

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8月28日

發文字號：府授都規字第11430596853號

速別：普通件

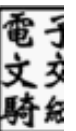
密等及解密條件或保密期限：

附件：主要/細部計畫書、圖各2份

主旨：檢送本市都市計畫「臺北市文山區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案內編號『主動03』（配合木柵路四段、五段區段徵收計畫）案」及「臺北市文山區都市計畫細部計畫（第二次通盤檢討）案內編號『細動01』（配合木柵路四段、五段區段徵收計畫）案」公告及公開展覽計畫書圖各2份，請查照辦理。

說明：

- 一、依內政部113年11月20日內授國都字第1130813969號函辦理。
- 二、旨揭主要計畫業經內政部都市計畫委員會113年11月5日第1066次會議審決，有關本次通盤檢討變更計畫內容，超出公開展覽變更範圍部分，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陳情意見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。

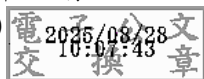


三、依照都市計畫法第19條之規定，請將公告及計畫書圖，自114年8月29日起於貴區公所公告欄公開展覽30天；另計畫書圖1份，請妥為保管隨時提供市民閱覽。

四、配合本府推動公文資訊化業務及電子公文節能減碳政策，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\都市計畫公展項下下載計畫書圖。

正本：臺北市文山區公所（另檢附公告1份）

副本：臺北市議會、臺北市都市計畫委員會、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、農業部林業及自然保育署、臺北市政府地政局、臺北市政府交通局、臺北市政府衛生局、臺北市政府地政局土地開發總隊、臺北市建築管理工程處、臺北市文山區博嘉里辦公處、臺北市政府工務局水利工程處、臺北市政府工務局公園路燈工程管理處、臺北市政府工務局新建工程處、臺北市政府工務局大地工程處、臺北市公共運輸處、臺北市停車管理工程處、臺北市政府都市發展局住宅企劃科、臺北市政府都市發展局都市規劃科(以上單位請依說明四辦理)、臺北市政府都市發展局都市測量科(檢附計畫書圖各1份)

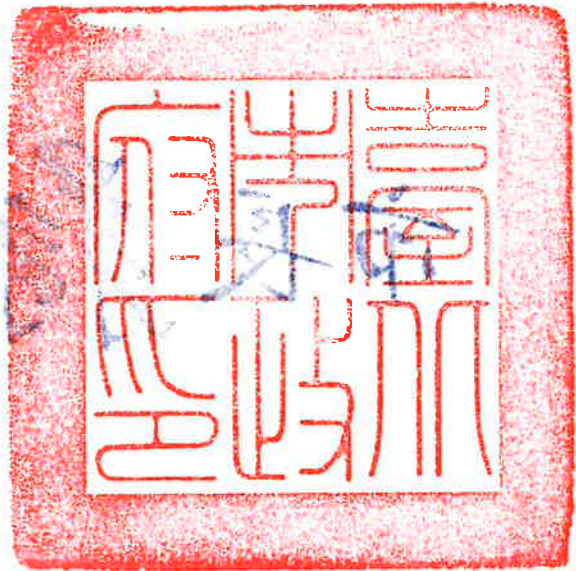


臺北市政府 公告

發文日期：中華民國114年8月28日

發文字號：府都規字第11430596851號

附件：主要計畫書、圖各1份



主旨：公告公開展覽本市都市計畫「臺北市文山區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案內編號『主動03』（配合木柵路四段、五段區段徵收計畫）案」計畫書圖。

依據：都市計畫法第19條。

公告事項：

- 一、展覽期間：114年8月29日起公開展覽30天。
- 二、展覽地點：本府、臺北市文山區公所公告欄。
- 三、本案業經內政部都市計畫委員會113年11月5日第1066次會議審決，有關本次通盤檢討變更計畫內容，超出公開展覽變更範圍部分，依都市計畫法規定，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陳情意見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。
- 四、公開展覽期間任何公民或團體如有意見，請以書面（載



明姓名或名稱及住址) 向內政部都市計畫委員會提出，
作為審議本案之參考。

市長 蔣萬安

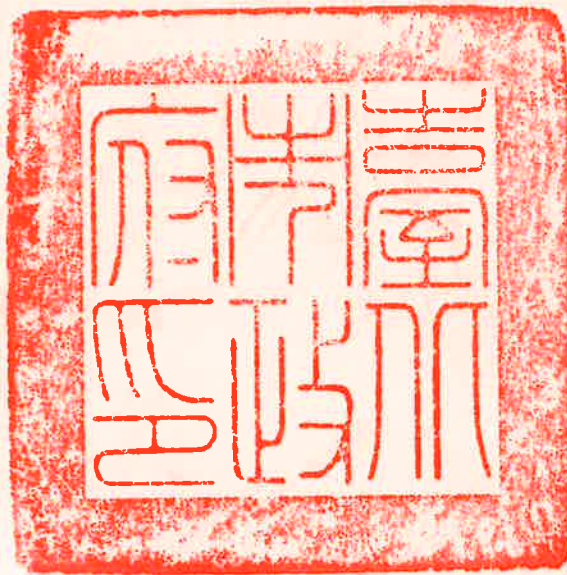


臺北市都市計畫書

臺北市文山區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）

案內編號「主動 03」（配合木柵路四段、五段

區段徵收計畫）案



臺北市政府

中華民國 114 年 8 月 28 日府都規字第 11430596851 號函公告公開展覽
(依 113 年 11 月 5 日內政部都市計畫委員會第 1066 次會議紀錄修正)

臺北市都市計畫書

臺北市文山區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）

案內編號「主動 03」（配合木柵路四段、五段
區段徵收計畫）案

臺北市政府

中華民國 114 年 8 月 28 日府都規字第 11430596851 號函公告公開展覽
（依 113 年 11 月 5 日內政部都市計畫委員會第 1066 次會議紀錄修正）

目錄

壹、	緣起	1
貳、	變更計畫內容	3
一、	動物園遊憩圈部分	3
參、	實施進度與經費	10
肆、	臺北市都市計畫委員會審議情形.....	11
伍、	內政部都市計畫委員會審議情形.....	11

表目錄

表 1 動物園遊憩圈變更主要計畫內容彙整表（主動 03）	3
------------------------------------	---

圖目錄

圖 1 主動 03 重公展位置示意圖	5
圖 2 主動 03 變更位置示意圖（木柵路四段、五段區段徵收全區範圍）	6
圖 3 主動 03 變更位置示意圖（木柵路四段）	7
圖 4 主動 03 變更位置示意圖（木柵路五段西側）	8
圖 5 主動 03 變更位置示意圖（木柵路五段東側）	9

案 名： 臺北市文山區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案內編號「主動 03」（配合木柵路四段、五段區段徵收計畫）案
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、都市計畫定期通盤檢討實施辦法
詳細說明：

壹、緣起

查本府於 107 年 12 月 5 日公告公開展覽「臺北市文山區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案」，經本市都市計畫委員會 109 年 6 月 18 日第 766 次委員會議審議通過，決議（略以）：「一、本案除以下幾點及會議當天市府簡報所新增內容，其餘同意依專案小組建議意見，依公展計畫書、圖以及本次會議所送補充會議資料之修正對照表修正通過。……1.編號主動 03，有關木柵路四、五段區段徵收案，同意市府本次會議所提修正，並參採公民或團體陳情意見，將富德段三小段 230 地號原屬 95 年區段徵收範圍內平均坡度低於 30%以下土地，納入本次區段徵收範圍。」，本案復經 3 次內政部都市計畫委員會專案小組聽取簡報會議、1 次內政部土地徵收審議小組專案小組與都市計畫委員會專案小組聯席會議討論，並於 113 年 1 月 3 日經土徵大會審認具公益性及必要性，復提內政部都市計畫委員會續審。

本案後提 113 年 11 月 5 日內政部都市計畫委員會第 1066 次會議審議決議（略以）：「本案變更內容明細表編號主動 03 之變更內容，經臺北市政府列席代表補充說明後，除下列各點外，其餘准照該府修正變更內容（詳表 1）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。…三、本案變更計畫內容超出公開展覽變更範圍部分，請依都市計畫法規定，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陳情意見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。」，爰本案依前開決議，就超

出原公開展覽範圍，包含區段徵收工程納入堤防設施所需用地範圍（部分河川區）、木柵路五段西側部分土地（富德段三小段 230 地號部分土地）等範圍，依都市計畫法規定另案辦理重新公開展覽事宜。

貳、變更計畫內容

一、動物園遊憩圈部分

主動 03 案業經 113 年 11 月 5 日內政部都市計畫委員會第 1066 次會議審定，本次僅就超出原公開展覽範圍部分辦理重新公展，重公展範圍示意圖詳圖 1，變更計畫內容彙整表詳表 1。

表 1 動物園遊憩圈變更主要計畫內容彙整表（主動 03）

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
主動03	木柵路四段、五段附近地區	橋樑用地	住宅區	0.07	1. 符合其他檢討原則（四）。 2. 本府前於 92 年間基於整體環境變遷需要及文山區未來發展趨勢，曾針對木柵路五段地區進行都市計畫變更檢討，並擬以區段徵收方式開發，相關計畫前經二級都市計畫委員會審議完成，惟後續進行區段徵收基本資料調查時，發現東側基地範圍內存有廢棄礦坑及火藥，為避免開發後建築安全疑慮，於 98 年暫停區段徵收相關作業，辦理後續都市計畫檢討，重新調整都市計畫方案。 3. 本案係本府為因應防洪計畫提升景美溪畔防洪能力、交通環境改	1. 考量範圍內木柵路五段東側地下多處有礦坑片道，為確保基地開發安全，位於木柵路五段東側基地開發時均應比照《臺北市特殊結構建築物委託審查原則》辦理結構外審。 2. 其餘依相關法令規定辦理。
			道路用地	0.02		
		保護區	住宅區 (部分為本次重公展範圍)	4.02 (重公展面積：0.06)		
			特定專用區	0.25		
			河川區 (為本次重公展範圍)	0.88 (重公展面積：0.88)		
			道路用地	0.10		
			公園用地	0.17		
			停車場用地（兼供公車調度站用地使用）	3.82		
			社福及機關用地	0.77		
			住宅區	0.07		
		道路用地	停車場用地（兼供公車調度站用地使用）	0.04		

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
		道路 護坡 用地	特定專用區	0.11	善、打造宜居生活環境、提供充足公共設施用地、保障既有居民生命財產安全，以及配合本府長照及社宅政策劃設提供社福及機關用地，爰配合辦理都市計畫變更，並以區段徵收方式辦理整體開發，經提內政部土徵小組第 279 次會議審查結論（略以）：「經檢視計畫內容尚具公益性及必要性」。 4. 為改善地區交通壅塞問題，劃設道路用地以利拓寬既有木柵路四段（拓寬 6 公尺）及五段（拓寬 3 公尺）道路。 5. 本府工務局水利工程處評估木柵路五段西側地區有新建堤防之需求，故變更部分保護區為河川區，供設置堤防相關設施。 6. 配合中央及市府社會住宅、長照等使用需求，劃設社福及機關用地，並配合中央社會住宅政策，調整計畫方案之社福及機關用地	
			停車場用地（兼供公車調度站土地使用）	0.11		
		河川區	住宅區	3.53		
			道路用地	0.60		

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
					面積為 0.77 公頃，達區段徵收面積之 5%。 7. 配合地區公共設施使用需求，規劃停車場用地（兼供公車調度站用地使用）及公園用地。 8. 為維持天然氣供應穩定，規劃特定專用區作天然氣減壓站使用。	

註：

1. 本計畫變更後，各使用分區之位置、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。

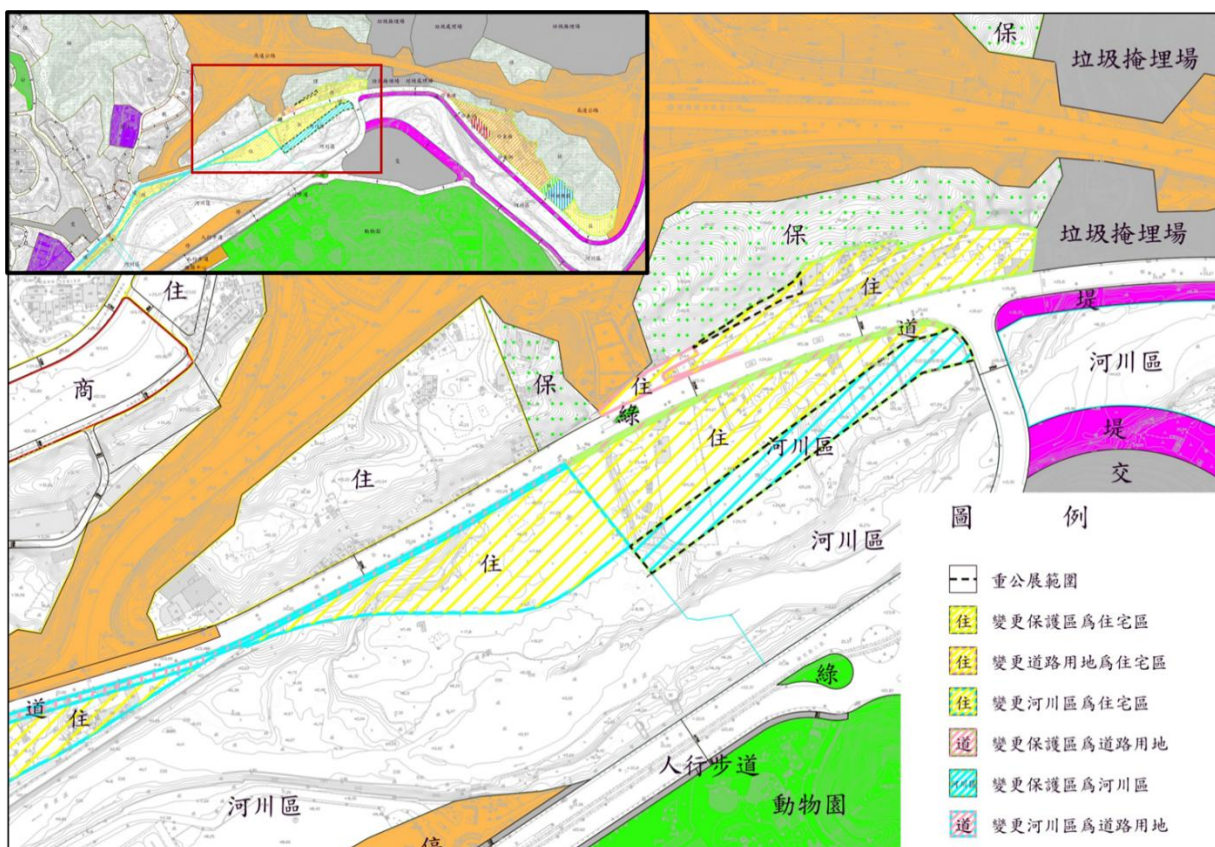


圖 1 主動 03 重公展位置示意圖

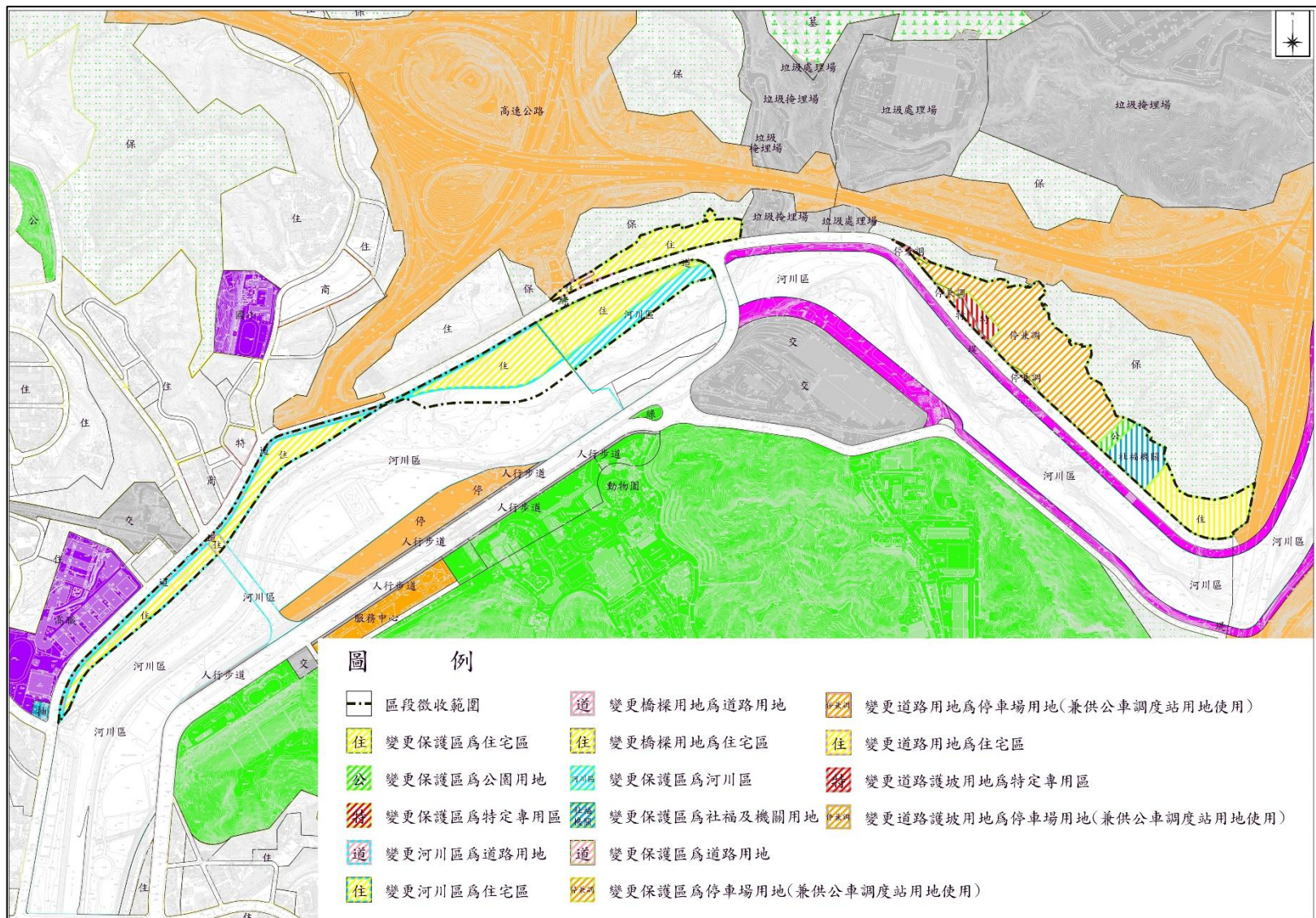
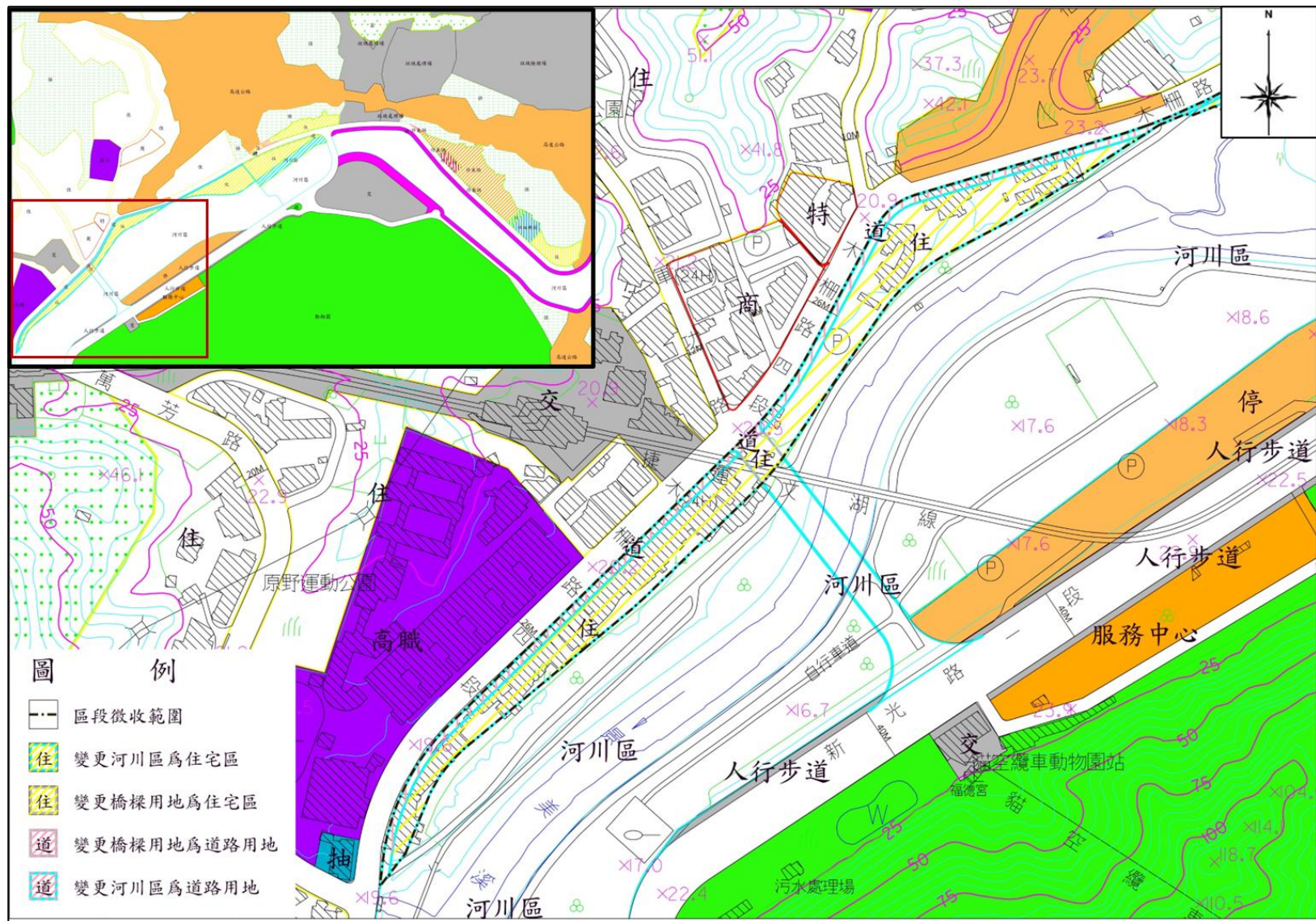
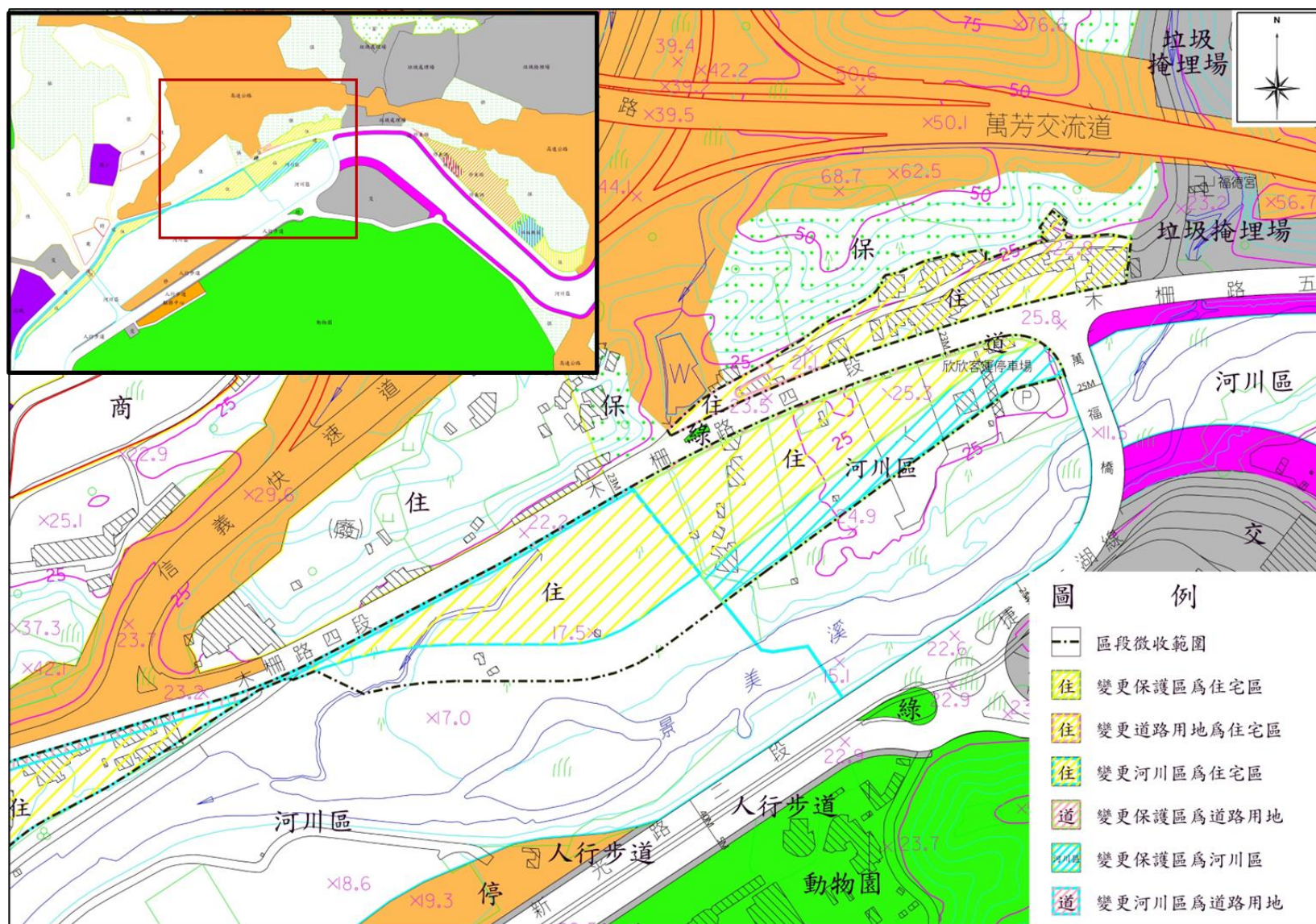
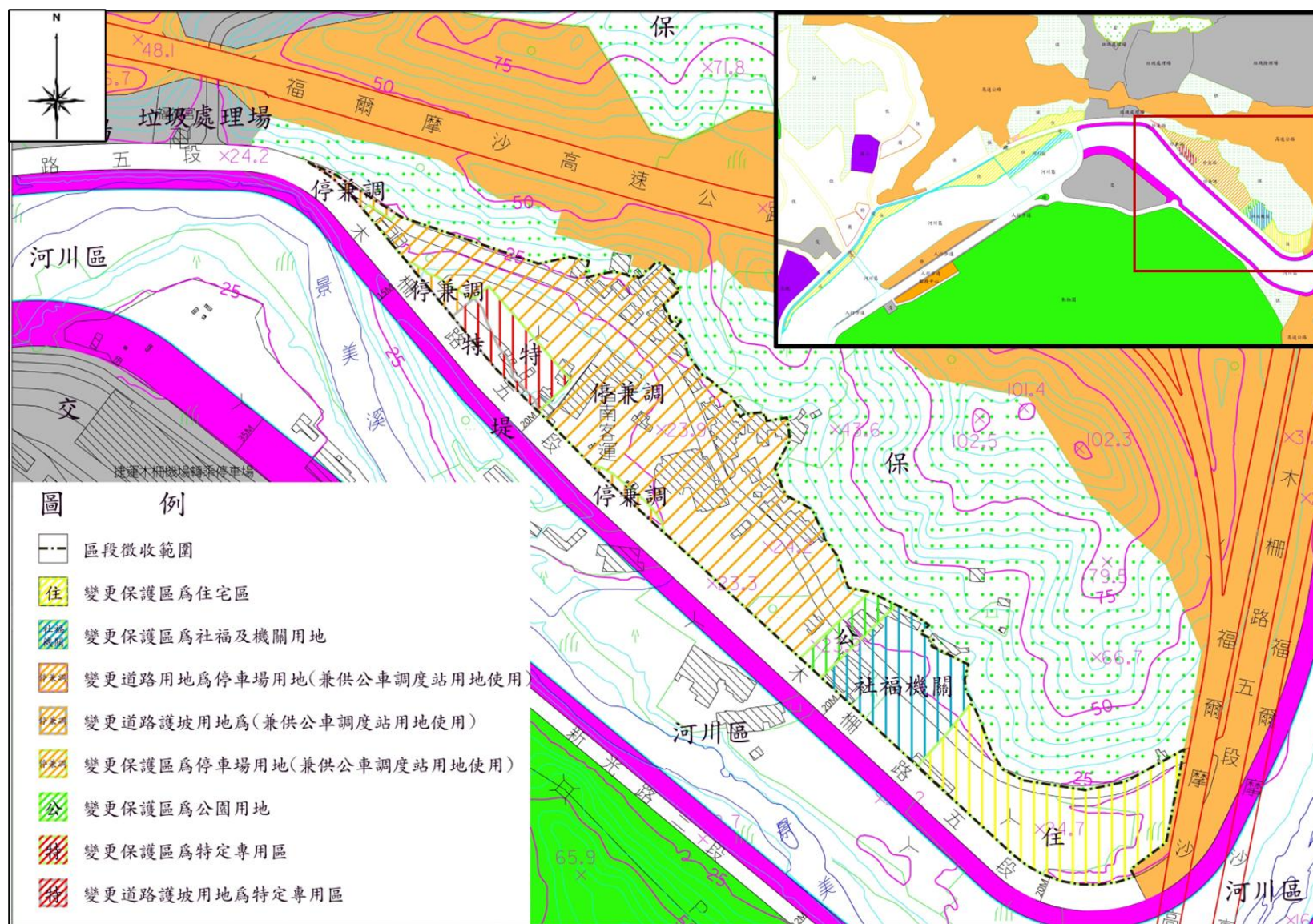


圖 2 主動 03 變更位置示意圖（木柵路四段、五段區段徵收全區範圍）







參、 實施進度與經費

本案開發將由本市平均地權基金、本府編列預算支應或其他方式辦理開發，預計 120 年完成，開發進度得依實際狀況酌予調整。

肆、 臺北市都市計畫委員會審議情形

有關本案提經臺北市都市計畫委員會 109 年 6 月 18 日第 766 次委員會決議內容，詳見 111 年 6 月 28 日府都規字第 11100948231 號公告發布實施「臺北市文山區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案(第一階段)」。

伍、 內政部都市計畫委員會審議情形

- 一、 有關本案內政部都市計畫委員會109年9月8日、110年1月20日、110年8月10日召開3次專案小組聽取簡報會議初步建議意見，以及本案提經內政部都市計畫委員會110年12月7日第1003次委員會議決議內容，詳見111年6月28日府都規字第11100948231號公告發布實施「臺北市文山區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案（第一階段）」。
- 二、 本案提經內政部都市計畫委員會110年11月2日召開專案小組聽取簡報「臺北市文山區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案」（變更編號：主動03）會議，出席委員初步建議意見如下：

本案變更內容明細表編號主動03木柵路四段、五段附近地區(詳附表)，建議請臺北市政府依照下列各點辦理，並檢送修正後計畫書30份(修正部分請劃線)及處理情形對照表(註明修正頁次及摘要說明)到署後，提請委員會審議。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。

- (一) 本案辦理目的係為整頓現況環境長期未有合理都市規劃，且為解決交通壅塞及既有住戶的問題，前提本會 95 年 11 月 14 日第 646 次會議決議略以，勉予同意開發。惟本案後續因地質條件而暫緩，本次通盤檢討納入木柵路四段一併整體開發，建議請依下列各點補充

說明，以強化本案辦理之理由。

1. 請加強說明保護區劃設之理由是否已消失，及東側基地內廢棄礦坑之安全疑慮是否已解除，並補充說明後續開發是否有相關具體配套措施，以確保安全無虞。
2. 建請加強補充說明將木柵路四段納入之理由、原廢棄礦坑位置如不納入開發範圍對本案之影響，並加強說明評估採不同開發方式之相關資料。
3. 本案土地使用規劃內容，建議朝解決既有問題為優先，避免較高強度之發展；另考量本案範圍內除廢棄礦坑外，又鄰近河川區，計畫範圍屬「易致災地區」，建請補充相關具體因應配套作法。
4. 計畫範圍因區位鄰近萬芳交流道，交通易造成壅塞，但本案開發後可建築用地的增加又會衍生交通量的增加，建請補充交通衝擊影響評估資料。

(二) 本案擬以區段徵收方式開發，建請依下列各點辦理：

1. 建請檢附地政單位認可之區段徵收可行性評估相關證明文件，納入計畫書敘明。
2. 建請將本案區段徵收公益性及必要性報告再妥予依上開各點意見補充後，提報本部土地徵收審議小組報告（請一併提出區段徵收範圍及抵價地比例自行評估檢覈表），前開土徵小組提出之具體建議意見如有涉及都市計畫部分，建請予以具體回應，提委員會討論。
3. 本案應依下列各點辦理，以配合區段徵收整體開發之期程，並確保計畫具體可行。

(1) 請臺北市政府另依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收，於臺北市都委會審定細部計畫及符合土地徵收條例第 20 條第 1 項及第 2 項但書規定後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內完成者，請臺北市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

(2) 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

三、本案提經內政部都市計畫委員會113年11月5日第1066次委員會議，決議如下：

本案變更內容明細表編號主動03之變更內容，經臺北市政府列席代表補充說明後，除下列各點外，其餘准照該府修正變更內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

- (一) 有關變更後社福及機關用地之空間配置規劃，建議臺北市政府將活動人口及防救災動線納入整體考量。
- (二) 據臺北市政府列席代表補充說明，本案都市計畫面積與區段徵收面積有差異，因區段徵收工程包含部分未變更之河川區範圍，後續請於實施進度及經費 1 節妥予敘明，並請補充相關示意圖，以利查考。
- (三) 本案變更計畫內容超出公開展覽變更範圍部分，請依都市計畫法規定，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陳情意見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。
- (四) 本案應依下列各點辦理，以配合區段徵收整體開發之期程，確保計

畫具體可行。

1. 請臺北市政府另依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收，於臺北市都委會審定細部計畫及符合土地徵收條例第 20 條規定後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內完成者，請臺北市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
2. 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

臺 北 市 政 府 都 市 發 展 局
業 務 主 管
承 辦 人 員

