

臺北市都市計畫委員會第 761 次會議紀錄

時間：中華民國 109 年 2 月 13 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：郭泰祺

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

- 一、修訂「臺北市都市計畫委員會會議注意事項」
- 二、「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討(主要計畫)案」及「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討(細部計畫)案」

審議事項

- 一、變更臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫 24 處基地細部計畫案
- 二、變更臺北市內湖區潭美段三小段 323 地號第三種工業區為科技工業區(A區)細部計畫案

壹、報告事項

報告事項一

案名：修訂「臺北市都市計畫委員會會議注意事項」

一、報告單位：臺北市都市計畫委員會

二、本會為提升會議效率，提經本委員會 104 年 3 月 5 日第 668 次會議報告，通過訂定「臺北市都市計畫委員會會議注意事項」，其後於 107 年 1 月 18 日第 722 次會議以及 108 年 3 月 7 日第 743 次會議報告修訂，為本會會議訊息公開、專案小組會議召開、公民或團體書面意見受理、會議旁聽與受理公民或團體登記發言、以及會場秩序維護之依據，運作迄今，業具成效。

三、本會召開會議秉持公開透明原則，針對計畫案於公開展覽期間所受理之公民或團體書面意見，均納入綜理表，依法提供委員會參考審議，並於會前通知有提書面意見之公民或團體，得到場旁聽並依規定登記進場就書面意見內容進行重點說明。惟近年部分民眾於進場發言時迭有不合理之行為，包括不針對該次審議案件相關事項進行發言，而針對他案進行意見陳述，經勸阻仍不予理會，或有辱罵、摔擊物品等不理性行為，實已影響會議進行。為有效維護會場秩序，經於 108 年 12 月 6 日邀集法務局、研考會及都發局召開會議研商後，擬依該次會議決議於現行本會會議注意事項內增訂違反規定之必要行政管理措施，並配合酌修文字，爰進行本次檢討與修訂。

四、本次修訂計有以下幾項重點：

(一)新增公民或團體書面意見涉及辱罵、不雅等非理性文字，

不納入綜理表。

- (二)新增違反本會議注意事項之會場秩序規定，或有其他妨礙會議進行之情事者，本會得請示會議主席同意後，自會議次日起六十日暫停受理其發言登記。

五、本會議注意事項修訂後共計 9 點，各點之規範重點如下：

- (一)第一條敘明本會議注意事項訂定目的。
(二)第二條規定會議訊息、會議資料及會議紀錄公開方式。
(三)第三條規定專案小組之組成及召集人指定方式。
(四)第四條規定公民或團體書面意見之處理方式。
(五)第五條規定公民或團體針對非依法得提出陳情之案件所提書面意見之處理方式。
(六)第六條規定公民或團體旁聽及登記發言規定。
(七)第七條規定計畫案審議前先提會報告之進行方式、會議訊息公布及公民或團體發言規定。
(八)第八條規定會場應遵守事項及違反時必要之處理及罰則。
(九)第九條規定案件定期稽催方式。

六、本次修訂「臺北市都市計畫委員會會議注意事項」提會報告後，將刊登市府公報同時公布於機關網頁，據以作為後續執行依據

決議：洽悉。並請將本會議注意事項製成海報張貼於旁聽席，以利民眾瞭解。

報告事項二

案名：「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討(主要計畫)案」及「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討(細部計畫)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 26 條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法、都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則

三、計畫緣起

(一)監察院 102 年 5 月 9 日糾正內政部及各級地方政府，並指出「各級都市計畫權責機關任令部分都市計畫公共設施保留地長達 3、40 年迄未取得，嚴重傷害憲法保障人民之生存權與財產權，內政部及各級地方政府實有嚴重怠失。」，爰內政部於 102 年 11 月 29 日函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，要求各地方政府依據人口結構改變所造成的社會變遷，檢討學校、市場、停車場、機關用地等公共設施用地之需求，以妥善解決公共設施保留地久未取得之議題，該原則並作為各都市計畫擬定機關辦理檢討都市計畫公共設施保留地作業之參考依據。

(二)市府前於 66 年、81 年辦理都市計畫公共設施保留地通盤檢討，104 年起配合前述中央政府政策，再次進行整體檢討，經盤點全市公共設施保留地種類及面積，待取得之公共設施保留地尚有約 793 公頃，按 108 年公告土地現值總價之 2.2 倍試算市價計算，徵收費用高達約 1.9 兆元，超出市府 5 年歲出預算總額，全數取得恐需花費千年以上。倘以本市現行都市計畫容積移轉機制取得公共設施保留地，預估將額外增加 859 萬坪之容積樓地板面積，以每人居住面積 27.9 平方公尺計，將引入 102

萬以上人口數，如此將影響都市環境及居住品質，基盤設施與容受力備受考驗。是以，市府依都市計畫法第 26 條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條及 102 年 11 月 29 日內政部訂頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」等規定，辦理本市公共設施保留地專案通盤檢討。

四、計畫內容概述：詳公展計畫書圖。

五、公開展覽：

(一) 本案主要計畫、細部計畫自 108 年 12 月 10 日起至 109 年 1 月 18 日止公開展覽 40 天，並以 108 年 12 月 9 日府授都規字第 10831127884 號函送到會。

(二) 市府自 106 年 9 月 11 日至 107 年 9 月 20 日間共舉辦 14 場公開展覽前座談會或說明會。

(三) 市府於 108 年 12 月 27 日、12 月 30 日、109 年 1 月 3 日、1 月 8 日共舉辦 4 場公展說明會。

六、公展期間公民或團體陳情意見：

本案公展期間迄今本會接獲公民或團體陳情意見綜理表編號共 26 件，計有 51 人次。(其中「通案」1 件、士林區 4 件、中山區 1 件、內湖區 11 件、北投區 1 件、信義區 3 件、南港區 5 件)。

決議：本案先組成專案小組進行討論後再提委員會審議，請林志峯委員擔任召集人，府內涉及財政、地政及交通之委員(陳家蓁委員、張治祥委員、陳學台委員)為小組當然成員，其餘專案小組成員請召集人指定。

【會後經召集人表示，府外委員邀請劉玉山委員、白仁德委員、潘一如委員、何芳子委員、徐國城委員擔

任專案小組委員】

貳、審議事項

審議事項一

案名：變更臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫 24 處基地細部計畫案

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：

為協助老舊不符耐震標準的四、五層樓建築物加速更新，並一併改善周邊環境品質，市府於99年7月30日公告「老舊中低層建築都市更新專案計畫」，希望在更新後總容積上限不超過各該建築基地2倍法定容積之上限下，藉由都市計畫細部計畫之變更或修訂給予都市更新條例以外之增額容積，以增加老舊建築物的更新誘因，專案申請之受理期間自99年8月2日至104年8月1日截止。

該專案公告之審議流程及各委員會分工，係由本委員會審議變更都市計畫，各項專案容積獎勵之審議，則分別由臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會(下稱都設委員會)及臺北市都市更新及爭議處理審議會審議(下稱都更審議會)審議。

本委員會審議市府配合該專案所申請之都市計畫案件，為確保該等案件對於公共利益及都市景觀有正面效益、並降低交通及環境影響衝擊，前經104年6月11日本會第671次委員會議報告事項決議，規範各該案件之容積增加以及獎勵額度，需先由都設委員會及都更審議會進行預審，研提容積獎

勵上限之推薦值，納入都市計畫書內敘明再行公展後，提送本委員會審議。

為掌握審議效率，本會針對尚未審決案件定期辦理稽催，必要時並提委員會報告。108年3月7日本會第743委員會議報告待審案件之稽催結果，考量該更新專案計畫推行已近9年，時空環境已然改變，然仍有31案尚未辦理公開展覽提會審議，為利委員會了解，爰決議請市府就老舊公寓更新專案計畫案受理情形、辦理進度，以及如何提升該專案之審議效率提出改善精進作為提會報告。

市府都市更新處依前開決議完成改善精進作為檢討並提108年4月18日本會第746次委員會報告，市府說明依99年7月30日公告專案計畫之審查作業原則，各委員會權責分工清楚，復再依第671次委員會議報告事項檢討相關整體環境與空間規劃原則，各項容積獎勵之核給皆已訂定明確量化之審議標準，依執行結果，都更審議會及都設委員會針對獎勵容積之核予均妥予把關，後續提本委員會於審議各案時對於容積獎勵上限推薦值亦都予以尊重，故為簡化程序並加強審議效率，擬依該專案原公告之審查程序辦理，免再逐案研提容積獎勵上限推薦值供本委員會審議，並針對尚未辦理變更都市計畫案件，彙整各案基地資料後以一案都市計畫辦理變更都市計畫程序。該精進作為經當次委員會報告，決議同意市府後續依所提精進作為及修正程序辦理。市府現依前項決議，彙整24處申請基地計畫內容，依都市計畫法第27條第1項第4款規定提出細部計畫變更。

四、計畫範圍與土地權屬：

(一) 本案共計 24 處基地，總面積約 10.24 公頃。各基地編

號位置、面積，詳公展計畫書第 3~7 頁及附件一基地位置示意圖。

- (二) 本案基地編號 2、3、8、10、13、17 及 20 全數土地為私有土地；其餘基地則以私有土地為主，部分為公有土地或公私共有土地。

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 11 月 29 日起至 109 年 1 月 7 日公開展覽 40 天，並以 108 年 11 月 28 日府都規字第 10830950424 號函送到會。
- (二) 市府於 108 年 12 月 12 日、12 月 16 日、12 月 17 日、12 月 19 日、12 月 23 日召開 5 場公展說明會。

七、公民或團體意見：共 11 件。

決議：

- 一、本案基地編號 22、23、24 整建住宅基地適用老舊公寓專案之容積獎勵，採納民眾陳情意見，其總容積上限依市府「老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」規定，不得超過各該建築基地 2 倍法定容積。其餘基地依市府公展計畫書、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。至於老舊公寓專案實際之容積獎勵額度，請臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會、臺北市都市更新及爭議處理審議會核實審定。
- 二、公民或團體陳情意見，除編號 6、7 依前述決議外，其餘依市府所送補充會議資料之回應說明辦理。

臺北市都市計畫委員會公民或團體意見綜理表

案名	變更臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫 24 處基地細部計畫案		
編號	1	陳情人	邱○春、邱○珠、邱林○琴
位置	中正區南海段五小段 280 及 280-1 地號【基地編號 11】 		
訴求意見與建議	<p>一、本人土地坐落中正區南海段五小段 280 及 280-1 地號，280 地號使用分區住三，但 280-1 地號土地使用分區為公共設施保留地(計畫道路)，50 年來政府長期限制使用，不予補償或價購，影響人民生計，在長期劃定公共設施保留地之下，房屋 1/4 是住三用地，3/4 是道路用地，無法利用，並長期使用老舊危樓，又不能參與都更及改建，又得繳納高稅。</p> <p>二、懇請政府准予改建或解編或同意參與都更。</p> <p>三、本人土地後方中正區南海段五小段 277-1、275-1 地號國有地，上方建物已拆除，若與本人土地併同納入都更計畫，即可開通泉州街至重慶南路 3 段 54 巷之計畫道路，極具公共利益價值，造福周邊民眾通行。倘若本計畫可擴大範圍，含括整段計畫道路範圍至中正區南海段五小段 228 地號，現況 244-1、243-1、236-1 地上已無建物，且可供公眾通行，僅需處理 228 地號即可整條計畫道路開通，貫通泉州街至重慶南路 3 段，創造開發商、民眾、市府三贏之局面。</p>		

四、這五十幾年來 280-1 地號土地，在政府限制於公共設施保留地之下，無法使用及利用，為了有助道路開闢，具公共利益，請政府單位同意參與都市更新，以權利變換方式分配應有的權利。

附件-現況照片

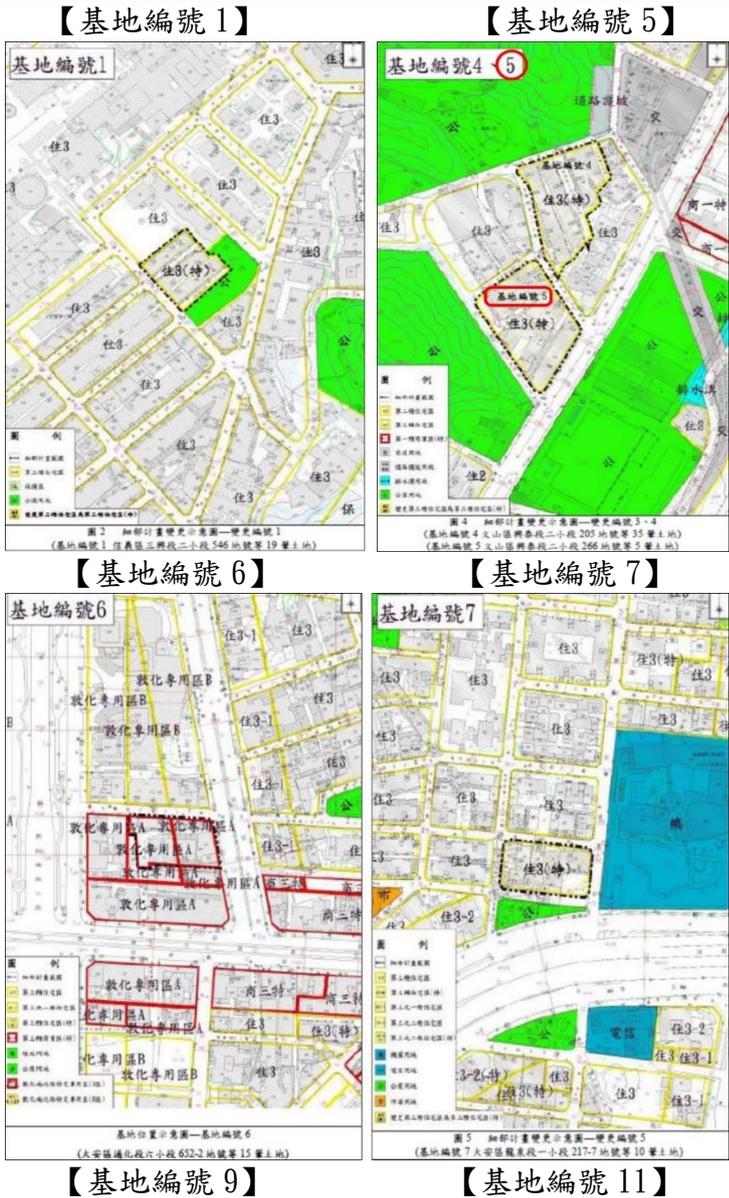


市更新及爭議處理審議會核實審定。

二、公民或團體陳情意見，除編號6、7依前述決議外，其餘依市府所送補充會議資料之回應說明辦理。

編號	2	陳情人	財政部國有財產署北區分署
----	---	-----	--------------

位置



	<p>基地編號17、18</p> <p>基地編號19</p> <p>【基地編號 21】</p> <p>【基地編號 23】</p> <p>基地編號21</p> <p>基地編號22、23、24</p>
<p>訴求意見與建議</p>	<p>第1次意見</p> <p>108年12月13日台財產北改字第10800352540號函(摘錄說明二、三)文字：</p> <p>二、本案涉及本署管有國有土地範圍計有 14 處分別如下，本分署原則同意變更：</p> <p>(一)編號 1：信義區三興段二小段 546 地號等 19 筆土地。</p> <p>(二)編號 5：文山區興泰段二小段 266 地號等 5 筆土地。</p> <p>(三)編號 6：大安區通化段六小段 652-2 地號等 15 筆土地。</p> <p>(四)編號 7：大安區龍泉段一小段 217-7 地號等 10 筆土地。</p> <p>(五)編號 9：南港區南港段一小段 601 地號等 25 筆土地。</p>

	<p>(六)編號 11：中正區南海段五小段 231-1 地號等 38 筆土地。</p> <p>(七)編號 12：中正區福和段一小段 221 地號等 54 筆土地。</p> <p>(八)編號 14：內湖區東湖段五小段 13 地號等 10 筆土地。</p> <p>(九)編號 15：內湖區文德段二小段 231-3 地號等 4 筆土地。</p> <p>(十)編號 16：北投區振興段三小段 652-2 地號等 25 筆土地。</p> <p>(十一)編號 18：北投區振興段二小段 84 地號等 30 筆土地。</p> <p>(十二)編號 19：士林區天母段三小段 417-1 地號等 30 筆土地。</p> <p>(十三)編號 21：中正區成功段一小段 64 地號等 43 筆土地。</p> <p>(十四)編號 23：萬華區青年段一小段 132 地號等 18 筆土地。</p> <p>三、另編號 23，萬華區青年段一小段 141 地號土地，業於 105 年 3 月 30 日收歸國有，現為國私共有，面積為 1,552 平方公尺，國有持分比例為 116/15105，惠請修正土地地籍資料。</p>		
<p>市府 回應說明</p>	<p>配合修正計畫書內容。</p>		
<p>訴求意見與 建議</p>	<p>第 2 次意見 109年2月13日台財產北改字第10900027040號函(摘錄說明二(二))文字：涉本署經管國有土地涉基地編號1、5、6、7、9、11、12、14、15、16、18、19、21及23，本分署原則尊重。</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>彭○華</p>

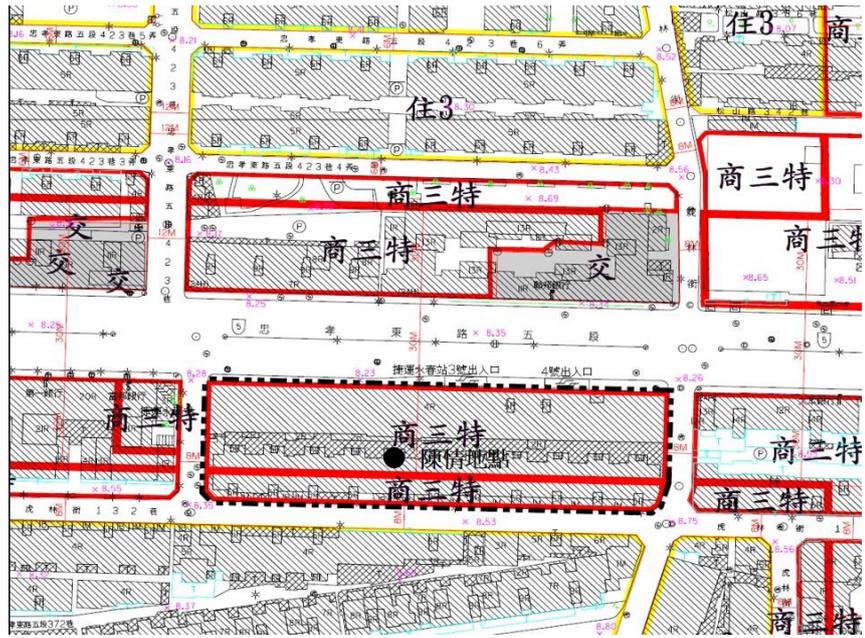
訴求意見與
建議

第 1 次陳情

- 一、查 108 年 8 月 19 日臺北市公告「變更臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫 24 處基地細部計畫案」，其中就 24 處基地，總面積約 10.24 公頃，位置及面積詳表 1 及附件一基地位置示意圖。所認「早期興建之老舊中低樓層建築，大部分位於狹窄巷弄中，且消防設施不完備，耐震設計與現行規範有所差距，故需透過重建或整建方式改進，解決公共安全問題。」非事實，查普遍言建築物難稱耐震不足，消防設施不完備，並無實際資料佐證，各建築物消防設備，均係當時申請建照執照核准的消防設備，耐震規範與現行規範雖有差距，不能證明過往興建的建築物地震耐力不足，耐震規範差異，不能認為老舊建築物不耐震。查房屋安全不是靠重建或整建方式改善獲得安全。本來就無安全疑慮的建築物，今都市發展局認為不安全，請提出數據，證明那些是危樓。危樓在哪裡，請臺北市政府證明。
- 二、所稱「老舊中低樓層建築社區之公共設施及活動空間不足，或有缺乏管理，環境品質不佳等問題，需透過基盤公共設施之改善及活動空間的提供，提高社區環境品質，以符合現代化的需求。」云云，所稱「...建築社區之公共設施及活動空間不足，或有缺乏管理...」者，請提出數據說明「公共設施及活動空間不足」係如何不足，欠缺多少，況中、低層建築遇地震震幅較高層建築弱，較安全，有 24 個更新地區，其該等 24 個地區公共設施改善範圍多少請說明，此反增加人口密度，破壞都市發展。
- 三、此外，都市計畫法第 63~66 條規定，窳陋地區始得劃定為更新地區，第 64 條規定，更新有三種，分別為維護、整建、及重建，共三種。除非發生危險或不安全，該項不安全，需經專業評估證明，否則重建不符合規定。重建並無理由可依據。

<p>訴求意見與建議</p>	<p>第 2 次陳情</p> <p>一、就 24 處基地，總面積約 10.24 公頃，稱「...經檢核本專案申請計畫共計 24 處基地符合本府 104 年 1 月 20 日府都新字第 10332448100 號公告「修訂臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫『行動計畫一：以都市計畫專案變更方式協助更新重建』」之適用對象及條件...期爭取專案相關容積獎勵，...」者，該容積獎勵並無理由，台北市政府專案辦理容積獎勵不合法，應撤銷該容積獎勵，老舊中低層建築物，應依都市計畫法第 63~66 條辦理都市計畫更新，依更新程度強弱分層，自維護更新、整建更新、若確有拆除必要，目前情形，應經鑑定為不安全，始進行拆除更新：重建更新。</p> <p>二、都市計畫法第 22 條第 1 項第 7 款「其他」，係就凡都市計畫細部計畫不能由前六項歸納者，以第 7 款規定含括，則所稱依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，辦理本變更計畫者，應更正為依都市計畫法第 22 條第 1 項第 7 款辦理。</p>
<p>市府回應說明</p>	<p>1. 查本案 24 處更新基地範圍均為經本府核准劃定之更新單元，適用本府 104 年 1 月 20 日府都新字第 10332448100 號公告第三次實施「修訂臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫—行動計畫一：以都市計畫專案變更方式協助更新重建案」，經檢送變更都市計畫書圖及相關文件向本府申請公開展覽，本案細部計畫書圖於 108 年 11 月 29 日起公開展覽 40 天，並分別於 108 年 12 月 12、16、17、19、23 日等 5 日召開 5 場都市計畫公開展覽說明會，相關作業程序皆依法令規定辦理。</p> <p>2. 辦理公展說明會當日與會所有權人多表示範圍內建築物老舊窳漏，耐震力不佳，確有更新之必要性，且住戶多已高齡，期規劃無障礙空間之生活環境，並非僅缺乏電梯。另範圍內更新意願已超過規定門檻，多數所有權</p>

	<p>人希望以重建方式更新，有關本案應選擇重建、整建或維護之方式實施都市更新事業，係申請人之權益，都市更新條例並無就實施方法予以限制。</p> <p>3.再查本案內 24 處基地更新計畫書內，已分別就各案區內建築物老舊密集、建築物間通風採光不佳、缺乏開放空間與停車空間等課題進行分析，並透過更新重建方式，配合留設開放空間塑造良好都市景觀，藉以改善環境品質，故本案內之 24 處尚有更新之必要性。又相關計畫內容及程序皆符合都市計畫法、都市更新條例等相關法規之規定，故本府依法受理審議。</p> <p>4.本案內 24 處基地均屬都市更新事業計畫案件，係配合本府 99 年市政會議決議通過之「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」辦理本次變更計畫，符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款，為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時之規定。</p>		
<p>委員會 決議</p>	<p>同編號1。</p>		
<p>編號</p>	<p>4</p>	<p>陳情人</p>	<p>許○鈞</p>
<p>位置</p>	<p>信義區信義段一小段 102 地號等 70 筆土地【基地編號 2】 信義區信義段一小段 137 地號</p>		



訴求意見與
建議

- 一、 本人闔家為本都市計畫變更案中第二號基地"信義區信義段一小段102地號等70筆土地"中一戶(地號信義區信義段一小段137),本區原為純粹住宅區(第三種住宅區),本人闔家不同意變更為"商三特",因為這裡很多是作為一般居家住宅使用,若變更成商三用地,不只變更後我家馬上變成違法居住使用,就算都更後我們還是會一直用作一般居家住宅使用,屆時亦將會是違法使用。我們本來是可以合法安心居住,政府如此變更勢將造成我們由原先的合法居住變成非法居住,試問我們又要如何安心居住,這絕對不符合居住正義,而只是犧牲住戶合法居住權益及品質,去圖利建商,讓建商未來可以賣更多的錢獲取更多利益後便一走了之,這又是一個拿著刀又高雅吃著住戶肉的案例!建商可以只管營利,不管我們的居住品質與正義,但政府不能做幫兇!
- 二、 另為變成商三特區後,未來可能其中有一些住戶(房產投機客)依法可以用作商業使用,如娛樂業等,其出入份子將會變成非常複雜,絕對會有居家安全及隱私的問題。
- 三、 綜上,我們不同意將此區變成商三特用地,因為我們要世世代代永遠在此合法安心的居住下去!

<p>市府 回應說明</p>	<p>1. 查案址係依本府本府 84 年 9 月 27 日府都二字第 84064377 號公告「修訂台北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案」劃設為「第三種商業區(原屬第三之一種住宅區)」迄今，本次辦理「變更臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫 24 處基地細部計畫案」內，無涉變更土地使用分區事宜，僅修訂土地使用管制規定，以適用「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」之容積獎勵。</p> <p>2. 次查案址依前揭計畫案、本府 108 年 10 月 25 日府都規字第 10830977741 號公告「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』(第二次修訂)」及本市土地使用管制自治條例規定，允許作「第 2 組:多戶住宅」使用。</p> <p>3. 另查本案建築興建計畫之內容所載，本案規劃為一二樓為商業空間及三樓至二十六樓為住宅空間，故本案將商業空間設置於一二樓，應可避免陳情人所擔憂居家安全、隱私等問題以及不會有合法居住轉變非法居住情況發生。</p>		
<p>委員會 決議</p>	<p>同編號1。</p>		
<p>編號</p>	<p>5</p>	<p>陳情人</p>	<p>陳○鳳</p>

<p>位置</p>	<p>中正區南海段五小段 281 及 281-1 地號【基地編號 11】</p>
<p>訴求意見與建議</p>	<p>一、本人土地坐落中正區南海段五小段 281 及 281-1 兩筆土地，281 地號使用分區為住三，但 281-1 地號土地使用分區劃定公共設施保留地(計畫道路)，五十年來政府長期限限制使用下，不予補償或價購，影響人民生計，在長期劃定公共設施保留地之下，房屋 1/2 是住三用地，1/2 是道路用地，無法利用，並長期使用老舊危樓，又一半不能參與都更及改建，又得繳納高稅，造成本人經濟上的困擾及安全上的疑慮。</p> <p>二、懇請政府准予改建或解編或同意 281-1 地號同意參與都更。</p> <p>三、這五十幾年來，281-1 地號土地，在政府限於公共設施保留地之下，無法實質使用及利用，為了有助道路開闢，具公共利益，請政府單位同意參與都市更新，以權利變換方式，分配應有的權利。</p>
<p>市府 回應說明</p>	<p>1. 南海段五段五小段281地號位於祿鼎建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市中正區南海段五小段231-1地號等38筆(原29筆)土地都市更新事業計畫案」單元內，權利變換方式參與都市更新。</p> <p>2. 另南海段五段五小段281-1地號土地位於上述更新單元範圍外未開闢且未徵收之都市計畫道路用地，本案實施者擬協助開闢280-1、281-1、282-2、282-2、283-2等5筆地號土地。</p>

3. 本案後續請實施者持續溝通協調，取得捐贈同意書，並由更新處核實計算給予獎勵額度。



委員會
決議

同編號1。

編號

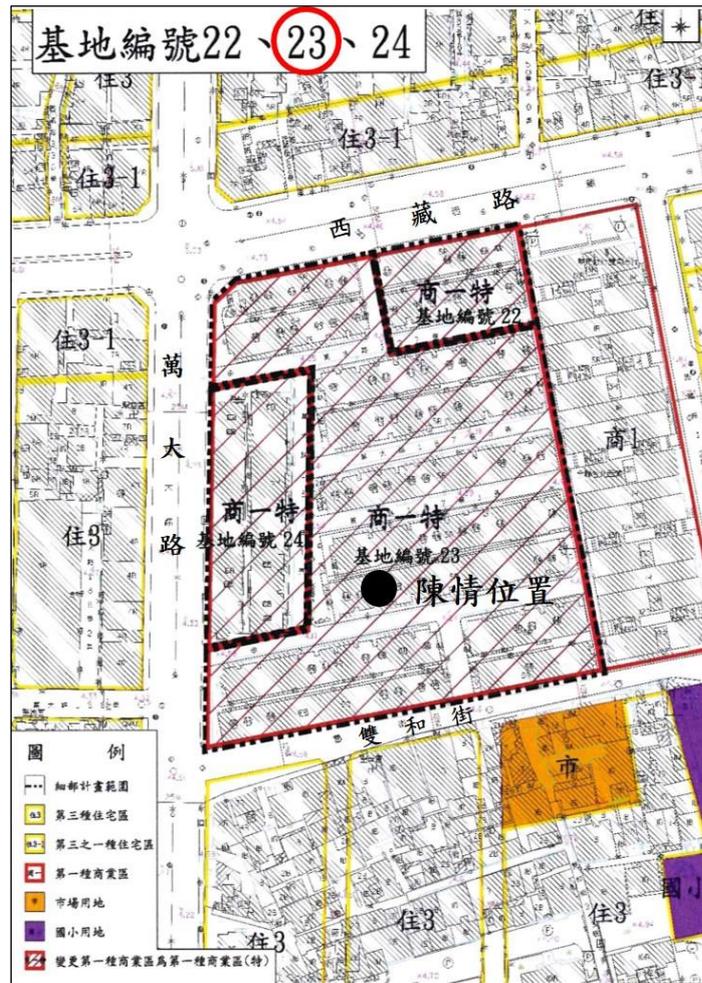
6

陳情人

臺北市萬華區南機場十三號基地整宅更新地區青年段一小段132地號等15筆土地都市更新會

萬華區青年段一小段 132 地號等 15 筆土地【基地編號 23】

位置



訴求意見與
建議

針對公展 23 案「本計畫範圍基地編號 23 為本市列冊之整建住宅，其法定容積率 360%，已較周邊第三種住宅區法定容積率 225% 為高，考量都更後量體較大對周邊公共設施及交通服務水準衝擊大，爰前開整建住宅基地核給法定容積 1.8 倍(都市更新獎勵:法定容積 0.5 倍，老公專案獎勵:法定容積 0.3 倍)。」提出異議：

- (1) 經參考和平東路、金山南路口「和平大苑」，周邊一樣是第三種住宅區，它的容積率：798.65%。忠孝東路五段微風廣場信義館，對面也是第三種住宅區，它的容積率：750%。另有信義路 101 對面的南山微風廣場，亦屬高層高容積率，故「高容積率」並不影響市容及土地使用。
- (2) 本案已有交通影響評估，萬華火車站距離 450 米、忠義國小捷運站距離 300 米、萬大國小捷運站距離

500 米、西藏路寬度 30 米、萬大路 25 米、莒光路 25 米、中華路二段 20 米車流量並未受到衝擊，且萬大捷運線通車後萬大路、西藏路及周邊道路車流量均可得到紓解不會受到影響。相關案例，南京東西路捷運線通車後就將行車路面縮減，加大人行步道及機車停車空間。故本基地之開發在交通上不致有影響。

- (3) 本案之附近公共設施：青年公園圖書館、萬華圖書分館、萬華區民活動中心、東園圖書分館、西園圖書分館、台北植物園、青年公園... 等四處公園(均已開闢)、七處學校用地、二處市場用地、四處機關用地、一處電信用地、一處交通用地、二處停車場用地。生活機能完善，亦提供開發後之使用。
- (4) 本案之規劃將公共空間集中形成中央綠地公園，形成良好景觀，改善周邊之環境，且附設有社區圖書館，托老、托幼等親子空間，提供周邊及社區使用(請參閱事業計畫書)，相較於本基地第一期及第二期，我們所釋出的公共集中開放空間要多出很多。並依照獎勵容積估算審查原則，如說明，均符合核給 2.0 容積。

建議核給法定容積 2.0 倍(都市更新獎勵：法定容積 0.5 倍，老公專案獎勵：法定容積 0.5 倍)

說明：

本案經檢討符合本專案計畫之適用基地條件相關規定，不再贅述。

依據本專案計畫之獎勵容積增額審查原則：(一)公共設施補充原則；(二)適當規模住宅誘導原則；(三)環境貢獻度原則；(四)既有容積保障原則；(五)迫切更新協助原則等規定，本案擬申請之容積獎勵項目及額度如下：

(1) 原則二、適當規模住宅誘導原則

本案實施者為「都市更新會」，規劃坪型供住戶實際分回房地屬合適規模住宅單元者(室內坪為 18-30 坪)至少為 1048 戶(除小坪型及 1 樓或 1&2F 店面外)，占更新後總戶數 $1048/1885=55.60\%>20\%$ ，申請獎勵額度為法定基準容積

5%。

(2) 原則五、迫切更新協助原則

(2-1) 本案屬 89.6.26 以府都四字第 8904521800 號公告劃定之「萬華區南機場十三號基地整宅更新地區」及 99 年 1 月 13 日以府都新四字第 09805081200 號公告「指定臺北市整建住宅為策略性再開發地區案」，因環境因素，難以推動都市更新之基地，申請獎勵額度為法定基準容積 15%。

(2-2) 本更新單元為經臺北市政府公告或列管之整建住宅，申請獎勵額度為法定基準容積 50%。

(3) 本專案獎勵容積審查評定原則以「公共設施補充原則」、「適當規模住宅誘導原則」、「環境貢獻度原則」優先核給獎勵容積。此三項申請獎勵額度須占本專案獎勵申請增額容積額度二分之一以上。

(4) 本市整建住宅之都市更新事業，得優先核給「既有容積保障原則」、「迫切更新協助原則」獎勵容積，惟應至少申請「公共設施補充原則」、「適當規模住宅誘導原則」、「環境貢獻度原則」其中一項，不受前述該參項申請獎勵額度須佔本專案獎勵申請增額容積額度二分之一以上之原則之限制。

(5) 依據上述獎勵容積之原則，本案申請獎勵容積合計為：(如表 10-2)

申請獎勵額度 = (1)+(2-1)+(2-2)+(4)

=法定基準容積(5%+15%+15%+50%)

=法定基準容積 85% > 50% ' 取上限 50%

申請獎勵面積 = 65588.04x50% = 32,794.4 平方公尺。

由上可知，本基地可獎勵高達法定基準容積 85%，原期望可獎勵最上限 50%，但公展只有 30%，似不合比例原則。建議獎勵最上限 50%。

再退一步言，另再參考附表：

若運用「都市設計審議」，似乎亦可能得到 25%的獎勵。此(1.8 倍至 2 倍部分)亦不宜僅限「應依臺北市土地使用分區管制自治條例第 80 條之 2 規定，提出回饋措施。」而應可運用一般獎勵辦理。

總結：

本更新案於 104 年 8 月 1 日前努力整合掛件成功，均符合市政府前朝所規定都市更新改建的政策，原來本政策內容並未提及取得 2 倍獎勵容積之後，要配合「臺北市土地使用分區管制自治條例第 80 條之 2」的規定(回饋市政府 70% 的比率)，目前公開展覽都市計畫草案會做如此之策劃實在令人不解。且參考此政策已完成之水源 4、5 期第三種住宅區法定容積率 225%，為何水源 4、5 期獎勵 2 倍容積沒有回饋市政府 70% 的比例？另外，參考本次公展編號 21 案，亦有商業區給予 2.0 倍之獎勵。故基於法令之一體適用仍請給予 2.0 倍之容積獎勵。

原則	獎勵評定因素	獎勵面積 (m ²)	法定容積比率(%)	獎勵上限 (%)	審議單位
(一)公共設施原則	都市更新單元規劃設計高於法定評定基準者	—	—	15	都更
	公共使用之廣場、綠地等開放空間	—	—	5	都設
(二)適當規劃住宅誘導原則	提供合適規模住宅	3289.40	5	5	都更
	提供市府公營住宅，供市府經營使用	—	—	15	都更
	提供高齡者住宅服務與居家照顧空間或服務設施。	—	—	5	都設
(三)環境貢獻度原則	改善基地與周圍鄰近地區微氣候	—	—	10	都設
	防災機能加強	—	—	10	都設
	社區活動延續	—	—	5	都設
(四)既有容積保障原則	四、五層樓參與都市更新	—	—	15	都更
(五)迫切更新協助原則	本府公告劃定都市更新地區	9868.19	15	15	都更
	整建住宅、平價住宅、災損建物等	32794.4	50	50	都更
	海砂屋、輻射屋	—	—	50	都更
申請容積獎勵總計	5%+15%+50%=法定容積70%>50%，取上限50%	32794.4	50	50	
※ 本專案獎勵以「公共設施補充原則」、「適當規模住宅誘導原則」、「環境貢獻度原則」優先核給獎勵容積，此三項申請獎勵額度須占本專案獎勵申請增額容積額度二分之一以上。 ※ 本市整建住宅之都市更新事業，得優先核給「既有容積保障原則」、「迫切更新協助原則」獎勵容積，惟應至少申請「公共設施補充原則」、「適當規模住宅誘導原則」、「環境貢獻度原則」其中一項，不受前述該項申請獎勵額度須佔本專案獎勵申請增額容積額度二分之一以上之原則之限制。 ※ 公共開放空間規劃設計應符合臺北市綜合設計公共開放空間設置及管理維護要點規定。 ※ 有關公共空間及公用設備，皆應納入住戶規約載明後續管理維護。					

	<p>中央公園2F平面說明：</p> 		
<p>市府 回應說明</p>	<p>本計畫範圍基地編號22、23、24為本市列冊之整建住宅，依本府104年1月20日府新字第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協助專案計畫」六、專案獎勵容積審查評定原則：原則五、迫切更新協助原則規定，有關整建住宅獎勵額度以法定容積50%為上限。惟基地22、23、24面積總和約24,290平方公尺，係屬第一種商業區，其法定容積率360%已高於周圍住宅區地區，考量案址基地更新後若總容積達建築基地2倍之法定容積，其建築量體將對周邊地區公共設施及交通服務水準產生衝擊。爰基於地區環境品質之維護，本案針對基地編號22、23、24整建住宅之容積獎勵額度及方式基於合理性酌予調整為1.8倍。若因整合仍有容積需求，1.8倍至2倍部分，應依臺北市土地使用分區管制自治條例第80條之2規定，提出回饋措施，以符合公平原則。</p>		
<p>委員會 決議</p>	<p>同編號1。</p>		
<p>編號</p>	<p>7</p>	<p>陳情人</p>	<p>范○炫(代表人)、王○枝、陳○耕、張○月、李○和、郭○松、詹○容、鄧○華、陳○雅、吳○珠、林○嬌、張○霞、陳○波、陳○卿、林○真、</p>

陳○吟、劉○、陳○蓮、朱○儀、曾○桂、郭○平、李○筑、李○本、惠○齡、鄭○金、蔡○博、徐○英、陳○銘、邱○虹、徐○英、陳鍾○廷、鄞○芬、陳○賢、劉○毅、陳○銘、陳○珠、黃○榮、邴○城、林○銘、林○卿、呂○成、盧○民、黃○輝、黃林○華、黃○賞、劉○春、李○福、陳○蘭、吳○、郭○鶴、李○清、鄧○智、蕭○燕、劉○昌、謝○華、沈陳○日、廖○森、姜○彩、李○吉

萬華區青年段一小段132地號等18筆土地【基地編號23】

位置



訴求意見與
建議

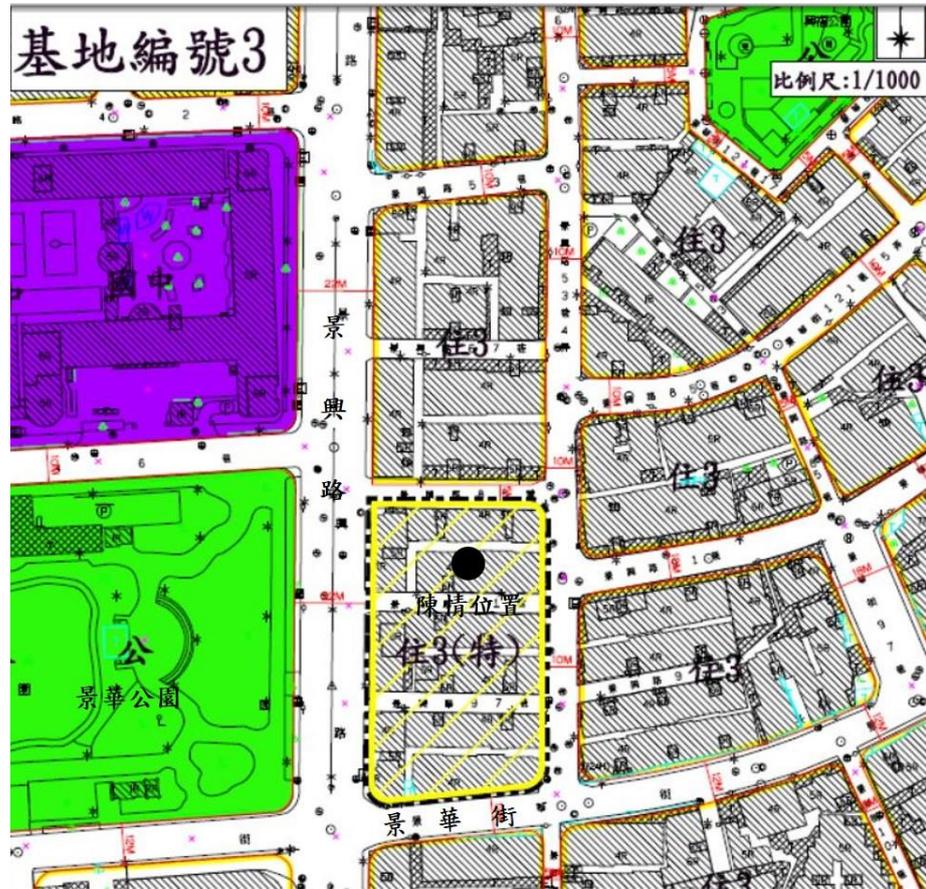
針對公展23案「本計畫範圍基地編號23為本市列冊之整建住宅，其法定容積率360%，已較周邊第三種住宅區法定容積率225%為高，考量都更後量體較大對周邊公共設施及交通服務水準衝擊大，爰前開整建住宅基地核給法定容積1.8倍(都市更新獎勵:法定容積0.5倍，老公專案獎勵：法定容積0.3倍)。」提出異議：

- (1) 經參考和平東路、金山南路口「和平大苑」，周邊一樣是第三種住宅區，它的容積率：798.65%。忠孝東路五段微風廣場信義館，對面也是第三種住宅區，它的容積率：750%。另有信義路101對面的南山微風廣場，亦屬高層高容積率，故「高容積率」並不影響市容及土地使用。
- (2) 本案已有交通影響評估，萬華火車站距離450米、忠義國小捷運站距離300米、萬大國小捷運站距離500米、西藏路寬度30米、萬大路25米、莒光路25米、中華路二段20米車流量並未受到衝擊，且萬大捷運線通車後萬大路、西藏路及周邊道路車流量均可得到紓解不會受到影響。相關案例，南京東西路捷運線通車後就將行車路面縮減，加大人行步道及機車停車空間。故本基地之開發在交通上不致有影響。
- (3) 本案之附近公共設施：青年公園圖書館、萬華圖書分館、萬華區民活動中心、東園圖書分館、西園圖書分館、台北植物園、青年公園...等四處公園(均已開闢)、七處學校用地、二處市場用地、四處機關用地、一處電信用地、一處交通用地、二處停車場用地。生活機能完善，亦提供開發後之使用。
- (4) 本案之規劃將公共空間集中形成中央綠地公園，形成良好景觀，改善周邊之環境，且附設有社區圖書館，托老、托幼等親子空間，提供周邊及社區使用(請參閱事業計畫書)，相較於本基地第一期及第二期，我們所釋出的公共集中開放空間要多出很多。並依

	<p>照獎勵容積估算審查原則，如說明，均符合核給2.0容積。</p> <p>建議核給法定容積2.0倍(都市更新獎勵：法定容積0.5倍，老公專案獎勵：法定容積0.5倍)</p> <p>總結：</p> <p>本更新案於104年8月1日前努力整合掛件成功，均符合市政府前朝所規定都市更新改建的政策，原來本政策內容並未提及取得2倍獎勵容積之後，要配合「臺北市土地使用分區管制自治條例第80條之2」的規定(回饋市政府70%的比率)，目前公開展覽都市計畫草案會做如此之策劃實在令人不解。且參考此政策已完成之水源4、5期第三種住宅區法定容積率225%，為何水源4、5期獎勵2倍容積沒有回饋市政府70%的比例？另外，參考本次公展編號21案，亦有商業區給予2.0倍之獎勵。故基於法令之一體適用仍請給予2.0倍之容積獎勵。</p>		
<p>市府 回應說明</p>	<p>同編號6。</p>		
<p>委員會 決議</p>	<p>同編號1。</p>		
<p>編號</p>	<p>8</p>	<p>陳情人</p>	<p>福隆建設股份有限公司</p>

文山區景美段二小段445地號等3筆土地【基地編號3】

位置



訴求意見與
建議

主旨：基地編號3(文山區景美段二小段455地號等3筆土地)依「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第467次委員會暨1060330專案委員會會議紀錄」決議2審查意見，建請於「修訂土地使用分區管制規定」中增列本基地設置遮簷或騎樓式空間之規定，以確保適法性及維護本都更基地地主權益。

說明：

一、基地編號3(文山區景美段二小段455地號等3筆土地)都更案報核時之建築設計，為符合都市更新容積獎勵規定(請詳附件一)，臨道路側退縮留設人行道均規劃為未設置屋簷、雨遮之人行步道。惟106年3月30日「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第467次委員會暨1060330專案委員會會議」(下稱467次會議)，經向委員會說明都更獎勵及建築容積等影響情形後，委員會為兼顧地主權益及周邊商業行為延續，故會議決議「2：基地臨景興路側

請設置單排植栽後再留設 2.5 公尺淨寬之遮簷或騎樓式空間，以兼顧綠化及人行使用需求，另為確保申請單位權益，請於都市計畫變更書圖載明應留設騎樓範圍，以維適法性。」(會議紀錄請詳附件二，騎樓形式如附件三)

二、本案為都市更新事業及權利變換併送案件，送件前均已選屋完成，若人行道空間上方有遮簷，除不能核給都更獎勵值且若增設 2.5M 遮簷後其建築面積及容積均須計入計算檢討，影響都市更新獎勵值認定及建築設計面積必須配合減少修正，影響住戶更新後分回面積及都更時程之延宕，懇請依 467 次會議決議於本案都市計畫書之「肆、二、修訂土地使用分區管制規定」中增列本基地留設騎樓規範之規定，建議如下：

公展內容(摘錄)	建議內容	說明
肆、變更內容 三、土地使用分區管制 (二)本計畫範圍基地編號 1 至 21，依下列規定辦理： 1. 得適用本府 104 年 1 月 20 日公告第三次修訂之「修訂臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」之容積獎勵(詳附件四)。本計畫範圍總容積上限不得超過各該建築基地 2 倍法定容積。	肆、變更內容 三、土地使用分區管制 (二)本計畫範圍基地編號 1 至 21，依下列規定辦理： 1. 得適用本府 104 年 1 月 20 日公告第三次修訂之「修訂臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」之容積獎勵(詳附件四)。本計畫範圍總容積上限不得超過各該建築基地 2 倍法定容積。 2. 本計畫範圍獎勵容積核給額度，依本市都市設計及土地	1. 增列 3.2. 請詳都計畫書 P45

	<p>2. 本計畫範圍獎勵容積核給額度，依本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會及都市更新及爭議處理審議會審議結果辦理。</p>	<p>使用開發許可審議委員會及都市更新及爭議處理審議會審議結果辦理。</p> <p>3. <u>基地編號 3 特別規定適用事項：為配合周邊鄰地商業行為延續，經「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第 467 次委員會暨 1060330 專案委員會會議」決議本更新單元臨接景興路段者應留設騎樓或人行道，騎樓形式為設置單排植栽後，留設供通行寬度為 2.5 公尺以上之有遮簷空間。其整體皆與人行道順平銜接無高差，提供無障礙及安全舒適之人行環境。實際退縮留設之騎樓或人行道面積得適用「供人行走之地面道路或騎樓之都市更新獎勵項目」及「修訂臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」之公共設施補充原則容積獎勵。且得比照法定騎樓免檢討建蔽率及容積率。</u></p>	
--	---	---	--

附件一

附件一

臺北市都市更新自治條例

第 19 條 都市更新事業建築容積獎勵項目及評定基準，依下列規定辦理：

(五)△F5：考量與鄰近地區建築物之量體、造型、色彩、座落方位相互調和；無障礙環境及都市防災之建築設計；開放式空間廣場、供人行走之地面道路或騎樓；全部或部分保留、立面保存、原貌重建或其他經市政府認可之方式保存維護更新單元範圍內具歷史性、紀念性、藝術價值之建築物；更新單元為一完整街廓或面積達一定規模以上；建築基地及建築物採綠建築設計等因素，並符合下列規定者，得依主管機關所定之更新單元規劃設計之獎勵容積評定基準表規定核計應得之獎勵容積：

- 1.未適用臺北市土地使用分區管制規則之開放空間廣場及人行步道之容積獎勵。
- 2.留設開放空間廣場及供人行走之地面道路部分，無償提供予不特定公眾使用，且未設置屋簷、雨遮、圍籬或其他障礙物。

2019/12/24

臺北市法規查詢系統 - 法規條文內容 - 列印

臺北市都市更新單元規劃設計獎勵容積評定標準
中華民國101年4月12日臺北市府(101)府法三字第10130932000號
令修正發布第二條條文

三、供人行走之地面道路或騎樓	基地沿街面均留設二公尺以上供人行走之地面道路或騎樓。	面臨同一條都市計畫道路留設供人行走之地面道路或騎樓各部分淨寬度應均在二公尺以上且具延續性，始得申請獎勵。留設之人行步道，淨寬度在六公尺以下部分(含依法或都市計畫	人行步道之留設，應配合基地周遭相鄰街廓整體考量設置。
----------------	----------------------------	--	----------------------------

2019/12/24

臺北市法規查詢系統 - 法規條文內容 - 列印

書規定留設供人行走之地面道路或騎樓)，給予百分之百之獎勵，超過六公尺部分，不予獎勵。

附表 臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新專案獎勵容積增額細項評定基準表

原則	獎勵容積評定因素	獎勵額度上限	獎勵容積評定基準及額度
一、公共設施補充原則	都市更新單元規劃設計高於法定評定基準者	15%	基地沿街面留設 6 公尺以上部分或依更新單元獎勵容積評定標準核計超過 50%法定上限之部分供人行行走之地面道路，依其基地條件留設之人行步道具公益性及延續性者，以提供前項面積給予等同面積之容積樓地板面積獎勵。
			配合鄰近道路系統規劃，提供基地面積以補足道路寬度者，就該提供面積給予等同面積之容積樓地板面積獎勵。
			基地周邊 500 公尺內有學校、市場、政府機關或交通場站（包括火車站、捷運車站、轉運站）者，基地內留設行人通學或通勤巷道系統，且淨寬度達 5 公尺以上，就該留設面積給予等同面積之容積樓地板面積獎勵。
			依「臺北市都市更新單元規劃獎勵容積評定標準」，申請更新基地規模容積獎勵已達 15%法定容積上限，未能申請規模獎勵部分，每超過 100 平方公尺，給予法定容積 0.3%。

附件二

附件二

檔 號：
保存年限：

臺北市政府 函

地址：11008臺北市市府路1號9樓(南區)
承辦人：邱榕文
電話：1999(外縣市02-27208889)轉8281
電子信箱：rishbrd@udd.taipei.gov.tw

受文者：

發文日期：中華民國106年4月11日
發文字號：府投都設字第10631758700號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄請逕至本府都市發展局網站下載（網址：<http://www.gis.udd.gov.taipei/Meeting.aspx>）

主旨：檢送本府106年3月30日召開「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」第467次委員會暨1060330專案委員會會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、依本府都市發展局106年3月27日北市都設字第10630054700號開會通知單廣續辦理。
- 二、倘對本次發送會議紀錄內容，認有誤寫、誤繕或類此之顯然錯誤，請依行政程序法第168條等相關規定，於文到10日內提出書面意見，送本府彙辦。

正本：張副主任委員剛維、王副主任委員玉芬、蘇委員瑛敏、朱委員復國、劉委員欣榮、黃委員秀莊、喻委員榮青、陳委員森藤、邱委員英浩、王委員介臣、王委員秀娟、陳委員茂雄、倪委員至寬、張委員學孔、吳委員杰穎、李委員毓超、臺北市工務局 黃委員一平、臺北市消防局 許委員景盛、臺北市工務局 陳委員學台、臺北市文化局 田委員璋、臺北市工務局大地工程處 簡委員麒彪、臺北市建築管理工程處 黃委員舜銘、臺北市發展局 羅執行秘書世馨、臺北市發展局 陳執行秘書建華、臺北市建築管理工程處 盧幹事積學、臺北市工務局公園路燈工程管理處 葉幹事華榕、臺北市工務局大地工程處 梁幹事成兆、臺北市工務局 何幹事承諭、臺北市環境保護局 楊幹事梅華、臺北市消防局 吳幹事尚欣、臺北市工務局新建工程處 周幹事國平、臺北市文化局 賴幹事郁雯、臺北市發展局 羅幹事文明、臺北市發展局 邵幹事瑋珮、臺北市發展局 林幹事芝蘭、臺北市更新處 袁幹事如登、臺北市發展局都市設計科、臺北市政府政風處、臺北市法務局、臺北市建築師公會、臺北市不動產開發商業同業

(四)「老舊公寓更新專案—福隆建設集合住宅新建工程(文山區景美段二小段455地號等3筆土地)」都市設計及土地使用開發許可審議案(預審)

都發局報告：略(詳後附錄4)

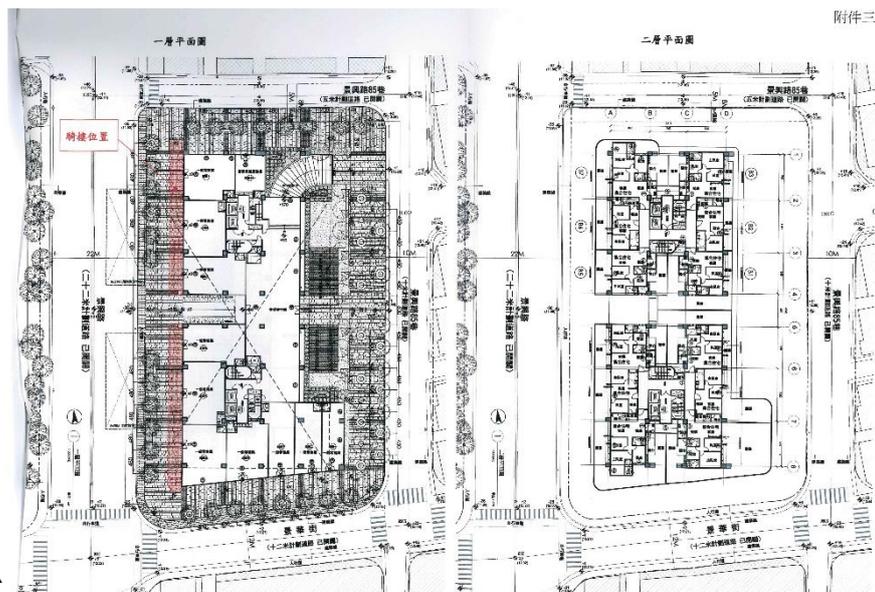
討論：略

決議：

- 1 老舊公寓更新專案獎勵值部分，同意核給「降低更新單元開挖率」1%獎勵值；其餘獎勵值依都發局複審意見辦理。
- 2 基地臨景興路側請設置單排植栽後再留設2.5公尺淨寬之遮蔭或騎樓式空間，以兼顧綠化及人行使用需求，另為確保申請單位權益，請於都市計畫變更書圖載明應留設騎樓範圍，以維適法性。
- 3 消防救災空間檢討，請依消防相關規定檢討於A、B兩棟臨景興路側。
- 4 基地東側開放空間規劃零碎，請增加行人休憩及停留空間，並規劃雙排植栽。
- 5 屋突框架請調降，並請配合檢討地上18、19層陽台設計之合理性予以調整。
- 6 車道出入口位置之妥適性請再檢討，避免與既有巷道之車流交織衝突。
- 7 其餘請依都發局複審意見修正。
- 8 本案修正後請依「修訂臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」之審議流程，提送本市都市計畫委員會審議。倘擬再爭取相關老舊公寓更新專案獎勵項目，請補充完整圖說後再提本委員會預審。

六、散會(上午11時30分)。

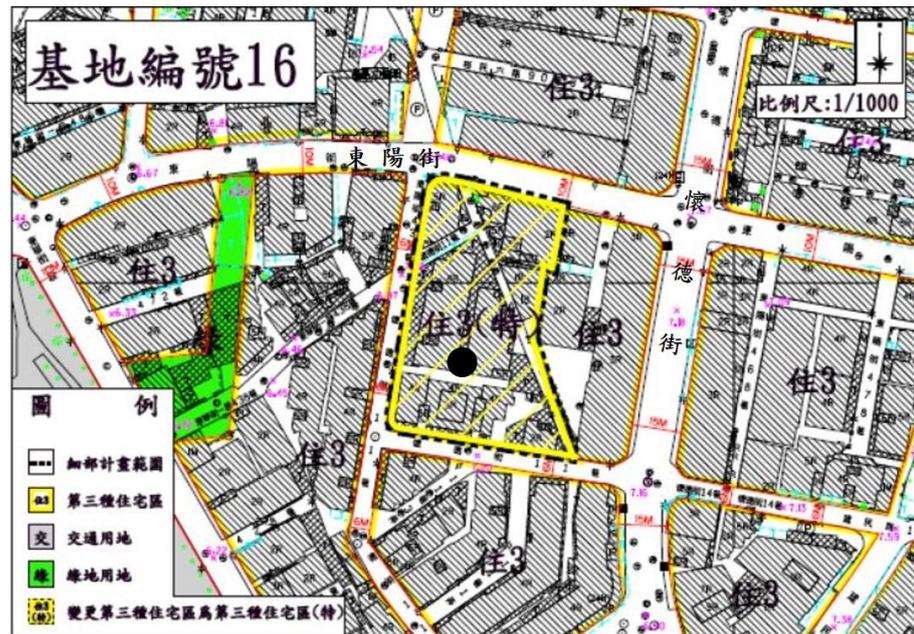
附件三



<p>市府 回應說明</p>	<p>1. 本更新基地臨接景興路側設置單排植栽後再留設2.5公尺淨寬之遮簷或騎樓式空間以申請容積獎勵部分，仍應符合都市更新建築容積獎勵項目及「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新專案」獎勵容積原則、評定因素等規定。</p> <p>2. 有關陳情意見擬增列基地編號3都市設計特別規定適用事項部分，考量本計畫書係就都市設計準則之通案規範，個案之設計宜回歸都市設計審議時考量，故不予參採。惟陳情人有關留設2.5公尺淨寬遮簷或騎樓式空間之適用疑義，擬修正計畫書伍、都市設計準則一、開放空間「(二)本計畫區建築基地除(一)應留設騎樓或退縮建築路段外，其餘臨接道路側退縮4公尺帶狀式開放空間並種植單排喬木為原則。但原都市計畫或『經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會決議』有留設開放空間、騎樓或退縮無遮簷人行道之規定者，從其規定。」以符合臺北市建築管理自治條例第7條「騎樓及無遮簷人行道之寬度及構造，除『都市計畫』及建築技術規則另有規定者」。</p>		
<p>委員會 決議</p>	<p>同編號1。</p>		
<p>編號</p>	<p>9</p>	<p>陳情人</p>	<p>郭○儀、楊○惠、莊○和、簡○仔、簡○榮、簡○崑、卓○渝、廖○平、李○紅、廖○玲、胡○涼、盛○灼、胡○庭、胡○美、胡○杰、胡○珠、胡○珍、胡○云、段○源、張○銘、侯○、吳○鎮、吳○瑩、林○笑、鄭○予、倪○華</p>

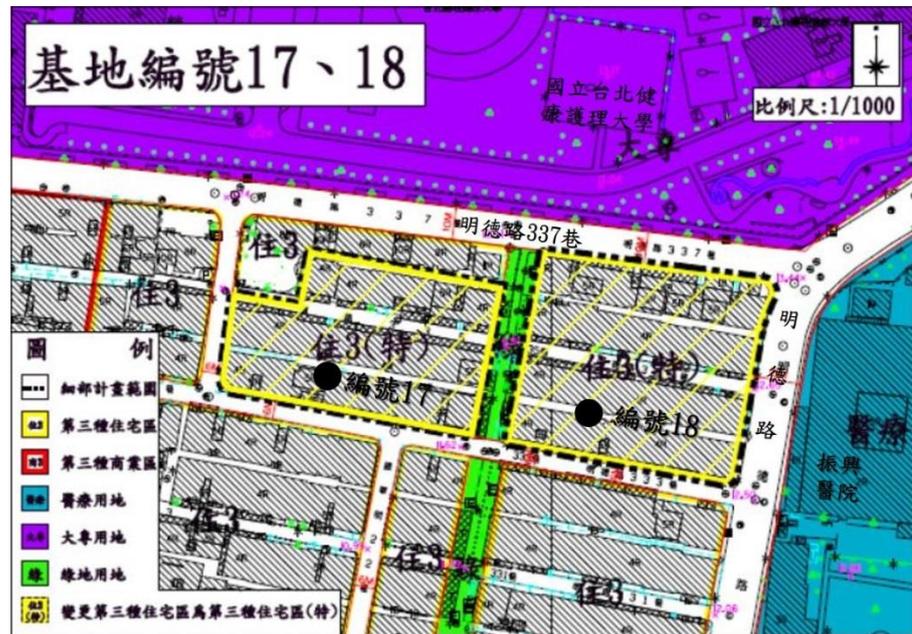
位置

北投區振興段三小段 652-2 地號等 25 筆土地【基地編號 16】



北投區振興段二小段 125 地號等 21 筆土地【基地編號 17】

北投區振興段二小段 84 地號等 30 筆土地【基地編號 18】



訴求意見與
建議

主旨：請取銷「變更臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫 24 處基地細部計畫案」，有關基地編號 16、17、18，北投區振興段二、三小段等住三變更住三特土地使用分區，請維持住 3 土地使用分區，以維公信、公益。

具體內容：

項目 1：

旨述土地(北投區振興二、三小段…基地編號 16、17、18)已由臺北市政府 107 年 12 月 10 日府都新字第 10720232311 號公告發布實施--「劃定臺北市都市更新地區暨擬定都市更新計畫案」，土地為住三使用分區，劃定計畫案公告實施中，內容有幾點說明如下：

a. 在公告實行之劃定計畫案內所述……後續並視實際需要，6 年重行檢討一次…。(在第 1、2 頁)

b…五、開發期程

(一)自劃定臺北市都市更新地區暨擬定都市更新計畫案公告實施之日起 6 年內，實施者應向市政府提出都市更新事業計畫報核，本府後續將視實際需要，6 年重行檢討更新地區。(在第 45 頁)……

上述劃定計畫案，還沒實施完成，無窒礙難行之處，距今僅 1 年，都更處又提出相同性質之變更計畫案，依照內政部「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第十四條、第十五條等規定辦法…都市計畫發布實施未滿二年，除有前條規定之情事外，不得藉故通盤檢討，辦理變更。…，故無再有本變更計畫案，以免損害民眾公平的權利及公信力。

項目 2：

旨述「變更臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫 24 處基地細部計畫案」……，變更計畫案變更土地為住三特，幾點問題說明如下：

a. 在第 2 頁說明本案…爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，辦理本變更計畫…，查對 104 年版「都市計畫法」第 27 條第 1 項第 4 款條文為……

四、為配合中央、直轄市或縣、(市)興建之重大設施時。前項都市計畫之變更，內政部或縣(市)(局)政府得指定

各該原擬定之機關限期為之，必要時，並得逕為變更。……
請問北市府有何指定文件，請供參？限期為之為何？

b. 在本案公告公展文中，找不到上述 a. 項依據…「為配合中央、直轄市或縣、(市)興建之重大設施時。」之配合的重大設施？

此 24 處土地零星分散，沒有興建的重大設施要配合，如是小的、或者不重要設施，或者會不成案的設施呢？怎麼再去適用本變更計畫呢？

(補充說明：…本變更計畫案內文是…改善居住及周邊環境，促進老舊建築社區轉型為節能減碳、生態、友善的社區，提升都市整體環境品質，爰依(註：主：於是依)都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理…(在第 2 頁)。…依此來說是重大設施，說法太籠統，幾乎臺北市到處都適用了，這是我們私人的小小的私地，要不要改建，或者要不要外牆拉皮等…，依不同方式整修或興建就可以的問題而已…) 據此本變更計畫案無配合興建的重大設施，不宜「於是依」都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理，應依照都市計畫法第六章舊市區之更新，相關條文辦理。

c. 本區為私人土地，無迫切性重建需求，且不合於危險建築物之認定，且強壯堅固，常有過戶買賣裝潢，煥然一新，生活機能良好，安靜舒適，人口密度過中，社區排水溝渠最近剛經市府改善完成，不應暴殄天物，無需旨述變更計畫案，應循平常中央法令都更，平等公平的對待貧、富、貴、賤民眾。

項目 3：

旨述「變更臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫 24 處基地細部計畫案」，依照都市計畫法第二十二條，細部計畫等規定規定項目：(該條文如下)

第二十二條 細部計畫應以細部計畫書及細部計畫圖就左列事項表明之：

- 一、計畫地區範圍。
- 二、居住密度及容納人口。
- 三、土地使用分區管制。
- 四、事業及財務計畫。

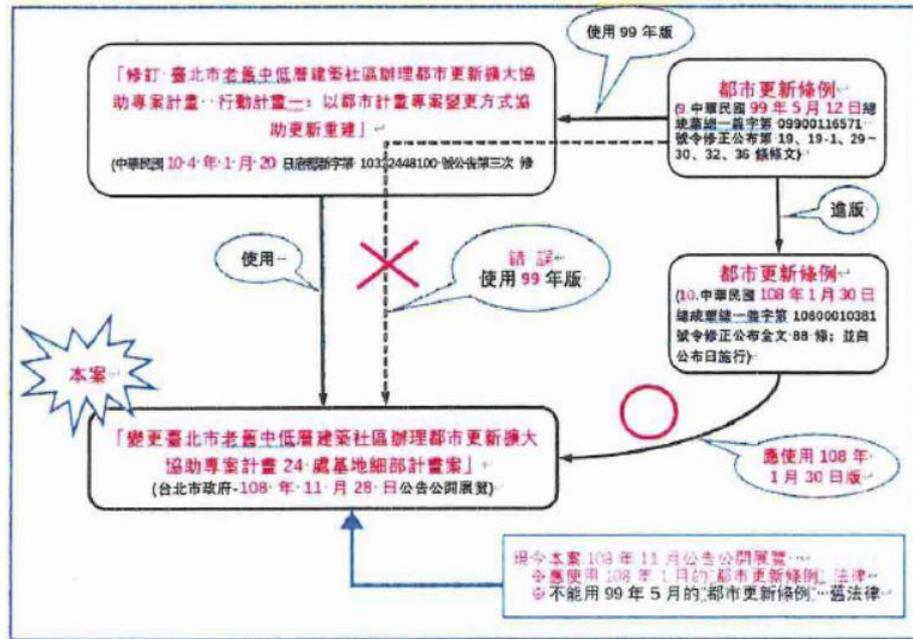
- 五、道路系統。
- 六、地區性之公共設施用地。
- 七、其他。

前項細部計畫圖比例尺不得小於一千二百分之一。……

本變更計畫案內容並未如上述法規條列辦理，或有缺項、或有名稱不合，計畫書有畫為千分之一比例合於規定。

項目 4：

旨述「變更臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫 24 處基地細部計畫案」於 108 年 11 月 28 日公告公開展覽，其使用或依據法規，未依公告公布實行法律修正，致不適用如下：



本變更計畫案相關如上圖實施之法律 99 年版「都市更新條例」，在 108 年 1 月已大幅修改，條文修改、條文排列不同的很多，本變更計畫案，依法不能用失去原義之舊法。

<p style="text-align: center;">市府 回應說明</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案係因申請「本市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫-行動計畫一：以都市計畫專案變更方式協助更新重建」爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理都市計畫變更。另有關本府 107 年 12 月 10 日公告發布「劃定臺北市都市更新地區暨擬定都市更新計畫案」係屬政府劃定更新地區，故無重複變更都市計畫。 2. 本案係為配合本府政策，藉由都市計畫專案辦理細部計畫變更，期爭取專案相關容積獎勵，改善居住及周邊環境，促進老舊建築社區轉型為節能減碳、生態、友善的社區，提升都市整體環境品質，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，辦理本變更計畫。 3. 本細部計畫變更係為使案內 24 處基地得適用上開專案計畫之容積獎勵，無涉原計畫計畫人口、公共設施及道路系統之調整，爰本計畫書圖係表明計畫範圍內土地使用管制相關規定變更為主。 4. 本案適用法規係依各都市更新事業計畫報核時點為依據，本次變更都市計畫所申請之更新案，其報核日皆早於陳情內容所述 108 年 1 月 30 日修正發布之都市更新條例，為維持計畫之穩定性都市更新條例第 86 條第 2 項敘明，都市更新條例修正之條文施行前已報核或已核定之都市更新事業計畫，其都市更新事業計畫或權利變換計畫之擬訂、審核及變更，除第三十三條及第四十八條第一項聽證規定外，得適用修正前之規定。 		
<p style="text-align: center;">委員會 決議</p>	<p>同編號 1。</p>		
<p style="text-align: center;">編號</p>	<p style="text-align: center;">10</p>	<p style="text-align: center;">陳情人</p>	<p style="text-align: center;">湯○中</p>

<p>位置</p>	<p>天母西路 85 號 5 樓【基地編號 19】</p>		
<p>訴求意見與建議</p>	<p>遽接來函，謹此再一次重申，本址(台北市天母西路 85 號 5 樓)對本家人有難以割捨兼與不可更動之使命及責任，故仍堅決不同意參與台北市都市展局來函所示「變更台北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫 24 處基地細部計畫案」-基地編號 19 之都更案。亦請 貴會能體住民護宅承繼之責與尊重人民維護財產應受保護之法。</p>		
<p>市府回應說明</p>	<p>有關陳情人表示不同意參與本都更案之意見，本處業已轉知本都更案之實施者璞元建設股份有限公司，請實施者妥予溝通協調，後續將提供本市都市更新及爭議處理審議會審議參考。</p>		
<p>委員會決議</p>	<p>同編號1。</p>		
<p>編號</p>	<p>11</p>	<p>陳情人</p>	<p>鍾○年、陳○滿、陳○芬</p>

<p>位置</p>	<p>南港段一小段 168、169、172 地號【基地編號 8】</p> 
<p>訴求意見與建議</p>	<p>主旨：台北市南港區編號 C13-1 都市更新案涵攝老舊公寓都市更新容積獎勵經第二次幹事會議已修正由上限之 33.17%，依老舊公寓獎勵一坪換一坪之專案條例變更為上限為 15.17%。暨老舊公寓住宅因施設連通道路空橋，整體都市更新依內政部 100 年 11 月 10 日台內營字第 1000809763 號修正通道之 59 筆土地面積計 7,096.05 平方公尺面積。利害關係土地所有權人因空橋之施設致景觀之損害而房價爆跌，連通道路貫穿 A、B 棟大樓，24 小時開放致管理不善，有公共危險之疑慮及要全體權益人 59 筆土地之人共同負擔出錢（私有財產），老舊公寓之住戶因一坪換一坪無法有損害後無增補之額外獎勵之發放（第二次公聽會亦無闡明、曉諭、人民不知悉），老舊公寓之獎勵抵觸連通道路空橋之設置之規劃及本件以失效之 58 筆範圍，屬自始無效，請暫緩查，敬請依法妥處。</p> <p>說明：</p> <p>一、本件是依都市更新條例第 32 條「逕報」案件，所據者為旨揭內政部 1000809763 號逕行劃定公告面積 7,096.05m² 計 59 筆土地。惟臺北市政府都市更新處相關行政程序行為卻以修正後失效之 4,596 m² 58 筆土地報核，是作弊。行政院函請都市更新處依法辦理妥</p>

處，都市更新處置若罔顧，不理不睬。

- 二、本件有關之容積獎勵、老舊公寓之獎勵涉公共利益，應適用「逕報」法規。
- 三、本件之法令依據基礎為內政部旨揭 1000809763 號公告新法規，依該 100 年內政部 766 次都市計畫審議會之決議修正通過之迅行劃定法規內容有「擴大綠地範圍」，「增設防災滯洪池」防護公共利益之設施。惟臺北市府都市更新處卻未經內政部依法都審，變更或廢棄該擴大綠地(由 4,596m² 計 58 筆土地擴大為 7,096.05 m² 59 筆土地增加經貿段 55-1 一筆 7 佰餘坪地)及防災滯洪池之設置，俾增公益利益部分予剔除。逕改設置南港路一段南港段一小段 138-1 至 166 地號計拾餘筆土地應綠化及增設消防災滯洪池之土地蓋私權之矮房，是重大違法事件。依行政院要求臺北市府函依法辦理此事，都市更新處置若罔聞。
- 四、於本件公辦第一次公聽會決議，建築上開私權矮房取代公共利益之綠地及防災滯洪池之興築，必須經由臺北市府所委託之實施者向內政部申請核准。惟經申請後內政部迄今並未准許。行政院追究其適法性，責令 貴府依法妥處逕復。
- 五、本件有不法更新事業有公聽會原地選配之決議與事業計畫互相牴觸有侵權之重大瑕疵之異議聲明，應依行政程序法第 101 條及 114 條依法更正並記明理由，再行後續。
- 六、內政部亦函述諸多不法疑慮程序，應予釐明。
- 七、俟釐明各項異議質疑事項後，再行後續，請 貴會暫停審議。
- 八、陳情等異議人自公展知悉後有諸多異議聲明之疑慮俱證據，已呈 貴會及都市更新處，未獲回應。
- 九、懇請 貴會暫停相關審查。蓋本件程序已違大法官會議第 709 號解釋，有諸多之不法程序所作之行政處分

所據以不法之程序為之者，屬不法。

十、祈本件暫停審理相關空空橋及老舊獎勵事項，因明知本件是「逕報」案，卻不以逕報之迅行劃定基礎之 7,096.05 平方公尺為程序，而以內政部修正失效之 4,596 平方公尺為基礎不生法律效果。既知法令基礎不法，則不得審議。

十一、都更程序牽一髮動全身，都市更新處對陳情人之非常多之異議聲明均無回答，致人民權益損害。

十二、都市更新處以北市都新事字 108 年 7 月 29 日字第 10801379628 號、108 年 8 月 2 日 1083018360 號、108 年 8 月 20 日 1083019628 號暨 108 年 8 月 26 日 083019775 號等函登載不實，觸犯刑法第 213 條偽造文書印文罪，都市更新處有公共正犯聚合犯之疑。

以上揭 4 函文均以「107 年 12 月 19 日及 108 年 2 月 26 日擬具修訂都市計畫書圖，請都市計畫委員會審議，尚未審議通過」對行政院，對台北市長柯文哲先生交下之異議聲明書，亦對陳情人之異議作不法之回應。有 貴委員會 108 年 10 月 2 日北市畫會一字第 1083004721 號並無此事函，可資為憑。都市更新處指誤植；惟誤植一函不可能誤植 4 件函文，欺瞞大眾，是為直接、故意不法。

十三、蓋都市更新涉公共利益及人民財產上之權利之維護。審空橋及老舊公寓之容積獎勵有直接、間接、有形或無形致核定之影響。對所違背大法官會議第 709 號解釋「行使正當行政程序」之意旨之行政行為，亦依同會議第 185 號解釋「違背(709 號)解釋之意旨」所為之行政決定處分、裁定、判決或判例亦均不生效力。

十四、有呈 貴會諸多文件、證卷資料，足證系爭案件明知有重大不法情節。祈請 貴會，明知不法就應依

程序更正，未釐明前暫停審查。

十五、否則，程序上，法令基礎適用錯誤之審查後續終結爭議處理審議會之核定更形錯誤。有一連串之錯誤，將來權利變換所據之基礎更形錯誤。

十六、本件 C13-1 更新案 103 年 7 月 26 日原世座建設公司為實施者，有臺北市都市更新處公辦說明會以 100 年 11 月 10 日內政部台內營字第 1000809763 號迅行劃定法令基礎 59 筆土地為更新範圍事項。嗣有變更了以世喆建設公司為實施者，依都市更新自治條例第 27 條新世喆公司實施者應依法與原世座建設公司簽立承諾書並公證(有日期明文)後，承諾以 59 筆土地範圍才符合都更處「法說會」之法律性之公信力及公示力之法律效果。縱未達申請建造之時間點，惟程序上之故意錯誤致後續全案終極核定之重大違法瑕疵，有損將來權利變換之核定所有權人權益。貴會明知本件程序上有不法事件，即應暫停審理相關獎勵上限，倘故意明知程序不法而為故意進行後續程序致所據以作成之行政核定處分，則後果、責任歸屬，不堪設想。本件應依迅行劃定 59 筆大面積重新報核而為程序。

承蒙 貴會卓裁，暫停審理本件相關權責之事項，以免禍於整體案件之終極核定，感德不盡。

附件：行政院移文書八件

副本

行政院 移文單

機關地址：10058臺北市忠孝東路1段1號
傳真：02-33566920
電話：02-33566500

115
台北市南港區南港路1段84號
受文者：鍾慶年君

發文日期：中華民國108年7月22日
發文字號：院臺建移字第1080094959號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：影附原檢舉函等各1份

主旨：鍾君陳訴，為對台北市南港區編號C13-1都市更新案作停止執行之行政行為，並依內政部100年11月10日函迅行劃定公告，依法行政提出檢舉一案，因屬責管，移請卓處逐復。

正本：內政部
副本：鍾慶年君(無附件)

行政院

第1頁、共1頁

副本

行政院 移文單

機關地址：10058臺北市忠孝東路1段1號
傳真：02-33566920
電話：02-33566500

115
台北市南港路1段86號
受文者：鍾慶年君

發文日期：中華民國108年9月26日
發文字號：院臺建移字第1080098762號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：影附檢舉函及附件各1份

主旨：鍾君陳訴，為台北市南港區南港段一小段C13-1都市更新案，內政部100年台內營字第1000809763號函有關中央政府進行劃定對外發生法律效果之法規命令公告，逕以公文書函子變更，為行政行為之不當行使一案，因屬責管，移請卓處逐復。

正本：臺北市政府
副本：內政部、鍾慶年君(無附件)

行政院

第1頁、共1頁

副本

行政院 移文單

機關地址：10058臺北市忠孝東路1段1號
傳真：02-33566920
電話：02-33566500

115
台北市南港路1段86號
受文者：鍾慶年君

發文日期：中華民國108年10月5日
發文字號：院臺建移字第1080100508號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：影附檢舉函、陳述書及相關附件各1份

主旨：鍾君陳訴，為台北市南港區C13-1都市更新案，內政部營建署涉嫌將不實事項登載於公文書，損害公眾及公共利益等一案，因屬責管，移請卓處逐復。

正本：內政部
副本：鍾慶年君(無附件)

行政院

第1頁、共1頁

副本

行政院 移文單

機關地址：10058臺北市忠孝東路1段1號
傳真：02-33566920
電話：02-33566500

115
台北市南港路1段86號
受文者：鍾慶年君

發文日期：中華民國108年10月8日
發文字號：院臺建移字第1080100901號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：影附國家賠償理由書等及其附件各1份

主旨：鍾君陳訴，為台北市南港區編號C13-1更新地區，涉嫌未依法行使程序，致當事人遭受損害，依台北市政府法務局108年10月1日北市路二字第1086035861號函提補充理由一案，因屬責管，移請卓處逐復。

正本：臺北市政府
副本：鍾慶年君(無附件)

行政院

第1頁、共1頁

	<p>副本</p> <p>行政院 移文單</p> <p>機關地址：10058台北市忠孝東路1段1號 傳真：02-33566920 電話：02-33566500</p> <p>115 台北市南港路1段86號 受文者：鍾慶年君</p> <p>發文日期：中華民國108年12月2日 發文字號：院臺建移字第1080105169號 送別：普通件 密等及解密條件或保密期限： 附件：影附國家路權補充書等及其相關附件各1份</p> <p>主旨：鍾君陳訴，為台北市南港區編號C13-1都市更新案，於擴大公共綠地及增設滯洪池、防災生態設置等事，續提補充說明一案，因屬貴管，移請卓處退復。</p> <p>正本：臺北市政府 副本：鍾慶年君(無附件)</p> <p>行政院</p> <p>第1頁，共1頁</p>	<p>副本</p> <p>行政院 移文單</p> <p>機關地址：10058台北市忠孝東路1段1號 傳真：(02)33566920 聯絡人：李佳珍(02)33566633</p> <p>臺北市南港路1段86號 受文者：鍾慶年君</p> <p>發文日期：中華民國108年12月23日 發文字號：院臺評移字第1080106672號 送別：普通件 密等及解密條件或保密期限： 附件：如文</p> <p>主旨：本件係鍾慶年君108年12月19日致貴府之訴願補充書，以為依108年12月10日聲請書，有關系爭綠房私權遭天層C棟樓占據進行劃定擴大綠地，及增設滯洪防災之公共利益事件，致不特定公眾使用綠地及防災之損害，提起補充等語，移請辦理。</p> <p>說明：鍾慶年君108年12月19日傳真訴願補充書影本1份，隨文附送。</p> <p>正本：臺北市政府 副本：鍾慶年君</p> <p>行政院</p> <p>第1頁，共1頁</p>
	<p>副本</p> <p>行政院 移文單</p> <p>機關地址：10058台北市忠孝東路1段1號 傳真：02-33566920 電話：02-33566500</p> <p>115 台北市南港路1段86號 受文者：鍾慶年君</p> <p>發文日期：中華民國108年12月27日 發文字號：院臺建移字第1080107091號 送別：普通件 密等及解密條件或保密期限： 附件：影附國家路權補充理由書等及其相關附件各1份</p> <p>主旨：鍾君陳訴，為台北市南港區C13-1都市更新案，因適用法規錯誤，致公共利益擴大綠地及滯洪池防災損害等，提相關補充理由一案，因屬貴管，移請卓處退復。</p> <p>正本：臺北市政府 副本：鍾慶年君</p> <p>行政院</p> <p>第1頁，共1頁</p>	<p>副本</p> <p>行政院 移文單</p> <p>機關地址：10058台北市忠孝東路1段1號 傳真：02-33566920 電話：02-33566500</p> <p>115 台北市南港路1段86號 受文者：鍾慶年君</p> <p>發文日期：中華民國109年1月7日 發文字號：院臺建移字第1090080260號 送別：普通件 密等及解密條件或保密期限： 附件：影附異議聲請書等及其附件各1份</p> <p>主旨：鍾君陳訴，為台北市政府核定第2次公聽會、公展及第2次幹事會議之決議不當，於財務計畫及有關權利價值之權變前以一家特定估價公司估價，而未依南港C13-1案第258次會議之決議，以3家估價師估價更新前後之價值等一案，因屬貴管，移請卓處退復。</p> <p>正本：臺北市政府 副本：鍾慶年君(無附件)</p> <p>行政院</p> <p>第1頁，共1頁</p>
<p>市府 回應說明</p>	<p>1. 所陳更新案係位於本府97年3月10日公告「配合第二代會展中心變更臺北市南港經貿園區特定專用區C12、C13街廓商業區及周邊商業區細部計畫案」C13-1街廓內；並屬內政部100年11月逕為劃定之「劃定臺北市南港區南港段一小段138-1地號等58筆土地及經貿段55-1地號等1筆土地（合計59筆土地）為更新地區」；次查該更新單元內有世喆建設股份有限公司擔任實施者於104年5月23日舉辦旨揭案件自辦公聽會，104年7月22日依都市更新條例相關規定檢送書件向本府申請報核，104年12</p>	

	<p>月3日召開都市計畫變更可行性研商會議，105年3月16日起公展30日，105年3月30日舉辦公辦公聽會，105年6月14日召開幹事會議，105年10月21日召開本市都市更新及爭議處理審議會第258次會議，討論都市更新處理方式。因建築設計修正幅度過大，於106年10月6日申請重行公展，106年12月20日至107年1月18日公開展覽30日，107年1月10日舉辦公辦公聽會，107年12月19日及108年2月26日擬具修訂都市計畫書圖申請都市計畫委員會審議，尚未審議通過，先予敘明。</p> <p>2. 另有關本案事業計畫範圍適法性，依內政部營建署105年4月20日營署更字第1050020863號函所示(略以)：「有關北市府100年12月5日公告「劃定臺北市南港區南港段一小段138-1地號等58筆土地及經貿段55-1地號等1筆土地(合計59筆土地)為更新地區…係本部都市計畫委員會討論通過後予以擴大…；後續事業計畫實施範圍…仍應考量居民意願、符合臺北市都市更新單元劃定基準及循都市更新條例程序完成審議、核定即發布實施…」。</p> <p>3. 有關陳情人所述107年12月19日及108年2月26日函係本市都市更新處請本府都市發展局辦理修訂都市計畫書圖申請都市計畫委員會審議程序，惟因尚須補正程序及改以老舊公寓專案精進方案辦理，爰未提請都市計畫委員會審議，並無陳情人所述不法杜撰或不實登載之情事。</p> <p>4. 陳情人所稱公展即公辦公聽會是主管機關依都市更新條例第19條第4項辦理，就事業計畫登載內容收集民眾意見，納入後續審議參考，並無陳情人所述就建築設計作成決議。</p>
<p>委員會 決議</p>	<p>同編號1。</p>

審議事項二

案名：變更臺北市內湖區潭美段三小段 323 地號第三種工業區為科技工業區(A區)細部計畫案

案情概要說明：

一、申請單位：上揚資產管理股份有限公司

二、法令依據：都市計畫法第 24 條

三、計畫緣起：

本計畫範圍位於新明路工業區內，使用分區為第三種工業區，現況為臺北企業總部園區，包含新建之 5 棟 11 層樓以上廠辦大樓及 14 棟 1~2 層樓建物。市府於 107 年 5 月 29 日府都規字第 10734174000 號函核定「臺北市都市發展暨工業區檢討變更策略」，將新明路工業區劃定為「支援產業升級地區」，指導此區應朝支援大內湖科技園區產業發展及保留在地產業需求，並促進產業升級。

本市都市計畫委員會於 106 年 2 月 10 日第 706 次會議審議內湖區通盤檢討案時，同意參採民眾意見，將新明路周邊第三種工業區變更為科技工業區（A 區）。惟該案於重新公展期間接獲人民陳情期望新明路工業區比照「南港產業生活特定專用區」納入居住使用機制，故全案暫不變更維持原計畫，並由市府辦理整體規劃作業。申請單位為配合大內湖科技園區及因應產業發展需求，仍延續前述內湖通檢之規劃方向，以提供產業發展空間及增加次核心產業進駐彈性，爰依都市計畫法第 24 條規定申請本都市計畫變更。

四、計畫範圍及權屬：

（一）本計畫區位於新明路以北、南京東路六段以南、新明路 126 巷以東、新明路 86 巷以西之潭美段三小段 323 地號土地，惟其中位於範圍內之 347 地號土地，

因土地所有權人地址不明，無法取得同意書，故不納入變更範圍。

(二) 面積約 37,151.92 平方公尺。

(三) 土地權屬：計畫範圍內土地皆為私人所有。

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 12 月 24 日起至 109 年 1 月 22 日公開展覽 30 天，並以 108 年 12 月 23 日府都規字第 10831021664 號函送到會。

(二) 本案市府於 109 年 1 月 14 日舉辦公展說明會，會議紀錄詳附件。

七、公民或團體意見：無。

決議：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。

參、散會(17 時 00 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 761 次委員會議			
時間：109 年 2 月 13 日 (四) 下午 2 時 0 分			
地點：市政大樓 2 樓北區 N206 審議室			
主席：彭義主任委員振聲 <i>彭義</i> 紀錄彙整：郭泰祺			
委員	簽名	委員	簽名
蘇兼副主任委員春明	<i>請假</i>	劉委員玉山	<i>劉玉山</i>
邱委員裕鈞	<i>邱裕鈞</i>	曾委員光宗	<i>曾光宗</i>
白委員仁德	<i>白仁德</i>	黃委員台生	<i>黃台生</i>
王委員惠君	(請假)	王委員价巨	<i>王价巨</i>
宋委員鎮邁	<i>宋鎮邁</i>	林委員志峯	<i>林志峯</i>
潘委員一如	<i>潘一如</i>	陳委員家豪	<i>陳家豪</i>
何委員芳子	<i>何芳子</i>	張委員治祥	<i>張治祥</i>
周委員美伶	<i>周美伶</i>	林委員崇傑	<i>林崇傑</i>
徐委員國城	<i>徐國城</i>	陳委員學台	<i>陳學台</i>
郭委員中端		劉委員銘龍	<i>劉銘龍</i>

列席單位	姓名	列席單位	姓名
都市發展局	<i>華嘉源</i>	工務局	<i>黃以才</i>
	<i>楊啟榮</i>	財政局	<i>林昆華</i>
交通局	<i>洪郁冠</i>	產業局	<i>李宗奇</i>
更新處	<i>方安</i>	建管處	<i>簡崇期</i>
新工處	<i>吳再欽</i>	南港區公所	
中正區公所	<i>王丹平</i>	政風處	<i>李靜瑜</i>
財政部國產署北區分署	<i>書面意見</i>	國防部政治作戰局	
國立臺灣大學		申請單位 (正秘書長 20200201)	<i>陳信以</i>
民意代表	<i>吳冠</i> 許家禧議員辦公室 詹宜鈞 <i>潘海濤</i> <i>潘海濤</i>	本會	<i>劉秀玲</i> <i>丁秋霞</i> <i>胡昭慶</i> <i>邱峰</i>