

臺北市都市計畫書

臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案
內編號「天 08、天 09、士 18」等 3 案

臺北市政府

中華民國 111 年 3 月 8 日府都規字第 11130142251 號公告第 3 次公開展覽
(依內政部都市計畫委員會 109 年 10 月 13 日第 978 次大會決議辦理)

目次

壹、緣起	1
貳、變更計畫內容	3
一、天母生活圈.....	3
二、舊士林生活圈.....	6
參、內政部都市計畫委員會審議情形	9

圖 次

圖 1 天母生活圈天 08 變更示意圖.....	5
圖 2 天母生活圈天 09 變更示意圖.....	5
圖 3 舊士林生活圈士 18 變更示意圖	7

表 次

表 1 天母生活圈主要計畫變更內容彙整表	3
表 2 天母生活圈主要計畫變更內容彙整表	6

案名：臺北市士林區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案內編號「天 08、天 09、士 18」等 3 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

「臺北市士林區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」係於 98 年 9 月 30 日辦理公開徵求意見，於 100 年 6 月 14 日公告公開展覽，並經本市都市計畫委員會審議，歷經 24 次專案小組會議，3 次都市計畫委員會大會審議，於 105 年 2 月 10 日經本市都市計畫委員會第 705 次會議審決修正通過。嗣以 106 年 3 月 14 日府都規字第 106011506 號函報請內政部核定，經內政部都市計畫委員會 6 次專案小組審查，於 108 年 11 月 26 日提內政部都市計畫委員會第 958 次會議審決修正通過。

本府嗣於 109 年 2 月 27 日依內政部都市計畫委員會第 958 次會議決議，就超出 100 年公開展覽範圍之變更案辦理第 2 次公告公開展覽，第 2 次公開展覽後公民或團體陳情意見共計 18 件，其中陳情意見編號重 13(變更編號天 08)、重 16(變更編號士 18)、重 17(變更編號天 09)及重 18(內政部營建署為社會住宅政策所需變更士林監理站現址機關用地為社福及機關用地)均為公展期間再提之陳情意見經本府研析採納，並於 109 年 10 月 13 日提經內政部都市計畫委員會第 978 次委員會審議通過。

依前開內政部都市計畫委員會第 978 會議決議(略以)：「本通盤檢討案變更計畫內容，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」。

本案復經內政部以 110 年 12 月 6 日內授營綜字第 1100820074 號函陳情「有關交通部公路總局所屬士林監理站遷建 1 案，業經評估北投基地不適宜做為搬遷用地，故撤銷『臺北市北投區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案』變更桃源段三小段 181 地號等 7 筆土地為『機關用地』之陳情意見；另士林監理站已無規劃興建社會住宅需求，併同撤銷本案陳情編號重 18 之陳情意見，該陳情意見經提內政部都市計畫委員會 110 年 12 月 7 日第 1003 次會議審議，決議涉及「臺北市士林區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」請本府另案處理，爰該陳情意見編號 18 不辦重新公展，僅就本案超出公開展覽範圍之案內編號「天 08、天 09、士 18、」等 3 案辦理公開展覽。

貳、變更計畫內容

一、天母生活圈

表 1 天母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	其他相關規定 及補充說明
天 08	石牌一 機房 (士林 區蘭雅 段二小 段 82 地號等 5 筆土 地)	電信用 地	電信 及社 會福 利專 用區	1.2733	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本變更案係內政部營建署城鄉發展分署為落實社會住宅所需，於本計畫案第二次公告公開展覽期間陳情士林區蘭雅段二小段 83、82-1、82、82-3、84 地號等 5 筆土地變更電信用地及住宅區為電信及社會福利設施用地(陳情意見編號重 13)。 2. 本案基地業經內政部營建署城鄉發展分署協調財政部國有財產署及中華電信股份有限公司，同意作為興辦社會住宅基地並保留原有電信管道及電信機房使用。 3. 有關電信用地之規定，依內政部 90 年 10 月 30 日台內營字第 9085988 號函釋規定：「按都市計畫劃設之『電信用地』，係提供公營公用事業機構使用，若由私人民營業者使用上開用地，恐有違反都市計畫土地使用管制規定之虞，應先循都市計畫變更程序，將該等用地變更為『電信專用區』後，再提供予私人民營業者開發使用，以資適法。」另依內政部營建署 91 年 11 月 1 日營署都字第 0910067146 號函釋規定：「(略以)一、.....是以電信事業民營化後，都市計畫劃設之電信事業用地在尚未完成都市計畫變更前，依上開規定意旨，自得繼續原來電信事業之使用。三、為避免爾後公營事業機構逐漸民營化後，造成土地使用之困擾，請 	土地使用管制 依細部計畫規 定辦理。
		住宅區	電信 及社 會福 利專 用區	0.312		

變更編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	其他相關規定 及補充說明
					貴府於都市計畫通盤檢討時，就現行公營事業機構使用之公共設施用地，適時予以檢討變更為其他適當之使用分區。」	
天 09	士林區天山段二小段 327-1 地號等 17 筆土地	機關用地(供外僑文化會館、區民活動中心及本府機關公務設施使用)	社福及機關用地	0.2320	<p>1. 本變更案係內政部營建署落實社會住宅政策所需，於本計畫案第二次公告公開展覽期間陳情變更士林區天山段二小段 327-1 地號等 17 筆機關用地(供外僑文化會館、區民活動中心及本府機關公務設施使用)為社福及機關用地(陳情意見編號重 17)。</p> <p>2. 本案業經內政部營建署 109 年 10 月 7 日召開「臺北市第二階段(110-113 年)社會住宅先期規劃第十二次工作會議」獲致共識，請住都中心評估協議價購取得私有畸零地士林區天山段二小段 346、339、360 地號等 3 筆土地)另請臺北市政府消防局提出預算編列期程，並與住都中心研議參建機制事宜。</p>	土地使用管制依細部計畫規定辦理。

註:

- 1.本計畫變更後，各分區之位置、面積、範圍及形狀，以計畫圖實地分割測量為準。
- 2.實際變更範圍詳計畫圖所示。
- 3.全案業經 109 年 10 月 13 日內政部都市計畫委員會第 978 次會議審定，本次僅就超出原公展範圍部分辦理重新公展。

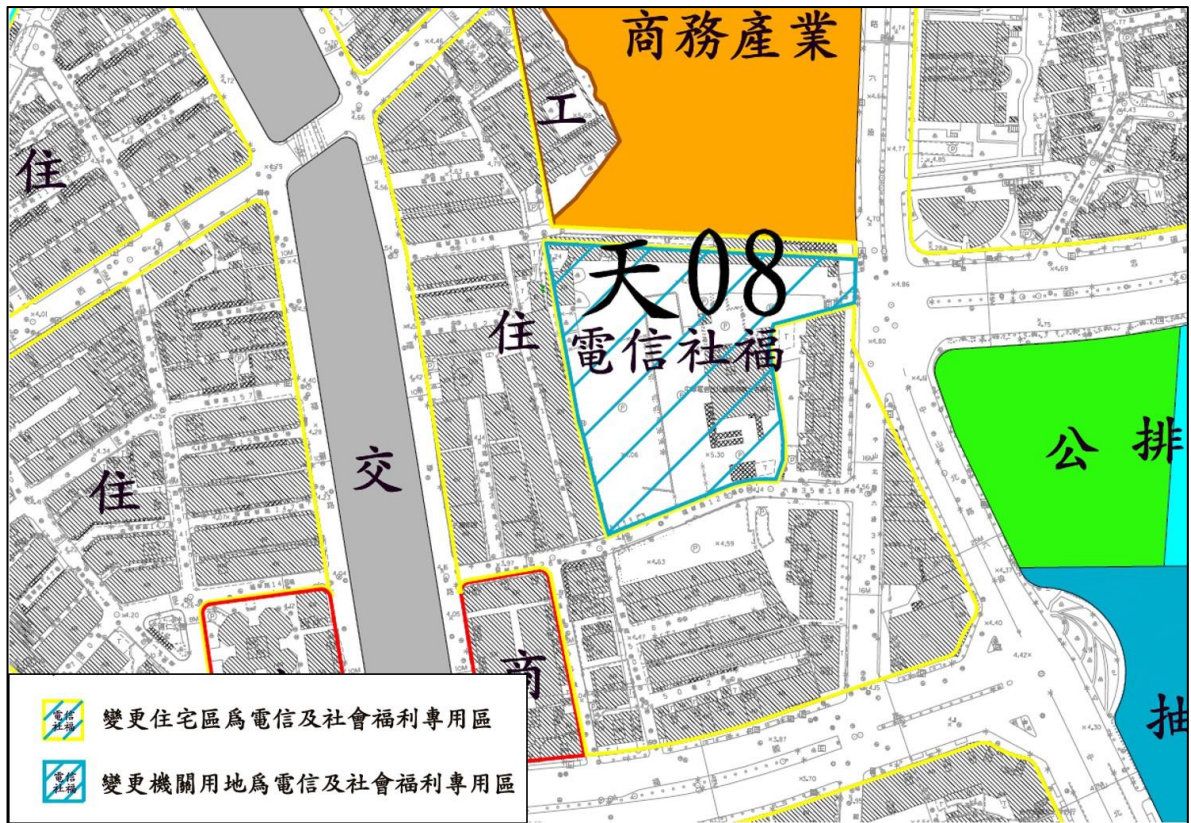


圖 1 天母生活圈天 08 變更示意圖
 ※本圖示為示意圖，仍以都市計畫圖為準



圖 2 天母生活圈天 09 變更示意圖
 ※本圖示為示意圖，仍以都市計畫圖為準

二、舊士林生活圈

表 2 天母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	其他相關規定 及補充說明
士 18	承德路五段、通河東街二段	道路用地	公園用地	0.2841	本變更案係本府工務局新建工程處(陳情意見編號重 16)於本計畫案第二次公告公開展覽期間陳情就本市士林區通河東街 2 段旁之未開闢計畫道路，經檢討無開闢作為道路之需求，考量未來雙溪濕地(河口)公園的完整性，穿越公園之計畫道路擬變更為公園用地(約 2,841 平方公尺)，規劃供作市民休憩使用，另其餘計畫道路基於管用合一原則變更為抽水站用地(約 913 平方公尺)。	依相關法令規定辦理。
			抽水站用地	0.9130		

註:

1. 本計畫變更後，各分區之位置、面積、範圍及形狀，以計畫圖實地分割測量為準。
2. 實際變更範圍詳計畫圖所示。
3. 全案業經 109 年 10 月 13 日內政部都市計畫委員會第 978 次會議審定，本次僅就超出原公展範圍部分辦理重新公展。

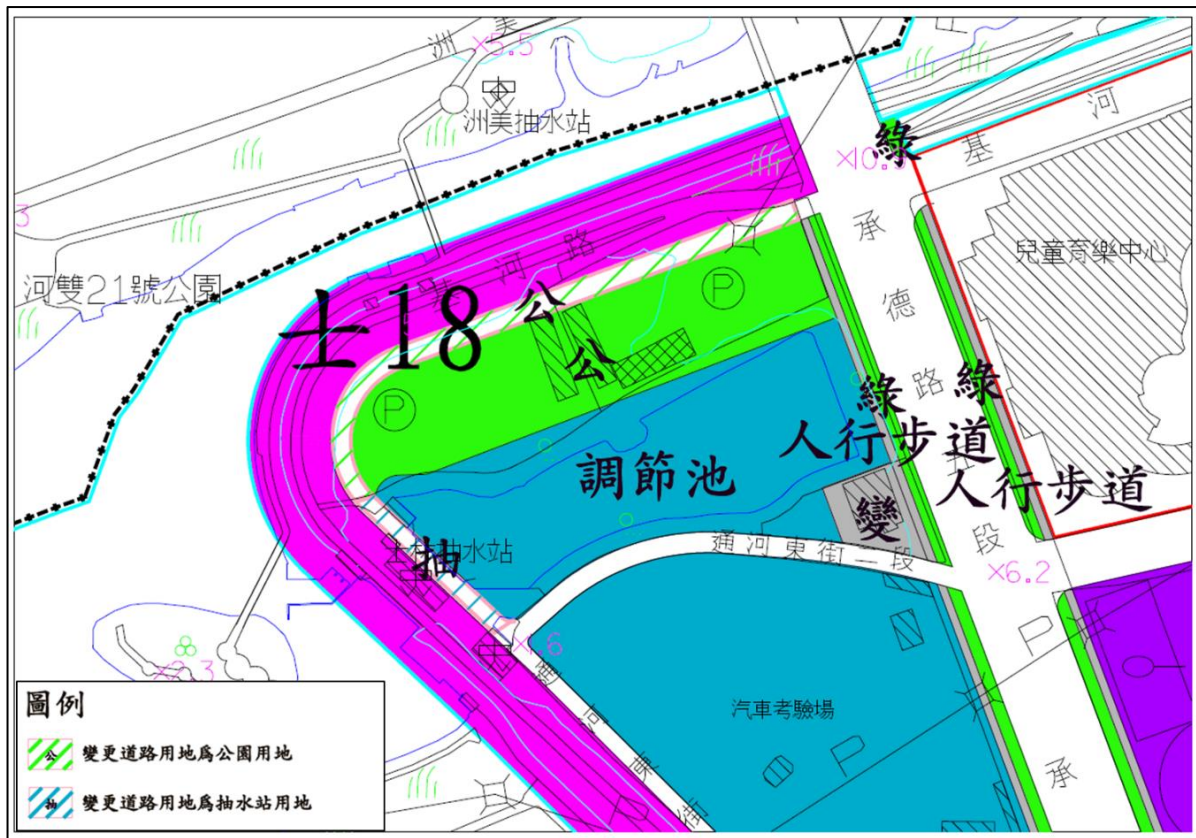


圖 3 舊士林生活圈士 18 變更示意圖

※本圖示為示意圖，仍以都市計畫圖為準

參、實施進度與經費

本案主要計畫公共設施開發內容與經費列具如下：

公共設施種類 (變更編號)	面積 (公頃)	土地取得方式					開闢經費			主辦單位	經費來源
		徵購	土地重劃	獎勵投資	撥用	其他	土地	工程費	合計 (萬元)		
社福及機關用地 (天 09)*3	0.2320	✓			✓	✓				國家住宅及都市更新中心 內政部	目的事業主管機關編列支應
公園用地 (士 18)	0.2841					✓				臺北市政府 工務局公園路燈管理工程處	目的事業主管機關編列支應
抽水站用地 (士 18)	0.9130				✓					臺北市政府 工務局水利工程處	目的事業主管機關編列支應
合計	1.4291										

備註：

1. 有關本案計畫範圍內各公共設施用地之土地取得，除另有規定外，公有土地以撥用為原則，私有土地應依土地徵收條例第 11 條，先採協議價購或其他方式取得，協議不成則以徵收方式處理。
2. 以上列舉之開發經費及實施進度得視主管機關財務狀況酌予調整，並應依實際編列之開發經費為準。
3. 變更編號天 09 依內政部營建署 110 年 5 月 3 日營署城更字第 1100819892 號函表示，市有土地部分將由內政部辦理撥用，再出具土地使用權同意書予國家住宅及都市更新中心；私有土地及公、私共有土地私有權屬部分由國家住宅及都市更新推動中心協議價購取得，如協議價購未獲私有土地所有權人同意，再以徵收方式辦理，後續依「國家住宅及都市更新中心設置條例」相關規定進行社會住宅開闢及興建，臺北市政府消防局需用部分編列預算參與。

肆、本案內政部都市計畫委員會審議情形

一、本案提經內政部都市計畫委員會 109 年 10 月 13 日第 978 次委員會，審議決議如下：

- (一) 本案除下列各點外，其餘准照本會 108 年 11 月 26 日第 958 次會議決議通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。
- (二) 臺北市政府擬修正變更內容：詳附表一，除「變更編號士 02 案內『其他相關規定及補充說明』欄位第 7 點有關土壤及地下水汙染控制場址之相關說明，請再查明修正」外，其餘同意依市府修正內容辦理。
- (三) 公民或團體陳情意見：詳附表二，除「編號重 5 及重 7 等案，涉及變更計畫內容變更編號外 31 案擬變更機關用地為保護區部分，因該土地於民國 59 年曾規劃為住宅區，為維護民眾權益，納入全市公共設施用地通盤檢討案內再行檢討」外，其餘准照臺北市政府研析意見辦理。
- (四) 本通盤檢討案變更計畫內容，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。

二、有關本市士林區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案於臺北市都市計畫委員會及內政部都市計畫委員會之審議情形，請參閱本府 110 年 2 月 5 日府都規字第 11000903351 號公告「臺北市士林區都市計畫通盤檢討(主要計畫)(第一階段)案」計畫書。

臺	北	市	政	府
都	市	發	展	局
業	務	主	管	
承	辦	人	員	