

臺北市都市計畫委員會第 759 次會議紀錄

時間：中華民國 108 年 11 月 28 日（星期四）下午 2 時 0 分

地點：市政大樓 2 樓北區 N206 審議室

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

- 一、變更臺北市南港區中南段一小段 331 地號等土地保護區、農業區為道路用地（部分兼供護坡使用）主要計畫案
- 二、「變更臺北市北投區行義段一小段 44-3 地號等保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案」及「擬定臺北市北投區行義段一小段 44-3 地號等溫泉產業特定專用區細部計畫案」
- 三、「變更臺北市萬華區華江段三小段 568-8 地號等特定專用區（一）及道路用地為特定專用區（一）、綠地用地及道路用地細部計畫案」再提會修正

壹、審議事項

審議事項一

案名：變更臺北市南港區中南段一小段 331 地號等土地保護區、農業區為道路用地(部分兼供護坡使用)主要計畫案

案情概要說明：

- 一、申請單位：臺北市政府工務局
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款
- 三、計畫緣起：

近年市府推動東區門戶計畫規劃南港區發展五大中心（交通、生技、軟體、會展、文創）再加上高鐵南港站、國家生技研究園區及南港展覽館 2 館啟用，使南港區產業活動日益活絡，其所衍生之交通流量增加，亦使周邊道路容量逐漸飽和。

為改善南港地區交通問題，市府已實施多項交通工程之改善措施，惟經評估顯示忠孝東路與研究院路口為南港舊莊、中研院及汐止橫科地區往臺北市市區之必經之路，目前上午尖峰採用調撥車道後道路服務水準已達 D 級，於目標年 130 年服務水準將達 E 級。故由市府工務局新建工程處辦理「國家生技研究園區與周邊交通系統改善計畫」，期透過新設之交通替代動線，改善研究院路與忠孝東路口周邊之交通壅塞狀況。

基於改善地方交通壅塞問題、串聯南港生技產業廊帶、提供四分溪南側地區防災替代交通動線等多重效益，本案經市府評估具有必要性、急迫性，且屬重大建設，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理本次都市計

畫變更。

四、計畫範圍及權屬：

(一)計畫範圍始於忠孝東路七段/興中路路口，捷運南港站2號出口東側尚未開闢之都市計畫道路，往南穿越南港山系，經過國家生技研究園區D棟建築物後方，銜接至研究院路一段130巷為終點，全線總長約824公尺。

(二)面積14,106平方公尺。

(三)土地權屬：私有土地面積為5,919平方公尺，佔總面積42%；公有土地面積為8,187平方公尺，佔總面積58%。

五、計畫內容：詳公展計畫書、圖。

六、公開展覽：

(一)本案市府自108年10月18日起至108年11月16日公開展覽30天，並以108年10月17日府授都規字第10830897204號函送到會。

(二)本案市府於107年12月11日及108年9月2日舉辦公展前地方說明會。

(三)本案市府於108年11月4日舉辦公展說明會。

七、公民或團體意見：3件。

八、研議歷程：本案前經提108年5月30日第748次都市計畫委員會會議研議。

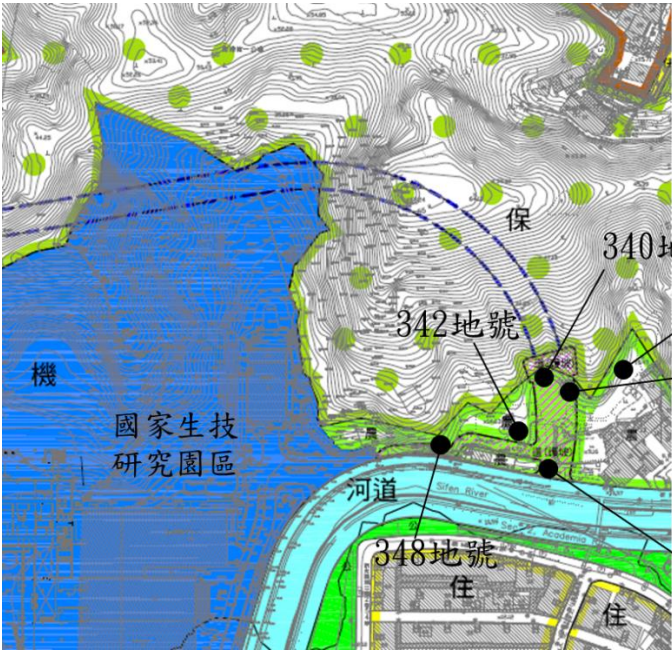
決議：

一、本案依公展計畫書、圖，及本次會議市府所送補充會議資料之修正對照表修正通過。

二、公民或團體陳情意見，同意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

| | | | |
|---------|---|-----|--|
| 案名 | 變更臺北市南港區中南段一小段331地號等土地保護區、農業區為道路用地(部分兼供護坡使用)主要計畫案 | | |
| 編號 | 1 | 陳情人 | 財政部國有財產署北區分署 |
| 位置 | 南港區中南段一小段 346、349 地號  | | |
| 訴求意見與建議 | (108 年 10 月 30 日台財產北改字第 10800304320 號函及 108 年 11 月 27 日台財產北改字第 10800344960 號函) 變更編號 2 案涉本署經營臺北市南港區中南段一小段 346、349 地號 2 筆國有土地，擬分別由「農業區」、「保護區」變更為「道路用地(部分兼供護坡使用)」，原則尊重審議結果。 | | |
| 市府回應說明 | 敬悉。 | | |
| 委員會決議 | 一、本案依公展計畫書、圖，及本次會議市府所送補充會議資料之修正對照表修正通過。 二、公民或團體陳情意見，同意依市府回應說明辦理。 | | |
| 編號 | 2 | 陳情人 | 許張○婉、陳張○妍、張○娟、 張吳○惠、張○芬、張○苓、張○楷、張○楷、張○中 |

| | |
|---------------------|---|
| <p>位置</p> | <p>南港區中南段一小段 337、339、340、342、343、348 地號</p>  |
| <p>訴求意見 與建議</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫案位於農業區及保護區，原屬於低度開發的區域，若變更為道路用地，建議要求還是要審慎經過環境影響評估的程序。 2. 若未經環境影響評估，就可以變更為道路用地那毗鄰的土地是否也可以一併檢討其使用分區管制變更編定為建築用地或其他商業用地，解除禁建。 3. 本案若確定開發，對於被徵收的 339 地號、343 地號被徵收後剩餘零碎的土地，很難利用，是否會一併徵收。 4. 348 地號，因有部份墓地，不知是否在徵收範圍內，如果在徵收範圍內，如何補償。 5. 被徵收的土地，補償標準如何採計，價格查估以什麼日期為基準。 |
| <p>市府 回應說明</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. 查本計畫屬道路之開發，依據行政院環境保護署 107 年 4 月 11 日環署綜字第 1070026361 號令修正發布之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 5 條第 1 項第 2 款，皆未達認定條件，故本計畫無需個案辦理環境影響評估。次查本案計畫研擬階段已考量相關環境影響，並審慎提出多個替選方案進行地區溝通與分析，最後朝效益最佳、影響最小的方向，才擇定目前方案，未來施工階段亦將遵照環保及其相關法令之規定辦理。 |

| | |
|-----------|---|
| | <p>2. 農業區及保護區依本市土地使用分區管制自治條例及相關規定可申請允許及附條件允許使用項目，並非完全禁止使用，先予澄清。有關陳情人建議毗鄰農業區一併檢討變更為建築用地或其他商業用地一節，查該陳情地號土地係依本府 58 年 8 月 22 日公告「擬定本市南港內湖兩地區主要計畫案」劃設為「農業區」迄今，惟非屬本計畫範圍，由於該址緊鄰保護區及河道用地，爰農業區之檢討，應視農業發展、生態服務功能及未來都市發展之需要先行檢討其發展定位，有鑑於「全國國土計畫」已於 107 年 4 月 30 日公告實施，為銜接前開國土計畫，本府刻辦理本市國土功能分區劃設檢討作業，並規劃「農業發展地區」及「城鄉發展地區」，故有關陳情人意見將俟前開國土功能分區劃設檢討作業完成後，如有變更分區之必要，本府再循程序配合辦理相關都市計畫變更作業。</p> <p>3. 有關陳情人建議毗鄰土地一併檢討徵收一節，查土地徵收需考量徵收之公益性及必要性，爰此，本案係按事業性質及實際需要，勘選適當範圍辦理徵收，如有徵收土地之殘餘部分面積過小，致不能為相當之使用者，土地所有權人得依土地徵收條例第 8 條規定於徵收公告之日起 1 年內以書面方式向本府主管機關申請一併徵收。</p> <p>4. 查本市南港區中南段一小段 348 地號係屬農業區，謄本面積 997 平方公尺，其中依本計畫變更為道路用地部分約 114 平方公尺，經實地調查結果顯示，墓地非位屬前開變更徵收範圍。</p> <p>5. 有關未來徵收補償標準如何採計一節，查本案私有土地平面段採市價徵收，隧道段採設定地上權方式依「交通事業穿越私有土地之上空或地下地上權徵收補償辦法」辦理穿越補償。其中涉及土地徵收補償市價查估作業部分，係按徵收當時之市價估定之。</p> |
| 委員會 決議 | 同編號1。 |

| 編號 | 3 | 陳情人 | 彭○華 |
|-------------|--|-----|-----|
| 訴求意見 與建議 | <p>一、主要計畫變更，請依都市計畫法第 15 條辦理，應摘錄相關關係地區人口資料，補充內容。</p> <p>二、隧道共長 824 公尺，工程費達 12 億元，大部分似約 80%在隧道內，請以不走隧道方式，土地需多少徵收費等，請另說明。</p> <p>三、自忠孝東路 7 段至研究院路 1 段係銳角，不便於交通流暢，請於轉角處徵收，令徵受後的斜邊即路邊長度達約 15 公尺，請觀察現場後決定。</p> <p>四、研究院路 1 段 133 號張家古厝，是否在隧道口範圍內，其庭院若被徵收，亦應避免，古厝存在，有其價值，隧道口恐需西移，閃開庭院，如造成過大對環境衝擊，土地雖未徵收，恐有補償損失可能。</p> <p>五、所稱交通量達 D 級及 E 級，其實質內容簡報未說明，請另以書面說明。</p> | | |
| 市府 回應說明 | <p>一、有關建議補充相關人口資料一節，查本案係依本府工務局新建工程處辦理「國家生技研究園區與周邊交通系統改善計畫委託規劃技術服務案」之成果辦理都市計畫變更，考量周邊地區相關人口及社經發展現況皆已納入前開委託規劃案內進行詳細分析在案，爰本案不予贅述，且本計畫範圍內尚無居住人口，亦無相關人口資料可茲表明，綜上，本案業依都市計畫法第 15 條規定就個案實際情形說明在案。</p> <p>二、有關建議「請以不走隧道方式，土地需多少徵收費」一節，查本案係在國家生技園區 97 年都市計畫架構下，由本府工務局新建工程處辦理「國家生技研究園區與周邊交通系統改善計畫委託規劃技術服務案」，計畫研擬階段已審慎提出多個替選方案進行地區溝通與分析，由於本工程係基於改善地區交通擁塞問題、降低交通動線繞行情形、串聯南港生技產業廊帶、提供四分溪南側地區防災替代交通動</p> | | |

| | |
|-----------|---|
| | <p>線等多種效益，若採既有道路拓寬方式，將因道路兩側皆已建築完成，須大規模拆遷及徵收私有土地而不可行；若以平面型式穿越中南山區，道路縱坡將超過 12%以上，不符合相關道路設計規範，且須大規模開挖山區，不利當地生態環境保育，爰此，本案最後朝效益最佳、影響最小的方向，才擇定目前方案，故有關路線不走隧道相關土地徵收費用部分，尚無相關評估資料可茲提供。</p> <p>三、另陳情人建議「一併徵收自忠孝東路七段至研究院路一段轉角處」一節，查該路口非屬本計畫工程所需用地，故無徵收需求。次查，該路口目前各式車輛轉向無虞，又本計畫道路開闢後可銜接研究院路及忠孝東路，發揮交通量移轉功能，可望紓解該路口周邊之交通壅塞狀況。</p> <p>四、有關「張家古厝是否在隧道口範圍」一節，經查研究院路一段 133 號古厝及前庭非屬本案隧道口徵收範圍。</p> <p>五、至本計畫道路開闢前後周邊道路服務水準分析，於本案都市計畫書及公開展覽說明會簡報內皆有相關說明，並公告於本市都市發展局網站，陳情人可自行下載參閱。</p> |
| 委員會 決議 | 同編號1。 |

審議事項二

案名：「變更臺北市北投區行義段一小段 44-3 地號等保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案」及「擬定臺北市北投區行義段一小段 44-3 地號等溫泉產業特定專用區細部計畫案」

案情概要說明：

一、申請單位：采堂建設股份有限公司

二、法令依據：

(一)主要計畫：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款

(二)細部計畫：都市計畫法第 24 條

三、計畫緣起：

北投行義路溫泉為市民假日重要休閒據點，然因其土地絕大部分位於保護區，數十年來的零星開發已造成當地建物、管線、景觀凌亂；另外溫泉資源毫無管制，廢水排放於河川，破壞環境生態。為保育及永續利用溫泉資源，中央於 92 年 7 月公布「溫泉法」，依溫泉法第 13 條之精神：「溫泉區之劃設，應優先考量現有已開發為溫泉使用之地區，涉及土地使用分區……依相關法令配合辦理變更」。

市府遂於 102 年 10 月 8 日以府都規字第 10202951300 號公告實施「變更臺北市北投區行義段一小段 49 地號等保護區為溫泉產業特定專用區（第一階段：可申請變更溫泉產業特定專用區開發許可範圍及處理原則）主要計畫案」，劃定行義路地區可申請開發許可範圍，103 年 3 月 28 日府都規字第 10300251700 號公告實施「擬定臺北市北投區行義段一小段 49 地號等保護區為溫泉產業特定專用區（第一階段：可申請變更溫泉產業特定專用區開發許可範圍及處理原則）細部計畫案」之「開發許可審查原則」，以作為後續開發許可申請及審查依據。

本計畫區位於 102 年主要計畫劃設之 B 區開發許可範圍，包含市府 93 年列管之既有業者：天母養生園，以天母養生園餐廳依規定申請溫泉使用計畫，並經臺北市自來水事業處初審同意在案，溫泉使用計畫申請人同

意由采堂建設股份有限公司辦理都市計畫變更。

本案依前開計畫開發許可規定，業於 107 年 2 月 14 日經臺北市政府核定 B 區整體開發原則，107 年 7 月 16 日經提臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會幹事會就個案基地審查完竣，爰依都市計畫法 27 條第 1 項第 3 款規定辦理主要計畫案變更、都市計畫法第 24 條擬定細部計畫。

四、計畫範圍及權屬：

(一) 計畫範圍及面積

本計畫範圍北鄰行義路 402 巷，西側部分基地臨行義路，東側鄰近唭哩岸一圳，面積 6660.50 平方公尺。

(二) 土地權屬

私有土地面積為 448.50 平方公尺，占總面積 6.73%；
國有土地面積為 6,212 平方公尺(管理機關為財政部國有財產署)，占總面積 93.27%。

五、計畫內容：詳公展計畫書、圖。

六、公開展覽：

(一) 本案市府自 108 年 10 月 22 日起至 108 年 11 月 20 日公開展覽 30 天，並以 108 年 10 月 21 日府授都規字第 10830810414 號函送到會。

(二) 市府於 108 年 11 月 1 日召開公展說明會。

七、公民或團體陳情意見：2 件。

決議：

一、本案依公展計畫書、圖，及本次會議市府所送補充會議資料之修正對照表修正通過。

二、公民或團體陳情意見，同意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

| | | | |
|-------------|--|-----|-----|
| 案名 | 「變更臺北市北投區行義段一小段44-3地號等保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案」及「擬定臺北市北投區行義段一小段44-3地號等溫泉產業特定專用區細部計畫案」 | | |
| 編號 | 1 | 陳情人 | 彭○華 |
| 訴求意見 與建議 | <p>第 1 次陳情</p> <p>一、(主要計畫書第 1 頁)溫泉法第 13 條規定「...應優先考量現有已開發為溫泉使用之地區，涉及土地使用分區或用地之變更者，直轄市、縣（市）主管機關應協調土地使用主管機關依相關法令規定配合辦理變更。...」，該法並未規定「保護區」變更為「溫泉產業特定專用區」，則土地使用分區以：保護區(溫泉專用區)，能顯示此地區注重生態保護，有其意義。法令依據係都市計畫法第 15 條，非第 27 條第 1 項第 3 款。</p> <p>二、(主要計畫書第 2 頁)「開發許可審查原則」，當包括：溫泉水量及容納溫泉使用人數及交通運具等之經費及進度，並於細部計畫中依據主要計畫，訂定「事業計畫」及「財務計畫」符合總量管制。但未見主要計畫及細部計畫內有「訂定全區發展管制，兼顧溫泉產業及環境保育之永續發展。」的實體內容，該第 2 頁第 2 段論述不可採。稱「強化地區管理機制，使溫泉產業永續發展，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款辦理都市計畫案變更。」者，應有實際行為，法條本身並不能「強化地區管理機制，溫泉產業永續發展」目的。</p> <p>三、(主要計畫書第 5 頁)本項溫泉區都市計畫審查，不受 102 年都市設計及土地使用開法許可開發許可委員會通過整體規劃，而捨棄都市計畫應審查法定事項。</p> <p>四、主要計畫第 6 頁稱本計畫範圍，北側係行義路 402 巷等，「計畫面積 6660.5 平方公尺」，公有地占 93.57%，含括幾個細部計畫，請說明。第 14 頁溫泉</p> | | |

| | |
|--|--|
| | <p>泉源請說明經緯度分秒。第 15 頁「依現況經推估經營尖峰時段每日溫泉進水需求約為 6,058 噸，其中冷水進水需求約 5,754 噸。」，該等水量可供多少人使用，請說明。</p> <p>五、主要計畫第 17 頁稱「...128、小 36 等 7 線。搭乘公車於「行義路四」站下車後由 402 巷進入，步行約 3 至 5 分鐘內即可到達本計畫區。...本基地目前設有私人停車空間，劃設有汽、機車位約 10 餘個。」，易言之，本地區係鼓勵搭公車，排斥汽機車(20 台汽車，每日停放 3 趟每車 4 人=240 人次)前來溫泉區，是否每日僅服務開車來人 240 人請說明。整體而言基地周邊各路段之服務水準可維持於 B 至 D 級(車流量還是停放車輛數)，B、D 內容詳細情形請說明。「尚屬於可接受」內容為何。</p> <p>六、主要計畫第 25 頁稱「...有關回饋金計算基準係以獲准開發之申請基地全區土地當年度公告現值總和之 20%計算，回饋項目以代金支付為原則。但基地內屬公有土地者，經公有土地管理機關同意得以捐贈土地方式辦理，經市政府同意後，以異地集中回饋經市政府同意後，以異地集中回饋於 102 年 10 月 8 日公告主要計畫劃定可申請變更為溫泉產業特定專用區開發許可範圍內。」，不明其意，公有土地有何「捐贈」必要，又「公告現值總和之 20%計算，回饋...」，依據為何，「異地集中回饋」真意為何，請依據行政程序法第 5 條規定明確說明。</p> <p>又、「供區內、外必要性公共服務設施等回饋事項。」，請詳細說明何者公共設施為必要的公共設施，回饋內容(請以事業計畫，財務計畫說明)為何。</p> <p>第 26 頁稱「基地內規劃設置之汽、機車位與裝卸車位皆能符合評估之平日及假日交通衍生量需求，另自行提供預約制之接駁小巴，輔以共同營運之健全接駁系統，加強配合管制勸導，提升大眾運輸之使用率，降低私人運具對周邊交通之影響。」，請以實際數據說明，不能空口無據。第 29 頁稱「申請人負</p> |
|--|--|

| | |
|-------------|---|
| | <p>責開發，並預計約 3 年內開發完成。本計畫案所需開發經費均由申請人自籌完畢(以銀行存款為證自籌經費若干)」，另，該等經費及擬完成公共設施事項，以事業計畫及財務計畫說明，接駁車的事業計畫及財務計畫為何內容，如何經營接駁車，以達到第 34 頁四、1 項所稱「...以業者自行退縮或拓寬既有道路為原則，以避免對自然環境產生破壞。另可申請開發許可範圍之分區，未來申請變更溫泉產業特定專用區時，為建構高品質服務機能，並從開發者受益、使用者付費及公共設施成本內部化等原則，因申請開發所衍生之污水處理、停車場、接駁專車停車用地等公共服務性設施，由業者自行闢設。」(空口無憑，以實際實體內容說明：設備內容及價格為依據)。</p> <p>七、細部計畫書第 12 頁，沒有停車場、汙水處理站、接駁車用地，如何建構一個「高品質服務機能...開發者受益...」(主要計畫書第 34 頁)?看不出來。</p> |
| 訴求意見 與建議 | <p>第 2 次陳情 主旨：108 年 10 月 22 日公開展覽之「變更北投區行義段一小段 44-3 地號等土地使用變更案，其變更的記載方式，應將「保護區」變更為「保護區(溫泉產業特定專用區)」，未來報內政部都市計畫委員會核定時，係主要計畫與細部計畫併同，餘詳說明，並補充 10 月 27 日陳情書。</p> <p>說明：</p> <p>一、依據公開展覽資料，臺北市北投區行義段一小段 44-3 地號的土地使用變更案，除 10 月 27 日陳情書外，於 11 月 4 日參加說明會後，再補充陳情。</p> <p>二、主要計畫屬都市計畫法第 15 條規定，本地區的社會經濟條件，及人口組成，請自北投區主要計畫、細部計畫摘取，並補充不足。另申請單位認同「先由都市計畫委員會審查」，當應准將全部溫泉區一次辦理主要計畫，將全部溫泉產業，一次說明，溫泉總量依台北自來水事業處函示每月 319 立方公尺，總量管制</p> |

| | |
|------------|---|
| | <p>限制為 155 立方公尺，究竟總供給量及需求量，合理使用量請說明。主要計畫併同細部計畫送都委會討論(土地共 6660.50 平方公尺)，申請人應提出事業計畫及財務計畫(得提出分期分年或分區計畫)。</p> <p>三、申請單位抱怨道路 300 巷及 402 巷開闢，市府及業主均應向都委會說明。</p> |
| 市府 回應說明 | <p>針對陳情人2次陳情意見，綜合回應如下：</p> <p>一、本府為輔導現況業者合法經營，並集約溫泉業之發展，以減少環境之過度破壞，爰依溫泉法第13條規定，透過都市計畫變更為溫泉特定專用區。故有關行義路地區總量管制、整體規劃及個別開發辦理程序、個別開發基地條件、土地使用、公共設施、開發期限、回饋處理原則等均於102年10月8日府都規字第10202951300號公告實施「變更臺北市北投區行義段一小段49地號等保護區為溫泉產業特定專用區（第一階段：可申請變更溫泉產業特定專用區開發許可範圍及處理原則）主要計畫案」、103年3月28日府都規字第10300251700號公告實施「擬定臺北市北投區行義段一小段49地號等保護區為溫泉產業特定專用區（第一階段：可申請變更溫泉產業特定專用區開發許可範圍及處理原則）細部計畫案」案內規定之，合先敘明。</p> <p>二、有關陳情人主張此無需變更使用分區，於保護區變更加註為保護區(溫泉產業特定使用)無需變更使用分區一節，依據上開說明，為使溫泉發展能較集中分佈，並可集約發展，以減少環境之過度破壞，故依溫泉法第13條規定須透過都市計畫變更為溫泉特定專用區，始得輔導現況業者合法經營，爰此劃定行義路溫泉特定專用區。</p> <p>三、有關本案主要計畫及細部計畫書應表明事項部分，業依都市計畫法第15條、22條規定就個案實際情形說明在案。</p> <p>四、本案業者於105年11月3日已提陳溫泉使用計畫書，</p> |

並於同年11月11日通過初審在案，溫泉水量於初審階段即有溫泉區土地使用開發許可申請階段申請案溫泉分配上限之規定，未來都市設計報告書經核備後，憑溫泉使用計畫書初審同意備查函及其他申請文件，始得申請核發溫泉使用權，未來後續的溫泉水量都將由自來水事業處做供應控管，本案申請業者也將配合辦理。

五、有關公共設施開發回饋一節，回應如下：

- (一)本案係採開發許可制，在申請開發許可範圍之分區內，於申請變更溫泉產業特定專用區時，為建構高品質服務機能，並從開發者受益、使用者付費及公共設施成本內部化等原則，故本府要求申請開發所衍生之污水處理、停車場、接駁專車停車用地等公共服務性設施，由業者自行闢設。
- (二)另查本案基地多屬公有土地，依本案計畫書內規定，經公有土地管理機關同意得以捐贈土地方式辦理回饋，並經本府同意後以異地集中回饋於102年主要計畫之可申請開發許可範圍內。惟採異地集中回饋，係因有利本府整體規劃，並有效利用土地，故本項規定係載明於本案計畫書內，受贈單位係屬本府，由本府整體規劃配置。
- (三)有關本案辦理之法令依據、都市計畫與都市設計審議(含交通及停車空間)並行審查之機制、採取變更該年度土地公告現值20%以代金繳交回饋之方式辦理回饋等內容，申請人皆依照本府102年10月8日府都規字第10202951300號公告實施「變更臺北市北投區行義段一小段49地號等保護區為溫泉產業特定專用區(第一階段：可申請變更溫泉產業特定專用區開發許可範圍及處理原則)主要計畫案」，及103年3月28日府都規字第10300251700號公告實施「擬定臺北市北投區行義段一小段49地號等保護區為溫泉產業特定專用區(第一階段：可申請變更溫泉產業特定專用區開發許可範圍及處理原則)細部計畫案」之「開發許可審查原則」

| | | | |
|-----------|--|-----|--------------|
| | <p>辦理，前開事項皆明載於主要及細部計畫書內。</p> <p>六、有關汙水處理、停車場與接駁車用地，說明如下：</p> <p>(一)為因應溫泉產業專區後續之溫泉廢汙水，避免排放至磺溪河川，本府已規劃及建置全區汙水下水道及公共管線，於行義路300巷15號及300巷底設置汙水井，整體衛生下水道管線也一併自行義路192巷口接管延伸至本區內並已建置完成；申請業者須依102年10月8日府都規字第10202951300號公告實施「變更臺北市北投區行義段一小段49地號等保護區為溫泉產業特定專用區(第一階段：可申請變更溫泉產業特定專用區開發許可範圍及處理原則)主要計畫案」之規定，於提出個案時項本府提出申請接管始得納管。</p> <p>(二)依據102年上位主要計畫之開發許可分區及整體規劃原則規定，分區內申請開發時由申請人負起整合責任進行分區整體規劃，經本府審核通過後作為分區之整體開發原則，始得進行分區內個別基地申請開發許可。整體規劃項目包含交通改善計畫(接駁系統、道路系統拓寬開闢)，經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議在案。</p> <p>(三)另有關衍生停車位部分，開發基地後，基地內所需提供之公共設施停車位，須依相關法令設置停車空間、裝卸位，以符合衍生交通量之需求。本案配合全區整體交通規劃所評估之交通衍生量配置停車空間並符合規定。</p> <p>七、本案之開發經費財源均由申請人自行籌措，並自負營運盈虧之責。</p> | | |
| 委員會 決議 | <p>一、本案依公展計畫書、圖，及本次會議市府所送補充會議資料之修正對照表修正通過。</p> <p>二、公民或團體陳情意見，同意依市府回應說明辦理。</p> | | |
| 編號 | 2 | 陳情人 | 財政部國有財產署北區分署 |

| | |
|-------------|---|
| 訴求意見 與建議 | (108 年 11 月 27 日台財產北改字第 10800344960 號函) 主要計畫書及細部計畫書所提回饋計畫部分，依臺北市政府都市發展局 107 年 11 月 8 日「變更臺北市北投區行義段一小段 49 地號保護區為溫泉產業特定專用區（第一階段：可申請變更溫泉產業特定專用區開發許可範圍及處理原則）主要計畫案」涉及公有土地回饋事宜研商會議紀錄，討論議題 1 結論略以，本署基於臺北市政府輔導行義路地區溫泉業者之政策，同意該區經管之土地參與都市計畫變更為溫泉產業特定專用區，並以異地集中回饋之方式辦理回饋。並請臺北市政府產業發展局評估行義路地區整體設施需求及可開發土地區位，後續邀集相關單位研議後，提供回饋區位、土地面積及取得順序、機關等資料供本署參考，再行商議後續集中回饋事宜。 |
| 委員會 決議 | 同編號1。 |

審議事項三

案名：變更臺北市萬華區華江段三小段 568-8 地號等特定專用區（一）及道路用地為特定專用區（一）、綠地用地及道路用地細部計畫案再提會修正

案情概要說明：

- 一、申請單位：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 3 款及都市更新條例第 35 條
- 三、辦理歷程：

本案更新實施者配合都市更新需要及周邊公共設施開闢情形擬調整合併街廓，市府依都市更新條例第 35 條及都市計畫法第 27 條 1 項第 3 款規定辦理細部計畫變更，前於 108 年 5 月 23 日公開展覽 30 天，並提 108 年 8 月 8 日第 752 次都市計畫委員會議審議修正通過。其中針對都市設計準則中有關人行步道留設寬度，委員

會決議依實施者回應由 2 公尺修正為應退縮 4 公尺以上。惟後續實施者依決議修正計畫書圖時，經檢討該留設寬度於編號 F5 街廓有實際執行之困難，爰再提會審議。

四、計畫內容：詳公展計畫書、圖及市府提會資料。

五、公民或團體陳情意見：本案經提第 752 次委員會審議完竣之陳情意見 4 件，本次市府針對回應說明無再修正事項。

六、本案審議歷程：

本案經提 108 年 8 月 8 日第 752 次都市計畫委員會議審議決議：

(一) 本案依公展計畫書、圖及本次會議市府所送補充會議資料之修正對照表修正通過。

(二) 為營造行人友善步行環境，本案都市設計準則有關帶狀公共開放空間規範應留設之 2 公尺以上無遮簷人行道，留設寬度修正為 4 公尺以上。另有關 F5 街廓建築物法定空地的規劃留設應依第 722 次委員會研議結論，一定比例以上面積應集中留設於西側，與臨接之綠地一併規劃並順平銜接，且應開放供公眾使用。相關文字請納入都市設計準則及示意圖內，以資明確。

(三) 本案未來開發建築須經「臺北市都市設計及土地使用開發許可委員會」審議通過後，始得核發建造執照。

(四) 公民或團體陳情意見審決同決議。

七、市府以 108 年 11 月 7 日府都規字第 1083100019 號函送修正資料到會。

決議：本案之人行空間留設有其公共利益，108年8月8日本委

員會第752次會議有關留設4公尺以上無遮簷人行道之決議，倘市府及更新實施者認為編號F5街廓南側人行道留設有執行上之難處，宜思考提出其他更具公共利益之環境改善配套措施，再提會審議。

貳、散會(16時10分)

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 759 次委員會議 | | | |
|---------------------------------|------|-------|------|
| 時間：108 年 11 月 28 日（四）下午 2 時 0 分 | | | |
| 地點：市政大樓 2 樓北區 N206 會議室 | | | |
| 主席：彭義主任委員振聲 | | 紀錄彙整： | |
| 委員 | 簽名 | 委員 | 簽名 |
| 薛崇副主任委員春明 | (請假) | 彭委員建文 | 彭建文 |
| 王委員价巨 | (請假) | 董委員娟鳴 | (請假) |
| 王委員惠君 | (請假) | 潘委員一如 | (請假) |
| 白委員仁德 | (請假) | 劉委員玉山 | 劉玉山 |
| 邱委員裕鈞 | (請假) | 林委員志峯 | 李味馨 |
| 宋委員鎮遠 | 宋鎮遠 | 陳委員家燕 | 黃美庭 |
| 洪委員迪光 | 洪迪光 | 張委員治祥 | 王瑞豐 |
| 郭委員瓊瑩 | (請假) | 林委員崇傑 | 林崇傑 |
| 黃委員台生 | (請假) | 陳委員學台 | 張淑芬 |
| 曾委員光宗 | 曾光宗 | 劉委員銘龍 | 蘇芳慈 |

| 列席單位 | 姓名 | 列席單位 | 姓名 |
|----------------|--------------------------|------|---------------------------------|
| 都市發展局 | 葉家源 | 工務局 | |
| | 楊智堅 | 產業局 | 何明育 |
| 交通局 | 蔡子慶 | 財政局 | 林品華 |
| 環保局 | | 地政局 | 吳佩蓁 |
| 消防局 | 蔡云龍 | 新工處 | 吳再銘 |
| 水利處 | 張中興 | 公園處 | 黃景揚 |
| 衛工處 | 高淑惠 | 大地處 | 張麗華 |
| 更新處 | 江中仁 | 北水處 | 江中仁 |
| 建管處 | 游程婷 | 政風處 | 洪曉雲 |
| 中央研究院 | 張剛維 | 申請單位 | 王育珍 |
| 財政部國產署 北區分署 | | 本會 | 劉永松 |
| 民意代表 | 游淑惠 張麗華 李建昌 王瑞豐 | | 丁秋霞 胡云瓊 賴厚佳 郭泰源 黃嘉慧 |