

臺北市都市計畫委員會第 576 次委員會議紀錄

時間：中華民國 96 年 11 月 14 日（星期三）上午 9 時 0 分

地點：市政大樓 8 樓西南區委員會議室

主席：林兼主任委員崇一

記錄彙整：謝佩砮

出席委員：李兼副主任委員述德

陳委員武正 張委員桂林

郭委員肇立 邊委員泰明 江委員彥霆 練委員福星

林委員建元 陳委員雄文(鍾弘遠代)

沈委員世宏(蕭少基代) 倪委員世標(陳君烈代)

羅委員孝賢(鄭俊明代)

列席單位人員：

警察局：徐緒昕

產發局：陳相伯

交通局：周進發

教育局：翁月照

環保局：呂登隆

文化局：劉得堅

發展局：許志堅 劉秀玲

更新處：方定安

新工處：曾俊傑

停管處：林麗珠

工務局：洪燕萍 高必嫻

水利處：張坤城

臺北自來水事業處：劉鍾芳

觀光傳播局：劉志鴻

行政院經建會：江明宣

法務部：楊合進

財政部國有財產局：支秉榮

內政部營建署：彭學廣

中華電信：賀陳旦

中華郵政：黃書健

台灣電力公司：吳朝德 湯世明

民意代表：李慶安 陳建銘 楊實秋(林文揚代) 陳碧峰

行政院金融監督管理委員會：江俊德

本會：楊綱、吳家善、郭健峯、張蓉真、謝佩砮、陳福隆、
胡方瓊、蔡昇晃

壹、宣讀上（575）次委員會議紀錄，無修正事項，予以確定。

貳、討論事項

討論事項一

案名：撤銷「變更臺北市文山區武功國小西北側部分學校用地為機關用地（供派出所使用）主要計畫暨擬定細部計畫案」

案情概要說明：

一、計畫範圍：臺北市文山區興隆段4小段210、244等2筆地號（詳報告書第3、4頁），面積：646.9平方公尺。

二、本計畫範圍前經本會95年8月10日第558次委員會議決議：「請發展局於兼顧派出所與學校需求前提下，就功能定位角度從整個都市空間的配置，另通盤檢討後處理」。

三、經發展局研商後，102年8月18日前如逕將學校用地變更為機關用地，恐涉及土地徵收條例第49條第1項第4款規定，學校未依徵收目的使用，原地主可申請撤銷徵收買回土地；顧及上述原因，派出所目前無法辦理新建工程，故提報撤銷本案。

四、本案係市府以96年10月15日府都規字第09634963000號函送到會。

決議：同意撤銷。

討論事項二

案名：「變更臺北市華光社區暨週邊地區住宅區、電信用地、郵政用地及變電所用地土地為商業區、數位科技專用區及金融服務專用區主要計畫案」暨「擬定臺北市華光社區暨週邊地區第三種商業（特）、數位科技專用區、金融服務專用區、公園用地及道路用地細部計畫案」

案情概要說明：

一、計畫範圍：金山南路2段、金山南路2段30巷、杭州南路、

金華街所圍地區，面積約 12.64 公頃。

二、計畫理由及內容：

(一) 本計畫位處首都核心周邊地區，西北側緊鄰國際觀光景點中正紀念堂，惟區內除電信用地及郵政用地外，多為違章建築，現況老舊，部分土地業經市府公告為更新地區，行政院亦將本計畫區列為國家優先推動都市更新之示範地區，規劃發展為金融管理及數位通訊中心。

(二) 市府變更本計畫區內土地為「數位科技專用區」、「金融服務專用區」及「商業區」，並配合擬定細部計畫。

三、公民或團體所提意見：針對主要計畫部分計有 33 件，細部計畫部分計有 2 件。

四、本案主要計畫及細部計畫係市府以 96 年 10 月 2 日府都規字第 09634481803 號函送到會，自 96 年 10 月 3 日起公開展覽 30 天。

五、法令依據：

(一) 主要計畫：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

(二) 細部計畫：都市計畫法第 22 條。

六、申請及辦理單位：臺北市政府。

決議：

一、申請單位應針對本計畫區變更後之發展願景與開發利用，以及對都市整體環境與都市風貌的改善與創造等，提出更詳細之說明與規劃。

二、本計畫範圍內之土地，俱為國有（法務部、台灣郵政公司）或前為公營之中華電信公司所有，其土地使用分區之變更回饋機制應如何處理？始能兼顧土地資源活化利用與公平原則，請市府再作協商評估後，提出說明及建議，供委員會審

酌。

三、本案對於現住戶之拆遷安置，雖非本委員會權責，但深為社會大眾及居民關心，為利未來本計畫之順利推動，相關單位應提出配套計畫供瞭解。

四、本案因牽涉議題眾多，本次會議尚難形成共識，為利審議作業順利進行，本案另以召開討論會方式進行深入討論，俟達成共識後再提大會審議，並請申請單位針對本次會議各位委員、民眾及相關單位所提意見再作資料檢討與修正。

討論事項三（原討論事項四）

案名：劃定「臺北市大安區通化段 4 小段 339 地號等 21 筆土地為更新單元案」都市更新計畫案

案情概要說明：

一、本更新單元位於臺北市大安區安和路、安和路二段 59 巷及通安街所圍街廓內。面積：約 1,206 平方公尺。

二、本更新單元內現有 12 棟建物，皆為私有之老舊違章建物，平均屋齡超過 30 年以上，為 1-2 層樓鐵皮及磚造，臨計畫道路側之建物多為一般零售業、小吃店使用，另街廓內未臨計畫道路之建物則為住宅使用，平均現況建蔽率 74.58%、平均現況容積率 115.05%。更新單元內之建物與土地，除通化段四小段 338(道路用地)、347-2、358-1 地號等三筆土地為國有（管理機關為財政部國有財產局，面積 26 平方公尺），其餘土地皆為私有，面積 1,180 平方公尺；目前同意參與更新比例人數約 26%。

三、本更新單元劃定業經市府審查符合更新單元劃定基準。

四、本件係市府以 96 年 9 月 29 日府都新字第 09630845800 號函

送到會。

五、申請單位：趙皓琦。

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 條暨都市更新條例施行細則第 5 條。

決議：照案通過。

討論事項四（原討論事項五）

案名：劃定「臺北市中山區榮星段三小段 563-3 地號等 5 筆土地
為更新單元」都市更新計畫案

案情概要說明：

一、本更新單元位於民生東路三段 65 巷 2 弄以北、龍江路 243 巷以南、民生東路三段 65 巷以西所圍街廓。面積：1,253.13 平方公尺。

二、本案計畫範圍鄰近國立台北大學城區部，更新單元內均為 4 樓加強磚造建築，使用年限已逾 35 年，建築物及相關設施未符合生活應有之機能，且更新基地內建物與鄰棟間隔不足，未能營造大學城景觀，且有礙居住品質及公共安全、衛生。為促進土地有計畫之再開發利用、復甦都市機能、改善生活環境、增進公共利益等，爰依都市更新條例等規定，申請自行劃定更新單元，擬定都市更新計畫，以加速當地都市更新事業之實施。

三、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」第 12 條劃定基準。

四、本件係市府以 96 年 10 月 11 日府都新字第 09630836900 號函送到會。

五、法令依據：都市計畫法第 66 條、都市更新條例第 5、6、8、11、27 條、都市更新條例施行細則第 5 條。

決議：照案通過。

討論事項五（原臨時提案二）

案名：劃定「臺北市北投區振興段二小段 57 地號等 27 筆土地為更新地區」都市更新計畫案

案情概要說明：

- 一、更新單元位於石牌路二段、石牌路二段 90 巷及石牌路二段 130 巷所圍街廓內，更新單元 A：4,105 平方公尺；更新單元 B：1,554 平方公尺，合計 5,649 平方公尺。
- 二、本更新單元分為 A、B，更新單元 B 屬保一總隊公務使用，更新單元 A 之現況主要為住商混合使用。單元 A 範圍內計有 20 棟建物，皆為私有，其中 18 棟屋齡已超過 30 年，2 棟屋齡已超過 20 年；單元 B 範圍內無建物，現況為保一總隊特種車輛停車調度場以及大型車輛洗車場。土地權屬部分，單元 A 內振興段二小段 57、73 地號為市有土地，管理單位為臺北市政府財政局，面積 388 平方公尺，佔更新地區面積比例 6.87%，單元 B 振興段二小段 70、70-1 地號為國有土地，管理單位為內政部警政署保安警察第一總隊，面積 1,544 平方公尺，佔更新地區面積比例 27.33%；目前同意參與更新比例人數與面積約 10.43%。
- 三、本更新單元劃定業經市府審查符合更新單元劃定基準。
- 四、本件係市府以 96 年 10 月 29 日府都新字第 09630920200 號函送到會。
- 五、申請單位：謝其勳。
- 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 條暨都市更新條例施行細則第 5 條。

決議：照案通過。

討論事項六（原臨時提案三）

案名：劃定「臺北市中山區中山段一小段 614 地號等 6 筆土地為更新單元」都市更新計畫案

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於民權東路一段、林森北路、雙城街 3 巷所圍街廓。面積：1,031 平方公尺。
- 二、本案更新單元位於捷運新莊線中山國小站周邊，距離約為 70 公尺，更新單元內合法建築物多為使用年期逾 40 年之老舊建物，影響都市景觀及地區發展，且其緊鄰巷弄狹小，無法完全提供現代都市發展所必備之安全、整體及舒適之都市空間，為促進土地有計畫之再開發利用、增進公共利益及公共安全等，爰依都市更新條例等規定自行劃定更新單元，以加速當地都市更新事業之實施。
- 三、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」第 12 條劃定基準。
- 四、本件係市府以 96 年 10 月 31 日府都新字第 09630959300 號函送到會。
- 五、法令依據：都市計畫法第 66 條、都市更新條例第 5、6、8、11 條、都市更新條例施行細則第 5 條。

決議：照案通過。

討論事項七（原臨時提案四）

案名：劃定臺北市中正區臨沂段一小段 162 地號等 3 筆土地（世界貿易大樓）等 7 處整建維護更新單元案

案情概要說明：

一、計畫範圍：

- （一）中正區臨沂段一小段 162 地號等 3 筆土地（新生南路 1

段、忠孝東路 2 段西南側所圍世界貿易大樓)，面積 0.21 公頃。

(二) 士林區四小段 420 地號土地 (中山北路 7 段 141 巷及 81 巷所圍之慶祥大廈)，面積 0.09 公頃。

(三) 中正區南海段一小段 84 地號部分土地 (愛國東路、寧波東街交口所圍之新隆社區)，面積：1.57 公頃。

(四) 大安區仁愛段二小段 242 地號等 6 筆土地 (仁愛路 4 段 345 巷 2 弄華園別墅)，面積 0.14 公頃。

(五) 北投區崇仰段三小段 26 地號土地 (天母西路 117 巷弘英社區)，面積：0.84 公頃。

(六) 大安區大安段三小段 411 地號土地 (和平東路 2 段及 3 段 1 巷交口旭光大樓)，面積：0.03 公頃。

(七) 文山區華興段四小段 489 地號 (木柵路 1 段 58 巷龍爵公寓)，面積：0.10 公頃。

二、為加強都市有效更新，對於部分未逾使用年限，環境狀況有待改善且重建確有實質困難者，依據「臺北市都市更新整建維護實施辦法」，建立都市更新整建維護補助執行機制，以推動更新工作。

三、本案 7 處地區尚未經劃定為都市更新地區 (單元)，為協助該等補助案之推動，爰辦理本申請案。

四、本案係市府以 96 年 11 月 8 日府都新字第 09631076200 號函送到會。

決議：本案通過。

討論事項八 (原臨時提案一)

案名：變更臺北市原南港臺鐵貨運站交通用地、商業區、中華電

信南港機房電信用地及毗鄰工業區為公園用地（供流行音樂中心使用）暨變更南港車站東側學校用地為商業區主要計畫案

案情概要說明：

一、計畫範圍：

- （一）位處南港區向陽路與忠孝東路交叉口東北側，介於南港三鐵共構車站與捷運板南線昆陽站之間，面積約為 8.77 公頃，包含 A、B、C 三個範圍。
- （二）其中範圍 A 內 5.24 公頃用地內之 3.61 公頃公園及 0.18 公頃交通用地，係屬 90 年南港通檢案中由鐵路用地變更回饋予市府之公共設施用地，1.45 公頃商業區則與同屬該案中回饋本府之範圍 C 內 2.6 公頃學校用地以容積調派方式取得。另因考量擴充需要，將其北側範圍 B 之 0.93 公頃之中華電信及私有土地納入，故北部流行音樂中心基地合計 6.17 公頃。

二、計畫理由及內容：

- （一）為扶植流行音樂發展，行政院文建會自 91 年起推動創意文化產業政策，並於新十大計畫提出流行音樂中心構想，期藉提供流行音樂表演設施，培育並強化臺灣在華文流行音樂上的優勢地位。
- （二）北市府配合行政院經建會之規劃推動原則，擇定之南港區鐵路地下化後新設之公園用地作為北部流行音樂中心用地。並經由經建會 96 年 7 月 20 日協調中華電信股份有限公司用地同意配合納入北部流行音樂中心之計畫，遂辦理本變更案。
- （三）市府變更本計畫區內原「交通用地」、「商業區」、「電信用地」、「工業區」、「公園用地」等土地為「公園用地（供流

行音樂中心使用)」；變更原「學校用地」為「商業區」之土地作為『等土地等容積』調派與後續納入南港高鐵案整體規劃使用。

三、本件係市府以 96 年 10 月 11 日府都規字第 09634489203 號，並自 96 年 10 月 12 日起公開展覽 30 天。

四、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

五、申請單位：臺北市政府。

六、公民或團體所提意見：計 1 件。

決議：

一、照案通過。

二、有關公民或團體陳情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	變更臺北市原南港臺鐵貨運站交通用地、商業區、中華電信南港機房電信用地及毗鄰工業區為公園用地（供流行音樂中心使用）暨變更南港車站東側學校用地為商業區主要計畫案		
編 號	1	陳情人	中華電信股份有限公司
陳 情 理 由	本公司南港機房基地配合「流行音樂中心」建設，需將地上機房及料庫等建物遷建。因機房之遷建工程浩大，除土地改良物外，尚有附著於建物之洞道、管線等機線設備，其價值及施工費用初估約新台幣 12 億元以上，相關拆遷補償之計算攸關本公司權益甚鉅。 然本公司迄今未接獲市府有關本案「拆遷補償」之核算方式及核給費用等通知。又本案跨區市地重劃本公司配地位置，能否賡續服務既有客戶，亦尚須評估。 建請於相關「土地改良物之拆遷補償」協商後再繼續本主要計畫案之程序。		
建 議 辦 法	1. 本公司機房遷建之拆遷補償計算，攸關本公司權益甚鉅，請市府儘速召開與本公司協商會議。 2. 建議參酌比照內政部訂頒之「土地徵收遷移查估基準」估算補償費。		
委員會決議	有關中華電信股份有限公司所提其釋出土地後之地上物拆遷		

補償等權益問題，請市府後續與行政院經濟建設委員會及相關單位召開協調會議作適當處理與考慮，請市府都市發展局負責追蹤辦理情形。

討論事項九（原討論事項三）

案名：變更臺北市北投區行義路一小段四九地號等保護區為溫泉產業特定專用區都市計畫案

案情概要說明：

- 一、考量行義路溫泉儼然已成為臺北市民的重要休閒據點，然數十年來的零星開發已對當地造成環境生態之二度破壞，故市府依據溫泉法之精神，以行義路兩側溫泉發展及考量現況地形為原則，劃定變更為溫泉產業特定專用區。變更面積：19.09 公頃。
- 二、本案係市府自 93.8.2 起以府都綜字第 09310659500 號函公開展覽 30 天。法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。
- 三、本案辦理期間除討論會外共計提請大會討論二次，現場會勘一次，專案小組討論三次。
- 四、本案於 96 年 8 月 6 日召開討論會，決議如下：
 - （一）經過本次會議充分的討論，對本計畫地區的背景及未來方向已有通盤瞭解，達成以下共識：
 - 1.由於溫泉水資源有限，計畫範圍以原建議之 19.09 公頃為範圍。
 - 2.計畫範圍土地使用項目不同意開放旅館住宿業，以美食泡湯使用為主。
 - （二）請都市發展局依本次會議委員所提意見，分為都市計畫內容應予規範之項目及相關單位未來業務推動應注意之參考事項兩個部分，完成相關計畫之修改並經府內審閱後，提都委會委員會議審議。

五、96 年 10 月 3 日市府以府都綜字第 09634125800 號函送討論會決議事項辦理表、主要計畫說明書、細部計畫說明書提請本會審議。

決議：因在場委員未達法定人數，本案請都市發展局將本案修正情形以修正對照表方式列入下次提會資料供委員事先審閱。另有關計畫範圍是否增列旅館業乙節請都市發展局彙整前討論資料，並請產業發展局、觀光傳播局分別依主管業務觀點提出意見，送請都發局彙整後，提供委員會審議參考。

討論事項十（原討論事項六）

案名：「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」檢討修正總說明及條文對照表

案情概要說明：

一、本案係因應 95 年 9 月 26 日公告該案第一階段試辦期間因辦理容積移轉需進行產權整合、需時甚久且民眾反應部分條件門檻較高爰進行檢討修正。

二、本案係市府以 96 年 10 月 9 日府都規字第 096345356000 號函送到會。

三、法令依據：都市計畫法第 83 條之 1、都市計畫容積移轉實施辦法。

四、申請單位：臺北市政府

決議：由於本案為社會各界關切議題，請都委會另擇適當時間及地點，舉辦公聽會，聽取各方意見後，再提會審議。

參、散會（12 時 30 分）。