

臺北市都市計畫委員會第815次會議紀錄

時間：中華民國113年4月11日（星期四）下午2時

地點：市政大樓 N206 審議室

主席：李四川兼主任委員

彙整：鍾份芯

出席委員：(詳簽到表)

列席單位人員：(詳簽到表)

案件一覽表：

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二點、第五點、第六點及第八點」案
- 二、「變更臺北市文山區指南段三小段962地號等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三小段962地號等休閒農業特定專用區細部計畫案」
- 三、修訂「擬定臺北市北投士林科技園區(區段徵收範圍)細部計畫案」土地使用分區管制案(第三次修訂)
- 四、修訂臺北市內湖區西湖段一小段630地號等第三種住宅區容積移轉相關規定細部計畫案
- 五、劃定臺北市中山區長春段二小段522-4地號等12筆土地為更新地區及訂定都市更新計畫案

壹、審議事項

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二點、第五點、第六點及第八點」案

案情概要說明：

一、辦理單位：臺北市政府

二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第3款

三、計畫緣起：

近年臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制地區內，已開發地區建築物面臨老化與安全考量亟需重建，迭有民眾陳情重建時依現行規定造成權益減損。經市府與相關專業技師公會討論，已建築基地內及周邊既有設置保護坡地安全之人工駁坎、擋土牆等水保設施，依現行規定以邊長5至10公尺坵塊分析平均坡度易超過30%，致使重建整合困難，爰建議參照建築技術規則建築設計施工編以邊長不大於25公尺坵塊分析檢討。

而部分基地平均坡度超過30%之土地，為因應2050淨零碳排增加造林保育及依基地出入需求增訂留設人行步道或設置出入通路之規定。另考量建築技術規則建築設計施工編已有建築物挖填邊坡間距等事項詳細規範及都市設計審議規則已訂免經審議之但書規定，遂予一併檢討。

為顧及本市山坡地老舊建築物重建權益及維護居住安全，爰依都市計畫法第27條第1項第3款規定辦理修訂本都市計畫。

四、計畫範圍：臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定地區。

五、計畫內容：詳計畫書。

六、公開展覽：

(一) 本案自113年1月16日起至113年2月24日公開展覽40天，並以113年1月15日府都築字第11230919334號函送到會。

(二) 市府於113年1月30日、2月1日召開公展說明會。

七、公民或團體意見：1件（詳後附綜理表）。

決議：

- 一、本案依公展計畫書及本次會議市府所送補充會議資料之修正對照表修正通過。
- 二、公民或團體陳情意見依市府回應說明辦理。

臺北市都市計畫委員會公民或團體意見綜理表

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二點、第五點、第六點及第八點」案		
編號	1	陳情人	臺北市士林區岩山里辦公處
訴求意見與建議	<p>近年氣候變遷，極端氣候問題下，提醒我們在面對城市發展與老屋更新的時候，要考量的層面更多。</p> <p>臺北市士林區岩山里位於陽明山腳下，仰德大道一段山坡地屬於本里範圍，近五年來，每逢強降雨，仰德大道以及下游的芝玉路都面臨嚴重積水，我們深感若持續不當的開發山坡地，不僅增加山坡地環境負擔，更造成人民生命財產安全問題。</p> <p>因此，山坡地既有建物之重建，除考量建物自身如何重建，更重要是周邊環境的風險評估，包含地質、環境、生態保育、交通條件、周邊建物狀況...等。每一個地區的環境特性與脆弱點不同，須個別評估，個別衡量，不應侷限於房子舊了就只有換新的思維，或一定要把容積用完，而沒有整體環境評估的綜合觀點，如此將加劇更多的問題，不利於人類與環境的共存。</p>		
市府回應說明	<p>1、本府對於山坡地建築開發秉持「保育為主，開發為輔」原則，山坡地建築開發於申請建造執照及雜項執照時，將由建築師及專業技師依水土保持法、山坡地建築管理辦法、建築技術規則建築設計施工編、本府審查山坡地辦理建築執照處理原則等既有法規檢討，本府亦有相關審查程序及管理作為審慎規範開發活動符合都市發展規劃和生態保育需求，以維護整體山坡地建築及環境安全。</p> <p>2、有關岩山里轄內仰德大道一段東側山坡地係屬依山坡保育利用條例劃設山坡地且多屬保護區，僅東南側部分為第二種住宅區並適用臺北市都市計畫劃定山坡地</p>		

	<p>開發建築管制規定。又現行相關法令業就保護區之開發及使用均有較嚴格之管制。</p> <p>3、本計畫修正重點為於本市都市計畫劃定山坡地已開發建築地區內既存老舊建築物於原建築基地範圍申請重建時以現行規定進行平均坡度時迭有可建築樓地板面積減損致重建意願降低，經邀集相關單位及公會研議後，參照建築技術規則建築設計施工編規定，修訂分析平均坡度之坵塊邊長檢討方式，使民眾重建時樓地板面積減損情況有所改善。惟經檢討平均坡度大於30%之坵塊，仍除得配置特定水土保持設施及造林保育措施等外，不得開挖整地及作為建築使用。</p>
<p>委員會 決議</p>	<p>一、本案依公展計畫書及本次會議市府所送補充會議資料之修正對照表修正通過。</p> <p>二、公民或團體陳情意見依市府回應說明辦理。</p>

審議事項二

案名：「變更臺北市文山區指南段三小段962地號等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三小段962地號等休閒農業特定專用區細部計畫案」

案情概要說明：

一、辦理單位：臺北市政府

二、申請單位：土地所有權人陳○雄

三、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

四、計畫緣起：

本市文山區「貓空」地區自59年即指定為「保護區」迄今。為促進貓空地區觀光茶園發展及滿足市民與觀光客休閒遊憩需求等，市府於97年公告此地區以申請開發許可方式供休閒農業服務設施等使用，並經102年及108年兩次

修訂『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』內開發處理原則計畫。申請方式係由申請人自行擬具開發計畫，提送本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議，並研擬主要計畫及細部計畫書圖，辦理都市計畫變更事宜。

本案曾於104年時提出申請(包含959、959-2、962地號等三筆土地)，經本會105年2月3日第681次委員會審議，因考量坡地安全未獲通過。本次縮小基地範圍(959-2、962地號等二筆土地)於112年7月3日、9月19日提都市設計審議(預審)幹事會審查後，依都市計畫法第27條第1項第3款、都市計畫法第22條規定辦理主要計畫變更併同擬定細部計畫。

五、計畫範圍及權屬：

(一) 本計畫區位於貓空地區，近貓空纜車「貓空站」，以文山區指南段三小段959-2及962地號等2筆土地之地籍線為界。

(二) 面積約1,953平方公尺。

(三) 土地所有權均為私有。

六、計畫內容：詳計畫書、圖。

七、公開展覽：

(一) 本案自113年2月22日起至113年3月22日公開展覽30天，並以113年2月21日府都規字第11230687444號函送到會。

(二) 市府於113年3月6日召開公展說明會。

八、公民或團體意見：無。

決議：

- 一、本案依公展計畫書、圖及本次會議市府所送補充會議資料之修正對照表修正通過。
- 二、本地區因無衛生下水道系統，請申請單位依本計畫廢污水處理規定確實辦理，另坡地安全部分除技師簽證外，並請大地處進行把關。

委員與出席單位發言摘要

王秀娟委員

1. 簡報第 7 頁，基地現況有停車位、登山步道及公車站牌，可能是目前沒有任何商業行為，而提供公眾使用，未來規劃興建營業使用建築物及提供 3 席停車位(是否比現況停車位少)，請說明這些設施之處理情形。
2. 簡報第 16 頁，本案規劃自設廢污水處理設施及垃圾以有機物處理方式辦理，請說明其與其他商家是否有不同處理方式。

劉玉山委員

本案原於 105 年第 681 次委員會提出三筆地號範圍，今刪除 959 地號縮小基地範圍後，是否符合坡地安全，請目的事業主管機關大地處說明。

大地工程處

1. 有關地質資料部分，本市於民國 90 年間建置山坡地地質圖資資料，其中土地利用潛力係當時透過地形、地質、坡度及土地開發成本等因子所計算推估；後因地質法公告，明訂地質敏感區定義、範圍及調查管理方式，因階段性任務完成，現已回歸地質法規定，以經濟部公告之地質敏感區範圍為準。

2. 本案開發範圍雖已將涉及地質敏感區的地號移除，但於都市設計審議時仍要求本基地之地質安全需分析說明，水土保持規劃也做了兩項努力，第一是對地質安全要求專業技師調查及簽證，第二是業主承諾以造林方式加強坡地保育。

申請單位代表(振皓工程顧問股份有限公司)

1. 有關停車位設置，本案前於兩次都市設計審議中討論，如增設停車位將開挖地下室，此行為對山坡地的擾動影響較大，建議不開挖地下室，原則上以既有停車空間規劃設計。另本案停車場規劃配置係經過交通技師分析檢討可以滿足開發後衍生的停車需求。
2. 針對現有公車站牌及登山步道入口，將配合留設小型花台廣場供民眾等候公車及重新鋪設登山步道。
3. 有關廢污水部分，依「臺北市文山區指南里、老泉里部分保護區可申請開發許可範圍開發許可處理原則」，開發時必須於基地內自行設置簡易污水處理設施，以滿足廢污水排放需求，本案因有餐廳，將設置油水截流設施，再排至 FRP 污水處理池，以達到排放標準。
4. 針對垃圾處理部分，本案將提供一個室內空間集中收納營業用垃圾，並每日交付垃圾車載走。

審議事項三

案名：修訂「擬定臺北市北投士林科技園區(區段徵收範圍)細部計畫案」土地使用分區管制案(第三次修訂)

案情概要說明：

- 一、申請單位：臺北市政府產業發展局
- 二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第3款

三、計畫緣起：

市府99年10月25日公告實施「擬定臺北市北投士林科技園區(區段徵收範圍)細部計畫案」，該計畫案以打造本市知識經濟產業知識庫以及結合生物技術、媒體、資訊、通訊等相關產業之發展中心，同時並以塑造綠色運輸、生態節能空間環境之示範性生態社區及打造河岸居住、就業、文化等複合機能之生活環境為目標。

市府為推動「臺北市智慧生態社區示範計畫」，導入智慧運用與生態工法等合宜設施，於107年8月15日公告修訂土地使用分區管制及都市設計管制，後為規劃「智慧健康醫療」及「數位技術服務」相關產業發展主軸，再於108年10月9日公告第二次修訂。

本計畫區之公共工程已近開發完成，且科技產業專用區已陸續有廠商進駐，考量未來將衍生大量生活機能需求，另因園區從事生技、資通訊等園區主軸產業之廠商，實務上多有連帶從事批發、零售業務，受限於園區之營業場所僅作辦公室使用，仍有營業項目登記需求，爰依都市計畫法第27條第1項第3款規定，辦理本次修訂計畫案。

四、計畫範圍：

本計畫範圍為磺溪以西、雙溪以北、承德路以東，以及承德路以西之部分洲美里所圍區段徵收範圍，面積約90.18公頃。

五、計畫內容：詳計畫書。

六、公開展覽：

- (一) 本案市府自113年2月23日起至113年3月23日公開展覽30天，並以113年2月22日府都規字第11230932034號函送到會。

(二) 市府於113年3月7日召開公展說明會。


七、公民或團體意見：共2件（詳後附綜理表）。

決議：

一、本案依公展計畫書通過。

二、公民或團體陳情意見依市府回應說明辦理。

臺北市都市計畫委員會公民或團體意見綜理表

案名	修訂「擬定臺北市北投士林科技園區(區段徵收範圍)細部計畫案」土地使用分區管制案(第三次修訂)		
編號	1	陳情人	廖○賢
陳情位置	<p>北投區新洲美段20、25、40地號</p> 		
訴求意見與建議	<p>本人廖○賢計劃在位於北投士林科園區用地興建一、二樓建築做為羽球館使用，因預算有限，因此只能興建二層建築，可供該區台北市居民運動健身使用，是否能修改不得超過總容積樓地板面積30%的限制。</p> <p>補充說明： 針對新洲美20、25、40地號等科專用地，希望開放土地使用面積，如蓋2樓以下建物，可以開放全區使用支援性服務產業，能否不受到總面積30%限制，以利店家進駐發展。</p>		

<p>市府 回應說明</p>	<p>一、北投士林科技園區規劃朝向以「智慧健康醫療」及「數位技術服務」為產業發展主軸，期引進生技、數位醫療、資通訊等本市優勢產業及相關新興產業，營造完善之產業發展環境。</p> <p>二、為支援園區生活機能、滿足園區員工需求，科技產業專用區業已容許支援性服務業之必要項目發展。惟考量本市產業用地資源有限，並為促進主軸產業之進駐，避免支援性服務業過度擴張使用，爰針對支援性服務業之使用作總量管控，仍建議維持「科技產業專用區同一基地內作支援性服務業使用之樓地板面積，合計不得超過總容積樓地板面積30%」之規定。</p>		
<p>委員會 決議</p>	<p>一、本案依公展計畫書通過。</p> <p>二、公民或團體陳情意見依市府回應說明辦理。</p>		
<p>編號</p>	<p>2</p>	<p>陳情人</p>	<p>新光人壽 游○</p>
<p>陳情位置</p>	<p>北投區軟橋段88及93地號</p> 		
<p>訴求意見 與建議</p>	<p>建議：</p> <p>一、第8組：(三) 長期照顧服務機構 訴求：建議突破工三附條件使用三、限工廠附屬設施並需與工廠同一建築基地設置供員工使用。 原由：北士科園區未來辦公人口眾多，為提升區域生活機能以完善整體園區，希望能不限為工廠附屬設施，能服務整體園區使用。</p> <p>二、第17組：日常用品零售業及第18組：零售市場之(二) 超級市場 訴求：建議放寬每戶300m²以下之面積限制，以總量管制替代。</p>		

	<p>原由：北士科園區辦公及住家量體龐大，為將來提供園區完整的生活機能、加速整體園區發展、並給予員工更好的工作生活品質，建議放寬面積限制，讓300坪以內之小型超市(如全聯、家樂福)、藥妝店(如寶雅、屈臣氏)等能進駐，以吸引目標產業之優質廠商進駐深耕。</p> <p>三、第19組：(一) 中西藥品、(十六) 醫療用品及一班環境衛生用藥 訴求：建議納入允許使用。 原由：本區域允許使用用途包含生技醫療應用設施，並允許第7組之診所、藥局使用，建議相關產業如中西藥及醫療用品零售，應給允許放寬使用。</p> <p>四、第27組：(三) 補習班（營業樓地板面積超過200平方公尺）、第28組：(十六) 補習班（營業樓地板面積200平方公尺以下） 訴求：建議納入允許使用。 原由：本區域附近多所學校(包含中正高中、文林國小、文昌國小等)，為完善北士科生活圈，支援辦公員工家屬，故建議放寬補習班使用。</p> <p>五、第28組：(十八) 證券金融業、第30組：金融保險業 訴求：建議放寬二樓以上允許使用。 原由：北士科園區辦公及住家量體龐大，為將來提供園區完整的生活機能以服務更多民眾，金融及證券業小型分行可能不敷使用，建議放寬二樓以上允許使用以滿足未來整體園區需求。</p> <p>六、第19組：(三十) 機車及其零件等之出售或展示（僅得附屬於第二十七組：一般服務業（十三）機車修理及機車排氣檢定）、第27組：(十三)機車修理及機車排氣檢定、(十四)汽車保養所 訴求：建議放寬允許使用。 原由：北士科區域現況已有多間汽車零售展示空間，建議比照臺北市內湖科學園區，放寬允許使用。</p>
<p>市府 回應說明</p>	<p>一、北投士林科技園區規劃朝向以「智慧健康醫療」及「數位技術服務」為產業發展主軸，期引進生技、數位醫療、資通訊等本市優勢產業及相關新興產業，營造完</p>

	<p>善之產業發展環境。為支援園區生活機能、滿足園區員工需求，本次修訂已新增科技產業專用區允許第17組日常用品零售業、第18組零售市場之(二)超級市場及第21組飲食業，限於第1層、第2層及地下1層使用。</p> <p>二、本計畫範圍內土地使用分區業已劃設「第3種住宅區(特)」、「市民住宅區」、「第3之2種住宅區(特)」、「住商混合區」，得附條件允許陳情人所反映相關服務業使用，為於科技產業專用區引導主軸產業發展，及確保支援性商業服務空間之延續，並達到活絡街面層活動之效果，且將支援性服務業設置於低樓層可利於管制並確保隱密性，避免造成交通衝擊及形成商業與辦公空間混雜之情形，進而產生規劃及使用上的不便，支援性服務業仍應有一定使用面積及樓層限制，爰建議仍維持本次修訂計畫內容。</p>
<p>委員會 決議</p>	<p>同編號1。</p>

審議事項四

案名：修訂臺北市內湖區西湖段一小段630地號等第三種住宅區容積移轉相關規定細部計畫案

案情概要說明：

- 一、申請單位：宏明建設股份有限公司、陳○丁、陳○安、陳○明、陳○宏等5人
- 二、辦理單位：臺北市政府
- 三、法令依據：都市計畫法第24條、都市更新條例第35條
- 四、計畫緣起：

本計畫建物窳陋，經結構技師鑑定結構安全性評估皆未達最低等級，故於112年1月4日申請自行劃定更新單元併送擬訂都市更新事業計畫案報核，並擬透過容積移轉方式提高所有權人參與重建之意願。

惟本計畫位於礦區主坑道兩側100公尺範圍內，前經

市府65年2月14日公告之計畫案，劃為「建築前應經鑽探而無安全顧慮始准建築地區」，後依市府108年7月17日公告「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」規定，前述地區不得作為容積移轉之接受基地。考量近年建築技術規則等法規已針對礦區開發訂有明確規範，擬刪除本計畫「不得作為容積移轉之接受基地」之限制，爰依都市計畫法第24條及都市更新條例第35條規定修訂細部計畫。

五、計畫範圍、面積、權屬及土地使用分區：

- (一) 計畫範圍：本計畫位於內湖區內湖路一段411巷以西、內湖路一段387巷3弄以北、內湖路一段387巷以東及內湖路一段411巷62弄以南所屬街廓內。
- (二) 面積約1,173平方公尺。
- (三) 土地權屬皆為私有。
- (四) 土地使用分區：第三種住宅區。

六、計畫內容：詳計畫書。

七、公開展覽：

- (一) 本案自113年3月1日起至113年3月30日公開展覽30天，並經市府以113年2月29日府都規字第11230790894號函送到會。
- (二) 市府於113年3月12日召開公展說明會。

八、公民或團體意見：1件(詳後附綜理表)。

決議：

- 一、本案依公展計畫書及本次會議市府所送補充會議資料之修正對照表修正通過。
- 二、考量全市礦坑周邊開發限制一致性，請將本次會議市府所提通案處理原則納入計畫書內載明。

三、公民或團體陳情意見依市府回應說明辦理。

建議事項：有關委員提出礦坑周邊開發有無加強鑽探必要一節，請市府納入參考。

臺北市都市計畫委員會公民或團體意見綜理表

案名	修訂臺北市內湖區西湖段一小段630地號等第三種住宅區容積移轉相關規定細部計畫案		
編號	1	陳情人	經濟部地質調查及礦業管理中心
訴求意見與建議	<p>(經濟部地質調查及礦業管理中心113年4月8日地礦行字第11300517730號函)</p> <p>有關本開發案涉重複舊煤礦坑道分佈地區1節，本中心並無相關管制規定，請逕依貴管權責就本案開發行為所涉法規辦理。</p> 		

市府回應說明	敬悉，本案基地後續開發建築行為仍應依相關法令規定辦理。
委員會決議	<p>一、本案依公展計畫書及本次會議市府所送補充會議資料之修正對照表修正通過。</p> <p>二、考量全市礦坑周邊開發限制一致性，請將本次會議所提處理原則納入計畫書內載明。</p> <p>三、公民或團體陳情意見依市府回應說明辦理。</p>

審議事項五

案名：劃定臺北市中山區長春段二小段522-4地號等12筆土地為更新地區及訂定都市更新計畫案

案情概要說明：

一、辦理單位：臺北市政府

二、法令依據：都市更新條例第5條及第6條第1項第3款

三、計畫緣起：

本計畫範圍位於中山區南京東路三段北側之第三種住宅區，為原國防部如意新村退員宿舍，現況為2層樓加強磚造建物，目前已無人居住。範圍內為國有土地(管理單位為農業部農田水利署、財政部國有財產署)及國家住宅及都市更新中心(下簡稱國家住都中心)所有土地。國家住都中心111年8月12日函請本府審查，並經市府111年8月26日同意選定本計畫範圍為公辦都市更新案，後續由國家住都中心依相關規定推動公辦都市更新事宜。

為促進都市土地之再開發利用，市府爰依都市更新條例第5條及第6第1項第3款規定劃定更新地區及擬訂都市更新計畫。

四、計畫範圍、面積及權屬(公展版)：

(一) 本計畫範圍位於長春路258巷以東、龍江路124巷以南、

南京東路三段109巷以西及南京東路三段89巷5弄以北所圍之範圍。

(二) 計畫區分為南北兩基地，面積共計3,321.13平方公尺。

(三) 使用分區：第三種住宅區。

(四) 土地權屬及建物權屬：

1. 土地權屬：北側基地為國有土地，管理機關為農業部農田水利署及財政部國有財產署；南側基地為國家住都中心所有。

2. 建物權屬：北側及南側基地各1棟2層樓加強磚造建物，2棟建物皆為國防部如意退舍，屬軍事建築物，免申請建照，故建物均無建號。

五、計畫內容：詳公展計畫書、圖。

六、公開展覽：

(一) 本案自112年7月13日起至112年8月11日公開展覽30天，並以112年7月10日府都新字第11260001004號函送到會。

(二) 市府於112年7月27日召開公展說明會。

七、公民或團體意見：2件(詳後附綜理表)。

八、審議歷程：本案經提112年8月24日第808次會議決議：「有關委員所提以下建議，請市府協助國家住宅及都市更新中心從地區環境整體考量研提細部計畫調整方案後，再提會討論。

(一) 計畫範圍檢討納入北側公有土地(中山區長春段二小段522-2 地號土地)之可行性，避免公有土地資源閒置或低度利用。

(二) 計畫範圍檢討納入復華公園西側 6 公尺計畫道路之

可行性，如北側住宅區調整為公園用地採容積調派至南側住宅區，可評估檢討調整道路用地為住宅區，以增加南側住宅區開發基地規模並與復華公園串連塑造優質都市空間。

(三) 全區採容積調派方式將量體集中於南側基地之可行性。」

九、市府以113年3月15日北市都授新字第1136008980號函提續審資料到會，重點如下：

(一) 擴大更新地區範圍，包括納入農業部農田水利署(陳情編號1)管理之第三種住宅區(522-2地號)，及復華公園西側道路用地(557地號)。

(二) 計畫區分為A、B、C三塊基地，面積共計3,977.13平方公尺，增加656平方公尺。

(三) 新增都市計畫變更方案，擬將基地A及B由第三種住宅區變更為公園用地，並將容積調派至C基地。另將復華公園西側道路用地(557地號)變更為第三種住宅區(特)及公園用地。考量都市計畫變動幅度較大，為避免後續招商風險，後續擬依都市計畫法第24條辦理細部計畫變更。

決議：

- 一、本案依公展計畫書及本次會議市府所送補充會議資料之修正對照表修正通過。
- 二、公民或團體陳情意見依市府回應說明辦理。
- 三、本次修正計畫超出公開展覽部分，請依都市計畫法第19條規定，另案辦理公開展覽。

臺北市都市計畫委員會公民或團體意見綜理表

案名	劃定臺北市中山區長春段二小段522-4地號等12筆土地為更新地區及訂定都市更新計畫案		
編號	1	陳情人	農業部農田水利署瑠公管理處
陳情位置			
訴求意見與建議	<p>查旨案擬劃定之更新地區範圍外北鄰本處轄管同小段522-2地號土地，因土地東西兩側皆已完成建築，南北兩側僅鄰接6公尺單行巷道，且街廓長度達130公尺，為創造街廓間人行往來穿越之紋理，復甦都市機能，具體改善居住環境與景觀，增進公共利益，建請將本處轄管同小段522-2地號土地一併劃入更新地區範圍內以便整體規劃、開發利用。</p>		
第808次會議市府回應說明	<p>旨案後續擬由國家住宅及都市更新中心主導都市更新，依該中心112年8月9日住都字第1120016488號函說明，有關農業部農田水利署瑠公管理處陳情意見所提，期望旨案範圍納入中山區長春段二小段522-2地號土地，經查該土地與旨案範圍非屬同街廓，且該土地面積過小難以開發利用，故建議不納入旨案範圍。</p>		
第808次委員會決議	<p>有關委員所提以下建議，請市府協助國家住宅及都市更新中心從地區環境整體考量研提細部計畫調整方案後，再提會討論。</p>		

	<p>(一) 計畫範圍檢討納入北側公有土地(中山區長春段二小段522-2地號土地)之可行性，避免公有土地資源閒置或低度利用。</p> <p>(二) 計畫範圍檢討納入復華公園西側 6 公尺計畫道路之可行性，如北側住宅區調整為公園用地採容積調派至南側住宅區，可評估檢討調整道路用地為住宅區，以增加南側住宅區開發基地規模並與復華公園串連塑造優質都市空間。</p> <p>(三) 全區採容積調派方式將量體集中於南側基地之可行性。</p>		
本次新增市府回應說明	業已配合第808次會議決議內容調整本案範圍。		
第815次委員會決議	<p>一、本案依公展計畫書及本次會議市府所送補充會議資料之修正對照表修正通過。</p> <p>二、公民或團體陳情意見依市府回應說明辦理。</p> <p>三、本次修正計畫超出公開展覽部分，請依都市計畫法第19條規定，另案辦理公開展覽。</p>		
編號	2	陳情人	財政部國有財產署北區分署
訴求意見與建議	<p>第1次來文 (財政部國有財產署北區分署112年8月17日台財產北改字第11200250230號函) 本分署原則尊重審議結果。</p>		
第808次會議市府回應說明	敬悉。		
第808次委員會決議	同編號1		
本次新增市府回應說明	業已配合第808次會議決議內容調整本案範圍。		

訴求意見 與建議	第2次來文 (財政部國有財產署北區分署113年4月10日台財產北改字第11300104100號函) 原財政部國有財產署經營之國有土地，業經國家住宅及都市更新中心於112年8月29日完成價購，併予說明。
第815次 委員會決 議	同編號1。

貳、散會(下午3時27分)

臺北市都市計畫委員會第815次委員會議

時間：113年4月11日(星期四) 下午2時

地點：市政大樓 N206 審議室

主席：李四川兼主任委員

紀錄：鍾侑芯技士

單位	職稱	姓名	簽名
臺北市都市計畫委員會	兼主任委員	李四川	台北通簽到
	兼副主任委員	李泰興	(請假)
	委員	王秀娟	台北通簽到
	委員	白仁德	台北通簽到
	委員	吳玉珍	(請假)
	委員	林莉萍	台北通簽到
	委員	郭瓊瑩	(請假)
	委員	許阿雪	台北通簽到
	委員	馮正民	台北通簽到
	委員	劉玉山	台北通簽到
	委員	薛昭信	台北通簽到
	委員	邊泰明	台北通簽到
	委員	蘇瑛敏	台北通簽到
	委員	林靜娟	(請假)
	委員	陳春銅	台北通簽到

單 位	職 稱	姓 名	簽 名
	委員	黃一平 (李沐磬專門委員代理)	台北通簽到
	委員	胡曉嵐 (黃蕙庭副局長代理)	台北通簽到
	委員	陳信良	台北通簽到
	委員	陳俊安 (莊玫紅主秘代理)	台北通簽到
	委員	謝銘鴻	台北通簽到
	委員	徐世勳	台北通簽到

單 位	職 稱	姓 名	簽 名
都市發展局	總工程司	楊智盛	台北通簽到
	科長	蘇芯慧	台北通簽到
	科長	高國峯	台北通簽到
	股長	謝昕穎	台北通簽到
	副工程司	林孟潔	TAIPEION 簽到
	工程員	簡嘉伶	台北通簽到
產業發展局	專門委員	許維倫	台北通簽到
	股長	李世正	台北通簽到
	股長	李承軒	台北通簽到
	科員	陳宜君	台北通簽到
工務局	股長	蘇郁惠	台北通簽到
交通局	股長	紀韋廷	台北通簽到
法務局	編審	林品好	台北通簽到
消防局	科長	曾東和	台北通簽到
新工處	主任秘書	周國平	台北通簽到
	工程員	盧重	台北通簽到
公園處	科員	張達維	台北通簽到
大地處	專門委員	梁成兆	台北通簽到
更新處	副總工程司	傅舜華	台北通簽到

單 位	職 稱	姓 名	簽 名
	聘用工程員	李宗倫	台北通簽到
建管處	幫工程司兼股長	陳東璘	台北通簽到
地政局 土地開發總隊	科長	黃致青	台北通簽到
政風處 (都發局政風室)	科員	許峻豪	台北通簽到
副主任委員 辦公室	技監	謝慧娟	台北通簽到
臺北市都市 計畫委員會	執行秘書	邵琇珮	台北通簽到
	簡任技正	丁秋霞	台北通簽到
	組長	洪佳慧	台北通簽到
	技正	蔡立睿	台北通簽到
	技士	賴源聰	台北通簽到
	技士	賴彥伶	台北通簽到
	技士	郭泰祺	台北通簽到
	技士	鍾侑芯	台北通簽到

會議代碼：113557739

第 815 次委員會議(府外)出席單位：

議案	單位	職稱	簽名
<p>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二點、第五點、第六點及第八點」案</p>	-	-	-
<p>審議事項二： 「變更臺北市文山區指南段三小段 962 地號等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三小段 962 地號等休閒農業特定專用區細部計畫案」</p>	<p>申請人： 陳○雄</p>		<p>陳○志 李○學</p>
<p>審議事項三： 修訂「擬定臺北市北投士林科技園區(區段徵收範圍)細部計畫案」土地使用分區管制案(第三次修訂)</p>	-	-	-
<p>審議事項四： 修訂臺北市內湖區西湖段一小段 630 地號等第三種住宅區容積移轉相關規定細部計畫案</p>	<p>申請單位： 宏明建設公司 等 5 人</p>		<p>陳○宏 陳○明 林○萱 蔡○花</p>
	<p>經濟部地質調查及 礦業管理中心</p>		<p>(書面意見)</p>

議案	單位	職稱	簽名
<p>審議事項五： 劃定臺北市中山區長春段二小段 522-4 地號等 12 筆土地為更新地區及訂定都市更新計畫案</p>	國產署北區分署		(書面意見)
	農業部農田水利署 瑠公管理處		
	國家住都中心	經理 副經理 資規 規副師	洪鑾臨 高偉修 陳以欣 彭淑媛