

臺北市都市計畫委員會第 553 次委員會議紀錄

時間：中華民國 95 年 2 月 27 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：葉兼主任委員金川

記錄彙整：胡方瓊

出席委員：陳副主任委員裕璋 張委員樞 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

陳委員武正 蔡委員淑瑩 孟委員繁宏 于委員俊明

蘇委員瑛敏 陳委員永仁 紀委員聰吉（潘玉女代）

林委員志盈（洪滄浪代）林委員聖忠（吳欣珮代）

莊委員武雄（陳君烈代）

列席單位人員：

國防部：馬允正

空軍司令部：張原麟

工務局：程 鵬

交通局：羅兆廷

教育局：李秀枝

地政處：徐忠賢

都市發展局：許志堅、張立立、陳信良

捷運局：毛淞鶴、劉百荃、張美華、劉曾芷、林明昌

公園處：章立言、謝季穎

都市更新處：簡瑟芳、賴芳美

玉成國小：趙得淵

本 會：楊 綱、郭健峰、張蓉真、謝佩砵、陳福隆、高浩然、  
胡方瓊

壹、宣讀上（552）次委員會議紀錄，除討論事項二「配合臺北市捷運系統新莊線（北市段）大橋國小站變更商業區、住宅區、機關用地、道路用地為聯合開發區（捷）主要計畫案」，決議修正為：「本案請捷運局與地主進一步溝通協調，併細部計畫案提會討論」，其餘無修正事項，予以確定。

## 貳、討論事項

### 討論事項一

案名：變更臺北市松山區美仁段1小段16地號等9筆第三種住宅區土地為公園用地計畫案

說明：

一、本案係市府以94年11月11日府都規字第09419505403號函送到會，並自94年11月14日起公開展覽三十天。

二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款

三、辦理單位：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：94年11月25日

七、公民或團體陳情意見：3件（詳綜理表）。

決議：

一、有關土地取得方式，公有地依規定辦理撥用，都市計畫書事業及財務計畫配合修正。

二、其餘照案通過。

三、公民或團體所提意見決議情形詳如綜理表。

### 臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表

案名	變更臺北市松山區美仁段1小段16地號等9筆第三種住宅區土地為公園用地計畫案		
編號	1	陳情人	楊家誠
陳情理由	非常贊成松山新城四塊地改為「公園用地」，另願意完成後社區認養成為公園。		
建議辦法	非常贊成松山新城四塊地改為「公園用地」。		
委員會決議	本案變更為公園用地。		

編號	2	陳情人	國防部
陳情理由	<p>針對 貴府都市計畫「變更臺北市松山區美仁段 1 小段 16 地號等 9 筆土地為公園用地計畫案」，本部表明異議。</p> <p>一、案內土地與本部空軍總部有涉者，為松山區美仁段 17、17-1、17-3、17-4 等 4 筆國私共有及同段 18-26、18-27、18-28 等 3 筆國有土地。上述土地原為老舊眷村「松山新村」原址，原奉行政院 79 年 11 月 7 日台 79 內 3229 號函核准改建，惟因畸零地處理問題分割保留未規劃施工形成改建剩餘土地，並奉行政院 87 年 8 月 17 日 87 內 40771 號函核准移交國產局依法處理，得款撥充「國軍官兵購置住宅貸款基金」。即案內土地有涉國庫公益，合先敘明。</p> <p>二、有關貴府計畫案，相關陳述過於簡略且有與事實不符之虞，本部補充說明並提出異議如下：</p> <p>(一)88 年標脫其中 3 塊土地，係國產局依行政院核示事項辦理，並非由空軍總部標脫。而當年得標人取得土地後因居民抗爭阻撓開發，致經協調退還得標人價款（含利息）方式，恢復國有非公用狀態。</p> <p>(二)有關案內土地現址經綠化並供社區使用之不當現象，雖經本部空軍總部歷年協調，仍遭居民拒不配合無法按國有財產法處理。貴府以提昇該地區生活環境品質變更原使用分區立意固佳，惟仍應考量本部及國產局等行政機關維護國有財產之責任。另就本案土地利用問題前經多位中央及地方民意代表召開協調會中，本部或空軍總司令部表示：因本案土地原即住宅區，屬行政院專案核定變產置產之不動產，若須依現況再行變更使用分區，請貴府能以有償撥用或容積移轉方式配合辦理，惟未獲貴府支持。</p> <p>(三)對於貴府提昇該地區生活環境品質並能兼具解決目前土地使用之現況符於法規，本部自當認同，惟查本案公告書圖並未符合行政院頒「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」第 1 項但書第 3 款「應辦理有償撥用」之規定，特表異議，並重申本部立場，冀盼貴府能以「有償撥用」、「容積移轉」或其他能兼顧國庫公益之方式處理本案，至紉公誼。</p>		
建議辦法	<p>一、計畫案相關陳述請予以補充說明。</p> <p>二、土地請以「有償撥用」、「容積移轉」或其他能兼顧國庫公益之方式處理。</p>		
委員會決議	有關土地取得方式，公有地依規定辦理撥用。		

編號	3	陳情人	空軍總司令部
陳情理由	<p>有關 貴府都市計畫「變更臺北市松山區美仁段 1 小段 16 地號等 9 筆土地為公園用地計畫案」，本部表明異議。</p> <p>一、案內土地與本部有關者，計松山區美仁段 17、17-1、17-3、17-4 等 4 筆國私共有及同段 18-26、18-27、18-28 等 3 筆國有土地，原係屬臺北市「松山新村」原址，並奉行政院函核准改建在案，惟復因畸零地處理分割保留形成改建剩餘地，並奉行政院函核准移交國產局依法處理，得款撥充「國軍官兵購置住宅貸款基金」運用，合先敘明。</p> <p>二、案內計畫因涉國庫收益，本部提出異議如下：</p> <p>(一)有關 88 年間所標脫土地，係國產局依行政院核示辦理，非由本部辦理標售；復因居民阻撓得標人開發土地，致協調退還得標人價款（含利息），恢復國有狀態。</p> <p>(二)本案土地原為住宅區，屬行政院專案核定變產置產之不動產，現址綠化係居民逕行為之，本部前已多次協調，惟渠等拒不配合，致無法依國有財產法處理；現貴府計畫將案內土地，由住宅用地變更為公園用，雖有利該社區生活環境提昇，然仍應兼顧本部、國防部及國產局等行政機關維護國有財產之責任，故有關土地處分，仍應採「有償撥用」或循其他兼顧國庫公益方式解決。</p>		
建議辦法	<p>一、計畫案相關陳述請予以補充說明。</p> <p>二、土地請以有償撥用或其他能兼顧國庫公益之方式處理。</p>		
委員會決議	有關土地取得方式，公有地依規定辦理撥用。		

## 討論事項二

案名：變更臺北市南港區玉成段一小段 538 地號等 18 筆國小用地  
為住宅區主要計畫案

說明：

- 一、本案係市府 94 年 12 月 21 日以府都規字第 09419565400 號函送到會。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 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：詳計畫書

六、公民或團體所提意見：無

決議：

本案組成專案小組，請錢委員學陶擔任召集人，就附近地區公共設施需求及法規部分討論後，研提具體結論送委員會議審議。另請都委會幕僚於會後徵詢委員參加本專案小組。

### 討論事項三

案名：擬定臺北市南港區玉成段一小段 538 地號等 18 筆土地為第三種住宅區（特）細部計畫案

說明：

一、本案係市府 94 年 12 月 21 日以府都規字第 09419619100 號函送到會。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 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：詳計畫書

六、公民若團體所提意見：無

決議：同主要計畫案。

### 討論事項四

案名：擬劃定「臺北市大安區瑞安段一小段 87 地號等 19 筆土地為更新地區（更新單元）」計畫案

說明：

一、本件係市府以 95 年 1 月 12 日府都新字第 09570601600 號函



送到會。

二、申請單位：翁黃桂油。

三、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 1 項第 2 款及第 4 款、第 8 條、第 11 條及都市更新條例施行細則第 5 條。

四、計畫位置：詳計畫圖所示。

五、計畫理由及內容：詳計畫書。

決議：照案通過。

參、臨時提案

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) 臺北市政府捷運工程局 95 年 2 月 23 日北市捷聯字第 09530498800 號函請將本案納入本會 95 年 2 月 27 日第 553 次委員會臨時提案。

附件:「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」暨修正對照表各 1 份。

決議：

- 一、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。
- 二、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。
- 三、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。
- 四、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。

肆、散會（16 時 50 分）