

審議事項四

「修訂臺北市內湖區西湖段一小段 630 地號等第三種住宅區土地使用分區管制及容積移轉相關規定細部計畫案」都委會初研意見回應說明：

項次	都委會幕僚初研意見	市府回應說明
一	<p>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。</p>	<p>一、本府 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」內有關「建築前應經鑽探而無安全顧慮始准建築地區」不得作為容積移轉接受基地之規定，係為限制建築物量體，以維地區開發安全而訂定。</p> <p>二、本府針對申請單位申請解除前項規定之意見如下：</p> <p>(一)查內湖通檢細計案雖限制該等地區不得作為容積移轉接受基地，其仍得依都市更新或其他容積獎勵規定申請容積獎勵。</p> <p>(二)次查本市都市計畫書為維護礦區周邊開發安全，劃設之「建築前應經鑽探而無安全顧慮始准建築地區」分布於內湖區及文山區，劃設距今多已逾 40 年，近年建築技術規則等法規已明確針對礦區開發訂有相關規範。另參酌本府 111 年 9 月 23 日公告「臺北市文山區都市計畫細部計畫(第二次通盤檢討)案(第一階段)」案，基於現行建築技術及鑽探尚能確認建物安全，且建築技術規則及本市建管處已針對礦區周邊地區之開發訂有相關</p>

項次	都委會幕僚初研意見	市府回應說明
		<p>規定，為免重複管制，故放寬礦坑周邊開發限制條件，刪除限建樓層規定，且未限制不得作為容積移轉接受基地。故本市有關「建築前應經鑽探而無安全顧慮始准建築地區」之管制，實係逐漸朝向回歸建築相關法令，避免重複管制之方向修訂。</p> <p>(三)本案業經申請單位確認非位於現存礦區及礦業保留區，且基地下方無舊礦坑道，並檢附基地鑽探資料說明容積移入後開發安全無虞。為促進基地有效利用、增加容積分配，提高所有權人參與都更意願，以改善地區環境品質，積極推動都更，建議可同意刪除不得作為容積移轉接受基地之限制，回歸建築相關法令規範，不予重複管制。</p>
二	<p>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。</p>	<p>考量全市礦坑周邊開發限制一致性，本府處理原則如下：</p> <p>一、個案如屬辦理都市更新程序中或已由本府劃為都市更新地區者，因有迫切都更重建之需求，為積極協助都更推動，倘由申請單位檢附基地鑽探資料，並說明容積移入後開發安全無虞，得依都市更新條例第35條規定，辦理都市計畫個案變更，刪除原計畫有關「建築前應經鑽探而無安全顧慮始准建築地區」不得作為容積移轉接受基地之限制。</p>

項次	都委會幕僚初研意見	市府回應說明
		二、後續本府將循都市計畫變更程序，通案修訂內湖區礦坑周邊開發管制規定，回歸建築相關法令規範，不予重複管制。
三	本案請申請單位簡要說明礦區及地質鑽探調查成果。	本案礦區及地質鑽探調查成果，詳簡報 P.12-14 說明。