

內政部都市計畫委員會第 650 次會議紀錄

一、時間：中華民國 96 年 1 月 9 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：李兼主任委員逸洋（宣布開會時兼主任委員不克出席，由林兼副主任委員美珠代理主席）。

紀錄彙整：陳幸宜

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 649 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市南港區南港路以南、縱貫鐵路以北南港輪胎工廠及附近土地工業區為特定專用區主要計畫案」。

第 2 案：臺北市政府函為「變更臺北市內湖區成功路與金龍路口北側部分公園用地、保護區及住宅區為公墓用地主要計畫案」復議案。

第 3 案：臺北市政府函為「變更臺北市內湖區大湖段四小段 290 地號等 3 筆部分保護區土地為機關用地主要計畫案」。

第 4 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」。

第 5 案：臺南縣政府函為「變更高速鐵路台南車站特定區計畫（部分公園用地、電力設施用地、產業專用區、

道路用地為鐵路用地《兼供道路使用》及土地使用分區管制要點第三十六點鐵路車站增列供台鐵車站設施使用）案」。

第 6 案：台南縣政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分高速公路用地為道路用地及加油站專用區）案」。

第 7 案：新竹市政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（部分機關用地為停車場用地）案」。

第 8 案：高雄縣政府函為「變更澄清湖特定區計畫（配合鼎金系統交流道增設南下右轉高架銜接國道十號匝道工程）案」。

八、報告案件：

第 1 案：本會自 95 年 1 月至 12 月底審議案件情形報告案。

第 2 案：臺北市政府函為「變更臺北市市民大道（新生北路至基隆路段）兩側都市計畫（主要計畫）案」。

九、臨時動議核定案件

第 1 案：內政部為「變更林口特定區計畫（配合中正國際機場聯外捷運系統建設計畫）」再提會討論案。

十、臨時動議委員提案案件：

第 1 案：楊委員重信等提案請臺北市政府儘速就台北市全市主要計畫進行通盤檢討作業案。

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市南港區南港路以南、縱貫鐵路以北南港輪胎工廠及附近土地工業區為特定專用區主要計畫案」。

說明：一、本案業經臺北市都委會 94 年 12 月 20 日第 550 次會議審決修正通過，並准臺北市政府 95 年 2 月 16 日府都規字第 09570075800 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會洪委員啟東、賴委員美蓉、李前委員永展、賴委員碧瑩、黃委員德治等 5 人組成專案小組，並由洪委員啟東擔任召集人，復於 95 年 3 月 8 日、5 月 24 日、9 月 5 日、12 月 1 日召開 4 次專案小組會議，獲致具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案雖經本會專案小組研提審查意見（如附錄），惟因涉及臺北市容積獎勵合理性檢討、南港地區發展政策、目前豪宅市場導向與本案開發型態對經濟發展影響、工業區變更應有實質開發計畫，以及劃定為容積移轉接受區之可行性等議題，案情複雜，請臺北市政府補充相關資料後，交由本會專案小組繼

續審查（其他委員亦歡迎撥冗參與專案小組會議提供意見），研提具體處理意見，再提會討論。

【附錄】 本會專案小組審查意見

有關本專案小組歷次會議審查意見，業經臺北市政府 95 年 11 月 10 日府都規字第 09535555200 號函送計畫書修正及於會中補送處理情形對照表（如附件一），建議除下列各點外，其餘准照該府上開號函送修正計畫書通過。

- 一、變更計畫範圍：本案申請人為南港輪胎股份有限公司，在變更都市計畫法定程序前，原係以該公司所有及已取得同意書土地申請變更都市計畫，並未包括面臨南港路二段狹長 176 平方公尺眾多地主之其他私有土地，惟臺北市政府基於都市計畫整體發展考量及避免畸零地產生，將其納入本次變更計畫範圍，原則同意依照辦理。
- 二、都市計畫工業區檢討變更審議規範：有關該審議規範之處理情形（如附件二），建議除下列各點外，其餘該審議規範之相關內容，請臺北市政府於細部計畫檢討辦理之。
 - （一）本案擬以自辦市地重劃方式開發，其共同負擔公共設施用地及折算繳納代金之土地合計占變更總面積（含 176 平方公尺其他私有土地）約 40.5%，未來如自辦市地重劃不成，本案申請人（南港輪胎股份有限公司）同意改以自願捐贈土地或代金方式辦理，已納入主要計畫書敘明。
 - （二）依本審議規範規定：「工業區變更依法需辦理環境影響評估者，環境影響評估與都市計畫變更應採併行審查，並於各該都市計畫變更案報請核定時，應檢附環

保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告相關書件。」，經臺北市政府環境保護局 95 年 9 月 29 日北市環秘（一）字第 09535493401 號函復本案工業區變更免實施環境影響評估，請於主要計畫書補充相關說明。

- （三）本案依該審議規範附帶條件規定，申請人（南港輪胎股份有限公司）應於主要計畫核定前，與臺北市政府簽定協議書，同意依上開附帶條件規定，具結保證依核定計畫書、圖有關規定辦理，並納入都市計畫書規定，以利執行。

三、協議書：

- （一）申請人：本案申請人為南港輪胎股份有限公司，變更計畫範圍雖包括國有土地及面臨南港路二段狹長 176 平方公尺眾多地主之其他私有土地，惟該公司同意負擔變更後該 176 平方公尺私有土地應提供之公共設施（包括市地重劃實施辦法所稱之公共設施負擔及費用負擔），已於計畫書補充相關說明，並請臺北市政府作為後續簽訂協議書申請人認定之依據。
- （二）基於確保開發人能依計畫書執行、避免行政成本浪費及提昇當地公共設施服務水準等由，有關開發人未依核准之開發計畫期程實施開發建設者，臺北市政府應於超過開發時程後 1 年內，依都市計畫法定程序將其土地（不包括公共設施用地）變更回復為原使用分區，且已完成所有權移轉登記之公共設施用地不予發還乙節，已於計畫書內應載明，同意依照辦理。

四、計畫書應修正事項：

- (一) 計畫緣起請補充「修訂臺北市南港區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」內變更編號 I-6 案與本變更案之相關示意圖。
- (二) 有關本案國有土地及面臨南港路二段狹長 176 平方公尺眾多地主之其他私有土地範圍，請於計畫書以示意圖方式標示之。
- (三) 計畫書第 30 頁有關南港輪胎工廠之煙囪「動態保留計畫」乙詞，因語義不清，請作適當之修正。
- (四) 計畫書第 49 頁開發方式第二段文字敘述，涉及私有土地以發放補償金方式領回其應有權益乙節，與上開審查意見，二者未來可能產生執行疑義，建議予以刪除。
- (五) 本案實施進度與經費，請於計畫書補充相關實質計畫內容。
- (六) 變更範圍內國有土地，請取得同意變更或開發相關證明文件，納入計畫書規定，以杜紛爭。

五、後續辦理事項：基於配合都市整體發展需要、土地使用合理性、計畫具體可行，以及兼顧國有土地及其他私有土地權益等由，建議本案應依下列各點辦理：

- (一) 為避免本案發布實施後，衍生都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定核發建築執照疑義，臺北市都委會應先行審定細部計畫。
- (二) 請臺北市政府會同申請人（南港輪胎股份有限公司）及其他國、私有土地所有權人，本於公平合理原則，儘速協調取得共識，以利該地區整體發展需要。

(三) 為避免協調時間過長，延宕該地區發展，本案請依下列方式擇一辦理，如有未盡事宜，則再提會討論：

- 1、民國 96 年 6 月 30 日前，申請人（南港輪胎股份有限公司）如已取得其他國、私有土地產權或同意書，得以本案全部變更範圍（以自辦市地重劃或自願捐贈土地、代金方式開發），製作變更主要計畫書、圖及簽訂協議書，報由本部逕予核定後實施。
- 2、自民國 96 年 7 月 1 日起，臺北市政府得以本案申請人（南港輪胎股份有限公司）所有或取得同意書之土地為變更計畫範圍（以自辦市地重劃或自願捐贈土地、代金方式開發），製作變更主要計畫書、圖及簽訂協議書，報由本部逕予核定後實施。至於其他本案剩餘土地，則維持原計畫。
- 3、本案相關土地所有權人如已協調取得共識，必須以都市更新或市地重劃方式，解決相關權益分配事宜者，請依都市更新條例、平均地權條例等有關法令規定辦理。惟為避免本案發布實施後未實施都市更新前，衍生都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定核發建築執照疑義，建請臺北市政府先依本會審定之都市計畫書、圖及都市更新條例有關規定，由實施者擬具都市更新事業計畫草案並辦理公開展覽後，再檢具變更主要計畫書、圖及簽訂協議書，報由本部逕予核定後實施。

六、逕向本部陳情意見：臺北市政府 95 年 11 月 27 日府授都規

字第 09535950700 號函及 95 年 11 月 27 日府授都規字第
09535966400 號函送闕桃、闕壯二君等陳情意見。

編號	陳情人	陳情意見	臺北市政府 回應內容	本會專案小組審 查意見
人陳 1	闕桃 (台北市南港路二段 110 號) 闕壯志 (台北市南港區南港 里 8 鄰南港路一段 137 巷 8 號 2 樓之 4) 闕河彩 (台北市松山區饒河 街 213 號 2 樓) 闕河枝繼承人(闕鴻 文、闕誌信) 闕河沮 (台北市南港路二段 118 巷 11 號) 闕安邦 (台北市南港路二段 114 號) 闕瑛信 闕西川 (台北市南港路 118 巷 8 弄 7 號 5 樓) 闕壯興 (台北市南港路 118 巷 8 弄 6 號) 闕壯洋 (高雄市前鎮區南偉 街 8 號) 闕河濱 (台北市南港路 2 段 118 巷 8 弄 4 號) 闕土火、闕滿雄、 闕河勇、闕志坤、 闕信雄、闕聰明、 闕添財、闕毅斌、 闕毅文、闕春評、 闕莊華、闕秀容、 闕春澤、闕琴、 闕春男、闕壯慶、 闕松夫、闕不、 闕陳阿香、闕壯二、 闕宏築、闕壯龍、 闕金田、闕建智、 王阿涼、闕建生、 闕鍵羣、闕壯慶、 闕壯鍊、闕莉莉 以上共 42 人。	一、貴府 95 年 11 月 10 日府 都規字第 0953555201 號 函收悉。 二、查該函限 11 月 17 日前回 函表達意思，雖時間急 迫，唯仍回覆如下： (一)該函附件係 貴府與南 港輪胎之協議書，似與 本人無涉。 (二)然其後協議書附件之說 明項卻載「…等三筆土 地由非屬南港輪胎股份 有限公司之其他私有地 主所有，…經重劃後將 以發放補償金方式領回 應有權益，無法領取土 地。」就此部分吾人實 感驚愕，按： 1. 南港輪胎去年曾與地主商 談洽購土地乙事，然因差距 過未有結論，當時 貴府尚 有派員在場可證。 2. 其後南港輪胎即無任何連 繫至今，而今卻發現南港輪 胎與 貴府為本協議，且該 協議未經知會吾人即擬將 吾人之私有土地納入規 劃，殊令人不解。 3. 尤有甚者，又私下約定擬於 重劃後將吾人等土地以發 放補償金而非領取土地方 式，就此吾人絕不能接受， 貴府如此獨厚南港輪胎一 私人企業之行為實難令人 理解。 4. 為此，吾人鄭重聲明吾人不 願 貴府與南港輪胎之變 更計畫案將吾人土地劃 入，倘要劃入，亦請於規劃 變更後就該土地仍由吾人 所有。 5. 吾人絕非刻意刁難，惟僅安 份守己地守著自己一塊小 土地生活，如不能有更好的 更換方式，吾人仍希保留原 有土地，不擬接受該嚴重損 及自身權益之計畫。	1. 本案係源自南港輪胎公 司依都市計畫法、南港 區都市計畫通盤檢討案 暨都市計畫工業區檢討 變更審議規範等相關規 定向本府申辦，且本案 內容尚須經兩級都委會 審議通過，始得公告實 施。並依法於辦理過程 中提供陳情之管道，故 無獨厚南港輪胎公司之 情形，特予澄清。 2. 且有關本府 95 年 11 月 10 日府都規字第 0953555201 號函及其 附件內容，係另依內政 部都委會專案小組第 3 次審查意見(五)-1:「有 關本專案小組審查結 果，請市府轉知前關 176 平方公尺私有地之眾多 地主，必要時，請其列 席本會說明，以兼顧民 眾權益及避免未來產生 爭議。」辦理 3. 為確保本案所有土地所 有權人應盡之權利義 務，擬修訂本案協議書 (附件之說明部分)如 下:「本案之開發將採市 地重劃方式，計畫範圍 內之土地將依重劃相關 法規辦理。其中，176 平方公尺土地之其他私 有地主應提供之公共設 施及費用，甲方同意負 擔，以確保其他地主之 相關權益。」。	陳情人闕河祥、 闕壯二(由其妻 代表)已全程參 與本專案小組會 議及列席說明， 併審查意見五辦 理。

編號	陳情人	陳情意見	臺北市政府 回應內容	本會專案小組審 查意見
		三、敬請惠請上情，至感。		
人陳 2	闕壯二	<p>南港輪胎和地主們僅有的一次協商，雖然沒有達成共識，卻從此無下文，今天貴府發函告知和南港輪胎達成協議，沒有給我們重新協商機會，代表你們的做法根本就是官商勾結。請問所支付的補償金可以買到相同的地嗎，況且南港輪胎因此增值到數千億，只因他們是財團，我們也是配合政府計畫，為什麼不能換地？政府只為政策，沒有顧慮我們老百姓的權益，況且地是我們的，未經我們同意就自行決定，天底下還有公理嗎？我們要告訴所有的人，要向政府抗爭到底，讓更多的人了解政府除了官商勾結、圖利廠商…這樣的政府是人民的不幸。</p>	<p>本案係源自南港輪胎公司依都市計畫法、南港區都市計畫通盤檢討案暨都市計畫工業區檢討變更審議規範等相關規定向本府申辦，且本案內容尚須經兩級都委會審議通過，始得公告實施。並依法於辦理過程中提供陳情之管道，故無獨厚南港輪胎公司之情形，特予澄清。</p> <p>南港輪胎公司表示與地主之協商工作，由於人數眾多且分居各地，故前後委由地主代表闕河祥先生進行達兩年。</p> <p>南港輪胎公司表示雖然同意以高於計畫區內向七星農田水利會標購之地價標準協商購買，但於 95 年 3 月 26 日所舉辦之地主協商會議中，眾多地主意見不一，且價格偏離合理值甚多，以致仍無法達成共識。</p> <p>另查辦理換地，係依都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法，陳情人所有土地因非屬公共設施保留地，故無換地之適用。然本案之開發係以自辦重劃方式辦理，可藉由整體開發依法進行權益分配，共享開發利益。</p> <p>且為確保本案所有土地所有權人應盡之權利義務，擬修訂本案協議書(附件之說明部分)如下：「本案之開發將採市地重劃方式，計畫範圍內之土地將依重劃相關法規辦理。其中，176 平方公尺土地之其他私有地主應提供之公共設施及費用，甲方同意負擔，以確保其他地主之相關權益。」。</p>	陳情人闕河祥、闕壯二（由其妻代表）已全程參與本專案小組會議及列席說明，併審查意見五辦理。

七、其他：

(一) 有關本專案小組審查結果，請市府轉知前開 176 平方公尺私有地之眾多地主，必要時，請其列席本會說明，以兼顧民眾權益及避免未來產生爭議。

(二) 本案未來提請委員會議審議時，有關臺北市政府 95 年 11 月 10 日府都規字第 09535555200 號函送計畫書及規劃技術報告書，請補送適當份數，提供各委員審議參考。

八、建議事項：如經本會審決通過，本案變更都市計畫之重大訊息，應請申請開發單位（南港輪胎股份有限公司）確實依照證券交易法等相關規定充分公開揭露，以資適法。

附件一 變更臺北市南港區南港路以南、縱貫鐵路以北南港輪胎工廠及附近土地工業區為特定專用區主要計畫案內政部都委會專案小組第 3 次審查意見回復表（臺北市政府 95 年 12 月 1 日於會議中分送）

審查意見	本府回應
有關本專案小組第 2 次會議審查意見，業經臺北市政府 95 年 8 月 22 日府都規字第 09533837200 號函送修正計畫書及於會中補送處理情形對照表（如附件一），建議除下列各點外，其餘同意該府上開號函送修正計畫書。惟因部分計畫內容尚待釐清及為使專案小組能審查順利，建請臺北市政府依照修正後，以對照表方式補充處理情形及重新修正計畫書、圖後，再召開專案小組第 4 次審查會議。	依審查意見檢附本對照表說明處理情形，並據以修正計畫書、圖。
（一）都市計畫工業區檢討變更審議規範：有關該審議規範之處理情形（如附件二），建議除下列各點應於主要計畫書明確敘明外，其餘該審議規範之相關內容，請臺北市政府於細部計畫核定前檢討辦理之。	依審查意見辦理。
1. 本案擬以自辦市地重劃方式開發，其捐贈公共設施用地及折算繳納代金之土地合計佔變更總面積約 40.5%，未來如自辦市地重劃不成，本案申請人（南港輪胎股份有限公司）同意改以自願捐贈土地或代金方式辦理，請於主要計畫書敘明。	1. 申請人（南港輪胎股份有限公司）同意依左列審查意見辦理。 2. 計畫書已增列相關說明，詳計畫書第 49 頁。
2. 依本審議規範規定：「工業區變更依法需辦理環境影響評估者，環境影響評估與都市計畫變更應採併行審查，並於各該都市計畫變更案報請核定时，應檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告相關書件。」，本案是否應實施環境影響評估，請檢附環保主管機關相關證明文件，供審議參考，並利後續執行。	1. 經本府環境保護局 95 年 9 月 29 日北市環秘（一）字第 09535493401 號函復，本案工業區變更免實施環境影響評估。 2. 前開函件影本，詳參計畫書附件七，第 104 頁。
3. 本案依該審議規範附帶條件規定，申請人應於主要計畫核定前，與臺北市政府簽定協議書，同意依上開附帶條件規定，具結保證依核定計畫書、圖有關規定辦理，並納入都市計畫書規定，以利執行。	本府與申請人（南港輪胎股份有限公司）雙方已於 95 年 9 月 7 日完成本案協議書之簽訂，並納入計畫書規定，詳參計畫書第 48 頁及計畫書附件三，第 70 頁。
（二）協議書：	
1. 申請人：本案申請人為南港輪胎股份有限公司，在變更都市計畫法定程序前，原係以其所有土地申請變更都市計畫，並未包括面臨南港路二段狹長 176 平方公尺眾多地主之其	1. 有關南港段四小段 391、391-2 及 450-1 地號共 176 平方公尺納入本案變更範圍之原因，以及申請人（南港輪胎股份有限公司）同意負擔變更後區內公共設施負擔等相關

審查意見	本府回應
<p>他私有土地，惟臺北市政府基於都市計畫整體發展考量及避免畸零地產生，建議納入本次變更計畫範圍，且南港輪胎股份有限公司同意負擔變更後該176平方公尺私有土地應提供之公共設施（包括市地重劃實施辦法所稱之公共設施負擔及費用負擔）等，請於計畫書加強相關說明：作為後續簽訂協議書申請人認定之依據。至於本案協議書所提「由於其面積規模小，經重劃後將以發放補償金方式領回其應有權益，無法領取土地」乙節，與上開審查意見，二者未來可能產生執行疑義，且用語似有未妥，建議作適當之修正。</p>	<p>說明，增列於計畫書第39頁～第40頁。</p> <p>2. 由於本府與申請人（南港輪胎股份有限公司）已於95年9月7日完成協議書簽訂，為免協議書多次重複修訂，有關前項協議書之調整，建議併同貴會歷次專案小組審查意見與其他未來大會所可能提出之審查意見，一併於本計畫報部核定前完成修訂。</p>
<p>2. 基於確保開發人能依計畫書執行、避免行政成本浪費及提供當地公共設施服務水準等由，請於計畫書內應載明依法發布實施後，開發人如未依核准之開發計畫期程實施開發建設者，當地都市計畫主管機關（臺北市政府）應於一定期限內（請市府於下次會議研提具體時間）依都市計畫法定程序將其土地（不包括公共設施用地）變更回復為原使用分區，且已完成所有權移轉登記之公共設施用地不予發還，南港輪胎股份有限公司如有不同意見，請提委員會討論決定。</p>	<p>1 申請人（南港輪胎股份有限公司）同意於計畫書增列相關處理規定如下：「本案發布實施後，申請人（南港輪胎股份有限公司）如未依核准之開發時程實施開發建設者，臺北市政府應於超過開發時程期限後一年內，依都市計畫法定程序提出將其土地（不包括公共設施用地）變更回復為原使用分區，且已完成所有權移轉登記之公共設施用地不予發還。」</p> <p>2. 前項規定增列於計畫書第50頁。</p>
<p>（三）計畫書應修正事項：</p> <p>1. 本案土地變更範圍內土地所有權人及其同意變更都市計畫情形或協調過程，請補充敘明。</p>	<p>1. 本案申請變更範圍包括臺北市南港區南港段四小段449地號等11筆土地，面積共計44,684平方公尺，其中除申請人所有之土地外，另包含3筆七星農田水利會土地，該部分土地已於93年7月由申請人向七星農田水利會完成標售價購及土地移轉事宜；其餘私有土地地主，則已由申請人取得多數同意書。</p> <p>2. 申請人依本府建議擬向其他私有土地所有權人價購擴大之3筆私有土地，因所有權人數眾多（共計66人），不易聯繫，曾於93年及95年間兩次委託土地共有人闕河祥君協調買賣事宜（委任書詳見計畫書附件一），囿於土地價格因素，至今仍未達成協議。</p> <p>3. 目前計畫範圍內，已取得同意書之地主人數共計227人，佔總人數之77.21%；已取得同意書之土地面積共44,465 m²，佔總面積</p>

審查意見	本府回應
	<p>之 99.51%，依法已達到辦理市地重劃作業之同意人數及面積限制。</p> <p>4. 以上說明增列於計畫書第 5 頁～第 7 頁。</p>
2. 本案土地整體開發構想、交通動線規劃及都市計畫規劃構想等，請補充相關示意圖及說明，以資明確。	本案之土地整體開發構想、交通動線規劃及都市計畫規劃構想等說明，請參見計畫書第 28 頁～第 33 頁。
3. 有關都市防災部分，請依下列各點修正： (1) 有關警政、消防、醫療等設施，請明確標示於計畫書示意圖上。 (2) 有關臨時性避難場所、臨時收容所及中長期收容所等，請補充實際可容納人口數。 (3) 有關計畫書避難場所服務水準錯誤，以及都市防災圖說不一致部分，請配合修正。	<p>1. 本計畫區位於東新生活避難圈範圍內，避難圈內之警政、消防、醫療等設施位置已補充於計畫書第 44 頁～第 46 頁。</p> <p>2. 避難圈內各級避難場所之實際可容納人口數，補充於計畫書第 43 頁。</p> <p>3. 計畫書第 44 頁之「避難場所服務水準」誤植為 325 平方公尺/人，已修正為 3.25 平方公尺/人。</p>
4. 本案擬以自辦市地重劃方式開發，應檢附臺北市府地政處認可之可行性評估報告，納入計畫書敘明。至於該評估報告相關用語（如回饋）如有不當，請配合修正。	<p>1. 本案之市地重劃可行性評估報告（詳計畫書附件四）送經本府地政處評估後，已於 95 年 9 月 28 日由該處以北市地發字第 09532542100 號函確認「尚屬可行」。</p> <p>2. 市地重劃可行性評估報告所列之相關用語均已本府地政處之意見修正完畢。</p>
5. 有關依本專案小組審查意見修正之計畫書與臺北市府 95 年 2 月 16 日府都規字第 09570075800 號函附計畫書，兩者差異部分，請予以劃線，以利查核及審議。	<p>本計畫經依歷次專案小組審查意見修正後，與臺北市府 95 年 2 月 16 日府都規字第 09570075800 號函附計畫書差異部分，均予畫線標示。</p> <p>其中依照第 1 次專案小組審查意見修正部分為「_____」；依照第 2 次專案小組審查意見修正部分為「_____」；依照第 3 次專案小組審查意見修正部分為「_____」。</p>
(四) 後續辦理程序：本案為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟臺北市都委會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施。	依審查意見辦理。
(五) 其他：	
1. 有關本專案小組審查結果，請市府轉知前關 176 平方公尺私有地之眾多地主，必要時，請其列席本會說明，以兼顧民眾權益及避免未來產生爭議。	有關本案於內政部都市計畫委員會專案小組之審查結果，已由市府發函通知本案相關私有地主，並告知若必要得列席貴部都委會說明其有關本案之意見。
2. 本案規劃技術報告 I-9 頁整體開發計畫，有關建築物量體包括公賣局土地，因非屬本案變更範圍，可能產生誤解，請配合修正。	已於規劃技術報告相關圖面中，標明本案變更範圍線。

審查意見	本府回應
3. 木案未來提請委員會議審議時，有關規劃技術報告書請臺北市政府或申請人準備適當份數，提供各委員審議參考。	依審查意見辦理。
4. 有關本專案小組第 1 次會議審查意見，臺北市政府都市發展局以 95 年 5 月 8 日北市府都規字第 09531800000 號函補充說明如附件三，併予敘明。	敬悉。

附件一 變更臺北市南港區南港路以南、縱貫鐵路以北南港輪胎工廠及附近土地工業區為特定專用區主要計畫案內政部都委會專案小組第 2 次審查意見回復表(臺北市府 95 年 12 月 1 日於會議中分送)

審查意見	臺北市府回應
本專案小組第 1 次會議審查意見，業經臺北市府都市發展局 95 年 5 月 8 日北市府規字第 09531800000 號函檢送處理情形對照表及修正主要計畫書，除下列各點尚待釐清或補充事項外，其餘修正主要計畫書內容原則同意，為使計畫書內容較具完整性，仍請臺北市府依照修正計畫書送署後，再召開第 3 次審查會議。	
(一)法令依據：本案經臺北市府認定為「適應經濟發展」，並符合「都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款」規定，有關計畫書援引「都市計畫法第 26 條」規定部分，請予以刪除。	已刪除相關文字，詳計畫書目錄。
(二)申請人：本案申請人為南港輪胎股份有限公司，在變更都市計畫法定程序前，原係以其所有土地申請變更都市計畫，並未包括面臨南港路二段狹長 176 平方公尺眾多地主之其他私有土地，惟臺北市府基於都市計畫整體發展考量及避免畸零地產生，建議納入本次變更計畫範圍，且南港輪胎股份有限公司同意負擔變更後該 176 平方公尺私有土地應提供之公共設施等，已於計畫書敘明，請做為後續簽訂協議書申請人認定之依據。	已納入協議書說明，詳計畫書第 31 頁。
(三)都市計畫工業區檢討變更審議規範：有關該審議規範之處理情形，詳附件二，建議除下列各點應於主要計畫書明確敘明外，其餘該審議規範之相關內容，請臺北市府於細部計畫核定前檢討辦理之。	
1. 本案擬以自辦市地重劃方式開發，其捐贈公共設施用地及折算繳納代金之土地合計佔變更總面積約 40.5%，應於主要計畫書中敘明。	相關說明已補充，詳計畫書第 38 頁。
2. 本案依該審議規範，附帶條件規定，申請人應於主要計畫核定前，與臺北市府簽訂協議書，同意依上開附帶條件規	協議書內容已納入計畫書規定，詳計畫書第 39 頁及第 70 頁～第 76 頁。

審查意見	臺北市政府回應
<p>定，具結保證依核定計畫書、圖有關規定辦理，並納入都市計畫書規定，以利執行。</p>	
<p>3. 依本審議規範規定：「工業區變更依法需辦理影響評估者，環境影響評估與都市計畫變更應採併行審查，並於各該都市計畫變更案報請核定時，應檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告相關書件。」，本案是否應實施環境影響評估，請檢附環保主管機關相關證明文件，供審議參考。</p>	<p>詳計畫書第 104 頁。有關本案是否應實施環境影響評估，謹就「工業區用地變更」及「實質開發行為」兩部份分述如下：</p> <p>一、工業區用地變更部份</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本開發基地-南港輪胎公司南港廠，原工廠登記生產過程中並無經由聚合反應製造橡膠產品之行為，而係以橡膠為原料進行調配與加工，上述內容於申請用地變更之初，由申請人向臺北市政府先行報核，並切結在案。 2. 依環保署 86.01.16(86)環署綜字第 03253 號函公告「公告工廠變更用地開發使用應實施環境影響評估細目及範圍」（詳參本表附件一）之規定，本用地變更案依前述之內容應免予環評。 3. 全案經臺北市政府環境保護局向行政院環保署請示後，辦理都市計畫變更之程序。 <p>二、實質開發行為部分</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依前述臺北市政府環境保護局請示之函覆結果：「說明二、…本案應否實施環境影響評估，涉及以展覽會、博覽會或展示會場之開發建築樓地板面積認定，…」（詳參本表附件二），然本案開發內容歷經臺北市都委會專案小組及大會之審議結果，並無規劃設置大型展覽場、博覽式展示會場。故依「工廠變更用地開發使用，對環境有不良影響之虞，應實施環境影響評估；工廠變更用地開發使用應實施環境影響評估細目及範圍」與前開函示，本案用地於變更階段不需實施環境影響評估。 2. 未來進行開發建築時，仍須依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」（詳本表附件三）之規定檢視建築設計方案之量體規模與使用性質，依法辦理以符規定。
<p>(四)交通衝擊：本案細部計畫特定專用區面積約 3.12 公頃，最大容積率為 390%，</p>	<p>一、有關「交通衝擊分析基礎資料或假設條件」之補充，詳計畫書第 10 頁。</p>

審查意見	臺北市政府回應
有關本案開發後衍生之交通衝擊分析基礎資料、交通動線規劃、停車需求規劃(含大型車輛、汽機車停車空間)、運具模式、週邊道路交通衝擊與服務水準、整體交通改善措施等，臺北市政府都市發展局 95 年 5 月 8 日北市府都規字第 09531800000 號函已補充相關說明，並經交通部運研所書面表示原則尊重該府意見，惟為釐清本案開發對周邊地區產生之交通影響，建請將交通衝擊分析基礎資料或假設條件、交通衝擊評估結果(含週邊道路交通服務水準)、相關交通改善計畫及配套措施，摘要納入計畫書說明。	二、有關「交通衝擊評估結果(含週邊道路交通服務水準)」之說明，詳計畫書第 18 頁。 三、有關「相關交通改善計畫及配套措施」之補充，詳計畫書第 20 頁。
(五)計畫書應修正事項：	
1. 有關「修訂臺北市南港區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」整體發展構想、內容及其與本計畫之關係，以及本會 88 年 12 月 7 日第 476 次會議審決內容，請於計畫緣起補充說明。	相關說明補充，詳計畫書第 1 頁。
2. 本案計畫書規劃構想包括土地使用、交通運輸、開放空間、都市防災等，僅以文字敘述，建議將會中簡報資料相關示意圖，補充納入計畫書，以資明確。	相關示意圖已增列，詳計畫書第 3 頁「圖一 南港區都市計畫(主要計畫)通盤檢討發展架構圖」、第 12 頁「圖四 基地週邊道路系統分佈位置」、第 32 頁「圖六 南港車站周邊地區發展構想示意圖」、第 45 頁「圖九 東新生活避難圈規劃圖」。
3. 本案應針對地方特性就都市防災避難場所、設施(如防災救災指揮中心、醫療場所)、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項，妥為規劃相關災害防救措施，並將最近幾年該地區災害歷史及地區防災計畫，納入計畫書敘明。	一、南港地區近十年之災害歷史已增列，詳計畫書第 40 頁。 二、本基地所在之地區防災計畫已增列，詳計畫書第 43 頁。
4. 本案擬以自辦市地重劃方式開發，應檢附臺北市政府地政處認可之可行性評估報告，納入計畫書敘明。	有關本案之市地重劃可行性評估報告以及臺北市政府地政處回函，詳計畫書第 78 頁之附件四。
5. 本案原計畫交通用地如無使用需求，請將相關機關協調情形，於計畫書加強說明。	與捷運工程局之協調過程與結果，已補充於主要計畫書中「表八 變更主要計畫表」之變更理由中說明，詳計畫書第 35 頁。
6. 有關公共設施檢討分析，請於計畫書中摘要說明。	已增列本計畫之公共設施檢討分析，詳計畫書第 37 頁。
7. 有關依本專案小組審查意見修正之計畫書與臺北市政府 95 年月 16 日府都規字第 09570075800 號函附計畫書，兩者差	一、主要計畫書中依照內政部專案小組第 1 次審查會議之審查意見修正部分，予以劃設單線「_____」。

審查意見	臺北市政府回應
異部分，請予以劃線，以利查核及審議。	二、主要計畫書中依照內政部專案小組第 2 次審查會議之審查意見修正部分，予以劃設雙線「_____」。
(六)後續辦理程序：本案為避免爾後產生核發建築使用執照疑義，應俟臺北市政府審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施。	本案主要計畫及細部計畫內容，業經臺北市都市計畫委員會 94 年 12 月 20 日第 550 次會議後修正通過。
(七)其他：本案未來提請委員會議審議時，請臺北市政府或申請人將整體開發計畫、財務計畫及交通衝擊評估等 3 份報告書，分別裝訂成冊，提供各委員審議參考。	整體開發計畫、財務分析及交通影響評估等 3 份報告內容，已合訂為本案之「規劃技術報告」，提供各級都委會委員審議參考。
(八)建議事項：依修正計畫書第 30 頁有關臺北市都委會決議：「本計畫案特定專用區之基本容積率不得超過 235%，同時本計畫案適用容積獎勵項目為(1)開發時程獎勵(2)臺北市建築物增設室內公用停車空間鼓勵要點(3)都市更新獎勵(4)綜合設計獎勵(5)大眾運輸系統之車站周邊地區獎勵；惟加上各項獎勵後總和容積率以 390%為上限」，惟依據「修訂南港區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」（90.09.28 公告實施）之「玖、其他說明事項第九條」規定：「本計畫範圍內各類建築申請案件」，其容積獎勵合計之樓地板面積不得超過原法定容積百分之五十，並得視個案情況調降總獎勵上限」，本案容積率上限應訂為不得超過 352.5%，因涉及細部計畫內容，請臺北市政府再斟酌考量。惟如係基本容積計算錯誤，請於擬定細部計畫時，配合修正相關說明。	<p>一、本計畫案特定專用區基本容積率及其所適用之容積獎勵項目，係比照臺北市其他個案變更案例之全市一致性規定計算。</p> <p>二、有關「修訂南港區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」對於其容積獎勵合計之樓地板面積不得超過原法定容積 50%之規定，係指本計畫範圍於 90 年 9 月 28 日公告之「修訂南港區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」內為第二種工業區，面積 4.46 公頃，容積率 200%，允建容積樓地板面積為 8.92 公頃，依該通檢案中對於容積獎勵合計之樓地板面積不得超過原法定容積 50%，故本案允建容積樓地板面積上限不得超過 13.38 公頃。</p> <p>三、本計畫特定專用區依「修訂臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案」規定由第二種工業區變更為第三種商業區，應捐贈土地 30%，本案提供公園用地及廣場用地(得兼作出入道路)，故按計畫範圍 70%土地以第二種工業區容積率 200%計算，另依部頒「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，可建築土地經計算為全區土地 59.5%，故基準容積為 235%(200%*70%/59.5%)。</p> <p>另本計畫案容積獎勵項目如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 時程獎勵：第 1 年內 15%，3 年內 5%，5 年內 2%； 2. 停車獎勵：依「臺北市建築物增設室內公用停車空間鼓勵要點」獎勵容積上限 20%； 3. 都市更新獎勵：上限 50%；

審查意見	臺北市政府回應
	<p>4. 綜合設計獎勵：上限 30%；</p> <p>5. 車站周邊獎勵：依臺北市土地使用分區管制規則第 80 條之 4 容積獎勵上限 30%。</p> <p>四、依申請單位試算獎勵上限，預計可獲得時程獎勵 15%、停車獎勵 20%及更新獎勵 30%，合計容積率約為 387%(235%*[1+65%])。</p> <p>五、爰此，本案土地扣除捐贈土地 1.15 公頃公園用地及 0.19 公頃廣場用地(得兼作出入道路)後，剩餘可建土地 3.12 公頃，以申請單位試算容積率 387%計算，總樓地板面積為 12.07 公頃，小於前述允建容積總樓地板面積上限 13.38 公頃，應符該通檢案要求，故本案所有獎勵後之容積率以 390%為上限應無誤。</p>

附件一 變更臺北市南港區南港路以南、縱貫鐵路以北南港輪胎工廠及附近土地工業區為特定專用區主要計畫案內政部都委會專案小組第 1 次審查意見回復表(臺北市府 95 年 12 月 1 日於會議中分送)

審查意見	臺北市政府回應
(一) 計畫背景：本案前經本會 88 年 12 月 7 日第 476 次會議審決(如附表)有案，基於變更範圍略有不同，本部訂頒「都市計畫工業區檢討變更審議規範」部分規定已修正，以及臺北市政府依該規範規定重新辦理都市計畫法定程序等由，無法由本部逕予核定，爰由本會繼續審議，請於計畫書補充相關說明。	詳第 1 頁
(二) 法令依據：本案經臺北市政府認定為「適應經濟發展之需要」，並符合「都市計畫法第 27 條第 1 項第 3」規定，請將相關說明，納入計畫書敘明。	詳第 28 頁
(三) 整體發展：有關「修訂臺北市南港區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」整體發展構想、與本變更案之關係，以及無法將整個街廓納入變更範圍之理由等，請於計畫書敘明。	詳第 29~31 頁
(四) 申請人：本案申請人為南港輪胎股份有限公司，在變更都市計畫法定程序前，原係以其所有土地申請變更都市計畫，並未包括面臨南港路二段狹長 176 平方公尺眾多地主之其他私有土地，惟臺北市政府基於都市計畫整體發展考量及避免畸零地產生，建議納入本次變更計畫範圍，且南港輪胎股份有限公司同意負擔變更後該 176 平方公尺私有土地應提供之公共設施等，請於計畫書適當章節敘明，並作為後續簽訂協議書申請人認定之依據。	詳第 31 頁
(五) 開發強度及交通衝擊： 1、依計畫書第 21 頁有關臺北市都委會決議：「本計畫案特定專用區之基本容積率不得超過 235%，同時本計畫案適用容積獎勵項目為(1)開發時程獎勵(2)臺北市建築物增設室內公用停車空間鼓勵要點(3)都市更新獎勵(4)綜合設計獎勵(5)大眾運輸系統之車站周邊地區獎勵；惟加上各項獎勵後總合容積率以 390%為上限」，有關相關計	詳第 51 頁

審查意見	臺北市政府回應
算基準、理由、與原計畫容積率之關係，以及變更前後總容積增減情形等，請補充說明。	
2、本案細部計畫特定專用區面積約 3.12 公頃，最大容積率為 390%，有關本案開發後衍生之交通衝擊分析基礎資料、交通動線規劃、停車需求規劃（含大型車輛、汽機車停車空間）、運具模式、周邊道路交通衝擊與服務水準、整體交通改善措施等，請補充說明。	詳第 18 頁
（六）都市計畫工業區檢討變更審議規範：本案擬以自辦市地重劃方式開發，其捐贈公共設施用地及折算繳納代金之土地合計佔變更總面積約 40.5%，建議除下列各點應於主要計畫書明確敘明外，其餘該審議規範之相關內容，請臺北市政府於細部計畫核定前檢討辦理之。至於該審議規範之處理情形，詳臺北市政府於會中分送之會議資料（詳附表二），該處理情形部分內容如有錯誤，請查明修正。 1、本案應由申請人先行提出整體開發計畫（含基地空間配置概要、土地使用機能、吸引活動人口、擬引進產業類別、基地內交通動線、與各類大眾運輸系統及公共開放空間之關係）及財務計畫（含開發主體、開發方式、開發時程、開發經費、財務分析概要），併同納入變更主要計畫書內規定，供審議參考。	詳第 38 及 46 頁
2、本案依該審議規範附帶條件規定，申請人應於主要計畫核定前，與臺北市政府簽定協議書，同意依上開附帶條件規定，具結保證依核定計畫書、圖有關規定辦理，並納入都市計畫書規定，以利執行。	詳計畫書第 39 頁及第 70 頁～第 76 頁。
（七）計畫書應補充說明事項： 1、本案擬規劃為特定專用區，請於主要計畫強調其主題性及功能定位，以塑造地區發展特色及維護原有產業風貌（如輪胎紀念館），作為擬定細部計畫之準則。	詳第 28 頁
2、有關會議簡報資料內公共設施檢討分析，以及本案開發後產生環境影響（如噪音、空氣污染、污水及垃圾處理等），請於計畫書摘要敘明。	詳第 31 及 37 頁
3、為因應本案開發基地之公共安全，應針對地方特性就都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項，妥為規劃相關災害防救設施，並將最近幾年該地區災害歷史及地區防災計畫，納入計畫書敘明。	詳第 40 頁
4、本案原計畫交通用地功能及是否確無使用需求，請於計畫書加強相關說明。	詳第 35 頁

審查意見	臺北市政府回應
5、南港輪胎股份有限公司如已取得變更範圍內北市七星農田水利會（386 平方公尺）土地，請配合修正計畫書土地權屬綜理表。	詳第 7 頁
6、有關依本專案小組審查意見增修之計畫書內容，請予以劃線，以利查核及審議。	增修之計畫書內容部分，予以劃線。
（八）後續辦理程序：本案為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟臺北市都委會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施。	本案主要計畫及細部計畫業經臺北市政府 94 年 12 月 20 日第 550 次委員會審議後修正通過。

附表 本會88年12月7日第476次會議審決內容

編號	位置	原計畫	新計畫	面積	變更理由	備註	本會第 476 次會議決議文
I-6	南港路以南、鐵路以北、向陽路以東、興華路以西（含南港輪胎工廠）	工業區（工二）交通用地機關用地	特定專用區（供商業、住宅、辦公服務及休閒娛樂使用）	5.84 公頃	符合工業區檢討原則（2）	<p>1．另案於使用強度不變之原則下自擬細部計畫或開發計畫，該計畫應依據內政部訂頒之「都市計畫工業區檢討變更審議規範」等相關規定辦理整街廓開發。</p> <p>2．本基地以南港輪胎公司為主導作永續經營開發。</p> <p>3．開發計畫配合都委會通過擬定之細部計畫，再行決定與調整。其內容以整體規劃，分期開發為原則。</p> <p>4．回饋之公共設施與土地以下列四項為主。</p> <p>（1）多功能休閒育樂中心土地及建築物。（2）雕塑廣場及土地。（3）基地左側之園道。</p> <p>（4）基地左上角綠化廣場兼停車場土地。</p> <p>5．待南港區通盤檢討計畫案通過兩級都委會審議，南港輪胎公司可以同時對都委會暨都設會進行開發簡報。</p> <p>6．基地內之煙囪除人力不可抗拒之因素外，南港輪胎公司要善盡煙囪之維護責任，在細部計畫時再行討論煙囪之處理問題（原地保留或遷移至雕塑廣場）。</p> <p>7．I-5 區與 I-6 區間計畫道路仍維持十公尺寬人行步道規劃，等細部計畫時另訂，至於南北向道路不足部份，由將來 I-5 區與 I-6 區大型基地開發時以回饋方式留設。</p>	<p>一、原則同意變更。</p> <p>二、本案應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」有關規定辦理後，主要計畫報由內政部逕予核定，免再提會討論，細部計畫得先行依法定程序併同辦理。在未依上開規定辦理前，則維持原計畫。</p>

附件二 都市計畫工業區檢討變更審議規範處理情形查核表（臺北市政府都市發展局 95 年 5 月 8 日北市府都規字第 09531800000 號函）

都市計畫工業區檢討變更審議規範	臺北市政府處理情形
<p>一、法令依據</p> <p>本規範依都市計畫法第 27 條之 1 第 2 項規定訂定之。</p>	<p>依本規範辦理。</p>
<p>一之一、適用範圍</p> <p>(一) 符合內政部訂定都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 30 條規定，依法檢討結果確已不適合繼續作工業使用者。</p> <p>(二) 都市計畫區內極易造成污染及危害公共安全之工廠，經當地直轄市、縣（市）政府審核應予搬遷者。</p> <p>(三) 其他為配合都市發展、經濟發展需要所作之必要變更。</p>	<p>本案土地於「修訂臺北市南港區都市計畫主要計畫（通盤檢討）案」（90 年 9 月 28 日公告實施）由工業區變更為特定專用區，業經本市都市計畫委員會審議通過，並經內政部 88 年 12 月 7 日第 476 次會議決議：「一、原則同意。二、本案應依『都市計畫工業區檢討變更審議規範』有關規定辦理後，主要計畫報由內政部逕予核定，免再提會討論，細部計畫得先行依法定程序併同辦理。在未依上開計畫辦理前，則維持原計畫。」，故符合一之一、適用範圍（一），另依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款辦理變更。</p>
<p>二、辦理程序</p> <p>(一)通盤檢討</p> <p>1. 各地區都市計畫擬定機關依都市計畫法第 26 條規定辦理定期通盤檢討時，應先全面清查工業區土地利用現況及設廠情形，會同工業主管機關依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 30 條規定辦理。</p> <p>2. 經檢討結果如屬必要之工業區，不得辦理變更作為其他使用，並應由該管地方政府訂定整體開發利用、更新計畫，繼續作工業使用，必要時並得依法變更工業區之種類、使用性質，以促進其利用。</p> <p>(二)個案變更</p> <p>1. 都市計畫區內極易造成污染及危害公共安全之工廠，經當地直轄市、縣（市）政府審核應予搬遷者，其遷廠後之舊址工業區土地，除依法變更為其他種類之工業區，繼續作工業使用外，依都市計畫法第 27 條第 1 項第 2 款規定，逕行變更為其他適當之使用分區或公共設施</p>	<p>查本案土地於「修訂臺北市南港區都市計畫主要計畫（通盤檢討）案」參、發展現況及課題分析一、發展現況（三）土地使用中已敘明全面清查工業區土地利用現況及設廠情形，並完成通盤檢討程序，惟經內政部 88 年 12 月 7 日第 476 次會議決議：「一、原則同意。二、本案應依『都市計畫工業區檢討變更審議規範』有關規定辦理後，主要計畫報由內政部逕予核定，免再提會討論，細部計畫得先行依法定程序併同辦理。在未依上開計畫辦理前，則維持原計畫。」。</p> <p>另申請人擬興辦之事業，合於都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款之規定，並有具體可行之財務及實施計畫，故依(二)個案變更 2. 程序辦理。</p>

<p>用地。</p> <p>2. 申請人擬興辦之事業，合於都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款、第 4 款之規定，並有具體可行之財務及實施計畫者，免依本部 74 年 9 月 19 日台（74）內營字第 328477 號函規定程序報核，但其擬興辦之事業，依規定須經各該目的事業主管機關核准者，應先徵得各該目的事業主管機關同意後辦理。</p>	
<p>三、工業區變更之基本要件</p> <p>(一)變更都市計畫工業區為非工業使用時，都市計畫擬定機關應先徵詢該管直轄市、縣(市)政府工業主管機關意見後，始得依法定程序辦理。</p> <p>(二)生產中之合法工廠，申請個案變更或通盤檢討建議變更都市計畫，其興辦工業人應於都市計畫報請核定時，檢具註銷工廠登記之證明文件或經當地直轄市、縣(市)政府工業主管機關核定之「遷廠計畫書」。其遷廠計畫書所訂遷廠期程，並應納入計畫書規定之。</p> <p>(三)生產中之工廠申請變更工業區者，雇主在歇業或完成遷廠前，應先行依勞動基準法相關法令及勞動契約有關規定妥善處理，以維從業員工權益。</p> <p>(四)為確保工業區變更使用後之都市環境品質，申請人應自行留設及興闢區內必要之公共設施用地，並自願分攤區外公共設施用地之取得及興闢費用，並列入主要計畫書及細部計畫書規定。</p> <p>(五)工業區變更依法需辦理環境影響評估者，環境影響評估與都市計畫變更應採併行審查，並於各該都市計畫變更案報請核定時，應檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告相關書件。</p> <p>(六)環境現況調查結果，具土壤污染、地下水污染或廢棄物污染者，其處理方式應納入環境影響評估與都市計畫變更書件規定。</p>	<p>(一)本府前於辦理南港通檢時，即徵詢建設局意見，始辦理法定程序。</p> <p>(二)本基地上之工廠遷廠計畫書業由本府建設局以 93 年 10 月 5 日北市建一字第 09333753400 號函准予備查在案，如附件。</p> <p>(三)本案經南港輪胎公司與工會簽訂約定，如附件。</p> <p>(四)本案基地內細部計畫案已一併提送都市計畫審議，細部計畫已依都市計畫工業區檢討變更審議規範之規定劃設廣場及公園等公共設施用地，並留設廣場式公共空間，期能補充並提供服務週邊鄰近社區之公共設施。</p> <p>(五)申請人擬辦理之內容，其規模均未達「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」中高樓建築之樓層或高度標準（開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準第 26 條第 1 項第 2 款辦公、商業、綜合性大樓或位於都市計畫商業區之大樓，其樓層 20 層以上或高度 70 公尺以上者），故應無辦理環評之必要。</p> <p>(六)本案輪胎工廠應無土壤、地下水、及廢棄物污染之虞，並請申請人補充說明。</p>
<p>四、工業區檢討變更原則</p> <p>(一)上位計畫之指導</p>	<p>(一)如前述二、辦理程序說明。</p> <p>(二)符合南港通檢案中工業區檢討</p>

工業區面積之變更，應參考各該區域計畫之指導，依工業種類及工業密度為準，核實計算，並應依據各該都市計畫工業區土地利用現況及設廠情形清查結果辦理。

(二)區位

1. 工業區之區位，因都市發展結構之改變，對社區生活環境發生不良影響者，或較適宜作為其他使用且不妨礙鄰近土地使用者，得予變更作為其他使用分區。
2. 經檢討結果，未整體開發完成之不適用工業區內舊有聚落，非屬違規使用之建築基地面積達 1 公頃，人口已達 200 人，居住密度每公頃 200 人以上，且能規劃必要之公共設施用地者，得檢討變更為住宅區。
3. 工業區內完整街廓實際供居住使用之合法建築基地面積已達各該街廓面積 70%以上，且變更用途後，對鄰近土地使用無妨礙者，得劃設必要之公共設施用地，變更為住宅區。
4. 夾雜於住宅區或商業區內之工業區土地，經檢討結果，不適於繼續作工業使用者，得配合毗鄰使用分區，變更為住宅區或商業區。
5. 本規範訂定實施之前，工業區內已興建完成之完整建築基地，現況已作住宅、商業或其他使用，且計算變更用途後，其現有建築結構、樓板荷重、消防設備、通道、停車空間等項，均符合建築法、消防法、建築技術規則等規定，並對鄰近土地使用無妨礙者，得檢討變更為住宅區、商業區、其他使用區或特定專用區。

(三)總量管制

1. 變更工業區為住宅區者，不得違反都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 28 條有關住宅區檢討標準之規定。
2. 變更工業區為商業區者，不得違反都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 29 條有關商業區檢討標準之規定。

(四)編定工業區之檢討

1. 都市計畫範圍內之工業區，經工業主管機關依獎勵投資條例或促進產業升級條例編定為工業區者，在未經工業主管機關公告解除前，不

原則（7）土地權屬單純並有轉型開發意願之工業區土地，得依整體規劃構想，變更為特定專用區，未來並透過細部計畫指定回饋該地區之公共設施。且於本計畫案陸、規劃原則與構想中考量一、本計畫範圍內主要係南港輪胎工廠所在，該工廠設立於日據時代，為創造南港產業及地區繁榮之先鋒，惟面臨都市土地使用型態需求的轉變、產業環境之變遷，從與周邊環境之相容性、土地使用效益、工廠生產成本等方面來看，本計畫基地已不再適宜繼續從事工業生產，而工廠之生產線亦已規劃遷移，實不宜維持為原工業區之使用。二、本計畫區範圍現況為低度使用之工業用地，未能符合南港地區發展科技產業及提供教育、文化及休閒等機能之都市發展政策。故應積極配合南港地區發展特性，並同時考量鐵路地下化及捷運完成所帶來之開發契機，整體規劃以完整提供鄰近地區產業及居住活動所需之相關服務，故符合區位檢討原則 1. 變更為特定專用區。

<p>得變更使用。</p> <p>2. 編定工業區如有違反原核定計畫使用之情事者，工業主管機關應依前揭條例有關規定處理。</p> <p>(五)檢討變更之優先次序</p> <p>同一都市計畫區內如有1處以上之工業區檢討變更者，應考量各該都市計畫區計畫人口實際所需住宅區、商業區總量之前提下，就其變更後之使用性質、區位、面積規模、捐贈土地面積、交通狀況、水源供應、排水系統、電力等公共設施、公用設備之配合條件，由各級都市計畫委員會審議時擇優評定之。</p>	
<p>五、申請個案變更或通盤檢討建議變更工業區之附帶條件</p> <p>引言</p> <p>申請個案變更或通盤檢討建議變更工業區，申請人應於主要計畫核定前，與當地地方政府簽定協議書，同意下列事項，並納入都市計畫書規定，以利執行。</p> <p>(一)依本審議規範規定自願捐贈工業區變更後一定面積比例之公共設施用地及可供建築用地或提供一定金額之捐獻代金予當地直轄市、縣（市）政府或鄉、縣轄市公所。但因情形特殊，經申請人與當地直轄市、縣（市）政府協議，報經該管都市計畫委員會同意者，得以分期方式繳納，並納入都市計畫書規定。</p> <p>(二)通盤檢討建議變更之工業區，得於通盤檢討主要計畫變更審定後，由申請人併同自行擬定或變更細部計畫，配置必要之公共設施用地，並自行整體規劃、開發及建設，必要時由當地地方政府擬定之。</p> <p>(三)自願捐贈土地或捐獻代金作整體規劃開發者，工業區變更後區內全部公共設施用地之建設費及樁位測定費，均應由開發者自行負擔，以符「社會成本內部化」原則。</p> <p>(四)應由申請人先行提出整體開發計畫及財務計畫，併同納入變更主要計畫書內規定，供各級都市計畫委員會審議之參考。</p>	<p>業於95年3月7日召開協議書會議，並配合於本案報內政部核定前，完成協議書簽訂檢送過部。</p> <p>(一)本計畫區依內政部頒「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，捐贈土地面積為計畫面積之15%(含10.5%特定專用區及4.5%公共設施用地)，剩餘土地部分之30%並劃設為公共設施用地（約佔計畫面積之25.5%），二項合計總面積40.5%土地。其中應捐贈之特定專用區土地(10.5%)由申請者依前開審議規範以代金折算分期繳納，其餘30%土地由申請者無償捐贈予臺北市。</p> <p>(二)本案係由申請人併同自行擬定細部計畫，並自行整體規劃、開發及建設。</p> <p>(三)納入協議書中規定「甲方（申請人）同意自行測定樁位（由乙方（臺北市政府）完成法定程序），並負擔回饋公園用地（公園綠化之相關設施由甲方負責興闢經費及施作，公園地上多目標使用之建築物由乙方負責興闢經費及施作）及廣場用地</p>

<p>(五)未依計畫書規定之遷廠期程、實施進度及協議書辦理者，由都市計畫擬定機關查明，並於1年內依法定程序檢討變更恢復原計畫為工業區，其土地權利關係人不得以任何理由提出異議。</p>	<p>(得兼作出入道路)之興闢」。</p> <p>(四)本案申請人已提出整體開發計畫及財務計畫，經本府評估具體可行後，納入都市計畫書中辦理變更都市計畫。</p> <p>(五)納入協議書中規定「甲方應依本都市計畫案及本協議書所定回饋時程規定期限內整體規劃分期分區開發建設，未能依限完成者，乙方得依都市計畫相關程序辦理恢復為工業區及交通用地，同時解除本協議書，甲方不得以任何理由提出異議或要求補償或賠償」。</p>
<p>六、許可條件</p> <p>(一)申請個案變更或通盤檢討建議變更都市計畫工業區，除以區段徵收方式開發者外，應提供捐贈土地，及自行留設區內所需公共設施，不得低於附表之規定。但因實施都市更新而變更者，或通盤檢討變更基地面積過於狹小情形特殊者，不在此限。</p> <p>(二)前款因實施都市更新而變更者，應提供適當之公益設施，其面積由都市更新審議委員會審決。公益設施樓地板面積除依都市更新條例第44條第1項第3款規定，不予計算容積外，地方主管機關不得再依同項第五款規定給予容積獎勵。</p> <p>(三)第1款通盤檢討變更基地面積過於狹小情形特殊者，其應提供公益設施比例或繳交代金金額，由都市計畫委員會審決之。</p>	<p>(一)如前述五、(一)說明。</p> <p>(二)本案細部計畫規定為提升南港地區藝文活動水準及增加大型展演藝文空間，特定專用區內應規劃至少2000平方公尺開放供公眾使用之藝文展演空間。</p>
<p>七、開發方式</p> <p>(一)區段徵收</p> <p>通盤檢討建議變更工業區為住宅區或商業區，擬以區段徵收方式辦理整體開發者，應先會同當地地政機關評估可行性。土地所有權人領回抵價地比例，依土地徵收條例有關規定辦理。</p> <p>(二)自願捐贈土地</p> <p>1. 按本規範許可條件所訂自願捐贈土地比例，捐贈可供建築用地予當地直轄市、縣(市)政府</p>	<p>本案申請人同意確實依本規範所定附帶條件及許可條件辦理，故採自辦市地重劃方式開發，提供之公共設施用地比率單獨計列，不含開發範圍內以原公有道路、溝渠、河川及未登記地辦理抵充之部分，符合(二)自願捐贈土地3。</p> <p>且符合(三)自願捐獻代金1.3.4，詳前述五、(一)說明，且捐獻代金按工</p>

<p>或鄉（鎮、市）公所為原則。</p> <p>2. 自行留設作為區內必要性之公共設施用地，由開發者自行興建、管理及維護，土地所有權得仍屬原土地所有權人。</p> <p>前揭公共設施用地，如擬依都市計畫公共設施用地多目標使用方案之規定作多目標使用時，以供作非營業性之公共使用者為限，其項目並應於都市計畫書中敘明。</p> <p>3. 申請人同意確實依本規範所定附帶條件及許可條件辦理者，得採自辦市地重劃方式開發，其提供之公共設施用地比率並應單獨計列，不含開發範圍內以原公有道路、溝渠、河川及未登記地辦理抵充之部分。</p> <p>（三）自願捐獻代金</p> <p>1. 依附表自願捐贈之可供建築用地，得經當地地方政府同意，改以自願捐獻代金方式折算繳納，以利整體規劃使用。</p> <p>2. 依附表自願捐贈可供建築用地，但現況確無法捐贈者，得改以自願捐獻代金方式折算繳納。</p> <p>3. 前二目自願捐獻代金，應按工業區變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之公告土地現值加 40% 計算。但當地地方政府已另訂代金捐獻相關規定，且其捐獻數額不低於上述規定者，從其規定辦理。</p> <p>4. 直轄市、縣（市）政府應另行訂定代金收支保管運用辦法，並成立專戶，專供當地都市建設之用。</p> <p>（四）其他</p> <p>依本規範檢討變更為特定專用區者，除各該目的事業中央主管機關已訂有設置管理辦法、審核要點或審議規範，從其規定辦理者外，由各級都市計畫委員會視實際狀況審決之。</p>	<p>業區變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之公告土地現值加 40% 計算，代金以本市都市更新基金收支管理，專供當地都市建設之用，並納入協議書規範。</p>
<p>八、配合措施</p> <p>（一）自願捐獻之可供建築用地，應為完整可供建築之土地。</p> <p>（二）計畫容納人口應依每人 50 平方公尺住宅樓地板面積，每 4 人為 1 戶之計算標準，並依都市計畫定期通盤檢討實施辦法之規定，配置各項必要公共設施用地。</p>	<p>請申請人補充說明。另變更主要計畫發布實施後，將函請本府地政處應依平均地權條例第 46 條及有關規定，核實調整地價。</p>

<p>(三)依院頒「改善停車問題方案」之規定，計算未來計畫區內居住人口或服務人口使用之車輛預估數之 0.2 倍，規劃公共停車場或設置供公眾使用之公共停車空間。</p> <p>(四)變更工業區為住宅區、商業區或其他使用或特定專用區者，應配合地區需要，配置各項必要公共設施，以改善都市生活環境。</p> <p>(五)變更主要計畫發布實施後，該管地方政府地政機關應依平均地權條例第 46 條及有關規定，核實調整地價。</p>	
<p>九、工業區遷廠計畫書之格式，由經濟部邀集直轄市、縣（市）政府統一訂定之。</p>	<p>本案遷廠計畫書已送建設局審核通過。</p>
<p>十、申請人申請工業區變更為非工業使用案件除應檢具變更都市計畫書圖外，並應檢具下列書件，交由該管都市計畫主管機關徵詢該管工業主管機關意見後，辦理都市計畫變更或審議之參考：</p> <p>(一)土地變更使用同意書(並註明擬變更用途)。</p> <p>(二)土地變更範圍之全部地籍圖謄本、土地清冊、土地登記簿謄本及地籍套繪圖。</p> <p>(三)未來之開發使用計畫。</p> <p>(四)工廠登記證影本。</p> <p>(五)申請範圍內工廠搬遷或註銷意願書。</p> <p>未開發之工業區或已完成遷廠或停止生產並已註銷工廠登記之工業區申請變更者，無需檢送前項第 4 款及第 5 款書件。</p>	<p>本案申請人已依規定檢附相關文件向本府提出變更都市計畫申請。</p>
<p>十一、本規範規定事項，如直轄市、縣（市）政府於自治條例或各該主要計畫通盤檢討書另有規定者，或其屬配合國家重大建設者，得經內政部都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本規範全部或一部之規定。若仍有未規定事項，仍以內政部都市計畫委員會之決議為準。</p>	<p>本案係屬配合三鐵共構南港車站國家重大建設之周邊開發，後續將配合內政部都市計畫委員會審決辦理。</p>

第 2 案：臺北市政府函為「變更臺北市內湖區成功路與金龍路口北側部分公園用地、保護區及住宅區為公墓用地主要計畫案」復議案。

說明：一、本案業經臺北市都委會 95 年 7 月 18 日第 557 次會議審決修正通過，並准臺北市政府 95 年 10 月 19 日府都規字第 09534747600 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民團體陳情意見綜理表。

六、本案提經本會 95 年 11 月 14 日第 646 次會議審決略以：「基於公園用地不輕易變更原則、維護原計畫公園用地及保護區劃設目的、目前本部警政署尚未編列相關土地徵收預算、臺北市政府對於內湖區公園用地取得政策尚待釐清，以及其他市民對於環境品質要求等因素，本案應維持原計畫，並請臺北市政府納入該地區都市計畫通盤檢討案內整體考量。」，經本部以 95 年 11 月 30 日內授營都字第 0950807063 號函送會議紀錄，臺北市政府以 95 年 12 月 19 日府都規字第 09506501400 號函申請復議，尚符合都市計畫法第 82 條規定，爰再提會討論。

決議：本案經臺北市政府及內政部警政署列代表補充說明

後，除下列各點外，其餘准照臺北市政府95年12月19日府都規字第09506501400號函送申請復議內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、有關臺北市政府前開申請復議內容，請將相關說明，納入計畫書規定。

二、本案請本部警政署儘速編列相關土地徵收預算，以資配合。

三、本案超出公開展覽範圍部分，請依都市計畫法第19條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體提出意見者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間有公民或團體提出意見者，則再提會討論。

四、建議事項：有關臺北市政府補充說明內容中，將大幅縮減內湖區公園用地乙節，基於提升都市環境品質，部分委員建議不宜輕易縮減，請臺北市政府納入相關都市計畫檢討變更案內參考辦理。

第 3 案：臺北市政府函為「變更臺北市內湖區大湖段四小段 290地號等3筆部分保護區土地為機關用地主要計畫案」。

說明：一、本案業經臺北市都市計畫委員會 95 年 10 月 19 日第 561 次委員會審議通過，並准臺北市政府 95 年 12 月 5 日府都規字第 09506200500 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：照案通過。

第 4 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」。

說明：一、本案業經臺北市都市計畫委員會 94 年 12 月 7 日第 549 次委員會審議通過，並准臺北市政府 95 年 2 月 24 日府都規字第 09427812700 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由郭前委員瓊瑩、林委員俊興、洪委員啟東、李前委員永展、黃委員德治等 5 人組成專案小組，由郭委員瓊瑩擔任召集人，於 95 年 3 月 24 日、7 月 18 日及 8 月 18 日及 11 月 17 日召開 4 次審查會議，研獲具體審查意見，並經臺北市政府以該府 95 年 12 月 19 日府都規字第 09506404100 號函送審查意見處理情形對照表及修正後計畫書到本部營建署，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見（如附錄）通過，並退請臺北市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、有關本案容積接收區之劃設，應有明確的配套措施，如：各該容積接收區的基準容積為何、

分別可接受移入容積之上限，以及預計將增加多少總容積等事項，應納入計畫書敘明，以資明確。

二、有關上開容積接受區如經劃定為都市更新地區時，除都市更新獎勵之容積外，是否可再額外接收容積，兩者間是否相互競合抑或可同時適用，以及其容積上限應如何規定等事項，亦應納入計畫書敘明，以利執行。

【附錄】 本會專案小組審查意見

本案除下列各點外，其餘准照臺北市政府核議意見通過，並請市府依照修正計畫書及補充處理情形對照表到署後，提請委員會審議。

（一）計畫案名：本案本次檢討計畫範圍並未包含陽明山國家公園區，計畫案名同意採市府意見，修正為「變更臺北市北投區都市計畫通盤檢討（主要計畫）（不含陽明山國家公園區、住宅區（保變住）、關渡農業區等地區）案」，以資明確。

（二）都市發展政策與整體發展構想：

1. 本案係以「創意的觀光產業、適意的居住環境」作為本計畫區之發展願景，惟仍請於計畫書中補充臺北市全市之都市發展願景、政策，例如：健康城市、生態城市或全市永續發展構想（包括土地使用、交通運輸等）及示意圖，以及本計畫區發展構想示意圖、土地使用計畫示意圖、交通運輸系統示意圖（含道路及大眾運輸系統）及道路交通服務水準、周邊重大開發計

畫示意圖、重要觀光遊憩或人文及自然景觀資源分布情形等整體性事項，以資完備。

2. 有關本計畫區之功能定位，應再加強有關於台北市都市發展過程中，北投區過去為臺北市都市人口蔓延地帶，目前則有潛力成為紓緩台北都會區居住人口壓力之優質住宅區之發展趨勢，並於計畫書適當章節補述此一發展背景及結構性功能之轉變，以對應說明本案計畫人口擬採計可容納居住人口數312,000人之合理性。
3. 計畫區內之關渡、洲美二處農業區雖不在本次檢討範圍內，惟該二處農業區佔地廣大，約為本計畫區面積18%，有關類此都市計畫農業區之發展課題與政策，應為本案通盤檢討之重要內容，建請市府將相關之課題與政策內容納入計畫書補充說明，並請市府對該二處農業區之變更原則確立明確政策，避免與都市農業發展政策違背。
4. 有關本計畫區範圍內之公墓，市府是否訂有相關之公墓遷移政策，亦請補充納入計畫書敘明。

（三）發展構想、課題、策略與實施對策：

1. 有關本案提出之整體發展構想、生活圈發展構想，以及針對計畫區發展課題研提之各項實施對策，例如：劃設容積接收區、運用交通管理策略等，據市府列席代表補充說明，相關具體之實施方案內容，擬於細部計畫階段檢討辦理，惟仍請將上開實施方案屬於原則性規定部分（例如：捷運站周邊200公尺範圍內擬劃設

為容積接收區等），納入主要計畫書敘明，並作為後續檢討變更細部計畫之準則。

2. 有關本案發展願景、都市發展政策與實質變更內容應如何接軌、呼應乙節，建議本案可考量在發展願景之指導下，研擬一套引導本計畫區未來建設之發展策略，作為本次或下次通盤檢討之參考，以及審查本計畫區其他個案變更都市計畫之參據。
3. 有關計畫區內之水資源及水圳系統（如：七星農田水圳系統）之重要性，及本案如何運用區內之自然資源營造出水與綠之環境特色，以及其與塑造臺北市成為生態城市之關聯性等事項，請納入計畫書補充說明，並請市府於納入細部計畫規劃或納入都市設計規定，以利執行。
4. 請將本計畫區天際線管制構想納入計畫書敘明，亦請市府參酌臺北市景觀綱要計畫之重點景觀區，納入細部計畫規劃或納入都市設計規定，以利執行。
5. 交通瓶頸課題與對策部分：
 - (1) 除道路路網規劃外，建議可從加強軟體交通改善策略層面思考本地區交通改善對策，例如：基於臺北市共同管溝的鋪設以及網路建設漸趨完整，似可思考將來以使用網路替換使用道路之可能性，並請提供相關替換比率推估數據資料，並請嘗試更進一步換算為在家上班（SOHO）族群之人數，分析評估對都市辦公空間及交通旅次之影響，並反映至土地使用及交通規劃方面。

(2) 三芝-北投快速公路規劃案對本地區交通之影響請納入計畫書補充說明。

(四) 計畫人口：

1. 本案計畫人口原則同意採市府意見，以可容納居住人口數312,000人為檢討標準，並請市府依據全市主要計畫之計畫人口數及本計畫區之發展情形，以明確之數據分析或文字，於計畫書補充說明訂定上開計畫人口數之合理性。並另請依照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」所訂公共設施用地檢討標準，檢討各類公共設施用地服務水準，如有不足，請研提具體處理措施。
2. 有關本案擬劃設為容積接收區部分，請將預計因容積移入而增加之可容納人口數納入計畫書中敘明，並請補充說明其與本案計畫人口之關聯性。
3. 請補充本計畫區社會人口移出、移入情形，並請據以分析其與本案計畫人口之關聯性。
4. 請將本計畫區之人口成長、年齡組成、家庭結構等人口分析基礎資料補充納入計畫書中。

(五) 都市防災計畫：

1. 建議本案劃設之防災圈範圍應與生活圈之範圍一致。
2. 各項避難、醫療據點等避難服務設施請以示意圖方式標示其空間分布位置及服務範圍。
3. 有關計畫區內坡度超過30%或位於環境敏感地區之公共設施用地，建請將其與周邊發展情形一併考量後，補充相關之防災計畫內容，並以示意圖方式標示出相關位置。

4. 請就營造生態城市角度，思考如何從都市防災面，達到營造生態城市之目標，並請將都市防災相關計畫內容，例如：應注意行道樹種植樹穴應與透水層位置一致，以有助植物進行光合作用等此類較細緻之原則內容納入計畫書敘明，並作為擬定細部計畫之參據。
5. 有關市府所提擬推動都市不燃化政策乙節，請再思考該政策是否適用於本計畫區；並請就全球暖化、都市熱島效應等氣候現象，以及病蟲害（如：紅火蟻）等都市災害，考量研擬配套之防災措施。

（六）擬變更為河川區部分，有關河川區之認定，係屬水利主管機關權責，仍應由水利主管機關依大法官會議第326號解釋文與經濟部、內政部92年12月26日經水字第0920261614號及台內營字第0920091568號會銜函送之「有關河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定，並將相關公文納入計畫書中敘明，以利查考。

（七）擬變更住宅區為商業區部分：

1. 請於變更理由欄詳予補充敘明各案係配合北市重大方案建設（方案或建設計畫名稱）、或基於北投地區整體發展需要（請說明變更位置區位重要性），抑或毗鄰大眾捷運車站出入口（請補充捷運站名、周邊發展特性等）具發展商業潛力而劃設，以資明確。
2. 請於相關規定或說明欄，補充敘明變更後之建蔽率、容積率仍悉依原使用分區之規定管制。
3. 各案除考量其商業發展潛力予以變更外，仍應注意其

周邊地區環境品質之提升及社區商家營造之加強。

4. 各案變更後應依「臺北市主要計畫商業區通盤檢討案」中有關商業區之回饋規定辦理，請將相關回饋規定納入計畫書附件，以利查考。

(八) 擬變更公園用地為保護區、住宅區、工業區等使用分區或其他公共設施用地部分：請將北投區公園用地分布情形（包括面積、位置）、示意圖及變更前後公園面積增減情形，納入計畫書中敘明，以利查考。

(九) 涉及國小用地變更部分：

1. 請將北投區目前國小用地及學區分布情形納入計畫書補充敘明。
2. 請將各學區國小用地面積及學童數之數據資料納入計畫書中敘明，並請據以補充國小用地無開闢需求之認定標準，或學生過於飽和校地不足致需增設國小用地之具體變更理由。

(十) 變更內容明細表：詳附表。

(十一) 交通部運研所書面審查意見：

1. P. 3-2有關人口及產業發展概況之資料略為老舊，請更新之。
2. 本計畫書對於交通運輸系統之說明僅以文字概略敘述，強烈建議增列本區路網系統圖，以利對照查考。
3. P. 3-4有關本區道路系統及交通流量分析部分，建議依照各生活圈分析其交通瓶頸所在，並佐以具體流量數據或道路服務水準。
4. 本區觀光遊憩據點甚多，且有捷運淡水線貫穿，對於

交通轉運站之課題亦應予檢討分析。

5. P. 4-3提及本區計畫設置「北投士林科技園區」，為避免「內湖科技園區」之交通問題再度重演，建議本次檢討對於科技園區之聯外交通議題審慎考量規劃。
6. P. 5-1有關北投區之發展潛力，對應P. 3-2述及本區適合發展運輸倉儲業，卻未見潛力項目中有所分析。另，有關發展限制第3點--道路層次不明，東西向大型幹道缺乏，於PP. 6-1~6-3之對策表中似未針對此項限制提出改善方案，建議加強補充。

(十二) 計畫書應加強補充事項：

1. 有關計畫區內已發布實施之都市計畫書規定「應以市地重劃區段徵收或其他方式整體開發」地區及既成道路檢討情形，並應將處數、面積、相關計畫內容及後續開發實施情形及執行課題與因應對策，納入計畫書敘明。
2. 據市府列席代表補充說明，有關計畫區內既成道路之檢討業由該府納入細部計畫辦理檢討變更，請將上開處理情形納入主要計畫書敘明，以資明確。
3. 有關本計畫案各項統計數據等基礎分析資料，建請視資料發布情形，補充更新最新之統計數據。
4. 本案建請依檢討、變更結果，於計畫書內補充變更後主要計畫示意圖，以利查考。
5. 計畫書10-1頁「北投區主要計畫檢討前後土地使用面積分配表」，表中公共設施用地部分，請依各公共設施細項（如：國中、國小、公園、綠地、道路等），

分別列出檢討前後增減面積。

(十三) 其他建議事項：有關專案小組審查意見處理情形對照表之表示方式，建議將修正計畫書中補充資料重點內容摘要納入表中敘明，修正後之計畫書內容屬增修部分，亦請加劃底線，以利提請大會審議時便於查核。

(十四) 後續辦理事項：

1. 有關本案計畫內容涉及應另行（或自行）擬定細部計畫者，為避免主要計畫依法核定發布實施後未依附帶條件擬定細部計畫，致產生核發建築執照疑義，建議本案如經本會審定，應俟臺北市都市計畫委員會審定上開細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施，以杜爭議。
2. 本案如經本會審定後，計畫內容臺北市政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定後，依法公告發布實施。

(十五) 逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組審查意見
1	孫靜怡/北投區開明段1小段299地號等4筆土地	1. 陳情土地係屬第二種住宅區，惟受都市計畫劃定範圍之限制，基地成三角形，且深度未達第二種住宅區規定之深度，無法建築。 2. 陳情基地西側係劃定為「保變住」範圍，依規定需自擬細部計畫整體開發後始得申請建築，惟查該範圍面積僅1700平方公尺左右，且劃定範圍既非依地籍線劃定，亦非依現況發展劃定，加上範圍內部分土地已屬建築完成，要求辦理細部計畫整體開發經濟效益並不高。	將「保變住」範圍重新檢討並變更使用分區為第一種住宅區，俾與第二種住宅區合併建築。	-	本案未便採納。 據市府列席代表說明本案非屬本次通盤檢討範圍，且陳情內容涉及建築管理事項，建請市府另案請相關權責單位參酌辦理。
2	張玉芬/北投區振興段1小段85、85-1及85-2地號地號等3筆土地	陳情土地於79年間因振興醫院擴建需要變更為醫療用地，多年來均無法使用，且經多次協調振興醫院價購土地，對方又置之不理。	恢復原都市計畫「住宅區」。	本案用地係前於79年考量振興復健醫學中心需求且該中心為醫療機構，公告劃設為醫療用地，且該中心於95.2.10函文向市府表示，考量整體發展及院區完整性，仍有用地需求，故本案建議維持原計畫。	1. 本案同意依市府研析意見，即維持原計畫，未便採納。 2. 另考量本案醫療用地自79年劃設迄今，振興醫院均未依法取得開闢使用，請市府儘速邀集振興醫院及陳情人查明檢討本案醫療用地需用情形，經檢討如需配合變更都市計畫者，請另案依都市計畫法定程序辦理。
3	北投區永明里辦公室/永明里振興段4小段634等地號	陳情土地劃為綠地40餘年，皆未徵收，目前已成為民眾出入道路，為維護人民權益，建議變更為道路用地。	變更為道路用地。	本案係屬石牌綠地系統，經市府專案檢討後維持為綠地用地，故建議依市都委會決議，維持原計畫。	1. 本案陳情內容據市府列席代表說明係屬細部計畫範疇，本案不予討論。 2. 另本案細部計畫綠地用地是否與其主要計畫劃設之使用分區或公共設施用地目的相符？請市府詳予查明，如有涉及變更主要計畫者，請另案依都市計畫法令程序辦

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	臺北市政府研 析意見	本會專案小組 審查意見
					理。
4	臺北市私立 十信高級中 學/北投區 大業段2小 段825-1地 號與831地 號	臺北市私立十信高級中學於民國83.9.29將笑第825-1地號與鄰地831地號地主王聰銘先生同面積交換，調整地界，本次通盤檢討臺北市府已將831地號土地使用分區由第3-2種住宅區調整為學校用地，惟825-1地號未同時報請市府辦理調整為第3-2種住宅區，故懇請協助辦理調整。	變更825-1地號土地為第3-2種住宅區。	本案陳情土地業經臺北市政府畸零地調處委員會決議，並經市府工務局、都發局工務、都計局協調同意825-1及831兩地分割後等面積交換並相互調整土地使用分區，故建議依上開決議內容同意變更825-1地號土地為住宅區。	1. 本案同意採納市府研析意見，即配合變更編號北一案，依實際情況調整學校界線需要，同意變更825-1地號土地為住宅區。 2. 本案如經本會審決通過後，應依都市計畫法第19條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則應再提會討論。
5	于學強/關 渡段3小段 154、163、 182、153等 地號土地	陳情土地建物係百年老屋三合院建築，幾經颱風侵襲不能居住，希望原地重建，惟因土地座落於「住2山限區」，須經嚴格規定才可以整體開發建築，如依「臺北市山坡地開發建築要點」則毫無重建之可能但房舍又是早在「臺北市山坡地開發建築要點」頒佈前即已存在。	解除「住2山限區」之限制。	係屬細部計畫範疇。	本案陳情內容據市府列席代表說明係屬細部計畫範疇，本案不予討論，並請市府於細部計畫檢討辦理。
6	高智明/行 義段4小段 476地號	陳情內容係變更明細表中「榮一」變更公園用地為住宅區案： 間榮一社區已完成並領有使用執照，證明當時已為住宅區，然59年都市計畫重新公告時，卻劃入公園用地。 73、75年政府誤發2棟5樓建照及使照，部分住宅卻建於公園用地上。 於民國77年發給「第三種住宅區」之使用分區證明書。	請支持「榮一」案變更回復為住宅區。	維持原提案將公園用地變更為住宅區。	併變更案編號「榮一」審查意見辦理。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	臺北市政府研 析意見	本會專案小組 審查意見
		土地曾於民國70年公告為住三，但附註條文困難度高，相關所有權人未能及時整合成功，民國79年政府認為土地所有權人欠缺改建意圖，以細部計畫逕為公告變更為公園用地。 地主已同意都發局提供回饋社區道路。			
7	國立臺北藝術大學/桃源段三小段164、166、169、171、175、180等地號	<p>1.本校管有之一德街原6米計畫道路因實際需求已走成現況10米道路，然而近年附近社區高樓林立，聚落人口激增學生眾多，上下課時段汽、機車流量實屬可觀，已然不敷現況使用，且該路段為易肇事之斜坡路段，為改善人行、車行及本校與毗鄰學校師生安全，擬申請都市計畫變更陳情土地地號路段為道路用地，使該路段拓寬成為12米道路。</p> <p>2.陳情土地緊鄰本校興建中之藝文生態館，依建築法規須退縮4米作無遮簷人行道之校地，而台北市政府都市發展局近期擬於該退縮範圍內進行關渡親山步道（人行道）景觀改善工程，期改善本路段人行空間不足之情形，俾形塑整體優質景觀及環境品質。本案如能獲通過變更計畫道路使拓寬，同時施作人行道景觀改善，相信定能創造本區及大眾福祉。</p> <p>3.變更範圍為本校大門西側學園路與一德街交叉口處起至北台灣科學技術學院止之一德街路段，由6公尺變更為12公尺寬，長約432公尺，變更面積約2,515平方公尺。</p> <p>4.陳請大部體察實情，一併納入刻於大部審查之「臺北市北投區都市計畫通盤檢討案」中辦理，以符實際民情所需。</p>	變更國立台北藝術大學用地為道路用地	<p>1.陳情土地附近聚落人口激增，鄰近之北台灣科學技術學院上下課時段汽機車流量大，陳情土地現況即為道路使用。</p> <p>2.本案陳情事項查屬需要，同意納入本次通盤檢討辦理，惟實際變更範圍應為桃源段3小段38地號。</p>	<p>1.同意採市府研析意見辦理，納入本次通盤檢討案辦理。</p> <p>2.本案如經本會審決通過後，應依都市計畫法第19條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則應再提會討論。</p>

附表 變更內容綜理表

一、關渡生活圈部分

編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	相關規定及說明	本會專案小組審查意見
宮一	知行路西側、關渡宮以北	住宅區 (第二種住宅區)	商業區	1.06	一、符合商業區檢討原則1。 二、本街廓位於關渡宮旁，適合商業發展，俾將原街道上雜亂商業活動導入街廓內。	依「臺北市主要計畫商業區通盤檢討案」相關規定辦理。	本案除請依審查意見(七)辦理外，其餘准照市府核議意見通過。
宮二	關渡國中	國中用地	國小用地	1.03	一、符合公共設施檢討原則1。 二、關渡里目前人口10,741人，卻缺乏國小用地。	配合關渡路東側國中用地劃設，變更原關渡國中用地為國小用地，解決關渡宮生活圈國小學童就學問題。	本案除請依審查意見(九)辦理外，其餘准照市府核議意見通過。
宮三	大度路南側、關渡路東側	抽水站用地	國中用地	2.52	一、符合公共設施檢討原則1。 二、遷移關渡國中，將面積擴大，供大度路南北兩側國中學生就學所需。		本案除請補充抽水站用地不需使用之理由、變更後剩餘之抽水站面積，及相關防災措施外，其餘建議准照市府核議意見通過。
宮四	馬偕護校北側	住宅區 (道路用地、第二種住宅區、綠地、人行步道用地)	保護區 私立馬偕護理專科學校用地	0.029 0.015	一、細部計畫道路變更為保護區，配合變更主要計畫。 二、細部計畫道路路型調整，配合變更主要計畫。	配合變更主要計畫部分，詳細變更範圍及內容詳見細部計畫書圖。	本案除擬變更為「私立馬偕護理專科學校用地」部分應請查明該校校名，如需修正則請配合修正外，其餘建議准照市府核議意見通過。
		保護區	住宅區 (道路用地)	0.013			
宮五	北投區關渡段三小段506、511、512地號土地	住宅區 (第二種住宅區)	私立馬偕護理專科學校用地	0.013	土地已由馬偕護校取得，且街廓面積狹小，無法單獨建築，故併入相鄰學校用地作整體規劃。	實際變更範圍依地籍線為準。	本案除下列各點，其餘准照市府核議意見通過。 1. 請補充現況是否已作為學校相關設施使用。 2. 新計畫名稱應請查明該校校名，如需修正則請配合予以更正。
宮六	原馬偕護校用地範圍	私立馬偕護理高級職業學校用地	私立馬偕護理專科學校用地	1.42	馬偕護校業經88年8月1日奉教育部核准改制為「私立馬偕護理專科學校」	實際變更範圍依原計畫書圖所示	本案除新計畫名稱應請查明該校校名，如需修正則請配合予以更正外，其餘建議准照市府核議意見通過。

二、關渡工業區生活圈部分

編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	相關規定及說明	本會專案小組審查意見
關一	關渡站西側出入口	住宅區(第二種住宅區)	商業區	0.39	符合商業區檢討原則2和住宅區檢討原則2。	應依「臺北市主要計畫商業區通盤檢討案」相關規定辦理。	本案除請依審查意見(七)辦理外,其餘准照市府核議意見通過。
關二	中央北路四段北側、一心路東側	公園用地	保護區	1.75	一、符合公共設施檢討原則3。 二、原計畫範圍坡度過陡不宜開發,經主管機關認定無開闢需求。 三、細部計畫道路變更為保護區配合變更主要計畫。	配合變更主要計畫部分,詳細變更範圍及內容詳見細部計畫書圖。	本案除請依審查意見(八)、(九)辦理外,其餘准照市府核議意見通過。
		國小用地	保護區	1.39			
		住宅區(道路用地)	保護區	0.23			
關三	志仁家商校地	住宅區(第二種住宅區)	文教區(特)	0.08	一、配合私立志仁家商職校使用現況調整使用分區。 二、剩餘畸零住宅區為利整體利用,一併變更為文教區(特)。	一、住宅區變更為文教區(特)部分以桃源段五小段713、714、729、751、756、854地號土地實際變更範圍依地籍線為準。 二、文教區變更為文教區(特)部分,以80.4.30府工二字第80021521號公告之「變更台北市私立各級學校用地(通盤檢討)案」內所載為準。	據市府列席代表說明,本案變更基地坡度較陡,文教區(特)係較文教區作更嚴格管制,爰同意照市府核議意見通過。
		文教區		0.55			
關四	關渡工業區內原為關渡舊社區之街廓範圍	工業區(第二種工業區)	商業區	1.58	符合商業區檢討原則2及工業區檢討原則	應由土地所有權人依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」等相關規定,自行擬定細部計畫。	本案暫予保留,請土地所有權人先依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定辦理,並另擬細部計畫,提送臺北市都市計畫委員會審定後,再行檢具相關資料報部交由本會專案小組繼續審查。

關五	一德街末段位於藝術大學校地內	道路用地	學校用地(國立臺北藝術大學)	0.03	一德街末段道路業已興闢完成，基於環境及安全考量，避免二次施工影響一德街末段居民通行，經與國立藝術大學協商同意，依已興闢完成道路路形修正都市計畫道路路形。	面積大小、位置及形狀應依計畫圖所示經實地測量分割者為準。	本案准照市府核議意見通過。
		學校用地(國立臺北藝術大學)	道路用地	0.03			

三、桃源稻香生活圈部分

編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	相關規定 及說明	本會專案小組 審查意見
桃一	北投行天宮	住宅區(第二種住宅區)	寺廟專用區	2.06	一、本基地目前為北投行天宮所在，配合實際使用情況調整分區。 二、行天宮南側停車場用地目前為行天宮前廣場，地屬行天宮所有，經檢討無興闢需求，故一併納入寺廟專用區內。		據市府列席代表說明，本案變更為寺廟專用區後，其建蔽率、容積率應依住二規定辦理，及應符合相關退縮建築及留設道路之規定，本案除請將上開相關規定納入計畫書敘明外，其餘准照市府核議意見通過。
		停車場用地	寺廟專用區	0.43			
桃二	桃園國小東北側北投四號公墓	公墓用地	公園用地	1.88	一、符合公共設施檢討原則2。 二、本基地已由市府徵收取得，惟緊臨國小用地及住宅區，易產生使用上之衝突，且經殯葬處檢討未來無興闢之需求。		本案准照市府核議意見通過。
桃三	原稻香國小用地	國小用地	保護區	1.94	一、符合公共設施檢討原則3。 二、本校基地坡度過陡不宜興闢，經教育局檢討無興闢需求。		本案除請依審查意見(九)辦理外，其餘准照市府核議意見通過。

四、政戰新北投生活圈部分

編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	相關規定 及說明	本會專案小 組審查意見
政一	法藏寺	保存區	保護區	0.40	原即保護區，於88.11.10公告之「變更台北市北投區溫泉親水公園附近地區主要計畫」內誤植為保存區，本次通盤檢討予以恢復原使用分區。		本案准照市府核議意見通過。
政二	銀光巷 末端暨 連接幽 雅路未 闢路段	特定休閒 旅館住宅 專用區(道 路用地)	保護區	0.116	細部計畫道路變更為保護區配合變更主要計畫。	詳細變更位 置及範圍詳 見細部計畫 書圖。	據市府列席代表補充說明，本案係因調整道路路型，擬變更細部計畫道路用地為保護區，並配合變更主要計畫，請市府將上開變更理由於計畫書詳予補充外，其餘准照市府核議意見通過。

五、北投奇岩生活圈部分

編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	相關規定及說明	本會專案小 組審查意見
北一	北投區 大業段 二小段 831地號 土地	住宅區 (第三 種之二 住宅 區)	私立十 信高級 工商職 業學校 用地	0.001	一、符合公共設施檢討原則6。 二、土地權屬為十信工商所有。 三、依實際情況調整學校界線。	實際界線依地籍分割線為準。	本案除新計畫名稱應請查明該校校名，如需修正則請配合予以更正外，其餘准照市府核議意見通過。
北二	北投國 中西側 北投區 溫泉段 一小段 262-2、 262-3、 265-2地 號土地	住宅區 (第三 種住宅 區)	國中用 地	0.02	一、符合公共設施檢討原則6。 二、配合所有權調整學校界線。	實際界線依地籍分割線為準。	本案准照市府核議意見通過。
北三	中和禪 寺北側	住宅區 (道路 用地)	保護區	0.20	細部計畫道路變更為保護區，配合變更主要計畫。	詳細變更位置及範圍詳見細部計畫書圖。	本案准照市府核議意見通過。
		保護區	住宅區 (道路 用地)	0.003			

編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	相關規定及說明	本會專案小組審查意見
北四	北投十九號公園部分	公園用地	工業區	0.38	一、符合公共設施檢討原則4。 二、本區於民國45年「北投都市計畫」內即為工業區，其既有房屋並領有建築執照，於民國59年劃設為公園用地，但迄今未辦理徵收作業。經本府工務局公園處表示無關建需要，故變更回原使用分區。	一、土地使用管制及建築管制規定詳細部計畫。 二、變更範圍以私有土地地籍分割線為準。	1. 本案請市府查明本案房屋建築執照領照時間，及是否為合法執照。 2. 本案如經市府查明該等建物確屬合法，則勉予同意，惟仍應依市府通案性之回饋處理原則辦理，並應由土地所有權人與市府簽訂協議書，納入計畫書中規定，以利執行，否則維持原計畫。
北五	捷運淡水線北投站東南側	住宅區（第三種住宅區）	商業區	0.47	符合商業區檢討原則2及住宅區檢討原則2	一、應依「臺北市主要計畫商業區通盤檢討案」相關規定辦理。 二、土地使用分區管制及建築管制要點詳細部計畫。	本案除請依審查意見（七）辦理外，其餘准照市府核議意見通過。
北六	公館路與公館路334巷交叉口北側	自來水事業設施用地	保護區公園用地	0.58 0.21	一、符合公共設施用地檢討變更原則3。 二、原劃設之自來水事業設施已無使用需求，故將該用地回復為原保護區與公園用地。		本案據市府列席代表說明係配合鄰近分區回復為保護區及公園用地，爰同意照市府核議意見通過。

六、榮總行義生活圈部分

編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	相關規定 及說明	本會專案小 組審查意見
榮一	北投六號 公園南側 部份	公園用 地	住宅區	0.93	一、符合公共設施檢 討原則4。 二、本基地現有住宅 聚落為民國59 年7月4日主要 計畫完成法定 程序公佈前所 興建之房屋。剔 除公園範圍外 對公園整體並 無影響。	土地使用管制 及建築管制規 定詳細部計 畫。	1. 本案據市府列 席代表說明現 有建物係59年 主要計畫發布 實施前已合法 興建之房屋，現 況建物密集，爰 勉予同意，並請 將後續執行及 回饋之相關規 定納入計畫書 敘明。 2. 涉及回饋部 分，應由土地所 有權人與市府 簽訂協議書納 入計畫書中規 定，以利執行， 否則維持原計 畫。
榮二	北投六號 公園東側 部份	公園用 地	國小用 地	1.876	一、符合公共設施檢 討原則1、6。 二、配合本府教育局 政策，新設國小 用地一處，解決 行義路兩側學 童就學及士林 區天母國小學 生數過於飽和 之問題。 三、細部計畫道路變 更，配合變更主 要計畫。	配合變更主 要計畫部 分，詳細變更 範圍及內容 詳見細部計 畫書圖。	本案除併審查意 見(八)、(九)辦 理外，其餘准照市 府核議意見通過。
		住宅區 (道路 用地)	國小用 地	0.059			
		公園用 地	住宅區 (道路 用地)	0.006			
榮三	榮總醫療 用地東側 士林區崇 仰段三小 段181-1、 180-1、 175、 174-1、 176-1地號 及198地 號土地	醫療用 地	住宅區	0.04	一、符合公共設施 檢討原則2、 5。 二、本基地經榮民 總醫院表示無 興闢需要，故 變更回原使用 分區。	一、土地使用 管制 及建築管 制規定詳 細部計 畫。 二、實際變更 範圍依 地籍分 割線為 準。	本案除應依市府 通案性回饋處理 原則辦理外，其餘 准照市府核議意 見通過。

編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	相關規定 及說明	本會專案小 組審查意見
榮四	北投區崇 仰段三小 段 386-1、 388-1、 390-1、 398-1、 403-1、 403-2、 401、402、 413-1、 414-1、 431-1、 432-1、 433、 434-1、 435-1、 403-1 及部 分 400 地 號土地	陽明大學 用地	住宅區	0.09	一、符合公共設施 檢討原則 2、 4、5、6。 二、本基地經陽明 大學表示無興 闢需要，故變 更回原使用分 區。 三、崇仰段三小段 403-1 與部分 400 地號土地 已由市民佔用 多年，佔用部 分土地面積狹 小，陽明大學 於 94 年 9 月 26 日陽總管字 第 0940003483 號函復無使用 該用地需求， 故變更為住宅 區，讓售予原 佔用戶。	一、土地使用管 制建築管 制規定詳 細部計畫。 二、崇仰段三 小段 400 地號土地 實際變更 範圍依現 地已佔用 部分實測 為準。 三、其餘地號 土地實際 變更範圍 依地籍分 割線為 準。	本案除應依市府 通案性回饋處理 原則辦理外，其餘 准照市府核議意 見通過。
榮五	行義路 186 巷 11 弄底	住宅區 (道路 用地)	保護區	0.40	細部計畫道路變更 為保護區，配合變 更主要計畫。	詳細變更位 置及範圍詳 見細部計畫 書圖。	據市府列席代表 補充說明，本案係 因道路坡度過 陡，爰調整道路路 線，擬變更細部計 畫道路用地為保 護區，並配合變更 主要計畫，請市府 將上開變更理由 詳予補充敘明 外，其餘准照市府 核議意見通過。
榮六	捷運明德 站出口、 明德路以 南	住宅區 (第三 種住宅 區)	商業區	0.40	符合商業區檢討原 則 2 和住宅區檢討 原則 2。	一、應依「臺 北市主 要計畫 商業區 通盤檢 討案」相 關規 定。 二、土地使用 管制及 建築管 制規定 詳細部 計畫。	本案除請依審查 意見(七)辦理 外，其餘准照市府 核議意見通過。

編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	相關規定 及說明	本會專案小 組審查意見
榮七	北投區行 義段一小 段 109 地 號	保護區	變電所 用地	1.07	一、符合公共設施 檢討原則 6。 二、現況及作變電 所使用，配合 實際現況調 整。		本案准照市府核 議意見通過。
榮八	國立陽明 大學學校 範圍	陽明醫 學院大 專用地	國立陽 明大學 用地	48.88	一、立陽明醫學院 業於改制為「國 立陽明大學」。 二、內政部都委會 94.5.10 第 608 會議決議（略 以）：「原國立陽 明大學校區係 劃設為『國立陽 明大專用地』， 後因該校改制 為大學，…請市 府於本地區下 次辦理通盤檢 討時一併檢討 調整。」辦理。	實際變更範 圍依原計畫 書圖所示	本案准照市府核 議意見通過。
榮九	陽明大學西 南側崇仰段 三小段 227-1、 227-2、 227-9、 227-11、 227-12、 500、 500-1、 479、 479-3、 501、 400-1、 370-1、510 地號等 13 筆 土地	住宅區 （第二 種住宅 區）	國立陽 明大學 用地	0.26	為維護陽明大學西 南側山坡地安全， 避免坡地災害，故 將臨接陽明大學部 分公有土地變更為 陽明大學用地，由 該校統籌經管，納 入整體山坡地水土 保持一併規劃。	實際變更範 圍依地籍分 割線為準	本案准照市府核 議意見通過。

七、其他地區

編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	相關規定 及說明	本會專案小 組審查意見
河一	磺溪 (永和 橋至建 德橋 段)	行水區 河川用 地 行水區 及堤防 用地	河川區	15.48	原磺溪各分段於細部計畫案內訂名並未統一，依內政部規定統一更名為河川區。	河川區內得由目的事業主管機關依實際需要施築堤防。	本案除「河川區」的認定應由水利主管機關依大法官會議第 326 號解釋文與經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 0920261614 號及台內營字第 0920091568 號會銜函送之「有關河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定是否確為「河川區」，並將相關公文納入計畫書中敘明，以利查考外，其餘准照市府核議意見通過。
河二	承德 路以南 磺溪、建 德橋以西 雙溪及 基隆河	行水區 都市計畫 未定地	河川區	131.06	依內政部規定統一更名為河川區。	河川區內得由目的事業主管機關依實際需要施築堤防。	都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定是否確為「河川區」，並將相關公文納入計畫書中敘明，以利查考外，其餘准照市府核議意見通過。
河三	關渡 防潮堤 外（關 渡自然 保留區）	農業區 道路用地 行水區	河川區	55.00	位於關渡堤防外，且位於河口，有防洪需要，並依內政部規定統一變更為河川區。	本河川區未來之清疏作業應會同本府建設局辦理。	都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定是否確為「河川區」，並將相關公文納入計畫書中敘明，以利查考外，其餘准照市府核議意見通過。
陽一	崇仰 段一小 段 4-4 地號土地	公墓用地	陽明山 國家公園區	0.02	陽明山國家公園計畫第 2 次通盤檢討甫於 94 年 8 月 15 日公告實施，其中北投區崇仰段一小段 4-4 地號土地，係陽明山國家公園遊客服務站停車場範圍，故案內檢討劃入該國家公園範圍內，陽管處並以 94 年 10 月 18 日營陽企字第 0946002347 號函請本府配合辦理變更編定作業。	實際變更範圍依地籍分割線為準	本案准照市府核議意見通過。

附件 「臺北市北投區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」修正對照表

項次	專案小組審查意見	修正內容	備註
(一)	計畫案名：本案本次檢討計畫範圍並未包含陽明山國家公園區，計畫案名同意採市府意見，修正為「變更臺北市北投區都市計畫通盤檢討（主要計畫）（不含陽明山國家公園區、住宅區（保變住）、關渡農業區等地區）案」，以資明確。	遵 示 辦 理 。	P 1-1
(二)1.	(二)都市發展政策與整體發展構想： 1. 本案係以「創意的觀光產業、適意的居住環境」作為本計畫區之發展願景，惟仍請於計畫書中補充臺北市全市之都市發展願景、政策，例如：健康城市、生態城市或全市永續發展構想(包括土地使用、交通運輸等)及示意圖，以及本計畫區發展構想示意圖、土地使用計畫示意圖、交通運輸系統示意圖(含道路及大眾運輸系統)及道路交通服務水準、周邊重大開發計畫示意圖、重要觀光遊憩或人文及自然景觀資源分布情形等整體性事項，以資完備。	〈新增〉全市未來願景詳 P6-1、P6-2、P6-3 〈新增〉圖 6-1 台北市空間功能區位圖、圖 6-2 臺北市生產環境示意圖、圖 6-3 臺北市永續發展構想圖 〈新增〉圖 6-4 北投區發展構想示意 〈新增〉圖 6-5 北投區土地使用計畫示意圖 〈新增〉圖 2-2 重要交通運輸系統示意圖及表 3-5 北投區主要道路交通服務水準分析、重要路口交通服務水準 〈新增〉圖 4-1 周邊重大開發計畫示意圖 〈新增〉參・八自然景觀及遊憩資源及圖 3-1 自然景觀及遊憩資源分布圖	P 6-1 P 6-4 P 6-5 P 6-6 P 6-11 P 6-14 P 2-14 P 3-6 P 4-7 P 3-14 P 3-16
(二)2	有關本計畫區之功能定位，應再加強有關於台北市都市發展過程中，北投區過去為臺北市都市人口蔓延地帶，目前則有潛力成為紓緩台北都會區居住人口壓力之優質住宅區之發展趨勢，並於計畫書適當章節補述此一發展背景及結構性功能之轉變，以對應說明本案計畫人口擬採計可容納居住人口數312,000人之合理性。	〈新增〉—柒、一、部分內容	P7-1

(二)3	計畫區內之關渡、洲美二處農業區雖不在本次檢討範圍內，惟該二處農業區佔地廣大，約為本計畫區面積18%，有關類此都市計畫農業區之發展課題與政策，應為本案通盤檢討之重要內容，建請市府將相關之課題與政策內容納入計畫書補充說明，並請市府對該二處農業區之變更原則確立明確政策，避免與都市農業發展政策違背。	〈新增〉關渡平原詳 P4-4、P4-5 〈新增〉—柒、二、(七)農業區	P 4-4 P7-3
(二)4.	有關本計畫區範圍內之公墓，市府是否訂有相關之公墓遷移政策，亦請補充納入計畫書敘明。	〈新增〉—參、十、列管公墓遷葬計畫	P3-17
(三)1.	(三)發展構想、課題、策略與實施對策： 1. 有關本案提出之整體發展構想、生活圈發展構想，以及針對計畫區發展課題研提之各項實施對策，例如：劃設容積接收區、運用交通管理策略等，據市府列席代表補充說明，相關具體之實施方案內容，擬於細部計畫階段檢討辦理，惟仍請將上開實施方案屬於原則性規定部分(例如：捷運站周邊200公尺範圍內擬劃設為容積接收區等)，納入主要計畫書敘明，並作為後續檢討變更細部計畫之準則。	〈新增〉容積接收區劃設原則詳 P6-16、P6-17	P 6-16
(三)2.	有關本案發展願景、都市發展政策與實質變更內容應如何接軌、呼應乙節，建議本案可考量在發展願景之指導下，研擬一套引導本計畫區未來建設之發展策略，作為本次或下次通盤檢討之參考，以及審查本計畫區其他個案變更都市計畫之參據。	詳陸・三發展構想及策略 P6-10 及圖 6-4 北投區發展構想示意圖	P 6-10 P 6-11

(三)3.	有關計畫區內之水資源及水圳系統（如：七星農田水圳系統）之重要性，及本案如何運用區內之自然資源營造出水與綠之環境特色，以及其與塑造臺北市成為生態城市之關聯性等事項，請納入計畫書補充說明，並請市府於納入細部計畫規劃或納入都市設計規定，以利執行。	〈新增〉附件一、水資源及水圳系統 並遵照審查意見將「水與綠」部分納入細部計畫拾、都市設計。	P13-1
(三)4.	請將本計畫區天際線管制構想納入計畫書敘明，亦請市府參酌臺北市景觀綱要計畫之重點景觀區，納入細部計畫規劃或納入都市設計規定，以利執行。	〈新增〉參、九、天際線管制構想 並遵照審查意見將「天際線管制構想」及景觀綱要計畫部分納入細部計畫拾、都市設計。 景觀綱要計畫之重點景觀區詳附件一。	P3-17 P13-2
(三)5 (1)	5. 交通瓶頸課題與對策部分： (1)除道路路網規劃外，建議可從加強軟體交通改善策略層面思考本地區交通改善對策，例如：基於臺北市共同管溝的鋪設以及網路建設漸趨完整，似可思考將來以使用網路替換使用道路之可能性，並請提供相關替換比率推估數據資料，並請嘗試更進一步換算為在家上班（SOHO）族群之人數，分析評估對都市辦公空間及交通旅次之影響，並反映至土地使用及交通規劃方面。	〈新增〉參、五、(四)利用網路軟體改善交通 「臺北市政府推動網路新都續階綱要計畫」推動評量指標詳對照表附件 1。 為推動臺北市國際競爭力，以網路替代道路，本府研考會積極推動網路新都政策，提昇在家上班之便利性，降低交通及辦公空間需求，節省運輸時間。在美國已有5200萬SOHO族，佔全部就業人口40%，每年更以5%速度成長。台灣的SOHO情結也已逐漸露出端倪，預估於1997年底，SOHO族人數已佔總工作人口的五分之一。惟目前無較精確的統計資料，故尚無法換算在家上班族群人數對土地使用及交通規劃之影響。	P3-9
(三)5 (2)	三芝-北投快速公路規劃案對本地區交通之影響請納入計畫書補充說明。	〈新增〉—附件二、三芝-北投公路興建交通影響	P13-3

(四)1.	<p>(四)計畫人口：</p> <p>1. 本案計畫人口原則同意採市府意見，以可容納居住人口數312,000人為檢討標準，並請市府依據全市主要計畫之計畫人口數及本計畫區之發展情形，以明確之數據分析或文字，於計畫書補充說明訂定上開計畫人口數之合理性。並另請依照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」所訂公共設施用地檢討標準，檢討各類公共設施用地服務水準，如有不足，請研提具體處理措施。</p>	<p>有關全市計畫人口估計係以各行政區計畫人口加總所得，而各行政區計畫人口之估計係以區內可發展用地之總容積樓地板面積推估。故計畫人口應係可容納居住人口312000人。</p> <p>有關依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」檢討成果及具體處理成果詳柒·三及第拾章</p> <p>〈新增〉學校用地之服務水準檢討P7-7、P7-8</p> <p>〈新增〉圖7-2北投區國小服務範圍、7-3北投區國中服務範圍</p> <p>〈新增〉圖7-4現行主要計畫公園分布示意圖</p> <p>〈新增〉柒、三、(三)停車場用地之檢討P7-13</p> <p>〈新增〉圖7-5停車供需比低於100%地區</p>	<p>P 7-1</p> <p>P 7-7 P 10-3</p> <p>P 7-7</p> <p>P 7-9 P 7-10</p> <p>P 7-12</p> <p>P 7-13</p> <p>P 7-16</p>
(四)2.	<p>有關本案擬劃設為容積接收區部分，請將預計因容積移入而增加之可容納人口數納入計畫書中敘明，並請補充說明其與本案計畫人口之關聯性。</p>	<p>〈新增〉本計畫區容積接受區經檢討共劃設8處，112個街廓，面積計69.09公頃，預計因容積移入而增加之最大可容納人口數約為17,100人</p>	<p>P6-17</p>
(四)3.	<p>請補充本計畫區社會人口移出、移入情形，並請據以分析其與本案計畫人口之關聯性。</p>	<p>〈新增〉表3-4北投區社會人口移入、移出統計表</p> <p>北投區社會移入、移出人口不及總人口數1%，加上自然人口成長數，總人口數呈平衡趨勢，故社會移入、移出人口對本區人口影響有限。</p>	<p>P3-3</p>
(四)4.	<p>請將本計畫區之人口成長、年齡組成、家庭結構等人口分析基礎資料補充納入計畫書中。</p>	<p>〈新增〉表3-1北投區94年底人口分布圖、表3-2北投區歷年人口數及成長率統計表、表3-3北投區家庭結構統計表</p>	<p>P3-2</p> <p>P3-3</p>

(五)1. 2.3.	(五)都市防災計畫： 1. 建議本案劃設之防災圈範圍應與生活圈之範圍一致。 2. 各項避難、醫療據點等避難服務設施請以示意圖方式標示其空間分布位置及服務範圍。 3. 有關計畫區內坡度超過 30% 或位於環境敏感地區之公共設施用地，建請將其與周邊發展情形一併考量後，補充相關之防災計畫內容，並以示意圖方式標示出相關位置。	本案劃設之防災圈範圍修正與生活圈之範圍一致。詳表 7-4 北投區都市防災計畫避難服務設施一覽表、圖 7-6 北投區防災圈分布圖、圖 7-7 北投區防災計畫圖	P 7-19 P 7-20
(五)4.	請就營造生態城市角度，思考如何從都市防災面，達到營造生態城市之目標，並請將都市防災相關計畫內容，例如：應注意行道樹種植樹穴應與透水層位置一致，以有助植物進行光合作用等此類較細緻之原則內容納入計畫書敘明，並作為擬定細部計畫之參據。	〈新增〉柒、五、(二)都市防災結合生態城市之規劃	P7-17 P7-18
(五)5.	有關市府所提擬推動都市不燃化政策乙節，請再思考該政策是否適用於本計畫區；並請就全球暖化、都市熱島效應等氣候現象，以及病蟲害（如：紅火蟻）等都市災害，考量研擬配套之防災措施。	在推動都市防災手法上，宣導建材使用耐燃及防焰材料，避免引起著火或擴大燃燒，並規範新建工程防火及救災空間之留設。另在防治熱島效應部份，規劃留設市區至河川之對流空間，以都市水系、山脈及大型開放空間系統，降低市區機械及能源焚燒溫度。利用磺溪、基隆河、淡水河、關渡平原與社子島、丹鳳山，以開放空間疏緩城市高樓所造成熱氣流。另推動廢棄物減量政策，降低焚燒垃圾所造成的空氣污染並節約能源，預估 95 年垃圾量降低為垃圾未隨袋徵收前之百分之六十，資源回收量提昇至百分之四十，可有效降低掩埋及焚化垃圾所造成之污染。至病蟲害防治部分，目前本市均定期清潔、灑藥及撲殺公園等公共活動空間，	

		另宣導紅火蟻等通報系統於蟲害發生時及時防止擴散，降低可能產生之災害。	
(六)	擬變更為河川區部分，有關河川區之認定，係屬水利主管機關權責，仍應由水利主管機關依大法官會議第326號解釋文與經濟部、內政部92年12月26日經水字第0920261614號及台內營字第0920091568號會銜函送之「有關河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定，並將相關公文納入計畫書中敘明，以利查考。	〈新增〉業經本府工務局水利工程處95年10月3日北市工水河字第09561473700號函同意統一更名。	P8-11
(七)1.	(七)擬變更住宅區為商業區部分： 1. 請於變更理由欄詳予補充敘明各案係配合北市重大方案建設（方案或建設計畫名稱）、或基於北投地區整體發展需要（請說明變更位置區位重要性），抑或毗鄰大眾捷運車站出入口（請補充捷運站名、周邊發展特性等）具發展商業潛力而劃設，以資明確。	修正於捌、變更內容綜理	P8-1 至 P8-12
(七)2. 3.	2. 請於相關規定或說明欄，補充敘明變更後之建蔽率、容積率仍悉依原使用分區之規定管制。 3. 各案除考量其商業發展潛力予以變更外，仍應注意其周邊地區環境品質之提升及社區商家營造之加強。	修正於捌、變更內容綜理	P8-1 至 P8-12
(七)4.	各案變更後應依「臺北市主要計畫商業區通盤檢討案」中有關商業區之回饋規定辦理，請將相關回饋規定納入計畫書附件，以利查考。	〈新增〉拾參、附件三、84年9月27日「修訂台北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案」回饋條件、附件四94年8月29日「變更『修訂台北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案』內有關商業區變更回饋相關規定」	P13-4 至 P13-12
(八)	擬變更公園用地為保護區、住宅區、工業區等使用分區或其他公	〈新增〉表7-1主要計畫公園分布情形及修訂圖7-4現行主要計	P7-11 P7-12

	共設施用地部分：請將北投區公園用地分布情形（包括面積、位置）、示意圖及變更前後公園面積增減情形，納入計畫書中敘明，以利查考。	畫公園分布示意圖 〈新增〉表 10-2 北投區主要計畫檢討前後公共設施用地面積增減表	P10-2
(九)1. 2.	(九)涉及國小用地變更部分： 1. 請將北投區目前國小用地及學區分布情形納入計畫書補充敘明。 2. 請將各學區國小用地面積及學童數之數據資料納入計畫書中敘明，並請據以補充國小用地無開闢需求之認定標準，或學生過於飽和校地不足致需增設國小用地之具體變更理由。	依本府教育局 95 年 10 月 27 日北市教工字第 09538398700 號函復，詳附件五北投區國小學區分布、附件六北投區國小用地面積及學童數及新建國民小學的條件與設置基準	P13-13 P13-14
(十一)1	(十一)交通部運研所書面審查意見： 1. P. 3-2 有關人口及產業發展概況之資料略為老舊，請更新之。	更新內容詳 P3-2、P3-4	P 3-2
(十一)2	本計畫書對於交通運輸系統之說明僅以文字概略敘述，強烈建議增列本區路網系統圖，以利對照查考。	〈新增〉圖 2-2 重要交通運輸系統示意圖	P 2-14
(十一)3	P. 3-4 有關本區道路系統及交通流量分析部分，建議依照各生活圈分析其交通瓶頸所在，並佐以具體流量數據或道路服務水準。	〈新增〉參・五交通運輸概況 P3-5、P3-6、P3-7、P3-8	P 3-5
(十一)4	本區觀光遊憩據點甚多，且有捷運淡水線貫穿，對於交通轉運站之課題亦應予檢討分析。	〈新增〉柒、四、(一)3、加強遊憩據點與捷運站間接駁公車機能	P7-14
(十一)5	P. 4-3 提及本區計畫設置「北投士林科技園區」，為避免「內湖科技園區」之交通問題再度重演，建議本次檢討對於科技園區之聯外交通議題審慎考量規劃。	有關北投士林科技園區之聯外交通除新設40公尺之福國路延伸線聯絡洲美快速道路外，另未來並將引進輕軌運輸系統，詳細之交通運輸計畫已納入北投士林科技園區之主要計畫案內敘明，並經貴部93年5月25日第586次委員會	

		議審議通過。	
(十一) 6	P. 5-1有關北投區之發展潛力，對應P. 3-2述及本區適合發展運輸倉儲業，卻未見潛力項目中有所分析。另，有關發展限制第3點--道路層次不明，東西向大型幹道缺乏，於PP. 6-1~6-3之對策表中似未針對此項限制提出改善方案，建議加強補充。	有關本區運輸產業發展較為興盛之緣由主要是因交通便利及地價較低等因素所致，業於伍・發展潛力第2點內略述。 東西向大型幹道缺乏部分，因北投區屬建成區域，道路路幅拓寬或新劃設道路之可能性不高，目前本府除配合北投士林科技園區計畫增設東西向40公尺福國路延伸線，另計畫興建士林北投輕軌系統以改善東西向交通問題。	
(十二) 1	(十二)計畫書應加強補充事項： 1. 有關計畫區內已發布實施之都市計畫書規定「應以市地重劃區段徵收或其他方式整體開發」地區及既成道路檢討情形，並應將處數、面積、相關計畫內容及後續開發實施情形及執行課題與因應對策，納入計畫書敘明。	〈新增〉肆、二、(三) 已發布實施之都市計畫書規定「應以市地重劃區段徵收或其他方式整體開發」地區 〈新增〉柒・三・(四)既成道路檢討及表 7-2 既成道路檢討	P4-5 P7-13
(十二) 2	據市府列席代表補充說明，有關計畫區內既成道路之檢討業由該府納入細部計畫辦理檢討變更，請將上開處理情形納入主要計畫書敘明，以資明確。	〈新增〉並已納入北投區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案內調整	P7-13
(十二) 3	有關本計畫案各項統計數據等基礎分析資料，建請視資料發布情形，補充更新最新之統計數據。	已補充更新於 P3-2、P 3-4	
(十二) 4	本案建請依檢討、變更結果，於計畫書內補充變更後主要計畫示意圖，以利查考。	〈新增〉圖 7-1 變更後主要計畫示意圖	P7-6
(十二) 5	計畫書 10-1 頁「北投區主要計畫檢討前後土地使用面積分配表」，表中公共設施用地部分，請依各公共設施細項（如：國中、國小、公園、綠地、道路等），分別列出檢討前後增減面積。	〈新增〉表 10-2 北投區主要計畫檢討前後公共設施用地面積增減表	P10-2

(十三)	其他建議事項：有關專案小組審查意見處理情形對照表之表示方式，建議將修正計畫書中補充資料重點內容摘要納入表中敘明，修正後之計畫書內容屬增修部分，亦請加劃底線，以利提請大會審議時便於查核。	遵照辦理。	
(十四)	<p>後續辦理事項：</p> <p>1. 有關本案計畫內容涉及應另行（或自行）擬定細部計畫者，為避免主要計畫依法核定發布實施後未依附帶條件擬定細部計畫，致產生核發建築執照疑義，建議本案如經本會審定，應俟臺北市都市計畫委員會審定上開細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施，以杜爭議。</p> <p>2. 本案如經本會審定後，計畫內容臺北市政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定後，依法公告發布實施。</p>	遵照辦理。	

第 5 案：臺南縣政府函為「變更高速鐵路台南車站特定區計畫（部分公園用地、電力設施用地、產業專用區、道路用地為鐵路用地《兼供道路使用》及土地使用分區管制要點第三十六點鐵路車站增列供台鐵車站設施使用）案」。

說明：一、本案業經臺南縣都委會 95 年 10 月 20 日第 195 次會議審決照案通過，並准臺南縣政府 95 年 12 月 1 日府城都字第 0950258671 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺南縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、有關行政院同意辦理之「台鐵台南沙崙支線計畫」，請於計畫書摘要敘明。

二、本案未來興闢後，將可能對周邊地區之景觀產生重大影響，有關都市景觀議題，於興闢前建議應先經臺南縣都市設計審議委員會審議通過。

第 6 案：台南縣政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分高速公路用地為道路用地及加油站專用區)案」。

說明：一、本案業經台南縣都市計畫委員會 95 年 10 月 20 日第 195 次會議審議通過，並准台南縣政府 95 年 11 月 27 日府城都字第 0950253965 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除應將有關變更高速公路用地為道路用地後，因可供指定建築線而衍生可能影響永康交流道附近地區道路服務水準之相關配套改善措施納入計畫書中補充說明，以資妥適外，其餘准照台南縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 7 案：新竹市政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（部分機關用地為停車場用地）案」。

說明：一、本案業經新竹市都委會 95 年 10 月 31 日第 165 次會議審決修正通過，並准新竹市政府 95 年 12 月 6 日府都計字第 0950120910 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照新竹市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、計畫書「實施進度與經費」內土地取得方式及工程費等，請依實際執行情形修正。

二、本案停車場用地未來交通動線規劃，請於計畫書補充敘明。

第 8 案：高雄縣政府函為「變更澄清湖特定區計畫（配合鼎金系統交流道增設南下右轉高架銜接國道十號匝道工程）案」。

說明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 95 年 11 月 23 日第 98 次會議審議通過，並准高雄縣政府 95 年 12 月 22 日府建都字第 0950295049 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照高雄縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案擬變更原計畫區內未編定土地為道路用地（兼供高速公路使用）（0.049 公頃）乙節，依計畫書敘明係屬計畫書、圖不符之情形，請高雄縣政府依本部 68 年 3 月 13 日台內營字第 942 號函示：「都市計畫書圖不符時，應查明其錯誤原因予以訂正，並依都市計畫變更程序辦理，但不受定期通盤檢討之限制」規定，將錯誤原因補充納入計畫書敘明，以利查考。

二、本案案名應修正為「訂正及變更澄清湖特定區計畫（部分農業區為道路用地、道路用地（兼供高速公路使用））案」。

三、本案變更理由（二）末段應增列「依據內政部
68 年 3 月 13 日台內營字第 942 號函規定，一
併辦理訂正」等文字，以資妥適。

八、報告案件

第 1 案：本會自 95 年 1 月至 12 月底審議案件情形報告案。

說明：一、95 年度（95 年 1 月 1 日至 12 月 31 日）本會共計召開 25 次委員會議，平均每個月召開 2 次，審決直轄市、縣（市）政府報部核定之都市計畫案件計 233 件。案情單純之計畫案件審議時間約 1 至 2 個月，案情複雜之計畫案件，為節省大會審議時間，均簽報 兼主任委員核可先由委員組成專案小組召開審查會議，研提具體審查意見再提會討論。全年專案小組審查會議共計召開 222 次。

二、為配合災後重建需要，涉及都市計畫擬定變更者，各直轄市、縣（市）政府依「九二一震災重建暫行條例」規定，在計畫草案公開展覽 15 天後，報請本部召集二至三級都市計畫委員會聯席會議審議，95 年共計召開 1 次聯席會議，審決計畫案件 1 件。

決 定：洽悉。

附表

內政部都市計畫委員會 95 年審議案件統計表

製表時間：96.01.02

承辦單位	處理情形	95 年已審決案件數(含本部及地方都委會聯席會審決案件數) (第 625 次至 649 次)	95 年聯席會議次數	95 年專案小組會議次數
中部辦公室 (計畫審議科)		105 (1)	1	110
都市計畫組		128	0	112
合計		233 (1)	1	222

備註：() 括號內為本部都市計畫委員會召開聯席會議審決案件數

第 2 案：臺北市政府函為「變更臺北市市民大道（新生北路至基隆路段）兩側都市計畫（主要計畫）案」。

說明：一、本案業經臺北市都委會 93 年 11 月 26 日第 536 次會議審決修正通過，並准臺北市政府 94 年 4 月 15 日府都規字第 09328638700 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、案經本會 94 年 5 月 10 日第 608 次會議審決略以：「本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論。」，經簽奉核可，由本會彭委員光輝、歐陽委員嶠暉、洪委員啟東、李前委員永展、黃委員德治等 5 人組成專案小組，並由彭委員光輝擔任召集人，復於 94 年 6 月 9 日召開第 1 次專案小組會議，惟台北市政府迄今已逾 5 個月尚未依專案小組審查意見補充相關資料，為因應都市計畫法第 19 條審議期限規定，提經本會 94 年 12 月 27 日第 624 次會議報告略以：「洽悉，並退請台北市政府依本會專案小組 94 年 6 月 9 日第 1 次會議審查意見（如附錄）（略）補充相關資料後，再

由本會專案小組繼續審查。」。

七、案經臺北市政府 95 年 3 月 27 日府都規字第 09577721800 號函補充資料到部，經本專案小組於 95 年 4 月 14 日、8 月 15 日召開第 2、3 次會議，惟臺北市政府迄今已逾 4 個月尚未依專案小組審查意見補充相關資料，為因應都市計畫法第 19 條審議期限規定，爰提會討論。

決 定：洽悉，並退請臺北市政府依本會專案小組 95 年 8 月 15 日第 3 次會議審查意見（如附錄）補充相關資料後，再由本會專案小組繼續審查。

【附錄】 本會專案小組審查意見

一、本案因原鐵路兩側地區長期背對鐵路，現況發展以住宅使用為主，因應時空改變已不符實際發展需求及市民大道現為臺北市東西向重要景觀軸線，必需適當調整本地區土地使用計畫。案經臺北市政府依本專案小組第 1、2 次會議審查意見補充處理情形（如附錄一、二），基於本案涉及臺北市都市空間結構調整、重大土地使用改變及變更為商業區之必要性等由，請臺北市政府儘速依下列各點意見，以對照表方式補充處理情形資料到署後，再召開專案小組第 4 次審查會議。

（一）縮減商業區範圍：請臺北市政府針對市民大道兩側土地作更詳細之土地使用調查，重新考量各路段發展特色、既有發展地區限制（如巷道狹小、產權細分）、現有交通條件、商業活動區隔（界定本地區商業或服務業活動型態）等因素，以具有開發計畫或更新意願

之地區、目前商業特色活動群聚地點，以及鄰近地區有重大投資開發案必須配合調整土地使用計畫等三項指標，重新研提不同路段之開發構想及活動型態，據以縮減變更為商業區之範圍。至於現階段尚無急迫變更為商業區之土地建議維持原計畫，請臺北市政府納入該地區都市計畫通盤檢討案內整體考量。

(二) 交通影響分析：依市府評估市民大道交通特性資料結論，平面段路口尖峰時間交通流量高，服務水準皆屬F級，行駛速率過低疏散效益有限，機車以平面道路為主要穿越道路，短期不易尋得其他替代道路，本案變更為商業區開發後，將使當地交通更加惡化。因此，交通部運研所提供有關本案交通衝擊及改善措施之書面意見（如附件），仍請臺北市政府具體回應。

(三) 都市更新：本案雖已將全區劃設為都市更新地區範圍，惟在未有具體之沿線2側地區都市更新計畫前，不宜貿然變更為帶狀式商業區，如為改善沿線2側都市景觀與機能，建議儘量從都市更新之整建、維護等方式著手。

二、逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府處理情形	本會專案小組審查意見
1	<p>台北科技大學代表 95 年 4 月 14 日列席本專案小組書面建議下列事項，以及建議應將市民大道及建國北路西南側 3 個街廓一併變更為商業區，並以宏觀規劃將鄰近地區均納入計畫範圍乙案：</p> <p>一、台北科大建校近百年，過去為配合市政發展，將部分校地無償提供作為建國南路使用，因此校園被建國南路切割成東、西兩校區，並使校區縮減不但造成學生活動及教學空間嚴重不足，也衍生出學生於兩區間之交通問題。</p> <p>二、再則十餘年前建國橋下被市政府規劃為計程車休憩服務區，因司機素質良莠不齊，對往來東西校區之女學生安全造成威脅，本校亦多次向市府反應。</p> <p>三、本校多年來皆全力配合市政發展，讓學校社區化，開放校園及運動場供市民使用，且逐年拆除學校圍牆，以生態工法方式提供校園週邊社區更舒適之生活環境及交流空間，讓社區與校園融為一體。</p> <p>四、本校目前正積極規劃東校區之教學研究大樓及第三學生宿舍，為使該區整體規劃利用，實不能在分割情事發生，故有關留公圳復育部分，本校建議可將留公圳沿本校校區地界線，配合本校整體規劃，一方面可美化市容，亦不影響本校校區之完整性。</p> <p>五、俟本校東校區整體規劃興建完成後，教職員工生往來東、西校</p>	<p>一、有關建議將市民大道及建國南路西南側 3 個街廓一併變更為商業區一節，經檢討位於八德路 2 段 34 巷內之街廓係屬第 3 種住宅區，由於建築物係屬 45 年之同一張建照；另鄰近建國南路之街廓係屬第 3-2 種住宅區，考量其街廓基地狹長、巷道狹小且建築物老舊，將依專案小組建議納入變更計畫範圍（如附圖）（略）。</p> <p>二、有關設置計程車服務站乃基於照顧勞工及落實市政建設內「設置計程車休息站，提供休息、如廁、餐飲等服務」其目的乃為使計程車司機工作與生活，獲得適當之調節，提高其服務精神，進而維護行車安全。</p> <p>三、建國計程車服務站係唯一接近市中心之計程車服務站，為使用率最高之服務站（停車格位 195 位，平均每天約有 1200 車次進出，停車周轉率達 6 次），可有效解決計程車司機休息、用餐及如廁需要；惟因市區現今無法找到合適地點可取代，本府自當戮力尋求其他替代地點，短期內遷移確實有困難之處。</p> <p>四、臺北市監理處為有效管理計程車服務站，針對北科大在學生安全上疑慮，該處亦已請轄區內警察局加強巡邏密度維持治安（94 年 7 月起，每 2 個小時巡邏 1 次）。並於今 95 年 1 月 18 日會同警察局、工務局養護工程處與臺北科技大學辦理會勘，決議於建國高架橋南北兩側增設減速墊警示牌及閃光黃燈，橋下人行道再增設錄影設備（本市監理處已於 95 年 3</p>	<p>本陳情案雖非屬本案變更計畫範圍，惟緊鄰本計畫區，經討論後，因涉及該地區都市實際發展需要、公共安全及地區意象等，建請臺北市政府都市發展局組成專案小組，邀集市府各相關局處，就建國南路高架橋下空間與台北科技大學之使用機能、師生穿越建國南路之安全性及公共安全等議題，儘速召開研商會議，考量以地下連通方式串聯校區且朝向遷移計程車服務站之方向規劃，並請台北科技大學提供具體規劃設計建議方案，供市府決策參考。</p>

	<p>區頻率增加，為避免造成師生的困擾及市政問題(環境及安全)，請市府能遷移該計程車休息站，並重新規劃提供社區民眾活動空間，並可維持市容及週邊市民之生活品質。</p> <p>六、目前有捷運南港線，爾後有捷運新莊線於忠孝東路及新生南路口彙集，並設有捷運出口，建議可結合本校教學大樓地下樓層，作整體規劃，讓空間達更有效之利用。</p>	<p>月 23 日裝設完成)。</p> <p>五、本市監理處處長亦率同仁多次前往拜訪臺北科技大學加強溝通，就該站附近環境及停車亂象尋求解決之道，在各單位全力配合下，已獲初步改善，未來自當賡續督導加強管理，力求該站治安、週邊環境及停車問題得以進一步改善。</p>	
--	---	--	--

三、計畫書應修正事項：本案如經審查通過，本專案小組第1次會議審查意見內有關法令依據、計畫範圍及其他之審查意見處理情形，請適度納入計畫書敘明。

附錄一 本專案小組第1次會議審查意見台北市政府處理情形對照表（臺北市政府95年3月27日府都規字第09577721800號函）

內政部審查意見	臺北市政府回復意見
本案雖經台北市政府就土地使用（含開發強度）、交通影響（含停車需求）、噪音影響、都市景觀、都市防災、都計設計、公共設施負擔等計畫內容補充說明（摘要如附表），惟仍有下列各點意見尚待釐清，建請臺北市府以對照表方式補充處理情形資料到署後，再召開專案小組第2次審查會議。	-
（一）法令依據：本案變更如屬適應經濟發展需要，法令依據應請臺北市政府查後，修正為「都市計畫法第27條第1項第3款」，以資適法。	遵照辦理，並將於計畫書內載敘。
（二）計畫範圍：本案是否可依據各地段不同特性，因地制宜，並以適當規劃範圍，研提不同開發構想。	市民大道係本市東西重要景觀軸線，全線已劃分為「臺北車站發展區」、「華山產業發展區」、「敦化復興生活核心區」、「文化體育園區」、「松山車站發展區」、「南港經貿發展區」等六大區段。為推動窳陋建物更新，改善當地環境品質，以塑造整體且具連續性之開放空間系統，本案係配合全路線之整體規劃，藉由市民大道串聯各區段予以一致性規範，俾樹立東西軸向端點門戶意象，並於都市總量管制原則下，配合調整主要幹道兩側第一進街廓之商業活動。
（三）商業區使用需求： 1、以臺北市全市觀點而言，尚有許多商業區尚未開發，本案市民大道兩側住宅區是否仍有變更為商業區之迫切需求，請補充說明。 2、本案變更為商業區及維持原計畫住宅區之利弊得失，請評估分析。 3、計對本案目前已有開發急迫性或確有變更為商業區之地區，請先行提出討論。	1. 原鐵路兩側限制該地區發展之客觀環境改變，長期背對鐵路以住宅為主之使用，已不符實際發展需求，鐵路地下化後，現況多已發展為商業使用。又參照第二點說明，本案沿線地區皆有變更急迫性，由現行住3變更為商3（特）後，容積率未增加但使用類組限制可大幅放寬，有助於促進本地區在零售業、服務業、事務所及金融保險業等產業之發展。 2. 又臺北市第三級產業就業人口已占總就業人口的79.8%，現行商業區面積約912.43公頃，約佔全市總面積3.93%；本次變更商業區面積約19.06公頃，加計前述面積後，商業區總面積佔本市都市發展用地面積比例約6.95%，仍低於都市計畫法定期通盤檢討實施辦法第29條規定商業區面積比例規定（15%）。 3. 另藉由劃設指定合併街廓開發範圍，可合理調整街廓間之計畫道路，改善本地區內街廓合理規模，落實再開發效益及防救災需求。 4. 惟為免衝擊本市容積成長管理政策及影響當地公共設施服務水準，又考量實際發展需求及土地利用效益，變更為第三種商業區（特）者應依84年公告「臺北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案」規定辦理（容積率及建蔽率維持原分區規定）；另為延續市民大道沿街商業活動意象，建蔽率以原建蔽率加5%計算。

<p>(四) 交通影響分析：本案為帶狀商業區變更案，有關目前市民大道沿線各路段、路口之交通服務水準、延滯時間與停車區位供需問題，以及由住宅區變更為商業區所衍生之交通影響分析，請補充說明。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 平面段路口尖峰時間交通流量高，現行服務水準屬 F 級；惟市民高架段尚可維持 B-C 以上之服務水準。平面段交織路口、停車出入口、社區巷道、上下匝道多，為避免各衝突干擾產生，目前已實施較嚴格轉向及多時相號誌管制並提供即時用路人路況資訊。 2. 市民大道沿線地區巷道停車空間密度較高，沿線公有路外收費停車場之夜間使用率約為 2~4 成，仍有餘裕停車使用空間。 3. 本地區原為鐵道週邊，多屬老舊窳陋建物，並未設置法定空間，未來改建依法設置法定停車位後可吸納巷道停車；於都市設計審議時亦將要求停車內部化，以兼顧地區開發與滿足停車需求。 4. 本案市民大道沿線由住宅區變更為商業區，惟其容積率並無提高；商業活動之增加雖會產生較多之交通及停車，惟因沿線住宅及商業活動所產生之尖峰交通行為時間不同，商業與住宅之交通與停車需求可以互補，故其交通影響應可接納。 <p>(詳細交通影響分析數據如後附)(略)</p>
<p>(五) 都市更新：本案土地雖已劃定為都市更新地區，惟是否已有具體都市更新計畫，請補充敘明，以檢視是否變更為商業區之合理性，在未有具體之沿線二側地區都市更新計畫前，不宜貿然變更為帶狀式商業區。如為改善沿線二側都市景觀與機能，建議儘量從都市更新之整建、維護等方式著手。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 鑑於沿線建築物老舊窳陋影響市容觀瞻，本府業於 88 年辦理委託研究案—「市民大道兩側地區都市更新綱要計畫」，參酌座談會民眾意見後，擬定更新計畫（松江復興段、復興光復段、光復基隆段）。本案為配合中央推動都市更新政策，參照前述更新計畫內容，將全區劃設為都市更新地區範圍，並規定得依都市更新條例及其相關規定辦理，透過容積獎勵提高更新誘因，俾改善當地環境品質。 2. 又為配合現況需求，依 84 年公告「臺北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案」規定，變更為第三種商業區（特），配合京華城、微風廣場及「敦化南北路特定專用區」金融與辦公發展，提昇沿線土地利用效益，帶動本地區發展。
<p>(六) 其他：有關市民大道噪音所衍生隔音設備改善問題，以及本計畫應考量能源使用限制等，請市府妥予檢討規劃。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫區內部分街廓因建築線接近高架道路，考量居住品質，於都市設計管制要點規定，其於基地地面量起十公尺高度或三層樓以上部分，應自市民大道道路境界線退縮六．五公尺以上配置量體。 2. 另配合都市綠軸意象，防治噪音干擾，除地面層之綠化外，亦規定臨市民大道三層樓以上之樓層應設置綠化設施。以及面臨高架道路部分為住宅使用時，應設置花台、陽台或其他隔音設施，以維護住宅寧靜。 3. 有關能源使用部分，考量建築技術規則已定有綠建築專章，本案不在於都市設計重複訂定。
<p>(七) 逕向本部陳情意見：臺北科技大學相關師生列席本專案小組所提之該校與週邊地區結合發展為大學城構想、光華商場光華橋與該校地下連通共構、瑠公公園復活構想、建國北路高架橋下計程車休息站遷往他處改為與學</p>	<p>俟學校提書面陳情計畫及 貴部都委會決議後配合辦理。</p>

校活動較為相容之使用等意見，建請該校以書面方式向本會陳情，以供計畫案之審議參考。	
--	--

附表 台北市政府補充說明意見

內政部審查意見	臺北市政府回復意見
土地使用（含開發強度）	<ol style="list-style-type: none"> 1. 為避免衝擊本市容積成長管理政策及影響當地公共設施服務水準，以及考量實際發展需求及土地利用效益，兩側住宅區予以變更為第三種商業區（特），並依 84 年公告「臺北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案」規定辦理（容積率及建蔽率維持原分區規定）。 2. 另為延續市民大道沿街商業活動意象，建蔽率以原建蔽率加 5% 計算。
交通影響（含停車需求）	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案地區多屬老舊窳陋房舍，並未設置法定停車空間，本計畫公告實施後，未來改建後可依現行規定，依使用性質設置法定停車空間，有效解決地區停車需求。 2. 本計畫案並未調整法定容積率，且鄰近捷運板南線，經本府評估對於地區交通不致產生太大衝擊。 3. 目前市民大道地下層已設有多處停車場，經本府檢視未來供給仍符實際所需。
都市設計、都市景觀	<ol style="list-style-type: none"> 1. 為塑造本計畫區內之良好建築景觀，提供良好人行空間並創造東西軸線意象，本計畫區應針對開放空間系統及建築物配置、交通停車規劃、建築物管制、夜間景觀照明等事項研擬都市設計管制要點。 2. 本計畫區內之開發建築應先經「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過後，始得申請開發及建築。
噪音影響	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫區內部分街廓因建築線緊臨高架橋，考量居住品質與環境衛生，於都市設計管制要點規定，其於基地地面量起十公尺高度或三層樓以上部分，應自市民大道道路境界線退縮六．五公尺以上配置量體。 2. 另配合都市綠軸意象，防治噪音干擾，臨市民大道三層樓以上之樓層，應設置綠化設施。以及面臨高架橋部分為住宅使用時，應設置花台、陽台或其他隔音設施，以維護住宅寧靜。
都市防災	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫區內部分街廓間之計畫道路僅四公

	<p>尺，為落實再開發效益及防災需求，經本計畫指定合併街廓開發範圍，以開發策略獎勵方式，加速其合併開發。</p> <p>2. 基地開發可透過綜合設計方式，於地面層留設開放式公共空間，以滿足基地防災、避災要求。</p> <p>3. 除沿市民大道側基地要求退縮二公尺寬帶狀開放空間外，臨接道路未達八公尺側，亦應退縮二公尺以上無遮簷人行道，以滿足救災操作空間需求。</p>
公共設施負擔	<p>1. 計畫區內由住宅區變更為商業區者，應依 84 年公告「臺北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案」規定辦理回饋。</p> <p>2. 本計畫並未調整開發強度，仍符原各細部計畫對於公共設施容受力之要求。</p>

附錄二 本專案小組第2次會議審查意見台北市政府處理情形對照表（臺北市政府都市發展局95年7月18日北市都規字第09533437000號函）

	內政部審查意見	臺北市政府回復意見
商業區使用需求	1、以臺北市全市觀點而言，尚有許多商業區尚未開發，本案市民大道兩側住宅區是否仍有變更為商業區之迫切需求，請補充說明。	<p>本案計畫範圍原鐵路兩側限制該地區發展之客觀環境改變，長期背對鐵路現況發展以住宅使用為主，因時空改變已不符實際發展需求，市民大道現為本市東西向重要景觀軸線，全線可劃分為「臺北車站發展區」、「華山文化園區」、「敦化復興生活核心區」、「臺北文化體育園區」、「松山車站發展區」、「南港經貿發展區」等六大區段，為塑造整體且具連續性之開放空間系統（綠廊），針對各區段已陸續推動規劃方案及環境改善工程包括有（一）臺北車站特定專用區計畫：1、為塑造首都門戶意象，行政院經建會指示由本府進行整體規劃；2、車站特定專用區內中正機場捷運線 C1、D1 街廓聯合開發，已完成二級都委會審議；3、配合行政院經建會都市更新示範計畫，刻正辦理 E1、E2 街廓先期開發規劃。（二）華山文化園區：1、「中央車站、中央藝文公園」整體規劃設計案，將市民大道東西向開放空間、人行動線系統自河堤延至華山文化園區；2、中央合署大樓改建計畫；3、資訊產業專用區開發計畫。（三）臺北文化體育園區：1、完成臺鐵臺北機場暨松山油漆廠整體規劃設計案；2、完成臺北文化體育園區規劃案，刻正辦理 BOT 作業。（四）松山車站發展區：完成松山車站特定專用區計畫，並配合鐵路地下化與捷運系統線工程。（五）南港經貿發展區：1、配合行政院經建會都市更新示範計畫刻正配合內政部營建署辦理南港公賣局瓶蓋工廠及轉運站用地先期開發；2、南港車站特定專用區計畫刻正辦理區段徵收作業。綜上所述本次變更計畫範圍內，本府業已積極辦理公有土地開發建設，藉由公有土地規劃再利用，產生外溢效果，帶動周邊商業及整體發展，故本案如能將市民大道兩側住宅區土地變更為商業區，透過放寬土地使用組別，且提供更新改建誘因，配合相關都市設計管制規範，將可建構東西軸帶綠廊系統完整性。</p>

內政部審查意見		臺北市政府回復意見
商業區使用需求	2、本案變更為商業區或維持原計畫住宅區之利弊得失及允許使用項目之差異性，請評估分析。	<p>本案由現行住 3 變更為商 3（特）後，容積率並未增加，但使用類組限制可大幅放寬，有助於促進本地區在零售業、服務業、事務所及金融保險業等產業之發展（相關差異分析詳附件一）。又臺北市第三級產業就業人口已占總就業人口的 80%以上，現行商業區面積約 912.43 公頃，約佔全市總面積 3.93%；本次變更商業區面積約 19.06 公頃，加計前述面積後，商業區總面積佔本市都市發展用地面積比例約 6.95%，仍低於都市計畫法定期通盤檢討實施辦法第 29 條規定商業區面積比例規定（15%）。</p>
	3、針對本案目前已有開發急迫性或確有變更商業區之地區，請先行提出討論。	<p>本計畫範圍均有開發急迫性及變更為商業區之必要，茲將計畫區依主要道路分段說明如下：</p> <p>新生建國段：本路段北為建國啤酒文化園區，南為瑠公圳綠帶，且可延續華山資訊產業專用區向東發展之可能性，配合台北科技大學學術文化氛圍，變更為商業區可滿足文化消費、科技商品物流交易及技術研究發展等各種可能使用之彈性，以滿足市場之需求，故確有變更為商業區及獎勵開發之必要。</p> <p>建國復興段：本路段南側為重劃區，現況為汽車修護、資源回收等臨時使用，經本市都委會審議劃定為更新地區後，權利關係人已積極整合配合本市政策進行開發，更新後當可一掃過去頹敗之負面都市意象，且配合都市設計審議可與南側瑠公圳綠帶整合，型塑本路段特有之風貌。另本路段北側美麗信酒店中崙大潤發等案均已開發完成，更進一步帶動本路段商業發展之契機。</p>

	內政部審查意見	臺北市政府回復意見
商業區使用需求		<p>復興敦化段：本路段南側為復興商圈珠寶、服飾、餐飲等業別發展繁盛之地區，鐵路地下化原本臨鐵道阻礙的負面因素不復存在，且本府放寬本路段允許使用面臨路寬認定後，已有許多店家主動更新立面並變更為商業區使用，東區商圈鼎盛意象可和北側微風廣場購物中心相輝映，透過劃定為更新地區、都市設計管制及變更商業區多管其下之誘因，最終目的希望更新改建管制建築退縮，落實改善地區環境品質，或至少在變更為商業區之刺激下，使建物有整建維護創造商機之誘因，故確有變更為商業區之必要。</p> <p>敦化光復段：除特定街廓因路寬不足或基地深度不夠難以開發利用，本計畫另有獎勵規定外，本路段以廢鐵道旁之華視電視公司為中心，帶動周邊地區媒體產業及相關商業發展之契機，使文化、表演藝術等空間之取得更為容易，且變更為商業區可讓媒體事業有多角化經營、複合使用等重塑企業形象共創多贏之可能性。另敦化南北路金融特定專用區計畫，亦可隨本計畫向東西延伸，使本路段成為媒體事業、金融服務及商業支援等機能完善之策略發展地區。</p> <p>光復基隆段：本路段南側配合臺鐵臺北機廠遷廠時程已完成整體規劃，且本市文化體育園區刻正推動 BOT 招商作業中。在體育、文化、消費活動交互作用下，讓本路段未來之發展有無限可能，如京華城開幕後已為地區商業活動注入一股新活力，偶戲博物館、臺北機廠之澡堂、組立工場及松菸倉庫等古蹟及傳統文化設施，為都市活動多樣性提供生命力，故提供都市更新誘因及商業使用彈性，有助本路段呈現新的風貌。</p>

內政部審查意見		臺北市政府回復意見	
交通影響分析	<p>本案為帶狀商業區變更案，有關目前市民大道沿線各路段、路口之交通服務水準、延滯時間與停車區位供需問題，以及由住宅區變更為商業區所衍生之交通影響分析，雖經臺北市政府補充資料說明，惟依市府評估市民大道交通特性資料結論，平面段路口尖峰時間交通流量高，服務水準皆屬 F 級，行駛速率過低紓解效益有限，機車以平面道路為主要穿越道路，短期不易尋得其他替代道路，本案變更為商業區開發後，將使當地交通更加惡化，建請臺北市政府依交通部運研所書面意見，再補充相關資料及交通改善措施。</p>		<p>1、平面段路口尖峰時間交通流量高，現行服務水準屬 F 級；惟市民高架段尚可維持 B-C 以上之服務水準。平面段交織路口、停車出入口、社區巷道、上下匝道多，為避免各衝突干擾產生，目前已實施較嚴格轉向及多時相號誌管制並提供即時用路人路況資訊。</p> <p>2、市民大道沿線地區巷道停車空間密度較高，沿線公有路外收費停車場之夜間使用率約為 2~4 成，且目前市民大道地下層已有多處停車場，故未來仍有餘裕停車使用空間。</p> <p>3、本地區原為鐵道週邊，多屬老舊窳陋建物，並未設置法定停車空間，未來改建依法設置法定停車位後可吸納巷道停車；於都市設計審議時亦將要求停車內部化，以兼顧地區開發與滿足停車需求。</p> <p>4、本案市民大道沿線由住宅區變更為商業區，惟其容積率並無提高，且鄰近捷運板南線，商業活動之增加雖會產生較多之交通及停車，惟因沿線住宅及商業活動所產生之尖峰交通行為時間不同，商業與住宅之交通與停車需求可以互補，故其交通影響應可接納</p> <p>5、未來可藉由都市設計管制及基地整體開發退縮建築基地供車道使用，並配合路邊及巷道臨時停車納入開發基地。</p>
	<p>1. 本案土地雖已劃定為都市更新地區，惟是否已有具體之都市更新計畫，請補充敘明，以檢視是否變更為商業區之合理性，在未有具體之沿線二側地區都市更新計畫前，不宜貿然變更為帶狀式商業區。</p>		<p>1、於市民大道沿線建築物老舊窳陋影響市容觀瞻，大多為非防火構造且鄰棟間隔不足，確實有礙公共安全，若採都市更新途徑進行改建，將有助計畫範圍內居住環境品質提升，另本府業於 88 年辦理委託研究案—「市民大道兩側地區都市更新綱要計畫」，參酌座談會民眾意見後，擬定更新計畫（松江復興段、復興光復段、光復基隆段）。本案為配合中央推動都市更新政策，參照前述更新計畫內容，將全區劃設為都市更新地區範圍，並規定得依都市更新條例及其相關規定辦理，透過容積獎勵方式提高更新誘因，俾改善當地環境品質。</p> <p>2、為配合現況需求，依本府 84 年公告「臺北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案」規定，變更為第三種商業區（特），將京華城、微風廣場及「敦化南北路特定專用區」金融與辦公發展，提昇沿線土地利用效益。</p>

內政部審查意見		臺北市政府回復意見
	2. 如為改善沿線二側都市景觀與機能及提供適當公共開放空間，建議儘量從都市更新之整建、維護及土地使用管制手段等方式著手。	為協助民眾改善居住環境品質及塑造良好都市景觀，本府修正「 <u>臺北市都市更新自治條例</u> 」及公布實施「 <u>臺北市都市更新整建維護實施辦法</u> 」，積極鼓勵民間參與都市更新及整建維護工作，藉由公私合夥，加速老舊地區更新。為加速落實老舊社區更新整建與維護，本府 2006 年編列經費 500 萬元提供市民申請更新整建維護規劃設計之補助，未來將視執行情形，酌增預算辦理。另為落實沿線兩側地區得以整建維護方式實施都市更新，擬於計畫書中增列區內合法土地及合法建築物所有權人得依前開辦法申請補助。
	3. 未來本地區辦理都市更新時應以更新單元方式，提出具體發展構想及地區環境改善措施，如必須配合變更土地使用分區者，應俟未來有具體開發個案再行檢討變更。	依據都市計畫法第 64 條規定，劃定都市更新地區後，其處理方式分為重建、整建、維三種方式，即本計畫範圍經劃定為更新地區，居民自得依其所有建物之狀況，提出不同處理方式。 本案市民大道沿線第一街廓劃定為更新地區，如能透過更新獎勵誘因，讓原先整合不易住戶，能因本案計畫提早實施更新改建，即使無法立即更新改建，本案計畫將沿線變更為商業區之契機，亦能提供誘因調整為商業機能使用，帶動沿線商業發展。 至有關市民大道沿線進深第 2、3 街廓將視有具體開發者之個案申請，再行變更檢討。
相關陳情意	臺北科技大學相關師生列席專案小組書面建議： 1、將市民大道及建國南路西南側 3 個街廓一併變更為商業區，以宏觀規劃將鄰近地區納入計畫範圍內。	有關建議將市民大道及建國南路西南側 3 個街廓一併變更為商業區一節，經檢討位於八德路 2 段 34 巷內之街廓係屬第 3 種住宅區，由於建築物係屬 45 年之同一張建照；另鄰近建國南路之街廓係屬第 3-2 種住宅區，考量其街廓基地狹長、巷道狹小且建築物老舊，將依專案小組建議納入變更計畫範圍（如附圖）（略）。

內政部審查意見		臺北市政府回復意見
見	2. 10 餘年前臺北科大旁建國橋下被市政府規劃為計程車休憩服務區，因司機素質良莠不齊，對往來東西校區之女學生安全造成威脅，建請市府能遷移該計程車休息站，並重新規劃提供社區民眾活動空間，並可維持市容及周邊市民之生活品質。	<p>1、有關設置計程車服務站乃基於照顧勞工及落實市政建設內「設置計程車休息站，提供休息、如廁、餐飲等服務」其目的乃為使計程車司機工作與生活，獲得適當之調節，提高其服務精神，進而維護行車安全。</p> <p>2、建國計程車服務站係唯一接近市中心之計程車服務站，為使用率最高之服務站（停車格位 195 位，平均每天約有 1200 車次進出，停車周轉率達 6 次），可有效解決計程車司機休息、用餐及如廁需要；惟因市區現今無法找到合適地點可取代，本府自當戮力尋求其他替代地點，短期內遷移確實有困難之處。</p> <p>3、臺北市監理處為有效管理計程車服務站，針對北科大在學生安全上疑慮，該處亦已請轄區內警察局加強巡邏密度維持治安（94 年 7 月起，每 2 個小時巡邏 1 次）。並於今 95 年 1 月 18 日會同警察局、工務局養護工程處與臺北科技大學辦理會勘，決議於建國高架橋南北兩側增設減速墊警示牌及閃光黃燈，橋下人行道再增設錄影設備（本市監理處已於 95 年 3 月 23 日裝設完成）。</p> <p>4、本市監理處處長亦率同仁多次前往拜訪臺北科技大學加強溝通，就該站附近環境及停車亂象尋求解決之道，在各單位全力配合下，已獲初步改善，未來自當廣續督導加強管理，力求該站治安、週邊環境及停車問題得以進一步改善。</p>

交通部運研所所書面意見	臺北市政府回復意見
<p>1、補充資料僅分析目前交通現況，對於未來變更為商業區，再加上沿線多項重大建設計畫完成後之交通量變化情形，報告中並未預估說明，建請補充。</p> <p>2、補充資料所附市民大道平面段之路段服務水準為 93 年調查資料，而路口服務水準為 94 年調查資料，建議兩者之年期應予一致（同為 94 年）較為適當。</p> <p>3、有關第 1 次專案小組審查意見回復表之（四）4.提及「商業活動之增加會產生較多之交通及停車，惟因沿線住宅及商業活動所產生之尖峰交通行為時間不同，商業與住宅之交通及停車需求可以互補..」，此一回應所述之商業活動究屬何種型態？下午尖峰時段（6：00-8：00pm）是否造成更嚴重之交通衝擊？</p> <p>4、本案若變更為完成後，對於本計畫區之交通問題改善成效如何？是否有具體數據？</p> <p>5、由補充資料資料得知，市民大道平面段之交通特性因受：上下匝道、迴轉道、社區巷道、停車出入口等影響，致使道路服務水準不佳，建議市府都發局與交通局共同協商，藉此變更案一併將平面段之幾何配置重新予以規劃，以期解決此一路段之交通問題。</p>	<p>1、依本市交通管制工程處資料，市民大道平面道路路段速率非列入 94 年調查範圍，故 93 年平面路段資料推估，輔以 93 年、94 年路段流量調查驗證差異不大，故交通評估應無受二年期不一致之影響；另停車供需調查以 93 年為本市停車管理最新調查資料。</p> <p>2、經查本次變更計畫區（自新生南路以東至基隆路）之沿線重大建設計畫，其最重要之旅次吸引量為臺北巨蛋（臺北文化體育園區）開發案，預設開發年訂於 101 年營運，依據本府環評委員會審定資料，最高旅次產生率係以臺北巨蛋最高吸引量 40,000 席次推估。</p> <p>3、市民大道為本市重要東西向運輸走廊之一，本市將持續增加平行軌道網路運輸系統（如高鐵、臺鐵、捷運藍線、松山線、信義線）及公車專用道，其中忠孝東路公車專用道預計於 95 年底完成，其餘路線預計皆可於 101 前完成，除可提昇大眾運輸比例外，亦可分擔吸引市民大道東西向交通量，減少本案開發負荷。</p> <p>4、民國 101 年大臺北都會區捷運二期路網業已成形（捷運土城、內湖、南港東延、新莊、蘆洲、信義、松山線、中正機場捷運線等二期捷運路網）及並配合大眾運輸配套措施，屆時大眾運輸使用率將達 60% 以上（民 85 年大眾運輸使用率僅為 24%、94 年已達使用率為 43%）。</p> <p>5、近年臺北市人口成長趨緩，甚有呈現下降趨勢（89 年 264.65 萬人，93 年略降為 262.25 萬人），且查 88 年及 94 年市民大道路口交通流量資料，交通流量成長差異不大。</p> <p>6、本市以捷運為大眾運輸骨幹，配合綿密且有彈性之公車路網，建構整合性大眾運輸系統，持續進行推動智慧型運輸系統（如公車動態系統及站名播報系統等），來達到大眾運輸使用率 60% 的目標，讓臺北市發展成為一個以大眾運輸為主，並能永續發展的國際先進城市，若考量合併計入路網交通量成長與住商旅次增量，本案變更影響量衝擊應屬有限。</p>

附件一：住宅區變更為商業區利弊分析及住變商使用組別放寬比較

一、住宅區變更為商業區利弊分析

		變更為商業區	維持住宅區使用
土地使用	優勢	<p>1、由現行住宅區變更為商業區後，容積率並未增加，但使用組別限制可予放寬，有助於促進本地區複合性商業服務產業之發展。</p> <p>2、依商業區通盤檢討規定，變更為商業區使用之建築物主體樓層仍有控制，將使原先附條件允許使用之業別，無需辦理變更回饋即可作為商業使用，有助於帶動本地區商業使用之發展。</p> <p>3、有助於將本區原有違規商業使用納入管理。</p> <p>4、另商業區使用仍須符合「同層及同層以下均為非住宅使用」之前提，對於單純住宅使用之社區，仍可保障既有住戶之居住權益。</p>	由於土地使用分區管制規則附條件允許日常用品零售業、飲食業、日常服務業、事務所等行業之使用限制，避免過多商業活動引入及新增吸引交通旅次及停車需求。
	劣勢	原先住宅區附條件允許使用之日常用品零售業、飲食業、日常服務業、事務所等業別，將可允許於各樓層設置使用，因本地區現況已為住商混合使用，商業活動所引入之人潮及停車需求問題，對本地區交通及住宅生活環境品質，雖有衝擊但影響程度不大。	本地區沿街平面多作商業使用，且垂直樓層多充斥日常用品零售業、飲食業、日常服務業、事務所等行業違規設置使用，造成住商混雜現象嚴重，且違規使用行業未能納入輔導管理，影響整體住宅環境品質，且無法滿足周邊商圈外擴，衍生之商業需求。
環境品質	優勢	未來透過本計畫區新建、改建，採綠建築設計，可透過都市設計審議就開放空間、空氣、噪音污染等問題改善，有助提升本地區環境品質。透過商業區的變更適用綜合設計獎勵，可形塑地面層良好開放空間品質。	對於商業活動將造成之噪音、環境髒亂、停車等環境負效果問題，將對地區生活環境有所環境衝擊，維持原住宅使用，並限制商業活動引入，將可保障住宅區之生活環境品質及寧適性。
	劣勢	由於本地區多為住商混合使用，本案放寬允許日常用品零售業、飲食業、日常服務業、事務所等業別於各樓層設置使用，所引入之停車、噪音、空氣污染等問題有限，對當地原住戶生活環境品質衝擊影響不大。	由於住宅區鄰近市民大道高架道路車流繁忙，衍生空氣、噪音污染等問題，影響住宅使用環境舒適性，長期以來本地區居住品質並不良好。

都市更新	優勢	<p>1、將市民大道計畫範圍沿線第一街廓劃定為更新地區，如能透過更新時程獎勵誘因，讓原先整合不易之住戶，在更新獎勵誘因下，能提早實施更新改建，改善現有停車、開放空間不足等問題。</p> <p>2、即使基地無法立即更新改建，本案計畫將沿線變更為商業區使用之契機，亦能讓地主有誘因，調整為商業機能使用，帶動沿線商業發展。</p>	本地區住戶可依都市更新自治條例選擇以重建、整建或維護方式辦理，透過更新手段，留設開放空間及建築物整建或維護修繕等方式，提升地區居住環境品質。
	劣勢	本案地區更新改建後，將因容積獎勵新增樓地板空間，衍生交通旅次吸引及更多活動人口，衝擊附近地區公共設施服務水準及環境品質。	本地區沿線住宅區房舍多已30-40年以上，惟住戶更新改建整合不易，未更新前住戶環境品質無法立即有效改善。
地區發展彈性	優勢	<p>1、未來建築物依建築及相關商業標準設計，其使用執照變更為商業使用，較能符合商業規範、消防規定及市場使用需求。</p> <p>2、本地區之住宅市場轉變為商業市場時，能帶動不動產市場之繁盛及使用彈性。</p> <p>3、本計畫區內多筆大型公有土地之開發利用，其外溢效果間接帶動周邊地區之產業發展利用，有助於住宅區轉型發展為商業區。</p> <p>4、本計畫地區鄰近忠孝、敦化復興等商圈，變更為商業區有助於延伸擴大商圈服務機能。</p>	本地區現況以第3、第3-1及第4種住宅區為主，地面層可附條件允許日常用品零售業、飲食業、日常服務業、事務所等之使用，且現況已高度住宅商業混合使用。
	劣勢		由於本地區住宅區地面層以上之樓層使用較多限制且無彈性，恐未能滿足未來地區市場發展使用之需求。

都市景觀	優勢	<p>1、透過商業區使用放寬及更新改建容積獎勵誘因之提供，有助加速計畫區內建築物更新整建，一掃原有老舊窳陋之景觀，能煥然一新，並透過都市設計管制及審議機制，塑造良好的都市景觀。</p> <p>2、為塑造綠色廊道之意象，提供舒適之人行空間，未來將於細部計畫內針對開放空間系統、夜間景觀照明、建築物管制等事項研擬都市設計管制要點。</p> <p>3、計畫區內開發建築應先經過「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過後，始得申請開發及建築，透過計畫審議管制，將對本地區整體都市景觀之塑造有所提升。</p>	<p>1、為塑造綠色廊道之意象，未來於細部計畫內針對住宅區內開放空間系統、夜間景觀照明、建築物管制等事項研擬都市設計管制要點。</p> <p>2、計畫區內開發建築應先經過「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過後，始得申請開發及建築，透過計畫審議管制，將對本地區整體都市景觀之塑造有所提升。</p>
	劣勢		本計畫地區缺乏改建誘因，且未劃定更新地區，即便訂有都市設計準則，仍維持建物現況，亦難以塑造地區意象、改善實質環境及提供舒適人行空間。
都市防災	優勢	<p>1、本計畫區內部分街廓之計畫道路僅4公尺寬，藉由劃設指定合併街廓開發範圍，可合理調整街廓間之計畫道路，改善本地區內街廓合理規模，落實再開發效益及防救災需求。</p> <p>2、沿市民大道側透過基地開發綜合設計方式，要求退縮2公尺於地面層留設帶狀式開放式空間，以滿足救災操作空間需求。</p>	沿市民大道側透過基地開發，要求退縮2公尺於地面層留設帶狀式開放式空間，以改善路寬過小之巷道，保持救災路線暢通之需求。
	劣勢		本計畫區內部分街廓之計畫道路僅4公尺寬，未能滿足地區防災及消防要求，往往造成防災死角。

二、本案範圍內住3、住3-1、住3-2、住4、住4-1與商3使用組別規定比較表

臺北市土地使用分區管制規則有關使用規定一覽表						
組別編號	組別名稱	住宅區				商業區
		住3	住3-1 住3-2	住4	住4-1	商3
1	獨立雙併住宅	○	○	○	○	
2	多戶住宅	○	○	○	○	○
3	寄宿住宅	○	○	○	○	
4	學前教育設施	○	○	○	○	○
5	教育設施（其他項目）	○	○	○	○	○
	（小學）	○	○	○	○	○
6	社區遊憩設施	○	○	○	○	○
7	醫療保健服務業（其他項目）	○	○	○	○	○
	（精神病院）	△	△	△	△	△
8	社會福利設施（其他項目）	○	○	○	○	○
	（托兒、托老、身心障礙設施）	○	○	○	○	○
9	社區通訊設施	○	○	○	○	○
10	社區安全設施	○	○	○	○	○
11	大型遊憩設施					
12	公用事業設施（其他項目）	△	△	△	△	△
	（加油站、液化石油氣汽車加氣站）					△
13	公務機關	△	△	○	○	○
14	人民團體		○	○	○	○
15	社教設施	○	○	○	○	○
16	文康設施（其他項目）	△	○	○	○	○
	（1.2.4）	△	○	○	○	○
17	日常用品零售業（其他項目）	△	△	△	△	○
	（飲食成品、糧食、水果）	△	△	△	△	○
18	零售市場	△	△	△	△	○
19	一般零售業甲組（其他項目）	△	△	△	△	○
	（中西藥品、種子、園藝及園藝用品）	△	△	△	△	○
20	一般零售業乙組（其他項目）		△	△	△	○
	（5.6.7.8.9.10.11.12.13.14）	△	△	△	△	○
21	飲食業	△	△	△	△	○
22	餐飲業（其他項目）		△		△	○
	（酒店）		△		△	○
24	特種零售業甲組（其他項目）					○
	（油漆、塗料、顏料、染料）					○
	特種零售業乙組（其他項目）					○
25	（爆竹煙火業）					△
	（蛇類、化工原料）					○
26	日常服務業	△	△	△	△	○
	一般服務業（其他項目）		△	△	△	○
27	（視障按摩業、 家畜醫院 ）	△	△	△	△	○
	（不包括汽車保養所及洗車）			△		
	（機車修理業、汽車保養所）		△		△	○
28	一般事務所	△	△	△	△	○
29	自由職業事務所	△	△	△	△	○
	金融保險業（其他項目）		△		△	○
30	（銀行、合作金庫、信用合作社）	△	△	△	△	○
	（農會信用部）	△	△	△	△	○
	（信託投資業、保險業）	△	△	△	△	○
31	修理服務業					○
32	娛樂服務業（其他項目）					△
	（電影院、錄影帶節目帶播映業及視聽歌唱業）					△
	（電腦網路遊戲業）		△		△	△

臺 北 市 土 地 使 用 分 區 管 制 規 則 有 關 使 用 規 定 一 覽 表						
組別編號	組別名稱	住宅區				商業區
		住 3	住 3-1 住 3-2	住 4	住 4-1	商 3
33	健身服務業		△	△	△	○
34	特種服務業	x	x	x	x	△
35	駕駛訓練場					
36	殮葬服務業					△
37	旅遊及運輸服務業（其他項目）		△		△	○
	（旅遊業辦事處）	△	△	△	△	○
	（營業性停車空間）	△	△	△	△	○
	（計程車客運業、小客車租賃業車輛調度停放場）		△		△	○
38	倉儲業（其他項目）					
	（遊覽汽車客運車輛調度停放場）					
39	一般批發業					○
40	農產品批發業					
41	一般旅館業（旅館）	△	△	△	△	○
	（觀光旅館）	△	△	△	△	○
42	國際觀光旅館	△	△	△	△	○
43	攝影棚					
44	宗祠及宗教建築	△	△	△	△	△
45	特殊病院	x	x	x	x	x
46	施工機料及廢料堆置或處理(其他項目)					
	(廢紙、廢布、廢橡膠品、廢塑膠品、舊貨整理及垃圾以外之其他廢料)					
47	容易妨害衛生之設施甲組（其他項目）	x	x	x	x	x
	（廢棄物處理場（廠）	x	x	x	x	x
48	容易妨害衛生之設施乙組（其他項目）	x	x	x	x	x
	（靈灰塔（堂））	x	x	x	x	x
49	農藝及園藝業	○	○			
50	農業及農業建築					
51	公害最輕微之工業（其他項目）	△	△	△	△	○
	（製茶業）	△	△	△	△	○
52	公害較輕微之工業			△	△	△
53	公害輕微之工業	x	x	x	x	/
54	公害較重之工業	x	x	x	x	x
55	公害嚴重之工業	x	x	x	x	x
	（危險物品及高壓氣體儲藏、分裝業）	x	x	x	x	x
56	危險性工業	x	x	x	x	x
	策略性產業					
備註	1.○代表允許使用 2.△代表附條件允許使用 3.※代表限於原有合法建築物 4.原有不合規定之使用： 第一類：嚴重破壞環境品質者 第二類：與主要部份不相容者 第三類：不屬於前兩類者（空白表之） 5.組別內之數字為項目序號			6.策略性產業之項目： （1）資訊服務業。 （2）產品包裝設計業。 （3）機械設備租賃業。 （4）產品展示服務業。 （5）文化藝術工作室（三百六十平方公尺以上）。 （6）劇場、舞蹈表演場。 （7）剪接錄音工作室。 （8）電影電視攝製及發行業。		

附件 交通部運輸研究所書面意見

- 一、整體而言，臺北市府針對第 2 次專案小組會議本所所提書面意見之回應內容，大多強調捷運、公車等大眾運輸使用率之提高，但對於道路交通量之變化情形未有具體數據呈現，似無從判斷本案變更完成後，對本計畫區之交通問題有所改善，建議加強補充。
- 二、有關臺北市府回復意見第 2 點所述，臺北巨蛋最高吸引量為 40,000 席，但未轉換成尖峰時段各路段/路口之交通量及服務水準，實難以判斷其所造成之交通衝擊，建請詳予補充說明。
- 三、有關第 2 次專案小組會議本所所提書面意見第 3 點及第 5 點，規劃單位均未予具體回應。

九、臨時動議核定案件

第 1 案：內政部為「變更林口特定區計畫（配合中正國際機場聯外捷運系統建設計畫）」再提會討論案。

說明：一、本案係交通部高速鐵路工程局為中正國際機場聯外捷運系統建設計畫，向本部申請辦理本次個案變更都市計畫，並准本部營建署市鄉規劃局 95 年 4 月 3 日市二字第 0951000321 號函檢附公開展覽計畫書、圖等資料報請提會審議到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由馮委員正民、洪委員啟東、張委員珩、歐陽委員嶠暉、賴委員碧瑩、陳委員麗春及黃委員德治等 7 人組成專案小組，由馮委員正民擔任召集人，於 95 年 5 月 3 日、95 年 7 月 24 日及 10 月 4 日召開 3 次審查會議，研獲具體審查意見，並經本部營建署市鄉規劃局以該局 95 年 11 月 23 日市二字第 0951001534 號函送專案小組審查意見修正情形對照表及修正後計畫書到本部營建署，提經本會 95 年 12 月 12 日第 648 次會議決議退請交通部高速鐵路工程局儘速與桃園縣政府就 A8 車

站回饋事項進行協商並依決議補充資料到部後，再行提會討論；必要時交由本會專案小組續予審查，再行提會討論。

七、案經交通部高速鐵路工程局 95 年 12 月 21 日高鐵七字第 0950033517 號函送提會說明資料到本部營建署，並經本會專案小組於 96 年 1 月 2 日召開第 4 次專案小組審查會議，獲致具體審查意見，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，有關 A8 車站基地內 10%公共設施之劃設及回饋處理方式准照本會專案小組 96 年 1 月 2 日第 4 次審查會議審查意見（詳附錄一）辦理；其餘部分准照原專案小組審查意見（詳附錄二）通過，並退請本部營建署市鄉規劃局依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案計畫案名請配合本會第 647 次會議審決類似案件體例，修正為「變更林口特定區計畫（配合臺灣桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫）」。

二、有關本案 A8 車站基地內劃設 10%之公共設施，其留設之位置應完整，並與 A8 車站站前之開放空間相連貫，以期發揮最大之功效，請一併納入計畫書敘明，以利執行。

【附錄一】 本會專案小組 96 年 1 月 2 日第 4 次審查會議審查意見

（一）有關提供 A8 車站變更基地總面積 10%之公共設施部分：

1. 本案於未來進行基地細部規劃設計時，應於基地內至少留

設 10%土地作為公共設施，其設置以供開放空間性質項目為主，由開發單位交通部高速鐵路工程局於興闢捷運設施時一併開闢；至有關維護管理部分，據桃園縣政府及高鐵局列席代表說明，為避免本案公共設施之管理維護因縣府既有編制人力或經費不足，影響管理維護成效，並造成縣府額外負擔，桃園縣政府與高鐵局業已協調同意由高鐵局一併負責維護管理，產權亦無須移轉予桃園縣政府。

2. 有關前項公共設施之劃設，為提高可及性，應全數留設於地面層，以利附近社區居民及車站出入旅客之使用，其土地面積不得低於 A8 車站變更基地總面積之 10%，且不得計入建築基地面積，並應納入計畫書中敘明，以利後續細部規劃配置；至有關 10%公共設施劃設之位置，考量 A8 車站未來整體開發規劃需要，同意採納高鐵局意見，目前擬暫不予指定，請桃園縣後續於都市設計審議階段時，再配合 A8 車站捷運設施之整體規劃配置妥為審酌確定其適當區位，以保留規劃彈性。

（二）有關 A8 車站回饋處理方式：

1. 本案 A8 車站原計畫屬第二種住宅區及道路用地，本次為開發捷運車站之需要，並考量 A8 車站周邊之開發條件及現況發展，擬提高其使用強度及放寬允許使用項目，調整為近似鄰里商業區之使用性質，並將容積率由住宅區之 150%比照鄰里商業區提高至 280%，其性質類似由「住宅區」變更為「商業區」，自應有適當之開發義務負擔與回饋措施，以符社會公平。本案 A8 車站位屬林口特定區計畫桃園縣行政轄區內，據桃園縣政府列席代表說明，該府目前尚未訂定

有關「住變商」之通案回饋處理原則，爰援引同一計畫區內台北縣政府已訂定之住變商回饋處理原則，試算有關 A8 車站變更後應回饋之比例，試算結果除應劃設變更面積 10% 之公共設施外，尚須提供捐贈變更基地面積 10.4% 之土地或折算為等值之代金或樓地板面積，惟據高鐵局列席代表說明，本案變更後容積率由 150% 提高至 280% 所增加之法定容積，其中 1/2 將由高鐵局取得，以挹注捷運建設經費，並由高鐵局與本案土地所有權人及聯合開發投資人簽訂契約書載明有關本案開發後樓地板面積之分配比例原則，基於高鐵局列席代表上開說明，本案變更後增加之樓地板面積由高鐵局取得部分業已超過上開 10.4% 之比例，爰勉予同意本案 A8 車站除應劃設變更基地 10% 之公共設施，且不得計入建築基地面積外，其餘應回饋部分採高鐵局與本案土地所有權人及聯合開發投資人之協商方式辦理，即由高鐵局取得變更後增加之樓地板面積總數之 1/2，並請將上開有關本案開發後之樓地板面積之分配情形，納入計畫書中敘明，以資明確，並利查考。

2. 有關本案回饋處理措施應由高鐵局與相關之土地所有權人簽訂協議書納入計畫書規定，以利執行。

(三) 有關 A8 車站名稱部分：A8 車站未來擬以聯合開發方式開發，與本計畫區內 A7、A9 車站以一般徵收及公地撥用方式取得用地情況有所不同，爰建議 A8 車站用地範圍名稱仍應維持原公開展覽草案之「捷運車站專用區」，以資明確。

【附錄二】本會專案小組審查意見及本部營建署市鄉規劃局 95 年 11 月
23 日市二字第 0951001534 號函送專案小組審查意見修正情形對照表

審查意見	補正說明
<p>(一) 整體性部分：</p> <p>1、本案捷運系統建設開發擬引入 TOD 導向之開發精神，請將有關本案之整體開發構想，包括車站 500 公尺範圍內土地使用現況、開發構想說明及示意圖、交通運輸計畫（聯外道路系統及停車、轉乘設施配置等）、環境景觀構想、建築規劃設計指導原則（符合捷運設施需求之建築量體、高度）以及開發後之市場定位等事項，適度納入計畫書適當章節補充敘明。</p>	<p>遵照辦理，有關 A7、A8 及 A9 車站之整體開發構想、交通運輸計畫等已納入計畫書「貳、捷運場站規劃概述」，請參見計畫書第 6～48 頁。</p>
<p>2、請補充有關捷運車站開發後，周邊配套之大眾運輸轉乘設施，以及汽、機車、自行車等與捷運車站間之停靠、銜接路線等車站連通計畫。</p>	<p>已納入計畫書中補充，A7 站請參見第 13～16 頁，A8 站請參見第 27～32 頁，A9 站請參見第 41～45 頁。</p>
<p>3、有關本案預測之轉乘運具使用比例如何反映至相關之大眾運輸轉乘規劃及停車空間配置等事項，請於計畫書補充說明。</p>	<p>轉乘設施包括臨停及停車設施，其推估方法如下：</p> $\text{臨停車彎} = ((\text{尖峰到站} + \text{離站旅次數}) \times \text{運具分配} \times \text{需求滿足係數}) \div (\text{承載率} \times \text{車位週轉率})$ $\text{停車位數} = (\text{全日到站旅次數} \times \text{運具分配} \times \text{需求滿足係數}) \div (\text{承載率} \times \text{車位週轉率})$ <p>已將相關計算依據及規劃配置補充於計畫書第 12 頁、第 25 頁、第 40 頁。</p>
<p>4、有關本案捷運車站（A7、A8、A9 車站）之功能定位、以及中正機場捷運系統之營運計畫與本案各車站功能定位之關聯性，請簡要於計畫書補充敘明。</p>	<p>已納入計畫書第 4 頁補充，說明如下：</p> <p>1. A7 車站</p> <p>A7 車站位處林口體育園區北側，停靠普通車，其功能定位屬休閒遊憩類型車站，提供林口體育園區舉辦活動及兼顧週邊長庚大學及華亞工業區內之大眾旅運需求服務。</p> <p>2. A8 車站</p>

審查意見	補正說明
	<p>A8 車站位處本捷運路線與中山高速公路之交會處南側，其功能定位屬工業區/辦公就業及就醫類型車站，未來停靠直達車及普通車，除提供往返中正機場旅客捷運服務外，也兼具提供長庚林口院區醫療活動人口之大眾運輸服務，並提供林口中山高速公路以南、長庚林口院區為中心之密集聚落地區，生活及工商等活動之大眾旅運需求服務。計畫開發具捷運便利性的地區型商業、旅館、住宅產品，引導長庚醫院週邊發展。</p> <p>3. A9 車站</p> <p>A9 車站位處本捷運路線與中山高速公路之交會處北側，其功能定位屬市區(郊)住商混合區類型車站，停靠普通車，主要提供林口中山高速公路以北聚落，生活及工商等活動之大眾旅運需求服務。另外，鑒於具備位處中山高速公路及捷運線交會處之樞紐條件，也將提供高速公路中長程旅運與地區捷運系統之轉乘服務。計畫開發具捷運便利性的地區型商業、住宅產品，引導週邊發展。</p>

審查意見	補正說明
<p>(二)開發影響部分：本案捷運車站開發後對鄰近土地使用、交通、公共設施等均造成一定程度之衝擊，請將相關課題分析及研提因應對策或改善方案等補充資料，適度納入計畫書敘明，另有關高鐵局補充說明資料所述，本案捷運系統建設開發後，周邊道路之服務水準大部分可獲得改善乙節，亦請將詳細之文字或分析數據說明納入計畫書中敘明。</p>	<p>考量通車時程要求及周邊相關發展條件，經評估 A7 車站現階段暫無開發規劃，而 A8 及 A9 車站納入第一階段開發。相關開發影響分析，A7 站請參見第 14～16 頁，A8 站請參見第 28～32 頁，A9 站請參見第 42～45 頁。其開發之交通影響分析簡述如下：</p> <p>1. A7 車站</p> <p>(1) 車站周邊道路系統於自然發展（無捷運建設）情境下，交通量較現況有所成長，主要之交通瓶頸集中於文化一路與青山路路口以北路段，上午尖峰時段服務水準為 E 級之壅塞狀態，其他路段可維持在 D 級以上。</p> <p>(2) 機場捷運系統 A7 車站之興建、營運將可吸引部分私人運具使用者轉乘大眾運輸，促使周邊路段服務水準均可在 D 級尚可以上之水準，顯示捷運建設較無捷運建設情境可大幅改善地區交通，進而疏緩交通壅塞情形，提高道路行駛速率，對於改善周邊道路交通而言，具有正面效益。</p> <p>2. A8 車站</p> <p>(1) 如無捷運及土地開發，預期地區道路服務水準多為 E~F 級。</p> <p>(2) 如僅有捷運建設，因移轉私人運具改用捷運進出，相對而言，較無捷運建設情境可大幅改善地區交通，預期除文化一路部份路段外，其餘周邊路段服務水準均可在 D 級尚可以上之水準。</p> <p>(3) 如捷運建設再加上土地開發，雖然捷運土地開發會衍生新增的旅次量，但透過便捷之捷運、與地區性接駁公車移轉捷運土地開發基地部份機動運具交通量，可確保基地周邊大多數路段服務水準可在 D 級尚可以上之水準，較無捷運建設時服務水準為佳。</p>

審查意見	補正說明
	<p>(4) 另對於開發後文化一路部分服務水準仍處 E/F 級路段，則可由縣政府權責單位執行路口轉向管制、進出動線導引、路邊禁止停車等交通工程與管理手段改善，以降低對地區交通之影響。</p> <p>3. A9 車站</p> <p>(1) 如無捷運及土地開發，預期文化二路服務水準為 E~F 級，其他地區道路服務水準良好為 A~C 級。</p> <p>(2) 如僅有捷運建設，因移轉私人運具改用捷運進出，相對而言，較無捷運建設情境可大幅改善地區交通，預期除文化二路部份路段外，其餘周邊路段服務水準均可在 D 級尚可以上之水準。</p> <p>4. 土地使用與公共設施之影響</p> <p>車站本身即為公共設施，可提供便捷的運輸服務，對於林口地區對外大眾運輸服務有實質的助益，整體而言，本車站設置對帶動週邊土地利用、提高交通便捷性及提供公共設施服務等有正面的影響。</p>
<p>(三) 都市設計：為強化本案變更後之捷運車站相關建築開發品質與環境景觀協調，本案擬變更後土地於開發建築前應經該縣都市設計審議通過，並請桃園縣及台北縣政府後續於都市設計審議階段審慎辦理。</p>	<p>遵照辦理。</p>
<p>(四) 都市防災計畫：有關本案都市防災及避、救難空間之規劃，建請參照都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 7 條之規定，就都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項妥為考量，並納入計畫書規定。</p>	<p>遵照辦理，已納入計畫書第 48 頁。</p>

審查意見	補正說明
<p>(五) A8 車站開發方式、實施進度及經費：據高鐵局列席代表說明，A8 車站之開發方式業經該局邀集桃園縣政府及土地所有權人（長庚醫院）協調取得合作開發共識，並擬俟都市計畫審議通過後，依大眾捷運系統土地開發辦法第 14 條規定先徵詢土地所有權人之投資意願，如無意願則再徵求其他私人、團體辦理開發。請將上開有關本案 A8 車站開發方式，以及如未能與私人協議完成具體開發計畫之替代方案，以及其實施進度與經費之具體內容，納入計畫書敘明，以符都市計畫法第 15 條有關實施進度及經費之規定。</p>	<p>遵照辦理，已納入計畫書第 63 頁。 A8 車站之開發方式將依大眾捷運系統土地開發辦法第 14 條規定先徵詢土地所有權人之投資意願，如土地所有權人無意願則再公告徵求其他私人、團體辦理開發。本開發案之土地取得方式係依大眾捷運法第七條辦理，由主管機關取得土地後辦理開發。未來如未能與私人協議完成開發，則回歸大眾捷運法第七條規定予以徵收後，由主管機關公告徵求其他投資人辦理開發。土地取得經費係由高鐵局編列預算，實施進度在車站與開發大樓之共構空間部分，預定於 96 年 7 月開始施工、99 年 1 月完工點交，以不影響捷運之通車期程。</p>
<p>(六) 車站使用強度規定（容積率、建蔽率）部分：</p> <p>1、A7 車站：原計畫係農業區，據高鐵局列席代表補充說明，該站現階段暫無開發計畫，爰建議使用強度參照本案捷運建設於桃園縣轄其他車站（A10、A20）之案例，建蔽率訂為不得超過 60%、容積率則略降為不得超過 180%。</p> <p>2、A8 車站：有關 A8 車站使用強度據高鐵局列席代表於前（第 2）次專案小組會議中表示，A8 車站擬比照林口特定區中心商業區之使用強度，擬將建蔽率、容積率分別由不得超過 50%、150%調整為不得超過 60%、500%，惟因 A8 車站由高鐵局與長庚醫院聯合開發後，該聯合開發大樓主要係擬提供長庚醫院醫療人員眷舍及病患家屬短期住宿使用，功能上應更近於「醫療專用區」（建蔽率不得超過 50%、容積率不得超過 200%）之性質，並無中心商業區之功能，爰請高鐵局明確表示 A8 捷運車站專用區之功能定</p>	<p>遵照辦理。</p>

審查意見	補正說明
<p>位及其需求之合理使用強度，以利審查。經高鐵局列席代表於本（第3）次會議中說明及充分討論後，考量A8車站變更為捷運系統用地後，其開發條件及現況發展較近似鄰里商業區性質，且經開發財務評估結果，於基準容積率為280%時之整體開發淨效益已為正值，爰建議A8車站建蔽率調整為不得超過70%，容積率調整為不得超過280%，並請將相關財務可行性評估資料，補充納入計畫書附件，供審查之參考。</p> <p>3、A9車站部分：原計畫機關用地之建蔽率為不得超過50%、容積率為不得超過250%，經高鐵局列席代表補充說明，捷運車站之建蔽率至少需達60%始符場站規劃需要，爰同意A9車站建蔽率上限調整為60%，容積率則仍維持原計畫，即不得超過250%。</p> <p>4、上開捷運系統用地使用強度，各車站（A7、A8、A9）因功能定位及開發需要規定不一，請於計畫書土地使用分區管制要點中詳予規定，以資明確。</p>	
<p>（七）允許使用項目部分：本案擬變更後之捷運系統用地（場站部分），其容許使用項目內容原則同意比照林口特定區計畫鄰里商業區之使用項目辦理，惟仍請核實檢討刪除不必要或與車站使用不相容之項目。</p>	<p>經核實檢討後，本案變更範圍之捷運系統得為下列各組土地及建築物之使用（詳參計畫書第65頁）：</p> <p>（一）捷運系統用地（場站部份）：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 第二組：四至五層樓、六層樓以上住宅。 2 第三組：電力、通訊設施。 3. 第四組：社區安全設施。 4. 第五組：衛生設施。 5. 第六組：福利設施 6. 第七組：一般遊憩設施。 7. 第八組：社區教育設施。 8. 第九組：文教設施及展演設施。 9. 第十組：公用事業設施，但第1、2、3、4、5、7目應經縣都市計畫委員

審查意見	補正說明
	<p>會審議通過。</p> <p>10. 第十一組：旅館及招待所。</p> <p>11. 第十三組：日用品零售或服務業。</p> <p>12. 第十四組：一般零售或服務業。</p> <p>13. 第十五組：事務所及工商服務業。</p> <p>14. 第十六組：金融保險機構，限分支機構。</p> <p>15. 第十七組：旅遊及運輸服務業，限第 1、2、7 目。</p> <p>16. 第十八組：特種零售或服務業。</p> <p>17. 第十九組：特定服務業，限第 1、2、3 目。</p> <p>18. 第二十組：娛樂及健身服務業，限第 1、2、3、4、5、6 目。</p> <p>19. 第二一組：一般批發業，限第 1 目至第 12 目。</p> <p>(二) 捷運系統用地（路線部份）：得為第十組「公用事業設施」使用，但第 7 目除外。</p>
<p>(八)A8 車站變更後用地名稱及回饋處理措施：有關 A8 車站擬變更道路用地、第二種住宅區為「捷運系統專用區」部分，據高鐵局列席代表補充說明，因 A7、A8、A9 車站土地使用分區管制內容相同，A8 車站新計畫名稱建議修正為「捷運系統用地」，以求用地名稱與管制內容具一致性，爰本案建議除 A8 車站因涉及提高原計畫使用強度及放寬允許使用項目，仍應有適當之開發義務負擔與回饋措施外，原則同意照高鐵局意見，變更為捷運系統用地。至有關回饋措施部分，因涉及下列各點事項，高鐵局意見與專案小組審查意見及桃園縣政府列席代表補充意見仍無法取得共識。</p> <p>1、本案 A8 車站因涉及提高原計畫使用強度及放寬允許使用項目，且變更面</p>	<p>遵照辦理，將研擬方案及優劣點比較表，提請委員會審議，簡述如下：</p> <p>(一) 方案一：捐贈廣場（面積 0.12 公頃）</p> <p>1. 內容：</p> <p>(1)沿復興一路規劃長條狀廣場用地，面積 0.12 公頃(10%)</p> <p>(2)透過整體開發，規劃沿街面 6 公尺寬之舒適人行空間，於西南端營造合作開發大樓第二進出口，引導與長庚醫院間之人潮動線</p> <p>(3)廣場於興闢完成後用地捐贈予桃園縣政府管理維護</p> <p>(4)本基地採共構整體開發，為免影響未來捷運及開發大樓之營運，建議此廣場用地於闢建完成後不得再作多目標使用</p> <p>(5)東側留設 12 公尺通道供公眾使用，惟產權不移轉予桃園縣政府</p>

審查意見	補正說明
<p>積超過 1 公頃，建議除應有適當之回饋處理措施外，並應依照都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條及都市計畫細部計畫審議原則第 11 點第 4 項「…變更土地使用分區規模達 1 公頃以上地區，應劃設不低於該等地區總面積百分之十之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地」之規定，提供補充該地區缺乏之公共設施用地（如：廣場、停車場、公園、綠地…），以維護地區環境品質。</p> <p>2、據桃園縣政府列席代表前次會議補充說明，本案 A8 車站變更範圍內土地，涉及林口特定區計畫第 2 次通盤檢討（內政部都委會第 394 及 398 次會審查通過部分）變更內容明細表第 23 案附帶條件，略以：「…變更後之道路用地，由土地所有權人興闢後，捐獻予縣政府」之規定，惟本案目前尚未依第 2 次通盤檢討之附帶條件完成捐贈，故要求上開道路用地應於本次變更後完成興闢並捐獻予縣政府。嗣經高鐵局與桃園縣政府協調，於本（第 3）次會議表示鑑於 A8 車站整體開發之完整性，擬於本基地東側採「留設 12 米通道與周邊地區道路銜接，並開放供公眾使用」方式，納入開發計畫，另 A8 車站聯合開發大樓擬以人工地盤立體開發手法，於三樓規劃綠化開放空間，提供公眾使用，作為回饋地方之措施。</p> <p>3、上開高鐵局建議回饋內容係屬提供聯合開發大樓內部分立體空間開放公眾使用，與前述都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條及都市計畫細部計畫審議原則第 11 點所定應劃設不低於變更面積百分之十之公共設施用地規定不符，亦有違以往都市計畫變更</p>	<p>2. 優點：</p> <p>(1)符合都市計畫定期通盤檢討及細部計畫審議原則要求，可增加鄰近地區廣場用地，並透過整體開發改善城鄉風貌</p> <p>(2)經由捷運整體開發完成廣場之興闢，縣政府無須另覓財源</p> <p>3. 缺點</p> <p>(1)民眾實際僅可使用侷限於廣場之平面空間</p> <p>(2)縣政府增加管理維護之費用負擔</p> <p>(3)降低車站體開發效益，減少可挹注之建設經費額度</p> <p>(二)方案二：提供綠化開放空間使用（面積約 0.72 公頃）</p> <p>1. 內容：</p> <p>(1)秉於 TOD 多元服務機能之規劃理念、高架車站結構及周邊整體環境特性，於車站合作開發大樓內以人工地盤立體開發手法，於三樓規劃綠化開放空間，提供公眾使用，產權不移轉，併由合作開發大樓管理維護</p> <p>(2)綠化開放空間面積約 0.72 公頃，約方案一廣場用地面積之 6 倍，更具實質使用效益</p> <p>(3)進出捷運站旅客可由大樓內通達，於基地西南側復興一路增闢立體動線直達，提高可及性及使用效益</p> <p>(4)東側留設 12 公尺通道供公眾使用，惟產權不移轉予桃園縣政府</p> <p>2. 優點：</p> <p>(1)透過 TOD 整體規劃開發，營造多元服務環境</p> <p>(2)提供 6 倍實質供公眾使用綠地開放空間，且縣政府無需負擔管理維護費用</p>

審查意見	補正說明
<p>回饋時均要求土地所有權人提供適當比例之公共設施用地、可建築土地、樓地板面積或折算等值代金予直轄市、縣（市）政府之慣例。另高鐵局所提擬提供聯合開發大樓內部分樓層開放空間及於基地內留設 12 米通道供公眾使用部分，其樓地板面積及 12 米通道產權是否移轉予桃園縣政府等事項皆不明確，爰請高鐵局就本會專案小組建議之回饋處理措施（方案 1）及該局所提之回饋方案（方案 2），詳予補充說明並製作該二方案優劣點比較分析表，提請委員會審議。</p> <p>（1）方案 1：建議於變更範圍內整體考量，劃設配置不低於變更面積百分之十之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地等公共設施用地，以整體開方式興闢之，並可參照桃園縣政府列席代表建議，以劃設提供補充該地區較缺乏之停車場、廣場等地區公共設施為優先，並由土地所有權人興闢完成後捐贈予桃園縣政府。上開回饋事項應由土地所有權人（長庚醫院）與桃園縣政府簽訂協議書納入計畫書中規定，以利執行。</p> <p>（2）方案 2：高鐵局建議於 A8 車站基地內留設 12 米通道與周邊地區道路銜接，開放供公眾使用；並於 A8 車站聯合開發大樓內以人工地盤立體開發手法，於三樓規劃綠化開放空間，提供公眾使用。請再詳予補充說明有關上開擬提供聯合開發大樓內之樓地板面積，及其佔總開發樓地板面積之比例、樓地板面積及 12 米通道產權是否移轉予桃園縣政府等事項。</p>	<p>（3）藉由開發處分挹注捷運計設經費</p> <p>3. 缺點</p> <p>無法符合都市計畫定期通盤檢討及細部計畫審議原則要求</p>

審查意見	補正說明
<p>另本方案回饋事項亦應由土地所有權人（長庚醫院）與桃園縣政府簽訂協議書納入計畫書規定，以利執行。</p>	
<p>（九）公共設施用地多目標使用部分：有關案內公共設施用地是否得予以維持，並依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定提供作為本案捷運系統及轉乘設施使用部分，經高鐵局洽台北縣政府、桃園縣政府及各該公有土地管理機關查明後，表示均需配合辦理變更都市計畫，以利本案捷運系統開闢，相關變更理由請於計畫書變更明細表變更理由欄詳予補充敘明，以利查考。</p>	<p>遵照辦理，已納入計畫書第 54～57 頁。</p>
<p>（十）交通部運研所書面審查意見：下列各點意見，同意依補充說明資料辦理，並請納入計畫書適當章節或附件敘明，以利查考。</p> <p>1、請補充分析 A7～A9 車站周邊道路詳盡圖示（請標示路名），俾利瞭解變更區域之捷運車站周邊道路情形。</p> <p>2、請列表補充 A7～A9 車站各周邊道路路寬與容量，及現況與目標年預測交通量（含捷運通車後衍生之交通量），並分別評估現況與目標年各道路服務水準。請依評估情形，視需要研提交通衝擊減輕方案。</p>	<p>遵照辦理，A7 站請參見計畫書第 7、8、14～16 頁，A8 站請參見第 18、19、28～32 頁，A9 站請參見第 34、35、42～45 頁。</p>
<p>3、有關 A7 車站審查意見如下：</p> <p>（1）補充車站週邊道路現況與未來上、下尖峰服務水準評估。</p> <p>（2）請補充青山路-文化一路路口未來上、下尖峰服務水準評估。</p> <p>（3）請補充附 1-11 頁交通輸運與交通改善工程設施對未來交通疏解之成效，如：未來上、下尖峰服務水準評估。</p>	<p>1. 車站週邊道路現況及未來年上、下尖峰服務水準評估詳計畫書第 7、15 頁。</p> <p>2. 本計畫目前為都市計畫變更階段，建議交通分析以路段服務水準為主，有關路口服務水準分析，建議於後續細部設計與交通衝擊評估（TIA）時，依據較精算之衍生量體進行評估。</p> <p>3. 本計畫通車後，車站週邊路段服務水準均在 D 級以上，再透過進出動線導引、路邊禁止停車、接駁公車之新增與調整</p>

審查意見	補正說明
	等交通工程與管理手段改善，將可有效降低對地區交通之影響，改善車站週邊交通秩序。
<p>4、有關 A8 車站審查意見如下：</p> <p>(1) 請補充車站週邊道路路口未來上、下尖峰服務水準評估。</p> <p>(2) 請補充附 1-40 頁交通輸運與交通改善工程設施對未來交通疏解之成效。</p> <p>(3) 有關對長庚醫院院區進出動線之調整，是否業取得該醫院之同意與配合，請再確認。</p>	<p>1. 本計畫目前為都市計畫變更階段，建議交通分析以路段服務水準為主(詳計畫書第 18、30 頁)；有關路口服務水準分析，建議於後續細部設計與交通衝擊評估(TIA)時，依據較精算之衍生量體進行評估。</p> <p>2. 本計畫開發後，車站週邊除文化一路近林口交流道段外，其他路段均在 D 級尚可以上之服務水準，而文化一路之瓶頸問題，可透過交通工程與管理手段改善，達到交通疏解之成效，簡述說明如下：</p> <p>(1)進出動線導引主要由文化二路、文化三路、復興一路進出站，以分散文化一路之交通量。</p> <p>(2)轉向管制與路口號誌連鎖，俾分散車流轉向並縮短路口號誌時制與時相，以降低車流延滯。</p> <p>(3)調整長庚醫院院區進出動線，增設文化二路進出口，減少行經文化一路之車流量，且消除原路口允許左轉衍生之停等、交織對文化一路運轉干擾。</p> <p>(4)路邊禁止停車，以增加道路容量。</p> <p>(5)接駁公車之新增與調整，以降低私有運具轉乘需求、減少車流量。</p> <p>3. 依 95 年 4 月 27 日中正國際機場聯外捷運系統建設計畫 A8 車站土地開發構想及交通動線規劃協調工作第二次會議已獲致結論，長庚院區內部動線之改善由長庚醫院辦理。本案對長庚醫院院區進出動線之調整，業已取得該醫院之同意與配合。</p>
<p>5、有關 A9 車站審查意見如下：</p> <p>(1) 請補充車站週邊道路路段未來上、</p>	<p>1. 路段未來上、下尖峰服務水準評估，請詳參計畫書第 35、44 頁。</p>

審查意見	補正說明
<p>下尖峰服務水準評估。</p> <p>(2) 請補充車站週邊道路路口未來上、下尖峰服務水準評估。</p> <p>(3) 請補充捷開大樓之各車種停車位供給數量。</p> <p>(4) 由表 56 可知捷運或結合捷開大樓之開發將對部分週邊道路造成相當之影響(E 級以下服務水準)，附 1-60 頁交通輸運與交通改善工程設施是否能疏解未來之交通壅塞情形，請補充評估。</p>	<p>2. 本計畫目前為都市計畫變更階段，建議交通分析以路段服務水準為主，有關路口服務水準分析，建議於後續細部設計與交通衝擊評估(TIA)時，依據較精算之衍生量體進行評估。</p> <p>3. 後續將依核定開發強度辦理捷運土地開發細部設計，其規劃小汽車及機車停車位將包含捷運轉乘車位小汽車 14 席、機車 125 席。</p> <p>4. 不論是僅有捷運建設或捷運建設再加上捷運土地開發情境，週邊道路服務水準均較無捷運建設時為佳。根據分析，開發後車站週邊除文化二路近林口交流道段外，其他路段均在 D 級尚可以上之服務水準，有關文化二路之瓶頸問題，可透過交通工程與管理手段改善，達到交通疏解之成效，簡述說明如下：</p> <p>(1) 進出動線導引主要導引由文化三路進出站，以分散文化二路之交通量。</p> <p>(2) 轉向管制與路口號誌連鎖：禁止文化二路左轉八德路、文化三路左轉八德路，俾分散車流轉向並縮短路口號誌時制與時相，以降低車流延滯。</p> <p>(3) 路邊禁止停車，以增加道路容量。</p> <p>(4) 接駁公車之新增與調整，以降低私有運具轉乘之需求，以減少車流量。</p>
(十一) 變更內容明細表	遵照辦理。
(十二) 公民或團體陳情意見	遵照辦理。
(十三) 公展後公民團體陳情意見	遵照辦理。

(十一) 變更內容明細表：

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組審查意見
		原計畫	新計畫			
1	計畫區中南隅，高速公路北側，機(軍)五十四南側	保護區 (10.4845 公頃)	捷運系統用地 (10.4845 公頃)	配合中正機場聯外捷運計畫路線所需用地		建議准照公開展覽草案通過。
2	計畫區中南隅，高速公路用地北側，三-8 號道路南側	第二種住宅區 (0.0073 公頃)	捷運系統用地 (0.0073 公頃)	配合中正機場聯外捷運計畫路線所需用地		據高鐵局列席代表補充說明，因車站墩柱佔用原人行道之大部分，考量維持原人行道功能並兼顧毗鄰地建築線指定需要，擬調整變更內容為「道路用地兼供捷運系統使用」，爰本案除請將上開說明於變更理由欄補充敘明外，新計畫同意修正為「道路用地兼供捷運系統使用」。
3	計畫區中南隅，高速公路用地北側，機一--一南側之機關用地(機一)	機關用地 (0.4914 公頃)	捷運系統用地 (0.4914 公頃)	配合中正機場聯外捷運計畫 A9 車站出入口與相關設施所需用地	A9 車站	本案除請併審查意見(九)辦理外，其餘建議准照公開展覽草案通過。
4	計畫區中南隅，高速公路用地北側，機一用地南側	綠地 (0.0353 公頃)	捷運系統用地 (0.0353 公頃)	配合中正機場聯外捷運計畫路線所需用地		本案除請併審查意見(九)辦理外，其餘建議准照公開展覽草案通過。
5	計畫區中南隅，高速公路南側，三-9 號道路南側之公園用地(公十二)	公園用地 (0.2055 公頃)	捷運系統用地 (0.2055 公頃)	配合中正機場聯外捷運計畫路線及相關附屬設施(變電站)所需用地		本案除請併審查意見(九)辦理外，其餘建議准照公開展覽草案通過。
6	計畫區中南隅，一-3 號道路東側，油七用地北側	乙種工業區 (0.0042 公頃)	捷運系統用地 (0.0042 公頃)	配合中正機場聯外捷運計畫路線所需用地		本案併變更編號2審查意見辦理，新計畫修正為「道路用地兼供捷運系統使用」。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組審查意見
		原計畫	新計畫			
7	計畫區中隅，一-3號道路東側之加油站用地(油七)	加油站用地(0.0232公頃)	捷運系統用地(0.0232公頃)	配合中正機場聯外捷運計畫路線所需用地		本案併變更編號2審查意見辦理，新計畫修正為「道路用地兼供捷運系統使用」。
8	計畫區中隅，一-3號道路西側，公十二用地南側	第三種醫療專用區(0.0291公頃)	捷運系統用地(0.0291公頃)	配合中正機場聯外捷運計畫路線所需用地		本案併變更編號2審查意見辦理，新計畫修正為「道路用地兼供捷運系統使用」。
9	計畫區中隅，一-4號道路南側，機十用地西側	第二種住宅區(1.0788公頃)	捷運車站專用區(1.0788公頃)	配合中正機場聯外捷運計畫A8車站出入口、相關設施以及捷運用地合作開發所需用地	1.A8車站 2.桃園縣龜山鄉文化段1-1、58、61、64及66地號全部	本案原則同意依高鐵局列席代表建議，新計畫修正為「捷運系統用地」，涉及回饋部分併審查意見(八)辦理。
10	計畫區中隅，一-4號道路南側，機十用地西側	道路用地(0.0546公頃)	捷運車站專用區(0.0546公頃)	配合中正機場聯外捷運計畫A8車站出入口、相關設施以及捷運用地合作開發所需用地	1.A8車站 2.桃園縣龜山鄉文化段58-1地號全部	本案原則同意依高鐵局列席代表建議，新計畫修正為「捷運系統用地」，涉及回饋部分併審查意見(八)辦理。
11	計畫區中隅，一-4號道路南側，機十用地西側	道路用地(0.0002公頃)	捷運系統用地(0.0002公頃)	配合中正機場聯外捷運計畫路線所需用地	桃園縣龜山鄉文化段59-1地號全部	本案併變更編號2審查意見辦理，新計畫修正為「道路用地兼供捷運系統使用」。
12	計畫區中隅，一-4號道路南側，機十用地西側	第二種住宅區(0.0114公頃)	捷運車站專用區(0.0114公頃)	配合中正機場聯外捷運計畫A8車站出入口、相關設施以及捷運用地合作開發所需用地	1.A8車站 2.桃園縣龜山鄉文化段58-2地號全部	本案原則同意依高鐵局列席代表建議，新計畫修正為「捷運系統用地」，涉及回饋部分併審查意見(八)辦理。
13	計畫區中隅，一-4號道路南側，機十用地西側	道路用地(0.0003公頃)	第二種住宅區(0.0003公頃)	配合車站專用區所需用地，調整緊鄰住宅區範圍	桃園縣龜山鄉文化段59-2地號全部	除變更理由請敘明原計畫為道路截角外，其餘建議准照公展草案通過。
14	計畫區中隅，一-4號道路南側，機十用地西側	道路用地(0.0496公頃)	捷運車站專用區(0.0496公頃)	配合中正機場聯外捷運計畫A8車站出入口、相關設施以及捷運用地合作開發所需用地	1.A8車站 2.桃園縣龜山鄉文化段66-1地號全部	本案原則同意依高鐵局列席代表建議，新計畫修正為「捷運系統用地」，涉及回饋部分併審查意見(八)辦理。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組審查意見
		原計畫	新計畫			
15	計畫區中隅，一-4 號道路南側，機十用地西側	第二種住宅區 (0.0077 公頃)	捷運車站專用區 (0.0077 公頃)	配合中正機場聯外捷運計畫 A8 車站出入口、相關設施以及捷運用地合作開發所需用地	1. A8 車站 2. 桃園縣龜山鄉文化段 66-2 地號全部	本案原則同意高鐵局列席代表建議，新計畫修正為「捷運系統用地」，涉及回饋部分併審查意見（八）辦理。
16	計畫區中隅，一-4 號道路南側，機十用地西側	道路用地 (0.0001 公頃)	第二種住宅區 (0.0001 公頃)	配合車站專用區所需用地，調整緊鄰住宅區範圍	桃園縣龜山鄉文化段 67-1 地號全部	除變更理由請敘明原計畫為道路截角外，其餘建議准照公展草案通過。
17	計畫區中隅，一-4 號道路南側，機十用地西側	道路用地 (0.0007 公頃)	第二種住宅區 (0.0007 公頃)	配合車站專用區所需用地，調整緊鄰住宅區範圍	桃園縣龜山鄉文化段 69-1 地號全部	除變更理由請敘明原計畫為道路截角外，其餘建議准照公展草案通過。
18	計畫區中隅，二-17 號道路西側，機十用地西側	第二種住宅區 (0.0289 公頃)	捷運系統用地 (0.0289 公頃)	配合中正機場聯外捷運計畫路線所需用地		本案併變更編號 2 審查意見辦理，新計畫修正為「道路用地兼供捷運系統使用」。
19	計畫區中隅，二-17 號道路西側，文小十三用地北側	第二種住宅區 (0.0229 公頃)	捷運系統用地 (0.0229 公頃)	配合中正機場聯外捷運計畫路線所需用地		本案併變更編號 2 審查意見辦理，新計畫修正為「道路用地兼供捷運系統使用」。
20	計畫區中隅，二-17 號道路東側，機十用地南北兩側	乙種工業區 (0.0744 公頃)	捷運系統用地 (0.0744 公頃)	配合中正機場聯外捷運計畫路線所需用地		本案併變更編號 2 審查意見辦理，新計畫修正為「道路用地兼供捷運系統使用」。
21	計畫區中隅，二-17 號道路東側之機關用地（機十）	機關用地 (0.0307 公頃)	捷運系統用地 (0.0307 公頃)	配合中正機場聯外捷運計畫路線所需用地		本案併變更編號 2 審查意見辦理，新計畫修正為「道路用地兼供捷運系統使用」。
22	計畫區中隅，外-5 號道路南側，機二十用地西側	乙種工業區 (0.0718 公頃)	捷運系統用地 (0.0718 公頃)	配合中正機場聯外捷運計畫路線及相關附屬設施（變電站）所需用地		據高鐵局列席代表補充說明，本案因已無設置變電站之需要，維持原計畫。
23	計畫區中隅，外-5 號道路西側	農業區 (0.0888 公頃)	捷運系統用地 (0.0888 公頃)	配合中正機場聯外捷運計畫 A7 車站出入口與相關設施所需用地	A7 車站	建議照公開展覽草案通過。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組審查意見
		原計畫	新計畫			
24	計畫區中隅，外-5號道路東側	農業區(0.3723公頃)	捷運系統用地(0.3723公頃)	配合中正機場聯外捷運計畫A7車站出入口與相關設施所需用地	A7車站	建議照公開展覽草案通過。
25	計畫區中隅，外-5號道路東側	農業區(0.2804公頃)	捷運系統用地(0.2804公頃)	配合中正機場聯外捷運計畫路線所需用地		建議照公開展覽草案通過。
26	計畫區中隅，外-5號道路東側	農業區(0.0634公頃)	捷運系統用地(0.0634公頃)	配合中正機場聯外捷運計畫路線所需用地		建議照公開展覽草案通過。
27	計畫區東隅，青山路北側	保護區(3.4400公頃)	捷運系統用地(3.4400公頃)	配合中正機場聯外捷運計畫路線所需用地		建議照公開展覽草案通過。
28	計畫區東隅，青山路南側	保護區(0.2106公頃)	捷運系統用地(0.2106公頃)	配合中正機場聯外捷運計畫路線所需用地		建議照公開展覽草案通過。

(十二) 公民或團體陳情意見：

編號	陳情人	位置	陳情意見	陳情理由	備註	工程用地單位(交通部高速鐵路工程局)研析意見	本會專案小組審查意見
1	黃初雄	A9捷運車站西側，路權樁AD086410等附近土地。	建議查估地上物，應事前通知。	要求路權樁AD086410、AU086460、AU086500及AU086540附近土地之地上物補償。	桃園縣蘆竹鄉坑子段赤塗崎小段	本局將函請桃園縣政府配合辦理。	本案非屬都市計畫變更範疇，建議採納工程用地單位研析意見，由該局另函請桃園縣政府參辦。
2	李永順	台北縣林口鄉麗林段285地號	建議仿照北投捷運，增設單線捷運至中山路來回。	為大多數林口鄉親交通便利，促進地方繁榮。	台北縣林口鄉麗林段285地號	本計畫奉行政院核定之路線及經費均未含括林口支線，故建議短期設置公車接駁或巡迴路線提供大眾運輸轉乘服務；長期再視未來都市發展及旅運需求，於達到設站	建議採納工程用地單位研析意見辦理，本案未便採納。

編號	陳情人	位置	陳情意見	陳情理由	備註	工程用地單位(交通部高速鐵路工程局)研析意見	本會專案小組審查意見
						門檻後，再闢建支線供民眾搭乘使用。	
3	林振富	A9至A10捷運車站中間，坑子地區。	建議於坑子地區，增設捷運車站。	捷運線A9至A10距離長，未設置車站，有失便捷大眾運輸之意義，且本段長度占總長比例高，為便利大眾進出機場、都會區及降低運輸成本，建議於本區增設車站。	桃園縣蘆竹鄉坑子地區	1. 本計畫路線由A9站至A10站間爬升上林口臺地，兩站間距離長約8公里，坡度約4.65%。故於兩站中間處配置緊急停靠月台，供車輛營運調度及緊急安全逃生使用。 2. 依本系統所設計車站至少需滿足每日進出站人數5,000人次，依初步運量估計顯示，本緊急月台目標年全日運量僅約1,000人左右，建議俟未來都市發展及旅運需求達到設站門檻後，再逐步開放車站供民眾搭乘使用。	建議採納工程用地單位研析意見辦理，本案未便採納。
4	許緒殿	桃園縣蘆竹鄉坑子村。	建議於坑子村增設捷運車站及高架橋兩側設置道路。		桃園縣蘆竹鄉坑子村	1. 設站回覆同3。 2. 機場捷運路線於本路段所經過之地形落差頗大，不適宜闢建橋下道路連接林口八德路，建議將本需求納入108縣道擴寬計畫辦理。	建議採納工程用地單位研析意見辦理，本案未便採納。另有關設置道路部分，另請桃園縣政府於相關計畫參辦。

編號	陳情人	位置	陳情意見	陳情理由	備註	工程用地單位(交通部高速鐵路工程局)研析意見	本會專案小組審查意見
5	童泉	捷運機械維修廠附近土地。	建議調整土地開發方式，使地主能領回40%至50%土地。	捷運機械維修廠將土地全部徵收(約23公頃)，地主無法享受交通建設帶來之繁榮，建議發還部分土地。	桃園縣蘆竹鄉坑子口段頭前小段638-14地號	本計畫奉行政院93年3月9日核定用地採一般徵收方式取得。至於鄰近土地是否配合開發，建請由桃園縣政府依都市發展需求審慎評估辦理。	本案開發方式業奉行政院核定，建議照工程用地單位研析意見辦理，本案未便採納。
6	周業柱	桃園縣蘆竹鄉坑子段赤塗崎小段。	建議於高架結構下方，增設道路，供民眾使用。	為回饋地方居民，建議於增設高架結構下方，增設道路，除提供民眾通行外，並可連接八德路，疏導林口交流道車流量。	桃園縣蘆竹鄉坑子段赤塗崎小段	機場捷運路線於本路段所經過之地形落差頗大，不適宜闢建橋下道路連接林口八德路，建議將本需求納入108縣道擴寬計畫辦理。	建議採納工程用地單位研析意見辦理，本案未便採納，另有關設置道路部分，另請桃園縣政府於相關計畫參辦。
7	黃萬順	桃園縣龜山鄉坪頂菜公堂段菜公堂小段。	建議綠地早日徵收。		桃園縣龜山鄉坪頂菜公堂小段134地號	本案所述「綠地」非位於本計畫路權範圍。至於早日徵收乙事，建請桃園縣政府納入年度徵收計畫辦理。	建議依工程用地單位研析意見辦理，本案未便採納。
8	桃園縣政府	A8捷運車站附近土地	1. 請長庚紀念醫院依林口二通附帶條件，儘速興闢道路，並予以捐獻交通部或縣政府。 2. 土管要點第三點，刪除「建議免提送多目標使用申請計畫，逕行作為捷運系統使用。」等條文，並回	1. 本次變更內容明細表第10、12、14、15案，變更為捷運車站專用區之土地，事涉林口二通(內政部都委會第394及398次會審查通過部分)變更內容明細表第23案附帶條件，略以：「...變更後之道路用地，由土地所有權人興闢後，捐獻予縣政府」。故財團法人長庚紀念醫院應將變更後之道路用地興闢後，捐獻予	桃園縣龜山鄉文化段58-1、58-2、66-1、66-2等地號	1. 本案已與桃園縣政府取得共識，鑑於捷運車站專用區整體開發之完整性，擬於本基地東側採「留設12米通道以與週邊地區道路銜接，並開放供公眾使用」方式，納入開發計畫。 2. 依照桃園縣政府意見修正。	1. 本案涉及道路回饋部分，併審查意見(八)辦理。 2. 土管要點內容修正部分請依桃園縣政府意見辦理。

編號	陳情人	位置	陳情意見	陳情理由	備註	工程用地單位(交通部高速鐵路工程局)研析意見	本會專案小組審查意見
			歸相關法令規定。	縣政府。 2.土管要點第三點，有關捷運路線穿越公園綠地、道路用地及高速公路用地部分，刪除「建議免提送多目標使用申請計畫，逕行作為捷運系統使用。」等條文，回歸相關法令規定。			

(十三)公展後公民團體陳情意見：

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位(交通部高速鐵路工程局)研析意見	本會專案小組審查意見
1	卓傳房/龜山鄉文化段 67 地號	1、本人土地坐落於龜山鄉文化段 67 地號林口都市計畫第 1 期重劃分配之土地。 2、因何緣故都市計畫變更又多畫出 67-1 號土地。 3、原 66 地號為何又多出 66-1、66-2 二筆土地。 4、如今 66-2 地號為畸零地，與本人 67 地號相鄰，勢必造成日後使用之困擾與不便。 5、請問都市計畫為何變更、因何變更。是政府主導還是配合財團需要，是否有考慮相鄰近之土地或建物所有權人之權益，其損失該由誰來承擔負責。	1、原有變更計畫立即停止恢復原狀。 2、66-2 地號畸零地捐獻給政府作為公共設施，鄰近土地正常使用不受畸零地影響。	-	本案陳情意見係涉變更內容明細表 13、16、17 案，業已納入檢討辦理。

十、臨時動議委員提案案件：

第 1 案：楊委員重信等提案請台北市政府儘速就台北市全市主要計畫進行通盤檢討作業案。

說明：一、本會近年來受理台北市政府報請審議之都市計畫變更案件數量繁多，惟絕大多數均係個案變更案件，僅極少數為部分行政區（如北投區）之通盤檢討案件，以致本會委員在審議台北市相關都市計畫變更案件時，因無法瞭解當前台北市全市性之都市發展課題、發展定位、發展願景、實施策略，及未來全市土地使用分區調整與變更之方向與政策，往往僅能見到個別零星變更基地之範圍與需求，無法檢視各該變更案內容與全市都市發展政策或空間結構調整方向是否吻合，抑或有矛盾衝突之處，造成困擾。

二、為配合直轄市、縣（市）首長四年任期，加速辦理都市計畫通盤檢討作業，落實都市計畫法第 26 條每 3 年內或 5 年內通盤檢討一次之規定，並實現地方首長競選政見及與民約定宣示之都市發展願景，內政部應函請台北市政府儘速就台北市全市主要計畫進行通盤檢討作業，並就當前台北市全市性之都市發展課題，研提整體都市發展目標、發展定位與願景、實施策略，以及未來全市土地使用空間結構調整與變更之方向與政策，作為相關個案變更都市計畫案件之指導。此外，建議台北市政府優先就工業區檢討變更部

分，研提有關台北市之整體產業發展政策、都市空間結構調整構想與工業區檢討變更處理原則，以應當前工業區轉型發展之迫切需要。

決 定：一、由內政部函請台北市政府依照都市計畫法第 26 條規定，儘速辦理台北市全市主要計畫之通盤檢討作業，以應當前都市發展需要，落實都市計畫法第 26 條每 3 年內或 5 年內通盤檢討一次之規定。

二、建議台北市政府優先就工業區檢討變更部分，研提有關台北市之整體產業發展政策、都市空間結構調整構想與工業區檢討變更處理原則，先行報部提會報告，以應當前都市空間結構變遷與工業區轉型發展之迫切需要，並供本會審議台北市相關變更案件之參考。

十一、散會：中午十二時。