

## 臺北市都市計畫委員會第 756 次委員會議紀錄

時間：中華民國 108 年 10 月 3 日（星期四）下午 2 時

地點：市政大樓 2 樓北區 N206 審議室

主席：彭兼主任委員振聲

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：

### 報告事項

為 106 年 10 月 12 日第 717 次都市計畫委員會審議通過之「擬定臺北市大安區瑞安段一小段 131 地號等土地文教用地(供臺北市音樂與圖書中心使用)暨修訂週邊地區細部計畫案」，市府配合內政部都委會審決之主要計畫修訂細部計畫，並擴大細部計畫範圍一案，報請 公鑒

### 審議事項

- 一、「變更臺北市北投區行義段一小段 66-1 地號等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 66-1 地號等溫泉產業特定專用區細部計畫案」
- 二、「變更臺北市北投區行義段一小段 66 地號等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 66 地號等溫泉產業特定專用區細部計畫案」
- 三、修訂「臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案內有關商業區變更回饋相關規定案」（第三次修訂）

## 壹、報告事項

### 報告事項

案名：為 106 年 10 月 12 日第 717 次都市計畫委員會審議通過之「擬定臺北市大安區瑞安段一小段 131 地號等土地文教用地(供臺北市音樂與圖書中心使用)暨修訂週邊地區細部計畫案」，市府配合內政部都委會審決之主要計畫修訂細部計畫，並擴大細部計畫範圍一案，報請 公鑒

提案單位：臺北市政府

案情概要說明：

- 一、市府規劃於信義路三段AIT舊址興建臺北市音樂與圖書中心，主要計畫及細部計畫前經106年10月12日第711次臺北市都市計畫委員會議決修正通過。主要計畫案經內政部核定，僅變更南側國中用地為文教用地，西北側商業區（細部計畫分區為第三種商業區（特）及道路用地）不予納入變更範圍，市府業於108年4月11日以府都規字第10800909101號公告發布實施。
- 二、因計畫範圍經內政部核定剔除西北側商業區，市府考量該中心為本市重大建設，具指標性及地標性建築意義，惟基地位於巷內，為能形塑園區入口意象及整體風貌，計畫區北側街廓有配合實施都市設計管制必要，故擬擴大細部計畫範圍納入信義路三段之第三種商業區(特)及道路用地，並訂定都市設計準則，規範其未來開發建築，與音樂與圖書中心之設計量體、開放空間、人車行動線一併考量。
- 三、市府於 108 年 9 月 5 日以府都規字第 1083044967 號

函送細部計畫書（草案）及本會第 711 次委員會審竣內容之修正對照表到會。

**決議：**

- 一、本案洽悉。
- 二、有關擬擴大實施都市設計管制之細部計畫範圍，依市府意見納入大安區都市計畫通盤檢討案，後續依程序併行補辦理公開展覽。

**貳、審議事項**

**審議事項一**

**案名：**「變更臺北市北投區行義段一小段 66-1 地號等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 66-1 地號等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：湯苑會館有限公司

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：

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」。

市府遂以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」，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C區開發許可範圍，市府93年列管之既有業者：御之湯溫泉餐廳，以湯苑餐廳（不老長春）依規定申請溫泉使用計畫，並經臺北自來水事業處初審同意在案，溫泉使用計畫申請人同意由湯苑會館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1月16日經臺北市政府核定C區整體開發原則，107年4月16日經提臺北市都市設計及土地使用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

本計畫範圍位於行義路300巷西北側，面積

1,891.62 平方公尺。

(二) 土地權屬

私有土地面積為 307.69 平方公尺，佔總面積 16.27%；

國有土地面積為 1,583.93 平方公尺(管理機關為財政部國有財產署)，佔總面積 83.73%。

五、計畫內容：詳公展計畫書、圖。

六、公開展覽：

(一) 本案市府自 108 年 4 月 3 日起至 108 年 5 月 2 日公開展覽 30 天，並以 108 年 4 月 2 日府都規字第 10830020564 號函送到會。

(二) 市府於 108 年 4 月 15 日召開公展說明會。

七、公民或團體陳情意見：2 件。

八、本案辦理歷程：

本案前經申請單位之設計單位竺河建築有限公司為重新進行都市設計審議程序，以 108 年 5 月 17 日 18101 竺字第 108005 號函請本會暫緩審議，經再提 108 年 7 月 25 日「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」1080725 專案委員會審議完竣，市府爰於 108 年 9 月 16 日以府授都規字第 1083084817 號函送修正對照表到會續審。

**決議：**

一、 本案依公展計畫書、圖，及本次會議市府所送補充會議資料之修正對照表修正通過。

二、 公民或團體陳情意見，同意依市府回應說明辦理。

**附帶決議：**有關委員所提全區人行空間、行車速限等建議，請申請單位轉達溫泉發展協會參考；至於針對

本案之車道寬度、會車空間、停車場進出動線等意見，請申請單位於本案後續規劃設計時納入考量。

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66-1 地號等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66-1地號等溫泉產業特定專用區細部計畫案」		
編號	1	陳情人	彭耀華
訴求意見與建議	主旨：一、據「北投區行義段一小段 66-1 地號等土地保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案及細部計畫變更案」，面積約 1,891.62 平方公尺。66 地號面積約 2,234.83 平方公尺。基地相鄰，應合併辦理主要計畫及細部計畫，且應依都市計畫法第 15 條、22 條規定條文檢視其計畫，並有財務計畫，訂明未來發展計畫，始為合法。		
市府回應說明	<p>一、本府為輔導現況業者合法經營，並集約溫泉業之發展，以減少環境之過度破壞，爰依溫泉法第13條規定，透過都市計畫變更為溫泉特定專用區。故有關行義路地區總量管制、整體規劃及個別開發辦理程序、個別開發基地條件、土地使用、公共設施、開發期限、回饋處理原則等均於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」、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」案內規定之，合先敘明。</p> <p>二、有關行義段一小段66-1、66等地號土地基地相鄰，應合併辦理主要計畫及細部計畫一節，且應依都市計畫法第15條、22條規定條文檢視其計畫，並有財務計畫，訂</p>		

	<p>明未來發展計畫，回應如下：</p> <p>(一)經查，為使溫泉發展能較集中分佈，並可集約發展，以減少環境之過度破壞，故依溫泉法第13條規定須透過都市計畫變更為溫泉特定專用區，始得輔導現況業者合法經營，爰此劃定行義路溫泉特定專用區。惟依上開原則，依其實際經營需要，依通案規定申請，是否合併辦理，本府尊重申請人意願。</p> <p>(二)有關本案主要計畫及細部計畫書應表明事項部分，業依都市計畫法第15條、22條規定就個案實際情形載入計畫書在案。</p>		
委員會 決議	<p>一、本案依公展計畫書、圖，及本次會議市府所送補充會議資料之修正對照表修正通過。</p> <p>二、公民或團體陳情意見，同意依市府回應說明辦理。</p> <p>附帶決議：有關委員所提全區人行空間、行車速限等建議，請申請單位轉達溫泉發展協會參考；至於針對本案之車道寬度、會車空間、停車場進出動線等意見，請申請單位於本案後續規劃設計時納入考量。</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>(108年10月3日台財產北改字第10800283780號函) (摘錄來函說明三)</p> <p>一、主要計畫書及細部計畫書所提回饋計畫部分，依臺北市政府都市發展局107年11月8日「變更臺北市北投區行義段一小段49地號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」涉及公有土地回饋事宜研商會議紀錄，討論議題1結論略以，本署基於臺北市政府輔導行義路地區溫泉業者之政策，同意該區經管之土地參與都市計畫變更為溫泉產業特定專用區，並以異地集中回饋之方式辦理回饋。並請臺北市政府產業發展局評估行義路地區整體設施需求及可開發土地區位，後續邀集相關單位研議後，提供回饋區位、土地面積及取得順序、機關等資料供本</p>		

	署參考，再行商議後續集中回饋事宜。 二、另依主要計畫書陸、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，請轉知申請人。
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 66 地號等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 66 地號等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：御湯會館有限公司

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 C 區開發許可範圍，為市府 93 年列管之既有業者黃金泉溫泉會館(原集客)依規定申請溫泉使用計畫，經臺北自來水處初審同意在案，溫泉使用計畫申請人同意由御湯會館有限公司辦理都市計畫變更。

本計畫依前開計畫開發許可申請程序，業於 107 年 1 月 16 日經臺北市政府核定 C 區整體開發原則，107 年 4 月 16 日提臺北市都市設計及土地使用開發許可



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

本計畫範圍位於行義路 300 巷西北側，面積約 2234.83 平方公尺。

##### （二）土地權屬

計畫範圍內皆為國有土地(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 108 年 4 月 3 日起至 108 年 5 月 2 日公開展覽 30 天，並以 108 年 4 月 2 日府都規字第 10830020574 號函送到會。

（二）市府於 108 年 4 月 15 日召開公展說明會。

#### 七、公民或團體陳情意見：共 2 件。

#### 八、本案辦理歷程：

本案前經申請單位之設計單位竺河建築有限公司為重新進行都市設計審議程序，以 108 年 5 月 17 日 18101 竺字第 108004 號函請本會暫緩審議，經再提 108 年 7 月 25 日「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」1080725 專案委員會審議完竣，市府爰於 108 年 9 月 16 日以府授都規字第 1083078979 號函送修正對照表到會續審。

**決議：**

- 一、本案依公展計畫書、圖，及本次會議市府所送補充會議資料之修正對照表修正通過。
- 二、公民或團體陳情意見，同意依市府回應說明辦理。另因本案基地限制，有關委員針對停車場入口處緩衝空間不足所提改善建議，請納入後續規劃設計妥予考量。

**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66地號等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66地號等溫泉產業特定專用區細部計畫案」		
編號	1	陳情人	彭耀華
訴求意見與建議	主旨：一、據「北投區行義段一小段 66-1 地號等土地保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案及細部計畫變更案」，面積約 1,891.62 平方公尺。66 地號面積約 2,234.83 平方公尺。基地相鄰，應合併辦理主要計畫及細部計畫，且應依都市計畫法第 15 條、22 條規定條文檢視其計畫，並有財務計畫，訂明未來發展計畫，始為合法。		
市府回應說明	一、本府為輔導現況業者合法經營，並集約溫泉業之發展，以減少環境之過度破壞，爰依溫泉法第13條規定，透過都市計畫變更為溫泉特定專用區。故有關行義路地區總量管制、整體規劃及個別開發辦理程序、個別開發基地條件、土地使用、公共設施、開發期限、回饋處理原則等均於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」、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		

	<p>及處理原則)細部計畫案」案內規定之，合先敘明。</p> <p>二、有關行義段一小段66-1、66等地號土地基地相鄰，應合併辦理主要計畫及細部計畫一節，且應依都市計畫法第15條、22條規定條文檢視其計畫，並有財務計畫，訂明未來發展計畫，回應如下：</p> <p>(一)經查，為使溫泉發展能較集中分佈，並可集約發展，以減少環境之過度破壞，故依溫泉法第13條規定須透過都市計畫變更為溫泉特定專用區，始得輔導現況業者合法經營，爰此劃定行義路溫泉特定專用區。惟依上開原則，依其實際經營需要，依通案規定申請，是否合併辦理，本府尊重申請人意願。</p> <p>(二)有關本案主要計畫及細部計畫書應表明事項部分，業依都市計畫法第15條、22條規定就個案實際情形載入計畫書在案。</p>		
委員會 決議	<p>一、本案依公展計畫書、圖，及本次會議市府所送補充會議資料之修正對照表修正通過。</p> <p>二、公民或團體陳情意見，同意依市府回應說明辦理。另因本案基地限制，有關委員針對停車場入口處緩衝空間不足所提改善建議，請納入後續規劃設計妥予考量。</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>(108年10月3日台財產北改字第10800283780號函) (摘錄來函說明四)</p> <p>一、主要計畫書及細部計畫書所提回饋計畫部分，依臺北市政府都市發展局107年11月8日「變更臺北市北投區行義段一小段49地號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」涉及公有土地回饋事宜研商會議紀錄，討論議題1結論略以，本署基於臺北市政府輔導行義路地區溫泉業者之政策，同意該區經管之土地參與都市計畫變更為溫泉產業特定專用區，並以異地集中回饋之方式辦理回饋。並請臺北市政府產業發展局評估行義路地區整體設施需</p>		

	<p>求及可開發土地區位，後續邀集相關單位研議後，提供回饋區位、土地面積及取得順序、機關等資料供本署參考，再行商議後續集中回饋事宜。</p> <p>二、另依主要計畫書陸、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，請轉知申請人。</p>
委員會 決議	同編號 1。

### 審議事項三

**案名：**修訂「臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案內有關商業區變更回饋相關規定案」(第三次修訂)

**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 3 款
- 三、計畫緣起：

市府於 84 年 9 月 27 日公告實施「修訂臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案」，訂定變更商業區之規範，除需符合規模限制及社區參與規定外，並應辦理回饋後始得作商業使用。市府為順利引導商業使用進駐，於 94 年 8 月 29 日針對案內有關商業區變更回饋相關規定公告第 1 次修訂，修訂回饋金計算公式及得免予回饋之相關規定。

惟自 94 年公告修訂迄今，依規定繳納回饋金總計僅 23 件，收執效益不彰，經市府檢討分析係該修訂之回饋金公式，涉及參數認定不易、計算方式複雜、專業

門檻高民眾不易閱讀、行政部門查核不易等問題，導致民間辦理回饋意願不高。

市府基於振興商業活動，鼓勵產業發展並達成簡政便民之目標，爰就現行變更回饋金計算公式再進行檢討、簡化作業程序，另因應危老條例規定，增訂案內商特區適用建蔽率放寬之相關規範，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款，辦理本次修訂計畫案。

#### 四、計畫範圍：

本府 84 年 9 月 27 日府都二字第 84064377 號公告「修訂臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案」內變更之商業區，及其他都市計畫案劃設且適用「修訂臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案」規定之分區。

#### 五、計畫內容：詳公展計畫書。

#### 六、公開展覽：

(一) 本案市府自 108 年 8 月 22 日起至 108 年 9 月 20 日公開展覽 30 天，並以 108 年 8 月 21 日府都規字第 10830703874 號函送到會。

(二) 市府於 108 年 9 月 2 日及 108 年 9 月 12 日召開公展說明會。

#### 七、公民或團體意見：共 3 件。

#### 決議：


一、 本案變更回饋金公式之參數  $X$  請改以其他符號表示，以利判讀，避免與  $x$ (乘)混淆，其餘依公展計畫書，及本次會議市府所送補充會議資料之修正對照表修正通過。

二、 公民或團體陳情意見，同意依市府回應說明辦理。

**附帶決議：**本案建議市府針對臺北市商業區之使用現況進行調查，並建立資訊化之管理資料庫，以為商業區後續整體規劃檢討之基礎。

臺北市都市計畫委員會公民或團體意見綜理表

案名	修訂「臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案內有關商業區變更回饋相關規定案」(第三次修訂)		
編號	1	陳情人	敦北綠洲社區管理委員會主委賴○廷
位置	<p>松山區長春路 470~484 號、敦化北路 120 巷 52~80 號</p> 		

	<p>松山区敦化段一小段 486 地号 490 491</p> <p>長春路 470~484号</p> 		
訴求意見 與建議	<p>鄰近周邊均為商業區。</p> <p>本社區位置為長春路及慶城街交叉路邊及路口，申請調整為商業區。</p>		
市府 回應說明	<p>一、本案修訂係針對本府84年及94年之計畫書內變更回饋相關規定進行修訂，無涉及都市計畫使用分區之變更，爰陳情意見非屬本計畫範疇，建議不予採納。</p> <p>二、另有關商業區之變更請依本府108年3月12日府都規字第10800905451號公告實施「臺北市松山區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」內「商業區變更檢討原則暨處理方式」辦理。</p>		
委員會 決議	<p>一、本案變更回饋金公式之參數X請改以其他符號表示，以利判讀，避免與x(乘)混淆，其餘依公展計畫書，及本次會議市府所送補充會議資料之修正對照表修正通過。</p> <p>二、公民或團體陳情意見，同意依市府回應說明辦理。</p> <p>附帶決議：本案建議市府針對臺北市商業區之使用現況進行調查，並建立資訊化之管理資料庫，以為商業區後續整體規劃檢討之基礎。</p>		
編號	2	陳情人	彭耀華
訴求意見 與建議	<p>有關商業區回饋金事</p> <p>一、本 公 告 案 認 為：該 公 式「<math>(V1-V) \times S \times R1 \times R2 \times R3 \times (1+L) \times P</math>」，自94年公告修訂迄今者，建議不採納。稱：依規定繳納回饋金總計23件，</p>		

	<p>請公布該23筆回饋金金額，所涉及土地面積，使用土地用途如何變更，過往經驗公告供知悉，始能供人民利用，才能於現在公展時，人民根據所公開資訊，提供意見，供市府參考改善及簡化公式可能，令建商於開發前，能事先得大約算出所應負擔回饋金，有效評估土地開發成本，去除該公式運用，令人民免除以為官商勾結誤會，始有令都市發展良性發展可能。</p> <p>二、回饋金係都市成長管理核心一環，係執行都市計畫細部計畫，尤其在使用分區變更，例如住宅區變更為商業區，係提升土地使用的經濟效益，地方自治政府都市計畫委員會，基於都市計畫法授權，得決定收取發展地區土地使用費，就公共設施更新等原因，收取回饋金，由行政管轄機關專款專用，款項用於該地區發展，即「pay for growth」。</p> <p>三、在臺北市的土地開發型態，當應向開發商收取回饋金，例如大面積的市地重劃或區段徵收，於辦理地籍重測後，於扣除公共設施用地後，其發展計畫於訂出25年發展計畫後(得為分期分區發展計畫)，不論抵費地或發回原地主土地，於都市計畫書的細部計畫書內訂有回饋金，作為執行方案，係合情合理的計畫書內容，大致言，得有一次繳納及按年繳納回饋金兩種。</p> <p>四、現行回饋金依據公告現值公式訂出的回饋金公式，所收取的回饋金，與實際因土地開發，因土地使用的效能提升，而需訂出的回饋金，不生因果關係，所稱「專業門檻高」也未必，當係都市計畫法第22條第1項第四款訂出合理發展計畫的事業計畫及財務計畫後，依據事業計畫所載發展內容，所需公共設施種類，再由其財務計畫，觀察私部門的營運，始能作為依據訂出適當回饋金，命繳納。公展計畫書稱「...收執效益不彰，經分析94年修訂之回饋金公式，涉及參數認定不易、計算方式複雜、專業門檻高民眾不易閱讀、行政部門查核不易等問題...」，若有明確的事業計畫及財務計畫，所稱「參數認定不易、計算方式複雜」，乃至「民眾不易閱讀」情形，應可改善及除去。</p>
--	--



<p>市府 回應說明</p>	<p>一、本次公式之修訂係於本市26商圈範圍內之商特區(原屬住宅區者)，各選擇1~3處案址，共計75地點，以94年計畫案內公式進行試算金額，非以該等已繳納之23案件為基礎。考量自84年起商業環境變更，為活絡地方商業活動，以94年計畫案公式為基礎，適當簡化公式內參數，調整為較容易計算之公式，以簡政便民。</p> <p>二、有關本案建築物變更使用應依都市計畫規定辦理回饋一節，係考量建築物變更作商業使用後其價值之提升及其對周邊環境所造成之衝擊，故應辦理回饋後始得作高強度之使用。另本案回饋金係變更使用所負擔之回饋，無涉市地重劃及區段徵收。</p> <p>三、本案繳納之回饋金依規定將納入本市都市更新基金，作為本市都市更新及都市建設等運用，以達成本市地區再發展之目標。</p> <p>四、本案商特區變更係本府84年考量本市商業區架構進行全市性檢討，非屬單一建築基地之變更，考量各建築基地之事業及財務計畫均不一，無法於通案計畫書內明確載明，建議陳情意見不予採納。</p>		
<p>委員會 決議</p>	<p>同編號 1。</p>		
<p>編號</p>	<p>3</p>	<p>陳情人</p>	<p>劉○永</p>
<p>位置</p>	<p>中山區中山北路二段 36 巷 31~37 號、42 巷 32~42 號</p>		

訴求意見 與建議	<p>請將我們此處的使用分區由商三特改回原來的住三。</p> <p>當年改為商三特以後，已經將我們的居住環境與品質惡化許多，且對整個社區之發展並無實質幫助，僅圖利 1 樓所有權人罷了。</p>
市府 回應說明	<p>一、查本案陳情位置係屬「第三種商業區(特)(原屬第四種住宅區)」，本府於84年當時考量該址鄰近捷運淡水線，為鼓勵商業活動發展，自「第四種住宅區」變更為「第三種商業區(特)(原屬第四種住宅區)」。</p> <p>另查案址現況面臨線形公園，沿街面商業氣氛較為活絡，故建議維持商業區之使用，不宜再將該位址回復為住宅區。</p> <p>二、本案修訂係針對本府84年及94年之計畫書內變更回饋相關規定進行修訂，無涉及都市計畫使用分區之變更，爰陳情意見非屬本計畫範疇，建議不予採納。</p>
委員會 決議	<p>同編號 1。</p>

參、散會(17 時 0 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 756 次委員會議			
時間：108 年 10 月 3 日（四）下午 2 時			
地點：市政大樓 2 樓北區 N206 審議室			
主席：彭兼主任委員張聲 紀錄彙整：黃嘉宜			
委員	簽名	委員	簽名
張兼副主任委員哲揚	(請假)	彭委員建文	彭建文
王委員价巨	(請假)	董委員娟鳴	(請假)
王委員惠君	(請假)	潘委員一如	潘一如
白委員仁德	(請假)	劉委員玉山	劉玉山
邱委員裕鈞	邱裕鈞	陳委員家華	陳家華
宋委員鎮邁	(請假)	張委員治祥	張治祥
洪委員迪光	洪迪光	林委員崇傑	林崇傑
郭委員璽瑩	(請假)	陳委員學台	黃如妙代
黃委員台生	黃台生	林委員志峯	林志峰代
曾委員光宗	(請假)	劉委員銘龍	劉銘龍

1

列席單位	姓名	列席單位	姓名
都市發展局	葉家源	文化局	劉傳重
	楊智榮	交通局	楊智榮
產業局	何明章	消防局	陳永成
環保局	鄭貝蓀	財政局	
地政局	王瑞雲	大地處	
衛工處	高淑惠	停管處	林育彬
北水處	張思雅	建管處	蔡永朝
政風處	王超弘代	外交部	
財政部國產署 北區分署		衛生福利部 中央健康保險署	
臺灣銀行		申請單位	中區宣仁
民意代表		本會	劉春玲 丁秋霞 胡昭環 蔡立春 賴清仁 劉永雄

2