

臺北市都市計畫委員會第 596 次委員會議紀錄

時間：中華民國 98 年 7 月 14 日（星期二）下午 2 時 00 分

地點：市政大樓 8 樓西南區本會委員會議室

主席：林兼主任委員建元

彙整：黃若津

出席委員：（詳簽到表）

列席單位人員：（詳簽到表）

壹、宣讀上(595)次委員會議紀錄，除討論事項四決議一刪除「惟若市府仍主張比照適用，則應由市府自行承擔責任。」等文字外，其餘無修正事項，予以確定。

貳、討論事項

討論事項 一

案名：「擬定北投士林科技園區（區段徵收範圍）細部計畫案」內「公 2 公園用地」與「R16 市民住宅」位置互換後，於公 2 公園用地劃設抽水站用地案

案情概要說明：

- 一、本案前經 98 年 2 月 25 日第 591 次委員會議決議「…將部分公 2 公園用地變更為抽水站用地乙節，為避免抽水站設計造成案內入口意象景觀衝擊，仍維持公園用地，請市府水利工程處重新評估將抽水站設置於福國路延伸段跨越磺溪高架拱橋下、或結合高架拱橋下空間與公 2 公園用地多目標使用方案之可能性，重新提出融合公園及周圍整體景觀之抽水站設計，屆時若評估結果仍超過公園用地多目標使用之容積上限，再提會討論。」
- 二、經市府水利處評估文林抽水站需用地 3,935 平方公尺，無法結合高架拱橋下空間與公 2 公園用地多目標使用方案規劃所需抽水站，仍擬變更公園用地為抽水站用地，所提抽水站用地面積 3,935 平方公尺。

- 三、本案再提 98 年 4 月 22 日第 593 次委員會議決議：「為避免因抽水站設置縮小公園面積而影響周圍居住環境品質，請市府再徵詢專家學者提出案內抽水站用地需求評估報告後，提會討論，並需提出配置方案示意圖供委員審議參考。」
- 四、經市府水利工程處於 98 年 5 月 15 日邀請相關專家學者針對案內抽水站用地確切需求檢討進行研商，結論認為文林抽水站規劃之用地面積係以抽水機組裝置容量所需之標準空間大小及前池須能配合抽水機組運轉 3-5 分鐘所需之面積而訂定，仍維持前(第 593)次會議所提抽水站需用地面積 3,935 平方公尺之規劃。
- 五、本案市府以 98 年 6 月 19 日府都規字第 09833625700 號函送到會。
- 六、申請及辦理單位：臺北市政府。

決議：

- 一、本案變更內容照案通過。
- 二、市府水利處進行抽水站設計時，應加強與周圍環境的融合度。

討論事項 二

案名：修訂「北投士林科技園區（不含區段徵收及特定專用區範圍）細部計畫案」內機 2 機關用地土地使用管制案

案情概要說明：

- 一、本案位於磺溪以東、文林路以西，以及福國路延伸線以北所圍地區，士林區與北投區交界處，使用分區為機關用地，面積 9,937.72 平方公尺，其中僅 7 平方公尺為市有及私有共同持分，其餘均屬國有及市有土地。
- 二、本案係因應中央刻正推動之「國立臺灣戲劇藝術中心」，擬申請放寬該機關用地之法定建蔽率上限由 40% 修訂為 75%，以符合藝術中心空間設計需求，爰辦理本細部計劃修訂案。

三、本案市府以 98 年 6 月 6 日府都規字第 09831841003 號函送到會，並公告自 98 年 6 月 8 日起公開展覽 30 天。

四、申請單位：國立臺灣傳統藝術總處籌備處

五、辦理單位：臺北市政府

六、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

七、公民或團體所提意見：1 件。

決議：

一、本案原則同意申請單位會中說明，將東側權屬為國有之未開闢公園用地併同本機關用地整體規劃，建蔽率 45%、容積率 250%，以作為國立臺灣戲劇藝術中心發展腹地。惟該構想涉及主要計畫變更，故本案退回市府，由申請單位另依程序辦理變更。

二、公民或團體陳情意見處理詳如綜理表。

臺北市都市計畫委員會 公民或團體陳情意見綜理表

案 名	修訂「北投士林科技園區（不含區段徵收及特定專用區範圍）細部計畫案」內機 2 機關用地土地使用管制案		
編 號	1	陳情人	寶殿大廈管理委員會
陳情地點	士林區蘭雅段 699 地號 士林區文林路 763 號		
陳情理由			
建議辦法	1.寶殿大廈與本案機關用地，是否都在士林科技園區公告細部計畫範圍內？ 2.機關用地建蔽率變更為 75%，建物範圍擴大，緊鄰本大廈涉及遮光、視線、景觀、噪音、通路等問題，請考慮動線關係，降低衝擊。因本大樓也在尋求改建共識，請提供本機關用地最新建築設計方位，範圍圖說等以供參考。 3.緊鄰本大樓的安全、棟距、人員出入動線等問題，請說明。 4.管委會循此報備本大樓有海砂屋結構脆弱疑慮情形，該公共建築興建，於審查期間，請將進度通知本管委會，以維護社區權益。		

案 名	修訂「北投士林科技園區（不含區段徵收及特定專用區範圍）細部計畫案」內機2機關用地土地使用管制案
	5.福國路延伸至承德路，路段緩坡高架橋兩側，建議應設置包裹式隔音牆，以維護鄰近學校、行政區、藝文表演及社區安寧。
委員會 決議	本案原則同意申請單位會中說明，將東側權屬為國有之未開闢公園用地併同本機關用地整體規劃，建蔽率 45%、容積率 250%，以作為國立臺灣戲劇藝術中心發展腹地。惟該構想涉及主要計畫變更，故本案退回市府，由申請單位另依程序辦理變更。

討論事項 三

案名：修訂臺北市信義計畫地區建築及土地使用分區管制（增訂容積移入上限）要點案

（本案留待下次委員會議討論）

討論事項 四

案名：「變更臺北市華光社區暨週邊地區住宅區、電信用地、郵政用地及變電所用地土地為商業區、數位科技專用區及金融服務專用區主要計畫案」

案情概要說明：

一、計畫範圍：金山南路2段、金山南路2段30巷、杭州南路、金華街所圍地區，面積約12.64公頃。

二、計畫緣起：

本計畫位處首都核心周邊地區，西北側緊鄰國際觀光景點中正紀念堂，惟區內除電信用地及郵政用地外，多為違章建築，現況老舊，部分土地業經市府公告為更新地區。行政院「加強推動都市更新方案」將本計畫區列為國家優先推動都市更新之示範地區，規劃發展為金融管理及數位通訊中心。本案經市府認定符合都市計畫法第27條第1項第4款規定，爰辦理本地區主要計畫變更暨細部計畫擬定。

三、辦理歷程：

- (一) 本案主要計畫及細部計畫前經市府公告自 96 年 10 月 3 日起公開展覽 30 天。
- (二) 主要計畫及細部計畫經提本會 96 年 11 月 14 日第 576 次委員會審議決議(略以)：「本案另以召開討論會方式進行深入討論，俟達成共識後再提大會審議」。
- (三) 本會復於 96 年 12 月 6 日及 97 年 2 月 15 日召開 2 次討論會議，決議請市府就委員所提建議，再作評估、檢討與整理。
- (四) 本次市府僅針對主要計畫部分，配合中央政策修正計畫內容送會續行審議。至於細部計畫部分，市府表示因尚須俟中央政策更為確定後，再併同檢討使用項目、開發強度及都市設計準則，故本次並未提會。

四、本案歷次會議委員針對主要計畫所提意見：

- (一) 本計畫區既然是行政院重點更新示範地區，建議應針對產業、活動、土地使用等多面向進行檢討、分析與評估，提出明確的發展願景與目標，才能進一步討論主要計畫與細部計畫內容的適宜性，而有關土地使用及都市設計管制要如何訂定、容積需不需要調整、以及回饋等問題，也才有討論的基礎。
- (二) 本計畫區西側可連接中正紀念堂的藝文活動、愛國東路婚紗街、重慶南路的書店街及西門町，向東為永康商圈、大安森林公園，南側有美術街與師大商圈，北側則可連接華山藝文特區，區位非常重要，其未來的發展對於台北市西區都市整體結構的重整與都市活動的串連影響相當大，因此，在討論本計畫區的發展定位時，不能與周圍的活動及產業切割來看。依市府目前所提規劃，本計畫區主要係作為中央金融相關單位辦公廳舍使用，對於都市整體發展與活動的創造與延續而言，似乎較為可惜。建議能從更宏觀的角度來思考本計畫區的發展定位與願景，並可評估藝文

發展與文化產業進駐的可行性，過程建議可以開放市民共同參與。

(三) 本計畫區係為配合中央開發計畫而變更的都市計畫，而可行的財務計畫攸關計畫目標最後能否落實，本案建議後續仍應針對除公共設施以外之開發，敘明開發方式、實施進度與經費。

(四) 本案雖屬於中央重大開發計畫，但對於現住戶之拆遷安置，深為社會大眾及市民關心，為利未來本計畫之順利推動，請相關單位提出配套計畫供委員會瞭解。

五、公民或團體所提意見：歸納議題為 36 項，詳如綜理表，陳情重點如下。

(一) 請政府優先考量本計畫區內住戶安置問題及補償事宜後，再重新計畫本案。

(二) 建議計畫區北側道路統一規劃路寬為 20 公尺。

(三) 台電台北營運處陳情本計畫案將「變電所用地」變更為「金融服務專用區」，將嚴重影響地區用電，建議維持現有「變電所用地」及其型態。

(四) 「住宅區」變更為「商業區」應辦理回饋。

六、本次所送主要計畫修正重點：

原公展計畫中「金融服務專用區」及「數位科技專用區」本次擬修正為「特定專用區」。

公展之主要計畫書內「數位科技專用區」，經中央檢討後未來土地使用除公務行政機關外，同時配合中華電信企業轉型需求，將提供商業使用，以維持連結周邊地區發展機能之彈性，故本次修正分區名稱為「特定專用區」。「金融服務專用區」一併變更為「特定專用區」，以保留未來進駐單位之辦公空間設置需求。

決議：

一、本案除下列幾項應作修正外，餘依市府本次提會審議資料內

容通過。

- (一)計畫區北側計畫道路路寬並不一致(西段 20 公尺、東段 12.74 公尺)，本案配合變更住宅區為道路用地，使北側道路路寬統一達 20 公尺，以順平路型。
- (二)計畫區西北側原擬由住宅區變更為商業區區域，分區名稱一併調整為「特定專用區」。
- (三)同意市府為整體環境景觀考量，將變電所用地變更為特定專用區，惟未來該特定專用區內仍應允許變電所設施使用，以維持地區供電需求。
- (四)本案涉及土地使用分區及用地變更，依規定應辦理回饋，相關文字請於主要計畫書內載明，至於詳細回饋內容，另於細部計畫再作規範。
- (五)計畫案名請配合審查決議修正。

二、有關本計畫特定專用區未來使用項目，同意納入住宅使用。
另外，有關拆遷安置之民眾陳情及延續中正紀念堂至永康商圈都市活動之委員建議，建請開發單位納入後續再開發計畫擬訂考量。

三、公民或團體陳情意見決議詳如綜理表。

臺北市都市計畫委員會 公民或團體陳情意見綜理表

案 名	變更臺北市華光社區暨週邊地區住宅區、電信用地、郵政用地及變電所用地土地為商業區、數位科技專用區及金融服務專用區主要計畫案		
編 號	1	陳情人	陳淑麟
陳情理由	1.華光社區不僅是臺北市眾所矚目的指標社區，更是影響原居住於此的光明里、錦泰里的里民，由單純的文教住宅區轉變成複合式住宅特種商業混合區，為何如此重大轉變從沒有召開里民大會說明，反而以區公所公開展覽說明取代之，漠視兩里里民知的權益，真正侵害里民權益莫此為甚。 2.杭州南路 2 段 25 巷前段馬路 20 公尺寬，但中～後段僅 12.74 公尺寬，頭大尾窄如何能疏散交通？目前 25		

案 名	變更臺北市華光社區暨週邊地區住宅區、電信用地、郵政用地及變電所用地土地為商業區、數位科技專用區及金融服務專用區主要計畫案		
	巷交通已非常大，若開發華光社區，則更會讓交通大亂無法通行 3.杭州南路2段25巷及金山南路二段30巷原有之停車格在特區完成後是否存在？如果不存在，又再次損害本地區居民之權益，每逢重大活動，本區總為受害特區。		
建議辦法	1.請規劃25巷為20公尺寬馬路，可向南徵收公有地，讓交通順暢。 2.建請於特區完成後，市府能介入配合協調兩里民得於特區內之夜間及假日停車，不再只有受害而無受益。 3.華光社區中是否有設置變電所，請明確指出其位置。計畫實施期間造成附近居住的居民環境污染，噪音及公共安全等，是否有嚴格管制之相關規定及配套措施或有環評報告等？特別是針對夜間施工及假日施工，專責督導單位為何？當發生問題時，哪一個單位能負全責（我們不要看見大家互踢皮球）。 4.華光社區暨為重大開發案，周邊附近緊鄰之地理應等同提升參與整體規劃，請增列為獎勵都市更新計畫之地區，增加土地利用，例如容積率或建蔽率增加，帶動整體社區更又有效發展。		
委員會決議	1. 本案變更北側住宅區為道路用地，使北側道路路寬統一達20公尺。 2. 有關里鄰停車及變電所施工安全等建議，責請市府停管處及台電參考。 3. 至於更新、容積與建蔽等，另於細部計畫再行規範。		
編 號	2	陳情人	華光社區現住戶許金郎等6人
陳情理由	1.對本計畫衷心贊成。 2.本計畫進程如何？預定幾年完成？		
建議辦法	本計畫採騰空標售方式，處理約700戶之現住戶，建議採大安森林公園模式妥慎處理，始可實現行政院大投資大溫暖、照顧弱勢安居樂業之目標。		
委員會決議	1.計畫區西北側原擬由住宅區變更為商業區區域，分區名稱一併調整為「特定專用區」。 2.有關本計畫特定專用區未來使用項目，同意納入住宅使用。另外，有關拆遷安置之民眾陳情及延續中正紀		

案 名	變更臺北市華光社區暨週邊地區住宅區、電信用地、郵政用地及變電所用地土地為商業區、數位科技專用區及金融服務專用區主要計畫案		
	念堂至永康商圈都市活動之委員建議，建請開發單位納入後續再開發計畫擬訂考量。		
編 號	3	陳情人	楊泰嘉
陳情理由	現住戶只有少數人能領到補助費，但多少人都沒有補助費。		
建議辦法	對於現住戶應由市政府建屋配住。		
委員會決議	同編號 2 決議。		
編 號	4	陳情人	陳綱維（錦泰里里長）
陳情理由	為何計畫內容未規劃住宅區？華光社區既已劃定為都市更新範圍，若未規劃住宅區，將來如何安置違建戶？		
建議辦法	請都市發展局務必規劃住宅區。		
委員會決議	同編號 2 決議。		
編 號	5	陳情人	顧錦才
陳情理由	<p>1.本社區大多為司法機關之宿舍，確屬簡陋破舊，尤以日據時期所建者為甚。因此，馬英九先生先後於任法務部長及臺北市長時，曾 2 度計畫改建宿舍，端因彼時之司法院及其後之法務部主其事者消極不願配合作，致未能實現。然此部分宿舍，乃前司法行政部部長鄭彥棻先生為安定司法人員生活，鼓勵其廉潔從公而興建，實乃仁心仁政之一大德政，殊深感懷。惟有礙觀瞻者是老舊房舍，不是居住此宿舍之全體司法人員，茲竟一律予以驅離，致部分無力購屋者亦乏力租屋者頓時流離失所，焉是民主進步之所宜？</p> <p>2.本社區周邊不僅已有中正紀念堂之大型園地，更有面積廣大而美好之大安森林公園，現再於社區北側建公園，不僅無此需要，且面積僅一千餘坪，除去應保存之古蹟圍牆及應有之通路，狹長而若再與大安森林公園相較，恐成畫蛇添足之建設。</p> <p>3.若於計畫中之公園用地建築為供司法人員遷居之宿舍，以其鄰接計畫中之住三用地，亦無不協調之虞。</p>		
建議辦法	1.建議於此計畫中之公園用地，建築小坪數（24 坪左右）三房一廳之宿舍，以安置現居司法機關宿舍之現職及		

案 名	變更臺北市華光社區暨週邊地區住宅區、電信用地、郵政用地及變電所用地土地為商業區、數位科技專用區及金融服務專用區主要計畫案		
	<p>退休人員，且可乘坐司法機關之交通車便利上班，亦不致有礙觀瞻。</p> <p>2.此宿舍若能建為地下2層、地上15層以上，並剔除於司法機關已知將進行華光社區都市更新計畫後，於民國95年1月1日以後始配住此社區內宿舍者，及現住此社區內而不願居住此小宿舍，或原本僅置些不用傢俱，而佔用宿舍或竟出租乃至租供營業之用等人員，當可全部安置。</p> <p>3.為免使用此宿舍有礙整體景觀，可規定嚴禁加蓋並禁止在戶外曬衣。</p> <p>4.宿舍規劃完成，先行分配，然後依配住人員所屬單位，編列預算以支付建築費用。其後裔可由配住人員價購或租用，且如屬價購，應就其所有權之移轉，限由原住或現職司法人員買受，以維持其單純性。</p>		
委員會決議	同編號2決議。		
編 號	6	陳情人	<p>朱文君（本人為單親媽媽，父親已90高齡，尚有3名就學子女，以本人薪資，永遠無法於北市購屋，希望主管單位照顧弱勢住戶）、王永松（本人有心臟病及高血壓，大兒子是精神患者，二兒子患癲癇症，家境困苦，懇請市府代市民把關，依都市更新精神就地安置，並請行政院真正作到百姓利多精神）、蕭楓生妹、林達華、潘許竹菊、林忠孝、陳建興、蕭學安、林鴻賓、馬淑芬、劉淑祺、余賜秦、林龍春、李桂朱、吳德展、胡碧蘭、王麗君、許耀俊、馮乙以、王淑津、胡新怡、吳成建、藍順添、王茂國、李煥基、林國誠、陳丙志、賈陳連英、戴坤源、林念甫、趙永祺、鄭福星、李振吉、施有勝、李玉蘭、吳惠瑜、王振齋、陳基財、李定湘、趙立飛</p>

案 名	變更臺北市華光社區暨週邊地區住宅區、電信用地、郵政用地及變電所用地土地為商業區、數位科技專用區及金融服務專用區主要計畫案		
陳情理由	1.請市政府先行考量本計畫區內住戶安置問題及補償事宜後，再重新計畫本案。 2.若將來市府要標售本地段時，需由原住戶為第一優先購買者。		
建議辦法	因住戶地上權為合法持有，請市政府需按市價補償或在本案興建住宅，原地安置住戶，以屋換屋，或由本計畫區內住戶購買土地自行興建住宅，照顧市民。		
委員會決議	同編號 2 決議。		
編 號	7	陳情人	林何麗金、林爾康、錢士賢
陳情理由	請市政府先行考量本計畫區內住戶安置問題及補償事宜後，再重新計畫本案。		
建議辦法	因住戶地上權為合法持有，請市政府需按市價補償或在本案興建住宅，原地安置住戶。		
委員會決議	同編號 2 決議。		
編 號	8	陳情人	譚國棟、陸央生
陳情理由			
建議辦法	因住戶地上權為合法持有，請市政府需按市價補償，以屋換屋，或由住戶購買土地自行興建住宅。		
委員會決議	同編號 2 決議。		
編 號	9	陳情人	黃文忠、劉愛玲、王培安、謝夢桃、唐許香、黃永玟、謝登台、林蘇華、漆忠全、鄭國英
陳情理由	請市政府在本案興建住宅區，安置本案內住戶。若將來市府要標售本地段時，需由原住戶為第一優先購買者，以便本案內住戶購買土地自行興建住宅區，請市府照顧市民。		
建議辦法	請市府依促進民間參與公共建設法，由民間機構投資興建營運。因住戶地上權為合法持有，請市政府需按市價補償或在本案興建住宅，原地安置住戶，以屋換屋，照顧市民。		
委員會決議	同編號 2 決議。		

案 名	變更臺北市華光社區暨週邊地區住宅區、電信用地、郵政用地及變電所用地土地為商業區、數位科技專用區及金融服務專用區主要計畫案		
編 號	10	陳情人	丁志偉
陳情理由	1.請市政府先行考量本計畫區內住戶安置問題及補償事宜後，再重新計畫本案。 2.若將來市府要標售本地段時，需由原住戶為第一優先購買者。		
建議辦法			
委員會決議	同編號 2 決議。		
編 號	11	陳情人	董大全、董幼琴、朱志中、鄭麗英、程維翰
陳情理由	1.請市政府先行考量本計畫區內住戶安置問題及補償事宜後，再重新計畫本案。 2.若將來市府要標售本地段時，需由原住戶為第一優先購買者。		
建議辦法	因住戶地上權為合法持有，請市政府在本案興建住宅，原地安置住戶，或按市價補償拆遷費用，以便住戶有屋可住。		
委員會決議	同編號 2 決議。		
編 號	12	陳情人	鄭明義
陳情理由	1.經濟慘澹，無力租、購屋，請基於仁民愛物情操給予安置。 2.本屋經有價取得，為善意第三者。		
建議辦法	建議規劃現住戶安置位所，協調安置辦法。		
委員會決議	同編號 2 決議。		
編 號	13	陳情人	趙英樞
陳情理由			
建議辦法	希由市政府主導另地安置，或以屋換屋辦法解決。		
委員會決議	同編號 2 決議。		
編 號	14	陳情人	劉稻子
陳情理由	不同意。		
建議辦法	就地安置。		
委員會決議	同編號 2 決議。		

案 名	變更臺北市華光社區暨週邊地區住宅區、電信用地、郵政用地及變電所用地土地為商業區、數位科技專用區及金融服務專用區主要計畫案		
決議			
編 號	15	陳情人	潘聰林
陳情理由			
建議辦法	請市政府主導以屋換屋辦法解決。		
委員會 決議	同編號 2 決議。		
編 號	16	陳情人	陳玉英
陳情理由			
建議辦法	一切以市府主導安置，我等一切配合辦理。		
委員會 決議	<p>1. 本案除下列幾項應作修正外，餘依市府本次提會審議資料內容通過。</p> <p>(1) 計畫區北側計畫道路路寬並不一致(西段 20 公尺、東段 12.74 公尺)，本案配合變更住宅區為道路用地，使北側道路路寬統一達 20 公尺，以順平路型。</p> <p>(2) 計畫區西北側原擬由住宅區變更為商業區區域，分區名稱一併調整為「特定專用區」。</p> <p>(3) 同意市府為整體環境景觀考量，將變電所用地變更為特定專用區，惟未來該特定專用區內仍應允許變電所設施使用，以維持地區供電需求。</p> <p>(4) 本案涉及土地使用分區及用地變更，依規定應辦理回饋，相關文字請於主要計畫書內載明，至於詳細回饋內容，另於細部計畫再作規範。</p> <p>(5) 計畫案名請配合審查決議修正。</p> <p>2. 有關本計畫特定專用區未來使用項目，同意納入住宅使用。另外，有關拆遷安置之民眾陳情及延續中正紀念堂至永康商圈都市活動之委員建議，建請開發單位納入後續再開發計畫擬訂考量。</p>		
編 號	17	陳情人	呂學偉
陳情理由	<p>1. 本人係重度殘障，身無恆產，端賴此屋棲身。若市府配合行政院強行剝奪房屋，本人及家人必定死守家園，把命交給市府及行政院。</p> <p>2. 請市府為住戶把關，使行政院的都市更新案落實於老百姓的利多，達成都市更新的精義，造福弱勢百姓。</p> <p>3. 請市政府先行考量本計畫區內住戶安置問題及補償事宜後，重新計畫本案。</p>		

案 名	變更臺北市華光社區暨週邊地區住宅區、電信用地、郵政用地及變電所用地土地為商業區、數位科技專用區及金融服務專用區主要計畫案		
	4.若將來市府要標售本地段時，需由原住戶為第一優先購買者。		
建議辦法	1.本地區在 95 年 12 月加速推動都市更新方案圖 7-3-2 短期方案，變更後土地使用計畫圖上的 B 住（特）及 H 住（特）住宅區，在本次公展計畫時變成金融特區，請保留住宅區作為都市更新原住戶就地安置之用。 2.因住戶地上權為合法持有，請市政府需按市價補償或在本案興建住宅，原地安置住戶，以屋換屋，或由本計畫區內住戶購買土地自行興建住宅，照顧市民。		
委員會決議	同編號 2 決議。		
編 號	18	陳情人	呂許瓊緣
陳情理由	1.請市政府先行考量本計畫區內住戶安置問題及補償事宜後，重新計畫本案。 2.若將來市府要標售本地段時，需由原住戶為第一優先購買者。		
建議辦法	1.本地區在 95 年 12 月加速推動都市更新方案圖 7-3-2 短期方案，變更後土地使用計畫圖上的 B 住（特）及 H 住（特）住宅區，在本次公展計畫時變成金融特區，請保留住宅區作為都市更新原住戶就地安置之用。若市府配合行政院取消住宅區變更為金融區，則市府無異為行政院陳倉暗渡、壓榨殘民。 2.因住戶地上權為合法持有，請市政府需按市價補償或在本案興建住宅，原地安置住戶，以屋換屋，或由本計畫區內住戶購買土地自行興建住宅，照顧市民。		
委員會決議	同編號 2 決議。		
編 號	19	陳情人	陳文景
陳情理由	請市政府先行考量本計畫區內住戶安置問題及補償事宜後，再重新計畫本案。		
建議辦法	以屋換屋或由本案內住戶購買土地自行興建住宅區。		
委員會決議	同編號 2 決議。		
編 號	20	陳情人	陳勝錦、劉愛嬌（我已 87 歲，無依無靠，尚須照顧精神病患兒子）

案 名	變更臺北市華光社區暨週邊地區住宅區、電信用地、郵政用地及變電所用地土地為商業區、數位科技專用區及金融服務專用區主要計畫案		
陳情理由	1.都市更新應以原住戶安置為優先考量。 2.本屋經購買取得，並非非法佔有。		
建議辦法	重新考量明訂安置戶規劃位置及安置辦法。		
委員會決議	同編號 2 決議。		
編 號	21	陳情人	王禹其
陳情理由	1.共匪移三峽大壩，百萬人都安置，民主臺灣也該以安置為優先考量。 2.請重擬本案計畫，將安置區塊列入計畫前提。		
建議辦法	因本住戶為合法戶，請市府原地安置，以屋換屋，或直接購地興建，或以建築成本購買。		
委員會決議	同編號 2 決議。		
編 號	22	陳情人	王茂蓮
陳情理由	居住時效達 40 年之事實，請給予安置。		
建議辦法	重新擬定原住戶安置位所及安置辦法。		
委員會決議	同編號 2 決議。		
編 號	23	陳情人	臺灣電力股份有限公司台北供電區營運處
陳情理由	<p>旨揭計畫範圍內之大安區金華段三小段 148-3 地號經查現有本公司「中正一次配電變電所」，其係民國 71 年即興建使用迄今。現既為促進都市發展並配合行政院建構臺北金融及數位科技專區之政策，本公司自當鼎力配合，惟該計畫要求將變電所改以地下化方式配置於區內乙節，姑不論變電所選址涉及供電負載範圍、電纜管路引接、基地條件（面積、地質、區位）等各方面之綜合評估，本區內有否合適之設置地點容有疑義，而地下式變電所之興建及後續維護成本俱倍數於屋內式變電所，況現階段民眾於變電所設施之疑慮未除，另行覓地興建勢將引起民眾抗爭；復以該變電所肩負提供大安、中正、博愛特區內穩定用電之重任，該等區域向為文教、商業、行政之精華地帶，其內作息人口密集、各項建物及設施鱗次櫛比，倘因用地難尋而採原地改建方式，以該區周邊現有各變電所之供電容量已近滿載，難</p>		

案 名	變更臺北市華光社區暨週邊地區住宅區、電信用地、郵政用地及變電所用地土地為商業區、數位科技專用區及金融服務專用區主要計畫案		
	有餘裕轉供支應，是可預見施工期間將嚴重影響地區用電。		
建議辦法	鑑於電力設施性質特殊，爰建請賡續維持其原「變電所用地」之土地使用分區類別，俾保障公共利益。		
委員會決議	同意市府為整體環境景觀考量，將變電所用地變更為特定專用區，惟未來該特定專用區內仍應允許變電所設施使用，以維持地區供電需求。		
編 號	24	陳情人	林銀
陳情理由	<p>1. 本案號稱都市更新旗艦計畫，僅依據行政院 96.7.4.院會一句「打造金融管理及數位通訊中心、創造無限商機」，即將該地區從林洋港擔任市長以來數十年即以都市更新方式開發之本地區委託規劃設計報告書，及花費無法計數之臺北市政府專業公務人員人力物力全拋棄，數十年來對司法宿舍居民協調承諾，就少數人主觀意見就推翻。</p> <p>2. 變更為數位科技專用區，也不過是將現有電信用地變更為新亮眼名字，對該電信實質發展毫無助益可言，土地不變更該等公司也仍可繼續營運發展。</p> <p>3. 行政院 95.10.09.會議對現住戶安置處理方式決議：「照經建會研商結論騰空標售，原住戶將由中央妥予處理」。我們支持政府經濟政策，但要爭取就地安置在華光社區住宅區土地，並比照眷村改建方式安置。既然政府要賣土地增加稅收，也可以將一點住宅區土地賣給司法宿舍人員，參採眷村改建條例予以安置，達成安置及增加國家稅收目標，同時獲得百姓肯定政府勤政愛民。</p> <p>4. 請體恤居住在該地區人員及目前子女就讀學籍問題，該地區公園用地已達法定面積，尤以對側即有數十公頃中正紀念堂公園。</p>		
建議辦法	1. 請說明打造金融管理中心及商業區之財務分析報告為何？達成目標數據為何？創造多少商機演算數據為何？課題？因應措施？增加商業區、金融管理中心段環境等各方面的衝擊及因應措施？並未見有具體詳盡研究報告來支持，將住宅區變更為商業區未來該土地並將出售，賣給有辦法的少數財團，住宅區變更為商		

案 名	變更臺北市華光社區暨週邊地區住宅區、電信用地、郵政用地及變電所用地土地為商業區、數位科技專用區及金融服務專用區主要計畫案		
	<p>業區不是也應該要有變更審議規範？回饋機制？</p> <p>2.請臺北市政府就數十年之研究報告成果，向委員說明安置現住戶需要多少面積土地。並將公園用地變更為住宅區，並註明供安置司法現住戶使用，興建方式參採眷村改建條例，才符合都市更新最終目標。</p> <p>3.為讓委員瞭解，請在臺北市都市計畫委員會審查時，通知准許列席陳述意見。</p>		
委員會決議	同編號 2 決議。		
編 號	25	陳情人	財政部國有財產局臺灣北區辦事處
陳情理由	公展計畫書圖記載缺漏大安區金華段 3 小段 148-2 地號土地。		
建議辦法	建議查明後修正。		
委員會決議	同編號 16 決議。		
編 號	26	陳情人	闕連生、費金蘭、廖玉枝
陳情理由	<p>1.本案號稱都市更新旗艦計畫，僅依據行政院 96.7.4.院會一句「打造金融管理及數位通訊中心、創造無限商機」，即將該地區從林洋港擔任市長以來數十年即以都市更新方式開發之本地區委託規劃設計報告書，及花費無法計數之臺北市政府專業公務人員人力物力全拋棄，數十年來對司法宿舍居民協調承諾，就少數人主觀意見就推翻。</p> <p>2.變更為數位科技專用區，也不過是將現有電信用地變更為新亮眼名字，對該電信實質發展毫無助益可言，土地不變更該等公司也仍可繼續營運發展。</p> <p>3.既然政府要賣土地增加稅收，也可以將一點住宅區土地賣給司法宿舍人員，達成安置及增加國家稅收目標，同時獲得百姓肯定政府勤政愛民。</p> <p>4.該地區公園用地已達法定面積，尤以對側即有數十公頃中正紀念堂公園。</p>		
建議辦法	<p>1.請說明打造金融管理中心及商業區之財務分析報告為何？達成目標數據為何？創造多少商機演算數據為何？課題？因應措施？增加商業區、金融管理中心段環境等各方面的衝擊及因應措施？並未見有具體詳盡</p>		

案 名	變更臺北市華光社區暨週邊地區住宅區、電信用地、郵政用地及變電所用地土地為商業區、數位科技專用區及金融服務專用區主要計畫案		
	<p>研究報告來支持，將住宅區變更為商業區未來該土地並將出售，賣給有辦法的少數財團，住宅區變更為商業區不是也應該要有變更審議規範？回饋機制？</p> <p>2.將公園用地變更為住宅區，並註明供安置司法現住戶使用，興建方式參採眷村改建條例，才符合都市更新最終目標。</p> <p>3.若召開本案有關會議，希能通知里長與里民代表參加。</p>		
委員會決議	同編號 16 決議。		
編 號	27	陳情人	郭宏展
陳情理由	<p>1.請市政府依都市更新條例，優先對居民有合理的安置或補償。</p> <p>2.合法佔有之現住戶（本人居住於現址計有 50-60 年）中央政府一朝計畫，既以脅迫方式催告或求償，實讓小市民等難平。</p>		
建議辦法	<p>1.請市政府派專人瞭解狀況及幫助市民以法律或組織現住戶，以達到照顧市民之責任。</p> <p>2.希望就地安置或以屋換屋。</p>		
委員會決議	同編號 2 決議。		
編 號	28	陳情人	李德仁
陳情理由	請市府先行考量本案內住戶之安置問題及補償事宜後再計畫本案。		
建議辦法	因住戶地上權為合法持有，請市政府需按市價補償或在本案興建國宅，原地安置住戶，以屋換屋，或由本計畫區內住戶購買土地自行興建住宅，照顧市民。		
委員會決議	同編號 2 決議。		
編 號	29	陳情人	陶立德
陳情理由	請市政府在本案規劃住宅區，若將來要標售本地段時，需由原住戶為第一優先購買者。		
建議辦法	請市府依促進民間參與公共建設法，由本地居民自行投資興建營運。因住戶地上權為合法持有，請原地安置住戶。		
委員會	同編號 2 決議。		

案 名	變更臺北市華光社區暨週邊地區住宅區、電信用地、郵政用地及變電所用地土地為商業區、數位科技專用區及金融服務專用區主要計畫案		
決議			
編 號	30	陳情人	陳文貞
陳情理由	土地利用發揮最大效益及保障現住戶權益。		
建議辦法	華光社區極大部分為合法配住戶，更另有部分為逾 20 年和平繼承佔有，未經登記地上權之土地，並已依民法 769、772 條規定，得請求登記為地上權之人，宜應於出售本社區土地時，由現住戶全部有優先承買權。		
委員會決議	同編號 2 決議。		
編 號	31	陳情人	柯菊
陳情理由	1.延宕數十年（68、71 年市府兩度丈量之與司法機關合作改建案起算）之百年日據時期老舊宿舍，擬更新為華光社區計畫案（94 年 5 月巧洋公司曾召開公聽會）言猶在耳，突轉變為 96 年 10 月 2 日公開展覽之所謂數位科技金融與觀光飯店之商三特區，竟一日數變，讓華光社區原更新案胎死腹中。 2.依都市更新條例，計畫應說明對現住戶之安置，今偌大計畫，竟不見有關此部分之說明。 3.司法機關為收回宿舍，對所屬在職退休人員及其遺眷，並未基於體恤、照顧之心，從寬從優認定資格，反對居住眷舍長達三、四十年之同仁，動輒以訴訟相對，令大多數同仁心生反感，批評法院之無情。		
建議辦法	1.應從寬從優補償現住戶，包括合法與不合法之眷舍與違建。 2.請規劃部分用地，依促進民間參與公共建設法第 15 條讓售民間機構投資或由原住戶集資優先購買興建住宅，以原地安置住戶，照顧現住戶。		
委員會決議	同編號 2 決議。		
編 號	32	陳情人	常尚信
陳情理由	申請人於 64 年 4 月奉派至台北地方法院法官，獲配宿舍居住迄今，且於 71 年間在後院空地自費興建鋼筋水泥 2 樓房舍。		
建議辦法	申請人嗣雖調升高等法院庭長，但仍應認係合法現住人，且為後院 2 樓房屋之原始建築人，具所有權，應		

案 名	變更臺北市華光社區暨週邊地區住宅區、電信用地、郵政用地及變電所用地土地為商業區、數位科技專用區及金融服務專用區主要計畫案		
	予適當補償。		
委員會 決議	同編號 2 決議。		
編 號	33	陳情人	華光社區現住戶
陳情理由	<p>1. 本案號稱都市更新旗艦計畫，卻僅依據行政院 96.7.4. 院會一句理由裁示：「打造金融管理及數位通訊中心、創造無限商機」，即將該地區自林洋港擔任市長以來數十年，以都市更新方式開發本地區，委託規劃設計報告書，及花費無法計數之人力物力財力全拋棄。數十年來對本區現住戶的協調承諾，就少數人主觀意見而立即推翻。</p> <p>2. 土地變更為專用區後，未來土地勢將出售，無異圖利少數權勢財團，既然要變賣土地增加國家稅收，亦可以將數十公頃內部分住宅區土地賣給現住戶，除達到安置目的也一樣會增加稅收，又可獲得百姓肯定政府勤政愛民。眷村百姓也有獲得安置的機會，一樣是中華民國百姓，厚此薄彼我們真不如眷村百姓嗎？</p> <p>3. 該地區公園用地已達法定面積，尤以對側即有數十公頃中正紀念堂公園。</p>		
建議辦法	<p>1. 請問打造金融管理及數位通訊中心之財務分析報告暨達成目標數據為何？課題及因應措施？創造多少商機？演算數據為何？諸此等等，未見有任何具體詳盡的研究報告以支持將住宅區變更為金融服務專用區及數位科技專用區之依據，草率言論否定百姓權益殊難服眾。</p> <p>2. 將公園用地變更為住宅區，並註明供安置司法現住戶使用，興建方式參採眷村改建條例，才符合都市更新最終目標。</p> <p>3. 若召開本案有關會議，希能通知里長與里民代表參加。</p>		
委員會 決議	同編號 2 決議。		
編 號	34	陳情人	華光社區違建戶
陳情理由	1. 華光社區違建戶大多為弱勢者，本區歷次改建計畫均有違建戶拆遷補償及安置方案，但本計畫案卻取消住宅區的規劃，政府為安置違建戶明文規定種種適用法		

案 名	變更臺北市華光社區暨週邊地區住宅區、電信用地、郵政用地及變電所用地土地為商業區、數位科技專用區及金融服務專用區主要計畫案		
	<p>律，希望市府照顧弱勢，協助違建戶得以安置棲身。</p> <p>2.華光社區違建戶在地居住 40、50 年，在社區周邊討生活，若被迫遷離失所無以維生，請就地安置以為生計。</p> <p>3.華光社區違建戶反對騰空標售，希望在政府補償及安置方案定案後再行標售或以現況標售狀況下，使違建戶面對實施者共商各項安置與補償方案。 ，</p>		
建議辦法	<p>1.規劃住宅區以安置違建戶。將本案公園預定地規劃為指定安置違建物之住宅區。</p> <p>2.就地安置。</p> <p>3.現況標售。</p>		
委員會決議	同編號 2 決議。		
編 號	35	陳情人	王郁武
陳情理由	<p>1.主管機關怠惰，造成住戶困擾。</p> <p>(1) 現住戶約 700 戶，區分為司法機關退休人員或眷屬、檢察機關退休人員或眷屬、一般住戶（即違建戶）。</p> <p>(2) 司法（檢察）機關人員在職時，當時均扣繳房租津貼，如夫妻均為公教人員，雖屬不同機關，亦均扣繳房租津貼，形成一種特殊關係。</p> <p>(3) 機關人員在系統內調整職務，原機關未通知收回眷舍，新機關仍照扣繳房租津貼，未再配新眷戶，住戶認為合法居住。</p> <p>(4) 以前各機關以房舍維護員修理眷舍，近年則不再維修，現住戶對近百年之舊木造房舍，只得自費修繕，形成既扣房租津貼，幼鬚自費修繕之雙重負擔。</p> <p>(5) 華光社區行政院方案，對前述狀況一概不予承認，另採：合規定住戶（即始終未調職者）給予 150、180、220 萬之搬遷補助。不合規定住戶（即調整職務者）不予補助，即採訴訟程序追回眷戶，法院簽訂和解書限期搬遷。</p> <p>由上可知現住戶之困擾，均係由主管機關怠惰職務，規則於現住戶顯不合理。</p> <p>2.對華光社區都市更新之看法。</p>		

案 名	變更臺北市華光社區暨週邊地區住宅區、電信用地、郵政用地及變電所用地土地為商業區、數位科技專用區及金融服務專用區主要計畫案		
	<p>(1) 都市更新實為贊成之政策。</p> <p>(2) 都市更新創造 1000 億之財富。</p> <p>(3) 既創造 1000 億之財富，對現住戶之照顧從寬從優，政府照顧國民應付之責任。</p> <p>3. 法律不溯及既往及信賴保護原則之適用。</p> <p>現住戶既依舊規定配住，服務機關又怠惰職務，形成信賴關係，故不應依現行規定處理，應依舊規定之眷舍處理辦法處理。</p> <p>4. 臺北市處理公有土地成功與不成案例。</p> <p>(1) 大安公園及理教公所兩案為雙贏案例，政府既達更新目的，現住戶亦獲得安居。</p> <p>(2) 14、15 號公園公權力強制，造成貽笑新聞。</p> <p>(3) 世界各國實施都市更新，對現住戶均妥善安置。</p> <p>5. 現住戶不分退休人員或違建戶，均為貧困弱勢國民，現規定之搬遷補償，實無法租住屋，為現住戶之悲慘命運。</p>		
建議辦法	<p>建議對現住戶採下列方式：</p> <p>1. 法務部辦公大廈方案，現住戶改配公教住宅，公教貸款，自建部分予以補助。</p> <p>2. 採大安公園及理教公所兩案分別安置補償。</p>		
委員會決議	同編號 2 決議。		
編 號	36	陳情人	湯祥、湯黃錦華
陳情理由	請市府按照大安森林公園遷住戶處理辦法。		
建議辦法	請市府在本案興建住宅區安置本案住戶。		
委員會決議	同編號 2 決議。		

散會 (18 時 0 分)。

臺北市都市計畫委員會會議簽到表

會議名稱：臺北市都市計畫委員會第 596 次委員會議

時間：98 年 7 月 14 日（二）下午 14 時 00 分

地點：市政大樓 8 樓西南區委員會議室

主席：邱建元

紀錄彙整：黃若津

委員簽名		委員簽名	
楊副主任委員錫安		洪委員鴻智	洪鴻智
張委員桂林		許委員中光	許中光
郭委員瓊瑩		于委員俊明	于俊明
喻委員肇青		邱委員大展	邱大展
郭委員肇立	郭肇立	陳委員雄文	陳家雄代
姚委員仁喜	姚仁喜	倪委員世標	盧世昌代
陳委員武正	陳武正	黃委員錫薰	陳君烈代
吳委員清輝	吳清輝	羅委員孝賢	鄭孝賢代
洪委員寶川	洪寶川	馮教授正民	馮正民
李委員素馨		王教授惠君	王惠君

列席單位	職稱	姓 名	聯絡電話
交通局	股長	黃惠如	
都市發展局	副局長	許阿雪	
財政局	科長	賴佩枝	
文化局			
土地開發總隊	科長	黃勤豪	
停車管理處	科長	蘇先知	
都市更新處	股長	賴芳美	
新建工程處			
水利工程處	副總工程師	陳世若	
公園處	科長	莫榮隆	23811025
傳藝總處籌備處	副主任	陳兆虎	0963391230
行政院經建會			
司法院	股長	高凱凌 蔡棟樑 台灣台北地方法院 劉新怡	
法務部	科長	潘聖明	
內政部營建署			
國有財產局	科長	曾瓊芳	
中華電信(股)	科長	李紹揚	

列席單位	職稱	姓 名	聯絡電話
台灣郵政(股)	股長	陳伯憲	
台灣電力(股)	副股長	林安志	
建國黨		高彩霞	
民意代表		何乃平	
		黃 芳	
		李慶雲	
		林吳華	