

臺北市政府 函

地址：110204臺北市信義區市府路1號9樓
南區
承辦人：簡嘉伶
電話：02-27208889或1999轉8288
傳真：02-27593317
電子信箱：udd-10978@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國114年12月10日
發文字號：府授都規字第11430868593號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：計畫書圖各1份

主旨：檢送本市都市計畫「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討（細部計畫）案（第二階段）」發布實施公告文、計畫書、圖各1份，請查照辦理。

說明：

- 一、請依都市計畫法第23條規定，將公告文及計畫書圖，於貴區公所公告欄公告，並請經常保持清晰完整。
- 二、配合本府推動公文資訊化業務及電子公文節能減紙政策，副本單位除另有標註者外，其餘單位請逕至本府都市發展局網站\公展公告\都市計畫公告項下下載計畫書圖。

正本：臺北市各區公所

副本：臺北市議會、臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、財政部國有財產署北區分署、臺北市稅捐稽徵處、臺北市中正區各里辦公處、臺北市萬華區各里辦公處、臺北市文山區各里辦公處、臺北市大安區各里辦公處、臺北市松山區各里辦公處、臺北市信義區各里辦公處、臺北市南港區各里辦公處、臺北市內湖區各里辦公處、臺北市中山區各里辦公處、臺北市大同區各里辦公處、臺北市士林區各里辦公處、臺北市北投區各里辦公處、教育部、交通部公路局、臺北市政府教育局、臺北市政府工務局新建工程處、台灣電力股份有限公司、臺北市政府都市發展局建築管理科、臺北市政府都市發展局都市設計科（以上單位請依說

明二辦理）、臺北市都市計畫委員會、臺北市政府都市發展局、臺北市政府地政局、臺北市建築管理工程處（檢附計畫書圖各1份）、臺北市政府都市發展局都市測量科（檢附計畫書圖各3份）

電文
交換章
2025/12/10
10:19:59

(都市發展局代決)

裝

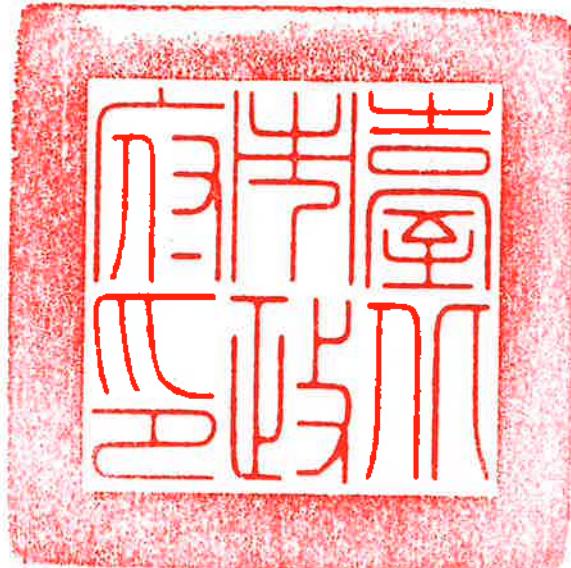
訂

67

線

臺北市政府 公告

發文日期：中華民國114年12月10日
發文字號：府都規字第11430868591號
附件：細部計畫書、圖各1份



主旨：核定公告本市都市計畫「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討（細部計畫）案（第二階段）」計畫書圖，並自114年12月11日零時起生效。

依據：

- 一、依本市都市計畫委員會109年11月10日北市畫會一字第1093004268號函、113年11月26日北市畫會一字第1133003736號函辦理。
- 二、都市計畫法第23條。

公告事項：

- 一、詳如都市計畫書、圖。
- 二、公告地點：本府公告欄（無附件，計畫書圖置於本市市政大樓1樓東區都市計畫工作站）、臺北市各區公所、刊登本府公報（無附件）。

市長 蔡萬安

臺北市都市計畫書

臺北市都市計畫

公共設施用地專案通盤檢討（細部計畫）案

（第二階段）



臺北市政府

114年12月10日府都規字第11430868591號公告發布實施

臺北市都市計畫書

臺北市都市計畫

公共設施用地專案通盤檢討（細部計畫）案

（第二階段）

臺北市政府

114 年 12 月 10 日府都規字第 11430868591 號公告發布實施

臺北市都市計畫審核摘要表

項目	說明
都市計畫名稱	臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討(細部計畫)案（第二階段）
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 26 條
變更都市計畫機關	臺北市政府
本案公開展覽之起訖日期	<p>公開展覽 自民國 108 年 12 月 10 日起至 109 年 1 月 18 日止共計 40 日。(刊登於 108 年 12 月 10 日聯合報臺北市版、108 年 12 月 11 日自由時報臺北市版、108 年 12 月 12 日中國時報臺北市版)</p> <p>公開說明會 1. 民國 108 年 12 月 27 日(五)晚上 7 時於北投區石牌國中活動中心 1 樓會議室舉行。 2. 民國 108 年 12 月 30 日(一)晚上 7 時於內湖區南湖高中北山樓 2 樓視聽教室舉行。 3. 民國 109 年 01 月 03 日(五)晚上 7 時於信義區信義國小 4 樓演藝廳舉行。 4. 民國 109 年 01 月 08 日(三)晚上 7 時於中正區臺北市青少年發展處 6 樓國際會議廳舉行。</p>
本案第二次公開展覽之起訖日期	<p>公開展覽 自民國 111 年 10 月 21 日起至 111 年 11 月 19 日止共計 30 日。(刊登於 111 年 10 月 21 日聯合報臺北市版、111 年 10 月 22 日自由時報臺北市版、111 年 10 月 23 日中國時報臺北市版)</p> <p>公開說明會 1. 民國 111 年 11 月 2 日(三)晚上 7 時於信義區臺北市立松山高級商業家事職業學校演講廳舉行。 2. 民國 111 年 11 月 3 日(四)晚上 7 時於中山區行孝區民活動中心舉行。</p>
	公開 自民國 112 年 12 月 26 日起至 113 年 1 月 24 日止共計 30

臺北市都市計畫審核摘要表

項目	說明
本案第三次公開展覽之起訖日期	展覽日。(刊登於 112 年 12 月 26 日聯合報臺北市版、112 年 12 月 27 日自由時報臺北市版、112 年 12 月 28 日中國時報臺北市版)
本案第四次公開展覽之起訖日期	公開說明會 民國 113 年 1 月 16 日(二)晚上 7 時於信義區信義國民小學 4 樓演藝廳舉行。
公民團體對本案之反映意見	詳見公民或團體意見綜理表。
本案提交各級都市計畫委員會審議結果	市級 一、本案提經臺北市都市計畫委員會 109 年 8 月 13 日第 769 次委員會議審議通過。 二、本案提經臺北市都市計畫委員會 109 年 10 月 29 日第 772 次委員會議審議通過。 三、本案提經臺北市都市計畫委員會 112 年 7 月 27 日第 807 次委員會議審議通過。 四、本案提經臺北市都市計畫委員會 113 年 2 月 27 日第 814 次委員會議審議通過。 五、本案提經臺北市都市計畫委員會 113 年 11 月 14 日第 821 次委員會議審議通過。

目錄

壹、	前言	1
一、	計畫緣起.....	1
二、	計畫範圍.....	2
三、	計畫年期.....	2
貳、	本次變更及擬定計畫內容.....	4
一、	計畫內容.....	4
二、	變更後計畫.....	8
參、	暫予保留案.....	19
肆、	事業及財務計畫.....	20
伍、	本案整體檢討構想計畫業經內政部 107 年 12 月 7 日審查通過。	20
陸、	臺北市都市計畫委員會審議情形.....	21
柒、	本計畫書、圖業依臺北市都市計畫委員會審議決議修正完竣。	29
捌、	本案主要計畫公告實施情形.....	29
	附件一、細正 1 案協議書.....	31
	附件二、財政部國有財產署北區分署同意回饋文件（暫予保留變更編號：細山 1）	38
	附件三、臺北市都市計畫委員會公民或團體意見綜理表	39

圖 目 錄

圖 1	計畫範圍示意圖.....	3
圖 2	中山區擬定計畫位置示意圖(細山 2).....	4
圖 3	中正區變更位置示意圖(細正 1).....	6
圖 4	內湖區擬定計畫位置示意圖(細內 1).....	7
圖 5	中山區擬定計畫位置示意圖(細山 1)(暫予保留地區)	20

表目錄

表 1	中山區擬定細部計畫內容綜理表.....	4
表 2	中正區變更細部計畫內容綜理表.....	5
表 3	內湖區擬定細部計畫內容綜理表.....	6
表 4	檢討後細部計畫土地使用分區及用地面積分配表	8
表 5	暫予保留部分(細山 1)綜理表	19

案 名：臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討（細部計畫）案（第二階段）
辦理機關：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
詳細說明：

壹、 前言

一、計畫緣起

本案係配合「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討（主要計畫）案」擬定之細部計畫案，本案於 108 年 12 月 9 日公告公開展覽，經本市都市計畫委員會 109 年 8 月 13 日第 769 次及同年 10 月 29 日第 772 次會議審議通過。本案後續配合主要計畫案，就超出原公開展覽範圍之變更案，於 111 年 10 月 20 日、112 年 12 月 25 日公告公開展覽，並於 113 年 2 月 2 日、113 年 4 月 30 日公告實施主要計畫第一階段、第二階段，細部計畫第一階段則於 113 年 7 月 8 日公告實施。

再查主要計畫第三階段於 114 年 7 月 7 日公告實施，本次配合前開計畫案，辦理細部計畫第二階段公告實施。另查本案案內「細正 1」，前於 113 年 7 月 8 日公告實施之細部計畫第一階段列為暫予保留案（略以）：「有關細正 1 案依本市都市計畫委員會第 769 次會議決議列為暫予保留案，後續由土地權利關係人說明回饋辦理期程後，本府再予配合公告實施細部計畫，續由本府委託 3 家以上專業估價者查估變更後之土地市場價格，再由土地權利關係人於細部計畫發布實施 1 年內繳納代金完畢，否則回復為人行專用道。」，另為明確本府與台電公司權益義務、保障雙方權益，本府與台電公司於 114 年 6 月 26 日簽訂協議書在案（如附件一），故一併於細部計畫第二階段辦理「細正 1」案變更方案公告實施。

二、計畫範圍

本市行政區範圍內，除受陽明山國家公園計畫管制之區域外，其餘部分均已實施都市計畫，本次專案通盤檢討範圍即包含北投、士林、大同、中山、松山、內湖、萬華、中正、大安、信義、南港及文山區等 12 個行政區。又此次通盤檢討主要係針對全市「公共設施用地」，故非屬公共設施用地之其他土地使用分區均不在本次檢討範圍內，詳細計畫範圍如圖 1。

三、計畫年期

本案計畫年期配合主要計畫及各行政區通盤檢討計畫所訂年期為民國 132 年，即西元 2043 年。

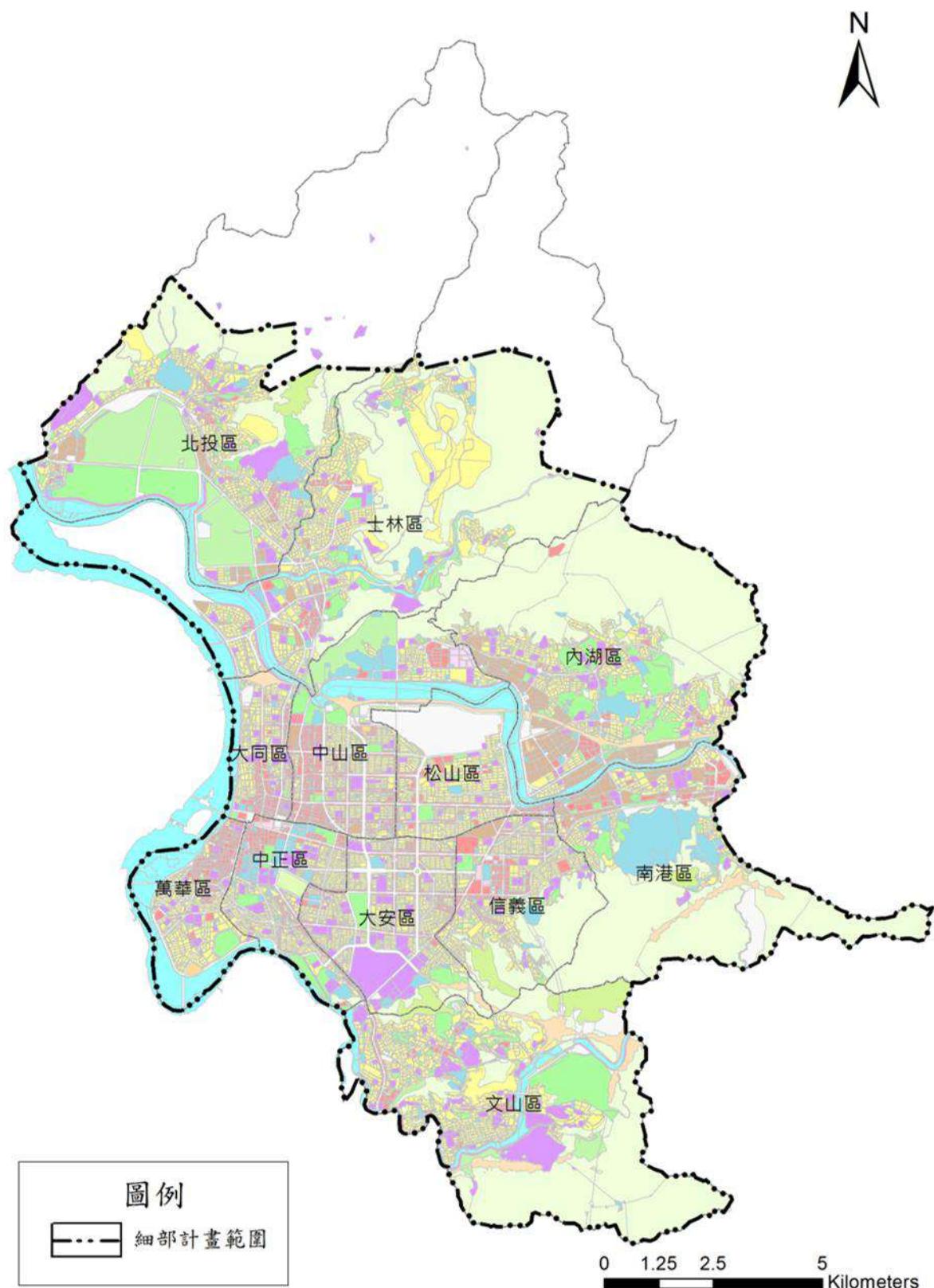


圖1 計畫範圍示意圖

貳、本次變更及擬定計畫內容

一、計畫內容

(一) 中山區

表1 中山區擬定細部計畫內容綜理表

擬定編號	位置	使用分區	面積(公頃)	建蔽率	容積率	擬定理由	管制及相關規定
細山2	中山區道明國小預定地(北安段一小段141等地號)	文教區 文教區(供臺北市私立道明外僑學校使用)	0.0448 1.5127	40%	225%	1. 符合變更原則(六)、2。 2. 配合主要計畫變更編號主山4-1擬定細部計畫。	依相關法令規定辦理。

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

註2：實際擬定範圍請詳計畫圖所示。

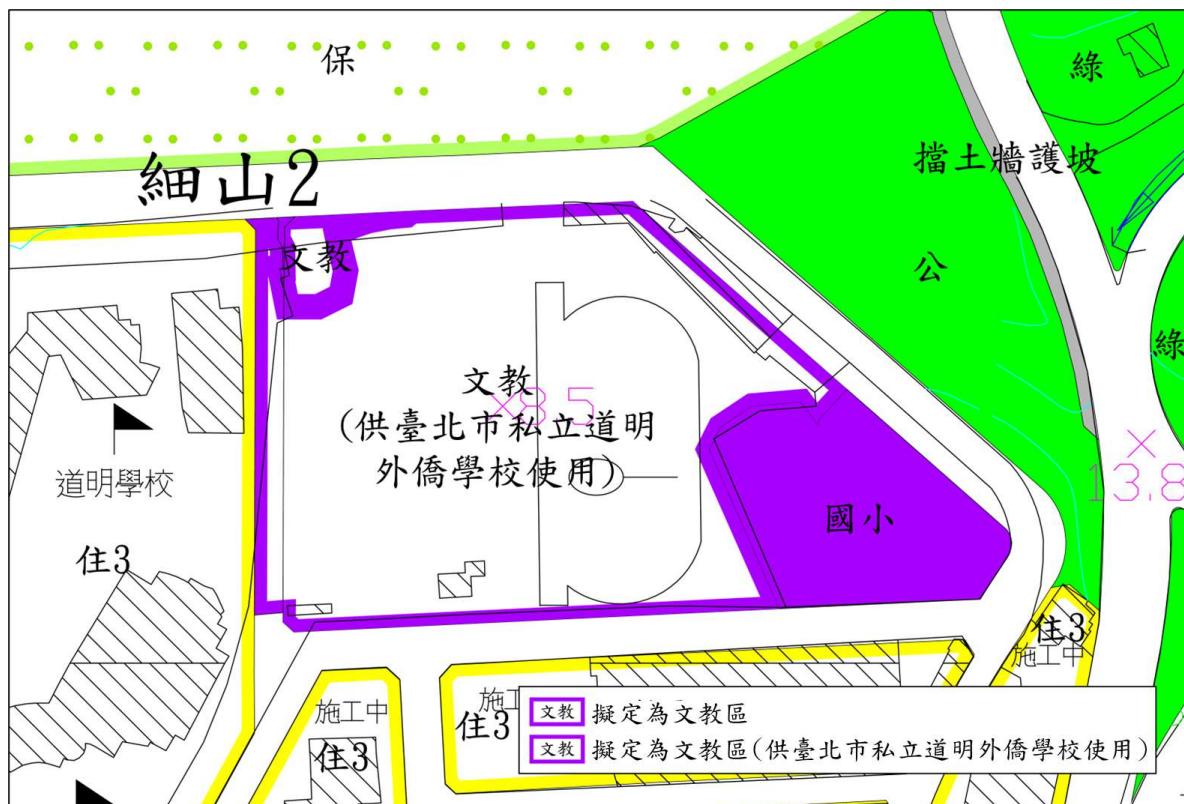


圖2 中山區擬定計畫位置示意圖(細山 2)

(二) 中正區

表2 中正區變更細部計畫內容綜理表

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
細正1	南昌變電所預定地 (中正區南海段四小段473地號)	變電所用地	第三種住宅區	0.2004	<p>1.符合變更原則（五）。</p> <p>2.案址係本府以 69 年 4 月 15 日府工二字第 10713 號公告「修訂愛國西路、羅斯福路、和平西路、縱貫鐵路所圍地區細部計畫(通盤檢討)案」內由住宅用地、商業用地及道路用地變更為變電所用地。經臺灣電力股份有限公司輸變電工程處北區施工處 108 年 6 月 13 日北區字第 1088062962 號函示該變電所用地已無開闢需求，故原屬住宅用地及商業用地部分土地依檢討原則(二)2(2)，回復為第三種住宅區，免予回饋。</p>	依第三種住宅區規定辦理。
			第三種住宅區(特)	0.0205	<p>1.符合變更原則（五）。</p> <p>2.原屬人行專用道部分土地依交通局 108 年 8 月 23 日北市交規字第 1083039140 號函表示無交通需求，故變更為第三種住宅區(特)，並依檢討原則(二)1 應回饋 30% 土地、樓地板面積或代金。</p>	<p>1.考量本案應回饋面積為 205 平方公尺之 30%(約 61 平方公尺)，因面積過小不易利用，同意採代金方式回饋。代金之計算時點及計算方式應以細部計畫發布實施 1 年內繳納完畢，並由本府委託 3 家以上專業估價者查估變更後之土地市場價格；其所需費用，由土地權利關係人負擔。如未能於 1 年內繳納，則依法定程序回復為人行專用道。</p> <p>3.土地使用強度及管制比照本市土地使用分區管制自治條例第三</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
						種住宅區規定辦理。

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。

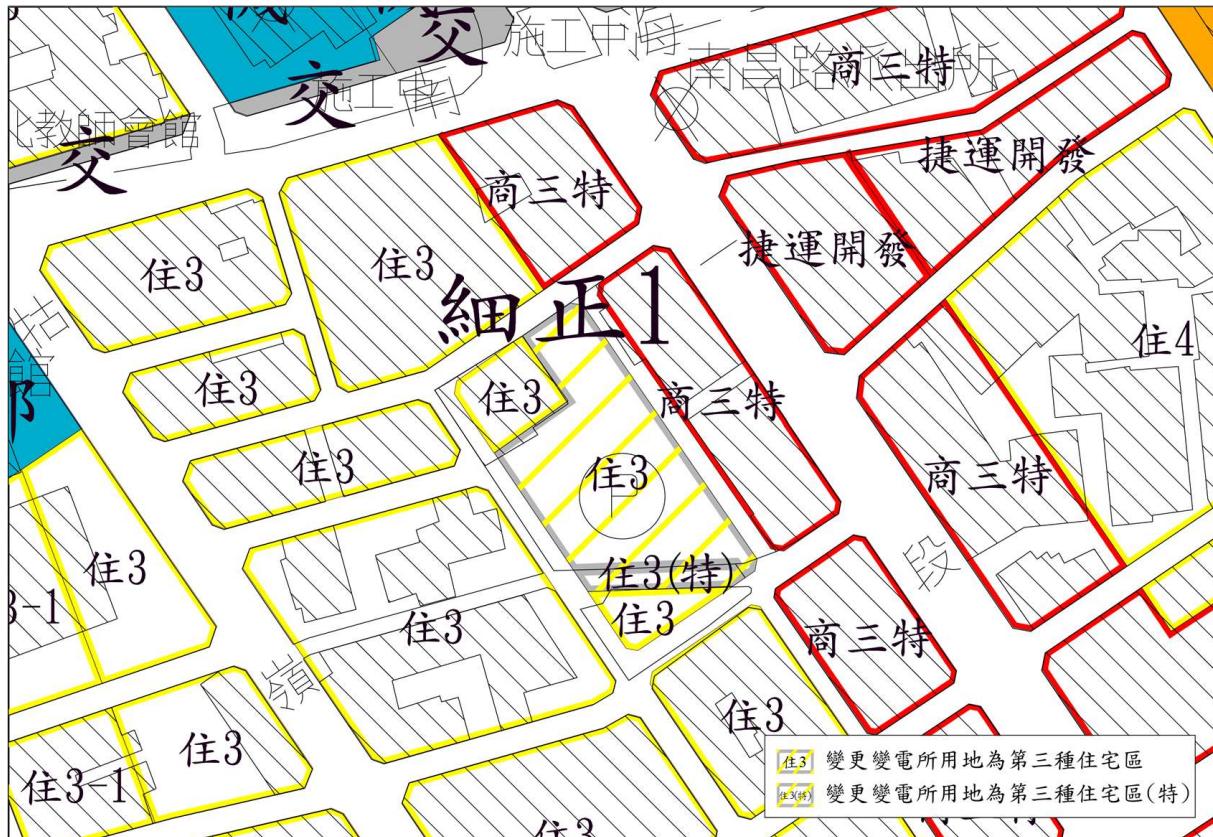


圖3 中正區變更位置示意圖(細正 1)

(三) 內湖區

表3 內湖區擬定細部計畫內容綜理表

擬定編號	位置	使用分區	面積(公頃)	建蔽率	容積率	擬定理由	管制及相關規定
細內1	德明財經科技大學(內湖區西湖段一小段等264等地號)	文教區(供德明財經科技大學使用)	3.58	40%	160%	1. 符合變更原則(六)、2。 2.配合主要計畫變更編號主內6擬定細部計畫。	依相關法令規定辦理。

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

註 2：實際擬定範圍請詳計畫圖所示。



圖4 內湖區擬定計畫位置示意圖(細內 1)

二、變更後計畫

本次公共設施用地通盤檢討後，相關土地使用分區及公共設施用地面積調整如表 4。

表4 檢討後細部計畫土地使用分區及用地面積分配表

單位：公頃

項目	土地使用分區	本次檢討前面積	本次檢討變更面積 ^註	本次檢討後面積
都 市 發 展 地 區	住宅區	140.51		140.51
	住宅區(特)	0.86		0.86
	住宅區(專案國宅用地)	1.22		1.22
	第一種住宅區	52.73		52.73
	第二種住宅區	496.98		496.98
	第二種住宅區(特)	2.58		2.58
	第二之一種住宅區	0.52		0.52
	第二之一種住宅區(特)	2.70		2.70
	第二之二種住宅區	0.33		0.33
	第三種住宅區	1,928.39	0.2004	1,928.59
	第三種住宅區(特)	47.42	0.0205	47.44
	第三種住宅區(特)(遷)	13.19		13.19
	第三種住宅區(特)(日式宿舍)	0.27		0.27
	第三之一種住宅區	87.68		87.68
	第三之一種住宅區(特)	19.15		19.15
	第三之二種住宅區	95.89		95.89
	第三之二種住宅區(特)	11.38		11.38
	第四種住宅區	132.79		132.79
	第四種住宅區(特)	2.17		2.17
	第四之一種住宅區	9.96		9.96
	第四之一種住宅區(特)	6.86		6.86
	市民住宅區	4.54		4.54
	專案住宅區	5.21		5.21
	特定住宅區	43.13		43.13
	第壹類住宅用地	4.24		4.24
	第貳類住宅用地	14.63		14.63
	第參類住宅用地	7.50		7.50
	住商混合區	7.98		7.98
	駐華使領館辦公暨住宅專用區	0.39		0.39
	商業區	45.36		45.36
	商業用地	5.55		5.55
	第一種商業區	39.73		39.73
	第一種商業區(特)	33.59		33.59

項目	土地使用分區	本次檢討前面積	本次檢討變更面積 ^註	本次檢討後面積
	第二種商業區	17.74		17.74
	第二種商業區(特)	23.56		23.56
	第三種商業區	165.76		165.76
	第三種商業區(特)	329.41		329.41
	第三種商業區(特)(遷)	4.24		4.24
	第三種商業區(特)(日式宿舍)	0.01		0.01
	第四種商業區	68.38		68.38
	第四種商業區(特)	86.96		86.96
	特定商業區	26.55		26.55
	商務產業專用區	1.32		1.32
	工商服務展售區	2.40		2.40
	辦公服務區一	4.80		4.80
	辦公服務區二	4.38		4.38
	第二種工業區	11.12		11.12
	第三種工業區	71.73		71.73
	第貳種工業區	24.91		24.91
	第參種工業區	48.48		48.48
	工商混合區	3.79		3.79
	科技工業區	185.88		185.88
	軟體工業園區(供軟體工業使用)	8.21		8.21
	科技產業專用區	25.85		25.85
	資訊產業專用區	4.61		4.61
	金融服務專用區	1.78		1.78
	金融資訊專用區	0.38		0.38
	影視音專用區	1.40		1.40
	影視音產業專用區	1.41		1.41
	策略型工業區	9.19		9.19
	汽車修護展售工業區	5.18		5.18
	汽車修護展售工業區(特)	0.22		0.22
	特定專用區	42.46		42.46
	特定專用區(一)	8.25		8.25
	特定專用區(一)(供特定商業使用)	6.14		6.14
	特定專用區(二)	5.21		5.21
	特定專用區(二)(供一般商業使用)	10.82		10.82
	特定專用區(三)(供住宅使用)	6.51		6.51
	特定專用區(四)(供河濱住宅使用)	2.63		2.63

項目	土地使用分區	本次檢討前面積	本次檢討變更面積 ^註	本次檢討後面積
特定專用區(供醫療使用)		2.10		2.10
敦化南北路特定專用區(A 區)		26.86		26.86
敦化南北路特定專用區(B 區)		23.19		23.19
信義計畫特定專用區		71.41		71.41
產業特定專用區（一）(工)		0.65		0.65
產業生活特定專用區（一）(住)		0.46		0.46
會展特定專用區		6.03		6.03
機場邊緣特定專用區		1.16		1.16
國際事務及公共服務特定專用區		1.40		1.40
電信專用區		0.65		0.65
電信及社會福利專用區		1.30		1.30
民生東路新社區特定專用區		58.62		58.62
醫療專用區		2.29		2.29
生技產業特定專用區		1.36		1.36
休閒農業特定專用區		1.98		1.98
公共服務特定專用區		6.40		6.40
文化特定專用區		4.12		4.12
文化觀光專用區		0.60		0.60
創意文化專用區		7.26		7.26
聚落風貌保存專用區		0.94		0.94
歷史聚落風貌特定專用區		2.13		2.13
捷運開發區		0.93		0.93
聯合開發區		5.82		5.82
聯合開發區(捷)		0.73		0.73
糧倉專用區		0.76		0.76
博物館特定專用區		1.58		1.58
特定觀光商業專用區		5.77		5.77
特定休閒旅館住宅專用區		19.78		19.78
行政區		68.18		68.18
行政專用區		10.26		10.26
文教區		35.03	0.0448	35.07
文教區(供私立中國科技大學使用)		5.33		5.33

項目	土地使用分區	本次檢討前面積	本次檢討變更面積 ^註	本次檢討後面積
	文教區(供私立滬江中學使用)	1.86		1.86
	文教區(私立薇閣中小學使用)	0.88		0.88
	文教區(供私立中山國小使用)	0.30		0.30
	文教區(供私立東吳大學使用)	21.35		21.35
	文教區(供開南學校財團法人臺北市開南高級中等學校使用)	1.98		1.98
	文教區(供臺北市私立強恕高級中學使用)	0.82		0.82
	文教區(供台北市私立南華高級中學職業進修補習學校使用)	0.10		0.10
	文教區(供私立輔仁大學學校使用)	0.11		0.11
	文教區(供私立淡江大學學校使用)	0.31		0.31
	文教區(供私立復興實驗高級中學學校使用)	1.05		1.05
	文教區(供私立延平高級中學學校使用)	1.00		1.00
	文教區(供私立東方高級工商職業學校使用)	0.48		0.48
	文教區(供私立開平餐飲職業學校使用)	0.40		0.40
	文教區(供私立金甌女子高級中學學校使用)	0.41		0.41
	文教區(供私立稻江護家職校學校使用)	0.71		0.71
	文教區(供私立光仁小學學校使用)	0.55		0.55
	文教區(供私立靜修高級中學學校使用)	0.67		0.67
	文教區(供私立志仁高級中學職業進修學校使用)	0.05		0.05
	文教區(供私立臺灣神學研究院學校使用)	6.68		6.68
	文教區(供私立華岡藝校學校使用)	0.38		0.38
	文教區(供私立衛理女中學校使用)	3.59		3.59

項目	土地使用分區	本次檢討前面積	本次檢討變更面積 ^註	本次檢討後面積
	文教區(供私立文化大學學校使用)	10.66		10.66
	文教區(供私立泰北高級中學學校暨其他教育、文化或社會福利事業使用)	2.45		2.45
	文教區(供私立銘傳大學學校使用)	3.80		3.80
	文教區(供私立育達商職學校使用)	1.53		1.53
	文教區(供私立康寧護校使用)	2.10		2.10
	文教區(供幼華高級中學使用)	1.44		1.44
	文教區(供奎山實驗高級中等學校使用)	0.70		0.70
	文教區(供馬偕醫護管理專科學校使用)	1.45		1.45
	文教區(供臺北城市科技大學使用)	7.56		7.56
	文教區(供臺北市私立道明外僑學校使用)	0	1.5127	1.51
	文教區(供德明財經科技大學使用)	0	3.58	3.58
	保存區	13.91		13.91
	古蹟保存區	1.03		1.03
	寺廟專用區	2.68		2.68
	宗教特定專用區	1.56		1.56
	宗教寺廟特定專用區	0.04		0.04
	露營場專用區	11.67		11.67
	溫泉產業特定專用區	3.92		3.92
	產業支援專用區	2.01		2.01
	娛樂區	19.13		19.13
	小計	4,993.51	5.3584	4,998.87
公共設施用地	道路用地	2,454.57	-0.0888	2,454.48
	道路用地(含道路護坡用地)	122.63		122.63
	橋樑用地	0.07		0.07
	隧道用地	5.54		5.54
	道路護坡用地	0.12		0.12
	道路用地(部分兼供護坡使用)	1.06		1.06

項目	土地使用分區	本次檢討前面積	本次檢討變更面積 ^註	本次檢討後面積
	交通用地	137.97		137.97
	交通用地(供捷運系統、鐵路地下化工程使用)	9.69		9.69
	捷運系統用地	0.35		0.35
	高速公路用地	312.82		312.82
	車站用地	7.88		7.88
	轉運站用地	4.67		4.67
	調度站用地	1.39		1.39
	公車調度站用地	2.43		2.43
	捷運機廠用地	13.41		13.41
	鐵路用地	11.70		11.70
	機場用地	241.01		241.01
	公園用地	1,132.43		1,132.43
	公園綠地	3.37		3.37
	公園兼廣場用地	0.81		0.81
	公園用地(兼供動物園使用)	1.43		1.43
	公園用地(供流行音樂中心使用)	8.99		8.99
	綠地用地	97.15		97.15
	綠帶用地	0.25		0.25
	綠地用地(兼供河川區使用)	0.01		0.01
	公園用地(兼供河川區使用)	0.20		0.20
	道路用地(兼供河川區使用)	0.14		0.14
	中正紀念堂用地	24.93		24.93
	兒童遊樂場用地	0.92		0.92
	學校用地	19.86		19.86
	私立學校用地	3.75	-3.58	0.17
	幼稚園及托兒所用地	0.09		0.09

項目	土地使用分區	本次檢討前面積	本次檢討變更面積 ^註	本次檢討後面積
	學校及郵政用地	0.37		0.37
	文教用地	1.62		1.62
	國小用地	273.49	-1.4687	272.02
	國中用地	146.36		146.36
	高職用地	32.94		32.94
	高中用地	80.19		80.19
	高中職用地	18.95		18.95
	啟明學校用地	1.47		1.47
	啟智學校用地	1.43		1.43
	大專用地	88.02		88.02
	師專用地	17.44		17.44
	台北工專用地	9.31		9.31
	大學用地	12.63		12.63
	政治大學用地	107.43		107.43
	台灣大學用地	87.41		87.41
	師範大學用地	11.22		11.22
	國立陽明大學用地	50.15		50.15
	國立臺北藝術大學用地	34.92		34.92
	警察學校用地	14.37		14.37
	市場用地	37.32		37.32
	批發市場用地	14.50		14.50
	停車場用地	18.07		18.07
	市場及停車場用地	0.46		0.46
	廣場用地	19.59		19.59
	交通廣場用地	9.11		9.11
	文化廣場用地	0.18		0.18
	人行步道用地	10.44		10.44
	甬道用地	0.01		0.01
	社福及機關用地(供本府及相關單位公務使用)	1.87		1.87
	社福及機關用地(供中央機關使用)	0.13		0.13
	社福及機關用地	7.30		7.30

項目	土地使用分區	本次檢討前面積	本次檢討變更面積 ^註	本次檢討後面積
	機關用地兼供社會福利設施使用	0.96		0.96
	機關及社會福利設施用地	0.42		0.42
	軍事機關用地	23.14		23.14
	警察局用地	0.13		0.13
	警察機關用地	0.15		0.15
	派出所及警所用地	0.16		0.16
	消防用地	0.41		0.41
	圖書館及托兒所用地	0.13		0.13
	機關用地	488.22		488.22
	機關用地(供本府及相關單位公務使用)	6.97		6.97
	機關用地(供中央機關使用)	11.08		11.08
	機關用地(供中央研究院及國防部使用)	12.07		12.07
	機關用地(供國家生技研究園區使用)	25.45		25.45
	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)	0.23		0.23
	郵政用地	4.81		4.81
	電信用地	13.96		13.96
	郵政電信用地	1.04		1.04
	醫療用地	71.28		71.28
	醫院用地	5.44		5.44
	活動中心用地	0.29		0.29
	醫療及衛生用地	3.94		3.94
	社教機構用地	5.93		5.93
	社會福利設施用地	3.46		3.46

項目	土地使用分區	本次檢討前面積	本次檢討變更面積 ^註	本次檢討後面積
	衛生及社會福利設施用地	2.65		2.65
	衛福及機關用地	0.95		0.95
	公共服務設施用地	0.73		0.73
	產業支援設施用地	3.73		3.73
	服務中心用地	1.18		1.18
	自來水用地	4.28		4.28
	自來水廠用地	19.91		19.91
	自來水事業用地	2.14		2.14
	自來水工程用地	0.73		0.73
	自來水加壓站用地	0.36		0.36
	電力用地	2.23		2.23
	電力設施用地	3.96		3.96
	變電所用地	16.03	-0.2209	15.81
	電路鐵塔用地	0.13		0.13
	加油站用地	7.79		7.79
	水利設施用地	1.47		1.47
	抽水站用地	22.21		22.21
	沉砂池用地	0.61		0.61
	蓄水池用地	1.74		1.74
	防洪蓄水池用地	1.00		1.00
	調節池用地	8.21		8.21
	防洪調節池用地	2.24		2.24
	污水抽水站用地	0.38		0.38
	污水處理場用地	24.28		24.28
	垃圾處理用地	8.15		8.15
	垃圾掩埋場用地	39.47		39.47
	垃圾處理場用地	106.40		106.40
	公用事業用地	2.18		2.18
	體育場用地	29.26		29.26
	市民運動中心用地	0.25		0.25

項目	土地使用分區	本次檢討前面積	本次檢討變更面積 ^註	本次檢討後面積
	公墓用地	142.87		142.87
	軍人公墓用地	25.50		25.50
	殯葬設施用地	3.06		3.06
	殯儀館用地	2.13		2.13
	堤防用地	89.06		89.06
	河道用地	18.11		18.11
	河道及堤防用地	16.09		16.09
	排水溝用地	10.22		10.22
	溝渠用地	0.02		0.02
	水溝用地	0.11		0.11
	護坡用地	9.66		9.66
	擋土牆護坡用地	0.42		0.42
	動物園用地	164.79		164.79
	公共建築用地	0.73		0.73
	中央各軍事學校同學會館建築用地	0.12		0.12
	公共設施用地小計	7,207.53	-5.3584	7202.17
都市發展地區小計		12,201.04		12,201.04
非都市發展地 區	保護區	7,015.31		7,015.31
	河川區	1,817.94		1,817.94
	農業區	526.54		526.54
	風景區	187.77		187.77
	行水區	24.36		24.36
	非都市發展地區小計	9,571.92		9,571.92
保變住地區		389.60		389.60
社子島地區		302.10		302.10
總計		22,464.66		22,464.66

註：本次檢討變更面積除本細部計畫變更計畫內容外，包含 113 年 2 月 2 日、113 年 4 月 30 日及 114 年 7 月 7 日公告實施主要計畫第一階段、第二階段、第三階段變更內容。本計畫變更後各用地之面積應依計畫圖實地分割測量為準。

本次通盤檢討，第二階段共解編約 5.36 公頃無使用需求之公共設施用地，以符合實際發展情形，並同時保障土地所有權人長期受限之財產權。

本次通盤檢討後公園、綠地、廣場等用地之計畫面積雖低於檢討前總量，惟本市各級學校用地、風景區、河川區內河濱公園、保護區內景觀登山步道、機關及其他公共設施用地上之開放空間與遊憩設施

等，皆已兼具公園、綠地、廣場用地之休閒、運動遊憩功能，且依內政部都市計畫委員會第 898 次會議決議，都市計畫辦理通盤檢討時有 7 種特殊情形得不受都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條第 2 項本文之限制，經檢視本次公共設施用地通盤檢討尚符合特殊情形(二)¹及(四)²，故經本案檢討後，本市五項公共設施用地實質上不低於通盤檢討前公園、綠地、廣場等用地之劃設水準。

¹ 都市計畫風景區、河川區等闢建有登山景觀步道、河濱親水公園等設施，及都市計畫計畫範圍內之國家公園地區闢建具有公共設施開放空間及設施，已兼具公園用地之休閒遊憩功能。

² 都市計畫已開闢學校用地，校園設施提供社區民眾活動使用，以及其他公共設施用地政府設立運動中心，兼具體育場所用地之運動遊憩功能。

參、 暫予保留案

考量本案主要計畫主山 1 應由土地所有權人與本府簽訂協議書後，併同公告實施主要、細部計畫，故將細山 1 列為暫予保留部分。

表5 暫予保留部分(細山1)綜理表

擬定編號	位置	使用分區	面積(公頃)	建蔽率	容積率	擬定理由	管制及相關規定
細山 1	中山區 大佳段 二小段 906 地號	汽車修護展售工業區	0.0627	45%	200%	1.符合檢討及變更原則（二）、1。 2.配合主要計畫變更編號主山 1 變更為工業區，及考量案址毗鄰土地使用分區及現況使用擬定細部計畫為汽車修護展售工業區，並應依都市計畫法第 27 條之 1 規定回饋土地面積之 16% 為道路用地，以集中於計畫範圍東側及南側，並沿現有道路用地順接劃設為主。案經財政部國有財產署北區分署以 109 年 5 月 14 日台財產北改字第 10900135230 號函示原則同意回饋方案在案。	1.土地使用分區管制依本府 95 年 8 月 31 日府都規字第 09503566100 號公告「變更臺北市濱江街汽車修護專用工業區內第二種工業區為汽車修護展售工業區計畫案」及相關規定辦理。 2.應於變更細部計畫公告實施後 1 年內將應回饋土地之所有權移轉登記予本市所有。
		道路用地	0.012	-	-		

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

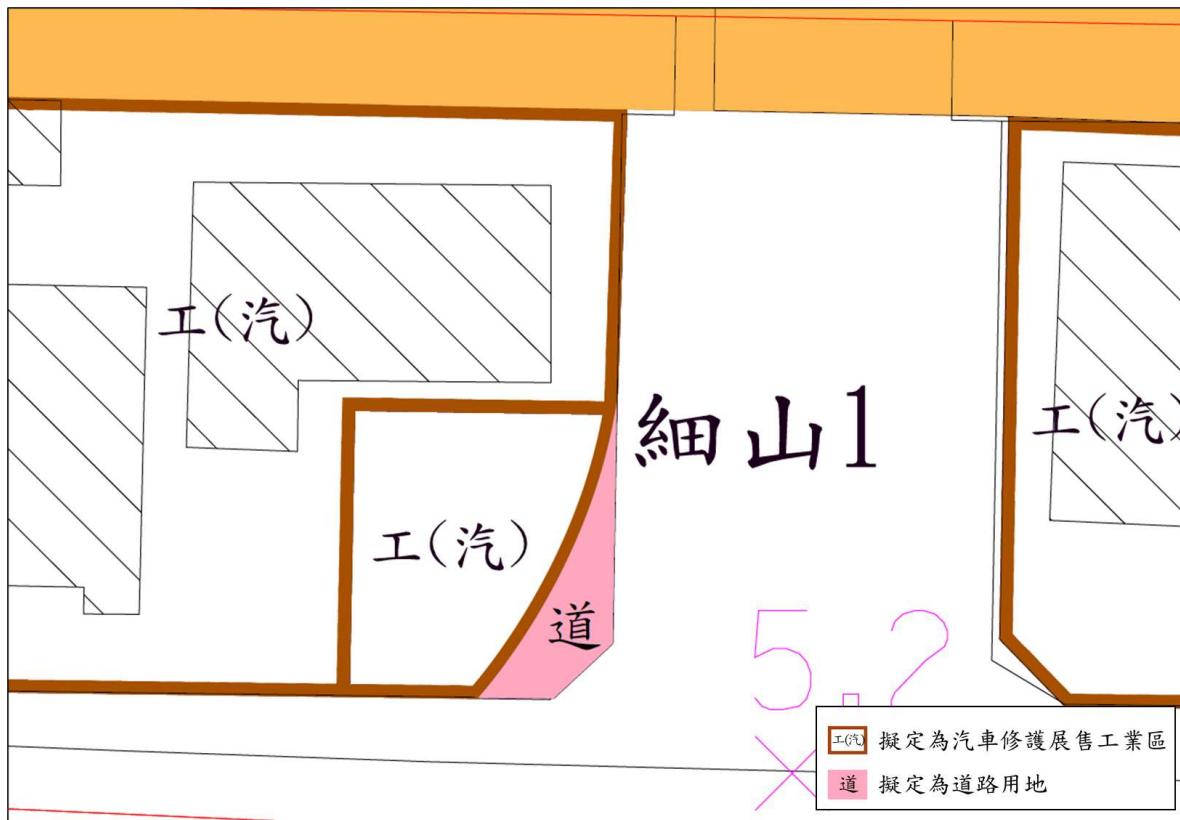


圖5 中山區擬定計畫位置示意圖(細山 1)(暫予保留地區)

肆、 事業及財務計畫

本次細部計畫變更內容無預計取得或開闢之公共設施用地。

伍、 本案整體檢討構想計畫業經內政部 107 年 12 月 7 日審查通過。

陸、 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 109 年 2 月 13 日第 761 次會議報告，決議如下：

本案先組成專案小組進行討論後再提委員會審議，請林志峯委員擔任召集人，府內涉及財政、地政及交通之委員(陳家蓁委員、張治祥委員、陳學台委員)為小組當然成員，其餘專案小組成員請召集人指定。【會後經召集人表示，府外委員邀請劉玉山委員、白仁德委員、潘一如委員、何芳子委員、徐國城委員擔任專案小組委員】。

二、109 年 4 月 9 日第一次專案小組會議建議意見：

(一) 本案公共設施用地變更原則先原則同意，並視後續個案討論情形，確認後再提請委員會審議。

(二) 主要計畫依以下內容提請委員會審議：

編號主士 1、主士 2、主士 3、主山 1：依公展計畫書、圖內容。

(三) 細部計畫依以下內容提請委員會審議：

1. 編號細士 1：依公展計畫書、圖內容。

2. 編號細山 1：原公展內容擬定部分土地為綠地用地之部分，考慮後續維護管理，同面積修正為道路用地，另區位修正為計畫範圍之東側及南側，並沿現有道路用地順接劃設。

(四) 公民或團體陳情意見依以下內容提請委員會審議：

1. 綜理表編號士林-2、3、4、6，依本次會議市府回應。

2. 綜理表編號士林-5、中山-2，有關國產署北區分署針對該等變更內容原則尊重之書面意見，一併提委員會審議。

(五) 本案變更編號主內 1 (內湖 72 號公園) 等大型山區公園，請先安排全體委員至現地會勘後，併本次會議未及討論之變更內容及公民團體陳情意見提下次專案小組討論。

三、109年6月11日第二次專案小組會議建議意見：

(一) 主要計畫依以下內容提請委員會審議：

1. 內湖區

(1) 編號「主內 1」：因所涉及之內湖 72 號公園及陳情意見所提之 65 號、71 號公園區域很大，且地形並非全部陡峭，全面變更為保護區是否適宜（例如臨民權東路六段側、緊臨住宅區側留設緩衝設施等）？建議都發局、公園處、大地處等相關單位就區位條件、地主權益，並參酌委員意見，再進行詳細的調查分析後，逕提委員會審議。

(2) 編號「主內 2、3、4」：依公展計畫書、圖內容。

2. 文山區

(1) 編號「主文 1、2」：依公展計畫書、圖內容。

(2) 編號「主文 3」：依本次會議市府所提修正變更範圍。

3. 松山區

編號「主松 1」：依公展計畫書、圖內容。

4. 信義區

(1) 編號「主信 1、2」：依公展計畫書、圖內容。

(2) 編號「主信 3」：依本次會議市府所提修正變更範圍。

5. 南港區

(1) 編號「主南 1、4」：依公展計畫書、圖內容。

(2) 編號「主南 2」：依本次會議市府所提修正，新增袋地申請通行應支付償金之規定。

(3) 編號「主南 3」：依本次會議市府所提變更機關用地為社福及機關用地。

6. 大安區

本次會議市府釐清細部計畫（編號細安 3）應屬主要計畫層級並新增變更編號「主安 1」：依本次會議市府所提修正內容，變更住宅區為聚落風貌保存專用區。

7. 本次會議新增提案內容

編號「主士 4、主士 5、主文 4、主山 2、主信 4、主山 3、主士 6、主南 5」：依本次會議市府所提變更內容。

(二) 細部計畫依以下內容提請委員會審議：

1. 文山區

(1) 編號「細文 1、2」：依公展計畫書、圖內容。

(2) 編號「細文 3」：依本次會議市府所提修正變更範圍。

2. 信義區

編號「細信 1」：依本次會議市府所提修正變更範圍。

3. 南港區

編號「細南 1、2」：依本次會議市府所提修正回饋機制相關文字內容。

4. 大同區

編號「細同 1」：依公展計畫書、圖內容。

5. 大安區

(1) 編號「細安 1、2」：依公展計畫書、圖內容。

(2) 編號「細安 3」：依本次會議市府所提修正內容，配合新增變更編號「主安 1」擬定為「聚落風貌保存專用區」。

(3) 編號「細安 4」：依本次會議市府所提修正回饋機制相關文字內容。

6. 中正區

編號「細正 1」：依本次會議市府所提修正面積為 0.2209 公頃。

7. 萬華區

編號「細萬 1」：依本次會議市府所提修正內容，本變更案撤回不
予變更。

8. 本次會議新增提案內容

(1) 編號「細正 2」：依本次會議市府所提內容，變更廣場用地為道
路用地。

(2) 編號「細正 3」：依本次會議市府所提內容，變更廣場用地為道
路用地，惟變更後之路型規劃，請新工處與交通局再作討論調
整。

(三) 公民或團體陳情意見依以下內容提請委員會審議：

1. 綜理表編號「通案-1」，依本次會議市府回應。
2. 綜理表編號「士林-1、5、7」，依本次會議市府回應。
3. 綜理表編號「中山-1、2」，依本次會議市府回應。
4. 綜理表編號「內湖-1、2、3、4、5、6、7、8、9、10、11、
12、13、14、15、16」，同本次會議建議意見第一之（一）第 1
點。
5. 綜理表編號「文山-1」，依本次會議市府回應。
6. 綜理表編號「信義-1、2、3、4」，依本次會議市府回應。
7. 綜理表編號「南港-1、2、3、4、5、6、7」，依本次會議市府回
應。
8. 綜理表編號「萬華-1」，依本次會議市府回應。
9. 綜理表編號「北投-1、2」，依本次會議市府回應。
10. 綜理表編號「中正-1」，依本次會議市府回應。

(四) 本案檢討後之土地使用分區面積及徵收經費增減，請配合 2 次專案小組討論內容修正。

四、本案提經臺北市都市計畫委員會 109 年 8 月 13 日第 769 次委員會 議，決議如下：

(一) 本案除以下幾點，其餘同意依專案小組建議意見，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. 「公共設施變更原則」同意依市府本次會議所提修正內容。

2. 變更主要計畫部分

(1) 變更編號「主士 1」、「主士 2」、「主士 7」有關士林大型山區公園之檢討，請釐清陳情變更農業區的範圍、保護區與農業區之容許使用差異(包括觀光休閒農場)，並就地形地質條件、使用分區及土地所有權人權益等整體考量評估後，再提會審議。

(2) 新增變更編號「主士 5」中庸一路接中庸五路道路，同意本次會議市府所提修正內容，並增劃「道路護坡用地」。

(3) 新增變更編號「主士 6」士林翠山里公車調度站用地，同意本次會議市府所提修正內容，變更為「社福及機關用地(供本府及相關單位公務使用)」，並增訂使用強度。

(4) 新增變更編號「主山 4」道明國小預定地，同意本次會議市府所提修正內容，將國小用地分別變更為以下分區：

A. 西側土地屬臺北市私立道明外僑學校所有，變更為「文教區(供臺北市私立道明外僑學校使用)」。

B. 西北側土地考量私立道明外僑學校表示無使用需求，爰變更為「文教區」。

C. 東南側土地教育局表示已無使用需求，考量多為私有地且周邊多為住宅區，變更為「住宅區」，並依本次會議所提修正回饋機制相關規定辦理。

- (5) 變更編號「主文 3」變更公墓用地為殯葬專用區，同意本次會議市府所提修正面積為 16.3168 公頃。
- (6) 變更編號「主文 4」仙跡岩自然步道後段，同意本次會議市府所提修正內容，除變更「住宅區」(細計為道路用地)為「保護區」外，另考量經過隧道上方之都市計畫道路兩側高差大，將造成大量挖填土方，併同變更「道路用地」為「保護區」。
- (7) 變更編號「主南 1」玉成國小西北側國小用地變更為住宅區，同意本次會議市府所提修正回饋機制相關文字內容。
- (8) 變更編號「主南 2」南港國宅福德街 373 巷東側機關用地變更為住宅區，同意本次會議市府所提修正回饋機制相關文字內容。
- (9) 變更編號「主南 3」軍人公墓以南、研究院路三段北側機關用地，同意本次會議市府所提修正內容，變更為「社福及機關用地(供本府及相關單位公務使用)」，並增列使用強度。

3. 細部計畫

- (1) 變更及擬定細部計畫部分
- A. 編號「細山 1」，同意本次會議市府依第 1 次專案小組建議所提修正內容，擬定為「汽車修護展售工業區」及「道路用地」。
- B. 編號「細文 3」擬定殯葬專用區，同意本次會議市府所提配合「主文 3」修正面積。
- C. 編號「細安 4」大安 215 號公園東側（立人中小學東北側），同意本次會議市府所提修正內容，變更「公園用地」為「第三種住宅區(特)」，土地所有權人應依都市計畫法第 24 條規定自擬細部計畫另案辦理變更，並依本次會議所提修正回饋機制相關規定辦理，故列為暫予保留。

- D. 編號「細南 1」、「細南 2」，同意本次會議市府所提修正內容，土地所有權人應依都市計畫法第 24 條規定自擬細部計畫另案辦理變更，並依本次會議所提修正回饋機制相關規定辦理，故列為暫予保留。
- E. 編號「細正 1」南昌變電所預定地，同意本次會議市府所提修正內容，變更「變電所用地」為「第三種住宅區」及「第三種住宅區(特)」，並依本次會議所提修正回饋機制相關規定辦理，故列為暫予保留。
- F. 編號「細正 3」中正 10 號廣場用地變更為道路用地，同意本次會議市府所提修正面積為 0.0726 公頃。
- G. 編號「細萬 1」變更機關用地為第四種住宅區，同意本次會議市府所提撤回不予變更。

(2) 山限區管制，同意市府本次會議說明，「主士 4」及「主南 5」因已變更為保護區，無劃設山限區之必要，配合刪除山限區管制。

(二) 公民或團體陳情意見，除前述決議修正及以下幾點外，其餘同意市府本次會議所提回應意見辦理：

1. 綜理表編號「士林-1、3、4、6」陳情有關士林大型山區公園議題，同本次會議決議第一之(二)第 1 點。
2. 綜理表編號「士林-7」陳情廢除計畫道路案，請市府釐清案址劃設為計畫道路及建築物存在之先後時點，併補充周邊道路現況及該計畫道路之必要性，再提會討論。
3. 綜理表編號「北投-1」，請釐清案址是否為北投綠帶系統之一環以及容積移轉申請狀況，並就劃設合宜性、周邊公園綠地分布情形、是否有開闢需求等一併考量，修正回應說明後再提會討論。

五、本案提經臺北市都市計畫委員會 109 年 10 月 29 日第 772 次委員會
議，決議如下：

(一) 本案除以下幾點，其餘依本次會議市府所送補充會議資料修正通過：

1. 變更主要計畫部分

- (1) 變更編號「主內 1」、「主士 1」、「主士 2」、「主士 7」等大型山區公園：同意本次會議市府所提修正內容，維持現行公園用地，不予變更。俟市府委託調查作業完成後，再行辦理法定程序。
- (2) 變更編號「主士 4」士林 12 號公園內道路用地：配合前點決議修正，維持現行道路用地，不予變更。
- (3) 變更編號「主山 4」道明國小：同意本次會議市府所提修正內容，除第 769 次會議已審決之變更範圍，新增納入部分西側住宅區(細計為道路用地)範圍，變更為「文教區」及「文教區(供臺北市私立道明外僑學校使用)」。
- (4) 變更編號「主南 5」舊莊國小南側：同意本次會議市府所提修正內容，調整第 769 次會議已審決之變更範圍，不納入西側細長型步道區域(面積約 173 平方公尺)，變更面積修正為 1.6131 公頃。山限區管制範圍配合於細部計畫案內修正。

2. 細部計畫

- (1) 新增編號「細山 2」：同意本次會議市府所提配合「主山 4」擬定為「文教區」及「文教區(供臺北市私立道明外僑學校使用)」。
 - (2) 山限區管制，同意本次會議市府說明，配合「主南 5」之變更範圍修正山限區管制範圍。
- (二) 公民或團體陳情意見，依市府本次會議所提回應說明辦理。

**六、本案提經臺北市都市計畫委員會 112 年 7 月 27 日第 807 次委員會
議，決議如下：**

- (一) 本案編號細南 3 不得作為容積移轉接受基地，其餘依公展計畫書、圖及本次會議市府所送補充會議資料之修正對照表修正通過。
- (二) 本次新增計畫內容超出公開展覽部分，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽。
- (三) 公民或團體陳情意見依市府回應說明辦理。

**七、本案提經臺北市都市計畫委員會 113 年 2 月 27 日第 814 次委員會
議，決議如下：**

照案通過。

**八、本案提經臺北市都市計畫委員會 113 年 11 月 14 日第 821 次委員會
議，決議如下：**

照案通過。

柒、 本計畫書、圖業依臺北市都市計畫委員會審議決議修正完竣。

捌、 本案主要計畫公告實施情形

**一、第一階段業經內政部 113 年 1 月 8 日台內國字第 1130800097 號函核
定，本府並於 113 年 2 月 2 日以府都規字第 11300002261 號公告發布
實施。**

**二、第二階段業經內政部 113 年 4 月 10 日台內國字第 1130014921 號函核
定，本府並於 113 年 4 月 30 日以府都規字第 11300023551 號公告發布
實施。**

三、第三階段業經內政部 114 年 6 月 6 日台內國字第 1140020964 號函核定，本府並於 114 年 7 月 7 日以府都規字第 11400039921 號公告發布實施。

附件一、細正1案協議書

乙方 正本

「臺北市都市計畫公共設施用地
專案通盤檢討（細部計畫）案
(第二階段)」

編號細正1回饋協議書

甲方：台灣電力股份有限公司

乙方：臺北市政府

中華民國一百一十四年六月二十六日

「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討
(細部計畫)案(第二階段)」編號細正1
回饋協議書

立協議書人

甲方：台灣電力股份有限公司（以下簡稱甲方）

乙方：臺北市政府（以下簡稱乙方）

茲經立協議書人同意簽訂有關「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討(細部計畫)案(第二階段)」案內編號細正1案（以下簡稱本都市計畫案）協議書，協議條款如下：

一、協議書簽訂目的

本都市計畫案之臺北市中正區南海段四小段473地號土地面積2,209平方公尺（土地清冊及地籍圖如附件一、位置示意圖如附件二），使用分區由變電所用地申請變更為第三種住宅區、第三種住宅區（特），依本都市計畫案規定甲方應就變更為第三種住宅區（特）之土地（面積205平方公尺）回饋30%（61.5平方公尺）予乙方。因面積過小不易利用，採代金方式回饋，爰簽訂本協議書。

二、回饋代金數額

(一)回饋捐贈可建築土地以代金繳納：回饋代金之數額，由乙方委託3家以上專業估價者查估變更後全部土地（可建築土地）之市場價格（取最高價計算） \times 變

第1頁，共6頁

更後應捐贈土地（可建築土地）面積 ÷ 變更後全部土地（可建築土地）面積估算。查估所需費用概由甲方負擔。

(二)甲方應繳納之回饋代金數額，應於本都市計畫案發布實施1年內完成繳納，將款項匯入乙方指定之專戶。

三、土地產權移轉應注意事項

本協議書簽訂後，甲方如將本都市計畫案之土地產權移轉予第三人，應告知第三人本協議書之內容及要求第三人與乙方簽訂相同權利義務之協議書，並通知乙方。惟若土地產權移轉係因開發貸款之信託移轉或變更受託人之移轉，且甲方與受託人之信託契約內有約定本協議書為信託條件之一者，得免另訂相關協議書。

四、土地使用分區回復變更

本都市計畫案公告實施後，甲方未履行本協議書及其他相關法令規定，或該第三人不願與乙方簽訂相同權利義務之協議書時，經乙方書面請甲方限期改正，若甲方未改正，乙方得禁止其後續開發、建築行為，並得循都市計畫法定程序將本案變更回復為原使用分區，且已繳納之費用及回饋代金不得請求歸還。甲方不得以任何理由提出異議或要求補償及賠償，並對乙方及第三人因此所受損害負賠償責任。

五、管轄

甲、乙雙方應依誠實信用原則確實履行，如有訴訟，

其標的之金額或價額在150萬元以下者，以臺北高等行政法院地方行政訴訟庭為第一審管轄法院，餘以臺北高等行政法院高等行政訴訟庭為管轄法院。

六、其他法令之適用與準用

本協議書為行政契約，其內容如有未盡事宜，適用「行政程序法」等相關法令之規定，並準用「民法」相關規定。契約內容如有疑義，由乙方依公平、合理原則解釋之。

七、補充規定

本協議書如有與都市計畫不一致之情形或有未盡事宜，悉依本案書圖、行政程序法等相關規定辦理。如另有需要，雙方得訂立書面補充協議。

八、協議書份數

本協議書自雙方簽訂日起生效，並作成正本貳份、副本肆份，由甲、乙雙方各執正本壹份、副本貳份。

卷之三

立協議書人：

甲方：台灣電力股份有限公司

代表人：曾文生



統一編號：03795904

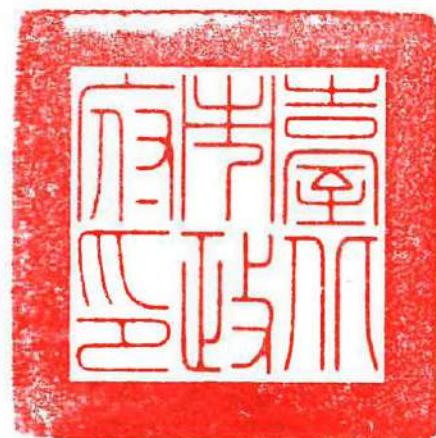
地址：臺北市中正區羅斯福路三段242號



乙方：臺北市政府

代表人：蔣萬安 **市長** 蔣萬安

地址：臺北市信義區市府路1號



中華民國一百一十四年 6 月 26 日

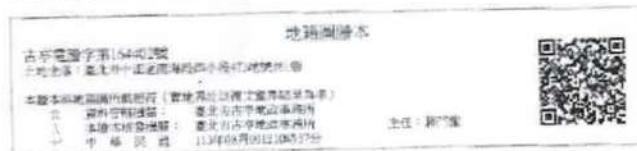
第4頁，共6頁



附件一：土地清冊及地籍圖

序號	行政區	地段	小段	地號	土地使用分區	面積 (m ²)	權利範圍	土地所有權人
1	中正區	南海	四	473	變電所用地	2,209	全部	台灣電力股份有限公司
總計						2,209	--	--

備註：土地範圍應依核准地號及地政機關鑑界成果為準。



計畫範圍

第5頁，共6頁

附件二：位置示意圖



第6頁，共6頁

附件二、財政部國有財產署北區分署同意回饋文件（暫予保留變更編號：細山1）

檔 號：
保存年限：

財政部國有財產署北區分署 函

地址：106433台北市大安區忠孝東路4段
290號3樓
聯絡方式：萬小姐 (02)27814750#1515

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國109年5月14日

發文字號：台財產北改字第10900135230號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案變更編號細山1變更計畫內容意見修正方案一案，請查照。

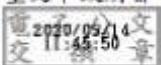
說明：

一、復貴局109年5月11日北市都規字第1093049262號函。

二、有關旨揭細山1變更案，貴局擬依臺北市都市計畫委員會

109年4月9日臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案第1次專案小組結論，將原公展內容擬定部分土地為綠地用地部分，同面積修正為道路用地，另區位修正為計畫範圍之東側及南側，並沿現有道路用地順接劃設一節，本分署原則尊重。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：

都市發展局 1090514



BCAA1093053672

附件三、臺北市都市計畫委員會公民或團體意見綜理表

詳本府 113 年 7 月 8 日府都規字第 11330494751 號公告發布實施
「臺北市都市計畫公共設施專案通盤檢討（細部計畫）案（第一階段）」
計畫案內文。

臺北市政府

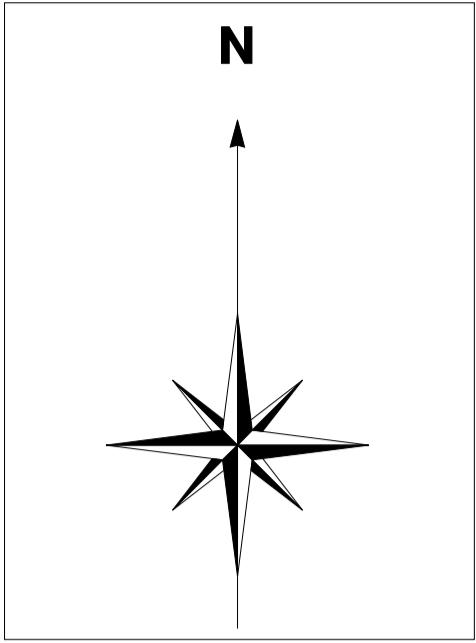
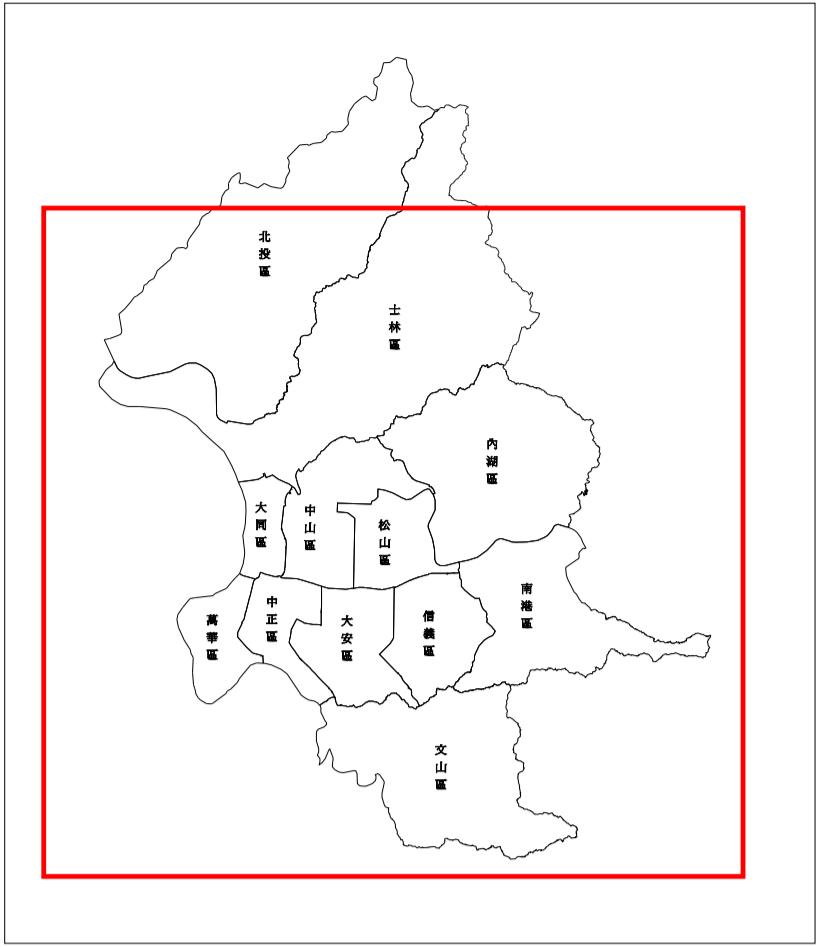
都市發展局

業務主管

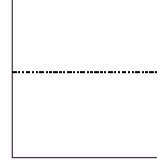
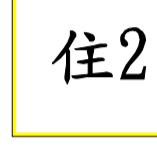
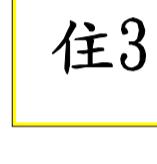
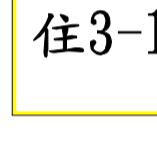
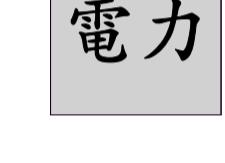
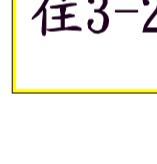
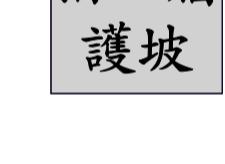
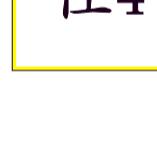
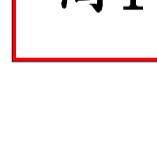
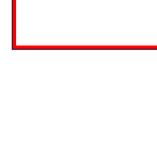
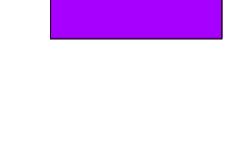
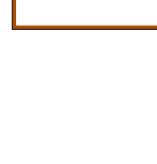
承辦人員

臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討（細部計畫）案
(第二階段) 計畫圖

臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討（細部計畫）案（第二階段）圖幅表

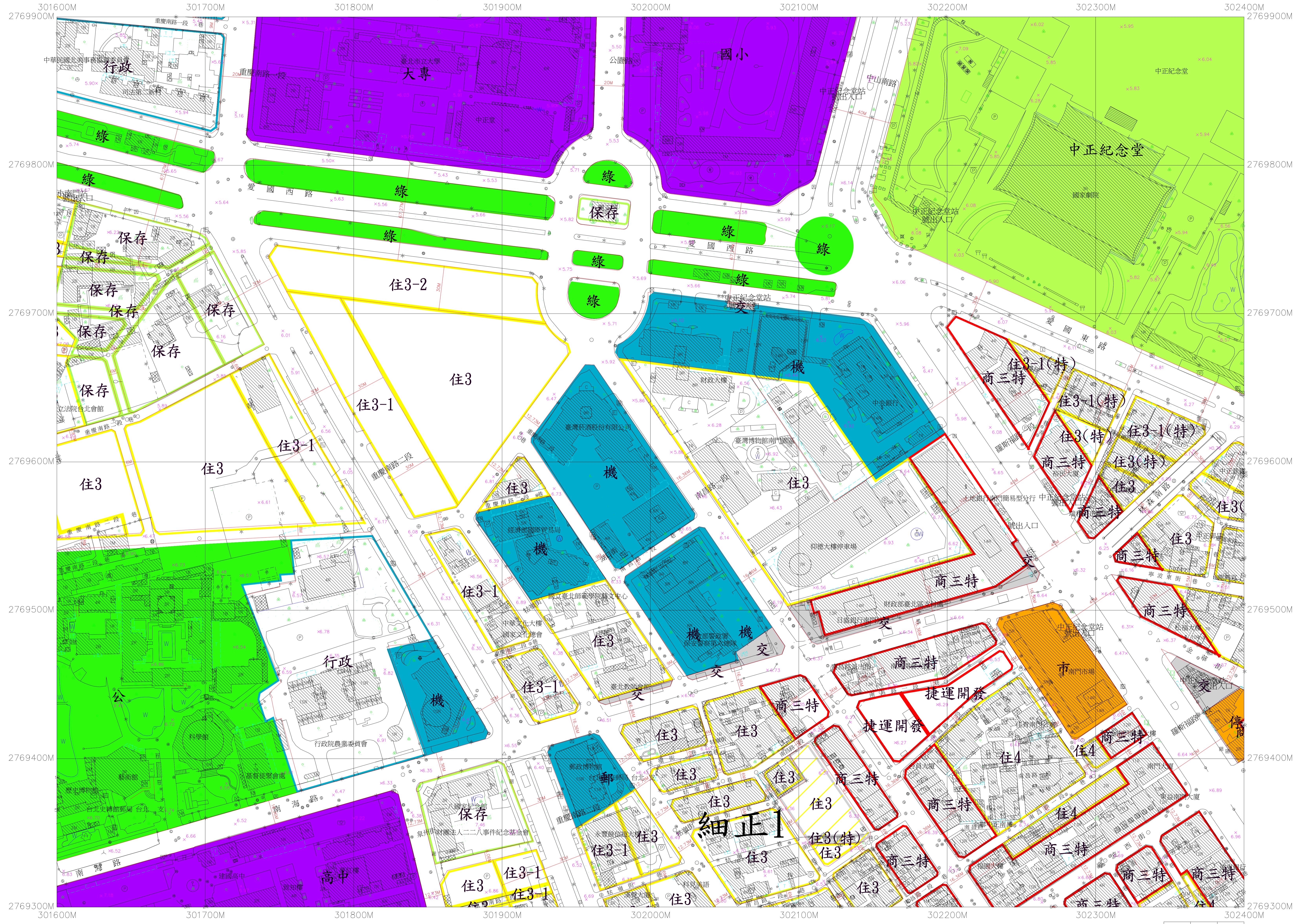


臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討（細部計畫）案（第二階段）圖例

	細部計畫範圍		機 機關用地		公 公園用地
	住 住宅區		郵 郵政用地		綠 綠地用地
	住2 第二種住宅區		交 交通用地		中正紀念堂用地
	住3 第三種住宅區		人行步道用地		廣場 廣場用地
	住3-1 第三之一種住宅區		電力 電力設施用地		油 加油站用地
	住3-1(特) 第三之一種住宅區(特)		護坡 護坡用地		市 市場用地
	住3-2 第三之二種住宅區		擋土牆護坡用地		停 停車場用地
	住3(特) 第三種住宅區(特)		文教區		保 保護區
	住4 第四種住宅區		文教區(供臺北市私立道明外僑學校使用)		保存 保存區
	商1 第一種商業區		文教區(供德明財經科技大學使用)		風 風景區
	商3特 第三種商業區(特)		國小 國小用地		住3(特) 變更變電所用地為第三種住宅區(特)
	捷運開發區		國中 國中用地		住3 變更變電所用地為第三種住宅區
	工2 第貳種工業區		高中 高中用地		
	行政 行政區		大專 大專用地		

臺北市地形圖

N3943



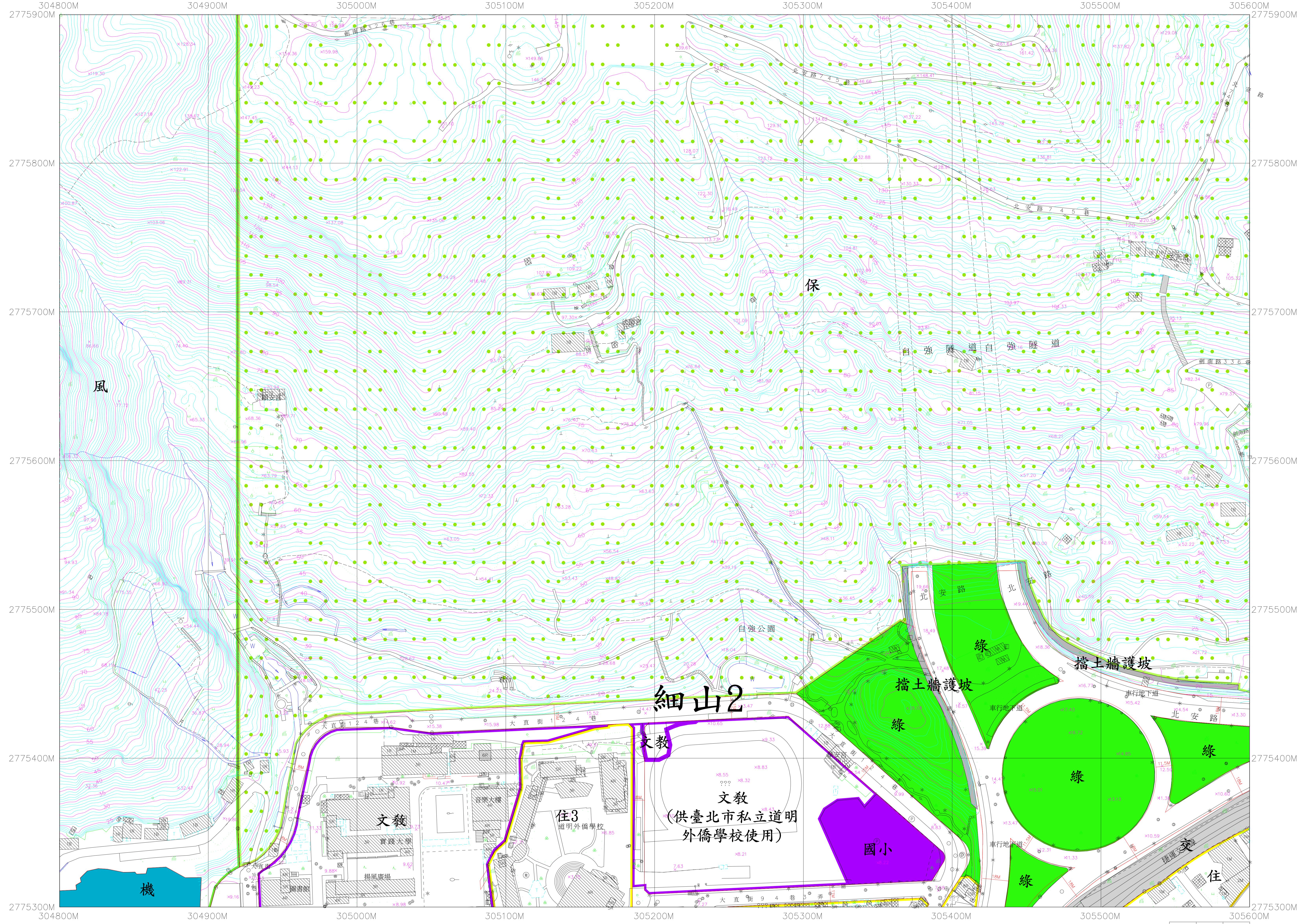
比例尺 1 : 1000

N3844	N3944	N4044
N3843	N3943	N4043
N3842	N3942	N4042

提供日期：114.04.30

臺北市地形圖

N4353



面位置以TW D97一等GPS衛星點坐標為基準，採用WGS84國際地球原子。

圖投影採用二度分帶橫梅氏投影，中央子午線 21°E ，中央子午線投影尺度比0.9999。

程自台灣基隆平均海平面為零公尺起算，等高線間隔為一公尺。

中華民國100年4月20日航空攝影，100年5月測製。

中華民國113年7月4日航空攝影 113年12月部分修測

華民國113年1月4日航空攝影，113年2月部分修測。
圖資內容仍以臺北市政府都市發展局管有之數值圖檔為準

察圖資內容仍以臺北市政府都市發展局管有之數值圖檔為準。

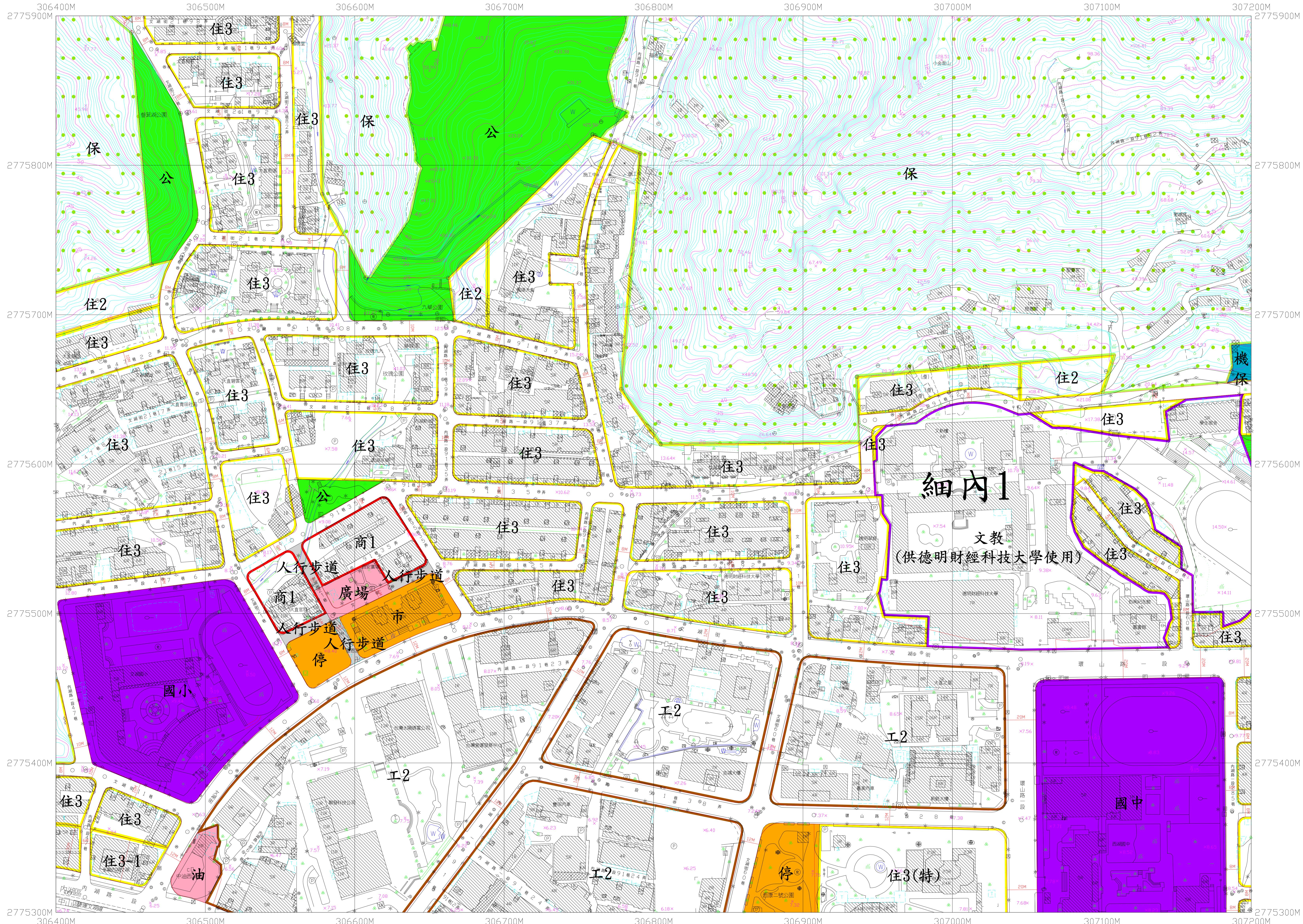
比例尺 1 : 100

N4254	N4354	N4454
N4253	N4353	N4453
N4252	N4352	N4452

提供日期：113.04.26

臺北市地形圖

N4553



平面位置以TW D97一等GPS衛星點坐標為基準，採用WGS84國際地球原子。地圖投影採用二度分帶橫梅氏投影，中央子午線 21°E ，中央子午線投影尺度 $1:9999$

地圖投影採用三度分帶橫梅氏投影，中央子午線 121°E ，中央子午線投影尺度比0.9999
高程自台灣基隆平均海平面為零公尺起算 等高線間隔為一公尺

中華民國100年4月20日航空攝影 100年5月測製

中華民國100年4月20日航空攝影，100年3月測量。
由中華民國12年3月5日航空攝影，112年12月部分修復。

中華民國112年3月5日航空攝影，112年12月部分修測。
實際圖資內容仍以臺北市政府都市發展局簽有之數位圖檔為準

實際圖資內容仍以臺北市政府都市發展局管有之數值圖檔為準。

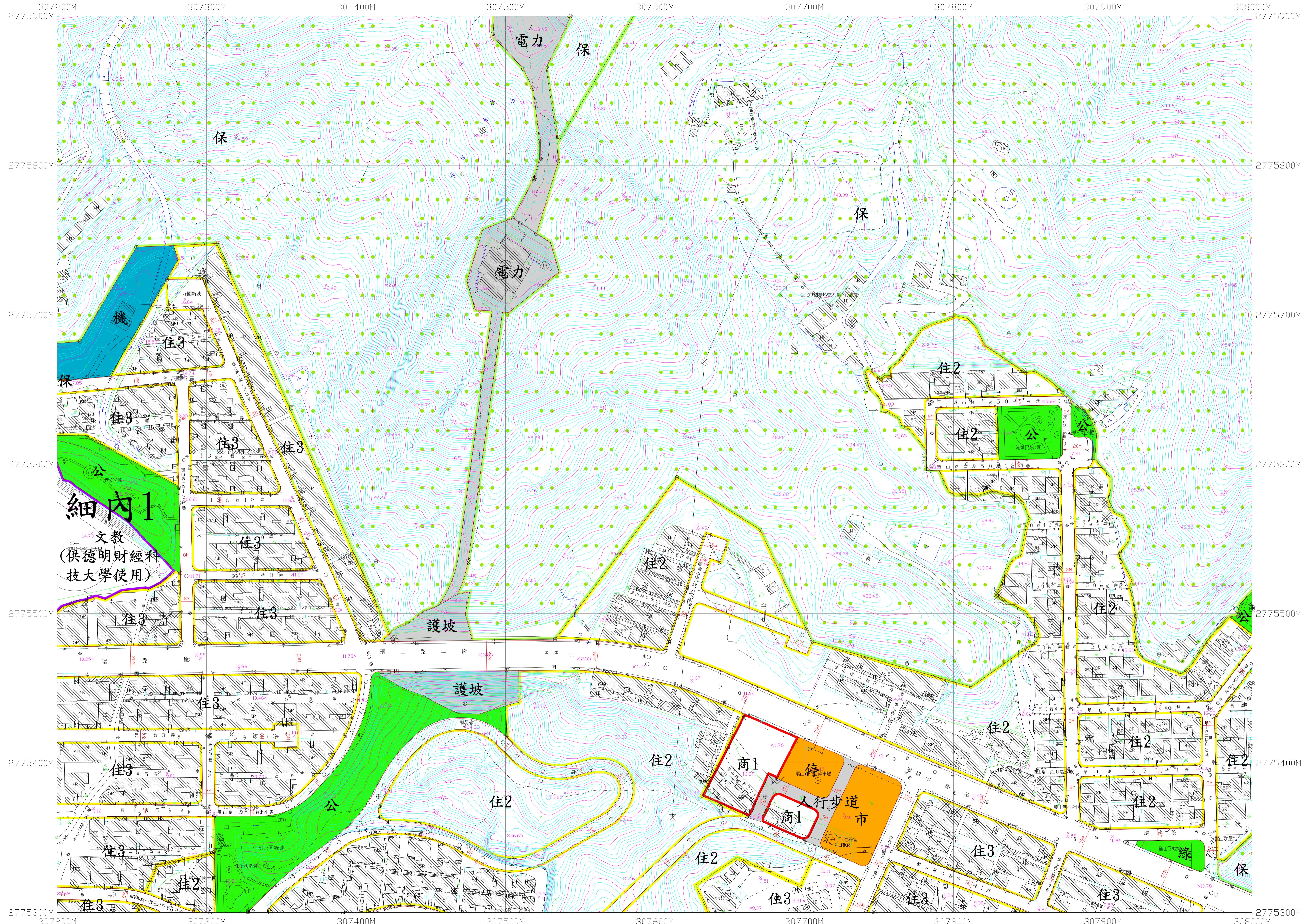
比例尺 1 : 100

N4454	N4554	N4654
N4453	N4553	N4653
N4452	N4552	N4652

提供日期：113.04.26

臺北市地形圖

N4653



平面位置以 TWD97 等 GPS 衛星點坐標為基準，採用 WGS84 國際地球原子。

地圖投影採用二度分帶橫梅氏投影，中央子午線 21°E ，中央子午線投影尺度比0.9999。

高程自台灣基隆平均海平面為零公尺起算，等高線間隔為一公尺。

中華民國100年4月20日航空攝影，100年5月測製。

中華民國112年3月5日航空攝影，112年12月部分修測。

實際圖資內容仍以臺北市政府都市發展局管有之數值圖檔為準。

實際圖資內容仍以臺北市政府都市發展局官網之數量圖面為主。

比例尺 1 : 100

N4554	N4654	N4754
N4553	N4653	N4753
N4552	N4652	N4752