

第 802 次委員會議

臺北市都市計畫委員會
會議資料

中華民國 111 年 12 月 15 日

議程	申請/提案單位
審議事項	
一、「變更臺北市內湖區都市計畫(配合臺北市動物之家新建計畫)農業區為機關用地主要計畫案」及「擬定臺北市內湖區潭美段一小段 101-4 地號等(配合臺北市動物之家新建計畫)機關用地細部計畫案」	臺北市動物保護處
二、「變更臺北市北投區都市計畫(配合捐血中心擴建案)工業區為醫療專用區主要計畫案」及「擬定臺北市北投區豐年段四小段 403 地號醫療專用區細部計畫案」	醫療財團法人台灣血液基金會台北捐血中心

審議事項一

案名：「變更臺北市內湖區都市計畫(配合臺北市動物之家新建計畫)農業區為機關用地主要計畫案」及「擬定臺北市內湖區潭美段一小段101-4地號等(配合臺北市動物之家新建計畫)機關用地細部計畫案」

案情概要說明：

一、申請單位：臺北市動物保護處

二、辦理單位：臺北市政府

三、法令依據：

(一)主要計畫：都市計畫法第27條第1項第4款

(二)細部計畫：都市計畫法第22條

四、計畫緣起：

「臺北市動物之家」於88年成立，原址以臨時建築物方式申請許可使用至今，因106年實施零撲殺政策，致動物收容數量超量，動物生活空間嚴重不足，收容品質無法提升，又本市動物保護處辦公廳舍現址距離「臺北市動物之家」遙遠，且位於具地質滑動潛在風險之山坡地，故擬於動物之家現址新建動物收容相關需求空間、本市動保處辦公廳舍及教育服務空間等，以增加動物收容空間、完善「臺北市動物之家」各項硬體設施及提升為民服務環境安全與行政效率。

本案為市府施政計畫之重大設施建設計畫，且經市府認定具變更急迫性及必要性，符合都市計畫法第27條第1項第4款規定，爰辦理變更主要計畫併同依都市計畫法第22條擬定細部計畫。

五、計畫範圍與權屬：

- (一) 本計畫位置為內湖區潭美街 852 號，位於內湖垃圾焚化廠南側，基隆河北側。
- (二) 面積約 1.2 公頃。
- (三) 使用分區：農業區。
- (四) 土地權屬：99.88%公有(管理單位包括臺北市動物保護處、臺北市政府財政局及財政部國有財產署)，0.12%私有。

六、計畫內容：

- (一) 變更主要計畫：變更「農業區」為「機關用地」。
- (二) 擬定細部計畫：
 - 1. 機關用地建蔽率 40%、容積率 200%。
 - 2. 其他未規定事項適用「臺北市土地使用分區管制自治條例」之機關用地規定。
- (三) 都市設計準則(摘錄)：
 - 1. 建築物西側應留設寬度 4 公尺以上之開放空間及連通道，與鄰近開放空間連結。
 - 2. 建築基地臨潭美街側應考量以雙排喬木規劃。
 - 3. 開放空間應為連續鋪面及無障礙設計。於車道出入口部分，應採人車分離動線規劃，地坪高程應與臨接之公共開放空間及人行道順平，車道出入口穿越人行道部分，其人行道鋪面仍應連續。
 - 4. 臨時停車及上下車空間不得設置於臨計畫道路側，以維護人行之順暢及沿街面活動之延續。
 - 5. 開放空間或法定空地內應適當配置平面層自行車停車空間。
- (四) 事業及財務計畫：由臺北市動物保護處編列預算辦理，

預計於 115 年完成新建工程。

七、公開展覽：

- (一) 本二案市府自 111 年 11 月 1 日起至 111 年 11 月 30 日公開展覽 30 天，並以 111 年 10 月 31 日府都規字第 11130685544 號函送到會。
- (二) 申請單位於 111 年 9 月 13 日辦理變更都市計畫草案公開展覽前座談會(紀錄詳附件一)。
- (三) 市府於 111 年 11 月 16 日召開公展說明會(紀錄詳附件二)。

八、公民或團體意見：8 件。

本會幕僚初研意見：

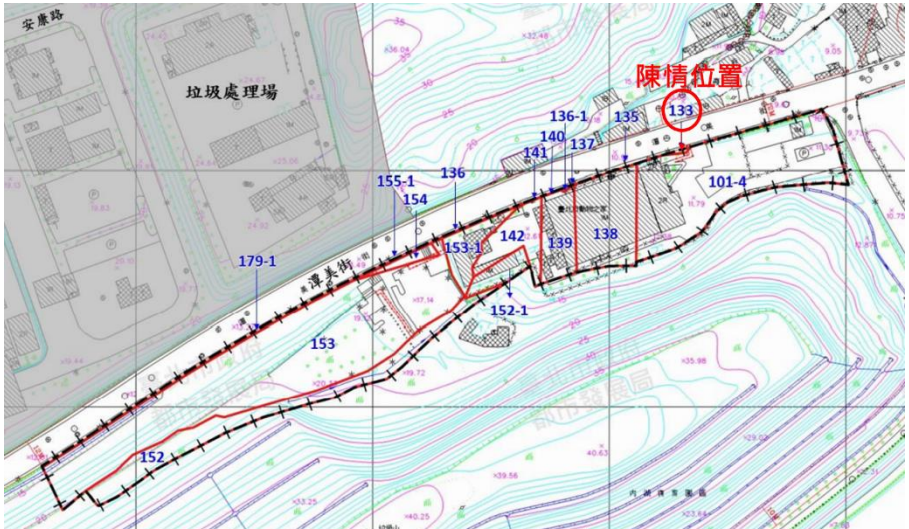
一、本案請補充說明基地初步配置構想及人行空間系統規劃，並請針對公展前座談會及公展說明會民眾所提意見補充處理情形，併同公民或團體陳情意見之回應說明，提請委員會議討論公決。

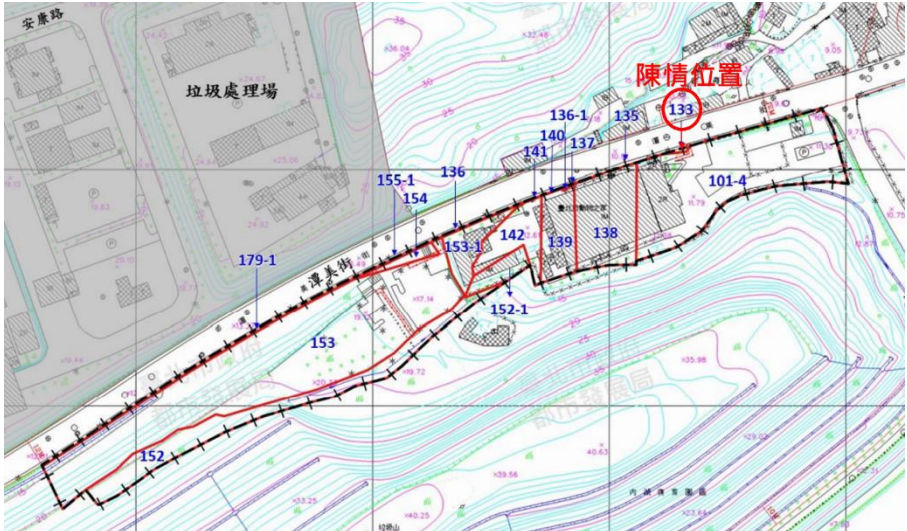
二、其他書圖修正事項：

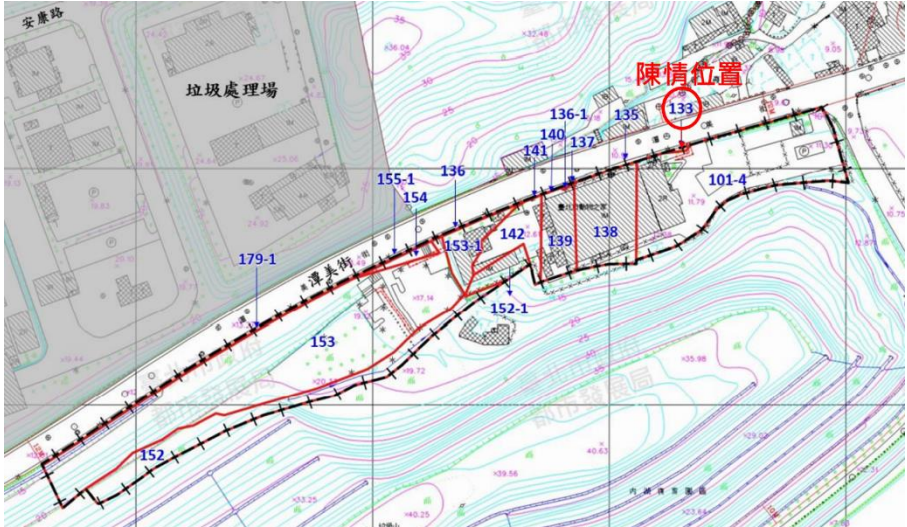
- (一) 主要計畫書第四章發展現況概述中，第二節周邊公共設施發展現況，請循例就周邊公共設施用地現況簡要敘述。
- (二) 主要計畫書第 12 頁圖 8，請標示周邊土地使用分區名稱，另圖例「護坡用地」顏色有誤，「垃圾處理場」及「高速公路」請加上「用地」。

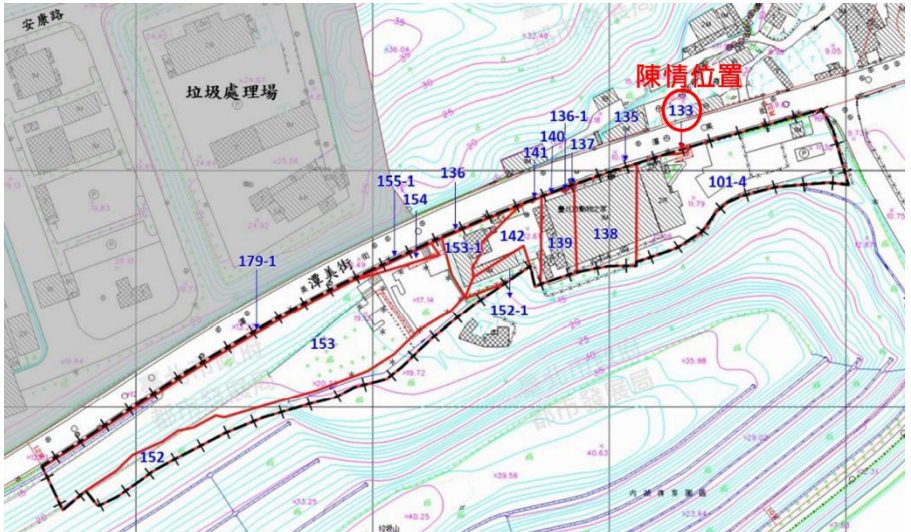
臺北市都市計畫委員會公民或團體意見綜理表

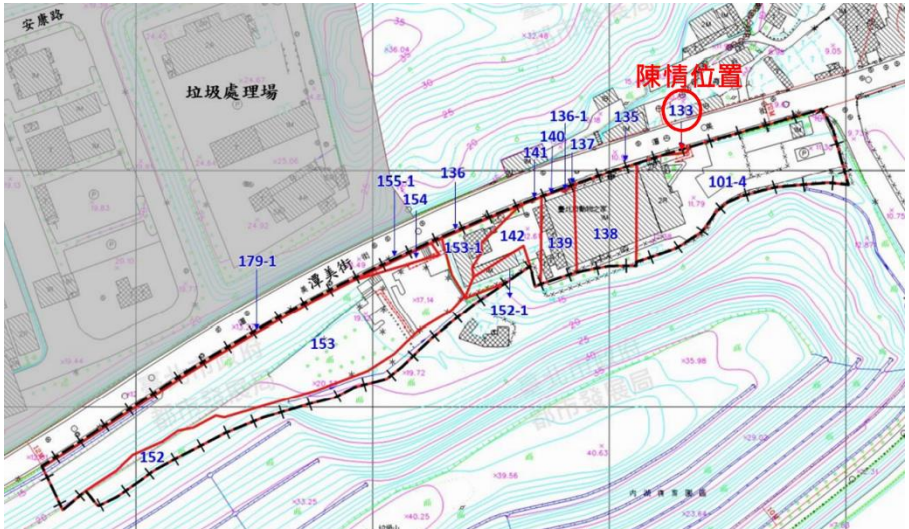
案名	「變更臺北市內湖區都市計畫(配合臺北市動物之家新建計畫)農業區為機關用地主要計畫案」暨「擬定臺北市內湖區潭美段一小段101-4地號等(配合臺北市動物之家新建計畫)機關用地細部計畫案」		
編號	1	陳情人	財政部國有財產署北區分署
訴求意見與建議	(111年11月3日台財產北改字第11100345480號函)旨案涉財政部國有財產署經管同小段155-1地號國有土地由「農業區」變更為「機關用地」，本分署以111年9月13日台財產北改字第11100279940號函原則同意，後續請依程序辦理撥用。 檔 號： 保存年限： 財政部國有財產署北區分署 函 地址：106433台北市大安區忠孝東路4段290號3樓 聯絡方式：王淑慧 (02)27814750#1514 受文者：臺北市動物保護處 發文日期：中華民國111年9月13日 發文字號：台財產北改字第11100279940號 類別：普通件 密等及解密條件或保密期限： 附件： 主旨：貴處為辦理「臺北市動物之家新建用地辦理都市計畫變更」將經營臺北市內湖區潭美段一小段155-1地號國有土地由「農業區」變更為「機關用地」，本分署原則同意變更，後續請依程序辦理撥用，請查照。 說明：依財政部國有財產署111年9月5日台財產署改字第11100290690號交下貴處111年8月31日動保收字第11160159382號函辦理。 正本：臺北市動物保護處 副本：電 288240904 文 交 換 章		
市府回應說明	敬悉。		
委員會決議			
編號	2	陳情人	陳○龍

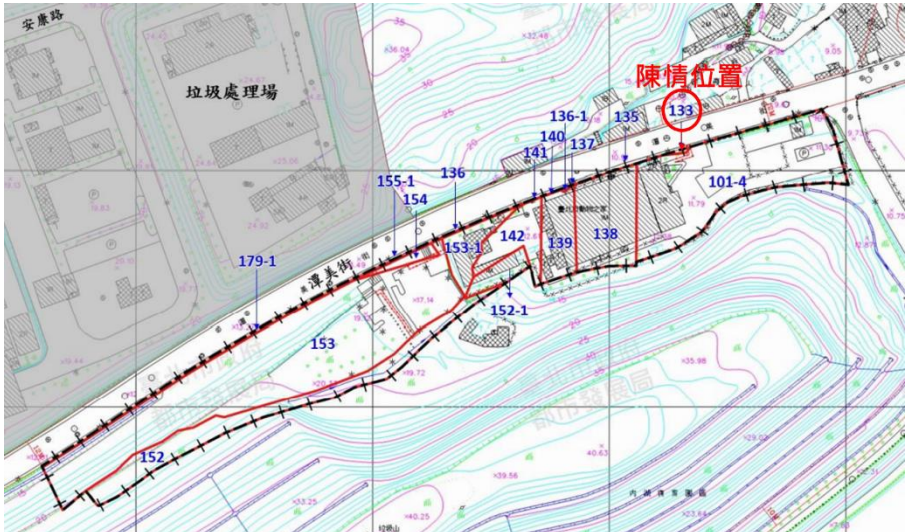
陳情位置	內湖區潭美段一小段133地號 
訴求意見與建議	1. 不同意納入都市變更地目。 2. 理由：政府原本對於垃圾山答應給地租，並無給付。現在地主所有的土地，並未經公開明示的程序，即進入不清楚的程序，程序不公開透明。不同意列入變更計畫。
市府回應說明	1. 本案變更範圍係以動物之家新建工程之需求規劃，範圍內99.88%均為公有土地，僅本案陳情位置潭美段一小段133地號土地(14平方公尺，占計畫範圍0.12%)為私有土地，考量都市計畫土地使用分區之完整性以及該筆土地位於道路用地及本次變更之機關用地間，為免該筆土地於周邊土地變更為機關用地後畸零難以使用，而納入本次變更範圍，另本案尚無使用其餘內湖垃圾山土地。有關陳情人所提意見提供委員會審議參考，並依委員會審議決議為準。 2. 本府依都市計畫法規定之程序辦理本案都市計畫變更，其過程均為公開透明，查本案業於111年11月1日起至11月30日公告公開展覽30日，並於111年11月16日召開公開展覽說明會，說明會通知均以雙掛號方式寄送土地所有權人，並請內湖區公所發放傳單予周邊民眾，並於說明會時向土地所有權人及民眾說明本案都市計畫變更內容，相關作業程序皆符合法令規定。

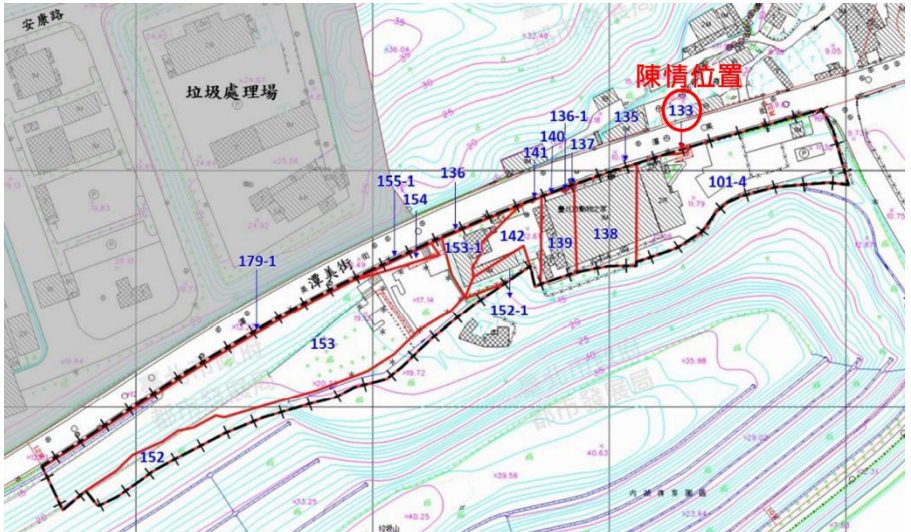
委員會 決議			
編號	3	陳情人	陳○子
陳情位置	內湖區潭美段一小段133地號 		
訴求意見與 建議	一、 本人不同意此計畫案，將上述土地變更為機關用地。 二、 (1)本案無必要性，上述土地與該計畫並無必要關聯性。 (2)臺北市政府欲徵收市民土地財產，牴觸最小侵害性，不符比例原則，請遵守憲法保障之財產權。 (3)請將上述土地排除於該計畫之外。		
市府回應 說明	有關本市內湖區潭美段一小段133地號土地與計畫無必要關聯性、徵收之合理性及將上述土地排除於該計畫外等回應，同陳情編號2市府回應說明第1點。		
委員會 決議			
編號	4	陳情人	陳○女

陳情位置	內湖區潭美段一小段133地號 		
訴求意見與建議	一、本人不同意此計畫案，將本人所有之土地變更為機關用地事宜。 二、理由： (1) 本案無必要性，因本人土地與系爭計畫並無必要性關聯。 (2) 牴觸最小侵害性，請尊重憲法保障之財產權。 (3) 請貴會將本筆土地剔除於系爭計畫之範圍外。		
市府回應說明	有關本市內湖區潭美段一小段133地號土地與計畫無必要關聯性、徵收之合理性及將上述土地排除於該計畫外等回應，同陳情編號2市府回應說明第1點。		
委員會決議			
編號	5	陳情人	陳○忠、林周○枝、陳○飛、陳○雲、陳○玉、林王○子

陳情位置	內湖區潭美段一小段133地號 		
訴求意見與建議	一、本人不同意此計畫案，欲將本人所有之土地變更為機關用地事宜。 二、理由： (1) 沒有必要性，因本人土地與系爭計畫並無必要性關聯。 (2) 機關過度侵占併佔人民財產，牴觸最小侵害性，不符合比例原則。請尊重憲法保障之財產權。 (3) 請貴會將本筆土地剔除於系爭計畫之範圍外。		
市府回應說明	有關本市內湖區潭美段一小段133地號土地與計畫無必要關聯性、徵收之合理性及將上述土地排除於該計畫外等回應，同陳情編號2市府回應說明第1點。		
委員會決議			
編號	6	陳情人	李○甄

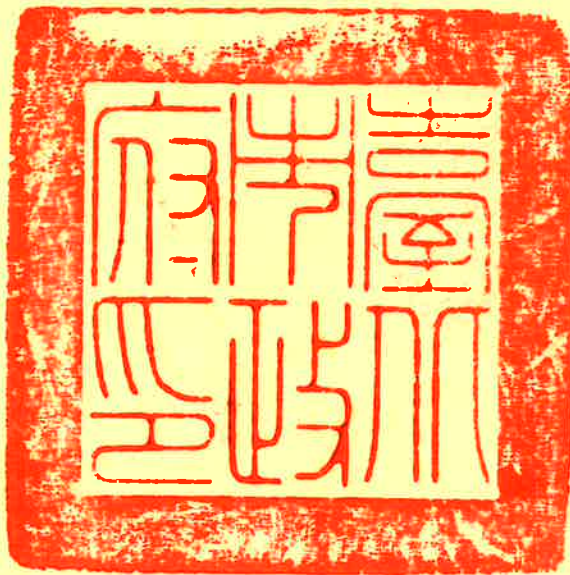
陳情位置	內湖區潭美段一小段133地號 		
訴求意見與建議	本人不同意此計畫案，欲將本人之土地變更為機關用地事宜。 理由： (1) 請尊重憲法保障之財產權，機關過度侵佔併佔人民財產，牴觸最小侵害性，不符合比例原則。 (2) 因本人之土地與系爭計畫並沒有必要性關聯。 (3) 請貴會將本筆土地剔除於系爭計畫之範圍外。		
市府回應說明	有關本市內湖區潭美段一小段133地號土地與計畫無必要關聯性、徵收之合理性及將上述土地排除於該計畫外等回應，同陳情編號2市府回應說明第1點。		
委員會決議			
編號	7	陳情人	陳○武

陳情位置	內湖區潭美段一小段133地號 		
訴求意見與建議	一、本人不同意此計畫案。 二、理由： (1) 沒有必要性，因本人土地與系爭計畫並無必要性關聯。 (2) 機關過度侵占併佔人民財產，牴觸最小侵害性原則，請尊重憲法保障之人民財產權。 (3) 請貴會將本筆土地剔除於系爭計畫之範圍外。		
市府回應說明	有關本市內湖區潭美段一小段133地號土地與計畫無必要關聯性、徵收之合理性及將上述土地排除於該計畫外等回應，同陳情編號2市府回應說明第1點。		
委員會決議			
編號	8	陳情人	林○毅、林○榮

陳情位置	內湖區潭美段一小段133地號 
訴求意見與建議	徵購價格過低，例如：變更臺北市內湖區碧湖段四小段1028-5地號等保護區為電力設施用地主要計畫案一案徵購地點為山區，徵購土地價格比內湖區潭美段一小段133號高，故請重新評估合理徵購價格。
市府回應說明	1. 本案計畫書內「實施進度及經費表」之土地取得徵購經費概估係以本府地政局公告現值為基準，換算成市價，非最終實際徵購價格。 2. 本案將依都市計畫委員會審議結果辦理，如133地號確定納入變更範圍，後續需用單位將依「土地徵收條例」及「土地徵收補償市價查估辦法」等相關規定估算徵購價格。
委員會決議	

臺北市都市計畫書

變更臺北市內湖區都市計畫（配合臺北市動物之家
新建計畫）農業區為機關用地主要計畫案



臺北市政府

111 年 10 月 31 日府都規字第 11130685541 號公告公開展覽

臺北市都市計畫書

變更臺北市內湖區都市計畫（配合臺北市動物之家
新建計畫）農業區為機關用地主要計畫案

臺北市政府

111 年 10 月 31 日府都規字第 11130685541 號公告公開展覽

目錄

第一章 緒論	1
第一節 計畫緣起與目的	1
第二節 申請單位法令依據	1
第二章 變更範圍與面積	3
第一節 變更範圍	3
第二節 土地權屬	3
第三章 相關計畫與現行都市計畫概要.....	7
第一節 現行都市計畫概述	7
第二節 都市計畫發布情形	9
第四章 發展現況概述	10
第一節 土地使用發展現況	10
第二節 周邊公共設施發展現況	12
第三節 交通系統現況	12
第四節 歷史都市災害分析	16
第五節 動物收容現況分析	20
第五章 變更理由及內容	25
第一節 變更理由	25
第二節 計畫構想	25
第三節 變更計畫內容	26
第四節 變更後計畫	27
第六章 實施進度及經費	30
第七章 其他	30
附件、111 年 9 月 26 日奉府核可辦理都市計畫變更簽	31

圖目錄

圖 1 計畫範圍示意圖	3
圖 2 地籍套繪示意圖	5
圖 3 土地權屬示意圖	6
圖 4 內湖區生活圈發展構想圖	8
圖 5 臺北市動物之家原址現況照片	10
圖 6 動物之家中繼園區現況照片	10
圖 7 土地使用現況示意圖	11
圖 8 公共設施開闢情形示意圖	12
圖 9 道路系統示意圖	13
圖 10 大眾運輸系統示意圖	15
圖 11 計畫範圍周邊淹水潛勢圖(650mm_24hr)	17
圖 12 計畫範圍周邊土壤液化潛勢位置示意圖	18
圖 13 計畫範圍及周邊活動斷層分布圖	19
圖 14 全國公立收容所數量一覽	22
圖 15 全國公立收容所留容最大值暨實際在養數一覽(犬貓合計) ..	22
圖 16 變更臺北市內湖區都市計畫(配合臺北市動物之家新建計畫)農 業區為機關用地主要計畫案變更示意圖	29

表目錄

表 1 計畫範圍土地清冊一覽表.....	4
表 2 河濱產業生活圈發展構想.....	8
表 3 原都市計畫發布實施名稱及文號表.....	9
表 4 公車行駛路線及班距一覽表.....	14
表 5 全國公立動物收容所收容處理情形統計表.....	23
表 6 全國公立動物收容所數量暨犬貓合計超收情況彙整(依收容數量 排序).....	24
表 7 變更內容綜理表.....	26
表 8 內湖區土地使用計畫面積對照表.....	27

第一章 緒論

第一節 計畫緣起與目的

88 年「臺北市動物之家」成立以來一直作為本市流浪動物政策的後盾，原址以臨時建築物方式申請許可使用至今，然至 106 年配合零撲殺政策實施，致使近年動物收容數逐漸超量，動物生活空間嚴重不足、收容品質亦無法提升。為增加動物收容空間、完善臺北市動物之家各項硬體設施，並規劃安全的公共設施場所，遂規劃動物之家原址興建永久建築物，以提升服務場域之安全性，並參考國外優良案例，建構動物優質且友善的居住環境，期盼成為亞洲人道標竿的生命教育場域。

此外，為使「臺北市動物之家」增加多元化服務與國際接軌，並考量臺北市動物保護處辦公廳舍現址距臺北市動物之家遙遠，且位於山坡地，具地質滑動潛在風險，未來新建工程除動物收容相關需求空間外並納入動保處辦公廳舍及教育服務空間等，以提升為民服務環境安全與行政效率，落實生命教育及動物保護扎根教育。

為符合動物之家及本市動物保護處使用性質並滿足空間需求，落實本市動物保育政策，並建構亞洲人道標竿生命教育場域，故將土地使用分區由農業區變更為機關用地，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理本案都市計畫變更。

第二節 申請單位法令依據

一、申請單位

本案申請單位為臺北市動物保護處。

二、法令依據

依都市計畫法第 27 條規定：「都市計畫經發布實施後，遇有下列情事之一時，當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：1.因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。2.為避免重大災害之發生時。3.為適應國防或經濟發展之需要時。4.為配合中央、直轄市或縣（市）興建之

重大設施時。」

本案係屬為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施，經 111 年 9 月 26 日簽奉本府核定認定符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定屬本府重大施政計畫（詳附件），爰辦理本都市計畫變更案。

第二章 變更範圍與面積

第一節 變更範圍

本計畫位置為本市內湖區潭美街 852 號，位於內湖垃圾焚化廠南側，基隆河北側，現況為農業區。計畫範圍包括本市內湖區潭美段一小段 101-4、133、135、136、136-1、137、138、139、140、141、142、152、152-1、153、153-1、154、155-1、179-1 地號共 18 筆土地，總面積為 1.2 公頃。計畫位置及範圍詳圖 1。

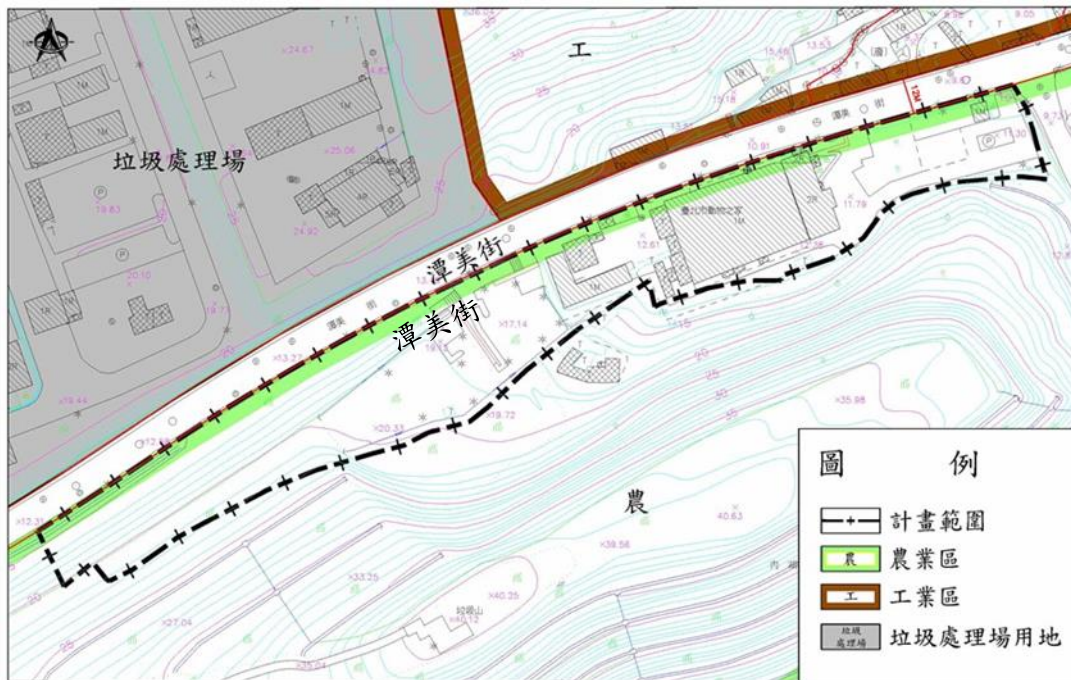


圖1 計畫範圍示意圖

資料來源：本計畫繪製

第二節 土地權屬

本計畫範圍包含本市內湖區潭美段一小段 101-4、133、135、136、136-1、137、138、139、140、141、142、152、152-1、153、153-1、154、155-1、179-1 地號共 18 筆土地。

公有土地共計 17 筆，管理單位為臺北市動物保護處、臺北市政府財政局及財政部國有財產署，面積共 12,032.4 平方公尺，估計計畫範圍之比例 99.88%；私有土地共計 1 筆，面積共 14 平方公尺，估計計畫範圍之比例 0.12%。

表 1 計畫範圍土地清冊一覽表

編號	地段	地號	面積 (平方公尺)	土地 權屬	管理單位	使用分區
1	內湖區潭美 段一小段	101-4、135、 136、136-1、 137、138、 139、140、 141、142、 152、152-1、 153、153-1	11,737.4	臺北市	臺北市動物保護處	農業區
2		154	113	中華民國	臺北市動物保護處	農業區
3		155-1	34	中華民國	財政部國有財產署	農業區
4		179-1	148	臺北市	臺北市政府財政局	農業區
公有土地小計			12,032.4			
5	內湖區潭美 段一小段	133	14	私有	-	農業區
私有土地小計			14			
合計			12,046.4			

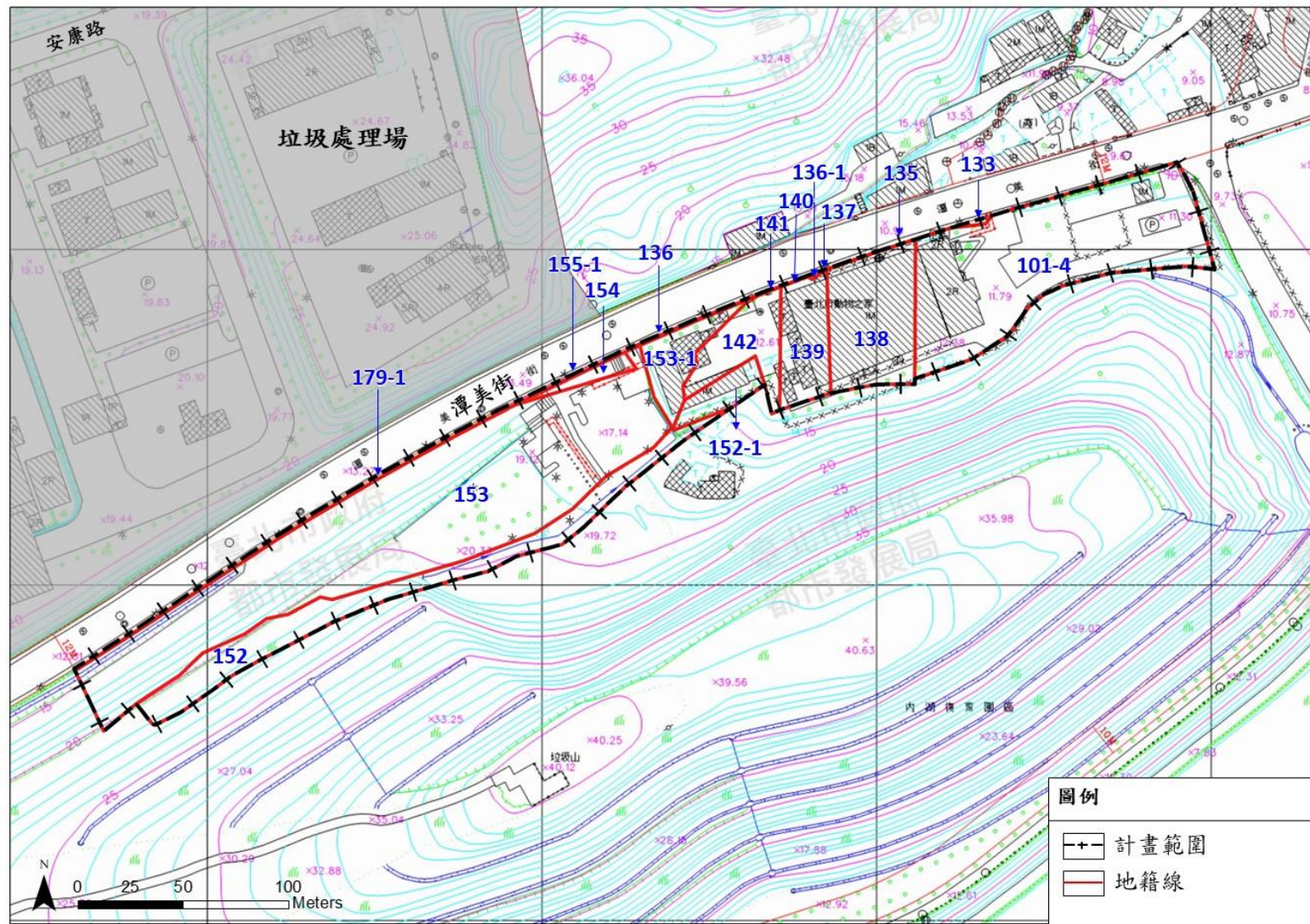


圖2 地籍套繪示意圖

資料來源:本計畫繪製

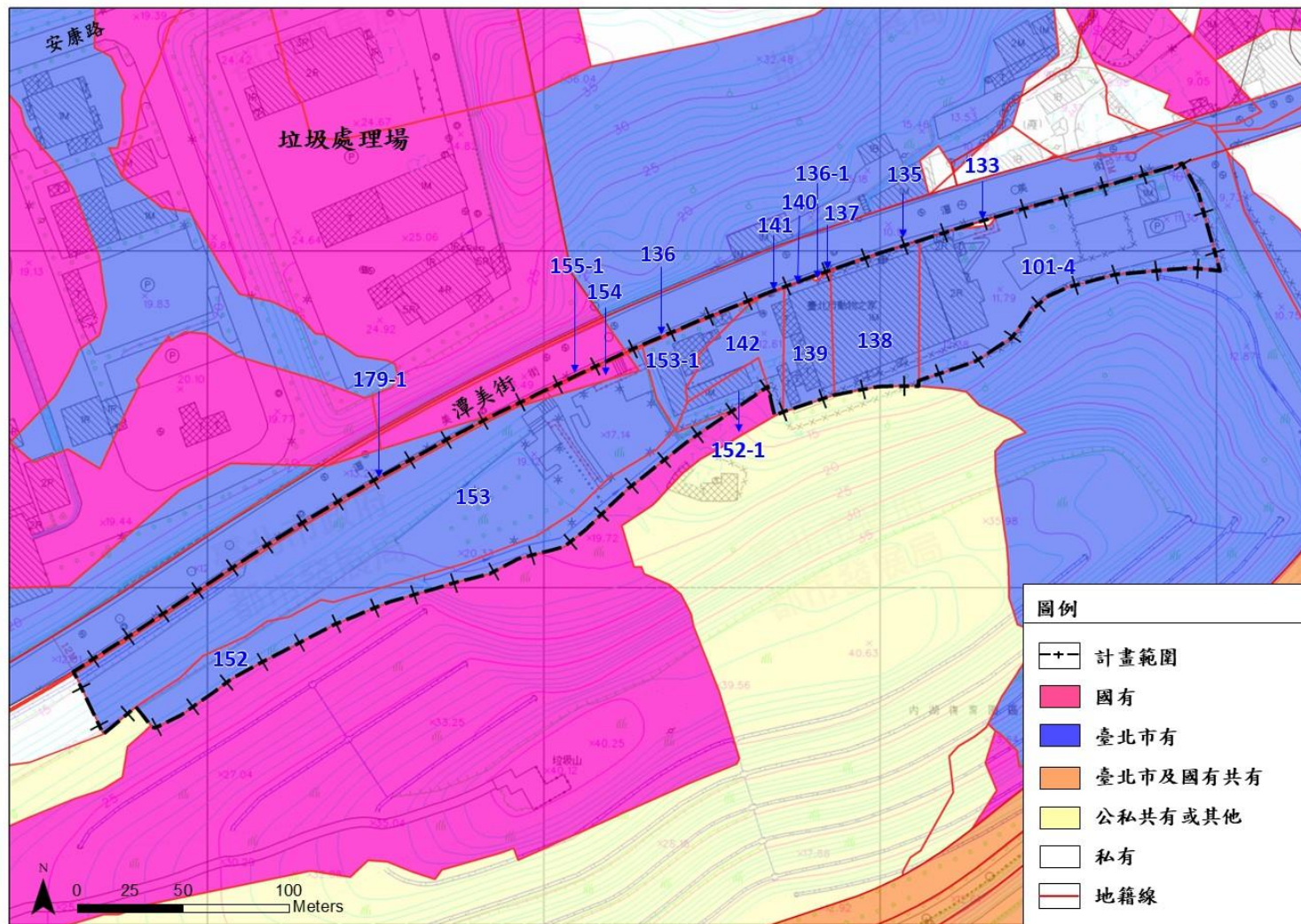


圖3 土地權屬示意圖

資料來源:本計畫繪製

第三章 相關計畫與現行都市計畫概要

第一節 現行都市計畫概述

依臺北市內湖區都市計畫通盤檢討主要計畫案（第一階段、第二階段、第三階段）報告書內容，與本計畫範圍相關內容與規定如下：

（一）發展總定位

結合自然生態、歷史、文化、教育、居住、科技與休閒機能，創造兼具科技與山水文化特色之優良居住環境，建構永續發展的生態都市。

（二）計畫目標

1. 結合蓬勃的社區自主意識以提高管理維護效能，並以「人性化的科技產業，適意的居住品質」為本區發展的目標。
2. 以五指山系支脈的「綠軸」及基隆河、內溝溪、米粉坑溪及大溝溪的「藍帶」所形成的開放空間，結合分散於街區內之公共設施用地（公園、綠地、學校、景觀道路等），建構內湖區的水與綠網絡系統。
3. 藉由土地使用的調整及交通運輸系統的整體規劃，建構大眾運輸導向、人本交通環境及綠色運輸的都市空間發展模式。
4. 依地區活動模式及生活機能劃分生活圈，以生活圈建立都市發展單元，並加強地區歷史延續，建立各生活圈特色和發展重點。
5. 依據長期防洪排水計畫，並考量水資源的再生利用，規劃防洪排水設施所需之空間，強化都市防災系統。

（三）生活圈發展構想

本計畫範圍屬「河濱產業生活圈」，相關發展構想詳下表。

表 2 河濱產業生活圈發展構想

生活圈	發展構想	說明
河濱產業 生活圈	地區產 業、居 住、防災	基隆河河濱之工業區，因位於內湖科技園區、南港經貿園區、軟體工業園區之轉軸地區，及中山高速公路環繞，區位條件良好，將發展為具高附加價值之產業園區，以工業區機能再造，促進產業升級，並改善生產環境及提升周邊居住環境品質為主。



圖4 內湖區生活圈發展構想圖

第二節 都市計畫發布情形

本計畫範圍位於臺北市內湖區，於民國 58 年「擬訂南港內湖兩地區主要計畫案」即劃設為農業區迄今。

表 3 原都市計畫發布實施名稱及文號表

編號	原計畫案名	公告日期及文號
1	擬訂南港內湖兩地區主要計畫案	58.08.22 府工二字第 44104 號
2	內湖區主要計畫變更案	63.01.05 府工二字第 60000 號
3	臺北市內湖區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案（第一階段）	107.08.08 府都規字第 10720704541 號
4	臺北市內湖區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案（第二階段）	108.01.11 府都規字第 10720734721 號
5	臺北市內湖區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案（第三階段）	108.03.19 府都規字第 10800907771 號

資料來源：本計畫整理

第四章 發展現況概述

第一節 土地使用發展現況

本計畫範圍土地現況使用包含臺北市動物之家及潭美毛寶貝快樂公園。臺北市動物之家原址自 89 年 8 月 1 日正式啟用，規劃為公立動物收容所，提供多元領養的管道，針對不同年齡層設有成犬舍、保育幼犬舍、成幼貓舍，及針對身體狀況不佳之動物設有動物病房、獸醫診療室及手術室等。由於臺北市動物之家原址預計拆除重建，原址內動物、行政區域及櫃檯遷至動物之家中繼園區，現階段原址與動物之家中繼園區並行使用。臺北市動物之家、潭美毛寶貝快樂公園及動物之家中繼園區土地使用現況示意詳見圖 7。



圖5 臺北市動物之家原址現況照片

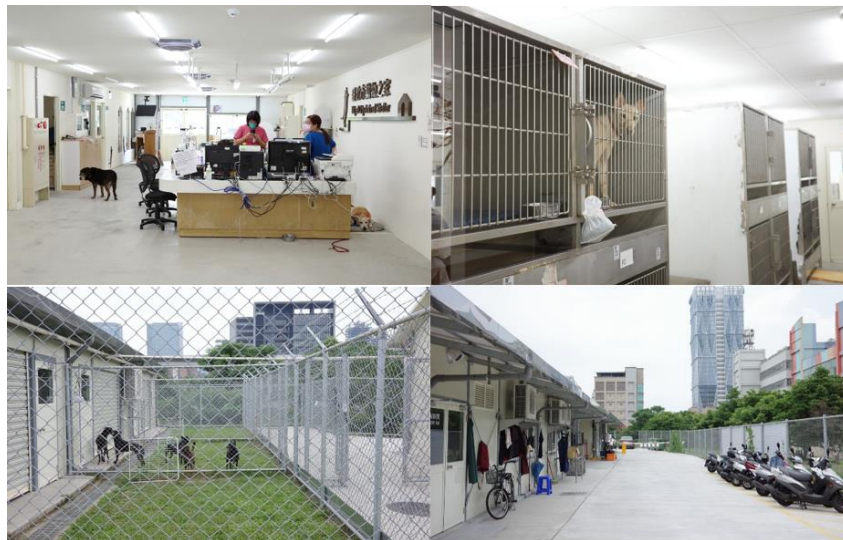


圖6 動物之家中繼園區現況照片

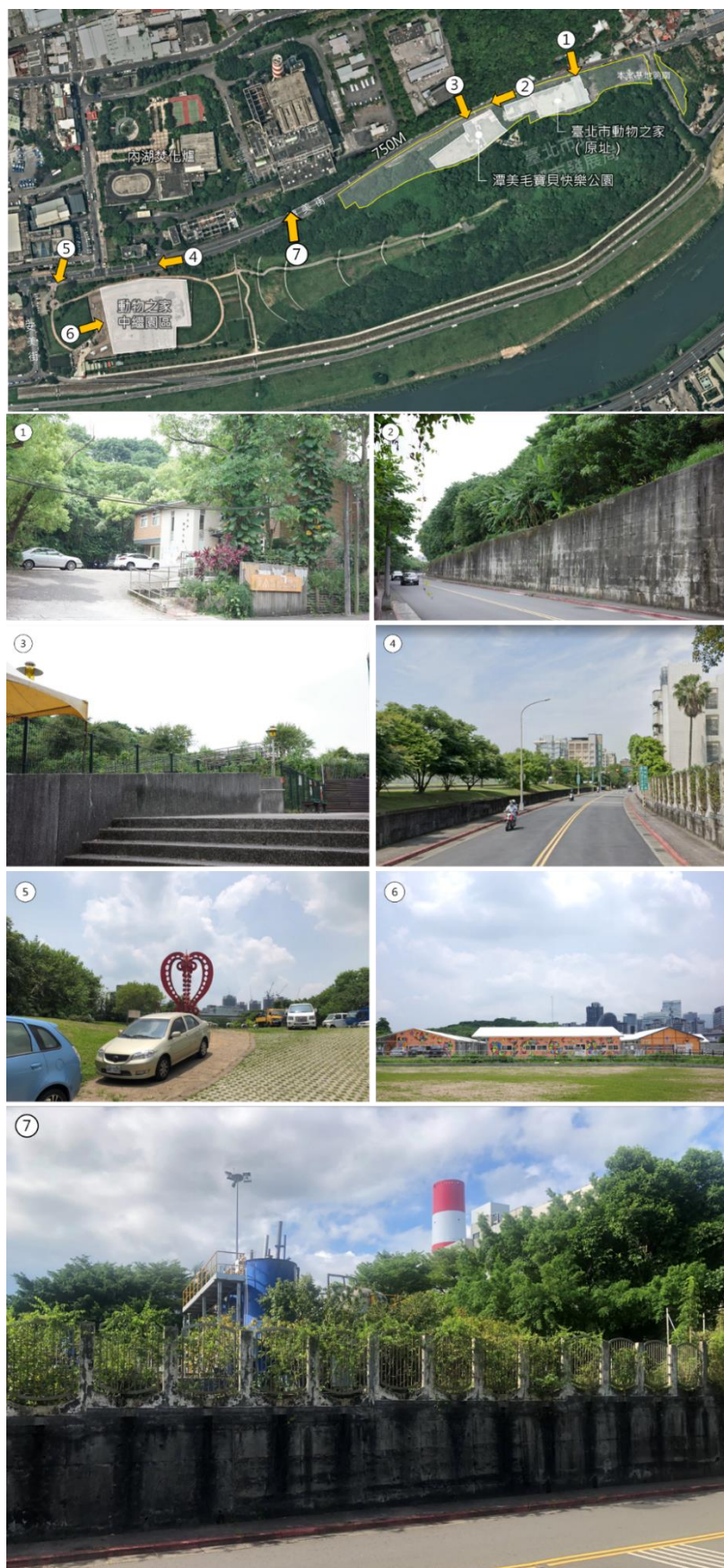


圖7 土地使用現況示意圖

資料來源：本計畫整理

第二節 周邊公共設施發展現況

本計畫範圍周邊基隆河以北地區，計畫範圍中心 500 公尺範圍內之公共設施尚有護坡用地及綠地未開闢。

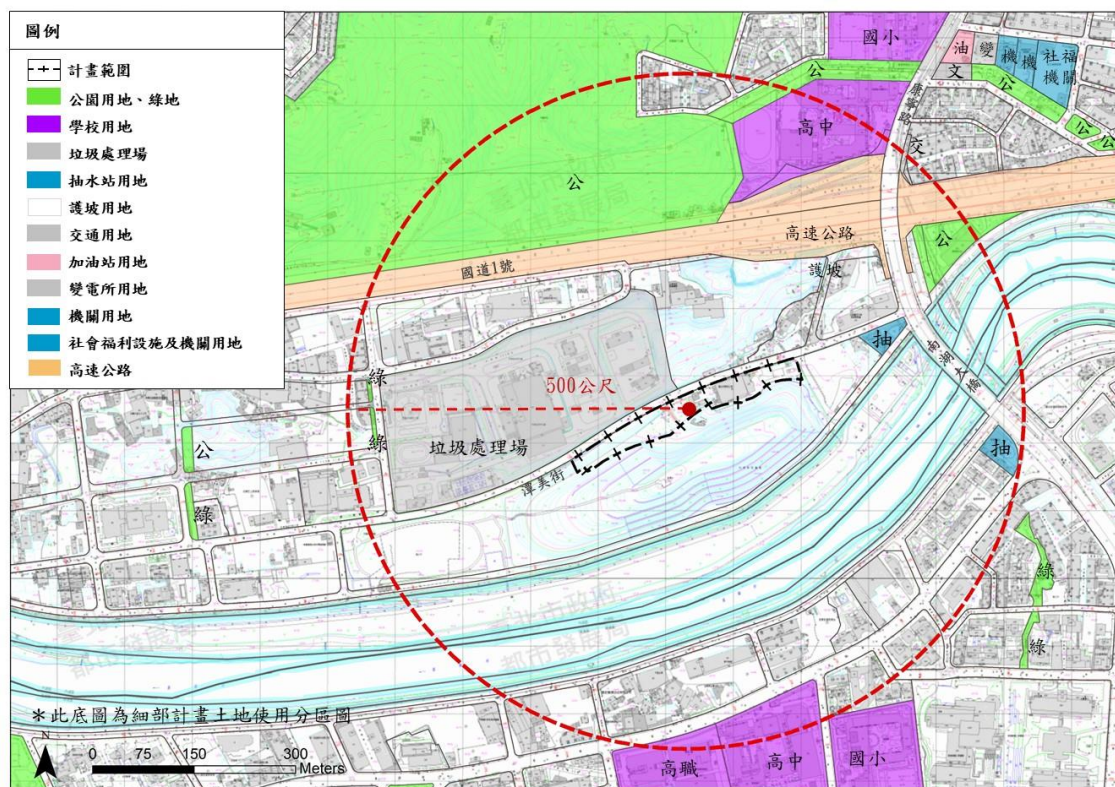


圖8 公共設施開闢情形示意圖

第三節 交通系統現況

計畫範圍位於中山高速公路、基隆河、南湖大橋及成功橋所圍區域，以下分別說明道路系統及大眾交通運輸系統。

(一) 道路系統

1. 主要聯外道路：潭美街(12 公尺)向東銜接康寧路及南湖大橋，向西銜接安康路。
2. 次要道路：
 - (1)安康路 228 巷 (12 公尺)銜接內湖垃圾焚化廠。
 - (2)康寧路(25 公尺)向北銜接東湖捷運站，向南銜接南湖大橋，可通往南港經貿二路。

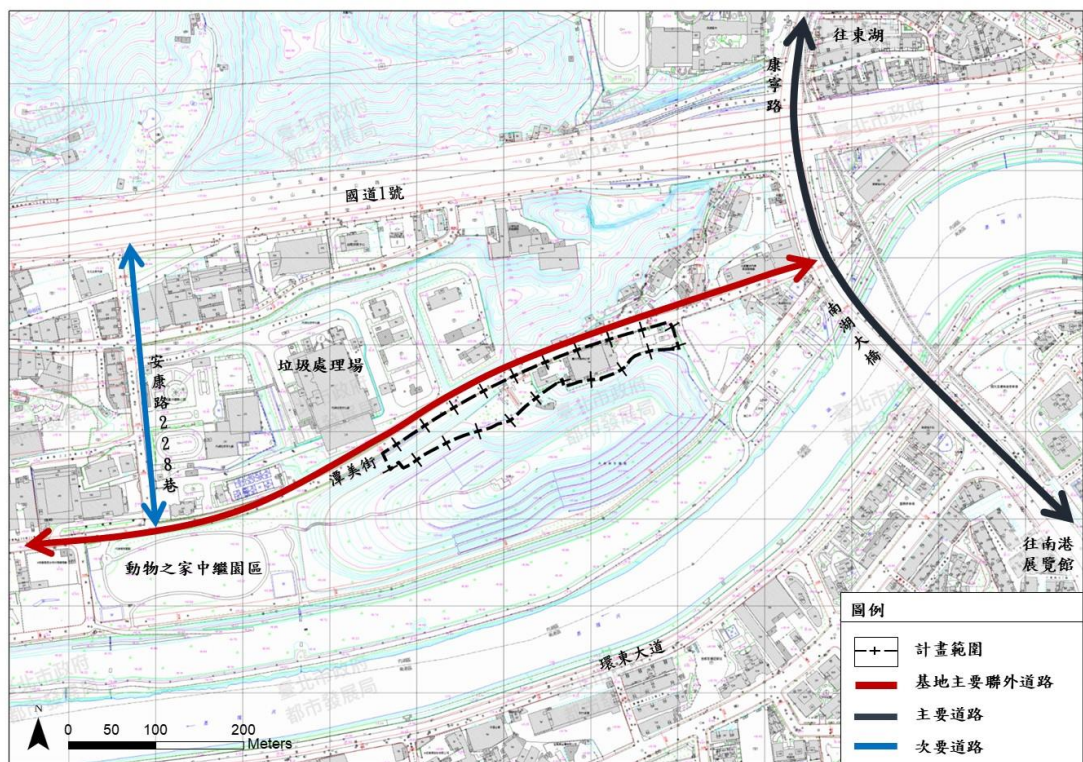


圖9 道路系統示意圖

資料來源:本計畫繪製

（二）大眾運輸系統

1. 捷運站

計畫範圍距「捷運東湖站」約 750 公尺。

2. 公車站

計畫範圍周邊公車站牌共有二處，一處位於潭美街與安康路 324 巷口，站牌名稱為「動物之家站」，公車路線包括 53、240 直達車、247、247 區間車、531、681，於動物之家站下車步行約 2 分鐘可到達本計畫範圍；另一處位於潭美街與安康路 228 巷口，站牌名稱為「東湖站」，公車路線包括 247、247 區間車，於東湖站下車步行約 7 分鐘可到達本計畫範圍。

表 4 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	53	東湖—西松高中	約 1 小時-1.5 小時 1 班。
	240 直達車	東湖—國父紀念館	07:15 固定班次
	247	東湖—衡陽路	尖峰 15-20 分鐘 1 班；離峰 30 分鐘 1 班
	247 區間車	東湖—捷運圓山站	約 30-60 分鐘 1 班。
	531	紫雲里—松山車站	約 1.5 小時-2 小時 1 班；假日停駛。
	681	東湖—陽明山	約 30-40 分鐘 1 班。

資料來源:大臺北公車網。

3. YouBike 站點

內湖區最近之 Youbike 站點位於東湖站東側，騎行至計畫範圍時間約 5 分鐘；南港區最近之 Youbike 站點位於世貿公園，騎行至計畫範圍約 7 分鐘。

4. 人行步道及人行穿越動線

計畫範圍周邊潭美街兩側皆規劃有連續性人行道，惟兩側部分路段人行道路寬不足 1 公尺，潭美街為穿越性道路，人行穿越動線不友善，成為潭美街兩側連通阻礙。

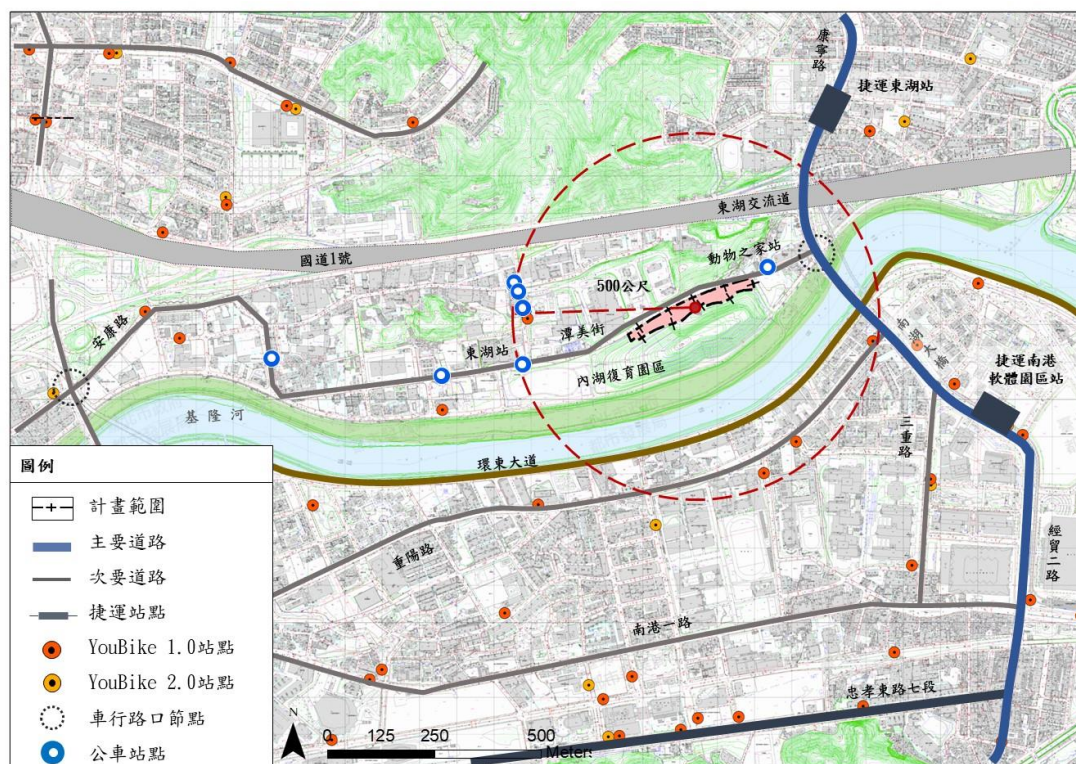


圖10 大眾運輸系統示意圖

資料來源:本計畫繪製

第四節 歷史都市災害分析

(一) 歷史災害：

1. 颱風災害：依「110 年版地區災害防救計畫」之調查，內湖區歷年災害以滯留鋒面、颱風造成之颱風為主，以下說明滯留鋒面及颱風等 2 起災害對於內湖區之影響：

(1)民國 87 年 10 月瑞伯及芭比絲颱風

民國 87 年 10 月中旬及下旬分別有瑞伯颱風及芭比絲颱風先後侵襲臺灣，造成大臺北地區嚴重積水，10 月 15 日之瑞伯颱風，五堵氣象站之連續 24 小時最大降雨量達 492 公厘，同月 25 日及 26 日，芭比絲颱風外圍環流造成大臺北地區再度豪雨成災，其中五堵氣象站之連續 24 小時最大降雨量達 319 公厘，大臺北地區二週內遭遇兩個颱風造成三次淹水，而主要積水地區以中山區明水路附近、大同區迪化污水站附近及內湖區高速公路與康寧路交會口一帶，積水深度約 30 至 100 公分，主要原因為短延時強降雨增加地表逕流量而排水不及與雜物阻塞管路所致。

(2)民國 93 年 9 月 10 日至 9 月 11 日之超大豪雨事件

民國 93 年 9 月 10、11 日，大範圍熱帶低壓伴隨旺盛西南氣流籠罩全臺灣，在此潮濕且不穩定的環境，正是中尺度對流系統發展的溫床。因受到強烈西南氣流影響，瞬間雨量造成中山、信義、內湖及南港區部分地區嚴重淹水。其中內湖則因捷運施工排水箱涵滲水，造成康寧路三段近高速公路一帶有大量淹水之情形。

(二) 潛在災害趨勢

1. 淹水潛勢分析

依據經濟部水利署第三代淹水潛勢圖，臺北市 24 小時延時定量降水 650 毫米分析顯示，本計畫範圍非屬淹水潛勢，淹水潛勢主要分布於捷運東湖站周邊，距離本計畫範圍約 500 公尺以外。

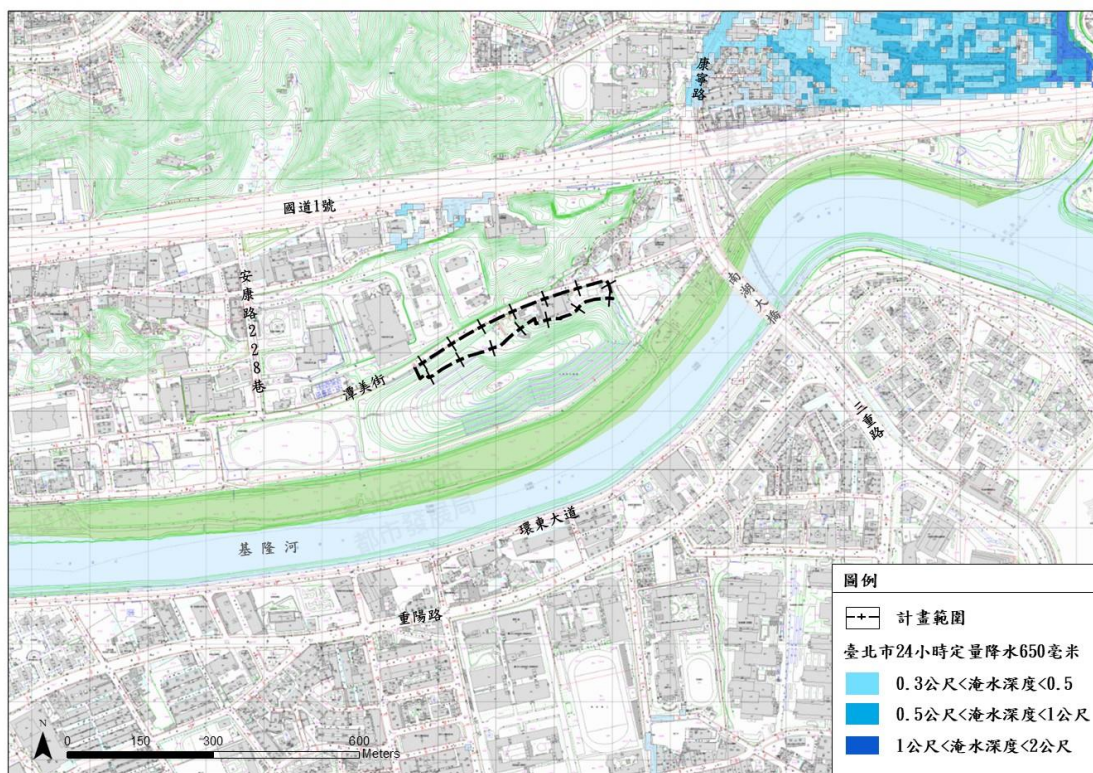


圖11 計畫範圍周邊淹水潛勢圖(650mm_24hr)

資料來源：經濟部水利署淹水潛勢與水災風險地圖網

2. 土壤液化

依臺北市政府土壤液化潛勢查詢系統土壤液化潛勢資料顯示，本計畫範圍位屬於土壤液化中潛勢區。

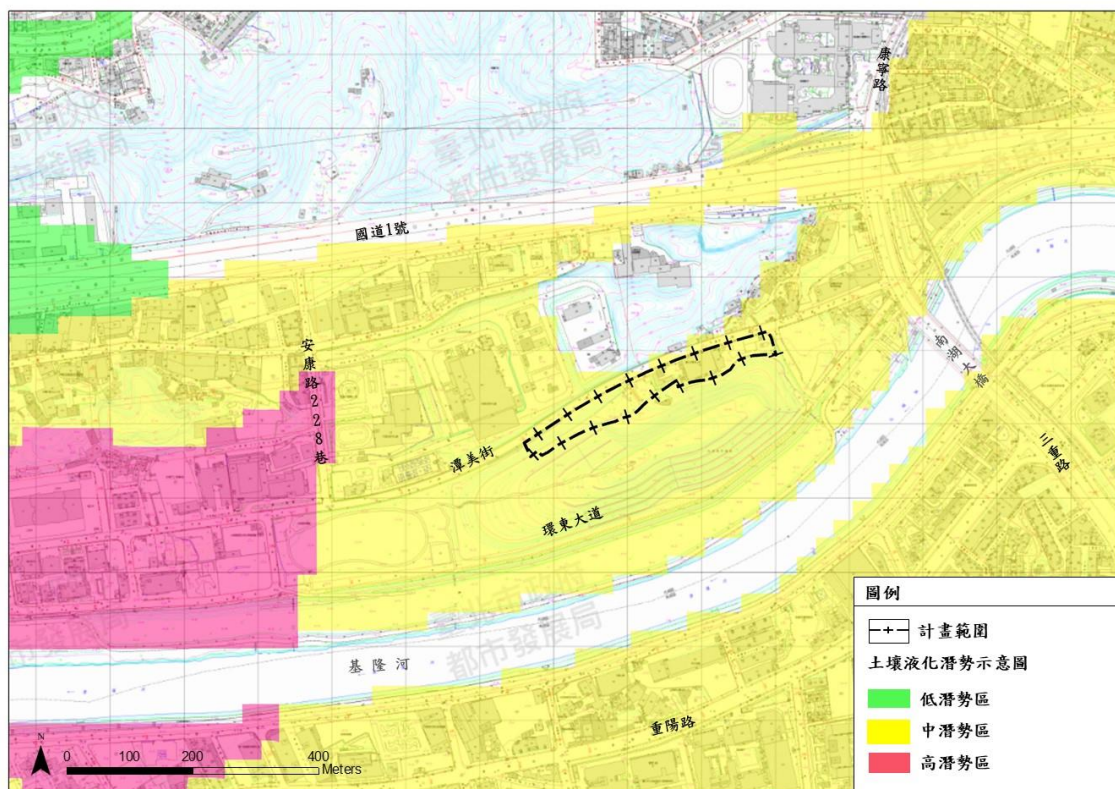


圖12 計畫範圍周邊土壤液化潛勢位置示意圖

資料來源：介接內政部國土測繪中心圖資服務雲

3. 地震災害

本計畫範圍無斷層活動，且不屬於斷層地質敏感區範圍。惟與本計畫範圍較遠處東湖交流道以北之石潭里地區易有順向坡地滑風險，如下圖所示。

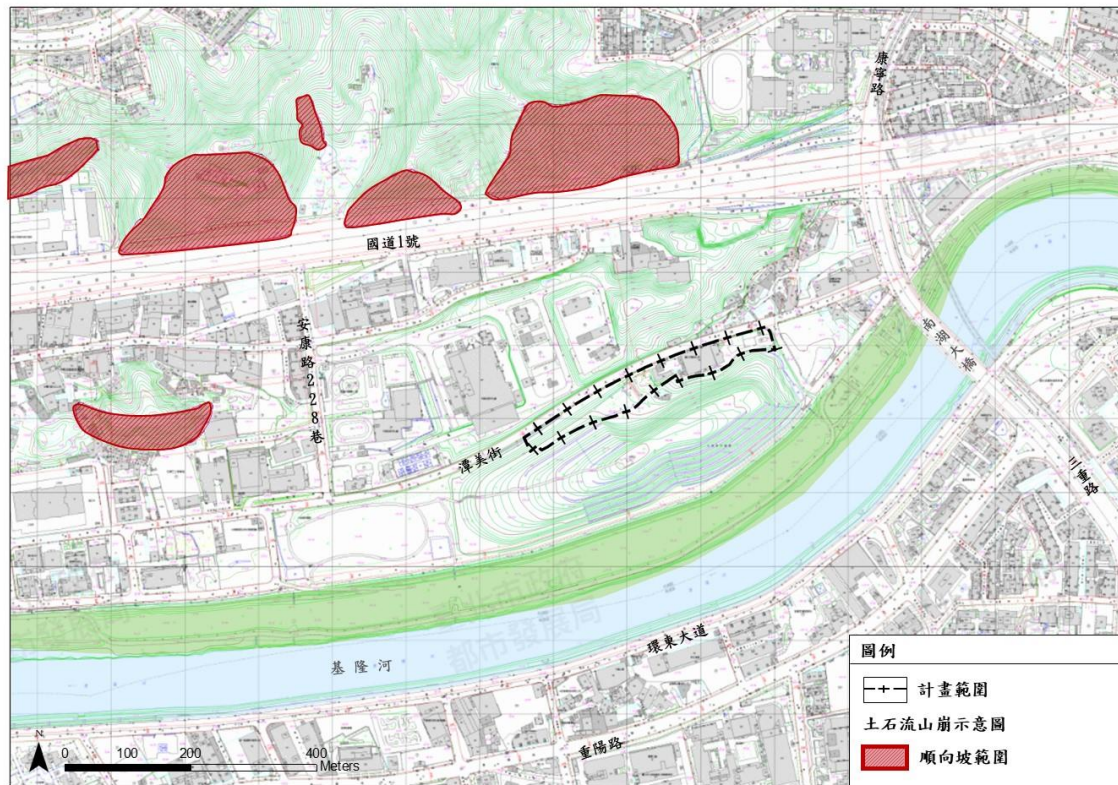


圖13 計畫範圍及周邊活動斷層分布圖

資料來源：介接內政部國土測繪中心圖資服務雲及經濟部中央地質調查所山崩地質資訊雲

第五節 動物收容現況分析

（一）社會環境發展

隨著臺灣社會動物保護意識抬頭，《動物保護法》於民國 87 年 11 月 4 日總統（87）華總（一）義字第 8700224370 號令發布實施，以尊重動物生命及保護動物為宗旨，推動寵物登記、寵物業管理及絕育犬隻源頭管理等機制。流浪動物安置收容議題經醞釀、討論近十年後，惟本市於 106 年配合《動物保護法》修法推行「零撲殺政策」後，民眾及動保團體普遍認為收容所動物無急迫認養之必要，加上民眾持續將不擬續養之老弱傷殘動物送至公立收容所，造成公立收容所動物收容數逐年增加，致使動物居住空間嚴重不足、環境不佳，收容所工作人員執行動物照護作業上亦面臨極大壓力。

（二）全國動物收容處理情形分析

1. 動物收容狀況

現階段臺灣動物收容、安養、讓渡、協尋以犬、貓為主，相關需求由行政院農業委員會建置「全國動物收容管理系統—全國推廣動物認領養平臺」，建立認領養、送養媒合清冊，將相關資訊以便捷、透明的機制提供國民知悉；另有私人收容單位以自發性動員的力量進行相關動物收容服務。

2. 動物收容議題指認

（1）各縣市收容所比例及可留容之動物數量不均衡

以行政院農業委員會全國動物收容管理系統所提供之動物收容所收容處理情形資料，各縣市因各收容所欄舍設計不同，收容所之數量及容納比例與實際收容需求極度不均衡。

臺北市與新北市公立收容所的貓狗需求數均為 1000 隻上下，需求量級相同，但臺北市僅有 1 處公立收容所，犬貓合計留容最大值為 610 隻；同時新北市共有 9 處公立收容所，犬貓合計留容最大值為 1,995 隻。

(2)「流浪動物零撲殺」政策造成收容所爆滿

各地方政府為配合收容所零撲殺政策，導致大部分收容所呈現極度飽和狀態，甚至有超收情形發生。以全國動物收容管理系統所整理之公立動物收容所留容比例，六都中以臺北市、桃園市、臺中市、臺南市皆有留容比例超過 100%之情形；其餘新竹縣、南投縣、雲林縣、屏東縣、花蓮縣、金門縣有留容比例超過 100%之情形。

(3)動物收容所環境、硬體設備有待提升

目前收容所多為鐵皮搭建之臨時建物，收容數量爆滿、人力及經費不足的狀態下，面對不斷湧入的流浪貓狗使收容環境日趨惡劣，而收容所怕狗吠聲及臭味排出，多使用密閉空調，使欲前往收容所認養動物之民眾反而對於髒亂、不通風、吵雜的收容環境產生負面的既定印象，造成認養的意願低落，形成動物只進不出的惡性循環。

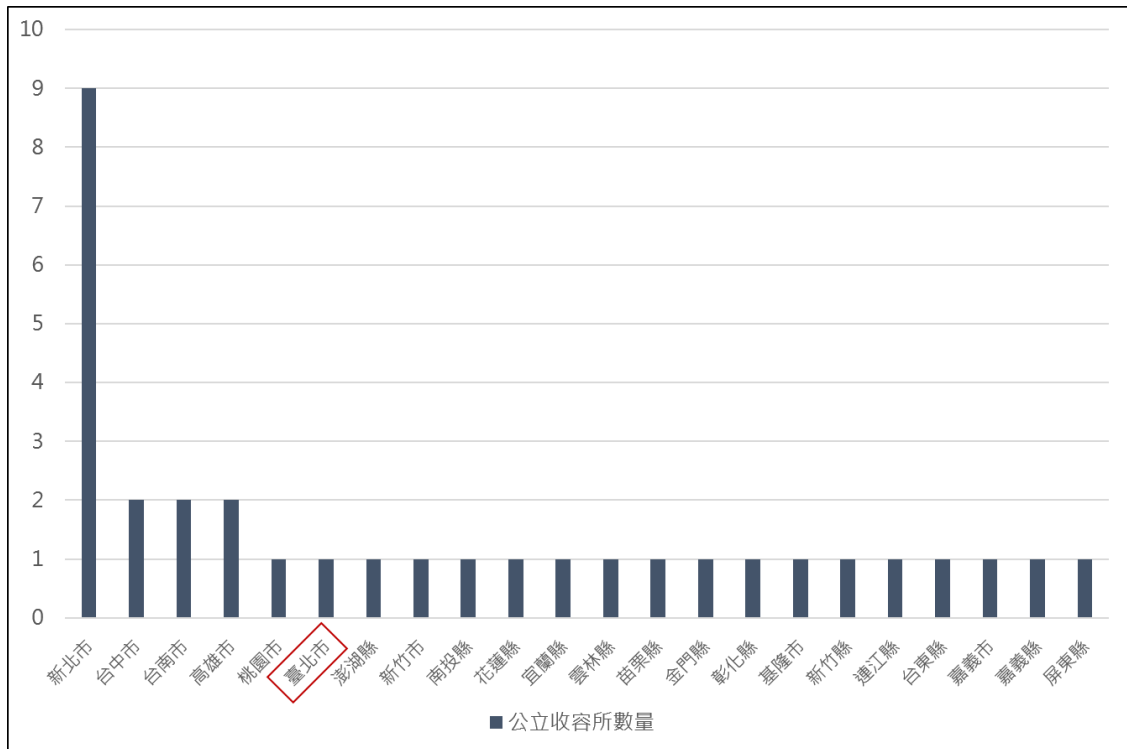


圖14 全國公立收容所數量一覽

資料來源：行政院農業委員會全國動物收容管理系統，本計畫整理。

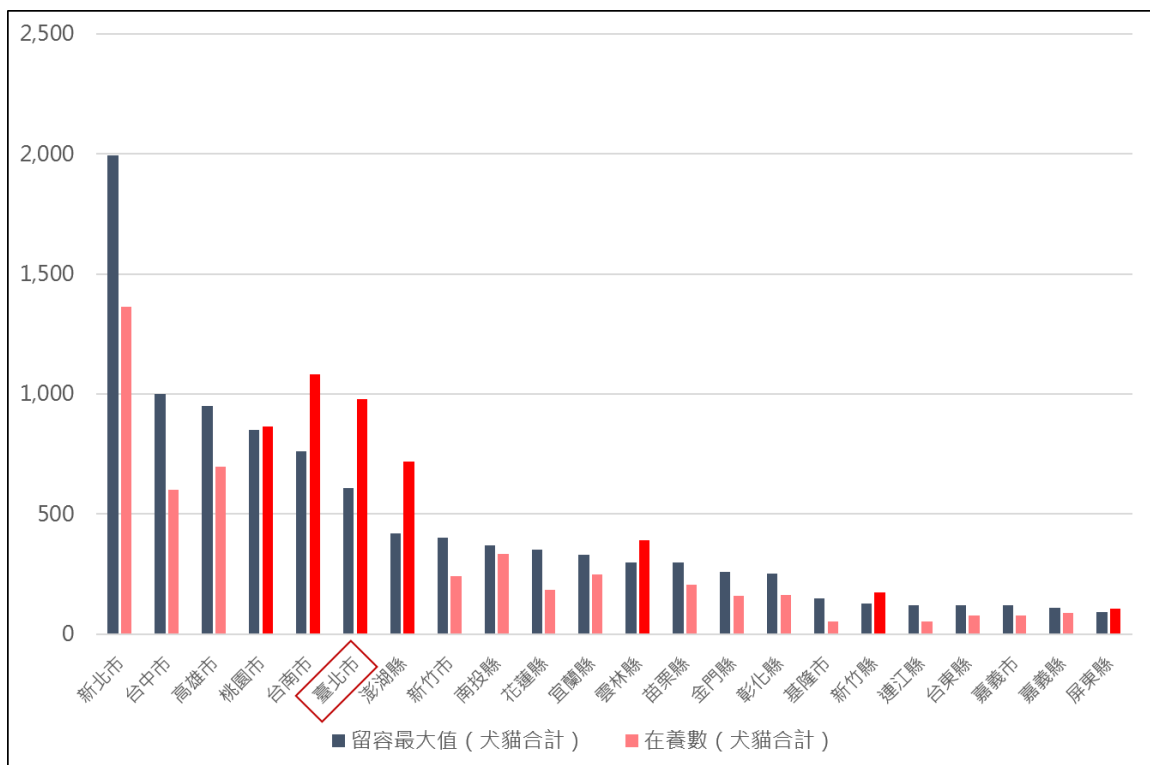


圖15 全國公立收容所收容最大值暨實際在養數一覽 (犬貓合計)

資料來源：行政院農業委員會全國動物收容管理系統，本計畫整理。

表 5 全國公立動物收容所收容處理情形統計表

縣市別	(犬) 可留容 最大值	(貓) 可留容 最大值	2022/6/11			2022/7/12			(犬) 在養占 可留容 比例	(貓) 在養占 可留容 比例
			在養數			在養數				
			收容所	委託 代養	小計	收容所	委託 代養	小計		
1. 新北市	1615	380	1351	0	1351	1363	0	1363	73%	47%
2. 臺北市	450	160	982	0	982	978	0	978	156%	170%
3. 臺中市	800	200	557	4	561	597	4	601	41%	135%
4. 臺南市	700	60	1047	0	1047	1082	0	1082	140%	158%
5. 高雄市	900	50	765	0	765	697	0	697	74%	54%
6. 桃園市	652	198	855	0	855	864	0	864	96%	116%
7. 宜蘭縣	270	60	230	5	235	246	1	247	81%	40%
8. 新竹縣	114	12	180	0	180	173	0	173	125%	250%
9. 苗栗縣	220	80	193	0	193	205	0	205	85%	17%
10. 彰化縣	239	12	156	5	161	159	5	164	65%	58%
11. 南投縣	300	70	342	0	342	335	0	335	109%	10%
12. 雲林縣	300	0	376	0	376	390	0	390	121%	0%
13. 嘉義縣	110	0	117	4	121	84	4	88	80%	0%
14. 屏東縣	80	12	117	0	117	107	0	107	90%	291%
15. 臺東縣	104	16	85	0	85	79	0	79	74%	12%
16. 花蓮縣	330	20	197	0	197	183	0	183	51%	60%
17. 澎湖縣	348	70	670	13	683	707	13	720	201%	25%
18. 基隆市	100	50	52	1	53	50	1	51	39%	24%
19. 新竹市	250	150	237	0	237	241	0	241	77%	31%
20. 嘉義市	100	20	89	0	89	77	0	77	68%	45%
21. 金門縣	200	60	144	0	144	158	0	158	47%	105%
22. 連江縣	120	0	54	0	54	54	0	54	45%	0%
總計	8302	1680	8796	32	8828	8829	28	8857	90%	82%

資料來源：行政院農業委員會全國動物收容管理系統，本計畫整理。(統計時間：2022/6/11~2022/7/12)

表 6 全國公立動物收容所數量暨犬貓合計超收情況彙整(依收容數量排序)

編號	縣市	公立收容所 數量	收容最大值 (犬貓合計)	在養數	是否超收
1	新北市	9	1,995	1,363	
2	臺中市	2	1,000	601	
3	高雄市	2	950	697	
4	桃園市	1	850	864	●
5	臺南市	2	760	1,082	●
6	臺北市	1	610	978	●
7	澎湖縣	1	418	720	●
8	新竹市	1	400	241	
9	南投縣	1	370	335	
10	花蓮縣	1	350	183	
11	宜蘭縣	1	330	247	
12	雲林縣	1	300	390	●
13	苗栗縣	1	300	205	
14	金門縣	1	260	158	
15	彰化縣	1	251	164	
16	基隆市	1	150	51	
17	新竹縣	1	126	173	●
18	連江縣	1	120	54	
19	臺東縣	1	120	79	
20	嘉義市	1	120	77	
21	嘉義縣	1	110	88	
22	屏東縣	1	92	107	●

資料來源：行政院農業委員會全國動物收容管理系統，本計畫整理。(統計時間：2022/6/11~2022/7/12)

第五章 變更理由及內容

第一節 變更理由

改善臺北市動物之家現有建物老舊及收容空間不敷使用，並整合納入臺北市動物保護處辦公廳舍並形塑動物保護園區意象，推動生命教育並提高認養機會。

第二節 計畫構想

- (一) 臺北市動物之家以臨時建築物方式設立於農業區已超過23年，將農業區變更為機關用地，以符合實際土地使用需求，配合周邊使用規劃適宜使用強度，達成臺北市動物之家留容量提高與臺北市動物保護處辦公廳舍整合之需求。
- (二) 本計畫重建後將提供符合安全、美觀、維修簡易之動物收容空間。並依據動物傳染病控制、收容動物身心健康、環境舒適性、飼養條件、衛生條件、參訪民眾動線及人員需求使用之便利性，提升動物福利與為民服務之品質。並納入物理治療室、行為矯正中心等空間，提供收容動物更友善的環境。並同步推動生命教育訓練，增進市民動物保護之意識，以鼓勵更多民眾造訪，提高犬貓被認養機會，增加收容所之周轉率。
- (三) 調整本計畫範圍內原先缺乏之人行動線系統，並串連內湖復育園區及周邊現有綠地開放空間，使得本區綠地得以延續，並擴大綠色視野，強化與周邊景觀之關聯性及自然資源保育服務功能，除提供收容動物活動所需空間外並提供民眾優質休憩空間。

第三節 變更計畫內容

變更計畫範圍位於臺北市內湖區潭美段一小段 101-4、133、135、136、136-1、137、138、139、140、141、142、152、152-1、153、153-1、154、155-1、179-1 地號共 18 筆土地，面積 1.2 公頃，由農業區變更為機關用地，其變更內容及理由詳如下表：

表 7 變更內容綜理表

變更位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由
臺北市內湖區潭美段一小段 101-4、133、135、136、136-1、137、138、139、140、141、142、152、152-1、153、153-1、154、155-1、179-1 地號共 18 筆土地	農業區	機關用地	1.2	本基地規劃作為動物收容及辦公廳舍使用，以建構友善舒適的優質動物收容環境，並完善各項硬體設施與提升行政效率，落實本府動物保護工作，為符合實際土地使用現況與需求，故將農業區變更為機關用地。

註：本計畫變更後面積大小、位置及形狀應依地籍實測分割線為準。

第四節 變更後計畫

變更後計畫面積詳表 8，示意圖詳圖 16。

表 8 內湖區土地使用計畫面積對照表

用地別	項目別	現行計畫面積		變更後計畫面積		面積增減 (公頃)	
		面積 (公頃)	百分比	面積 (公頃)	百分比		
都市發展用地	住宅區	381.12	12.07%	381.12	12.07%	0.00	
	商業區	37.35	1.18%	37.35	1.18%	0.00	
	工業區	241.06	7.63%	241.06	7.63%	0.00	
	特定專用區	19.02	0.6%	19.02	0.6%	0.00	
	電信專用區	0.43	0.01%	0.43	0.01%	0.00	
	文教區	8.8	0.27%	8.8	0.27%	0.00	
	保存區	0.29	0.01%	0.29	0.01%	0.00	
	小計	688.09	21.8%	688.09	21.8%	0.00	
	公共設施用地	國小用地	29.29	0.94%	29.29	0.94%	0.00
		國中用地	14.82	0.47%	14.82	0.47%	0.00
		高中用地	19.51	0.62%	19.51	0.62%	0.00
		復興劇校學校用地	2.81	0.09%	2.81	0.09%	0.00
		私立德明商專學校用地	3.58	0.11%	3.58	0.11%	0.00
		公園用地	233.39	7.39%	233.39	7.39%	0.00
		綠地用地	17.35	0.55%	17.35	0.55%	0.00
		廣場用地	0.67	0.02%	0.67	0.02%	0.00
		體育場用地	5.12	0.16%	5.12	0.16%	0.00
		醫療用地	3.36	0.11%	3.36	0.11%	0.00
		機關用地	60.87	1.93%	62.07	1.97%	1.20
		機關及社會福利設施用地	0.27	0.01%	0.27	0.01%	0.00
		派出所用地	0	0.00%	0	0.00%	0.00
		社會福利設施用地	2.14	0.07%	2.14	0.07%	0.00
		變電所用地	0.78	0.02%	0.78	0.02%	0.00
		公墓用地	4.83	0.15%	4.83	0.15%	0.00
		加油站用地	4.10	0.13%	4.10	0.13%	0.00
		煤氣事業用地	7.41	0.23%	7.41	0.23%	0.00
		污水處理場用地	8.03	0.25%	8.03	0.25%	0.00
		垃圾處理廠用地	8.15	0.26%	8.15	0.26%	0.00
	自來水事業用地	1.74	0.06%	1.74	0.06%	0.00	

用地別	項目別	現行計畫面積		變更後計畫面積		面積增減 (公頃)
		面積 (公頃)	百分比	面積 (公頃)	百分比	
	防洪調節池用地	7.2	0.23%	7.2	0.23%	0.00
	高速公路用地	48.81	1.55%	48.81	1.55%	0.00
	交通用地	2.08	0.07%	2.08	0.07%	0.00
	公車調度站	2.18	0.07%	2.18	0.07%	0.00
	停車場用地	1.66	0.05%	1.66	0.05%	0.00
	人行步道用地	0.50	0.02%	0.50	0.02%	0.00
	道路用地	208.39	6.87%	208.39	6.87%	0.00
	市場用地	4.16	0.13%	4.16	0.13%	0.00
	批發市場用地	3.01	0.10%	3.01	0.10%	0.00
	護坡用地	1.41	0.04%	1.41	0.04%	0.00
	堤防用地	0	0	0	0	0.00
	河道用地	0	0	0	0	0.00
	排水溝用地	0.11	0%	0.11	0%	0.00
	抽水站用地	3.05	0.10%	3.05	0.10%	0.00
	電力設施用地	2.23	0.07%	2.23	0.07%	0.00
	電信	2.00	0.06%	2.00	0.06%	0.00
	郵政用地	0.53	0.02%	0.53	0.02%	0.00
	小計	715.54	22.65%	716.74	22.65%	0.00
	小計	1403.63	44.44%	1403.63	44.48%	0.00
非都市發展用地	保護區	1638.29	51.87%	1638.29	51.87%	0.00
	農業區	10.5	0.33%	9.3	0.29%	-1.20
	河川區	110.66	3.5%	110.66	3.5%	0.00
	行水區	0	0	0	0	0.00
	小計	1759.45	55.71%	1759.45	55.68%	0.00
	總計	3,157.90	100.00%	3,157.90	100.00%	0.00

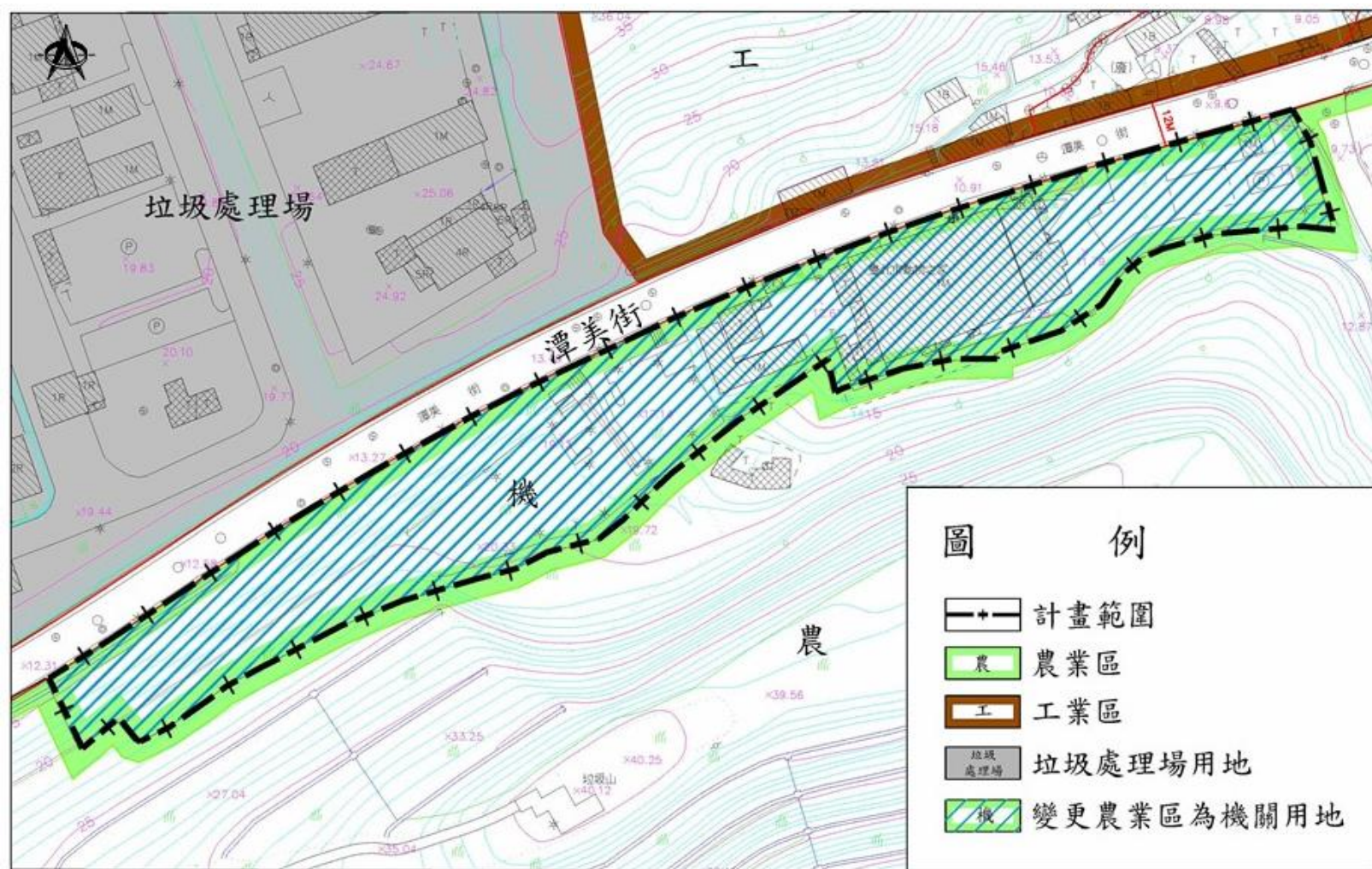


圖16 變更臺北市內湖區都市計畫（配合臺北市動物之家新建計畫）農業區為機關用地主要計畫案變更示意圖

第六章 實施進度及經費

本計畫由臺北市動物保護處編列預算辦理，預計於 115 年完成新建工程。

第七章 其他

本計畫未規定事項，悉依相關法令規定辦理。

附件、111年9月26日奉府核可辦理都市計畫變更簽

一層決行 開放應用

檔 號：111/34410309/1

保存年限：10

簽 於產業發展局(動物保護處)

111年9月14日

主旨：擬請鈞長同意依都市計畫法第27條第1項第4款規定，辦理「臺北市動物之家新建用地辦理都市計畫變更」之個案變更一案，簽請鑒核。

說明：

- 一、依據111年5月17日第2193次市政會議紀錄（附件1）暨臺北市議會111年6月27日議財字第11105000920號函（附件2）辦理。
- 二、本市於民國88年設置臺北市動物之家，迄今仍以臨時建物方式許可使用，因應106年起全國依據動物保護法修法規定執行零撲殺政策，動物收容數量逐增致原收容空間不足，呈現超收狀態，故為完善動物收容空間、硬體設施與檢討公共設施安全性，自105年起規劃辦理「臺北市動物之家新建工程」，並推動動物之家轉型成為亞洲人道標竿生命教育場域。前揭工程案已列入本府施政計畫（附件3），續因流標檢討已重新規劃新方案於111年5月17日提報市政會議取得同意及提送議會審議，經111年6月22日獲本市議會同意採行「C方案」，該方案將由原方案建築物為地上兩層（地下一層），調整為地上四層且不設置地下室方式建置，囿於動物之家用地屬農業區，受限於建築物高度7公尺限制，故因應新方案須循都市計畫變更程序，將該用地由農業區變更為機關用地，並納入動保處辦公廳舍一併規劃，以節省原預計開挖地下室之垃圾處理費，完善未來使用功能與發揮效益，使預算有效用於動物照護空間需求。
- 三、本案業依內政部「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」及「臺北市政府辦理都市計畫案研擬規劃階段



CYAA1116016849

之民眾參與機制作業程序」規定於111年9月13日上午10時假臺北市動物之家中繼園區辦理草案公開展覽前座談會（附件4）。

四、為符合動物收容空間需求及「臺北市動物之家新建工程」調整設計等相關政策執行與發展，本案確有其急迫性與必要性，且查本案符合內政部93年1月7日內授營都字第0920091111號函示（附件5），屬已列入地方政府施政方針、施政計畫之重大設施建設計畫，擬請鈞長同意旨案依都市計畫法第27條第1項第4款辦理個案變更。

五、檢陳臺北市動物之家新建用地辦理都市計畫變更資料1份供參。（附件6）

擬辦：如奉鈞長同意辦理旨案都市計畫個案變更事宜，將依法定程序檢送相關計畫書、圖函送都發局協助辦理臺北市動物之家新建用地都市計畫變更作業。

敬陳 市長

會辦單位：

承辦單位 電話：87913254#3252

審核

決行

28.臺北市政府 彭振聲副市長辦公室 副市長 彭振聲 決行 111/09/26 15:05:55
如擬

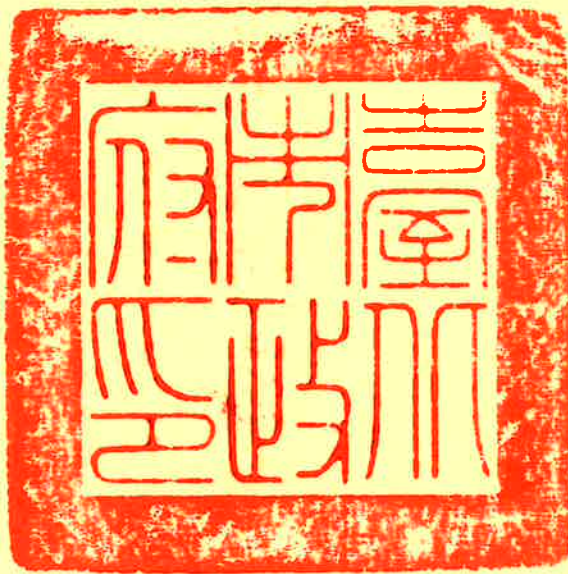
TAIPEI
臺北

臺 北 市 政 府 都 市 發 展 局
業 務 主 管
承 辦 人 員

繪 圖 員
校 對 者

臺北市都市計畫書

擬定臺北市內湖區潭美段一小段 101-4 地號等
(配合臺北市動物之家新建計畫)機關用地
細部計畫案



臺北市政府

111 年 10 月 31 日府都規字第 1113080136 號公告公開展覽

臺北市都市計畫書

擬定臺北市內湖區潭美段一小段 101-4 地號等
(配合臺北市動物之家新建計畫)機關用地
細部計畫案

臺北市政府

111 年 10 月 31 日府都規字第 1113080136 號公告公開展覽

目錄

壹、計畫緣起.....	1
貳、主要計畫發布情形.....	2
參、計畫目標與構想.....	3
肆、計畫內容.....	4
伍、都市設計準則.....	6
陸、事業及財務計畫.....	7
柒、其他.....	7

圖目錄

圖 1 主要計畫示意圖.....	2
圖 2 擬定臺北市內湖區潭美段一小段 101-4 地號等(配合臺北市動物之家新建工程)機關用地細部計畫案示意圖	5

表目錄

表 1 計畫內容表.....	4
表 2 實施進度及經費表.....	7

案 名：擬定臺北市內湖區潭美段一小段 101-4 地號等（配合
臺北市動物之家新建計畫）機關用地細部計畫案

申請單位：臺北市政府（臺北市動物保護處）

辦理單位：臺北市政府

計畫範圍：詳如計畫圖所示

類 別：擬定

法令依據：都市計畫法第 22 款

詳細說明：

壹、計畫緣起

本計畫配合「變更臺北市內湖區都市計畫（配合臺北市動物之家新建計畫）農業區為機關用地主要計畫案」，以增加動物收容空間、納入臺北市動物保護處辦公廳舍、建構亞洲人道標竿生命教育場域為目標，期望提供動物優質且友善的居住環境，並提升為民服務環境安全及行政效率。爰依都市計畫法第 22 條規定，辦理本細部計畫擬定案。

貳、主要計畫發布情形

本計畫主要計畫範圍為內湖區潭美段一小段 101-4、133、135、136、136-1、137、138、139、140、141、142、152、152-1、153、153-1、154、155-1、179-1 地號共 18 筆土地，由「農業區」變更為「機關用地」，總面積為 1.2 公頃。

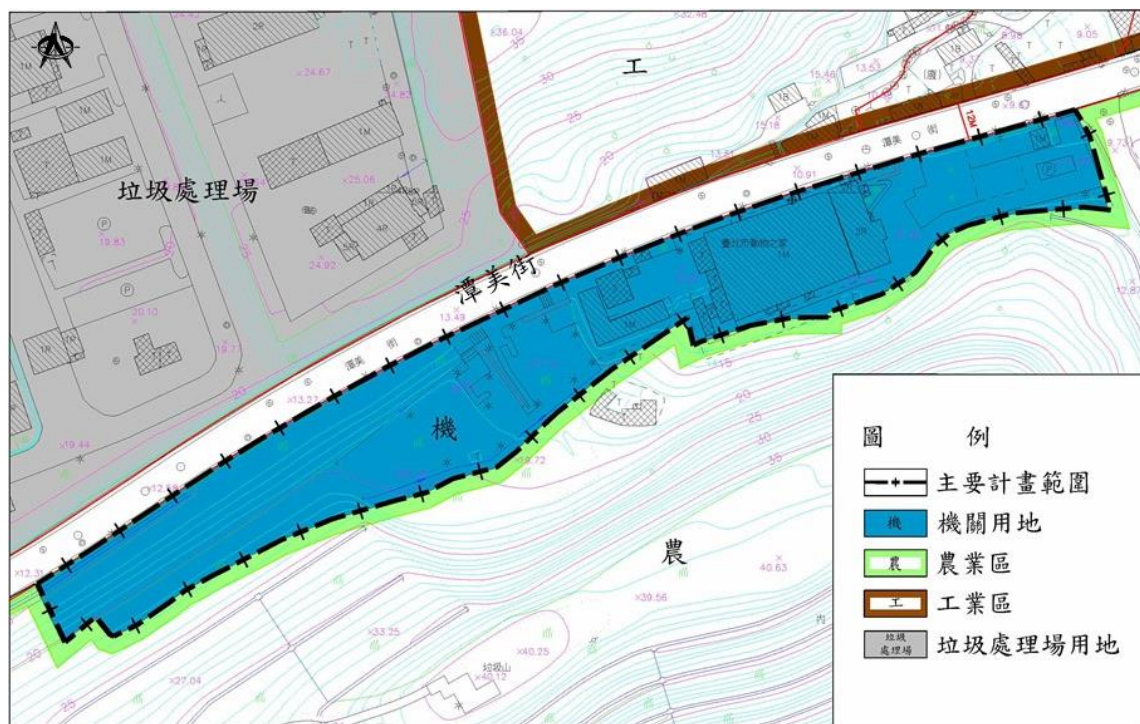


圖1 主要計畫示意圖

參、計畫目標與構想

一、計畫目標

- (一) 改善臺北市動物之家現有建物老舊及收容空間不敷使用，並整合納入臺北市動物保護處辦公廳舍。
- (二) 形塑動物保護園區意象，推動生命教育並提高認養機會。
- (三) 善用基地區位條件，串連園區綠地開放空間，並改善周邊人行動線系統。

二、計畫構想

- (一) 臺北市動物之家以臨時建築物方式設立於農業區已超過 23 年，將農業區變更為機關用地，以符合實際土地使用需求，配合周邊使用規劃適宜使用強度，達成臺北市動物之家留容量提高與臺北市動物保護處辦公廳舍整合之需求。
- (二) 本計畫重建後將提供符合安全、美觀、維修簡易之動物收容空間。並依據動物傳染病控制、收容動物身心健康、環境舒適性、飼養條件、衛生條件、參訪民眾動線及人員需求使用之便利性，提升動物福利與為民服務之品質。並納入物理治療室、行為矯正中心等空間，提供收容動物更友善的環境。並同步推動生命教育訓練，增進市民動物保護之意識，以鼓勵更多民眾造訪，提高犬貓被認養機會，增加收容所之周轉率。
- (三) 調整本計畫範圍內原先缺乏之人行動線系統，並串連內湖復育園區及周邊現有綠地開放空間，使得本區綠地得以延續，並擴大綠色視野，強化與周邊景觀之關聯性及自然資源保育服務功能，除提供收容動物活動所需空間外並提供民眾優質休憩空間。

肆、計畫內容

本計畫內容及面積情形，詳表 1：

表1 計畫內容表

擬定位置	使用分區	面積 (公頃)	建蔽率	容積率	管制及相關規定
臺北市內湖區潭美段一小段 101-4、133、135、136、136-1、137、138、139、140、141、142、152、152-1、153、153-1、154、155-1、179-1 地號共 18 筆土地	機關用地	1.2	40%	200%	1. 為維持周邊環境並配合周邊量體，避免過度開發，容積率不得大於 200%。 2. 其他未規定事項適用「臺北市土地使用分區管制自治條例」之機關用地管制規定辦理。

註：本計畫範圍用地面積大小、位置及形狀應依地籍實測分割線為準。

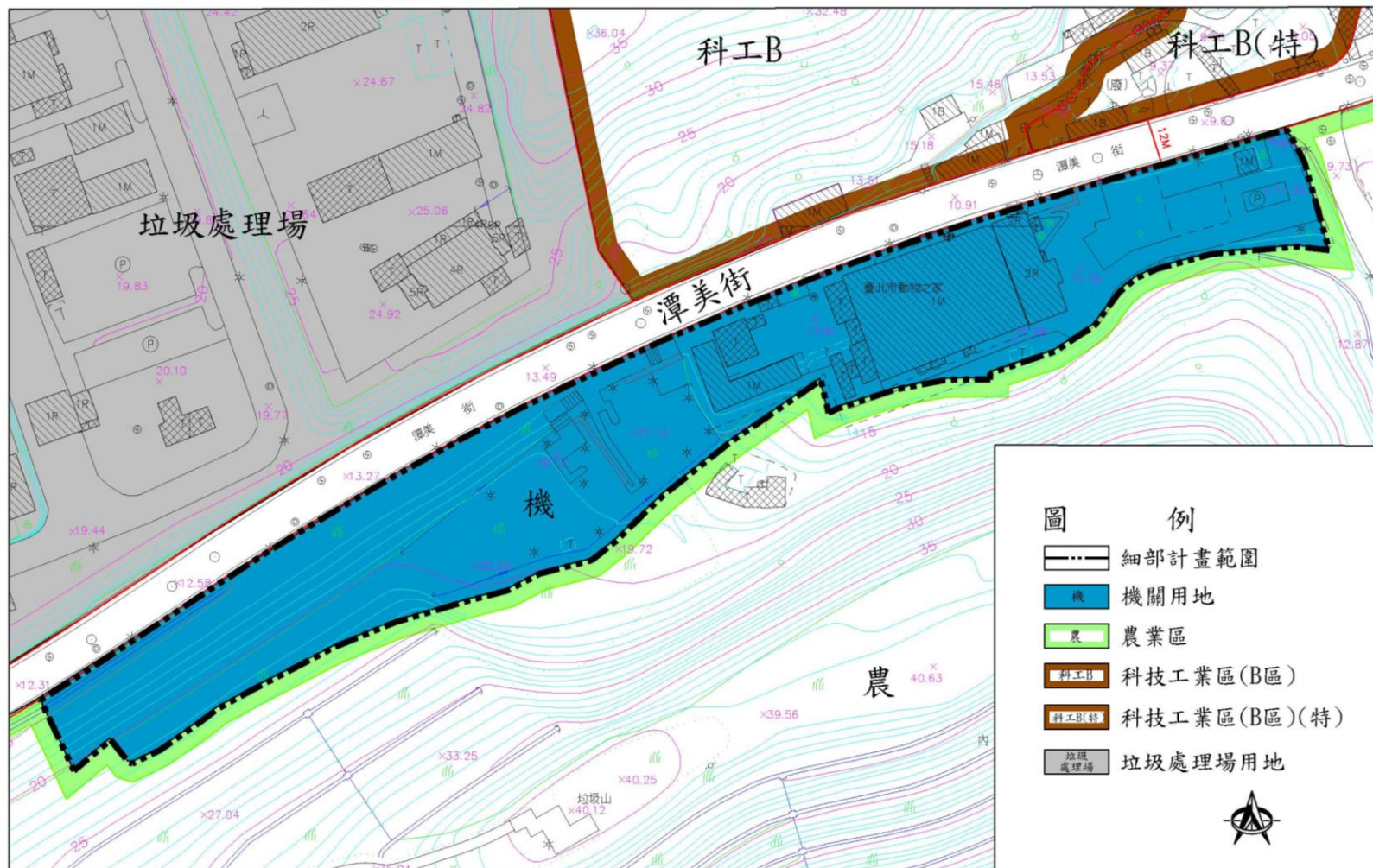


圖2 擬定臺北市內湖區潭美段一小段 101-4 地號等（配合臺北市動物之家新建計畫）機關用地細部計畫案示意圖

伍、都市設計準則

一、建築物

為維護並形塑周邊復育綠地環境之特性，建築應考慮視覺景觀協調性，外觀、顏色設計應配合周邊整體環境，減少視覺上之衝擊。

二、開放空間

- (一) 建築物西側應留設寬度 4 公尺以上之開放空間及連通道，與鄰近開放空間（潭美毛寶貝快樂公園）連結。
- (二) 為維護臺北市動物之家及周鄰環境良好景觀，並創造優質具遮蔽效果之人行動線，建築基地臨潭美街側應考量以雙排喬木規劃。
- (三) 開放空間採用透水性鋪面。
- (四) 開放空間應為連續鋪面及無障礙設計，於車道出入口部分，應採人車分離動線規劃。地坪高程應與臨接之公共開放空間及人行道順平，車道出入口穿越人行道部分，其人行道鋪面仍應連續。

三、景觀植栽及綠化

為融合本計畫區周圍自然環境景觀，植栽計畫應考慮多層次與多樣性，以多樣化地被植物、複層綠化方式設計為原則。

四、交通配套措施

- (一) 臨時停車及上下車空間不得設置於臨計畫道路側，以維護人行之順暢及沿街面活動之延續。
- (二) 為鼓勵綠色運輸，開放空間或法定空地內應適當配置平面層自行車停車空間。

陸、事業及財務計畫

本案實施進度及經費內容詳表 2。

表2 實施進度及經費表

土地使用分區	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)			主辦單位	預定完工期限	經費來源
		徵購	公地撥用	獎勵投資	其他	工程費 (概估)	土地取得	合計			
機關用地	1.2	✓	✓		✓	96,200.0	22.6	96,222.6	臺北市動物保護處	民國 115 年	編列預算支應

註:實際擬定後面積大小、位置及形狀應依地籍實測分割線為準。

註:本表所列開闢經費、預定完成期限及土地取得得視主辦單位財務狀況酌予調整。

柒、其他

本計畫未規定事項，悉依本市土地使用分區管制自治條例及相關法令規定辦理。

臺 北 市 政 府 都 市 發 展 局
業 務 主 管
承 辦 人 員

繪 圖 員
校 對 者

「變更臺北市內湖區潭美段一小段101-4地號等農業區為機關用地主要計畫及細部計畫案」

都市計畫公開展覽前座談會 會議紀錄

壹、會議時間：民國111年9月13日（星期二）上午10時0分

貳、會議地點：臺北市動物之家中繼園區（內湖區安美街191號）

參、主席：翁綉雯副處長

紀錄：曾珮琄

肆、出席人員：（詳如簽到簿）

伍、主席致詞：（略）

陸、行人工程顧問股份有限公司簡報：（略）

柒、與會人員發言重點摘要：

一、相關團體意見

（一）社團法人中華民國關懷生命協會 周瑾珊倡議主任

1. 未來動物之家會以收容為主嗎？中繼園區之後不會存在了嗎？
2. 現在的毛寶貝快樂公園未來也會拆除嗎？

（主辦單位回復）

1. 目前動物之家中繼園區為暫時收容空間，動物之家原址將拆除，待新建工程完成後，將全數動物搬遷回動物之家原址，中繼園區未來使用還未定案。
2. 毛寶貝快樂公園將配合新建工程調整週邊環境規劃，不會拆除且園區暫時無其他規劃用途。

（二）台灣動物保護行政監督聯盟 王唯治理事長

1. 動物之家中繼園區是否在此次計畫範圍內？
2. 除了結合辦公廳舍的需求，似乎看不出別的變更理由？若要解決爆容量，目前的農業區似乎也可以再蓋多一點空間來解決。
3. 目前的計畫位置交通不便利，請問當初有其他選址的考量嗎，為什麼最終選擇此處？本人對文山區熟悉，認為動物園跟貓纜那邊也有土地很適合，為什麼不在那裡進行變更計畫呢？交通會大幅改善並且可以與週邊結合。

（主辦單位回復）

1. 動物之家中繼園區不在本次變更計畫範圍內。
2. 本案都市計畫變更案結合動保處辦公廳舍僅為其中一項原因，其他包括基地條件不適宜開挖地下室（地下層為垃圾、處理經費高昂）考量未來建物量體需要往地面層上蓋至三樓以上，目前農業區的限制無法達成此條件；除此之外臺北市議會也建議應將動保處廳舍整合，並

變更為機關用地使機關使用的規劃更完整，同時動物收容空間也會增加。

3. 動保處過去陸續積極處理選址議題，但備選的地點皆被地方反對，動物園、木柵機廠周邊也有考慮過，但土地面積不夠大，綜合以上，後續考量動物之家原址面積大，且地方民意溝通完備，也得到在原址重建動物之家的支持。現階段動物之家仍被歸類於鄰避設施，臺北市轄內無法找到相似條件的土地供興建動物之家。

(三) 社團法人中華民國保護動物協會 李朝全理事長

1. 此案需要做環評嗎？

2. 原址在航管區，有限高的壓力，要注意到這點。另不應該只做收容功能，應該要包含交誼、參訪、長照。

3. 支持動物之家收容的部份在現址且變更為機關用地，但辦公廳舍應該要位於交通便利的地點，鼓勵找交通更方便的地方設置辦公廳舍。

(主辦單位回復)

1. 本案已與環保局進行確認並取得函復，因開發面積未達需環評標準，故無需進行環評。

2. 限高的部分在規劃時皆會注意，另已規劃相關親子及生命教育場域、休憩空間及動物收容空間等，希望能塑造更好的動物之家。

3. 相關回覆同前項選址議題。

二、專家學者意見：臺北市都市計畫委員/環藝工程顧問有限公司設計總監 潘一如委員

目前動物之家以臨時建物的方式搭建，透過都市計畫變更有幾個好處，一是讓所有事情合法化，二是可以讓建物及環境空間重新規劃，朝向更好的方向發展。

剛剛有提到選址議題，有關聲音的傳導通常是往上走，比較不會往兩側走，而基地剛好位於兩個小丘之間，動物之家的聲音剛好可以被這個地形緩衝，在臺北市非常難得，以地理條件來講非常適合。都市計畫變更就是希望能使地盡其力，本人從都市計畫角度是支持這個案子的。

捌、會議結論

感謝與會人員參與本次座談會，並給予意見回饋，後續將依規定研擬都市計畫變更草案、辦理公開展覽及說明會，公展後經臺北市都市計畫委員會及內政部都市計畫委員會審查通過後發布實施。若於都市計畫作業期間有相關意見，可於會後7日內填寫陳述意見書寄送至臺北市動物保護處，

以利主辦單位統整並納入後續規劃參考。

玖、散會：上午11時0分。(以下空白)

「變更臺北市內湖區潭美段一小段 101-4 地號等農業區為機關用地主要計畫及細部計畫案」都市計畫公開展覽前座談會 簽到簿

- 一、 時間：111 年 9 月 13 日（二）上午 10 時 0 分
 二、 地點：動物之家中繼園區（臺北市內湖區安美街 191 號）
 三、 主持人：翁副處長綉雯
 四、 與會人員：

(一) 出席單位	
單位	簽到處
臺北市動物保護處	沈嘉祥 曾珣琨
臺北市政府 都市發展局	羅怡欣
行人工程顧問 股份有限公司	侯力今 高寧虹 黃軒宜
(二) 專家學者	
名稱	簽到處
臺北市都市計畫委員/ 環藝工程顧問有限公司 設計總監 潘一如 委員	潘一如

(三) 臺北市議會

序號	簽到處
1	游淑慧 時孝臣 代
2	李建國 議員 楊學亨 代
3	
4	
5	
6	
7	

(四) 轄區里長

里別	簽到處
蘆洲里 陳明霖里長	
石潭里 廖煒國里長	

(五) 相關團體

單位	簽到處
臺北市獸醫師公會	
社團法人中華民國 保護動物協會	線上與會
社團法人中華民國 關懷生命協會	周瓊珊
社團法人台灣防止 虐待動物協會	
台灣動物保護行政 監督聯盟	線上與會

(六) 與會民眾

以下空白

[illegible]

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

「變更臺北市內湖區都市計畫（配合臺北市動物之家新建計畫）農業區為機關用地主要計畫案」及「擬定臺北市內湖區潭美段一小段 101-4 地號等（配合臺北市動物之家新建計畫）機關用地細部計畫案」

公開展覽說明會 會議紀錄

壹、時間：111 年 11 月 16 日（星期三）下午 3 時 0 分

貳、地點：內湖垃圾焚化廠能源中心一樓簡報室
（臺北市內湖區安康路 290 號）

參、主持人：都市發展局涂之詠正工程司 紀錄：羅怡欣

肆、出席單位：臺北市動物保護處、臺北市政府都市發展局

伍、主席致詞：

大家好，本案從 11 月 1 日起公開展覽 30 日，今日的公開展覽說明會係依都市計畫法第 19 條規定辦理，主要是透過說明會跟民眾說明本案都市計畫變更內容以及後續變更程序，以及如何向都委會陳情進行意見表達等相關權益。本次說明會僅為意見蒐集，不會做成決議，若有意見與建議請向市都委會和部都委會陳情，以作為後續都委會審議參考。

陸、申請單位簡報：(略)

柒、發言摘要：

一、民眾一：

- (一) 我代表我母親（地主）出席理解案情，想了解變更範圍在哪邊？是垃圾山嗎？我們在垃圾山所在位置有土地。
- (二) 如果涉及範圍僅為 133 地號 $14m^2$ 的土地，因為這塊地很小，對我們影響不大，我沒有意見。我發現內湖其他地方公告現值都有調整，就只有我們垃圾山這邊公告現值沒有調整，請問到時候徵收是用什麼價格？

臺北市政府都市發展局回應：

- (一) 變更的地號可以參考報告書內權屬的章節，目前變更的地號大部分都是動保處的地，只有 133 地號 ($14m^2$) 那一小塊是私有地，本案變更的範圍不含其他垃圾山的土地。
- (二) 現在徵收都是採市價計算，133 地號如後續需徵收也是採用市價計算。

二、民眾二：

- (一) 你們所發的公文內容沒有說清楚要徵收，徵收應該要明白寫在計畫書裡面是要徵收土地，否則我們怎麼知道要來開會？你們的目的就是想要徵收土地！你們都市計畫變更之後，接下來第二步就是要徵收，請清楚講出來，你們政府機關的公文不能這樣不清楚，我看完都不清楚，我們以為是在對面，你們其實也不需要這麼大的地，全部把人家的地都吃掉，其他地主都不知道土地會被你徵收，所以會以為沒有影響而沒出席，希望你們要把目的講得很清楚。
- (二) 你們本來已經有動物之家又要擴張，也不需要這麼大的地吧，為什麼要弄這麼大一塊？這個地是我們長久以來的祖產，我們整個內湖都被你們徵收了，你們侵吞了我們百分之 99 點幾的土地了，所以我表示不願意了。你們以前借用垃圾山土地都沒有補償，地租都沒有給，這樣就一筆勾銷，你們不能說切割，這環保局這垃圾焚化廠，每個都區隔，現在又想要把這筆吃掉，你們蠶食鯨吞人民的土地。所以我不同意被徵收，我不同意你們把我的地變更，把我剔除。

臺北市政府都市發展局回應：

- (一) 有關 133 地號 ($14m^2$) 土地，後續倘變更為機關用地，將依法辦理徵收。本案目前還在都市計畫變更公開展覽的程序中，今日辦理的是都市計畫變更公開展覽說明會，並不是土地徵收說明。本案主要的目的是要將農業區變更為機關用地，並通知及詢問涉及變更範圍的私有地主是否同意都市計畫變更，都市計畫變更程序完成後，後續才會進行徵收作業。我們會將您的訊息及意見帶回去，也會再檢討公文撰寫方式，希望能讓民眾更清楚都市計畫變更公開展覽的目的。
- (二) 若您不同意本案變更私人土地，請將意見明確的填寫於人陳意見表，以提供臺北市都委會委員瞭解您的意見，以及作為審議之參考。

臺北市動物保護處回應：

- (一) 您指出所擁有的土地在動物之家對側（潭美街對側）大部分不在本案變更範圍內，僅 133 地號因於動物之家原址同側靠近道路旁的人行道屬於本案變更範圍。目前我們通知的是涉及本案變更範圍內的私人地主，範圍以外的土地並不會有影響。
- (二) 動物之家新建工程，是由於原本的動物之家老舊且不敷使用，所以需要拆除重建，變更的地號除了 133 地號 ($14m^2$) 那一小塊為私有地，其餘都是動保處的地，所以規劃時才一併考量詢問是否有意願參與納入變更。

(三) 臺北市動物之家新建工程規劃範圍尚未包含 133 地號，僅於都市計畫變更完整性的整體考量下將 133 地號納入土地變更，若您不願意納入，本處尊重地主意願。

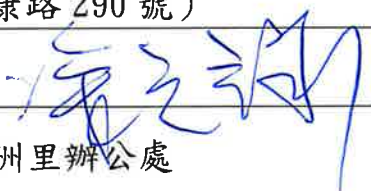
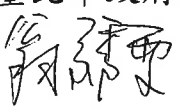
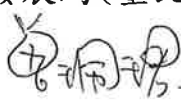
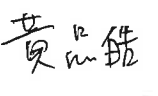
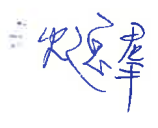
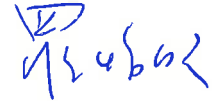
(四) 若您有其他地主的聯繫方式，建議可將本次說明會內容及相關陳情管道告知其他地主，請他們依程序提出相關意見與建議。

捌、結語

本次說明會感謝各位民眾參與，若對本案還有任何意見與建議，請於 11 月 30 日前，至本市單一陳情系統填寫，或以書面方式向「臺北市都市計畫委員會」提出陳情，作為後續都委會審議參考，今天說明會就到這裡結束，謝謝大家。

玖、散會(下午 4 時 10 分)。

臺北市都市計畫公開展覽案說明會辦理情形紀錄表暨簽到簿

公開展覽案名	變更臺北市內湖區都市計畫（配合臺北市動物之家新建計畫）農業區為機關用地主要計畫案及擬定臺北市內湖區潭美段一小段101-4地號等（配合臺北市動物之家新建計畫）機關用地細部計畫案	公開展覽日期	111年11月1日起至111年11月30日止公開展覽30天
說明會地點	本市內湖垃圾焚化廠能源中心1樓簡報室（本市內湖區安康路290號）	說明會日期	111年11月16日下午3時
主持人	涂之詠正工程司 	紀錄	羅怡欣
出(列)席單位 簽到處	臺北市內湖區蘆洲里辦公處 臺北市議會/民意代表 臺北市內湖區公所 臺北市政府環保局 臺北市政府產業發展局(臺北市動物保護處)     臺北市政府都市發展局   市民（參後附簽到簿）		
辦理情形	一、出席人數： <u>4</u> 人 二、出席男女人數比例：男性 <u>3</u> 人、女性 <u>1</u> 人 三、傳單與出席人數比： <u>0.038</u> 人/張		

民眾	男	女
簽到處	林國風 翁鏡宇 Ng	李敏芳

審議事項二

案名：「變更臺北市北投區都市計畫(配合捐血中心擴建案)工業區為醫療專用區主要計畫案」及「擬定臺北市北投區豐年段四小段 403 地號醫療專用區細部計畫案」

案情概要說明：

一、申請單位：醫療財團法人台灣血液基金會台北捐血中心

二、辦理單位：臺北市政府

三、法令依據：

(一) 主要計畫：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款

(二) 細部計畫：都市計畫法第 22 條、第 24 條

四、計畫緣起

台北捐血中心位於北投區和信醫院南側，主要係供應國內醫療院所病患急需輸用之血液，為目前全國最大之捐血中心。現有作業場所(愛心樓) 86 年 9 月啟用至今，因捐血捐供作業量逐年成長、員工總數亦增加，鑒於血液對國家及區域醫療體系有其重要性，地區醫療用血持續增加與必須因應可能之緊急災變、疫情甚至戰備等需求，以供應足量及高品質之血液增進市民就近獲得高品質醫療服務，故擬於現址北側擴充院區。

本變更案前經臺北市政府 111 年 8 月 22 日府衛醫字第 1110096163 號函認定符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，並經市府產業發展局評估本案之變更使用，對工業區環境尚無不良影響且不妨礙鄰近土地使用，爰辦理變更主要計畫併同依都市計畫法第 22 條、第 24 條擬定細部計畫。

五、計畫範圍及權屬

(一) 本計畫區位於立德路 121 巷 6 號，緊臨台北捐血中心現

址及和信治癌中心醫院，面積 1,254 平方公尺。

(二) 土地權屬：均為醫療財團法人台灣血液基金會所有。

六、計畫內容：

(一) 變更主要計畫：變更「工業區」為「醫療專用區」。

(二) 擬定細部計畫

1. 土地使用計畫：擬定為醫療專用區。

2. 土地使用分區管制

(1) 建蔽率 45%、容積率 350%。

(2) 使用項目：允許第七組醫療保健服務業及相關附屬設施使用，惟附屬設施之使用面積以不超過總容積樓地板 30%為限。

(3) 其餘未規定事項悉依第二種工業區規定辦理。

3. 都市設計準則（摘錄）

(1) 車道出入口以集中設置一處為原則。卸貨車位之設置及進出動線須內部化處理。

(2) 本計畫區之最大地下開挖率以不超過 80%為原則。

(3) 建築物應配合既有建築物與開放空間整體規劃，建築物高度以不超過 50 公尺為原則。

(4) 建築物均應採內政部綠建築評估系統，取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估銀級以上，並取得綠建築標章。

4. 事業及財務計畫：本案由申請單位自行開發。

5. 回饋計畫：

(1) 本案主要計畫由工業區變更為醫療專用區，依規定應辦理回饋。

(2) 回饋金計算方式為「增加容積之坪數乘以廠辦市價扣除營建成本之價差之 50%」，總額預估為 6,000 萬元(實

際金額以申請人委託之三家估價師估價報告書，且經市府審查通過之金額為準)，平均分為 10 年繳納，第一年於申請建造執照前繳納，其餘 9 年自第 2 年起於每年 1 月底前繳納。

(3) 回饋計畫由申請人與市府簽訂協議書辦理。

七、公開展覽

(一) 本二案市府自 111 年 11 月 1 日起至 111 年 11 月 30 日公開展覽 30 天，並以 111 年 10 月 31 日府都規字第 11130769764 號函送到會。

(二) 市府於 111 年 11 月 15 日召開公展說明會(紀錄詳附件一)。

八、公民或團體意見：無。

本會幕僚初研意見：

一、本案係由工業區變更為醫療專用區，請市府說明依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」檢核情形。

二、本案變更後容積率由 200%調整至 350%，請補充說明本案初步配置構想、人行空間系統規劃以及開發後對周邊交通衝擊影響之評估及改善對策。

三、另依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第四點(三)申請人應提出整體開發計畫及財務計畫並納入變更主要計畫書規定，請予補列。

四、其他書圖修正事項：

(一) 主要計畫：

1. 第 3 頁，「…該專用區為民國 96 年都市計畫變更工業區為醫療專用區」，年度請修正為 98 年。

2. 第 12 頁，圖 5，請標示立德路 121 巷。另大度路二段請修正為大度路三段。

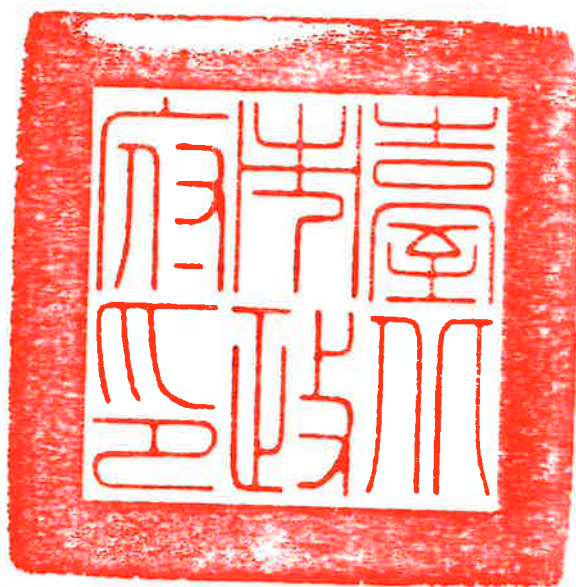
3. 第 14、15 頁，現況道路路段服務水準分析之文字與表格敘及「大度路四段」及「中央北路二段」，路段是否有誤，請再查明。

(二) 細部計畫：

1. 第 4 頁，表 1 為土地權屬表，請修正。
2. 附件一所附北投區豐年段四小段 404 地號之土地所有權狀與謄本資料，非屬本變更案範圍，請刪除。

臺北市都市計畫書

變更臺北市北投區都市計畫(配合捐血中心擴建案)
工業區為醫療專用區主要計畫案



臺北市政府

中華民國 111 年 10 月 31 日府都規字第 11130769761 號公告公開展覽

臺北市都市計畫書

變更臺北市北投區都市計畫(配合捐血中心擴建案)
工業區為醫療專用區主要計畫案

臺北市政府

中華民國 111 年 10 月 31 日府都規字第 11130769761 號公告公開展覽

目 錄

第一章 緒論	1
第一節、計畫緣起	1
第二節、申請單位及法令依據	2
第二章 變更位置與範圍	3
第一節、變更範圍	3
第二節、土地權屬	5
第三章 相關計畫與現行都市計畫概要	6
第一節、現行都市計畫概述	6
第二節、都市計畫發布情形	9
第四章 發展現況概述	10
第一節、土地使用發展現況	10
第二節、周邊公共設施發展現況	11
第三節、交通系統現況	12
第五章 變更計畫內容	18
第一節、計畫構想	18
第二節、變更計畫內容	19
第三節、變更後計畫	21
第六章 實施進度與經費	23
第七章 其他	23
附件一、個案變更認定函	附 1-1
附件二、科技工業區主管機關相關認可文件	附 2-1
附件三、主管機關相關認可文件	附 3-1

圖目錄

圖 1 計畫位置示意圖	4
圖 2 變更範圍地籍圖	5
圖 3 計畫範圍周邊土地使用分區現況示意圖.....	10
圖 4 計畫範圍周邊公共設施現況.....	11
圖 5 基地周邊道路系統圖	12
圖 6 基地週邊大眾運輸站位示意圖.....	14
圖 7 變更主要計畫示意圖.....	20

表目錄

表 1	本次變更計畫土地權屬一覽表.....	5
表 2	現行計畫土地使用綜理表.....	6
表 3	現行計畫公共設施用地綜理表.....	7
表 4	歷年相關都市計畫一覽表.....	9
表 5	重要道路幾何特性及停車管制現況.....	13
表 6	尖峰時段主要道路路段服務水準評估彙整表.....	15
表 7	基地開發影響範圍重要路口服務水準分析彙整表	15
表 7	基地開發影響範圍重要路口服務水準分析彙整表(續).....	16
表 8	基地開發後尖峰小時路段服務水準分析表.....	16
表 9	基地開發後尖峰小時路口服務水準分析表.....	17
表 10	變更內容綜理表.....	19
表 11	變更前後北投區土地使用計畫面積對照表.....	21

第一章 緒論

第一節、計畫緣起

台北捐血中心座落於臺北市北投區立德路，交通運輸動線順暢，整體規劃及發展未來捐血、成分製作、檢驗業務及血液供應，然，台北捐血中心作業場所(愛心樓)於民國 86 年 9 月啟用至今已超過 24 年，於 87 年之捐血量規劃作業量僅為 496,590 袋，而至 110 年已激增至 910,900 袋，捐供血成長幅度達 183 %。而配合捐供作業量之逐年成長，台北捐血中心員工總數也由 86 年 10 月 247 人增加到 110 年 12 月 445 人。台北捐血中心主要任務及扮演角色在於提供民眾捐血服務，以供應本地區醫療院所病患急需輸用之血液，服務範圍涵蓋臺北市、新北市、基隆市、金門縣、連江縣，及宜蘭、花蓮地區民眾，平均每日供應血量超過 2,000 袋，約佔全國 1/3 用量，亦為全國最大之捐血中心，服務區域內醫院達 270 家，服務對象尤以臺北市民眾受惠最多，服務的捐血人數及醫院診所家數，皆是全國之最。

血液對國家及區域醫療體系之重要性，考量地區醫療用血持續增加外，必須因應可能之緊急災變、疫情甚至戰備等需求，供應足量及高品質之血液增進市民就近獲得高品質之醫療服務，符合世界衛生組織倡議及臺北市推動健康城市之實踐，本案擴充院區計畫實有其必要性及急迫性。

本案工業區變更為醫療專用區業於 111 年 8 月 22 日經臺北市政府以府衛醫字第 1110096163 號函認定本案應符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，並經臺北市政府產業局評估本案變更使用，對工業區環境尚無不良影響且不妨礙鄰近土地使用。故依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理都市計畫變更。

第二節、申請單位及法令依據

一、申請單位

本案申請單位為醫療財團法人台灣血液基金會台北捐血中心。

二、法令依據

依都市計畫法第 27 條規定(略以)：「都市計畫經發布實施後，遇有下列情事之一時，當地直轄市、縣(市)(局)政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：1. 因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。2. 為避免重大災害之發生時。3. 為適應國防或經濟發展之所需要時。4. 為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時。…」

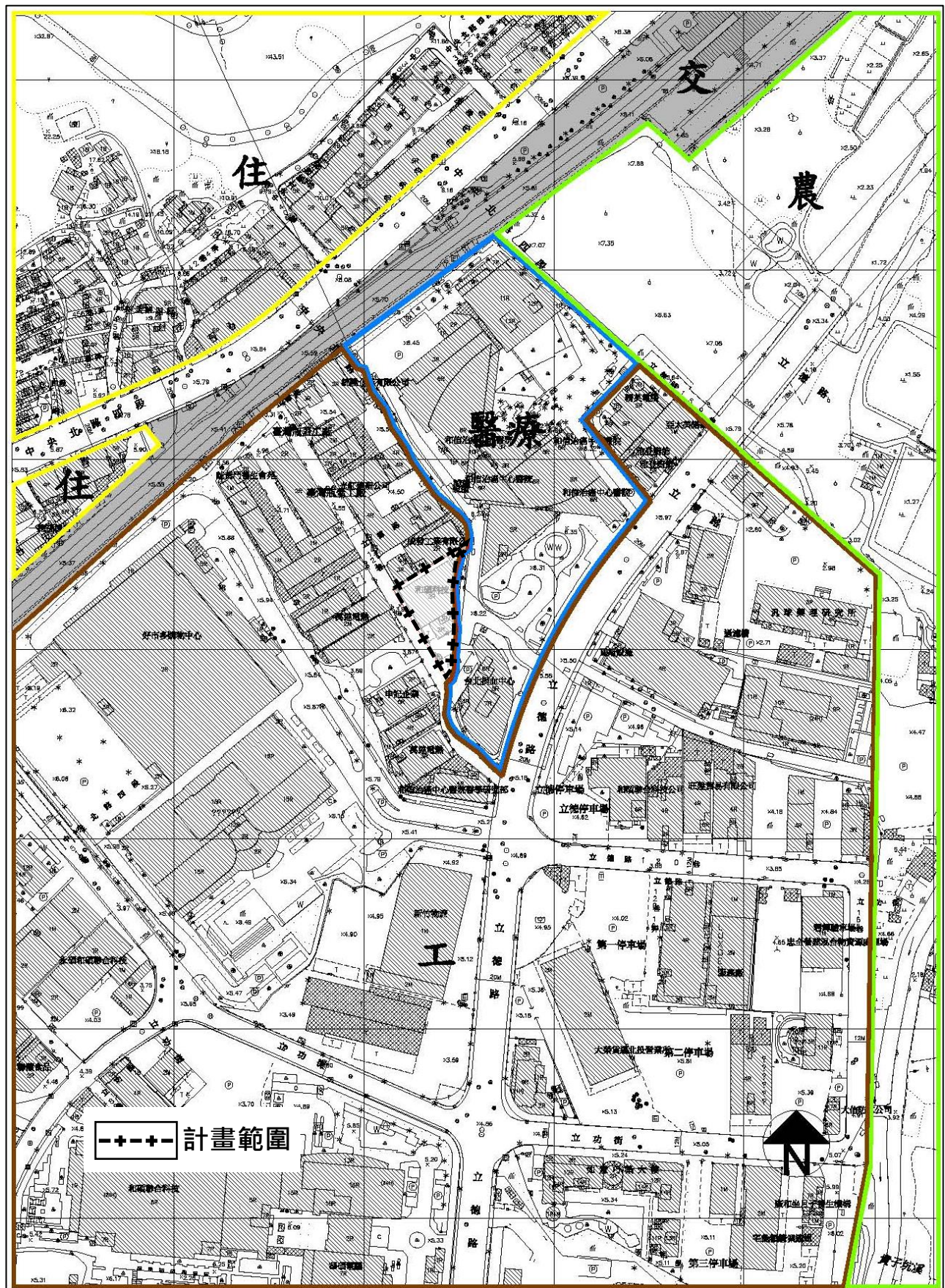
本案係考量地區醫療用血持續增加外，必須因應可能之緊急災變、疫情甚至戰備等需求，提供無償供血制度以配合中央「國血國用」衛生政策，供應足量及高品質之血液獲得高品質之醫療服務，醫療公共設施為臺北市政府認屬為之重大建設，經臺北市政府認定符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款(如附件一)，為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時，辦理都市計畫變更作業。

第二章 變更位置與範圍

第一節、變更範圍

本計畫基地位於和信治癌醫院西側，中央北路四段以東、立德路以西、立德路 121 巷以北，距捷運忠義站約 400 公尺，緊臨台北捐血中心與和信治癌中心醫院之醫療專用區，該專用區為民國 96 年都市計畫變更工業區為醫療專用區。

本計畫擴建院區計畫擴充院區地址為臺北市北投區立德路 121 巷 6 號，緊鄰台北捐血中心現址，基地為北投區豐年段四小段 403 地號，基地面積約 1,254 m²，使用分區為科技工業區，醫療財團法人台灣血液基金會於 109 年 8 月依規定報核購置土地，計畫興建高端血液製備及醫學研究使用。計畫位置詳如圖 1。



第二節、土地權屬

本計畫範圍為北投區豐年段四小段 403 地號 1 筆土地，面積合計為 1,254 平方公尺，土地權屬及面積分列土地權屬表，詳表 1 及圖 2 地籍範圍所示。

表 1 本次變更計畫土地權屬一覽表

筆數	行政區	段	小段	地號	面積 (m ²)	土地所有權人	備註
1	北投區	豐年	四	403	1,254	醫療財團法人台灣血液基金會	
	合計				1,254		

註：本計畫實際面積應依核准地號及實際測量分割成果為準。

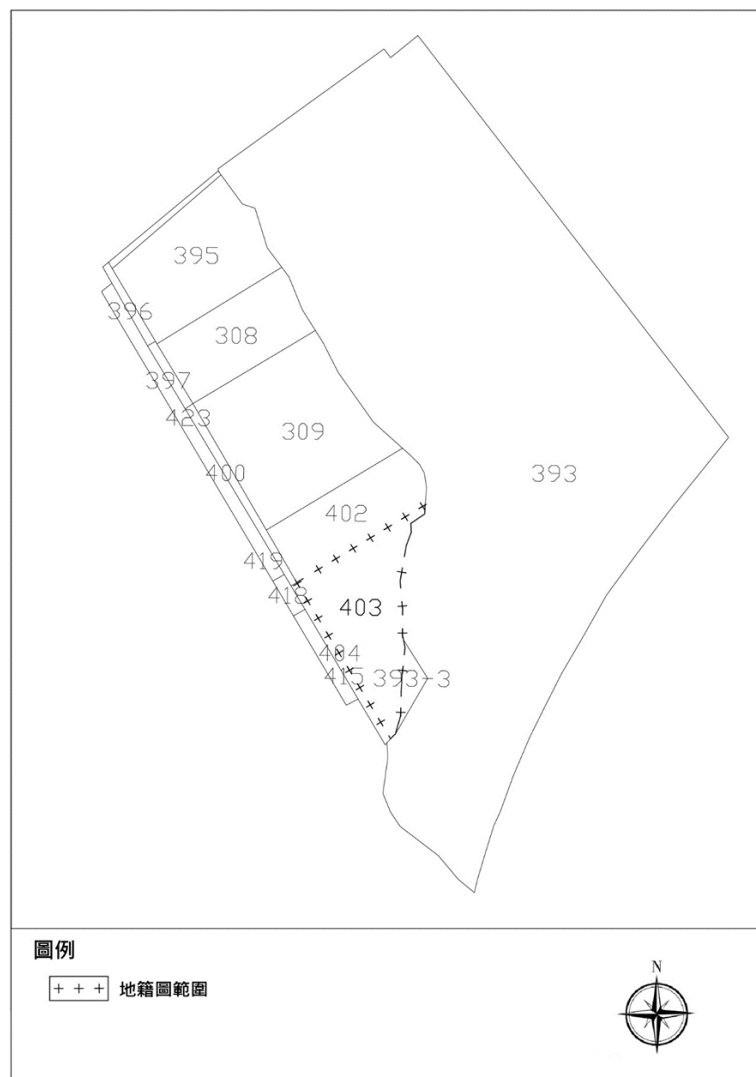


圖2 變更範圍地籍圖

第三章 相關計畫與現行都市計畫概要

第一節、現行都市計畫概述

一、計畫範圍概述

臺北市北投區都市計畫主要計畫範圍以臺北市北投區為界，不含陽明山國家公園計畫範圍(大屯里、泉源里、湖山里部分位於國家公園範圍內地區及湖田里全區)，計畫面積約 2,972.22 公頃。本計畫範圍自 45 年公告「北投都市計畫」，於 92 年起以行政區為範圍辦理主要計畫及細部計畫通盤檢討，並先後於 96 年公告實施主要計畫、97 年發布實施細部計畫，111 年 8 月 4 日發布第二次通盤檢討(第一階段)案。

二、計畫年期

計畫目標年為 132 年(西元 2043 年)。

三、計畫人口

計畫人口約 26.7 萬人。

現行北投區都市計畫土地使用分區綜整表詳表 2 及表 3。

表 2 現行計畫土地使用綜理表

類別	土地使用分區	面積(公頃)	佔都市計畫面積百分比
都市發展用地	住宅區(含保變住地區)	622.54	20.92%
	商業區	44.74	1.50%
	工業區	42.76	1.44%
	文教區	3.57	0.12%
	溫泉產業特定專用區	1.20	0.04%
	特定專用區	1.42	0.05%
	特定觀光商業專用區	7.59	0.26%
	特定休閒旅館住宅專用區	24.78	0.83%
	寺廟專用區	2.59	0.09%
	醫療專用區	2.16	0.07%
	科技產業專用區	29.80	1.00%
	露營場專用區	4.71	0.16%
	保存區	2.76	0.09%
	古蹟保存區	1.07	0.04%
	公共設施用地	860.41	28.91%
	都市發展地區小計	1,652.10	55.51%

類別	土地使用分區	面積(公頃)	佔都市計畫面積百分比
非都市發展用地	農業區	500.19	16.81%
	保護區	662.19	22.25%
	河川區	161.48	5.43%
	行水區	0.00	0.00%
	非都市發展地區小計	1,323.86	44.49%
	都市計畫地區總計	2,975.96	100.00%
陽明山國家公園區		2,759.42	
總計		5,735.38	

資料來源：臺北市北投區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案(第一階段)

表 3 現行計畫公共設施用地綜理表

分區名稱	通盤檢討後	
	面積(公頃)	占都市計畫面積比例
機關用地	53.85	1.81%
機關用地(供凱達格蘭文化館使用)	-	0.00%
社福及機關用地(供本府及相關單位公務使用)	0.10	0.00%
軍事機關用地	0.06	0.00%
學校用地	4.69	0.16%
國小用地	25.34	0.85%
國中用地	15.31	0.52%
高中用地	11.50	0.39%
大專用地	7.28	0.24%
國立陽明大學用地	50.19	1.69%
國立臺北藝術大學用地	34.93	1.18%
馬偕醫護管理專科學校用地	1.45	0.05%
私立北臺灣科學技術學院用地	7.56	0.25%
私立奎山學校用地	0.70	0.02%
私立薇閣中小學學校用地	0.83	0.03%
私立十信工商學校用地	1.44	0.05%
水利設施用地	1.17	0.04%
河道及堤防用地	14.95	0.50%
公園用地	286.90	9.64%
公園用地(兼供道路使用)	0.49	0.02%
綠地用地	7.98	0.27%
市場用地	0.48	0.02%
交通用地	69.42	2.33%
道路用地	114.53	3.85%
醫療用地	39.29	1.32%
堤防用地	32.50	1.09%

分區名稱	通盤檢討後	
	面積(公頃)	占都市計畫面積比例
廣場用地	0.18	0.01%
衛生及社會福利設施用地	2.65	0.09%
自來水用地	0.00	0.00%
抽水站用地	0.71	0.02%
變電所用地	1.09	0.04%
電路鐵塔用地	0.00	0.00%
電力設施用地	3.01	0.10%
垃圾處理場用地	10.66	0.36%
公墓用地	59.15	1.99%
公共設施小計	860.41	28.91%

註：上述各項面積僅供參考，實際面積應以地政事務所之預為分割成果為準，及其後之個案變更面積資料為主。

第二節、都市計畫發布情形

歷年都市計畫發布情形如表 4。

表 4 歷年相關都市計畫一覽表

編號	都市計畫案名	公告日期	公告文號
1	北投都市計畫	45 年 8 月 31 日	府建工字第 99893 號
2	陽明山管理局轄區主要計畫乙案	59 年 7 月 4 日	府建工字第 29248 號
3	擬定關渡區與仙渡路平原區細部計畫暨配合修訂主要計畫案	65 年 3 月 2 日	府建工字第 05372 號
4	修訂關渡區與大渡路平原區細部計畫（通盤檢討）暨配合修訂主要計畫案	73 年 2 月 9 日	府工二字第 01251 號
5	修訂關渡地區與大度路平原地區細部計畫(第二次通盤檢討)案	80 年 4 月 16 日	府工二字第 80017425 號
6	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	96 年 8 月 15 日	府都規字第 09604422900 號
7	臺北市北投區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案(第一階段)	111 年 8 月 4 日	府都規字第 11100958801 號

資料來源：彙整自臺北市都市計畫整合查詢系統，111 年 9 月 30 日

第四章 發展現況概述

第一節、土地使用發展現況

計畫範圍位於臺北市北投區之關渡次分區之關渡工業區區內包含科技廠辦、和信醫院、慈濟園區等，臨近捷運淡水線忠義站與關渡站。

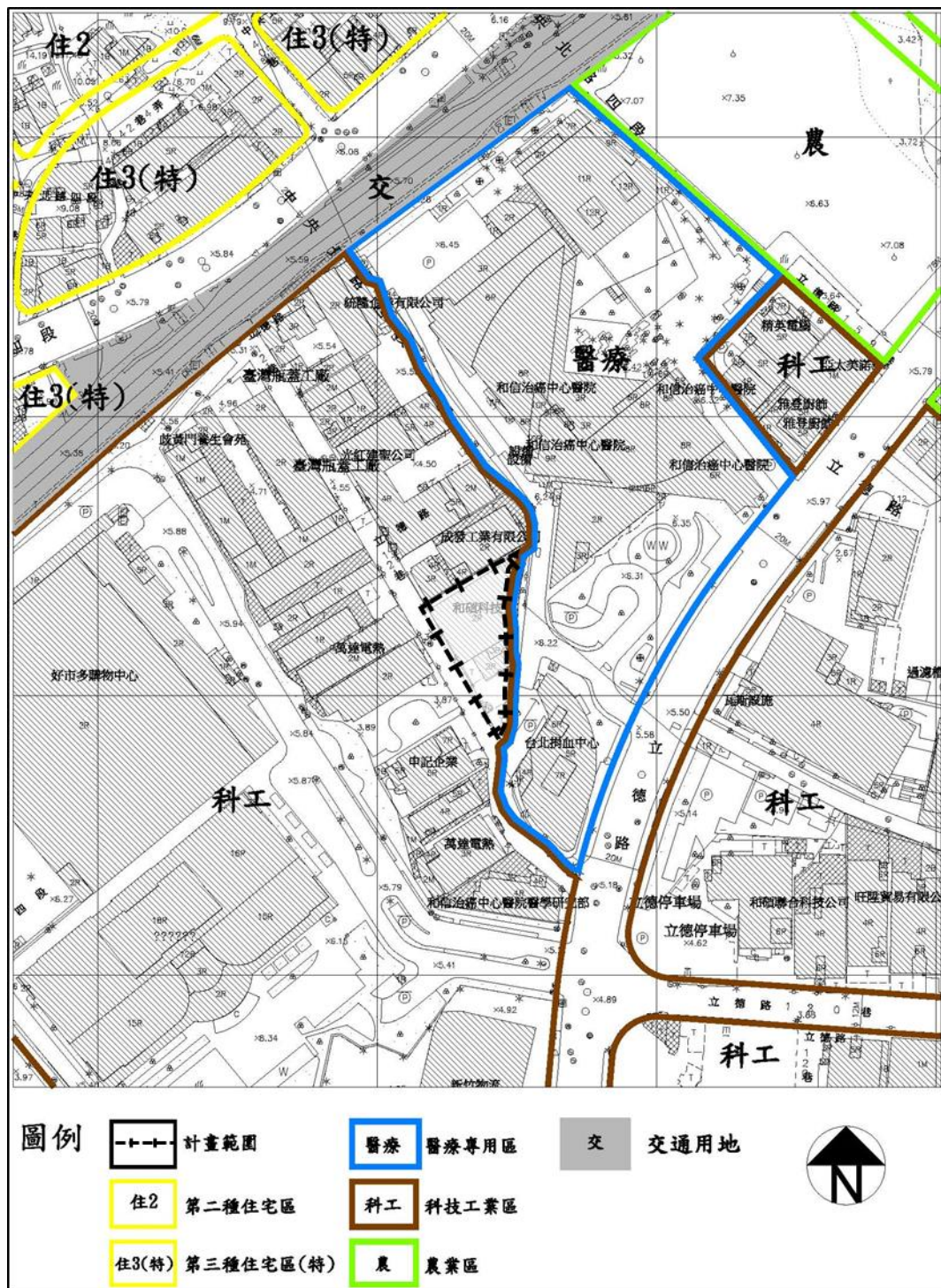


圖3 計畫範圍周邊土地使用分區現況示意圖

第二節、 周邊公共設施發展現況

在周邊公共設施部分，基地東側使用現況為醫院醫療使用。另基地西南側為科技工業區使用。基地西北側為捷運淡水線經過，土地為捷運使用；而基地北側跨越過捷運淡水線，則為臺北藝術大學、關渡國小、臺北城市科技大學，為周遭之文教設施。



圖4 計畫範圍周邊公共設施現況

第三節、交通系統現況

一、整體交通系統現況

基地周邊主要道路有大度路二、三段、中央北路四段、立德路、立功街及立德路 121 巷，基地周邊道路系統參見圖 5，道路幾何條件彙整如表 5。

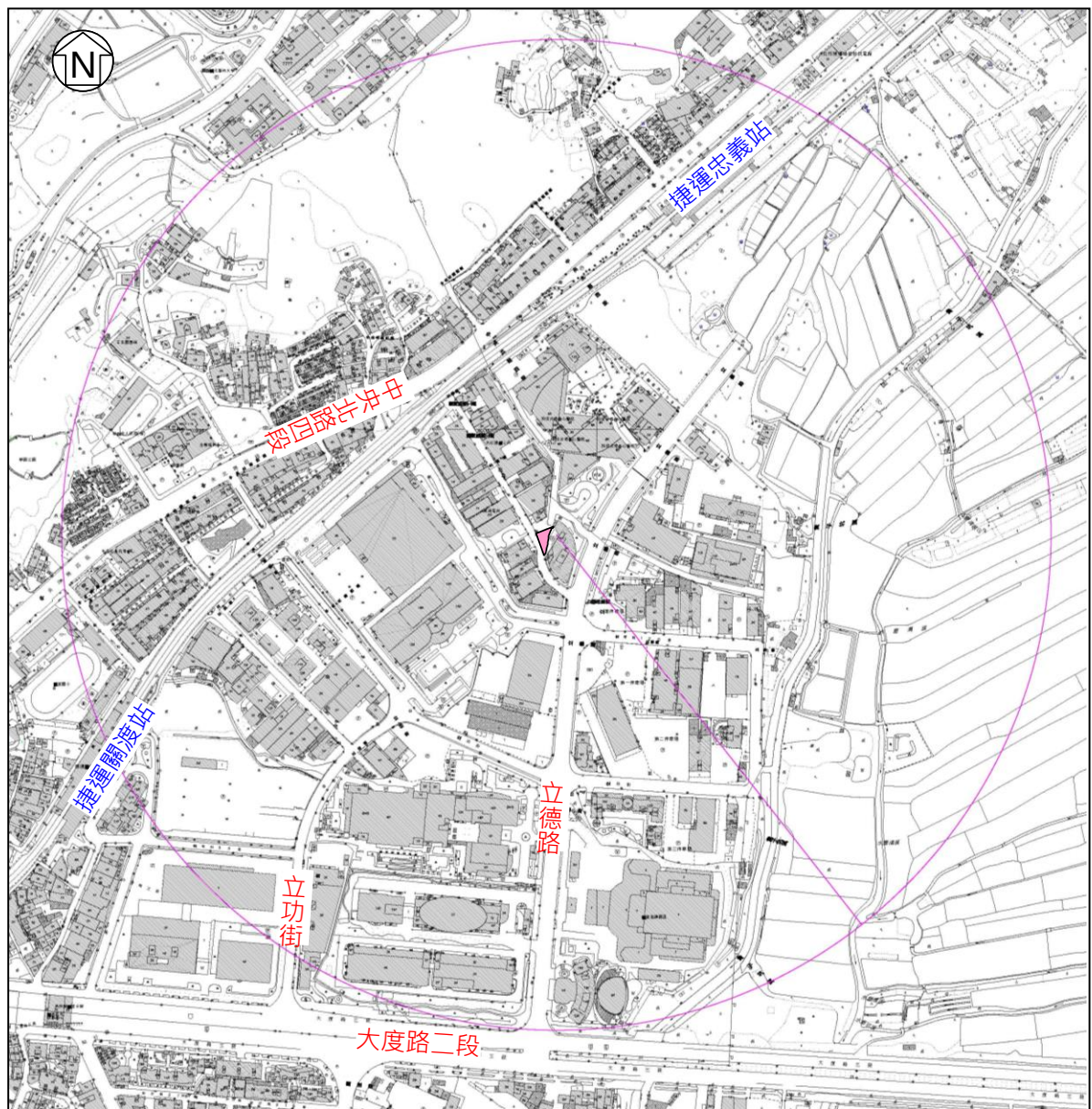


圖5 基地周邊道路系統圖

表 5 重要道路幾何特性及停車管制現況

道路名稱	路段起迄	路寬	分隔設施	車道數(單向)	人行道	停車管制
大度路二、三段	中央北路二段 257 巷-水磨坑溪	40m	中央快慢分隔	3 快車道 2 機慢車優先道	0M	禁止停車
	水磨坑溪-立德路	40m	中央分隔	2 快車道 2 混合車道	0M	禁止停車
	立德路-立功街	40m	中央分隔	2 快車道 3 混合車道	0M	北側停車格 南側禁停
中央北路四段	一心路-大度路	20m	標線分隔	2 混合車道	2M	路邊停車格
立德路	159 巷-大度路	20m	標線分隔	2 混合車道	2M	路邊停車格
立功街	立德路-大度路	12m	標線分隔	1 車道	0~1.2M	路邊機車停車格
立德路 121 巷	立德路-捷運淡水線	6-8m	無分隔	1 車道	0M	無管制

資料來源：本報告調查整理。

二、大眾運輸系統現況

本基地距離捷運淡水信義線忠義站約 400 公尺，距離捷運淡水信義線關渡站約 500 公尺，除捷運外基地周邊公車行駛路線主要行經中央北路四段、立德路及立功街，基地影響範圍內共有 6 處公車站牌，各站牌位置詳見圖 6。

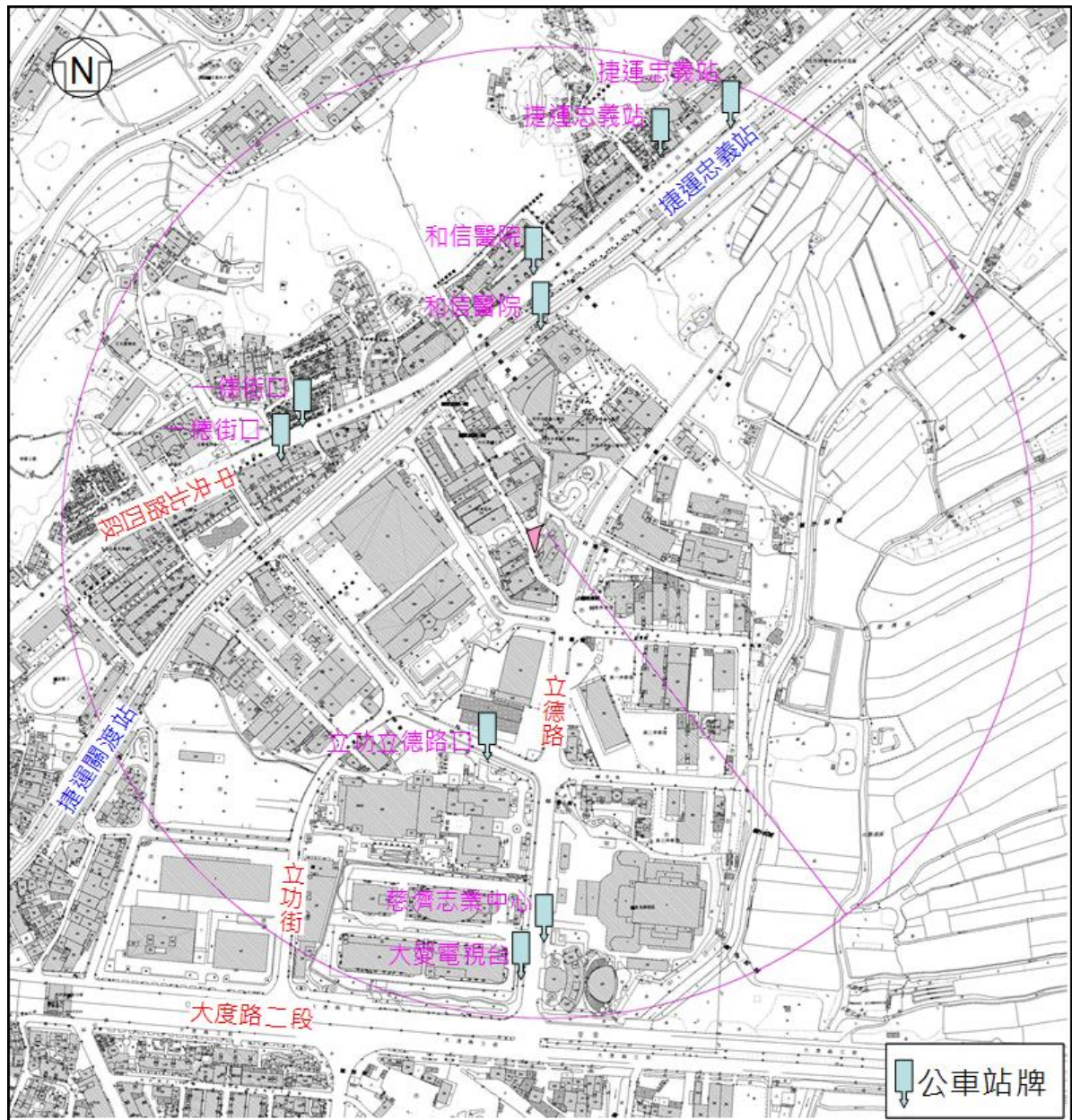


圖6 基地週邊大眾運輸站位示意圖

三、道路服務水準分析

(一)現況道路路段服務水準分析

基地周邊主要道路服務水準評估結果彙整如表 6 及表 7，其中路段服務水準，大度路四段晨峰時段往東為 E 級，往西為 C 級，昏峰時段往西為 D 級，往東為 C 級；中央北路二段晨昏峰往南為 D 級，往北為 C 級；立德路晨昏峰往南為 C 級，往北為 D 級。路口服務水準大度路/立德路及大度路/中央北路口上午尖峰為 E 級，下午尖峰為 D 級；立德路/立功街口上午尖峰為 D 級，下午尖峰為 C 級；立功街/

立功街 515 巷口上午尖峰為 C 級，下午尖峰為 B 級；基地
進出必經之立德路/立德路 121 巷口上下午尖峰均為 B 級。

表 6 尖峰時段主要道路路段服務水準評估彙整表

道路名	路段	方向	晨峰時段			昏峰時段			速 限
			流量	旅行 速率	服務 水準	流量	旅行 速率	服務 水準	
大度路 四段	中央北路二段 257 巷-中央北 路四段	往東	4480	26.5	E	2625	35.9	C	70
		往西	3394	37.7	C	3443	34.9	D	70
中央北 路二段	一心路-大度路	往南	1342	22.1	D	914	24.6	D	50
		往北	563	27.5	C	565	28.3	C	50
立德路	159 巷-大度路	往南	189	27.3	C	360	28.9	C	50
		往北	1459	21.5	D	643	24.7	D	50

註：流量單位為 PCU/HR；旅行速率單位為 KM/HR。

資料來源：本計畫調查整理。

表 7 基地開發影響範圍重要路口服務水準分析彙整表

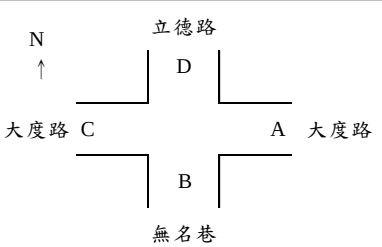
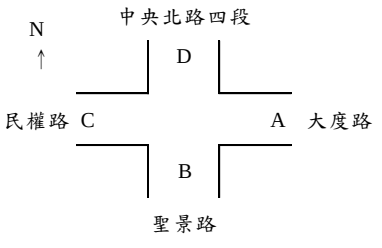
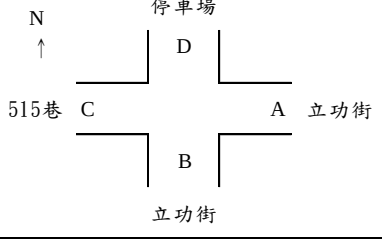
路口名稱及簡圖	鄰近路 段編號	上午尖峰			下午尖峰		
		延滯時 間(秒)	服務水準	路口平 均服務	延滯時 間(秒)	服務水準	路口平 均服務
	A	60.8	E	60.8	52.8	D	49.4
	B	71.7	E		74.5	E	
	C	59.4	D		35.9	C	
	D	75.2	E		75.9	E	
	A	65.1	E	62.2	47.7	D	48.2
	B	118.9	F		114.6	F	
	C	30.8	C		13.8	A	
	D	156.3	F		130.4	F	
	A	19.5	B	32.2	16.7	B	24.3
	B	28.2	B		36.2	C	
	C	41.5	C		11.9	A	
	D	21.3	B		30.1	C	

表 7 基地開發影響範圍重要路口服務水準分析彙整表(續)

路口名稱及簡圖	鄰近路段編號	上午尖峰			下午尖峰		
		延滯時間(秒)	服務水準	路口平均服務	延滯時間(秒)	服務水準	路口平均服務
	A	55.2	D	45.1	53.9	D	30.3
	B	43.8	C		23.4	B	
	C	58.0	D		34.2	C	
	D	13.8	A		19.5	B	
	A	28.6	B	20.7	33.2	C	17.1
	B	21.6	B		14.6	A	
	C	11.1	A		18.4	B	
	D	35.8	C		36.9	C	
	E	12.9	A		14.4	A	

資料來源：本報告分析整理。

(二)目標年道路服務水準分析

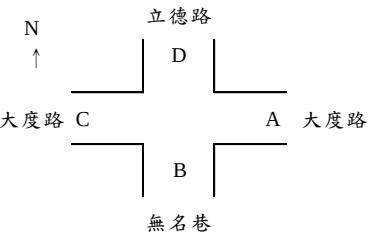
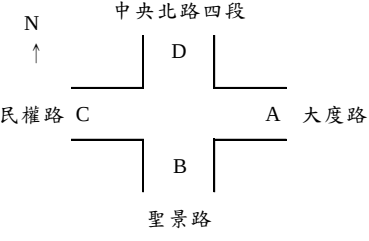
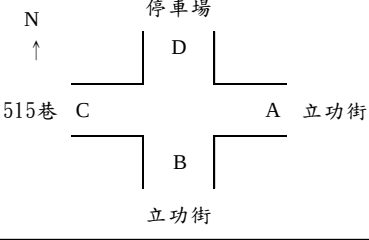
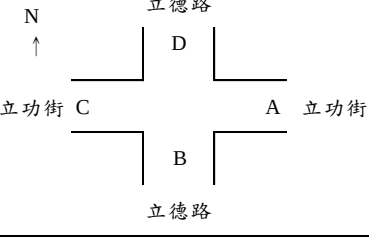
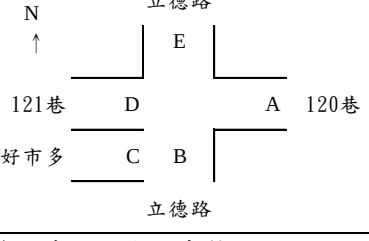
本計畫以民國 117 年為目標年，基地開發後各道路服務水準如表 8 及表 9 所示。由表 8 及表 9 可知，基地於目標年開發完成後對周邊道路影響不大，服務水準未產生變化。

表 8 基地開發後尖峰小時路段服務水準分析表

路名	路段	時段	方向	時段						速限
				現況	自然成長	基地衍生	合計	旅行速率	服務水準	
大度路四段	中央北路二段 257 巷-中央北路四段	晨峰	往東	4792	58	12	4862	25.2	E	70
			往西	2944	35	18	2997	37.0	C	70
		昏峰	往東	3394	41	18	3453	35.2	C	70
			往西	3443	41	12	3496	33.9	D	70
中央北路二段	一心路-大度路	晨峰	往南	1342	16	7	1365	21.8	D	50
			往北	563	7	0	570	27.5	C	50
		昏峰	往南	914	11	0	925	24.6	D	50
			往北	565	7	7	579	28.3	C	50
立德路	159 巷-大度路	晨峰	往南	189	2	0	191	27.3	C	50
			往北	1459	18	37	1514	20.7	D	50
		昏峰	往南	360	4	37	401	28.9	C	50
			往北	643	8	0	651	24.7	D	50

資料來源：本計畫整理分析。

表 9 基地開發後尖峰小時路口服務水準分析表

路口名稱及簡圖	鄰近路段編號	上午尖峰			下午尖峰		
		延滯時間(秒)	服務水準	路口平均服務	延滯時間(秒)	服務水準	路口平均服務
	A	64.8	E	65.2	54.4	D	50.6
	B	73.1	E		75.5	E	
	C	64.5	E		36.1	C	
	D	75.3	E		78.2	E	
	A	5.4	A	63.7	48.7	D	49.1
	B	120.3	F		116.8	F	
	C	32.3	C		13.9	A	
	D	159.6	F		133.0	F	
	A	19.8	B	36.4	16.9	B	24.5
	B	35.6	C		37.2	C	
	C	46.1	D		11.9	A	
	D	21.3	B		30.3	C	
	A	54.9	D	51.4	57.1	D	30.9
	B	52.3	D		23.6	B	
	C	63.4	E		35.1	C	
	D	13.8	A		19.5	B	
	A	28.8	B	21.6	33.6	C	17.7
	B	22.7	B		14.6	A	
	C	11.2	A		18.5	B	
	D	35.8	C		36.9	C	
	E	12.9	A		14.5	A	

資料來源：本計畫整理分析。

第五章 變更計畫內容

第一節、計畫構想

一、基地功能角色定位

- (一) 延伸北投地區空間發展軸線，塑造生物科技研發與生活新核心，成為血液醫療研發中心。
- (二) 配合「產業軸帶發展」政策計畫之策略性產業區，建立生物科技之醫療產業研發園區。
- (三) 提供血液研究場所，發展智慧健康醫療產業。

二、基地規劃原則

本案之規劃原則如下：

- (一) 藉由醫療園區的設置，串連捷運忠義站與基地成為地區核心醫療網絡園區。
- (二) 建新空橋以結合捐血中心新、舊建物之機能。
- (三) 建立關渡地區入口意象，並提供社區開放空間，提升地區生活品質。
- (四) 增加基地綠覆率及透水鋪面面積，減少對環境的衝擊，鼓勵大眾運輸，並運用節能設計，達成永續利用。

第二節、變更計畫內容

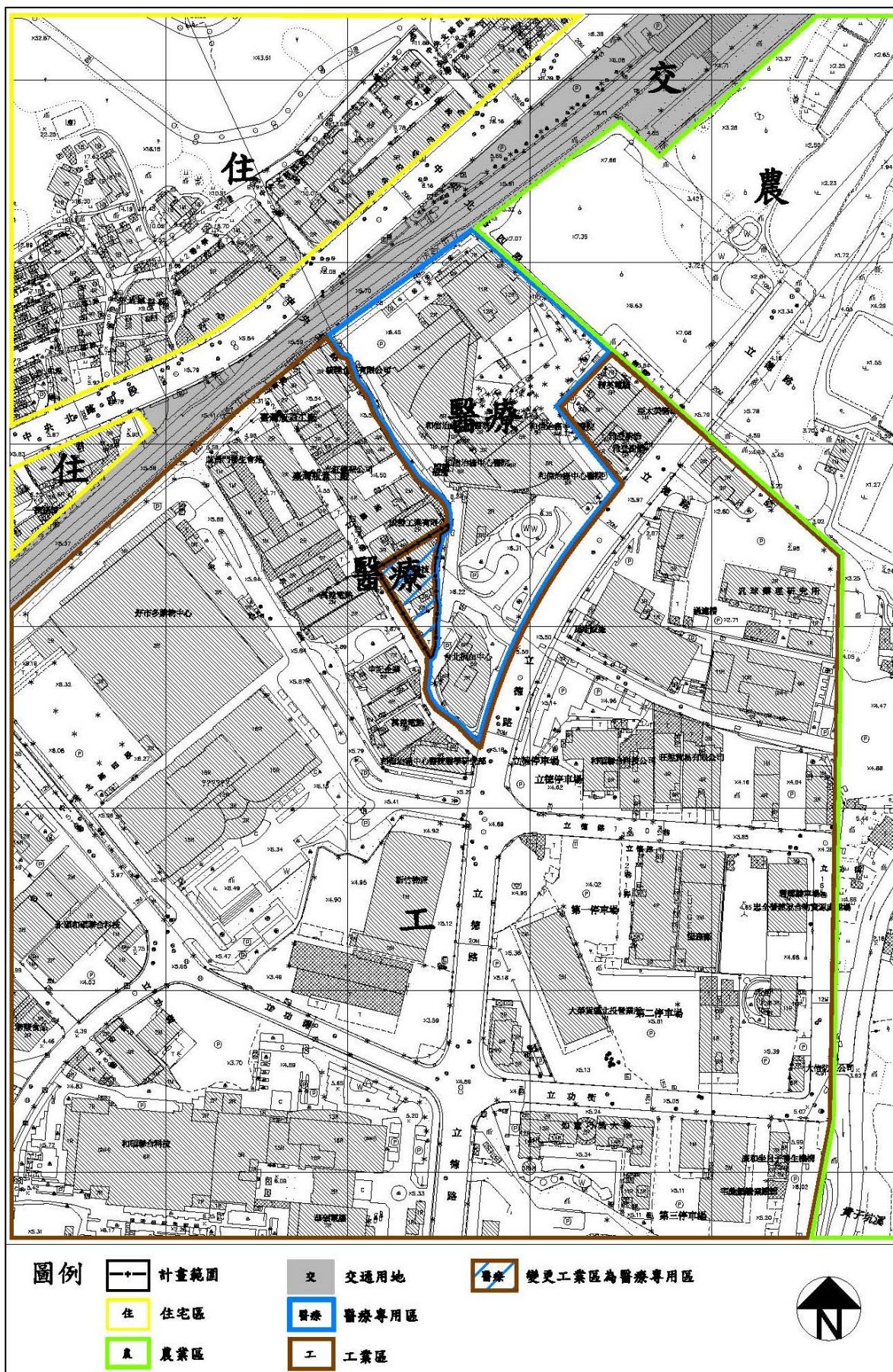
本計畫範圍變更工業區為醫療專用區，變更面積如下表所示。

表 10 變更內容綜理表

位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由
臺北市北投區豐年段四小段 403 地號	工業區	醫療專用區	0.1254	為順應中央政策之發展，呼應社會發展趨勢，充分供應北部地區病患醫療輸血之需求，同時建立高品質的血液醫學研究製備及新一代製程。本計畫係為擴大捐供血處理能量，積極提升血液醫療與研發水準，提高土地整體使用效率，促進生物科技產業之發展，藉此增進市民生活之品質，以達成確保北部地區醫療用血供應無虞，維護全體市民的健康。

註：表內面積僅供參考，本案變更範圍後用地之實際大小、面積、位置及形狀應以實際釘樁分割測量面積成果為準。

本案自工業區變更為醫療專用區，依規定應辦理回饋，回饋方式於細部計畫載明。



第三節、變更後計畫

變更前後計畫面積詳下表。

表 11 變更前後北投區土地使用計畫面積對照表

類別	土地使用分區	現行計畫		本次變更計畫後		本次變更增減面積 (公頃)
		面積 (公頃)	占都市計畫 面積百分比	面積 (公頃)	占都市計畫 面積百分比	
都市發展用地	住宅區(含保變住地區)	622.54	20.92%	622.54	20.92%	
	商業區	44.74	1.50%	44.74	1.50%	
	工業區	42.76	1.44%	42.63	1.43%	-0.13
	文教區	3.57	0.12%	3.57	0.12%	
	溫泉產業特定專用區	1.20	0.04%	1.20	0.04%	
	特定專用區	1.42	0.05%	1.42	0.05%	
	特定觀光商業專用區	7.59	0.26%	7.59	0.26%	
	特定休閒旅館住宅專用區	24.78	0.83%	24.78	0.83%	
	寺廟專用區	2.59	0.09%	2.59	0.09%	
	醫療專用區	2.16	0.07%	2.29	0.08%	+0.13
	科技工業區	29.80	1.00%	29.80	1.00%	
	露營場專用區	4.71	0.16%	4.71	0.16%	
	保存區	2.76	0.09%	2.76	0.09%	
	古蹟保存區	1.07	0.04%	1.07	0.04%	
	公共設施用地	860.41	28.91%	860.41	28.91%	
	都市發展地區小計	1,652.10	55.51%	1,652.10	55.51%	
非都市發展用地	農業區	500.19	16.81%	500.19	16.81%	
	保護區	662.19	22.25%	662.19	22.25%	
	河川區	161.48	5.43%	161.48	5.43%	
	行水區	0.00	0.00%	0.00	0.00%	
	非都市發展地區小計	1,323.86	44.49%	1,323.86	44.49%	
	都市計畫地區總計	2,975.96	100.00%	2,975.96	100.00%	
	陽明山國家公園區	2,759.42	2,759.42	2,759.42	48.11%	
	總計	5,735.38	5,735.38	5,735.38	100.00%	

註：1.本計畫未變更部分，均應以原計畫為準。

2.表內面積僅供參考，本案變更範圍後用地之實際大小、面積、位置及形狀應以實際釘樁分割測量面積成果為準。

第四節、避難與防災計畫

在避難及防災方面，本計畫範圍之依整體醫療專用區規劃周邊路段如立德路、立功街及大度路為緊急道路，附近之關渡國小則為主要臨時避難場所。

一、避難及救災動線

(一)本計畫範圍之周邊路段如立德路、立功街及大度路，延續通達本市其他地區，規劃為緊急道路。

(二)道路寬度為 12 公尺以上之道路，規劃為本地區之輸送及救援道路，以配合緊急道路系統成為完整避難救災路網。

二、防災避難計畫

(一)為緊急避難所需，除運用本計畫範圍區域內之開放空間、公園、廣場、空地、道路等作為緊急避難場所外，亦規劃臨時及中長期收容所。

(二)平時從事急難救災人員教育訓練、儲存各類救災物資與設備、及建立和信救災動員系統，因應臺北都會區緊急救災之需求。

(三)於天然災害發生後，迅速於本基地內成立救災指揮調度中心，配合政府救災體系，動員救災人員與社區志工，從事救災、賑災與災民心靈建設工作。

第六章 實施進度與經費

本案回饋計畫由申請人與市府簽訂協議書，並應依協議書所載內容辦理。

第七章 其他

- 一、本計畫區之容積率、建蔽率、回饋方式等土地使用管制規定於細部計畫案內規定。
- 二、本計畫未規定事項，依相關法令規定辦理。

附件一、個案變更認定函

副 本



行政組

臺北市政府 函

檔 號：

保存年限：

112019

台北市北投區立德路123號

受文者：醫療財團法人台灣血液基金會
台北捐血中心

發文日期：中華民國111年8月22日
發文字號：府衛醫字第1110096163號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

地址：11008臺北市信義區市府路1號

承辦人：郭維宜

電話：1999(外縣市02-27208889)
轉7080

傳真：02-27208779

電子信箱：weiyi4646@health.gov.tw

主旨：有關醫療財團法人台灣血液基金會台北捐血中心院區擴充開發計畫土地使用分區變更案，請依都市計畫法定程序辦理，請查照。

說明：

- 一、依據醫療財團法人台灣血液基金會台北捐血中心111年8月3日(111)北心字第0682號函(諒達)辦理。
- 二、依據「全民健康保險醫療辦法」第19條第1項規定：「保險對象需要輸血及使用血液製服劑時，應優先使用捐血機構供應之血液及其製劑。」，醫療財團法人台灣血液基金會係全台唯一血液供應之非營利公益性機構，提供無償供血制度以配合中央「國血國用」之衛生政策，應符合都市計畫法第27條第1項第4款「為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時。」。另經本府產業發展局評估對工業區環境尚無不良影響且不防礙鄰近土地使用。
- 三、副本抄送醫療財團法人台灣血液基金會台北捐血中心：請依都市計畫書圖製作要點製作都市計畫書圖，函送本府都市發展局，俾憑辦理都市計畫法定程序。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：醫療財團法人台灣血液基金會台北捐血中心

市長柯文哲

本案依分層負責規定授權人員決行

第1頁 共1頁

台北捐血中心 111/08/25



1110000014

附件二、科技工業區主管機關相關認可文件

正 本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府產業發展局 函

112019

臺北市北投區立德路123號

受文者：醫療財團法人台灣血液基金會
台北捐血中心

地址：臺北市信義區市府路1號

承辦人：楊許明

電話：1999#6563

電子信箱：ea-40388@mail.taipei.gov.tw

發文日期：中華民國111年8月9日

發文字號：北市產業工字第1113023926號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴基金會提送「台北捐血中心院區擴充開發計畫(北投區豐年段四小段 403 地號等1筆土地)」由科技工業區變更使用分區為醫療專用區一案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴基金會台北捐血中心111年8月1日(111)北心字第0676號函暨依本府111年8月2日府授都規字第1113061162號函辦理。

二、本案擬擴充土地座落關渡工業區，申請變更土地使用分區面積1,254 平方公尺，占關渡工業區(31.6公頃)總面積約0.4%；依都市計畫法第27條之一暨都市計畫工業區檢討變更審議規範檢討，查申請變更土地屬貴基金會自購自用，預計設置興建高端血液製備及醫學研究使用，土地緊鄰台北捐血中心醫療專用區，係招募血源供應大臺北地區醫療院所病患輸用血液，爰本計畫有助提升血液檢驗技術水準及整體醫療服務品質，經評估本案之變更使用，對工業區環境尚無不良影響且不防礙鄰近土地使用。



正本：醫療財團法人台灣血液基金會台北捐血中心

副本：臺北市政府衛生局、臺北市政府都市發展局

附件三、主管機關相關認可文件

正 本

檔 號：

保存年限：

臺北市府衛生局 函

112019

臺北市北投區立德路123號

受文者：醫療財團法人台灣血液基金會
台北捐血中心

發文日期：中華民國111年6月2日

發文字號：北市衛醫字第1113013666號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

地址：11008臺北市信義區市府路1
號

承辦人：郭維宜

電話：1999(外縣市02-27208889)
轉7080

傳真：02-27208779

電子信箱：weiyi4646@health.gov.
tw

主旨：貴中心所提「醫療財團法人台灣血液基金會台北捐血中心
院區擴充開發計畫」，本局同意備查，請查照。

說明：依據貴中心111年4月15日(111)北心字第0397號函、衛生福
利部110年11月2日衛部醫字第1101667556號函暨111年5月
26日本府醫事審議委員會第11屆第2次會議決議辦理。

正本：醫療財團法人台灣血液基金會台北捐血中心

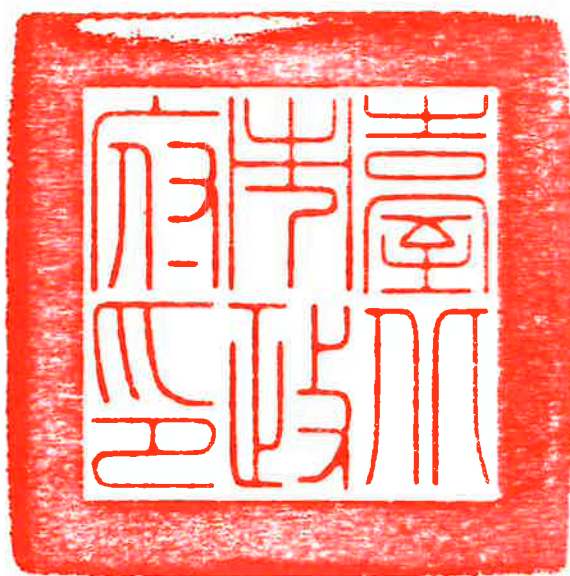
副本：衛生福利部

局長 黃世傑

臺北市都市計畫書

擬定臺北市北投區豐年段四小段 403 地號

醫療專用區細部計畫案



臺北市政府

中華民國 111 年 10 月 31 日府都規字第 1113082824 號公告公開展覽

臺北市都市計畫書

擬定臺北市北投區豐年段四小段 403 地號

醫療專用區細部計畫案

臺北市政府

中華民國 111 年 10 月 31 日府都規字第 1113082824 號公告公開展覽

目錄

壹、計畫範圍及主要計畫概述	2
貳、發展現況.....	4
參、計畫目標.....	7
肆、計畫原則與構想	7
伍、計畫內容.....	8
陸、都市設計準則.....	10
柒、事業及財務計畫	11
捌、回饋計畫.....	11
玖、其他.....	11

圖目錄

圖 一 計畫範圍示意圖	3
圖 二 計畫區地籍範圍示意圖	4
圖 三 基地周邊現況圖	5
圖 四 擬定臺北市北投區豐年段四小段 403 地號醫療專用 區細部計畫示意圖.....	9

表目錄

表 1 主要計畫變更內容	4
表 2 擬定土地使用分區表	8

附件

附件一、土地所有權狀及謄本	12
附件二、回饋金計算	18

案 名：擬定臺北市北投區豐年段四小段 403 地號醫療專用
區細部計畫案

申請單位：醫療財團法人台灣血液基金會台北捐血中心

辦理單位：臺北市政府

計畫範圍：如計畫圖所示

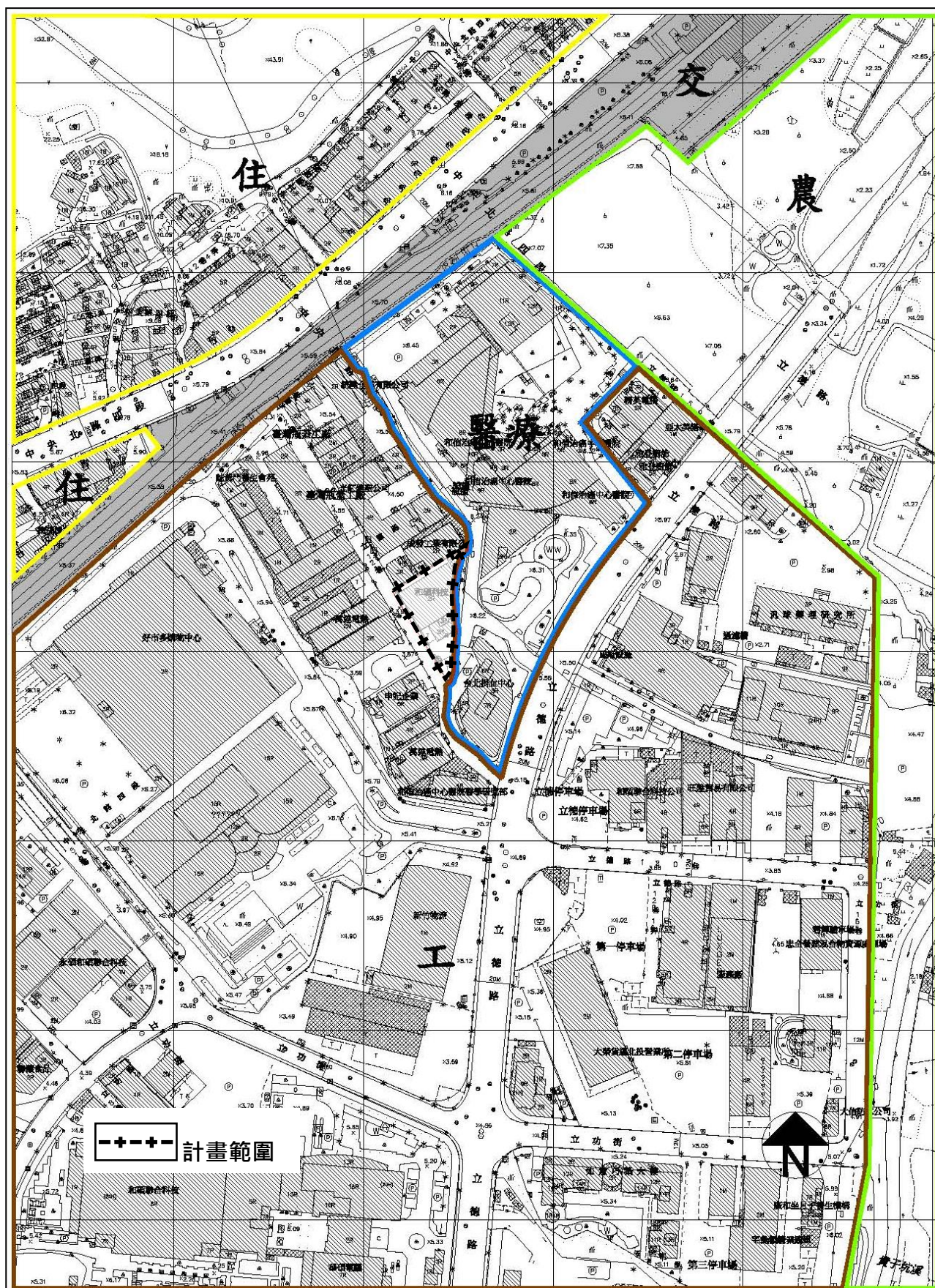
類 別：擬定

法令依據：都市計畫法第 22 條、24 條

詳細說明：

壹、計畫範圍及主要計畫概述

本案主要計畫，係配合醫療財團法人台灣血液基金會臺北捐血中心擴建院區所需，變更工業區為醫療專用區，範圍包含北投區豐年段四小段 403 地號 1 筆土地，面積 1,254 平方公尺，計畫範圍詳圖一。



圖一 計畫範圍示意圖

貳、發展現況

一、土地權屬

本計畫範圍為北投區豐年段四小段 403 地號土地，面積為 1,254 平方公尺，土地權屬及面積分列詳表一及圖二。

表 1 主要計畫變更內容

項目	縣 (市)	鄉鎮市	段	小段	地號	土地登記 簿謄本面 積(m ²)	使用面積 (m ²)	權利範圍	所有權人
1	台北市	北投區	豐年	四	403	1,254	1,254	全部	醫療財團法人台灣血液基金會
合計						1,254			

備註：表內使用面積欄之面積僅供參考，實施時應以核定圖實地分割測量為準。

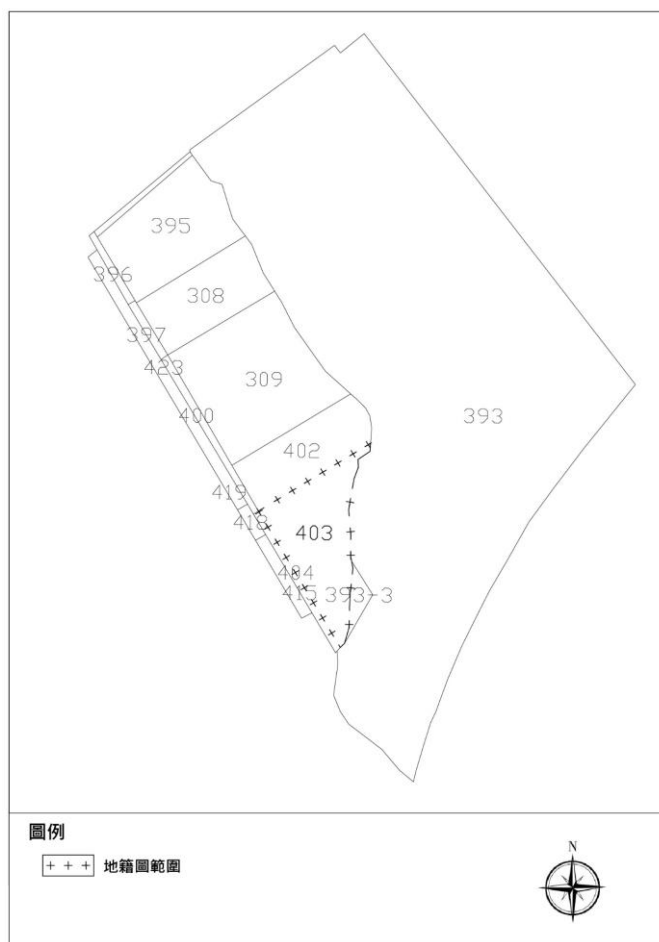


圖 二 計畫區地籍範圍示意圖

二、基地現況

計畫範圍緊鄰台北捐血中心及和信醫院醫療專用區，基地現況為工業廠房使用。現況詳圖三。



圖 三 基地周邊現況圖

三、鄰近地區現況

基地東側為和信治癌中心醫院，另基地西南側為好市多北投店、華碩電腦立功大樓及電腦相關產業，基地西北側為捷運淡水線，為捷運使用土地。

四、公共設施現況

基地北側跨越過捷運淡水線，則為臺北藝術大學、關渡國小、臺北城市科技大學，為周遭之文教設施。

五、交通系統現況

(一)道路系統

1.聯外道路

基地位於大度路、捷運淡水信義線與貴子坑溪間，周邊土地除大度路立德路口西北側為電力用地，基地北側為醫療專用區外，其餘土地皆為科技工業區，基地以大度路及中央北路四段為主要聯外道路，立德路及立功街為進出道路。

2.主要道路

基地周邊主要道路有大度路二、三段、中央北路四段、立德路及立功街。

(1)大度路二、三段

大度路二、三段為基地南側之東西向主要幹道(省道台2乙線)，道路寬度40公尺，道路外兩側為10公尺綠地用地，在水磨坑溪以東採中央及快慢分隔，單向配置3線快車道、2線機慢車優先道，路邊禁止停車，南側綠地上設置行人及自行車專用道；在水磨坑溪至立德路間採中央分隔，單向配置2快車道、2混合車道，路邊禁止停車，北側綠地設置人行道，南側綠地上設置行人及自行車專用道；立德路與立功街間，採中央分隔，單向配置2快車道、3混合車道，北側路邊畫設停車格，南側路邊禁止停車。

(2)中央北路四段

中央北路四段位於基地西側與基地間隔著捷運淡水信義線，為北投區主要道路之一，路寬20公尺，單向配置2混合車道，道路兩側有寬2公尺之人行道，路邊畫設停車格。

(3)立德路

立德路為基地唯一出入道路，道路寬度20公尺，採

標線分隔，單向配置 2 混合車道，道路兩側人行道 2 公尺，路邊畫設停車格。

(4)立功街

立功街位於基地南側，道路計畫寬度 12 公尺，採標線分隔，單向配置 1 混合車道，路邊 1.2 公尺人行道，部分路段單側畫設機車停車格。

3.次要道路

(1)立德路 121 巷

立德路 121 巷為基地鄰接道路，路寬 6~8 公尺，雙向通行未分隔，道路兩側無人行道，無管制停車。

參、計畫目標

- 一、因應台北捐血中心未來業務成長，引進新式設備、儀器、及作業自動化、提升環境淨度等目標。
- 二、透過院區擴充與整合，打造更符合先進國家水準之現代化北部檢驗成分製造中心，確保未來 20 年持續滿足北部地區用血需要、增加血品製備方式與效能所需的空間。
- 三、打造新一代智能化的捐血中心，來提供血液服務病患，滿足醫療用血緊急需求。

肆、計畫原則與構想

一、土地使用

本計畫土地使用擬定為醫療專用區係提供做為捐血中心、醫療教學研究、學術會議及醫療服務設施使用，並規劃以空橋連結既有台北捐血中心建物，以整合血液研究、實驗空間功能。

二、容積訂定構想

本計畫範圍原使用分區為科技工業區，容積率為 200%，本次係因醫療財團法人台灣血液基金會台北捐血中心擴建需要，在主要計畫變更工業區為醫療專用區下，配合擬定細部計畫，本案經醫療財團法人台灣血液基金會台北捐血中心綜合考量基地周邊環境以及院區擴充所需空間並保留未來附屬設施空間彈性下(如防空、機電等非屬於醫療空間使用之面積)，本計畫容積需求為 350%，就容積增加部分，依規定應辦理回饋，回饋金計算方式為「增加容積之坪數乘以廠辦市價扣除營建成本之價差之 50%」。

伍、計畫內容

一、土地使用計畫

本計畫範圍擬定為醫療專用區(詳圖四)，計畫擬定內容如表 2。

表 2 擬定土地使用分區表

位置	擬定土地使用分區	面積 (m ²)	擬定理由
北投區豐年段四小段403地號土地	醫療專用區	1,254	配合主要計畫變更工業區為醫療專用區，擬定細部計畫，促進土地合理使用，降低對周遭環境衝擊，提升周邊環境品質。
備註：本表內面積僅供對照參考用，其面積、位置與形狀均應依計畫圖之規定，以實測及分割面積為準。			

二、土地使用分區管制

(一)醫療專用區：建蔽率 45%；容積率 350%。

(二)本計畫分區允許使用項目：本案基地允許做臺北市土地使用分區管制自治條例規定第七組之醫療保健服務業及相關附屬設施使用，惟附屬設施之使用面積以不超過總容積樓地板 30%為限。

(三)其餘未規定事項悉依第二種工業區規定辦理。

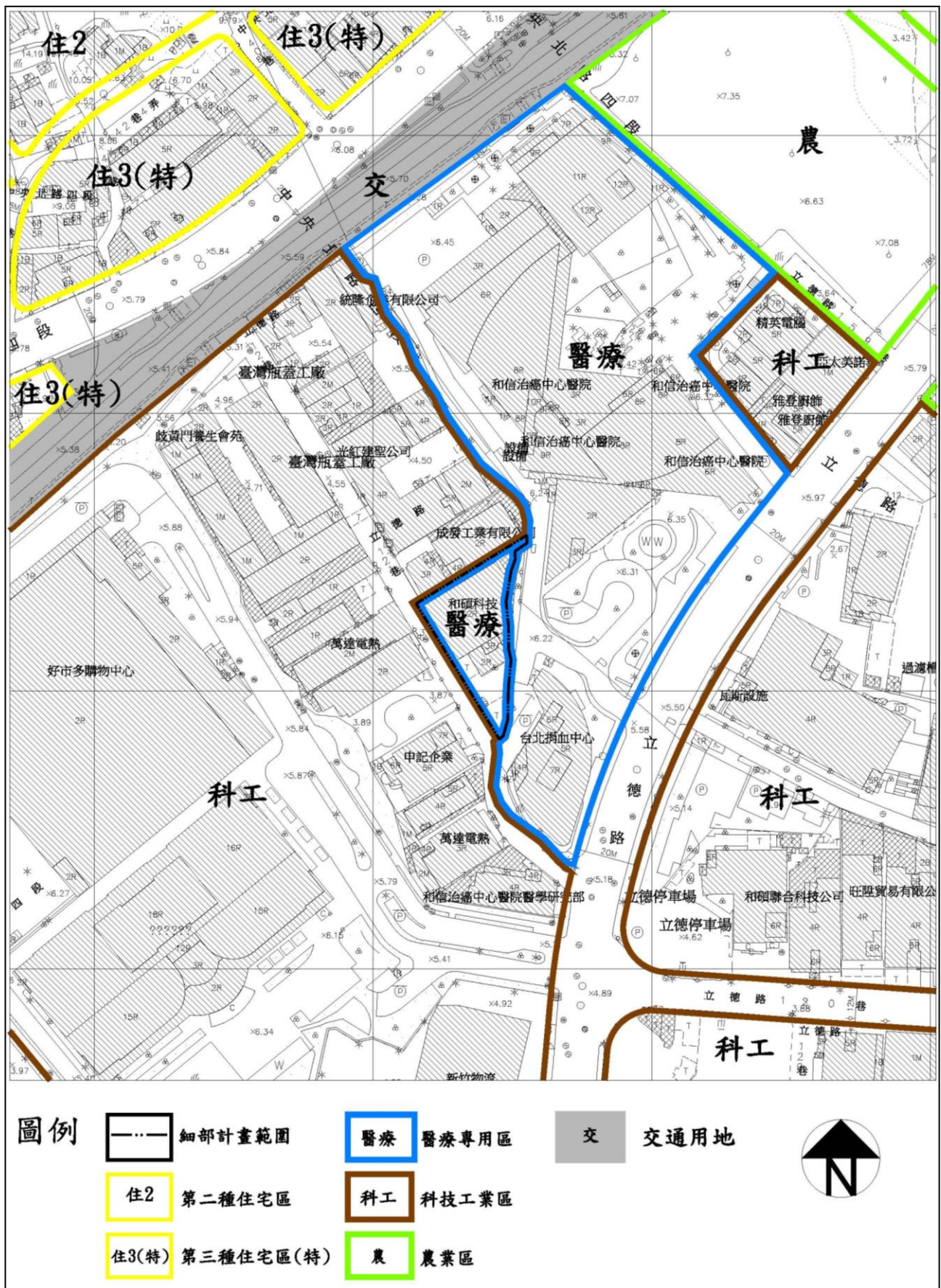


圖 四 擬定臺北市北投區豐年段四小段 403 地號醫療專用區細部計畫示意圖

陸、都市設計準則

本計畫範圍為塑造良好都市景觀及整體考量交通系統、內部動線、高程銜接及相關介面，特訂定都市設計準則。本計畫區申請開發時，須經「北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過後，始得核發建造執照。

一、交通規劃及停車空間設置標準：

車道出入口以集中設置一處為原則。卸貨車位之設置及進出動線須內部化處理。

二、地下開挖率

本計畫區之最大地下開挖率以不超過 80 % 為原則。

三、建築物設計

- (一)建築物應配合既有建築物與開放空間整體規劃，建築物高度以不超過 50 公尺為原則。
- (二)建築物外牆色系，與原醫療院區建築色調協調，並避免使用反射性材料為原則。
- (三)建築物屋頂層所附設之水塔、空調、視訊、機械等設施物，應配合建築物作整體規劃為原則。
- (四)突出於地面層之通風口，應避開主要開放空間及人行動線設置，儘量與建築物整併或美化遮蔽。
- (五)建築物均應採內政部綠建築評估系統，取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估銀級以上，並取得綠建築標章。

四、本都市設計準則中部分列為「原則」性之規定，如申請案經「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」會議通過，得不受此「原則」性之規定限制。

柒、事業及財務計畫

本計畫案由申請單位自行開發。

捌、回饋計畫

- 一、本案主要計畫自工業區變更為醫療專用區，依規定應辦理回饋，回饋金計算方式為「增加容積之坪數乘以廠辦市價扣除營建成本之價差之 50%」，回饋金總額預估為 6,000 萬元(實際回饋金額以申請人委託之三家估價師估價報告書，且經本府審查通過之金額為準)，平均分為 10 年繳納，第一年於申請建造執照前繳納，其餘 9 年自第 2 年起於每年 1 月底前繳納。
- 二、本計畫回饋計畫由申請人與市府簽訂協議書據以執行。

玖、其他

本計畫未規定事項，悉依「臺北市土地使用分區管制自治條例」及其他相關規定辦理。

附件一、土地所有權狀及謄本

臺北市士林地政事務所	
土地所有權狀	
登記日期：中華民國109年08月21日	
發狀日期：中華民國109年08月21日	
權狀字號：109北土字第020837號	
所有權人：醫療財團法人台灣血液基金會	
統一編號：01010553	
土地標示：	
坐落：	北投區豐年段四小段
地號：	0403-0000
面積：	***1,254.00平方公尺
權利範圍：	全部*****1分之1***
以上土地所有權業經依法登記完畢，合行發給此狀以憑憑信。 本地籍資料管轄機關為臺北市士林地政事務所。	
主任 施乃仁	

本書狀物權是否變更或設定他項權利請查詢本所登記之權利資料

107032491

臺北市士林地政事務所

建物所有權狀

登記日期：中華民國109年08月21日

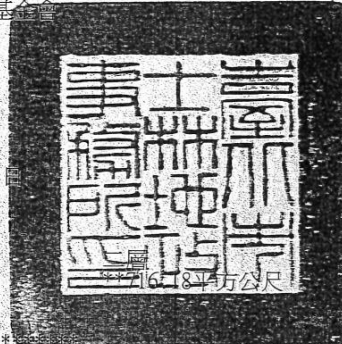
發狀日期：中華民國109年08月21日

權狀字號：109北士字第009455號

所有權人：醫療財團法人台灣血液基金會
統一編號：01010553

建物標示：

坐落：北投區豐年段四小段
建號：40241-000
門牌號：立德路121巷6號
建築完成日期：民國---年--月--日
主要建材：鋼筋混凝土造
主要用途：工業用
建物層數：002層
層次：一層
面積：*716.18平方公尺
總面積：*1,432.36平方公尺



權利範圍：全部*****1分之1***

建物坐落地號：豐年段四小段 0403-0000

以上建物所有權業經依法登記完畢，合行發給本權狀以憑執管。
本地籍資料管轄機關為臺北市士林地政事務所。

主任 施乃仁

本書狀物權是否變更或設定他項權利請查詢本所登記之權利資料

107032493

臺北市士林地政事務所

土地所有權狀

登記日期：中華民國109年08月21日

發狀日期：中華民國109年08月21日

權狀字號：109北士字第020838號

所有權人：醫療財團法人台灣血液基金會
統一編號：01010553

土地標示：

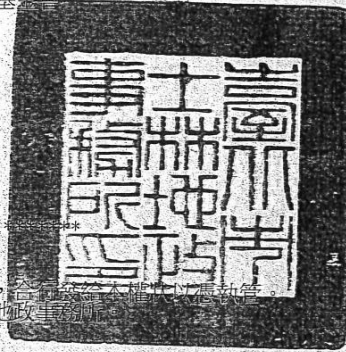
坐落：北投區豐年段四小段

地號：0404-0000

面積：****136.00平方公尺

權利範圍：全部*****1分之1*****

以上土地所有權業經依法登記完畢，合行發給本權狀以憑執管。
本地籍資料管轄機關為臺北市士林地政事務所。



主任 施乃仁

本書狀物權是否變更或設定他項權利請查詢本所登記之權利資料

107032492

建物登記第一類謄本(建號全部)
北投區豐年段四小段40241-000建號

列印時間:民國109年08月27日15時46分

士林地政事務所

主任:施乃仁

士林謄字第025752號

資料管轄機關:臺北市士林地政事務所

建物標示部

頁次:000001
本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

列印人員:何美慎(士林)

謄本核發機關:臺北市士林地政事務所

登記原因:門牌整編

登記日期:民國090年10月02日

建物門牌:立德路121巷6號

建物坐落地號:豐年段四小段0403-0000

主要用途:工業用

主要建材:鋼筋混凝土造

層數:002層

層次:一層

二層

總面積:**1,432.36平方公尺

層次面積:***716.18平方公尺

***716.18平方公尺

建築完成日期:(空白)

其他登記事項:(一般註記事項)67、12、21增建第二層面積:612.65

建物所有權部

(0001)登記次序:0002

登記日期:民國109年08月21日

原因發生日期:民國109年07月22日

登記原因:買賣

所有權人:醫療財團法人台灣血液基金會

統一編號:01010553

住址:台北市中正區南海路3號三樓

權利範圍:全部*****1分之1*****

權狀字號:109北士字第009455號

其他登記事項:(空白)

(本謄本列印完畢)

※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

二、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

臺北市士林地政事務所 主任施乃仁



本案依分層負責授權承辦人員決行

臺北市士林地政事務所

107.10.130稿

土地登記第一類謄本(地號全部)
北投區豐年段四小段0403-0000地號

列印時間:民國109年08月27日15時46分

頁次:000001

士林地政事務所 主任:施乃仁

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

士林謄字第025752號

列印人員:何美慎(士林)

資料管轄機關:臺北市士林地政事務所

謄本核發機關:臺北市士林地政事務所

土地標示部

登記日期:民國072年12月09日

登記原因:地籍圖重測

面積:**1,254.00平方公尺

使用分區:(空白)

使用地類別:(空白)

民國109年01月 公告土地現值:***91,000元/平方公尺

地上建物建號:豐年段四小段40241-000

其他登記事項:重測前:嘎嘮別段嘎嘮別小段879-18地號

土地所有權部

(0001)登記次序:0002

登記日期:民國109年08月21日

登記原因:買賣

原因發生日期:民國109年07月22日

所有權人:醫療財團法人台灣血液基金會

統一編號:01010553

住址:台北市中正區南海路3號三樓

權利範圍:全部*****1分之1*****

權狀字號:109北士字第020837號

當期申報地價:109年01月 ***19,920.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

109年07月 ***91,000.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****

其他登記事項:(空白)

(本謄本列印完畢)

※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

二、本土地有下列類別之參考資訊:土地使用分區、土地開發、建築或使用限制,請查閱土地參考資訊。

三、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

臺北市士林地政事務所 主任 施乃仁



本案依分層負責授權承辦人員決行

臺北市士林地政事務所

107. 10. 130箱

土地登記第一類謄本(地號全部)
北投區豐年段四小段0404-0000地號

列印時間:民國109年08月27日15時46分

頁次:000001

士林地政事務所 主任:施乃仁

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

士林謄字第025752號

列印人員:何美慎(士林)

資料管轄機關:臺北市士林地政事務所

謄本核發機關:臺北市士林地政事務所

土地標示部

登記日期:民國072年12月09日

登記原因:地籍圖重測

面積:***136.00平方公尺

使用分區:(空白)

使用地類別:(空白)

民國109年01月 公告土地現值:***91,000元/平方公尺

其他登記事項:重測前:嘎嘮別段嘎嘮別小段879-15地號

土地所有權部

(0001)登記次序:0002

登記日期:民國109年08月21日

登記原因:買賣

原因發生日期:民國109年07月22日

所有權人:醫療財團法人台灣血液基金會

統一編號:01010553

住址:台北市中正區南海路3號三樓

權利範圍:全部*****1分之1*****

權狀字號:109北士字第020838號

當期申報地價:109年01月 ***19,920.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

109年07月 ***91,000.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****

其他登記事項:(空白)

(本謄本列印完畢)

※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

二、本土地有下列類別之參考資訊:土地使用分區、土地開發、建築或使用限制,請查閱土地參考資訊。

三、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

臺北市士林地政事務所 主任 施乃仁



本案依分層負責授權承辦人員決行

臺北市士林地政事務所

107.10.130稿

附件二、回饋金估算

本計畫由科技工業區變更為醫療專用區供醫療使用，都市計畫回饋屬土地使用強度增加，依臺北市政府受理都市計畫、都市設計及都市更新回饋、捐贈作業要點評估辦理。

回饋金估算如下：

1. 醫療專用區（新建地區）劃設面積：1,254 平方公尺
2. 容積率：200%（工業區之容積率）
3. 變更後容積率：350%（申請變更之容積率）
4. 增加坪數： $[(1,254 \times 350\%) - (1,254 \times 200\%)] \times 0.3025 = 569.00$ 坪
5. 廠辦大樓市價每坪約 46.3 萬（三家估價參考）
6. 大樓營建成本每坪約 25.9 萬（建築造價參考）
7. 價差：20.4 萬
8. 回饋比例：50%
9. 回饋金 = 增加坪數 * 價差 * 回饋比例 = $569.00 \times 204,000 \times 50\% = 58,038,000$ 元（約回饋 5,804 萬元）

實際回饋金額以申請人委託之三家估價師估價報告書，且經本府審查通過之金額為準

**「變更臺北市北投區都市計畫(配合捐血中心擴建案)工業區
為醫療專用區主要計畫案」及「擬定臺北市北投區豐年段
四小段403地號醫療專用區細部計畫案」**

公開展覽說明會 會議紀錄

壹、開會時間：111年11月15日(星期二)下午3時整

貳、開會地點：北投區關渡區民活動中心（臺北市北投區大度路三段301巷1號）

參、會議主持人：臺北市政府都市發展局 黃大祐股長

肆、出席單位及人員：(詳簽到簿)

伍、主席致詞：

本次說明會係依法於都市計畫公開展覽期間舉行，透過說明會之舉辦讓市民及相關權利人瞭解計畫內容，並廣納市民之意見。市民所提意見將於會議紀錄內載明，並作為二級都市計畫委員會審議時之參考。

陸、申請單位簡報：(略)

柒、民眾發言摘要：(本次會議並無民眾登記發言)

捌、相關單位回應：(略)

玖、會議結論

本案公開展覽日期為111年11月1日至111年11月30日，共計30天。如果市民朋友有任何意見，都可於公展期間透過線上陳情系統或填寫紙本意見表提出，屆時將作為二級都市計畫委員會審議之參考。

拾、散會：下午3時30分

臺北市都市計畫公開展覽案說明會辦理情形紀錄表暨簽到簿

公開展覽案名	「變更臺北市北投區都市計畫(配合捐血中心擴建案)工業區為醫療專用區主要計畫案」暨「擬定臺北市北投區豐年段四小段403地號醫療專用區細部計畫案」	公開展覽日期	111年11月1日起至111年11月30日止 公開展覽30天
說明會地點	北投區關渡區民活動中心 (臺北市北投區大度路三段301巷1號)	說明會日期	111年11月15日(星期二)下午3時0分
主持人	臺北市政府都市發展局 黃大祐 股長	記錄	曾昭揚
出(列)席單位 簽到處	臺北市北投區公所 (參後附簽到簿) 臺北市議會/民意代表 (參後附簽到簿) 臺北市都市計畫委員會 臺北市府都市發展局 曾昭揚 醫療財團法人台灣血液基金會台北捐血中心 呂興華 陳月詠 黃朝暉 陳志光 謝偉立 其他公務機關 (參後附簽到簿) 市民 (參後附簽到簿)		
辦理情形	一、出席人數： <u> 0 </u> 人 二、出席男女人數比例：男性 <u> 0 </u> 人、女性 <u> 0 </u> 人 三、傳單與出席人數比： <u> 0 </u> 人/張		