

臺北市都市計畫委員會第 811 次會議紀錄

時間：中華民國 112 年 11 月 16 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、變更臺北市北投區桃源段一小段 550 地號等第三種住宅區、公園用地為第三種住宅區、道路用地細部計畫案
- 二、「變更臺北市大同區市府段一小段 764-6 地號等 74 筆土地第三種商業區、道路用地為第三種商業區（特）、道路用地細部計畫案」再提會

臨時動議

擬定臺北啤酒工場暨周邊地區細部計畫案配合主要計畫案撤案報告案

壹、審議事項

審議事項一

案名：變更臺北市北投區桃源段一小段 550 地號等第三種住宅區、公園用地為第三種住宅區、道路用地細部計畫案

案情概要說明：

- 一、申請單位：洪武傑（臺北市北投區復興崗自辦市地重劃區重劃會）
- 二、法令依據：都市計畫法第 24 條、臺北市都市計畫施行自治條例第 6 條

三、計畫緣起

本計畫範圍前於 66 年劃設為機關用地供國防部使用，後經國防部確認已無使用需求，爰於 81 年 5 月 8 日公告計畫案將「機關用地」變更為「第三種住宅區」及「公園用地」，並規定應以市地重劃方式辦理並整體規劃後開發。

惟經申請單位評估現況土地權屬分佈細碎零散，難依現況街廓規劃配置，其考量計畫範圍內建築物日漸老舊，當地居民亦有初步共識，希盡速辦理市地重劃，將畸零土地加以重新整理、交換分合。今依都市計畫法第 24 條及臺北市都市計畫施行自治條例第 6 條規定，辦理都市計畫變更。

四、計畫範圍及權屬

- (一) 計畫範圍位於臺北市北投區新興路 78 巷以南之第三種住宅區、公園用地，及重三路以南部分公園用地、道路用地。
- (二) 面積共 1.01 公頃。
- (三) 土地權屬：多為私有土地，佔 80.87%；另公有土地佔 19.13%。

五、計畫內容：詳計畫書、圖。

六、公開展覽

- (一) 全案自 111 年 11 月 11 日起至 111 年 12 月 10 日公開展覽 30 天，並以 111 年 11 月 10 日府都規字第 11130719504 號函送到會。
- (二) 市府於 111 年 11 月 23 日召開公展說明會。

七、公民或團體意見：3 件。(詳後附綜理表)

八、辦理歷程：

- (一) 市府都發局 112 年 3 月 13 日函轉該重劃會理事 112 年 2 月 24 日函，因本案申請人異動，刻處理相關附件更

換，爰請暫緩本案都市計畫審議程序。

(二) 本會 112 年 5 月 1 日、8 月 16 日召開「臺北市都市計畫委員會待補充資料到會案件辦理進度會議」，請市府協助申請單位檢送修正資料到會，並提 112 年 6 月 29 日第 806 次及 112 年 9 月 21 日第 809 次會議報告進度在案。

(三) 市府都發局以 112 年 11 月 2 日北市都規字第 1123074738 號函檢送修正後資料到會，修正重點包括：

1. 修正申請單位為：臺北市政府地政局。
2. 修改法令依據為：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

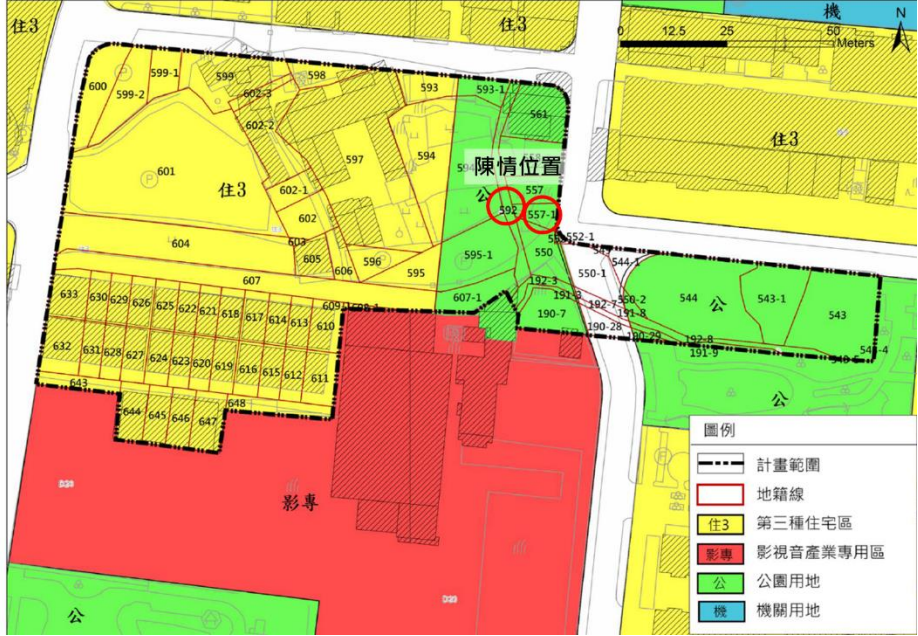
決議：

- 一、本案同意依市府所提，申請單位修正為「臺北市政府地政局」、法令依據修正為「都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款」，餘依公展計畫書、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、本案應俟重劃計畫審定後，再行公告實施。
- 三、公民或團體陳情意見依市府回應說明辦理。
- 四、本次修正法令依據部分，請依都市計畫法第 19 條規定另案辦理公開展覽及說明會。公開展覽期間倘無公民或團體提出意見，或意見與本案無直接關係者，授權由市府逕予核定，免再提會審議；陳情意見與本案已受理之陳情意見相同者，則提會報告處理情形。

臺北市都市計畫委員會公民或團體意見綜理表

案名	變更臺北市北投區桃源段一小段550地號等第三種住宅區、公園用地為第三種住宅區、道路用地細部計畫案		
編號	1	陳情人	左○鳳
位置	<p>桃源段一小段 605 地號(新興路 112 號)</p> 		
訴求意見與建議	<p>一、6 米為何要變成 8 米。</p> <p>二、為什麼讓我們這一邊而不是以中間向左右各退一步？</p> <p>三、都市計畫書第 22 頁 二.計畫構想：寫一大堆重點，就是如果沒有這一條道路，旁邊的住宅區，根本沒有辦法指定建築線，並不是為了大眾的交通利益或者是消防救護安全通道，這是犧牲我們成就別人，而不是成就公共利益。我們這樣的特別犧牲，如果非得特別犧牲不可，那麼得到的補償就不該只是一般的補償。</p> <p>四、參考都市計畫書第 20、21 頁（巷道容受力分析）最後一句，尚屬道路可容受範圍，表示我們門口新興路現在也是夠用的。</p>		
市府回應說明	<p>一、有關本案依現有巷(新興路)路型拓寬劃設 8 公尺計畫道路作為本重劃區東西向出入道路一節，查重劃區附近計畫道路均達(至少)8 公尺以上之寬度，故為維持該地區交通水準，本次新設之計畫道路亦以 8 公尺寬</p>		

	<p>為宜。</p> <p>二、經檢討本案尖峰小時巷道容受力之量化分析，考量道路寬度、車道配置、進出頻率與行人及不同車種之動線等情形，補充新興路道路拓寬之評估因素如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 現況道路僅一雙向混合車道，尚有不足 現況路段寬度約 6 公尺，道路僅可規劃雙向混合車道，若路側有車輛違停情形，車輛將無法會車。 2. 開發後尖峰時段車輛進出頻繁 現況基地及周邊以住宅區為主，倘依現況道路寬度劃設，將致整體交通於晨昏峰車輛進出頻繁時段，通行與會車較不易。 3. 現況道路人車動線緊湊，未考量民眾通行安全性 現況路段無餘裕規劃人行通行空間，整體人車動線混雜，影響民眾通行安全性。 <p>綜上，考量重劃區周邊 1 公頃範圍內之出入流量及動線，拓寬道路至 8 公尺後，可規劃配置單向各一混合車道，並留設人行通行空間，避免人車動線衝突，提供更友善之交通環境。</p> <p>三、有關 8 公尺計畫道路規劃往道路北側拓寬 2 公尺而非自道路中心線往南北各拓寬 1 公尺部分，係考量該現有巷（新興路）路緣南側部分緊鄰都市計畫指定之重劃範圍邊界，故無法往南側拓寬。</p> <p>四、本案重劃範圍內應行拆遷之土地改良物，將由重劃會依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 31 條等相關規定辦理。</p> <p>五、另本府業請重劃會持續向相關權利人說明劃設 8 公尺計畫道路之必要性，並針對因該道路劃設而受居住權益影響進行溝通協調。</p>
<p>委員會 決議</p>	<ol style="list-style-type: none"> 一、本案同意依市府所提，申請單位修正為「臺北市政府地政局」、法令依據修正為「都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款」，餘依公展計畫書、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、本案應俟重劃計畫審定後，再行公告實施。 三、公民或團體陳情意見依市府回應說明辦理。

	<p>四、本次修正法令依據部分，請依都市計畫法第 19 條規定另案辦理公開展覽及說明會。公開展覽期間倘無公民或團體提出意見，或意見與本案無直接關係者，授權由市府逕予核定，免再提會審議；陳情意見與本案已受理之陳情意見相同者，則提會報告處理情形。</p>		
<p>編號</p>	<p>2</p>	<p>陳情人</p>	<p>財政部國有財產署北區分署</p>
<p>位置</p>	<p>桃源段一小段 557-1、592 地號</p> 		
<p>訴求意見與建議</p>	<p>(111 年 11 月 21 日台財產北改字第 11150013660 號函) 案涉財政部國有財產署經管同小段 557-1 (持分)、592 地號 2 筆國有土地，依都市計畫法第 24 條規定辦理，開發方式為市地重劃，惟上開同小段 557-1 地號國有土地財產來源為抵繳稅款，依內政部 102 年 10 月 1 日內授中辦字第 1026651902 號函附研商「重劃區內抵繳稅款土地依市地重劃相關規定辦理抵充或優先指配疑義」會議結論，市地重劃區內全筆為公有之抵稅地，不宜辦理抵充；至於指配至非共同負擔之公共設施用地，仍依平均地權條例第 60 條第 2 項及市地重劃實施辦法第 32 條規定辦理指配，爰請貴府就上述國有抵稅土地處理方式納入財務計畫評估。</p>		
<p>市府回應說明</p>	<p>一、本市北投區桃源段一小段557-1地號土地全筆係屬抵繳稅款土地，依內政部102年10月1日前揭號函釋規定</p>		

	<p>不宜辦理抵充，爰將依規定參與重劃分配。</p> <p>二、又本市北投區桃源段一小段592地號土地，重劃會前業邀相關機關進行現地會勘，認定有部分土地做道路使用，故依平均地權條例第60條規定，上開土地做道路使用部分應辦理抵充。</p> <p>三、綜上所述，本市北投區桃源段一小段557-1地號全筆及592地號部分(未做道路使用部分)土地後續將參與重劃分配，並由重劃會納入財務計畫評估。</p>		
委員會決議	同編號1。		
編號	3	陳情人	國防部政治作戰局
訴求意見與建議	(112年11月14日國政眷服字第1120305286號函) 涉本局管有「重三新村」及「政校後勤區」等2處眷村坐落桃源段一小段190-29、190-7、190-8、543、543-1、543-4、543-5、544、550、550-2、552、552-1地號等12筆土地；本次會議內容無附加意見，本局尊重貴委員會專業之審查結果。		
市府及申請單位回應說明	敬悉，配合辦理。		
委員會決議	同編號1。		

審議事項二

案名：「變更臺北市大同區市府段一小段764-6地號等74筆土地第三種商業區、道路用地為第三種商業區(特)、道路用地細部計畫案」再提會

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27條第1項第4款

三、計畫緣起：

- (一)本案位於臺北車站及臺北國道客運轉運站北側，前經更新實施者「常德建設股份有限公司」申請市府「修訂臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫『行動計畫一：以都市計畫專案變更方式協助更新重建』」，並擬配合更新調整計畫道路位置，市府於 101 年辦理細部計畫變更公告公開展覽，經提 101 年 9 月 27 日臺北市都市計畫委員會第 638 次會議審議修正通過。
- (二)本案將範圍內東西向計畫道路，分別移設至計畫區北側與東側，北側道路用地由原 4 公尺寬變更為 6 公尺、東側道路用地由原 6 公尺寬變更為 8 公尺，惟因道路用地非等面積移設，致變更後道路用地總面積減少，經前開委員會決議(略以)：「…本案計畫道路之變更，涉及都市計畫公共設施用地調整，原則不得低於原有公共設施服務水準，除變更作為道路外，所增加之商業區面積應優先做為公共開放空間供公眾使用，本項交由後續審議單位臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會進行考量，惟調整後如仍有多餘之部分，再依『臺北市土地使用分區管制自治條例』第 80 條之 2 規定辦理回饋。…」。
- (三)市府於 101 年 10 月 17 日召開研商會議，決議基地東側道路用地拓寬為 8.5 公尺(第 638 次委員會會議審議通過為 8 公尺)，經本次再調整後，則變更後道路用地總面積較變更前增加。
- (四)有關道路等公共設施用地調整，前開委員會業決議交由後續審議單位臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會進行考量，惟市府為求審慎，擬就前開研商會議決議之調整方案再提會審議。

四、計畫範圍、面積及權屬(公開展覽計畫)：

- (一)計畫範圍：臺北市大同區長安西路 138 巷 3 弄以南、華陰街 71 巷以西、華陰街以北、長安西路 138 巷以東所圍之街廓。
- (二)面積：2,656.19 平方公尺。
- (三)使用分區：第三種商業區及道路用地。
- (四)土地權屬：私有土地 2,414.74 平方公尺，國有土地 241.45 平方公尺。

五、計畫內容：詳公開展覽計畫書。

六、審議歷程：本案自 101 年 8 月 24 日起至 101 年 9 月 22 日公展 30 天，並提 101 年 9 月 27 日臺北市都市計畫委員會第 638 次會議審議修正通過。

七、公民或團體陳情意見：共 1 件。(詳後附綜理表)

八、本案市府都發局以 112 年 11 月 2 日北市都規字第 1123070243 號函送修正資料到會，本次提會修正重點包括：

- (一)東側「華陰街 71 巷」道路用地，原審定之 8 公尺寬修正為 8.5 公尺寬，其中 8 公尺供車行、0.5 公尺則配合基地整體規劃作人行或開放空間使用。
- (二)本次修正後，變更後道路用地總面積較變更前增加，故刪除應依「臺北市土地使用分區管制自治條例」第 80 條之 2 規定辦理回饋相關文字。
- (三)配合都市計畫通案修正案名、更新歷年都市計畫案、配合機關改制修正名稱等。

決議：

- 一、本案依提會資料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、本案係配合都市更新事業計畫辦理都市計畫變更，分區及用地調整涉及土地所有權人權益，應俟都市更新權利變換計畫審議確定後，始得發布實施。

臺北市都市計畫委員會公民或團體意見綜理表

案名	「變更臺北市大同區市府段一小段 764-4 地號等第三種商業區、道路用地為第三種商業區(特)、道路用地細部計畫案」再提會		
編號	1	陳情人	財政部國有財產署北區分署
訴求意見與建議	(112年11月14日台財產北改字第11200345310號函) 本分署原則尊重審議結果，惟請依都市更新條例第35條規定，於都市更新事業計畫核定實施後再行配合辦理都市計畫變更，並按變更前土地使用分區作為價值評估基礎。		
委員會決議	一、本案依提會資料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、本案係配合都市更新事業計畫辦理都市計畫變更，分區及用地調整涉及土地所有權人權益，應俟都市更新權利變換計畫審議確定後，始得發布實施。		

貳、臨時動議

案由：擬定臺北啤酒工場暨周邊地區細部計畫案配合主要計畫案撤案報告案

說明：

一、報告單位：臺北市政府都市發展局

二、案情說明：

- (一) 「變更臺北市中山區長安段四小段 79、234-1 地號土地(臺北啤酒工場)工業區為特定專用區、道路用地主要計畫案」暨「擬定臺北啤酒工場暨周邊地區細部計畫案」前於 106 年 8 月 3 日臺北市都市計畫委員會第 713

次會議審議通過。

- (二) 主要計畫案於 107 年 10 月 2 日內政部都市計畫委員會第 931 次會議審議通過。
- (三) 107 年起臺北市政府與臺灣菸酒公司召開多次研商會議，惟未完成協議書簽訂事宜，都市計畫未公告發布實施。
- (四) 112 年 8 月 25 日臺灣菸酒公司申請主要計畫撤案。
- (五) 112 年 10 月 31 日內政部都市計畫委員會第 1044 次會議審議同意撤案。

三、考量主要計畫撤案業經內政部都市計畫委員會同意有案，該細部計畫失所附麗，謹提請委員會報告。

決議：洽悉。

參、散會(下午 15 時 0 分)

臺北市都市計畫委員會第 811 次委員會會議

時間：112 年 11 月 16 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：鍾佺芯技士

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	何芳子	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	徐國城	(請假)
	委員	郭瓊瑩	(請假)
	委員	陳明吉	台北通簽到
	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	林靜娟	台北通簽到
	委員	陳春銅	(請假)
	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 (王秀玲專委代理)	台北通簽到

單 位	職 稱	姓 名	簽 名
	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	吳盛忠	員工卡簽到

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
	都市規劃科科長	蘇芯慧	台北通簽到
	都市規劃科股長	謝昕穎	台北通簽到
	都發局規劃科 聘用副工程司	洪鈺翔	台北通簽到
	都發局規劃科 聘用副工程司	鄧雅今	台北通簽到
	都市規劃科工程員	楊詠傑	台北通簽到
	都市設計科 副工程司	石佩玉	台北通簽到
工務局	股長	黃以方	台北通簽到
交通局綜規科	股長	葉志韋	台北通簽到
地政局土開科	股長	王佳于	台北通簽到
地政局開發總隊 重劃科	科長	黃佳雯	台北通簽到
	股長	尤翊珊	台北通簽到
	科員	呂宜庭	台北通簽到
新工處處本部	副處長	劉家銘	台北通簽到
新工處規劃科	工程員	林俊廷	台北通簽到
公園處	科長	郭蘭香	台北通簽到

單 位	職 稱	姓 名	簽 名
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
	技士	蔡立睿	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:1121099748