

台北市都市計畫委員會第二六六次委員會議紀錄

時間：中華民國七十二年五月十二日下午二時卅分

地點：本府簡報室

出席（列席）：詳如簽到表

主席：市長兼主任委員

紀錄：李 昌 應

壹、宣讀上（二六五）次委員會議紀錄，認為無誤，予以確定。

貳、報告事項：
(1)(2)(3)(4) 北市計畫字第 94 號

案由：擬訂內湖輕工業區附近地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案，再提請 公鑒
說明：一、本案係工務局 71. 3. 17. 北市工二字第五三一二號函送到會。

二、案經提 70. 1. 20. 本會第二五九次委員會議研獲結論：「本案暫予保留，俟地政處就開發方式向 市長簡報後再議。」

三、嗣奉本府 72. 2. 17. 府地五字第〇六七七三號函送「內湖輕工業區開發方式簡報紀錄」（詳如抄件）到會，並將其紀錄併原案再報經 72. 3. 10. 本會第二六

四次委員會議研獲結論：本案為慎重起見，請荆委員鳳崗、陳委員健治、張委員祖璿、徐委員德餘、徐委員金鐸、汪委員彝中、陳委員文祥、莊委員志英等組成專案審查小組，並請荆委員擔任召集人，就本案之開發方式等問題再詳加研究並提出具體可行結論後再議。

四、案經專案審查小組 72.3.15. 下午三時假地政處會議室研獲結論如附件。

五、本案之原案說明書詳如 72.1.20. 第二五九次委員會議議程資料：

結論：一、本案同意專案審查小組 72.3.15. 所研獲之結論以「市地重劃」辦理開發惟願

及之原則一項，其順序應調整為：

(一) 擬訂工業區之目標與責任。

(二) 為提供地下工廠所急需要之工業用地。

(三) 貫徹土地使用分區管制之要求。

(四) 抒減土地長期廢置所激起之民怨。

(五) 土地所有權人之權益。

(六) 減輕政府對公共設施用地之負擔。

二、說明書貳—八—(一)內所載「均應俟堤防工程暨辦理土地重劃完成後，始得准許建築」應修正為「應俟辦理土地重劃完成交地後，始得准許建築」。

三、本計畫西北隅已公告發布實施變更為電力設施用地部分及其附近涉及之相關計畫應配合修正。

四、其餘同意照辦，並依法定程序（含公開展覽）辦理。

為研商本市內湖區輕工業區細部計畫暨配合修訂主要計畫案之開發方式專案審查小組會議紀錄

一、時間：七十二年三月十五日（星期二）下午三時

二、地點：本府政處

三、召集人：荆委員鳳崗

紀錄：黃桂香

四、參加委員：

荆鳳崗

陳文祥

莊志英、徐德餘

徐金鐸

黃南淵

代

汪彞中

陳健治

林中森代

沈克毅代

五、列席單位及人員：

工務局：

李紫彥

都計處：

建設局：

何志斌

都委會：

魏仰賢

林三偉

地政處：

高樹聖

六、研獲結論：

內湖輕工業區之開發方案，本市前任三位市長均曾研提開發計畫，林前市長時擬依「獎勵投資條例」規定開發，李前市長時擬採「市地重劃」，邵前市長時擬採「區段徵收」。以本案懸宕已久，現經市府有關單位綜合以往所提各種意見，擬訂五種開發方式，分別指出其優缺點及可行性，經本專案審查小組各位委員審慎研商結論如下：

擬提請全體委員會議審議之參考。

一、為顧及下列原則：

(一)減輕政府對公共設施用地之負擔。

(二)擬訂工業區之目標與責任。

(三)土地所有權人之權益。

(四)抒減土地長期廢置所激起之民怨。

(五)為提供地下工廠所急需要之工業用地。

(六)貫徹土地使用分區管制之要求。

故綜上述，本案似不宜再行拖延，衡諸五種開發方式與會各委員咸認以實施「市地重劃」較易符合上述目標及要求。

二、查實施市地重劃所需投入經費，約計新台幣二十四億六千餘萬元，但可無償取得公共設施用地三〇、七四四七公頃。惟應將大部份土地分配原土地所有權人，恐將形成小塊面積，難以符合廠商建廠需求，關於達到政府本身之目標與責任問題，則可將區內之公有土地分回二、一八九六公頃及抵費地扣除指配為非重劃負擔之公共設施用地部份尚餘七、八五〇〇公頃，合計尚有一〇、〇三九六公頃，仍可作計畫性提供廠商興建中、大型工廠之用，誘導廠商前來投資設廠，且小塊土地所有權人亦可能合併興建工業大樓，以應社會需要。

三、有關防止假藉興建工廠之名，造成非法使用，無法達到工業區之開發目的問題，乃

係管理與社會供需問題，目前興建住宅較易銷售，但實際止尋覓工業使用房屋者，亦不在少數，如能嚴格管制，應可達到規劃目標，況依土地使用分區管制規則有關規定，工業區內可興建勞工住宅，故防止變相使用應無問題。

內湖輕工業區開發方式簡報紀錄

壹、時間：中華民國七十二年二月二日下午二時卅分

貳、地點：本府簡報室

叁：出席單位及人員：

秘書長 馬鎮方

副秘書長 莊志英

陳文祥

工務局 黃南淵代

建設局 汪彝中

財政局 葛培保

國宅處 陸德綏代

主計處 魏剛

自來水事業處 賴騰鏞

台北市都市

計畫委員會 魏仰賢

工務局 黃南淵

都市計畫處

地政處 徐金鐸

土地重劃大隊 陳 步 雲

肆、主持人：楊市長 金權

伍、簡報人：地政處徐處長

紀 錄：張 永 源

陸、簡報內容：詳如本府七十二年一月廿九日府地五字第〇四二九三號開會通知所附簡

報資料。

柒、各單位首長發言要點：

一、建設局汪局長：

(一)說明建設局以往主政研究內湖輕工業區開發方式之經過。

(二)主張內湖輕工業區開發方式，以市地重劃為最妥適，如以征收全區土地予以開發，則易遭地主反對，且開發後成本地價過高無法誘導投資人設廠，開發成本難於收回，將使鉅額開發資金被凍結於土地上，影響政府財務調度。

(三)本工業區開發後，宜以建教合作方式設計規劃興建工業大樓，引進適當工業，以達土地經濟利用之目的，並嚴格執行土地使用管制，以防止不法使用土地之流弊

二、工務局成局長（黃副局長代理）：

(一)本局就本市工業區土地供需情形詳加研究結果，為配合本市未來工業發展之需要，內湖輕工業區仍有保留之必要。

(二)本工業區內地勢高差起伏甚大，如由土地所有權人自行開發個別設廠，將無法克服使用土地之困難，勢難經濟有效利用土地，並將使公共設施用地及非公共設施用地所有權人間受益程度懸殊，造成不平。唯有由政府整體實施開發，始能免除

上述缺點，本局認為最適當之開發方式為市地重劃，並興建標準廠房，以誘導興辦工業人前往設廠或遷廠。

三、都市計畫委員會魏執行秘書：

(一)本市未來工業發展之趨向，前經本市都市計畫委員會成立專案審查小組研議結果，曾獲致下列六點結論與建議：

1 台北市為一政治、經濟、文化中心，其未來之發展，雖不以工業為重點，惟都市型技術密集之工業與服務性工業（包括倉儲配運業），仍將隨都市之成長人口之增加，而有相當快速之成長。

2 台北市工業用地之需求與分佈，除應配合都會區發展情況外，仍須在市區內覓求適當位置，予以提供。

3 本研究對於民國八十五年工業用地總需求之推估，其中推計之數量，可採作初步規劃依據，惟仍應每隔四年，配合國家經濟建設計畫與整體發展情形檢討修訂。

4 本研究建議將無污染或污染輕微之工廠，容許設置於住宅區及商業區內，此種分佈方式，雖非理想，惟對就業近便與交通量之減少，不無益處，且較適合我國國情，似可採行，惟應嚴格管理，並亟應制訂「台北市土地使用分區管制規則」，以為執行之依據。

5. 本研究有關本市現有工業區之變更使用，已俟「台北市土地使用分區管制規則」制訂後，視實際執行情形及社會、經濟發展需要，陸續辦理，對於市區內污染嚴重工廠及現有較大面積工廠用地之變更使用，尤宜審慎考慮，保持彈性，以適應未來發展之需要。

6. 鑒於本市住宅區、商業區實際可容納之工業用地，以及現有工業區可能變更為其他用途之數量，目前難有肯定之推計，為求充分提供工業用地，適應本市未來發展之需要，內湖輕工業區，似宜全部保留，惟所容納之工業，應以無污染性者為限。

(二) 補充說明第二種及第三種工業區容納之工業類別。

四、財政局葛局長：

(一) 本輕工業區開發以市地重劃方式開發為妥，如由土地所有權人自行開發或以征收全區土地方式開發，執行上較為困難。

(二) 本地區之開發時機、本市工業土地之供需狀況、廠商投資之意願等，均有再作深入研究之必要。

五、主計處魏處長：

本工業區之開發政策，應先依據供需定律，深入研究本市今後對工業土地之供給及需求情形，以及目前是否為本工業區開發之適當時機等？再依據研究結果，遵循經濟理論作妥適之決定，以免開發後反致收回發生困難。

六、陳副秘書長：

(一)本工業區根據工務局及建設局之研究，為配合本市長期工業發展之需要，雖有保留作工業使用之必要，但以土地利用之觀點來看，本工業區土地利用，似不宜遽予硬性定型，以免失去彈性，致難經濟有效利用土地。

(二)本地區如以工業使用為目的開發時，以採市地重劃方式開發較為適當，如依獎勵投資條例規定辦理開發，目前尚有困難。

(三)本地區如就其高低不平之土地加予改良，則對低頻率之防洪仍為有效。

七、馬秘書長：

(一)本地區之開發應顧及下列三原則：

1 政府本身之目標與責任。

2 土地所有權人之利益。

3 廠主之利益。

(二)如以市地重劃方式開發，則開發後絕大部份土地，仍分配由原土地所有權人擁有，不但難於達到政府開發工業區之目的，且重劃後土地所有權人所分配之土地，未必均符合設廠用地規模，且受工業區土地使用管制之嚴格限制，對所有權人而言，亦非絕對有利；另方面對擬投資設廠之興辦工業人而言，由於土地所有權人未必均有售地意願，且售價往往偏高，亦不易取得設廠用地。若以抵價地方式辦理區段征收，原土地所有權人分回土地面積雖稍少於市地重劃方式分配之土地，但開發後能迅速利用土地，對達成長期發展目標及廠商取得設廠用地，亦較簡易。

，有市地重劃之優點而無其缺點，且能符合上述工業區開發應考慮之三項原則，而此一開發方式之法令依據，目前內政部已訂有改進要點，並已於平均地權條例修正草案中，另作週密之規定，而該條例之修正，預計可於本年內完成法定程序，將來執行上應無困難。因此，本人建議本工業區宜採抵價地方式辦理開發。

捌、市長截示：

一、本市未來工業發展方向，應往領導工業技術上研究發展，推動工業發展有關之軟體及硬體設計，並加強國內、外工業資訊之蒐集分析，使本市成為全國工業資訊中心為目標。

二、內湖輕工業區開發後可建地將近一百公頃，約佔本市未來工業用地總需求面積三百公頃的三分之一左右，此種工業區位配置比例，是否適當？尚有再予深入研究之必要。

三、內湖輕工業區採抵價地方式開發，固能顧及（一）政府之責任與目標。（二）土地所有權人之利益。（三）廠商之利益等原則，但此種開發方式之法律依據，因尚未完成立法程序，俟將來完成立法後，再依其定案後之具體規定另作深入研究。

四、今日對本工業區之開發方式，暫不作決定，請各主管單位先就上開因素研究後，另視國內、外經濟復甦情形再作決定。

散會。

內湖輕工業區開發方式簡報 市長指示事項分辦表

市長指示事項	主辦單位	協辦單位
<p>一、本市未來工業發展方向，應往領導工業技術上研究發展，推動工業發展有關之軟體及硬體設計，並加強國內、外工業資訊之蒐集分析，使本市成為全國工業資訊中心為目標。</p> <p>二、內湖輕工業區開發後可建地將近一百公頃，約佔本市未來工業用地總需求面積三百公頃的三分之一左右，此種工業區位配置比例，是否適當？尚有再予深入研究之必要。</p> <p>三、內湖輕工業區採抵價地方式開發，固能顧及（一）政府之責任與目標。（二）土地所有權人之利益。（三）廠商之利益等原則，但此種開發方式之法律依據，因尚未完成立法程序，俟將來完成立法後，再依其定案後之具體規定，另作深入研究。</p>	<p>建設局</p> <p>工務局</p> <p>地政處</p>	<p>工務局</p> <p>建設局</p> <p>建設局</p> <p>工務局</p>

叁、討論事項：

討論事項(四)

(中)(六) 北市董會技字第98號

案由：擬定大龍段更新計畫並配合變更細部計畫案，提請 審議。

說明：一、本案係台北市政府72.2.25府工二字第七七八五號函送到會。

二、其原案圖、說詳如議程資料：

決論：一、本案說明書肆——(一)私有土地一欄所列1.2.3.三項之說明應予刪除，並修訂為：「應照實施區段征收當時之法令規定辦理補償。」

二、說明書肆——五——(一)——2——(1)應修正為：「實施區段征收後，由原土地所有權人依法優先買回之土地，自行興建。」

三、有關公車調度站，將來設計施工時，應力求防止噪音及污染等公害之產生

四、該公車調度站將來如另覓妥適當地點後，應予遷移。

五、其餘照案通過。

(註：因時間不敷原議程所列討論事項(一)、(二)、(三)、(五)及複議事項等五案，
延提下次委員會議續行審議)。

台北市都市計畫委員會會議簽到表

會議名稱：本會第二六六次委員會會議

時間：72年5月12日下午2時30分

地點：本府簡報室

主席：市長兼主任委員

出席人員簽名	列席單位	列席人員簽名
楊金俊	工務局	李子繁
馬國輝		
林 中		
毛連盛		
謝建邦	建設局	何如
徐金鐸	教育局	姜如
王 志	地政處	陳文龍
王 志	都市計畫處	林 幸
徐心野		
趙 城	建築管理處	蔡安才
陳如海		何幼權
陳文祥		
辛曉毅		
詹春柏	本會	
		林三偉
		黃桂香
		張聿棟
		陳桂美

請各委員：王昭、王昭、張初瑞