

中華民國 107 年 4 月

臺北市議會第 12 屆第 7 次定期大會

臺北市都市計畫委員會工作報告

自 106 年 7 月起至 106 年 12 月止

臺北市都市計畫委員會

臺北市都市計畫委員會工作報告

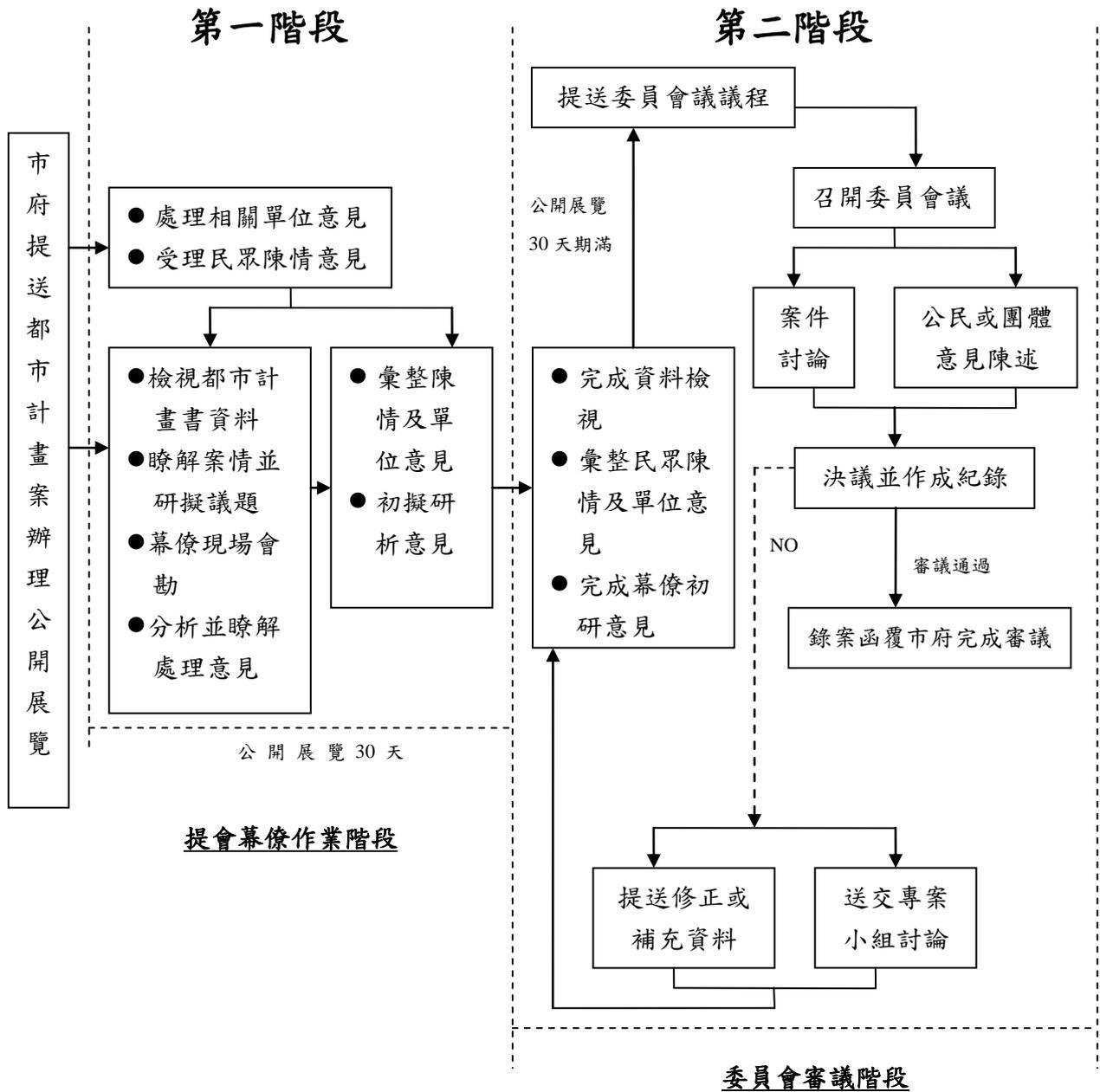
第一召集人、第二召集人、各位議員女士、先生：

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 106 年下半年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、106 年下半年審議工作執行情形

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「提會幕僚作業」、「委員會審議」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：提會幕僚作業階段

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

案公開展覽之日期及地點登報周知，並辦理說明會，任何公民或團體對於計畫案如有相關意見或建議均得於公開展覽期間向本會提出書面意見。

為瞭解基地現況以及公民或團體所陳述之意見，計畫案公開展覽期間，本會幕僚同仁將視案情需要至現場勘查，並就都市計畫內容、民眾陳情意見及相關單位意見等研擬幕僚初研意見供委員會審議參考。

(二) 第二階段：委員會審議階段

1. 委員會審議

委員會審議案件係採合議方式進行，委員會會議之召開應有 1/2 以上委員出席，由申請單位先行簡報，再參酌本會幕僚人員所提初研意見，併同公民團體陳情意見進行綜合討論。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，無異議或經表決後作成具體決議。

本會 106 年 7 月至 12 月共召開都市計畫委員會 10 次，計報告案 1 案次、研議案 1 案次，審議都

市計畫案及劃定都市更新地區案共 26 案次(詳如附件 1、2)，並完成審議 22 案次，其中審議通過 21 案次，通過案件如下：

- (1)「臺北市南港區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案」暨「擬定臺北市南港區都市計畫細部計畫(通盤檢討)案」
- (2)變更臺北市士林區芝山段三小段 361 地號等土地第三種住宅區、第三之一種住宅區變更為第三種住宅區(特)、第三之一種住宅區(特)暨劃定芝山岩周邊景觀管制區細部計畫案
- (3)「變更臺北市大安區瑞安段一小段 131 地號等土地商業區、國中用地為文教用地(供臺北市音樂與圖書中心使用)主要計畫案」暨「擬定臺北市大安區瑞安段一小段 131 地號等土地文教用地(供臺北市音樂與圖書中心使用)暨修訂週邊地區細部計畫案」
- (4)「變更臺北市中山區長安段四小段 79、234-1 地號土地(臺北啤酒工場)工業區為特定專用區、道路用地主要計畫案」暨「擬定臺北啤酒

工場暨周邊地區細部計畫案」

- (5)變更臺北車站特定專用區 E1、E2、D1 西半街廓暨周邊地區為特定專用區、博物館特定專用區及道路用地主要計畫案」及「擬定臺北車站特定專用區 E1、E2、D1 西半街廓暨周邊地區細部計畫案」。
- (6)變更臺北市松山區松南營區及周邊土地機關用地、機場用地、民生社區特定專用區(住宅用地)為特定專用區暨北投區中心新村機關用地及住宅區為保存區主要計畫案」及「擬定臺北市松山區松南營區及周邊土地特定專用區細部計畫案」
- (7)變更臺北市大同區圓環段三小段 560 地號等 4 筆土地國小用地為保存區(陳德星堂)主要計畫案
- (8)「『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」土

- 地使用分區管制細部計畫案(第二次修訂) 」
- (9)擬定臺北市信義區三興段一小段 972 地號等土地都市更新計畫暨配合變更細部計畫案(公辦都更案)
- (10)擬定臺北市南港區南港段三小段 41 地號土地策略型工業區細部計畫案
- (11)修訂臺北市南港區南港段三小段 11 地號土地策略型工業區土地使用分區管制案
- (12)變更臺北市士林區蘭雅段一小段 52 地號等土地第三種住宅區及部分道路用地為道路用地、綠地用地、第三種住宅區(特)細部計畫案(配合都市更新變更都市計畫案)
- (13)變更臺北市中山區榮星段六小段 306 地號等土地第三種住宅區為第三種住宅區(特)細部計畫案(老舊公寓更新專案)
- (14)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(老舊公寓更新專案)

(15)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(老舊公寓更新專案)

(16)變更臺北市中正區臨沂段一小段 495-4 地號等
土地第三種住宅區為第三種住宅區 (特) 細部
計畫案(老舊公寓更新專案)

(17)修訂臺北市南港區南港段二小段 378 地號等土
地第三種商業區 (特) 土地使用分區管制細部
計畫案(老舊公寓更新專案)

(18)變更臺北市文山區實踐段一小段 298-4 地號等
土地第三種住宅區為第三種住宅區(特)細部計
畫案(老舊公寓更新專案)

(19)變更臺北市信義區吳興段二小段 163-2 地號等
土地第三種住宅區為第三種住宅區(特)細部計
畫案(老舊公寓更新專案)

(20)擬定臺北市士林區海光段一小段 248 地號等 20
筆土地都市更新計畫暨配合擴大劃定同小段地

號等 11 筆土地為更新地區(公辦都更案)

(21)劃定臺北市大安區通化段五小段 416 地號等 13

筆土地為更新地區(公辦都更案)



▲委員會議開會情形（委員進行討論）



▲委員會議開會情形（民眾進場發言）



▲委員會議開會情形（民眾登記發言）



▲委員會議開會情形(民眾旁聽室旁聽)

2. 專案小組會議討論

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 1 次或短期間審議完成者，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

組先行邀集有關單位與會，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審議之參考。

106 年下半年，共召開 1 次南港區主要計畫及細部計畫通盤檢討案專案小組會議。



▲ 專案小組開會情形（申請單位簡報）



▲ 專案小組開會情形（民眾進場發言）

二、落實民眾參與

（一）審議資訊公開化

本會召開委員會議均開放旁聽，相關會議訊息並同步登載於本會機關網頁供民眾查詢。104 年配合市府「百日維新」及「資訊公開透明」等政策，進一步加強辦理網站服務內容，充實網站資訊，並建置「審議案件專區」。自 104 年開始，送本會審議之都市計畫案件，民眾可直接於本會機關網頁獲得審議時間、閱覽市府公告公開展覽計畫書圖、以及市府送委員會議

審議之會議資料內容。106 年下半年本會總計召開 10 次委員會議、1 次專案小組會議，相關會議資訊及案件資料於會議時間 7 天前即公告上網，以利民眾查詢，本會並主動通知案件所在地里辦公處請其協助週知得到場旁聽，同時通知媒體。

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，提供媒體參考並登載於機關網頁，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，針對每次委員會議紀錄，本會亦以會議召開後 8 日內公告於機關網頁為努力目標，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。

編號	標題	發布日期
7	臺北市都市計畫委員會106年12月21日第721次委員會議新聞稿(台北車站E1E2D1西半計畫案)	106-12-21
8	臺北市都市計畫委員會106年12月21日第721次委員會議新聞稿(京華城商場前筆正)	106-12-21
9	臺北市都市計畫委員會106年12月21日第721次委員會議新聞稿(京華城商場前筆正)	106-12-21
10	臺北市都市計畫委員會106年12月21日第721次委員會議新聞稿(台北車站E1E2D1西半計畫案)	106-12-21
11	本會訂於106年12月21日星期四上午9時30分假市政大樓2樓北區N206會議室召開第721次大會(大會議程如附件)	106-12-14
12	本會訂於106年12月21日星期四上午9時30分假市政大樓2樓北區N206會議室召開第721次大會(大會議程如附件)	106-12-14
13	臺北市都市計畫委員會106年12月6日第720次委員會議新聞稿(松南地區、中心新村及永豐陸地公園會議議派計畫案)	106-12-06

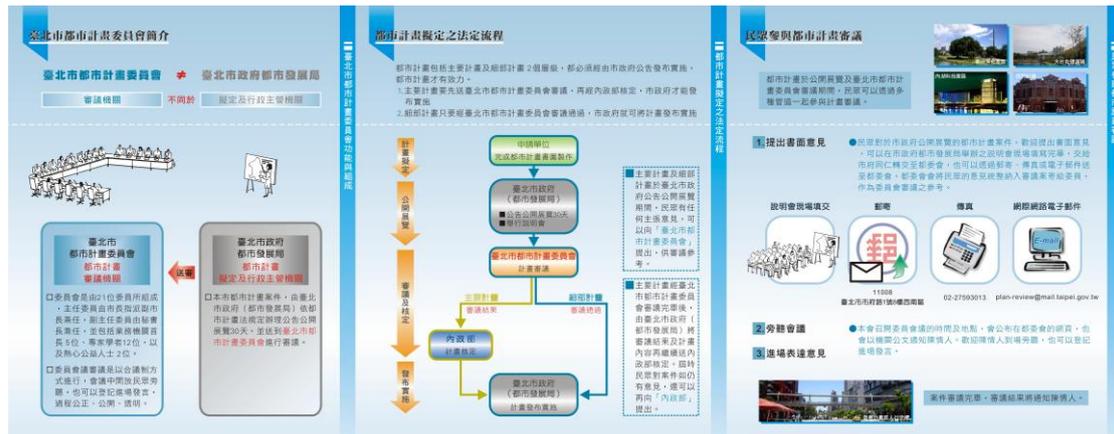
▲本會網站(最新消息)

編號	年度	會議別	會議時間	案名	審議會資料	會議紀錄
1	106	721	2017-12-21	審議事項一：「變更臺北車站特定專用區E1、E2、D1西半街廓暨商場地區為特定專用區、增加路地定專用區及增設用地主要計畫案」及「擬定臺北車站特定專用區E1、E2、D1西半街廓暨商場地區細部計畫案」。	1.提案簡 2.附件1-1初次(718次)會議回應說明 3.附件1-2土地交換可行性簡報 4.附件1-3陳情意見市府回應 5.附件2-文化部文資審議紀錄 6.會議當天發送簡報 7.會議當天會議紀錄	>
2	106	721	2017-12-21	審議案件二：「修訂台北市土地使用分區(保護區、農業區除外)計畫(總整修訂)案」內有關八德路四段、華南路一段案經提：八德路四段106年所屬地區(原屬路邊工廠)土地使用計畫案、土地使用分區管制細部計畫案(第二次修訂)	1.提案簡 2.說明會紀錄 3.陳情意見市府回應 4.會議當天簡報 5.附件-監製院實地踏勘資料	>

▲本會網站(審議案件專區)

(二) 民眾宣導教育

本會除於機關網頁公告組織編制、都市計畫審議作業流程外，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。



▲本會宣導摺頁

本會開放大專校相關系所師生到會旁聽觀摩，對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，有其正面助益。基隆市政府亦於 106 年 8 月 17 日由都市發展處處長率同仁到場觀摩本會第 715 次委員會議。



▲基隆市政府代表觀摩本會委員會議召開

(三) 民眾參與都市計畫審議

都市計畫案經市府公告公開展覽期間，公民或團體所提書面陳情意見，本會均彙整提供作為委員會審議參考。基於都市計畫審議過程公開、透明之原則，本會於召開會議前(含委員會議及專案小組會議)，會以書面通知有針對該都市計畫案提出書面意見之公民或團體得到場旁聽(行政區都市計畫通檢之專案小組，原則依各次討論之生活圈分別通知)，會議訊息同時通知關切相關案件之民意代表，以及案件所在地里辦公處。

公民或團體可依本會訂定之「臺北市都市計畫委員會會議注意事項」(附件 3)，於案件第 1 次提委員會審議或第 1 次提專案小組討論時登記進場發言，就所提書面意見進行口頭說明，以提供委員會審議參考。

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

配合各行政區都市計畫通盤檢討作業之啟動，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，以及落實審議公開透明機制，並將審議資訊數位化，將是本會未來之工作重點。

一、精進審議效率

(一) 市府規劃階段→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。

市府亦可依「各級都市計畫委員會組織規程」第2條規定，將研擬中都市計畫案件先提送都委會進行研議，委員意見提供市府後續規劃參考。106年下半年市府就審議中都市更新案擬配合辦理都市計畫變更之案件，依前開組織規程規定提請委員會研議(計1案，「變更臺北市中正區公園段一小段19地號等42筆土地部分地區商業用地、人行步道用地及道路用地為地區商業用地及道路用地細部計畫案」)。

(二)都市計畫法定程序階段→加強民眾意見表達與參與

1. 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「臺北市都市計畫委員會會議注意事項」，維護民眾旁聽及發言之權益與效率。
2. 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，於機關網頁首頁建置「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

1. 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。
2. 確實掌握委員出席率，讓各領域委員提供專業審議建議。
3. 透過專案小組之召開，加速都市計畫案件之審議。
4. 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、審議資訊數位化

為節能減碳，無紙化審議係市府刻正推動之市政重點工作。近期配合辦理之行政區都市計畫通盤檢討，因攸關民眾權益，故陳情意見眾多，為此，每次會議需印製大量的陳情意見綜理表。目前新北市都市計畫委員會以及本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會、都市更新及爭議處理審議會均已採無紙化審議，本會亦將配合市府政策，於本(107)年度辦理無紙化審議，審議資訊朝向全面E化，並將配合編列108年預算，健全會議審議之資訊設備。

參、結語

市政建設經緯萬端，都市計畫是都市建設之藍本，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106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 106 年 7 月至 12 月委員會議報告事項及研議事項一覽表

【報告事項】

會次	日期	案名	決議
719	106/11/23	配合「都市危險及老舊建築物加速重建條例」第七條放寬建蔽率及建築物高度方向	<p>一、本案洽悉。</p> <p>二、以下幾點委員所提建議，提供市府作業參考。</p> <p>(一)本案所提放寬建蔽率及建築物高度之規定，需確保各該基地周邊住戶之北向日照權。</p> <p>(二)有關第一種、第二種住宅區之建蔽率放寬，建議市府應就本市土地使用分區管制自治條例規定之意涵與基地環境條件再予審慎評估。</p>

【研議事項】

會次	日期	案名	決議
719	106/11/23	變更臺北市中正區公園段一小段 19 地號等 42 筆土地部分地區商業用地、人行步道用地及道路用地為地區商業用地及道路用地細部計畫案	<p>一、本案前經提本會 104 年 12 月 28 日第 680 次委員會議審議決議退回市府再進行相關檢討(包括全區交通系統、消防救災動線等)，並於 105 年 9 月 8 日第 696 次會議提會報告行政指導計畫，歷經多次會議討論及府內單位討論共識，本次會議委員所提建議，提供市府及更新案實施者納入計畫參考。另本案如後續開發並須符合以下幾點原則：</p> <p>(一)本計畫區東西向通路具有通行迴路功能，有留設之必要性，故本案原則同意取消 26 巷之道路用地，另 34 巷得不變更為道路用地，惟建議應留設淨寬達 4 公尺以上供車行使用之基地內通路，且應 24 小時開放供通行，不得約定專用，並列入建照載記。</p> <p>(二)為維護更新地區及周邊之環境品質，本案仍應依都市更新施行細則第 12 條規定，及本市配合都市更新辦理都市計畫變更之通案處理原則，變更後之公共設施用地面積不得減損，故案內變更計畫道路用地部分，建議應等面積劃設為本地區所需之公共設施用地(如以道路用地、公園用地、廣場用地等公共設施用地補足)，不宜改以代金繳納。</p> <p>(三)東側鄰接中山北路一段部分，應自基地線退縮留設 4 公尺以上開放空間，並應銜接至基地南側，與市府既有 3 公尺人行道系統一併整合規劃設計；至於退縮留設之形式(騎樓、無遮簷</p>

			<p>或有遮簷人行道等)則不予限制，以保留其設計彈性。</p> <p>二、本案前於 104 年 12 月 28 日提本委員會第 680 次委員會議審議過程，周邊地區居民對本計畫區開發所造成之交通動線、消防救災、以及希望本案鄰近地區整併開發等議題(包括北側中本大樓現場所提之書面陳情意見)仍有諸多建議，故本案後續請市府再協助更新案實施者與計畫區內及周邊地區居民妥善溝通(包括應詳予說明不影響周邊地區劃設更新單元之權益等)，並評估市民所提建議方案之可行性。</p>
--	--	--	--

附件 2 臺北市都市計畫委員會 106 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
712	106/7/20	變更臺北市士林區芝山段三小段 361 地號等土地第三種住宅區、第三之一種住宅區變更為第三種住宅區(特)、第三之一種住宅區(特)暨劃定芝山岩周邊景觀管制區細部計畫案	請市府就本案都市計畫辦理之法源依據、行政程序之合法性再作釐清，並就環境品質與產權價值之關係、管制規範對於法定容積與都市更新容積獎勵申請以及景觀環境之影響，進行模擬與試算後，再行提會審議。
713	106/8/3	「變更臺北市中山區長安段四小段 79、234-1 地號土地(臺北啤酒工場)工業區為特定專用區、道路用地主要計畫案」暨「擬定臺北啤酒工場暨周邊地區細部計畫案」	<p>本案除以下幾點，餘依公展計畫書圖及本次會議市府所送修正對照表予以修正通過：</p> <p>一、本案規劃為公園用地部分，其上坐落有市定古蹟及歷史建物，屬古蹟保存式之公園，應於計畫書內詳予載明，後續則依文化資產法相關規定活化利用。另為維護地區信仰，並採納公民團體陳情意見，同意市府本次所提修正，公園用地上既有廟宇得原地保留繼續使用。</p> <p>二、本案增額容積價金之收入，除原公展所載，運用於本案古蹟、歷史建築之修復及活保存外，另同意依市府本次所提，捐贈本府之貯酒大樓亦可運用，相關規定應載於計畫書事業及財務計畫章節。至於增額容積價金及捐贈等事宜，由土地所有權人與市府另訂協議書。</p> <p>三、計畫區內 79-1 地號道路用地，同意依國產署北區分署代表意見，國有土地依法辦理撥用，細部計畫書第 17 頁事業及財務計畫第五點有關無償捐贈市府之規定，刪除「財政部國有財產署」文字。</p> <p>四、計畫區西南側應透過都市設計留設廣場式開放空間，以利未來與臺北資訊商圈、華山創意園區之活動串聯。</p> <p>五、本案後續都市設計審議時應針對本基地建築量體對周邊地區之日照、景觀及全區交通之影響等妥予考量。</p> <p>六、公民或團體陳情意見審決同決議</p>
713	106/8/3	變更臺北市中山榮星段六小段 306 地號等土地第三種	<p>決議；</p> <p>一、本案依市府所提計畫書、圖，及本次會議市府</p>

會次	日期	案名	決議
		住宅區為第三種住宅區(特)細部計畫案	<p>所送修正對照表修正通過。</p> <p>二、公民或團體陳情意見審決同決議。</p> <p>附帶決議；</p> <p>一、請更新處就本市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫辦理情形(含辦理進度及各案容積獎勵比例等)，於下次審議相關案件時先行補充說明。</p> <p>二、後續提會案件，請就各案申請專案容積獎勵項目之預審結果詳加說明，供委員會審議參考。</p> <p>三、建議市府依本專案計畫進行個案之容積獎勵預審推薦以及後續實質審議時，更審慎考量獎勵容積之公共性及公益性。</p>
713	106/8/3	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	<p>一、本案依市府所提計畫書、圖，及本次會議市府所送修正對照表修正通過。</p> <p>二、本案涉及分區及用地變更，應俟都市更新權利變換計畫審議通過後，再行公告實施。</p> <p>三、公民或團體陳情意見審決同決議。</p>
713	106/8/3	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	<p>一、本案依市府所提計畫書、圖，及本次會議市府所送修正對照表修正通過。</p> <p>二、公民或團體陳情意見審決同決議。</p>
714	106/8/17	「臺北市南港區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案」暨「擬定臺北市南港區都市計畫細部計畫(通盤檢討)案」	<p>一、本案南港區都市計畫通盤檢討案(包括主要計畫第二次通盤檢討及擬定細部計畫)，歷經 7 次專案小組會議(含 1 次現場會勘)已分別就發展定位、計畫人口、環境資源、土地使用及交通運輸等議題進行審視，並按各生活圈變更內容及公民團體陳情意見逐一討論，除以下幾點，其餘依專案小組建議意見及本次市府所送修正計畫書、補充資料修正通過。</p> <p>(一) 玉成生活圈(主玉 5、細玉擬 5)、成德生活圈(修正主成 2、新增細成擬 2)：同意市府本次會議補充資料所提修正，免再另案辦理細部計畫變更並整體開發。</p> <p>(二) 成德生活圈(修正主成 2、新增細成擬 2) 同意市府本次會議所提註記，該市有住宅區土地供新工處保養廠工程車及重機械保養廠使</p>

會次	日期	案名	決議
			<p>用，但應於基地北側留設 4 公尺寬之通道供東側住宅區人車通行及指示建築線之用。</p> <p>(三) 產業生活特定專用區土地使用管制，同意市府本次會議補充資料所提文字調整內容。</p> <p>(四) 產業生活特定專用區內預留細部計畫道路容積調派一項，同意市府本次會議補充資料所提修正，預留細部計畫道路等相關必要公共設施，其容積可調派至相鄰建築基地內，並得核算都市更新容積獎勵，且不計入總容積上限。計畫書文字請市府再作檢視修正，用語並請精確、統一。</p> <p>(五) 產業生活特定專用區屬第二類非老舊聚落之回饋機制，有關其容積移轉增加之容積需回饋 50%容積樓地板面積，如經市府同意改以代金繳納，為簡化程序，同意市府本次會議所提修正，代金數額得依申請容積移轉當年度之市場價格計算之，並於申請建照執照後、領取使用執照前向市府一次繳納完畢。</p> <p>(六) 有關 6 處捷運場站周邊地區法定停車位減設規定，同意依市府本次會議所提內容予以訂定。</p> <p>(七) 都市設計管制立體連通系統，同意依市府本次會議所提內容修正。</p> <p>(八) 有關產業生活特定專用區編號 11(東明里)都市更新單元，同意市府本次會議補充資料修正範圍。</p> <p>二、公民或團體陳情意見，(一) 陳情編號中研-2106 年 8 月 16 日補充書面陳情理由，同意本次會議市府回應說明，依第七次專案小組建議意見辦理。(二) 其餘同意依專案小組建議意見及以上決議辦理。</p>
715	106/8/24	變更臺北市士林區芝山段三小段 361 地號等土地第三種住宅區、第三之一種住宅區變更為第三種住宅區(特)、第三之一種住宅區(特)暨劃定芝山岩周邊景	<p>一、市府就芝山岩暨周邊地區文化資產整體景觀與環境維護，落實於都市計畫予以管制，立意良好，本委員會予以肯定。有關建物高度管制，過去多有循都市計畫法第 27 條辦理個案變更之案例，惟涉及民眾權益部分，市府仍宜審慎整體考量並輔以配套措施，積極與民眾再</p>

會次	日期	案名	決議
		觀管制區細部計畫案	<p>作溝通，故本案分階段處理，涉及私有土地之建物高度及相關配套措施，包含建蔽率放寬、建築量體管制及基地退縮建築等，請市府另案依都市計畫法第 26 條規定，循通盤檢討程序，納入後續士林區細部計畫通盤檢討案內辦理。</p> <p>二、本案除前項外，依以下幾點修正通過：</p> <p>(一)法令依據同意市府本次所提修正為都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。</p> <p>(二)計畫目標敘述應再予強化，不單只是為了景觀，而是應以芝山岩及其周邊地區構築而成的既有環境，所積累出文化景觀及獨特風貌品質的維護為其宗旨。</p> <p>(三)為保存維護市定古蹟芝山岩遺址以及惠濟宮等文化資產，並兼顧與維護基地周邊既有建築物的景觀所構成的和諧性，同意市府本計畫範圍內土地不得作為容積接受基地，且全區納入都市設計審議範圍。</p> <p>(四)本案優先以計畫範圍內之機關、醫療及國小等公共設施用地進行管制以為示範。包括國防部軍事情報局、聯合醫院陽明院區、兩農國小、兩聲國小及福林國小，其建物高度規定，依市府本次所提修正計畫內容辦理。惟為保留該等公共設施用地長期發展之彈性，得經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過酌予放寬。</p> <p>(五)計畫案名配合修正。</p> <p>(六)公民或團體陳情意見審決同決議。</p> <p>附帶決議：</p> <p>一、本計畫範圍內目前在都市更新審議程序中之市有土地參與更新案件，建議市府思考依現行法令規定在不影響公私有財產權益下，市有土地能配合本計畫精神，不爭取都市更新獎勵，以為示範。</p> <p>二、為了配合本案後續部分計畫內容實施通盤檢討，建議市府應設置與市民溝通的網路平台，並於明年開始編列預算，於芝山岩周邊四個里設置都市更新諮詢工作站，優先協助四個里在</p>

會次	日期	案名	決議
			私有權益保障並兼顧景觀的和諧之前提下，辦理都市更新程序。
716	106/9/21	變更臺北市中正區臨沂段一小段 495-4 地號等土地第三種住宅區為第三種住宅區（特）細部計畫案	<p>決議：</p> <p>一、本案依市府所提計畫書、圖，及本次會議市府所送補充會議資料修正通過。容積獎勵上限值依市府所提為 90.53%。後續於臺北市都市更新及爭議處理審議會及臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員審議時，以下四點請市府再予審視：</p> <p>（一）本案公有土地參與老舊公寓更新專案之獎勵分回，宜優先作為公共、公益使用。</p> <p>（二）低衝擊開發（LID）部分，於後續審議過程中，應提出更詳細的內容，包括本案基地內之基地保水、確保植栽覆土深度要足夠、風環境的實質改善與建築物本身之隔熱及相關再生能源之利用。</p> <p>（三）交通動線出入部分，考量基地周邊皆屬狹窄的道路，未來規劃之汽、機車出入與周邊聯外之關係應妥適處理。</p> <p>（四）本案之都市防災系統應審慎因應未來可能的災害。</p> <p>二、本案公民或團體陳情意見審決同決議。</p> <p>附帶決議： 有關老舊公寓更新專案容積獎勵項目額度及試算，請市府就本次委員建議事項，研提詳細的審議標準，俾供後續審議參考。</p>
716	106/9/21	「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、本案係市府為推動私有老舊市場更新，專案協助土地開發業者及建物與土地所有權人，依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款所提出之都市計畫個案變更，且涉及公共設施用地變更，依法應予回饋，然考量本案自上次提會迄今已近兩年，土地開發商及地主等對於回饋仍未能達成共識，故全案退回市府。</p> <p>二、本案既經市場處表示無作為傳統市場需求，而支持市場用地之都市計畫用途變更，故本案仍請市府另依程序協助老舊市場之改建更新，除檢討納入刻正於內政部審議之士林區主要計</p>

會次	日期	案名	決議
			<p>畫通盤檢討，以及即將啟動之細部計畫通盤檢討案內辦理之外，如建物與土地所有權人意願得以整合，市府亦得考量協助另案辦理個案變更。</p> <p>三、本案後續市場用地變更或改建，應依循本次會議共識辦理，包括都市計畫變更應回饋 30%可建築土地，並依循芝山岩周邊景觀管制計畫案精神，本基地建物絕對高度不得超過 58 公尺。</p>
717	106/10/12	擬定臺北市士林區海光段一小段 248 地號等 20 筆土地都市更新計畫暨配合擴大劃定同小段地號等 11 筆土地為更新地區	本案依市府所提計畫書、圖及本次會議市府補充資料之修正對照表修正通過。
717	106/10/12	劃定臺北市大安區通化段五小段 416 地號等 13 筆土地為更新地區	<p>一、本案依市府所提計畫書、圖及本次會議市府補充資料之修正對照表修正通過。</p> <p>二、有關委員建議本案未來開放空間之留設區位，宜配合現有樹群位址予以整體規劃、東側現有巷以供人行為主，以及道路截角之處理等意見，請市府一併納入後續規劃設計考量。</p>
717	106/10/12	「變更臺北市大安區瑞安段一小段 131 地號等土地商業區、國中用地為文教用地(供臺北市音樂與圖書中心使用)主要計畫案」暨「擬定臺北市大安區瑞安段一小段 131 地號等土地文教用地(供臺北市音樂與圖書中心使用)暨修訂週邊地區細部計畫案」	<p>決議：</p> <p>一、本案依市府所提計畫書、圖，及本次會議市府所送補充資料修正通過。</p> <p>二、考量公民團體陳情意見，基地東側新闢之 15 公尺計畫道路，應於計畫書內載明，其係為服務音樂及圖書中心兼供緊急防救災使用，將採必要車行管制，不得作為穿越型道路。在路型設計上，應考量與南側街廓建物之關係，以植栽、鋪面處理等設計手法，加強與周邊建物之視覺景觀協調。</p> <p>三、公民或團體陳情意見審決同決議。</p> <p>附帶決議：</p> <p>一、有關當地里民對於增設里民活動中心、托嬰、托幼、托老、共餐等空間需求，請市府依本次會議說明，納入目前已進行之市有財產全面盤點，擇適切地點提供相關服務。日後市立圖書館總館搬遷後，亦請優先檢討提供該棟建物底層部空間作為周邊各里相關社福設施使用。</p>

會次	日期	案名	決議
			<p>二、本案基地南側建國南路二段 69 巷及復興南路二段 78 巷，建議市府配合一併進行造街計畫，將既有兩側路邊停車位吸納至本基地之地下停車場，並進行人行道拓寬，提供較舒適的人行空間。</p> <p>三、有關外交部對於 AIT 舊址尚未搬遷，市府即進行都市計畫變更之疑慮，請市府向外交部妥予說明，本案係就 AIT 搬遷後基地未來使用所進行之都市計畫變更程序，依都市計畫法第 51 條規定，指定之公共設施保留地，不得為妨礙其指定目的之使用，但得繼續為原來之使用或改為妨礙目的較輕之使用。因此本案變更發布實施後，並不影響 AIT 之使用。</p>
717	106/10/12	變更臺北市大同區圓環段三小段 560 地號等 4 筆土地國小用地為保存區(陳德星堂)主要計畫案	<p>決議：</p> <p>一、本案依公展計畫書、圖，及本次會議市府所送補充資料修正通過。</p> <p>二、公民或團體陳情意見審決同決議。</p> <p>附帶決議：</p> <p>一、本案之細部計畫草案同意市府依內政部相關函示並參考鄰近地區發展，訂定容積率為 560%；有關回饋內容，依本次所提原則辦理，容積率（560%）與本計畫與國小用地平均容積率（392%）差額的二分之一，捐助「臺北市都市更新基金」，指定作為基地周邊寧夏路等公共環境改善。</p> <p>二、有關委員所提古蹟防救災規劃、古蹟與蓬萊國小介面處理、如何與周邊環境共融等議題，請參酌納入細部計畫之都市設計管制規定檢討修正後，依法定程序辦理。</p>
718	106/11/9	「變更臺北車站特定專用區 E1、E2、D1 西半街廓暨周邊地區為特定專用區、博物館特定專用區及道路用地主要計畫案」及「擬定臺北車站特定專用區 E1、E2、D1 西半街廓暨周邊地區細部計畫案」	<p>決議：本案先不作最終結論，惟先作成以下幾點共識：</p> <p>一、基於對臺鐵局開發權益之保障，以下事項原則先予同意該局所提公展計畫書圖內容，包括：</p> <p>(一)D1 西半街廓變更「交通用地」為「博物館特定專用區」，建蔽率 80%、容積率 400%。</p> <p>(二)延平北路原可建築容積，得以公告現值等值調派至其他臺鐵局管理之可建築土地。</p>

會次	日期	案名	決議
			<p>(三)E1、E2 街廓變更「商業區」為「特定專用區」，建蔽率 80%、容積率 560%。如本案最後經決議仍維持於本街廓進行開發，則應以臨鄭州路及西寧北路 L 型區域做較高強度之開發，並應審慎就景觀、風環境以及交通衝擊等進行詳細評估。</p> <p>(四)交通廣場用地(編號交廣 10 及交廣 12)，經臺鐵局同意，由該局統一負責編列經費開闢。</p> <p>二、惟全案為同時兼顧公共利益及文化資產保存，E1E2 街廓之開發須再作進一步評估與比較，以尋求最佳規劃方案。請市府依委員所提建議，組成跨局處的專案小組，儘速於 1 至 2 個月內提出 E1E2 街廓與玉泉公園相互換地興建之可行性評估及替代方案，綜合評估包括工程可行性(包括相關捷運線隧道、區域排水及供電設施等)、公共利益(包括七星山山景視覺景觀之可視性與淡水河水域之串連)、行政程序面之可行性以及尊重臺鐵局意願等議題，全案再續提委員會審議。</p> <p>附帶決議：E1E2 街廓都市計畫尚未核定之前，建議市府洽臺鐵局合作，短期可由市府先就建物及環境進行修復與整理，將開放空間優先提供公眾使用。</p>
718	106/11/9	變更臺北市文山區實踐段一小段 298-4 地號等土地第三種住宅區為第三種住宅區(特)細部計畫案	<p>一、有關老舊公寓更新專案計畫，市府都更處應依本會 106 年 9 月 21 日第 716 次委員會議審議事項一之附帶決議，先針對更新專案容積獎勵項目額度及試算，依該次會議委員所提建議，研提詳細的審議標準，以作為後續個案審議參考。請更新處下次會議提出說明。</p> <p>二、本案暫予保留，優先列入下次會議議程，並於更新處完成前開附帶決議之說明後，進行本案審議。</p>
718	106/11/9	擬定臺北市南港區南港段三小段 41 地號土地策略型工業區細部計畫案	本案依市府公展計畫書、圖，及本次會議市府補充會議資料修正通過。
719	106/11/23	變更臺北市文山區實踐段一小段 298-4 地號等土地第	一、本案依公展計畫書、圖及本次會議市府補充會議資料之修正對照表修正通過。

會次	日期	案名	決議
		三種住宅區為第三種住宅區(特)細部計畫案	<p>二、本案老舊公寓更新專案計畫之都市更新容積獎勵上限值同意市府說明自行下修為 21.45%，且總容積獎勵上限值為 76.91%，計畫書文字併同修正說明。</p> <p>三、公民團體或團體陳情意見審決同決議。</p>
719	106/11/23	變更臺北市士林區蘭雅段一小段 52 地號等土地第三種住宅區及部分道路用地為道路用地、綠地用地、第三種住宅區(特)細部計畫案	<p>決議：</p> <p>一、本案依公展計畫書、圖及本次會議市府補充會議資料之修正對照表修正通過。</p> <p>二、公民與團體陳情意見審決同決議。</p> <p>附帶決議：</p> <p>一、有關市府說明本案實施者對於變更後增加之道路及綠地用地(計 82.53 平方公尺)，其開闢費用不得另行申請都市更新△F4 之容積獎勵，且開闢後捐贈予臺北市政府，本會予以肯定，並請後續都市更新及爭議處理審議會審議參考。</p> <p>二、另建議市府再與實施者協調，就中山北路六段 277 巷側之車道出入口及建築退縮再予檢討，儘可能使鄰棟間隔更友善化，並納入後續都市更新及都市設計審議時考量。</p>
719	106/11/23	變更臺北市信義區吳興段二小段 163-2 地號等土地第三種住宅區為第三種住宅區(特)細部計畫案	<p>決議：本案依公展計畫書、圖及本次會議市府補充會議資料之修正對照表修正通過。</p> <p>附帶決議：本案係本市整建住宅基地，鑑於過去四、五十年來都市更新推動不易，後續請市府相關單位給予最大的行政協助，以利本案推動。</p>
720	106/12/6	「變更臺北市松山區松南營區及周邊土地機關用地、機場用地、民生社區特定專用區(住宅用地)為特定專用區暨北投區中心新村機關用地及住宅區為保存區主要計畫案」及「擬定臺北市松山區松南營區及周邊土地特定專用區細部計畫案」	<p>決議：</p> <p>一、本案依公展計畫書、圖及本次會議市府補充會議資料之修正對照表修正通過。</p> <p>二、公民或團體陳情意見審決同決議。</p> <p>附帶決議：有關委員建議北投中心新村後續再利用，除眷村聚落本身之保存外，也能對周邊公共環境改善有所助益，相關建議提供市府文化局作業參考。</p>
720	106/12/6	修訂臺北市南港區南港段	決議：

會次	日期	案名	決議
		二小段 378 地號等土地第三種商業區（特）土地使用分區管制細部計畫案	<p>一、本案依公展計畫書、圖及本次會議市府補充會議資料之修正對照表修正通過。</p> <p>二、公民或團體陳情意見審決同決議。</p> <p>附帶決議：</p> <p>一、市府本次會議重申依專案計畫規定，「公共設施補充原則」、「適當規模住宅誘導原則」、「環境貢獻度原則」三項申請獎勵額度須佔專案獎勵申請增加額度二分之一。本案後續審議核定實際獎勵額度，仍應依上開比例規定辦理。</p> <p>二、有關委員所提增設公共自行車站、建物立面色彩、垂直綠化等建議，後續請實施者及臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會、臺北市都市更新及爭議處理審議會審議時納入參考。</p>
720	106/12/6	修訂臺北市南港區南港段三小段 11 地號土地策略型工業區土地使用分區管制案	本案依公展計畫書及本次會議市府補充會議資料之修正對照表修正通過。
721	106/12/21	「變更臺北車站特定專用區 E1、E2、D1 西半街廓暨周邊地區為特定專用區、博物館特定專用區及道路用地主要計畫案」及「擬定臺北車站特定專用區 E1、E2、D1 西半街廓暨周邊地區細部計畫案」	<p>一、本案延續上次會議決議，有關 E1E2 街廓與玉泉公園相互換地興建之可行性，經市府召開跨局處會議討論，因考量玉泉公園地上及地下有多處公用設備及管線，且部分土地前係徵收私地取得，無論於法律層面或維生設備之遷移，執行上皆有不可行之處，故同意市府及臺鐵局協議之公展計畫，維持於 E1E2 街廓開發，並同意 E1E2 街廓變更為特定專用區，其建蔽率 80%、容積率為 560%。</p> <p>二、有關文化部古蹟歷史建築審議會對於 E1E2 街廓以 L 型基地作為高強度開發區域所提疑慮，以及本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會針對本案之都市設計管制準則，在不影響臺鐵局開發權益及都市風廊景觀之前提下，E1E2 街廓之建築於該街廓北側予以配置乙節（即維持忠孝西路南側境界線往北將近 100 公尺的風廊帶前提下），同意臺鐵局所研擬之方案三（塔樓集中北側方案），將建築物集中配置於北側，另 L 型南側部分裙樓量體則以不超</p>

會次	日期	案名	決議
			<p>過 10 層樓(48 公尺)為原則，以符合都市設計審議決議，並盡量保障臺鐵局開發權益。</p> <p>三、本案交通廣場用地(編號交廣 10 及交廣 12)，仍依第 718 次委員會決議，由臺鐵局統一負責編列經費開闢。</p> <p>四、全案除上述第二點，餘依公展計畫書、圖及本次會議市府補充會議資料之修正對照表修正通過。</p> <p>五、公民或團體意見審決同決議。</p>
721	106/12/21	「『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」土地使用分區管制細部計畫案(第二次修訂)」	<p>一、本計畫案之修訂係市府依監察院糾正文、審核意見及內政部函文意旨，釐正 80 年 2 月 13 日都市計畫書有關容積率之規定，於本次修訂計畫案明確載記容積率為 560%，本會無權置喙，予以尊重。</p> <p>二、本計畫案使用分區名稱同意修訂為「第三種商業區(特)」，以資明確；且土地使用項目仍依市府 80 年 2 月 13 日公告都市計畫案內載明限制僅供作公眾服務空間、國際購物中心、國際觀光旅館、辦公大樓、文化休閒設施及停車場共 6 種使用。</p> <p>三、本案為全體地主權益考量，同意解除 103 年 5 月 13 日計畫書規定本計畫區應分兩區各自整體開發之規定，最小建築基地規模逕依臺北市土地使用分區管制自治條例等相關規定辦理。</p> <p>四、有關部分陳情人建議降低建蔽率比照商三乙節，鑒於西北側小基地未來建築開發權益應予照顧，且建蔽率所規範係為上限，土地所有權人仍得於規劃設計時自行降低，故建蔽率部分維持公展方案。</p> <p>五、全案除上述幾點，餘依公展計畫書、圖及本次會議市府補充資料之修正對照表修正通過。</p> <p>六、公民或團體意見審決同決議。</p>
721	106/12/21	變更臺北市萬華區華江段二小段 704 地號等土地停車場用地、抽水站用地、道路用地為批發市場用地主要計畫案	<p>一、本案請市府依委員意見，就本計畫區與周邊環南市場、第一果菜市場之整體交通影響評估及基地之保水、排水規劃等補充說明，再續提本會審議。</p> <p>二、本案為維護道路用地之完整性，西側道路用地</p>

會次	日期	案名	決議
			原則不同意變更。
721	106/12/21	擬定臺北市信義區三興段一小段 972 地號等土地都市更新計畫暨配合變更細部計畫案	<p>決議：</p> <p>一、本案依公展計畫書、圖及本次會議市府補充會議資料之修正對照表修正通過。</p> <p>二、公民或團體陳情意見審決同決議。</p> <p>附帶決議：市府推動公辦都市更新已有愈來愈多的成功案例，其程序亦一貫秉持公開透明之作法。本案市府推動公辦都更，並基於地區整體環境改善，故將周邊面積未符更新單元規模之私有土地及建物一併納入更新地區範圍。全案後續仍請市府再與私有土地與建物所有權人持續溝通。</p>

臺北市都市計畫委員會會議注意事項

提 104/3/5 第 668 次委員會議報告
提 107/1/18 第 722 次委員會議報告修訂

- 一、臺北市都市計畫委員會(以下簡稱本會)為提升會議效率，維護會場秩序，特訂定本注意事項。
- 二、本會會議訊息及會議資料，於開會 7 日前公布於機關網頁，同時函知提出書面意見之公民或團體。
會議當天申請單位之簡報資料，於會後公布於機關網頁。
會議紀錄經委員確認後，於會後 7 日內公布於機關網頁。
- 三、案件經委員會議決議或經本會視案情內容簽報主任委員同意並提委員會報告後，得組成專案小組討論後再續提委員會議審議。專案小組依下列程序辦理：
 - (一)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。
 - (二)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，該簡報會議不進行計畫內容實質討論。
- 四、委員會之案件決議以共識決為原則，必要時，得由主席依個案決定採投票方式進行表決。

五、案件經市府提送本會，本會受理之公民或團體書面意見，依下列方式處理：

- (一)書面意見由本會編號彙製成綜理表函知公民或團體並送市府研提回應說明，但會議日前兩個工作日（以本會收文為準）始送達之書面意見，本會逕行影送供委員會參考審議，會後再納入綜理表。
- (二)相同公民或團體於不同時間所提意見，納入同一綜理表編號。
- (三)不同公民或團體所提相同意見，納入同一綜理表編號。
- (四)非屬審議事項之報告事項或研議事項，所提書面意見逕提委員會參考，不另彙製綜理表且不開放發言。

六、本會召開會議均開放旁聽，已提出書面意見經本會納入綜理表者，得登記進場發言。旁聽及登記發言依下列規定辦理：

- (一)案件第1次提委員會審議或第1次提專案小組時，開放提出書面意見之公民或團體登記進場發言。
- (二)案件未於當次會議審決，後續如係針對原有訴求，提出相同或補充意見，書面意見將供委員會參考審議，原則不再受理登記發言。
- (三)欲登記進場發言者，應持本會通知函依指定時間至會議地點進行登記，並依本會工作人員引導依序進入會場發言。
- (四)提出書面意見但不克到場者，得委由他人持本會通知函登記代理就其書面意見重點進行發言。
- (五)各次會議每人以發言1次為原則(含代理他人發言)。

- (六)發言內容應以書面意見內容為原則，並應說明訴求地點、理由及建議事項等重點。
- (七)發言時間以 3 分鐘為原則，2 分鐘時響鈴 1 聲以示提醒，3 分鐘時響鈴 2 聲，應結束發言後離席。
- (八)公民或團體進場順序依綜理表編號，一個編號係多人連署者，推派代表發言。不同綜理表編號但訴求相同，推派代表登記發言者，發言時間得請示會議主席視情況酌予調整，以不超過 10 分鐘為原則。
- (九)行政區都市計畫通盤檢討專案小組之簡報會議，開放旁聽，但不進行計畫內容實質討論。會議時間、地點，公布於本會機關網頁，不逐一發函通知陳情公民或團體，亦不開放登記發言。專案小組依序召開會議進行各生活圈計畫內容實質討論時，再由本會發函通知有針對該生活圈提出書面意見之公民或團體相關旁聽及發言事宜。
- (十)關切會議案件之民意代表，本會得優先安排列席說明，並於公民或團體代表全數發言完畢後、委員會開始進行討論前離席。

七、出列席、旁聽、發言人員，應遵守下列規定：

- (一)旁聽者對於他人發言之內容，應避免鼓掌或鼓譟。
- (二)發言應針對案件相關事項陳述意見，不得為人身攻擊。
- (三)會議進行中不得使用閃光燈。相關錄音、錄影、攝影之行為，涉及個人資料蒐集、處理及利用者，應依「個人資料保護法」第 5、19 及 20 條等規定辦理，並自行負同法第 25、29、41、42 條及相關法律責任。

(四)嚴禁攜帶任何危險、易燃物品，或其他妨礙會議之不當行為。

(五)若有違反上述規定者，主席或會議工作人員得請駐衛警協助制止或令其離開旁聽區域或會場，情節重大者，並得移送法辦。如該行為損害會議與會人員或事物，得依相關法令規定究責。

八、案件提會審議後，定期函請市府就已逾3個月未有資料到會之案件說明其辦理進度，並視需要提委員會議報告。本會並得視案件情形，報經委員會同意後退回市府。