

# 臺北市都市計畫委員會第 555 次委員會議紀錄

時間：中華民國 95 年 5 月 15 日(星期一)下午 2 時

地點：市政大樓 8 樓西南區本會委員會議室

主席：陳兼主任委員裕璋

記錄彙整：謝佩砮

出席委員：李副主任委員述德

張委員桂林

溫委員琇玲

黃委員書禮

江委員彥霆

錢委員學陶

顏委員愛靜

邊委員泰明

蔡委員淑瑩

孟委員繁宏

于委員俊明

蘇委員瑛敏

林委員志盈

陳委員永仁(呂登隆代)

黃委員榮峰(張杏端代)

林委員聖忠(鍾弘遠代)

列席單位人員：

台灣鐵路管理局：何明村

法規會：林淑華

工務局：程 鵬

交通局：洪滄浪

建設局：陳致良

地政處：高麗香

文化局：李應平 陳冠甫 潘玉菁 李岱穎

都市發展局：許志堅、張立立

捷運工程局：毛淞鶴、高嘉濃、林勳杰

公園處：黃天賜

交通管制工程處：周欣怡

新建工程處：劉志光

建築管理處：劉慶平

停車管理處：周嘉錡

土地開發總隊：鄭黛雯 陳清福

遠雄建設事業公司：湯佳峯

本 會：楊 綱、吳家善、郭健峯、張蓉真、陳福隆、胡方瓊、  
謝佩砮

壹、宣讀上(554)次委員會議紀錄無誤，予以確定。至於討論事項一「變更臺北市士林區蘭雅段一小段 668 等地號肉品批發

市場用地為數位藝術特定專用區主要計畫案」，及討論事項二「擬定臺北市士林區數位藝術特定專用區細部計畫案」，分區名稱同意朝向「機關用地」（供藝術文化使用）予以修正，確切用地指定用途文字、附屬及支援服務設施相關規定，以及計畫內容文字修正，依發展局意見以及申請單位（文化局）所送修正對照表處理。

## 貳、討論事項

### 討論事項一

案名：臺北市保護區變更為住宅區地區都市計畫通盤檢討主要計畫（第一階段）案

說明：

一、本件係市府以 94 年 6 月 9 日府都規字第 09413545803 號函送到會，並自 94 年 6 月 10 日起公開展覽三十天。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

三、變更位置：詳位置圖所示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：二十三件。

六、94 年 8 月 10 日第五四五次委員會議決議：

本案由黃委員書禮、張委員桂林、黃委員武達、廖委員洪鈞、顏委員愛靜、黃呂委員錦茹、錢委員學陶、蔡委員淑瑩、蘇委員瑛敏、張委員章得、陳鴻明委員組成專案小組，請黃委員書禮擔任召集人，詳予審查後再提會審議。

七、94 年 9 月 8 日第一次專案小組審查會議（簡報會議）結論：

（一）本案擬就原保護區變更為住宅區地區開發使用進行更明確規範的想法尚屬可行，惟在公平性與補償等問題的作法上應予詳細說明，並於下次會議研提具體方案供委員審議參

考。且其思考範疇不應僅侷限於第一類的山坡地住宅區，而是全部的保變住範圍。

(二)稅捐稽徵處代表所提簡報資料內條文引用釋示有誤部分，請發展局參酌修正。

(三)下次會議召開前請都委會安排一次現場會勘。

八、94年9月29日專案小組現場會勘。

九、94年11月3日第二次專案小組審查會議結論：

(一)本案擬就原保護區變更為住宅區(第一類地區)回復為保護區的想法，專案小組委員原則同意。

(二)有關回復為保護區後之權益問題，專案小組委員提示幾點意見，請發展局續行研議後提下次專案會議報告。

1、本案依發展局洽法界人士訪談結果或許不用補償，惟依國外相關案例，行政單位似仍可考慮給予行政救濟之補償。

2、案內「住10」、「住26」因屬完成細部計畫地區，建議應予分開討論處理。

3、有關本案容積移轉之可能性，建議朝在原保變住範圍內將不容許開發區之容積移轉至容許開發區之方式再做思考，如此即可避免影響平地之容積總量。

4、爾後於討論地形地貌時建議將現況列為僅供參考，必須搭配原始地形資料進行討論。

5、本案回復為保護區後，是否得配合容積移轉限制其農舍之建築並導引為非農舍之開發方式。

(三)下次專案會議召開時請都委會邀請陳情民眾列席旁聽陳述意見。

十、94年12月1日第三次專案小組審查會議結論：

有關本案回復為保護區後的權益問題，請都委會邀請較多的專家學者進行座談，期能研析出一可行的配套措施後，再續

行召開專案小組審查會議。

十一、95 年 1 月 4 日本案回復為保護區之可行性配套措施研商座談會議結論：

本案下次專案小組審查會議，請發展局就有關回復為保護區後所可能衍生的問題及配套措施再做補充說明，俾供專案小組委員審查參考。

十二、95 年 2 月 16 日第四次專案小組審查會議結論：

(一) 本案依自然條件視之理應變更回復為保護區，惟考量變更後地主權益問題繁瑣，在市府（發展局）未能提出一具體可行的配套措施與方案前，本專案小組建議暫仍維持做住宅區不予變更。

(二) 本案續提委員會（大會）討論確認。

決議：本案因變更後地主權益問題繁瑣，在未有相對應可行的配套處理措施與方案前，本階段通盤檢討仍維持做住宅區不予變更。有關市政府建議就保護區變更為住宅區地區於整體開發前得允許第 49 組：農藝及園藝業部分，因涉及林地保育及水土保持，不宜逕行開放。

臺北市都市計畫委員會公民團體陳情意見綜理表

案 名	臺北市保護區變更為住宅區地區都市計畫通盤檢討主要計畫（第一階段）案		
編 號	1	陳情人	許敏欣、許敏惠、江茂義、陳勝稔、陳星壽等三人（住二）
陳 情 理 由	一、貴府於民國 68 年公告之「變更台北市都市計畫保護區計畫(通盤檢討)案」變更二十五處保護區為住宅區，本「住二」即為上述二十五處保變住之一。本區前經貴府以地形陡峭未辦理擬訂細部計畫為由，而歸類為保變住「第一類地區」，此與事實不符，本「住二」土地所有權人曾多次開會研商開發事宜，凝具共識後，委託專業測量公司辦理地形測量、坡度分析及地籍調查後，於九十四年一月十日		



	<p>向貴府申請成立自辦市地重劃區籌備會擬辦理相關都市計畫細部計畫擬訂及環評、水保作業規劃事宜,惟經貴府以 94.2.3 府地重字第 09404654600 函復未便同意核備在案,並非本區土地所有權人不作為,而係以負責任態度,於凝具開發共識(如生態工法、縮小開發規模等),並完成初步資料調查後,才向貴府提出申請在案,合先敘明。</p> <p>二、本「住二」經地形測量及坡度分析資料顯示本區坡度在 30%以下面積約佔全區總面積 60%, 30%~40%之間面積約佔全區總面積百分之三十,而坡度超過 40%以上者僅佔全區總面積百分之十,相較「保變住」其他地區在第一類地區中誠屬最為平坦地區,且較第二類、第三類大多數地區平坦,適宜適當開發。本「住二」地區如以地形陡峭,坡地排水疑慮為由而予回復為保護區,豈非貴府官員顛倒是非,黑白不分且貴府「都市計畫說明書」第 8 頁表二基本資料表內本「住二」平均坡度超過 30%以上地區佔全區之比例 54%亦與本區土地所有權人前調查之資料不相符,且更與都市計畫說明書內第十頁表三之資料「坡度 30%以下面積 161740 平方公尺, 59.43%」不符,顯見貴府官員於市政會議中所提供給市長資料,明顯錯誤,並有誤導市府決策之嫌。</p> <p>三、本「住二」土地所有權人前曾就開發事宜,凝具所有共識,願縮小開發規模,僅針對坡度 30%以下地區進行開發, 30%~40%之間土地規劃為公共設施(如公園、綠地、滯洪池)且介於坡度 30%~40%之間零星平坦土地亦一併劃歸為公共設施,而坡度 40%以上者則回歸為保護區,並以大面積規劃,小面積分期分區開發,施以生態工法等達成本區為「保變住」開發區示範區。</p>		
建議辦法	本案懇請市府官員重新審查,並准予成立自辦市地重劃區籌備會籌備開發事		
專案小組審查結論	本案依自然條件視之理應變更回復為保護區,惟考量變更後地主權益問題繁瑣,在市府(發展局)未能提出一具體可行的配套措施與方案前,本專案小組建議暫仍維持做住宅區不予變更。		
委員會決議	同決議。		
編號	2	陳情人	黃文樹等三人(住二)

陳情理由	<p>一、依貴府 94 年 6 月 9 日府都規字第 09413545800 號公告內容所載將不適宜開發之第一類山坡地住宅區朝向回復為保護區之方式辦理, 將本地區內不同條件之土地一致變為保護區顯有不當, 且未明訂任何補償辦法也顯失公平。</p> <p>二、本人所有土地為北投區秀山段三小段 420. 421. 422. 423. 424 地號, 雖座落於「住二」地區, 但地勢平坦且面前道路為 10 公尺寬經由稻香路可開車到達, 土地坡度未超過 30% 亦非環境敏感地質, 貴府本應解除本人所有土地之開發限制, 准予申請建築, 但貴府反將本地區所有土地不管條件如何皆變為保護區, 顯然作業有所疏失, 且嚴重損害民眾之權利。</p> <p>三、貴府在民眾如有獲利時訂定許多回饋金之法令, 例如臺北市建築基地開發許可回饋辦法、臺北市內湖科技園區次核心產業使用許可回饋辦法、中央法令亦有許多當民眾受益時繳交回饋金之方法, 但當民眾權益受損時卻不訂定補償辦法, 顯然有違反公平原則。</p> <p>四、本人信賴貴府土地使用分區之編定為住宅區, 才購入本土土地, 亦是以住宅區之價格購入, 當時住宅區之價格即遠高於附近保護區土地之價格, 住宅區建蔽率 30% 容積率 60%, 但保護區建蔽率 5% 最高三樓即是容積 15%, 可建容積相差四倍, 目前住宅區之市場價格也遠高於保護區, 價差也大約四倍, 貴府若將住宅區變為保護區將降低我等土地出售時之成交價格, 會嚴重損害民眾權益。</p> <p>五、由貴府所定 94 年度公告現值目前本區住二土地公告現值為 7500 元/平方公尺, 但相鄰保護區公告現值僅有 2200 元/平方公尺, 相差 3.14 倍, 經查陽明山其他地區住宅區之市價及公告現值都遠高於保護區, 由此可知貴府任意變更將造成我等民眾大受損失。</p>
建議辦法	<p>一、貴府應再度詳細檢討每塊基地之條件, 作為變更都市計畫之基礎, 將部分土地已面臨道路且地勢平坦准許單獨開發, 不宜將每一條件不同之土地全部變更為保護區。</p> <p>二、貴府應依信賴保護原則將變更為保護區造成民眾權益損害之土地, 給予適當補償, 例如比照住宅區與保護區市價(或公告現值)之差額給予現金補償, 或比照大稻埕歷史風貌特定專用區容積移轉作業要點, 給予容積移轉之權利。</p>

專案小組 審查結論	同編號 1。		
委員會決議	同編號 1。		
編號	3	陳情人	林舜民、林清和（住二）
陳情理由	<p>一、土地標示：北投區秀山段三小段早 279 早 286 地號、北投區秀山段三小段田 285 田 288 早 276 早 278 地號。</p> <p>二、經查土地使用強度由低變高(例如商三變更為商三特)政府要求土地所有權人回饋，本人所有土地由使用強度高變為使用強度低之保護區政府應比照上列辦法補償本人損失。</p> <p>三、本人以高出保護區價格約 4~5 倍之價格購得本土地，今政府突然欲將其變為保護區，致使本人遭受巨額損失，請訂出補償辦法。</p>		
建議辦法	<p>一、政府政策改變致使本人金錢遭受嚴重損失，請訂出補償措施以減少民怨。</p> <p>二、請准予本案保變住公告實施後所購得之土地准予本土地可容積移轉以減少本人損失。</p>		
專案小組 審查結論	同編號 1。		
委員會決議	同編號 1。		
編號	4	陳情人	葉茂宏、何秋敏（住二）
陳情理由	<p>一、土地標示：北投區秀山段三小段 394. 395. 399. 398. 400 地號、北投區秀山段三小段 398 地號。</p> <p>二、依貴府 94 年 6 月 9 日府都規字第 094313545800 號公告內容將「所謂」不適宜開發之第一類山坡地住宅區朝向回復為保護區之方式辦理，本人認為決策過程草率，嚴重損害陳情人權益，特此敘明如後。</p> <p>三、此次所作之保變住地區都市計畫通盤檢討案中、將 23 處保變住地區依其土地適宜性(坡度、環境敏感地質資料)、使用現況、分佈區位、有無細部計畫等概分為 4 類，據此作成將第一類地區回復為保護區之決議，但究其評估資料，僅僅是有建設局委託工業技術研究院辦理而得，姑不論受託者之立場是否絕對公正、能力是否足夠、但就此影響到數以萬計市民權益之重大事項而言、是否流於草率？本人強烈要求貴府應再委託兩家學術機構進</p>		

	<p>行評估,待其資料出列之後才進行政策研討,如此方能杜攸攸之口,平眾人之心。</p> <p>四、隨著時空變遷,主客觀條件皆已不同,都市計畫之變更確有其必要,惟正因如此,於當年特定時點下所作之特別限制,是否應有所放寬?將條件相差甚遠的土地列為一個區塊,賦予一個編號,就硬生生的將其綁在一塊,生則同生,死則同死,顯然不符公平正義原則,並對都市土地有效資源浪費甚巨。</p> <p>五、貴府都發局謂「為顧及土地持有人權益,已將保護區土地放寬為建蔽率 10%,高度為 10.5 公尺之法案送至議會審議,若獲通過,可大幅提高土地使用強度」,由此可見,貴府亦知此次通盤檢討案損害人民權益太大,亟思有所補償,以求減少反彈,此方向固屬正確,本人亦心懷感激,惟認為貴府應有更多的替代補償方案,以期在環境保護,市政發展與人民權益間得到最大的平衡。</p>		
建議辦法	請准予小規模開發使用或訂定補償辦法,如給予容積移轉之權利。		
專案小組 審查結論	同編號 1。		
委員會決議	同編號 1。		
編號	5	陳情人	祥馥建設開發股份有限公司(住十)
陳情理由	<p>一、土地標示:北投區桃源段二小段 162-1、163-1、168、169、169-2、171、176、178、182-1、465、465-7、466-1、467、468、469 地號。</p> <p>二、本公司於民國八十一年六月購入台北市北投區桃源段二小段 162-1 地號等 15 筆土地面積合計九二二八平方公尺,係[因該土地是政府公告之都市計畫第一種住宅區始投資購入並於民國 年 月已開始依法申請開發在案。</p> <p>三、本公司因信賴政府之公信力亦響應政府根留台灣政策故投入資金,現政府如朝令夕改,叫人民如何適從,本案除非政府將本公司土地按原購買價加計利息購入,否則如採用補償時,本公司將血本無歸並面臨公司結束營業之命運。</p> <p>四、該土地目前已有向銀行貸款,如將土地變更為保護區時,因抵押品價值降低,銀行勢必抽銀根,屆時本公司因無</p>		



	<p>法償還銀行貸款亦是結束營業一途。</p> <p>五、事關本公司存亡，盼政府應慎重並妥善處理以免因政府的政策失誤，至使人民財產遭受鉅大損失致對政府失去信心。</p>		
建議辦法	反對將本公司所有座落於台北市北投區桃源段二小段 162-1 地號等 15 筆土地變更為保護區。		
專案小組 審查結論	同編號 1。		
委員會決議	同編號 1。		
編號	6	陳情人	魏大凌（住二十三）
陳情理由	<p>一、土地標示：士林區翠山段二小段 12.16 等地號。</p> <p>二、本次通盤檢討應將民眾的權益為優先並著重公平原則非從純理論出發逕行將本區域土地分為四大類出發點即有爭議置民眾權益不顧亦欠缺公平性。</p>		
建議辦法	<p>本次通盤檢討可否將 23 處保護區為住宅區以類似區段徵收方式將不可開發區統一劃設，扣除必要性公共設施將可建地按比率發還土地所有權人以兼顧政府嚴格管制山坡地之政策及民眾權益且較具公平性。</p>		
專案小組 審查結論	同編號 1。		
委員會決議	同編號 1。		
編號	7	陳情人	林碧華（住二十三）
陳情理由	<p>一、土地標示：士林區翠山段二小段 18 地號。</p> <p>二、列為第一類不適宜開發地區中，亦有部份較為平坦可開發之土地，若將本區內全部變更為保護區，則對原本為住宅區且地形坡度無虞，可開發之土地所有權人受到影響，難免有失公平。</p>		
建議辦法	<p>針對本次通盤檢討計劃面積高達 460 多公頃，若只以劃分為四大類區域作為全部評估後之定案，不免草率，故理應在仍編定為住宅區之架構下，針對各土地狀況提出細部規劃制定特別管理規則。</p>		
專案小組 審查結論	同編號 1。		
委員會決議	同編號 1。		
編號	8	陳情人	林碧玉（住二十三）

陳情理由	<p>一、土地標示：士林區翠山段二小段 43 地號</p> <p>二、民國 68 年因變更為住宅區而高價購入土地之民眾，將因再次變更為保護區而造成土地價值減損，長期投資效益頓時形成泡沫，原本信賴政府規劃之土地政策，卻影響到民眾權益，造成社會不公現象。</p>		
建議辦法	建議維持目前使用分區為住宅區，加強山坡地水土保持工作，且配合相關建築法令規範，仍可達成降低本區使用強度，落實環境管理政策。		
專案小組審查結論	同編號 1。		
委員會決議	同編號 1。		
編號	9	陳情人	魏大凌等三人（住二十三）
陳情理由	<p>住 23 土地開發歷程報告</p> <p>一、自 貴府 68/2/12 北市&lt;68&gt;府工二字第 01786 號公告發布實施『變更台北市都市計畫保護區（通盤檢討）案（內政部都市計畫委員會 210 次會議通過部分）』後，民等陸續價購取得住 23 土地，並積極整合，至 74/3/9 終獲本區地主之一中央公教人員住宅輔建及福利互助委員同意整體規劃開發。</p> <p>二、幾經陳情終蒙 貴府 79/5/22 府工字第 79029302 號公告辦理『修訂雙溪中央社區細部計劃（第二次通盤檢討）暨擬定保護區變更為住宅區（住 23）細部計劃案』公展。</p> <p>三、本案經都市計畫委員會專案小組多次審議，民等亦配合提供本區之地質鑽探報告資料等，冀本案能早日完成都市計畫程序。</p> <p>四、嗣因中央社區居民於歷次聽證會抗爭施壓等，終使『擬定保護區變更為住宅區（住 23）細部計劃案』暫時擱置。</p> <p>五、本案業經土地所有權人諸多努力，惟未能完成，非不為也，實不能也，敬祈 貴府體恤民困協助開發，毋任感禱。</p>		
建議辦法	本案業經土地所有權人諸多努力，惟未能完成，非不為也，實不能也，敬祈 貴府體恤民困協助開發。		
專案小組審查結論	同編號 1。		
委員會決議	同編號 1。		
編號	10	陳情人	林堉璘（住二十三、住二十四）

陳情理由	一、土地標示：士林區翠山段二小段 30.980.1014 等地號。 二、主管機關應維護政府公信力。 三、人民權益應予保障。 四、維護金融安定。		
建議辦法	政府應研擬解決機制,確保人民權益。		
專案小組 審查結論	同編號 1。		
委員會決議	同編號 1。		
編號	11	陳情人	陳勇助 (住二十四)
陳情理由	一、土地標示：士林區翠山段二小段 1013 地號 二、第一類地區,依目前調查多屬地質敏感地區,若為如此 68 年即不應劃設為住宅區,似有圖利原地主之嫌,政府單位應對過去錯誤政策負起責任。		
建議辦法	容積移轉(比照以開發地區如住 6-6, $55\% \times 60\% = 33\%$ 之容積),或與市有建地等值交換。		
專案小組 審查結論	同編號 1。		
委員會決議	同編號 1。		
編號	12	陳情人	林天生 (住二十四)
陳情理由	一、土地標示：士林區翠山段二小段 1026 等十三筆地號。 二、本人土地正位於翠山派出所後面約數十公尺,已有巷道通達,地勢平坦,全無山坡地之危險,比目前中央社區任何一棟地勢更平坦。		
建議辦法	請派員會同實地勘查並維持原來的住宅區。		
專案小組 審查結論	同編號 1。		
委員會決議	同編號 1。		
編號	13	陳情人	陽光士林開發股份有限公司 (住二十六)
陳情理由	一、土地標示：士林區翠山段二小段 939.940.941 地號。 二、台北市政府即已於民國 68 年核定本保護區變更為住宅區,基於信賴保護原則,應維持政策之一致性。若市府目前經重新衡量後認為必須回復保護區,則應給予地主合理補償。		
建議辦法	應依各地主將保護區變更為住宅區是因政府政策所造成之損失,補償予各地主。		

專案小組 審查結論	同編號 1。		
委員會決議	同編號 1。		
編 號	14	陳情人	蕭楊貞貞等七人、蕭楊貞貞（住二十六）
陳情理由	<p>一、土地標示：士林區福林段二小段 0019-0001-0000 0015-0001-0005 0017-0000-0011 0018-0000 等地號。</p> <p>二、楊友濂於 89 年 8 月 6 日往生由楊黃月裡等七人繼承繳遺產稅近 3 仟萬元整，現在住宅區變更為保護區我們損失慘重希望政府能給我們合理的補償。</p>		
建議辦法	政府的法令說改就改把人民生計財產都不顧，現在住宅區改變成保護區，我們所繳的遺產稅不是都泡湯了嗎？我希望政府一定要補償我們的損失，把我們割給政府的地歸還給我們，謝謝。		
專案小組 審查結論	同編號 1。		
委員會決議	同編號 1。		
編 號	15	陳情人	吳崑松（住二十六）
陳情理由	<p>一、土地標示：士林區福林段二小段 16 地號。</p> <p>二、今年八月，都發局將陽明山附近之保變住土地，更改為保護區。</p> <p>三、本人之土地，在士林區福林段二小段 16 地號，面積 92 平方公尺，屬於保變住 26 區，全區面積只有 9460 平方公尺，坡度不大，目前已經有許多民房，又靠近東吳大學校區，也有細部計畫，實在不宜變更回去保護區，以符民意。</p>		
建議辦法	保護區變住宅區第 26 區，不可變回為保護區，仍應保留為住宅區。		
專案小組 審查結論	同編號 1。		
委員會決議	同編號 1。		
編 號	16	陳情人	陳慶同
陳情理由	<p>一、貴府 94 年 6 月 9 日府都規字第 09413545800 號公告，將不適宜開發之第一類山坡地住宅區朝向回復為保護區之方法辦理，第二、三類地區降低開發強度。</p> <p>二、本人所有土地為士林區新安路二小段</p>		



	<p>706. 707. 748. 749. 755 地號, 土地鄰近新安路, 附近住宅林立亦有公車通達, 地勢平坦土地坡度絕未超過 30% 亦非環境敏感地質, 實無降低開發強度之必要, 反應解除整體開發之限制, 准予單獨建築。</p> <p>三、貴府擬降低本地區土地開發強度, 顯然作業太過草率, 將嚴重損害民眾之權利。</p> <p>四、貴府在民眾如有獲利時訂定許多回饋金之法令, 例如住宅區變更為商業使用須繳交回饋金, 但本都市計畫變更將造成民眾權益受損時卻不訂定任何補償辦法, 顯然有失公平。</p> <p>五、本人當年購地時向貴府申請土地使用分區證明, 土地編定為住宅區, 本人亦是以住宅區之價格購入, 當時住宅區之價格即遠高於附近保護區土地之價格, 目前住宅區之市場價格也遠高於保護區, 貴府若將住宅區變更為保護區, 將降低我等土地出售時之成交價格, 會嚴重損害民眾權益。</p> <p>六、由貴府所定 94 年度公告現值目前本人持有土地大多為 8800 元/平方公尺、建地目土地公告現值為 17000 元/平方公尺、但相鄰保護區公告現值僅有 2400 元/平方公尺, 且陽明山其他地區住宅區之市價及公告現值都遠高於保護區, 本人信任政府之住宅區之編定, 也相信政府公告現值的訂定, 才以遠高於保護區之價格購入土地, 本於公平及信賴保護原則貴府應給予適當之補償。</p> <p>七、本人持有之建地目土地(地上並無房舍), 已繳交多年地價稅, 貴府也應有所補償。</p>
建議辦法	<p>一、貴府應重新檢討每塊基地之條件, 作為通盤檢討之基礎, 不宜全面降低其使用強度。</p> <p>二、貴府應比照住宅區與保護區市價(或公告現值)之差額給予現金補償, 或比照臺北市容積移轉之規定, 給予容積移轉之權利, 將變更為保護區或降低使用強度造成民眾權益損傷之土地, 給予適當補償。</p> <p>三、對於已經繳交多年之地價稅, 貴府應予於現金補償或作為未來稅負之扣抵。</p>
專案小組審查結論	同編號 1。
委員會決議	同編號 1。

編 號	17	陳情人	林鴻南
陳情理由	確保人民權益。		
建議辦法	提高保變住土地之容積率，並將全市保變住土地視為一體由政府整體一次以區段徵收方式開發以免厚此薄彼，並符公允原則。		
專案小組審查結論	同編號 1。		
委員會決議	同編號 1。		
編 號	18	陳情人	陳嘉南
陳情理由	住變保對土地持有人有一定損失，貴委員會應通盤檢討補償土地所有人。		
建議辦法			
專案小組審查結論	同編號 1。		
委員會決議	同編號 1。		
編 號	19	陳情人	高黃順
陳情理由			
建議辦法	<p>一、「保變住」政策之檢討，就政策擬定之目的、各「保變住」地區之陡坡分布狀況、平坦坵塊面積、大小、分布狀況、未來引進人口數及公共設施需求等因素，進行檢討。部分「保變住」地區是否仍維持「需開發」或「可開發」，應考量北市之空屋狀況及未來住宅需求。</p> <p>二、「保變住」政策之檢討，應延續民國 83 年「台北市保護區變更住宅區開發要點」之都委會檢討結論，於開發規範或開發要點修正條文中，明訂落日條款。</p> <p>三、如在考量上述因素後，部份「保變住」地區仍以「可開發」或「應開發」為目標，開發規範及開發要點之修訂，應就「保變住六之六」地區之開發實務及監察院針對該案所提之糾正內容進行研議。建議本次所訂定之開發規範或開發要點修正條文，(1) 明訂須於「雜項執照」核可後，方可進行整地作業(2) 開發方式應予開發規範或開發要點修正條文中明訂(3) 基於「社會公平正義」及「使用者付費」原則，應擴大地主共同負擔之公共設施項目，地區開發後所衍生之地區性公共設施應將其納入(4) 基於「自給自足」及「受益回饋」原則，重劃共同</p>		

負擔之比例應設定下限，並不受「平均地權條例」中 45 %之上限約束。

四、就「保變住六之六」地區之開發實務而論，都發局所提之部分內容，應再重新檢討。(1) 重劃負擔比例 15%，有偏低時情形(2) 開發門檻 5 公頃之真正意涵不明（如同樣 5 公頃之土地，一者有 4 公頃的坡度平坦坵塊，另一者有 4 公頃以上之陡坡，兩個屬性不同之 5 公頃土地是否都可以申請開發？）(3) 各「開發方式」之適用範圍及要件（第 2 類「保變住」地區及「保變住 4」將可能區分為若干小區塊開發，如無細部計畫作為依據，將可能出現【1】各分區間之公用設備及地下管線是否可以相互整合【2】該區之地區性公共設施（如：滯洪池、配水池…）如何設置？如何負擔？興建期程？（比如，設置污水管線卻無污水處理廠，所集中的污水未經處理廠處理，仍將出現污染問題）等。

五、「保變住 25」多次送審環評未過，依法不得再提開發申請，應將其回復為保護區。

六、依民國 82 年內政部都委會第 359 及第 362 次決議內容，均已明確要求應對開發時程給予明確之限制，如未能依限完成開發，應依法定程序檢討變更回復為保護區，第 375 次會議紀錄決議內容，載明應於三年內，以個案方式擬定細部計畫，姑不論此三年是否即是所謂的時程限制，然若就內政部都委會之歷次會議結論，設定開發時程之限制是極為明確之要求，況且，台北市保護區變更住宅區開發要點修正至今，已逾 10 年，又有多少保變住地區能依照第 375 次會議結論之要求，完成細部計畫之擬定？內政部都委會所作之決議，北市都發局是否有權拒絕執行？今市府重新檢討保變住政策，訂定落日條款，不過是完成當初應做而未做之事，所謂落日條款之訂定將造成地主透過多方管道施壓，……，所有的開發案可因為不當施壓而同意開發嗎？

七、保變住 25 開發一事，於環評法第 14 條中已明確載明，已認定不應開發者，除非提出新的替代方案，方可再行審查，該案已多次無法通過都委與環評聯席審查，今貴單位所稱有部分平坦坵塊，此一條件並非今日出現，但本案仍多次遭都委及環評委員認定不應開發，另所稱地主已組成重劃會

	之由，認為不宜回復為保護區，令人懷疑，整個政策之檢討究竟是屈就事實或是專業考量？
專案小組 審查結論	同編號 1。
委員會決議	同編號 1。

## 討論事項二

案名：變更臺北市信義區信義段三小段五三之三四地號人行步道  
用地為道路用地計畫案

說明：

- 一、本案係市府以九十三年十一月十日府都規字第 09321526000 號函送到會，並自九十三年十一月十一日起公開展覽三十天。
- 二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。
- 三、申請單位：臺北市政府
- 四、計畫範圍：詳計畫圖所示。
- 五、變更理由及內容：詳計畫說明書所示。
- 六、說明會日期：九十三年十一月十五日
- 七、公民或團體陳情意見：詳綜理表（共計六件）
- 八、本案經提 94 年 1 月 27 日本會第 539 次委員會議審議，委員會決議：「本案請都市發展局參考委員意見研擬可行方案及相關配套規定，並先與地主及當地居民協調後，再提會審議。」
- 九、發展局於 94 年 10 月 18 日北市都規字第 09434620800 號函送相關資料到會，提請本會續審。第 511 次委員會議決議：本案組成專案小組，並由陳委員武正擔任召集人，計畫內容原則上朝維持原人行步道及南側基地得以出入並指定建築線方向進行。
- 十、本會於 2 月 20 日召開專案小組會議結論如下：



- (一) 為考量消防救災需求同意變更信義區三小段五三之三四地號人行步道用地為道路用地，該道路用地應配合鄰近道路交通動線實施單行道系統，同時為考量該道路安全性將該道路定位為社區道路（建議交管處道路兩端設置高度為 40 公分的自動柵門，行人可自由跨越；設置跳動路面及限速 20 km/hour、單行道等標誌進行管制）。
- (二) 考量人行步道系統之完整性，本計畫道路南側之建築基地應退縮一·五公尺建築，退縮空間應作為無遮簷人行道供公眾通行，並得計入法定空地及院落之寬深度。
- (三) 為保障土地所有權人原有之權益，自本案公告實施起五年內申請送件，給予 3% 開發時程容積獎勵。
- (四) 本案專案小組審議完竣，請發展局依專案小組審查結論檢附修正對照表及計畫書提大會討論。
- (五) 本案公民或團體所提意見綜理表詳如后附。

十一、發展局於 95 年 3 月 17 北市都規字第 09530906500 號函送相關資料到會，提請本會續審。

決議：都市計畫不宜對道路管制方法作相關規定，本案建議以囊底路或其他方式規劃防止一般車流快速穿越且緊急救災時可達搶救目的之功能。本案請發展局依委員意見研擬具體方案，提專案小組重行審查後再提委員會議討論。

### 討論事項三

案名：擬定臺北車站特定專用區 C1、D1 東半街廓聯合開發區（捷）  
細部計畫案

說明：

- 一、本案係市府 94 年 12 月 15 日以府都規字第 09419610803 號函送到會，並自 94 年 12 月 16 日起公開展覽 30 天。

二、法令依據：都市計畫法第 22 條及大眾捷運法第 7 條。

三、申請單位：臺北市政府（捷運工程局）

四、計畫範圍：詳計畫圖所示。

五、變更理由及內容：詳計畫說明書所示。

六、說明會日期：94 年 12 月 29 日

七、公民或團體陳情意見：共 3 件。

八、辦理情形：

（一）本案經提本會 95 年 1 月 23 日第 552 次委員會議，決議：「市府相關單位對於交通等部分議題仍有不同意見，全案俟市府協調達成共識後再提會討論」。

（二）復經申請單位提 95 年 2 月 27 日本會第 553 次委員會議臨時提案，決議：

1. 本案請申請單位捷運局務必與市府交通局、發展局等單位協調達成共識，並就計畫區土地使用計畫、交通衝擊評估、各交通系統之間的整合處理，以及旅客轉乘等議題，研提具體書面資料。

2. 請發展局說明中央車站及中央公園整體規劃，包括委員關切之建築物量體模擬及範圍內鐵道部古蹟處理等議題，並請說明目前市府與臺灣鐵路管理局溝通協調情況，以利委員瞭解本計畫周圍地區未來整體發展。

3. 請交通局針對本案交通部分的議題，就市府相關單位意見予以整合確認，並請說明本計畫區對臺北車站地區整體交通衝擊、改善策略及相關配套措施。

4. 本案請申請單位捷運局儘速彙整相關單位意見，提出完整書面資料送交本會後，就本案先行召開專案報告會議再提委員會審議。

（三）申請單位於 95 年 4 月 24 日函送書面資料到會，本會爰依

前開委員會決議，於 95 年 5 月 10 日召開專案報告會議，其結論為：

1. 本案為本市重大公共建設計畫，雖採聯合開發方式進行開發，申請單位仍然必須確實掌握市府、市民的公共利益，以及未來使用者的需求與期望，並進一步將計畫目標與功能性的需求予以明確規範，以確保本案工程之效能。至於後續之細部設計、工程技術以及財務問題，則是投資者及市府各相關單位應另行分工合作去克服之課題。
2. 為落實前述之意旨，下列事宜應予以明確規範：
  - (1) 有關市府交通局所提「本案基地臨市民大道（重慶北路至延平北路段）一側，應退縮留設一車道」部分，請申請單位納入細部計畫內明確規範，至於工程技術層面課題以及經費分担問題，由申請單位再作協調。
  - (2) 停車位規劃部分，目前規定汽車停車位 800 部、機車停車位 500 部，有關其允許使用項目、比例及停車位開放供公眾使用，不提供建物未來員工使用等原則，應於細部計畫書內一併規範清楚，以作為制訂招商文件之依據。
  - (3) 對於不同旅客運具之分流規劃，停等及上下車緩衝空間應於建物內部化處理。
  - (4) 有關人行連通設施之寬度、高度及坡度等，均應合理規範，以達人行便利之目標。
3. 另有關建築物高度是否進行管制、建蔽率是否訂定、容積率是否明確規範為 1150% 等議題，申請單位之規劃原意及目的為何，應如何落實於細部計畫及都市設計管制內，請申請單位再與市府交通局及都市發展局研商。
4. 本案如何將臺北古城舊有元素（如城牆石塊）與新建築加

以結合，期能活化古蹟並展現臺北城歷史軌跡，請申請單位納入後續設計考量。另環保局代表所提應實施環境影響評估、垃圾處理空間內部化，以及節能、減廢等永續設計之議題，亦請申請單位儘早與市府相關單位進行協調。

5. 本案請申請單位臺北市政府捷運工程局會同市府交通局及都市發展局，儘速就與會委員及各單位代表所提建議據以修正細部計畫內容，俾提 95 年 5 月 15 日本會第 555 次委員會議審議。屆時並請申請單位於委員會議上就今日委員所提諸項疑慮（例如目前所提設計方案僅為概念與構想，並非最後定案等），先作釐清與說明，以利委員會議順利進行。

決議：

- 一、本案修正後通過，請申請單位確實依 95 年 5 月 10 日之專案報告會議結論修正計畫書內容，包括人行連通設施應平順連接（都市設計管制要點第七點），建築設計應融合臺北舊城意象，重現臺北城歷史軌跡（都市設計管制要點第五點）等，另垃圾「處」理空間內部化之規範，文字併請修正為「清」理空間。
- 二、公民或團體所提意見決議情形詳附件綜理表。

臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表

案 名	擬定臺北車站特定專用區 C1、D1 東半街廓聯合開發區（捷）細部計畫案		
編 號	1	陳情人	交通部臺灣鐵路管理局
陳 情 理 由	1. 市府捷運局自接辦「中正國際機場聯外捷運系統」臺北段工程規劃，就權利、義務部分與本局協商至今尚未達成共識，市府為配合捷運局推動「機場捷運」建設及創造 C1 用		



	<p>地之開發利益，而將本局經管原已劃定為「一般商業區」之D1用地（東半街廓）逕提都市計畫變更，實有違協商應互信、互重之精神，基於維護權益之立場，本局無法接受。</p> <p>2. 市府與本局雙方合作土地開發，首應符合行政院歷來就本車站特定專用區「整體開發」意旨及全民期待，本特定區另E及D1（西半街廓）保留區用地，自82年9月至今12年餘未頒訂都市計畫，造成本特定區良窳並存之景觀，市府不應僅針對C1、D1東半街廓作切割式的規劃，而漠視本特定區國家門戶之整體塑造，市府捷運局在大眾捷運法已排除「聯合開發」模式，而子法「大眾捷運系統開發辦法」尚保留「聯合開發」模式之矛盾機制情形下，以自行適用之條款辦理聯合開發實待商榷。</p>		
建議辦法	本局籲請市府應在貴我協商達成共識後，併入都市計畫整體規劃，再行辦理後續作業，以免影響國家交通建設時程。		
委員會決議	請臺北市政府就本案以及後續有關臺北車站特定專用區整體規劃，充分與臺灣鐵路局溝通。		
編號	2	陳情人	陳鼎彝（交八代表）
陳情理由	<p>1. 建議地點北市中正區公園段一小段193至205地號，門牌號碼中正區忠孝西路一段193至205號。</p> <p>2. 臺北車站特定專用區細部計畫於70年因臺北車站東移，76年都委會計畫「交八」為「商四」用地，後又變為「交八」，民極力反對，後由黃市長大洲於都委會開會當場表示，應補償交八地主以C1土地交換，私有地主自己聯合興建大樓，都委會有公文通知在案，今C1土地又變更為捷運用地，佔用地下樓，私有地主損失慘重，再加興建高樓，建築費困難應付。</p> <p>3. 82年交八廣場變更迄今12年，尚未全部實施，有違都市計畫法，應從新擬議恢復「商四」用地，私有大樓拆除，使人民失去營業場所，並以土地徵收半價補償，人民損失慘重，公用如鐵路警察局等房地未拆尚未徵收，恢復為「商四」，有助市府財產收益，解決困難。</p> <p>4. 交八地下沒有路軌設施，係臨忠孝西路40公尺大道，變更為交八廣場用地是不合理，侵犯人民財產權益，擬向市議會陳情訴願，或向行政法院訴訟。</p>		
建議辦法	要求政府補償或將「交八」變回「商四」用地		
委員會決議	本案有關後續聯合開發事宜，請臺北市政府捷運工程局妥與私有土地所有權人協調。		
編號	3	陳情人	臺北市政府交通局
陳情理由	1. 配合未來高速鐵路及中正機場捷運系統等大眾運輸系統開		

通，臺北車站特定專用區將面臨巨大交通環境轉變，本都市計畫案雖限定計畫範圍於「C1、D1 東半街廓聯合開發區」內，惟基地開發後衍生之交通衝擊效應將廣泛影響周遭區域，區內道路系統、停車供需等規劃方式皆與 C1、D1 開發後交通容受能力息息相關，不容切割；而計畫區域居於全國、全市交通樞紐位置，依停車場法第 20 條規定：「．．在交通密集地區，供公眾使用之建築物，達一定規模足以產生大量停車需求時，得先由地方主管機關會商當地主管建築機關及都市計畫主管機關公告，列為應實施交通影響評估之建築物」。

2. 次查旨開計畫書內容，相對於土地使用、容積率之明確界定，道路系統仍沿襲 82 年頒訂之「擬（修）訂台北車站特定區細部計畫案」所規劃，依捷運工程局「中正國際機場聯外捷運系統三重至台北段 DA115 標」設計團隊所作初步交通影響評估資料，未來 C1、D1 基地開發之容積率為 1200%，其衍生旅次平日為 13.9 萬人/日，假日為 22.8 萬人/日，再加上高鐵目標年及台北車站上下車人數預測約 16 萬人/日，其衍生汽、機車流量勢必衝擊周邊道路負載能力，並以 C1、D1 基地南側 10 公尺計畫道路產生最直接影響，而旨開計畫書主文並未針對未來交通衝擊能量重新定義該計畫道路寬度，「都市設計管制要點」又未明確規範以基地退縮等方式作為因應方案，致旨開都市計畫交通規劃邏輯未能趨於連貫。
3. 至於 C1、D1 基地開發所衍生停車空間規劃乙項議題，僅臚陳意見如次：
  - (1) 依「中正國際機場聯外捷運系統 DA115 標」設計單位所提送初步交通影響評估內容，未來 C1、D1 基地因其它條件限制可設置約 400 輛小汽車格，僅達其基地停車需求量之 16%，或僅達 82 年「擬（修）訂台北車站特定區細部計畫案」法定停車數之 25%，明顯存在基地開發量體超越交通限制條件的事實，旨開計畫案由提案單位以「經本府交通主管機關評定設置停車格數」迴避處理基地停車格數不足之問題。
  - (2) 本案基地既受限於環境條件之限制而無法提供足夠停車格數量（法定停車格），本局遂退而要求提案單位應提出完善交通影響評估分析，希冀借由客觀數據、情境之理性推估，整體考量周邊環境交通容受能力後，於計畫區域訂定「合理之停車數量」值，並伴隨細部計畫書公開展閱，以藉由公共討論審酌其適當性，惟提案單位交通影響評估工作一再延宕，迄發文日止仍未提送評估報告

	<p>(原訂提送日期為 94 年 11 月 30 日)，而僅以細部計畫主文「經本府交通主管機關評定設置停車格數」之方式替代公共審議，有失周延。</p> <p>(3) 計畫區域為本市大眾運輸系統之中樞，接駁、轉乘行為頻繁，臨時停車行為涵括一般小客車、公車、計程車、貨車等運輸工具，其所需路段長度暨轉乘動線皆應細緻規劃。</p> <p>4. 為撙節中正機場捷運工程公共預算支出，提案單位乃導入聯合開發模式誘導民間資金參予 C1、D1 基地開發，除期待計畫區域能留存國家門戶意象之永久典範外，亦期待捷運工程地下化所需資金自給自足、無需公務部門額外支應；爰此，基地開發所衍生之各項環境衝擊成本亦應由開發業者自行吸收，方符合聯合開發模式原始美意及維護本府權益，本次提案單位未能藉由都市設計管制手段明快處理 C1、D1 開發後衍生之道路、停車容受力等交通衝擊，僅迫於開發時程單純定義土地使用，為未來可能的畸型發展及爭議預留變因，應請再思量妥為研析為宜。</p>
建議辦法	<p>1. 考量計畫區域未來即將興建超高量體、產生大量停車需求之建築物，本局建議於都市計畫階段即由提案單位提出交通影響評估報告，並作為細部計畫書附件內容辦理公開展覽，以利各方先進預先審驗計畫區域道路系統、停車規劃內容。</p> <p>2. 建議提案單位應正視交通客觀數據呈現之現實情勢，並調整計畫書交通規劃相關內容。</p> <p>3. 建議本案附件「都市設計管制要點」內容，應針對轉乘、臨停所需路段長度暨轉乘動線有更多著墨與闡明，俾利設計者依循，並利當地公共環境品質。</p> <p>4. 本案業奉 市長裁示成立專案聯繫會報合議審定相關書圖暨政策，開發基地既需面對停車格設置不足之窘境，理應先於交通小組議定解決方案後再行擬訂細部計畫較為妥適。</p>
委員會決議	同決議一。

#### 討論事項四

案名：臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件（草案）

一、提案單位：台北市政府

二、法源依據：都市計畫容積移轉實施辦法



三、本案係市府九十四年六月二十八日以府都綜 09413353700 號函送到會。

四、本案於九十四年七月七日提本會第五四四次委員會議討論，決議如下：本案請黃委員武達、張委員桂林、錢委員學陶、邊委員泰明、陳委員武正、張委員樞、蘇委員瑛敏、黃呂委員錦茹、顏委員愛靜、蔡委員淑瑩、張委員章得、陳委員鴻明、陳委員威仁組成專案小組詳加審查再提會審議，並請黃委員武達擔任專案小組召集人。

五、本案辦理情形如下：

(一) 九十四年八月十二日召開第一次專案小組會議，結論如下：

1. 下次會議請發展局提供以下資料供委員審議參考：

(1) 因法令變更及時空環境變遷，原本可建築之保變住、住二山限區等土地，請估算將減少多少總樓地板面積？

(2) 本計畫施行後，預計將對台北市房地產之影響（包含每年建照申請量之概估及消化年期推估）。

(3) 為避免對於古蹟及歷史建築之容積移轉產生排擠，是否考量採用較有效之方式予以區隔。

(4) 請發展局召集消防局、交通局、工務局等用地相關單位先行研議本府公共設施開闢之優先順序。

2. 條文內容修正初步建議如下，請發展局參考委員及相關單位意見修改：

第一條、維持原提案。

第二條、本許可條件係在綜合考量健全都市發展、提升生活環境品質及都市防救災需求下，依都市計畫容積移轉實施辦法，分階段選定優先可受理容積移轉之「送出基地」及「接受基地。」

第三條、前條所稱之「送出基地」現階段為下列各項：但



不包括都市計畫書規定應以區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發地區共同負擔之公共設施用地及都市計畫檢討變更中之土地。

1、本市古蹟及歷史建築所定著之私有土地。

2、私有未徵收之公共設施保留地，包括

(1) 公園用地。

(2) 綠地。

(3) 廣場。

(4) 道路用地。

(註：本條第二款現階段限於符合第四條所定要件者為限)

3. 法規體例一致性之建議：法規條項款目所使用之數字標號請予以統一。

(二) 九十四年九月十六日召開第二次專案小組會議，結論如下：

1. 本案由於尚需針對政策面相關問題作釐清，故暫時不針對「台北市都市計畫容積移轉審查許可條件草案」條文進行實質審查，本次會議確定首揭審查許可條件適用對象，應以都市計畫法第 83-1 條所規定之對象為適用範圍：(一) 公共設施保留地之取得 (二) 具有紀念性或藝術價值之建築與歷史建築之保存維護 (三) 公共開放空間之提供。

2. 建議發展局針對所有本市公共設施按分類研擬容積移轉之優先順序或各階段執行百分比 (例如：已開闢或未開闢；用地種類如道路、公園、古蹟等分類方式…) 作為審議參考。

(三) 九十四年十一月一日「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件草案」專案小組第三次審查會議，結論如下：

綜合本次會議委員意見，請都市發展局就以下方向進行資料補充，於下次會議提出報告：

1. 有關本市進行容積移轉之第一階段優先適用對象，請考量納入都市防災之相關公共設施，包括急需打通之 48 處救災道路之道路用地，並先與相關單位協商較合宜之策略，進行分析與歸納。
2. 有關容積接受區之適用原則，請分門別類參考委員意見，歸納說明。

(四) 九十四年十二月十三日「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件草案」專案小組第四次審查會議，結論如下：

1. 同意發展局容積移轉分階段實施之原則，第一階段移出容積暫採較嚴格之規定，現階段以古蹟、歷史建築物為優先，其餘同意發展局回應說明。
2. 建議發展局成立分階段實施容積移轉專案研究小組，對於各階段移出容積之適用對象及實施之時機訂定時間表。
3. 建議專案小組同時針對公共設施開放容積移轉之後，應如何就都市空間整體架構配合調整，以研擬容積移入移出之通盤性策略。
4. 建議發展局檢討未開闢之公共設施保留地，尤其是山坡地地區，其無開闢之需要者，請加以檢討取消。
5. 原提會審議「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件草案」條文請依歷次專案小組決議修正原條文草案內容及文字後，提大會討論。

六、經提 94 年 12 月 30 日本會第 551 次委員會議決議：「本案暫予保留，俟府內再予協商確定政策方向後，就公共設施取得研擬各階段完整的處理計畫後再提會審議。」

七、本案於 95 年 3 月 31 日北市都綜字第 09577730300 號函提送修正資料到會。

決議：本草案除以下各點外依專案小組審查結論修正通過。

- 一、第四條送出基地公園、綠地、廣場基地長寬比不得大於三比一之規定，請考量面臨道路寬度酌予調整。
- 二、第八條第六款之規定若無法於下次會議提出具體條文原則上予以刪除。
- 三、有關本草案法規體例請再洽法規會。

#### 討論事項五

案名：修訂「臺北市大同區大稻埕歷史風貌特定專用區細部計畫案」內「大稻埕歷史風貌特定專用區容積移轉作業要點第十點」案

說明：

- 一、本件係市府以 95 年 3 月 13 日府都規字第 09570659603 號函送到會，並自 95 年 3 月 14 日起公開展覽 30 天。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。
- 三、變更位置：詳位置圖所示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。

決議：本案請交通局、發展局分別就大內科交通改善計畫及容積移轉之市場供需情形，調查研提詳細補充說明資料後，再提下次會議討論。

#### 討論事項 六

案名：變更臺北市內湖區西湖段 1 小段 256、272、276 等 3 筆地號工業區土地為住宅區主要計畫案暨擬定臺北市內湖區西湖段 1 小段 256、272、276 等 3 筆地號住宅區細部計畫案

說明：

- 一、本案係市府 95 年 3 月 29 日以府都規字第 09574184303 號函暨第 09577725903 號函送到會，並自 95 年 3 月 30 日起公開

展覽 30 天。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款暨第 22、24 條。

三、申請單位：遠雄建設事業股份有限公司

四、辦理單位：臺北市政府

五、計畫範圍：詳如計畫圖所示。

六、變更理由及內容：詳都市計畫書所示。

七、說明會日期：95 年 4 月 14 日

八、公民或團體陳情意見：無

決議：

一、主要計畫照案通過。

二、細部計畫除第 9 頁表三「事業暨財務計畫表」內「主辦單位」修正為「接管單位」，其餘照案通過。

參、散會（18 時）