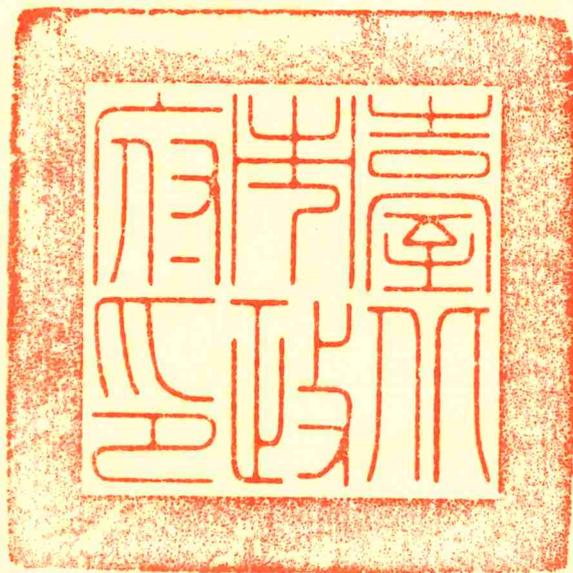


# 臺北市都市更新計畫書

劃定臺北市文山區興隆段三小段 31-11 地號等 11  
筆土地為更新地區及訂定都市更新計畫案



臺北市政府

112 年 8 月 31 日府都新字第 11260000321 號公告發布實施

案 名：劃定臺北市文山區興隆段三小段 31-11 地號等 11

筆土地為更新地區及訂定都市更新計畫案

辦理單位：臺北市政府

劃定範圍：臺北市文山區興隆段三小段 31-11、31-12、31-13、  
31-14、66、67-1、72-1、72-2、88-10、88-11、88-  
12 地號共 11 筆土地

劃定面積：1,247.16 平方公尺（實際面積依地籍測量及分割  
後之謄本面積為準）

類 別：訂定

法令依據：依據都市更新條例第 6 條第 1 項第 3 款



## 目 錄

<b>壹、計畫緣起與目的</b> .....	<b>1</b>
一、計畫緣起 .....	1
二、劃定依據 .....	2
<b>貳、更新地區範圍</b> .....	<b>3</b>
<b>參、發展現況</b> .....	<b>4</b>
一、都市計畫情形 .....	4
二、土地及建築物使用現況 .....	5
三、交通系統 .....	6
四、公共設施 .....	9
五、土地權屬概況及建築物權屬 .....	9
六、居民意願 .....	13
七、原有社會、經濟關係 .....	14
八、人文特色及整體景觀 .....	14
<b>肆、基本目標與策略</b> .....	<b>16</b>
一、創造優質整體生態環境戶外空間 .....	16
二、破除舊有老舊意象，整體規劃改善都市環境 .....	16
三、形塑步行與自行車串接至大眾運輸網絡友善空間 .....	16
<b>伍、實質再發展概要</b> .....	<b>17</b>
一、土地利用計畫構想 .....	17
二、公共設施改善計畫構想 .....	17
三、交通運輸系統構想 .....	17
四、防災、救災空間構想 .....	18
五、都市設計原則 .....	19
六、開發實施構想 .....	20
<b>陸、其他應表明事項</b> .....	<b>21</b>
<b>柒、臺北市都市計畫委員會審議情形</b> .....	<b>21</b>
<b>捌、本計畫書圖業依臺北市都市計畫委員會決議修正完     竣</b> .....	<b>21</b>

<b>附錄、參與政府主導都市更新相關文件 .....</b>	<b>30</b>
附件一、臺北市政府工務局大地工程處函覆非山坡地 .....	30
附件二、臺北市政府工務局衛生下水道工程處函復無銜接公共污水下水道 .....	31
附件三、新北市政府同意新北市住宅及都市更新中心為實施者函 .....	32
附件四、徵詢臺北市政府工務局新建工程處參與意願函 .....	33
附件五、捐贈公益設施相關函 .....	34
附件六、新北市住宅及都市更新中心函覆鄰地協調會調查結果通知 .....	39
附件七、占租契約期限 .....	45
附件八、臺北市政府文化局文化資產評估認定函 .....	46
附件九、臺北市政府同意選定本案為公辦都市更新案函.....	48
附件十、臺北市都市更新計畫審核摘要表.....	49

## 表目錄

表 1 歷年都市計畫一覽表.....	4
表 2 周邊公車站牌表 .....	7
表 3 土地權屬面積表 .....	10
表 4 建物面積權屬表 .....	11
表 5 新北市市有土地租占情形一覽表.....	12

## 圖目錄

圖 1 更新地區及單元範圍示意圖.....	22
圖 2 土地使用分區示意圖 .....	23
圖 3 基地交通系統現況圖 .....	24
圖 4 公共設施現況分布圖 .....	25
圖 5 土地權屬示意圖 .....	26
圖 6 整體規劃目標示意圖 .....	27
圖 7 建物套繪示意圖 .....	28
圖 8 防災、救災空間構想示意圖 .....	29

## 壹、計畫緣起與目的

### 一、計畫緣起

本更新地區位於臺北市文山區文山森林公園北側之第三種住宅區土地，範圍為文山區萬盛街 166 巷（8 公尺）以東、文山森林公園以北、6 公尺未開闢計畫道路以南所圍之狹長範圍內。

更新地區公有土地比例達 80%以上，為促進公有土地之活化利用，擬透過都市更新方式達到提升都市機能、改善環境品質及引導地區再發展等目標，經臺北市政府於 111 年 4 月 25 日同意選定本更新地區為公辦都市更新案並由新北市住宅及都市更新中心擔任本都市更新案實施者，積極主導公辦都更推行。

### 二、劃定依據

按都市更新條例第 5 條：「直轄市、縣（市）主管機關應就都市之發展狀況、居民意願、原有社會、經濟關係、人文特色及整體景觀，進行全面調查及評估，並視實際情況劃定更新地區、訂定或變更都市更新計畫。」。

為促進都市土地之再開發利用，復甦都市機能，更新後提供居民舒適安全的生活環境，且現況建築物多為廢棄無人

居住，嚴重妨害公共衛生及社會治安，爰依都市更新條例第 6 條第 1 項第 3 款：「建築物未符合都市應有之機能。」劃定為更新地區。

## 貳、更新地區範圍

本更新地區位於位於萬盛街 166 巷 (8 公尺)、部分未開闢計畫道路 (6 公尺)、公園用地所圍街廓內之西側 (詳圖 1)，範圍包括臺北市文山區興隆段三小段 31-11、31-12、31-13、31-14、66、67-1、72-1、72-2、88-10、88-11、88-12 地號等 11 筆土地，土地面積共計 1,247.16 平方公尺，詳如圖 1。

## 參、發展現況

### 一、都市計畫情形

本更新地區屬 111 年 09 月 23 日臺北市文山區都市計畫細部計畫（第二次通盤檢討）案（第一階段）第三種住宅區，建蔽率 45%、容積率為 225%，詳如圖 2，歷年都市計畫發布情形詳如表 1。

表 1 歷年都市計畫一覽表

計畫名稱	公告文號
擬修訂木柵、景美兩地區主要計畫案	58.04.28 府工二字第 20512 號
擬將本市景美、木柵、內湖、南港四區尚無都市計劃地區暫行指定為保護區案	59.03.09 府工二字第 7781 號
擬訂景美區興得里附近地區細部計劃暨變更景美區興德國校保留地乙案（主要計畫）	60.10.12 府工二字第 48824 號
擬具景美、木柵兩區主要計畫說明書	61.03.20 府工二字第 8577 號
修訂景美區辛亥路、興隆路、瑠公圳、保護區界限所圍地區細部計畫（通盤檢討）案	70.01.13 府工二字第 53276 號
本市蟾蜍山軍事禁建案	70.04.21 府工二字第 14215 號
修訂景美區辛亥路、興隆路、萬盛街保護區界線所圍地區細部計畫（第二次通盤檢討）案	75.04.30 府工二字第 81420 號
修訂台北市土地使用分區（保護區、農業區除外）計畫（通盤檢討）案	79.09.13 府工二字第 79049926 號

計畫名稱	公告文號
臺北市文山區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案	98.01.23 府都規字第 09830046400 號
臺北市文山區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案	99.08.31 府都規字第 09934139700 號
臺北市文山區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案(第一階段)	111.06.28 府都規字第 11100948231 號
臺北市文山區都市計畫細部計畫(第二次通盤檢討)案(第一階段)	111.09.23 府授都規字第 11130700873 號

資料來源：臺北市都市計畫整合查詢系統。

## 二、土地及建築物使用現況

### (一) 更新地區使用現況

本更新地區位於臺北市文山區文山森林公園北側，範圍為文山區萬盛街 166 巷(8 公尺)以東、文山森林公園以北、6 公尺未開闢計畫道路以南所圍之狹長範圍內。

基地內有 1 筆私有合法建築物，為興隆段三小段 240 建號，座落於興隆段三小段 72-1、72-2、72-4 地號，總樓地板面積為 50.33 平方公尺，現況已拆除並作為停車場使用。其餘 3 棟為承租新北市市有土地之未登記零星鋼筋混凝土造及鐵棚建物，1 棟尚有使用人居住(門牌：文山區萬盛街 174 號)，1 棟無門牌占基地 31-11 地號土地，1 棟為廢棄狀態(門牌：文山區萬盛街 175 號)。

## (二) 周邊使用現況

周邊土地使用分區以住宅區為主，臨萬盛街 166 巷皆為 3~4 層公寓及 7 層住宅大樓，以及另有作停車場營業，其中更新地區南側為公園用地屬於文山森林公園範圍。

## 三、交通系統

### (一) 主要道路

本更新地區主要道路為羅斯福路五段（台 9 線），羅斯福路往北可至大安區、中正區，往南可連接北新橋至新北市新店區。

### (二) 次要道路

本更新地區次要道路為萬盛街、興隆路一段，為基地周邊聯絡道路。

### (三) 捷運系統

本更新地區周邊有大眾捷運系統新店線通過，基地鄰近萬隆捷運站約 800 公尺。

### (四) 公車系統

本更新地區周邊共計設置 10 處公車站，詳表 2，主要公車行經路段為羅斯福路五段，其中行經之車班為 251、251 區間車、252、278、278 區間車、284、290 副線、290 副線

繞駛萬隆里、505、643、644、648、660、671、849、849 屈尺社區、1551、基隆路幹線、復興幹線、松江新生幹線、棕 6、綠 13、通勤 13。上述之交通系統之位置詳圖 3 基地交通系統現況圖所示。

表 2 周邊公車站牌表

編號	站牌名稱	方向	公車
1	師大分部	向北	284、530、643、648、671、278、505、606、644、660、松江新生幹線、羅斯福路幹線、復興幹線、0 南、52、109、236 區間車、251、676、849、棕 11、綠 13、1728、藍 28、景美女中-榮總快速公車、9009、1551、基隆路幹線
2	師大分部	向南	松江新生幹線、羅斯福路幹線、復興幹線、0 南、52、109、236 區間車、251、252、253、78、284、660、671、648、606、643、644、505、530、676、849、景美女中-榮總快速公車、綠 13、藍 28、1728 基隆路幹線、通勤 13
3	武功國小 (羅斯福)	向南	290 副線、660、253、棕 6、505、278、252、251 區間車、251、278 區間車、643、644、290、253(經台北車站)、復興幹線、松江新生幹線、278、基隆路幹線、綠 13、648、通勤 13、849、849 屈尺社區
4	武功國小 (羅斯福)	向北	棕 6、643、671、松江新生幹線、基隆路幹線、660、252、644、284、復興幹線、648、綠 13、251 區間車、251、505、278 區間車、849、1551
5	武功國小 (興隆)	向東	236 區間車、棕 11、藍 28、羅斯福路幹線、284、290 副線繞駛萬隆里、671、52、棕 6、530、606、0 南、676、

編號	站牌名稱	方向	公車
			109、景美女中-榮總快速公車
6	武功國小 (興隆)	向西	棕 6、棕 11、藍 28、景美女中-榮總快速公車、676、606、236 區間車、253、290、52、0 南、109、羅斯福路幹線、530
7	景明街口	向西	棕 6、棕 11、藍 28、景美女中-榮總快速公車、676、606、236 區間車、253、290、52、0 南、109、羅斯福路幹線、530
8	景明街口	南東	復興幹線、284、530、羅斯福路幹線、671、0 南、236 區間車、290、109、290 副線繞駛萬隆里、52、藍 28、景美女中-榮總快速公車
9	敦南如意	向西	市民小巴 5
10	敦南如意	向東	市民小巴 5

資料來源：大臺北公車網、各站站牌

#### (五) 公共自行車系統

本更新地區半徑 500 公尺範圍內設有 3 處 YouBike 微笑單車租賃站點，分別位於臺北花木批發市場、景美運動公園、興隆路二段 203 巷。

#### (六) 停車場

本更新地區半徑 500 公尺範圍內設有 6 處停車場，僅有 2 處為公營委外，餘 4 處皆為民營，分別為 JR 羅斯福地下停車場(民營)、便利停車場萬盛站(民營)、臺北花木批

發市場地下停車場(公營委外)、義芳第一停車場(民營)、  
義芳第二停車場(民營)、景豐臨時平面停車場(公營委外)。

#### 四、公共設施

本更新地區半徑 500 公尺範圍內之公共設施用地主要包括學校用地 1 處、公園用地 5 處、批發市場用地 1 處、市場用地 1 處、加油站用地 1 處、機關用地 1 處，其分布位置詳圖 4 公共設施現況分布圖所示。

範圍內公共設施用地多已開闢，道路部分除基地西側 8 公尺計畫道路(萬盛街 166 巷)已由臺北市政府工務局新建工程處開闢 6 公尺；基地北側 6 公尺計畫道路尚未開闢，將由臺北市工務局新建工程處預計 113 年執行開闢工程。

#### 五、土地權屬概況及建築物權屬

##### (一) 土地權屬

本更新地區範圍包括臺北市文山區興隆段三小段 31-11、31-12、31-13、31-14、66、67-1、72-1、72-2、88-10、88-11、88-12 地號等 11 筆土地，土地面積共計 1,247.16 平方公尺，其中公有土地共 7 筆，面積計 1,003.16 平方公尺，占基地總面積 80.44%；私有土地共 3 筆，面積計 243 平方

公尺，占基地總面積 19.48%；公私共有土地共 1 筆，面積計 1.00 平方公尺，占基地總面積 0.08%，詳表 3 土地權屬面積表及圖 6 土地權屬圖。

表 3 土地權屬面積表

土地權屬			地號	土地面積 (m <sup>2</sup> )	面積比率(%)
所有權人	管理機關				
公有土地	新北市	新北市政府財政局	31-11	139.00	80.34
			31-12	257.00	
			31-13	79.00	
			31-14	97.00	
			67-1	430.00	
	臺北市	臺北市政府工務局 新建工程處	72-1	0.16	0.10
			88-10	1.00	
小計				1,003.16	80.44
公私共有土地	臺北市	臺北市政府工務局 新建工程處 (持分 1/2)	88-12	1.00	0.08
	李○蘭 (持分 1/2)				
私有土地	李 ○ 蘭 (持分 12,455/20,000)		66	157.00	19.48
	黃○鈴 (持分 7,755/20,000)				
	李○蘭 (持分 2,838/10,000)		72-2	85.00	
	黃○泉 (持分 3,581/10,000)				
	黃○鯉 (持分 3,581/10,000)				
李○蘭		88-11	1.00		

土地權屬		地號	土地面積 (m <sup>2</sup> )	面積比率(%)
所有權人	管理機關			
合計			1,247.16	100.00

## (二) 建築物權屬

有 1 筆私有合法建築物，為興隆段三小段 240 建號，座落於興隆段三小段 72-1、72-2、72-4 地號，總樓地板面積為 50.33 平方公尺，現況已拆除並作為停車場使用。其餘 3 棟為承租新北市市有土地之未登記零星鋼筋混凝土造及鐵棚建物，1 棟尚有使用人居住(門牌:文山區萬盛街 174 號)，1 棟無門牌占基地 31-11 地號土地一隅，1 棟為廢棄無人居住狀態(門牌：文山區萬盛街 175 號)，相關分析詳表 4 建物權屬分析表、表 5 新北市市有土地租占情形表。

表 4 建物面積權屬表

棟別	門牌	樓層構造	所有權人 / 管理機關	座落地號	現況
合法建築物					
-	萬盛街 172 號	1 層樓磚造	李○蘭	72-1、72-2、72-4	現況已拆除(240 建號)
租占市有地既有建物					
A	萬盛街 174 號	2 層樓鋼筋 混凝土造	王○華、 于○、黃 ○美	31-12、 31-13、 67-1 部分 占用	承租市有地，作為住宅使用，無建物所有權狀

B	萬盛街 175號	2層樓鋼筋 混凝土造、 1層樓磚造	王○華、 于○、蔡 ○顯	67-1	承租市有地，作為 住宅使用，現況無 人居住，無建物所 有權狀
C	-	1層樓鐵皮 屋	陳○忻、 陳○頌	31-11	占用市有地，作為 個人工作室使用， 無建物所有權狀

表 5 新北市市有土地租占情形一覽表

編號	縣市	鄉鎮市區	地段	地號	使用者	租約期限	使用關係	租占面積(m <sup>2</sup> )	土地面積(m <sup>2</sup> )
1	臺北市	文山區	興隆段三小段	31-11	陳○忻、 陳○頌	101/07/01~	基地 使用 補償 金	39.68	139.00
2				31-12	王○華、 于○	111/01/01~ 114/12/31	基地 逕租 租約	6.86	257.00
					黃○美	108/01/01~ 111/12/31	基地 逕租 租約	182.94	
3				31-13	王○華、 于○	111/01/01~ 114/12/31	基地 逕租 租約	63.19	97.00
4				31-14	李○蘭	-	基地 使用 補償 金	0.00	79.00
5	67-1	王○華、 于○	111/01/01~ 114/12/31	關係 結束	15.81	430.00			

					蔡○顯	111/01/01~ 114/12/31	基地 逕租 租約	349.00	
合計								657.48	1,002.00
備註：依新北市市有不動產被占用處理原則，管理機關發現市有不動產被占用，應依民法不當得利規定，向占用人追收之使用補償金。 除使用者陳○忻、陳○頌為占用 31-11 地號土地並付基地使用補償金，其他使用者皆訂立租約；占用面積 39.68 平方公尺，租用面積 617.80 平方公尺，租占面積總計 657.48 平方公尺。									

## 六、居民意願

### (一) 公辦都更規劃方案說明會辦理情形

本案於 110 年 12 月 23 日上午 10 時假臺北市文山區臺北花木批發市場 2 樓會議室召開公辦都更規劃方案說明會，說明參與公辦都市更新相關權益及程序，參與意願書與公辦都更說明資料並於 110 年 12 月 15 日寄發予所有權人，自 110 年 12 月 24 日起至 111 年 1 月 3 日止進行參與意願調查。

### (二) 居民意願調查結果

本更新地區範圍內私有土地所有權人數為 4 人，合法建物總戶數共計 1 戶 1 人（現況已拆除），至 111 年 1 月 3 日止回收居民同意參與公辦都市更新土地所有權人比例達 75.00%、建物所有權人比例為 0.00%。

### (三) 公有土地管理機關參與意願

本更新地區範圍內公有土地共 7 筆，面積計 1,003.16 平方公尺，佔基地總面積 80.44%，管理機關分別為新北市政府財政局、臺北市政府工務局新建工程處。

新北市政府以 110 年 6 月 23 日新北府財開字第 1101167324 號函同意由新北市住宅及都市更新中心主導本案都市更新（詳附件三）；另新北市住宅及都市更新中心業於 110 年 11 月 23 日以新北住都綜企字第 1102254874 號函徵詢臺北市政府工務局新建工程處參與意願。

## 七、原有社會、經濟關係

商業區聚集在羅斯福路五段與興隆路一段一帶，鄰近最大公共設施為臺北花木批發市場，更新範圍附近多為住宅使用，一樓零星商業使用。

## 八、人文特色及整體景觀

更新範圍附近多為步登公寓及沿山坡搭建之老舊平房與二層建物以住宅為主，更新地區範圍內建物老舊環境窳陋公有土地閒置部分遭占用，目前呈現低度利用狀態，經由整體規劃以恢復都市應有機能。

另，新北市住宅及都市更新中心於 111 年 1 月 20 日函詢

臺北市政府文化局，經該局同年 1 月 24 日以北市文化文資字第 1113006925 號函回覆：「基地範圍內無臺北市政府公告之文化資產、暫定古蹟及列冊追蹤建物，亦無文化局特殊列管事項」（詳附件八）。

## 肆、基本目標與策略

本更新地區既有建築窳陋且低度利用，未能符合周邊都市發展紋理，未來透過都市更新，使之轉型為與環境共好生態城市，形塑步行環境與都市空間意象，並考量都市通風，減少不透水鋪面面積提升綠覆率並搭配雨水貯集設施，創造親山護水環境，整體規劃目標與推動策略如下：

### 一、創造優質整體生態環境戶外空間

考量本區環境特性，整合開放空間與周邊生態網絡系統，並以複層植栽規劃串連周邊公園綠帶，打造兼具居住、休憩與保育教育功能之社區戶外半戶外環境。

### 二、破除舊有老舊意象，整體規劃改善都市環境

基地既有建物老舊環境窳陋，後續以整體規劃開發為原則，考量地區發展紋理，活化現有閒置公有土地。

### 三、形塑步行與自行車串接至大眾運輸網絡友善空間

針對本案基地周邊地區生活空間人行步道系統規劃，應考量與臨接道路用地之人行步道規劃友善人行空間、並與公共自行車站體系統有效串連以利提供接駁至大眾運輸服務與主要幹道。

## 伍、實質再發展概要

### 一、土地利用計畫構想

本更新地區屬都市計畫第三種住宅區，未來依第三種住宅區之使用強度規劃。惟基於基地地形考量，參照市都委會建議後續規劃設計採低度開發。

### 二、公共設施改善計畫構想

基地西側 8 公尺計畫道路(萬盛街 166 巷)已由臺北市政府工務局新建工程處開闢通行；基地北側 6 公尺計畫道路尚未開闢，將由臺北市政府工務局新建工程處預計 113 年執行「萬盛街末段道路興建工程」開闢通行。

### 三、交通運輸系統構想

- (一) 基地鄰近山坡地，考量地形及鄰近住宅大樓停車出入動線，規劃本案基地停車出入口一處，詳圖 6。
- (二) 後續將考量本案整體地形、地勢，協助基地北側 6 公尺計畫道路開闢，規劃適宜人行步道空間，並於停車場出入口留設緩衝空間，以增加人行安全。
- (三) 配合未來公益性設施需求，考量停車數量及動線，有關基地外部動線示意圖詳圖 6 人行動線、車行動線外部示意圖。

### 四、防災、救災空間構想

當災害發生(如火災與地震)為使建築內部人員有效避難疏散，避難空間與避難動線規劃詳附圖 8。

- (一) 緊急避難場所:可至鄰近景興國中及民族國中與其他備用避難收容所，並規劃警察局文山第二分局萬盛派出所為指揮分局。
- (二) 防災救難動線:規劃羅斯福路五段經萬盛街或景明街轉萬盛街 166 巷為救援運輸道路供醫護消防使用；規劃由萬盛街 166 巷至萬盛街沿羅斯福路五段至相關避難場所。

## 五、都市設計原則

- (一) 基地周邊沿街退縮留設 2 公尺帶狀式開放空間供人行或自行車道使用，並集中留設開放空間創造舒適環境。
- (二) 建築量體集中配置於基地西側，開放空間原則集中留設於基地東側，並考量都市通風，景觀與街區造景讓綠意由山丘延續並搭配雨水貯集設施，創造親山護水環境。
- (三) 建築物屋頂及立面裝飾性構造物及立面造型應以簡潔設計，居室自然通風採光，優先採用綠建材、節能照明等設施規劃以達建築輕量化及節能減碳，創造與環境共好生態城市。
- (四) 開放空間或法定空地之綠化，應盡量以創造視覺景觀美感及改善微氣候之目標配置，種植之喬木必須考量不影響建築之維護管理，且不得影響人行之通行為原則。
- (五) 本案範圍內新建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為原則，及取得綠建築標章；並依規定爭取容積獎勵。

## 六、開發實施構想

### (一) 開發主體

考量都市更新財務可行性及地區公益性，後續由本府依「都市更新條例」第 12 條同意新北市住宅及都市更新中心自行實施、或同意新北市住宅及都市更新中心辦理公開評選委託都市更新事業機構為實施者，實施都市更新事業。

### (二) 開發方式

本更新地區之都市更新處理方式為「重建」，並擬採「權利變換」方式實施，有關費用依「都市更新條例」相關規定辦理。

### (三) 捐贈公益設施

依據「臺北市公辦都市更新實施辦法」第 6 條規定，公辦都更案應於建築基地內設置社會福利設施或其他公益設施，該設施應以捐贈樓地板面積方式為之；無法捐贈者，應以提供經費予臺北市都市更新基金替代。

新北市住宅及都市更新中心 111 年 2 月 24 日新北住都綜經字第 1110320295 號函向臺北市政府申請選定為公辦都市更新案之適宜性評估報告書所載，並經臺北市政府 111 年 4 月 25 日府授都新字第 1116012166 號函選定為公辦都市更

新案，本更新地區未來擬配合交通局需求捐贈公共自行車租賃站及捐贈經費予臺北市都市更新基金(預估捐贈金額約為 3,855,630 元)，且作為公益性回饋，不申請容積獎勵，後續於更新事業計畫階段依「都市更新條例」、「都市更新建築容積獎勵辦法」、「臺北市都市更新自治條例」、「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」及「臺北市都市更新建議優先提供社會福利設施或其他公益設施一覽表」規定確認需求。

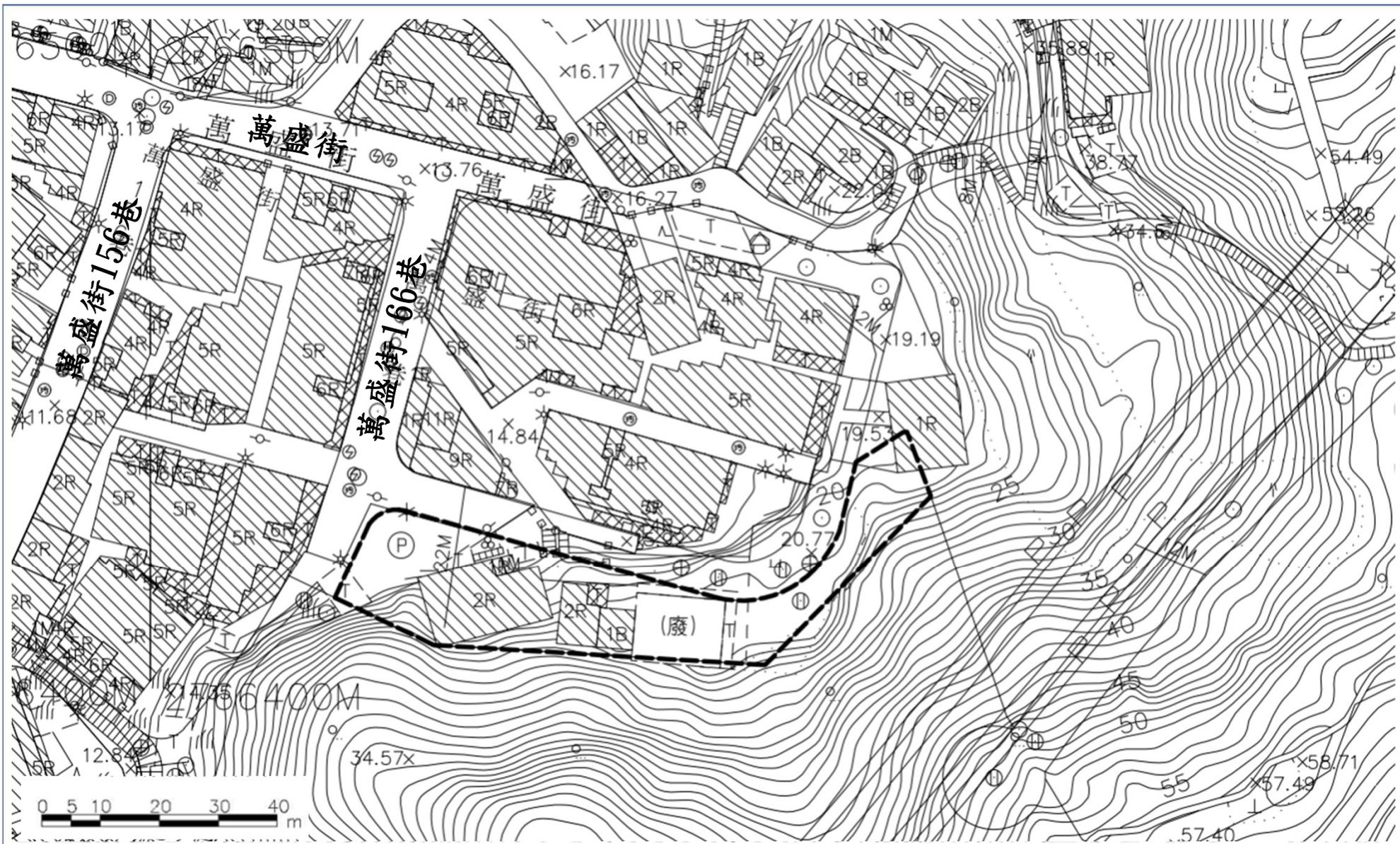
#### 陸、其他應表明事項

- 一、依「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則」規定，辦理都市設計審議。
- 二、本更新地區範圍依地籍測量分割為準。
- 三、其他未規定事項，悉依都市計畫暨相關法令規定辦理。

#### 柒、臺北市都市計畫委員會審議情形

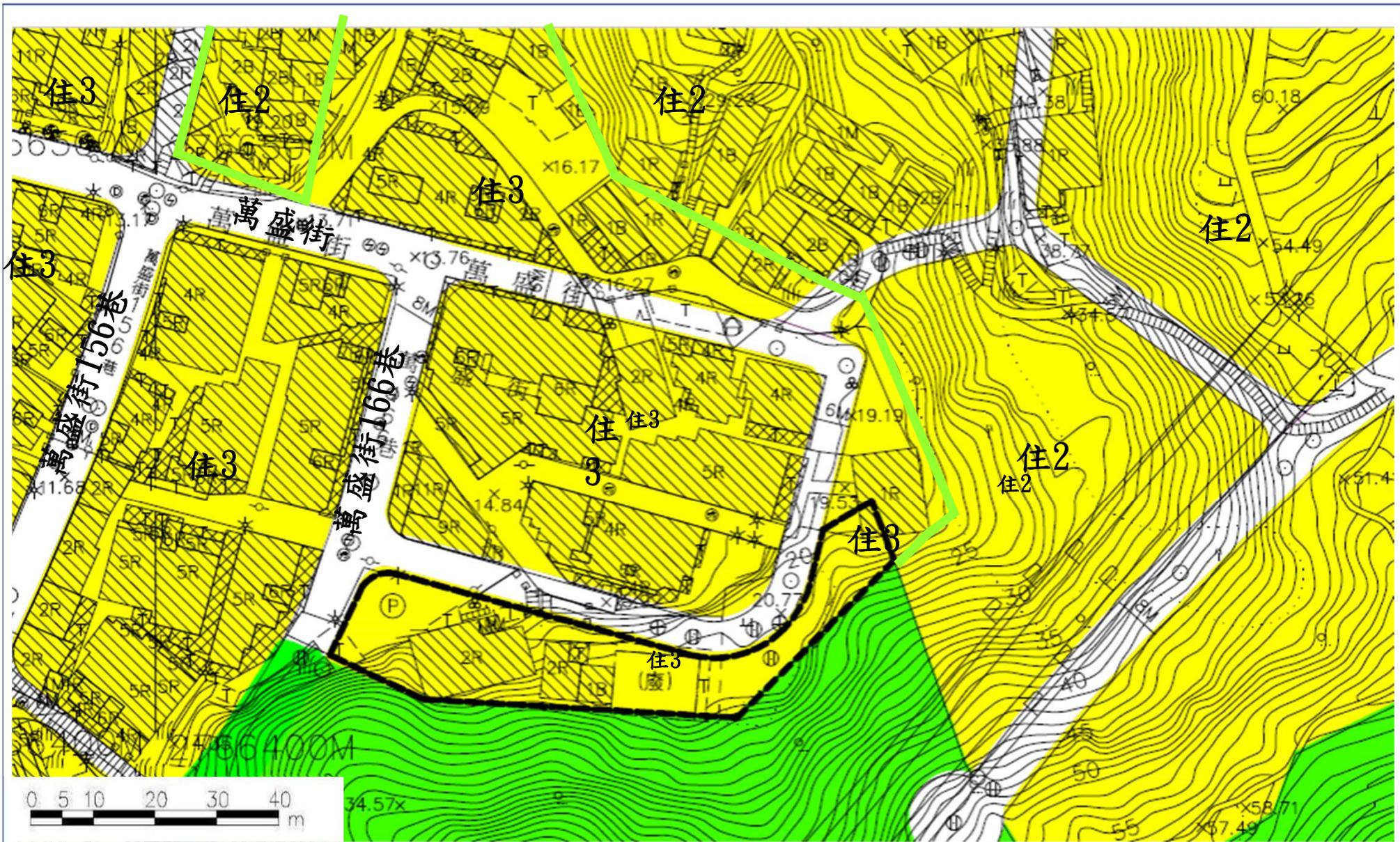
本案經提臺北市都市計畫委員會 112 年 6 月 29 日第 806 次會議審議決議：「本案依公展計畫書、圖及本次會議市府所送補充會議資料之修正對照表修正通過。惟基於基地地形考量，建議後續規劃設計採低度開發」。

#### 捌、本計畫書圖業依臺北市都市計畫委員會決議修正完竣



圖例及說明	指北針
 更新地區範圍	

圖1 更新地區及單元範圍示意圖



圖例及說明

指北針



更新地區範圍



公園用地



住2 第2種住宅區



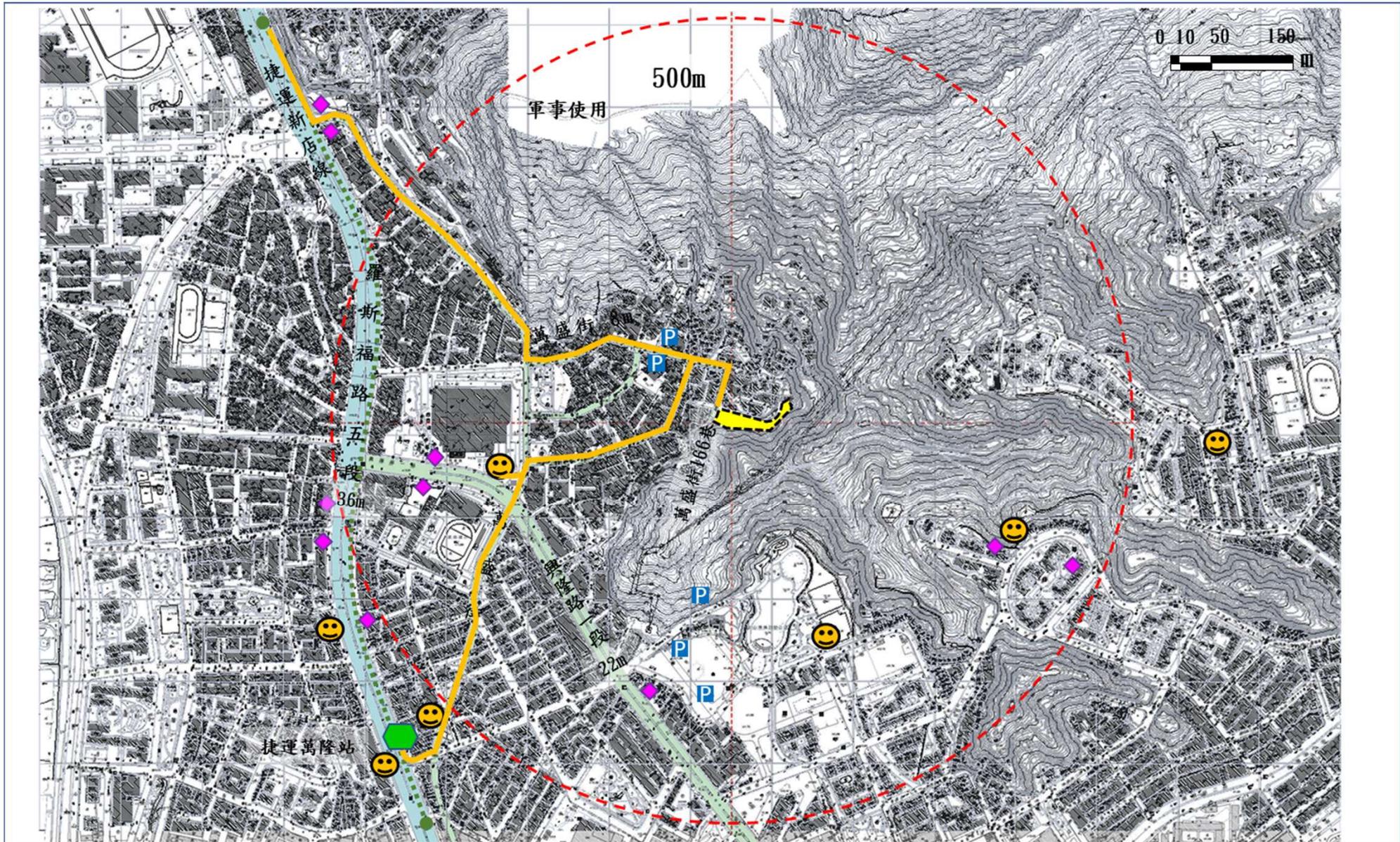
住3 第3種住宅區



都市計畫劃定山坡地開發建築管制範圍



圖2 土地使用分區示意圖



圖例及說明

指北針

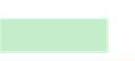
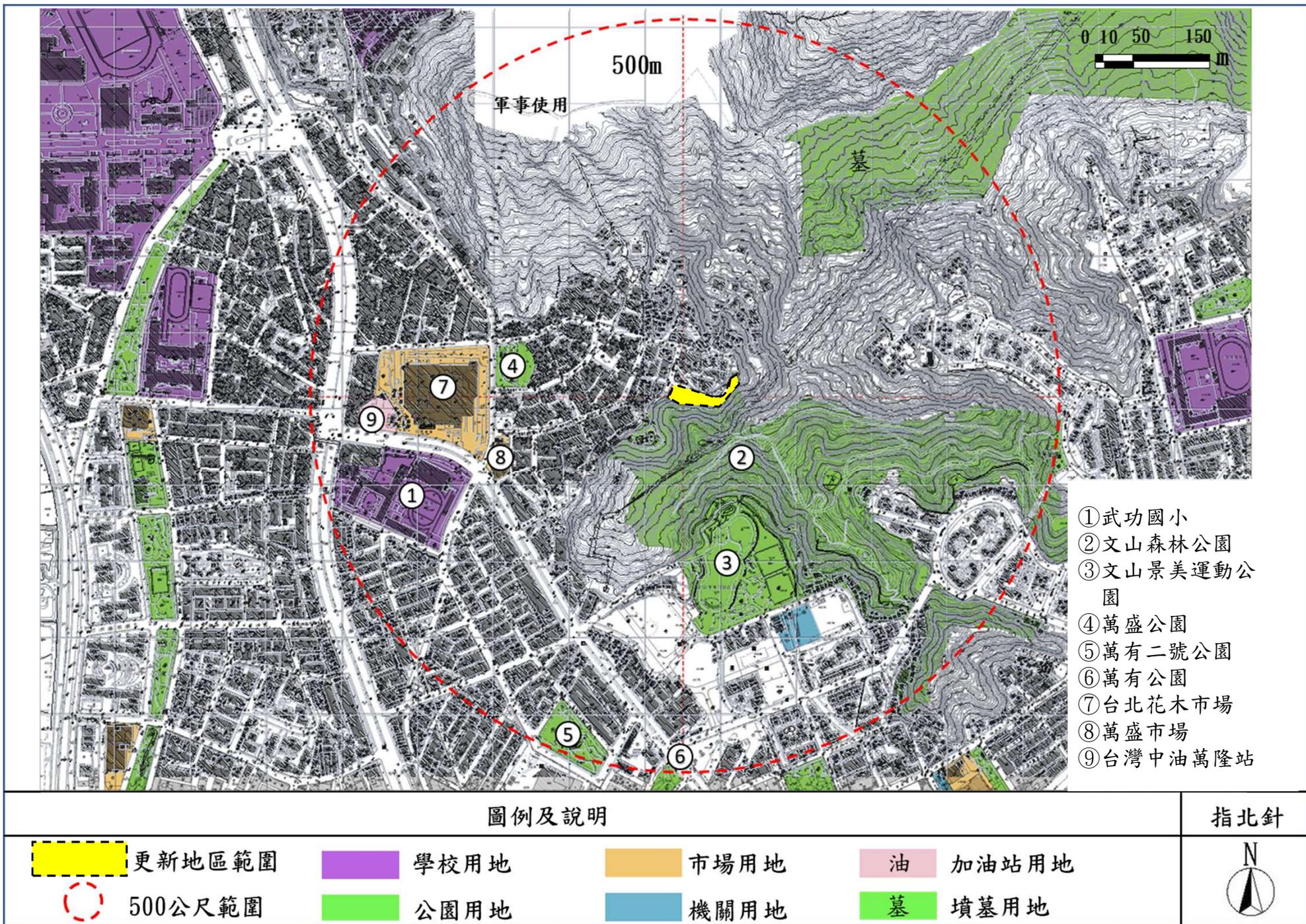
- |   |         |   |        |   |       |   |         |   |     |
|---|---------|---|--------|---|-------|---|---------|---|-----|
|  | 更新地區範圍  |  | 主要聯外道路 |  | 捷運新店線 |  | 自行車路線   |  | 公車站 |
|  | 500公尺範圍 |  | 次要聯外道路 |  | 捷運萬隆站 |  | 微笑單車出租站 |  | 停車場 |



圖3 基地交通系統現況圖



圖例及說明

指北針

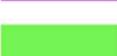
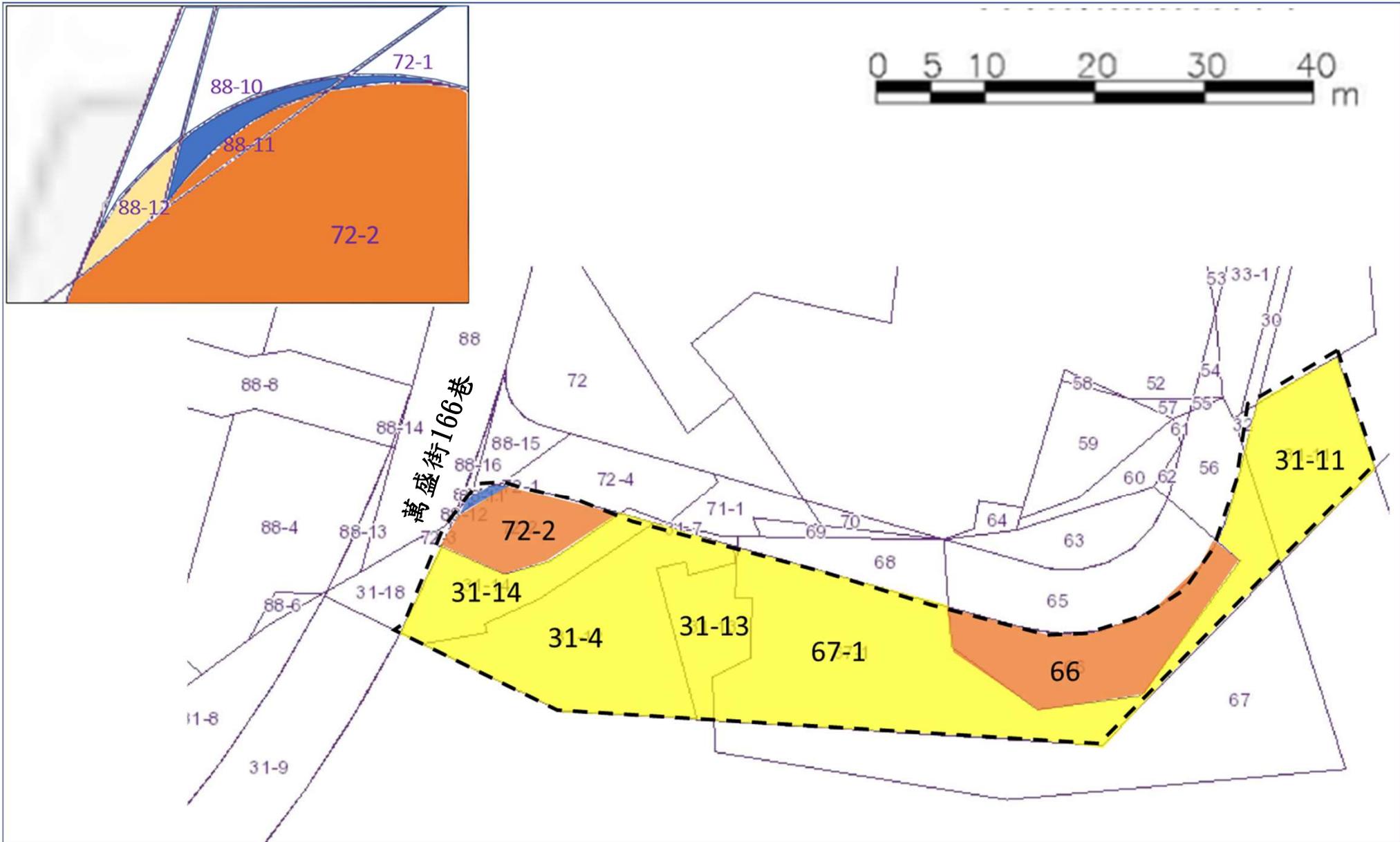
- |   |  |  |   |
|---|--|--|---|
|  更新地區範圍  |  學校用地 |  市場用地 |  油 加油站用地 |
|  500公尺範圍 |  公園用地 |  機關用地 |  墓 墳墓用地  |



圖4 公共設施現況分布圖



圖例及說明

指北針

   基地範圍  
    市有土地(新北市)  
    市有土地(臺北市)  
    私有土地  
    公私共有土地

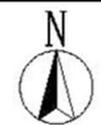


圖5 土地權屬示意圖



圖例及說明

指北針

   更新地區範圍   
    計畫道路擬開關範圍   
    退縮2公尺開放空間   
 ←→ 人行動線   
 ←→ 車行動線   
 ▲ 汽機車出入口



圖6 整體規劃目標示意圖



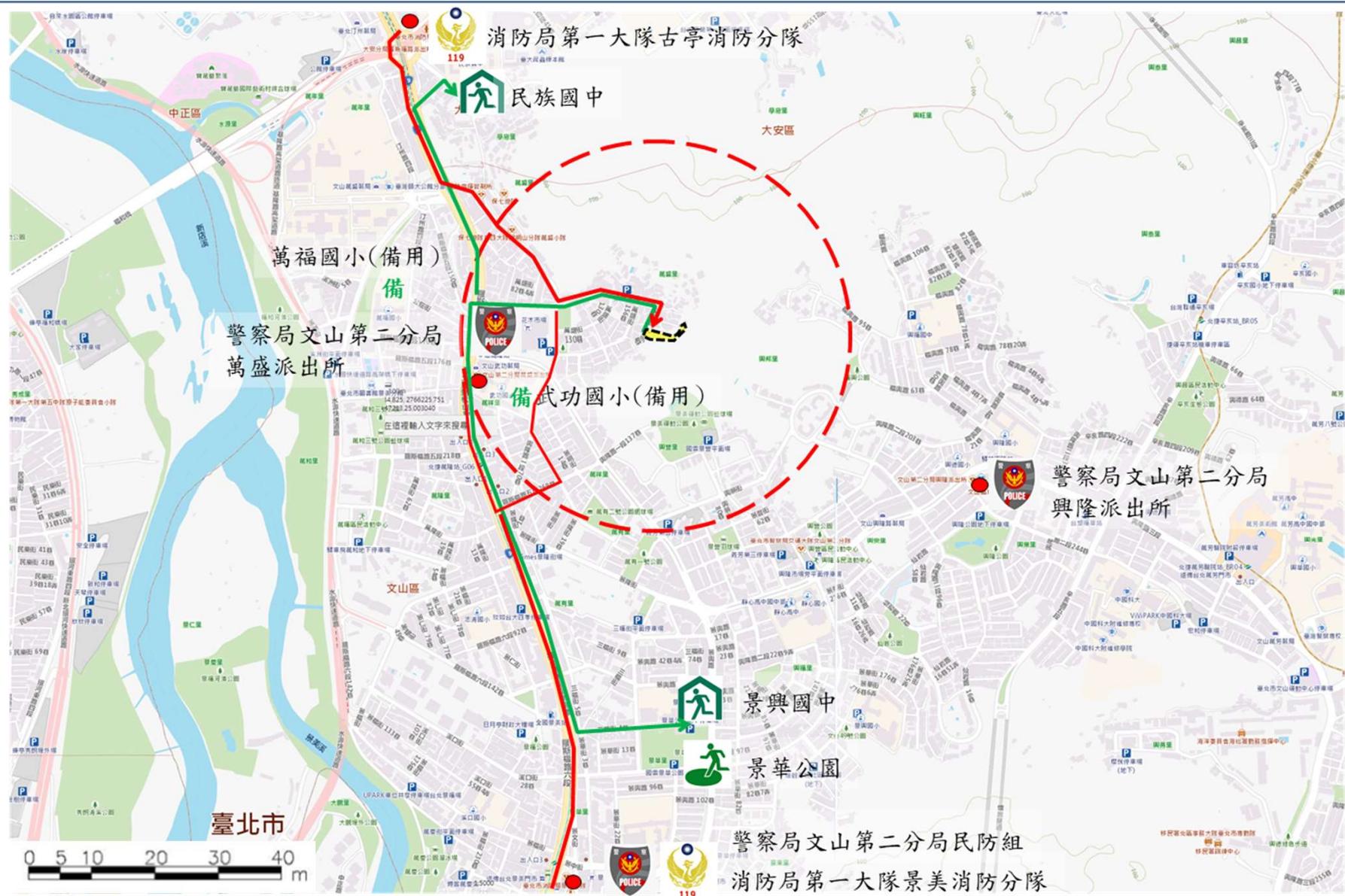
圖例及說明

指北針

[- - -] 更新地區範圍



圖7 建物套繪示意圖



圖例及說明

-  更新地區範圍
-  緊急疏散道路
-  救援輸送道路
-  警察單位
-  消防單位
-  500公尺範圍
-  室內避難收容所
-  室外避難收容所
-  備 室外避難收容所(備用)

指北針



圖8 防災、救災空間構想示意圖

## 附錄、參與政府主導都市更新相關文件

### 附件一、臺北市政府工務局大地工程處函覆非山坡地

檔 號：  
保存年限：

#### 臺北市政府工務局大地工程處 函

地址：臺北市信義區松德路300號3樓  
承辦人：施柏宇  
電話：2759-3001#3722  
電子信箱：ge-10754@mail.taipei.gov.tw

受文者：新北市政府財政局

發文日期：中華民國110年4月19日

發文字號：北市工地審字第1103014431號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：本市文山區興隆段三小段31-11等11筆地號土地非屬本市  
山坡地範圍，復請查照。

說明：復貴局110年4月16日新北財開字第1100694792號函。

正本：新北市政府財政局

副本：

交換戳記  
110/04/19 14:08

裝

訂

線

林燕雲

財政局



1100745700

(2021/04/19)

附件二、臺北市政府工務局衛生下水道工程處函復無銜接公共污水  
下水道

檔 號：  
保存年限：

臺北市政府工務局衛生下水道工程處 函

地址：10376 臺北市大同區酒泉街235號  
承辦人：高夢萍  
電話：25973183#115  
電子信箱：sso30033@mail.taipei.gov.tw

受文者：新北市住宅及都市更新中心

發文日期：中華民國110年12月7日

發文字號：北市工衛營字第1103056388號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：周邊污水管線圖1份(18457397\_1103056388\_1\_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：有關貴中心函詢「臺北市文山區興隆段三小段31-11地號  
等11筆土地都市更新案」範圍內建築物有無銜接公共污水  
下水道案，復請查照。

說明：

- 一、復貴中心110年12月6日新北住都綜企字第1102324929號  
函。
- 二、經查旨案基地範圍內建築物無銜接公共污水下水道系統，  
檢附基地周邊污水管線圖1份，請卓參。

正本：新北市住宅及都市更新中心

副本：

交換戳記  
110/12/07 09:43

附件三、新北市政府同意新北市住宅及都市更新中心為實施者函

檔 號：  
保存年限：

新北市政府 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號15樓  
承辦人：林燕雲  
電話：(02)89528508  
傳真：(02)29601979  
電子信箱：AH4763@ms.ntpc.gov.tw

受文者：新北市住宅及都市更新中心

發文日期：中華民國110年6月23日

發文字號：新北府財開字第1101167324號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴府函請本府財政局就民眾申請自行劃定「臺北市文山區興隆段三小段31-11地號等11筆土地為更新單元」，評估主導辦理都市更新之可行性一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據貴府都市發展局110年1月7日北市都授新字第10970232002號函辦理。
- 二、考量旨案本市有土地占基地面積達80%，經本府評估擬交由本市住宅及都市更新中心主導辦理都市更新，請貴府依都市更新條例第12條第1項第2款規定，同意本市住宅及都市更新中心以擔任實施者方式辦理都市更新相關事宜。
- 三、副本抄送新北市住宅及都市更新中心：本案本府同意交由貴中心依都市更新條例第12條規定辦理，後續請依臺北市公辦都市更新實施辦法規定辦理相關事宜。

正本：臺北市政府

副本：臺北市政府都市發展局、新北市住宅及都市更新中心

交換戳記  
110/06/23 08:55

本案依分層負責規定授權財政局局長決行

## 附件四、徵詢臺北市政府工務局新建工程處參與意願函

抄本

檔 號：  
保存年限：

### 新北市住宅及都市更新中心 函

地址：22001新北市板橋區中山路一段139號3樓  
承辦人：陳沛騫  
電話：(02)29571999 分機214  
傳真：(02)29581068  
電子信箱：AM9783@nthurc.org.tw

受文者：

發文日期：中華民國110年11月23日  
發文字號：新北住都綜企字第1102254874號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：申請範圍地籍圖一份

主旨：為「臺北市文山區興隆段三小段31-11地號等11筆土地都市更新案」一案，徵詢貴處管有之文山區興隆段三小段72-1、88-10、88-12地號等3筆土地參與本案都市更新事業之意願，請查照惠復。

說明：

- 一、本中心前經新北市政府110年6月23日以新北府財開字第1101167324號函同意本中心依都市更新條例第12條主導辦理旨案，現正辦理公辦都更適宜性評估，先予敘明。
- 二、經查貴處管有之文山區興隆段三小段72-1、88-10、88-12地號等3筆土地為旨案範圍內土地，惠請貴處表示是否同意上述土地參與本案都市更新事業，俾利本案續行辦理後續都市更新程序。

正本：臺北市政府工務局新建工程處  
副本：



附件五、捐贈公益設施相關函

檔 號：  
保存年限：

臺北市勞動力重建運用處 函

地址：10851臺北市萬華區艋舺大道101號5樓  
承辦人：李韃鎂  
電話：02-23381600轉5221  
電子信箱：fd-daimay@mail.tapei.gov.tw

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國111年4月7日  
發文字號：北市勞運管字第1113037695號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關「臺北市文山區興隆段三小段31-11地號等11筆土地  
都市更新案」公益設施設置需求調查，本處無需求，請查  
照。

說明：復貴處111年3月31日北市都新開字第1116008141號函。

正本：臺北市都市更新處

副本：電交 2022/04/07 08:23:30 文章



檔 號：  
保存年限：

## 臺北市政府都市發展局 函

地址：10488臺北市中山區南京東路三段  
168號18樓  
承辦人：許瑋倫  
電話：02-2777-2186轉2526  
電子信箱：udd-weilun33@mail.taipei.  
gov.tw

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國111年4月7日  
發文字號：北市都企字第1113029474號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關新北市住宅及都市更新中心辦理「臺北市文山區興隆段三小段31-11地號等11筆土地都市更新案」適宜性評估之社會福利設施或公益設施（社會住宅）需求一事，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴處111年3月31日北市都新開字第1116008141號函。
- 二、依本府111年3月1日修正公告「臺北市都市更新建議優先提供社會福利設施或其他公益設施一覽表」規定，公辦都更案應以優先評估提供社會住宅為原則，經檢視本案目前申請容積獎勵項目，並未有申請捐贈社會福利設施或公益設施獎勵額度。
- 三、本案經檢視適宜性評估內容，僅以「基地建築面積及基地形狀」等因素為由，表達無法以依前開公益設施一覽表規定評估捐贈社會住宅，並無詳實建築法規檢討是否可行或影響財務可行性等內容，難以確切理解本案提公共益設施確實不可行之因素；且為配合本府社會住宅政策之推動，

臺北市都市更新處 1110407



仍需積極透過公辦都更提升社會住宅存量，故本案仍建請  
應前開說明規定詳予評估納入至少15戶以上(約600m<sup>2</sup>)社會  
住宅之可行性。

正本：臺北市都市更新處

副本：新北市住宅及都市更新中心



檔 號：  
保存年限：

## 臺北市政府交通局 函

地址：110204臺北市信義區市府路1號6樓  
北區及西北區  
承辦人：陳體峻  
電話：02-27208889/1999轉6847  
電子信箱：ga\_andy92239@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市都市更新處

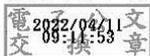
發文日期：中華民國111年4月11日  
發文字號：北市交規字第1113027477號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關新北市住宅及都市更新中心辦理「臺北市文山區興隆段3小段31-11地號等11筆土地都市更新案」擬捐贈公共自行車租賃站，如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴處111年3月31日北市都新開字第1116008141號函。
- 二、公共自行車租賃站空間部分，應於基地內24小時對外開放空間，保留長30公尺X寬4公尺（含2公尺人行空間）之硬鋪面（設置數量可依基地規模調整），以利相關設置作業。
- 三、另旨案報告（P.27）有關「捐贈公共自行車租賃站場地」部分，其係由捐贈單位完成場站設備建置（含車柱、車輛等設備）後，再點交予本局併納入整體營運，該場站空間及用地係以無償提供使用為主，不涉及用地接管事宜，爰建議調整報告內容並刪除「場地」兩字。

正本：臺北市都市更新處

副本：



檔 號：  
保存年限：

## 臺北市政府衛生局 函

地址：臺北市信義區市府路1號東南區2樓  
承辦人：吳宏振  
電話：1999分機7098  
傳真：(02)27222427  
電子信箱：wugalawu@health.gov.tw

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國111年4月11日  
發文字號：北市衛秘字第1113005917號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關「臺北市文山區興隆段三小段31-11地號等11筆土地  
都市更新案」使用需求案，本局暨所屬機關無需求，復請  
查照。

說明：復貴處111年3月31日北市都新開字第1116008141號函。

正本：臺北市都市更新處

副本：電交 2022/04/11 15:03:17 文 章



附件六、新北市住宅及都市更新中心函覆鄰地協調會調查結果通知

正本

檔 號：  
保存年限：

新北市住宅及都市更新中心 函

地址：22001新北市板橋區中山路一段139號3樓  
承辦人：陳沛菁  
電話：(02)29571999 分機214  
傳真：(02)29581068  
電子信箱：AM9783@nthurc.org.tw



受文者：

發文日期：中華民國110年11月30日  
發文字號：新北住都綜企字第1102297554號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：會議紀錄及鄰地意願調查結果各1份

主旨：檢送本中心110年10月26日召開召開「臺北市文山區興隆段三小段31-11地號等11筆土地都市更新案」相鄰土地鄰地協調說明會會議紀錄1份及鄰地協調意願調查結果，請查照。

說明：

- 一、依本中心110年10月7日新北住都綜企字第1101916153號開會通知單續辦。
- 二、倘對本次會議紀錄內容，認有誤寫、誤繕或類此之顯然錯誤，請於文到7日內提出書面意見，送本中心彙辦。
- 三、有關本次鄰地意願調查結果(詳後附件)，截至110年11月26日僅22.97%土地所有權人表達有意願參與都市更新，故本中心擬以原範圍續行辦理公辦都更相關程序。

正本：  
副本：

董事長陳純敬

附件 1

「臺北市文山區興隆段三小段 31-11 地號等 11 筆土地」

都市更新案鄰地協調說明會 會議紀錄

- 壹、時間：110 年 10 月 26 日下午 7 時 紀錄彙整：黃建元
- 貳、地點：臺北市文山區萬福區國民活動中心地下一樓
- 參、主持人：新北市住宅及都市更新中心 陳資深規劃師沛蕃
- 肆、出席人員：詳簽到簿
- 伍、會議簡報：(略)
- 陸、民眾提問及發言要點

項目 序號	住戶提問	中心回覆
1	可否再次說明今日會議召開之緣由？	<p>請各位看簡報上或開會通知單所標示之圖資，本日邀請前來參與會議的各位屬北側虛線框選範圍，為 4、5 樓老舊公寓住戶及少數空地地主。</p> <p>起因為圖中南側實線框選範圍中有土地所有權人與民間開發單位向臺北市政府都市更新處申請劃定都市更新單元參與重建，然範圍中 80%之土地所有權屬為新北市政府財政局所有，臺北市政府受理後轉知新北市政府財政局，並請新北市政府財政局思考有無主導公辦都更可行性及週遭街廓開發適宜性、合理性，遂本中心辦理本次鄰地意願調查。</p> <p>新北市政府於今年成立以專業第三部門行政法人「新北市住宅及都市更新中心」，目的為辦理都市更新業務、管理社會住宅等，故新北市政府財政局委託本中心辦理相關都市更新事務，故由本中心召集本次會議並邀請各位住戶參與並表達參與意願。</p>

項目 序號	住戶提問	中心回覆
2	本案未來若得以開發，是否有容積移轉的空間？	本日簡報中有提及社區重建時可爭取容積的方式與方法，除了透過都市更新爭取獎勵外亦可辦理容積移轉，但要投入購買容積所需成本。然本案就目前基地範圍不大，暫無考量容積移轉之規劃，倘若未來基地範圍有擴大可能性時不排除思考辦理容積移轉之效益與可行性。
3	請問基地範圍內土地有停車使用，並收取租金這是新北市政府允許的嗎？除停車場外的土地現況大多是山，請問可以開發嗎？	本案基地範圍內土地產權 80%屬新北市政府財政局無誤，但現況供停車使用之處確實屬於私人所有。有關新北市政府所持有土地現況是否涉及山坡地，日前亦發函臺北市大地工程處釐清，回函結果表示此部分不屬於山坡地範圍。 另有住戶擔憂基地地勢較高未來開發時是否會涉及山崩或土石滑動等問題，本中心也有做過相關查詢，本案範圍離警戒區域仍有一段距離，日後若有開發行為也會請專業技師評估，謹慎預防做好相關安全措施。
4	新北市政府的土地產權位於基地的哪裡？	新北市政府的產權占範圍內 80%，除角地現況停車使用之外，餘均為新北市政府財政局持有(管理)。
5	請問基地範圍都為山坡，目前建築物如何規劃設計？	本案目前規劃構想會將建築量體集中留設在現況較為平坦的平地上，其餘空間仍保留做為綠地使用。
6	道路開闢部分會如何開闢？	基地北側未開闢計畫道路，未來會利用都市更新方式，協助開闢計畫道路，亦會評估現況地勢坡度狀況再做考量。
7	未來規劃產品會是社會住宅嗎？	目前規劃方向無朝社會住宅方向規劃。
8	請問鄰地意願要表達到多少程度才會被納入範圍？	調查期間自 110 年 10 月 27 日起至 110 年 11 月 26 日止，共計 30 日，待統計結果有一定數據後，本中心會再跟各位報告。

項目 序號	住戶提問	中心回覆
9	有關鄰地範圍內有7層樓新蓋的華廈是否也會納入？	7層樓華廈也在本次鄰地協調詢問範圍內，但依常理判斷新成屋住戶納入改建意願恐不高，後續仍需視意願調查結果作調整範圍之合理性、可行性之依據。
10	倘若鄰地納入改建之後仍有住戶不願意請問該如何處理？	都市更新條例修法後有完善的申請代拆機制，臺北市政府也於109年初公布相關辦法，但申請地方政府代為拆除或遷移前，實施者將會進行協商，協商不成才會申請代拆。

### 柒、會議結論

- 一、感謝各位今日撥冗參加會議，請大家踴躍填寫意願書表達是否有意願參與本案公辦都更，調查期間自110年10月27日起至110年11月26日止，共計30日。
- 二、本意願調查書僅限於「臺北市文山區興隆段三小段31-11地號等11筆土地都市更新案」使用，禁止移作他用，請各位放心填寫。
- 三、有關本日所提出之建築規劃設計之相關意見將轉達與建築師溝通。謝謝大家的參與意見表達，後續本中心會持續傾聽住戶的意見。

### 捌、散會(下午8時30分)

## 附件 2

### 「臺北市文山區興隆段三小段 31-11 地號等 11 筆土地都市更新案」相鄰土地之私有所有權人參與更新意願統計表

項目	所有權人人數(人)		面積(m <sup>2</sup> )	
	土地	合法建築物	土地	合法建築物
全區總和	74	76	3,316.00	8,331.04
目前有更新意願數(B)	17	17	684.24	1,626.91
目前有更新意願比(B/A)	22.97%	22.37%	20.63%	19.53%
目前無更新意願數(C)	0	0	0	0
目前無更新意願比(C/A)	-	-	-	-
目前未表達意願數(D)	57	59	2,631.76	6,704.13
目前未表達意願比(D/A)	77.03%	77.63%	79.37%	80.47%

註：統計期間 110 年 10 月 26 日至 110 年 11 月 26 日止

附件、會議照片紀錄

現場辦理情形	
	
<p>會議名稱</p>	<p>會議場地</p>
	
<p>民眾簽到</p>	<p>簡報說明</p>
	
<p>簡報說明</p>	<p>簡報說明</p>
	
<p>Q&amp;A 討論</p>	<p>Q&amp;A 討論</p>

附件七、租占契約期限

財管系統資料											
縣市	鄉鎮市區	地段	地號	使用人	使用關係	使用起日	使用迄日	不優惠面積(m <sup>2</sup> )	優惠面積(m <sup>2</sup> )	土地登記面積(m <sup>2</sup> )	建物門牌
臺北市	文山區	興隆段三小段	0031-0012	王○華、子○	基地使用補償金	101/08/01	107/03/31	6.86	0	257	臺北市文山區萬盛街174-1號
臺北市	文山區	興隆段三小段	0031-0013	王○華、子○	基地使用補償金	101/08/01	107/03/31	63.19	0	79	臺北市文山區萬盛街174-1號
臺北市	文山區	興隆段三小段	0067-0001	王○華、子○	基地使用補償金	101/08/01	107/03/31	15.81	0	430	臺北市文山區萬盛街174-1號
臺北市	文山區	興隆段三小段	0031-0012	王○華、子○	基地選租租約	107/04/01	110/12/31	0	6.86	257	臺北市文山區萬盛街174-1號
臺北市	文山區	興隆段三小段	0031-0013	王○華、子○	基地選租租約	107/04/01	110/12/31	0	63.19	79	臺北市文山區萬盛街174-1號
臺北市	文山區	興隆段三小段	0067-0001	王○華、子○	基地選租租約	107/04/01	110/12/31	0	15.81	430	臺北市文山區萬盛街174-1號
臺北市	文山區	興隆段三小段	0031-0012	王○華、子○	基地選租租約	111/01/01	114/12/31	0	6.86	257	臺北市文山區萬盛街174-1號
臺北市	文山區	興隆段三小段	0031-0013	王○華、子○	基地選租租約	111/01/01	114/12/31	0	63.19	79	臺北市文山區萬盛街174-1號
臺北市	文山區	興隆段三小段	0067-0001	王○華、子○	基地選租租約	111/01/01	114/12/31	0	15.81	430	臺北市文山區萬盛街174-1號
臺北市	文山區	興隆段三小段	0031-0011	陳○忻、陳○頌	基地使用補償金	101/07/01	0	39.68	0	139	臺北市文山區萬盛街153號
臺北市	文山區	興隆段三小段	0031-0012	黃○美	基地選租租約	097/01/01	099/12/31	82.94	100	257	臺北市文山區萬盛街174號
臺北市	文山區	興隆段三小段	0031-0012	黃○美	基地選租租約	100/01/01	103/12/31	82.94	100	257	臺北市文山區萬盛街174號
臺北市	文山區	興隆段三小段	0031-0012	黃○美	基地選租租約	104/01/01	107/12/31	82.94	100	257	臺北市文山區萬盛街174號
臺北市	文山區	興隆段三小段	0031-0012	黃○美	基地選租租約	108/01/01	111/12/31	82.94	100	257	臺北市文山區萬盛街174號
臺北市	文山區	興隆段三小段	0067-0001	蔡○顯	基地選租租約	099/08/26	102/12/31	0	349	430	臺北市文山區萬盛街175號
臺北市	文山區	興隆段三小段	0067-0001	蔡○顯	基地選租租約	103/01/01	106/12/31	0	349	430	臺北市文山區萬盛街175號
臺北市	文山區	興隆段三小段	0067-0001	蔡○顯	基地選租租約	107/01/01	110/12/31	0	349	430	臺北市文山區萬盛街175號
臺北市	文山區	興隆段三小段	0067-0001	蔡○顯	基地選租租約	111/01/01	114/12/31	0	349	430	臺北市文山區萬盛街175號

## 附件八、臺北市政府文化局文化資產評估認定函

檔 號：  
保存年限：

### 臺北市政府文化局 函

地址：110204臺北市信義區市府路1號6樓東北區  
承辦人：陳奕璋  
電話：02-27208889/1999轉3638  
電子信箱：bt-wai110@mail.tapei.gov.tw

受文者：新北市住宅及都市更新中心

發文日期：中華民國111年1月24日  
發文字號：北市文化文資字第1113006925號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關本市「文山區興隆段三小段33-11地號等11筆土地」  
範圍內建物是否涉及文化資產相關事宜一案，請查照。

說明：

- 一、依據貴中心111年1月20日電子郵件辦理。
- 二、本次函詢範圍如下：
  - (一)土地：文山區興隆段三小段31-11、31-12、31-13、31-14、66、67-1、72-1、72-2、88-10、88-11、88-12地號等11筆。
  - (二)建物：文山區興隆段三小段240建號及4處無建號登記建物。
  - (三)門牌：文山區萬盛街172、174、174-1、175號及無門牌建物。
- 三、經查，旨揭基地範圍內無本市公告之文化資產、暫定古蹟及列冊追蹤建物，本局無特殊列管事項。
- 四、惟未來進行營建工程或其他開發行為時，如發見具古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群價值之建造物、疑似考古遺址或具古物價值者時，仍須依文化資產保存法第33、35、57、77條等相關規定辦理。



張世岳 新北市住宅及都市更新中心



正本：新北市住宅及都市更新中心  
副本：

交換戳記  
111/01/24 09:30



附件九、臺北市政府同意選定「臺北市文山區興隆段三小段 31-33

地號等 11 筆土地都市更新案」為公辦都市更新案函

檔 號：  
保存年限：

臺北市政府 函

地址：104105臺北市中山區南京東路3段168號17樓  
承辦人：陳威宏  
電話：02-27815696轉3021  
電子信箱：ur00525@mail.taipei.gov.tw

受文者：新北市住宅及都市更新中心

發文日期：中華民國111年4月25日  
發文字號：府授都新字第1116012166號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：本府同意選定「臺北市文山區興隆段三小段31-11地號等  
11筆土地」為公辦都市更新案一案，如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴中心 111年2月24日新北住都綜經字第1110320295號函及依臺北市公辦都市更新實施辦法（下稱本辦法）相關規定辦理。
- 二、旨揭案符合本辦法第4條第1項第1款「配合本府都市再生政策」之規定，且經審查適宜性評估報告後尚屬可行，爰同意選定為本府公辦都市更新案。
- 三、另依都市更新條例第12條及本辦法第9條規定，本案尚未劃定更新地區，請檢送劃定更新地區計畫書圖至本府，俾便辦理後續法定程序，俟更新地區公告後再來函向本府申請同意自行實施或經公開評選都市更新事業機構為實施者事宜。

正本：新北市住宅及都市更新中心

副本：新北市政府財政局、臺北市政府工務局新建工程處、臺北市政府都市發展局、臺北市政府交通局、臺北市都市更新處更新企劃科、臺北市都市更新處更新開發科

交換戳記  
111/04/26 08:04

張世岳 新北市住宅及都市更新中心



第1頁 共1頁

附件十、臺北市都市更新計畫審核摘要表

臺 北 市 都 市 更 新 計 畫 審 核 摘 要 表	
項目	說 明
都市更新計畫名稱	「劃定臺北市文山區興隆段3小段31-11地號等11筆土地為更新地區及訂定都市更新計畫案」
都市計畫法令依據	都市更新條例第6條第1項第3款
申請單位	臺北市政府
本案公開展覽起訖日期	自112年4月24日起至112年5月23日公開展覽30天(112年4月20日府都新字第11260000164號函開會通知、刊登於112年4月23日中國時報、112年4月24日自由時報、聯合報、112年4月25日聯合報、自由時、中國時報)
本案公開展覽說明會舉辦日期	112年5月15日下午6時00分假本市臺北市文山區萬福區民活動中心辦理公展說明會(臺北市文山區萬隆街47-12號)
公民團體對本案之反映意見	無
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	本案經提臺北市都市計畫委員會112年6月29日第806次會議審議決議：「本案依公展計畫書、圖及本次會議市府所送補充會議資料之修正對照表修正通過。惟基於基地地形考量，建議後續規劃設計採低度開發」。

臺北市都市更新處

業 務 主 管

股長張詩林

承 辦 人 員

聘 用 工 程 員 王 葦 璇

