

# 臺北市都市計畫書

臺北市信義區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案內編號  
「主國 1、主國 2、主興 3、主犁 1、主犁 2」等 5 案



臺北市政府

111 年 6 月 1 日府都規字第 11130280411 號公告第 2 次公開展覽

(依內政部都市計畫委員會 111 年 2 月 22 日第 1006 次會議決議修正)

# 臺北市都市計畫書

臺北市信義區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案內編號  
「主國 1、主國 2、主興 3、主犁 1、主犁 2」等 5 案

臺北市政府

111 年 6 月 1 日府都規字第 11130280411 號公告第 2 次公開展覽

(依內政部都市計畫委員會 111 年 2 月 22 日第 1006 次會議決議修正)



# 目錄

|                       |    |
|-----------------------|----|
| 壹、前言.....             | 1  |
| 貳、變更計畫綜理.....         | 2  |
| 一、國父紀念館生活圈.....       | 2  |
| 二、吳興生活圈.....          | 5  |
| 三、六張犁生活圈.....         | 8  |
| 參、臺北市都市計畫委員會審議情形..... | 11 |
| 肆、內政部都市計畫委員會審議情形..... | 15 |

## 圖目錄

|                        |    |
|------------------------|----|
| 圖 1 主國 1 變更位置示意圖 ..... | 4  |
| 圖 2 主國 2 變更位置示意圖 ..... | 4  |
| 圖 3 主興 3 變更位置示意圖 ..... | 7  |
| 圖 4 主犁 1 變更位置示意圖 ..... | 10 |
| 圖 5 主犁 2 變更位置示意圖 ..... | 10 |

## 表目錄

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| 表 1 國父紀念館生活圈主要計畫變更內容彙整表 ..... | 2 |
| 表 2 吳興生活圈主要計畫變更內容彙整表 .....    | 5 |
| 表 3 六張犁生活圈主要計畫變更內容彙整表 .....   | 8 |



案 名：臺北市信義區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案內編號「主國 1、主國 2、主興 3、主犁 1、主犁 2」等 5 案

辦理單位：臺北市政府

計畫範圍：詳如計畫圖所示

類 別：通盤檢討

法令依據：都市計畫法第 26 條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法

詳細說明：

## 壹、緣起

「臺北市信義區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」係於 106 年 1 月 10 日辦理公開徵求意見，於 107 年 11 月 20 日起公開展覽，並歷經 3 次臺北市都市計畫委員會審議修正通過，分別為 108 年 6 月 27 日第 750 次委員會議、108 年 9 月 19 日第 755 次委員會議及 108 年 12 月 26 日第 760 次會議。嗣以 109 年 2 月 27 日府都規字第 1093008841 號函報內政部核定，經內政部都市計畫委員會召開 109 年 4 月 1 日、109 年 8 月 7 日、110 年 1 月 11 日、110 年 8 月 24 日等 4 次專案小組會議，期間案內 2 件逕向內政部陳情變更保護區為住宅區案（陳情編號 1、陳情編號 2）經專案小組建議重提臺北市都市計畫委員會審議，並經本市都市計畫委員會 110 年 10 月 15 日第 771 次委員會議審決修正通過。全案後經內政部都市計畫委員會 111 年 2 月 22 日第 1006 次會議決議（略以）：「……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。……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。」爰本案係依前開委員會決議，辦理案內編號「主國 1、主國 2、主興 3、主犁 1、主犁 2」等 5 案重新公開展覽事宜。



## 貳、變更計畫綜理

### 一、國父紀念館生活圈

表1 國父紀念館生活圈主要計畫變更內容彙整表

| 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            |
|------|-----------------|----------------------------|-----------------|--------|--|--------------------|
| 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<br>(原公展範圍) | 0.03   | <p>一、為符公有土地管用合一，得比照毗鄰土地使用分區變更為適當使用分區或用地。另為利機關用地名稱統一及後續土地彈性使用，刪除現有指定用途註記。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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 筆為利機關用地名稱統一及後續土地彈性使用，刪除指定用途註記，變更為機關用地。</p> | 依相關法令規定辦理。         |
|      |                 | 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<br>(重公展範圍) | 1.19   |  |                    |
| 主國 2 | 臺北機廠南側          | 工業區                        | 住宅區             | 0.16   | <p>一、依據都市計畫規劃原意及合法建築物調整變更使用分區。</p> <p>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</p>  | 另於細部計畫明訂使用管制等相關規範。 |

| 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 |
|------|----|-----|-----|--------|--|---------|
|      |    |     |     |        | <p>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。</p> <p>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，爰依據都市計畫規劃原意變更為住宅區，免予回饋。</p> |         |

註 1：本計畫變更後各用地之大小、面積、位置及形狀應依計畫圖實地分割測量為準。

註 2：實際變更範圍請詳計畫圖所示。

註 3：本案業經 111 年 2 月 22 日內政部都市計畫委員會第 1006 次會議審定，本次僅就超出原公展範圍部分辦理重新公展。



圖1 主國1 變更位置示意圖

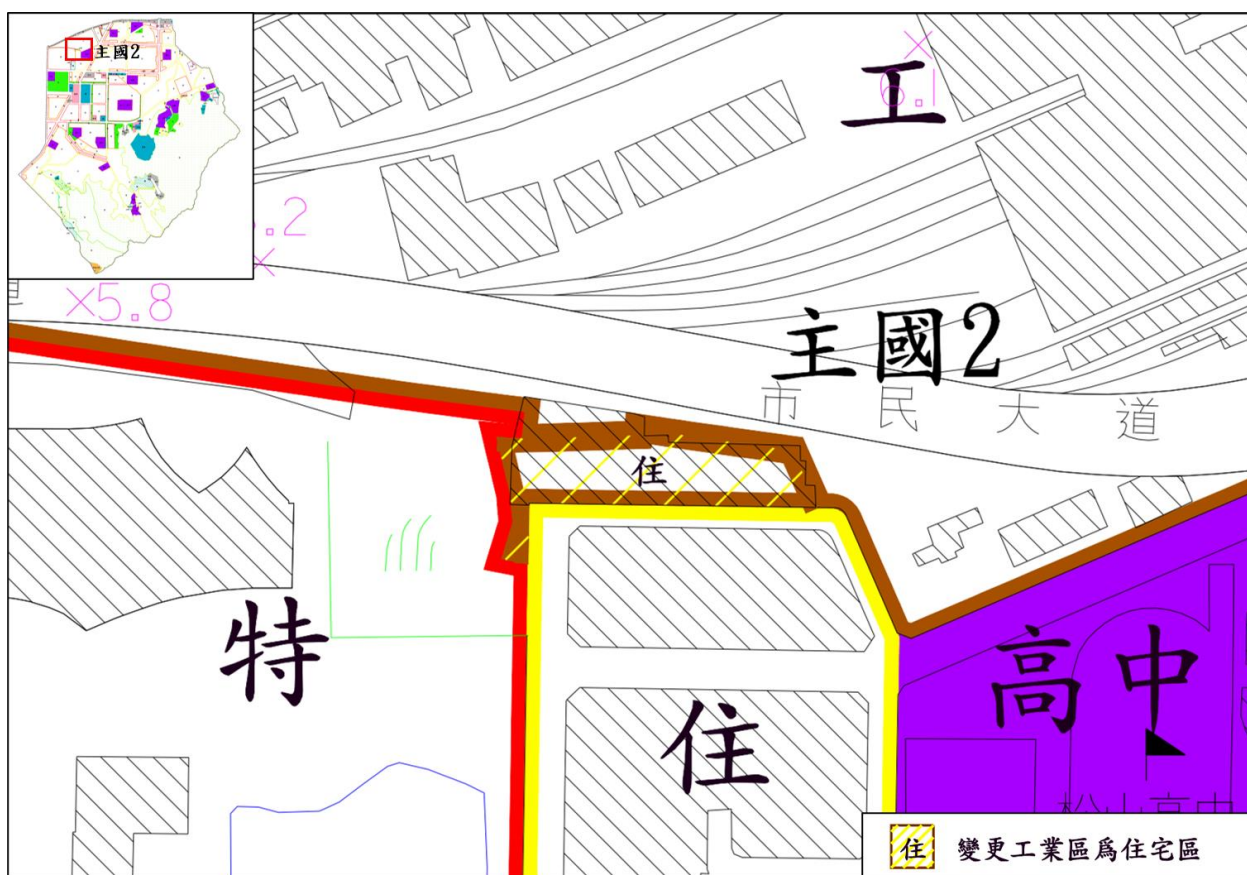


圖2 主國2 變更位置示意圖

## 二、吳興生活圈

表2 吳興生活圈主要計畫變更內容彙整表

| 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                       |
|------|---------------------|-----|-----|--------|--|-------------------------------|
| 主興 3 | 吳興段三小段 155-1、6-2 地號 | 保護區 | 住宅區 | 0.03   | <p>一、為已發展或規劃為發展區所包圍，屬剩餘零星之保護區，爰依都市計畫規劃原意變更為適當使用分區。</p> <p>二、依本市都市計畫委員會審議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)，係依本府 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，惟因 62 年開發者自擬挹翠山莊細部計畫當時，案址土地尚未取得，故未納入該計畫範圍，致該地號土地現況為住宅區及公共設施用地所包圍，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</p> | 另於細部計畫檢討變更後應否回饋，並明訂使用管制等相關規範。 |

| 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 |
|------|----|-----|-----|--------|---|---------|
|      |    |     |     |        | <p>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、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，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，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，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>五、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)，</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 |
|------|----|-----|-----|--------|--|---------|
|      |    |     |     |        | 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。 |         |

註1：本計畫變更後各用地之大小、面積、位置及形狀應依計畫圖實地分割測量為準。

註2：實際變更範圍請詳計畫圖所示。

註3：本案業經 111 年 2 月 22 日內政部都市計畫委員會第 1006 次會議審定，本次僅就超出原公展範圍部分辦理重新公展。

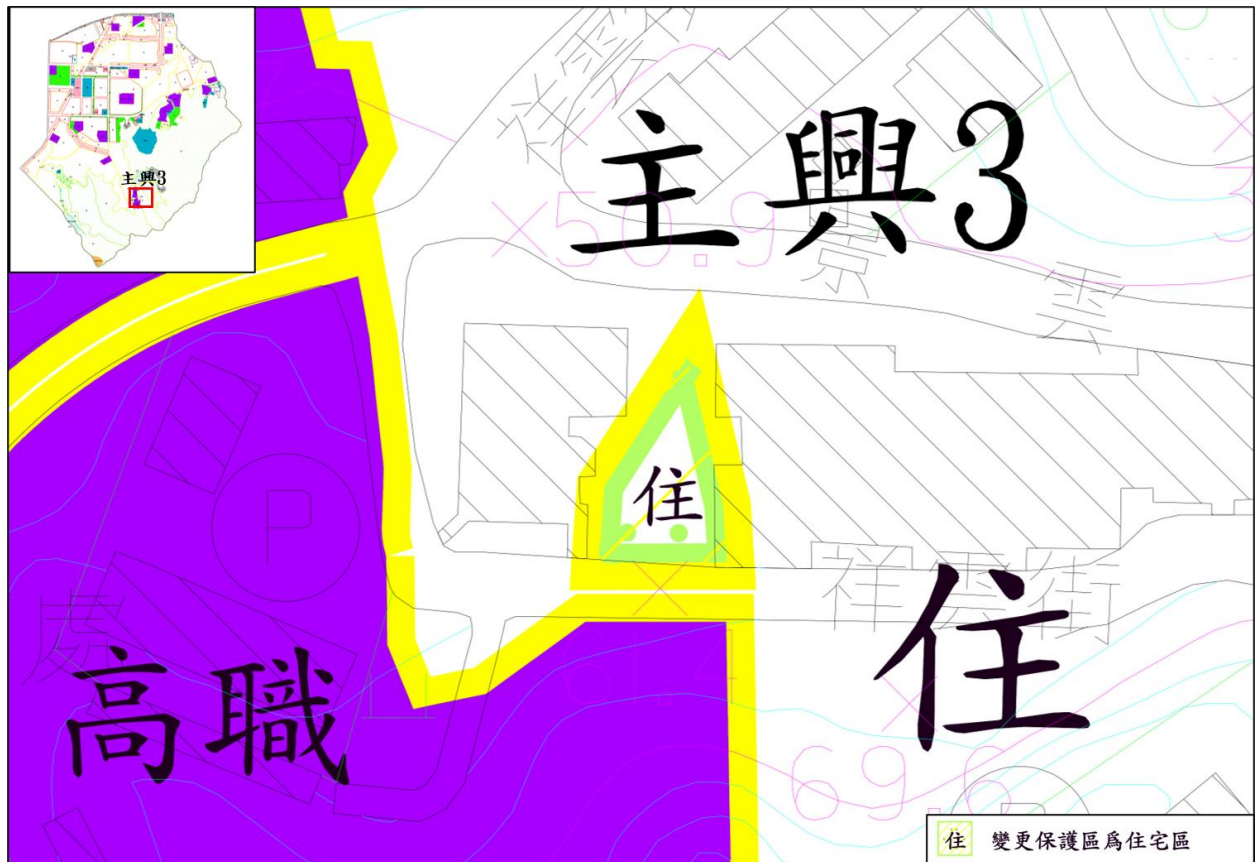


圖3 主興3 變更位置示意圖



### 三、六張犁生活圈

表3 六張犁生活圈主要計畫變更內容彙整表

| 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             |
|------|----------------|------|-----------------|--------|--|---------------------|
| 主犁 1 | 大安第6公墓墓區       | 公墓用地 | 公園用地<br>(原公展範圍) | 1.31   | <p>一、公共設施用地因都市發展變遷且未能符合都市發展機能者，經目的事業主管機關認定已無使用需求者，得變更為其他公共設施。</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 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> | 依相關法令規定辦理。          |
|      |                | 公墓用地 | 公園用地<br>(重公展範圍) | 0.43   |  |                     |
|      |                | 保護區  | 公園用地<br>(重公展範圍) | 1.61   |  |                     |
| 主犁 2 | 信安街 115 巷北側保護區 | 保護區  | 住宅區             | 0.07   | 一、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   | 另於細部計畫畫明定使用管制等相關規範。 |

| 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 |
|------|----|-----|-----|--------|---|---------|
|      |    |     |     |        | <p>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>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，亦符合全市性保護區處理原則，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。</p> |         |

註1：本計畫變更後各用地之大小、面積、位置及形狀應依計畫圖實地分割測量為準。

註2：實際變更範圍請詳計畫圖所示。

註3：本案業經111年2月22日內政部都市計畫委員會第1006次會議審定，本次僅就超出原公展範圍部分辦理重新公展。





圖4 主犁1 變更位置示意圖

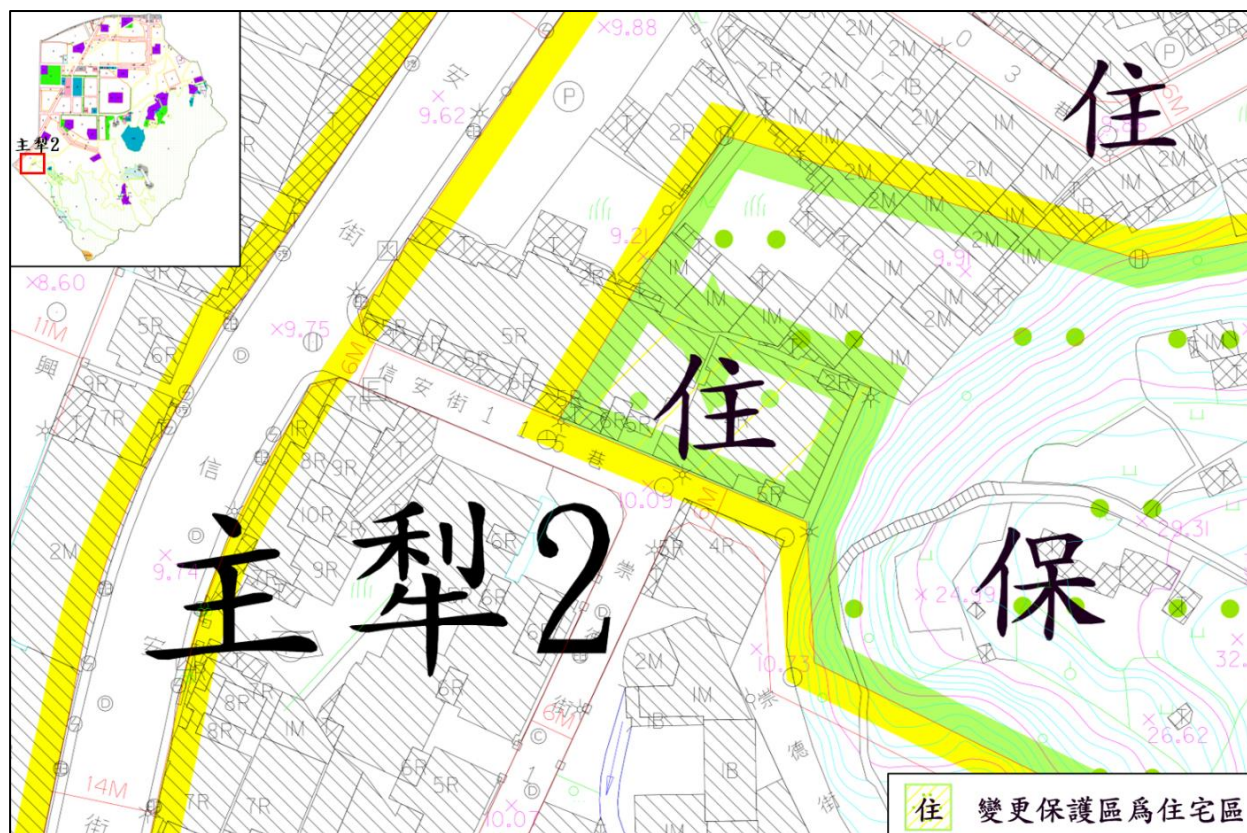


圖5 主犁2 變更位置示意圖

## 參、臺北市都市計畫委員會審議情形

### 一、本案提經臺北市都市計畫委員會 108 年 5 月 9 日第 747 次委員會議，決議如下：

本案不另行組成專案小組，下次提委員會議審議時，請市府比照已提會之通檢案，就總體性原則、計畫內容進行說明，並針對公民團體陳情意見提出回應。

### 二、本案提經臺北市都市計畫委員會 108 年 6 月 27 日第 750 次委員會議，決議如下：

本次會議市府已就總體計畫內容簡報說明，公民團體意見亦已發言完畢，因時間因素未能進行實質討論，請市府針對公民團體陳情意見詳予回應，並於下次會議一併進行討論，必要時安排委員至現場會勘。

### 三、本案提經臺北市都市計畫委員會 108 年 9 月 19 日第 755 次委員會議，決議如下：

(一) 本案除以下幾點，其餘同意依公展計畫書、圖以及本次會議市府所送補充會議資料修正通過。

1. 有關計畫人口等總體計畫內容及各土地使用分區檢討原則依本次會議市府所送補充會議資料修正通過。

#### 2. 主要計畫變更部分

(1) 變更編號主國 1，同意本次會議市府所提，為配合毗鄰公共設施用地註記之一致性，併同納入內政部警政署刑事警察局所在位置，變更「機關用地(供刑事警察局、財政部財稅資料處理中心使用)」為「機關用地(供中央機關使用)」。

(2) 變更編號主興 2，變更後用地名稱同意本次會議市府所提，修正為「社福及機關用地(供本府及相關單位公務使用)」。

(3) 變更編號主犁 1，同意本次會議市府所提，擴大變更範圍納入周邊保護區，併同變更為「公園用地」。



### 3.細部計畫部分

- (1) 變更編號細埔 2、細德 3，變更後用地名稱同意本次會議市府所提，修正為「社福及機關用地(供本府及相關單位公務使用)」。
- (2) 變更編號細德 2，同意本次會議市府所提，配合捷運信義線東延段施工範圍，變更範圍增加福德公園東側部分「公園用地」為「道路用地」，以維視距及行車安全。
- (3) 變更編號細犁 1，同意本次會議市府所提，維持原計畫，不予變更，另於計畫書內加註說明。
- (4) 信義計畫特定專用區建築物及土地使用分區管制要點，在鼓勵信義計畫區商業發展之既定目標下，除本計畫修訂外，另同意依本次會議市府說明，增訂以下規定：
  - A. 考量同一街廓土地利用及管理之合理性，部分採納綜理表編號「信-1」公民或團體意見，放寬東北角業務設施區上方部份住宅區及右側高職用地與西南角街廓編號 E5 之基地，因基地狹小需與鄰地合併建築時，其使用項目亦得比照與之合併基地之規定。
  - B. 為保障 104 年 8 月 18 日信義計畫地區細部計畫(第 3 次通盤檢討)案公告實施前既有合法集合住宅之更新與居住權益，參酌綜理表編號「吳-4」公民或團體意見，增訂 B2—B7、C1、D1—D5 及 E1—E5 街廓未來更新改建於符合相關條件下，得不受住宅使用總樓地板面積限制之相關規定。
- (5) 同意依本次會議市府說明，針對綜理表編號「埔-6」公民或團體意見，考量慈祐宮圖書館全館均提供公眾使用，具有公共性及公益性，參酌本市土地使用分區管制自治條例第 80 條之 1 規定之精神，增訂慈祐宮圖書館所在地(虎林段 3 小段 299、299-2 地號)後續更新改建於符合相關條件下，得不計入容積樓地板面積之相關規定。

### 4.其他修正

- (1) 細部計畫書圖 19「臺北機廠周邊開放空間系統構想示意圖」有關防災疏散動線，應按功能對象不同，細分人行或車行之動線，並釐清疏散動線為單向或雙向。

(2) 本計畫案內公共住宅一詞，同意市府配合住宅法用語，統一正名為社會住宅。

(二) 公民或團體陳情意見除第一項(三)之4、5點外，其餘同意依市府回應說明辦理。

(三) 有關本案部分尚待協調之議題，包括六張犁生活圈保護區議題(綜理表陳情編號犁-1、2、3、4、5、7、9、10、11、12)、國父紀念館生活圈之台灣水泥公司(綜理表陳情編號紀-1)、福德生活圈之防洪蓄水池用地陳情案(綜理表陳情編號福-3)及本次提會資料新增但尚未討論之臺北機廠南側(主國2、細國1)變更案，請市府儘速協調後提會審議。

#### 四、本案提經臺北市都市計畫委員會 108 年 12 月 26 日第 760 次委員會議，決議如下：

(一) 本案除以下幾點，其餘同意依本次會議市府所送補充會議資料之修正對照表修正通過。

##### 1. 主要計畫變更部分

(1) 新增變更編號主犁 2 (信安街 115 巷北側保護區，犁和段二小段 210-1、225-1、227、236 地號)，同意本次會議市府採納陳情意見所提，考量該等土地領有市府核發之建造執照，執照存根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，且基地及毗鄰 50 公尺範圍內無環境敏感地區，基於信賴保護原則，同意比照毗鄰土地使用分區，將保護區變更為住宅區，免予回饋。

(2) 新增變更編號主犁 3 (大我新舍一帶保護區)，同意本次會議市府因應陳情意見所提，變更保護區為社福及機關用地(供本府及相關單位公務使用)，建蔽率、容積率比照機關用地，私有土地採徵收方式取得。

(3) 新增變更編號主興 3 (挹翠山莊保護區，吳興段三小段 155-1、6-2 地號)，同意本次會議市府採納陳情意見所提，考量該址為住宅區及公共設施用地所包圍，屬零星剩餘之保護區，又現況

地勢平坦，基地及毗鄰 50 公尺範圍內無環境敏感地區，另經市府會中說明因其都市計畫之歷史脈絡且全區公共設施依 77 年公告之都市計畫案載明係由地主自行開發，故本次同意變更保護區為住宅區，且免予回饋，細部計畫內容併同修正。

- (4) 新增變更編號主國 2 (臺北機廠南側工業區)，同意本次會議市府所提，因 62 年變更松山菸廠東側部分工業區為住宅區時，未就該土地權屬及建照申請情形全面清查，遺漏部分未納入，本次同意變更該工業區為住宅區，且免予回饋。
- (5) 新增變更編號主國 3 (臺泥臺北廠工業區)，同意本次會議市府部分參酌陳情意見所提，變更工業區為特定專用區。

## 2. 細部計畫變更部分

- (1) 新增變更編號細犁 2 (信安街 115 巷北側，配合主要計畫變更編號主犁 2 擬定)，同意本次會議市府所提，比照毗鄰土地使用分區擬定為第二種住宅區。
- (2) 新增變更編號細國 1 (臺北機廠南側，配合主要計畫變更編號主國 2 擬定)，同意本次會議市府所提，比照毗鄰土地使用分區，擬定為第四種住宅區。
- (3) 新增變更編號細國 2 (臺泥臺北廠，配合主要計畫變更編號主國 3 擬定)，同意本次會議市府所提，擬定科技工業區、特定專用區及回饋市府之綠地用地，訂定使用管制及都市設計管制內容，列入都市設計審議地區，並劃定全區為更新地區。另市府會中說明該綠地用地後續將由臺泥公司認養並管理維護 50 年之承諾，併納入細部計畫書內規範。

(二) 公民或團體陳情意見除前述決議外，其餘同意依市府回應說明辦理。

**五、本案逕向內政部陳情意見編號 1(吳興段二小段 443-1、479 地號保護區、編號 2(黎忠里保護區)提經臺北市都市計畫委員會 109 年 10 月 15 日第 771 次委員會議，決議如下：**

- (一) 本案依市府提會資料通過。
- (二) 公民或團體陳情意見，依市府回應說明辦理。

## 肆、內政部都市計畫委員會審議情形

一、本案依本市都市計畫委員會決議內容修正後報請內政部核定，案經內政部都市計畫委員會 109 年 4 月 1 日召開第 1 次專案小組聽取簡報會議，出席委員初步建議意見如下：

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。

### （一）綜合性意見

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。
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。
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。
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。
5. 交通分析中有關轉運站之功能，請再加強相關論述。
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。
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。

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。
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。
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。
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。

## （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。
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。
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。
  - （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。

4. 主興 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。
  - (3) 現行細部計畫為機關用地，請於計畫書敘明。
5. 主興 2：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) 新計畫名稱請配合實際使用，作適當之修正。
  - (3) 變更理由中檢討原則，請詳予敘明。
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。
7. 主德 1：本案除請詳述檢討原則外，其餘建議准予通過。
8. 主犁 1：本案除請詳述檢討原則外，其餘建議准予通過。
9. 主犁 2：本案除下列各點外，其餘建議准予通過。
  - (1) 本案符合全市性保護區處理原則，請補充相關說明。
  - (2) 變更理由中檢討原則，請詳予敘明。
  - (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。
10. 主犁 3：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。
  - (3) 計畫面積如有錯誤，請配合修正。

### (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。

## 二、案經內政部都市計畫委員會 109 年 8 月 7 日召開第 2 次專案小組聽取簡報會議，出席委員初步建議意見如下：

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。

### (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。
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。
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。
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。

### (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。

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) 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。

- (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。
- (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。
- (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。

2. 主興 2：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) 新計畫名稱請配合實際使用，作適當之修正。
- (3) 變更理由中檢討原則，請詳予敘明。

3. 主興 3

- (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。
- (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。

4. 主犁 3：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。
- (3) 計畫面積如有錯誤，請配合修正。

(三) 逕向內政部陳情意見

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。
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。

#### (四) 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。

### 三、案經內政部都市計畫委員會 110 年 1 月 11 日召開第 3 次專案小組聽取簡報會議，出席委員初步建議意見如下：

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。

(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。

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) 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。
  - (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。
  - (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。

(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。

(5) 本案修正後變更範圍南側狹長不規則，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。

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。

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。

(二) 逕向內政部陳情意見：詳附表三。

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。

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。

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。

(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。

四、案經內政部都市計畫委員會 111 年 8 月 24 日召開第 4 次專案小組聽取簡報會議，出席委員初步建議意見如下：

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，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。

1. 主國 3：本案除下列各點外，其餘建議准照市府 110 年 5 月 10 日函送計畫內容通過。

（1）本案變更後仍有商業及住宅之使用性質，不符合「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第 12 點有關「變更後使用性質非屬住宅或商業」之情形，經申請人及市府同意改以「依都市更新條例實施都市更新」後，始符合該審議規範第 12 點規定。

（2）市府 110 年 5 月 10 日函送相關補充說明資料，請適度納入計畫書敘明。

（3）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。

（4）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、圖報由本部逕予核定後實施。

2. 主犁 3：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。

(二) 逕向內政部陳情意見：詳附表二。

1. 陳情編號 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。
2. 陳情編號 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) 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。
3. 陳情編號 3：建議依臺北市政府研析意見辦理。

(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。

**五、本案經提內政部都市計畫委員會 111 年 2 月 22 日第 1006 次會議，審議決議如下：**

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 110306803 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。
  - 1. 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。
  - 2. 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。
  - 3. 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。
  - 4. 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、圖報由內政部予核定後實施。
- (七) 逕向內政部陳情意見：詳附表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，依法公告布實施。

臺北市府  
都市發展局  
業務主管

股長顏邦睿

承辦人員

營工程司廖偉慈