

內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342
號(營建署)
聯絡人：李志祥
聯絡電話：87712616
電子郵件：ljs@cpami.gov.tw
傳真：02-87712624

受文者：臺北市府

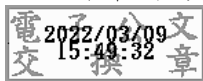
發文日期：中華民國111年3月9日
發文字號：內授營都字第1110804184號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (1111050407_1110804184_111D2008102-01.pdf)

主旨：為「臺北市信義區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」1
案，檢送本部都市計畫委員會第1006次會議紀錄1份，請
迅依決議辦理後再行報核，復請查照。

說明：

- 一、復貴府110年10月18日府都規字第1103068303號函。
- 二、案經本部都市計畫委員會111年2月22日第1006次會議審決
（詳會議紀錄核定案件第1案）在卷。

正本：臺北市府
副本：國防部軍備局、國防部政治作戰局(以上均含附件)、本部營建署都市計畫組



內政部都市計畫委員會第 1006 次會議紀錄

一、時間：中華民國 111 年 2 月 22 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇

花兼副主任委員敬群代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持）

紀錄彙整：莊主民

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 1005 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件

第 1 案：臺北市政府函為「臺北市信義區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」。

第 2 案：苗栗縣政府函為「變更高速公路頭份交流道附近特定區計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合京元電子股份有限公司擴廠）案」再提會討論案。

第 3 案：苗栗縣政府函為「變更苗栗都市計畫主要計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」先行提會討論案。

第 4 案：高雄市政府函為「變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫（配合林園海岸環境改善工程—爐濟殿公園西北側至中芸國中西南側）案」。

第 5 案：花蓮縣政府函為「變更東華大學城特定區主要計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。

第 6 案：花蓮縣政府函為「變更磯崎風景特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。

- 第 7 案：花蓮縣政府函為「變更鯉魚潭風景特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。
- 第 8 案：臺東縣政府函為「變更三仙台風景特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。
- 第 9 案：臺東縣政府函為「變更八仙洞風景特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。
- 第 10 案：臺東縣政府函為「變更知本溫泉風景特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。
- 第 11 案：臺中市政府函為「變更臺中市大甲（日南地區）都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）案」。
- 第 12 案：新北市政府函為「變更烏來水源特定區主要計畫（第三次通盤檢討）案」。
- 第 13 案：新竹縣政府函為「變更湖口都市計畫（王爺壟地區）（車站專用區為機關用地）案」。
- 第 14 案：臺南市政府函為「變更學甲都市計畫（第三次通盤檢討）案」再提會討論案。

八、散會：下午 12 時 30 分

七、核定案件

第 1 案：臺北市政府函為「臺北市信義區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」。

說明：

一、本案業經臺北市都委會 108 年 12 月 26 日第 760 次會議審決修正通過，並准臺北市政府 109 年 2 月 27 日府都規字第 1093008841 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會洪前委員啟東（召集人）、張委員梅英、謝委員靜琪、張前委員馨文、蘇委員振維組成專案小組，於 109 年 4 月 1 日、109 年 8 月 7 日、110 年 1 月 11 日召開 3 次專案小組會議。因召集人及部分委員任期屆滿卸任，經重新簽奉核可，由本會彭委員光輝（召集人）、張委員梅英、謝委員靜琪、蘇前委員瑛敏、蘇委員振維組成專案小組，於 110 年 8 月 24 日召開第 4 次專案小組會議，獲致具體建議意見(如附錄)，並經臺北市政府 110 年 10 月 18 日府都規字第 1103068303 號函送修正計畫書、圖到部，故提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺北市政府 110 年 10 月 18 日府都規字第 1103068303 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政

部逕予核定。

- 一、本案請依「都市計畫書圖製作要點」有關規定，並參考其他縣市政府類似案例，重新編製都市計畫書，尤其是土地使用現況分析及通盤檢討後都市計畫內容。
- 二、本計畫區內假日尖峰時段之停車供需問題及其改善措施，請補充敘明。
- 三、變更內容涉及公有土地變更部分，如有撤銷徵收問題，請市府補充因應措施。
- 四、變更內容彙整表變更編號主興 1，擬變更保護區為機關用地之必要性，請再補充說明。
- 五、變更內容彙整表變更編號主興 2，機關用地增列使用項目之必要性，請加強相關說明。
- 六、變更內容彙整表變更編號主國 3，請依下列各點修正計畫書、圖後，逕提本會討論，並納入第二階段辦理。
 - (一)本案擬由工業區變更為特定專用區，有關使用項目及強度之原則性規定、交通與環境衝擊及其因應措施等，請補充相關說明。
 - (二)本案土地權屬單一，請補充整體開發計畫，並依其使用性質，詳細說明回饋比例及內容，而且回饋土地應予以集中規劃。
 - (三)本案涉及變更回饋，請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。
 - (四)本案採都市更新方式開發，請先依本會審定之都市計畫書、圖及都市更新條例有關規定，由實施者擬具都市更新事業計畫草案並辦理公開展覽後，再檢具變更

主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。

- 七、逕向內政部陳情意見：詳附錄-附表二，同意依本會專案小組出席委員初步建議意見辦理。
- 八、本通盤檢討案變更計畫內容，如有超出公開展覽範圍者，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。
- 九、本案視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請內政部核定，依法公告發布實施。

附錄：本會專案小組出席委員初步建議意見

案經臺北市政府依歷次專案小組會議建議意見，以110年5月10日府都規字第1103032844號函送計畫書、圖及處理情形(如附件)，建議除下列各點外，其餘准照臺北市政府上開修正計畫書、圖通過，並請該府依照修正後，檢送修正計畫書35份(修正內容請劃線)、計畫圖2份及處理情形對照表(註明修正頁次及簡要說明)到署，再提委員會議討論。出席委員及未出席委員對於本專案小組初步建議意見，如有修正意見，請於文到7日內送回本署彙整處理，以資周延。

(一)變更計畫內容：詳附表一，除變更編號主國3及主犁3外，其餘市府已修正計畫書、圖完竣。

(二)逕向內政部陳情意見：詳附表二。

(三)後續辦理事項：

1、本通盤檢討案變更計畫內容，如有超出公開展覽範圍者，經本會審決通過後，建議依都市計畫法第19條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

2、本案經本會審決後，得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。

附表一：變更內容彙整表

| 變更編號 | 位置 | 原計畫 | 新計畫 | 面積(公頃) | 變更理由 | 管制及相關規定 | 出席委員初步建議意見 |
|------|-----------------|----------------------------|---------------|--------|--|--------------------|--|
| 主國 1 | 內政部警政署刑事警察局及其西側 | 工業區 | 機關用地(供中央機關使用) | 0.03 | 一、符合工業區檢討原則、公共設施檢討原則 4。 二、依據財政部財政資訊中心 107 年 1 月 23 日資總字第 1072000394 號函、中央研究院 107 年 1 月 29 日總務字第 1070001958 號函辦理。 三、逸仙段二小段 353-9、353-10、353-14 地號等 3 筆國有土地經洽管理單位(財政部財政資訊中心、中央研究院)皆表示有使用需求，為符管用合一，檢討變更為機關用地(供中央機關使用)。 四、逸仙段二小段 352-1、352-2、353-1、353-2、353-3、353-4、353-13、353-15 地號等 8 筆為考量配合毗鄰公共設施用地一致性，增加註記，變更為機關用地(供中央機關使用)。 | 依相關法令規定辦理。 | 本案除下列各點外，其餘建議准予通過。 一、為保留彈性，本案主要計畫機關用地請刪除指定用途，並請於細部計畫再行檢討。 二、變更理由中檢討原則，請詳予敘明。 |
| | | 機關用地(供刑事警察局、財政部財稅資料處理中心使用) | 機關用地(供中央機關使用) | 1.19 | | | |
| 主國 2 | 臺北機廠南側 | 工業區 | 住宅區 | 0.16 | 一、符合工業區檢討原則。 二、臺北機廠南側之零星工業區，現況為住宅使用；有關臺北機廠以南、忠孝東路以北過去均為工業區，59 年因松山菸廠東側部分房屋林立、且均指定建築線，於本府 62 年 5 月 29 日 62 府工二字第 21693 號「變更光復路、縱貫鐵路、基隆路、忠孝路，所圍地區細部計畫案」爰將松山菸廠東側部分工業區變更為 | 另於細部計畫明訂使用管制等相關規範。 | 本案除下列各點外，其餘建議准予通過。 一、本案經市府列席代表補充說明，係依據都市計畫規劃原意變更為住宅區，請納入計畫書敘明。 二、變更理 |

| 變更編號 | 位置 | 原計畫 | 新計畫 | 面積 (公頃) | 變更理由 | 管制及相關規定 | 出席委員初步建議意見 |
|---------|--------------------|-----|-------|------------|--|--|---|
| | | | | | 住宅區，惟當時並未就松山菸廠東側工業區土地權屬及建照申請情形進行全面清查與檢視，僅將臺北機廠工業區南側已建築之土地變更為住宅區，臺北機廠南側之零星工業區因都市計畫檢討當時刻辦理建照申請，且當時該地為空地，故漏未將其納入變更範圍。再查土地權屬異動登記資料，該範圍內私有部分自 49 年起土地權屬皆為私人所有迄今，非由臺鐵局辦理產權移轉予私人所有。 三、綜上，依前述計畫意旨，臺北機廠南側之零星工業區亦符合 62 年都市計畫檢討變更工業區為住宅區之條件，且當時都市計畫變更未要求回饋，基於公平一致性原則，爰比照毗鄰土地使用分區變更為住宅區，免予回饋。 | | 由中檢討原則，請詳予敘明。 |
| 主國 3 | 逸仙段 二小段 7 地號 | 工業區 | 特定專用區 | 1.92 9 | 一、符合工業區檢討原則。 二、依公民團體陳情意見編號紀 1 檢討納入。經檢視本府 107 年 1 月 4 日公告之「臺北市都市發展暨工業區檢討變更策略」，其中東興路(含臺泥公司)工業區屬於配合都市再生策略地區，得配合臺北機廠專案、信義計畫區 2.0 計畫和地區發展需求調 | 1. 於細部計畫訂定應回饋之公用設施用地面積與使用分區管制、允許使用項目及都市設計內容。 | 本案除下列各點外，其餘建議市府 110 年 5 月 10 日函送通過。 一、本案變更後商業之使用性質，不符合「都市計畫工業區 |

| 變更編號 | 位置 | 原計畫 | 新計畫 | 面積(公頃) | 變更理由 | 管制及相關規定 | 出席委員初步建議意見 |
|------|----|-----|-----|--------|---|---|---|
| | | | | | 整使用，爰考量現有工業使用與周遭環境漸不相容，故參採陳情人之建議，變更工業區為特定專用區。 | <p>2. 變更回饋應依「都市計畫區檢討變更審議規範」辦理，並於本計畫核定前由土地所有權人與臺北市府簽訂協議書載明。</p> <p>3. 本案變更之細部計畫依「都市計畫審議原則」第11點內容規定，劃設不低於總面積10%之綠地。</p> | <p>檢討變更審議規範」第12點有關使用性質非屬住宅或商業之情形，經申請人及市政府同意以「更新條實施更新」後，該審議第12點規定。</p> <p>二、市府110年5月10日函送相關補充資料，請適度納入敘明。</p> <p>三、本案涉及變更回饋，請說明回饋比例，並請市府所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定；如未簽訂協議書者，則維持原計畫。</p> <p>四、本案採都市更新方式開發，請先依本會審定計畫書及</p> |

| 變更編號 | 位置 | 原計畫 | 新計畫 | 面積(公頃) | 變更理由 | 管制及相關規定 | 出席委員初步建議意見 |
|------|----------|---------------|-------------------|--------|--|---|--|
| | | | | | | | 都市更新條例有關實施者擬具都市更新事業計畫草案並辦理公開展覽後，再檢具變更主要計畫圖報由本部核定後實施。 |
| 主興1 | 光育營區 | 保護區 | 機關用地(供中央機關使用) | 3.99 | 一、符合住宅區檢討原則 二、保護區檢討原則2。 二、考量現況為光育營區使用，經管理單位國防部軍備局評估，於107年9月28日備北工營字第1070004212號函請本府納入變更計畫內容，故為符合管用合一，變更保護區為機關用地(供中央機關使用)。 三、另考量光育營區未來整體發展，及主要計畫與細部計畫分區一致性，故納入南側範圍變更住宅區為機關用地(供中央機關使用)。 | 1. 依相關法令規定辦理。 2. 保護區變更為機關用地(供中央機關使用)未來整建、重建不得超過既有使用強度。 | 本案除下列各點外，其餘建議准予通過。 一、為保留彈性，本案主要計畫機關用地請刪除指定用途，並請於細部計畫再行檢討。 二、變更理由中檢討原則，請詳予敘明。 三、現行細部計畫為機關用地，請於計畫書敘明。 |
| | | 住宅區 | 機關用地(供中央機關使用) | 3.22 | | | |
| 主興2 | 臺北市動物保護處 | 機關用地(家畜疾病檢驗室) | 社福及機關用地(供本府及相關單位) | 0.51 | 一、符合公共設施檢討原則3。 二、為利本機關用地後續土地用途註記，並落實本府社會住宅及社會福利 | 1. 依相關法令規定辦理。 2. 建蔽率、容積率比照機關用地。 | 本案除下列各點外，其餘建議准予通過。 一、為保留彈性，新計 |

| 變更編號 | 位置 | 原計畫 | 新計畫 | 面積(公頃) | 變更理由 | 管制及相關規定 | 出席委員初步建議意見 |
|---------|-----------------------------------|-----|-------|--------|---|--------------------|--|
| | | | 公務使用) | | 政策，使機關用地彈性作相關設施使用，不受都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定使用面積不得超過總容積樓地板面積二分之一之限制，將刪除現有指定用途註記，修正為「社福及機關用地(供本府及相關單位公務使用)」。 | | 畫名稱經市府建議修正為「機關用地兼供社會福利設施使用」，同意依照辦理。 二、變更理由中檢討原則，請詳予敘明。 |
| 主興 3 | 吳興段 三小段 155-1 、6-2 地號 | 保護區 | 住宅區 | 0.03 | 一、符合保護區檢討原則3。 二、依公民團體陳情意見編號吳10檢討納入。查信義區吳興段三小段155-1地號土地面積約295平方公尺，現為私人所有(林大德等6人)，係本府61年11月18日公告「擬修改本市原轄區已公佈之土地使用分區名稱一部份俾符合新訂都市計畫法台北市施行細則規定土地分區名稱案」修改名稱「山地」為「保護區」迄今。次查該地號毗鄰土地經本府62年8月23日公告「擬定台北市挹翠山莊細部計畫案」、66年3月15日公告「變更三張犁段991等地號土地為台北市立高級工農職業學校農業經營科建築及實習農場等用地計畫案」皆已變更為非保護區，爰該地號土地為住宅區及公 | 另於細部計畫明訂使用管制等相關規範。 | 案經市府查明符合都市計畫規劃原意，且變更後應否回饋，於細部計畫再行檢討，建議准照市府110年5月10日函送計畫內容通過。 |

| 變更編號 | 位置 | 原計畫 | 新計畫 | 面積 (公頃) | 變更理由 | 管制及相關規定 | 出席委員初步建議意見 |
|------|----|-----|-----|------------|---|---------|------------|
| | | | | | <p>共設施用地所包圍，屬零星剩餘之保護區。</p> <p>三、次查勝利開發股份有限公司、林穆嚴、林大德等3人前於本府75年起辦理挹翠山莊細部計畫第二次通盤檢討期間陳情建議吳興段三小段155-1地號修正為住宅區併入計畫範圍，復經市府初研意見(略以)：「所述土地部分作為道路用地，部分地勢平坦，且毗鄰已發展社區中心，為盡地利擬同意採納。」，爰將155-1地號併入挹翠山莊細部計畫範圍辦理變更，案經75年6月26日、75年10月2日、76年5月7日本市都市計畫委員會第324、329、338次委員會審議決議(略以)：「計畫區北面住宅區街廓內所夾設之原計畫保護區土地，查該地地勢平坦，為求計畫範圍之完整，同意變更保護區為住宅區。」，惟復經內政部都市計畫委員會76年8月31日第306次委員會議審決(略以)：「本案涉及主要計畫變更部分應循主要計畫變更程序辦理。」。</p> <p>四、另查本府77年1月8日公告「修(擬)訂台北市挹翠山莊細部計畫(第二次通盤檢討)</p> | | |

| 變更編號 | 位置 | 原計畫 | 新計畫 | 面積(公頃) | 變更理由 | 管制及相關規定 | 出席委員初步建議意見 |
|------|----|-----|-----|--------|---|---------|------------|
| | | | | | <p>案」載明(略以)：「本計畫地區公園綠地其服務水準與內政部訂頒標準比較，雖有超過，惟為維持本地區之居住環境，擬全部保留，另擬定細部計畫範圍內，依地理條件、行車及社區安全所需，並新劃設部分公園及綠地」，是故，挹翠山莊整體開發範圍所需劃設之公共設施比例已符合並超過都市計畫定期通盤檢討實施辦法之內政部訂頒公共設施服務水準。</p> <p>五、經查基地及毗鄰 50 公尺範圍內無環境敏感地區，符合 105 年 11 月 17 日本市都委會第 702 次大會審決「全市性保護區處理原則」第五點。</p> <p>六、綜上，陳情地號為住宅區及公共設施用地所包圍，屬零星剩餘之保護區，有檢討為住宅區之理由，又現地地勢平坦，且基地及毗鄰 50 公尺範圍內無環境敏感地區，故同意納入本次信義區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案辦理，建議比照毗鄰土地使用分區變更保護區為住宅區，另考量 77 年 1 月 8 日公告「修(擬)訂台北市挹翠山莊細部計畫(第二次通盤檢討)案」載明挹翠</p> | | |

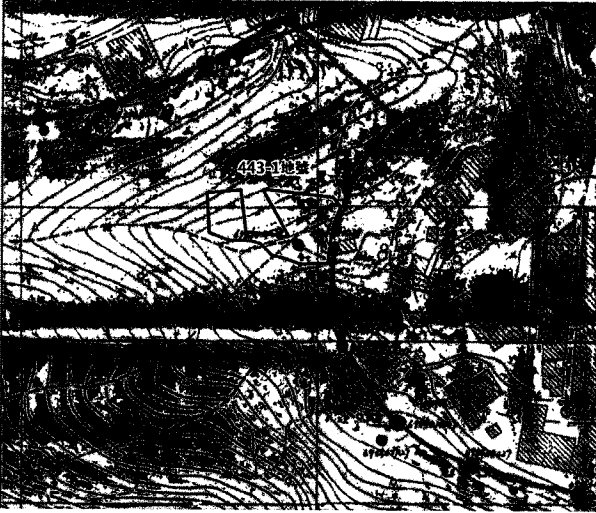
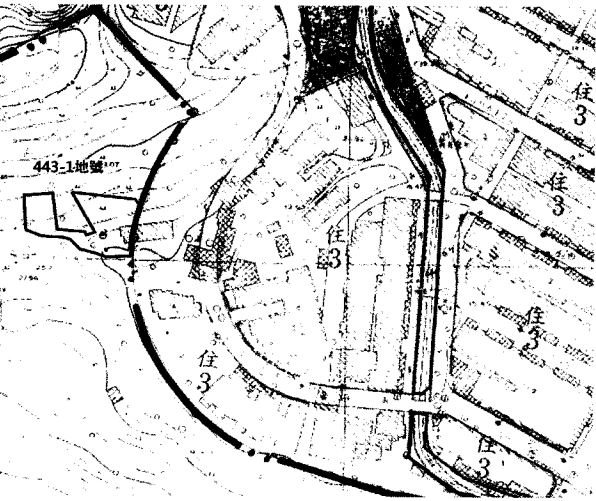
| 變更編號 | 位置 | 原計畫 | 新計畫 | 面積(公頃) | 變更理由 | 管制及相關規定 | 出席委員初步建議意見 |
|---------|----------|------|------|-----------|---|----------------------------------|-----------------------|
| | | | | | <p>山莊整體開發範圍所需劃設之公共設施比例已符合並超過都市計畫定期通盤檢討實施辦法之內政部訂頒公共設施服務水準，且全區公共設施係由地主自行開發，故免予回饋。</p> <p>七、至陳情位置毗鄰同段6-2地號土地(面積約6平方公尺，土地權屬為市有)，雖非本次陳情範圍，惟考量現況亦為零星剩餘之保護區，爰併同檢討變更保護區為住宅區。</p> | | |
| 主德 1 | 瑠公國中東北側 | 國中用地 | 保護區 | 0.00 1 | <p>一、符合公共設施檢討原則2。</p> <p>二、依據本府工務局新建工程處106年2月10日北市工新設字第10630144000號函及本府都市發展局106年11月24日北市都規字第10639710900號函辦理。</p> <p>三、因計畫道路部分用地坡度過大開闢困難及部分道路折角過大，加上有既成道路已供通行，配合交通局及新工處建議依照現有路型調整。</p> | 依相關法令規定辦理。未來學校改建圍牆依規定退縮留設3.64公尺。 | 本案除請詳述檢討原則外，其餘建議准予通過。 |
| | | 國中用地 | 道路用地 | 0.04 | | | |
| | | 保護區 | 道路用地 | 0.00 1 | | | |
| | | 道路用地 | 國中用地 | 0.00 3 | | | |
| | | 道路用地 | 保護區 | 0.03 | | | |
| 主犁 1 | 大安第6公墓墓區 | 公墓用地 | 公園用地 | 1.74 | <p>一、符合公共設施檢討原則1。</p> <p>二、依據本市殯葬處107年10月1日北市殯墓字第1076012411號函、108年4月8日府授工公字第</p> | 依相關法令規定辦理。 | 本案除請詳述檢討原則外，其餘建議准予通過。 |

| 變更編號 | 位置 | 原計畫 | 新計畫 | 面積(公頃) | 變更理由 | 管制及相關規定 | 出席委員初步建議意見 |
|------|----------------|-----|------|--------|---|--------------------|--|
| | | 保護區 | 公園用地 | 1.61 | <p>1083019058 號「研商本市大安第 6 公墓遷葬範圍暨周邊土地變更使用分區之可行性」研商會議紀錄辦理。</p> <p>三、考量大安第 6 公墓部分墓區於 107 年 9 月底完成遷置工程，且遷葬後土地不再供埋葬之用，殯葬處表示已無使用之需求，另為因應公墓公園化政策，亦考量信義區五大類公共設施未符合檢討標準，爰變更為公園用地，以提供市民休閒遊憩空間。</p> | | |
| 主犁 2 | 信安街 115 巷北側保護區 | 保護區 | 住宅區 | 0.08 | <p>一、符合保護區檢討原則 1。</p> <p>二、依公民團體陳情意見編號犁 11 檢討納入。查犁和段二小段 227、236 地號土地領有本府核發建造執照(65 建(大安)(六)字第 089 號)，次查執照存根之使用分區登載為住宅區，建築物用途為集合住宅，現況已建築完成，惟查前開建造執照範圍卻有部分位屬住宅區、部分位屬保護區之情形，考量該陳情位置(227、236 地號)，於 65 年已取得合法建築執照，基地及毗鄰 50 公尺範圍內無環境敏感地區，基於信賴保護原則，爰比照毗鄰土地使用分區變更為住宅區，免予回饋。至毗鄰同段 210-1、225-1 地</p> | 另於細部計畫明定使用管制等相關規範。 | <p>本案除下列各點外，其餘建議准予通過。</p> <p>一、本案符合全市性保護區處理原則，請補充相關說明。</p> <p>二、變更理由中檢討原則，請詳予敘明。</p> <p>三、計畫面積如有錯誤，請配合修正，並請於細部計畫妥為檢討其土地使用強度。</p> |

| 變更編號 | 位置 | 原計畫 | 新計畫 | 面積(公頃) | 變更理由 | 管制及相關規定 | 出席委員初步建議意見 |
|---------|-------------------|-----|---|--------|---|---|--|
| | | | | | 號雖非本次陳情範圍，惟亦領有 67 建(大安)(六)字第 031 號建造執照，且同樣有同一建造執照範圍部分位屬住宅區、部分位屬保護區之情形，爰併同檢討，比照毗鄰土地使用分區變更為住宅區，免予回饋。 | | |
| 主犁 3 | 大我新 舍周邊 保護區 | 保護區 | 社福及 機關用 地(供 本府及 相關單 位公務 使用) | 2.53 | <p>一、符合保護區檢討原則 2。</p> <p>二、基地位於和平東路三段，距離捷運麟光站 500 公尺範圍內，基地北側緊鄰非保護區，區內現況部分為國軍退員宿舍使用，部分私有土地為資源回收廠等低度利用，考量國軍退員居住人數逐年減少，基於活化公有土地，提升土地運用效益，及配合本府興辦社會住宅政策，因應人口高齡少子化、落實居住正義，爰變更為社福及機關用地(供本府及相關單位公務使用)，以提供社會福利、公益事業之使用。</p> | <p>1. 依相關法令規定辦理。</p> <p>2. 建蔽率、容積率比照機關用地，惟未來施工應加強水土保持與坡地管理。</p> <p>3. 未來私有土地部分採徵收方式取得；公有土地部分則由本府需用機關申請撥用。</p> | 案經市府 110 年 5 月 10 日來函敘明，為免變更為公共設施用地卻無法取得開闢，影響土地所有權人權益，建議維持原計畫保護區，同意依照辦理。 |

附表二：逕向內政部陳情意見

| 編號 | 陳情人及陳情事項 | 臺北市政府研析意見 | 出席委員初步建議意見 |
|----|---|---|--|
| 1 | <p>陳情人：王福興君</p> <p>陳情意見</p> <p>一、請依台北市政府：70年「修訂信義計畫界線、保護區界線細部計畫(通盤檢討)暨擬訂保護區變更為住宅區細部計畫並配合修訂主要計畫案」。准予比照辦理變更土地。</p> <p>二、請依「吳興地區」規劃變更山邊緩坡聚落區之計畫，施行變更443-1地號之土地編定為住宅區。</p> <p>三、請依變更土地分區法規條件，准予變更畫出保護區。</p> <p>二次陳情</p> <p>1. 民國70年實施信義區「劃定山邊土地及保護區變更住宅區計畫」。以北市府變更劃定的成果圖，加全區地形圖，勾稽區/里/鄰所劃為住宅區之界點位置，連貫彙整出「變更範圍分佈圖」，明顯研析「等高線25公尺」就是68年及71年都市計畫分區劃設依據。</p> <p>2. 案址土地依市政府民國70年地形圖顯示，443地號(含433-1)土地座落等高線16-20公尺，毗鄰合法四層建物左後兩側房屋門牌(吳興街524巷51號)且地質穩定、不位於敏感地質區、無土石流及水土保持災害紀錄本案同時符合「變更保</p> | <p>一、本案陳情訴求經本市都市計畫委員會108年9月19日第755次會議、109年10月15日第771次會議審決維持保護區在案。</p> <p>二、經查71年都市計畫原意，並考量案址現況作停車使用，周邊為林相完整山坡地，建議不採納陳情意見，維持保護區，本府研析意見如下：</p> <p>(一)經查案址毗鄰住宅區之都市計畫原則，皆未載明係以等高線25公尺作為土地使用分區界線：</p> <p>查案址係依本府61年11月18日府工二字第59350號公告「擬修改本市原轄區已公佈之土地使用分區名稱一部份俾符合新訂都市計畫法台北市施行細則規定土地分區名稱案」修改名稱「山地」為「保護區」迄今；而毗鄰住宅區係依本府62年3月1日府工二字第4540號公告「擬修訂信義路五段附近山邊地區細部計畫案」劃設為住宅區，並載明計畫原則(略以)：「係以1/1200航測地形圖參照現有地形地物並配合第31、32、33號細部計畫予以劃定」，該細部計畫案內案址保護區界線之樁位圖業以70年1月5日府工二字第55559號公告周知(詳圖1)。</p> <p>故案址保護區界線，依陳情人提及71年9月29日府工二字第39728號公告「修訂信義計畫界線、保護區界線、和平東路、基隆路所圍地區細部計畫(通盤檢討)暨擬訂台北醫學院南側鄰山邊地區及保護區變更為住宅區(住16，住17)細部計畫並配合修訂主要計畫案」，係依據樁位資料，參照現況繪製(詳圖2)。</p> | <p>本案涉及都市計畫規劃原意，請市府針對陳情人所提意見逐項檢核，如經市府查明確有變更都市計畫之必要者，則再提會討論；如經市府查明無變更都市計畫之必要者，則維持原計畫。</p> |

| 編號 | 陳情人及陳情事項 | 臺北市府研析意見 | 出席委員 初步建議 意見 |
|----|---|---|--------------------|
| | <p>護區土地規則」條件，依臺北市府實施都市計畫變更案，訴求應有權益。</p> <p>3. 案址在民國 71 年 11 月 12 日由林務局農林航空測量所拍攝之空照圖清晰研讀，顯示案址土地當時是平坦自然地形。非如市府所言：信義區吳興段二小段 443-1 地號現況地形平坦係 70-80 年間整地而來。</p> <p>三次陳情</p> <p>一、陳情案是依據民國 70 年實施「信義區變更保護區界線細部計畫案」暨「台北醫學院南側鄰山邊地區及保護區變更為住宅區」細部計畫。作為請求基礎。求請比照計畫變更案址為住宅區。</p> <p>二、請市政府應依當年的計畫內容、實施背景及法規作出回應。不應以任何形式約束或以不同時期資料箝制檢討本案、誤導審議。</p> <p>四次陳情</p> <p>一、溯及民國 70 年北市府實施的「信義區變更保護區界線細部計畫」案，本陳情案案址合乎當時變更為住宅區細部計畫範圍內可作變更條件之土地，請求市府能比照當年實施辦法，將案址土地准予變更非保護區。</p> <p>二、依臺北市府信義區劃定</p> | <p>綜上，前開計畫書皆未載明係以等高線 25 公尺作為保護區及住宅區之分區劃設依據，另依本府 70 年公告之樁位圖及 71 年都市計畫規劃原意，443-1 地號劃設為保護區尚無疑義。</p>  <p>圖 1. 70 年 1 月 5 日公告樁位圖</p>  <p>圖 2. 71 年都市計畫圖(與樁位圖相符)</p> <p>(二)案址現況為停車使用，不符合本府「全市性保護區處理原則」保護區得檢討變更情形：</p> <p>經檢視陳情案址山坡地現況為停車場使用，範圍內已無既有合法建物或聚落，案址亦無規劃公共建設或公務、公益使用，故經市府評估無變更為住宅區需求。</p> | |

| 編號 | 陳情人及陳情事項 | 臺北市政府研析意見 | 出席委員 初步建議 意見 |
|----|---|---|--------------------|
| | <p>變更保護區為住宅區，計劃圖研析：分佈劃編圖，套繪地形圖業整出等高線25公尺是變更劃定界點，即等高線25公尺是全保護區變更成住宅區之變更劃定根據。443-1地號土地位於等高線16-20公尺，符合屬於市府實施「變更保護區界線細部計畫」案內變更範圍內土地，就應該被劃編變更成住宅區。</p> <p>三、案址沿革記載歷代務農，緩坡土地墾耘花材花圃、耕作矮植物，地形圖亦顯示該地圃耕小徑遍佈園花墾區緩坡，非市府所說為森林區林相完整山坡地。</p> <p>四、71年當時毗鄰合法四層建物，目前毗接2棟合法建物且案址地質穩定、不位於敏感地質區及山崩潛感區，無土石流、水土保持災害記錄，不存在有開發風險，土地條件符合北市府「全市性保護區處理原則」。</p> | <p>(三)案址山坡地周邊為林相完整地區： 經查早年地形圖、航測圖，陳情案址於69年時，範圍內多為闊葉林、綠地，且位於等高線20-30公尺範圍內，直至76年範圍內皆為林相完整地區；另查79年航測圖及案址86年水土保持違規整地紀錄，該地現況平坦作停車場使用部分，應係70-80年間整地而來(詳圖3、圖4)。</p> <p>考量案址位屬山區坡腳地帶，除東側為住宅區外，其餘鄰近土地皆為林相完整山坡地，為免住宅區開發影響周邊環境資源，並基於減少坡地災害及開發風險之立場，建議應維持保護區。</p> <div data-bbox="694 907 1284 1456"> </div> <p>圖3. 69年地形圖</p> <div data-bbox="694 1489 1284 1971"> </div> <p>圖4. 108年地形圖</p> | |

| 編號 | 陳情人及陳情事項 | 臺北市政府研析意見 | 出席委員初步建議意見 |
|----|---|---|---|
| 2 | <p>陳情人：黎忠里黃種釗里長 陳情意見</p> <p>一、請變更黎忠里保護區為住商用地，以保障弱勢住戶權益並解決住宅區周邊生活環境不佳問題。</p> <p>二、現況保護區內建物老舊、居住機能差，卻因保護區限制開發、無法改建，造成生活環境不佳等問題。</p> <p>三、保護區周邊為麟光捷運站開發區，北側、東側、黎安里保護區南側也皆為五、六層樓之住宅區。</p> <p>四、希望政府能正視保護區內老舊聚落之環境問題，變更為非保護區，以保障該處弱勢住戶之權益，給居民一個機會改善生活環境。</p> | <p>一、經本市都市計畫委員會 109 年 10 月 15 日第 771 次會議審決，同意黎忠里保護區得循開發許可機制，檢討變更為住宅區。</p> <p>二、本府研析意見如下：</p> <p>(一)老舊聚落課題亟需改善：</p> <p>本陳情案於市都委會審議階段，本府考量陳情範圍內老舊聚落皆無建、使照，且僅少數建物係 61 年都市計畫修改名稱為「保護區」以前即已存在，故認屬不符合「全市保護區處理原則」中既有合法建物或聚落，而得檢討變更之情形。然案址保護區範圍內，現況設籍人數約 41 戶(130 人)，多為鐵皮違章、磚造院落等老舊建物，依「臺北市保護區原有合法建築物申請整建要點」申請重建、改建確有困難，致民眾陳情多年。故經市府評估，案址範圍雖合法建物僅佔少數，但老舊聚落環境窳陋、居住機能不佳等課題亟需改善，該地區實有檢討變更必要。</p> <p>(二)鄰近已發展地區且地勢平坦非屬環境敏感區：</p> <p>經檢視陳情案址位於麟光捷運站 500 公尺範圍內，鄰近已發展地區，且範圍內非屬山坡地部分地勢平坦，61 年變更名稱為保護區當時即以農田使用為主，基地條件與周邊住宅區相近，毗鄰 50 公尺範圍內亦非屬經濟部公告之地質敏感區，故經本府評估本案保護區變更尚不影響國土保安及資源維護。</p> <p>(三)無辦理區段徵收必要性，爰建議得循開發許可機制辦理：</p> <p>另依內政部函釋，保護區變更原則應採區段徵收方式實施，故於市都委會審議階段，本府考量案址無重大建設計畫，</p> | <p>一、本案涉及全市性保護區處理原則及當地窳陋環境改善，建議暫予保留，俟相關地主整合後，檢具相關書件向臺北市政府提出申請，再另依都市計畫法定程序辦理。</p> <p>二、本案係屬暫予保留案件，臺北市政府 110 年 5 月 10 日函送計畫書第 87、103 及 104 頁相關內容，請予以刪除。</p> |

| 編號 | 陳情人及陳情事項 | 臺北市政府研析意見 | 出席委員初步建議意見 |
|----|--|---|----------------|
| | | 暫無辦理區段徵收之必要性，不同意變更。惟基於解決都市邊緣平坦地區老舊聚落環境窳陋問題，並經檢視基地區位及地理條件後，本案陳情變更為住宅區之訴求尚屬合理，故建議得由所有權人循開發許可機制自行整合變更為住宅區。 | |
| 3 | <p>陳情人：倪其良君 陳情意見</p> <p>1. 案址 311 地號土地，據查係為市府施行徵收拓寬道路之分割餘留地，面積只有 25 平方米，其中最大持份(87 分之 15)所有權人為法人臺北市；另外 189-2 地號亦為市府施行徵收拓寬道路之分割餘留地，面積也只有 28 平方米，故呈請將此二地號列為變更細部計畫之後續徵收地號。</p> <p>2. 案址地號 188、189、189-3 及 190 目前列為徵收地號，祈請鈞委員會主持公道，整編歸還土地，以運用民間資源，俾使都更政策快速普及為禱。</p> | <p>一、本案陳情訴求涉及主犁三大我新舍保護區變更案，惟該變更案經本府檢討興辦社會住宅可行性及變更為公共設施用地之必要性後，建議案址維持保護區不予變更，相關說明如下：</p> <p>(一)查國防部政治作戰局前以 109 年 12 月 10 日國政綜合字第 1090261865 號函表示，短期內大我新舍、大我新莊、大我山莊等退舍尚有退員安置需求，短期無法配合人員搬遷及社會住宅規劃，未來如確有興建社會住宅需求，應俟照顧退員任務解除，土地營產返還軍備局後再行配合辦理。</p> <p>(二)故本府考量案址土地經國防部表示於 10 至 20 年內尚有退舍使用需求，後續使用期程規劃未明，為避免大我新舍一帶保護區變更為「機關用地兼供社會福利設施使用（公共設施用地）」後，本府難以土地取得並開闢公共設施使用，造成公共設施保留地課題，損及範圍內私有地主權益，建議該變更案維持原計畫保護區，不予變更，謹提請內政部都市計畫委員會審議。</p> <p>二、案經本府檢討，並依全市性保護區處理原則，建議維持保護區不予變更，後續即無辦理私有土地徵收情事。</p> | 建議依臺北市府研析意見辦理。 |

附件：本會專案小組聽取臺北市政府簡報「臺北市信義區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」第3次會議處理情形對照表

| 本會專案小組 出席委員初步建議意見 | 處理情形說明 | 修正頁次 |
|---|---|---|
| <p>案經臺北市政府依歷次專案小組會議建議意見，以109年12月24日府都規字第1093122482號函送計畫書、圖及處理情形（如附件），建議除下列各點外，其餘准照臺北市政府上開修正計畫書、圖通過，並請該府依照修正後，檢送修正計畫書10份（修正內容請劃線）、計畫圖2份及處理情形對照表（註明修正頁次及簡要說明）到署，再召開專案小組會議。出席委員及未出席委員對於本專案小組初步建議意見，如有修正意見，請於文到7日內送回本署彙整處理，以資周延。</p> | <p>遵照辦理。</p> | <p>-</p> |
| <p>（一）變更計畫內容：詳附表一及附表二，除變更編號主國3、主興3及主犁3外，其餘市府已修正計畫書、圖完竣。</p> | <p>遵照辦理，有關變更編號主國3、主興3及主犁3，本次補充說明內容如下。</p> | <p>-</p> |
| <p>1. 主國3：本案請依下列各點補充說明後，下次會議繼續聽取簡報。</p> <p>（1）本案請補充說明是否符合臺北市都市發展暨工業區變更策略，以及詳述變更理由中之工業區檢討原則。</p> <p>（2）請依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」有關規定，檢具相關資料。惟如符合「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第12點規定特殊情形，請詳細說明。</p> <p>（3）新計畫名稱依其使用性質，可否修正為產業專用區，請再檢討，如仍維持特定專用區者，請敘明其特定用途。</p> <p>（4）本案涉及變更回饋，請補充說明回饋比例，並請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。</p> <p>（5）本案修正後變更範圍南側狹</p> | <p>1. 依本府107年5月29日核定「臺北市都市發展暨工業區檢討變更策略」，原則同意臺泥公司配合都市再生計畫及該公司遷廠計畫，檢討變更為其他使用分區。相關內容業已補充說明，詳見附表三「都市計畫工業區檢討變更審議規範檢核表」附件一及「整體開發計畫暨財務計畫書」。</p> <p>2. 遵照辦理。另本案主要計畫變更為特定專用區，細部計畫擬定為科技工業區及特定商業區，其變更後土地使用屬綜合性質，符合「都市計畫工業區檢討變更審議規範檢核表」第12點（四）變更後使用性質非屬住宅或商業之情形，得不適用該規範全部或一部之規定，爰本案僅變更後土地使用比照商業區土地，參照該審議規範第6點規定，回饋40.5%之綠地用地。相關檢討內容詳見附表三「都市計畫工業區檢討變更審議規範檢核表」。</p> | <p>詳計畫書 P.123~124、126、補充資料 附表三及本案 整體開發計畫暨財務計畫書。</p> |

| 本會專案小組 出席委員初步建議意見 | 處理情形說明 | 修正頁次 |
|---|---|----------------------------|
| <p>長不規則，其規劃並不合理，建議仍以市府原報部核定變更內容繼續討論。</p> | <p>3. 考量本市執行之一致性，主要計畫變更名稱維持特定專用區，另於細部計畫依其性質及用途擬定為科技工業區及特定商業區，以資明確。</p> <p>4. 本案主要計畫係變更工業區為特定專用區(1.9290 公頃)，細部計畫擬定為科技工業區(1.4527 公頃)、特定商業區(0.2834 公頃)及綠地用地(0.1929 公頃)，其回饋內容分別說明如下：</p> <p>(1)科技工業區：係於原第三種工業區基礎下放寬部分支援產業發展性質之使用組別，未來開發時尚作應回饋之使用組別，則依細部計畫規定之回饋公式核算回饋金繳納予臺北市政府；因變更後仍維持工業使用性質，故得不適用審議規範第 6 點回饋規定。</p> <p>(2)特定商業區：變更後土地使用屬商業區性質，故參照審議規範第 6 點規定，回饋 40.5%綠地用地，共 0.1929 公頃 ($0.2834 \div 59.5\% \times 40.5\% = 0.1929$ 公頃)，申請人將配合於都市計畫核定前與臺北市政府簽定協議書，並納入都市計畫書。</p> | |
| <p>2. 主興 3 本案經市府查明符合都市計畫規劃原意，除變更後應否回饋，請市府於細部計畫再行檢討外，其餘建議准照市府 109 年 12 月 24 日函送計畫內容通過。</p> | <p>遵照辦理，刪除變更理由有關回饋內容，後於細部計畫檢討。</p> | <p>詳計畫書 P.127~129。</p> |
| <p>3. 主犁 3 本案市府與相關機關協商中，下次會議繼續聽取簡報。</p> | <p>本府前以 110 年 1 月 15 日府都規字第 1103006156 號函說明，考量案址土地經國防部表示於 10 至 20 年內尚有退舍使用需求，後續使用期程規劃未明，為避免本府難以土地取得並開闢公共設施使用，造成公共設施保留地課題，建議該變更案維持原計畫保護區，不予變更，謹提請委員會審議。</p> | <p>-</p> |
| <p>(二)逕向內政部陳情意見：詳附表三。</p> | <p>-</p> | <p>-</p> |

| 本會專案小組 出席委員初步建議意見 | 處理情形說明 | 修正頁次 |
|--|---|--------------------------------|
| 1. 編號 1: 本案涉及都市計畫規劃原意, 請市府針對陳情人所提意見逐項檢核, 如經市府查明確有變更都市計畫之必要者, 則再提會討論; 如經市府查明無變更都市計畫之必要者, 則維持原計畫。 | 遵照辦理, 考量案址保護區位屬山坡地範圍, 且現況作停車使用, 周邊為林相完整山坡地, 基於減少坡地災害及開發風險之立場, 經本市都市計畫委員會 109 年 10 月 15 日第 771 次會議審決, 建議不採納陳情意見, 維持保護區。 | - |
| 2. 編號 2 (1) 本案涉及全市性保護區處理原則及當地窳陋環境改善, 建議暫予保留, 俟相關地主整合後, 檢具相關書件向臺北市政府提出申請, 再另依都市計畫法定程序辦理。 (2) 有關臺北市政府草擬之開發許可申請條件, 涉及都市計畫規劃事宜, 請市府本於職權自行核處。 | 1. 為解決都市邊緣平坦地區環境窳陋問題, 經本市都市計畫委員會 109 年 10 月 15 日第 771 次會議審決, 建議採納陳情意見, 黎忠里保護區得循開發許可機制, 檢討變更為住宅區。 2. 遵照辦理, 刪除本案開發許可申請條件, 惟考量該地區後續申請開發許可尚須上位計畫予以原則性指導, 故於細部計畫規範開發許可申請原則。 | 詳計畫書 P. 87、 103~104 。 |
| 3. 編號 3: 本案因市府尚未函送最新資料, 下次會議繼續聽取簡報。 | 1. 本府前以 110 年 1 月 15 日府都規字第 1103006156 號函送陳情意見綜理表予貴部。 2. 本案陳情訴求涉及主犁三大我新舍保護區變更案, 惟該變更案經本府檢討興辦社會住宅可行性及變更為公共設施用地之必要性後, 建議案址維持保護區不予變更, 謹提請委員會審議。 | - |
| (三) 後續辦理事項 | - | - |
| 1. 本通盤檢討案變更計畫內容, 如有超出公開展覽範圍者, 經本會審決通過後, 建議依都市計畫法第 19 條規定, 另案辦理公開展覽及說明會, 公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者, 則報由內政部逕予核定, 免再提會審議; 公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者, 則再提會討論。 | 遵照辦理。 | - |
| 2. 本案經本會審決後, 得視實際發展需要, 檢具變更都市計畫書、圖, 分階段報請本部核定, 依法公告發布實施。 | 遵照辦理。 | - |

附件：本會專案小組聽取臺北市政府簡報「臺北市信義區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」第2次會議處理情形對照表

| 本會專案小組 出席委員初步建議意見 | 處理情形說明 | 修正頁次 |
|---|--|--------------------------|
| 案經臺北市政府依第1次專案小組會議建議意見，以109年6月11日府都規字第1093048458號函送計畫書、圖及處理情形(如附件)，建議除下列各點外，其餘准照臺北市政府上開修正計畫書、圖通過，並請該府依照修正後，檢送修正計畫書10份(修正內容請劃線)、計畫圖2份及處理情形對照表(註明修正頁次及簡要說明)到署，再召開專案小組會議。出席委員及未出席委員對於本專案小組初步建議意見，如有修正意見，請於文到7日內送回本署彙整處理，以資周延。 | 遵照辦理。 | - |
| (一) 綜合性意見 | - | - |
| 1. 有關相關上位計畫、都市發展定位、臺北市整體發展構想，以及課題與對策等，請再合理論述，適當調整計畫內容前後順序，並避免計畫內容與簡報內容不一致之情形。 | 遵照辦理，配合調整「臺北市整體發展構想」內容至「肆、上位及重大建設計畫」章節，以符合計畫書架構順序。 | 詳計畫書 P. 59~64。 |
| 2. 信義區發展定位、目標與策略系統圖中，有關策略之描述，請再檢討其用語。另外，都市發展定位與變更計畫內容之關聯性，請再詳細說明。 | 遵照辦理，配合調整發展定位、計畫目標、策略內容之文字敘述。 | 詳計畫書 P. 78~80。 |
| 3. 公共設施用地如有不足，請研提具體改善措施，不宜將非屬都市計畫法第45條規定列舉之公共設施用地，納入檢討。 | 遵照辦理，依都市計畫法第45條規定修正公共設施面積檢討內容。 | 詳計畫書 P. 105~106。 |
| 4. 計畫書之末頁及計畫圖之背面，應由都市計畫變更機關之業務承辦及主管人員核章。 | 遵照辦理。 | - |
| (二) 變更計畫內容內容：詳附表一，除變更編號主國3、主興2、主興3及主犁3外，其餘市府已修正計畫書、圖完竣。 | 遵照辦理，有關變更編號主國3、主興2、主興3及主犁3，本次補充說明內容如下。 | - |
| 1. 主國3 本案請依下列各點補充說明後，下次會議繼續聽取簡報。 | 1. 依本府107年5月29日核定「臺北市都市發展暨工業區檢討變更策略」，原則同意臺泥公司配合都 | 詳計畫書 P. 124~125、127，及 |

| 本會專案小組 出席委員初步建議意見 | 處理情形說明 | 修正頁次 |
|--|--|--|
| <p>(1) 本案請補充說明是否符合台北市都市發展暨工業區變更策略，以及詳述變更理由中之工業區檢討原則。</p> <p>(2) 請依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」有關規定，檢具相關資料。惟如符合「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第12點規定特殊情形，請詳細說明。</p> <p>(3) 新計畫名稱依其使用性質，可否修正為產業專用區，請再檢討，如仍維持特定專用區者，請敘明其特定用途。</p> <p>(4) 本案涉及變更回饋，請補充說明回饋比例，並請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。</p> | <p>市再生計畫及該公司遷廠計畫，檢討變更為其他使用分區。相關內容業已補充說明，詳見附表三「都市計畫工業區檢討變更審議規範檢核表」附件一及「整體開發計畫暨財務計畫書」。</p> <p>2. 遵照辦理。本案非屬「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第12點規定特殊情形，並業依該規範逐點檢核說明，詳見附表三「都市計畫工業區檢討變更審議規範檢核表」及相關附件。</p> <p>3. 遵照辦理。考量本變更案後續土地使用係比照本市第三種商業區，爰修正新計畫為商業區，以資明確。</p> <p>4. 本案主要計畫申請變更為商業區之面積為0.4763公頃，於細部計畫擬定為特定商業區0.2834公頃及綠地用地0.1929公頃，其中綠地用地佔主要計畫變更面積比例40.5%，符合「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第6點規定。前述回饋事項申請人將配合於都市計畫核定前與臺北市政府簽定協議書，並納入都市計畫書。</p> | <p>補充資料 附表三及 附件、整體 開發計畫 暨財務計 畫書。</p> |
| <p>2. 主興2：本案除下列各點外，其餘建議准予通過。</p> <p>(1) 為保留彈性，本案主要計畫機關用地請刪除指定用途，並請於細部計畫再行檢討。</p> <p>(2) 新計畫名稱請配合實際使用，作適當之修正。</p> <p>(3) 變更理由中檢討原則，請詳予敘明。</p> | <p>遵照辦理，本案變更後分區名稱刪除指定用途，調整為「機關用地兼供社會福利設施使用」，並補充檢討原則。</p> | <p>詳計畫書 P.128。</p> |
| <p>3. 主興3</p> <p>(1) 本案請載明都市計畫規劃原意，並詳細說明保護區檢討原則及確實符合全市性保護區處理原則後，下次會議繼續聽取簡報。</p> <p>(2) 至於本案變更後應否回饋，請市府於細部計畫再行檢討。如須回饋者，請市府與土地所有</p> | <p>1. 案址為已發展或規劃為發展區所包圍之剩餘零星保護區，經查本府62年8月23日公告「擬定台北市挹翠山莊細部計畫案」計畫歷程，該零星保護區係因62年開發者自擬細部計畫當時，土地尚未取得，故未納入該計畫範圍。考量本案前經本市都市計畫委員76年5月7日會第338次委員會同意變更保護</p> | <p>詳計畫書 P.128~131 。</p> |

| 本會專案小組 出席委員初步建議意見 | 處理情形說明 | 修正頁次 |
|--|--|----------------------------|
| <p>權人簽訂協議書，納入主要計畫書規定；未能簽訂協議書者，則維持原計畫。</p> | <p>區為住宅區在案，惟復經內政部 76 年 8 月 31 日第 306 次委員會審決（略以）：「…本案涉及主要計畫變更部分，應依循主要計畫變更程序辦理」，故本變更內容經本市都委會 108 年 12 月 26 日第 760 次委員會審決，同意變更保護區為住宅區。</p> <p>2. 綜上，考量本案前經 76 年本市都市計畫委員會審議同意變更在案，於「全市性保護區處理原則」之前，且因周邊為住宅區及公共設施用地所包圍，屬零星剩餘之保護區，又現地地勢平坦，且基地及毗鄰 50 公尺範圍內無環境敏感地區，爰依都市計畫規劃原意比照毗鄰土地使用分區變更保護區為住宅區。</p> <p>3. 另案經本市都委會 108 年 12 月 26 日第 760 次會議，考量本案都市計畫歷史脈絡且挹翠山莊全區公共設施依 77 年公告之都市計畫載明係由地主自行開發，故審決同意本變更案免予回饋。</p> | |
| <p>4. 主掣 3：本案除下列各點外，其餘建議准予通過。</p> <p>(1) 為保留彈性，本案主要計畫機關用地請刪除指定用途，並請於細部計畫再行檢討。</p> <p>(2) 變更理由中檢討原則，請詳予敘明。</p> <p>(3) 計畫面積如有錯誤，請配合修正。</p> | <p>本案刻由本府與案址國有土地管理單位國防部商議中，後俟變更案確認，如有調整，將另案函送本案變更計畫綜理表予貴署。</p> | <p>詳計畫書 P. 136~137。</p> |
| <p>(三) 逕向內政部陳情意見</p> | <p>-</p> | <p>-</p> |
| <p>1. 編號 1：本案因涉及保護區變更，建議併同本表編號 2，重新提請臺北市都委會審議後，下次會議繼續聽取簡報。</p> | <p>考量案址保護區位屬山坡地範圍，且現況作停車使用，周邊為林相完整山坡地，基於減少坡地災害及開發風險之立場，經本市都市計畫委員會 109 年 10 月 15 日第 771 次會議審決，建議不採納陳情意見，維持保護區。</p> | <p>-</p> |
| <p>2. 編號 2：本案前經臺北市都委會審決維持保護區，今市府研析意見建議採開發許可方式辦理，與上</p> | <p>1. 為解決都市邊緣平坦地區環境窳陋問題，經本市都市計畫委員會 109 年 10 月 15 日第 771 次會議審</p> | <p>詳計畫書 P. 87、103~105。</p> |

| <p style="text-align: center;">本會專案小組 出席委員初步建議意見</p> | <p style="text-align: center;">處理情形說明</p> | <p style="text-align: center;">修正頁次</p> |
|--|--|--|
| <p>開臺北市都委會決議不同，且案涉全市性保護區處理原則，建議重新提請臺北市都委會審議後，下次會議繼續聽取簡報。</p> | <p>決，建議採納陳情意見，黎忠里保護區得循開發許可機制，檢討變更為住宅區。 2. 本案依上開臺北市都委會決議，於計畫書新增保護區檢討原則第4點及黎忠里附近保護區開發許可條件。</p> | |
| <p>(四) 後續辦理事項</p> | <p style="text-align: center;">-</p> | <p style="text-align: center;">-</p> |
| <p>1. 本通盤檢討案變更計畫內容，如有超出公開展覽範圍者，經本會審決通過後，建議依都市計畫法第19條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。</p> | <p>遵照辦理。</p> | <p style="text-align: center;">-</p> |
| <p>2. 本案經本會審決後，得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。</p> | <p>遵照辦理。</p> | <p style="text-align: center;">-</p> |

附件：本會專案小組聽取臺北市政府簡報「臺北市信義區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」第1次會議處理情形對照表

| 本會專案小組出席委員初步建議意見 | 處理情形說明 | 修正頁次 |
|---|---|--|
| <p>本案建議除下列各點外，其餘准照臺北市政府核議意見通過，並請該府依照修正，檢送修正計畫書10份（修正內容請劃線）、計畫圖2份及處理情形對照表（註明修正頁次及簡要說明）到署後，再召開專案小組會議。出席或未出席委員對於本專案小組初步建議意見，如有修正意見，請於文到7日內送回本署彙整處理，以資周延。</p> | <p>遵照辦理。</p> | <p>-</p> |
| <p>（一）綜合性意見</p> | <p>-</p> | <p>-</p> |
| <p>1. 有關國土功能分區及相關上位計畫對本計畫區之指導，以及臺北市產業發展策略中有關本計畫區之發展方向，請補充相關說明。</p> | <p>1. 由於本市均已發布實施都市計畫，依據國土計畫法相關規定，行政轄區均已發布實施都市計畫或國家公園計畫者，得免擬定直轄市、縣（市）國土計畫，惟仍應於114年4月30日前公告本市國土功能分區圖。爰此，本府刻正辦理「臺北市主要計畫銜接全國國土計畫及劃設國土功能分區之應辦規劃及相關作業規劃案」，俾據以劃設本市國土功能分區圖，並將其指導內容納入本案上位計畫。</p> <p>2. 臺北市產業發展目標為「優化經濟樞紐」，包含推動新創能量、產業升級轉型、健全商貿環境等三項策略。而本計畫區鼓勵工業區轉型發展，提高土地使用效益與整體空間發展價值；另透過大眾運輸導向發展，提高捷運場站周邊土地使用彈性，健全商業服務機能，皆符合本市產業發展之方向。</p> | <p>1. 詳計畫書 P. 59~61。 2. 詳計畫書 P. 72~80。</p> |
| <p>2. 規劃構想部分，請再加強補充全市性之規劃構想、相關發展計畫及發展願景，並敘明本計畫區之定位及發展構想，最後再落實到相關策略及實質計畫，以強化本次通盤檢討之積極作為。</p> | <p>1. 臺北為全國首善之都，更是全國經濟、文化、教育之重鎮，長期累積豐沛的國際、中央與地方資源，為在全球城市中迅速發展與競爭，臺北市以打造「宜居永續城市」為目標，透過「韌性永續環境」、「宜居都市發展」、「低碳綠色運輸」、「保存文化多元」、「優化經濟樞紐」等五大面向擘劃臺</p> | <p>詳計畫書 P. 72~80。</p> |

| 本會專案小組出席委員初步建議意見 | 處理情形說明 | 修正頁次 |
|--|--|------------------------|
| | <p>北未來發展願景。於空間結構發展可區分為「三核心」、「三軸帶」及「外環區」。</p> <p>(1) 三核心：以臺北車站舊城核心、南港新興核心、信義計畫商務核心為三大發展區，其功能定位為行政、交通、商務、金融、文化。</p> <p>(2) 三軸帶：透過文創軸帶、科技廊帶、商業軸帶三大空間發展策略，布局本市產業發展。</p> <p>(3) 外環區：包含北投區、士林區、內湖區、南港區、文山區，以居住、保育、遊憩為功能定位。提供優質居住環境、文教資源，並藉由社會住宅推動，落實居住正義；陽明山國家公園、關渡平原重視生態保護與環境教育，大屯山系、五指山系、南港山系、指南山作為休閒遊憩功能及提高防災韌性為策略。</p> <p>2. 信義區位於臺北市市中心地區，且為臺北市 12 行政區中唯一兼具商務、文創、娛樂、行政、生態、遊憩、居住功能之行政區。塑造「信義商務圈，觀光休憩再升級」發展定位，增進都市居住、商務機能、人本交通、韌性城市等面向，並研擬五大計畫目標及相關策略，打造宜居永續環境，帶動信義再發展。</p> | |
| <p>3. 本案計畫人口為 28.4 萬人，現況人口約 23 萬人，本計畫區經市府同意適當調降計畫人口，請從全市性觀點再詳加檢討，以作為檢討規劃各類公共設施用地之重要參據。</p> | <p>以世代生存法、國發會、民政局設籍人口推估，以及戶籍人口加上常住未設籍人口推估，需求面人口約落在 18 萬至 27.8 萬人之間。從土地供給層面，以總樓地板面積進行人口推估，其人口可供給容納達 29.3 萬人。經檢視信義區現況人口為 22 萬人，且考量成長趨緩及少子化情形，爰參採本府民政局設籍人口推估數值，訂定信義區 132 年計畫人口為 23.2 萬人。</p> | <p>詳計畫書 P.98~101。</p> |
| <p>4. 有關重大自然災害對於觀光脆弱設施（如百貨公司、旅館、大賣場）、觀光關鍵基礎設施（如市政</p> | <p>經圖資套疊信義區之避難收容處所周邊 300 公尺範圍，皆得以涵蓋觀光脆弱設施、觀光關鍵基礎設施及</p> | <p>詳計畫書 P.109~116。</p> |

| 本會專案小組出席委員初步建議意見 | 處理情形說明 | 修正頁次 |
|--|---|-------------------------|
| <p>府、交通轉運站)及脆弱族群與長照機構等，應再加強相關防災規劃。</p> | <p>脆弱族群與長照機構等，故當災害發生時，得以就近疏散、避難，並調派鄰近警消、里辦公室等資源協助民眾撤離。另考量本計畫區為已建成地區，屋齡老舊、人口稠密、土地高強度使用，導致都市災害風險集中，故以都市管理觀點，研擬災前預防、災害搶救應變、災後復建等相關策略予以因應，並依信義區現況發展情形劃分為6大防災生活圈，就防救災據點、逃生路徑及避難收容空間等，提出防救災系統規劃構想，以便災害發生時能即時傳遞防災資訊，提供社區居民防災情報與各項避難救災資源。</p> | |
| <p>5. 交通分析中有關轉運站之功能，請再加強相關論述。</p> | <p>配合補充市府轉運站之相關說明。</p> | <p>詳計畫書 P. 49。</p> |
| <p>6. 韌性城市指的是城市面對各種面向的衝擊及壓力下的調適能力，除氣候變遷產生的自然環境因素外，還包含人口老化、經濟發展...等社會環境因素，本案請再詳予補充全市性的韌性城市指導原則，以及因應本計畫區特性之相關因應策略。</p> | <p>配合補充「高齡社會環境衝擊之韌性城市指導策略」及「產業環境衝擊之韌性城市指導策略」，並研擬信義區韌性城市指導策略。</p> | <p>詳計畫書 P. 90~93。</p> |
| <p>7. 本計畫區內各類公共設施用地之服務水準，以及公園、體育場所、綠地、廣場與兒童遊樂場等5項公共設施用地是否符合都市計畫法第45條規定比例等，請補充說明。公共設施用地如有不足，請研提具體改善措施。另外，保護區非都市計畫法第45條規定列舉之公共設施用地，不宜納入檢討。</p> | <p>1. 依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第18條規定檢討五大類公共設施，五大類公共設施(含主細計)面積為60.86公頃，估計畫面積5.44%，未符合檢討標準；另考量國中小田徑場兼具運動遊憩活動功能，以及區內有36條登山親山步道，提供市民親近山林及生態、體驗登山健行活動之功能，爰依內政部106年5月22日內授營都字第1060807396號函送都市計畫通盤檢討實施辦法第17條第二項但書情形特殊審議原則，加計國中小田徑場(8.43公頃)以及登山親山步道(15.05公頃)，面積為84.34公頃，估計畫面積7.52%。</p> <p>2. 另配合研擬相關五大類公共設施改善措施：1. 藉由土地變更、都市更新等回饋機制，增加公園綠</p> | <p>詳計畫書 P. 103~105。</p> |

| 本會專案小組出席委員初步建議意見 | 處理情形說明 | 修正頁次 |
|---|---|---------------------|
| | 地及開放空間整體規劃。2. 強化人本交通、友善步行系統等規劃，增加綠覆環境，改善市容景觀，縫補都市綠網。3. 透過都市設計原則，規範建築基地之開放空間區位、形式、綠化、保水等內容，提供優質之開放空間，補充公共設施機能。 | |
| 8. 本案土地使用分區檢討原則是否符合全市性檢討變更原則，請補充說明。另外，土地使用分區檢討原則請配合變更計畫內容，做適當之修正。 | 1. 有關本計畫案之土地使用檢討原則係以全市性檢討變更原則為基礎，並配合本計畫人民陳情案，依個案情況及特殊性研擬，並經本市都市計畫委員會審議通過。 2. 配合修正檢討原則。 | 詳計畫書 P. 87。 |
| 9. 本案請就「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」有關規定（詳附件），依附件檢核表格式說明其處理情形，相關內容如尚未納入計畫書者，請補充敘明。 | 遵照辦理。 | 詳計畫書附件一 P. 146~154。 |
| 10. 請更新相關統計數據資料至最近年度，並請儘量將資料單位調整一致，以利查考。 | 配合更新 107、108 年人口資料。 | 詳計畫書 P. 18~24。 |
| 11. 計畫書所附臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表，非都市計畫書必要文件，請予以刪除。 | 遵照辦理。 | 已配合刪除。 |
| (二) 變更計畫內容 | - | - |
| 1. 主國 1：本案除下列各點外，其餘建議准予通過。 (1) 為保留彈性，本案主要計畫機關用地請刪除指定用途，並請於細部計畫再行檢討。 (2) 變更理由中檢討原則，請詳予敘明。 | 1. 變更後分區名稱調整為「機關用地」。 2. 配合補充檢討原則。 | 詳計畫書 P. 121。 |
| 2. 主國 2：本案除下列各點外，其餘建議准予通過。 (1) 本案經市府列席代表補充說明，係依據都市計畫規劃原意變更為住宅區，請納入計畫書敘明。 (2) 變更理由中檢討原則，請詳予敘明。 | 1. 補充文字說明係依據都市計畫規劃原意變更為住宅區。 2. 配合修正檢討原則。 | 詳計畫書 P. 121~122。 |
| 3. 主國 3 (1) 本案請依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」有關規定，檢具 | 1. 本案由臺泥公司規劃部分土地作科技工業區使用，以扶植新創產業、打造智慧農場及劇場空間， | 詳補充資料附表三及計畫書 |

| 本會專案小組出席委員初步建議意見 | 處理情形說明 | 修正頁次 |
|---|--|-------------------------|
| <p>相關資料後，下次會議繼續聽取簡報。惟如符合「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第 12 點規定特殊情形，請詳細說明。</p> <p>(2) 本案涉及變更回饋，請補充說明回饋比例，並請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。</p> | <p>另部分土地規劃為特定專用區以推廣智慧照護服務與發展銀髮產業。依臺泥公司之規劃構想，案址擬規劃為銀髮產業部分與現況工業區不相容，擬由工業區變更為商業區；另案址擬規劃為新創產業使用部分，後續仍維持工業使用，僅涉及放寬細部計畫使用項目，應可免變更主要計畫，然考量本案變更後使用係以全區整體規劃配置，於市都委會審議時基於整體性考量變更全區主要計畫為特定專用區，而細部計畫分別擬定為特定專用區及科技工業區，先予敘明。</p> <p>2. 有關本案變更回饋，依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第 6 點，如變更為住宅區或商業區應捐贈回饋一定比例之公共設施用地及可建築土地，本案作銀髮住宅部分(細部計畫：特定專用區)，變更後使用項目係比照第三種商業區，爰擬依前揭審議規範規定，回饋 40.5% 土地作綠地用地；另作新創產業部分(細部計畫：科技工業區)，因仍維持工業區使用，尚無前揭審議規範第 6 點之適用。又本案主要計畫全區變更，依「都市計畫細部計畫審議原則」第 11 點，應劃設不低於變更總面積 10% 之綠地用地，亦符合規定。</p> <p>3. 本案非屬都市計畫工業區檢討變更審議規範第 12 點之特殊情形，有關該審議規範檢核表及相關資料請參閱本次提會補充資料附表三、臺北市信義區通盤檢討(主要計畫)案內變更編號主國 3 都市計畫工業區檢討變更審議規範檢核表。</p> <p>4. 有關本案主要計畫變更範圍及回饋內容之規劃是否妥適，提請委員會討論。</p> | <p>P. 122-123</p> |
| <p>4. 主興 1：本案除下列各點外，其餘建議准予通過。</p> | <p>1. 變更後分區名稱調整為「機關用地」。</p> | <p>詳計畫書 P. 125。</p> |

| 本會專案小組出席委員初步建議意見 | 處理情形說明 | 修正頁次 |
|---|--|-------------------------|
| <p>(1) 為保留彈性，本案主要計畫機關用地請刪除指定用途，並請於細部計畫再行檢討。</p> <p>(2) 變更理由中檢討原則，請詳予敘明。</p> <p>(3) 現行細部計畫為機關用地，請於計畫書敘明。</p> | <p>2. 配合補充檢討原則。</p> <p>3. 補充文字說明南側範圍主要計畫為住宅區，細部計畫為機關用地。</p> | |
| <p>5. 主興 2：本案除下列各點外，其餘建議准予通過。</p> <p>(1) 為保留彈性，本案主要計畫機關用地請刪除指定用途，並請於細部計畫再行檢討。</p> <p>(2) 新計畫名稱請配合實際使用，作適當之修正。</p> <p>(3) 變更理由中檢討原則，請詳予敘明。</p> | <p>變更後分區名稱調整為「機關用地兼供社會福利設施使用」。</p> | <p>詳計畫書 P. 125。</p> |
| <p>6. 主興 3：本案請詳述檢討原則、是否符合全市性保護區處理原則、查明都市計畫規劃原意及補充免回饋理由，下次會議繼續聽取簡報。</p> | <p>1. 查本府「全市性保護區處理原則」，如保護區需變更為其他使用分區者，應符合該原則第 4 點屬於鄰接非保護區之既有合法建築或聚落，或符合第 7 點屬於既有公務、公益使用者，而得檢討變更之情形，且應同時符合該原則第 2 點不影響國土保安、水土保持、生態保育、天然及文化資源維護並以鄰接非保護區邊界地區為原則，及該原則第 5 點基地及毗鄰 50 公尺範圍內非屬環境敏感地區或中高、高山崩潛感區確認無開發風險等環境條件，先予敘明。</p> <p>2. 次查案址為已發展或規劃為發展區所包圍之剩餘零星保護區，現況作停車場使用，非屬本府「全市性保護區處理原則」第 4 點既有合法建物或聚落而得檢討變更之情形，然考量本案前經本市都市計畫委員 76 年 5 月 7 日會第 338 次委員會同意變更保護區為住宅區在案，惟復經內政部 76 年 8 月 31 日第 306 次委員會審決(略以)：「…本案涉及主要計畫變更部分，應依循主要計畫變更程序辦理」，故本變更內容經本市都委會 108 年 12 月 26 日第 760 次委</p> | <p>詳計畫書 P. 125~129。</p> |

| 本會專案小組出席委員初步建議意見 | 處理情形說明 | 修正頁次 |
|--|---|------------------|
| | <p>員會審決，同意變更保護區為住宅區。</p> <p>3. 另有關變更免回饋之理由，查本案前於本市都委會審議階段，市府所提變更方案係比照毗鄰土地使用分區變更保護區為住宅區，並由土地所有權人另擬細部計畫，就土地使用、強度、回饋事項予以明定，其中回饋比例應參考土地徵收條例、區段徵收及相關計畫規定辦理。惟經陳情人現場陳述意見並主張有關保護區變更回饋業於62年擬定計畫當時劃設公園、綠地且均已開闢完成，且76年本市都委會同意其變更為住宅區當時，範圍內公共設施比例符合並超過都市計畫定期通盤檢討實施辦法之內政部訂頒公共設施服務水準，當時市都委會亦無要求變更回饋方案。爰本案經本市都委會108年12月26日第760次會議，考量本案都市計畫歷史脈絡且挹翠山莊全區公共設施依77年公告之都市計畫載明係由地主自行開發，故審決同意本變案免予回饋。</p> | |
| 7. 主德 1：本案除請詳述檢討原則外，其餘建議准予通過。 | 配合補充檢討原則。 | 詳計畫書 P. 131。 |
| 8. 主犁 1：本案除請詳述檢討原則外，其餘建議准予通過。 | 配合補充檢討原則。 | 詳計畫書 P. 132。 |
| <p>9. 主犁 2：本案除下列各點外，其餘建議准予通過。</p> <p>(1) 本案符合全市性保護區處理原則，請補充相關說明。</p> <p>(2) 變更理由中檢討原則，請詳予敘明。</p> <p>(3) 計畫面積如有錯誤，請配合修正，並請於細部計畫妥為檢討其土地使用強度。</p> | <p>1. 變更位置符合「全市性保護區處理原則」第四點、第五點規定：保護區內鄰接非保護區之既有合法建物或聚落，基地及毗鄰50公尺範圍內須確認無開發風險，且不得位於中高、高山崩潛感區及環境敏感地區得變更為非保護區。</p> <p>2. 配合補充檢討原則。</p> <p>3. 配合修正變更面積，並於細部計畫規範土地使用強度。</p> | 詳計畫書 P. 132~133。 |
| <p>10. 主犁 3：本案除下列各點外，其餘建議准予通過。</p> <p>(1) 為保留彈性，本案主要計畫機關用地請刪除指定用途，並請</p> | <p>1. 變更後分區名稱調整為「機關用地兼供社會福利設施使用」。</p> <p>2. 配合補充檢討原則。</p> <p>3. 配合修正變更面積。</p> | 詳計畫書 P. 133~134。 |

| 本會專案小組出席委員初步建議意見 | 處理情形說明 | 修正頁次 |
|---|--------|------|
| <p>於細部計畫再行檢討。</p> <p>(2) 變更理由中檢討原則，請詳予敘明。</p> <p>(3) 計畫面積如有錯誤，請配合修正。</p> | | |
| <p>(三) 後續辦理事項</p> | - | - |
| <p>11. 本通盤檢討案變更計畫內容，如有超出公開展覽範圍者，經本會審決通過後，建議依都市計畫法第19條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。</p> | 遵照辦理。 | - |
| <p>12. 本案經本會審決後，得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。</p> | 遵照辦理。 | - |