臺北市都市計畫委員會第846次會議紀錄

時間：中華民國115年9月17日（星期四）上午10時30分

地點：本市市政大樓N206審議室

主席：張溫德兼主任委員　　彙整：劉采瑜

出席委員：(詳簽到表)

列席單位人員：(詳簽到表)

案件一覽表：

審議事項
一、變更臺北市南港區中南段一小段17地號等加油站用地為第三種住宅區（特）細部計畫案
二、劃定臺北市南港區玉成段五小段226地號等60筆土地為更新地區及訂定都市更新計畫案(第2次公展)

壹、審議事項

審議事項一

案名：變更臺北市南港區中南段一小段17地號等加油站用地為第三種住宅區（特）細部計畫案

案情概要說明：

一、申請單位：港隆投資有限公司

二、辦理單位：臺北市政府

三、法令依據：都市計畫法第24條

四、計畫緣起：

本計畫範圍依臺北市政府72年7月11日府工二字第25178號公告實施「配合南港大坑溪整治規劃擬（修）訂附近地區主要計畫案」變更為加油站用地。

本案依臺北市政府113年7月8日府都規字第

11330494751號公告實施「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討（細部計畫）案（第一階段）」(下稱公設專通)，經檢討符合變更原則（五），列為暫予保留案編號「細南1」，原則同意變更加油站用地為第三種住宅區（特），惟土地權利關係人應依都市計畫法第24條規定自擬細部計畫另案辦理變更整體開發，並依公設專通檢討原則（二）回饋30%土地，以集中留設為原則。

現由土地權利關係人依上開規定申請都市計畫變更，並研擬相關回饋計畫與規範。

五、 計畫範圍、面積及權屬

（一）計畫範圍：位於南港區研究院路一段151巷以西、研究院路151巷以北、研究院路一段以東及研究院路101巷以南所圍街廓之南側。

（二）面積: 約1,969平方公尺。

（三）使用分區:加油站用地。

（四）土地權屬:公有土地面積為769平方公尺(約39.06%)，私有土地為1,200平方公尺(約60.94%)。

六、 計畫內容：

（一）土地使用計畫：變更加油站用地為第三種住宅區(特)。

（二）土地使用分區管制：第三種住宅區（特）比照臺北市土地使用分區管制自治條例第三種住宅區規定辦理。

（三）都市設計準則:

1. 建築基地沿道路側應退縮淨寬1.5公尺無遮簷人行道，並與鄰地順平銜接。

2. 計畫範圍北側臨地界線處應退縮留設2公尺人行道。
3. 建築基地開發所衍生停車需求，應於基地內自行滿足，以免影響外部交通。

（四）事業及財務計畫:

1. 私有土地由土地所有權人自行籌備資金開發。
2. 本計畫捐贈予臺北市之第三種住宅區(特)可建築土地，後續由臺北市政府自行規劃開發。
3. 回饋計畫:
   (1) 本案變更回饋內容為本計畫範圍30%第三種住宅區（特）土地，面積為590.7平方公尺。
   (2) 回饋土地應於細部計畫公告實施後1年內將土地所有權移轉登記予臺北市，並登記為臺北市政府財政局管有，始得核發建造執照。
   (3) 辦理前項回饋土地移轉登記前應負責清理所回饋土地上、下之土地改良物、租賃契約、他項權利及限制登記等法律關係，不得要求補償。

七、 公開展覽：

（一）本案自115年7月10日起至115年8月8日公開展覽30天，並經市府以115年7月9日府都規字第11530000684號函送到會。

（二）市府於115年7月21日召開公展說明會。

八、 公民或團體意見：1件。

決議：

一、本案依公展計畫書、圖及本次會議市府所提補充會議資料修正通過。

二、公民或團體陳情意見依市府回應說明辦理。

臺北市都市計畫委員會公民或團體意見綜理表

案名	變更臺北市南港區中南段一小段17地號等加油站用地為第三種住宅區(特)細部計畫案		
編號	1	陳情人	新富里里長 許○燦
位置	南港區新富里研究院路一段115號		
訴求意見與建議	希望回饋土地範圍可繼續作為綠地使用或是鄰里公園。也希望能與研究院路一段115、117、119號三棟一起進行都更。		
市府回應說明	一、本計畫範圍內由現況作綠美化使用之土地，係財政部國有財產署經管之本市南港區中南段一小段17、18、19及27地號等4筆國有土地，案經財國有財產署北區分署表示，前揭土地與本市府工務局公園路燈工程管理處（下稱公園處）訂有委託管理契約，委管期間自109年6月11日至115年6月10日止，現契約期限已屆滿，倘後續公園處就本案回饋後剩餘之國有土地仍有委管意願，且該等國有土地於無處分利用計畫前，尚可續作綠美化使用。 二、至計畫範圍南側回饋予本府土地，考量受贈機關（財政局）之實際管理需求，優先以空地且無既有設施及負擔之土地辦理回饋，以利後續管理及利用事宜。 三、本計畫係依臺北市政府113年7月8日府都規字第11330494751號公告實施之「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討細部計畫案第一階段」內暫予保留案變更編號細南1，變更加油站用地為第三種住宅區(特)，計畫內容無涉都市更新。		
委員會	一、本案依公展計畫書、圖及本次會議市府所提補充會議資		

決議	料修正通過。 二、公民或團體陳情意見依市府回應說明辦理。

審議事項二

案名：劃定臺北市南港區玉成段五小段226地號等60筆土地為更新地區及訂定都市更新計畫案(第2次公展)

案情概要說明：

一、 辦理單位：臺北市政府

二、 法令依據：都市更新條例第5條及第6條第1項第3款

三、 計畫緣起：

本計畫近捷運後山埤站，現況範圍內建物屋齡皆逾30年以上，部分建物屬台灣電力股份有限公司所有，現況部分土地作為停車場使用。區域內土地偏低度利用且建築老舊窳陋、公共設施未完全開闢，有危害當地公共安全之虞，亦未能符合本區域之都市發展機能。

本計畫以政府主導辦理都市更新並引入民間資金之方式，期藉由都市更新契機，促進國營事業土地活化及帶動地區再度多元發展，市府爰依都市更新條例第5條及第6第1項第3款規定劃定更新地區及訂定都市更新計畫。本案經提115年2月5日臺北市都市計畫委員會第837次會議審議決議：「一、本案除以下幾點，其餘……修正通過。(一) 街廓內三條計畫道路應完整納入計畫範圍，併於本計畫內開闢。……二、本次修正計畫超出原公開展覽部分，請依『都市計畫法』第19條規定，另案辦理公開展覽。」。今全案因於第二次公開展覽期間收受新增陳情意見，爰依臺北市都市計畫案件審議事項處理原則規定，再提會審議。

四、 計畫範圍、面積及權屬：

(一)計畫範圍：位於忠孝東路六段以東、忠孝東路六段70巷以西、玉成街及同德路以北所圍街廓範圍內。

(二)面積：11,123平方公尺。

(三)使用分區：第三種住宅區、第三之二種住宅區、第一種商業區(特)及道路用地。

(四)土地權屬：土地權屬及建物權屬：

1. 土地權屬：1.07%公有土地(管理單位為市府財政局、捷運局及工務局新工處)、3.57%公私共有土地(管理機關為財政部國產署及市府工務局新工處)、95.36%私有土地(其中47.51%為台電公司所有)。
2. 建物權屬：範圍內共有181筆建號，計有22棟合法建物，建物總面積為19,237.5平方公尺。

五、 計畫內容：依都市更新條例第5條及第6條劃定更新地區並訂定都市更新計畫，並依都市更新條例第9條擬定基本目標與策略及實質再發展概要(包含土地利用計畫、公共設施改善計畫、交通運輸系統、防救災空間以及都市設計等構想，並擬定開發實施構想)。

六、 公開展覽：

(一)本案自115年8月1日起至115年8月30日公開展覽30天，並以115年7月31日府都新字第11560216784號函送到會。

(二)市府於115年8月19日召開公展說明會。

七、 公民或團體意見：1件。

決議：

一、 本案除將忠孝東路六段70巷全段再納入計畫範圍外，其

餘同意依公展計畫書、圖及本次會議市府所送補充會議資料修正通過。

二、公民或團體陳情意見依市府回應說明辦理。

三、本次修正計畫超出原公開展覽部分，請依都市計畫法第19條規定，另案辦理公開展覽，並依「臺北市都市計畫案件審議事項處理原則」辦理後續作業。

臺北市都市計畫委員會公民或團體意見綜理表

案名	劃定臺北市南港區玉成段五小段 226 地號等 60 筆土地為更新地區及訂定都市更新計畫案		
編號	1	陳情人	林○發
位置	南港區玉成段五小段 230 地號及忠孝東路六段 70 巷		
訴求意見與建議	**第 1 次陳情(115.8.14)** 本案五小段 230 地號被部分畫入計劃，部分閒置，顯然和都市計劃的全盤規劃不符，230 地號及本案周邊 70 巷道路應全盤納入計劃案，況且本案將把 70 巷拓寬為 8 米巷道，更應將 230 地號等全盤納入。		
訴求意見與建議	**第 2 次陳情(115.9.5)** 忠孝東路六段 70 巷 230 等地號應納入南港區 226 地號等 60 筆土地都市更新計劃案中		
市府回應說明	本案依前次都委會決議，將五小段 230 地號部分土地劃入更新地區，後續將透過都市計畫變更廢止忠孝東路六段 70 巷 22 弄未開闢計畫道路為建築用地，以縫合北側及東南側街廓共同開發。至陳情範圍之忠孝東路六段 70 巷道路用地（亦屬 230 地號），為公私共有土地，管理機關為財政部國有財產署，考量其地號尚未分割，現況為已開闢未取得之計畫道路，建議一併完整納入更新地區。		
委員會決議	一、本案除將忠孝東路六段 70 巷全段再納入計畫範圍外，其餘同意依公展計畫書、圖及本次會議市府所送補充會議資料修正通過。 二、公民或團體陳情意見依市府回應說明辦理。		

	三、本次修正計畫超出原公開展覽部分，請依都市計畫法第19條規定，另案辦理公開展覽，並依「臺北市都市計畫案件審議事項處理原則」辦理後續作業。

貳、散會(上午11時45分)

臺北市都市計畫委員會第846次會議

時間：115年9月17日（星期四）10時30分

地點：市政大樓N206審議室

主席：張溫德兼主任委員

紀錄：劉采瑜技士

單　　位	職　　稱	姓　　名	簽　　名
臺北市都市計畫委員會	兼主任委員	張溫德	台北通簽到
	兼副主任委員	王玉芬	（請假）
	委員	王秀娟	台北通簽到
	委員	吳玉珍	台北通簽到
	委員	吳光庭	台北通簽到
	委員	林莉萍	台北通簽到
	委員	許阿雪	台北通簽到
	委員	張聖琳	（請假）
	委員	張剛維	（請假）
	委員	潘一如	台北通簽到
	委員	邊泰明	台北通簽到
	委員	羅孝賢	台北通簽到
	委員	蘇瑛敏	台北通簽到
	委員	李毓超	台北通簽到
	委員	郭旭原	（請假）
	委員	黃一平(蘇郁惠股長代理)	台北通簽到
	委員	胡曉嵐(吳雅鳳專門委員代理)	台北通簽到
	委員	王瑞雲(李奕芸專門委員代理)	台北通簽到
	委員	陳俊安(許維倫專委代理)	台北通簽到
	委員	謝銘鴻	台北通簽到
	委員	徐世勳(黃莉琳簡任技正代理)	台北通簽到

單　　位	職　　稱	姓　　名	簽　　名
都發局	總工程司	楊智盛	台北通簽到
	科長	顏邦睿	台北通簽到
	股長	鄭宇鈞	台北通簽到
交通局	技正	郭献文	台北通簽到
更新處	副總工程司	傅舜華	台北通簽到
	股長	王純一	台北通簽到
	聘用工程員	鄧珮珊	台北通簽到
財政局	股長	姚正芬	台北通簽到
	股長	林菁菁	台北通簽到
	科員	李沛廉	TAIPEION 簽到
捷運局			(請假)
工務局	幫工程司	林仲柏	台北通簽到
新工處	聘用幫工程師	吳思磊	台北通簽到
	副工程司	李定鴻	TAIPEION 簽到
政風處	科員	韓立強	台北通簽到
都委會	執行秘書	游立偉	台北通簽到
	簡任技正	丁秋霞	台北通簽到
	技士	賴彥伶	台北通簽到
	技士	鍾俏芯	台北通簽到
	技士	劉采瑜	TAIPEION 簽到

會議代碼: 115622538

第 846 委員會議(府外)出列席單位：

議案	單位	職稱	簽名
審議事項一： 變更臺北市南港區中南段一小段17地號等加油站用地為第三種住宅區（特）細部計畫案	港隆投資有限公司		
	國產署北區分署		請假
審議事項二： 劃定臺北市南港區玉成段五小段226地號等60筆土地為更新地區及訂定都市更新計畫案(第2次公展)	國產署北區分署		請假
	國家住都中心	副理	
	台電公司		