

審議事項一

案名：變更臺北市北投區-4-捷運石牌站周邊更新地區(振興段四小段 656 地號等 24 筆土地部分)及訂定都市更新計畫案

案情概要說明：

- 一、辦理單位：臺北市政府
- 二、法令依據：都市更新條例第 5 條及第 6 條
- 三、計畫緣起：

本計畫範圍位於國立陽明交通大學校門口正對面，為避免個別土地開發，造成車道破口增加、人行步道不延續、都市景觀缺乏整體性等問題，為市府 107 年 12 月 10 日公告「劃定臺北市都市更新地區暨擬定都市更新計畫案」內之「北投區-北投-4-捷運石牌站周邊更新地區」。112 年 1 月 18 日實施者報核「擬訂臺北市北投區振興段四小段 656 地號等 20 筆土地都市更新事業計畫案」，惟鄰地(北投區振興段四小段 666、666-1、683、684-2 地號等 4 筆土地)因面積過小，無法自行劃定更新單元，故實施者依「臺北市政府受理民間建議變更公告劃定更新地區範圍作業程序」，向市府建議變更更新地區範圍。112 年 1 月 10 日辦理說明會與前揭 4 筆土地之所有權人協調說明後，同意參與意願為 100%，爰市府依都市更新條例第 5 條及第 6 條第 1、2 款規定變更更新地區及訂定都市更新計畫。

四、計畫範圍、面積及權屬：

- (一) 本計畫範圍位於立農街二段以南、東華街二段 102 巷以西、東華街二段以東所圍街廓。
- (二) 計畫面積共計 3,456 平方公尺，其中本次新增之振興

段四小段 666、666-1、683、684-2 地號等 4 筆土地面積為 510 平方公尺。

(三) 使用分區：第三種住宅區。

(四) 土地權屬及建物權屬：

1. 土地權屬：私有土地面積占 85.39%，公有土地面積占 14.61%(管理機關為國立陽明交通大學)。

2. 建物權屬：共計 6 棟合法建築物、1 棟未登記建築物，建號共 48 筆，產權均屬私有。

五、計畫內容：依都市更新條例第 5 條及第 6 條變更更新地區並訂定都市更新計畫，並依都市更新條例第 9 條及本府 107 年 12 月 10 日公告之「劃定臺北市都市更新地區暨擬定都市更新計畫案」之「北投區都市更新計畫原則」擬定發展目標與策略及實質再發展概要(包含土地利用計畫、公共設施改善計畫、交通運輸系統、防救災空間以及都市設計原則等構想，並擬定開發實施構想)。

六、公開展覽：

(一) 本案自 112 年 11 月 13 日起至 112 年 12 月 12 日公開展覽 30 天，並以 112 年 11 月 9 日府都新字第 11260000824 號函送到會。

(二) 市府於 112 年 11 月 28 日召開公展說明會(紀錄詳附件)。

七、公民或團體意見：無。

本會幕僚初研意見：

一、本案請辦理單位補充說明未來整體規劃配置構想。

二、計畫書圖修正事項：

(一) 第 5 頁，參、二、(三)周邊土地及建築物使用現況，為

「『西』側有住宅區及北投 134 號綠地現況未開闢完成」。

- (二) 第 11 頁，參、四、公共設施，永明里區民活動中心，圖 5 標示永明派出所，請再檢視。
- (三) 第 16、19 頁有關 107 年公告案日期誤植，請查明修正。
- (四) 第 27 頁圖 5 立賢路二側農業區非屬公共設施用地，無須標示開闢情形，請查明刪除。