

臺北市都市計畫委員會第 679 次委員會議紀錄

時間：中華民國 104 年 12 月 10 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：賴彥伶

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

依都市更新條例第二十條擬定或變更都市更新事業計畫時，涉及都市計畫變更之檢核與審議作業程序，提請報告。

貳、審議事項

- 一、修訂本市都市計畫『臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定第一點』案。
- 二、變更臺北市士林區百齡段六小段 676 地號等 58 筆土地及中山區北安段四小段 381 地號等 2 筆土地風景區為公園用地主要計畫案。
- 三、變更臺北市萬華區青年段二小段 18-11 地號等 2 筆土地第三種住宅區、第三之一種住宅區為第三種住宅區（特）、第三之一種住宅區（特）細部計畫案。

壹、報告事項

報告事項

案名：為本市依都市更新條例第二十條規定擬定或變更都市更新事業計畫案時，涉及都市計畫變更之檢核與審議作業流程一案，提請報告。

說明：

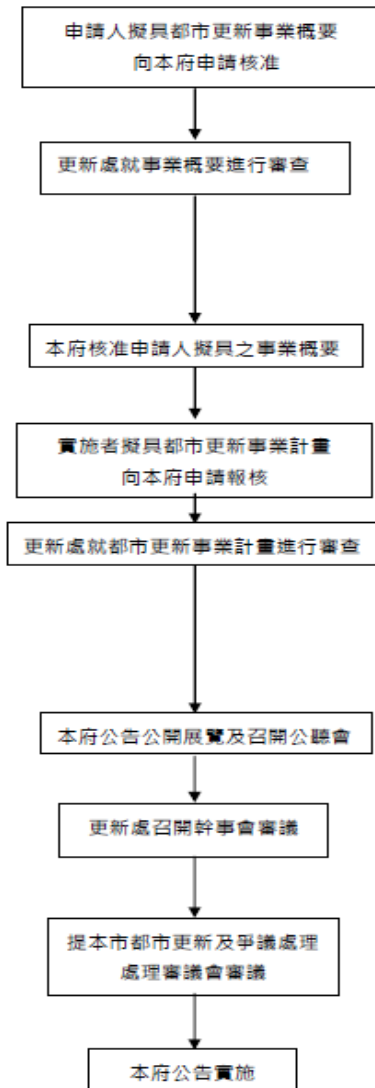
- 一、查市府（都市更新處）於受理都市更新事業計畫涉及都市計畫變更者之際，前已訂定「本市都市更新事業計畫涉及依都市更新條例第20條後段規定擬定或變更都市計畫時之办理流程」在案。
- 二、惟查近來該等變更案件（經更新處清查目前有6件，詳附件二），因計畫範圍僅單一基地，未詳加考慮整體周邊環境，景觀及交通之妥適性等內容，如本會104年9月17日第675次委員會議審議「變更臺北市大同區迪化段一小段221-3地號等115筆土地部分第三種商業區為道路用地及部分道路用地為第三種商業區細部計畫案」，案經委員會決議，略以「一、本案係市府為協助私有土地所有權人更新，依都市計畫法第27條第1項第3款提出申請變更細部計畫，惟地主對本案計畫內容回饋等相關規定仍提出陳情意見，且案內有關道路用地調整的系統性、合理性，以及變更後容積率提高之利得回饋等議題亦應再作審慎研處，故本案退回，請市府完成檢討後，如有必要再重新依程序辦理。...」。
- 三、爰此，為能加速更新推動同時兼顧當地都市計畫的系統性及完整性，本會前於104年10月29日召開旨揭案府內相關單位研商會議，再予檢視其作業流程。依據前述研商會議決議，檢討作業流程重點如下：

- (一) 爾後市府（都市發展局）受理都市更新事業計畫申請，程序中有需要配合辦理都市計畫變更者，應以計畫區中心半徑 500 公尺內為檢討範圍，據以檢視配合更新案所為都市計畫變更之適宜性及合理性，並先提送都委會研議。
- (二) 市府（都市發展局）依都委會研議之內容協調申請人參採修正後，再視需要辦理都市計畫法定程序。
- (三) 流程圖修正如後附件。

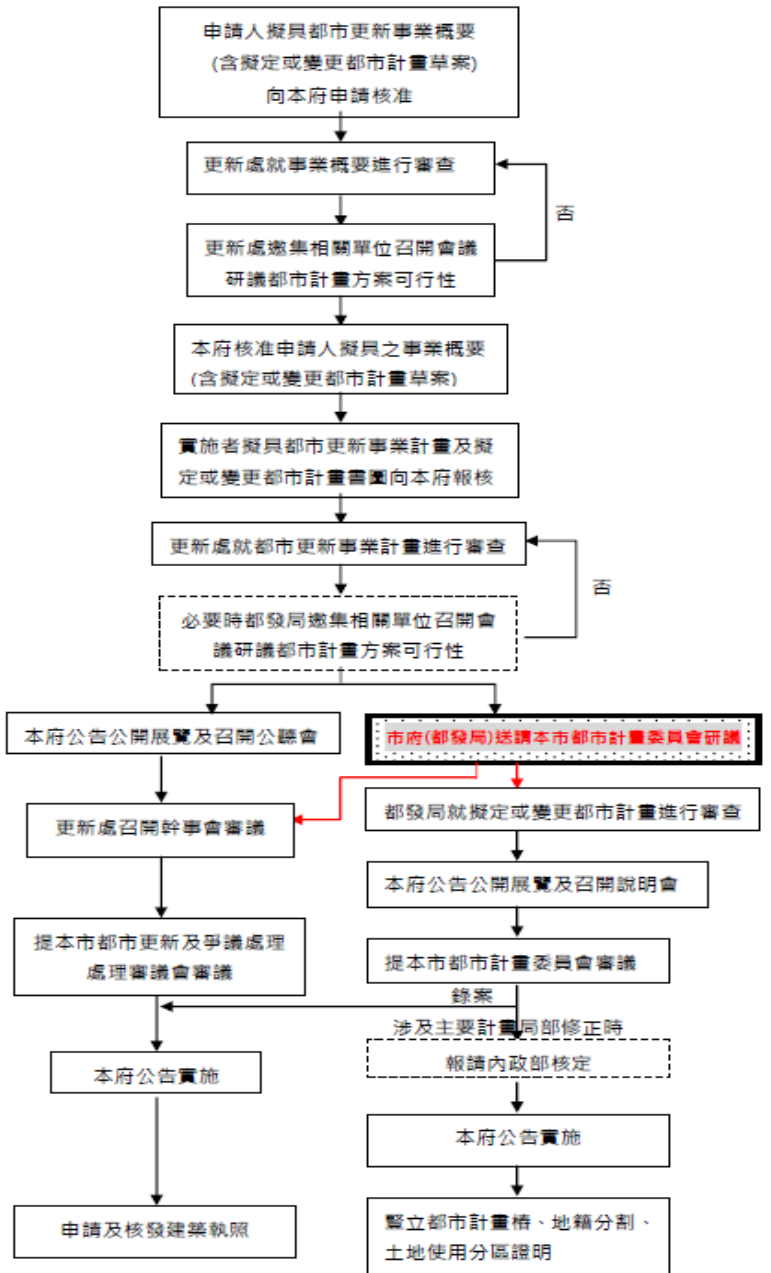
四、本案前於 104 年 11 月 13 日簽報市府同意提請本市都市計畫委員會報告，以作為市府日後受理該等案件之依據。

決議：本案洽悉。本次會議所提檢討作業流程與修正後流程圖（如後附件），作為市府日後受理該等案件之依據。

附件 現行法訂程序
(未涉變更都市計畫)



本市都市更新事業計畫涉及依都市更新條例第 20 條
規定擬定或變更都市計畫時之辦理流程



審議事項 一

案名：修訂本市都市計畫「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定第一點」案

說明：

一、計畫緣起：

「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」為原「臺北市山坡地開發建築要點」，係市府為加強山坡地之水土保持及基地整體開發而於民國 101 年 10 月 31 日公告修訂為『臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定』案」（以下簡稱「山開規定」）。

該規定第一點明文規定開發面積「山坡地應整體開發，其面積須在 20,000 平方公尺以上，但具下列情形之一者，得不受上述面積之限制……」，惟市府考量原合法房屋所有權人權益之保障及老舊建築物使用安全等因素，經檢討後擬針對開發面積之規定，配合現況面臨課題予以放寬，原有合法建築物申請改建、重建者，得不適用本規定之開發規模限制，爰提出本修訂案。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 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 102 年 7 月 12 日起至 102 年 8 月 10 日止公開展覽 30 天，並以 102 年 7 月 11 日府都築字第 10233978803 號函送到會。

五、公民或團體書面意見：計 6 件。

六、審議辦理情形：

(一) 102 年 9 月 26 日第 649 次委員會議決議：

本案基於山坡地建築公共安全並兼顧土地所有權人權益，

組成專案小組進行更嚴謹之檢視；請黃委員志弘擔任召集人，辛委員晚教、張委員桂林、黃委員世孟、魏委員國彥、李委員永展、羅委員孝賢、許委員俊美、陳委員春銅、王委員聲威、吳委員盛忠、張委員培義等為小組成員。

(二) 102 年 11 月 19 日第一次專案小組審查意見：

- 1、就市府所清查 400 多棟具合法建照，因現行管制規定為通則性，遇特殊地型很容易出現問題，故建議相關條件或設計準則可採專案委託研究方式，研擬出個案中的通案條件。
- 2、依「臺北市建築管理自治條例」第 35 條規定認定之合法建築物由個案自行提出申請者，則建議訂定一明確的審議流程以供操作。
- 3、建議重新檢討相關法令，朝開發許可的精神和方向，就公共設施負擔、公共排水等項，臚列檢測要點後授權都市設計審議委員會進行審查。
- 4、為避免造成「山坡地」範圍管理之混淆，研擬將本管制規定回歸中央所訂定之「山坡地建築管理辦法」之可能性。
- 5、請市府就所清查 400 多棟具合法建照的不同樣態，進行差異分析與說明。
- 6、全案請市府依前述各項意見研提回應說明資料到會後，續行召開專案小組審查會議。

(三) 103 年 9 月 30 日第二次專案小組審查意見：

- 1、因應本次會議市府研提修正案除原公展之修訂管制規定第一點外，又另增加管制規定第二、三、八點之修

訂，故本案案名應同步配合修正。

- 2、程序上因所增列管制規定第二、三、八點之修訂，與原公展內容差異極大且涉及民眾權益，故專案小組建議本案後續仍應再重新辦理公開展覽。
- 3、市府所提管制規定第一點之修正內容，專案小組原則尊重，惟仍請市府就所提修正條文擬排除原規範經建管認定部分之合理性與正當性，及放寬申請改建、重建為申請建造所可能衍生之衝擊部分，均應於敘述及資料上再做補強和說明。
- 4、管制規定第二點、第三點修正內容專案小組原則同意。
- 5、管制規定第八點修正內容暫予保留；專案小組原則同意以邊長十公尺之坵塊計算原自然地形平均坡度，惟仍應提供實務案例之抽樣以進行檢驗。另有關新建、增建、改建、修建等建造行為的差異性規範部分，專案小組建議再做評估和考量。
- 6、全案請市府依前述各項意見研提回應說明資料到會後，續行召開專案小組審查會議。

(四) 104年6月4日第三次專案小組審查意見：

- 1、平行職權之間有關台北市劃定「山限區」及行政院公告「山坡地」之審議程序競合問題，請市府就實務操作面再加以釐清和評估。
- 2、本次條文修訂主要係涉及臺北市政府對山限區真正的政策為何，而非僅止於滿足對個案的需求；即應再深入思考民怨的回應得否採行個案的開發許可審議方式，而非採通案的條文修訂方式。
- 3、本案擬採較嚴苛之標準以「邊長十公尺之坵塊計算原

自然地形平均坡度」部分，後續在向民眾或委員進行說明時，建議仍應加強其論述之基礎。

- 4、有關郭委員所提示台灣本島土地形成特質及近年氣候異常現象等背景問題，建議併納於前項基礎論述進行說明。
- 5、擬修訂條文第一條中所稱原有合法建築物之認定，是否業已涵蓋建築物規模與面積？建議應再做審酌和確認。
- 6、相關申請案依本條文規定後續仍需送都市設計及土地使用開發許可審議委員會審查，實務上本條文內容是否業已明確且足敷該審議委員會審查操作之用？請規劃單位再做檢視與說明。
- 7、全案請市府儘速依前述各項意見研提回應說明資料到會後，續行召開專案小組審查會議討論確定。

(五)104年12月3日臺北市政府都市發展局以北市都規字第10440812000號函送修正後條文對照表等資料提請委員會續審。來文說明本案經市府於104年11月27日召開都市計畫座談會，並邀請都委會委員與會提供意見(含本案專案小組召集人黃委員志弘)，結論：「1、本案依市府政策及基於山坡地安全考量所研提之修正後條文內容，獲與會專家學者討論認可。2、建議本案得逕提下次都委會(大會)審議確認」。

(六)考量本案專案小組所提關於政策性及平均坡度計算等技術性議題，業經市府邀集都委會委員與會充分討論，為兼顧效率，並徵得專案小組召集人同意，故逕提委員會

審議。

決議：

- 一、本案公展迄今歷經專案小組及委員會二年的審議，在與會委員表示管制應趨於嚴格之共識下，且經檢視中央及其他相關法令，本案仍較為嚴格，故同意依所提修正後條文及案名通過，惟程序上因所增列管制規定第二、三、八點之修訂，與原公展內容差異極大且涉及民眾權益，故本案修正後內容仍應再重新辦理公開展覽，期間若未接獲異議或陳情意見則得逕予簽核後公告，否則仍應依程序再提委員會審議。
- 二、基於生態、氣候變遷及防災之前提，請市府另循行政程序就「台北市山坡地開發建築都市設計準則」，針對地下開挖率、G.L線之認定、坡度、坡向、生態保育等項進行研議與修訂，以提升台北市山坡地開發及保育之兼顧。本項研議與修訂結果若涉及相關建築管制事項之調整，則另案提會討論。
- 三、公民或團體所提陳情意見審決同「市府回應說明」。

臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表

案名	修訂本市都市計畫「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定第一點」案		
編號	1	陳情人	蔣天麟
陳情理由	建議位置：北投區崇仰段一小段 389-9、407、408 等 3 筆地號。基地面積 818.5 m ² 建議理由： 一、本基地早期屬陽明山管理局所轄。基地係位於「民國 97 年 3 月 15 日市府公告府都規字 09730017400 號都市		

	<p>計畫通盤檢討(細部計畫)等」範圍內之「山住二」地區。建物於民國 46 年取得使用執照時僅為壹層建物，迄今屋齡已逾 56 年，房屋現況老舊損壞並漏水，加上為山坡地建築，颱風豪雨來時均恐危及公共安全。有鑑於此，陳情人擬向本市主管機關申請拆除重建，以維護山坡地建築整體之安全。惟因受限於壹層領有使用執照建物仍需受開發規模之限制。</p> <p>二、本基地所有權人於是向林議員晉章先生陳情，案經林議員邀集市府都發局相關主管研商結果，在「法不溯及既往」原則下，遂有增訂位於本市劃定之山坡地地區增訂原有合法建物(領有使用執照)申請改建、重建得不適用本規定開發規模之限制。</p> <p>三、建請本提案通過，放寬計畫圖內所示之山坡地範圍其原有合法建物(領有使用執照)申請改建、重建得不受「山坡地開發建築管制規定」開發規模之限制，同時增列但書並詳細載明，開發單位應對環境管理計畫、監測計畫，預防減輕對環境造成不利影響提出因應對策，並經都市設計審議通過後始可執行。</p>
<p>建議辦法</p>	
<p>市府回應說明</p>	<p>1. 原公展條文於山開規定第一點增訂「計畫圖內所示之山坡地範圍其原有合法建築物申請改建、重建者。」得不適用該規定開發規模限制，並已於 102 年 7 月 11 日公告公開展覽。</p> <p>2. 考量後續認定原有合法房屋之原則及避免藉由改建原合法房屋之名，行山坡地大規模開發之實，故明定適用對象(可確認建物面積者)為領有建造或營造執照並興建完成之現存建築物修正為「.....領有使用執照或於民國 60 年 12 月 22 日建築法修正公布前，領有建造或營造執照並興建完成之現存建築物申請建造者」。</p>
<p>委員會決議</p>	<p>同「市府回應說明」。</p>

編 號	2	陳情人	蔣天麟
陳 情 理 由	<p>受文者:台北市政府都市發展局 發文日期:中華民國 103 年 10 月 9 日 發文字號:蔣字第 1031009-1 號 發文者:蔣天麟 發文者地址:台北市中山區中山北路 2 段 42 巷 12 號 3 樓 正本:台北市政府都市發展局 副本:林晉章議員</p> <p>主旨:民國 103 年 9 月 30 日都市計畫委員會對市民蔣天麟之陳情意見案審理之案名「修改本市都市計畫山坡地開發建築管制規定第一點，(領有使用執照或於民國 60 年 12 月 22 日建築法修改公佈前，領有建照或營造執照並興建完成之現存建築物申請建照者，得不適用本規定開發規模之限制)」。</p> <p>建築位置:北投區崇仰段一小段 398-9.407 .408 等地號。</p> <p>附件:本案綜理意見調查表</p> <p>說明:市民蔣天麟發言摘要及補充說明</p>		
	<p>一、本案應對其餘與基地規模無正相關之八大修改技術規則之討論事項作明確之切割，並請依發文主旨所述於 103 年 10 月 23 日前限期頒布施行令。</p> <p>二、都發局邊局長如果能出席今天的【都計委會】，我認為那正是為了捍衛他自身的尊嚴與名譽，此話怎說?因為於 102 年 6 月 10 日下午 5 點林晉章議員召開的協調會邊局長當場裁示:依法須公開展覽一個月，即將迅速排入都委會審議，經市府核定後公告實施，期間若無特殊情勢，預計修法程序將於 3 個月內完成。公展一個月加上行政法有明文的期限二個月，共計三個月，邊局長正是中規中矩的依法行政，委員們對毫無時程限制討論項目，卻和我的訴求請解除開發規模，即面積大小的限制毫無相關，已然陷 邊局長於不義，難道要邊局長扛行政怠慢與督導不周之責任?這是非常不道德的。當時</p>		

	<p>擔任主席的 黃志弘委員，對委員們表示，是否把當日的會議名稱作更改為本案並請對本案發表意見，其中有位委員對樓層數和高度特別有興趣，記得 102 年 11 月 19 日的都委會已表示是否可考慮改為 3 層樓，時隔約 11 個月又再提出，殊不知他已疑似涉及貶損憲法賦與之個人財產權，本人認為除非准予用不完之容積可比照古蹟模式移轉出去，或建蔽率依反比例放寬由 35% 改為 58.3%，但實務上是不可行的，已要接近一般的商業區的建蔽率，八科 戴科長曉以大義依山開要點明文規定，住二山建蔽率 35% 樓高 17.5m 層數 5 層，有一位想參與都審又有位更離譜擔心 19,000 坪規避 20,000 坪，亦不知 605 坪早就可排除，有位建議回歸內政部版技術規則既坡度 55% 以內均可整地，真的是天馬行空，南轅北轍，漫無止境的討論，應適可而止矣！</p> <p>另關於坡度分析有二點，提出</p> <p>(1) 依山開要點規定坡度大於 30% 坵塊不可計建蔽率與容積率對台北市擁有山坡地的人，土地多多少少都會被扣除某數額而貶損價值，5m 至 10m 坵塊邊長計算坡度，只不過是計算坡度時減少損失的容許選擇權而已，並非在觀念上的增加獲利，希望能藉此導正觀念。而土木工程界對所謂精度的誤差值超過 5% 比比皆是，不像機械原件要求的精度是幾個 mil。</p> <p>(2) 依坡度計算公式 $n \cdot \pi \cdot \Delta H / 8L$，譬如：高差 1 米的等高線有四條穿越邊長為 10 米的坵塊照公式計算會有 3 1.4% 坡度的結果出現，如要硬性規定邊長為 10 米，請務必附加但書，可接受容許公差 Tolerance 5%，意即 3 1.4% 坡度是可接受而非視為超過 30% 被剔除。再次呼籲，敬請依照本文主旨和說明所述於 103 年 10 月 23 日前頒佈實施令。</p>
<p>建議辦法</p>	
<p>市府回應說明</p>	<p>查有關山坡地涉及計算平均坡度相關法令(建築技術規則、都市計畫細部計畫審議原則)皆無容許誤差值之規定。另查本案審議過程本府皆依本市都委會審議結論辦理。</p>

委員會決議

同「市府回應說明」。

編

號

3

陳情人

蔣天麟(發展局函轉 104.1.13 秘機信 SC201501130015)

請儘速處理明德開發集合住宅新建工程(北投區崇仰段一小段 398-9、407、408 等 3 筆土地)相關法規等續處。

陳情理由

柯市長 尊鑒:

P.1

市民 蔣天麟 所有北投區奇岩路 21 號
合法老舊房屋, 土地使用分區屬山坡地第二種
住宅區, 領有營造執照(肆伍工營字第 042 號)及
使用執照(46)使字第 42, 陽明山管理局核發。

幸有賴 林晉章 前議員於 102 年元月 28 日^(附件一)
於市議會召開協調會釐清「明德開發」集合
住宅新建工程(北投區崇仰段一小段 398-9、
407、408 等 3 筆土地)相關法規問題, 時任
都發局副局長王榮進出席, 遂有後續 102.4.10.^(附件二)

王副局長召開會議結論 2, 後續請參照
「台北市北投區溫泉親水公園附近地區細部
計畫案」內規, 辦理修法作業, 增訂「合法
房屋改建、重建時, 得不適用山限區間容規模
之規定」; 後經都前帳公係由前副帳陳
雄文於 102.7.12.^(附件三)公告公開展覽 30 天, 修訂
(增訂)山坡地開發建築管制規定第一^(附件四)案。
照理說, 102.8.12. 即公展屆滿 30 天後,
既無異議, 應隨即頒布實施令, 却反而把
訂立內規責任, 推託給外聘都市計畫委員
審議^{審議增修}卸責, 這就是造成效率低落的原因。

	<p style="text-align: right;">P 2</p> <p>依本人看法，根本不需要透過‘都市計畫委員會’這一關卡，因其此後每隔約一年才開一次大會，第一次於 102.11.19 ^(附件四) 第二次於 103.9.30 其討論內容第一次會竟沒有^{又至學子樹機構，其異性統計分析研究}一項和基地規模有任何相觸，第二次會等於是都發局建管科大翻修建學技術規則八大條項，却僅本案另一條項業已公展完畢，●若要等其餘七大條項逐一公展，莫非要再等 10 年左右，才准頒布實施令，不禁令人懷疑，每此有關人員，莫非拖時‘越久，領‘酬’越多。</p> <p>誠摯建議 柯市長速請‘都計委會’終止其不必受績效考核之討論事項，速照其於 103.10.23 ^(附件五) 給本人回覆公函，發文字號：北市發令一字第 10330482000 主旨和說明，速辦。如果適逢都市計畫委員新舊任交接空檔期，即請跳過‘都委會’逕直請 柯市長頒布實施令，以昭公信。</p> <p>套一句 柯市長的名言「舉凡對市民有助益的事，市府同仁，請放手去做，有事的話，我来承擔」。令人敬佩的‘有魄力’。</p> <p>通訊地址：台北市中山北路二段 42 巷 123 號 3F 電話：(02)2543-1361 手機：0939226486</p> <p style="text-align: right;">蔣天麟 敬上 於 104 年元月 9 日。</p>
建議辦法	
市府回應說明	有關陳情人建議本案不需要透過都市計畫委員會，由本府頒布實施令部分，查適用本規定之山坡地，係透過都市計畫法定程序予以劃定，故相關條文增修訂，自應因都市計畫變更法定程序辦理。
委員會決議	同「市府回應說明」。
編號	4 陳情人 陳先生等（發展局函轉顏議員若芳

			104.2.11 協調會議紀錄)
陳情理由	<p>「為山坡開發規定第 8 條關於計算平均坡度之修訂提出意見案」協調結論：</p> <p>一、 建請都發局以下納入修正案之參考：坵塊分析以 5-10 公尺方格，取整數或非整數與山坡地整體開發之安全性無涉。</p> <p>二、 為使建築設計完整性及連續性，避免坡度分析坵塊破碎，建議保留分析之彈性，以利整體開發之完整性。</p> <p>三、 山坡開發修正之公告後，提出異議。</p>		
建議辦法			
市府回應說明	<p>基於山坡地開發安全考量，經本府相關單位討論，坵塊邊長以 10 公尺計算，得有效減少山坡地建築開發量體。</p> <p>考量第一點第六款規定民國 60 年 12 月 22 日建築法修正公布前，領有建造或營造執照者大都屬小基地，以坵塊邊長 10 公尺計算平均坡度之差異性較大，故其計算平均坡度之坵塊邊長宜維持原有規定以整數之五公尺至十公尺計算。</p>		
委員會決議	同「市府回應說明」。		
編號	5	陳情人	陳曼君
陳情理由	<p style="text-align: center;">陳情書</p> <p>有關貴府 102 年 7 月 11 日府都築字第 10233978800 號公告公開展覽，修訂本市都市計畫「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定第一點」案，經詳閱其修正條文內容『…(六)計畫圖內所示之山坡地範圍其原有合法建築物申請改建、重建者。』，有部份詞彙定義不明確，說明如下：</p> <p>1. 其修正條文內容『…其原有合法建築物申請改建、重建者。』其『原有合法建築物』之定義未有依據，其認定是否應依「臺北市保護區原有合法建築物申請整建要點」第三條規定：</p> <p>『保護區原有合法建築物之認定，在實施都市計畫地區為都市計畫發布實施前已建築完成之建築物，本市舊市區為</p>		

民國三十四年十月二十五日，文山區(原景美、木柵區)為民國五十八年四月二十八日，南港、內湖區為民國五十八年八月二十二日，士林、北投區為民國五十九年七月四日前已建造完成之建築物，起造人應檢具下列文件之一以憑認定。

- (一)建築改良物登記簿謄本。
- (二)繳納房屋稅之收據。
- (三)繳納自來水費或電費收據。
- (四)戶籍證明。
- (五)門牌證明。

(六)其他經本府認定足以證明之件(包括航測圖等)。

已領有使用執照之建築物申請整建，得免檢具前項文件。』

2. 其修正條文內容『…其原有合法建築物申請改建、重建者。』

依「建築法」第9條規定：

『本法所稱建造，係指左列行為：

- 一、新建：為新建造之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。
- 二、增建：於原建築物增加其面積或高度者。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。
- 三、改建：將建築物之一部分拆除，於原建築基地範圍內改造，而不增高或擴大面積者。
- 四、修建：建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架及屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者。』

建造行為中並無『重建』之定義，故是否應修正符合「建築法」之定義為『新建』。

懇請 貴府後續修訂「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定第一點」時，納入本陳情意見，以利將來適法性。

建議辦法

市府回應

本次修正內容為明確定義適用對象(可確認建物面積者)且

<p>說明</p>	<p>援用建築法已有定義之名詞，並為避免藉由改建原合法房屋之名，行山坡地大規模開發之實，故擬將原公展增訂第一點第六款文字「.....原有合法建築物申請改建、重建者」修正為「.....領有使用執照或於民國 60 年 12 月 22 日建築法修正公布前，領有建造或營造執照並興建完成之現存建築物申請建造者」。</p>		
<p>委員會決議</p>	<p>同「市府回應說明」。</p>		
<p>編號</p>	<p>6</p>	<p>陳情人</p>	<p>蔣天麟(104.6.18 蔣字第 1040618-1 號函)</p>
<p>陳情理由</p>			
<p>建議辦法</p>	<p>1、任何因山開規定(要點)，無論因坡度分析規定坡度超過 30% (中央營建署法令坡度限制為 50%)之坵塊，利害關係人市府官員都市計畫委員因公權力行政權之行使，設若強硬介入因而推翻前述增訂條款導致利害關係人市民之土地允建容積被剔除而遭受無法承受巨大財產權之損失，本人要求市府研究提出配套補償救濟方案，意即把折損的允建容積住二為 120% 土地面積，全部無條件容積移轉出去到平地使用。</p> <p>2、修正條文「坵塊邊長限以 10 公尺計算」現行條文為 5 至 10 公尺(小於 10m)為單位;在一次非正式場合發文者本人和工務局及大地工程處人員談論及此，多數認為 5 至 10 公尺較合理，呼籲大會為維護市民權益，請勿以「避免取巧」之名來危害市民權益，希望大會懸崖勒馬，止於至善。</p>		
<p>市府回應說明</p>	<p>基於山坡地開發安全考量，經本府相關單位討論，坵塊邊長以 10 公尺計算，得有效減少山坡地建築開發量體。</p> <p>考量第一點第六款規定民國 60 年 12 月 22 日建築法修正公布前，領有建造或營造執照者大都屬小基地，以坵塊邊長 10 公尺計算平均坡度之差異性較大，故其計算平均坡度之坵塊邊長宜維持原有規定以整數之五公尺至十公尺計算。</p>		
<p>委員會決議</p>	<p>同「市府回應說明」。</p>		

審議事項 二

案名：變更臺北市士林區百齡段六小段 676 地號等 58 筆土地及中山區北安段四小段 381 地號等 2 筆土地風景區為公園用地主要計畫案

說明：

- 一、申請單位：臺北市政府(工務局大地工程處)
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款
- 三、計畫緣起：

劍潭青年活動中心座落於基隆河畔，河岸南側臨接美術館及圓山花博園區公園用地、捷運圓山站等都市再生重要節點，區內自然景觀優美、開放空間充足，為「士林再生計畫」中再生潛力地區之一環。

爰此，為因應士林地區整體規劃發展之需要、建構臺北市自然景觀公園，並因應極端氣候逐漸常態化之趨勢，本計畫擬整合劍潭青年活動中心及再春游泳池舊址，將基地整體規劃為劍潭濕地公園，以有效調節都市微氣候，並適當調整都市計畫，由原風景區變更為公園用地，以濕地公園復育生態環境，並引入適當都市活動機能，達成都市永續發展之目標。

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）「同意劍潭濕地公園計畫…」，並經市府簽奉認屬配合本市興建之重大建設計畫，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理本計畫變更。

四、計畫範圍

(一) 計畫範圍：

位於捷運劍潭站南側，範圍以西臨捷運淡水信義線之交通用地(通河街二巷)、以東臨中山北路四段、北臨基河公園、南臨高速公路與堤防用地，共包括五區塊。

(二) 總面積：約 5.49 公頃。

(三) 土地權屬：

計畫範圍內土地有 99.99%為公有土地，分別為國有、臺北市及新北市所有，管理機關包括財政部國有財產署、交通部臺灣鐵路管理局、臺北市政府新建工程處、大地工程處、公園路燈管理處、及新北市政府財政局；另有 1 平方公尺(0.002%)為未定權屬。

五、變更計畫內容：

為配合士林再生計畫及圓山遺址自然景觀公園發展計畫，將劍潭青年活動中心及再春游泳池舊址所處之「風景區」變更為「公園用地」，打造劍潭濕地公園，面積 5.49 公頃。

六、公開展覽：本案市府自 104 年 10 月 16 日起至 104 年 11 月 14 日止公開展覽 30 天，並以 104 年 10 月 15 日府都規字第 10437822303 號函送到會。

七、公民或團體書面意見：7 件(另詳後附陳情意見綜理表)。

委員發言摘要：

蘇委員建榮(游副局長代)

(一) 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」，台鐵局管有之土地因涉及基金性質，故屬於有償撥用；至其他國有地屬有償或無償撥用，則涉

其土地是屬風景區土地或公園用地。

- (二) 有償撥用是以核准當期之公告現值計算之，而案址屬風景區或公園用地，其公告現值之評定方式不同，故未來撥用金額須俟分區變更後再重新計算。

郭委員城孟

- (一) 2017 年將在台北舉辦國際螢火蟲研討會，其係因為臺北是國際大都市間，難得存在有螢火蟲的城市，究其原因是台北曾經是沼澤性的環境，其在盆地與山的交界處，例如永春陂應該也有，因此恢復或建構濕地，對台北生態有其重要性。
- (二) 亞馬遜河雖是熱帶雨林，但夜晚溫度下降許多，可能是因為有許多的水與林，台北現今夜晚溫度較以前高，亦可能是與消失許多的林與水有關。
- (三) 臺北市郊山與都市的距離相當近，幾乎每一條道路盡頭都可看見山，因此空地與綠地的留設更趨重要，甚更有國外學者認為臺北同時具有山、水、林等多種自然資源，是一療癒性的城市。
- (四) 從大氣候、長遠較度視之，臺北市之綠地空間仍不足夠，故贊成本案都市計畫之變更，將可建築土地變更為開放空間之規劃。

王委員俊雄

- (一) 都委會之職責應在於討論土地使用部分，有關工程規劃設計細節，則後續應由行政部門工務局討論決定之。
- (二) 贊成本變更案，甚至應併同考量周邊圓山風景區；圓山風景區劃設的原因，是在於過去戒嚴時期考量周邊有圓山飯店及救國團的歷史背景因素，惟救國團究屬公部門或屬民間單位，迄今定位仍不明確。如就都市計畫角度看，本案位址即屬公園使用，理應都市計畫變更劃為公

園用地還給全體市民使用。

喻委員肇青

- (一)本案是將原屬可建築之土地使用變更為公園用地，建議里長及居民多予以支持。另過去公園常著重於景觀公園功能、甚至多目標作停車空間等，惟本案更著重於生態及防災功能；值得肯定與支持。
- (二)贊成王俊雄委員所說，因目前北側山脊線東側是劃設為風景區、西側是劃設為保護區，惟全區是一集水區，應考量全區併同整體變更為自然景觀公園之規劃。
- (三)有關市民所陳情本案與周邊自行車道系統串聯問題，應重視並儘快改善。

彭委員光輝

- (一)本案變更後將使案址較過去更具開放性及可及性，與居民所陳之擔憂似乎有部分出入，應再加強溝通說明計畫內容，或以國內外案例補充說明。
- (二)附近居民對停車及安全有疑慮，本案市府降低使用強度，應可降低交通衝擊，另通河街與中山北路路口為嚴重交通瓶頸，建議併於本案改善。
- (三)圖面上基隆河的使用分區仍為行水區，有機會的話，建請更正為河川區。

彭委員振聲

- (一)本案風景區變更為公園用地後，建蔽率及容積率皆將降低，且未來不得作旅館用，故未來遊憩性與地區環境應更朝正面發展。
- (二)民眾所陳情之自行車道，因當時考量路線涉防洪牆破口，故未採納。另本案明年度將編列工程規劃費用，亦將會納入公民參與公共建設之機制，與居民共同討

論。

(三)再春游泳池及原有中山橋遺址，後續將另案考量。

林委員盛豐：

贊成本變更案，惟應重視基地與周邊節點之步行及自行車道串連，減少因中山北路高架橋等設施所造成之切割。

陳委員亮全：

- (一)程序上，與地區居民之溝通說明應再加強，減少彼此認知差異。
- (二)本案應重視交通問題，包括外來遊客之車輛停車、捷運站與各節點間之交通動線連接問題等。

黃委員台生

- (一)支持本案減量的構想。
- (二)交通便利性的提升通常會吸引較多的汽車旅次，故本案贊成林盛豐委員意見，優先加強基地與周邊自行車及人行動線之串聯，建造更友善的自行車及人行環境。

李委員永展

- (一)本變更案是連帶改善周邊交通及提升人行與自行車安全性的一個機會。
- (二)濕地將是沒有圍牆，可作為逕流分擔地區，本都市計畫變更案之功能性與必要性值得肯定。

張委員勝雄

- (一)既當地居民都將本地當成公園性質使用，故贊成本案變更為公園用地，以符實際。

- (二) 劍潭與圓山間的自行車道及人行陸橋系統，應儘速改善。尤其圓山後方的舊兒育中心，未來可考慮做大型車停車場，並藉由人行與自行車陸橋與士林夜市串聯。
- (三) 北側風景區亦可併同考量變更為保護區或公園用地。

黃委員志弘

- (一) 贊成本變更案，並希望本案無論於都市計畫、生態面或工程面，皆以減法式的修補工程進行，而非大興土木。
- (二) 生態修補方式，可考量與圓山間之水道、水系結合，並以留設孔洞方式，讓爬蟲、哺乳類等動物可穿越。
- (三) 建議設置南北向自行車橋，並考量於適當地點破堤，以串聯河岸沿線。河濱步道部分並可標示里程，供跑步居民使用。

王委員惠君

- (一) 本案周邊有許多考古遺址(如南側有貝塚遺址)，未來開挖時應特別注意。如作濕地公園，較擔心有過多擾動影響遺址，較建議規劃作為自然公園。
- (二) 本案位址附近過去是從北投到台北的渡船頭，會做渡船頭通常是河道最窄之處，故可能不是做濕地最適宜的地方。

財政部國有財產署北區分署（書面意見）：

依計畫書第 5、7 頁所示，涉本署經管臺北市士林區百齡段六小段 677、690、691、693、694、695、696、697、698、699、700、701 地號 12 筆國有土地，使用分區擬由「風景區」變更為「公園用地」。因變更內容致本署經管國有土地使用強度降低，且變更範圍內國有房地業已辦

理出租收益使用，爰不同意辦理變更。倘本案經貴府審議確有變更之必要，請需地機關依相關規定辦竣國有土地撥用事宜後，再行辦理都市計畫變更事宜。

交通部臺灣鐵路管理局(書面意見)：

本案擬將本局經管臺北市士林區百齡段六小段 673 及 706 地號等 2 筆風景區土地變更為公園用地，請臺北市政府工務局大地工程處依「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」但書第二項規定，應辦理有償撥用。

林主任委員欽榮：

- (一) 臺鐵所有土地，將分 8 年期有償撥用；至於國產署土地採無償撥用，未來如有收益，則依比例上繳國庫。
- (二) 本案公園用地未來將由會展基金會接管，以會議、展覽及社區使用為主，不以營利為目的。至於救國團於契約年期內仍得繼續原來之使用。

決議：

- 一、 本案變更獲委員會支持，故除依本次會議所送補充資料，捌、第二點文字修正為「…得繼續原來(會議、住宿等)之使用」，並增列「得依『都市計畫公共設施用地多目標使用辦法』規定辦理」，以及修正相關文字、圖說、圖名外，餘依市府所送公展計畫書、圖內容通過。
- 二、 公民或團體陳情意見審決同市府回應說明。

附帶建議：

- 一、 後續執行環境改造規劃設計時，請市政府相關機關及會展基金會併同參與，多與里長及地區居民說明未來環境改造、管理方式、民間參與等執行方式。
- 二、 圓山與劍潭、劍潭捷運站、基河路間連接之自行車道及

人行步道、天橋系統應於都市計畫變更核定後，應儘速規劃辦理。

- 三、後續範圍應擴大自南側圓山遺址，連結至本基地、北側圓山山脈風景區至芝山岩，全區約 170 公頃土地作自然景觀公園之規劃設計，並與景觀學會、設計學會、當地區民等共同參與。

臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表

案名	「變更臺北市士林區百齡段六小段 676 地號等 58 筆土地及中山區北安段四小段 381 地號等 2 筆土地風景區為公園用地主要計畫案」		
編號	1	陳情人	吳○穎
陳情理由	<p>一、中山橋的復建。</p> <p>二、單車道與MRT步道的連接設計。</p> <p>三、水道公路的規劃沒有。</p> <p>(備註：歡迎來找)</p>		
建議辦法			
市府回應說明	<p>1. 中山舊橋原址立碑方案，本府工務局大地處將依指示辦理納入規劃設計討論。</p> <p>2. 中山北路 4 段與通河街口(海外青年活動中心)往北至劍潭捷運站，皆已布設實體人行道，並規劃人車共道方式銜接至捷運站。</p> <p>3. 本市公共運輸處已協調業者評估新關三腳渡航線及泊靠，如有業者意願將再請水利處配合興建碼頭。</p>		
委員會決議	同意市府回應說明。		
編號	2	陳情人	陳○富
陳情理由	本區已數個公園，如前港公園及河濱公園距離相近，是否需要再變更為公園，壓縮里民停車問題及巷弄狹小。		
建議辦法	維持原風景區用地。		
市府回應說明	<p>1. 風景區係可建築土地，其允許使用項目強度高於公園用地，本基地保持減量法則進行公園規劃，變更為公園用地，除可降低開發強度外，另將營造萬坪之大面積公園綠地，除可提昇本市綠地服務水準外，亦改善周圍居住</p>		

	<p>環境品質。</p> <p>2. 後續依基地開發衍生之大客車、汽車、裝卸貨及計程車等各車種之停車及臨停需求於基地內部設置足夠數量之停車空間，將停車需求以內部化處理。停車需求預計提供汽車位 190 格、大客車 9 格、機車 70 格，於夜間開放部分停車空間供居民使用，以確保周邊服務品質。</p>		
<p>委員會決議</p>	<p>同意市府回應說明。</p>		
<p>編號</p>	<p>3</p>	<p>陳情人</p>	<p>士林區明勝里 張永棟里長</p>
<p>陳情理由</p>	<p>本里於104年10月27日(星期二)晚上7點在劍潭青年活動中心-中山北路四段332教室參與都市發展局都市規劃科之說明會，有關劍潭青年活動中心變更為濕地公園與會的明勝里民和里長綜合意見如下：</p> <p>一、 該地現為風景區，但實際上里民幾十年來皆當作公園使用，且是一座安全、優美的公園，車輛有人管制，住宿旅客、活動中心從業人員、來此上課的學員、明勝里民多年來都把活動中心當作自家後庭園般的熟悉，貿然改為沒有圍牆的濕地公園，里民深覺不妥，劍潭國小就在旁邊，放學後學童進入溼地，安全是一大隱憂，市政府要安排更多的人員維安、管理，在財政困難之下，更顯得變更目前的狀況實在不必要。活動中心在地經營多年，用心、用情提供里民就業機會、停車位里民有優惠，用餐、場地都有折扣回饋里民，不時主動帶領志工，協助劍潭國小修剪花木、社區發展協會認養植栽修剪，社區清潔日、地下人行道清潔，為里上居民與劍潭週邊弱勢團體舉辦免費參加的育樂營、園遊會、甚至有弱勢家庭學童終生學習優惠或免費服務，更在大型災害發生時(如八仙樂園塵爆)緊急調撥客房免費提供家長住宿，以便就近照顧受傷家人。里民房屋修繕期間住宿優惠支援，這樣一個在地的機構，已成為明勝里相濡以沫的街坊好厝邊。市政府若有更完善的計畫，請充分讓我明勝里民瞭解、參與、並全力贊同，在兩面都是河川的包圍下，再將空地改為大濕地，有環境死角的隱憂，更有民眾和學童安全的疑慮，綜合以上意見，本里建議以不變更為公園用地的方式再協調再規劃。</p>		
<p>建議辦法</p>			

市府回應說明	<p>1. 同編號 2-2。</p> <p>2. 有關安全問題，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>		
委員會決議	同意市府回應說明。		
編號	4	陳情人	劍潭海外青年活動中心 柯○一
陳情理由	<p>一、目前該土地即為公園狀態，若保留多數建物現狀，大費周章由風景區變更為公園用地，再勉強加入濕地公園元素，因堤防區隔、高低差、水源取得、蚊蟲環境衛生等都需考量，另恐影響防汛效能。</p> <p>二、維持現有土地風景區狀態未來運用彈性較大，要結合市府運用規劃如會展等使用更有調整空間，若定調公園用地相關活動會受法規及相關條件限制，無法作會展等用途。</p> <p>三、園區地點靜僻，目前管理完備，環境優雅、安全又具活力及國際能見度；公園尤其濕地公園若管理不善，加以中山舊橋拆卸建材堆置一隅，整體處理困難，易成治安隱憂、環境死角。</p> <p>四、現行使用國際文化、服務活動繁多，帶動人氣與地方能見度符合「士林」地方特色營造及經濟發展並提供當地居民就業打工機會，驟然改變影響深遠，不符市民利益。</p> <p>五、提供居民及鄰近週邊相當停車空間，變更之計畫未見停車空間，造成不便與混亂。</p> <p>六、變更公園用地，地上建物或將遷易，地標文化建築將受波及，並若隨之影響原管理者定期協助鄰里清潔日服務環境整理、鄰近中心人行地下道清潔、每學期協助劍潭國小校園花木、環境整理全面整理並協助家暴受害、弱勢及原住民服務以及鄰里消防防災預備空間與臨時避難處所之完備。</p>		
建議辦法	綜合上述理由，建請從長計議、 不變更 現行風景區使用區分，配合進行相關調整仍可納入本案多項相關計畫，較多元彈性，無需額外增加成本。		
市府回應說明	<p>1. 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>2. 有關未來之使用規劃，依市長 104 年 7 月 22 日召開「臺北市濕地系統規劃策略專案會議」結論公園處為後續權</p>		

	<p>管機關辦理土地取得，同意依「臺北市特定會展設施運用辦法」指定劍潭青年藝文國際中心（含劍潭濕地公園及中山橋歷史地景公園）為特定會展設施。</p> <p>3. 同編號 3-2。</p> <p>4. 後續將結合周邊臺北藝術中心、臺北市立美術館、士林官邸、故宮等文化觀光景點，整合藝文資源及青年發展之潛力作為劍潭青年國際藝文中心。</p> <p>5. 同編號 2-2。</p> <p>6. 後續作為濕地公園可作為都市防災避難之空間。</p>		
委員會決議	同意市府回應說明。		
編號	5	陳情人	張○淵
陳情理由	<p>一、 規劃濕地並未有道路及停車場的計畫，里民無法停車必移停明勝里，但老社區路小條也無多的停車位影響居民生活，圍牆拆除雙側發展為觀光濕地公園，但現今平日就會造成塞車爾後觀光客及車輛變更多無道路可行。</p> <p>二、 水源部分人工濕地無水源就是臭池塘，因先前中山北路施工造成水池圓山留下的水源因而不見。</p>		
建議辦法	<p>一、 請將水源重新找出來。</p> <p>二、 比照台中紅谷旁設置大型車的停車場及小型車停車場。</p> <p>三、 新濕地旁腳踏車、停車場淡水至新店河濱公園連成一線。</p> <p>四、 如要設置濕地公園請設公廁、管理中心、警衛或保全人員。</p>		
市府回應說明	<p>1. 另未來停車場出入口建議可改設置於通河街 2 巷，避免與中山北路車流交織及減少進出停車場的繞行距離。</p> <p>2. 後續利用劍潭山坡面集水以重力給水方式蒐集雨水，並以動力引水抽取基隆河水溢補水源。</p>		
委員會決議	同意市府回應說明。		
編號	6	陳情人	陳○
陳情理由	<p>一、 一般公園蚊蟲即甚多，何況濕地公園，近日登革熱有擴大之勢，如何防治白線斑蚊？</p> <p>二、 遊民易與劍潭會展中心發生衝突，似應有防止預謀。</p> <p>三、 原有蛇鼠似應加防治。</p>		

建議辦法	
市府回應說明	1. 同編號 3-2。 2. 同編號 4-1。
委員會決議	同意市府回應說明。
編號	7 陳情人 劍潭社區發展協會(陳議員建銘轉交)
陳情理由	<p>關於士林劍潭社區發展協會針對劍潭青年活動中心用地變更為溼地公園之民眾綜合意見：</p> <p>一、 規劃為濕地公園之水利問題，原有池水僅為園內循環水源，經貴說明會解釋要由圓山引進水流進入，現有里內排水僅由劍潭抽水站處理，以往有淹水情形發生，近年來水利處改善排水情況，但平時雨量稍大也會略有積水情況，近來氣候變遷異常，常有豪大雨或強降雨情況發生，屆時公園內之飽和水量未來將往哪處理？是否再造成明勝里未來淹水之不定時隱憂…</p> <p>二、 規劃為開放式公園問題，現本里內治安良好，因位置得宜易於巡守，且該區域範圍現劍潭青年活動中心也做安全管理，亦不致有太大治安情事發生，但規劃改為開放式公園及設置迷宮設施後，易因四通八達，且活動中心區域內死角過多，易造成治安上之隱憂，也為地方上帶來治安的困擾。</p> <p>三、 關於規劃內廢除多數停車空間改為生態池，現有活動中心提供里內民眾停車，協助解決里內停車空間不足問題，現有規劃設置劍潭國小地下停車場又遙遙無期，未來減少之停車空間勢必造成地方停車衝擊…</p> <p>四、 關於未來市府規劃原建物仍沿用為青年活動中心但周邊附屬設施撤除，關於本里內巷道都為6米之巷道，主要幹道依承德路及中山北路出入，該區域為台北北區之交通咽喉，尖峰時間車輛眾多，且該區域離捷運站仍有一段距離，現況撤除停車空間及規劃天馬行空之民眾會搭乘大眾交通運輸仍有很大爭議，未來將造成周邊交通停車問題嚴重。</p> <p>建議市府基於地方民眾需求及安危顧慮，停止辦理變更，維持現狀，並與地方民眾溝通及討論。</p>
建議辦法	
市府回應說明	1. 後續利用劍潭山坡面集水以重力給水方式蒐集雨水，並以動力引水抽取基隆河水溢補水源。淹水問題將參採水

	<p>利處意見納入濕地公園規劃設計考量。</p> <p>2. 請地區巡邏員警加強巡邏。</p> <p>3. 大地處將參採交通局評估結果納入規劃設計一併檢討，並將民眾意見納入辦理。有關停車問題同編號 2-2。</p> <p>4. 同編號 2-2。</p>		
委員會決議	同意市府回應說明。		
編號	8	陳情人	明勝里張永棟里長、陸○彬、余○福(陳議員政忠協調會結論)
陳情理由	<p>協調會結論：</p> <p>(一) 里長、里民建議劍潭青年活動中心能夠維持原狀，希望不要變更為溼地公園。</p> <p>(二) 請大地工程處再辦理說明會與當地里民溝通說明，多接納當地里民意見。</p>		
建議辦法			
市府回應說明	<p>1. 同編號 2-2。</p> <p>2. 大地處將於規劃設計階段辦理說明會與當地里民溝通說明，並將里民意見納入辦理。</p>		
委員會決議	同意市府回應說明。		
編號	9	陳情人	財政部國有財產署北區分署
陳情理由			
建議辦法	<p>依計畫書第5、7頁所示，涉本署經管臺北市士林區百齡段六小段677、690、691、693、694、695、696、697、698、699、700、701地號12筆國有土地，使用分區擬由「風景區」變更為「公園用地」。因變更內容致本署經管國有土地使用強度降低，且變更範圍內國有房地業已辦理出租收益使用，爰不同意辦理變更。倘本案經貴府審議確有變更之必要，請需地機關依相關規定辦竣國有土地撥用事宜後，再行辦理都市計畫變更事宜。</p>		
市府回應說明			
委員會決議	<p>本案變更獲委員會支持，故除依本次會議所送補充資料，捌、第二點文字修正為「…得繼續原來(會議、住宿等)之使用」，並增列「得依『都市計畫公共設施用地多目標使用辦法』規定辦理」，以及修正相關文字、圖說、圖名外，餘依市府所送公展計畫書、圖內容通過。</p>		

編 號	10	陳情人	交通部臺灣鐵路管理局
陳 情 理 由			
建 議 辦 法	本案擬將本局經管臺北市士林區百齡段六小段673及706地號等2筆風景區土地變更為公園用地，請臺北市政府工務局大地工程處依「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」但書第二項規定，應辦理有償撥用。		
市 府 回 應 說 明			
委 員 會 決 議	本案變更獲委員會支持，故除依本次會議所送補充資料，捌、第二點文字修正為「…得繼續原來(會議、住宿等)之使用」，並增列「得依『都市計畫公共設施用地多目標使用辦法』規定辦理」，以及修正相關文字、圖說、圖名外，餘依市府所送公展計畫書、圖內容通過。		

審議事項 三

案名：變更臺北市萬華區青年段二小段 18-11 地號等 2 筆土地第三種住宅區、第三之一種住宅區為第三種住宅區（特）、第三之一種住宅區（特）細部計畫案

說明：

一、計畫緣起：

- (一) 近年因金融面、財稅面等因素及民間資金回潮推波助瀾，帶動大臺北地區房屋價格上漲致居住成本提高，影響市民及弱勢族群居住權益。經市府參酌國內外專家學者意見及各國經驗，研議「租屋取代購屋」新思維，由政府主導興辦「公共住宅」，並提出多元租屋補貼整合方案，讓市民皆可安居於臺北。
- (二) 前述計畫為推動本市公共住宅政策保障市民基本居住權利與落實行政院「整體住宅政策」，將閒置公有土地規劃作為興建「公共住宅」基地，於未逾環境承

載力之前提下變更土地使用分區及調高土地使用強度，並配合鄰近公共設施整體規劃提升居住品質，充實本市公共住宅存量。

(三) 本計畫範圍所處土地未來將作為公共住宅基地，係屬本市之重大建設，經檢視符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，爰辦理專案變更。

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、公開展覽：本案市府自 104 年 10 月 23 日起至 104 年 11 月 21 日止公開展覽 30 天，並以 104 年 10 月 22 日府都規字第 10438153703 號函送到會。

五、公民或團體書面意見：無

決議：本案除以下幾點修正外，餘依市府公展計畫書圖及本次會議所提補充會議資料修正通過。

一、基於對周邊地區環境品質維護之考量，本案容積率由 450%調降為 375%，建蔽率縮減至 40%；另為滿足周邊社區對公共服務的需求，本案於建築物地面層一、二層所提供之社會福利、社教、文康等公共服務設施空間得不計入容積。

二、計畫書第 9 頁法定停車空間減設之規定，基於配合本市停車路外化政策及公有建物停車空間以最大化為原則，本基地除滿足自身衍生停車需求外，亦釋放部分停車空間供公眾使用等考量，故同意依交通局 104 年 11 月 11 日北市交規字第 10437471600 號函建議，刪除原公展計畫書有關法定停車位得予減設之規定。

肆、散會(12時30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 679 次委員會議 時間：104 年 12 月 10 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 <i>林欽榮</i> 紀錄彙整： <i>張育倫</i>			
委員	簽名	委員	簽名
蘇兼副主任委員麗瓊	(請假)	黃委員世孟	<i>黃世孟</i>
王委員惠君	<i>王惠君</i>	黃委員麗玲	(請假)
王委員俊雄	<i>王俊雄</i>	喻委員肇青	<i>喻肇青</i>
李委員永展	<i>李永展</i>	焦委員國安	(請假)
林委員盛豐	<i>林盛豐</i>	彭委員光輝	<i>彭光輝</i>
陳委員亮全	<i>陳亮全</i>	彭委員振聲	<i>彭振聲</i>
郭委員城孟	<i>郭城孟</i>	蘇委員建榮	<i>蘇建榮</i>
張委員勝雄	<i>張勝雄</i>	李委員得全	<i>李得全</i>
黃委員台生	<i>黃台生</i>	林委員崇傑	<i>高振源</i>
黃委員志弘	<i>黃志弘</i>	鍾委員慧諭	<i>鍾慧諭</i>

1

列席單位	姓名	列席單位	姓名
都市發展局	<i>謝文</i>	產業發展局	<i>陳文鏗</i>
	<i>劉慶華</i>	交通局	<i>楊沐芳</i>
工務局	<i>李中琴</i>	觀傳局	<i>杜崇偉</i>
大地處	<i>吳明聖</i>	更新處	<i>袁如瑩</i>
新工處	<i>鄧云仙</i>	建管處	<i>鄭益昌</i>
公園處	<i>許文芸</i>	政風處	<i>林富慧</i>
國有財產署北區分署	(書面意見)	國防部軍備局	<i>許谷春</i>
臺鐵局	(書面意見)	新北市政府財政局	
民意代表	<i>翁錦貞</i> <i>陳學銘</i> <i>孫</i> <i>李裕寬</i>	本會	<i>劉育玲</i> <i>謝明收</i> <i>邱仁豐</i> <i>胡福成</i> <i>黃若律</i> <i>蔡立書</i>

2