

臺北市都市計畫委員會第 727 次委員會議紀錄

時間：中華民國 107 年 6 月 7 日（星期四）上午 9 時 30 分

地點：市政大樓 2 樓北區 N206 審議室

主席：林兼主任委員欽榮

彙整：黃書宣

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、修訂「擬定臺北市北投士林科技園區（區段徵收範圍）細部計畫案」土地使用分區管制暨都市設計管制要點案
- 二、「變更臺北市北投區行義段一小段 38 地號等土地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 38 地號等土地溫泉產業特定專用區細部計畫案」
- 三、「變更臺北市北投區行義段一小段 44-2 地號等土地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 44-2 地號等土地溫泉產業特定專用區細部計畫案」
- 四、「變更臺北市北投區行義段一小段 9-9 地號等土地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 9-9 地號等土地溫泉產業特定專用區細部計畫案」

壹、審議事項

審議事項一

案名：修訂「擬定臺北市北投士林科技園區(區段徵收範圍)細部計畫案」土地使用分區管制暨都市設計管制要點案

案情概要說明：

一、申請單位：臺北市政府

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款

三、計畫緣起：

本計畫範圍位屬市府 99 年 10 月 25 日公告實施「擬定臺北市北投士林科技園區(區段徵收範圍)細部計畫案」，該計畫案以打造本市知識經濟產業知識庫以及結合生物技術、媒體、資訊、通訊等相關產業之發展中心，同時並以塑造綠色運輸、生態節能空間環境之示範性生態社區及打造河岸居住、就業、文化等複合機能之生活環境為目標。迄今已完成階段性區段徵收土地及地上物拆遷補償及專案住宅工程等業務。

針對區段徵收整體開發地區，市府刻正結合智慧城市、田園城市與社區營造理念整合推動「臺北市智慧生態社區示範計畫」。本計畫範圍現行 99 年公告之細部計畫內土地使用分區管制及都市設計管制雖已將生態概念納入，惟為期打造本地區成為智慧生態社區，本次修訂新增海綿、韌性城市相關管制規定。因智慧生態社區屬市府重大施政計畫，經認符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，爰辦理本次修訂計畫案。

四、計畫範圍：

本計畫範圍為礮溪以西、雙溪以北、承德路以東，以及承德路以西之部分洲美里所圍區段徵收範圍，面積約 90.18 公頃。

五、計畫內容：詳公展計畫書、圖。

六、公開展覽：

(一) 本案市府自 107 年 4 月 20 日起至 107 年 5 月 19 日公開展覽 30 天，並以 107 年 4 月 19 日府都規字第 10732741903 號函送到會。

(二) 市府於 107 年 5 月 2 日召開公展說明會。

七、公民或團體意見：共 5 件（詳後附綜理表）。

決議：

一、本案除以下幾點，餘依市府所提公展計畫書、圖及本次會議市府補充會議資料之修正對照表修正通過：

(一) 本科技園區係市府以區段徵收方式開發提供本市生技等產業發展使用，案內科技產業專用區之土地使用管制應嚴格禁止住宅使用，並限制地面層允許支援性服務業使用之面積不超過該層 30% 之容積樓地板面積。

(二) 計畫範圍內公有土地基地東西兩側須各退縮留設 6 公尺帶狀開放空間，以銜接基隆河、雙溪、礮溪，確保南北向之風廊暢通及營造友善親水環境。

(三) 為打造生態示範社區，同意市府所提，建築基地之綠覆率不得小於 70%。

二、公民或團體陳情意見審決同決議。

附帶決議：有關民眾陳情當地未具文資身分之舊有建築物保存，建請市府於辦理第 2 期區段徵收作業時予以協助。

臺北市都市計畫委員會公民或團體意見綜理表

案名	「修訂「擬定臺北市北投士林科技園區(區段徵收範圍)細部計畫案」土地使用分區管制暨都市設計管制要點案」		
編號	1	陳情人	李天來、李麗珠、林李麗琴、林建全、林建宇、林建仲、林宏明、李嘉紋、李子揚、陳慶芳、羅聰明、顏振盛、郭邦雄、賴建成
訴求意見與建議	<p>士林區及北投區人口數約54.4萬人，依去年全台灣百貨與量販業績以人口比例推估，此二區應可創造80~100億左右百貨業營業額(約可支撐2~3家百貨商場)、47~60億量販業營業額(約可支撐3~5家量販店)，但目前此二區供給數量仍不足，造成居民購物必需跨區消費，生活機能相當不便。</p> <p>近期訪商得知幾家主要影城、商場、百貨、娛樂、量販、觀光旅館及 OUTLET 業等均有在此二區展店意願，但此二區並無較大且可供商用土地可開發，適逢本園區積極開發，建議能適度開放科技產業專區之支援性服務業之允許使用組別，增加：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 第十八組：零售市場之(一)傳統零售市場、(二)超級市場(營業樓地板面積三〇〇平方公尺以上者)。 • 第十九組：一般零售業甲組。 • 第二十組：一般零售業乙組。 • 第二十二組：餐飲業(建議設置樓層放寬至地面1~4樓及頂樓~得設置河岸景觀餐廳) • 第四十一組：一般旅館業。 • 第四十二組：國際觀光旅館 <p>相信適度增加商業機能，除能提升士林區及北投區居民生活便利性，尤其本區有難得的河岸景觀，如能適度引入商業及觀光旅館，更可提升本園區的產業招商效益，使之成為真正能結合生產、生活與生態之知識生活園區。</p>		
市府回應說明	<p>1. 基於本市整體發展之機會，因應產業發展變遷及提供本市未來產業發展的空間需求，創造生產、生活、生態之產業園區，本府以98年7月31日府</p>		

	<p>都規字第09803478700號公告實施「變更臺北市基隆河以東、雙溪南北兩側地區主要計畫為北投士林科技園區案(區段徵收範圍)」，劃設科技產業專用區，供文化媒體、資訊、通訊、生物技術等相關知識密集型科技產業和其它經市府核准之關聯產業使用。促使本計畫區發展成為知識經濟產業知識庫以及生物技術、媒體、資訊、通訊等相關產業長期發展中心。</p> <p>2. 又為實踐前開計畫目標與願景，落實土地使用及相關申請條件，另依本府99年10月25日府都規字第09902865200號公告實施「擬定臺北市北投士林科技園區(區段徵收範圍)細部計畫案」明文規範，科技產業專用區允許作生產製造空間、辦公室、支援性服務業、企業營運總部，以及經市政府目的事業主管機關核准之職業訓練、創業輔導、試驗研究等與工業發展有關之設施使用。</p> <p>3. 本計畫之發展方向，係以提供產業發展用地，引導地區產業發展方向，並容許提供相關產業支援性服務業之必要項目發展，倘逾越支援性服務業設置精神，將影響北投士林科技園區之產業整體發展，故仍建議維持原科技產業專用區之支援性服務業允許組別。</p> <p>4. 有關本計畫範圍內土地使用分區業已劃設「第三種住宅區(特)」、「市民住宅區」、「第三之二種住宅區(特)」、「住商混和區」，其允許使用項目比照本市土地使用分區管制自治條例第三種住宅區及第三之二種住宅區，得附條件允許作「第十八組：零售市場。」、「第十九組：一般零售業甲組。」、「第二十組：一般零售業乙組。」、「第四十一組：一般旅館業。」、「第四十二組：國際觀光旅館」，第三之二種住宅區，得附條件允許作「第二十二組：餐飲業」。</p>
委員會 決議	<p>一、本案除以下幾點，餘依市府所提公展計畫書、圖及本次會議市府補充會議資料之修正對照表修正通</p>


	<p>過：</p> <p>(一) 本科技園區係市府以區段徵收方式開發提供本市生技等產業發展使用，案內科技產業專用區之土地使用管制應嚴格禁止住宅使用，並限制地面層允許支援性服務業使用之面積不超過該層 30%之容積樓地板面積。</p> <p>(二) 計畫範圍內公有土地基地東西兩側須各退縮留設6公尺帶狀開放空間，以銜接基隆河、雙溪、磺溪，確保南北向之風廊暢通及營造友善親水環境。</p> <p>(三) 為打造生態示範社區，同意市府所提，建築基地之綠覆率不得小於 70%。</p> <p>二、公民或團體陳情意見審決同決議。</p> <p>附帶決議：有關民眾陳情當地未具文資身分之舊有建築物保存，建請市府於辦理第 2 期區段徵收作業時予以協助。</p>		
編號	2	陳情人	土也社區工作室-洲美文史團隊(郭琬琇)
訴求意見與建議	<p>「擬定臺北市北投士林科技園區(區段徵收範圍)細部計畫案」之計畫範圍於98 年公告實施至今已快10年，是以打造計畫區為本知識經濟產業知識庫及結合生物技術、媒體、資訊、通訊等相關產業之發展中心，同時塑造綠色生態社區、河岸居住、就業、文化等複合機能之生活環境為目標。</p> <p>洲美社區在禁建50 多年的政策底下，保有數個百年古厝及聚落文化，全里90%以上的姓氏非「郭」即「林」，目前的古厝公廳，仍是洲美人祭祀祖先及家族團聚重要的地方，這樣一個傳統的、富含人文特色的社區，尤其是在台北都會，因信仰、姻親關係緊密結合的社區，恐怕更是獨一無二了。然而，洲美所有的聚落紋理及文化地景，卻在這次計畫中將全然的破壞，通通要被土塊掩蓋掉，不知道市府所說的具有文化的生活環境是哪種文化?竟沒有辦法保留任何一個洲美的百年古厝及地景，洲美人從先祖來台就逐水而居的養鴨、種田、摸蜆仔的生活，不就是延續河岸居住的重要足跡，這些歷史的節點，</p>		

難道不是本次修正計畫中重要的都市意象？

區段徵收範圍內，全台唯一的屈原宮就地保存在公園內，並也將三王宮重新改建於同一個公園預定地，這是目前唯一讓洲美居民感到欣慰的事情，但是，這種全部掩蓋掉住宅聚落的開發計畫，卻讓洲美人再也找不到回家的路。在即將再選北市市長的今年，市府團隊難道不該多花點心思為台北多保留一點地方特色，為實際居住在這塊土地上的居民多想一點。台灣近年來積極推廣鄉土教育及推動社區參與設計，這些動作無非是希望居民都能夠從認識週遭的環境開始，進而建立共識、認同其所居住的社區與環境，進而能愛護這塊與我們休戚與共的土地。

因此，強烈建議市府，在此次修正細部計畫中，保留洲美部分古厝，原地、或於開放空間、或於校園預定地，能加入一「地方文化館」之建築計畫，將百年老宅(居民古厝)重建於其中，與園區、或社區公共空間、或校園建物群結合，作為全區、公共空間或校園地景一部分，如此則得以再現地方歷史紋理，同時作為地方文化推廣使用。

試問有誰願意將祖先經歷千辛萬苦得來不易的文化資產，為了繁榮進步而輕易放棄？難道，開發就是將人趕出自己居住的地方，重新把有條件住豪宅的人住進來？若市府真如本次修訂計畫第1頁的計畫緣起所陳述：「自104年起，本府地政局於區段徵收及市地重劃等整體開發地區，以結合智慧城市、田園城市與社區營造的理念整合推動『臺北市智慧生態社區示範計畫』，從在地社區開始，建立由下而上的社區參與機制，並在公共設施與公有建築及周邊地區導入智慧運用與生態環境。」真正做到從在地社區開始，讓洲美在地文化永續發展，我們洲美人衷心期待保留部分古厝，讓洲美人找得到回家的路，讓先人的歷史永續流傳，即使是住到專案住宅，想家時，還能回家看看，請市府看到洲美的在地性，這就是由下而上的聲音。

	
<p>市府 回應說明</p>	<p>1. 有關北投士林科技園區(區段徵收範圍)係本府98年7月31日府都規字第09803478700號公告實施「變更臺</p>

	<p>北市基隆河以東、雙溪南北兩側地區主要計畫為北投士林科技園區案（區段徵收範圍）」及99年10月25日府都規字第09902865200號公告實施「擬定臺北市北投士林科技園區(區段徵收範圍)細部計畫案」所劃設，針對當地民眾信仰中心保存將計畫範圍之福裕宮、屈原宮及三王宮，以現地安置之方式辦理，並於細部計畫案中載明。</p> <p>2. 另有關本計畫區之文史記憶，保存結合公共空間一節，建議由相關主管機關納入規劃考量。</p>		
委員會 決議	同編號 1。		
編號	3	陳情人	丁萱
位置	<p>陳情位置：士林區洲美街</p> 		
訴求意見 與建議	<p>因洲美街上居民住宅中現存許多百年老宅，目前仍為各姓氏家族聚會及祭祀之地點，目前可能於拆遷時全數消失，非常不合理。建議士林北投科技園區都市計畫案之細部計畫中，未來將設立中小學的文教區中，能加入一「地方文化館」之建築計畫，將百年老宅(居民古厝)重建於其中，與校園建物群結合，作為校園地景一部分，如此則得以再現地方歷史，同時作為地方文化推廣使用。</p>		
市府 回應說明	同編號 2 回應說明		
委員會	同編號 1。		

決議			
編號	4	陳情人	張敏如
訴求意見 與建議	<p>因洲美街上居民住宅中現存許多百年老宅，目前仍為各姓氏家族聚會及祭祀之地點，目前可能於拆遷時全數消失，地景消失連帶文化將無法傳承，非常不合理。建議士林北投科技園區都市計畫案之細部計畫中，未來將設立中小學的文教區中，能加入一「地方文化館」之建築計畫，將百年老宅(居民古厝)重建於其中，與校園建物群結合，作為校園地景一部分，如此則得以再現地方文史，同時作為地方歷史文化推廣使用。</p>		
市府 回應說明	同編號 2 回應說明		
委員會 決議	同編號 1。		
編號	5	陳情人	台北市不動產開發商業同業公會
訴求意見 與建議	<p>主旨：謹就 鈞府107年4月19日公告公開展覽本市都市計畫「修訂『擬定臺北市北投士林科技園區(區段徵收範圍)細部計畫案』土地使用分區管制暨都市設計管制要點案」計畫書提陳建議，詳如說明，請 查照。</p> <p>說明：</p> <p>一、依據 鈞府107年4月19日府都規字第10732741900號公告辦理。</p> <p>二、查「臺北市新建建築物綠化實施規則」係考量不同建築基地可達綠化程度及條件，將建築基地分為四類進行管制，爰修訂內容有關公共開放空間及景觀系統(六)6. 本計畫區建築基地之開放空間綠化規範部分，建議仍比照該規則各分類相關規定辦理，刪除以「第一類建築基地」相關規定辦理為原則之規定。</p> <p>三、建築設計(九)有關申請增加容積(容積獎勵、容積移轉)者應符合各項規定部分，考量其係依相關規定核</p>		

	<p>給容積獎勵或辦理容積移轉，已提供公益或支付對價，建議不宜強制規範提具智慧科技運用計畫、建築物本體應採立體綠化，建築基地綠覆率應達100%以上……等事項。</p> <p>四、停車空間(一)地面層留設至少20%法定機車停車位數之自行車停車位及(二)區內停車場應安裝一定比例(20%以上之汽、機車停車位)之充電系統或預留管線部分，其主要係為鼓勵綠色運具使用，提升防災韌性，及創造舒適宜居且便利之生活環境。惟考量個案基地條件、規劃設計及配置等情形均不一，且查目前公有停車場電動汽車充電柱每處停車場僅約2充電格位，爰有關上開比例部分建請再酌，並建採鼓勵之性質(視個案狀況而訂)。</p> <p>五、其他(五)有關建築基地依管制要點退縮留設之開放空間部分，建議於綠化植栽處提供足夠之覆土深度條件下，准其開挖地下室，以減少深開挖。</p>
<p>市府 回應說明</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 為符合本計畫區整體發展目標，以建構智慧生態社區應有較高之綠覆率規範，仍應規範本計畫區建築基地應依「臺北市新建建築物綠化實施規則」之「第一類建築基地」標準，綠覆率應達70%。 2. 本項係依本府地政局106年12月8日北市地授發字第10630520000號函及107年1月15日北市地授發字第10730141400號函所提意見修訂，為考量計畫區為智慧生態社區示範基地，基地容積增加將導致開發強度提高，對環境造成影響，故仍維持規範提具智慧科技運用計畫、建築物本體應採立體綠化，建築基地綠覆率應達100%以上。 3. 本項係依本府交通局106年10月16日北市交規字第10635048300號函所提意見修訂，為鼓勵綠能運具使用，仍應規範地面層應留設不少於法定機車停車位數20%之自行車停車位為原則及建築基地之汽、機車停車位應各有20%以上安裝充電系統或預留管線。 4. 因士北科範圍以達成智慧生態為目標，逐規範開放空間不得開挖並規範為原則，如個案基地情形特殊，得

	經都市設計審議委員會同意即可放寬之。
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 38 地號等土地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 38 地號等土地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：寰宇溫泉大飯店有限公司、巴登溫泉酒店有限公司

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消耗，廢水排放於河川，造成環境生態破壞。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，係包含紗帽谷及巴登溫泉美食會館等 2 家市府 93 年列管之既有業者，其中紗帽谷原於 A 區開發許可範圍內之河川行水區域內，異地至本區申請開發許可。溫泉使用計畫業經臺北市自來水事業處核定在案，溫泉使用計畫申請人同意由寰宇溫泉大飯店有限公司及巴登溫泉酒店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 日經臺北市政府修正通過核定 B 區整體開發原則，107 年 4 月 2 日提臺北市都市設計及土地開發許可審議委員會幹事會就個案基地審查完竣，爰依都市計畫法第 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

本計畫範圍臨行義路兩側、行義路 402 巷北側。西側基地（寰宇基地）面積約為 5,453.58 平方公尺、東側基地（巴登基地）面積約為 3,524.71 平方公尺，

面積合計約為 8,978.29 平方公尺。

(二) 土地權屬

1. 本計畫範圍西側基地，私有土地面積為 750.68 平方公尺，佔西側基地面積 13.76%；國有土地（管理機關為財政部國有財產署）面積 4,702.9 平方公尺，佔西側基地面積 86.24%。
2. 東側基地，皆為國有土地（管理機關為財政部國有財產署）。

五、計畫內容：詳公展計畫書、圖。

六、公開展覽：

(一) 本案市府自 107 年 5 月 1 日起至 107 年 5 月 30 日公開展覽 30 天，並以 107 年 4 月 30 日府都規字第 10733653703 號函送到會。


(二) 市府於 107 年 5 月 23 日召開公展說明會。

七、公民或團體意見：共 2 件（詳後附綜理表）。

決議：

- 一、本案主要計畫書內應標示基地 40%法定空地之防災避難空間留設區位，並加強說明停車需求應內部化，餘依公展計畫書、圖及本次會議市府補充會議資料之修正對照表修正通過。
- 二、公民或團體陳情編號 1 陳情將行義段一小段 38-5、43-7 地號陳情納入本計畫案開發許可範圍一項，因其超出本案都市設計審議及都市計畫公開展覽之計畫範圍，後續請市府先依相關程序辦理。

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 38 地號等土地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 38 地號等土地溫泉產業特定專用區細部計畫案」		
編號	1	陳情人	廖珀彰
陳情地點	<p>北投區行義段一小段 38-5、43-7 地號(北投區行義路 339 號)</p> 		
訴求意見與建議	希望這一次可以加入寰宇溫泉大飯店納入申請開發。		

市府 回應說明	<p>查北投區行義段一小段 38-5、43-7 地號土地所有權人為財政部國有財產署位屬 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」內可申請開發許可範圍內，且位屬行義路地區 B 區整體規劃範圍。查 B 區整體規劃方案計內容業經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會通過並經本府 107 年 2 月 14 日府都設字第 10730622000 號函核定在案。另經申請人表示同意納入本次變更計畫範圍內，且經國產署以函文同意位於前開開發許可範圍之國有土地均得辦理都市計畫變更為「溫泉產業特定專用區」。爰本案如得經本市都市計畫委員會審議同意後，納入該兩筆地號土地。</p>		
委員會 決議	<p>一、本案除於主要計畫書內標示基地 40%法定空地之防災避難空間留設區位，委員所提都市防救災計畫應考量未來建物興建之坡地安全及停車需求內部化避免外溢等意見加強說明外，餘依公展計畫書、圖及本次會議市府補充會議資料之修正對照表修正通過。</p> <p>二、公民或團體陳情編號 1 陳情將行義段一小段 38-5、43-7 地號陳情納入本計畫案開發許可範圍一項，因其超出本案都市設計審議及都市計畫公開展覽之計畫範圍，後續請市府應依相關程序辦理。</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	<p>107 年 6 月 6 日台財產北改字第 10700152950 號函(摘錄來文涉本案項次如下)：</p> <p>三、審議事項二、計畫範圍涉本署經管同小段 38 地號等 16 筆國有(部分)土地(應為 15 筆，38-6 地號土地管</p>		

理機關係臺北市政府產業發展局，另 38 地號土地面積應為 17,710.72 平方公尺誤繕為 11,710.72 平方公尺，請修正)。經查其中 48-4、48-5、49-3、50-1、51-3 地號 5 筆國有土地業已全筆出租，49-2、50、51 地號 3 筆國有土地部分業已出租，出租面積分別約為 790、3,030、4,659 平方公尺；另 38 (面積 435 平方公尺)、43-3 (面積約 51.05 平方公尺)、50 (面積 3,030 平方公尺)、51 (面積約 400 平方公尺) 地號國有土地部分有民眾申請承租。

六、上開審議事項二、三、四案涉國有土地部分，依本署 106 年 3 月 27 日台財產署管字第 10600088980 號函示，臺北市政府就業者提送都市設計報告書進行審議時，如業者申請開發範圍內國有土地已提供使用權予他人使用者，應請業者附具國有土地使用權人拋棄權利之同意書並切結願自行負責處理地上物或由臺北市政府協調開發範圍。

七、另依上開審議事項二、三、四案主要計畫書陸、實施進度與經費略以，計畫範圍內國有土地依國有財產法相關法令辦理。故各案涉本署經管國有土地部分，後續依國有非公用財產委託經營實施要點等規定提供使用，惟倘該等國有土地位於河川區域則不得依前述實施要點提供使用，爰請先行由臺北市政府水利工程處協助釐清所涉之國有土地是否非屬河川區域內土地。

八、又，上開審議事項二、三、四案主要計畫書所載回饋計畫涉及公有土地者，經公有土地管理機關同意得以捐贈土地方式辦理乙節，依臺北市政府產業發展局 107 年 3 月 28 日行義路溫泉產業專區涉及申請國有土地委託經營相關課題座談會紀錄柒、結論 (一) 行義路溫泉產業專區業者申請開發許可衍生繳交回饋金方式，涉國有土地部分，本署希以回饋土地方式抵繳，與主要計畫 (即 102 年 10 月 8 日公告實施之主要計畫) 規定不一致，後續臺北市政府與本署協商處理。爰該國有土地回饋方式須俟臺北市政府與本署協商後結果辦理。

委員會 決議	同編號 1
-----------	-------

審議事項三

案名：「變更臺北市北投區行義段一小段 44-2 地號等土地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 44-2 地號等土地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：萬達龍鋼模有限公司

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：

本案位於 102 年主要計畫劃設之 B 區開發許可範圍，計畫範圍包含市府 93 年列管既有業者：天美山莊溫泉（行義路 348 號），以天美小吃店依規定申請溫泉使用計畫，並經台北自來水處核定在案，溫泉使用計畫申請人同意由萬達龍鋼模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 4 月 10 日提臺北市都市設計及開發許可審議委員會幹事會就個案基地審查完竣，爰依都市計畫法第 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

本計畫區位於行義路東側，面積約為 3699.98 平方公尺。

(二) 土地權屬

私有土地面積為 1622.52 平方公尺，佔總面積 43.85%，
國有土地(管理機關為財政部國有財產署)面積為
2077.46 平方公尺，佔總面積 56.15%。

五、計畫內容：詳公展計畫書、圖。

六、公開展覽：

(一) 本案市府自 107 年 5 月 1 日起至 107 年 5 月 30 日公開展覽 30 天，並以 107 年 4 月 30 日府都規字第 10733653803 號函送到會。

(二) 市府於 107 年 5 月 23 日召開公展說明會。

七、公民或團體意見：1 件（詳後附綜理表）。

決議：本案依公展計畫書、圖及本次會議市府補充會議資料之修正對照表修正通過。

附帶決議：

一、後續於審議行義路溫泉產業特定專用區之開發許可案件時，請市府先針對以下幾點，提出補充說明：

(一) 請交通局針對全區現況運具使用及停車位供需情形進行調查分析並提出說明。

(二) 請產業局說明全區過去及未來預計投入之公共建設配套措施，如公用停車場、下水道、道路等，並檢討在扶植溫泉產業發展下，如何兼顧生態維持山坡地或溪流之生物多樣性。

二、產業局基於溫泉產業主管機關，應善盡督導管理責任，查明申請人營業項目是否符合後續實際經營型態及溫泉法相關規定。

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 44-2 地號等土地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 44-2 地號等土地溫泉產業特定專用區細部計畫案」		
編號	1	陳情人	財政部國有財產署北區分署
訴求意見與建議	<p>107 年 6 月 6 日台財產北改字第 10700152950 號函(摘錄來文涉本案項次如下)：</p> <p>四、審議事項三、計畫範圍涉本署經管同小段 44-2、45、66、67、68 地號 5 筆國有（部分）土地。經查前述 66、67、68 地號 3 筆國有土地部分業已出租，出租面積分別約為 3,530、1,070、41 平方公尺；另 66 地號國有土地部分（面積約 41.52 平方公尺）同意提供臺北市政府工務局衛生下水道工程處設置揚水站及配電盤使用，部分（面積約 46 平方公尺）有民眾申請承租。</p> <p>六、上開審議事項二、三、四案涉國有土地部分，依本署 106 年 3 月 27 日台財產署管字第 10600088980 號函示，臺北市政府就業者提送都市設計報告書進行審議時，如業者申請開發範圍內國有土地已提供使用權予他人使用者，應請業者附具國有土地使用權人拋棄權利之同意書並切結願自行負責處理地上物或由臺北市政府協調開發範圍。</p> <p>七、另依上開審議事項二、三、四案主要計畫書陸、實施進度與經費略以，計畫範圍內國有土地依國有財產法相關法令辦理。故各案涉本署經管國有土地部分，後續依國有非公用財產委託經營實施要點等規定提供使用，惟倘該等國有土地位於河川區域則不</p>		

	<p>得依前述實施要點提供使用，爰請先行由臺北市政府水利工程處協助釐清所涉之國有土地是否非屬河川區域內土地。</p> <p>八、又，上開審議事項二、三、四案主要計畫書所載回饋計畫涉及公有土地者，經公有土地管理機關同意得以捐贈土地方式辦理乙節，依臺北市政府產業發展局 107 年 3 月 28 日行義路溫泉產業專區涉及申請國有土地委託經營相關課題座談會紀錄柒、結論（一）行義路溫泉產業專區業者申請開發許可衍生繳交回饋金方式，涉國有土地部分，本署希以回饋土地方式抵繳，與主要計畫（即 102 年 10 月 8 日公告實施之主要計畫）規定不一致，後續臺北市政府與本署協商處理。爰該國有土地回饋方式須俟臺北市政府與本署協商後結果辦理。</p>
委員會 決議	<p>本案依公展計畫書、圖及本次會議市府補充會議資料之修正對照表修正通過。</p> <p>附帶決議：</p> <p>一、後續於審議行義路溫泉產業特定專用區之開發許可案件時，請市府先針對以下幾點，提出補充說明：</p> <p>（一）請交通局針對全區現況運具使用及停車位供需情形進行調查分析並提出說明。</p> <p>（二）請產業局說明全區過去及未來預計投入之公共建設配套措施，如公用停車場、下水道、道路等，並檢討在扶植溫泉產業發展下，如何兼顧生態維持山坡地或溪流之生物多樣性。</p> <p>二、產業局基於溫泉產業主管機關，應善盡督導管理責任，查明申請人營業項目是否符合後續實際經營型態及溫泉法相關規定。</p>

審議事項四

案名：「變更臺北市北投區行義段一小段 9-9 地號等土地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 9-9 地號等土地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：山之林溫泉會館有限公司

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：

本計畫區位於 102 年主要計畫劃設之 B 區開發許可範圍，包含山之林及天長地久溫泉餐廳等 2 家市府 93 年列管之既有業者，溫泉使用計畫業經臺北市自來水事業處核定在案，溫泉使用計畫申請人同意由山之林會館有限公司整合開發，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 日經臺北市府核定 B 區整體開發原則，107 年 4 月 13 日提臺北市都市設計及土地開發許可審議委員會幹事會就個案基地審查完竣，爰依都市計畫法第 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

本計畫範圍東北側至北側為磺溪，南面行義路 402 巷，從東南側之行義路 300 巷銜接行義路 402 巷至西側

之行義路，面積約 5,544.19 平方公尺。

(二) 土地權屬

本計畫範圍皆為國有土地，管理機關為財政部國有財產署。

五、計畫內容：詳公展計畫書、圖。

六、公開展覽：

(一) 本案市府自 107 年 5 月 1 日起至 107 年 5 月 30 日公開展覽 30 天，並以 107 年 4 月 30 日府都規字第 10733874603 號函送到會。

(二) 市府於 107 年 5 月 23 日召開公展說明會。

七、公民或團體意見：共 1 件（詳後附綜理表）。

決議：本案依公展計畫書、圖及本次會議市府補充會議資料之修正對照表修正通過。

附帶決議：建議後續本案於都市設計審議時，市府應加強要求開發對山坡地地形最小破壞，以及基地開發衍生之停車需求內部化。另山坡地開發審查，亦應掌握山坡地安全、工法與生態保護。

案名	「變更臺北市北投區行義段一小段 9-9 地號等土地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 9-9 地號等土地溫泉產業特定專用區細部計畫案」		
編號	1	陳情人	財政部國有財產署北區分署
訴求意見與建議	107 年 6 月 6 日台財產北改字第 10700152950 號函(摘錄來文涉本案項次如下)： 五、審議事項四、計畫範圍為本署經管同小段 9-9、9-11、49-7、51、51-4、51-5、51-6、51-7、51-8、51-9 地號 10 筆國有(部分)土地。經查前述 9-9、9-11、49-7、		

51-9 地號 4 筆國有土地業已全筆出租；51、51-4、51-5 地號 3 筆國有土地部分業已出租，出租面積分別約為 4,659、513、68 平方公尺，另 51 地號部分（面積約 400 平方公尺）有民眾申請承租。

六、上開審議事項二、三、四案涉國有土地部分，依本署 106 年 3 月 27 日台財產署管字第 10600088980 號函示，臺北市政府就業者提送都市設計報告書進行審議時，如業者申請開發範圍內國有土地已提供使用權予他人使用者，應請業者附具國有土地使用權人拋棄權利之同意書並切結願自行負責處理地上物或由臺北市政府協調開發範圍。

七、另依上開審議事項二、三、四案主要計畫書陸、實施進度與經費略以，計畫範圍內國有土地依國有財產法相關法令辦理。故各案涉本署經管國有土地部分，後續依國有非公用財產委託經營實施要點等規定提供使用，惟倘該等國有土地位於河川區域則不得依前述實施要點提供使用，爰請先行由臺北市政府水利工程處協助釐清所涉之國有土地是否非屬河川區域內土地。

八、又，上開審議事項二、三、四案主要計畫書所載回饋計畫涉及公有土地者，經公有土地管理機關同意得以捐贈土地方式辦理乙節，依臺北市政府產業發展局 107 年 3 月 28 日行義路溫泉產業專區涉及申請國有土地委託經營相關課題座談會紀錄柒、結論（一）行義路溫泉產業專區業者申請開發許可衍生繳交回饋金方式，涉國有土地部分，本署希以回饋土地方式抵繳，與主要計畫（即 102 年 10 月 8 日公告實施之主要計畫）規定不一致，後續臺北市政府與本署協商處理。爰該國有土地回饋方式須俟臺北市政府與本署協商後結果辦理。

<p>委員會 決議</p>	<p>本案依公展計畫書、圖及本次會議市府補充會議資料之修正對照表修正通過。</p> <p>附帶建議：建議後續本案於都市設計審議時，市府應加強要求開發對山坡地地形最小破壞，以及基地開發衍生之停車需求內部化。另山坡地開發審查，亦應掌握山坡地安全、工法與生態保護。</p>
-------------------	---

參、散會(12 時 30 分)

臺北市都市計畫委員會會議簽到表

<p>會議名稱：臺北市都市計畫委員會第 727 委員會議 時間：107 年 6 月 7 (四) 上午 9 時 30 分 地點：市政大樓 2 樓北區 N206 會議室 主席：林義主任委員欽榮 林欽榮 紀錄彙整：黃登</p>			
委員	簽名	委員	簽名
張義副主任委員哲揚	(請假)	曾委員光宗	曾光宗
王委員秀娟	(請假)	鄭委員凱文	鄭凱文
白委員仁德	(請假)	劉委員玉山	劉玉山
邱委員裕鈞	(請假)	戴委員嘉惠	(請假)
陳委員亮全	陳亮全	彭委員振聲	彭振聲
郭委員城孟	郭城孟	陳委員志銘	黃志銘
郭委員瓊瑩	(請假)	李委員得全	李得全
張委員勝雄	張勝雄	林委員崇傑	林崇傑
焦委員國安		陳委員學台	陳學台
彭委員建文	彭建文	劉委員銘龍	蘇銘龍

列席單位	姓名	列席單位	姓名
都市發展局	呂明宗 林明宗	產業局	高啟源 何明育
地政局	吳星亮	交通局	張東昇
工務局	黃以方	資訊局	顏信一 潘世雄
環保局	黃明宏	消防局	黃建華
公園處	黃錦銘	新工處	李基裕
水利處	施俊達	建管處	黃人豪
大地處	黃俊霖	北水處	
開發總隊	郭永峰	政風處	韓希庭
國有財產署 北區分署	(書面意見)	民意代表	
文化局	周玉蓮	本會	劉奇倫 謝子恆 高啟環 賴俊修 黃嘉恩 郭金龍
申請人 (註)	林龍如 謝子恆 郭金龍		