

臺北市都市計畫委員會第 690 次委員會議紀錄

時間：中華民國 105 年 6 月 29 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：陳福隆

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

案名：修訂「臺北市北投區行義段一小段49地號等保護區為溫泉產業特定專用區（第一階段：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」—開發許可審查原則規定案

審議事項二

案名：修訂臺北市「基隆河（中山橋至成美橋段）附近地區土地使用分區與都市設計管制要點」內住宅區（供住宅使用）、住宅區（供住商混合使用）及住宅區（供拆遷安置專案住宅）規定計畫案

壹、審議事項

審議事項一

案名：修訂「臺北市北投區行義段一小段49地號等保護區為溫泉產業特定專用區（第一階段：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

說明：

- 一、申請機關：臺北市政府。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。
- 三、計畫緣起：

為兼顧溫泉產業及環境之永續發展，市府於103年3月28日以府都規字第10300251700號公告實施「擬定臺北市北投區行義段一小段49地號等保護區為溫泉產業特定專用區(第一階段：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」，案內附件一開發許可審查原則規定(略以)：「參、公共設施.....(二)申請開發許可基地應臨接既有出入道路或都市計畫道路，建築基地臨接之面前道路為行義路300巷、402巷者，其道路寬度不足8公尺部分至少須退縮補足道路寬度達8公尺以上，其餘道路則至少須退縮補足道路寬度達6公尺以上，.....。其退縮部分自行闢設供公眾行人通行，.....，並無償捐贈臺北市所有。」，故本計畫區內產業道路之開闢及土地產權之捐贈係屬溫泉業者申請開發須負擔之義務。惟依內政部都委會100年7月26日第760次大會決議及101年5月28日第7次專案小組初步建議意見(摘略)：「考量區內道路寬度留設乙節，未來由業者個別申請開發留設，恐造成道路不連續之虞，應由臺北市政府統籌進行整體規劃及建設。」，經考量未來執行之可行性及道路系統之完整性，市府將協助行義路300巷、402巷產業道路之開闢。

惟市府經檢視行義路300巷、402巷之配合新闢設及退縮範圍可能行經之土地多為國有土地，僅少部分土地係屬私人

產權。考量國有土地囿於現行法規無法出售予私人所有，故國有土地無法遂行捐贈義務，僅少數私有土地之業者須負擔此項開發義務，故為兼顧前開配合新闢設及退縮留設道路之私有土地可供公眾通行及考量開發許可回饋負擔之公平性，爰修訂前開配合新闢設及退縮留設道路之私有土地之捐贈予臺北市政府可扣抵回饋金規定。

四、計畫修訂內容：詳公展計畫書圖。

五、公開展覽：本案市府自 104 年 6 月 3 日起至 104 年 7 月 2 日止公開展覽 30 天，並以 104 年 6 月 2 日府都規字第 10430033203 號函送到會。

六、公民或團體陳情意見：1 件（詳後附綜理表）。

七、104 年 8 月 20 日本會第 674 次委員會議決議：

（一）本案係在主要計畫及細部計畫已通過之前提下，審議開發許可審查規定，然而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，故全案請市府參採各委員所提意見及都委會幕僚初研意見妥為研處後再續提委員會審議。

（二）都市計畫基於維護環境永續公平性及受益者合理負擔的原則下，下次會議請市府就 14 家業者及相關產權資料詳細標註，俾供委員審議參考，並請工務局詳細估算區內道路開闢所需工程及維管經費。

（三）本案請市府全面檢視細部計畫整體的合理性與時效性，同時要納入空間環境設計品質管控的規定。

八、市府都市發展局 105 年 6 月 23 日以府都規字第 10534660100 號函送第 674 次委員會議回應說明及修正後計畫書到會，續提委員會審議。

決議：

- 一、全案依本次會議所送補充資料及修正對照表修正外，其餘依公展計畫書圖內容通過。至於民眾陳情關切之扣抵回饋計價方式，仍採公告現值方式辦理。
- 二、公民或團體陳情意見審決同決議。

附帶決議：

- 一、市府基於輔導溫泉產業發展之需要，業經政策決議編列預算辦理後續道路改善工程，故本會建議市府後續於執行相關既有山區道路之改善與拓寬，應基於整個環境整備之需要，務必須以氣候變遷及海綿城市為考量，且道路之開闢建議需以因地制宜為原則。
- 二、本案後續於執行都市設計審議階段，建議需特別考慮人行環境的寬幅與水的關係，及與生態環境之互動。

臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表

案名	修訂「臺北市北投區行義段一小段 49 地號等保護區為溫泉產業特定專用區(第一階段: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		
編號	1	陳情人	何堅漢
陳情理由	本計畫抵扣 20% 回饋金以公告現值計算，非以市價計算，計算基準太低不合理。		
建議辦法	希望捐贈之土地可以換成容積，移入變更範圍，回饋金照原額繳納。		
市府回應說明	一、本計畫區內保護區變更為溫泉特定專用區之回饋係以獲准開發(都市計畫變更公告實施)當年度之土地公告現值為基準，以公告現值總和之 20% 計算。爰獲開發許可之土地不論是作道路使用或變更為溫泉特定專用區，均仍以許可前之保護區之公告現值核算，故扣抵金額及回饋金係採一致之計算基準。 二、捐贈之範圍係屬道路使用性質，非屬建築基地範圍，亦不予變更為溫泉特定專用區，當無建蔽率、		

	容積率。
委員會決議	全案依本次會議所送補充資料及修正對照表修正外，其餘依公展計畫書圖內容通過。至於民眾陳情關切之扣抵回饋計價方式，仍採公告現值方式辦理。

審議事項二

案名：修訂臺北市「基隆河（中山橋至成美橋段）附近地區土地使用分區與都市設計管制要點」內住宅區（供住宅使用）、住宅區（供住商混合使用）及住宅區（供拆遷安置專案住宅）規定計畫案

說明：

- 一、申請單位：臺北市政府
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款
- 三、計畫緣起

「基隆河（中山橋至成美橋段）附近地區」（北段地區）屬基隆河截彎取直之新生地，該地區之都市計畫自 83 年公告實施後，為因應實際需求，曾於 90 年間辦理修訂「臺北市基隆河（中山橋至成美橋段）附近地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案內『基隆河（中山橋至成美橋段）附近地區土地使用分區與都市設計管制要點』」案，並於 92 年 1 月 7 日公告實施。現行住宅區（供住宅使用）、住宅區（供住商混合使用）及「住宅區（供拆遷安置專案住宅使用）」之相關規定未能符合實需，影響民眾日常生活所需，以及影響建築設計等，爰配合地區需求予以放寬規定，為維地區民眾權益。

四、修訂計畫內容：詳公展計畫書。

五、公開展覽：本案市府自 105 年 5 月 24 日起至 105 年 6 月 22

日止公開展覽 30 天，並以 105 年 5 月 23 日府都規字第 10532780403 號函送到會。

六、公民或團體陳情意見：計 11 件。

決議：

一、本案自 1994 年公告都市計畫發布實施後迄今，已累積多年的開發成果，不宜以住宅區全面性之使用組別放寬方式處理，否則將損及現已形成的優質住宅區品質，更損及已遵循土地使用管制的現住戶之權益，亦將影響計畫區內之商業區、娛樂區的競合發展，然住宅區土地使用管制仍需與時俱進，針對在地生活需求，部分、有條件的放寬使用。本案綜整委員意見如下，退請市府修正計畫內容，於下次會議提會審議。

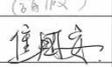
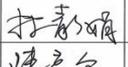
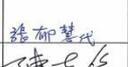
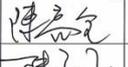
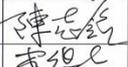
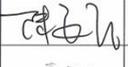
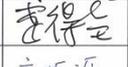
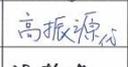
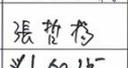
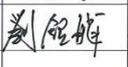
- (一) 本案土地使用管制應採立體化管制，依循原正面表列方式，適時反映住宅區(供拆遷安置專案住宅)日常生活需求，放寬部分使用允許項目。
- (二) 住宅區(供拆遷安置專案住宅)內下塔悠福德爺宮(金玉禪寺)為區段徵收前既存信仰中心，建議明列所在地號，予以放寬使用。
- (三) 基於區段徵收配地造成個別住宅區(供住宅使用)基地深度不足、導致後院深度比影響樓高，因而陳情其建築困境者，由市府檢討可行之措舉，以不損及 95% 已建成住宅區權益，專案處理。

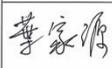
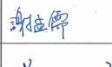
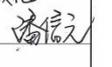
二、本次公民團體陳情意見有關商業區、娛樂區之建議，因「基隆河(中山橋至成美橋段)附近地區土地使用分區與都市設計管制要點」分二階段辦理，現階段(第一階段)針對住宅區。商業區、娛樂區則屬第二階段辦理，請市府與當地里長、居民、建商公會等密集協商，深度了解商業區、

娛樂區發展需求。

貳、散會(11:30)

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 690 次委員會議			
時間：105 年 6 月 29 日 (三) 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：明倫/於			
委員	簽名	委員	簽名
蘇兼副主任委員麗瓊	(請假)	黃委員世孟	(請假)
王委員秀娟	(請假)	黃委員台生	(請假)
李委員永展		焦委員國安	
林委員盛豐	(請假)	彭委員建文	(請假)
林委員靜娟		彭委員振聲	
陳委員亮全		陳委員志銘	
陳委員良治		李委員得全	
郭委員城孟	(請假)	林委員崇傑	
郭委員瓊瑩	(請假)	張委員哲揚	
張委員勝雄		劉委員銘龍	
黃委員麗玲	(請假)		

列席單位	姓名	列席單位	姓名
都市發展局		財政局	陳鐘華
		交通局	黃惠如
產業局		地政局	朱奕芸
產業發展局		大地處	梁成北 
建管處		政風處	
		本會	劉齊松 謝佩云
			明倫/於 黃若津