

臺北市士林區都市計畫通盤檢討（細部計畫）（第二次修訂 「士林區光華段士林紙廠土地」土地使用分區管制及相關規定）案

公開展覽說明會

112年02月17日(五) 15:30 士林區福林區民活動中心

流程	內容
1	主席致詞、會議流程說明
2	計畫內容簡報
3	民眾現場提問(依發言單順序) 市府相關單位回應
4	結語



都市計畫公展網址

都市計畫變更程序說明

(依都市計畫法第18~21條規定辦理)

106.1.10
全市公告公開徵求意見

申請單位完成都市計畫書圖製作

細部計畫於臺北市政府公告公開展覽期間，民眾有任何主張意見，可向「**臺北市都市計畫委員會**」提出，供審議參考。

市政府公告**細計公開展覽**

於士林區公所公開展覽：
112.02.03~112.03.04
(30天)
公開展覽說明會：
112.02.17

市都市計畫委員會**審議**

臺北市士林區都市計畫通盤檢討(主要計畫)及(細部計畫)案已於109年經內政部、臺北市都市計畫委員會審議通過，**本次就超出原公展範圍部分，辦理細部計畫第3次公開展覽。**

主要計畫 細部計畫

內政部都市計畫委員會**審議**

計畫雖已經審議通過，惟重新公展期間，民眾如對案件內容有意見，仍可向「內政部都市計畫委員會」、「臺北市都市計畫委員會」提出，相關陳情意見本府將陳請二級都市計畫委員會審議。

內政部**核定**

主、細計重新公展

審議通過

市府-計畫公告**發布實施**

辦理歷程

100年6月14日

主要計畫公告公開展覽

105年2月10日

主要計畫市都委會第705次會議審議通過

108年11月26日

主要計畫部都委會第958次會議審議通過

109年2月27日

主要計畫第2次、細部計畫第1次公開展覽

109年10月13日

主要計畫經內政部都委會第978次會議審議通過

109年8月27日、10月15日

細部計畫經市都委會第770、771次會議審議通過

110年2月5日

主要計畫(第一階段)公告

110年3月23日

細部計畫(第一階段)公告

111年3月9日

主要計畫第3次、細部計畫第2次公開展覽

111年8月2日

主計第二階段經部都委會第1016次會議審議通過

111年10月6日

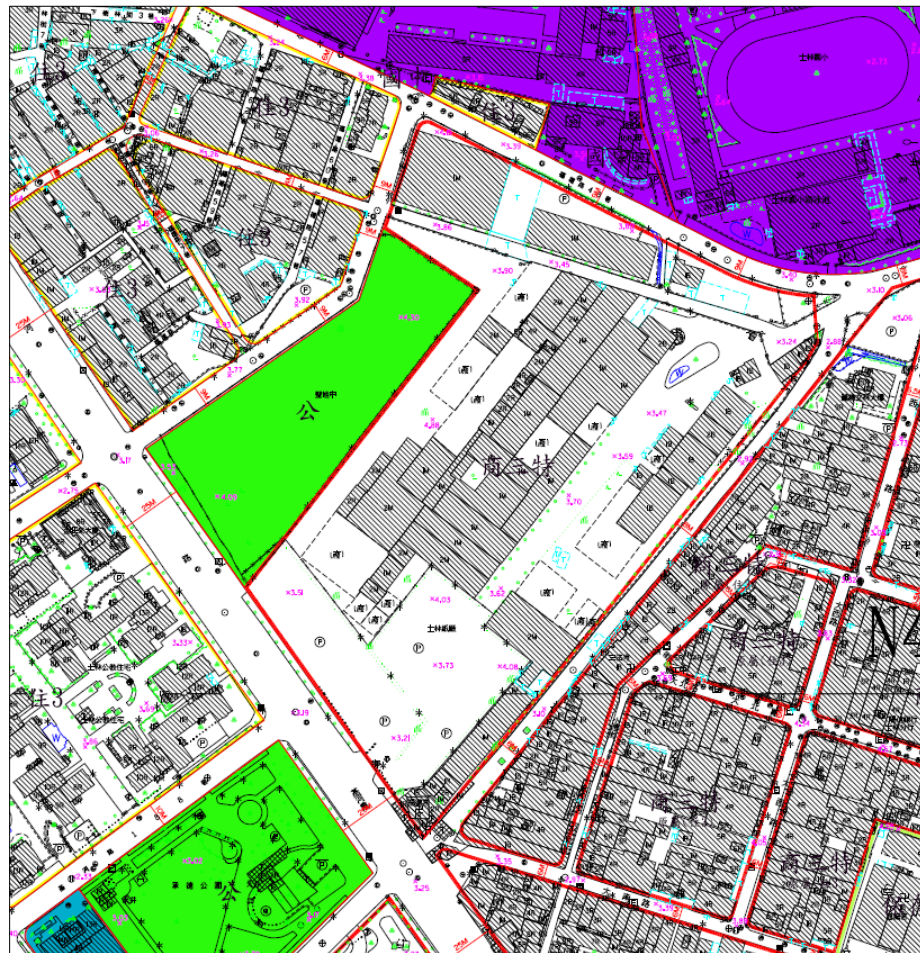
細計第二階段經市都委會第798次會議審議通過

112年2月3日

細部計畫第3次公開展覽

士林紙廠土管規定修訂重點

1. **捐贈期程**：因應士林紙廠部分建物登錄為歷史建築，修訂涉及文資審議之道路用地，得於本案歷史建物修復再利用計畫經文資審議會審議通過後一年內，完成捐贈作業。
2. **範圍釐正**：全面清查地籍資料，依92年細部計畫規定及現行地籍資料釐正各使用分區面積，商業區3.2534公頃修正為3.2053公頃，公園用地0.7446公頃修正為0.7587公頃。
3. **執行捐贈時點比照本市通案**：依本府通案都市計畫規定，修正公共設施開闢時點，將「於領取建造執照前」出資及興闢完成，修正為「於領取使用執照前」。



士林紙廠土管規定修訂重點

修正後	修正前	修訂理由
<p>壹、計畫範圍及面積 本計畫區位處士林夜市西北側，範圍原屬士林紙業股份有限公司士林紙廠舊址，東以福德路連接捷運士林站，西南側臨基河路，東南側以福德路31巷為界，東北側、西北側分別以9公尺計畫道路與鄰近住宅社區相接，總面積約<u>42,587</u>平方公尺。</p>	<p>壹、計畫範圍及面積 本計畫區位處士林夜市西北側，範圍原屬士林紙業股份有限公司士林紙廠舊址，東以福德路連接捷運士林站，西南側臨基河路，東南側以福德路31巷為界，東北側、西北側分別以9公尺計畫道路與鄰近住宅社區相接，總面積約42,927平方公尺。</p>	<p>依地籍資料，修正計畫面積。</p>
<p>參、原則與構想 二、交通系統 (一)原92年公告細部計畫將計畫區南側水溝用地(西運河舊址)變更為寬度八公尺之道路，並拓寬北側、西北側道路為九公尺服務性道路，以利紓解交通車流，並可作為社區巴士接駁行駛路線(例如官邸公園-捷運士林站-捷運劍潭站-本計畫區-士林夜市)，有效聯繫官邸公園、士林夜市等活動據點，緊密結合捷運士林站與基河路之大眾運輸系統，引導車流及購物人潮；<u>110年士林區都市計畫通盤檢討(細部計畫)(第一階段)</u>案再於都市設計管制規定福德路31巷西側自道路境界線退縮至少4公尺(2公尺車道、2公尺無遮簷人行道)，以增加車行及人行空間。</p>	<p>參、原則與構想 二、交通系統 (一)原92年公告細部計畫將計畫區南側水溝用地(西運河舊址)變更為寬度八公尺之道路，並拓寬北側、西北側道路為九公尺服務性道路，以利紓解交通車流，並可作為社區巴士接駁行駛路線(例如官邸公園-捷運士林站-捷運劍潭站-本計畫區-士林夜市)，有效聯繫官邸公園、士林夜市等活動據點，緊密結合捷運士林站與基河路之大眾運輸系統，引導車流及購物人潮；士林區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案再於都市設計管制規定福德路31巷西側自道路境界線退縮至少4公尺(2公尺車道、2公尺無遮簷人行道)，以增加車行及人行空間。</p>	<p>配合本計畫檢討修正文字內容。</p>

士林紙廠土管規定修訂重點

修正後					修正前					修訂理由
肆、計畫內容 一、計畫容納人口					肆、計畫內容 一、計畫容納人口					
變更後使用分區	面積(公頃)	人口密度(人/公頃)	可容納之人口數(人)	計畫每人使用樓地板面積(m ²)	變更後使用分區	面積(公頃)	人口密度(人/公頃)	可容納之人口數(人)	計畫每人使用樓地板面積(m ²)	
第三種商業區(特)	<u>3.2053</u>	525	<u>1,683</u>	40	第三種商業區(特)	3.2534	525	1,708	40	
二、土地使用分區及使用管制 (一)土地使用分區 本計畫區土地使用分區包括第三種商業區(特)、公園用地、道路用地，其土地使用內容及面積分配情形如左表所示。					二、土地使用分區及使用管制 (一)土地使用分區 本計畫區土地使用分區包括第三種商業區(特)、公園用地、道路用地，其土地使用內容及面積分配情形如左表所示。					依地籍資料修正各使用分區面積。
使用分區	面積(公頃)	百分比(%)	備註		使用分區	面積(公頃)	百分比(%)	備註		
第三種商業區(特)	<u>3.2053</u>	<u>75.26</u>	表列數字僅供參考，其形狀大小及位置依都市計畫圖所示，並以實地地籍分割線為準。		第三種商業區(特)	3.2534	75.79	表列數字僅供參考，其形狀大小及位置依都市計畫圖所示，並以實地地籍分割線為準。		
公園用地	<u>0.7587</u>	<u>17.82</u>								
道路用地	0.2947	<u>6.92</u>								
合計	<u>4.2587</u>	100.00								
第三種商業區(特)					第三種商業區(特)					
公園用地					公園用地					
道路用地					道路用地					
合計					合計					

士林紙廠土管規定修訂重點

修正後	修正前	修訂理由
<p>(三)都市設計管制 為塑造本計畫區獨特之都市意象、都市景觀及環境品質，對於區內建築基地規模、開放空間及建築物配置、高度、造型等事項特予訂定擬訂「修訂臺北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案」內「士林區光華段士林紙廠土地」第三種商業區（特）細部計畫案都市設計管制要點（詳如本計畫<u>第一階段案</u>附件一(附1-6)）實施管理，作為本計畫區未來都市設計審議之依據。</p>	<p>(三)都市設計管制 為塑造本計畫區獨特之都市意象、都市景觀及環境品質，對於區內建築基地規模、開放空間及建築物配置、高度、造型等事項特予訂定擬訂「修訂臺北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案」內「士林區光華段士林紙廠土地」第三種商業區（特）細部計畫案都市設計管制要點（詳如本計畫附件一(附1-6)）實施管理，作為本計畫區未來都市設計審議之依據。</p>	<p>配合本計畫檢討修正文字。</p>

士林紙廠土管規定修訂重點

修正後	修正前	修訂理由
<p>四、公共設施</p> <p>(一)依修訂「臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案」之規定，除士林紙業公司應回饋捐贈20%土地供當地所最需之各項公共設備與服務使用，其面積經計算約為<u>7,827.87</u>平方公尺，國市有土地亦依本案回饋比例，回饋百分之二十土地供作公園或道路，其中國有土地需回饋土地面積為111平方公尺，臺北市有土地需回饋面積為203平方公尺。</p> <p>(二)公園用地得作多目標使用，其土地產權應登記為臺北市所有，回饋社會大眾，<u>公園位置業經陽光士林開發股份有限公司依92年公告細部計畫辦理分割(包含光華段二小段669-8、669-13、669-19、669-20、669-21、671-20、671-22等7筆地號)</u>。</p>	<p>四、公共設施</p> <p>(一)依修訂「臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案」之規定，除士林紙業公司應回饋捐贈20%土地供當地所最需之各項公共設備與服務使用，其面積經計算約為7,835平方公尺，國市有土地亦依本案回饋比例，回饋百分之二十土地供作公園或道路，其中國有土地需回饋土地面積為111平方公尺，臺北市有土地需回饋面積為203平方公尺。</p> <p>(二)公園用地得作多目標使用，其土地產權應登記為臺北市所有，回饋社會大眾，位置詳原92年公告細部計畫之計畫圖。</p>	<p>依地籍資料，修正面積及位置說明。</p>

士林紙廠土管規定修訂重點

修正後	修正前	修訂理由
<p>伍、事業及財務計畫</p> <p>一、捐地部分應於臺北市士林區都市計畫通盤檢討(細部計畫)(<u>第三階段</u>)案公告實施後一年內完成產權捐贈程序。<u>但福德路31巷涉及文化資產審議之道路用地部分，得於本案歷史建物修復再利用計畫經「臺北市政府古蹟歷史建築紀念建築聚落建築群考古遺址史蹟及文化景觀審議會」審議通過後一年內，完成捐贈作業。</u>公園綠化之相關設施（不含多目標使用之建築物）及道路用地之興闢，應由申請單位規劃設計經本府核准後，於領取<u>使用執照</u>前出資及興闢完成。</p> <p>二、第三種商業區（特）於臺北市士林區都市計畫通盤檢討(細部計畫)(<u>第三階段</u>)案公告實施五年內由申請開發單位整體規劃分期開發。</p>	<p>伍、事業及財務計畫</p> <p>一、捐地部分應於臺北市士林區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案公告實施後一年完成產權捐贈程序。公園綠化之相關設施（不含多目標使用之建築物）及道路用地之興闢，應由申請單位規劃設計經本府核准後，於領取建造執照前出資及興闢完成。</p> <p>二、第三種商業區（特）於臺北市士林區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案公告實施五年內由申請開發單位整體規劃分期開發。</p>	<p>1.配合本計畫檢討修正文字。</p> <p>2.配合本案部分建物經本府公告為歷史建築，修正相關捐贈期限。</p> <p>3.依本府通案都市計畫規定，修正公共設施開闢規定。</p>

註：本案業經111年10月6日臺北市都市計畫委員會第798次會議審定，本次係依前開會議決議辦理重新公開展覽。

都市計畫書圖電子檔下載
及
細部計畫案公展階段人民陳請方式說明

都市計畫書圖電子檔下載



1. 都市發展局首頁左側→公展公告→都市計畫公展
(<https://www.udd.gov.taipei/exhibition/qgobmwh>)



2. 下載書圖



公展階段人民陳情方式說明-途徑1：臺北市單一陳情系統

臺北市單一陳情系統HELLO TAIPEI
<https://hello.gov.taipei/Front/main>
(建議使用Google Chrome)

手機掃描
QR Code



第1步：填寫陳情意見

案件分類	都市發展、建管、產業、財稅及地政 - 都市規劃、設計、更新、開發及管理
案件主旨*	請輸入主旨
具體內容*	請敘明人、事、時、地、物 請提供1.訴求地點 之地段地號或地址 2.訴求意見與建議
相關地點	點選右邊按鈕方便帶出地址
上傳檔案	選取檔案 ① 上傳總容量限制為40MB，最多10個檔案，附檔檔名請使用半形中英數字命名。2. 可上傳的檔案類型為 jpg, jpeg, gif, bmp, png, tif, tiff, doc, docx, xls, xlsx, rtf, ppt, pptx, pdf, odg, odp, ods, odt, mpg, mpeg, wmv, mp3, mp4, wav。

第2步：填寫聯絡方式

真實姓名*	請輸入
性別	<input type="radio"/> 男性 <input type="radio"/> 女性 <input type="radio"/> 其他 <input checked="" type="radio"/> 不提供
身分證字號 (外籍人士居留證號)	請輸入
電子信箱*	請輸入 ① 本府網路屬「政府網際服務網」(GSN)，請勿使用大陸地區之電子信箱，造成您的不便尚祈見諒。
聯絡電話*	市話 行動電話 [] - [] # [] [] ① 「市話」格式為：02-87654321#123 「行動電話」格式為：0910123456 「市話」與「行動電話」請至少填寫一項
傳真	[] - []
聯絡地址	請選擇 請選擇 請輸入 ① 外國地址，請直接填寫於下方之空白欄位內。

請務必輸入**通訊地址**，以利書面通知會議日期及地點

- 如對本案有任何意見與建議，請於本案公開展覽期間內(自111/04/13-111/05/12)，至本市單一陳情系統填寫，或以書面方式向本市都市計畫委員會提出意見。
- 本市都市計畫委員會審議時會通知有提出書面意見之陳情人到場旁聽，陳情人並得登記進場發言，如市民於本次說明會後仍對本案有意見，可循單一陳情系統填寫或書面方式向本市都市計畫委員會提出。

公展階段人民陳情方式說明-途徑2：書面郵寄或傳真至臺北市都市計畫委員會

主辦單位：

臺北市都市計畫委員會

說明位置

說明訴求意見與建議

個人資料務必書寫

- 如對本案有任何意見與建議，請於本案公開展覽期間內（**112年2月3日起至112年3月4日止**），至本市單一陳情系統填寫，或以書面方式向**本市都市計畫委員會提出意見**。
- 本市都市計畫委員會審議時，會通知有提出書面意見之陳情人到場旁聽，陳情人得登記進場發言，如市民於本次說明會後仍對本案有意見，可循單一陳情系統填寫或書面方式向本市都市計畫委員會提出。

郵寄地點： 11008臺北市信義區市府路1號10樓西北區 臺北市都市計畫委員會
傳 真： 02-2759-3013（傳真後請務必來電確認）
電 話： 02-27208889 轉 3298

臺北市都市計畫委員會公民或團體意見表

計畫案名	臺北市士林區都市計畫通盤檢討（細部計畫）（第二次修訂「士林區光華段士林紙廠土地」土地使用分區管制及相關規定）案
陳情地點 【可填寫地址、地段地號，或於「其它」欄位描述陳情地點之位置】	地段地號：_____區_____段_____小段_____號 址： 其 它：
訴求意見 與建議	
【聯絡方式】 （請務必填寫）	姓名/團體名稱： 性別： <input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女 <input type="checkbox"/> 其它 通訊地址： 電話： 日期：_____年_____月_____日

（說明會現場備有陳情意見表，如有需要請自行索取

感謝聆聽 敬請指教

