

【內政部都市計畫委員會第1006次會議】

# 「臺北市信義區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」

臺北市政府  
111年2月22日



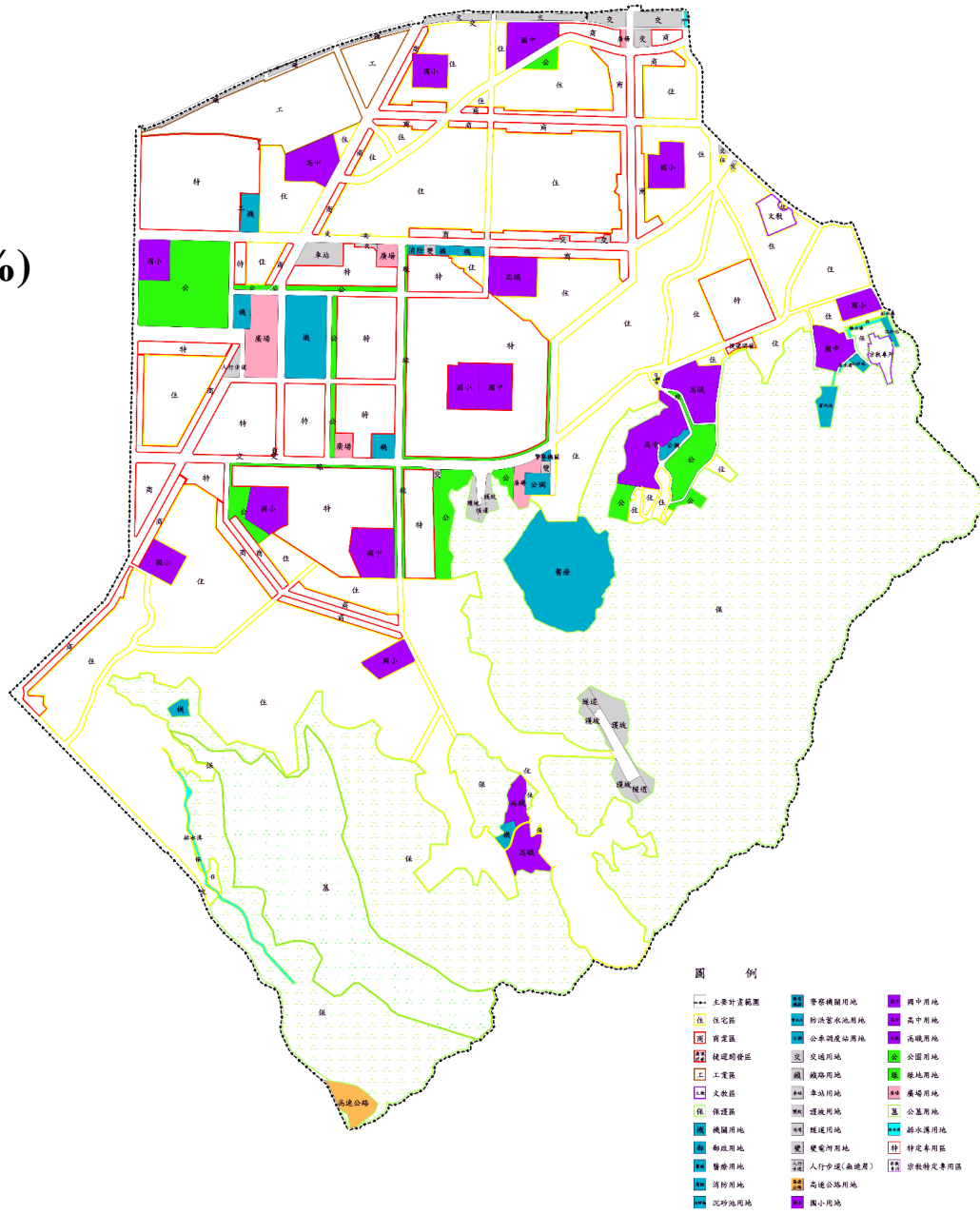
# 簡報大綱

- 壹、現行計畫內容
- 貳、發展定位構想
- 參、都市計畫變更內容
- 肆、檢討後土地使用
- 伍、公民或團體陳情意見

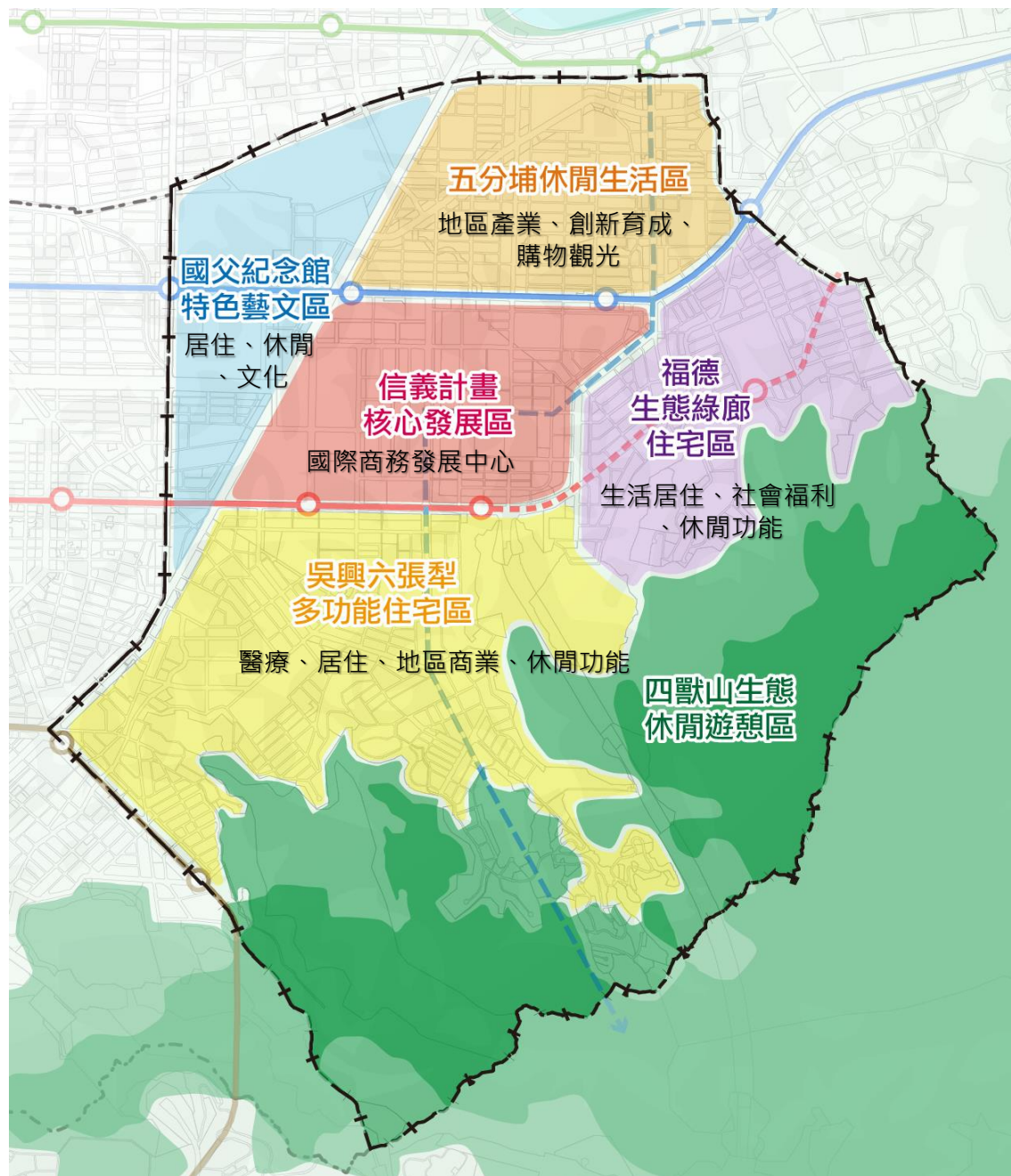
# 壹、現行計畫內容

- 計畫範圍：信義區
- 計畫總面積：1,120.77公頃
  - 都市發展區769.46公頃(68.65%)
  - 非都市發展區351.31公頃(31.35%)
- 計畫人口
  - 現行計畫人口數28.4萬人

類別	土地使用分區	面積(公頃)
都市發展地區	住宅區	326.15
	商業區	40.64
	工業區	21.38
	特定專用區	119.36
	宗教特定專用區	1.43
	文教區	1.60
	捷運開發區	0.39
	<b>土地使用分區小計</b>	<b>510.95</b>
	公共設施用地	258.51
	<b>小計</b>	<b>769.46</b>
非都市發展地區	保護區	351.31
	<b>非都市發展地區小計</b>	<b>351.31</b>
<b>總計</b>		<b>1,120.77</b>



■ 整體規劃構想

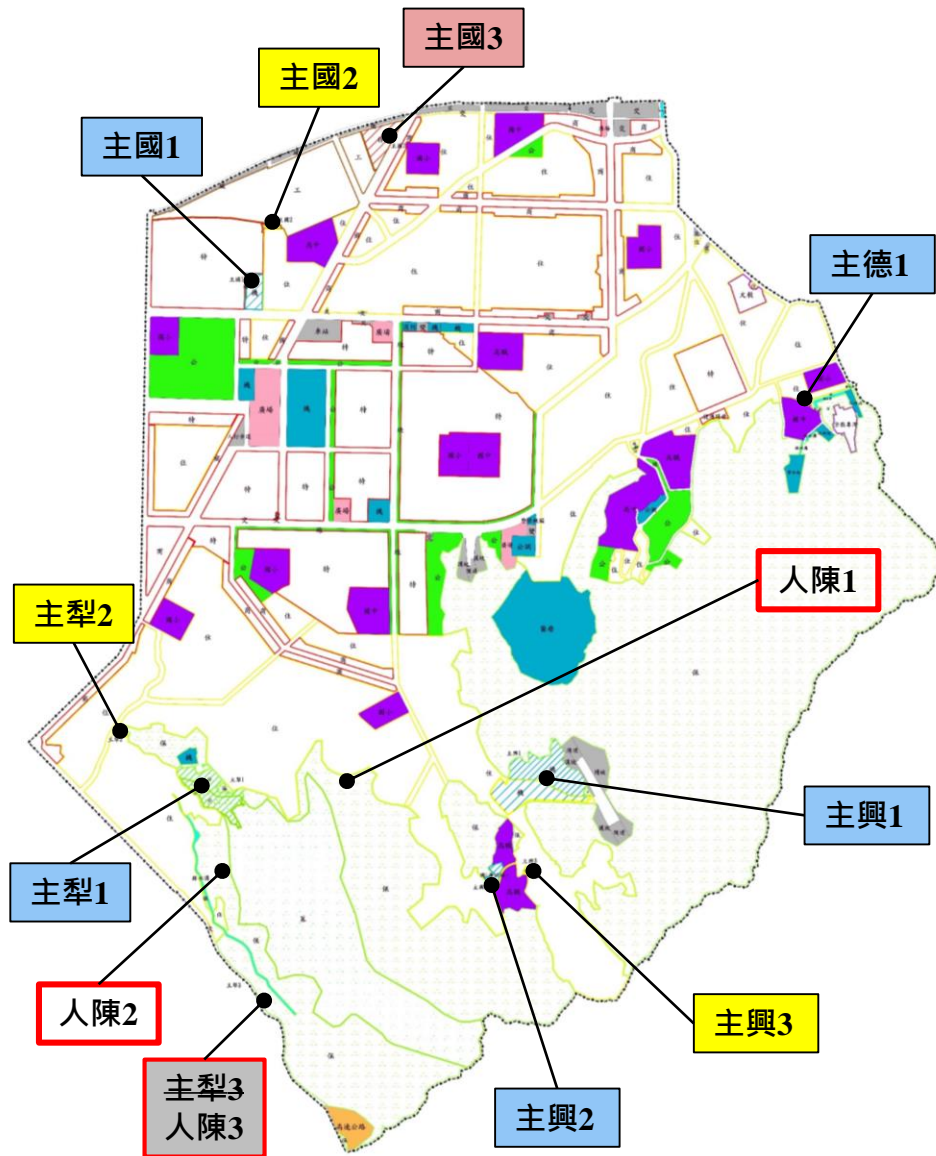


■ 依案件類型分類

類型	變更理由	變更案	小計
變更為公共設施用地	落實管用合一，變更為機關用地。	主國1 主興1	2
	經認定無使用需求，變更為其他公共設施用地或分區。	主犁1 主德1	2
	配合本府興辦社會住宅政策。	主犁3	1
	為利土地使用彈性，刪除指定用途註。	主興2	1
變更為住宅區	依據都市計畫規劃原意，調整變更使用分區。	主國2 主興3	2
	既有合法建物比照毗鄰分區變更為住宅區。	主犁2	1
變更為特定專用區	配合都市再生策略地區及地方發展需求，變更為特定專用區。	主國3	1
總計			9

編號	陳情訴求	市府回應	專案小組建議
人民陳情	1 變更保護區為住宅區	不採納	維持原計畫
	2 變更保護區為住宅區	採納	暫予保留
	3 調整公設用地徵收範圍	不予變更	維持原計畫

- 依專案小組建議通過：9案
- 市府建議維持原計畫：1案



- 變更為公共設施(5案)
- 變更為住宅區(3案)
- 變更為特定專用區(1案)
- 維持原分區(1案)

# 肆、檢討後土地使用

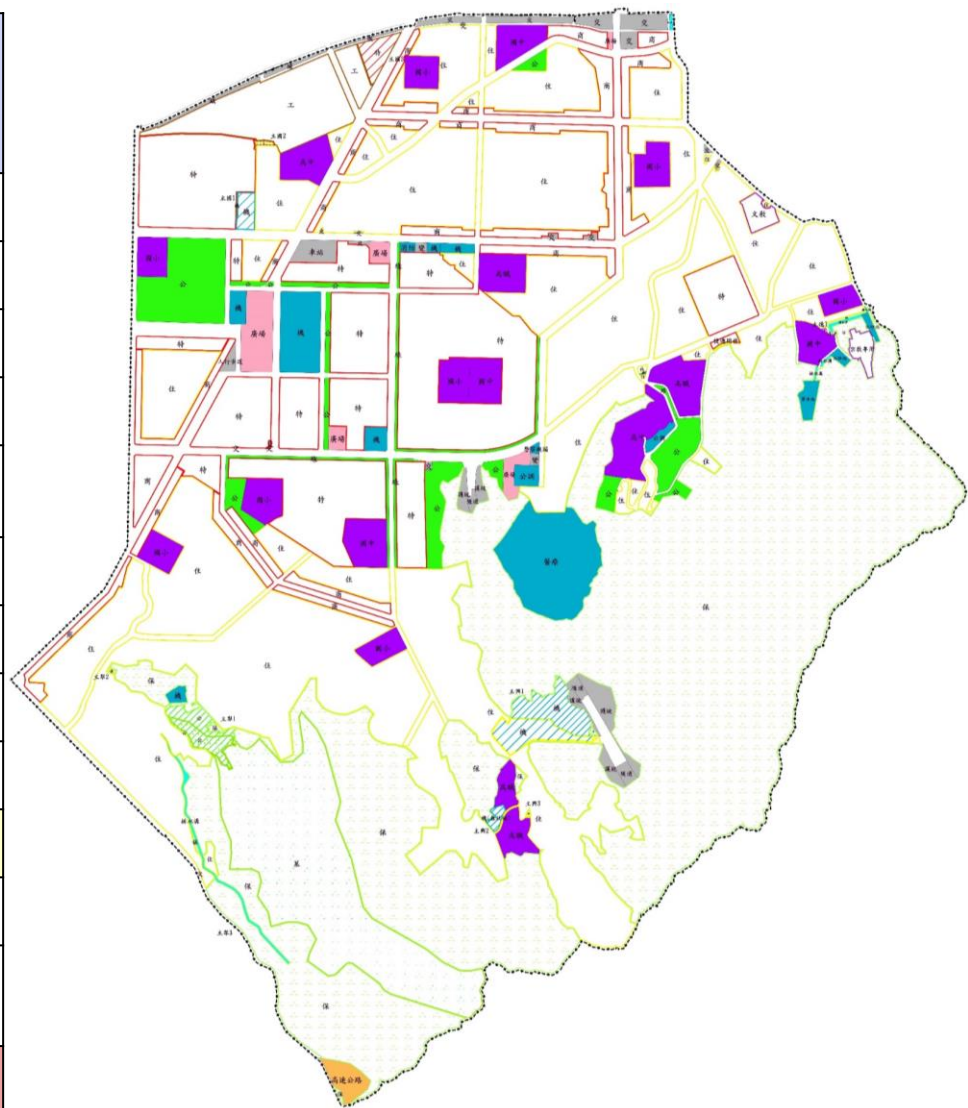
## ■ 檢討後總面積：1,120.77公頃

- 都市發展區769.46公頃(68.65%)
- 非都市發展區351.31公頃(31.35%)

類別	項目別	通盤檢討前		通盤檢討後		面積增減(公頃)	
		面積(公頃)	百分比	面積(公頃)	百分比		
都市發展地區	土地使用分區	住宅區	326.15	29.10%	323.19	28.84%	-2.96
		商業區	40.64	3.63%	40.64	3.63%	0.00
		工業區	21.38	1.91%	19.26	1.72%	-2.12
		特定專用區	119.36	10.65%	121.29	10.82%	1.93
		宗教特定專用區	1.43	0.13%	1.43	0.13%	0.00
		文教區	1.60	0.14%	1.60	0.14%	0.00
		捷運開發區	0.39	0.03%	0.39	0.03%	0.00
		小計	<b>510.95</b>	<b>45.59%</b>	<b>507.80</b>	<b>45.31%</b>	<b>-3.15</b>
	公共設施用地	258.51	23.06%	267.33	23.85%	8.82	
合計	<b>769.46</b>	<b>68.65%</b>	<b>775.13</b>	<b>69.16%</b>	<b>5.67</b>		
非都市發展地區	保護區	351.31	31.35%	345.64	30.84%	-5.67	
	小計	<b>351.31</b>	<b>31.35%</b>	<b>345.64</b>	<b>30.84%</b>	<b>-5.67</b>	
總計		<b>1,120.77</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,120.77</b>	<b>100.00%</b>	<b>0.00</b>	

## ■ 計畫人口

- 132年計畫人口為23.2萬人



# 伍、公民或團體陳情意見

陳情編號	位置	陳情訴求(摘錄)	市府研析意見(摘錄)	專案小組建議(摘錄)
1	吳興段 保護區	符合鄰近住宅區70年都市計畫變更原則，故陳情變更案址為非保護區。	不予採納，經市府查明都市計畫書，案址劃設為保護區尚無疑義。另案址現況為停車使用，不符合得檢討變更情形。	涉都市計畫規劃原意，如經市府查明無變更都市計畫之必要者，維持原計畫。
2	黎忠里 保護區	現況建物老舊、居住機能差，陳情變更案址為非保護區。	採納，保護區內老舊聚落環境窳陋、居住機能不佳等課題亟需改善，該地區實有檢討變更必要，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。	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。
3	大我新舍 保護區	請納入311、189-22筆土地為徵收範圍，並歸還徵收範圍內188、189、189-3及190地號土地。	陳情涉主犁三變更案，惟該案經本府檢討建議案址維持保護區不予變更，後續即無辦理私有土地徵收情事。	建議依臺北市政府研析意見辦理。



# 簡報結束 提請討論

---