

附件 2 臺北市都市計畫委員會 107 年 1 月至 6 月委員會議審議事項一覽表

統計至 107/6/21

會次	日期	案名	決議
722	107/1/18	「變更臺北市士林區福林段三小段 785 地號等土地機關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 785 地號等土地為特定商業區(一)及特定商業區(二)細部計畫案」	<p>決議：</p> <p>一、本案係為延續本委員會 105 年 12 月 1 日第 703 次委員會議針對士林通檢主要計畫案之審議決議，考量本案基地自 59 年即劃設為機關用地，迄今未編列經費取得，亦已無留供開闢之需求，且本變更案依通案回饋 40% 土地予市府作為公共使用，故委員會原則支持本變更案。</p> <p>二、惟本案經綜整與會委員意見，仍有以下幾點議題待進一步討論，請市府補充資料後，再行提會審議：</p> <p>(一) 地區交通議題：包括捷運環狀線北環段後續預計期程、道路服務水準評估修正(如再納入路口延滯)、基地(含回饋土地)停車需求、停車場出入口設置適宜性，及對於基地所衍生之交通量及周邊交通問題所提出之因應改善措施等。</p> <p>(二) 地區特色及建築高度管制：本案南側士林官邸及北側芝山岩周邊地區皆有建築物高度管制計畫，本案(含回饋土地)是否亦應配合地區景觀管制，針對建築物高度予以規範？請市府就芝山岩與本案基地之區位關係及視覺軸線進一步分析，並請產業發展局就本案所需之青創空間先予試算後，一併於下次會議提出說明。另基於周邊地區整體視覺景觀之維護，建議本案不要再另申請容積移入。</p> <p>(三) 基地與周邊生態系統之銜接：本案基地周邊鄰近大面積公園，請就本案土地規劃內容再進一步說明，以及如何強化並規範基地與周邊生態系統之銜接與共生。</p> <p>附帶決議：本案後續請市府更新處、都發局、交通局、產業局等相關單位，主動邀集萬寶紡織公司就後續補充資料再做進一步討論。</p>
722	107/1/18	劃定臺北市士林區福林段	本案係配合審議事項一之都市計畫變更案併

會次	日期	案名	決議
		三小段 785 地號等 11 筆土地為更新地區	同劃定更新地區，故配合前案決議，本案本次不進行討論，後續併同前案提會續審時再予審議。
722	107/1/18	「變更臺北市南港區南港段三小段 5-1 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、本案為連接南北兩側之興華公園、興南公園所留設之人行空間，應不僅就人行交通可及性，並應就地區整體防災之需要，包含基地自身防災，以及就重陽路以南、興華路以西、東明街以北、興南街 60 巷以東所圍之街廓，有其義務一併納入考量以提升對地區環境之整體貢獻度。基於上述，本委員會不予認同本案以本次提案內容申請老舊公寓更新專案市府所提之容積獎勵上限推薦值 32.61%。</p> <p>二、基於本市都更整合實不易，秉本案申請老舊公寓更新專案之權利，且肯定本案更新對地區整體發展有其率先之指標性作用，請市府掌握時效主動協助實施者就以下議題予以檢討修正後，再行提會審議。</p> <p>（一）對於基地串聯南北側之公園、南側之囊底路，應規劃留設至少 6 公尺以上淨寬通道，作為社區通行並兼顧基地自身與地區整體緊急防救災之用。</p> <p>（二）本案基地距離捷運場站已超過 500 公尺，請市府檢視後提會說明本案是否符合甫經本會審議完竣之「臺北市南港區都市計畫主要計畫及細部計畫通盤檢討案」相關 TOD 原則與容積增加至兩倍法定容積之條件，並於計畫書內載明。</p>
723	107/3/15	「變更臺北市士林區福林段三小段 785 地號等土地機關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 785 地號等土地為特定商業區（一）及特定商業區（二）細部計畫案」	<p>一、本案請市府相關單位進一步協調萬寶紡織公司，就本開發案對地區可能造成之交通影響（包括停車場出入口位置）、建築物高度管制、地區整體景觀等三項議題再予詳細評估並補充資料後，全案再提委員會續審。</p> <p>二、本案先不作具體結論，惟經與會委員討論後，先作成以下幾點共識：</p> <p>（一）委員會原則同意建蔽率酌予放寬至 65%。</p> <p>（二）基於考量基地周邊環境整體景觀以及地區交通容受力，有關本案變更回饋予市府之特定商業區（一），請市府酌予考量容積不使用完竣之</p>

會次	日期	案名	決議
			<p>可行性，並酌予降低建築物高度，率先作為地區示範。</p> <p>三、捷運系統環狀線北環段都市計畫變更案已進行公開展覽之法定程序，且目前規劃之 Y27 站鄰近本計畫區，開發期程與本開發案或許可相互搭配，有關後續捷運線開通對地區交通量之影響，請都發局主政，並洽交通局、捷運局等提供推估資料，以作為本案參考。</p>
723	107/3/15	劃定臺北市士林區福林段三小段 785 地號等 11 筆土地為更新地區	<p>本案係配合審議事項一之都市計畫變更案併同劃定更新地區，故配合前案決議，本案本次不進行討論，後續併同前案提會續審時再予審議。</p>
723	107/3/15	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>本案除以下幾點，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>一、為維護道路完整性，本案西側道路用地維持 106 年 12 月 21 日第 721 次委員會決議不予變更，惟道路土地上既有建物得繼續使用，未來市場改建時再依批發市場用地規定辦理。</p> <p>二、配合道路用地範圍不納入變更，同意市府所提，本案批發市場建蔽率上限調整為 80%。</p>
724	107/4/26	「配合臺北市捷運系統環狀線第二階段路線工程變更沿線土地為交通用地及捷運開發區主要計畫案」及「擬定臺北市捷運系統環狀線第二階段路線捷運開發區細部計畫案」	<p>一、本案捷運系統整體規劃方向本會原則支持，有關各站區位址之擇定，請市府相關單位就 Y3、Y4、Y26、Y28 站之出入口及周邊發展情境再作檢討，並考量委員建議及民眾陳情訴求，基於捷運建設未來發展性、系統運作與工程可行性之前提下多方評估，提出相對應的替代方案，再行提會續審。</p> <p>二、請市府主動提供完整開發時程與作業流程加強與地主溝通協調，下次續審時，亦請市府補充說明，以利委員瞭解。</p>
724	107/4/26	修訂臺北市南港區南港段一小段 366 地號等土地住宅區(特)土地使用分區管制細部計畫案	<p>一、本案容積獎勵上限同意市府所提為基準容積之 66.59%。</p> <p>二、有關委員建議基地南側規劃之車道出入口應配合留設交通停等之緩衝空間等建議，請補充納入都市設計準則，餘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。</p>
724	107/4/26	「變更臺北市北投區湖山段三小段 738-3 地號等土地	<p>一、本案有關委員提及位於河川行水區域範圍內之業者異地申請後原址的生態復育、集水區之</p>

會次	日期	案名	決議
		保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案」及「擬定臺北市北投區湖山段三小段 738-3 地號等土地溫泉產業特定專用區細部計畫案」	<p>檢討以及生態步道開放公共通行並串聯其他登山步道等議題，請補充內容納入計畫書，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>二、公民或團體陳情意見審決同決議。</p>
725	107/5/3	劃定臺北市大安區懷生段二小段 5-4 地號等 8 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會議資料之修正對照表修正通過。</p> <p>二、以下幾點建議，提供市府後續都市設計審議及規劃開發之作業參考。</p> <p>(一)為維持視覺穿透性、人行空間延續性及保留現有街廓紋理，基地南側東西向開放空間之留設位置應考量與忠孝東路三段 248 巷 19 弄順接。</p> <p>(二)請市府考量基地建物與捷運忠孝復興站站體以空橋連接之可行性，於本基地地面層增設捷運出入口，以分散捷運站龐大人流。</p> <p>(三)本基地更新後市府分回之空間，除低樓層辦公空間作為扶植新創產業使用外，如有分回之高樓層住宅，建議市府評估規劃為公共住宅，提供低層部新創產業工作者租住。</p> <p>(四)本案有關商業辦公以及住宅空間之使用，建議出入動線宜分構設計。</p>
726	107/5/31	臺北市萬華區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案暨臺北市萬華區都市計畫細部計畫（第二次通盤檢討）案	<p>本案經綜整與會委員意見，請市府針對以下議題詳予檢討並補充資料後，再行提會審議：</p> <p>一、請市府立基於萬華地區特有的都市紋理，並針對萬華區長期更新困境課題，提出適用於在地之創新更新策略與作法。</p> <p>二、有關公民及團體陳情增加容積以提高更新誘因部分，請市府評估以萬華區內既有的捷運場站與萬華火車站、以及興建中的捷運萬大線場站為據點，於一定範圍半徑內，訂定 TOD 策略以引導地區更新之可行性，同時兼顧公平性及必要公益設施之提供或相關回饋規定，一併研擬適用原則與配套方案。</p> <p>三、目標年計畫人口之推估，應再提出完整說明。</p> <p>四、萬華區內多老舊社區，有關韌性城市、都市防災之規劃原則、策略以及相關管制規範，應再補充作完整說明。</p>

會次	日期	案名	決議
			<p>五、區內學校用地應進行全面檢討，朝多功能公設用地發展，以賦予新的公共服務機能，並請一併補充說明市府進行之萬華學園計畫內容。</p> <p>六、原則肯定本案簡化都市設計管制、程序及縮小審議範圍，下次並請完整說明。</p> <p>七、支持交通局基於人本交通、綠色運輸之理念，針對全區長遠發展提出退縮留設自行車及人行空間系統之規劃建議，惟仍應一併考量鄰地地籍狀況及未來更新之可行性，故請市府下次針對指定路線之計畫道路寬度、路型等提供剖面圖、並就沿線兩側土地之權屬、基地深度、未來基地更新可行性等不同面向提出進一步分析，以利委員會討論。</p> <p>八、有關公園處建議將萬華車站西北側之萬華 401 號公園保留地(目前實際作為道路使用)變更為其他公共設施用地，以符管用合一，請市府一併檢討全區之公設用地，並考量使用性及管理有效性，再視需要作必要變更。</p>
726	107/5/31	變更臺北市中山區北安段三小段 582 地號土地機關用地為機關及社會福利設施用地細部計畫案	<p>本案市府擬變更機關用地為機關及社會福利設施用地，經出席委員逐一發言後，多數委員支持市府所提變更內容，且都市計畫變更案之提出，市府於法制上也有其明確適法性。惟陳情民眾表達不滿市府溝通過程，故全案朝變更為機關及社會福利設施用地，但請市府與社區民眾再作溝通後，再提本委員會議決。</p>
727	107/6/7	修訂「擬定臺北市北投士林科技園區(區段徵收範圍)細部計畫案」土地使用分區管制暨都市設計管制要點案	<p>決議：</p> <p>一、本案除以下幾點，餘依市府所提公展計畫書、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>(一)本科技園區係市府以區段徵收方式開發提供本市生技等產業發展使用，案內科技產業專用區之土地使用管制應嚴格禁止住宅使用，並限制地面層允許支援性服務業使用之面積不超過該層 30%之容積樓地板面積。</p> <p>(二)計畫範圍內公有土地基地東西兩側須各退縮留設 6 公尺帶狀開放空間，以銜接基隆河、雙溪、磺溪，確保南北向之風廊暢通及營造友善</p>

會次	日期	案名	決議
			<p>親水環境。</p> <p>(三)為打造生態示範社區，同意市府所提，建築基地之綠覆率不得小於70%。</p> <p>二、公民或團體陳情意見審決同決議。</p> <p>附帶決議：有關民眾陳情當地未具文資身分之舊有建築物保存，建請市府於辦理第2期區段徵收作業時予以協助。</p>
727	107/6/7	「變更臺北市北投區行義段一小段 38 地號等土地保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案」及「擬定臺北市北投區行義段一小段 38 地號等土地溫泉產業特定專用區細部計畫案」	<p>一、本案主要計畫書內應標示基地 40%法定空地之防災避難空間留設區位，並加強說明停車需求應內部化，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>二、公民或團體陳情編號 1 陳情將行義段一小段 38-5、43-7 地號陳情納入本計畫案開發許可範圍一項，因其超出本案都市設計審議及都市計畫公開展覽之計畫範圍，後續請市府先依相關程序辦理。</p>
727	107/6/7	「變更臺北市北投區行義段一小段 44-2 地號等土地保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案」及「擬定臺北市北投區行義段一小段 44-2 地號等土地溫泉產業特定專用區細部計畫案」	<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：</p> <p>一、後續於審議行義路溫泉產業特定專用區之開發許可案件時，請市府先針對以下幾點，提出補充說明：</p> <p>(一)請交通局針對全區現況運具使用及停車位供需情形進行調查分析並提出說明。</p> <p>(二)請產業局說明全區過去及未來預計投入之公共建設配套措施，如公用停車場、下水道、道路等，並檢討在扶植溫泉產業發展下，如何兼顧生態維持山坡地或溪流之生物多樣性。</p> <p>二、產業局基於溫泉產業主管機關，應善盡督導管理責任，查明申請人營業項目是否符合後續實際經營型態及溫泉法相關規定。</p>
727	107/6/7	「變更臺北市北投區行義段一小段 9-9 地號等土地保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案」及「擬定臺北市北投區行義段一小段 9-9 地號等土地溫泉產	<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：建議後續本案於都市設計審議時，市府應加強要求開發對山坡地地形最小破壞，以及基地開發衍生之停車需求內部化。另山坡地開發審查，亦應掌握山坡地安全、工法與</p>

會次	日期	案名	決議
		業特定專用區細部計畫案」	生態保護。
728	107/6/21	「配合臺北市捷運系統環狀線第二階段路線工程變更沿線土地為交通用地及捷運開發區主要計畫案」及「擬定臺北市捷運系統環狀線第二階段路線捷運開發區細部計畫案」	會議紀錄錄尚未確定
728	107/6/21	變更臺北市大同區圓環段二小段 407-3 地號等土地機關用地為機關及社會福利設施用地細部計畫案	會議紀錄錄尚未確定
728	107/6/21	「變更臺北市北投區行義段一小段 52 地號等土地保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案」及「擬定臺北市北投區行義段一小段 52 地號等土地溫泉產業特定專用區細部計畫案」	會議紀錄錄尚未確定
728	107/6/21	「變更臺北市北投區行義段一小段 82 地號等土地保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案」及「擬定臺北市北投區行義段一小段 82 地號等土地溫泉產業特定專用區細部計畫案」	會議紀錄錄尚未確定