

三警察職務宿舍

1. 泰山鄉明志路警察宿舍：六樓、一三二戶，於八十一年十一月十六日初步規劃簡報，研討初步定案；建築師已完成規劃，俟警察局簽認後辦理細部設計及請照作業。

2. 大湖警務宿舍：六樓、三〇戶，完成初步規劃設計，俟定案後即進行細部設計。

四市議會活動中心改建工程（規劃為地上三層地下二層），地下室安全措施已完成，目前正進行基礎底版及地樑灌漿。

伍、結語、

本處自民國六十三年成立並執行國民住宅計畫迄今，本市共計發包興建四三、九〇三戶，其中已完工三六、三八七戶，對於協助較低收入家庭之購宅及居住環境之改善與都市美觀之提昇，均有相當之助益，並具促進社會安定之功能。為因應較低收入家庭對住宅之迫切需求，於今後六年國建計畫之八十二年度至八十六年度五年間，政府直接興建部分除原計畫發包八、九〇〇戶外，並將配合市政重大公共工程建設拆遷戶之安置，興建專案國（住）宅約六千戶，另為因應本市國宅大量需求，除已爭取在淡海新市鎮第一期綜合示範社區內興建六、五〇〇戶外，將依其開發時程續向中央爭取二、三期開發區之土地興建國宅；此外，輔助市民貸款自購住宅部分，目前已輔助完成貸款購屋二、一六八戶，且陸續辦理中，爾後每年度仍將理二、〇〇〇戶之申貸。綜上國宅業務之辦理情形，可預見未來所面臨之困難與挑戰益形增加。本處全體同仁當繼續以孜孜不倦的精神全力以赴，並加強暢通連繫管道作好溝通協調，逐項逐一克服問題以有效達成目標。尚祈 貴會繼續給予支持、鞭策。

以上報告，敬請

各位議員女士、先生指教，並祝
身體健康、萬事如意。謝謝。

都市計畫委員會工作報告

報告人：柯鄉黨

報告日期：中華民國八十二年三月三十一日
（台北市議會第六屆第七次大會）

議長、副議長、各位議員女士、先生：

今天欣逢 貴會舉行第六屆第七次大會，得以列席前來報告都委會半年來工作概況，至感榮幸！

本會業務主要為都市計畫審議，為求審議工作具體、落實以及客觀、公正，除由本會幕僚人員事先赴現場勘查，瞭解案情提出研析意見，必要時並另邀請具有特殊專長之學者專家共同參與討論，提供意見，以作為委員會議審議時之參考。歷年來承蒙各位議員女士、先生的支持與指導，提供卓見貢獻良多，謹藉此機會向 貴會致崇高之敬意與謝忱。現在謹將本會八十一年七月至十二月底止，半年來的主要工作概況報告如后：

壹、都市計畫審議作業：

一、近半年來本會共計召開委員會議三次，專案審查小組會議五次，計有報告案三件，討論案十六件，其中討論案照案通過者五件，修正通過者三件，尚待繼續審議者八件。上述計畫案件公開展覽期間計受理公民或團體陳情意見十二件三十九項，其中採納者八項佔百分之廿，留供市府相關單位參考者十七項，佔百分

之四十四；未採納者十四項，佔百分之三十六。

二 審議重要案件計有三件，其計畫內容及審議概況報告如下：

(一) 修訂台北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案：

1 爲因應本市目前與未來整體有計畫發展之需要，暨遵照院長在治安會報中之指示，就內政部79.9.7修訂公告「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第十六條之規定，本市商業區面積由原百分之八提高至百分之十二，市府特專案辦理本市商業區通盤檢討。其間經行政院治安會報 院長提示：「請內政部協調台北市政府速予規劃公布」，市府亦擬訂通盤檢討工作計畫報內政部，經該部核定提前至八十年九月完成。嗣並經80.7.25行政院第廿七次治安會報 院長指示：「台北市請於本年九月底前完成，請研究適度提前」，惟市府迄81年2月底完成，辦理公開展覽。

2 規劃作業單位經就原都市畫情形及發展現況進行分析，並對上位及相關計畫、商業發展現況、潛力、限制及課題予以分析後，研擬商業發展構想，檢討原則、變更原則及變更條件；檢討結果計變更一六一處，全家修訂增加主要計畫商業區面積約三七七公頃。市府以81.2.28府工都字第八一〇一二五五號函送到會，並自81.2.29起公展六十天。

3 公開展覽期間，本會收到公民或團體陳情意見經彙整後計一九五件，案經現場勘查，拍照後，經提本會81.9.15第三九八次委員會議審查決議略以：「本案爲慎重計，由全體專家委員組成專案小組，詳加研審後，提會討論」。

4 本案除檢討變更涉及地主權益外，對未來本市整體計畫及實質發展關係至鉅，各界引頸企盼能早日定案實施，且院長亦指

示「速予規劃公布」；惟計畫所涉層面甚廣，範圍又大；爲期早日審竣，本會專案小組採密集召開會議方式辦理，並已分別於81.10.13、81.10.24、81.11.7、81.12.5、82.1.14及82.1.30召開六次審查會議，會議中除深入，廣泛交換意見，並要求作業單位補充資料外，對本市商業階層、空間屬性、架構及檢討原則已有初步結論，俟變更原則於近期內審查確定，並提經委員會議確認後，即可進行各行政區內變更地點、陳情案件之審查。

(二) 修訂信義計畫地區細部計畫（通盤檢討）案：

本案經提80.2.8第383次委員會議審決：「本案通盤檢討計畫內容及管制要點修正條文內容繁瑣，組成專案小組詳加研審後提會審議」。經專案小組召開七次會議審查，逐條討論獲致具體結論後提81.3.6第396次委員會議審決通過。（決議內容摘要詳如審議案件一覽表）。

(三) 修訂變更台北市都市計畫保護區計畫（通盤檢討）案「說明書內「台北市保護區變更爲住宅區開發要點」條文案：

1 本計畫案前經提80.1.25第386次委員會議審決議：「請規劃單位針對各開發區不同發展狀況及困難程度，詳予分析，酌予分類研擬具體解決方案修正條文後，再提會討論」。

2 規劃單位經依修正草案內容，參酌民意反應，研析各開發區共同問題癥結，研擬修正方向，於80年11月15日邀集市府相關單位研商，獲致結論重新研修要點條文案。

3 嗣經提80.12.27第395次委員會議，並經兩次邀集委員現場踏勘，最後提經81.6.23第397次委員會議審決議「修正通過」。並以81.11.16北市畫會一字第一九九九號函錄案通知市府。

三其餘都市計畫審議案件，有關決議內容詳如附件所示審議案件一覽表。

貳、結論：

都市計畫主要的目的係使全市實質環境、人文社會均能達到理想和諧均衡之發展，提供市民良好的都市生活環境品質，本會審議都市計畫案件時，即秉持此一目標，本著公平、公正、適法及兼顧公眾利益之原則下，審慎從事。本會業務，隨著本市對環境品質提升之要求，日愈殷切，未來工作份量愈趨繁重，所幸全體同仁深覺幕僚作業之重要，除加強專業知識之汲取及研究，以求計畫案件研析之客觀正確外，對於公民或團體所提出之意見或建議，均力求正確及研究，以求計畫案件研析之客觀正確外，對於公民或團體所提出之意見或建議，均力求正確妥適之分析研判，以提供委員會審議之參考，俾發揮審議之功能；惟本會限於人員編制，服務欠週之處，在所難免，且審議工作欲求完美，業務仍有待改進及加強之處亦多，敬祈各位議員女士、先生隨時賜予匡導與支持。最後，敬祝各位議員女士、先生健康愉快、萬事如意。謝謝各位。

台北市都市計畫委員會八十一年七月至十二月底止審議案件一覽表

會次	日期	案別	案名	決議內容摘要	辦理情形	備註
398	81.9.15	項事論討	擬(修)訂台北車站特定專用區主要細部計畫案。	宣讀上(三九七)次委員會議續會會議紀錄，認為無誤，予以確定。 第三九七次委員會議審決之「擬(修)訂台北車站特定專用區主要細部計畫案」增(修)訂決議如左： 一、(C)及原(C)街廓依協調結論辦理。 (一) (C)土地西側建築物不限作旅館使用，修正為零售商業、辦公室使用。 (二) 原(C)私地原可建容積率之認定，百分之七百為認定標準。 二、原(C)私地地主參與(C)土地聯合開發，請捷運局再與業主協調。 三、通風口應考量景觀，地下街範圍同意依協調結論辦理。(忠孝西路北側約20公尺範圍內)	81.11.5 北市畫會一字第一九四八號函錄案 通知市政府	訂正三九七次委員會議紀錄其訂正部份內容
398	81.9.15	項事論討	修訂信義計畫地區細部計畫(通盤檢討)案。	一、「台北市信義計畫地區建築物及土地使用分區管制要點」修正內容，除左列四點外，同意專案小組研獲結論辦理。 (一) 修訂條文一之(三)條後段，增列「其出入垂直動綫應予分別設置」	81.10.30 北市畫會一字第一九二一號函錄案 通知市政府	

(二)保留原修訂條文三之(七)「純住宅用地之建築高度以不超過四十分尺為原則」。

(三)修訂條文十三停車空間中，住宅使用之小汽車附設車位標準，將後段「至多不得超過二部」刪除。停車空間標準請作業單位，與營建署辦理之建築技術規則修正草案比較，從嚴訂定標準。

(四)修訂條文廿一條刪除。(原公展修訂條文第廿二條)

二同意興雅國中、博愛國小操場地下附建停車場。

三有關A21、A22、A23等街廓之變更計畫，請主管單位另依都市計畫法第廿七條專案辦理。

四同意自來水事業處所提將計畫地區東北幅「自來水加壓站用地」變更為「機關用地」。

五同意區政中心機關用地內增列台北市選舉委員會。

六機關用地原指定派出所使用變更為「警察機關使用」。

七公民或團體陳情之決議詳如附件綜理表。

3 9 8	3 9 8	3 9 8	3 9 8	3 9 8
81 9 15	81 9. 15	81 9 15	81 9 15	81 9. 15
項 事 論 討	項 事 論 討	項 事 論 討	項 事 論 討	項 事 論 討
配合高速公路拓寬下塔悠下坡道修訂濱江街、撫遠街附近地區主要計畫案。	修訂濱江街汽車修護專用工業區計畫說明內有關重劃規定事項案。	變更本市文山區政大段一小51地號土地學校用地為自來水用地計畫案。	變更部分內湖區區政中心機關用地為台灣台北地方法院士林分院內湖簡易庭機關用地計畫案。	變更台北市內江街原都市計畫高職用地為大專用地(供醫療設施及教學研究用)暨國小用地計畫案。
照案通過。	一照案通過。 二公民或團體陳情之決議詳如附件綜理表。	照案通過。	請工務局、民政局、法院，就民衆活動中心、簡易庭兼容並顧原則下，溝通協調後再議。	一照案通過。 二公民或團體陳情之決議詳如附件綜理表。
81 10 30 北市畫會一字第一九二〇號函錄案 通知市政府	81 10 30 北市畫會一字第一九一九號函錄案 通知市政府	81 10 30 北市畫會一字第一九一八號函錄案 通知市政府		81 9 29 北市畫會一字第一七七〇號函錄案 通知市政府

<p>3 9 8</p>	<p>3 9 9</p>
<p>81 9 15</p>	<p>81 10 28</p>
<p>項 事 論 討</p>	<p>案 提 時 臨</p>
<p>修訂台北市主要計畫商業區 (通盤檢討)案。</p>	<p>「修訂「變更台北市都市計畫保護區計畫(通盤檢討)案」說明書內「台北市保護區變更爲住宅區開發要點」條文案」公展期間公民或團體陳情案處理意見，謹提請討論。</p>
<p>決議：本案爲慎重計，由全體專家委員組成專案小組，詳加研審後，提會討論。專案小組召集人由委員間互推，並請市府工務局、交通局、環保局、地政處派熟檢業務主管代表參加。 附帶決議：請都計處擇期向新任專家委員作本市主要計畫簡報。</p>	<p>決議：本案規劃單位所提修正條文，除左列二點修正外，其餘照案通過。 一、修正條文貳—二(二)修正如下：「各開發區以自辦重劃爲原則，必要時得依平均地權條例請求政府協助辦理整體規劃與開發；如開發區內已有建築密集地區，且參與重劃困難，得於擬訂細部計畫時，經規劃單位認定，自重劃範圍剔除之。 二、修正條文貳—九(三)修正如下：「除闢建道路外，坡度超過百分之卅以上地區，原則上不准開挖、填土。但如</p>
<p>81 11 16 北市畫會一字 第一九九九號函錄案 通知市政府</p>	

3 9 9	3 9 9	3 9 9
81 10. 28	81 10 28.	81 10 28 .
項 事 告 報	項 事 告 報	案 提 時 臨
<p>為擬撤銷「變更本市景美區興安段一小段三二八等地號師專用地為機關用地（供台北市青少年育樂中心及警察</p>	<p>擬（修）訂關渡平原特定專用區（大度路以南、洲美堤防以西、關渡堤防以北部分）主要計畫案。</p>	
洽悉	洽悉備查。	<p>有適當之擋土及排水設施，則坡度百分之卅至四十五可做法定空地，坡度逾百分之四十五以上者應於細部計畫檢討列為公園、綠地」。</p> <p>附帶決議：為維各開發區之景觀與水土保持，應訂定開發完成後之植栽綠化規定。</p> <p>九惟本案公展期間，公民或團體陳情意見尚未提會討論，謹依全案之決議內容（修正後條文彙整如附表），研擬處理意見如后，提請 討論。</p> <p>決議：陳情人所提意見依本會研擬處理意見辦理。（詳如附件綜理表）</p>
81 12 28 北市書會一字第二二二二號函錄案通知市政府	82 1 13 北市書會一字第〇〇五九號函錄案通知市政府	

3 9 9	3 9 9	3 9 9	3 9 9	3 9 9	
81 10 28	81 10 28	81. 10 28	81. 10 28	81 10. 28.	
事 論 討	項 事 論 討	項 事 論 討	項 事 論 討	項 事 告 報	
擬訂松山機場邊緣地區部計畫暨配合修訂主要計畫案。	變更內湖區第七一號計畫道路兩側部分保護區為護坡用地案。	為配合捷運出入口變更本市內湖區西湖市場北側地區都市計畫案。	修訂北投區石牌櫻花岡、士林區天母里附近地區細部計畫(第二次通盤檢討)暨擬訂保護區變更為住宅區(住3)細部計畫案。	為擬撤銷「變更台北市信義區吳興街段三小段55地號保護區為學校用地(市立松山工農)計畫案」。	局訓練中心使用)案」。
請都計處參照委員意見，分析研究後再提會審議。	本案仍依程序再辦理公開展覽。	本案通過。未來市場樓層別使用情形請捷運局與本府有關單位再作文字上的修正。	照案通過。公民或團體對本案所提意見決議詳如附件綜理表。	請松山工農再與土地所有權人協調，於三個月內容將協調情形提報本會。	
	82 1 12 北市畫會一字第〇〇五一號函錄案通知市政府	82. 1 12 北市畫會一字第〇〇五〇號函錄案通知市政府	81 12 30 北市畫會一字第二二二六號函錄案通知市政府		

4 0 0	3 9 9	81 12 23	81 10 28	事 論 討	項 事 論 討	<p>大稻埕(迪化街)特定專用區計畫案。</p>	<p>為「修訂「山坡地開發建築要點」條文案」，有關專案小組審查結論，謹報備討論。</p>	<p>請作業單位就委員、議員、居民發表的意見整理分析研究後，提下次會議討論。</p>	<p>一請都計處就左列事項先行研究，提出具體結論後，再請黃委員召開專案小組會議，詳加研審後，提會討論：</p> <p>(一)本要點與內政部頒之「山坡地開發建築管理辦法」有否牴觸？</p> <p>(二)保護區變更為住宅區之地區，是否亦適用本要點，或依已審議通過之「台北市保護區變更為住宅區開發要點」規定辦理？應於要點內明訂，避免不必要的爭議。</p> <p>(三)負責本案山坡地開發之審查單位，亦應明訂。</p> <p>(四)請建設局檢視本要點與「山坡地保育利用條例」是否有牴觸之處，送都計處併案研究。</p> <p>(五)委員發言要點儘量納入考量。</p> <p>二專案小組由全體專家委員組成，仍請黃委員世孟擔任召集人。</p>	三一〇五	
-------	-------	----------	----------	-------	---------	--------------------------	--	--	--	------	--

4 0 0	4 0 0	4 0 0	
81 12 23	81 12 23	81 12. 23	
項 事 論 討	項 事 論 討	項 事 論 討	項
擬變更台北市士林區士林段 二小段364、382、383、384 、385、386、386—2、390 —3地號保護區土地為變電 所用地計畫案。	變更本市文山區政大段一小 段36、37、38、39地號土地 第二種住宅區為機關用地（ 安養中心）及電力設施用地 。	變更北投區第十七號道路以 東住宅區為農業區主要計畫 暨配合撤銷原細部計畫案。	
市府刻正辦理保護區計畫通盤檢討， 本案土地應併鄰近保護區土地通盤檢 討。	一、本案範圍均變更為機關用地（安養 中心）台電公司所需之電力設施， 請於安養中心整體細部設計時予以 考量設置。 二、為顧及安養中心老年人使用上方便 ，建築設計應考量樓層數，不宜過 高。	請地政處、都計處向土地所有權人詳 細說明，進行意願調查後再議。	