

# 臺北市都市計畫委員會第 550 次委員會議紀錄

時間：中華民國 94 年 12 月 20 日下午 2 時

地點：市政大樓八樓西南區本會委員會議室

主席：葉兼主任委員金川

記錄彙整：高浩然

出席委員：陳副主任委員裕璋      歐委員晉德      張委員桂林  
                 張委員樞      廖委員洪鈞      黃委員武達  
                 陳委員武正      黃呂委員錦茹      張委員章得  
                 紀委員聰吉（潘玉女代）      林委員志盈（許永發代）  
                 林委員聖忠（于 凱代）      陳委員威仁（陳君烈代）

列席單位人員：

|                                     |            |
|-------------------------------------|------------|
| 國防部總政治作戰局：馬允正                       | 國防部軍備局：林純秀 |
| 財政部國有財產局：電告不派員                      | 工務局：程 鵬    |
| 交通局：羅兆廷                             | 法規委員會：李郁貞  |
| 文化局：陳冠甫                             | 都市發展局：許志堅  |
| 捷運工程局：張美華、周碧珠                       | 公園處：陳學毅    |
| 新建工程處：劉志光、邱耀德                       | 停車管理處：許侶馨  |
| 大都市建設開發股份有限公司：湯佳峰                   |            |
| 農禪寺：祁止戈                             |            |
| 本 會：楊 綱、吳家善、郭健峰、張蓉真、謝佩珏、陳福隆、<br>高浩然 |            |

壹、宣讀上（549）次委員會議紀錄，無修正事項，予以確定。

貳、討論事項

討 論 事 項 一

案名：變更臺北市中正區中正二九七號公園用地部分（寶藏巖寺古蹟周邊地區）為保存區細部計畫案（第一階段）

說明：

- 一、本件係市府以 93 年 11 月 4 日府都規字第 09321558103 號函送到會，並自 93 年 11 月 5 日起公開展覽 30 天。
- 二、法令依據：都市計畫法第 22 條、文化資產保存法第 33 條。
- 三、申請單位：臺北市政府（文化局）。
- 四、計畫範圍：詳計畫圖所示。
- 五、變更理由及內容：詳計畫書。
- 六、說明會日期：93 年 11 月 23 日（中正區水源里區民活動中心，羅斯福路四段 92 號 4 樓）。
- 七、公民或團體所提意見：無。
- 八、本案提 93 年 12 月 30 日第 538 次委員會議決議：「本案由黃呂委員錦茹、蔡委員淑瑩、黃委員書禮、陳委員鴻明、黃委員武達、廖委員洪鈞、陳委員武正組成專案小組，請黃委員武達擔任召集人，進行現場會勘、詳加審查，會後並請徵詢未出席委員是否加入本專案小組」。
- 九、依本會第 538 次委員會議決議，總共召開一次現場會勘、五次審查會議，其會議結論分述如下：
  - （一）94 年 3 月 17 日第一次專案小組審查會議結論：
    1. 請文化局、工務局及發展局針對下列三項議題提出說明後，再決定寶藏巖地區是否分為二階段辦理變更，否則就規劃概念延續及行政作業簡化考量，應全區一次辦理變更：
      - （1）對於寶藏巖地區的現有違建並沒有拆除且現住戶並未遷離情況之下，是否可以依工務局所編列的「中正 297 號公園新建工程」預算項下發放違章建築之拆遷補助費及安置行政救助金？
      - （2）文化局可否在歷史建築保留經費項下，編列安置費用？
      - （3）目前本都市計畫案變更程序尚未完成，寶藏巖地區仍屬

公園用地，公園處是否可即刻執行安置預算？讓都市計畫能夠一次完成又不產生預算的問題，請下次會議時具體提出說明。

2. 下次專案小組將辦理現場會勘，請文化局協助安排會勘動線以及現場開會場所。

(二) 94 年 4 月 15 日辦理現場會勘。

(三) 94 年 4 月 29 日第二次專案小組審查會議結論：

1. 請規劃單位於下次專案小組會議時，補充說明寶藏巖地區長期管理維護的可行性財務計畫。
2. 關於消防、水土保持與建管部分請主管單位提供專業意見。
3. 育成中心是否有設置的必要性？如經過評估認為仍有設置的必要，是否必須規劃在寶藏巖寺前方的開放空間，請文化局與發展局再作進一步評估。
4. 拆遷安置計畫建議儘量以組合屋的方式處理維修期間的住宅安置。
5. 關於「生態復育與環境學習區」以及「營運與育成中心」以維持原來的使用較為適宜，建議維持原公園用地。
6. 本計畫屬於歷史聚落保存區的變更案，但就整個計畫案的內涵中，不論寶藏巖寺的功能、設備及空間，無法看出與歷史聚落之間的關連性，請針對該寺未來所扮演的角色，該如何融入本計畫案，請提出說明。
7. 針對本計畫案變更，可否一次變更或分二階段辦理公告實施，請發展局研析法令可行性。
8. 針對本計畫是否一次變更、分二階段公告、組合屋建在公園用地上等議題，下次專案小組會議再提出討論。
9. 下次會議請加邀社會局派員參加。

(四) 94 年 5 月 13 日第三次專案小組審查會議結論：

1. 對於寶藏巖地區長期管理維護的財務計畫，請規劃單位依下列專案小組委員意見補充說明。
  - (1) 設置烘焙坊餐廳為刺激營運收入，勢必將會引入大量消費人口，對於現有文化環境的保存是否產生衝突？
  - (2) 如果長期經營財務在虧損的情況下，政府是否已有長期補貼的因應計畫？
  - (3) 為掌握未來市政財政補助計畫以及構想執行率，應該明確考量未來營運的方式（例如 B0、B00... 等）。
  - (4) 生機農場尚未納入財務收支表內容。
  - (5) 人事成本平均每個月 125 萬元是否合理？請精算其工作人員數量，以及所需的辦公空間。
2. 本案於都市計畫變更案公告實施後，在執行本案相關工作之前，關於消防、水土保持與建管事項，請文化局依相關規定擬具執行實施計畫及安全計畫書，送請主管單位進行專業審核。
3. 規劃單位尊重委員意見，「營運與育成中心」營運機能原則設置於歷史聚落內部或「寶藏巖寺」內，留設寶藏巖寺前方的開放空間。
4. 關於現有住戶的安置計畫，請規劃單位妥為考量委員下列意見：
  - (1) 如果住戶選擇安置到別的地區，不願配合再搬回原來所居住的環境，應予尊重。
  - (2) 以發生天然災害為要件，才考量搭建組合屋安置受災戶，否則未來市府恐面臨公共設施開闢，必須在原地搭建組合屋安置的惡例。
  - (3) 尊重現地原有的生活，不要介入太多外力，讓社會自動融入這個地區的人文生態。

(4) 是否可考量將其中一區房舍先完成整修，將現住戶集中安置後，再辦理全區的整修、開發？

(5) 財務計畫表請針對「育成中心」設置與否作比較說明；另對於「育成中心」名詞亦請一併斟酌是否修正。

5. 社會局建議第二階段的「福利家園」名稱改為「文化家園」，請文化局參考。

6. 關於原規劃的「生態復育與環境學習區」以及「營運與育成中心」，恢復維持為原公園用地，請文化局參酌委員意見修正後，於下次會議提出修正方案。

7. 本次會議第六、七、八項議題，將於下次小組會議時討論。

(五) 94 年月 3 日第四次專案小組審查會議結論：

1. 關於組合屋的設置與否，請市府在合乎法令條件下斟酌處理，但是本專案委員仍有下列建議，請市府相關單位參酌：

(1) 如果可行，建議儘量讓現住戶安置到國宅，且組合屋將來恐怕會面臨拆不掉的窘境，必須小心考量。

(2) 以組合屋安置現住戶情況下，居民是否能申請拆遷安置費用，進而影響居民配合意願？

(3) 將來的新遷入人口宜謹慎篩選，應將未來文化的遠景、明確的經營理念、新遷入的人口背景作詳細考量配套，以免對於計畫遠景產生過大質變。

2. 本案原則同意規劃單位修改後之方案，請先將修正後之主要計畫變更方案送提委員會議審議，俟主要計畫變更方案於委員會議通過後，細部計畫保留於專案小組繼續審議。

3. 請將第二階段變更為保存區計畫儘速辦理公開展覽，如果時程允許將可併第一階段細部計畫案併案討論。

十、本細部計畫案併第二階段續行審查，共召開四次專案小組審查會議，會議結論分述如下：

(一) 94 年 9 月 23 日第一次專案小組審查會議結論：

1. 主要計畫說明書中，部分內容及圖面說明屬於細部計畫層次，應針對主要計畫及細部計畫說明書內容重新檢討並予以區別；並請配合已經審議通過之第一階段主要計畫書圖修改第二階段都市計畫變更之相關附圖。
2. 第一階段細部計畫內容，應配合主要計畫修正後一併提送本專案小組討論。
3. 本案先前已有詳實的現況調查及研究資料，其中防災計畫、開放空間系統應確實比對現況後，針對環境紋理作規劃，不宜只有原則性的規範。
4. 有關交通局下列建議意見，請配合修正、檢討：
  - (1) 本案與交通有關事項為汀州路 3 段 230 巷前段拓寬問題，經查該建議拓寬路段雖未於本案計畫範圍內（該建議拓寬路段位於臺電公司土地範圍內），為配合文化局保存區規劃，其拓寬工程實有其必要性。另查本府文化局曾於 94 年 4 月 7 日召開「中正區汀州路 3 段 230 巷路口道路拓寬工程協商會議」，本局建議可依該案結論「請臺電公司以推動文化休閒事業為考量，並請其研究巷道南側單邊拓寬之可行性」，俟臺電公司提出變更 230 巷北側土地為古亭變電所計畫時，可請該公司考量提供本府無償取得土地，以利拓寬本案所需之聯外道路。
  - (2) 有關主要計畫中 p14，都市防災計畫「…未來應取消路外停車位…」建議修正為「…未來應取消路邊停車格…」。
  - (3) 本計畫案排除法定停車空間，是否已量估住戶實際停車需求？另規劃單位是否定位吸引更多的人潮？

可併同考量大眾運輸、步行系統與新店溪腳踏車道系統結合。

5. 關於消防局書面意見，請評估後提出說明：

- (1) 都市計畫說明書第 15 頁，關於消防安全設備部分，請參照「各類場所消防安全設備設置標準」適用，另有關消防栓部分，請釐清所指是否為自來水事業處設置之消防栓、抑或是各類場所消防安全設備第 7 條所規定之室內（外）消防栓設備。
- (2) 建議考量保障使用者安全，先行規劃整體防火管理及防災應變計畫。

(二) 94 年 10 月 26 日第二次專案小組審查會議結論：

1. 為紓解寶藏巖地區參訪人潮，請規劃單位協調交通局考量接駁巴士往訪捷運車站的可行性。
2. 對於第一階段修正後之細部計畫說明書，仍有諸多內容超越主要計畫範疇，請儘速依下列意見修正後，提送本專案小組審查：

- (1) 細部計畫案名應配合主要計畫，不得恣意增加中正區福和段二小段 690、695 地號公園用地等範圍。
- (2) 將已核定之主要計畫圖納入說明書中，並根據主要計畫再述明細部計畫之辦理依據。
- (3) 說明書中附圖之說明內容，除了「發展構想圖」之外，應限於第一階段主要計畫變更範圍，勿擴大其他地區。
- (4) 土地使用管制部分，對於已指定為市定古蹟之「寶藏巖寺」，應明確訂定管制之內容。
- (5) 對於第 5 頁中述明「寶藏巖寺」將可作為文化產業展售、文化交流、多功能表演、展覽、會議、研討

等多項使用，同頁並要求該寺不得新建、增建建築；就目前僅有寺廟主體的情況之下（第一階段範圍內），該如何因應這些需求？還是將會有臨時建築？又該如何規範？以上請於計畫書內敘明（或修正）。

- (6) 第 5 頁第（四）款對於中正區福和段二小段之相關使用規定，非屬計畫範圍內之管制事項，應予以刪除。
- (7) 事業及財務計畫應詳細說明本案之開發經費，不僅表示土地取得費用，例如防災計畫等相關事業及其經費。
- (8) 第 3 頁對於中正 297 號公園用地設置露天工作坊、生態解說設施等，與河灘地不增設設施之概念相互矛盾，且亦超出第一階段主要計畫之範圍。
- (9) 依據說明書第 3 頁，對於 297 號公園用地，未來常態活動人口要求以 500 人為限，其根據標準為何？請提出說明。
- (10) 未來本地區將設置臨時安置住宅，此構想似屬「第二階段」變更都市計畫之範圍，應暫時移出。

### 3. 第二階段主要計畫說明書修正意見如下：

- (1) 說明書中附圖，請參考上述第一階段之細部計畫修正意見辦理。
- (2) 交通系統應包含消防車、救護車等救災動線。
- (3) 第 14 頁都市防災措施，因本計畫範圍屬地質敏感區，對於坡坎處理應特別註明要求。
- (4) 同頁對於消防栓救災範圍，應標示說明。
- (5) 救援、逃生緊急動線，應與聚落闢設之避難空地相連



結，並詳細規劃。

(6) 育成中心使用應納入管制內容。

4. 第一階段主要計畫變更案請文化局儘速完成書圖修正作業，辦理報部程序。

(三) 94 年 11 月 7 日第三次專案小組審查結論：

1. 對於本次專案小組所審查第一階段修正後之細部計畫說明書，尚有下列修正意見，請儘速配合修正並請都市發展局檢視後，提送都市計畫委員會議審議：

- (1) 對於第 7 頁土地使用管制條文修正為「本計畫區除既有市定古蹟寶藏巖寺外，僅允許舉辦戶外型態之文化產業展售、文化交流、多功能表演、展覽、會議、研討等活動。」
- (2) 為修整 297 號公園用地之聚落而辦理中繼住宅安置現住戶等事宜，屬於臨時性之使用，非關都市計畫事項，因此說明書中對於該等相關文字應予刪除。
- (3) 細部計畫面積應與主要計畫及公展計畫相符，請詳細確認。
- (4) 第 3 頁「整體規劃構想」等說明文字已超出計畫範圍，應予刪除，同時並刪除「圖二寶藏巖共生藝棧及周邊環境整體規劃構想圖」。
- (5) 應有都市防災計畫，並明確註明消防、救災、進出動線系統，且對於連外動線於說明書中明訂留設至少 3.5 公尺淨空空間作為救災道路之用。
- (6) 事業及財務計畫應包括各項開闢建設經費，並分項說明其編列用途。
- (7) 「圖一主要計畫示意圖」應把週邊環境之使用分區以標準圖例方式標註。

- (8) 「圖三計畫區規劃構想圖」應以不同圖例標示人行及車行之動線，並刪除臨時性之使用標示。
2. 本專案小組原則不同意擴大第二階段變更範圍，如文化局仍覺得有其擴大使用之必要，請於下次專案小組會議時提出說明；另針對本項議題，亦請發展局提出具體評估意見供本專案委員參考。
3. 關於消防局所提之意見請規劃單位參考納入細部計畫書內：
- (1) 建議防災計畫納入消防車輛救災動線規劃圖、避難逃生動線規劃圖、消防設施（消防栓、滅火器、緊急照明設備、消防蓄水池…等）位置圖、避難廣場（空間）位置圖。
- (2) 有關消防安全設備部分，建請參照「各類場所消防安全設置標準」檢討設置滅火器、室外消防栓、火警自動警報設備、標示設備及緊急照明設備。另建築區內建築物之屋內配線，建議採耐熱、耐燃保護措施。至有關無法適用「各類場所消防安全設備設置標準」檢討設置部分，請依照文化資產保存法第22條規定：為利古蹟、歷史建築及聚落之修復及再利用，有關其建築管理、土地使用及消防安全事項，不受都市計畫法、建築法、消防法及其相關法規全部或一部分之限制，逕向中央主管機關申請排除適用。

(四) 94年11月28日第四次專案小組審查結論：

1. 第三次專案小組會議結論第一大項第(一)小項「對於第7頁土地使用管制條文修正為：本計畫區除既有市定古蹟寶藏巖寺外，僅允許舉辦戶外型態之文化產業展售、文化交流、多功能表演、展覽、會議、研討等活動」(此項決議予以保

留，俟調閱錄音檔資料後，再予以確認。）

2. 對於第一階段修正後之細部計畫說明書，尚有下列修正意見，請儘速配合修正並請都市發展局檢視後，直接提送都市計畫委員會大會審議：

- (1) 法令依據刪除文化資產保存法「施行細則第 56 條之 1」規定。
- (2) 規劃構想第(二)項內容刪除「劇場型態之」文字。
- (3) 規劃構想第(三)項內容為避免中繼住宅將來後續拆除之困難，該項內容加列「並於原建物拆建及整修計畫完成後，應配合安置計畫予以拆除。」
- (4) 防災與救災動線應與區內之通路系統整合，請補充具體之通路寬度、經過路線等相關圖面，納入計畫書內。
- (5) 事業及財務計畫應列入「都市防災通路整備」之相關經費。

2. 第二階段之變更計畫，依據 94 年 11 月 1 日公布實施之文化資產保存法規定，宜修正為「特定專用區」。

3. 同意文化局之提議，擴大第二階段之變更計畫範圍，但該擴大之範圍應規定非假日或節慶活動期間，不得擺設攤位及其相關設施。

十一、臺北市政府都市發展局以 94 年 12 月 14 日北市都規字第 09435519800 號函送修正方案到會，提請委員會議審議。

決議：

本案依專案小組審查結論修正通過。

## 討 論 事 項 二

案名：變更臺北市南港區南港路以南、縱貫鐵路以北南港輪胎工

## 廠及附近土地工業區為特定專用區主要計畫案

說明：

- 一、本案係市府九十三年六月十一日以府都規字第 09310619002 號函送到會，並自九十三年六月十四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、申請單位：南港輪胎股份有限公司
- 四、計畫範圍：詳計畫圖所示。
- 五、變更理由及內容：詳計畫說明書所示。
- 六、公民或團體陳情意見：共三件
- 七、本案辦理情形：

- (一) 九十三年九月三十日經提本會第五三四次委員會議，決議如下：本案由吳委員光庭、黃委員武達、黃呂委員錦茹、蔡委員淑瑩組成專案小組，請吳委員光庭擔任召集人，俟細部計畫完成後併同審查，再提會審議。另請本會幕僚人員徵詢未到場委員參加本專案小組意願。
- (二) 九十四年一月二十七日本會第五三九次會議，因委員改聘重新組成專案小組由黃委員武達、蘇委員瑛敏、邊委員泰明、陳委員武正、蔡委員淑瑩、錢委員學陶、黃呂委員錦茹、陳委員鴻明組成專案小組，請廖委員洪鈞擔任召集人。
- (三) 市府九十四年七月八日府都規字第 09413534002 號函送細部計畫案到會，九十四年八月十七日進行專案小組現場會勘，結論如下：專案小組大致瞭解本案發展方向。預計於下次專案小組會議進行計畫實質內容討論，請申請單位參考委員及各單位意見，發展局對於提案單位本日所提出之建議共計 13 點逐項研析與回應。
- (四) 九十四年九月十九日召開專案小組審查會議會議結論如下：
  1. 有關計畫案內南北向道路用地之功能及位置，請發展局及

申請單位參考委員意見，以整體性交通系統為考量，並預先評估以設計手法形成立體動線之可能性，於下次會議提出報告。

2. 有關申請單位提高建蔽率之相關建議，請就現階段設計提出具體需求面積（包含人工走道、迴廊、人工戶外走道等…），於下次會議提出報告。

3. 有關容積率之訂定，目前定位於回饋土地讓售價值之爭議，請提出當地土地公告現值與容積率換算之對價供審議參考。

（五）九十四年十月二十七日召開專案小組第二次審查會議紀錄：

1. 經南港輪胎與都市發展局會前充分協商，有關專案小組現場會勘南港輪胎所提出之 13 點建議，經本次會議達成以下共識：

（1）有關原主要計畫規定應回饋土地及公共設施包含「多功能休閒育樂中心、雕塑廣場、道路用地、公園用地」為保留廣場設計之彈性，同意配合細部計畫修正為廣場用地（得兼作出入道路）、公園用地。

（2）有關基地開發之交通問題，計畫範圍東側應自道路境界線退縮 10 公尺，其中 5 公尺併入現有 10 公尺計畫道路拓寬為 15 公尺道路，另外 5 公尺配置人行步道，退縮部分得計入法定空地。其餘有關汽、機車、大型車輛出入動線、出入口設計數量、計程車排班及南港路交通衝擊等課題，由於本案開發量將明顯衝擊附近交通，請申請單位擬具方案與交通局另行取得共識後，於大會提出報告。

（3）為保留將來設計彈性，本計畫特定專用區之基準容積率為 235%，建蔽率以 65% 為原則，惟得經台北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議同意得予以放寬，但最

高不得超過 80%。

(4) 有關以代金買回之 10.5% 之可建築土地，得計入容積獎勵計算之基準，但是否得計入都市更新相關容積獎勵，增列方案說明供委員參閱。

(5) 有關市地重劃完成後，即由開發單位管理及維護前述捐贈之公園及廣場 50 年，除捐贈項目依專案小組前項決議變更外，維護年限維持 50 年。

(6) 有關開發時程獎勵部份，修正為：

(6.1.) 細部計畫發布實施之日起一年內應完成遷廠計畫作業，始得依下列規定獎勵容積。

(6.2.) 1. 本計畫區內建築基地（不含公共設施用地）自本細部計畫案發布實施之日起，依都市設計審議提出時程階段之不同給予不同之獎勵比例，惟不得同時適用都市更新之時程獎勵。獎勵方式如原附表（第○期修正為第○級）。

(6.2.) 2. 都市設計審議通過後半年內應提出建築執照申請。

(7) 有關申請單位爭取 20,000 平方公尺以上之大規模開發之獎勵部份，不另外獎勵。

(8) 容積獎勵（四）留設 2000 平方公尺開放供公眾使用之藝文展演空間增列為保存藝文空間良好使用環境，得由管理者訂定其收費標準與管理使用辦法。

(9) 有關細部計畫之事業及財務計畫規定，特定專用區之建設與工程預計於公告實施後 5 年完成部分，同意修正為：

(9.1.) 本計畫區內特定專用區之建設與工程應於建築執照核定起五年內進度達 50%，七年內應達 75%，九年內應全部完成。

(9.2.) 於條文加註若有非可歸責於申請開發者之情事，得提出事實理由經市府同意後辦理展期或不計入時程計算。此部分依此原則請台北市政府都市發展局於簽訂協議書內詳予規定。

(10) 有關都市設計管制要點三、指定留設開放空間之（一）西側指定留設之廣場式開放空間不得小於 4000 平方公尺，綠覆率不得小於 50%，加註「為原則」。

(11) 有關都市設計管制要點五、建築設計（三）建築物之量體與造形設計 5. 沿南港路境界線之指定牆面線位置相關規定，加註「為原則」，以增加設計彈性。

(12) 有關都市設計管制要點七，地下開挖率維持原公展計畫內容。

(13) 有關都市設計管制要點十，本地區建築物高度超過 60 公尺以上者應做風洞實驗評估，依環評法規修訂，本條文修正為 70 公尺。

(14) 有關計畫區內獎勵之停車位全年 24 小時開放供公眾使用之規定維持原公展計畫

(15) 有關車站範圍 500 公尺容積獎勵部份，增列第十條：為積極促進車站週邊地區之土地利用，本計畫得依台北市土地使用分區管制規則第八十條之四（自治條例目前尚於市議會審查）之容積獎勵。

(16) 有關遷廠計畫書時效已過之問題，請依規定另外行文本府相關單位及納入說明書規定辦理。

2. 人民陳情意見處理情形詳見綜理表。

3. 請都市發展局依專案小組審查結論，檢附修正對照表提大會報告。

(六)經提 94 年 11 月 14 日本會第 548 次委員會議會議結論如下：

1.由於本次會議發展局所提出之補充意見第一點「於主要計畫載明不受南港通檢規定本計畫區內各類建築申請案件，其容積獎勵合計之樓地板面積不得超過原法定容積之 50%，並得視個案情形調降總獎勵上限之限制。」並未於專案小組討論，本案請專案小組再就其整體計畫背景及利弊得失，併同有關交通局及公園處提出尚有相關技術性問題未予釐清部分及獎勵期程規定是否合理再予討論，俟研獲結論後再提委員會議審議。

2.並請張委員樞參與專案小組會議審查。

(七)其後於九十四年十一月二十八日召開專案小組第三次審查會議紀錄，結論如下：

1.有關交通解決方案，提案單位已於 548 次委員會議提出報告，同意交通局建議轉列為下列文字：

「都市設計管制要點」增列下列各點：

- (1) 開發單位應負責開闢「免費巡迴公車」往來南港車站接駁，以提高民眾使用大眾運輸意願。
- (2) 為避免本案之開發衝擊，基地東側道路退縮 5M 作為車道，另再退縮供 5M 配置人行步道。
- (3) 基地南港路側應退縮 4M 為車行空間，作為臨停車道或未來北側停車出入動線之內部聯絡道路，其停車空間應以整併集中出入為規劃原則，並考量公車停靠區之適當設置，以減少對南港路車流之影響。
- (4) 基地東南側之交叉銳角路口，應考量滿足大客車最小轉向需求，應作必要之截角退縮。
- (5) 本案之公車接駁、計程車招呼站與裝卸貨等停車空間設置應內部化處理，其中計程車應考量有充足之排班候車空間，以平面內部化處理為原則。



2. 同意公園處建議為考量廣場完整性及使用者安全等因素，廣場用地（得兼作出入道路）應採人車分離為原則，該原則並納入協議書中予以規範。

3. 有關南港通檢案容積獎勵上限之規定是否突破，本次會議討論仍然無法達成具體一致的看法，請發展局就南港通檢之定位及本次討論之三項方案提供具體數據提下次會議討論。

（八）九十四年十二月五日召開專案小組第四次審查會議，結論如下：

確定本計畫特定專用區之基本容積率不得超過 235%，另外加計有關獎勵部分。惟為考量「修訂南港區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」對於其容積獎勵合計之樓地板面積不得超過原法定容積百分之五十之相關精神，且在其不超過原容積加計獎勵總樓地板面積上限之原則下，經討論本案合計所有獎勵後容積率以 390% 為上限。有關都市計畫說明書載述方式，請都市發展局再與法規會及建管單位完成確認程序後，檢附修正對照表提大會討論。

（九）94 年 12 月 20 日北市都規字第 09435698000 號檢送提委員會報告資料。

決議：

一、本計畫案特定專用區之基本容積率不得超過 235%，同時本計畫案適用容積獎勵項目為(1)開發時程獎勵 (2)臺北市建築物增設室內公用停車空間鼓勵要點 (3)都市更新獎勵 (4)綜合設計獎勵 (5)大眾運輸系統之車站周邊地區獎勵；惟加上各項獎勵後總合容積率以 390% 為上限。並請於主要計畫及細部計畫詳予敘明。其餘同意依發展局提送修正對照表修正通過。

二、公民或團體所提意見審決如后附綜理表。

**臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表**

|                   |  |            |          |
|-------------------|--|------------|----------|
| <b>案 名</b>        | 變更臺北市南港區南港路以南、縱貫鐵路以北南港輪胎工廠及附近土地工業區為特定專用區主要計畫案  |            |          |
| <b>編 號</b>        | 1  | <b>陳情人</b> | 王勉       |
| <b>陳 情 理 由</b>    | <p>一、南港老人中心及圖書館現均在二樓以上，對老年人及殘障人士多有不便。</p> <p>二、南港區現無電影院，影響本區居民正常育樂。</p>  |            |          |
| <b>建 議 辦 法</b>    | <p>一、請將老人中心及圖書館移至一樓，俾便老人及使用輪椅殘障人員有權利使用。</p> <p>二、南港自玉成戲院遭水災停用請利用此機會增設。</p> <p>三、南港路部分交通標誌損壞已久，應儘速修理。</p>   |            |          |
| <b>專案小組審查 結 論</b> | <p>一、本建議內容建議納入區政建設參考。</p> <p>二、交通標誌部分請交通局協助處理。</p>   |            |          |
| <b>委員會決議</b>      | 同專案小組審查結論。   |            |          |
| <b>編 號</b>        | 2  | <b>陳情人</b> | 臺北市產業總工會 |
| <b>陳 情 理 由</b>    | <p>一、南港輪胎南港廠的員工概況<br/>依據九十一年之「南港輪胎南港廠從業員平均年齡統計表」，目前平均年齡男性勞工約為 43.4 歲，女性勞工約為 44.5 歲，平均年齡為 43.6 歲，大都為中高年齡勞工，員工教育程度為高中職者佔 32.5%、國中小者為 56.2%，為低學歷之就業者，全廠三百餘人平均服務年資高達 16.1 年，為傳統產業、退休邊緣之基層勞工。</p> <p>二、開發土地之所有權移轉問題，值得關切<br/>南港輪胎公司為趕搭政府土增稅減半之最後列車，將南港輪胎土地轉讓其子公司南榮資產管理公司，預估經由此節稅動作，南港每股淨值可提升 3.08 元，共計節稅八億元。如果媒體所言不假，本土地目前持有人應為「南榮資產管理公司」，而非「南港輪胎公司」，然本開發案仍由「南港輪胎股份有限公司」申請，即便「南榮資產管理公司」為「南港輪胎公司」完全持股，二者仍為完全獨立之法人團體，實有必要釐清對於本開發案之申請人是否有疏誤之虞？</p> <p>三、主要計畫書背離市長承諾「土地開發勞工權益保護自治條例」精神為保障勞工權益、保留具勞動歷史文化之記憶，台北市產業總工會曾於九十一年十月八日「市長與工會幹部座談會」中提案建議本市都市開發審核土地變更程序中，應明確規範開發單位對於勞工工作權、失業問題及相關勞工權益應有完善計畫，經 馬市長同意研訂「台北</p> |            |          |

| 案 名                 | 變更臺北市南港區南港路以南、縱貫鐵路以北南港輪胎工廠及附近土地工業區為特定專用區主要計畫案   |                     |  |      |        |           |                       |        |       |
|---------------------|---|---------------------|--|------|--------|-----------|-----------------------|--------|-------|
|                     | <p>市土地開發勞工權益保護自治條例」。</p> <p>「台北市土地開發勞工權益保護自治條例」之條文研擬過程謹慎，由都發局局長親自召集，邀集包括都計、勞工之學者專家十人及中央地方等政府相關部門，於九十一年十一月起至九十三年四月，共進行七次會議，經多方折衝協商後定案，該草案已提送市政會議。</p> <p>該自治條例重要精神為，事業單位申請都市計畫變更時，為避免因關廠而造成勞資衝突，應善盡安置員工之社會責任，故雇主須檢附勞資協議書載明員工安置事項，此安置計畫書須優於勞基法、經工會或半數員工同意、且須經勞工局核可。惟於本開發案主要計畫書中，只見南港輪胎公司表示「南港輪胎工廠廠房老舊、基地面積無法擴展，故已不敷使用，並已另覓新廠用地」，但卻隻字未提該廠勞工各項權益保障問題，且該廠仍有三百餘名員工、仍然正常生產運作，南港輪胎公司此說，迴避勞工權益相關問題之意圖甚明，居心叵測，更有違上述自治條例之精神。</p> <p>因應南港地區的繁榮發展，本會不反對該廠區土地作合理、適度的開發，但在審議開發案的同時，不應漠視在此處已工作二、三十年勞工的產業人文背景，雖然在龐大開發利益的考量下，業者吸金與市府捐地都將會是最大的贏家，但市府站在照顧基層勞工、避免社會成本的浪費與維護市民的勞動權益上更是責無旁貸的。</p> <p>四、士林紙業失業勞工殷鑒不遠</p> <p>以士林紙業士林廠之開發案為例，該公司就所提出開發計畫書中「社會就業的影響評估」中提出「士紙原有員工中48.55%住在士林區，本開發除盡量維持原有員工之就業機會，尚可提供二千個以上的就業機會，有助士林地方的社會成長」。然事後經士紙工會的訪問調查後發現，士林紙業士林廠於八十七年十二月關廠後，該公司僅以符合勞基法之規定發給資遣費，主動終止勞動契約外，並無提供任何轉業協助，並將製造出之失業問題轉嫁給社會承擔（調查結果如下表）。</p> <table border="1" data-bbox="478 1800 1404 2040"> <tr> <th colspan="2">士林紙業士林廠關廠失業勞工調查結果簡表</th></tr> <tr> <td>平均年齡</td><td>46.4 歲</td></tr> <tr> <td>平均家庭撫養人口數</td><td>2.6 人（81%受訪者為主要負擔家計者）</td></tr> <tr> <td>單薪收入家庭</td><td>74.2%</td></tr> </table> | 士林紙業士林廠關廠失業勞工調查結果簡表 |  | 平均年齡 | 46.4 歲 | 平均家庭撫養人口數 | 2.6 人（81%受訪者為主要負擔家計者） | 單薪收入家庭 | 74.2% |
| 士林紙業士林廠關廠失業勞工調查結果簡表 |   |                     |  |      |        |           |                       |        |       |
| 平均年齡                | 46.4 歲  |                     |  |      |        |           |                       |        |       |
| 平均家庭撫養人口數           | 2.6 人（81%受訪者為主要負擔家計者）   |                     |  |      |        |           |                       |        |       |
| 單薪收入家庭              | 74.2%   |                     |  |      |        |           |                       |        |       |

| 案 名       | 變更臺北市南港區南港路以南、縱貫鐵路以北南港輪胎工廠及附近土地工業區為特定專用區主要計畫案  |        |        |        |                     |          |            |           |            |        |        |
|-----------|--|--------|--------|--------|---------------------|----------|------------|-----------|------------|--------|--------|
|           | <table border="1" data-bbox="480 271 1406 517"> <tr> <td>平均失業週數</td><td>38.5 週</td></tr> <tr> <td>目前就業狀況</td><td>失業 70.96%；就業 29.04%</td></tr> <tr> <td>離職前平均月收入</td><td>38,745.3 元</td></tr> <tr> <td>再就業後平均月收入</td><td>27,113.2 元</td></tr> <tr> <td>薪資平均降幅</td><td>30.02%</td></tr> </table> <p>南港輪胎公司送交北市都發局之本開發案不論「主要計畫」或「細部計畫」，皆未提及協助原有員工之再僱用或再就業等具體方案。</p> <p>五、缺乏老員工參與的勞動文化保存</p> <p>勞動文化資產不僅記載勞工的集體記憶，更是社會的資產，不應因為土地開發而被摧毀遺棄。南港輪胎公司於主要計畫書「陸、規劃原則與構想」中表示：「南港輪胎工廠之煙囪經結構技師鑑定為危險建築物，惟因屬台北市登錄在案之歷史建築，擬保留基座，以作為未來之展示或印象保存，並遷至鄰近公園綠地或開放空間，以保留地區發展之歷史印象，且在該煙囪處理之前將其動態保留計畫送台北市政府備查。」本會曾與士紙工會共同協同參與士紙開發案對於公園中勞動意象的設計規畫及老煙囪的保存工作，深知缺乏老員工的參與、僅僅是文物的保存，該文物所具備的勞動歷史文化價值難以被突顯浮現，勞動文化資產不僅記載勞工的集體記憶，更是社會的資產，不應因為土地開發而被任意處置。南港輪胎老煙囪已為南港區地標，目前已為歷史建築，可惜的是，在主要計畫書中，並未見到南港輪胎公司的動態保留計畫，我們希望其動態計畫應禮聘老員工共同規畫，找回該廠內工作的老員工的記憶及情感，並且採集老員工口述故事。</p> <p>都計單位與勞工局應重視保存勞動活文化的人文資產，除了煙囪之外，南港輪胎公司南港廠是台灣第一家的輪胎廠，更是台北市的唯一，建議於本廠基地或規劃的育樂中心中設立「輪胎/橡膠製造紀念館」，體現傳統產業在台北市發展的軌跡，將各項具有歷史意義的文物或建築物、重點生產設備等保存下來，甚至讓資深的勞工來擔當解說員，亦可表彰北市府重視勞動產業的具體表現。</p> | 平均失業週數 | 38.5 週 | 目前就業狀況 | 失業 70.96%；就業 29.04% | 離職前平均月收入 | 38,745.3 元 | 再就業後平均月收入 | 27,113.2 元 | 薪資平均降幅 | 30.02% |
| 平均失業週數    | 38.5 週   |        |        |        |                     |          |            |           |            |        |        |
| 目前就業狀況    | 失業 70.96%；就業 29.04%  |        |        |        |                     |          |            |           |            |        |        |
| 離職前平均月收入  | 38,745.3 元   |        |        |        |                     |          |            |           |            |        |        |
| 再就業後平均月收入 | 27,113.2 元   |        |        |        |                     |          |            |           |            |        |        |
| 薪資平均降幅    | 30.02%   |        |        |        |                     |          |            |           |            |        |        |
| 建議辦法      | <p>1. 南港輪胎公司應針對員工安置事項，與工會簽訂團體協約，納入主要計畫書中。</p> <p>說明：南港輪胎公司應比照「土地開發勞工權益保護自治條例」之相關規定，針對員工安置事項，與工會簽訂「勞</p>  |        |        |        |                     |          |            |           |            |        |        |

|          |  |     |     |
|----------|--|-----|-----|
| 案 名      | 變更臺北市南港區南港路以南、縱貫鐵路以北南港輪胎工廠及附近土地工業區為特定專用區主要計畫案  |     |     |
|          | 資協議書」之團體協約，並主動送交勞工局核可。<br>2. 有關老煙囪及其他勞動文物保存，應提具「勞動文化調查暨維護管理計畫書」，納入主要計畫書中。<br>說明：南港輪胎公司應比照「土地開發勞工權益保護自治條例」之第六條規定，提具「勞動文化調查暨維護管理計畫書」，內容包括：(1)基地調查、(2)勞動文物資產清冊，(含各項呈現勞動歷史文化之構造物、機械(具)設備、生產流程等資料)。(3)維護管理計畫。 |     |     |
| 專案小組審查結論 | 1. 有關勞工問題處理請提案單位補充說明。<br>2. 有關老煙囪及其他勞動文物保存已於說明書加註「其煙囪基座移置計畫與動態保留措施，應經臺北市政府文化主管機關同意後使得為之」。另有關其他勞動文化保存建議以輪胎紀念館(或同類型設施)方式進行。  |     |     |
| 委員會決議    | 同專案小組審查結論。   |     |     |
| 編 號      | 3  | 陳情人 | 闕壯志 |
| 陳 情 理 由  | 建議位置：南港路二段 112 號<br>南港輪胎設廠座落南港區也有五十年以上，南港路二段 112 號等老厝，也有七八十年歷史，當初設廠時也向祖父收購土地，故此主要計畫案，也應一併來處理，列入主要計畫案內。   |     |     |
| 建 議 辦 法  | 應包括現有南港路二段道路○三九三地號及○四五○之一地號列入主要計畫案內。辦法再由細部規劃中再議或再辦公聽會。   |     |     |
| 專案小組審查結論 | 有關陳情人持有土地，經本計畫案樁位公告後，如屬道路用地將由市府以公共設施方式處理，如屬特定專用區範圍內，將納入計畫內以重劃方式處理。   |     |     |
| 委員會決議    | 同專案小組審查結論。   |     |     |

### 討 論 事 項 三

案名：擬定臺北市南港區南港路以南、縱貫鐵路以北特定專用區  
(原南港輪胎工廠)細部計畫案

說明：

- 一、本案係市府九十三年七月八日以府都規字第 09413534000 號函送到會，並自九十四年七月十一日起公開展覽三十天。
- 二、法令依據：都市計畫法第 22 條及第 24 條、都市更新條例

## 第 11 條

三、申請單位：南港輪胎股份有限公司

四、計畫範圍：詳計畫圖所示。

五、變更理由及內容：詳計畫說明書所示。

六、公民或團體陳情意見：無

七、本案辦理情形：同主要計畫之辦理情形(三)(四)(五)(六)  
(七)(八)

決議：同主要計畫案決議一。

## 討 論 事 項 四

案名：變更臺北市北投區秀山段 2 小段 662-1 地號第三種住宅區  
及 662-3 地號綠地用地為道路用地計畫案

說明：

一、本案係市府以 94 年 4 月 12 日府都規字第 09413545403 號函  
送到會，並自 94 年 4 月 14 日  
起公開展覽三十天。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款

三、辦理單位：臺北市政府

四、說明會日期：94 年 4 月 27 日

五、公民或團體陳情意見：計 9 件。

六、本案於 94.6.8 本會第 543 次委員會議審議決議：「本案先予  
保留，請發展局再與國有財產局協調，並參考委員意見，待  
有具體解決方案後，再提會討論。」

七、94.6.30 發展局與國有財產局及相關單位協商會議結論：

(一) 有關會中文化社區代表質疑國防部(軍眷服務處)於當時  
處理職務官舍(原座落於秀山段二小段 663 至 666 地號土  
地)之歷程、國防部將職務官舍土地變更為非公用財產交  
由國產局處分，以及國有財產局標售該職務官舍土地之歷  
程等三部分，是否有處理上之瑕疵以及相關之法令依據

等，分別請國防部總政治作戰局（軍眷服務處）、軍備局以及財政部國有財產局，就其權管部分調閱相關文件，正式提供書面資料回復立法院丁委員守中以及文化里辦公處，並請國防部相關單位與文化國宅社區居民妥善溝通，釐清相關問題。

（二）為解決秀山段二小段 663 至 666 地號土地申請建築執照面臨之問題，仍建議將 662-1 及 662-3 地號土地變更為道路用地，請國有財產局基於 662-1 地號住宅區土地已於文化國宅建照內切結供私設通路使用，且其基地形狀狹長，未來勢必無法建築使用或標售，管理上亦容易衍生問題等因素加以考量，同意 662-1 地號、662-3 地號土地變更為道路用地無償撥用予本府，663 至 666 地號土地於未來建築時應併同開闢該道路。

（三）現有水磨坑溪旁之人行步道，於道路開闢時應予保留，其留設之尺度由發展局就人、車通行之需求加以評估後提本市都委會討論；而南側 663 至 666 地號土地所有權人，亦表達願意於建築執照內註記，於未來建築設計時配合步道的延續性加以留設，設計時並應考量人行安全應有之設施。

（四）另有關本案 662-1、662-3 地號土地變更為道路用地及南側 663 至 666 地號土地利用該道路用地申請建築部分，文化國宅社區居民如仍表達反對之立場，請於後續市都委會審議時表達意見。

十、案由發展局以 94 年 11 月 8 日北市都規字第 09434796900 號函送報告書敘明協調過程及結果送本會續提請委員會審議。  
決議：請市府及相關機關持續協調處理。

## 討 論 事 項 五

案名：變更臺北市內湖區西湖段 1 小段 256、272、276 等 3 筆地

## 號工業區土地為住宅區主要計畫案

說明：

- 一、本案係市府 94 年 10 月 12 日以府都規字第 09419497703 號函送到會，並自 94 年 10 月 13 日起公開展覽 30 天。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。
- 三、申請單位：大都市建設開發股份有限公司
- 四、辦理單位：臺北市政府
- 五、說明會日期：94 年 10 月 26 日
- 六、公民或團體陳情意見：計 3 件。

決議：

- 一、本案組成專案小組，請陳武正委員擔任召集人，就本計畫案回饋計畫部分詳予審查，再提會討論。
- 二、另請本專案小組同時審查「變更臺北市內湖區內湖路一段北勢湖第二種工業區及新明路兩側第三種工業區為科技工業區計畫案」。

## 討 論 事 項 六

案名：擬定臺北市內湖區西湖段 1 小段 256、272、276 等 3 筆地號住宅區細部計畫案

說明：

- 一、本案係市府 94 年 10 月 12 日以府都規字第 09419497603 號函送到會，並自 94 年 10 月 13 日起公開展覽 30 天。
- 二、法令依據：都市計畫法第 22、24 條。
- 三、申請單位：大都市建設開發股份有限公司
- 四、辦理單位：臺北市政府
- 五、說明會日期：94 年 10 月 26 日
- 六、公民或團體陳情意見：計 2 件。



決議：同本主要計畫案決議。

#### 討 論 事 項 七

案名：修訂「變更北淡鐵路沿線土地為交通用地計畫案」內編號  
交四十交通用地土地使用管制規定（第三次修訂）案

說明：

- 一、本案係市府 94 年 10 月 27 日以府都規字第 09419523803 號函送到會，並自 94 年 10 月 28 日起公開展覽三十天。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、申請單位：臺北市政府（捷運工程局）
- 四、說明會日期：94 年 11 月 11 日
- 五、公民或團體陳情意見：計 4 件，詳如附綜理表。

決議：

- 一、本計畫案都市計畫書參、修訂計畫內容：一、計畫內容新計畫之回饋方式修正為「回饋土地比例為 25%，得以應回饋土地面積乘以基地平均容積再乘以 0.7 之方式為計算回饋樓地板面積數量，如提供作停車空間，則以每 20 平方公尺計算一個停車位。上開停車位得依『臺北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法』以繳交代金代替。」。
- 二、本計畫案都市計畫書附件「都市設計管制要點」（六）修正為「住宅及商業使用進出動線應分離，避免不同使用間干擾。」。
- 三、其餘照案通過。
- 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 | 修訂「變更北淡鐵路沿線土地為交通用地計畫案」內編號交四十交通用地土地使用管制規定（第三次修訂）案 |     |  |
|-----|--|-----|--|
| 編 號 | 1  | 陳情人 | 中華置地股份有限公司<br>錦絲製線股份有限公司<br>永富開發股份有限公司 |

|           |   |            |
|-----------|---|------------|
|           |   | 宏益企業股份有限公司 |
| 陳 情 理 由   | <p>一、陳情位置：臺北市北投區豐年段4小段527-1、528-1、591-3、592-1、529-2、530-1、537-1、538-1、532-1等地號（計畫範圍內）。</p> <p>二、本基地由工業區以回饋方式變更為交通用地，並於捷運淡水線通車後，即無償提供做轉乘平面停車場及捷運站人、車出口通路，且聯合開發時，本基地仍提供部份土地做捷運站人、車出口通路。因此本基地區位在交通便捷、配合市場機制與增加服務考量下，應更擴大允許使用項目。</p> <p>三、本基地聯合開發時，已提供相當多的土地做捷運站人、車出口通路。若再留設更多的開放空間，將造成建蔽率太低，致使建築物容積無法完全使用。</p> |            |
| 建 議 辦 法   | <p>一、取消惟住宅使用比例不得超過總容積樓地板面積之30%的規定，擴大允許三樓以上可做住宅使用。</p> <p>二、取消（或減少）基地內留設500平方公尺及200平方公尺以上廣場式開放空間之規定。</p>   |            |
| 委 員 會 議 決 | 維持原公展計畫。  |            |

## 討 論 事 項 八

案名：配合臺北市捷運系統內湖線工程變更臺北市內湖區康寧段三小段178地號部分住宅區土地為交通用地計畫案

說明：

- 一、本件係市府以94年10月28日府都規字第09419828103號函送到會，並自94年10月31日起公開展覽30天。
- 二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款。
- 三、申請單位：臺北市政府（捷運工程局）。
- 四、變更位置：詳計畫圖所示。
- 五、變更理由及內容：詳計畫書。
- 六、說明會日期：94年11月10日（內湖區公所簡報室）。
- 七、公民或團體所提意見：無。

決議：照案通過。

## 參、臨時提案

### 臨時提案 一

案名：變更臺北市中正區中正二九七號公園用地部分（寶藏巖歷史聚落）為保存區主要計畫案（第二階段）

說明：

- 一、本件係市府以 94 年 8 月 2 日府都規字第 09413586303 號函送到會，並自 94 年 8 月 3 日起公開展覽 30 天（原公開展覽計畫說明書，如附件一）。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款、文化資產保存法第 34 條。
- 三、申請單位：臺北市政府（文化局）。
- 四、計畫範圍：詳計畫圖所示。
- 五、變更理由及內容：詳計畫書。
- 六、說明會日期：94 年 8 月 22 日（寶藏巖社區）。
- 七、公民或團體所提意見：無。
- 八、本案依 94 年 8 月 31 日第 546 次委員會議決議由第一階段專案小組委員續行審議，本案由黃呂委員錦茹、蔡委員淑瑩、黃委員書禮、陳委員鴻明、黃委員武達、廖委員洪鈞、陳委員武正組成專案小組，請黃委員武達擔任召集人。
- 九、本案併同細部計畫及第一階段細部計畫由專案小組審議，共召開五次審查會議，會議結論分述如下：

（五） 94 年 9 月 23 日第一次專案小組審查會議結論：

1. 主要計畫說明書中，部分內容及圖面說明屬於細部計畫層次，應針對主要計畫及細部計畫說明書內容重新檢討並予以區別；並請配合已經審議通過之第一階段主要計畫書圖修改

第二階段都市計畫變更之相關附圖。

2. 第一階段細部計畫內容，應配合主要計畫修正後一併提送本專案小組討論。
3. 本案先前已有詳實的現況調查及研究資料，其中防災計畫、開放空間系統應確實比對現況後，針對環境紋理作規劃，不宜只有原則性的規範。
4. 有關交通局下列建議意見，請配合修正、檢討：

- (1) 本案與交通有關事項為汀州路 3 段 230 巷前段拓寬問題，經查該建議拓寬路段雖未於本案計畫範圍內（該建議拓寬路段位於臺電公司土地範圍內），為配合文化局保存區規劃，其拓寬工程實有其必要性。另查本府文化局曾於 94 年 4 月 7 日召開「中正區汀州路 3 段 230 巷路口道路拓寬工程協商會議」，本局建議可依該案結論「請臺電公司以推動文化休閒事業為考量，並請其研究巷道南側單邊拓寬之可行性」，俟臺電公司提出變更 230 巷北側土地為古亭變電所計畫時，可請該公司考量提供本府無償取得土地，以利拓寬本案所需之聯外道路。
- (2) 有關主要計畫中 p14，都市防災計畫「…未來應取消路外停車位…」建議修正為「…未來應取消路邊停車格…」。
- (3) 本計畫案排除法定停車空間，是否已量估住戶實際停車需求？另規劃單位是否定位吸引更多的人潮？可併同考量大眾運輸、步行系統與新店溪腳踏車道系統結合。

5. 關於消防局書面意見，請評估後提出說明：

- (3) 都市計畫說明書第 15 頁，關於消防安全設備部分，

請參照「各類場所消防安全設備設置標準」適用，另有關消防栓部分，請釐清所指是否為自來水事業處設置之消防栓、抑或是各類場所消防安全設備第 7 條所規定之室內（外）消防栓設備。

（4）建議考量保障使用者安全，先行規劃整體防火管理及防災應變計畫。

（六）94 年 10 月 26 日第二次專案小組審查會議結論：

1. 為紓解寶藏巖地區參訪人潮，請規劃單位協調交通局考量接駁巴士往訪捷運車站的可行性。
2. 對於第一階段修正後之細部計畫說明書，仍有諸多內容超越主要計畫範疇，請儘速依下列意見修正後，提送本專案小組審查：

- （1）細部計畫案名應配合主要計畫，不得恣意增加中正區福和段二小段 690、695 地號公園用地等範圍。
- （2）將已核定之主要計畫圖納入說明書中，並根據主要計畫再述明細部計畫之辦理依據。
- （3）說明書中附圖之說明內容，除了「發展構想圖」之外，應限於第一階段主要計畫變更範圍，勿擴大其他地區。
- （4）土地使用管制部分，對於已指定為市定古蹟之「寶藏巖寺」，應明確訂定管制之內容。
- （5）對於第 5 頁中述明「寶藏巖寺」將可作為文化產業展售、文化交流、多功能表演、展覽、會議、研討等多項使用，同頁並要求該寺不得新建、增建建築；就目前僅有寺廟主體的情況之下（第一階段範圍內），該如何因應這些需求？還是將會有臨時建築？又該如何規範？以上請於計畫書內敘明（或修

正)。

- (6) 第 5 頁第 (四) 款對於中正區福和段二小段之相關使用規定，非屬計畫範圍內之管制事項，應予以刪除。
- (7) 事業及財務計畫應詳細說明本案之開發經費，不僅表示土地取得費用，例如防災計畫等相關事業及其經費。
- (8) 第 3 頁對於中正 297 號公園用地設置露天工作坊、生態解說設施等，與河灘地不增設設施之概念相互矛盾，且亦超出第一階段主要計畫之範圍。
- (9) 依據說明書第 3 頁，對於 297 號公園用地，未來常態活動人口要求以 500 人為限，其根據標準為何？請提出說明。
- (10) 未來本地區將設置臨時安置住宅，此構想似屬「第二階段」變更都市計畫之範圍，應暫時移出。

3. 第二階段主要計畫說明書修正意見如下：

- (7) 說明書中附圖，請參考上述第一階段之細部計畫修正意見辦理。
- (8) 交通系統應包含消防車、救護車等救災動線。
- (9) 第 14 頁都市防災措施，因本計畫範圍屬地質敏感區，對於坡坎處理應特別註明要求。
- (10) 同頁對於消防栓救災範圍，應標示說明。
- (11) 救援、逃生緊急動線，應與聚落闢設之避難空地相連結，並詳細規劃。
- (12) 育成中心使用應納入管制內容。

4. 第一階段主要計畫變更案請文化局儘速完成書圖修正作業，辦理報部程序。

(七) 94 年 11 月 7 日第三次專案小組審查結論：

1. 對於本次專案小組所審查第一階段修正後之細部計畫說明

書，尚有下列修正意見，請儘速配合修正並請都市發展局檢視後，提送都市計畫委員會會議審議：

- (1) 對於第 7 頁土地使用管制條文修正為「本計畫區除既有市定古蹟寶藏巖寺外，僅允許舉辦戶外型態之文化產業展售、文化交流、多功能表演、展覽、會議、研討等活動。」
- (2) 為修整 297 號公園用地之聚落而辦理中繼住宅安置現住戶等事宜，屬於臨時性之使用，非關都市計畫事項，因此說明書中對於該等相關文字應予刪除。
- (3) 細部計畫面積應與主要計畫及公展計畫相符，請詳細確認。
- (4) 第 3 頁「整體規劃構想」等說明文字已超出計畫範圍，應予刪除，同時並刪除「圖二寶藏巖共生藝棧及周邊環境整體規劃構想圖」。
- (5) 應有都市防災計畫，並明確註明消防、救災、進出動線系統，且對於連外動線於說明書中明訂留設至少 3.5 公尺淨空空間作為救災道路之用。
- (6) 事業及財務計畫應包括各項開闢建設經費，並分項說明其編列用途。
- (7) 「圖一主要計畫示意圖」應把週邊環境之使用分區以標準圖例方式標註。
- (8) 「圖三計畫區規劃構想圖」應以不同圖例標示人行及車行之動線，並刪除臨時性之使用標示。

2. 本專案小組原則不同意擴大第二階段變更範圍，如文化局仍覺得有其擴大使用之必要，請於下次專案小組會議時提出說

明；另針對本項議題，亦請發展局提出具體評估意見供本專案委員參考。

3. 關於消防局所提之意見請規劃單位參考納入細部計畫書內：

(1) 建議防災計畫納入消防車輛救災動線規劃圖、避難逃生動線規劃圖、消防設施（消防栓、滅火器、緊急照明設備、消防蓄水池…等）位置圖、避難廣場（空間）位置圖。

(2) 有關消防安全設備部分，建請參照「各類場所消防安全設置標準」檢討設置滅火器、室外消防栓、火警自動警報設備、標示設備及緊急照明設備。另建築區內建築物之屋內配線，建議採耐熱、耐燃保護措施。至有關無法適用「各類場所消防安全設備設置標準」檢討設置部分，請依照文化資產保存法第22條規定：為利古蹟、歷史建築及聚落之修復及再利用，有關其建築管理、土地使用及消防安全事項，不受都市計畫法、建築法、消防法及其相關法規全部或一部分之限制，逕向中央主管機關申請排除適用。

(八) 94年11月28日第四次專案小組審查結論：

1. 第三次專案小組會議結論第一大項第(一)小項「對於第7頁土地使用管制條文修正為：本計畫區除既有市定古蹟寶藏巖寺外，僅允許舉辦戶外型態之文化產業展售、文化交流、多功能表演、展覽、會議、研討等活動」(此項決議予以保留，俟調閱錄音檔資料後，再予以確認。)
2. 對於第一階段修正後之細部計畫說明書，尚有下列修正意見，請儘速配合修正並請都市發展局檢視後，直接提送都市計畫委員會大會審議：



- (1) 法令依據刪除文化資產保存法「施行細則第 56 條之 1」規定。
  - (2) 規劃構想第(二)項內容刪除「劇場型態之」文字。
  - (3) 規劃構想第(三)項內容為避免中繼住宅將來後續拆除之困難，該項內容加列「並於原建物拆建及整修計畫完成後，應配合安置計畫予以拆除。」
  - (4) 防災與救災動線應與區內之通路系統整合，請補充具體之通路寬度、經過路線等相關圖面，納入計畫書內。
  - (5) 事業及財務計畫應列入「都市防災通路整備」之相關經費。
2. 第二階段之變更計畫，依據 94 年 11 月 1 日公布實施之文化資產保存法規定，宜修正為「特定專用區」。
  3. 同意文化局之提議，擴大第二階段之變更計畫範圍，但該擴大之範圍應規定非假日或節慶活動期間，不得擺設攤位及其相關設施。
- (九) 94 年 12 月 12 日第五次專案小組審查結論：
1. 第三次專案小組會議結論第一大項第(一)小項「對於第 7 頁土地使用管制條文修正為：本計畫區除既有市定古蹟寶藏巖寺外，僅允許舉辦戶外型態之文化產業展售、文化交流、多功能表演、展覽、會議、研討等活動」予以確定，另註明「其非假日或節慶活動期間，不得擺設攤位及其相關設施」規定之文字。
  2. 第二階段主要計畫說明書修正意見如下：
    - (1) 計畫案名修正為「變更臺北市中正區中正 297 號公園用地部分為寶藏巖歷史聚落風貌特定專用區主要計畫案」；並配合修正計畫說明書內容文字。

- (2) 說明書第 6 頁圖四「濕地」修正為「公園用地」、「雜林」修正為「保護區」，並將第一階段計畫範圍線刪除。
- (3) 說明書第 10 頁圖六刪除第一階段計畫範圍線，其他相關附圖亦請比照修正。
- (4) 說明書第 12 頁變更理由增加「及文化資產保存法」說明文字。
- (5) 說明書第 13 頁土地使用管制內容屬於細部計畫層次，全文刪除。

3. 第二階段細部計畫說明書修正意見如下：

- 甲、說明書第 6 頁圖三對於第一階段計畫範圍線應予刪除，其他相關附圖亦請比照修正。
- 乙、說明書第 7 頁土地使用管制第（一）條內容：本「保存區」應修正為本「特定專用區」，其他相關文字內容亦比照確認修正。
- 丙、土地使用管制增列「本特定專用區應不得新建、增建為原則」。
- 丁、土地使用管制第（二）條內容修正為「本計畫區…、第 22 組餐飲業（不含酒店）…，但以上各組別之使用，均應經本府文化主管機關核准為原則」。
- 戊、土地使用管制第（五）條內容予以刪除。
- 己、說明書第 8 頁「三、都市設計管制原則」內容修正為「本計畫區內歷史聚落及公共環境整體修繕作業，…，應遵循下列都市設計管制原則送上開委員會議審議，經通過後始得發照、建築及施工」。

庚、事業及財務計畫中「公共設施工程」乙項應對於其工程細項、消防設備、避難設施、救災通路等加以註明。

辛、說明書附件 4，其圖例中對於「室外滅火器」等項應加註「新增」文字。

壬、依歷次專案小組之審查共識擬將育成中心功能融合於歷史聚落之中，但育成中心如包含集會、育成教育等大型活動之場所，將如何規劃配置，請將各單位協調結果及規劃構想於委員會議中說明。

4. 對於第二階段修正後之主要、細部計畫說明書，請儘速配合修正並請都市發展局檢視後，提送都市計畫委員會大會審議。

十、臺北市政府都市發展局以 94 年 12 月 16 日北市都規字第 09435635300 號函送修正方案到會，提請委員會議審議。

決議：

本案計畫說明書除下列修正意見外，其餘依專案小組審查結論配合修正案名修正通過。

一、說明書第 6 頁圖四中「91 年已拆除建築部分遺址」，建議刪除「遺址」文字。

二、說明書第 10 頁圖六對於「周邊主要幹道」及「聯外車道」之圖例過於相似，為避免混淆，請調整。

三、說明書第 14 頁圖七圖名請配合計畫案名修正。

臨時提案 二

案名：擬定臺北市中正區寶藏巖歷史聚落保存區細部計畫案（第

## 二階段)

說明：

- 一、本件係市府以 94 年 8 月 2 日府都規字第 09413572703 號函送到會，並自 94 年 8 月 3 日起公開展覽 30 天。
- 二、法令依據：都市計畫法第 22 條、文化資產保存法第 34 條。
- 三、申請單位：臺北市政府（文化局）。
- 四、計畫範圍：詳計畫圖所示。
- 五、變更理由及內容：詳計畫書。
- 六、說明會日期：94 年 8 月 22 日（寶藏巖社區）。
- 七、公民或團體所提意見：無。
- 八、本案依 94 年 8 月 31 日第 546 次委員會議決議由第一階段專案小組委員續行審議，本案由黃呂委員錦茹、蔡委員淑瑩、黃委員書禮、陳委員鴻明、黃委員武達、廖委員洪鈞、陳委員武正組成專案小組，請黃委員武達擔任召集人。
- 九、本案併同細部計畫及第一階段細部計畫由專案小組審議，共召開五次審查會議，會議結論分述如下：

（十） 94 年 9 月 23 日第一次專案小組審查會議結論：

1. 主要計畫說明書中，部分內容及圖面說明屬於細部計畫層次，應針對主要計畫及細部計畫說明書內容重新檢討並予以區別；並請配合已經審議通過之第一階段主要計畫書圖修改第二階段都市計畫變更之相關附圖。
2. 第一階段細部計畫內容，應配合主要計畫修正後一併提送本專案小組討論。
3. 本案先前已有詳實的現況調查及研究資料，其中防災計畫、開放空間系統應確實比對現況後，針對環境紋理作規劃，不宜只有原則性的規範。

4. 有關交通局下列建議意見，請配合修正、檢討：

- (1) 本案與交通有關事項為汀州路 3 段 230 巷前段拓寬問題，經查該建議拓寬路段雖未於本案計畫範圍內（該建議拓寬路段位於臺電公司土地範圍內），為配合文化局保存區規劃，其拓寬工程實有其必要性。另查本府文化局曾於 94 年 4 月 7 日召開「中正區汀州路 3 段 230 巷路口道路拓寬工程協商會議」，本局建議可依該案結論「請臺電公司以推動文化休閒事業為考量，並請其研究巷道南側單邊拓寬之可行性」，俟臺電公司提出變更 230 巷北側土地為古亭變電所計畫時，可請該公司考量提供本府無償取得土地，以利拓寬本案所需之聯外道路。
- (2) 有關主要計畫中 p14，都市防災計畫「…未來應取消路外停車位…」建議修正為「…未來應取消路邊停車格…」。
- (3) 本計畫案排除法定停車空間，是否已量估住戶實際停車需求？另規劃單位是否定位吸引更多的人潮？可併同考量大眾運輸、步行系統與新店溪腳踏車道系統結合。

5. 關於消防局書面意見，請評估後提出說明：

- (5) 都市計畫說明書第 15 頁，關於消防安全設備部分，請參照「各類場所消防安全設備設置標準」適用，另有關消防栓部分，請釐清所指是否為自來水事業處設置之消防栓、抑或是各類場所消防安全設備第 7 條所規定之室內（外）消防栓設備。
- (6) 建議考量保障使用者安全，先行規劃整體防火管理及防災應變計畫。

(十一) 94 年 10 月 26 日第二次專案小組審查會議結論：

1. 為紓解寶藏巖地區參訪人潮，請規劃單位協調交通局考量接駁巴士往訪捷運車站的可行性。
2. 對於第一階段修正後之細部計畫說明書，仍有諸多內容超越主要計畫範疇，請儘速依下列意見修正後，提送本專案小組審查：

- (1) 細部計畫案名應配合主要計畫，不得恣意增加中正區福和段二小段 690、695 地號公園用地等範圍。
- (2) 將已核定之主要計畫圖納入說明書中，並根據主要計畫再述明細部計畫之辦理依據。
- (3) 說明書中附圖之說明內容，除了「發展構想圖」之外，應限於第一階段主要計畫變更範圍，勿擴大其他地區。
- (4) 土地使用管制部分，對於已指定為市定古蹟之「寶藏巖寺」，應明確訂定管制之內容。
- (5) 對於第 5 頁中述明「寶藏巖寺」將可作為文化產業展售、文化交流、多功能表演、展覽、會議、研討等多項使用，同頁並要求該寺不得新建、增建建築；就目前僅有寺廟主體的情況之下（第一階段範圍內），該如何因應這些需求？還是將會有臨時建築？又該如何規範？以上請於計畫書內敘明（或修正）。
- (6) 第 5 頁第（四）款對於中正區福和段二小段之相關使用規定，非屬計畫範圍內之管制事項，應予以刪除。
- (7) 事業及財務計畫應詳細說明本案之開發經費，不僅表示土地取得費用，例如防災計畫等相關事業及其

經費。

(8) 第 3 頁對於中正 297 號公園用地設置露天工作坊、生態解說設施等，與河灘地不增設設施之概念相互矛盾，且亦超出第一階段主要計畫之範圍。

(9) 依據說明書第 3 頁，對於 297 號公園用地，未來常態活動人口要求以 500 人為限，其根據標準為何？請提出說明。

(10) 未來本地區將設置臨時安置住宅，此構想似屬「第二階段」變更都市計畫之範圍，應暫時移出。

3. 第二階段主要計畫說明書修正意見如下：

(13) 說明書中附圖，請參考上述第一階段之細部計畫修正意見辦理。

(14) 交通系統應包含消防車、救護車等救災動線。

(15) 第 14 頁都市防災措施，因本計畫範圍屬地質敏感區，對於坡坎處理應特別註明要求。

(16) 同頁對於消防栓救災範圍，應標示說明。

(17) 救援、逃生緊急動線，應與聚落闢設之避難空地相連結，並詳細規劃。

(18) 育成中心使用應納入管制內容。

4. 第一階段主要計畫變更案請文化局儘速完成書圖修正作業，辦理報部程序。

(十二) 94 年 11 月 7 日第三次專案小組審查結論：

1. 對於本次專案小組所審查第一階段修正後之細部計畫說明書，尚有下列修正意見，請儘速配合修正並請都市發展局檢視後，提送都市計畫委員會議審議：

(1) 對於第 7 頁土地使用管制條文修正為「本計畫區除既有市定古蹟寶藏巖寺外，僅允許舉辦戶外型態之

文化產業展售、文化交流、多功能表演、展覽、會議、研討等活動。」

- (2) 為修整 297 號公園用地之聚落而辦理中繼住宅安置現住戶等事宜，屬於臨時性之使用，非關都市計畫事項，因此說明書中對於該等相關文字應予刪除。
- (3) 細部計畫面積應與主要計畫及公展計畫相符，請詳細確認。
- (4) 第 3 頁「整體規劃構想」等說明文字已超出計畫範圍，應予刪除，同時並刪除「圖二寶藏巖共生藝棧及周邊環境整體規劃構想圖」。
- (5) 應有都市防災計畫，並明確註明消防、救災、進出動線系統，且對於連外動線於說明書中明訂留設至少 3.5 公尺淨空空間作為救災道路之用。
- (6) 事業及財務計畫應包括各項開闢建設經費，並分項說明其編列用途。
- (7) 「圖一主要計畫示意圖」應把週邊環境之使用分區以標準圖例方式標註。
- (8) 「圖三計畫區規劃構想圖」應以不同圖例標示人行及車行之動線，並刪除臨時性之使用標示。

2. 本專案小組原則不同意擴大第二階段變更範圍，如文化局仍覺得有其擴大使用之必要，請於下次專案小組會議時提出說明；另針對本項議題，亦請發展局提出具體評估意見供本專案委員參考。

3. 關於消防局所提之意見請規劃單位參考納入細部計畫書內：

- (1) 建議防災計畫納入消防車輛救災動線規劃圖、避難逃生動線規劃圖、消防設施（消防栓、滅火器、緊急照明設備、消防蓄水池…等）位置圖、避難廣



場（空間）位置圖。

- (2) 有關消防安全設備部分，建請參照「各類場所消防安全設置標準」檢討設置滅火器、室外消防栓、火警自動警報設備、標示設備及緊急照明設備。另建築區內建築物之屋內配線，建議採耐熱、耐燃保護措施。至有關無法適用「各類場所消防安全設備設置標準」檢討設置部分，請依照文化資產保存法第22條規定：為利古蹟、歷史建築及聚落之修復及再利用，有關其建築管理、土地使用及消防安全事項，不受都市計畫法、建築法、消防法及其相關法規全部或一部分之限制，逕向中央主管機關申請排除適用。

(十三) 94年11月28日第四次專案小組審查結論：

1. 第三次專案小組會議結論第一大項第（一）小項「對於第7頁土地使用管制條文修正為：本計畫區除既有市定古蹟寶藏巖寺外，僅允許舉辦戶外型態之文化產業展售、文化交流、多功能表演、展覽、會議、研討等活動」（此項決議予以保留，俟調閱錄音檔資料後，再予以確認。）
2. 對於第一階段修正後之細部計畫說明書，尚有下列修正意見，請儘速配合修正並請都市發展局檢視後，直接提送都市計畫委員會大會審議：
  - (1) 法令依據刪除文化資產保存法「施行細則第56條之1」規定。
  - (2) 規劃構想第（二）項內容刪除「劇場型態之」文字。
  - (3) 規劃構想第（三）項內容為避免中繼住宅將來後續拆除之困難，該項內容加列「並於原建物拆建及整修計畫完成後，應配合安置計畫予以拆除。」

- (4) 防災與救災動線應與區內之通路系統整合，請補充具體之通路寬度、經過路線等相關圖面，納入計畫書內。
  - (5) 事業及財務計畫應列入「都市防災通路整備」之相關經費。
- 2. 第二階段之變更計畫，依據 94 年 11 月 1 日公布實施之文化資產保存法規定，宜修正為「特定專用區」。
  - 3. 同意文化局之提議，擴大第二階段之變更計畫範圍，但該擴大之範圍應規定非假日或節慶活動期間，不得擺設攤位及其相關設施。
- (十四) 94 年 12 月 12 日第五次專案小組審查結論：
- 1. 第三次專案小組會議結論第一大項第（一）小項「對於第 7 頁土地使用管制條文修正為：本計畫區除既有市定古蹟寶藏巖寺外，僅允許舉辦戶外型態之文化產業展售、文化交流、多功能表演、展覽、會議、研討等活動」予以確定，另註明「其非假日或節慶活動期間，不得擺設攤位及其相關設施」規定之文字。
  - 2. 第二階段主要計畫說明書修正意見如下：
    - (1) 計畫案名修正為「變更臺北市中正區中正 297 號公園用地部分為寶藏巖歷史聚落風貌特定專用區主要計畫案」；並配合修正計畫說明書內容文字。
    - (2) 說明書第 6 頁圖四「濕地」修正為「公園用地」、「雜林」修正為「保護區」，並將第一階段計畫範圍線刪除。
    - (3) 說明書第 10 頁圖六刪除第一階段計畫範圍線，其他相關附圖亦請比照修正。
    - (4) 說明書第 12 頁變更理由增加「及文化資產保存法」

說明文字。

- (5) 說明書第 13 頁土地使用管制內容屬於細部計畫層次，全文刪除。

3. 第二階段細部計畫說明書修正意見如下：

- 甲、說明書第 6 頁圖三對於第一階段計畫範圍線應予刪除，其他相關附圖亦請比照修正。
- 乙、說明書第 7 頁土地使用管制第（一）條內容：本「保存區」應修正為本「特定專用區」，其他相關文字內容亦比照確認修正。
- 丙、土地使用管制增列「本特定專用區應不得新建、增建為原則」。
- 丁、土地使用管制第（二）條內容修正為「本計畫區…、第 22 組餐飲業（不含酒店）…，但以上各組別之使用，均應經本府文化主管機關核准為原則」。
- 戊、土地使用管制第（五）條內容予以刪除。
- 己、說明書第 8 頁「三、都市設計管制原則」內容修正為「本計畫區內歷史聚落及公共環境整體修繕作業，…，應遵循下列都市設計管制原則送上開委員會議審議，經通過後始得發照、建築及施工」。
- 庚、事業及財務計畫中「公共設施工程」乙項應對於其工程細項、消防設備、避難設施、救災通路等加以註明。
- 辛、說明書附件 4，其圖例中對於「室外滅火器」等項應加註「新增」文字。
- 壬、依歷次專案小組之審查共識擬將育成中心功能

融合於歷史聚落之中，但育成中心如包含集會、育成教育等大型活動之場所，將如何規劃配置，請將各單位協調結果及規劃構想於委員會議中說明。

4. 對於第二階段修正後之主要、細部計畫說明書，請儘速配合修正並請都市發展局檢視後，提送都市計畫委員會大會審議。

十、臺北市政府都市發展局以 94 年 12 月 16 日北市都規字第 09435635300 號函送修正方案到會，提請委員會議審議。

決議：

本案計畫說明書除下列修正意見外，計畫案名及內容依專案小組審查結論修正通過。

- (一) 說明書第 6 頁圖三對於人行及腳踏車動線應分開標示。
- (二) 說明書第 7 頁土地使用管制第 22 組餐飲業使用，將由文化主管機關管理審核，同意刪除「不含酒店」文字。
- (三) 說明書第 10 頁圖五圖例「變更公園用地為寶藏巖歷史聚落風貌特定專用區」應修正為「寶藏巖歷史聚落風貌特定專用區」。

### 臨時提案三

案名：變更臺北市北投區豐年段一小段 478、479 地號土地農業區為保存區（農禪寺）主要計畫案

說明：

一、本案係市府 94 年 8 月 25 日以府都規字第 09413596200 號函送到會。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款、文化資產保存法施行細則第 56 條之 1

三、申請單位：臺北市政府（文化局）

四、計畫範圍：詳計畫圖所示

五、變更理由及內容：詳計畫書

六、公民若團體所提意見：共計 3 件

決議：

一、同意依提會補充資料及修正後計畫書修正通過。

二、公民或團體所提意見決議情形詳如所附綜理表。

### 臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表

|       |  |     |           |
|-------|--|-----|-----------|
| 案 名   | 變更臺北市北投區豐年段一小段 478、479 地號土地農業區為保存區（農禪寺）主要計畫案   |     |           |
| 編 號   | 1  | 陳情人 | 楊雯蘭等 16 人 |
| 陳情理由  | 保存區無法確保大業路 65 巷及怡和巷居民的生活品質。  |     |           |
| 建議辦法  | 一、請確實考慮這一區居民的改建及變更需求。<br>二、保存區需同時規劃好所有周邊的公共設施。<br>三、目前不予同意。  |     |           |
| 委員會決議 | 有關關渡平原相關開發及建築需求，由發展局另案統籌規劃辦理。  |     |           |
| 編 號   | 2  | 陳情人 | 丘洛壽       |
| 陳情理由  | 既然農禪寺改為保存區，大業路 65 巷 1、2、4 弄也應改為保存區，因為農禪寺的房屋和附近房屋是同時間建築的，怡和巷也是為時三十餘年的房屋。因為此地區一下大雨就會淹水，所以市政府要我們大家做防水門，每戶已補助 15000 元。 |     |           |
| 建議辦法  | 一、要先把週邊道路拓寬，下水道做好。<br>二、大業路 65 巷 1 至 4 弄及怡和巷改為保存區這樣才合理。  |     |           |
| 委員會決議 | 一、有關該基地對外交通動線規劃問題建議納入中長程計畫中辦理。有關該基地排水問題請開發單位妥善處理。<br>二、該建議歉難採納。  |     |           |
| 編 號   | 3  | 陳情人 | 邱瓊瑛等 8 人  |
| 陳情理由  | 農禪寺土地變更案，鄰近的大業路 65 巷和怡和巷等居民有重大影響：目前農禪寺辦活動時所湧入人車已超過大業路 65 巷負荷（有關交通動線，停車場等沒有特別的規劃）。                                  |     |           |
| 建議辦法  | 一、有交通動線必須有妥善替代方案建議由大度路規劃出入通道和停車場等交通疏導措施<br>二、原有基地低窪，變更後地基地提高，緊鄰社區之排水系統應特別設計排水系統和排洪系統，以免居民淹水。                       |     |           |

|       |   |
|-------|---|
| 案 名   | 變更臺北市北投區豐年段一小段 478、479 地號土地農業區為保存區（農禪寺）主要計畫案                                  |
|       | 三、原有基地低窪，變更後基地提高，緊鄰原有居民建築物之基地，建議加寬緩衝綠地。                                       |
| 委員會決議 | 一、有關該基地對外交通動線規劃問題建議納入中長程計畫中辦理。<br>二、有關該基地排水問題請開發單位妥善處理。<br>三、依原公展計畫請開發單位參考辦理。 |

#### 臨時提案四

案名：擬定臺北市北投區豐年段一小段 478、479 地號保存區（農禪寺）細部計畫案

說明：

一、本案係市府 94 年 8 月 25 日以府都規字第 09413596300 號函送到會。

二、法令依據：都市計畫法第 22 條

三、辦理單位：臺北市政府（文化局）

四、計畫範圍：詳計畫圖所示

五、變更理由及內容：詳計畫書

決議：同意依提會補充資料及修正後計畫書修正通過。

肆、散會（17 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 550 次委員會議

時間：94 年 12 月 20 日（二）下午 14 時 0 分

地點：市政大樓八樓西南區委員會議室

主席：

葉金川

| 委員簽名     | 列席單位         | 職稱   | 姓名         | 聯絡電話 |
|----------|--------------|------|------------|------|
| 陳副主任委員裕璋 | 國防部總政治作戰局    | 少校   | 馬光正        |      |
| 歐委員晉德    | 國防部軍備局       | 副處長  | 林純育        |      |
| 張委員桂林    | 國有財產局        |      |            |      |
| 張委員樞     | 工務局          | 技士   | 程鵬         |      |
| 廖委員洪鈞    | 交通局          | 科員   | 羅北廷        |      |
| 黃委員書禮    | 法規委員會        | 主任秘書 | 李郁貞        |      |
| 黃委員武達    | 文化局          | 專任委員 | 陳冠甫        |      |
| 錢委員學陶    |              |      |            |      |
| 顏委員愛靜    | 都市發展局        |      | 譚志堅        |      |
| 邊委員泰明    |              |      |            |      |
| 陳委員武正    | 捷運工程局        | 評委   | 張美華<br>周煥傑 |      |
| 蔡委員淑瑩    |              |      |            |      |
| 黃呂委員錦茹   | 公園路燈工程管理處    |      | 陳厚毅        |      |
| 陳委員鴻明    | 停車管理處        |      | 許信龍        |      |
| 蘇委員瑛敏    | 養護工程處        |      |            |      |
| 張委員章得    | 新建工程處        | 主任   | 劉志光<br>邱耀德 |      |
| 紀委員聰吉    | 建築管理處        |      |            |      |
| 林委員志盈    | 南港輪胎（股）公司    |      |            |      |
| 林委員聖忠    | 大都市建設開發（股）公司 | 總經理  | 湯作華        |      |
| 陳委員威仁    | 農禪寺          |      | 邵玳         |      |