

臺北市都市計畫委員會第819次會議紀錄

時間：中華民國113年9月12日（星期四）下午2時

地點：市政大樓 N206 審議室

主席：李四川兼主任委員

彙整：蔡立睿

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

「變更臺北市文山區都市計畫（配合貓空地區人行跨越橋興建工程）保護區及休閒農業特定專用區為交通用地主要計畫案」經費調整

審議事項

- 一、擬定臺北市開發基地體感降溫專案細部計畫案
- 二、修訂「臺北市大同區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案」都市設計管制規定案
- 三、擬定臺北市大安區學府段三小段374地號等第三種住宅區及第三之二種住宅區細部計畫案

研議事項

有關「修訂木柵、景美萬芳路140高地附近地區細部計畫（通盤檢討）案」土地使用管制與使用項目修訂案

壹、報告事項

案名：「變更臺北市文山區都市計畫（配合貓空地區人行跨越橋興建工程）保護區及休閒農業特定專用區為交通用地主要計畫案」經費調整

提案單位：臺北市政府工務局大地工程處

說明：

- 一、本案係市府 113 年 8 月 14 日府都規字第 1133061032 號函檢送報告資料到會。
- 二、本主要計畫變更案前經本會 113 年 2 月 27 日第 814 次會議審議決議修正通過，市府大地工程處考量近來工程材料及人工成本持續上漲，配合物價調整經費，前於報內政部核定時，將開闢經費由 30,145 萬元上調為 42,345 萬元，主要計畫業經內政部都市計畫委員會 113 年 6 月 18 日第 1058 次會議決議通過，爰提委員會報告後再辦理發布作業。

決議：洽悉備查。

貳、審議事項

審議事項一

案名：擬定臺北市開發基地體感降溫專案細部計畫案

- 一、申請單位：臺北市政府
- 二、辦理單位：臺北市政府
- 三、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款
- 四、計畫緣起：

市府鑑於 Berkeley Earth 歷史氣候資料及中央氣象署觀測資料顯示自 1923 年至 2022 年來，全球平均氣溫上升 1.2 度，臺北溫度卻上升了 1.8 度，高於東京、首爾及新加坡等鄰近都市。此外，2021 年聯合國氣候變遷專門委員會（IPCC）第六次評估報告，以及 2023 年聯合國氣候變遷大會（COP 28）的「全球冷卻行動承諾」（Global Cooling Pledge），皆提出以自然化手法提升基地綠化，透過戶外熱舒適度提升，降低室內活動頻率進而減少能耗以降低碳排

量，成為都市熱島效應的重要策略。

為此市府提出「降溫城市計畫」，就開發基地「體感降溫」提出具體措施，期以「水綠降溫」、「遮蔭涼適」及「通風散熱」之策略，創造戶外舒適環境，惟前開策略涉及增加立體綠化設施及遮簷設施，受限於現行法令應計算建築面積、容積樓地板面積等規範，故擬訂定相關規定並提供誘因鼓勵設置，以提高臺北市體感降溫之成效。

考量落實降溫城市策略刻不容緩，尚難列入通盤檢討內辦理，具有急迫性，「降溫城市計畫」業經市府列入「114年度施政綱要」，屬已列入地方政府施政方針、施政計畫之重大設施建設計畫，爰依都市計畫法第27條第1項第4款規定，擬定本都市計畫。

五、計畫範圍：全市都市計畫地區。

六、計畫內容：詳計畫書。

七、公開展覽：

(一) 本案自113年7月17日起至113年8月15日公開展覽30天，並經市府以113年7月16日府都設字第11330244884號函送到會。

(二) 市府於113年7月30日、113年8月2日召開公展說明會。

八、公民或團體意見：4件(編號4登記發言)。

決議：

一、本案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依市府回應說明辦理。

附帶建議：委員發言意見，請市府納入修正參考。如委員發言或書面意見，經市府檢討採納，請再提會報告。

委員發言與列席單位回應

薛昭信委員

1. 本案從整體性角度而言，包含都市、建築物四周、建築物本身三個不同的方向思考，在 1992 年西班牙塞維亞(Seville)的世界博覽會中，其行道樹就使用水霧降溫，我自己做過實驗，在自家露臺花園灑水完後可降溫 5 度，所以水霧在體感降溫是很重要的元素之一。
2. 此外，不能只談綠覆率而忽略「陰影」(Shadow)，一些炎熱的城市已經開始研究陰影的土地使用分區管制(Shadow Zoning)，例如鳳凰城(Phoenix)是規定以中午 12 點來計算公共人行道之 75%要有陰影，除通風外，綠覆率成效就是提供遮蔭，「綠建築」被動式設計(Passive Design)最重要的基本概念，就是夏天時在南向處經過水池、樹林通風，再到建築物內部，對降溫最有成效，所以本案除了透過獎勵措施規定外，在都市計畫方面相對也要進行配套，國外長期來已有些研究與案例可參考。
3. 補充簡報第 14 頁水綠降溫立體綠化的部分，屋頂其實也是重點，除了屋頂綠化外，還可以設置太陽能板或棚架來遮蔭(Shading)並加上噴霧，對建築物亦有很好的降溫效果，且不亞於立體綠化。

吳玉珍委員

1. 請教以下事項：
 - (1) 簡報第 17 頁，臺北 TGR 計算公式中「遮蔭加權係數」所指為何？
 - (2) 簡報第 18 頁，「臺北市新建建築物綠化實施規則」之綠化面積 $\geq 90\%$ 所指為何？

(3) 簡報第 21 頁，圖例中「臺北市建築管理自治條例」第 7 條規定 $H \geq 3.33m$ ，其最初訂定之緣由。

(4) 簡報第 22 頁，微風復興店的案例，本案如何促成其 3.64m 法定騎樓內側再做連續遮簷設施之動機與意願。

劉玉山委員

1. 本案納為明年度的施政綱要，屬於本市重大市政計畫，肯定市府在提案過程中參考先進國家的作法及其他城市的相關規定。
2. 就執行方面的問題請教，因本案名為細部計畫，惟本案內容牽涉多為都市設計管制事項，未來的開發基地是否要個案提都委會或由都市設計審議會辦理審議？若個案要提細部計畫是否涉及開發基地的區位、面積規模、空地比、綠化、通風與申請時點等條件以及其申請流程為何？抑或研擬及配合後續的相關法令修訂即可。

許阿雪委員

1. 請說明簡報第 16 頁遮簷設施與植栽的關係，原來都市計畫規範無遮簷人行道係相對要求做植栽綠化，是否應規範一定程度植栽綠化後再設置遮簷設施，否則恐造成建築線退縮多為設置遮簷設施反而減少植栽綠化部分？
2. 本細部計畫案適用於全市，但是否只適用在新開發的建築？既有建築物將來可否依相關程序來申請增建遮簷設施或是立體綠化設施？

林莉萍委員

1. 降溫城市(Cooling Cities)概念中水跟綠是兩個重要的元素，因本案為立體綠化設施，第三個元素不透水層相對就無法討論。依文獻及科學研究，綠覆率以集中設置的降溫效果

會更好，在簡報第 15 頁圖片中，可以看出左邊於陽台植栽集中設置比右邊各樓層陽台單獨分開的植栽效果好很多，但個人認為此提案對都市綠美化功能仍有貢獻而予以肯定。

2. 請說明後續由誰來確保其綠覆植栽的生長狀況及成效？且臺灣人經常習慣改變更陽台原來的使用，故擔心本案未來執行成效及有無把關機制。

都市發展局

1. 都發局業已將臺北市建築師公會能參採的陳情意見納入修正，公會代表呂建築師補充的部分是樓地板面積不受停車空間限制的規定，其意旨係立體綠化設施不需依建築技術規則跟土管規定計算停車空間，以及只有該立體綠化設施得不受高度比之規定。
2. 陽台立體綠化設施規定要 2 層樓高，符合公會陳情意見的跳層形式。另陳情意見希望增列綠化設施的窗臺形式，依都發局過往審議的案例，其維管上略有困難，後續會向公會溝通與研究。
3. 有關公會建議修正連續遮簷設施增加設置於基地內通路並放寬進深至 8 公尺的部分，因本案主要是以公益性為主，以及進深 6 公尺是比照都更 F5-1 獎勵的共同標準，所以還是維持原規定。
4. 對於薛昭信委員提出本案整體性的部分，原來市府的政策都以整個城市為面向，但在法令層面上，都市計畫必須先進行才能使建管跟進，本案亦不涉及個案，後續亦無須個案提到都委會審議，當公告實施後，就可以依照本案建議的方式來直接申請建築執照。
5. 吳玉珍委員提出的簡報第 18 頁綠化面積 $\geq 90\%$ 就是外推 2 公

尺深度的立體綠化設施，希望確保有足夠的綠覆率。遮蔭加權係數會把喬木分為高遮蔭、中低遮蔭來反映到葉面積的量，原本市計算綠覆率是平面性思考，本次參考新加坡的做法並重整了表格，希望在沿街面都是盡量種植大遮蔭喬木，地面層完成一定比例之後，才往中高層的綠化去做，在建築本體跟基地內都做了比例上的規範，臺北體感降溫綠容率(Taipei Green Ratio, TGR)才能達到 1.8 的目標。

6. 另吳玉珍委員所提 3.64 公尺法定騎樓內側去做連續遮簷設施的部分，以往該設施是要計入自身容積的，但都市計畫如有放寬規定，自然開發業者就願意去做，使其變為舒適的商業空間。
7. 許阿雪委員提出遮簷設施與植栽的部分，業明確訂定於「臺北市新建建築物綠化實施規則」草案，當退縮達 3.64 公尺以上的開放空間，一定要沿著建築線種植開展型遮蔭的喬木，確保遮蔭空間不會因為人工的連續遮簷設施而排擠掉綠化遮蔭的可能性。
8. 立體綠化設施的自動澆灌系統、結構系統、覆土系統都一定要按照規定去做，大家擔心的維管及變更使用等執行面問題，後續皆會配合修訂於「臺北市新建建築物綠化實施規則」，建管處亦會加強陽台違建的查核。
9. 本案目標是要讓回家的路徑都要舒適，其實原本是研擬先設置於公共空間，但市府長官亦支持都發局一次到位，期望市民回家後有景觀陽台及涼適感。

建築管理工程處

吳玉珍委員所提「臺北市建築管理自治條例」第 7 條規定 $H \geq 3.33m$ 的部分，主要是源於建築技術規則對於騎樓淨高要求在 3 公尺以上，從最早的條文開始就是高於中央法規的

3.33 公尺，為確保其真的有 3 公尺以上，所以考量上、下方飾材的厚度，以及騎樓的洩水坡度高度，因此推算出 3.33 公尺。

李四川兼主任委員

1. 民國 103 年任行政院秘書長時核定實施高雄市「高雄厝設計及鼓勵回饋辦法」，考量高雄市確實相當炎熱，當時高雄市建築師公會向行政院陳情，提議陽台能夠加寬做立體綠化設施，公會做了實驗，證實植樹可降溫 1 到 2 度。後來再擔任高雄市教育局長時，陸續推出 2.0、3.0 的版本。
2. 上個月去日本參訪了六本木、虎之門之丘以及麻布台，其立體植栽與開放空間都做得相當漂亮，高雄厝實行約十年，最大的問題承如委員們所提，在於執行層面，因本案陽台加寬作為立體綠化設施部分不計容積，若是登記產權就可以買賣，同仁會擔心圖利的問題，所以修正為不得登記產權。另雙北地區的陽台外推算是相當普遍的違建，後續須由建管處對違建強拆到底的執行層面作為配套。
3. 當時高雄厝已考量高齡化社會的問題，而臺北市目前 65 歲以上長者人口占比已達 21% 以上，長者可能行動不便就一直在家，如果陽台加寬，即便坐輪椅也可以至陽台觀賞綠化設施使心情愉悅。
4. 本案今日因故無法出席的委員未有書面意見，且出席委員原則上支持本案，故修正通過，委員所提意見請都發局納入修正參考，如後續有委員提出新的書面意見並經都發局檢討採納，請再提會報告，另執行層面應配合修訂的法令就交由都發局研擬。

臺北市都市計畫委員會公民或團體意見綜理表

案名	擬定「臺北市開發基地體感降溫專案」細部計畫案		
編號	1	陳情人	陳○任
訴求意見 與建議	1. 該計畫過程中，應該公布綠地綠覆率佔比？ 2. 該計畫的樹木降溫程度，應該納入 GIS 系統，納入樹木風險評估的依據 3. 所有公有地（市府管轄）樹木，其任何工程需要養護樹木的部分，應該強制要求養護業者提供施工計畫書 4. 承3. 工程執行前，應該有審查評議的機制，並且過程公平公正公開，供民眾檢視。其中移植、移除樹木，應舉辦說明會與專家審議。 5. 市府單位應訂立樹木監管機制，未落實上述3. 4.，業者應負行政罰鍰、各主管機關應負行政責任。		
市府回應 說明	一、 降溫城市計畫分為「體感降溫減碳」、「建築能效降碳」及「密集綠覆固碳」等三大策略，係透過公、私有基地之良好規劃，共同達成策略目標。本計畫先針對開發基地之體感降溫研擬相關內容；公有土地綠覆率占比係屬「策略三：密集綠覆固碳」，刻由本府工務局公園路燈工程管理處盤點城市基盤設施，如道路系統、公園、行道樹、河堤等開放空間，並訂定階段性執行目標，期透過公有土地增加綠化及透水鋪面，建構優質綠色基盤，減緩都市熱島效應。 二、 本都市計畫相關配套措施與修訂「臺北市新建建築物綠化實施規則」同步進行，以實踐水綠遮蔭降溫，後續將依樹木遮蔭之降溫程度檢討分類方式，並訂定綠容率及綠覆率相關標準。透過都市計畫及修正全市性之綠化量檢討方式，雙管齊下，有效提升本市開發基地綠化量。 三、 本市管轄之樹木相關管理規範回復如下： （一）查本府機關學校涉及樹木修剪及移植時，需依「臺北市樹木修剪作業要點」、「臺北市樹木移植作業規範」辦理修剪計畫書或移植計畫書，		

	並經審核過後始得執行。 (二) 本府機關學校辦理轄管市有土地樹木移植及移除時，均應依「臺北市樹木申請移植及移除作業要點」辦理，該要點已有審查規範外並要求機關學校將相關計畫書上網公告。 (三) 有關樹木監管機制部分，再查「臺北市樹木修剪作業要點」1.1.4「本府所屬各機關學校與廠商簽訂之契約，如涉及樹木修剪工程，除應於契約明定廠商應遵守本規範外，並應於契約明定廠商違反本規範時之違約處理機制。」及「臺北市樹木移植作業規範」1.1.5「本府所屬各機關學校與工程廠商簽訂之契約，如涉及樹木移植工程，除應於契約明定廠商應遵守本規範規定辦理外，並應於契約明定廠商違反本規範時之違約處理機制。」均有要求，另外如有涉及樹木之行政罰及民事求償等，行道樹則依「臺北市行道樹管理維護自治條例」辦理；公園樹木則依「臺北市公園管理自治條例」辦理；其餘機關學校樹木則依照民法辦理。		
委員會 決議	一、本案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依市府回應說明辦理。 附帶建議：委員發言意見，請市府納入修正參考。如委員發言或書面意見，經市府檢討採納，請再提會報告。		
編號	2	陳情人	洪○婷
訴求意見 與建議	1. 設置於陽台外之陽台〈綠化設施〉需緊鄰接陽台或露台設置不合理。 2. 建議亦可鄰接居室設置，透過窗戶也可達維護管理。 3. 因空間名稱為綠化設施，亦無法登記產權。		

市府回應說明	一、陽臺、露臺外之綠化設施及雙層植生遮陽牆之設置規定，係考量建築立體綠化所適合種植之灌木、小喬木或一定面積以上植栽生長需求，及維護管理所需空間，以達基地內及建築物本體降溫之效。綜上所述，實務上綠化設施緊臨窗臺之維管作業空間有限，相關立體綠化設施設置細節將納入修訂「臺北市新建建築物綠化實施規則」檢討，不在都市計畫項下討論。 二、本計畫立體綠化設施無涉及容積獎勵，且不得登記產權。		
委員會決議	同編號1。		
編號	3	陳情人	郭○辰
訴求意見與建議	擬定「臺北市開發基地體感降溫專案」細部計畫案人民陳情意見 壹、計畫案疑義說明 一、總論 貴局因應氣候變遷加劇、高度都市化、熱島效應及盆地地形等影響，提出精進作為，其精神可佳，先予敘明。臺灣地理位置於亞熱帶地區，百年前即有騎樓設置規定。因此，具臺灣特色的騎樓已是良好的調適基礎，甚至可以作為國外參考之案例。而臺北甚有領先臺灣各地的騎樓通行、選逛等多用途的街道環境，自1980年代起，過往諸多法規對於開放空間即私有地退縮所帶來的效益擁有過多想像，最終與遮簷空間產生衝突。本案涉及根本上規劃思維的典範轉移，在淨零時代下應共同持續努力！ 二、法規競合問題應予解決 如前述，目前諸多法規獎勵或規定帶狀式、廣場式、無遮簷人行道、開放空間廣場。本文列舉三例北市規定： 1.「臺北市土地使用管制自治條例」，第十一章「綜合設計放寬與容積獎勵規定」，鼓勵無遮簷空間。第七十九條第五款第二點說明略以：附設頂蓋或遮簷之公共開放空間，其有效獎勵面積僅介於零點六至零點八之間。第十三章「騎樓及無遮簷人行道」，第九十二條載明：「依第八十		

七條至第九十一條規定應退縮建築或留設無遮簷人行道部分，不得設置屋簷、雨遮、圍牆或其他障礙物」。亦即公共設施用地、工業區、行政區、文教區等使用分區之無遮簷人行道並無法達成體感降溫的目標策略。

2. 各行政區通盤檢討於「人行步道系統」專節略以：「建築基地除前開……規定外，其餘建築基地臨接道路側應退縮留設淨寬 1.5 公尺無遮簷人行道，以供人行」。

3. 「臺北市都市更新建築容積獎勵辦法」附表，建築規劃設計（一）第四點「建築基地集中設置開放空間」，其他應遵行事項略以：「未設置屋簷、雨遮等語」。並且遲於 112 年建築規劃設計（三）修正為：「留設騎樓者，依實際留設面積之一點八倍給予獎勵」，惟無遮簷人行道得設計達六公尺以下，騎樓依慣例僅設置三點六四公尺寬，誘因仍有不足。

三、法制設置應綜合考量獎懲機制，方能有效執行

本件公開展覽計畫案，對於設置「連續遮簷設施」首先定義連續遮簷設施非屬「相關法令所留設騎樓」。然又於計畫內容中說明連續遮簷設施得視為法定騎樓適用建築技術規則建築設計施工編第 28 條、應符合「臺北市建築管理自治條例」第 7 條為騎樓構造之規定、「臺北市土地使用管制自治條例」關於院落深度、高度比、停車空間等原屬騎樓空間的相關規定。可謂為無名有實的「新騎樓」。然而，實務上騎樓空間相對於無遮簷人行道及開放空間並無建築設計之優勢。原因無他，即為臺北市當今新開發案件多為都市更新、危老案例，法規內容中多為獎勵開放空間、無遮簷人行道為優先之建築設計，並且載有不得設計屋簷雨遮等語，造成當代新建建築少有遮簷設施之結果。

貳、建議

一、應繪製可適用範圍

本案計畫內容第（二）項第 1 點載明：「連續遮簷設施係指設置於都市計畫指定留設之帶狀式開放空間或自建築線進深 6 公尺範圍內，但非屬依都市計畫、「臺北市土地使用分區管制自治條例」或其他相關法令規定所留設騎樓者」。惟本市依照都市設計管制規定留設之帶狀式開放空間多樣（例如南港區通盤檢討細部計畫案）；另外，排

除適用地區如各行政區通盤檢討所劃定之「指定騎樓留設路段」、「臺北市土地使用分區管制自治條例」(商業區內臨接寬度達八公尺以上，其建築物應設置騎樓)、其他法令(例如臺北市指定幹道兩側應留設騎樓或無遮簷人行道要點)

如上述，所謂相關法令規定已涉及多部法規所管制之空間範圍。計畫內容第一項所載明之「本計畫範圍為全市都市計畫地區」，實有範圍不清之問題。建議在「設置連續遮簷設施」項目繪製全市可適用範圍圖，標示全市之帶狀開放空間，以及所排除之騎樓管制範圍。以利檢視本案在本市可能實踐的地理範圍。

二、應跨局處協調法規競合問題

上述問題涉及全市土地使用分區管制、都市計畫細部計畫、都市更新建築容積獎勵辦法。本案為都市設計科專責辦理，臺北市開發案多數為都市更新重建，公開展覽說明會也提及與都市更新開放空間獎勵的競合議題，建議跨科共同努力，適時調整都市更新建築容積獎勵辦法、土地使用分區管制以及細部計畫通盤檢討。

三、應重新檢討設計連續遮簷設施淨高比

本案計畫內容第(二)項第2點第(3)款載明：「連續遮簷設施深度應達2.3公尺但不得超過4公尺，且與其外緣離地淨高比應達0.7以上」。根據此公式計算，遮簷設施高度應會介於3.2~5.7公尺之間，超過三點五公尺以上之遮簷高度實際上遮雨遮陽之效果已經大打折扣。暴雨與烈陽並不會根據遮簷設施之深度調整入射角，更不會維持淨高比0.7對人類潑灑雨水與陽光曝曬。因此若要達成遮蔭涼適之效果，又達成適當之通行空間，應設計之規定為遮簷設施之「深度下限」以及「高度上限」，並非維持固定之淨高比。根據公開展覽說明會之簡報，本案乃參採新加坡花園城市的規劃理念，請確實考察該理念提供之遮簷空間。

四、應於計畫內容敘明連續遮簷設施構造要求

本案計畫內容第(二)項第2點第(4)款載明：「除本計畫規定外，其餘構造應符合「臺北市建築管理自治條例」第7條之規定」。查「臺北市建築管理自治條例」第7

條第三款之規定略以：「騎樓有立柱者，其所餘之淨寬度不得小於二・五公尺，且不得設置任何障礙物。騎樓柱正面應自建築線退縮十五公分」。亦即適用相關規定者，並未排除騎樓柱之設計。惟根據本案公開展覽說明會簡報第 14 頁，本案意欲營造之連續遮簷空間，應為建築物底層挑空之設計樣式，然第（4）款之條文意旨，並無敘明排除騎樓柱樣式設計，造成手段無法達成目的之可能。

五、無遮簷人行道與連續遮簷設施課予建築基地過多義務，應擇一設計

根據本案公展都市計畫書第 13 頁繪製之圖 8「連續遮簷設施構造示意圖」可以理解，市府欲營造之理想城市環境為自建築基地退縮 3.64 公尺無遮簷人行道植樹，又設置連續遮簷設施。騎樓通道目前已有「道路交通管理處罰條例」即中央法規授權之警察權予以管理並且確保通行；然而開放空間僅有「臺北市綜合設計公共開放空間設置及管理維護要點」提供相關法令規定。對於植樹要求，未來將徒增私有產權管理維護之困難，公權力要求之不力等問題。若肯認本案計畫內容在都市降溫與淨零碳排路徑上的貢獻，應檢討修正並研議改為強制規定，要求遮簷設施即可。

六、草擬人民陳情意見答覆表，願貴局酌參後逐一惠予答復

陳情主題	陳情意見細項	都發局回應
應繪製可適用範圍	請說明本案排除之都市計畫、「臺北市土地使用分區管制自治條例」或其他相關法令規定所留設騎樓者範圍為何？	
	請說明本市都市計畫指定留設之帶狀式開放空間範圍。	
	請繪製本案連續遮簷設施可適用範圍。	

	應跨局處協調	請會同都市規劃科、都市更新處進行協調，並回覆協調會辦理情形	
	應重新檢討設計連續遮簷設施淨高比	請貴局酌參新加坡風雨走廊、遮簷設施、組屋空間之簷高設計，參考案例後請回覆新加坡普遍簷高範圍值為何？	
		取消淨高比之規範設計，改以簷高上限、深度下限之方式規範計畫內容。若否，請敘明理由。	
	應於計畫內容敘明連續遮簷設施構造要求	請於計畫內容規範中載明「不得設置騎樓柱」等語。	
	無遮簷人行道與連續遮簷設施應擇一設計	請宣示政策為增加遮簷空間為未來辦理方向。	
市府回應說明	一、有關本計畫適用範圍部分，回應如下： (一) 本市都市計畫通盤檢討時，已考量地區都市紋理及發展特性等指定退縮留設開放空間，並配合沿街商業行為指定留設騎樓。本計畫為增加其他路段或使用分區設置連續性遮簷設施之可能性，爰規劃都市計畫指定留設帶狀式開放空間或無遮簷人行道，亦得依本計畫設置連續遮簷設施。至開發基地倘依本市土地使用分區管制自治條例應留設無遮簷人行道者，仍應依規定檢討辦理 (二) 考量本都市計畫為全市通案性規定，非屬陳情內容所指之特定區域，故考量本市都市計畫法系之適用層級，酌修文字如下，「連續遮簷設施得設置於都市計畫指定留設之帶狀式開放空間、無遮簷人行道，或自建築線進深6公尺範圍內。但非屬依『臺北市土地使用分區管制自治條例』及都市計		

畫指定留設騎樓，或依『臺北市土地使用分區管制自治條例』留設無遮簷人行道者。」，以茲明確。

二、有關法規競合問題部分，回應如下：

(一) 依本市土地使用分區管制自治條例綜合設計放寬與容積獎勵現行規範，建築基地依規定留設騎樓者，其淨寬度4公尺以上且淨高度6公尺以上之騎樓與公共開放空間臨接部分，得計入有效面積。另附設透明且可通風之頂蓋或遮簷之公共開放空間亦得申請容積獎勵。惟有關有頂蓋開放空間有效面積係數折減，後續建議本市土地使用分區管制自治條例之無遮簷人行道及綜合設計專章，配合本計畫體感降溫理念，重新思考法令邏輯。

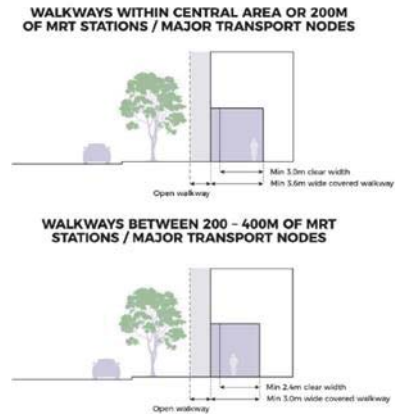
(二) 有關本市都市更新建築容積獎勵辦法部分，建築規劃設計(一)係為鼓勵額外留設集中式開放空間而訂定，與本計畫欲鼓勵串聯地區之人行通行空間不同，尚無競合疑義。另本府為鼓勵留設多元人行空間及因應極端氣候，前已於112年9月18日修正建築規劃設計(三)中，刪除人行空間不得設置屋簷、雨遮規定；並為提高留設騎樓誘因，業明定設置騎樓部分得依實際面積給予1.8倍獎勵，且得設置淨寬為2-6公尺，亦無僅得設置3.64公尺寬之規範，故得由實施者自行衡酌留設，與本計畫目標並無不符。

三、有關連續遮簷設施淨高比部分，檢討說明如下：

(一) 本計畫於擬定階段已參考新加坡案例。新加坡騎樓規範深度應達3公尺(距捷運站近者應達3.6公尺)，設置垂下式的擋板、格柵、百葉者，至地面淨高應達3.6公尺，若無設置外加物者騎樓寬度應增加，以確保45度比例(如下圖)。

比較新加坡之騎樓規範：

深度規定	
距捷運站近	深度達3.6公尺
距捷運站遠	深度達3公尺
高度規定(淨高應為3.6m)	
若需更高的天花板高度	設置垂下式的擋板、格柵、百葉，以達到3.6m的高度
	若無設置外加物，騎樓寬度就要增加，以確保45度比例



(二) 本計畫參考戶外遮蔽設施方位與尺寸對熱舒適影響相關研究，為確保實際遮蔭效果及保留設計彈性，維持寬高比應達0.7以上之規範。

(三) 連續遮簷設施除本計畫規定外，其餘構造應依建築法相關規定辦理。按「臺北市建築管理自治條例」第7條規定淨高不得小於3.33公尺，又依本計畫連續遮簷設施寬高比規範，經檢討無須再訂定遮簷設施深度下限，爰刪除深度應達2.3公尺規定。

四、本計畫連續遮簷設施除應達到遮蔭涼適效果及供公眾使用通行等條件，併同建築設計考量設置型式，其深度可達4公尺，故亦可能有必要結構載重需求，故建議該部分回歸建築法相關法令規定，以維安全。

五、面對越來越熱的氣候環境，希望藉由水綠降溫及遮蔭涼適，創造降溫宜居城市。而遮蔭涼適可分為自然遮蔭及人工遮蔭，本計畫之遮簷設施主要係為增加其他路段或使用分區設置連續性遮簷設施之可能性，期望地面層藉由自然遮蔭搭配沿街遮簷創造舒適人行空間，而非僅著重於人工設施，故同步亦配合修訂「臺北市新建建築物綠化實施規則」，藉此增加基地綠化量，以達水綠降溫之目標。

委員會
決議

同編號1。

編號	4	陳情人	臺北市建築師公會
訴求意見 與建議	(臺北市建築師公會 113 年 8 月 22 日 113(十七)會字第 2138 號函) 有關擬定「臺北市開發基地體感降溫專案」細部計畫案 內容本會建議事項詳附件修正建議表及修正圖例。		
	擬定「台北市開發基地體感降溫專案」細部計畫案 修正建議 2024.08.13		
	修正後條文	原條文	修正說明
	擬定「台北市降溫城市專案」細部計畫案	擬定「台北市開發基地體感降溫專案」細部計畫案	依市府政策「降溫城市計畫」修正本計畫案為「降溫城市專案」。
	伍、計畫內容 一、本計畫範圍為全市都市計畫地區。	伍、計畫內容 一、本計畫範圍為全市都市計畫地區。	伍、未修正。
	二、為達降溫城市計畫目標，開發基地之新建及既有建築物得依下列規定辦理：	二、為達體感降溫之目標，建築基地得依下列規定辦理：	補充說明新建及既有建物均適用本計畫案。
	(一) 水綠降溫：設置立體綠化設施 1. 立體綠化設施係指下列各款設施之一者： (1) 設置於陽臺、露臺、外牆外、裝飾構造物或空中花園等(如圖 6-1-6-5)之綠化設施，實際設置面積不得大於該層依建築技術規則不計入當層樓地板面積之陽臺面積。 (2) 外牆外之雙層植生遮陽牆。(圖 6-6)	(一)水綠降溫：設置立體綠化設施 1. 立體綠化設施係指下列各款設施之一者： (1) 設置於陽臺(圖 6-1)、露臺外(圖 6-2)之綠化設施，實際設置面積不得大於該層依建築技術規則不計入當層樓地板面積之陽臺面積。 (2) 外牆外之雙層植生遮陽牆。(圖 6-3)	(1) 除陽台、露台外增加適用外牆外如花台、裝飾構造綠化或空中花園等多樣式之立體綠化；並補充圖例若明。 (2) 圖例編號修正。
	2. 立體綠化設施得不計建築面積、總樓地板面積及容積樓地板面積。不受「臺北市土地使用分區管制自治條例」或其他法令有關高度比、深度比、退縮建築、日照等及停車空間之限制，並得計入院落深度。	2. 立體綠化設施得不計建築面積、總樓地板面積及容積樓地板面積，不受「臺北市土地使用分區管制自治條例」建築物高度比及停車空間之限制，並得計入院落深度。	2. 補充不受都市計畫、都更、建築技術規則等各種法令規定之高度比、深度比、落物曲線、退縮建築、日照等之限制，以利執行之一致性放寬。
	3. 有關立體綠化設施構造型式及永續維管之規定，另於「臺北市新建建築物綠化實施規則」訂定之。	3. 有關立體綠化設施構造型式及永續維管之規定，另於「臺北市新建建築物綠化實施規則」訂定之。	3. 未修正。
	4. 開發基地規劃評估採用低衝擊開發設計(LID)，得參考內政部國土管理署《水環境低衝擊開發設施操作手冊及相關規定》。	4. 開發基地規劃應評估低衝擊開發設計(LID)符合內政部國土管理署《水環境低衝擊開發設施操作手冊及相關規定》。	本操作手冊涵蓋多樣開發設施，建議僅供參考採用。
(二) 遮蔭涼適：設置連續遮簷設施(圖 7、8) 1. 連續遮簷設施係指設置於依都市計畫留設之開放空間、自道路或基地內通路進深 8 公尺範圍內之開發基地空地，但非屬依都市計畫、「臺北市土地使用分區管制自治條例」或其他相關法令規定所留設騎樓者。	(二)遮蔭涼適：設置連續遮簷設施(圖 7、8) 1. 連續遮簷設施係指設置於都市計畫指定留設之帶狀式開放空間或自建築線進深 6 公尺範圍內，但非屬依都市計畫、「臺北市土地使用分區管制自治條例」或其他相關法令規定所留設騎樓者。	1. 建議擴大適用範圍為所有開放空間、都更退縮人行道、基地內通路多幢建築物間之通路等均得適用，以有效增加供公眾通行使用連續式有遮簷設施。 建議若為3.64m或4m無遮簷人行道內側至少得設4m連續式遮簷設施。	

擬定「台北市開發基地體感降溫專案」細部計畫案 修正建議		2024.08.13
修正後條文	原條文	修正說明
2. 連續遮簷設施構造應符合下列各款規定： (1) 連續遮簷設施應維持最大之開放性，其頂蓋應為實體遮簷，並得與太陽能板及綠化設施結合。 (2) 連續遮簷設施長度應達沿街面之 80%，及與鄰地騎樓或遮簷設施順平銜接為原則。 (3) 連續遮簷設施深度應達 2公尺但不得超過 6 公尺，淨高大於3.33公尺且與其外緣離地淨高比應達 0.7 以上。 (4) 除本計畫規定外，其餘構造應符合「臺北市建築管理自治條例」第 7 條之規定。	2. 連續遮簷設施構造應符合下列各款規定： (1) 連續遮簷設施應維持最大之開放性，其頂蓋應為實體遮簷，並得與太陽能板及綠化設施結合。 (2) 連續遮簷設施長度應達沿街面之 80%為原則，並儘量與鄰地騎樓或遮簷設施順平銜接。 (3) 連續遮簷設施深度應達 2.3 公尺但不得超過 4 公尺，且與其外緣離地淨高比應達 0.7 以上。 (4) 除本計畫規定外，其餘構造應符合「臺北市建築管理自治條例」第 7 條之規定。	(1) 未修正。 (2) 文字修正。 (3) 補充本市騎樓淨高規定之 3.33m為最小淨高；深度改為2~6公尺，已適用不同大小規模之建築物。 (4) 未修正。
3. 連續遮簷設施得視為法定騎樓並依建築技術規則建築設計施工編第 28 條檢討。	3. 連續遮簷設施得視為法定騎樓並依建築技術規則建築設計施工編第 28 條檢討。	3. 未修正。
4. 連續遮簷設施得不計建築面積、總樓地板面積及容積樓地板面積，不受「臺北市土地使用分區管制自治條例」或其他法令有關高度比、深度比、退縮建築等及停車空間之限制，並得計入院落深度。	4. 連續遮簷設施得不計建築面積、總樓地板面積及容積樓地板面積，不受「臺北市土地使用分區管制自治條例」建築物高度比及停車空間之限制，並得計入院落深度。	4. 補充不受都市計畫、都更、建築技術規則等各種法令規定之高度比、深度比、落物曲線、退縮建築等之限制，以利執行之一致性放寬。
(三)通風散熱：建築物之棟距規劃應依相關法令規定辦理。	(三)通風散熱：建築物之棟距規劃應依相關法令規定辦理。	(三) 未修正。
(四) 建築節能：後續依「台北市淨零排放管理自治條例」訂定相關法令規範。		新增策略二建築節能降碳之另訂執行規範之法源。
(五) 密集綠覆：有關公有土地增加綠化及透水面積，另於「臺北市綠建築自治條例」訂定之。		新增策略三密集綠覆固碳公有土地密集綠化之執行規定法源。
三、本計畫未規定事項，悉依其他有關法令規定辦理。	三、本計畫未規定事項，悉依其他有關法令規定辦理。	未修正。



圖6 立體綠化設施設置示意圖

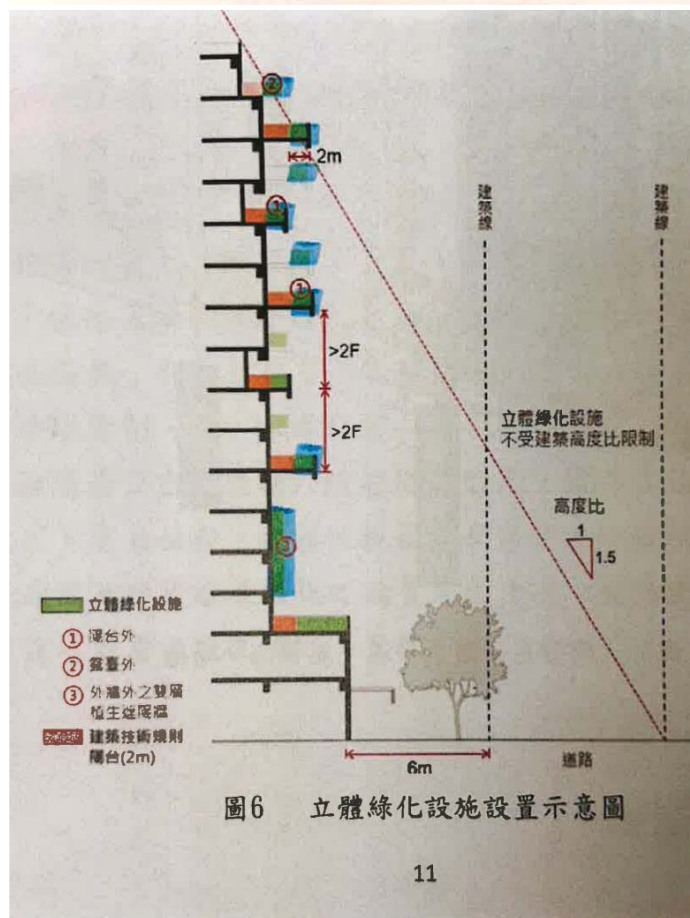


圖6 立體綠化設施設置示意圖

修正圖例

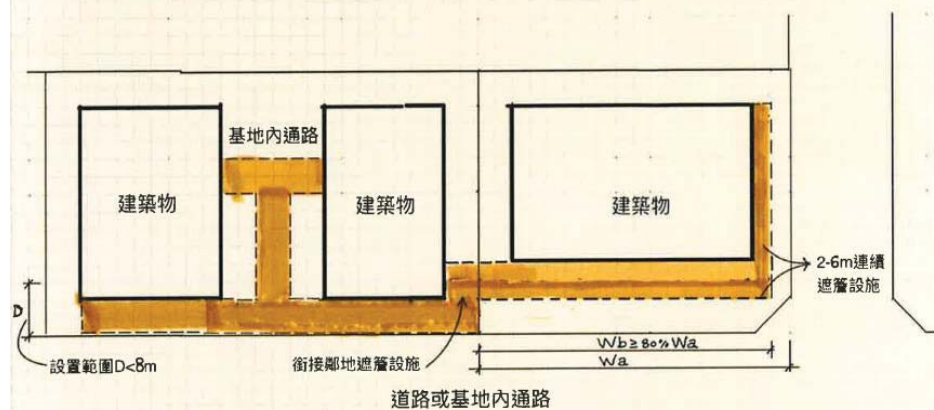


圖7 連續遮簷設施配置示意圖

原圖例

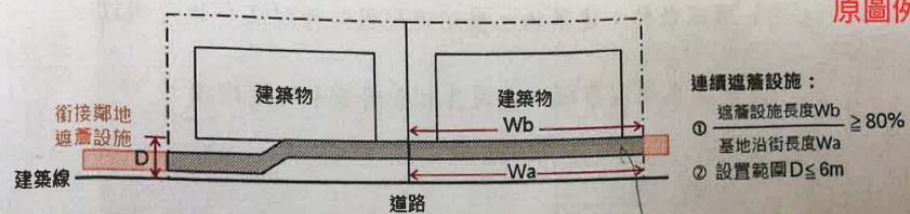
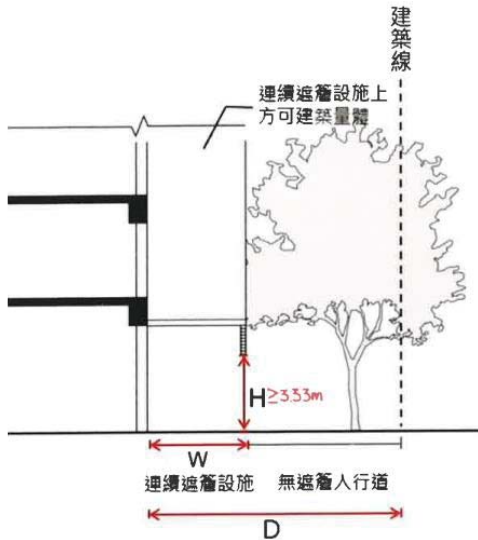
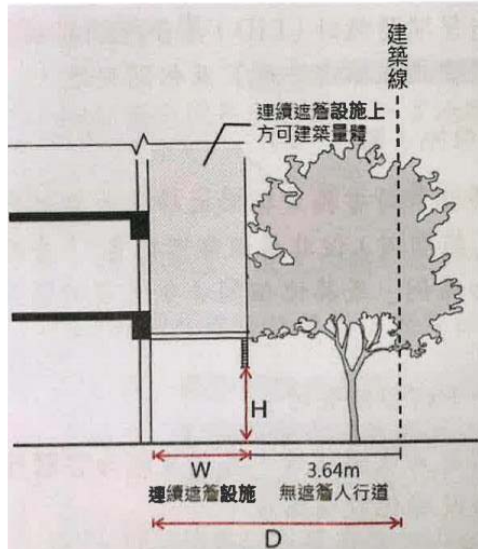


圖7 連續遮簷設施配置示意圖

80%

	修正圖例  圖8 連續遮簷設施構造示意圖
市府回應 說明	原圖例  圖8 連續遮簷設施構造示意圖 一、計畫名稱及範圍： (一) 降溫城市計畫分為「體感降溫減碳」、「建築能效降碳」及「密集綠覆固碳」等三大策略，其中公部門部分刻由本府相關單位辦理，建構城市綠色基盤設施；本計畫係針對「開發基地」內推動體感降溫措施，故擬維持計畫名稱。 (二) 都市計畫通案僅規範基地範圍，新建或既有建築物之適用應回歸建築法相關規定辦理。 二、水綠降溫部分： (一) 現行「臺北市新建建築物綠化實施規則」已訂有基

地地面層及建築物屋頂綠化規定，本次係透過都市計畫規定提供陽臺及露臺外立體綠化設施之設置誘因。至花臺、窗臺及裝飾性構造物部分，相關立體綠化設施設置細節將納入修訂「臺北市新建建築物綠化實施規則」檢討。

(二)本案都市計畫規範陽臺及露臺外2公尺範圍可設置立體綠化設施，惟仍應依建築技術規則規定檢討建築物量體，確保日照權。另高層建築落物曲線係為減輕鄰棟視覺壓力，同時增加行人安全性，故仍應依規定檢討，以確保安全。

(三)考量都市面臨暴雨、極端強降雨日益頻繁，低衝擊開發設計(LID)工法多元且技術日新月異，不應僅限於內政部國土管理署《水環境低衝擊開發設施操作手冊》內容，故參採建築師公會建議調整文字為「得參考」，以保留更多設計手法可能性。

三、遮蔭涼適部分：

(一)本案都市計畫係以公益性為前提，透過連續遮簷設施提供舒適沿街開放空間及商業活動延續；至基地內規劃連續性遮蔭設施者，應由開發業者自行負擔開發義務，並依建管相關法令檢討。另有關設置深度部分，係參酌都市更新之人行道獎勵規範，遮簷設施設置範圍維持公展內容，惟文字酌修為「連續遮簷設施得設置於都市計畫指定留設之帶狀式開放空間、無遮簷人行道，或自建築線進深6公尺範圍內。但非屬依『臺北市土地使用分區管制自治條例』及都市計畫指定留設騎樓，或依『臺北市土地使用分區管制自治條例』留設無遮簷人行道者。」。

(二)連續遮簷設施除本計畫規定外，其餘構造應依建築法相關規定辦理。按「臺北市建築管理自治條例」第7條規定淨高不得小於3.33公尺，又依本計

	畫連續遮簷設施寬高比規範，經檢討無須再訂定遮簷設施深度下限，爰刪除深度應達2.3公尺規定。 四、有關建築節能及密集綠覆另有相關法源及計畫，無須於本計畫另訂規範。
委員會 決議	同編號1。

審議事項二

案名：修訂「臺北市大同區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案」
都市設計管制規定案

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 110 年 1 月 13 日公告「臺北市大同區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案」劃定「沿重慶北路至建成圓環、圓環至南京西路，及南京西路至塔城街一帶」及「延平北路及民權西路交會地區（臺北橋北側地區）」為帶狀重要意象地區作為實施都市設計準則管制範圍，並規範建築物底層部應串聯商業活動。

其中規範「位於沿重慶北路至建成圓環、圓環至南京西路，及南京西路至塔城街兩側計畫道路之建築基地，應自臨接道路境界線起退縮 3 公尺並自建築基地地面層高度 20 公尺範圍內指定牆面線，其建築並沿該牆面線設置大於基地所臨接道路長度三分之二（含）以上之建築立面為原則」。

前開計畫公告實施後，市府接獲反映該計畫規定條文之退縮 3 公尺指定牆面線與「指定留設騎樓路段（塔城街、

南京西路、重慶北路一段)」有所競合，經考量塔城街南段有指定騎樓之必要，107 年 12 月 18 日公告「修訂臺北市大同區大稻埕歷史風貌特定專用區細部計畫案」內已另訂騎樓及開放空間規定，且延平北路三段（延三夜市）周邊商業氛圍，現況仍未有商業紋理等項，市府爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款辦理本次都市計畫修訂。

四、計畫範圍：以臺北市大同區行政區界為範圍。

五、修訂計畫內容：詳計畫書。

六、公開展覽：

（一）本案自 113 年 7 月 30 日起至 113 年 8 月 28 日公開展覽 30 天，並以 113 年 7 月 29 日府授都規字第 11330367594 號函送到會。

（二）市府於 113 年 8 月 14 日召開公展說明會。

七、公民或團體意見：1 件。

決議：本案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。

附帶建議：

一、依據臺北市開發基地體感降溫專案細部計畫，請市府加強本案指定建築牆面綠化3層樓以上部分，設置立體綠化設施。

二、另配合全市都市風廊、水與綠帶等作一個通盤性規劃，如以仁愛路、中山南北路與敦化南北路等，率先示範。

臺北市都市計畫委員會公民或團體意見綜理表

案名	修訂「臺北市大同區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案」都市設計管制規定案		
編號	1	陳情人	財政部國有財產署北區分署

訴求意見 與建議	(113 年 9 月 12 日台財產北改字第 11300297410 號函) 本案涉修訂都市設計管制規定，本分署原則同意變更內容。
委員會 決議	決議：本案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。 附帶建議： 一、依據臺北市開發基地體感降溫專案細部計畫，請市府加強本案指定建築牆面線 3 層樓以上部分，設置立體綠化設施。 二、另配合全市都市風廊、水與綠帶等作一個通盤性規劃，如以仁愛路、中山南北路與敦化南北路等，率先示範。

審議事項三

案名：擬定臺北市大安區學府段三小段374地號等第三種住宅區
及第三之二種住宅區細部計畫案

案情概要說明：

- 一、申請單位：內政部國土管理署城鄉發展分署
- 二、辦理單位：臺北市政府
- 三、法令依據：都市計畫法第22條
- 四、計畫緣起(公展版)：

為照顧青年及弱勢族群之居住需求，行政院110年1月核定「社會住宅興辦計畫(第一次修正核定本)」，內政部國土管理署自107年啟動第2階段直接興建社會住宅用地盤點作業，全面清查及盤點國有、國營事業、公股公司等適合興建社會住宅之土地，因部分國防部管有土地需價購取得，因此國家住宅及都市更新中心(下稱住都中心)得運用部分土地辦理都市更新，以配合籌措價購土地及建造經費。本計畫區為大安區建國營區，建物已拆除目前土地閒置，配合前述政策，原擬透過都市更新開發，以籌措整體

社會住宅計畫所需經費。

109年「臺北市大安區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」(下稱大安通檢(主要計畫))於內政部都市計畫委員會審議期間，內政部國土管理署城鄉分署就本計畫區提出陳情，建議變更軍事機關用地為住宅區。全案經109年8月11日內政部都委會第974次會議審決通過，惟因超出原公開展覽範圍，故經市府納入大安通檢(主要計畫)第二次公開展覽(110年1月15日至110年2月23日)，該期間尚無公民或團體針對本計畫區之變更提出陳情，市府爰於110年10月7日將大安通檢(主要計畫)案內涉及本計畫區部分報請內政部核定，申請單位則依都市計畫法第22條規定，擬定本細部計畫案。

五、計畫範圍、面積及權屬：

- (一) 本計畫位於大安區辛亥路二段以東、和平東路二段76巷以北街廓內，基地北側及東側以龍門國中為界。
- (二) 面積：3,179平方公尺。
- (三) 土地權屬：均為國有。

六、計畫內容：詳公展計畫書、圖及本次提會修正後計畫書、圖。

七、公開展覽：

- (一) 本案自110年11月8日起至110年12月7日公開展覽30天，並以110年11月5日府都規字第11030898134號函送到會。
- (二) 市府於110年11月26日召開公展說明會。

八、公民或團體意見：43件。(編號2新增意見登記發言)

九、辦理歷程：

- (一) 本案公開展覽期間因部分公民或團體陳情反對變更為住宅區，建議作為機關用地或變更為公園綠地，提供地區公

共服務使用，涉及主要計畫變更內容，市府(都市發展局)爰於110年11月24日函請暫緩審議。

(二) 本案主要計畫經申請單位檢討後，為提升社會住宅存量，故改採以公辦都更方式興辦社會住宅，經併同公民團體陳情意見再提111年6月28日內政部都委會第1014次委員會議審議，決議維持由軍事機關用地變更為住宅區，有關陳情事項涉及提供公共服務及開放空間等，請城鄉分署持續與地方溝通協調，納入社會住宅規劃設計考量。

(三) 市府都市發展局112年3月31日函送申請單位修正計畫內容到會，調整變更回饋方案及後續開發內容。其中依前揭內政部都委會決議修正之回饋計畫重點如下：

1. 等價值異地於南港成德營區回饋土地：以南港成德營區110年當期公告現值計算，應回饋該營區土地面積約2,827平方公尺。
2. 回饋之土地產權登記予臺北市所有：南港成德營區應回饋之土地產權登記予臺北市所有後，本計畫建築基地始得領取使用執照。

(四) 本案經提本會112年5月18日第805次會議決議：「本案地方民眾表示地區有很大的公共服務需求，採異地回饋之妥適性有待補充說明，請申請單位與地方溝通協調後，再提會討論。」。

(五) 市府都發局以113年8月21日北市都規字第1133060009號函檢送修正資料到會，重點如下：

1. 因調整政策並配合地區居民需求、強化公共服務能量，變更為「社會福利設施用地」，並依社會住宅興辦計畫由國家住宅及都市更新中心興辦社會住宅及相關社會福利設施。主要計畫內容經內政部113年5月28日都委

會第1057次審議通過，決議：「本案准照臺北市政府113年4月23日府授都規字第1133027229號函修正內容通過，並退請府依照修正計畫書、圖後，朝由內政部逕予核定，免再提會討論。」，爰配合修正細部計畫。

2. 無涉回饋事宜，刪除回饋計畫。

3. 容積率不得超過400%，建蔽率不得超過40%。

4. 都市設計準則(摘錄)：

(1)基地開發以不設置圍牆，且臨道路側退縮留設3.64公尺以上無遮簷人行道，與通學步道整體規劃為原則。

(2)集中留設法定空地於街角為原則。

(3)車道出入口應避免設置於辛亥路二段。

(4)建築基地綠覆率應達100%。

(5)新建建築物均應採內政部綠建築評估系統，取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估銀級以上，並取得綠建築標章。

(6)列為「原則」性之規定，如申請案經「臺北市都市設計及土地開發許可審議委員會」會議通過，得不受此「原則」性之規定限制。

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，依申請單位及市府回應說明辦理。

三、有關申請單位建議「本案得經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議同意後，酌予擴大開挖規模，以不超過70%為原則放寬開挖率」一節，請依「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」通案規定辦理。

臺北市都市計畫委員會公民或團體意見綜理表

案名	擬定臺北市大安區學府段三小段374地號等第三種住宅區及第三之二種住宅區細部計畫案		
編號	1	陳情人	大安區龍門里辦公處黃絹家里長
訴求意見 與建議	第一次陳情 建請都委會將此土地維持為機關用地，勿變更為其他用途。市民期待此機關用地可成為國家特殊人才培育中心，例如培育奧運國手等。 第二次陳情 建請都發局將此地號維持為機關用地，勿變更為其他用途。市民期待此機關用地可成為國家特殊人才培育中心，例如培育奧運國家代表隊等。		
第805次會議申請單位及市府回應說明	一、本基地因國防部軍備局已無使用需求，於「臺北市大安區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」內經109年8月11日內政部都市計畫委員會第974次會議同意由軍事機關用地變更為住宅區，後申請單位依前開會議決議提出擬定本細部計畫案並於110年11月5日公告公開展覽。有關公告公開展覽期間公民或團體陳情意見(即本細部計畫案人陳意見)因涉及前開內政部都市計畫委員會決議內容，經再提111年6月28日內政部都市計畫委員會第1014次會議審議決議：「二、……有關陳情事項涉及提供公共服務及開放空間等，請營建署城鄉發展分署持續與地方溝通協調，納入社會住宅規劃設計考量，……。」，另依前開會議決議主要計畫仍維持由軍事機關用地變更為住宅區並劃定為策略性更新地區。 二、基於細部計畫應遵循主要計畫指導辦理，建請依內政部都市計畫委員會就公民或團體陳情意見審議決議辦理。		
本次申請單位及市府新增回應說明	一、申請單位依112年5月18日臺北市都市計畫委員會第805次會議審議決議辦理，持續與地方民眾及相關單位等溝通協調，經112年5月25日與立法委員高金素梅辦公室、地方及相關單位會勘協調，112年6月30日拜訪龍門里進行案情說明及協調，112年9月19日召開機關協調會研商相關議題後，考量地方對於社會福利設		

	施迫切之需求，調整政策並配合地區民眾需求，將「軍事機關用地」變更為「社會福利設施用地」，並於113年3月15日再次拜訪龍門里說明及協調調整後之變更方案，地方提出之停車場開發方式及居住安全等議題後續將納入規劃設計考量。 二、因調整變更方案由「軍事機關用地」變更為「社會福利設施用地」，涉及先前已審定之主要計畫內容，故經再提113年5月28日內政部都市計畫委員會第1057次委員會議審議決議通過在案，基於細部計畫應遵循主要計畫指導辦理，建請依內政部都市計畫委員會審議決議辦理。		
委員會 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，依申請單位及市府回應說明辦理。 三、有關申請單位建議「本案得經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議同意後，酌予擴大開挖規模，以不超過70%為原則放寬開挖率」一節，請依「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」通案規定辦理。		
編號	2	陳情人	呂○緯
訴求意見 與建議	第一次陳情(110.11.18) 對【擬定臺北市大安區學府段三小段374地號等第三種住宅區及第三之二種住宅區細部計畫案】之意見 - 有關臺北市大安區學府段三小段374及503地號等土地，面積共計3,179平方公尺，屬於中華民國之公有土地，請政府為維護公共利益、生態環境與人民福祉，將土地作為公園綠地供大眾使用。 - 位置：該公有土地與龍門國中相鄰與鄰近台大校園，位處文教區，應作為校園或綠地公園供大眾使用，以維護市民權益。 - 自然生態：該公有土地位於台大校園與大安森林公園的中間，藉由龍門國中校地之串接，是臺北市大安區重要的生態綠廊，若作為公園綠地，鳥類及蝴蝶等可以自由地在台大校園與大安森林公園間移動，對於維繫本市之		

	自然生態環境非常重要，反之若作為住商大樓開發，非常可能破壞原有之生態廊道，影響自然生態環境甚鉅。 4. 都市整體容積與綠地規劃：都市規劃不應只單向增加都市中的樓地板面積，近年來臺北市因危老公寓與商辦、飯店等改建(如敦南誠品大樓都更等)，因都更危老造成之容積率增加使都市的樓地板面積已超出合理之容積率不少，而市政府尚未提出有效增加公園綠地面積之辦法，未來本市將可能面臨過度擁擠，公園綠地不足之問題。 5. 公有土地開發損失鉅額利益：2006年政府以每坪285萬元，總價63.84億元出售臺北市建國南路「前聯勤信義俱樂部」兩筆土地給新光人壽，新光人壽2008年將該土地以每坪價格406.7萬元出售給建商，而建商蓋成大樓One Park Taipei 後每建坪就要賣二、三百萬元，由該案例及鉅額價差可見當初政府因短視近利而標售土地造成國家與人民損失多大的利益，故本區公有土地千萬不可再重蹈覆轍，辦理招商引資土地開發將減損未來市民權益。 6. 結論：身為在地居民，請市政府為維護公共利益，應將臺北市大安區學府段三小段374及503地號等土地，面積共計3,179平方公尺，屬於中華民國之公有土地，全部作為公園綠地供大眾使用，以維護自然生態與人民福祉。另請有關單位為達成低碳城市與永續發展，除本案土地作為公園綠地外，應再提出提升本市自然生態環境、增加公園綠地面積之有效可行辦法。
第805次會議申請單位及市府回應說明	同編號1第805次會議申請單位及市府回應說明一、二。
訴求意見與建議	第二次陳情(113.9.9) 一、報載京華城案不法利益達200億元，請台北市政府及台北市都市計畫委員會善盡追討責任，應當扣押的資產當及時扣押，避免日後脫產，該案追討收回之款項應作為台北市都市建設及土地移轉價金，補償市民因「前任台北市都市計畫委員會錯誤決策」之損失，包含市中心容積率太高、熱島效益、公園綠地不足等都市計畫缺失。若台北市政府順利追回京華城等案之不法利益，未來本案機關用地將有足夠財源開闢為公園

用地，補償市民損失。

二、暴雨造成淹水風險日益增加

東南亞國家印尼已決定遷移首都，報載泰國曼谷也在討論遷都的議題。由於海平面上升風險日益增加，台北市中心的海平面高度不高，中央政府及台北市政府應「防患未然」，將豪大雨淹水風險妥善考慮，本區國有「機關用地」未來有可能必須作為「滯洪池等防洪設施」，以保障居民生命財產安全。故建議本案土地應考慮氣候變遷因應法及國家氣候變遷報告，充分考量未來百年發生豪大雨、強降雨等淹水風險後，再評估本案用地適當之利用方式。

三、國防部未來是否無使用需求

本案土地原為國防部憲兵隊使用，因馬政府執政期間，兩岸關係和平發展，役男役期縮短至4個月，故將本案憲兵隊裁撤。

目前兩岸關係非馬政府執政期間的和平交流模式，役男役期又再改回1年，明年國防預算將達6300億元以上，在執政當局擴編役期與國防預算的情況下，本案土地未來是否有需要再次作為國防用地使用，應請國防相關部會再次確認。

四、本區是否有興建社會住宅之急迫性

鄰近國立台灣大學委託建築師林洲民於辛亥路口興建3752床的大型學生宿舍，應可有效解決鄰近區域之學生居住問題。另據內政部資料，截至113年8月31日台北市已完工及規劃中的社會住宅戶數達23,984戶，六都中僅次於新北市的24,428戶，另內政部有社會住宅包租代管計畫補充房源，故本區興建社會住宅之急迫性與優先性是否高於其他市政與防災建設，是非常值得商榷與討論的議題。

五、公有土地之利用應有利於都市環境、都市防災、都市景觀、居民生活環境。考量「前任台北市都市計畫委員會」不當獎勵京華城等案之容積率，造成台北市中心容積率太高，都市熱島效益嚴重。

本案土地介於國立台灣大學與龍門國中兩校之間，為不影響龍門國中校舍景觀與學子就學，本人認為本案土地若要興建房舍，至少均需符合以下條件，方不違反都市計畫法之立法意旨：

- (一) 建築規劃必須取得「鑽石級綠建築」以上標準。
- (二) 容積率最高為250%，不得以容積獎勵或容積移轉等其他方式增加容積率。
- (三) 本案設計樓高最高為6層樓，高度最高22公尺50公分。(參照國立台灣大學人文館通過審議之規劃高度)

	(四) 本案土地若變更通過後仍必須維持其「公有土地」身份，除轉移給台北市政府外，申請單位未來不得以BOT 案或其他方式將本案土地與建物之所有權或使用權等權利出售或移轉。申請單位必須承諾未來土地使用必須配合鄰近龍門國中之需要、充分考量台北市交通建設需求、台北市防災規劃等方式再辦理設計使用；未來若台北市政府有市政需要時，申請單位必須承諾「無條件同意台北市政府有權以取得成本(扣除攤銷折舊費用後)向申請單位取得本案土地建物」，以維護市民權益。 (五) 為避免影響居民權益，本案修正後之規劃利用應再辦理「規劃說明會」，向地方民眾詳細說明並取得大部分居民同意後，再辦理土地變更與利用，以符合都市計畫法第26條之規定方式。		
本次申請單位及市府新增回應說明	一、 本基地係內政部國土管理署全面清查及盤點國有、國營事業、公股公司等適合興建社會住宅之土地，因國防部軍備局已無使用需求，並考量大安區可利用之公有建築用地難尋，為滿足青年族群及弱勢族群之高居住需求及地方對於社會福利設施迫切需要，配合行政院國家社會住宅政策-「社會住宅興辦計畫（第一次修正核定本）」，將軍事機關用地變更為社會福利設施用地，以興辦社會住宅及依地方與相關單位實際需求設置社會福利設施。 二、 本案都市設計準則已規範未來應取得銀級以上之綠建築標章、建築基地綠覆率應達100%等規定，未來開發建築需經「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過，始得核發建造執照，另容積率與變更前軍事機關用地相同並無提高，其土地使用分區管制及都市設計準則皆以公共利益為前提進行規範，強化公共服務量能。 三、 本基地變更後之土地使用分區仍為公共設施用地及財政部國有財產署管有土地，後續由國家住宅及都市更新中心以移轉當年度公告現值價購土地，並依據國家住宅及都市更新中心設置條例興辦社會住宅及相關社會福利設施業務。 四、 本案業依第805次市都委會決議至地方溝通，並由申請單位依113年3月15日拜訪龍門里里長會議紀錄結論續行都市計畫審議作業。		
委員會決議	同編號1。		
編號	3	陳情人	張○奉

訴求意見 與建議	對【擬定臺北市大安區學府段三小段 374 地號等第三種住宅區及第三之二種住宅區細部計畫案】之反對意見 依據我國憲法，我國為民有民治民享之民主共和國，故國有土地之使用或變更，應以民衆的利益為優先，並經在地人民同意。身為里民，我反對政府以招商的名義，出售本里國有土地之所有權或使用權。 國有土地的使用利益應歸屬於人民，政府的財務收入主要來源為各項稅收，不是出售或賤賣國有土地資產。況，貴府都市發展局原提案之招商開發之計畫，僅說明將會尋找投資人出售土地，將利得使用於南港區社宅興建，並未說明投資人購入土地後將會進行如何規劃，內容草率輕忽，並無具體提案，亦未見任何有益國土開發的建設規劃，倘如此，驟然將機關用地變更為住宅用地、出售予財團興建住宅，恐有公務員怠忽職務、圖利他人之嫌，亦難使居民信服。 以長遠的角度來看，本提案不具備任何公共利益，反而使未來之公眾權益受到鉅額損害，如：政府2006年把建國南路信義聯勤土地賣出後，現在要用賣出價格的多少倍才能在本區把相同面積的土地買回來作為機關及公眾使用？ 有關台北市大安區學府段三小段374及503地號等土地，面積共計3,179平方公尺，屬於中華民國之公有土地，敬請政府為維護公共利益與人民福祉，將土地維持為機關用地，作為公眾服務社施(例如：里民活動中心，圖書館，警察局等)，或應依都市計畫法第45條之規定作為公園綠地或體育場所供大眾使用，才符合我國憲法精神與國有土地使用之公共利益。
第805次會議申請單位及市府回應說明	同編號1第805次會議申請單位及市府回應說明一、二。
本次申請單位及市府新增回應說明	同編號1本次申請單位及市府新增回應說明一、二。
委員會	同編號1。

決議			
編號	4	陳情人	彭○波
訴求意見 與建議	第一次陳情 世衛組織建議城市居民應享有每人平均綠地面積9平方公尺，臺北雖為臺灣政治中心，在人均綠地面積一事上卻非六都之首，連六都之中唯一符合 WHO 標準的只有高雄，人均綠地面積達11.47平方公尺；其他五都的人均綠地面積表現，依序為臺南8.35平方公尺、臺中7.45平方公尺、臺北4.85平方公尺、新北3.39平方公尺、桃園3.11平方公尺。 世界衛生組織（World Health Organization, WHO）主張，都市中的綠地對人類有諸多好處：可隔絕噪音、改善空氣品質（樹木會製造氧氣並過濾掉對人體有害的空氣污染物）、調節氣溫使城市變得涼爽（綠地與水域皆有此功能）、讓人們安全地步行或騎乘自行車穿越以前往目的地、提供人們在此從事休閒運動與社交活動、提升人們的心理健康並治療心理疾病。 政府所擁有的土地，稱為「公有地」，公有地既然屬於政府所有，就是一種公共財，其使用方式應該要能增進公共利益。台北綠地不足的問題，或許可用公有地來改善。 所以此案件主旨之土地應作為綠地使用以彌補台北市綠地嚴重不足之缺憾。 第二次陳情 對【擬定臺北市大安區學府段三小段 374 地號等第三種住宅區及第三之二種住宅區細部計畫案】之意見 依據我國憲法，我國為民有民治民享之民主共和國，故國有土地之使用或變更，應以民衆的利益為優先，並經在地人民同意。 身為里民，我反對政府以招商的名義，出售本里國有土地之所有權或使用權。 國有土地的使用利益應歸屬於人民，政府的財務收入主要來源為各項稅收，不是出售或賤賣國有土地資產。 貴機關原提案之招商開發之計畫，以長遠的角度來看，不具備任何公共利益，反而使未來之公眾權益受到鉅額損害，例如政府2006年把建國南路信義聯勤土地賣出後，現在要用賣出價格的多少倍才能在本區把相同面積的土地		

	買回來作為機關及公眾使用？ 有關台北市大安區學府段三小段374及503地號等土地，面積共計3,179平方公尺，屬於中華民國之公有土地，請政府為維護公共利益與人民福祉，將土地維持為機關用地，作為公眾服務設施(例如：里民活動中心，圖書館，警察局等)，或應依都市計畫法之規定作為體育場所供大眾使用。 本人認為政府應保留本塊國有土地，作為機關用地供有需要的機關(例如警察局派出所)及公共服務設施(例如：里民服務中心，圖書館)使用，或應依都市計畫法之規定作為體育場所供大眾使用，才符合我國憲法精神與國有土地使用之公共利益。		
第805次會議申請單位及市府回應說明	同編號1第805次會議申請單位及市府回應說明一、二。		
本次申請單位及市府新增回應說明	同編號1本次申請單位及市府新增回應說明一、二。		
委員會決議	同編號1。		
編號	5	陳情人	劉○倫、江○蒼、劉○璟、江○貴、卜○玲
訴求意見與建議	對【擬定臺北市大安區學府段三小段 374 地號等第三種住宅區及第三之二種住宅區細部計畫案】之意見 依據我國憲法，我國為民有民治民享之民主共和國，故國有土地之使用或變更，應以民衆的利益為優先，並經在地人民同意。 身為里民，我反對政府以招商的名義，出售本里國有土地之所有權或使用權。國有土地的使用利益應歸屬於人民，政府的財務收入主要來源為各項稅收，不是出售或賤賣國有土地資產。貴機關原提案之招商開發之計畫，以長遠的角度來看，不具備任何公共利益，反而使未來之公眾權益受到鉅額損害，例如政府2006年把建國南路信義聯勤土地賣出後，現在要用賣出價格的多少倍才能在本區把相		

	同面積的土地買回來作為機關及公眾使用？ 有關台北市大安區學府段三小段374及503地號等土地，面積共計3,179平方公尺，屬於中華民國之公有土地，請政府為維護公共利益與人民福祉，將土地維持為機關用地，作為公眾服務設施(例如：里民活動中心，圖書館，警察局等)，或應依都市計畫法第45條之規定作為公園綠地或體育場所供大眾使用。 本人認為政府應保留本塊國有土地，作為機關用地供有需要的機關(例如警察局派出所)及公共服務設施(例如：里民服務中心，圖書館)使用，或應依都市計畫法第45條之規定作為公園綠地或體育場所供大眾使用，才符合我國憲法精神與國有土地使用之公共利益。		
第805次會議申請單位及市府回應說明	同編號1第805次會議申請單位及市府回應說明一、二。		
本次申請單位及市府新增回應說明	同編號1本次申請單位及市府新增回應說明一、二。		
委員會決議	同編號1。		
編號	6	陳情人	楊○雯
訴求意見與建議	對【擬定臺北市大安區學府段三小段 374 地號等第三種住宅區及第三之二種住宅區細部計畫案】之反對意見 依據我國憲法，我國為民有民治民享之民主共和國，故國有土地之使用或變更，應以民衆的利益為優先，並經在地人民同意。身為里民，我反對政府以招商的名義，出售本里國有土地之所有權或使用權。 國有土地的使用利益應歸屬於人民，政府的財務收入主要來源為各項稅收，不是出售或賤賣國有土地資產。 況，貴府都市發展局原提案之招商開發之計畫，僅說明將會尋找投資人出售土地，將利得使用於南港區社宅興建，並未說明投資人購入土地後將會進行如何規劃，內容草率輕忽，並無具體提案，亦未見任何有益國土開發的建		

	設規劃，倘如此，驟然將機關用地變更為住宅用地、出售予財團興建住宅，恐有公務員怠忽職務、圖利他人之嫌，亦難使居民信服。 以長遠的角度來看，本提案不具備任何公共利益，反而使未來之公眾權益受到鉅額損害，如：政府2006年把建國南路信義聯勤土地賣出後，現在要用賣出價格的多少倍才能在本區把相同面積的土地買回來作為機關及公眾使用？ 有關台北市大安區學府段三小段374及503地號等土地，面積共計3,179平方公尺，屬於中華民國之公有土地，敬請政府為維護公共利益與人民福祉，將土地維持為機關用地，作為公眾服務設施(例如:里民活動中心，圖書館，警察局等)，或應依都市計畫法第45條之規定作為公園綠地或體育場所供大眾使用，才符合我國憲法精神與國有土地使用之公共利益。		
第805次會議申請單位及市府回應說明	同編號1第805次會議申請單位及市府回應說明一、二。		
本次申請單位及市府新增回應說明	同編號1本次申請單位及市府新增回應說明一、二。		
委員會決議	同編號1。		
編號	7	陳情人	梁○英
訴求意見與建議	對【擬定臺北市大安區學府段三小段 374 地號等第三種住宅區及第三之二種住宅區細部計畫案】之意見 有關台北市大安區學府段三小段374及503地號等土地，面積共計3,179平方公尺，屬於中華民國之公有土地，應設立圖書館或生態公園，始符合本區居民及週邊學校的師生需求。 本里主要為文教區，本里龍安國小與龍門國中近年來皆為滿額招生之學校，另本區土地亦鄰近台灣大學校區，		

	以都市規劃的專業角度來看，應優先考量本區居民及學校師生的需求。 由於本里龍安國小與龍門國中學生人數眾多，加上台灣大學眾多之系所師生，活動空間因近年來台大校地興建新系館後已顯不足，且台大社科院由徐州路搬到辛亥路後，居民與師生活動空間更為不足。 本案公有土地位於台大校園與大安森林公園的中間，藉由龍門國中校地之串接，是台北市大安區重要的生態綠廊，若作為公園綠地，鳥類及蝴蝶等可以自由地在台大校園與大安森林公園間移動，對於維繫本市之自然生態環境非常重要，反之若作為住商大樓開發，非常可能破壞原有之生態廊道，影響自然生態環境甚鉅。 都市規劃不應只單向增加都市中的樓地板面積，近年來台北市因危老公寓與商辦、飯店等改建(如敦南誠品大樓都更等)，因都更危老造成之容積率增加使都市的樓地板面積已增加不少。政府若同意樓地板面積增加，公共服務設施(如里民活動中心、圖書館等)與公園綠地亦應隨之增加才能維持都市的基本生活品質。目前本市已面臨過度擁擠，公園綠地不足之問題。 查本市大安區面積約為11.36平方公里，而大安森林公園面積僅約0.26平方公里，依據都市計畫法第45條「公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場」，其占用土地總面積「不得少於全部計畫面積百分之十」，本市及本區公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場之土地面積仍未達法定標準，依法仍有增加開闢公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場之必要性。 為維護自然生態環境及居民權益，請政府應將台北市大安區學府段三小段374及503地號等土地，面積共計3,179平方公尺，屬於中華民國之公有土地，依都市計畫法第45條規定開闢為生態公園綠地供社會大眾使用，以避免違法。
第805次會議申請單位及市府回應說明	同編號1第805次會議申請單位及市府回應說明一、二。

本次申請單位及市府新增回應說明	同編號1本次申請單位及市府新增回應說明一、二。		
委員會決議	同編號1。		
編號	8	陳情人	林○○
訴求意見與建議	擬定台北市大安區學府段三小段374地號等地三種住宅區及第三之二種住宅區細部計畫案之意見 我希望該地(辛亥路原憲兵隊土地)可作為國宅使用，有助於社會公平，造福更多需要民眾。這裡已經有足夠的公眾服務設施，綠地和體育場了。而且晚上這裡人很少，滿令人害怕的。謝謝您！		
第805次會議申請單位及市府回應說明	同編號1第805次會議申請單位及市府回應說明一、二。		
本次申請單位及市府新增回應說明	同編號1本次申請單位及市府新增回應說明一、二。		
委員會決議	同編號1。		
編號	9	陳情人	李○寶
訴求意見與建議	1. 不希望國有土地出售，變成私人土地。 2. 建議設托嬰中心與體育場所、休閒場所。		
第805次會議申請單位及市府回應說明	同編號1第805次會議申請單位及市府回應說明一、二。		

本次申請單位及市府新增回應說明	同編號1本次申請單位及市府新增回應說明一、二。		
委員會決議	同編號1。		
編號	10	陳情人	萬○瑋
訴求意見與建議	依據我國憲法，我國為民有民治民享之民主共和國，故國有土地之使用或變更，應以民眾的利益為優先，並經在地人民同意。身為里民，我強烈反對政府以招商的名義，出售本里國有土地之所有權或使用權。國有土地的使用利益應歸屬人民，政府的財務收入主要來源為各項稅收，不是出售或賤賣國有土地資產。 貴機關原提案之招商開發之計畫，以長遠的角度來看，不具備任何公共利益，反而使未來之公眾權益受到鉅額損害，例如政府2006年把建國南路信義聯勤土地賣出後，現在要用賣出價格的多少倍才能在本區把相同面積的土地買回來做為機關及公眾使用？ 有關臺北大安區學府段三小段374及503地號等土地，面積共計3,179平方公尺，屬於中華民國之公有土地，請政府為維護公共利益與人民福祉，將土地維持機關用地，作為公眾服務設施(例如：日照中心、托嬰中心、警察局、圖書館等)，或應依都市計畫法第45條之規定作為公園綠地或體育場所供大眾使用。 本人強烈認為政府應保留本塊國有土地，作為上述之使用，不宜招商開發(出售或賤賣國有土地)，以符合我國憲法精神與國有土地使用之公共利益。		
第805次會議申請單位及市府回應說明	同編號1第805次會議申請單位及市府回應說明一、二。		

本次申請單位及市府新增回應說明	同編號1本次申請單位及市府新增回應說明一、二。		
委員會決議	同編號1。		
編號	11	陳情人	周○弘
訴求意見與建議	對【擬定臺北市大安區學府段三小段374地號等第三種住宅區及第三之二種住宅區細部計畫案】之意見 有關臺北市大安區學府段三小段374及503地號之土地，應依都市計畫法第45條之規定，作為公園綠地或體育場所使用，以利大眾。		
第805次會議申請單位及市府回應說明	同編號1第805次會議申請單位及市府回應說明一、二。		
本次申請單位及市府新增回應說明	同編號1本次申請單位及市府新增回應說明一、二。		
委員會決議	同編號1。		
編號	12	陳情人	梁○麗

訴求意見 與建議	對【擬定臺北市大安區學府段三小段 374 地號等第三種住宅區及第三之二種住宅區細部計畫案】之意見 依據憲法，我國為民有民治民享之民主共和國，國有土地之使用或變更，應以民衆的利益為優先。 身為龍門里里民，反對政府出售或賤賣本里國有土地。 貴機關原提案之招商開發計畫，以長遠角度來看，將使未來之公眾權益受到鉅大損害。又，國產法明定500坪以上之國有土地不得買賣，而本地號將近千坪。 故，有關台北市大安區學府段三小段374地號等公有土地，請政府為維護公共利益與人民福祉，將土地維持為機關用地，作為公眾服務設施(例如:里民活動中心，圖書館，警察局…等)或本里之實質社會住宅用地，才符合我國憲法精神與國有土地使用之公共利益。		
第805次會議申請單位及市府回應說明	同編號1第805次會議申請單位及市府回應說明一、二。		
本次申請單位及市府新增回應說明	同編號1本次申請單位及市府新增回應說明一、二。		
委員會決議	同編號1。		
編號	13	陳情人	范○瑄、范○旂、范○旺、廖○容、范○祥、 張○李、張○華、趙○民、范○達、陳○ 羽、簡○琴、陳○杰、林○玲、葉○雪、吳○ ○珠、莊○心、莊○賢、周○盛、葉○惠、 張○玉、曹○雀、蕭○花、郭○靜、吳○棋、 鄭○宜、黃○祥、王○英、涂○青、郭○麗、 張○懿、張○生、陳○志、張○怡、何○卿、 蔡○志、鐘○月、廖○張、廖○祥、趙○ 怡、蔡○彰、黃○文、黃○雄、黃○芳、邱○ 蔡○粟、邱○文、邱○三、楊○如、劉○樺、 蔡○芹、宋○家、黃○隆、謝○龍
訴求意見 與建議	對【擬定臺北市大安區學府段三小段 374 地號等第三種住宅區及第三之二種住宅區細部計畫案】之意見 依據我國憲法，我國為民有民治民享之民主共和國，		

	故國有土地之使用或變更，應以民衆的利益為優先，並經在地人民同意。 身為里民，我反對政府以招商的名義，出售本里國有土地之所有權或使用權。國有土地的使用利益應歸屬於人民，政府的財務收入主要來源為各項稅收，不是出售或賤賣國有土地資產。 貴機關原提案之招商開發之計畫，以長遠的角度來看，不具備任何公共利益，反而使未來之公眾權益受到鉅額損害，例如政府2006年把建國南路信義聯勤土地賣出後，現在要用賣出價格的多少倍才能在本區把相同面積的土地買回來作為機關及公眾使用？ 有關台北市大安區學府段三小段374及503地號等土地，面積共計3,179平方公尺，屬於中華民國之公有土地，請政府為維護公共利益與人民福祉，將土地維持為機關用地，作為公眾服務設施(例如：日照中心，托嬰中心，警察局，圖書館等)，或應依都市計畫法第45條之規定作為公園綠地或體育場所供大眾使用。 本人認為政府應保留本塊國有土地，作為機關用地供有需要的機關(例如警察局派出所)及公共服務設施(例如：日照中心，托嬰中心，警察局，圖書館等)使用，或應依都市計畫法第45條之規定作為公園綠地或體育場所供大眾使用，才符合我國憲法精神與國有土地使用之公共利益。		
第805次會議申請單位及市府回應說明	同編號1第805次會議申請單位及市府回應說明一、二。		
本次申請單位及市府新增回應說明	同編號1本次申請單位及市府新增回應說明一、二。		
委員會決議	同編號1。		
編號	14	陳情人	陳○發

訴求意見 與建議	依據我國憲法，國有土地之使用與變更，應以民眾的利益為優先考量，並經在地人民同意。 有關貴機關原提案之招商開發計畫，從長遠的角度來看，不具備任何公共利益，反而使得未來的公眾權益受到嚴重的傷害。 從當前全球暖化已嚴重影響人類生存的現況來評估，我們沒有理由再創造更多的水泥叢林，讓土地無法呼吸，讓溫室效應持續惡化，來扼殺人類的未來。況且該土地計畫案緊臨臺灣第一高學府—臺灣大學，是一個可以向全球行銷臺灣優質「生態、藝術、人文」氣息不可多得的平台，因此應增加綠地的面積，建立生態、藝術與人文共構的園地，改善居住環境品質，才是全民真正的福祉，也為人類和地球共榮共存的目標立下最佳典範。 因此建議政府應保留本處國有土地，作為機關用地、里民服務中心、圖書館、藝術人文教育中心、生態教育園區等供大眾使用，並讓我們的孩子有更優質的學習環境，讓我們的銀髮族有一個全方位的休憩空間，以符合我國憲法與國有土地使用之公共利益之精神。		
第805次會議申請單位及市府回應說明	同編號1第805次會議申請單位及市府回應說明一、二。		
本次申請單位及市府新增回應說明	同編號1本次申請單位及市府新增回應說明一、二。		
委員會決議	同編號1。		
編號	15	陳情人	陳○英
訴求意見 與建議	我們支持機關用地：諸如用作： 1. 大安區派出所。 2. 安養院或長照2.0。 3. 托兒所、幼兒園。 4. 藝文展覽館。 5. 大安區龍門里民活動中心。		

	我們堅決反對建豪宅，圖利建商。		
第805次會議申請單位及市府回應說明	同編號1第805次會議申請單位及市府回應說明一、二。		
本次申請單位及市府新增回應說明	同編號1本次申請單位及市府新增回應說明一、二。		
委員會決議	同編號1。		
編號	16	陳情人	范○瑄、范○旖、范○旺、廖○容、范○祥、張李○悅、張○華、趙○民
訴求意見與建議	支持維持為機關用地，勿賤賣國土。		
第805次會議申請單位及市府回應說明	同編號1第805次會議申請單位及市府回應說明一、二。		
本次申請單位及市府新增回應說明	同編號1本次申請單位及市府新增回應說明一、二。		
委員會決議	同編號1。		
編號	17	陳情人	范○達
訴求意見與建議	勿出售財團，維持機關用地造福里民。		
第805次會議申請單位及市府回應說明	同編號1第805次會議申請單位及市府回應說明一、二。		

本次申請單位及市府新增回應說明	同編號1本次申請單位及市府新增回應說明一、二。		
委員會決議	同編號1。		
編號	18	陳情人	陳○羽、簡○琴、陳○杰
訴求意見與建議	支持維持為機關用地—建議蓋日照中心、里民活動中心、圖書館、警察局、樂齡運動場館等。		
第805次會議申請單位及市府回應說明	同編號1第805次會議申請單位及市府回應說明一、二。		
本次申請單位及市府新增回應說明	同編號1本次申請單位及市府新增回應說明一、二。		
委員會決議	同編號1。		
編號	19	陳情人	林○玲
訴求意見與建議	建議蓋日照中心、里民活動中心、樂齡運動館、圖書館、警察局等。		
第805次會議申請單位及市府回應說明	同編號1第805次會議申請單位及市府回應說明一、二。		
本次申請單位及市府新增回應說明	同編號1本次申請單位及市府新增回應說明一、二。		

委員會 決議	同編號1。		
編號	20	陳情人	葉○雪、吳○珠、莊○心、莊吳○賢、周○盛、葉○惠、張○玉、曹○雀、蕭○花
訴求意見 與建議	支持保留為機關用地。		
第805次會議申請單位及市府回應說明	同編號1第805次會議申請單位及市府回應說明一、二。		
本次申請單位及市府新增回應說明	同編號1本次申請單位及市府新增回應說明一、二。		
委員會 決議	同編號1。		
編號	21	陳情人	郭○靜
訴求意見 與建議	請政府尊重地方民意，將此閒置土地用於公眾，以符公共利益，而非招商開發，本里所需並非財團，謝謝。		
第805次會議申請單位及市府回應說明	同編號1第805次會議申請單位及市府回應說明一、二。		
本次申請單位及市府新增回應說明	同編號1本次申請單位及市府新增回應說明一、二。		
委員會 決議	同編號1。		
編號	22	陳情人	吳○棋

訴求意見 與建議	請政府尊重地方民意，將此閒置土地之使用歸於民眾，以符公共利益。財團開發僅見財富更為懸殊，於百姓無益，請政府勿再賤賣國土，謝謝。		
第805次會議申請單位及市府回應說明	同編號1第805次會議申請單位及市府回應說明一、二。		
本次申請單位及市府新增回應說明	同編號1本次申請單位及市府新增回應說明一、二。		
委員會決議	同編號1。		
編號	23	陳情人	鄭○宜、黃○祥
訴求意見 與建議	建議保留作為「機關用地」，勿出售給財團。		
第805次會議申請單位及市府回應說明	同編號1第805次會議申請單位及市府回應說明一、二。		
本次申請單位及市府新增回應說明	同編號1本次申請單位及市府新增回應說明一、二。		
委員會決議	同編號1。		
編號	24	陳情人	王○英
訴求意見 與建議	建議蓋日照中心、運動中心。		

第805次會議申請單位及市府回應說明	同編號1第805次會議申請單位及市府回應說明一、二。		
本次申請單位及市府新增回應說明	同編號1本次申請單位及市府新增回應說明一、二。		
委員會決議	同編號1。		
編號	25	陳情人	涂○青
訴求意見與建議	不可隨意出售公有土地，公有土地為全民的權利。		
第805次會議申請單位及市府回應說明	同編號1第805次會議申請單位及市府回應說明一、二。		
本次申請單位及市府新增回應說明	同編號1本次申請單位及市府新增回應說明一、二。		
委員會決議	同編號1。		
編號	26	陳情人	郭○麗
訴求意見與建議	支持保留為地方公共用地。		
第805次會議申請單位及市府回應說明	同編號1第805次會議申請單位及市府回應說明一、二。		

本次申請單位及市府新增回應說明	同編號1本次申請單位及市府新增回應說明一、二。		
委員會決議	同編號1。		
編號	27	陳情人	張○懿
訴求意見與建議	支持維持為機關用地，提供為興建公共設施。		
第805次會議申請單位及市府回應說明	同編號1第805次會議申請單位及市府回應說明一、二。		
本次申請單位及市府新增回應說明	同編號1本次申請單位及市府新增回應說明一、二。		
委員會決議	同編號1。		
編號	28	陳情人	張○生、陳○志、張○怡
訴求意見與建議	我反對政府以招商的名義，出售龍門里國有土地之所有權或使用權。		
第805次會議申請單位及市府回應說明	同編號1第805次會議申請單位及市府回應說明一、二。		
本次申請單位及市府新增回應說明	同編號1本次申請單位及市府新增回應說明一、二。		
委員會決議	同編號1。		

編號	29	陳情人	何○卿
訴求意見 與建議	我反對政府以招商的名義出售龍門里國有土地之所有權或使用權。應保留作為龍門里里民的公共設施及建設使用。		
第805次會議申請單位及市府回應說明	同編號1第805次會議申請單位及市府回應說明一、二。		
本次申請單位及市府新增回應說明	同編號1本次申請單位及市府新增回應說明一、二。		
委員會決議	同編號1。		
編號	30	陳情人	蔡○志、鐘○月
訴求意見 與建議	日照中心、托嬰中心、警察局、圖書館。		
第805次會議申請單位及市府回應說明	同編號1第805次會議申請單位及市府回應說明一、二。		
本次申請單位及市府新增回應說明	同編號1本次申請單位及市府新增回應說明一、二。		
委員會決議	同編號1。		
編號	31	陳情人	廖張○惠、廖○祥、趙○怡、蔡○彰
訴求意見 與建議	日照中心、托嬰中心、警察局、圖書館。 建議警察局跟大安區交通大隊羅斯所(羅斯所已經用學校禮堂10幾年了)。		

第805次會議申請單位及市府回應說明	同編號1第805次會議申請單位及市府回應說明一、二。		
本次申請單位及市府新增回應說明	同編號1本次申請單位及市府新增回應說明一、二。		
委員會決議	同編號1。		
編號	32	陳情人	黃○文
訴求意見與建議	建議該地應作為圖書館、公園、警察局等公共使用設施，以造福本地居民。		
第805次會議申請單位及市府回應說明	同編號1第805次會議申請單位及市府回應說明一、二。		
本次申請單位及市府新增回應說明	同編號1本次申請單位及市府新增回應說明一、二。		
委員會決議	同編號1。		
編號	33	陳情人	黃○雄
訴求意見與建議	敝人建議應作為圖書館或公園，俾以利里民使用，謝謝。		
第805次會議申請單位及市府回應說明	同編號1第805次會議申請單位及市府回應說明一、二。		
本次申請單位及市	同編號1本次申請單位及市府新增回應說明一、二。		

府新增回應說明			
委員會決議	同編號1。		
編號	34	陳情人	黃○芳
訴求意見與建議	請勿將該筆土地出售或賤賣給財團，應保留作為「機關用地」。		
第805次會議申請單位及市府回應說明	同編號1第805次會議申請單位及市府回應說明一、二。		
本次申請單位及市府新增回應說明	同編號1本次申請單位及市府新增回應說明一、二。		
委員會決議	同編號1。		
編號	35	陳情人	邱蔡○粟、邱○文、邱○三、楊○如、劉○樺
訴求意見與建議	請政府為維護公共利益與人民福祉，請將土地維持為機關用地，作為公眾服務設施，如里民活動中心、日照中心、托嬰中心、圖書館、警察局、公園綠地或體育場所供大眾使用。		
第805次會議申請單位及市府回應說明	同編號1第805次會議申請單位及市府回應說明一、二。		
本次申請單位及市府新增回應說明	同編號1本次申請單位及市府新增回應說明一、二。		
委員會決議	同編號1。		

編號	36	陳情人	蔡○芹
訴求意見 與建議	身為龍門里里民，我反對政府以招商名義，出售本里國有土地之所有權或使用權。 建議政府保留本塊國有地，維護公共利益與人民福祉，作為公園綠地或體育場所供大眾使用，才符合我國憲法精神與國有土地使用之公共利益。		
第805次會議申請單位及市府回應說明	同編號1第805次會議申請單位及市府回應說明一、二。		
本次申請單位及市府新增回應說明	同編號1本次申請單位及市府新增回應說明一、二。		
委員會決議	同編號1。		
編號	37	陳情人	宋○家
訴求意見 與建議	1. 大安區學府段三小段374地號原址是憲兵隊屬機關用地，經市府變更地目為住宅用地，擬出售財團蓋社會住宅，本里民堅決反對蓋社會住宅。 2. 若出售財團蓋一般住宅，據瞭解將回饋市府30%且用於南港區蓋社宅基金，本里民堅決反對，回饋應屬本區全體居民之權益，理當回饋本里(龍門里)作公益使用。 3. 故本里民仍建議該地段仍應回歸機關用地，並回饋本區里民作為日照中心、托嬰中心、老人健康中心、圖書館或警察局派出所等用途。另龍門里長期缺少一里民活動中心，所以建議回饋之30%可撥部分作為里民活動中心。		
第805次會議申請單位及市府回應說明	同編號1第805次會議申請單位及市府回應說明一、二。		
本次申請單位及市府新增回應說明	同編號1本次申請單位及市府新增回應說明一、二。		

應說明			
委員會 決議	同編號1。		
編號	38	陳情人	黃○隆
訴求意見 與建議	本人認為政府應保留本塊國有土地，作為日照中心或機關用地，保留一部分作居民活動中心。		
第805次會議申請單位及市府回應說明	同編號1第805次會議申請單位及市府回應說明一、二。		
本次申請單位及市府新增回應說明	同編號1本次申請單位及市府新增回應說明一、二。		
委員會 決議	同編號1。		
編號	39	陳情人	謝○龍
訴求意見 與建議	與黃絹家里長的建議相同。支持維持機關用地。		
第805次會議申請單位及市府回應說明	同編號1第805次會議申請單位及市府回應說明一、二。		
本次申請單位及市府新增回應說明	同編號1本次申請單位及市府新增回應說明一、二。		
委員會 決議	同編號1。		
編號	40	陳情人	陳○娟

訴求意見 與建議	臺北市大安區學府段三小段374及503地號屬於中華民國之公有土地，請維護公共利益與人民福祉，將土地仍維持為機關用地，作為公眾服務設施，如圖書館、體育場所、公園綠地或托嬰中心，供大眾使用等，維持大安區居住品質及公共利益。		
第805次會議申請單位及市府回應說明	同編號1第805次會議申請單位及市府回應說明一、二。		
本次申請單位及市府新增回應說明	同編號1本次申請單位及市府新增回應說明一、二。		
委員會決議	同編號1。		
編號	41	陳情人	張○芬
訴求意見 與建議	擬定臺北市大安區學府段三小段374地號等計畫案 臺灣進入超高齡社會，臺北市由於房價高漲，中壯年市民教養下一代壓力沈重，若還有失智長輩需照顧，更是不堪負擔。 目前北市立案設有失智專區的安養機構寥寥可數，目前所知新近成立的僅奇岩長照中心，臺北市中心南區(尤其是大安區)缺乏可利用土地，迄未見適宜規劃。 建請北市府可利用位於大安區學府段辛亥路原憲兵隊土地規劃全棟市民長青樂活大樓，特別附近臨近台大校園、大安森林公園可相對營造高齡友善城市。盼北市府能進行此提案討論，實為市民之幸。		
第805次會議申請單位及市府回應說明	同編號1第805次會議申請單位及市府回應說明一、二。		
本次申請單位及市府新增回應說明	同編號1本次申請單位及市府新增回應說明一、二。		

應說明			
委員會 決議	同編號1。		
編號	42	陳情人	國防部軍備局工程營產中心北部地區 工程營產處
訴求意見 與建議	一、本案涉及營改基金列管「建國營區」坐落臺北市大安區學府段三小段374、375-1、375-2、375-3、376、376-1、377、377-1及503地號等9筆營改基金土地，面積0.3179公頃，已奉行政院核納「國軍營舍及設施改建基金」第25批來源清冊，現管理機關為財政部國有財產署，內政部營建署勘選作為社會住宅基地並辦理都市計畫變更，其回饋方式依臺北市府都市發展局111年9月29日研商「擬定臺北市大安區學府段三小段374地號等第三種住宅區及第三之二種住宅區細部計畫案」回饋土地作業研商會議紀錄辦理。 二、有關「擬定臺北市大安區學府段三小段374地號等第三種住宅區及第三之二種住宅區細部計畫案」第伍項計畫內容之回饋計畫內容，第三點「等價值回饋至南港成德營區」(五)內容所載，與臺北市府都市發展局111年9月29日會議紀錄不同，請臺北市都市計畫委員會依該會議紀錄加註辦理。 三、本案涉及原「建國營區」坐落大安區學府段三小段374地號等9筆土地，已核納營改基金標的並移交國產署接管，屬營改基金財產，內政部營建署勘選作為社會住宅基地並辦理都市計畫變更(由軍事機關用地變更為住宅區)無附加意見，本部考量配合國家重大政策需要，請國家住宅及都市更新中心辦理專案價購獲得，再行續辦相關事宜。		
申請單位 及市府 回應說明	一、本案已調整變更方案由「軍事機關用地」變更為「社會福利設施用地」，無涉土地回饋事宜，同編號1本次申請單位及市府新增回應說明一、二。 二、本基地依行政院110年1月核定「社會住宅興辦計畫(第1次修正核定本)」辦理價購作業，後續將由國家住宅及都市更新中心以移轉當年度公告現值價購本營改		

	基金土地。		
委員會 決議	同編號1。		
編號	43	陳情人	財政部國有財產署北區分署
訴求意見 與建議	(113年9月12日台財產北改字第11300297410號函) 考量本計畫案係為配合國家政策及地方社會福利設施需求，將財政部國有財產署經管同小段374地號等9筆軍事機關用地變更為社會福利設施用地，後續由國家住宅及都市更新中心依社會住宅興辦計畫並價購國有土地興辦社會住宅及相關社會福利設施，無涉回饋事項，爰本分署原則尊重計畫內容。尚無其他建議事項。		
委員會 決議	同編號1。		

參、研議事項

案名：有關「修訂木柵、景美萬芳路140高地附近地區細部計畫（通盤檢討）案」土地使用管制與使用項目修訂案

案情概要說明：

- 一、提案單位：臺北市政府都市發展局
- 二、市府以113年8月1日府授都規字第1133053767號函送會議資料到會。
- 三、本計畫區係源於67年為木柵景美萬芳新社區國宅使用，變更保護區為住宅區，都市計畫劃定並採區段徵收方式整體開發，全區適用本市山坡地開發建築管制規定。
- 四、於78年之修訂通盤檢討案，明訂第一類住宅用地、第二類住宅用地、第三類住宅用地之建蔽率、容積率、院落限制及鄰棟間隔等規定，其餘規定於第一類住宅用地比照土管自治條例第一種住宅區、第二類住宅用地及第三類住宅用地比照第二種住宅區。

五、市府於88年4月30日修正發布之「臺北市土地使用分區管制規則」(100年修訂為自治條例)中增訂第11-1條：「第一種住宅區建築物高度不得超過三層樓及十·五公尺，第二種住宅區建築物高度不得超過五層樓及一七·五公尺。」，致使本計畫區之各類住宅用地須依比照之第一種住宅區或第二種住宅區之建築物高度規定辦理。

六、市府經綜合考量地區使用需求、保障地區住戶更新改建權益，以及全市管制一致性，針對本計畫範圍內之建築物高度管制、院落、鄰棟間隔，以及第三類住宅用地使用項目調整方案妥適性及後續作業，提委員會研議：

(一)建築物高度：

1. 第一類住宅用地維持比照第一種住宅區規定(三層樓、10.5公尺高度)。
2. 第二類住宅用地比照第二之一種住宅區規定(無樓層及高度限制)。
3. 第三類住宅用地比照第三種住宅區規定(無樓層及高度限制)。

(二)使用項目：第三類住宅用地比照第三種住宅區規定。

(三)院落及鄰棟間隔：

1. 第一類住宅用地比照第一種住宅區規定。
2. 第二類住宅用地比照第二之一種住宅區規定。
3. 第三類住宅用地比照第三種住宅區規定。
4. 商業用地比照第一種商業區規定。
5. 公共設施用地比照土管自治條例有關公共設施用地之規定。

(四)後續作業：納入通盤檢討案辦理，惟個案建築基地尚有辦理時程之急迫性，得循程序以個案方式辦理細部計畫之變更。

研議意見：委員建議提供市府後續參考。

委員發言與列席單位回應

許阿雪委員

1. 研議內容主要在第一類住宅用地、第二類住宅用地及第三類住宅用地等之高度管制、使用分區及院落規定分別回歸住一、住二之一及住三等土地使用分區管制全市一致性規定，但建蔽率部分並未回歸通案管制，考量全市住二山限區不只有本區 140 高地，既然顧及一致性，就應該要全部回歸土管規定。
2. 而都更部分已有相關的審議規範或規定如簡報第 7 頁所示，這屬兩個層次的問題，一個涉及都更、另一個涉及土管的規定，故建蔽率應該要回歸土管規定，以上建議請參考。

薛昭信委員

1. 若是以通盤檢討的角度來看，本計畫區之容積率不高，其建蔽率放寬較土管規定為高，則不需要再去放寬建築高度。
2. 本案位於山坡地，建築高度影響整個環境及都市視覺景觀，建蔽率放寬，對小環境可能變差，但比較擔心的反而是個案建築基地辦理都市更新取得容積獎勵，其實會改變整個原來的土地使用分區管制，包括道路寬度容受力能否滿足使用需求。

劉玉山委員

1. 本案源自臺北市議會議員提案，再由市府提出修訂都市計畫方案來研議基本方向，無論土地使用分區之使用項目、容積率及院落等都是土管的規定，就使用項目部分，因使用分區為住宅區，土管規定是正面表列方式，且院落及鄰棟間隔也是土管規定，顧及全市一致性，皆可考慮。至於建物高度部

分，則持保留態度。

2. 簡報第 18 頁後續程序提及依都委會第 813 次會議之辦理，個案建築基地倘有時程之急迫性，其急迫性之認定由誰認定？其辦理程序為何？
3. 若為個案，則不必提都委會研議，應由市府自行研議後，依通案辦理方式修訂之，再提都委會進行審議。

都市發展局

1. 本計畫區因為考量到改建時，較大建蔽率對於未來改建會相對較容易規劃，並讓建物高度不會過高，且目前建蔽率僅比住 2-1 及住 3 多 5%之情形，建議維持原來之建蔽率。
2. 本案其實主要是考慮 78 年訂住三類容積率為 225%，並規定比照住二，當年土管住二並沒有高度管制限制，之後因 88 年土管規定時，推測當時沒有全面檢視臺北市都市計畫，以致本計畫區管制有相對不合理的地方，再經過檢視後，目前修正方向沒有違背當初規劃原意，故提都委會研議，主要是希望在計畫方向能更嚴謹，本案後續仍將透過通盤檢討方式辦理計畫變更。
3. 有關急迫性案件及辦理程序一節，是指一般都更案件，可以循程序辦理細部計畫變更，且希望本案研議後之成果，在確認方向後，於通盤檢討尚未公告實施前，能提供個案變更之依據及辦理原則。另本市住宅區之使用項目係為正面列舉。
4. 依簡報第 9 頁，本計畫區之建物高度係用目前住二類 40%、住三類 50%、及比住二之一跟住三還要寬的建蔽率模擬，但仍不足，故有放寬高度的需求。
5. 至於建蔽率有沒有需要一致比照，依照都更自治條例山限區之住二之一、住三等有建蔽率放寬規定，第一個原則是依原

建蔽率建築，但原建蔽率較大者，第 2 個原則是依規模有不同的放寬程度。住二之一基地在 1000 平方公尺以下，建蔽率是不能大於 50%，基地超過 1000 平方公尺，不能超過 40%；住三的基地，面積 1000 平方公尺以下，建蔽率不能大於 60%，1000 平方公尺以上，不能超過 50%。故目前住二類的 40%、住三類的 50%，都是住二之一跟住三在都更自治條例放寬建蔽率可以接受的範圍內。

6. 如果興建時所使用之建蔽率是住三類 50%或大於 45%，建蔽率修為 45%，可依照現有都更自治條例規定放寬建蔽率，但興建時建蔽率小於 45%則沒有辦法放寬。另最近就山限區都更案件中進行模擬討論後，都更規劃過程時，因 88 年臺北市法令有比較大修正，山限區規定，就是有坡度大於 30%以上不能夠計入建蔽率規定，經過幾個案例檢討考慮後，建議建蔽率能放寬一些，都更時才比較能規劃配置建築，本計畫區在 88 年以前就已建築完成的基地，考慮它以後更新改建的設計彈性會建議維持目前住二類跟住三類的建蔽率是分別是 40%跟 50%。

肆、散會(下午4時35分)

臺北市都市計畫委員會第 819 次會議

時間：113 年 9 月 12 日（星期四）14 時 0 分

地點：市政大樓 N206 審議室

主席：李四川兼主任委員

紀錄：蔡立睿技正

單 位	職 稱	姓 名	簽 名
臺北市都市計畫委員會	兼主任委員	李四川	台北通簽到
	兼副主任委員	李泰興	（請假）
	委員	王秀娟	（請假）
	委員	白仁德	（請假）
	委員	吳玉珍	台北通簽到
	委員	林莉萍	台北通簽到
	委員	郭瓊瑩	（請假）
	委員	許阿雪	台北通簽到
	委員	馮正民	（請假）
	委員	劉玉山	台北通簽到
	委員	薛昭信	台北通簽到
	委員	邊泰明	（請假）
	委員	蘇瑛敏	（請假）
	委員	林靜娟	（請假）
	委員	陳春銅	（請假）
	委員	黃一平	台北通簽到
	委員	胡曉嵐 （鍾智耀副局長代理）	台北通簽到
	委員	陳信良	台北通簽到
	委員	陳俊安 （莊玫紅主任秘書代理）	台北通簽到

單 位	職 稱	姓 名	簽 名
	委員	謝銘鴻 (劉嘉祐主任秘書代理)	台北通簽到
	委員	徐世勳 (黃莉琳簡任技正代理)	台北通簽到

單 位	職 稱	姓 名	簽 名
都市發展局	專門委員	張立立	台北通簽到
	專門委員	林芝羽	台北通簽到
	科長	蘇芯慧	台北通簽到
	科長	謝佩珊	台北通簽到
	正工程司	孟明蓁	台北通簽到
	股長	關仲芸	台北通簽到
	股長	陳芝伊	台北通簽到
	副工程司	溫靖儒	TAIPEION 簽到
	工程員	鍾佳諭	TAIPEION 簽到
工務局	股長	蘇郁惠	台北通簽到
交通局	股長	王少韡	台北通簽到
大地處	專門委員	梁成兆	台北通簽到
	正工程司	董仲舒	台北通簽到
	幫工程司	江立傑	員工卡簽到
公園處	副總工程司	張秀珠	台北通簽到
	工程員	吳宓耕	台北通簽到
更新處	副總工程司	傅舜華	台北通簽到
	正工程司	張雅婷	台北通簽到
	股長	張凱翔	台北通簽到
	幫工程司	許嘉哲	TAIPEION 簽到
建管處	副總工程司	李彧	台北通簽到
政風處	科員	陳妙玲	台北通簽到

單 位	職 稱	姓 名	簽 名
臺北市都市 計畫委員會	簡任技正 (代理執行秘書)	丁秋霞	台北通簽到
	組長	洪佳慧	台北通簽到
	技正	蔡立睿	台北通簽到
	技士	賴彥伶	台北通簽到
	技士	賴源聰	台北通簽到
	技士	鍾侑芯	台北通簽到
	技士	王傳榮	台北通簽到

會議代碼:11300510610

第 819 次委員會議(府外)出席單位：

議 案	單 位	職 稱	簽 名
報告事項： 「變更臺北市文山區都市計畫（配合貓空地區人行跨越橋興建工程）保護區及休閒農業特定專用區為交通用地主要計畫案」經費調整	建築工程顧問	技師	李軒豪 羅克謙
審議事項一： 擬定臺北市開發基地體感降溫專案細部計畫案			
審議事項二： 修訂「臺北市大同區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案」都市設計管制規定案			
審議事項三： 擬定臺北市大安區學府段三小段 374 地號等第三種住宅區及第三之二種住宅區細部計畫案	平埔區管中心北部隊 國土局城鄉發展處 國家住都中心 中區隊		楊士鋒 李政弘 許國璋 陳敬志 謝少 林遠君
研議事項： 有關「修訂木柵、景美萬芳路 140 高地附近地區細部計畫（通盤檢討）案」土地使用管制與使用項目修訂案			

第 819 次委員會議關心議案民意代表：

議 案	簽 名
審議事項一： 擬定臺北市開發基地體感降溫專案細部計畫案	陳石平(陳賢尉)
審議事項二： 修訂「臺北市大同區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」都市設計管制規定案	
審議事項三： 擬定臺北市大安區學府段三小段 374 地號等第三種住宅區及第三之二種住宅區細部計畫案	
研議事項： 有關「修訂木柵、景美萬芳路 140 高地附近地區細部計畫(通盤檢討)案」土地使用管制與使用項目修訂案	