

台北市都市計畫委員會第三五七次委員會議紀錄

時 間：中華民國七十七年三月十日下午三時

地 點：市府簡報室

出席（列席）人員：詳如簽到表

主 席：市長兼主任委員

紀錄：郭 健 峯

壹、宣讀上（三五六）次委員會議紀錄，除訂正部分外，其餘認為無誤，予以確定。其訂正內容如左：

討論事項五

(11)(4)(8) 北市畫會一字第

0555

號

案名：變更台北市圓環段三小段五六〇—一、五六〇、五六〇—二二地號等部分國小用地為保存區（陳德星堂）案。

原決議經訂正如下：本案退回。

貳、報告事項

報告事項一

案由：本市保護區變更為住宅區之「住25」地區擬辦理重劃計畫案。

說明：

一、本案係由市府以77116府工二字第二一四二四八號函送到會。

二、本案為使「住25」開發區重劃可行，而擬將其東北角之密集建築使用部分剔除於重劃範圍外，而提會報告。

三、其原案報告書詳如議程資料。

結論：

一、本案辦理重劃地區如剔除東北角密集建築使用之一。五五一六公頃土地，應徵得其餘三。七六三二公頃土地全體所有權人之同意，負擔「住25」全區重劃所需之費用。

二、為求公平合理，東北角已密集建築使用部分其原有合法建築物拆除之新建、改建時，如何比照重劃地區土地所有權人負擔費用之問題，請地政處、工務局及有關單位再予研究後，併案提會審議。

報告事項二

案名：廢止台北市中山區中山段三小段五二六、五一一地號全部之土地及中山段三小段五一四、五二一、五二二、五二三、五二四、五二五地號基地內之部分土地非都市計畫巷道案。

說明：

一、本案係由市府以77元19府工二字第二一四六〇八號函送到會，並自77年1月19日起公展卅天。

二、公展期間，本會未接到公民或團體陳情意見。

結論：本案請合併中山段三小段五一七、五一八、五一九、五三三地號土地連同整體利用計畫提會報告。

報告事項三

案名：廢止士林區芝山段一小段二九三、二九四、三〇五、四〇〇、四〇一地號土地內非都市計畫巷道案。

說明：

一、本案係由市府以77.1.20府工二字第二一五〇一六號函送到會，並自77.1.19起公展卅天。

二、公展期間，本會未收到公民或團體陳情意見。

三、其說明書圖詳如議程資料：

結論：准予備查。

報告事項四

案由：擬變更本市北投區頂北投段紗帽山小段二三二地號等土地之保護區為「私立實踐家政經濟專科學校用地」報告乙案，報請公鑒。

說明：

一、本案市府以76.12.3府工二字第二〇五六〇五號函送到會。

二、案經提77.1.14本會第三五五次委員會議審決，請陳委員文祥組成專案小組現場勘查研議後，提會審議。

三、陳委員於77.2.10下午召開專案小組會議並赴現場勘查，茲將研獲結論提會審議。

結論：

一、本案依現場勘查及現有資料研判本地區土地似有作為學校用地之發展潛能，但為慎重計，請實踐家政經濟專科學校先進行重點地質調查及初步環境影響評估，以進一步研判本地區是否適宜開發建校後，再依下列程序辦理：

(一)請教育部就本案七公頃餘土地考慮其設校之可行性。

(二)教育部就上開土地核定設校後，請進行地質調查、環境影響評估、水土保持、排水系統、防止流沙注入磺溪及維護自然景觀連同建校開發計畫等事項，由市府工務局評估，以確定其適合開發範圍並評估其容量。

(三)取得土地所有權或土地使用同意書後依規定程序向本府申請。

二、請市府工務局向內政部請示有關保護區變更為學校用地之基本政策為何。

三、爾後有類似案件請市府工務局邀請內政部主管單位及市府有關單位等

研商確定其可行後，再提會審議。

叁、討論事項

討論事項一

案由：「修訂台北市土地使用分區（保護區、農業區除外）計畫（通盤檢討）案」內有關部分工業區變更為住宅區開發要點案。

說明：

一、本案曾提會報告後，由市府以76.4.28府工二字第一六三一、二四號函辦理公展，再提會審議者；公展期間，收到陳情計五件。

二、本案經提本會76.9.3第三四七次委員會議，決議略以：

「本案先辦理如下事項後，交由專案小組詳加研審，再提會審議。

（一）請新光紡織廠、南隆鐵工廠提出其未來生產計畫與時程，及過去、現況營運業績、員工數、生產量等資料。

（二）請市府建設局會同環保局對右述工廠進行公害污染偵測與評估。

決議：

(三)請各變更地區土地所有權人提出其詳細具體的土地利用計畫。
三、本案依上述決議辦理後，由辛委員晚教於77.1.23召開專案審查小組會議並研議結論，再提會審議。

一、士林中正路北側新光紡織廠。

(一)仍維持工業區。

(二)附帶建議：本地區請土地所有權人重擬一長期性之發展計畫，並評估適宜本地區發展之土地使用類別；請業主提出噪音改善計畫。

二、建國南路、縱貫鐵路交口東南側：

(一)本案已納入「修訂縱貫鐵路、復興南路、信義路（不含師大附中附近地區）、建國南路、幸段重劃區邊線、新生南路所圍地區細部計畫（第二次通盤檢討）暨配合修訂主要計畫案」內辦理，並經本府73.2.17府工二字第○二九五三號公告發布實施在案。

(二)本案之建築使用，應俟細部計畫擬訂後，才准發照。

三、八德路四段以南、縱貫鐵路以北、東寧路以西、八德路四段一〇六巷以東地區：同意本案土地所有權人威京公司延期提出土地利用計畫報府，但將來提出之土地利用計畫內容應包括下列各項：

(一)與台北市發展有關計畫之配合。

(二)配合變更使用所訂提供公共設施比率百分之卅之原則辦理。

(三)以全市觀點，評估本地區之發展潛力與競爭力。

(四)發展構想計畫及替選方案（作為住宅區、商業區或維持原工業區之利弊分析）。

(五)投資財務計畫與效益評估。

(六)權利關係人參與協調過程。

本案於規劃過程中，先舉行初步規劃簡報，請求本會有關人員參與研討。

四、忠孝東路六段以北、台電中心倉庫以西、縱貫鐵路以南地區：

同意變更為住宅區，提供30%用地做市場、公園及停車場多目標使用

，但須提出土地利用計畫，其計畫內容應包括下列各項：

(一) 與台北市發展有關計畫之配合。

(二) 配合變更使用所訂提供公共設施比率百分之卅之原則辦理。

(三) 以全市觀點，評估本地區之發展潛力與競爭力。

(四) 發展構想計畫。

(五) 投資財務計畫與效益評估。

(六) 權利關係人參與協調過程。

五、南港七號道路以南之福興特鋼鐵廠：

仍維持工業區。

六、南港啓業化工公司用地：

(一) 仍維持為工業區。

(二) 但由工一變更為工三、工二之問題，請工務局協同建設局研商後，

提下次委員會議審議。

七、南港高工東側市場用地以南：

仍維持工業區，但由工二變更為工三使用。

公民或團體對「農修訂台北市土地變更為通盤分區（保護區、案所提意見綜理表）」	號 編	陳 情 人	陳 情（建議）理由	建議辦法	審查小組 審查意見	委員會決議	備註
	1 新 光 紡 織 公 司	一、陳情位置：士林新光紡織廠。 二、理由及建議： （一）本公司歷年來配合政府各項建設已被征收土地約一·三三公頃（四〇四〇坪），依本要點規定須再由本公司無償提供約一·九九公頃之國中用地，且無獎勵優惠辦法，誠屬不合理。 （二）若依本要點，則本公司土地、資產及資產費之負擔達十二億元，若採遷廠則需資金十四億元，且造成員工調職、失業之困擾。 （三）紡織業係輕工業，市府函本公司表示本公司為列管有案之污染性工業，本公司乃投入巨額資金積極改善，目前已無污染。 （四）自民國七十五年起因日本匯率持續升值，國內紡織業蓬勃發			請維持原計畫工業區。		
		同決議一					

<p>3</p> <p>台北運輸倉儲股份有限公司</p>	<p>2</p> <p>唐榮公司</p>
<p>一、陳情位置：建國南路與鐵路交口之東南側。</p> <p>二、理由及建議：</p> <p>(一) 本區面積狹小僅一。四九公頃。</p>	<p>展，本公司訂單源源不絕，頗有供不應求之勢，故請維持工業區，讓本公司替國家賺取更多外匯，也避免因停工導致員工資遣造成社會問題，增加政府、社會公司之困擾。</p> <p>一、陳情位置：八德路唐榮台北機械廠。</p> <p>二、理由及建議：</p> <p>(一) 請依土地重劃辦法第十二條之規定，調整公共設施用地所佔比例以不超過25%為原則。</p> <p>(二) 請修正市場及公園之配置，將市場用地設於八德路與東寧路交口，而公園用地設於鐵路之北側成長條形或鐵路與東寧路之交口。</p>
<p>建議直接變更本地區為第四種商業區。</p>	<p>建議第一點：請降低提供公共設施比例為25%。</p> <p>建議第二點：請准予調整市場及公園之配置。</p>
<p>同決議二、</p>	<p>同決議三、</p>
<p>76-664</p>	<p>76-663</p>

4.

啓業化
工股份
有限公司
台灣肥
料股份
有限公司

(一) 本地區北側八公尺道路及南側三〇公尺寬之瑠公圳公園，面積遠超過本工業區。
(二) 因此本區之公共設施已足夠使用，不須再修訂細部計畫增設公共設施並辦理重劃，而直接劃為第四種商業區以維地主權益，促進東區發展。

一、陳情位置：南港啓業化工廠現址。
二、理由及建議：

(一) 民國四十六年本公司為配合國家經濟發展政策，奉准在現址設廠與台肥合作生產焦炭。

(二) 本公司從事煉焦生產事業，深知環保之重要歷年來均致力於防止污染設備之改善，然民衆環保意識之高漲，政府提高各項污染之取締標準，導致本公司被迫停工。

(三) 本公司與台肥公司之租約至民國八十六年始屆滿，現址上之各項生產設備若遽然遷廠，則將

一、請維持原計畫工業區。
二、若變更為住宅區，本區不須再增闢國中及公園用地。

同決議六

福興特
鋼鐵廠

遭受龐大損失，故本公司擬定從事無污染性之生產事業，目前正與台肥洽商中。

四、敬請維持本公司現址為工業用地，以便從事無污染性之生產，維持員工就業與生計及股東之投資權益。

五、且台肥公司亦希本地區暫緩變更為住宅區，因其土地租賃合約尚在存續中，遽然變更將造成影響。

六、台肥公司又表示，南港區已有二所國中、公園二處且市府將規劃垃圾山為觀光公園，故變更後不宜增闢國中及公園用地。

一、陳情位置：南港七號道路以南福興特鋼鐵廠。

二、理由及建議：

(一) 依本案開發要點須提供30%之公共設施用地，實為過多，本案原有土地近萬坪，歷年來被徵收為學校、道路之用地近半

本案建議修正為提供20%之土地作市場、停車場用。

同決議五、

數，並負擔鉅額之工程受益費，實不宜再提供30%之公共設施用地。

(二) 本案土地兩側鄰近均有公園用地，且北毗鄰基隆河岸大片綠地，該地變更為住三，建蔽率僅為50%，尚有50%可供綠化，故不須再提供公園用地，建議提供20%之土地作為市場、停車場之用。

討論事項二

案名：變更士林區雙溪段內雙溪小段三四六地號等六筆土地保護區為國小用地案。

說明：

- 一、本案係由市府以77 1 15府工二字第二一四二〇一號函送到會，且自77 1 15起公展卅天。
- 二、公展期間，本會收到公民或團體陳情意見計乙件。
- 三、其說明書圖詳如議程資料。

決議：

本案請就下列事項辦理後，再提會審議：

- 一、請教育局先行做地質鑽探與環境影響評估。
- 二、依學校長程發展需求規劃必要的校地範圍。
- 三、學校西側之道路請工務局依67 3 22本會第一三六次委員會議決議辦理。

討論事項三

案名：變更忠孝大橋下部分河川地為抽水站用地案。

說明：

一、本案由市府以 76 12 22 府工二字第二〇九〇九六號函送到會，且自 76 12 23 起公展卅天。

二、公展期間，本會未收到公民或團體陳情意見。

三、其說明書、圖詳如議程資料。

決議：

照案通過。

肆、臨時動議

報告事項

(173)
(143)
(12) 北市畫會一字第 580 號

案由：「擬訂民權大橋、撫遠街擋水牆、麥帥公路、撫遠街所圍地區細部計

重暨配合修訂主要計畫案」內政部都委會審決情形報請

公鑒。

決議：

本案請作業單位就內政部都委會決議第(一)點詳具理由依本會原決議向內政部申復。

(註：本次議程討論事項四因時間不敷未及審議，留提下次會議續審。)

台北市都市計畫委員會會議簽到表

會議名稱：本會第三五七次委員會會議

時間：77年3月10日下午三時0分

地點：市府簡報室

主席：市長兼主任委員

紀錄：郭健豪

出席人	出席人員簽名	列席單位	列席人簽名
兼主任委員	許世英	工務局	郭健豪
委員	黃志仲	交通局	陳清涼
委員	張中民	建設局	林萬
委員	張建邦	教育局	張子裕
委員	辛曉毅	地政處	吳聰
委員	劉國清	都市計畫處	洪文雄
委員	王正之	捷運局	黃三
委員	謝有文	養護工程處	
委員	傅俊傑		
委員	陳漢強	建築管理處	楊石毅
委員	潘德明	土地重劃大隊	陳步雲
委員	連正次		
委員	羅長椿		
委員	張中民	本會	黃桂香
委員	王正之		
委員			郭健豪
委員			尹世榮
委員			王惠斌
委員			吳曉民

請假委員：張委員祖璿、陳委員怡榮、陳委員文祥