

萬華區主要計畫（第2次通盤檢討）

內政部都市計畫委員會962次大會



報告單位：臺北市政府

日期：109年2月11日

簡報大綱

- 壹、全市主要計畫概述
- 貳、計畫範圍、計畫人口
- 參、發展定位
- 肆、都市計畫變更內容
- 伍、檢討後土地使用

壹、全市主要計畫概述

- 臺北市主要計畫緣起於民國45年，公告第一本都市計畫書。
- 後續臺北市範圍逐步擴大，民國57年至80年間納入文山、內湖、士林、北投等行政區；形成今日臺北市完整範圍。
- 民國70年、84年，出現針對以全市為範圍的通盤檢討：
 - 公共設施通盤檢討(民國70年)
 - 商業區通盤檢討(民國84年)
- 至民國106年，**以全市為一個主計的基礎下，啟動全市通盤檢討，並區分舊市區、市中心及市郊區辦理現況調查、及後續通檢的法定程序。**

原臺北市範圍較小；民國57年至80年間，逐步擴大，至今日全市範圍



本次辦理萬華區都市計畫通盤檢討位於「舊市區」

舊市區：萬華區、大同區、中正區
市中心：中山區、松山區、大安區、信義區
市郊區：北投區、文山區
其他：士林區、南港區、內湖區，另案處理



貳、計畫範圍、計畫人口

類別	土地使用分區	計畫面積(公頃)
都市發展地區	住宅區	170.29
	商業區	94.35
	特定專用區	21.81
	文教區	0.55
	保存區	1.25
	捷運開發區	0.11
	公共設施用地	178.81
	合計	467.17
非都市發展地區	行水區	0.00
	河川區	418.05
	合計	418.05
總計		885.22

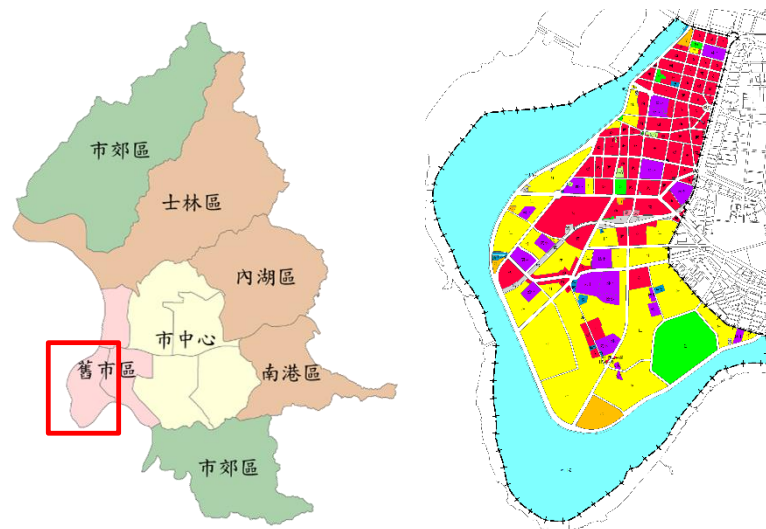
計畫總面積: 885.22公頃

都市發展區:467.17公頃

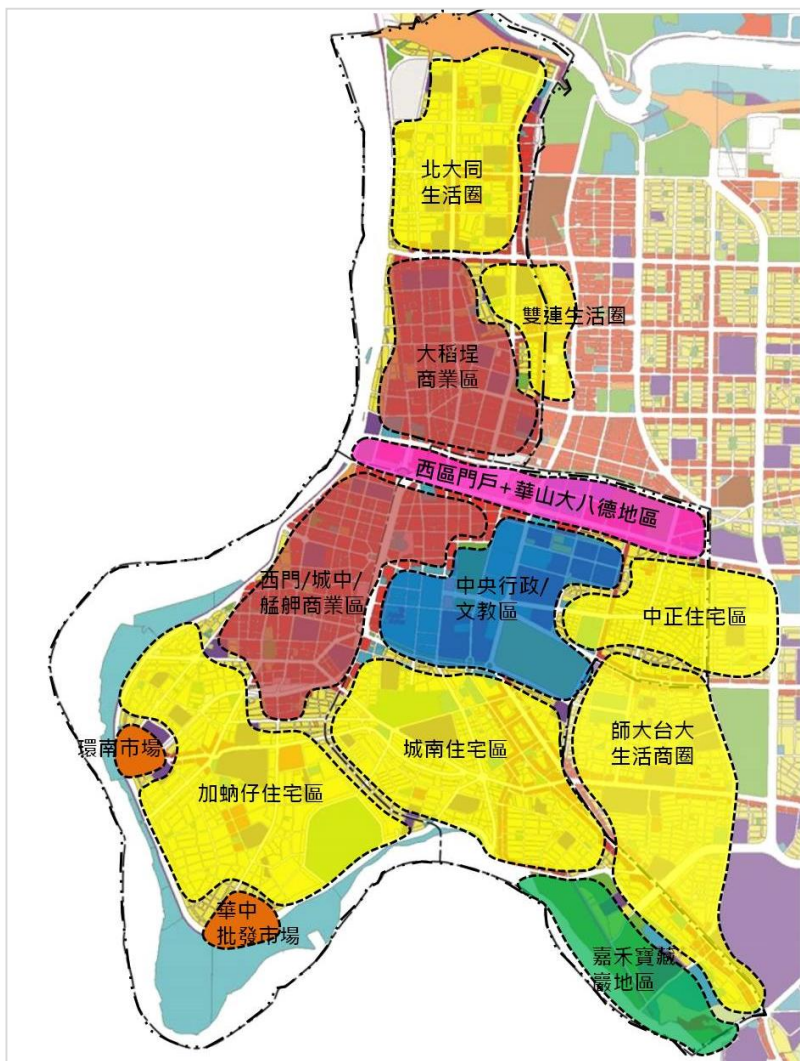
非都市發展區:418.05公頃

現行計畫人口: 18.7萬人

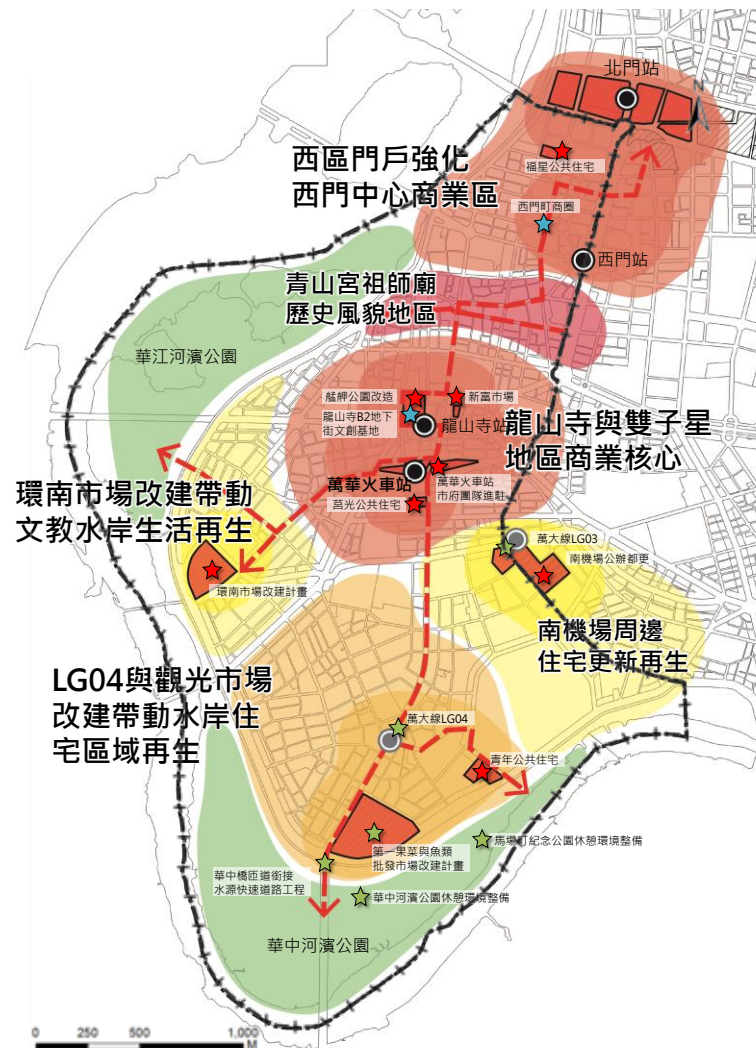
現況人口19萬人



參、發展定位



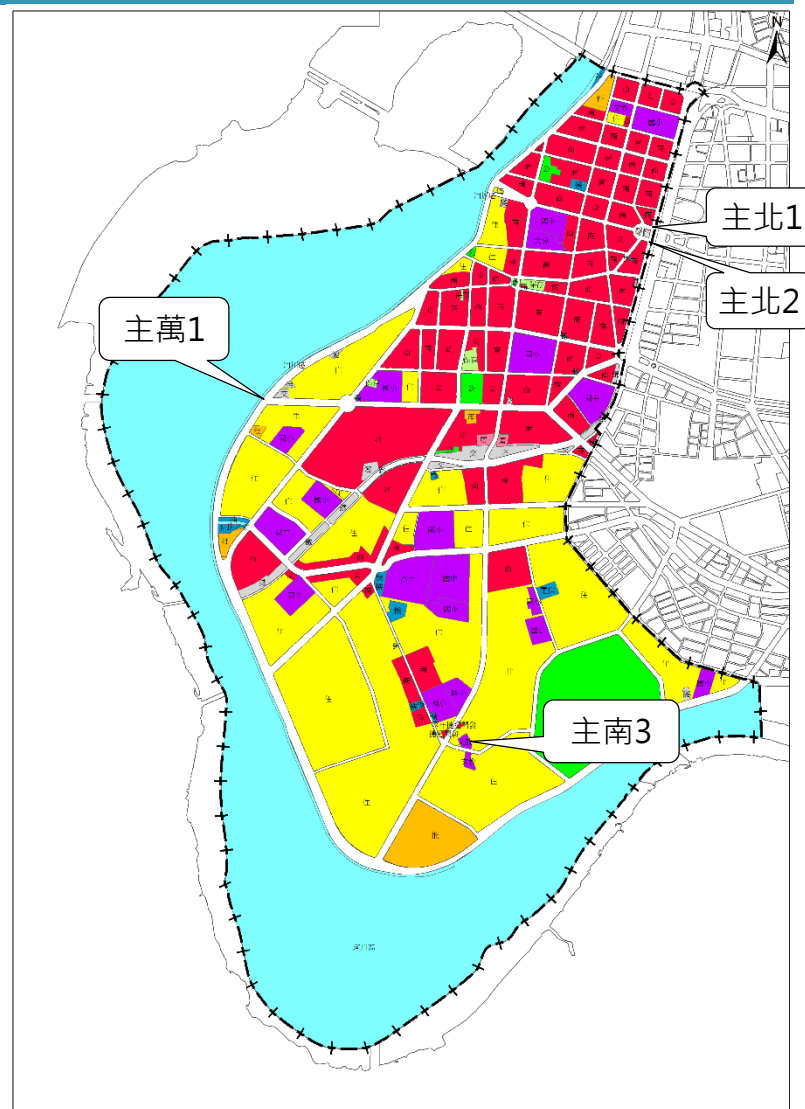
舊市區空間功能分區示意圖



萬華區整體規劃構想示意圖

肆、都市計畫變更內容

- 原提送內政部審議**5處**(主北1、主北2、主南1、主南2、主萬1)，其中主南1及主南2已先行完成個案變更，後續部都委會建議調整1處(主南3)，故本通檢案總變更案件數**共計4處**。
- 依內政部都委會108年7月15日專案小組建議，對於私立學校用地土地使用分區之調整(主南3)及計畫人口調整為20萬人，提請大會審議。



108/2/13提
送內政部審議

5處



部都委會專小
組建議調整

新增1處
減少2處



萬華通檢總變
更案數

4處

一、依部都委會專案小組審決通過

北萬華生活圈

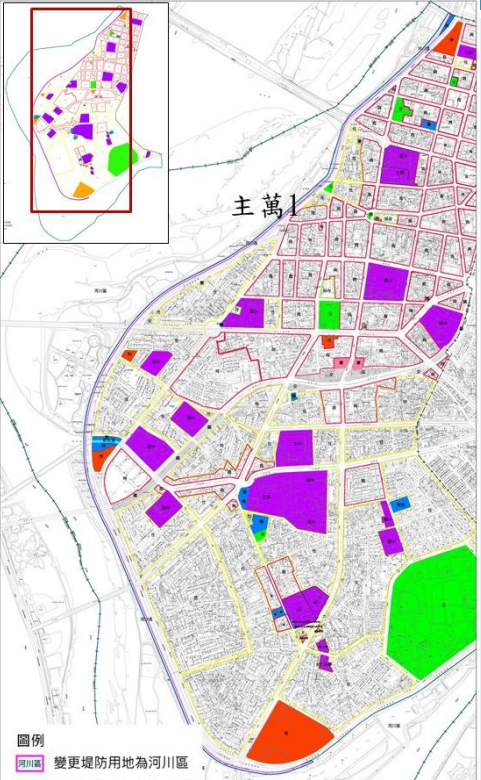
詳變更計畫內容

變更編號	變更方案		面積(公頃)	變更圖說	專案小組審查意見(摘錄)
	原計畫	新計畫			
主北1	綠地用地	道路用地	0.1公頃		建議照案通過
主北2	綠地用地	道路用地	0.05公頃		建議照案通過

一、依部都委會專案小組審決通過

全萬華

詳變更計畫內容

變更 編號	變更方案		面積 (公頃)	變更圖說	專案小組 審查意見 (摘錄)	備註
	原計畫	新計畫				
主萬I	堤防用地	河川區	5.35公頃		建議照案 通過	本案無人 民陳情

二、提請討論案件

依內政部都委會108年7月15日專案小組初步建議意見新增提案

變更編號	變更方案			專案小組審查意見 (摘錄)	本府回應 (摘錄)
	原計畫	新計畫	面積 (公頃)		
主南3	私立光仁小學學校用地	文教區(供私立光仁小學學校使用)	0.55公頃	八、計畫書修正事項： 2.計畫區內尚有1處私立學校用地，非屬政府應取得之公共設施用地，請將土地使用分區名稱調整變更為文教區(供私立○○學校使用)，以資妥適。	本次都市計畫通盤檢討變更「私立光仁小學學校用地」為「文教區(供私立光仁小學學校用地)」，並修正變更後土地使用面積。



備註:本案案址土地均為財團法人台北市私立光仁國民小學所有

二、提請討論案件

依內政部都委會108年7月15日專案小組初步建議意見調整計畫人口

位置	變更方案		專案小組審查意見 (摘錄)	本府回應(摘錄)
	原計畫人口	新計畫人口		
萬華區	187,000人	200,000人	五、有關計畫人口擬由187,000人調整為220,000人部分，查近年萬華區人口係呈現負成長，建議以現況人口數191,850人為基礎再予檢視，適度調整，並請新增納入變更內容綜理表，以利查考。	以現況人口為基準，並考量未來相關建設發展(西區門戶計畫、萬大線交通建設、中正萬華復興計畫、公辦都更、社會住宅、TOD開發許可地區劃設等)，調整萬華區計畫人口為20萬人。

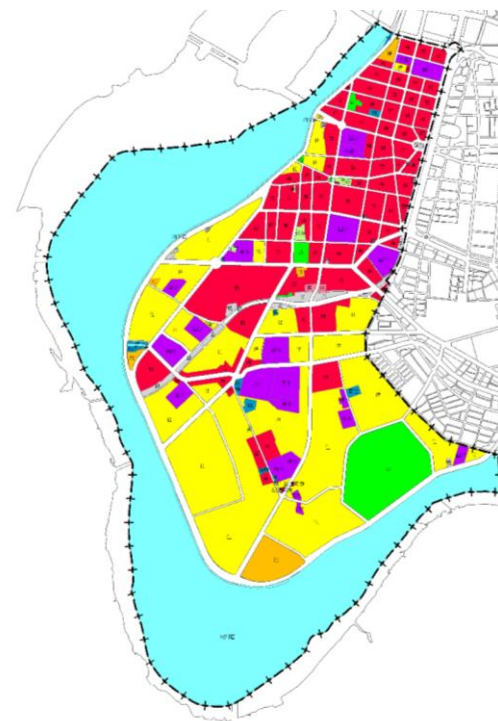
伍、檢討後土地使用

類別	使用別	通盤檢討前		佔全市百分比	通盤檢討後		佔全市百分比	面積增減	
		面積 (ha)	佔總計畫百分比		面積 (ha)	佔總計畫百分比			
都市發展地區	土地使用分區	住宅區	170.29	19.24%	3.82%	170.29	19.24%	3.82%	-
		商業區	94.35	10.66%	9.71%	94.35	10.66%	9.71%	-
		特定專用區	21.81	2.46%	5.65%	21.81	2.46%	5.65%	-
		文教區	0.55	0.06%	1.06%	1.10	0.12%	2.12%	+0.55
		保存區	1.25	0.14%	11.04%	1.25	0.14%	11.04%	-
		捷運開發區	0.11	0.01%	10.00%	0.11	0.01%	10.00%	-
	公共設施用地	184.16	20.80%	2.92%	178.26	20.14%	2.83%	-5.90	
	合計	472.52	53.38%	3.64%	467.17	52.77%	3.60%	-5.35	
非都市發展地區	河川區	412.70	46.62%	48.34%	418.05	47.23%	48.96%	+5.35	
	小計	412.70	46.62%	4.35%	418.05	47.23%	4.40%	+5.35	
總計		885.22	100.00%	3.94%	885.22	100.00%	3.94%	0	

檢討後總面積:885.22公頃

都市發展地區:467.17公頃

非都市發展地區:418.05公頃





簡報結束 提請討論