

## 臺北市都市計畫委員會第 781 次會議紀錄

時間：中華民國 110 年 7 月 15 日（星期四）下午 2 時

地點：市政大樓 N206 審議室(視訊會議)

主席：彭兼主任委員振聲

彙整：蔡立睿

出席委員：(詳簽到表)

列席單位人員：(詳簽到表)

案件一覽表：

### 審議事項

「變更臺北市中正區中正段一小段 446-1 地號等土地第三種住宅區、第三之二種住宅區及道路用地為第三種住宅區(特)(一)、第三種住宅區(特)(二)、第三之二種住宅區(特)(一)、第三之二種住宅區(特)(二)、社會福利設施用地、公園用地及道路用地細部計畫暨擴大劃定都市更新地區案」再提會修正

### 研議事項

變更臺北市松山區敦化段一小段 385 地號等第三種住宅區、道路用地為第三種住宅區及公園用地細部計畫案

### 壹、審議事項

案名：「變更臺北市中正區中正段一小段 446-1 地號等土地第三種住宅區、第三之二種住宅區及道路用地為第三種住宅區(特)(一)、第三種住宅區(特)(二)、第三之二種住宅區(特)(一)、第三之二種住宅區(特)(二)、社會福利設施用地、公園用地及道路用地細部計畫暨擴大劃定都市更新地區案」再提會修正

案情概要說明：

- 一、申請單位：國立臺灣大學、臺北市都市更新處
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款、第 27 條之 1；都市更新條例第 7 條、第 35 條
- 三、計畫緣起：

本計畫區位於臺灣大學醫學院東南側，區內建築物老舊窳陋、公共設施用地多數未開闢亟待都市更新。臺北市政府與臺灣大學自 104 年起即合作推動本計畫作為公辦都更示範計畫，擬透過公辦都更方式引入民間資金，配合教育部高等教育創新計畫，建立本計畫區為臺北市醫療研究產業合作聚落，並配合市府政策興建社會住宅。前經臺北市政府、教育部及內政部認定符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，辦理變更都市計畫，並經臺北市都市計畫委員會 105 年 5 月 5 日第 686 次會議審議修正通過，因涉及都市更新權利變換尚未發布實施，現市府擬修正開發方式、刪除指定使用項目及核發建照規定等內容，爰再提會審議。

四、計畫範圍及權屬：

- (一) 本計畫區位於中正區仁愛路一段以南、紹興南街以西、紹興南街 38 巷以北及仁愛路一段 18 巷以東所圍部分土地，面積約 1.36 公頃。
- (二) 土地權屬：皆屬公有土地。

五、計畫內容：詳提會資料。

六、審議歷程：本案自 105 年 3 月 8 日起至 105 年 4 月 6 日公開展覽 30 天，並於 105 年 3 月 23 日召開公展說明會。全案經臺北市都市計畫委員會 105 年 5 月 5 日第 686 次會議審議修正通過。

七、本案經市府再以 110 年 4 月 16 日府都規字第 1103026384 號函送計畫書（依 105 年 5 月 5 日本會第 686 次會議審議決議修正）及修正對照表到會，本次提會修正重點包括：

- （一）案內原配合細部計畫變更併同擴大劃定都市更新地區，因本案更新地區已另案於 109 年 3 月 2 日先行公告，故本次配合刪除相關內容，並修訂案名。
- （二）原計畫北側兩處「都市更新地上權設定區域」修訂開發方式不以設定地上權為限，並配合調整為「產業合作區域」。
- （三）計畫區西南側之「都市更新權利變換區域」，新增其開發時程不受「應俟臺北市政府取得公園用地及社會福利設施用地後，始得核發建造執照」之規定。

八、公民或團體意見：本次再提會修正計有 2 件陳情。

決議：

一、本案照案通過。

二、公民或團體陳情意見，依市府回應說明辦理。

臺北市都市計畫委員會公民或團體意見綜理表（110 年 7 月再提會）

|           |   |     |              |
|-----------|---|-----|--------------|
| 案名        | 變更臺北市中正區中正段一小段 446-1 地號等土地第三種住宅區、第三之二種住宅區及道路用地為第三種住宅區(特)(一)、第三種住宅區(特)(二)、第三之二種住宅區(特)(一)、第三之二種住宅區(特)(二)、社會福利設施用地、公園用地及道路用地細部計畫暨擴大劃定都市更新地區案 |     |              |
| 編號        | 1   | 陳情人 | 財政部國有財產署北區分署 |
| 陳情理由與建議辦法 | (110 年 7 月 8 日台財產北改字第 11000179660 號函) 本案範圍內財政部國有財產署經管 22-4 及 25 地號國有土地維持道路用地，本次提會修正涉本案開發方式、刪  |     |              |

|             |  |     |     |
|-------------|--|-----|-----|
|             | 除指定使用項目及核發建照規定等內容，原則尊重審議結果。  |     |     |
| 市府及申請單位回應說明 | 敬悉。  |     |     |
| 委員會決議       | 一、本案照案通過。<br>二、公民或團體陳情意見，依市府回應說明辦理。  |     |     |
| 編號          | 2  | 陳情人 | 吳○萱 |
| 陳情理由與建議辦法   | <p>主旨：覆貴會110年7月1日北市畫會一字第1103002123號函乙事，詳如說明，請查照。</p> <p>一、都市更新是為了使都市土地有計畫的再開發利用，復甦都市機能，改善居住環境與都市景觀，提升公共利益、促使城市快速進步，並在政府規劃都市更新範圍內，實施重建、整建或維護措施，以利居於城市內的人民獲得更舒適、安全的環境，故臺北市政府於民國89年6月26日公告，府前大樓（下稱本社區）劃入青年日報東北側更新地區，合先敘明。</p> <p>二、時至今日，本社區全體住戶皆願配合臺北市政府都市更新政策，但臺大紹興南街公辦都更案（下稱公辦都更案）竟將本社區排除在外，惟本社區如日後有重建之必要，因基地面積狹小，勢必影響規劃設計，如地下停車場須採機械式、車輛出入口動線規劃等問題，本社區自辦重建或危老都更，並無法滿足本社區住戶需求。</p> <p>三、此公辦都更案由臺灣大學主導，應創造公私地主雙贏之局面，然不知為何排除本社區加入，進而造成本社區難以更新，此缺乏整體更新地區整體規劃概念，顯已悖離都市更新原意。</p> <p>四、再者，本社區位於公辦都更案基地缺口，臨側紹興南街為單向通行，如將本社區排除公辦都更案外，本社區後方土地更新前後並無太大效益。觀歷次招商案件皆未成功，可得而知，出資人皆認都市更新</p> |     |     |

|             |  |
|-------------|--|
|             | <p>完成後，並無法獲取實際利益。</p> <p>五、綜上所述，本社區再次聲明同意循權利變換方式參與此公辦都更案，臺北市政府應以督導、審議等方式從旁協助此公辦都更案之進行，協助本社區加入，提供出資人投資意願，並改善本社區居住環境，避免延宕臺灣大學辦理學術研究時程。</p>   |
| 市府及申請單位回應說明 | <p>一、本次公辦都更為市府及臺大以活化國有土地及落實教育部高等教育創新之都市更新案，並具有其公用目的，故本案以公有土地為主要範圍。</p> <p>二、另依本案目前規劃內容，北側基地之產業合作區域非屬都市更新權利變換區域之範圍，故未能納入府前大樓。</p> <p>三、本案都市計畫變更前經臺大依都市計畫法第 27 第 1 項第 4 款規定報請教育部以及內政部同意在案，申請範圍即未包含府前大樓座落土地。</p> <p>四、未來府前大樓如有意願辦理都市更新，本府將本於權責協助辦理都市更新相關程序。</p> |
| 委員會決議       | 同編號 1。   |

## 貳、研議事項

案名：變更臺北市松山區敦化段一小段 385 地號等第三種住宅區、道路用地為第三種住宅區及公園用地細部計畫案

案情概要說明：

一、提案單位：臺北市都市更新處

二、市府以 110 年 6 月 4 日府授都規字第 1103042611 號函送資料到會。

研議意見：

一、本案同意市府所提研議內容。

二、有關委員所提未來基地內建物配置與植栽規劃，以及變

更後公園用地與現有松基公園介面之處理，能強化整體開放空間通透性，並留設適當人行通道之建議，請納入後續都市計畫及建築規劃設計檢討並作為都市更新審議考量。

## 參、散會(下午 3 時 10 分)

### 臺北市都市計畫委員會第 781 次會議

時間：110 年 7 月 15 日 (星期四)14 時 00 分

地點：視訊會議

主席：彭振聲兼主任委員

紀錄：蔡立睿技士

| 單 位        | 職 稱   | 姓 名          | 簽 名   |
|------------|-------|--------------|-------|
| 臺北市都市計畫委員會 | 主任委員  | 彭振聲          | 台北通簽到 |
|            | 副主任委員 | 陳志銘          | (請假)  |
|            | 委員    | 林志峯          | 台北通簽到 |
|            | 委員    | 陳家蓁          | 台北通簽到 |
|            | 委員    | 張治祥          | 台北通簽到 |
|            | 委員    | 林崇傑          | 台北通簽到 |
|            | 委員    | 陳學台(陳榮明副局長代) | 台北通簽到 |
|            | 委員    | 劉銘龍          | 台北通簽到 |
|            | 委員    | 何芳子          | 台北通簽到 |
|            | 委員    | 李永展          | 台北通簽到 |
|            | 委員    | 宋鎮邁          | 台北通簽到 |
|            | 委員    | 周美伶          | 台北通簽到 |
|            | 委員    | 徐國城          | 台北通簽到 |
|            | 委員    | 郭瓊瑩          | 台北通簽到 |
|            | 委員    | 許阿雪          | 台北通簽到 |
|            | 委員    | 馮正民          | 台北通簽到 |
|            | 委員    | 黃台生          | 台北通簽到 |
|            | 委員    | 潘一如          | 台北通簽到 |
|            | 委員    | 薛昭信          | 台北通簽到 |
|            | 委員    | 陳明吉          | 台北通簽到 |
|            | 委員    | 張良吉          | 台北通簽到 |

| 單 位                          | 職 稱           | 姓 名 | 簽 名          |
|------------------------------|---------------|-----|--------------|
| 臺北市府<br>都市發展局                | 專門委員          | 張立立 | 台北通簽到        |
|                              | 科長            | 楊智盛 | 台北通簽到        |
| 臺北市府<br>交通局                  | 股長            | 蔡于婷 | 台北通簽到        |
| 臺北市府<br>財政局                  | 專門委員          | 石春霞 | 台北通簽到        |
|                              | 副總工程司         | 林慧忠 | 台北通簽到        |
| 臺北市府<br>工務局新建<br>工程處         | 聘用幫工程師        | 江卉如 | 台北通簽到        |
|                              | 工程員           | 鄭詠誠 | 台北通簽到        |
| 臺北市府<br>工務局公園<br>路燈工程管<br>理處 | 正工程司          | 胡士壕 | 台北通簽到        |
| 臺北市都市<br>更新處                 | 副處長           | 陳建華 | 台北通簽到        |
|                              | 科長            | 鄭明書 | 台北通簽到        |
|                              | 科長            | 陳品先 | 台北通簽到        |
|                              | 股長            | 宋旻駿 | 台北通簽到        |
|                              | 聘用副工程司        | 陳信嘉 | 台北通簽到        |
| 教育部                          |               |     |              |
| 財政部國有<br>財產署北區<br>分署         |               |     | (請假)<br>書面意見 |
| 經濟部標準<br>檢驗局                 |               | 江如鈺 | 台北通簽到        |
| 國立<br>臺灣大學                   | 總務處<br>副總務長   | 徐炳義 | 台北通簽到        |
|                              | 醫學院總務分<br>處組長 | 張伯碩 | 台北通簽到        |
| 行政院農業<br>委員會農田<br>水利署        |               | 陳正綸 | 台北通簽到        |
| 副主委<br>辦公室                   | 技監            | 謝慧娟 | 台北通簽到        |
| 臺北市都市<br>計畫委員會               | 執行秘書          | 劉秀玲 | 台北通簽到        |
|                              | 簡任技正          | 丁秋霞 | 台北通簽到        |
|                              | 組長            | 謝佩珏 | 台北通簽到        |
|                              | 技正            | 胡方瓊 | 台北通簽到        |
|                              | 技士            | 郭泰祺 | 台北通簽到        |
|                              | 技士            | 黃書宣 | 台北通簽到        |
|                              | 技士            | 蔡立睿 | 台北通簽到        |
|                              | 技士            | 賴彥伶 | 台北通簽到        |

會議代碼:1103866010