

臺北市都市計畫委員會第 598 次委員會議紀錄

時間：中華民國 98 年 8 月 11 日（星期二）下午 2 時

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：胡方瓊

出席委員：（詳簽到表）

列席單位人員：（詳簽到表）

壹、宣讀上(597)次委員會議紀錄，除討論事項四「變更臺北市中正區南海段五小段 56-1 地號等 3 筆土地（植物園北側）道路用地為公園用地細部計畫案」，決議一、二修正為：「本案變更道路用地為公園用地，因考量東側住宅區土地所有權人權益，請市府就原計畫範圍加上上述所屬土地擴大計畫範圍，並依法定程序補行公開展覽」，討論事項十「劃定臺北市士林區福順段一小段 214 地號等 4 筆土地為更新單元」，決議修正為「本案除福順段一小段 258 地號若經市府確認係屬鄰地使用執照核准範圍，則准予將此地號劃出更新單元，其餘更新單元劃定範圍照案通過」，其餘無修正事項，予以確定。

貳、討論事項

討論事項 一

案名：擬定臺北市南港區中南段 2 小段 302-1 地號等機關用地（供國家生技研究園區使用）及中南段 1 小段 628 地號等機關用地（供中央研究院及國防部使用）細部計畫案

案情概要說明：

- 一、本案主要計畫業於 97 年 12 月 3 日公告實施，現由申請單位中央研究院依都市計畫法第 22 條規定提出細部計畫擬定案。
- 二、計畫區包括 2 處，北側基地面積約 25.31 公頃，南側基地面積約 11.94 公頃，計畫區面積總計約為 37.25 公頃。
- 三、細部計畫案內北側機關用地將設置「國家生技研究園區」，建

蔽率 50%、容積率 240%，南側機關用地則配合廠區國防設施遷建，作為遷建設施之緩衝區，並兼作中央研究院生態研究使用，不作任何開發，建蔽率及容積率為 0%。

四、本案係市府 98 年 3 月 10 日以府都規字第 09830453203 號函送到會，並自 98 年 3 月 11 日公開展覽 30 日，本會審議歷程如下：

（一）98 年 4 月 22 日本會第 593 次委員會議決議：「本案組成專案小組，就生技園區環境保護及聯外道路規劃等議題進行討論後，再提委員會議審議」。

（二）98 年 5 月 26 日專案小組會議審查意見：

1.有關中央研究院建議本案北側機關用地配合園區發展需求明列允許使用組別一項議題，同意採市府意見不予明列，該機關用地及相關附屬設施使用，依本市現行通案原則辦理。

2.依計畫書第 5 頁敘明，為疏導舊庄地區通往市區之交通量，由市府規劃自南港舊庄地區貫穿本案北側機關用地向北連接興中路之 20 公尺寬服務性聯外道路，因市府表示該聯外道路於機關用地以東路線，尚待水利、交通等相關單位進一步評估，且周邊住宅區亦有民眾針對該東段路線提出陳情意見，為兼顧路線規劃彈性及生技園區辦理期程，建議該聯外道路於機關用地以東之路線，不納入本計畫案內討論，由市府就該聯外道路規劃之必要性及東段路線再作檢討。至於該聯外道路於機關用地以北之路段，因應未來生技研究園區發展，該段道路將作為園區主要對外道路，以利向北聯繫忠孝東路及南港車站地區，確有關建需求，建議該段道路先定位為供園區內部使用，惟園區整體規劃仍應預留土地保留彈性，以供未來配合市府聯外道

路規劃連通北段道路及研究院路。

3.其他：

- (1) 計畫書第 4 頁參、計畫原則與構想，請補充有關南側機關用地之文字說明。
- (2) 計畫書第 6 頁圖 3 聯外道路位置示意圖，因市府表示該道路路線規劃目前尚未定案，爰請申請單位就該圖面道路路線示意方式再作修正，以保留未來規劃彈性。
- (3) 計畫書第 9 頁伍、實施進度與經費，同意依行政院國科會代表意見，刪除由國科會編列預算等文字。

4.本案北側機關用地向北之主要對外道路（非屬本計畫範圍），涉及保護區部分，建議應儘速辦理都市計畫變更作業，俾利北側機關用地對外交通系統之建立。

五、申請單位依本案專案小組會議審查意見修正完成計畫書圖，並由市府於 98 年 7 月 10 日函送書面資料到會續審，提會資料包括專案小組審查意見回應表，以及修正後細部計畫書。

六、公民或團體陳情意見：5 件。

決 議：

一、本案除應增列以下規定外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。

(一) 北側機關用地應規劃滯洪設施，並至少維持現有調節池容量及面積規模。

(二) 計畫書第 12 頁「都市設計管制要點」一、(二) 建築基地交通規劃及停車空間，增列以下 2 點規定：

- 1.北側機關用地範圍內交通動線銜接興中路及研究院路方向之路段，應開放供公眾通行，並由用地單位負責開闢及管理維護。其中東側應連接四分溪北側防汛道路及勤力橋，

以銜接研究院路。

2.上開路段涉及隧道及平面路段之設計，應符合以下原則，以配合兩側交通系統，各路段設計並應符合市區道路工程設計規範：

(1) 隧道部分：單向隧道斷面淨寬 10.5 公尺（配置 0.5 公尺維修通道、2 車道各 3 公尺、機車專用道 2 公尺、人行暨自行車道 2 公尺）。

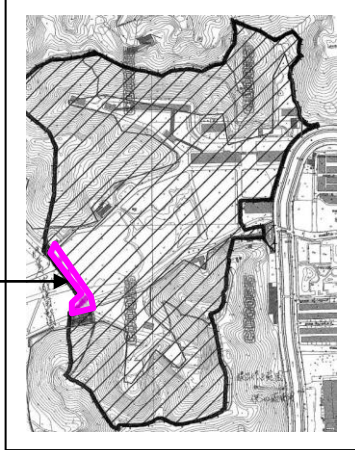
(2) 平面路段：路寬 23 公尺，配置雙向各 2 車道 7 公尺，路側配置人行道暨自行車道共 4.5 公尺。其中連接至四分溪北側防汛道路之路段，配置雙向各 1 車道及人行道。

二、公民或團體所提意見審決如後附綜理表。

臺北市都市計畫委員會 公民或團體陳情意見綜理表

案 名	擬定臺北市南港區中南段 2 小段 302-1 地號等機關用地（供國家生技研究園區使用）及中南段 1 小段 628 地號等機關用地（供中央研究院及國防部使用）細部計畫案		
編 號	1	陳情人	中研社區協進會陳進華理事長
陳情理由	<p>為配合國軍 202 兵工廠舊址上興建「國家生物科技園區」，臺北市政府將「規範該園區於後續開發配置時，應留設園區內之聯絡道路，銜接東側之研究院路、四分溪防汛道路，與北側穿越忠孝東路銜接興中路之隧道路段，作為聯絡南港舊庄地區與南港車站之服務性道路」。而此遂道出口，一處為四分溪防汛道路，一處為研究院路二段 12 巷底之勤力橋旁。</p> <p>中研社區協進會全體居民對於市政府擬將遂道出口一處置於研究院路二段 12 巷底之勤力橋旁，表示堅決反對，並經理監事會 5 月 15 日決議，請求市府必須將隧道出口遷離 12 巷底之勤力橋旁，理由如下：</p> <p>第一，如此重要之隧道出口，不應置於居民所住之巷內，而應直接連至研究院路等幹道上。</p> <p>第二，該出口處為中研公園、思亮新村、中研里居民最集中之處，更是中研院附設幼稚園所在地，原為</p>		

案 名	擬定臺北市南港區中南段 2 小段 302-1 地號等機關用地（供國家生技研究園區使用）及中南段 1 小段 628 地號等機關用地（供中央研究院及國防部使用）細部計畫案		
	居民休憩之場所。市政府將幹道出口置於民眾所居住之巷內，將擾亂並危及居民和孩童之生活。第三，四分溪和旁邊之山林，為各類鳥禽棲息所，更是中研里好山好水之重要屏障，一旦將隧道口置於 12 巷底，四分溪旁之巷道將成為汽機車往來之孔道，帶來嚴重之污染與破壞。		
建議辦法	我們堅決反對市政府在研究院路 2 段 12 巷底設置隧道出口。另外，基於環保的理由，中研社區協進會建議未來隧道內，應設置雙向自行車專用道，鼓勵民眾騎車至南港車站搭乘捷運，減少汽機車的使用。		
委員會 決議	<p>本案依市府本次所送修正計畫書內容通過；對於基地交通規劃及停車空間，增列以下 2 點規定：</p> <p>（1）北側機關用地範圍內交通動線銜接興中路及研究院路方向之路段，應開放供公眾通行，並由用地單位負責開闢及管理維護。其中東側應連接四分溪北側防汛道路及勤力橋，以銜接研究院路。</p> <p>（2）上開路段涉及隧道及平面路段之設計，應符合以下原則，以配合兩側交通系統，各路段設計並應符合市區道路工程設計規範：</p> <p>A. 隧道部分：單向隧道斷面淨寬 10.5 公尺（配置 0.5 公尺維修通道、2 車道各 3 公尺、機車專用道 2 公尺、人行暨自行車道 2 公尺）。</p> <p>B. 平面路段：路寬 23 公尺，配置雙向各 2 車道 7 公尺，路側配置人行道暨自行車道共 4.5 公尺。其中連接至四分溪北側防汛道路之路段，配置雙向各 1 車道及人行道。</p>		
編 號	2	陳情人	張惠美
陳情理由	中研里 12 巷道路周邊均為住宅社區，無法忍受施工期間工程車通行。且該巷兩旁已停車，大車通行有困難。		
建議辦法	請另開闢一條道路，供施工期間通行（如隧道先通再動工）。		
委員會 決議	<p>1. 本項有關施工期間車輛行駛路線，非屬都市計畫範疇。</p> <p>2. 申請單位本次會議所提資料說明，將評估以防汛道路</p>		

案 名	擬定臺北市南港區中南段 2 小段 302-1 地號等機關用地（供國家生技研究園區使用）及中南段 1 小段 628 地號等機關用地（供中央研究院及國防部使用）細部計畫案		
	作為施工車輛之主要道路。		
編 號	3	陳情人	楊里長立凡
陳情理由	本開發案在施工期間，請不要以研究院路 2 段 12 巷作為施工車出入道路，否則將會造成研究院路交通癱瘓，更會造成本社區生活環境大浩劫。		
建議辦法	請另開闢一條道路直通忠孝東路，作為施工車輛進出園區使用，如此才能解決該地區交通問題，及民眾之生活品質，及生命財產安全。		
委員會決議	1.本項有關施工期間車輛行駛路線，非屬都市計畫範疇。 2.申請單位本次會議所提資料說明，將評估以防汛道路作為施工車輛之主要道路。		
編 號	4	陳情人	國防部軍備局生產製造中心第 202 廠
陳情理由	1.北市南港區中南段 2 小段 302-1 地號土地變更供國家生技研究園區使用，其中西南側界邊道路為 202 廠廠區主要幹道，橫跨四分溪支流並緊鄰該區主要排水渠道，第 202 廠已規劃在馬路東側興建圍牆並加作橫跨地下排溝，以加強四分溪排水防洪功能。 2.全區域整體考量防汛、排水營區區隔及軍資運輸安全疏散及等因素，該道路仍應維持設定第 202 廠使用。		
建議辦法	建議修正國家生技研究園區西側變更範圍，詳如地形圖。 <div style="text-align: center;"> <p>202 廠擬使用範圍</p>  </div>		
委員會決議	<p>本案除應增列以下規定外，其餘依市府本次所送修正計畫書內容通過。</p> <p>1.北側機關用地應規劃滯洪設施，並至少維持現有調節池容量及面積規模。</p>		

案 名	擬定臺北市南港區中南段 2 小段 302-1 地號等機關用地（供國家生技研究園區使用）及中南段 1 小段 628 地號等機關用地（供中央研究院及國防部使用）細部計畫案		
	<p>2.計畫書第 12 頁「都市設計管制要點」一、(二) 建築基地交通規劃及停車空間，增列以下 2 點規定：</p> <p>(1) 北側機關用地範圍內交通動線銜接興中路及研究院路方向之路段，應開放供公眾通行，並由用地單位負責開闢及管理維護。其中東側應連接四分溪北側防汛道路及勤力橋，以銜接研究院路。</p> <p>(2) 上開路段涉及隧道及平面路段之設計，應符合以下原則，以配合兩側交通系統，各路段設計並應符合市區道路工程設計規範：</p> <p>A.隧道部分：單向隧道斷面淨寬 10.5 公尺（配置 0.5 公尺維修通道、2 車道各 3 公尺、機車專用道 2 公尺、人行暨自行車道 2 公尺）。</p> <p>B.平面路段：路寬 23 公尺，配置雙向各 2 車道 7 公尺，路側配置人行道暨自行車道共 4.5 公尺。其中連接至四分溪北側防汛道路之路段，配置雙向各 1 車道及人行道。</p>		
編 號	5	陳情人	中研社區協進會
陳情理由	<p>1.國家生技研究園區規劃以研究院路 2 段 12 巷為聯外道路，嚴重影響鄰近地區社區安寧，請規劃單位將該園區聯外道路移至四分溪北側防汛道路。</p> <p>2.研究院路 2 段 12 巷巷道狹窄，且有幾棟緊鄰巷道的新建高樓，完全不可能拓寬，同時巷道和研究院路是一個丁字路口，若成為園區聯外道路，將造成嚴重交通堵塞。</p> <p>3.四分溪防汛道路南側有多個社區，北側則僅有少數房舍，若在北側闢建聯外道路，對社區衝擊小許多。同時，可考慮四分溪部分加蓋以減少徵收土地之成本。</p>		
建議辦法	請規劃聯外道路在出園區之前就分道，一條直通中研院本部（需通行證），另一條通往南深橋，以提前分散車輛流量。		
委員會決議	<p>本案依市府本次所送修正計畫書內容通過；對於基地交通規劃及停車空間，增列以下 2 點規定：</p> <p>(1) 北側機關用地範圍內交通動線銜接興中路及研究</p>		

案 名	擬定臺北市南港區中南段 2 小段 302-1 地號等機關用地（供國家生技研究園區使用）及中南段 1 小段 628 地號等機關用地（供中央研究院及國防部使用）細部計畫案
	<p>院路方向之路段，應開放供公眾通行，並由用地單位負責開闢及管理維護。其中東側應連接四分溪北側防汛道路及勤力橋，以銜接研究院路。</p> <p>(2) 上開路段涉及隧道及平面路段之設計，應符合以下原則，以配合兩側交通系統，各路段設計並應符合市區道路工程設計規範：</p> <p>A. 隧道部分：單向隧道斷面淨寬 10.5 公尺（配置 0.5 公尺維修通道、2 車道各 3 公尺、機車專用道 2 公尺、人行暨自行車道 2 公尺）。</p> <p>B. 平面路段：路寬 23 公尺，配置雙向各 2 車道 7 公尺，路側配置人行道暨自行車道共 4.5 公尺。其中連接至四分溪北側防汛道路之路段，配置雙向各 1 車道及人行道。</p>

討論事項 二

案名：「變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案」

案情概要說明：

一、計畫目的：本案係市府為因應中央各單位於南港車站周邊地區諸多重大建設計畫，並配合取得北部流行音樂中心所需發展用地，爰針對南港區鐵路地下化沿線國營事業、大型工業廠房以及低度使用私人土地，依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款提出主要計畫變更。

二、本案經市府 97 年 10 月 27 日以府都規字第 09734296103 號函送到會，自 97 年 10 月 28 日起公開展覽 30 日。

三、公展計畫內容概述：

(一) 規劃範圍：南港區內鐵路地下化周邊地區，西起玉成街、

東至研究院路、南至忠孝東路、北至南港路。

計畫範圍與面積：分為 6 大區，面積約 37.42 公頃。

(二) 計畫區現況：

1. 基地現況：

編號	基地現況
A	臺電中心倉庫及玉成變電所用地及私有土地
B	臺鐵調車場、臺鐵回饋公園用地及國產實業、利百代等私地
C	臺電修護處、中華電信南港機房用地及私有土地
D	瓶蓋工廠（現無使用）、交通轉運站及私有土地
E	原為國小預定地，現況為鐵路地下化工程施作工地
F	僑泰興及聯華食品工業使用及私有土地

2. 公展計畫範圍內土地權屬：公有 39%、私有 61%。

(三) 公展計畫土地使用變更內容：

1. 玉成街以東至向陽路區域（編號 A、B 基地），配合北側工業區與南側住宅區使用，變更為住商混合區。
2. 編號 A 基地內原變電所用地北移。
3. 向陽路以東至南港輪胎用地西側（編號 C 基地），變更為公園用地，作為北部流行音樂中心發展腹地。
4. 編號 D 基地及 F 基地，配合南港車站中心之發展，變更為商業區。
5. 編號 E 基地變更為轉運站用地。

四、專案小組審查意見：

經提 97 年 12 月 29 日第 589 次委員會議決議組成專案小組，並召開 2 次專案小組會議、1 次討論會議以及 1 次現地會勘，歷次會議審查意見如下：

(一) 98 年 2 月 26 日第 1 次專案小組會議審查意見：

1. 本案請市府依委員、議員與民眾所提意見，再作計畫內容

檢討與修正，研擬可行替代方案，並至地方上與民眾作充分溝通與意見交換後，再提本案小組討論。

- 2.下次會議請提供本案依替代方案調整後之細部計畫內容，以及周邊地區包括國揚實業、南港輪胎等都市計畫變更案之土地使用管制、回饋等規定；並請土地開發總隊與地政處協助檢核替代方案市地重劃財務可行性，以作為討論本案之參考。
- 3.下次會議請台電公司針對計畫區 A 區變電所提出設置地點替代方案，並請提出新的變電所規劃設計理念，儘可能降低對周圍地區景觀以及環境的衝擊。

(二) 98 年 3 月 13 日專案小組討論會意見：

- 1.有關市府發展局本次所提替代方案，建議參酌委員及市府相關局處建議，在市地重劃財務可行前提下，D 區能配合現有老樹位置劃設公園用地，另增設南北向計畫道路，以聯繫南港路及忠孝東路。另有關 A 區沿東新街側是否延續北側國揚實業變更計畫內容配合退縮，以及 B 區利百代廠區用地如維持供工業區不參與市地重劃，應與周邊商業區有適當隔離處理等涉及細部計畫之建議，請市府納入後續規劃參考。
- 2.有關市府本次會議所提將針對是否參與市地重劃，給予不同容積獎勵之規定，建議列表說明市地重劃地區與更新地區權利關係人享有權益之不同，包括容積獎勵項目的差異、拆遷安置補償、都市計畫變更辦理主體與辦理時程等差別，以利民眾充分瞭解參與市地重劃與維持現行分區不參與市地重劃，對自身權益影響的差異。
- 3.本案請市府針對替代方案圖面及內容再作修正，並請依本案小組第 1 次會議結論，先就替代方案至地方上與民眾

作充分溝通與意見交換後，再提本專案小組討論。另請都委會於第 2 次專案小組會議召開前，先安排委員至現地會勘。

(三) 98 年 3 月 24 日專案小組現地會勘意見：

本案透過本次會勘，與會委員對於計畫範圍及周圍地區實質環境，以及民眾陳情訴求業有更進一步的瞭解。後續請市府依本專案小組第 1 次會議結論，針對委員、議員與民眾所提意見，再作計畫內容檢討與修正，研擬可行替代方案，並與民眾作充分溝通與意見交換後，再提本專案小組討論。

(四) 98 年 7 月 14 日第 2 次專案小組會議審查意見

針對本次市府提會資料及會中所送補充說明，小組審查意見如下：

1.計畫範圍內各分區：

A 區

- (1) 南側工業區（編號 a1 地區）不列入本次重劃範圍，後續自辦更新若有涉及都市計畫變更，仍應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」回饋。
- (2) 將變電所用地自本次計畫範圍剔除，並請台電公司就原玉成變電所另尋適當替代的設置地點，另案辦理都市計畫變更。

B 區

- (1) 利百代、昆陽街西側私有土地及環華大樓等地（編號 b1、b2、b3 地區）不列入本次重劃範圍，後續自辦更新若有涉及都市計畫變更，仍應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」回饋。
- (2) 區內原有交通用地，除參與重劃部分變更為道路用地及商業區外，其餘仍維持交通用地。

- (3) 將公展計畫中公園用地東側之「住商混合區」修正為「商業區」。至於公園用地西側未參與重劃之住商混合區則修正分區名稱為「商業區」。
- (4) 另有關市府公園處代表所提區內公園用地產權移轉事宜，請市府發展局另與臺灣鐵路局協調。

C 區

- (1) 向陽路東側私有土地、南港路南側私有土地、世貿財星大樓土地及台電北側等土地（編號 c1 地區）不列入本次重劃範圍。
- (2) 配合國家重大政策，變更臺電修護處部份土地、大華鋼鐵廠及其東側工業區為公園用地並納入市地重劃範圍。
- (3) 變更臺電修護處部份土地為商業區並參與重劃配地。
- (4) 大華鋼鐵廠東側道路用地因無使用必要，變更為公園用地供北部流行音樂中心使用。

D 區

- (1) 增設南北向寬度 10m 計畫道路，銜接南港路 2 段 38 巷及鐵路地下化新生道路，以疏散車站周邊車流。
- (2) 區內現有老樹宜納入未來整體規劃妥予保存，如無法現地保留，建議移植至鄰近公園用地。
- (3) 有關南港路 2 段 23 巷民眾陳情不願納入重劃，為達到整體發展效益，經市府評估仍應納入重劃範圍一節，同意市府意見納入重劃，但請市府就市地重劃之權利義務再與民眾進行溝通，至於重劃期間是否由市府進行安置，請市府相關單位盡力依法協助。

E 區：維持公展計畫內容，變更商業區為轉運站用地。

F 區

- (1) 聯華食品東側及北側工業區土地（編號 f1 地區，面積約 0.22 公頃）不列入本次重劃範圍，另一併取消聯華食品東側住宅區變更為商業區之規劃（編號 f2 地區，面積 0.24 公頃）。
- (2) 本區西側劃設約 0.5 公頃之公園用地。
- (3) 變更南側部分工業區為道路用地，以確保新生道路寬度達 20 公尺。

2.其他非屬計畫範圍之陳情意見處理：

- (1) 有關新矽谷大樓管理委員會陳情納入本案計畫範圍一節，依市府說明，因該區使用分區為策略型工業區，依現行規定即可作廠辦使用，且作策略型產業使用時亦可有容積獎勵，故同意依市府建議，不納入本計畫範圍。
- (2) 有關胡寶蓮女士陳情將 F 區東南側之私有工業區一併納入本計畫範圍，並變更為住宅區且不需回饋一節，依市府說明，因該陳情地點權屬多為私有且產權複雜，有關分區變更事宜仍宜由相關權利關係人先整合意願，再依規定提送計畫書予市府，惟工業區變更依中央規定均需辦理回饋。有關本項陳情意見，同意依市府建議，不納入本計畫範圍。

五、市府現於 98 年 7 月 29 日函送修正後資料到會續審，內容業依專案小組委員建議並參酌民眾陳情訴求予以修正，本次所送修正後計畫修正重點如下：

（一）計畫範圍調整：

1. A 區：變電所用地不納入本計畫範圍，俟台電公司確認遷建地點並獲民意支持後，再行配合另案辦理都市計畫變更。

2.E區：東側商業區不納入本計畫範圍。

(二) 市地重劃範圍調整：

在不影響整體規劃理念前提下，市地重劃範圍原則尊重民眾參與配合意願予以修正。

(三) 劃定更新地區：

計畫範圍內自市地重劃範圍剔除之地區，劃定為更新地區，未來如涉及都市計畫變更，則另依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」等規定辦理。

(四) 使用分區名稱調整：

市府考量未來地區發展需求、使用管理並參酌民眾建議，調整原公展計畫之「住商混合區」為「商業區」。

(五) 增設公共設施用地：

1.D區：增設寬度 10 公尺南北向計畫道路，銜接南港路 2 段 38 巷及鐵路地下化新生道路。

2.F區：西側增劃 0.5 公頃之公園綠地，俾利南港車站人潮集散。南側增設道路用地，確保鐵路地下化後新生道路寬度達 20 公尺。

(六) 其他：

1.為加速本計畫範圍內土地開發，增列規定：「為配合國家重大建設計畫，加速本計畫範圍內土地整併開發，本計畫得於擬定細部計畫時酌予增訂容積獎勵規定。故本計畫範圍內之商業區土地得不受本府 90 年 9 月 28 日府都二字第 9010582400 號公告『修訂台北市南港區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案』內容容積獎勵合計之樓地板面積不得超過原法定容積之 50% 規定，惟仍不得超過各該建築基地 2 倍之法定容積」。

2.有關 D 區現有老樹保存，增列規定「宜納入未來整體規

劃妥予保存，如無法現地保留，建議移植至鄰近公園用地」。

六、公民或團體陳情重點：陳情意見計 67 件（詳綜理表）。

決 議：

一、本案除以下文字應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。

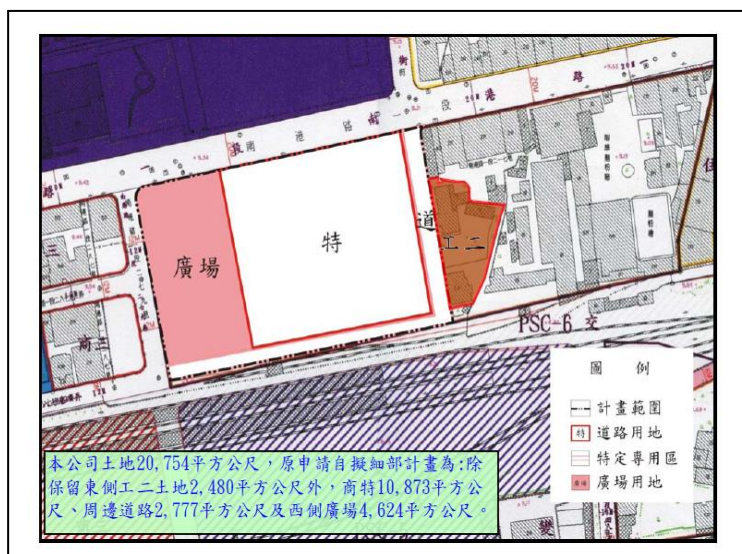
- （一）計畫書第 4、33、38、46 頁，圖示內容「小彎重劃區」，文字請修正為「小彎區段徵收區」。
- （二）計畫書第 5 頁，本計畫區分為 A、B、C、D、E、F「六」大區塊，數字誤繕請修正。
- （三）計畫書第 12 頁有關捷運內湖線通車日期，請予修正。
- （四）計畫書第 35 頁編號 D 位置一欄「轉運站用地」請修正為「交通用地」。另原計畫面積與新計畫面積不符（新計畫面積漏列「道路用地」248 m²），請一併修正。
- （五）計畫書第 36 頁表 8 名稱請修正為「變更前後土地使用面積表」。
- （六）本案原公展計畫範圍內 E 區東半部街廓，依本次市府所送修正計畫書，業經市府評估無配合參與市地重劃需要，故已剔除本次計畫範圍。計畫書第 36 頁表 7 之備註欄第 2 點文字請配合修正。
- （七）計畫書第 45 頁開發方式，請刪除「公辦」一語。
- （八）計畫書第 48 頁實施進度與經費，有關市地重劃相關作業完成時間請修正為「103」年，並刪除「另公有土地之後續開發經費由各權管單位自行編列預算支應」一段文字。

二、公民或團體所提意見審決如後附綜理表。

臺北市都市計畫委員會 公民或團體陳情意見綜理表

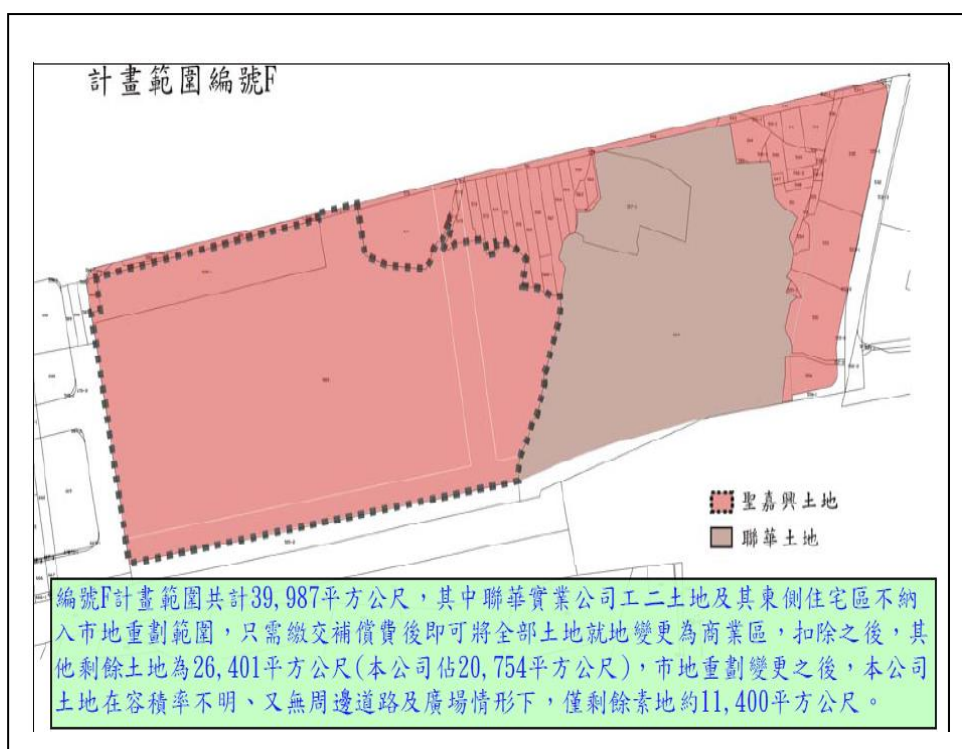
案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案		
編 號	1	陳情人	丹福文具企業有限公司
陳情理由	1.南港區向陽路 84 號座落地點原為特商區，實無法接受重編再回饋之事實。 2.本區為 30 米向陽路邊住戶，交通、辦公均非常便利，且購入成本也較高，無法接受等同之回饋比例。		
建議辦法	為配合執行，雖勉強同意，但須建立在較優的條件下，例如較少之回饋比例，及較高之補償金額。否則我們願留在原位置，不接受重編。		
委員會決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。		
編 號	2	陳情人	聖嘉興企業股份有限公司
第 1 次陳情			
陳情理由	<p>本公司原依據民國 90 年「修訂台北市南港區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」內容，自 94 年 6 月依法申請自擬細部計畫並配合變更主要計畫至今，其間經過多次審查協商會議，已獲得台北市政府都市發展局同意協助辦理都市計畫法定程序及由 該局提供涉及整體及立體連通部份之協助等會議結論在案。</p> <p>然而日前台北市政府公告之「變更台北市南港地區鐵路地下化沿線土地主要計畫案」中，固將本公司土地所處街廓劃為商業區（特），但卻將本公司原申請自擬細部計畫之送件方案除開發後之商業空間外，尚依都市發展局內審意見，以「南港車站週邊缺乏大型開放廣場」，將部份公共設施以廣場形式留設於本基地西側，以利車站人潮之散，詳細內容如附圖。</p>		
建議辦法	附圖之細部計畫方案為府我雙方經多次討論後達成共識之內容。強烈建議此次「變更台北市南港地區鐵路地下化沿線土地主要計畫案」仍須將本公司原提出申請且已獲得台北市政府都市發展局同意協助辦理都市計畫法定程序之細部計畫內容，做為此次變更作業之依據。		

案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案
-----	------------------------



附圖一 本公司建議方案

94 年 6 月 7 日變更僑泰興麵粉廠及附近土地工業區細部計畫示意圖



附圖二 97 年 10 月 28 日台北市政府公告變更南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案

第 2 次陳情 (98.6.5)

陳情理由	1.依 98 年 5 月 25 日北市都設字第 09832913100 號函「聖嘉興南港資訊綜合新建工程」都市設計及土地使用開發許可審議預審幹事會議紀錄七 (一) 2.意見辦理。
------	---

案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案
	<p>2.本公司位於南港區南港段二小段 578-1、580、581、583、584、585、585-1 及 585-3 等地號土地，共約 20,754 平方公尺，現出租予僑泰興麵粉廠作麵粉工廠、倉庫及宿舍等使用，目前仍在正常生產營運之中。</p> <p>本基地為本企業之發源地，為紀念本公司創辦人林國長先生（泰國華僑、僑泰興麵粉廠、中泰賓館及中華體育館創辦人）緬懷其對台灣經濟發展之貢獻，本著僑外投資的使命，並非以營利為單一目標，計劃在祖先留下來的基地上創造一處具有高品質的空間，成為南港的地標，期能成為南港都市再發展的典範。</p> <p>3.因 98 年 3 月 31 日「變更台北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案」修正計劃的內容，條件不佳，缺少開發誘因，重劃之後基地規模、建築面積、開挖面積及設計的自由度反而不如未重劃的基地，無法達成本公司對於本基地的使命與期待，以致本公司不完全贊同公辦重劃之內容；為維護自身的權益，故提出以工二使用分區的方案提送都市計劃審議作為並行的議案。</p> <p>4.經 98 年 5 月 20 日都市設計及土地使用開發許可審議幹事會議的審議，主席裁示須先釐清是否加入重劃的前提，才能針對工二的方案繼續審議，並建議與都發局繼續協商公辦重劃的內容。</p> <p>5.因此本公司提送主要計劃意見表，對於重劃後基地的設計自由度與基地的完整性，提出建議辦法建請 貴局予以回應，以利於本公司是否參加公辦重劃之決策。</p>

案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案	
建議辦法		
	議 理 由	建 議 辦 法
	一、本基地為本企業之發源地，期待能紀念先人開拓史蹟，達成優質空間品質要求，並塑造成為南港地標，為南港地區的再發展創造典範。	1. 重劃後的基地鄰接0.5公頃公園。 2. 本企業興闢與認養0.5公頃公園，其興闢費用抵重劃負擔。
	二、本案捐地後基地規模變小，設計自由度受限，未能滿足本企業的期待(保留祖先的土地，以興建高品質、有紀念意義的設施)。	捐地比例降至40%，扣除五千平方米公園用地面積外，並可將捐地購回。
	三、本案重劃後建蔽率為45%，捐地後，建築面積與開挖面積太小，使得建築量體無法自由組合配置，只能垂直往上發展，減損塑造空間品質彈性。而地下室開挖層數必須往下發展，增加開發成本，缺乏效率，浪費資源。	建蔽率提高為65%。
	四、本案由工業用地捐地後變更為商業用地，其容積率訂為255%，遠低於現行商業用地之標準。	容積率比照商業區最低標準，即商一之360%
	五、南港輪胎適用停車獎勵，但本說明會並未將停車獎勵納入。	比照南港輪胎得適用停獎。

案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案
第 3 次陳情 (98.7.2)	
陳情理由	1.本案重劃後建蔽率為 45%，遠小於南港輪胎案 65%（最高 80%）之建蔽率。 2.公園用地「變更台北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案」原為本公司土地之一部份，本公司又是本街廓最大之地主，希望保留祖先留下來的基地完整性。 3.本基地南側毗鄰之交通用地應為 20m 計劃道路，但未指定建築線，無法由南側進出。
建議辦法	1.比照南港輪胎案之建蔽 65%（最大 80%）。 2.重劃後的配地鄰接公園用地。 3.將南側交通用地變更為道路用地，並指定建築線。
第 4 次陳情 (98.7.14)	
陳情理由	
建議辦法	1.建蔽率比照南港輪胎。 3.重劃後本公司基地位置完全鄰接公園，南北側各鄰接 20 米計劃道路及南港路（詳附件）。 若以上兩點獲致認同，我們願意參與重劃。

案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案		
	 <p>變更台北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案 聖嘉興陳情意見附件</p>		
委員會 決議	<p>本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。</p> <p>（市府本次會議所送修正計畫書，業於F區西側增劃0.5公頃之公園綠地，俾利南港車站人潮集散。南側增設道路用地，確保鐵路地下化後新生道路寬度達20公尺）</p>		
編 號	3	陳情人	黃魏月秋、黃奇珍、黃承寶、黃明珠、黃美瑛、黃靜江、黃育和、黃春芬
陳情理由 1	<p>南港區南港段4小段406、406-2地號土地，緊鄰D計畫基地，現供人行紅磚道及植樹使用，長期無償供公眾通行，綠化環境貢獻良多，值此變更計畫之際，併入D案整體開發，實乃良政。</p>		
建議辦法 1	<p>請將該土地併入「台北南港高鐵站沿線新生地暨週邊土地整體再開發計畫案」辦理整體開發。</p>		

案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案		
委員會 決議	<p>本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。</p> <p>（本項陳情地點依市府本次會議所送修正計畫書，係屬本案計畫範圍 D 區）</p>		
陳情理由 2	<p>南港區南港段 1 小段 1281、1282 地號土地，長期無償供公共交通及行人通行使用，促進當地繁榮進步，貢獻良多，係緊鄰編號 D 計畫基地邊，現行 20 米南港路 2 段道路用地，政府值此變更計畫之際，併入辦理整體開發，實乃良政。</p>		
建議辦法 2	<p>請將該土地併入「台北南港高鐵站沿線新生地暨週邊土地整體再開發計畫案」辦理整體開發。</p>		
委員會 決議	<p>本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。</p> <p>（本案市府原則係以公有、國營事業及私有刻正申辦都市計畫變更之街廓為計畫範圍，依市府本次會議所送修正計畫書，本項陳情地點非屬計畫範圍）</p>		
編 號	4	陳情人	葉鑾鶯
陳情理由	<p>1.陳情地點：南港區南港段四小段 549、551-1、555 地號土地（南港區向陽路 90 號、96 號）。</p> <p>2.不要強佔老百姓的土地，與民爭利。</p>		
建議辦法	<p>1.若政府一定要開發，以自辦重劃為基準，原地發還。</p> <p>2.各國營事業特許土地不得調高公告地價。</p> <p>3.百姓的土地調高（本地住戶的）公告現值。</p> <p>4.針對容積率，以本地住戶為主，調高為 500 為基礎。</p> <p>5.地上物補償，以市價加成為 2 倍補償。</p>		
委員會 決議	<p>本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。</p> <p>（市府本次會議所送修正計畫書，業將陳情地點剔除於市地重劃範圍）</p>		
編 號	5	陳情人	葉育和、李珠蓮
陳情理由	<p>1.陳情地點：</p> <p>（1）南港區南港段四小段 549、551-1、555 地號土地（南港區向陽路 92 號、96 號）。</p> <p>（2）南港區南港段四小段 551、552 地號土地（南港區向陽路 96 號）。</p> <p>2.不要強佔民地。本人所有土地與向陽路接臨，保留此路邊土地或原地發還應不致影響整體計畫，對吾等百姓之生計確有</p>		

案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案		
	絕對之影響。		
建議辦法	1.保留與向陽路接臨土地及建築，供原居住者使用。 2.原地發還（如政府一定要開發），應以下列 5 點為前提： （1）以自辦重劃為基準。 （2）區內國營事業土地不得調高現值。 （3）百姓土地公告現值應調高，如以現金補償，應以不少於土地公告現值之 3 倍為準（參照目前市況）。 （4）本地住戶容積率應調高，以 500%為基礎，避免民眾損失太大。 （5）地上建物補償，應以目前當地房屋銷售市價扣除土地補償為準，且不得低於目前公定補償市價之 3 倍（目前補償標準似與現實相差太遠，外界傳言，甚至每坪建物僅補償 5 萬元）。		
委員會 決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。 （市府本次會議所送修正計畫書，業將陳情地點剔除於市地重劃範圍）		
編 號	6	陳情人	陳學忠
陳情理由	初期計畫，地點零散，疑有圖利財團之嫌。		
建議辦法	應以南港站周邊擴大，詳列使用分區，或以忠孝東路及南港路為軸線，應較為妥善，以杜悠悠之口。		
委員會 決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。 （本案依市府本次會議所送修正計畫書，原則係以公有、國營事業及私有刻正申辦都市計畫變更之街廓為計畫範圍）		
編 號	7	陳情人	高闕蕊
陳情理由	1.陳情地點：南港區玉成段二小段 0800-0000 地號（南港區昆陽街 60 巷 6-1 號 3 樓） 2.本樓（6 號、6-1 號、8 號、8-1 號）於 82 年 8 月完工，才短短 15 年，屬完工沒多久的廠辦大樓。重劃對權益人造成重大損失，擾民且引發民怨，實在不宜變更重劃。		
建議辦法	本樓所屬地不要納入變更重劃範圍。		

案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案		
委員會 決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。 (市府本次會議所送修正計畫書，業將陳情地點剔除於市地重劃範圍)		
編 號	8	陳情人	傅家儀
陳情理由	本人不贊成本人所有土地(臺北市昆陽街 60 巷 8 之 1 號 7 樓之 1)		
建議辦法	建議將本人此土地及本棟房屋剔除在計畫範圍之外。		
委員會 決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。 (市府本次會議所送修正計畫書，業將陳情地點剔除於市地重劃範圍)		
編 號	9	陳情人	鄭秋桂
陳情理由	保留向陽路 2 大棟房子，54 戶住戶世代居住於此，從台電後開始規劃不影響整體感。		
建議辦法	公園太多了，後山埤公園、南港公園，到處是公園，基隆河河堤步道，自行車道，到處都可運動，如能規劃商住混和，帶動南港往後發展，更有幫助。		
委員會 決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。 (市府本次會議所送修正計畫書，業將陳情地點剔除於市地重劃範圍)		
編 號	10	陳情人	洪慶成、陳吳時
陳情理由	臺北市政府予開發徵收房屋及土地為由，人民未受其利，先受其害。 試問以照顧人民百姓為由，強制徵收人民財產，百姓將遭受重大損失，可謂極端無理。		
建議辦法	政府應以 1.自辦重劃為基礎，原地發回土地。 2.地上物補償應加倍處理，及搬遷費。 3.國營事業單位含台電、中華電信、中央單位上政府之相關土地，不得調高土地地價，或私下變更地目，以利將來抵價地高倍額，取得新規劃之土地面積。 4.發回土地予百姓，應以加大其容積率為 500% 為基礎計算，		

案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案		
	<p>以利其補償所蒙受之損失。</p> <p>5.其他國營事業，含市府土地，應以降低容積率 200%使用規劃。</p> <p>6.市府應以百姓權利為依歸，強力維護百姓權益為主。</p>		
委員會決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。		
編 號	11	陳情人	世貿財星大樓園區管理委員會主任委員林李榮
陳情理由	<p>1.世貿財星大樓園區（以下簡稱本園區）於民國 80 年 2 月取得使用執照，為一現代化商用建築，規劃為 1 棟 10 層之大樓及 24 棟二層獨棟建物，計 41,247.71 m²（12,477.43 坪），土地 11,865.81 m²（3,589.41 坪），含上市及未上市 30 餘間公司登記於此，平日上班人員計 2,180 人，另加訪客每天計 3000 人以上在本園區進出。</p> <p>2.依據本計畫案說明書之目的，為加速開發閒置或低度利用土地，顯然與本園區目前之使用不符。</p> <p>3.本都市計畫案內本園區之就業人口最多，若拆除後影響失業人口及經濟甚巨，企業主遷移後另設新公司之意願不高。</p> <p>4.本園區建坪達一萬二千多建坪，一樓層面積達一千七百坪，若拆除補貼費用所佔甚高，不符經濟原則。應以低度利用之空地、老舊房屋或公地作為公園為佳，並減少爭議。</p> <p>5.敬請 貴委員會體恤民情，切勿變更為公園用地。</p>		
建議辦法	<p>1.依據貴府公開展覽『變更台北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案』C 區塊，有關世貿財星大樓園區變更為公園用地供流行音樂中心使用一案，我們認為不妥，敬請比照本計畫案內聯華實業公司大樓，將本園區剔除於公園計畫區內，並保留原工二使用，以利經濟發展及不妨礙銀行融資。</p> <p>2.為促進流行音樂創作產業，可將本項使用類別加入都市計畫法工二分區使用範圍內。</p> <p>3.C 區塊臨南港路 25 米，向陽路 30 米，忠孝東路 30 米之道路為本次計畫範圍內最寬馬路所圍繞，所以除保留世貿財星園區外，應變更為商業區以符實際及創造高利用價值，並將公園流行音樂中心移往 D 區塊，因該區塊近車站，辦活動可搭大眾運輸系統，避免交通阻塞。</p>		

附件如下

案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案		
委員會 決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。 (市府本次會議所送修正計畫書，業將陳情地點剔除於市地重劃範圍)		
編 號	12	陳情人	葉立祥
陳情理由	本住戶為向陽路開通時之受害戶，土地被徵收過。如今再開發徵收，將無處可去，住戶未蒙其利先受其害		
建議辦法	靠向陽路邊之民宅，原地保留不另行拆遷。		
委員會 決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。		
編 號	13	陳情人	闕樹林
陳情理由	<p>先前昆陽街曾經討論過要拓寬事宜，是因為當時昆陽街有平交道阻礙交通造成不便，如今昆陽街在鐵路地下化之後，塞車的狀況已不復見，因此昆陽街實沒有拓寬之必要性。</p> <p>在未來捷運板南線延伸到南港車站之後，至南港展覽館昆陽站、音樂中心或搭乘三鐵之人車潮將順移，昆陽站已喪失轉運功能，屆時人、車流量將會比現況減少。而未來忠孝東路跟南港路三段之間，除了有20公尺寬的東新街、昆陽街，還會增加3條道路，已足夠人車使用。因此昆陽街實沒有拓寬之必要性。</p> <p>本次計畫規劃上是有問題的，如果要拓寬昆陽街西側，道路根本就切不直，越靠近捷運，道路反而越窄。參照本次計畫的計畫圖而實際到現場可以發現，拓寬昆陽街西側整排是到昆陽街112號為止，所以順著15公尺寬昆陽街走路或開車，快要到捷運站時，道路反而突然縮小，會撞到昆陽街116號跟忠孝東路449號，就算連這兩間都退5公尺，那麼接下來仍會撞到捷運的大排氣口。所以若是依照本次計畫拓寬昆陽街西側，昆陽街將變成忽胖忽瘦的道路，根本無法得到道路拓寬的效益。</p>		
建議辦法	建議昆陽街不拓寬。		

案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案		
委員會 決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。 (市府本次會議所送修正計畫書，本案將不拓寬昆陽街，逕依現行規定辦理)		
編 號	14	陳情人	陳鴻
陳情理由	市政府予開發徵收房屋及土地，未召開公聽、說明會，傾聽住民意見，等同地痞流氓，罔顧住民生計，剝削住民財產，非民主國家之政府所為。		
建議辦法	召開公聽說明會。		
委員會 決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。		
編 號	15	陳情人	闕世洋
陳情理由	<p>徵收，若是為了達到公益，而侵害人民財產權利，則須符合比例原則。</p> <p>先前昆陽街曾經討論過要拓寬事宜，是因為當時昆陽街有平交道阻礙交通造成不便，如今昆陽街在鐵路地下化之後，塞車的狀況已不復見，因此昆陽街實沒有拓寬之必要性。</p> <p>在未來捷運板南線延伸到南港車站之後，至南港展覽館昆陽站、音樂中心或搭乘三鐵之人車潮將順移，昆陽站已喪失轉運功能，屆時人、車流量將會比現況減少。而未來忠孝東路跟南港路 3 段之間，除了有 20 公尺寬的東新街、昆陽街，還會增加 3 條道路，已足夠人車使用。因此昆陽街實沒有拓寬之必要性。</p> <p>昆陽街實在是沒有拓寬的必要性，若以此來侵害人民的財產權利，已違反了比例原則。</p> <p>本次計畫規劃上是有問題的，如果要拓寬昆陽街西側，道路根本就切不直，越靠近捷運，道路反而越窄。參照本次計畫的計畫圖而實際到現場可以發現，拓寬昆陽街西側整排是到昆陽街 112 號為止，所以順著 15 公尺寬昆陽街走路或開車，快要到捷運站時，道路反而突然縮小，會撞到昆陽街 116 號跟忠孝東路 449 號，就算連這兩間都退 5 公尺，那麼接下來仍會撞到捷運的大排氣口。所以若是依照本次計畫拓寬昆陽街西側，根本無法得到道路拓寬的效益。</p>		

案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案		
建議辦法	建議昆陽街不拓寬。 要拓寬，應由昆陽街東側拓寬，影響居民戶數最少，而且昆陽街道路才能完全切齊到忠孝東路，不會變成忽胖忽瘦的道路。		
委員會 決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。 (市府本次會議所送修正計畫書，本案將不拓寬昆陽街，逕依現行規定辦理)		
編 號	16	陳情人	宋則範(附 23 人連署)、盧定昶、李珮瑜、基督教傳道會復生教會(附 38 人連署)、江丕忠等 9 人連署
陳情理由	<p>陳情地點：南港區向陽路 104 號 2、3 樓。</p> <p>1.本財團法人乃正式登記永久設立(法人登記證書影本如附件)，先於台北市相關「土地使用分區法令」。但如今根據台北市政府相關「土地使用分區法令」，既無法搬遷，也無法於原址新建、增建、改建及修建。</p> <p>2.本教會面臨拆遷比居民更加困難，沒有足夠的經費購置或租用新堂，終將被迫解散，無法繼續服務鄉里。</p> <p>3.台北市許多的教會也是面臨同樣的問題，無法解決。</p>		
	<p>I.台北市政府都市發展局部分：</p> <p>A.「台北市宗教事務之財團法人」不可等同於「宗祠」及「宗教建築」。根據《民法》，此乃「法人」的一種，不是建築物。(《民法》第一編第二章第二節)</p> <p>B.《民法》第 29 條 法人以其主事務所之所在地為住所。「台北市宗教事務之財團法人」的「主事務所」可以是「辦公室」，也有很多其他的選擇；「宗祠」及「宗教建築」只是其中之一。故不可將「台北市宗教事務之財團法人」等同於「宗祠」及「宗教建築」。</p> <p>C.都市發展局按照「台北市宗教事務之財團法人」土地及建築物之使用，請依其性質、用途、規模，來訂定相關「土地使用分區法令」。當「台北市宗教事務之財團法人」使用土地及建築物時，不可認為其必定對周鄰環境造成極大的不良影響，因而訂定嚴苛的法令規範之。</p> <p>D.都市發展局按照「台北市宗教事務之財團法人」土地及建築物之使用，請依其性質、用途、規模來審核；不可一律當成「宗祠」及「宗教建築」來審核，也不宜歧視任何宗教團體。</p>		

案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案
	<p>E.應放寬相關「土地使用分區法令」中針對「教堂」的規定。「教堂」乃是「多功能的集會場所」，與文康設施極為類似，對周圍環境的影響等同或小於「第十六組文康設施」。故教堂應比照「文康設施」的標準來審核。「教堂」按土地及建築物之使用，依其性質、用途、規模，應可以歸類於「第十六組文康設施」。如此，是符合《台北市土地使用分區管制規則》第五條的原則。</p>
	<p>I.關於台北市政府民政局部分</p> <p>A.「台北市宗教事務之財團法人」不可等同於「宗祠」及「宗教建築」。根據《民法》，此乃「法人」的一種，不是建築物。（《民法》第一編第二章第二節）</p> <p>B.《民法》第 29 條 法人以其主事務所之所在地為住所。「台北市宗教事務之財團法人」的「主事務所」可以是「辦公室」，也有很多其他的選擇；「宗祠」及「宗教建築」只是其中之一。故不可將「台北市宗教事務之財團法人」等同於「宗祠」及「宗教建築」。</p> <p>C.請修改新設立「台北市宗教事務之財團法人」財產總額需達新台幣 2,000 萬元整的限制。既然「台北市宗教事務之財團法人」的「主事務所」可以是「辦公室」或其他的選擇，而許多「台北市宗教事務之財團法人」的主事務所不見得是「宗祠」及「宗教建築」，就不需要 2,000 萬元的規模即可運作，故應降低或廢止此限制。</p> <p>D.台北市政府應鼓勵宗教團體設立「台北市宗教事務之財團法人」，不應以 2,000 萬元的門檻作為限制。宗教團體設立財團法人，台北市政府便可依法管理，杜絕詐財等弊端。</p> <p>E.如 97 年 10 月 22 日發文的《北市民三字第 09733152500 號》民政局的來函，敬請貴局說明「內政部 96 年 8 月 28 日台內民字第 09601337531 號函」的內容。因為在《北市民三字第 09733152500 號》民政局的來函《說明一》中，所提的《台北市財團法人暫行管理規則》和《民法》並未限定 2,000 萬元方可設立「台北市宗教事務之財團法人」。《台北市財團法人暫行管理規則》第 37 條也說此規則不適用於宗教事務之財團法人。</p>
建議辦法	<p>1.本教會和居民實在不想拆遷，但若必須執行，終無轉圜的餘地，懇請規劃並提供「土地」、「建物」給本教會永久所有。</p> <p>2.本教會拆遷期間，請求提供全天候免費使用的場所。</p> <p>3.懇請台北市都市發展局加緊修改相關「土地使用分區法令」。</p>

案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案		
委員會 決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。 (市府本次會議所送修正計畫書，業將陳情地點剔除於市地重劃範圍)		
編 號	17	陳情人	鄭朱福等 6 人代表 (後附 55 人連署)
陳情理由	<p>陳情地點：南港區向陽路 84 號至 110 號。</p> <p>本私有地不同意 (即反對) 劃入作為北部流行音樂中心公園用地。其理由為：</p> <p>本區玉枝居民及土地所有權人均為世居於此及辛苦所得購置，常居於此地，倘經編定為公園用地，勢必拆遷，此處數百居民將居無定所，而在此工作亦面臨失業危機，然本案並未接獲市府有關本案拆遷補償及核給費用或以最近適當地點易屋移轉等方式進行協商，倘貿然變更編定，將影響此地居民之權益。鑑於攸關本區居民生命財產及工作之保障，提此建議案。</p>		
建議辦法	<p>1. 將本區剔除重劃範圍，維持現況，抑或變更為住商混合區。</p> <p>2. 本區位於規劃供北部流行音樂中心之邊陲地帶，面積甚小約 05 公頃，剔除重劃範圍外將不致影響此計畫之整體風貌，且居民權益受到保障，此為雙贏之最佳辦法。</p>		
委員會 決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。 (市府本次會議所送修正計畫書，業將陳情地點剔除於市地重劃範圍)		
編 號	18	陳情人	交通部臺灣鐵路管理局
陳情理由	<p>1. 本案之都市計畫變更範圍 (編號 B) 涉及本局南港調車場範圍，經查公展案之回饋規定內容與現行公告實施之都市計畫書規定顯有差異，攸關本局權益，其相關內容如下：</p> <p>(1) 現行實施之都市計畫為 90 年 9 月 28 日公告之「修訂臺北市南港區都市計畫主要計畫通盤檢討案」，計畫書內載明：「鐵路用地變更為『交通用地 (兼供道路使用)』 (編號 PSC-6) 未來由臺北市政府無償取得作為道路使用。」</p> <p>(2) 惟公展案載明：「90 年 9 月 28 日公告實施之『修訂臺北市南港區都市計畫 (主要計畫) 通盤檢討案』內已將臺鐵調車場部分土地劃設為『公園用地與交通用地』，並載明由本府無償取得，該等土地因已計算變更回饋，故臺鐵調車場街廓內臺灣鐵路管理局管有之策略型工業區土</p>		

案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案		
	<p>地不納入本案跨區市地重劃範圍。....將 B-1 範圍內土地（原屬回饋本府無償取得之道路用地與公園用地）與 B-2 範圍內土地（原屬臺灣鐵路管理局管有之策略型工業區土地）進行交換。」</p> <p>2.經對照現行都市計畫案與旨揭公展草案內容，其草案回饋規定已嚴重影響本局權益：「經初步計算南港調車場變更範圍，如回饋道路用地、公園用地與交通用地，其回饋百分比為 44.84%，參照『都市計畫工業區檢討變更審議規範』內有關工業區變更為住宅區或商業區（包含自願捐贈土地及扣除自願捐贈土地後，剩餘部分應再提供其中百分之 30 土地作為區內必要之公共設施用地），如等級為第一級其回饋比例分別是 37% 及 40.5%。」故有關回饋部分顯然已經逾越法定回饋標準，影響本局權益甚鉅」。</p> <p>3.另公展案亦載明：「....另其土地上原屬臺灣鐵路管理局管有地上物須由該局於本案細部計畫公告實施後 1 年內無條件自行拆除處理，以配合跨區市地重劃開發時程」。且本局管有之南港調車場範圍未納入市地重劃範圍內。衡酌「平均地權條例」第 60 條第 3 項規定：「....折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積百分之 45 為限....。」並以該公展草案內其他非屬本局土地應參加市地重劃之標準比較，本局回饋百分比為 44.84%，再加上地上物拆除工程經費再由本局自行負擔，更逾市地重劃之負擔標準（45% 為上限），明顯更加不合理。</p>		
建議辦法	故為維護本局管有資產之權益，臺北市政府應先行釐清有關本局回饋之規定，並以回饋公共設施土地及本局自行負擔之地上物拆遷工程經費（以可開發土地折算）不超過變更範圍內可開發土地及公共設施用地之總和 45% 上限為基準較為妥適，且俟本局自行開發時再拆除地上物。		
委員會決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。		
編 號	19	陳情人	黃清烈、胡寶蓮（附 118 位連署人）人
陳情理由	陳情土地座落臺北市南港區南港段二小段地號 898，898-1，899，899-1，900，901，902，903，904，905，907，907-1，910，913，914，915，916，916-3，890-5，890-9，890-19，890-20，894-3，896-3，789 等等之地號，是一大片的工二土地，也是鐵路旁邊的土地，感激政府有在重視鐵路地下化後周邊的重大		

案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案
	<p>建設環境景觀是不能忽視，所以這裡一大片的工二土地已經是不符合時代需求了；但更嚴重問題是這兒的住戶有五樓蓋的合法產權，這是以前工業住宅沒有容積管制下問題的產物，如今要如何計畫才能讓這裡的住戶不會產生合建房子卻縮水的問題？並且又能多出公設、又有平面式車位（一層一個），都市計畫變更申請是合情合理的訴求，更重要是建商又有合情合理的利潤協助我們與這些土地有關的老百姓將都市土地做更好的變更。</p> <p>住戶與地主與及建商都期望著南港區南港段二小段等地號進行台北市都市計畫變更，這是問題的關鍵，也懇請政府上級單位能制定一套很完備又合乎情理的實旅方針，這是很迫切的需求申請，也是為民謀福利最有實質的代表性，不要笑我太現實；實在是有利之下才能促進開發，這也是真實社會中很實際又敏感的問題，要如何的變更也實在是政府的政策管制，據我所知好多地方都不用回饋就可以變更為住三之一容積比照商三使用，我不懂是他們福氣好嗎？還是用了什麼辦法申請？我們也很盼望能享有如此的福份可以嗎？</p> <p>我們好渴望政府的照顧，尤其是地方政府的大家長 郝市長及您們單位的協助，丁局長：我們盼望您與政府能在這裡實現我們的申請與美夢原景，也會感恩政府的德政，願菩薩、神明保佑大家。</p> <p>南港地區自中南街以西至東南街鐵路以南和忠孝東路以北，一大片土地被編為工二已經有 40 年之久了，真得是有妨害都市發展及土地開發利用，鐵路沿線兩旁多為屋齡逾 30 年外觀水泥剝落嚴重的老舊公寓建築及鐵皮!屋!磚造簡陋矮房，在工廠住家混合的居家生活環境甚差，鐵路地下化後市府擬定上面規劃開闢 20 米林蔭大道直通南港展覽館，唯上述所示區域土地等地號均未被納入變更為商業區開發，我們不懂為何沒有列進其商業開發？恐日後全線成通車後會有礙整體街道觀瞻，折損市府美意貽笑外賓旅客，敬祈市府通盤檢討整體考量。</p>
建議辦法	<p>所示地區離南港車站和南港捷運站及南港捷運東延站、南港展覽館相距不遠及鐵路沿線開發後整體街道完整性需求下，申請該地號區變更為商業區，增加土地可開發利用價值。</p> <p>地號 785，786，787，788 是最靠近忠孝東路七段也是最靠近中南街一整排的工二它是最好的商業區，是住三之一的容積 300/100，我們建議請都市發展局提出聯慣整體開發為住三之</p>

案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案		
	一容積，商三使用，請都市計畫委員會快速審核通過，讓我們可以再去申請都市更新都更容積獎勵辦法申請。		
委員會 決議	<p>本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。</p> <p>（依市府本次會議說明，因該陳情地點權屬多為私有且產權複雜，有關分區變更事宜仍宜由相關權利關係人先整合意願，再依規定提送計畫書予市府，故不納入本計畫範圍）。</p>		
編 號	20	陳情人	吳俊德、呂怡軒、黃溪樑、郭金龍、林鳳燕、黃林金治、郭信嵩、黃偉誠、羅淑娥、張秀玉、翁嘉銘、郭金漢、郭秋月、劉明珠、陳恬靜、郭孟豪、郭豐明、黃慧敏、王志嫻、陳敏鋒黃珮綺、郭忠信、郭營次、蔡福源、弼晟企業股份有限公司（法定代理人：施霖）、李雅慧、鄭蓮娜
陳情理由	<p>陳情地點：昆陽街 60 巷 6 號、6-1 號、8 號、8-1 號。</p> <p>環華世貿新銳大樓於民國 86 年才建物登記，10 年房屋而已，若納入重劃增加市地重劃費用。</p>		
建議辦法	本地段地號已興建大樓，請准予剔除重劃。		
委員會 決議	<p>本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。</p> <p>（市府本次會議所送修正計畫書，業將陳情地點剔除於市地重劃範圍）</p>		
編 號	21	陳情人	闕國安
陳情理由	<p>陳情地點：南港區昆陽街 96 號。</p> <p>因道路拓寬 5 公尺，以致房屋牆壁樓梯拆除，需花大筆錢填修，不然無法居住，政府所補償之他地土地，對於我們居民無濟於事，我們也沒有多餘的錢維修及搬遷。</p>		
建議辦法	<p>1.現鐵路地下化塞車情況應可獲改善，是否可不必拓寬。</p> <p>2.可否限制道路上進停汽機車，以便空出空間。</p> <p>3.可否徵詢有意願建商改建規劃。</p>		
委員會 決議	<p>本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。</p> <p>（市府本次會議所送修正計畫書，業將陳情地點剔除於市地</p>		

案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案		
	重劃範圍)		
編 號	22	陳情人	詹炳煌等 31 人
陳情理由	陳情地點：C 區。 1.世代居住於此，目前物價高漲，無能力搬離，堅決反對搬遷。 2.公園無須規劃這麼大，保留臨南港路旁房子，還給居民合理生活空間。		
建議辦法	維持現狀，保留原地。		
委員會 決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。 （市府本次會議所送修正計畫書，業將陳情地點剔除於市地重劃範圍）		
編 號	23	陳情人	陳振中、金文彬、盧定昶、明翠英、林佳寬、黃淑雯、林美娜、溫美智、黃戴福妹、曾德一、吳季芸、曹富強、鄭惠玲、王家義、宋阿玉、陳秀梅、劉凌文、劉信浩、連書青、葛順榮、葛燕容、陳暉、周洪潔、沈禮台、游晴斐、李嫦娥、游川毅、宋宇克全、林雅惠、蕭以夫、林秋香、潘振發、蔣美娥、李昭文、李宗錡、廖淑華、彭秀玲、林覺隆、陳春光、劉王阿花、宋金蘭、朱美恩、張鳳美、彭亦湘、史弘揚、陳正弘、江天健、王先登、劉貞吟、張賜春、陳雪華、鄒發憲機、蔡恩賜、黃敏榮、彭禎祥、史月珠、戴沛瑤、傅惠郁、黃斐盈、李德祥、蘇靖儀、戴妘珊、江丕忠等 13 人連署、基督教傳道會復生教會（附 38 人連署）、
陳情理由	1.若要促使南港轉型為現代化都市，可否考慮先將國有 202 兵工廠遷離南港，釋放出土地後，再考慮徵收私有土地。 2.請考慮增加更多的機會，讓居民及商家湧入南港，使南港繁榮起來，在 C 區興建大型公園無法達到此目標。 3.在學校對面興建大型公園，易聚集遊民，造成安全上的隱憂。		

案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案		
建議辦法	請將 C 區變更為住商混合區，不興建大型公園。		
委員會 決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。		
編 號	24	陳情人	大華鋼鐵機械股份有限公司陳傳金
第一次陳情（97.11.25.）			
陳情理由	請務必勿將南港區南港段 4 小段 484、487、505 地號劃為綠地，以體民困，蔽廠為 50 年老廠經營不易，員工亦有 40 多人，如劃為綠地損失太大。		
建議辦法	請改為商業用地。		
第二次陳情（98.3.31.）			
陳情理由			
建議辦法	本廠不願意參加，請排除鐵路地下化計畫。		
委員會 決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。 （依市府本次會議所送修正計畫書，因陳情地點位於北部流行音樂中心發展腹地，故仍予變更為公園用地，納入市地重劃範圍）		
編 號	25	陳情人	陳錦綢
陳情理由	建地縮小破壞房子家園，勞民傷財無建設功能。 玉成國小、高中學校已是三面快速道路環繞，獨靠昆陽街行人交通向來平穩安全，沿街到有文化藝術之美，培養人文氣息。店面方便交易，便如同馬政府所規劃之刺激消費，玉成國小後門亦佇立於昆陽街，若道路擴寬後導致大小行車皆經過昆陽街，對走路上學之學童影響甚大，住家舒適溫暖配合安全的學校教育，孕育出的未來年輕學子將為國家之棟樑。如今為都市計畫拓寬道路，昆陽街整排店面住家全毀，文化		

案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案		
	之美支離破碎，人車交錯學童上學危機四伏，居民商店交易困難，便無法刺激經濟，全因官員錯估民生需求，大興土木破壞美好家園不符合現代綠能經濟，並強迫搬遷，居民強忍搬遷之苦，與馬政府所苦民所苦，振興經濟背道而馳，殊不知苛政猛於虎，民心向背昭然若揭。		
建議辦法	<p>1.保留原有居民及房屋。</p> <p>2.促進繁榮回饋鄉親以進民享。</p> <p>3.節約能源提倡綠能。</p> <div data-bbox="411 701 1106 916" data-label="Image"> </div> <p>以劃線部分為道路拓寬疏通車流量。</p> <p>例：規劃昆陽街為南港美食街，商店街或行人步道專用區（如西門町行人徒步區），未來有助於都市發展經濟繁榮區域。</p>		
委員會 決議	<p>本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。</p> <p>（市府本次會議所送修正計畫書，本案將不拓寬昆陽街，逕依現行規定辦理）</p>		
編 號	26	陳情人	<p>李佩玫、陳淑玲、鄭迪貞、王建昌、陳瑋琪、吳如豐、吳宜子、吳家喆、劉玉惠、張綠怡、古若梅、褚力維、楊嘉玲、張良鎮、王建發、謝麗玲、林心笛、黃哲平、劉淑娟、陳嬋娥、汪家錫、劉玉鳳、康金鳳、王建中、陳玉玲、練政棋、郭慶煌、翁妙慈、廖淑玫、李淑芬、陳剛浩、蔡乃成、蕭康崑、劉文良、蔡幸翰、潘耀堂、林震濤、吳美滿、姜智容、王家玉、阮春剛、鄒昌儀、徐月英、徐慈光、鍾鎮源、劉映余、韓雅君、張美秀、郭俊廷、陳瓊華、謝明佑、陳冠華、邱增榮、王莫惠、劉承明、曾金村、樊裕明、張碧玲、林國軾、黃靜蘭、石秀卿、詹雅慧、廖明正、</p>

案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案		
			<p>吳澤霖、曾玫蘭、鄭榮華、張薰鈴、張莒茹、黃麗紋、郭金堆、鄭淑婉、黃于峻、何淑敏、徐堂志、孫人兒、孫人先、郭紫瑛、魏淑雪、黎懷星、陳慧明、王凌志、王雅惠、崔昌順、黃家祺、陳冠華、翁金湯、黃偉龍、廖植文、許連淑嬌、許淑端、楊雅慧、王陳怡如、莊謙信、賴鴻儀、陳彩芬、吳芳美、許麗真、賴鴻儀、陳國泰、李錦益、潘明洲、呂明月、劉淑琴、楊千慧、洪世賢、高寶琴、王秀雀、林志燦、蘇幸瑜、柯淑英、曹懷仁、張宥誼、陳勉之、段孔芳、鄭美香、楊書蕙、黃綵妝、王坦秀、陳品毅、藍燕華、劉菊枝、胡良之、黃綵妝、翁佳美、李風妹、周翊鈴、王端麒、劉靜枝、蘇柏恩、賴明昇、賴光照、黃建榮、謝美息、陳浩二、鄭秋月、林鴻基、林恆杉、葉紫雲、陳玉芬、許昭鋒、周秀華、張岐鳳、陳淑貞、陳卉安、陳玉芬、湯君儀、李怡德、蔡金龍、吳竹芬、楊伯義、陳慧蓉、周慧心、張寶釵、洪義成、曾月枝、曾素洪、施景彬、尹靖芝、林青青、金漢忠、林志宇、呂威德、郭鴻文、陳美雲、吳道生、朱文宗、李雅琴、廖楓、李哲賢、吳麗施、張蕙芬、朱殿君、吳允翔、賴以志、陳掌珠、薛鎮華、劉瑞婷、褚靜玲、孫孟君、陳慧台、陳進良、謝源懋、劉美鈴、許清富、戴慧萍、詹嘉玲、謝良玲、羅瓊瑤、陳雅昀、陳仲修、彭粉珍、邱淑華、陳啟唐、洪文男、楊文傑、邱惠美、張素貞、林素梅、鄭莉蘋、鄭淑娟、李珊珊、鄭安杰、江秀香、蕭麗美、江鳳燕、李錦龍、劉曾宗、嚴明嬌、賴麗明、張綺芝、田瑞和、林文怡、游燕玉、陳錦菊、魏珠君、劉嘯人、陳佳祺、王齡英、黃淑雅</p>

案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案		
陳情理由	1.高壓變電所不應設置於人口稠密之處，影響周邊發展。 2.高壓變電所將危及鄰近住戶生命財產之安全。		
建議辦法	1.移至鄰近山區。 2.移至大型公園中。		
委員會 決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。 （依市府本次會議所送修正計畫書，本案將變電所用地自本次計畫範圍剔除，俟台電公司另尋適當替代的設置地點，另案辦理都市計畫變更）		
編 號	27	陳情人	李永旭
第 1 次陳情（97.11.26.）			
陳情理由	1.本區重劃後配回之土地與建物，需依照公平、公正合理的原則下進行。 2.地主權益為先請勿犧牲個別地主權益。		
建議辦法	1.原地重新規劃後原地照比例歸還原地主。 2.地主可聯合地主共同建設合併開發。 3.請列出具體的住戶安置計畫與時程。		
第 2 次陳情（98.4.6..）			
陳情理由	該計畫無安置居民的完整配討措施，且規劃不夠嚴謹，不清楚整個計畫到底在作什麼。		
建議辦法	請直接將本住戶（南港路 2 段 23 巷 1 號）剔除在計畫內，免日後許多爭議，反對。 請列出具體的住戶安置計畫與時程。		
委員會 決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。 （依市府本次會議所送修正計畫書，本案陳情地點因位於計畫區 D 街廓內，故仍予納入市地重劃範圍）		
編 號	28	陳情人	孔張阿菊、黃協和、黃裕翔、刁成德
陳情理由	1.同意本區（D）變更為商業區。 2.本次主要計畫均未通知本區居民，影響居民權益，且讓本區居民對後續開方方式產生不安。		

案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案		
建議辦法	1.將來若需拆屋及搬遷，市府提供中繼住宅安置，並居住至分回土地、地上物新建完成為止。 2.本區開發後續需告知居民權利，與居民利益有關者，應經過本區居民同意，並予居民充分瞭解參與意見之機會。		
委員會 決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。		
編 號	29	陳情人	林敬賀
陳情理由	陳情地點 D 區 1.同意此計畫。 2.此次展覽說明會僅從報紙得知，聯絡通知管道太少。		
建議辦法	1.需建立一個聯絡與說明窗口。 2.需教育與讓居民瞭解重劃與未來發展與選項。 3.整個發展與推行計畫需透明、公開讓居民全程參與。		
委員會 決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。		
編 號	30	陳情人	陳建業
第 1 次陳情（97.11.25.）			
陳情理由	陳情地點 D 區 1.本計畫案開發方式與內容，需充分說明與告知，更需經居民同意。 2.若有拆遷之處理，應有居民同意之方式。		
建議辦法	1.計畫案實施時程階段，應確實通知所有人（居民），並依階段經居民同意，如說明公辦市地重劃方式，商業區通盤檢討計畫案等規定之說明。 2.建議就原地安置及拆遷補助安置事項確認予居民。		
第 2 次陳情（98.4.7.）			
陳情理由	我本長居住於此，並無與計畫案衝突，為求居的人民基本權利，明確表示，維持現狀。		
建議辦法	反對參與重劃，排除於計畫外，堅持維持現狀。		

案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案		
委員會 決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。		
編 號	31	陳情人	廖信華
陳情理由	陳情地點南港區南港路 2 段 23 巷 15 號。 此房避風躲雨住了 40 餘年，是我辛苦賺來的，今要拆除，我 80 餘歲老人何處安身。米珠薪桂生活艱難，誰與憐之。		
建議辦法	市府建設房子可以分給我住。市府給我一條路走，表示政府仁政。		
委員會 決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。 (依市府本次會議所送修正計畫書，本案陳情地點因位於計畫區 D 街廓內，故仍予納入市地重劃範圍)		
編 號	32	陳情人	葉俊家
陳情理由	1.不同意以重劃方式辦理變更為商業區。 2.應說明對本區(編號 D)開發方式及細部計畫內容。		
建議辦法	1.政府公辦更新為商業區，由土地所有人回饋給市府。 2.針對本區就細部計畫再辦說明會。		
委員會 決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。 (依市府本次會議所送修正計畫書，本案陳情地點因位於計畫區 D 街廓內，故仍予納入市地重劃範圍)		
編 號	33	陳情人	李珮瑜
陳情理由			
建議辦法	1.敬請將 C 區內向陽路 84 號至 110 號建物及土地剔除，不納入重劃範圍內。 2.敬請將 C 區變更為住商混合區(向陽路 84 號至 110 號建物及土地除外)。 3.敬請市府於 C 區不興建大型公園作為「北部流行音樂中心」之發展腹地；而以住商混合區作為「北部流行音樂中心」之發展腹地。 4.敬請市府重新評估檢討「北部流行音樂中心」一案。		

案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案		
委員會 決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。 （市府本次會議所送修正計畫書，業將陳情地點剔除於市地重劃範圍）		
編 號	34	陳情人	宋則範
陳情理由			
建議辦法	將 C 區內向陽路 84 號至 110 號建物及土地剔除，不納入重劃範圍內。 將 C 區變更為住商混合區（向陽路 84 號至 110 號建物及土地除外）。 C 區不興建大型公園		
委員會 決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。 （市府本次會議所送修正計畫書，業將陳情地點剔除於市地重劃範圍）		
編 號	35	陳情人	王新勝等（附 59 人連署）
陳情理由	1. 主要計畫中指出，土地回饋比例將於細部計畫中擬訂，但此比例關係民眾權益甚大，應先行告知。 2. 主要計畫中未說明變更為商業區後之容積率，應先行告知。 3. 僅持有建物而未持有土地之建物所有權人，未來權益不明，應先行告知。 4. 本次市地重劃範圍，包括 A 至 F 六大區塊，其中 F 區居民已整合多時，若上述 3 項建議獲市府回應釐清，並經 F 區居民開會同意參與此次市地重劃，卻因其他區塊導致重劃時程延宕，則應針對 F 區優先辦理重劃。		
建議辦法	請市府於主計中載明： 1. 土地回饋比例。 2. 變更後容積率（不得低於南港輪胎核定之 390%）。 3. 未持分土地之建物所有權人權益。 4. 各區單獨辦理重劃之可行性。 若依規定未能於主要計畫中載明上列事項，則都發局應另行召開說明會向民眾說明，並列入正事會議紀錄以昭公信。		
委員會 決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。		

案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案		
編 號	36	陳情人	利百代國際實業股份有限公司
陳情地點	南港區南港路3段9號。		
陳情理由 1	本公司於中華民國 97 年 6 月 30 日在「利百代第 2008063001 號」一文明確表達暫不參與市府所提跨區市地重劃案。		
建議辦法 1	請再次審慎考慮本公司的意願。若仍將本公司南港工廠納入跨區市地重劃範圍內，則敬請貴 府發文通知本公司，要求本公司南港工廠進行關廠或遷移。		
陳情理由 2	本公司南港工廠目前仍在持續生產中，無遷廠計畫。		
建議辦法 2	請修改主計畫第 9 頁中「利百代工廠已有遷廠計畫」一文。		
陳情理由 3	依規劃預計民國 101 年底完成重劃案。但因跨區市地重劃內有眾多小地主，在此案中必然會有許多地主無法取回土地，因此採行公辦市地重劃時若無適當之補償將造成民怨及抗爭，延宕本區都市之發展，損及所有地主權益及市府行政效率。所以要求本公司南港工廠遷移則面臨時間的不確定性，對本公司的財務影響甚大。		
建議辦法 3	建議是否能比照南韓首爾市改造清溪川的模式，分區辦理多次的公聽會，廣納市民的意見，再進行此一計畫，務請 貴府在獲得市民的支持後，化解民怨與抗爭的情況下進行都市改造的使命，為後續子孫留下典範。		
陳情理由 4	本公司對工廠遷移初步評估，其包括新建廠房、改建廠房，生產機器設備重整與新購，員工問題等項目後，預計費用超過 4 億元，這個金額也超過本公司的資本額。由於市府僅在計畫書中說明預計完成時間為民國 101 年，但以目前經濟環境而言，本公司無法在民國 100 年年年底完成遷廠前的準備工作。本公司依目前經濟景氣來看，市府現時提出此計畫案，恐對本公司造成營運上的困難，最終導致本公司全體 270 名員工的權益損失，並使一個已經經營一甲子的優良企業面臨最大的危機，這對本公司全體員工而言是十分不公平的。		
建議辦法 4	建議市府組成跨局處的協調組織輔導本公司處理新建廠房、改建廠房，生產機器設備重整與新購，員工問題等項目，使本公司能渡過此一危機。		

案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案
陳情理由 5	由於本公司所須費用相對本公司的規模是相當大的，因此拆遷補償金的多寡對本公司的財務計畫有重大的影響，所以本公司必須要瞭解補償金估算原則。
建議辦法 5	建議參酌比照內政部訂頒之「土地徵收遷移查估基準」估算補償費。
陳情理由 6	此案中有眾多的工廠與公司行號存在，依市府的規劃這些單位所雇用的員工將面臨失業的危機，因此各地主所面臨的問題比土地變更後所獲得利益更大。
建議辦法 6	建議市府責請勞工局從旁協助各地主、事業單位解決員工問題。
陳情理由 7	於變更臺北市原南港臺鐵貨運站交通用地、商業區、中華電信南港機房電信用地及毗鄰工業區為公園用地（供流行音樂中心使用）暨變更南港車站東側學校用地為商業區主要計畫案已於民國 97 年 1 月 15 日府都規字第 09700085400 號公告。其中委員會決議「有關中華電信股份有限公司所提其釋出土地之後之地上物拆遷補償等權益問題，請市府後續與行政院經濟建設委員會及相關單位召開協調會議作適當處理與考慮，請市府都市發展局負責追蹤辦理情形」。因此中華電信股份有限公司所提十二億元拆遷補償費應不計入此跨區市地重劃案的費用。
建議辦法 7	建議市府與中央政府協議以擴大內需振興經濟四年四千億元的預算支付，降低各地主的費用負擔。
陳情理由 8	是否地主參與市地重劃後，以原土地面積 45% 折價抵付共同負擔之土地後，即可將原使用分區工業區變更為住宅區或商業區，不需再依工業區變更為住宅區或商業區，再次捐地，避免產生一隻牛剝兩層皮的情形發生。
建議辦法 8	建議市府於主計畫案中註明，以免地主再次捐地，產生一隻牛剝兩層皮的情形發生。
陳情理由 9	本主要計畫修正案採行之市地重劃各地主至少需繳納 45% 的抵費地，抵費地負擔比例過高。
建議辦法 9	建議可採用都市更新權利變換的方式進行本區都市計畫變更及土地整體開發，以兼顧本區各地主權益及都市整體變更開發效率。

案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案
陳情理由 10	市府將鐵路局位於B區的土地排除在重劃範圍內，由於該區的土地面積甚大，如果不參與重劃，會造成其他地主負擔大幅度增加。
建議辦法 10	請市府考慮納入鐵路局所有土地進行跨區市地重劃，以分擔費用。或是預定於C區所規劃的北部流行音樂文化中心的腹地，由中央政府以擴大內需振興經濟的預算支付，降低各地主的費用負擔。
陳情理由 11	由於C區的公園設施為全台北市市民所共有，並非原地主所獨享，應此社會成本內部化的原則不適用跨區市地重劃。
建議辦法 11	C區土地上的所有設施建設費用應該由使用的公務單位、市政府或中央政府以正式的公務預算支應，地主已提出土地，所以不應該再計入這些費用而增加地主的負擔。
陳情理由 12	市府所提主計畫書中第44頁第捌項第3條中要求臨南港路土地須退縮15公尺，並計入法定空地一案。此項與市地重劃以獲得公共設施用地的精神與目的不相符合且影響地主權益甚大。
建議辦法 12	請市府應以市地重劃後取得的公設地規劃南港路拓寬與人行道的建設，或是計入地下室開挖比例內，以減少地主的負擔。
陳情理由 13	本基地變更前工業區（工三）之基準法定容積為 $26,799 \text{ m}^2$ （ $8,933 \times 300\%$ ），由於本案定位本區為住商混合區，因此回饋比例應介於「工變住」與「工變商」之間，所以以25%計算，變更後之基準法定容積調整為 $20,099 \text{ m}^2$ 【 $8,933 \times 300\% \times (1-25\%)$ 】。
建議辦法 13	建議本案後續都市計畫變更為住商混合區基準法定容積維持 $20,099 \text{ m}^2$ ，另考量本基地為捷運昆陽站400公尺範圍內，具大眾停車空間需求，建議本案可適用停車空間容積獎勵。
陳情理由 14	此案於土地發還時，本公司所擁有土地的位置是否仍在原位置，其形狀是否經過調整，而依據的原則為何？
建議辦法 14	依市地重劃實施辦法第31條：「重劃後土地分配之位置，以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線者為準」，建請市府秉持上述原則進行配地作業。
陳情理由 15	其中開發方式中第5條「本計畫範圍內人口密集地區得經本府同意後剔除納入重劃範圍內」，這條方式和市地重劃的精神與規定不合。

案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案		
建議辦法 15	為維持街廓的完整性與各地號的整齊，建議市府應審慎評估各區的狀況，以免造成不公。		
委員會 決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。 (市府本次會議所送修正計畫書，業將陳情地點剔除於市地重劃範圍)		
編 號	37	陳情人	王新勝
陳情理由	1.市地重劃施行費用與開發費用是否包含在捐地的 45%。 2.捐第 45%是否可以提高容積獎勵。 3.捐出 45%土地作為流行音樂中心用地，是否可以建立捐贈者紀念碑。 4.有時效性的快速變更。		
建議辦法	1.公聽會說明給予相關地主瞭解。 2.是否可以修法以商業區第三種 560%為容積獎勵實施。 3.設計流行音樂中心時是否可併入討論。 4.區域完整的區塊是否可以先行施行以利時效性的掌握。		
委員會 決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。		
編 號	38	陳情人	郭榮墻
陳情理由	陳情地點：昆陽街 60 巷 6 號 6-1 號、8 號、8-1 號。		
建議辦法	維持原狀。		
委員會 決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。 (依市府本次會議所送修正計畫書，業將陳情地點剔除於市地重劃範圍)		
編 號	39	陳情人	謝梁有、楊秋基、張進順、鄭洽弘、鄭子川、台北市麵粉製品業職業工會、台北市醬類業職業工會、洪進誠、宋宇克全、詹炳煌、葉立祥、李闕愛玉、詹昌憲、詹洸城、李黃糖、林勤、陳春美、李康淑珠、鄭紅英、尤改浮、張惠美、鄭朝吉、鄭麗

案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案		
			雲、沈家治、宋則範、闕山石、鄭朝枝、葉鑾鶯、葉育哲、鄭子峰、陳子宗、吳張梅清、陳鴻、闕河文、賴高阿美、尤秋男、蔡國禎、藝銘實業有限公司廖漢明、賴介源、曾慶吉、鄭慶福、鄭朱福、陳吳時、鄭賴芳子、吳兆增、馬漢唐、臺北市政府函轉吳議員世正協調財團法人臺北市基督教改革宗長老會南港教會等陳情案結論、馬業精、吳兆增、戴忠良、林文惠
陳情地點	C 區向陽路側私人土地及建物與南港路 2 段私人土地及建物。		
陳情理由	請維護原住戶、地主的權益，政府應保護人民的身家財產權。		
建議辦法	請將 C 區中向陽路私人土地及建物與南港路 2 段私人土地及建物剔除，保持不變。		
委員會 決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。 (依市府本次會議所送修正計畫書，業將陳情地點剔除於市地重劃範圍)		
編 號	40	陳情人	黃永存
陳情地點	南港區八德路四段 770-788 之 1 號		
陳情理由	鐵路已地下化，新矜谷科學園區正是車站後面，對南港市容有絕對影響，但目前還是工三。		
建議辦法	希望納入計畫範圍，願配合相關規定，希望改為住商混合區（新矜谷科學園區 A、B、C 區及全世好工業住宅）。		
委員會 決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。 (依市府本次會議說明，因陳情地點使用分區為策略型工業區，依現行規定即可作廠辦使用，且作策略型產業使用時亦可有容積獎勵，故不納入本計畫範圍)		
編 號	41	陳情人	蔡瑤雯
陳情地點	忠孝東路 7 段 577 號		

案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案		
陳情理由	建議本區為商三區，不可設為特區，因為我們位於臺北市忠孝東路邊，是 30 米道路。		
建議辦法	我們設商三區，可設專案管理，但絕對絕對不可設「特區」，我們是不用回饋的。		
委員會 決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。 (依市府本次會議所送修正計畫書，本項陳情地點非屬計畫範圍)		
編 號	42	陳情人	黃敏修
陳情理由	南港路 3 段及東新街以東地區，人口密度高又近松山車站，原松山國小狹小。		
建議辦法	建議在鐵路調車場西面增設國小用地，以利小學生就讀。		
委員會 決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。		
編 號	43	陳情人	謝介倫
陳情理由	世貿財星大樓已在南港 16-17 年，且每日約有 2000-3000 人進出，並有許多企業。不應該被設為公園預定地，這樣會影響企業主且增加其財務負擔。		
建議辦法	將世貿財星大樓刪除在外，如聯華實業不納入市地重劃區，或者是變更為商業用地。		
委員會 決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。 (依市府本次會議所送修正計畫書，業將陳情地點剔除於市地重劃範圍)		
編 號	44	陳情人	宋則範
陳情理由	1.按「變更台北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案」第 43 頁(五):「本計畫範圍內人口密集地區得經本府同意後剔除納入重劃範圍內」。向陽路 84 號至 110 號是人口密集的地區，故應予以剔除。 2.向陽路 84 號至 110 號有些住戶於明末清初就世代長居此地，土地卻不斷被政府強迫徵收，現在就連這最後的棲身之		

案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案
	<p>所也要徵收；為此，當地居民感到非但沒有受到政府的照顧，反而是遭受逼迫。</p> <p>3.向陽路 84 號至 110 號是一個完整區塊的土地，將來必有其發展的空間。</p> <p>4.發展南港的首要原則為「讓更多的居民及商家湧入南港」，所以將 C 區變更為住商混合區比公園用地更為恰當。</p> <p>5.若建商來投資，住戶能得到更優渥的補償，政府也不需要支付拆遷補償費。</p> <p>6.況且政府所能提供的拆遷補償費太少，如此將導致居民無法在南港購屋，流離失所。</p> <p>7.南港可使用的土地極其有限，不應當浪費寶貴的土地，將其規劃「低度利用」的公園及北部流行音樂中心，更何況南港已有大型的南港公園可用。</p> <p>8.各社區可興建小型公園；因為忙碌的現代人會優先選擇社區內的小型公園休憩。</p> <p>9.大型公園容易聚集遊民，且易成為犯罪的場所、治安的死角，若設在玉成國小及南港高中的對面，易造成學生安全上的隱憂。</p> <p>10.「北部流行音樂中心」辦演唱會時所帶來的人潮，可在 C 區的住商混合區消費。</p> <p>11.若「北部流行音樂中心」不能天天舉辦音樂表演，那將會成為低度利用的建設，如此，既無法帶來大量人潮、也無法製造巨大商機，更不能帶動南港發展，甚至可能使南港更加荒涼，缺乏人氣。</p> <p>12.絕對不能犧牲當地住戶僅有的權益，以「高度利用」地區來換取一個「低度利用」的案子。</p> <p>13.若政府有多餘的經費，「北部流行音樂中心」可座落於 202 兵工廠用地，或台北市其他腹地較大的地區；此案原本立意雖好，但恐有令人遺憾之處，煩請三思而行。</p> <p>14.基於上述，政府可以省下一筆鉅款，真正花用在南港居民的身上。如：減免工業區轉為商業區之 45% 的回饋。</p>
建議辦法	<p>1.敬請將 C 區內向陽路 84 號至 110 號建物及土地剔除，不納入重劃範圍內。</p> <p>2.敬請將 C 區變更為住商混合區（向陽路 84 號至 110 號建物及土地除外）。</p> <p>3.敬請市府於 C 區不興建大型公園作為「北部流行音樂中心」之發展腹地；而以住商混合區作為「北部流行音樂中心」之</p>

案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案		
	發展腹地。 4.敬請市府重新評估檢討「北部流行音樂中心」一案。		
委員會 決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。 (依市府本次會議所送修正計畫書，業將陳情地點剔除於市地重劃範圍)		
編 號	45	陳情人	李珮瑜
陳情理由	<p>1.按「變更台北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案」第 43 頁(五):「本計畫範圍內人口密集地區得經本府同意後剔除納入重劃範圍內」。向陽路 84 號至 110 號是人口密集的地區，故應予以剔除。</p> <p>2.向陽路 84 號至 110 號有些住戶於明末清初就世代長居此地，土地卻不斷被政府強迫徵收，現在就連這最後的棲身之所也要徵收；為此，當地居民感到非但沒有受到政府的照顧，反而是遭受逼迫。</p> <p>3.向陽路 84 號至 110 號是一個完整區塊的土地，將來必有其發展的空間。</p> <p>4.發展南港的首要原則為「讓更多的居民及商家湧入南港」，所以將 C 區變更為住商混合區比公園用地更為恰當。</p> <p>5.若建商來投資，住戶能得到更優渥的補償，政府也不需要支付拆遷補償費。況且政府所能提供的拆遷補償費太少，如此將導致居民無法在南港購屋，流離失所。</p> <p>6.各社區可興建小型公園；因為忙碌的現代人會優先選擇社區內的小型公園休憩。</p> <p>7.大型公園容易聚集遊民，且易成為犯罪的場所、治安的死角，若設在玉成國小及南港高中的對面，易造成學生安全上的隱憂。</p> <p>8.基於上述，政府可以省下一筆鉅款，真正花用在南港居民的身上。如：減免工業區轉為商業區之 45% 的回饋。</p>		
建議辦法	<p>1.C 區向陽路 84 號至 110 號建物及土地剔除，不納入重劃範圍內。</p> <p>2.將 C 區變更為住商混合區（向陽路 84 號至 110 號建物及土地除外）。</p> <p>3. C 區不興建大型公園。</p>		

案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案		
委員會 決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。 (依市府本次會議所送修正計畫書，業將陳情地點剔除於市地重劃範圍)		
編 號	46	陳情人	南港區合成里辦公處
陳情理由 1	玉成變電所北移，依然是在人口稠密的範圍內不適宜。		
建議辦法 1	應該在人口稀少或郊區，以地下化興建較宜。		
陳情理由 2	早期規劃工業區，提供加工業生產製造，隨著科技發展，該區已轉型，無實質工業使用。		
建議辦法 2	變更為住商混合區，以符合都市更新、美化市容，住的與生活品質更能提升。		
委員會 決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。 (依市府本次會議所送修正計畫書，本案將變電所用地自本次計畫範圍剔除，俟台電公司另尋適當替代的設置地點，另案辦理都市計畫變更)		
編 號	47	陳情人	李闕愛玉、李秀珍
陳情理由	南港路 2 段 137 號 (C 區) 變更為公園用地供北部流行音樂中心使用，我們認為不妥。我們是一群無殼蝸牛，母親住在此也超過一甲子，由於土地是地主的，地主想賣地的時候，因父母要養育我們 5 位兄弟姊妹，以致無錢買地。等到我們想反哺盡孝父母，而向地主要買地時，地主卻告知不賣個別戶，將與建築商合建，一拖就拖延到現在無任何進展，每年又需繳納地租約新台幣 15 萬元，但是最起碼還有一個遮風避雨住的地方，如今若被拆除，真不知何去何從。		
建議辦法	1.敬請體恤我們這群不是地主，而擁有地上建築物的無殼蝸牛，切勿變更為公園用地。 2.保留原有，或變更為商住 2 用，以利經濟發展，讓我們祖孫三代有棲身之處。		
委員會 決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。 (依市府本次會議所送修正計畫書，業將陳情地點剔除於市		

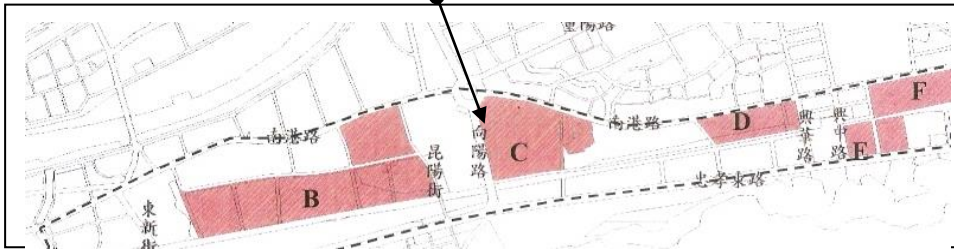
案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案		
	地重劃範圍)		
編 號	48	陳情人	陳周瑛子
陳情地點	南港區玉成段二小段 87、119、120-1 等三筆地號土地，門牌為昆陽街 70 號。		
陳情理由	<p>原使用分區為策略型工業區，容積 300%；</p> <p>變更後為住商混合區(編號 B)，市地重劃完成後方可開發建築，惟變更後建蔽率、容積率及住宅商業使用細目及樓層限制均尚未定案。</p> <p>按平均地權條例第 60 條規定，市地重劃後折價抵付共同負擔之公共設施用地土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積 45% 為限。亦即地主可分配取回原土地 55% 面積。</p> <p>待重劃完成後開發建築，雖土地現值增加，惟經民核算其建築後價值似無較重劃前申請建築高。如此將失去重劃開發意義。</p> <p>為促進地區盡速開發，增加土地利用價值，建議考慮放寬容積及土地使用管制。</p>		
建議辦法	<p>1.容積獎勵：建議在不增加重劃後公共設施負擔情形下，增加容積獎勵，例如：基地申請建築時留設帶狀式開放空間供公眾使用給予適度獎勵容積及鼓勵地主盡速開發建築給予開發時程上容積獎勵等等。</p> <p>2.土地使用管制：住商混合區土地使用管制除 1、2 層以下指定商業使用外，其餘樓層不予特別限制（可共住宅使用）。如此更能減少辦理重劃時民眾異議。以祈盡速完成土地重劃後開發建築，促進地方繁榮並增進市容觀瞻。</p>		
委員會決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。		
編 號	49	陳情人	環華世貿新銳公寓大廈管理委員會（附 37 人連署）
陳情地點	<p>土地標示:南港區玉成段二小段 88 地號。</p> <p>門牌號:南港區昆陽街 60 巷 6 號，6-1 號，8 號及 8-1 號。</p>		
陳情理由	<p>本〈環華世貿新銳〉大樓面臨南港區昆陽街 60 巷，為本區塊唯一之 8 層大樓〈地下一層，地上八層〉。</p> <p>此次都市計畫變更案本大樓列為市地重劃計畫範圍，因本大</p>		

案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案		
	樓於 82 年 8 月取得使用執照，迄今僅使用 15 年，目前外觀良好，居民居住環境優，並不妨礙市容，建築結構相當安全，且為現有大部分區分所有權人唯一之財產，敬請體恤民情，減少現住戶財務負擔，免納入市地重劃範圍，同意保留現況繼續使用。		
建議辦法	檢送本大樓各區分所有權人連署名冊乙份，敬請 貴會體恤民情，避免增加現有區分所有權人之財務負擔，此次都市計畫變更同意本大樓免納入市地重劃範圍，保留現況使用。		
委員會決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。 (依市府本次會議所送修正計畫書，業將陳情地點剔除於市地重劃範圍)		
編 號	50	陳情人	臺北市政府函轉闕議員枚莎於市議會書面質詢所提建議
第 1 次意見 (第 10 屆第 4 次定期大會書面質詢)			
陳情理由	<p>1.南港區在三鐵共構及各項都市更新計畫完成後，將成為人文科技並存的生活空間。郝市長甚至在主持南港區里發展座談會時表示，南港區必定能成為臺北市的第二個信義區；但在積極開發的背後，都發局卻犧牲了世代長居於南港的居民之權益，讓這群居民還未享受到南港的繁華，就要面臨久居之地被拆遷的命運。</p> <p>2.「變更台北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案」C 區塊，變更為流行音樂中心使用之公園預定地乙案，都發局並無考慮到當地居民的權益，光憑紙上作業就草率行事，本席提出嚴重的抗議！</p> <p>3.世貿財星大樓平日上班人數近三千人，是該區上班人數最多、最有活力的。這些企業看好南港發展的遠景，在南港深耕了二十多年，創造在地就業、活絡地方經濟，現在竟然為了一條路，要逼迫他們搬遷，實在是不合情理。另外，世貿財星大樓是工業辦公大樓，遷工廠和遷住宅是不同的，因為工廠拆遷後的設計，不一定符合原本工廠的動線規劃，而且搬遷後可能會影響客源。</p> <p>4.施政有輕重緩急，當世貿財星大樓裡的企業正在咬牙苦撐，期盼熬過景氣寒冬時，都發局也應苦民所苦、急民所急，另擇影響最小的低度利用之土地，變更為公園用地，而非斷了</p>		

案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案
	<p>三千個家庭的生計。</p> <p>5. C 區塊內的南港教會及向陽路 84-110 號居民們，也憂愁於原本安身立命之地、世代居住的回憶，竟然在都發局的草率規劃下變成公園，還要忍受拆遷之苦。所以本席希望都發局可以多聽百姓的聲音、多為百姓著想。</p>
建議辦法	請都發局與文化局、交通局協調，考慮交通便利性和人潮流動性，規劃離三鐵共構樞紐處較近的低度利用之土地，變更為公園預定地，把對居民不便和企業的損失降到最低。
委員會 決議	<p>本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。</p> <p>（依市府本次會議所送修正計畫書，業將陳情地點剔除於市地重劃範圍）</p>
第 2 次意見（第 10 屆第 5 次定期大會書面質詢）	
陳情理由	<p>1. 變電所的規劃除了盡供電責任外，不影響週遭環境景觀與安全，並顧及都市發展及居民的權益也非常重要。在「變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案」中，規劃 A 區為玉成變電所預定地，實違反變電所不應設於人口稠密區的原則。</p> <p>2. 本席認為都委會召開專案小組就是要廣納市民意見，並針對陳情的內容，提出相關替代方案，同時進行細部計劃的修改。故本席強烈要求都發局應積極要求台灣電力公司出席專案小組會議，並同時安排相關專業人士列席，才能為市民生命安全把關。</p> <p>3. 本席強烈要求都發局（一）拒絕台電雜項執照的展延，並廢除其建照。（二）在「變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案替代方案」中，剔除 A 區為玉成變電所預定地的計劃。（三）並立刻著手規劃 202 兵工廠內更變所用地，讓玉成變電所遷址於 202 兵工廠內。</p>
建議辦法	搶救市民健康－強烈要求玉成變電所遷址於 202 兵工廠！
委員會 決議	<p>本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。</p> <p>（依市府本次會議所送修正計畫書，本案將變電所用地自本次計畫範圍剔除，俟台電公司另尋適當替代的設置地點，另</p>

案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案		
	案辦理都市計畫變更)		
編 號	51	陳情人	李議員彥秀
第一次意見 (97.11.27.)			
陳情理由	本案將多筆私有土地變更為公共設施用地，涉及眾多民眾與住戶之權益，導致包括世貿財星大樓、南港教會、大華鋼鐵機械股份有限公司（地號 484、487、505）與民眾、地主竭力反對該重劃案。		
建議辦法	該計畫案涉及南港未來發展，並影響民眾與住戶權益，事關重大，現今民眾反對聲浪不斷，市府對此案應當以更審慎的態度妥善處理，廣納地主、民眾與該地住戶意見，並將統整的意見轉之都市計畫委員會，審慎考量民眾的權益。		
委員會 決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。 （依市府本次會議所送修正計畫書，業將陳情地點剔除於市地重劃範圍）		
第二次意見 (98.3.11.)			
陳情理由	<p>有關 貴會目前正刻審議「變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案」乙節提出意見如下：</p> <p>1.台電公司規劃玉成變電所長達 15 年時間，每每遇到居民抗爭，足見本市市民對於變電所用設置於居家附近都有強烈反對意見。台電公司原訂於該公司中心倉庫用地設置，經居民多次抗爭及多次協調台電公司，原擬同意將變電所置現台鐵調車場回饋之公園用地，並於去年底召開說明會，亦遭遇強大反對聲浪。台電於此時提出於中心倉庫原址北移變更為變電所用地，非但心態可議，恐遇更多居民抗爭及阻力，非但無助於台電公司尋覓變電所用址，更加深居民對於台電公司的疑慮。</p> <p>2.事實上，本席於處理本案之始，就多次提醒台電公司應該將變電所放置於遠離住宅區用地，並且具體建議擇定 202 兵工廠釋出用地興建，並應積極與國防部溝通，避免延遲時程，造成用電困難。不料，台電公司非但沒有積極運作，更大玩兩面手法，一方面召開新址說明會，一方面又向 貴會送案</p>		

案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案
	<p>要求將原有變電所用地北移，足見台電心中對於變電所用地早有定見，將與居民溝通的共識棄於不顧。</p> <p>3.事實上，台電不論於目前擇定之新舊址興建變電所，都將遭遇居民強力的抗爭，但仍不願意積極規劃其他用地，卻每每用「再不興建，則於○○年將會限電」為由要脅居民及市府官員。事實上，都市發展的過程，變電所雖然有其必要，但市民意識亦伴都市發展隨成長，台電選擇變電所用地必定更加困難，台電不應該再用既定的思維考量變電所擇址問題。</p>
建議辦法	故請 貴委員會考量否決台電將變電所北移之申請，並要求台電重新規劃用址務必遠離目前即將全面發展之忠孝東路及南港路沿線。
委員會決議	<p>本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。</p> <p>（依市府本次會議所送修正計畫書，本案將變電所用地自本次計畫範圍剔除，俟台電公司另尋適當替代的設置地點，另案辦理都市計畫變更）</p>
第三次意見（第 10 屆第 5 次定期大會書面質詢所提建議）	
陳情理由	<p>玉成變電所原訂於台電中興倉庫南側的規劃，經過居民抗爭而暫停後，目前又死灰復燃，將變電所位址遷移到原基地北側，仍然臨近住家，再度引起居民不滿，本席要求都市計畫委員會，註銷台電現有變電所預定地，強迫台電重新思考，務必將變電所遠離住宅商業區。</p> <p>本席表示，台電公司原訂於該公司中興倉庫用地南側設置，經居民多次抗爭及多次協調台電公司，原擬同意將變電所置現台鐵調車場回饋之公園用地，並於去年底召開說明會，亦遭遇強大反對聲浪。台電於此時提出於中心倉庫原址北移變更為變電所用地，非但心態可議，恐遇更多居民抗爭及阻力，非但無助於台電公司尋覓變電所用址，更加深居民對於台電公司的疑慮。</p> <p>本席認為，台電不論於目前擇定之新舊址興建變電所，都將遭遇居民強力的抗爭，但仍不願意積極規劃其他用地，卻每每用「再不興建，則於○○年將會限電」為由要脅居民及市府官員。本席也具體要求都委會註銷已經核定位於中興倉庫南側的變電所用地，並解否決正在審議的變更案，讓玉成變電所用址案，重新開始，逼迫台電重新思考，而不是掐著市府的脖子</p>

案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案		
	<p>威脅恐嚇，自己卻是以逸待勞。本席批評，台電的行為不但是讓市府及地方民代背黑鍋，更是讓兩塊預定地周邊的居民寢食難安，時時擔心變電所就在我家旁邊。</p> <p>本席表示，處理本案之始，就已經多次提醒台電公司應該將變電所放置於遠離住宅區及商業用地，並且具體建議擇定 202 兵工廠釋出用地興建，並應積極與國防部溝通，避免延遲時程，造成用電困難。不料，台電公司非但沒有積極運作，更大玩兩面手法，一方面召開新址說明會，一方面又要求將原有變電所用地北移，足見台電心中對於變電所用地早有定見，將與居民溝通的共識棄於不顧。</p> <p>本席指出，都市發展的過程，變電所雖然有其必要，但市民意識亦伴都市發展隨成長，台電選擇變電所用地必定更加困難，台電不應該再用既定的思惟考量變電所擇址問題。因此要求都委會否決台電將變電所北移之申請，並要求台電重新規劃用址務必遠離目前即將全面發展之忠孝東路及南港路沿線。</p>		
建議辦法	我家旁邊不要有變電所！訴請玉成變電所遷移至 202 兵工廠！		
委員會決議	<p>本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。</p> <p>（依市府本次會議所送修正計畫書，本案將變電所用地自本次計畫範圍剔除，俟台電公司另尋適當替代的設置地點，另案辦理都市計畫變更）</p>		
編 號	52	陳情人	台灣電力股份有限公司台北北區營業處
陳情地點	<p>本處線路維修中心位於向陽路與南港路 2 段圓環邊（如附圖），地址：南港路 2 段 157 號，座落基地為南港段四小段 476-1、479-7 及 557 地號，土地面積共 1775 m²。</p> 		
陳情理由	<p>1.係於 88 年時為因應服務南港地區用戶，特規劃南港線路維修中心，興建地上 10 層地下 1 層建築，於 89 年取得建造執照，92 年底完工使用，其主要負責南港地區 24 小時用電故障搶修維護，以及電力調度，並服務南港地區用戶用電申請</p>		

案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案		
	<p>及繳交電費等業務，如拆除後將影響南港地區用戶用電權益，不符公眾利益。</p> <p>2.本處南港線路維修中心為新建築物，至今只使用 5 年，外觀尚屬新穎，本公司為國營事業受審計法監督，未達使用年限即拆除報廢，屆時將為審計部糾正。且該維修中心位於規劃區邊緣，保留後應不致影響整體景觀。故建請將該線路維修中心，不予納入規劃案中。</p> <p>3.另編號 C 區塊新計畫為公園用地，惟未載明為多目標使用及變電所保留用地，僅於第捌條其他說明中標示「…多目標使用，惟涉變電所等鄰避性設施使用時，須舉辦公開說明會。」，易造成民眾誤認無興建變電所之需要，憑添興建變數，建議於主計畫案中載明為多目標使用及變電所保留地，並刪除公開說明會詞語。</p>		
建議辦法	建請將本處南港線路維修中心不納入規劃案中。		
委員會 決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。		
編 號	53	陳情人	臺北市政府函轉闕議員枚莎協調昆陽街拓寬陳情案結論
陳情理由	<p>1.鐵路地下化後，昆陽街塞車情況已好轉，實無拓寬之必要。</p> <p>2.昆陽街西側至 108 號止，為 15 公尺寬之道路，但自 116 號（印刷廠）起至昆陽站 4 號出口之道路卻又縮小，116 號（印刷廠）及忠孝東路 449 號也退縮 5 公尺，但是因為捷運出口之排氣房阻礙無法拓寬（已無腹地），形成街頭寬巷尾小的道路，反而容易造成交通打結。</p> <p>3.昆陽街拓寬後，車流量增加，恐影響玉成國小、南港國中、南港高中學生及附近居民交通安全，故不宜拓寬。</p>		
建議辦法	<p>1.昆陽街無拓寬必要，建議南港路三段 47 巷、67 巷拓寬。</p> <p>2.請都發局研擬降低公設比例，並提出容積獎勵的草案。</p>		
委員會 決議	<p>本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。</p> <p>（市府本次會議所送修正計畫書，本案將不拓寬昆陽街，逕依現行規定辦理）</p>		

案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案		
編 號	54	陳情人	林國良、葉鴻森（附昆陽街西側全體住戶連署書）
陳情理由	<p>1. 先前昆陽街曾經討論過要拓寬事宜，是因為當時昆陽街有平交道阻礙交通造成不便，如今昆陽街在鐵路地下化之後，塞車的狀況已不復見，因此昆陽街實沒有拓寬之必要性。</p> <p>2. 在未來捷運板南線延伸到南港車站之後，至南港展覽館昆陽站、音樂中心或搭乘三鐵之人車潮將順移，昆陽站已喪失轉運功能，屆時人、車流量將會比現況減少，因此昆陽街實沒有拓寬之必要性。</p> <p>3. 本次昆陽街拓寬規劃案有些瑕疵疑點，實無法得到道路拓寬的實質效益。因拓寬昆陽街西側至 108 號止，為 15 公尺寬之道路，但自 116 號（印刷廠）起至昆陽站 4 號出口之道路卻又縮小，就算連 116 號（印刷廠）及忠孝東路 449 號也退縮 5 公尺，但是因為捷運出口大排氣房阻礙無法拓寬（已無腹地），形成街頭寬巷尾小的道路，反而容易造成交通打結，因此昆陽街實沒有拓寬之必要性。。</p>		
建議辦法	<p>1. 建議昆陽街不拓寬。</p> <p>2. 若考量往後交通流量因素而拓寬道路，則建議新增道路因應，可利用南港路 3 段 49 號加油站和國產水泥之現有道路，取代昆陽街之拓寬。</p> <p>好處 1：只要打通鐵路局至忠孝東路即可，不用整條昆陽街徵收、拆屋，侵害人民財產權益，也符合經濟效益比例原則。</p> <p>好處 2：未來昆陽站 1 號出口及其周邊住、商家，多了一條道路通行，增加其便利性。</p> <p>好處 3：未來昆陽街西側都市更新重建時，按容積率、建蔽率因素而內縮，則自然達成昆陽街拓寬之需求，免除整條昆陽街徵收、拆屋、侵害人民財產權益、平息民怨、符合經濟效益原則。</p>		
委員會決議	<p>本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。</p> <p>（市府本次會議所送修正計畫書，本案將不拓寬昆陽街，逕依現行規定辦理）</p>		
編 號	55	陳情人	智冠科技股份有限公司董事長王俊博
陳情理由	<p>1. 資訊服務業人才培養不易，十多年已在此生根，智冠科技一千多名員工，住在附近、家在附近、夫婦工作上班在附近、</p>		

案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案
	<p>小孩上學在附近，這已是我們安身立命的家園。</p> <p>現在全世界經濟低迷不振、公司搬家、員工搬家，都是一大筆負擔，要蓋大樓對資訊服務業成本太高，但要租能容納 1000 人以上的地方也不容易，裝修又要花一大筆費用，重點是本來有個自己的家，現在卻會變成無殼蝸牛、到處流浪。相信園區幾十家公司及幾千名員工應該都會跟我們有相同的遭遇。根留台灣，能在台灣存活的企業已不容易，留都留不住，還要趕走，這實在太不合理。</p> <p>2. 趕走這些企業目的是為什麼？就是要清空，做一個大的流行音樂中心。流行音樂中心是什麼？名稱太大不是很清楚，但從實務面來看，無非就是創作與表演。音樂創作需要一個集中的環境嗎？現在的音樂創作都是電腦化，台灣大型傳統錄音室已很難生存就是明證。其實音樂創作愈來愈個人化。它不是集中化的創作與管理，創意人嚮往的是自由、無拘無束、隨手可得、隨處可尋的創作靈感，而非擠在一個地方共同創作。而且創意人獨立，排他性很強，不是每一個創意人都願與大家一起生活、一起融合，創意所有的來源都在腦子裡面，只要一個人腦再加一台電腦，不需要生產設備，也不需要大的空間，因此提供一個創意工廠或是一個大而舒適的空間是不符實際的。</p> <p>在表演面來看，表演更是要親近觀眾，觀眾在全世界每一個地區，藝人是要到當地去表演，而不是把觀眾集中在一個地方，藝人為什麼要巡迴演唱，就是要貼近當地的觀眾，這是自古以來不變的定律。國家音樂廳、小巨蛋主要服務的是地區型的客群，台灣各地蓋了很多文化中心、表演中心，但真正使用率有多高？觀眾聚落夠嗎？小巨蛋有天天表演嗎？國家音樂廳有場場客滿嗎？這些存在的問題還是在藝人夠不夠實力與觀眾願不願意接受的問題，而不是表演場地硬體設備夠不夠多、夠不夠好的問題。</p> <p>3. 總之，國家政策的擬定，是要符合民眾的需求，建議決策單位，應多傾聽創作人的心聲，了解其真正的問題在哪裡？如何對症下藥，如果沒有把握，也不應貿然做一個大的投資，應該做一個小規模的試驗，把流行音樂中心由小作大，隨時配合調整。前任政府幾年前的想法或計劃並不是後面接手的人就要不計代價、不管成敗來執行，那真正要負責任的應該是實際執行的人。這不是一塊農地而是必須要迫離多少事業、家庭、多少人民的生計換來的，如果，這個流行音樂中</p>

案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案		
	心不如預期的理想，除了浪費公幣之外，那麼政府對這些無法與公權力對抗的無辜受害者將情何以堪、將如何補償？又來得及嗎？		
建議辦法	建議政府應作出更負責更謹慎的評估與作為。可先設立小型的流行音樂中心，就像小型軟體園區一樣，了解台灣音樂創作的市場規模及產業需求後，再做階段性的調整，這樣才能將保障人民權益與產業未來發展同時兼顧，也更能符合人民對新政府施政更大的認同與信服。		
委員會 決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。 (依市府本次會議所送修正計畫書，業將陳情地點剔除於市地重劃範圍)		
編 號	56	陳情人	新矽谷科學園區 各大樓管理委員會
陳情理由	<p>本新矽谷科學園區 A、B、C 棟及全世好大樓地號分別為：</p> <p>A 棟：北市南港區玉成段三小段 485 號。</p> <p>B 棟：北市南港區玉成段三小段 512 號。</p> <p>C 棟：北市南港區玉成段三小段 527 號。</p> <p>全世好：北市南港區玉成段三小段 502、503 號。</p> <p>因市府於 97 年 11 月 6 日假南港行政中心 10 樓大禮堂，辦理「變更南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案」進行說明會，本棟大樓新矽谷 A、B、C 棟及全世好管理委員會各業主派員協同到場參加，本新矽谷科學園區就在新啟用松山火車站旁，經鐵路地下化後，各業主及各棟歷任主委長年努力，希望配合都市更新與重劃…等，皆不得其門而入，懇請 市府將本區納入「計畫案」中一併討論。</p> <p>各棟臨新啟用松山火車站，且鐵路已地下化，新矽谷科學園區比鄰車站場區 400 公尺內，為了整個都市市容及整街廓景觀，如未能與該「計畫案」一併納入配合規劃，實有些可惜。</p>		
建議辦法	<p>1.申請新矽谷科學園區 A、B、C 棟及全世好大樓，納入台北市政府「變更台北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫」案。</p> <p>2.各棟大樓業主皆有意重整建，望藉由此「計畫案」將本區納入規劃中，變更為商業區。</p> <p>3.是否可依照內政部營建署「都市更新條例」給予更新地區之規劃或依直轄市、縣（市）主管機關優先劃定為更新地區相關條例辦理。</p>		

案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案		
委員會 決議	<p>本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。</p> <p>（依市府本次會議說明，因陳情地點使用分區為策略型工業區，依現行規定即可作廠辦使用，且作策略型產業使用時亦可有容積獎勵，故不納入本計畫範圍）</p>		
編 號	57	陳情人	昆陽街全體住戶
陳情理由	<p>1.市地重劃後分配方式不公，明顯圖利財團侵害人民財產權易。</p> <p>（1）昆陽街房屋土地雖為工業用地廠房，但因其面臨昆陽街，其房價本就高於周邊巷弄，如今不分房價高低，全區域一視同仁，如此分配方式，其利基點不對等為不公之一。</p> <p>（2）市地重劃後分配方式為抽籤方式定之，不分土地所在地為面臨昆陽街上房價較高，或是周邊巷弄及後方空地較低之房價，全區統合同抽籤分配，屆時當出現後方、角落或空地之土地所有權人，分配臨馬路價值較高之土地，而昆陽街之土地所有權人分配到後方、角落價值較低之土地，如此分配方式對整條昆陽街住戶甚為不公，為不公其二。</p> <p>（3）不計房價只按所有權土地面積計算，則財團所有權土地為無地上物空地，如此計價明顯圖利財團，侵害人民財產權益。</p> <p>2.昆陽街房屋為本地居民安身立命之所，如拆除則升斗小民將面臨生計危機之苦。</p> <p>（1）不計房價只按所有權土地面積計算，則以一戶 30 坪之公寓為例，四層樓則其土地所有權約只有四分之一，為 7.5 坪，五層樓則其土地所有權約只有五分之一，為 6 坪，其房地價值明顯縮小，為不公之三。</p> <p>（2）以一戶 30 坪之五層樓公寓為例，一戶為 6 坪土地參與不公之市地重劃案，變更地目為住商，按規定要回饋 45 %給政府，則土地所有權人只剩 3.5 坪，分配後自行房屋起造事宜，試問升斗小民窮一生積蓄方購得一屋以安身立命之所，如今哪有龐大資金來建造房屋，又只剩 3.5 坪如何建屋，如果和建商合建又能分倒幾坪可以安身立命，屆時將成為無殼蝸牛，面臨生計危機之苦。</p>		

案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案		
建議辦法	昆陽街住戶將捍衛自身財產權不被剝奪，堅決反對參與不公之市地重劃案，請主管機關將昆陽街排除市地重劃範圍。		
委員會 決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。 （市府本次會議所送修正計畫書，本案將不拓寬昆陽街，逕依現行規定辦理）		
編 號	58	陳情人	大都市新天地住宅區全體住戶 大都市新天地住宅區管理委員會
陳情理由	<ol style="list-style-type: none"> 1.台電公司罔顧市民權益逕定於南港區人口稠密處欲設置超高壓變電所，本社區居民及南港區各里民自始反對，經多次陳請，自組自救會協調，請民意代表奔走協商，並於數次公聽會中要求遷移，甚至舉辦抗爭行動，但台電公司猶不改其初衷，仍堅持將超高壓變電所設置於人口稠密處，致鄰近居民人心惶惶不安，深恐大禍將臨。 2.台電公司雖於九十六年十月停工，並應允遷建變電所至「變更台北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案」中所載之公園預定地，然依據都發局九十七年十月二十七日起公開展覽之該計劃案及九十八年二月二十六日都委會召開第一次專案小組會議所載，玉成變電所仍擬設於基地編號 A 位置（台電中心倉庫及玉成變電所用地街廓），亦即僅在台電公司中心倉庫內預定地「北移」大約五十公尺，仍緊鄰本社區，完全漠視民意，令近鄰玉成里及合成里居民非常驚嚇。 3.本社區全體住戶重申堅決反對在住家隔鄰興建此超高壓變電所，嚴重危害生命財產之安全。並提出以下建議： <ol style="list-style-type: none"> （1）為供應南港地區日漸增加之工業用電（南港站三鐵共構由為其中供電需求最為急迫者），變電所應設置靠近該區以便供電，將有效減少超高壓配線之費用，同時，不經過人口稠密地區避免擴大民怨。 （2）變電所應建置在人口稠密度較低之山區或大型公園採地下化設計，以避免危害鄰近住戶造成民怨。 4.懇請 貴單位體恤南港區全體居民之心聲，協調台電公司遷移至上述地點或更適宜之地方，以造福居民百姓，不勝感荷！ 		
建議辦法	緣因台灣電力公司擬將玉成超高壓變電所設置於人口稠密之處，枉顧鄰近住戶生命財產安全，顯有失當；懇請 貴單位協調台電公司重行研議，將其遷移至人口稠密度較低之山區		

案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案		
	或大型公園地下層，實為至盼。		
委員會 決議	<p>本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。</p> <p>（依市府本次會議所送修正計畫書，本案將變電所用地自本次計畫範圍剔除，俟台電公司另尋適當替代的設置地點，另案辦理都市計畫變更）</p>		
編 號	59	陳情人	林彥君
陳情理由	<p>我是住在玉成街 10 鄰的居民，靠近松山火車站新矜谷大樓對面，這裡屬於工業用地，不過近幾年，這裡交通已經非常便利，角程大約 7 分鐘可以到後山埤捷運站，且目前鐵路已經地下化，距離松山捷運終點站（101 年底完工）及火車站也只需要 3 至 4 分鐘的腳程。</p>		
建議辦法	<p>這一次鐵路地下化就是要更新鐵路沿線附近的環境，這裡交通便利人口密集，建議可否將新矜谷、玉成街這一區域納入這一次計畫內，變更為商業區或住宅區，或住商混合區。</p>		
委員會 決議	<p>本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。</p> <p>（依市府本次會議說明，因陳情地點使用分區為策略型工業區，依現行規定即可作廠辦使用，且作策略型產業使用時亦可有容積獎勵，故不納入本計畫範圍）</p>		
編 號	60	陳情人	林沛涵
陳情理由	<p>都市計畫本應以人民為中心考量，本區非荒蕪之地，改為商業區雖為美事，但長久居住在此的居民，將面臨無處安身的恐懼，據說未來重劃後歸還的土地未必為原處，那麼他處地段、地價又是如何？誰能給予保證讓我們安心地看待這次的計畫，我們是活生生居住在此的人民，非炒地皮的投資客，辛苦一輩子的房產一夕成空，讓人擔憂不已，所以請將計畫再次慎重地檢視，並加強安置居民。</p>		
建議辦法	<p>反對此計畫案。</p> <p>請先：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.詳細地告知變更後的土地為何處，並以居民的意願為主。 2.除拆遷補償金外，應有住處安置的規劃。 		

案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案		
委員會 決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。 （依市府本次會議所送修正計畫書，本案陳情地點因位於計畫區 D 街廓內，故仍予納入市地重劃範圍）		
編 號	61	陳情人	李家慶
陳情理由	無良好的安置計畫，不清不楚。		
建議辦法	反對。		
委員會 決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。 （依市府本次會議所送修正計畫書，本案陳情地點因位於計畫區 D 街廓內，故仍予納入市地重劃範圍）		
編 號	62	陳情人	刁承德、葉俊家、黃李錦花、廖信華
陳情理由	1.本戶反對參加本計畫案及市地重劃。 2.本戶因基地面積小，如參加重劃，可能會達不到最小分配面積，無法分回土地，導致將來無房子、土地可居住，為保障本戶居住及財產權，本戶反對參加本計畫。		
建議辦法	本戶反對參加本計畫，維持現狀。		
委員會 決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。 （依市府本次會議所送修正計畫書，本案陳情地點因位於計畫區 D 街廓內，故仍予納入市地重劃範圍）		
編 號	63	陳情人	劉惠枝、張淑貞、張淑婷、林敬賀
陳情理由	1.本戶反對參加本計畫案及市地重劃。 2.為保障本戶居住及財產權，本戶反對本計畫。		
建議辦法	1.本戶反對參加本計畫案及市地重劃。 2.為保障本戶居住及財產權，本戶反對本計畫。		
委員會 決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。 （依市府本次會議所送修正計畫書，本案陳情地點因位於計畫區 D 街廓內，故仍予納入市地重劃範圍）		

案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案		
編 號	64	陳情人	張阿菊
陳情理由	商業地變更，對住戶不利，所以反對市地重劃。本戶因基地面積小，參加重劃可能達不到最小分配面積的 1/2，無法分回土地。		
建議辦法	反對變更要溝通協調。		
委員會 決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。(依市府本次會議所送修正計畫書，本案陳情地點因位於計畫區 D 街廓內，故仍予納入市地重劃範圍)		
編 號	65	陳情人	謝東燦
陳情理由	A 區是否加入重劃？		
建議辦法			
委員會 決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。		
編 號	66	陳情人	萬商工業大樓管理委員會（附 21 位連署人，表示不願意）
陳情理由	1.本計畫土地回饋 45% 偏高，損及原有土地所有權人權益。 2.檢附 A1 區 21 位無意願參與本計畫案之簽署表。 3.本計畫於 101 年都市重新規劃、設計、請領執照、整地、工程開工、施工完工使用，時程冗長，損及原有使用人權益。 4.茲將意見表附上，務請於下一期審查本案時，通知本大樓管理委員會列席參加。		
建議辦法	A1 區民眾無意願參與本次計畫，請將本工業區土地另行分割，維持原有工業區使用。		
委員會 決議	本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。 （依市府本次會議所送修正計畫書，業將陳情地點剔除於市地重劃範圍）		
編 號	67	陳情人	林胡鄰長令媛轉送市民陳情書（3 份）、連署書 7 份（計 62 人）及意見表（計 98

案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案		
			人)
陳情理由	<p>1.台電公司罔顧市民權益，未經任何協商或召開說明會，逕定於南港區人口稠密處設置 161KV 超高壓變電所，本地社區居民及南港區各里民自始反對，經各里居民分別抗議後，台電公司仍一意孤行，不願面對民意要求另尋妥善場所，其推諉拖延之態度令人不齒。</p> <p>2.依據 98.3.9.立院質詢時，台電公司董事長陳貴明表示，去年 10 月到今年 2 月民生用電年減 8.6%、工業用電年減 16.8%，台電評估今年整體用電量將較去年減少 2.35%。而依據目前「變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案」其預定設置地點由台電倉庫中心北移至鐵道用地與東新街交叉口，仍屬高人口稠密度區域，且未來鄰近地區之發展，將以住商混合區為主，少有工業用電之需要，又何苦自欺欺人，堅持要在本區建設 161KV 超高壓變電所。</p> <p>3.本里全體住戶重申堅決反對在住家隔鄰興建 161KV 超高壓變電所，嚴重危害生命財產之安全。並提出以下建議：</p> <p>(1) 為供應南港地區日漸增加之工業用電（南港站三鐵共構由為其中供電需求最為急迫者），變電所應設置靠近該區以便供電，將有效減少超高壓配線之費用，同時，不經過人口稠密地區避免擴大民怨。</p> <p>(2) 變電所應建置在人口稠密度較低之山區或大型公園採地下化設計，以避免危害鄰近住戶造成民怨。</p> <p>(3) 變電所自規劃迄今，經數次變更興建地點，但未體恤民意遷至偏遠山區，反以施工成本及便利為考量規劃於社區旁，視南港區居民為次等公民。</p> <p>4.懇請 貴單位體恤南港區全體居民之心聲，協調台電公司遷移至上述地點或更適宜之地方，以造福居民百姓，不勝感荷！</p>		
建議辦法	<p>緣因台灣電力公司擬將玉成超高壓變電所設置於人口稠密之處，枉顧鄰近住戶生命財產安全，顯有失當；懇請 貴單位協調台電公司重行研議，將其遷移至人口稠密度較低之山區或大型公園地下層，實為至盼。</p>		
委員會 決議	<p>本案除文字誤繕應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。</p> <p>(依市府本次會議所送修正計畫書，本案將變電所用地自本</p>		

案 名	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案
	次計畫範圍剔除，俟台電公司另尋適當替代的設置地點，另案辦理都市計畫變更)

討論事項 三

案名：「變更復興北路與長安東路口東北側第三種住宅區為第三種住宅區（特）細部計畫案」

案情概要說明：

一、計畫緣起：本案係市府「促進都市再生 2010 年臺北好好看」開發計畫案審查通過推薦之交通樞紐類案件，為合作金庫銀行新企業總部之開發計畫。

二、本案經市府於 98 年 1 月 15 日以府都規字第 09736604603 號函送到會，自 98 年 1 月 16 日起公開展覽 40 日。

三、公展計畫內容概述：

（一）計畫範圍與面積：本案公展計畫範圍為好好看開發計畫申請範圍，位於長安東路 2 段、南京東路 3 段 256 巷、南京東路 3 段 256 巷 28 弄以及敦化北路 4 巷 25 弄所圍區域內，面積 15,077 平方公尺。

（二）計畫區現況：公展計畫範圍內土地，權屬均為合作金庫銀行所有，使用分區為商三（特）（原屬商二）、住三以及道路用地（未開闢）。

（三）土地使用管制變更內容：

1. 「住三」變更為「住三（特）」，建蔽率依「住三」規定，使用及計畫書未規定事項依「商三」規定辦理。
2. 計畫區得適用「促進都市再生 2010 年臺北好好看」開發計畫案 3 項容積獎勵：廣場式開放空間、地面人行通道及

挑空室內開放空間。

四、專案小組審查意見：

本案前經本會召開 3 次「促進都市再生 2010 年臺北好好看」開發計畫案交通河域組專案小組會議，歷次會議審查意見重點如下：

（一）98 年 3 月 17 日第 1 次會議

1. 本案有關住三（特），允許使用項目則以原分區放寬方式辦理，以符合住宅區的分區管制精神。
2. 附帶決議：本案為兼顧市府推動台北好好看政策目標的達成，以及市府後續能積極協助西側地區居民推動都市更新改善週邊實質環境，建議本案所座落街廓除合作金庫銀行申請開發範圍扣除畸零地保留地，以及東南側機關用地外，餘請市府另劃定為更新地區。

（二）98 年 4 月 6 日第 2 次會議

本案為保留街廓西側更新地區未來建築彈性，有關市府所提方案，將本案合作金庫持有之道路用地變更為綠地或廣場用地，調整其區位至更新地區東側，併同街廓西側老舊建物劃定為更新地區，俟未來辦理更新時，再配合整體規劃構想調整綠地或廣場用地形狀及位置，至於原道路用地位置則仍維持人車通行功能之構想，請市府及申請單位針對該方案再作詳細評估，如確屬可行，則請一併修正計畫書文字及圖面提下次會議討論。至於該配合民眾陳情意見而修正之方案內容，屆時請里長協調整合陳情民眾之意見，並提出同意文件；如多數人不同意該修正方案內容，則本案更新地區範圍依市府本次會議資料之範圍進行劃定。

（三）98 年 5 月 7 日第 3 次會議

1.有關辦理法令依據

本案公展計畫係由土地所有權人合作金庫商業銀行股份有限公司依都市計畫法第 24 條申請變更細部計畫，惟為兼顧鄰近土地未來更新需求，本次計畫書修正草案業擴大計畫範圍，並修改辦理法令依據為「都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款及都市更新條例第 6 條、第 8 條」，但申請單位仍維持不變。因上開各條文規定均屬直轄市及地方政府辦理之權責，並不適用私人申請案件，本案同意市府所提建議，修正計畫申請單位為「臺北市政府」，以符合法令規定，計畫書內文字請一併以市府為申請單位之角度修正相關用語。

2.有關土地使用調整

(1) 有關民眾意見整合

上次會議建議，本案市府及合作金庫配合民眾陳情意見修正之方案內容，應請里長協調整合民眾意見，並提出同意文件。本次會議市府業轉送松山區中正里方里長 98 年 4 月 13 日於當地召開之協調會紀錄，本次會議方里長亦到場說明當地民眾對於修正方案有關更新地區劃定與調整道路用地為綠地用地內容表示同意。故本案同意本次會議所送修正方案，將原公展計畫範圍內道路用地變更為綠地，調整配置於第三種住宅區（特）之西側併同街廓西側老舊建物劃定為更新地區。

(2) 有關第三種住宅區（特）規定：

A.本案第三種住宅區（特）允許使用項目，依本專案小組 98 年 4 月 6 日第 2 次會議審查意見係比照「臺北市土地使用分區管制規則」第三種住宅區之規

定，並允許作「第三十組：金融保險業」使用。有關本次會議合作金庫建議再增列「第二十八組：一般事務所」一節，請市府與該行再作協調後，提委員會討論。

B.本案第三種住宅區變更為第三種住宅區（特），其允許使用項目僅部分放寬，並未全數比照第三種商業區，卻比照商業區通盤檢討規定計算回饋，其比例是否合理，請市府與合作金庫就回饋計算方式再作協調後，提委員會討論。

C.第三種住宅區（特）之後院深度及深度比，仍以比照本市土地使用分區管制規則第三種住宅區規定為原則，如因基地條件及建物整體設計，並經「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，得不受管制規則第十五條規定限制。

（3）有關綠地用地規定：

A.本案綠地用地權屬應由市府全數取得，其用地取得費用得由合作金庫變更土地使用應繳納之回饋金予以抵扣，不足抵扣部分得依都市計畫容積移轉實施辦法取得。

B.該綠地由合作金庫先行簡易綠化，於該行申請建築物使用執照前全數登記予臺北市政府，並由該行認養至街廓西側都市更新完成。

C.計畫書第 11 頁二、劃定更新地區，請增列更新地區範圍內綠地用地得配合未來都市更新事業計畫，依規定辦理都市計畫變更，按原面積彈性調整區位。

3.有關申請「促進都市再生 2010 年臺北好好看」容積獎勵規定：

- (1) 本案同意申請「促進都市再生 2010 年臺北好好看」之「廣場式開放空間」及「挑空室內開放空間」2 項容積獎勵。至於實際容積獎勵額度，由臺北市都市設計及土地開發審議委員會依本案所規劃之開放空間，審酌其必要性、開放性及公益性，就實際面積再核予容積獎勵額度。
- (2) 本案於第 1 次專案小組會議業達成共識，本案住三(特)仍應維持住宅區之分區管制精神，故不同意住三(特)範圍內廣場式開放空間依商業區係數計算容積獎勵，仍請依各該座落使用分區予以計算，計畫書第 14 頁「商業區」廣場式開放空間，請刪除「商業區」一語。
- (3) 依合作金庫代表說明，本案將不申請「地面人行通道」1 項容積獎勵，請刪除計畫書第 14 頁(三)相關文字。
- (4) 計畫書第 14 頁(三)「，並依該案(附件一)之審查機制辦理」一段文字，係屬市府內部審查作業，文字請刪除。
4. 有關本案是否訂定容積獎勵上限一項議題，考量本計畫案周邊地區都市計畫目前並無相關規範，故本案不於計畫書內規定容積獎勵上限，後續由都市設計及土地開發審議委員會綜合評估開發案容積增加額度與地區交通衝擊等因素，核予容積獎勵額度。
5. 有關本案位於交通樞紐，距木柵線南京東路站僅約 300 公尺範圍內，是否適用停獎規定一項議題，依市府交通單位表示本計畫周邊地區現況仍有停車位需求，故不特別排除本計畫區得適用「臺北市建築物增設室內公用停車空間鼓勵要點」規定，惟建議增設之室內公用停車位數量應考量地區實際需求，容積獎勵上限不超過法定容積率上限之

20%，且應確實開放供基地以外之公眾使用。

6.有關都市設計管制要點規定

- (1) 本案業修正申請單位為臺北市政府，有關都市設計管制應著眼於整個計畫區，因此，除合作金庫開發計畫範圍外，建議應針對更新地區補充訂定原則性的都市設計管制規範，以作為後續辦理都市更新事業計畫之引導。
- (2) 計畫書第 28 頁第 2 點指定留設開放空間設計原則內，有關「得計入廣場式開放空間容積獎勵」等文字請予刪除。
- (3) 計畫書第 29 頁（二）第 2 點有關綠建築規定，請併入計畫書第 30 頁（五）生態設計，針對「綠建築」專點訂定相關規定。
- (4) 計畫書第 30 頁（四）第 1 點規定請予刪除，有關地下開挖率依現行規定辦理。
- (5) 為增加該綠地用地於辦理更新前之可及性，本案計畫書第 28 頁都市設計管制要點（一）第 2 點請增列第三種住宅區（特）西北側應退縮留設寬度 3 公尺以上無遮簷人行道，連通綠地用地與計畫區北側道路，路口並應設置明顯入口意象，計畫書第 32 頁附圖請配合增列圖例及規定。
- (6) 依本次會議之簡報資料及合作金庫代表於會上之說明，原計畫道路北側之第三種住宅區（特），未來亦將配合留設挑空室內開放空間，以作為南北向之人行空間，請於都市設計管制要點補充文字及圖面規定。
- (7) 計畫書第 30 頁（三）第 4 點，有關道路用地變更為綠地用地後，原道路用地位置所留設之通路是否開放

車行，請市府相關單位（發展局、交通局）與地區民眾再就開放空間品質、人行空間的舒適性以及地區交通需求等，再作方案評估與意見溝通整合後，提委員會討論。

- (8) 計畫書第 32 頁附圖有關寬度至少 8 公尺帶狀開放空間，請刪除「併同西側道路開闢」文字，是否僅供人行及緊急救災通行，俟委員會審議後再確定。

7.其他文字修正部分

- (1) 計畫案名「...暨劃定都市更新地區...」請修正為「...暨劃定鄰近土地為都市更新地區...」。
- (2) 計畫書內有關計畫區面積之數字請統一（第 7 頁表一土地權屬表面積合計 20260 平方公尺，計畫書第 3 頁、第 6 頁敘明計畫區面積為 2.061 公頃，第 11 頁敘明計畫區面積為 2.06 公頃）。
- (3) 計畫書第 11 頁二、劃定「都市」更新地區，請刪除「都市」一語，以符合法令用語。

- 8.本案請市府依本次會議審查意見修正計畫書圖，並針對本次會議建議再研議事項，包括回饋計算方式、住三（特）允許使用項目，以及原道路用地位置所留設之通路是否開放車行等議題，儘速完成檢討與修正並提送書面資料至都委會，俾提請委員會議審議。

五、公民或團體陳情意見：共 9 件（詳綜理表）。

決 議：（原主持人林主委另有要務，本案由陳委員武正代為主持）

一、本案除以下幾點應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書及專案小組審查意見回應資料內容通過。

- （一）本案有關都市設計管制規定，名稱請統一為都市設計管制

「準則」。

(二) 計畫書第 31 頁 (四) 第 1 點有關地下開挖率規定，請予刪除，依現行市府通案處理原則辦理。

(三) 計畫書「其他」項內增列「所申請之容積獎勵面積後續於完成都市設計審議核備及領取建築執照後不得任意變更設計，如後續確有需要辦理變更設計者，則該部分獎勵面積須重新審查，若已完成超過部分之獎勵容積樓地板施工者，則不予核發該部分之使用執照」等文字敘述，以為周延。

二、本案計畫範圍以及臺北好好看申請案範圍均已有變動，惟依臺北好好看申請單位合作金庫說明，好好看申請案變動後範圍內權屬仍均為合作金庫所有；同時市府說明本案另劃定更新地區，係為促進好好看申請案周邊地區整體環境改善，且亦為地區里長暨居民之陳情訴求。故同意市府及好好看申請單位建議，將好好看申請案範圍內權屬資料，併同地區民眾陳情劃定更新地區相關協調會議紀錄列為計畫書附件，並免再辦理公開展覽及舉行說明會。

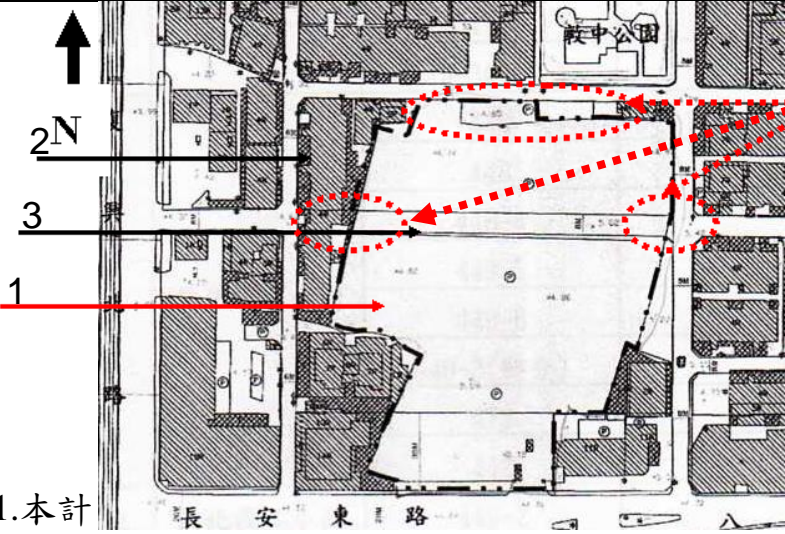
三、公民或團體所提意見審決如後附綜理表。

臺北市都市計畫委員會 公民或團體陳情意見綜理表

案 名	變更復興北路與長安東路口東北側第三種住宅區為第三種住宅區（特）細部計畫案		
編 號	1	陳情人	吳英辰
陳情理由	本人所有台北市松山區敦化段 2 小段 443、443-1、443-2、173-3 共 4 筆土地，係屬深度不足之畸零地，鄰地 449-3 地號土地雖已分割留設 449-5 地號土地，供未來與本基地合併使用，但依台北市畸零地使用規則第 4 條規定：「建築基地寬度……。但最大深度不得超過規定深度之 2 倍半」。本人 4 筆土地基地之最大深度已超過規定深度 2 倍半，仍為畸零地。		

案 名	變更復興北路與長安東路口東北側第三種住宅區為第三種住宅區（特）細部計畫案		
建議辦法	請將陳情地號 443、443-1、443-2、173-3 土地納入鄰地 449-3 地號之「2010 年臺北好好看」申請案基地範圍內，以達到整體市容觀瞻之美化與提昇。		
委員會 決議	<p>本案除以下幾點應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書及專案小組審查意見回應資料內容通過。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案有關都市設計管制規定，名稱請統一為都市設計管制「準則」。 2. 計畫書第 31 頁（四）第 1 點有關地下開挖率規定，請予刪除，依現行市府通案處理原則辦理。 3. 計畫書「其他」項內增列「所申請之容積獎勵面積後續於完成都市設計審議核備及領取建築執照後不得任意變更設計，如後續確有需要辦理變更設計者，則該部分獎勵面積須重新審查，若已完成超過部分之獎勵容積樓地板施工者，則不予核發該部分之使用執照」等文字敘述，以為周延。 		
編 號	2	陳情人	臺灣省農會
陳情理由	本會座落於台北市松山區敦化段 2 小段 444 地號土地，因緊鄰合作金庫銀行所屬 449-3 地號土地，屬同一區塊，應響應市府未加速推動老舊地區再生及注入城市競爭活力而推行之「促進都市再生 2010 年臺北好好看」開發計畫。		
建議辦法	申請將本會上開土地納入市府細部計畫變更範圍內。		
委員會 決議	<p>本案除以下幾點應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書及專案小組審查意見回應資料內容通過。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案有關都市設計管制規定，名稱請統一為都市設計管制「準則」。 2. 計畫書第 31 頁（四）第 1 點有關地下開挖率規定，請予刪除，依現行市府通案處理原則辦理。 3. 計畫書「其他」項內增列「所申請之容積獎勵面積後續於完成都市設計審議核備及領取建築執照後不得任意變更設計，如後續確有需要辦理變更設計者，則該部分獎勵面積須重新審查，若已完成超過部分之獎勵容積樓地板施工者，則不予核發該部分之使用執照」等文字敘述，以為周延。 		
編 號	3	陳情人	詹陳麗、王惠枝

案 名	變更復興北路與長安東路口東北側第三種住宅區為第三種住宅區（特）細部計畫案		
陳情理由	陳情人所有座落於台北市松山區敦化段 2 小段 404 地號土地上 4 層樓建築物（門牌號碼：台北市敦化北路 4 巷 25 弄 12 號），茲因該建物已老舊不雅觀，有礙市容，本基地位於小巷弄內，倘單獨拆除重建，將來施工車輛出入不易，且基地面積小，無法營造更有效之地盡其用與地盡其利之局面。		
建議辦法	請將陳情地號 404 土地納入鄰地 449、449-3 地號之「2010 年臺北好好看」申請案基地範圍內一併規劃，以創造地盡其用與地盡其利之經濟效益，提升市容觀瞻，美化周圍環境。		
委員會 決議	<p>本案除以下幾點應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書及專案小組審查意見回應資料內容通過。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案有關都市設計管制規定，名稱請統一為都市設計管制「準則」。 2. 計畫書第 31 頁（四）第 1 點有關地下開挖率規定，請予刪除，依現行市府通案處理原則辦理。 3. 計畫書「其他」項內增列「所申請之容積獎勵面積後續於完成都市設計審議核備及領取建築執照後不得任意變更設計，如後續確有需要辦理變更設計者，則該部分獎勵面積須重新審查，若已完成超過部分之獎勵容積樓地板施工者，則不予核發該部分之使用執照」等文字敘述，以為周延。 		
編 號	4	陳情人	松山區中正里里長 方禎璋
陳情理由	「2010 年臺北好好看」…但是我家看不到「陽光」？		

案 名	變更復興北路與長安東路口東北側第三種住宅區為第三種住宅區（特）細部計畫案
	 <p>1.本計畫建築。</p> <p>2.未來在建物西側的南京東路三段 256 巷居民可以享受到晨曦的陽光嗎？</p> <p>3.依據「2010 年臺北好好看」開發計畫案：第六條（計畫說明）第三項第三款之三（基地規模：達 0.5 公頃以上，或達 1 完整街廓以上）。但本計畫卻只在一街廓之中且為一歪七扭八尚未整合的基地。</p> <p>4.開發計畫案：第六條（計畫說明）第三項第三款之四（容積獎勵機制）之二之 2（地面人行通道）：適用條件：面臨同一條都市計畫道路留設之人行步道各部份淨寬度應均在 4~8 公尺【且具延續性】，始得申請獎勵。奇怪的是本案通道東西兩側並未連貫，且相關建物持有人並未被告知或洽談，但如申請通過卻可得『公共設施用地折算代金：約 215,014,800 元』。</p> <p>5.開發計畫案：第六條（計畫說明）第五款（審查機制）2-1 政策目標：符合本府推動之親水設施…2-2…文化創意及觀光產業發展。請問何項符合？對環境品質又有何貢獻？</p> <p>6.綜觀本計畫最終目的祇不過是想將住三改為住三（特）借機爭取獎勵的利益計畫。但最不足取的是並未與周遭鄰居充分溝通，枉顧原有居民權益的財團霸權做法實在令人不齒。</p> <p>7.有關本案我們提供下列思考方向以供參考：第三種住宅區與三種住宅區（特）有何差別？是房屋容機率增加還是減少？您家有沒有在【特區】內？如在該計畫內，是否要繳交受益費？如不在計畫內可否並案申請？若未來合作金庫土地興建時，對周邊環境會有何改變（交通動線、停車、噪音…）？再次重申！我們並不反對建設，但如影響里民的日常作息，就會勇於表達意見。</p>

案 名	變更復興北路與長安東路口東北側第三種住宅區為第三種住宅區（特）細部計畫案		
建議辦法			
委員會 決議	本案除以下幾點應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書及專案小組審查意見回應資料內容通過。 1. 本案有關都市設計管制規定，名稱請統一為都市設計管制「準則」。 2. 計畫書第 31 頁（四）第 1 點有關地下開挖率規定，請予刪除，依現行市府通案處理原則辦理。 3. 計畫書「其他」項內增列「所申請之容積獎勵面積後續於完成都市設計審議核備及領取建築執照後不得任意變更設計，如後續確有需要辦理變更設計者，則該部分獎勵面積須重新審查，若已完成超過部分之獎勵容積樓地板施工者，則不予核發該部分之使用執照」等文字敘述，以為周延。		
編 號	5	陳情人	陳忠夫、陳忠信、陳忠義、陳良俊
第 1 次陳情			
陳情理由	陳情人所有座落於台北市松山區敦化段 2 小段 405 地號，因基地位於小巷弄內，將來施工車輛出入不易，且基地面積過小，已無法有效創造土地經濟使用效益，造成土地資源浪費，應與鄰地一併規劃，始符合都市景觀整體設計之實益。		
建議辦法	此街廓未來之發展將有強烈之商辦色彩，本陳情地號 404 土地緊鄰本細部計畫區範圍，故應使保留其配合設計及合併規劃使用之彈性，故納入本細部計畫變更範圍內，始為合理。		
第 2 次陳情			
陳情理由	臺北市敦化段二小段 449-2 地號等。 1.該計畫道路確有維持通行之需要，以提供當地居民連通。 2.該計畫道路如廢除，則 449 地號與 4493 地號合併建築之開發量體將會非常龐大，對於週邊土地及建築都造成相當大的壓迫感，未來該街廓之建築比例差異很大，十分怪異，對於都市景觀產生很大的負面影響，對於週邊土地很不公平。 3.廢除該計畫道路，對於 449、449-3 地號之地主有巨大利益，倘犧牲其他人通行權，而圖利特定地主如此非常不公平。		
建議辦法	申請人所有座落於臺北市松山區敦化段 2 小段 405 地號，堅決反對該土地所屬街廓下方之計畫道路（同地號 449-2 地號		

案 名	變更復興北路與長安東路口東北側第三種住宅區為第三種住宅區（特）細部計畫案		
	等）之廢除或移設。		
委員會 決議	<p>本案除以下幾點應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書及專案小組審查意見回應資料內容通過。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案有關都市設計管制規定，名稱請統一為都市設計管制「準則」。 2. 計畫書第 31 頁（四）第 1 點有關地下開挖率規定，請予刪除，依現行市府通案處理原則辦理。 3. 計畫書「其他」項內增列「所申請之容積獎勵面積後續於完成都市設計審議核備及領取建築執照後不得任意變更設計，如後續確有需要辦理變更設計者，則該部分獎勵面積須重新審查，若已完成超過部分之獎勵容積樓地板施工者，則不予核發該部分之使用執照」等文字敘述，以為周延。 		
編 號	6	陳情人	張議員茂楠、洪議員健益、許議員淑華
陳情理由	<p>「變更復興北路與長安東路口東北側第三種住宅區為第三種住宅區（特）細部計畫案」經附近居民極力反對（附上居民連署書）（連署意見如編號 7）。</p> <p>本案並未依規定確實辦理公開展覽程序，公展程序有明顯瑕疵，請重新辦理。</p>		
建議辦法	請將週邊土地納入規劃辦理更新改建。		
委員會 決議	<p>本案除以下幾點應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書及專案小組審查意見回應資料內容通過。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案有關都市設計管制規定，名稱請統一為都市設計管制「準則」。 2. 計畫書第 31 頁（四）第 1 點有關地下開挖率規定，請予刪除，依現行市府通案處理原則辦理。 3. 計畫書「其他」項內增列「所申請之容積獎勵面積後續於完成都市設計審議核備及領取建築執照後不得任意變更設計，如後續確有需要辦理變更設計者，則該部分獎勵面積須重新審查，若已完成超過部分之獎勵容積樓地板施工者，則不予核發該部分之使用執照」等文字敘述，以為周延。 		
編 號	7	陳情人	臺北市議會許議員淑華轉松山區中正里

案 名	變更復興北路與長安東路口東北側第三種住宅區為第三種住宅區（特）細部計畫案		
			<p>辦公室致楊大中等 79 人 98 年 2 月 24 日連署書</p> <p>臺北市議會市民服務中心 98 年 2 月 24 日協調松山區中正里辦公室陳情案會勘紀錄</p> <p>臺北市議會市民服務中心 98 年 2 月 25 日協調松山區中正里辦公室陳情案會勘紀錄</p>
陳情理由	「變更復興北路與長安東路口東北側第三種住宅區為第三種住宅區（特）細部計畫案」，與本人房舍為同一或相鄰街廓。		
建議辦法	建議依「2010 年臺北好好看」開發計畫案原意，將周邊老舊住宅併入該計畫內。		
委員會 決議	<p>本案除以下幾點應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書及專案小組審查意見回應資料內容通過。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案有關都市設計管制規定，名稱請統一為都市設計管制「準則」。 2. 計畫書第 31 頁（四）第 1 點有關地下開挖率規定，請予刪除，依現行市府通案處理原則辦理。 3. 計畫書「其他」項內增列「所申請之容積獎勵面積後續於完成都市設計審議核備及領取建築執照後不得任意變更設計，如後續確有需要辦理變更設計者，則該部分獎勵面積須重新審查，若已完成超過部分之獎勵容積樓地板施工者，則不予核發該部分之使用執照」等文字敘述，以為周延。 		
編 號	8	陳情人	張藹玲
陳情理由	本區內沒有公共停車空間可供居民停車。		
建議辦法	希望提供居民優惠的停車方案。		
委員會 決議	<p>本案除以下幾點應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書及專案小組審查意見回應資料內容通過。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案有關都市設計管制規定，名稱請統一為都市設計管制「準則」。 2. 計畫書第 31 頁（四）第 1 點有關地下開挖率規定，請予刪除，依現行市府通案處理原則辦理。 		

案 名	變更復興北路與長安東路口東北側第三種住宅區為第三種住宅區（特）細部計畫案		
	3. 計畫書「其他」項內增列「所申請之容積獎勵面積後續於完成都市設計審議核備及領取建築執照後不得任意變更設計，如後續確有需要辦理變更設計者，則該部分獎勵面積須重新審查，若已完成超過部分之獎勵容積樓地板施工者，則不予核發該部分之使用執照」等文字敘述，以為周延。		
編 號	9	陳情人	張士賓等 17 人
陳情理由			
建議辦法	合庫好好看開發計畫案與本區更新案能併案處理。 合庫能留下足夠保留地與本區往後能更新處理。		
委員會 決議	<p>本案除以下幾點應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書及專案小組審查意見回應資料內容通過。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案有關都市設計管制規定，名稱請統一為都市設計管制「準則」。 2. 計畫書第 31 頁（四）第 1 點有關地下開挖率規定，請予刪除，依現行市府通案處理原則辦理。 3. 計畫書「其他」項內增列「所申請之容積獎勵面積後續於完成都市設計審議核備及領取建築執照後不得任意變更設計，如後續確有需要辦理變更設計者，則該部分獎勵面積須重新審查，若已完成超過部分之獎勵容積樓地板施工者，則不予核發該部分之使用執照」等文字敘述，以為周延。 		

參、散會（17 時 30 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598次委員會議

時間：98年8月11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：張建元 紀錄彙整：胡方理

委員簽名		委員簽名	
楊副主任委員錫安		李委員素馨	李素馨
張委員桂林	張桂林	洪委員鴻智	
郭委員瓊瑩	郭瓊瑩	黃委員麗玲	
喻委員肇青		許委員中光	許中光
郭委員肇立		于委員俊明	于俊明
姚委員仁喜		邱委員大展	邱大展
陳委員武正	陳武正	陳委員雄文	陳雄文
邊委員泰明	邊泰明	倪委員世標	倪世標
吳委員清輝	吳清輝	陳委員晉源	陳晉源
洪委員寶川	洪寶川	羅委員孝賢	羅孝賢
馮教授正民		王教授惠君	

列席單位	職稱	姓名	聯絡電話
產業發展局	股長	陳宇強	2725-6619
交通局	股長	黃惠如	#6850
都市發展局	副局長	郭敬武	
文化局		郭敬武	3572
工務局	股長	林永平	2725-6696
地政處	股長	傅瑞祥	2728-7519
土地開發總隊	副隊長	郭敬武	8780-7883
停車場管理處	股長	歐陽福恬	2759-6666 #6121
都市更新處	股長	郭敬武	2728-7934
新工處		林登建	2728-7951
公園處	股長	莫靜怡	2381-1025
建築管理處	股長	高利龍	
行政院國科會		郭敬武	(科學工業園區管理局)
中央研究院	副院長	王電波	
國防部工業中心		郭敬武	
台灣電力公司	副總經理	謝古欽	
民意代表	郭敬武	郭敬武	
本會		郭敬武	郭敬武