

臺北市都市計畫委員會第 681 次委員會議紀錄

時間：中華民國 105 年 2 月 3 日（星期三）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：黃若津

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

- 一、為審議中計畫案逾 3 個月或逾期未提供資料以續行審議，提請報告
- 二、「擬定臺北市捷運萬大—中和—樹林線捷運開發區（不含 LG01 站）細部計畫案」配合內政部核定之主要計畫內容修正計畫書圖，提請報告

貳、審議事項

- 一、擬定臺北市南港區玉成段二小段 87 地號等 16 筆土地（編號 BR-3 華南駕訓場、臺鐵調車場東南側部分）細部計畫案
- 二、「變更臺北市文山區指南段四小段 202、202-6 地號土地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四小段 202、202-6 地號土地保護區為休閒農業特定專用區細部計畫案」
- 三、「變更臺北市文山區指南段三小段 959、959-2、962 地號等 3 筆土地保護區為休閒農業特定專用區主要計畫」暨「擬定臺北市文山區指南段三小段 959、959-2、962 地號等 3 筆土地保護區為休閒農業特定專用區細部計畫案」

	五、建議都市計畫委員會重新審慎評估、計畫並現場會勘以釐清土地使用範圍，維護公平正義。		
市府回應說明	同編號1。		
委員會決議	公民或團體所提陳情意見審決同決議。		
編號	4	陳情人	周○耀等代表
陳情理由及建議辦法	<p>一、施工時會影響昆陽街48巷3弄(以下簡稱本區住戶)這區域房屋支撐(因衛工處接設衛工管線亦不敢施工)，希望做好相關安全措施。</p> <p>二、基地與本區住戶間有一排水溝，因高低差關係，若未重新疏溝整治打樁，恐會傾壓到本住戶區塊。</p> <p>三、希望不要造成毀損鄰房事件及噪音、空氣汙染，造成鄰接戶困擾。</p>		
市府回應說明	<p>1. 為確保地質安全無虞，本計畫將於規劃設計階段委請廠商進行地質調查及測量，並依本市建築施工損鄰事件爭議處理原則辦理鄰房監測及鑑定事宜，確保鄰近民房屋主權益。</p> <p>2. 本計畫建築基地地下室開挖及安全支撐工程，將與鄰地排水溝保持安全距離並依相關法令進行施工，做好相關防護措施。</p> <p>3. 為降低施工段周遭住戶影響，本計畫將依本市建築工程規定之施工期間施工，並遵守環保相關法令，違者開罰，易產生噪音及震動之功項調整至日間施工，降低對周遭居民影響，並依建築技術規則等相關規定要求施工安全品質。</p>		
委員會決議	公民或團體所提陳情意見審決同決議。		

審議事項 二

案名：「變更臺北市文山區指南段四小段 202、202-6 地號土地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四小段 202、202-6 地號土地保護區為休閒農業特定專用區細部計畫案」

說明：

- 一、法令依據：都市計畫法第27條第1項第3款、都市計畫法第22條。

二、計畫緣起：

本市文山區「貓空」地區因具原始自然環境，並有水土保持、維護自然資源及保護生態等功能，為因應保護區環境面臨衝擊，並結合貓空地區自然及文化精華，提供優質休閒環境，市府前以97年3月19日府都綜字第09701148400號公告「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」擬定「貓空地區」可申請開發許可範圍，明訂申請開發許可時，由申請人自行擬具主要計畫、細部計畫說明書，並依都市計畫法相關規定辦理都市計畫變更事宜。申請人應依市府97年8月22日府都綜字第09733868200號公告「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細部計畫案」之「開發許可審查原則」，擬具開發計畫並提送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。

另依市府102年1月15日府都規字第10103960000號及102年4月24日府都規字第10232551200號公告實施之計畫，受理開發許可期限至100年8月22日。

本計畫案為市府於開發許可申請期限內受理之案件，業依前開主要計畫、細部計畫之規定提出開發計畫，提經104年7月17日臺北市都市設計及土地使用開發許可審議案第二次簡化審議會會議修正後送請專案委員會審議。

三、公展計畫範圍及內容：詳公展計畫書。

四、公展期間：本案市府自104年11月18日起至104年12月17日止公開展覽30天，並以104年11月17日府都規字

第10437397703號函送到會。

五、公民或團體書面意見：無。

決議：本案基於以下理由，不予通過。

- 一、市府辦理貓空地區申請開發許可案，主要在於輔導既有建築物，對於新建案件申請應採取更審慎之處理。
- 二、本案係申請人於申請時限內依法申請之新建案件，惟依市府本次會議所送補充資料所示，其基地及周邊土地係位屬市府工務局大地工程處山坡地資訊系統之山崩潛感「中高」或「高」及土地利用潛力「低」或「很低」之地區，考量山坡地安全、避免坡地災害，並不宜新建開發。
- 三、經委員們討論，就本案基地被指南路三段 38 巷道路所切割之西側土地，除其平均坡度超過 30%，且於本案整體規劃內容並未於西側土地配置建築內容，不宜納入本案基地面積。

審議事項 三

案名：「變更臺北市文山區指南段三小段 959、959-2、962 地號等 3 筆土地保護區為休閒農業特定專用區主要計畫」暨「擬定臺北市文山區指南段三小段 959、959-2、962 地號等 3 筆土地保護區為休閒農業特定專用區細部計畫案」

說明：

- 一、法令依據：都市計畫法第27條第1項第3款、都市計畫法第22條。
- 二、計畫緣起：

本市文山區「貓空」地區因具原始自然環境，並有水土保持、維護自然資源及保護生態等功能，為因應保護區環境面臨衝擊，並結合貓空地區自然及文化精華，提供優

質休閒環境，市府前以97年3月19日府都綜字第09701148400號公告「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」擬定「貓空地區」可申請開發許可範圍，明訂申請開發許可時，由申請人自行擬具主要計畫、細部計畫說明書，並依都市計畫法相關規定辦理都市計畫變更事宜。申請人應依市府97年8月22日府都綜字第09733868200號公告「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細部計畫案」之「開發許可審查原則」，擬具開發計畫並提送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。

另依市府102年1月15日府都規字第10103960000號及102年4月24日府都規字第10232551200號公告實施之計畫，受理開發許可期限至100年8月22日。

本計畫案為市府於開發許可申請期限內受理之案件，業依前開主要計畫、細部計畫之規定提出開發計畫，提經104年4月27日臺北市都市設計及土地使用開發許可審議幹事會會議審查修正後送請專案委員會審議。

三、公展計畫範圍及內容：詳公展計畫書。

四、公展期間：本案市府自104年12月4日起至105年1月2日止公開展覽30天，並以104年12月3日府都規字第10437938303號函送到會。

五、公民或團體書面意見：無。

決議：本案貓空地區申請開發許可案為申請人於申請時限內依法申請之新建案件，惟依市府本次會議所送補充資料所示，

其基地及周邊土地係位屬市府工務局大地工程處山坡地資訊系統之山崩潛感「中高」或「高」及土地利用潛力「低」或「很低」之地區，考量山坡地安全、避免坡地災害，並不宜新建開發，故同審議事項二不予通過。

附帶建議：請市府就目前所受理之貓空地區申請開發許可案，應明確宣示其係以輔導既有建物為主，對於新建案件申請係採取更審慎處理之前提。並應在既有貓空地區開發許可處理原則下提出具體指導性作法，於受理案件辦理都市設計審議併同進行現勘作業之際，及早向申請人說明審核情形，以維護其權益。

參、散會(11時50分)