

臺北市都市計畫委員會第 678 次委員會會議紀錄

時間：中華民國 104 年 11 月 19 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：陳福隆

出席委員：（詳簽到表）

列席單位人員：（詳簽到表）

案件一覽表：

壹、審議事項

- 一、變更臺北市信義區永春段三小段 1-6 地號等 59 筆土地住宅區為公園用地主要計畫案
- 二、「變更臺北市士林區福林段三小段 69-1 地號等 27 筆土地市場用地為商業區主要計畫案」暨「擬定臺北市士林區福林段三小段 69-1 地號等 27 筆土地為第一種商業區（特）細部計畫案」

壹、審議事項

審議事項 一

案名：變更臺北市信義區永春段三小段 1-6 地號等 59 筆土地住宅區為公園用地主要計畫案

說明：

一、計畫緣起：

經查市府於 104 年 1 月間研提「永春陂地區再發展計畫」，將配合信義計畫區以東部分公共設施用地之調整，結合廣慈博

愛園區約 6.5 公頃土地，以提高整體公共利益為優先考量，透過捷運信義東延線串聯發揮信義計畫區擴大延伸效果，建構完整開放空間系統暨生態廊道，達生態環境再造、地區性格再創新之目標。

「永春陂營區」現址為四獸山環繞之天然凹地，依據文獻記載，百年前曾是陂塘，儲水甚豐且景色秀麗，但後因流路日漸阻塞，陂床淤積而成為耕地。臺灣光復前後，復因山上開採煤礦，泥沙受雨沖刷流入陂中而逐漸乾涸。原設置於此的永春陂營區原駐紮有憲兵整訓營、陸軍禮炮連和陸軍化學兵連等亦在國軍精實案實施後，逐次遷離，目前營區為閒置狀態。

本案計畫區匯集了四獸山豹溪等兩條溪流，集水區面積約 56 公頃，濕地蓄水面積約 1.3 公頃，蓄水量可達 1 萬 4 千噸，不僅可降低都市熱島效應，更可降低既有都市排水系統負荷，亦提供了超過 263 種之動植物棲息空間。爰此，為因應氣候變遷、減緩都市熱島效應、建構完整都市開放空間系統，擬復育永春陂塘並打造本市都會型濕地公園，另查本案業經市府 104 年 7 月 22 日「臺北市濕地系統規劃策略專案會議」決議（略以）「同意永春陂濕地公園計畫」，並經市府認屬重大建設計畫，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理本計畫變更。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

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 10 月 14 日起至 104 年 11 月 12 日止公開展覽 30 天，並以 104 年 10 月 13 日府都規字第 10437845103 號函送到會。

五、公民或團體書面意見：計 4 件。

決議：

一、本案實兼具韌性城市中須具備的滯洪功能、生態演替的展示

和紀錄與都會療癒地景空間之創造，以及歷史地景的重現等多重功能，故全案依市府所提「修正異動對照表」修正後通過。

- 二、公民或團體所提陳情意見審決同「市府回應說明」。
- 三、本案建議市府應加速推動，後續規劃作業應廣為公開並整合信義社區大學等社團組織擴大辦理。並應加強大眾運輸工具之使用，以降低對周邊地區居民之環境影響。
- 四、本案有關國有土地之取得依「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」等相關規定辦理，並請納入計畫書敘明。

臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表

案名	變更臺北市信義區永春段三小段 1-6 地號等 59 筆土地住宅區為公園用地主要計畫案		
編號	1	陳情人	王燈松
陳情理由	說明會 pm7:35~8:05 草草結束。		
建議辦法	敬請公開本案，廣設開放設計比圖。		
市府回應說明	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經查本案前經本府 104 年 10 月 13 日公告公開展覽，並依都市計畫法第 19 條規定於公開展覽期間 30 日內，辦理地區說明會。 2. 本案將依政府採購規定公開招標方式辦理，並經評選作業擇定優良廠商進行設計作業。 		
委員會決議	同「市府回應說明」。		
編號	2	陳情人	劉惠祝
陳情理由	<ol style="list-style-type: none"> 1. 擔心成為治安死角，居民夜間返家安全堪慮。 2. 擔心濕地成為登革熱的溫床。 		
建議辦法	仍維持「住宅區」，可成為公營住宅用地，鄰近四獸山(天然公園)很適合居住。		
市府回應說明	1. 有關治安問題，本案將於開發後適度增設照明設備以供附近居民行走安全，並協調警察局設置巡邏箱，定期巡視以維安全。		

	<p>2. 有關登革熱問題，本案濕地將規劃為自然流動水域，減少病媒蚊滋生問題。</p> <p>3. 經查本府辦理本案都市計畫變更作業時，係就鄰近地區未來都市發展定位，檢討地區都市計畫。本府期於廣慈博愛園區打造本市唯一複合型公共服務新地區，提供社會福利設施、公共住宅、辦公、鄰里商業、公共轉乘服務等複合式公共服務機能，並於永春陂營區現址打造本市都會型濕地公園，以補足廣慈案變更減少之公園用地，提升地區生活品質。</p>		
委員會決議	同「市府回應說明」。		
編號	3	陳情人	洪自強
陳情理由	<p>1. 鄰近山坡地及住宅之排廢應一併列入計劃。以免日久而成為一大型廢水池。</p> <p>2. 道路宜修改，改善目前銳角形道路現況。</p>		
建議辦法			
市府回應說明	<p>1. 有關排放廢水問題，經查鄰近住宅廢水與本案濕地水源分流，後續將持續巡查，以確保水源不受污染。</p> <p>2. 有關道路交通問題，本案就已開闢的都市計畫道路將維持現況，此外，將另外考量於濕地公園外圍適當地點設置迴車彎，以利交通順暢。</p>		
委員會決議	同「市府回應說明」。		
編號	4	陳情人	國防部軍備局
陳情理由	<p>本部「永春坡營區」列管臺北市信義區永春段三小段 1-6 地號等 11 筆土地、面積 1.5239 公頃，以納列國軍營舍及設施改建基金財源清冊。本案將使用分區由「住宅區」變更為「公園用地」，不宜影響土地價值，請貴府惠於實施進度與經費章節，說明土地取得之方式及經費，並且不調降有償撥用價款方式辦理(即不影響本部權益)。</p>		
建議辦法			
市府回應說明	<p>本案國有土地取得方式為有償撥用，預算編列於 106-107 年度，並以不調降有償撥用價款方式辦理。</p>		
委員會決議	同「市府回應說明」。		

審議事項 二

案名：「變更臺北市士林區福林段三小段69-1地號等27筆土地市場用地為商業區主要計畫案」暨「擬定臺北市士林區福林段三小段69-1地號等27筆土地為第一種商業區（特）細部計畫案」

說明：

一、計畫緣起：

本計畫範圍「雨農市場」於民國59年7月4日府工二字第29248號公告實施之「為陽明山管理局轄區主要計畫案」內劃為市場用地迄今。本計畫範圍「雨農市場」仍具有服務周邊社區之商業實質功能，惟應重新檢討土地使用分區，引導本計畫區朝彈性，且符合地區現況之商業發展。

市府針對本市市場處列管之本市都市計畫市場用地上私有傳統零售市場，屬環境窳陋有亟待改善需求者，於99年11月22日府都規字第09937080900號公告實施「臺北市老舊市場再生專案計畫-私有市場更新行動計畫」，透過改變私有市場用地為其他適合之土地使用分區，以符合都市發展需求。本計畫係為私有市場用地推動都市更新並兼顧私有土地所有權人希望原地分回產權之意願，依前開行動計畫由市場用地變更為商業區，以維持原有公共服務機能。

二、法令依據：

（一）主要計畫：都市計畫法第27條第1項第4款。

（二）細部計畫：都市計畫法第22條。

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10月8日起至104年11月6日止公開展覽30天，並以104年10月7日府都規字第10435669403號函送到會。

五、公民或團體書面意見：計33件。

決議：

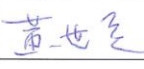
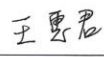
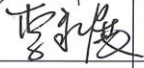



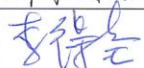

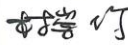
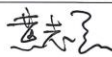
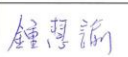
- 一、本案退請市府釐清下列前提條件並修正後，續提會審議：
 - (一) 本案申請建照及開工期程，仍需依市府公告之「老舊市場再生專案計畫」規定期程辦理。
 - (二) 本案法定容積率確認為 360%。
 - (三) 本案變更回饋是法令上規定的必要條件，倘土地所有權人等仍有異議則不予變更。
- 二、芝山岩景觀管制計畫 20 多年懸而未決，也影響本案之審議，請都市發展局就芝山岩周邊景觀管制，邀集文化局、公園處、文史專家如劉益昌教授等，並透過都市設計委員會的意見徵詢，於 3 個月內做出具體方案後提本會研議。方案應包括建築高度管制、基準容積、都市更新等容積獎勵之上限、容積移出以保障地主權益等相關配套措施。

附帶決議：

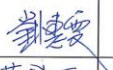
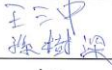
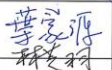
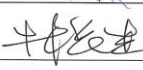
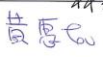


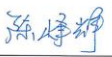
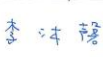

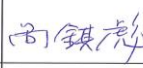
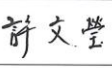

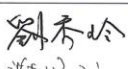

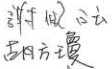
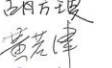
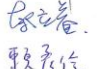
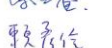
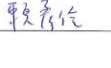
- 一、臺北市政府重視芝山岩、劍潭山、圓山的史前遺跡及自然景觀，目前已啟動「芝山圓山自然景觀公園」規劃，相關都市計畫變更案請市府儘快專案提出。
- 二、本案後續仍請市場處積極協助私有土地地主改建需求。

貳、散會(12時40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 678 次委員會議			
時間：104 年 11 月 19 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  紀錄彙整：源福隆			
委員	簽名	委員	簽名
蘇兼副主任委員麗瓊	(請假)	黃委員世孟	
王委員惠君		黃委員麗玲	
王委員俊雄		喻委員筆青	(請假)
李委員永展		焦委員國安	
林委員盛豐		彭委員光輝	(請假)
陳委員亮全		彭委員振聲	
郭委員城孟		蘇委員建榮	
張委員勝雄		李委員得全	
黃委員台生		林委員崇傑	
黃委員志弘		鍾委員慧諭	

1

列席單位	姓名	列席單位	姓名
都市發展局		產業發展局	
		文化局	
交通局		更新處	
財政局		市場處	
工務局		新工處	
大地工程處		公園處	
政風處		水利處	
國有財產署 北區分署		國防部軍備局	
民意代表		本會	
都市發展局 規畫的協同			
			
			
			
			

2