

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：修訂土地使用分區管制內容，刪除有關「建築前應經鑽探而無安全顧慮始准建築地區」不得作為容積移轉之接受基地之限制，礦區周邊地區管制回歸建築相關法令規範，不重複管制。

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(紀錄詳附件)。

八、公民或團體意見：無。

本會幕僚初研意見：

一、請市府說明108年7月17日公告內湖通檢細計案增訂「不得作為容積移轉接受基地」之緣由，並就本案申請單位申請解除該項規定提供意見，以供委員審議參考。

二、本案周邊地區另有都市更新處依都市計畫法第27條第1項第3款規定申請解除相同規定之都市計畫案(113年3月19日至113年4月17日公開展覽)，考量政策一致性，請市府說明通案處理原則。

三、本案請申請單位簡要說明礦區及地質鑽探調查成果。