

臺北市都市計畫委員會第 688 次委員會議紀錄

時間：中華民國 105 年 5 月 26 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：蔡立睿

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

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

貳、審議事項

變更暨修訂臺北市中山區長安段二小段 290 地號等土地（中山女中南側地區）細部計畫案

參、研議事項

社子島計畫案（第二次研議）

壹、報告事項

案名：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

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「臺北市都市計畫委員會會議注意事項」（提 104 年 3 月 5 日本會第 668 次委員會議報告）內業訂定案件稽催規定：

（一）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。

(二)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，本會清查目前逾 3 個月或逾期未提供資料以續行審議之計畫案件，計有「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地主要計畫案」等 10 件計畫案，以 105 年 5 月 16 日北市畫會一字第 10530292000 號函請市府提送會議資料，以利審議程序賡續進行。市府都市發展局以 105 年 5 月 25 日北市都規字第 10534254800 號函復辦理情形如下表。

審議中逾期或逾 3 個月未提送資料到會案件市府辦理情形說明一覽表

105/5/26

編號	計畫案	公展日期及審議歷程	應提送資料到會日期	市府辦理情形說明
1	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地主要計畫案	1. 102/12/3 公展 2. 103/2/27 第 655 次委員會議決議(略)： (1) 設置機場聯外道路，請民航局協調市府交通局，就地區整體交通系統再予評估。 (2) 本案涉松山機場中長期發展計畫及松山機場週邊整體規劃，請民航局與市府都發局協調。 3. 市府於 105/2/3 第 681 次委員會上說	105/2/3 第 681 次委員會議提報稽催，決議(略)：俟市府與民航局協調後，儘速提送資料到會續審。	機場存廢涉中央與地方政策，仍待市府與民航局協調。

編號	計畫案	公展日期及審議歷程	應提送資料到會日期	市府辦理情形說明
		明，機場存廢涉中央與地方政策，仍待本府與民航局協調。		
2	信義區吳興段遷建基地細部計畫案【配合都更辦理之細部計畫變更】	1. 102/12/4 公展 2. 提 103/2/27 第 655 次及 104/12/28 第 680 次會議決議。 3. 第 680 次會議決議：請市府洽實施者協調方案後再提修正後方案續審。		更新處於 105/2/24 檢還實施者相關書件資料，並於 105/5/12 召開第 2 次變更都市計畫修正方案可行性會議，實施者刻依研商會議意見檢討修正中。
3	文山區萬和里機關用地細部計畫案	1. 102/12/27 公展 2. 103/2/27 提第 655 次委員會議，決議(略)：有關回饋方式、容積率、帶狀式開放空間留設等議題，請申請單位與市府協調達共識後再提會續審。	105/2/3 第 681 次委員會議提報稽催，決議(略)：俟市府資料到會，安排提委員會議審議。	營建署城鄉分署於 105/3/10 檢送計畫書圖到府，因尚有待修正內容，經該分署要求先行檢還計畫書圖，已於 105/5/2 檢還計畫書圖，俟分署修正完竣檢送計畫書圖後辦理提會續審作業。
4	華光社區細部計畫案	1. 103/3/22 公展 2. 103/5/29 第 659 次委員會議決議組成專案小組討論。 3. 召開 3 次專案小組會議及 1 次現勘會議。 4. 103/12/8 第 666 次委員會議決議(略)：事涉市府政策，交由下屆都委會續審。 5. 104/4/9 提第 669 次委員會議。	105/2/3 第 681 次委員會議提報稽催，決議(略)：俟市府資料到會，安排提委員會議審議。	案涉中央政策，俟中央政策方向確立後再與國產署協商。
5	陳德星堂主要計畫	1. 103/12/18 公展 2. 104/5/7 提 670 次委員會議決議(略)：「…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	105/2/3 第 681 次委員會議提報稽催，決議(略)：本案涉及跨局處業務之整合，請都發局儘速洽請申請者提送資料，並於提送資料到會之前，先請林副市長召集都發局局長、文化局局	申請單位於 105/5/4 檢送都市計畫書、圖草案併同「古蹟保存與經營管理維護計畫」、「都市設計準則」到府，刻由市府都市發展局協助審理都市設計準則，惟相關內容尚待整合，俟有具體內容當儘速續提會審議。

編號	計畫案	公展日期及審議歷程	應提送資料到會日期	市府辦理情形說明
		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。…」予以研議。	長、蓬萊國小校長等，就方案討論確定，市府再協助申請人提送資料到會續審。	
6	修訂行義路可申請變更溫泉產業特定專用區開發許可範圍及處理原則細部計畫案一開發許可審查原則規定案	<ol style="list-style-type: none"> 104/6/3 公展 104/8/20 第 674 次委員會議決：本案就全市性申請開發許可案件之一致性與公平性而言仍有疑慮，全案請市府妥為研處後再提委員會審議。 市府於 105/2/3 第 681 次委員會上說明，俟本府政策確定行義路 300 巷、402 巷道路闢建議題後再提會報告。 	105/2/3 第 681 次委員會議提報稽催，決議(略)：請市府加速行政作業時程，都委會儘速安排提委員會審議。	本案刻由產業發展局依委員會決議檢討中，俟有具體方向當配合儘速提會續審。
7	四五層樓老舊公寓專案計畫(共計四案)(中山榮星、松山敦化、北投大業、內湖文德)	應依 104/6/11 本會第 671 次委員會議報告完竣之「審議市府『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』都市計畫變更案件審議程序及重點」辦理。	105/2/3 第 681 次委員會議提報稽催，決議(略)：俟市府資料到會，安排提委員會會議審議。	<ol style="list-style-type: none"> 中山榮星案：105/5/5 經都設大會審議修正後通過，會議結論依水利處等意見修正後再提送都委會審議，實施者尚未檢送修正後計畫書申請提會。 松山敦化案： <ol style="list-style-type: none"> 104/12/31 經都設大會審議，結論依水利處等意見修正後再審，刻由相關單位審查中。 更新處於 105/3/24 邀集相關單位召開研商會議確認都市計畫內容，並於 105/4/12 函請實施者依前開會議紀錄修正計畫書內容續辦。 北投大業案：105/1/19 更新公聽會，實施者於 105/2/25 申請續審，尚未召開都更幹事會。

編號	計畫案	公展日期及審議歷程	應提送資料到會日期	市府辦理情形說明
				4. 內湖區文德案：實施者於 104/11/26 申請事業計畫報核，105/5/19 召開都市計畫變更可行性研商會議，後續將函請實施者依會議記錄修正續辦。
8	更新地區劃定標準流程訂定	104/7/23 第 673 次委員會議決議(略):請都市發展局於 2 至 3 個月內完成本市更新地區劃定之標準作業程序，以利後續審議。	請市府加速行政作業時程，都委會儘速安排提委員會報告。	更新處於 105/4/1 召開技術會報、105/5/11 召開工作會議，刻研擬簽辦，擬近期提會報告。
9	變更臺北市士林區福林段三小段 69-1 地號等市場用地(雨農市場)為商業區主要計畫案及細部計畫案	1. 104/10/8 公展 2. 提 104/11/19 第 678 次委員會議決議： (1)本案退請市府釐清下列前提條件並修正後，續提會審議。 (2)芝山岩景觀管制計畫，請於 3 個月內做出具體方案後提本會研議。		芝山岩景觀管制計畫業於 105/5/19 提都設大會審議，將俟修正後報府確認後續提會研議。
10	文山區指南段二小段 80 地號【貓空開發許可】	1. 104/11/4 公展 2. 提 104/12/28 第 680 次委員會議決議：由都發局主政，產業局、交通局及大地工程處基於輔導的立場與申請人協調，依以下幾點修正計畫書並提出補充說明資料後，再依程序提會審議。		市府都市發展局於 105/3/17 函請申請人參照 680 次大會會議決議內容修正規劃設計方案，並請依規定先行提送都設大會確認後，再予修正都市計畫書相關內容以提送貴會續審。

決議：

一、洽悉。

二、其中第八案「更新地區劃定標準流程訂定」，案涉市府公辦都更以及協助民辦都更流程，請市府儘速提會報告並納入市府相關行政程序之一環。另第九案關於

芝山岩周邊地區景觀管制計畫，經市府都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過之高度管制等相關都市設計規範，仍應納入法定都市計畫內，相關法定程序請儘速辦理。

貳、審議事項

案名：變更暨修訂臺北市中山區長安段二小段290地號等土地
（中山女中南側地區）細部計畫案

說明：

一、申請單位：內政部營建署

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款

三、計畫緣起：

本計畫區面積 3.47 公頃，公有土地占 86.98%，現況建物老舊，且有多棟經市府登錄之歷史建築，經中央政府列為「愛台 12 建設」總體計畫之都市更新計畫之一，並依據行政院 98 年 9 月 8 日院臺建字第 0980056329 號等函同意「中山女中南側地區國有土地實施都市更新開發計畫書」，由內政部營建署擔任主辦機關，以整體規劃方式主導推動之都市更新案。為促進國有土地再利用、改善居住品質、加強都市防災與發揮歷史建築使用效益，符合中央興建之重大建設計畫，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理本次都市計畫變更。

四、變更計畫範圍及內容：詳公展計畫書圖。

五、公開展覽：本案市府自 105 年 3 月 10 日起至 105 年 4 月 8 日止公開展覽 30 天，並以 105 年 3 月 9 日府都規字第 10408360403 號函送到會。

六、公民或團體書面意見：1 件。

決議：本案與會委員均表原則支持，惟仍請市府都市發展局偕同產業局、文化局、交通局、建管處等單位與營建署就以下六點再做協商並納入計畫書修正後，續提下次會議討論。

- 一、本案辦理都市更新之目的性應更明確於計畫書中載述。
- 二、本案於第一期開發地區興建過程中所需中繼住宅，得由市府配合提供就近之公共住宅予以支援。
- 三、本案未來營建署於第二期開發地區，應予試算出相當比例並載明作為公共住宅之用，此部分公共住宅市府亦願意以住宅基金按成本價購買，中央政府與地方政府共同成就本案辦理更新之公共目的。
- 四、計畫範圍內有關歷史建築保存區域之使用內容及允許使用組別應予補充載記於都市計畫說明書中。
- 五、本案歷史建築保存區域街廓內巷道及基地中央「建興公園」鄰側 6 公尺及 8 公尺巷道，建議在不影響建築線指定前提下，採行街道縫合方式以開放空間或遊戲巷形式進行空間規劃和設計，並於都市計畫說明書中載記。
- 六、本案擬採「智慧型生態社區」為發展定位一節，應以專章方式於計畫書中表述清楚，包含未來滲水率、透水率、屋頂綠化等。

參、研議事項

案名：社子島計畫案(第二次研議)

決議：本案業經二次都市計畫座談、二次提會研議，程序上、細節上均已可謂深入，委員也給予市府高度的肯定，本案各位委員於會議中所表述意見將提供市府都市發展、地政、水利、交通等各部門，作為方案再精進之參考。

委員發言摘要：

林委員盛豐

1. 這地區是否還是限制發展區？(都發局補充說明：先前因細部計畫未公告實施，限制其發展，未來都市計畫、防洪計畫等通過了就不是限制發展區，而是一個新的都市計畫區)，此一提問是因為社子島位於生態敏感區，為何要再引進1萬多人必須要有一個說法。
2. 社子島計畫是繼信義計畫區後討論得很徹底、各部門前置作業專業度很高的一個計畫案，予以肯定。我看過國外很多案例、聽過很多簡報、看過很多說明小冊(brochure)，通常會把任務、目標詳述，並有技術報告包含生態、運輸、水利工程、產業、都市設計等章節。
3. 本案都市設計有一個重要議題-適意性(amenity)，像社子島這樣的規劃案，臨水岸第一排街廓在都市設計上通常很重視，依本案目前建築斷面圖水岸第一排是4層樓公寓，建築型態(building typology)是否還有其他的機會？國外的設計水岸第一排通常是2層樓斜屋頂，臨水岸第一排規劃設計如何使其更具特色。
4. 國內對大面積的建築開發強度通常以180%、220%、300%等容積率來規定，國外則以prototype規定，如二層樓

住宅、雙併四層樓公寓、七樓電梯華廈等，若只給建商容積，很難控制未來的開發型態。

5. 另一個問題則是道路系統，國外的規劃通常將道路系統分為聯外道路、區內幹道、區內道路、鄰里道路等四層級，各層級路幅寬度有一定的規範，本案規劃道路系統僅以道路寬度區分，未清楚區分道路層級，例如有些道路路幅寬度很寬，但斷面設計有很寬的綠地，道路功能似乎並非主要道路。

張委員勝雄

1. 此案道路斷面與道路用地之間建議可以先訂出一些 prototype 出來，再依據其功能來做選擇，應該是蠻不錯的方法。
2. 容積分布的差異和訂定理由建議能再做補充說明和論述，如是否位於大眾運輸節點上或專案住宅的區位差異等。
3. 因未來不一定是採行輕軌，故計畫中載述「大眾運輸廊道」即可，也要注意計畫區內、區外旅次的處理和連接。
4. 為何目前規劃停車位的折減在住宅區、商業區、產研區依序是 8 成、5 成、3 成？其論述應再加強，因即便在商業區其停車需求也不會完全一樣，又如自有專案住宅區的個人汽車持有率也是無法完全掌握。
5. 計畫中提及之 5 年降雨頻率，惟依最近幾年實際情況幾乎都是超過，故如漲潮或大雨時抽水及不抽水的情況為何？影響有多大？是否為目前社會所接受？

王委員秀娟

1. 本人非水利專家，惟從過去基地的條件來看，關渡平原跟社子島是大台北地區重要的滯洪區，目前規劃方案演算的防洪數據是基於社子島原本可以提供的滯洪功能，抑或是

開發後的滯洪條件，其間防洪淹水措施數據是否會有落差？以致其開發整地需施作的高程需有更高的標準？

2. 本案中間規劃水道穿越，平時作為公園使用，惟其重要角色在作為社子島的 LID(Low Impact Development)設施，然 LID 設施與公園的性質不同，應確保該處 LID 設施之功能可發揮，以維安全。另該水道平常應仍希望有水可以流過，以維其於當地所扮演之角色，至於如何透過重力水位讓基隆河的水自然流入且流動，亦應進一步考量確認。
3. 本案預估的整地高程數據應更細緻，因其將涉及未來建築開發所面臨的高程，舉例來說，剖面圖指出區內有部分地區為緩坡，但卻沒看到更詳細的說明。另有關堤線位置，南側的堤線位置似乎就是現在防洪牆的位置，至於北邊的堤線是否與現況有所不同，應再釐清？因堤線所在位置與堤內堤外、水的空間、水利法所規範的允許使用類型等相關，又目前堤防設計一邊為垂直擋土牆，一邊為斜坡，是否有可能將堤內改為覆土綠化空間，而不是讓相鄰的建築低樓層直接面臨 9.65 公尺的高牆，如同目前市區的防洪牆；另南側部分是否因其腹地有限，而不得不採此規劃，請再確認。
4. 腹地較大的地區通常可規劃較佳的通道(access)，惟腹地不足之處卻常被忽略，如延平北路七段頭亦在計畫範圍內，但周邊有高架道路，屬於瓶頸路段，建議此類基地條件困難度較高之處，應進一步研究其開發方式與品質，以確保目前提出的整地、防洪牆高度等對未來居民的影響。
5. 道路的部分雖已規劃 1.5 公尺植穴及 3 公尺人行道，仍建議整個公共路網系統內應提供 LID 設施，讓水不是直接以逕流流到滯洪設施，而是透過 LID 設施現地儲存與過濾再

引導至公園，故排水系統應不是直接往南北兩側排至淡水及基隆河，應再思考是否能透過公園綠地的系統作為引導。目前建築開發均以筏基滿足基地保水要求，惟此對生態與水資源利用助益有限，仍應於整體基地內系統性考量透水、保水、再利用與滯洪功能之發揮。

林委員靜娟

1. 本案具有幾點發展潛力跟新的可能性：一、本地區是臺北市難得完整且具規模性的土地；二、過去屬於困境的堤防，填土後的高程將會變成都市設計及空間新的可能性；三、生態跟水；四、前面提到的 prototype。如這幾點都可實現，將會是很好的都市計畫與設計指標。
2. 生態方面或許已經考慮非常周詳，但其是否可能再達到新的都市功能性？如將社子島設定為某方面的零排放(如零汗水排放)，或過去違章工廠的土地污染是否有機會達到具體的改善指標或效益，或本地區規劃的大面積滯洪，是否有可能成為一個淨化區，讓家庭某些低度汗水可以就地分解，而不需再回到迪化汗水處理廠？
3. 本案規劃的特別之處，在於新劃設的河道，而其目的是為形成一個生活廊帶？或是為了達到滯洪目的？另特別之處還包括原想像的景觀是面外，但中央規劃河道後另有景觀面內的機會，而此機會是否可以跟填土及緩坡規劃有更好的結合？如內河是否有可能變成許多路線的端景，是否有機會透過高程設計將都市的立體關係結合的更好。
4. 本案內河的水流構想為何是從基隆河進、淡水河出？是因會解決基隆河的暴雨問題或有其他考量？另內河與外河呈直角交接，空間上是否比較不自然？或是已分析過水流流體的原理？

5. 沿內河河岸的第一排是否有可能作為公共設施或公共建築，藉由較多的開放空間提供更多停留的機會，另內河在二、三十年後是否有機會與蘆洲或關渡間有藍色交通的考量？即如淡水跟八里間的渡船，不但解決許多陸上交通須繞遠路的問題、縮短兩岸間的關係，更造就很棒的河岸生活。
6. 社子島交通在 20 年前有規劃一條通往蘆洲的道路，目前方案亦預留南北向道路以為因應，如仍有此規劃，是否有機會調整至更好的位置？因其屬穿越性交通，如引導至較外圍的部分，是否較能支持社子島地區的發展目標。
7. 另本案西側商業區強度相對較高達 360%，惟此區既已規劃較低度的發展，且有大面積的綠地，如再將商業規劃於此處是否將衍生交通、人潮、或建築強度不協調的情形？應再思考是否有必要於該處規劃商業區，或如將商業區規劃於人口較多的產研區旁是否更適宜？
8. 本案都市設計準則的部分有風跟熱環境的模擬，但到底是做完規劃再進行環境模擬，或模擬是為了找出更好的配置？如風向是固定的，那建築物應不會像簡報 29 頁呈現不同方向的配置，故想了解是用此規劃配置出的建築來進行模擬，或是模擬出風向後才進行配置？熱環境亦相同。

彭委員建文

1. 簡報第 28 頁所規定一般住宅區 50%容積樓地板應按社會住宅房型配比設計。其中 1 房型需高達 60%、2 房型 30%、3 房型 10%，其目的為何？該一般住宅區應為分回私人所有，故應以其居住實際需求為主，建議應再做檢討。
2. 拆遷安置辦法中「有地無屋」者相較於「有屋無地」的違建戶反而不能承購專案住宅，讓人有懲罰守法的土地所有人之意，是否公平與合理？在本案多元彈性安置計畫中也

應教導民眾如何選擇才是最有利的。

3. 簡報內有關「在地溝通」之「已拜訪」而「表示不需要」者，其所占比例不低，究其原因為何？本項在與居民溝通上似乎仍有改進的空間。

李委員永展

1. 本方案較原核准計畫人口增加 2000 人，惟從「計畫比較說明」中可以看出其「容積總量」較原案減少而「平均容積率」卻增加，其實也就是「緊湊城市」(compact city) 的想法，這部分在人口數增加的說明內應再予以載述清楚，包含有關「平均容積率」增加是否會影響全區之日照陰影、通風、採光等問題，建議亦應一併釐清。
2. 計畫中所劃設之「產研區」，建議應補述係比照南港軟體工業園區所換算產業人口需求之「都市儲備用地」，且應明述未來主政單位為市府產業發展局。
3. 在「風場/熱環境模擬」圖中顯示出本區未來接近地面溫度高達 45°C，建議可考慮提出因應的改善策略，譬如利用植栽、鋪面、風廊之設計、建築物高低錯落的配置等模擬，以降低其可能的地面溫度。
4. 社子島對岸為五股濕地，屬國家級濕地，所接鄰的二重疏洪道也常有很多的活動，建議應思考未來會有二岸對接的可能性。另有關汙水的再利用與處理部分，是否能有中水利用的可能性，建議亦應一併納入思考。
5. 屏東縣近期已有案例，係將荒廢之農地變更為「養水種電」用地，假如進一步能搭配本案 LID 的構想，則在未來 10 年、20 年，本案或許能形成一將原來的限制發展區變更為都市發展區又能符合地政、建築、水利、生態等多元需求的成功案例。

6. 本案在公私協力造屋部分是非常具有創意的，惟在細膩度上建議要再更深入一點，以因應未來送內政部審議過程能更加順利。

陳委員良治

1. 本案都市規劃及都市設計前置作業做得非常周詳，但有一根本性的問題建議應先作釐清。社子島多年來受到禁限建影響居民權益，目前重啟計畫，有多少時間可以進行規劃？是要多花點時間了解民意，還是要在一兩年內就完成？
2. 關於市府提及本案是依照 i-Voting 選出來的「生態社子島」方案…，因為 i-Voting 操作設計上仍有一些地方尚待討論，因此建議市府作為參考，而不是以此方案為依據。
3. 市府應先釐清對於 100 年公告的社子島主要計畫的態度，該計畫存在許多不合理的地方，目前在新擬計畫時，包括人口推估等，仍以該計畫為基礎去修改是否合宜？
4. 區段徵收在運用上要特別留意，要能符合民眾期待，且必須滿足財務需求。本案建議先確定區段徵收開發是不是唯一的方法？本案希望建構智慧生態社區，所謂的社區定義為何？區段徵收開發後，目前的社區紋理、活動、情感與意識將會被破壞，如何能維繫？且區段徵收財務計畫可行性，往往假設政府領回土地可以順利售出，則本案市府對於市場需求的預估與掌握度如何？若土地銷售不盡理想，財務回收較晚，市府是否可以因應？
5. 關於計畫年期人口的推估，市府說明產研區將作為產業儲備土地，希望未來在地就業、在地居住，並利用人口推估模式，預估產業將帶動引入約 24000 的居住人口。建議先釐清在地工作者能在地居住的可能性，因該等工作人員並非安置住宅的照顧對象，未來如希望在島內居住，則需透過

一般市場機制，但以目前所規劃如此優良的環境，是否是該等工作可以負擔？

6. 本案說明產研區會先作為土地的儲備，因應未來產業發展需要再做開發。建議市府可以先預為思考，居民領回的住宅區或商業區，會不會也閒置不開發？對於住宅區、商業區，市府需不需要規劃分階段的開發引導？

林委員崇傑

1. 本案幾次修正下來因應住宅部分的需求，原配置之「產研區」面積已有縮減，惟未來在實際試算上，如有機會的話仍然希望「產研區」的部分能再酌予增加，因其不僅只是一儲備用地，它還是城市競爭過程中不同階段所應保留的開發用地。
2. 本案若以漢堡 Hafen City 為藍本，則北側綠堤在未來的設計上希望能形成一逐層退縮的廣場或綠地形式，可以直接由水岸進到產研區，此部分要請工務部門及都市發展局在未來設計上能予以協助。
3. 本案在產研區部分街廓的最小基地規模已下修為 1000 平方公尺，個人認為偏低，建議可再考慮予以提高為 2000 或 3000 平方公尺。

陳委員志銘

1. 本案基於區段徵收財務平衡所推演出來的容積量及人口數，除所增加計畫人口數需有對應說明外，建議在財務平衡的可能性上也應做更具體的描述，以便未來在送內政部審議時能有所因應。
2. 本案在土方的處理方面，從中央公園-5 公尺的挖方到堤岸+9.65 公尺的填方，請教可否達成挖、填方相互的平衡？

土地開發總隊

1. 有關「已拜訪」而「表示不需要」者呈現比例不低部分，係因本案業經長期調查和說明，很多問題在更早時已經答覆，居民有大部分已經理解了，故本次市府主動出擊拜訪的結果才呈現「表示不需要」。
2. 財務部分不全然是因為要財務平衡才採行區段徵收，是從都市計畫的規劃目的著手，並搭配財務計畫而成，且因本案幾年來地價上漲、都市計畫使用分區、容積也持續在做調整，故財務部分也是往正面在發展。
3. 產研區部分，依據目前與產業局合作的北科三塊產專區基地 T16、T17、T18 來看，據了解其招商是樂觀的，故台北市在此部份是仍有需求的。且從大彎南段到內科、北士科到社子島，串聯形成沿基隆河的產業廊帶，依以往經驗這些土地在處理上並不會特別困難。
4. 至本案採行區段徵收的必要性，從民國 79 年的全國土地問題會議就有決議，即將來不論是農業區或保護區或其他不可建築土地變更為可建築土地時一率採區段徵收，內政部營建署亦曾在民國 80 年有函釋、行政院在 82 年有函釋，另本案在民國 82 年公告的主要計畫中亦已載明係採區段徵收方式辦理。

社子島專案辦公室

1. 有關委員詢問本案開發之急迫性，應屬市府政策並經市長指示儘速開發，之所以有人表達不希望及早開發，其目的其實不是在都市計畫部分，而是在於拆遷補償部分的問題，他們希望在取得滿意的拆遷補償之後此案再繼續往下走。但評估目前開始進行都市計畫到未來開發也需要好幾年時間，又拆遷補償係受限於法令之規定，也不可能在超越法

令的狀態下去處理此事，只能在法令容許範圍做出對民眾最有利的方​​式，故此案還是應該繼續往前走。

2. 本案之所以採行區段徵收，係因社子島極度缺乏公共建設，故所採行開發方式如果無法一次將所需公共建設做好，將來會形成零零碎碎的開發及公共建設無法跟進的狀況，故以現階段來看採行區段徵收是比較可行的方式。
3. 有關 i-Voting 部分，市府其實仍會秉持都市計畫方向進行檢討，i-Voting 僅作為民眾對都市計畫認可程度之參考，且本案既經民眾認可，市府即會朝該方向前進。

水利處

1. 本案防洪計畫於民國 99 年核定堤線之位置為既有 6 公尺高堤防線，之後在基隆河側的堤線會往內退 80 到 130 公尺，在淡水河側則往內退 30 公尺做高保護設施，坡度則是以 1/10 到 1/30 進行配置，堤內若採緩坡方式會有大填方，故都市設計高程係採連接方式處理。
2. 在外水部分所提到河道銜接部分，因水的流動係由水位差而來，又河的流動僅靠漲潮及退潮的走向，故本案未來漲潮時運河的水將由淡水河往基隆河方向流動，退潮時則由基隆河往淡水河的方向流動。
3. 高程規劃是否能夠島內平衡部分，確實不可能，本案填土較之於前案的 1600 萬立方已減少到 400~500 萬立方，但相對於挖方僅數十萬立方，仍很難達到挖填方平衡的狀態。
4. 委員對於中水再利用的建議，本區確實有可能可以達成再利用。

都市發展局

1. 社子島西側碼頭旁配置商業區之需求主要是伴隨藍色水路

發展所需要的必要設施，另外從配地的角度視之，此部分不做商業區就一定是住宅區，惟住宅區要做商業使用可能會形成對住宅的干擾；至於容積強度則是可以再做調降和檢討。

2. 不同容積率的部分，係於 i-Voting 之後依照不同區位的容積條件來訂定其容積，至於沿水岸部分是否提高容積率讓更多人來居住，其實本局所考慮的是相對的舒適度，不管在風或景觀的階層性發展方面，市府評估後認為沿水岸的部分還是採低強度的發展，而大眾運輸場站周邊才採較高之容積，全區大部分地區之容積率仍為 160%。
3. 堤防高度的問題，因涉及基隆河及淡水河之水理調整，且主要是過去已經花了八年的時間才通過此案的防洪計畫，故不宜再做更動。
4. 有關採行區段徵收方式，發展局已舉辦 16 場次的地區說明會，居民中有多數屬有屋無地者，故會有相關安置的問題，此部分仍要透過公權力才能處理。
5. 在計畫人口數增加的說明部分，會再加強相關就業人口及未來成長趨勢的說明。
6. 此案的「風場/熱環境模擬」圖，主要係為了上個月與荷蘭召開國際研討會所需，尚未考慮到都市設計中所規範植栽、透水率及綠覆率等效益，後續會再做修正後之模擬，以作為前後比較之基礎。
7. 河道規劃的部份後續也還會更細緻化，在漲、退潮、河水流動的方向等，都還會再細緻化。
8. 有關中央公園未來是否會引進藍色公路的部分，因已有預留相關碼頭，故未來是有機會可以設置的。
9. 在蘆社大橋設置部分，未來是不希望有穿越車流的引入，

但仍保留未來之可能性而留設其位置，屆時若有需要還是可以進行設置。

10. 有關未來市府所持有土地是否會賣不出去的情形，目前預計經領回後剩餘土地係以產研區為主，該土地市府本就不以挹注財務為考慮，而是配合未來產業發展政策及需求予以逐步釋出。

肆、散會(13時30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 688 次委員會議			
時間：105 年 5 月 26 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  紀錄彙整： 			
委員	簽名	委員	簽名
蘇兼副主任委員麗瓊		黃委員世孟	
王委員秀娟		黃委員台生	
李委員永展		黃委員麗玲	
林委員盛豐		焦委員國安	
林委員靜娟		彭委員建文	
陳委員亮全		彭委員振聲	
陳委員良治		陳委員志銘	
郭委員城孟		李委員得全	
郭委員瓊瑩		林委員崇傑	
張委員勝雄		鍾委員慧諭	

列席單位	姓名	列席單位	姓名
都市發展局		財政局	
		文化局	王秉五
工務局	李中聲	地政局	李奕芸
產業發展局	徐玉如	交通局	黃惠如
勞動局	徐香怡 胡明瑛	民政局	陳懿
更新處		土地開發總隊	韋景武
水利處	傅宇乙	社子島專案辦公室	吳立民
公園處	黃恩傑	建管處	
新工處	沈蘭生	政風處	陳日新
內政部營建署	王武聰	交通部臺灣鐵路管理局	(請假)
國有財產署北區分署	(請假)	本會	劉齊吟
民意代表			胡淑媛
			胡福生
			黃志偉
			賴承俊