

臺北市都市計畫委員會第 594 次委員會議紀錄

時間：中華民國 98 年 5 月 19 日（星期二）下午 2 時 0 分

地點：市政大樓 8 樓西南區本會委員會議室

主席：林兼主任委員建元

彙整：胡方瓊

出席委員：（詳簽到表）

列席單位人員：（詳簽到表）

壹、宣讀上(593)次委員會議紀錄，無修正事項，予以確定。

貳、討論事項

討論事項 一

案名：變更臺北市文山區實踐段 1 小段 289、290、291 及 292-1 地號等 4 筆土地第三種住宅區為電力設施用地細部計畫案
案情概要說明：

一、計畫範圍：本變更案基地位於文山區忠順街 1 段與忠順街 1 段 9 巷之街角，包括實踐段 1 小段 289、290、291 及 292-1 地號等 4 筆土地，面積合計為 1,614 平方公尺。

二、計畫緣起與依據：

- （一）臺北市實踐國民中學位因被忠順街穿越分割校地，造成學生上課不便及交通安全之虞，其為促使校區完整，使學生更有充足活動空間，提高教學品質，遂提供實踐段 1 小段 290、291、292-1 地號 3 筆土地與台灣電力公司所有之實踐段 1 小段 270、272 地號部分及 271 地號全部之土地交換。
- （二）前述與實踐國中交換之 3 筆土地已併同實踐國中經管之 2 筆土地，於 93 年 12 月 31 日完成變更為國中用地。
- （三）本次申請變更細部計畫範圍，因係文山區近年來發展相當迅速，區域用電需求明顯增加，相對地供電品質勢必加以提升，故台灣電力公司為提升附近地區之供電品質，以及增加地區配電系統之維護及事故搶修服務之據點，擬依都市計畫法辦理個案變更，作為材料倉儲、辦公等建築使用。

三、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

四、申請單位：台灣電力股份有限公司。

五、辦理機關：臺北市政府。

六、本案審議歷程：市府（都市發展局）於 98 年 4 月 13 日以府都規字第 09800412503 號公告，98 年 4 月 14 日起公開展覽 30 天。

七、公民或團體所提意見：共 6 件。

決議：本案細部計畫內容涉及變更後之使用分區名稱適用性，及其用地取得方式之適法性與取得費用之經費支應程序等疑義尚待釐清，全案退回市府依程序辦理。

變更臺北市文山區實踐段 1 小段 289、290、291 及 292-1 地號等 4 筆土地第三種住宅區為電力設施用地細部計畫案

臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表

編 號	1	陳情人	楊中雄等 22 人
陳 情 理 由	台灣電力公司(台電)將於地號：實踐一小 289、290、291 與 292-1 地號等 4 筆土地，興建電力材料機具堆置處理及公用事業設施辦公廳大樓，為避免台電違反此一說明使用，因此聯合該地附近居民要求台電不得變更為其他用途（尤其是變電所），以確保附近居民居住之安全；並要求確定施工前與居民達成安全共識，以保障居民之權益。		
建 議 辦 法	同上		
委 員 會 決 議	本案細部計畫內容涉及變更後之使用分區名稱適用性，及其用地取得方式之適法性與取得費用之經費支應程序等疑義尚待釐清，全案退回市府依程序辦理。		
編 號	2	陳情人	文山區實踐國民小學朱淑英校長
陳 情 理 由	1. 現況忠順街 1 段 9 巷口人行空間約 1.64 公尺，寬度過於狹窄，不利行人通行。 2. 緣於上開人行空間係本校、實踐國中學生、附近居民平日上、下學時間必經之路徑，為顧及此段時間學生、行人避免過於擁塞及行走動線上之安全，故建議修正增寬其人行空間面積。		

建議辦法	1. 建議將本變更計畫案有關指定退縮留設 3.64 公尺帶狀開放空間之「應留設 2.5 公尺」淨寬之人行空間，宜增寬其長度面積。 2. 可參考本校校門口之人行空間寬度拓寬約 5 公尺，以利行走安全與學生上下學行走之便利。		
委員會決議	本案細部計畫內容涉及變更後之使用分區名稱適用性，及其用地取得方式之適法性與取得費用之經費支應程序等疑義尚待釐清，全案退回市府依程序辦理。		
編號	3	陳情人	陳載福、蔡玉華、林清忠、吳坤泰、陳貴發、林新南、洪正芬、洪 春
陳情理由	1. 所稱電力設施，範圍廣泛，若有隱藏變電所或相關有毒材料廢料儲存放，週邊多為住三用地及學校機關用地，即將危害居民及學童健康。 2. 電力公司企圖用文字蒙蔽更改住宅用地為電力設施使用，恐有使用作變電所及堆放電力有毒物件。且變電所產生電磁波、堆放有毒物件等危害住戶生命財產安全。 3. 周邊兩間學校與稠密住宅區何苦一定要興建危害居民健康與堆放電力材料之設施。		
建議辦法	1. 維持住三用地，反對變更為電力設施使用，以免引起居民惶恐與疑慮。 2. 可興建住宅，配售員工；或可蓋住宅型態之員工差假休閒中心，並結合社區活動需求、民眾服務處、地下停車場等設施與優惠回饋里民。 3. 此路段學生出入頻繁，又屬文教區，較適合興建居民、休閒、運動或青少年活動中心，攀爬、室內網球場等居民健康休閒去處。 4. 請求電力公司遷移用地於郊外，以免危害居民、學童健康安全。 5. 請市政府保護市民，不與電力公司危害市民生命財產安全。如不接受建議將採取最強烈之抗爭。		
委員會決議	本案細部計畫內容涉及變更後之使用分區名稱適用性，及其用地取得方式之適法性與取得費用之經費支應程序等疑義尚待釐清，全案退回市府依程序辦理。		

編	號	4	陳情人	黃昭正、林寶鳳、古煊璋、唐麗輝、李善果、陳能賢
陳情理由		1. 鄰近住宅區放置廢料或興建電力設施安全呈一大隱憂。 2. 不安全，不同意設至上述地址。 3. 住宅地區作為存放電力設施且內容不詳，令周邊住家深感惶恐不安。若以興建電力設施或放置材料皆對附近住戶產生潛在危險。 4. 不贊成變更。 5. 看到文山區這個都市計畫，不知該哭還是該笑；想哭的是，我們的郝政府怎麼了，這麼草菅人命，是為行政上的便利，還是人命真的那麼不值錢，還是我們國家的學童或國高中的學生再也不是國家未來主人的主人翁，他們的人身安全，他們的學習環境不必再被考慮了嗎？想笑的是，文山區尚有許多可以利用，但住家不是那麼密集的地點，可笑主導都市計畫的長官們不花時間及利氣努力尋找適當地點，卻便利的想在包含國小、國中、高中學校及住宅高度密集又道路狹小的地區變更為台電的電力用地，計畫內含糊的用途更令人憂心！ 地號 284-2 土地現為台電放置設備場地，偶見台電員工穿著防護衣及口罩進入現場放置物品，在高牆內放置何物品？為何需要穿防護衣？台電只愛惜自己的生命，其他人等的生命如草芥嗎？現在要變更的地目是否也要作與地號 284-2 土地同樣之用途？又本計畫交通動線系統規劃材料進出雖選擇非上下學之時間，但是否考慮上課時才料卸貨的吵雜聲影響學生上課的情形？是否考慮住宅區的安寧？ 忠順街有 47 巷嗎？各位長官們，你們要剷平哪一間民房作為道路？忠順街很寬嗎？平時公車域有雙向行駛時尤需辛苦的會車，交通常常打結，若加上台電的貨車進出豈不雪上加霜！你們有實地瞭解嗎？還是紙上談兵，以為 12 米寬就可以因應了，道路的其他因素考慮了嗎？其他人的路權呢？有考慮嗎？自古民為魚肉、官為刀俎，現代民主社會了還無法改變嗎？		

建議辦法	1. 堅決反對變更住宅地目，台電應另覓非住宅區作為電力設施用地。該地區可作為公園綠地。 2. 取消上述計畫案。 3. 堅決反對變更地目，以維護居住品質。反對興建以及堆置材料。 4. 學生、住戶人口稠密，應放置安全電力設施。		
委員會決議	本案細部計畫內容涉及變更後之使用分區名稱適用性，及其用地取得方式之適法性與取得費用之經費支應程序等疑義尚待釐清，全案退回市府依程序辦理。		
編號	5	陳情人	周挽中、林宣志
陳情理由	1. 台電變更本案土地之項目，對附近居民和學校造成重大疑慮，應嚴予規範。 2. 上述 4 筆地號土地一旦變更為台電之電力設施用地，後續工程車頻繁進出、設施吊卸之吵雜聲等將長期對該區鄰近之居住環境品質以及緊臨幾所學校學童之學習環境、上下學安全等造成即不良影響。		
建議辦法	1. 建議台電，本案以興建辦公室為限。 2. 建議台電公司另覓其他用地，以免後續遭民怨或抗爭。		
委員會決議	本案細部計畫內容涉及變更後之使用分區名稱適用性，及其用地取得方式之適法性與取得費用之經費支應程序等疑義尚待釐清，全案退回市府依程序辦理。		
編號	6	陳情人	羅友芹、蔡智暉、蔡智豪、吳惠玉、康文錦、黃鳳珍
陳情理由	1. 居民安全及健康堪慮；台電公司難保違法使用；經目測評估台電無此需求。 2. 本地原為國中網球場，可恢復該用途，周圍居民健康及安全堪慮。 3. 台電公司在本社區空地仍多，例如網球場即可自行規劃為電力設施，且營造中的材料足敷使用。 4. 電力設施界定範圍不明，安全堪慮；電力材料運送車輛多為拖板車，進出危及居民安全。且多年來台電在本社區的活動與設施，未曾回饋社區居民。 5. 附近三所學校學生千餘人每日進出，電力設施或材料儲存危及安全；且周邊均為住宅區。		

建 議 辦 法	1. 不同意變更為電力設施用地，興建住宅配售員工或出售市民，並規劃停車場供居民使用。 2. 維持住三用途，興建住宅性質建物，並結合當地里民休閒活動場所所需，以作回饋。 3. 台電公司作住三用途，不作營造使用，且不得變更。
委 員 會 決 議	本案細部計畫內容涉及變更後之使用分區名稱適用性，及其用地取得方式之適法性與取得費用之經費支應程序等疑義尚待釐清，全案退回市府依程序辦理。

討論事項 二

案名：變更「臺北市北投區崇仰段三小段 68 地號等 36 筆土地為同小段同地號等 35 筆土地更新單元」範圍案

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於臺北市天母西路 117 巷東側及天母西路北側之街廓內，計畫面積 2,245.45 平方公尺。
- 二、本案更新單元土地使用分區為商三特及住三，案前經市府於 97 年 7 月 2 日公告自行劃定更新單元，嗣於 97 年 9 月 26 日經市府核准都市更新事業概要在案。
- 三、茲因同地段 94 地號之所有權人明確表達不同意參與都市更新案並全數出具不同意參與更新意願書在案。故為尊重該所有權人意願，並保障有意願參與更新重建之所有權人之權益，爰辦理變更劃定更新單元範圍。

四、變更計畫內容：

計畫範圍排除崇仰段三小段 94 地號 1 筆土地（面積 329.73 平方公尺），並配合修正「計畫面積」、「土地權屬」、「建物權屬」、「居民意願」等數值及「實質再發展」之文字說明「規劃低樓層作為商業使用，高樓層以住宅使用為主之住商混合的優質社區」為「規劃作為住宅使用之優質社區」。

五、本件係市府以 98 年 4 月 13 日府都新字第 09830311900 號函送到會。

六、申請人：薛凌。

七、辦理單位：臺北市政府。

八、法令依據：都市計畫法第 66 條、都市更新條例第 5 條、第 6 條、第 8 條、第 11 條及臺北市都市更新自治條例第 15 條。

決議：

- 一、本案變更後更新單元劃定範圍照案通過。
- 二、更新單元內原有植栽之處置後續應依計畫書中所載註確實執行。

討論事項 三

案名：修訂「劃定臺北市信義區永吉段二小段 33-2 地號等 2 筆土地為更新單元」計畫部分規定案

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於臺北市虎林路 66 巷以北、永吉路以南、虎林街以西及永吉路 326 巷以東所圍街廓內，計畫面積 3,107 平方公尺。
- 二、本案更新單元土地使用分區為商三特及住三，更新單元內建築物於九二一地震後，經臺北市結構工程工業技師公會鑑定為高氯離子混凝土建築物，亟需改建以維護住戶居住安全。案嗣經本會第 571 次委會議審議通過劃定更新單元，並於 96 年 7 月 27 日經市府公告在案。
- 三、茲因原公告計畫書因當時該區航高管制且未考量實施者開發效益與地主分配權益問題，於「第柒項、其他事項」中載明：「本案將依『臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理辦法』第 7 條放寬原容積率或原總樓地板面積 30% 後，不另行申請都市更新建築容積獎勵」。現該區航高管制規定放寬後，為顧及原土地及建物所有權人之權益，擬具修訂更新計畫書，重新辦理審議。
- 四、修訂計畫內容：刪除前述「…後，不另行申請都市更新建築容積獎勵」等文字。
- 五、本件係市府以 98 年 4 月 8 日府都新字第 09830334600 號函送

到會。

六、申請單位：彭瑜惠。

七、辦理單位：臺北市政府。

八、法令依據：都市計畫法第 66 條、都市更新條例第 5 條、第 6 條、第 8 條、第 11 條及臺北市都市更新自治條例第 13 條、第 15 條。

決議：

- 一、本案修訂內容除下列各點，其餘原則同意。
- 二、本案計畫書封面與計畫書內首頁所載案名不符，請修正以達一致。
- 三、案內有關「航高管制規定放寬」一節，應於計畫書中再予詳述其放寬之內容。
- 四、本案修訂後之條文內容建議修正為「本案將依『臺北市高氣離子混凝土建築物善後處理辦法』第 7 條規定申請放寬原容積率或原總樓地板面積」，以符條文修訂原意。

討論事項 四

案名：劃定臺北市信義區雅祥段一小段 125 地號等 29 筆土地為更新單元

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於基隆路一段 35 巷以東、基隆路一段 35 巷 9 弄以南、11 弄以北、及松隆路 123 巷以西街廓範圍內西側，面積約 2,918 平方公尺。
- 二、本案西側臨興雅國小，距環東大道 195 公尺，土地使用分區為住三(建蔽率 45%、容積率分別為 225%)，單元內現有 20 棟合法建築物，於 64 年建築完成，屋齡逾 30 年，以住宅使用為主。
- 三、本更新單元土地權屬公有佔 6.48%、私有為 93.52%，建物產權則均為私有。公有土地管理單位國產局原則同意納入更新範圍。未來將規劃為住宅社區，更新單元西側臨近學校退縮留設

4 公尺以上無遮簷人行道，南北側則配合消防救災需求留設 2 公尺以上無遮簷人行道，並與道路順平處理。

四、本件係市府以 98 年 4 月 15 日府都新字第 09830065700 號函送到會。

五、申請單位：高進益、張洪貞淑。

六、辦理單位：臺北市政府。

七、法令依據：都市計畫法第 66 條、都市更新條例第 5、6、8、11 條及臺北市都市更新自治條例第 15 條。

八、本更新單元劃定業經市府審查符合「臺北市都市更新自治條例」劃定基準及環境評估標準。

決議：

一、本案更新單元劃定範圍照案通過。

二、案內「計畫範圍」中有關週邊已申請建築執照基地範圍，請於說明書中補充圖面說明。

討論事項 五

案名：劃定臺北市大安區龍泉段一小段 217-6 地號等 16 筆土地為更新單元

案情概要說明：

一、本更新單元位於雲和街以南、溫州街以西、辛亥一號公園以北、和平東路一段 248 巷及泰順街 39 巷以東所圍街廓(其中 774.01 平方公尺為道路用地)，面積 3,080.01 平方公尺，土地使用分區為住三、道路用地。

二、更新單元內計有 28 棟建築物，合法建築物 5 棟、無謄本建築物 23 棟，構造以磚造居多，建物使用年期逾 30 年。土地權屬私有土地佔 29.55%，公有土地佔 64.09%，公私共有公有 1.59%、公私共有私有 4.77%；管理機關分屬財政部國有財產局、行政院農委會林務局、國立臺灣大學、臺北市政府工務局新建工程處。目前同意參與更新比例之土地與建物所有權人約 11.54%。本案基地建物老舊密集，耐震防火不佳，周邊

緊鄰文教學區惟巷道狹窄、缺乏人行空間、停車空間，影響防救災之虞。更新計畫實施後，可建立優質生活環境、提升人行空間，促進土地再開發利用、強化防救災機能，提供優質開放空間與都市環境居住品質。

三、本件係市府以 98 年 4 月 9 日府都新字第 09830162600 號函送到會。

四、申請單位：江明星 君。

五、辦理單位：臺北市政府。

六、法令依據：都市計畫法第 66 條、都市更新條例第 5、6、8、11 條暨臺北市都市更新條例第 15 條。

七、本更新單元劃定業經市府審查符合更新單元劃定基準。

決議：

一、本案更新單元劃定範圍照案通過。

二、本案更新單元南側八公尺計畫道路後續協助開闢後，考量周邊交通需求因素，其是否仍供車行或僅供人行使用，建議納入都市更新審議之參考。

討論事項 六

案名：劃定臺北市大安區金華段一小段 718 地號等 16 筆土地為更新單元

案情概要說明：

一、本更新單元位於麗水街以東、永康街以西、麗水街 7 巷以南及麗水街 9 巷以北所圍完整街廓，面積 2,552 平方公尺。

二、本更新單元為土地使用分區為第三種住宅區，土地及建物均屬私有。

三、本更新單元南側臨麗水街 9 巷有 1 株麵包樹為受臺北市政府文化局列管之受保護樹木，本案未來推動更新時，將依樹保相關規定辦理。

四、更新單元西側則留設 2 公尺以上無遮簷人行道，北、東、南側三側因面臨之計畫道路路寬均不足 8 公尺，本案更新後將

- 留設 2~3 公尺以上無遮簷人行道，並與計畫道路順平處理。
- 五、本案市府 98 年 4 月 14 日以府都新字第 09830153900 號函送到會。
- 六、申請單位：江春美。
- 七、辦理單位：臺北市政府。
- 八、法令依據：都市計畫法第 66 條；都更條例第 5 條、第 6 條、第 8 條、第 11 條；北市都市更新自治條例第 15 條。
- 九、本更新單元業經市府審查符合更新單元劃定基準及環境評估標準。

決議：本案更新單元劃定範圍照案通過。

討論事項 七

案名：劃定臺北市中正區中正段二小段 279 地號等 17 筆土地為更新單元

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於金山南路一段以西、信義路二段 79 巷以東、杭州南路一段 131 巷以南及杭州南路一段 143 巷以北之完整街廓，面積 1,604 平方公尺，土地使用分區為住三、住三之一。
- 二、更新單元內計有 12 棟建築物，以加強磚造為主，土地、建物權屬皆為私有。目前同意參與更新比例之土地所有權人約 25% 及合法建築物所有權人僅約 24%。本案基地建物老舊密集，周邊巷道狹窄、缺乏人行空間與亦造成安全與都市防災死角且缺乏開放休憩空間等。更新計畫實施後，可建立優質生活環境、提升人行空間品質，促進土地再開發利用、強化防救災機能，提供優質開放空間與都市環境居住品質。
- 三、本件係市府以 98 年 4 月 14 日府都新字第 09830163300 號函送到會。
- 四、申請單位：王書煌 君。
- 五、辦理單位：臺北市政府。

六、法令依據：都市計畫法第 66 條、都市更新條例第 5、6、8、11 條暨臺北市都市更新條例第 15 條。

七、本更新單元劃定業經市府審查符合更新單元劃定基準。

決議：本案更新單元劃定範圍照案通過。

討論事項 八

案名：劃定臺北市中正區福和段一小段 558 地號等 8 筆土地為更新單元

案情概要說明：

一、本更新單元位於羅斯福路三段、羅斯福路三段 240 巷、羅斯福路三段 244 巷 9 弄及羅斯福路三段 244 巷所圍西南側，面積 1,800 平方公尺，土地使用分區為住三。

二、更新單元內計有 7 棟建築物、大多為 4 層樓，構造以加強磚造與木造居多，屋齡超過 34 年。土地權屬私有土地佔 73.06%，公有土地佔 26.94%、管理機關為財政局國有財產局；建物權屬 5 棟為私有，2 棟為公有建物屬國有財產局。目前同意參與更新比例之土地所有權人僅約 6.9%及合法建築物所有權人僅約 7.14%。本案基地建物老舊，有礙公共安全之虞；周邊缺乏人行空間、且停車空間不足、違規停車嚴重等，影響防救災之虞。更新計畫實施後，可建立優質生活環境、提升人行空間品質，促進土地再開發利用、強化防救災機能，提供優質開放空間與都市環境居住品質。

三、本件係市府以 98 年 4 月 30 日府都新字第 09830316000 號函送到會。

四、申請單位：張履端 君。

五、辦理單位：臺北市政府。

六、法令依據：都市計畫法第 66 條、都市更新條例第 5、6、8、11 條暨臺北市都市更新條例第 15 條。

七、本更新單元劃定業經市府審查符合更新單元劃定基準。

決議：本案更新單元劃定範圍照案通過。

討論事項 九

案名：劃定臺北市中山區長春段一小段 712-1 地號等 34 筆土地為更新單元

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於長春路至南京東路 3 段及建國北路 2 段至復興北路間，基地北臨遼寧街 199 巷、南臨遼寧街 185 巷、東臨南京東路 3 段 223 巷、西臨遼寧街 185 巷 7 弄，面積 4,584 平方公尺。
- 二、本更新單元為土地使用分區為第三種住宅區及道路用地，建物包括公有及私有，土地則 56.02% 為市有，基地南側為擬採 BOT 方式開發之市有土地。
- 三、更新單元臨遼寧街 199 巷、遼寧街 185 巷、南京東路 3 段 223 巷以及遼寧街 185 巷 7 弄將留設 6 公尺以上無遮簷人行道，開放空間集中留設於西側，以利與現有遼寧公園整體使用。
- 四、本案市府 98 年 4 月 22 日以府都新字第 09830139000 號函送到會。
- 五、申請單位：臺北市政府（捷運工程局）。
- 六、辦理單位：臺北市政府。
- 七、法令依據：都市計畫法第 66 條；都更條例第 5 條、第 6 條、第 8 條、第 11 條；北市都市更新自治條例第 15 條。
- 八、本更新單元業經市府審查符合更新單元劃定基準及環境評估標準。

決議：

- 一、本案更新單元劃定範圍照案通過。
- 二、本案係為申請劃定更新單元，現階段範圍內計畫道路尚未循法定程序予以變更，故計畫書第 6 頁（三）人行及開放空間構想，以及計畫書第 10 頁圖 3 規劃構想圖，其規劃構想內容，仍以現行都市計畫為基礎。惟申請單位市府（捷運工程局）如現階段即欲朝向配合辦理都市計畫變更來推動地區整體更新，為利後續更新實施者有所依循，同意市府所提建議，於計畫書內補充未來擬辦理都市計畫變更之更新整體構想。

討論事項 十

案名：劃定臺北市士林區三玉段五小段 11 地號等 12 筆土地為更新單元

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於士林區德行東路 129 巷東側、忠誠路二段 32 巷南側、忠誠路二段西側、忠誠路二段 10 巷北側所圍街廓範圍西側，計畫面積 2,459.63 平方公尺。
- 二、本案更新單元土地使用分區為第三種住宅區，更新單元內建築物除臨忠誠路二段 10 巷及 32 巷之地面層部分作為辦公室、文教補習機構及養老院機構使用，其餘多作為住宅使用。單元內現有建物既有 9 棟，為 2 層及 7 層鋼筋混凝土造建物，分別於民國 65 年及民國 75 年興建完成。
- 三、本件係市府以 98 年 4 月 16 日府都新字第 09830037700 號函送到會。
- 四、申請單位：林政邦、林易成。
- 五、辦理單位：臺北市政府。
- 六、法令依據：都市計畫法第 66 條、都市更新條例第 5 條、第 6 條、第 8 條、第 11 條及臺北市都市更新自治條例第 15 條。
- 七、本更新單元劃定業經市府審查符合「臺北市都市更新自治條例」劃定基準及環境評估標準。

決議：本案更新單元劃定範圍照案通過。

討論事項 十一

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」（北段地區）計畫案

案情概要說明：

- 一、本計畫檢討範圍屬基隆河截彎取直之「基隆河（中山橋至成美橋段）附近地區」（北段地區），即北安路、內湖一路、堤頂大道、樂群一路及明水路所圍範圍，計畫面積約 105 公頃。
- 二、案係 97 年 1 月 30 日公告公開展覽、97 年 5 月 20 日提經本會第 582 次委員會議審議獲決議：「本案請市府都市發展局繼續徵集並參酌地區民意，加以收集整理後，併委員意見進行檢

討、考量、修訂；再送由都委會以討論會方式邀請全體委員參與討論，充分溝通後，再續提委員會審議」。市府都市發展局嗣於 97 年 6 月 18 日依上述決議赴當地召開座談會徵集民意。

- 三、茲案因市府都市發展局衡酌「台北好好看」中 11 件申請案對大彎北段地區整體土地及建築物使用、都市風貌與開放空間系統整合連結，具有高度關聯性，故建議併前述民眾陳情意見納入本計畫案進行檢討修正，遂擬就建議修正方案暨說明函請本會續予審議。

決議：

- 一、本次會議中委員及陳情民眾所提意見請市府重新整理歸納。
- 二、公展迄今過程中有關市議會、社會團體投書等意見亦請市府一併整理後，研提回應資料送都委會以座談會方式先進行溝通，以求得原則性之共識。
- 三、本案因權利關係人進場時間先後次序不同，對通檢及 2010 台北好好看而言，分別所感受到的利益不同，惟未來新的變更事項仍以不損及既有權益為原則，且新增案所得的獎勵必須與其對環境的改善與貢獻有一定的比例關係；即全案在達成地區發展所需之政策目標的同時也要顧及公平原則。

參、本會審查劃定更新單元附帶決議

建議請更新處針對本市重建之都市更新案件，其各項容積獎勵額度以及開發後對實質環境改善成效等議題，提供相關資料於本委員會報告，以利本屆委員瞭解目前本市更新推動執行情形。

肆、散會（17 時 35 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594次委員會議			
時間：98年5月19日（二）下午14時00分			
地點：市政大樓8樓西南區委員會議室			
主席：張建元		紀錄集整：	
委員簽名		委員簽名	
楊副主任委員錫安		王委員惠君	王惠君
張委員桂林	張桂林	李委員素馨	
郭委員瓊瑩	郭瓊瑩	洪委員鴻智	洪鴻智
喻委員肇青		許委員中光	許中光
郭委員肇立	郭肇立	于委員俊明	
姚委員仁喜	姚仁喜 (提代書函意見)	邱委員大展	邱大展
馮委員正民	馮正民	陳委員雄文	施培林代
陳委員武正	陳武正	倪委員世標	倪世標
吳委員清輝	吳清輝	黃委員錫薰	傅君明代
洪委員寶川	洪寶川	羅委員孝賢	鄭蔣元成

列席單位	職稱	姓名	聯絡電話
交通局		劉先宏	
產業發展局			
都市發展局	專任課長	邱敬文	劉春吟
文化局	協理	陳建山	
財政局	股長	陳正發	
秘書處	股長	吳明山	
都市更新處	副課長	方安	
新建工程處	股長	郭云仙	
建築管理處	股長	何彩靜	
捷運工程局	副	張美君	
農委會林務局			
台灣電力公司	課長	謝東慶	
台灣大學			
本會		張立	劉春吟
		傅君明	張敬文

2 張敬文 傅君明