

## 臺北市都市計畫委員會第 670 次委員會議紀錄

時間：中華民國 104 年 5 月 7 日（星期四）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：陳福隆

出席委員：（詳簽到表）

列席單位人員：（詳簽到表）

### 壹、報告事項

案名：為計畫案逾 3 個月未提供資料以續行審議，提請報告。

報告單位：臺北市都市計畫委員會

說明：

- 一、為提升本會案件審議效率，本會於「臺北市都市計畫委員會會議注意事項」內規範案件稽催程序，該會議注意事項業提 104 年 3 月 5 日本會 668 次委員會議報告。其中案件稽催規定如下：案件提會審議後，每 2 個月定期函請市府提送後續審議資料，經函催後未能於 1 個月內提送者，由本會提案報告，經委員會確定後續提會時程，以不超過 6 個月為原則，但經委員會同意情況特殊者不在此限。案件逾委員會所訂時程未提送資料到會者，由本會提案報告經委員會同意後退回市府，經委員會同意情況特殊者不在此限。
- 二、為完成都市計畫案件法定審議程序，本會前清查目前逾 2 個月以上仍未提供資料以續行審議之計畫案件，以 104 年 3 月 13 日北市畫會一字第 10430188400 號函請市府儘速提送會議資料，以利審議程序賡續進行。
- 三、市府都市發展局以 104 年 4 月 10 日北市都規字第

10432216400 號函復辦理情形。

四、依前開注意事項稽催程序規定，及市府前開函復說明，現清查計有「臺北市中華電信股份有限公司 32 處基地都市計畫通盤檢討（主要計畫及細部計畫）案」等 8 個計畫案逾 3 個月未提供資料以續行審議，爰依規定提會報告，並由市府都發局補充說明目前辦理面臨之議題，以及預計辦理時程，由委員會確定後續提會時程。

**決議：**各案決議詳如下表。

編號	計畫案名	市府說明			都委會決議
		辦理進度說明	後續應辦事項	預期提送會議資料時程	
1	臺北市中華電信股份有限公司 32 處基地都市計畫通盤檢討（主要計畫及細部計畫）案	本案依 103 年 8 月 11 日專案小組會議決議，於 103 年 8 月 26 日及 103 年 12 月 27 日函請中華電信公司補充 32 處基地使用計畫等資料過局，並經本局評估無使用計畫之基地之公共使用需求後，續提貴會審議，惟本局迄今尚未收自中華電信公司之 32 處基地使用計畫資	待中華電信公司補充相關資料，並經本局評估後，續提專案小組審查。	待中華電信公司提送資料後 2 個月。	請市府洽中華電信公司了解該公司對於本案續行審議之意願，如現階段與市府尚難形成共識，建議市府先行撤案。 如已有階段性成果資料，請市府協助中華電信公司儘速提送會議資料到會，本會預計於 104 年 5 月召開專案小組。

編號	計畫案名	市府說明			都委會決議
		辦理進度說明	後續應辦事項	預期提送會議資料時程	
		料。			
2	臺北市士林區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案	1.本案刻針對舊士林及外雙溪生活圈彙整會議資料。 2.因本案內涉及文教區檢討變更事宜，刻正針對全市文教區進行資料整理分析，並依不同類型研擬全市性處理原則，供各行政區參考。	1.研擬本市文教區檢討原則。 2.續提專案小組審議。	104年5月。	本案同意市府所建議提送會議資料時程(104年5月)，並請市府將劍潭青年活動中心後續利用，以及士林再生計畫相關應配合之都市計畫變更一併納入通檢案提專案小組討論。
3	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一點」案	本案前於103年9月30日專案小組第二次審查。	專案小組會議結論其中涉及「以邊長10公尺之坵塊計算原自然地形平均坡度」之實務案例抽樣分析。本局刻依分析結果修正內容。	104年5月8日前提送都委會續審。	本案同意市府所建議提送會議資料時程(104年5月8日)，請都委會儘速召開專案小組會議，以利全案提6月份委員會議審議。
4	變更臺北市松山區濱江段四小段298-1地號等7筆土地公園用地及抽水站用地為機場用	1.本案於102年12月2日公告公開展覽，103年2月27日本市都市計畫委員會第655次會議審議，因案涉	辦理本府與交通部雙副首長會議共同研議變更範圍(交通部內部已陳報長官，俟交通部回復確認會議時間)	尚未確定。	本案同意市府與交通部雙副首長會議協調確認計畫範圍後，再行提會審議。並請市府積極洽交通部，儘速召開雙副首長會議。

編號	計畫案名	市府說明			都委會決議
		辦理進度說明	後續應辦事項	預期提送會議資料時程	
	地主要計畫案	<p>聯外道路開闢需再作詳細交通評估，由民航局妥為向民眾溝通說明。</p> <p>2. 民航局評估後表示刪除聯外道路闢建構想，且目前僅有 1 筆土地(濱江段四小段 298-1 地號土地)變更為機場用地之需求，故擬調整計畫範圍。</p> <p>3. 因調整範圍與本府前與交通部研商之共識不符，需再由雙方副首長共同研議確認。</p>			
5	變更臺北市信義區吳興段三小段 171-3 地號等 200 筆土地部	本案於 103 年 2 月 27 日召開第 655 次都市計畫委員會討論，惟其決議略以：「...請市	後續本局於 103 年 8 月 22 日召開修正方案之可行性研商會議，惟因可行變更方案	俟變更方案確定後 2 個月。	依市府說明業於 104 年 5 月 6 日召開協調會議，請市府儘速提送會議資料到會，以利提 7 月份委員會審議。

編號	計畫案名	市府說明			都委會決議
		辦理進度說明	後續應辦事項	預期提送會議資料時程	
	分第三種住宅區(特)(遷)為道路用地、部分道路用地為第三種住宅區(特)(遷)暨修訂土地使用分區管制細部計畫案	府予以協調整合後，再提委員會會議審議。」。	內容尚未確認，刻正簽辦討論會議事宜。		
6	擬定臺北市文山區萬隆段二小段 420-1 地號等 18 筆土地（配合萬和里機關用地都市更新開發計畫）細部計畫案	案因涉及主要計畫決議內容，業由內政部營建署城鄉發展分署報請內政部都市計畫委員會 104 年 1 月 13 日第 843 次會議審議通過。	俟營建署檢送配合主要計畫修正之細部計畫過局後，續提都委會審議。	104 年 7 月。	本案請市府積極協助營建署提送細部計畫修正後資料到會，以利續行審議
7	劃定臺北市松山區延吉段一小段 85 地號等 9 筆土地為更新地區	12/12 發函請申請單位修正（因公有土地均為空地，不符劃設都更地區之精神）。	俟申請單位修正送件後簽辦提都委會審議	104 年 6 月。	本案涉及更新地區與更新單元層級及劃定範圍之合理性，且依都市更新處說明因公有土地均為空地，亦不符劃設都更地區之精神。本案請市府自行撤案，如後續檢討完成，確有劃定更新

編號	計畫案名	市府說明			都委會決議
		辦理進度說明	後續應辦事項	預期提送會議資料時程	
					地區之必要性再另案辦理。
8	變更臺北市信義區永春段一小段 180 地號等 18 筆土地第三種住宅區為第三種住宅區(特)細部計畫案	本案於 103 年 12 月 17 日至 104 年 1 月 15 日辦理公開展覽，期間有部分土地所有權人欲撤銷本基地更新事業計畫同意書，影響同意比例，致尚無法提送市都委會審議。	俟更新處確認同意比例後再提送市都委會審議。	104 年 6 月。	本案同意市府所建議提送會議資料時程(104 年 6 月)，並請屆時依老舊公寓專案計畫通案規定修正計畫書內容到會續審。

## 貳、審議事項

### 審議事項 一

案名：擬定臺北市中華路二段（愛國西路至汀州路）兩側商業區細部計畫案

#### 案情概要說明：

##### 一、計畫位置：

本計畫範圍東側係以中華路二段(愛國西路至汀州路)東側進深30公尺或第一街廓為界，北起愛國西路口，南迄汀州路一段；另為加強該路段兩側商業活動與西側商業中心之連結，併同納入西側國中用地(龍山國中)之南北兩街廓所圍範圍，合計面積約3.66公頃。

## 二、計畫緣起：

「變更臺北市中華路二段（愛國西路至汀州路）兩側住宅區為商業區主要計畫案」於101.11.29府都規字第10135723000號公開展覽，並於103.9.9 府都規字第10302259500號公告發布實施，將計畫區內位於中華路二段（愛國西路至汀州路段）東側30公尺範圍或第一街廓（住宅區部分）及西側兩處住宅區全街廓範圍之住宅區變更為商業區，以合理放寬該路段兩側住宅區商業允許使用項目，提供附近地區商業活動需求，引導地區商業活動發展，並連接西門町及萬華車站周邊商業活動。

本案係配合主要計畫擬定細部計畫，爰配合訂定本計畫商業區係提供地區性之零售業、服務業及其有關商業活動使用之商業性質，擬定為第三種商業區(特)。

## 三、細部計畫內容

### (一) 擬訂土地使用

1. 擬訂土地使用分區為第三種商業區(特)。

2. 土地使用強度

本計畫範圍內各種使用分區之容積率、建蔽率規定依原土地使用分區(第三種、第三之一種、第三之二種住宅區及第三之一種住宅區(特))規定辦理。

3. 土地使用項目

本計畫範圍之土地使用項目悉依本市土地使用分區管制自治條例「第三種商業區」規定及依本府84年9月27日公告「修訂臺北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案」及94年8月29日公告「變更『修訂臺北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案』內有關

商業區變更回饋相關規定案」相關規定辦理。

#### 4. 增額容積

本計畫區皆為增額容積適用地區，依法申請容積移轉之移入量，不得大於增額容積，增額容積上限為原基準容積之30%；增額容積加計容積移轉及其它容積獎勵，其上限合計不得超過原基準容積之50%。

本計畫區之建築基地申請增額容積、容積移轉、其它容積獎勵及都市更新條例容積獎勵後之總容積，不得超過原基準容積之二倍。

#### 5. 都市設計

6. 其他：本計畫區不得適用本市土地使用分區管制自治條例綜合設計放寬規定。

四、全案係市府103年12月10日府都規字第10336771503號函送到會，並自103年12月11日起公開展覽30日。

五、公民或團體所提意見：計2件。

六、辦理機關：臺北市政府。

七、法令依據：都市計畫法第22條辦理。

#### **決議：**

一、全案退回，請都市發展局併中正萬華振興計畫重新檢討主要計畫。

二、本案考量地區容受力限制，未來此區規劃不考慮增額容積之適用。

三、公民或團體陳情意見審決如上述決議內容及市府回應意見。

#### **附帶決議：**

一、請市府因應地區實質使用需求，以行政程序調整土地使用管制之使用組別，以符民需。

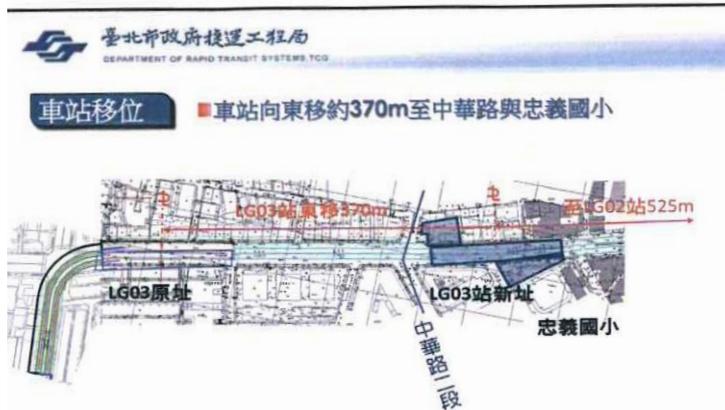
二、請都市發展局正視商業發展趨勢，以新時代思維積極檢討全市商業區規劃及管理。

### 臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表

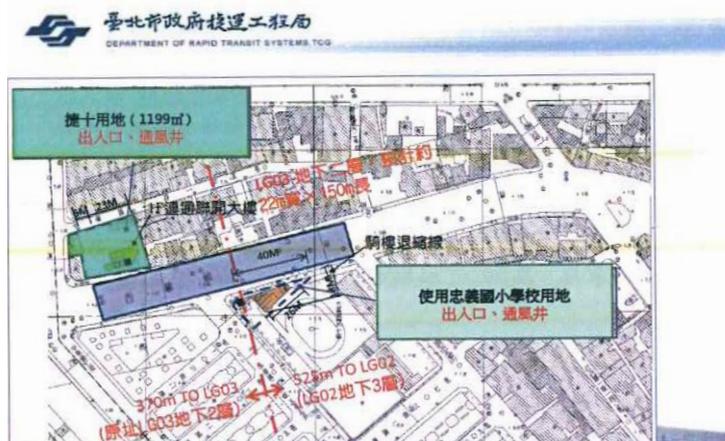
案名	擬定臺北市中華路二段(愛國西路至汀洲路)兩側商業區細部計畫案		
編號	1	陳情人	中正區廈安里涂里長光宇
陳情理由	<p>一、大眾捷運系統(萬大—中和—樹林線)原LG03 出入口站已於今年定案，東移370m 至本里中華路西藏路口設立。LG03 另一出入口站口位於忠義國小(西藏路無名巷口)位置，兩出入口站口於西藏路地下20m處，以寬22m 長150m 兩層地下廊道銜接(附件二、三)，為本里未來發展開啟新的篇章。</p> <p>二、原本計畫初始擬定時，LG03出入口站口並未於本里設立，現地方發展規劃情況調整，LG03出入口已由萬華區東移370m 至本里中華路西藏路口位置，本里中華路西藏路口及其中華路沿線範圍將來勢必經濟發展熱絡、商業活動繁榮。</p> <p>三、為順應地方發展規劃調整，建請本計畫範圍東側由中華路二段(愛國西路至汀州路)延長至西藏路，以銜接本里大眾捷運系統LG03出入口站口(位於本里中華路西藏路口)商業活動，以促進地區商業發展、活絡地區經濟，為本里未來發展開段新的篇章。</p>		



圖一 「擬定臺北市中華路二段(愛國西路至汀州路)兩側商業區細部計畫案」位置示意圖  
附件一 (資料來源：臺北市都市發展局)



附件二(資料來源：臺北市政府捷運工程局)



附件三(資料來源：臺北市政府捷運工程局)

**建議辦法**

建請本市都市計畫「擬定臺北市中華路二段(愛國西路至汀州路)兩側商業區細部計畫案」(以下簡稱本計畫),計畫範圍東側由中華路二段(愛國西路至汀州路)延長至西藏路[即中華路二段(愛國西路至西藏路)]範圍,如附件一,以銜接本里大眾捷運系統(萬大—中和—樹林線)LG03出入口(位於本里中華路西藏路口)商業活動,以促進地區商業發展、活絡地區經濟。

**市府回應**

本計畫範圍係以40公尺計畫道路為基礎,延續及連結南

意見	北兩側商業發展。經檢視民眾陳情所提建議擴張範圍(往南至西藏路)係臨接20公尺計畫道路，周邊均屬住宅區，商業使用未明顯，尚不符商業區通盤檢討變更商業區之原則，經檢討尚難變更商業區，本案仍建議維持原範圍。		
委員會議	同決議一及附帶決議二。		
編號	1-A	陳情人	中正區廈安里涂里長光宇
陳情理由	大眾捷運系統出入口 LG03 已定案東移 370 公尺至本里中華路西藏路口，將來為商業活動頻繁。		
建議辦法	建請商業區中華路二段(愛國西路至汀洲路)東側延至西藏路，以促進地方商業發展，活絡地區經濟。		
市府回應意見	本計畫範圍係以40公尺計畫道路為基礎，延續及連結南北兩側商業發展。經檢視民眾陳情所提建議擴張範圍(往南至西藏路)係臨接20公尺計畫道路，周邊均屬住宅區，商業使用未明顯，尚不符商業區通盤檢討變更商業區之原則，經檢討尚難變更商業區，本案仍建議維持原範圍。		
委員會議	同決議一及附帶決議二。		
編號	2	陳情人	游○宇
陳情理由	人潮不多，要發展成為商業區的基础不好。		
建議辦法	開放騎樓能夠設置攤販或小型展示商品區，以期增加商業多元性，進而活化人潮流動。		
市府回應意見	本計畫區現況沿街商業使用發達，係成帶狀發展之商業區類型，主要提供周邊居民日常生活需求，中華路二段屬交通流量大之主要道路，現況商業需求漸增，不少住宅區低樓層已轉作商業使用，變更為商業區以符合商業均衡發展實際需求，並落實建物合法使用之管理。至騎樓使用仍應符合道路交通管理處罰條例規定。		
委員會議	同決議一及市府回覆意見。		

## 審議事項 二

案名：變更臺北市大同區圓環段三小段 560 地號等 4 筆土地國小

## 用地為保存區(陳德星堂)主要計畫案

### 案情概要說明：

#### 一、計畫位置、面積及權屬：

本計畫區位於本市大同區寧夏路及平陽街交叉口東北側街廓內，土地使用分區為國小用地（公共設施用地），面積為 3522.00 平方公尺，土地權屬為財團法人陳德星堂。

#### 二、基地及其周邊發展現況：

- (一) 基地內建物為一樓木造兩進屋齡百年之陳氏宗祠，現況為財團法人陳德星堂作陳氏宗祠及幼兒園使用。
- (二) 基地毗鄰本市大同區蓬萊國民小學，其建蔽率及容積率不得超過 45%及 225%，周邊地區之土地使用分區均為第三種商業區，以 4~5 樓之店屋為主，亦有部份 6 樓以上電梯大樓，其土地使用多為沿街商業及住商混合使用。

#### 三、計畫緣起：

- (一) 陳德星堂（創建於清光緒 17 年，日據時期被迫拆除與換地、民國初年重建），為臺灣最具規模之陳氏宗祠，亦是唯一的具有古蹟身份之宗祠，其重視教育事業，於民國 6 年陸續舉辦培育幼稚園、德星幼稚園，光復後舉辦國文等各科補習班，現更積極推動建立鄉土教育環境，保存宗祠之歷史文化資源，成果有目共睹。
- (二) 陳德星堂建築為兩殿兩廊兩護龍形式，通寬七開間，前殿為歇山重檐翹脊屋，殿前的蟠龍柱，左右各由雙龍雕成，為臺灣省首見之「一柱雙龍」，紅色的斗砌磚牆面上，有鏤雕的竹節窗及精美的彩繪泥塑。其施工細膩，深具文化、藝術與歷史建築之價值。
- (三) 陳德星堂興建後，日人於其北側興建太平公學校女子分校，光復後劃設為學校用地供蓬萊國民小學使用，原擬辦理徵收，後經堂方爭取，該建物於民國 74 年 8 月 19 日業經內政部依（74）台內民字第 338095 號公告為古蹟。
- (四) 為符合實際土地使用狀況及維護文化資產，同時考量消

防安全條件，經市府認定符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，爰辦理本案保存區都市計畫變更事宜。

#### 四、計畫目標與構想

- (一) 為保存本市珍貴文化資產，妥善保全古蹟環境景觀，形塑整體文化風貌，創造具地區特色之城市文化空間。
- (二) 透過建築形貌、空間紋理與質感等管制方式，進行整體風貌保存維護。透過古蹟容積移轉機制，保存維護計畫區內具文化資產價值之建築物，並保障土地所有權人原有權益。

#### 五、計畫變更內容：

##### (一) 使用分區變更及其理由：

本變更範圍係配合公告為市定古蹟「陳德星堂」，將原計畫之國小用地變更為保存區。

##### (二) 實施進度與經費：

本計畫區內建築物之新建、增建、修建、改建及維護，均由所有人、使用人或管理人依文化資產保存法及相關法令規定辦理。

#### 六、其他：

- (一) 本計畫區之使用項目、強度及可移出之容積總量，均另於細部計畫內載明。
- (二) 本計畫適用文化資產保存法，其餘未規定事項悉依原計畫及相關法令規定辦理。

七、本案係市府 103 年 12 月 17 日府都規字第 10337885703 號函送到會，自 103 年 12 月 18 日起公開展覽 30 天。

八、申請單位：臺北市政府（文化局）。

九、辦理機關：臺北市政府。

十、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款、文化資產保存法第 33 條。

十一、公民或團體陳情意見：5 件(詳如後附綜理表)。

## 決議：

- 一、本案市府配合三級古蹟陳德星堂，變更大同區蓬萊國小之國小用地為保存區一項，本會表示支持。
- 二、請市府文化局、都市發展局、教育局、陳德星堂應儘速研擬細部計畫，內容包含其使用管制、未來如何與蓬萊國小在建物配置、地景紋理、管理維護等層面共榮共生，以及如何配合大同區再生計畫，適度開放供公共使用，提升寧夏夜市周邊整體環境與配套之都市設計準則，再併同本主要計畫案提請大會審議。
- 三、另請市府文化局配合提出古蹟保存與經營管理維護計畫，供本委員會審議參考，以落實古蹟永續經營。
- 四、至於本案之法定容積率，俟前述議題研議後，再作討論確認。

## **審議事項 三**

**案名：**「變更臺北市萬華區福星段一小段240（部分）及256-4地號等2筆土地文教區為住宅區主要計畫案」及「擬定臺北市萬華區福星段一小段240（部分）地號等2筆土地第四種住宅區(特)細部計畫案」

### 案情概要說明：

#### 一、計畫緣起：

有鑑於高度發展都市均面臨住宅市場供需不均問題，使中低所得者無法仰賴民間住宅租賃市場滿足居住需求，本府除配合中央政策提供弱勢市民租金及購屋貸款利息補貼，同時也提供出租國民住宅及平價住宅供本市弱勢民眾租住與借住，惟供給數量與國際先進城市相較仍有不足，故本府近年積極推動公營住宅興建計畫，於本市區位適當之公有土地興建公營住宅，改以出租住宅之方式滿足市民居住需求及保障其居

住權利。

本計畫區原為中興國小校地範圍，為配合本市每一行政區設置一運動健康休閒中心之政策，於93年整併原中興國小及福星國小，並於96年將原中興國小校地北側部份供萬華區市民運動中心使用，南側校舍另於98年拆除並施作簡易綠美化迄今。

本府為配合內政部「社會住宅中長期實施方案」優先將轄內閒置校園或公有閒置建物作為社會住宅及本市公營住宅，依據都市計畫法相關規定於未逾環境承载力前提下，將原中興國小南側暫無其他利用計畫之校地重新規劃檢討變更為住宅區，除活化利用市有閒置土地，增加本市公營住宅存量及租屋供給，同時也為落實行政院「整體住宅政策」及本市公營住宅重大政策，爰依都市計畫法第27條第1項第4款辦理本變更案。

## 二、計畫範圍及面積：

本計畫區位於本市萬華區開封街二段北側、昆明街東側，座落於萬華區福星段一小段240地號(部分)及256-4地號等2筆土地，鄰近萬華區市民運動中心及福星國小，面積約3,951.71平方公尺。

## 三、計畫內容：

- (一) 主要計畫：變更臺北市萬華區福星段一小段 240 (部分) 及 256-4 地號等 2 筆土地文教區為住宅區
- (二) 細部計畫：劃設本計畫區為第四種住宅區(特)，面積約 3,951.71 平方公尺，作為本市公營住宅使用。建蔽率 50%、容積率 450%。

## 四、本案係市府 102 年 8 月 26 日府都規字第 10235771903 號函送

到會，自 102 年 8 月 27 日起公開展覽 30 天。

五、辦理機關：臺北市政府。

六、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款、都市計畫法第 22 條。

七、公民或團體陳情意見：761 件。

八、本案辦理經過：

(一) 103 年 1 月 23 日本會第 654 次委員會議決議：

本案組成專案小組討論，整合民眾意見，俟獲具體結果再提委員會議審議。請黃委員志弘擔任專案小組召集人，專案小組成員經會後徵詢委員意願為張委員桂林、辛委員晚教、劉委員小蘭、脫委員宗華、羅委員孝賢、魏委員國彥、李委員永展、王委員惠君、黃委員世孟、陳委員春銅、陳委員盈蓉、黃委員榮峰。

(二) 103 年 4 月 3 日專案小組會勘意見：

請市府發展局彙整補充如住宅部分的坪數和組成、低樓層部分的營運規劃（包含商業、文創設計使用空間）及地下停車場設置之評估等資料，俾利後續專案小組審查。

(三) 103 年 12 月 9 日專案小組審查意見：

- 1、請市府文化局、發展局針對供文創使用的具體內容、經營管理模式，是否結合後續住宅部分之物業管理的可能性再多予敘述；至於資料所顯示老人及社教部分，建議仍應再加入如幼教、托老、托幼或商業等需求，並多予著墨和描述。
- 2、有關住宅部分的管制，因社會住宅的入住條件等物業管理細則並非都委會職權，建議能回歸住宅法而不予於計畫書中羅列，日後再由住宅管理單位或決策單位依相關規定執

行即可。至於整體物業管理後續是否仍由公部門執行，建議仍可保留委由民間機構進行管理的可能性。

3、在公共設施的供給水準檢討部分，應更清楚的表達和提列本案變更對周邊環境的影響，包括本區基地停車內化的問題及多少比率提供外在公共使用等。

4、本基地的土地使用管制規則應更清楚的羅列出來，包括哪一面向的院落退縮深度、與鄰房或道路之間應退讓多少的綠帶開放空間等等，期間並需經精確的試算及標示出老樹所在位置，再將剩餘可開發之土地予以規範建蔽率及容積率。除此之外，建議本基地可再加入如基地保水、綠建築及地質安全等強化之要求，以形塑本基地為鄰近區域之標竿而非負擔。

5、人民陳情意見之回覆及相關團體的通知上，請都委會幕僚再多做溝通。

6、全案請市府相關單位依前述意見完成資料補充與修正後，轉陳下一屆大會（委員會）續審。

九、市府依上述專案小組審查意見以 104 年 4 月 27 日北市都規字第 10432388000 號函送修正後計畫書、公展修正前後對照表、公民或團體陳情意見回應表等資料到會，提請委員會審議。

### 決議：

一、本案請市府都市發展局就西區門戶計畫及北萬華的整體發展願景中，本計畫區所扮演的功能角色、以及其與產業發展的關係、開放空間的串聯，公共住宅專業物業管理機制等議題，再與專家學者以及當地居民等進行溝通與對話，於 3 個月內提送資料到會續審。

- 二、本案專案小組之審查意見，請市府規劃單位逐項對應並詳實回應。
- 三、未來應從大尺度、大範圍的發展面向，包含整個西區門戶計畫及北萬華的發展結構與定位，說明本計畫案之必要性與合理性。
- 四、本案基地建蔽率不宜訂太高，應配合多層次開放空間的規劃留設，清楚提列應有的都市設計準則。
- 五、本案原始地景關係與老樹、植栽等環境管理層面及地質安全之維護，亦請市府提出補充說明。
- 六、另有關如何引進青創產業、吸引年輕人回流，以及公共住宅管理機制，均應予以具體說明。

#### 參、散會(12時50分)

臺北市都市計畫委員會會議簽到表

會議名稱：臺北市都市計畫委員會第 670 次委員會議			
時間：104 年 5 月 7 日（四）上午 9 時 30 分			
地點：市政大樓 8 樓西南區委員會議室			
主席：林兼主任委員欽榮 <b>林欽榮</b> 紀錄彙整： <b>謝福順</b>			
委員	簽名	委員	簽名
蘇兼副主任委員麗瓊		黃委員世孟	<b>黃世孟</b>
王委員惠君	<b>王惠君</b>	黃委員麗玲	<b>黃麗玲</b>
王委員俊雄	<b>王俊雄</b>	喻委員肇青	<b>喻肇青</b>
李委員永展	<b>李永展</b>	焦委員國安	<b>焦國安</b>
林委員盛豐	<b>林盛豐</b>	彭委員光輝	<b>彭光輝</b>
陳委員亮全	<b>陳亮全</b>	彭委員振聲	<b>彭振聲</b>
郭委員城孟	<b>郭城孟</b>	蘇委員建榮	<b>蘇建榮</b>
張委員勝雄	<b>張勝雄</b>	李委員得全	<b>李得全</b>
黃委員台生	<b>黃台生</b>	林委員崇傑	<b>林崇傑</b>
黃委員志弘	<b>黃志弘</b>	鍾委員慧諭	<b>鍾慧諭</b>

列席單位	姓名	列席單位	姓名
都市發展局	<b>謝惠愛</b> <b>葉家源</b>	教育局	<b>謝萍</b> <b>黃高偉</b>
交通局	<b>賴仁宗</b>	消防局	<b>呂志豪</b>
財政局	<b>蔡育瑛</b>	社會局	<b>蘇怡靜</b>
產發局	<b>鄭采苓</b>	體育局	
文化局	<b>王秉生</b>	更新處	<b>張明森</b>
蓬萊國小	<b>黃文玲</b>	政風處	<b>陳日新</b>
民意代表	<b>郭昭榮</b>	本會	<b>劉齊介</b> <b>張立</b> <b>謝明</b> <b>謝明</b>