

臺北市都市計畫書

變更臺北市信義區福德段二小段 319 地號等 11
筆土地（廣慈博愛院及福德平宅）機關用地、道
路用地為社會福利設施用地、公園用地、商業區
及道路用地主要計畫案

臺北市政府九十五年十一月

中華民國 95 年 11 月 28 日府都規字第 09506191500 號公告

案名：變更臺北市信義區福德段二小段 319 地號等 11 筆土地（廣慈博愛院及福德平宅）機關用地、道路用地為社會福利設施用地、公園用地、商業區及道路用地主要計畫案

申請單位：臺北市政府

計畫範圍：詳如計畫圖示

類別：變更

法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款

詳細計畫：

壹、計畫緣起

民國 58、59 年，本府為加強社會救助服務，於信義區福德街分別設立廣慈博愛院及福德平宅，提供老人及低收入戶之照護與臨時住宅，歷經三十餘載，廣慈博愛院與福德平宅現況建物老舊、土地低度利用，亟待更新與轉型。

為活化低度利用之市有土地，釋出開放空間及公共資源與社區共享，並引進部分商業活動以挹注社會福利事業，經本府認定符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定，爰辦理本變更計畫，藉由社會福利設施之更新與轉型，及公共建設之投入，帶動週邊地區發展與環境改善。

貳、原都市計畫及土地使用情形

一、原發布實施計畫名稱及文號

原公告計畫案名	日期文號
北市第 31、32、33 號細部計畫圖	51.09.01 府工二字第 37209 號
本府廢止中坡段 139 等地號內細部計畫	56.12.06 府工字第 57151 號

原公告計畫案名	日期文號
巷路作為市立綜合救濟院用地	
為擴大本市綜合救濟院配合平價住宅之實建更改細部計劃及新設市場保留地案	58.04.12 府工二字第 8015 號
修訂忠孝東路、松山南港區界線、保護區界線、信義計畫界線所圍地區細部計畫（通盤檢討）暨配合修訂主要計畫案	70.03.27 府工二字第 08213 號
修訂忠孝東路、松山、南港區界線、信義計畫界線所圍地區細部計畫（第二次通盤檢討）暨擬定水森坡附近地區細部計畫配合修訂主要計畫案	77.08.24 府工二字第 260964 號

二、基地現況分析

(一)位置及面積

本案基地位於台北市信義區福德街與大道路交口之廣慈博愛院及福德平宅現址，基地範圍含括機關用地、道路用地，面積約 65091 m²。(位置圖詳圖一)

(二)土地使用現況

廣慈博愛院與福德平宅現況都市計畫皆為機關用地，其間以大道路 96 巷之 8 公尺都市計畫道路分隔，基地東側為 15 公尺大道路、西側福德街 84 巷為 11 公尺計畫道路、南臨福德街 25 公尺、北臨為 8 公尺計畫道路，基地四周皆為第三種住宅區。(詳圖二)

廣慈博愛院基地內部有 15 棟建物，建物結構以加強磚造及磚造為主，有 4 棟一層樓的建物，6 棟二層樓的建物，3 棟三層樓的建物，1 棟四層樓的建物，1 棟五層樓的建物。建物興築時間除福德派出所興建於民國 70 年外，其餘均為民國 58 年前後，建物老舊，且福德派出所建物耐震係數僅 4，建物結構不佳。

福德平宅基地內有 7 棟建物，建物結構以加強磚造及磚造為主，有 1 棟一層樓的建物，2 棟三層樓的建物，4 棟四層樓的建物。建物興築於民國 58 年前後，建物老舊。

(三)土地權屬

本案廣慈博愛院、福德平宅及道路用地 65091 m²均為公有土地，為本府社會局及養護工程處管有土地。

參、發展潛力與課題

一、發展潛力

- (一)廣慈博愛院與福德平宅為市有土地、產權單純、使用單位可配合辦理遷移作業。
- (二)基地現況使用率低，廣慈博愛院現況容積率僅約 59.90%、福德平宅現況容積率僅 134.63%，改建後可提供福利、商務、教育、文化、休閒、停車等複合功能使用之機會。
- (三)捷運信義線東延段將增設廣慈博愛院站，未來大眾運輸系統發達，為帶動地區再發展契機。
- (四)本案南側為四獸山市民森林公園，未來配合捷運系統、步道及腳踏車道整體規劃，可串聯親山活動，落實健康城市構想。

二、發展課題

- (一)週邊地區建築物老舊，亟待更新。
- (二)鄰里公園綠地不足—本案基地週邊地區平均每人享有公園綠地面積 0.79 m²，低於信義區平均每人享有公園綠地面積 2.09 m²以及內政部頒標準 3.3 m²。
- (三)缺乏商業空間—週邊地區部分市集活動佔用巷道、環境髒亂。

- (四)停車空間不足—週邊地區（尖峰小時）整體停車供需比為 0.90，停車位供給與需求差額近 400 個。
- (五)斷層橫經—依本府捷運局委託中興工程顧問有限公司於民國 87 年所作之地質鑽探及區域地質資料，基地內有臺北斷層（存疑性斷層、非活動性斷層）通過。
- (六)部分道路路幅縮減，形成交通瓶頸。
- (七)活動據點間缺乏系統性規劃。

肆、計畫目標與規劃構想

一、計畫目標

- (一)社會福利設施更新與轉型，建構銀髮園區。
- (二)朝大眾運輸導向規劃，並配合捷運信義線東延段設站，順暢交通動線系統。
- (三)促進土地有效利用，帶動地區整體發展。
- (四)配置地區性公共設施，提升地區生活環境品質。
- (五)引進商業設施，促使社會福利事業自償經營。

二、規劃構想

- (一)社會福利設施用地—提供銀髮族、身心障礙者及一般社會大眾所需福利服務。

維持廣慈博愛院及福德平宅既有社會救助功能，照顧老人及身心障礙者，並設置廣慈文物館及活力健康區，提供市民運動休憩場所，相關政策說明詳附件二。

- (二)公園用地—滿足地區休憩與停車需求。

臨近福德街與福德街 84 巷側配置公園用地，提供週邊地區居民休閒活動空間，並以多目標方式設置地下停車場，提供 500 個小汽車位、500 個機車位供週邊地區居民使用。

(三)商業區—提供鄰里性商務需求並挹注社會福利設施財源。

於福德街與大道路交口處配置商業區，提供週邊地區日常商務需求設施，並藉由商業區之開發促進社會福利事業永續經營。

商業使用主要以現代化鄰里商業設施（如生鮮超市、零售商店、餐飲、安親設施）、辦公室、商務旅館、商務住宅及老人住宅為主。本案週邊地區缺乏商業空間，主要商業活動多為攤販市集，藉由本案鄰里商業設施空間之供給，將可改善購物環境品質。

商業區部分應於細部計畫中指定留設廣場式及帶狀式開放空間或公益設施，提供民眾使用，以維護地區環境品質。

(四)拓寬福德街 84 巷計畫道路寬度 11 公尺至 15 公尺，紓解未來車潮。

考量廣慈博愛院從封閉型福利設施轉型為複合型社會福利園區、開放式公共空間及商業區，未來旅次需求大增，配合捷運信義線東延段於商業區及公園用地內設置二處捷運出入口，鼓勵使用大眾運輸，並考量配合未來週邊地區更新改建需求，增加公共設施道路容量，拓寬福德街 84 巷至 15 公尺，併同大道路紓解地區南北向車流。

(五)藉由捷運出入口設置，聯繫基地與南端親山系統。

捷運信義線東延段廣慈博愛院站將設置三處出入口，其中福德街北側二處出入口置於商業區，南側一處出入口置於福德街人行步道上，可聯繫南側親山步道系統。

(六)廢除廣慈博愛院與福德平宅間之計畫道路。

廣慈博愛院與福德平宅間原有之八公尺計畫道路，配合社會福利設施用地重新調整定位與範圍後，該計畫道路不利社會福利設施整體

規劃利用，已無存在必要，予以廢除。

(七)降低原有開發強度、總量管制

本計畫區原屬機關用地，建蔽率 40%、容積率 400%，惟地區現況發展程度密集，公共設施服務水準不佳，宜降低整體開發強度，故比照鄰近第三種住宅區容積率進行本計畫區開發總量管制。

伍、變更主要計畫內容

一、土地使用分區

位置	原計畫	面積m ²	新計畫	面積m ²	變更理由
信義區福德段二小段 319、331、332 地號	機關用地	11792	社會福利設施用地	11604	福德平宅現址變更為社會福利設施用地。
			道路用地	188	配合福德街 84 巷道路拓寬，變更機關用地為道路用地。
信義區福德段二小段 319-2、321-1、322-1、332-1 地號及部分 361-1 地號	道路用地	1861	社會福利設施用地	1861	配合社會福利設施需求及考量基地完整性，廢除 8 公尺計畫道路，變更為社會福利設施用地。
信義區福德段二小段 320、342、335 地號	機關用地	51370	社會福利設施用地	15585	保留廣慈博愛院北側社會福利設施功能。
			商業區	16181	大道路與福德街交口處變更為商業區，滿足地區商務需求。
			公園用地	16155	臨近福德街 84 巷部分變更為公園用地。
			道路用地	3449	1.配合福德街 84 巷道路拓寬至林口街，變更機關用地為道路用地。 2.維持既有東西向交通穿越功能，延續西側 11 公尺計畫道路銜接至大道路。
信義區福德段二小段部分 361-1 地號	道路用地	68	道路用地	68	大道路 96 巷與福德街 84 巷交口之道路用地，配合福德街 84 巷拓寬維持為道路用地。
合計		65091		65091	

備註：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。

二、都市防災規劃

考量都市防災規劃之周延性，本案配合地區防災系統規劃防災及避難計畫，擬定之防救災動線及避難場所規劃原則，分述如下：

(一)避難場所

本計畫區內之公園用地及指定廣場式公共開放空間可發揮快速疏散人潮及暫駐之功能；商業區及社會福利設施用地建築物之地下1、2層，應強化其結構設計及水電儲存機能，以作為緊急避難之場所。

(二)疏散逃生動線

以本計畫區內主要之人行動線系統為基礎，並配合無障礙之開放空間、綠地，當發生火災或地震時，將人群疏散至空曠地區。

(三)救災動線

救災動線將以西側公園用地為主要匯集點及入口，並利用四週道路系統及開放空間作為救災車輛／服務車輛之路線。

(四)延緩災害

以留設透水性高之公園、強化建物防火防震功能等手法，延滯都市災害之波及時間。

陸、實施進度與經費

一、預定於民國95年起進行廣慈博愛院及福德平宅院民及現住戶安置作業，並就優先騰空土地進行簡易綠化，自民國96至100年開始進行本案基地社會福利設施用地、商業區、公園用地及道路用地之開發作業。本案應以整體開發方式辦理，開發方式得採設定地上權方式，交由民間廠商開發興建與經營管理（BOT），或由本府編列預算經費

開闢。

二、本案 BOT 開發計畫係將社會福利設施用地、公園用地、道路用地及商業區交由得標廠商整體開發、營運及管理，預計開發作為老人住宅、養護中心、平價住宅等社會福利設施，以及地下停車場、附屬商業設施等。預計 96 年辦理招商，由得標廠商分三期興建，其中第一期興建公園（含地下停車場）及附屬商業設施，預計 97 年底開始施工，100 年完工營運，第二期興建社會福利設施（不含平價住宅），興建時期自 98 年至 100 年，第三期興建平價住宅，預計自 100 年施工至 102 年完成。本案經評估以 BOT 方式開發具財務自償性，工程經費由得標廠商負擔。本案未來之權利金及租金收入，將納入本府社會局未來成立之社會福利發展基金，統籌運用於社會福利支出。

三、前述實施方式進度及經費，得視計畫推動之實際需要進行調整。

柒、其他

一、本計畫未規定事項悉依相關法令規定辦理。

二、本計畫區內之道路截角悉依本市道路截角標準表採圓弧截角辦理。

捌、本市都市計畫委員會審議情形

一、本案經提臺北市都市計畫委員會 95 年 6 月 16 日第 556 次委員會議，決議如下：本案及所附之修正對照表原則同意，惟請發展局就下列各點再與相關單位確定後，提下次委員會議說明審決。

(一)計畫範圍內於總量管制原則下，各使用分區之容積調配。

(二)商業區與公園用地之區位調整。

(三)都市設計管制要點中有關騎樓之規定。

二、本案於 95 年 7 月 18 日第 557 次委員會議宣讀會議紀錄，調整社會福利設施用地容積率為 210%、第三種商業區（特）容積率為 442%，商業區與公園用地區位調整同意採方案三（如后附圖），同時福德街派出所及捷運設施地上突出物（出入口、通風口等）皆需整併設至於商業區內，另於開放空間管制中增加商業區與公園用地通道規範（寬 10 公尺、高 5 公尺）。

三、公民或團體所提意見審決如后附綜理表。

玖、內政部都市計畫委員會審議情形

本案本府於 95 年 8 月 31 日以府都規字第 09503848500 號函報請內政部核定，經提內政部都市計畫委員會 95 年 9 月 19 日第 642 次委員會議審議，決議：本案除下列各點外，其餘准照臺北市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、本案據市府列席代表說明，擬變更後之社會福利設施用地，仍提供廣慈博愛院及福德平宅使用，並擬規劃作為老人及平價住宅，爰請市府再具體補充相關老人及平價住宅之政策、目標，以及上開二使用項目目前之使用現況及後續之改建搬遷計畫。
- 二、本計畫周邊地區各類公共設施服務水準、本案商業區未來擬引入之商業活動類型、基地周邊地區商業活動之需求及供給情形，以及該商業區使用強度之規定、及對周邊環境是否造成負面影響等事項應請納入計畫書中補充敘明，並請研提因應處理措施。
- 三、請將本案商業區與社會福利事業設施之關聯性、未來商業區之開發主體、開發及經營管理方式，以及未來商業收益挹注社會福利事業之機制等相關事項補充納入計畫書中。
- 四、本案應請參照都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 7 條規定，針對地方特性就都市防災避難場所、設施、消防救災路線等事項於主要計

畫書中作原則性規範，並作為擬定細部計畫之準則。

五、據市府列席代表說明，本案未來擬以 BOT 方式整體興建開發，惟計畫書所載內容較為簡陋，請將本案之開發方式、實施進度與經費等事項，具體補充併納入主要計畫書中敘明，以符都市計畫法第 15 條之規定。

六、本案變更範圍土地均屬市有土地，擬變更為商業區部分，建議未來仍應留設一定比例公共開放空間或公益設施供民眾使用，以維護地區環境品質。

拾、本計畫書圖業依前項決議修正完竣，於 95 年 11 月 8 日以府都規字第 09535486500 號函報內政部核定，並經內政部 95 年 11 月 14 日台內營字第 0950178720 號核定。

附件一、臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表

案 名	擬定臺北市信義區福德段二小段 319 地號等 11 筆土地為社會福利設施用地、公園用地、商業區及道路用地細部計畫案		
編 號	1	陳情人	李茂輝
陳 情 理 由	陳情地點：林口街 80 巷既成巷道 建議規劃時一併徵收還市民私人空間，巷道會車意外頻傳，長期超過 30 年以上居住品質不得安寧。		
建 議 辦 法	1.拓寬林口街 80 巷成為 25 米以上作為本巷口長期被侵權使用補償措施。 2. 要求 BOT 廠商提供林口街 80 巷民眾免費停車空間為 30 年來巷道被霸佔供民眾通行之回饋。		
委 員 會 決 議	1. 林口街 80 巷其道路功能與層級為地區巷道，且兩側均已建築完成，現階段無拓寬道路之需求。 2. 案內已規劃 500 個小汽車停車位、500 個機車停車位供週邊居民使用，其停車收費依全市一致性之標準辦理。		

附件二、老人及平價住宅之政策、廣慈博愛院與福德平宅使用現況與後續改建搬遷計畫之補充說明

壹、老人住宅政策

一、政策背景

截至 95 年 9 月底本市總人口數 2,625,441 人，65 歲以上老人人口數為 302,403 人，已佔本市總人口之 11.52%，後續人口老化之情形將日趨快速及嚴重，另目前本市列冊關懷社區中之獨居老人為 4,895 人，統計其房屋自有率約 46.9% 左右，另加上目前在公費安養機構及單身國宅、及平價住宅之老人合計約 1,000 餘人，則估算臺北市需政府提供老人居住（住宅）之需要量約為 4,000 人。至於民間一般家庭老人住宅需求，則由市場機制處理，暫無法預估需求量。未來，隨著老年人口增加而伴隨著老人居住型態改變、少子化、晚婚遲育及不婚等社會因素，老人之住宅需求勢必將會增加，且有關老人住宅之型態需求，亦將趨於複雜及多元。

二、政策方向與目標

(一) 在地老化、社區照顧

現行老人照顧政策之導向為在地老化，以推動社區照顧為主，故本市對於老人住宅之設置及規劃亦朝向小型化、融入社區及多機能之原則和方向進行，使長者能夠繼續保有參與社區活動之機會，落實長者社會參與之權益，使長者能夠在熟悉的社區中生活及老化，延緩長者進入機構之時間。

(二) 區域均衡佈點：

未來本市老人住宅、安養之推動與規劃，將考量本市各行政區域面積及人口比例均衡佈點，以平衡社會福利設施、機構之資源協助長者在熟悉的區域中安享餘年。目前本市南區（文山、大安）已設置有

老人自費安養中心及兆如老人安養護中心、西區（中山、中正、萬華）已設置有朱崙老人公寓，另有新生老人住宅規劃中、北區（北投、士林、大同）已設置有浩然敬老院、陽明老人公寓及至善老人安養護中心，另有大龍老人公寓規劃中，東區（信義、松山、南港、內湖區）則預定於廣慈博愛院暨福德平宅現址開發案中規劃設置頤親住宅區及老人養護機構。

(三)政府興建中低價位老人住宅，高價位老人住宅則由民間參與興建或由市場機制反映處理，

貳、平價住宅政策

一、政策背景

為解決低收入戶市民居住問題，改善其生活環境，本局於民國 58-68 年間設置 5 處平價住宅，共 2,048 戶，每戶坪數 8-14 坪，依低收入戶輔導人口數分配。本市平價住宅建物老舊，且產生標籤化問題，為改善平宅新形象，自民國 93 年起規劃辦理平宅社區改造計畫。

二、政策方向與目標

(一)居住是生活穩定的基礎，也是服務提供的依據，居住服務的提供是社會福利中不可缺少的一環。

(二)不論由長期的財政效益的考量，或弱勢民眾在租屋市場中的困境，未來，臺北市低收入家庭住宅政策，大體而言乃需採取以提供公共住宅為本。

(三)未來，平價住宅的供給以非單身之家庭為對象估算（獨身老人及身心障礙者，另以老人住宅或團體（照顧）家庭規劃提供）。

(四)基於資源的有限性，平價住宅只能提供具急迫性需求者及能力最弱者；並依緊急紓困、短中期扶助及中長期自立發展之策略，建立有效的管理及服務機制（略）。

參、廣慈博愛院院民安置現況及後續改建搬遷計畫

一、安置人數統計至 95 年 10 月 16 日

機構 年度	浩然	至善	兆如	陽明 公寓	護理 之家	榮家	自動 退院	恆安	合計
93	17	39	21	1	0	2	0	0	80
94	72	31	31	0	6	0	7	1	148
95(10.16)	17	7	3	0	1	0	0	6	34
合計	106	77	55	1	7	2	7	7	262

二、目前在院院民計 84 人（安養 79 人、養護 5 人）

三、改建搬遷計畫

(一)在福利不縮減的處理原則下，維持原有福利給與，持續針對在院長者進行安置作業。

(二)針對長者意願及身心狀況協助轉介安置適當之安養護機構，安養部分浩然敬老院仍可承擔 70 位長者，至善老人安養護中心亦可提供 60 個床位供選擇；養護床位目前臺北市有 7 千多個床位可供使用。

肆、福德平宅住民現況及後續改建搬遷計畫

一、現況

福德平宅共 504 戶，主要提供 2 口以下低收入戶借住，公共設施 15 戶，可住間數 489 戶，目前實住 387 戶，居民 516 位。

二、改建搬遷計畫

(一)具有低收入戶資格者予以輔導安置，其處置原則如下：

1.協助安置其他平宅：依其意願及戶內輔導人口數安置其他平宅。

2.低收入戶獨居長者：

(1)自我照顧功能已十分薄弱之長者，擬優先安置於養護機構。

(2)其餘功能較佳之長者，擬協助安置於老人住宅或勞教中心住宅及協助候缺租借國宅。

(二)未具低收入戶資格者：

- 1.積極調查現住人口之財稅資料，依財稅資料較優者，如已購屋或存款百萬以上者優先積極輔導遷出。
- 2.對於無自有住宅之非低收入戶，以輔導其回歸社區租屋。
- 3.具榮民身分者，將與榮民輔導處審慎研擬安置方案。

臺 北 市 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表	
項 目	說 明
都市計畫名稱	變更臺北市信義區福德段二小段 319 地號等 11 筆土地（廣慈博愛院及福德平宅）機關用地、道路用地為社會福利設施用地、公園用地、商業區及道路用地主要計畫案
都市計畫 法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款
申請單位	臺北市政府
辦理單位	臺北市政府
本案公開展覽 起訖日期	自民國 95 年 4 月 3 日起公開展覽 30 天(刊登於 95 年 4 月 4 日聯合報、95 年 4 月 5 日自由時報)。
本案說明會 舉辦日期	95 年 4 月 13 日於廣慈博愛院中正堂
公民團體對本 案之反映意見	共 1 件（詳綜理表）
本案提交各級 都市計畫委員 會審核結果	<p>壹、本市都市計畫委員會審議情形</p> <p>一、本案經提臺北市都市計畫委員會 95 年 6 月 16 日第 556 次委員會議，決議如下：本案及所附之修正對照表原則同意，惟請發展局就下列各點再與相關單位確定後，提下次委員會議說明審決。</p> <p>(一)計畫範圍內於總量管制原則下，各使用分區之容</p>

臺 北 市 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表	
項 目	說 明
	<p>積調配。</p> <p>(二)商業區與公園用地之區位調整。</p> <p>(三)都市設計管制要點中有關騎樓之規定。</p> <p>二、本案於 95 年 7 月 18 日第 557 次委員會議宣讀會議紀錄，調整社會福利設施用地容積率為 210%、第三種商業區（特）容積率為 442%，商業區與公園用地區位調整同意採方案三（如后附圖），同時福德街派出所及捷運設施地上突出物（出入口、通風口等）皆需整併設至於商業區內，另於開放空間管制中增加商業區與公園用地通道規範（寬 10 公尺、高 5 公尺）。</p> <p>貳、內政部都市計畫委員會審議情形</p> <p>本案經提內政部都市計畫委員會 95 年 9 月 19 日第 642 次委員會議審議，決議：本案除下列各點外，其餘准照臺北市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。</p> <p>一、本案據市府列席代表說明，擬變更後之社會福利設施用地，仍提供廣慈博愛院及福德平宅使用，並擬規劃作為老人及平價住宅，爰請市府再具體補充相關老人及平價住宅之政策、目標，以及上開二使用項目目前之使用現況及後續之改建搬遷計畫。</p> <p>二、本計畫周邊地區各類公共設施服務水準、本案商</p>

臺 北 市 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表

項 目	說 明
	<p>業區未來擬引入之商業活動類型、基地周邊地區商業活動之需求及供給情形，以及該商業區使用強度之規定、及對周邊環境是否造成負面影響等事項應請納入計畫書中補充敘明，並請研提因應處理措施。</p> <p>三、請將本案商業區與社會福利事業設施之關聯性、未來商業區之開發主體、開發及經營管理方式，以及未來商業收益挹注社會福利事業之機制等相關事項補充納入計畫書中。</p> <p>四、本案應請參照都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 7 條規定，針對地方特性就都市防災避難場所、設施、消防救災路線等事項於主要計畫書中作原則性規範，並作為擬定細部計畫之準則。</p> <p>五、據市府列席代表說明，本案未來擬以 BOT 方式整體興建開發，惟計畫書所載內容較為簡陋，請將本案之開發方式、實施進度與經費等事項，具體補充併納入主要計畫書中敘明，以符都市計畫法第 15 條之規定。</p> <p>六、本案變更範圍土地均屬市有土地，擬變更為商業區部分，建議未來仍應留設一定比例公共開放空間或公益設施供民眾使用，以維護地區環境品質。</p> <p>參、本計畫書圖業依前項決議修正完竣並經內政部 95 年 11 月 14 日台內營字第 0950178720 號核定。</p>