

臺北市都市計畫委員會第 816 次會議紀錄

時間：中華民國113年4月25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：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：

報告事項

修訂臺北市士林區至善段五小段3-1地號等機關用地(國立故宮博物院)山坡地管制範圍細部計畫案(第二次公開展覽)

審議事項

- 一、擬定臺北市南港區玉成段一小段279地號等產業生活特定專用區（一）（聚）細部計畫案
- 二、擬定臺北市南港區玉成段二小段183-1地號等產業特定專用區（一）（工）、道路用地細部計畫案
- 三、修訂臺北市內湖區碧湖段四小段94地號等第二種住宅區及第三種住宅區容積移轉相關規定細部計畫案

壹、報告事項

案名：修訂臺北市士林區至善段五小段3-1地號等機關用地(國立故宮博物院)山坡地管制範圍細部計畫案(第二次公開展覽)

案情概要說明：

- 一、申請單位：國立故宮博物院
- 二、辦理單位：臺北市政府
- 三、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款

四、計畫緣起：

國立故宮博物院為規劃設置電梯並整合捷運環狀線Y28站入口，建立院區「無障礙步行系統」，計畫於院內位於「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」範圍（以下稱山限區）規劃設置，因位處坡度大於30%，依規定不得開挖整地及作為建築使用，致工程無法施作，遂申請解編部分山限區範圍。

前經本會112年4月20日第804次委員會議決議組專案小組，經2次專案小組及1次現地會勘，於112年12月14日第812次委員會議決議：「一、本案同意申請單位所提修正內容，全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。……」，因計畫內容涉及法令依據變更，故辦理重新公展。

五、計畫內容：詳計畫書。

六、公開展覽：

（一）本案市府自113年3月11日起至113年4月9日公開展覽30天，並以113年3月8日府都規字第11330041024號函送到會。

（二）市府於113年3月28日召開公展說明會。

七、公民或團體意見：無。

依本市都委會會議注意事項第五項規定，報告案之公民或團體所提書面意見逕提委員會參考，不另繪製綜理表且不開放發言。本案有關心民眾練○村君及宋○玲君提供之書面意見供委員參考。

決議：洽悉。另有關民眾關心之山坡地安全，請故宮博物院加強基地施工及監測作業。

貳、審議事項

審議事項一

案名：擬定臺北市南港區玉成段一小段279地號等產業生活特定
專用區（一）（聚）細部計畫案

案情概要說明：

- 一、申請單位：臺北市都市更新處
- 二、辦理單位：臺北市政府
- 三、法令依據：都市計畫法第 22 條
- 四、計畫緣起：

本案屬市府 107 年 12 月 17 日公告實施「臺北市南港區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案」之暫予保留地區（一），原則同意變更工業區為特定專用區，應依主要計畫暫予保留範圍及細部計畫都市更新單元範圍辦理，並由實施者擬具都市更新事業計畫草案辦理公開展覽後，併同辦理細部計畫法定程序。

本計畫區業於 112 年 6 月 6 日申請都市更新事業計畫報核，並於 112 年 10 月 13 日起公開展覽 30 日。市府都市更新處爰依前揭主要計畫案規定，依都市計畫法第 22 條規定，擬定本細部計畫。

五、計畫範圍、面積及權屬

- （一）計畫範圍：南港區南港路三段、南港路三段 130 巷、南港路三段 106 巷、松河街所圍街廓範圍內部分土地。
- （二）面積約 4,462 平方公尺。
- （三）土地權屬皆為私有土地。

六、計畫內容：詳計畫書、圖。

七、公開展覽：

- （一）本案自 113 年 3 月 7 日起至 113 年 4 月 5 日公開展覽

30 天，並以 113 年 3 月 6 日府都規字第 11330017544 號函送到會。

(二) 市府於 113 年 3 月 20 日召開公展說明會。

八、公民或團體意見：3 件。(編號 1 及 3 登記發言)

決議：本案請實施者就委員意見進行檢討後，再提會討論。

委員發言與列席單位回應

薛昭信委員

1. 簡報第 13 頁，請說明本次修正後，申請防災型都更，其容積獎勵上限是否可以超過 450%至 600%？但不可超過 2 倍基準容積。
2. 本案如擬申請防災型都更容積獎勵突破 450%及 2 倍基準容積(600%)上限之限制，應有相對的環境貢獻與公共性。
3. 本案基地西側公園很重要，建議加強東西向空間串聯，另本基地內側周邊開放空間留設不完整，建議要以較大範圍來看，與鄰地開放空間一併檢討，留設較具實用性及公益性的空間。

馮正民委員

簡報第 23 頁提及第 789 次委員會決議開放空間及東西向人行空間串聯，而實施者回應本案規劃環狀人行通道、中庭及 75%透空圍籬或綠籬之設計，請再補充說明人行空間串聯之開放性以符合上述決議。

白仁德委員

請補充說明基地周邊都市更新案進度，及彼此基地間是如何結合人行空間動線系統。

王秀娟委員

1. 第 789 次委員會決議之本意在於基地西側公園用地與其開放空間串聯之公共性應有明確之東西向連通。
2. 簡報備片，基地周邊依都設準則鄰地界線留設 2.5 公尺人行通道而致其動線歪曲，若無與鄰地間高程整合將導致高低落差、無法順平之情形。另基地西側為公園尚有綠化植栽，惟各基地若僅於權屬範圍依規定留設，則難以促成街區內公共空間較好的使用，建議整合提供綠化舒適的人行通道。
3. 臨路之開放空間問題不大，惟本案尚未提至都市設計審議，目前停車場出入口配置於基地南側，造成該處開放空間零碎化，不利與公園用地連通利用。
4. 不宜因個案容積無法用畢而訴求放寬建蔽率或高度，應就都市環境整體考量、通案處理。

邊泰明委員

1. 同意王委員所說，鄰近幾個都更案如能整體規劃配置開放空間，對地區環境才能有所助益。
2. 依目前各都更案進程，開放空間的配置是否有機會調整，本案開放空間都留在周邊，但是否有設置圍籬，屬開放式或封閉式社區？如為封閉式社區，開放空間零碎化，將影響地區整體環境品質。

都市發展局楊智盛總工程司

依現行防災型都更細部計畫案之規定，針對建築基地基準容積加計都更獎勵已逾 2 倍時，需經都更審議會同意始得適用防災型都更並不受 2 倍基準容積上限規範，惟本案原公展方案規定容積獎勵上限不得超過 450%，致適用前開防災型都更

規定產生扞格。本次提會修正為部分情形經都更審議會同意下適用防災型都更並不受 450%容積總量上限之限制。

國賓大建設股份有限公司(育辰工程顧問有限公司陳芊灼協理、潘正華建築師)

1. 本案位於街廓東側，西側都更案已核定事業計畫內容。本基地是屬第一類老舊聚落，無須回饋，但須符合相關環境補償措施。
2. 本案東側退縮留設 4 公尺人行通道，法定空地集中留設在四周，24 小時開放供公眾使用，計畫書規範西側、南側及北側臨地界線部分，留設至少 2.5 公尺供行人通行，但實際留設更多，加上與鄰地退縮留設之人行步道合併後更為寬敞。例如北側部分，因鄰地更新案留設 4.5 公尺人行通道，與本案加起來寬度約 7 公尺；南側部分，除 2.5 公尺人行通道外，本計畫範圍在車道配置旁另有留設開放空間，此開放空間加人行通道 2.5 公尺，合計寬度可達 8 公尺，因此整體而言是寬敞舒適的。再者，本案與西側更新案及公園用地部分都有留設開口，作為動線串聯。
3. 至於社區圍牆部分，即橘色線段部分，因考量社區安全，中庭沒有開放通往公園，但採透空率達 75%之圍籬或綠籬。
4. 東南側鄰地部分因建物年期較新，因此排除產專區，未來年期到再進行都更；西南側都市更新案目前已報核事業計畫及權利變換計畫，後續將提都市計畫審議；東側部分是做產業使用，現況是作為汽車維修保養使用，無意願整合開發。
5. 此地區臨計畫道路部分需退縮留設 4 公尺，臨南港路部分則至少要退縮留設 5 公尺，而本案實際上退縮留設都遠比計畫

規定多，因此整體人行動線與環境應為舒適，後續也會注意與周邊退縮開放空間之高低差等銜接問題。

李四川兼主委委員

1. 依第 789 次委員會決議以及本案委員所提意見，建議配合基地西側公園用地，規劃東西向綠帶系統銜接，以利後續都更及都設審議更能順利進行。
2. 地下室開挖樓層並非都市計畫層級討論議題，應於後續都更及都市設計審議再予討論。

審議事項二

案名：擬定臺北市南港區玉成段二小段183-1地號等產業特定專用區（一）（工）、道路用地細部計畫案

案情概要說明：

- 一、申請單位：臺北市都市更新處
- 二、法令依據：都市計畫法第22條
- 三、計畫緣起：

本案屬市府107年12月17日公告實施「臺北市南港區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案」之暫予保留地區（一），原則同意變更工業區為特定專用區，應依主要計畫暫予保留範圍及細部計畫都市更新單元範圍辦理，並由實施者擬具都市更新事業計畫草案辦理公開展覽後，併同辦理細部計畫法定程序。

本計畫區業於111年8月30日申請都市更新事業計畫報核，並於112年8月15日起公開展覽30日。申請單位爰依前揭主要計畫案規定，依都市計畫法第22條規定，擬定細部計畫。

四、計畫範圍、面積及權屬

(一) 計畫範圍：南港區南港路三段、南港路三段 47 巷、南港路三段 67 巷所圍街廓範圍內部分土地。

(二) 面積約 1,481 平方公尺。

(三) 土地權屬皆為私有土地。

五、計畫內容：詳計畫書、圖。

六、公開展覽：

(一) 本案自 113 年 3 月 7 日起至 113 年 4 月 5 日公開展覽 30 天，並以 113 年 3 月 6 日府都規字第 11230831104 號函送到會。

(二) 市府於 113 年 3 月 27 日召開公展說明會。

七、公民或團體意見：無。

決議：

一、本案有關退縮 4 公尺帶狀式開放空間之人行及自行車使用空間規劃，請依 108 年 1 月 18 日公告之「臺北市南港區都市計畫細部計畫(通盤檢討)案」規定修正，其餘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、南港通檢有關開放空間與自行車道整合有無檢討調整需求，請市府納入規劃參考。

審議事項三

案名：修訂臺北市內湖區碧湖段四小段 94 地號等第二種住宅區及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：臺北市都市更新處

二、辦理單位：臺北市政府

三、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35條

四、計畫緣起：

本計畫區內建物老舊、巷弄狹小且私人產權複雜，為改善地區環境品質、提升消防救災機能，經實施者文心廣勝開發股份有限公司採都市更新方式開發，前於109年1月13日擬訂都市更新事業計畫報核，並經110年1月15日臺北市都市更新及爭議處理審議會第456次會議決議調整更新單元範圍。

本案實施者擬透過申請容積移轉方式，提高所有權人參與重建之意願與誘因，以解決長年以來無法改建之困境。惟本計畫鄰近礦區，市府64年10月20日公告之計畫案將計畫範圍內多數土地劃為「建築前應經鑽探而無安全顧慮始准建築地區」，部分範圍並僅限建3樓以下，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相關規範，擬刪除本計畫「不得作為容積移轉之接受基地」之限制，市府爰依都市計畫法第27條第1項第3款及都市更新條例第35條規定修訂本細部計畫。

五、計畫範圍、面積、權屬及土地使用分區：

- (一) 計畫範圍：位於內湖區麗山高中西側、環山路二段以北，西側及北側皆臨接保護區。
- (二) 面積約5,326平方公尺。
- (三) 土地權屬皆為私有。

(四) 土地使用分區：

土地使用分區	細部計畫特殊規定
第三種住宅區	建築前應經鑽探而無安全顧慮始准建築地區
第二種住宅區	建築前應經鑽探而無安全顧慮並限建三樓以下地區

六、計畫內容：詳計畫書。

七、公開展覽：

(一) 本案自113年3月19日起至113年4月17日公開展覽30天，並經市府以113年3月18日府都規字第11230894544號函送到會。

(二) 市府於113年4月2日召開公展說明會。

八、公民或團體意見：1件。

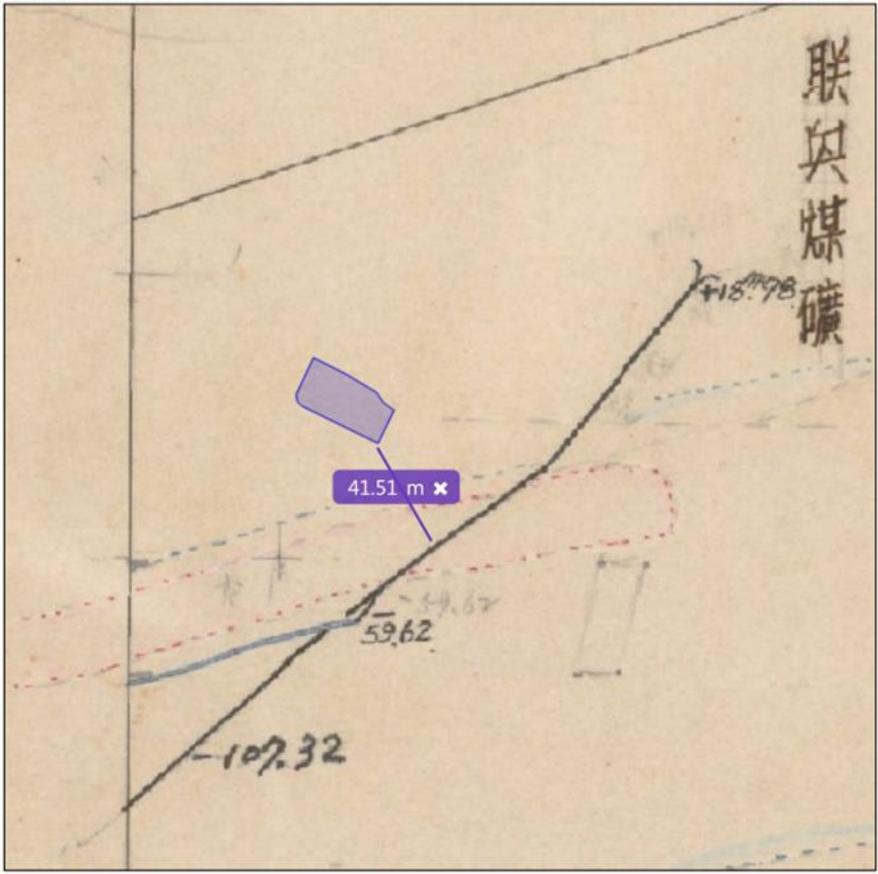
決議：

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	修訂臺北市內湖區碧湖段四小段 94 地號等第二種住宅區及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	(經濟部地質調查及礦業管理中心 113 年 4 月 23 日地礦行字第 11300520970 號函) 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相關法規辦理。		

	<p style="text-align: center;">臺北市內湖區碧湖段四小段94地號</p> <p style="text-align: center;">2024/4/22 上午9:16:09</p> <p>(308010, 2775417) (308347, 2775417)</p>  <p>(308010, 2775074) (308347, 2775074)</p> <p style="text-align: center;">60 m 1 : 2,000</p>
<p>市府回應 說明</p>	<p>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。</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>

參、散會(下午3時20分)

臺北市都市計畫委員會第 816 次會議

時間：113 年 4 月 25 日（星期四）14 時 0 分

地點：市政大樓 N206 審議室

主席：李四川副市長

紀錄：賴彥伶技士

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	數位簽到
	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	台北通簽到
	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	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 (許維倫專委代理)	TAIPEION 簽到
	委員	謝銘鴻	台北通簽到
	委員	徐世勳	(請假)

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
	聘用副工程司	鄧雅今	台北通簽到
工務局	股長	蘇郁惠	台北通簽到
交通局	股長	葉志韋	台北通簽到
新工處	主任秘書	周國平	台北通簽到
公園處	技工	葉翠華	台北通簽到
更新處	副總工程司	傅舜華	台北通簽到
	正工程司	林正泰	台北通簽到
	聘用工程員	李曉萍	台北通簽到
	聘用工程員	蔡彥廷	台北通簽到
建管處	副工程司兼股長	李御嘉	台北通簽到
政風處 (都發局政風室)	科員	陳妙玲	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	鍾侑芯	台北通簽到

會議代碼:113828887

第 816 次委員會議(府外)出席單位：

議案	單位	職稱	簽名
<p>報告事項： 修訂臺北市士林區至善段五小段 3-1 地號等機關用地(國立故宮博物院)山坡地管制範圍細部計畫案(第二次公開展覽)</p>	<p>國立故宮博物院</p>	<p>副院長 主任 科長</p>	<p>黃永春 王芸芬 王欣榮 黃正元 周資明 陳若琦 許文彬</p>
<p>審議事項一： 擬定臺北市南港區玉成段一小段 279 地號等產業生活特定專用區(一)(聚)細部計畫案</p>	<p>育辰工程顧問股份有限公司 潘正華建築師事務所</p>	<p>協理 建築師</p>	<p>陳若琦 </p>
<p>審議事項二： 擬定臺北市南港區玉成段二小段 183-1 地號等產業特定專用區(一)(工)、道路用地細部計畫案</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>審議事項三： 修訂臺北市內湖區碧湖段四小段 94 地號等第二種住宅區及第三種住宅區容積移轉相關規定細部計畫案</p>	<p>經濟部地質調查及礦業管理中心</p>	<p>-</p>	<p>(書面意見)</p>