

# 臺北市都市計畫委員會第 617 次委員會議紀錄

時間：中華民國 99 年 9 月 20 日（星期一）下午 2 時

地點：市政大樓 8 樓西南區本會委員會議室

主席：林兼主任委員建元

彙整：蔡昇晃

出席委員：（詳簽到表）

列席單位人員：（詳簽到表）

**壹、**宣讀上（616）次委員會會議紀錄，除有關第 614 次會議臨時提案二決議二，同意更新處所擬建議，修正文字為「本案變更更新單元劃定範圍原則同意，…，於說明會召開後 15 日內，如有其他權利關係人提出異議，則須再提報本會討論」外，其餘無修正事項，予以確定。

## **貳、報告事項**

### **報告事項 一**

**案名：都市更新單元內公有土地保留重疊劃設處理原則案**

案情概要說明：

- 一、本案係台北市都市更新處 99.9.9 北市都新企字第 09913621900 號函送到會。
- 二、本案前經提報本會 99 年 2 月 25 日第 608 次委員會獲決議：「本案所涉公有土地重複劃設問題，係希望參與更新之公有土地對增進整體公共利益更有助益，故除考量公有土地之規模、大小、範圍等，尚須就將公有土地劃入更新單元之優先權及有效期限整體考量；請市府財政局提出市有土地參與都市更新之處理原則，供委員會參考，至於公有土地參與更新保留鄰地重複劃設處理原則，則請更新處再考量前述優先權及有效期限等問題，並邀請相關委員座談後，再提委員會議報告」在案。
- 三、茲市府業依上開決議於 99 年 5 月 19 日召開專家學者座談會，爰依專家學者及公有機關意見整理及研析資料，續提本

會報告。

### 決議：

本案「公有地保留重疊處理原則」依下列修正後，准予備查：

(一)自行劃定更新單元涉及更新單元內公有地佔 50%以上或面積 500m<sup>2</sup> 以上者，依下列原則處理：

1. 市有地部分：由本府財政局評估該土地是否由本府主導辦理更新，並應以具公益性為原則。市有土地管理機關非財政局，仍應由財政局統一辦理評估。

2. 國有地及其它縣(市)政府土地部分：

(1)更新單元範圍內公有地包含國、市有及其它縣(市)有土地：由本府財政局函請國有財產局(含土地管理機關)、縣(市)政府及本府同意共同辦理更新，並徵詢由國有財產局或該縣(市)政府或本府主導更新之意願。

(2)更新單元範圍僅含國有地及其他縣(市)有土地者：由更新處發函徵詢國有財產局或該縣(市)政府主導更新之意願；若國有財產局或該縣(市)政府無主導更新之意願，則由本府財政局發函徵詢國有財產局(含土地管理機關)或縣(市)政府由本府代辦主導更新之意願，或讓售(有償撥用)各該公有土地予本府之意願，並俟公地土地完成移轉產權程序後，由本府主導辦理都市更新。

(3)上述財政局評估作業最長以一年為限。

3. 自行劃定更新單元案依上開原則處理未確定是否由本府或國有財產局或縣(市)政府主導者，更新處暫不予受理該更新案申請。

(二)依上開原則處理經本府財政局評估無主導更新必要性之公有地，如有不同範圍申請案，且範圍具合理性者，該公有土地得重複劃定為其它更新單元。

### 報告事項 二

案名：為辦理臺北好好看系列1起造人領得建築執照後開工通案處理方式事宜，報請 公鑒。

## 案情概要說明：

- 一、有關配合市府 97 年 1 月 31 日公告「徵求參與『促進都市再生 2010 年臺北好好看』開發計畫案」(臺北好好看系列 1) 而向本會提出之都市計畫變更案件，目前已經本會審議通過並由市府公告發布實施之案件共計 16 案，各案計畫書內皆配合市府 97 年公告徵求開發計畫案之要求，載明「應於 99 年 9 月 30 日前開工」。
- 二、本次市府所提報告案，主要係考量臺北好好看系列 1 計畫其精神在於取得容積獎勵之基地須「限期開發」，使更優質之公共環境能及早實現，提供公眾使用，故有必要明確訂定「開工」之辦理原則，爰訂定「開工」通案辦理原則，併提本會說明。該辦理原則如下：
  - (一) 建議以建築執照(含建造執照、雜項執照及拆除執照)向本市建築管理處正式申報開工為認定原則。
  - (二) 為確保臺北好好看案件推展，市府各單位皆已提供行政協助，故市府同時要求 99 年 9 月 30 日前亦應取得建造執照。

## 決議：

- 一、本案洽悉備查，惟開工通案辦理原則第(一)點有關「建築執照」之說明，文字請修正為「含建造執照、雜項執照及拆除執照任一項」，以資明確。
- 二、有關本會審議通過之 2010 年臺北好好看系列 1 相關都市計畫變更案件，因該等案件取得容積獎勵之申請資格，係因基地所規劃之廣場式開放空間、室內挑空開放空間、地面人行通道等，未來俱將 24 小時開放供公眾使用，對本市公共環境將有重大改善。考量該等案件為市府重要都市發展政策之推動成果，且與民眾未來生活之開放空間環境品質息息相關，獲得容積獎勵之開發單位應以公開形式對社會展現投資行動之誠意。因此，有關案件後續開工等重要階段，除應符

合法定要件外(包括相關法規及市府本次所訂定之開工通案辦理原則)，其辦理之形式，亦應有效結合媒體，公開正式對外宣告，讓更多市民瞭解市府 2010 年臺北好好看系列 1 的政策目標，承諾開發後將提供市民更多、更好的公共開放空間環境。相關辦理過程應作成影音、文字紀錄，於本(99)年 10 月底前送交市府發展局，並請發展局彙整各案辦理結果提本會報告。

- 三、有關本次會議部分委員建議是否就 2010 年臺北好好看系列 1 已經本會審議通過之都市更新類案件，酌予延長開工及取得建造執照之時限一項議題，經討論後，基於一致的公平性考量，故仍維持都市計畫書通案載明之 99 年 9 月 30 日前開工及市府本次所提之開工通案辦理原則。惟考量都市更新案件之意見整合較為費時，倘屆時確有未能如期完成開工之案件，但符合市府本(99)年 8 月公告實施之「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」行動計畫一：以都市計畫專案變更方式協助更新重建案之申請條件者，則請市府積極協助申請者提出申請，後續相關行政作業並以避免重複審查為原則，以協助更新案件早日圓滿完成。

### 參、討論事項

#### 討論事項 一

**案名：**「變更臺北市信義區福德段四小段135地號等7筆保護區土地為宗教特定專用區（松山慈惠堂）主要計畫案」暨「擬定臺北市信義區福德段四小段135地號等7筆宗教特定專用區（松山慈惠堂）細部計畫案」

案情概要說明：

- 一、本計畫位於臺北市信義區及南港區交界處之都市計畫保護區內，計畫範圍包含信義區福德段四小段 135、139、209-1 地號全部，及部分 137 地號、137-4 地號、210-5 地號及 210-6 地號等 7 筆土地。計畫面積：15,645 平方公尺。

- 二、松山慈惠堂創立於民國 58 年，於民國 86 年取得合法寺廟登記，其歷經三十餘年的修繕、擴建，依照社會需求逐步提供福利設施與服務，確切落實民間機構協助政府推展慈善、教育、文化等社會服務事業，案經本府檢視合於都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定，爰辦理變更保護區為宗教特定專用區，俾利整體規劃並與實際使用情況相符。
- 三、本案係市府 95 年 6 月 19 日府都規字第 09577717603、09578147303 號函送到會。
- 四、公民或團體所提意見：如後附綜理表。
- 五、申請單位：松山慈惠堂。
- 六、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款、都市計畫法第 22 條。
- 七、95 年 9 月 28 日第 560 次委員會議決議：本案組成專案小組，於「既有量體不再增加」的前提下，針對交通動線、水土保持、環境影響、建蔽率、容積率及公益設施之目的性、必要性等議題進行深入檢討後，再續提委員會議討論。
- 八、95 年 10 月 30 日至 96 年 3 月 22 日共計召開 4 次專案小組審查會議，研獲結論略以：「全案請規劃單位彙整歷次專案小組審查意見，檢送修正後計畫說明書及修正前後內容對照表續提大會討論」。
- 九、96 年 6 月 7 日第 570 次委員會議決議：本案請發展局就委員所關切環評之適用、回饋依據、骨灰罈管制方式、道路設計處理、水土保持及野溪排洪等多項議題再做整理研析後，再續提委員會審議。
- 十、市府都市發展局於 97 年 5 月 7 日以北市都規字第 09731606300 號函送修正後資料到會，本會 97 年 8 月 1 日函覆略以「本案回饋部分所擬採行「公益性設施之提供」、「計畫道路之興闢」、「虎山入口意象之美化」等方式，均未作具

體量化分析，且與市府前曾採用之部分土地實質回饋方式（亦可轉換為繳納回饋代金）及修正資料中所提供之全國各縣市保護區土地變更案例（如嘉義市、花蓮縣、台南縣，其變更回饋比例均為 30%或 40%的土地面積）回饋方式有很大差異，本項請仍依實質土地或代金回饋方式研擬替代方案供委員審議參考」。

- 十一、 市府都市發展局以 99 年 9 月 13 日北市都規字第 09936437400 號函送辦理情形及計畫書修正前後對照表、修正後計畫書（如後附件）到會，提請委員會續審。

#### 決議：

##### 一、本案審議基於以下幾點理由：

- （一）宗教文化設施之需求與發展為社會走上和諧與永續發展非常重要的一環，但以現有都市計畫制度並無法預為規劃和解決其長期存在與既有利用問題，故本委員會審議本案乃基於彌補此制度缺陷之考量。
- （二）依現行規定民國 83 年 12 月 31 日以前之既存違建原則不予拆除，本案基於公共安全理由期能納入輔導管理範圍。
- （三）本案採行既有使用現況及未來開發計畫分開處理之模式辦理，即既有部份係將使用現況納入合法管理範圍，以期對社區更和諧、對環境更友善，至於未來開發部分則循未來開發所應具備條件及相關規定之程序申請。
- （四）本案應符合如下列之通案性條件：
  - 1、須具備合法之寺廟登記。
  - 2、既有建物存在時間為民國 74 年 7 月 1 日之前。
  - 3、表現優良獲本市或更高層級授獎資歷。其條件授權民政局於下次紀錄宣讀時提報確認之。

##### 二、本案主要計畫依市府本次所提修正後內容通過。

##### 三、本案細部計畫依現況實際之土地使用範圍進行劃設，並請都

市發展局以航照圖至現場會勘與查核。

四、公民或團體所提意見審決如後附綜理表。

**臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表**

案 名	變更臺北市信義區福德段四小段135地號等7筆保護區土地為宗教特定專用區（松山慈惠堂）主要計畫案		
編 號	1	陳情人	發展局彙整之說明會出席民眾意見
陳 情 理 由	<p>一、旨揭說明會於95年6月26日辦理完成，當天部分出席民眾對本變更案陳述反對理由彙整如下：</p> <p>（一）影響環境品質及居住安寧部分：</p> <p>1、法會及活動舉辦期間唸經及鞭炮噪音過大。</p> <p>2、法會或活動時燒紙錢造成空氣污染。</p> <p>3、松山慈惠堂周邊鄰近福德國小及瑠公國中，應考慮其影響學童教育環境。</p> <p>（二）影響當地交通：由於進香團之大型遊覽車及汽機車進入社區時進行交通管制，影響當地交通。</p> <p>（三）水土保持問題：下大雨及颱風時，靠近停車場地區曾有土石沖刷下來。</p> <p>（四）建築物量體及內部規劃部分：</p> <p>1、松山慈惠堂係屬違規建物，建請市府拆除。</p> <p>2、建請松山慈惠堂維持現狀，不能興建納骨設施。</p> <p>（五）土地私權尚有糾紛：本變更案周邊土地之福德段4小段139-1地號土地，堂方與附近地主尚有私權糾紛，建議堂方拿出善意一併處理。</p> <p>二、前述意見提供貴會審議參考。</p>		
建 議 辦 法	反對本變更案。		
專 案 小 組 審 查 結 論	<p>一、有關因舉辦宗教活動衍生噪音、施放煙火、環境髒亂等問題，請市府逕依消防及環保等相關法令規定辦理。</p> <p>二、在交通方面，請規劃單位就細部計畫變更為計畫道路部分，是否全線納入變更研提修正方案，併大眾運輸管理計畫、交通改善計畫等，續提大會討論。</p> <p>三、有關水保問題未來基地新建開發時，須先提出水土保持計畫送請市府建設局核准，始得依建築法相關規定辦理動工。</p> <p>四、案內若涉有違建之處理，請市府權責單位逕依相關規定辦理。</p> <p>五、本案地藏王廟未來改建應以既有容積及量體為限，並於</p>		

	計畫說明書中加註係供堂方自行使用、不得有營利之行為，至所存放骨灰罈數量是否予以載述或設限將提報大會決定。		
委員會決議	本案主要計畫依市府所提修正後內容通過。		
編號	2	陳情人	宋德慈等 6 人
陳情理由	<p>一、本都市計畫變更之目的「為協助政府推展慈善，教育文化等社會服務事業兼具宗教與社會福利等功能云云」。查慈惠堂成立至今將近三十年，內有圖書館、活動中心、禮堂等，經常辦理慈善、社教及其他公益活動；都市計畫變更與否並不影響其功能及運作，欲變更都市計畫為宗教特定區實為多此一舉。</p> <p>二、週邊之交通狀況</p> <p>慈惠堂唯一之進出道路為福德街251巷，僅8米寬，外接之主要道路福德街為11米寬，街道巷弄均已十分狹窄，又缺乏公用停車場，自用車輛均沿街停放。加上慈惠堂週邊為住宅區，人口密集，瑠公國中、福德國小又近在咫尺，每逢上下班，上下學及星期假日登山民眾；現有道路已不堪負荷！若慈惠堂擴大規模多目標經營，週邊之交通狀況不堪想像，必定癱瘓。如遇災害發生不知該如何救災。福德街多為老舊社區，街道狹窄已無空地再開闢新道路；由於交通狀況負荷過重實不宜變更都市計畫，讓其擴大經營，此其二。</p> <p>三、居住環境與週遭社區之評估</p> <p>松山慈惠堂週遭為人口密集之住宅區及兩所學校瑠公國中及福德國小。住宅區及文教區首重周圍環境之單純及清靜。慈惠堂之宗教活動對居民生活已造成影響；如用擴音器廣播、誦經、呼叫信徒，夜間施放煙火影響安寧。居民基於敦親睦鄰多予容忍。如再擴大經營，喧嘩吵雜，環境髒亂，交通阻塞，對居住環境勢必造成巨大衝擊，此其三。</p> <p>四、公共安全評估</p> <p>1、水土保持</p> <p>慈惠堂於84年已有排水系統，沈沙設施，植生及擋土牆等。因目前未過度開發足堪使用。未曾有重大之天然災害發生。一但過度開發擴大經營，現有之水土保持設施，是否能負荷值得深思。又福德街底下無大型排水幹線；如果過度開發豪雨無法及時排洩，勢必波及鄰近居民造成災害。</p> <p>2、防災評估</p> <p>慈惠堂唯一進出道路為福德街251巷，僅8米寬，且兩側停滿自用車輛，又欠缺公共停車場，現有道路對防災避</p>		



	<p>難疏散之功能極為有限。救災避難最積極之做法莫如不使災害發生之可能性。防災避難功能不彰，此其四。</p> <p>五、特定專用區內允許使用組別項目之評估</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、第六組社區遊憩設施：已有登山走道、涼亭、座椅、洗手臺、路燈之設施，變更與否並不影響其功能及使用。</li> <li>2、第八組社會福利設施、第十四組人民團體、第十五組社教設施、第十六組文康設施等，目前慈惠堂均已具備且經常辦理各項活動，都市計畫變更與否不受影響，依然正常運作。</li> <li>3、第十七組日常用品零售業、第二十一組飲食業、第二十二組餐飲業 ... 等。福德街上之店鋪均為零售業、飲食業與餐飲業，再於慈惠堂內設立此種行業，實為多餘，且帶來環境髒亂。</li> <li>4、第四十四組宗祠及宗教建築。慈惠堂大殿甚為雄偉莊嚴，如再建宗祠，純為陪襯角色，有無必要值得商榷。如假宗祠之名實為靈骨塔則為萬萬不可。蓋人鬼殊途、神鬼兩隔，一則褻瀆神明，二則影響居民心理健康，實為不智之舉，必引起居民激烈反彈，此其五。</li> </ol>
建議辦法	<p>維持現狀，不必變更都市計畫。因不影響現有功能及運作。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、綜觀本案都市計畫變更方案，看似冠冕堂皇，實則毛病百出，相互矛盾、荒唐至極。</li> <li>2、大凡一項都市計畫方案之變更，首先要考慮周圍之公共設施及環境是否能配套及有改善之空間。不能只考慮變更之主體。慈惠堂周圍已無改善空間可言，實不宜變更以維持現狀為宜。(因現有之功能不受影響)。如舉辦公益活動建請政府主管部門給予專案補助。</li> <li>3、慈惠堂範圍內部分建物係屬違建，存在有十餘年之久。政府主管部門未見取締處理，而以變更都市計畫方法予以就地合法化，此舉實屬玩忽及怠惰。此風不可長。建請查處失職人員以儆效尤。</li> </ol>
專案小組審查結論	<ol style="list-style-type: none"> <li>一、 本案變更係為導正民間宗教事業，納入都市發展管制，俾改善整體環境，延續公益服務熱忱，提供社會服務，創造市民福祉。</li> <li>二、 在交通方面，請規劃單位就細部計畫變更為計畫道路部分，是否全線納入變更研提修正方案，併大眾運輸管理計畫、交通改善計畫等，續提大會討論。</li> <li>三、 有關因舉辦宗教活動衍生噪音、施放煙火、環境髒亂等問題，請市府逕依消防及環保等相關法令規定辦理。</li> <li>四、 有關水保問題未來基地新建開發時，須先提出水土保持計畫送請市府建設局核准，始得依建築法相關規定辦理動工。</li> </ol>

	五、 土地使用管制部分，本案地藏王廟未來改建應以既有容積及量體為限，並於計畫說明書中加註係供堂方自行使用、不得有營利之行為，至所存放骨灰罈數量是否予以載述或設限將提報大會決定。		
委員會決議	本案主要計畫依市府所提修正後內容通過。		
編號	3	陳情人	宋德慈等 6 人（95.9.26 補充說明）
陳情理由	<p>一、原計畫方案中擬設1.日常用品零售業(第17組)。2. 飲食業(第 21組)。3. 餐飲業(第22組)等；吾等謹表示反對。蓋佛門聖地乃莊嚴肅穆脫離凡塵，經營商業實為不倫。若假借宗教之名行營利之實更為不智，且招非議，請予刪除。</p> <p>二、依現行建築法令，樓地板面積超過 240 平方公尺（72 坪）必須有2座直通樓梯及出入口，以供逃生之用。依據此一精神，慈惠堂及週邊土地擬變更都市計畫者共15645平方公尺（4733坪），目前僅有福德街251巷為唯一之道路。本巷底寬度只有5米，更造成瓶頸狀態。對於防災逃生大受影響。因此吾等要求開闢第二條進出道路，以供逃生疏散之用。</p> <p>三、建議在福德街309巷底另開闢一條道路通達停車場，長度約100公尺，寬約8公尺，以及變更淺綠色部分土地為停車場用地（現做為停車場，但原有道路遭封閉造成荒廢）。此舉一來開闢第二條道路對災難逃生有莫大助益，二來可解決附近居民停車問題及慈惠堂辦理各項活動時來賓之停車問題。</p> <p>四、慈惠堂不得以各種名義或方式興建靈骨塔，現有骨灰罈請勸導其搬離。</p> <p>五、對慈惠堂現有之違建部分，必須在兼顧法理情之原則下審慎處理，萬不可以變更都市計畫之方式讓其就地合法。若全台北市十餘萬之違建要求比照辦理又當如何處理？已被拆除之違建業者又情何以堪？此舉不但有損政府威信，且必遭受社會大眾之非議與責難！</p>		
建議辦法	<p>一、慈惠堂目前營運正常並未受都市計畫變更之影響。故以維持現狀為宜。</p> <p>二、第二條進出道路之開闢確有必要，待通路開闢交通得以紓解後再行檢討都市計畫亦不為遲。</p>		
專案小組審查結論	<p>一、 本案土地使用允許第 17、21、22 組之使用，係考量宗教團體興辦公益活動需求及基地開發之附屬設施，並規定其使用樓地板面積不得超過基地總樓地板面積之 5%，以降低對環境衝擊與髒亂。</p> <p>二、 福德街 309 巷之打通，因現階段仍涉及私有產權及沉砂池用地之變更疑慮，建議市府納入本區域聯外道路系統之中長期發展計畫。</p>		

	<p>三、 本案地藏王廟未來改建應以既有容積及量體為限，並於計畫說明書中加註係供堂方自行使用、不得有營利之行為，至所存放骨灰罈數量是否予以載述或設限將提報大會決定。</p> <p>四、 案內若涉有違建之處理，請市府權責單位逕依相關規定辦理。</p>		
<b>委員會決議</b>	本案主要計畫依市府所提修正後內容通過。		
<b>編號</b>	4	<b>陳情人</b>	鄭春子
<b>陳情理由</b>	<p>記得在準備研究所考試時，每天都會到慈惠堂所附設的圖書館去唸書，那裡的環境相當清幽安靜，適合靜下來專心準備課業。在慈惠堂的圖書館待久了，才發現它除了提供圖書資訊外，也成為這塊土地的文藝休閒交流中心，時常有不同行業的專業人士利用此處舉辦活動。再者廟方舉辦遊園會，促進社區民眾之感情，每至夏日，是夏令營活動讓國小學童有機會接觸宗教，藉此傳達感恩之心。另開辦不同的才藝研習，提升居民生活素質，如書法班、舞蹈團、國樂班、合唱團、道教科儀班、解籤等，甚而於母親節時褒揚偉大的母愛，重陽節之際，提倡敬老活動。</p> <p>慈惠堂雖只是宗教性質之機構，但它所在開辦各項不同性質的活動，已超越宗教界線，為地方盡到一己之力。因此我相信在變更通過後能造福地方百姓的生活，帶來更多元化的享受。</p>		
<b>建議辦法</b>	贊成本變更案。		
<b>專案小組審查結論</b>	錄案供參。		
<b>委員會決議</b>	本案主要計畫依市府所提修正後內容通過。		
<b>編號</b>	5	<b>陳情人</b>	錡秀美
<b>陳情理由</b>	<p>我是錡秀美，在我人生發生驟變之時，松山慈惠堂給予我精神支助，撫平了我的際遇與傷痕，有了宗教信仰的洗滌，很快地，我也能在松山慈惠堂用同理心去幫助需要幫助的人，我參加了「愛心基金組」，遵從堂主指示去做白米施放、兒童營養午餐、兒童夏令營，探訪貧病、急難救助、協助社會的邊緣人。松山慈惠堂每年所做公益活動，相信台北市政府等，大家有目共睹，不用再述。</p> <p>堂主常說：取之於十方大眾，用之於十方大眾，無私奉獻不求回報的母娘教義精神。</p> <p>如果政府德政能夠給予慈惠堂用地變更，相信慈惠堂在環境上與人文上會更進步，還會做更多有益國家與社會的活動，對於安定人心、社稷平定，絕對相當有影響力。</p>		
<b>建議辦法</b>	贊成本變更案。		
<b>專案小組</b>	錄案供參。		

審查結論			
委員會決議 本案主要計畫依市府所提修正後內容通過。			
編號	6	陳情人	林碧雲
陳情理由	我居在中行里已二十多年了，記得多年前有一次大雨釀成水災，大水淹沒了房子，在沒有地方居住的狀況下，我跟許多人一起去山上慈惠堂躲避洪水。當時堂方不但不阻止我們這麼多人上來避難，而且也安排了地方給我們居住，並且提供三餐給我們吃。		
建議辦法	贊成本變更案。		
專案小組 審查結論	錄案供參。		
委員會決議 本案主要計畫依市府所提修正後內容通過。			
編號	7	陳情人	黃美紅
陳情理由	每逢週休二日假期，我都會與家人朋友去住家附近的四獸山登山健行，在健行完後便習慣至慈惠堂稍作休息並且享用堂方準備的茶水，有次在休息過程中與堂方人員閒聊後才知道，原來四獸山的優美環境都是由慈惠堂來維護管理，而且堂主也顧慮到登山客在山上活動的方便性，提供四獸山這一帶地區的水電；原來慈惠堂所作公益活動如此的貼近社區，因此改變我原本認為慈惠堂只會舉辦廟會活動的印象，所以我認為慈惠堂在用地變更通過後，能為社區作的事情會更多更好，希望能儘快通過此方案。		
建議辦法	贊成本變更案。		
專案小組 審查結論	錄案供參。		
委員會決議 本案主要計畫依市府所提修正後內容通過。			
編號	8	陳情人	吳笑輝
陳情理由	<p>本人居住於慈惠堂知福德街將近廿年，覺得將該處土地劃為宗教特定區刻不容緩：</p> <p>（一） 將一切合法化後，主管機關（市政府）可要求該堂按照水土保持法做好一切水保工作。</p> <p>（二） 警方可儘速整頓附近交通攤販，使一切回歸法治面。</p> <p>（三） 該堂之圖書館佔地廣大，藏書三萬餘冊，為附近里民之閱讀場所。</p> <p>（四） 星期例假日，各處之台北市民均來此登山踏青，利用該堂之場所、停車場，政府更應早日將其合法化。</p> <p>（五） 該廟宇提供公部門無法滿足之服務，且免費使用，全年無休（如書法班、暑期少年營）。</p> <p>（六） 該廟宇新年假期（農曆）提供有意義之花燈展覽、國樂表演，為市民提供一活動處所。</p>		

	政府應採輔導及關懷措施，輔導其成長。		
建議辦法	贊成本變更案。		
專案小組 審查結論	錄案供參。		
委員會決議	本案主要計畫依市府所提修正後內容通過。		
編號	9	陳情人	蔡莉婷
陳情理由	我是住在慈惠堂附近已經數十年的居民，據我所知慈惠堂在建廟的這三十多年間，對中行里這一帶的社區居民貢獻良多。堂方除了不定期舉辦許多公益性活動之外，也默默的為社區作許多事情，像是社區內瑠公國中及福德國小的水電費，多年來也是由慈惠堂來支付。所以當知道郭堂主想要把慈惠堂用地變更時，本人是贊成，因為我相信慈惠堂在用地變更完成之後會回饋更多更實在的資源給社區。		
建議辦法	贊成本變更案。		
專案小組 審查結論	錄案供參。		
委員會決議	本案主要計畫依市府所提修正後內容通過。		
編號	10	陳情人	黃淑美
陳情理由	感恩松山慈惠堂，在我無所皈依的孤獨心靈中，找到心靈的心燈。 在我經歷痛失雙親的痛苦、家庭的不合、經歷摯友在背後捅刀的尷尬，可謂酸甜苦辣，五味俱全，我的心如止水。由於創痛，我常夢中驚醒，我傷心落淚，人間無常，讓我失去對生活的熱愛，更不想活在這世上。後來在一個因緣下，我來到松山慈惠堂，拜母娘，母娘慈悲，賜福者，郭堂主也非常的好，有愛心的照顧我們。母娘、堂主將我的心靈振開，我逐漸學會遺忘，把內心的垃圾洗盡。用寧靜心、感悟心去面對我的人生，學會寬量，容忍，多一份寬心，愛心。我常想，佛前的燈不必刻意去點，內心的燈一定要點燃。也希望松山慈惠堂，成為宗教聖地，讓每個人心靈，都能在松山慈惠堂找到心靈的依靠。		
建議辦法	贊成本變更案。		
專案小組 審查結論	錄案供參。		
委員會決議	本案主要計畫依市府所提修正後內容通過。		

## 討論事項 二

案名：劃定臺北市內湖區文德段二小段231-3地號等4筆土地為更新單元案

案情概要說明：

- 一、本更新單元為位於內湖區文德路 66 巷及文德路 66 巷 11 弄東南側完整街廓，面積 3383 平方公尺。
- 二、本更新單元土地使用分區為第三種住宅區)，土地包括公有（3.25%）及私有（96.75%），建物均私有。
- 三、本案基地北側及東側將退縮留設 2 公尺無遮簷人行道，南側面臨之計畫道路未達 8 公尺寬，將退縮留設 2 公尺無遮簷人行道並與道路順平，空地集中留設於基地西側。
- 四、本案市府 99 年 8 月 9 日以府都新字第 09930945500 號函送到會，有關本案同意參與更新之土地、私有合法建築物所有權人均僅 1 人一節，申請人於計畫書第 7 頁敘明已於 99 年 1 月 23 日辦理說明會，市府都市發展局並於 99 年 9 月 3 日以北市都授新字第 09913289800 號函表示，經查核該說明會尚符合市府更新處 99 年 7 月 19 日提本會第 613 次委員會報告之辦理程序及應檢附文件等相關規定。
- 五、申請單位：曾照英。
- 六、辦理單位：臺北市政府。
- 七、法令依據：都市計畫法第 66 條；都更條例第 5 條、第 6 條、第 8 條、第 11 條；北市都市更新自治條例第 15 條。
- 八、本更新單元前經市府審查符合更新單元劃定基準及環境評估標準。

#### **決議：**

- 一、本案更新單元劃定範圍照案通過。
- 二、本案西側比照北、東、南側一併留設 2 公尺無遮簷人行道，以利人行。
- 三、計畫書第 7 頁有關同意更新人數及比例數字請依本次提會補充說明資料更新。

#### **討論事項 三**

**案名：劃定臺北市萬華區福星段二小段602地號等17筆土地為更新**

## 單元案

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於漢口街二段、昆明街、漢口街二段 74 巷及漢口街二段 90 巷所圍之街廓內，面積約 1,029 平方公尺。
- 二、本案土地使用分區為第四種商業區（建蔽率 75%、容積率為 800%），現有 9 棟合法建築物，屋齡皆逾 30 年以上。
- 三、本更新單元土地權屬公有佔 13.51%、私有佔 86.49%，建物權屬公有佔 2.51%、私有佔 97.49%。公有土地管理單位為國有財產局，99 年 4 月 27 日函復目前尚無其他使用計畫，本案尚經都市計畫委員會審議通過公告為更新單元，後續將依「都市更新範圍內國有土地處理原則」等相關規定辦理。
- 四、四、本件係市府以 99 年 8 月 11 日府都新字第 09902599100 號函送到會。
- 五、申請單位：丘石艷雲。
- 六、辦理單位：臺北市政府。
- 七、法令依據：都市計畫法第 66 條、都市更新條例第 5、6、8、11 條及臺北市都市更新自治條例第 15 條。
- 八、本更新單元劃定經市府審查符合「臺北市都市更新自治條例」劃定基準及環境評估標準。

**決議：**本案更新單元劃定範圍照案通過。

## 討論事項 四

**案名：劃定臺北市士林區百齡段五小段341地號等33筆土地為更新單元案**

案情概要說明：

- 一、本案位於士林區承德路四段、承德路四段 80 巷西北側街廓，面積 3285 平方公尺。西側 359、383、384 地號土地經協調願意參與更新皆未達 50%，故未納入本次申請劃定範圍。
- 二、本更新單元土地使用分區為第三種住宅區及第三之二種住

宅區，土地及建物均為私有。

- 三、本案基地南側及東側將留設 2 公尺以上無遮簷人行道，北側面臨之計畫道路僅 6 公尺寬，將退縮留設 2 公尺以上無遮簷人行道並與道路順平。
- 四、本案市府 99 年 8 月 17 日以府都新字第 09931088300 號函送到會。
- 五、申請單位：陳淑媛。
- 六、辦理單位：臺北市政府。
- 七、法令依據：都市計畫法第 66 條；都更條例第 5 條、第 6 條、第 8 條、第 11 條；北市都市更新自治條例第 15 條。
- 八、本更新單元前經市府審查符合更新單元劃定基準及環境評估標準。

**決議：**本案更新單元劃定範圍照案通過。

#### **討論事項 五**

**案名：**劃定臺北市北投區奇岩段五小段444地號等7筆土地為更新單元案

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於北投區清江路 293 巷以北、北投路一段以西，中央南路二段以東所圍街廓南側，使用分區為商一特(原屬第三種工業區)，面積為 1,614 平方公尺。
- 二、更新單元內計有 1 棟土造之合法建物，為民國 6 年 12 月興建。其土地權屬公有佔 5.21%，餘為私有佔 94.79%，建物權屬皆為私人，目前同意參與更新比例之土地所有權人為 8.33%、其合法建物部分所有權人為 16.67%。本更新單元現況建物老舊，居住品質不佳、耐震、防火能力不足，缺乏人行空間與停車空間。更新計畫實施後，將可改善都市景觀、強化土地使用機能與防災安全、改善窳陋環境、提供騎樓或無遮簷人行道、解決停車空間不足，有助於整體環境品質提升。
- 三、本件係市府以 99 年 8 月 17 日府都新字第 09931081700 號函送到會。
- 四、申請單位：周思丞 君。



五、辦理單位：臺北市政府。

六、法令依據：都市計畫法第 66 條、都市更新條例第 5、6、8、11 條暨臺北市都市更新條例第 15 條。

七、本更新單元劃定業經市府審查符合更新單元劃定基準。

#### **決議：**

一、本案更新單元劃定範圍照案通過。另考量本案基地係屬工業區變更為商業區(特)，請於計畫書伍、其他內載明本建築基地應依「修訂臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案」之回饋內容與條件辦理，以利後續都更實質計畫之依循。

二、**附帶決議：**為利大會委員瞭解，請更新處就更新單元劃定案涉及「修訂臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案」回饋之行政處理程序提大會報告。

#### **討論事項 六**

**案名：劃定臺北市北投區振興段四小段24地號等8筆土地為更新單元案**

案情概要說明：

一、本更新單元位於北投區義理街以東、義理街 97 巷以北、石牌路二段 99 巷以西、立農街二段以南所圍之街廓內西南側，計畫面積 1,492 平方公尺。

二、本案更新單元土地使用分區為第三種商業區，更新單元內土地使用現況沿義理街、義理街 97 巷一樓為店面及店家使用，二樓以上作為住宅使用。單元內現有建物 11 棟，皆為老舊合法建物，其構造皆為鋼筋混凝土造、樓層數皆為四層；建物屋齡皆逾 30 年。

三、本件係市府以 99 年 8 月 25 日府都新字第 09931398800 號函送到會。

四、申請單位：郭月騰。

五、辦理單位：臺北市政府。

六、法令依據：都市計畫法第 66 條、都市更新條例第 5 條、第 6 條、第 8 條、第 11 條及臺北市都市更新自治條例第 15 條。

七、本更新單元劃定業經市府審查符合「臺北市都市更新自治

條例」劃定基準及環境評估標準。

**決議：**本案更新單元劃定範圍照案通過。

### **討論事項 七**

**案名：劃定臺北市大安區學府段一小段593-1地號等16筆土地為更新單元案**

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於復興南路二段以東、和平東路二段以南、復興南路二段 337 巷 6 弄以北所圍街廓範圍，面積約 1,808 平方公尺。
- 二、本案土地使用分區為住三、住三之一、商二（建蔽率分別為 45%、45%、65%、容積率分別為 225%、225%、800%），現有 6 棟加強磚造建築物，屋齡皆逾 30 年。
- 三、本更新單元土地權屬公有佔 19.30%、私有佔 80.70%，建物權屬皆為私有。公有土地管理單位為臺北教育大學，99 年 6 月 28 日函復（略以）「本校經管之…三筆國有土地，奉行政院…決議留用作為興建中綜合教學大樓工程腹地，俟興建完成計畫開闢為藝文產業系所戶外展演場地。本案如經臺北市都市計畫委員會審議通過並公告劃定更新單元，本校將依都市更新條例相關規定參與都市更新…」99 年 9 月 6 日另再函復「…該案範圍內本校經管土地，未來將不變更為學校用地」。
- 四、本件係市府以 99 年 8 月 18 日府都新字第 09931440200 號函送到會。
- 五、申請單位：黃俊賢。
- 六、辦理單位：臺北市政府。
- 七、法令依據：都市計畫法第 66 條、都市更新條例第 5、6、8、11 條及臺北市都市更新自治條例第 15 條。
- 八、本更新單元劃定經市府審查符合「臺北市都市更新自治條例」劃定基準及環境評估標準。

**決議：**本案更新單元劃定範圍照案通過。

#### **討論事項 八**

**案名：**劃定臺北市大同區圓環段三小段643地號等38筆土地為更新單元案

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於大同區重慶北路二段以東、重慶北路二段 97 巷以南、重慶北路二段 97 巷以西、重慶北路二段 73 巷及重慶北路二段 73 巷 1 弄以北所圍街廓內畫面積 2,481 平方公尺。
- 二、本案更新單元土地使用分區為第三種商業區，更新單元內土地使用現況除臨重慶北路二段之建物一樓做商業使用外，其餘均作為住宅使用。單元內現有合法建物 27 棟，1 棟違章建築，皆為老舊合法建物，建物屋齡均逾使用年期。
- 三、本件係市府以 99 年 8 月 19 日府都新字第 09931093100 號函送到會。
- 四、申請單位：許銓義。
- 五、辦理單位：臺北市政府。
- 六、法令依據：都市計畫法第 66 條、都市更新條例第 5 條、第 6 條、第 8 條、第 11 條及臺北市都市更新自治條例第 15 條。
- 七、本更新單元劃定業經市府審查符合「臺北市都市更新自治條例」劃定基準及環境評估標準。

**決議：**本案更新單元劃定範圍照案通過。

#### **討論事項 九**

**案名：**劃定臺北市松山區美仁段二小段536地號等3筆土地為更新單元案

案情概要說明：

- 一、本案位於松山區寧安街、寧安街 9 巷東北側完整街廓，面積 1117 平方公尺。
- 二、本更新單元土地使用分區為第三種住宅區，土地及建物均為私有。
- 三、基地西、南、東側退縮留設 4 公尺以上無遮簷人行道，北側面臨之計畫道路僅 6 公尺寬，將退縮 2 公尺補足 8 公尺，順平處理以利消防救災，另再退縮留設 2 公尺以上無遮簷人行道，以利人行。
- 四、本案市府 99 年 8 月 19 日以府都新字第 09931079900 號函送到會。
- 五、申請單位：邱更久。
- 六、辦理單位：臺北市政府。
- 七、法令依據：都市計畫法第 66 條；都更條例第 5 條、第 6 條、第 8 條、第 11 條；北市都市更新自治條例第 15 條。
- 八、本更新單元前經市府審查符合更新單元劃定基準及環境評估標準。

**決議：**本案更新單元劃定範圍照案通過。

#### **討論事項 十**

**案名：劃定臺北市信義區逸仙段三小段786-2地號等14筆土地為更新單元案**

案情概要說明：

- 一、本更新單元位於光復南路 473 巷 11 弄以南、信義路四段 395 巷 6 弄以北所圍街廓北側，面積約 2,081 平方公尺。
- 二、本案土地使用分區為住四（建蔽率為 50%、容積率為 300 %），現有 6 棟合法建物，皆為 4 層樓鋼筋混凝土造，屋齡皆逾 40 年。
- 三、本更新單元土地、建物權屬皆為私有。
- 四、本件係市府以 99 年 8 月 24 日府都新字第 09930824100 號函送到會。
- 五、申請單位：丁元春。
- 六、辦理單位：臺北市政府。

七、法令依據：都市計畫法第 66 條、都市更新條例第 5、6、8、11 條及臺北市都市更新自治條例第 15 條。

八、本更新單元劃定經市府審查符合「臺北市都市更新自治條例」劃定基準及環境評估標準。

**決議：**本案更新單元劃定範圍照案通過。

**參、散會**（18：10）

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 617 次委員會議			
時間：99 年 9 月 20 日（一）下午 14 時 00 分			
地點：市政大樓 8 樓西南區委員會議室			
主席：陳建元		紀錄彙整：張麗	
委員簽名		委員簽名	
楊副主任委員錫安	(請假)	陳委員小紅	
張委員桂林	張桂林	吳委員光庭	(請假)
郭委員瓊瑩	(請假)	林委員楨家	林楨家
陳委員武正	陳武正	沈委員英標	沈英標
邊委員泰明	邊泰明	簡委員伯殷	(請假)
吳委員清輝	(請假)	邱委員大展	邱大展
洪委員寶川	(請假)	陳委員雄文	陳雄文
李委員素馨	李素馨	倪委員世標	倪世標
洪委員鴻智	洪鴻智	羅委員孝賢	羅孝賢
黃委員麗玲	黃麗玲	羅委員俊昇	羅俊昇

列席單位	職稱	姓名	聯絡電話
都市發展局		陳信良	
		江禮綱	
交通局		杜怡和	
都市更新處	副處長	方安	鄭淑華
財政局		鄭玄恭	
民政局		賴惠芬	
環境保護局			
新工處	副處長	章立言	
水利處	組長	呼得慈	鄭淑俊 2758140
大地工程處	股長	葛士堯	27593001-5721
殯葬管理處	副處長	楊慧群	8722-9208
國產局北辦處			
松山慈惠堂	幹事	黃鎮國	2726-1735
	委員	錢香美	0982009055
	義工	林黃美紅	0982109216
本會		黃文光	
		張立立	劉雲
		張立立	劉雲