

臺北市都市計畫書

臺北市內湖區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案

臺北市政府

中華民國 103 年 6 月 12 日府都規字第 10332006200 號公告公開展覽

案 名：臺北市內湖區都市計畫通盤檢討（主要計畫）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、都市計畫定期通盤檢討實施辦法

詳細說明：

壹、前言

一、緣起

內湖區位於臺北市東側，東、西、北三面環山，南臨基隆河中央低窪平原，形成內陸湖沼，故名「內湖」，於民國 57 年改隸臺北市後，隨著臺北都會區的擴散而密集發展，近年來隨著都市擴張，內湖地區的都市發展日益快速，成為臺北市重要的住宅和產業地帶之一。

隨著臺北市產業的發展，近年來科技業及新興物流業大量進駐內湖區，內湖區在臺北市產業發展之重要性亦大為提昇，進而衍生交通問題，待提出新的交通方案。此外，也有許多重大都市計畫及建設計畫已建設完成或正在進行中，如捷運文湖線業於 98 年 7 月完工通車、蘆洲里工業區都市計畫變更案後於 100 年 8 月 29 日公告實施。都市發展不但帶來都市空間使用狀態之改變，亦造成新的公共設施需求及衍生了許多都市發展上的課題，有必要做全盤性的檢討與整合。此外，近兩年來本地區內許多社區針對居住環境品質的改善，提出各種陳情及地區環境改造計畫，這些以社區為主體所提出的都市發展構想，相當值得在都市架構的層面上加以整合，以改善地區生活環境品質。

二、檢討目的

- (一) 展望 21 世紀臺北市之發展，承續本市綜合發展計畫以人為本、生態永續之構想，確認內湖區發展功能與定位。
- (二) 配合相關重大建設計畫之發展，通盤檢討本區空間架構。
- (三) 針對發展課題和民眾需求，研擬發展策略，並檢討各項土地使用及交通系統，研訂合理之都市開發方式和內容。
- (四) 檢視原都市計畫與現況環境存有落差部分，配合現況環境進行計畫檢討。

三、計畫範圍與年期

(一) 計畫範圍

本計畫範圍以臺北市內湖區行政區界為範圍，涵蓋內湖區 39 個行政里，面積 3157.9 公頃，如圖 1-1。

(二) 計畫年期

計畫年期以民國 125 年（西元 2036 年）為目標年。



貳、都市計畫發布情形

民國 56 年 12 月 23 日府建九字第 123896 號公布「原臺北縣內湖西南地區鄉街計畫圖」。民國 56 年本市改制後參照原有都市計畫，內湖區與南港區合併重新擬訂「擬修訂南港內湖兩地區主要計畫案」，報奉內政部核定後，於民國 58 年 8 月 22 日以府工二字第 44104 號公告實施。惟因中山高速公路行經內湖路段路線變更，內湖區重新擬訂「內湖區主要計畫變更案」，報奉內政部核定後，於民國 63 年 1 月 5 日以府工二字第 60000 號公告實施。主要計畫公告實施後，除陸續於各擬訂細部計畫案中配合修訂主要計畫外，部分地區亦循個案變更程序修訂主要計畫，有關內湖區歷年都市計畫變更案，詳表 2-1。

另內湖區之細部計畫因都市發展之需要陸續完成法定程序公告實施，目前內湖區分屬 11 個細部計畫區（詳圖 2-1）。

表 2-1 內湖區歷年都市計畫名稱、發布日期及文號綜理表

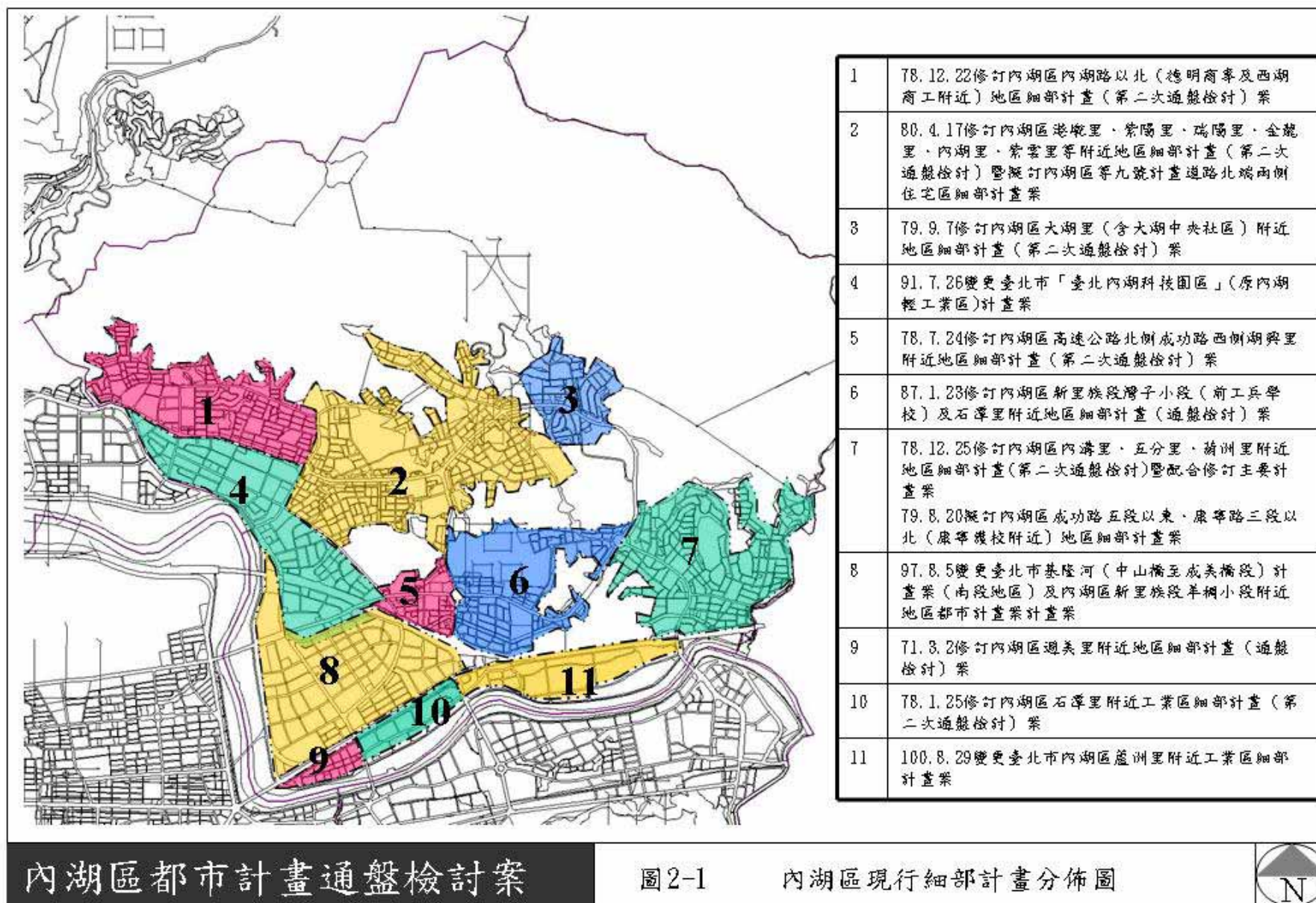
原都市計畫案名	公告日期	文 號
擬修訂南港內湖兩地區主要計畫案	58.8.22	府工二字第 4410 號
內湖區主要計畫變更案	63.1.5	府工二字第 60000 號
擬訂內湖區山腳小段附近地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案	64.1.20	府工二字第 46159 號
變更內湖區都市計畫部份住宅區、機關用地、農業區、綠地為高速公路用地案	64.12.12	府工二字第 56126 號
擬定內湖區港墘小段番子坡小段附近地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案	65.4.15	府工二字第 12189 號
內湖區主要計畫變更案經內政部退請重行研擬規劃部份計畫案	65.8.23	府工二字第 32875 號
擬訂內湖區十四分坡內小段四七五、六七二等地號附近細部計畫暨配合修訂主要計畫案	67.3.9	府工二字第 08866 號
擬訂內湖區十四分坡內小段 475、672 等地號附近土地細部計畫暨配合修訂主要計畫案內為核定部份計畫案	68.5.25	府工二字第 15973 號
變更內湖區湖興里附近部份農業區為道路及河川用地計畫案	69.1.15	府工二字第 53526 號
變更本市內湖區新里族段十四分小段二七七之一等地號住宅區及公展計畫道路為機關用地案	70.2.1	府工二字第 02890 號
變更本市內湖區新里族段葫蘆洲小段 223 等地號工業區及道路用地為垃圾處理場用地案	70.11.19	府工二字第 52201 號
變更內湖區康寧段三小段 67 等地號部份公園用地、住宅用地、道路用地為機關用地案	72.2.1	府工二字第 02462 號
配合高速公路及松山、大直、內湖堤防，修訂基隆河兩岸(麥帥公路與中山橋間)附近地區主要計畫案	72.2.9	府工二字第 02656 號
變更內湖區西湖段三小段 564 等地號工業區土地為電力設施用地案	72.3.7	府工二字第 07830 號
擬定內湖區工業附近地區暨配合修訂主要計畫案	74.1.15	府工二字第 02522 號
變更內湖區第九號計畫道路兩側部份保護區、公園用地、第三種住宅區為道路護坡用地案	74.6.12	府工二字第 27350 號
擬定內湖區新里族段灣子小段(前工兵學校)及石潭里附近地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案	76.1.19	府工二字第 142183 號
變更內湖區第 29 號計畫道路南側綠地為國中用地暨部份公園用地、住宅區及國中用地為道路護坡用地案	76.4.21	府工二字第 157607 號
變更內湖區前兵工學校、附近地區之商業區、住宅區、體育場、國中、國小公園綠地及道路等用地為機關用地(軍事使用)主要計畫案	76.11.24	府工二字第 199315 號
內湖區第 9 號主要計畫道路(碧湖新村至金龍路	77.3.1	府工二字第 214531 號

原都市計畫案名	公告日期	文 號
間路段部份)轉繪案計畫圖(1/1000)		
內湖區南京東路六段、成功路交流道東側高速公路以南 12 公尺寬主要計畫道路轉繪案	77.6.23	府工二字第 241946 號
內湖區 63 公園北側界線轉繪案	77.9.19	府工二字第 75013 號
變更內湖區第九號計畫道路(港墘路至碧湖新村)兩側部份保護區公園用地及第二種住宅區為道路護坡用地案	78.7.27	府工二字第 342514 號
內湖區第 9 號計畫道路碧湖新村至金龍路間隧道用地北端兩側住宅區界線轉繪案	78.11.22	府工二字第 378769 號
修訂內湖區內溝里、五分里、葫洲里附近地區細部計畫(第二次通盤檢討)暨配合修訂主要計畫案	78.12.26	府工二字第 380853 號
變更內湖區康寧護校北側附近住宅區為私立康寧護校用地及醫療專用區主要計畫案	79.11.1	府工二字第 79062359 號
變更基隆河麥帥橋至成美橋間農業區、綠地、道路用地、市場用地、及河川用地為堤防用地及行水區案	80.11.1	府工二字第 80072347 號
配合基隆河(中山橋至成美橋間)整治計畫擬(修)訂主要計畫書	81.5.19	府工二字第 81030112 號
配合汐止五股段高架拓寬工程擬修訂臺北市內湖輕工業區(高速公路兩側部份綠地、第三種工業區、公園、道路用地為高速公路用地、部份第二種、第三種工業區為道路用地、部份道路用地為第二種工業區)都市計畫案	82.3.27	府工都字第 82020025 五號
配合汐止五股段高架橋拓寬工程擬修訂臺北市內湖主要計畫(高速公路南側康寧路以東至省市界線間部份農業區為高速公路用地)都市計畫案	82.11.9	府都二字第 82085446 號
擬定基隆河(中山橋至成美橋)附近地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案	83.6.1	府都二字第 83027894 號
配合捷運系統內湖線工程變更沿線土地都市計畫案	83.6.3	府都二字第 88027954 號
為配合三級古蹟林秀俊墓及重劃作業時程變更內湖輕工業區南側都市計畫案	83.6.11	府都二字第 83029427 號
擬定基隆河成功橋上游截彎取直後兩側土地細部計畫暨配合修訂主要計畫案	83.9.14	府都二字第 83051240 號
修訂臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案	84.9.29	府都二字第 8413815 號
配合中山高速公路汐止至五股段高架拓寬工程變更內湖區石潭里附近地區部份第二種住宅區為道路用地暨部份道路用地為高速公路用地計畫案	86.2.3	府都二字第 8600106900 號
變更臺北市內湖區東湖路南側部份保護區及公園用地為道路用地計畫案	86.6.4	府都二字第 8603352500 號
變更「配合捷運系統內湖線工程變更沿線土地都	86.7.5	府都二字第 8604416000 號

原都市計畫案名	公告日期	文 號
市計畫案」中交 16、交 17、交 18 交通用地部份土地、農業區為道路用地及新設道路用地計畫案		
變更臺北市內湖 73 號公園南側部份用地為學校用地(高中)計畫案	86.8.4	府都二字第 8605047200 號
配合中山高速公路汐止至五股段高架拓寬工程變更內湖區石潭里附近地區部份第二種住宅區為道路用地暨部份道路用地為高速公路用地計畫案	86.9.6	府都二字第 8606917300 號
變更臺北市內湖區碧湖段四小段 116 等地號學校用地(原供高女使用為高中使用)計畫案	86.9.10	府都二字第 8606338800 號
臺北市內湖區公館山管制區重要軍事設施管制案	86.10.9	(86)戎戎字第 4252 號 台(86)內營字第 8681807 號
變更臺北市內湖 18 號公園南側部份用地為學校用地(高中)計畫案	87.5.29	府都二字第 8701938200 號
變更臺北市基隆河整治地區部份工業區為機關用地(環境保護局修車場暨資源回收隊)案	87.7.15	府都二字第 704119000 號
變更臺北市內湖區大湖段四小段 123 號地號等暨士林區翠山段二小段 301 地號等部分保護區及住宅為電力設施用地(供輸電鐵塔使用)計畫案	87.7.19	府都二字第 8802711400 號
變更內湖區大湖段一小段 176、178 地號及碧山段 419 地號等保護區為煤氣事業用地計畫案	87.7.27	府都二字第 8704422600 號
配合修(擬)訂臺北市內湖區新里族段羊稠小段附近地區主要計畫暨細部計畫辦理禁建案	88.10.13	府都二字第 88067220 號
變更臺北市基隆河截彎取直地區舊河道右岸部分堤防用地(明水路側)為道路用地暨「擬訂基隆河(中山橋至成美橋段)附近地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案」案內部分公園用地變更為道路用地暨增列有關土地使用分區管制規定計畫案	89.5.3	府都三字第 8903144603 號
變更臺北市中山高速公路東湖交流道工程用地範圍外之高速公路用地為學校用地(高中)第二種工業區及交通用地計畫案	89.7.20	府都二字第 8905437500 號
變更臺北市大湖山莊街底保護區為防洪調節池用地計畫案	89.9.20	府都二字第 8908271700 號
修訂臺北市內溝溪下游段暨基隆河南湖大橋至省市界兩岸親水河道整治都市計畫案	89.10.31	府都二字第 8909128500 號
擬(修)訂臺北市內湖區新里族段羊稠小段附近地區細部計畫暨主要計畫案	90.9.14	府都二字第 9010260200 號
變更臺北市內湖區舊宗段 119 地號機關用地(北市共同管道中心)為電力設施用地(供變電所使用)計畫案	91.5.16	府都二字第 9108119600 號
公告解除「台北市內湖區文德段軍事設施管制區範圍	92.6.20	(92)猛師字第 0920001910 號

原都市計畫案名	公告日期	文 號
		台內營字第 09200091557 號
變更台北市內湖區金湖路東側機關用地（供台北市汽車駕駛訓練中心使用）、第二種住宅區、第三種住宅區、道路用地、停車場用地及公園用地為機關用地（供美國在台協會台北辦事處【AIT/T】使用）、國中用地、公園用地及道路用地計畫案	93.1.7	府都二字第 09302008200 號
配合臺北市捷運系統內湖線工程變更沿線機場用地、第二種住宅區為交通用地為第一種商業區（特）、第三種住宅區計畫案	93.1.12	府都二字第 09305127100 號
變更『臺北市東湖地區聯外山區道路新築工程』內保護區及公園用地為道路用地計畫案	93.5.26	府都規字第 09313864900 號
變更臺北市內湖區大湖山莊街底保護區及道路用地為防洪調節池用地計畫案	93.8.5	府都規字第 09318065600 號
變更台北市內湖區東湖段八小段 37、38、39 等地號土地第三種住宅區為機關用地	93.8.16	府都二字第 09319093500 號
變更台北市內湖區中山高速公路北側康寧路三段 245 巷以東部分高速公路用地道路用地計畫案	93.11.17	府都二字第 09322573500 號
配合臺北市捷運系統內湖線工程變更臺北市內湖區康寧段 3 小段 180 地號土地第 3 種商業區（特）第 3 種住宅區為交通用地計畫案	94.3.29	府都規字第 09402876100 號
配合臺北市捷運系統內湖線工程變更沿線第 3 種住宅區、第 3 之 2 種住宅區、科技工業區、公園用地為交通用地計畫案	94.3.30	府都規字第 09413545100 號
變更臺北市內湖區碧山段 2 小段 166 地號等土地部分保護區、高壓鐵塔用地為電力設施用地計畫案	94.12.20	府都規字第 09427571100 號
配合臺北市捷運系統內湖線工程變更臺北市內湖區康寧段三小段 178 地號部分住宅區土地為交通用地計畫案	95.4.20	府都規字第 09577564500 號
變更臺北市內湖區西湖段 1 小段 256、272、276 等 3 筆地號工業區土地為住宅區主要計畫案	96.03.02	府都規字第 09600476900 號
變更臺北市內湖區大湖段四小段 290 地號等 3 筆部分保護區土地為機關用地主要計畫案	96.03.05	府都規字第 09630941600 號
變更臺北市內湖區舊宗段 70-10 地號等土地工業區（供倉儲使用）為批發市場用地主要計畫案	96.05.22	府都規字第 09601941100 號
變更臺北市內湖區成功路與金龍路口北側部分公園用地、保護區及住宅區為公墓用地主要計畫案	96.06.06	府都規字第 09632679400 號
變更臺北市內湖區康樂街東湖聯外道路以北部分保護區為道路用地計畫案	96.11.08	府都規字第 09635435100 號
變更臺北市內湖區碧山露營場保護區為露營場專用區主要計畫案	97.3.17	府都規字第 09701135600 號

原都市計畫案名	公告日期	文 號
變更臺北市內湖區西湖段 2 小段 353-4、365-3 地號等 2 筆部分保護區為防洪調節池用地計畫案	98.3.3	府都規字第 09800389800 號
變更臺北市內湖區碧山段 3 小段 180 地號等 24 筆、碧湖段 1 小段 173 地號等 5 筆及碧湖段 2 小段 866 地號等 4 筆部分保護區為防洪調節池用地計畫案	98.3.5	府都規字第 09800390000 號
配合臺北市捷運系統文湖線港墘站工程變更學校用地為交通用地主要計畫案	99.3.17	府都規字第 09900448500 號
變更臺北市內湖區文德段三小段 318 地號等 9 筆土地公園用地為機關用地主要計畫案	99.4.27	府都規字第 09901169000 號
變更臺北市內湖區文德段三小段 319 地號等 6 筆土地公園用地為機關用地主要計畫案	100.8.23	府都規字第 10002363400 號
變更臺北市內湖區石潭段四小段 280、281、2811 地號等三筆土地國中、國小用地為體育場用地及道路用地主要計畫案	102.4.23	府都規字第 10200770100 號



內湖區都市計畫通盤檢討案

圖2-1

內湖區現行細部計畫分佈圖



三、原都市計畫情形

(一) 計畫人口

本地區之主要計畫於民國 63 年 1 月 5 日公告實施，除陸續於各擬訂細部計畫案中配合修訂主要計畫外，部份地區亦循個案變更程序修訂主要計畫分區，合計現行計畫區規劃之住宅區、商業區與工業區及其他計畫開發地區之可容納人口約為 308,000 人。

(二) 土地使用

內湖區總面積約 3,157.90 公頃，其中住宅區面積為 381.32 公頃，商業區面積為 37.35 公頃，工業區面積則為 222.73 公頃，其分布及詳細面積詳見圖 2-2 及表 2-2。各使用分區之分佈情形如下：

1、住宅區

內湖區之住宅區分佈於平緩地區與坡地間，主要沿內湖路、成功路、民權東路及康寧路兩側分布，其中以第三種住宅區居多，位於丘陵或坡地部分則為第二種住宅區。

2、商業區

內湖區之商業使用係以地區型商業服務為主，現有商業區多集中於內湖路一段、成功路四段及康寧路一帶，均為內湖地區既有商圈並提供地區性之商業服務。

3、工業區

(1) 傳統工業區：內湖區有二處工業區。一處為文湖街南側、內湖路一段北側之北勢湖工業區，為第二種工業區；另一處位於成美橋以東、成功路以西之新明路兩側均為第三種工業區。

(2) 科技工業區：內湖區地理位置位於本市產業發展軸帶之中心點，含括內湖科技園區科技工業區 A 及 B 區、大彎南段科技工業區 C 及 D 區、及成功路以東、南湖大橋以西之蘆

洲里工業區。

表 2-2 內湖區主要計畫土地使用分區面積表

項目別		面積（公頃）	百分比（%）
都市發展區	住宅區	381.32	12.08%
	商業區	37.35	1.18%
	工業區	222.73	7.05%
	特定專用區	16.77	0.53%
	保存區	0.29	0.01%
	文教區	3.79	0.12%
	公共設施用地	787.86	24.95%
	小計	1450.11	45.92%
非都市發展區	保護區	1,611.50	51.03%
	河川區/行水區	85.79	2.72%
	農業區	10.50	0.33%
	小計	1,707.79	54.08%
總計		3,157.90	100.00%

（三）道路系統

- 1、快速道路：中山高速公路、環東基河快速道路。
- 2、主要道路：內湖路、文德路、南京東路（麥帥公路）、民權東路、成功路、康寧路。
- 3、次要道路：金龍路、金湖路、東湖路、環山路、港墘路、新明路、安康路及瑞光路。

（四）公共設施

內湖區公共設施用地共計 787.86 公頃，佔全區土地面積約 24.95 %。包括學校用地、大型及區域公園、大型機關用地及其他區域性與全市性服務設施用地等。各項公共設施用地分佈及面積統計詳表 2-3。

表 2-3 內湖區各項公共設施分佈面積統計表

類別	細項	面積（公頃）	百分比
學校用地	國小	31.11	3.95%
	國中	19.21	2.44%
	高中	19.51	2.48%
開放空間	公園	273.17	34.67%
	綠地	17.35	2.20%

類別	細項	面積（公頃）	百分比
	廣場	0.67	0.09%
	體育場用地	5.12	0.65%
服務性設施	機關用地	61.06	7.75%
	公共服務設施用地	0.61	0.08%
	產業支援設施用地	1.5	0.19%
	市場用地	4.65	0.59%
	批發市場用地	3.01	0.38%
	醫療用地	3.36	0.43%
公用事業設施	加油站用地	4.48	0.57%
	煤氣事業用地	7.41	0.94%
	變電所用地	0.78	0.10%
	郵政用地	0.53	0.07%
	電信用地	2.43	0.31%
	污水處理場用地	8.03	1.02%
	抽水站用地	3.05	0.39%
	排水溝用地	0.11	0.01%
	電力設施用地	2.23	0.28%
	垃圾處理廠用地	8.15	1.03%
交通運輸設施	高速公路用地	48.79	6.19%
	交通用地	5.94	0.75%
	公車調度站	2.18	0.28%
	停車場用地	1.66	0.21%
	人行步道用地	0.5	0.06%
	道路用地	230.14	29.21%
水利設施	堤防用地	19.71	2.50%
	護坡用地	1.41	0.18%
合計		787.86	100.00%

參、都市發展現況

一、自然環境概況

(一) 地形與坡度

本區地形北高南低，山坡地地形受到地層型態影響，形成顯著的豕背地形。主要斜坡均向東南方傾斜，與地層傾向一致，其順向坡長而崖坡短。本區水系大略沿著地層之傾向（東南方向）發展，所有自然排水系統均匯集於本區之南邊，然後流入基隆河。本區一般標高未超過 300 公尺，地勢緩和，平均坡度約在 10% 以下之可發展用地多集中於本區之南方，現況社區發展密集。

(二) 土壤與地質

內湖區平地土壤以沖積層之礫石、砂與黏土層為主，山坡地地區則由砂岩、頁岩層與頁岩偶夾薄層砂岩等構成。而有關地質方面，平地地質多屬於五指山層（砂岩及頁岩互層、夾礫石質砂岩），山坡地則多屬於上部凝灰角礫岩。

(三) 環境敏感區

依據 84 年張石角教授之「臺北市自然環境調查評估與區劃」，內湖區之環境敏感區約有 959.2 公頃，其中峭陡坡區約 340 公頃（35.45%）、潛在地滑區約 117 公頃（12.2%）、礦區約 502.2 公頃（52.36%）。

另依據本府工務局大地工程處委託工業技術研究院編繪之「測繪臺北市五千分之一環境地質圖及建立環境地質資料庫」成果，於內湖區範圍內有基隆斷層，基隆斷層為逆斷層，走向北六〇度東，由新北市經東湖康樂街明碧橋附近、大湖公園北側，至成功路四段南側附近而沒入市區。而內湖區之地下坑道以廢棄礦坑為主，散布於平地與丘陵間；順向坡大多分布於坡地或丘陵的南側；坍塌情形

主要屬於淺層坍塌，大部分分布於金龍路北側坡地及鯉魚山附近；誘發土石流危險溪流則均為基隆河沿線之支流，包括位於大湖地區的米粉坑溪及大溝溪、環山路一段 136 巷北側山溝及文湖街 21 巷 100 弄北側山溝。詳圖 3-1。



二、社經發展概況

(一) 人口成長、密度及分佈

內湖區至民國 101 年 12 月人口數為 280,025 人，佔全市總人口數之 10.48%。近十年人口呈穩定狀態，只有小幅度變動（詳表 3-1）。

(二) 戶數與戶量

內湖區總戶量為 102,207 戶（統計至 101 年 12 月），每戶平均 2.74 人。（詳表 3-2）

(三) 人口結構

內湖區未滿 15 歲人口數為 43,070 人，佔全區人口數之 15.38%，15 歲至 64 歲人口數為 212,339 人，佔全區人口 75.83%，65 歲以上人口數為 24,616 人。區內經濟活動人口之比例，略高於臺北市之 72.63%，相對本區扶養率為 31.88%，低於臺北市之 37.69%，顯示本區人口結構較本市其他行政區而言，高齡化影響程度較小。（詳表 3-3，101 年 12 月資料）

表 3-1 內湖區歷年人口數及成長率統計表(101 年 12 月)

年度	內 湖 區				臺 北 市	
	人口數 (人)	男性 人口數	女性 人口數	成長率	人口數 (人)	成長率
79	207,525	104,749	102,776		2,719,569	
80	214,750	107,916	106,834	3.36%	2,717,992	-0.06%
81	215,529	108,871	106,658	0.36%	2,696,073	-0.81%
82	216,149	108,602	107,547	0.29%	2,653,245	-1.61%
83	219,915	110,472	109,479	1.71%	2,653,578	0.01%
84	226,055	113,203	112,852	2.72%	2,632,863	-0.79%
85	231,972	115,678	116,294	2.55%	2,605,374	-1.06%
86	237,349	118,038	119,311	2.27%	2,598,493	-0.26%
84	244,642	121,405	123,237	2.98%	2,639,938	1.57%

年度	內 湖 區				臺 北 市	
	人口數 (人)	男性 人口數	女性 人口數	成長率	人口數 (人)	成長率
88	249,588	123,614	125,974	1.98%	2,641,312	0.05%
89	253,584	125,353	128,231	1.58%	2,647,076	0.22%
90	254,565	125,593	128,928	0.39%	2,633,082	-0.53%
91	258,611	127,391	131,220	1.56%	2,641,856	0.33%
92	259,789	127,727	132,062	0.45%	2,627,138	-0.56%
93	261,201	127,887	133,314	0.54%	2,622,472	-0.18%
94	261,837	127,836	134,001	0.24%	2,616,375	-0.23%
95	264,624	128,672	135,952	1.05%	2,632,242	0.60%
96	265,518	128,861	136,657	0.34%	2,625,409	-0.26%
97	266,808	129,257	137,551	0.48%	2,619,675	-0.22%
98	267,704	129,278	138,426	0.33%	2,608,339	-0.43%
99	270,245	130,289	139,956	0.94%	2,618,772	0.40%
100	275,656	132,686	142,966	1.80%	2,647,122	1.07%
101	280,025	134,591	145,434	1.58%	2,673,226	0.99%

資料來源：內政部統計處、臺北市政府民政局

表 3-2 內湖區歷年戶數統計表(101 年 12 月)

年度	戶數(戶)	戶量(人/戶)
79	59,337	3.50
80	61,575	3.49
81	63,089	3.42
82	64,411	3.36
83	67,026	3.28
84	69,487	3.25
85	72,563	3.20
86	74,863	3.17
87	77,764	3.15
88	80,236	3.11
89	82,202	3.08
90	83,170	3.06
91	85,169	3.04
92	86,266	3.01
93	87,335	2.99
94	88,663	2.95
95	90,017	2.94
96	90,930	2.92

年度	戶數(戶)	戶量(人/戶)
97	92,788	2.88
98	94,827	2.82
99	96,586	2.80
100	99,593	2.76
101	102,207	2.74

資料來源：臺北市政府民政局

表 3-3 內湖區近 5 年人口年齡分佈表(101 年 12 月)

年度	0~14 歲(人)	15~64 歲(人)	65 歲以上(人)
95	49,533	194,173	20,918
96	48,057	195,879	21,582
97	46,425	198,083	22,300
98	44,854	200,020	22,830
99	43,500	203,498	23,247
100	43,177	208,716	23,759
101	43,070	212,339	24,616
趨勢	↓	↑	↑

資料來源：本計畫整理

三、產業發展分析

內湖區之產業結構以二、三級產業為主，尤以三級產業就業人口最多。依產業結構發展趨勢，內湖區二級產業人口百分比下降，三級產業人口百分比大幅增加，顯示本區由早期的傳統工業區逐漸轉型為以知識技術密集之科技產業為主，並成為引領本市科技產業發展之龍頭地區。

表 3-4 內湖區歷年二級及三級產業人口數表

年度	二級產業人數	百分比	三級產業人數	百分比
85	18,031	37.73%	29,764	62.27%
95	45,473	27.92%	117,390	72.08%

資料來源：85~95 臺灣地區工商及服務業普查報告

根據民國 100 年 11 月臺北市商業登記家數統計結果，登記於內湖區之商業登記家數有 3,557 家，佔臺北市商業登記家數（53,832 家）6.6%，其中農林漁牧業 15 家、製造業 54 家、營造業 169 家、

批發零售業 1,632 家、住宿及餐飲業 493 家、運輸及倉儲業 566 家、金融保險業 13 家、不動產及租賃業 10 家、專業科學及技術服務業 104 家、藝術娛樂休閒業 97 家、其他服務業 286 家，各行業比例與臺北市總體類似，都是以批發零售業為最多，惟本區交通便利，適合發展運輸倉儲業，故運輸倉儲業代替金融業為本區次要之經濟活動。另臺北市工廠登記家數至民國 100 年 11 月為 1,240 家，其中內湖區有 457 家，占全市 36.85%。

表 3-5 臺北市及內湖區產業結構及商業登記家數統計表

產業(級)	行業別	臺北市	內湖區
一級產業	農林漁牧業	191	15
二級產業	礦業及土石採取業	6	0
	製造業	357	54
	電力及燃氣供應業	6	0
	用水供應及污染整治業	109	8
	營造業	1,812	169
三級產業	批發及零售業	29,277	1,632
	運輸及倉儲業	6,029	566
	住宿及餐飲業	7,202	493
	資訊及通訊傳播業	674	46
	金融及保險業	272	13
	不動產業	124	10
	專業、科學及技術服務業	1,512	104
	支援服務業	840	64
	教育服務業	17	0
	藝術、娛樂及休閒服務業	1,450	97
	其他服務業	3,954	286
總計（單位：家）		53,832	3,557

資料來源：臺北市商業處

四、土地使用現況

內湖區之土地使用型態以住宅使用所佔比例最高，主要集中於西

湖地區之金龍里、清白里、紫興里、瑞陽里、瑞光里，東湖地區之五分里與東湖里；商業活動主要以沿街式鄰里商業為主，多集中於成功路四段、康寧路三段及東湖路兩側商業區，其土地利用型態多為住商混合，一、二樓沿街面開設商店，巷內則為住家使用。工業活動則集中於內湖科技園區、大彎南段輕工業區、新明路工業區和安康路工業區，內湖科技園區已發展為高科技產業聚集地，大彎南段輕工業區則以倉儲及物流業為主，新明路工業區多呈現工業廠房與住宅成平面或立體混雜狀況，安康路工業區則散佈傳統工業，並已設置一大型批發業。

內湖區以四至七層樓建物為多，其次是一至三層樓，少部份七樓以上建物較少。除了主要道路週邊及瑞光國宅社區、四期重劃區、東湖國宅社區與大湖山莊社區為大面積開發外，其他多為零星分佈。大部分的住宅社區均為四至七層樓的公寓住宅。東湖康寧路與成功路口附近新闢建物則以高樓大廈住宅為主。而四期重劃區民權東路六段兩側新闢建築物及大湖地區的建物型態均以三至五層之透天別墅為主。

內湖區未開發之土地，除羊稠小段計畫案部分地區（內湖五期重劃區）、大彎南段部分工業區、民權東路六段兩側（內湖四期重劃區）之外，尚包括基隆河截彎取直小彎段輕工業區及安康路附近工業區及南側農業區。

五、交通運輸概況

（一）大眾運輸系統現況

1、捷運文湖線

捷運文湖線貫穿內湖區，採「中運量高架化」方式興建，已於民國 98 年 7 月完工通車，全長約 12.9 公里，路線由中山國中站起，往北經復興北路地下穿過松山機場、基隆河至北安路出土，沿內湖路、成功路、康寧路、三重路轉南港路至南港經貿園區，於內湖區設有西湖站、港墘站、文德站、內湖站、

大湖公園站、葫洲站及東湖站等 7 站。

2、公車客運

目前內湖地區聯營大型公車路線計有 23 線（包含 2 線快速公車），多經主要幹道內湖路、民權東路、南京東路、成功路、康寧路前往臺北市市區，其中以成功路的 12 線最多，其次為內湖路、康寧路的 10 線。另有不固定班次之小型公車 3 線，行駛於內湖與內溝里及碧山里間。本地區為多條公車路線的起訖點，區內公車總站計有安康站、東湖國小站、東湖站、內湖站及金龍寺站等 5 站。

（二）道路系統及交通流量分析

內湖區屬主要道路層級之道路包含內湖路、文德路、民權東路、南京東路、成功路、東湖路及康寧路，次要道路包括有環山路、港墘路、瑞光路、新明路、金湖路、金龍路、安康路、康樂街、康湖路等（詳圖 3-2）。由於內湖區之就業活動主要依賴臺北市中心區提供，故聯絡臺北市中心區方面走廊遂成為服務通勤旅次最主要之路廊，於交通尖峰時間道路壅塞問題仍相當嚴重。但自環東基河快速道路、堤頂大道、堤頂交流道及東湖交流道開通後，已改善部分聯外道路尖峰時間之壅塞問題。

表 3-6 內湖區主、次要道路幾何特性表

路名	寬度 (公尺)	道路長度 (公尺)	道路 層級	車道數	人行道
內湖路	30	2,760	主要	雙向 6 車道	有
文德路	30	1,360	主要	雙向 6 車道	有
民權東路	30	4,150	主要	雙向 6 車道	有
南京東路 (麥帥公 路)	65 90	2,470	主要	高架雙向 4 車道 地面雙向 4 車 道，雙向 2 慢車 道（道路北側舊 宗路口以東路段 無慢車道）	道路北 側舊宗 路口以 東路段 無人行 道
堤頂大道	35	4,530	主要	雙向 6 車道	有
成功路	30	5,770	主要	雙向 6 車道	有

路名	寬度 (公尺)	道路長度 (公尺)	道路 層級	車道數	人行道
東湖路	20	660	主要	雙向 4 車道	有
康寧路	25	1,960	主要	雙向 4 車道	有
環山路	20	2,330	次要	雙向 4 車道	有
港墘路	25	1,410	次要	雙向 4 車道	有
舊宗路	30	1,930	次要	雙向 4 車道	有
瑞光路	20	2,900	次要	雙向 4 車道	有
金湖路	20	1,510	次要	雙向 4 車道	有
金龍路	15	1,180	次要	雙向 4 車道	有
新明路	20	1,160	次要	雙向 4 車道	有
安康路	12 20	2,600	次要	部分雙向 4 車道、部分雙向 2 車道	部分路段無人行道
康樂街	12	1,250	次要	雙向 2 車道	有
康湖路（東湖地區聯外山區線）	13	1,876	次要	雙向 2 車道	有

資料來源：臺北市政府工務局新建工程處



六、公共設施現況分析

（一）大型機關及區域性設施用地

1、機關用地

內湖區目前大型機關用地為湖興里地區民權東路北側之內湖區行政中心、消防隊及三軍總醫院；大湖地區之美國在臺協會（American Institute in Taiwan，簡稱AIT）；及東湖地區康寧路三段 75 巷東側之公共電視台。

2、醫療專用區：

內湖區醫療專用區有 1 處為康寧醫院所在地。

3、煤氣事業用地：

內湖區之煤氣事業用地僅有 1 處，位於成功路三段西側，緊鄰公館山。

（二）學校用地

1、大專院校

內湖區之大專院校計有西湖地區之德明財經科技大學、臺灣戲曲學院及東湖地區之康寧醫護暨管理專科學校等 3 所。詳圖 3-3。

2、高中（職）

內湖區公立高中（職），計有文德路的內湖高中、內湖路附近的內湖高工、環山路之麗山高中及康寧路的南湖高中等 4 所，面積共約 15.12 公頃。私立高中（職）計有位於成功路與文德路口附近之方濟中學、文德女中、達人女中及位於內湖路之恕德家商等 4 所，面積共約 8.02 公頃。詳圖 3-4。

3、國中

內湖區計畫國中用地共有 8 處，目前已開闢 6 處，尚未開闢 2 處(包括河濱完全中學及金湖國中，其中河濱完全中學含國、高中部)。內湖區國中開闢情形及服務水準詳圖 3-5 及表 3-8。其中東湖、明湖、麗山國中，其每生所享有之校地面積未達教育部訂頒之最低標準(14.3 平方公尺／每生)。另未開闢之 2 處國中用地目前仍由本府就其未來使用與留設必要進行評估中，詳表 3-9。

4、國小

內湖區計畫國小用地共有 15 處，目前已開闢 13 處，尚未開闢 2 處。內湖區國小開闢情形及服務水準詳圖 3-6 及表 3-10。其中內湖、東湖及明湖國小每生所享有之校地面積未達教育部頒訂之最低面積標準(12 平方公尺／每生)。另未開闢之 2 處國小詳表 3-11。

表 3-7 內湖區高中(職)資料統計表(至 101 學年度)

校名	班級數 (班)	學生數 (人)	土地面積 (m ²)	樓地板面 積(m ²)	每班平均 人數(人)	每生平均 享有校地 面積(m ²)	每生平均 享有樓地 板面積 (m ²)
內湖高中	64	2,432	38,369	40,355	38.00	15.78	16.59
內湖高工	57	2,178	37,858	56,709	38.21	17.38	26.04
麗山高中	33	961	43,959	40,016	29.12	45.74	41.64
南湖高中	48	1,899	31,005	78,382	39.56	16.33	41.28
私立方濟中學	17	726	32,680	6,913	42.71	45.01	9.52
私立達人女中	11	520	22,933	14,192	47.27	44.10	27.29
私立文德女中	24	1,045	9,956	11,487	43.54	9.53	10.99
私立恕德家商		停招	14,705	7,198.32			

資料來源：臺北市政府教育局

表 3-8 內湖區國民中學資料統計表（至 101 學年度）

校名	班級數 (班)	學生數 (人)	土地面積 (m ²)	樓地板面積 (m ²)	每班平均 人數(人)	每生平均 享有校地面 積(m ²)	每生平均 享有樓地板 面積(m ²)	教育部頒標 準校地面積 (人/m ²)
內湖國中	49	1,313	43,217	18,732	26.80	32.85	14.27	14.3
西湖國中	18	452	23,493	22,089	25.11	51.98	48.87	
三民國中	39	877	40,559	27,887	22.49	46.25	31.80	
東湖國中	54	1,777	20,206	25,635	32.91	11.37	14.43	
明湖國中	60	2,064	17,229	21,564	34.40	8.35	10.45	
麗山國中	63	2,218	20,713	22,205	35.21	9.34	10.01	
合 計	283	8,701	165,417	138,112	30.75	19.00	15.87	

資料來源：臺北市政府教育局

表 3-9 內湖區未開闢國民中學資料統計表

校名	土地面積 (m ²)	地點
河濱完全中學 (含國、高中 部)	43,875	基隆河截彎取直大彎南段地區 (舊宗段 40 地號)
金湖國中	26,680	美國在臺協會臺北辦事處旁 (康寧段三小段 426 地號等土地)

資料來源：本計畫整理

表 3-10 內湖區國民小學資料統計表（至 101 學年度）

校名	班級數 (班)	學生數 (人)	土地面積 (m ²)	樓地板面積 (m ²)	每班平均 人數(人)	每生平均 享有校地面 積(m ²)	每生平均享 有樓地板面 積(m ²)	教育部頒 標準校地 面積 (人/m ²)
內湖國小	72	1,725	20,189	18,864	23.96	11.70	10.94	12
文湖國小	18	368	16,343	19,625	20.44	44.41	53.33	
碧湖國小	46	1,068	38,391	23,962	23.22	35.95	22.44	
潭美國小	17	295	15,109	9,041	17.35	51.22	30.65	
東湖國小	82	2,152	19,651	37,063	26.24	9.13	17.22	
西湖國小	22	509	20,773	21,098	23.14	40.81	41.45	
康寧國小	46	1,154	19,858	19,075	25.09	17.21	16.53	
明湖國小	62	1,727	19,307	26,762	27.85	11.18	15.50	

麗山國小	45	1,049	20,983	30,902	23.31	20.00	29.46
新湖國小	38	923	17,499	24,930	24.29	18.96	27.01
大湖國小	31	604	27,153	34,383	19.48	44.96	56.93
南湖國小	55	1,501	25,122	25,348	27.29	16.74	16.89
麗湖國小	48	1,317	20,680	38,942	27.44	15.70	29.57
合 計	582	14,392	281,058	329,995	24.73	19.53	22.93

備註：

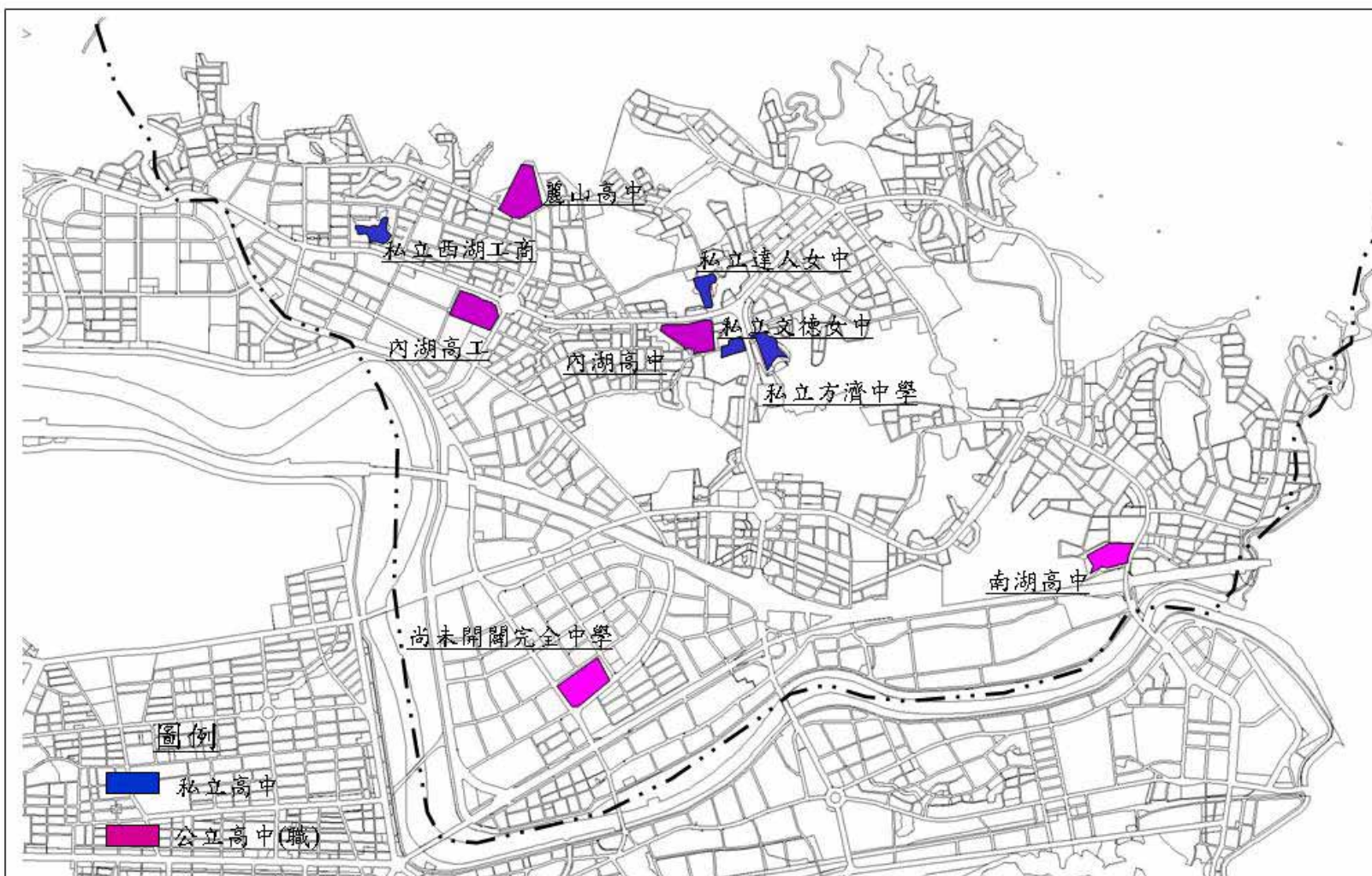
- 1、資料來源：臺北市政府教育局。
- 2、各項平均值計算僅以普通班學生為基準，不包括特殊教育學生及附設幼稚園學童。

表 3-11 內湖區未開闢國民小學資料統計表

校名	土地面積 (m ²)	地點
新明國小	10,291	新明路 298 巷口 (潭美段四小段 6 地號等土地)
羊稠段國小預定地	19,770	內湖五期重劃區內，行善路與舊宗路口 (潭美段五小段 176 地號)

資料來源：本計畫整理





內湖區都市計畫通盤檢討案

圖3-4 內湖區高中(職)位置分布圖







（三）公園

內湖區公園眾多，其中大型公園主要分布於天然湖泊四周、都市發展區內之山丘及河岸地區等，包括大湖公園、碧湖公園、內溝溪親水公園及多處大型山區公園，面積計約 227.21 公頃，其中大湖公園及碧湖公園已開闢完成，面積計 29.79 公頃，其餘均尚未開闢（內溝溪親水公園部分已開闢）。南京東路兩側及貫穿內湖區南側之台電高壓電塔沿線，配置有 20 至 30 公尺寬之隔離綠帶，部分已開闢完成。

表 3-12 內湖區大型及區域公園用地一覽表

公園名稱	面積（公頃）	備註
大湖公園	13.41	已開闢
碧湖公園	16.38	已開闢
內溝溪親水公園 （內湖 124 號公園）	1.93	部分未開闢
內湖 53 號公園	8.99	未開闢
內湖 60 號公園	24.27	未開闢
內湖 62 號公園	9.7	未開闢
內湖 63 號公園	6.65	未開闢，部分用地於 96 年 6 月 6 日變更為公墓用地，供警察公墓使用
內湖 65 號公園	23.53	未開闢
內湖 66 號公園	23.05	未開闢
內湖 67 號公園	35.13	未開闢
內湖 71 號公園	16.29	未開闢
內湖 72 號公園	39.01	未開闢
內湖 74 號公園	17.75	未開闢
合計	227.21	

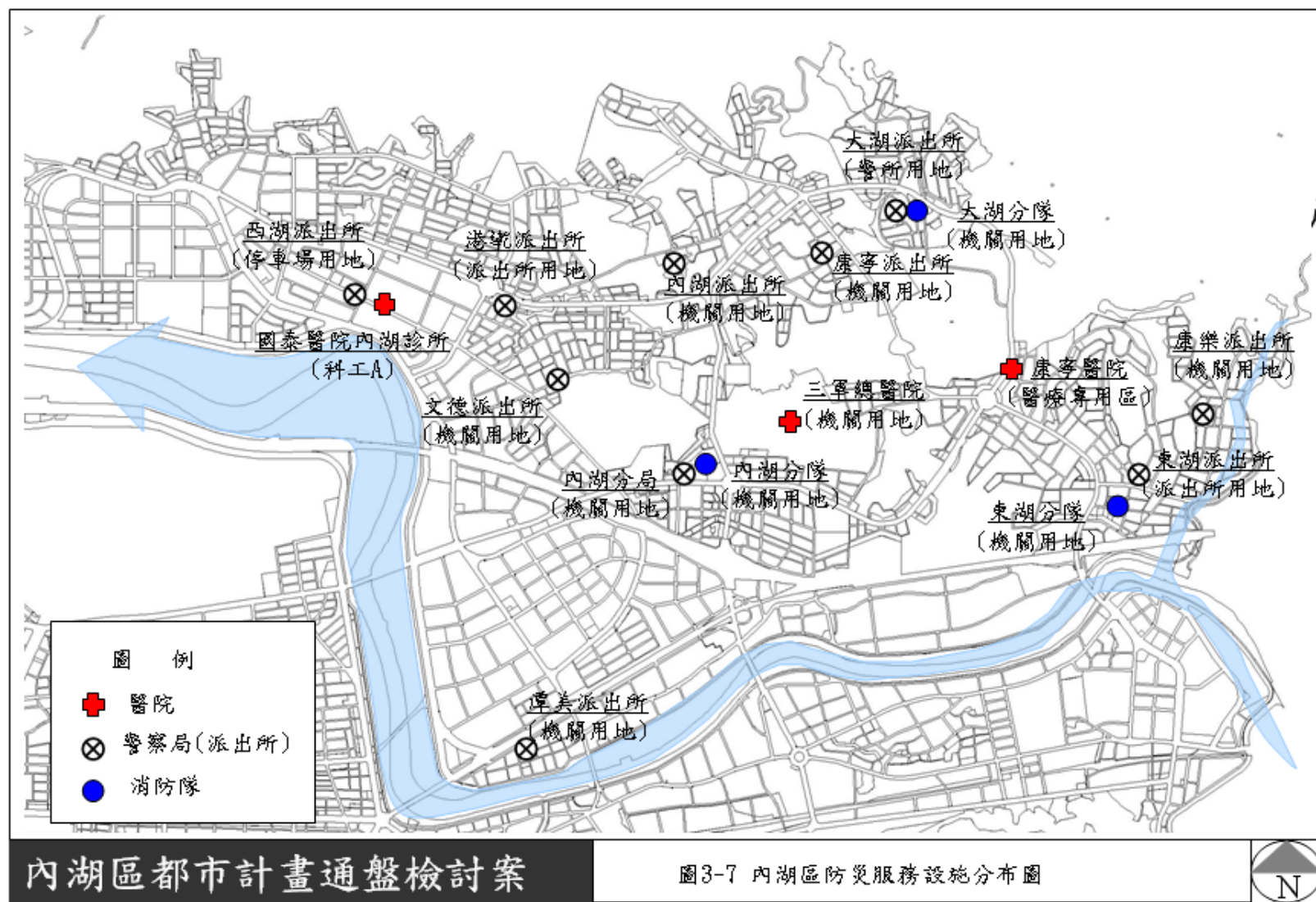
(四) 防災服務設施

內湖區各項防災服務設施分佈詳表 3-13 及圖 3-7。

表 3-13 內湖區防災服務設施

地區	警察局	醫療設施	消防隊
區政中心	文德派出所（機關用地）	三軍總醫院 （機關用地） 康寧醫院 （醫療專用區） 國泰醫院內湖診所 （科技工業區 A 區）	內湖分隊（機關用地）
西湖	港墘派出所（派出所用地）		
	西湖派出所（停車場用地）		
大湖	內湖分局（機關用地）		大湖分隊（機關用地）
	內湖派出所（機關用地）		
	康寧派出所（機關用地）		
	大湖派出所（警所用地）		
東湖	東湖派出所（派出所用地）		東湖分隊（機關用地）
	康樂派出所（機關用地）		
河濱	潭美派出所（機關用地）		內湖分隊（機關用地）

備註：（）內表土地使用分區



七、歷史文化資源

內湖區有 4 處古蹟，包括三級古蹟 1 處及市定古蹟 3 處，及 4 處歷史建築。詳表 3-14 及圖 3-8。

表 3-14 內湖區古蹟及歷史建物一覽表

名稱	等級	類別	所在地	創 建 年 代	公告時間	重要性說明
林秀俊墓	三級古蹟	墓園	臺北市內湖區文德段五小段 333、333-1 地號	1911	80.11.23	林秀俊，號「成祖」，生於康熙三十八年（西元一六九九年）卒於乾隆三十五年（西元一七七〇年），享年七十二歲。福建漳州人，致力擺接堡及大加蚋堡一帶的墾拓與開墾，其開墾範圍包括今板橋、土城、永和、中和及內湖一帶。墓的型式採用傳統閩南式，以墓丘為中心，呈環抱狀，前有寬廣的墓庭，格局開展，係由傳統風水理論所建造出來的結果，為臺北盆地內少數完整保存的清代大墓。
內湖清代採石場	市定古蹟	採石場	臺北市內湖區環山路 136 巷底	1930	87.05.04	現場遺留許多歷年開鑿石場痕跡，且當年石料從山上以專闢斜坡道滑下之遺跡尚存。足為臺北建城史之實證。
內湖庄役場會議室	市定古蹟	會議室	臺北市內湖區內湖路二段 342 號	1935	88.06.29	於 1935 年前後建造庄役場的會議室，採用當時流行的建築式樣，至今保存尚稱完整，是內湖地區發展史之見證與里程碑。
內湖庄役場(今為內湖派出所)	歷史建築		內湖路二段 342-1 號	1937	94.10.13	位於「內湖庄役場(區公所、鄉公所之前身)」(現為內湖派出所)，係在臺北市碩果僅存的日治時期「庄役場」官署，且為完整性「庄役場」及「公會堂(庄役場會議室)」同處一地的歷史建築物，彌足珍貴。
內湖郭氏古宅	市定古蹟	宅第	臺北市內湖區文德路 241 巷 19 號	1919	88.06.29	內湖在日據時期首任庄長郭氏之宅邸，為當時的典型豪宅，具當時的建築特色。
十四份圳舊水閘門	歷史建築		十四份圳是由十四份陂和公館陂(晚期的陂塘，因民權大	1907	94.02.04	「大湖公園」舊稱「十四份陂」，為內湖墾戶林秀俊家族所築，自清代至日治時期，作為內湖地區灌溉用水之用，明治 40 年(1907) 7

名稱	等級	類別	所在地	創 建 年 代	公告時間	重要性說明
			橋、民權東路六 段新建工程和 第六期市地重 劃工程，給予填 土成為平地）所 組成			月，核定為公共埤圳，並修建水閘 門等附屬設施。現存之水閘門可作 為內湖地區開拓史、水利史與農業 發展史的重要見證，具保存價值。
五份吊 橋橋柱	歷史 建築		安康路402號旁 之中山高速公 路涵洞南側（潭 美段1小段 35-3地號）	1918	93.07.15	建於民國七年，係內湖區跨越基隆 河最早的一座煤炭運輸專用吊 橋。吊橋橋面早已在六、七十年間 拆除，只殘留北河岸的橋柱。此座 吊橋架設輕便鐵路，運輸內溝地區 五份、聯豐、叭噠煤礦和大湖地區 的友華、蓬萊煤礦，以及大湖公園 旁的豐田煤礦所產的煤炭，送往南 港儲煤場，再利用火車轉運外地， 對地方經濟產業貢獻良多
內湖統 制倉庫	歷史 建築		內湖路二段 342-1號，內湖 庄役場的西南 側，範圍為內湖 區文德段1小段 89地號（建號： 內湖區文德段1 小段126號）	1937	94.10.13	當年興建的用途，係供平時或戰 時，將內湖地區重要的民生物資， 作為控管上的集散中心；曾堆放過 稻穀、肥料及馬草（馬匹飼料）等 物資，甚至在第二次世界大戰的末 期，還當過松山軍用機場故障戰機 中，發動機臨時的搶修工廠。

資料來源：臺北市政府文化局



八、公墓遷葬計畫

本府自 83 年度起，已陸續完成內湖第 6 公墓、內湖第 8 公墓及內湖第 2 公墓等墓區遷葬作業，101 年辦理內湖 2 甲公墓遷葬，尚有列管遷葬計畫墓區共計 6 處，因評估執行經費龐大或對居民生活、都市發展及市容觀瞻等其它公共利益影響較小，故皆列為長期遷葬計畫，詳表 3-15。

表 3-15 臺北市列管公墓遷葬計畫

公墓名稱	土地使用分區	面積 (公頃)	產權機關	備註
內湖 2 甲公墓	保護區	1.55	臺北市殯葬管理處	一、位於內湖區文湖街 21 巷底山區（西湖二小 403）。 二、內湖路入口有文湖國小、加油站及新興社區。 三、平均坡度超過 30%。
內湖第 11 公墓	住 2、住 3、保護區、部分公共設施保留地排水溝用地	2.91	財政部國有財產署	一、位於內湖路 1 段 91 巷底，鄰近內湖新城、大直龍邸、萬蝶園等住宅區，屬大直要塞區。 二、平均坡度超過 30%。 三、整治後用地交財政部國有財產署維管或由目的事業主管機關辦理撥用後續規劃使用。
內湖第 3 公墓	保護區	1.11	臺北市殯葬管理處	一、位於內湖碧山露營場後山，福音山私人墓園（違規墓園）下方。 二、平均坡度超過 30%。
內湖第 7 公墓	保護區	0.31	財政部國有財產署	一、位於內湖區康樂街 267 之 1 號北天宮右上方。 二、鄰近住戶零星，平均坡度超過 30%。 三、整治後用地交產權機關實質維管。
內湖 3-1 公墓	保護區	0.45	財政部國有財產署	一、位於內湖區金龍寺往碧山露營場產業道路旁。 二、墓區位處私有林、旱地間，鄰近無住戶。 三、平均坡度超過 30%。 四、整治後用地交財政部國有財產署維管。

公墓名稱	土地使用分區	面積(公頃)	產權機關	備註
內湖7-1公墓	保護區	0.03	臺北市殯葬管理處	一、位於內湖區康樂街275巷右側產業道路上方。 二、位處私有土地中間，交通不便，鄰近無住戶。 三、平均坡度超過30%。
內湖第9公墓	公園預定地	0.91	臺北市殯葬管理處	一、鄰近內湖區陽光街、江南街與成功路三段。 二、為內湖67號公園預定地（據本府工務局公燈處表示「短期無開建計畫」）。 三、平均坡度超過30%。

註：實際遷葬進度依本市殯葬管理處辦理進度為準。

資料來源：臺北市殯葬管理處

九、都市災害概況

（一）民國87年瑞伯颱風

內湖路一段47巷因豪大雨發生土石流坍方壓毀民宅，民眾慘遭活埋身亡事故。

（二）民國89年象神颱風：

基隆河堤防南湖大橋段出現缺口，基隆河河水暴漲、從內溝溪倒灌，東湖地區（康寧路、東湖路）淹水慘重。

（三）民國91年納莉颱風：

基隆河多處堤防缺口未補（防洪整治工程遲未完工），造成颱風時爆滿的基隆河水在突破警戒水位後，由堤防缺口灌入臺北市，造成忠孝東路、內湖、南港、汐止等地嚴重水患，臺北交通陷入嚴重混亂。

（四）民國98年莫拉克颱風

豪雨導致捷運文湖線停駛，多處地區積淹水。

肆、上位及重大建設計畫

一、上位計畫

有關本計畫案相關上位計畫對內湖地區發展之指導與建議，詳如表 4-1 所示。

表 4-1 內湖區相關上位計畫一覽表

相關上位計畫名稱	計畫範圍與性質	對內湖區發展之指導與建議
臺灣地區綜合開發計畫	全國性的長期綱要性計畫	內湖區位於 20 個生活圈之臺北生活圈，同時以永續發展的理念配合臺北市之整體建設。
臺灣北部區域計畫（第一次通盤檢討）	對北部區域提出整體發展之構想。	強化生活圈機能分工、都會區成長管理，整合運輸系統等，以塑造臺北市「多核心」的空間發展結構。
臺北都會區實質規劃案	基於區域計畫指導，規劃臺北都會區長期發展藍圖。	<p>在空間機能上，內湖區被定位為三環中的「居住環境內環」，主要功能為居住與遊憩。</p> <p>在部門計畫上，強調內湖區合理之土地使用，交通運輸整合，公共設施的充分提供，生活品質的提昇與休閒遊憩的提供等</p>
臺北市綜合發展計畫 2010	針對全臺北市之整體性發展計畫。	臺北市分為核心區與核心外環區，內湖區屬核心外環區，以紓緩舊市區人口，發展為中、低密度住宅為主之地區。
修訂臺北市綜合發展計畫	修訂臺北市綜合發展計畫 2010，以順應世界環境的變遷與未來的發展。	<p>強化都市成長管理與永續發展的推動，建立國際化的城市，除延續八心六軸雙環的基本架構外，還提出以交通運輸導向的都市發展以及建設具地方特色的各區。</p> <p>內湖區定位為中低密度住宅區與技術密集型科學園區。</p>
臺北市親水綱要計畫	建立全市性水域發展之上位計畫，擬定各河川親水、休閒遊憩之發展方向	<p>對於內湖區基隆河及內溝溪提出河域分段發展計畫。</p> <p>1、基隆河：臺北縣市界至成美橋段「地區／環境美化型」、成美橋至高速公路橋段「地區／河濱公園型」、高速公路至承德橋段「都會／公園型」。</p> <p>2、內溝溪：坑頭山至瓏山林社區段「山野／遊憩型」、瓏山林社區至基隆河匯流口段「社區／環境美化型」。</p>
臺北市未來 30 年都市	將全球的挑戰轉化	目標：

相關上位計畫名稱	計畫範圍與性質	對內湖區發展之指導與建議
發展願景綱要計畫－生態都市發展策略與行動方案	為創造本市新未來的契機，創造一個 21 世紀的生態都市	1. 提高生態綠意，保護自然生態 2. 發展都市有機農業 3. 改善水質，節約用水 4. 降低暴雨衝擊的公共設施 5. 創造親水環境 6. 增加大眾運輸使用率 7. 改善人行道及自行車道 8. 發展聚落型的生活模式 9. 推廣環保教育 10. 溫室氣體排放減量 11. 提升城市數位化運用 12. 與國際接軌

二、重大建設計畫

(一) 重要交通建設

1、捷運文湖線

從木柵動物園經新光路、萬芳路、興隆路、辛亥路，穿越辛亥隧道北側接和平東路轉復興南、北路，至民權東路的中山國中是國內第一條通車的捷運路線，於民國 85 年 3 月 28 日通車營運，屬中運量捷運系統。全長約 10.9 公里均為高架，有 12 個車站，行車時間只需約 22 分鐘，在忠孝復興站可轉乘南港線。銜接前段路線中山國中站尾軌，沿復興北路以高架型式至民族東路口轉進松山機場內佈設漸變段駛入地下，至臺北航站大廈前平面停車場設松山機場站，之後續往北穿越松山機場、基隆河，經北安路 458 巷 41 弄於大直自強隧道南端圓環旁之北安路東側出土，以高架路線往東沿北安路、內湖路、文德路、成功路、康寧路，最後進入南港經貿園區，並於東側設 1 機廠。路線總長約 14.8 公里，共設 12 座車站及 1 座機廠，於民國 98 年 7 月 4 日通車營運。捷運文湖線全線通車後，對於內湖區內部及聯外交通改善成效顯著。

2、捷運南北線（規劃中）

捷運系統南北線考量大內科之發展、北市東區南北向往來龐大交通流量、鄰近地區未來發展潛力、運輸系統特性、道路系統條件及與臺北都會區捷運系統整體路網銜接的便利性，並參酌民眾及地方民意代表所提意見，經整合評估分析後，規劃路線自文湖線劍南站旁之敬業三路、樂群二路、瑞光路、新湖一路後過基隆河接至健康路、沿健康路至光復北路前轉向南續沿光復北路、光復南路、基隆路、辛亥路、新生南路、思源路、過新店溪進入新北市的永和區及中和區。屬中運量捷運系統，總長度約 17.1 公里，全線以地下方式建造，設置 16 座車站及機廠 1 座。目前該路線刻由交通部審議中。本路線主要可提供大內湖科技園區就業人口之通勤需求，未來路線核定並興建完成後，對於本市科技走廊之產業發展將更有助益。

3、捷運民生汐止線（規劃中）

有關捷運系統民生汐止線經考量鄰近地區未來發展潛力、運輸系統特性、道路系統條件及與臺北都會區捷運系統整體路網銜接的便利性，經整合已提出初步建議路線方案，臺北市路線以地下型式，起自大稻埕沿民生西路經淡水線雙連站（中山北路），穿過捷運新莊線（松江路）、文湖線（復興北路）後續沿民生東路往東，穿過基隆河後，沿內湖重劃區新湖一路與南北線（規劃中路線）進行轉乘，再穿過高速公路，沿成功路轉民權東路，路線再經葫洲里山區由地下轉為高架，跨越中山高經內湖蘆洲里，再接新北市汐止地區。屬中運量捷運系統，路線長度約 17.52 公里，設置 15 座車站，含地下車站 8 座，高架車站 7 座。目前刻依交通部指示研提「可行性研究報告」後提報交通部審議。本路線主要行經內

湖區南側、原屬中山高速公路及快速道路區隔導致發展較緩之地區（蘆洲里），興建完成後將可使內湖區全區之發展更為健全。

4、環東基河快速道路

「環東基河快速道路」西起改建後之麥帥一橋，沿麥帥公路向東延伸，由成功路南轉跨越基隆河後與整治後之基隆河南岸堤防共構，並繼續向南跨越南湖大橋經南港經貿園區，與北二高南港聯絡線相銜接。本快速道路於麥帥公路向北設匝道與堤頂大道銜接，另於南港經貿園區亦設有匝道與區內平面道路銜接，以作為該園區對外之聯絡道路。該道路於麥帥公路之高架道路段，係於麥帥公路上施築，並設上下中央匝道銜接平面道路，且為利麥帥公路南北兩側地區之連通，原麥帥公路路堤亦一併降低，並開設必要之南北兩側缺口供地區性道路連通，以便利兩側地區居民進出，改善地區之交通環境。

5、東湖地區聯外山區線道路

臺北市東湖地區，近年來由於汐止地區許多新興社區形成，加上原有密集的社區發展，造成東湖地區交通狀況之持續惡化，為改善東湖地區交通問題，市府規劃闢建「東湖地區聯外山區線道路」，該山區線道路西起成功路五段大湖公園附近，向東南延伸至康樂街康樂公園附近為東端出口，全長約 1800 公尺，採雙線 12 公尺寬之道路型式，部分路段採隧道方式施築。「東湖地區聯外山區線道路」於 95 年 12 月 6 日正式開放通車，核定命名為「康湖路」；通車後已有效提升東湖地區聯外交通之便利性及服務效能，並提供沿線內溝里、樂康里、安泰里、康寧里、東湖里居民之聯外交通及防災救險所需便捷路徑，另與捷運文湖線形成接駁路網，提供東湖

地區直接便捷之交通運輸服務，促進地方發展與繁榮。

(二)相關建設計畫

1、大內科都市計畫檢討案

內湖科技園區近年來蓬勃發展，其群聚效應及發展動能，已波及於週邊新興發展地區。惟週邊新興發展地區因受限於原分區管制自治條例以一般工業區之管制方式，致土地未能快速因應產業變化及需求，限制了發展機會。為提升臺北市產業競爭力，並提供科技產業充足發展空間，本府已檢討內湖科技園區鄰近之新興發展地區，包括基隆河截彎取直大彎南段地區及內湖第五期重劃區，優先辦理都市計畫變更，提供科技產業發展，擴大內科發展腹地。其檢討內容包含變更使用分區及放寬允許使用項目，以因應產業發展需求，建立彈性土地使用管制機制。並期能達到延續內湖科技園區發展成果，提供科技產業充足發展空間、帶動大內科區域發展，提升臺北科技走廊競爭力及促進本市科技產業發展等目標。該都市計畫案業已於 97 年 8 月 5 日公告實施。

2、蘆洲里工業區

本地區位於中山高速公路、基隆河、南湖大橋及成功橋所圍區域，為聯外交通較不便之封閉型區域。且區內緊鄰內湖垃圾山及焚化廠等鄰避設施，加上道路寬度不足、公園綠地缺乏，環境較為窳陋。另該地區為早期發展之工業區，目前住、工、商混合使用，環境混雜凌亂。近年因傳統產業式微，鄰近內湖科技園區及基隆河截彎取直新生地發展快速，已成為本市之科技產業中心。為將其發展動能延伸並擴大其腹地，同時解決傳統工業區使用及開發等課題，本府以市地重劃及整體規劃方式，將該區變更為科技工業區並建立彈性土地使用管制機制，以促進本地區之更新再發展，形塑優質

產業及就業環境。該都市計畫變更案業於 100 年 8 月 29 日公告實施，目前刻由本市地政局辦理市地重劃相關作業。

3、科技產業服務中心

本府為科技產業政策擬定與推動，及進行科技產業輔導及管理事項，特別於內湖科技園區內成立「科技產業服務中心」，就近提供園區廠商有關工商登記收件、法令諮詢等服務，及受理廠商各類請求服務案件，協調相關權責單位即時解決；並提供生物科技產業單一服務窗口及中小企業輔導服務中心。

4、內溝溪整治及生態步道

為使內溝溪、基隆河整治及堤防工程完成後，能提供市民安全之居住環境及親近接觸內溝溪、基隆河河岸之機會，並解決現階段公益性公共設施用地不足的現象，故將內溝溪、基隆河右岸之保護區及農業區等土地一併處理變更規劃為親水公園，且保留考量作為設置道路系統及適當公益性設施之彈性，以增加親水性堤防整體之設計空間，使鄰近之社區居民得以獲得親水機會，提升河岸整治之功能。

5、內湖垃圾山清除計畫

臺北市內湖垃圾山位於內湖區南側基隆河沿岸，自民國 59 年啟用，使用至民國 74 年，因侵入基隆河行水區 45 公尺違反水利法，前經行政院要求予以清除。故本府自 91 年著手開始進行清除規劃，95 年 10 月開工，預定於近年完工。

6、臺灣國際花卉貿易中心

本市花卉批發市場於民國 86 年遷至內湖區瑞光路現址營業，於 90 年擇定內湖區民善街與新湖三路口間大、小兩基地共 2.8 公頃作為永久市場預定用地。本府並規劃興建「臺

灣國際花卉貿易中心」與花卉市場合建共構，案經都市計畫變更、籌措經費等過程，小基地部分業於 99 年 9 月 28 日完工，將作為臺灣國際花卉貿易中心及盆花交易之用。另大基地部分業於 102 年底完工，將作為切花及資材交易之用。另臺灣國際花卉貿易中心已於 103 年 3 月 11 日啟用。

7、總合治水計畫

內湖區南臨基隆河，依據臺北市整體防洪計畫，係以築堤為主，整治河道及管理河川為輔。目前已興建堤防 109,000 公尺（100 年底止），其中已完成大坑溪、四分溪及磺溪之聯繫堤防，其餘未達保護標準約 22,090 公尺。未來將繼續計畫辦理洲美、關渡及景美溪等之堤防整治工程。另臺北市雨水下水道計畫興建總長度約 540 公里，目前已興建約 522.158 公里（100 年底），於民國 88 年起分區進行下水道縱走、調查作業，並於民國 94 年完成 GIS 資料建檔等工作，以達成應用資訊化、科技化及自動化目標，提高管理及維護之效率。本市近年來並積極推動總合治水計畫，總合治水為結合各項改善水患的方法和建設的綜合計畫，為先進國家治理水患，減輕洪災之主要方式。以流域為單元，運用各種工程與非工程手段，採取流量分擔與淹水風險管理方式，進行內水排除、外水治理及暴潮防禦工作，同時配合土地利用的規劃與管制，視需要訂定相關法規，公布淹水資訊並納入民眾意見，達到降低區域淹水風險的全方位治水方式。總合治水對策綱領之總體目標，以「上游保水、中游減洪、下游防洪」流域管理新治水概念，結合政府與民間組織力量，建立臺北市成為安全少災、舒適、永續循環之保水、透水、防洪、生態城市。

8、臺北國際網球中心

為提升網球硬體設施水準，符合國人對國際網球中心殷切之期盼，透過爭取申辦各式大型賽會、穩固我國亞洲網球強國之定位，並持續提升我國網球水準至能與歐美等國匹敵，本府配合國際網球運動趨勢與滿足國際賽會場地規模需求，檢討現有之網球設施，將原內湖區寶湖國中國小預定地變更為體育場用地，興建符合國際標準的臺北網球中心，除可辦理國際賽會，符合網球場座位席次標準，並達成培育國內網球人才與滿足民眾運動需求，同時配合臺北市取得 2017 年世界大學運動會的舉辦權，提供賽事期間比賽場地使用。該都市計畫變更案已於 102 年 4 月 23 日公告實施。

9、臺北市影視音產業園區

為落實本府對臺灣影視音業者的承諾，積極推動產業園區設置，強化臺灣作品、臺灣製作團隊和臺灣的演出者，提升在國際整體競爭力，本市將「臺北市影視音產業園區」列入市政府「新十大建設」。「臺北市影視音產業園區」計畫優先選定內湖五期重劃區作為影視音產業園區首發標的，將以發展垂直鏈結、異業結盟提升國際的競爭力下，引入影視、文創、娛樂、觀光等複合式產業，該都市計畫變更案已於 102 年 9 月 9 日公告實施。

10、臺北市雲端產業園區

鑑於雲端產業已被中央認定為四大新興智慧產業之一，且雲端產業的發展可促進各類產業朝科技化、附加價值極大化及服務層面擴大化發展，本府爰選定本市科技產業群聚之內湖科技園區內公有土地，擬結合民間經濟力量，於本府不出資、地上權不分割之前提下設置雲端產業中心、創新育成及交流中心、雲端人才培育中心。



伍、發展潛力、課題與對策

一、發展潛力

- (一) 有豐富的山水自然資源，可發展休閒產業和優質住宅區。
- (二) 內湖科技園區吸引高科技產業進駐，近年來發展快速，可帶動並提昇地區產業發展。
- (三) 中山高速公路穿越本區，並設置東湖、成功及堤頂三處交流道（連通桃園中正國際機場），加上環東基河快速道路串聯（聯絡臺北快速道路系統），使本區擁有良好之交通條件。
- (四) 多項相關交通建設案已完工或正持續推動當中，強化本區與市區之連繫。
- (五) 捷運文湖線貫穿全區，及多條捷運路線持續規劃，將建構完整大眾運輸網路，提升整體交通服務水準。
- (六) 住宅區集中，且鄰近學校，並與科技工業區以道路或地形區隔，居住環境單純且優質。
- (七) 重大公共設施興闢及新興產業如影視音園區、雲端產業園區設置，帶動地區發展。

二、發展課題與對策

(一) 發展課題

- 1、本區地形存在較多山坡地，整體可開發利用面積受限，山坡地開發安全性與都市擴張之開發壓力相衝突。
- 2、基隆斷層經過東湖、大湖地區及部分都市發展用地，且地下礦坑散布區內平地與坡地間。對地區之發展帶來不確定性和潛藏的災害。

- 3、受地形限制，道路層次不明，以增設主要道路或拓寬現有幹道改善地區交通方式相對困難；且人行設施品質普遍不佳，缺乏舒適之徒步空間。
- 4、內湖區因囿於地形限制，住宅區集中於平緩地區，巷道狹小，居住密度高，且老舊社區停車問題嚴重。
- 5、大型鄰避性設施如垃圾掩埋場設置，對景觀及居民心理產生排斥。

（二）對策

- 1、依照山坡地地形等自然條件劃設保護區及限制開發區，以維護內湖區休閒遊憩發展之資源。
- 2、部分住宅區位於坡度陡峭之地區，考量生態環境與水土保持，應維持嚴格之坡地開發管制。
- 3、配合捷運系統闢建，將捷運車站相鄰街廓具有發展潛力者，檢討變更為商業區，帶動周邊商業發展，並朝向大眾運輸系統導向發展模式。
- 4、環境窳陋之地區，以都市更新方式帶動地區再發展。
- 5、部分鄰避性公共設施用地現階段暫無具體規劃方向，將另案檢討。

陸、都市發展定位及檢討原則

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

- (一) 根據本區自然景觀、人文資源特色，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。
- (二) 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。
- (三) 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。
- (四) 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。
- (五) 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、發展構想

(一) 整體發展構想

- 1、以捷運文湖線作為全區發展之主軸，沿線7處捷運車站為發展節點，藉由捷運站周邊地區土地使用分區的調整、都市設計的規範，以及人行空間、步道與自行車道系統動線

的整體規劃，建構大眾運輸導向、人本交通環境及綠色運輸之都市空間發展模式。

- 2、建構本區成為臺北科技走廊之核心地區，鼓勵具發展潛力之高科技產業及策略性產業進駐本區。
- 3、針對各生活圈空間發展重點進行土地使用調整，結合地區發展歷史之空間紋理，將名勝、古蹟與具有紀念性或藝術價值續予保存建築風貌，另以生活圈為檢討各項公共設施服務水準的依據，力求各地區均衡發展。
- 4、優先檢討公有土地之利用，將低度利用之公有地作為補充當地不足公共設施之使用，並藉以完整串連「綠軸」、「藍帶」及公共設施用地，形成水與綠的網絡。
- 5、結合防洪排水與水資源的再生利用，優先運用公共設施用地及公有建築物規劃設置雨水下滲、貯留相關設施，以延緩地表逕流，提高都市防災機能。

（二）生活圈發展構想

內湖區依其生活機能，可區分為五大生活圈：

表 6-1 內湖區生活圈與里界對應表

生活圈	範圍（里別）
區政、醫療中心生活圈	湖興里、寶湖里、湖元里、石潭里(永保街以北)
西湖生活圈	紫陽里、瑞陽里、瑞光里、港墘里、港都里、港華里、港富里、湖濱里、西安里、西康里、西湖里、麗山里
大湖生活圈	紫雲里、紫興里、內湖里、清白里、金龍里、大湖里、碧山里、金瑞里、秀湖里
東湖生活圈	葫洲里、五分里、東湖里、內溝里、安泰里、康寧里、金湖里、安湖里、樂康里、明湖里、南湖里
河濱產業生活圈	行善里、週美里、蘆洲里、石潭里(永保街以南)

表 6-2 內湖區各生活圈發展構想

編號	生活圈	發展構想	說明
1	區政、醫療中心生活 圈	行政、醫療、居住	以內湖區公所及三軍總醫院為發展核心，提供內湖區主要的行政及醫療服務，並結合鄰近金融商圈機能，規劃高品質的住宅社區，以吸引居住人口。
2	西湖生活圈	轉運、居住、休閒	以捷運文湖線西湖、港墘站為核心，規劃以完善的交通聯絡系統，串聯區內各項生活機能，並配合南側內湖科技園區之發展，提昇部分商業機能，以形塑成內湖區重要的居住生活中心。
3	大湖生活圈	居住、休閒遊憩、觀 光商業	區內有豐富的山水資源，成功路四段湖光市場及原德安百貨附近為內湖區最主要之商圈，鄰近的大湖公園則為臺北市難得的大型天然湖泊公園，配合捷運文湖線的開闢，結合五指山系觀光遊憩資源，形塑本生活圈為具備購物、休閒、親山親水等完善設施之優質居住區。
4	東湖生活圈	轉運、居住、地區商 業	本生活圈發展快速，康寧路、東湖路口已發展為東湖地區重要商圈，且捷運文湖線通車後，可結合已開闢之東湖交流道，塑造為東湖轉運中心。內溝溪及基隆河分別位於本生活圈之東側及南側，河岸地區將規劃為親水公園，提供地區居民親水遊憩之開放空間。
5	河濱產業生活圈	地區產業、居住	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。將以工業區機能再造，促進產業升級，並改善生產環境為主。





四、土地使用檢討原則

表 6-3 各分區檢討原則一覽表

編號	使用分區	檢討原則
1	住宅區	<p>1、鑑於公共設施用地取得困難，為維持地區居住品質，除可自行提供必要之道路、公共設施用地且對鄰近地區不致造成負面影響者外，不增加住宅區面積為原則。</p> <p>2、已劃設住宅區仍維持住宅使用，毗鄰捷運站出口處得酌予調整為商業區。</p> <p>3、未開闢山坡地住宅區平均坡度 30% 以上，得由土地所有權人主動申請變更為保護區，如屬地質潛在災害者得由本府逕行變更為保護區或公共設施用地。</p>
2	商業區	<p>1、毗鄰大眾捷運車站出入口或具商業潛力之街廓，且非位於本市都市計畫劃定山坡地開發建築管制地區，變更為商業區。</p> <p>2、符合本市商業區通盤檢討原則，且面臨路寬 20 公尺以上，沿街已供商業使用。</p>
3	工業區	<p>1、工業區、科技工業區及特定專用區為配合產業發展趨勢均另案檢討。</p> <p>2、為維持基本產業發展空間，目前仍作工業使用者維持工業區。</p>
4	農業區	<p>南湖大橋西側農業區，目前由本府環境保護局進行垃圾山清運作業中，尚須持續監測土壤污染程度方可確定未來發展方向，另案檢討。</p>
5	保護區	<p>1、為保育環境生態，就環境敏感程度高者維持保護區。</p> <p>2、因應發展需要，需利用保護區土地作必要之公共設施，在平均坡度在 30% 以下，無潛在地質災害或環境敏感之保護區，劃為公共設施用地。</p> <p>3. 符合以下「本市都市計畫保護區之檢討及變更原則」者，經申請人自行提出後配合檢討變更：</p> <p>(1) 依自然環境就環境敏感度加以管制，原則上均維持保護區使用。</p> <p>(2) 因發展需要，需利用保護土地作必要之公共設施，得將無潛在地質災害或環境敏感之保護區，劃為公共設施用地。</p> <p>(3) 為發展文化、教育、慈善、醫療等公益使用需求，需利用保護區土地作為發展特定專用區使用，得將無潛在地質災害或環境敏感之保護區，檢討變更為特定專用區。</p> <p>(4) 特有天然資源及地方產業特色聚落之保護區，為避免景觀凌亂及土地資源遭受污染及破壞，得檢討變更為特定專用區以利有效管理，提升土地及資源之使用及環境管理效益。</p> <p>(5) 前述變更後之公共設施用地及特定專用區，其原自然地形平均坡度超過 30% 者，除水土保持設施外，不得作為建築使用，亦不得計入檢討建蔽率及容積率，但得計入開發面積。</p>
6	公共設施	<p>1、各類公共設施用地，將以生活圈為檢討範圍整體考量，依優先</p>

編號	使用分區	檢討原則
		<p>順序、地區需求及現況調整使用。</p> <p>2、未開闢之公共設施用地經各該目的事業主管機關認定確無開闢之需要，檢討調整為其他公共設施使用為優先。但如涉及未徵收之私有公共設施保留地則配合內政部研提公共設施保留地檢討變更原則檢討變更為其他適當之分區。</p> <p>3、平均坡度超過 30% 或位於環境敏感地區之公共設施用地，經各該公共設施用地目的事業主管機關認定確無開闢之需要，將檢討變更為保護區為優先。</p> <p>4、依人民陳情案建議、公有土地閒置情形及各公共設施目的事業主管機關之實際需求，經評估確可提昇當地生活環境品質者，得優先檢討變更為適當公共設施用地，並應整體考量「綠軸」、「藍帶」及各公共設施用地網絡間的串連性。</p> <p>5、各類機關用地，將援引內政部 95 年 10 月 5 日召開會議結論：「於辦理各都市計畫地區之通盤檢討作業時…可考量依中央政府及地方政府行政機關辦公廳舍、社區型服務機能等 3 種類型予以彈性指定其用途，或於主要計畫中刪除該等機關用地指定其用途，改於細部計畫中予以指定」之意旨，為利機關用地名稱統一及後續土地彈性使用，將刪除現有指定用途註記，修正為「供本府及相關單位公務使用」。</p>
7	其他	<p>經濟部水利處 88 年 8 月 17 日邀集相關單位研商獲致結論辦理：「依水利法公告之水道治理計畫用地範圍線內土地位於都市計畫區內，原則上以劃定使用分區方式為之，其使用分區名稱統一以『河川區』名之。」。</p>

柒、計畫方案

一、計畫容納人口

內湖區現況戶籍人口數約 28 萬多人，內湖區自 90 年以後人口成長趨勢漸緩，期間雖有投入捷運等重大建設，人口已無明顯成長，其幅度僅維持平穩的微幅成長。本計畫據此成長趨勢估算目標年 125 年計畫人口約為 30 萬 8 千人。

二、土地使用計畫

（一）住宅區

- 1、本計畫區人口因無顯著增長，且現居住人口低於計畫人口，故住宅區原則上均維持原使用分區及強度，以維持良好的市郊住宅環境為整體發展主軸。
- 2、為加強水土保持，原坡度超過 15% 之住宅區經劃定範圍者，其開發須依照「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」相關規定辦理。然為同時顧及土地所有權人權益，山限區內土地所有權人得將無法開闢之土地自行申請變更為保護區。

（二）商業區

本計畫區之商業區依據發展現況、未來發展趨勢及整體土地使用結構與分布檢討，本計畫商業區分為地區性和鄰里性二個層級，茲說明如下：

1、地區性

內湖商圈（成功路四段湖光市場及捷運內湖站附近商圈）、東湖商圈（康寧路三段與東湖路沿線）為本計畫區最主要之商圈，屬路線型商業區，商業服務多沿道路兩旁發展，功能以提供一般零售、餐飲、修理服務及金融服務為主。捷

運文湖線穿越本商圈，沿線具商業潛力之街廓，部分已於 84 年 9 月 27 日「修訂臺北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案」內為促使街廓整體發展，將該街廓「住宅區」部分變更為「商業區」。

2、鄰里性

主要分布於已開闢之市場用地附近，包括西湖市場、港墘市場、湖興市場及康樂市場等，並與附近之商業區發展結合，形成鄰里發展的據點，提供鄰里商業服務。

表 7-1 內湖區商業層級分佈表

商業階層	地區	功能
地區性	內湖商圈、東湖商圈	地區消費、購物、餐飲
鄰里性	西湖市場、港墘市場、湖興市場及康樂市場附近	鄰里商業

資料來源：本計畫整理

（三）工業區

配合本市產業結構變遷，工業區多已轉型為科技工業區，透過彈性之土地使用管制制度，吸引多元化之科技產業進駐本區，並使本區成為臺北科技走廊之核心發展地區。

（四）農業區

本區有農業區一處，位於南湖大橋西側，即一般民眾認知之內湖垃圾山，目前刻由本府進行垃圾清運作業，預計近年完工，完工後將由本府環保局持續管理維護，並結合周邊運動公園設施，作為休閒綠地使用。後續將持續監測其土壤污染程度，方可確定該地區之發展方向，故暫維持原計畫。

（五）保護區

主要位於本區北側及東北側，屬環境敏感地區，大部分均維

持自然植生景觀風貌，部分與保護區相鄰接之住宅區及公園用地，因坡度過陡，且亦發生坡地崩塌災害，其處理方式如下：

- 1、內湖路一段 47 巷底住宅區、道路用地及同巷西側住宅區、機關用地位處環境敏感地區，易發生坡地崩塌災害，為維護坡地環境安全及改善水土保持，變更為保護區。
- 2、本府工務局安全鑑定評估報告指出，內湖區 10 處大型山區公園經檢討平均坡度超過 40%，且位於環境敏感地帶，具潛在之危險性，大部分不宜開闢為公園使用。不宜開闢使用之大型山區公園，變更為保護區，以維護坡地生態環境。

（六）其他：河川區（行水區）

內湖區範圍內依水利法公告之水道治理計畫用地範圍線內土地，其分區原為行水區及尚未編定使用分區之河川地等土地，依經濟部規定統一更名為河川區。

三、公共設施計畫

（一）學校用地

- 1、依照都市計畫定期通盤檢討實施辦法，國民中小學設置將依實際人口發展趨勢檢討學校用地之需求。另依照教育部頒訂最小校地服務水準國小每生為 12 平方公尺、國中每生為 14.3 平方公尺檢討各校校地服務水準。
- 2、河濱產業區新明路 298 巷口之新明國小，因校地徵收取得不易，且該校東北側已劃設另一國小，服務學區部分重疊，經本府教育局檢討無設校必要，故予以廢除。

（二）公園、綠地、廣場

- 1、內湖區公園綠地系統依照機能分為全市型公園、地區性公

園及鄰里性公園。原公園用地除興闢困難部分外，均維持原計畫，並檢討利用公有閒置土地增設鄰里性公園，改善當地居住品質。

2、大型山區公園

依據本府工務局公園路燈工程管理處對內湖區編號 53、60、62、63、65、66、67、71、72 及 74 等 10 處公園用地之安全鑑定評估報告指出，上開公園用地基地平均坡度較為陡峭超過 40%，地形起伏大，林相良好，並臨接其他已開闢之公園或住宅區，經檢討除部分連結保護區之大型公園變更為保護區外，其餘仍維持公園用地。該大型山區公園檢討結果如表 7-2，及圖 7-1 所示。

表 7-2 內湖區大型山區公園檢討結果表

公園名稱	檢討說明	檢討結果
53 號公園	本公園用地平均坡度達 39%，坡度陡峭，且可及性低，不利公園開闢使用，宜變更為保護區，以維護坡地環境安全。	臨保護區部分變更為保護區。
60 號公園	本公園用地因平均坡度達 48%，坡度陡峭，且可及性低，不利公園開闢使用，宜變更為保護區，以維護坡地環境安全。	臨保護區部分變更為保護區。
62 號公園	本公園平均坡度達 45%，因鄰碧湖公園，可結合碧湖公園遊憩功能整體規劃，維持為公園用地	維持原計畫
63 號公園	1、有連續平地，但為警察公墓使用。 2、本公園用地平均坡度達 47%，坡度陡峭，且可及性低，不利公園開闢使用，宜變更為保護區，以維護坡地環境安全。	臨保護區部分變更為保護區。
65 號公園	本公園用地平均坡度達 49%，具起伏的地形與良好的林相，並與大湖公園相連，形成優美的大湖自然景觀，為利大湖公園整體遊憩資源之規劃與利用，維持為公園用地，俾發展大湖地區之觀光資源。	維持原計畫
66 號公園	本公園用地平均坡度達 39%，北側緊鄰住宅區，且附近並無公園用地，為改善地區環境，維持為公園用地。	維持原計畫
67 號公園	本公園用地平均坡度達 43%，緊鄰住宅區，且附近並無公園用地，為提昇地區環境環境，維持為	維持原計畫

公園名稱	檢討說明	檢討結果
	公園用地。	
71 號公園	本公園用地平均坡度達 48%，緊鄰住宅區，且附近並無公園用地，為提昇地區環境環境，維持為公園用地。	維持原計畫
72 號公園	本公園用地平均坡度達 54%，緊鄰住宅區，且附近並無公園用地，為提昇地區環境環境，維持為公園用地。	維持原計畫
74 號公園	本公園用地平均坡度達 39%，周邊緊鄰住宅區，且附近並無公園用地，為改善地區環境，維持為公園用地。	維持原計畫

備註：平均坡度以本府 80～84 年（實際測量時間）航空攝影測量方式測繪之數值地形圖為基本圖計算



（三）機關用地

以調整使用機能為原則。另公有未闢建或低度利用之公共設施則應依面積大小、區位之適宜性及地方供需適度規劃。

（四）市場用地及停車場用地

配合「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」彈性規劃開闢。另經檢討已無需求者將視地區發展情況及參酌地區需求規劃更適宜之使用。

四、交通運輸計畫

本計畫區目前因受限地形、自然環境條件、區位及交通承載因素，因此區內交通宜以結合不同功能之道路與大眾運輸系統為主。主次要道路將聯繫各捷運站，使本區未來發展能環繞本區之捷運文湖線並與臺北市中心達成聯繫。計畫區整體交通運輸計畫如下：

（一）大眾運輸系統

- 1、串連大眾運輸系統各節點之界面，包括捷運與捷運、捷運與公車、公車與公車等轉乘設施，並加強公車捷運之接駁功能。
- 2、透過車輛轉乘及私人運具停車空間的完善規劃，銜接大眾運輸網絡與私人運具網絡，提升整體運輸效率，達成綠色運輸目標。

（二）整體道路系統

- 1、高速公路：中山高速公路
- 2、快速道路：堤頂大道、環東基河快速道路
- 3、聯外道路：內湖路、民權東路、南京東路、成功路、康寧路

4、主要道路：內湖路、民權東路、南京東路、成功路、康寧路、文德路、東湖路、康湖路。

5、次要道路：計有環山路、港墘路、舊宗路、瑞光路、金湖路、金龍路、新明路、安康路、康樂街。

五、都市防災計畫

本計畫區部分老舊社區巷道狹窄，人口稠密，地區性公共開放空間嚴重不足，致使都市防災基礎更為薄弱，影響消防與救災。為避免及減輕本計畫區發生重大都市災害的損失，本通盤檢討有關都市防災之計畫概分為避難空間與場所、救援道路系統規劃、醫療據點、物資發放、消防與警察治安據點等項目之規劃。

（一）主要災害特性及分布

1、颱風災害

大臺北地區為一盆地地形，外圍山區環繞，坡度陡峭，每逢颱風及豪雨，常因降雨集中，使洪流快速湧向盆地地區，致使河川水位遽增而造成低窪地區淹水情形。

2、坡地災害

本市山坡地地質特性，包括崩塌地、落石、土石流潛勢溪流、河流侵蝕、順向坡、地盤下陷等。由於坡地災害復現性極高，對於崩塌部分位置密集處，未來造成崩塌潛勢相對較其他區域為高，需加強列管防範。

3、土石流潛勢溪流

依據行政院農業委員會水土保持局調查資料，本市共有50條土石流潛勢溪流，其中內湖區有12條，詳細內容及位置分布如下表及圖7-2：

表 7-3 內湖區土石流潛勢溪流相關資料彙整表

編號	里別	溪流名稱	附近地標	發生潛勢
北市 DF039	大湖里	碧山	大湖山莊	持續觀察
北市 DF040	大湖里	碧山	內湖第六公墓	持續觀察
北市 DF041	大湖里	內溝溪	內湖第六公墓	高
北市 DF042	大湖里	金龍	內湖第六公墓	高
北市 DF043	碧山里	金龍	碧霞宮	持續觀察
北市 DF044	碧山里	金龍	金龍禪寺	中
北市 DF045	金瑞里	金龍	護國延平宮	持續觀察
北市 DF046	金瑞里	金龍	護國延平宮	高
北市 DF047	港華里	西湖	麗山高中	持續觀察
北市 DF048	港華里	西湖	麗草新村	低
北市 DF049	西安里	西湖	德明財經科技大學	持續觀察
北市 DF050	西康里	西湖	西湖社區	持續觀察

資料來源：行政院農業委員會水土保持局暨本計畫整理



圖 7-2 內湖區土石流潛勢溪流分布位置示意圖

4、地震災害

地震造成的災害及所帶來的大規模破壞是非常具有毀滅

性的，一般常見的直接性破壞有山崩、崖崩、地裂、地面錯動引起的橋樑斷裂、建築物倒塌；間接性的危害則有火氣損毀而引起的火災、化學物質或毒性儲存地遭破壞而引起的外洩事件、搶救災害行動的阻斷等。

（二）防災圈

防災圈規劃之目的在於以居民為主體，展開消防救災之活動，建立圈域內之防災據點，並加強圈域內之安全性。

- 1、里鄰防災圈，以社區居民為基本構成，以滿足防災基本需求為原則。其範圍以主要道路或里界作為防災分區界線。並以小、中學校設施為中心，以一所小學之服務半徑為里鄰防災圈之範圍。
- 2、分區防災圈，由市政府協助各地區設置防災支援中心，提供社區居民防災情報與進行救災資源的聚集、發放、配送等工作。
- 3、全區防災圈，以本計畫區為主體之廣域防災活動之圈域，以區公所為中心之總合性防災據點。

（三）防災圈計畫

本計畫將內湖區劃分為 5 個分區防災圈（詳圖 7-3），根據都市計畫定期通盤檢討實施辦法及臺北市都市計畫防災系統之規劃的指導，防災圈計畫包括避難動線、避難場所、救災路線、防災據點等（詳圖 7-4）。

緊急救災及避難動線系統之劃設，詳表 7-4。臨時避難場所之劃設以公園、綠地及河濱公園等開放空間，防災據點包括醫療、消防、警察、物資運送等，詳表 7-5。

表 7-4 內湖區避難救災道路網一覽表

道路系統	選定準則	道路名稱	機能
緊急道路	寬度 20 公尺以上道路	環東快速道路、堤頂大道、內湖路一段、文德路、民權東路、成功路、康寧路二、三段、南京東路六段	可通達臺北市之重要聯外道路，為災難發生時，首先必需保持暢通之路徑。
救援輸送道路	寬度 15 公尺以上道路	環山路、港墘路、瑞光路、舊宗路、新明路、安康路、東湖路、金龍路、金湖路	配合緊急道路架構成完整之路網，此層級之道路主要作為消防及負擔便利車輛運送物資至各防災據點之機能。
避難輔助道路	寬度未達 15 公尺之道路	除前述道路以外之其他道路	作為各指定避難場所、防災據點設施無法直接連接前兩個層級之道路網時所劃設。

表 7-5 內湖區都市防災計畫避難服務設施一覽表

分區防災圈	區政醫療中心防災圈	西湖防災圈	大湖防災圈	東湖防災圈	河濱防災圈
里別	湖興里、石潭里(永保街以北)	西安里、西康里、港華里、西湖里、港都里、港富里、湖濱里、瑞陽里、瑞光里、紫陽里	金瑞里、大湖里、金龍里、內湖里、清白里、紫星里、紫雲里	內溝里、康樂里、東湖里、葫洲里、五分里、康樂里	行善里、週美里、石潭里(永保街以南)、葫洲里
避難公園綠地廣場	湖元公園、湖興公園及 68、69、70 號公園	西安公園、北勢湖公園、西康公園、港華公園、港墘公園、瑞陽公園、文德公園、陽光公園及 1、4、7、9、14、61、79、90、91、92、93、94、95 號公園	金湖公園、金龍公園、102 號公園及 6、21、22、84、85、88、96、97、98、99、100、101 號公園	葫洲 1 號公園、五分公園、康寧公園、東湖 1 號公園、東湖 3 號公園、東湖 4 號公園、東湖 5 號公園、安康公園及 51、54、58、95、118 號公園	新明公園及 31、41、77、121 號公園
中、長期收容所	新湖國小、三民國中	文湖國小、西湖國小、西湖國中、麗山國小、麗山國中	碧湖國小、康寧國小	東湖國小、東湖國中、南湖國小、明湖國小、明湖國中	潭美國小

分區防災圈	區政醫療中心防災圈	西湖防災圈	大湖防災圈	東湖防災圈	河濱防災圈
		中、內湖國小、內湖國中、文德女中、方濟中學、達人女中、恕德家商、德明財經科技大學、台灣戲曲專科學校			
避難空間面積(公頃)	3.46	23.90	20.28	5.12	9.21
服務人口(人)	30,351	109,213	73,907	81,682	11,931
服務水準(m ² /人)	1.14	2.19	2.74	0.63	7.72
醫療據點	三軍總醫院	三軍總醫院	三軍總醫院	康寧醫院	三軍總醫院
警察據點	文德派出所	西湖派出所	內湖分局、內湖派出所、大湖派出所	大湖派出所	潭美派出所
消防據點	內湖分隊 民權分隊	內湖分隊 民權分隊	大湖分隊	東湖分隊	內湖分隊 民權分隊

(四) 防洪設施配置

為降低颱風災害所造成的淹水風險，除已由水利單位於河川區興建堤防及抽水站外，並將視實際需要優先運用公園用地、綠地及廣場用地多目標規劃設置雨水下滲、貯留相關設施。





六、景觀綱要計畫與都市設計準則

（一）景觀計畫目標

- 1、基於人性考量之自然生態網絡建構
- 2、基於地域條件之「街道生活」的恢復
- 3、基於城市自明性所形塑之「創意城市」經營
- 4、支持多元使用與空間想像之都市活動空間營造

（二）應擬定景觀改善執行計畫地區

依據「臺北市景觀綱要計畫」所提出連結「綠手指」與恢復「藍臍帶」的生態重建大策略，為維護河岸景觀、落實生態城市及永續發展，「河濱產業圈」地區應透過都市計畫或都市設計管制，或擬定景觀改善執行計畫，以維護、改善或形塑地區景觀。

（三）都市設計準則

為落實重視自然保育，結合當地山水資源發展觀光遊憩，以營造人本、永續及多元的宜居都市環境，都市設計應：

- 1、充分體現「以人為本」，落實通用設計，打造無障礙環境。
- 2、應引入「社區營造」理念與作法，並考量與鄰里間之關係。
- 3、應落實「環境永續」、「節能減碳」，以生態城市為目標。
- 4、應尊重多元文化。

七、觀光遊憩計畫

內湖區受到火山地形疊覆在老地形沉積岩層的作用，整體自然景觀呈現由北往南遞降，形成指狀山丘，並散佈大小自然湖泊，河川依此方向匯入基隆河等獨特風貌。

（一）山域遊憩系統

1、結合現有之遊憩點、廟宇文化、規劃觀光休閒農園等自然資源，推廣生態、自然、體驗農村生活的休閒活動。

2、將親山網路之景觀點加以分類並分別建立不同層級、使用機能和使用對象之步道系統：

（1）都會性步道—五指山系內湖碧山系統步道：東起臺北市及新北市界內溝山系，西至雞南山系。

（2）地區性步道：包括內溝山系統步道（包括康樂山自然步道、內溝山自然步道、石壁景觀步道）、碧山系統（包括忠勇山步道、圓覺步道及鯉魚山步道）、白鷺山步道、金面山系統步道。

（3）社區性步道：以現有既存之社區鄰里性步道為基礎，包括大溝溪、成功路五段12巷（大湖山莊後方）、公館山等。

3、利用山區產業道路，結合大眾運輸系統，規劃遊憩動線。

（二）水域遊憩系統

1、河川進行河岸環境美化，並均以生態及親水性為規劃設計方向。

2、基隆河及內溝溪河岸規劃應以親水型態為設計原則。

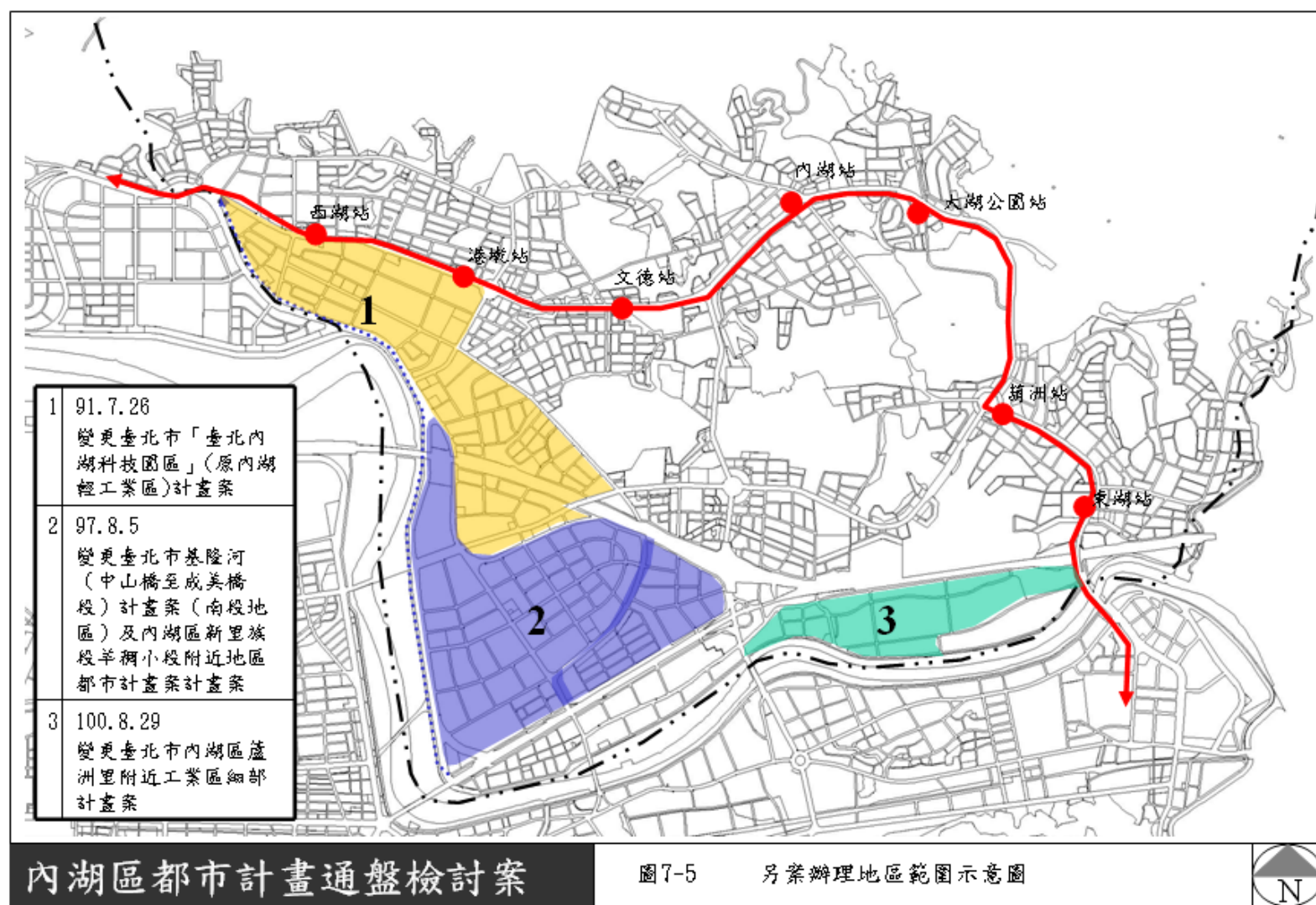
八、另案辦理地區

因內湖區範圍內部分地區情況特殊，故劃定為另案辦理地區，包括內湖科技園區、基隆河截彎取直大彎南段工業區、五期重劃區、蘆洲里工業區，係屬本市重要產業軸帶，位於科技走廊核心位置，故已於近年內陸續完成計畫檢討。

表 7-6 內湖區都市計畫通盤檢討案內另案辦理地區說明表

編號	案名	說明	面積	主要使用分區	發展目標	辦理進度
1	變更臺北市「臺北內湖科技園區」(原內湖輕工業區)計畫案	本計畫建立具彈性的土地使用管制機制,提供充足支援性公共服務設施,形塑優質的就業環境,以普及的大眾運輸為策略,創造具有競爭優勢之科技產業發展環境為目標	145 公頃	科技工業區、住宅區等	本計畫以區位優質條件,作為本市產業軸帶發展的成長核心,將以發展在本市具有相對優勢之各類科技產品研發、設計、檢驗、生產為主,並允許相關教育訓練、國際貿易等附屬之使用,同時允許大型科技產業之企業總部及運籌中心進駐,以融合生產、生活、生態之科技產業園區為目標	91.7.26 公告實施
2	變更臺北市『基隆河(中山橋至成美橋段)計畫案(南段地區)』及『內湖區新里族段羊稠小段附近地區都市計畫案』計畫案	為提供內湖科技園區未來發展腹地,延伸其發展動能並擴大科技產業群聚效應,擬就大彎南段工業區及內湖五期重劃區之工商特定專用區進行檢討,以促進本市科技產業之持續發展	187 公頃	科技工業區、特定專用區、住宅區、住商混合區、商業區等	延續內湖科技園區發展成果,結合產業發展腹地,提供科技產業充足用地空間。	97.8.5 公告實施
3	變更臺北市內湖區蘆洲	為促進本計畫區之更新再發	53 公頃	科技工業區	連結大內科地區及南港	100.8.29 公告實施

編號	案名	說明	面積	主要使用分區	發展目標	辦理進度
	里附近工業區細部計畫案	展，提升地區環境品質及規劃適宜街廓規模，將以整體規劃及市地重劃方式提供公共設施用地及開放空間，形塑本區優質產業及就業環境。			軟體經貿園區，建構本市具競爭力之科技產業軸帶。並透過市地重劃方式開發，提供地區不足之公共設施，並重新整理地籍，促進土地合理開發利用及地區更新發展。	(102.9.13 修訂市地重劃B區山坡地管制範圍案)



捌、變更計畫綜理

一、區政醫療中心生活圈

表 8-1 區政醫療中心生活圈主要計畫變更內容彙整表

編號 (圖符號)	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	變更理由	管制及相關規定
主區 1 (4751)	文德二小段 171-4 地號等 31 筆土地	公園用地	機關用地	1.66	一、符合公共設施檢討原則 2。 二、現況為空軍司令部使用，為符合管管合一原則。	一、依國防部軍備局工程營產中心 97 年 7 月 7 日備工土管字第 0970006896 號函辦理。 二、依相關法令及都市計畫公共設施用地多目標使用辦法辦理。
主區 2 (4649、4650、4749、4750)	舊宗段 2 地號等 2 筆土地	機關用地 (環保局修車廠暨資源回收隊)	機關用地 (供本府及相關單位公務使用)	4.32	一、符合公共設施檢討原則 5。 二、現況為環保局修車廠暨資源回收隊。	依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法及相關法令辦理。
主區 3 (4649)	文德派出所旁 (文德段五小段 357-1 地號土地。)	機關用地	住宅區	0.32	一、符合公共設施用地檢討原則 4。 二、文德派出所，實際為道路使用。	於細部計畫另指定為道路及管制事項。

備註：1. 本計畫變更後各用地之大小、面積、位置及形狀應依計畫圖實地分割測量為準。

2. 實際變更範圍請詳計畫圖所示。

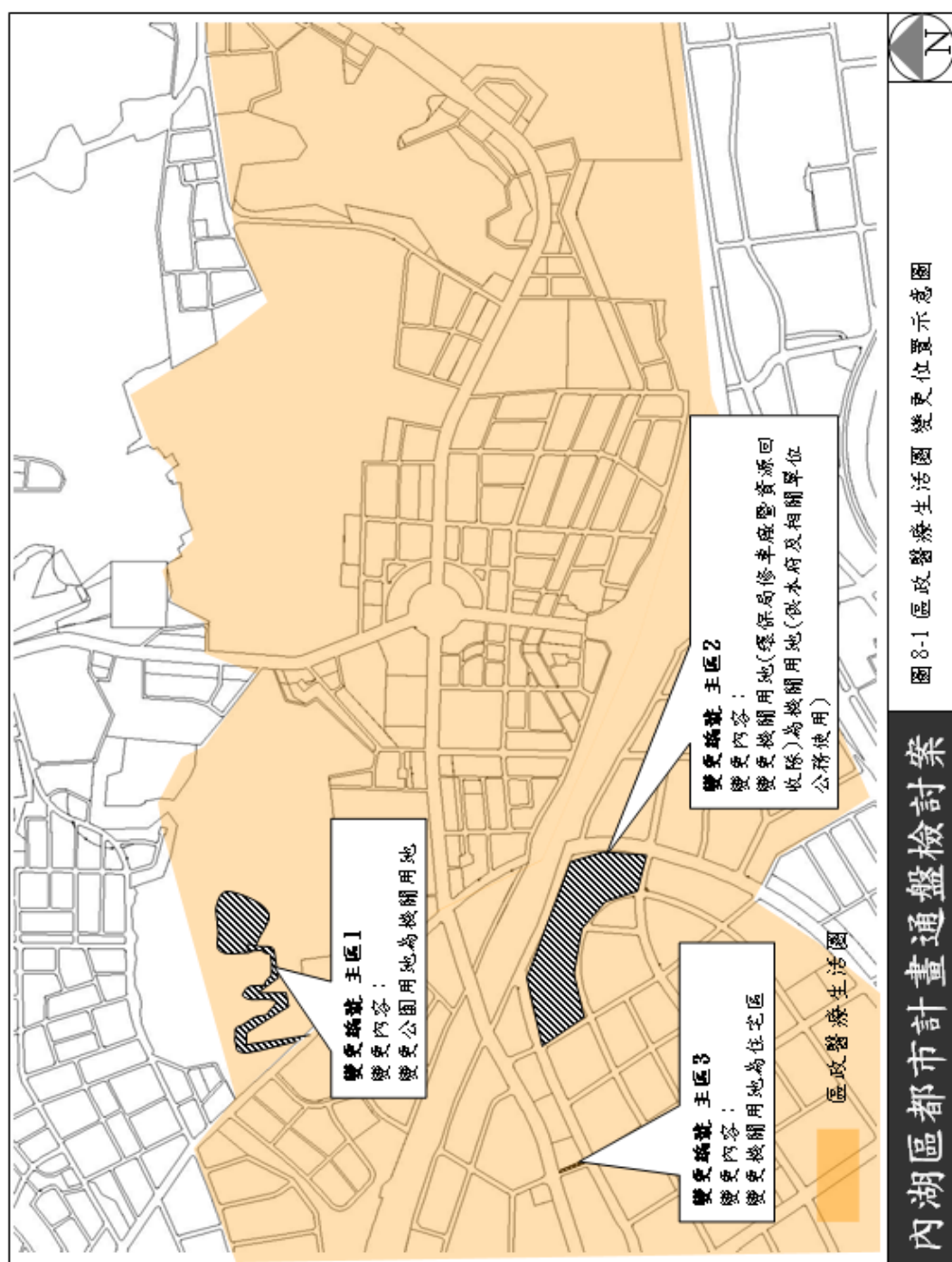


圖 8-1 區政醫療生活圈變更位置示意圖

二、西湖生活圈

表 8-2 西湖生活圈主要計畫變更內容彙整表

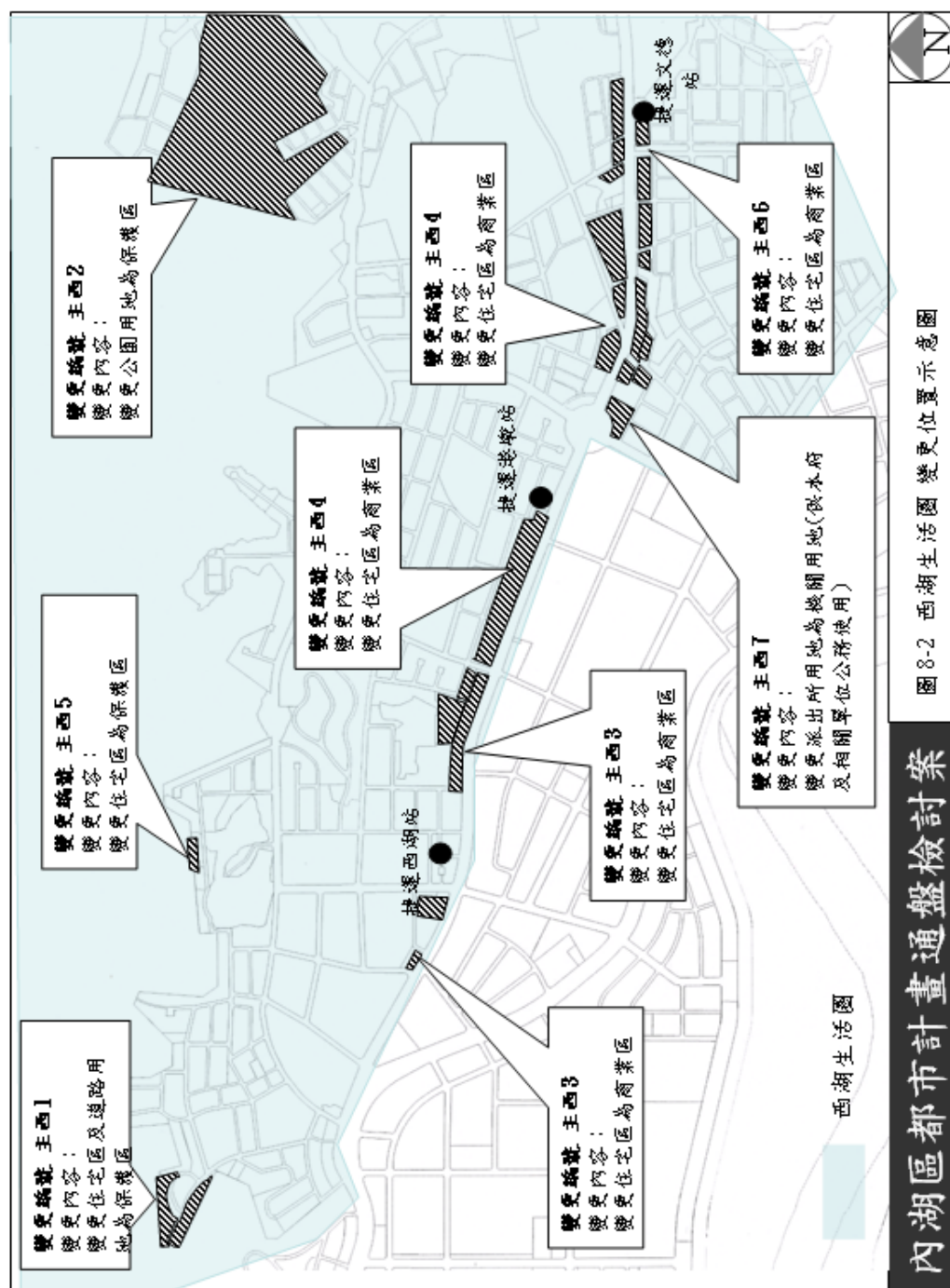
編號 (圖符號)	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定
主西 1 (4353、4354)	內湖路一段 47 巷西側山坡聚落及 39 巷東側山坡聚落	住宅區	保護區	1.50	一、符合住宅區檢討原則 3。 二、符合保護區檢討原則 1。 三、雞南山麓風災影響地區，案經監察院調查，且本地區坡度較陡，公有土地約佔 60%，實不宜作住宅使用，變更為保護區，以維護坡地環境，並保障民眾生命財產安全。	依臺北市土地使用分區管制自治條例保護區規定辦理。
	內湖路一段 47 巷附近（西湖二小段 440-34 地號部分土地）	道路用地	保護區	0.03	一、符合保護區檢討原則 1。 二、符合公共設施檢討原則 3。	依臺北市土地使用分區管制自治條例保護區規定辦理。
主西 2 (4753)	內湖 60 號公園	公園用地	保護區	13.95	一、符合公共設施檢討原則 3。 二、本公園用地因平均坡度達 30% 以上，坡度陡	一、依本府工務局公園處 90 年 5 月 25 日北市工公藝字第 9060884700 號函及 97 年 7 月 10 日北市工公

編號 (圖符 號)	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定
					峭，且可及性低，不利公園開闢使用，變更為保護區，以維護坡地環境安全。	藝字第09732430900號函辦理。 二、依臺北市土地使用分區管制自治條例保護區規定辦理。
主西 3 (4453)	捷運西湖站附近(文湖街 60 巷以西至內湖路一段 411 巷以東部分街廓土地。)	住宅區	商業區	2.27	一、符合商業區檢討原則 1 及 2。 二、符合住宅區檢討原則 2。	一、應依「修訂臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案」相關規定辦理。 二、土地使用管制規定詳細部計畫。
主西 4 (4552、4652)	捷運港墘站附近(內湖路一段 411 巷以西至文德路 66 巷以東部分街廓土地。)	住宅區	商業區	3.92	一、符合商業區檢討原則 1 及 2。 二、符合住宅區檢討原則 2。	一、應依「修訂臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案」相關規定辦理。 二、土地使用管制規定詳細部計畫。
主西 5 (4453)	環山路一段 136 巷 20 弄德明財經科技大學北側停車場用地	住宅區	保護區	0.20	一、符合住宅區檢討原則 3 及公共設施檢討原則 3。 二、本停車場用地可及性低，又平均坡度達 35%，且臨接保護區，坡度陡峭。	一、依本府交通局 102 年 1 月 4 日北市交規字第 10131700900 號函辦理。 二、依臺北市土地使用分區管制自治條例保護區規定辦理。

編號 (圖符號)	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定
主西 6 (4652、4752)	捷運文德站附近住宅區(文德路 66 巷以西至成功路三段 147 巷以東部分街廓土地)	住宅區	商業區	4.88	一、符合商業區檢討原則 1 及 2。 二、符合住宅區檢討原則 2。	一、應依「修訂臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案」相關規定辦理。 二、土地使用管制規定詳細部計畫。
主西 7 (4652)	內湖路一段圓環東南側機關用地	派出所用地	機關用地(供本府及相關單位公務使用)	0.06	一、符合公共設施檢討原則 5。 二、現況為港墘派出所。	依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法及相關法令辦理。

備註：1. 本計畫變更後各用地之大小、面積、位置及形狀應依計畫圖實地分割測量為準。

2. 實際變更範圍請詳計畫圖所示。



三、大湖生活圈

表 8-3 大湖生活圈主要計畫變更內容彙整表

編號 (圖符號)	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定
主大 1 (4953)	大湖公園站旁住宅區	住宅區	保護區	0.61	一、符合住宅區檢討原則 3。 二、原屬山坡地開發要點管制地區，惟坡度過於陡峭不宜開發，且 98% 為公有土地。	依臺北市土地使用分區管制自治條例保護區規定辦理。
主大 2 (4853、4854)	內湖 63 號公園	公園用地	保護區	6.65	一、符合公共設施檢討原則 3。 二、本公園用地因平均坡度達 30% 以上，坡度陡峭，且可及性低，不利公園開闢使用，變更為保護區，以維護坡地環境安全。	一、依本府工務局公園處 90 年 5 月 25 日北市工公藝字第 9060884700 號函及 97 年 7 月 10 日北市工公藝字第 09732430900 號函辦理。 二、依臺北市土地使用分區管制自治條例保護區規定辦理。
主大 3 (4853)	捷運內湖站（成功路三段至五段大湖捷運站以東兩側部分街廓土地。）	住宅區	商業區	4.72	一、符合商業區檢討原則 1 及 2。 二、符合住宅區檢討原則 2。	一、應依「修訂臺北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案」相關規定辦理。 二、土地使用管制規定詳細部計畫。
主大 4 (4953)	大湖山莊街	住宅區	公園用地	0.26	一、符合住宅區檢討原則	一、依本府交通局 102 年 1 月 4

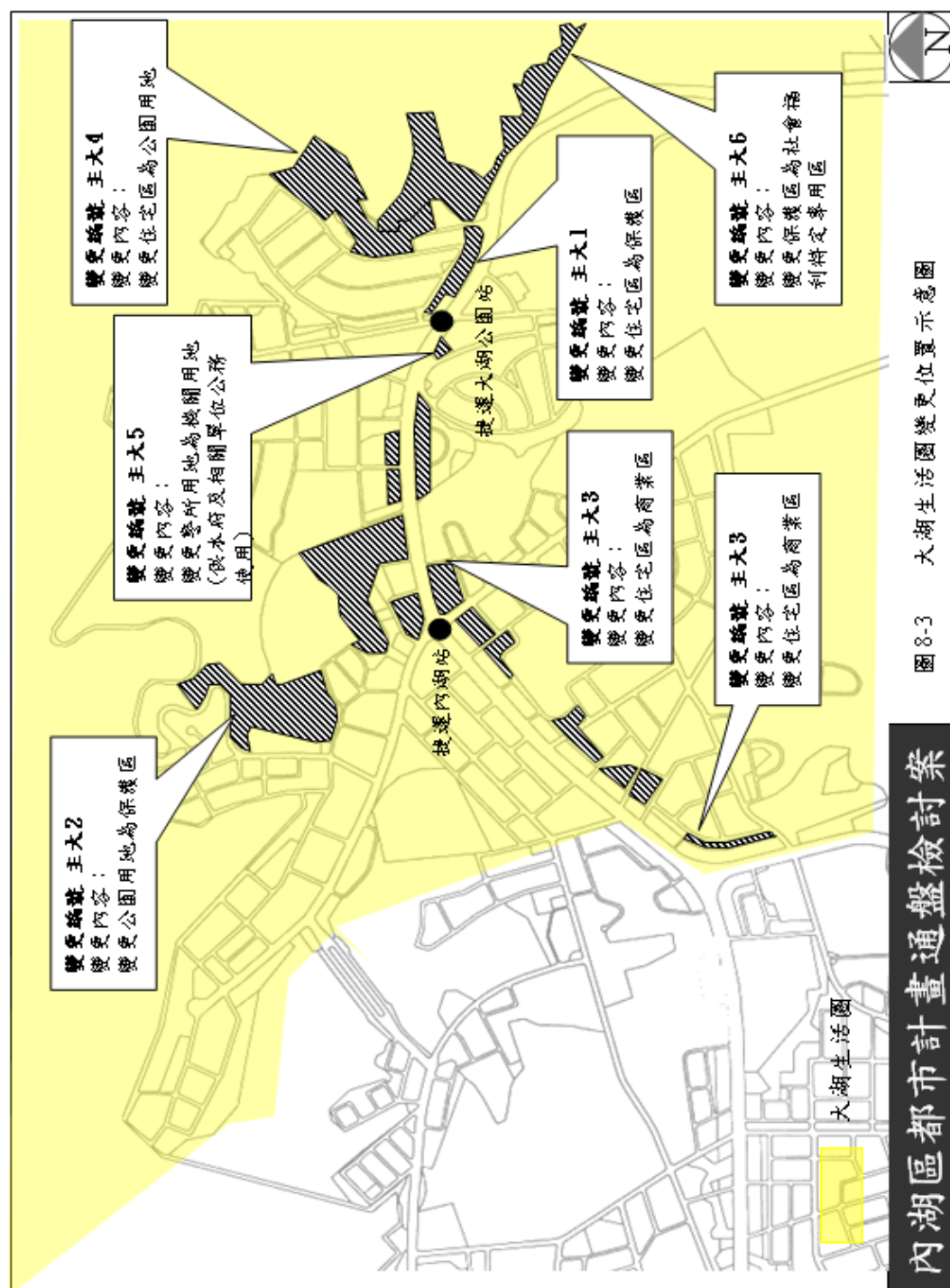
編號 (圖符號)	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定
	120 巷 底停車場用地		(4 處)		3。 二、本停車場用地因可及性低，且經評估周邊皆屬第二種住宅區亦無衍生停車需求。現況大部分平坦，得配合周邊已開闢之湖山 9 號公園，整體規劃使用。	日北市交規字第 10131700900 號函及本府 98 年 10 月 2 日府授財產字第 09832204700 號函辦理。 二、依都市計畫公共 設施用地多目標 使用辦法及相關 法令辦理。
	大湖山 莊街 120 巷 底體育 場用地			1.65	一、符合住宅區 檢討原則 3。 二、本體育場用地因可及性低，現況設有籃球場 2 座，但聯外交通不便，使用率低，不利體育場開闢使用。惟目前現況平坦，與南	一、依本府 98 年 10 月 2 日府授 財產字第 09832204700 號函及本市體 育處 98 年 10 月 13 日北市 體處運字第 09831412000 號函辦理。 二、依都市計畫公 共設施用地多 目標使用辦法 及相關法令辦 理。

編號 (圖符號)	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定
					側停車場用地相連接，得配合周邊已開闢之湖山3號公園及9號公園整體規劃。	
	大湖山莊街120巷底公園用地			1.12	一、符合住宅區檢討原則3。 二、本公園用地得配合周邊已開闢之湖山3號公園及9號公園整體規劃。	依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法及相關法令辦理。
	大湖山莊街120巷底綠地			0.01	一、符合住宅區檢討原則3。 二、本綠地得配合周邊已開闢之湖山3號公園及9號公園整體規劃。	依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法及相關法令辦理。
主大5	大湖公園北側	警所用地	機關用地 (供本府及相關單位公務使用)	0.10	一、符合公共設施檢討原則5。 二、現況為大湖派出所。	依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法及相關法令辦理。

編號 (圖符號)	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定
主大 6 (4952、 4953、 5052、 5053)	內湖慈濟園區	保護區	特定專用區	4.48	一、符合保護區檢討原則 3-(3)。 二、依臺北市都市計畫委員會 103 年 4 月 10 日第 657 次委員會決議辦理。	一、內湖慈濟社會福利特定專用區（前辦理個案變更）之辦理歷程詳附件一。 二、土地使用管制規定詳細部計畫。

備註：1. 本計畫變更後各用地之大小、面積、位置及形狀應依計畫圖實地分割測量為準。

2. 實際變更範圍請詳計畫圖所示。



四、東湖生活圈

表 8-4 東湖生活圈主要計畫變更內容彙整表

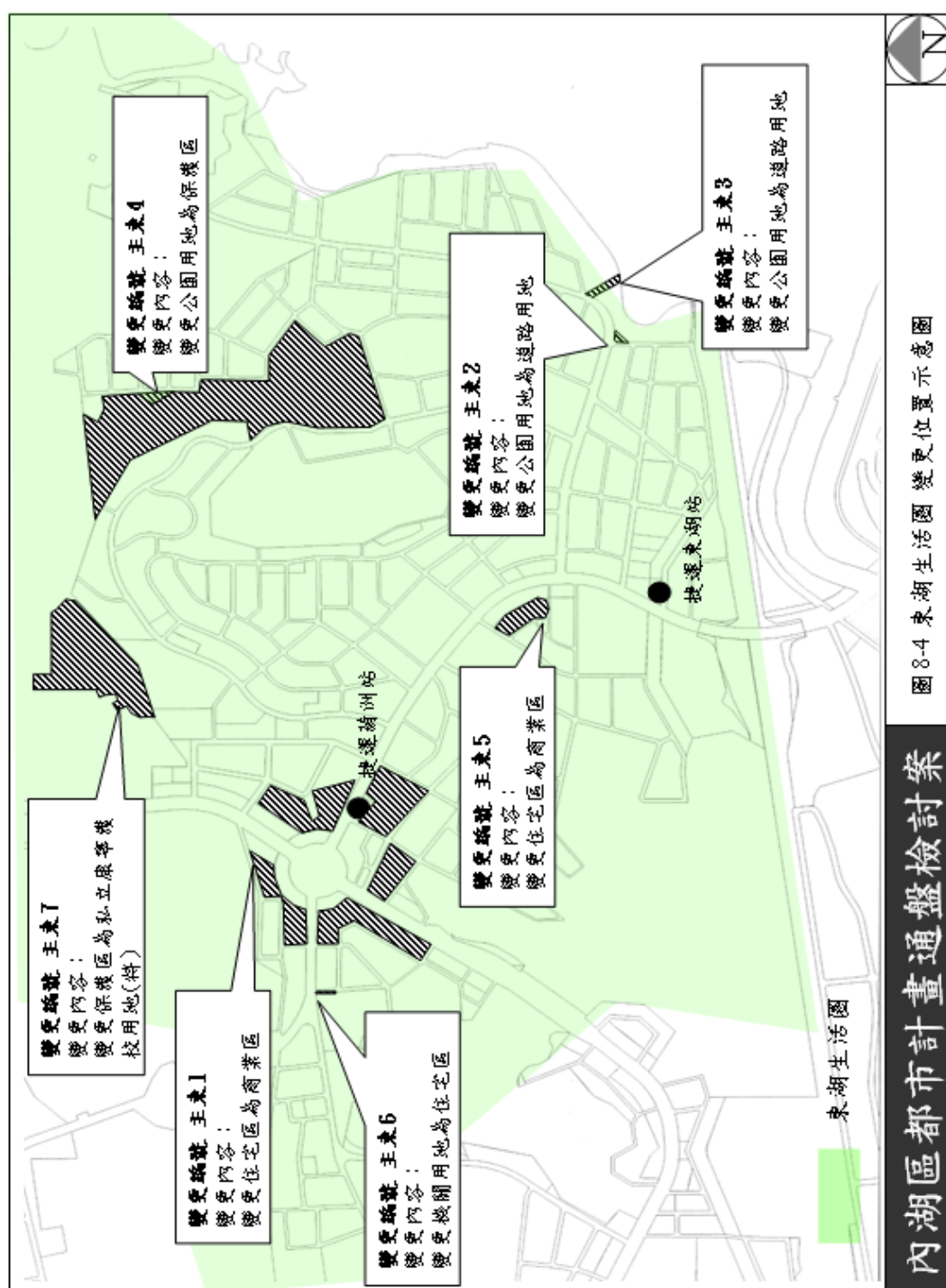
編號 (圖符 號)	位置	原計 畫	新計 畫	面積(公 頃)	變更理由	管制及相關規定
主東 1 (5051)	捷運葫洲 站附近 (民權東 路六段、 成功路五 段、康寧 路三段及 金湖路圓 環鄰近街 廓土地。)	住宅 區	商業 區	5.31	一、符合商業區 檢討原則 1 及 2。 二、符合住宅區 檢討原則 2。	一、應依「修訂臺 北市主要計畫 商業區（通盤 檢討）計畫案」 相 關 規 定 辦 理。 二、土地使用管制 規定詳細部計 畫。
主東 2 (5150)	五分里， 東湖路與 康樂街口	公園 用地	道路 用地	0.06	一、符合公共設 施 檢 討 原 則 1、2。 三、現況係供車 輛通行，已 無 公 園 之 功能，符合 管用合一。	一、依本府工務局 公園處 97 年 7 月 10 日北市工 公藝字第 09732430900 號函辦理。 二、依相關法令規 定辦理。
主東 3 (5150)	124 號公 園（康樂 街 61 巷 15 弄）	公園 用地	道路 用地	0.05	一、符合公共設 施 檢 討 原 則 1、2。 三、現況係供車 輛通行，已 無 公 園 之 功能，符合 管用合一。	一、依本府工務局 公園處 97 年 7 月 10 日北市工 公藝字第 09732430900 號函辦理。 二、依相關法令規 定辦理。
主東 4 (5051、 5052、 5151、 5152)	內湖 53 號公園	公園 用地	保護 區	8.99	一、符合公共設 施 檢 討 原 則 3。 二、本公園用地 因平均坡 度達 30% 以上，坡度 陡峭，且可 及性低，不 利公園開	一、依本府工務局 公園處 90 年 5 月 25 日北市工 公藝字第 9060884700 號 函及 97 年 7 月 10 日北市工公 藝字第 09732430900 號函辦理。

編號 (圖符號)	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	變更理由	管制及相關規定
					闢使用，變更為保護區，以維護坡地環境安全。	二、依臺北市土地使用分區管制自治條例保護區規定辦理。
主東 5 (5050)	東湖捷運站附近 (康寧路三段西側，康寧路三段 70 巷以南至康寧路三段 180 巷以北部分街廓土地。)	住宅區	商業區	0.48	符合商業區檢討原則 1 及 2。	一、應依「修訂臺北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案」相關規定辦理。 二、土地使用管制規定詳細部計畫。
主東 6 (4951)	金湖路 367 巷 (後備司令部圍牆)	機關用地	住宅區	0.01	一、符合公共設施用地檢討原則 1、4。 二、現況已闢建為人行道。	土地使用管制規定詳細部計畫。
主東 7 (5051、5052)	康寧路三段 75 巷 137 號 (現私立康寧護校用地北側部分保護區土地)	保護區	私立康寧護校用地(特)	1.67	一、符合保護區檢討原則 3-(2)及公共設施檢討原則 4。 二、為配合未來與康寧大學合併設校，設立台北分部，並滿足教育部訂頒之專科以上學校設置分部，可使用校地面積須達 2.5	係為配合未來與康寧大學合併設校設立台北分部之面積規範需求辦理變更，爰僅將該範圍土地納入校地範圍，該等土地不得作為建築開發使用，亦不得計入容積率、建蔽率，惟得視情況施作環境綠美化。

編號 (圖符 號)	位置	原計 畫	新計 畫	面積(公 頃)	變更理由	管制及相關規定
					公頃以上 之面積需 求。 三、經教育部以 103年3月 11日臺教 技(二)字 第 103002861 8號函示 (略以): 「本案請 循通盤檢 討程序辦 理變更。 」。	

備註：1. 本計畫變更後各用地之大小、面積、位置及形狀應依計畫圖實地分割測量為準。

2. 實際變更範圍請詳計畫圖所示。



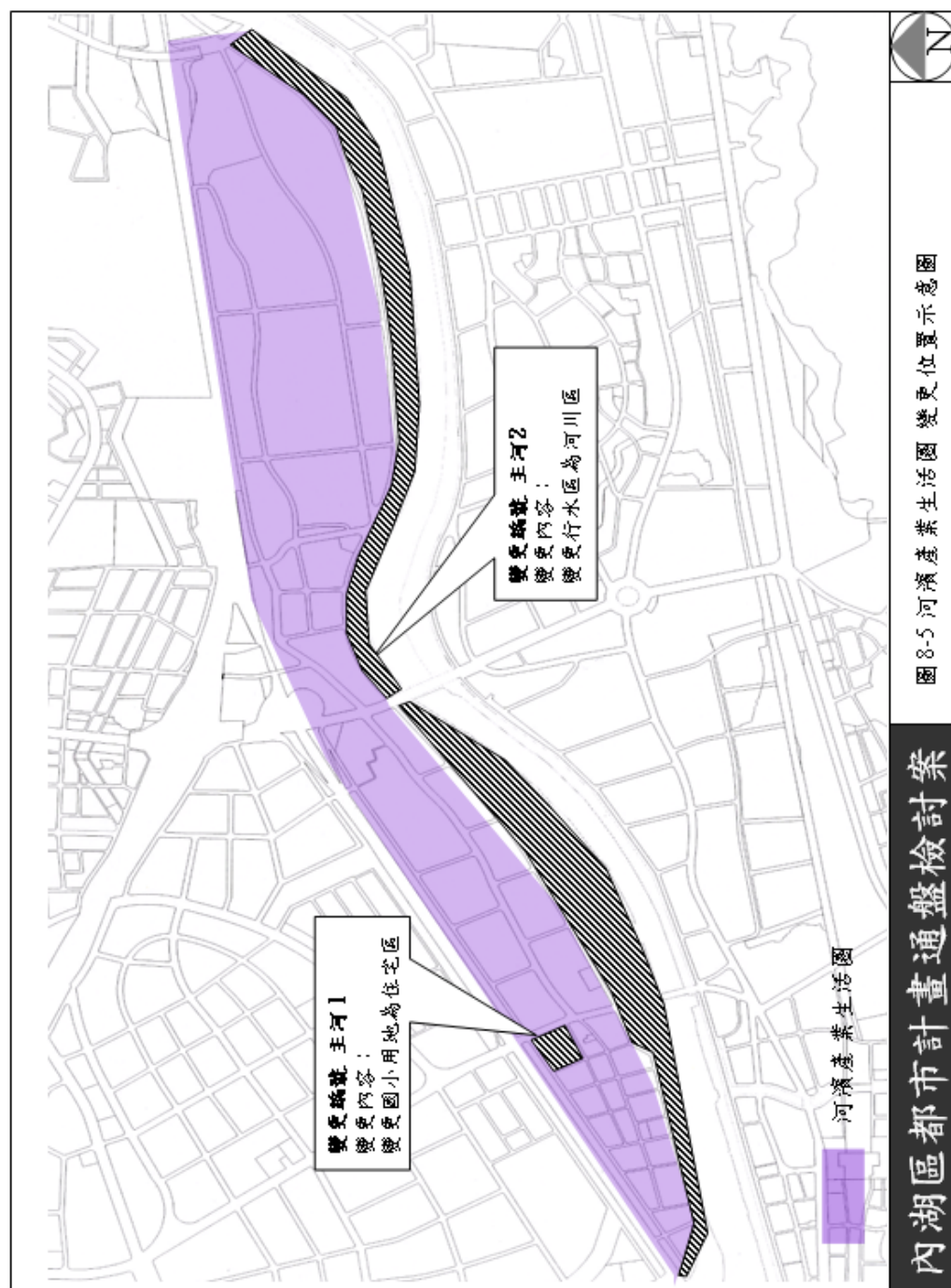
五、河濱產業生活圈

表 8-5 河濱產業生活圈主要計畫變更內容彙整表

編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定
主河 1 (4648)	新明 國小	國小用 地	住宅區	1.03	一、符合公共設施檢討原則 1、2、4。 二、主管機關認定已無開闢需求並經市府核可	一、依本府教育局 97 年 7 月 3 日北市教工字第 09735783900 號函辦理。 二、相關回饋及管制另於細部計畫訂定。
主河 2 (4547、 4647、 4747、 4748、 4848、 4948、 5048、 5049、)	基隆 河麥 帥橋 至南 湖大 橋交 界處	行水區	河川區	85.79	符合其他檢討原則	一、依經濟部水利處 88.8.17 邀集相關單位研商獲致結論辦理：「依水利法公告之水道治理計畫用地範圍線內土地位於都市計畫區內，原則上以劃定使用分區方式為之，其使用分區名稱統一以「河川區」名之。 二、依相關法令規定辦理。

備註：1. 本計畫變更後各用地之大小、面積、位置及形狀應依計畫圖實地分割測量為準。

2. 實際變更範圍請詳計畫圖所示。



玖、實施進度及經費

本案主要計畫公共設施開發進度預計自民國 102 年起，至民國 106 年完成，各項開發內容與經費列舉如下：

表 9-1 臺北市內湖區主要計畫公共設施開發進度及經費表

公共設施種類 (變更編號)	面積 (公頃)	土地取得方式					開闢經費			主辦單位	經費來源
		徵購	土地重劃	獎勵投資	撥用	其他	土地	工程費	合計 (萬元)		
機關用地(主區 1)	1.66				✓			已開闢		國防部軍備局	目的事業主管機關編列支應
機關用地(主區 2)	4.32				✓			已開闢		臺北市政府環境保護局	目的事業主管機關編列支應
機關用地(主西 7)	0.06				✓			已開闢		臺北市政府警察局	目的事業主管機關編列支應
公園用地(主大 4)	3.04	✓			✓			6080	6080	臺北市政府工務局公園路燈工程管理處	目的事業主管機關編列支應
機關用地(主大 5)	0.10				✓			已開闢		臺北市政府警察局	目的事業主管機關編列支應
道路用地(主東 2)	0.06				✓			已開闢		臺北市政府工務局新建工程處	目的事業主管機關編列支應
道路用地(主東 3)	0.05				✓			已開闢		臺北市政府工務局新建工程處	目的事業主管機關編列支應

備註：1. 有關本案計畫範圍內各項公共設施用地之土地使用，除另有規定，公有土地以撥用為原則，私有土地以徵購為原則。以上列舉之開發經費及實施進度得視主管機關財務狀況酌予調整，並應依實際編列之開發經費為準。

2. 本表面積僅供參考，應依計畫圖實地分割測量為準。

表 10-1 臺北市內湖區都市計畫通盤檢討土地使用面積分配對照表

用地別	項目別		通盤檢討前		通盤檢討後		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		381.32	12.08%	354.29	11.22%	-27.03	
	商業區		37.35	1.18%	58.93	1.87%	21.58	
	工業區		222.73	7.05%	222.73	7.05%	0.00	
	特定專用區		16.77	0.53%	21.25	0.67%	4.48	
	文教區		3.79	0.12%	3.79	0.12%	0.00	
	保存區		0.29	0.01%	0.29	0.01%	0.00	
	小計		662.25	20.97%	661.28	20.94%	-0.97	
	公共設施用地	國小用地		31.11	0.99%	30.08	0.95%	-1.03
		國中用地		19.21	0.61%	19.21	0.61%	0.00
		高中用地		19.51	0.62%	21.18	1%	1.67
		公園用地		273.17	8.65%	244.90	7.78%	-28.27
		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		61.06	1.93%	62.39	1.98%	1.33
		公共服務設施用地		0.61	0.02%	0.61	0.02%	0.00
		產業支援設施用地		1.5	0.05%	1.50	0.05%	0.00
		變電所用地		0.78	0.02%	0.78	0.02%	0.00
		加油站用地		4.48	0.14%	4.48	0.14%	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
		高速公路用地		48.79	1.55%	48.79	1.55%	0.00
		交通用地		5.94	0.19%	5.94	0.19%	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%	1.46	0.04%	-0.30
		人行步道用地		0.5	0.02%	0.50	0.02%	0.00
		道路用地		230.14	7.29%	231.60	7.33%	1.46
		市場用地		4.65	0.15%	4.43	0.14%	-0.22
	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		19.71	0.62%	19.71	0.62%	0.00	

用地別	項目別	通盤檢討前		通盤檢討後		面積增減 (公頃)
		面積 (公頃)	百分比	面積 (公頃)	百分比	
	排水溝用地	0.11	0.00%	0.11	0.00%	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	2.43	0.08%	2.43	0.08%	0.00
	郵政用地	0.53	0.02%	0.53	0.02%	0.00
	小計	787.86	24.95%	760.83	24.09%	-27.03
小計		1,450.11	45.92%	1422.11	45.03%	-28.00
非都市 發展用 地	保護區	1,611.50	51.03%	1639.50	51.92%	28.00
	農業區	10.5	0.33%	10.50	0.33%	0.00
	河川區	0	0.00%	85.79	2.72%	85.79
	行水區	85.79	2.72%	0.00	0.00%	-85.79
小計		1,707.79	54.08%	1735.79	54.97%	28.00
總計		3,157.90	100.00%	3,157.90	100.00%	0.00

資料來源：本計畫整理(本表面積僅供參考，應依計畫圖實地分割測量為準)

拾壹、人民陳情及公開徵求意見綜理表

一、區政、醫療中心生活圈

編號	提案人	行政里	位置	實際地號	提案內容摘要整理	檢討結果	建議處理方式
1	李建昌議員 (謝林來富、謝美雪陳情 159 地號)、國華人壽(187 地號建議變成公園)、湖興里里長	湖興里	內湖區文德段四小段 159、187 地號	文德段四小 159、159-2、160、163；文德段四小 187、98、97、86 地號	臺電公司已無需求，變更鐵塔用地為公園用地	納入檢討以符現況	納入細部計畫通盤檢討(細區 1)
2	交通部公路總局	石潭里	石潭段三小段 124、125、126、127、136、137、140、141、142、143、144、145、146、147、148、149、150、151 等 18 筆土地	石潭三小 124、125、126、127、136、137、140、141、142、143、144、145、146、147、148、149、150、151 地號等 18 筆土地	交通部公路總局建議路權外之 18 筆土地高速公路用地恢復為原始分區或其他使用分區	經評估該基地位於高速公路下，鄰近聯外交通幹道，故不適宜作為住宅使用。	維持原計畫
3	區務會議市容會報	石潭里	石潭段 3 小段 383、384、389、404、419		建議提高法定容積率	屬本市土地使用分區管制自治條例內容，全市性一致規定，且 87 年修訂計畫時亦有陳情，惟不予採納	維持原計畫

編號	提案人	行政里	位置	實際地號	提案內容摘要整理	檢討結果	建議處理方式
			等				
4	林江河	石潭里	新明路 346 號		將南京東路 6 段緊鄰潭美國小之綠地 20 公尺道路 10 公尺外所遺留部分綠地變更為學校供國小使用	為防止道路交通噪音與維護學校安寧，學校與快速道路間綠帶間隔實屬必要	維持原計畫
5	林尚志	石潭里	石潭段三小段 74、76、78 地號		請提出更新計畫或依會計年度編列預算辦理徵收	本公園用地平均坡度達 54%，緊鄰住宅區，且附近並無公園用地，為提昇地區環境環境，維持為公園用地。	維持原計畫
6	土地開發總隊	石潭里	五期 126 號公園用地		土地開發總隊簽奉核可該土地公廟搬入，但目前已有管理及增建問題，建議將部分公園用地變更為寺廟專用區	建議於計畫書內加註「該公園用地允許寺廟使用」	納入細部計畫通盤檢討其他事項規範
7	土地開發總隊	湖元里	內科文德段五小段 357-1 地號，預定供文德派出所使用	文德段五小段 357-1 地號	實際為道路使用	檢討為道路用地。	納入主要及細部計畫通盤檢討(主區 3)及(細區 2)
8	熊傳志	寶湖里	石潭段一小段 247、248、250、256、278、281 地號	石潭段一小段 247、248、250、256、278、281 地號	建議機關用地變更為住宅區	該地為國防醫學院預定用地，且地形陡峭，不適宜作為住宅區	維持原計畫

二、西湖生活圈

編號	提案人	行政里	位置	實際地號	提案內容摘要整理	評估結果	建議處理方式
9	林美枝	瑞陽里	內湖區文德段二小段 293-2、300、301地號	內湖區文德段二小段 293-2、300、301地號	應併同 302 地號（市有土地）規劃		納入細部計畫通盤檢討（細區 6）
10	市長基層茶敘瑞陽里、瑞光里瑞陽里建議案	瑞光里、瑞陽里	瑞陽里 4 處簡易公園及瑞光里 2 處簡易公園	文德段二小段 231-14、314-2、302、520-3、522-6 地號、文德段三小段 442-2 地號	興建國宅後之剩餘土地，建議將第三種住宅區變更為公園用地，供地區居民使用		納入細部計畫通盤檢討（細西 5、6）
11	吳世正議員（瑞光里辦公處）	瑞光里、瑞陽里	湖光國宅臨瑞光路側		瑞光路沿線發展需求，里辦公處建議變更為住商混合區	不符住宅區、商業區檢討原則	維持原計畫
12	財務及資產管理科	瑞光里、瑞陽里	文德段二小段 231-14、314-2、302、520-3、522-6 及三小段 442-2 地號	文德段二小段 231-14、314-2、302、520-3、522-6 及三小段 442-2 地號	國宅剩餘地		納入細部計畫通盤檢討（細西 5、6）
13	劉育涵	港華里	內湖環山路一、二段汽車業		市長與民有約建議土地使用分區不符，無法作汽車業使用，建議放寬	屬本市土地使用分區管制自治條例內容，全市性一致規定	維持原計畫
14	建管科依人民申請指定建築線相關疑義簽辦並奉核可納入通檢	港華里	環山路 2 段 109 巷 6 弄與港墘路交叉口免截角及截角間土地	碧湖段四小段 57、碧湖段三小段 366 地號	使用分區釐正並說明（碧湖段四小段 57 地號、碧湖段三小段 366 地號土地為道路用地）	已釐正為道路用地，無涉及都市計畫變更	無涉及都市計畫變更

編號	提案人	行政里	位置	實際地號	提案內容摘要整理	評估結果	建議處理方式
15	交通局轉人民陳情	港富里	內湖路 1 段 737 巷 8 弄(內科對側圓環)	碧湖段三小段 714-4、680、680-2、680-1 地號	民眾陳情廣場用地實際為公園，且該人行步道用地都有車輛進出，應確實規範作為「行人徒步區」，以符都市計畫原意	納入檢討以符現況	納入細部計畫通盤檢討(細西3)
16	謝廖碧雲	湖濱里	內湖區文德段 1 小段 77-1 地號	內湖區文德段 1 小段 77-1 地號	內湖區大型山區公園應開闢或檢討作適宜之使用	為提昇地區環境環境，維持為公園用地。	維持原計畫
17	湖濱里辦公處	湖濱里	內湖路 2 段 179 巷 220 ~ 60 號、47 號 ~ 81 弄(金龍隧道附近)	碧湖段三小段 77 地號等	湖濱里辦公處建議變更第二種住宅區為第三種住宅區	80 年 4 月 17 日公告之細部計畫案於市都委會審議時，曾有陳情人提出：「將本社區沿 20 公尺道路部份改為住 3。」之陳情意見，惟經市都委會決議：「依目前使用現況，及考量其原有地形，仍應維持原計畫第 2 種住宅區，所提意見，無法採納。」	維持原計畫
18	林嘉鈞	湖濱里	文德段一小段 182、183、188、189 地號		擬將公共設施保留地變更為可建築用地	本公園用地緊鄰住宅區，且附近並無公園用地，為提昇地區環境環境，維持為公園用地。	維持原計畫
19	唐銘嶠	湖濱里	內湖路 2 段 179 巷 224 弄 15 號(金龍隧道附近)		建議變更第二種住宅區為第三種住宅區	80 年 4 月 17 日公告之細部計畫案於市都委會審議時，曾有陳情人提出：「將本社區沿 20 公尺道路部份改為住 3。」之陳情意見，惟經市都委會決議：「依目前使用現況，及考量其	維持原計畫

編號	提案人	行政里	位置	實際地號	提案內容摘要整理	評估結果	建議處理方式
						原有地形，仍應維持原計畫第2種住宅區，所提意見，無法採納。」	
20	停管處	西安里	環山路一段136巷20弄德明商專北側	西湖段一小段157-2、156-1地號	都市計畫變更沿革與圖說內容不符，機關用地僅西湖一小52-3、52-27、52-28、52-29地號，西湖一小157-2、156-1地號應為停車場用地	已釐正土地使用分區，無涉及都市計畫變更	無涉及都市計畫變更
21	林柱	西安里	內湖路一段91巷106-1弄	西湖段一小段52-23地號	擬變更保護區為住宅區	該基地位於平均坡度大於30%坡地上，環境敏感度高，不宜作為住宅使用	維持原計畫
22	德明財經科技大學	西安里	西湖段一小段52-22地號		擬變更停車場用地為擴校用地	停管處表示該地區可及性低且無停車需求，經評估該地區平均坡度達35%，且臨接保護區，坡度陡峭，不適宜開闢，納入檢討為保護區。	已納入主要計畫通盤檢討(主西5)
23	葉志強	西安里、西康里	文湖街21巷68弄旁住三	西湖段二小段191-12及198地號	變更為水利地	該陳情位置為國有土地，現況已綠美化	維持原計畫
24	交通局	西安里	西湖段一小段52-22地號等停車場用地	西湖段一小段52-22、52-34、158、159、159-1、160、160-1、160-2、161、157-2、156-1等地號	該地區可及性低且無停車需求，坡度陡峭，不適宜開闢，擬檢討停車場用地為其他適宜分區	經評估該地區平均坡度達35%，且臨接保護區，坡度陡峭，不適宜開闢，納入檢討為保護區。	已納入主要計畫通盤檢討(主西5)
25	西康里王興國里長	西康里	內湖路一段47巷及內湖路一段39巷		建議變更為保護區	已評估具有坡地潛在危險之聚落，變更為保護區	已納入主要計畫通盤檢討(主西1)

編號	提案人	行政里	位置	實際地號	提案內容摘要整理	評估結果	建議處理方式
26	陳義洲協調 西康里陳情	西康里	內湖區西湖段二小段 351-10 地號	內湖區西湖段二小段 351-10 地號	國有閒置土地（屬第三種住宅區），建議變更為公園用地供居民使用	經公園處評估該基地周邊 500 公尺範圍內已有三座已開闢公園供居民使用	維持原計畫
27	水利處	西康里 金瑞里	內湖區內保護區	碧湖段二小段 830、西湖段二小段 154-1、西湖段二小段 51-1、59	建議變更部分保護區土地為防洪調節池用地	考量防洪需求，本局將俟水利處評估後配合辦理。	查水利處建議地號土地過於分散，且碧湖段二小段 830 係屬第二種住宅區。考量防洪設施之急迫性，建請水利處就內湖區易淹水地段整體評估後，循專案變更方式辦理都市計畫變更。
28	力麒建設	麗山里	環山路二段附近港墘市場		港墘市場整體開發建築及法定空地集中留設、共同車道出入口等規定影響所有權人權益導致地區開發遲緩，應修正都市設計管制規定	考量整體開發規定確實因為整合困難造成地區開發遲緩，擬納入計畫調整都市設計原則，刪除共用地下車道等規定	已納入細部計畫其他事項規範修正

三、大湖生活圈

編號	提案人	行政里	位置	實際地號	提案內容摘要整理	評估結果	建議處理方式
29	區里發展座 談會紫陽次 分區	紫雲里	內湖區康寧路一段 242～282 號	66 號大型山區公園	檢討為其他使用	本公園用地平均坡度達 39%，緊鄰住宅區，且附近並無公園用地，為提昇地區環境環境，維持為公園用地。	維持原計畫

編號	提案人	行政里	位置	實際地號	提案內容摘要整理	評估結果	建議處理方式
30	陳義洲議員 協調黃三義、鄭惠文、黃麗珠	紫雲里	內湖區康寧路1段199號對面、康寧路1段156巷9弄1號	康寧段四小段 528-6、528-5、178、179-2、189、188、187-3、191、192、190、209、208、529、528、207、6-1、527、(178、530-1、530部分)	維持公園使用、闢建小型公園		維持原計畫
31	內湖區清白里	清白里	清白里		檢討 64 號公園用地	本公園用地緊鄰住宅區，且附近並無公園用地，為提昇地區環境環境，維持為公園用地。	維持原計畫
32	財政局體育處	大湖里	康寧段一小段17地號等體育場用地、停車場用地及湖山9號公園	停車場用地：內湖區康寧段一小段17-7、17-8、81-5、81-8、81-9 等地號。體育場用地：內湖區康寧段一小段17、17-1、17-3、17-4、17-6、17-15、17-22等地號	原財政局擬規劃為生態運動公園，惟因順向坡地質敏感，相關單位無使用需求	本體育場用地及停車場用地因可及性低，但聯外交通不便，體育場用地設有籃球場2座但使用率低。惟現況平坦，得配合周邊已開闢之湖山3號公園及9號公園整體規劃。	已納入主要計畫通盤檢討(主大4)
33	王雨生	大湖里	大湖山莊街91號等東側沿溝土地及排水溝	康寧段一小段 207、209地號	擬將排水溝用地(部分)變更為住宅區	該基地位於大湖山莊地區，而該地區為一坡地環境，故該溝渠用地實具有水土保持之功能，為維護整體環境品質，該地區不宜變更為住宅。該地號已於 79.9.7 由排	維持原計畫

編號	提案人	行政里	位置	實際地號	提案內容摘要整理	評估結果	建議處理方式
						水溝用地變更為綠地用地	
34	郭昆祥	大湖里	大湖里市場	大湖段二小段 182 地號	變更為里民活動中心	市場用地即可依都市計畫公共設施多目標之相關規定作為里民活動中心使用	維持原計畫
35	陳錦祥議員 協調陳秀錦、林惠珠	金瑞里	內湖區碧湖段一小段 636 地號及二小段 519 地號	內湖區碧湖段一小段 636 地號及二小段 519 地號	取消山限區之規定	經檢視未符全市山限區調整原則	維持原計畫
36	劉瑀婕	金瑞里	碧湖段二小段 519 地號	碧湖段二小段 519 地號	碧湖段二小段 519 地號得否取消適用「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」	經檢視未符全市山限區調整原則	維持原計畫
37	私立康寧護校	秀湖里	東湖段六小段 461、468、469、474 地號		將公園用地變更為學校用地	該等基地位於坡度 30% 以上之坡地，環境敏感度高，不宜變更為學校用地	維持原計畫
38	中國大眾康寧互助會	秀湖里	成功路五段兩側土地		請變更為可建築用地	本公園用地平均坡度達 49%，具起伏的地形與良好的林相，並與大湖公園相連，形成優美的大湖公園自然景觀，為利大湖公園整體遊憩資源之規劃與利用，維持為公園用地。	維持原計畫
39	周潑生	秀湖里	東湖段六小段 541 地號		請撤銷保留	本公園用地平均坡度達 49%，具起伏的地形與良好的林相，並與大湖公園	維持原計畫

編號	提案人	行政里	位置	實際地號	提案內容摘要整理	評估結果	建議處理方式
						相連，形成優美的大湖公園自然景觀，為利大湖公園整體遊憩資源之規劃與利用，維持為公園用地。	
40	鉉俊建設開發公司	秀湖里	成功路 4 段 344、346、348、350、352、354 號臨成功路 4 段部分		檢討放寬使用管制（放寬第二種住宅區使用項目並變更為商業區）	屬本市土地使用分區管制自治條例內容，全市性一致規定；另未符商業區檢討原則。	維持原計畫
41	朱文杉、李建昌議員協調朱文杉陳情	秀湖里	內湖區東湖段六小段 509、470、471、472 地號	內湖區東湖段六小段 509、470、471、472 地號	公園用地變更為住宅使用	依據大型山區公園檢討原則，連結保護區且坡度陡峭不宜作公園使用者之將檢討為保護區。另陳情地點因地形、使用現況、相鄰大湖公園遊憩範圍可能延伸與擴展等因素，為結合大湖公園整體遊憩資源，故不宜做住宅使用。	維持原計畫
42	黃珊珊議員、內湖區公館庄武身開漳聖王廟	碧山里	內湖區碧湖段一小段 118 地號		保護區變更為寺廟用地	經查該土地係屬「保護區」，依本市土地使用分區管制自治條例規定，「保護區」得附條件允許「第 44 組：宗祠及宗教建築（三）寺廟、庵堂及其他類似建築物。」使用，經檢視申請人領有 99 年及 101 年合法使用執照在案且符合上開自治	維持原計畫

編號	提案人	行政里	位置	實際地號	提案內容摘要整理	評估結果	建議處理方式
						條例核准條件，爰此，無須辦理都市計畫變更。	

四、東湖生活圈

編號	提案人	行政里	位置	實際地號	提案內容摘要整理	評估結果	建議處理方式
43	王孝維議員 協調蔡萬強 陳情、吳世 正議員協調 內溝里陳演 城里長陳 情。	內溝里	康樂街東 湖國中北 側國有住 宅區	東湖段五小 段 14、17-1、 17 地號	現況已為公園，建 議變更為公園用地 以符實際	有關 17 地號部分 已由本局核發公私 有畸零地合併使用 證明。其餘 14、 17-1 地號擬納入 檢討	已納入主要 計畫通盤檢 討(細東 3)
44	陳演城	安泰里	安泰街 114 巷通 往康寧路 三段 75 巷 之道路		變更為都市計畫道 路	現況為山區公園內 之已開闢道路，基 於公園完整性，建 議維持原公園用地	維持原計畫
45	邱福長、邱 金基等	安泰里	安泰街 114 巷至 西側 105-24 號 道路		新設 10 公尺計畫 道路穿越公園用地 連接西側計畫道路	為原山區公園內之 已開闢道路，該地 區業經檢討變更公 園用地為保護區	已納入主要 計畫通盤檢 討(主東 4)
46	土地開發總 隊	金湖里	葫洲市場	石潭段四小 段 100 地號	已無使用需求回復 土地開發總隊，應 併同相鄰 99 地號 國產局土地變更為 公園用地	98.12.22 公告「變 更臺北市培英市場 用地等 5 處市場用 地為機關用地、公 園用地及公共服務 設施用地等細部計 畫案」內變更為公 園用地（併同石潭 4 小 99）	已完成

編號	提案人	行政里	位置	實際地號	提案內容摘要整理	評估結果	建議處理方式
47	市長基層茶敘里長請益之旅金湖里里長建議	金湖里	內湖二期市場用地	內湖區東湖段八小段 23 地號	已無市場開闢需求建議開闢為區民活動中心	98.12.22 公告「變更臺北市培英市場用地等 5 處市場用地為機關用地、公園用地及公共服務設施用地等細部計畫案」內變更為公園用地	已完成
48	吳周族英	金湖里	東湖段六小段 423、424 地號		公園用地變更為住宅區	本公園用地緊鄰住宅區，且附近並無公園用地，為提昇地區環境環境，維持為公園用地。	維持原計畫
49	闕梅莎議員（金湖里辦公處）及新工處於公開徵求意見時提出	金湖里	國防醫學院東側，金湖路 367 巷後備司令部圍牆（全長約 48 公尺）	石潭段二小段 196-4、164-1、195-1 地號	拓寬拉直全線由 6 公尺為 8 公尺並增設人行道，將部分機關用地變更為道路用地	納入檢討	已納入主要及細部計畫通盤檢討（主東 6、細東 4）
50	吳世正議員協調知森堂管理委員會、蕭明昌、厲國芳	金湖里	內湖區成功路 5 段 45 巷	大型山區公園	內湖區大型山區公園應開闢或檢討作適宜之使用	為提昇地區環境環境，維持為公園用地。	維持原計畫
51	停管處	安湖里	321K01		停車場及市場用地變更為商業區		已納入細部計畫通盤檢討（細東 1）
52	劉泰英等	康寧里	康寧路三段 99 巷 17 弄 81-91 號後山坡地	東湖段二小段 9-4 地號	住宅區變更為綠地	該土地已開闢為住宅使用，維持現況	維持原計畫

編號	提案人	行政里	位置	實際地號	提案內容摘要整理	評估結果	建議處理方式
53	康寧醫護暨管理專科學校	康寧里	康寧路三段 75 巷 137 號(現康寧護校北側部分保護區土地)	東湖段六小段 3、6、7、9-2、20 地號等 5 筆土地	保護區變更為文教區	同意變更為康寧護校用地，惟不得計入建蔽率、容積率。	已納入主要計畫通盤檢討(主東 7)

五、河濱產業圈

編號	提案人	行政里	位置	實際地號	提案內容摘要整理	評估結果	建議處理方式
54	教育局	週美里	河濱高中、金湖國中、寶湖國中、寶湖國小、新明國小已無設校需求		國中國小用地已無設校需求	寶湖國中寶湖國小已變更為體育場用地，供網球中心使用。河濱高中及金湖國中則保留供未來使用。新明國小擬變更為住宅區。	新明國小部分已納入主要計畫檢討(主河 1、細河 1)
55	交通局	週美里	成美橋		建議將成美橋內湖側(新明路 298 巷)由 20 公尺拓寬為 30 公尺以連接舊宗路	由交通局評估拓寬工程之配套方案中	維持原計畫
56	高嘉瑜議員、梁明富	週美里	新明國小		新明國小變更為其他使用	經教育局評估已無設校需求，擬朝向可建築用地檢討	新明國小已納入主要計畫檢討(主河 1、細河 1)
57	李金璋	蘆洲里	潭美段一小段 884 地號	潭美段一小段 884 地號	工業區變更為市場用地	周圍皆為工業區，並無住宅區分佈，故無須闢建市場	維持原計畫

58	林錦鎮	蘆洲里	潭美段一小段 103 地號	潭美段一小段 103 地號	農業區變更為第二種工業區	位於內湖垃圾山範圍，本府另有專案處理	維持原計畫
59	臺北市網球協會	蘆洲里	潭美段一小段 136、136-1、137、153、179-1 地號	潭美段一小段 136、136-1、137、153、179-1 地號	利用內湖垃圾山土地興建國際網球中心	內湖垃圾山範圍，本府另有專案處理。本府已於寶湖國中小預定地設置國際網球中心	維持原計畫

六、其他

編號	提案人	行政里	位置	實際地號	提案內容摘要整理	評估結果	建議處理方式
60	910117 都設第 58 次委員會決議，應納入通檢檢討		都市計畫書中規定全街廓開發		檢討全街廓開發是否仍具意義	修正管制文字「與街廓內所有權人調處後未能順利整合者，得以整體規劃分期開發方式辦理」	納入細部計畫通盤檢討其他事項規範
61	李建昌議員		內湖區大型山區公園		內湖區大型山區公園應開闢或檢討作適宜之使用	連結保護區且坡度陡峭不宜作公園使用之大型山區公園將檢討為保護區	已納入主要計畫通盤檢討(主西 2、主大 2、主東 4)
62	公園處		大型山區公園		大型山區公園因坡度陡峭不適宜開闢		已納入主要計畫檢討(主西 2、主大 2、主東 4)

附件一、內湖慈濟社會福利特定專用區之辦理歷程

一、案名：「變更臺北市內湖區成功路五段大湖公園北側部分保護區為社會福利特定專用區主要計畫案」及「擬訂臺北市內湖區成功路五段大湖公園北側社會福利特定專用區細部計畫案」

二、本案本府業以 94 年 3 月 31 日府都規字第 09412537200 公告公開展覽。

三、臺北市都市計畫委員會歷次審議歷程：

(一) 94 年 6 月 8 日本會第 543 次委員會議決議：

本案請黃委員武達、張委員桂林、黃委員書禮、陳委員武正、顏委員愛靜、黃呂委員錦茹、張委員樞、蔡委員淑瑩、蘇委員瑛敏、林委員聖忠組成專案小組，並請黃委員武達擔任召集人針對本案使用計畫、交通、水保、回饋、保護區開放原則及慈濟與環境的基本理念等議題詳予討論後，再提委員會議審議。

(二) 94 年 6 月 17 日專案小組前往現場會勘。

(三) 94 年 7 月 8 日第一次專案小組審查會議結論：

- 1、本案區域排水問題請規劃單位續就居民所補送陳情書內容及提高設計標準再做考量與回應，並向當地居民進行詳細說明與溝通。
- 2、為順應現有地形與坡勢所規劃之南北基地間之聯絡道路，建議局部採橋樑式架構銜接以避免挖填土方過量。
- 3、隧道口外側原已徵收之道路用地擬撤銷徵收乙節，請補充於計畫說明書中載述「若涉及道路安全需求時，應無條件提供做相關交通安全設施之使用」。
- 4、有關上次會勘結論尚未完成討論事項，於下次專案小組會議審查時併上述結論續行討論。

(四) 94 年 7 月 29 日第二次專案小組審查會議結論：

- 1、本案請都市發展局、慈濟基金會利用一個月左右的時間，從都市計畫的角度再重新檢討本案由保護區（早年為湖泊經填土而來）變更為社會福利特定專用區之合理性，並連帶思考其容積率、建蔽率調

整之可能性。

2、為利本案之審查，請都委會再加邀二位具水土保持或地質專長之專家學者參與本專案小組協助審查，相關水土保持規劃書請申請單位提供參考。

3、本案交通影響評估及交通維持計畫須補強部分，請規劃單位依交通局研提之書面意見併下次會議補充說明。

(五) 94 年 8 月 9 日本案依第二次專案小組審查結論，簽奉本會兼主任委員批核，加邀陳教授宏宇、廖委員洪鈞參與本專案小組協助審查。

(六) 94 年 10 月 31 日第三次專案小組審查會議結論：

1、本申請案相關資料如交通影響評估、水土保持規劃書等，請規劃單位依據最新資料全面更新以符實際需求。

2、本案建築量體及景觀模擬，請規劃單位配合提供俾便審議參考。

3、本案回饋計畫應明文化、具體的條列。

4、本案容積率部分請規劃單位再做深入研析，檢討是否仍有調降的空間。

5、本案細部計畫中應予補充劃設適當、必要的公共設施。

6、前述各項補充說明資料請規劃單位彙整後函送都委會，俾續行召開專案小組審查會議。

(七) 94 年 12 月 28 日第四次專案小組審查會議結論：

1、本案都市計畫變更之審議應分二階段處理，即主要計畫保護區變更為社會福利特定專用區之適宜性先經委員會（大會）原則同意後，再續予討論、審查細部計畫之內容。

2、有關本案開發之適宜性及開發強度等問題，請市府都市發展局邀請環保、水保、地質等方面之專家學者續行研議新的結論後再提專案小組審查，俾便提請大會決定是否同意將保護區變更為社福特定專用區。

(八) 95 年 8 月 15 日第五次專案小組審查會議結論：

1、有關張委員樞所提書面意見及與會各委員所提意見，請慈濟基金會整理後於下次專案會議進行回應與說明。

2、本開發案中民眾所關心之水土保持等議題，慈濟基金會應給予承諾和保證。

3、本案建議應提供具空間互動之回饋設施給內湖地區民眾所使用。

(九) 95 年 10 月 11 日第六次專案小組審查會議結論：

1、依發展局說明本案係經市府相關單位多次研議後提案，獲政策上認可支持，並採個案變更方式辦理。

2、本案請慈濟及發展局再行研商，依規定提列回饋內容及敦親睦鄰的具體措施，並提出具體明確的管理辦法。

3、本案容積率部分至少應再予調降至 120%。

4、建議市府相關單位應就本區域所涉及二大水系之防洪計畫進行全面檢討，以保障周邊農民的工作權和財產權。

5、本案請慈濟進行環評內容與目前各項環境改善措施差異性，做一詳細比較，再進一步討論環評作業，以符委員期待與要求。

6、同意林委員聖忠（鍾弘遠代）發言列入紀錄：「1、不宜變更坡地他用。2、量體限制將如何？3、本案宜列入保護區通盤檢討，不宜個案討論，或者宜針對整個集水環境之檢討」。

7、前述各項決議與說明請規劃單位彙整後，續提下次專案小組會議討論；下次專案小組會議併邀請市府環保局列席。

(十) 95 年 12 月 4 日第七次專案小組審查會議結論：

1、本次會議紀錄詳實載錄委員發言摘要，並須先檢送委員認可。

2、本案經七次專案小組討論，正反意見定型，無必要再開專案小組，因此請發展局協助規劃單位就回饋、政策、量體、安全等議題做進一步溝通與修正後，檢送修正後計畫內容提大會審議。

3、本案細部計畫俟主要計畫審議通過後，再依規定程序審議。

(十一) 96 年 5 月 11 日本會第 568 次委員會審議，獲決議「本案採加開討論會方式，就委員所關切多項議題先行釐清後，再續提委員會審議」。

(十二) 96 年 6 月 14 日本會召開第 1 次討論會議，摘錄委員發言意見。

(十三) 96 年 7 月 13 日本會召開第 2 次討論會議，案經出席委員討論並達成數點共識。

- 1、有關台北市保護區使用政策與定位之檢討，因本市目前並沒有要全面開放保護區及尋求更多可建築用地，故不宜進行全面性的通盤檢討而採個案方式進行詳細審議。
 - 2、本變更案在滿足周圍環境防洪、排水、通路、地形及建築量體與視覺景觀等適當條件下，是可以加以考慮而非完全排斥的。
 - 3、就市府而言，因其為保護區用途變更，未來將要求在公共設施上必須做回饋，以確保該部分不會被限制使用，其維護管理可以委託，惟產權仍須歸市府所有。
 - 4、本案變更先決條件為北側農地積水問題必須完全排除，包含排水量與排水通路高程等問題。
 - 5、本案量體（包含容積率、建蔽率）之調降，請發展局依委員所提意見，就扣除 40%公設後之基地容積進行試算後送請委員先行了解並提下次會議討論，原則朝南基地無排水問題可容納較高密度，北基地則考量保育、景觀、滯洪池之設置採低密度開發方式檢討配置。
 - 6、有關環境影響評估法之適用，依法令規定辦理。
 - 7、請都市發展局依上述委員共識，分項整理出具體條件及需求，供開發單位考量及回應。
 - 8、下次討論會邀請慈濟就相關要求進行回應與說明。
- （十四）99 年 9 月 28 日本會召開第 3 次討論會議摘要：
- 1、本案經與會委員的討論，建議未來可朝比照貓空地區開發許可的模式努力。
 - 2、為加強說明計畫的合理性、必要性及變更的正當性，除之前所提條件，並請提供如聯合國等單位所表揚之具體事蹟及志工之表現、清楚告知現階段土地使用內容為何、及早期填土後，慈濟才接手使用等問題之釐清。
 - 3、本案請補充說明計畫變更後，提供通路讓裡側公共設施用地得以提供附近居民使用之效益。
 - 4、細部計畫部份請先依照現況之使用進行劃設，後續之開發計畫問題納入未來的開發審查。

5、有關回饋部份，應優先考量其土地開發及所提供設施對外部環境是否更好、更友善，並滿足對環境所造成的負擔能自行解決。故建議本案於計畫變更層次之回饋，著重對市府公共設施開放性之改善，至於未來開發許可層次所需之回饋則納入未來開發計畫審查配合細部計畫變更審議再做承諾。

6、全案文件整理妥適後即續提委員會（大會）討論。

（十五）99 年 10 月 25 日第 619 次委員會議決議：

本案仍應就環保及水保等議題補充詳細說明資料併細部計畫提下次會議再做討論與確認。

（十六）99 年 11 月 11 日第 620 次委員會議決議：

本次會議民眾發言登記總數為 108 位，惟因會議時間有限，今天共聽取 44 位民眾之發言，其餘留俟下次採召開續會的方式繼續聽取民眾意見，所有發言意見並請幕僚單位摘要供委員參考。

（十七）99 年 12 月 6 日第 620 次委員會議續會決議：

本次會議為本屆委員最後一次會議，開會時間已晚，且會議紀錄將由下一屆委員確認，為尊重下一屆委員之審議職權，本次會議不作通過與否之決定，本案僅針對後續處理原則與方向建議如下，供後續審議作業之參考：

- 1、本會委員對於慈濟長期以來在社會福利、急難救助與臺灣國際形象等方面的貢獻與努力，均一致表示肯定，同時樂於見到改善既有的環境形象。
- 2、依現行都市計畫制度及土地開發管制方法視之，都市計畫與土地開發計畫係分屬不同審議委員會之職掌，衡酌本案所處條件，其「使用計畫」與「開發計畫」應予分成兩階段進行，亦即本案未來宜朝主要計畫、細部計畫、開發計畫予以個別審議處理之方式辦理。
- 3、委員會對本案開發計畫與社會大眾之間的溝通仍不夠充份誠表遺憾。例如，本案基地現況於民國 69 年以前即填土開發使用迄今，惟目前仍有人誤認現地為埤塘與濕地，另如本案基地與大湖山莊地區係分屬不同集水區、依環境地質調查資料顯示斷層帶並未經過本基

地等問題，為避免繼續造成不必要之社會衝突，委員會要求市府及提案單位在後續能將本基地實際條件與開發構想向社區居民、社會大眾、環保及專業人士等做更清楚的說明與積極的溝通。

- 4、建議後續委員會於審議本案時，在既有土地使用管制架構下納入開發許可方式之操作，能積極就可容許土地之使用組別、開發量體、建築高度及對基地外之防洪、排水等額外環境貢獻，做更進一步的分析和討論，納入本案開發許可之必要條件，以符合社會大眾對本案共同的期待。

(十八) 101 年 8 月 30 日第 637 次委員會議報告決議：

本案組成專案小組續予檢視後再提委員會（大會）審議，專案小組召集人請陳委員武正擔任，小組成員經幕僚單位於會後徵詢委員參與意願計有辛委員晚教、張委員桂林、陳委員小紅、邊委員泰明、蘇委員瑛敏、李委員素馨、林委員楨家、許委員俊美、邱委員大展等九位委員參加本專案小組。

(十九) 101 年 9 月 20 日奉專案小組召集人指示召開專案小組會勘。

(二十) 102 年 1 月 31 日第 642 次委員會議報告決議：

專案小組召集人為辛晚教委員，小組成員為張委員桂林、陳委員小紅、林委員楨家、黃委員台生、李委員永展、許委員俊美、陳委員春銅、邱委員大展等八位委員。

(二一) 102 年 3 月 14 日召開第八次專案小組審查意見：

- 1、本案申請者慈濟基金會成立於 1966 年，由於長期善行義舉享譽國內外，曾獲總統文化獎（太陽獎）、1998 年獲國際人權獎、2010 年獲中國國務院准許成為首家在大陸成立的基金會、2010 年並獲聯合國通過成為聯合國經濟及社會理事會（ECOSOC）非政府組織特殊諮詢委員。慈濟人分佈在全球 20 幾個國家，1990 年起倡導環保，愛護地球、資源回收、節能減碳，全台設置環保站已達 140 幾處。
- 2、民國 102 年 3 月 14 日本案第八次專案小組會議陳情民眾登記並發言者計有 58 人次，發言內容贊同與反對皆有，歸納贊同者意見為本案彌補了附近社區服務不足，提供社區兒童福利、老人關懷、志工活

動參與，有助生活品質提昇，可以增進社區的和諧生活，並能積極提昇周邊環境的管理，發揮了台北地區防災救助服務、建構國際志工交流平台之聯結等功能。

- 3、另歸納反對者意見則為對環境景觀破壞之疑慮、本案申請程序適法問題及對實質環境安全之顧慮等。這部分應請市府都市發展局從法律程序規劃面向就過去幾年來有關規定及相關獲准之開發許可案例、審核要件，提供具體書面說明資料供專案小組及委員會審議參考。
- 4、因本基地的開發牽涉到過去歷史及原地貌有淹水或「溜」地目等因素，故申請案會有面臨幾種層次，一種是保護區依現行法令規定本就可申請社會福利設施，不必做用地變更，另一種則是做大面積的專用區使用，就涉及到本案主要計畫之變更。
- 5、實質上的問題，請申請單位就安全上的議題提供專業上的簽證，如開發後的地質安全、邊坡穩定度、礦坑帶的影響、逕流量容受力等等。因以往安全是憑直覺，希望本案能將以往 10 多年來水患與本案關係、未來開發之逕流量如何排除解決、更善意樹立一兼有生態環境保護的典範的做法，加以說明。
- 6、本案若無法提供簽證作背書，也應該有幾個替選方案，例如不做大規模開發，回歸保護區現有允許組別進行使用，或是降低開發量體，依現行法令允許條件下進行規劃。層次上，從基地的替選、開發量的替選到規劃內容的替選，請規劃單位均納入分析後再提出說明。
- 7、本案現雖規劃 35% 的建蔽率，惟因此處為山溝所在，將來的排水量，例如將來開發後的逕流量、所需沉砂池大小、流水路、與大湖公園水域關係，甚如超過百年降雨量時如何導引至其他區域排水系統之對應方式等等，若能輔以科學的數據做佐證，應有助於審議之進行。諸如此類安全上的考量，除應考慮再調整建蔽率，也可能因北基地為山溝所在而將北基地的量體調配至南基地進行規劃，也可能採高架方式來聯結二基地而不做開挖。
- 8、請市府從政策角度補充說明，本案將朝放寬附條件允許使用做社福

設施或進行都市計畫變更辦理，又若採行都市計畫變更，係朝個案變更或通盤檢討（內湖區通檢或保護區通檢）辦理。

9、請市府都市發展局併提本市所採行開發許可制之精神與說明。

10、期望申請單位慈濟基金會以法華經精神為旨要，以無量義經的信念，期能「悲、智」雙運，透過此規劃案顯現出大悲和大智慧，以達事理圓融之圓滿結果。

11、全案請市府依上述各點研提完整書面資料到會後，續提專案小組討論。

（二二）102 年 11 月 28 日召開第九次專案小組審查意見：

1、本案在容積總量應調降至 100% 以下的前提下，於程序上採兩案併陳方式，提請委員會（大會）就本案應採個案變更或納入內湖區通盤檢討辦理，先予討論確定。

2、本案若採個案變更，建議從主要計畫內容先行審議後，再討論細部計畫內容及所涉環評議題。

3、本案公民或團體陳情意見請市府研提具體回應意見併提委員會確認。

4、全案請市府依上述各點研提完整修正後計畫書及公展修正前後對照表、公民或團體陳情意見回應表等書面資料 50 份到會後，續提委員會（大會）審議。

（二三）103 年 4 月 10 日第 657 次委員會議決議：

1、市府即將辦理公開展覽內湖區通盤檢討案，本案慈濟基金會所提個案變更位於內湖區，基於地區整體發展考量，請市府納入內湖區通盤檢討案內進行檢討。

2、本基地已歷經多次審議，在不違背內湖區之整體規劃與計畫檢討原則下，都市計畫委員會於後續審議時得以先行審議。

3、本案公民或團體所提意見錄請市府納入檢討時參考。

四、本案公民或團體所提意見，共計 283 件。

臺 北 市 政 府 都 市 發 展 局 業 務 主 管
承 辦 者