

內政部都市計畫委員會第 1003 次會議紀錄

一、時間：中華民國 110 年 12 月 7 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇

花兼副主任委員敬群代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持。）

紀錄彙整：楊靜怡

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 1002 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件

- 第 1 案：新北市政府函為「變更板橋都市計畫（第二次通盤檢討）（配合再行公開展覽變更編號 3-2 案變更行水區為住宅區）再提會討論案」。
- 第 2 案：新北市政府函為「變更平溪都市計畫（部分農業區及行水區為道路用地）案」。
- 第 3 案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市主要計畫（部分住宅區、農業區、人行步道用地為道路用地）案」。
- 第 4 案：彰化縣政府函為「變更彰化市主要計畫（部分機關用地（機 28）為停車場用地）案」。
- 第 5 案：嘉義縣政府函為「變更水上（北回地區）都市計畫（部分農業區、鐵路用地及道路用地為鐵路用地兼供道路使用）（配

合嘉義市區鐵路高架化計畫)案」。

第 6 案：嘉義縣政府函為「變更高速鐵路嘉義車站特定區主要計畫（國（高）中用地為體育場用地）案」。

第 7 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫（部分農業區、保護區為文大用地）（配合國立清華大學金門教育中心）案」。

第 8 案：花蓮縣政府函為「變更吉安都市計畫（部分文教用地刪除指定用途）案」。

第 9 案：臺中市政府函為「變更大肚都市計畫（部分河川區為河川區兼供道路使用）（配合臺中大肚-彰化和美跨河橋梁工程）案」。

第 10 案：臺北市政府函為「臺北市文山區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案」。

第 11 案：臺北市政府函為「臺北市北投區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案」。

八、散會：下午 1 時 5 分。

第 1 1 案：臺北市政府函為「臺北市北投區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經臺北市都委會 109 年 5 月 21 日第 765 次會議審決修正通過，並准臺北市政府 109 年 7 月 31 日府都規字第 1093073980 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會洪前委員啟東（召集人）、張委員梅英、蘇委員瑛敏、張前委員馨文、蘇委員振維組成專案小組，於 109 年 9 月 1 日、110 年 1 月 13 日召開 2 次專案小組會議。因召集人及部分委員任期屆滿卸任，經重新簽奉核可，由本會彭委員光輝（召集人）、張委員梅英、謝委員靜琪、蘇委員瑛敏、蘇委員振維組成專案小組，於 110 年 8 月 24 日召開第 3 次專案小組會議，獲致具體建議意見（如附錄），並經臺北市政府 110 年 10 月 25 日府都規字第 1103085185 號函送修正計畫書、圖到部，故提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照臺北市政府 110 年 10 月 25 日府都規字第 1103085185 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、變更內容彙整表變更編號主北 02 及主關 01，擬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、圖報由內政部逕予核定後實施。
- 二、變更內容彙整表變更編號主北 03，有關本會專案小組研提「變更後應否回饋請於細部計畫再行檢討」之建議意見，請納入計畫書敘明。
- 三、學校用地因無使用需求而變更之內容，是否有廢止徵收之問題，請查明後於計畫書補充敘明。
- 四、有關臺北市政府檢核 96 年北投區都市計畫主要計畫通盤檢討案內計畫圖有誤植情形，新民段一小段 15 地號等 273 筆住宅區土地，誤植劃設為特定休閒旅館住宅專用區 1 節，同意依市府建議意見予以修正。
- 五、逕向內政部陳情意見：詳附錄-附表三，除附表本會專案小組會議後逕向內政部陳情意見編號 4 外，其餘同意依本會專案小組出席委員初步建議意見辦理。
- 六、本會專案小組會議後逕向內政部陳情意見：詳附表。
- 七、計畫圖變更編號標示錯誤部分，以及部分變更內容之邊界標示不清，請查明修正。
- 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。

九、本案得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請內政部核定，依法公告發布實施。

附表：本會專案小組會議後逕向內政部陳情意見

編號	陳情人及陳情事項	臺北市府研析意見	本會決議
1	<p>陳情人：國防部軍備局 陳情意見</p> <p>一、有關「臺北市北投區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案」變更計畫內容主政 01 案(國防大學南側住宅區)，計畫變更「機關用地」為「住宅區」乙節，因部分土地涉及國、私有土地互為占用情形，國、私雙方已就互為占用部分，完成地籍調整，解決互為占用問題。</p> <p>二、本案調整後臺北市北投區秀山段二小段 990-18 地號國有土地，面積 0.42 平方公尺，於前述主政 01 案(國防大學南側住宅區)中，「機關用地」變更為「住宅區」範圍，考量現況位於「復興崗營區」使用範圍內，產權已移轉登記為國有，建請維持「機關用地」，以符實際。</p>	<p>陳情意見建議採納，說明如下：</p> <p>一、查陳情案址係本府依國防部軍備局 106 年 5 月 11 日備北工營字第 1060002443 號函說明，經國防大學專案檢討現況非營區使用無運用計畫，爰將機關用地(屬私有土地)部分變更為住宅區，並納入本次都市計畫通盤檢討案內辦理。</p> <p>二、考量陳情案址業於 110 年 3 月 3 日完成共有物分割，權屬為國有地，管理機關係國防部軍備局，且現況實屬「復興崗營區」使用，本案陳情內容建議予以採納。</p>	<p>同意依臺北市府研析意見辦理。</p>
2	<p>陳情人：中租建設開發股份有限公司 陳情意見</p> <p>一、陳情解編「珠海市場預定用地」與變更內容：本案座落於台北市北投區新民段三小段 354 地號等 25 筆土地，總面積 3,864 平方公尺，土地所有權屬公私夾雜且分布零散，本市場預定用地迄今 20 餘年地主仍未能行使開發權益，案址土地荒廢，嚴重影響當地區域發展，對當地居民之居住品質與公私地主權益之損害頗鉅。在此誠摯呈請政府考量地方發展及公私地主共好原旨，請即依循台北市北投區通盤檢討，輔導解編市場用地並變更為商一使用分區，陳情人願配合後續規定辦理回饋，以促進區域發展。</p>	<p>陳情意見建議不予採納，說明如下：</p> <p>一、查陳情案址係本府 67 年 11 月 3 日府工二字第 43248 號公告實施「擬定新北投附近地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案」劃設為市場用地，並於 96 年及 97 年北投區都市計畫通盤檢討，配合都市計畫層級劃分，將主要計畫劃設為「住宅區」、細部計畫劃設為「市場用地」。</p> <p>二、次查本府 84 年 9 月 27 日府都二字第 84064377 號公告實施「修訂台北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案」內擬定之變更商業區檢討原則訂有 13 款規定，本次通盤檢討商業區變更檢討原則訂有 3 項條件，經查本案案址皆不符合前開規定，另考量該地區周邊皆為第二種住宅區，基地周邊亦多為 5 層樓以下之低矮建築物，主要計畫宜</p>	<p>同意依臺北市府研析意見辦理。</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會決議
	<p>二、申請解編市場預定用地理由： 經110年4月19日參與於北投區公所「研議本案開發使用方案會議」(會議紀錄詳附件1)，案址權責機關台北市市場處已明卻表達經評估無傳統市場之需求，且經洽其他市府機關也無開闢公共設施使用之需求，故建請配合台北市北投區通盤檢討解編無需求之市場用地。</p> <p>三、變更為商一使用分區理由：我方續於110年6月29日出席都發局召開本案「用地變更研商會議」(會議紀錄詳附件2)，會議結論由都發局彙整相關意見研提處理建議後，再行討論，為保障土地所有權人權益，盼能依循共好原則，持續研商案址解編與變更為商一。</p> <p>(1) 對臺北市政府言：未來市府若取回其土地後辦理地上權招商，為俾利投資誘因即應變更為商一用地(容積率360%、建蔽率55%)。因依109年臺北市政府都更處評估「辦理公辦都更之公益性不足且坪效過低」，即證明容積率120%、建蔽率35%不符開發效益，故為提升開發坪效，吸引投資人青睞、加速資產活化，並可預期開發後每土地租金及房屋稅金，得循環回饋市民及相關單位。</p> <p>(2) 對私地主言：倘若解編後仍以毗鄰住二容積率120%，案址經被劃為保留地後又歸還，解編變更需依規回饋30%土地，經二十餘年延宕，無疑更損害私地主權益，等待的時間成本，換回來的價值卻嚴重減損，對地主言公義何在？再者</p>	<p>維持住宅區，故陳情意見不予採納。</p>	

編號	陳情人及陳情事項	臺北市府研析意見	本會決議
	<p>本案歷經陳請人申請促參BOT、公辦都更等方式開發皆未果，109年初再回歸由台北市政府市場處以民間自提促參方式辦理開發，無解窘境已嚴重剝奪人民財產之開發權利，若無開發誘因，惟恐將永久閒置。且該土地閒置迄今逐年累積之數筆環境清潔、災後及圍籬修繕等費用，於公於私皆為龐大負擔，私地主及地方居民皆苦不勘言。</p> <p>四、綜上，建請內政部營建署積極推動本案用地之解編與變更，除回應當地居民與私地主權益外，也共創臺北市北投區發展願景，建設地方居民所需之公共設施。</p>		
3	<p>陳情人：台灣電力股份有限公司輸變電工程處北區施工處 台灣電力股份有限公司輸變電工程處北區施工處 110年12月6日北區字第1108144523號函陳情意見：旨案為本公司所有坐落北投區大屯段一小段574-1地號土地(原345千伏核二~仙渡輸電線路第85號鐵塔用地)，為強化北部電網系統電力融通支援能力，復經檢討仍有使用需求，爰請貴局註銷「臺北市北投區都市計畫通盤檢討主要計畫(第二次通盤檢討)案」「主陽02」項，將本案土地維持為電力設施用地。</p>	<p>陳情意見建議採納，說明如下： 查陳情案址前經台灣電力股份有限公司評估無電力設施相關使用需求，故回復為保護區。考量本案既台灣電力股份有限公司函說明仍有使用需求，且產權為台電公司所有，爰本案陳情內容建議予以採納。</p>	<p>同意依臺北市府研析意見辦理。</p>
4	<p>陳情人：內政部 內政部 110年12月6日內授營綜字第1100820074號函陳情意見：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</p>	<p>陳情意見建議採納，說明如下： 查本案前經內政部城鄉發展分署為交通部公路總局臺北市監理所與士林監理站遷建使用，陳情變更「保護區」為「機關用地」。又經內政部 110年</p>	<p>有關涉及本通盤檢討案之陳情意見，同意依臺北市府</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會決議
	<p>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)」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「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「社福機關用地」之陳情意見。</p>	<p>12月6日函陳情撤銷前開陳情案件，另併同撤銷「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筆土地機關用地為「社福及機關用地」之陳情意見，該等陳情意見建議予以採納。</p> <p>再查前開士林通檢案變更機關用地為社福及機關用地部分，前經內政部都市計畫委員會109年10月13日第978次大會審議通過同意變更，尚待本府辦理重新公開展覽程序，本案既經陳情人內政部予以撤案，後續本府辦理該計畫重新公展時，該案不納入辦理重新公展，後續本撤案部分將再提內政部都市計畫委員會審議。</p>	<p>研析意見辦理；其餘陳情意見，請另案處理。</p>

附錄：本會專案小組出席委員初步建議意見

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 12 日府都規字第 1103018195 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 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、二，除變更編號主政01、主政02、主北02、主北03、主關01及主宮03等案外，其餘市府已依本專案小組建議意見修正計畫內容完竣。

（二）逕向內政部陳情意見：詳附表三。

（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。

- 3、擬以都市更新方式開發部分，為避免本案發布實施後未實施都市更新前，衍生都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定核發建築執照問題，於本會審定後，先依審定之都市計畫書、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；屆時如涉及需調整本會決議文者，則再提會討論。

附表一：變更主要計畫內容彙整表

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	出席委員初步建議意見
主政01	國防大學南側住宅區(秀山二段990-1地號等82筆土地)	機關用地	住宅區	0.0278	<ol style="list-style-type: none"> 符合公共設施用地檢討原則(一)。 依國防部軍備局營產中心北部地區工程營產處106年5月11日備北工營字第1060002443號函辦理。 本基地南側土地於72年為促進土地有效利用及國防部表示無使用需求，變更「政戰學校用地」為「住宅區」，並規定以市地重劃方式開發。惟76年市府辦理北投區第3期市地重劃未納入，時經多年已不符合當時市地重劃開發「取得學校用地及利用抵費地結合市有土地興建國宅，容納原眷村住民」之目的。 本基地軍方列管臺北市營區(地)配合「國軍營區檢討及規劃運用」專案檢討結果，部分現況非營區使用，經檢討無運用計畫需變更為非公用財產移交，故變更為住宅區，並配合取消南側住宅區應採市地重劃開發之規定，為符合原都市計畫精神，落實公平負擔原則，另於細部計畫規範變更回饋。 	依相關法令規定辦理。	<p>本案除下列各點外，其餘建議依市府110年5月12日函送修正計畫內容通過。</p> <p>一、住宅區(市地重劃)變更為住宅區部分，應否回饋，請補充敘明。</p> <p>二、本案涉及變更回饋部分，請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。</p>
		住宅區	住宅區	0.118			
主政02	凱達格蘭文化館	機關用地(供凱達格蘭文化	社福及機關用地(供本府及	0.10	<ol style="list-style-type: none"> 符合公共設施檢討原則(三) 為落實本府社會住宅及社會福利政 	依相關法令規定辦理。	本案除請詳述檢討原則及市府所

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	出席委員初步建議意見
		館使用)	相關單位公務使用)		策,使基地彈性作相關設施使用,不受多目標使用辦法規定使用面積不得超過總容積樓地板面積二分之一之限制,變更為「社福及機關用地(供本府及相關單位公務使用)」。		提增列相關管制規定外,其餘建議准予通過。
主政03	國防大學東北側住宅區(秀山段二小段656-1地號等4筆土地)	軍事機關用地	住宅區	0.012	<ol style="list-style-type: none"> 1. 符合公共設施用地檢討原則(一)。 2. 依國防部軍備局營產中心北部地區工程營產處107年9月25日備北工營字第1070004126號函辦理。 3. 本基地於81年為政戰學校之職務官宿舍需求,以利該校使用,變更住宅區為機關用地(軍事使用)。 4. 軍方列管臺北市營區(地)配合「國軍營區檢討及規劃運用」專案檢討結果,部分現況非營區使用,經檢討無運用計畫需變更為非公用財產移交,故回復原分區為住宅區。 	依相關法令規定辦理。	本案除請詳述檢討原則及補充理由外,其餘建議准予通過。
主政04	北投中心新村(新民二小段510-1、511-2、512-1、515-2部分、530-2部分)	機關用地	保存區	0.007	<ol style="list-style-type: none"> 1. 符合公共設施用地檢討原則(一)。 2. 依本府都市發展局108年1月10日北市都綜字第1083002573號函辦理。 3. 為完整保留聚落及地區整體發展,全區保存與活化再利用,將周邊土地變更為保存區。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依相關法令規定辦理。 2. 涉及國土地分,後續依國有不動產撥用要點辦理。 	本案除請詳述檢討原則,以及刪除管制及相關規定第2點外,其餘建議准予通過。

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	出席委員初步建議意見
主政05	國防大學東南側住宅區(秀山段二小段1139地號)	住宅區	機關用地(供中央單位使用)	0.024	<ol style="list-style-type: none"> 1. 符合住宅區檢討原則(二)。 2. 96年8月15日「變更臺北市北投區都市計畫通盤檢討(主要計畫)(不含陽明山國家公園區、住宅區(保變住)、關渡農業區等地區)案」劃分為住宅區。 3. 配合人民陳情意見編號政北1辦理檢討變更。 4. 依國防醫學院三軍總醫院北投分院108年5月1日三投行政字第1080000931號函辦理,1139地號屬新建工程中國防醫學院三軍總醫院北投分院「門診中心新建工程」預定地,故變更住宅區為機關用地(供中央單位使用)。 	依相關法令規定辦理。	本案除請詳述檢討原則,以及保留彈性刪用地指定用途外,其餘建議准予通過。
主榮01	北投6號公園周邊	國小用地	公園用地	1.88	<ol style="list-style-type: none"> 1. 符合公共設施用地檢討原則(一)。 2. 依本府教育局105年1月7日北市教工字第10443580600號函辦理。 3. 本基地96年北投區主要計畫通盤檢討時,配合本府教育局政策需要,將南側「公園用地」變更為「國小用地」。 4. 本基地經本府教育局表示無開闢國小需求,並經本府工務局公園路燈管理處表示部分區域已開闢為公園使用,故回復為公園用地。 	依相關法令規定辦理。	本案除請詳述檢討原則外,其餘建議准予通過。

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	出席委員初步建議意見
		公園用地	保護區	5.07	<ol style="list-style-type: none"> 1. 符合公共設施用地變更檢討原則(二)。 2. 依本府工務局公園路燈工程管理處 105 年 3 月 31 日北市工公藝字第 10531411000 號函辦理。 3. 本基地 59 年劃設為公園用地。 4. 案經目的事業主管機關檢討無開闢需求，配合實際情形及當地自然環境條件，回復為保護區。 	依相關法令規定辦理。	本案除請詳述檢討原則外，其餘建議准予通過。
主榮02	北投196號公園	公園用地	保護區	36.36	<ol style="list-style-type: none"> 1. 符合公共設施用地變更檢討原則(二)。 2. 依本府工務局公園路燈工程管理處 105 年 3 月 31 日北市工公藝字第 10531411000 號函辦理。 3. 本基地 70 年為增設公園之需要，變更「保護區」為「公園用地」。 4. 經目的事業主管機關檢討無開闢需求，配合實際情形及當地自然環境條件，回復為保護區。 	依相關法令規定辦理。	本案除請詳述檢討原則外，其餘建議准予通過。
主宮01	北投區大度路南側、關渡路東側	國中用地	農業區	2.52	<ol style="list-style-type: none"> 1. 符合公共設施用地檢討原則(一)。 2. 依本府教育局 105 年 1 月 7 日北市教工字第 10443580600 號函辦理。 3. 本基地 82 年為配合台北防洪計畫及解決關渡平原低窪地區變更「農業區」為「抽水站用地」；又經 96 年主要計畫通 	依相關法令規定辦理。	本案除請詳述檢討原則外，其餘建議准予通過。

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	出席委員初步建議意見
					<p>盤檢討考量學校用地需求，變更部分「抽水站用地」土地為「國中用地」。</p> <p>4. 本基地經教育主管機關評估無設校需求，故回復為農業區。</p>		
主北01	崇仰段四小段691、697地號	自來水用地	保護區	0.052	<p>1. 符合公共設施用地檢討原則(二)。</p> <p>2. 依國有財產署106年6月26日台財產北改字第10600143290號函辦理。</p> <p>3. 本基地70年為協調自來水水量及水壓配供，變更「保護區」為「自來水用地」。</p> <p>4. 經自來水處及財政部國有財產署檢討表示案址無用地開闢需求，故回復為保護區。</p>	依相關法令規定辦理。	本案除請詳述檢討原則外，其餘建議准予通過。
主北02	二號機關用地及P20號道路用地附近地區(都市更新單元範圍)	住宅區	商業區	1.33	<p>1. 符合商業區檢討原則。</p> <p>2. 本案依93年3月2日第580次內政部都市計畫委員會審決，變更「機關用地」、「道路用地」及「住宅區」為「商業區」，並以都市更新方式開發，俟實施者依內政部審定之都市計畫書、圖及都市更新條例有關規定，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、圖報由內政部逕予核定後實施。惟於96年8月15日北投區都市計畫通盤檢討</p>	<p>1. 本案實施者依內政部審定之都市計畫書、圖及都市更新條例有關規定，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</p>	<p>本案採都市更新方式開發，除請依出席委員初步建議意見(三)-3，由實施者擬具都市更新事業計畫草案及辦理公開展覽後，再核定主要計畫外，其餘建議依市府110年5月12日函送計畫內容通過。</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	出席委員初步建議意見
					(主要計畫)案，配合主要計畫及細部計畫拆分，將原為「機關用地」、「道路用地」等公共設施用地調整為細部計畫層級，並將主要計畫劃為「住宅區」，爰配合前開調整變更「住宅區」為「商業區」。	報由內政部逕予核定後實施。 2. 有關使用強度、回饋比例將於細部計畫予以規定。	
主北03	薇閣小學校地西側土地(大業段一小段241-2、341、342-1、343-2地號等4筆土地)	住宅區	文教區(供私立薇閣中小學使用)	0.18	1. 符合住宅區檢討原則。 2. 本案依93年3月2日第580次內政部都市計畫委員會審決，變更「道路用地」為「文教區」，並配合二號機關用地及P20道路用地附近地區以都市更新方式開發，俟實施者依內政部審定之都市計畫書、圖及都市更新條例有關規定，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、圖報由內政部逕予核定後實施。惟於96年8月15日北投區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案，配合主要計畫及細部計畫拆分，將原為「道路用地」調整為細部計畫層級，並將主要計畫劃為「住宅區」，爰配合前開調整變更「住宅區」為「文教區(供私立薇閣中小學使用)」。另考量本變更案並非屬應辦理都市更新方式，故配合本次通盤檢討予以公告	依相關法令規定辦理。	本案除變更後應否回饋請於細部計畫再行檢討外，其餘建議依市府110年5月12日函送計畫內容通過。
	薇閣小學校地	私立薇閣中小	文教區(供私	0.83	1. 符合其他檢討原則(二)。	依相關法令規	本案除學校名稱請統一

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	出席委員初步建議意見
		學學校用地	立薇閣中小學使用)		2. 土地權屬為私立薇閣小學所有，現況為校舍使用中，爰配合實際使用情形變更為文教區(供私立薇閣中小學使用)。	定辦理。	用語，以及土地使用強度規定請予以刪除，於細部計畫再行檢討外，其餘建議准予通過。
主陽01	大屯段二小段282-1地號	電路鐵塔用地	保護區	0.022	1. 符合公共設施用地檢討原則(二)。 2. 依臺灣電力股份有限公司106年7月5日電財字第1068060396號函辦理。 3. 本基地80年配合輸電設施建設，變更「保護區」為「電路鐵塔用地」。 4. 案經臺灣電力股份有限公司評估無電力設施相關使用需求，故回復為保護區。	依相關法令規定辦理。	本案除請詳述檢討原則外，其餘建議准予通過。
主陽02	大屯段一小段574-1地號	電力設施用地	保護區	0.046	1. 符合公共設施用地檢討原則(二)。 2. 依臺灣電力股份有限公司106年7月5日電財字第1068060396號函辦理。 3. 本基地89年配合國家經濟建設，擬興建核二之輸電線路，變更「保護區」為「電力設施用地(供輸電鐵塔使用)」。 4. 案經臺灣電力股份有限公司評估無電力設施相關使用需求，故回復為保護區。	依相關法令規定辦理。	本案除請詳述檢討原則外，其餘建議准予通過。
主陽03	大屯段一小段	電力設施用地	保護區	0.029	1. 符合公共設施用地檢討原則(二)。	依相關法令規	本案除請詳述檢討原則

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	出席委員初步建議意見
	586-2地號				2. 依臺灣電力股份有限公司106年7月5日電財字第1068060396號函辦理。 3. 本基地89年配合國家經濟建設，擬興建核二之輸電線路，變更「保護區」為「電力設施用地(供輸電鐵塔使用)」。 4. 案經臺灣電力股份有限公司評估無電力設施相關使用需求，故回復為保護區。	定辦理。	外，其餘建議准予通過。
主陽04	大屯段四小段499-2地號	電力設施用地	保護區	0.031	1. 符合公共設施用地檢討原則(二)。 2. 依臺灣電力股份有限公司106年7月5日電財字第1068060396號函辦理。 3. 本基地89年配合國家經濟建設，擬興建核二之輸電線路，變更「保護區」為「電力設施用地(供輸電鐵塔使用)」。 4. 案經臺灣電力股份有限公司評估無電力設施相關使用需求，故回復為保護區。	依相關法令規定辦理。	本案除請詳述檢討原則外，其餘建議准予通過。
主陽05	秀山國小預定地	國小用地	衛生及社會福利設施用地	2.65	1. 符合公共設施用地檢討原則(一)。 2. 依本府教育局105年1月7日北市教工字第10443580600號函辦理。 3. 本基地經本府教育局評估無開闢國小需求。 4. 為健全北投區醫療	另於細部計畫明訂管制等相關規範。	本案除依下列各點外，其餘建議准予通過。 一、請詳述檢討原則及適當修正變更理由(如北投

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	出席委員初步建議意見
					服務功能，並配合長期照顧政策，經本府衛生局就地方需求及醫療服務功能等綜合評估，擬集中衛生醫療及社會福利資源配置於本基地，並納入北投再生計畫內，故變更國小用地為衛生及社會福利設施用地。		再生計畫)。 二、本案土地現有植栽，請儘可能予以保留。
主陽06	第三號公墓	保護區	公園用地	2.1	<ol style="list-style-type: none"> 1. 符合保護區檢討原則。 2. 依本府108年1月16日召開「研商本市公墓公園化暨公墓用地及鄰近土地通盤檢討其使用分區變更案會議結論辦理，遷墓計畫範圍內土地併同周邊公有土地變更為適合用地。 3. 本基地南側於96年北投區都市計畫通盤檢討案即檢討完遷後推動公墓用地遷葬後公園化，本案為配合其餘遷葬公墓用地公園化及公園完整性，故變更保護區為公園用地。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依相關法令辦理。 2. 基地併側用地整體規劃。 	本案除詳述檢討原則外，其餘建議准予通過。
主陽07	國家安全局(大屯段三小段341、342地號)	保護區	機關用地(供中央機關使用)	0.07	<ol style="list-style-type: none"> 1. 符合保護區檢討原則。 2. 本案變更範圍非位於山崩與地滑地質敏感區，符合「全市性保護區處理原則」檢視標準。 3. 配合人民陳情意見編號陽明01辦理檢討變更，經國家安全局確認基於現況為公務使用，且未來仍 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案建築率不超過30%，其建築物高度不得超過7公尺以下之二層樓。 2. 依相關法令辦理 	本案除詳述檢討原則，以及彈性保留彈簧機關指定用途外，其餘建議准予通過。

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	出席委員初步建議意見
					有使用需求，故變更為機關用地(供中央機關使用)。	理。	
主桃01	北投行天宮東南側(桃源段四小段362地號)	寺廟專用區	住宅區	0.039	<ol style="list-style-type: none"> 1. 符合寺廟專用區變更檢討原則。 2. 本案址59年7月4日「為陽明山管理局轄區主要計畫乙案」劃設為住宅區；96年8月15日「變更臺北市北投區都市計畫通盤檢討(主要計畫)(不含陽明山國家公園區、住宅區(保變住)、關渡農業區等地區)案」檢討變更為寺廟專用區。 3. 配合人民陳情意見編號桃源稻香1辦理檢討變更。 4. 本案經檢討非屬行天宮土地，亦非行天宮使用土地，故將寺廟專用區回復為住宅區。 	依相關法令規定辦理。	本案除請詳述檢討原則及補充理由外，其餘建議准予通過。
主其02	關渡平原西側行水區	行水區	河川區	2.24	<ol style="list-style-type: none"> 1. 符合其他檢討原則(一)。 2. 依經濟部92年12月26日經水字第09202616140號及內政部台內營字第0920091568號會銜函頒「河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」，地理形勢自然形成之河川流經都市計畫區者，統一劃定名稱為「河川區」。 3. 至於都市計畫「河川區」範圍境界線認定原則，應依經濟部水利署93年1月13日經水字第09302600470號函釋 	依相關法令規定辦理	本案除請詳述檢討原則外，其餘建議准予通過。

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	出席委員初步建議意見
					以「河川區域」為其範圍辦理。		

附表一：變更主要計畫內容彙整表（修訂北投區 96 年主要計畫通盤檢討「關四」暫予保留案）

96 年通盤檢討案關四「相關規定及說明」	修正後「相關規定及說明」	出席委員初步建議意見
<p>應由土地所有權人依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」等相關規定，自行擬定細部計畫。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 全部土地所有權人同意或以都市更新方式(應俟實施者擬具都市更新事業計畫草案並辦理公開展覽後)辦理者，依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定辦理，並另擬細部計畫。 2. 申請變更範圍應面臨道路或指定建築線有案之現有巷道，且不得影響鄰地開發。 3. 本案回饋方式仍應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定辦理。 	<p>案經市府 109 年 12 月 18 函送變更內容詳附表二。</p>

附表二：新增變更主要計畫內容彙整表(一)

項目	原計畫	新計畫	變更理由	備註	出席委員初步建議意見
計畫人口	312,000 人	267,000 人	<ol style="list-style-type: none"> 1. 考量本計畫區人口成長趨緩，應依計畫區內人口發展趨勢核實調降計畫人口。 2. 以現況人口為基準，並考量未來相關建設發展(公辦都更、社會住宅、TOD 開發許可地區劃設等)，依臺北市政府民政局推估人口結果，調整北投區計畫人口。 		建議照案通過。
計畫目標年	民國 114 年	民國 132 年	<p>本案自 107 年啟動法定程序作業，依《都市計畫定期通盤檢討實施辦法》都市計畫通盤檢討最長年期為 25 年，屆滿計畫年期後應予全面檢討，爰本案計畫年期以 132 年為目標年。</p>		建議照案通過。

附表二：新增變更主要計畫內容彙整表(二)

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	出席委員初步建議意見
主榮 03	私立奎山學校(振興一段一小段378等地號)	私立奎山學校用地	文教區(供奎山學校使用)	0.70	<p>1. 符合其他檢討原則(二)，現供私立學校使用，土地權屬係私人所有者，且非屬依都市計畫法第48條規定留待由各事業機構及目的事業主管機關取得之公共設施用地，依內政部61年3月25日臺內地字第四六一二九八號函及行政院76年6月20日台內營字第五一三二六四號函辦理，案址符合「私立學校用地」(不包括補習學校)核示籌設四項條件，且符合私校法之規定者，配合變更為「文教區(供「○○學校名稱使用」)」。</p> <p>2. 本基地土地所有權已為財團法人臺北市奎山實驗高級中</p>	<p>1. 依相關法令規定辦理。</p> <p>2. 本計畫僅修正用地名稱，惟為利校地整體發展，僅供奎山實驗高級中等學校有關設施之使用，並維持原土地使用強度管制規定。</p>	<p>本案除學校名稱請統一用語，以及土地使用強度規定請予以刪除，於細部計畫再行檢討外，其餘建議准予通過。</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	出席委員初步建議意見
					等學校所有，並辦妥財團法人設立登記，現況為學校使用不影響都市計畫整體規劃，符合「私立學校用地」（不包括補習學校）核示籌設四項條件，爰統一名稱為文教區(供奎山學校使用)。		
主宮 02	馬偕醫 護管理 專科學 校(關 渡段三 小段 502等 地號)	馬偕醫 護管理 專科學 校用地	文教區 (供馬 偕醫護 管理專 科學校 使用)	1.45	1. 符合其他檢討原則(二)，現供私立學校使用，土地權屬係私人所有者，且非屬依都市計畫法第48條規定留待由各事業機構及目的事業主管機關取得之公共設施用地，依內政部61年3月25日臺內地字第四六一二九八號函及行政院76年6月20日台內營字第一	1. 依相關法令規定辦理。 2. 本計畫僅修正用地名稱，惟為利校地整體發展，僅供馬偕醫護管理專科學校有關設施之使用，並維持原土地使用強度管制規定。	本案除土地使用強度規定請予以刪除，於細部計畫再行檢討外，其餘建議准予通過。

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	出席委員初步建議意見
					<p>三二六四號函辦理，案址符合「私立學校用地」(不包括補習學校)核示籌設四項條件，且符私校法之規定者，配合變更為「文教區(供「○○學校名稱使用」)」。</p> <p>2. 本基地土地所有權已為財團法人馬偕醫護管理專科學校所有，並辦妥財團法人設立登記，現況為學校使用不影響都市計畫整體規劃，符合「私立學校用地」(不包括補習學校)核示籌設四項條件，爰統一名稱為文教區(供馬偕醫護管理專科學校使用)。</p>		
主北 04	臺北市 私立幼	私立十 信工商	文教區 (供幼	1.44	1. 符合其他檢討原則(二)，現	1. 依相關法令規定辦	本案除土地使用強度規

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	出席委員初步建議意見
	華高級中學	學校用地	華高級中學使用)		<p>供私立學校使用，土地權屬係私人所有者，且非屬依都市計畫法第48條規定留待由各事業機構及目的事業主管機關取得之公共設施用地，依內政部61年3月25日臺內地字第四六一二九八號函及行政院76年6月20日台內營字第五一三二六四號函辦理，案址符合「私立學校用地」(不包括補習學校)核示籌設四項條件，且符私校法之規定者，配合變更更為「文教區(供「○○學校名稱使用」)」。</p> <p>2. 本基地土地原為私立十信工商使用，於107年更名為臺北市幼華高級中等學校，本</p>	<p>理。</p> <p>2. 本計畫僅修正用地名稱，惟為利校地整體發展，僅供幼華高級中學使用有關設施之使用，並維持原土地使用強度管制規定。</p>	<p>定請予以刪除，於細部計畫再行檢討外，其餘建議准予通過。</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	出席委員初步建議意見
					基地土地所有權已為財團法人臺北市幼華高級中等學校所有，並辦妥財團法人設立登記，現況為學校使用不影響都市計畫整體規劃，符合「私立學校用地」（不包括補習學校）核示籌設四項條件，爰統一名稱為文教區（供幼華高級中學使用）。		
主關 01	關渡工業區內原為關渡舊社區之街廓範圍	工業區	商業區	1.58	1. 符合工業區檢討原則(二)，屬59年7月4日「為陽明山管理局轄區主要計劃乙案」發布實施前即存之建築聚落，且作為住宅及部分家庭代工廠使用者，配合本市大眾運輸導向發展政策，促進捷運場站周邊老舊房屋之	1. 全部土地所有權人同意或以都市更新方式(應俟實施者擬具都市更新事業計畫草案並辦理公開展覽後)辦理，依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定辦理及回饋，並另擬細部計畫。	本案除下列各點外，其餘建議依市府110年5月12日函送計畫內容通過。 一、本案係採都市更新方式開發，請刪除其他開發方式。 二、本案請於細部計畫劃分若干個單元，並依出

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	出席委員初步建議意見
					<p>更新，得檢討變更為其他使用分區，並依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」辦理。</p> <p>2. 本案範圍於96年本府辦理「北投區都市計畫通盤檢討(主要計畫)」案變更「工業區」為「商業區」，經內政部都市計畫委員會決議：「本案暫予保留，請土地所有權人先依『都市計畫工業區檢討變更審議規範』規定辦理，並另擬細部計畫，提送臺北市都市計畫委員會審定後，再行檢具相關資料報部交由本會專案小組繼續審查。」考量本案範圍內之建築聚落係59年主要計畫發布實施前</p>	<p>2. 申請變更範圍應面臨道路或指定建築線有案之現有巷道，且不得影響鄰地開發。</p>	<p>席委員初步建議意見(三)-3，由實施者擬具都市更新事業計畫草案及辦理公開展覽後，得分階段核定主要計畫。</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	出席委員初步建議意見
					即存之建築聚落，案址鄰近捷運場站周邊，且範圍內土地所有權人有更新改建之意願，故配合本市大眾運輸導向發展政策，促進捷運場站周邊老舊房屋之更新，依前開 96 年計畫書內容，變更「工業區」為「商業區」，並增加以都市更新開發方式，增加開發可行性。		
主關 02	臺北城市科技大學	私立北臺灣科學技術學院用地	文教區(供臺北城市科技大學使用)	7.56	1. 符合其他檢討原則(二)，現供私立學校使用，土地權屬係私人所有者，且非屬依都市計畫法第 48 條規定留待由各事業機構及目的事業主管機關取得之公共設施用地，依內政部 61 年 3 月 25 日臺內地字第四六一二九八	依相關法令規定辦理。	建議照案通過。

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	出席委員初步建議意見
					<p>號函及行政院76年6月20日台內營字第五一三二六四號函辦理，案址符合「私立學校用地」(不包括補習學校)核示籌設四項條件，且符私校法之規定者，配合變更為「文教區(供「○○學校名稱使用」)」。</p> <p>2. 本基地土地所有權已為財團法人臺北城市科技大學所有，並辦妥財團法人設立登記，現況為學校使用不影響都市計畫整體規劃，符合「私立學校用地」(不包括補習學校)核示籌設四項條件，爰統一名稱為文教區(供臺北城市科技大學使用)。</p>		
主宮 03	浩然敬老院(關渡	機關用地	社福及機關用地(供本	1.2173	符合公共設施用地檢討原則(三)：各類機關	1. 建蔽率及容積率比照機關用地規定。	建議照案通過。

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	出席委員初步建議意見
	段二小段 502、 504、 519及 520地 號等4 筆土 地)		府及相關單位 公務使用)		用地，將援引內政部95年10月5日召開會議結論：「於辦理各都市計畫地區之通盤檢討作業時…可考量依中央政府及地方政府行政機關辦公廳舍、社區型服務機能等3種類型予以彈性指定其用途，或於主要計畫中刪除該等機關用地指定其用途，改於細部計畫中予以指定」之意旨，為利機關用地名稱統一及後續土地彈性使用，並落實本府長期照護及社會福利政策，使機關用地彈性作相關設施使用，不受都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定使用面積不得超過總容積樓地板面積二分之一之限制，故刪除現有指定用途註記，修正為「社福及機關用地(供本府及相	2. 餘依相關法令規定辦理。	

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	出席委員初 步建議意見
					關單位公務使 用)」。		

附表三：逕向內政部陳情意見

編號	陳情人及陳情事項	臺北市府研析意見	出席委員初步建議意見
1	<p>陳情人：內政部營建署 陳情意見</p> <p>一、為落實社會住宅政策所需，建請變更北投區桃源段一小段 186-1、186-9、187-1、187-4、187-5、188、188-5、189-1、189-2、190-1、190-5、190-6、190-12、190-23 等 14 筆地號土地之都市計畫主要計畫住宅區為住宅區(供社會住宅使用)、細部計畫住宅區(供職務宿舍使用)為住宅區(供社會住宅使用)。</p> <p>二、為照顧青年族群及弱勢族群之居住需求，行政院 106 年 3 月核定「社會住宅興辦計畫」，預計於 113 年達成 20 萬戶社會住宅目標。臺北市地狹人稠，可利用公有建築用地難尋，現經評估北投區社會住宅缺額達 1,827 戶。</p> <p>三、為配合中央住宅政策之落實及因應高齡化、少子化社會趨勢，優先選用閒置或低度使用之公有土地興辦社會住宅及相關社會福利設施，本基地土地為軍備局持有，現況為國軍台北市北區福利品供應站、國軍北投副食供應站，福利站已開放讓一般民眾進入購買，並提供免費停車。</p> <p>四、本基地原為國防部為配合臺北市新十大建設「影視產業園區」，將職務宿舍之興建遷移至北北福利站執行，遂於 103 年將本基地辦理細部計畫變更，由機關用地變更為住宅區(供職務宿舍使用)。惟經國防部考量目前已無興建職務宿舍之需求，且臺北市公有土地難尋，為有</p>	<p>一、查案址於 103 年 4 月 2 日府都規字第 10332000500 號公告實施「擬定臺北市北投區桃源段一小段 187 地號等 15 筆土地影視音產業專用區細部計畫暨變更同小段 190-27 地號等 20 筆土地機關用地為公園用地及住宅區(供職務宿舍使用)案」變更「機關用地」為「住宅區(供職務宿舍使用)」。</p> <p>二、基於中央政府推動社會住宅政策，由中央盤點土地及由住都中心於臺北市區內興建社會住宅，考量陳情案址主要計畫即屬「住宅區」，該土地興建社會住宅使用而須變更都市計畫，其所涉及應為細部計畫變更，無涉主要計畫，爰有關陳情變更主要計畫「住宅區」為「住宅區(供社會住宅使用)」應無需變更，陳情意見不予參採。</p> <p>三、另考量本案係屬興辦社會住宅之都市計畫變更案件，因本市社會住宅於規劃設計階段多有轄區議員、在地里長及周邊居民反映未事前溝通協調，導致計畫內容不如預期，爰請內政部營建署先依「臺北市府辦理都市計畫案研擬規劃階段之民眾參與作業程序」第四點舉辦座談會，妥為收集民眾意見並落實民眾參與，以將當地人</p>	<p>本案無限縮住宅區使用項目之必要，建議維持原計畫。至於涉及細部計畫變更部分，請市府協助納入細部計畫通盤檢討案內處理。</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	出席委員初步建議意見
	<p>效利用該土地，擬於本基地興辦社會住宅，另為提供當地就業、就學、年長或社會弱勢者適宜之住宅，及享有良好居住環境，爰維持原計畫之建蔽率 40%、容積率 400%，地下開挖率比照毗鄰第三種住宅區為 70%。</p> <p>五、另依住宅法第 33 條，為增進社會住宅所在地區公共服務品質，主管機關或民間興辦之社會住宅，應保留一定空間供作社會福利服務、長期照顧服務、身心障礙服務、托育服務、幼兒園、青年創業空間、社區活動、文康休閒活動、商業活動、餐飲服務或其他必要附屬設施之用。爰本案擬變更為住宅區(供社會住宅使用)，並允許住宅法第 33 條規定之社會福利設施使用。</p>	<p>口、交通、社會資源等面向納入整體規劃評估，再於細部計畫層級辦理法定程序，以資妥適。</p>	
2	<p>陳情人：內政部營建署 第一次陳情意見</p> <p>1. 為落實社會住宅政策所需，建請變更北投區新民段二小段 160-2、新民段三小段 315-1、314-1、314-2、316-1、313、178-1、354-1、354-2、355、356-1、357-1、359、360-1、364-2、367 地號等 16 筆土地之都市計畫主要計畫住宅區為停車場及社福設施用地、細部計畫停車場用地為停車場及社福設施用地。</p> <p>2. 為照顧青年族群及弱勢族群之居住需求，行政院 106 年 3 月核定「社會住宅興辦計畫」，預計於 113 年達成 20 萬戶社會住宅目標。臺北市地狹人稠，可利用公有建築用地難尋，現經評估北投區社會住宅缺額達 1,827 戶。</p>	<p>第一次回應：</p> <p>一、查案址 96 年 8 月 15 日府都規字第 09604422900 號公告實施「變更臺北市北投區都市計畫通盤檢討(主要計畫)(不含陽明山國家公園區、住宅區(保變住)、關渡農業區等地區)案」配合全市公共設施用地調整為細部計畫層級，案址主要計畫劃設為住宅區，另細部計畫於 97 年 3 月 4 日府都規字第 09730017400 號公告實施「臺北市北投區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」劃設為停車場用地。</p> <p>二、基於中央政府推動社會住宅政策，由中央盤點土地及由住都中心於臺北市區內興建社會</p>	<p>本案無限縮住宅區使用項目之必要，建議維持原計畫。至於涉及細部計畫變更部分，請市府協助納入細部計畫通盤檢討案內處理。</p>

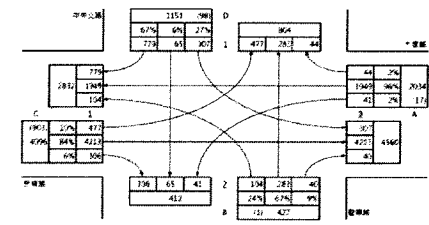
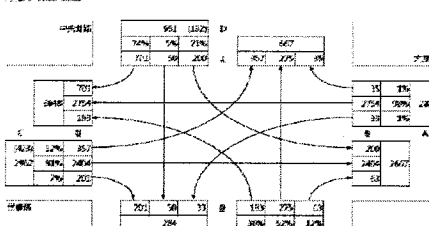
編號	陳情人及陳情事項	臺北市府研析意見	出席委員 初步建議 意見
	<p>3. 為配合中央住宅政策之落實及因應高齡化、少子化社會趨勢，優先選用閒置或低度使用之公有土地興辦社會住宅及相關社會福利設施，本基地土地管理機關為臺北市府停車管理工程處，現況為開勝停車場及復興停車場使用。考量臺北市公有土地難尋，爰擬於本基地興辦社會住宅，並予以提供當地就業、就學、年長或社會弱勢者適宜之住宅，及享有良好居住環境。</p> <p>4. 本基地除興辦社會住宅外，亦會提供相關停車格位滿足現有停車供給，爰維持原停車場用地之建蔽率為 80%，而社會住宅及其必要附屬設施皆屬於都市計畫法第 42 條之社會福利設施，爰建議容積率為 400%。並陳情變更主要計畫住宅區（約 0.32 公頃）為停車場及社福設施用地，細部計畫停車場用地為（分別為 0.14 公頃、0.18 公頃，總計為 0.32 公頃）為停車場及社福設施用地。</p> <p>5. 有關社會福利設施部分，依住宅法興辦社會住宅，另為增進社會住宅所在地區公共服務品質，依住宅法第 33 條，應保留一定空間供作社會福利服務、長期照顧服務、身心障礙服務、托育服務、幼兒園、青年創業空間、社區活動、文康休閒活動、商業活動、餐飲服務或其他必要附屬設施之用。</p> <p>第二次陳情意見 為照顧青年族群及弱勢族群之居住需求，行政院 106 年 3 月核定「社會住宅興辦計畫」，預計於 113 年達成 20 萬戶社會住宅目標。臺北市地狹人稠，可利用公有建築用地難尋，現經評估北投區社會住宅</p>	<p>住宅，考量陳情案址主要計畫即屬「住宅區」，該土地興建社會住宅使用而須變更都市計畫，其所涉及應為細部計畫變更，無涉主要計畫，爰有關陳情變更主要計畫「住宅區」為「停車場及社福設施用地」應無須變更，如內政部營建署仍有變更需求，建議提會討論確認。另陳情涉細部計畫內容部分，將依主要計畫審議結果配合辦理。</p> <p>第二次回應： 一、查本案前經本府都市發展局 110 年 3 月 3 日北市都規字第 1103022104 號函請內政部營建署城鄉發展分署針對前次專案小組出席委員建議意見補充說明本案檢討後新計畫名稱及合理性，經該分署 110 年 3 月 16 日城更字第 1100001985 號函補充資料，建議變更為停車場及社會福利設施用地。惟本案案址主要計畫即屬「住宅區」，該土地興建社會住宅使用而需變更都市計畫，所涉應屬細部計畫層級，無涉主要計畫，爰有關陳情變更主要計畫「住宅區」為「停車場及社福設施用地」建議不予採納。</p> <p>二、另考量本案係屬興辦社會住宅之都市計畫變更案件，因本市社會住宅於規劃設計階段多有轄區議員、在地里長及周邊居民反映未事前溝通協調，導</p>	

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	出席委員初步建議意見
	<p>缺額尚達 1,827 戶。</p> <p>本基地除興辦社會住宅外，本署於 109 年 7 月 20 日召開「臺北市第二階段(110-113 年)社會住宅 35 處都市計畫變更案第 1 場研商會議」，臺北市停車管理工程處於會中表示本次陳情基地(臺北市北投區新民段二小段 160-2 地號及新民段三段小 315-1 地號等 16 筆土地)，現況為開勝、復興平面停車場(分別為 35、69 席停車格位)，皆屬已開闢停車場用地，考量周邊仍有商場及辦公等停車需求，如該土地做為社會住宅使用，建請將現有停車供給一併納入未來停車場規劃。另查新北市轄內「變更中和都市計畫(第二次通盤檢討(第二階段)案)業有 1 處停車場用地變更為停車場及社會福利設施用地(前開變更案業於 109 年 6 月 23 日經內政部都市計畫委員會第 971 次會議審竣，尚未發布實施)，以符合原停車場使用需求，同時立體運用提供該地區所需之社會住宅。綜上，為滿足現有停車供給需求，且落實中央社會住宅及社會福利政策，使基地彈性作相關設施使用，本署建議變更為停車場及社會福利設施用地。</p>	<p>致計畫內容不如預期，爰請內政部營建署先依「臺北市政府辦理都市計畫案研擬規劃階段之民眾參與作業程序」第四點舉辦座談會，妥為收集民眾意見並落實民眾參與，以將當地人口、交通、社會資源等面向納入整體規劃評估，再於細部計畫層級辦理法定程序，以資妥適。</p>	
3	<p>陳情人：內政部營建署</p> <p>第一次陳情意見</p> <p>一、為交通部公路總局臺北市監理所與士林監理站搬遷需要，建請同意北投區桃源段三小段 181、182、183、193、206、202(自立路以北部分)、207(自立路以北部分)地號等 7 筆土地之都市計畫主要計劃保護區變更為機關用地、細部計畫保護區變更為機關用地。</p> <p>二、本基地土地所有權人分別為中華民國(財政部國有財產署館有)、台</p>	<p>第一次回應：</p> <p>一、查案址 59 年 7 月 4 日府工二字第 29248 號「為陽明山管理局轄區主要計劃乙案」劃設為保護區。</p> <p>二、有關本案基地擬變更「保護區」為「機關用地」，並作為監理站使用，考量本案係陳情保護區變更為機關用地，請內政部營建署依本案保護區檢討原則逐項檢討敘明補充變更理由，並依本市都市計畫劃</p>	<p>本案所提主要計畫保護區變更為機關用地之建議，經檢討分析後，臺北市政府列席代表無反對意見，建議</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市府研析意見	出席委員初步建議意見										
	<p>灣中油股份有限公司，現況閒置無任何使用；前經本部營建署協調前述所有權人，未來供作臺北市監理所與士林監理站遷建使用，爰建議本基地由保護區變更為機關用地。</p> <p>三、本基地因屬保護區變更，依臺北市全市性保護區處理原則，其建築強度不得高於毗鄰住宅區，爰建議變更後機關用地之建蔽率 35%、容積率 120%；並依臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定辦理。</p> <p>第二次陳情意見</p> <p>一、依旨揭計畫案保護區檢討變更原則補充檢討內容</p> <p>依臺北市全市性保護區檢討原則逐項檢討如下表，本案保護區範圍符合鄰接非保護區邊界地區原則，變更範圍內多為坡度平緩台地，可謂低環敏保護區。</p> <table border="1" data-bbox="231 1209 678 1780"> <thead> <tr> <th>臺北市都市計畫委員會「全市性保護區處理原則」</th> <th>回應說明</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(一)本保護區處理原則係提供予各行政區逐項檢討時參考處理。</td> <td>略。</td> </tr> <tr> <td>(二)保護區如需變更應以保護為主，以不影響國土保安、水土保持、生態保育、天然及文化資源維護，並以鄰接非保護區邊界地區為原則。</td> <td>本案變更範圍左側，隣接新北市機關用地，符合鄰接非保護區邊界地區原則。另查環境敏感地區係屬山坡地，應不影響國土保安、生態保育、天然及文化資源維護，後續研擬計畫書以注意水土保持為優先原則。</td> </tr> <tr> <td>(三)政府在保護區內為應作必要之公共設施，得檢討變更為公共設施用地，如有急迫性需要時，得依都市計畫法第 27 條辦理進行變更。</td> <td>本案屬必要之公共設施，爰檢討變更為機關用地。</td> </tr> <tr> <td>(四)保護區內鄰接非保護區之既有合法建築物或聚落，未來以整建維護不超過既有強度之方式進行管理。惟坡度平緩（平均原始坡度<30%），且無歷史山崩、崩坍圍邊崩塌及土石流影響之情形下，得檢討或依都市計畫法第 27 條變更為其他使用分區。如經檢討變更為其他使用分區，其變更後之建築強度不得高於毗鄰住宅區，且不得申請容積獎勵及容積移轉，並應提具完整之回饋計畫及開發計畫（含極端氣候調查、基地地質調查及地質安全評估報告、交通影響評估、景觀計畫、整地排水計畫等），並照規本市都市設計及土地使用開發許可審議要點</td> <td>非本案性質，略。</td> </tr> </tbody> </table>	臺北市都市計畫委員會「全市性保護區處理原則」	回應說明	(一)本保護區處理原則係提供予各行政區逐項檢討時參考處理。	略。	(二)保護區如需變更應以保護為主，以不影響國土保安、水土保持、生態保育、天然及文化資源維護，並以鄰接非保護區邊界地區為原則。	本案變更範圍左側，隣接新北市機關用地，符合鄰接非保護區邊界地區原則。另查環境敏感地區係屬山坡地，應不影響國土保安、生態保育、天然及文化資源維護，後續研擬計畫書以注意水土保持為優先原則。	(三)政府在保護區內為應作必要之公共設施，得檢討變更為公共設施用地，如有急迫性需要時，得依都市計畫法第 27 條辦理進行變更。	本案屬必要之公共設施，爰檢討變更為機關用地。	(四)保護區內鄰接非保護區之既有合法建築物或聚落，未來以整建維護不超過既有強度之方式進行管理。惟坡度平緩（平均原始坡度<30%），且無歷史山崩、崩坍圍邊崩塌及土石流影響之情形下，得檢討或依都市計畫法第 27 條變更為其他使用分區。如經檢討變更為其他使用分區，其變更後之建築強度不得高於毗鄰住宅區，且不得申請容積獎勵及容積移轉，並應提具完整之回饋計畫及開發計畫（含極端氣候調查、基地地質調查及地質安全評估報告、交通影響評估、景觀計畫、整地排水計畫等），並照規本市都市設計及土地使用開發許可審議要點	非本案性質，略。	<p>定山坡地開發建築管制規定辦理。另陳情涉細部計畫內容部分，俟主要計畫審竣內容辦理。</p> <p>三、有關該處變更為機關用地作為監理站之遷建使用，請內政部營建署就附近交通系統未來是否能負擔所衍生之交通衝擊補充說明，以及是否有舉辦在地說明會與居民溝通表示意見。</p> <p>第二次回應：</p> <p>一、本案經評估後尚符合本市「全市性保護區處理原則」之檢討內容，請營建署城鄉發展分署依本市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定辦理。</p> <p>二、依本府交通局 110 年 4 月 1 日北市交規字第 1103026501 號函附件(略以)：「1、學園路為 35 公尺寬之都市計畫道路，惟現況僅開闢約 12 公尺寬(含雙向各 1 車道、兩側停車格及兩側人行道)，本案基地主要出入口預計開設於學園路，爰請釐清未來學園路配合道路開闢之可行性及預計期程。2、請補充車輛進出基地之檢(考)驗車種(如小型車、大貨車、大客車、聯結車等)及數量，並說明其進出之時間分布。3、基地鄰近之中央北路/大度路晨、昏峰路口服務水準已不佳(E級)，交通衝擊評估應至少包含衍生交</p>	<p>同意變更。至於涉及細部計畫變更部分，請市府協助納入細部計畫通盤檢討案內處理。</p>
臺北市都市計畫委員會「全市性保護區處理原則」	回應說明												
(一)本保護區處理原則係提供予各行政區逐項檢討時參考處理。	略。												
(二)保護區如需變更應以保護為主，以不影響國土保安、水土保持、生態保育、天然及文化資源維護，並以鄰接非保護區邊界地區為原則。	本案變更範圍左側，隣接新北市機關用地，符合鄰接非保護區邊界地區原則。另查環境敏感地區係屬山坡地，應不影響國土保安、生態保育、天然及文化資源維護，後續研擬計畫書以注意水土保持為優先原則。												
(三)政府在保護區內為應作必要之公共設施，得檢討變更為公共設施用地，如有急迫性需要時，得依都市計畫法第 27 條辦理進行變更。	本案屬必要之公共設施，爰檢討變更為機關用地。												
(四)保護區內鄰接非保護區之既有合法建築物或聚落，未來以整建維護不超過既有強度之方式進行管理。惟坡度平緩（平均原始坡度<30%），且無歷史山崩、崩坍圍邊崩塌及土石流影響之情形下，得檢討或依都市計畫法第 27 條變更為其他使用分區。如經檢討變更為其他使用分區，其變更後之建築強度不得高於毗鄰住宅區，且不得申請容積獎勵及容積移轉，並應提具完整之回饋計畫及開發計畫（含極端氣候調查、基地地質調查及地質安全評估報告、交通影響評估、景觀計畫、整地排水計畫等），並照規本市都市設計及土地使用開發許可審議要點	非本案性質，略。												

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	出席委員 初步建議 意見
	<p>(公路總局)當依規定進行交通影響評估,如有嚴重影響交通系統負荷,當責請開發單位擬妥改善方案,以減低交通衝擊。</p> <p>三、陳情案址所在地區里長及地方居民溝通協商內容本案前已召開會議邀請區公所、里長及地主共同與會,皆表示樂觀其成;至與地方居民溝通部分,因本案尚屬陳情階段,如蒙委員會同意納入變更,當於後續再公展說明會,配合北市府公開說明,積極與地方居民溝通爭取認同。</p> <p>第三次陳情意見(補充資料)</p> <p>一、 學園路為 35 公尺寬之都市計畫道路,惟現況僅開闢約 12 公尺寬(含雙向各 1 車道、兩側停車格及兩側人行道),本案基地主要出入口預計開設於學園路,爰請釐清未來學園路配合道路開闢之可行性及預計期程。</p> <p>回應說明:有關本案基地主要出入口,經本分署邀集相關單位於 110.03.23 現地會勘獲致共識,其中貴府工務局新建工程處現場表示學園路開闢受限地形與給排水設施有諸多困難,故未來監理單位原則僅會將出入口規劃開設於學園路北側無高差路段。</p> <p>二、 請補充車輛進出基地之檢(考)驗車種(如小型車、大貨車、大客車、聯結車等)及數量,並說明其進出之時間分布。</p> <p>回應說明:車輛進出時間分布,每日上午 8 時 30 分至 12 時 30 分車輛檢驗數量約佔全日檢驗數量 60%,下午</p>	<p>地區里長及土地所有權人溝通,且經地區里長表示樂觀其成,本府無意見。後續仍請該署依所陳意見積極與地方居民溝通爭取認同。</p> <p>(四)考量本案開發面積達逾 2 公頃,後續將於細部計畫規範本案後續開發時應送本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議,及依本市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定辦理,以維環境品質。涉及細部計畫管制部分,另於細部計畫規定辦理。</p> <p>二、本案建議本府無意見,依內政部都市計畫委員會審議結果辦理。</p>	

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	出席委員 初步建議 意見																																								
	<p>1 時 30 分至 3 時 30 分檢驗數量約佔 30%，3 時 30 分至 5 時 30 分約佔 10%。估計除每日下午 3 時 30 分以後車輛進出數量較少外，其餘時段並無明顯差異。故 0830-1230、1330-1530，每小時約佔全日 15%；1530-1730 每小時約佔全日 5%。至各車種檢驗進出基地數量預估如下表：</p> <p>預計各車種檢驗進出基地數量：</p> <table border="1" data-bbox="225 792 678 904"> <thead> <tr> <th></th> <th>大客車</th> <th>大貨車</th> <th>小客(貨)車</th> <th>特種車</th> <th>拖車</th> <th>機車</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>每年</td> <td>10,500</td> <td>900</td> <td>46,000</td> <td>400</td> <td>500</td> <td>23,600</td> <td>81,900</td> </tr> <tr> <td>每日平均</td> <td>40</td> <td>4</td> <td>182</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>91</td> <td>321</td> </tr> <tr> <td>0830-0930</td> <td>6</td> <td>1</td> <td>27</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>14</td> <td>48</td> </tr> <tr> <td>1630-1730</td> <td>2</td> <td>0</td> <td>9</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>5</td> <td>16</td> </tr> </tbody> </table> <p>三、 基地鄰近之中央北路/大度路晨、昏峰路口服務水準已不佳(E級)，交通衝擊評估應至少包含衍生交通量(含進入、離開)對晨、昏峰周邊道路、路口之影響，請補充說明。 回應說明：承前第二點說明，預估本基地每日上午 8 時 30 分至 9 時 30 分車輛檢驗數量約佔全日檢驗數量 15%，預估增加約 55PCU，比對附近重要路口【大度路-中央北路】尖峰交通量(詳下圖-上午尖峰交通量)，晨峰之入出增加約各 7%、5%；至 4 時 30 至分檢驗數量約佔全日檢驗數量 5%，預估增加約 18PCU，比對附近重要路口【大度路-中央北路】尖峰交通量(詳下圖-下午尖峰交通量)，昏峰之入出增加約各 3%、2%。另本案於後續擬定開發計畫時，開發單位(公路總局)當依規定進行交通影響評估，如有嚴重影響交通系統負荷，當責請開發單位擬妥改善方案，以減低交通衝擊。</p>		大客車	大貨車	小客(貨)車	特種車	拖車	機車	合計	每年	10,500	900	46,000	400	500	23,600	81,900	每日平均	40	4	182	2	2	91	321	0830-0930	6	1	27	-	-	14	48	1630-1730	2	0	9	-	-	5	16		
	大客車	大貨車	小客(貨)車	特種車	拖車	機車	合計																																				
每年	10,500	900	46,000	400	500	23,600	81,900																																				
每日平均	40	4	182	2	2	91	321																																				
0830-0930	6	1	27	-	-	14	48																																				
1630-1730	2	0	9	-	-	5	16																																				

編號	陳情人及陳情事項	臺北市府研析意見	出席委員 初步建議 意見									
	<p>日期: 105.02 地點: 臺北市府 日期: 2016/06/24 車種: 機車</p> <table border="1" data-bbox="526 324 614 369"> <tr><td>車種</td><td>一</td><td>二</td></tr> <tr><td>台數</td><td>3</td><td>5</td></tr> <tr><td>台數</td><td>200</td><td>5</td></tr> </table> <p>上午車種: 07:30-09:30</p>  <p>臺北市 103 年度交通流量調查資料 【大度路-中興北路】上午尖峰交通量</p> <p>下午車種: 17:00-18:00</p>  <p>臺北市 103 年度交通流量調查資料 【大度路-中興北路】下午尖峰交通量</p>	車種	一	二	台數	3	5	台數	200	5		
車種	一	二										
台數	3	5										
台數	200	5										

附件：本會專案小組聽取臺北市政府簡報「臺北市北投區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案」第2次會議處理情形對照表

內政部都委會專案小組 初步建議意見	處理情形說明	修正頁次
<p>案經臺北市政府依本專案小組第1次會議建議意見，以109年12月18日府都規字第1093127912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，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。</p>	<p>遵照辦理。</p>	<p>-</p>
<p>(一) 綜合性意見</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>3. 都市防災基礎分析資料(如防災圈)，請更新至最近年度。</p>	<p>遵照辦理，都市防災地圖及相關說明已配合更新至109年度。</p>	<p>詳計畫書 P.102-106。</p>
<p>4. 火山災害衍生之都市防災規劃內容(如避難場所及設施、救災路線等)，請再加強相關說明。</p>	<p>遵照辦理，已配合補充說明火山災害避難路線及避難場所資訊。本案係依臺北市消防局「大屯火山群災害防救應變計畫」繪製避難路徑，另有避難收容處所係指臺北市防災資訊網公告各里防災避難據點。</p>	<p>詳計畫書 P.110。</p>
<p>(二) 變更計畫內容：詳附表一、二，除變更編號主政01、主北02、主北03、主榮03、主宮02、主北04、主關01等案外，其餘市府已依本專案小組建議意見修正計畫內容完竣。</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>15. 主政01：本案除下列各點外，其餘建議依市府109年12月18日函送修正計畫內容通過。 甲、本案請將未納入全市公共設施用地通盤檢討案內辦理之理由、採市地重劃開發不可行之理由及變更回饋比例等，納入計畫書敘明。 乙、原計畫住宅區係採市地重劃方式開發，原計畫欄位請修正為住</p>	<p>遵照辦理，依內政部都委會專案小組建議意見修正主政01計畫內容，有關本案未納入全市公共設施用地通盤檢討案內辦理之理由、採市地重劃不可行之理由及變更回饋比例說明如下。 查本案機關用地南側之住宅區，於72年經國防部表示無使用需求，為促進土地有效利用變更</p>	<p>詳計畫書 P.113-114。</p>

內政部都委會專案小組 初步建議意見	處理情形說明	修正頁次
<p>宅區(市地重劃)。</p> <p>丙、本案涉及變更回饋部分，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。</p>	<p>「政戰學校用地」為「住宅區」，並規定以市地重劃方式開發。該住宅區未納入 76 年市府辦理北投區第 3 期市地重劃，時經多年尚未重劃開發改建，不符原市地重劃開發「取得學校用地及利用抵費地結合市有土地興建國宅，容納原眷村住民」之目的；且現況建物密集土地細分，無法配置抵費地及公共設施用地，市地重劃開發方式不可行，爰於主要計畫案內取消採市地重劃開發之規定，惟為符合原都市計畫精神，落實公平負擔原則，於細部計畫規範回饋負擔。</p> <p>本案機關用地屬私有土地，依國防部軍備局營產中心北部地區工程營產處 106 年 5 月 11 日備北工營字第 1060002443 號函說明，經國防大學專案檢討現況非營區使用無運用計畫，需變更為非公用財產，故配合解編，依毗鄰分區變更為住宅區，並依規定辦理回饋。</p> <p>考量本機關用地變更為住宅區未臨路，且與南側住宅區(市地重劃)變更為住宅區緊鄰，未來可能整體規劃開發，如僅部分納公共設施用地專案通盤檢討案內辦理，恐不利後續所有權人規劃利用，故一併於北投通檢案內辦理，不納入公共設施用地專案通盤檢討辦理。</p>	
<p>1. 主北 02:本案採都市更新方式開發，除請依出席委員初步建議意見(四)-3，由實施者擬具都市更新事業計畫草案及辦理公開</p>	<p>遵照辦理，依內政部都委會小組意見辦理。</p>	<p>-</p>

內政部都委會專案小組 初步建議意見	處理情形說明	修正頁次
展覽後，再核定主要計畫外，其餘依市府 109 年 12 月 18 日函送修正計畫內容通過。		
<p>2. 主北 03(1)：本案現行細部計畫為道路用地，擬變更為文教區，除下列各點外，其餘依市府 109 年 12 月 18 日函送修正計畫內容通過。</p> <p>(1) 本案學校名稱請統一用語，並請補充教育主管機關同意變更文件。</p> <p>(2) 有關變更後應否回饋及土地使用強度規定，請予以刪除，於細部計畫再行檢討。</p>	遵照辦理，依 110 年 2 月 9 日本市教育局北市教工字第 1103023688 號函辦理，查案址原登記名稱為財團法人臺北市私立薇閣高級中學（本市私立薇閣高級中學設有高中部及國中部），未來可能與私立薇閣國民小學併校，爰建議仍維持「文教區（供私立薇閣中小學使用）」。故本案新計畫名稱維持文教區（供私立薇閣中小學使用），其餘回饋及土地使用強度納入細部計畫載明。	詳計畫書 P.130-131。
<p>(3) 主北 03(2)：本案除學校名稱請統一用語，以及土地使用強度規定請予以刪除，於細部計畫再行檢討外，其餘建議准予通過。</p>	遵照辦理，依 110 年 2 月 9 日本市教育局北市教工字第 1103023688 號函辦理，查案址登記名稱為財團法人臺北市私立薇閣國民小學；未來可能與私立薇閣中學併校，爰建議仍維持「文教區（供私立薇閣中小學使用）」。故本案新計畫名稱維持文教區（供私立薇閣中小學使用），其餘回饋及土地使用強度納入細部計畫載明。	詳計畫書 P.131-132。
<p>3. 主榮 03：本案除學校名稱請統一用語，以及土地使用強度規定請予以刪除，於細部計畫再行檢討外，其餘建議准予通過。</p>	遵照辦理，依 110 年 2 月 9 日本市教育局北市教工字第 1103023688 號函辦理，本案新計畫名稱修正為文教區（供奎山實驗高級中等學校使用），其餘回饋及土地使用強度納入細部計畫載明。	詳計畫書 P.122。
<p>4. 主宮 02：本案除土地使用強度規定請予以刪除，於細部計畫再行檢討外，其餘建議准予通過。</p>	遵照辦理，有關本案回饋及土地使用強度納入細部計畫載明。	-
<p>5. 主北 04：本案除土地使用強度規定請予以刪除，於細部計畫再行檢討外，其餘建議准予通過。</p>	遵照辦理，有關本案回饋及土地使用強度納入細部計畫載明。	-
<p>6. 主關 01：本案請依下列各點補充說明後，下次會議繼續聽取簡報。</p> <p>(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</p>	遵照辦理，補充說明如下。 1. 查本府 96 年「變更臺北市北投區都市計畫通盤檢討(主要計畫)(不含陽明山國家公園區、住宅區(保變住)、關渡農業區等地區)案」編	詳計畫書 P.144-146。

內政部都委會專案小組 初步建議意見	處理情形說明	修正頁次
<p>略，以及依「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。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 本案如採都市更新方式開發，應否明確定義都市更新單元，請市府再行斟酌。</p>	<p>號「關四」，業將本案範圍變更工業區為商業區（暫予保留），故依該案檢討之發展定位續辦；另依本府107年「臺北市都市計畫工業區檢討變更策略」檢討，本案址屬本市都市發展暨工業區變更策略之支援產業升級地區，得配合實際需求檢討，故配合大眾運輸及地區商業發展需求檢討，以促進關渡捷運站周邊之地區商業及產業發展使用。</p> <p>2. 次查本案範圍緊鄰淡水捷運線捷運關渡站，地區建物老舊亟待更新，經本府於107年12月10日公告「劃定臺北市都市更新地區暨擬定都市更新計畫案」劃設為更新地區，考量範圍內土地細分，所有權人具有更新改建之意願，故新增本案得適用「都市更新條例」辦理更新相關作業，增加開發可行性，符合「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第12條第1項第1款之特殊情形，惟其變更回饋比例應依變更為商業區部分辦理。</p> <p>3. 本案開發方式得依下列方式辦理： (1) 採都市更新方式辦理者，應俟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逕予核定後實施，細部計畫得依法定程序併同辦理。 (2) 採其他開發方式辦理者，土地所有權人應與本府簽訂協議書，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。</p> <p>4. 至有關是否明確定義都市更新單元一節，本案業於107年12月10日公告「劃定臺北市都市更新地區暨擬定都市更新計畫案」劃設為更新地區，考量本案將由實施者自行整合相關權利人辦理都市更新，視整合情況，依都市更新規定辦理，</p>	

內政部都委會專案小組 初步建議意見	處理情形說明	修正頁次
	毋須劃設更新單元即可辦理都市更新，爰本府不另行劃定更新單元。	
(三) 逕向內政部陳情意見： 詳附表三	遵照辦理。	-
1. 陳情編號1：本案無限縮住宅區使用項目之必要，建議維持原計畫。至於涉及細部計畫變更部分，請市府協助納入細部計畫通盤檢討案內處理。	遵照辦理。	-
2. 陳情編號2：本案請本署城鄉發展分署與市府繼續協商，並就新計畫名稱之相容性及合理性再行檢討後，下次會議繼續聽取簡報。	遵照辦理。	-
3. 陳情編號3：本案請本署城鄉發展分署與市府繼續協商，下次會議繼續聽取簡報。	遵照辦理。	-
(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。	遵照辦理。	-
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。	遵照辦理。	-
3. 擬以都市更新方式開發部分，為避免本案發布實施後為實施都市更新前，衍生都市計畫法第17條第2項但書規定核發建築執照問題，於本會審定後，先依審定之都市計畫書、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	遵照辦理。	-

內政部都委會專案小組 初步建議意見	處理情形說明	修正頁次
<p>後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；屆時如涉及需調整本會決議文者，則再提會討論。</p>		

附件：本會專案小組聽取臺北市政府簡報「臺北市北投區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案」第1次會議處理情形對照表

內政部都委會專案小組 初步建議意見	處理情形說明	修正頁次
<p>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。</p>	<p>遵照辦理。</p>	<p>-</p>
<p>(一) 綜合性意見</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>5. 有關國土功能分區及相關上位計畫對本計畫區之指導，請補充相關說明。</p>	<p>遵照辦理，納入相關說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「全國國土計畫」對本案計畫範圍發展之指導與建議 <ul style="list-style-type: none"> ➤ 臺北市均已發布實施都市計畫，依據國土計畫法相關規定，行政轄區均已發布實施都市計畫或國家公園計畫者，得免擬定直轄市、縣(市)國土計畫。考量全國國土計畫為引導全國國土資源保育及利用之空間發展計畫，為落實本計畫，免擬訂直轄市、縣(市)國土計畫者，臺北市仍應依據本計畫之國土功能分區劃設條件規定，於該計畫公告實施後，劃設國土功能分區圖，依法定程序報經中央主管機關核定後公告。 2. 「臺北市主要計畫銜接全國國土計畫及劃設國土功能分區之應辦規劃及相關作業規劃案」對本案計畫範圍發展之指導與建議 <p>本市發展願景為「宜居永續城市」，以「國土保育、都市再生」做為發展總目標，落實全國國土計畫內涵，使該保育的保育、該發展的發展。整體空間發展構想定位有九，包括(一)臺北科技走廊(二)創新產業服務軸(三)山林</p> 	<p>1. 詳計畫書 P.62-63。</p>

內政部都委會專案小組 初步建議意見	處理情形說明	修正頁次
	<p>綠資源(四)都市水資源(五)舊城再生復興區(六)首都核心發展區(七)產業暨生活共融區(八)市郊輕旅樂活區(九)悠活綠農暨生態減災空間。其中本區定位為臺北科技走廊、市郊輕旅樂活區及悠活綠農暨生態減災空間，相關說明如下：</p> <p>(1) 本市高科技、知識密集產業分布於基隆河沿岸，包含北投士林科技園區等地區，此廊帶為產業發展軸帶—臺北科技走廊，為未來本市高科技、知識密集產業或新創科技服務產業等發展區位，達到群聚、串聯與快速聯絡的產業經濟效益。</p> <p>(2) 天然地形之山系與生態特性為本市重要且自明性高的自然與觀光資源，建成聚落應強調地方性之生活空間塑造、自然與觀光資源經營管理，且未來建築開發行為應以大尺度景觀視野維護為考量，確保本市及鄰近之新北市皆得享有天然景觀，突顯本市有別於他國首都之特殊性與自明性。</p> <p>(3) 依本市農業發展政策，應以維持農業經營相關之都會、休閒、高科技農業綠資源環境為主，另鑑於氣候變遷之災害潛勢，除降低碳排、舒緩都市熱島效應、低衝擊開發工程等政策外，應有生態調適空間作為災害緩衝基地，故以淡水河、基隆河匯流口之關渡平原為減災應變空間，未來建議以保持綠地、農業等非都市發展用地為優先，倘遇重大災害來襲時，得有效舒緩都市洪水災害。</p>	
6. 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	<p>遵照辦理，補充相關說明如下：</p> <p>一、臺北市整體發展構想 北臺灣「北北基桃」廊帶行政區共擁有 900 萬人口，佔全臺灣 40%，臺北</p>	詳計畫書 P.70-75。

內政部都委會專案小組 初步建議意見	處理情形說明	修正頁次
<p>相關策略及實質計畫，以強化本次通盤檢討之積極作為。</p>	<p>市位處全球經貿體系與交通路網之重要節點，東側承接基隆市空間潛力與自由貿易港的經濟力；西側承接新北、桃園科技、製造能量，以及桃園機場空港物流之聚集，臺北市作為中間鏈結領導與支配的核心角色。</p> <p>(一) 發展目標—宜居永續城市</p> <p>臺北為全國首善之都，更是全國經濟、文化、教育之重鎮，長期累積豐沛的國際、中央與地方資源，為在全球城市中迅速發展與競爭，臺北市以打造「宜居永續城市」為目標，透過「韌性永續環境」、「宜居都市發展」、「低碳綠色運輸」、「保存文化多元」、「優化經濟樞紐」等五大面向擘劃臺北未來發展願景。</p> <p>1. 韌性永續環境面相</p> <p>臺北市人口發展密集，增加環境、設施與經濟容受力之負擔，透過基盤設施綠化，擴大建成地區綠化面積，打造水綠環境，並整合水資源、土地使用、自然生態基盤、河川流域等為一體性的治理思維，將臺北市導向在面對環境變動之下，透過系統調整而可以快速恢復的應變能力，強化抗災韌性。</p> <p>2. 宜居都市發展面向</p> <p>隨著都市持續發展，都市無可避免邁向衰老，藉由引導空間轉型、落實大眾運輸導向發展及完善都市再生策略，有效延續都市生命週期；另透過興建社會住宅，引入智慧建築、社福設施等公益性設施，提供高品質社會住宅居住環境，落實居住正義。</p> <p>3. 低碳綠色運輸面向</p> <p>提供人本永續交通環境，構建捷運為線、公車為面之大眾運輸路網，輔以自行車等綠色運具接駁，提供完整密集的綠色運輸服務路網，亦著手改善行人通行環境，提供安全、無障礙之人行環境。另整合智慧型即時交通資訊，健全公共運輸網絡，達到無縫</p>	

內政部都委會專案小組 初步建議意見	處理情形說明	修正頁次
	<p>轉乘，進而減少私人運具使用，以達低碳運輸之目標。</p> <p>4. 保存文化多元面向</p> <p>規劃城市空間治理及地方發展時，融入文化治理思維，系統性保存各類文化資產，讓歷史文化記憶與當代生活重新結合，作為文化資產活化與觀光旅遊之重要場域。另配合臺北藝術園區（美術館擴建計畫）、臺北流行音樂中心、臺北表演藝術中心、臺北市音樂與圖書中心等藝文空間規劃，結合既有文化資源與在地產業優勢，帶動文化創意產業鏈結。</p> <p>5. 優化經濟樞紐面向</p> <p>透過老舊工業區環境更新，引入新的產業或土地使用型態，促使地區活化再生，並強化產業廊帶鏈結，發展資訊數位、生技醫療、ICT 產業、綠色能源等新興科技產業為主軸，打造臺北新創搖籃，健全商貿、物流、會展及研發等服務性產業能量；另持續推廣行銷特色產業與商圈，活絡凝聚商圈經濟，以國際發展導向為軸心，塑造永續經營價值。</p> <p>（二）空間發展策略</p> <p>本市空間結構發展可區分為「三核心」、「三軸帶」及「外環區」。</p> <p>1. 三核心：以臺北車站舊城核心、南港新興核心、信義計畫商務核心為三大發展區，其功能定位為行政、交通、商務、金融、文化。</p> <p>(1) 北車站舊城核心以臺北車站、臺北轉運站、臺北雙子星、北門周邊博物館園區、華山行政專用區、臺北車站商圈為發展核心，兼具交通轉運、政經中樞、文史風貌保存之功能。</p> <p>(2) 南港新興核心以南港轉運站、南港經貿園區、北部流行音樂中心、南港展覽館、國家生技研究園區為發展核心，以交通轉運、產業服務為主要機能，透過軟體、生技、文創、會展產業帶動地區升級轉型。</p>	

內政部都委會專案小組 初步建議意見	處理情形說明	修正頁次
	<p>(3) 信義計畫商務核心包含臺北市 政府、臺北市議會、臺北轉運站、臺 北世貿中心、臺北 101 等，區內亦 匯集眾多百貨商場、旅館及企業總 部，富有市政、金融、商務、會展、 購物娛樂之功能。</p> <p>2. 三軸帶：透過文創軸帶、科技廊 帶、商業軸帶三大空間發展策略，布 局本市產業發展。</p> <p>(1) 文創軸帶以士林故宮文化園區 為起，往南至花博園區、北美館；再 進入中山北路婚紗設計街區，接著往 東經過「臺北國際藝術村」、「華山 中央藝文公園」、「華山創意文化園 區」，到松山菸廠「松菸文創園區」、 「臺北機廠鐵道園區」，再向東抵達 「臺北流行音樂中心」、「南港展覽 館」，建構文創產業群聚軸帶。</p> <p>(2) 科技廊帶北起「北投士林科技園 區」以生物科技、數位醫療、電子通 訊等知識新興產業聚集，往東至「大 內湖科技園區」以資訊、生技、研發 設計、倉儲物流等企業總部聚集，往 南延續至「南港生技軟體園區」以生 物科技、數位軟體、會展辦公及策略 性產業為發展優勢，將科技產業軸帶 發展效應加以延伸，使臺北市成為國 內科技產業發展重鎮並接軌國際。</p> <p>(3) 商業軸帶西起萬華西門町以電 影、觀光、流行娛樂為主，銜接臺北 車站站前商圈以提供百貨零售、金融 辦公、文化觀光之商業服務，經中山 南西商圈以精品、藝文、觀光旅館服 務，接續忠孝東路東區商圈提供百貨 零售、餐飲、娛樂之功能，敦化南北 路以金融、商務、辦公服務為主，再 延伸至信義計畫商圈以精品百貨、觀 光旅館、商務辦公、會展服務為主， 形成國際都會層級之商務、娛樂、觀 光重點軸帶。</p> <p>3. 外環區：包含北投區、士林區、 內湖區、南港區、文山區，以居住、</p>	

內政部都委會專案小組 初步建議意見	處理情形說明	修正頁次
	保育、遊憩為功能定位。提供優質居住環境、文教資源，並藉由社會住宅推動，落實居住正義；陽明山國家公園、關渡平原重視生態保護與環境教育，大屯山系、五指山系、南港山系、指南山作為休閒遊憩功能及提高防災韌性為策略。	
7. 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。至於全市是以韌性城市或海綿城市為發展策略，請一併說明。	配合補充「社會層面之韌性城市指導策略」及「經濟層面之韌性城市指導策略」，並研擬北投區韌性城市指導策略。	詳計畫書 P.85。
8. 本案規劃為 12 個生活圈，應有不同發展特性，有關如何落實韌性城市與 TOD 規劃理念、因應各類災害(含火山爆發)衍生之都市防災規劃，以及提供觀光旅客之公共服務需求等議題，請再詳加檢討規劃，並請說明該 12 個生活圈與 5 個防災圈之關係。	<p>1. 已補充有關如何於各生活圈落實韌性城市及 TOD 規劃理念，相關說明分述如下：</p> <p>(1) 本計畫區整體配合高齡化少子化發展，推動社會住宅；</p> <p>(2) 針對閒置校園及校舍進行活動再利用(如：政戰新北投生活圈)。</p> <p>(3) 經濟方面鼓勵產業升級轉型，改善地區生活機能(如：關渡工業區生活圈)。</p> <p>(4) 環境層面保留藍綠資源，基地未來開發納入低衝擊開發設計(如：石牌生活圈、北投奇岩生活圈)。</p> <p>(5) TOD 規劃方面，主要係以捷運淡水線場站周邊地區由人本交通環境改善，未來得依規定檢討並取得容積獎勵，提供公益空間或回饋空間，增補地區公共設施空間。</p> <p>2. 因應本計畫區位於火山災害地區，補充相關災害潛勢分析、影響區域及因應火山災害之作業流程等資訊。</p>	<p>詳計畫書 P.78-80。</p> <p>詳計畫書 P.58-60、 106-108。</p>

內政部都委會專案小組 初步建議意見	處理情形說明	修正頁次
	<p>3. 有關 12 個生活圈係以各里分布為劃分原則，用於賦予地區發展規劃構想與發展定位；而防災圈則係依本府消防局就防救災據點、逃生路徑及避難收容空間等劃分該街廓適宜逃生範圍。屬於廣域服務範圍，一個防災圈涵蓋多個生活圈，並依防災圈提出防救災系統規劃構想，以便災害發生時能即時傳遞防災資訊，提供社區居民防災情報與各項避難救災資源。</p>	<p>詳計畫書 P.102-104。</p>
<p>9. 本案計畫年期為民國 132 年，距今時間較長，有關都市更新綱要計畫內容是否能符合未來實際發展需要，請補充說明。</p>	<p>1. 本案係配合行政區發展現況與計畫願景，建立全市性指導原則與策略。呼應本計畫區高齡化發展情形，爰建議更新後提供高齡照護設施為優先等指導事項。本計畫區建成區發展較早，老舊建物多集中於捷運場站周邊，且建物密度及人本交通較為匱乏。考量都市更新為長期推動項目，故指導方針以形塑人本交通為主，與本市整體發展因應高齡化及 TOD 發展政策願景相符。</p> <p>2. 有關都市更新之實際推動及發展，仍依都市更新條例等相關規定內容辦理與調整，且市府於協助民眾辦理都市更新及多元都市更新政策，有多重政策滾動式檢討及辦理都市更新。</p> <p>3. 另考量全市一致性都市更新綱要指導原則，適用目標年之發展修正相關說明。</p>	<p>詳計畫書 P.90</p>
<p>10. 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</p>	<p>1. 配合補充說明本案依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 18 條規定檢討五大類公共設施，五大類公共設施主計面積為 333.56 公頃，佔計畫面積 11.21%，符合相關檢討標準。</p> <p>2. 另配合研擬相關五大類公共設施補足指導原則：1.藉由土地變更、都市更新等回饋機制，增加</p>	<p>詳計畫書 P.98-99。</p>

內政部都委會專案小組 初步建議意見	處理情形說明	修正頁次
宜納入檢討。	公園綠地及開放空間整體規劃。2.強化人本交通、友善步行系統等規劃，增加綠覆環境，改善市容景觀，縫補都市綠網。3.透過都市設計原則，規範建築基地之開放空間區位、形式、綠化、保水等內容，提供優質之開放空間，補充公共設施機能。	
11. 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。	1.有關本計畫案之土地使用檢討原則係以全市性檢討變更原則為基礎，並配合本計畫人民陳情案，依個案情況及特殊性研擬，並經本市都市計畫委員會審議通過。 2.配合本次新增列變更條件修正檢討原則。	詳計畫書 P.82-83。
12. 本案計畫年期及計畫人口均調整修正，請於主要計畫變更內容彙整表內增列變更內容。	遵照辦理。	詳計畫書 P.111。
13. 私立學校用地是否統一名稱修正為文教區(供○○私立學校使用)，請市府再行斟酌考量。惟如檢討後仍維持私立學校用地者，因非屬公共設施用地，本次通盤檢討變更計畫綜理表內面積統計不宜將其列在公共設施用地項下。	經查本市北投區私立學校用地共計4處(奎山學校、馬偕醫護管理專科學校、幼華高級中學、臺北城市科技大學)，本府配合專案小組委員建議意見，符合「私立學校用地」(不包括補習學校)核示籌設四項條件，將該4處私立學校用地統一名稱修正為文教區(供○○學校使用)，詳變更案件主榮 03(奎山學校)、主宮 02(馬偕醫護管理專科學校)、主北 04(幼華高級中學)、主關 02(臺北城市科技大學)。	詳計畫書 P.119-110； P.121-123 ； P.127-128 、130； P.140-142
14. 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。	遵照辦理。	詳計畫書 附件一 P.附-1~附-7。
15. 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。	遵照辦理，配合更新主要計畫書相關統計數據至最近年度。 1. 人口概況 2. 受保護樹木 3. 觀光產業發展情形 4. 全區建築物概況	詳計畫書 「參、都市發展現況」 章 節 P.18-23、 27、29-30、 36-37、42、

內政部都委會專案小組 初步建議意見	處理情形說明	修正頁次
	5. 歷年捷運總運量 6. 公車路線及站點位置 7. 停車供需情形 8. 歷史積水深度 9. 計畫目標年人口推估 10. 學校用地檢討 11. 市場用地	44、48-51、 58、93-96、 99-101
16. 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。	遵照辦理。	已配合刪除。
17. 計畫圖比例尺請依都市計畫法第 15 條規定，修正為不得小於一萬分之一。	遵照辦理，修正為一萬分之一。	詳修正計畫圖。
(二) 變更計畫內容	-	-
16.主政 01：本案請補充未納入全市公共設施用地通盤檢討案內辦理之理由後，下次會議繼續聽取簡報。	補充未納入全市公共設施用地通盤檢討案內辦理之理由如下： <ol style="list-style-type: none"> 1. 符合公共設施用地檢討原則 (一)，本市公共設施用地(含保留地)經本市主管機關評估確認是否仍有使用或開闢之需求，仍有需求者應維持原分區，無需求者得優先變更為其他使用分區、公共設施用地或恢復原分區。 2. 依國防部軍備局營產中心北部地區工程營產處 106 年 5 月 11 日備北工營字第 1060002443 號函辦理。 3. 本基地南側土地於 72 年為促進土地有效利用及國防部表示無使用需求，變更「政戰學校用地」為「住宅區」，並規定以市地重劃方式開發。惟 76 年市府辦理北投區第 3 期市地重劃未納入，時經多年已不符合當時市地重劃開發「取得學校用地及利用抵費地結合市有土地興建國 	詳計畫書 P.111-112。

內政部都委會專案小組 初步建議意見	處理情形說明	修正頁次
	<p>宅，容納原眷村住民」之目的。 爰本案都市計畫規定屬 102 年 11 月 29 日公告實施「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」前既存案件。</p> <p>4. 本基地軍方列管臺北市營區(地)配合「國軍營區檢討及規劃運用」專案檢討結果，部分現況非營區使用，經檢討無運用計畫需變更為非公用財產移交，故變更為住宅區，並配合取消南側住宅區應採市地重劃開發之規定，為符合原都市計畫精神，落實公平負擔原則，另於細部計畫規範變更回饋。爰本案非屬通案性公共設施用地變更檢討情形，故納入行政區都市計畫通盤檢討案辦理。</p>	
17.主政 02：本案除請詳述檢討原則外，其餘建議准予通過。	遵照辦理。	詳計畫書 P.112。
18.主政 03：本案除請詳述檢討原則及補充免回饋理由外，其餘建議准予通過。	遵照辦理，配合補充免回饋理由。	詳計畫書 P.113。
19.主政 04：本案除請詳述檢討原則，以及刪除管制及相關規定第 2 點外，其餘建議准予通過。	遵照辦理，配合刪除管制及相關規定第 2 點。	詳計畫書 P.113。
20.主政 05：本案除請詳述檢討原則，以及保留彈性刪除機關用地指定用途外，其餘建議准予通過。	遵照辦理，配合刪除機關用地指定用途。	詳計畫書 P.113-114。
21. 主榮 01(1)：本案除請詳述檢討原則外，其餘建議准予通過。	遵照辦理。	詳計畫書 P.117。
22. 主榮 01(2)：本案除請詳述檢討原則外，其餘建議准予通過。	遵照辦理。	詳計畫書 P.117-118。
23. 主榮 02：本案除請詳述檢討原則外，其餘建議准予通過。	遵照辦理。	詳計畫書 P.118。
24. 主宮 01：本案除請詳述檢討原則外，其餘建議准予通過。	遵照辦理。	詳計畫書 P.121。
25. 主北 01：本案除請詳述檢討原則外，其餘建議准予通過。	遵照辦理。	詳計畫書 P.124。

內政部都委會專案小組 初步建議意見	處理情形說明	修正頁次
<p>26. 主北 02:本案請依下列各點補充說明後，下次會議繼續聽取簡報。一、請補充 93 年本會審議通過內容及本次擬變更內容之差異，並說明其修正理由。二、請詳述檢討原則、補充實質變更理由及回饋比例。三、本案採都市更新方式開發，請依出席委員初步建議意見(四)-3，由實施者擬具都市更新事業計畫草案及辦理公開展覽後，再核定主要計畫。</p>	<p>遵照辦理。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案主要計畫書變更內容已載明 93 年與本次變更案之差異，先予說明。 2. 有關檢討原則已補充說明係「符合住宅區檢討原則(二)，為符合使用發展需要，落實管用合一，得變更為適當使用分區或用地。」 3. 補充說明實質變更理由為： <ol style="list-style-type: none"> (1) 符合住宅區檢討原則(二)，為符合使用發展需要，落實管用合一，得變更為適當使用分區或用地。 (2) 本案範圍內早期為國軍眷舍，其後發布都市計畫，因公共設施用地存有地上物致無法開闢，地區長久無法配合周邊地區發展，造成建物老舊、防火堪虞、實質環境窳陋及都市景觀之衰敗；另範圍內 P20 號道路及二號機關用地已無開闢需求，故於 90 年間配合檢討都市計畫，俾有效促進地區合理土地使用，改善公共環境。 (3) 本案範圍前經內政部都市計畫委員會 93 年 3 月 2 日第 580 次會議審決「變更臺北市北投區二號機關用地及 P20 號道路用地地區主要計畫案」，該方案變更後商業區 0.7452 公頃、住宅區 0.2316 公頃、文教區 0.1939 公頃、綠地 0.0063 公頃，面積總計 1.99 公頃；並於計畫範圍內指定都市更新單元 1 處(更新單元範圍包含 P20 道路、二號機關用地及七虎球場等公共設施，期 	<p>詳計畫書 P.124-127。</p>

內政部都委會專案小組 初步建議意見	處理情形說明	修正頁次
	<p>透過都市更新方式由實施者一併開闢)，未來更新單元之建築基地應依相關規定辦理整體開發後，始得核發建築執照，更新單元實施者應完成單元內之公共設施開闢並無償捐贈臺北市，另該都市計畫規定本案俟實施者依內政部審定之都市計畫書、圖及都市更新條例有關規定，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、圖報由內政部逕予核定後實施。</p> <p>(4) 復又配合本府於 96 年 8 月 15 日北投區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案，配合主要計畫及細部計畫拆分，將前開「機關用地」、「道路用地」等公共設施用地調整為細部計畫層級，並將本案主要計畫範圍劃為「住宅區」。</p> <p>(5) 本次通盤檢討期間經多名土地所有權人向本府陳情表示前開 93 年主要計畫內容，因更新單元範圍內公共設施用地比例達 48.37%，公共設施負擔比例過高，都市更新誘因不足，土地所有權人整合不易，故迄今尚未完成整體開發，期市府調整都市計畫內容。</p> <p>(6) 案經市府依本市公共設施用地變更為商業區回饋 40%土地、住宅區變更為商業區回饋 20%之通案回饋原則，據以調整，經研議後不宜調降地區公共設施服務水準，故在區內公共設施用地面積不調整下，另就回饋土地差額之容積調派至商業區土地</p>	

內政部都委會專案小組 初步建議意見	處理情形說明	修正頁次
	<p>內，提高商業區容積率以為回應，並經與土地所有權人開會獲共識，詳細內容另於細部計畫予以明訂。</p> <p>(7) 本次主要計畫通盤檢討維持前開 93 年 3 月 2 日第 580 次會議審決計畫內容架構，僅配合前開主細計拆分，將原屬主要計畫層級之機關用地、道路用地變更為商業區改由住宅區變更為商業區，其餘公共設施用地之劃定均於細部計畫內，並載明本案俟實施者依內政部審定之都市計畫書、圖及都市更新條例有關規定，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、圖報由內政部逕予核定後實施。</p>	
<p>27. 主北 03(1)：本案請依下列各點補充說明後，併變更編號主北 02，下次會議繼續聽取簡報。 一、本案檢討原則，請詳予敘明。二、本案原計部計畫為道路用地，擬變更為文教區，有關是否符合行政院核示私立學校籌設四項條件、教育主管機關同意變更文件及變更後應否回饋等，請市府補充相關說明。</p>	<p>1. 遵照辦理，有關本案檢討原則修正如下：</p> <p>(1) 補充說明檢討原則，「符合住宅區檢討原則(二)，為符合使用發展需要，落實管用合一，得變更為適當使用分區或用地。」</p> <p>(2) 本基地土地所有權已為財團法人台北市私立薇閣高級中學所有，並辦妥財團法人設立登記，現況為校園之操場使用，不影響都市計畫整體規劃，符合「私立學校用地」(不包括補習學校)核示籌設四項條件，爰統一名稱為文教區(供私立薇閣中小學使用)。</p> <p>2. 本案管制及相關法規修正：本案屬住宅區變更文教區，非屬公共設施用地變更分區應回饋之情形，爰免于回饋辦理。</p>	<p>詳計畫書 P.127-128。</p>

內政部都委會專案小組 初步建議意見	處理情形說明	修正頁次
	3. 有關本案之免回饋事項載於細部計畫書，規定範圍內(大業段一小段 241-2、341、342、342-1；343-2 地號土地)僅得作校園操場及開放空間使用，不得配置建築物之規定，爰免予回饋辦理。	
28. 主北 03(2)：建議照案通過。	遵照辦理。	-
29. 主陽 01：本案除請詳述檢討原則外，其餘建議准予通過。	遵照辦理。	詳計畫書 P.132。
30. 主陽 02：本案除請詳述檢討原則外，其餘建議准予通過。	遵照辦理。	詳計畫書 P.132。
31. 主陽 03：本案除請詳述檢討原則外，其餘建議准予通過。	遵照辦理。	詳計畫書 P.132-133。
32. 主陽 04：本案除請詳述檢討原則外，其餘建議准予通過。	遵照辦理。	詳計畫書 P.133。
33. 主陽 05：本案除依下列各點外，其餘建議准予通過。一、請詳述檢討原則及適當修正變更理由(如北投再生計畫)。二、本案土地現有植栽，請盡可能予以保留。	遵照辦理。	詳計畫書 P.133-134。
34. 主陽 06：本案除請詳述檢討原則外，其餘建議准予通過。	遵照辦理。	詳計畫書 P.134。
35. 主陽 07：本案除請詳述檢討原則，以及保留彈性刪除機關用地指定用途外，其餘建議准予通過。	遵照辦理。	詳計畫書 P.135。
36. 主桃 01：本案除請詳述檢討原則及補充回饋理由外，其餘建議准予通過。	遵照辦理。補充說明本案屬回復原土地使用分區之情形，爰免予回饋。	詳計畫書 P.139。
37. 主其 02：本案除請詳述檢討原則外，其餘建議准予通過。	遵照辦理。	詳計畫書 P.144。
38. 修訂北投區 96 年主要計畫通盤檢討「關四」暫予保留案：本案原屬暫予保留案件，如仍有變更都市計畫之必要，建請納入○○生活圈主要計畫變更內容彙總表內，下次會議繼續聽取簡報。	遵照辦理。本計畫新增「關渡工業生活圈」變更內容「主關 01」。	詳計畫書 P.140-141 、143
(三) 後續辦理事項	-	-
4. 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	遵照辦理。	-

內政部都委會專案小組 初步建議意見	處理情形說明	修正頁次
<p>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。</p>		
<p>5. 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。</p>	遵照辦理。	-
<p>6. 擬以都市更新方式開發部分，為避免本案發布實施後為實施都市更新前，衍生都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定核發建築執照問題，於本會審定後，先依審定之都市計畫書、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；屆時如涉及需調整本會決議文者，則再提會討論。</p>	遵照辦理。	-