

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：高甫承

電話：02-27208889或1999轉8267

傳真：02-27593317

電子信箱：vb7280@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國115年7月20日

發文字號：府授都規字第11530361373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「變更臺北市北投區桃源段一小段550地號等第三種住宅區、公園用地為第三種住宅區、道路用地細部計畫案」發布實施公告文、計畫書、圖各1份，請查照辦理。

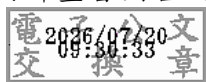
說明：

- 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：臺北市北投區公所

副本：臺北市議會、臺北市建築師公會、台北市不動產建築開發商業同業公會、財政部國有財產署北區分署、臺北市稅捐稽徵處、臺北市北投區稻香里辦公處、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、臺北市北投區復興崗自辦市地重劃區重劃會、臺北市北投區復興崗自辦市地重劃區重劃會（聯絡地址）、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、臺北市政府地政局（申請單位）（均檢附計畫書圖各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）



臺北市政府 公告

發文日期：中華民國115年7月20日

發文字號：府都規字第11530361371號

附件：計畫書圖各1份



主旨：核定公告本市都市計畫「變更臺北市北投區桃源段一小段550地號等第三種住宅區、公園用地為第三種住宅區、道路用地細部計畫案」計畫書圖，並自115年7月21日零時起生效。

依據：

一、臺北市都市計畫委員會112年11月22日北市畫會一字第1123003766號函。

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）、臺北市北投區公所、刊登本府公報（無附件）。

市長蔣萬安

本案依分層負責規定授權人員決行

臺北市都市計畫書

變更臺北市北投區桃源段一小段 550 地號等第三
種住宅區、公園用地為第三種住宅區、道路用地
細部計畫案



臺北市政府

115 年 7 月 20 日府都規字第 11530361371 號公告發布實施

臺北市都市計畫書

變更臺北市北投區桃源段一小段 550 地號等第三
種住宅區、公園用地為第三種住宅區、道路用地
細部計畫案

臺北市政府

115 年 7 月 20 日府都規字第 11530361371 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	變更臺北市北投區桃源段一小段550地號等第三種住宅區、公園用地為第三種住宅區、道路用地細部計畫案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款	
變更都市計畫機關	臺北市政府地政局	
本案公開展覽之起訖日期	公 開 展 覽	自民國 111 年 11 月 11 日起至 111 年 12 月 10 日止共計 30 日。(刊登於 111 年 11 月 11 日聯合報及 111 年 11 月 12 日自由時報)
	公 開 說 明 會	民國111年11月23日(三)下午3時於北投區稻香里辦公處舉行。
本案第二次公開展覽之起訖日期	公 開 展 覽	自民國113年1月30日起至113年2月28日止共計30日。(刊登於113年1月30日聯合報及113年1月31日自由時報)
	公 開 說 明 會	民國 113 年 2 月 21 日(三)下午 3 時於北投區稻香區民活動中心舉行。
公民團體對本案之反應意見	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	本案經提臺北市都市計畫委員會 112 年 11 月 16 日第 811 次委員會議審議修正通過。	

變更臺北市北投區桃源段一小段 550 地號等第三種住宅區、公園用
地為第三種住宅區、道路用地細部計畫案

目錄

壹、計畫緣起與計畫範圍	1
一、計畫緣起	1
二、計畫範圍與面積	3
貳、原都市計畫情形	4
參、發展現況分析	5
一、土地使用現況	5
二、公共設施現況	5
三、文化資產現況	7
四、土地權屬現況	9
五、交通運輸現況	14
肆、計畫目標與構想	18
一、計畫目標	18
二、計畫構想	18
伍、變更計畫內容	19
陸、都市設計準則	22
柒、事業及財務計畫	24
捌、其他	24
玖、臺北市都市計畫委員會審議情形	24
拾、本都市計畫業依臺北市都市計畫委員會決議內容修正完竣。	24
附件一、個案變更認定	25
附件二、道路服務水準分析	29
附件三、交通量示意圖	36

附件四、核准成立重劃會公文.....	40
附件五、重劃計畫書審定公文.....	43
附件六、臺北市北投區復興崗自辦市地重劃區重劃計畫書草案（臺北市區段徵收及市地重劃委員會 115 年 5 月 11 日第 28 次會議審議通過）	44
附件七、臺北市都市計畫委員會公民或團體意見綜理表.....	56

圖目錄

圖 1 計畫範圍示意圖	3
圖 2 土地使用現況示意圖	5
圖 3 未開闢公共設施用地示意圖	6
圖 4 文化資產現況位置示意圖	8
圖 5 地籍套繪示意圖	12
圖 6 土地權屬示意圖	13
圖 7 道路系統示意圖	15
圖 8 大眾運輸系統示意圖	17
圖 9 細部計畫變更示意圖	20
圖 10 細部計畫變更後示意圖	21
圖 11 開放空間示意圖	23
圖 12 路口轉向交通量與路段旅行速率調查位置示意圖	29
圖 13 現況晨、昏峰道路服務水準示意圖	35
圖 14 中央北路/新興路口轉向交通量示意圖	36
圖 15 中央北路二段/中央北路二段 350 巷路口轉向交通量示意圖	37
圖 16 重三路/中央北路二段 350 巷路口轉向交通量示意圖	38
圖 17 崗山路 5 巷/新興路路口轉向交通量示意圖	39

表目錄

表 1	本案計畫發布實施歷程綜理表.....	4
表 2	未開闢公共設施內容說明表.....	6
表 3	本計畫周邊文化資產綜整表.....	7
表 4	計畫範圍土地清冊一覽表.....	9
表 5	公車行駛路線及班距一覽表.....	16
表 6	變更計畫內容表.....	19
表 7	事業及財務計畫表.....	24
表 8	路段服務水準等級劃分標準表.....	31
表 9	現況晨、昏峰主要路段服務水準分析表.....	31
表 10	基地周邊主要號誌化路口號誌時制表.....	32
表 11	基地周邊各路口晨、昏小時通過交通量分析表.....	32
表 12	路口服務水準評估等級表.....	33
表 13	基地周邊路口服務水準分析表.....	34
表 14	周邊非號誌化路口服務水準分析表.....	34
表 15	基地周邊現況巷道交通量與 V/C 值評估表.....	35

案 名：變更臺北市北投區桃源段一小段 550 地號等第三種住宅區、公園用地為第三種住宅區、道路用地細部計畫案

申請單位：臺北市政府地政局

辦理單位：臺北市政府

計畫範圍：詳如計畫圖所示

類 別：變更

法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款

詳細說明：

壹、計畫緣起與計畫範圍

一、計畫緣起

本計畫範圍位於臺北市北投區新興路二側、新興路 78 巷以南之第三種住宅區、公園用地及重三路以南部分公園用地、道路用地；計畫範圍原規劃供國防部使用，惟於民國 81 年經國防部確認已不再擴充新村使用，故計畫範圍於民國 81 年 5 月 8 日府工二字第 81024172 號公告實施之「修訂北投至桃源國中以東中央北路以北地區細部計畫(第二次通盤檢討)及擬定保護區變更為住宅區(住 10)細部計畫案」內將「機關用地」變更為「第三種住宅區」及「公園用地」，並規定應以市地重劃方式辦理整體開發。

又本計畫範圍緊鄰國防大學復興崗校區，周邊有稻香合署大樓、北投影視音園區等重要公共建設，周邊公園綠地等公共設施完備，惟該計畫範圍內有部分早年興建建築物及閒置未開發使用土地，且部分土地地籍多為畸零細碎不整，產權亦分布零散，故為提升整體區域生活環境品質，當地居民已有共識規劃以自辦市地重劃方式辦理整合開發。惟本計畫範圍南側鄰接之既成道路(新興路)，現況未劃設為計畫道路，不利於市地重劃土地分配作業，故依現有既成道路(新興路)路型，拓寬劃設為 8 公尺寬道路用地等，俾利後續重劃作業遂行，同時亦有效延伸周邊資源，以適應經濟發展之需要，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理都市計畫變更。

因應本案法令適用之變更，依本市都市計畫委員會 112 年 11 月 16 日第 811 次會議審議，決議(略以)：「二、本案應俟重劃計畫審定後，再行公告實施。……四、本次修正法令依據部分，請依都市計畫法第 19 條規定另案辦理公開展覽及說明會。」，故本案依前開規定，於 113 年 1 月 30 日起辦理第 2 次公開展覽，並於 113 年 2 月 21 日辦理第 2 次公展說明會，第 2 次公開展覽期間僅財政部國有財產署北區分署提出意見，經檢視與本案都市計畫

變更無涉，故依本市都市計畫委員會 113 年 3 月 7 日北市畫會一字第 1133000710 號函（略以）：「前揭公開展覽期間，僅財政部國有財產署北區分署提出意見，查與本案無直接關係，故全案授權由市府逕予核定，免再提會審議」辦理。另本案所涉重劃計畫業經本市區段徵收及市地重劃委員會 115 年 5 月 11 日第 28 次會議審議通過（附件 5、6），爰依前開決議公告實施本細部計畫案。

二、計畫範圍與面積

本計畫範圍位於臺北市北投區新興路 78 巷以南之第三種住宅區、公園用地及重三路以南部分公園用地、道路用地，總面積為 1.01 公頃，詳圖 1。

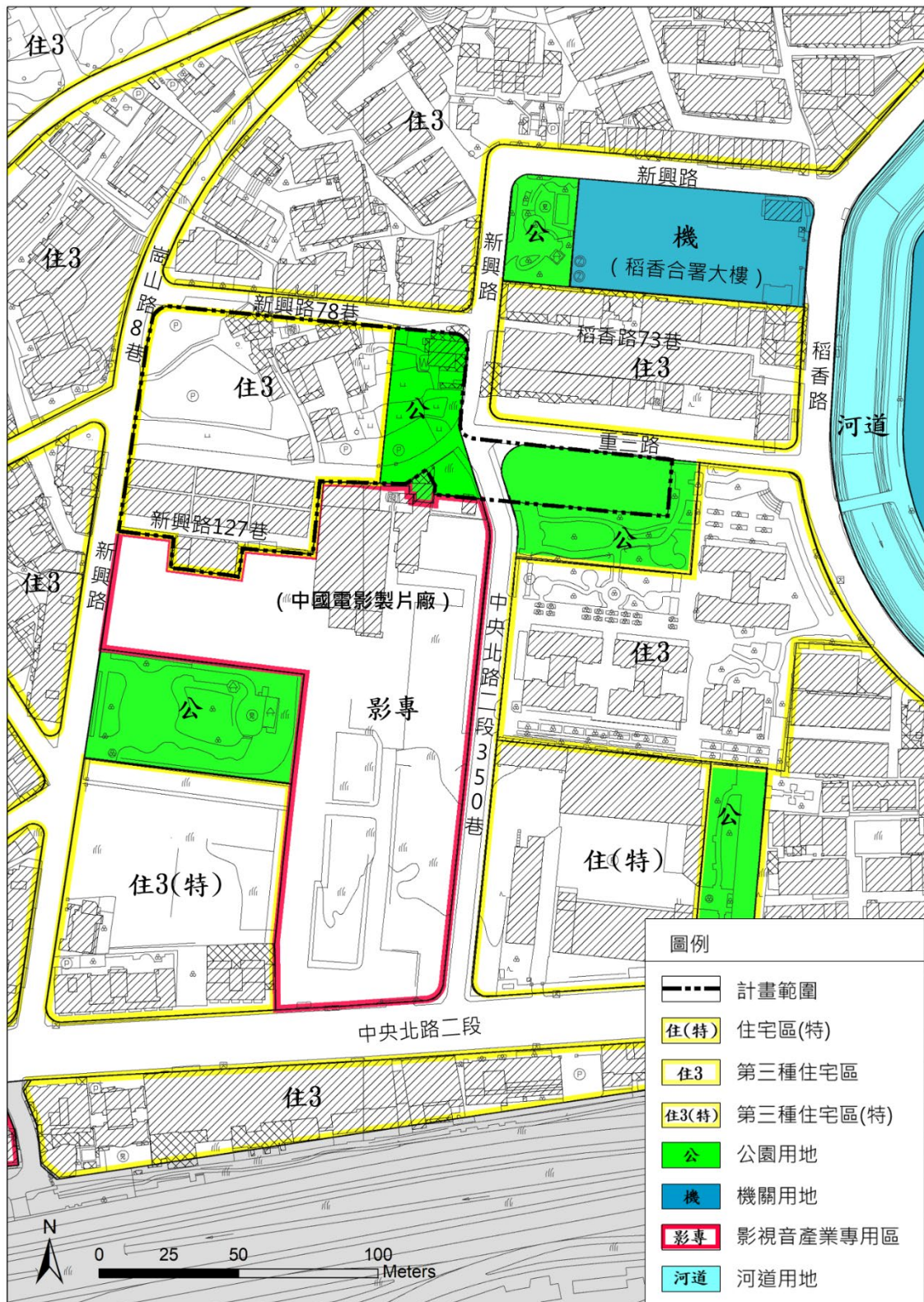


圖1 計畫範圍示意圖

資料來源：本計畫繪製

貳、原都市計畫情形

本案於民國 59 年公告之陽明山管理局轄區主要計畫案劃設為文教區，至民國 66 年擬定北投至關渡山區細部計畫暨配合修訂主要計畫案，變更為機關用地。

後於民國 81 年 5 月 8 日府工二字第 81024172 號公告實施「修訂北投至桃源國中以東中央北路以北地區細部計畫（第二次通盤檢討）及擬訂保護區變更為住宅區（住 10）細部計畫案」，變更為第三種住宅區及公園用地，公園用地係依各變更地區之面積 30%核計，並規定以市地重劃辦理整體開發。

復於民國 97 年臺北市北投區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案，本計畫範圍內為配合「國軍老舊眷村改建計畫」改建基地「政校後勤區」變更案，新劃設 10 公尺計畫道路之完整性，故變更局部公園用地為道路用地，以銜接中央北路及新興路。

表1 本案計畫發布實施歷程綜理表

編號	都市計畫名稱	公告日期與文號
1	陽明山管理局轄區主要計畫案	59.07.04 府工二字第 29248 號
2	擬定北投至關渡山區細部計畫暨配合修訂主要計畫案	66.12.27 府工二字第 54475 號
3	變更台北市士林區、北投區都市計畫公共設施用地（通盤檢討）案	70.05.28 府工二字第 21745 號
4	修訂北投至關渡山區細部計畫（通盤檢討）暨配合修訂主要計畫案	72.12.08 府工二字第 51447 號
5	修訂北投至桃源國中以東中央北路以北地區細部計畫（第二次通盤檢討）及擬訂保護區變更為住宅區（住 10）細部計畫案	81.05.08 府工二字第 81024172 號
6	臺北市北投區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案	97.03.04 府都規字第 09730017400 號
7	臺北市北投區都市計畫通盤檢討細部計畫（第二次通盤檢討）案	111.10.07 府都規字第 11130730551 號

資料來源：本計畫整理

參、發展現況分析

一、土地使用現況

本計畫範圍中央以東西向之新興路穿越，新興路以南多為 2 層樓連棟透天住宅，新興路以北現況有一棟 2 層樓透天住宅仍在使用的，其餘為閒置之磚造農舍、鐵皮加蓋建築物、水池、雜林及停車場等使用。計畫範圍北側邊界之計畫道路為新興路 78 巷，現況尚未開闢，東西向車行無法通行。

計畫範圍內有南北向之中央北路二段 350 巷計畫道路穿越，以東之公園用地現況地上建築物已拆除，目前為空地，尚未開闢為公園。



圖2 土地使用現況示意圖

資料來源：本計畫整理

二、公共設施現況

本計畫周邊之公共設施皆已開闢。尚未開闢之公園用地位於本計畫範圍內，未來透過自辦市地重劃開闢之。未開闢公共設施詳表 2、圖 3。

表2 未開闢公共設施內容說明表

類別	未開闢面積 (公頃)	位置	原計畫書案名	原計畫規定 開闢方式
公園 用地	0.16	中央北路二段 350 巷西側。	修訂北投至桃源國中以東 中央北路以北地區細部計 畫(第二次通盤檢討)及擬 訂保護區變更為住宅區(住 10)細部計畫案	市地重劃
	0.12	中央北路二段 350 巷東側。		

資料來源：本計畫整理

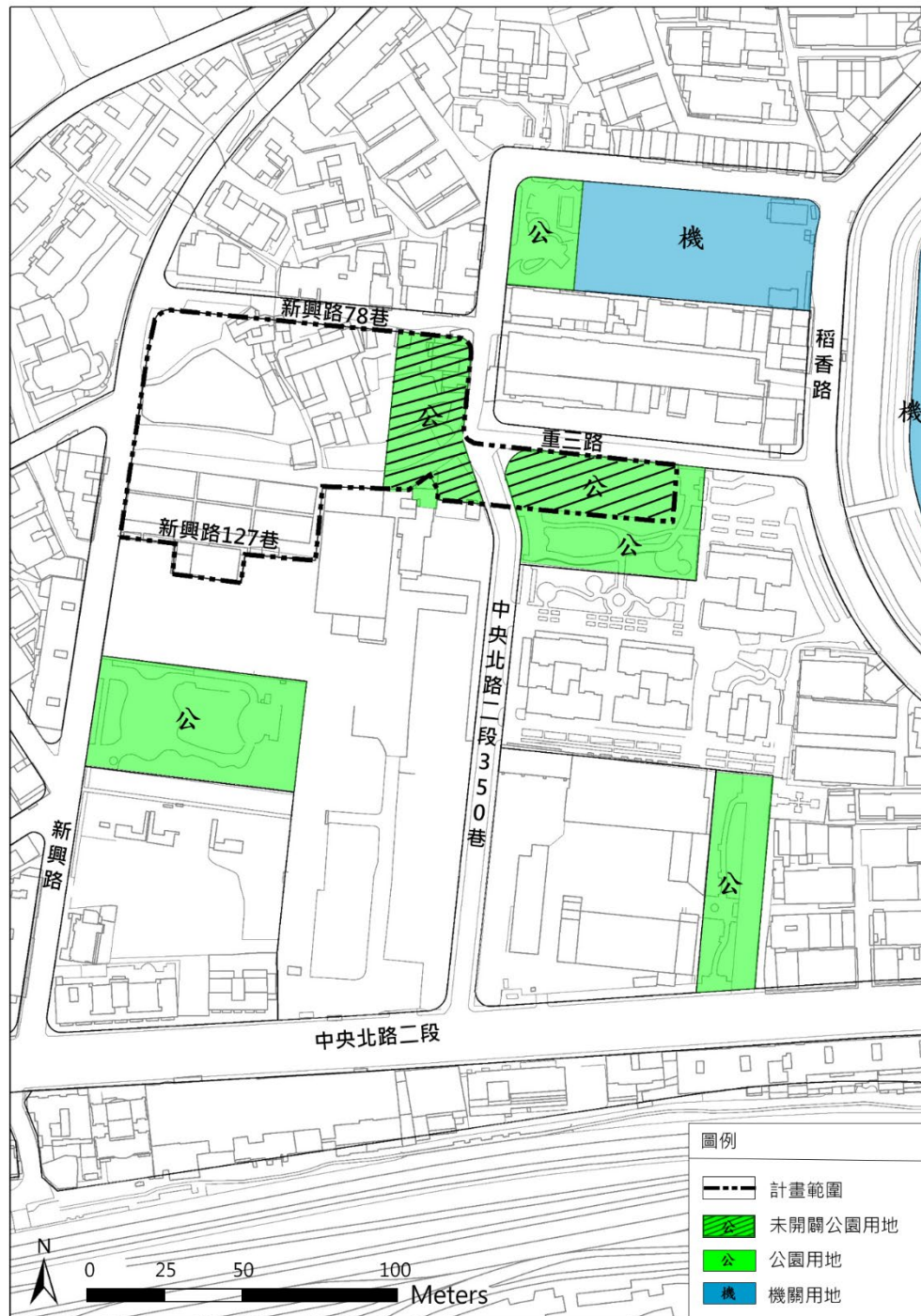


圖3 未開闢公共設施用地示意圖

資料來源：本計畫繪製

三、文化資產現況

本計畫周邊有 1 處歷史建築，為基地南側之中國電影製片廠-A 攝影棚、錄音室，詳表 3、圖 4。

表3 本計畫周邊文化資產綜整表

名稱	類別	登錄日期	座落土地	登錄理由
中國電影製片廠-A 攝影棚、錄音室	歷史建築	106 年 6 月 3 日	北投區桃源段一小段 187 地號	1. 中國電影製片廠為國內最具廠齡之電影製片機構，民國 22 年創立於江西南昌，民國 40 年遷移至北投現址（該址日治時期為競馬場），初期以拍攝新聞、紀錄片、軍教片為主，民國 54 年開始拍攝商業片，並有多部膾炙人口的作品，如「揚子江風雲」、「緹縈」等，為臺灣電影發展史之見證。 2. A 攝影棚之建築設計，以兩跨圓弧力霸鋼架屋頂創造出大跨距空間，牆面以 RC 加強磚造為主，棚內仍保有貓道，具備當時代的電影產業文化之空間特性與風格特色。 3. 錄音室興建於民國 48 年，是目前廠區內年代最久的建築，內部有大挑空，內牆以木製吸音板包覆，正立面呈現漂亮細長比，二樓立面中央具有白色洞洞窗，體現當時代的建築材料與特色。 4. 符合歷史建築登錄廢止審查及輔助辦法第 2 條第 1 項 1、4 款評定基準。

資料來源：國家文化資產網

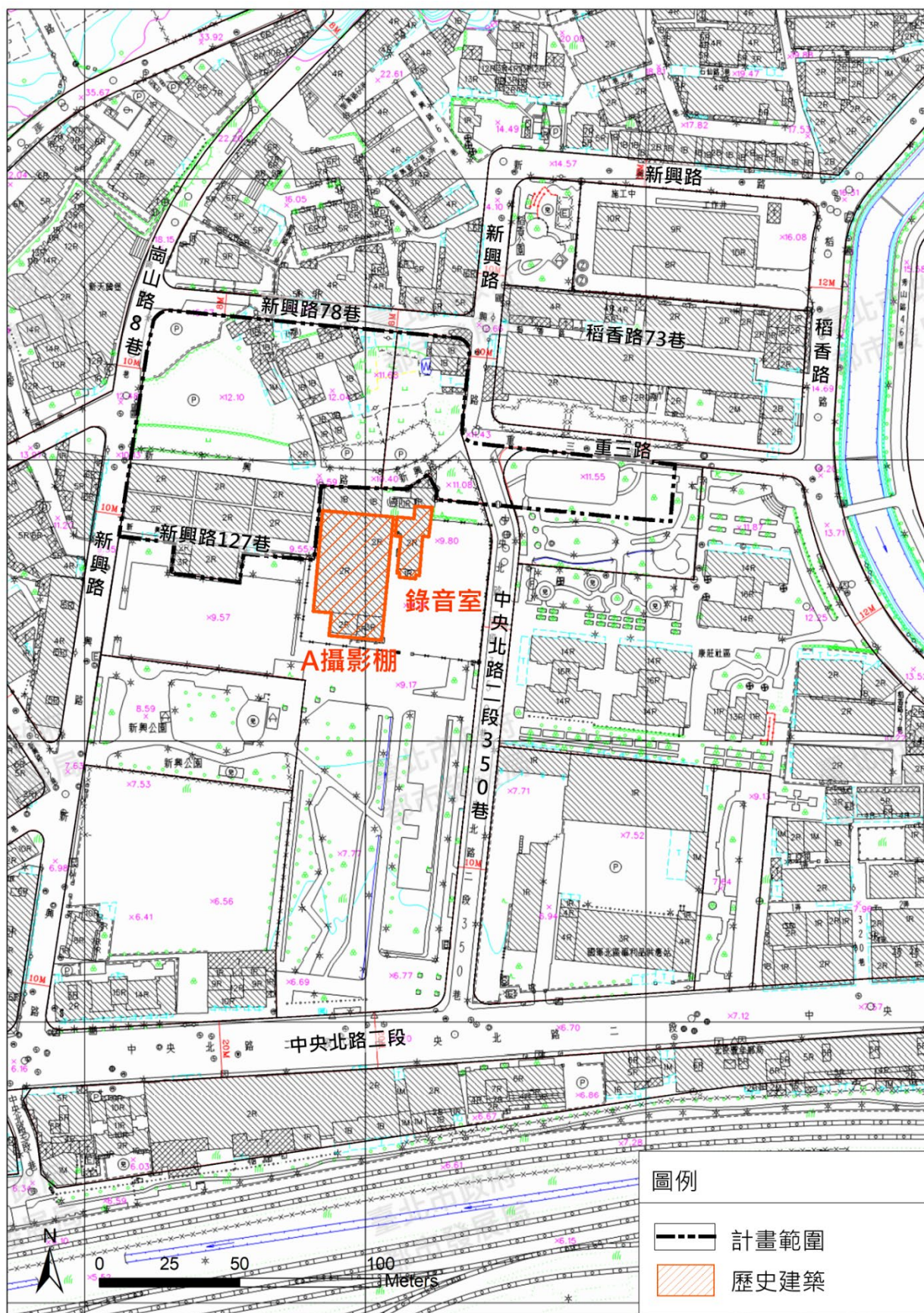


圖4 文化資產現況位置示意圖

四、土地權屬現況

本計畫範圍包含桃源段一小段共 88 筆土地，公有土地共 29 筆，管理單位包含國防部政治作戰局、臺北市政府工務局新建工程處、財政部國有財產署、臺北市政府工務局公園路燈工程管理處等，面積共 1,938.04 平方公尺，佔計畫之比例為 19.13%；私有土地共 59 筆，面積共 8,192.96 平方公尺，佔計畫之比例為 80.87%。

其中 21 筆地號土地涉及本次變更範圍，涉及變更範圍之公有土地共 6 筆，私有土地共 15 筆。計畫範圍土地清冊詳表 4、圖 5、圖 6。

表4 計畫範圍土地清冊一覽表

筆數	地號	面積 (平方公尺)	土地權屬	管理單位	現況 土地使用分區	涉及 本次變更
1	190-7	130.00	中華民國	國防部政治作戰局	公園用地	
2	190-8	3.00	中華民國	國防部政治作戰局	公園用地	
3	190-28	52.00	中華民國	臺北市政府工務局 新建工程處	道路用地	
4	190-29	10.00	中華民國	國防部政治作戰局	公園用地	
5	191-3	20.00	中華民國	財政部國有財產署	公園用地	
6	191-8	16.00	中華民國	臺北市政府工務局 新建工程處	道路用地	
7	191-9	34.00	中華民國	財政部國有財產署	公園用地	
8	192-3	34.00	中華民國	財政部國有財產署	公園用地	
9	192-7	29.00	中華民國	臺北市政府工務局 新建工程處	道路用地	
10	192-8	71.00	中華民國	財政部國有財產署	公園用地	
11	543	362.00	中華民國	國防部政治作戰局	公園用地	
12	543-1	213.00	中華民國	國防部政治作戰局	公園用地	
13	543-4	1.00	中華民國	國防部政治作戰局	公園用地	
14	543-5	1.00	中華民國	國防部政治作戰局	公園用地	
15	544	485.00	中華民國	國防部政治作戰局	公園用地	
16	544-1	47.00	中華民國	臺北市政府工務局 新建工程處	道路用地	
17	549	6.00	中華民國	臺北市政府工務局 新建工程處	道路用地	
18	550	114.00	中華民國	國防部政治作戰局	公園用地	✓
19	550-1	130.00	中華民國	臺北市政府工務局 新建工程處	道路用地	
20	550-2	13.00	中華民國	國防部政治作戰局	公園用地	
21	552	2.00	中華民國	國防部政治作戰局	公園用地	✓
22	552-1	3.00	中華民國	國防部政治作戰局	道路用地	
23	555	0.06	中華民國	財政部國有財產署	公園用地	✓
24	555-1	0.94	中華民國	財政部國有財產署	道路用地	

筆數	地號	面積 (平方公尺)	土地權屬	管理單位	現況 土地使用分區	涉及 本次變更
25	557-1	49.04	中華民國 臺北市	財政部國有財產署 臺北市政府工務局 公園路燈工程管理處	公園用地	✓
26	592	78.00	中華民國	財政部國有財產署	公園用地	✓
27	592-1	23.00	中華民國	財政部國有財產署	公園用地	✓
28	608-1	9.00	中華民國	財政部國有財產署	第三種住宅區	
29	609-1	2.00	中華民國	財政部國有財產署	第三種住宅區	
公有土地小計		1,938.04				
30	554	0.05	中華民國		公園用地	✓
31	554-1	0.95	農會		道路用地	
32	557	79.96	私有		公園用地	✓
33	558	125.00	私有		公園用地	✓
34	561	173.00	私有		公園用地	✓
35	593	84.00	私有		第三種住宅區	
36	593-1	56.00	私有		公園用地	✓
37	594	323.00	私有		第三種住宅區	
38	594-1	341.00	私有		公園用地	✓
39	595	104.00	私有		第三種住宅區	✓
40	595-1	229.00	私有		公園用地	✓
41	596	77.00	中華民國 農會		第三種住宅區	✓
42	597	921.00	私有		第三種住宅區	
43	598	78.00	私有		第三種住宅區	
44	599	233.50	私有		第三種住宅區	
45	599-1	77.83	私有		第三種住宅區	
46	599-2	155.67	私有		第三種住宅區	
47	600	163.00	私有		第三種住宅區	
48	601	1170.00	私有		第三種住宅區	
49	602	106.67	私有		第三種住宅區	
50	602-1	70.00	私有		第三種住宅區	
51	602-2	210.00	私有		第三種住宅區	
52	602-3	33.33	私有		第三種住宅區	
53	603	5.00	私有		第三種住宅區	
54	604	478.00	私有		第三種住宅區	✓
55	605	76.00	私有		第三種住宅區	✓
56	606	57.00	私有		第三種住宅區	✓
57	607	433.00	中華民國 農會		第三種住宅區	✓
58	607-1	107.00	中華民國 農會		公園用地	✓
59	610	89.00	私有		第三種住宅區	
60	611	97.00	私有		第三種住宅區	

筆數	地號	面積 (平方公尺)	土地權屬	管理單位	現況 土地使用分區	涉及 本次變更
61	612	66.00	私有		第三種住宅區	
62	613	62.00	私有		第三種住宅區	
63	614	62.00	私有		第三種住宅區	
64	615	66.00	私有		第三種住宅區	
65	616	75.00	私有		第三種住宅區	
66	617	70.00	私有		第三種住宅區	
67	618	68.00	私有		第三種住宅區	
68	619	73.00	私有		第三種住宅區	
69	620	63.00	私有		第三種住宅區	
70	621	59.00	私有		第三種住宅區	
71	622	60.00	私有		第三種住宅區	
72	623	64.00	私有		第三種住宅區	
73	624	73.00	私有		第三種住宅區	
74	625	68.00	私有		第三種住宅區	
75	626	68.00	私有		第三種住宅區	
76	627	74.00	私有		第三種住宅區	
77	628	64.00	私有		第三種住宅區	
78	629	59.00	私有		第三種住宅區	
79	630	59.00	私有		第三種住宅區	
80	631	65.00	私有		第三種住宅區	
81	632	123.00	私有		第三種住宅區	
82	633	104.00	私有		第三種住宅區	✓
83	643	61.00	私有		第三種住宅區	
84	644	90.00	私有		第三種住宅區	
85	645	76.00	私有		第三種住宅區	
86	646	77.00	私有		第三種住宅區	
87	647	103.00	私有		第三種住宅區	
88	648	87.00	私有		第三種住宅區	
私有土地小計		8,192.96				
合計		10,131.00				

資料來源：本計畫整理

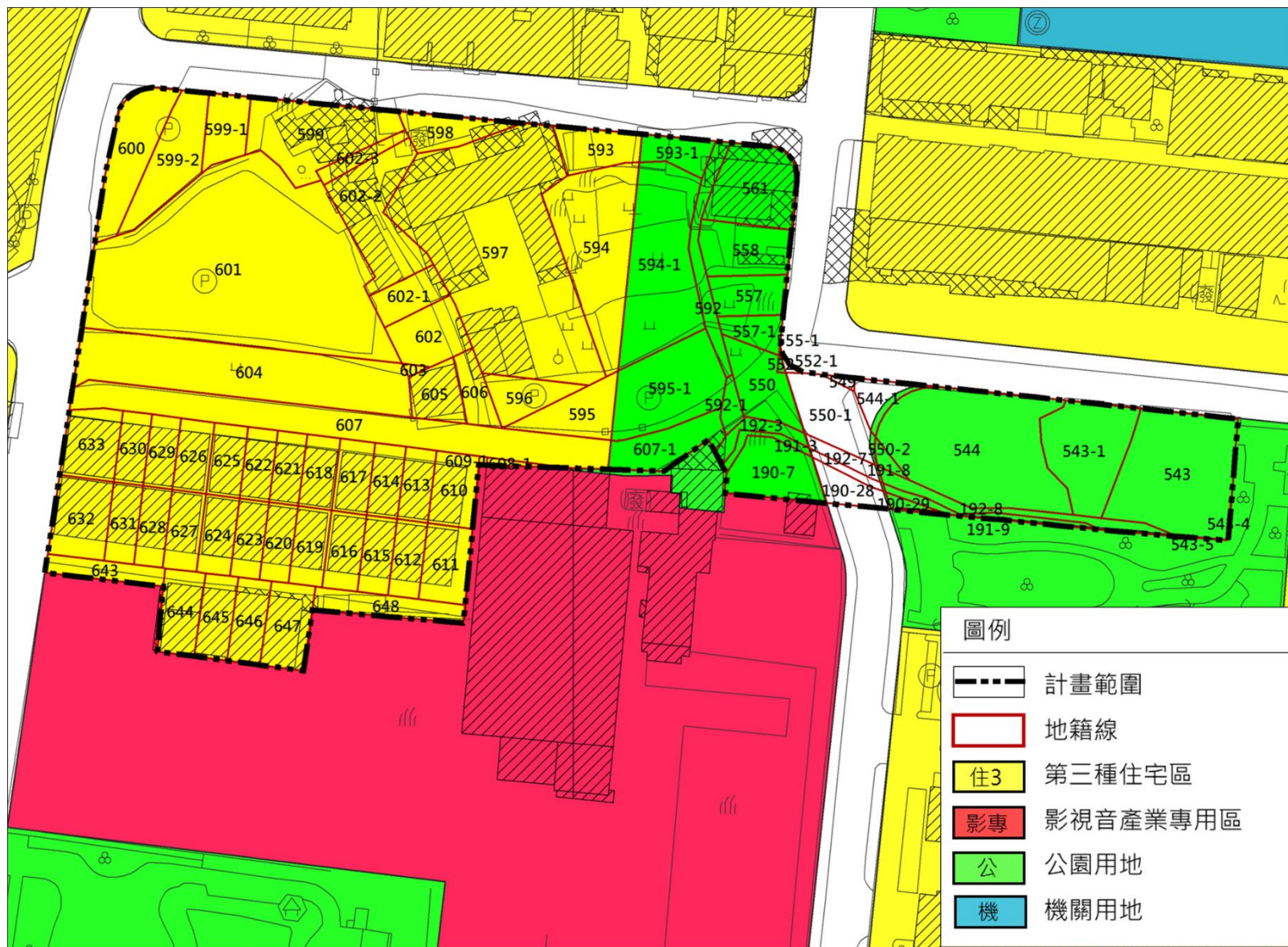


圖5 地籍套繪示意圖

資料來源：本計畫繪製

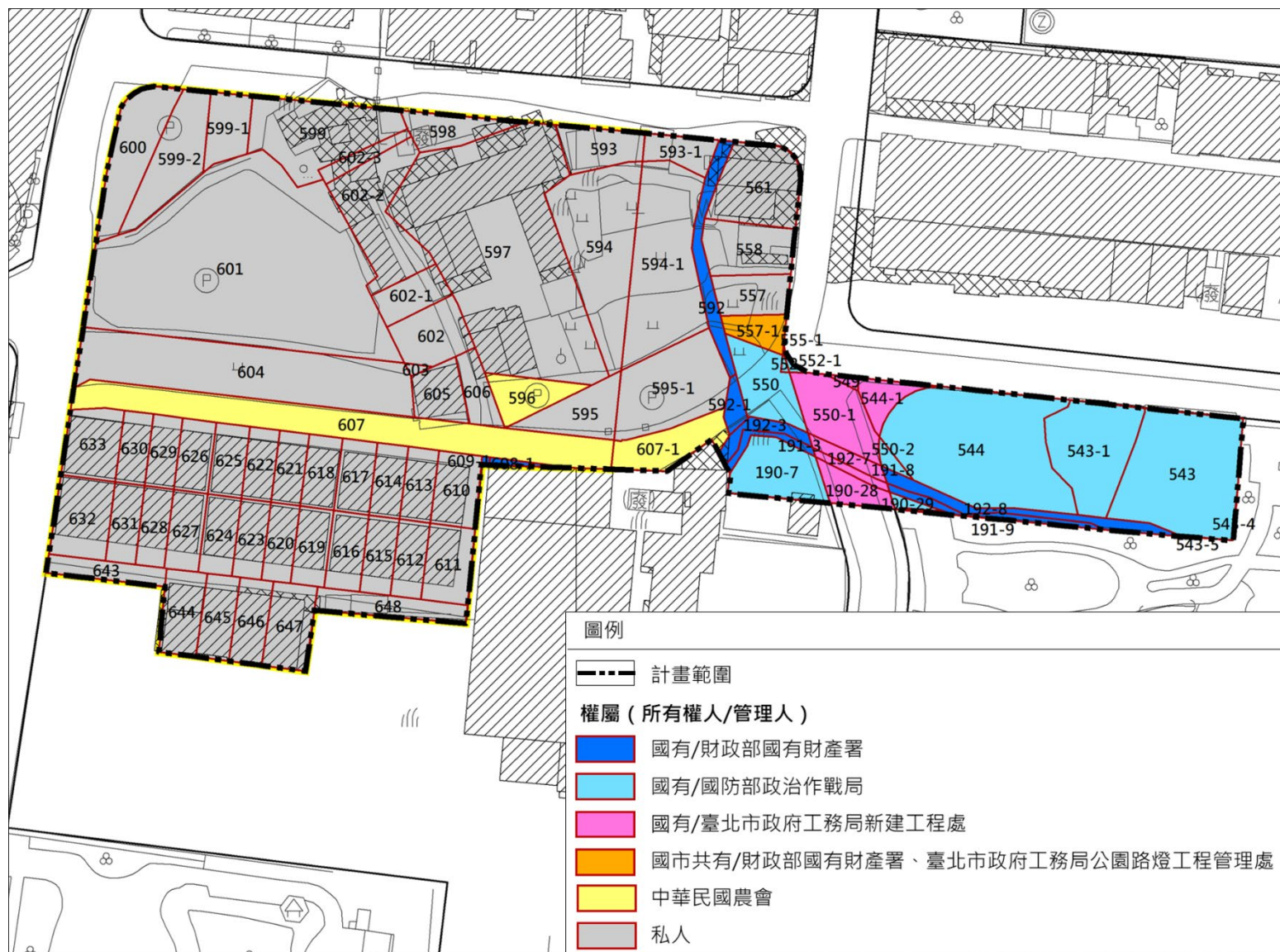


圖6 土地權屬示意圖

資料來源：本計畫繪製

五、交通運輸現況

(一) 道路系統

本計畫區主要聯外道路為基地南側之中央北路二段，可連絡通往淡水、士林等地，次要道路為基地西側寬 10 公尺雙車道之新興路(南北向新興路)、寬 10 公尺雙車道之中央北路二段 350 巷，以及東側寬 12 公尺雙車道之稻香路。基地北側有一寬 8 公尺之計畫道路尚未開闢，現況東西向之動線須仰賴基地範圍內現況 6 公尺之既成巷道(東西向新興路)。基地周邊道路系統如下：

1、主要聯外道路

中央北路二段(20 公尺)，通往淡水、士林等地。

2、次要道路

- (1) 中央北路二段 350 巷(10 公尺)：基地周邊次要道路，可連接中央北路二段。
- (2) 稻香路(12 公尺)：基地周邊次要道路，可連接中央北路二段。
- (3) 新興路(南北向新興路，10 公尺)：基地周邊次要道路，可連接中央北路二段。

3、其他道路

- (1) 新興路(東西向新興路，現況為 6 公尺既成巷道)：可連結南北向新興路與中央北路二段 350 巷道路。
- (2) 重三路(8 公尺)：可連結稻香路與中央北路二段 350 巷道路，並銜接東西向之新興路，計畫道路寬 8 公尺，現況開闢寬度約 6 公尺。
- (3) 新興路 78 巷(8 公尺)：基地北側東西向計畫道路，尚未開闢，現況車輛無法通行。

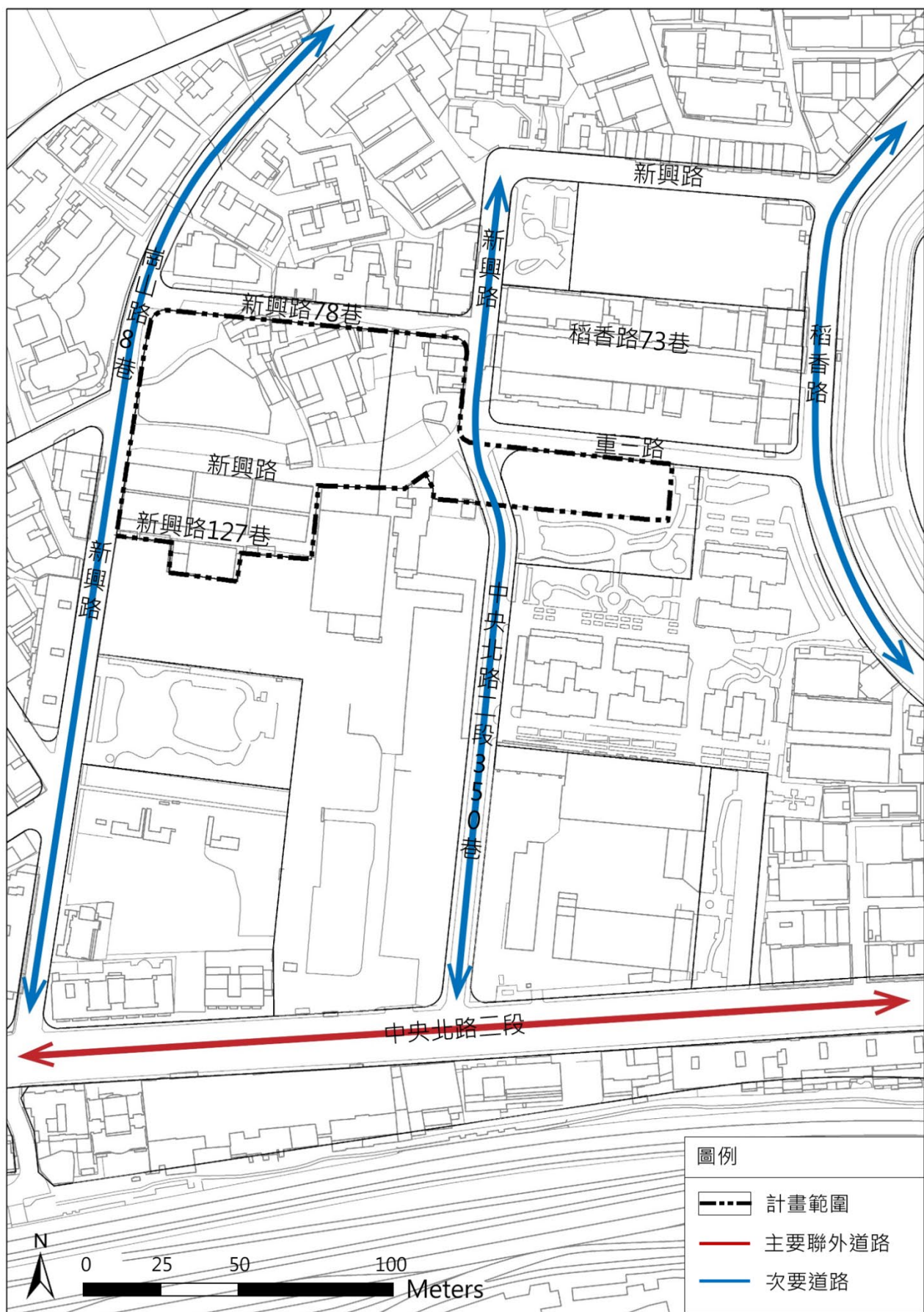


圖7 道路系統示意圖

資料來源：本計畫繪製

(二) 大眾運輸系統

1、捷運站

本基地距離淡水線復興崗站約 400 公尺。

2、公車站

公車站位於中央北路二段，站牌名稱為製片廠站，公車路線包括 223、302、308、550、682、821、864、小 23 等，於製片廠站下車步行約 250 公尺即可到達本基地。

表5 公車行駛路線及班距一覽表

項目	路線	起訖站名	班距
市區公車系統	223	關渡-青年公園	平假日 15-20 分 1 班。
	302	關渡宮-萬華	平假日 20 分 1 班。
	308	淡江大學-捷運劍潭站	固定班次。
	550	關渡宮-洲美運動公園	固定班次。
	682	八里-社子	平日 30 分 1 班，假日 1 小時 1 班
	821	三芝-天文科學館	固定班次。
	864	三芝-捷運劍潭站	平假日 15-20 分 1 班。
	小 23	關渡碼頭-北投國小	固定班次。

資料來源：大臺北公車網。

3、YouBike 站點

本基地鄰近捷運復興崗 YouBike 站，及稻香重三路口 YouBike 站。二處 YouBike 站均距離本基地 350 公尺範圍內。

4、人行步道

現況基地周邊中央北路二段 350 巷、中央北路二段，以及復興崗站周邊皆規劃有連續性人行道串聯捷運站點周邊，已初步具有友善人行環境之雛形。後續倘南北向及東西向之新興路皆設置人行步道，則可進一步完備地區人行步道系統。



圖8 大眾運輸系統示意圖

資料來源：本計畫繪製

肆、計畫目標與構想

一、計畫目標

(一) 解決開發困境，增加市地重劃辦理可行性

民國 81 年公告實施「修訂北投至桃源國中以東中央北路以北地區細部計畫(第二次通盤檢討)及擬定保護區變更為住宅區(住 10)細部計畫案」規定此區需以市地重劃方式整體開發，惟本案經市府評估後，因區內重劃負擔過高、在地居民抗爭等因素，於民國 103 年奉准停辦公辦市地重劃。為使本案市地重劃得以順利推行，故調整細部計畫土地使用分區配置，使後續重劃推展更易執行。

(二) 配合周邊文化資產，創造良好都市景觀與友善串連動線

本計畫將公園用地連續性配置，並延伸至周邊文化資產，以延續基地周圍良好居住、生活環境，同時在規劃配置上與周邊文化資產相協調。

二、計畫構想

(一) 劃設細部計畫道路

基地南側現況具有一東西向既成道路(新興路)連結東側重三路、中央北路二段 350 巷及西側新興路、崗山路 8 巷，此既成道路為周邊居民通行之重要東西向道路。此外，本案重劃範圍住宅區之街廓縱深最深處約有 90 公尺，且重劃區內土地權屬小地主眾多，倘若依現行分區街廓進行重劃配地，並確保所有配置後之建築基地臨接計畫道路，將導致配地後之建築基地較為狹長，難以開發配置建築物。為使重劃分配後之土地大小適宜、形狀方整，案擬依現有道路(新興路)路型，劃設 8 公尺寬計畫道路，使住宅區街廓得以合理設置重劃分配線，並使重劃分配後各宗土地均可直接臨接建築線，促使市地重劃辦理更為可行，並創造優良居住環境及良好都市景觀。

(二) 變更基地北側公園用地為第三種住宅區

為延續街道景觀特性，並滿足公共設施用地負擔回饋比例 30%的前提下，將基地北側公園用地變更為第三種住宅區，以提供良好居住環境。

伍、變更計畫內容

計畫內容主要變更 4 處用地，包括基地西南側東西向既成道路（新興路）由第三種住宅區變更為 8 公尺寬道路用地，其中有 3.36 平方公尺考量截角部分已有建築，尚難納入重劃部分另定興闢方式；為延續新興路計畫道路闢設，基地內東南側東西向既成道路（新興路）亦由公園用地變更為 8 公尺寬道路用地。前項第三種住宅區變更為道路用地之面積及現有之公園用地已滿足重劃區內公共設施用地 30%比例，故部分公園用地變更為第三種住宅區，詳如下表：

表6 變更計畫內容表

變更位置	原計畫	新計畫	面積 (平方公尺)	變更理由
臺北市北投區桃源段一小段 595(部分)、596(部分)、604(部分)、605(部分)、606(部分)、607(部分)	第三種住宅區	道路用地	721.54	1. 為解決本案市地重劃範圍街廓縱深過長之問題，並增加辦理市地重劃之可行性，依計畫範圍內現有巷新增 1 條 8 公尺寬計畫道路，變更部分第三種住宅區及公園用地為道路用地，使重劃後土地更合理配置。 2. 前項第三種住宅區變更為道路用地之面積及現有之公園用地已滿足重劃區內公共設施用地 30%比例，故變更局部公園用地為第三種住宅區。 考量本案新設道路西南側截角部分，現況已有建築無法配合重劃作業予以興闢，故維持現況暫不闢築，且不列入重劃負擔，俟將來改建時再予闢設，該截角處之容積得調派至毗鄰之建築基地內，並依本府 104 年 4 月 20 日府都規字第 10430026900 號函處理原則辦理。
臺北市北投區桃源段一小段 550(部分)、592(部分)、592-1(部分)、552、554、555、557-1(部分)、595-1(部分)、607-1(部分)	公園用地	道路用地	274.72	
臺北市北投區桃源段一小段 557(部分)、557-1(部分)、558、561、592(部分)、593-1、594-1(部分)	公園用地	第三種住宅區	724.90	
臺北市北投區桃源段一小段 633(部分)	第三種住宅區	道路用地	3.36	

註 1：實際變更後面積大小、位置及形狀應依地籍實測分割線為準。



圖9 細部計畫變更示意圖

資料來源：本計畫繪製

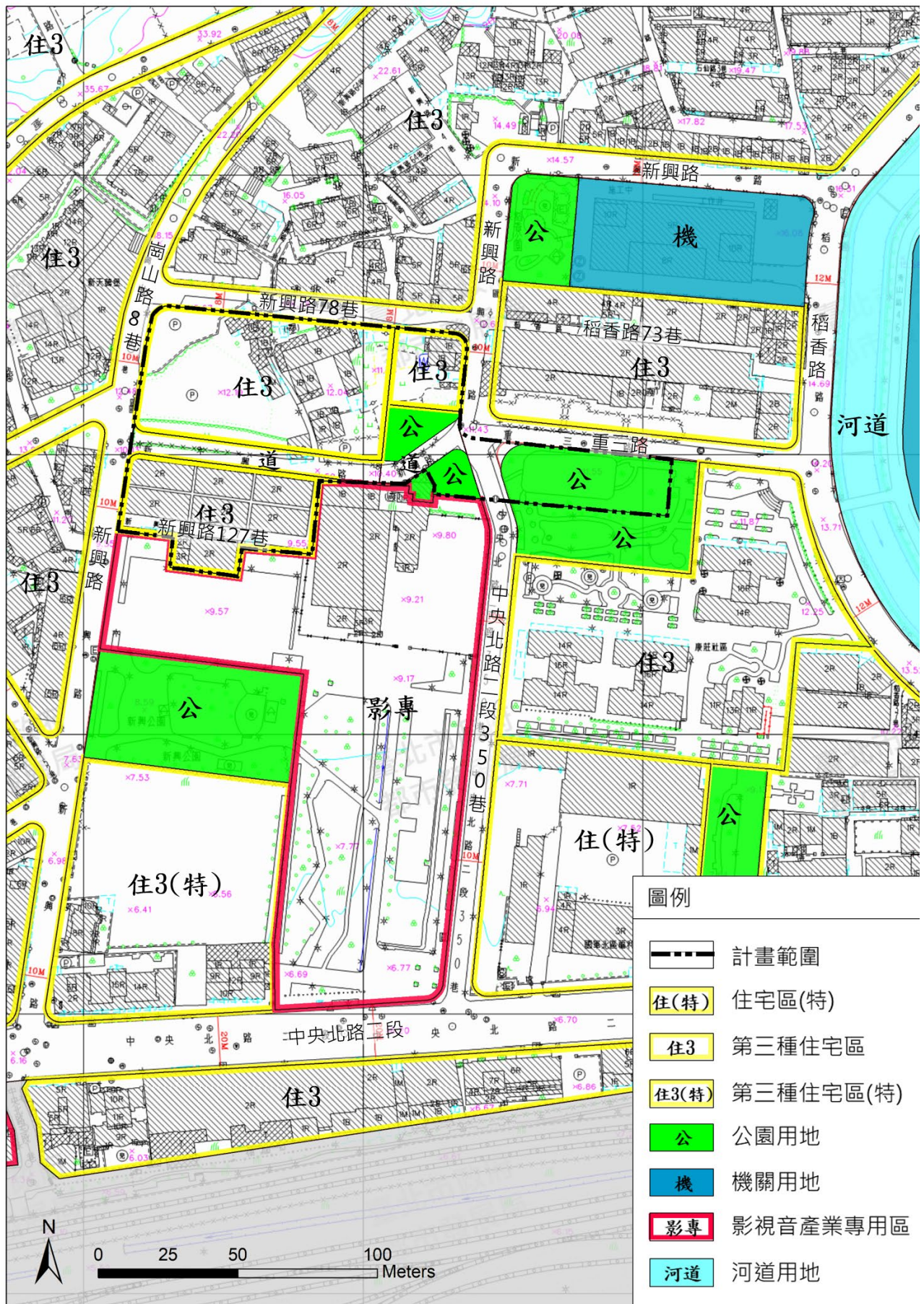


圖10 細部計畫變更後示意圖

資料來源：本計畫繪製

陸、都市設計準則

為塑造本計畫區內之良好建築景觀，提供友善通行動線，研擬都市設計準則進行規範。

- 一、建築基地其法定空地以集中留設於街角或鄰近公園用地為原則。
- 二、住宅區建築基地臨道路側應退縮留設至少 1.5 公尺寬無遮簷人行道，並得計入院落深度。公園用地臨道路側應退縮留設至少 4 公尺寬無遮簷人行道，以延續周邊準則。
- 三、建築基地內留設之開放空間之地坪高程及鋪面應採防滑材料或防滑處理，並為連續鋪面，且須與相鄰基地整體考量順平銜接，並向道路作洩水坡度。
- 四、建築物附屬設施如建築物之給水、空調、視訊、通信、機械等設施物，應配合建築物作整體規劃設計，不得直接外露於建築物牆面，且廢氣排風口、通風口應予美化，考慮整體環境景觀設計，不得直接面對公園、綠地、人行步道及指定退縮之開放空間，以維護人行之舒適性為原則。
- 五、計畫區內建築物外牆以中高明度、中低彩度為原則，並避免使用高反射性材料。
- 六、基地內新植喬木應以該地區之原生樹種為考量，並塑造地區性之景觀風貌。
- 七、本計畫案內公園用地將來開闢時，應考慮與目前已開闢完畢之重三公園相結合，且公園間高程應順平，並延續鋪面及人行動線。



圖11 開放空間示意圖

柒、事業及財務計畫

- 一、本案全區採土地所有權人自辦市地重劃方式辦理。
- 二、本計畫公園用地、道路用地配合市地重劃開闢完成，土地所有權無償登記予臺北市政府。

表7 事業及財務計畫表

公共設施 種類	面積 (平方公尺)	土地取得方式				預定完工 期程	經費 來源
		徵購	市地 重劃	獎勵 投資	其他		
公園用地	1,749.80		✓			依市地重 劃期程	土地所有權人 自籌
道路用地	1,286.14		✓			依市地重 劃期程	土地所有權人 自籌
道路用地	3.36				✓(容 積調派 捐贈)	—	—

註：實際變更後面積大小、位置及形狀應依地籍實測分割線為準。

捌、其他

本計畫未規定事項，悉依原計畫、本市土地使用分區管制自治條例及相關法令規定辦理。

玖、臺北市都市計畫委員會審議情形

本案經提本市都市計畫委員會 112 年 11 月 16 日第 811 次委員會討論，審議決議內容如下：

- 一、本案同意依市府所提，申請單位修正為「臺北市政府地政局」、法令依據修正為「都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款」，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、本案應俟重劃計畫審定後，再行公告實施。
- 三、公民或團體陳情意見依市府回應說明辦理。
- 四、本次修正法令依據部分，請依都市計畫法第 19 條規定另案辦理公開展覽及說明會。公開展覽期間倘無公民或團體提出意見，或意見與本案無直接關係者，授權由市府逕予核定，免再提會審議；陳情意見與本案已受理之陳情意見相同者，則提會報告處理情形。

拾、本都市計畫業依臺北市都市計畫委員會決議內容修正完竣。

附件一、 個案變更認定

創 併GZAA1127001965 一層決行

檔 號：111/21310517/05

保存年限：15

簽 於地政局（開發總隊）

112年10月16日

主旨：有關本市北投區復興崗自辦市地重劃區重劃會（下稱重劃會）為辦理「變更臺北市北投區桃源段一小段550地號等第三種住宅區、公園用地為第三種住宅區、道路用地細部計畫案」一案，請鑒核。

說明：

- 一、依本局土地開發總隊（下稱開發總隊）案陳重劃會112年9月14日復興崗會字第52號函（附件1）辦理。
- 二、旨案計畫範圍位於本市北投區原中國電影製片廠北側，西起新興路，北鄰新興路78巷，東至重三路，面積約1.01公頃（附件2）；係本府81年5月8日府工二字第81024172號公告實施「修訂北投至桃源國中以東中央北路以北地區細部計畫（第二次通盤檢討）及擬訂保護區變更為住宅區（住10）細部計畫案」，暨本府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」內，指定應以市地重劃方式辦理之整體開發地區。
- 三、嗣案計畫範圍前經本府於97年間核定新興計畫（本市北投區第八期擬辦市地重劃區），惟當時因範圍外計畫道路未興闢、排水問題、重劃共同負擔比率過高及範圍內南側既成社區居民（28戶）陳情抗爭等情事，難以採公辦市地重劃方式開發，爰於103年8月12日簽准停辦，致該地區尚未執行都市計畫規定之整體開發。後續彭前副市長於109年間多次召會研商檢討該地區整體開發方式，復有民間開發單位擬具細部計畫變更草案，擬採自辦市地重劃方式進行開發；經本府都市發展局（下稱都發局）於109年11月5日召會研商後（詳附件3大事紀），區內



GZAA1127019017

土地所有權人自行整合並依規定向本府提出申請，案經本府於110年4月30日核准成立籌備會及同年12月7日核准成立重劃會，並於111年10月26日公告核定重劃範圍（重劃辦理歷程，如附件4）。又重劃會後續尚須檢具重劃計畫書草案及區內過半數比例土地所有權人同意書等文件，經本府舉行聽證且經合議制方式審議通過後，始得實施市地重劃，先予陳明。

四、重劃會前理事長洪武傑君考量現行都市計畫劃設之街廓縱深過深，不利辦理後續重劃土地分配作業，爰代理區內部分土地所有權人（占全區土地所有權人比例約55.45%），依都市計畫法第24條及本市都市計畫施行自治條例第6條第2項規定，向本府申請辦理旨揭細部計畫變更，都發局並於111年11月11日至同年12月10日辦理公開展覽（附件5）；嗣因申請人洪君逝世，都發局遂於112年3月13日函請本市都市計畫委員會暫緩審議（附件6）。復依本市都市計畫施行自治條例第6條第1項規定，旨揭細部計畫變更案應取得「全部」土地權利關係人（計104人）之同意始得提出申請，致都市計畫變更程序難以續行；為解決上開困境及協助重劃會推動重劃作業，都發局於112年6月5日邀集本局及開發總隊等機關召會研商獲有結論（附件7），現重劃會據以提出首揭函文，申請依都市計畫法第27條第1項第3款規定辦理旨揭細部計畫變更。

五、查重劃會所送旨揭細部計畫變更案，其變更內容係就計畫範圍內之公共設施用地配置進行調整（變更內容如附件1之都市計畫書，頁23至25），謹陳明如下：

（一）劃設細部計畫道路：旨案計畫範圍內並無東西向計畫道路，現況僅有6公尺寬既成道路供大眾通行，為確保重劃後各宗建築基地均能臨接計畫道路，爰擬將計畫範圍內現有既成道路拓寬為8公尺寬計畫道路，即變更部分

第三種住宅區及公園用地為道路用地，使重劃後土地得合理配置。

(二)變更北側公園用地為第三種住宅區：為延續街道景觀特性，平衡重劃負擔並提供良好居住環境，爰擬將北側公園用地變更為第三種住宅區，且仍符合都市計畫所定公共設施用地須占全區面積至少30%比例之規定。

六、經檢視前開細部計畫變更內容，其主要變更理由係為配合市地重劃方式開發而變更公共設施用地配置，俾使重劃後各宗土地均能鄰路作有效利用，以改善居住環境及提升當地整體發展，應尚符合都市計畫法第27條第1項第3款所定「為適應國防或經濟發展之需要時」就都市計畫辦理迅行變更之情形。又有關變更內容涉道路劃設及公園用地面積變更等情事，都發局於辦理公開展覽前，已先行召會邀集本府交通局、工務局所屬公園路燈工程管理處暨新建工程處等機關共同檢視，相關機關均表示無意見（附件8）。另重劃會為利旨揭細部計畫變更案程序更臻完備，業於112年6月14日與於公開展覽期間提出意見之陳情人協調溝通（附件9），並於同年8月7日補行召開座談會說明旨案變更內容（附件10），併予陳明。

七、考量依現行本市都市計畫施行自治條例第6條第1項規定，取得計畫範圍內「全部」土地權利關係人之同意以辦理細部計畫變更實有困難，而現況區內土地所有權人多數已有共識欲以自辦市地重劃方式辦理整體開發，基於協助民間推動自辦市地重劃之立場，宜由本局（本市市地重劃業務主管機關）為申請人（單位），依都市計畫法第27條第1項第3款規定（為適應經濟發展之需要）辦理旨揭都市計畫細部計畫變更案。

擬辦：旨案如奉核可，擬辦理下列事項：

一、由本局為申請人（單位），依都市計畫法第27條第1項第

3款規定辦理旨揭都市計畫細部計畫變更案。
二、另案函送旨案都市計畫變更書圖予都發局辦理後續事宜
，並於同函副知重劃會；文併存查。

敬陳 市長

會辦單位：

承辦單位 電話：02-87807056轉512審核

決行



TAIPEI
臺北

附件二、 道路服務水準分析

一、交通調查項目說明

本案為分析基地鄰近道路之路段與路口服務水準，實際針對基地主要道路之交通特性進行調查，調查項目包括路口轉向交通量與路段旅行速率，調查日期為民國 111 年 02 月 16 日(星期三，晴)，調查時段為上午 07:00-09:00 及下午 17:00-19:00，調查路口包括「①中央北路二段/新興路」、「②中央北路二段/中央北路二段 350 巷」、「③重三路/中央北路二段 350 巷」及「④崗山路5巷/新興路」路口，有關本案路口轉向交通量與路段旅行速率調查地點如圖 12 所示。



圖12 路口轉向交通量與路段旅行速率調查位置示意圖

資料來源：本計畫繪製

二、路段服務水準分析（平日）

有關路段服務水準分析方法，一般可採用交通量/容量比(V/C)及旅行速率二種評估方式，根據「2011 年臺灣公路容量手冊」對於市區道路服務水準之評估方式，考慮市區道路常因交通壅塞而導致交通量與容量之比值未能反映實際道路服務水準(因道路塞車造成通過交通量太低，導致以 V/C 值評估誤判為服務水準為良好)，因此建議以「旅行速率」指標做為市區道路服務水準評估標準。故本案將以路段旅行速率，進行基地附近道路服務水準分析。

（一）道路容量評估

本案路段容量計算係參考「臺北都會區整體運輸需求預測模式建立與應用(TRTS-IV)」研究報告內容對市區道路型態分類特性，分別敘述基地周邊重要道路之道路系統型態及所屬道路容量：

1、中央北路二段(中央北路三段 53 巷-稻香路)

計畫道路寬度：20 公尺

道路幾何：雙向各 2 混合車道，中央標線分隔

車道容量(編碼 65)：1,860 PCU/H

2、新興路(崗山路 8 巷-中央北路三段)

計畫道路寬度：10 公尺

道路幾何：雙向各 1 混合車道，中央標線分隔

車道容量(編碼 65)：910 PCU/H

3、中央北路二段 350 巷(新興路-中央北路二段)

計畫道路寬度：10 公尺(雙向可通行寬度約 5-6 公尺)

道路幾何：雙向各 1 混合車道，中央標線分隔

車道容量(編碼 66)：810 PCU/H

（二）旅行速率服務水準評估

本案調查各路段旅行速率，主要利用調查車(2 人 1 車)行駛於基地周邊主要道路，並依據道路路段正常行駛速率(可代表各路段車流之速率)行駛於車隊中，避免有搶黃燈、任意超車、行駛於慢車道或其他違規行駛等行為，在晨、昏峰時段內來回行駛各路段共 3 趟，調查員依碼錶紀錄之時間，將調查車經過各路口中心點之里程、時刻及所有延滯時間與其延滯原因，填列於主、次要幹道行駛時間及延滯調查表格內，本案旅行速率調查範圍係包含行經周邊主要號誌化路口，以反映路口號誌對於車輛續進之影響。

本案係以「旅行速率」做為路段服務水準評估標準，並以 2011 年臺灣公路容量手冊之路段服務水準評估等級表作為判斷依據。有關路段服務水準評估等級如表 9 所示。

現況中央北路三段為周邊主要聯絡道路，晨、昏峰通勤時段通過性交通量較高，整體路段服務水準可維持於 B 級至 C 級。有關基地周邊晨、昏峰小時主要路段現況服務水準如表 10 所示。

表8 路段服務水準等級劃分標準表

服務水準等級	旅行速率(KPH)		
	速限70公里/小時	速限60公里/小時	速限50公里/小時
A	≥45	≥40	≥35
B	40~45	35~40	30~35
C	35~40	30~35	25~30
D	30~35	25~30	20~25
E	25~30	20~25	15~20
F	≤25	≤20	≤15

資料來源：「2011 年臺灣公路容量手冊」，交通部運輸研究所，民國 100 年。

表9 現況晨、昏峰主要路段服務水準分析表

道路	路段	道路速限	方向	容量	晨峰小時				昏峰小時			
					交通量	V/C	旅行速率	服務水準	交通量	V/C	旅行速率	服務水準
中央北路二段	中央北路三段 53 巷 - 中央北路二段 350 巷	50 或以下	往東	1,860	1,054	0.57	31.7	B	604	0.32	33.7	B
	中央北路二段 350 巷 - 稻香路		往西	1,860	648	0.35	30.2	B	685	0.37	32.2	B
	中央北路二段 350 巷 - 稻香路		往東	1,860	1,080	0.58	32.1	B	582	0.31	32.7	B
	中央北路二段 350 巷 - 稻香路		往西	1,860	597	0.32	30.1	B	677	0.36	30.5	B
新興路	崗山路 8 巷 - 中央北路三段		往南	910	251	0.28	27.8	C	101	0.11	33.8	B
	崗山路 8 巷 - 中央北路三段		往北	910	104	0.11	33.5	B	162	0.18	33.7	B
中央北路二段 350 巷	新興路 - 中央北路二段		往南	810	146	0.18	29.8	C	54	0.07	30.0	B
	新興路 - 中央北路二段		往北	810	69	0.09	33.8	B	68	0.08	34.7	B

註：1. 交通量單位為 PCU，旅行速率及速限單位為 KPH，道路容量單位為 PCU/H。

2. 本案分析整理。

三、號誌化路口服務水準分析（平日）

（一）路口交通管制現況

經本案實地調查顯示「中央北路二段/新興路」、「中央北路二段/中央北路二段 350 巷」為 2 時相號誌控制路口，其餘路口為非號誌控制路口。有關基地周邊主要號誌化路口之時制計畫說明如表 11 所示。

表10基地周邊主要號誌化路口號誌時制表

編號	路口圖	時相	晨峰時段				昏峰時段			
			綠	黃	紅	週期	綠	黃	紅	週期
1			105	3	2	150	105	3	2	150
			35	3	2		35	3	2	
2			115	3	2	150	115	3	2	150
			25	3	2		25	3	2	

資料來源：本案調查整理。

註：週期單位為秒。

（二）路口轉向交通量

本案實際調查基地周邊路口轉向交通量，調查路口包括「中央北路二段/新興路」、「中央北路二段/中央北路二段 350 巷」、「重三路/中央北路二段 350 巷」及「崗山路 5 巷/新興路」路口，進一步探討路口交通量特性及評估服務水準。有關基地周邊各路口通過交通量分析如表 12 及圖 14 至圖 17 所示。

表11基地周邊各路口晨、昏小時通過交通量分析表

路口	時段	晨峰小時	昏峰小時
中央北路二段/新興路		1,850 PCU	1,437 PCU
中央北路二段/中央北路二段 350 巷		1,797 PCU	1,335 PCU
重三路/中央北路二段 350 巷		422 PCU	288 PCU
崗山路 5 巷/新興路		275 PCU	206 PCU

資料來源：本案調查整理。

(三) 路口服務水準之分析

為評估現況基地附近各路口之服務水準，本案輸入路口轉向交通量、道路幾何設計及路口時制計畫等，以交通軟體 HCS 評估現況平常日晨峰及昏峰之路口服務水準，並依據 2011 年臺灣公路容量手冊號誌化路口服務水準評斷標準進行評估。有關路口服務水準評估等級如表 13 所示。

根據本案分析結果顯示，現況基地周邊路口以通過性交通量為主，路口服務水準可維持於 A 級至 B 級，周邊道路交通量尚屬可容受範圍。有關基地周邊路口平均延滯及服務水準評估結果如表 14 及表 15 所示。基地周邊現況道路服務水準附件三所示。

表12路口服務水準評估等級表

服務水準	號誌化路口平均停止延滯(秒)
A	$D \leq 15$
B	$15 < D \leq 30$
C	$30 < D \leq 45$
D	$45 < D \leq 60$
E	$60 < D \leq 80$
F	$D > 80$

資料來源：「2011 年臺灣公路容量手冊」，交通部運輸研究所，100 年。

表13基地周邊路口服務水準分析表

路口名稱	路口圖示	方向	平常日晨峰小時				平常日昏峰小時			
			平均延滯 (秒)		服務水準		平均延滯 (秒)		服務水準	
中央北路二段/新興路		A	8.7	16.8	A	B	9.0	12.9	A	A
		B	47.1		D		46.1		D	
		C	10.5		A		9.2		A	
		D	51.7		D		46.6		D	
中央北路二段/中央北路二段 350 巷		A	5.2	10.4	A	A	5.4	7.4	A	A
		C	7.3		A		5.3		A	
		D	54.2		D		52.9		D	

資料來源：本案分析整理。

表14周邊非號誌化路口服務水準分析表

路口名稱	路口圖示	方向	平常日晨峰小時				平常日昏峰小時			
			平均延滯 (秒)		服務水準		平均延滯 (秒)		服務水準	
重三路/ 中央北路二段 350 巷		A	10.7	11.0	A	A	9.7	10.5	A	A
		B	11.0		A		11.0		A	
		C	10.9		A		10.0		A	
		D	11.1		A		11.1		A	
崗山路5巷/ 新興路		A	10.2	10.5	A	A	9.5	10.3	A	A
		B	11.0		A		11.0		A	
		C	9.7		A		9.1		A	
		D	11.1		A		11.1		A	

資料來源：本案分析整理。

四、巷道容受力分析

基地周邊巷道包含新興路(崗山路5巷-中央北路二段350巷)、與重三路(中央北路二段350巷-稻香路)，現況道路寬度皆為6公尺(重三路計畫道路寬8公尺，現況開闢寬度約6公尺)，為雙向無分向限制道路。道路容

量參考臺北市政府交通局交通管制工程處之「市區道路交通工程管理策略之研究」報告，車道寬度 1 公尺容量為 200 PCU，本案保守估計新興路(崗山路 5 巷-中央北路二段 350 巷)、與重三路(中央北路二段 350 巷-稻香路)扣除道路二側側溝範圍，可通行寬度約為 5.0 公尺，因此雙向道路容量以 1,000 PCU【 $200 \times 5.0 = 1,000$ 】進行評估分析。經評估周邊現況巷道 V/C 值介於 0.08-0.23，尚屬道路可容受範圍。

表15基地周邊現況巷道交通量與 V/C 值評估表

路段	道路 容量	晨峰小時		昏峰小時	
		交通量 (PCU)	V/C	交通量 (PCU)	V/C
新興路 (崗山路 5 巷-中央北路二段 350 巷)	1,000	230	0.23	171	0.17
重三路 (中央北路二段 350 巷-稻香路)	1,000	86	0.09	78	0.08

資料來源：本案分析整理。

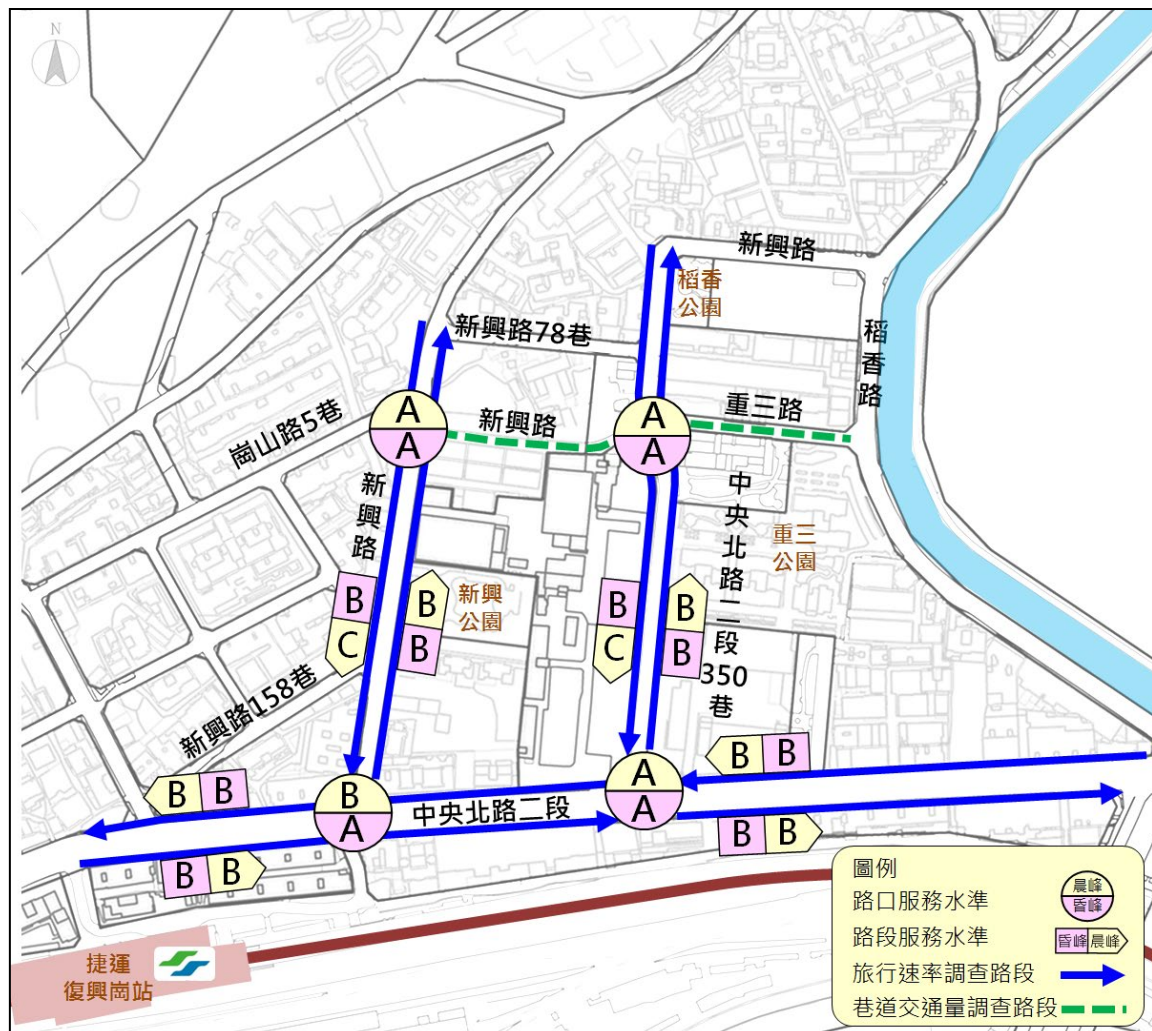


圖13 現況晨、昏峰道路服務水準示意圖

附件三、 交通量示意圖

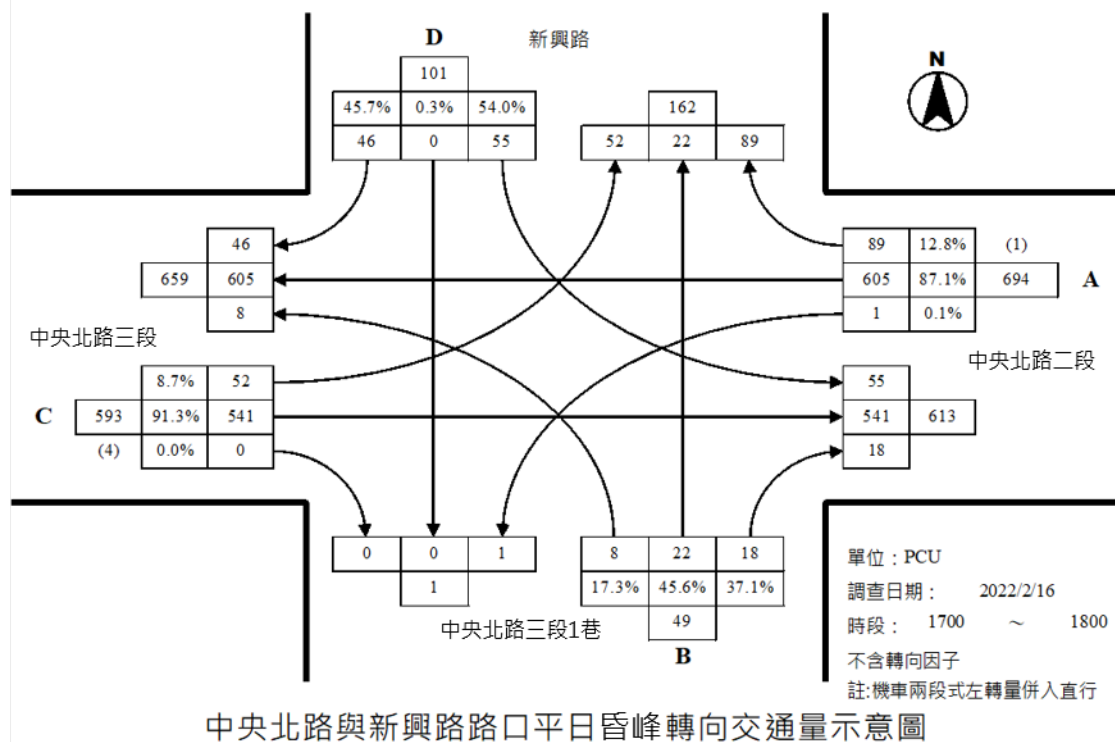
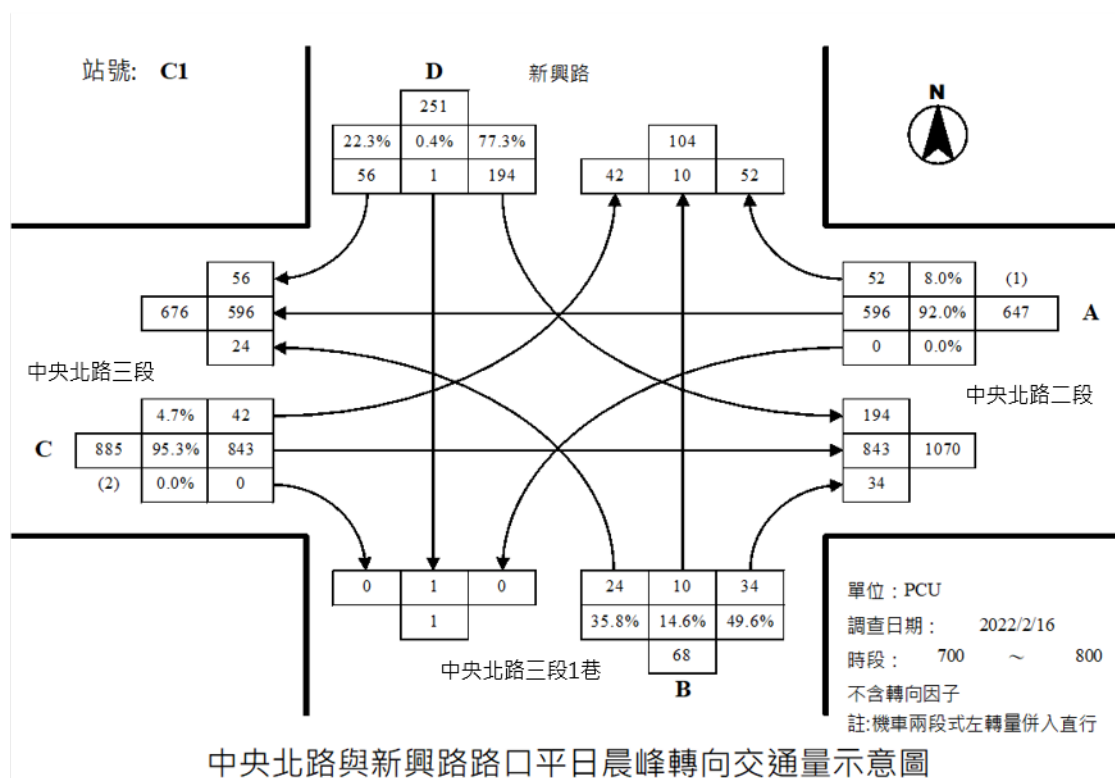
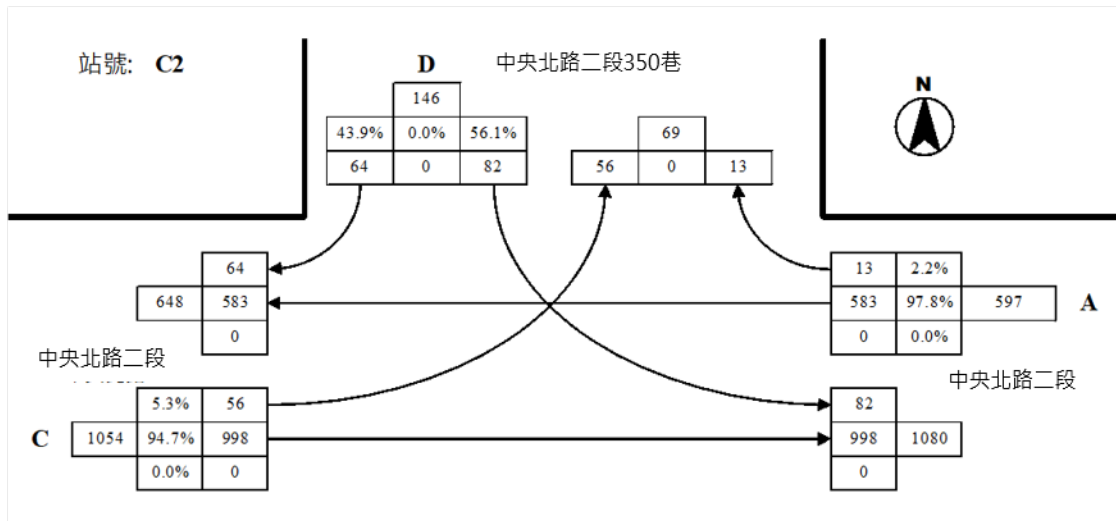
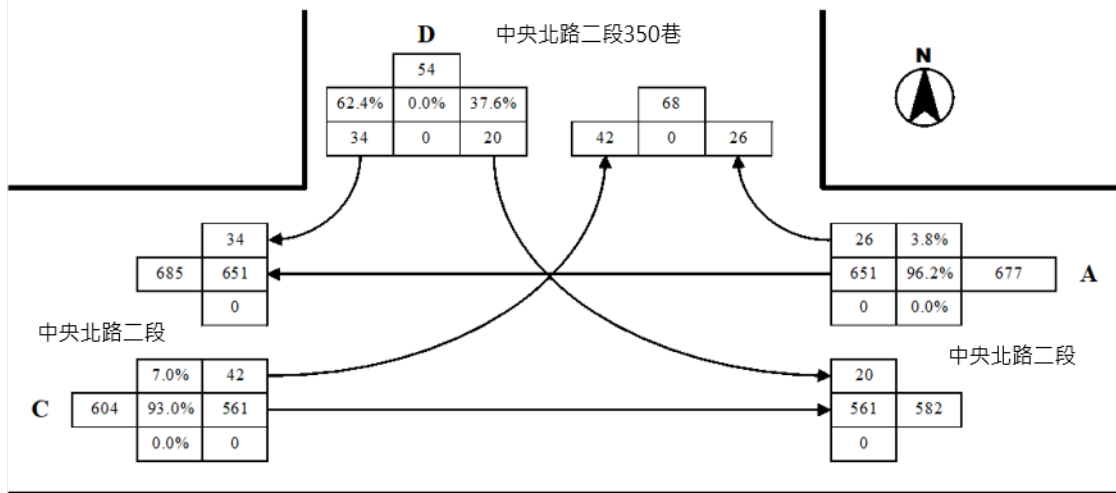


圖14 中央北路/新興路口轉向交通量示意圖

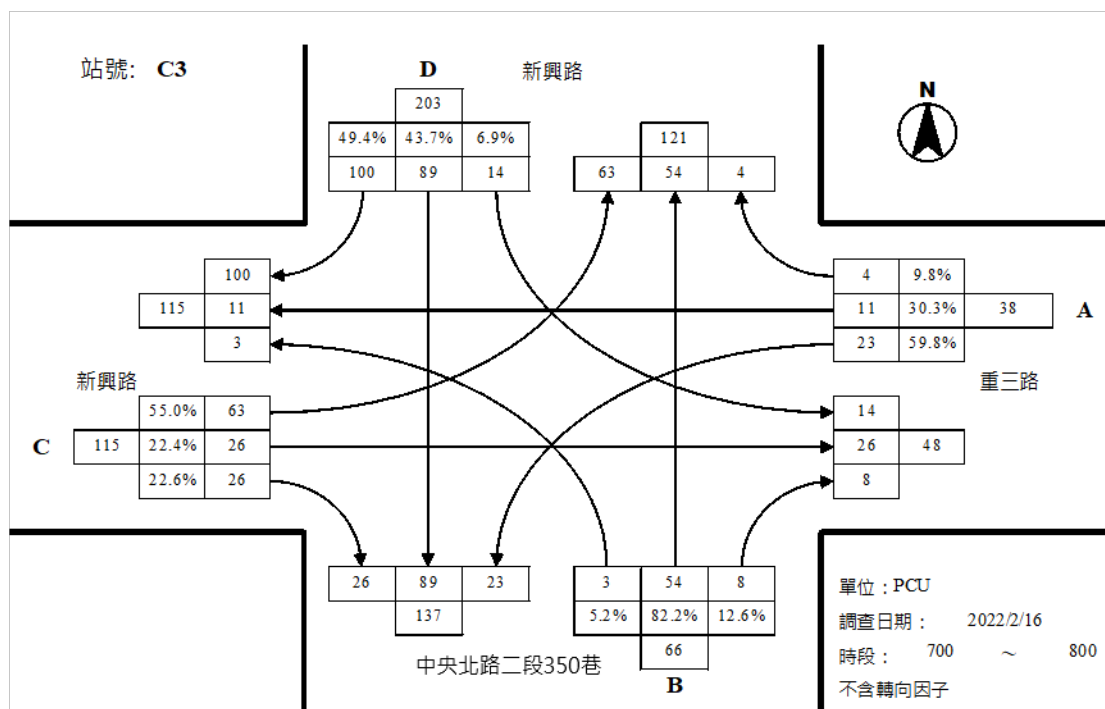


中央北路二段與中央北路二段350巷路口平日晨峰轉向交通量示意圖

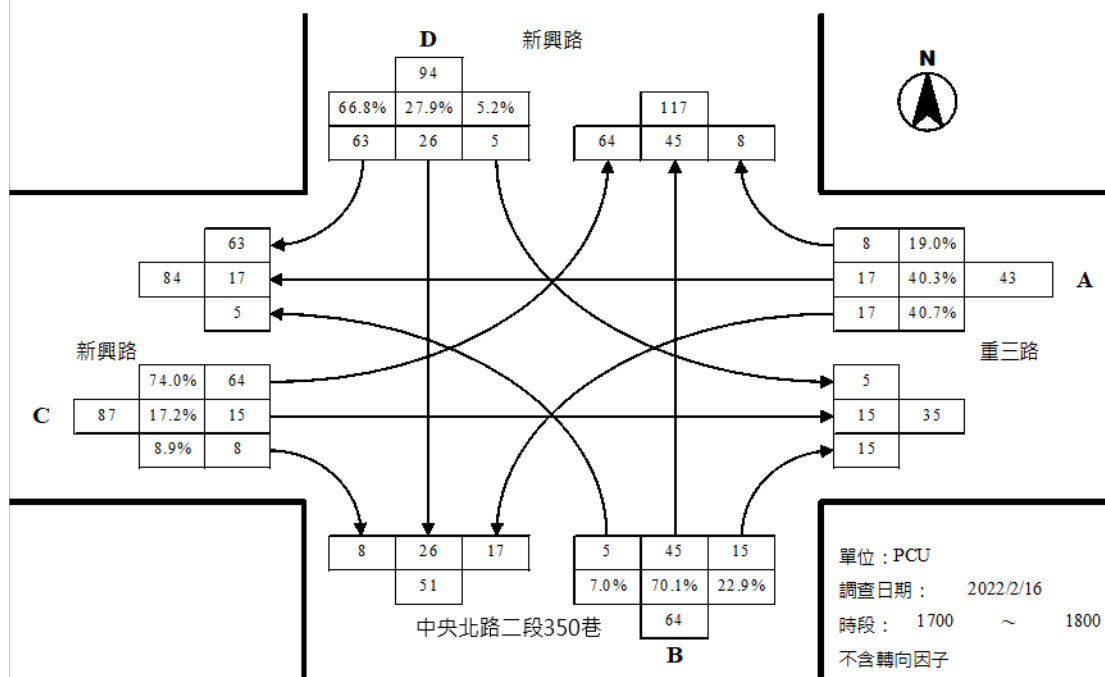


中央北路二段與中央北路二段350巷路口平日昏峰轉向交通量示意圖

圖15 中央北路二段/中央北路二段 350 巷路口轉向交通量示意圖

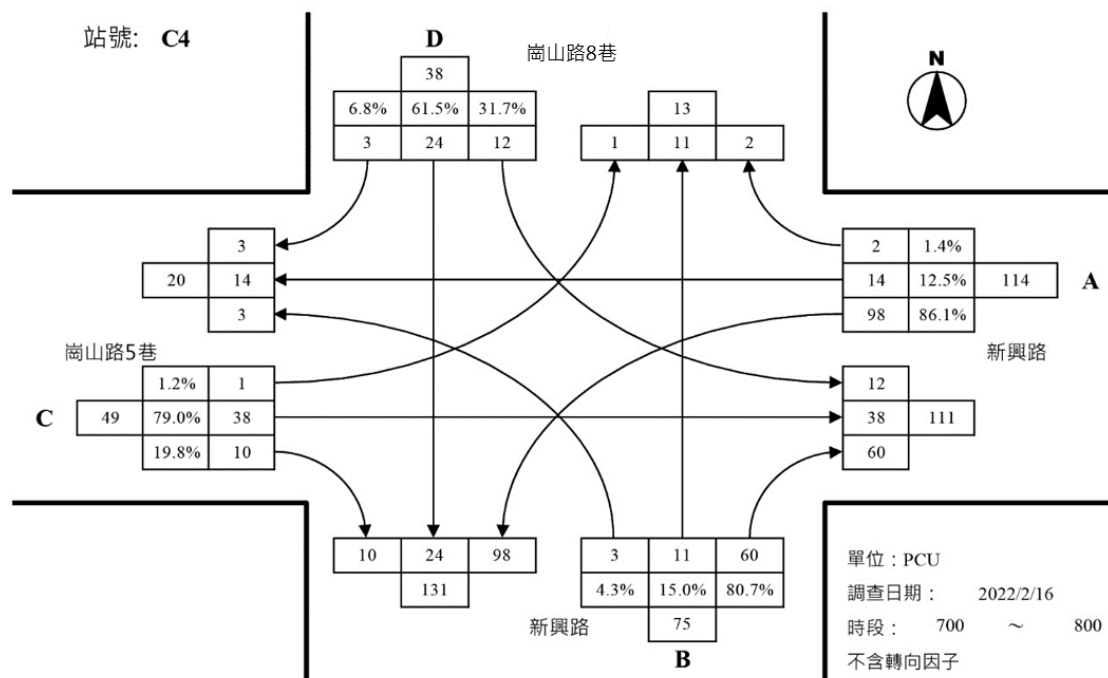


重三路與中央北路二段350巷路口平日晨峰轉向交通量示意圖

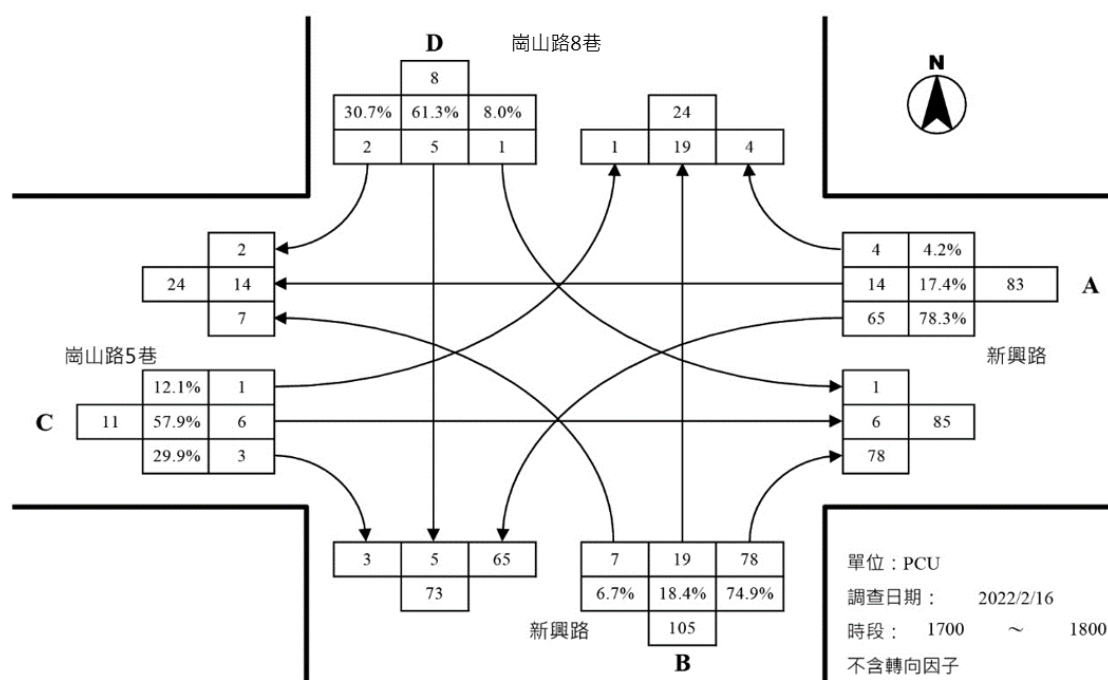


重三路與中央北路二段350巷路口平日昏峰轉向交通量示意圖

圖16 重三路/中央北路二段 350 巷路口轉向交通量示意圖



崗山路5巷與新興路路口平日晨峰轉向交通量示意圖



崗山路5巷與新興路路口平日昏峰轉向交通量示意圖

圖17 崗山路5巷/新興路路口轉向交通量示意圖

附件四、 核准成立重劃會公文

正 本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府 函

813709

高雄市左營區新莊一路393號4樓之2

受文者：臺北市北投區復興崗自辦市地
重劃區籌備會

發文日期：中華民國110年12月7日

發文字號：府地發字第1100096696號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

地址：110015臺北市信義區莊敬路
391巷11弄2號3樓

承辦人：楊孟桂

電話：02-87807056轉512

傳真：02-87806119

電子信箱：gz_25010@mail.taipei.
gov.tw

主旨：核定貴籌備會申請成立「臺北市北投區復興崗自辦市地重
劃區重劃會」，並請依說明事項辦理，請查照。

說明：

- 一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法（下稱獎勵辦法）第11條第4項規定及洪○傑君代理貴籌備會110年10月27日申請書辦理。
- 二、經審旨揭申請案符合獎勵辦法相關規定，爰准予成立重劃會。所送重劃會成立大會及第1次理事會會議紀錄，同意備查（出席及委任書暨同意人數真偽由貴籌備會自負法律責任），請依獎勵辦法第17條規定，於會址公告及通知相關土地所有權人並副知本府。後續請依獎勵辦法、「臺北市政府受理土地所有權人自辦市地重劃作業程序」等相關規定，確實辦理各項重劃業務。另有關旨案擬辦重劃範圍是否涉及環境影響評估及文化資產等開發限制，請依本府110年4月30日府地發字第1100001040號函（諒達）辦理。
- 三、貴籌備會對本處分如有不服，得依訴願法第14條及第58條規定，自本件行政處分書送達之次日起30日內，繕具訴願書並檢附本行政處分書影本，送達本府轉送內政部（以本府實際收受訴願書之日期為準，而非投遞日）或

逕送內政部（地址：臺北市中正區徐州路5號）提起訴願

。

正本：臺北市北投區復興崗自辦市地重劃區籌備會

副本：洪○傑君

市長柯文哲



檔 號：

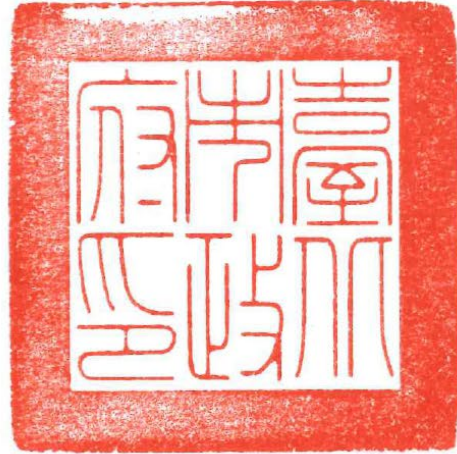
保存年限：

臺北市政府 公告

發文日期：中華民國110年12月14日

發文字號：府地發字第11070211961號

附件：核定函影本1份



主旨：公告核定成立「臺北市北投區復興崗自辦市地重劃區重劃會」。

依據：內政部105年12月7日內授中辦地字第1051309606號令。

公告事項：

- 一、本府依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第11條第4項規定，以110年12月7日府地發字第1100096696號函核定成立旨揭重劃會（詳如附件）。
- 二、重劃會會址：臺北市北投區新興路127巷1號。

市長柯文哲

本案依分層負責規定授權人員決行

附件五、 重劃計畫書審定公文

都規科

正本

檔 號：

保存年限：

臺北市府地政局 函

11008

臺北市信義區市府路1號

受文者：臺北市府都市發展局

發文日期：中華民國115年6月12日

發文字號：北市地發字第1156014076號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：細部計畫書（圖）及修正對照表各1份

地址：110015臺北市信義區莊敬路
391巷11弄2號3樓

承辦人：林琇芳

電話：02-87807056轉514

傳真：02-87806119

電子信箱：vw4622@gov.taipei

主旨：檢送「變更臺北市北投區桃源段一小段550地號等第三種住宅區、公園用地為第三種住宅區、道路用地細部計畫案」都市計畫細部計畫書（圖）及修正對照表各1份，請辦理公告實施事宜，請查照。

說明：

- 一、依本市都市計畫委員會（下稱都委會）112年11月16日第811次會議決議及貴局113年3月14日北市都規字第1130110128號函辦理。
- 二、本市北投區復興崗自辦市地重劃區重劃計畫書（草案）業經本市區段徵收及市地重劃委員會115年5月11日第28次會議決議通過，依首揭都委會會議決議，旨揭細部計畫變更案於重劃計畫審定後公告實施。

正本：臺北市府都市發展局

副本：臺北市北投區復興崗自辦市地重劃區重劃會、臺北市北投區復興崗自辦市地重劃區重劃會(聯絡地址)

局長王瑞雲

本案依分層負責規定授權人員決行



附件六、 臺北市北投區復興崗自辦市地重劃區重劃計畫書草案（臺北市區段徵收及市地重劃委員會 115 年 5 月 11 日第 28 次會議審議通過）

臺北市北投區復興崗自辦市地重劃區重劃計畫書草案

一、 重劃地區及範圍：

本重劃區鄰近國防大學政戰學院、捷運復興崗站及中國電影製片廠，位於臺北市北投區新興路 78 巷以南之第三種住宅區、公園用地，及重三路以南部分公園用地、道路用地，總面積約 1.01 公頃，其範圍四至如下圖：

東至：重三路(桃源段一小段 543 等地號土地)。

西至：新興路(桃源段一小段 600、633 等地號土地)。

南至：原中國電影製片廠(桃源段一小段 644、647 等地號土地)。

北至：新興路 78 巷(桃源段一小段 599、561 等地號土地)。



◎重劃範圍圖(本都市計畫係依第 811 次都市計畫委員會審議通過)

二、 法律依據：

- (一) 依據平均地權條例第 58 條及獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 25 條規定辦理。
- (二) 本都市計畫係屬 81 年修訂北投至桃源國中以南中央北路以北地區細部計畫

(第二次通盤檢討)及擬定保護區變更為住宅區(住 10)細部計畫案，變更為第三種住宅區及公園用地，並規定以市地重劃辦理及整體規劃後開發。

(三) 本重劃會經臺北市政府 110 年 12 月 07 日府地發字第 1100096696 號函核准成立重劃會。

(四) 本重劃區經臺北市政府環境保護局 111 年 03 月 08 日北市環綜字第 1113021037 號函查告，判定無須辦理環境影響評估，檢附公文影本 1 份(附件 1)。

(五) 本重劃區經臺北市政府工務局大地工程處 111 年 01 月 04 日北市工地審字第 1103003625 號函查告，非屬劃定公告之山坡地範圍及地質敏感區，檢附公文影本 1 份(附件 2)。

(六) 本重劃區經臺北市政府文化局 111 年 03 月 04 日北市文化文資字第 1113001497 號函查告，未有公告之文化資產及暫定古蹟，唯一一處列冊追蹤建物(新興路 110 號)，業於 111 年 08 月 03 日經現場會勘後，解除列冊追蹤。另經臺北市政府文化局 113 年 01 月 24 日北市文化資源字第 1133000704 號函查告，區內亦未有受保護樹木，檢附公文影本各 1 份(附件 3)。

三、 辦理重劃原因及預期效益：

(一) 都市計畫沿革：

本案於民國 59 年公告之陽明山管理局轄管主要計畫案設為文教區，至民國 66 年擬定北投至關渡山區細部計畫暨配合修訂主要計畫案，變更為機關用地。民國 70 年變更臺北市士林區、北投區都市計畫公共設施用地(通盤檢討)案中，本計畫範圍仍屬機關用地，至民國 81 年修訂北投至桃源國中以南中央北路以北地區細部計畫(第二次通盤檢討)及擬定保護區變更為住宅區(住 10)細部計畫案，變更為第三種住宅區及公園用地，並規定以市地重劃辦理及整體規劃後開發。

於民國 97 年臺北市北投區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案，本計畫範圍內為配合「國軍老舊眷村改建計畫」改建基地「政校後勤區」變更案，新劃設 10 公尺計畫道路之完整性，故變更部分公園用地為道路用地，以銜接中央

北路及新興路。

(二) 重劃區辦理原因：

本區為都市計畫規定為整體開發區，惟已 30 年未辦理開發，範圍現況有多數建築老舊，已有閒置頹圯之情況，並有部分為農作及停車場使用。因此，本重劃區土地所有權人欲藉以市地重劃方式辦理開發，提高土地利用價值，改善環境及建築使用。

(三) 預期效益：

本重劃區總面積 1.0131 公頃，經由市地重劃方式開發後，可提供建築用地 0.7095 公頃，預計可增加約 400 人之人口遷入，並取得道路及公園用地 0.3036 公頃，重劃完成後可增加政府財政稅收，節省政府徵收費，亦可提昇鄰近地區生活環境品質及縮短地區發展年期及釐整並消除畸零不整地形，增進區內土地所有權人土地利用效益與土地價值、改善地區街道景觀，並提升該地區經濟繁榮。另公園用地及道路等公設用地等工程開闢，增進民眾通行便利及安全並兼具休憩使用，也解決長久以來本區因遲未開發而致發展受限問題，亦可配合鄰近北投影視音園區及稻香合署大樓之落成啟用，改善居住環境。

(四)檢附重劃區土地使用現況圖 1 份(如附件 4)。

四、 重劃區公、私有土地總面積及土地所有權人總數：

(一) 本重劃區公、私有土地總面積及土地所有權人數如下表：

項 目	土地所有權人	面積(平方公尺)	備 註
私 有	102 人	8,192.96	
公 有	4 人	1,938.04	
未登記土地	0	0	
總 計	106 人	10,131	

備註：實際面積以本開發區範圍邊界分割後之實測面積為準。

(二) 本重劃區公有土地產權及使用情形如下，並檢附公有土地分布示意圖(如附件 5)。

土地所有權人	管理機關	筆數	面積	目前使情形
中華民國	國防部政治作戰局	12 筆	1,337 平方公尺	綠地及部分作為道路使用
中華民國	財政部國有財產署	11 筆	296.7 平方公尺	部分為種植作物及部分為道路
中華民國	臺北市政府工務局新建工程處	6 筆	280 平方公尺	部分作為道路供公共通行
臺北市	臺北市政府工務局公園路燈工程管理處	1 筆	24.34 平方公尺	種植作物

五、 土地所有權人同意重劃情形：

- (一) 本重劃區土地所有權人平均重劃負擔比率為 50.02%，超過 45%，經徵得過半數之私有土地所有權人人數及面積同意，同意人數及面積如下表，符合平均地權條例第 60 條第 3 項但書規定。

私有土地所有權人人數					私有土地所有權人面積				
總 人 數	同意人數		未同意人數		總面積 (平方公 尺)	同意面積(平方公 尺)		未同意面積 (平方公尺)	
	人數	%	人數	%		面積	%	面積	%
97	54	55.67	43	44.33	8,009.46	4,614.44	57.61	3,395.02	42.39
公有土地面積：1,938.04 平方公尺					可抵充之公有土地面積：372 平方公尺				
備註：									
1. 依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第26條第3項規定，自籌備會核准成立之日起前一年（即109年5月1日起）至重劃會申請核准實施市地重劃之日前取得所有權之重劃範圍土地，除繼承取得者外，土地所有權人所有土地面積未達該範圍都市計畫規定最小建築基地面積者，其人數及所有土地面積不列入計算。									
2. 本重劃區內地主所有土地面積自109年5月1日以後非因繼承取得而未達該範圍都市計畫規定最小建築基地面積者共5人，持有面積共183.5平方公尺，不予列入計算。									
3. 依據本市區段徵收及市地重劃委員會第24次會議決議，本重劃會積極與土地所有權人溝通協調，新增1人(土地面積68平方公尺)同意參加重劃。									

(二) 座談會辦理情形：

本重劃區於 110 年 07 月 31 日臺北市北投區稻香里辦公室室外之戶外場地召開重劃區座談會，計有 20 位土地所有權人到場，土地所有權人並於本次座談會中，針對分回比例、位置及重劃會成立門檻做出提問，籌備會也於會議中對於重劃後的進程及暫估負擔做完整之說明，檢附座談會會議紀錄 1 份(如附件 6)。

六、 重劃區原公有道路、溝渠、河川及未登記土地面積：

管理機關	土地所有權人	抵充面積 原位置原面積分配	備註
國防部政 治作戰局	中華民國	105 平方公尺	附件 7
財政部國有財產署	中華民國	34 平方公尺	附件 8
臺北市政府工務局新 建工程處	中華民國	233 平方公尺 ^註	附件 9
合計		372 平方公尺	

註：臺北市工務局新建工程處權管之桃源段一小段 544-1 地號道路用地，現況非作道路使用，不符平均地權條例第 60 條及平均地權條例施行細則第 82 條第 1 款抵充之規定，爰未納入抵充面積中。

七、 土地總面積

本重劃區公有土地面積共計 1,938.04 平方公尺，私有土地面積共計 8,192.96 平方公尺，合計 10,131 平方公尺。

八、 預估公共設施用地負擔

(一) 列入共同負擔之公共設施用地及面積：

項目	面積(平方公尺)
道路用地	1,286
公園用地	1,750
合計	3,036

(二) 土地所有權人負擔公共設施用地面積:2,664 平方公尺

土地所有權人負擔公共設施用地面積

=共同負擔之公共設施用地面積-原公有道路、溝渠、河川及未登記地等抵充面積

=3,036-372(重劃區原公有道路、溝渠、河川及未登記地等抵充面積)

=2,664 平方公尺

(三) 公共設施用地平均負擔比率：

公共設施用地負擔總面積－重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積

----- * 100%

重劃區總面積－重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積

3,036 - 372 (平方公尺)

= ----- * 100%

10,131 -372 (平方公尺)

= 27.30%

(四) 本重劃區內無重劃前政府已取得之共同負擔公共設施用地。

(五) 依據 112 年 11 月 16 日臺北市都市計畫委員會第 811 次會議紀錄修正之「變更臺北市北投區桃源段一小段 550 地號等第三種住宅區、公園用地為第三種住宅區、道路用地細部計畫案」伍、變更計畫內容所載：「考量本案新設道路西南側截角部分(桃源段一小段 633 地號)，現況已有建築無法配合重劃作業予以興闢，故維持現況暫不闢築，且不列入重劃負擔，俟將來改建時再予闢設，該截角處之容積得調派至毗鄰之建築基地內，並依本府 10430026900 號函處理原則辦理。」

九、 預估費用負擔

(一) 預估工程費用、重劃費用及貸款利息之總額

項次	項 目		單位	數量	金額(元)	說明	備註
工程費	1.	整地工程	式	1	14,892,500		各分項可按實際情形
	2.	道路及路燈工程	式	1	24,001,381	本工程經費列入共同管機關核定金額	

					及事業機構核定繳納金額為準。詳如附件 10 重劃工程費用總表。	調整並互相勻支。
3.	公園工程	式	1	13,125,000		
4.	拆遷工程	式	1	48,506,800		
5.	雨水下水道工程	式	1	4,348,300		
6.	污水下水道工程	式	1	5,929,500		
7.	外線補助費	式	1	900,000		
8.	管線配合工程款	式	1	16,602,600	本項費用以事業機關核定繳納金額為準。	
9.	既成社區管線銜接費(雨水、汙水、管線)			3,600,000		
10.	雜項工程	式	1	4,130,282		
11.	其他費用(規劃設計及工程管理費等)	式	1	33,956,053	設計監造、勞工安全衛生設備費、工程品質管理作業費、包商管理及利潤、營造綜合保險費、包商稅捐。	
12.	空氣污染防治費	式	1	342,000		
小計				170,334,416		
重劃費用	1.	地上物拆遷補償費	式	1	23,385,021	由理事會審議，附件11
	2.	重劃作業費	式	1	120,219,400	詳如附件 12 重劃作業費概算表。
	小計			143,604,421		
一、二項合計				313,938,837		
貸款利息		3.265%×7 年		32,714,200	年利率為貸款期間 7 年(以五大銀行年月日平均基準利率為準)(附件 13)	
重劃費用總計				346,653,037		

(二) 費用平均負擔比率：

$$\frac{\text{工程費用總額} + \text{重劃費用總額} + \text{貸款利息總額}}{\text{重劃後平均地價} \times (\text{重劃區總面積} - \text{重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積})} \times 100\%$$
$$= \frac{346,653,037}{156,365/\text{m}^2 \times (10,131 \text{ m}^2 - 372 \text{ m}^2)} \times 100\%$$
$$= 22.72\%$$

(三) 本重劃區貸款利率係依據 114 年 11 月中央銀行所提供之五大銀行平均基準利率估

算，估算值為 3.265%。(同附件 13)

(四) 本重劃區預估重劃後平均地價每平方公尺 156,365 元，係依「臺北市地政找房+」參

酌本案鄰近房地交易價格所計算，檢附參考物件資料 1 份。(附件 14)

十、土地所有權人平均重劃負擔比率概計

重劃總平均負擔比率

= 公共設施用地平均負擔比率 + 費用平均負擔比率

= 27.30% + 22.72% = 50.02%

十一、重劃區內原有合法建物或既成社區負擔減輕之原則

本案合法既成社區為於重劃範圍南側，經查於民國 60 年 11 月 14 日竣工，面積約 2,225 平方公尺，為符合市地重劃實施辦法第 14 條規定，故以減(免)重劃作業費為重劃負擔減輕原則，惟實際減免數額由理事長與土地所有權人協議結果為主，且以不增加重劃區內其他土地所有權人負擔原則為考量，並提送理事會審議通過後方可實施。

十二、財務計畫

- 1、重劃負擔總費用：新臺幣約 346,653,037 元整。
- 2、財源籌措方式：本重劃區重劃總費用，由理事長負責籌措支應。
- 3、償還計畫：由重劃區內全體土地所有權人以其未建築土地折價抵付之抵費地或繳納

差額地價償還，並由理事長自負盈虧。

4、現金流量分析：依據本重劃區作業辦理預定進度、重劃負擔總費用及各項收入，預估本重劃區各年度現金流量，詳如下表。

項目		合計 (萬元)	111 年	112 年	113 年	114 年	115 年	116 年	117 年
重劃負擔總費用	工程費	17,033.44	0	0	0	0	12,000	5,033.44	0
	重劃費用	14,360.44	300	500	4,402.46	3,571.91	2,678.93	1,785.95	1,121.19
	小計	31,393.88	300	500	4,402.46	3,571.91	14,678.93	6,819.39	1,121.19
	貸款利息	3,271.42	9.8	26.12	169.86	286.48	765.75	988.40	1025.01
	合計	34,665.3	309.8	526.12	4,572.32	3,858.39	15,444.68	7,807.79	2,146.2
收入	收取差額地價或出售抵費地價款	34,669.87	0	0	0	0	0	0	34,669.87
	小計	34,669.87	0	0	0	0	0	0	34,669.87
當期淨值合計		4.57	(309.8)	(526.12)	(4,572.32)	(3,858.39)	(15,444.68)	(7807.79)	32,523.67

註：當期淨值以當年度總收入減去總支出，負值以括號表示

*利息計算方式：

$$(300 \times 7 + 500 \times 6 + 4,402.46 \times 5 + 3,571.91 \times 4 + 14,678.93 \times 3 + 6,819.39 \times 2 + 1,121.19 \times 1) \times 3.265\% = 3,271.42 \text{ 萬元}$$

本重劃區預估取得抵費地面積約 2,217.24 平方公尺，重劃後預估抵費地售價為每平方公尺 156,365 元，經試算後預估土地處分收入約 34,669.87 萬元，財務尚屬可行。

十三、本重劃區都市計畫暨地籍套繪圖



備註: 本案都市計畫於第 811 次都市計畫委員會審議通過。(附件 15)

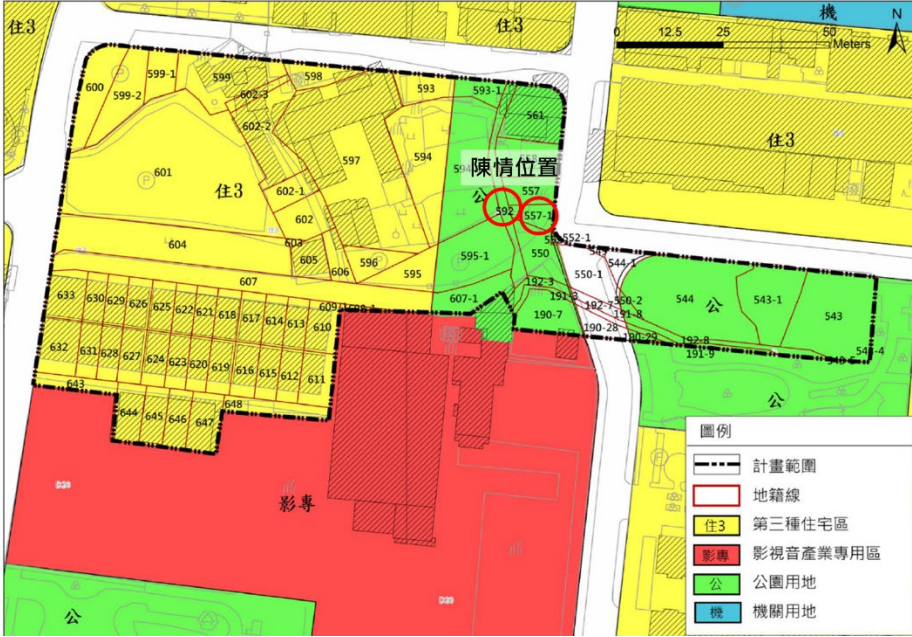
十四、 預定重劃工作進度表

臺北市北投區復興崗自辦市地重劃區預定工作進度表	
項 目	預定工作進度
1. 發起成立籌備會	110 年 04 月
2. 舉辦座談會	110 年 07 月
3. 核准成立重劃會	110 年 12 月
4. 核定重劃範圍	111 年 10 月
5. 徵求地主同意及研擬重劃計畫書草案	111 年 10 月~114 年 03 月
6. 申請核定及公告重劃計畫書	114 年 04 月~115 年 04 月
7. 工程規劃設計	115 年 05 月~115 年 07 月
8. 現況調查及測量	115 年 05 月~115 年 07 月
9. 籌編經費及公告禁止移轉、分割及建築改良物之新建、增建、改建或重建等事項	114 年 05 月~116 年 11 月
10. 查估及公告通知發放土地改良物拆遷補償費	115 年 06 月~115 年 10 月
11. 工程施工	115 年 08 月~116 年 12 月
12. 查估重劃前後地價	115 年 09 月~ 115 年 12 月
13. 土地分配設計及計算分擔	116 年 01 月~116 年 06 月
14. 分配結果公告及異議之處理	116 年 07 月~116 年 12 月
15. 申請地籍整理及權利變更登記	117 年 01 月~117 年 05 月
16. 交接及清償	117 年 06 月~117 年 09 月
17. 財務結算	117 年 10 月
18. 撰寫重劃報告	117 年 11 月
19. 重劃會解散	117 年 12 月

附件七、 臺北市都市計畫委員會公民或團體意見綜理表

案名	變更臺北市北投區桃源段一小段550地號等第三種住宅區、公園用地為第三種住宅區、道路用地細部計畫案		
編號	1	陳情人	左○鳳
位置	桃源段一小段 605 地號(新興路 112 號) 		
訴求意見 與建議	一、6 米為何要變成 8 米。 二、為什麼讓我們這一邊而不是以中間向左右各退一步？ 三、都市計畫書第 22 頁 二.計畫構想：寫一大堆重點，就是如果沒有這一條道路，旁邊的住宅區，根本沒有辦法指定建築線，並不是為了大眾的交通利益或者是消防救護安全通道，這是犧牲我們成就別人，而不是成就公共利益。我們這樣的特別犧牲，如果非得特別犧牲不可，那麼得到的補償就不該只是一般的補償。 四、參考都市計畫書第 20、21 頁（巷道容受力分析）最後一句，尚屬道路可容受範圍，表示我們門口新興路現在也是夠用的。		
市府 回應說明	一、有關本案依現有巷(新興路)路型拓寬劃設 8 公尺計畫道路作為本重劃區東西向出入道路一節，查重劃區附近計畫道路均達(至少)8 公尺以上之寬度，故為維持該地區交通水準，本次新設之計畫道路亦以 8 公尺寬為宜。 二、經檢討本案尖峰小時巷道容受力之量化分析，考量道路寬度、車道配置、進出頻率與行人及不同車種之動線等情形，		

	補充新興路道路拓寬之評估因素如下： 1. 現況道路僅一雙向混合車道，尚有不足 現況路段寬度約 6 公尺，道路僅可規劃雙向混合車道，若路側有車輛違停情形，車輛將無法會車。 2. 開發後尖峰時段車輛進出頻繁 現況基地及周邊以住宅區為主，倘依現況道路寬度劃設，將致整體交通於晨昏峰車輛進出頻繁時段，通行與會車較不易。 3. 現況道路人車動線緊湊，未考量民眾通行安全性 現況路段無餘裕規劃人行通行空間，整體人車動線混雜，影響民眾通行安全性。 綜上，考量重劃區周邊 1 公頃範圍內之出入流量及動線，拓寬道路至 8 公尺後，可規劃配置單向各一混合車道，並留設人行通行空間，避免人車動線衝突，提供更友善之交通環境。 三、有關 8 公尺計畫道路規劃往道路北側拓寬 2 公尺而非自道路中心線往南北各拓寬 1 公尺部分，係考量該現有巷（新興路）路緣南側部分緊鄰都市計畫指定之重劃範圍邊界，故無法往南側拓寬。 四、本案重劃範圍內應行拆遷之土地改良物，將由重劃會依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 31 條等相關規定辦理。 五、另本府業請重劃會持續向相關權利人說明劃設 8 公尺計畫道路之必要性，並針對因該道路劃設而受居住權益影響進行溝通協調。		
委員會 決議	一、本案同意依市府所提，申請單位修正為「臺北市政府地政局」、法令依據修正為「都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款」，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、本案應俟重劃計畫審定後，再行公告實施。 三、公民或團體陳情意見依市府回應說明辦理。 四、本次修正法令依據部分，請依都市計畫法第 19 條規定另案辦理公開展覽及說明會。公開展覽期間倘無公民或團體提出意見，或意見與本案無直接關係者，授權由市府逕予核定，免再提會審議；陳情意見與本案已受理之陳情意見相同者，則提會報告處理情形。		
編號	2	陳情人	財政部國有財產署北區分署

位置	桃源段一小段 557-1、592 地號 
訴求意見 與建議	(111 年 11 月 21 日台財產北改字第 11150013660 號函) 案涉財政部國有財產署經管同小段 557-1（持分）、592 地號 2 筆國有土地，依都市計畫法第 24 條規定辦理，開發方式為市地重劃，惟上開同小段 557-1 地號國有土地財產來源為抵繳稅款，依內政部 102 年 10 月 1 日內授中辦字第 1026651902 號函附研商「重劃區內抵繳稅款土地依市地重劃相關規定辦理抵充或優先指配疑義」會議結論，市地重劃區內全筆為公有之抵稅地，不宜辦理抵充；至於指配至非共同負擔之公共設施用地，仍依平均地權條例第 60 條第 2 項及市地重劃實施辦法第 32 條規定辦理指配，爰請貴府就上述國有抵稅土地處理方式納入財務計畫評估。
市府 回應說明	一、本市北投區桃源段一小段557-1地號土地全筆係屬抵繳稅款土地，依內政部102年10月1日前揭號函釋規定不宜辦理抵充，爰將依規定參與重劃分配。 二、又本市北投區桃源段一小段592地號土地，重劃會前業邀相關機關進行現地會勘，認定有部分土地做道路使用，故依平均地權條例第60條規定，上開土地做道路使用部分應辦理抵充。 三、綜上所述，本市北投區桃源段一小段557-1地號全筆及592地號部分（未做道路使用部分）土地後續將參與重劃分配，並由重劃會納入財務計畫評估。
委員會 決議	同編號1。

編號	3	陳情人	國防部政治作戰局
訴求意見 與建議	(112 年 11 月 14 日國政眷服字第 1120305286 號函) 涉本局管有「重三新村」及「政校後勤區」等 2 處眷村坐落桃源段一小段 190-29、190-7、190-8、543、543-1、543-4、543-5、544、550、550-2、552、552-1 地號等 12 筆土地；本次會議內容無附加意見，本局尊重貴委員會專業之審查結果。		
市府及 申請單位 回應說明	敬悉，配合辦理。		
委員會 決議	同編號1。		

臺 北 市 政 府 都 市 發 展 局
業 務 主 管
承 辦 人 員

繪 圖 員
校 對 者

圖例

- 細部計畫範圍
- 住宅區(特)
- 第三種住宅區
- 第三種住宅區(特)
- 公園用地
- 機關用地
- 影視音產業專用區
- 河道用地
- 變更第三種住宅區為道路用地
- 變更公園用地為第三種住宅區
- 變更公園用地為道路用地

比例尺: 1/1000