

臺北市都市計畫委員會第 677 次委員會會議紀錄

時間：中華民國 104 年 11 月 5 日（星期四）上午 9 時 30 分

地點：市政大樓 8 樓西南區本會委員會議室

主席：林兼主任委員欽榮

彙整：黃若津

出席委員：（詳簽到表）

列席單位人員：（詳簽到表）

案件一覽表：

壹、報告事項

104 年 10 月 15 日本會第 676 次委員會審議「變更臺北市南港區中南段一小段 482 地號等 21 筆土地機關用地為特定專用區主要計畫案」及「擬定臺北市南港區中南段一小段 482 地號等 21 筆土地生技產業特定專用區細部計畫案」，決議中有關應修正後提下次會議報告事項，提請報告。

貳、審議事項

- 一、變更臺北市中正區南海段五小段 68-2 地號等土地道路用地、第三種住宅區、第三之一種住宅區為第三種住宅區、第三之一種住宅區及道路用地細部計畫案
- 二、變更臺北市文山區指南段一小段 257-1 地號等 24 筆土地保護區為休閒農業特定專用區主要計畫案」暨「擬定臺北市文山區指南段一小段 257-1 地號等 24 筆土地休閒農業特定專用區細部計畫案

壹、報告事項

案名：104 年 10 月 15 日本會第 676 次委員會審議「變更臺北市南

港區中南段一小段 482 地號等 21 筆土地機關用地為特定專用區主要計畫案」及「擬定臺北市南港區中南段一小段 482 地號等 21 筆土地生技產業特定專用區細部計畫案」，決議中有關應修正後提下次會議報告事項，提請報告。

決議：本案洽悉，案內都市設計管制內容請依提報內容配合修正。

附帶決議：

- 一、有關委員建議本案開發應兼顧生態發展，以及基地往北規劃一連續人行系統以銜接基隆河岸等意見，請市府納入後續規劃參考。
- 二、有關南港區人行系統規劃，建請市府併同南港區都市計畫通盤檢討案進行辦理。

貳、審議事項

審議事項 一

案名：變更臺北市中正區南海段五小段68-2地號等土地道路用地、第三種住宅區、第三之一種住宅區為第三種住宅區、第三之一種住宅區及道路用地細部計畫案

說明：

一、計畫緣起：

本計畫範圍內建物現況多為老舊之公有宿舍、環境窳陋，為改善本區環境品質，並配合市府公共出租住宅政策計畫，範圍內之土地權利關係人依都市更新條例相關規定，由臺北市政府主導辦理都市更新。

為利於更新地區之整體開發，並同時維護基地北側古蹟保存區之完整性，將計畫範圍內6公尺寬之原計畫道路（重慶南路二段70巷）北移至基地北側，於103年4月8日府都規字第10300041600號公告實施「變更臺北市中正區南海段五小段

68-1地號等土地道路用地、第三種住宅區、第三之一種住宅區為第三種住宅區、第三之一種住宅區及道路用地細部計畫案暨修訂『劃定臺北市中正區南海段五小段68-1地號等17筆土地為更新地區』計畫書部分規定案」，調整計畫道路與住宅區位置，以整併為同一街廓。

惟本案計畫道路變更位置涉及公有土地管理機關對於辦理公共設施用地抵充認知異見，為利權利價值認定之公平，俾利更新賡續推動，爰辦理回復原都市計畫。

二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第3款、都市更新條例第8條。

三、公展計畫範圍及內容：詳公展計畫書圖。

四、公展期間：本案市府自104年9月16日起至104年10月15日止公開展覽30天，並以104年9月15日府都規字第10435263203號函送到會。

七、公民或團體書面意見：計2件。

決議：

一、都市計畫之決議應維持其穩定性，不宜因政府之間的行政見解不同或行政規則之扞格市府行政作為而任意變動，故本案不予通過。有關都市更新事業計畫及權利變換計畫涉及相關公共設施用地抵充等事宜，建議可另案循法定程序辦理都市計畫書之事業及財務計畫修訂，以利後續執行。

二、公民或團體所提陳情意見審決同決議。

附帶決議：鑑於內政部 103 年 1 月 16 日修訂「都市更新權利變換實施辦法」，配合都市更新事業計畫辦理之都市計畫變更請市府於都市更新事業計畫核定後再行公告都市計畫。

臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表

案 名	變更臺北市中正區南海段五小段 68-2 地號等道路用地、第三種住宅區、第三之一種住宅區為第三種住宅區、第三之一種住宅區及道路用地細部計畫案		
編 號	1	陳情人	教育部
陳 情 理 由	貴府公告公開展覽「變更臺北市中正區南海段五小段 68-2地號等道路用地、第三種住宅區、第三之一種住宅區為第三種住宅區、第三之一種住宅區及道路用地細部計畫案」，本部敬表贊同變更方案，並建請屆時通知本部列席審議會會議，復請查照。		
建 議 辦 法			
委 員 會 決	都市計畫之決議應維持其穩定性，不宜因政府之間的行政見解不同或行政規則之扞格市府行政作為而任意變動，故本案不予通過。有關都市更新事業計畫及權利變換計畫涉及相關公共設施用地抵充等事宜，建議可另案循法定程序辦理都市計畫書之事業及財務計畫修訂，以利後續執行。		
編 號	2	陳情人	財政部國有財產署北區分署
陳 情 理 由	貴府檢送臺北市都市計畫「變更臺北市中正區南海段五小段68-2地號等土地道路用地、第三種住宅區、第三之一種住宅區為第三種住宅區、第三之一種住宅區及道路用地細部計畫案」公告及公開展覽計畫書圖乙案，詳如說明，請查照。		
建 議 辦 法	旨述變更都市計畫擬將本署經管同小段69-1、69-2、70、70-1、71-1地號5筆國有土地都市計畫使用分區由「第三之一種住宅區」變更為「道路用地」，將有損國產權益，本分署歎難同意。		
委 員 會 決	同編號 1		

審議事項 二

案名：變更臺北市文山區指南段一小段257-1地號等24筆土地保護區為休閒農業特定專用區主要計畫案」暨「擬定臺北市文山區指南段一小段257-1地號等24筆土地休閒農業特定專用區細部計畫案

申請人：童長義、童聯盛、童福山

辦理單位：臺北市政府

說明：

一、計畫緣起：

本市文山區「貓空」地區因具原始自然環境，並有水土保持、維護自然資源及保護生態等功能，為因應保護區環境面臨衝擊，並結合貓空地區自然及文化精華，提供優質休閒環境，市府前以97年3月19日府都綜字第 09701148400號公告「變更臺北市文山區指南里、老泉里部分保護區為機關用地（供休閒農業服務設施使用）、停車場用地及擬定可申請開發許可範圍主要計畫案」擬定「貓空地區」可申請開發許可範圍，明訂申請開發許可時，由申請人自行擬具主要計畫、細部計畫說明書，並依都市計畫法相關規定辦理都市計畫變更事宜。申請人應依市府97年8月22日府都綜字第09733868200號公告「變更臺北市文山區指南里、老泉里部分保護區為機關用地（供休閒農業服務設施使用）、停車場用地及擬定可申請開發許可範圍細部計畫案」之「開發許可審查原則」，擬具開發計畫並提送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。

另依市府102年1月15日府都規字第10103960000號及102年4月24日府都規字第10232551200號公告實施之計畫，受理開發許可期限至100年8月22日。

本計畫案為市府於開發許可申請期限內受理之案件，含括二基地（下稱基地A、基地B），業依前開主要計畫、細部計畫之規定提出開發計畫，分別提經104年2月25日、103年12月22日臺北市都市設計及土地使用開發許可審議專案委員會議審議修正通過，並同意其法定停車位得互為調派設置，考量該二基地區位相近，且土地多為同一私有地主所有，爰將二基地以一案方式辦理都市計畫變更法定程序。

二、法令依據：

(一) 主要計畫：都市計畫法第27條第1項第3款。

(二) 細部計畫：都市計畫法第24條。

三、公展計畫範圍及內容：詳公展計畫書、圖。

四、公展期間：本案市府104年9月15日起至104年10月14日止公開展覽30天，並以104年9月14日府都規字第10436242603號函送到會。

五、公民或團體書面意見：無。

決議：本案除申請人修正以所有權人提列，並補附財政部國有財產署同意本案都市計畫變更文件，餘依市府所提公展計畫書、圖內容以及本次提會補充資料修正通過。

附帶決議：有關委員就貓空地區所提建議，市府刻正辦理「三貓計畫」(即貓空發展與管理、貓纜、貓熊(動物園))，案內涉及綠能建築、智慧建築、交通運輸改善、Zoo Mall使用、地景風貌規範等議題，請市府都市發展局會同交通局、捷運公司、教育局所屬動物園等單位，統整相關環境管理、產業管理、必要的交通管理措施等方案後，再另案向委員說明。

參、散會(11時20分)

臺北市都市計畫委員會會議簽到表

會議名稱：臺北市都市計畫委員會第677次委員會議			
時間：104年11月5日(四)上午9時30分			
地點：市政大樓8樓西南區委員會議室			
主席：林兼主任委員欽榮 林欽榮 紀錄彙整：黃若萍			
委員	簽名	委員	簽名
蘇兼副主任委員麗瓊		黃委員世孟	(請假)
王委員惠君	王惠君	黃委員麗玲	黃麗玲
王委員俊雄	王俊雄	喻委員肇青	(請假)
李委員永展	李永展	焦委員國安	焦國安
林委員盛豐	林盛豐	彭委員光輝	彭光輝
陳委員亮全	(請假)	彭委員振聲	彭振聲
郭委員城孟	郭城孟	蘇委員建榮	蘇建榮
張委員勝雄	(請假)	李委員得全	李得全
黃委員台生	黃台生	林委員崇傑	林崇傑
黃委員志弘	黃志弘	鍾委員慧諭	鍾慧諭

列席單位	姓名	列席單位	姓名
都市發展局	劉惠雯	產業發展局	郭水銘 曹澤洋 邱
	葉易源 謝之明	交通局	謝政
財政局	黃慧庭	工務局	林弘弘
地政局	賴政錡	文化局	林敏生
消防局	(請假)	新工處	鄧云仙
更新處	簡裕榮	衛工處	李光顯
大地工程處	高鎮虎	建國高級中學	
政風處	林玉慧	國有財產署	
國防部軍備局	邱建華	教育部	蕭政傑
民意代表		本會	劉承玲 胡福俊 賴廣倫 胡方樓 林鏡