

臺北市都市計畫委員會第 700 次委員會議紀錄

時間：中華民國 105 年 10 月 27 日（星期四）下午 14 時 00 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：鍾伶芯

出席委員：（詳簽到表）

列席單位人員：（詳簽到表）

案件一覽表：

壹、審議事項

「變更臺北市『東區憲兵隊』等 6 處軍事營區機關用地及防洪調節池用地為商業區、住宅區及排水溝用地主要計畫案」及「擬定臺北市『東區憲兵隊』等 6 處軍事營區細部計畫暨劃定臺北市大安區辛亥段三小段 554 地號等土地為容積調派接受區案」

貳、研議事項

建國啤酒廠都市計畫變更方案

壹、審議事項

案名：變更臺北市「東區憲兵隊」等 6 處軍事營區機關用地及防洪調節池用地為商業區、住宅區及排水溝用地主要計畫案及擬定臺北市「東區憲兵隊」等 6 處軍事營區細部計畫暨劃定臺北市大安區辛亥段三小段 554 地號等土地為容積調派接受區案

案情概要說明：

一、申請單位：國防部（軍備局）

二、辦理單位：臺北市政府。

三、法令依據：

（一）主要計畫：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款及第 27 條之 1

（二）細部計畫：都市計畫法第 22 條及第 27 條之 1

四、計畫緣起：

國防部為落實行政院國有土地活化政策及配合地方都市發展需要，檢討位於臺北市轄內計畫整併或廢止使用之 6 處軍事營區，期透過都市計畫變更活化土地利用，以符合都市發展實際使用需求，參酌既有發展狀況及地區發展需求檢討之，俾低度閒置使用之機關用地得以變更為地區可發展用地。

此外，為配合本府「公共住宅興建策略」，擬透過本案變更回饋無償取得之土地興建公共住宅。為使供公共住宅興建基地得以整體規劃達公共利益最大化，本案透過變更回饋土地集中留設、容積調派及調整土地使用強度方式，將部分興德里營區土地變更為住宅區，且於地區發展條件及公共設施容受力等前提下，適度提高公共住宅使用空間容積率，以規劃適當、適量之公共住宅，提供多元、宜居及舒適之居住生活環境。

鑑於「公共住宅政策」乃本府當前之重大政策，且具迫切性，經認定符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，爰辦理本都市計畫變更作業。

五、計畫範圍及面積：

本案計畫範圍共包括 6 處軍事營區(如下表)

編號	名稱	面積 (平方公尺)	位置
1	東區憲兵隊	768	本市松山區南京東路三段及敦化北路交叉口西南側。
2	臺北憲兵隊	2,225	本市中正區中華路一段及長沙街一段交叉口東北側。
3	西區憲兵隊	2,172	基地位於本市萬華區環河南路二段 250 巷以南及環河南路二段 280 巷以北之間街廓。
4	保儀營區	3,772	基地位於本市文山區保儀路及保儀路 109 巷交叉口處。
5	通信大隊	14,869	基地位於本市文山區辛亥路四段，鄰近捷運辛亥站。
6	興德里營區	20,202	

六、土地權屬

東區憲兵隊、臺北憲兵隊、西區憲兵隊等 3 處基地均為國有土地，管理者為國防部軍備局；另保儀營區、通信大隊、興德里營區等 3 處基地多屬國有土地，其中亦包括少部分私有土地。(詳見主要計畫書第 18 頁土地權屬)

七、計畫內容：詳見公展計畫書

八、公開展覽：本案係市府以 105 年 9 月 8 日府都規字第 10536996803 號函送到會，自 105 年 9 月 9 日起至 105 年 10 月 8 日止公開展覽 30 天。

決議：

本案請市府就以下幾點再作評估，並加強與民眾及民意代表的溝通後再提會續審。

一、本案肯定市府因應民眾訴求主動提出修正方案，將興德里營區內擬規劃作公共住宅之「第三種住宅區(特)(二)」

容積率自 350%降為 225%，降低公宅戶數，並擴大公園用地面積為 0.7 公頃。

- 二、有關地區居民表達並不反對公宅，惟對於公共住宅與滯洪池共構所擔憂之衛生及安全疑慮、公共住宅可能衍生之交通問題以及學生就學權益等議題，請市府都發局、教育局及水利處等相關單位備妥詳細資料後，再與地區居民、里辦公處及民意代表妥善溝通。
- 三、通信大隊營區變更為第三種商業區(特)部分，請市府思考配合本區周邊活動特性，降低商業使用層級並調降容積，將容積調派至其它合適基地之可行性，並重啟與國防部及財政部的協商程序，俟有共識後再提會審議。
- 四、本案應加強公園用地與周邊地區藍綠帶及人行步道系統之銜接。

附帶決議：

- 一、本案於治洪優先之目標下，原則肯定市府本次所提出修正方案，惟其涉及預算，非本委員會審議權責，請市府續與議會溝通。
- 二、本次提會修正方案將興德里營區北側變更為公園用地（總計變更後公園用地約 0.7 公頃），有關市府前允諾於該處興建社區活動中心，可考慮於該公園用地採多目標方式辦理。
- 三、本案通信大隊營區以東之原辛亥國高中預定地，市府說明已另案納入通盤檢討，請市府積極辦理。

出席委員及與會單位發言摘要：

水利處代表

- 1. 文山區近年積、淹水情形嚴重，故之前於已無設校需求的辛亥國高中預定地規劃防洪調洪池用地，並規劃一、二層做為綠地及活動中心使用，其預估可提供之滯洪量體約

13,125 立方公尺，惟整體土地補償費用高達 12 億，加上地上物拆遷需約 8000 萬，總計約 13 億。後經屬耿議員與賴士葆立委幫忙協調爭取興德里營區無償使用，且其調洪量可增加至 46,000 立方公尺，故經市府評估後決定將滯洪池調整設置於南側興德里營區，並獲內政部營建署補助 2.55 億元的經費。

2. 有關滯洪池設施配合市府公宅政策採共構方式辦理，國外已有許多案例。關於里長及市民對滯洪池可能影響住宅品質提出疑慮部分，因本處是規劃作雨水下水道系統，所蒐集的雨水並無沼氣問題，且平常水量不會超過一定水位，會直接排至下游，只可能於颱風時期因水位較高，先溢流到本滯洪池，待颱風過後即會利用抽水機將水抽出。此外，平常也會有抽風設備，故即使地上作為公宅亦不會有沼氣問題，後續會透過水利處良好的維護管理以消除民眾對其疑慮。

都發局代表

1. 本計畫案係於滯洪池計畫推動過程中，軍方也同時提出七處軍事營區檢討計畫案，依規定公共設施變更為可建築土地須依規定回饋 30%或 40%，而於市府與軍方討論過程，軍方了解市府要於興德里營區興建滯洪池，故提出以興德里營區作為集中回饋之標的。市府考慮興德里營區面積大，可容納其他營區變更之集中回饋土地，故朝此方向與軍方協調，經計算結果，市府取得土地約為整個興德里營區的一半，故其他土地則採用容積調派方式處理。
2. 而選定基信營區作為接受積地亦為與軍方協調的結果，是由軍方現有之基地中，選擇較適合做為容積接受的地點（主要是非屬機關用地），經市府綜合考慮環境容受與基地條件後，認為位六張犁捷運站正前方之國軍招募中心條件最佳，在適當增加部分容積對整塊環境及基地容受力尚能允許的情況下，將基信營區規劃為接受基地。
3. 另興德里營區容積調派後則變更為永久性之公園用地，其

與陳情意見中提到的中央公園概念接近，未來於捷運站出口即可銜接八至十公尺以上的帶狀開放空間，沿著排水溝邊設置南北向社區內通廊，並可與既有南側正自辦都市更新之社區整合。

4. 另有關提到辛亥路人行環境不佳情形，亦可藉由本計畫區臨接道路退縮之帶狀式開放空間，以及區內公園予以串聯改善步行環境。

彭振聲委員(陳郭正主任秘書代)

1. 文山區淹水情形在過去二、三十年一直是個大問題，幾乎每年都會淹水，因此文山區居民，尤其興德路地帶、辛亥路至興隆路口等常淹水地區，非常期盼能早日解決水患問題。
2. 市府水利處在這一、二十年來一直思考此議題，前於民國九十幾年與軍方協調之最佳方案原屬意興德里營區，惟當時軍方認為仍有戰備需求及機密問題，故不願提供市府使用。然基於文山區淹水問題仍須解決，經水利處洽教育局了解辛亥國高中計畫因少子化因素已無開闢需求，故當時則採行於辛亥國高中基地的辦理都市計畫變更作防洪調節池，雖該處可容納量體少，但當時認為此決策至少可以解決部分淹水問題，降低積淹水風險。後經賴士葆立委及屬耿議員等提出南側興德里營區亦可使用之方案，並協助北市府與中央協調，經中央願意無償提供市府使用，才改於興德里營區興建滯洪設施。
3. 基於治洪需求及預算等考量，興德里營區基地大、區位良好接近積淹水地區，其滯洪量約可達 46,000 立方公尺，足以解決保護標準下的需求量，與北側基地需花費 12 億元卻僅能解決約 25%滯洪需求之方案相比之下是更好的方案。

教育局代表

1. 本案防洪調節池用地原為辛亥國高中用地。教育局前於 93

年間即針對辛亥國高中預定地進行評估。考量通信大隊東側分區雖屬學校用地，然該地區坡度大於 30%，經評估難以建築使用，以致其平面空間不足(僅約 2 公頃)，無法提供足夠的校地建築需求，而西側通信大隊當時亦有使用需求，因此無法辦理撥用程序。由於當時整體人口成長已呈現減緩趨勢，故函請都發局檢討變更非學校用地，經於 103 年 2 月 12 日公告變更為防洪調節池用地。

2. 有關陳情意見提到就近入學之疑慮，事實上辛亥國高中鄰近學區有興福國中及萬芳高中(包含國中部及高中部)，其距離原辛亥國高中約 1.2 公里路程。我們鼓勵學生能就近入學。若是針對學生活動空間有所期望及期能更精進教學品質部分，教育局會虛心檢討，並於各學校校舍改建中長期程計畫中進行評估與改善。
3. 有關原辛亥國高中預定地之土地取得部分，事實上教育局徵收後，在民國 86 年至 88 年間已有部分地主依土地法第 219 條申請收回；另一部份尚未申請收回者，目前土地仍為教育局所管有，這部分會配合都市計畫檢討廢止徵收，盡快將土地歸還給民眾以維護其權益。

張哲揚委員

1. 辛亥路目前僅兩車道，故確實容易造成塞車，且若有違規停車或交通事故則更易塞車。但都發局表示 50%的公宅會開放給文山區居民，另停車場亦會提供當地居民使用，故於此兩前提下估算，衍生的交通量及車流量將會減少。其次，容積目前已自 350%降至 225%，如此影響層面會更小。至於有關市民提出文湖線已趨飽和部分，事實上文湖線容量飽和是在忠孝東路至中山國中段，於辛亥段之容量尚有可增加空間。
2. 有關市民質疑交通局的規劃及推估結果部分，交通局做交通規劃時是依容積換算成住戶，再依住戶的旅次產生去做旅次分配。而台北市的分析，一般住宅的汽車持有率約每戶 0.7 輛、機車約每戶 1 輛；然經調查大龍國宅及興安國

宅，其汽車持有率約每戶 0.24 輛、機車持有率約每戶 0.5 輛，因此若按照國宅平均的汽機車持有率，興建國宅所衍生的交通流量，相較於一般住宅更小。

3. 關於道路服務水準部分，辛亥路為 C、D 級，興隆路為 E 級，其交通量換算為汽車量加入後預估會維持其原來等級，故本案增加之交通量對於現行道路服務水準影響不大。
4. 最後必須說明，交通局對於都發局提出之開發案交通影響評估，與一般私人申請開發案之交通影響評估審查標準皆相同。

陳亮全委員

此案仍有幾點仍需要釐清：

1. 有關市民擔心本案將所有變更回饋集中於興德里營區部分，將對該地區帶來嚴重衝擊，此部分市府應要再思考如何向居民清楚說明。
2. 交通問題部分，雖交通局已說明其交通量影響不大，然在此次公展是否有說明？可能有許多居民都是第一次聽到市府說明的內容，包括部分公宅是開放給文山區居民，或是此段文湖線的運量尚可承載等。個人從台大至興隆路常遇到嚴重塞車，因此對於目前所提出的規劃內容仍有疑慮。
3. 另本區規劃商業區是否適宜？若其屬服務周邊居民的商業類型可能較容易被居民接受，然從圖上看起來較像大規模的商業中心，本區是否有此規模之商業區需求，其性質為何，請再詳細說明。
4. 通信大隊北側仍有部分調節池用地，非屬本次計畫範圍，惟其未來規劃為何？如何與南側公園銜接提供居民方便利用，建議一併提出說明，以減少居民疑慮。此外，南側興德里營區所規劃之公園，從圖面看起來像被高架分割，如其於高架路段下方可串連成為大面積公園，更能有效讓地區居民使用。至於市民陳情的公民會館活動中心等，亦可考量規劃於此區，滿足地區居民需求。

5. 關於防洪需求，規劃於通信大隊北側調節池用地與南側興德里營區滯洪池之目的應有不同，前者是於上游減少逕流量，而後者是針對下游處提供滯洪功能，如從水理角度看，規劃於下游的興德里營區區位應較好。另如何讓民眾了解地上層的住宅是可以與滯洪池共構的，我同意國外也有這類案例，但居民對此擔心的部分，市府應再清楚加強說明，且全案也建議應再與民眾多溝通以詳盡說明。

焦國安委員

1. 有關水利處先前補充說明，滯洪設施由原規劃 13,250 立方公尺增加為 46,000 立方公尺，原滯洪量僅為現在規劃滯洪量之 1/4，惟可惜此數據並未於報告內說明，易造成溝通不清楚問題。另如陳亮全委員所述，興德里營區之防洪效果較佳，諸此內容及方案利弊皆應詳細說明，避免造成誤解。
2. 教育局說明過去經評估分析後，相關教育資源已有調整，然當地居民是否瞭解相關分析結果？若教育局已有分析結果及替代方案，亦應詳細向當地居民溝通說明。
3. 關於交通資源的配置及其替代方案，不論是議員、里長及民眾皆反映辛亥路及興隆路的壅塞情形及人行道狹小情況。對此議題，方才交通局委員回應及說明的分析內容非常詳盡，然亦未見於報告中說明，建議針對相關分析數據及內容補充說明，以讓民眾能理解。
4. 前面所述幾點皆為與居民溝通上的問題，此部分請市府再加強。最後，人民陳情意見中有提及居民對此地區的願景，希望成為小陽明山，個人覺得民眾的願景與都發局的規劃構想有融合的機會，包含中央公園及生活品質部分。期盼府內各單位的規劃分析內容能更有效與完整的呈現，並且加強與居民溝通。

彭建文委員

1. 同意焦委員所說，市府與當地居民及議員間之溝通有落差，不管是在滯洪池、公園或教育用地，市府有好的構想與方案，均應再加強與居民溝通。
2. 陳情民眾提及有關辛亥路、興隆路及周邊之交通衝擊，由於該路段一直以來皆為交通上之瓶頸，且部分民眾認為公宅為鄰避設施，影響房價，而使得部分民眾對本案產生反感。此外，在中國科技大學附近，仍有許多老舊的房屋在未來會面臨都市更新，雖該範圍鄰近捷運辛亥站及捷運萬芳醫院站等，但都市更新多希望得到較高的容積獎勵，屆時仍會面對整體交通衝擊的問題，其解決辦法為何？請市府針對區域性交通衝擊提出配套方案。另外，興德里營區緊鄰大眾捷運系統，若未來興建之公宅有 50% 的數量可供當地居民入住，應可以減少一部分的交通衝擊。
3. 同意陳亮全委員所言，地區型商業區在文山區並不被看好，臺北市南區基本上並無百貨公司生存空間，故地區型商業區要在文山區生存確實會面臨較大的困境，應傾向鄰里型的商業較為可行，商業的發展能否有不同的思考須再斟酌。

王秀娟委員

1. 民眾對於來龍去脈的訊息掌握上不是很充分，或是有一些建議上的錯置，個人認為市府對重要議題之解釋皆屬合理，惟在解釋的過程民眾卻無法掌握最正確的訊息，未來能否將都市計畫歷程等疑慮說明清楚。
2. 保儀營區目前為機關用地，也有容積率，惟由於該基地已閒置一段時間，因此民眾習慣了該區沒有衍生交通量及多餘的環境負荷；然而，就如土地所有權人爭取權利的道理，基本上該機關用地已經賦予了它可以發展的容積，該等國有地若全部變更為公園綠地或許就可滿足大多數民眾之需求，但國有土地如同一般地主，亦想主張自身土地權益，且機關用地並非沒有容積，故當其變更為其他使用時，如

何對地方發展最有利，仍請市府加強說明。

3. 建議應將計畫範圍周邊相關之交互影響一併納入考量，而非只單就某一塊土地進行討論。是故，大範圍的方向應先說明清楚，之後再評估優先規劃的方案會產生何等效應。
4. 土地使用分區的顏色某種程度上也代表未來開發強度，通信大隊土地容積沒有改變，如變更為「商業區」引發大家疑義，若將其規劃為住宅區是否即得降低民眾疑慮？
5. 文山區之都市發展承載量為何？是否早已超過其可承載之上限？之後所有土地變更或都市更新皆須在承載範圍內進行討論，才屬合理。

黃世孟委員

1. 都發局對整個台北市區裡的軍事營區是否有其他主張，都發局應是對整個城市的看法，而不是國防部提一塊就變一塊，應以都市整體性為考量原則。
2. 本案 6 處軍事土地的調派空間價值是以何為依循？因涉及土地使用分區及容積率可否調整，請都發局要說明清楚。
3. 為何滯洪池防洪需求的 46000 立方公尺要全部集中在公共住宅的地下室？理論上，都發局應對該計畫區的土地有整體長期發展的想像，如興德里營區旁的公園用地，某種程度上也可以達到滯洪的效果，或是在其他開發案提出時，也應該提供部分滯洪功能。
4. 通信大隊及興德里營區的建築物退縮 8 公尺是否足夠？該處商業區服務性車輛的停等空間應是在基地裡，不可能採路邊停車方式，因此退 8 公尺的定義為何？另興德路配合興關是否能協助降低辛亥路部分車流量及交通量？
5. 同意王委員之建議，今天只談計畫範圍內的問題，惟周邊地區該如何使用或如何配合變更必須說明清楚，以減少疑慮。

陳志銘委員(張素珍專門委員代)

本案透過回饋跟容積調派等都市計畫的手段，得取得市政

建設所需用地，可有效節省市庫的支出，有助於市府的財政。

林崇傑委員(王振霄專門委員代)

有關委員對商業區之疑慮，該商業區面臨辛亥路，辛亥路只有兩線道，且周邊多山坡地，發展腹地有限，對於商業發展可能有些困難。

交通局代表

本局無論對每個案件的開發評估標準都皆為一致，因此無論是本案預計興建公共住宅或未來其他地區辦理都市更新，本局皆採用相同的評估標準，而本案經檢核都發局提出降低衝擊之做法，開發後可維持既有的服務水準。至於未來如有其他的機會，包括像興德路現況 8 公尺的區內道路，其因道路狹窄且周邊有民宅的狀況下，要拓寬道路寬度確實有一定的難度，惟本局會再討論這部分可做何種改善，並與都發局共同再檢視各方案調整修正後之道路服務水準。

都發局代表

1. 針對本案商業區之回應，本案將通信大隊營區現行機關用地變更為第三種商業區(特)，惟其容積率仍依原有機關用地容積率 400%，並未增加。依地區的發展定位，以朝社區需求型的商業為主，希望其能在捷運站與社區間，提供社區日常生活的商業需求，因此本案變更為商業區，以增加其使用彈性，如經討論認為需就彈性上予以限制，後續亦可考慮調整變更為第一種商業區(特)，並依既有容積率 400%，這可進一步再做討論。
2. 有關公園的部分，本次提會修改朝向中央公園的概念，此外，計畫範圍東側興德路前已於 103 年公告尚未開闢之都市計畫道路，未來若配合興德里營區與通信大隊周邊發展，可規劃為社區內之南北向通道，分擔社區的交通流量，亦增加社區通行便利性。
3. 有關公民會館及里民活動中心等，之前里長希望在北側滯洪池開闢時興建一處活動中心，而本案目前規劃的公共住

宅底樓層，亦可提供同樣的公共服務。

4. 有關辛亥國高中預定地，只有靠辛亥路側的範圍於 103 年公告變更為機關用地及防洪調節池用地，靠東側山邊仍維持國中用地及高中用地，原審議決議作公園用地，惟本塊基地為山坡地，如依公園用地徵收取得將是一筆龐大的財源，且無法短期取得，故內政部同意市府分階段公告，亦即靠山邊的辛亥國高中用地部分計畫先暫予保留不公告。
5. 興德里營區周邊公共設施涉未徵收之私有土地部分，後續將併公共設施通盤檢討或地區檢討另案辦理。

國有財產署代表

本計畫案內機關用地（興德里營區）變更為住宅區（第三種住宅區（特）（二））涉下列本署經管國有土地，請市府配合修正本計畫書「實施進度及經費」與「事業及財務計畫」內，興德里營區作為公共住宅使用之土地取得方式相關內容：

1. 本署經管臺北市文山區公訓段二小段 277-2 地號國有土地為抵稅地，依「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」第 1 項但書第 5 款規定，應辦理有償撥用。
2. 本署經管同小段 284-2 地號國有土地，請優先作為機關用地（通信大隊）變更為商業區（第三種商業區（特））之回饋捐贈標的，回饋剩餘國有土地由市府依規定辦理撥用。

貳、研議事項

案名：建國啤酒廠都市計畫變更方案

提案單位：臺北市政府都市發展局

說明：本案係市府 105 年 10 月 21 日府都規字第 10537775400 號

函送說明資料55份到會，提請研議。

決議：

- 一、本次研議過程中充分表達出府外委員對本案予以肯定與期待，期能成為北市的亮點。
- 二、增額容積部分如係作為維持活古蹟保存與台北啤酒工廠營運之用，本委員會樂觀其成；惟其前提是要有很清楚的至少 30 年維護管理分析與財務成本分析，並精算出所需之增額容積量。
- 三、請市府主動協助本案之推動，請文化局依據新的文資法第 15 條規定協助古蹟再鑑定事宜；請都發局對本案增額容積之議題予以協助財務報告、物業管理報告，以及對案內各分區活動之連結關係與增額容積對日後所引入活動、人口、交通等影響衝擊進行分析評估。
- 四、針對本案委員會樂觀其成，也可為臺北市亮點。未來變更後，除可保持著啤酒本業、又台灣菸酒公司總部將遷移於此，且本案不同於以往都市計畫變更後將既有之本業移除作法，繼續維持其菸酒製造、維持台灣第一個菸酒製造之場所。後續行政作業程序，請市府依據委員建議提供台灣菸酒公司作為計畫擬定之參考。

出席委員發言摘要：

焦國安委員

1. 針對議題三既有文化資產保存部分，在歐美國家的很多城市像這類型製釀啤酒方式是一種非常吸引人的當地文化，其可吸引人潮，同時加上音樂、搭配活動等等而變成非常棒的觀光景點。像這種現場釀製啤酒的方式是非常多人喜歡的，尤其在台北，它可成為吸引歐美觀光客的亮點。因此，個人樂觀其成本案日後由台灣菸酒公司及其專業技術團隊投入經營。

2. 有關該公司投入未來文化資產保存與再利用之經營需要相關成本，而其成本又該如何吸收，從其簡報來看是要申請增額容積至 450%，但其額外增加更多之容積率，對於這個地區之交通衝擊影響應作更詳細分析。

彭建文委員

1. 對於本地區之開發構想基本上也是樂觀其成，既有的啤酒廠作活化再利用，以目前規劃方案看來會以兼具歷史保存與現代之方式處理。
2. 個人更希望進一步可以看到本案所提區內規劃之啤酒文化特定專用區、產業專用區、公園、廣場等土地使用內容，其彼此用途間之關聯性與互動性，並就其內部人行動線規劃方式與如何連結，以及日後引入活動量所衍生之交通衝擊等內容，能夠作更具體之說明。

王秀娟委員

1. 個人很高興終於可以看到本案作比較整合性之思考，而且在啤酒本業仍保存之下，不是以用地變更後將土地賣掉而再也看不到該產業之方式。
2. 本案基地產權屬公有土地，由台灣菸酒公司負責管理，未來規劃後整個園區應為開放之性質。對於本案日後內部規劃活動，其既有啤酒生產甚至是加值之作法，個人覺得沒問題，只是就其未來整體行銷，使其成為城市重要的行銷亮點空間，建議市府應採取更主動之方式進行，這不只對台酒公司加分，更能對臺北市整體有加分之成效。
3. 另議題中有所提及採增額容積以補貼古蹟修復及維管經費之構想，是否可以有個基金運作機制，以保證這筆錢可以永續運用在啤酒產業生產與古蹟經營維護，並可使其成為整個城市觀光之亮點。

黃世孟委員

1. 本次研議台灣菸酒公司所提增額容積率上限 450%之方案，是否能提出至少 30 年對於古蹟、歷史建築等中長期修繕

維護計畫及其經費需求之數據與分析，以及究可承諾哪些事項，方能做為後續都發局評估可給予多少容積率之用。

2. 有關簡報中提及回饋捐地委託代管後續如有虧損需由市府與台灣菸酒公司共同分擔之需求，市府立場為何？

陳亮全委員

1. 呼應前面委員意見，本案未來增額容積量究要給多少，方向上應從影響其未來成長與經濟效益著手，是故市府與台灣菸酒公司後續討論回饋時應跳脫過去之思維，而採更清楚的精算方式計算之。
2. 啤酒產業經營這部分也請市府要採更積極作法使其成為亮點，尤其在目前臺北市生活型態轉變，啤酒產業之體驗、技術及其行銷已非屬負面性質與會賠錢的產業，本案對台灣菸酒公司業務之推動與城市行銷是有其可能性。
3. 另簡報資料第5頁有就台北啤酒工廠暨其周邊空間發展特性作分析說明值得肯定，惟後簡報資料所述之整體規劃卻僅就欲變更範圍、回饋與再利用等說明，而未見其開發後對周邊地區之衝擊與整體環境之思考，這部份建議應一併從都市計畫比較宏觀角度來說明所提整體規劃構想對周邊環境衝擊之影響。

林兼主任委員

1. 有關回饋捐地委託代管後續如有虧損處理，係屬台灣菸酒公司之期待，考量市府係屬行政機關，非營運公司，相關預算編列需經市議會之程序，是故就本案古蹟之部分為市府委託台灣菸酒公司代管之性質，無法負擔虧損。
2. 有關王委員之意見，本案採增額容積方式及其容積量為多少，未來仍須經都委會大會公決，惟因增額容積之一部分日後如有出售之情形時，應有一套信託之機制且規範其不得做別的使用，而是要以維持古蹟保存及其啤酒產業生產之用。
3. 另提醒市府相關局處，有關容積增減與其價值部分，須委

4. 有關規劃構想之產業專用區如確認係回饋市府，本府產業發局亦表示其分回屬未有歷史建築身分之建築，在不動建築本體之下，其內部空間調整作為 co-working space 與啤酒產業有關之使用。

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 700 次委員會會議
 時間：105 年 10 月 27 日（四）下午 2 時 00 分
 地點：市政大樓 8 樓西南區委員會會議室
 主席：林憲章主任委員欽崇 *林憲章* 紀錄兼整：謝金鳳

委員	簽名	委員	簽名
蘇委員王仲泰委員麗瓊		黃委員世益	<i>黃世益</i>
王委員秀娟	<i>王秀娟</i>	黃委員白生	
林委員盛豐		廖委員國安	<i>廖國安</i>
林委員靜嫻		彭委員建文	<i>彭建文</i>
陳委員亮全	<i>陳亮全</i>	彭委員振聲	<i>彭振聲</i>
陳委員長治		陳委員志銘	<i>陳志銘</i>
郭委員誠立		李委員得全	<i>李得全</i>
郭委員瓊登		林委員宗傑	<i>林宗傑</i>
張委員聯雄		張委員竹楠	<i>張竹楠</i>
		劉委員銘龍	<i>劉銘龍</i>

列單位	席位	姓名	列單位	席位	姓名
都市發展局		楊世平	交通局		黃惠倫
		林建榮	財政局		
文化局		王秉五	工務局		李峰聲
產發局		程銘明	教育局		陳敏
水利處		吳鎮平 林秉品	公園處		楊文清
停管處			政風處		陳日新
國防部 軍備局			財政部 國有財產署		林以清
新北市 財政局			台灣菸酒股 份有限公司		張明忠 吳興明 侯介平 譚國顯
民意代表		陳嘉庚小學教 師協進會 李振忠 李慶光 李復良 翁仁 吳新榮(吳昌基) 市議員周錦雄	本會		劉齊松 葉世雄 胡芳璽 謝育倫 吳嘉雄 林輝 謝維一