

臺北市都市計畫書

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

臺 北 市 政 府

中華民國 96 年 8 月 15 日府都規字第 09604422900 號公告實施

案 名：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

辦理單位：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、緣起

北投區位於臺北盆地的北邊，原隸屬於陽明山管理局、臺北縣政府管轄，直到民國 56 年臺北改制後才納入臺北市。近年來，隨著都市的擴張，北投地區的都市發展也相當快速，由於本區擁有豐富之自然資源，如陽明山國家公園、北投溫泉、關渡紅樹林等，且區內許多重大的都市開發案亦正在研議或進行中，如關渡自然公園、北投士林科技園區、北投纜車等等，使本區成為臺北市重要的住宅和休閒地帶之一。另外石牌、北投地區的居住社區形成，忠誠路、天母東西路商圈浮現、北投溫泉休閒區及陽明山觀光休閒區的興盛；再者，捷運淡水線已於民國 86 年開始營運，其路線貫穿北投區，沿途設有 9 站，顯著地改變了本區原有的交通模式。新的都市發展原動力不但帶來新的都市空間使用形態，產生新的公共設施需求，也帶來了許多都市發展上新的公共議題，故有必要對本區空間架構作全面性的檢討。此外，近兩年來，本地區內也有許多社區針對其居住環境改善，提出各種陳情及地區改造計畫，這些以社區為主體所提出的都市發展構想，亦應在都市架構的層面上加以整合，以改善地區生活環境品質。據此，本府希望藉由都市計畫通盤檢討，確立本區未來整體的發展方向，並據以引導本區之都市發展和建設。

二、檢討目的

- (一) 承續本市綜合發展計畫構想，展望廿一世紀臺北市發展藍圖，確認北投區發展功能與定位。

- (二) 配合相關重大建設計畫，通盤檢討本區空間架構。
- (三) 對發展課題和民眾需求，研擬發展策略，檢討土地使用及交通系統，研訂合理之開發方式和內容。

三、計畫範圍及年期

(一) 計畫範圍

以北投區之行政區為主要界線，東側配合磺溪西側住宅區之完整性酌予調整（陽明山國家公園範圍除外），另關渡平原農業區及保變住住宅區部分則另案辦理檢討，亦未納入本次檢討範圍，詳細計畫範圍，如圖 1-1。

(二) 計畫年期

計畫年期以公元 2025 年（民國 114 年）為目標年。

拾、本計畫案檢討後效益

本計畫案檢討後，各分區及公共設施用地服務水準檢討成果各類土地使用面積調整情形，如表 10-1 所示。

表 10-1 北投區主要計畫檢討前後土地使用面積分配表

項目別		原計畫面積 (公頃)	百分比 (%)	增減面積	檢討後計畫面積(公頃)	百分比 (%)
都市計畫地區	住宅區	760.87	24.61	-4.56	756.31	24.47
	商業區	37.62	1.22	+2.32	39.94	1.29
	工業區	55.94	1.81	+0.38	56.32	1.82
	特定休閒 旅館住宅 專用區	19.81	0.64	-0.11	19.70	0.64
	特定觀光 商業專用 區	5.76	0.19	0	5.76	0.19
	文教區	3.38	0.11	+0.04	3.42	0.11
	保存區	2.03	0.07	-0.40	1.63	0.05
	寺廟專用 區	0.00	0.00	+2.49	2.49	0.08
	公共設施 用地	766.53	24.80	-18.82	747.71	24.19
	小計	1651.94	53.44	-18.66	1633.28	52.84
非都市發展區	農業區	579.94	18.76	-16.21	563.73	18.24
	保護區	692.01	22.39	+6.19	698.20	22.59
	河川區	0.00	0.00	+195.91	195.91	6.34
	行水區及 都市計畫 未定地	167.25	5.41	-167.25	0	0.00
	小計	1439.20	46.56	+18.64	1457.84	47.16
合計		3091.14	100.00	-0.02*	3091.12*	100.0

註：*本次通盤檢討將崇仰段一小段 4-4 地號土地劃入陽明山國家公園範圍，故都市計畫地區面積減少 0.02 公頃。

表 10-2 北投區主要計畫檢討前後公共設施用地面積增減表

公共設施項目		原計畫面積 (公頃)	增減面積	檢討後計畫面 積(公頃)
開放空間	公園用地	289.28	-2.85	286.43
各級學校用地 (含私校用地)	國小用地	43.61	-0.37	43.24
	國中用地	15.76	+1.51	17.27
	大學院校用地	56.52	-0.05	56.47
服務性設施	醫療用地	38.56	-0.04	38.52
殯葬設施	墓地	64.37	-1.90	62.47

註：*公園用地包含榮一部分(面積 0.93 公頃)。

一、商業區服務水準檢討

本計畫案檢討後面積增加 3.90 公頃，合計為 41.52 公頃，佔北投區都市發展用地 2.47%，符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 29 條規定，商業區面積總面積不得超過都市發展用地 15%之上限規定。

二、工業區服務水準檢討

經檢討後中央南路工業區面積增加 0.38 公頃，全區工業區合計為 56.32 公頃，佔全區都市發展土地用地 3.45%。

三、公園服務水準檢討

經檢討後公園用地減少 2.85 公頃，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 16 條規定計算，北投區公園用地至少應有 59.42 公頃，本區經檢討後公園用地扣除關渡運動、景觀、自然公園、陽明山公園等全市性公園用地後為 119.51 公頃，高於法定標準，每人平均享有綠地面積為 4.8 平方公尺。

四、國小用地服務水準檢討

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 18 條規定計算，北投區國小用地共需 51.7 公頃，本計畫檢討後國小用地面積共計 44.06 公頃，不足 7.64 頃。如以教育部訂頒每生使用校地面積 10.67 平方公尺為標準，則本區國小學童平均每人享有 22.52 平方公尺，超過教育部頒最低標準。經由關渡生活圈國中用地變更為國小用地及行義路北投 6 號公園部分用地變更為國小用地，增設 2 處國小用地，促進國小用地

服務之均衡分布。

五、國中用地服務水準檢討

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 18 條規定計算，北投區國中用地共需 45.25 公頃，本計畫檢討後國中用地（含關渡生活圈完全中學用地）面積共計 20.37 公頃，另加上奇岩新社區新設國中用地達 22.87 公頃，尚不足 22.35 公頃。惟如以教育部訂頒每生使用校地面積 17.77 平方公尺為標準，則本區國中學生平均每人享有 23.39 平方公尺，超過教育部頒最低標準。

拾壹、臺北市都市計畫委員會審議情形

一、本計畫案於 92 年 9 月 4 日第 517 次委員會議併同「臺北市北投區都市計畫通盤檢討細部計畫案」提報請准籌組專案小組，經決議：「本案由張委員金鶚、陳委員錦賜、劉委員小蘭、黃委員台生、林委員靜娟、于顧問淑婷、黃委員書禮、黃呂委員錦茹、黃委員武達、劉委員果、廖委員洪鈞、吳委員光庭組成專案小組詳加審查，並請黃委員書禮擔任召集人。」為因應委員任期制，於 93 年 1 月 15 日本會第 523 次委員會議報准，除卸任委員外，增加張委員桂林、李委員永展、蔡委員淑瑩、陳委員鴻明、張委員章得等五位委員；另於 94 年 1 月 27 日本會第 539 次委員會議報准除卸任委員外，增加蘇委員瑛敏，本年度本專案小組合計九位委員。

二、本案歷次召開會議及現勘過程如下：

92.9.4 第 517 次委員會議成立專案小組，92.10.9 召開簡報會議，92.11.12 專案小組會勘，92.11.19 第一次專案小組會議，92.12.11 第二次專案小組會議，92.12.18 專案小組會勘，93.3.18 第三次專案小組會議，93.4.29 第四次專案小組會議，93.5.27 專案小組會勘，93.6.10 第五次專案小組會議，93.7.15 第六次專案小組會議，93.8.12 專案小組會勘，93.8.30 第七次專案小組會議，93.10.14 第八次專案小組會議，93.10.15 專案小組會勘，93.12.9 第九次專案小組會議，93.12.27 第十次專案小組會議，94.3.3 第十一次專案小組會議，94.4.14 第十二次專案小組會議，94.5.26 第十三次專案小組會議研獲結論。(歷次專案小組審查結論如附錄)

三、都市發展局於 94 年 10 月 28 日以北市都規字第 09434337500 號函送修正對照表及附圖及專案小組審議後版本各乙份，提請委員會討論，經本市都委會 94 年 12 月 7 日第 549 次委員會議審議決議如下：

- (一)、同意有關本計畫案公展後新增變更項目經市都委會通過後毋須再行補辦公開展覽程序。
- (二)、有關保護區變更為住宅區部分由於涉及全市性檢討原則之確立，本計畫案內有涉及保護區變更為住宅區部分暫予保留。
- (三)、其餘有關計畫內容同意依本案修正對照表及委員會議簡報內容修正通過。
- (四)、公民或團體所提意見審決如后附綜理表。

拾貳、內政部都市計畫委員會審議情形

- 一、本計畫案於 95 年 2 月 24 日以府都規字第 09427812700 號函報請內政部核定，因案情複雜，由郭委員瓊瑩、林委員俊興、洪委員啟東、李委員永展、黃委員德治等人組成專案小組，由郭委員瓊瑩擔任召集人。於 95 年 3 月 24 日、95 年 7 月 18 日、95 年 8 月 18 日及 95 年 11 月 17 日召開 4 次審查會議，研獲具體審查意見(歷次專案小組審查結論如附錄)。
- 二、臺北市政府於 95 年 12 月 19 日以府都規字第 09506404100 號函送審查意見處理情形對照表及修正後計畫書到內政部營建署，提請委員會討論，經內政部都市計畫委員會 96 年 1 月 9 日第 650 次委員會議審議決議如下：

本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見(如附錄)通過，並退請臺北市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

 - (一)、有關本案容積接受區之劃設，應有明確的配套措施，如：各該容積接受區的基準容積為何、分別可接受移入容積之上限，以及預計將增加多少總容積等事項，應納入計畫書敘明，以資明確。
 - (二)、有關上開容積接受區如經劃定為都市更新地區時，除都市更新獎勵之容積外，是否可再額外接收容積，兩者間是否相互競合抑或可同時適用，以及其容積上限應如何規定等事項，亦應納入計畫書敘明，以利執行。
- 拾參、本計畫書業依前項決議修正完竣，於 96 年 5 月 25 日府都規字第 09631615900 號函及 96 年 7 月 5 日府都規字第 09603453400 號函報內政部核定並經內政部以 96 年 7 月 13 日台內營字第 0960109204 號函核定。

拾貳、內政部都市計畫委員會審議情形

- 一、本計畫案於 95 年 2 月 24 日以府都規字第 09427812700 號函報請內政部核定，因案情複雜，由郭委員瓊瑩、林委員俊興、洪委員啟東、李委員永展、黃委員德治等人組成專案小組，由郭委員瓊瑩擔任召集人。於 95 年 3 月 24 日、95 年 7 月 18 日、95 年 8 月 18 日及 95 年 11 月 17 日召開 4 次審查會議，研獲具體審查意見(歷次專案小組審查結論如附錄)。
- 二、臺北市政府於 95 年 12 月 19 日以府都規字第 09506404100 號函送審查意見處理情形對照表及修正後計畫書到內政部營建署，提請委員會討論，經內政部都市計畫委員會 96 年 1 月 9 日第 650 次委員會議審議決議如下：

本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見(如附錄)通過，並退請臺北市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

 - (一)、有關本案容積接受區之劃設，應有明確的配套措施，如：各該容積接受區的基準容積為何、分別可接受移入容積之上限，以及預計將增加多少總容積等事項，應納入計畫書敘明，以資明確。
 - (二)、有關上開容積接受區如經劃定為都市更新地區時，除都市更新獎勵之容積外，是否可再額外接收容積，兩者間是否相互競合抑或可同時適用，以及其容積上限應如何規定等事項，亦應納入計畫書敘明，以利執行。
- 拾參、本計畫書業依前項決議修正完竣，於 96 年 5 月 25 日府都規字第 09631615900 號函及 96 年 7 月 5 日府都規字第 09603453400 號函報內政部核定並經內政部以 96 年 7 月 13 日台內營字第 0960109204 號函核定。

拾肆、附件

附件一、水資源及水圳系統

- 一、本區以淡水河、基隆河、雙溪、磺溪、磺港溪所形成的「藍帶」，作為地區實質環境發展主要空間架構，形成地區開放空間系統。臺北盆地在明末清初漢人自大陸東南沿海來台墾殖後至清雍正乾隆年間始法古人治水之精神，於盆地周圍依地形地勢引大屯山巒、七星墩(即七星山)之水，自創雙溪圳，用以灌溉芝蘭堡部分墾殖農田，在山域部分承繼先人開發現行區內灌溉水圳屬七星水利會的範圍，主要的水圳包括：引用南橫溪中下游溪水之八仙圳與石牌新圳，及取水自水磨坑溪中游的水磨坑溪水圳等，該水利組織發展已超過二百五十年歷史，對大台北農業有重大貢獻。此外，北基水利會的小坪頂水圳引用貴子坑溪上游溪水，提供小坪頂地區農業灌溉，也是區內重要水圳。
- 二、七星農田水圳系統，主要引水自基隆河、磺溪、雙溪、貴子坑溪與水磨坑溪，圳路長度自二百公尺至七千公尺不等，灌溉轄區則為基隆河以北之台北市士林、北投、內湖、南港區及台北縣汐止鎮地區；其中灌溉關渡平原農田的八仙圳，引水自磺溪及基隆河，當年灌溉面積曾達 290 公頃，近年僅剩少數圳路維持灌溉功能，其它圳路則多廢棄填埋或作為都市排水之用。
- 三、小坪頂水圳位在小坪頂三慈宮旁的北基水利會灌溉水圳，引取貴子坑溪上游溪水，水圳平緩水質清澈，水圳旁已闢建步道且進出便捷，可銜接下青巒、貴子坑水土保持教學園區之步道，及通往國華高爾夫練習場與稻香路。
- 四、水與綠

有關「水與綠」與生態城市之關聯性，研訂生態城市規劃構想包括：

- (一) 水資源規劃以延長集流時間、增加入滲機會及降低洪峰逕流為原則。
- (二) 整體與排水規劃以尊重原有地形地貌及保存地區原有特殊自然地景原則，同時尊重物種多樣性並與開發區適當區隔。
- (三) 永續交通規劃以減少使用私人運具，鼓勵使用大眾運輸工具並利用既有水與綠之資源，提供舒適安全且便利之人行系統。

生態城市規劃之落實除於新開發區採分期分區辦理，並盡量採整體開發方式進行外，舊社區更新改建亦朝向緊密都市兼顧開發效益與保育功能方向辦理，相關準則納入細部計畫予以規範。

附件二、臺北市景觀綱要計畫之重點景觀區

重點景觀區計畫：磺港溪沿線—奇岩新社區、北投溫泉親水公園

一、範圍特色：

包含「奇岩新社區都市計畫」預定劃設區域（磺溪、公館路以北、磺港路以西、公館路以東）、清江國小、磺港公園、長安公園以及「北投溫泉親水公園附近地區細部計畫案」都市設計審議範圍。

二、發展構想與策略

草擬中的「奇岩新社區開發計畫」除了提供必要的住宅區與公共設施用地之外，應整合週遭的自然環境特色，使其成為都市高密度地區橫向連接的水陸生態棲地的綠廊：

- (一) 作為郊區與都市邊緣綠廊道銜接，讓綠幕系統能夠延伸到市區環境中。
- (二) 結合七星農田水利會的資源，重新開放清江國小校園邊界，將漸漸消失的八仙圳水路資源，重新規劃整治以成為都市住宅區內線性的親水開放空間。
- (三) 透過既有的磺港溪與磺港公園連結至北投溫泉親水公園區域，將山區水綠資源引入市區內。
- (四) 磺港溪位於北投區公所前與長安公園東側段，目前已加蓋，長期而言應將其重新打開。

附件三、三芝-北投公路興建交通影響

三芝北投公路為交通部國道新建工程局主政規劃，依其委託中華顧問工程司「三芝北投公路工程設計暨配合工作(臺北市路段路線規劃報告)94年1月)」報告資料，其交通影響研析如下：

一、快速道路系統：

三芝北投公路採高架連接本市洲美快速道路系統時，該快速道路尖峰小時道路服務水準，於大業路至北投焚化廠路段將由目前之D級降至E級，將造成快速道路系統衝擊。

二、平面道路系統：

三芝北投公路規劃進入臺北市端主線雖已直接銜接洲美快速道路，但在大度路匝道部分，仍有上、下匝道銜接平面道路，系統匝道位置距離立德路過近，未來將因左轉車流對大度路平面車流造成負面衝擊，更降低其服務水準。

三、三芝北投公路興建的上位計畫係淡海新市鎮，目標年由民國103年逐漸修正至120年，開發規模人口也由30萬人逐漸下修為16萬5千人，另於計畫定位亦由住宅需求改以濱海遊憩為主；在運輸系統方面，重大建設亦修正僅餘淡海新市鎮輕軌捷運及三芝北投公路，運輸系統明顯不完整。在交通系統發展的優先順序上，大眾運輸系統應遠優先於公路系統，對於淡海新市鎮之開發，在大眾運輸系統未建構情況下，公路系統之興建將導致私人運具之急速成長，屆時再要藉由大眾運輸系統之規劃改變既有之交通行為與習慣，勢將困難重重，且衍生大量私人運具進入臺北市轄區，非僅本市市區道路系統無法負擔，停車需求亦無法滿足，所付出之社會成本將會更大。

四、經交通部國道新建工程局在本府或北投區居民說明會，地方居民針對交通衝擊、環保及高架道路對於視覺景觀衝擊等部分均感疑慮，而持反對興建之立場。在淡海新市鎮之定位與開發時程充滿不確定情況下，盱衡本府意見，淡海新市鎮聯外交通應以大眾運輸優先為導向，至於三芝北投公路是否興建，本局仍建議應以北台灣地區包含淡海、北海岸及城鄉發展等國家發展觀點，確認策略與發展方向前提下，藉由模擬分析過程評估三芝北投公路興建之效益，目前三芝北投公路並無興建之急迫性。

附件四、84年9月27日「修訂台北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案」回饋

條件

一、基本條件：

(一) 有關變更商業區之規模限制、社區參與及審核程序等基本條件依開發方式之不同列表規定如下：

開發方式	規模限制	社區參與	審核程序	備註
建物變更使用	同層及以下諸樓層均供商業使用者	如供特種零售業(煤氣、瓦斯、煤油等燃料、礦油業、爆竹煙火)、娛樂健身服務業(歌廳、夜總會、俱樂部)或特定服務業則應同幢及毗鄰住戶3分之2以上同意始得變更或建築使用。 如供餐飲業(200m ² 以上)、修理服務業(機車修理)、娛樂健身服務業(撞球房、兒童樂園、視聽歌唱業、電動玩具店)殮葬服務業及各類工業則應同幢及毗鄰住戶2分之1以上同意始得變更或建築使用。 其他經本府認定之使用項目，得比照或排除前述規定辦理。	可逕向建管處依法提出申請惟仍應符合後述回饋條件	應維持各該原使用分區之建蔽率、容積率規定
基地新建改建	基地規模未達1千平方公尺者 商業使用之樓層應以整層並立體連續使用為原則，惟如與住宅立體混合使用，其住宅部分應設置獨立出入口			
基地新建改建	基地規模達1千平方公尺以上或與鐵路、捷運車站聯合開發者 商業使用之樓層應以整層並立體連續使用為原則，惟如與住宅立體混合使用，其住宅部分應設置獨立出入口		送台北市土地開發審議委員會備查後向建管處依法提出申請	容積率得酌予提高，惟需經台北市土地開發審議委員會同意及另案經各級都市計畫委員會審議通過後，始得增加容積率。
街廓整體開發	1街廓以土或基地規模達3千平方公尺以上者	擬(修)訂整體開發(載明使用強度、高度量體、項目與回饋計畫)並公開舉辦說明會	送台北市土地開發審議委員會審核同意後向建管處依法提出申請。惟如涉及都市計畫變更，則應先送都委會審議通過後，始得申請建照	
土地整體規劃	2公頃以上	擬(修)訂細部計畫(載明使用強度、高度、量體、項目與回饋計畫)公開展覽並舉辦說明會	送台北市土地開發審議委員會審核後併向審核意見送都委會審議	

(二) 前述基地與鐵路、捷運車站及其出入口相鄰者，於進行審核程序前，應先與主管單位就車站連通與整體開發事宜進行協調。

說明：前表有關社區參與中住戶同意之認定，毗鄰住戶之定義以及有關公開舉辦說明會等相關作業規定，由本府另訂之。

二、回饋條件：

(一) 建築基地於申請新建、增建、改建及變更為本案許可之商業使用時，應依申請樓地板面積佔允建容積之比例計算預留部分比例之土地(或鄰近等值之土地)供當地所最需之各項公共設備與服務使用，並由申請人提出，依程序經審議後決定。

(二) 變更商業使用之回饋土地比例原則如下表：

變更商業使用類型 原使用分區	商一	商二	商三	商四	備註
住宅區	15%	20%	20%	25%	變更商業使用類型依前述檢討原則及計畫書圖各編號商業區辦理
工業區	25%	30%	30%	35%	

(三) 前項回饋之土地得視實際情況改以等值之樓地板面積(或鄰近等值之樓地板面積)或依相關法令以繳交代金替代，依開發方式與規模限制之不同，各基地之回饋方式得依下表辦理，惟需經台北市土地開發審議委員會同意。

開發方式	規模限制	回饋方式	備註
建物變更使用	同層及以下諸樓層均供商業使用	以繳交代金方式或提供停車位為原則。	需經台北市土地開發審議委員會同意，惟如以繳納代金方式回饋者，得逕向建管處提出申請。
基地新建改建	基地規模未達1千平方公尺者	以繳交代金方式或提供停車位為原則。	
基地新建改建	基地規模達1千平方公尺以上或與鐵路、捷運車站聯合開發者	以回饋土地、等值之樓地板面積、繳交代金或提供停車位。	
街廓整體開發	1街廓以上或基地規樣達3千平方公尺以上者	以回饋土地、等值之樓地板面積、繳交代金或提供停車位。	
土地整體規劃	2公頃以上	以回饋土地、等值之樓地板面積、繳交代金或提供停車位。	

- (四) 前項回饋樓地板面積數量得以回饋土地面積乘基地平均容積再乘0.7之方式為計算原則，如提供作停車空間，則原則得以每20平方公尺計算1個停車車位。
- (五) 上述回饋之土地與樓地板面積於建築完成後，申請使用執照前應無條件提供予台北市政府，登記為台北市政府所有，並由台北市政府決定管理及運用之方式。
- (六) 上述回饋土地比例原則與樓地板面積計算方式，如申請案經台北市土地開發審議委員會審議通過得不受比原則性之規定。
- (七) 本案商業區檢討原則上以不變更使用強度為原則，惟基地規模達1千平方公尺以上或與鐵路、捷運車站聯合開發者，得經台北市土地開發審議委員會同意後或於擬(修)訂都市計畫時酌予調整，但如為增加容積者，則其回饋數量亦應再予增加(增加數量依程序由台北市土地開發審議委員會及各級都委會決定)。

附件五、94年8月29日「變更『修訂台北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案』
內有關商業區變更回饋相關規定」

一、計畫變更原則

原計畫有關變更之基本條件及回饋條件，在承續前開計畫修訂目標下，變更原則如次：

(一) 有關變更之基本條件部分：

1. 簡化開發方式為「建物變更使用」、「基地新建增建改建」及「土地整體規劃」，並針對各項開發方式之樓層、規模及審核程序規定進行檢討，予以簡化。
2. 有關應辦社區參與之項目及辦理程序，以變更後各級商業區，依「臺北市土地使用分區管制規則」、「臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準」及「臺北市社區參與實施辦法」規定辦理。另考量原住宅區變更為商業區之建物變更使用，除鼓勵商業使用進駐之目標外，亦應兼顧房、住宅區內住戶環境品質，故針對原住宅區變更為商業區者，其建物變更使用作第24組：特種零售業甲組(煤氣、瓦斯、煤油等燃料)、第32組：娛樂服務業(歌廳、夜總會、俱樂部、電動玩具店)、第34組：特種服務業、第36組：殮葬服務業等使用時，仍應適用前述列舉法令，辦理社區參與。

二、有關變更之回饋條件部分：

- (一) 修訂放寬回饋之條件，由住宅區變更為商業區之基地，原分區依本市土地使用分區管制規則已附條件允許使用之項目，申請作變更後商業區許可之商業使用，免予回饋。
- (二) 原計畫規定依土地面積比例辦理回饋，較不具彈性，且無法因應社經環境變遷，本計畫以變更前後土地價值之變動，作為變更回饋計算之標準，據以訂定回饋金計算公式。
- (三) 為配合重大政策及產業發展需要，得視個案需要循都市計畫程序，經臺北市都市計畫委員會同意後，免予回饋。

三、變更內容

(一) 基本條件：

1. 有關變更商業區之規模限制、社區參與及審核程序等基本條件依開發方式之不同列表規定如下：

開發方式	樓層及規模	社區參與	審核程序	備註
建物變更使用	原住宅區變更為商業區者，其建築物申請變更為非住宅使用時，其同層及以下諸樓層須均非供住宅使用或取得同層及以下諸樓層供住宅使用之住戶同意書。	1原住宅區變更為商業區者，其建築物申請作下列使用項目時，應經該棟及毗鄰建築物所有權人一定比例之同意，始得設置。 前項有關所有權人同意之比例，於已依法完成公寓大廈管理組織之公寓大廈，應依公寓大廈管理條例第31條規定辦理。未依法完成公寓大廈管理組織之公寓大廈，比照前開條例第31條規定比例辦理。 第24組:特種零售業甲組(煤氣、瓦斯、煤油等燃料) 第32組:娛樂服務業(歌廳、夜總會、俱樂部、電動玩具店) 第34組:特種服務業 第36組:殮葬服務業 2除前項規定外，餘變更後各級商業區逕依「臺北市土地使用分區管制規則」、「臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準」及「臺北市社區參與實施辦法」規定辦理社區參與。	逕向建管處依法提出申請。	1.84.9.27.公告之「修訂台北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案」公告後新建、改建之建築物，其建築物變更使用不過用本欄規定。 2.就鄰建築物係指平行於該棟建築物外牆面線15公尺所涵蓋之建築物，該建築物面積於涵蓋範圍內不足50%者不計。
	其餘分區變更為商業區者	變更後各級商業區逕依「臺北市土地使用分區管制規則」、「臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準」及「臺北市社區參與實施辦法」規定辦理社區參與。		
基地新建增建改建	基地新建、增建、改建規模未達6千平方公尺或新建、增建、改建總樓地板面積未達3萬平方公尺者。	變更後各級商業區逕依「臺北市土地使用分區管制規則」、「臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準」及「臺北市社區參與實施辦法」規定辦理社區參與。	逕向建管處依法提出申請。	
基地新建增建改建	一街廓以上或基地新建、增建、改建規模達6千平方公尺且新建、增建、改建總樓地板面積達3萬平方公尺者	變更後各級商業區逕依「臺北市土地使用分區管制規則」、「臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準」及「臺北市社區參與實施辦法」規定辦理社區參與。	擬訂回饋計畫書送台北市都市設計及土地使用開發許可容議委員會審核同意後向建管處依法提出申請	
土地整體規劃	基地規模達2公頃者		依都市計畫變更程序辦理。	

2. 本案商業區檢討原則以不變更使用強度為原則，惟基地規模達2000平方公尺以上者，得經台北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會同意後或於擬(修)訂都市計畫酌予調整，本項規模因素，容積增加上限不得超過原基準容積30%，容積增加數量依程序由台北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會或臺北市都市計畫委員會審議決定。
3. 依前項規定所增加之容積樓地板，於扣除營建及管銷成本之淨利益，應回饋50%，並登記為臺北市所有，前項應回饋之樓地板經市府同意，得採代金方式代替。

(二) 回饋條件

1. 建築基地新建、增建、改建及變更為本案許可之商業使用，於核發使用執照前，其回饋應繳交完畢。惟由住宅區變更為商業區之基地，原分區依本市土地使用分區管制規則附條件允許使用之項目，申請作變更後商業區許可之商業使用，免予回饋。
2. 前項2公頃以下之建築基地(建物變更使用及基地新建、增建、改建)，回饋規定如次：

(1)變更回饋金之計算依下列公式辦理：

$$(V1 - V) \times S \times R1 \times R2 \times R3 \times (1 + L) \times P$$

V:申請基地於申請當期之公告土地現值(元/平方公尺)

V1:以申請基地直線範圍2公里內，距離最近且與申請基地同級之商業區街廓，當期平均公告土地現值，視為變更後之價值。如申請基地直線範圍2公里內，無同級商業區者，則以直線距離最近之商業區街廓，當期平均公告土地現值，視為變更後之價值。

前開街廓公告土地現值之平均值需高於申請基地之公告土地現值。

如直線距離最近之商業區，無符合上開條件之土地，則次第向外並依前開選取原則，選擇符合規定之商業區土地(元/平方公尺)。

S:申請基地之基地面積(平方公尺)

R1:容積差距調整參數(申請變更基地之法定容積率/V1採用之商業區法定容積率)

R2:實際變更使用比例調整參數(申請變更基地實際變更之建物容積樓地板面積和/建物總容積樓地板面積)(建物總容積樓地板面積之核算以使用執照竣工圖所載為

依據)

R3:V1調整參數(R3依下表換算)

V1之商業分區	商一	商二	商三	商四
申請基地分區				
商一(特)	1	0.95	0.95	0.9
商二(特)	1.05	1	1	0.95
商三(特)	1.05	1	1	0.95
商四(特)	1	1.05	1.05	1

註:V1調整參數之訂定,係參酌原計畫(84.9.27.)有關住宅區變更為商業區應回饋土地比例之差額

L:回饋土地當年台北市政府徵收土地之加成補償乘數

p:變更利得回饋比例P=0.3

(2)基地新建、增建、改建規模為1街廓以上或基地面積達6

千平方公尺且總樓地板面積達3萬平方公尺者,其回饋金之繳納得依地區實際發展情況,改以等值之土地、樓地板面積或停車位替代,並應擬訂回饋計畫書送台北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審查,經該委員會審核同意後向建管處依法提出申請。

(3)前項回饋土地面積、回饋樓地板面積及回饋停車位數之計算

依下列公式換算:

A. 回饋土地面積(平方公尺)=應繳納回饋金/(1+L)V

B. 回饋樓地板面積(平方公尺)=應回饋土地面積×申請基地之法定容積率×0.7

C. 回饋停車位=應回饋樓地板面積(平方公尺)/20,不足1停車位者以1停車位計算(回饋之停車空間需具備下列條件:a. 回饋停車空間需有獨立人行出入口;b. 停車格位需達37格以上,並集中留設;c. 回饋停車空間非屬防空避難室及共同使用部分)。

3. 前項達2公頃之建築基地(土地整體規劃),回饋規定如次:

(1)變更商業使用之回饋土地比例原則如后表:

變更後商業區 原使用分區	商一	商二	商三	商四	備註
住宅區	15%	20%	20%	25%	
工業區	25%	30%	30%	35%	工業區變更之回饋亦需符合都市計畫工業區檢討變更審議規範規定

- (2)前項回饋土地得視實際情況改以等值之樓地板面積(或鄰近等值之樓地板面積)、停車空間或依「臺北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」以繳交代金代替。
 - (3)前項回饋樓地板面積數量得以回饋土地面積乘基地平均容積率再乘0.7之方式為計算原則，如提供作停車空間，原則每20平方公尺計算1個停車車位。
 - (4)上述回饋土地比例原則與樓地板面積計算方式，如申請案經台北市都市計畫委員會審議通過得不受比原則性之規定。
4. 本案回饋土地者，應於申請建造執照前土地移轉登記為臺北市所有；回饋樓地板、停車位者，應於建築完成後申請使用執照前，辦理建物所有權第一次登記時無條件登記為臺北市所有。
 5. 為配合重大政策及產業發展需要，得視個案需要循都市計畫程序，經臺北市都市計畫委員會同意後，免予回饋。

附件六、北投區國小學區分布：

	學區	共同學區
北投國小	中央里全部、大同里全部、長安里 1-9 及 12 鄰、溫泉里 2 鄰、清江里 1-10 鄰	
逸仙國小	中心里 1-8 及 11-19 鄰、林泉里 1、3-6 及 10-15 鄰、溫泉里 1 及 3-23 鄰、秀山里全部、中和里 1-19 鄰、長安里 10、11 及 13-19 鄰	
	林泉里 2、7-9 及 16-17 鄰、中心里 9、10、20 及 21 鄰	逸仙、義方 共同學區
石牌國小	吉利里全部、吉慶里全部、永明里全部、榮光里全部、福興里全部、振華里 11、17-19、26 及 27 鄰、東華里 15、17 及 18 鄰、立賢里 4、5 及 13-16 鄰、立農里 1-5 鄰、裕民里 14、15、18-20 及 22 鄰、尊賢里 2-10、12、15 及 17-20 鄰	
關渡國小	一德里全部、關渡里全部	
湖田國小	湖田里 2-10 鄰	
	湖田里 1 鄰	湖田、湖山 共同學區
清江國小	八仙里 1-6 及 13-15 鄰、奇岩里全部、清江里 11-27 鄰	
泉源國小	泉源里 2 及 4-16 鄰	
大屯國小	大屯里 2-7、9 及 10 鄰	
湖山國小	湖山里 1、2、3 及 9-18 鄰	
	湖田里 1 鄰	湖山、湖田 共同學區
桃源國小	桃源里全部、稻香里全部	
文林國小	建民里全部、石牌里全部、文林里全部	
義方國小	開明里全部、中庸里 1-4、6-9 及 15 鄰、大屯里 1 及 8 鄰、泉源里 1 及 3 鄰、	
	中心里 9、10、20 及 21 鄰、林泉里 2、7-9 及 16-17 鄰	義方、逸仙 共同學區
立農國小	立賢里 1-3 及 6-12 鄰、立農里 6-25 鄰、八仙里 7-12、16 及 17 鄰、東華里 1-14 及 16 鄰、尊賢里 1、11、13、14 及 16 鄰	
明德國小	榮華里 2-21 鄰、裕民里 1-13、16、17 及 21 鄰、振華里 1-10、12-16 及 20-25 鄰	
洲美國小	洲美里全部	
文化國小	文化里全部、智仁里全部、中庸里 5 及 10-14 鄰、豐年里全部	

附件七、北投區國小用地面積及學童數及新建國民小學的條件與設置基準

一、北投區國小用地面積及學童數：

學校	學校用地面積 (平方公尺)	學童數(不含幼稚園)
北投國小	24717	2766
逸仙國小	19978	1033
石牌國小	25733	2789
關渡國小	17579	1544
湖田國小	11062	68
清江國小	22939	778
泉源國小	2953	91
大屯國小	4457	107
湖山國小	8054	129
桃源國小	30426	467
文林國小	20689	730
義方國小	15733	320
立農國小	19487	1032
明德國小	16116	1234
洲美國小	20086	114
文化國小	10626	1761

95 年 8 月份資料

二、新建國民小學的條件與設置基準

(一) 新設國民小學的條件

1. 現有學校舊有校舍需更新。
2. 新興社區，人口增加的地方。
3. 學生使用面積狹窄，不符規定者。
4. 經濟條件許可。
5. 學生上下學交通時間過長。

(二) 設置基準

1. 新設學校學生容納量應控制在 1500-1800 人左右學校最適規模是 36-48 班，如以每校 48 班，每班 35 人，則新設學校應以 1680 人

為宜。

2. 學校經費不宜花費鉅資，新設學校經費，以不超過新臺幣三億元為原則，不宜過度浪費，尤其是在政府財政日益困難之際，教育經費更需有效的控管和應用。

(三) 評估原則。

1. 教育層面的檢討—教育資源「量」與「質」的檢討：整體而言，必須對個案附近之教育資源資料調查，附近各級學校分佈、使用情況。了解該學區的容受力，以及其現有教育資源配置情形。參考相關法規及研究建議的學校設置標準，以及參考本局所擬定的整體教育方針，進而檢討評估臺北市新設學校預定地個案開闢。
2. 從經濟層面來看—尋求教育資源的充分運用：由於區位、人口流動及各區人口密度異動，導致目前有部分學校逐年減班，造成教育資源，如教室、教學設備等的閒置與浪費；而教育需求高的地區，將因為新的學校設置或是新校地的擴充，可以進一步分擔原附近學校的負擔，紓解班級規模與學生人數，滿足供需不平衡的教育需求，而附近原先被紓解規模的學校亦可因此大幅提升其教育品質，使得該項學校用地的使用有其雙重經濟效益。
3. 社會層面的角度—由研究個案附近區域之現有社會人口組成狀況，而進一步評估決定該學校預定地之開闢方式、期程。

公民團體對「臺北市北投區都市計畫通盤檢討案（主要計畫）案」

向市都委會所提意見綜理表

編號	1	陳情人	陳榮國
陳情理由	<p>陳情位置：北投區大業段第三小段 509-515、518、519、550、551、461-468 地號</p> <p>陳情理由：</p> <p>一、捷運北投站東側住宅區係毗鄰大眾捷運站出入口並具商業區潛力之街廓。</p> <p>二、捷運北投站係臺北與淡水站之間最大捷運場站，其出入口周邊 200 公尺的生活圈已隨捷運通車逐漸興盛，商業活動迅速開展。本住宅區依『臺北市主要計畫商業區通盤檢討案』之相關規定，符合商業區檢討原則與住宅區檢討原則。</p> <p>三、依本計畫北投區各捷運場站，由住宅區變更為商業區的場站有捷運關渡站西側出入口、捷運唎哩岸站南側、捷運明德站出口明德路以南，獨漏北投區內最大場站『捷運北投站東側』實為遺珠之憾。</p> <p>四、捷運北投站東側之中正街與光明路周邊商業區業已劃定為更新地區，故本陳情範圍（鄰接更新範圍西南角）有必要畫定為商業區，以配合整體商業發展之需要。</p> <p>五、捷運北投站向地主徵收東側周邊土地時，黃前市長黃大洲先生曾親自向陳情人等公開表示：「捷運出入口周邊二〇〇公尺範圍土地保證一定會變更為商業區，以補償地主土地被徵收的之損失」。政府施政應有一貫性，請履行前市長之承諾。</p>		
建議辦法	請將上項位於北投站東側土地由第三種住宅區變更為商業區		
專案小組審查結論	93.10.14 專案小組第八次審查會議：同意陳情人建議變更為商業區。請陳情人再洽發展局瞭解商業區相關細節規定。		
委員會決議	同街廓土地變更為商三（特）。		
編號	2	陳情人	工務局
陳情理由	<p>大度路、關渡路口之污水抽水站預定地（三·0二公頃），其用途除作為關渡地區之污水系統揚水功能外，兼具就近服務北投地區之污水下水道管線堵塞清理及未來關渡地區之污水收集輸送功能。案經本局多次與發展局協調結果，本局基於配合市政建設立場，同意留設 0·八公頃作為抽水站用地；惟發展局表示因受限於學校用地面積之規定（不得小於二·五公頃），故僅能保留 0·五公頃作為抽水站用地，本局表示其不足部份（0·三公頃），同意比照公共設施用地</p>		

公民團體對「臺北市北投區都市計畫通盤檢討案（主要計畫）案」

向市都委會所提意見綜理表

	<p>多目標使用方式移設於該抽水站用地鄰緊之地下，其上則充作學校綠地。經查本通盤檢討案，發展局並未依本局建議的位置將該抽水站用地留設於緊鄰大度路將影響未來污水管線之進出抽水站。</p>
<p>建議辦法</p>	<p>一、北投中庸二號公園位於磺港溪現有河道左岸商業區部分，因無防洪需求，且目前管理機關為本局公園處，故建議仍維持原計畫（公園用地）使用。</p> <p>二、磺港溪奇岩抽水站至西安橋下游段、北投市場前、中和橋上游段等三處應屬綠地範圍，但以未按圖例劃設。</p> <p>三、中港河有局部河段仍標示為「行水區」，而未配合變更為「河川區」。</p> <p>四、百齡、大業、關渡、知行等四座抽水站未見標示用地位置。</p> <p>五、建議於大度路關渡路口之污水抽水站仍需緊鄰大度路劃設，俾利關渡地區之污水收集輸送功能。</p>
<p>專案小組審查結論</p>	<p>一、93.8.30 專案小組第七次審查會議：本案依細部部計畫政十三同意變更公園用地、特定觀光商業專用區變更為水利設施用地，有關提都市設計審議部分刪除，惟請養工處將細部設計資料，先送發展局、公園處提供意見。</p> <p>二、依北市工養字第 09263502800 號函發展局表示於細部計畫中劃設。</p> <p>三、依北市工養字第 09263502800 號函發展局表示將另案辦理。</p> <p>四、依北市工養字第 09263502800 號函發展局表示於細部計畫中劃設。</p> <p>五、93.6.10 專案小組第五次審查會議：同意依工務局衛工處建議位置將抽水站移至大度路邊，同時考量景觀因素，抽水站及國中用地應退縮四公尺並加以綠化。</p>
<p>委員會議決</p>	<p>一、本案依細部部計畫政十三同意變更公園用地、特定觀光商業專用區變更為水利設施用地。</p> <p>二、由於本次通盤檢討係以北投區為範圍，面積十分廣大，故公開展覽未涉及變更地點之計畫圖則未列印。工務局陳情地點，係位於前述未變更地點，但此部分並不影響原都市計畫效力。</p> <p>三、同意依專案小組審查結論辦理。</p> <p>四、由於本次通盤檢討係以北投區為範圍，面積十分廣大，故公開展覽未涉及變更地點之計畫圖則未列印。工務局陳情地點，係位於前述未變更地點，但此部分並不影響原都市計畫效力。</p> <p>五、同意依專案小組審查結論辦理。</p>

公民團體對「臺北市北投區都市計畫通盤檢討案（主要計畫）案」

向市都委會所提意見綜理表

編號	3	陳情人	蔡明德
陳情理由	<p>陳情位置：北投區行義段二小段 645、661 地號土地</p> <p>陳情理由：</p> <p>一、陳情土地夾雜在住宅聚落群房中，編定為保護區甚為不合理：前項土地目前都市計畫編定為保護區，然其北、東、南側相鄰土地，皆已興建住宅房屋使用多年，僅留此一空地夾雜住宅聚落群房中，形成特殊怪異景象；且陳情建議變更使用分區之土地高度再海拔五 0 公尺以下、地勢平緩、地質堅固、土壤貧瘠、周邊亦無軍事管制；其交通與行義路緊鄰，屬榮總生活圈範圍內。因此該使用編定仍為保護區，不僅不合理，亦未能符合實際。</p> <p>二、政府早已規劃該地區作為住宅使用：另上開土地在陽明山管理局改制前即已屬都市計畫公共設施完竣地區；且在民國五十九年間政府即將上開土地內道路系統完成地籍逕為分割，尤有甚者在民國六十年六月當時更曾通知該地區的土地所有權人限期建築使用；台北市政府亦曾於民國六十三年七月「北投區石牌櫻花崗細部計畫案」公展時擬變更為住宅區，後因需俟主要計畫通盤檢討而未予變更其迄今。就諸多事實而言，上開土地顯應作為住宅區之使用為宜。</p>		
建議辦法	<p>應該將建議位置保護區變更為住宅區，以期望能地盡其利，並符合當地發展現況。</p>		
專案小組審查結論	<p>93.12.27 專案小組第十次審查會議：所提意見不符本案通盤檢討原則，建議另案辦理變更。</p>		
委員會決議	<p>同意依專案小組審查結論辦理。</p>		
編號	4	陳情人	國泰建設股份有限公司
陳情理由	<p>一、行義段二小段六四二、六四四、六四六、六四七、六四八、六五 0、六五一、六五二之一、六五三、六五七、六五八、六六 0、六六二、六六三、六六四、六六七、六七 0 地號因目前都市計畫編定為保護區，於此次公展計畫中仍維持原保護區之使用分區不變。</p> <p>二、上開土地於陽明山管理局改制前已將其列入都市計畫公共設施完竣地區，並於民國五十九年八月八日就基地內道路系統完成地籍逕為分割工作，隨後並埋設道路中心樁以配合建築使用。而 貴府亦曾於民國六十三年七月十一日以(63)府工二字第 34835 號公開展覽『北投區石牌櫻花崗細部計畫</p>		

公民團體對「臺北市北投區都市計畫通盤檢討案（主要計畫）案」

向市都委會所提意見綜理表

	<p>案』，並擬將之變更為住宅區，但因當時內政部規定，細部計畫之變更需俟主要計畫通盤檢討時才可列入考慮，故當時未予變更。因此可知即使當時未予變更，亦可見主管官署一向極重視本地區之建設，並認為上開土地以作住宅區之分區使用為宜。</p> <p>三、上開土地東側及南側之鄰近土地，於當時未獲變更為住宅區時搶先建築為一、二樓住宅，惟本公司居於守法之前提，仍秉持須依法定程序變更為住宅區後再依法建築使用之原則，並未違法搶建。未料民國六十八年 貴府通盤檢討台北市保護區時，反而承認既存搶建事實，於當年二月十二日以(68)府工二字第 01786 號公告實施『變更本市都市計畫保護區(通盤檢討)案』中，將上開土地東側及南側鄰近地區已建房屋之保護區變更為住宅區，承認違法為合法，反而致使本公司上開土地原擬等依法變更為住宅區後再行建築使用者，於此次及其後歷次通盤檢討時均被排除在外，至今仍無法開發建築使用。此種都市計畫土地使用政策不僅讓守法者權益受損，亦有失公平原則。</p> <p>四、本公司上開土地係屬貴府所定義之「夾雜於符合檢討原則之保護區現有聚落內之空地」，且相關條件亦均符合變更為住宅區之原則：</p> <p>(1) 高度：海拔高度在五 0 公尺以下。</p> <p>(2) 坡度：地勢平緩，坡度在百分之十五以下。</p> <p>(3) 地質：地質堅固，復不在礦坑附近，惟土壤貧瘠，不適耕作。</p> <p>(4) 現況：鄰近四周樓房林立，且已由保護區變更為住宅區，顯係 貴府認為本區已符合變更為住宅區之原則。</p> <p>(5) 交通：距行義路僅二十公尺，交通方便，行義路以西之地區，目前僅剩上開僅有之低坡度保護區土地夾雜於已變更為住宅區土地中間。</p> <p>(6) 禁限建規定：上開土地未位於軍事管制地區或周邊，並無相關禁限建之規定。</p>
建議辦法	<p>應該將建議位置保護區變更為住宅區；安養中心專用區(93.12.2 第二次陳情)，以期望能地盡其利，並符合當地發展現況。本公司亦願意配合法令應整體開發之相關規定辦理。</p>
專案小組審查結論	<p>93.12.27 專案小組第十次審查會議：所提意見不符本案通盤檢討原則，建議另案辦理變更。</p>

公民團體對「臺北市北投區都市計畫通盤檢討案（主要計畫）案」

向市都委會所提意見綜理表

委員會決議	同意依專案小組審查結論辦理。		
編號	5	陳情人	賴思忠
陳情理由	<p>民發見於都市計畫書（主要計畫）第玖條「公共設施實施進度及經費內」，漏列「行義公園」之開闢經費。</p> <p>經查「行義公園」公共設施保留地於石牌路二段 343 巷 8 弄現有道路以東部份，於八十二年三月間已被市府徵收完畢。但以西部份，承蒙公園處答應於八十七年編列補償費，但後以財政結紮為由，需延後至九十二年始可為之，今該公園南端住宅聚落之社區已剔除於行義公園外，市府應可以減少約八億元之徵收補償費支出。剩下之西半部私有土地徵收補償費減為一億六仟萬元，政府若再不編列，既失信於民，且嚴重損害民眾之權益。早日闢建行義公園是提昇當地生活環境品質之最佳良方。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 行義公園西半部存有北投第六公墓，雖已限葬，但既成之墳墓區，有礙觀瞻，周圍地區再怎麼致力於提昇生活環境，都敵不過公墓存在陰影的負面影響。對即將開闢之行義國小學童，與墳墓為鄰，當是學生與家長所不樂見的吧！。 2. 東半部被徵收十年未闢建，與土地法第 219 條規定已相符合，今市府應將西半部土地徵收補償費等開發經費編列於第“玖”條內，以避免地主之抗爭，創造市府與人民雙贏之前景。 		
建議辦法	請將行義公園未徵收部分之開發實施進度及經費列入北投區都市計畫通盤檢討案（主要計畫）案內之第“玖”條內，以免讓市民誤以為該公園保留地之規劃，並無實質上之需要。		
專案小組審查結論	93.12.27 專案小組第十次審查會議：有關計畫案納入行義公園用地開發實施進度及經費乙節，不屬於通盤檢討計畫案內容，歎難採納。		
委員會決議	同意依專案小組審查結論辦理。		
編號	6	陳情人	高智明
陳情理由	<p>一、編號「榮一」案之本社區，於民國 70 年 5 月 28 日府工字第 21745 號「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」公告圖並不包括東面端部成尖銳三角形之土地在內。</p> <p>二、且東端三角形土地，自始至今，既無法從本社區道路進出，也與本社區任一筆土地不相聯通。</p>		

公民團體對「臺北市北投區都市計畫通盤檢討案（主要計畫）案」

向市都委會所提意見綜理表

建議辦法	故本次北投區都市計畫通盤檢討案，編號「榮一」之公展圖上不應將其列入，請予修正，以符前一項原公告圖。		
專案小組審查結論	94.3.3 專案小組第 11 次審查會議：同意陳情人建議。		
委員會會議決	同意依專案小組審查結論辦理。		
編號	7	陳情人	大南汽車股份有限公司
陳情理由	請將本區既有三十餘年之建築物一併納入規劃。		
建議辦法	由於本區既有之建築物，均已超過三十餘年，因屬農業保護區，遇有災損整建或住宅運用甚感不便，陳請比照志仁高中周邊住宅規劃方式，一併納入住三區規劃		
專案小組審查結論	93.4.29 專案小組第四次審查會議：依本市土地使用分區管制規則，保護區仍允許公用事業作附條件允許使用。建議維持原公展計畫。		
委員會會議決	同意依專案小組審查結論辦理。		
編號	8	陳情人	曹永昌
陳情理由	一、土地標示：北投區 振興段參小段 754 地號 二、請修正『全段』為『商業區』以利都市發展		
建議辦法	建議『東華街一段』修正為『商業區』（全部）		
專案小組審查結論	94.3.3 專案小組第 11 次審查會議：建議維持原都市計畫案。		
委員會會議決	同意依專案小組審查結論辦理。		
編號	9	陳情人	馬偕醫護管理專科學校
陳情理由	面積詳列，以利本校日後申請建照可資憑辦。 (三)宮五『位置欄』所列地號 506、511、512 三筆地號之謄本面積總面積為 126 m ² (地號 506 面積為 27 m ² 、地號 511 面積為 41 m ² 、地號 512 面積為 58 m ² ，共計 126 m ²)，與『面積欄』所列之 110 m ² 不符，敬請 貴局研議後修正。		
建議辦法	一、宮四及宮五部分之新計劃內容中提及之『私立馬偕護理高職學校用地』，因本校已於八十八年八月一日奉教育部核准改制為『馬偕護理專科學校』在案，煩請貴局查核後擬予變更。		

公民團體對「臺北市北投區都市計畫通盤檢討案（主要計畫）案」

向市都委會所提意見綜理表

	<p>二、宮四『位置欄』無相關可依循之地號可供對照，且『面積欄』與土地謄本所列面積並不符合(新計劃之馬偕護理專學校用地為地號 532 面積 3 m²及地號 533 面積為 146 m²共計 149 m²,與『面積欄』所列之 140 m²不符),煩請 貴局研議後,將土地地號及相關之(一)宮四及宮五部分之新計劃內容中提及之「私立馬偕護理高職學校用地」,因本校已於八十八年八月一日奉教育部核准改制為『馬偕護理專科學校』在案,煩請貴局查核後擬予變更。</p> <p>三、宮四『位置欄』無相關可依循之地號可供對照,且『面積欄』與土地謄本所列面積並不符合(新計劃之馬偕護理專學校用地為地號 532 面積 3 m²及地號 533 面積為 146 m²共計 149 m²,與『面積欄』所列之 140 m²不符),煩請 貴局研議後,將土地地號及相關之面積詳列,以利本校日後申請建照可資憑辦。</p> <p>四、宮五『位置欄』所列地號 506、511、512 三筆地號之謄本面積總面積為 126 m²(地號 506 面積為 27 m²、地號 511 面積為 41 m²、地號 512 面積為 58 m²,共計 126 m²),與「面積欄」所列之 110 m²不符,敬請 貴局研議後修正。</p>		
<p>專案小組審查結論</p>	<p>93.4.29 專案小組第四次審查會議：同意配合查明更正面積及修正名稱。</p>		
<p>委員會會議決</p>	<p>同意依專案小組審查結論辦理。</p>		
<p>編號</p>	<p>10</p>	<p>陳情人</p>	<p>楊昭枝</p>
<p>陳情理由</p>	<p>各捷運站都有商業區開放,獨缺忠義捷運站。</p>		
<p>建議辦法</p>	<p>開放忠義捷運站之商業區。</p>		
<p>專案小組審查結論</p>	<p>93.6.10 專案小組第五次審查會議：該地區變更部分土地為住三(特)已滿足提供鄰里型商業使用之需求,同意依公展計畫辦理。惟請發展局再了解陳情人對變更為商業區需回饋之意願。</p>		
<p>委員會會議決</p>	<p>同意依專案小組審查結論辦理。</p>		
<p>編號</p>	<p>11</p>	<p>陳情人</p>	<p>賴達昌</p>
<p>陳情理由</p>	<p>台北市民需要新鮮氧氣,及在森林裏活動。</p>		
<p>建議辦法</p>	<p>將關渡平原農業區,洲美農業區、運動公園減少人為設施,大量種植樹木改為森林區。</p>		

公民團體對「臺北市北投區都市計畫通盤檢討案（主要計畫）案」

向市都委會所提意見綜理表

專案小組審 結 論	93.6.10 專案小組第五次審查會議：依發展局於專案小組報告及討論，關渡平原未納入本次通盤檢討範圍，相關建議留供發展局參考。		
委 員 會 議 決 議	同意依專案小組審查結論辦理。		
編 號	1 2	陳情人	張晉碩
陳 情 理 由	一、土地標示：振興三小段 1052 地號 建議理由：促進社區繁榮		
建 議 辦 法	變更為商業區。		
擬建議處理 意 見	94.3.3 專案小組第 11 次審查會議：因不符檢討原則，建議維持原都市計畫案。		
委 員 會 議 決 議	同意依專案小組審查結論辦理。		
編 號	1 3	陳情人	國立台北藝術大學
陳 情 理 由	<p>一、主要計畫內所附土地使用分區圖中，位於本校校地北隅鄰近光武技術學院校區之本校所有「學校用地」，圖例誤標繪為「保護區」，請惠予更正。（如附件一）。</p> <p>二、由於本校位置並未鄰接該區域之主要道路中央北路，而係僅以學園路為主要之進出通道銜接至中央北路四段，除自行開車者利用學園路進出本校外，搭乘捷運者係由本校派遣車輛由捷運關渡站行經學園路進行接駁，行人亦係由中央北路四段上行學園路進入本校。惟經查，距本校最近之捷運站應為忠義站，其與本校之直線距離約僅三、四百公尺，而該站對面之中央北路四段三一六巷係屬都市計畫之計畫巷道，該巷道之一段轉彎處距本校校地界址僅約二十餘公尺，是以本校以為，倘能修改該巷道之路型，使之能與本校校地相連接，則將可藉以使本校與中央北路及捷運忠義站取得直接之聯絡，對於未來有進出本校需要者，當可於捷運忠義站下車後利用該巷道，取得另一進出本校之步行捷徑，如此應可增加捷運之利用，並可減輕學園路暨其附近道路之負荷。位於本校北側之一德街末段都市計畫道路，由於開闢時程延遲，影響本校校地之規劃與開發甚鉅，本校多年前曾向 貴府提出將該都市計畫道路調整至當時供通行現有道路之建議，惟經貴府主管單位評估後，以 貴府養工處業編列預算開闢為由，覆以維持原案之意見而未予採納，其處理情形並已納入本次通盤檢討細部計劃相關說</p>		

公民團體對「臺北市北投區都市計畫通盤檢討案（主要計畫）案」

向市都委會所提意見綜理表

	<p>明內（附件-2 頁）。該計畫道路嗣後確實業於九十一年間開闢完成，惟基於本校訴求之一貫原則，現有道路應於都市計畫道路開闢完成後逕行廢止，以符都市計畫之規劃意旨，並免影響本校校地之規劃開發及浪費公產資源。</p> <p>三、由於本校位置並未鄰接該區域之主要道路中央北路，而係僅以學園路為主要的進出通道，銜接中央北路四段。除自行開車者利用學園路進出本校外，搭乘捷運者，係由本校派遣車輛由捷運關渡站行經學園路進行，接駁行人亦係由中央北路四段上行學園路進入本校。惟經查距本校最近的捷運站為忠義站，其與本校之直線距離約三四百公尺，而該站對面的中央北路四段 316 巷，係屬都市計畫計畫巷道，該巷道之一段轉彎處距本校之校地界址約二十餘公尺，是以本校認為倘能修改該巷道之路型，使之能與本校校地連接，則可以使本校校地直接連接，對於未來進出本校需要者，當可於捷運站下車後利用該巷道作為進出本校之捷徑，如此可增加捷運之運用，並可減輕學園路暨附近道路之負荷。</p>			
建議辦法	<p>現有道路應於都市計畫道路開闢完成後逕行廢止，以符都市計畫之規劃意旨，並免影響本校校地之規劃開發及浪費公產資源。</p>			
專案小組審查結論	<p>一、依都市發展局 92 年 7 月 31 日北市都二字第 09231943600 函，同意配合修正。</p> <p>二、93.6.10 專案小組第五次審查會議：有關既成道路廢止問題由於非屬都市計畫問題，請另依市府規定之法定程序辦理。另有關學校建議新設人行步道連通學校部份，請學校、發展局與地主另行協調辦理。</p>			
委員會會議決	<p>同意依專案小組審查結論辦理。</p>			
編號	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 25%;">14</td> <td style="width: 25%;">陳情人</td> <td style="width: 50%;">張國田</td> </tr> </table>	14	陳情人	張國田
14	陳情人	張國田		
陳情理由	<p>一、土地標示：振興三小段 1027 地號</p> <p>建議理由：因在捷運站旁邊 200 公尺，所以敬請變更為商業區。</p>			
建議辦法	<p>敬請變更為商業區。</p>			
專案小組審查結論	<p>94.3.3 專案小組第 11 次審查會議：建議維持原都市計畫案。</p>			
委員會會議決	<p>同意依專案小組審查結論辦理。</p>			

公民團體對「臺北市北投區都市計畫通盤檢討案（主要計畫）案」

向市都委會所提意見綜理表

編號	15	陳情人	財團法人福祿文教基金會
陳情理由	<p>建議位置：台北市北投區新民段四小段十二、十二之一、十三、十四地號土地 <本古蹟定著土地及附屬庭園></p> <p>建議理由：</p> <p>一、本古蹟週邊主要出入口、鄰界坡坎部分之土地為：台北市北投區新民段四小段三地號土地部份、五地號土地部份、五—一地號土地部份、九號地號土地部份、十一號地號土地部份、二十號地號土地部份、二十一地號土地全部、二十二地號土地全部、二十三地號土地部份，劃入古蹟保存區。</p> <p>二、前述地號土地之都市計畫使用份區皆為「特定休閒旅館住宅專用區」。</p> <p>三、今聞 台北市政府都市發展局刻正進行北投區都市計畫通盤檢討作業，基於關心地區發展計畫、古蹟特殊性考量，並定期維護本古蹟完整性，以及都市計畫使用分區符合現況等理由，特提此意見，供 貴委員會參酌。</p>		
建議辦法	劃為古蹟保存區。		
專案小組審查結論	94.3.3 專案小組第 11 次審查會議：同意維持原計畫。		
委員會決議	同意依專案小組審查結論辦理。		
編號	16	陳情人	楊雯蘭
陳情理由	<p>建議位置：北投區大度路怡和巷 3 弄 8 號</p> <p>建議理由：大度路關渡平原區即規劃如此完善為何獨漏怡和巷既有住宅區為何不為年年淹水的怡和巷居民一併解決。</p>		
建議辦法	變更為住宅區，徹底解決淹水問題。		
專案小組審查結論	93.6.10 專案小組第五次審查會議：依發展局於專案小組報告及討論，關渡平原未納入本次通盤檢討範圍，相關建議留供發展局參考。		
委員會決議	同意依專案小組審查結論辦理。		
編號	17	陳情人	黃關山
陳情理由	<p>建議位置：大度路與怡和巷 65 巷農禪寺</p> <p>建議理由：大度路與怡和巷 65 巷農禪寺，目前為農業區。</p> <p>每逢大雨、颱風，此處淹水一直未見改善。</p>		
建議辦法	1. 建請改為休閒區或住宅區，以便將來迅速發展，並改善此處淹水問題。		

公民團體對「臺北市北投區都市計畫通盤檢討案（主要計畫）案」

向市都委會所提意見綜理表

	2. 路口加裝路燈。		
專案小組審查結論	93.6.10 專案小組第五次審查會議： 1. 依發展局於專案小組報告，關渡平原未納入本次通盤檢討範圍，建議留供發展局參考。 2. 有關加裝路燈請另向本府公園路燈工程管理處反應。		
委員會決議	同意依專案小組審查結論辦理。		
編號	18	陳情人	吳文得、黃愿明、詹坤陽、詹雅惠、吳玉秀、廖世用、李國華、陳津聰、葉欣若、陳文蓉、馬銘森、馬鈺婷、謝淑鳳、潘佩青、李玉珠
陳情理由	<p>一、本路段原土地使用分區編定為商三用地，於 88 年經貴局編為特定觀光商業專用區。當時雖然在區公所曾有公告，但我們都未接到貴局任何有關該變更之說明會通知。顯然程序並不周全，我們多數人至今仍以為本地區為商三用地。</p> <p>二、本區土地原編定為商三用地時，可設立補習班安親班托兒所等起使用範圍較廣。目前本區土地附近學校林立也很適合補習班、安親班、托兒所且十分符合當地居民需求。而今重編後竟受分區使用限制而無法設立且縮小分區使用之範圍。已極端嚴重影響該地區土地所有權人權益。</p> <p>三、一般而言，分區使用限制改編後，其限制應略寬於或至少相同於原有規定。而非限制的更嚴苛以致損害人民之權益。目前該地段有十五間一樓店面，其中六間店面因分區使用限制而難以有效使用或租售其空屋比率竟達百分之四十，嚴重浪費土地資源，而且北投地區之著名觀光資源為溫泉，現在完全禁止申請接裝，加以該路段實際上並無觀光人潮不易開發為觀光地區。</p>		
建議辦法	請回復台北市北投區珠海路 2 號至 38 號之土地使用分區使用為商三或比照商三分區之使用限制規定。		
專案小組審查結論	已另案辦理都市計畫案變更。		
委員會決議	同意依專案小組審查結論辦理。		
編號	19	陳情人	交通局
陳情理由			

公民團體對「臺北市北投區都市計畫通盤檢討案（主要計畫）案」

向市都委會所提意見綜理表

建議辦法	北投區中央北路四段 601 巷保護區變更為道路用地。		
專案小組審查結論	93.6.10 專案小組第五次審查會議：由於相關資料不足及工程時程緊迫，建議另案辦理個案變更。		
委員會會議決議	同意依專案小組審查結論辦理。		
編號	20	陳情人	關渡社區環境改造協會
陳情理由	<p>1. 北投區大度路三段 296 及 300 巷附近地區，原為台鐵關渡線關渡火車站前之街道，因捷運興建後將車站遷移，而政府未能做好出入設計，目前成為幾近貧民窟之死巷，與當前繁榮不可同日而語，嚴重影響居民進出交通及生計。</p> <p>2. 關渡捷運站目前已是八里、蘆洲等地之重要轉運站，然不論在交通需要、景觀和諧、社區發展、及當地居民的住宅品質上皆亟需對該社區進行重新規劃</p>		
建議辦法	該地區變更為住宅區		
專案小組審查結論	<p>一、93.6.10 專案小組第五次審查會議：同意發展局建議主要計畫工業區變更為商業區，該案以另擬細部原則同意陳情街廓變更為「商一（特）」或住宅區，惟應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」相關規定辦理等細節請發展局妥為向民眾說明。</p> <p>二、94.3.3 專案小組第 11 次審查會議：同意發展局建議主要計畫工業區變更為商業區，該案以另擬細部計畫方式辦理。</p>		
委員會會議決議	同意依專案小組審查結論辦理。		
編號	21	陳情人	川陽郡秀大廈管理委員會
陳情理由	首揭上址道路拓寬致停車場縮小，且右側綠地狹長；若整體規劃，範圍較廣，更適合民眾休憩使用。		
建議辦法	建請將本里天母北路 80 號對面停車場及右側永欣綠地改建為公園。		
專案小組審查結論	94.5.26 專案小組第 14 次專案審查會議：同意發展局提案，維持停車場用地，停車場西南角部分土地，配合交通槽化需求，變更為道路用地。		
委員會會議決議	同意依專案小組審查結論辦理。		
編號	22	陳情人	陳津聰
陳情理由	陳情位置：珠海路 22 號		

公民團體對「臺北市北投區都市計畫通盤檢討案（主要計畫）案」

向市都委會所提意見綜理表

	本地區於北投溫泉特定專用區內特定觀光商業專用區，依其規定無法設立安親班、托兒所，但是本地區交通便利鄰近學校，為設立該類機構最佳地點，商業登記無法進行，致店面均閒置。		
建議辦法	請現場了解與重新檢討。		
專案小組審查結論	本案已另行個案變更。		
委員會議決	同意依專案小組審查結論辦理。		
編號	23	陳情人	陽明大學
陳情理由	<p>一、本校所在之台北盆地東北緣唶哩岸山，環境優美，綠意盎然，唶哩岸山東北角之「軍艦岩」因具特殊的地質及植物景觀，聞名遐邇，登山健行之民眾絡繹不絕，故極適合列入北投區觀光發展景點之一。</p> <p>二、為確保水土保持以為山坡地與鄰近住戶安全毗鄰本校之臺北市北投區崇仰段三小段 227-1、227-2、227-9、227-11、227-12、500、500-1 地號七筆國有土地建議變更為學校用地</p>		
建議辦法	<p>一、惟本校校門口對面之帶狀土地（使用分區係屬住宅區），其上公私產權交錯地形狹長，不適合建築使用，建議變更為綠地，俾能使該區域有較好的視覺空間效果，形塑景觀意象，並提升該區居住品質。學校對面國有財產局管有公有土地振興四小段 647、647-1、647-2、648、656、658 地號土地，建請變更為學校用地。</p> <p>二、本校位處山坡管制區，首揭地號土地與本校毗鄰為都市計畫劃定之第二種住宅區，坡地高差很大，若由私人購置，不當開發使用，將有破壞之慮。為維護山坡地安全，以免颱風雨水沖刷侵襲造成嚴重後果，確有必要由本校統籌經管納入整體山坡地水土保持一併規劃，以維護附近居家生命財產安全。建議崇仰段三小段 227-1、227-2、227-9、227-11、227-12、500、500-1 地號七筆國有土地變更為學校用地。</p>		
專案小組審查結論	<p>一、94.5.26 專案小組第 13 次審查會議：有關北投區振興段四小段 647、647-1、647-2、648、656、658 地號土地，建議維持住宅區，並請管理單位應予管理維護。</p> <p>二、93.10.14 專案小組第 8 次審查會議：同意崇仰段三小段 227-1、227-2、227-9、227-11、227-12、500、500-1 地號七筆國有土地變更為學校用地。</p>		

公民團體對「臺北市北投區都市計畫通盤檢討案（主要計畫）案」

向市都委會所提意見綜理表

委員會議決	<p>一、原則同意該範圍土地朝開放空間方式處理，並於計畫案內予以規範，有關都市計畫部分建議由陽明大學協調取得周邊畸零土地後，另以個案方式辦理變更。</p> <p>二、同意崇仰段三小段 227-1、227-2、227-9、227-11、227-12、500、500-1 地號七筆國有土地並增列同地段 479、479-3、501、400-1、(陽明大學經管國有土地) 370-1、510 (市有土地) 變更為學校用地。</p>		
編號	24	陳情人	譚淑文
陳情理由	<p>陳情位置：北投區大屯段二小段 270 地號土地</p> <p>一、人土地於五十七年購置該筆土地當時屬陽明山管理局管轄，原為可蓋房子的建地，料陽管處裁撤而併入臺北市政府管轄後，原可蓋房子的土地被劃入保護區禁建至今，達三十七年。</p> <p>二、據發展局所擬的發展策落及保護區變更為住宅區檢討原則，毗鄰都市計畫區之保護區現有聚落得變更為住宅區。</p> <p>三、土地緊鄰西園街交通便利地勢平坦坡度不超過 30 度，且旁邊為大型別墅，成現有聚落已達三十七年之久，符合發展局所訂之保護區變更為住宅區檢討原則。</p>		
建議辦法	將該土地變更為住宅區		
專案小組審查結論	94.5.26 專案小組第 13 次審查會議：因不符合保護區變更為住宅區之檢討原則，維持原計畫之保護區。		
委員會議決	同意依專案小組審查結論辦理。		
編號	25	陳情人	榮民總醫院
陳情理由	八十九號綠地保留地為本院院區內醫院用地市政府六十一年都市計畫公告劃設為綠地用地前即為本院使用迄今院區土地不足早已將該區域規劃為醫療用地共同體公園供員工及來賓使用，請同意變更為醫療用地。		
建議辦法	院內未開闢之五米寬綠地請同意變更為醫療用地		
專案小組審查結論	93.10.14 專案小組第八次審查會議：同意榮民總醫院建議，未開闢五米寬綠地變更為醫療用地。另為保留計畫原有之規劃精神，併於案內規定榮民總醫院醫療用地及其西南側機關用地臨接道路側應退縮無遮簷人行空間，其退縮部分得計入法定空地。		
委員會議決	同意依專案小組審查結論辦理。		

公民團體對「臺北市北投區都市計畫通盤檢討案（主要計畫）案」

向市都委會所提意見綜理表

決 議			
編 號	26	陳情人	臺北市城市發展協會
陳 情 理 由	臺北市承德路六、七段之道路公園路燈工程管理處將闢建十米綠地，此案規劃年代已久已不符合現階段的需求。		
建 議 辦 法	應重新檢討另提替代方案。		
專案小組審查結論	94.03.03 專案小組第 11 次專案審查會議，建議維持原都市計畫案。		
委員會議決	同意依專案小組審查結論辦理。		
編 號	27	陳情人	北投區長安里辦公處
陳 情 理 由			
建 議 辦 法	建議將該里沿捷運新北投線大業路段（自中央北路一段二〇六號至育仁路口）之住宅區變更為商業區。		
專案小組審查結論	94.03.03 專案小組第 11 次專案審查會議，建議維持原都市計畫案。		
委員會議決	維持原都市計畫案。有關該項建議請市府另案研究處理。		
編 號	28	陳情人	李重耀建築師、周明雄、李簡合、白宮山莊住戶管理委員會
陳 情 理 由	陳情人所有位於台北市北投區大屯段三小段 209、210、211、212、213、215、246、246-1、246-2、276、277 等十一筆土地重測未分割前為頂北段山腳小段 91、92、92-1、217-2 等地號，上揭土地為 62 年白宮山莊住宅社區整體開發案並於 66 年已整體開發完成，原始申請為 54 棟別墅住宅，66 年請領了 49 棟使用執照，另 5 棟未建築本山莊位於北投區復興三路 201 巷內面臨 12 公尺計畫道路，距離復興高中僅二千餘公尺，具安國寺五百公尺四周均有獨立環境圍繞現有住戶 40 餘戶、為一獨立完整之封閉型社區。		
建 議 辦 法	1. 上揭土地曾於 62 年領有陽明山管理局核發之建築執照，且為 66 年使用執照第 291、182、1370 號之基地，地號由於建築管理單位變更陳情人，亦將所有土地分割出 212、276 地號二筆土地，提供社區作為法定空地以申照使用。 2. 其中社區內五筆土地 215、246、246-1、246-2、277 地號，當時已請領建築後未建築，乃陳情人保留土地作為日後自宅建築用地其檔土牆及水保設施，		

公民團體對「臺北市北投區都市計畫通盤檢討案（主要計畫）案」

向市都委會所提意見綜理表

	<p>於 66 年辦理全區使照時即已完成。</p> <p>3. 數十年來課徵地價稅已五、六百萬元之鉅，已非陳請人所能負擔，每年約 21 萬地價稅包含（210、211、213 等三筆道路用地及 209 地號）。</p> <p>4. 上揭土地亦曾於八十年申請建築線指示，然時至今日由於法令變更，而受限於保護區法令之規定，荒廢多時，蔓草叢生，蚊蟲滋生，對環境影響甚巨，且多年來繳交地價稅已數百萬元，而卻未能申請住宅使用實不合理。</p> <p>5. 本社區既有居住事實已約三十年，水土保持工程完善，歷經數十年來各種小風災仍安全無慮，且本山莊為獨立完整之封閉型社區，變更住宅區並不影響週遭環境，懇請建議貴委員會將第界已內之白宮山莊納入北投區都市計畫通盤檢討變更為住宅區，以改善社區內住宅環境品質；陳情人願意配合貴委員會審議原則辦理。</p>		
專案小組審查結論	94.5.26 專案小組第 13 次審查會議：因不符合保護區變更為住宅區之檢討原則，維持原計畫之保護區。		
委員會決議	維持原都市計畫案。有關該項建議另案由市府以行政方式處理。		
編號	29	陳情人	簡木永、劉大君
陳情理由	<p>依據台北市政府北市都二字第 8922048600 號書函，北投區崇仰三小段 400 等地號，與陽明大學界址疑義及註銷致遠三路 50 巷、52 巷、54 巷兩側土地為陽明大學用地案，今陽明大學也無使用致遠三路 50 巷、52 巷、54 巷兩側土地計畫，臺北市政府都市計畫委員會將納入「北投區都市計畫通盤檢討」中檢討變更。</p> <p>懇請體諒民困，將已佔用陽明大學學校用地部份，簡木永五平方公尺及劉大君五平方公尺納入「北投區都市計畫通盤檢討」內變更為住宅用地，以便陽明大學辦理售予簡、劉兩位當事人，解決佔用學校用地問題。</p>		
建議辦法	懇請將已佔用陽明大學學校用地部份，簡木永五平方公尺及劉大君五平方公尺納入「北投區都市計畫通盤檢討」內變更為住宅用地。		
委員會決議	同意將北投區崇仰段 3 小段 403-1 地號變更為第二種住宅區，及同地段 400 號地號簡木永、劉大君各佔用部份五平方公尺納入第二種住宅區。		