

臺北市都市計畫委員會工作報告

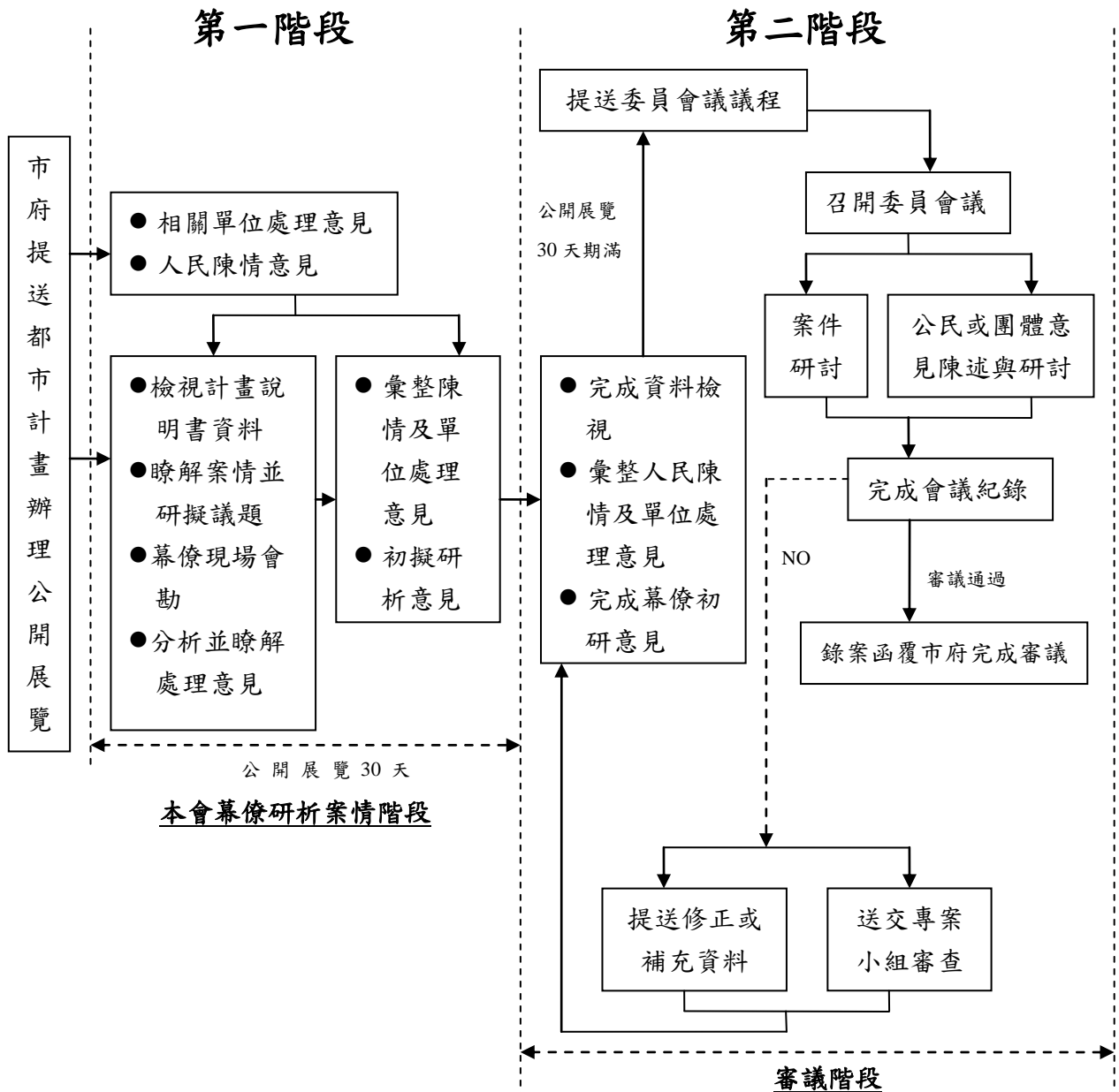
第一召集人、第二召集人、各位議員女士、先生：

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

本會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亦可登記進場發言，供審議參考。

都市計畫委員會審議案件採合議方式進行，都市計畫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。

本會依法定職掌及年度施政計畫，原則 1 個月

召開 1 次委員會議，為配合審議效率，必要時則增開會議。

103 年 7 月至 12 月共召開都市計畫委員會議 7 次，計報告案 5 案次、審議都市計畫案 21 案次（詳如附件 1、2），完成審議之重要都市計畫案如下：

- (1)「配合臺北市捷運信義線東延段工程變更住宅區為土地開發區(捷)主要計畫案」及「擬定臺北市捷運信義線東延段工程土地開發區(捷)暨劃定都市更新地區細部計畫案」
- (2)「配合臺北市捷運萬大—中和—樹林線工程變更沿線土地為交通用地及土地開發區(捷)主要計畫案」及「擬定臺北市捷運萬大—中和—樹林線土地開發區(捷)暨劃定都市更新地區細部計畫案」
- (3)變更臺北市士林區福林段二小段 593 地號土地住宅區為大專用地（國立陽明大學）主要計畫案
- (4)另審議通過包括「變更臺北市文山區木柵段三小段 623 地號等 27 筆土地第三種住宅區為第三種住宅區（特）暨修訂木柵段三小段 680 地號等 11 筆第一種商業區（特）土地使用分區管制細部計畫案」

等共 5 處「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」之都市計畫變更案。



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。

103 年 7 月至 12 月期間，召開有關華光社區都市計畫案、士林區通盤檢討計畫案、薇閣小學都市

計畫案、信義計畫區第 3 次通盤檢討計畫案、中華電信用地專案通檢計畫案、臺北機廠都市計畫案、捷運萬大線都市計畫案、修訂山開要點計畫案、內湖區通檢通盤檢討計畫案（惟簡報會議因民眾抗爭致終止）、萬華區中興國小變更計畫案，以及保護區處理原則等案之專案小組，共計召開 21 次專案小組會議。



照片 3 都市計畫案專案小組開會情形



照片 4 都市計畫案專案小組現勘情形

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。

本會已建置完成網際網路，讓市民了解本會的業

務職掌、最新審議進度、審查結論。本年度進一步加強辦理網站資訊服務內容，充實網站資訊，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，亦可查詢委員會議紀錄等資訊。未來，民眾透過網路服務，即可獲得完整的都市計畫審議資訊服務。



▲本會網站

(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。



▲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。另為能維護會議之會場秩序，掌握審議品質與效率，特訂定「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)，相關會議召開時，陳情者可依前開注意事項，登場發言表達意見，提供委員審議參考。

貳、未來工作重點

本會未來將賡續提升都市計畫審議品質與效率，以及擴大鼓勵民眾參與。

一、提升都市計畫審議品質與效率

(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。

二、透過公開透明之審議過程，擴大鼓勵民眾參與，讓都市計畫與市政發展，更符合民眾需要與期待

(一)透過網站資訊及摺頁宣導等，協助民眾對都市計畫審議的了解，提供多元可提出意見與建議的管道，增進民眾與政府之間的良性互動。

(二)委員會議開放旁聽並提供提出書面陳情意見之公民或團體登記發言，讓民眾參與都市計畫審議之意見表達。

(三)賡續辦理網站資訊之建置與內容充實，提供民眾更完整的審議資訊服務。

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 103 年 7 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 103 年 7 月至 12 月委員會議報告事項一覽表

會次	日期	案名	決議
661	103/7/24	為「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」暨「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案」，籌組專案小組，提請報告。	本案組成專案小組，專案小組召集人請陳委員武正擔任，小組成員經徵詢委員參與意願計有劉委員小蘭、張委員桂林、黃委員書禮、黃委員台生、李委員永展、羅委員孝賢、陳委員春銅、王委員聲威等 8 位委員。
664	103/10/23	為本市「公營住宅規劃設計及管理監督機制」1 案，報請 公鑒。	一、本案洽悉。 二、委員對於本案應進一步闡明確保本市公營住宅存量不至流入市場的方式、建構永續經營的財務模型、與第三部門（社會公益組織）任務委辦的合作、參考德國模式擴大公營住宅存量、出租對象的界定與管理等意見，提供都市發展局作為後續修正時之參考。
664	103/10/23	為本會 103 年 10 月 15 日召開「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」暨「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案」專案小組簡報會議遭受暴力事件之處理，報請公鑒。	本案洽悉；臨時報告案內容、處理情形與精進措施納入本次會議紀錄。
667	103/12/18	有關「全市性保護區處理原則」提本市都市計畫委員會報告一案，報請 公鑒。	一、本案有關市府都市發展局依據本會組成專案小組擬具之「全市性保護區處理原則」，因該原則已於專案小組會議納入公民代表意見，並充分討論，本委員會尊重該小組所獲共識所提出之處理原則。該處理原則除作為市府受理保護區相關申請案件檢核依據，並供作本委員會審議保護區相關申請案件之審議參考。以下就本次委員會議委員建議增修之文字內容，綜整條文如下： (一)本保護區處理原則係提供予各行政區通盤檢討時參考處理。 (二)保護區如需變更為非保護區者，以不影響國土保安、水土保持、生態保育、天然及文化資源維護，並以鄰接非保護區邊界地區為原則。 (三)政府在保護區內為施作必要之公共設施，得檢討變更為公共設施用地，如有急

			<p>迫性需要時，得依都市計畫法第 27 條辦理迅行變更。</p> <p>(四)保護區內鄰接非保護區之既有合法建物或聚落，未來以整建維護不超過既有強度之方式進行管理。惟坡度平緩(平均原始坡度<30%)，且無歷史山崩、無外圍邊坡崩塌及土石流影響之情形下，得檢討或依都市計畫法第 27 條變更為其他使用分區。如經檢討變更為其他使用分區，其變更後之建築強度不得高於毗鄰住宅區，且不得申請容積獎勵及容積移轉，並應提具完整之回饋計畫及開發計畫(含極端氣候調適、基地地質調查及地質安全評估報告、交通影響評估、景觀計畫、整地排水計畫等)，並須經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過為準。</p> <p>(五)以上保護區變更為非保護區，該基地及毗鄰地區 50 公尺範圍內須確認無開發風險，且不得位於環境敏感地區及中高、高山崩潛感區，並須經本府相關單位檢核確認。</p> <p>(六)另緊鄰保護區或位處保護區範圍已劃設為公共設施用地但久未開闢者，包含道路、機關用地等，如無開闢之必要者，得考量將其變更為保護區。</p> <p>二、有關專案小組所提附帶建議：「建議後續保護區以不影響國土保安、水土保持、生態保育、天然及文化資源維護為原則下，套疊不同等級之環境敏感地，並據以檢討本市土管自治條例保護區容許使用項目之適宜性」，請市府都市發展局納入檢討。</p>
667	103/12/18	為本市文山區華興段四小段 474、475、479 及 498 地號等 4 筆土地「機關用地」刪除都市計畫指定用途一案，報請 公鑒。	<p>一、本案同意市府以報告案方式洽悉備查。</p> <p>二、後續請市府將本案納入未來文山區都市計畫通盤檢討內配合刪除機關用地指定其用途之文字，並將機關用地加註供中央政府機關使用。</p>

附件 2 臺北市都市計畫委員會 103 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
661	103/7/24	「配合臺北市捷運信義線東延段工程變更住宅區為土地開發區(捷)主要計畫案」及「擬定臺北市捷運信義線東延段工程土地開發區(捷)暨劃定都市更新地區細部計畫案」	<p>一、主要計畫部分：</p> <p>(一) 本案用地變更部分同意市府依專案小組審查意見研提方案內容通過，即「R04 站北側捷一用地，採設置捷運必要設施出入口最小用地面積 510 m²之替代方案取得用地，並辦理土地開發」、「R04 站南側捷二用地，維持公展範圍(基地面積 3,328 m²)，並辦理土地開發」、「R03 站南側捷三用地，維持公展範圍(基地面積 3,844 m²)，並辦理土地開發」。</p> <p>(二) 主要計畫書圖修正部分，除第 12、13 頁所標示之圖例有誤，應依計畫書圖製作規則檢討修正外，其餘依市府本次所提修正內容通過。</p> <p>二、細部計畫部分：</p> <p>(一) 細部計畫書圖修正部分，除第 9 頁所標示之圖例有誤，應依計畫書圖製作規則檢討修正外，其餘依市府本次所提修正內容通過。</p> <p>(二) 本案「捷二」、「捷三」用地應再酌予增設自行車停車位，以滿足未來轉乘之需求。</p> <p>附帶決議：爾後類此捷運聯合開發用地之增額容積部分，建議市府都市發展局研究透過容積銀行酌予放寬容積之可行性，以落實市府推動 TDR 政策暨容積彈性應用之原則。</p>
661	103/7/24	變更臺北市信義區雅祥段四小段 735 地號等 45 筆土地第三種住宅區為第三種住宅區(特)細部計畫案	<p>本案除以下內容同意依市府所提意見修正外，餘依公展計畫書圖通過。</p> <p>一、計畫書第 12 頁及第 16 頁，依申請單位更新處本次會議補充資料文字修正為「計畫區南側臨忠孝東路五段 31 巷 18 弄及北側隔忠孝東路五段 71 巷 12 弄側，應先退縮補足 8 公尺與道路順平後，再退縮留設 2 尺以上無遮簷人行道；西側臨忠孝東路五段 15 巷應退縮留設 2 公尺以上無遮簷人行道」。</p> <p>二、依市府交通局代表所提意見，於計畫書內補充現況車行動線圖，另計畫書第 8 頁圖 3 請標註人行道寬度及至附近大眾運輸車站之動線。</p>
661	103/7/24	劃定臺北市文山區華興段四小段 400-3 地號等 15 筆土地為更新地區	<p>本案更新地區之劃定除下列內容，其餘依市府所提補充回應內容修正後通過。</p> <p>(一) 本案基地北側鄰接 5 公尺計畫道路部分，除應退縮 1 公尺併供作道路使用外，另須再退縮留設淨寬 2 公尺以上的無遮簷人行道供行人通行之用。另基地內南北向計畫道路兩側亦請留設淨寬 2 公尺以上的無遮簷人行道。以上二項均應於規劃構想圖中標示清楚。</p> <p>(二) 計畫書第 9、11 頁中有關所有權人意願統計表，因採全區方式而看不出各別地號之參與意願，應再加以補充。</p> <p>(三) 計畫書第 2 頁載述「101 年 4 月 30 日」的會議日期有誤，應修正為「101 年 4 月 9 日」。</p> <p>附帶決議：</p> <p>一、請國防部後續於辦理相關都市更新案件時，應就範圍內相關歷史史蹟、淵源及重要事蹟等，加以描述與檢討。</p> <p>二、案內涉及公益性設施之留設或捐贈部分，後續請都市更新審議委員會予以審議。</p>

會次	日期	案名	決議
662	103/8/28	「變更臺北市信義區逸仙段二小段33地號等21筆土地(原臺北機廠)工業區為創意文化專用區、特定專用區、道路及綠地用地主要計畫案」及「擬定臺北市信義區逸仙段二小段33地號等21筆土地(原臺北機廠)創意文化專用區、特定專用區、道路及綠地用地細部計畫暨劃定都市更新地區計畫案」	一、有關本計畫區是否全區保留之議題，委員會原則尊重專案小組審查結論，維護臺北機廠文化資產整體風貌為本計畫主要之發展目標，以臺北機廠博物館為主體進行規劃配置，周圍其它分區以支援相關使用為原則。 二、本案細部計畫案內有關臺北機廠博物館之使用分區名稱訂定之適宜性、後續是否成立行政法人來共同經營管理、特(一)及特(二)基地增設停車位規定、特(二)是否劃設為公園用地、應保留之鐵道地景元素具體內容，以及部分容積是否得以調派至其它公有土地之可行性等議題，均需相關單位再作進一步釐清。本案請市府都發局、文化局及臺鐵局等相關單位，就本次會議委員所提建議以及公民與團體陳情意見再作討論綜整後，儘速提送書面資料到會，俾提下次會議審議。
662	103/8/28	擬定臺北市中山區德惠段一小段194地號等6筆土地會展特定專用區細部計畫案	本案除下列修正內容，其餘依市府所提修正計畫書內容通過。 一、計畫書第6頁1.(1)爭豔館：規劃為會展中心主場館，定期舉辦大型展覽，…，文字請刪除「大型」二字。 二、本案允許使用組別刪除第42組國際觀光旅館。
662	103/8/28	變更臺北市文山區實踐段一小段461地號等7筆土地第三種住宅區為第三種住宅區(特)細部計畫案	本案除下列修正內容，其餘依公展計畫書圖通過。 一、計畫書第23頁「其他」項內，有關時程限制部分應補充所引用法條之規定。 二、本案計畫書第14頁之圖例文字「臺北市政府公告更新單元」修正為「臺北市政府公告更新地區」。 三、本案都市設計準則中「退縮留設2公尺無遮簷人行道」修正為「退縮留設淨寬2公尺以上無遮簷人行道」。 四、本案都市設計準則中「開發後所衍生之交通需求應內部化」修正為「開發後所衍生之停車需求(含臨停、裝卸貨停車位)應內部化處理」。
662	103/8/28	變更臺北市信義區永春段一小段180地號等18筆土地第三種住宅區為第三種住宅區(特)細部計畫案	依本案申請單位更新處說明，因部分土地所有權人撤銷本基地更新事業計畫同意書，致目前未達規定之同意比例，已限期補正同意書。請更新處於同意書補正期限屆滿後，儘速提送書面資料到會，以利審議。

會次	日期	案名	決議
663	103/9/25	「變更臺北市信義區逸仙段二小段33地號等21筆土地(原臺北機廠)工業區為創意文化專用區、特定專用區、道路及綠地用地主要計畫案」及「擬定臺北市信義區逸仙段二小段33地號等21筆土地(原臺北機廠)創意文化專用區、特定專用區、道路及綠地用地細部計畫暨劃定都市更新地區計畫案」	<p>一、主要計畫：</p> <p>(一)本委員會審議本案，原則尊重市府已公告之文化資產內容，以及專案小組審查結論，維護臺北機廠文化資產整體風貌為本計畫主要之發展目標，以臺北機廠博物館為主體進行規劃配置，周圍其它分區以支援相關使用為原則。有關公民或團體說明已經向文化部陳情或要求指定臺北機廠為國定古蹟之訴求，應是啟動另一更高層次文化資產指定的程序。本主要計畫案依都市計畫法規定，經本會審議完成後，市府尚須繼續報請內政部，由內政部都市計畫委員會進行審議。</p> <p>(二)本案同意市府本次會議所送修正主要計畫書內容，將「工業區」變更為「臺北機廠博物館特定專用區」及「道路用地」，案名配合修正。</p> <p>(三)本計畫區內市府規劃之臺北機廠博物館，因用地有限，以「大型博物館」稱之並不適宜，計畫書文字請予修正。</p> <p>(四)有關本案變更回饋，同意市府本次所送修正資料，臺鐵局及瑠公農田水利會管有之土地，依規定捐贈40.5%土地。</p> <p>(五)有關臺鐵局回饋給市府之文化資產核心區部分，由臺北市政府及交通部臺灣鐵路管理局共同經營管理、共同負擔經費。</p> <p>(六)其餘文字及相關圖面依市府所送修正主要計畫書內容通過。</p> <p>(七)本案計畫區範圍外，南側目前使用分區為工業區的住戶陳情，依專案小組會議審查意見，由市府另案檢討都市計畫。</p> <p>二、細部計畫：</p> <p>(一)本案有關細部計畫之土地使用計畫，同意市府本次所送修正細部計畫書內容，包括特定專用區(一)、(二)、(三)、(四)、博物館用地、公園用地、綠地用地及道路用地，案名配合修正。</p> <p>(二)本計畫區內市府規劃之臺北機廠博物館，因用地有限，以「大型博物館」稱之並不適宜。另，有關臺鐵局另外提供的5000平方公尺公園用地，並非無償提供，相關容積均已調派至計畫區內其它可建築用地，並非「捐贈」公園用地，計畫書文字請配合上述意見予以修正。</p> <p>(三)有關細部計畫土地使用分區管制、回饋計畫，以及刪除更新地區劃定等，同意依市府本次所送修正細部計畫書內容通過。</p> <p>(四)都市設計管制準則有關附圖所示既有鐵道設施，應採原貌保留復舊之規範，請補充相關規範文字，以確保原貌保留目標得以落實。</p> <p>(五)其餘文字及相關圖面依市府所送修正細部計畫書內容通過。</p>
663	103/9/25	變更臺北市大安區辛亥段四小段590地號等25筆土地部分保護區、高速公路用地為道路用地主要計畫案	<p>一、本案除下列修正事項，其餘依公展計畫書圖內容通過。</p> <p>(一)計畫書第5頁道路配置構想，刪除第6行「或停車空間」。</p> <p>(二)計畫書第9頁表5有關開闢經費依本次會議補充資料予以更新修正。</p> <p>二、附帶決議：爾後有關道路用地變更案件，請申請單位簡報說明時，補充道路細部設計內容，提供委員作為審議參考。</p>
663	103/9/25	變更臺北市士林區福林段二小段387及387-4地號等2筆土地保護區為機關用地主要計畫案	本案依公展計畫書圖內容照案通過。

會次	日期	案名	決議
663	103/9/25	為擬定臺北市文山區草湳段三小段1、1-1地號等2筆土地休閒農業特定專用區細部計畫案配合主要計畫決議修正事項	本案依市府都市發展局所提修正內容通過。
663	103/9/25	「變更臺北市文山區指南段一小段426、430(部分)、431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一小段426、430(部分)、431地號土地休閒農業特定專用區細部計畫案」	本案除下列修正內容，其餘依市府所提公展計畫書、圖，修正通過。 一、主要計畫書第15頁圖10所呈「自道路境界線退縮1.5公尺設置人行道」圖示之文字，請併同納入主要計畫、細部計畫書內載明，以資完備。 二、主要計畫書第16、17頁所述衍生交通量需求分析之分析，後續由「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議，故請刪除該等文字與表格內容。 三、本案開發後所衍生之停車需求，應以停車內部化為原則，並納入計畫書內載明。
664	103/10/23	「配合臺北市捷運萬大一中和一樹林線工程變更沿線土地為交通用地及土地開發區(捷)主要計畫案」及「擬定臺北市捷運萬大一中和一樹林線土地開發區(捷)暨劃定都市更新地區細部計畫案」	一、主要計畫部分： (一)本案捷運車站位置及用地變更部分同意市府依專案小組審查意見研提方案內容通過，即「LG01車站：交一用地(新增中正區南海段四小段78地號)、交二用地(避開受保護樹木，用地範圍略作調整)、交三用地(避開仰德大樓自來水進水池位置)、捷四土地開發區(剔除面臨南海路側土地，修訂面積為2821平方公尺)、增設捷十一土地開發區(南門市場大樓，面積3944平方公尺)」、「LG03車站：調整車站位置改設於忠義國小，取消原車站位置捷五、捷六土地開發區，使用忠義國小學校用地，並增設捷十土地開發區(面積1199平方公尺)」、「LG04車站：使用東園國小學校用地，取消捷八土地開發區，維持捷七土地開發區、增設捷九土地開發區(面積423平方公尺)」。 (二)主要計畫書圖依市府本次所提修正內容通過。 二、細部計畫部分： (一)細部計畫書圖依市府本次所提修正內容通過。 (二)本次所提修正內容刪除更新地區劃定，案名配合修正。 三、本案補辦公開展覽時程依市府都市發展局建議，於主要計畫送內政部審議時依內政部決議辦理。 附帶決議：有關委員關心的租金、營業損失等補貼問題，市政府應積極協調各單位及整合相關法規，提出配套措施，從優從寬補貼。

會次	日期	案名	決議
664	103/10/23	變更臺北市士林區福林段二小段593地號土地住宅區為大專用地(國立陽明大學)主要計畫案	<p>本案除以下幾點修正意見外，其餘依公展計畫書、圖內容通過。</p> <p>一、依本次會議補充資料，於計畫書第9頁增訂實驗室安全等級僅限於第一級危險群生物材料等相關規定，都市設計管制及都市防災規劃標題項次配合調正。</p> <p>二、計畫書第9頁都市設計管制，修正為以下幾點：</p> <p>(一)計畫區北側退縮3.64公尺建築，留設作為無遮簷人行道。</p> <p>(二)計畫區南側留設緩衝綠帶(寬五公尺)，除配置植栽綠化與防救災設施外，應儘量維持原地形地貌，且不得開挖地下室。</p> <p>(三)計畫區西側留設之空地應加強綠化。</p> <p>(四)其餘有關開放空間及建物配置、高度、造型等事項，依本府93年2月23日府都二字第09305141100號公告發布實施之「擬訂臺北市士林官邸北側住宅區細部計畫案」內都市設計管制要點有關本計畫區範圍之規定辦理(請檢附前開93年2月23日公告之管制要點內容為附件三，以利查考)。</p> <p>(五)本計畫區須經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過後始得核發建築執照。</p> <p>三、計畫書第15頁(二)綠化原則及第16頁(三)建築物設計原則，請修正序號。</p>
664	103/10/23	變更臺北市大同區大龍段一小段264-13地號等25筆土地第三種商業區(特)為交通廣場用地、道路用地為第三種商業區(特)及交通廣場用地細部計畫案	<p>本案除下列修正內容，其餘依公展計畫書圖內容，修正後通過。</p> <p>一、基地南側臨庫倫街側，請予以留設遮蔽風雨空間並納入於都市設計準則內規範。</p> <p>二、計畫書第13頁細部計畫變更內容表內增列備註欄並敘明：「本表面積僅供參考，變更後第三種商業區及交通廣場用地之實際形狀、大小及位置，應以重新整理分割後之地籍界線為準，惟交通廣場用地面積應達573平方公尺。」</p> <p>三、另計畫書第13頁所述「本案以道路用地等面積調整交通廣場用地，惟考量後續如因測量分割致交通廣場用地無法滿足前開等面積時，仍應以原總法定容積不變辦理，以維權益」之文字，予以刪除。</p>
665	103/11/13	擬定臺北市南港區玉成段二小段166地號等5筆土地(編號BR-2國產實業)細部計畫案	<p>一、本案除以下幾點修正意見外，其餘依公展計畫書、圖內容通過。</p> <p>(一)辦理法令依據依市府本次會議補充資料修正為都市計畫法第22條及第24條。</p> <p>(二)計畫書內土地所有權人資料，依申請單位國產實業建設股份有限公司本件會議補充資料，修正為睿信建設股份有限公司，附件二一併更改為土地所有權人同意國產實業辦理細部計畫擬定之同意書。</p> <p>(三)都市設計管制之建築設計(一)第1點，有關建築物沿南港路之1、2樓空間使用規定，移列至計畫書伍、計畫內容，二、土地使用分區管制項下予以規範。</p> <p>(四)計畫書第15頁陸、事業及財務計畫，第一點文字依本次會議補充資料修正為「本計畫區內公園用地與道路用地之開闢應於都市更新事業計畫內敘明開闢及捐贈予本府。該公園用地之細部設計應經本府工務局公園路燈工程管理處審查通過；道路用地應經本府工務局新建工程處審查通過」。表五預定完成期限增列「並於申請建築物使用執照前將所有權登記為市有」。</p>

會次	日期	案名	決議
			<p>(五)市府 101 年 5 月 15 日公告之「擬定臺北市南港區鐵路地下化沿線土地細部計畫案」,針對鐵路地下化沿線土地都市設計準則有關帶狀式開放空間內人行步道及自行車道之留設寬度、植栽配置位置及間距、廣場式開放空間之綠覆率、開放空間人行休憩設施及街道家具、汽機車出入口設置數量、建築物臨街面及臨接開放空間之人行開口設置、建築省能及量體造型設計、夜間景觀照明設計等項目業訂定通案規定,為利本計畫區與周邊地區未來之整合與串聯,請市府再作檢視後納入本計畫書內予以規範。</p> <p>(六)其他文字修正。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案特定商業區(五)及捐贈給市府之特定商業區(六),依市府查明結果,修正為特定商業區(四)及特定商業區(五)。計畫書第 7 頁有關特定商業區之說明,其中捐贈給市府之特定商業區(五)未來使用構想,文字依本次會議補充資料修正;特定商業區(四)作住宅使用比例不得超過容積總樓地板面積之 30%,刪除「(除捐贈本府土地外)」等文字,以免誤解。 2. 計畫書第 11 頁表四有關特定商業區(四)及特定商業區(五)使用組別規定,依市府本次會議說明,文字修改為「土地及建築物除不得供作第二十四組特種零售業甲組、第二十五組特種零售業乙組、第三十六組殮葬服務業外,其餘比照臺北市土地使用分區管制自治條例第三種商業區使用項目規定辦理。特定商業區(四)供住宅使用之樓地板面積(含其附屬相關設施)不得超過容積總樓地板面積之 30%」。 3. 計畫書第 12 頁有關特定商業區(五)提高基準容積之文字說明,依本次會議補充資料修改為「特定商業區(五)未來作公務機關或公營住宅使用之空間,得給予基準容積 30%之容積獎勵」。 4. 計畫書第 12 頁及第 16 頁,「都市設計管制要點」修改為「都市設計準則」,第 16 頁附件一之細部計畫案名請修正與公展計畫案名一致。 5. 附件四、附件五免列於計畫書內,請予刪除。 <p>二、附帶建議:</p> <ol style="list-style-type: none"> (一)南港區鐵路地下化沿線土地為配合中央及本市重大建設之指標性都市更新計畫地區,主要計畫業變更多處工業區為商業區,區內並有高鐵、鐵路與捷運等三鐵共構工程計畫,建議市府都發局可就鐵路地下化沿線土地規劃地下街之可行性進行整體性的評估與檢討。 (二)以本細部計畫案為例,市府對於本市位於重點地區的大規模計畫案,在周邊地區環境容受力允許之前提下,其容積率訂定與容積獎勵機制是否能有更彈性、合宜的訂定方式,建議市府都發局訂定出檢討原則。

會次	日期	案名	決議
665	103/11/13	變更臺北市文山區木柵段三小段623地號等27筆土地第三種住宅區為第三種住宅區 (特)暨修訂木柵段三小段680地號等11筆第一種商業區 (特)土地使用分區管制細部計畫案	<p>一、本案除以下幾點修正意見外，其餘依修正後計畫書及本次會議補充資料內容通過。</p> <p>(一)都市設計準則依本次會議補充資料內容修正，其中第四點「…設置商業空間，延續…」，文字修改為「…設置商業空間及友善人行空間，延續…」。</p> <p>(二)計畫書第17頁(五)「人行及自行車系統」，標題、文字說明與圖面標示修正為一致。</p> <p>(三)計畫書26頁有關計畫區容積獎勵核給額度，同意依申請單位本次會議補充資料修正文字。</p> <p>(四)計畫書第36頁第一點，刪除「A2基地除捷運設施外，其餘由實施者負責興建」，逕依市府相關契約及都市更新相關規定辦理。有關後續時程管制及回復原都市計畫等相關規定，依市府公告之專案計畫相關文字予以更正。並請循例將市府公告之「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」列為本案計畫書之附件。</p> <p>(五)其餘圖表編號、公共開放空間留設規定圖示之頁次調整，以及相關圖面使用分區標註之更正，依本次會議補充資料內容修正。</p> <p>二、附帶建議：</p> <p>(一)本案A2基地666地號土地請市府儘速依假分割結果申請分割，以利後續更新事業推動，並確保雙方權益。</p> <p>(二)以本細部計畫案為例，在周邊捷運系統等交通系統便捷、公共設施完備，且地區環境容受力允許之前提下，其容積率是否得適度增加，並得增加相關公共性及公益性空間，建議市府都發局併同本次會議審議事項一之附帶決議，訂定出應有更彈性、合宜的檢討原則，提都委會報告後，可作為日後都委會審議案件之通案審議原則。</p> <p>(三)爾後有關捷運場站周邊的計畫案件，簡報時請加強 TOD 相關說明。</p>

會次	日期	案名	決議
665	103/11/13	變更臺北市中山區北安段一小段 25、25-1 地號等 2 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	<p>一、本案除下列修正內容，其餘依公展計畫書、圖內容，修正後通過。</p> <p>(一) 計畫書第 8、9 頁圖說所述「人車『分離』自行車道…」之文字，修正為「人車『分道』自行車道…」。</p> <p>(二) 計畫書第 14 頁圖 8 整體規劃構想示意圖，應以本變更案為主作規劃敘明。對於北安路南側屬大彎北段範疇之規劃構想與文字，予以刪除。</p> <p>(三) 計畫書第 17 頁玖、都市設計準則 一、開放空間 (一)：「本計畫區東、西側鄰北安路 811 巷及 821 巷側設置 4 公尺無遮簷人行道，南、北側鄰北安路及現有巷道側則留設 3 公尺無遮簷人行道」，修正為「本計畫區東、西側鄰北安路 811 巷及 821 巷側設置『淨寬』4 公尺無遮簷人行道，南、北側鄰北安路及現有巷道側則留設『淨寬』3 公尺無遮簷人行道」。</p> <p>(四) 計畫書第 17 頁 玖、都市設計準則 四、建築設計及無障礙空間環境 (一)：「本計畫區建築基地及建築物均應採內政部綠建築評估系統，取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估銀級以上，並取得綠建築標章」之文字，係屬計畫書附件一申請「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『行動計畫一：以都市計畫專案變更方式協助更新重建』」之更新單元環境規劃原則；且其附表「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新專案獎勵容積增額細項評定基準表」</p> <p>三、環境貢獻度原則規範改善基地與周圍鄰近地區微氣候其獎勵容積評定因素須取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估黃金級以上者，為避免重複與造成混淆，請予刪除該等文字。</p> <p>二、有關案內公民或團體所提意見及會議當天該陳情人所送附件資料，係屬後續辦理都市更新程序之內容，請市府都市更新處協助辦理。</p>
666	103/12/8	擬定臺北市華光社區暨周邊地區(不含中華電信及郵政部分)特定專用區細部計畫案	<p>一、本會本著公平、公正、公開之原則進行都市計畫案件審議，不因市府市長任期將屆而有所延宕。案件之計畫內容及對於公開展覽期間民眾所提陳情意見之處理與回應，若獲得多數委員支持，本會當續行審議。惟本案有關增額容積及計畫區原住戶與臨水宮陳情安置等事宜，事涉市府政策，屬於重大都市計畫案件，且委員仍有其他不同意見，實宜尊重即將上任市府團隊，俟市府就上開政策性議題進行確認後，交由下屆都委會續行審議，至於專案小組相關審查意見，屆時併提委員會議審議參考。</p> <p>二、本案請都市發展局就委員關切議題及民眾陳情重點進行整理，提供下一屆委員會審議參考。</p>
666	103/12/8	變更本市松山機場周邊部分機場邊緣特定專用區、農業區、污水處理場用地、道路用地為機場用地主要計畫案	<p>一、本案涉飛安、國際規範的要求，確有其急迫性，且在爭議最小的情況下進行都市計畫變更，故本案除公展計畫案名「本市」修正為「臺北市」外，其餘依本次所送修正計畫書圖內容，修正後通過。</p> <p>二、公民或團體所提意見審決同綜理表「市府回應意見」。</p> <p>附帶決議：</p> <p>一、請都市發展局加強松山機場周邊範圍整體規劃之進行並對外界說明，以利本案之後續處理。</p> <p>二、針對本案徵收進度、未來松山機場中長期發展計畫，請民航局積極處理。</p>

會次	日期	案名	決議
667	103/12/18	「配合臺北市捷運新莊線(臺北市段)大橋頭站變更聯合開發區(捷)為商業區、住宅區主要計畫案」及「擬定臺北市大同區橋北段三小段586地號等103筆土地為第三種商業區、第三之二種住宅區、第三種住宅區及第四種住宅區細部計畫案」	本案照案通過。

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。

(三) 攝影、錄音、錄影。