

臺北市都市計畫委員會第 694 次委員會議紀錄

時間：中華民國 105 年 8 月 25 日（星期四）上午 9 時 30 分

地點：市政大樓 8 樓西南區本會委員會議室

主席：林兼主任委員欽榮

彙整：賴彥伶

出席委員：（詳簽到表）

列席單位人員：（詳簽到表）

案件一覽表：

壹、報告事項

為審議中計畫案逾 3 個月或逾期未提供資料以續行審議，提請報告

貳、審議事項

一、「變更臺北市士林社子島地區主要計畫案」及「擬定臺北市士林社子島地區細部計畫案」。

二、劃定臺北市南港區南港段二小段 671-6 地號等 52 筆土地為更新地區

壹、報告事項

案名：為審議中計畫案逾 3 個月或逾期未提供資料以續行審議，
提請報告

報告單位：臺北市都市計畫委員會

說明：

- 一、為提升本會案件審議效率，本會「臺北市都市計畫委員會會議注意事項」(提 104 年 3 月 5 日本會第 668 次委員會議報告)內業訂定案件稽催規定：

- (一)案件提會審議後，每2個月定期函請市府提送後續審議資料，經函催後未能於1個月內提送者，由本會提案報告，經委員會確定後續提會時程，以不超過6個月為原則，但經委員會同意情況特殊者不在此限。
- (二)案件逾委員會所訂時程未提送資料到會者，由本會提案報告經委員會同意後退回市府，經委員會同意情況特殊者不在此限。
- 二、為完成都市計畫案件法定審議程序，本會清查目前逾3個月或逾期未提供資料以續行審議之計畫案件，計有「變更臺北市松山區濱江段四小段298-1地號等7筆土地公園用地及抽水站用地為機場用地主要計畫案」等10件計畫案，以105年8月5日北市畫會一字第10530421300號函請市府說明辦理進度及預計提送資料到會時程，經市府都市發展局以105年8月18日北市都規字第10536867500號函復本會，續由本會依規定提委員會報告。

決議：

一、洽悉。

二、建議事項：

- (一)編號4華光社區細部計畫案，市府既已與財政部達成共識，將依公展計畫書內容，以特(四)、特(五)土地做為變更回饋，則請市府儘速提送資料到會續審。
- (二)編號7雨農市場都市計畫變更案涉及之芝山岩景觀管制計畫，請市府依105/8/11第693次委員會議意見修正後，提送本會進行第二次研議。

(三)編號 9 北區轉運站計畫案，請市府妥善與當地進行溝通後再提會審議。

(四)編號 10 中山女中南側地區更新之細部計畫案，係為本市與中央政府共同推動公共住宅之合作案件，請市府俟內政部確定合作模式，將具體方案納入計畫書後，儘速提送資料到會續審。

貳、審議事項

審議事項一

案名：「變更臺北市士林社子島地區主要計畫案」及「擬定臺北市士林社子島地區細部計畫案」

說明：

一、申請單位：臺北市政府

二、法令依據：

(一)主要計畫：都市計畫法第 27 條第 1 項第 2、4 款

(二)細部計畫：都市計畫法第 22 條

三、計畫緣起：

社子島位於基隆河、淡水河交會地區，延平北路七段、八段、九段一帶，該地區於民國 59 年主要計畫內劃設為限制發展區，並規範須配合防洪建設始得建築。市府陸續配合防洪規劃進行都市計畫變更及擬定作業，並於 100 年 6 月 8 日在符合行政院核定之「臺北地區（社子島地區及五股地區）防洪計畫修正報告」下，公告實施「變更臺北市士林社子島地區主要計畫案」。惟該案 103 年 3 月 28 日提送北市環評委員會審議，因填土多、時程長且環評審議爭議多，致使計畫難以

繼續執行。

市府爰於 104 年 6 月 27 日舉辦「社子島戶外開講」聽取民眾意見，更分別設置在地工作站及專案辦公室，用以蒐集民意跟統籌計畫案進程，期間已召開 16 場地區說明會及 3 次都市計畫座談會，進行地區民眾及專家學者之溝通，並以五項基準一致(包含區段徵收原地主負擔比率一致、原地改建地主應負擔回饋原則一致、200 年防洪標準一致、分期分區開發一致及特別安置計畫一致)提出「運河社子島」、「生態社子島」、「咱ㄟ社子島」三個社子島開發方向，並於 105 年 2 月 27、28 日進行 i-Voting 作業，市府爰以投票選出的「生態社子島」作為開發方向基礎，據以修訂完成都市計畫，依程序提請本會審議。

四、計畫內容：詳公展計畫書。

五、公開展覽：本案市府自 105 年 6 月 18 日起至 105 年 7 月 17 日止公開展覽 30 天，並以 105 年 6 月 17 日府都規字第 10534659303 號函送到會。

六、公民或團體陳情意見：計 26 件。

七、105 年 7 月 29 日第 692 次委員會議審議決議：

本案請依以下幾項議題及委員發言意見、民意代表與民眾陳情訴求重點重新整理後予以具體回應，再提會審議。

- (一) 本案涉及法律的議題，請市府發展局主動洽環保局、法務局提供有關本案在法理方面的意見，如社子島地區多年來的禁建是否因此形成賠償的要件？
- (二) 市府都市發展局針對中華民國專業者都市改革組織所提意見，有關台北市綜合發展計畫之人口議題以及更細膩的鄰里文化、鄰里公園的調整等，均應詳細研析後具體回應。

(三) 都市發展局在後續亦應明確表明本案主要計畫前業已通過在案，因係環境影響評估在 103 年送環保局審查無法獲致核准，故由市府重擬細部計畫併同變更主要計畫之緣由，並同步申明調整後之方案相較於 91 年所規劃的總樓地板面積是調降的。

(四) 本案涉及公共工程拆遷補償法規，雖非都委會職權，但仍應更具體的說明清楚，例如房型可否有彈性、特殊案例在行政裁量權下得否提高補償等，請再予以研擬其可行性。

(五) 本案長年所作生態調查計畫應再予以補強展現，讓與會委員更清楚了解。另計畫中所規劃留設中央生態公園主要係作調洪功能，非為觀光遊憩之遊艇所佈設，此項亦應明確表達與澄清。

八、市府都市發展局以 105 年 8 月 15 日北市都規字第 10536121400 號函送補充資料到會，提請委員會續審。

決議：本案委員的提示彙整有以下幾項重點，請市府詳為分析說明並再提會回應說明。

1. 生態社子島的生態是聚焦在中央生態公園及外圍綠地，其形式要定義清楚，應是界於水域、溼地域和陸域之間一個整合防洪、休憩、生態多重功能的新樣態，應就其不同區位提出更細緻的斷面圖以供討論。
2. 科技的意涵應該反映到居民的生活形態上，請產業局提供規劃構想，如智慧農業的引入等等。讓空間與產業、產業與生活，更緊密地結合起來討論。
3. 就土地使用規劃，國中、國小用地是否考量對調，或是考量配合九年國教改配置完全中學等，請再研析提會討論。
4. 目前住宅區街廓劃設之樣態有其緣由，惟仍可考慮預留彈性，保留第二期開發區土地使用管制得以略作調整。

5. 計畫案內涉及文化、生活、地景之保存部分，請再提具詳細計畫說明。
6. 本案土地使用應預留未來發展遊憩產業的機會，藉以紓解大台北地區生活的反差，不僅是空間樣態上，在產業引進之類別上也請再做調整規劃。

委員發言摘要與回應

一、第 692 次大會重要結論議題回應

法務局

國家賠償之請求因屬個案之救濟，故國家賠償責任之成立與否，係須於具體個案中依法判斷。都發局檢視本府辦理社子島防洪計畫及都市計畫之相關歷程，認定並無構成國家賠償法第 2 條及第 3 條規定之要件，本局表示同意。另本府國家賠償案件係由國家賠償事件處理委員會審議。

劉委員銘龍

1. 依法本計畫區無須辦理政策環評，因「政府政策環境影響評估作業辦法」正面表列明定「新訂或擴大都市計畫」者才適用，本計畫屬「變更都市計畫」，不屬於新訂或擴大都市計畫需政策環評的範疇，經本局討論及評估，社子島案並無辦理政策環評的必要。
2. 本案雖不需政策環評，但仍須辦理二階環評。依據「開發行為應實施環境影響評估細目及認定標準」第二十七條規定，舊市區更新面積逾 20 公頃以上，應實施環境影響評估。此計畫亦涉及防洪、排水、道路、產業專用區及新社區興建，依環評法第十五條，應合併進行環評。在民國 102、103 年審議的過程中，本案認定有重大影響環境之虞，因此本局會主動建議環評委員會進入二階環評。

彭委員振聲

法已明訂臺北市公共工程拆遷補償的標準，且經議會審議通過，若為社子島案再訂專門補償條例，行政上會出現雙重標準，市府不制定「臺北市區段徵收拆遷補償處理及安置條例」的原因有二：若在同一情況適用兩個不同的標準，會有法律是否溯及既往、開啟先例的問題，故基於行政一致性，不特別訂定社子島特別補償條例。再者，本案地政局以區段徵收辦理開發，除了地上物補償部分，參照「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」之外，安置的部分已訂有更優厚之相關處理原則，也可彌補一般公共工程的不足。

郭委員城孟

對社子島開發案應有重要的環境影響評估及研究，尤其是開發前後氣溫的變化。臺北市的緯度比上海低但氣溫卻比上海低，實有賴於臺北市郊山及水域的調節，而社子島位於淡水河及基隆河交匯處，為臺北市重要水域空間及濕地，應審慎評估開發社子島後，對臺北市的環境品質的影響及衝擊，尤其是氣溫上的變化，可請大氣專業人員提供研究及建議。

陳委員良治

社子島開發案雖名義上是「變更」主要計畫案，但實質上是新訂都市計畫。我認為這樣規避掉政策環評的程序並不合理，應回歸政策環評的本質，希望透過環評的程序，減少計畫對任何層面的衝擊。

張委員勝雄

1. 同意陳良治委員的意見，由於本計畫經過不斷的修訂，在防洪頻率、堤防高度、保護範圍、開發強度等，與原先的主要計畫內容已有相當程度差異，在實質上應屬新訂的都市計畫，對於

社子島開發案無需政策環評，只實施二階環評，深表疑慮。

2. 實行政策環評也有優點，除了能讓實施計畫時減少阻力，更可以在進行二階環評的時程縮短。

郭委員瓊瑩

1. 社子島案歷經 53 年來，可歸結 2 個議題，一是實質環境改善的問題；二是限制居民權益的問題，對於民眾的要求，應妥適回應。
2. 關渡及社子島對臺北市有重要的氣候調節功能，但市府目前針對社子島開發對氣候變遷沒有具體回應。53 年來已耗費很多社會成本，故建議應進行政策環評。另成長管理原則的論述應從全市性的角度，而非單就社子島來看，論述應再更清楚，更有說服力。

陳委員亮全

對於社子島原有的產業，要怎麼去處理？應詳加考慮、清楚說明。對於社子島案是不是要進行政策環評不是很清楚，但目前社子島計畫人口是採行西元 2010 年的綜合發展計畫中人口的推估，但當時的社會環境與現在已有相當的差別，從主計處的人口資料來看，臺灣的人口數會大幅下降，社子島的計畫人口是否仍維持 32,000 人，應該重新評估。

焦委員國安

1. 臺北市對於成長管理的標準並未明確定義，應該要更清楚論述成長管理與本案的關聯性。
2. 同意陳亮全委員的意見，在臺灣及臺北市整體人口數下降的同時，社子島的人口為何能成長？時代環境不斷變遷，對於社子島的計畫人口數亦應重新修正。

彭委員建文

陳情民眾反映自己為大臺北市民防洪犧牲，例如堤防不斷加高、保護範圍擴大，建議更清楚釐清社子島居民被限建，究竟是為整體大臺北市民犧牲，還是社子島本身條件限制而不得不限建，如此才能減少財產權是否應補償的爭議。

劉委員銘龍

臺北市盆地的都市熱島的現象及成因，都發局在 2010 年已有專案的研究，在未來城市發展規劃有重要幫助，社子島開發對都市熱島影響，以及關渡的紅樹林對防洪上的影響，將來在環評上都會經過實質嚴密的審查。

林兼主任委員

綜理委員討論，初步作以下階段性的結論：

1. 國家賠償的部分已有市府法務局說明，本案並不符合國賠之構成要件。
2. 環評部分依法辦理，市府主辦機關亦表述將會主動進行二階環評。
3. 有關社子島計畫人口 32,000 人，是依內政部 91 年審議通過主要計畫辦理，依 104 設籍於社子島人口及持有產權人口推估實際居住需求人數約 25,525 人，另計畫人口是以民國 130 年為目標年推估，並可容納科技產業專用區新增人口居住需求。並請再加強分析說明。
4. 本案對氣候變遷的影響請補充評估及試算，如開發前後碳足跡的變化、50 多公頃中央公園對氣溫的變化等。
5. 城市風廊、都市熱島、氣候變遷等評估，請都發局提出模擬及進一步說明。
6. 土地開發總隊委託環評的顧問公司的資料，下次也可在大會中提出補充。

二、都市計畫方案修正說明

黃委員世孟

1. 個人原來比較贊成原來三方案中的運河方案，現在既然已經選生態社子島方案，個人也予尊重，只是既然標榜遊憩休閒就要考量在地用上如何發展休閒魅力去吸引其他縣市甚至國外觀光客？
2. 第一開發區住宅區的密度很高可以接受，但是西側島頭部分，明明旁邊就是公園了，還要勉強再畫一個小鄰里公園，規劃太刻板了。
3. 市府簡報中建議應該多一些剖面圖，例如中央的公園，早期都市計畫規劃公園，會以地勢較低的地方配合水域範圍劃設，但現在社子島是進行人工填土，則未來水要怎麼排？蓄水狀況又怎樣？
4. 本計畫街廓的形式是 70、80 年前所規劃的台北市居住型態的街廓發展，呈現非常扁平形、長條形街廓的畫法，現在的開發建築已是新型態，如此的街廓形式將限制未來的發展型態，建議產發局針對引入遊憩產業的類型再作評估，土地使用的規劃也能配合作調整。

陳委員亮全

1. 同意擴大科技產業專用區效能、放寬土地使用，但似乎都想像這些產業都是從外來的，對於社子島原有的產業，要怎麼去處理？市府有說明科技產業專用區的目的是在儲備產業發展用地，但既有的產業及從業人員如何照顧？
2. 所謂的中央公園，目前還是以運河的想像在看，平時要開閘門讓水源進來，有災害的時候再把閘門關起來，剛剛水利處有講到 12 到 20 萬立方公尺的滯洪功能，那顯然這個地方平常還是水域，實在不了解這個地方是生態公園、運河還是滯洪空間？

3. 若是中央生態公園，就要有生態的意義或是生態的規劃，只是這種模式好像是我們幾年前的規劃模式，既然強調生態，其意涵就不只是一般的動植物、環境，還包括社會議題，從這一觀點來說，現在市政府在推行的都市農園政策，希望能有機會在此地實行，若能結合生態設計與智慧科技，是可以在社子島建立智慧生態都市農園(以有機蔬菜為主)，一方面，使台北有近郊的蔬菜供應，邁向低碳城市。另方面，也可以讓社子島居民原有的產業得以提升與延續，照顧居民的生計。

郭委員城孟

1. 單單看社子島的都市計畫圖，就都市計畫的角度是做得還蠻好的，很多的公園綠地，街廓排列也非常整齊，可是這樣的都市計畫竹北好像也可以是這個樣子，林口好像也可以這個樣子，我不禁想到，我們臺北在全世界最大的特色就是在最小的範圍、最短的距離，有最多生態環境變化的地方。
2. 如果以全世界的觀點來詮釋社子島這個土地的定調，我覺得我們台灣有兩個地方非常像阿姆斯特丹，一個地方就是臺南，因為以前是河海交會，所以我一直覺得臺南市發展成目前這樣實在是非常的可惜。另一個就是社子島也跟阿姆斯特丹非常像，而且社子島因距離海還是有一段距離，其土壤含鹽度會比臺南還要低很多，所以社子島之前應是盛產鹹草的地方之一，今天在綁粽子還可以看得到。建議還是要回到社子島的特色去規劃，這樣其休閒性才會跟其他地方不一樣，如果把社子島發展成其他地方都可以發展的那個樣子，我覺得有點可惜。

張委員勝雄

1. 我們對這個中央公園或是運河原則會依市府的說明而有不同的想像，我之前理解的是一個類似運河，還有水的流進、流出，剛剛也有出現一個河道的斷面，但是市府現在的說明似乎又不

是這樣，建議論述可能要更清楚一點，到底它的功能是什麼？在大水來的時候發揮什麼作用？其與閘門的關係，或者是水流的關係，都必須再說清楚。

2. 之前有提過國中、國小的位置是否考慮對調，國中在比較中心的地區，國小在比較偏的地區，不能調的原因是什麼？

郭委員瓊瑩

1. 上次在參加荷蘭專家工作坊時，林局長有特別提到說社子島五十年來都是這個樣子，所以我也是支持社子島應該要有新的發展，我提兩點意見，因為這裡規劃有科技產業專用區，我們可不可以想像引進一些智慧農業，而不是只有剛剛提到的所謂的IT科技？
2. 第二個就是遊憩，我們今天看社子島其實應該一併考慮到關渡還有新北市的八里那一帶，讓對岸八里的遊艇跟水的遊憩和社子島結合起來，或者可以考量跟海洋技術學院合作。如果未來社子島是臺北市新的發展區的話，應該要說服民眾不是只有去發展那麼多的住宅區，雖然還是低容積，但是可以有高的經濟產業可以進來，我覺得未來發展應該是朝向遊憩產業跟生活休閒品質，這些並不會跟生態有衝突。以低容積來說，新的生活型態是可以做一些想像的，如果可行的話，像智慧農業，可以將生產與生活結合，剛剛郭老師也有提到說早期社子島是臺北的蔬菜轉運站，所以過去的一些歷史，可以跟新的發展結合，結果可能就不會是現在想像的住宅社區形式。

彭委員建文

1. 關於計畫發展定位的問題，可能要再釐清一下，土壤液化、比較容易淹水…這些社子島過去的劣勢應積極加以克服，除了想辦法把當地居民的生活水準提升到跟全市居民相同水準外，其實我們會更希望創造社子島的優勢，過去長期沒有發展，現在

發展的彈性反而比較大，未來想像的空間也比較大，應思考如何將這個優勢充分地運用出來。

2. 從生產、生活、生態等三個角度來看，滿足當地居民基本生活需求部分，目前看起來應該是足夠的，但在所謂的生產與生態部分，看起來就不是那麼地協調一致，如果社子島未來要強調的是生態，那我們希望引進什麼樣的產業進來，才不會跟生態產生衝突？社子島既有的產業，可能大多屬於傳統型或者有一些污染性的產業，到時候或許市府不見得會希望他們長期繼續存在，但配套的、輔導的機制是什麼？此部分應該要提出來。
3. 所謂的科技產業專用區，未來試圖要引進高科技產業，但是未來當地居民有多少可能到高科技產業就業？這些想引進的高科技產業又與社子島居民的生活及生態關聯性為何？此部分的連結，我覺得確實需要再多加思考。

焦委員國安

今天好像又回到我們最早討論的計畫定位，是不是可以將之前的討論統整，譬如說社子島的發展定位之前就曾討論過。我曾問過為什麼高科技要到這裡來？不見得沒有道理，但是以社子島原來的生態，原來的農業來看，引入智慧農業等相關性的高科技是不是會更好？而不是一般的高科技？建議把過去討論過的以及府內或府外委員還有民眾的意見收斂統整，這樣會比較容易聚焦。

陳委員良治

1. 我們是在什麼樣的想像下在進行規劃？第一個最迫切的就是要怎麼處理當地居民的生活問題？包括他的居住權、工作權，但是我們似乎還有其他額外的想像，就是說不只要照顧社子島的居民，還對整個臺北市有比較理想的發展方向，這就出現了幾個問題，現在社子島計畫人口是三萬多人，表示還會有一萬五千多人來這邊居住，只是這個想像就會受到挑戰，因為現在整

個臺灣、包括臺北整個人口數一直在降低，那社子島為什麼還要再提供更多的住宅區？

2. 關於產業也是一樣，未來除了照顧民眾在工作上面的需求之外，似乎還希望引進新的產業，包括高端科技，從既有的農業作改變，進而帶動台灣整個農業的轉型，或者要引進遊憩產業，這部分一直沒有很清楚地討論。
3. 這個地方對於臺北市來說，或許有很重要的生態資源，也就是說我們希望把社子島既有的生態好好保存，既然叫做生態社子島，可是我們又做了太多的人工設施在這個土壤或是地質比較有問題的地方。可以體認市府要顧慮到社子島居民的想法，很不容易才得到大家的支持，但單就產業來講，這個地方適合什麼樣的產業也都還需要討論，在根本的問題還沒確定之前，就開始落入細部計畫內容裡面，其實是會產生很大的問題。
4. 剛剛有提到成長管理，還是用 20、30 年前的規劃，當思潮在改變，對整個土地、整個都市的發展考量應會有一些變化，為什麼還一直想往這個邊緣地區擴張？目前關渡洲美新開發地區尚未發展起來，現在就又要加入新的開發想像，這當然會是挑戰，所以我覺得這個根本問題我們都還需要好好討論。

林兼主任委員

1. 社子島都市計畫在民國 79 年就經內政部審定主要計畫，臺北市政府只是延續內政部核定的計畫人口，而且不是馬上就有一萬兩千多人進駐，他是一個 long term plan，是逐步的成長。歷任市長、地主也有各自不同的需求，政府施政本來就是有延續性的，這個案子需進行多重的審核，能不能通過市府也沒把握，但市府就是盡力、全力以赴。
2. 本案是經過三次都市計畫座談會、兩次的研議後才提出，有些委員是肯定的，但是仍然會陷入所謂價值的論定，不過曾經有過的努力是必須重視的，過程中包括地主，不論是同意的地主，

反對的地主，都有他的價值，均應被尊重。

三、公民或團體意見回應說明(議題歸納 1-1~2-5 部分)

陳委員亮全

1. 有關議題 1-6 當地老樹、文資、無形文化資產與記憶要如何保存部分。若原居住位置都被遷移了，在保存上是有其困難，因此能否在規劃上能結合既有的社群來思考？還有未來規劃設計係朝高樓大廈方式進行，將與原有社區空間形式有明顯的落差，未來的住宅社區應如何配合原有社區型態(或網絡)進行規劃，或將有助於文資或記憶的保存？另富安國小要原地保存是可以了解，但原來是在社區中央，現社區都已遷移，其區位是否要再考量？
2. 在生態議題上還可與產業結合思考，亦即對既有的產業如工廠、蔬菜種植等，應予以創新、提升朝智慧生態農業發展，這可能還是要成為生態島很重要的議題。還可以讓當地農民共同成為智慧生態農業的老闆，甚至可以同時經營如高級的沙拉吧、販售無毒有機的蔬菜產品，形成一低碳的都市農業的典範，如此的產業想像要由現地去做思考，而非全部要外來的，這樣才對當地比較有照顧。
3. 中央生態公園周圍的規劃似乎仍有許多想像、值得討論，且為因應此地區氣候變遷的不確定性，這地區應屬於高風險、高災害潛勢的管制，所有的規劃不能比照一般平地地區的思考方式，為因應未來的極端降雨或洪水的風險，中央生態公園河道的剖面應再詳細討論。
4. 依水利處的說明，現在這地區的雨量，在未來氣候變遷的情境下，可能增加 20%，甚至更高的 30%，在這高不確定性、高風險的社子島的建築還要如一般台北市其他地區的，准予挖地下室嗎？未來若淹水時如何處理？整個地區的排水又真能回應，一切平安無事嗎？

郭委員城孟

1. 本案既然強調生態，在設計和規劃上如何朝生態發展就必須有更多的討論才對，即生態與規劃中間的連結性應再予以加強。
2. 水與陸域的相容性問題，抑或農業與產業的關聯等問題，如何更具有說服力，以及社子島未來的生活模式如何落實在規劃階段，亦屬規劃團隊可以加強說明的部分。

黃委員世孟

1. 發展局所回應住宅區街廓尺度的畫法係與財務有關、與小地主土地分配有關，個人可以理解，惟仍希望在都市計畫能預留彈性，容許開發許可的可行性，如狹長街廓可以預留整合之機制。
2. 目前國小用地區位上較偏離未來住宅區中心，國中用地反而在區中心，建議依長期計畫考量，在住宅區中心仍應規劃有國小用地才合理。
3. 期望水域遊憩能夠活化土地使用，土地使用計畫規劃上如何配合，建議應再予加強。

張委員勝雄

1. 中央公園在本計畫中所呈現的名稱曾經有過運河、中央河道、生態廊道等等，建議在相關文件上應建立出一致的用語，以利後續的溝通和想像。
2. 因河道二旁緩坡坡道的大小會影響對河道的利用，如要增加對河道親水的設施其坡度相對就要緩一點，惟坡度減緩對河道防洪又會有何影響，水利單位應提供建議值供參。

郭委員瓊瑩

1. 個人就市府在解決居民的居住正義上表示認同，惟是否有可能就計畫前段須優先處理部分先予以通過，後段部分因需較長時

間討論則予以分開處理，採用的生態手法不同就有不同的規劃，建議可根據不同的生態河段進行研究就會更具象一點。

2. 中央公園應更細緻地處理，需要考慮微地形的變化，模型是可以做很好的溝通，惟生態的多樣性就必須再強化。

彭委員建文

1. 有關老樹、文資及無形資產部份的保存，應盡可能予以保存，惟如限制太大時，則可考慮朝記憶保存的方式發展，透過科技應用應可以強化與記憶保存的聯繫。
2. 有關人民陳情建議科技產業專用區應面向北投焚化爐之議題上，居民真正想的應是住宅區不要面向焚化爐，因為在景觀上或空氣汙染上較讓居民有疑慮，惟市府在回應上似乎不是朝這個角度，建議應再做加強補充說明。
3. 有關國中、國小區位配置的問題，建議改劃為國中小用地就可以獲致解決，或是可以考量配合九年國教政策採完全中學的方式進行規劃即可。

焦委員國安

1. 本次會議發展局已經很適切的回應本人和陳老師於第一次會議所提有關氣候變遷的問題，個人表示肯定。
2. 本案科技產業擬引進之科技與本案所強調的生態或居民的關係是什麼？是否有科技融合（或科技落差）？又是誰得利？是否有協助到當地居民而非是帶來困擾，建議可以朝與生態和居民融合再做思考。

陳委員良治

1. 個人重申在以前所經歷的工作上，絕對能體會市府同仁對此案所付出的心力，也表示敬佩，惟在個人經歷上並不會感到驕傲，係因曾參與過的區段徵收開發案後來執行並未達到原本規劃的

計畫人口數，故希望個人所經歷的教訓不要繼續在臺北市發生。也因為個人前幾次會議所提出的質疑一直未獲完整的回應所以才再次提出相關疑問，不是反對開發，是不想看到開發後土地卻閒置在那裏，這是一個持續溝通的過程，也希望此案的開發是朝更謹慎的態度。

2. 在街廓的規劃方面，本地區原有祭典、遶境等無形資產，包含其路徑，在此計畫中應如何被呈現出來？可能的話建議在規劃過程中的街廓或道路劃設能予以保留下來，也顯示此規劃案不僅如其它個案的方格式或僅因應配地需要而做的劃設，而是保留了地區原有的特色。

審議事項二

案名：劃定臺北市南港區南港段二小段 671-6 地號等 52 筆土地為
更新地區

說明：

- 一、辦理單位：臺北市政府。
- 二、法令依據：都市更新條例第 6 條第 1 項第 4 款
- 三、計畫緣起

本基地位於南港車站東側，為東區門戶計畫之核心節點，肩負強化交通樞紐及驅動生技產業聚落之功能。東區門戶再生計畫並賦予本地區新興角色，期以南港車站為中心，打造四鐵共構之交通節點，並進一步規劃南港生技園區，藉由發展完整交通連通系統，以串聯周邊策略地區，如南港經貿園區、生技中心與中央研究院等，用以整合研發及相關產業資源，帶動南港地區整體環境發展。

市府前於 104 年 12 月 4 日與臺鐵局簽訂合作意向書，計

畫於本區結合交通、商場、會展空間，形成兼具「交通運轉」、「國際會展中心」及「購物商場」綜效之複合體，並期望藉由整合大規模公有土地，以紓解臺北車站、轉運站交通流量，並帶動周邊產業串連再發展，創造公有土地活化、便利交通、產業發展三贏策略。爰本案擬依都市更新條例第 6 條第 1 項第 4 款，申請劃定為更新地區。

四、更新地區範圍及面積

本案更新地區位於南港區忠孝東路七段以北、忠孝東路七段 415 巷以東、市民大道八段以南及忠孝東路七段 487 巷以西所圍街廓內之第三種商業區(特)，面積約 2.6 公頃，範圍內現無合法建築物。

五、土地權屬

本更新地區全區皆為國有土地，目前由交通部臺灣鐵路管理局所管有。

六、本案係市府於 105 年 7 月 21 日以府都新字第 10531278600 號函送到會。

決議：本案依以下幾點及本次會議所送補充資料及修正對照表內容修正通過。

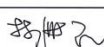

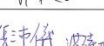
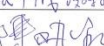
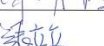


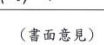

- 一、應整體考量未來區域性交通量(包括由南港轉運至其他縣市之交通量)如何因應並納入計畫書中表述。另本地區之優點為鄰近高鐵站及捷運站，故應適當限制其停車位供給量。
- 二、基地與周邊地區之立體廊道系統及平台應有整體規劃。
- 三、基地南側山脈水路請納入後續基地規劃考量。


參、散會(12 時 50 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 694 次委員會議			
時 間：105 年 8 月 25 日（四）上午 9 時 30 分			
地 點：市政大樓 8 樓西南區委員會議室			
主 席：林兼主任委員欽榮  紀錄彙整：賴彥俊			
委 員	簽 名	委 員	簽 名
蘇兼副主任委員麗瓊	(請假)	黃委員世孟	
王委員秀娟	(請假)	黃委員台生	(請假)
林委員盛豐	(請假)	焦委員國安	
林委員靜娟	(請假)	彭委員建文	
陳委員亮全		彭委員振聲	
陳委員良治		陳委員志銘	
郭委員城孟		李委員得全	
郭委員瓊瑩		林委員崇傑	
張委員勝雄		張委員哲揚	
		劉委員銘龍	

1

列 席 單 位	姓 名	列 席 單 位	姓 名
都市發展局		財政局	
		交通局	黃惠如
產業發展局		地政局	易立民
工務局		捷運局	王昆惠
文化局		環保局	楊柏暉
教育局		法務局	林永華 
建管處		水利處	張中平
更新處		新工處	張錫銘 
土地開發總隊		公園處	蔡新銘
國有財產署 北區分署	(書面意見)	政風處	林至慧
民意代表		本會	劉喬玲 胡芳媛 蔡立崙 

交通運輸局 
李賢昌

2