

# 臺北市都市計畫委員會工作報告

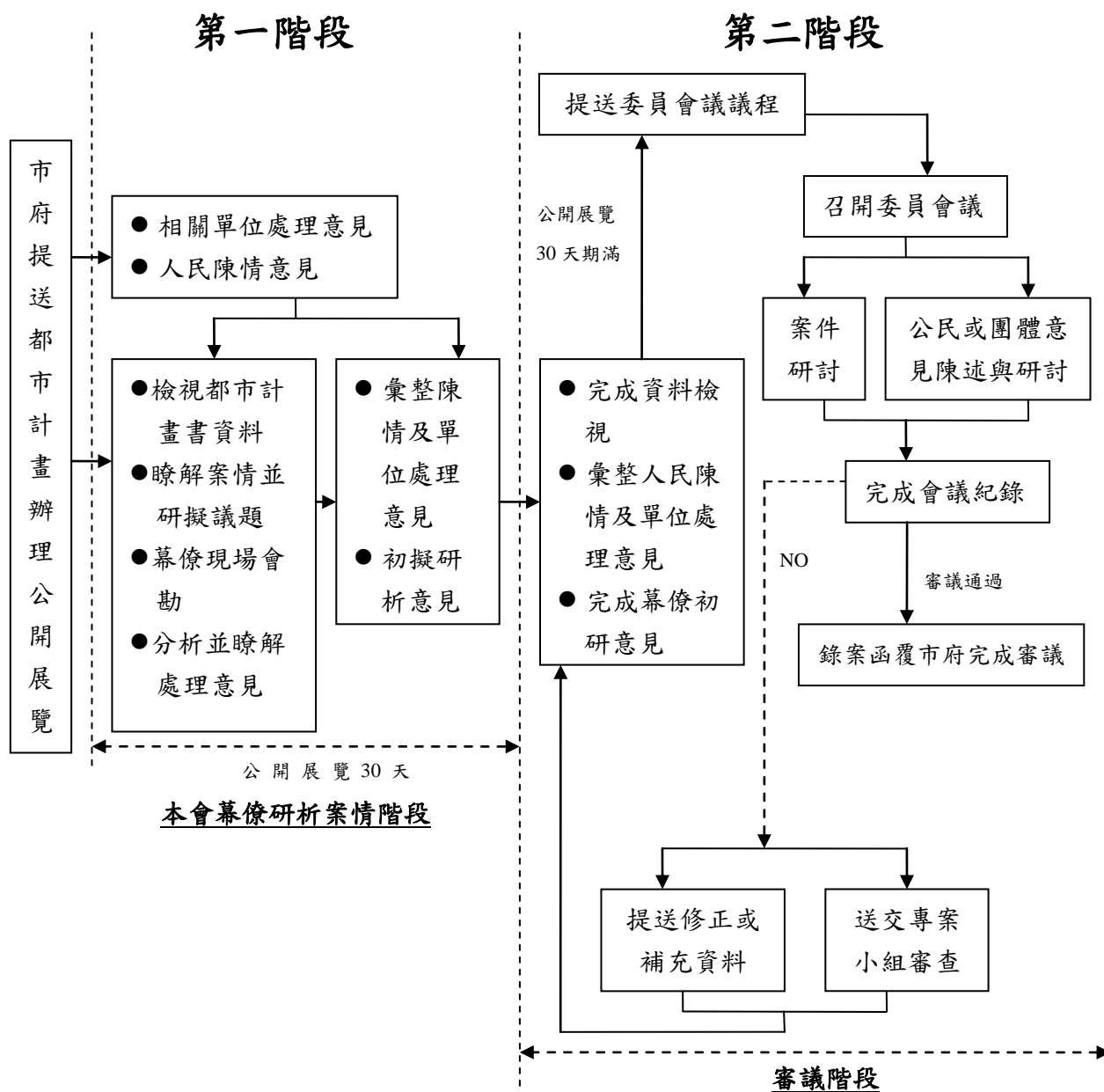
第一召集人、第二召集人、各位議員女士、先生：

本會執行本市有關都市計畫變更、擬定及修訂案件之審議工作，承蒙各位議員女士、先生對於本會的鞭策與支持，使本會各項工作均能順利進行，謹就本會半年來都市計畫審議工作執行情形暨未來工作重點，扼要報告如后，敬請各位議員女士、先生不吝指教！

## 壹、半年來審議工作執行情形

### 一、都市計畫之審議

本會依都市計畫法第 74 條職司都市計畫審議作業，肩負健全都市發展、增進民眾生活福祉之重任；為能掌握審議品質，建立 SOP 操作流程（如下圖），共分為「本會幕僚研析案情」、「提請委員會議審議」二個階段。



▲臺北市都市計畫委員會審議作業流程

(一) 第一階段：本會幕僚研析案情階段

依據都市計畫法第 19 條之規定，於市府提出變更、擬定或修訂都市計畫案後，提送本委員會審議前，應辦理公開展覽 30 天，此期間市府都市發展局

將計畫案公開展覽之日期及地點登報周知，並辦理公開說明會，任何公民或團體對於計畫案如有相關意見或建議均得於展覽期間向本委員會提出陳情。

為充分瞭解基地現況俾對陳情人所陳述意見作適切之回應，以期掌握案情，於計畫案公開展覽期間，本會幕僚同仁將視案情需要辦理現場勘查，並就都市計畫規劃內容、人民陳情意見及相關單位意見等研擬幕僚審查意見供委員會議參考。

## (二) 第二階段：審議階段

### 1. 委員會議審議

委員會議就幕僚人員所提研析意見進行討論，會議中均邀請相關單位列席說明，有提出書面陳情意見之民眾，本會均以書面正式通知到會旁聽，亦可登記進場發言，就所提書面意見進行口頭說明。

都市計畫委員會審議案件採合議方式進行，委員出席人數必須達 1/2 以上才能開會，經與會委員充分表達意見取得共識後，由主席依綜合討論意見歸納後決議，徵詢委員意見，無異議或經表決作成具體決議。

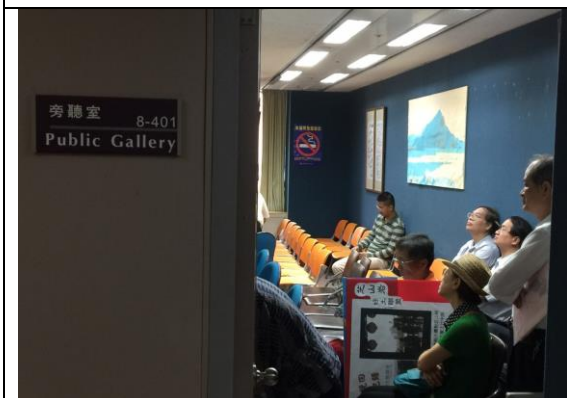
本會104年7月至12月共召開都市計畫委員會  
議8次，計報告案8案次、研議案3案，以及審議  
都市計畫案19案次（詳如附件1、2），計審議通過  
11案次，重要都市計畫案件包括廣慈博愛院計畫  
案、市議會舊址計畫案、信義區三興段及萬華區莒  
光段與萬華區青年段公共住宅計畫案、忠孝營區特  
定專用區計畫案、永春陂公園計畫案、劍潭公園計  
畫案等。



照片 1 委員會議開會情形



照片 2 委員會議開會情形（申  
請單位進行簡報說明）



照片 3 委員會議開會情形（民眾在  
旁聽室旁聽）



照片 4 委員會議開會情形（民  
眾進場發言）

## 2. 專案小組會議審查

鑒於都市計畫攸關市政建設及公私權益至鉅，為期審議工作審慎順利進行兼顧市民大眾權益，審議案件若因案情複雜或陳情意見眾多，無法一次或短期間審議決議者，得經委員會議決議或由本會簽報主任委員同意並提委員會報告後，以組成專案小組交由專家學者及業務相關的委員先行邀集有關單位開會討論，並聽取公民或團體陳述意見後詳加討論，研獲共識再提供委員會議討論及審議之參考。

104年下半年，分別於104年10月8日及104年10月21日召開兩次士林區主要計畫通盤檢討案專案小組會議(第19次及第20次會議)。

## 二、落實民眾參與

### (一) 審議資訊公開化

都市計畫之實施雖能促進地方經濟發展，惟為免都市計畫區域內土地所有權人之權益受到影響，衍生陳情、抗爭等情事。因此都市計畫委員會審議過程及相關資訊的透明化與公開化益顯重要。

本會已建置完成機關網頁，讓市民了解本會的業

務職掌、最新審議進度、審查結論。本年度配合市府「百日維新」及「資訊公開透明」等政策，進一步加強辦理網站資訊服務內容，充實網站資訊，並建置審議案件專區，自 104 年度開始，送本會審議之都市計畫案件，民眾可直接於網站上獲得審議時間、閱覽市府公告公開展覽計畫書圖內容，以及市府送委員會議審議之會議資料內容。104 年全年度本會總計召開 13 次委員會議，相關會議資訊及案件資料能於會議時間 7 天前即公告上網，以利民眾查詢，並於會前通知媒體。

為利案件審議結果等資訊之即時公布，本會配合於會後發佈新聞稿，提供媒體並登載於機關網頁，讓關切案件審議但未能到場旁聽的民眾也能及時了解審議結果。

此外，針對每次委員會議之會議紀錄，本會亦以會議召開 8 日內公告於網站為努力目標，期望讓民眾能透過網際網路，即可獲得完整的都市計畫審議資訊服務。



▲本會網站(審議案件專區)

## (二) 民眾宣導教育

本會除網站公告組織編制、都市計畫審議作業流  
程與進度外，為加強民眾瞭解委員會議審議現場運作  
情形，同時製作摺頁以加強宣導都市計畫審議。

105年11月5日第677次委員會議，並辦理國立  
台北教育大學社會與區域發展學系師生到會旁聽觀  
摩，有助於學界進一步了解都市計畫審議公開透明，  
以及民眾旁聽等公民參與之運作方式。

### ▲本會宣導摺頁

### (三) 民眾參與都市計畫審議

為落實民眾參與都市計畫審議，本會幕僚針對公開展覽期間各項陳情意見，於提委員會會議審議前，將彙整陳情者建議內容，提供委員審議參考。

除了將陳情意見彙整提供委員參考外，基於本會審議都市計畫過程公開、透明之立場，本會於召開審議會議前(含委員會會議及專案小組會議)，會以書面通知有針對都市計畫案提出書面陳情意見之公民或團體得到場旁聽。另訂定「臺北市都市計畫委員會都市計畫審議旁聽及登記發言注意事項」(附件3)，以及「臺北市都市計畫委員會會議注意事項」(附件4)，以維護會議之會場秩序，並提升會議審議品質與效率。



## 貳、未來工作重點

承續本府策略地圖整體架構下之實現健全的都市發展與營造永續環境等各項施政主軸，本會肩負著公正審議都市計畫案件、審議過程公開透明與提升審議效率之重責，且因應本府公共住宅、公辦都更等政策，以及配合各大型公有土地的釋出，未來將陸續提出許多重大都市計畫案件。為此，如何發揮都委會對市政建設提出建議之功能，精進都市計畫審議效率，並落實審議公開透明機制，已列為本會未來的工作重點。

### 一、規劃階段→建立市府與專家學者之溝通平台

都委會協助市府於相關都市計畫之規劃階段，藉由都委會各專家學者委員溝通平台的建立，廣徵委員建議，作為市府規劃檢討參考。

### 二、都市計畫法定程序階段→加強民眾意見表達與參與

(一)都市計畫公開展覽期間，依法受理民眾書面意見供委員會審議參考，並依本會審議旁聽及登記發言注意事項，維護民眾旁聽及發言之權益與效率。

(二)進一步提升民眾資訊取得之對等性，落實開放政府的政策目標，於機關網站首頁之服務園地下建置審議案件專區，所有會議審議案件之書面資料均能於會議 7 日前即公開上網，提供民眾更公開、透明、

便捷的審議資訊服務。

### 三、審議階段→掌握都市計畫案件審議進度

- (一)提出幕僚初研意見，彙整陳情意見進行分析、分類，提供委員會議審議參考。
- (二)確實掌握委員出席率，讓各領域委員提供專業審議建議。
- (三)透過專案小組之召開，加速都市計畫案件之審議。
- (四)確實管控審議案件之進度與品質，確保公正、公開、快速的審議機制。

### 參、結語

市政建設經緯萬端，都市計畫是都市建設之藍本，且攸關人民權益甚大，為順應社會多元發展，本會本著公平、公正、公開之原則，擴大鼓勵民眾參與，賡續推動都市計畫審議作業。然都市計畫牽涉問題錯綜複雜，尚待改進加強之處仍多，以上謹就本會 104 年 7 月至 12 月期間各項業務執行情形提出報告，敬請各位議員女士、先生隨時賜予匡導與支持，並敬祝身體健康、萬事如意。

報告完畢 敬請指教

附件 1 臺北市都市計畫委員會 104 年 7 月至 12 月委員會議報告事項及研議市項一覽表  
【報告事項】

| 會次                                    | 日期   | 案名  | 決議   |      |       |           |                               |                    |  |          |                  |                                       |                     |
|---------------------------------------|--|---|--|------|-------|-----------|-------------------------------|--------------------|--|----------|------------------|---------------------------------------|---------------------|
| 673                                   | 104/7/23   | 為「劃定臺北市南港區玉成段四小段 303 地號等 6 筆土地為更新地區」一案，退請市府併本市更新地區劃定標準作業程序進行檢討，提請報告 | 本案洽悉。更新地區劃定範圍應充分考量及兼顧地區發展趨勢及未來所扮演之功能定位。本案劃定更新地區不符此一期待，同意退請市府併本市更新地區劃定標準作業程序進行檢討，並請都市發展局於 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。  |      |       |           |                               |                    |  |          |                  |                                       |                     |
| 674                                   | 104/8/20   | 為撤銷「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」一案，提請報告。                       | 本案洽悉。  |      |       |           |                               |                    |  |          |                  |                                       |                     |
| 675                                   | 104/9/17   | 「擬定臺北市捷運信義線東延段工程捷運開發區暨劃定都市更新地區細部計畫案」配合內政部核定之主要計畫內容修正計畫書圖，提請報告。      | 本案洽悉。  |      |       |           |                               |                    |  |          |                  |                                       |                     |
| 675                                   | 104/9/17   | 為計畫案逾 3 個月未提供資料以續行審議，提請報告。  | <p>各案決議詳如附表。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>計畫案名</th> <th>委員會決議</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>華光社區細部計畫案</td> <td>請市府於 104/9/25 前提送資料到會，俾利提會審議。</td> </tr> <tr> <td>中興國小主要及細部計畫案(公共住宅)</td> <td>本案請市府納入西區門戶計畫，以及中正萬華再生計畫予以整體考量，並參酌政策溝通會議民眾所提意見，於 3 個月內提送資料到會以續行審議。</td> </tr> <tr> <td>陳德星堂主要計畫</td> <td>同意市府所建議提送會議資料時程。</td> </tr> <tr> <td>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</td> <td>本案依中華電信公司及市府來函說明撤案。</td> </tr> </tbody> </table> | 計畫案名 | 委員會決議 | 華光社區細部計畫案 | 請市府於 104/9/25 前提送資料到會，俾利提會審議。 | 中興國小主要及細部計畫案(公共住宅) | 本案請市府納入西區門戶計畫，以及中正萬華再生計畫予以整體考量，並參酌政策溝通會議民眾所提意見，於 3 個月內提送資料到會以續行審議。 | 陳德星堂主要計畫 | 同意市府所建議提送會議資料時程。 | 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 | 本案依中華電信公司及市府來函說明撤案。 |
| 計畫案名                                  | 委員會決議  |   |  |      |       |           |                               |                    |  |          |                  |                                       |                     |
| 華光社區細部計畫案                             | 請市府於 104/9/25 前提送資料到會，俾利提會審議。                                      |   |  |      |       |           |                               |                    |  |          |                  |                                       |                     |
| 中興國小主要及細部計畫案(公共住宅)                    | 本案請市府納入西區門戶計畫，以及中正萬華再生計畫予以整體考量，並參酌政策溝通會議民眾所提意見，於 3 個月內提送資料到會以續行審議。 |   |  |      |       |           |                               |                    |  |          |                  |                                       |                     |
| 陳德星堂主要計畫                              | 同意市府所建議提送會議資料時程。   |   |  |      |       |           |                               |                    |  |          |                  |                                       |                     |
| 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 | 本案依中華電信公司及市府來函說明撤案。  |   |  |      |       |           |                               |                    |  |          |                  |                                       |                     |

|  |  |  |   |  |
|--|--|--|---|--|
|  |  |  | 畫)案   |  |
|  |  |  | 臺北市士林區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案   | 將儘速安排專案小組會議,預計9月底或10月初召開。                                  |
|  |  |  | 臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案   | 請市府於104年10月底前送資料到會,俾利賡續召開專案小組會議。                           |
|  |  |  | 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  | 請市府儘速召開研商會議,並提都市計畫座談會討論後,於1個月內提送會議資料到會,以利召開專案小組會議。         |
|  |  |  | 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. 本案既已召開雙副首長會議,請儘速依當次會議決議,就計畫內容共同研議確認。<br>2. 請於2個月內送資料到會。 |
|  |  |  | 變更臺北市信義區吳興段三小段171-3地號等200筆土地部分第三種住宅區(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 | 請市府於104/10/20前提送資料到會,俾利提會審議。                               |
|  |  |  | 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                                 | 請市府於104/10/20前提送資料到會,俾利提會審議。                               |
|  |  |  | 變更臺北市信義區永春段一小段180地號等18筆土地第三   | 請市府於3個月內提送資料到會。  |

|     |           |   |   |                   |
|-----|-----------|---|---|-------------------|
|     |           |   | 種住宅區為第三種住宅區（特）細部計畫案   |                   |
|     |           |   | 變更臺北市中山區榮星段六小段 306 地號等 16 筆土地第三種住宅區為第三種住宅區（特）細部計畫案                        | 請市府於 3 個月內提送資料到會。 |
|     |           |   | 變更臺北市松山區敦化段二小段 449-12 地號等 25 筆土地第三種住宅區、綠地用地、道路用地為第三種住宅區（特）及公園用地細部計畫案      | 請市府於 3 個月內提送資料到會。 |
|     |           |   | 變更臺北市北投區大業段四小段 460-1 地號等 25 筆土地第三種住宅區、第三之二種住宅區為第三種住宅區（特）、第三之二種住宅區（特）細部計畫案 | 請市府於 3 個月內提送資料到會。 |
|     |           |   | 變更臺北市內湖區文德段二小段 369-2 地號等 67 筆土地第三種住宅區為第三種住宅區（特）細部計畫案                      | 請市府於 3 個月內提送資料到會。 |
| 676 | 104/10/15 | 為內政部都委會 104 年 8 月 25 日第 858 次委會議，孔委員憲法提出共同參與都市計畫公共設施保留地檢討變更及推動區域城鄉均衡發展一案之決議，提請報告。 | 本案洽悉。   |                   |
| 676 | 104/10/15 | 「擬定臺北市捷運萬大  | 本案洽悉。   |                   |

|     |           |   |  |
|-----|-----------|---|--|
|     |           | 一中和一樹林線捷運開發區(LG01)細部計畫案」配合內政部核定之主要計畫內容修正計畫書圖，提請報告。  |  |
| 677 | 104/11/5  | 104年10月15日本會第676次委員會審議「變更臺北市南港區中南段一小段482地號等21筆土地機關用地為特定專用區主要計畫案」及「擬定臺北市南港區中南段一小段482地號等21筆土地生技產業特定專用區細部計畫案」，決議中有關應修正後提下次會議報告事項，提請報告。 | 本案洽悉，案內都市設計管制內容請依提報內容配合修正。<br>附帶決議：<br>一、有關委員建議本案開發應兼顧生態發展，以及基地往北規劃一連續人行系統以銜接基隆河岸等意見，請市府納入後續規劃參考。<br>二、有關南港區人行系統規劃，建請市府併同南港區都市計畫通盤檢討案進行辦理。 |
| 679 | 104/12/10 | 依都市更新條例第二十條擬定或變更都市更新事業計畫時，涉及都市計畫變更之檢核與審議作業程序，提請報告。  | 本案洽悉。本次會議所提檢討作業流程與修正後流程圖，作為市府日後受理該等案件之依據。  |

#### 【研議事項】

| 會次  | 日期       | 案名                       | 決議   |
|-----|----------|--------------------------|--|
| 674 | 104/8/20 | 臺北市工業區整體發展策略檢討案          | 未來產業發展的藍圖不應只局限於臺北市，應擴大並整合北北基宜桃大戰略位置。本案為政策研議案，委員會一致性贊成市府即將啟動之工業區通盤檢討。有關委員意見提供給都市發展局作為後續研議參考。  |
| 675 | 104/9/17 | 臺北市中山區大彎北段都市計畫整體發展策略檢討案。 | (一)全案土地使用管制是依循83年發布、並於92年修訂土地使用管制之都市計畫案，行之20年後其管制規定恐已不合現今土地使用之需，故有進行通盤檢討之必要。<br>(二)本案應參酌委員建議，配合2020松山機場遷移、產業經濟發展、大眾交通連結政策，從更大面向之空間發展策略重新檢討大彎北段地區之再發展定位，著手啟動大彎北段地區之都市計畫通盤檢討。<br>(三)後續應儘速彙整委員意見，提出進一步分析資 |

|     |           |  |  |
|-----|-----------|--|--|
|     |           |  | 料，續提會研議。   |
| 676 | 104/10/15 | 為解除本府 103 年 5 月 13 日公告修訂「『修訂台北市土地使用分區(保護區、農業區除外)計畫(通盤檢討)案』內有關八德路四段、東寧路、縱貫鐵路、八德路四段 106 巷所圍地區(原唐榮鐵工廠)土地使用計畫案」有關開發方式規定研議案 | <p>本案為市府所提研議案，本委員會依程序不會作成結論，以下綜整委員意見，提出幾點建議供市府參考。</p> <p>(一) 本案經部分委員表示，民國 80 年公告實施之都市計畫變更案，將工業區變更為商業區，既經市府公告實施，且已完成回饋，係屬不可逆之結果，本委員會無權作成西北側地區回復為原工業區之決定。</p> <p>(二) 本案西北側地區之更新，因仍涉及民事爭訟，本委員會並無職權介入處理，惟建議市府可出面居中協調促成整合。</p> <p>(三) 基於本區塊長年以來無法進行更新改建，建議市府評估「公辦都更」之可行性，以市府公正無私之角色予以協助，期望本地區能早日更新。</p> |

附件 2 臺北市都市計畫委員會 104 年 7 月至 12 月委員會議審議事項一覽表

| 會次  | 日期       | 案名   | 決議   |
|-----|----------|--|--|
| 673 | 104/7/23 | 「變更臺北市信義區福德段二小段 319 地號等 26 筆土地（廣慈博愛院及福德平宅）社會福利設施用地、公園用地、商業區及道路用地為特定專用區主要計畫案」及「擬定臺北市信義區福德段二小段 319 地號等 26 筆土地公共服務特定專用區細部計畫案」 | <p>一、本案經委員一致同意變更，除以下幾點修正外，餘依本次會議所提補充資料及公展計畫書圖通過。</p> <p>（一）為能提供更多的開放空間以及對周邊地區環境品質維護之考量，建蔽率由 40%調降為 35%，容積率由 400%調降為 350%，於本計畫案後續實質開發計畫提送都市設計審議時，應另由市府訂定公共開放空間管理要點，納入開發計畫書附件，以確保開放空間的公共性及綠能成效。</p> <p>（二）本案未來整個社區應為實現節能低碳及海綿城市設計標準之智慧社區，所有建築物均需符合智慧建築及綠建築，一併納入本案都市設計管制準則中規範。</p> <p>（三）基地周邊福德街、福德街 84 巷、林口街 80 巷及大道路等人行空間整理，除基地內退縮留設車道外，街道對側之人行空間亦應一併整體考量。</p> <p>二、附帶決議：</p> <p>（一）請市府後續於都市設計及土地使用開發許可審議、環境影響評估、捷運施工說明會時，分階段提供詳細資料，持續與民眾溝通。</p> <p>（二）公共住宅戶數、福德平宅保存範圍等涉空間設計範疇，留待都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議時討論。</p> <p>三、有關公民或團體所提陳情意見審決同本次會議決議及市府回應說明。</p> |
| 673 | 104/7/23 | 變更臺北市中正區公園段三小段 10、11 地號等 2 筆土地第四種商業區為公園用地暨修訂文化觀光專用區（市議會舊址）土地使用分區管制規定細部計畫案  | <p>一、本案依市府本次會議所提補充資料及公展計畫書、圖修正通過。</p> <p>二、有關公民或團體所提陳情意見審決如後附綜理表。</p>  |



|     |          |  |   |
|-----|----------|--|---|
| 674 | 104/8/20 | <p>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</p> | <p>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，故本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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> |
| 674 | 104/8/20 | <p>變更臺北市南港區中南段四小段 829 地號土地第三種住宅區為第三種住宅區（特）細部計畫案</p>  | <p>本案考量計畫區南側、合順街 8 巷 3 弄北側住戶陳情表達希望與市府公共住宅整體規劃與推動公辦都更，並經委員會討論對於市府公宅興建與民間更新之整合共創雙贏樂觀其成，故採兩案併行方式請市府於 4 個月內提出試算權利變換，並與居民進行協調，若 6 個月內能獲前述住戶 100% 同意，則請市府另提整合後之計畫案辦理續審；然若仍未能獲住戶 100% 同意，為期兼顧市府公共住宅政策推動，則以本次會議所提內容續審。</p>  |
| 675 | 104/9/17 | <p>變更臺北市信義區三興段三小段 422、422-1（部分）地號等 8 筆土地第三種住宅區為第三種住宅區（特）暨修訂第三種商業區（特）土地使用分區管制細部計畫案。</p>       | <p>一、本案除依發展局補充會議資料所提修正對照表修正外，其餘依公展計畫書圖內容照案通過。</p> <p>二、公民或團體所提陳情意見審決同市府回應說明。</p> <p>三、會中委員所提示有關建築量體高度、基地周邊違規停車或臨停管理、連接基隆路東西向人行通道之留設寬度、基地內外水之補充說明等部分，請都市發展局納入後續進行細部規劃設計時之參考。</p>   |

|     |           |  |   |
|-----|-----------|--|---|
| 675 | 104/9/17  | 變更臺北市大同區迪化段一小段 221-3 地號等 115 筆土地部分第三種商業區為道路用地及部分道路用地為第三種商業區細部計畫案。                            | <p>一、本案係市府為協助私有土地所有權人更新，依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款提出申請變更細部計畫，惟地主對本案計畫內容回饋等相關規定仍提出陳情意見，且案內有關道路用地調整的系統性、合理性，以及變更後容積率提高之利得回饋等議題亦應再作審慎研處，故本案退回，請市府完成檢討後，如有必要再重新依程序辦理。</p> <p>二、公民或團體所提陳情意見審決同決議。</p> <p>三、附帶決議：</p> <p>（一）請市府都市發展局成立單一窗口積極協助民辦都更。如有涉及都市計畫變更，途徑一是從整體大格局進行當地都市計畫通盤檢討；另一途徑則是協助都市更新土地所有權人，依都市計畫法第 24 條規定以自擬變更細部計畫方式進行。</p> <p>（二）本案都市設計準則中規定建物沿街面留設四柱三開間以及騎樓，美麗的騎樓是大同區特有的歷史風貌，值得保留，惟建築立面形式則不必然維持四柱三開間，建議後續都市計畫檢討時，可再另作彈性規範。</p> |
| 676 | 104/10/15 | 「變更臺北市南港區中南段一小段 482 地號等 21 筆土地機關用地為特定專用區主要計畫案」及「擬定臺北市南港區中南段一小段 482 地號等 21 筆土地生技產業特定專用區細部計畫案」 | <p>本案除以下幾點應再修正補充外，餘原則依市府公展計畫書圖及本次會議所提補充會議資料之修正對照表修正通過。惟以下各項應於修正後提下次會議報告：</p> <p>（一）考量本計畫區南側為保護區，計畫區內有關退縮留設之緩衝空間、水文與防災規劃等應再作檢討，並請工務局協助檢視其緩衝空間留設區位與寬度，是否足敷未來設置防洪防災設施所需。</p> <p>（二）本案都市設計準則請參採委員意見重新再作調整與修訂。</p> <p>（三）有關本案開發意圖、開發方式、西側市有特商區土地整體規劃之開發構想，以及市府與中研院所簽訂之協議內容等應再作補充敘明。</p>  |

|     |           |  |  |
|-----|-----------|--|--|
| 676 | 104/10/15 | 變更臺北市萬華區莒光段三小段 71 (部份)、71-2 地號等 9 筆土地道路用地為第三種商業區(特)暨修訂第三種商業區(特)土地使用分區管制細部計畫案 | <p>本案除以下幾點修正外，餘依市府公展計畫書圖及本次會議所提補充會議資料修正通過。</p> <p>(一)基於對周邊地區環境品質維護之考量，本案容積率由 450%調降為 350%，另為滿足周邊社區對公共服務的需求，本案於建築物低樓層所提供之社會福利、社教、文康等公共服務設施空間得不計入容積。</p> <p>(二)為符合第三種商業區土地使用之常規管理，同意依市府本次會議簡報說明，於變更計畫內容二、(二)土地使用管制，新增地面層 1 至 4 樓應作公共服務及商業使用之規定。</p> <p>(三)為強化計畫區與萬華火車站之人行、自行車動線，都市設計準則一、(一)公共開放空間第 1 點規定修正為「臨萬大路側先留設 4 公尺帶狀式開放空間，再留設 3.64 公尺騎樓」，第 5 點刪除，圖 5 開放空間規劃示意圖請配合修正。</p> <p>(四)依交通局所提之停車需求，刪除二、土地使用管制(二)第 2 點有關停車空間得予減設之規定。</p> |
| 676 | 104/10/15 | 變更臺北市中山區長春段一小段 35 地號等 35 筆土地第三種商業區(特)為交通用地暨修訂土地使用分區管制細部計畫案                   | <p>本案除以下幾點修正外，餘依市府公展計畫書圖及本次會議所提補充會議資料修正通過。</p> <p>(一)計畫書第 13 頁 伍、計畫目標及規劃構想二、規劃構想內之編碼順序，以及「考量計畫區西側變更後」之文字應為「考量計畫區『東』側變更後」等誤繕，請予修正。</p> <p>(二)有關案內變更後之交通用地由本案實施者於建築基地領取使用執照前，配合市府需求，興闢為「機車停車場」並以鋪面美化一節，請修正為「停車場」並以鋪面美化。</p> <p>(三)請於計畫書捌、其他 增列本案於都市更新事業計畫、都市更新權利變換計畫審議通過後，再行公告實施。</p>  |

|     |           |   |   |
|-----|-----------|---|---|
| 677 | 104/11/5  | 變更臺北市中正區南海段五小段 68-2 地號等土地道路用地、第三種住宅區、第三之一種住宅區為第三種住宅區、第三之一種住宅區及道路用地細部計畫案                           | <p>一、都市計畫之決議應維持其穩定性，不宜因政府之間的行政見解不同或行政規則之扞格市府行政作為而任意變動，故本案不予通過。有關都市更新事業計畫及權利變換計畫涉及相關公共設施用地抵充等事宜，建議可另案循法定程序辦理都市計畫書之事業及財務計畫修訂，以利後續執行。</p> <p>二、公民或團體所提陳情意見審決同決議。</p> <p>附帶決議：鑑於內政部 103 年 1 月 16 日修訂「都市更新權利變換實施辦法」，配合都市更新事業計畫辦理之都市計畫變更請市府於都市更新事業計畫核定後再行公告都市計畫。</p>                  |
| 677 | 104/11/5  | 變更臺北市文山區指南段一小段 257-1 地號等 24 筆土地保護區為休閒農業特定專用區主要計畫案」暨「擬定臺北市文山區指南段一小段 257-1 地號等 24 筆土地休閒農業特定專用區細部計畫案 | <p>本案除申請人修正以所有權人提列，並補附財政部國有財產署同意本案都市計畫變更文件，餘依市府所提公展計畫書、圖內容以及本次提會補充資料修正通過。</p> <p>附帶決議：有關委員就貓空地區所提建議，市府刻正辦理「三貓計畫」(即貓空發展與管理、貓纜、貓熊(動物園))，案內涉及綠能建築、智慧建築、交通運輸改善、Zoo Mall 使用、地景風貌規範等議題，請市府都市發展局會同交通局、捷運公司、教育局所屬動物園等單位，統整相關環境管理、產業管理、必要的交通管理措施等方案後，再另案向委員說明。</p>                       |
| 678 | 104/11/19 | 變更臺北市信義區永春段三小段 1-6 地號等 59 筆土地住宅區為公園用地主要計畫案  | <p>一、本案實兼具韌性城市中須具備的滯洪功能、生態演替的展示和紀錄與都會療癒地景空間之創造，以及歷史地景的重現等多重功能，故全案依市府所提「修正異動對照表」修正後通過。</p> <p>二、公民或團體所提陳情意見審決同「市府回應說明」。</p> <p>三、本案建議市府應加速推動，後續規劃作業應廣為公開並整合信義社區大學等社團組織擴大辦理。並應加強大眾運輸工具之使用，以降低對周邊地區居民之環境影響。</p> <p>四、本案有關國有土地之取得依「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」等相關規定辦理，並請納入計畫書敘明。</p> |

|     |           |   |  |
|-----|-----------|---|--|
| 678 | 104/11/19 | 「變更臺北市士林區福林段三小段 69-1 地號等 27 筆土地市場用地為商業區主要計畫案」暨「擬定臺北市士林區福林段三小段 69-1 地號等 27 筆土地為第一種商業區(特)細部計畫案」 | <p>一、本案退請市府釐清下列前提條件並修正後，續提會審議：</p> <p>(一) 本案申請建照及開工期程，仍需依市府公告之「老舊市場再生專案計畫」規定期程辦理。</p> <p>(二) 本案法定容積率確認為 360%。</p> <p>(三) 本案變更回饋是法令上規定的必要條件，倘土地所有權人等仍有異議則不予變更。</p> <p>二、芝山岩景觀管制計畫 20 多年懸而未決，也影響本案之審議，請都市發展局就芝山岩周邊景觀管制，邀集文化局、公園處、文史專家如劉益昌教授等，並透過都市設計委員會的意見徵詢，於 3 個月內做出具體方案後提本會研議。方案應包括建築高度管制、基準容積、都市更新等容積獎勵之上限、容積移出以保障地主權益等相關配套措施。</p> <p>附帶決議：</p> <p>一、臺北市政府重視芝山岩、劍潭山、圓山的史前遺跡及自然景觀，目前已啟動「芝山圓山自然景觀公園」規劃，相關都市計畫變更案請市府儘快專案提出。</p> <p>二、本案後續仍請市場處積極協助私有土地地主改建需求。</p> |
| 679 | 104/12/10 | 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。   | <p>一、本案公展迄今歷經專案小組及委員會二年的審議，在與會委員表示管制應趨於嚴格之共識下，且經檢視中央及其他相關法令，本案仍較為嚴格，故同意依所提修正後條文及案名通過，惟程序上因所增列管制規定第二、三、八點之修訂，與原公展內容差異極大且涉及民眾權益，故本案修正後內容仍應再重新辦理公開展覽，期間若未接獲異議或陳情意見則得逕予簽核後公告，否則仍應依程序再提委員會審議。</p> <p>二、基於生態、氣候變遷及防災之前提，請市府另循行政程序就「台北市山坡地開發建築都市設計準則」，針對地下開挖率、G.L 線之認定、坡度、坡向、生態保育等項進行研議與修訂，以提升台北市山坡地開發及保育之兼顧。本項研議與修訂結果若涉及相關建築管制事項之調整，則另案提會討論。</p> <p>三、公民或團體所提陳情意見審決同「市府回應說明」。</p>  |

|     |           |   |   |
|-----|-----------|---|---|
| 679 | 104/12/10 | 變更臺北市士林區百齡段六小段 676 地號等 58 筆土地及中山區北安段四小段 381 地號等 2 筆土地風景區為公園用地主要計畫案。       | <p>一、本案變更獲委員會支持，故除依本次會議所送補充資料，捌、第二點文字修正為「…得繼續原來(會議、住宿等)之使用」，並增列「得依『都市計畫公共設施用地多目標使用辦法』規定辦理」，以及修正相關文字、圖說、圖名外，餘依市府所送公展計畫書、圖內容通過。</p> <p>二、公民或團體陳情意見審決同市府回應說明。</p> <p>附帶建議：</p> <p>一、後續執行環境改造規劃設計時，請市政府相關機關及會展基金會併同參與，多與里長及地區居民說明未來環境改造、管理方式、民間參與等執行方式。</p> <p>二、圓山與劍潭、劍潭捷運站、基河路間連接之自行車道及人行步道、天橋系統應於都市計畫變更核定後，應儘速規劃辦理。</p> <p>三、後續範圍應擴大自南側圓山遺址，連結至本基地、北側圓山山脈風景區至芝山岩，全區約 170 公頃土地作自然景觀公園之規劃設計，並與景觀學會、設計學會、當地區民等共同參與。</p> |
| 679 | 104/12/10 | 變更臺北市萬華區青年段二小段 18-11 地號等 2 筆土地第三種住宅區、第三之一種住宅區為第三種住宅區(特)、第三之一種住宅區(特)細部計畫案。 | <p>本案除以下幾點修正外，餘依市府公展計畫書圖及本次會議所提補充會議資料修正通過。</p> <p>一、基於對周邊地區環境品質維護之考量，本案容積率由 450%調降為 375%，建蔽率縮減至 40%；另為滿足周邊社區對公共服務的需求，本案於建築物地面層一、二層所提供之社會福利、社教、文康等公共服務設施空間得不計入容積。</p> <p>二、計畫書第 9 頁法定停車空間減設之規定，基於配合本市停車路外化政策及公有建物停車空間以最大化為原則，本基地除滿足自身衍生停車需求外，亦釋放部分停車空間供公眾使用等考量，故同意依交通局 104 年 11 月 11 日北市交規字第 10437471600 號函建議，刪除原公展計畫書有關法定停車位得予減設之規定。</p>  |

|     |           |   |  |
|-----|-----------|---|--|
| 680 | 104/12/28 | <p>變更臺北市文山區指南段二小段 80 地號土地保護區為休閒農業特定專用區主要計畫案暨擬定臺北市文山區指南段二小段 80 地號土地休閒農業特定專用區細部計畫</p> | <p>本案貓空地區申請開發許可案件為申請人於申請時限內依法申請案件，經充分討論，委員對於安全防災、交通動線規劃、以及建築型體、配置等尚有疑慮，故本案退回市府，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。</p> <p>一、本案為利委員瞭解基地開發歷程，請檢具包括：(一) 基地未整地前之原自然地形圖、(二) 民國 100 年申請農路時進行坡度順平之地形圖、(三) 基地未來重新規劃設計時其地形如何調整等資料，供審議參考。</p> <p>二、本案屬開發許可，須經由本委員會對開發內容認可後方能通過，開發承諾內容也將做為都市設計審議之依據；本次所送開發模擬圖有誤，請申請人依建蔽率、樓高限制、GL 線認定重新規劃設計，且此處 GL 線之認定並非單指建管法規上的認定，而是依開發許可容許的開發量而訂定之 GL 線，以達建築減量、環境適應及生態保育的目地。</p> <p>三、基於鼓勵搭乘貓空纜車、公車等大眾運輸工具，並兼顧餐廳等業者營運需求，請交通局提供貓空地區交通改善措施，仿效陽明山花季交通管制的做法，針對本案假日停車需求、出入道路安全防護等提出建議。</p> <p>四、基地雖非位於山崩潛勢高的地區，但因周邊鄰近山崩潛勢高、中高地區，為因應極端氣候、防止災害發生，本開發案對於邊界地區應審慎處理，並於計畫內容中表明因應方式。</p> |
|-----|-----------|---|--|

|     |           |  |  |
|-----|-----------|--|--|
| 680 | 104/12/28 | <p>變更臺北市中正區公園段一小段 19 地號等 15 筆土地部分地區商業用地、人行步道用地及道路用地為綠地用地、道路用地及地區商業用地暨修訂土地使用分區管制細部計畫案</p> | <p>一、案經綜整各位委員及周邊相關權利人之意見，均非反對都市更新，而是依實施者所提擬變更整併計畫範圍內中山北路一段 26 巷道路用地及廢止 34 巷既成巷道後，經交通局、消防局及工務局等權管單位表示，其對車站地區整體交通系統和地區消防救災等具相當之影響，認為該區道路不宜逕為廢巷但道路係有調整空間，另該區都市更新涉及區內外民眾之權益，亦有整合之困難性。本案僅進行計畫範圍內 26 巷、34 巷的道路用地變更和整併仍有所不妥，故全案退回市府進行相關檢討後，再另依程序辦理。</p> <p>二、本案究其原因在於缺乏都市更新計畫地區的計畫指導綱領，請市府行政部門主動就北平西路、中山北路一段、中山北路一段 8 巷所圍街廓優先提出地區行政指導：</p> <p>（一）明確表明都市更新地區的行政指導，包括交通、消防及上下水道管線的興闢等，如目前實施者所提更新計畫範圍如需先行實施，其有關附帶條件為何，應先行提列。</p> <p>（二）原則同意行政機關進行都市更新的分期、分單元執行計畫，並請詳列與環境相對應之準則和條件。</p> <p>（三）針對都更的環境設計準則及計畫條件，建議市府可考慮基於公共利益之必要，進行容積之調整及沿街騎樓設置之條件放寬或型式之變動。</p> <p>三、公民或團體陳情意見審決同決議。</p> <p>附帶決議：<br/>前項依都市更新計畫所授權之行政指導計畫，請市府發展局於 6 個月內續提本會報告相關進度。</p> |
|-----|-----------|--|--|



|     |           |  |  |
|-----|-----------|--|--|
| 680 | 104/12/28 | <p>變更臺北市信義區吳興段三小段 171-3 地號等 200 筆土地部分第三種住宅區(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</p> | <p>一、本案依據都市更新條例調整基地內公共設施用地整併街廓開發之方式，本會予以支持。</p> <p>二、有關整併後基地之開發，尚涉及(一)市有土地參與都市更新權利變換分配之規劃內容，非著重取得多少樓地板面積作公共住宅之用，而應以如何滿足地區公共設施為優先、降低基地開發對周邊環境之壓力。(二)吳興街 538 巷 4 弄應維持道路用地，以維繫周邊地區交通出入之需求。(三)本基地位於東西兩側保護區之山坡地交界處，基地開放空間規劃應作為生態綠地串連，並將南側水路藍帶系統導入。以上幾項議題，請市府都市展局、都市更新處、交通局，水利工程處、公園路燈工程管理處與本案實施者予以審慎研處後，再提本會續審。</p> |
|-----|-----------|--|--|

### 附件 3

#### 臺北市都市計畫委員會都市計畫審議旁聽及登記發言注意事項

- 一、為提昇審議行政效率，並維護會場秩序，特訂定本注意事項。
- 二、任何公民或團體得於都市計畫公開展覽或本會審議期間，以書面載明姓名、地址及連絡電話向本會提出陳情意見，由本會將陳情意見編號並彙製成綜理表。
- 三、本會召開委員會議或專案小組會議前，將通知陳情人到場旁聽，並將會議時間和地點公開於本會網站。其他公民或團體亦得於本會擇定之旁聽室或其他地點旁聽。
- 四、本會召開委員會議或專案小組會議時，已提出書面意見，並經本會彙製成綜理表者，得推派代表登記發言，並依下列規定辦理：
  - (一) 應於會議進行前或會議進行該案審議程序前，敘明姓名及陳情編號完成現場登記。
  - (二) 每一陳情編號得推派代表一名登記發言一次；惟陳情案件超出一定數量時，由本會協調不同陳情編號之相同訴求者共同推派代表登記。
  - (三) 已列入陳情綜理表，並經專案小組討論有具體結論之陳情案，委員會議審議時不再受理登記。
- 五、每一討論案陳情發言總時間以不超過 30 分鐘為原則，陳情代表發言並應依下列規定辦理：
  - (一) 依陳情編號先後順序，在本會人員引導下進入會場發言。發言完畢，應立即離開會場。
  - (二) 發言應簡明扼要，每人以不超過三分鐘為原則。發言內容並應掌握發言人姓名或代表的團體以及與本計畫的關係、訴求地點、建議的

事項等三項重點說明。

(三) 欲提供書面補充資料供委員審議參考者，應於會議前交本會人員轉交。

六、旁聽者應保持肅靜，並不得有下列行為：

(一) 大聲交談、鼓譟、喧嘩。如有干擾或妨礙會議進行，本會得要求離開。

(二) 攜帶標語、海報、各式布條、旗幟、棍棒、無線麥克風或其他危險物品。

## 臺北市都市計畫委員會會議注意事項

一、臺北市都市計畫委員會（以下簡稱本會）為提升本會會議效率，特訂定本注意事項。

### 二、提會審議

（一）送本會審議之都市計畫案件，本會應於公開展覽期滿之日起 30 日內提會審議，審議期限依都市計畫法第 19 條之規定辦理。

（二）審議案件若因案情複雜或陳情意見眾多，得經委員會議決議或由本會簽報主任委員同意並提委員會報告後，組成專案小組討論後再續提委員會議審議。

專案小組會議由主任委員擔任召集人並邀請相關業務機關及專家委員參與小組，同時指定第 2 召集人。主任委員不克出席會議時，由第 2 召集人代理主席，第 2 召集人亦不克出席時，再由委員互推 1 人為主席。

（三）行政區都市計畫通盤檢討組成專案小組，於進行專案小組討論前，應先召開簡報會議，由市府進行計畫檢討內容說明，以利委員瞭解案情，並確定專案小組會議討論範圍及順序，不進行計畫實質討論。

（四）委員會議或專案小組會議提會資料應連同電子檔函送本會；補充資料之提供須於會議召開 3 日(含)前併電子檔送達本會；會議當天簡報資料應於會後提供電子檔。相關提會審議資料經查若不符委員審查意見或會議決議要求，本會於收件後 1 週內得予以退件。

（五）委員會議或專案小組會議，開會通知單及有關資料應於開會 7 日前寄送予各委員，但緊急性之臨時會議不在此限。相關會議訊息、議程、提會資料，一併登載於本會機關網

- 頁，以利民眾查詢(會議當天簡報資料，另於會後登載)。
- (六)本會於開會通知單發函後 3 日內，將會議時間、地點發文通知提出書面陳情意見之公民或團體。

## 二、公民或團體陳情意見處理

- (一)案件經市府公告公開展覽期間，本會受理之公民或團體陳情意見，由本會彙製成綜理表並予編號，依都市計畫法第 19 條規定送委員會予以參考審議。
- (二)相同陳情公民或團體，不同時間所提意見，納入同一編號。
- (三)本會召開委員會議或專案小組會議，為利陳情公民或團體瞭解案件審議情形，於委員會議室旁之旁聽室開放旁聽。
- (四)本會於市府公開展覽期間受理之公民或團體陳情意見，於案件第 1 次提委員會審議或第 1 次提專案小組時，開放提出書面陳情意見之公民或團體，得持本會通知函，向本會登記進場發言，發言以 1 次為原則。除上述情況外，得視案情需要，經徵得主席同意後開放發言。另關切會議案件之民意代表，本會得優先安排列席說明，並於說明完畢後退席，以利委員會進行討論。
- (五)公民或團體進場順序依綜理表編號，發言時間以 3 分鐘為原則，一個編號係多人連署陳請者，推派代表發言。不同陳情編號但訴求相同者，得推派代表登記發言，發言時間得請示會議主席視情況酌予調整。
- (六)行政區都市計畫通盤檢討之專案小組簡報會議，會議時間、地點，登載於本會機關網頁公告周知，民眾可到場旁聽，不另行發函通知陳情公民或團體。俟後續各生活圈召開專案小組會議，本會應發函通知有針對該生活圈提出書面陳情意見之公民或團體會議時間、地點。

## 三、案件審議決議

- (一)委員會審議及討論之案件，應依會議方式進行，非有過半數以上委員之出席不得開會。委員會決議以共識決為原

則，必要時，得由主任委員依個案決定採投票方式經出席委員過半數之同意始得決議，可否同數時，由主席裁決。

(二)審議案件投票表決，採不記名方式辦理。

#### 四、會議紀錄及錄案

##### (一)會議紀錄

委員會及專案小組會議紀錄以決議文字予以記載，於會議後3日內陳核並送請各委員確認後，登載於本會機關網頁。

##### (二)錄案通知

審決案件於委員會議紀錄發文後3日內，錄請市府逕依程序辦理。

#### 五、其他

(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。