

臺北市都市計畫委員會第 613 次委員會議（續會）會議紀錄

時間：中華民國 99 年 7 月 23 日（星期五）上午 9 時 30 分

地點：市政大樓 8 樓西南區本會委員會議室

主席：林兼主任委員建元

彙整：蔡昇晃

出席委員：（詳簽到表）

列席單位人員：（詳簽到表）

壹、討論事項

討論事項 一

案由：修訂「長春路北側、慶城街兩側土地」金融服務專用區細部計畫案

案情概要說明：

一、 本案位於敦化北路、民生東路、復興北路、長春路、慶城街所圍地區，計畫面積 25,171 平方公尺。

二、 計畫緣起與目的：

「長春路北側、慶城街兩側土地」金融服務專用區細部計畫案已於民國 92 年 5 月 6 日公告發布實施，並規定於金融服務專用區（一）、（二）使用執照核發前，應完成之回饋項目公共設施及回饋樓地板之興建，且施工完竣期限最遲應於民國 98 年底達成。惟公園規劃經多次調整迄今尚未定案，擬修訂細部計畫案內有關回饋內容與時程之相關規定。

三、 變更細部計畫內容：

原計畫	新計畫	修訂說明
參、計畫原則與構想 一、土地使用 （二）回饋量體的配置方面，為了滿足回饋設施具公共利益及外部經濟效果，同時配合市府的構想和社區的意見，將社區行政中心、社區多用途集會中心、教育	參、計畫原則與構想 一、土地使用 （二）回饋量體的配置方面，為了滿足回饋設施具公共利益及外部經濟效果，同時配合市府的構想和社區的意見，將社區行政中心、社區多用途集會中心、教育	為符合空間使用之實際需求及保留後續規劃設計之彈性，因而修正回饋之樓地板得視實際規劃內容設置於地上層或地下層。

文化中心等回饋樓地板配置於西側社區公園，並依都市計畫公共設施用地多目標使用方案規定採立體多目標方式設置於地下層。	文化中心等回饋樓地板配置於西側社區公園，並得視 <u>實際規劃內容，設置於地上層或地下層。</u>	
肆、計畫內容 三、特別規定 (四) 回饋時程 2.於金融服務專用區(一)、(二)使用執照核發前，應完成其他所有回饋(包括公園、道路、廣場設施及回饋樓地板之興建)，最遲應於民國98年底以前施工完成。	肆、計畫內容 三、特別規定 (四) 回饋時程 2.於金融服務專用區 <u>(二)</u> 使用執照核發前，應完成其他所有回饋。 <u>其中公園、公園北側計畫道路、廣場設施及回饋樓地板之興建，最遲應於民國100年9月底前施工完成。</u>	因應該社區民眾期待及維護土地相關權利人之權益，並配合都市設計審議作業予以調整「其他所有回饋」之辦理期程，以促進該公共設施興闢順遂與推動社區環境改造。
肆、計畫內容 三、特別規定 (四) 回饋時程 3.容積率25%容積獎勵所提供之回饋項目，申請人應於金融服務專用區(一)、(二)使用執照核發前與市府訂定使用契約。	3.容積率25%容積獎勵所提供之回饋項目， <u>除『慶城街以西所回饋公園及園內設施物之管理維護契約』及『提供慶城街之造街計畫及設計』應於金融服務專用區(二)使用執照核發前辦理完成，其餘項目申請人仍應於金融服務專用區(一)使用執照核發前與市府訂定使用契約。</u>	為配合前項回饋時程，調整部分回饋項目得於金(二)區使用執照核發前辦理完成。

四、全案係市府99年5月10日府都規字第09931628700號公告公開展覽並函送到會。

五、公民或團體所提意見：計3件。

六、申請單位：臺北市政府。

七、法令依據：都市計畫法第19條。

決議：

一、本案修正後通過。

二、本案公展計畫書之「肆、修訂理由與內容 二、修訂內容…如表四所示」，表四內容修正如下：

(一) 參、計畫原則與構想 一、土地使用 (二) 回饋量體的配置方面，為符合社區需求，修正為「回饋量體的配置…等回饋樓地板配置於西側社區公園，並得視實際規劃內容需要配置」。

(二) 肆、計畫內容 三、特別規定 (四) 回饋時程「2. 於金融服務專用區 (一)、(二) 使用執照核發前…，最遲應於民國98年底以前施工完成」，因應本案回饋設施尚涉社區協商，增訂「但非可歸責於開發單位之延遲期間，其期限得以展延。」

(三) 肆、計畫內容 三、特別規定 (四) 回饋時程「3. 容積率25%容積獎勵項目，申請人應於金融服務專用區 (一)、(二) 使用執照核發前與市府訂定使用契約」部分，維持原計畫內容不予變更。

三、本案陳情意見松山區敦化一小段401-1、402-2地號土地，非位於本案計畫範圍內，請都市發展局另案或納入松山區通盤檢討辦理。

四、公民或團體陳情意見審決如後附綜理表。

臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表

案 名	修訂「長春路北側、慶城街兩側土地」金融服務專用區細部計畫案		
編 號	1	陳情人	廖修謙、廖秀梅
陳 情 理 由	本人為松山區敦化一小段 401-1 地號（土地面積共計：65 平方公尺）之土地所有權人，該筆土地為畸零保留地，依建築法相定需與鄰近土地合併建築以達最小開發規模，然本計畫案將鄰近土地皆劃設為公園綠地，造成該筆土地未來無法開發，嚴重影響本人權益。		
建 議 辦 法	建議將該筆土地由原住宅區變更為公園綠地，惟該筆土地之原建築容積依據「都市計畫容積移轉實施辦法」移轉至同一主要計畫地區範圍內之其他可建築用地建築使用，方可促進都市土地使用之合理應用。		
委員會決議	本案陳情意見松山區敦化一小段401-1、402-2地號土地，非位於本案計畫範圍內，請都市發展局另案或納入松山區		

通盤檢討辦理。			
編 號	2	陳情人	高銘錄、廖秀梅
陳 情 理 由	<p>本人為松山區敦化一小段 402-2 地號（土地面積共計：88 平方公尺）之土地所有權人，該筆土地為畸零保留地，依建築法相定需與鄰近土地合併建築以達最小開發規模，然本計畫案將鄰近土地皆劃設為公園綠地，造成該筆土地未來無法開發，嚴重影響本人權益。</p>		
建 議 辦 法	<p>細部計畫書中載明「97 年 10 月 6 日臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第 235 次會議決議，將公園用地上之『社區行政中心、教育文化中心、社區多用途集會中心』等設施由公園北側遷移至公園南側」，本人土地位於公園西南側，且面臨長春路，建議將該筆土地由原住宅區變更為公園綠地共同納入「社區行政中心」合併開發，惟該筆土地之原建築容積依據「都市計畫容積移轉實施辦法」移轉至同一主要計畫地區範圍內之其他可建築用地建築使用。此方案可增加社區行政中心等供民眾使用設施之可及性及便利性，同時兼顧都市土地使用之合理應用。</p>		
委員會決議	<p>本案陳情意見松山區敦化一小段 401-1、402-2 地號土地，非位於本案計畫範圍內，請都市發展局另案或納入松山區通盤檢討辦理。</p>		
編 號	3.	陳情人	<p>松基里陳少駒、徐玉枝、李國彰、鄭敬美、詹哲見、蔣瓊姿、黃柏鈞、李再傳、胡曾德、彭金娥、陳志龍、施議道、向玉芳、石雪珠、莊訓慶、楊柳青、林明光、唐 麟 卿、傅瓊珠、吳林德美、梁惠生、蕭佩如、葉美玲、莊美菊、蔡輝宏、李德金、許簡阿甜</p>
陳 情 理 由	<p>有關修訂「長春路北側、慶城街兩側土地」金融服務專用區細部計畫案，僅同意新計畫中「回饋量體得視規劃內容，設置於地上層或地下層」，其餘細部計畫變更內容均不同意。</p>		
委員會決議	<p>本案公展計畫書之「肆、修訂理由與內容 二、修訂內容…如表四所示」，表四內容修正如下 （一）原計畫 參、計畫原則與構想 一、土地使用（二）回饋量體的配置方面，為符合社區需求，修正為「回饋量體的配置…等回饋樓地板配置於西側社區公園，並得視實際規劃內容需要配置」。 （二）原計畫 肆、計畫內容 三、特別規定（四）回饋時</p>		

	<p>程「2. 於金融服務專用區（一）、（二）使用執照核發前…，最遲應於民國98年底以前施工完成」，因應本案回饋設施尚涉社區協商，增訂「但非可歸責於開發單位之延遲期間，其期限得以展延。」</p> <p>（三）原計畫 肆、計畫內容 三、特別規定（四）回饋時程「3. 容積率25%容積獎勵項目，申請人應於金融服務專用區（一）、（二）使用執照核發前與市府訂定使用契約」部分，維持原計畫內容不予變更。</p>		
編 號	4.	陳情人	陳議員耀輝
陳 情 理 由	市府都市計畫變更，圖利建商、草賤人民		
建 議 辦 法	<p>一、「中泰敦北金融服務專用區開發案」84 年開始召開了八次專案審查會議，在 89 年 8 月 9 日確認申請人所提供的回饋項目。92 年 5 月 6 日由臺北市政府公告實施。7 年過去了，開發商當初承諾的回饋項目進度不僅嚴重落後，社區居民活動中心迄今仍在紙上作業，更離譜的是市政府竟然利用都市計畫細部計畫變更之便，包庇建商！</p> <p>二、有關 92 年 5 月 6 日所公告的「『長春路北側、慶成街兩側土地』金融服務專用區細部計畫案」，市府與申請人中泰賓館股份有限公司（以下簡稱中泰）雙方約定，市府同意給中泰容積獎勵，分別在金一區與金二區蓋國際觀光旅館與豪宅，可是中泰必須在旅館與豪宅取得使用執照前，完成公園、道路、廣場設施及社區區民活動中心之回饋，即便 98 年以前旅館與豪宅未取得使用執照，上述回饋設施也應在 98 年施工完成！但 7 年過去了，檢查所有回饋項目，目前只完成興安街 174 巷道路鋪設，其餘公園、慶成街 46 巷街道造景、公園北側道路與社區區民活動中心興建相關進度嚴重延宕，迄今不見蹤影！</p> <p>三、眼看中泰無法在 98 年底以前完成上述所有回饋設施，所申請的建築執照即將被廢止之際，市府竟幫中泰解套，把財團利益擺中間，市民利益放兩邊！原本計畫是要在金一區旅館與金二區豪宅取得使用執照前，就要完成相關回饋設施。現在卻修訂成中泰可以提前取得金一區觀光旅館使用執照！卻把松基里民日常需要的公園、里辦公處與區民活動中心的完工延到金二區豪宅取得使用執照前就可以了！甚至拖到明年 9 月！是甚麼道理？且更過分的是市府還想隻手遮天，不讓當地里民表達本次都市計畫修訂的看法，蓄意將說明會時間選在 5 月 21 日下午 2 時 30 分的非假日時段，</p>		

	<p>地點擇於距離居民住家遙遠的松山區公所！意圖讓當地居民無法表達意見，好誤導都市計畫委員會以為當地居民都認同本細部計畫修訂的看法，真是可惡至極！</p> <p>四、爰此，本席認為，有關「中泰敦北金融服務專用區開發案」細部計畫變更案的相關回饋設施不能圖利建商，進度更不能再耽延！務必依 92 年府都二字第 09202943900 號函都市計畫細部計畫公告原則，在中泰觀光旅館與文華苑豪宅取得使用執照前完工才符合公義！最遲也應在明年 9 月前完工，讓社區居民早日能有所屬的公園與活動場所！另有關區民活動場所空間規劃，也應依建造執照存根附表第 36 點 1. 註記規定，加強當地民眾參與，以利回饋設施能符合社區居民需要。</p>
委員會決議	<p>本案公展計畫書之「肆、修訂理由與內容 二、修訂內容…如表四所示」，表四內容修正如下</p> <p>(一) 原計畫 參、計畫原則與構想 一、土地使用 (二) 回饋量體的配置方面，為符合社區需求，修正為「回饋量體的配置…等回饋樓地板配置於西側社區公園，並得視實際規劃內容需要配置」。</p> <p>(二) 原計畫 肆、計畫內容 三、特別規定 (四) 回饋時程「2. 於金融服務專用區 (一)、(二) 使用執照核發前…，最遲應於民國 98 年底以前施工完成」，因應本案回饋設施尚涉社區協商，增訂「但非可歸責於開發單位之延遲期間，其期限得以展延。」</p> <p>(三) 原計畫 肆、計畫內容 三、特別規定 (四) 回饋時程「3. 容積率 25% 容積獎勵項目，申請人應於金融服務專用區 (一)、(二) 使用執照核發前與市府訂定使用契約」部分，維持原計畫內容不予變更。</p>

討論事項 二

案名：劃定臺北市中山區吉林段二小段 738 地號等 3 筆土地為更新單元

案情概要說明：

- 一、本案位於中山區吉林路、吉林路 51 巷東南街廓內，面積 1266 平方公尺。計畫書第 1 頁敘明鄰地經協調後，多數無意願參

與更新，故未納入申請劃定。

- 二、本更新單元土地使用分區為商二特（原屬住三）以及住三。
- 三、本案土地權屬 88.3%屬國有土地（管理機關為國防部總政治作戰局），11.7%為私有；建物則均為私有。
- 四、本案西側留設騎樓或 3.64 公尺以上無遮簷人行道，北側及南側面臨之計畫道路僅 6 公尺，將退縮留設 2 公尺以上無遮簷人行道，以符合防救災需要。
- 五、本案市府 99 年 6 月 4 日以府都新字第 09930747700 號函送到會。
- 六、申請單位：王建國。
- 七、辦理單位：臺北市政府。
- 八、法令依據：都市計畫法第 66 條；都更條例第 5 條、第 6 條、第 8 條、第 11 條；北市都市更新自治條例第 15 條。
- 九、本更新單元前經市府審查符合更新單元劃定基準及環境評估標準。

決議：

- 一、本案不予討論，請更新處依本會第 608 次委員會決議就公有土地參與更新保留鄰地重複劃設處理原則提會報告確定後，再行提會審議。
- 二、本案國有土地面積達 1118 平方公尺、形狀方整且三側臨計畫道路。請更新處能以都市發展長期的觀點，參酌公有土地面積、位置、使用公益性等因素，就是否一律同意將公有土地納入私人申請劃定案件，再作考量。
- 三、本案後續再提會審議時，計畫書第 2 頁有關國有土地參與更新方式之文字敘述，請依中央政府目前政策並再洽詢管理機關提出具體意見後進行修正；圖 2 更新單元地籍圖內請標示

公有、私有權產範圍。

討論事項 三

案名：劃定臺北市中山區長安段二小段 625 地號等 7 筆土地為更新單元

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於中山區八德路 2 段 174 巷以東、八德路 2 段 174 巷 9 弄以南、八德路 2 段 21 巷以西及八德路 2 段 174 巷 11 弄以北所圍街廓內北側，計畫面積 1418 平方公尺。
- 二、本案更新單元土地使用分區為第三種住宅區，現況土地使用均做為住宅使用。更新單元內共有 3 棟 4 層樓加強磚造建築物及 1 棟 1 樓木造建築物，平均屋齡逾 30 年。
- 三、本件係市府以 99 年 6 月 21 日府都新字第 09930747600 號函送到會。
- 四、申請單位：謝靜萍。
- 五、辦理單位：臺北市政府。
- 六、法令依據：都市計畫法第 66 條、都市更新條例第 5 條、第 6 條、第 8 條、第 11 條及臺北市都市更新自治條例第 15 條。
- 七、本更新單元劃定業經市府審查符合「臺北市都市更新自治條例」劃定基準及環境評估標準。

決議：

- 一、本案不予討論。請更新處依本會第 608 次委員會決議就公有土地參與更新保留鄰地重複劃設處理原則提會報告確定後，再行提會審議。
- 二、另有關公有土地參與都市更新之方式，請再洽管理機關提出具體且明確意見並納入計畫書。

討論事項 四

案名：劃定臺北市大安區瑞安段二小段 499 地號等 9 筆土地為更新單元

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於臺北市大安區瑞安街 61 巷以東、復興南路二段 128 巷以南、復興南路二段以西及復興南路二段 148 巷以北所圍街廓，使用分區為住三、商三特，面積為 1,192 平方公尺。
- 二、更新單元內計有 5 棟 4 層樓加強磚造建物及 1 棟 5 層鋼筋混凝土造建物，使用年期皆逾 30 年，現況為住宅及停車場使用。其土地及合法建築物所有權人之權屬皆為私有，目前同意參與更新比例之土地所有權人為 32.35%、合法建物所有權人為 29.41%。本更新單元現況建物外觀老舊，居住環境不佳，影響市容觀瞻，停車空間不足、周邊巷道狹窄違規停車情形嚴重，影響人車安全。更新計畫實施後，將可改善都市景觀、強化土地使用機能與防災安全、改善窳陋環境、提供人行空間、停車空間，有助於整體環境品質提升。
- 三、本件係市府以 99 年 6 月 7 日府都新字第 09930837700 號函送到會。
- 四、申請單位：陳曾美玉 君、蔡和桂 君。
- 五、辦理單位：臺北市政府。
- 六、法令依據：都市計畫法第 66 條、都市更新條例第 5、6、8、11 條暨臺北市都市更新條例第 15 條。
- 七、本更新單元劃定業經市府審查符合更新單元劃定基準。

決議：

- 一、本更新單元劃定範圍照案通過。

二、有關整體規劃構想內更新單元東側臨復興南路二段規劃以留設騎樓方式辦理。

討論事項 五

案名：劃定臺北市大安區懷生段二小段 388 地號等 10 筆土地為更新單元

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於臺北市大安區信義路三段以北、信義路三段 147 巷以東、信義路三段 147 巷 5 弄以南、信義路三段 157 巷以西所圍街廓之東側，面積 796 平方公尺。
- 二、更新單元內計有 1 棟 4 層之鋼筋混凝土造建物，1 棟 1 層樓建為章建築物，屋齡已超過 36 年，現況為商店與住宅使用，土地與建物權屬皆為私有。目前同意參與更新比例之土地所有權人為 42.86%、合法建物為 100%。本更新單元現況建物外觀老舊，防火耐震能力皆不足，現有巷道狹窄且為違規停車嚴重，有消防救災安全之虞，部分土地遭佔用以致無法合理運用。更新計畫實施後，將可改善都市景觀、強化土地使用機能與防災安全、改善窳陋環境、提供人行空間與規劃停車空間，有助於環境品質提升。
- 三、本件係市府以 99 年 6 月 25 日府都新字第 09930946900 號函送到會。
- 四、申請單位：林秋月 君。
- 五、辦理單位：臺北市政府。
- 六、法令依據：都市計畫法第 66 條、都市更新條例第 5、6、8、11 條暨臺北市都市更新條例第 12、15 條。
- 七、本更新單元劃定業經市府審查符合更新單元劃定基準。

決議：本案更新單元劃定範圍照案通過。

討論事項 六

案名：劃定臺北市士林區海光段一小段 129-1 地號等 15 筆土地為

更新單元

案情概要說明：

- 一、 本案位於士林區中正路、中正路 707 巷東南側街廓，面積 1810 平方公尺。
- 二、 本更新單元土地使用分區為第三種住宅區，土地包括公有（2.8%）及私有（97.2%），建物則均為私有。
- 三、 本案基地南側及東側將留設 2 公尺以上無遮簷人行道。
- 四、 本案市府 99 年 6 月 11 日以府都新字第 09930819200 號函送到會。
- 五、 申請單位：游麗貞。
- 六、 辦理單位：臺北市政府。
- 七、 法令依據：都市計畫法第 66 條；都更條例第 5 條、第 6 條、第 8 條、第 11 條；北市都市更新自治條例第 15 條。
- 八、 本更新單元前經市府審查符合更新單元劃定基準及環境評估標準。

決議：本案更新單元劃定範圍照案通過。

討論事項 七

案名：劃定臺北市士林區百齡段三小段 383-1 地號等 4 筆土地為更新單元

案情概要說明：

- 一、 本更新單元位於士林區福港街、福港街 210 巷、通河東街一段 130 巷、福港街 160 巷所圍範圍之街廓東南側，計畫面積 2016 平方公尺。
- 二、 本案更新單元土地使用分區為第三種住宅區，現況以住宅及停車使用為主。更新單元內共有 1 棟 RC 建築物，為屋齡 30 年以上之建築物。
- 三、 本件係市府以 99 年 6 月 11 日府都新字第 09930853800 號函送到會。

四、申請單位：黃福源。

五、辦理單位：臺北市政府。

六、法令依據：都市計畫法第 66 條、都市更新條例第 5 條、第 6 條、第 8 條、第 11 條及臺北市都市更新自治條例第 15 條。

七、本更新單元劃定業經市府審查符合「臺北市都市更新自治條例」劃定基準及環境評估標準。

決議：本案同意市府所提建議，就範圍內私有土地及合法建築物所有權人數及其面積與同意參與更新比例等基本資料查明釐清後，再提會審議。

討論事項 八

案名：劃定臺北市士林區光華段二小段 70 地號等 18 筆土地為更新單元

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於中正路、文林路、文林路 421 巷、中正附 305 巷所圍之街廓東北側，面積約 3,051 平方公尺。
- 二、本案土地使用分區為第三種商業區(特)(原住 3-1 及住 3，建蔽率 45%、容積率分別為 300%及 225%)。更新單元內共計 12 棟加強磚造合法建築物，屋齡逾 30 年。
- 三、本更新單元土地權屬公有佔 34.45%、私有佔 65.55%、建物權屬皆為私有，公有土地所有權人為臺北市政府，管理者為臺北市公共運輸處，該處同意參與更新。未來規劃臨中正路及文林路留設騎樓或退縮 3.64 公尺以上無遮簷人行道，臨文林路 421 巷計畫將退縮併計畫道路達 8 公尺以上無遮簷人行道。
- 四、本件係市府以 99 年 6 月 7 日府都新字第 09930393000 號函送到會。
- 五、申請單位：基泰建設股份有限公司。
- 六、辦理單位：臺北市政府。

- 七、法令依據：都市計畫法第 66 條、都市更新條例第 5、6、8、11 條及臺北市都市更新自治條例第 15 條。
- 八、本更新單元劃定經市府審查符合「臺北市都市更新自治條例」劃定基準及環境評估標準。

決議：

- 一、本案不予討論。請更新處仍依本會第 608 次委員會決議就公有土地參與更新保留鄰地重複劃設處理原則提會報告確定後，再行提會審議。
- 二、本案市有土地面積大且方整，並非僅納入私人劃定更新開發一途，基於創造公共利益原則下，請市府更新處洽財政局考量是否有其他處理方式。

討論事項 九

案名：劃定臺北市中正區城中段一小段 789 地號等 7 筆土地為更新單元

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於延平南路 84 巷、延平南路、中華路一段、武昌街一段所圍之街廓東北側，面積約 798 平方公尺。
- 二、本案土地使用分區為第四種商業區（建蔽率 75%、容積率 800 %）。更新單元內共計 5 棟 1-3 層磚造或加強磚造樓建物，屋齡逾 40 年。
- 三、本更新單元土地、建物權屬皆為私有，未來規劃臨延平南路留設騎樓，臨延平南路 84 巷退縮 4 公尺無遮簷人行道。
- 四、本件係市府以 99 年 6 月 17 日府都新字第 09930837500 號函送到會。
- 五、申請單位：洪朝彬。
- 六、辦理單位：臺北市政府。
- 七、法令依據：都市計畫法第 66 條、都市更新條例第 5、6、8、11 條及臺北市都市更新自治條例第 15 條。
- 八、本更新單元劃定面積未達 1000 平方公尺，經提市府都市更新

及爭議處理審議會：「同意本案更新單元範圍，後續請依程序提報都市計畫委員會辦理」，且經市府審查符合「臺北市都市更新自治條例」劃定基準及環境評估標準。

決議：本案更新單元劃定範圍照案通過。

討論事項 十

案名：劃定臺北市中正區臨沂段一小段 341 地號等 7 筆土地為更新單元

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於中正區臨沂街以東、臨沂街 27 巷以南、忠孝東路 2 段 134 巷以西及濟南路 2 段以北所圍街廓東側，計畫面積 1845 平方公尺。
- 二、本案更新單元土地使用分區為第三種住宅區，現況土地使用除臨濟南路二段 1 樓為商業使用、臨臨沂街 27 巷 1 至 3 樓為辦公使用外，其餘多做為住宅使用。更新單元內共有 7 棟超過 35 年以上之加強磚造、鋼筋混凝土造建築物。
- 三、本件係市府以 99 年 6 月 29 日府都新字第 09930974500 號函送到會。
- 四、申請單位：薛淑貞。
- 五、辦理單位：臺北市政府。
- 六、法令依據：都市計畫法第 66 條、都市更新條例第 5 條、第 6 條、第 8 條、第 11 條及臺北市都市更新自治條例第 15 條。
- 七、本更新單元劃定業經市府審查符合「臺北市都市更新自治條例」劃定基準及環境評估標準。

決議：本案更新單元劃定範圍照案通過。

討論事項 十一

案名：劃定臺北市信義區逸仙段二小段 78 地號等 19 筆土地為更

新單元

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於臺北市信義區忠孝東路四段以北、忠孝東路四段 553 巷以東、559 巷以西、553 巷 6 弄以南所圍街廓北側，使用分區為第四種住宅區，面積 2,701.10 平方公尺。
- 二、更新單元內計有 8 棟建物之鋼筋混凝土造，其中 7 棟 4 層已超過 39 年，1 棟 7 層屋齡為 15 年。現況為住宅使用，土地權屬公有約佔 3.22%、私有約佔 96.78%，建物權屬皆為私有。目前同意參與更新比例之土地所有權人為 3.39%、合法建物為 3.571%。本更新單元現況建物外觀老舊，防震與防火能力不足，現有巷道狹窄、開放空間不足、加上停車位不足周邊違規停車嚴重等因素，有消防救災安全之虞。更新計畫實施後，將可改善都市景觀、強化土地使用機能與防災安全、改善窳陋環境、提供人行空間、停車空間，有助於整體環境品質提升。
- 三、本件係市府以 99 年 6 月 11 日府都新字第 09930631000 號函送到會。
- 四、申請單位：葉佳穎 君。
- 五、辦理單位：臺北市政府。
- 六、法令依據：都市計畫法第 66 條、都市更新條例第 5、6、8、11 條暨臺北市都市更新條例第 15 條。
- 七、本更新單元劃定業經市府審查符合更新單元劃定基準。

決議：本案更新單元劃定範圍建議照案通過，惟依計畫書所述更新單元內同意人數僅 2 人（含申請人，約佔 3.39%），基於維護更新單元範圍內其他所有權人權益，本案仍需完成徵詢土地所有權人意見之程序後，方可辦理公告事宜。前揭徵詢程序依市府都市更新處所擬劃定更新單元資訊公開相關方案辦理。

討論事項 十二

案名：劃定臺北市信義區雅祥段一小段 599 地號等 29 筆土地為更新單元

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於基隆路一段（環東大道）、永吉路東北側街廓內，面積 4413 平方公尺。南側 619 地號土地，經申請人及更新處召開協調會，均未表達參與意願，且其面積大於 1000 平方公尺，故未納入本次劃定範圍。
- 二、本更新單元土地使用分區為第二種商業區及第三種住宅區，土地包括公有（46.88%）及私有（53.12%），建物均私有。
- 三、本案臨計畫道路側均留設騎樓或退縮留設 3.64 公尺以上無遮簷人行道。
- 四、本案市府 99 年 6 月 22 日以府都新字第 09930665800 號函送到會。
- 五、申請單位：林賢順。
- 六、辦理單位：臺北市政府。
- 七、法令依據：都市計畫法第 66 條；都更條例第 5 條、第 6 條、第 8 條、第 11 條；北市都市更新自治條例第 15 條。
- 八、本更新單元前經市府審查符合更新單元劃定基準及環境評估標準。

決議：

- 一、本案不予討論。考量更新效益及市容景觀，請更新處積極協助申請人，與臨永吉路未納入劃定範圍之所有權人再作協調是否一併納入更新單元範圍。若經協調仍無法整合，則請更新處研議是否將該街廓區分為 2 部分，由本案申請人位處之地區先行劃定為更新單元，並保留該街廓其餘部分後續申請劃定更新單元範圍之完整性。並請更新處仍依本會第 608 次委員會決議就公有土地參與更新保留鄰地重複劃設處理原則

提會報告確定後，再行提會審議。

- 二、本案後續再提會審議時，計畫書第 2 頁有關國有土地參與更新方式之文字敘述，請依中央政府目前政策並再洽詢管理機關意見後進行修正；第 3 頁有關同意參與更新之比例請依屆時狀況再作更新。

討論事項 十三

案名：修訂「臺北市基隆河（中山橋至成美橋段）附近地區細部計畫娛樂區（供娛樂健身服務業使用）街廓編號 B10 基地（中山區金泰段 32-2 等 8 筆地號）土地使用分區管制規定與都市設計管制要點」計畫案

案情概要說明：

- 一、本案基地位於基隆河（中山橋至成美橋段）大彎北段地區，街廓編號 B10 基地中山區金泰段 32-2 等 8 筆地號娛樂區（供娛樂健身服務業使用），計畫面積 10,760.33 平方公尺。本計畫原始使用分區為娛樂區（供娛樂健身使用），建蔽率 60%、容積率 200%，土地權屬皆為興富發建設股份有限公司所有。

二、變更計畫緣起與目的：

興富發建設股份有限公司依循臺北市「徵求參與『促進都市再生 2010 年臺北好好看』開發計畫案」之精神，擬融合具有主題性的廣場式開放空間，利用大樓一、二、三層樓商店街規劃來延續整區商業活動，形塑國際化的都市空間文化意涵。前經提 97 年 11 月 11 日臺北市政府「徵求參與『促進都市再生 2010 年臺北好好看』開發計畫案」審查委員會審查同意推薦，爰依都市計畫法第 24 條研提本修訂計畫案。

三、公展計畫內容概述：

（一）土地使用分區管制：

1、土地及建築物之使用項目

- (1) 本地區街廓編號B10娛樂區（供娛樂健身使用）（中山區金泰段32-2等8筆地號），供遊憩、娛樂、健身使用為主，建築物低層部（地面層第一至第三層）應作計畫書附表1指定之使用項目，其餘樓層得比照臺北市土地使用分區管制規則第三種商業區之規定辦理。
- (2) 惟依本計畫開發許可條件申請放寬作住宅使用之容積樓地板面積不得超過申請基地容積樓地板面積（不含臺北好好看獎勵容積）之二分之一以上。建築物非供住宅使用之樓層，其同層及以下各樓層應均非供住宅使用。
- (3) 為配合科技產業軸帶之發展，申請台北好好看所增加之各項獎勵容積樓地板面積應第三種商業區允許使用項目（不准許做住宅使用），且不得計入前項土地及建築物之使用規定有關商業使用容積樓地板面積之計算。

2、土地使用強度：

- (1) 本計畫區其建蔽率不得低於40%。
- (2) 地下層開挖規模：本計畫區內建築基地之地下層開挖規模原則以各使用分區及各公共設施用地之法定建蔽率加10%為上限。採用綜合設計放寬規定者，地下層最大開挖規模，應再減10%為原則。

3、容積放寬規定：

- (1) 依本計畫及其他規定得增加容積者，其增加容積之總和不得超過基準容積之50%，其中適用容積移轉者不得超過基準容積之20%。

4、建築物高度：

- (1) 本計畫區建築物高度以不超過90公尺為原則。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，對都市環境具有友善或生態貢獻，並符合臺北好好看計畫目標者，得放寬建築物高度不得超過100公尺，經審議未符合規定者，建築物高度不得超過80公尺。

- (2) 樓層高度規定：本計畫區住宅單元面積未達50平方公尺者，其樓層高度不得超過3.5公尺。

5、建築基地交通規劃及停車空間設置標準：

- (1) 本計畫區停車設置標準依95年9月18日府法三字第09532354700號修訂「臺北市土地使用分區管制規則」規定辦理，惟機車停車設置標準得依前開規定酌予減設50%。
- (2) 自行車停車空間以法定機車停車空間之至少15%數量設置(未達整數時採四捨五入方式計算)。

6、開發許可：因應商娛區放寬作住宅使用後，須先行檢討娛樂區可提供具有公園、綠地或廣場性質之開放空間面積，以滿足居住人口衍生之公設需求。另增訂開放空間之替代方案及相關規劃設計規定。

7、其他規定事項：

- (1) 本計畫區之建物安全管理站相關設施應設置於建築物內部，及建築物地面層第一層、第二層不得設置停車空間及超過當層10%以上樓地板面積之管理委員會使用空間。
- (2) 本計畫區內非作住宅使用之建築物內部公眾使用設施(如梯廳、廁所、茶水間等)應集中留設。
- (3) 本計畫區之建築物第一層主要出入口須面向公共開放空間為原則。
- (4) 本計畫區之建築物設計應以商業使用標準檢討各項建築設計。
- (二) 本案建築基地得適用「徵求參與『促進都市再生2010年臺北好好看』開發計畫案」之廣場式開放空間、地面人行通道、挑空室內開放空間等3項容積獎勵。
- (三) 擬具都市設計準則：。

- 1、申請獎勵之廣場式公共開放空間應具有通視性、穿越性及

公用性。

- 2、廣場式公共開放空間未設置阻隔性設施或作為建築物主要出口之通道使用者，始得申請獎勵，且應24小時開放供公眾使用。
- 3、開放空間留設之位置應與本地區原計畫指定留設之公共開放空間系統整合使用，並可通達15公尺以上之計畫道路為原則。
- 4、開放空間設計應對都市環境具有友善或生態貢獻。
- 5、開放空間設計應配合附表1指定商業使用空間規劃，以提升商業活動之強度。
- 6、申請開發之基地應提撥法定工程造價1%經費，進行主題性公共藝術設置準則、規劃設計及工程施作等作業，公共藝術以設置於廣場式開放空間為原則，並經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會通過，始可設置。
- 7、廣場式公共開放空間核算容積獎勵樓地板面積，計算公式C值採1/3計算。

四、本案係市府 98 年 12 月 22 日府都規字第 09838862603 號函送到會。

五、公民或團體所提意見：計 3 件（詳後附綜理表）。

六、申請單位：興富發建設股份有限公司。

七、辦理單位：台北市政府

八、法令依據：都市計畫法第 24 條。

九、案經99年3月16日「促進都市再生2010年臺北好好看」開發計畫科技軸帶組第9次專案小組審查結論：

- （一）計畫書所列「臺北好好看開發案」適用容積獎勵條件中有關建照、開工日期及開發期程管控等內容，為市府執行政策的門檻要件，為尊重市府執行立場而載明於計畫

書中，屬於計畫提示事項，非關委員會審議範疇，請市府循行政程序通盤處理。

- (二) 為能符合「2010 年臺北好好看開發計畫」中「科技軸帶組」之申請條件，同意發展局立場，對於依「臺北好好看」所申請獎勵之容積，不得做為住宅使用。
- (三) 對於 8 個申請案依發展局說明已進行開放空間系統之整合，至於其所申請容積獎勵項目，因會議簡報資料與公展內容不符，請發展局依據都市設計審議委員會預審所通過項目修正，原則尊重都設會審議，本項提請委員會議確認。
- (四) 建築高度與視覺高度比，仍應遵循大彎北段通檢所提送修正內容一致。
- (五) 8 個申請案件雖屬臺北好好看開發案，除配合該地區開放空間系統的架構外，期能提供更優質公共環境，專案小組建議配合即將提請委員會議(99 年 3 月 22 日第 609 次)審議之大彎北段計畫案，以臨時提案方案併案審議。

附帶決議：所有的開發申請案，目前仍然處於92年原來計畫規範下，請市府除整合好好看開放空間系統外，應於計畫案中通盤考量該地區未來發展定位。

十、99年3月22日第609次委員會審議決議：

- (一) 有關申請「2010 年臺北好好看」容積獎勵開發案，必須對該地區環境提出具體貢獻，且全案與目前刻正審議之大彎北段計畫案開放空間系統、建築高度、土地使用項目以及使用回饋等議題密不可分，併案納入「修訂臺北市『基隆河（中山橋至成美橋段）附近地區土地使用分區與都市設計管制要點』（北段地區）計畫案」專案小組先予審查後再提會審議。
- (二) 至於計畫書所列「臺北好好看開發案」適用容積獎勵條件中有關建照日期管控條件（於 99 年 3 月 31 日前取得

建築執照)，為市府執行政策的門檻要件，請市府發展局詳細檢討內部行政整合協調時間，於扣除不可歸責於申請人部分之時程後循行政程序另行處理。

十一、99年4月13日專案小組會議審查意見：

(一) 依市府簡報之「修訂計畫與原計畫相關規定比較表」所擬項目討論結論：

1、「土地使用」部分：

同意本次會議市府所擬修訂計畫內容。

2、「建築高度」部分：

所擬「建築物高度限制」(含「視景高度比規定」)請市府續行補充申請中、建築中及現況建物之詳確資料進行說明後再議。

3、「容積放寬」部分：

修訂計畫中有關「公設容積移轉量調降為20%」1節，仍請市府補充本市其他區域採行標準之背景資料供參外，其餘部分同意本次會議市府所擬修訂計畫內容。

4、「開放空間對環境貢獻度」部分：

除所涉修訂計畫書中「附圖9：騎樓及無遮簷人行道」之圖例文字：「由市政府新工處施作」，建議予以刪除外，其餘部分同意本次會議市府所擬修訂計畫內容。

5、「開發許可」部分：

同意本次會議市府所擬修訂計畫內容。

6、「回饋計畫」部分：

請市府就擬採用名稱及適用範圍等研擬更細緻之辦法後再行提小組討論。

(二) 請市府於下次專案小組會議補充說明本案開放作住宅使

用後，其居住上的生活機能配套為何？並就所推估「放寬住宅使用約增加 10,000 人口」部分提列詳細算式供參。

- (三) 下次專案小組會議召開前，請都委會幕僚安排現勘，以利專案小組委員對本計畫區實質環境之瞭解與掌握。

十二、99年5月19日第二次專案小組會議審查意見：

- (一) 有關「修訂臺北市『基隆河（中山橋至成美橋段）附近地區土地使用分區與都市設計管制要點』（北段地區）計畫案」暨該案計畫範圍內九件「2010 年臺北好好看」申請案之審查處理程序及審查原則部分，基於大彎北段地區全區土地使用與都市設計管制之修訂所涉較廣及「2010 年臺北好好看」申請案訂有 99 年 9 月前開工之開發時程限制等因素，專案小組委員建議應予以分開處理，以符實際需要。而「2010 年臺北好好看」申請案，係以申請當時之都市計畫為基準，故區內之九個申請案應以本區 92 年公告之都市計畫為基準。
- (二) 本區係屬「2010 年臺北好好看」之科技產業軸帶，基於其規劃理念係為提供產業進駐誘因、帶動城市發展活力，故區內「2010 年臺北好好看」申請案之「土地使用」部分，其因申請好好看所獲容積獎勵部分同意得比照商三所允許之使用項目，惟不得作住宅之使用；至於其餘部分原則仍應依本區 92 年都市計畫之規定辦理，不得作住宅之使用，如欲容許放寬做住宅之使用，則請發展局考量各項容許條件作更詳細之規劃後再提大會討論。
- (三) 有關大彎北段地區商業區、娛樂區及「2010 年臺北好好看」申請案之建築物高度部分，同意以發展局所提視覺模擬中「建築高度 70 公尺、視覺廊道 40 公尺」為較適切之方案，至於「2010 年臺北好好看」之申請案其建築物高度是否予以放寬為 90 公尺，併提大會討論。
- (四) 有關大彎北段地區及「2010 年臺北好好看」申請案之「容

積放寬」部分，上限仍維持 50%（含容積移轉），而其中容積移轉量則以 20% 為上限。

（五）有關大彎北段地區九件「2010 年臺北好好看」申請案得適用之「容積獎勵項目」部分，經修正如下列，其中申請「室內挑空開放空間」者，應併行研提配套管理機制提大會確認：

- 1、健豪建設 A2：「室內挑空開放空間」及「廣場式開放空間」。
- 2、興富發建設 B2：「廣場式開放空間」。
- 3、興富發建設 B10：「廣場式開放空間」及「地面人行通道」。
- 4、宏普建設 B4：「廣場式開放空間」。
- 5、長虹建設 A7：「廣場式開放空間」。
- 6、忠泰建設 A2：「室內挑空開放空間」及「廣場式開放空間」。
- 7、全聯企業 B2：「廣場式開放空間」及「立體通廊」。
- 8、瓏山林企業 B2：「廣場式開放空間」。
- 9、福華大飯店 A2：「室內挑空開放空間」及「廣場式開放空間」。

（六）有關大彎北段地區全區土地使用與都市設計管制之修訂一案，請臺北市政府依專案小組審查意見修正後，提送大會討論確認。另案內九件「2010 年臺北好好看」申請案亦得依上述意見修正後，彙整提送修正後計畫書、修正前後對照表續提大會討論確認。

十三、99 年 5 月 25 日第 611 次委員會議臨時動議決議：

（一）有關 99 年 5 月 19 日第二次專案小組會議結論經本次委員會議討論，達成下述共識：

- 1、「2010 年臺北好好看」申請案訂有 99 年 9 月前開工之開發時程限制等因素，同意專案小組委員建議與該地區刻正審議之計畫案分開處理，以符實際需要。並以申請當時之

都市計畫為基準，故區內之九個「2010 年臺北好好看」申請案應以本區 92 年公告之都市計畫為基準。

2、「2010 年臺北好好看」申請案之「容積放寬」部分，上限仍維持 50%（含容積移轉），而其中容積移轉量則以 20%為上限。

3、大彎北段地區係屬「2010 年臺北好好看」之科技產業軸帶，基於其規劃理念係為提供產業進駐誘因、帶動城市發展活力，故區內「2010 年臺北好好看」申請案之「土地使用」部分，其因申請好好看所獲容積獎勵部分同意得比照商三所允許之使用項目，惟不得作住宅之使用；至於其餘部分仍應依本區 92 年都市計畫之規定辦理，不得作住宅之使用（本項內容係委員會採不記名投票方式表決，經開票統計，不包括主席，贊成 13 票，反對 3 票）。

（二）基於上述決議，請修正計畫書相關內容外，並請「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」就建築使用設計儘速完成預審，並請專案小組針對「2010 年臺北好好看」申請個案容積獎勵項目與環境貢獻程度以及配套管理機制，再予審查後提送大會審議。

十四、99 年 6 月 9 日第三次專案小組會議審查意見：

（一）有關市都委會第 611 次委員會議就大彎北段 9 件申請「2010 年臺北好好看」都市計畫變更案件所確定之共識，包括應以本區 92 年公告實施之都市計畫為基準、不得作住宅使用、容積放寬上限為 50%（含容積移轉，容積移轉量以 20%為上限），以及申請「2010 年臺北好好看」之容積獎勵比照商三允許使用項目，惟不得作住宅使用等原則，將作為各案件後續審議之依據，並請各申請單位納入個案計畫書內載明。

（二）有關「2010 年臺北好好看」都市計畫變更案件之建築物高度管制，因與會委員尚有不同見解，故以本專案小組上次會議審查意見所提之「建築高度 70 公尺（上限）、

視覺廊道 40 公尺（下限）」，以及本次會議部分委員建議之建築高度 90 公尺（上限）（視覺廊道配合調整為 70 公尺，下限），併提委員會審議。屆時請市府就上開兩方案對於大彎北段地區整體都市景觀風貌塑造之影響及優劣，提出評估說明，並請各申請單位就個案擬提高建築高度之考量因素，於委員會會議上提出說明。

（三）經徵詢各申請單位意見，俱表示有關土地使用管制部分均同意依市都委會第 611 次委員會決議，以本區 92 年公告實施之都市計畫為基準、不得作住宅使用；申請「2010 年臺北好好看」容積獎勵比照商三允許使用項目，惟亦不得作住宅使用。

（四）有關個案得適用「2010 年臺北好好看」之「容積獎勵項目」，原則同意本次提會之申請項目（詳下表），請各申請單位就個案所規劃之開放空間，對於周邊實質環境之開放性、公益性以及貢獻程度，於委員會會議上提出說明。其中申請「室內挑空開放空間」者，應於計畫書內載明配套管理機制併提大會確認。

案件別	申請獎勵項目
健豪建設 A2	室內挑空開放空間、廣場式開放空間
興富發建設 B2	廣場式開放空間
興富發建設 B10	廣場式開放空間、地面人行通道
宏普建設 B4	廣場式開放空間
長虹建設 A7	廣場式開放空間
忠泰建設 A2	室內挑空開放空間、廣場式開放空間
全聯企業 B2	廣場式開放空間、立體人行通道、地面人行通道
瓏山林企業 B2	廣場式開放空間

福華大飯店 A2	室內挑空開放空間、廣場式開放空間、地面人行通道
----------	-------------------------

(五) 為預先防範各申請案件後續倘違規使用以住宅名義出售，致損害善意第三人權益，請市府發展局及法規會研提管理措施，提大會說明。

(六) 請各申請單位依本次專案小組會議審查意見修正計畫書、圖，送交市府發展局審閱後於本(6)月14日下班前送達本會，俾儘速協助排入本會6月份委員會議進行審議。

(七) 因本次會議時間已晚，未及討論之「修訂臺北市『基隆河(中山橋至成美橋段)附近地區土地使用分區與都市設計管制要點』(北段地區)計畫案」，將另擇期召開會議進行討論。

十五、99年6月17日市府都市發展局以北市都規字第09934446100號函送修正後計畫書(如後附)到會，提請委員會續審。

十六、申請單位興富發建設股份有限公司 99.7.14 來函撤案。

決議：

一、本案依申請單位興富發建設股份有限公司 99.7.14 來函，同意其撤銷申請。

二、公民或團體所提意見審決如後附綜理表。

臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表

案 名	修訂「臺北市基隆河(中山橋至成美橋段)附近地區細部計畫娛樂區(供娛樂健身服務業使用)街廓編號B10基地(中山區金泰段32-2等8筆地號)土地使用分區管制規定與都市設計管制要點」計畫案		
編 號	1	陳情人	陳議員玉梅
陳 情 理 由	目前大彎北段商業區之建物使用現況，大多違規作為住宅使用。		
建 議 辦 法	為避免都市計畫變更公告實施後，造成未來有更大量之違規		

	使用情事發生，故建議地上 1 至 3 層樓維持商業使用，地上 4 層樓以上開放作為住宅使用，住宅使用比例 $\leq 2/3$ 總容積，高度限制以不阻擋河岸景觀，及免辦環境影響評估審查之 70 公尺為原則。		
委員會決議	本案依申請單位興富發建設股份有限公司 99.7.14 來函，同意其撤銷申請。		
編號	2	陳情人	吳議長碧珠 99.4.9 依陳情人之意見轉述
陳情理由	<p>一、「促進都市再生2010年臺北好好看」申請案所要求99年3月前必須取得建築執照及99年9月前必須開工等時程管制，市府應詳細檢討內部行政整合協調時間，於扣除不可歸責於申請人部分之時程後予以延長。</p> <p>二、全案應秉持市府推案之美意，朝專案變更方式儘速完成各階段之審議作業。</p>		
建議辦法	(同上)		
委員會決議	本案依申請單位興富發建設股份有限公司 99.7.14 來函，同意其撤銷申請。		
編號	3	陳情人	奇泰建設有限公司等 4 家
陳情理由	<p>一、「金泰段臺北好好看開發案」幾經折衝，已悉依台北市政府都市發展局（以下簡稱「都發局」）98年10月30日北市都規字第 09836521507 號函規定表訂規範內容、格式，於民國98年11月3日送請台北市都市計畫委員會（以下簡稱「都委會」）辦理公展在案、俟後獲台北市政府都規字第09838862600號函於98年12月23日至99年1月22日公展完成。</p> <p>二、據「都委會」民國99年3月22日第609次都市計畫委員會審議，會議結論稱：由市府都委會委員組成專案小組續審，併案檢討「金泰段臺北好好看開發案」、臺北市「基隆河（中山橋至成美橋段）附近地區土地使用分區與都市設計管制要點」（北段地區）計畫案（下稱「大灣北段通檢計畫」）使得進行實質審查作業；惟「金泰段臺北好好看開發案」自民國97年10月迄今歷經年餘反覆研擬、檢討獲致共識後，始依「都發局」表訂版本送件審查，今如須併「大灣北段通檢計畫」始得實質審查，不免令陳情人等憂慮：</p> <p>（一）「大灣北段通檢計畫」進程繁複，其結論又將牽動「金泰段臺北好好看開發案」內容，如此一來，歷經年餘之討論折衝豈非俱付東流？送審時程又恐將遙遙無期。</p> <p>（二）「促進都市再生2010年臺北好好看」開發計畫案尚有領取建築執照及開工時程限制，如依是項併案檢討結論執</p>		

	<p>行，勢必無法符合上揭時程限制，衍生之損失將難以估計。</p> <p>三、陳情人等再次表明立場如下：</p> <p>(一) 陳情人等願支持市府政策並依市府認可方案設計規劃、施工。</p> <p>(二) 現將已形成共識之「金泰段臺北好好看開發案」與尚待縝密檢討之「大灣北段通檢計畫」脫鉤並從速審查。</p> <p>(三) 北市都規字第 09836521507 號函認可之都市變更計畫中所提99年3月31日前取得建照事，囿於現今情事實無法達成，陳請 鈞局予以取消設限。</p>		
建議辦法	(同上)		
委員會決議	本案依申請單位興富發建設股份有限公司 99.7.14 來函，同意其撤銷申請。		
編號	4	陳情人	奇泰建設有限公司等 6 家
陳情理由	<p>一、有關「金泰段臺北好好看開發案」陳情人等已悉依臺北市政府都市發展局(以下簡稱「都發局」)都市計畫委員會「修正臺北市「基隆河(中山橋至成美橋段)附近地區土地使用分區與都市設計管制要點」(北段地區)計畫案」第594次大會及2次座談會討論結果，並配合都發局98年9月14日北市都規字第 098352214500 號函檢附之土地使用管制要點草案，於98年9月21日前提送變更都市計畫書，依法申請續行都市計畫之法定程序。</p> <p>二、依98年10月30日北市都規字第09836521507號函規定表訂規範內容、格式，於民國98年11月3日送請臺北市都市計畫委員會(以下簡稱「都委會」)辦理公展在案、俟後獲臺北政府府都規字第09838862600號函於98年12月23日至99年1月22日公展完成。</p> <p>三、陳情人等依前揭相關草案(98年9月10日建議方案，如附表)設計規劃，且皆已完成環境影響評估審查作業，俟都市計畫公告後即可申請核備。</p> <p>四、然幾經折衝，眼見已近完成整合階段，難料99年5月19日第二次專案審查會議，與前揭諸多會議結論不一致，又將議題回至討論原點，分列說明如下：</p> <p>(一) 臺北市「基隆河(中山橋至成美橋段)附近地區土地使用分區與都市設計管制要點」(北段地區)計畫案(下稱「大灣北段通檢計畫」)，配合社經情勢變更已屆通盤檢討，本有其必要性。</p> <p>(二) 本地區「金泰段臺北好好看開發案」、「大灣北段通檢計畫」，是否併審或分審？主軸審議原則反覆，致審查進程裹足不前。如認二案應與分審，亦無將「金泰段臺北好</p>		

	<p>好看開發案」依92年公告之都市計畫審議，無視該地區通檢之必要性。</p> <p>(三)於99年2月11日第一次都委會就其土地及建築物之使用限制既已達初步共識(如商業區(供商業購物中心使用)及娛樂區(供娛樂購物中心使用)申請住宅使用之樓地板面積不得超過法定容積之二分之一、地面層1~3樓作指定項目使用、高度不得超過90公尺±10公尺…)，有否重行組成小組會議，推翻前次大會審議共識之理？</p> <p>五、民間企業配合政府政策推動「促進都市再生2010年臺北好好看」開發案不應被視為盜匪，著眼良策混沌不明、投資風險無法掌握，勢必將政府、產發學界及開發商、地主先前努力付諸東流、回至原點，不免陳情人等戒慎恐懼必須正視問題提出拙見供相關單位慎量，以挽政府威信及落實政策執行貫徹力。</p> <p>六、敬祈鈞局酌參，俾維市府政策執行之貫徹及土地所有權人合法權益。</p>
建議辦法	陳請從速審查坐落臺北市中山區金泰段「促進都市再生 2010年臺北好好看」開發計畫案。
委員會決議	本案依申請單位興富發建設股份有限公司 99.7.14 來函，同意其撤銷申請。

討論事項 十四

案名：修訂臺北市基隆河（中山橋至成美橋段）附近地區細部計畫娛樂區（供娛樂購物中心使用）街廓編號 B2 基地（中山區金泰段 16-2、16-3、16-6 地號）土地使用分區管制規定與都市設計管制要點計畫案

案情概要說明：

- 一、本計畫區位於街廓編號 B2 範圍內（計畫區位置詳第 12 頁圖一）。面積 19876.14 平方公尺。使用分區為娛樂區（供娛樂購物中心使用），建蔽率 60%、容積率 250%，土地權屬為瓏山林企業股份有限公司、上哲投資有限公司、建友投資有限公司。
- 二、計畫緣起暨申請人：本案係配合市府審查通過推薦「促進都市再生 2010 年臺北好好看」開發計畫案（科技軸帶類），由瓏山林企業股份有限公司依都市計畫法第 24 條研提之細部計

畫修訂案。

三、審議歷程：本案業經召開 3 次專案小組進行討論，市府發展局業於 99 年 6 月 17 日以北市都規字第 09934418000 號函送申請單位修正後資料到會。

四、計畫內容重點概述：

項 目	現行計畫 (92.1.7)	公展計畫 (98.12.22)	本次修正內容 (99.6.17)
土 地 及 建 物 使 用 項 目	作指定之使用項目應達容積樓地板面積 1/2 以上，其餘除不准作住宅外比照商三使用。	<ul style="list-style-type: none"> ●建築物低層部(地面層第 1 至第 3 層)應作指定之使用項目，其餘比照商三規定，住宅使用之容積樓地板面積不得超過申請基地容積樓地板面積(不含臺北好好看獎勵容積)之 1/2 以上。建築物非供住宅使用之樓層，其同層及以下各樓層應均非供住宅使用。 ●申請臺北好好看之獎勵容積樓地板面積應作商三使用項目(不准許作住宅使用)，且不得計入前項使用容積樓地板面積之計算。 	<ul style="list-style-type: none"> ●依 92 年計畫規定。 ●申請臺北好好看容積獎勵部分比照商三，亦不得作住宅，且不得計入前項使用容積樓地板面積之計算。
建 蔽 率	60%	增訂不得低於 40%	增訂 不得低於 40%
容 積 放寬	依本計畫及其他規定得增加容積者，其增加容積之總和不得超過	<ul style="list-style-type: none"> ●不適用基地合併獎勵規定。 ●依本計畫及其他規定得增加容積者，其增加容 	<ul style="list-style-type: none"> ●不適用基地合併獎勵規定。 ●依本計畫及其他規定得增加容積者，其增加容積

項 目	現行計畫 (92.1.7)	公展計畫 (98.12.22)	本次修正內容 (99.6.17)
	基 準 容 積 之 50%。	積之總和不得超過基準容積之 50%，其中適用容積移轉者不得超過基準容積之 20%。	之總和不得超過基準容積之 50%，其中適用容積移轉者不得超過基準容積之 20%。
建 築 物 高 度	不超過 30 公尺為原則，有條件放寬至 40 公尺。	<ul style="list-style-type: none"> ●以不超過 90 公尺為原則，有條件放寬高度，惟不得超過 100 公尺，經審議未符合規定者，建築物高度不得超過 80 公尺。 ●訂定生態軸帶視景高度比之規定。 	<ul style="list-style-type: none"> ●建築物高度不得超過 70 公尺。 ●訂定生態軸帶視景高度比之規定。
臺 北 好 好 看 獎 勵 項 目	無	申請適用廣場式開放空間容積獎勵	申請適用廣場式開放空間容積獎勵

五、公民或團體陳情意見計 5 件（如後附綜理表）。

決議：

一、本案除以下各點應再作修正外，其餘依市府本次所送修正後計畫書通過。

- （一）本案有關建築物高度管制規定，依本會第 612 次委員會議決議「建築高度 70 公尺（上限）、視覺廊道 40 公尺（下限）」辦理。
- （二）本案有關容積獎勵項目及容積上限（含容積移轉）規定，經綜合考量本會第 612 次委員會議所建立之大彎北段地區通案審查原則，本案經查證申請單位過去於本地區業有違規使用紀錄在案，且本委員會本次聽取申請單位之簡報內容與臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會（以下簡稱都設委員會）之預審結果，兼認為所規劃之廣場式開放空間，其開放性及對週邊環境之貢獻度均顯不

足，與原申請綜合設計放寬案之規劃設計內容差異不大，而都設委員會預審結果對於目前之建築設計是否隱含未來作住宅使用之可能尚非絕無疑義，惟為保留申請單位依本會及都設委員會意見再作修改之彈性，本案原則同意適用「廣場式開放空間」一項獎勵，惟修改後之規劃設計內容需經都設委員會審議通過後始得申請該項獎勵（廣場式開放空間各出入口所設計之拱門等影響公共開放性之設施均絕對必須取消）。另參酌本次提會資料有關變更後所增加之開放空間面積，本案有關容積放寬規定，請修正為「依本計畫及其他規定得增加容積者，其增加容積之總和不得超過基準容積之 26%，其中適用容積移轉者不得超過基準容積之 20%」。

- （三）本案有關騎樓、迴廊及無遮簷人行道規定，仍以市府都市發展局對於大彎北段地區「2010 年臺北好好看」通案規定為原則，惟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者，得不受此原則性規定限制。修正後計畫書第 12 頁柒、都市設計準則第 7 點文字，以及修正後計畫書第 17 頁圖四圖面標示請配合修正。
- （四）有關防範大彎北段地區「2010 年臺北好好看」案件建築物違規使用切結書相關規定，請依本會第 613 次會議通過之規定，相關文字納入計畫書內。
- （五）其他文字修正：
 - 1. 本案有關土地及建物使用管制，依本會第 611 次委員會議決議，應依照現行計畫規定辦理（92.1.7. 公告實施之計畫）。本次所送修正後計畫書第 6 頁（五）文字有關「新計畫」1 欄內容所敘及「原計畫允許使用之容積樓地板應達 1/2 以上…」，將造成計畫文字解讀錯誤，不符合本會通過之共識，文字直接修正為「有關土地及建物使用管制，依 92.1.7. 公告實施之計畫規定辦理」以免誤解。
 - 2. 修正後計畫書第 8 頁有關原計畫建築高度規定文字有誤，應為「以不超過 30 公尺為原則…」。
 - 3. 修正後計畫書第 9 頁，有關停車空間設置標準第（三）之 1

點規定，文字請修正為「依現行『臺北市土地使用分區管制規則』規定辦理」。

4. 計畫書第 11 頁二、其他，建議計畫書文字比照已公告實施之臺北好好看案例，刪除「（如附件一）」，並增列「實際容積獎勵額度，由臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會依本案所規劃之開放空間，審酌其必要性、開放性及公益性，就實際面積再核予容積獎勵額度」。
5. 修正後計畫書第 11 頁柒、都市設計準則，請比照已公告實施之「2010 年臺北好好看」都市計畫變更案件，增列「建築基地應依建築技術規則綠建築專章規定檢討」。
6. 修正後計畫書第 13 頁「拾、其他第三點、本計畫未規定事項悉依相關法令及原計畫規定辦理」建議修正為「三、本計畫未規定事項悉依相關法令及 92.1.7 修訂『臺北市基隆河（中山橋至成美橋段）附近地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案內『基隆河（中山橋至成美橋）附近地區土地使用分區與都市設計管制要點』』案規定辦理」。

（六）其他：都市計畫法第 24 條係屬土地所有權人自提計畫變更之法源依據，本案請依規定於計畫書後補附所有土地所有權人之同意書。

二、公民或團體陳情意見審決如後附綜理表。

臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表

案 名	修訂臺北市基隆河（中山橋至成美橋段）附近地區細部計畫娛樂區（供娛樂購物中心使用）街廓編號 B2 基地（中山區金泰段 16-2、16-3、16-6 地號）土地使用分區管制規定與都市設計管制要點計畫案		
編 號	1	陳情人	陳議員玉梅
陳 情 理 由	目前大彎北段商業區之建物使用現況，大多違規作為住宅使用。大彎北段之商業區、娛樂區已有部分土地依現行之法令完成開發建築。		
建 議 辦 法	為避免都市計畫變更公告實施後，造成未來有更大量之違規使用情事發生，故建議地上 1 至 3 層樓維持商業使用，地上 4 層樓以上開放作為住宅使用，住宅使用比例 $\leq 2/3$ 總容積，高度限制以不阻擋河岸景觀，及免辦環境影響評估審查之 70 公尺為原則。為避免不切現況發展，建議取消「街廓 A1、		

	A2、B1、B2 街廓內臨接退縮 5 公尺人行道，其兩側每單一土地細分規模之建築基地及 C2 街廓內需留設至少一處南北向生態及山稜視景廊道，其兩側建築物高度比依前開規定辦理，自指定退縮地界線起 35 公尺範圍內之建築物高度比不得超過 1.5」之規定。		
委員會決議	大彎北段地區係屬「2010 年臺北好好看」之科技產業軸帶，基於其規劃理念係為提供產業進駐誘因、帶動城市發展活力，故區內「2010 年臺北好好看」申請案之「土地使用」部分，其因申請「2010 年臺北好好看」所獲容積獎勵部分得比照商三所允許之使用項目，惟不得作住宅之使用；至於其餘部分仍應依本區 92 年公告實施之都市計畫規定辦理，不得作住宅之使用。有關臺北好好看申請案之建築物高度管制部分，經委員會決議採不記名投票方式表決結果為「建築高度 70 公尺（上限）、視覺廊道 40 公尺（下限）」。		
編號	2	陳情人	奇泰建設有限公司等
陳情理由	<p>一、目前大彎北段商業區之建物使用現況，大多違規作為住宅使用，為避免都市計畫變更公告實施後，造成未來有更大量之違規使用情事發生，故建議地上1至3層維持商業使用，地上4層以上開放作為住宅使用，住宅使用比例$\leq 2/3$總容積，高度限制以不阻擋河岸景觀，及免辦環境影響評估審查之 70 公尺為原則。查內湖科技園區原定位為工業區，歷經前、後任市長計11次之使用用途放寬，加上內科園區之土地取得成本較低，而大彎北段當初重劃配地時，商業區土地成本為住宅區之2倍，故在內科園區開放商業使用之影響下，內科園區之商業使用早已取代大彎北段原設定之商業使用，以致於目前大彎北段已興建完成之商業區，多數均存在著住宅功能的使用，違反現行之使用規定，故本區若再以限制 $2/3$ 商業使用比例要求，將與市場使用現況嚴重乖離，並損及原重劃配地時對於原所有權人之權益。</p> <p>二、另大彎北段之商業區、娛購區已有部份土地依現行之法令完成開發建築，為避免不切現況發展，故建議視覺廊道「街廓編號 A1、A2、B1、B2 街廓內臨接退縮五公尺人行道其兩側每單一土地細分規模之建築基地及C2街廓內須留設至少一處南北向生態及山稜視景廊道，其兩側建築物高度比依前開規定辦理，自指定退縮地界線起35公尺範圍內之建築物高度比不得超過1.5」之規定，應予取消。</p>		
建議辦法	(同上)		

委員會決議	<p>一、大灣北段地區係屬「2010 年臺北好好看」之科技產業軸帶，基於其規劃理念係為提供產業進駐誘因、帶動城市發展活力，故區內「2010 年臺北好好看」申請案之「土地使用」部分，其因申請好好看所獲容積獎勵部分同意得比照商三所允許之使用項目，惟不得作住宅之使用；至於其餘部分仍應依本區 92 年都市計畫之規定辦理，不得作住宅之使用。</p> <p>二、有關臺北好好看申請案之建築物高度管制部分，經委員會決議採不記名投票方式表決結果為「建築高度 70 公尺（上限）、視覺廊道 40 公尺（下限）」。</p>		
編號	3	陳情人	吳議長碧珠 99.4.9 依陳情人之意見轉述
陳情理由	<p>一、「促進都市再生 2010 年臺北好好看」申請案所要求 99 年 3 月前必須取得建築執照及 99 年 9 月前必須開工等時程管制，市府應詳細檢討內部行政整合協調時間，於扣除不可歸責於申請人部分之時程後予以延長。</p> <p>二、全案應秉持市府推案之美意，朝專案變更方式儘速完成各階段之審議作業。</p>		
建議辦法	(同上)		
委員會決議	所提建議業已錄案供委員審議參考。		
編號	4	陳情人	奇泰建設有限公司等 4 家
陳情理由	<p>一、「金泰段臺北好好看開發案」幾經折衝，已悉依台北市政府都市發展局（以下簡稱「都發局」）98 年 10 月 30 日北市都規字第 09836521507 號函規定表訂規範內容、格式，於民國 98 年 11 月 3 日送請台北市都市計畫委員會（以下簡稱「都委會」）辦理公展在案、俟後獲台北市政府府都規字第 09838862600 號函於 98 年 12 月 23 日至 99 年 1 月 22 日公展完成。</p> <p>二、據「都委會」民國 99 年 3 月 22 日第 609 次都市計畫委員會審議，會議結論稱：由市府都委會委員組成專案小組續審，併案檢討「金泰段臺北好好看開發案」、臺北市「基隆河（中山橋至成美橋段）附近地區土地使用分區與都市設計管制要點」（北段地區）計畫案（下稱「大灣北段通檢計畫」）使得進行實質審查作業；惟「金泰段臺北好好看開發案」自民國 97 年 10 月迄今歷經年餘反覆研擬、檢討獲致共識後，始依「都發局」表訂版本送件審查，今如須併「大灣北段通檢計畫」始得實質審查，不免令陳情人等憂慮：</p> <p>（一）「大灣北段通檢計畫」進程繁複，其結論又將牽動「金泰段臺北好好看開發案」內容，如此一來，歷經年餘</p>		

	<p>之討論折衝豈非俱付東流？送審時程又恐將遙遙無期。</p> <p>(二)「促進都市再生2010年臺北好好看」開發計畫案尚有領取建築執照及開工時程限制，如依是項併案檢討結論執行，勢必無法符合上揭時程限制，衍生之損失將難以估計。</p> <p>三、陳情人等再次表明立場如下：</p> <p>(一)陳情人等願支持市府政策並依市府認可方案設計規劃、施工。</p> <p>(二)現將已形成共識之「金泰段臺北好好看開發案」與尚待縝密檢討之「大灣北段通檢計畫」脫鉤並從速審查。</p> <p>(三)北市都規字第 09836521507 號函認可之都市變更計畫中所提 99 年 3 月 31 日前取得建照事，囿於現今情事實無法達成，陳請 鈞局予以取消設限。</p>		
建議辦法	(同上)		
委員會決議	所提建議業已錄案供委員審議參考。		
編號	5	陳情人	奇泰建設有限公司等 6 家
陳情理由	<p>一、有關「金泰段臺北好好看開發案」陳情人等已悉依臺北市政府都市發展局(以下簡稱「都發局」)都市計畫委員會「修正臺北市「基隆河(中山橋至成美橋段)附近地區土地使用分區與都市設計管制要點」(北段地區)計畫案」第594次大會及2次座談會討論結果，並配合都發局98年9月14日北市都規字第 098352214500 號函檢附之土地使用管制要點草案，於98年9月21日前提送變更都市計畫書，依法申請續行都市計畫之法定程序。</p> <p>二、依98年10月30日北市都規字第09836521507號函規定表訂規範內容、格式，於民國98年11月3日送請臺北市都市計畫委員會(以下簡稱「都委會」)辦理公展在案、俟後獲臺北政府府都規字第09838862600號函於98年12月23日至99年1月22日公展完成。</p> <p>三、陳情人等依前揭相關草案(98年9月10日建議方案，如附表)設計規劃，且皆已完成環境影響評估審查作業，俟都市計畫公告後即可申請核備。</p> <p>四、然幾經折衝，眼見已近完成整合階段，難料99年5月19日第二次專案審查會議，與前揭諸多會議結論不一致，又將議題回至討論原點，分列說明如下：</p> <p>(一)臺北市「基隆河(中山橋至成美橋段)附近地區土地使用分區與都市設計管制要點」(北段地區)計畫案(下稱「大灣北段通檢計畫」)，配合社經情勢變更已屆通盤</p>		

	<p>檢討，本有其必要性。</p> <p>(二)本地區「金泰段臺北好好看開發案」、「大灣北段通檢計畫」，是否併審或分審？主軸審議原則反覆，致審查進程裹足不前。如認二案應與分審，亦無將「金泰段臺北好好看開發案」依92年公告之都市計畫審議，無視該地區通檢之必要性。</p> <p>(三)於99年2月11日第一次都委會就其土地及建築物之使用限制既已達初步共識(如商業區(供商業購物中心使用)及娛樂區(供娛樂購物中心使用)申請住宅使用之樓地板面積不得超過法定容積之二分之一、地面層1~3樓作指定項目使用、高度不得超過90公尺±10公尺…)，有否重行組成小組會議，推翻前次大會審議共識之理？</p> <p>五、民間企業配合政府政策推動「促進都市再生2010年臺北好好看」開發案不應被視為盜匪，著眼良策混沌不明、投資風險無法掌握，勢必將政府、產發學界及開發商、地主先前努力付諸東流、回至原點，不免陳情人等戒慎恐懼必須正視問題提出拙見供相關單位慎量，以挽政府威信及落實政策執行貫徹力。</p> <p>六、敬祈鈞局酌參，俾維市府政策執行之貫徹及土地所有權人合法權益。</p>
建議辦法	陳請從速審查坐落臺北市中山區金泰段「促進都市再生2010年臺北好好看」開發計畫案。
委員會決議	所提建議業已錄案供委員審議參考。

討論事項 十五

案名：修訂「擬定臺北市南港區南港路以南、縱貫鐵路以北特定專用區（原南港輪胎工廠）細部計畫案」

案情概要說明：

一、本案原屬主要計畫劃設之工業區，90年辦理「修訂臺北市南港區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」時「得予轉型為策略型工業區或其他使用分區」，本案擬變更為特定專用區。

(一) 主要計畫經提94年12月20日本會第550次委員會議審議通過，96年11月13日內政部都委會第670次委員會議審議修正通過，變更本案工業區為特定專用區，規定容積獎勵上限「總容積不得大於121,680m²（31,200×390%）」，包括

基準容積、各相關法令規定之獎勵容積、移轉容積及其他項目容積等，且容積移轉部分不得少於6,240m²（31,200×20%）」，並於98年10月1日公告。

- （二）細部計畫經94年12月20日本會第550次委員會議審議通過，其後並依內政部都委會決議修正細部計畫，經98年11月27日本會第604次委員會議決議通過，並於99年1月6日公告。

二、本次修訂細部計畫內容包括：

- （一）增列適用「臺北好好看」4項容積獎勵，且4項獎勵值合計應以不超過基準容積率（235%）之0.5倍。
- （二）不適用「擬定臺北市南港區南港路以南、縱貫鐵路以北特定專用區（原南港輪胎供廠）細部計畫案」內開發時程獎勵。
- （三）都市設計準則。
- （四）公共設施用地捐贈產權移轉時限。

三、審查經過：

- （一）全案係市府99年1月7日府都規字第09837971800號函公開展覽。
- （二）經本會99年3月9日召開「促進都市再生2010年臺北好好看」開發計畫交通河域組第10次專案小組會議審查，經提99年4月22日委員會議決議：「本次提會討論之「修訂『擬定臺北市南港區南港路以南、縱貫鐵路以北特定專用區（原南港輪胎工廠）細部計畫案』」及「指定臺北市南港輪胎南港廠為策略性再開發地區案」二案有相關性，惟市府尚未就政策層次及規劃內容整合，故二案併交由「『促進都市再生2010年臺北好好看』開發計畫交通河域組專案小組」續行討論，…達成共識後再提大會」。
- （三）經提99年6月28日本會專案小組會議，結論：「1. 本案申請

指定為策略性再開發地區部分，在內政部營建署對都市計畫法及都市更新條例的法律競合與計畫容積率上限問題未予明確釋示，同時臺北市政府有關策略性再開發地區審查規範亦尚未完成，有關策略性再開發地區容積額度不予審查。本次會議確認本案依『2010臺北好好看』開發計畫申請修訂細部計畫案部分，其容積上限仍應遵循主要計畫規定『總容積不得大於121,680m² (31,200×390%)，包括基準容積、各相關法令規定之獎勵容積、移轉容積及其他項目容積等，且容積移轉部分不得少於6,240m² (31,200×20%)』。上述容積本(99)年3月9日『2010臺北好好看』開發計畫交通河域組第10次專案小組審查已有明確結論，建議仍依該結論逕提大會審議。2. 至本案配合流行音樂中心用地捐贈土地部分，請市府將協議內容提報大會說明後，循行政程序與申請業者訂定協議書。」

- (四) 案經南港輪胎公司99年7月22日來函表示申請撤銷本案審查作業，市府都市發展局並於99年7月13日以北市都規字第09935555100號函將本案撤案事宜提會審議。

四、公民或團體所提意見：1件。

五、申請單位：南港輪胎股份有限公司

六、辦理單位：臺北市政府。

七、法令依據：都市計畫法第24條。

決議：本案依申請單位南港輪胎公司 99.7.22 函所請，同意撤案。

臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表

案 名	修訂「擬定臺北市南港區南港路以南、縱貫鐵路以北特定專用區（原南港輪胎工廠）細部計畫案」		
編 號	1	陳情人	李議員彥秀（99.4.29 口述意見）
陳情理由	本案關於公園用地的交地時程，南港輪胎將以最大的誠意配合，不會讓流行音樂中心開發時程延宕，南港輪胎希望爭取的獎勵是「臺北好好看」加上都市更新的策略性地區容積獎勵		

	，希望與其他「臺北好好看」的案子，站在同樣基準點上有機會可以整體開發。
建議辦法	主要計畫容積上限規定的部分，請都市發展局協助去文內政部營建署予以釐清；另基於申請「臺北好好看」開發計畫有時程規定，請市府協助儘快釐清。
委員會決議	本案同意撤案。

討論事項 十六

案名：劃定臺北市文山區公訓段三小段 360 地號等 44 筆土地及萬芳段三小段 838-1 地號土地為更新單元

案情概要說明：

- 一、本案位於文山區興隆路三段 255 巷南側、興隆路四段 1 巷北側及興隆路三段東側之街廓內，面積 3,705 平方公尺(含道路用地 488 平方公尺)。
- 二、本更新單元土地使用分區為第三種住宅區、道路用地，土地包括國有土地 8.93%，市有土地 0.25%及私有土地 90.82%，建物則均為私有。目前同意參與更新之意願，土地所有權人達 41.54%，合法建物所有權人達 69.23%。
- 三、本案基地西側及南側留設 2 公尺以上無遮簷人行道，北側留設 2 公尺以上無遮簷人行道並與道路順平，以提供舒適人行空間；東北側集中留設法定空地並規劃綠化空間。
- 四、本案市府 99 年 7 月 7 日以府都新字第 09930915000 號函送到會。
- 五、申請單位：唐富麗。
- 六、辦理單位：臺北市政府。
- 七、法令依據：都市計畫法第 66 條；都更條例第 5 條、第 6 條、第 8 條、第 11 條；北市都市更新自治條例第 15 條。
- 八、本更新單元前經市府審查符合更新單元劃定基準及環境評估標準。

決議：本案更新單元劃定範圍照案通過。

貳、散會（12：05）

臺北市都市計畫委員會會議簽到表

會議名稱：臺北市都市計畫委員會第613次委員會議續會

時間：99年7月23日（一）上午9時30分

地點：市政大樓8樓西南區委員會議室

主席：張建元 紀錄彙整：蔡程

委員簽名		委員簽名	
楊副主任委員錫安	(請假)	陳委員小紅	陳水
張委員桂林	(請假)	吳委員光庭	(請假)
郭委員瓊瑩	郭瓊瑩	林委員楨家	(請假)
陳委員武正	陳武正	沈委員英標	(請假)
邊委員泰明	(請假)	簡委員伯殷	(請假)
吳委員清輝	吳清輝	邱委員大晨	鄭玄泰代
洪委員寶川	洪寶川	陳委員雄文	陳宏期
李委員素馨	李素馨	倪委員世標	盧世昌代
洪委員鴻智	洪鴻智	陳委員晉源	陳晉源
黃委員麗玲	(請假)	羅委員孝賢	鄭清元

1

列席單位	職稱	姓名	聯絡電話
都市發展局		謝何	
交通局		杜怡和	
產發局			
財政局			
建築管理處			
公園處			
都市更新處			
內政部營建署			
總政治作戰局			
國產局北辦處		(請假)	
政風處	視察	吳文標	
民意代表			
本會		黃文光 張正山	
		劉雲霞 張景夏	
		黃建輝 蔡程	

2