

# 士林區都市計畫(主要計畫) 通盤檢討

內政部都市計畫委員會第1016次大會



# 簡報大綱

- 一、本案辦理歷程
- 二、第958次會議審決內容對照表
- 三、第三次公展辦理情形
- 四、第三次公展人民陳情意見情形

# 本案辦理歷程

100年6月14日

公告公開展覽

105年2月10日

市都委會第705次委員會議決修正通過

108年11月26日

部都委會第958次委員會議審議通過

109年2月27日

第2次公告公開展覽

109年10月13日

部都委會第978次委員會議審議通過

110年2月5日

第一階段公告發布實施

111年3月9日

第3次公告公開展覽

111年6月6日

提請內政部都委會審議

# 第978次會議決議回應綜理表

內政部都市計畫委員會 第978次會議決議	本府回應及處理情形
一. 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。	本項決議內容業經本府於「臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）（第一階段）案」修正完竣，並於110年1月26日報經貴部以台內營字第110800819號函核定在案。
二. 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。	遵照辦理。

# 第978次會議決議回應綜理表

內政部都市計畫委員會第978次會議決議	本府回應及處理情形
<p>三. 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。</p>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 本府業依貴會決議，就本案超出公開展覽範圍之案內編號「天08、天09、士18」等變更案，於111年3月8日辦理第3次公開展覽(展覽期間：111年3月9日至4月7日)，期間公民或團體所提陳情意見共計51件，<b>因陳情意見與變更案有直接關係，爰提請貴會審議。</b></li><li>2. 另<b>內政部</b>前於110年12月6日陳情：「有關交通部公路總局所屬<b>士林監理站</b>遷建1案，業經該局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<b>士林監理站已無規劃興建社會住宅需求，併同撤銷『臺北市士林區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案』變更陽明段四小段614-1地號等11筆土地為『社福及機關用地』之陳情意見</b>」，該意見涉及撤銷本案第2次公展後編號重18陳情案，併提會審議。</li></ol>

# 本次提會情形概要

1. **提會案由**：依978次會議辦理重新公展，因公展期間人民陳情與變更案有關，故再提會審議。

## 2. 公展變更案內容(共3案)：

- ① 天08→配合中央社宅政策，變更機關用地為電信及社會福利專用區。
- ② 天09→配合中央社宅政策，變更機關用地為社福及機關用地。
- ③ 士18→配合雙溪濕地公園，變更道路用地為公園用地、抽水站用地。

## 3. 陳情意見(共51案)

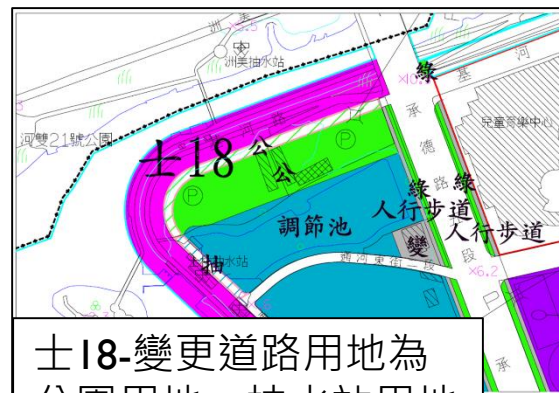
- ① 重二-1-重二-50：周邊1,890位居民連署反對天09變更案，訴求維持原分區。
- ② 重二-51：財政部國產署請本府敘明編號天08、天09之國有土地取得方式。



天08-變更機關用地為  
電信及社會福利專用區



天09-變更機關用地為  
社福及機關用地



士18-變更道路用地為  
公園用地、抽水站用地

# 第3次公開展覽期間人陳意見

編號	公民團體	陳情事項	臺北市政府研析意見
重二-1 至 重二-50	遠雄陽明管理委員會、僑資大廈管理委員會、曼陀林管理委員會及周邊等1,890位居民	「天09」案，陳情人等強烈表達反對變更為社福及機關用地懇請維持原計畫之機關用地	本案經內政部營建署城鄉發展分署於111年5月20日函復陳情研析意見為「本案中央擬不興辦」，爰建議採納陳情意見，維持原計畫。

內政部營建署城鄉發展分署 函  
 地址：10556 臺北市松山區八德路2段342號  
 聯絡人：鄭婉玉  
 聯絡電話：0227721350#509  
 電子郵件：w1081002@tcd.gov.tw  
 傳真：0287710226

受文者：臺北市政府都市發展局  
 發文日期：中華民國111年5月20日  
 發文字號：城史字第1119009368號  
 類別：普通件  
 密等及解密條件或保密期限：  
 附件：變更本分署附件下載區 <http://gssdoc.tcd.gov.tw/> 下載附件，驗證碼：YT25B1

主旨：檢送「臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）（重新公展）案」編號天09及「臺北市士林區都市計畫通盤檢討（細部計畫）（重新公展）案」編號加天03陳情意見回應綜理表各1份，請查照。

說明：復貴局111年3月21日、3月29日、3月31日、4月1日、4月6日、4月7日、4月11日、4月12日、4月18日、4月27日、5月4日北市都規字第1113023481、1113028018、1113028491、1113028262、1113007656、1113029102、1113029655、1113029656、1113028772、1113007657、1113029654、1113029678、1113015775、1110112949、1110112958、1113030855、1113030959、1113031586、1113018027、1113031897號函。

正本：臺北市政府都市發展局  
 副本：本分署分署長室、規劃分署長室、主任工程司室、市區規劃課、史新開發課

「變更臺北市士林區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」第三次公開展覽期間  
 公民或團體逕向內政部陳情意見回應綜理表

編號	陳情人及陳情事項	研析意見
	陳情人：白○杰等47人 陳情編號：天09 陳情意見： 有關臺北市士林都市計畫通盤檢討主要計畫「天09」及細部計畫「加天03」，陳情人等強烈表達反對變更為社福及機關用地，懇請維持原計畫之機關用地（外僑文化會館、區民活動中心及本府機關公務使用），其理由如下： 一、近年來天母地區人口激增，周邊高樓林立，倘再規劃稠密之社會住宅及消防隊入駐(建蔽率80%、容積率400%)，且本案位處山坡地(坡度12度以上)道路狹窄，現況亦環境...	本案中央擬不興辦。



天09-變更機關用地為社福及機關用地

城鄉分署111.5.20函，檢附回應綜理表：本案中央擬不興辦

# 第3次公開展覽期間人陳意見

編號	公民團體	陳情事項	臺北市政府研析意見
重二-51	財政部國有財產署	建請於計畫書實施進度與經費章節載明天08、天09國有土地取得方式	本通盤檢討案之實施進度與經費僅就公共設施予以規範，考量主天08係電信及社會福利專用區而非公共設施用地，又主天09案依編號重二-1之研析意見建議維持原計畫，故有關載明國有地取得方式之意見，建議不予採納。



天08-變更機關用地為電信及社會福利專用區



天09-變更機關用地為社福及機關用地



# 第3次公展後提會修正內容-變更編號天08

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明
士林區蘭雅段二小段 83、82-1、82、82-3、84地號等5筆土地	電信用地/住宅區	電信及社會福利專用區	1.2733/ <del>0.312</del> 0.0312	<ol style="list-style-type: none"> <li>為落實中央社會住宅政策所需，變更分區作為電信及社會住宅使用。</li> <li>已與中華電信達成共識</li> <li>配合中華電信民營化變更為電信及社福專用區</li> </ol>	土地使用管制依細部計畫規定辦理。

本次提會修正理由：

面積修正



天08-變更機關用地為電信及社會福利專用區

# 第3次公展後提會修正內容-變更編號天09

位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	其他相關規定及 補充明
士林區天山 段二小段 327-1地號 等7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	0.232	為落實中央社會住 宅政策所需變更機 關用地為社福及機 關用地。	土地使用管制依細 部計畫規定辦理。

## 本次提會修正理由：

1. 本案經地方居民提出陳情意見。
2. 本府都市發展局函請內政部營建署城鄉發展分署填復公民或團體陳情意見回應綜理表。
3. 經內政部營建署城鄉發展分署以111年5月20日城更字第1119009368號函復陳情研析意見為「本案中央擬不興辦」，爰建議採納陳情意見，維持原計畫，**本案予以刪除**。



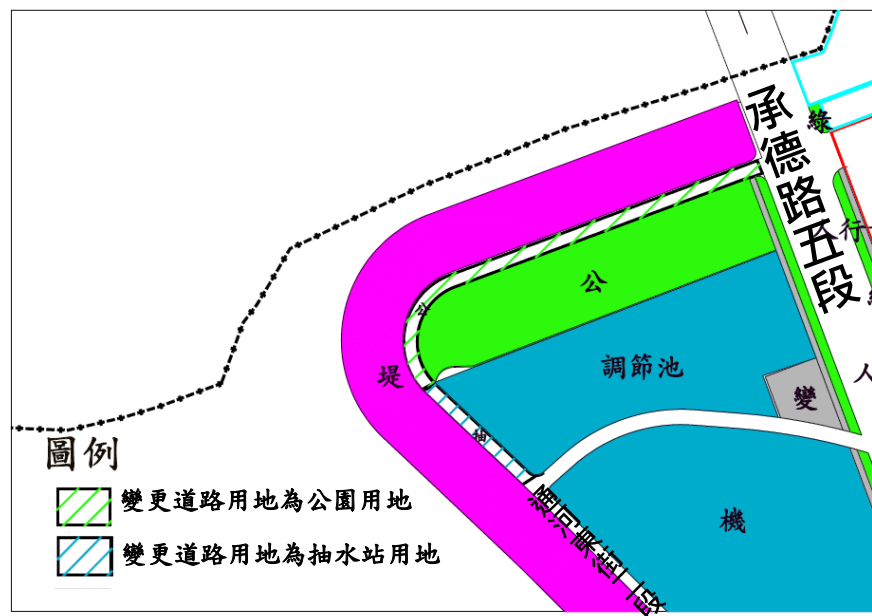
天09-變更機關用地為社福及機關用地

# 第3次公展後提會修正內容-變更編號士18

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 充明
承德路五 段150巷	道路用 地	公園用地	0.2841	1. 計畫道路無開闢需求 2. 配合公園整體規劃及現 況使用需求，變更未開 闢之道路用地為公園用 地及抽水站用地。	1. 範圍包含士林區 陽明段四小段707 地號等6筆土地。 2. 依相關法令規定 辦理。
		抽水站用 地	0.913 0.0913		

## 本次提會修正理由：

面積修正



# 第3次公展後提會審議內容-士林監理站(未公展)

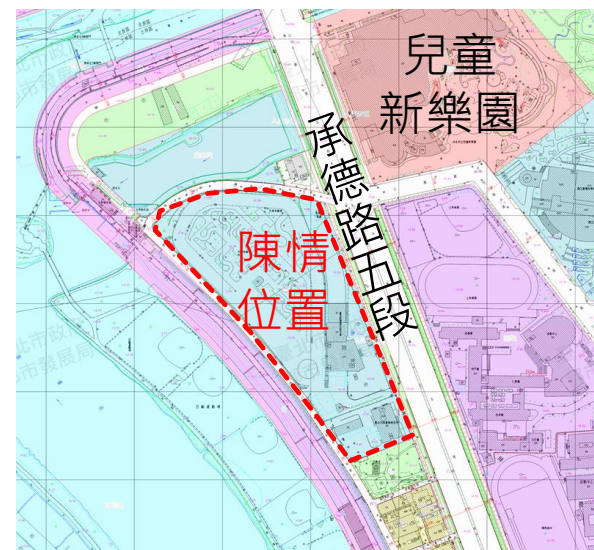
**1** 內政部陳情變更：內政部為興辦社會住宅所需，於109年10月8日陳情將士林監理站變更機關用地為社福及機關用地(陳情編號重18)，並經109年10月13日第978次會議審議通過。

**2** 內政部撤案：內政部110年12月6日函：「有關交通部公路總局所屬士林監理站遷建1案，業經該局評估北投基地不適宜做為搬遷用地；**士林監理站已無規劃興建社會住宅需求，併同撤銷士林通檢之陳情意見。**」

**3** 提會撤銷：  
 1. 本案經內政部陳情撤銷，故未辦理公開展覽。  
 2. 因本案前於978次會議審議通過，故提會撤銷。

## 內政部都委會第978次提會審議內容 ▼

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明
士林監理站	機關用地	社福及機關用地	4.13公頃	為落實中央社會住宅政策所需變更機關用地為社福及機關用地。	土地使用管制依細部計畫規定辦理





# 簡報結束 提請討論