

(七) 都市發展局工作報告

報告人：蔡定芳

報告日期：中華民國八十三年三月二十八日

(台北市議會第六屆第九次大會)

壹、前言

議長、副議長、各位議員女士、先生：

都市發展局自八十二年七月一日成立以來，在諸位議員女士、先生的鼎力支持與鞭策下，各項工作均依計畫順利推動中，定芳謹在此申致十二萬分的謝意。

都市計畫及都市的發展，關係著本市未來的走向及健全發展，更攸關市民權益，本局全體同仁無不兢兢業業地本著「前瞻——有遠見，民意——多參與，務實——行得通，特質——創風格」的工作方針，結合產、官、學各界，並擴大市民參與，以兼顧計畫之理想面及落實計畫之可行性，全力推動各項業務，期能建設台北市成爲具有人性化、國際化、現代化與順暢化的大都市，提供全市市民一個高水準、高品質的生活環境。

過去半年來，本局在諸位議員女士、先生之督導下，依循本府八十三年度施政目標及施政計畫，廣續推動各項業務，謹就其筭筭大者，重要歸納如下：

一、積極研析都會發展相關都市計畫、住宅、交通、河川整治、山坡地保育利用、垃圾廢棄土處理等重要課題及對策，提報內政部都會建設指導小組協調解決，以健全都市均衡發展。

二、依據本市綜合發展計畫長期整體發展目標辦理本市都市計畫通盤檢討，強化國際性都市服務機能，提昇本市國際地位。

三、配合行政院振興經濟方案之推動，貫徹本市振興經濟方案之執行。並爲促進本市公共工程建設之順利推行，協商民間建築業界運用現有成屋有效安置公共工程拆遷戶，以協助拆遷戶儘速購屋。

四、積極推動商業區、保護區等都市計畫通盤檢討，及各項影響本市整體發展其鉅之專業計畫，如台北車站、萬華車站、華山車站、中山學園、士林新文化中心、社子島地區、關渡平原、基隆河截彎取直新生地及南港經貿園等，以促進本市現代化，並均衡地區發展。

五、全面調查及分析都市發展、土地利用等現況，建立都市計畫基本資訊系統，以爲修訂都市計畫依據，同時擬訂及修訂土地使用管制及都市計畫相關法令，以健全管制制度。

六、研訂全市都市設計綱要計畫暨全市性都市設計準則，健全都市設計審議制度，加強都市景觀及開放空間等環境系統之設計與執行，以塑造人性化公共空間，並提昇環境品質。

七、加強窳陋地區之調查及更新開發策略之研究，推動大同區再發展，廣續辦理西門市場、理教公所、及早期整宅之更新整建維護，並積極推動獎勵民間辦理都市更新，以改善市民居住環境。

八、廣續辦理本市數值地形圖測繪，加強都市計畫樁位測量成果電腦資訊化，以確保民眾權益。

九、加強便民服務，改進都市計畫證明書之核發，及加速都市計畫地籍圖之轉套繪。並加強公聽會、說明會及專家學者座談會之舉辦，以擴大民眾參與及增進溝通瞭解。

貳、綜合規劃

一、研析都會發展相關課題及對策，健全都市均衡發展

本局為推動台北都會區共同生活圈建設之健全發展，特針對下列問題進行研析，並提內政部都會建設指導小組協調解決：

(一)台北市縣因土地使用規劃、管制不一致產生都會區發展不均衡問題，亟需儘速擬訂台北都會區發展計畫，加強開發許可制之施行並協調北縣全面施行容積管制。

(二)鑑於都會區交通運輸及道路系統未能良好配合，整體系統之規劃、建設與管理亟待整合與協調。

(三)對於公共工程拆遷戶、原住民安置及龐大國宅等候戶所需用地問題亟需解決，除將協同台北縣共同尋求國宅用地外，並將爭取參與開發台北縣轄內新市區之機會。

(四)為有效解決廢土棄置問題，建請內政部進行都會性棄土場規劃，並修訂都市計畫法及擴大鼓勵民間設置棄土場地之誘因，以利公共工程之進展。

(五)為確保省市河川防洪安全及污染防治，建請環保署加速推動淡水河系污染整治計畫，並協調台北縣配合辦理相關事宜。

(六)為有效利用河川地，開發淡水河河濱遊憩區，建請內政部協調台北縣配合規劃與闢淡水河系遊憩資源。

二、推動綜合發展計畫

因應本市邁向廿一世紀之發展，以二〇一〇年為目標年，擬訂本市綜合發展計畫，並依循該計畫「塑造自然和諧的人性化都市」、「建設多元發展的國際化都市」、「展現中華文化的現代化都市」、「建立交通舒適的順暢化都市」等四大目標，加強協調並推動各部門發展計畫之執行，以增進本市均衡及有秩序發展，茲就本市綜合發展計畫工作重點說明如下：

(一)檢討都市計畫，調整本市都市發展空間結構，建設多核心生

活圈，並強化必要的都市機能，以均衡各區發展及強化中樞管理機能。

(二)強化台北市的國際性機能和地位，建設台北市為國際金融中心、國際資訊交流中心。設置多樣類型的國際交流設施，爭取舉辦大型國際性活動。

(三)進行土地資源調查及區劃，以促進土地利用及加強山水資源的保育與永續利用。

(四)建立整體交通網路，提高交通運輸的可及性。

(五)加強公共設施建設，依本市各區發展潛力，檢討現有設施區位，獎勵私人投資公共設施建設，提高服務品質。

(六)建立都市防災與安全體系，以提供安全的都市生活環境。

(七)建設經濟國際化的投資環境及軟硬體設施。

(八)建立醫療保健體系，加強國宅建設及鼓勵民間投資住宅興建，以達住者適其屋之目標。

(九)整體建設遊憩設施及開發風景遊憩區，加強民俗活動及文化古蹟維護，以提供多元的休閒遊憩活動及場所。

(十)加強土地使用分區管制，健全生態及景觀資源保育，強化環境保護措施，以維護塑造良好的居住環境品質。

(十一)融合自然，促進人文與自然結合，研訂都市設計準則，建立都市設計制度，美化都市景觀，以增進本市之都市美感。

(十二)建立都市管理體系，順暢都市機能及維護都市風貌，促進本市發展為有活力、有秩序感之都市。

三、推動振興經濟方案

配合行政院振興經濟方案之推動，貫徹本市振興經濟方案之執行，本局除依業務權責研提具體行動方案積極推動外，曾兩度邀請專家學者及不動產建設投資業，舉辦座談會廣徵民意，並

邀本府相關單位共同研討，確立本府振興經濟方案之總目標為「全面促進民間投資，開創經濟發展遠景」，並研訂「國有土地合理規劃，提昇商業投資環境」、「採容積及融資獎勵，促進民間投資意願」、「增加公共設施興闢，改善生活環境品質」、「重建更新窳陋地區，強化土地使用功能」、「加強軟體環境輔助，提昇產業服務水準」、「引進科技人力技術，增加產業生產效率」、「順應時勢修正法令，保障權益獎勵開發」、「縮短程序作業時間，加強行政配合措施」等八項策略，並責成各單位依此目標研提具體行動方案，以確實落實振興經濟方案之推動。

四 結合民間建築業有效運用現有成屋安置公共工程拆遷戶為促進本市公共工程建設之推行，減少公共工程推行阻力，研擬運用房屋市場現有成屋資源之供給，結合市政建設須安置公共工程拆遷戶之需求，以達到推動都市建設並提供公共工程拆遷戶除領取補償費及等候國宅以外更多樣性之選擇機會，案經本局函請台北市、縣等建築投資公會轉請各會員公司以及仲介公司提供成屋資料，並由本府工務局、捷運局、國宅處、稅捐處、台北銀行及本局組成專案小組，於81.12.28於老松國小召開中華商場及萬華十二號公園拆遷戶說明會，出席市民約二五〇人，大多數市民雖較關心國宅興建計畫，但對本案乃表示興趣，將繼續推動，期增加拆遷戶一個新的選擇，協助他們儘速購得新屋。

參、都市規劃

一、積極推動全市性都市計畫通盤檢討

為因應本市都市發展需要，有計劃引導本市都市健全均衡發展，改善市民生活環境品質，並提昇本市國際地位，依循本市綜合發展計畫之指導，積極推動「全市商業區通盤檢討案」，及「保護區第二次通盤檢討」工作，茲就上述兩案辦理情形報告如下：

(一)商業區通盤檢討案

為強化本市區域商業活動功能，促進本市商業活動合理分佈，並健全全市商業階層體系，以符合本市工商業快速發展之需要，積極推動本案檢討工作。

本案檢討結果共變更商業區面積計三七七公頃，使本市商業區面積達到全市都市發展面積之百分之三一·六二，對解決本市商業活動面積之需求有積極正面之功效。本案因變更面積繁多內容複雜，經本市都委會組成專案小組，共召開廿一次審查會議，並經本局逐一會同實地勘察，逐案檢視，以確保變更地區之合情合理及正確無誤。目前本市都委會已完成第一階段檢討工作審議，即將報請內政部核定後公告實施；至於第二階段檢討工作，亦已研擬完成檢討原則，刻正提本市都委會研議。

(二)保護區第二次通盤檢討

為促進保護區之有效保育，並避免保護區之任意開發破壞自然生態環境，危及下游都市發展地區，本局已就地質災害、坡度、水資源、景觀等四項環境因子進行分析評估，將保護區土地依其環境敏感程度分為高度、中度、低度敏感地區，並對各敏感地區允許之建築及使用予以分類，施以不同之管制規範；另為解決區內現有合法聚落存在問題，亦擬有規劃辦理原則。前開檢討作業已完成初步報告，並於83.2.2.提

請本市委會專案小組研議，各項檢討內容及原則，如獲本市委會審議確定，即可進行都市計畫法定程序作業。

(三)保護區專案國(住)宅用地檢討變更

在本市保護區通盤檢討之整體計畫架構之下，為解決日益迫切之公共工程拆遷戶安置問題，本府配合先行勘選三處保護區，推動辦理專案國(住)宅用地變更，其變更內容與原則，係依據保護區整體通盤檢討之內容，有關貴會所關切諸多之問題，本局已透過各類媒體對社會大眾廣為詳細解說，期能獲得了解與支持，使本案能順利進行法定程序，以協助本市各項重大公共工程建設之推動。

二、加速辦理各行政區細部計畫通盤檢討

積極掌握各行政區都市發展需要，就各區發展特性及功能角色，加速辦理各行政區都市計畫通盤檢討工作。現階段則以南港區、文山區之檢討工作為重點，其情形分述如下：

(一)南港區細部計畫通盤檢討

南港為本市東陲地帶，因應台北都會區發展需要，及區內各項重大設計畫之推動，南港儼然已成為本市另一新興副都心，並為未來省市轄區調整後可帶動汐港地區發展之重要潛力核心。

基於上述原因，本局已委請顧問公司進行先期研究，並研訂全區發展架構和檢討原則，將廣邀各界專家學者和地方民意代表士紳徵詢意見，並召開各項溝通會議與說明會，以落實民眾參與，強化計畫之民意基礎。俟完成檢討報告後，提送都委會研議。

(二)文山區細部計畫通盤檢討

文山區在台北市整體發展架構下，以居住及文教為發展目

標，為強化此一發展目標，本局已委請顧問公司進行細部計畫與都市設計研究工作，並考量區內北二高交流道完工，各項交通條件改善所帶來地區便捷性之提高，及福德坑垃圾掩埋場關閉所產生之土地再利用契機，全盤檢討文山區之都市發展條件，和土地利用內涵，積極辦理細部計畫修訂工作。現階段則以研擬發展架構和檢討原則為工作重點，俟獲致具體成果後，再提請本市委會研議並廣徵地方民意，進行都市計畫法定程序。

三、推動專案計畫

為落實綜合發展計畫與全市性主要計畫各項都市發展目標之達成，針對本市各地區功能進行檢討，並依照各該地區之功能特色，研訂重大都市建設專案計畫如左：

(一)關渡平原計畫案

關渡平原計畫面積九二四公頃，為台北市僅存之處女地，本府對關渡平原整體開發之立場與規劃構想，將以塑造本市北區副都心功能暨強化台北都會區公園遊憩活動完整系統為主，目前已公告實施之九〇公頃運動及都會公園，本局除配合教育局於北投區公所召開三場說明會徵詢地主對土地取得方式意願外，更積極進行大度路以北及承德路以西土地之規劃工作。

關渡平原南銜新文化中心和社子島開發計畫地區，對北區整體發展具有舉足輕重之地位，為落實日後開發內容之可行性，本局更委託研究實施容積移轉之可行性，使全區之開發建設，能擷節市府財政並兼顧地主之權益，達到預期成效。

(二)社子島地區都市計畫案

社子島地區整體細部規劃研究案已於八十二年六月完成。本

計畫地區總面積約三二二公頃，將規劃商業、住宅、娛樂及遊樂區等使用，提供一個可居性高，可觀察大自然，享受文化休閒活動之嶄新社區。有關都市計畫細部計畫，本局預定於八十三年六月底辦理公開展覽。同時，為落實本案將來開發之可行性，除就娛樂、遊樂區研擬開發策略及財務計畫外，已積極與民眾溝通，並協助當地居民成立開發委員會，俾於細部計畫完成法定程序後，配合市府進行開發建設工作。

(二)大稻埕(迪化街)特定專用區計畫案

為促進迪化街之永續繁榮，並兼顧古風貌街區之保存，本局已多次邀集相關單位專家學者，就迪化街之保存與範圍等級、危屋會勘、公共防災等問題開會研商。為確保地主權益有關迪化街古建築之維修經費及更新改建之融資貸款事宜，本局亦已邀集相關單位研擬方案，併提本市委會第四〇四次會議審議，決議組專案小組研議，俟研獲具體結論，本局即進行「特定專用區計畫」之擬訂工作。

(四)南港經貿園區開發案

為配合台北港南港廠土地作為軟體工業園區及世貿第二展覽館之開發，並同鄰近土地，面積約八十八公頃，進行整體規劃，以促進土地合理有效利用，塑造良好之都市整體意象。為期該園區開發能發揮成效，特結合國內外都市規劃、交通及都市設計等顧問公司進行規劃研究工作，目前已近完成階段，將接續進行都市計畫法定程序。

(五)台北車站特定專用計畫案

本特定專用區計畫案已完成規劃，並已公告實施總面積約四十六公頃，規劃成為本市交通運輸樞紐、連續東西向開放空

間及各項商業、文教、娛樂等設施，並經由都市設計手法及管制，以創造本地區高品質之都市意象與景觀。其中涉及台鐵總局舊址被劃定為第三級古蹟部分，正由本局委辦進行詳細規劃有關土地之開發事宜，亦正與省方及有關機關協調處理中。

(六)華山地區特定專用區計畫案

為配合鐵路地下化工程及台北車站之新建完成，以華山附近土地及公賣局台北酒廠土地，加以重新規劃利用與開發，以促進土地有效使用，健全該地區之整體發展，營造中央政府行政與立法中心，強化國家行政機能空間意象。本案土地使用構想及都市設計草案已規劃完成，並先行完成立法院新址都市計畫變更事宜。目前正依各用地單位之需求，研擬區內私有土地處理方案，以便辦理都市計畫法定程序。

(七)士林基隆河新生地台北新文化中心特定專用區開發案

本計畫區位於士林至北投間樞紐位置，為台北市向北發展之重要環節，且為台北至淡水間之交通樞紐，未來發展具雄厚潛力。鑑於此優越區位條件，乃將本地區規劃為具購物、休閒、文化三大功能之新文化中心。本案都市計畫已於82.3.28.公告實施，計畫總面積二二·九二公頃，其中商三用地五·〇七公頃，社教機構用地四·七四公頃及公園用地七·七公頃。為加速開發工作，已成立推動會報，積極展開全區開發工作，目前區內之天文科學館已動工興建，國立科學教育館及國立電影文化及視聽藝術中心也將陸續開工。至於「鼓勵民間投資興建台北新文化中心購物休閒中心實施要點」已送請貴會財政、工務小組聯席會議審查通過，目前正待貴會審議。

(八)基隆河截彎取直細部計畫案

為保障基隆河地區原有居民生命財產安全及改善地區環境品質，規劃截彎取直新生土地，以安置原住居民，並促進都市整體發展，本案依地形位置區分為兩個細部計畫區，其中中山橋至成美橋段細部計畫，規劃用地面積約二·三七·五五公頃，已提請本都市計畫委員會審議後並經內政部都委會審議。另成美橋至南湖大橋細部計畫，規劃面積約三十五公頃，亦已經本都市計畫委員會審議完竣，將報部核定。以上細部計畫地區，為加強未來開發成效及塑造獨特都市意象，空間景觀與環境品質，將以都市設計手法及理念研訂都市設計準則，創造優良生活環境。

(九)社會福利園區案

配合本府推動台北市整體社會福利硬體設計計畫，增設老人及殘障安養醫療等設施用地，而辦理永生及至善福利園區面積共約八·四公頃之規劃。本案業經內政部都委會審議完竣，俟核定函到府即依法公告實施。

四辦理本市土地使用分區管制規則之研修

本市82.11.4.新頒土地使用分區管制規則，據反應，其中部分規定過於嚴苛，影響民眾申請營利事業登記甚鉅，貴會亦曾召開會議研議，並經大會決議責成本府修法。目前本局正配合本府法規會，針對貴會決議修正之條文內容，報內政部核備後辦理修法工作。至於整體管制規則之研修，本局已編列八十四年度委託研究預算概算，如獲貴會支持，將於八十四年度進行詳細研究，供全面修法之參考。

五加強都市計畫服務

(一)為落實民眾參與，強化都市計畫說明會功能，及改進僅發傳

單之不周延缺失，今後說明會將改採於該當地區，以廣播宣傳單直達方式，廣為周知，以擴大參與效果。

(二)加強公聽會舉辦，對具爭議性之都市計畫案，期能透過與民眾或各界專家學者雙向溝通之機會，使計畫內容更臻健全和符民眾需求。

(三)簡化各種證明文件之核發程序和申請手續，並全面電腦資訊化，以達速辦便民之功效。

肆、都市設計

都市設計之目的旨在塑造都市獨特之風貌，提昇都市環境品質，並維護市民都市環境權益。本局自強化都市設計之組織功能以來，致力於推動全市性都市設計綱要計畫之研訂，以指導各都市細部計畫地區之都市設計規劃，強化都市設計審議作業成效，確立本市各地區之都市功能及塑造都市風格，以期發展本市成為具人性化都市內涵及可居性環境之都市；茲就本都市設計重點工作報告如左：

一、研訂全市都市設計綱要計畫

為落實本市都市設計制度之實施，銜接現行都市計畫規劃與建設、建築管理作業，增進本市綜合計畫空間發展構想之實現，並指導都市空間有效經營，提昇都市環境品質，塑造地區都市風貌，本局刻正積極進行全市都市設計綱要計畫之研擬。全案計畫將分年實施，本年度除進行都市景觀資源之意象調查分析、都市公共空間構成調查分析與都市設計管制原則之研擬外，並進行相關配合研究計畫，包含廣告招牌美化工作計畫、信義計畫區人行道、人行步道鋪面材料研究。本案相關調查及

研究目前均已獲致初步成果，予納為全市性都市設計準則規劃之依據，全案計畫將於本年六月底研訂完成。

二、推動都市設計專案規劃

(一) 中山學園計畫案

中山學園計畫案總面積約十九公頃，將規劃容納資訊傳播藝術表演、文化展覽及文史研究等多項文教設施計畫，並串連東西新發展軸線，延伸副都心之發展，塑造台北都會區最大格局之市民開放空間與廣場，並已就土地取得及開發方式與省方協調，達成共識，全案開發計畫已奉行政院核定，並經本局完成都市計畫規劃設計作業，刻正辦理都市計畫法定程序作業中，並將由本府結合省府及進駐單位組成開發委員會，統籌全案之整體開發事宜。

(二) 萬華車站特定專用區計畫案

為促成萬華地區之復甦與繁榮，聚集萬華地區重大建設之發展效應，特針對萬華車站鐵路地下化後前後站之連通，及原車站鐵路用地之再發展暨萬華車站、捷運龍山寺站間之連繫，以及周圍地區之再發展，就原車站附近約四十六公頃土地進行特定專用區之規劃。全案已完成都市計畫及都市設計規劃，刻正依法定程序進行都市計畫變更作業。

(三) 市議會舊址土地再利用規劃

市議會舊址位處本市重要交通幹道之交叉點及車站門面地區。案經市長指示研擬再利用計畫，以改善都市景觀。本案已研擬完成替選方案並就土地利用、交通景觀及分局辦公空間等問題，幾次本邀請相關單位及專家學者進行研商。本案已研擬完成替選方案，並將參照 貴會建議事項檢討修正，近期內將可完成可行方案評估，確定再利用計畫。

三、辦理都市景觀規劃設計，改造視覺景觀品質

(一) 推動台北市廣告招牌美化工作計畫

本案獲行政院文建會經費補助，以本市衡陽路歷史街區、西門徒步區、仁愛路與敦化南路圓環等三處示範街區，進行廣告招牌美化工作。全案除加強民眾之參與，積極鼓勵輔導商家更置合法廣告物外，並於82.11.8起對違規招牌展開拆除作業，至82.11.26完成三個示範街區重大違規招牌之拆除工作，獲當地商家之配合，亦受社會各界人士及媒體正面之肯定及嘉許。

為擴大大本市廣告物美化工作計畫第一期實施成效，廣續辦理「本市廣告物美化第二期工作計畫」，將實施地點擴及南陽街及信陽街附近地區、中山南北路、仁愛路及敦化南路等地區，全案正洽請文建會繼續給予經費補助。

(二) 辦理七號公園周邊地區景觀設計

七號公園為本市市中心地區最大規模之中央公園，開闢完成後將為視覺景觀之主要焦點。故為配合其開闢，整體規劃周邊地區景觀設計，使達到相得益彰，美化市容之效果，本局正進行其周邊景觀、開放空間、鋪面等設計之研究與規劃。

四、加強都市設計審議作業成效

(一) 研訂「台北市都市設計及土地使用管制審議委員會設置要點」暨作業程序，依本府82.11.2.火神修正「台北市土地使用分區管制規則」第九十五條之規定，研擬「台北市都市設計及土地使用管制審議委員會設置要點」暨作業程序，俾利辦理委員會之籌組及審議作業之執行。

(二) 有效執行都市設計審議作業

自82年7月至82年12月總計召開都市設計審議委員會四次，

都市設計審議委員會幹事會議十一次，合計受理審查案件計有十八件，經統計作業時限，幹事會審查為九天，委員會審查為二十九天。另為提昇都市設計審議作業時效及實施成果，以為簡政便民之需要，將即加強都市設計審議之電腦化作業，以提供審議資訊予建築業界，並定期與建築師公會及建築及資公會辦理法規說明會。

伍、都市更新與開發

都市更新與開發方面，主要係改變過去政府主辦之作風，在市長創新、突破之政策指導下，同時採行多樣推動方式，加強辦理「重建」、「整理」、「維護」，在貴會督導支持下，修正完成「台北市都市更新實施辦法」，創新設置「台北市都市更新審議委員會」、「台北市都市更新基金」；建立嶄新之都市更新與開發推動架構，並將獎勵民間辦理都市更新法制化；積極規劃完成「大同區再發展方案」、「七號公園周邊獎勵更新方案」、「台北市整建住宅改善計畫」、「西門市場更新開發方案」，並推動獎勵民間自辦更新，結合民間力量，以加速更新開發工作之推動，各項重點業務工作分述如下：

一、獎勵民間投資辦理都市更新

為獎勵民間投資興辦都市更新申請，以有效結合民力拓展都市更新開發成效，本局將依二十三處整宅之更新，並開展推動新文化中心，台北車站、中山學園、社子島等特定區之開發，在做法上，要確實加強推動獎勵民間更新開發，以結合政府與民間力量，加速都市健全發展。

二、落實民眾參與都市計畫之擬訂工作

都市計畫之內容與市民權益息息相關，目前市民之參與，除依都市計畫法十九條之規定於公展期間能表示意見，及本府於規劃前公告徵求意見外，整個擬訂過程並未充分參與為改善人口流失，商業殞落情況，本局依據大同區歷史背景、地區環境，人文現況等研擬振興方案。案經本局邀集有關單位研商，加強民眾參與等多方努力，已完成「大同區再發展案」之規劃構想，期以政府重大設計畫為基礎，研擬三處發展核心區，配合土地有效利用、交通運輸、產業經濟發展、實質環境、歷史文化運用等立即可行具體改善措施計三十一項，由「點」、「線」之發展，擴大波及效果，帶動地區全「面」復甦繁榮，本案已向市長簡報，並就各行動方案分由相關單位及民間共同執行。

(一)自由之家附近地區開發改建案

本區位處交通要衝，屬低度利用，違建佔用雜亂地區，案經本局評估有更新改建之必要。由於本地區係分屬不同單位經管之公有土地，為達更新改建目標，本局已研擬完成整體規劃開發構想方案，期透過整體規劃設計，由各單位依計畫實施開發建設。案經向市長簡報；奉核示辦理，並由本局廣續邀集相關開發單位研商確定執行計畫，分別推動辦理。

(二)西門市場更新計畫

本案業由本局依據更新開發目標，研擬完成更新開發方案之規劃報告，期以整體規劃開發方式辦理，並朝公私合作開發方向推動。案經市長核示：正式推動，並已編列八十四年度都市更新基金有關規劃設計，權利分配，獎勵民間競標等相關經費之概算積極推動，同時本府將籌組協調會報專案辦理。

(三) 理教公所地區更新計畫

本案絕大部分土地為國有，且多為違章建築佔用，已多次協調國有財產局配合都市發展及行政院公地處理原則優先加速處理。為達整體地區之開發效益，將持續爭取小部份私有土地之整體規劃開發。本案因屬商業地區，並涉公、私有土地，所需開發經費龐大，原則將朝鼓勵民間參與開發方式辦理開發，實施方案擬以本府與國產局共同開發，或由本府以區段徵收開發為替選方案。由於中華路林蔭大道、地下街、捷運等建設，形成開發時程之急迫性，本局正加速推動區段徵收更新計畫之規劃，期在最短的時限內完成開發。

(四) 雙園國小西側地區更新案

業經本局研擬更新計畫規劃，依據地區特性，劃分為重建、整建、維護地區，分別由本府及民間辦理相關更新工作，期達全地區整體更新目標，本案將加強本府有關單位及相關地主、房屋所有人之說明溝通，以積極推動更新計畫之定案。近期「土地稅法」、「平均地權條例」有關區段徵收減(免)徵土地增值稅之規定，將有助於本府辦理區段徵收更新重建計畫之遂行。

三、推動早期整體之更新

奉 市長指示將本市整建住宅之更新，列為現階段重大施政建設項目。本案由本局統籌研究規劃，並經 市長親自巡視南機場等重點地區，邀請地方議員及召集本局及相關單位研提推動方針，以加強環境整頓。有關本市早期整宅之改善計畫分述如下：

(一) 台北市整建住宅改善計畫

本市整建住宅計一萬一千餘戶散布全市，因時空變遷及缺乏

完善之管理維護，成為本市現代化、國際化發展之毒瘤，亟待清除改善。案經奉市長指示為未來重點施政方向。本案已專案研擬完成改善計畫，劃分「短期」、「長期」改善計畫，短期以整修及加強管理維護為主；長期以另覓遷建基地，循環改建以達到全面改建之目的。本案擬建請本府組成跨局處之專案小組負責推動，近期將同 市長簡報，據以奉核執行。

(二) 基隆路整建住宅改善計畫

本案係為配合信義計畫地區之整體環境景觀，改善整建住宅生活環境，而進行規劃推動之都市更新，其具體改善計畫已由本局研擬完成，更新方式擬以「重建」、「整修維護」為替選方案，重建方面擬朝「與建商研商更新改建」或「以區段征收積極辦理」規劃；整修維護方面擬以具體可行之整修計畫，確定整修項目、方式、經費來源及負擔等。本案之推動將爭取本府相關單位、當地住戶、開發商、社會大眾之支持催生，期能在短期內確定更新方案，配合信義計畫之發展辦理更新開發。

陸、都市計畫勘測

一、廣續辦理台北市數值地形圖及都市計畫圖修測

(一) 航測台北市一千分之一數值地形圖

配合本府建立地理資訊管理系統之需要，自八十年度起進行測製台北市一千分之一數值地形圖，先率全國採用「航空測量數值法」。全案預定於八十四年度辦理完成。目前已完成之項目計有：台北市南半部空中攝影二二、三一八公頃，數

值圖一三、八八七公頃，數值地形模型五、八六一公頃。本(83)年度將廣續辦理台北市北半部空中攝影七、〇〇〇公頃，數值測圖一〇、一〇五公頃。

(二)修測台北市一千分之一地形圖

爲使地形圖能經常保持新穎、確實，以爲擬修訂都市計畫暨通盤檢討之依據，逐年配合都市計畫規劃作業之需要實地修測天母、關渡地區地形圖計二、〇〇〇公頃。

二加強都市測量服務

(一)都市計畫樁測設

本市擬(修)訂都市計畫及細部計畫通盤檢討案，一經發佈公告實施，即按內政部訂頒之「都市計畫樁測定及管理辦法」規定，實施都市計畫樁之測設。本年度已完成測設台北火車站特定區及關渡平原主要計畫特定區都市計畫樁，並完成辦理樁位公告程序。

(二)樁位檢測、查對

爲確保都市建設工程、地籍分割等成果與都市計畫相符及順利執行，因應本府各工程單位年度需求。本年度辦理完成新釘樁位三〇〇點，檢測補建九〇〇點。

(三)道路標高測量規劃

依據府頒「台北市市區道路工程設計標準」，至八十二年十二月已陸續完成台北市各地區都市計畫道路標高測量規劃，累計全市有七九七·七六公里，以提供市民申請建築及本市新建道路工程規劃設計之依據。

三辦理公共設施完竣地區及發展較緩地區勘劃

依據「平均地權條例」暨其施行細則等有關規定，逐年辦理公共設施完竣地區及較緩地區勘劃。本年度完成勘劃套繪地籍圖

97幅各四分，計三八八張，檢送地政處、稅捐處、建設局等單位，以作爲調整課征地價稅之依據。

柒、研究發展與法令修訂

一、研究發展

(一)爲因應都市發展及謀求都會區發展課題解決之需，廣泛蒐集相關都市發展及建設資料，進行下列委託研究，將於六月底完成：

1.「行政轄區調整土地使用管制整合之研究」，期對縣市發展管制課題做一整合並研擬相關執行策略，本案已完成期中簡報。

2.「都市成長管理策略之研究」，擬研台北都會區成長管理制度架構、程序、技術與相關法令修訂之建議，本案已完成期中簡報。

3.「台北市自然環境調查評估與區劃」有價值空間與生態資源之調查、評估與區劃」，本年度辦理文山與南港地區，近期將辦理期中簡報。

(二)爲有效辦理本都市計畫通盤檢討及前瞻規劃特定區都市計畫及開發，辦理有關委託研究、調查如下：

1.「台北市主要計畫書圖整合之研究」，期釐清本市主要計畫及細部計畫之實質規劃內涵，俾供未來辦理都市計畫檢討及變更之依循，本案近日內將可辦理期中簡報。

2.「實施容積率移轉制度之研究」以台北市關渡平爲例」，針對關渡平原辦理容積移轉之可行性進行研究及評估，以期藉由此一新土地開發方式之整體制度預先摸擬，增進其

落實實施，本案近日內將辦理期中簡報。

3. 「八十三年度細部計畫人口、土地使用及建築物現況調查」，建立都市計畫通盤檢討基礎資料，以為作業之參考依據，本案已完成期中簡報。

(三)為塑造本市都市景觀風格，提升都市環境品質，進行下列相關委託研究，將於六月底完成：

1. 「台北市都市設計綱要計畫暨全市性都市設計準則之擬定」，作為都市設計白皮書之研訂基準，本案已完成期中簡報。

2. 「萬華車站特定專用區開發事業計畫暨都市設計管制與獎勵措施」，作為研訂細部計畫與實施之基準，本案將於近期辦理中簡報。

3. 「台北市實施開發許可制度及規劃」，因應本市土地使用及開發之多樣性，並作為實施都市設計及審議作業之依據，本案已完成期中簡報。

(四)為加速本市都市更新之推動，擬訂本市早期整建住宅改善計畫，及研擬本市大面積低度不當利用基地之再發展計畫需要，辦理下列委託研究，並將於六月底完成研究：

1. 「台北市蘭州國宅地區都市更新規劃案」，期能針對地區特性，研擬整體性、綱要性之更新計畫，並著重社區管理及獎勵民間參與之研究，以強化計畫之可執行性。本案研究已獲初步具體成果，並完成期中簡報。

2. 「建國啤酒廠及周邊地區都市更新整體規劃案」，檢討其續作工業使用之適宜性，並針對地區特性、區位功能，研擬都市設計、適宜之都市再開發方案，以為未來開發建設之指導方針，本案研究已完成期中簡報。

二、法令修訂

(一)修定完成「都市計畫法台北市施行細則」暨「台北市土地使用分區管制規則」，於八十二年十一月四日頒行實施，惟部分條文經民間反應過於嚴苛，本局正依 貴會決議循法定程序研修中。

(二)研擬完成「台北市綜合設計公共開放空間設置及管理維護要點」，並經本市政會議審議原則通過，本府刻正最後修正草案條文，俟再與建築業界溝通後，即依「台北市土地使用分區管制規則第八十二條之一」規定依程序頒佈實施。

(三)修正「台北市都市更新實施辦法」：

1. 修正公布實施「台北市都市更新實施辦法」，明定「重建」、「整建」、「維護」更新方式，建立「台北市都市更新審議委員會」、「台北市都市更新基金」之法源等，以加速有效辦理都市更新。

2. 研擬公布施行，「台北市都市更新審議委員會設置要點」及「台北市都市更新基金收支、保管及運用辦法」，並據以確定委員人選，更新基金已編列五千萬，84年度擬增編一億元，以開展嶄新之更新開發業務。

捌、今後努力方向

一、研析都會發展課題及對策，落實台北市綜合發展計畫

配合台灣地區國土綜合開發計畫，北部區域計畫之修訂，檢討本市未來都市發展趨勢及政策方針，並研析台北都會發展相關課題，如都會均衡發展、整體運輸狀況改善、廢棄土及垃圾處理、淡水河污染整治、公共工程拆遷戶安置及國宅等候用地需

求等課題，提請內政部都會建設指導小組促請內政部相關單位及台北縣配合辦理，並協調相關單位研擬對策及配合納入年度施政計畫及中程計畫執行。

二、積極協調本府各局處落實推動振興經濟方案

積極協調本府各局處確實執行其所研擬之配合行動方案，創造良好的投資環境，將勵民間投資，俾提昇景氣，振興經濟。

三、建立都市開發許可制度，加強都市成長管理

為因應本府都市土地利用及開發之多樣化，落實地利共享與使用者及受益者付費原則，以及順應獎勵民間投資都市建設與環境決策民主、參與過程公開之趨勢，就現行都市計畫與建築管理之運作體制予以強化，並鼓勵私人參與土地開發建設，對一定地區範圍內之土地利用，透過開發許可之審查程序，引導並促進其合理有效的發展。

四、強化保護區的有效保育利用

對民國六十八年公告實施之保護區變更為住宅區之約四〇〇公頃土地，修訂開發要點並將由政府協助辦理整體規劃與開發。同時針對「山坡地開發建築要點」進行檢討，對整體開發面積之條件、建築使用類別作更周詳規定，並規定開發者所提水土保持計畫、整地計畫及設施計畫，應由專業技師證証。此外，就整體保護區進行通盤檢討，以「維護自然生態平衡」、「健全都市整體合理發展」、「土地之適應性與合理有效利用」及「建立保護區合理與公平之發展管制制度」為計畫目標。

五、強化都市設計及審議功能

積極推展特定專用區及重大設計計畫之都市設計規劃，以塑造台北市的獨特風格及都市意象。強化都市設計審議作業之法制

化、電腦化，兼顧提昇都市設計之審議功能及便民利民之行政作為，以改善台北市的都市景觀。

六、加速都市更新與開發建設

成立都市更新審議委員會，積極推動都市開發業務，在財務籌措方面，擴充「都市更新基金」；在法令制定方面，除已修正「台北市都市更新實施辦法」外，並請內政部儘速訂頒「都市更新條例」等專法，就實施主體、實施方式、賦稅減免等突破性立法，以為實施依循；在都市開發與更新執行方面，將加速辦理大同區再發展案、西門市場、本市二十三處整宅之更新，並開展推動新文化中心、台北車站、中山學園、社子島等特定區之開發，在做法上，要確實加強推動獎勵民間更新開發，以結合政府與民間力量，加速都市健全發展。

七、落實民眾參與都市計畫之擬訂工作

都市計畫之內容與市民權益息息相關，目前市民之參與，除依都市計畫法十九條之規定於公展期間能表示意見，及本府於規劃前公告徵求意見外，整個擬訂過程並未充分參與，本局考量民眾參與之不足，除加強公展期間之公告周知之效果（利用宣傳車於公展里鄰沿街宣傳並配以告示牌通知）外，將再重新檢討整個都市計畫擬訂過程之民眾參與時機，以落實都市計畫之民眾參與功能，並促進都市計畫案之合理性和民意基礎性。

玖、結語

以上工作報告，係本局半年來重大工作執行概況及今後努力方向。定芳深刻體認都市計畫及都市發展業務與人民的權益及都市的健全發展關係之密切，也深感責任之重大與任務之艱鉅。今後，除了將以嶄新的施政理念，開創性的作風與落實的工作方

法，全心全力積極推展各項都市計畫及都市開發建設工作外，當本耐心、務實之工作態度，多參與、重協調之行動方針，促使幾項重大計畫，如中山學園、社子島、關渡平原、台北新文化中心及台北車站及萬華車站特定區，能一一克服困難，付諸實施，為建設台北市成為具有中華文化特質的現代化都市而竭盡所能。敬請各位議員女士、先生一秉愛護之忱，繼續鞭策，並賜予支持與指教。謝謝！

(六)國宅處工作報告

報告人：黃廷雄

報告日期：中華民國八十二年三月二十八日

(台北市議會第六屆第九次大會)

議長、副議長、各位議員女士、先生：

欣逢 貴會第六屆第九次大會，廷雄 依照大會議程，列席報告本處工作，並親聆 教益，深感榮幸。謹將本處自八十二年七月至十二月間重要業務概況，分為國宅興建、國宅出售(租)、國宅管理、代辦市政工程、今後國宅推動方向及結語等項，依次報告如後，敬請 指教。

壹、國宅興建

一、政府直接興建

(一)繼續執行八十二年度以前(含)發包施工中國宅六、九五五戶(七十八年度之二二〇戶，七十九年度一、四七〇戶，八

十年度一、九二三戶，八十一年度二、一〇〇戶，八十二年度一、二四二戶)由於國宅興建工期少者一年多者二至三年，隨著建築物樓層高低而不同，因此同一年度中均有跨年度重疊計畫之興建，其中完成配售三二〇戶(百齡五路二二〇戶、百齡二期四〇戶、婦聯三村二期B基地六〇戶)，已完工正辦理驗收或申請使用執照或計價作業中有一、三八七戶，餘五、二四八戶仍繼續施工中，辦理情形分述如左：

1.七十八年度百齡五路(十一樓式)二二〇戶，已於八十二年十一月辦理配售。

2.七十九年度發包四、二〇六戶部分：

(1)延壽國宅(五、七、十二樓式)二、七三六戶，已於八十二年年度完成配售二、六二六戶。

(2)大湖國宅(十四至十六樓式)四二六戶，E棟主體結構及外牆裝修均已完成，正進行室內裝修；A、B、C、D、F、G、H棟結構體均已完成正進行內外牆裝修工程。

(3)東湖國宅(六至十樓式)九六二戶已完工，目前正辦理驗收作業。

(4)影劇五村十一、十二、十三、十五號剩餘地(五、七樓式)八二戶，因眷戶阻撓，無法施工，承商依合約規定提出解約，業經函報審計處備查，俟完成會勘程序後即辦理解約。

3.八十年度發包一、九二三戶部分：