

台北市都市計畫委員會第四九六次委員會議會紀錄

時間：中華民國九十一年六月六日上午九時

地點：市政大樓八樓西南區八〇三本會委員會議室

主席：歐兼主任委員晉德（十時十分以後歐兼主委因公離席由張委員桂林代理主持）

理主持）

紀錄：郭組長健峰

出席委員：張委員金鶚

李委員錫津

康委員道春

黃委員武達

林委員靜娟

吳委員光庭

李委員永展

陳委員威仁

陳委員武正

張委員桂林

于委員淑婷

黃呂委員錦茹

陳委員錦賜

出席顧問：張顧問俊哲

陳顧問月姻

李顧問健次

列席單位、人員：

工務局：孫定一

交通局：曾安麗 陳文粹

都市發展局：許志堅 劉秀玲 王金棠

教育局：莊書銘

警察局：李愛正

消防局：蕭英文

地政處：林健智

建設局：吳欣佩 章宗慶

文化局：王逸群

捷運工程局：黃亞誠

國民住宅處：林育秀

養護工程處：吳秋香

新建工程處：簡彩鳳

建築管理處：鄧金川

停車管理處：沈慧虹

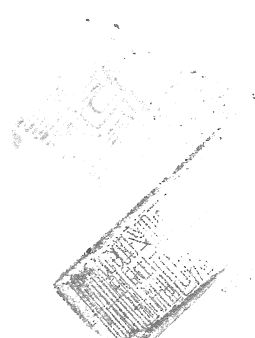
公園路燈工程管理處：楊淑惠

中山區公所：呂宗憲

信義區公所：王添棟

士林區公所：高俐玲

本會：陳光雄 章立言 郭健峰 楊儒乾 陳福隆 謝佩珏 張蓉真



壹、宣讀上（四九五）次會議紀錄：

一、討論事項一決議二有關本案都市計畫書柒、計畫內容二、土地使用分區管制（一）2．3．4．5．6．修正如下：

2．取得經濟部核發之營運範圍證明函並經本府認可之企業營運總部。

3．提供經本府園區主管機關核准公告之職業訓練、創業輔導、試驗研究等與工業發展有關之設施使用。

4．經本府園區主管機關核准之新興產業，得申請經本市「都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議，調整其使用組別及核准條件。

5．經本府園區主管機關認可應依回饋程序辦理後准予設立之產業。相關回饋條件由本府另訂之。

6．經本府園區主管機關認可得設置外國駐臺經貿科技商務中心，並以單一建築基地整體規劃使用為原則。

二、其餘認為無誤，予以確定。

貳、討論事項

討論事項一

案名：變更臺北市基隆河以東、雙溪南北兩側地區主要計畫為臺北知識經濟產業園區案暨擬訂臺北知識經濟產業園區細部計畫案。

說明：

一、本主要計畫及細部計畫係市府以九十一年三月二十一日府都二字第09100227503號函送到會，並自九十一年三月二十一日起公开展覽三十天。

二、主要計畫法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

細部計畫法令依據：都市計畫法第十七條、第二十二條。

三、公民或團體所提意見：主要計畫計九件、細部計畫計三件。

決議：本案成立專案小組詳予審查後再提會審議；專案小組請張委員金鶚、黃委員武達、林委員靜娟、吳委員光庭、李委員永展、于委員淑婷、黃呂委員錦茹、黃委員台生、陳委員錦賜、張顧問俊哲、陳顧問月姻、李顧問健次、劉顧問果等組成，並請林委員靜娟擔任召集人。

討論事項二

案名：擬劃定「臺北市中山區長安段三小段七0九地號等二筆土地為更新地

區（更新單元）」計畫案。

說明：

一、本案係市府以九十一年四月十二日府都四字第○九一○○○二四三○○○號函送到會。

二、申請單位：大永興業股份有限公司

三、法令依據：都市計畫法第六十六條、都市更新條例第五條、第八條、第十一條、都市更新條例施行細則第五條、臺北市都市更新自治條例第九條、第十條、第十一條。

決議：照案通過。

討論事項三

案名：變更臺北市信義計畫地區B1街廓機關用地（中油總公司、臺灣營業總處及相關設施）為業務設施區（供公務機關相關設施及一般事務所使用）計畫案。

說明：

一、本案係市府以九十一年二月二十六日府都二字第091002257

02號函送到會，並自九十一年三月二日起公開展覽三十天。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第三款。

三、本會收到公民或團體陳情意見計乙件。

決議：本案暫予保留，請中國石油股份有限公司就委員及機關代表之意見詳予分析補充資料後，再提會審議。

討論事項四

案名：變更臺北市大業路西側部分農業區爲水利設施用地計畫案

說明：

一、本案係市府以九十一年二月二十五日府都二字第0九一00二二五五0三號函送到會，並自九十一年二月二十六日起公展三十天。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第二款及第四款。

三、本會未收到公民或團體陳情意見。

決議：計畫說明書伍、土地使用分區管制一、末段「：：本用地地面上所設置設施應予美化。」增列修正爲「：：本用地地面上所設置設施應予美化，除公車站牌外，均須提送臺北市都市設計及土地使用開發許可

審議委員會審議」外，其餘照案通過。

參、散會（十二時十五分）

委員等發言摘要：

修正上次會議紀錄部分

張委員桂林：歐盟現有十幾國，「單一國家還有特殊文化特色」之文字可拿掉。

李委員永展：在顧慮公共使用空間若在其他條文可加以管制，則6·（3）可刪除。

康委員道春：第6條可修正為經本府園區主管機關認可並經都市設計及土地使用開發許可審議委員會同意後得設置外國駐臺經貿科技

商務中心。

張顧問俊哲：投資者可否在此投資，其認可是一個單一的機構，不能為二個機構，而認可後要建設過程可能是另外一個機構處理，故認可的部分由園區主管機關處理，後面的條文第（3）項對公共空間的要求是可以的，若非單一國家時則就不要談申請國家之特殊文化特色。

張委員桂林：昨天行政院院會討論科技顧問室之建議；最早是德國西門子希望在台北設以中小企業為主的經貿中心，通常這有二類，一是外國政府推動經貿，要方便他們中小企業到台灣來後很快諸如以前的國際學舍有個據點，德國在橫濱、雅加達、曼谷、上海都設了中心。現在是沒有人要來，目前行政院有個列管的案子由我國蓋個類似以前的國際學舍，在開過座談會瞭解有些國家不願與某些國家在一起，但歐盟十幾國已慢慢整合，且物以類聚，我們只要提供環境，故凡是有主觀價值判斷的字句都儘量不要，讓其自己發生群聚作用；以台灣目前發展情況是暫時沒有外國，而是由行政院自己推動作一個，也許是透過BOT，故在此情形下，不一定要設置類似外國駐臺經貿辦事處，只要商人有個場地，而政府給予利息貼補或租金優待，我們就可要求其後來不可有台灣的公司進駐，而中央單位可在此設立聯合窗口服務外商，故「外國駐臺經貿科技商務中心」容易誤解成駐臺的準官方單位，可否讓其純供外商，政府給予服務，有別於一般民間自己提供的，如此才能享受我們國有土地低廉的租金，我們就相對要求不可有台灣的公司，而文化特色這些似乎都可以不必提了。實務上不要增加枝節，因為此類文字的主觀

價值判斷很強烈。修改為「認可得設置外國駐臺經貿科技商務中心或單純供外國中小企業」，以過去教育部提供國際學舍的作法辦理。經本府主管機關認可得設置外國駐臺經貿科技商務中心，類似外國的經貿辦事處，由外國政府經營的；另一種是由我國政治設置的提出外商進駐的，民間投資也可以。

張委員金鶚：由園區主管機關認可即可，其他的不必限制，按既有的法令處理就好了。

許局長志堅：可否改為：「經本府主管機關認可得設置外國駐臺經貿科技商務中心，並以單一建築整體規劃使用。」

張委員金鶚：擔心會沒有彈性，若沒有那麼大規模需要蓋單一建築時，就會形成自縛等於沒有。有否必要這樣嗎？園區主管機關應可以有些彈性處理，從環境角度看，鼓勵產業發展是最重要的，不要因此而讓產業受限進不來。

李委員永展：發展局的想法就都市計畫角度言是希望集中在一個基地，可否在細部管理時，如果是單一建築時給予更高優惠，相對地就沒有獎勵。條文就不提限單一建築，若其願意這樣做就給鼓勵而達到發展局的期望，另一方面他有選擇性，否則其會選到市區大馬路旁去了，達不到外國商務中心的目的。

張委員桂林：贊成還是有單一建築基地，因為辦過座談會，外商認為其決定要不要去有二個因素，一是地價便宜，要不然外國公司若要有氣派就到敦化南北路仁愛路去設立了；企業來探路時，馬上就是五星級的，大家都負擔不起的，所以去生活機能不錯，比較便宜的郊區。第二、不要在大樓裏只有一層，這在台北市都可找得到，去那邊也不希望如市區擁擠的情形，要有一個與現有市場不一樣的地方。這裡是工業區土地，要吸引高科技廠商，也要有外國中小企業在此產生群聚效果；現在有些外商早已與地主談妥，地主給地以外國銀行貸款興建，建好後各自使用，故單一建築基地應該是沒有問題，另外園區內其他地方也不排斥其租層樓使用。

歐主任委員：建議改為「經本府園區主管機關認可得於單一建築整體規劃使用原則下，設置外國駐臺經貿科技商務中心。」

張顧問俊哲：建議改為「單一建築整體規劃使用之基地，經本府園區主管機關認可得設置外國駐臺經貿科技商務中心。」

于委員淑婷：兩者不同的差異在於如果把單一建築放在前面就是建築投資者不限定是外國，只要整體的，可允許任何外國商務中心進駐，如果把單一建築放在後面會變成外國企業必須來做，然後是單一建築。

陳委員錦賜：根據第6項前面，經都市設計及土地使用開發許可審議委員會同意得設置外國駐臺經貿科技商務中心，這是第一個先決條件，得設置後，後面規定是單一建築整體規劃設計使用，前面是外國駐臺經貿科技商務中心，但必須單一建築使用，所有的條件還是要經本府園區主管機關得設置外國駐臺經貿科技商務中心即可。

黃委員武達：限制外國機構一定要單一基地整體規劃而且要集中在一棟大樓裏，其目的希望在使用上有特色，第二是可以給予租稅優惠，第三是若非在單一基地上管理上有盲點存在。不知此單一基地之限制條件到底最基本考量的因素何在？因為用都市計畫手段來干預市場機能，限制自由，好像不是很正面的，除非要塑造使用上的特色，這點我是贊同的，可能如果僅此理由似不太夠，譬如，如果是單一基地我們就給租稅優惠或者非單一基地會有管理上盲點之理由則我可以支持，不然此限制應慎重考慮。

于委員淑婷：贊成單一建築放在條文前面會有比較大的彈性。

張委員金鶚：市場機制是很重要的，我們的政策重要的是在引進經貿產業，所以沒有必要，不應當太多，若要單一建築基地其實以原則即可，留給彈性，以單一建築為原則就好了。

林委員靜娟：贊成開放一點，這條文的精神應該是如果是單一基地建築的某些商務中心其可透過展現特色然後強化自己的東西，而不是去排除非單一建築使用的國家或地區，若是，則條文可否改為「經本府園區主管機關認可得設置外國駐臺經貿科技商務中心，如以單一建築整體規劃設計使用者並能展現使用單位文化特色得給予：：獎勵。」

陳委員錦賜：如果把單一基地放在前面，就細部計畫和都市設計的操作，所有街廓都要編號，那幾個街廓已限定是要給外國駐台經貿商務中心，這時單一基地使用放在前面，後面再寫其為外國駐臺經貿科技商務中心；如果本地區要統一設置外國駐臺經貿科技商務中心，其在選地上該基地必須要整體規劃，如果街廓都沒有編號，要說單一基地使用，機制上不要強迫限制它。作程序上，先街廓編號這一點是要注意的。如果不街廓編號，就不要寫單一基地使用，機制上不要強迫限制它。

于委員淑婷：建議依都發局的條文修正，可是單一基地整體建築的規劃為原則就比較有彈性，即經本府園區主管機關認可已是先決條件得設置外國駐臺經貿科技商務中心以單一基地整體規劃為原則，比較符合大家的意思。

黃委員武達：WTO的精神就是要消除國際貿易的障礙，關稅障礙大概以WTO就可消除了，可是我們又多了另外一種障礙，似與WTO的精神不符合，贊成于委員的建議，最後一句話拿掉，不要有單一基地的有規定，而是經過本府園區主管機關認可就可以設置。

康委員道春：我剛補充還要經都市設計及土地使用開發許可審議委員會同意。

陳委員錦賜：發展局要特別的說明，因為這條文是都市設計及土地使用開發許可審議委員會將來開會審議很重要的，對本地區在土地使用開發和都市設計上，到底對外國單位要進來本地區在都市計畫和地區的願景上，是不是要有此規定，還是如黃委員的意見，

至於園區會認為有用就准予開發。

李委員永展：因為發展局希望有點管制，我們又希望有點彈性，剛已有妥善的討論「得」，「並以：：為原則」，廠商若不用此條文要到各棟樓層去也沒關係，既然有某種程度的願景存在，還是用原則為考量，其他以彈性去權衡。

討論事項一

陳顧問月嫻：美侖街和基河路居民提到要廢除，兩條路是否一樣？

討論事項二

于委員淑婷：本案已符合條件，可以做更新，建築細節還有更新審議委員會審查，範圍是可以的。

黃委員武達：一、都市更新的評估指標看來是符合的，市府主管機關有沒有正式審查過？二、更新單元的指定似要有都市計畫書和都市計畫圖之形式要件，不知有沒有準備？更新計畫書和圖在提會以前是不是應該先有，或者是本會可以先通過，之後再補送，這件事情要統一規定？更新計畫說明書最後還要有一頁的對照表，請申請單位再附上。

陳委員錦賜：本案我無意見，但法令程序和依據上一定要合法，法令依據上最重要還是照台北市都市更新條例的附表，未經政府主動劃定由民間自擬時要擬具評估表，故法令依據後還要附這個表，且應有發展局覆核的公文，把法令條件在書件上弄清楚。

討論事項三

黃委員武達：中油的說明似未完整，因為把總處變更為一般事務所以後，洽公的人數是減少，可是一般事務所進出的辦公人士所增加的交通可能比洽公的多了，不一定比較少。

吳委員光庭：交通局的意見應可解釋為數據上的修正，可是都委會的初研意見重點是要不要做回饋，回饋的內容如何，建議這是本案審議的重點。

陳委員錦賜：本案交通局的所提以板南線數據為準的意見是正確的，陳情案件講當初中油此地變更使用是本會審議的重點，現在再變更使用，其所產生的價值差要不要回饋？中油要有所評估，若不需要，也要有數據給委員看。

黃委員武達：贊成陳委員的觀點，計劃書的說明已經很清楚，中油大樓已經蓋好了，因為配合民營化，有過剩的樓地板，原來機關用地不可供中油以外的使用，現在是要開放此大樓多元化的使用，故問題的癥結點是在要不要回饋，如何回饋的問題。至於交通的是一技術性問題。

李委員永展：一、針對要不要回饋部分，都委會的初研意見和發展局的回應的資料裡面，變更為機關用地前原來是住商混合區，請教

原住商混合區的使用項目和現在的一般事務所的使用項目，有沒有放寬？若有差異恐須依陳委員的精神做些討論。二、既然中油從八十六年一月六日變更爲機關用地已有些回饋，請中油提出說明有否達到原來回饋的目的，如七十天以上的開放使用，是不是非營利事業團體有些優待，提供數據讓委員瞭解。

陳委員威仁：本案有關變更面積和使用項目差異在那裡，再變更時對交通的衝擊數據的差別，請下次中油再補充說明。

討論事項四

陳委員武正：一、將來處理時可否考慮有些管線變成共管溝方式，將一些管線納入，減少以後挖路的機會。二、將來上面的綠帶可以做爲腳踏車道的規劃，路線型休閒公園的安排。

陳委員錦賜：贊同陳委員的意見，本案徵收費用五億，花很多錢就要讓它多功能，地面設施讓市民可以多加利用。

陳委員武正：也許可以挖稍深一點，將上面的空間做纜溝，把一些纜線納入。

陳顧問月姻：土地徵收費用是六億多，財務計畫寫的是五億二仟多，所差九仟萬，是因爲所徵收的土地有不同嗎？或者是何原因？

黃呂委員錦茹：依分洪路線圖，本案將大業路西側寬度約七至十一公尺、長度約一三三〇公尺之帶狀農業區用地變更爲水利用地，爲何有的是七公尺，有的是十一公尺？二、帶狀用地是不是緊鄰大業路施作？其上綠美化當公園，有否與洲美快速道路景觀結合，不至於做好後景觀太唐突。

黃委員武達：依剖面圖，就大業路西側沒有剩餘的空間，恐怕綠化都很難，植樹易碰到箱涵的混凝土面，有否可能左右土地徵收稍寬，增加一公尺寬，種樹和做箱涵就方便多了，若平均寬度是十公尺，增加一公尺寬約增加徵收費用五、六千萬、在經費上有否增加的可能？

（以下空白）

臺北市都市計畫委員會會議簽到表

會議名稱：臺北市都市計畫委員會第四九六次委員會議

時間：九十一年六月六日上午九時0分

地點：市政大樓八樓西南區八〇三會議室

主席：張其成

紀錄：郭健

顧問委員簽名列		席	單位	職稱	姓名	聯絡電話
			都市發展局		許金堅	
			教育局		莊青銘	
			交通局	專員	曹子麗	
			工務局		張文輝	
			建設局		張其成	
			地政處		林健智	
			文化局		王源峰	
			捷運工程局		黃其誠	
			消防局		蕭英文	
			國民住宅處		林育秀	
			建築管理處		蘇金川	
			新建工程處		簡利鴻	
			養護工程處		吳秋香	
			停車管理處		沈慧如	
			公園路燈工程管處	股長	楊廣志	
			信義區公所		王添棟	
			士林區公所		高保玲	
			中山區公所		呂守憲	
			中國石油股份有限公司		彭忠士	

秘書長 蔡局

李厚正