

臺北市都市計畫委員會第五四五次委員會議會議紀錄

時間：中華民國九十四年八月十日下午二時

地點：市政大樓八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：張蓉真

出席委員：歐委員晉德 張委員桂林 黃呂委員錦茹

張委員樞 廖委員洪鈞 蔡委員淑瑩

張委員章得 黃委員武達 陳委員鴻明

紀委員聰吉（韋彰武代） 林委員志盈

陳委員威仁（劉進興代） 黃委員書禮

列席單位人員：

交通部臺灣鐵路管理局：陳峯男、張應輝

國防部軍備局（工程營產中心）：蔣書昌

內政部警政署保安警察第六總隊：翁群能

地政處：韋彰武

建設局：周君和

工務局：程鵬

交通局：羅兆廷

文化局：張潤芬

都市發展局：脫宗華、張立立

建管處：梁志遠

捷運工程局：朱旭、張澤雄

停車管理處：謝君毅

土地重劃大隊：許玉君

都市更新處：羅道榕、鄭如惠

軍備局生產製造中心：房代蓉

軍備局工程營產中心北部地區營產管理處：李雅玲

飛彈司令部：許智龍、謝素貞

文建會（台博館）：陳碧琳

本會：楊綱、吳家善、郭健峰、張蓉真、陳福隆、謝佩珏、

高浩然

壹、宣讀上（五四四）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：變更臺北市南港區國防部軍備局生產製造中心第 202 廠
部分機關用地為保護區及住宅區主要計畫案

說明：

- 一、本件係市府以九十四年五月二十日府都規字第 0 九四 0 五八六二八 0 三號函送到會，並自九十四年五月二十三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三款。
- 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：如後綜理表。

決議：

- 一、本案除下列三點應予修正外，其餘照案通過。
 - (一) 同意軍方所陳「於 202 廠東側及西側之部分變更範圍仍應保留供軍方使用」維持原機關用地，不納入本次變更範圍。
 - (二) 計畫書「肆、變更內容」第二項修正為「變更為住宅區部分應整體開發，並留設至少 30% 之土地作為公共設施使用」。
 - (三) 計畫圖上原有「適用臺北市山坡地開發建築要點地區」之範圍於案內併同調整。
- 二、公民或團體所提意見審決如后附綜理表。

臺北市都市計畫委員會公民團體陳情意見綜理表

案 名	變更臺北市南港區國防部軍備局生產製造中心第 202 廠部分機關用地為保護區及住宅區主要計畫案		
編 號	1	陳情人	國防部軍備局生產製造中心第 202 廠
陳 情 理 由	<p>一、由臺北市政府 94 年 5 月 20 日府都規字第 0940586800 號公告變更「國防部軍備局生產製造中心第 202 廠部分機關用地為保護區及住宅區」計畫書圖觀之：位於 202 廠東側部分廠區內被劃入變更範圍。</p> <p>二、基於國防安全暨使用需求考量，202 廠廠界範圍內仍應維持機關用地之設定。</p> <p>三、由於公告計畫書圖內，均無標示土地地號，對確實土地位置，易產生困惑，故建議公展時，一併公佈變更範圍之土地地號。</p>		
建 議 辦 法	<p>一、變更「國防部軍備局生產製造中心第 202 廠部分機關用地為保護區及住宅區」乙節，基於安全考量，本廠同意以廠界為界線設定機關用地範圍，解除廠界外機關用地設定。</p> <p>二、建議修正 202 廠東側變更範圍以廠界外範圍（詳如地形圖與地籍圖）。</p> <p>三、建議日後公展時，除計畫圖外，一併公佈土地地號。</p>		
委 員 會 決 議	同意軍方所陳「於 202 廠東側及西側之部分變更範圍仍應保留供軍方使用」維持原機關用地，不納入本次變更範圍。		
編 號	2	陳情人	許智龍
陳 情 理 由	<p>一、土地標示：南港區新光段二小段 449、450 地號。</p> <p>二、該二筆土地為飛鵬營區部分，產權屬國防部軍備局，為北部地區飛彈陣地，土地現況有一座高壓變電所，提供全營區電力，無法任意遷移，為符合使用需求，建請回復原使用分區為機關用地。</p>		
建 議 辦 法	該二筆土地僅占規劃變更為住宅區範圍右上角一小部分，影響不大，但對營區戰略性而言，卻相當重要，建請修正規劃圖，避開該二筆土地，以利國防任務遂行。		
委 員 會 決 議	同編號 1。		

討論事項二

案名：配合中正國際機場聯外捷運系統工程變更臺北市沿線土地為聯合開發區（捷）主要計畫案

說明：

- 一、本案係市府九十四年六月十五日以府都規字第○九四一三三三七四○三號函送到會，並自九十四年六月十六日起公開展覽三十天。
- 二、申請單位：台北市政府（捷運工程局）。
- 三、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。
- 四、計畫位置：詳計畫範圍圖所示。
- 五、計畫理由及內容：詳計畫書。
- 六、公民或團體陳情意見：詳如綜理表。

決議：

- 一、本案照案通過。
- 二、公民或團體所提意見審決如后附綜理表。

附帶決議：請市府儘速與交通部協調本案聯合開發之利益分配事宜。

臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表

案 名	配合中正國際機場聯外捷運系統工程變更臺北市沿線土地為聯合開發區（捷）主要計畫案		
編 號	1	陳情人	交通部臺灣鐵路管理局
陳 情 理 由	一、基於尊重貴府擔任「中正國際機場聯外捷運系統」及「臺北捷運松山線」公共建設之重任，並為建立國家門戶及配合行政院 87 年 4 月 29 日都（87）字 1935 號函示：「臺北車站特定專用區」應整體規劃等等，貴府自 93 年接辦「中正國際機場聯外捷運系統」臺北段工程規劃後，於協商期間本局一再釋出善意，就待決之權		

利、義務與貴府捷運局等單位交換意見，惟貴府捷運局卻在尚未達成共識之際即就單方開發需要，逕將本局經管之一般商業用地（D1）自行切割擬變更為聯合開發區（捷），恐有違互信、互重之協商精神。

二、本案 D1 東半街廓緣自配合解決「臺北車站」周邊日益繁雜之交通，於 73 年間本局提供臺北車站等土地辦理臺北市區鐵路地下化工程，鐵路地下化後產生新生土地實測約 26,459 平方公尺，因未列估於原財務計畫及中央、省、市均有主張，為能整體規劃各權屬單位分配之土地，85 年間行政院經建會協商獲致共識，將中央持分 7%之土地調配至華山（本局經管）地區，本局原持有 C1 街廓土地 4,950 平方公尺，併歸貴府所有，本局則持有 D1 東半街廓土地面積 17,496.5 平方公尺。復依行政院經建會 87 年 6 月「臺北市區鐵路地下化後新生土地分配研究報告」指出新生土地為籌措鐵路地下化財源為主，本局持有之 D1 街廓使用分區為商業區，其土地開發價值每平方公尺為 121 萬餘元，預估開發價值約為 211.7 億元；而貴府捷運局於 94 年 3 月 8 日協調會提出評估本局經管之 D1（東半街廓）一半基地撥用款僅 20 餘億元，兩者差距懸殊，並在土地取得方式未確定之前，逕行決定於計畫公告實施後編列年度預算支應，致本局基本權益蕩然無存。

三、按貴府捷運局依據 94 年 3 月 8 日與本局研商雙方聯合開發之基本原則，於 5 月 16 日撰擬「中正機場聯外捷運線穿越臺北車站特定專用區 D1 用地東半街廓土地開發協議書」草案，然「協議書」草案卻完全偏離雙方合作開發之公平、合理及互惠原則，經與貴府捷運局再於 6 月 2 日研商反映及 6 月 13 日以正式函表達本局意見及疑慮，惟貴府捷運局至今未回應。為配合貴府捷運局推動「機場捷運」建設及創造 C1 用地較大之開發效益，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，本局無法接受。

四、有關本主要計畫案-伍、其他第三款：『本案不適用「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」第 19 條第一項之規定』乙節，並未依原條文但書敘明引用其他優惠辦法而須排除增加新建樓地板面積之相關規定，貴府捷運局以自行適用之條款開發，嚴重損及本局權益。

	<p>五、查立法院 93 年 4 月第五會期第十三次審議「大眾捷運法部分條文修正草案」會議，行政院提出說明：『協議價購方式取得開發所需土地，應包括公、私有土地，此係考量公營事業單位本身財務狀況，或可採「讓售」方式提供主管機關以「價購」取得該公有土地，以保留該公營事業單位未來得享有承租或承購該土地開發建築物，並依優惠辦法條件優先辦理』之機制，本局於 94 年 4 月 7 日交通部召開研商「大眾捷運系統土地開發辦法」修正草案會議上引據前述說明獲致共識，基此，貴我雙方合作土地開發首應符合大眾捷運法、大眾捷運系統土地開發辦法立法之意旨作為協商基礎，籲請貴府捷運局應遵行於爭取「機場捷運線」主辦權時對交通部所提之互利共榮之訴求。</p> <p>六、鑑於本特定區（E 及 D 1 區）長期以來未有完善之都市計畫，致十餘年來都市景觀窳陋及發展停滯，行政院於 93 年 11 月 11 日院臺文字第 0930049372 函示交通部「觀光客倍增計畫-重要交通門戶環境改善專案計畫案」：『「臺北車站特定專用區環境改善計畫-臺北車站為臺北市最重要之交通節點，為處理本地區之都市景觀及交通問題，應優先從都市計畫及都市設計進行整體規劃著手，故建議本計畫除「周邊交通機能整合計畫」外其餘各項計畫均先暫緩辦理……」』，另交通部亦於 94 年 6 月 2 日函貴府：「因事涉雙方土地權利與義務，請北市府妥善協調並優先考量臺鐵權益下辦理相關後續事宜」等語，貴府不應漠視行政院及交通部之指示，以免造成本特定區四分五裂之憾事。</p> <p>七、「臺北車站特定專用區」目前進行規劃之公共建設包含臺北捷運系統松山線、機場捷運系統、國家門戶計畫、臺灣博物館系統及舊總局古蹟保存活化等計畫，均涉及本局經管之 D、E 土地，「機場聯外捷運系統」僅其中一環，但國家重大交通建設本局當配合辦理，惟請將本局應得之權益在貴我協商達成共識後併入都市計畫整體規劃再辦理後續作業。以免滋生爭議，影響國家重大交通建設。</p>
建議辦法	<p>一、不同意逕將本局經管之一般商業用地（D1）自行切割擬變更為聯合開發區（捷）。</p> <p>二、有關 D1（東半街廓）在土地取得方式未確定之前，本局不同意捷運局逕行決定於計畫公告實施後編列年度</p>

	<p>預算支應。</p> <p>三、配合貴府捷運局推動「機場捷運」建設及創造 C1 用地較大之開發效益，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，本局無法接受。</p> <p>四、有關本主要計畫案-伍、其他第三款：『本案不適用「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」第 19 條第一項之規定』乙節，並未依原條文但書敘明引用其他優惠辦法而須排除增加新建樓地板面積之相關規定，貴府捷運局以自行適用之條款開發，嚴重損及本局權益。</p> <p>五、有關（E 及 D 1 區）請貴府依據行政院及交通部之指示辦理。</p> <p>六、請將本局應得之權益在貴我協商達成共識後併入都市計畫整體規劃再辦理後續作業。</p>
委員會決議	<p>本案照案通過。附帶決議：請市府儘速與交通部協調本案聯合開發之利益分配事宜。</p>

討論事項三

案名：「配合臺北市捷運系統內湖線工程變更臺北市內湖區康寧段三小段 180 地號土地第三種商業區（特）、第三種住宅區為交通用地土地使用管制計畫案」內湖站第二出口用地土地使用管制規定案

說明：

- 一、本件係市府捷運工程局以九十四年七月五日捷規字第〇九四三一七八七八〇〇號函送到會。
- 二、申請單位：臺北市政府捷運工程局。
- 三、說明理由及內容詳報告書。

決議：照案通過，同意基地西側得免依臺北市土地使用分區管制規則第 89 條規定退縮建築。

討 論 事 項 四

案名：變更臺北市中正區南海段四小段 74 地號第三種住宅區及
第三種商業區（特）為機關用地主要計畫案

說明：

- 一、本件係市府以 94 年 7 月 4 日府都規字第 09412682403 號函送到會。
- 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、申請單位：內政部警政署保安警察第六總隊。
- 五、說明會日期及地點：94 年 7 月 19 日中正區公所大禮堂（羅斯福路一段 8 號 6 樓）。
- 六、公民或團體所提意見：無。

決議：照案通過。

討 論 事 項 五

案名：擬定臺北市中正區南海段四小段 74 地號機關用地細部計畫案

說明：

- 一、本件係市府以 94 年 7 月 4 日府都規字第 09413519403 號函送到會。
- 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、申請單位：內政部警政署保安警察第六總隊。
- 五、說明會日期及地點：94 年 7 月 19 日中正區公所大禮堂（羅斯福路一段 8 號 6 樓）。
- 六、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列修正事項外，其餘照案通過：

- 一、細部計畫案法令依據修正為「都市計畫法第 22 條」，計畫類別修正為「擬定」。
- 二、都市計畫說明書第 3 頁「土地使用分區管制規則」第二條修正為「建蔽率不得超過 40% ，容積率不得超過『變更前』使用分區允建容積率 287% 」。
- 三、都市計畫說明書第 5 頁「(一) 公共開放空間系統」第 4 條修正為「於地面層設置之廢氣排出口、通風口等突出物應予美化，且不得面對主要人行動線」。
- 四、都市計畫說明書第 5 頁「(二) 建築物暨法定空地」第 2 條修正為「…，本基地除依規定需退縮 5 公尺留設牆面線外，基地臨南昌路 9 公尺範圍之建築物高度，以不得高於臺灣省菸酒公賣局（國定古蹟）二翼高度（約 20 公尺）為原則」。
- 五、都市計畫說明書第 6 頁「(三) 停車空間」第 1 條刪除「及南海路」等文字。
- 六、本基地樹木依臺北市樹木保護自治條例辦理。

討 論 事 項 六

案名：劃定臺北市北投區 2 號機關用地及 P20 號道路用地附近
都市更新案

說明：

- 一、本案係市府九十四年五月二十四日以府都新字第 09406003100 號函送到會
- 二、法源依據：都市更新條例第六條
- 三、申請單位：台北市政府。

決議：照案通過。

討論事項七

案名：「變更臺北市市民大道（新生北路至基隆路段）兩側第四之一種住宅區、第四種住宅區、第三之二種住宅區、第三之一種住宅區、第三種住宅區、道路用地為第三種商業區（特）、第三種住宅區為公園用地暨劃設都市更新地區計畫案」有關停車獎勵規定適用一案

說明：本計畫案主要包括土地使用變更、都市更新及都市設計管制要點等內容，其中大部份均已於九十三年九月三十日第五三四次委員會議會議通過，僅剩餘適用「臺北市建築物增設室內公用停車空間鼓勵要點」之限制性條件未予定案。

決議：本案退請市府相關單位再協商，俟達成共識後，再另行提會審議。

討論事項八

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、本件係市府以九十四年六月九日府都規字第0九四一三五四五八0三號函送到會，並自九十四年六月十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。

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。

參、散會：(十七時三十分)