

## 臺北市都市計畫委員會第 718 次委員會議紀錄

時間：中華民國 106 年 11 月 9 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：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：

### 審議事項

- 一、「變更臺北車站特定專用區 E1、E2、D1 西半街廓暨周邊地區為特定專用區、博物館特定專用區及道路用地主要計畫案」及「擬定臺北車站特定專用區 E1、E2、D1 西半街廓暨周邊地區細部計畫案」
- 二、變更臺北市文山區實踐段一小段 298-4 地號等土地第三種住宅區為第三種住宅區(特)細部計畫案
- 三、擬定臺北市南港區南港段三小段 41 地號土地策略型工業區細部計畫案

### 壹、審議事項

#### 審議事項一

案名：「變更臺北車站特定專用區 E1、E2、D1 西半街廓暨周邊地區為特定專用區、博物館特定專用區及道路用地主要計畫案」及「擬定臺北車站特定專用區 E1、E2、D1 西半街廓暨周邊地區細部計畫案」

案情概要說明：

一、申請單位：交通部臺灣鐵路管理局

二、法令依據：

(一)主要計畫：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3、4 款

(二)細部計畫：都市計畫法第 22 條、都市更新條例第 6 條

三、計畫緣起：

依交通部 101 年 4 月 3 日提報行政院之「交通部臺灣鐵路管理局資產活化償債計畫書」，臺北車站特定專用區 E1、E2 基地列為臺鐵局資產活化償債計畫之重大開發計畫，又臺鐵局償債計畫業經行政院 101 年 10 月 18 日核備。為使償債計畫得以落實，臺北車站特定專用區 E1、E2 及 D1 西半街廓（即本計畫區）開發計畫業經交通部 102 年 2 月 4 日核准辦理，內政部並於 102 年 2 月 18 日內授營都字第 1020101026 號函同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3、4 款辦理個案變更都市計畫。

本計畫區自 82 年 6 月 11 日第 362 次內政部都市計畫委員會因文化資產因素而將臺北車站特定專用區 E1、E2 及 D1 西半街廓列為「暫予保留範圍」後，囿於土地使用分區不明，土地長期處於低度利用之狀態。然近年來，臺鐵局已就計畫範圍內之文化資產與價值陸續釐清，而本計畫區位於臺北市西區商圈之核心，亦為西區門戶計畫之重要推動工作，鄰近臺北車站六鐵共構、C1D1 雙子星大樓、臺北轉運站、臺北郵局公辦都市更新案等重大建設；因此，本計畫配合都市空間演變趨勢、都市發展與社會經濟需求，重新檢討約 5 公頃土地，擬打造臺北市西區的活動新亮點，重新賦予計畫區嶄新的都市

機能與活力，期望於兼顧都市發展與空間脈絡之情形下，引入飯店管理式住宅、文化、商業、休閒、娛樂…等新興都會活動，並延續鐵道文化資產歷史意義，以落實都市土地永續利用之目標。

#### 四、計畫範圍及權屬：

##### (一) 計畫範圍及面積：

##### 1. 主要計畫範圍

包括臺北車站特定專用區 E1、E2、D1 西半街廓及部分交廣 10 用地。其中，E1、E2 街廓為塔城街以西、鄭州路以南、西寧北路以東、交廣 12 用地以北所圍成之區塊；D1 西半街廓為塔城街以東、鄭州路以南、延平北路東側境界線以西、交廣 10 用地以北所圍成之區塊；另交廣 10 用地係配合延平北路劃定為 30 公尺計畫道路，配合修正街廓形狀。計畫區全區面積約 5 公頃。

##### 2. 細部計畫範圍

本案細部計畫範圍包括主要計畫範圍及其南側相鄰之兩處交通廣場用地(包括 E1、E2 街廓南側之交廣 12 用地、以及 D1 西半街廓南側之交廣 10 用地)，總面積約 6 公頃。

##### (二) 土地權屬

本計畫範圍內多為國有土地，分由不同管理機關(包括臺鐵局、國產署、高鐵局、衛福部臺北醫院及北市府新工處等)管理，另有部分市有土地(由捷運局及公園處管有)，全區皆為公有土地。

#### 五、計畫內容：詳公展計畫書圖。

六、研議過程：本案前經提本會 105 年 9 月 1 日第 695 次委員會及 106 年 3 月 9 日第 708 次委員會研議。

七、公開展覽：本案市府自 106 年 8 月 15 日起至 106 年 9 月 13 日止公開展覽 30 天，並以 106 年 8 月 14 日府都規字第 10634591203 號函送到會。

八、公民或團體陳情意見：共 5 件。

**決議：**本案先不作最終結論，惟先作成以下幾點共識：

一、基於對臺鐵局開發權益之保障，以下事項原則先予同意該局所提公展計畫書圖內容，包括：

(一) D1 西半街廓變更「交通用地」為「博物館特定專用區」，建蔽率 80%、容積率 400%。

(二) 延平北路原可建築容積，得以公告現值等值調派至其他臺鐵局管理之可建築土地。

(三) E1、E2 街廓變更「商業區」為「特定專用區」，建蔽率 80%、容積率 560%。如本案最後經決議仍維持於本街廓進行開發，則應以臨鄭州路及西寧北路 L 型區域做較高強度之開發，並應審慎就景觀、風環境以及交通衝擊等進行詳細評估。

(四) 交通廣場用地(編號交廣 10 及交廣 12)，經臺鐵局同意，由該局統一負責編列經費開闢。

二、惟全案為同時兼顧公共利益及文化資產保存，E1E2 街廓之開發須再作進一步評估與比較，以尋求最佳規劃方案。請市府依委員所提建議，組成跨局處的專案小組，儘速於 1 至 2 個月內提出 E1E2 街廓與玉泉公園相互換地興建之可行性評估及替代方案，綜合評估包括工程可行性(包括相關捷運線隧道、區域排水及供電設施等)、公共利益(包括七星山山景視覺景觀之可視性與淡水河水域

之串連)、行政程序面之可行性以及尊重臺鐵局意願等議題，全案再續提委員會審議。

**附帶決議：**E1E2 街廓都市計畫尚未核定之前，建議市府洽臺鐵局合作，短期可由市府先就建物及環境進行修復與整理，將開放空間優先提供公眾使用。

### **委員發言摘要：**

#### **陳亮全委員**

1. 都市計畫的公共性很強，要如何兼顧發展權益與環境均衡發展是相當重要的議題，本案容積或許已沒有太大的調整空間，但建築物配置應可再詳細討論，雖然申請單位臺鐵局已說明建築配置再作調整的諸多困難，但如從台北車站這個重要的交通樞紐區位來看，此地區已聚集許多的人潮，是否需要再有如此大的建築量體，應可作為一個公共性的議題來加以討論。
2. 本案應考量如何維持本地區實質環境的開放性，臺鐵局提出一些視覺模擬，但多是鳥瞰圖或是車行的角度，建議要有從台北車站的視覺軸線，並從行人的視點來進行模擬。
3. 台北車站地區有相當多人進出，在環境規劃上，都市韌性及安全議題必須納入考量，包括對未來氣候變遷、熱島效應等議題之因應作為。
4. 本案E1E2街廓規劃3棟高樓建築物，即使經過大環境的風廊檢視，但對旁邊古蹟群的風環境應仍有其相當的影響，建議對基地周邊風環境影響再作進一步評估。
5. 都市設計的細節，應該要從大環境的角度來思考。包括目前規劃的彎曲人行動線，也希望能多考量與周邊地區的系統聯繫，以及台北車站周邊大量的人潮對於人行、開放空間的需求。

6. 關於E1E2街廓之開發量體，雖然跟C1D1東半的雙子星相較之下，本街廓開發規模較小，但如跟基地周邊的發展相比較，則目前所規劃的開發量體相對是很高的，故應加強對周邊地區之影響評估。
7. 臺鐵局是代為管理國有土地，故有關土地的使用仍具有其公共性，故本案不能只從開發效益的角度來評估，對公共利益仍應有一些社會責任。
8. E1E2街廓目前規劃的這3棟建築物是不是要同時開發？以現在的市場需求來看，還需要再審慎評估。就古蹟等文化資產保存，以及西區門戶計畫之目標來看，建議臺鐵局能思考將L型南側建築物之容積調派至其他地區之可行性。此外，玉泉公園現況條件是否真的那麼難以配合作部分調整，也希望市府再提出詳細說明。

### 郭城孟委員

1. 本地區是臺北市重要門戶，臺鐵局也舉了包括香港九龍車站、日本大阪車站及東京品川車站三個國外車站案例。臺北市絕對有條件設計出同樣具有水準的車站建築，但要成就西區門戶計畫，則不僅只著眼於具水準的建築物而已，還要同時考量周邊整體地區環境的配合。
2. 臺鐵局提出的國外車站案例，其多位於平緩地區，故周遭環境的多樣性並沒有臺北那麼豐富。臺北市在全世界的首都裡，其最具代表性的特色就是在最短的距離、最小的範圍，有最多的生態環境變化。本計畫區西側臨淡水河，該處具有溼地生態。而E1E2街廓內有一顆茄苳樹，是熱帶雨林氣候最具代表性的樹木，因此，可推測臺北市可能也有熱帶雨林的特質。而且臺北市不但有亞熱帶雨林、森林、濕地，還有一種東北季風的林木，E1E2街廓內有一顆受保護的樹「紅淡比」，即為臺北市因應東北季風氣候重要的樹木，推測其應為日據時代由日本人所種植，日本人認為該樹種可以驅邪，故其背後還同時具有文化及生態的意義。

有關臺北市西區門戶計畫成功與否，在建築物設計方面，世界建築師的觀念與水準已經越來越提升了，因此，更重要的議題應在於建築物如何反映現有氣候與環境的特色，塑造出屬於臺北市的特色與整體環境品質。

### 張勝雄委員

1. 本案有關交通影響評估的部分，每個交通量的產生都有一些基本假設，如各種土地使用會有不同的旅次產生率，計算出總旅次量後依照假設的運具分配比例得出各種運具的旅次量。建議列明本案計算所依據的各項假設，才能檢視評估結果的合理性。
2. 本案有關開發的交通衝擊評估，不能考量單一基地。本區有C1D1東半雙子星、北門郵局等重大開發計畫，應該就整個台北車站特定區進行開發量的總量模擬，才能提出個別基地適切的方案及相對應的管制。
3. 台北車站周邊雖有多條捷運線經過，但捷運仍有其運量的上限，應一併納入本計畫區交通規劃考慮。
4. 臺鐵局簡報說明L型區域之建築物有進行風場評估，但考量微氣候的影響，建議需要有更多模擬與數據來進一步說明。
5. 有關文化部古蹟歷史建築審議會委員有建議E1E2街廓與西側玉泉公園做整合規劃，部分公園用地改至E1、E2，部分玉泉公園用地改為開發用地。雖然臺鐵局說明玉泉公園有變電站、抽水站、航高等限制，故換地方案不可行；然而，現在E1E2街廓採L型區域開發，文化部文資審議會委員也同樣提出不可行的疑慮，因此玉泉公園的限制跟文資法限制相比可能就不是那麼大。其實我之前已建議過是否可跟玉泉公園交換土地的方案，雖當時並不了解玉泉公園地下有哪些設施，但E1E2街廓如能夠與玉泉公園相互換地，人行活動將更有機會延伸至堤外。既然目前兩個方案都存

在困難與挑戰，建議下次可以提出更詳細的說明，以利委員會了解哪一個方案較為可行。

6. 臺鐵的債務問題，與推動鐵路地下化造成營運的困難或折舊成本提高有關，非可歸責於臺北市。而今天本案得以開發亦是因為鐵路地下化之故，因此到底臺鐵是受害還是獲利很難界定清楚，所以本案不應將償債問題與都市計畫相提並論。

### 彭委員建文

1. 從私人開發角度而言，這棟建築物區位鄰近台北車站、機場捷運站、玉泉公園，且視野景觀極佳，無論未來是作為商用或是住宅都是很有價值的。但從都市整體開發的角度，在整個視覺景觀或從西區門戶塑造的整體意象上，這棟建築跟附近建築在目標上是比較不一致的。
2. 個人認為本案希望不要對臺鐵局權益產生太大的衝擊，幾位委員與北市府都設審議委員都建議 E1E2 街廓的建築能否往北側集中配置，是希望幫忙尋求在開發權益跟都市計畫公共利益之間的平衡點。但 E1E2 街廓能不能開發，其實涉及的問題很複雜，以目前的規劃，文化資產保存的議題是否真的沒有問題，也需要再確認。
3. 本案 E1E2 街廓之開發，除臺鐵局較堅持 L 型開發，其他的專家學者及部分民眾都覺得不宜，故建議評估建築集中於北側之可能性之外，亦建議一併思考與玉泉公園整體規劃換地興建，或將容積調派至 C1D1 東半的雙子星計畫，當然須先釐清雙子星計畫之基地是否還有容積增加的空間。建議在幾種可能的方案中做更仔細的評估，看有沒有比較好的容積調派的方式，讓臺鐵的利益能夠得到一些平衡。



## 王委員秀娟

1. 個人認為本案關鍵議題在於整個開放空間軸線突然出現一個似乎可以跟火車站對看的地標。台北車站特定專用區從早期的交通發展定位，逐步融入經濟發展觀點，到現在已經不只是臺北的交通節點，更是臺灣最重要的對外國際門戶，所以都市計畫一直在調整，並不是一直限縮發展，而是因為基地的區位角色更加多元與重要。因此，我們應該思考，面對國門的區位角色，我們希望要讓來到台灣的旅客獲得怎麼樣的印象，這也應該是本計畫區重要的發展目標之一。
2. 臺鐵局在車站特定專用區內，管有許多土地，應該要整體規劃並作必要的調整，總體開發效益才能加值，也才有機會提供最大的公共利益。又因臺鐵局是國營事業單位，在整個車站地區的開發，也必須要擔負創造好的國民印象的責任。
3. 有關本案關鍵就是 E1E2 街廓西邊這棟，我們現在看到是單一的方案，雖然臺鐵局表示已針對各個方案進行評估但都不可行，然而，今天文化部代表也提出文化資產保存法的修正說明，且該法位階又優於都市計畫法，所以我們有必要在眾多方案中，找到一個最可行且有利的方案。
4. 個人很期待本案應是從整個車站地區整體來考量，而不是以單一基地的開發觀點。也希望能針對 E1E2 街廓開發，有一個整體性方案評估，提出各個方案的困難點、臺鐵局的利益與損失、可能的容積調派地點，以及整體開放空間系統、結合地面層活動與低樓層裙樓、露臺等空間所形塑的國門意象及整體環境品質等。同時建議將以下重點納入方案評估，包括建築物範圍能否往北側集中，開發範圍是否可以往南再加寬一些。也應該將玉泉公園納入整體考量，重新思考其使用性質與定位，使西區門戶及國門意象更具

整體性。此外，包括航高限制，以及是否有其他基地可作為容積調出的地點等議題，希望能一併於方案評估中作綜合性考量。

## 焦委員國安

1. 本案在維護臺鐵局的地主權益之外，也要考慮臺北宜居城市的水岸空間完整性，市府補充資料的簡報有關 E1、E2 街廓開發量體模擬圖讓我很震撼，這真的是宜居城市嗎？西區門戶儼然已成為國之門戶，土地利用應該從整體環境、建築物、開放空間、水岸一併考量，而不是僅只考量一兩棟建築物而已。
2. 個人有一個很基本的問題，除了地主的開發權益之外，E1、E2 街廓開發的必要性是什麼？因為台灣地區人口年增加率逐年在降低，目前有很多空置的建築物，包括居住及商業樓地板面積，因此，E1E2 街廓開發之必要性，應該再從實際需求角度再作補充說明。此外，臺鐵局在臺北市還有很多其他可利用的土地，建議評估有沒有可能另尋適當的開發土地。因為臺鐵局並非一般私人企業，在維護管有土地的權益之下，也應該考量國家門戶意象以及社會企業責任。
3. 臺鐵局說明玉泉公園有供電設備與捷運設施，且換地開發會影響玉泉公園原本作為周邊地區居民運動空間的機能，認為 E1E2 街廓與玉泉公園換地興建不可行。然而，針對文化部代表轉達文資審議會委員認為 E1E2 街廓採 L 型區域開發有疑慮的部分，臺鐵局的回應是什麼？能不能綜合水岸、商業、開放空間等，提出不同的方案，並且把所有利害關係羅列出來，提出一個整體評估。
4. 支持張委員所提意見，本案周邊包括雙子星等已經確定的開發計畫，也必須納入本案交通影響評估一併考量。

## 鄭委員凱文

1. 西區門戶的台北車站周邊地區，在機場捷運通車後，已成為國際門戶，本案作為西區門戶計畫範圍之一，建物規劃設計就不應該只從單一基地的限制條件來進行配置，而應該先從大範圍的角度來思考。
2. 本案先從建築設計角度來看，E1E2 街廓的建物設計真的有其難度，第一個難度是有一個斜線切過的航高管制，從 605 公尺到 150 公尺是很高的落差，而且切到了基地重要的位置。第二，機場捷運在基地下面，所以真正可以開發的範圍是受到相當侷限的，也因此臺鐵局就只能提出現在這個 L 型規劃方案。市府都發局提到都市設計審議會建議 E1E2 街廓建物配置集中於北側，這在設計上也是有可能的，但裙樓的高度或許就要配合提高到 48 公尺以上，然而，這樣也可能會造成另一個衝擊是本建物與市民大道之間的關係將會變成一道牆。因此，若將建物集中於基地北側，則高強度開發範圍的南側範圍線，是否能考量在不影響鐵路局局長宿舍的前提下，往南適度增加開發範圍。
3. 本案認同其他委員所述，如果有其他開發可能性，可否提出來進行比較，下次會議提供包含開發量體、開發內容以及開發類型之比較。

## 彭委員振聲

1. 有關委員建議將 E1E2 街廓與玉泉公園換地作為替選方案，以工程面來說是艱鉅的，玉泉公園並非只是一個市民的運動空間而已，公園下方尚有捷運機場線、忠孝抽水站相關設施及台電變電站等重要基礎設施，忠孝抽水站是排洪能量 58cms 的抽水站，沉砂池及 4 孔排水箱涵在環河北路底下，排水是系統性的結構，要改道或重新調整排水幹道，是一個重大議題，況且修改期間之防洪問題更需要從長計議。
2. 故本案如果不牴觸文化資產保存法相關規定，工務局是同

意都發局、臺鐵局的意見辦理。

**陳委員志銘(沈榮銘副局長代)**

本案應以西區門戶計畫整體視覺為考量，避免建築物太突兀。

**李委員得全(曾能穎專門委員代)**

無意見。

**林委員崇傑(高振源主任秘書代)**

無意見。

**陳委員學台(黃惠如科長代)**

1. 本案交通影響評估要有明確的數據，並且也要考慮周邊開發案產生的交通量。整個案子需要有詳細的推估過程，才能了解其交通影響評估是否合理。例如臺鐵局的數據提到，計畫區內將有大量的計程車使用情形，甚至高過汽機車，這種情況在臺北市的開發案中是相當少見的。因此，本案交通影響評估應該要有更詳細的說明。
2. 細部計畫書25頁提到規劃延平北路作為行人徒步區的可行性，惟機場捷運以及雙子星大樓停車場主要且唯一的出入口動線，目前均規劃留設於延平北路上，因此保留延平北路作為車行使用仍有其必要性，請將25頁相關行人徒步區的內容刪除。
3. 台北西站現已拆除，主要計畫書的圖六請一併修正。

**劉委員銘龍(蘇芳慧主任秘書代)**

為減少空氣汙染，建議本案停車位規劃，能配置適量的電動汽機車位與充電設施。

## 劉玉山委員

1. 本案係交通部 101 年報經行政院核備之臺鐵局資產活化償債計畫，並經內政部同意辦理專案變更。因此有關臺鐵局的土地開發權益，希望能盡量予以維護。
2. E1E2 街廓的開發應與周遭環境配合，幾個重點包括 L 型高強度開發區域是否可再作調整、量體及容積率、容積調派、住宅及商業使用的分配，以及與文化資產保存的關係，都是需要考慮的重要因素。
3. 計畫區周邊重大開發計畫很多，包括市議會舊址、北門郵局、C1D1 東半雙子星，未來將增加許多商業辦公空間，然而是否有這麼多需求亦是要考慮的。臺鐵局所提的計畫是否要分階段進行，亦請臺鐵局審慎評估。
4. 臺鐵局於會中同意負擔交廣 10、12 的開闢費用，不過本案重點應在於 E1E2 街廓將來的建物配置、使用以及對周邊地區的交通衝擊影響等，因此建議，臺鐵局是否能針對委員建議，併同文化部文資審議會委員，以及北市都設審議會委員關切議題，再另作整體評估。

## 林兼主任委員欽榮

1. 本案 D1 西半街廓，經臺鐵局與中央的協調與努力下，已確定將作為博物館使用。至於 E1E2 街廓短期之利用，建議市府洽臺鐵局合作，必要時，委由市府就建物及環境先進行修復整理後，將開放空間優先提供公眾使用。
2. 有關委員們關切 E1E2 街廓的建築配置，建議評估與玉泉公園換地，其考量重點在於西區門戶計畫應融入保持由中華路及北門廣場的視點，由南向北望見七星山山景開敞視覺的景觀資源，同時保有玉泉公園與西側淡水河域，能以

公共人行跨堤平台加以整合的機會，整合山與水的資源，串連車站地區整個開放空間系統及人行空間系統。從面積來看，玉泉公園面積約 1.9 公頃，E1E2 街廓 L 型得作較高強度開發區域之面積約 1.5 公頃，規模相當，有其可能性，惟 E1E2 街廓地下有遺構，是未來開發上的限制因素；而玉泉公園為大同區重要開放空間，目前除游泳池外，尚有抽水站、變電設施及捷運隧道經過，換地興建亦有其工程技術之困難度及行政程序面等需進一步綜合評估。

3. 臺鐵局會中同意負擔交廣 10、12 的開闢費用，惟同時表示關於 E1E2 街廓與玉泉公園換地，以及 E1E2 街廓容積調派至其他地區，該局已評估不可行，本案無論最後委員會決議方案為何，對於臺鐵局的開發權益，仍應予以尊重。

## 審議事項二

案名：變更臺北市文山區實踐段一小段 298-4 地號等土地第三種住宅區為第三種住宅區(特)細部計畫案

案情概要說明：

- 一、申請單位：臺北市都市更新處
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款
- 三、計畫緣起：

本計畫區內建物老舊窳陋、未能與鄰近環境配合，103 年 9 月 15 日公告劃定為更新單元。惟因現況使用容積高，且受現行土地使用管制、都市更新獎勵機制等限制，改建誘因不足，無法提高更新意願，造成建物改建窒礙難行。

計畫區使用分區為第三種住宅區，面積為 2,908 平方公尺，現況均為 4、5 層老舊建物，本案實施者首泰建設

股份有限公司依市府 104 年 1 月 20 日府都新字第 10332448100 號公告第三次修訂「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大專案計畫『行動計畫一：以都市計畫專案變更方式協助更新重建』」提出申請，經市府檢核符合該專案之條件，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，辦理本次都市計畫變更。

四、計畫範圍及權屬：

- (一) 本計畫區位於臺北市文山區光輝路118巷1弄及光輝路134巷10弄以南、光輝路134巷以西、忠順街一段41巷3弄以北及光輝路118巷以東所圍之街廓範圍內。
- (二) 面積總計2,908平方公尺。
- (三) 土地權屬：99.38%為私有土地、0.62%為國有土地(管理者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：本案市府自 106 年 8 月 31 日起至 106 年 9 月 29 日公開展覽 30 天，並以 106 年 8 月 30 日府都規字第 10637055403 號函送到會。

七、公民或團體陳情意見：共 1 件。

**決議：**

- 一、有關老舊公寓更新專案計畫，市府都更處應依本會 106 年 9 月 21 日第 716 次委員會議審議事項一之附帶決議，先針對更新專案容積獎勵項目額度及試算，依該次會議委員所提建議，研提詳細的審議標準，以作為後續個案審議參考。請更新處下次會議提出說明。
- 二、本案暫予保留，優先列入下次會議議程，並於更新處完成前開附帶決議之說明後，進行本案審議。

### 審議事項三

案名：擬定臺北市南港區南港段三小段 41 地號土地策略型工業區細部計畫案

案情概要說明：

- 一、申請人：吳登興、沈昆正
- 二、辦理單位：臺北市政府
- 三、法令依據：都市計畫法第 24 條
- 四、計畫緣起：

本基地位於臺北市南港區北側策略型工業區內，依市府 90 年 09 月 28 日公告之「修訂臺北市南港區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」規定，維持原第二種工業區使用強度，如申請新建改建供策略型產業使用者，得獎勵申請容積之 10%，其他未規定事項悉依第三種工業區及相關規定辦理，且應另行擬訂細部計畫，妥予規範該工業區允許使用項目，及配合修正原報計畫內容之附條件規定，俾利執行。

本案土地所有權人為基地新建開發擬朝向策略型產業發展，故依市府 90 年 09 月 28 日公告之「修訂臺北市南港區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」規定，依都市計畫法第 24 條程序辦理細部計畫擬定。

五、計畫範圍及權屬：

- （一）本計畫區位於重陽路、松河街、重陽路 203 巷、重陽路 235 巷所圍街廓。
- （二）面積總計 2,735 平方公尺，使用分區為策略型工業區。
- （三）計畫區僅南港區南港段三小段 41 地號 1 筆土地，屬



私有土地。

六、計畫內容：詳公展計畫書圖。

七、公開展覽：本案市府自 106 年 9 月 8 日起至 106 年 10 月 7 日公開展覽 30 天，並以 106 年 9 月 7 日府都規字第 10635626703 號函送到會。

八、公民或團體陳情意見：無。

**決議：**本案依市府公展計畫書、圖，及本次會議市府補充會議資料修正通過。

## 貳、散會(12 時 30 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 718 次委員會議<br>時間：106 年 11 月 9 日（四）上午 9 時 30 分<br>地點：市政大樓 2 樓北區 N206 會議室<br>主席：林義主任委員欽榮 紀錄彙整：賴嘉玲 |      |       |      |
|---|------|-------|------|
| 委員  | 簽名   | 委員    | 簽名   |
| 張義副主任委員哲揚   | (請假) | 彭委員建文 | 彭建文  |
| 王委員秀娟   | 王秀娟  | 曾委員光宗 | (請假) |
| 白委員仁德   | (請假) | 鄭委員凱文 | 鄭凱文  |
| 林委員靜娟   | (請假) | 劉委員玉山 | 劉玉山  |
| 邱委員裕鈞   | (請假) | 彭委員振聲 | 彭振聲  |
| 陳委員亮全   | 陳亮全  | 陳委員志銘 | 沈榮銘  |
| 郭委員城孟   | 郭城孟  | 李委員得全 | 李得全  |
| 郭委員瓊瑩   | (請假) | 林委員崇傑 | 王振聲  |
| 張委員勝雄   | 張勝雄  | 陳委員學台 | 陳學台  |
| 焦委員國安   | 焦國安  | 劉委員銘龍 | 蘇芳銘  |

| 列席單位  | 姓名      | 列席單位          | 姓名     |
|-------|---------|---------------|--------|
| 都市發展局 | 張立立     | 產發局           | 王日春    |
|       | 葉家源 羅文明 | 交通局           | 黃惠如    |
| 工務局   | 黃以方     | 文化局           | 郭彩霞    |
| 捷運局   | 江正豐     | 公園處           | 莫益培    |
| 新工處   | 李嘉銘     | 都更處           | 郭心怡    |
| 政風處   | 徐又璋     | 國有財產署<br>北區分署 | (書面意見) |
| 交通部   |         | 文化部           | 林炳耀    |
| 臺鐵局   | 朱中順     | 臺灣博物館         | 張信甲    |
| 高鐵局   | 張淑英     | 臺北醫院          | 劉易達    |
| 吳登興   | 吳登興     | 沈昆正           | 沈昆正    |
| 民意代表  |         | 本會            | 謝齊玲    |
|       |         |               | 謝佩如    |
|       |         |               | 古昭慶    |
|       |         |               | 陳立豪    |
|       |         |               | 黃書立    |
|       |         |               | 謝泰源    |