

# 內政部都市計畫委員會第 762 次會議紀錄

一、時間：中華民國 100 年 8 月 23 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：江主任委員宜樺

林委員慈玲 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員及副主任委員不克出席會議時，由出席委員互推林委員慈玲代理主持，至第 9 案時因林委員慈玲另有要公先行離席，再由委員互推許委員文龍代理主持）

紀錄彙整：陳政均

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 761 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市華光社區暨周邊地區住宅區、電信用地、郵政用地及變電所用地土地為特定專用區、公園用地及道路用地主要計畫案」。

第 2 案：內政部逕為「變更臺北市華山地區中央合署辦公行政園區及華光社區特定專用區主要計畫案」。

第 3 案：臺中市政府函為「變更霧峰都市計畫（機關（三）用地指定用途供中央及地方立法及行政機關使用）案」。

第 4 案：臺中市政府函為「變更台中市都市計畫主要計畫（部分住宅區為道路用地、部分道路用地為住宅區）」案。

第 5 案：臺南市政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合大橋國中新設辦理區段徵收地區）（第二次通盤檢討）」案。

第 6 案：臺南市政府函為「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（主要計畫）第一次通盤檢討案」。

第 7 案：高雄市政府函為「變更澄清湖特定區計畫（部分人行步道用地為住宅區（附））（配合原文小二東側綠帶變更為住宅區細部計畫案）」。

第 8 案：高雄市政府函為「變更湖內（大湖地區）都市計畫（部分道路用地為廣場用地；部分公兒用地、住宅區為道路用地）」案。

第 9 案：高雄市政府函為「變更美濃都市計畫（部分農業區、住宅區為河川區（配合劉庄排水截流工程））案。

第 10 案：高雄市政府函為「變更美濃都市計畫（部分農業區為河川區、滯洪池用地及部分河川區為滯洪池用地）（配合竹子門排水改善第二期工程）」案。

第 11 案：原臺中縣政府函為「變更烏日都市計畫（配合前竹地區區段徵收開發）」再提會討論案。

#### 八、臨時動議核定案件：

第 1 案：臺東縣政府函為「變更臺東鐵路新站附近地區主要計畫（配合國立臺東大學附屬特殊教育學校設校計畫）案」。

## 二、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市華光社區暨周邊地區住宅區、電信用地、郵政用地及變電所用地土地為特定專用區、公園用地及道路用地主要計畫案」。

說 明：

- 一、本案業經臺北市都委會98年7月14日第596次會議審決修正通過，並准臺北市政府98年8月10日府都規字第09833758500號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、本案經提98年9月8日本部都委會第714次會議審議，決議（略以）：「一、依行政院98年8月11日院臺建字第0980091571號函示：「華山地區供中央合署辦公室使用，華光社區供金融特定專用區使用，．．．，由內政部合併辦理華山、華光逕為變更都市計畫作業」；故本案應俟內政部辦理該2地區逕為變更都市計畫案公開展覽及說明會完竣後，提請本會審議時，屆時再併同提會討論。」
- 三、上開決議所提內政部逕為變更部分，本部以98年11月30日台內營字第09802179632號函依都市計畫法第27條第1項第4款暨第2項規定辦理「變更臺北市華山地區中央合署辦公行政園區及華光社區特定專用區主要計畫案」，該案自98年12月24日起至99年1月22日分別於臺北市政府、中正區公所及大安區公所公告欄公開展覽30天，並於公開展覽期間刊登報紙及辦理說明會完竣。因案情複雜，經簽奉核可，由本會周前委員志龍（召集人）、張前委員金鶚、林前委員秋綿、李委員正庸、劉委員小蘭、林委員志明、張委員治祥等委員組成專案小組，於99年2月9日召開1次專案小組會議，獲致初步建議意見（略以）：「華山地區部分請依初步建議意見修正計畫書到署

後，逕提委員會審議。．．．以『行一街廓臨中山北路東側』方案為原則修正計畫；華光地區部分請依初步建議意見補充資料到署後，交由專案小組繼續聽取簡報。

．．．華光金融特區範圍內合法住戶之安置、違占戶之處理、法官職務宿舍之需求、公園用地之劃設等議題，因涉及土地使用分區之規劃配置，建議營建署（都市更新組）於補充行政院對本地區之發展政策資料，並研擬具體建議方案」。

四、嗣因召集人於99年12月31日任期屆滿，改由本部都委會許委員文龍接任召集人，於100年6月13日召開第2次專案小組暨併案討論本案，獲致具體建議（詳附錄）。

五、本案經臺北市政府100年7月27日府都規字第10013159400號函送修正計畫書、圖及處理情形對照表到部，爰提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照臺北市政府100年7月27日函送修正計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、為避免主要計畫變更案依法核定發布實施後未依附帶條件擬定細部計畫，致產生核發建築執照疑義，本案應俟臺北市都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具主要計畫書、圖報請本部核定，依法公告發布實施，以杜紛爭。

二、依臺北市政府上開修正計畫內容，計畫區北側道路將拓寬為20公尺，請於細部計畫中補充相關道路交通分析資料。另為確保中正紀念堂至永康商圈間之人行徒步空間，請於細部計畫中補充該道路之設計斷面資料及相關退縮規定，以資周延。

【附表】臺北市政府 100 年 7 月 27 日府都規字第 10013159400 號函內政部都委會專案小組 100 年 6 月 13 日召開「變更臺北市華山地區中央合署辦公行政園區及華光社區特定專用區主要計畫案」第 2 次會議意見處理情形對照表

初步建議意見	處理情形說明	備註
(一) 華山地區：略	—	
(二) 華光地區：	—	
1、經查本案華光地區部分涉及臺北市政府於 98 年 8 月 10 日函送「變更臺北市華光社區暨周邊地區住宅區、電信用地、郵政用地及變電所用地土地為特定專用區及道路用地主要計畫案」，該案經提本部都市計畫委員會 98 年 9 月 8 日第 714 次會議決議略以：「本案應俟內政部辦理華山、華光逕為變更都市計畫案公開展覽及說明會完竣後，提請本會審議時，屆時再併同提會討論」。為避免本案華光地區受上開華山地區建議意見影響都市計畫變更時效，建議華光地區依臺北市政府 98 年 8 月 10 日函送之變更華光社區主要計畫案先行提會討論。	遵照辦理。	
2、有關本案華光社區計畫內容與臺北市政府函送變更華光社區主要計畫案之差異處，經本市專案小組委員充分討論後，計畫範圍建議依臺北市政府所送計畫案為準；至變更內容部分，本案擬變更為「特定專用區」、「公園用地」，臺北市政府前開計畫案則擬變更為「特定專用區」、「道路用地」，建議請臺北市政府考量計畫範圍北側道路交通量，適度縮減道路寬度，並配合本案計畫草案，將台北監獄圍牆擬變更為公園用地部分納入規劃，於檢送修正計畫書、圖到署後，提請本部都委會審議。	1、有關計畫範圍部分，遵照辦理。 2、有關計畫內容公園用地部分，遵照辦理。 3、有關計畫內容道路寬度部分，經本府檢討後仍有拓寬道路之必要，說明如下： (1)杭州南路二段 25 巷部分寬度為 20 公尺，部分寬度約 12 公尺，易形成交通瓶頸。為順暢交通，確有調整道路寬度，使路型連貫之必要。 (2)目前杭州南路二段 25 巷平日交通量雖不大，惟未來華光社區整體開發，建築量體大幅增加，該地區交通量將隨之增長，為預先減緩未來交通衝擊，確有拓寬道路之必要。	
3. 華光社區依行政院 98 年函示擬作為金融特定專用區及國際觀光旅館，其開發主體分為行政院金管會、財政部，該社區能否順利推動開發，最大關鍵在於現住戶之	現住戶處理方案尚無涉主要計畫變更，民眾陳情拆遷安置意見，建請開發單位納入後續再開發計畫擬定考量。	

<p>處理方案，依財政部列席代表補充說明，財政部業於100年5月27日台財產改字第10050001981號函送「臺北市華光社區國有土地地上物處理方案」（草案）並請行政院鑒核，行政院於100年6月9日院臺財字字第1000029047號函請財政部就其內容彙整宿舍管理機關（司法院、法務部）、行政院人事行政局及行政院主計處意見，獲致共識再行報院，爰建議有關華光社區現住戶處理方案，俟財政部提報「臺北市華光社區國有土地地上物處理方案」經行政院核定後，據以推動辦理。</p>		
<p>（三）逕向本部陳情案件</p>	<p>—</p>	
<p>1、華山地區部分：略</p>	<p>—</p>	
<p>2、華光地區部分：除編號1及編號2中華郵政公司及臺灣電力公司所提建議事項，建議請臺北市政府錄案，納入擬定細部計畫之參考外，其餘有關華光社區現住戶陳情就地安置等陳情意見，建議併上開初步建議意見（二），後續請臺北市政府依行政院核定之「臺北市華光社區國有土地地上物處理方案」辦理。</p>	<p>1. 錄案辦理。 2. 現住戶處理方案尚無涉主要計畫變更，民眾陳情拆遷安置意見，建請開發單位納入後續再開發計畫擬定考量。</p>	

## 【附錄】本會專案小組初步建議意見

本案請營建署（都市更新組）及臺北市政府依下列各點辦理，及檢送補充資料到署（都市計畫組）後，提請大會審議。

- （一）華山地區：華山地區奉行政院98年8月11日院臺建字第0980091571號函示，「華山地區、華光社區都市更新暨林口機1用地及新店小碧潭營區整體及推動規劃案」係屬行政院重大政策，規劃方案內容為華山地區供中央合署辦公室使用，其開發主體為財政部，依本次會議財政部列席代表說明，該地區能否順利推動開發，其最大關鍵在於私有土地之住宅安置，以及國有、市有土地之等值交換，財政部短期內尚無法完成華山地區公、私有土地之協調整合工作，亦無法對私有土地住戶提出住宅安置區位，依該部100年5月16日台財產改字第10050001751號函略以：「臺北市華山地區中央合署辦公大樓籌建案，因涉及公、私有土地之協調整合，尚待進一步研議，有關本地區都市計畫變更作業，請俟土地整合事宜協商定案後，再行續辦」，勢將影響華山地區作為中央合署辦公園區之時效性。惟本逕為變更案依行政院98年函示辦理之政策目標，目前並未改變，建議將本案提委員會報告辦理進度後，退請營建署（都市更新組）配合財政部公、私有土地之協調整合作業，重新檢討修正規劃方案後，再提報委員會審議。

### （二）華光地區：

- 1、經查本案華光地區部分涉及臺北市政府於98年8月10日函送「變更臺北市華光社區暨周邊地區住宅區、電信用地、郵政用地及變電所用地土地為特定專用區及道路用地主要計畫案」，該案經提本部都市計畫委員會98年9月8日第714次會議決議略以：「本案應俟內政部辦理華山、華光逕為變更都市計畫案公開展覽及說明會完竣後，提請本會審議

時，屆時再併同提會討論」。為避免本案華光地區受上開華山地區建議意見影響都市計畫變更時效，建議華光地區依臺北市政府98年8月10日函送之變更華光社區主要計畫案先行提會討論。

- 2、有關本案華光社區計畫內容與臺北市政府函送變更華光社區主要計畫案之差異處，經本次專案小組委員充分討論後，計畫範圍建議依臺北市政府所送計畫案為準；至變更內容部分，本案擬變更為「特定專用區」、「公園用地」，臺北市政府前開計畫案則擬變更為「特定專用區」、「道路用地」，建議請臺北市政府考量計畫範圍北側道路交通量，適度縮減道路寬度，並配合本案計畫草案，將台北監獄圍牆擬變更為公園用地部分納入規劃，於檢送修正計畫書、圖到署後，提請本部都委會審議。
- 3、華光社區依行政院98年函示擬作為金融特定專用區及國際觀光旅館，其開發主體分為行政院金管會、財政部，該社區能否順利推動開發，最大關鍵在於現住戶之處理方案，依財政部列席代表補充說明，財政部業於100年5月27日台財產改字第10050001981號函送「臺北市華光社區國有土地地上物處理方案」（草案）報請行政院鑒核，行政院於100年6月9日院臺財字第1000029047號函請財政部就其內容彙整宿舍管理機關（司法院、法務部）、行政院人事行政局及行政院主計處意見，獲致共識再行報院，爰建議有關華光社區現住戶處理方案，俟財政部提報「臺北市華光社區國有土地地上物處理方案」經行政院核定後，據以推動辦理。

（三）逕向本部陳情案件：

- 1、華山地區部分：建議併上開初步建議意見（一），退請營建署（都市更新組）配合財政部之協調整合作業，重新檢



討修正規劃方案後，再提出陳情意見之研析意見，供委員會審議參考。

2、華光地區部分：除編號1及編號2中華郵政公司及台灣電力公司所提建議事項，建議請臺北市政府錄案，納入擬定細部計畫之參考外，其餘有關華光社區現住戶陳情現地安置等陳情意見，建議併上開初步建議意見（二），後續請臺北市政府依行政院核定之「臺北市華光社區國有土地地上物處理方案」辦理。

表一 「變更臺北市華山地區中央合署辦公行政園區及華光社區特定專用區主要計畫案」公民或團體陳情意見綜理表－華山地區部分（略）

表二 「變更臺北市華山地區中央合署辦公行政園區及華光社區特定專用區主要計畫案」公民或團體陳情意見綜理表－華光地區部分

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位研析意見	本會專案小組初步建議意見
1	中華郵政股份有限公司董事長游芳來	1.本公司為配合華光社區特定專用區計畫，辦理台北郵件處理中心(金山南路 2 段 86 號)遷移，所需經費約需 100 億元，每年利息支出與建物及自動化機械設備折舊將造成本公司郵務虧損加劇，財務負擔更為沉重。本公司未蒙其利先受其害。 2.臺北市府都市發展局 98 年 2 月 9 日北市都規字第 09830527300 號略以考量該土地為公共設施用地(郵政用地)，依法不得申請都市更新容積獎勵；且該郵政用地之容積率為 400%，業已高於鄰近周邊第三種住宅區(容積率為 225%)及第三之一種住宅區(容積率為 300%)之使用強度，為塑造本計畫區內未來整體都市風貌及量體呈現之一致性並綜合前述理由，旨揭土地應不得適用都市更新條例之相關規定。另查國營事業土地檢討變更處理原則規定，經計算後本案郵政用地變更為金融服務專用區應回饋之 9%之土地，如以捐贈代金方式處理，約為 8.5 億元。	1.建請依「都市更新條例」「都市更新建築容積獎勵辦法」「臺北市都市更新自治條例」相關規定，於更新時給予本公司建築容積獎勵。 2.本案土地變更為特定專用區，建請免回饋或酌減回饋金額。	本案陳情訴求涉關細部計畫範疇，請臺北市政府納入擬定細部計畫之參考。	併初步建議意見（二），建議准照工程用地單位研析意見，請臺北市政府錄案，納入擬定細部計畫之參考。
2	台灣電力股份有限公司台北供電區營	1.依臺北市府都發局 98 年 12 月 24 日旨揭計畫公開展覽暨都市計畫法第 19 條規定辦理。 2.茲查華光社區計畫範圍內之大安區金華段	—	本案陳情訴求涉關細部計畫範疇，請臺北市政府納入擬定細部計畫之參考。	併初步建議意見（二），建議准照工程用地單位研析意見

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
	運處 99 年 1 月 22 日 D 北供字第 09901004 781 號函	<p>三小段 148-3 地號現有本公司「中正一次配電變電所」坐落，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特定專用區之政策，本公司自當鼎力配合，惟該計畫雖允許變電所之設置，然未言明其確切位置，是本公司基於供電安全之確保及以下原因，建請其保留於現有位置：</p> <p>(1)本計畫鄰接地區俱為利用密度已臻飽和之菁華地帶，故實無可能將變電所遷出。</p> <p>(2)該變電所肩負提供大安、中正、博愛特區內穩定用電之重任，如移置他處，按變電所選址涉及基地條件、供電負載範圍、地下電纜管路引接等各方面之綜合評估，本區內有否適合及足夠面積之設置地點尚有疑義；復以電力供應不可一日稍輟，「原地改建」方式亦因面臨相同困境而不可行。</p> <p>(3)現階段民眾於變電所設施之疑慮未除，易地興建恐引發抗爭，進行影響整體計畫推動時程。</p> <p>(4)現有變電所為屋內型式，外觀無異於一般建築物，當能與周遭景觀相調和。</p>			，請臺北市政府錄案，納入擬定細部計畫之參考。
3	劉學魁	<p>1.房價太貴，若沒有安置計畫（對所有現住戶的安置），這些住戶很多都是老先生、老太太，這將造成重大問題。</p> <p>2.馬總統在臺北市長任內到華光社區時，曾有答應安置所有住戶。</p> <p>3.不安置所有住戶，將造成社會問題，成為政府及住戶雙輸局面</p>	<p>1.主計畫中應有住宅區。</p> <p>2.所有現有住戶都應安排安置計劃。</p>	<p>1.依行政院 98 年 8 月 11 日院臺建字第 0980091571 號函示：華山地區、華光社區都市更新屬行政院重大政策，請權責單位依規劃內容分工辦理，並請內政部整合；華山地區做為中央合署辦公行政園區，由財政部主政興建；華光社區供金融特定專用區及國際觀光旅館使用，分別由行政院金管會及財政部推動設置與招商開發；華光社區現住戶之處理，由法務部儘速辦理，如有社會救助需要，由內政部及臺北市政府協助。</p> <p>2.依行政院秘書處 98 年 11 月 12 日函送「研商法務部函請行政院同意華光社區合法眷舍移交採『現況移交』方式辦理」會議獲致結論如下：</p>	併初步建議意見（二），建議後續請臺北市政府依行政院核定之「臺北市華光社區國有土地地上物處理方案」辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
				<p>「</p> <p>(1)華光社區都市更新案，為行政院推動都市更新六大指標案件之一。為配合都市更新作業，有關華光社區之合法眷舍，由開發機關以專案報院採現況移交方式處理。至合法現住人之補償及相關費用之支付，由未來開發機關負責。</p> <p>(2)有關華光社區都市更新之開發主體、時程及方式等，請相關單位研商後，由主管機關將具體方案報院核定。」。</p> <p>3.依行政院秘書長 99 年 1 月 27 日院臺財字第 0990000368 號函送 99 年 1 月 21 日院長聽取金管會簡報「臺北金融特區」推動計畫會議紀錄略以「（一）本計畫首要工作為解決現住戶遷移問題，讓土地騰空，不論是採取現金補償、易地安置或其他方式，相關機關應儘速處理。」。</p> <p>4.依行政院 99 年 1 月 21 日院授財產接字第 09930000821 號函送「國有土地清理活化督導小組」第 2 次會議紀錄，其中財政部提報「華山中央行政專區及華光金融特區國有土地規劃案」（建議修訂都市更新條例第 41 條條文）一案，獲致結論略以：「至更新範圍內眷舍之處理事宜，請研議透過行政裁量訂定規範予以處理，避免影響開發案進程」。</p> <p>5.法務部對於行政院主導推動華光社區都市更新</p>	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
				<p>之規劃做法，基本上予以尊重，至於是否採都市更新給予現住戶安置或補償之方式，此因該區土地為國有，宿舍現住戶並無土地或地上物之所有權，前開行政院 95 年即曾函示不合辦理安置，按華光社區現住戶實際上包括合法眷舍現住戶、職務宿舍現住戶、不合續住規定住戶及違章占用戶等 4 類，未來開發計畫之現住戶安置補償對象，依行政院 98 年 11 月 5 日之會議決議，僅「合法眷舍現住人」，能否涵括所有現住戶，執行細節目前並不明確。而對於違章占用戶及不合續住規定占用住戶，機關雖已取得訴訟判決確定及強制執行權利，但目前實務上因住戶預期有補償而有所抗拒並透過民意代表表達希望循都市更新條例獲得安置及暫緩訴訟之訴求，更造成院、檢相關宿舍及土地經管機關執行催討占用工作之困擾，勢將影響配合本案都市更新地上物清理之作業時程，後續將儘速決定明確做法及充分告知民眾，做好政策行銷，俾免招致民怨，影響住戶返還意願，遲延催討時程。</p> <p>6.有關建議基地西北側住宅區應納入更新計畫範圍乙節，查臺北市政府表示居民參與公辦更新意願不高，且區內建物尚屬新建，尚不宜列入更新範圍。</p> <p>7.有關華光社區訂定安置計畫及主要計畫劃設住</p>	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
				<p>宅區乙節，建議依下列方式辦理：</p> <p>(1)職務宿舍－由管理機關依現有職務宿舍相關規定處理。</p> <p>(2)眷屬宿舍－由需地機關比照行政院核定方案補償。</p> <p>(3)違占戶－協調臺北市政府提供中繼住宅協助弱勢住戶暫時安置。</p> <p>8.有關主要計畫不需劃設公園用地，可透過開放空間予以補足，將公園用地變更為住宅區乙節，考量綠地連續及古蹟存續，保留公園用地；另考量基地連通，退縮部分公園增設道路用地。</p> <p>9.有關撤銷對現住戶法律訴訟乙節，本項非屬都市計畫變更範疇，應請法務院本於權責自行核處。</p> <p>10.有關參加會議並能列席說明乙節，內政部營建署業以 99 年 2 月 3 日營署更字第 0992902355 號函請臺北市政府轉請所屬區公所轉知相關陳情民眾在案。</p>	
4	江紹珍	<p>1.華光社區應以愛國東路興隆社區同樣改建成住宅區，以利安置現有之合法住戶（違章建築除外）</p> <p>2.既為住宅區顧名思義華光社區當為改建住宅為優先。</p>	<p>1.為維護合法住戶之利益，需要有保障之權利。以利合法住戶永久居住在這塊寶貴的土地上。</p> <p>2.華光社區暨為特定社區毋需變更為其他社區，或什麼合署辦公廳之類。</p> <p>3.陳情人自願申購住宅</p>	如編號 3。	如編號 3。
5	羅一字	<p>主旨：請將陳情人等配住眷舍房地以合理價格讓售或改建住宅配售與陳情人等。</p> <p>說明： 陳情人等為臺北市華光社區司法機關所管理國有眷舍現住戶，曾因不服法務部楊司長</p>	請在華光社區都市範圍土地劃出部分為住宅區，按政府原先應允讓售原住退休公務人員。	如編號 3。	如編號 3。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>會進先生 95 年 12 月 13 日主持之會議認定陳情人等所住眷舍為「不合法住戶」的結論、與其他退休同仁共 17 人分別致陳情書向(原文空白)與行政院陳情，關於陳情人等主張為合法住戶之原因以及對於法務部 95 年 12 月 13 日召開會議所為陳情人等為不合法住戶之認定係背離事實與法理，已分別列舉理由陳述綦詳，除(原文空白)之陳情轉交有關主管法院辦理外，行政院之陳情則以事屬(原文空白)職管為由由該院所屬人事行政局於 97 年 1 月 31 日以局授住自第 0970300865 號函連同陳情書轉送(原文空白)，並請(原文空白)「卓處逕復」。但陳情人等引領盼望，一年多來迄無復示，究竟陳情人等陳情之理由是否成立，更未見片語釋疑。按：政府機關對人民之陳情，認為有理由應採取適當之措施，無理由者應通知陳情人，並說明其意旨，行政程序法第一百七十一條第一項定有明文。受理陳情人等陳情之主管法院、對陳情人等陳情事項有無理由、完全不予理會，台灣高等法院卻四次派員到舍催討房屋，似與法律明示之意旨不合。</p> <p>按：台灣高等法院命陳情人等交屋所提示之文件重申行政院與人事行政局歷年發布有關中央公務人員國有眷舍配住管理之「規則」、「要點」與「方案」等意旨，不外：1、眷屬宿舍合法現住人，須非調職人員 2、所居住之眷舍仍屬配(借)住機關管有，3、借用人退休時應於三個月入遷出等規定。但此乃國家最高行政機關對所屬機關、學校所管有之國有眷舍配住、管理所設之一般規定，事實上司法機關情形特殊；由於業務需要，司法官在司法圈內職務調動頻繁，而其職務調動或退休，向來不影響原配住眷舍之繼續使用。陳情人等在職期間調職多次，退休迄今亦已逾十年，原配住眷舍機關或上級長官從無主動命交還眷舍或以眷舍未交還認為「移交不清」而拒絕之情事發生；原配住機關，且於陳情人等退休後繼續支付眷舍之修繕、管理等費用多年(原文空白)曾針對此問題召開會議，作成調職司法官之眷舍由原任職機關撥與現任職機關管理或由現任職機關借用等內容之決議(大意如此，見法務部楊次長於 95 年 12 月 13 日主持會議所附文件說明)，豈不是認行政院或人事行政局上開「規則」「要點」「方案」等規定，不適用於司法機關對司法官配住眷舍之管理而認陳情人等調職或退休後就所獲配</p>			

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>住眷舍續住為合法？再觀行政院之態度：其接受陳情人等陳情書後隨即由人事行政局備函轉請 貴院部會局處理，說明此案「係屬貴管、請予卓處逕復」，更具體表明此案處理完全尊重司法機關決定。凡此更足證陳情人等調職退休後續住宿舍係獲各級眷舍管理機關同意(明示或默示)，與管理機關之借貸關係未消滅，陳情人等對此深信不疑，故均未再申請新任職機關各另配住宅或輔購住宅。</p> <p>法務部致立法院潘維剛委員 98 年 6 月 22 日法總字第 0981200935 號函引行政院 92 年 7 月 10 日核定「眷舍加強處理方案」、95 年 12 月 10 日函頒「中央各機關學校國有眷舍房地處理要點」、都市更新條例等有關法令及行政院經建會 95 年 9 月 19 日召集會議之結論，認陳情人等配住宿舍係政府早期為照顧一般公教人員退休生活之一時權宜措施、並非公務人員於任職期間或退休時產生之權利；陳情人等並非都市更新地區之土地或房屋所有人，無權參與分配，現行法令對眷舍現住人亦無安置之規定云云，因而否定陳情人等眷舍房地就地改建安置之主張。陳情人等對此等說法實難認同，略述淺見如次：</p> <p>1.查行政院在 92 年 7 月 10 日核定上開「眷舍加強處理方案」之前曾於 65 年 8 月 9 日以臺 65 人政肆字第 15657 號令頒「中央各機關國有眷舍房地處理辦法」；該辦法規定國有眷舍處理方式除第三條各款所列者外、其第五條至第七條規定按眷舍基地之面積、價值；所在位置及使用情形、分為「就地改建」、「騰空標售」、「現狀標售」三種。對騰空就地改建之在職現住人，第十條規定優先配售住宅、並得酌增貸款額，另給予搬遷費及施工期間之房租補助款。對於不合於上開三種情形之房地而於本辦法修正實施前、經改建為公寓樓房，其基地並已作合理利用者、第八條第一項亦規定得照「就地改建」之規定程序讓售與配住人；對於不合於第一項情形之眷舍房地其基地面積未達二公畝者、應「騰空標售」或專案提估讓售與現住人。按陳情人等所住眷舍，建成於 65 年 8 月 9 「眷舍處理辦法」頒布實行之前、而陳情人等配住時間、又在該辦法施行期內，基地面積、按各住戶計算未達二公畝，整體計算則造過二公畝，並在都市計劃之住宅</p>			

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>區。均合於該辦法第五條或第八條「就地改建」優先配售或「已建讓售」之現實或期待受讓權益。陳情人等繼續住用眷舍權益也一直存在。有關機關不辦理改建配售或讓售、非陳情人之過不能歸責於陳情人等自亦不影響陳情人之權益。至於「眷舍處理辦法」第三條各款所列除外用途之規定、自始未實施於陳情人等眷舍之房地，此房地現已被劃定為華光社區都市更新範圍，上開除外規定、確定不能實施應歸於無效，自亦不影響於陳情人等權益之取得。但行政院以後於 92 年 7 月 10 日核定之眷舍加強處理方案規定國有眷舍處理，只有「騰空標售」、「現狀標售」、「已建讓售」三種方式，對陳情人等主張權益所繫之「就地改建」及、「騰空標售」優先配售住宅之有利規定全部刪除。「騰空標售」僅按退休時之官等象徵性發給 220 萬元、180 萬元、150 萬元補助費，亦即「眷舍處理」辦法所定對受配住人優惠之規定全不存在，雖保留「已建讓售」之規定，但又設有「房地如無特別指定用途或其他整體規劃利用計劃」之嚴苛限制根本難以突破，對眷舍住用人言等於具文。此是否可直認為陳情人等權利被侵害容有討論餘地，即非如此但「眷舍處理辦法」有利於眷舍配住人之規定，係政府基於國家福利政策所發布之命令、事後又無故以行政命令撤銷、究所非宜：既不合理，也損政府公信力。因而陳情人等主張「眷舍加強處理方案」有關不利於眷舍配住人依「眷舍加強處理方案」應有權益之規定、對眷舍配住人不具效力、不失為情法兼顧之解釋。退而言之即使認「眷舍加強處理要」方案」有優先於「眷舍處理辦法」之效力，但亦以兩者對同一事項之規範有衝突者為限；「眷舍加強處理方案」並無相異於「眷舍處理辦法」第十條「騰空就地改建標售」處理方式之規定，該辦法此規定仍不失其效力，陳情人等援引該辦法主張「騰空就地改建」讓售亦非無據。此項改建讓售配合都市更新計劃實施亦為法所不禁。</p> <p>2.事實上政府為收回被佔用國有或公有土地而以另筆土地交換或對佔用人以優惠條件安置之前例不少，後者如台灣多處撤遷公共設施用地上違建戶以優惠條件輔助其購置政府興建之國民住宅，因實例太多不勝</p>			



編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>枚舉不論，前者典型之實例為：淡江大學(前淡江英專)借用台灣高等法院管理之臺北市博愛路現台灣台北地方法院與檢察署辦公廳舍所在之國有土地興建校舍，逾約定十年借用期限不還，政府為收回該土地改建上述辦公廳舍，而以臺北市愛國東路與金華衝間即該校城區部現在校舍所在之國有地以低價讓售該校為交換。按比例被請求人淡江大學面臨之請求、與陳情人等面臨之請求同為「返還借用物」、而且其請求發生原因即借貸關係消滅事實，前者已無爭議、後者尚有首述之不確定，但所受待遇卻完成相反；前者交還土地獲政府低價讓售國有土地賠償，後者則被要求無條件遷出並興訟，事之不平寧有逾此者？即便如此、陳情人等對政府實施都市更新而收回陳情人等眷舍房地措施仍願全力配合。但政府也應照顧退休老人生活對遷出眷舍之住戶適當安置。陳情人等不奢求獲得與淡江大學同等待遇只希望在政府原本允許之「就地改建」讓售或「騰空改建」優先配售原則下，在華光社區都市更新計畫內劃出部分土地為住宅區改建住宅，以較優惠條件讓售與陳情人等。陳情人等此項請求應不為過。請俯允。</p>			
6	徐可為	就地安置	1.都市計畫主計畫內納入住宅區，讓現住戶就地安置。 2.營建署如有開會，請通知現住戶代表參加。	如編號 3。	如編號 3。
7	吳陳若蘭	就地改建安置	主計畫案中請納入住宅區	如編號 3。	如編號 3。
8	吳金渠	有關都更計畫內，主計畫及細部計畫均未列住宅區，枉顧現住戶合法居住權益。	1.請營建署於主要計畫中列明住宅區。 2.若召開關於華光社區計畫案會議時，請將眷舍代表列席。	如編號 3。	如編號 3。
9	費金英	都更計畫內，主計畫及細部計畫均未列住宅區，刻意規避現住戶安置問題。	1.請營建署於主計畫內列明住宅區 2.召開相關華光社區會議時，請通知眷舍代表參加	如編號 3。	如編號 3。
10	吳家瑤	有關都更計畫內主計畫及細部計畫均未列住宅區，讓眷舍人員無法就地安置，枉顧人民居住權。	1.請營建署於主計畫中列明住宅區以利安置現住戶 2.若召開關於華光社	如編號 3。	如編號 3。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位研析意見	本會專案小組初步建議意見
			區計畫案會議時，請通知眷舍代表參加會議		
11	陳惠君	有關都更計畫書內主計畫及細部計畫均未列住宅區讓眷舍人員無法就地安置是否有違背憲法主旨照顧人民	1.請營建署於主計畫中列明住宅區以利安置現住戶以照顧人民。 2.有關營建署召開關於華光社區計畫案會議時請通知眷舍代表參加會議。	如編號 3。	如編號 3。
12	費金蘭	1.華光社區都更案以前有列入住宅區，何以此次都更計畫案主計畫未列入。是否在逼現住戶走上絕路。 2.政府有義務照顧百姓尤其司法機關更應以身作則照顧眷舍人員讓現住戶能就地安置。讓現住戶能就地安置，中央能以合理價讓住戶承購，讓國家及人民雙贏才是而非我行我素引起民怨走上不良後果。	1.建請都更計畫案中主計畫列入住宅區就地安置眷舍住戶。 2.對於有關華光社區計畫案之會議請中央或營建署應尊重現住戶推選住戶代表列席參加表達他們的意見與心聲。	如編號 3。	如編號 3。
13	吳文銓	目前營建署的主計畫和細部計畫都沒有納住宅區規劃，使華光社區居民住戶將流離失所	1.希望主計畫和細部計畫都納入住宅區或就地安置方案。 2.未來開會時能邀請居民代表一起開會。	如編號 3。	如編號 3。
14	吳必鈞	目前營建署的主計畫和細部計畫都沒有納住宅區規劃，使華光社區居民住戶將流離失所	1.希望主計畫和細部計畫都納入住宅區或就地安置方案。 2.未來開會時能邀請居民代表一起開會。	如編號 3。	如編號 3。
15	楊美玉	目前營建署的主計畫和細部計畫都沒有納住宅區規劃，使華光社區居民住戶將流離失所	1.希望主計畫和細部計畫都納入住宅區或就地安置方案。 2.未來開會時能邀請居民代表一起開會。	如編號 3。	如編號 3。
16	吳舜華	目前營建署的主計畫和細部計畫都沒有納住宅區規劃，使華光社區居民住戶將流離失所	1.希望主計畫和細部計畫都納入住宅區或就地安置方案。 2.未來開會時能邀請居民代表一起開會。	如編號 3。	如編號 3。
17	劉愛嬌	本人無任何住宅且年邁無依盼能就地安置住宅	能就地安置以度晚年。	如編號 3。	如編號 3。
18	莊來成	1.在此地已居住數十年而在臺北市房價居高	華光社區都市更新	如編號 3。	如編號 3。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		不下的時代找屋搬遷非常的困難。 2.華光社區僅規劃金融特區和觀光旅館卻忽略在地居民的民生和居住的需求。	案請務必規劃住宅區在主計劃內並列入安置現住戶的計劃。		
19	陳石獅	1.陳情人為依法由法院配住「眷屬宿舍」之退休法官居住宿舍已近半百年以房價高漲之現狀陳情人實無力搬遷購屋。 2.近百年來，華光社區近鄰先後設建「中正紀念堂」「中正國民中學」，已經形成文化觀光社區，此項人史特質及歷史軌跡有必要延續發展。 3.華光社區僅規劃供金融業務運作之特區，供旅人夜宿之觀光旅館，使華光社區之文化氣息銷盡無餘。 4.本件主要計畫似未考量都市計畫法第 15 條第 1 項第四款所定，住宅區與其他主要計畫之搭配與配置。	請務必在華光社區內，將住宅區計劃列入主計劃中，並列入安置現住戶的計劃。	如編號 3。	如編號 3。
20	張吉賓	在職時無法購買房屋，退休後更無能力。	在此地居住已三十年，希望華光社區在金山南路兩片狹長地形部份規劃住宅區，並列入主計劃中。以成本價予現住人購買。	如編號 3。	如編號 3。
31	許喜榮	請將現有公園用地改闢為住宅用地以便安置現住戶。或另闢一適當位置安置現有司法新村之現住戶將會是比保存厚厚的圍牆更有歷史意義能夠安置現在有住戶。	—	如編號 3。	如編號 3。
32	曾張潯文	就地改建安置。	主計劃案中請納入住宅區。	如編號 3。	如編號 3。
33	陸戾生	請為原住民設立住宅區，免流落街頭無家可歸。	—	如編號 3。	如編號 3。
34	賈陳連英	請中央照顧現住戶就地安置，不要公園。	—	如編號 3。	如編號 3。
35	余陳蝦	希望中央體諒現住戶，能就地安置。	—	如編號 3。	如編號 3。
36	李雄	應規劃住宅區。	—	如編號 3。	如編號 3。
37	陳玉英	請能就地安置。	—	如編號 3。	如編號 3。
38	趙英樞	懇請中央能體量現住戶就地安置。	—	如編號 3。	如編號 3。
39	鄭明義	請能讓現住戶就地安置。	—	如編號 3。	如編號 3。
40	吳德慶	懇請中央照顧現住戶就地安置。	—	如編號 3。	如編號 3。
41	潘展賢	請中央照顧現住戶就地安置，不要公園。	—	如編號 3。	如編號 3。
42	湯黃錦華	1.增加住宅區。 2.就地安置。 3.發給補助費 300-500 萬。	—	如編號 3。	如編號 3。
43	楊泰嘉	居住本區已超過 60 年，大陸無法回去，臺灣又無處可住，可悲，可悲。	建住宅供現助人居住。	如編號 3。	如編號 3。
44	許衡聲 牛慶模 嚴以華	首先具我個人了解法務部對華光社區眷舍房地處理方式，搖擺不定，若是合法現住戶，現階段採誘使其領取一次補助費，並於	1.希望在華光社區劃定部分土地作為住宅區。	如編號 3。	如編號 3。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>9512.31 前自願騰讓眷舍，若是違占戶，因不當居住，則採取追溯房屋並要求返還應付房租之惡劣手段，以達到將之騰空後標售予財團目的，查區內住戶絕大多數為老弱殘兵，屬社會上最底層之弱勢階層，法務部經辦居然罔顧居民遷居此地之歷史背景與處理方式之法規沿革，以及臺北市應是用之臺北市都市更新自製條例及國防部適用經立法院通過的國軍老舊眷村改建條例，以一紙加強處理方案，及一味以驅趕居民為宗旨，其圖利財團一途甚明，僅將本人所獲致之資料，並提供個人意見，請協助我向法界人士請教，並找出最有利且可行方案，其次我認為華光社區全體住戶必須成立「華光社區更新促進會」，以便將各分子團結起來，如此眾志成城，才能發揮力量，故擬由光明、錦泰兩里長協助調查一下各住戶，爭取由法務部比照國防部依照「國軍老舊眷村改建條例」辦理華光社區都市更新意願。</p> <p>1.依據行政院 92 年 7 月 10 日院授人住字第 0920305413 號函核定之「國有宿舍及眷舍房地加強處理方案」陸、國有老舊眷舍其處理方式計有：騰空標售、現狀標售、已建讓售、依法追訴、其他等；而其他又有專案處理、配合都市計畫辦理更新等，是以法務部經辦於 94 年 5 月委由建設公司（巧洋實業）舉辦公聽會，會中說明華光社區由臺北市政府公告劃定為更新地區，公家機關將依都市更新條例第 27 條，本著公私合作原則辦理都市更新，公有土地將以國有財產局現況標售方式辦理，占有公有土地違建戶將依臺北市都市更新自製條例規定辦理，更新費用由實施者負擔，公家宿舍將採原地集中安置，違建戶將依臺北市都市更新自製條例規定辦理，豈料未見下文；竟於 96 年 1 月又舉辦公聽會，公聽會中說明都市更新計畫推動期程尚未明確，且本案土地於 93 年 6 月業奉行政院核定採整體規劃開發，將陳報行政院採「騰空標售」辦理，且都市更新後原宿舍借用人無安置及優先承買權，為考量退休合法現助人權益，宿舍借用人需限期配合騰空，始得領取一次補助費，惟據現行中央各機關學校國有眷舍房地處理要點（98.8.28 版）規定亦得選擇承購公教住宅，退休人員或遺眷自行遷讓宿舍者並核給搬遷補助費；反觀法務部並非但隻字未提其他補助費與選擇承購公教住宅權利，僅稱逾期</p>	2.住宅區應提供現住戶申購安置。		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>(9512.31) 將喪失一次補助費；又中央各機關學校國有眷舍房地處理要點(第 12 條)，及「國有宿舍及眷舍房地加強處理方案」陸、二、(二)規定：眷舍房地使用情形複雜者，短期無法騰空標售者應採現狀標售(其搬遷安置事宜由得標者負責)處理方式，法務部昧於事宜對違建戶採取更殘酷無情方式(控告非法占有並要求返還不當得利金額)強行驅趕居民，其罔顧規定(臺北市舉辦公共工程對合法建築及農作物改良物拆遷補償及違章建築處理辦法)第 10、12、15、37 條)應補償拆遷、優惠貸款、先安置後拆除)，其戕害人名生命財產，草率行事以屈承上意，可見一斑。</p> <p>2.查臺北市政府既於 89.2.6 公告華光社區(中正紀念堂東側 4.5 公頃)應實施都市更新計畫，又院授內政部 94.1.13 內授營都字第 0940081083 號函，有關都市更新範圍內經列為國軍老舊眷村改建基地之國有土地及建築物，得否不參加都市更新事業計畫疑義中，經營建署釋示如下：有關實施者知覺定、實施方式、住戶拆遷安置、開發期程、更新後房地分配等事項有除需經由公、私有土地權利人充分溝通協調外，尚需經直轄市主管機關依都市更新條例規定審查，尚非都市更新地區內之公有土地，應一律交由申請實施都市更新事業人處理，準此，公有土地參與都市更新事宜，仍請直轄市主管機關就各案考量計畫之可行性審酌處理；按有關都市更新事業計畫範圍內公有土地及建築物應如何實施都市更新，都市更新條例亦有所規範，且郵政新村改建讓售現住戶與其他員工亦有先例，依都市更新條例第 27 條，法務部應加重建築、金融、都市計畫、地政、土地開發等專業人員之編制，以研擬華光社區都市更新計畫，此外，臺北市都市發展局亦應成立華光社區都市更新審議委員會，以加速此一社區之更新，而非無限期延宕期程，且昧於規定改採騰空標售方式辦理。</p> <p>3.現住戶若是事務管理規則修正前合法配住之退休公務人員遺眷，且 92.2.7 前並無房屋者，依行政院人事行政局 92 年 9 月 5 日院授人住字第 0920307880 號函其眷舍暫緩處理；且依行政院人事行政局 5812.人政肆字第 25768 號函，退休公務人員遺眷搬遷應先訂定搬遷辦法，大法官釋字第 557 號</p>			

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>函稱，為照顧退休公務人員之生活，公務機關得准其續住原配住之眷舍，並訂定宿舍搬遷規定俾資遵循，所謂合法現住戶認定問題至今尚未獲致合法解決，更遑論訂定搬遷辦法，再者違建戶依違章建築處理辦法（第 11 條）亦應配合實施都市更新計畫分區處理，依據憲法人民生命財產應受到保護，現今現住戶居住之權益未獲得相當合理之保障，法務部及相關單位應考量華光社區老舊眷舍居民遷居此地之歷史背景與處理方式之法規沿革，予以專案妥適辦理。</p> <p>4.華光社區屬老舊公有建築，依國民住宅條例施行細則第 14 條，應符合由臺北市政府主管國宅單位（內政部營建署）予以興建國宅住宅土地，現住人員力並有優先承購權、優惠價格與高額低利貸款。</p> <p>5.「中央各機關學校國有眷舍房地處理要點」之前身「中央各機關學校國有眷舍房地處理辦法」，依行政院人事行政局 83912 人政給字第 34043 號函核定之中央各機關學校國有眷舍房地處理辦法第 1 條即明訂其辦法訂定宗旨，係為配合推行軍公教人員購置住宅，國軍老舊眷村改建條例中有關補助搬遷、房租貼補、優惠價格、高額低利貸款、縣地改建規定，即延續該辦法訂定，如今國防部眷舍配住戶居住問題因已立法，獲致妥善照顧與保障，難道公務人員為配合政府政策，僅領取不到房價 2 坪的補助費，即需搬遷離近 40 年居住之房舍，流離失所，且騰空房地將廉價讓售財團，有部分原合法配住之現住戶，居然變成非法占有人，有部分原向合法配住人購買之住屋，因無法取得權狀，居住 40 年後竟然要求返還租金，且要強行騰空，其與其他事臺北市違建戶，為配合臺北市政府公共工程能換一戶美宅，真有天壤之別，難道這是綠色執政的結果，此亦與憲法規定人民生命財產應予保障有所抵觸。</p> <p>6.綜上，為落實處理中央各機關學校國有眷舍房地，應兼顧原住戶與原國有財產主管單位權益，將都市更新後權利由國有財產原主管單位（法務部）優先配予原住戶與原管理單位，訴請法務部比照國防部依照國軍老舊眷村改建條例辦理華光社區都市更新，是較為符合法治精神與實際。</p>			
45	王雨三	1.機關配（借）住眷舍，本有處理規定，如以都市更新條例（下稱都更條例）處理，	1.依都更條例第 1 條第 2 項規定，適用	如編號 3。	如編號 3。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		並無配套辦法，在執行上不美。 2.本案主要計畫，將金山南路二段 30 項與 44 項之間土地作為公園用地，是土地資源之浪費，且無必要（建議改為國民住宅用地）。因東有大安森林公園，西有中正紀念公園。	都市計畫法第 73 條，興建國民住宅。 2.都更條例及國民住宅條例均為都市計畫之子法，也是程序法。		
46	王槐	目前房價太貴，找屋搬遷困難，而華光社區並無規劃現住人如何安置	請予華光社區規劃範圍內撥地新建現住人安置住宅	如編號 3。	如編號 3。
47	王江深	1.按「華光社區」都市更新計劃，已籌劃數十年，如何安置現住戶一直為其重要事項，馬總統於臺北市長任內亦一直對陳情人等現住居民承諾會妥善安置。又依據現行臺北市都市更新相關法令規定，行政院於推動「華光社區」都市更新案時，如將「華光社區」部分土地劃定為住宅區，且現有土地的面積，絕對足夠撥一小塊土地，興建住宅，安置現住居民，而安的方法，可採配售的方式，讓現住居民申購，而不是無償讓現住戶居住，則「華光社區」都市更新案不但可以獲得臺北市政府增加容積率的獎勵，更可以得到陳情人等現住居民的全力配合，讓「華光社區」都市更新案儘快實施，創造政府與人民雙贏的局面，並使馬總統的德政早日實現。 2.而本次內政部所提之「變更臺北市華山地區中央合署辦公行政園區及華光社區特定專用區主要計劃案」乙案，仍未將「住宅區」列入主要計劃中，表明絕無就地安置現住居民的計劃。如本次變更計劃通過，將使中央政府獲得暴利，而將安置現住戶的爛攤子，丟給臺北市政府處理，這樣子合理嗎？臺北市政府能接受嗎？	1.請中央政府優先考量本計畫區內住戶安置問題後，再重新計畫本案，並將安置計劃納入主要計畫中。 2.主要計劃應載明：「特定專用區」內應劃定部分土地作為住宅區，以供現住居民申購安置之用。	如編號 3。	如編號 3。
48	未署名	關於華光社區內政部草擬之主要計劃意見如下： 1.本都更案中央主管機關為內政部在直轄市為臺北市都發局請於擬定計劃時綜合兩管意見並採用對原權力人有利方案。 2.若有法規未周延者有以行政命令得處理者為爭取時效請報請相關上級處理避免黑箱作業。 3.若無法以行政命令處理者請自行提案修法。 4.本案相關單位涉及臺北市政府、法務部、財政部、內政部等且原住戶多為居住 40 年以上年邁弱勢份子請本人道精神，將補償費予以提高或予以協助搬遷安置使騰空工	—	如編號 3。	如編號 3。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>作圓滿進行。</p> <p>5.在安置問題未達成協議前請暫緩計劃擬定。</p> <p>6.本計劃為政府單局視為旗艦計劃是否成功有賴大家努力。</p>			
49	羅以華	<p>關於華光社區主計劃恕我冒昧投訴本人意見如下：</p> <p>1.華光社區本屬法務部眷舍理應由法務部依國有宿舍及眷舍房地加強處理辦法處理。</p> <p>2.然據查都更條例實施範圍之所有權人管理人與使用人包括違建戶均得享受一次補償或搬遷安置。</p> <p>3.檢附修正意見書請協助辦理。</p> <p>建議事項：</p> <p>1.住宅區面積應按現行眷舍面積由管理單位(法務部)與實施者(行政院)協議以權力交換取得相當比例面積作為住宅區改建司法新村以安置現住戶如有餘屋優配法務部其他員工。</p> <p>2.特定專用區應予以化分數國名符其實之專區如數位電訊專區、中華郵政生活館等。</p> <p>3.公園用地予以取銷。</p> <p>4.新增文化園區。</p> <p>理由：</p> <p>1.依據現行(或修正後)之都更條例與及修正後之國有宿舍與眷舍房地加強處理方案及現行臺北市都更自治條例辦理)。</p> <p>2.明定專區名稱。</p> <p>3.中正紀念公園與大安森林公園已足夠使用。</p> <p>4.展現華光社區文教與文化特色可將監獄圍牆美化移入。</p> <p>建議：</p> <p>陸、二、(一)騰空標售：2.辦理騰空標售之眷舍合法現住人，其眷舍基地坐落都市計劃商業區或住宅區者，自行政院核定之日起三個月內自行遷出者，由公務人員住宅及福利委員會按核定騰空標售之貸款標準發給一次補助費。</p> <p>理由：</p> <p>1.此方案適用期程與補助金額無須明訂以期一勞永逸一體適用。</p> <p>2.取消(2)理由如人事行政局函復以免除圖利特定公務人員。</p> <p>建議：</p> <p>陸、二、(五)4、配合都市計劃辦理更新、重劃者之眷舍長期(包括合法與非法二十五年以上)現住人，其眷舍基地坐落都市計劃</p>	—	如編號 3。	如編號 3。



編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>商業區或住宅區且居住滿年者，自行政院核定之日起三個月內自行遷出者，得就下列方式擇優辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.由公務人員住宅及福利委員會按核定騰空標售之貸款發給一次補助費。</li> <li>2.承購由住福會提供以國產局評訂價格八折之公教住宅或由內政部營建署提供以成本八折之國民住宅；並得享有輔購住宅、搬遷補助費、房租補助費等優惠，惟不得再申請借住宿舍。</li> </ol> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.依現行都市更新條例第四十一條(或修正後之都市更新條例第四十一條規定)權利變換範圍內居住之違建戶(或長期(二十五年)居住之現住戶)之處理事宜，應由實施者提出處理方案；綜觀違建戶之處理方案現已有臺北市都市更新自治條例與臺北市舉辦公共工程對合法建築及農作物改良物拆遷補償辦法規範；公有房舍配住戶之補償或搬遷安置，自應比照違建戶辦理；此外並明定二十五年長期居住戶方得適用以免浮濫與炒作，本條應配合修正如上。</li> <li>2.軍、公、教本一體均屬廣義中央機關公務人員，公有眷舍處理本公平、正義原則應比照國軍老舊眷村改建條例辦理現住戶之補償或搬遷安置。</li> </ol> <p>建議：權利變換範圍內長期(二十五年)居住之現住人之處理事宜，由實施者提出處理方案。</p> <p>理由：蓋實施都市更新之權力關係人除所有權人、管理人，尚包括使用人即現住人簡言之即除違建戶以外尚有公有房舍配住人(包括合法與非法)；為防杜浮濫與炒作明訂二十五年長期居住戶方得適用。</p>			
50	谷鳳岐	我們司法人員憲法規定為終身職，與一般公務人有別，現在房價最貴，實無能力找屋搬遷，如是我們居住何處懇請體恤	華光社區請務必規劃住宅區於主計計畫中並列入安置現住戶的計畫	如編號 3。	如編號 3。
51	陳秉宏	請政府體恤小市民的生活辛苦，政府要求拆屋還地變更華光社區後，將造成小市民另尋屋居住，增加生活負擔。	變更華光社區特定專用區要有就地安置小市民居住房屋的配討輔助處理，以免增加小市民的生活負擔造成民怨	如編號 3。	如編號 3。
52	陳美玲	請政府體恤小市民的生活辛苦，政府要求拆屋還地變更華光社區後，將造成小市民另尋屋居住，增加生活負擔。	變更華光社區特定專用區要有就地安置小市民居住房屋	如編號 3。	如編號 3。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位研析意見	本會專案小組初步建議意見
			的配討輔助處理，以免增加小市民的生活負擔造成民怨		
53	陳秉勇	請政府體恤小市民的生活辛苦，政府要求拆屋還地變更華光社區後，將造成小市民另尋屋居住，增加生活負擔。	華光社區規劃變更要有就地案至小市民居住使用的房屋(例如變更公園地改為就地安置建造房屋地，因為華光社區鄰近已有中正紀念堂及大案森林公園，無需再增加公園)，以免增加小市民的生活負擔造成民怨	如編號 3。	如編號 3。
54	李憲次	請規劃「住宅區」於主計畫中，已安置現有的「合法戶」，謝謝。	—	如編號 3。	如編號 3。
55	施國薰	我是一個居住法院眷舍的老人，先生去世了，現在法院竟然無情的讓我無條件搬遷，現在房價如此之高，想買，想租屋住處是多困難的事，法院如此的不照顧屬下，真讓我感到遺憾，更令我先夫在九泉下難以安心。	希望政府能讓我仍能以成本價承購房屋(華光社區可設置住宅區)	如編號 3。	如編號 3。
56	辛敬業	我是在華光社區長大的，當華光社區要開發的消息傳出時，母親還老神在在，想政府一定會給她一個安身之處，但獲得政府的回應卻是無條件歸還房子，政府如此對待屬下，真是情何以堪，但我還是盼望政府的官員們，將心比心修訂出一個合情合理的政策安置我們這群弱勢百姓。	希望能就地安置(以成本價承購)	如編號 3。	如編號 3。
57	辛敬華	我父親在司法界服務數十載，工作兢兢業業，他過世時才 58 歲，當時我們全家頓失依靠，索性尚有眷舍可以居住，本想到現在政府並未依承諾讓我母親在有生之年，一直可以居住這個房子，前些時候我陪同母親去法院，竟然用若不簽下限時歸還眷舍的同意書，就會遭受法院起訴，年老的母親在無計可施又害怕的情形下，被迫簽下同意書，為什麼法院不能像其他機構照顧同仁，更不知情理，公平在何處？	希望這塊地上能騰出一塊土地為住宅，讓我們能以成本價購買。	如編號 3。	如編號 3。
58	馮潤華	一、不贊成關於蓋觀光旅館館店類的部分： 1.附近金山南路、中出北路-不乏大小旅社(且既有經營者更將旅館更精緻化國際經營)，規劃在此蓋旅館根本是圖利建商。賺那些大陸來台的政商名流或外國顯貴及其奢華，而無法使市民享用公共財。大台北地區不乏大型觀光飯店，要不然就拋售在信義區/金融 101 大樓附近，遊客還可以在那裡血拼買極盡奢華的一切物質商品，不是更方便嗎省去交通時間	—	如編號 3。	如編號 3。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>2.大量遊覽車更將堵塞杭州南路的交通量與停靠空間、造成學生放學··等危險</p> <p>3.並影響附近商店轉成賣名牌包包、奢華金飾鑽石、甚而夜店/奇特行業靠近此區、進而藏污納垢，影響附近兩所學校(中正國中、金甌女中)文教風氣。</p> <p>4.反對此區成為金融發展特區，你們這些財政部的高官就是想占便宜，不過是貪圖上班方便霸了!附近的羅斯福路3段62號，已經有新的<u>台灣金融研訓院</u>，就湊合使用吧!或者中正區的南門國中對面-原舊有台銀宿舍-被剷平現做為停車場，你們為什麼不用那塊地呢?那裡離央行也很近阿!中正區那些畸零地違建戶的地為什麼要賣給建商呢!嚴重提醒國有財產局，不可再把南門國中附近的所有公有地，再圖利賣給建商!</p> <p>5.蓋一大堆高級上班大樓，最近政府部會不是也在進行整併瘦身嗎!除非你有理由說出真實需求，不要搞什麼”專業的傲慢”!再說:重慶南路2段15號(靠近南海路的『國家文化總會』共8層樓，那個館!根本功效不彰，沒啥作為，除了留下兩層樓做辦公室，其他樓層都租出去給私人拍賣公司用，真是該檢討他的去留了吧!要不然金融中心/財政辦公室不多夠用。就拿這裡的去用阿!也有電梯/冷氣，附近的以前美國文化中心旁也有停車場，夠你們這些高官老爺使用了，離財政部夠近了吧!換掉這些虛設無用的財團法人/基金會，先清查找找那些在台北市的蚊子館，撒調不必要的人事開支，以『舊建物新用處』要有環保愛地球的心，馬總統不是說你們要帶頭，節能減炭嗎!</p> <p>6.應該整併華山和華光社區的原住戶拆遷。</p> <p>7.華光社區的原有司法新村要遷移。</p> <p>8.國有土地使用，不應只由財政部或只以商業利益、貪圖自己上班方便而使用考量，你們若不好好規畫國土，傾聽民意，特別是在這大台北地區，以後我就不選你們..每當我經過小南門附近的一品苑，就想到民進黨執行，賤賣全台許多國土，圖利財團，令我痛恨，現在換黨執政，若敢再賤賣國土，不慎重用地，別想我再把票投給你們。我實在搞不懂，現任行政院長，倡導的庶民經濟，應用在國土規劃上，不麼庶民嗎?</p> <p>二、提議成立文化/歷史傳承/文創機構：</p> <p>1.成立中華京劇戲曲的傳統/現代實驗創新</p>			

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>交流/展演中心像中正區的牯嶺街小劇場，是以現代創新年輕的實驗劇或舞蹈展演為對象。</p> <p>2.經營項目:相聲藝術、京韻大鼓、中華雜耍技藝、粵劇、京劇，河洛歌仔戲，黃梅調··南管戲曲/音樂··等。</p> <p>3.以作為中華戲曲傳承與優惠年輕團體發表創新的交匯中心，以鼓勵許多傳薪者/創新者使中華戲曲能更精進，因為這兩年的傳統戲曲新編，成為許多藝文注目焦點與表演風潮，例如「牡丹亭」、湯顯祖的元曲新創··等。</p> <p>4.又鑒於在台北市較大型公園如:青年公園，中正念堂有許多市民在唱歌仔戲或京戲的嗜好。而文山木柵區的國光藝校雖有表演戲場，但因地處偏遠，交通不便，只有公車可以及，無法吸引年輕一輩踏足，降低欣賞意願。而中正文化中心兩廳院主要辦的都是國際文化藝術(雖也有這類表演)，若關於臨於此可行成更強勢的藝術活動消費圈，吸引更多華人文藝在此實驗交流。</p> <p>5.成立具有特色傳統眷村美食商店街區塊在近兩年眷村文化，經由舞台劇/電視劇，飲食餐飲··等的推波助瀾。發揚或保留特殊的美食文化已形成風尚。將大批中正紀念堂觀光的日/韓/大陸/歐美遊客吸引至此，並與永康街的美食商圈形成呼應，必定能帶動大安特殊的觀光文創產業。此區與中正紀念堂/兩廳院/中華傳統戲曲中心/眷村美食街/永康街··等形成特殊的觀光產業;我們要文化財。</p> <p>6.我認同留下日據時代監獄城牆古蹟相結合的綠地長廊。再加上晚上綠地有特別燈光設計、並定製戶外刊版陳列簡述:日據監獄與附近眷村的歷史/遷移痕跡或綠地上設計特殊的日式風格人工生態池淺溪，下挖30~40cm 水深的鵝卵石河道，中間再穿插幾處的噴水設施、原有監獄牆壁也可設計幾處瀉水小瀑布，修飾牆面河道中有幾處可圈植水生植物，就可提供市民一處兒童/全家/休憩的好去處，定成為特殊的新地標。再次吸引中、日、韓籍··等遊客，增添附近的觀光行程更加精采多元</p> <p>7.將中正/大安兩區的類似問題住戶(例如:華山/華光··等社區、植物園附近的畸零地或有違建戶許多問題)，同時做一次合併處理，集中在一地蓋成國宅之類的方案，照不</p>			

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		同情況，優惠，以平息原住戶民怨。 8.整併中正/大案兩區的司法宿舍，如下列： (1)植物園的博愛路出口至廣州街的司法宿舍 (2)愛國西路交接重慶南路(小南門捷運站其中出口)也就是台北地院隔壁的司法宿舍，或直接在此就翻新宿舍蓋成司法宿舍新樓，集中解決中正/大安兩區這類型司法人員，住戶權益。			
59	費金蘭 楊美玉	1.有關「華光社區都更計畫」變更公展一事於 92 年 7 月、94 年 5 月、96 年 1 月已陸續辦過三場公展，並且在原主計畫中是有列住宅區，何以此次計畫非但刪除住宅區反變更為特定專用區，政府有照顧百姓嗎？更何況華光社區大都為司法眷舍戶，大家的心願很簡單那就是「就地安置」使人人住者有其屋。 2.為了配合行政院國家重大政策，辦理華山及華光社區都更案，現住戶(含眷舍部份及違建戶)曾數度向市府陳情，當時市長為馬市長將該案請都發局將華光社區列為專案處理，妥善照顧百姓，而且行政院也曾於 92 年 9 月 5 日院授人住字第 0920307880 字發函給各部會要求對眷舍之退休人員要照顧到老死為止。如今大多人仍健在，對於都更地區內住戶更應妥善安置方是、 3.由於內政部在最新的都市更新計畫內之主計畫並未列入住宅區，華光社區(含光明區、錦泰里)兩里里民非常不滿中央府政的做為，罔顧人民權益，故向行政院、立法院、法務部及市議會、市政府陳情並在立法院內開過數次協調會，華光社區數位代表亦會同數位立委及議員支持，在立法院與王金平院長、行政院蔡動雄政委、法務部官員等召開協調會達成共識，將選華光社區內一塊地做為安置配售司法眷舍之住宅區，然而內政部提出主要計畫內容確與蔡政委相違背的。 4.我們希望內政部在主要計畫中明確列入住宅區，做為安置配售司法眷舍現住戶，如此未來台北市政府才能在細部計畫規畫安置內容。 5.請內政部都市計畫委員開會時，讓我等前往表達意見並旁聽了解內政部審議進行情形及結果。	—	如編號 3。	如編號 3。
60	楊智豐	1.未規劃住宅區位置面積及拆遷安置計畫，明顯給現住戶及違建戶一種堆土機式的更新。 2.拆遷安置計畫應為就地安置計畫，並應先	—	如編號 3。	如編號 3。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		建後拆，於中華郵政及中華電信區域興建住宅安置拆遷戶，減少民怨與抗爭，或發放興建住宅期間之租金補貼(二年)。 3.違建戶可以成本申購，並刪除違建戶由法務部儘速處理字句。			
61	李生堯	本人係居於華光社區內數十年之老住戶。所住房屋為台北司法機關法院所配住，列入退休人員合法現住戶。針對該區主計畫缺乏規劃住宅區，並無對所有住戶安置計畫。認為政府應體察民意一致要求，予以修正原主計畫缺失，以重人民安居樂業。	1.此次政府所提出之華光社區都市更新特定專用區主要專用計畫中沒有規劃住宅區，也沒有對所有住戶訂有安置計畫。情、理、法都站不住，為了政府不要捐負圖利財團汙名，失掉民心，而要是發揚苦民所苦，以民為依歸之施行仁政，應請將原主計畫修正，加入住宅區安置合法現住戶居住新版本。 2.公有宿舍退休人員合法現住戶納入處理，視同安置住宅安置現住戶範圍內，使老有所終，不致流落街頭。 3.政府實施都市更新處理現住戶安置，應以先建後拆為不變原則，若政策得當，自會贏得民心。人民必定支持，一定加分，請慎重妥善為之。	如編號 3。	如編號 3。
62	未署名	眷舍原為政府照顧基層公務員之美意，因政府政策改變，使垂垂老矣之現住戶頓時流離失所，流落地方，實失人道。	建議規列就地安置，照顧現住戶權益。續住至兩老終老。	如編號 3。	如編號 3。
63	未署名	1.政府華光規劃範圍多數為長年為中華民國政府效命的年長者遷居不易 2.如需配合政府政策遷居，相信住民勉可接受，惟希政府施政應能苦民所苦 3.苛政猛於虎，主政者三思！	1.對長年居住於此的住民應有就近安置規劃。 2.告訴住民，政府用心盡力解決住民的問題。	如編號 3。	如編號 3。
64	陳美君	1.華光社區為一老舊社區，我們非常贊同都更或改建，但歷經四代的歷史保留許多人文特質與歷史痕跡是讓我們從小到大在此	請政府照顧老百姓，對華光的 300 多戶居民能就地安置！	如編號 3。	如編號 3。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位研析意見	本會專案小組初步建議意見
		生長無法割捨的。台北市應不需要多一個金融中心或觀光飯店區域，我們應為歷史文化傳承。 2.房價昂貴，非升斗小民所能負擔，因此搬遷不易。			
65	陳月	1.房價過高，無法負擔 2.本人已 83 歲，一生幾乎都在此區域居住、生活，因年事已高，實在無法適應搬遷後的日子，希能在此終老！	1.政府能照顧小老百姓，希能於當地辟一區就地安置現有居民！ 2.華光社區幅員廣大目前政府規劃金融特區及觀光飯店及公園，但附近已有中正紀念堂及大安森林公園，實不再需要公園，應為原住戶規劃居所！	如編號 3。	如編號 3。
66	陳燕櫻	華光社區居住的居民都是社會最基層的人群，經濟狀況並不富裕，現遇搬遷問題因房價過高實無法負擔，且於此區域居住已逾四代有深厚情感，並希望能保有此地的歷史及人文。	請政府本著照顧人民之心，苦其所苦，能就地安置 300 多戶原住戶。讓我們可以在此安居樂業！	如編號 3。	如編號 3。
67	許喜榮	1.本人及兒子目前一直均無房地產實質的無殼蝸牛，加上尋找搬遷困難重重。 2.外子於民國 68 年退休時將僅取得退休金 18 萬而已，且無其他補助，且於民國 94 年元月往生。生前因病花了很多的錢，至今尚未還清。 3.數十年來居住華光社區，盼能延續本區之人文特質，及歷史軌跡，冀望能繼續延住此區。 4.華光社區設為特區僅規劃供業務運作的金融特區和供旅人夜宿的觀光旅館之用，致使本區之住民將步入生活黑暗境地。	1.期盼華光社區務必規劃住宅區於主計劃中，能夠令目前之現住能獲安置。 2.如有國宅能優先安置現有住戶。 3.請能救救這區的無殼蝸牛。	如編號 3。	如編號 3。
68	董書田	政府華光範圍現住戶安置應考量用戶眷舍之權益，合法眷舍居民原使用權，可安享終老，現因政策改變，影響生活甚鉅！苛政猛於虎！	規劃住宅區之位置，使眷舍居民能就地安置。	如編號 3。	如編號 3。
69	柯碧珠	為眷舍現住戶均為無老之退休人員，若眷舍收回，必致其離失所，無處棲身，有失人道陳情事由。	建議規劃就地安置現住戶，續住至兩老終老。	如編號 3。	如編號 3。
70	莊來成	1.在此地已居住數十年。而在北市房價居高不下的時代，找屋搬遷非常的困難。 2.華光社區僅規劃金融特區和觀光旅館，卻忽略在地居民的民生和居住的需求	華光社區都市更新案請務必規劃住宅區在主計劃內。並且列入安置現住戶的計劃。	如編號 3。	如編號 3。
71	陳文貞	本社區居北市首要特區附近，實施都市更新當然必要。唯現住戶多已居住逾 20 年以上	請依現有法令補償安置。	如編號 3。	如編號 3。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位研析意見	本會專案小組初步建議意見
		，本人已逾六十年。希望政府比照中正區新隆社區之例就地設國宅供現住戶得獲安置。			
72	葛浩坡	為眷舍現住戶均為垂老之退休人員，若眷舍收回，必致流離失所、無處棲身，有失人道陳情事由。	建議規劃就地安置現住戶，續住至兩老終老。	如編號 3。	如編號 3。
73	杜昭天	委員諸公： 1.請抬高貴手，求留一條生路吧！一生為國家奉獻，真的此下場！ 2.房價太貴，年老殘廢，有何能力，何處找屋，搬遷困難。	1.為避免民怨，華光社區務必規劃住宅區，有安置現住戶的計畫。 2.寶公戲院前對面，即電信局高圍牆北的巷內，作為安置住宅區。 3.東有大安公園、西有中正紀念堂，不宜在華光社區內列有公園區。	如編號 3。	如編號 3。
74	李筠	1.人文特質及得來不易的人文軌跡，為此請務必延續，否則便成了歷史的罪人。 2.興建國際觀光旅館並非為原住戶造福，而是使原住戶生活更黑暗與孤寂。愛民才是政府該做的事。	華光社區請務必規劃住宅區於主計畫內，並列入安置現住戶的計畫。	如編號 3。	如編號 3。
75	張杏賓	在職時無法購買房屋，退休後更無能力。	在此地居住已三十年，希望華光社區在金山南路兩片狹長地形部分規劃住宅區，並列入主計畫中，以成本價予現住人購買。	如編號 3。	如編號 3。
76	蔡錦河	1.本區住民傳承著往昔監獄、看守所的軌跡，孕育著法治的人文特質，訴說著 50 年代以來司法行政的點滴，一旦廢住宅區形同摧毀歷史、肅殺人文，勢將成千古罪人，中國文革殷鑑不遠。 2.活生生的住民聚落乃歷史人文的靈魂，亦是引人入勝之泉源。欠缺住民景觀，刻意營建金融新廈，終究是冰冷泥牆，罕有參訪價值。此乃中國胡同，雖老舊，卻是觀光客不遠千里欲探訪之所。廢住宅區，終結特有之人文景觀，徒留一斷垣殘壁，縱加片語隻字，又怎堪道盡歷史滄桑，更何足繼往以開來？ 3.中正紀念公園將失去與其朝夕相伴、一同走過歷史、屢屢與國際旅人神交契談且深富人文素養的芳鄰，公園勢必日顯淒涼。 4.金甌社區大學將失去喜終身學習、足以貢獻人文智慧、足以教學相長的芳鄰，不再能充分發揮社區教育的功能。	華光社區主計畫務請納入住宅區，更必須列入安置現住戶之計畫，始配為行政院所宣稱的「都市更新示範計畫地區」，亦始符都市更新條例第一條開宗明義「改善居住環境」第四條第一項「安置住戶」之旨。	如編號 3。	如編號 3。



編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		5.少了住民生息，冷漠的金融大樓與供夜宿的觀光旅館所呈現的虛表，絕非中外人士所樂見。			
77	黃秀蔭	1.民主國家的人民應該守法，政府也不可朝令夕改，叫人民無所適從，不取信於民、不顧人民的生活。現今房價超高，叫人怎能買屋搬遷。 2.有人住的地方就有人氣、有商業、觀光業等，才會興旺，否則一片死寂，談何進步。 3.本區是台北市的人文素質特高地區，有其傳統歷史文化，應予以妥善保存及發揚。	綜合以上理由並誠懇的建議： 華光社區一定要規劃住宅區於主計畫中，並列入安置現住戶的計畫。	如編號 3。	如編號 3。
78	陳石獅	1.陳情人為依法由法院配住「卷屬宿舍」之退休法官，居住宿舍已近百年，以房價高漲之現狀，陳情人實無力搬遷購屋。 2.近百年來，華光社區近鄰先後設置「中正紀念堂」、「中正國民中學」，已經形成文化觀光社區，此項人文特質及歷史軌跡，有必要延續發展。 3.華光社區僅規劃供金融業務運作之特區、供旅人夜宿之觀光旅館，使華光社區之文化氣息銷盡無餘。 4.本案主要計畫似未考量都市計畫法第 15 條第 1 項第 4 款所定，住宅區與其他主要計畫之搭配與配置。	請務必在華光社區內將住宅區計畫列入主計畫中，並列入安置現住戶的計畫。	如編號 3。	如編號 3。
79	華光社區發展協會 函 99 年 1 月 21 日呂杜碧珠等 152 人	主旨：本協會代函送華光社區違建戶 152 人針對「變更台北市華光社區特定專用區主要計畫案」意見表達書表計 152 份，請協助處理。 說明： 1.依內授營都字第 09808102222 號函華光社區已列為都市更新示範地區，並依據台北市都市更新自治條例辦理，都市更新的精義在於照顧弱勢，因而有容積獎勵安置違建戶的政德，違建戶有參與權利變換的權利，請合理具體安置違建戶。 2.何以 F 區 98 年被劃出都更計畫區，變為住宅區，而建商早在 96 年即已預知政令 F 區將改為住宅區而開始建屋。而有十二層大樓新建完工，令人有官商勾結之惑。南到政府都更只為了財團利益。 3.若不安置就是假更新之名與財團勾結，忽視住宅權益。 4.都市更新區內住宅參與都更住戶的權利，告住戶以騰空標售是政策的錯誤，應撤銷告訴及撤銷五年不當得利之訴。 5.告我們很不應該。 6.不應該告我們。不可以叫我們賠錢。	1.就地安置違建戶；先蓋房子、先安置再拆我們的房屋。 2.華光社區不須再有公園，為了圍牆概公園，都市更新，草木花鳥都被安置了卻讓百姓流離失所，是不人道的笑話，請重視百姓的生存權，請將公園預定地改為住宅區安置住戶。 3.請在計畫書內詳細規劃安置計劃以安民心。 4.請將 F 區納入都更計畫區作住宅區以安置住戶，F 區被劃出都更計畫區，地上 30 戶違建戶何去何從，政府是否任由建商視住戶	如編號 3。	如編號 3。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位研析意見	本會專案小組初步建議意見
		7.我們老百姓是善良百姓怎可以告我們。我們納稅養公務員是用來告我們的嗎？	為魚肉任意宰割。 5.應該先建先安置，後拆。 6.開各種會議應邀住戶代表出席表示意見。 7.罰五年不當得利的事政府得不應該；不能告我們。告訴應撤銷。 8.我們是台北市民，不論本項都更是由誰辦理，請台北市政府保護我等市民的權益。 9.若政府認同建商辦都更，請監督建商，保護F區上違建戶的權益。 10.都更區內住戶有表達意見和被採納的權利。		
80	郭展宏	吾等生於此地，逾四代，六十餘年，今政府之任何都市更新計畫，本應大力支持，但應先考慮縣住戶之就地安置以安民心。	請依台北市政府都市更新條補償、安置辦法實施。	如編號3。	如編號3。
81	藍順	區塊劃分為公園預定地，四周圍有中正紀念堂和大安公園，為何還要再蓋一公園，將其規劃為住宅區實為雙贏，兩全其美何樂不為。	請確認於「華光社區都市更新案」內規劃有「住宅區」於其中區塊內。	如編號3。	如編號3。
82	陳文貞	本社區居北市首要特區附近，實施都市更新當然必要。唯現住戶多已居住逾20年以上，本人已逾六十年。希望政府比照中正區新隆社區之例就地設國宅供現住戶得獲安置。	請依現有法令補償安置。	如編號3。	如編號3。
83	莊來成	1.在此地已居住數十年。而在北市房價居高不下的時代，找屋搬遷非常的困難。 2.華光社區僅規劃金融特區和觀光旅館，卻忽略在地居民的民生和居住的需求。	華光社區都市更新案請務必規劃住宅區在主計劃內。並且列入安置現住戶的計劃。	如編號3。	如編號3。
84	許金郎 23940168	1.近年來房價高漲，搬遷實屬不易。 2.華光社區將規劃金融特區及觀光旅館。忽略在地居民的民生和居住的需求。	華光社區都市更新案請務必規劃住宅區，並列入安置現住戶的計劃。	如編號3。	如編號3。
85	顧錦才	1.由於依司法機關原規定所配住之眷舍可居住至居住人及其配偶均去世或子女亦已成年，始須歸還。故未O退休前作遷去之準備。現退休後所有退休金不足購買半間房屋！O可貸款，亦無力清償，而生活所需又將無力負擔，此乃實情。	請於華光社區內規畫安置原住戶之住宅區。此基O現有房屋最高僅四層，且多日式、一層房屋！如改為地下二層地上	如編號3。	如編號3。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		2.以往政府就改建事均先建後遷，妥為安置。現卻不作任何安置之措施即一味逼遷，驟將原有之德政淪為苛政，敬請三思。	十六，最少十二層，只須出現在少量土地即可安置，當無困難。故請於理由欄所陳，惠予計畫安置為荷。		
86	王藹芸	<p>1.按本次主要計畫中，將「金山南路 2 段 30 巷以南、金山南路 2 段以西及中華電信用地以北附近地區」，由原計畫中之「住宅區」改列為「公園用地」，其變更理由為「維護並活化『台北監獄圍牆遺蹟』與存續該區舊有意象。惟目前台北監獄圍牆業只剩 30 公尺左右，為維護此一小片圍牆，卻強行拆遷該地現有數百名住戶，而規劃成 0.6341 公頃的公園，難道現住居民的權益，竟不如草木及圍牆」？</p> <p>2.現今信義計畫區為台北市的金融中心，四處商業辦公大樓林立，但絲毫不顯水泥森林之姿。原因即在充分利用空間規畫設計，巧妙展現綠地空間，因而雖作為商辦之用，但仍留有公園綠地。</p> <p>3.眾所周知華光社區緊臨中正紀念堂，數公尺之遙即為大安森林公園，如此密集的公園綠地，還有需要在華光社區內另列「公園用地」嗎？</p>	<p>1.請中央政府優先考量本計畫區內住戶安置問題後，再重新計畫本案，並將安置計畫納入主要計畫中。</p> <p>2.主要計畫應載明明：「特定專用區」內應劃定部分土地作為住宅區，以供現住居民申購安置之用。</p> <p>3.請將原列之「公園用地」變更為「住宅區」用地，以安置現住居民。</p>	如編號 3。	如編號 3。
87	李圳	<p>1.依內授營都字第 09808102222 號函華光社區已列為都市更新示範地區，並依據台北市都市更新自治條例辦理，都市更新的精義在於照顧弱勢，因而有容積獎勵安置違建戶的政德，違建戶有參與權利變換的權利，請合理具體安置違建戶。</p> <p>2.何以 F 區 98 年被劃出都更計畫區，變為住宅區，而建商早在 96 年即已預知政令 F 區將改為住宅區而開始建屋。而有十二層大樓新建完工，令人有官商勾結之惑。南到政府都更只為了財團利益。</p>	<p>1.就地安置違建戶。</p> <p>2.華光社區不須再有公園，為了圍牆概公園，都市更新，草木花鳥都被安置了卻讓百姓流離失所，是不人道的笑話，請重視百姓的生存權，請將公園預定地改為住宅區安置住戶。</p> <p>3.請在計畫書內詳細規劃安置計畫以安民心。</p> <p>4.請將 F 區納入都更計畫區作住宅區以安置住戶，F 區被劃出都更計畫區，地上 30 戶違建戶何去何從，政府是否任由建商視住戶為魚肉任意宰割。</p> <p>5.應該先建先安置，</p>	如編號 3。	如編號 3。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
			<p>後拆。</p> <p>6.開各種會議應邀住戶代表出席表示意見。</p> <p>7.我們是台北市民，不論本項都更是由誰辦理，請台北市政府保護我等市民的權益。</p>		
88	龔昱逢	<p>1.都市設計不僅要考慮未來景觀，更需於專業區內設立住宅，不致浪費土地，更可活化區域功能。</p> <p>2.現住戶（法務部）眷舍請合理安置，不可用莫名其妙之理由追討，並保障眷舍之權益。</p>	<p>1.細部計畫中法務部應擬妥安置計畫，交由臺北市都委會審議。</p> <p>2.安置計畫未經臺北市都委會審議通過或都更程序來辦妥前，法務部對占用戶不可強制搬遷之措施。</p>	如編號 3。	如編號 3。
89	葉純吟等 59 人	<p>1.依內授營都字第 09808102222 號函華光社區已列為都市更新示範地區，並依據台北市都市更新自治條例辦理，都市更新的精義在於照顧弱勢，因而有容積獎勵安置違建戶的政德，違建戶有參與權利變換的權利，請合理具體安置違建戶。</p> <p>2.何以 F 區 98 年被劃出都更計劃區，變為住宅區，而建商早在 96 年即已預知政令 F 區將改為住宅區而開始建屋。而有十二層大樓新建完工，令人有官商勾結之惑。南到政府都更只為了財團利益。</p> <p>3.若不安置就是假更新之名與財團勾結，忽視住宅權益。</p> <p>4.都市更新區內住宅參與都更住戶的權利，告住戶以騰空標售是政策的錯誤，應撤銷告訴及撤銷五年不當得利之訴。</p> <p>5.告我們很不應該。</p> <p>6.不應該告我們。不可以叫我們賠錢。</p> <p>7.我們老百姓是善良百姓怎可以告我們。我們納稅養公務員是用來告我們的嗎？</p>	<p>1.就地安置違建戶；先蓋房子、先安置再拆我們的房屋。</p> <p>2.華光社區不須再有公園，為了圍牆概公園，都市更新，草木花鳥都被安置了卻讓百姓流離失所，是不人道的笑話，請重視百姓的生存權，請將公園預定地改為住宅區安置住戶。</p> <p>3.請在計畫書內詳細規劃安置計劃以安民心。</p> <p>4.請將 F 區納入都更計劃區作住宅區以安置住戶，F 區被劃出都更計劃區，地上 30 戶違建戶何去何從，政府是否任由建商視住戶為魚肉任意宰割。</p> <p>5.應該先建先安置，後拆。</p> <p>6.開各種會議應邀住戶代表出席表示意見。</p>	如編號 3。	如編號 3。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
			7.罰五年不當得利的事政府得不應該；不能告我們。告訴應撤銷。 8.我們是台北市民，不論本項都更是由誰辦理，請台北市政府保護我等市民的權益。 9.若政府認同建商辦都更，請監督建商，保護 F 區上違建戶的權益。 10.都更區內住戶有表達意見和被採納的權利。		
90	何丕臣、何佳澄等 2 人	內政部營建署於華光社區都市計畫案中提出公園用地.6341 公頃，希望政府為該區原住民就地安置。	本區已有中正紀念堂、大安森林公園等大型綠地，居民亦早已習於此利用這些綠地，反觀因此案而受影響無處可遷居之原住民，更為急需政府之協助安置，故建議將原規劃公園之土地，作為原住民安置之用，更為恰當並符需求。	如編號 3。	如編號 3。
91	黃忠桃	主旨：請恢復「華光社區」更新案原訂定之基地位置配置案，以打造美麗台北華爾街，提高台灣的國際地位。 說明： 1.華光社區都市更新基地位置區域範圍，經於 96 年 7 月 4 日暨 98 年 7 月 1 日前後二任行政院長主持的行政院會審視核定在案，當打造台北華爾街的新聞出現全民一片歡呼。 2.今悉為保留基地內高院法務部三棟八層樓的高級官員宿舍，竟把原已規劃完成，且經前後兩屆行政院院會，已核定的完整基地將其西北角切出一大塊，摒棄於原規劃區外，而頓使那亮麗的「華光社區」面龐，像長了一個腫瘤似的，此大大的破壞了華光社區面貌，真是令人震驚此其一；另有在摒棄那土地內（杭州南路 25 巷西北端）有十餘戶私人住宅不能綜合規劃社區內影響至大，因各戶房齡不同新舊高低大小規格不一，將會大大的損壞華光社區門面	—	如編號 3。	如編號 3。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>，尤其該處與中正紀念堂，僅一線之隔，中外國際觀光客來到中正紀念館活動，居高臨下（僅於五十公尺距離）第一眼即觸及「華光社區」的之雜亂一角，對我國家的形象，已破壞無遺。</p> <p>3.法務部三棟八層樓宿舍，不列入「華光社區」基地內，除影響西北角私有住宅不能與華光社區統一綜合規劃外，則其本身亦同樣造成損失。如果該三棟八層棟建築，同列華光社區統一規劃，而以第三種商業區(特)配合重建，則其建築樓層起碼十五層甚至二十層以上，而其同面積的土地所建房屋的總面積定然高出原八層樓的總面積二、三倍，則其原住戶按原居住面積各分配一戶應綽綽有餘。尤其該區(杭州南路25巷口至愛國東路端)預定，規劃為高級住宅與國際高級觀光旅館，其房屋造型品質與格調一定比原八層樓宿舍高出許多。原住戶應沒有反對之理由，希望有關責權單位慎重研究。</p> <p>4.本人係杭州南路住戶之一，提此建議案，雖夾有私心，但確實是為大局著想，如果今日不及時提出，則將成千百年遺憾。所謂今日不做明日就會後悔。故本人大膽進言，如果需要，可訴請民意公決，最後敬請指教。</p> <p>5.檢附基地方塊圖一張請審閱。</p>			
92	台北市大安區光明里錦泰里里民陳情	<p>1.不久前閱及台北市政府出版之「台北畫刊」，對於台北市大都會的新建築描述得盡善盡美，真的做到除舊佈新，把台北建設得美侖美奐；尤其提到愛國東路婚紗街一帶的招牌改善，讓該地區景觀更是賞心悅目。</p> <p>2.然而若是沿著婚紗街向杭州南路走過去，在中正國中及中正紀念堂附近這一大塊的「華光社區」，卻是另一番第三世界的景像。在社區裡滿佈日據時代遺留下來的日式木造平房，老舊殘破的外觀，其中又參雜著各式各樣、大大小小的違章建築，更間有數棟已燒成廢墟，乍看此一景觀真令人有回到五、六0年代的時光隧道之感。</p> <p>3.尤其較大的巷道已成廢棄資源的回收場，成群蚊蠅孳生於堆積如山的廢棄物上，其中髒亂不堪的破敗景況已不是「落後」二字足可形容。而且杭州南路、金華街、愛國東路的三角地帶，違章的小吃店充斥；不僅如此，人行道上從清晨開始到中午，各種攤販林立，形成臨時菜市場，與近在</p>	—	如編號3。	如編號3。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>咫尺為大陸、日本觀光客必到之中正紀念堂對照，不僅有礙國際觀瞻，更是顯露出台灣社會現代化景像背後的陰暗面。</p> <p>4.這一塊破落殘敗的「華光社區」，醞釀改建已有數十年之久，但始終只是在「計劃」、「研議」、「修法」的範圍，從而製造了住戶的困擾與紛爭，導致極深的民怨。其間雖也歷經立法委員及市議員與社區代表多次開會協商，並獲致結論，然有關單位卻一直在推拖延宕之中，不知葫蘆裡到底賣什麼藥，不由令人揣測政府對這塊土地的想像是否有什麼莫測高深的魔法？此一現象從近日報端出現「都計綁地三十年、百官麻木」(見聯合報 98.11.24 民意論壇)的標題，即可見一斑。</p> <p>5.執政黨最近在幾次地方上的補選失利，早在去年大安區立委補選亦以低票險勝之時，即已反映本社區對執政黨行政效率的不滿而放棄投票，如今似乎更已蔓延至全國，對執政黨此種萎縮低落的行政效率皆已生不滿。在此五都大選之前，若當今政府仍以漠然心態面對此一重要地區的都市更新計劃，而繼續紙上談兵無法落實，則一葉知秋，失去更多民心而危及政權亦非不可能。</p>			
93	嚴以華	<p>內政部營建署所擬「華光地區都市更新主要計劃」當中，華光地區將規畫成「金融特定專區、國際觀光旅館專區及數位專用區」等專區，未來此一地區將打造成台北華爾街，身為居住此一地區 40 餘年之一份子，感慨之餘，參雜無奈與惋惜，資就利弊分析請卓處。</p> <p>1.華光地區地處文教區周圍居民多以軍、公、教為主，不比西區或東區具商業氣息，觀光客除至中正紀念堂做短時間參觀並無住宿需要；不符興建國際觀光旅館條件，蓋國際觀光旅館應興建於國際機場附近或景觀視野良好且具休閒設施之地；又杭州南路目前已有一私人旅館足夠使用；政府無需與民爭利。</p> <p>2.又金管會乃一金融監督管理機構，管理單位有銀行局、證期局、保險局、檢查局等其各有獨立業務，在電子時代之今日，公文書無需透過紙本傳遞，其是否集中辦公已不若過去需要，且華山地區不是提供合署辦公一個良好場所嗎？為何不將金融單位一併納入？另若要獨厚單一金融單位（臺銀）進駐是否又惹爭議？且目前其所留原址又將如何處置？</p>		如編號 3。	如編號 3。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>3.華山更新案已有資訊產業專用區規畫，若華光社區再規畫數位專用區豈不錦上添花？</p> <p>4.華光社區位處金華街、杭州南路、愛國東路、金山南路，屬單純文教住宅區應回歸住宅區本質，無須將之商業化蓋國際觀光旅館，「菩提本無樹何來惹塵埃」無須將之供作金融專區，亦更無須疊床架屋移作數位專用區。</p> <p>5.華光地區乃年逾 40 之司法眷村，位於大安區之精華地帶，鄰近公共設施有中正紀念堂、中正國中、金甌技院、東門市場、電信局、郵局等，著名小吃有老張牛肉麵、廖家牛肉麵、杭州湯包、金記麻辣鍋、盛園豆漿店、中原饅頭店、傳統碳烤燒餅店、古美術店、古董文物店等，並與電信局宿舍、台大宿舍、興隆國宅比鄰，在人們心目中，是名符其實的眷村，比起一般國軍老舊眷村還老舊，但是眼國軍老舊眷村得以改建，華光為何卻不能？</p> <p>6.我們並非要享受特權取得價廉物美之房舍，而是希望在法、理、情兼顧情況下取得都市更新獎勵容積利得，房價高漲時代唯有讓「住者有其屋」、「地利共享」才能杜絕人為炒作，達成吳敦義院長所謂之「庶民經濟」。</p> <p>7.最後希望各相關審查委員、各機關經辦人員依台北市都市更新自治條例第三條詳細調查本地區土地及建築物使用性質、強度、權屬、人口組成、公共設施、地區環境及居民意願規畫華光社區成為真正之都更旗艦模範社區。</p>			
94	黃許玉梅	<p>敬愛的院長您好！請恕我冒昧奉函，也算成呈請吧！華光社區打從民國 98 年見報，政府欲於該區打造臺灣華爾街，本人非常興奮，雀躍不已，然近日曾赴營建署探訪，得知政府竟然把華光社區西北角切出一大塊，不列入金融中心改建範疇內，不僅對政府此等措施大大失望，並對整個華爾街形象遭到破壞無餘，試想若能打造臺灣華爾街，此等建築是何等的雄偉，尤其面對中正紀念堂，將來亦是觀光景點（如同前往美國一遊，非親往華爾街一探不可），此建築物可以歷史留名，並揚名國際，一如舉世聞名的 101 大樓，而今剔除的這一塊就算參加都更，也是樓層高低不一，新舊參差不齊，確實破壞整個金融中心的壯觀……此乃不智之舉，本人不知政府究竟考量什麼？是法院宿舍安置問</p>	—	如編號 3。	如編號 3。



編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		題？……但若能好好整合這塊寶地，達到地盡其利，讓建物蓋的大又高，甚至蓋到 18 層、20 層，一樣可以安置宿舍裡的大官員們，甚至還有比原來更多的利潤，何樂兒不為？這要看政府的魄力了，否則縱使旁邊蓋了 7 星級大飯店，入住的皆國際人士，而周邊確是高低不一、新舊雜處的樓層能不破壞如此雄偉、壯觀的臺灣華爾街嗎？果真如此，只能用一個「亂」字解讀，同時被切除這一塊形同都市裡的「毒瘤」，所以懇請政府能正是這一個問題—這是國家門面，相信院長一定有此魄力，大力闊斧的整頓一番，才不致把壯觀的臺灣華爾街淪為雜亂不堪的「萬華社區」，為免造成遺憾，還請相關單位正視、三思，本人呈請也許被視為私利，但為了國家門面，政府是不是應該好好規劃？以免造成遺憾！以上皆肺腑之言，入有不適之處，還請見諒。敬祝安康愉快。			
95	王錫寶	本人係臺灣高等法院 14 職等庭長，我於民國 85 年 12 月底屆滿 70 歲退休，配住之金山南路二段 92 巷 6 弄號 2 樓之宿舍，依規定住到本人及配偶死為止（62 年配住者），今竟無條件令搬遷，殊不能接受。	華光社區應劃定專區，建造公寓住宅，供退休之法官們，住到其本人及配偶死為止，否則，我們將誓死抗爭，絕不罷休。	如編號 3。	如編號 3。
96	臺北市政府 99 年 2 月 12 日府授都規字第 09930049400 號函建議意見	主旨：有關貴部逕為辦理「變更臺北市華山地區中央合署辦公行政園區及華光社區特定專用區主要計畫案」，本府陳情意見詳如說明，請查照。 說明： 一、依據都市計畫法第 19 條及 貴部 98 年 11 月 30 日台內營字第 0980217963 號公告辦理。 二、針對旨揭主要計畫公展草案，本府陳情意見如下，惠請納入 貴部都市計畫委員會審議參考。 （一）華山行政專用區國、市有土地交換及本府所屬機關遷建作業，因涉及本府諸多局處權管，故建議旨揭都市計畫第 20 頁「三、華山行政專用區..(略以)…。後續遷移地點、時程及換地作業由財政部國有財產局、臺北市政府財政局協商確認。」修正為「三、華山行政專用區..(略以)…。後續遷移地點、時程及換地作業由財政部國有財產局、臺北市政府協商確認」。 （二）華山藝文公園現況多為臺鐵局管有土地，且公園南側現況多作平面停車場	—	如編號 3。	如編號 3。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>使用，倘依公展內容調整公園區位，因本府暫無經費可撥用，將造成未來公園綠地大部分土地將為臺鐵停車場阻隔，並無法形成綠廊效益，嚴重影響都市綠廊型塑。</p> <p>(三) 另有關貴部營建署於 99 年 1 月 22 日召開旨揭主要計畫第 2 次座談會議針對華山地區之私人宅區配置再提出 3 個改善方案 1 節，考量現公展計畫內住宅區位置係本府與當地民眾歷經 13 次協調會議所達成之共識，故基於互信互利之原則，建議在當地住戶未同意之前提下，住宅區仍應維持在原公展計畫位置；至華山藝文公園部分，在考量公園完整性與利用效益性，本府反對將部分華山藝文公園變更為行政專用區。另貴部營建署建議型塑綠廊或相關都市設計管制事項，建議俟主要計畫經貴部都委會審議通過且該區已擬定開發計畫時，本府再據以辦理。</p> <p>(四) 關於華光社區部分，敬請將本府 98 年 8 月 10 日府都規字第 098333758500 號函報請 貴部審議之「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特定專用區及道路用地主要計畫案」內容併本案討論。另本市都市計畫委員會 98 年 7 月 14 日第 596 次委員會議審議該案時決議「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」等事項，亦請納入討論。</p>			

第 2 案：內政部逕為「變更臺北市華山地區中央合署辦公行政園區及華光社區特定專用區主要計畫案」。

說明：

一、本部奉行政院 98 年 8 月 11 日院臺建字第 0980091571 號函示，「華山地區、華光社區都市更新暨林口機 1 用地及新店小碧潭營區整體及推動規劃案」係屬行政院重大政策，規劃方案內容為華山地區供中央合署辦公室使用、華光社區供金融特定專用區及國際觀光旅館使用，爰本部以 98 年 11 月 30 日台內營字第 09802179632 號函依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項規定辦理「變更臺北市華山地區中央合署辦公行政園區及華光社區特定專用區主要計畫案」。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款及第 2 項。

三、變更計畫範圍：詳計畫書。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：98 年 12 月 24 日起至 99 年 1 月 22 日分別於臺北市政府、中正區公所及大安區公所公告欄公開展覽 30 天，並分別於 99 年 1 月 7 日（星期四）上午 10 時於臺北市中正區公所 6 樓大禮堂、1 月 7 日（星期四）下午 2 時於臺北市大安區公所 10 樓大禮堂舉辦說明會，且經刊登於 98 年 12 月 24 日自由時報及 98 年 12 月 25 日聯合報公告完竣。

六、公民或團體陳情意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會周前委員志龍（召集人）、張前委員金鶚、林前委員秋綿、李委員正庸、劉委員小蘭、林委員志明、張委員治祥等委員組成專案小組，復於 99 年 2 月 9 日召開 1 次專案小組會議，獲致初步建議意見略以：「華山地區部分請依初步建議意見

修正計畫書到署後，逕提委員會審議。．．．以『行一街廓臨中山北路東側』方案為原則修正計畫；華光地區部分請依初步建議意見補充資料到署後，交由專案小組繼續聽取簡報。．．．華光金融特區範圍內合法住戶之安置、違占戶之處理、法官職務宿舍之需求、公園用地之劃設等議題，因涉及土地使用分區之規劃配置，建議營建署（都市更新組）於補充行政院對本地區之發展政策資料，並研擬具體建議方案」。惟查華山地區私有土地之住宅安置區位計有公開展覽草案一行六街廓臨林森北路東側、本會專案小組一行一街廓臨中山北路東側等 2 方案，且本會部分委員對於上開 2 方案尚有意見；本部復於 99 年 3 月 2 日召開第 3 次座談會獲致華山藝文公園東側方案，目前計有 3 處替選方案。

- 八、因華山地區中央合署辦公園區與華光社區國際觀光旅館之開發主體均為財政部，該 2 地區能否順利推動開發，其最大關鍵在於私有土地之住宅安置及現住戶之處理方案，本部業以 99 年 9 月 13 日台內營字第 0990807568 號函請財政部儘速確定華山地區住宅安置之區位與研擬華光社區現住戶處理方案。惟查財政部迄今尚未見復，致使本案迄今已逾 7 個月尚未依專案小組初步建議意見補充相關資料到部，為因應都市計畫法第 19 條審議期限規定，爰提 99 年 10 月 5 日本部都委會第 740 次會議報告，決議（略以）：「本案請本部營建署（都市更新組）速洽財政部國有財產局確定華山地區住宅安置之區位與研擬華光社區現住戶處理方案，報請行政院核定，俾利本部營建署（都市更新組）依本會專案小組 99 年 2 月 9 日第 1 次會議初步建議意見（如附錄）補充上開方案，再由本會專案小組繼續聽取簡報說明」。

九、本案經本部營建署（都市更新組）100 年 5 月 31 日檢送本會專案小組第 1 次會議初步建議意見之研析意見對照表及附件到部，因原召集人於 99 年 12 月 31 日任期屆滿，爰改由本部都委會許委員文龍接任召集人，復於 100 年 6 月 13 日召開第 2 次專案小組會議暨併案討論「變更臺北市華光社區暨周邊地區住宅區、電信用地、郵政用地及變電所用地土地為特定專用區、公園用地及道路用地主要計畫案」，獲致具體建議意見（詳附錄）。

十、前開變更臺北市主要計畫案經臺北市政府 100 年 7 月 27 日府都規字第 10013159400 號函送修正計畫書、圖及處理情形對照表到部，爰本案併案提會討論。

決議：本案華山地區部分依專案小組建議意見，退請營建署（都市更新組）配合財政部公、私有土地之協調整合作業，重新檢討修正規劃方案後，再提報委員會審議。至有關華光社區部分，併第 1 案決議辦理。

## 【附錄】本會專案小組初步建議意見

本案請營建署（都市更新組）及臺北市政府依下列各點辦理，及檢送補充資料到署（都市計畫組）後，提請大會審議。

- （一）華山地區：華山地區奉行政院98年8月11日院臺建字第0980091571號函示，「華山地區、華光社區都市更新暨林口機1用地及新店小碧潭營區整體及推動規劃案」係屬行政院重大政策，規劃方案內容為華山地區供中央合署辦公室使用，其開發主體為財政部，依本次會議財政部列席代表說明，該地區能否順利推動開發，其最大關鍵在於私有土地之住宅安置，以及國有、市有土地之等值交換，財政部短期內尚無法完成華山地區公、私有土地之協調整合工作，亦無法對私有土地住戶提出住宅安置區位，依該部100年5月16日台財產改字第10050001751號函略以：「臺北市華山地區中央合署辦公大樓籌建案，因涉及公、私有土地之協調整合，尚待進一步研議，有關本地區都市計畫變更作業，請俟土地整合事宜協商定案後，再行續辦」，勢將影響華山地區作為中央合署辦公園區之時效性。惟本逕為變更案依行政院98年函示辦理之政策目標，目前並未改變，建議將本案提委員會報告辦理進度後，退請營建署（都市更新組）配合財政部公、私有土地之協調整合作業，重新檢討修正規劃方案後，再提報委員會審議。

### （二）華光地區：

- 1、經查本案華光地區部分涉及臺北市政府於98年8月10日函送「變更臺北市華光社區暨周邊地區住宅區、電信用地、郵政用地及變電所用地土地為特定專用區及道路用地主要計畫案」，該案經提本部都市計畫委員會98年9月8日第714次會議決議略以：「本案應俟內政部辦理華山、華光逕為變更都市計畫案公開展覽及說明會完竣後，提請本會審議

時，屆時再併同提會討論」。為避免本案華光地區受上開華山地區建議意見影響都市計畫變更時效，建議華光地區依臺北市政府98年8月10日函送之變更華光社區主要計畫案先行提會討論。

- 2、有關本案華光社區計畫內容與臺北市政府函送變更華光社區主要計畫案之差異處，經本次專案小組委員充分討論後，計畫範圍建議依臺北市政府所送計畫案為準；至變更內容部分，本案擬變更為「特定專用區」、「公園用地」，臺北市政府前開計畫案則擬變更為「特定專用區」、「道路用地」，建議請臺北市政府考量計畫範圍北側道路交通量，適度縮減道路寬度，並配合本案計畫草案，將台北監獄圍牆擬變更為公園用地部分納入規劃，於檢送修正計畫書、圖到署後，提請本部都委會審議。
- 3、華光社區依行政院98年函示擬作為金融特定專用區及國際觀光旅館，其開發主體分為行政院金管會、財政部，該社區能否順利推動開發，最大關鍵在於現住戶之處理方案，依財政部列席代表補充說明，財政部業於100年5月27日台財產改字第10050001981號函送「臺北市華光社區國有土地地上物處理方案」（草案）報請行政院鑒核，行政院於100年6月9日院臺財字第1000029047號函請財政部就其內容彙整宿舍管理機關（司法院、法務部）、行政院人事行政局及行政院主計處意見，獲致共識再行報院，爰建議有關華光社區現住戶處理方案，俟財政部提報「臺北市華光社區國有土地地上物處理方案」經行政院核定後，據以推動辦理。

（三）逕向本部陳情案件：

- 1、華山地區部分：建議併上開初步建議意見（一），退請營建署（都市更新組）配合財政部之協調整合作業，重新檢

討修正規劃方案後，再提出陳情意見之研析意見，供委員會審議參考。

2、華光地區部分：除編號1及編號2中華郵政公司及台灣電力公司所提建議事項，建議請臺北市政府錄案，納入擬定細部計畫之參考外，其餘有關華光社區現住戶陳情現地安置等陳情意見，建議併上開初步建議意見（二），後續請臺北市政府依行政院核定之「臺北市華光社區國有土地地上物處理方案」辦理。

表一 「變更臺北市華山地區中央合署辦公行政園區及華光社區特定專用區主要計畫案」公民或團體陳情意見綜理表－華山地區部分

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位研析意見	本會專案小組初步建議意見
1	林邦彥 台北市天津街11巷4-3號	為獎勵都市更新，老舊社區的都市更新建築容積應進一步放寬，以提高老舊社區居民重建、都市更新的意願，「遇有情形特殊，在公共設施服務水準可容受之情形下，得循都市計畫變更程序酌予調整法定容積」，給予提高容積的更大彈性。本地區整建住宅係配合「臺北市華山地區中央合署辦公大樓籌建案」，距離臺北市火車站、高鐵站及捷運站400公尺內，依臺北市未來都市的整體發展，本地區整建住宅計畫宜透過大眾運輸導向TOD的規劃理念，策劃為臺北都會區捷運沿線地區「整體」的都市再發展策略，及擬定場站周邊地區之都市更新計畫，應符合指定之都市更新案策略性再發展地區放寬其獎勵後之建築容積，不得超過建築基地二倍之法定容積或各該建築基地0.5倍之法定容積再加其原建築容積；以促進土地之有效再利用，進而帶動都市整體性發展，並重新架構都市空間的利用型態，期使都市空間環境與生活品質獲得新層次的滿足與提昇。	建議於計畫書中指定本住宅區為策略性再發展地區。	1.依行政院98年8月11日院臺建字第0980091571號函示：華山地區、華光社區都市更新屬行政院重大政策，請權責單位依規劃內容分工辦理，並請內政部整合；華山地區做為中央合署辦公行政園區，由財政部主政興建；華光社區供金融特定專用區及國際觀光旅館使用，分別由行政院金管會及財政部推動設置與招商開發。 2.有關陳情事項所提劃定住宅區為策略性再開發地區、提高土地使用強度等建議，因屬細部計畫土地使用分區管制事項，建請由臺北市政府擬定細部計畫時納入考量。 3.目前本會委員及相關機關單位對於主要計畫變更草案中住宅區設置區位及是否設住宅區仍有不同意見，俟獲致共識後再向當地居民說明。	併初步建議意見（一）。



編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
2	林和彥 台北市天津街11巷4-2號	1.因土地持分小等不具更新誘因。 2.應提高個別居住單元面積以達平均居住水準，避免衝擊環境品質。 3.降低更新成本。	1.請參照整建住宅更新案公告為策略性再開發地區。 2.請補助更新初期規劃費用。 3.請比照遷建基地側使用分區商3提昇容積率為56%。	同編號1。	併初步建議意見（一）。
3	林武彥 台北市天津街11巷4-4號	本人所擁有土地於原計畫係為住宅區，後經都市計畫變更後變更為行政專用區，然變更後一直未行徵收之行為，致使本人土地長期無法開法，期間之損失難以估計。依本主要計畫說明書內容，係回復為住宅區，雖無需再行回饋，但對本人這段期間之損失仍無補償之行為。既然政府無法以金錢方式補償本人之損失，應該透過容積之放寬予以補償。	建議本住宅區參照台北市土地使用分區管制規則之住四之一標準，建蔽率50%，容積率400%。	同編號1。	併初步建議意見（一）。
4	林芳彥 台北市天津街11巷4-1號	1、辦理易地更新，住戶為了配合政策以及提昇居住環境品質一般而言尚能接受，但是幾年來政府一直無法提出具體合理作法，住戶又對更新作業內涵一知半解，造成目前全案懸空狀態，住戶無所適從，責任自歸屬政府，而無能政府不積極研擬解決方案徵求住戶同意或設法輔導住戶合理走向都更流程，在草率責成台北市政府應付住戶後，中央為圖己需求即行採取高壓政策利用權責循不正常管道，美其名為配合中央重大建設，援引都市計畫法19、28、27-1-4-2條辦理都市計畫逕為變更，跳脫正常管道，以逃避市政府審議關卡，置台北市民權益不顧，顯有不當；按都市計畫逕為變更之時機乃在因應緊急狀態，本案只僅為中央合署辦公區興建計劃，毫無緊急狀況可言，內政部竟知法玩法違法處理，自有瀆職之嫌。職是，我們呼籲本案變更應循正常程序辦理，以滋適法。 2、中央為合署辦公室急迫性需求住戶充分了解，也清楚基地因住戶土地夾雜而造成不完整，住戶願意配合中央計劃而共創願景，準此，住戶當可請求政府給於合理的照應，中央政府為整合建築基地以解決辦公廳舍問題，理當優遇合理照顧住戶最基本居住問題並維護其合理權益，而不是採取草率應付方式，不顧住戶生存權及應有權利，聽令住戶自生自滅，嗣在計畫案內恐嚇住戶如不從或不配合進度即依都市計畫法徵收私有地，敢問政府為了辦公廳舍強徵民地於情、	綜歸上述我們要求本案應該： *立即停止都市計畫變更程序，縱有需求亦應循都市計畫法第26條辦理，以資適法 *都計變更案所提將徵收土地乙事應即剔除，用維法制 *中央需地機關應即派具有實務專業人員與住宅協商說明都更內涵及法定進行政程序，讓住戶瞭解 *政府要有回饋心態，明確向住戶表達具體優渥條件內容 *應兌現以前承諾提昇基準容積 *應兌現以前承諾保障都更獎勵值至少50%以上 *換地面積基本上不得小於現有面積 *都更程序援引模式要明確交待，以維住戶權利 *政府要派遣具有事業計畫實務經驗專業人員隨時協助住戶與廠商(實施者)談	同編號1。	併初步建議意見（一）。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>理、法是否合宜。職是，我們呼籲本案政府基本上應有回饋、照顧住戶的認知，迅行交付都更機構客觀研擬都更事業計劃，精算住戶合理權益，再與住戶進行討論確認，但絕不能再循往昔台北市政府處理方式辦理，相信自能圓滿達成雙贏局面，而不是採用恐嚇欺壓百姓方式處理，造成紛爭。</p> <p>3、整個計畫案僅提不從或不合進度就徵收，然為何計畫案內載明進度不明確？徒讓住戶惶恐，更誠讓人質疑計畫的成熟度，台北市連辦理徵區段收都有安置計畫，為何本計畫案不具詳細安置內容，僅一句(都更)就了解，顯有違反公平原則。職是，我們呼籲本案應在有完整詳細的安置計畫亦即都更計畫才能進行都計變更。</p> <p>4、都更實施事業計劃攸關住戶權益重大，住戶一般而言均未具有此專業能力，如何保障基本權益頓成重要課題，政府理應出面輔導協助住戶辦理更新，不宜採取時限高壓策列，以避免讓都更實施者據而任意宰割住戶權利狀況發生。</p> <p>5、住戶配合政府重大建設易地更新在台北市是首例，基本上住戶具有一定程度的犧牲付出來成就政府的願景，政府自應本於回饋心態給於住戶容積優待或其他補償，以彌補住戶之付出代價。</p> <p>6、易地更新基地涉及古蹟保存問題能否解套是為一重要課題，在尚未探討研定前談論本案計畫似顯草率。</p> <p>7、本案計劃前在中央委託台北市政府調查評估協商過程中，住戶初步獲得訊息是：會有拆遷補償、更新期間將安置、先建後拆、提昇基準容積、容積再給予 50% 更新獎勵、同面積換地、增加基地面積、換地位置、查詢更新意願、查詢更新方式，但台北市政府要手段幾乎在協調過程中均不留紀錄或書面承諾，欺瞞住戶以致到此次都計變更案內看不到任何往前的說詞或口頭承諾事項，有失政府威信及尊嚴。</p> <p>8、土地徵收是剝奪私人的財產權，在民主國家裡，它的發動及進行必須非常慎重，最重要的一定要有公共利益為前提，這個公共利益的定義及其內涵，並非由政府或是學者專家單方面就可決定，而是要開放給土地所有權人及民眾參與，</p>	<p>判，以進行並防止為商所欺</p> <p>*實踐承諾先建後拆方式</p>		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		彼此透過誠心的對話及構通，踐行法律程序，建立公共利益共識；在民主國家積於對私人財產權的保護，自應儘可能不要動用徵收權，也就是說，土地徵收絕非是公共事業用地取得的優先手段，更非唯一的手段，易言之，它是不得已的手段；本案整個發動過程似乎完全違反上述原則，一味繼承過往威權時代陋規，很習慣就輕易你採用徵收手段為之，這是各先進國家根本看不到的怪異現象。其作為有如共產國家所謂之[批地]模式應不為過！這樣的徵收完全不符合民主憲政國家對於財產權應有保障的規範。 本案都市計畫前也規範政府要興興建機構時應與住戶協調以求基地完整性，但從來也沒說也不敢說要採徵收手段，這也是顧及上項原則，然後台北市政府幾次草率說明(因未具紀錄還不能構成協調)中央就因需求性之迫卻，採取非常手段並不循正規行政程序辦理都計變更顯見不合理復不合法。			
5	陳美卿	配合「臺北市華山地區中央合署辦公大樓籌建案」，其周邊例如道路、公園用地、交通、防災、休閒使用等，公共設施開闢率相當高，但於非辦公時間使用率偏低；若本地區私有土地增加容積加強可居性、擴大居住型態的選擇、提高私人開發機會，在辦公與居住人口交替使用下，提高報酬、更可保障都市之安全、衛生、便利、舒適、環保等公共利益、促進經濟發展、改善安全、共同分攤建築成本、強化停車空間使用率、加強行人系統的可及性及改善空氣品質，如果能透過法定容積改變，來處理這些問題，都市更新阻滯的問題，及可迎刃而解，都市活化才有機會。	建議本案住宅區無須另擬細部計畫，逕於計畫內容中規定土地使用分區管制。	同編號 1。	併初步建議意見（一）。
6	陳順天	本人所擁有土地於原計畫係為住宅區，後經都市計畫變更後，變更為行政專用區，然變更後一直未行徵收之行爲，致使本人土地長期無法開發，其間之損失難以估計。依本主要計畫說明書內容，係回復為住宅區，雖無須再行回饋，但對本人這段期間之損失仍無補償之作爲。既然政府無法以金錢方式補償本人之損失，應該透過容積之放寬予以補償。	建議本住宅區參照臺北市土地使用分區管制規則之住 4 之 1 標準，建蔽率 55%，容積率 400%。	同編號 1。	併初步建議意見（一）。
7	吳麗芳、劉昭明	循都市計畫變更程序予以調整為建蔽率 55%，法定容積 400%；藉以提高居民重建意願，促進都市更新進一步開展。以本地區私	建議變更圍住 4 之 1，建蔽率 55%，容積率 400%。	同編號 1。	併初步建議意見（一）。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		有土地因現況居室面積狹小、住戶經濟狀況不佳，政府雖給予法定最上限的更新容積獎勵，更新後分配的樓地板面積仍遠低於當地平均居住水準；依目前現住宅 12 至 20 坪為多數的居住空間為例，居室面積是 12 坪，乘以 1.5 倍（都更獎勵容積），僅能 18 坪，仍低於如臺北市平均居住水準規模之 28 坪多。本地區可以先透過主管機關報地方都市計畫委員會同意，變更其法定容積，然後再依新的法定容積接受都市更新容積獎勵，如此一來，這些原來只能小坪數的老舊房子，都更之後才能達臺北市平均居住水準以上的子居住。			
8	廖永泰	為獎勵都市更新，老舊社區的都市更新建築容積應進一步放寬，以提高老舊社區居民重建、都市更新意願，「遇有情形特殊，在公共設施服務水準可容受之情形下，得循都市計畫變更程序酌予調整法定容積」，給予提高容積的更大彈性。本地區整建住宅係配合「臺北市華山地區中央合署辦公大樓籌建案」，距離臺北市火車站、高鐵站及捷運站 400 公尺內，依臺北市未來都市的整體發展，本地區整建住宅宜透過大眾運輸導向發展 TOD 的規劃理念，策劃為台北都會區捷運沿線地區「整體」的都市再發展策略，及擬定場站周邊地區之都市更新計畫，應符合指定之都市更新案策略性再發展地區放寬後之建築容積，不得超過建築機第 2 倍之法定容積或該建築基地 0.5 倍之法定容積再加其原建築容積；以促進土地之有效再利用，進而帶動都市整體性發展，並重新架構都市空間的利用型態，期使都市空間環境與生活品質獲得新層次的滿足與提昇。	建議於計畫書指定本住宅區為策略型再發展地區。	同編號 1。	併初步建議意見（一）。
9	黃金峰	依計畫說明書第 21-22 頁，僅將行政專用區恢復原計畫住宅區，但未敘明是第幾種住宅區，對本人之權益未予明確保障。以本案所處區位條件，不僅緊鄰市民大到，且距離捷運善導寺站亦相當近，極具開發效益，應予適度調高容積率。	建議變更為住 4 之 1，建蔽率 55%，容積率 400%。	同編號 1。	併初步建議意見（一）。
10	廖睿竣	本人土地未來將恢復住宅區，然參照計畫說明書僅為主要計畫之變更，未來仍須另擬細部計畫。參考計畫內容恢復為住宅區後面積僅 2.927 公頃，實無再另擬細部計畫之必要，考量私有土地民眾開發時效之掌控，應逕於計畫說明書內直接規定相關土地使用分區管制內容。	建議本案住宅區無須另擬細部計畫，逕於計畫內容中規定土地使用分區管制。	同編號 1。	併初步建議意見（一）。
11	陳情人：法務部	1.近年來為因應本部所屬機關業務量與人力之激增，辦公空間不足日益窘迫，尤以最	1.將行 6 用地南側臨北平東路部分土	同編號 1。	併初步建議意見（一）。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
	土地標示： 中正區 成功段 一小段 120、120-3、 120-7、 120-8、 120-9、 120-10、 120-11、 120-12、 120-13地 號	<p>高法院檢察署、臺灣高等法院檢察署、臺北地方法院檢察署為甚，均在外租用或借用廳舍，形成辦公室分散多處之情形，業務聯繫極為不便，亟待遷建廳舍以改善辦公空間不足問題。</p> <p>2.為徹底解決最高法院檢察署、臺灣高等法院檢察署及臺灣臺北地方法院檢察署辦公廳舍嚴重不足問題，以提振工作人員士氣，提供民眾優質的服務，並提昇檢察威信，原擬於臺北市華光社區 5 公頃土地興建檢察大樓，嗣因配合行政院政策，乃同意由財政部國有財產局提供其他適當土地替代。為推動華山、華光地區都市更新案，行政院業於 98 年 6 月 12 日召開「華山、華光地區都市更新暨林口 1-1 機關用地整體規劃案」會議，將提供本部臺北市華山行六 1.7 公頃土地列為議題之一，會中並作成結論：「華山地區中央行政專區編號 6（行 6 用地）擬配置興建法務部檢察大樓部分，請許顧問再調整配置該檢察大樓與安置住宅之位置，使該檢察大樓儘量鄰近林森北路，以滿足法務部業務需求。」在案。</p> <p>3.有關華山地區中央行政專區編號 6（行 6 用地），即為本次陳情位置土地，以下均稱行 6 用地。</p> <p>4.為就本部檢察大樓興建用地使用行 6 用地需求面積 1.7 公頃及配置位置一案，復陳報行政院協助，於 98 年 11 月 17 日召開協商「華山地區中央行政專區編號 6（行 6 用地）配置興建法務部檢察大樓」相關事宜會議，獲致決議略以「（一）華山地區行政專區都市計畫變更案，台北市政府近期將辦理公開展覽，有關依本次會議結論需向內政部都市計畫委員會提出審議修正意見部分，包括住宅區區位的差異、適度放寬建蔽率等，請財政部辦理，並請台北市政府協助製作書圖，再向內政部提請一併審議。」</p> <p>5.本次都市計畫變更將行 6 用地街廓南側臨北平東路部分土地變更為公園用地；華山藝文公園西北側臨市民大道部分公園用地等面積變更為行政專用區；並於行 6 街廓中央、臨林森北路部分土地變更為住宅區，以安置編號 4-3 地區之私有土地及合法建物之相關權利人。此項變更影響至鉅，說明如下：</p> <p>(1)變更後之行 6 用地地形狹長，不利檢察大</p>	<p>地維持原來之行政專用區，華山藝文公園西北側臨市民大道部分土地仍維持原計畫公園用地位置。行 6 用地內之住宅區安置民宅部分，建議再協調移至其他適當區位土地，或配置於行 6 用地之最東側臨華山藝文公園，以維持行 6 用地之完整性，俾使機關與住宅適度區隔，檢察大樓與中央聯合辦公樓得以連成一體（如圖一）。</p> <p>2.倘行 6 用地內之住宅區安置民宅部分無法移至其他適當區位土地或配置於行 6 用地之最東側，建議變更其土地位置，減少其深入行 6 用地之縱深，縱深不超過 45 公尺，以利檢察大樓建築配置，避開東南側台鐵機械房；且與北平東路相臨之林森北路，其路面寬度至少 20 公尺，以利檢察大樓交通動線之配置（如圖二）。</p> <p>3.檢察大樓之量體需求約 97,859 m<sup>2</sup>，建請於未來擬定細部計畫時，放寬建蔽率及容積率，以滿足檢察大樓建築需求。</p>		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>樓建築規劃；又僅北側臨市民大道為主要交通動線，而市民大道又為單向車道，不利檢察大樓交通動線配置規劃。</p> <p>(2)住宅區深入位於行 6 用地之中，影響行 6 用地整體規劃用途，且東南側台鐵機械房量體高大，勢無法適當配置檢察大樓。</p> <p>(3)華山藝文公園西北側臨市民大道部分公園用地等面積變更為行政專用區，影響公園用地之完整性。</p>			
12	臺北市府 99 年 2 月 12 日府授都規字第 09930049400 號函建議意見	<p>主旨：有關貴部逕為辦理「變更臺北市華山地區中央合署辦公行政園區及華光社區特定專用區主要計畫案」，本府陳情意見詳如說明，請查照。</p> <p>說明：</p> <p>一、依據都市計畫法第 19 條及 貴部 98 年 11 月 30 日台內營字第 0980217963 號公告辦理。</p> <p>二、針對旨揭主要計畫公展草案，本府陳情意見如下，惠請納入 貴部都市計畫委員會審議參考。</p> <p>(一)華山行政專用區國、市有土地交換及本府所屬機關遷建作業，因涉及本府諸多局處權管，故建議旨揭都市計畫第 20 頁「三、華山行政專用區..(略以)...。後續遷移地點、時程及換地作業由財政部國有財產局、臺北市府財政局協商確認。」修正為「三、華山行政專用區..(略以)...。後續遷移地點、時程及換地作業由財政部國有財產局、臺北市府協商確認」。</p> <p>(二)華山藝文公園現況多為臺鐵局管有土地，且公園南側現況多作平面停車場使用，倘依公展內容調整公園區位，因本府暫無經費可撥用，將造成未來公園綠地大部分土地將為臺鐵停車場阻隔，並無法形成綠廊效益，嚴重影響都市綠廊型塑。</p> <p>(三)另有關貴部營建署於 99 年 1 月 22 日召開旨揭主要計畫第 2 次座談會議針對華山地區之私人宅區配置再提出 3 個改善方案 1 節，考量現公展計畫內住宅區位置係本府與當地民眾歷經 13 次協調會議所達成之共識，故基於互信互利之原則，建議在當地住戶未同意之前提下，住宅區仍應維持在原公展計畫位置；至華山藝文公園部分，在考量公園完整性與利用效</p>	—	<p>1.如編號1。</p> <p>2.華山行政專用區國、市有土地交換及市府所屬機關遷建作業，因涉及臺北市府諸多局處權管，爰建議採納該府所提修正計畫書第20頁為「三、華山行政專用區..(略以)...。後續遷移地點、時程及換地作業由財政部國有財產局、臺北市府協商確認」。</p> <p>3.公展草案華山藝文公園與行六街廓調整公園及行政區區位，此變更構想對於形成自玉泉公園向東延伸之線型開放空間以及國有土地之利用都達到最高效益，並不致如臺北市府所顧慮影響都市綠廊之型塑。</p> <p>4.俟內政部都市計畫委員會審議獲致共識後再向當地居民說明。</p>	併初步建議意見（一）。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>益性，本府反對將部分華山藝文公園變更為行政專用區。另貴部營建署建議型塑綠廊或相關都市設計管制事項，建議俟主要計畫經貴部都委會審議通過且該區已擬定開發計畫時，本府再據以辦理。</p> <p>(四) 關於華光社區部分，敬請將本府 98 年 8 月 10 日府都規字第 098333758500 號函報請 貴部審議之「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特定專用區及道路用地主要計畫案」內容併本案討論。另本市都市計畫委員會 98 年 7 月 14 日第 596 次委員會議審議該案時決議「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」等事項，亦請納入討論。</p>			

表二 「變更臺北市華山地區中央合署辦公行政園區及華光社區特定專用區主要計畫案」公民或團體陳情意見綜理表－華光地區部分

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位研析意見	本會專案小組初步建議意見
1	中華郵政股份有限公司董事長游芳來	<p>1. 本公司為配合華光社區特定專用區計畫，辦理台北郵件處理中心(金山南路 2 段 86 號)遷移，所需經費約需 100 億元，每年利息支出與建物及自動化機械設備折舊將造成本公司郵務虧損加劇，財務負擔更為沉重。本公司未蒙其利先受其害。</p> <p>2. 臺北市政府都市發展局 98 年 2 月 9 日北市都規字第 09830527300 號略以考量該土地為公共設施用地(郵政用地)，依法不得申請都市更新容積獎勵；且該郵政用地之容積率為 400%，業已高於鄰近周邊第三種住宅區(容積率為 225%)及第三之一種住宅區(容積率為 300%)之使用強度，為塑造本計畫區內未來整體都市風貌及量體呈現之一致性並綜合前述理由，旨揭土地應不得適用都市更新條例之相關規定。另查國營事業土地檢討變更處理原則規定，經計算後本案郵政用地變更為金融服務專用區應回饋之 9% 之土地，如以捐贈代金方式處理</p>	<p>1. 建請依「都市更新條例」「都市更新建築容積獎勵辦法」「臺北市都市更新自治條例」相關規定，於更新時給予本公司建築容積獎勵。</p> <p>2. 本案土地變更為特定專用區，建請免回饋或酌減回饋金額。</p>	<p>本案陳情訴求涉關細部計畫範疇，請臺北市政府納入擬定細部計畫之參考。</p>	<p>併初步建議意見(二)，建議准照工程用地單位研析意見，請臺北市政府錄案，納入擬定細部計畫之參考。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位研析意見	本會專案小組初步建議意見
		，約為 8.5 億元。			
2	台灣電力股份有限公司台北供電區營運處 99 年 1 月 22 日 D 北供字第 09901004781 號函	<p>1.依臺北市府都發局 98 年 12 月 24 日旨揭計畫公開展覽暨都市計畫法第 19 條規定辦理。</p> <p>2.茲查華光社區計畫範圍內之大安區金華段三小段 148-3 地號現有本公司「中正一次配電變電所」坐落，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特定專用區之政策，本公司自當鼎力配合，惟該計畫雖允許變電所之設置，然未言明其確切位置，是本公司基於供電安全之確保及以下原因，建請其保留於現有位置：</p> <p>(1)本計畫鄰接地區俱為利用密度已臻飽和之菁華地帶，故實無可能將變電所遷出。</p> <p>(2)該變電所肩負提供大安、中正、博愛特區內穩定用電之重任，如移置他處，按變電所選址涉及基地條件、供電負載範圍、地下電纜管路引接等各方面之綜合評估，本區內有否適合及足夠面積之設置地點尚有疑義；復以電力供應不可一日稍輟，「原地改建」方式亦因面臨相同困境而不可行。</p> <p>(3)現階段民眾於變電所設施之疑慮未除，易地興建恐引發抗爭，進行影響整體計畫推動時程。</p> <p>(4)現有變電所為屋內型式，外觀無異於一般建築物，當能與周遭景觀相調和。</p>	—	本案陳情訴求涉關細部計畫範疇，請臺北市府納入擬定細部計畫之參考。	併初步建議意見（二），建議准照工程用地單位研析意見，請臺北市府錄案，納入擬定細部計畫之參考。
3	劉學魁	<p>1.房價太貴，若沒有安置計畫（對所有現住戶的安置），這些住戶很多都是老先生、老太太，這將造成重大問題。</p> <p>2.馬總統在臺北市長任內到華光社區時，曾有答應安置所有住戶。</p> <p>3.不安置所有住戶，將造成社會問題，成為政府及住戶雙輸局面</p>	<p>1.主計畫中應有住宅區。</p> <p>2.所有現有住戶都應安排安置計劃。</p>	<p>1.依行政院 98 年 8 月 11 日 院 臺 建 字 第 0980091571 號函示：華山地區、華光社區都市更新屬行政院重大政策，請權責單位依規劃內容分工辦理，並請內政部整合；華山地區做為中央合署辦公行政園區，由財政部主政興建；華光社區供金融特定專用區及國際觀光旅館使用，分別由行政院金管會及財政部推動設置與招商開發；華光社區現住戶之處理，由法務部儘速辦理，如有社會救助需要，由內政部及臺北市府協助。</p> <p>2.依行政院秘書處 98 年 11</p>	併初步建議意見（二），建議後續請臺北市府依行政院核定之「臺北市華光社區國有土地地上物處理方案」辦理。



編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
				<p>月 12 日函送「研商法務部函請行政院院同意華光社區合法眷舍移交採『現況移交』方式辦理」會議獲致結論如下：</p> <p>「</p> <p>(1)華光社區都市更新案，為行政院推動都市更新六大指標案件之一。為配合都市更新作業，有關華光社區之合法眷舍，由開發機關以專案報院採現況移交方式處理。至合法現住人之補償及相關費用之支付，由未來開發機關負責。</p> <p>(2)有關華光社區都市更新之開發主體、時程及方式等，請相關單位研商後，由主管機關將具體方案報院核定。」。</p> <p>3.依行政院秘書長 99 年 1 月 27 日院臺財字第 0990000368 號函送 99 年 1 月 21 日院長聽取金管會簡報「臺北金融特區」推動計畫會議紀錄略以「（一）本計畫首要工作為解決現住戶遷移問題，讓土地騰空，不論是採取現金補償、易地安置或其他方式，相關機關應儘速處理。」。</p> <p>4.依行政院 99 年 1 月 21 日院授財產接字第 09930000821 號函送「國有土地清理活化督導小組」第 2 次會議紀錄，其中財政部提報「華山中央行政專區及華光金融特區國有土地規劃案」（建議修訂都市更新條例第 41 條條文）一案，獲致結論略以：「至更新範圍內眷舍之處理事宜，請研議透過行政</p>	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
				<p>裁量訂定規範予以處理，避免影響開發案進程」。</p> <p>5.法務部對於行政院主導推動華光社區都市更新之規劃做法，基本上予以尊重，至於是否採都市更新給予現住戶安置或補償之方式，此因該區土地為國有，宿舍現住戶並無土地或地上物之所有權，前開行政院95年即曾函示不合辦理安置，按華光社區現住戶實際上包括合法眷舍現住戶、職務宿舍現住戶、不合續住規定住戶及違章占用戶等4類，未來開發計畫之現住戶安置補償對象，依行政院98年11月5日之會議決議，僅「合法眷舍現住人」，能否涵括所有現住戶，執行細節目前並不明確。而對於違章占用戶及不合續住規定占用住戶，機關雖已取得訴訟判決確定及強制執行權利，但目前實務上因住戶預期有補償而有所抗拒並透過民意代表表達希望循都市更新條例獲得安置及暫緩訴訟之訴求，更造成院、檢相關宿舍及土地經管機關執行催討占用工作之困擾，勢將影響配合本案都市更新地上物清理之作業時程，後續將儘速決定明確做法及充分告知民眾，做好政策行銷，俾免招致民怨，影響住戶返還意願，遲延催討時程。</p> <p>6.有關建議基地西北側住宅區應納入更新計畫範圍乙節，查臺北市政府表示居民參與公辦更新</p>	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
				<p>意願不高，且區內建物尚屬新建，尚不宜列入更新範圍。</p> <p>7.有關華光社區訂定安置計畫及主要計畫劃設住宅區乙節，建議依下列方式辦理：</p> <p>(1)職務宿舍－由管理機關依現有職務宿舍相關規定處理。</p> <p>(2)眷屬宿舍－由需地機關比照行政院核定方案補償。</p> <p>(3)違占戶－協調臺北市政府提供中繼住宅協助弱勢住戶暫時安置。</p> <p>8.有關主要計畫不需劃設公園用地，可透過開放空間予以補足，將公園用地變更為住宅區乙節，考量綠地連續及古蹟存續，保留公園用地；另考量基地連通，退縮部分公園增設道路用地。</p> <p>9.有關撤銷對現住戶法律訴訟乙節，本項非屬都市計畫變更範疇，應請法務院本於權責自行核處。</p> <p>10.有關參加會議並能列席說明乙節，內政部營建署業以 99 年 2 月 3 日營署更字第 0992902355 號函請臺北市政府轉請所屬區公所轉知相關陳情民眾在案。</p>	
4	江紹珍	<p>1.華光社區應以愛國東路興隆社區同樣改建成住宅區，以利安置現有之合法住戶（違章建築除外）</p> <p>2.既為住宅區顧名思義華光社區當為改建住宅為優先。</p>	<p>1.為維護合法住戶之利益，需要有保障之權利。以利合法住戶永久居住在這塊寶貴的土地上。</p> <p>2.華光社區暨為特定社區毋需變更為其他社區，或什麼合署辦公廳之類。</p> <p>3.陳情人自願申購住宅</p>	如編號 3。	如編號 3。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
5	羅一字	<p>主旨：請將陳情人等配住眷舍房地以合理價格讓售或改建住宅配售與陳情人等。</p> <p>說明：</p> <p>陳情人等為臺北市華光社區司法機關所管理國有眷舍現住戶，曾因不服法務部楊司長會進先生 95 年 12 月 13 日主持之會議認定陳情人等所住眷舍為「不合法住戶」的結論、與其他退休同仁共 17 人分別致陳情書向(原文空白)與行政院陳情，關於陳情人等主張為合法住戶之原因以及對於法務部 95 年 12 月 13 日召開會議所為陳情人等為不合法住戶之認定係背離事實與法理，已分別列舉理由陳述綦詳，除(原文空白)之陳情轉交有關主管法院辦理外，行政院之陳情則以事屬(原文空白)職管為由由該院所屬人事行政局於 97 年 1 月 31 日以局授住自第 0970300865 號函連同陳情書轉送(原文空白)，並請(原文空白)「卓處逕復」。但陳情人等引領盼望，一年多來迄無復示，究竟陳情人等陳情之理由是否成立，更未見片語釋疑。按：政府機關對人民之陳情，認為有理由應採取適當之措施，無理由者應通知陳情人，並說明其意旨，行政程序法第一百七十一條第一項定有明文。受理陳情人等陳情之主管法院、對陳情人等陳情事項有無理由、完全不予理會，台灣高等法院卻四次派員到舍催討房屋，似與法律明示之意旨不合。</p> <p>按：台灣高等法院命陳情人等交屋所提示之文件重申行政院與人事行政局歷年發布有關中央公務人員國有眷舍配住管理之「規則」、「要點」與「方案」等意旨，不外：1、眷屬宿舍合法現住人，須非調職人員 2、所居住之眷舍仍屬配(借)住機關管有，3、借用人退休時應於三個月入遷出等規定。但此乃國家最高行政機關對所屬機關、學校所管有之國有眷舍配住、管理所設之一般規定，事實上司法機關情形特殊；由於業務需要，司法官在司法圈內職務調動頻繁，而其職務調動或退休，向來不影響原配住眷舍之繼續使用。陳情人等在職期間調職多次，退休迄今亦已逾十年，原配住眷舍機關或上級長官從無主動命交還眷舍或以眷舍未交還認為「移交不清」而拒絕之情事發生；原配住機關，且於陳情人等退休後繼續支付眷舍之修繕、管理等費用多年(原文空白)曾針對此問題召開會議，作成調職司法官之眷舍由原任職機關撥與現任職機關管理或由現任職機關借用等內容之決議(大意如此</p>	請在華光社區都市範圍土地劃出部分為住宅區，按政府原先應允讓售原住退休公務人員。	如編號 3。	如編號 3。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>，見法務部楊次長於 95 年 12 月 13 日主持會議所附文件說明)，豈不是認行政院或人事行政局上開「規則」「要點」「方案」等規定，不適用於司法機關對司法官配住眷舍之管理而認陳情人等調職或退休後就所獲配住眷舍續住為合法？再觀行政院之態度：其接受陳情人等陳情書後隨即由人事行政局備函轉請 貴院部會局處理，說明此案「係屬貴管、請予卓處逕復」，更具體表明此案處理完全尊重司法機關決定。凡此更足證陳情人等調職退休後續住宿舍係獲各級眷舍管理機關同意(明示或默示)，與管理機關之借貸關係未消滅，陳情人等對此深信不疑，故均未再申請新任職機關各另配住舍或輔購住宅。</p> <p>法務部致立法院潘維剛委員 98 年 6 月 22 日法總字第 0981200935 號函引行政院 92 年 7 月 10 日核定「眷舍加強處理方案」、95 年 12 月 10 日函頒「中央各機關學校國有眷舍房地處理要點」、都市更新條例等有關法令及行政院經建會 95 年 9 月 19 日召集會議之結論，認陳情人等配住宿舍係政府早期為照顧一般公教人員退休生活之一時權宜措施、並非公務人員於任職期間或退休時產生之權利；陳情人等並非都市更新地區之土地或房屋所有人，無權參與分配，現行法令對眷舍現住人亦無安置之規定云云，因而否定陳情人等眷舍房地就地改建安置之主張。陳情人等對此等說法實難認同，略述淺見如次：</p> <p>1.查行政院在 92 年 7 月 10 日核定上開「眷舍加強處理方案」之前曾於 65 年 8 月 9 日以臺 65 人政肆字第 15657 號令頒「中央各機關國有眷舍房地處理辦法」；該辦法規定國有眷舍處理方式除第三條各款所列者外、其第五條至第七條規定按眷舍基地之面積、價值；所在位置及使用情形、分為「就地改建」、「騰空標售」、「現狀標售」三種。對騰空就地改建之在職現住人，第十條規定優先配售住宅、並得酌增貸款額，另給予搬遷費及施工期間之房租補助款。對於不合於上開三種情形之房地而於本辦法修正實施前、經改建為公寓樓房，其基地並已作合理利用者、第八條第一項亦規定得照「就地改建」之規定程序讓售與配住人；對於不合於第一項情形之眷舍房地其基地面積未達二公畝者、應「騰空標售」或專案提估讓售與現住人。</p>			

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>按陳情人等所住眷舍，建成於 65 年 8 月 9「眷舍處理辦法」頒布實行之前、而陳情人等配住時間、又在該辦法施行期內，基地面積、按各住戶計算未達二公畝，整體計算則造過二公畝，並在都市計劃之住宅區。均合於該辦法第五條或第八條「就地改建」優先配售或「已建讓售」之現實或期待受讓權益。陳情人等繼續住用眷舍權益也一直存在。有關機關不辦理改建配售或讓售、非陳情人之過不能歸責於陳情人等自亦不影響陳情人之權益。至於「眷舍處理辦法」第三條各款所列除外用途之規定、自始未實施於陳情人等眷舍之房地，此房地現已被劃定為華光社區都市更新範圍，上開除外規定、確定不能實施應歸於無效，自亦不影響於陳情人等權益之取得。但行政院以後於 92 年 7 月 10 日核定之眷舍加強處理方案規定國有眷舍處理，只有「騰空標售」、「現狀標售」、「已建讓售」三種方式，對陳情人等主張權益所繫之「就地改建」及、「騰空標售」優先配售住宅之有利規定全部刪除。「騰空標售」僅按退休時之官等象徵性發給 220 萬元、180 萬元、150 萬元補助費，亦即「眷舍處理」辦法所定對受配住人優惠之規定全不存在，雖保留「已建讓售」之規定，但又設有「房地如無特別指定用途或其他整體規劃利用計劃」之嚴苛限制根本難以突破，對眷舍住用人言等於具文。此是否可直認為陳情人等權利被侵害容有討論餘地，即非如此但「眷舍處理辦法」有利於眷舍配住人之規定，係政府基於國家福利政策所發布之命令、事後又無故以行政命令撤銷、究所非宜：既不合理，也損政府公信力。因而陳情人等主張「眷舍加強處理方案」有關不利於眷舍配住人依「眷舍加強處理方案」應有權益之規定、對眷舍配住人不具效力、不失為情法兼顧之解釋。退而言之即使認「眷舍加強處理要」方案」有優先於「眷舍處理辦法」之效力，但亦以兩者對同一事項之規範有衝突者為限；「眷舍加強處理方案」並無相異於「眷舍處理辦法」第十條「騰空就地改建標售」處理方式之規定，該辦法此規定仍不失其效力，陳情人等援引該辦法主張「騰空就地改建」讓售亦非無據。此項改建讓售配合都市更新計劃實施亦為法所不禁。</p>			

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		2.事實上政府為收回被佔用國有或公有土地而以另筆土地交換或對佔用人以優惠條件安置之前例不少，後者如台灣多處撤遷公共設施用地上違建戶以優惠條件輔助其購置政府興建之國民住宅，因實例太多不勝枚舉不論，前者典型之實例為：淡江大學(前淡江英專)借用台灣高等法院管理之臺北市博愛路現台灣台北地方法院與檢察署辦公廳舍所在之國有土地興建校舍，逾約定十年借用期限不還，政府為收回該土地改建上述辦公廳舍，而以臺北市愛國東路與金華衝間即該校城區部現在校舍所在之國有地以低價讓售該校為交換。按比例被請求人淡江大學面臨之請求、與陳情人等面臨之請求同為「返還借用物」、而且其請求發生原因即借貸關係消滅事實，前者已無爭議、後者尚有首述之不確定，但所受待遇卻完成相反；前者交還土地獲政府低價讓售國有土地賠償，後者則被要求無條件遷出並興訟，事之不平寧有逾此者？即便如此、陳情人等對政府實施都市更新而收回陳情人等眷舍房地措施仍願全力配合。但政府也應照顧退休老人生活對遷出眷舍之住戶適當安置。陳情人等不奢求獲得與淡江大學同等待遇只希望在政府原本允許之「就地改建」讓售或「騰空改建」優先配售原則下，在華光社區都市更新計畫內劃出部分土地為住宅區改建住宅，以較優惠條件讓售與陳情人等。陳情人等此項請求應不為過。請俯允。			
6	徐可為	就地安置	1.都市計畫主計畫內納入住宅區，讓現住戶就地安置。 2.營建署如有開會，請通知現住戶代表參加。	如編號 3。	如編號 3。
7	吳陳若蘭	就地改建安置	主計畫案中請納入住宅區	如編號 3。	如編號 3。
8	吳金渠	有關都更計畫內，主計畫及細部計畫均未列住宅區，枉顧現住戶合法居住權益。	1.請營建署於主要計畫中列明住宅區。 2.若召開關於華光社區計畫案會議時，請將眷舍代表列席。	如編號 3。	如編號 3。
9	費金英	都更計畫內，主計畫及細部計畫均未列住宅區，刻意規避現住戶安置問題。	1.請營建署於主計畫內列明住宅區 2.召開相關華光社區會議時，請通知眷	如編號 3。	如編號 3。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位研析意見	本會專案小組初步建議意見
			舍代表參加		
10	吳家瑤	有關都更計畫內主計畫及細部計畫均未列住宅區，讓眷舍人員無法就地安置，枉顧人民居住權。	1.請營建署於主計畫中列明住宅區以利安置現住戶 2.若召開關於華光社區計畫案會議時，請通知眷舍代表參加會議	如編號 3。	如編號 3。
11	陳惠君	有關都更計畫書內主計畫及細部計畫均未列住宅區讓眷舍人員無法就地安置是否有違背憲法主旨照顧人民	1.請營建署於主計畫中列明住宅區以利安置現住戶以照顧人民。 2.有關營建署召開關於華光社區計畫案會議時請通知眷舍代表參加會議。	如編號 3。	如編號 3。
12	費金蘭	1.華光社區都更案以前有列入住宅區，何以此次都更計畫案主計畫未列入。是否在逼現住戶走上絕路。 2.政府有義務照顧百姓尤其司法機關更應以身作則照顧眷舍人員讓現住戶能就地安置。讓現住戶能就地安置，中央能以合理價讓住戶承購，讓國家及人民雙贏才是而非我行我素引起民怨走上不良後果。	1.建請都更計畫案中主計畫列入住宅區就地安置眷舍住戶。 2.對於有關華光社區計畫案之會議請中央或營建署應尊重現住戶推選住戶代表列席參加表達他們的意見與心聲。	如編號 3。	如編號 3。
13	吳文銓	目前營建署的主計畫和細部計畫都沒有納住宅區規劃，使華光社區居民住戶將流離失所	1.希望主計畫和細部計畫都納入住宅區或就地安置方案。 2.未來開會時能邀請居民代表一起開會。	如編號 3。	如編號 3。
14	吳必鈞	目前營建署的主計畫和細部計畫都沒有納住宅區規劃，使華光社區居民住戶將流離失所	1.希望主計畫和細部計畫都納入住宅區或就地安置方案。 2.未來開會時能邀請居民代表一起開會。	如編號 3。	如編號 3。
15	楊美玉	目前營建署的主計畫和細部計畫都沒有納住宅區規劃，使華光社區居民住戶將流離失所	1.希望主計畫和細部計畫都納入住宅區或就地安置方案。 2.未來開會時能邀請居民代表一起開會。	如編號 3。	如編號 3。
16	吳舜華	目前營建署的主計畫和細部計畫都沒有納住宅區規劃，使華光社區居民住戶將流離失所	1.希望主計畫和細部計畫都納入住宅區或就地安置方案。 2.未來開會時能邀請	如編號 3。	如編號 3。



編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
			居民代表一起開會。		
17	劉愛嬌	本人無任何住宅且年邁無依盼能就地安置住宅	能就地安置以度晚年。	如編號 3。	如編號 3。
18	莊來成	1.在此地已居住數十年而在臺北市房價居高不下的時代找屋搬遷非常的困難。 2.華光社區僅規劃金融特區和觀光旅館卻忽略在地居民的民生和居住的需求。	華光社區都市更新案請務必規劃住宅區在主計劃內並列入安置現住戶的計劃。	如編號 3。	如編號 3。
19	陳石獅	1.陳情人為依法由法院配住「眷屬宿舍」之退休法官居住宿舍已近半百年以房價高漲之現狀陳情人實無力搬遷購屋。 2.近百年來，華光社區近鄰先後設建「中正紀念堂」「中正國民中學」，已經形成文化觀光社區，此項人史特質及歷史軌跡有必要延續發展。 3.華光社區僅規劃供金融業務運作之特區，供旅人夜宿之觀光旅館，使華光社區之文化氣息銷盡無餘。 4.本件主要計畫似未考量都市計畫法第 15 條第 1 項第四款所定，住宅區與其他主要計劃之搭配與配置。	請務必在華光社區內，將住宅區計劃列入主計劃中，並列入安置現住戶的計劃。	如編號 3。	如編號 3。
20	張吉賓	在職時無法購買房屋，退休後更無能力。	在此地居住已三十年，希望華光社區在金山南路兩片狹長地形部份規劃住宅區，並列入主計劃中。以成本價予現住人購買。	如編號 3。	如編號 3。
31	許喜榮	請將現有公園用地改闢為住宅用地以便安置現住戶。或另闢一適當位置安置現有司法新村之現住戶將會是比保存厚厚的圍牆更有歷史意義能夠安置現在有住戶。	—	如編號 3。	如編號 3。
32	曾張潯文	就地改建安置。	主計劃案中請納入住宅區。	如編號 3。	如編號 3。
33	陸戾生	請為原住民設立住宅區，免流落街頭無家可歸。	—	如編號 3。	如編號 3。
34	賈陳連英	請中央照顧現住戶就地安置，不要公園。	—	如編號 3。	如編號 3。
35	余陳蝦	希望中央體諒現住戶，能就地安置。	—	如編號 3。	如編號 3。
36	李雄	應規劃住宅區。	—	如編號 3。	如編號 3。
37	陳玉英	請能就地安置。	—	如編號 3。	如編號 3。
38	趙英樞	懇請中央能體量現住戶就地安置。	—	如編號 3。	如編號 3。
39	鄭明義	請能讓現住戶就地安置。	—	如編號 3。	如編號 3。
40	吳德慶	懇請中央照顧現住戶就地安置。	—	如編號 3。	如編號 3。
41	潘展賢	請中央照顧現住戶就地安置，不要公園。	—	如編號 3。	如編號 3。
42	湯黃錦華	1.增加住宅區。 2.就地安置。 3.發給補助費 300-500 萬。	—	如編號 3。	如編號 3。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
43	楊泰嘉	居住本區已超過 60 年，大陸無法回去，臺灣又無處可住，可悲，可悲。	建住宅供現助人居住。	如編號 3。	如編號 3。
44	許衡聲 牛慶模 嚴以華	<p>首先具我個人了解法務部對華光社區眷舍房地處理方式，搖擺不定，若是合法現住戶，現階段採誘使其領取一次補助費，並於 9512.31 前自願騰讓眷舍，若是違占戶，因不當居住，則採取追溯房屋並要求返還應付房租之惡劣手段，以達到將之騰空後標售予財團目的，查區內住戶絕大多數為老弱殘兵，屬社會上最底層之弱勢階層，法務部經辦居然罔顧居民遷居此地之歷史背景與處理方式之法規沿革，以及臺北市應是用之臺北市都市更新自製條例及國防部適用經立法院通過的國軍老舊眷村改建條例，以一紙加強處理方案，及一味以驅趕居民為宗旨，其圖利財團一途甚明，僅將本人所獲致之資料，並提供個人意見，請協助我向法界人士請教，並找出最有利且可行方案，其次我認為華光社區全體住戶必須成立「華光社區更新促進會」，以便將各分子團結起來，如此眾志成城，才能發揮力量，故擬由光明、錦泰兩里長協助調查一下各住戶，爭取由法務部比照國防部依照「國軍老舊眷村改建條例」辦理華光社區都市更新意願。</p> <p>1.依據行政院 92 年 7 月 10 日院授人住字第 0920305413 號函核定之「國有宿舍及眷舍房地加強處理方案」陸、國有老舊眷舍其處理方式計有：騰空標售、現狀標售、已建讓售、依法追訴、其他等；而其他又有專案處理、配合都市計畫辦理更新等，是以法務部經辦於 94 年 5 月委由建設公司（巧洋實業）舉辦公聽會，會中說明華光社區由臺北市政府公告劃定為更新地區，公家機關將依都市更新條例第 27 條，本著公私合作原則辦理都市更新，公有土地將以國有財產局現況標售方式辦理，占有公有土地違建戶將依臺北市都市更新自製條例規定辦理，更新費用由實施者負擔，公家宿舍將採原地集中安置，違建戶將依臺北市都市更新自製條例規定辦理，豈料未見下文；竟於 96 年 1 月又舉辦公聽會，公聽會中說明都市更新計畫推動期程尚未明確，且本案土地於 93 年 6 月業奉行政院核定採整體規劃開發，將陳報行政院採「騰空標售」辦理，且都市更新後原宿舍借用人無安置及優先承買權，為考量退休合法現助人權益，宿舍借用人需限期配合騰空，始得領取一次補助費，惟據現行中央各</p>	<p>1.希望在華光社區劃定部分土地作為住宅區。</p> <p>2.住宅區應提供現住戶申購安置。</p>	如編號 3。	如編號 3。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>機關學校國有眷舍房地處理要點（98.8.28 版）規定亦得選擇承購公教住宅，退休人員或遺眷自行遷讓宿舍者並核給搬遷補助費；反觀法務部並非但隻字未提其他補助費與選擇承購公教住宅權利，僅稱逾期（9512.31）將喪失一次補助費；又中央各機關學校國有眷舍房地處理要點（第 12 條），及「國有宿舍及眷舍房地加強處理方案」陸、二、（二）規定：眷舍房地使用情形複雜者，短期無法騰空標售者應採現狀標售（其搬遷安置事宜由得標者負責）處理方式，法務部昧於事宜對違建戶採取更殘酷無情方式（控告非法占有並要求返還不當得利金額）強行驅趕居民，其罔顧規定（臺北市舉辦公共工程對合法建築及農作物改良物拆遷補償及違章建築處理辦法）第 10、12、15、37 條）應補償拆遷、優惠貸款、先安置後拆除），其戕害人名生命財產，草率行事以屈承上意，可見一斑。</p> <p>2.查臺北市府既於 89.2.6 公告華光社區（中正紀念堂東側 4.5 公頃）應實施都市更新計畫，又院授內政部 94.1.13 內授營都字第 0940081083 號函，有關都市更新範圍內經列為國軍老舊眷村改建基地之國有土地及建築物，得否不參加都市更新事業計畫疑義中，經營建署釋示如下：有關實施者知覺定、實施方式、住戶拆遷安置、開發期程、更新後房地分配等事項有除需經由公、私有土地權利人充分溝通協調外，尚需經直轄市主管機關依都市更新條例規定審查，尚非都市更新地區內之公有土地，應一律交由申請實施都市更新事業人處理，準此，公有土地參與都市更新事宜，仍請直轄市主管機關就各案考量計畫之可行性審酌處理；按有關都市更新事業計畫範圍內公有土地及建築物應如何實施都市更新，都市更新條例亦有所規範，且郵政新村改建讓售現住戶與其他員工亦有先例，依都市更新條例第 27 條，法務部應加重建築、金融、都市計畫、地政、土地開發等專業人員之編制，以研擬華光社區都市更新計畫，此外，臺北市都市發展局亦應成立華光社區都市更新審議委員會，以加速此一社區之更新，而非無限期延宕期程，且昧於規定改採騰空標售方式辦理。</p> <p>3.現住戶若是事務管理規則修正前合法配住之退休公務人員遺眷，且 92.2.7 前並無房</p>			

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>屋者，依行政院人事行政局 92 年 9 月 5 日院授人住字第 0920307880 號函其眷舍暫緩處理；且依行政院人事行政局 5812.人政肆字第 25768 號函，退休公務人員遺眷搬遷應先訂定搬遷辦法，大法官釋字第 557 號函稱，為照顧退休公務人員之生活，公務機關得准其續住原配住之眷舍，並訂定宿舍搬遷規定俾資遵循，所謂合法現住戶認定問題至今尚未獲致合法解決，更遑論訂定搬遷辦法，再者違建戶依違章建築處理辦法（第 11 條）亦應配合實施都市更新計畫分區處理，依據憲法人民生命財產應受到保護，現今現住戶居住之權益未獲得相當合理之保障，法務部及相關單位應考量華光社區老舊眷舍居民遷居此地之歷史背景與處理方式之法規沿革，予以專案妥適辦理。</p> <p>4.華光社區屬老舊公有建築，依國民住宅條例施行細則第 14 條，應符合由臺北市政府主管國宅單位（內政部營建署）予以興建國宅住宅土地，現住人員力並有優先承購權、優惠價格與高額低利貸款。</p> <p>5.「中央各機關學校國有眷舍房地處理要點」之前身「中央各機關學校國有眷舍房地處理辦法」，依行政院人事行政局 83912 人政給字第 34043 號函核定之中央各機關學校國有眷舍房地處理辦法第 1 條即明訂其辦法訂定宗旨，係為配合推行軍公教人員購置住宅，國軍老舊眷村改建條例中有關補助搬遷、房租貼補、優惠價格、高額低利貸款、縣地改建規定，即延續該辦法訂定，如今國防部眷舍配住戶居住問題因已立法，獲致妥善照顧與保障，難道公務人員為配合政府政策，僅領取不到房價 2 坪的補助費，即需搬遷離近 40 年居住之房舍，流離失所，且騰空房地將廉價讓售財團，有部分原合法配住之現住戶，居然變成非法占有人，有部分原向合法配住人購買之住屋，因無法取得權狀，居住 40 年後竟然要求返還租金，且要強行騰空，其與其他事臺北市違建戶，為配合臺北市政府公共工程能換一戶美宅，真有天壤之別，難道這是綠色執政的結果，此亦與憲法規定人民生命財產應予保障有所抵觸。</p> <p>6.綜上，為落實處理中央各機關學校國有眷舍房地，應兼顧原住戶與原國有財產主管單位權益，將都市更新後權利由國有財產原主管單位（法務部）優先配予原住戶與</p>			

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		原管理單位，訴請法務部比照國防部依照國軍老舊眷村改建條例辦理華光社區都市更新，是較為符合法治精神與實際。			
45	王雨三	1.機關配（借）住眷舍，本有處理規定，如以都市更新條例（下稱都更條例）處理，並無配套辦法，在執行上不美。 2.本案主要計畫，將金山南路二段 30 項與 44 項之間土地作為公園用地，是土地資源之浪費，且無必要（建議改為國民住宅用地）。因東有大安森林公園，西有中正紀念公園。	1.依都更條例第 1 條第 2 項規定，適用都市計畫法第 73 條，興建國民住宅。 2.都更條例及國民住宅條例均為都市計畫之子法，也是程序法。	如編號 3。	如編號 3。
46	王槐	目前房價太貴，找屋搬遷困難，而華光社區並無規劃現住人如何安置	請予華光社區規劃範圍內撥地新建現住人安置住宅	如編號 3。	如編號 3。
47	王江深	1.按「華光社區」都市更新計劃，已籌劃數十年，如何安置現住戶一直為其重要事項，馬總統於臺北市長任內亦一直對陳情人等現住居民承諾會妥善安置。又依據現行臺北市都市更新相關法令規定，行政院於推動「華光社區」都市更新案時，如將「華光社區」部分土地劃定為住宅區，且現有土地的面積，絕對足夠撥一小塊土地，興建住宅，安置現住居民，而安的方法，可採配售的方式，讓現住居民申購，而不是無償讓現住戶居住，則「華光社區」都市更新案不但可以獲得臺北市政府增加容積率的獎勵，更可以得到陳情人等現住居民的全力配合，讓「華光社區」都市更新案儘快實施，創造政府與人民雙贏的局面，並使馬總統的德政早日實現。 2.而本次內政部所提之「變更臺北市華山地區中央合署辦公行政園區及華光社區特定專用區主要計劃案」乙案，仍未將「住宅區」列入主要計劃中，表明絕無就地安置現住居民的計劃。如本次變更計劃通過，將使中央政府獲得暴利，而將安置現住戶的爛攤子，丟給臺北市政府處理，這樣子合理嗎？臺北市政府能接受嗎？	1.請中央政府優先考量本計畫區內住戶安置問題後，再重新計畫本案，並將安置計劃納入主要計畫中。 2.主要計劃應載明：「特定專用區」內應劃定部分土地作為住宅區，以供現住居民申購安置之用。	如編號 3。	如編號 3。
48	未署名	關於華光社區內政部草擬之主要計劃意見如下： 1.本都更案中央主管機關為內政部在直轄市為臺北市都發局請於擬定計劃時綜合兩管意見並採用對原權力人有利方案。 2.若有法規未周延者有以行政命令得處理者為爭取時效請報請相關上級處理避免黑箱作業。 3.若無法以行政命令處理者請自行提案修法	—	如編號 3。	如編號 3。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>。</p> <p>4.本案相關單位涉及臺北市政府、法務部、財政部、內政部等且原住戶多為居住 40 年以上年邁弱勢份子請本人道精神，將補償費予以提高或予以協助搬遷安置使騰空工作圓滿進行。</p> <p>5.在安置問題未達成協議前請暫緩計劃擬定。</p> <p>6.本計劃為政府單局視為旗艦計劃是否成功有賴大家努力。</p>			
49	羅以華	<p>關於華光社區主計劃恕我冒昧投訴本人意見如下：</p> <p>1.華光社區本屬法務部眷舍理應由法務部依國有宿舍及眷舍房地加強處理辦法處理。</p> <p>2.然據查都更條例實施範圍之所有權人管理人與使用人包括違建戶均得享受一次補償或搬遷安置。</p> <p>3.檢附修正意見書請協助辦理。</p> <p>建議事項：</p> <p>1.住宅區面積應按現行眷舍面積由管理單位(法務部)與實施者(行政院)協議以權力交換取得相當比例面積作為住宅區改建司法新村以安置現住戶如有餘屋優配法務部其他員工。</p> <p>2.特定專用區應予以化分數國名符其實之專區如數位電訊專區、中華郵政生活館等。</p> <p>3.公園用地予以取銷。</p> <p>4.新增文化園區。</p> <p>理由：</p> <p>1.依據現行(或修正後)之都更條例與及修正後之國有宿舍與眷舍房地加強處理方案及現行臺北市都更自治條例辦理)。</p> <p>2.明定專區名稱。</p> <p>3.中正紀念公園與大安森林公園已足夠使用。</p> <p>4.展現華光社區文教與文化特色可將監獄圍牆美化移入。</p> <p>建議：</p> <p>陸、二、(一)騰空標售：2.辦理騰空標售之眷舍合法現住人，其眷舍基地坐落都市計劃商業區或住宅區者，自行政院核定之日起三個月內自行遷出者，由公務人員住宅及福利委員會按核定騰空標售之貸款標準發給一次補助費。</p> <p>理由：</p> <p>1.此方案適用期程與補助金額無須明訂以期一勞永逸一體適用。</p> <p>2.取消(2)理由如人事行政局函復以免除圖</p>	—	如編號 3。	如編號 3。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>利特定公務人員。</p> <p>建議：</p> <p>陸、二、(五)4、配合都市計劃辦理更新、重劃者之眷舍長期(包括合法與非法二十五年以上)現住人，其眷舍基地坐落都市計劃商業區或住宅區且居住滿年者，自行政院核定之日起三個月內自行遷出者，得就下列方式擇優辦理：</p> <p>1.由公務人員住宅及福利委員會按核定騰空標售之貸款發給一次補助費。</p> <p>2.承購由住福會提供以國產局評訂價格八折之公教住宅或由內政部營建署提供以成本八折之國民住宅；並得享有輔購住宅、搬遷補助費、房租補助費等優惠，惟不得再申請借住宿舍。</p> <p>理由：</p> <p>1.依現行都市更新條例第四十一條(或修正後之都市更新條例第四十一條規定)權利變換範圍內居住之違建戶(或長期(二十五年)居住之現住戶)之處理事宜，應由實施者提出處理方案；綜觀違建戶之處理方案現已有臺北市都市更新自治條例與臺北市舉辦公共工程對合法建築及農作物改良物拆遷補償辦法規範；公有房舍配住戶之補償或搬遷安置，自應比照違建戶辦理；此外並明定二十五年長期居住戶方得適用以免浮濫與炒作，本條應配合修正如上。</p> <p>2.軍、公、教本一體均屬廣義中央機關公務人員，公有眷舍處理本公平、正義原則應比照國軍老舊眷村改建條例辦理現住戶之補償或搬遷安置。</p> <p>建議：權利變換範圍內長期(二十五年)居住之現住人之處理事宜，由實施者提出處理方案。</p> <p>理由：蓋實施都市更新之權力關係人除所有權人、管理人，尚包括使用人即現住人簡言之即除違建戶以外尚有公有房舍配住人(包括合法與非法)；為防杜浮濫與炒作明訂二十五年長期居住戶方得適用。</p>			
50	谷鳳岐	我們司法人員憲法規定為終身職，與一般公務人有別，現在房價最貴，實無能力找屋搬遷，如是我們居住何處懇請體恤	華光社區請務必規劃住宅區於主計畫中並列入安置現住戶的計畫	如編號 3。	如編號 3。
51	陳秉宏	請政府體恤小市民的生活辛苦，政府要求拆屋還地變更華光社區後，將造成小市民另尋屋居住，增加生活負擔。	變更華光社區特定專用區要有就地安置小市民居住房屋的配討輔助處理，以	如編號 3。	如編號 3。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位研析意見	本會專案小組初步建議意見
			免增加小市民的生活負擔造成民怨		
52	陳美玲	請政府體恤小市民的生活辛苦，政府要求拆屋還地變更華光社區後，將造成小市民另尋屋居住，增加生活負擔。	變更華光社區特定專用區要有就地安置小市民居住房屋的配討輔助處理，以免增加小市民的生活負擔造成民怨	如編號 3。	如編號 3。
53	陳秉勇	請政府體恤小市民的生活辛苦，政府要求拆屋還地變更華光社區後，將造成小市民另尋屋居住，增加生活負擔。	華光社區規劃變更要有就地案至小市民居住使用的房屋(例如變更公園地改為就地安置建造房屋地，因為華光社區鄰近已有中正紀念堂及大案森林公園，無需再增加公園)，以免增加小市民的生活負擔造成民怨	如編號 3。	如編號 3。
54	李憲次	請規劃「住宅區」於主計畫中，已安置現有的「合法戶」，謝謝。	—	如編號 3。	如編號 3。
55	施國薰	我是一個居住法院眷舍的老人，先生去世了，現在法院竟然無情的讓我無條件搬遷，現在房價如此之高，想買，想租屋住處是多困難的事，法院如此的不照顧屬下，真讓我感到遺憾，更令我先夫在九泉下難以安心。	希望政府能讓我仍能以成本價承購房屋(華光社區可設置住宅區)	如編號 3。	如編號 3。
56	辛敬業	我是在華光社區長大的，當華光社區要開發的消息傳出時，母親還老神在在，想政府一定會給她一個安身之處，但獲得政府的回應卻是無條件歸還房子，政府如此對待屬下，真是情何以堪，但我還是盼望政府的官員們，將心比心修訂出一個合情合理的政策安置我們這群弱勢百姓。	希望能就地安置(以成本價承購)	如編號 3。	如編號 3。
57	辛敬華	我父親在司法界服務數十載，工作兢兢業業，他過世時才 58 歲，當時我們全家頓失依靠，索性尚有眷舍可以居住，本想到現在政府並未依承諾讓我母親在有生之年，一直可以居住這個房子，前些時候我陪同母親去法院，竟然用若不簽下限時歸還眷舍的同意書，就會遭受法院起訴，年老的母親在無計可施又害怕的情形下，被迫簽下同意書，為什麼法院不能像其他機構照顧同仁，更不知情理，公平在何處？	希望這塊地上能騰出一塊土地為住宅，讓我們能以成本價購買。	如編號 3。	如編號 3。
58	馮潤華	一、不贊成關於蓋觀光旅館館店類的部分： 1.附近金山南路、中出北路-不乏大小旅社(且既有經營者更將旅館更精緻化國際經營)，規劃在此蓋旅館根本是圖利建商。賺那些大陸來台的政商名流或外國顯貴及其	—	如編號 3。	如編號 3。



編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>奢華，而無法使市民享用公共財。大台北地區不乏大型觀光飯店，要不然就拋售在信義區/金融 101 大樓附近，遊客還可以在那裡血拼買極盡奢華的一切物質商品，不是更方便嗎省去交通時間</p> <p>2.大量遊覽車更將堵塞杭州南路的交通量與停靠空間、造成學生放學··等危險</p> <p>3.並影響附近商店轉成賣名牌包包、奢華金飾鑽石、甚而夜店/奇特行業靠近此區、進而藏污納垢，影響附近兩所學校(中正國中、金甌女中)文教風氣。</p> <p>4.反對此區成為金融發展特區，你們這些財政部的高官就是想占便宜，不過是貪圖上班方便霸了!附近的羅斯福路 3 段 62 號，已經有新的<u>台灣金融研訓院</u>，就湊合使用吧!或者中正區的南門國中對面-原舊有台銀宿舍-被剷平現做為停車場，你們為什麼不用那塊地呢?那裡離央行也很近阿!中正區那些畸零地違建戶的地為什麼要賣給建商呢!嚴重提醒國有財產局，不可再把南門國中附近的所有公有地，再圖利賣給建商!</p> <p>5.蓋一大堆高級上班大樓，最近政府部會不是也在進行整併瘦身嗎!除非你有理由說出真實需求，不要搞什麼”專業的傲慢”!再說:重慶南路 2 段 15 號(靠近南海路)的『國家文化總會』共 8 層樓，那個館!根本功效不彰，沒啥作為，除了留下兩層樓做辦公室，其他樓層都租出去給私人拍賣公司用，真是該檢討他的去留了吧!要不然金融中心/財政辦公室不多夠用。就拿這裡的去用阿!也有電梯/冷氣，附近的以前美國文化中心旁也有停車場，夠你們這些高官老爺使用了，離財政部夠近了吧!換掉這些虛設無用的財團法人/基金會，先清查查找那些在台北市的蚊子館，撤調不必要的人事開支，以『舊建物新用處』要有環保愛地球的心，馬總統不是說你們要帶頭，節能減炭嗎!</p> <p>6.應該整併華山和華光社區的原住戶拆遷。</p> <p>7.華光社區的原有司法新村要遷移。</p> <p>8.國有土地使用，不應只由財政部或只以商業利益、貪圖自己上班方便而使用考量，你們若不好好規畫國土，傾聽民意，特別是在這大台北地區，以後我就不選你們..每當我經過小南門附近的一品苑，就想到民進黨執行，賤賣全台許多國土，圖利財團，令我痛恨，現在換黨執政，若敢再賤賣國土，不慎重用地，別想我再把票投給</p>			

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>你們。我實在搞不懂，現任行政院長，倡導的庶民經濟，應用在國土規劃上，不麼庶民嗎？</p> <p>二、提議成立文化/歷史傳承/文創機構：</p> <p>1.成立中華京劇戲曲的傳統/現代實驗創新交流/展演中心像中正區的牯嶺街小劇場，是以現代創新年輕的實驗劇或舞蹈展演為對象。</p> <p>2.經營項目:相聲藝術、京韻大鼓、中華雜耍技藝、粵劇、京劇，河洛歌仔戲，黃梅調··南管戲曲/音樂··等。</p> <p>3.以作為中華戲曲傳承與優惠年輕團體發表創新的交匯中心，以鼓勵許多傳薪者/創新者使中華戲曲能更精進，因為這兩年的傳統戲曲新編，成為許多藝文注目焦點與表演風潮，例如「牡丹亭」、湯顯祖的元曲新創··等。</p> <p>4.又鑒於在台北市較大型公園如:青年公園，中正念堂有許多市民在唱歌仔戲或京戲的嗜好。而文山木柵區的國光藝校雖有表演戲場，但因地處偏遠，交通不變，只有公車可以及，無法吸引年輕一輩踏足，降低欣賞意願。而中正文化中心兩廳院主要辦的都是國際文化藝術(雖也有這類表演)，若關於臨於此可行成更強勢的藝術活動消費圈，吸引更多華人文藝在此實驗交流。</p> <p>5.成立具有特色傳統眷村美食商店街區塊在近兩年眷村文化，經由舞台劇/電視劇，飲食餐飲··等的推波助瀾。發揚或保留特殊的美食文化已形成風尚。將大批中正紀念堂觀光的日/韓/大陸/歐美遊客吸引至此，並與永康街的美食商圈形成呼應，必定能帶動大安特殊的觀光文創產業。此區與中正紀念堂/兩廳院/中華傳統戲曲中心/眷村美食商街/永康街··等形成特殊的觀光產業;我們要文化財。</p> <p>6.我認同留下日據時代監獄城牆古蹟相結合的綠地長廊。再加上晚上綠地有特別燈光設計、並定製戶外刊版陳列簡述:日據監獄與附近眷村的歷史/遷移痕跡或綠地上設計特殊的日式風格人工生態池淺溪，下挖30~40cm 水深的鵝卵石河道，中間再穿插幾處的噴水設施、原有監獄牆壁也可設計幾處瀉水小瀑布，修飾牆面河道中有幾處可圈植水生植物，就可提供市民一處兒童/全家/休憩的好去處，定成為特殊的新地標。再次吸引中、日、韓籍··等遊客，增添</p>			

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>附近的觀光行程更加精采多元</p> <p>7.將中正/大安兩區的類似問題住戶(例如:華山/華光…等社區、植物園附近的畸零地或有違建戶許多問題),同時做一次合併處理,集中在一地蓋成國宅之類的方案,照不同情況,優惠,以平息原住戶民怨。</p> <p>8.整併中正/大安兩區的司法宿舍,如下列: (1)植物園的博愛路出口至廣州街的司法宿舍 (2)愛國西路交接重慶南路(小南門捷運站其中出口)也就是台北地院隔壁的司法宿舍,或直接在此就翻新宿舍蓋成司法宿舍新樓,集中解決中正/大安兩區這類型司法人員,住戶權益。</p>			
59	費金蘭 楊美玉	<p>1.有關「華光社區都更計畫」變更公展一事於92年7月、94年5月、96年1月已陸續辦過三場公展,並且在原主計劃中是有列住宅區,何以此次計劃非但刪除住宅區反變更為特定專用區,政府有照顧百姓嗎?更何況華光社區大都為司法眷舍戶,大家的心願很簡單那就是「就地安置」使人人住者有其屋。</p> <p>2.為了配合行政院國家重大政策,辦理華山及華光社區都更案,現住戶(含眷舍部份及違建戶)曾數度向市府陳情,當時市長為馬市長將該案請都發局將華光社區列為專案處理,妥善照顧百姓,而且行政院也曾於92年9月5日院授人住字第0920307880字發函給各部會要求對眷舍之退休人員要照顧到老死為止。如今太多人仍健在,對於都更地區內住戶更應妥善安置方是、</p> <p>3.由於內政部在最新的都市更新計畫內之主計畫並未列入住宅區,華光社區(含光明區、錦泰里)兩里里民非常不滿中央府政的做為,罔顧人民權益,故向行政院、立法院、法務部及市議會、市政府陳情並在立法院內開過數次協調會,華光社區數位代表亦會同數位立委及議員支持,在立法院與王金平院長、行政院蔡動雄政委、法務部官員等召開協調會達成共識,將選華光社區內一塊地做為安置配售司法眷舍之住宅區,然而內政部提出主要計畫內容確與蔡政委相違背的。</p> <p>4.我們希望內政部在主要計畫中明確列入住宅區,做為安置配售司法眷舍現住戶,如此未來台北市政府才能在細部計畫規畫安置內容。</p> <p>5.請內政部都市計畫委員會開會時,讓我等前往表達意見並旁聽了解內政部審議進行情</p>	—	如編號3。	如編號3。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位研析意見	本會專案小組初步建議意見
		形及結果。			
60	楊智豐	1.未規劃住宅區位置面積及拆遷安置計劃，明顯給現住戶及違建戶一種堆土機式的更新。 2.拆遷安置計劃應為就地安置計劃，並應先建後拆，於中華郵政及中華電信區域興建住宅安置拆遷戶，減少民怨與抗爭，或發放興建住宅期間之租金補貼(二年)。 3.違建戶可以成本申購，並刪除違建戶由法務部儘速處理字句。	—	如編號 3。	如編號 3。
61	李生堯	本人係居於華光社區內數十年之老住戶。所住房屋為台北司法機關法院所配住，列入退休人員合法現住戶。針對該區主計畫缺乏規劃住宅區，並無對所有住戶安置計畫。認為政府應體察民意一致要求，予以修正原主計畫缺失，以重人民安居樂業。	1.此次政府所提出之華光社區都市更新特定專用區主要專用計畫中沒有規劃住宅區，也沒有對所有住戶訂有安置計畫。情、理、法都站不住，為了政府不要揜負圖利財團汙名，失掉民心，而要是發揚苦民所苦，以民為依歸之施行仁政，應請將原主計畫修正，加入住宅區安置合法現住戶居住新版本。 2.公有宿舍退休人員合法現住戶納入處理，視同安置住宅安置現住戶範圍內，使老有所終，不致流落街頭。 3.政府實施都市更新處理現住戶安置，應以先建後拆為不變原則，若政策得當，自會贏得民心。人民必定支持，一定加分，請慎重妥善為之。	如編號 3。	如編號 3。
62	未署名	眷舍原為政府照顧基層公務員之美意，因政府政策改變，使垂垂老矣之現住戶頓時流離失所，流落地方，實失人道。	建議規列就地安置，照顧現住戶權益。續住至兩老終老。	如編號 3。	如編號 3。
63	未署名	1.政府華光規劃範圍多數為長年為中華民國政府效命的年長者遷居不易 2.如需配合政府政策遷居，相信住民勉可接受，惟希政府施政應能苦民所苦	1.對長年居住於此的住民應有就近安置規劃。 2.告訴住民，政府用	如編號 3。	如編號 3。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		3.苛政猛於虎，主政者三思！	心盡力解決住民的問題。		
64	陳美君	1.華光社區為一老舊社區，我們非常贊同都更或改建，但歷經四代的歷史保留許多人文特質與歷史痕跡是讓我們從小到大在此生長無法割捨的。台北市應不需要多一個金融中心或觀光飯店區域，我們應為歷史文化傳承。 2.房價昂貴，非升斗小民所能負擔，因此搬遷不易。	請政府照顧老百姓，對華光的 300 多戶居民能就地安置！	如編號 3。	如編號 3。
65	陳月	1.房價過高，無法負擔 2.本人已 83 歲，一生幾乎都在此區域居住、生活，因年事已高，實在無法適應搬遷後的日子，希能在此終老！	1.政府能照顧小老百姓，希能於當地辟一區就地安置現有居民！ 2.華光社區幅員廣大目前政府規劃金融特區及觀光飯店及公園，但附近已有中正紀念堂及大安森林公園，實不再需要公園，應為原住戶規劃居所！	如編號 3。	如編號 3。
66	陳燕櫻	華光社區居住的居民都是社會最基層的人群，經濟狀況並不富裕，現遇搬遷問題因房價過高實無法負擔，且於此區域居住已逾四代有深厚情感，並希望能保有此地的歷史及人文。	請政府本著照顧人民之心，苦其所苦，能就地安置 300 多戶原住戶。讓我們可以在此安居樂業！	如編號 3。	如編號 3。
67	許喜榮	1.本人及兒子目前一直均無房地產實質的無殼蝸牛，加上尋找搬遷困難重重。 2.外子於民國 68 年退休時將僅取得退休金 18 萬而已，且無其他補助，且於民國 94 年元月往生。生前因病花了很多的錢，至今尚未還清。 3.數十年來居住華光社區，盼能延續本區之人文特質，及歷史軌跡，冀望能繼續延住此區。 4.華光社區設為特區僅規劃供業務運作的金融特區和供旅人夜宿的觀光旅館之用，致使本區之住民將步入生活黑暗境地。	1.期盼華光社區務必規劃住宅區於主計劃中，能夠令目前之現住能獲安置。 2.如有國宅能優先安置現有住戶。 3.請能救救這區的無殼蝸牛。	如編號 3。	如編號 3。
68	董書田	政府華光範圍現住戶安置應考量用戶眷舍之權益，合法眷舍居民原使用權，可安享終老，現因政策改變，影響生活甚鉅！苛政猛於虎！	規劃住宅區之位置，使眷舍居民能就地安置。	如編號 3。	如編號 3。
69	柯碧珠	為眷舍現住戶均為無老之退休人員，若眷舍收回，必致其離失所，無處棲身，有失人道陳情事由。	建議規劃就地安置現住戶，續住至兩老終老。	如編號 3。	如編號 3。
70	莊來成	1.在此地已居住數十年。而在北市房價居高不下的時代，找屋搬遷非常的困難。	華光社區都市更新案請務必規劃住宅	如編號 3。	如編號 3。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		2.華光社區僅規劃金融特區和觀光旅館，卻忽略在地居民的民生和居住的需求	區在主計劃內。並且列入安置現住戶的計劃。		
71	陳文貞	本社區居北市首要特區附近，實施都市更新當然必要。唯現住戶多已居住逾 20 年以上，本人已逾六十年。希望政府比照中正區新隆社區之例就地設國宅供現住戶得獲安置。	請依現有法令補償安置。	如編號 3。	如編號 3。
72	葛浩坡	為眷舍現住戶均為垂老之退休人員，若眷舍收回，必致流離失所、無處棲身，有失人道陳情事由。	建議規劃就地安置現住戶，續住至兩老終老。	如編號 3。	如編號 3。
73	杜昭天	委員諸公： 1.請抬高貴手，求留一條生路吧！一生為國家奉獻，真的此下場！ 2.房價太貴，年老殘廢，有何能力，何處找屋，搬遷困難。	1.為避免民怨，華光社區務必規劃住宅區，有安置現住戶的計畫。 2.寶公戲院前對面，即電信局高圍牆北的巷內，作為安置住宅區。 3.東有大安公園、西有中正紀念堂，不宜在華光社區內列有公園區。	如編號 3。	如編號 3。
74	李筠	1.人文特質及得來不易的人文軌跡，為此請務必延續，否則便成了歷史的罪人。 2.興建國際觀光旅館並非為原住戶造福，而是使原住戶生活更黑暗與孤寂。愛民才是政府該做的事。	華光社區請務必規劃住宅區於主計畫內，並列入安置現住戶的計畫。	如編號 3。	如編號 3。
75	張杏賓	在職時無法購買房屋，退休後更無能力。	在此地居住已三十年，希望華光社區在金山南路兩片狹長地形部分規劃住宅區，並列入主計畫中，以成本價予現住人購買。	如編號 3。	如編號 3。
76	蔡錦河	1.本區住民傳承著往昔監獄、看守所的軌跡，孕育著法治的人文特質，訴說著 50 年代以來司法行政的點滴，一旦廢住宅區形同摧毀歷史、肅殺人文，勢將成千古罪人，中國文革殷鑑不遠。 2.活生生的住民聚落乃歷史人文的靈魂，亦是引人入勝之泉源。欠缺住民景觀，刻意營建金融新廈，終究是冰冷泥牆，罕有參訪價值。此乃中國胡同，雖老舊，卻是觀光客不遠千里欲探訪之所。廢住宅區，終結特有之人文景觀，徒留一斷垣殘壁，縱加片語隻字，又怎堪道盡歷史滄桑，更何足繼往以開來？ 3.中正紀念公園將失去與其朝夕相伴、一同	華光社區主計畫務請納入住宅區，更必須列入安置現住戶之計畫，始配為行政院所宣稱的「都市更新示範計畫地區」，亦始符都市更新條例第一條開宗明義「改善居住環境」第四條第一項「安置住戶」之旨。	如編號 3。	如編號 3。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>走過歷史、屢屢與國際旅人神交契談且深富人文素養的芳鄰，公園勢必日顯淒涼。</p> <p>4.金甌社區大學將失去喜終身學習、足以貢獻人文智慧、足以教學相長的芳鄰，不再能充分發揮社區教育的功能。</p> <p>5.少了住民生息，冷漠的金融大樓與供夜宿的觀光旅館所呈現的虛表，絕非中外人士所樂見。</p>			
77	黃秀蔭	<p>1.民主國家的人民應該守法，政府也不可朝令夕改，叫人民無所適從，不取信於民、不顧人民的生活。現今房價超高，叫人怎能買屋搬遷。</p> <p>2.有人住的地方就有人氣、有商業、觀光業等，才會興旺，否則一片死寂，談何進步。</p> <p>3.本區是台北市的人文素質特高地區，有其傳統歷史文化，應予以妥善保存及發揚。</p>	綜合以上理由並誠懇的建議： 華光社區一定要規劃住宅區於主計畫中，並列入安置現住戶的計畫。	如編號 3。	如編號 3。
78	陳石獅	<p>1.陳情人為依法由法院配住「卷屬宿舍」之退休法官，居住宿舍已近百年，以房價高漲之現狀，陳情人實無力搬遷購屋。</p> <p>2.近百年來，華光社區近鄰先後設置「中正紀念堂」、「中正國民中學」，已經形成文化觀光社區，此項人文特質及歷史軌跡，有必要延續發展。</p> <p>3.華光社區僅規劃供金融業務運作之特區、供旅人夜宿之觀光旅館，使華光社區之文化氣息銷盡無餘。</p> <p>4.本案主要計畫似未考量都市計畫法第 15 條第 1 項第 4 款所定，住宅區與其他主要計畫之搭配與配置。</p>	請務必在華光社區內將住宅區計畫列入主計畫中，並列入安置現住戶的計畫。	如編號 3。	如編號 3。
79	華光社區發展協會 函 99 年 1 月 21 日呂杜碧珠等 152 人	<p>主旨：本協會代函送華光社區違建戶 152 人針對「變更台北市華光社區特定專用區主要計畫案」意見表達書表計 152 份，請 協助處理。</p> <p>說明：</p> <p>1.依內授營都字第 09808102222 號函華光社區已列為都市更新示範地區，並依據台北市都市更新自治條例辦理，都市更新的精義在於照顧弱勢，因而有容積獎勵安置違建戶的政德，違建戶有參與權利變換的權利，請合理具體安置違建戶。</p> <p>2.何以 F 區 98 年被劃出都更計劃區，變為住宅區，而建商早在 96 年即已預知政令 F 區將改為住宅區而開始建屋。而有十二層大樓新建完工，令人有官商勾結之惑。南到政府都更只為了財團利益。</p> <p>3.若不安置就是假更新之名與財團勾結，忽視住宅權益。</p>	<p>1.就地安置違建戶；先蓋房子、先安置再拆我們的房屋。</p> <p>2.華光社區不須再有公園，為了圍牆概公園，都市更新，草木花鳥都被安置了卻讓百姓流離失所，是不人道的笑話，請重視百姓的生存權，請將公園預定地改為住宅區安置住戶。</p> <p>3.請在計畫書內詳細規劃安置計劃以安民心。</p> <p>4.請將 F 區納入都更計劃區作住宅區以</p>	如編號 3。	如編號 3。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位研析意見	本會專案小組初步建議意見
		4.都市更新區內住宅參與都更住戶的權利，告住戶以騰空標售是政策的錯誤，應撤銷告訴及撤銷五年不當得利之訴。 5.告我們很不應該。 6.不應該告我們。不可以叫我們賠錢。 7.我們老百姓是善良百姓怎可以告我們。我們納稅養公務員是用來告我們的嗎？	安置住戶，F 區被劃出都更計劃區，地上 30 戶違建戶何去何從，政府是否任由建商視住戶為魚肉任意宰割。 5.應該先建先安置，後拆。 6.開各種會議應邀住戶代表出席表示意見。 7.罰五年不當得利的事政府得不應該；不能告我們。告訴應撤銷。 8.我們是台北市民，不論本項都更是由誰辦理，請台北市政府保護我等市民的權益。 9.若政府認同建商辦都更，請監督建商，保護 F 區上違建戶的權益。 10.都更區內住戶有表達意見和被採納的權利。		
80	郭展宏	吾等生於此地，逾四代，六十餘年，今政府之任何都市更新計畫，本應大力支持，但應先考慮縣住戶之就地安置以安民心。	請依台北市政府都市更新條補償、安置辦法實施。	如編號 3。	如編號 3。
81	藍順	區塊劃分為公園預定地，四周圍有中正紀念堂和大安公園，為何還要再蓋一公園，將其規劃為住宅區實為雙贏，兩全其美何樂不為。	請確認於「華光社區都市更新案」內規劃有「住宅區」於其中區塊內。	如編號 3。	如編號 3。
82	陳文貞	本社區居北市首要特區附近，實施都市更新當然必要。唯現住戶多已居住逾 20 年以上，本人已逾六十年。希望政府比照中正區新隆社區之例就地設國宅供現住戶得獲安置。	請依現有法令補償安置。	如編號 3。	如編號 3。
83	莊來成	1.在此地已居住數十年。而在北市房價居高不下的時代，找屋搬遷非常的困難。 2.華光社區僅規劃金融特區和觀光旅館，卻忽略在地居民的民生和居住的需求。	華光社區都市更新案請務必規劃住宅區在主計劃內。並且列入安置現住戶的計劃。	如編號 3。	如編號 3。
84	許金郎 23940168	1.近年來房價高漲，搬遷實屬不易。 2.華光社區將規劃金融特區及觀光旅館。忽略在地居民的民生和居住的需求。	華光社區都市更新案請務必規劃住宅區，並列入安置現住戶的計劃。	如編號 3。	如編號 3。
85	顧錦才	1.由於依司法機關原規定所配住之眷舍可居	請於華光社區內規	如編號 3。	如編號 3。



編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>住至居住人及其配偶均去世或子女亦已成年，始須歸還。故未○退休前作遷去之準備。現退休後所有退休金不足購買半間房屋！○可貸款，亦無力清償，而生活所需又將無力負擔，此乃實情。</p> <p>2.以往政府就改建事均先建後遷，妥為安置。現卻不作任何安置之措施即一味逼遷，驟將原有之德政淪為苛政，敬請三思。</p>	<p>畫安置原住戶之住宅區。此基○現有房屋最高僅四層，且多日式、一層房屋！如改為地下二層地上十六，最少十二層，只須出現在少量土地即可安置，當無困難。故請於理由欄所陳，惠予計畫安置為荷。</p>		
86	王藹芸	<p>1.按本次主要計劃中，將「金山南路 2 段 30 巷以南、金山南路 2 段以西及中華電信用地以北附近地區」，由原計畫中之「住宅區」改列為「公園用地」，其變更理由為「維護並活化『台北監獄圍牆遺蹟』與存續該區舊有意象。惟目前台北監獄圍牆業只剩 30 公尺左右，為維護此一小片圍牆，卻強行拆遷該地現有數百名住戶，而規劃成 0.6341 公頃的公園，難道現住居民的權益，竟不如草木及圍牆」？</p> <p>2.現今信義計劃區為台北市的金融中心，四處商業辦公大樓林立，但絲毫不顯水泥森林之姿。原因即在充分利用空間規畫設計，巧妙展現綠地空間，因而雖作為商辦之用，但仍留有公園綠地。</p> <p>3.眾所周知華光社區緊臨中正紀念堂，數公尺之遙即為大安森林公園，如此密集的公園綠地，還有需要在華光社區內另列「公園用地」嗎？</p>	<p>1.請中央政府優先考量本計畫區內住戶安置問題後，再重新計畫本案，並將安置計劃納入主要計畫中。</p> <p>2.主要計劃應載明明：「特定專用區」內應劃定部分土地作為住宅區，以供現住居民申購安置之用。</p> <p>3.請將原列之「公園用地」變更為「住宅區」用地，以安置現住居民。</p>	如編號 3。	如編號 3。
87	李圳	<p>1.依內授營都字第 0980810222 號函華光社區已列為都市更新示範地區，並依據台北市都市更新自治條例辦理，都市更新的精義在於照顧弱勢，因而有容積獎勵安置違建戶的政德，違建戶有參與權利變換的權利，請合理具體安置違建戶。</p> <p>2.何以 F 區 98 年被劃出都更計劃區，變為住宅區，而建商早在 96 年即已預知政令 F 區將改為住宅區而開始建屋。而有十二層大樓新建完工，令人有官商勾結之惑。南到政府都更只為了財團利益。</p>	<p>1.就地安置違建戶。</p> <p>2.華光社區不須再有公園，為了圍牆概公園，都市更新，草木花鳥都被安置了卻讓百姓流離失所，是不人道的笑話，請重視百姓的生存權，請將公園預定地改為住宅區安置住戶。</p> <p>3.請在計畫書內詳細規劃安置計劃以安民心。</p> <p>4.請將 F 區納入都更計劃區作住宅區以安置住戶，F 區被劃出都更計劃區，</p>	如編號 3。	如編號 3。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位研析意見	本會專案小組初步建議意見
			<p>地上 30 戶違建戶何去何從，政府是否任由建商視住戶為魚肉任意宰割。</p> <p>5.應該先建先安置，後拆。</p> <p>6.開各種會議應邀住戶代表出席表示意見。</p> <p>7.我們是台北市民，不論本項都更是由誰辦理，請台北市政府保護我等市民的權益。</p>		
88	龔昱逢	<p>1.都市設計不僅要考慮未來景觀，更需於專業區內設立住宅，不致浪費土地，更可活化區域功能。</p> <p>2.現住戶（法務部）眷舍請合理安置，不可用莫名其妙之理由追討，並保障眷舍之權益。</p>	<p>1.細部計畫中法務部應擬妥安置計畫，交由臺北市都委會審議。</p> <p>2.安置計畫未經臺北市都委會審議通過或都更程序來辦妥前，法務部對占用戶不可強制搬遷之措施。</p>	如編號 3。	如編號 3。
89	葉純吟等 59 人	<p>1.依內授營都字第 0980810222 號函華光社區已列為都市更新示範地區，並依據台北市都市更新自治條例辦理，都市更新的精義在於照顧弱勢，因而有容積獎勵安置違建戶的政德，違建戶有參與權利變換的權利，請合理具體安置違建戶。</p> <p>2.何以 F 區 98 年被劃出都更計劃區，變為住宅區，而建商早在 96 年即已預知政令 F 區將改為住宅區而開始建屋。而有十二層大樓新建完工，令人有官商勾結之惑。南到政府都更只為了財團利益。</p> <p>3.若不安置就是假更新之名與財團勾結，忽視住宅權益。</p> <p>4.都市更新區內住宅參與都更住戶的權利，告住戶以騰空標售是政策的錯誤，應撤銷告訴及撤銷五年不當得利之訴。</p> <p>5.告我們很不應該。</p> <p>6.不應該告我們。不可以叫我們賠錢。</p> <p>7.我們老百姓是善良百姓怎可以告我們。我們納稅養公務員是用來告我們的嗎？</p>	<p>1.就地安置違建戶；先蓋房子、先安置再拆我們的房屋。</p> <p>2.華光社區不須再有公園，為了圍牆概公園，都市更新，草木花鳥都被安置了卻讓百姓流離失所，是不人道的笑話，請重視百姓的生存權，請將公園預定地改為住宅區安置住戶。</p> <p>3.請在計畫書內詳細規劃安置計劃以安民心。</p> <p>4.請將 F 區納入都更計劃區作住宅區以安置住戶，F 區被劃出都更計劃區，地上 30 戶違建戶何去何從，政府是否任由建商視住戶為魚肉任意宰割。</p>	如編號 3。	如編號 3。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位研析意見	本會專案小組初步建議意見
			5.應該先建先安置，後拆。 6.開各種會議應邀住戶代表出席表示意見。 7.罰五年不當得利的事政府得不應該；不能告我們。告訴應撤銷。 8.我們是台北市民，不論本項都更是由誰辦理，請台北市政府保護我等市民的權益。 9.若政府認同建商辦都更，請監督建商，保護 F 區上違建戶的權益。 10.都更區內住戶有表達意見和被採納的權利。		
90	何丕臣、何佳澄等 2 人	內政部營建署於華光社區都市計畫案中提出公園用地.6341 公頃，希望政府為該區原住民就地安置。	本區已有中正紀念堂、大安森林公園等大型綠地，居民亦早已習於此利用這些綠地，反觀因此案而受影響無處可遷居之原住民，更為急需政府之協助安置，故建議將原規劃公園之土地，作為原住民安置之用，更為恰當並符需求。	如編號 3。	如編號 3。
91	黃忠桃	主旨：請恢復「華光社區」更新案原訂定之基地位置配置案，以打造美麗台北華爾街，提高台灣的國際地位。 說明： 1.華光社區都市更新基地位置區域範圍，經於 96 年 7 月 4 日暨 98 年 7 月 1 日前後二任行政院長主持的行政院會審視核定在案，當打造台北華爾街的新聞出現全民一片歡呼。 2.今悉為保留基地內高院法務部三棟八層樓的高級官員宿舍，竟把原已規劃完成，且經前後兩屆行政院會，已核定的完整基地將其西北角切出一大塊，摒棄於原規劃區外，而頓使那亮麗的「華光社區」面龐，像長了一個腫瘤似的，此大大的破壞了	—	如編號 3。	如編號 3。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>華光社區面貌，真是令人震驚此其一；另有在摒棄那土地內（杭州南路 25 巷西北端）有十餘戶私人住宅不能綜合規劃社區內影響至大，因各戶房齡不同新舊高低大小規格不一，將會大大的損壞華光社區門面，尤其該處與中正紀念堂，僅一線之隔，中外國際觀光客來到中正紀念館活動，居高臨下（僅於五十公尺距離）第一眼即觸及「華光社區」的之雜亂一角，對我國家的形象，已破壞無遺。</p> <p>3.法務部三棟八層樓宿舍，不列入「華光社區」基地內，除影響西北角私有住宅不能與華光社區統一綜合規劃外，則其本身亦同樣造成損失。如果該三棟八層棟建築，同列華光社區統一規劃，而以第三種商業區(特)配合重建，則其建築樓層起碼十五層甚至二十層以上，而其同面積的土地所建房屋的總面積定然高出原八層樓的總面積二、三倍，則其原住戶按原居住面積各分配一戶應綽綽有餘。尤其該區(杭州南路 25 巷口至愛國東路端)預定，規劃為高級住宅與國際高級觀光旅館，其房屋造型品質與格調一定比原八層樓宿舍高出許多。原住戶應沒有反對之理由，希望有關責權單位慎重研究。</p> <p>4.本人係杭州南路住戶之一，提此建議案，雖夾有私心，但確實是為大局著想，如果今日不及時提出，則將成千百年遺憾。所謂今日不做明日就會後悔。故本人大膽進言，如果需要，可訴請民意公決，最後敬請指教。</p> <p>5.檢附基地方塊圖一張請審閱。</p>			
92	台北市大安區光明里錦泰里里民陳情	<p>1.不久前閱及台北市政府出版之「台北畫刊」，對於台北市大都會的新建築描述得盡善盡美，真的做到除舊佈新，把台北建設得美侖美奐；尤其提到愛國東路婚紗街一帶的招牌改善，讓該地區景觀更是賞心悅目。</p> <p>2.然而若是沿著婚紗街向杭州南路走過去，在中正國中及中正紀念堂附近這一大塊的「華光社區」，卻是另一番第三世界的景像。在社區裡滿佈日據時代遺留下來的日式木造平房，老舊殘破的外觀，其中又參雜著各式各樣、大大小小的違章建築，更間有數棟已燒成廢墟，乍看此一景觀真令人有回到五、六 0 年代的時光隧道之感。</p> <p>3.尤其較大的巷道已成廢棄資源的回收場，成群蚊蠅孳生於堆積如山的廢棄物上，其</p>	—	如編號 3。	如編號 3。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>中髒亂不堪的破敗景況已不是「落後」二字足可形容。而且杭州南路、金華街、愛國東路的三角地帶，違章的小吃店充斥；不僅如此，人行道上從清晨開始到中午，各種攤販林立，形成臨時菜市場，與近在咫尺為大陸、日本觀光客必到之中正紀念堂對照，不僅有礙國際觀瞻，更是顯露出台灣社會現代化景像背後的陰暗面。</p> <p>4.這一塊破落殘敗的「華光社區」，醞釀改建已有數十年之久，但始終只是在「計劃」、「研議」、「修法」的範圍，從而製造了住戶的困擾與紛爭，導致極深的民怨。其間雖也歷經立法委員及市議員與社區代表多次開會協商，並獲致結論，然有關單位卻一直在推拖延宕之中，不知葫蘆裡到底賣什麼藥，不由令人揣測政府對這塊土地的想像是否有什麼莫測高深的魔法？此一現象從近日報端出現「都計綁地三十年、百官麻木」(見聯合報 98.11.24 民意論壇)的標題，即可見一斑。</p> <p>5.執政黨最近在幾次地方上的補選失利，早在去年大安區立委補選亦以低票險勝之時，即已反映本社區對執政黨行政效率的不滿而放棄投票，如今似乎更已蔓延至全國，對執政黨此種萎縮低落的行政效率皆已生不滿。在此五都大選之前，若當今政府仍以漠然心態面對此一重要地區的都市更新計劃，而繼續紙上談兵無法落實，則一葉知秋，失去更多民心而危及政權亦非不可能。</p>			
93	嚴以華	<p>內政部營建署所擬「華光地區都市更新主要計劃」當中，華光地區將規畫成「金融特定專區、國際觀光旅館專區及數位專用區」等專區，未來此一地區將打造成台北華爾街，身為居住此一地區 40 餘年之一份子，感慨之餘，參雜無奈與惋惜，資就利弊分析請卓處。</p> <p>1.華光地區地處文教區周圍居民多以軍、公、教為主，不比西區或東區具商業氣息，觀光客除至中正紀念堂做短時間參觀並無住宿需要；不符興建國際觀光旅館條件，蓋國際觀光旅館應興建於國際機場附近或景觀視野良好且具休閒設施之地；又杭州南路目前已有一私人旅館足夠使用；政府無需與民爭利。</p> <p>2.又金管會乃一金融監督管理機構，管理單位有銀行局、證期局、保險局、檢查局等其各有獨立業務，在電子時代之今日，公文書無需透過紙本傳遞，其是否集中辦公</p>		如編號 3。	如編號 3。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>已不若過去需要，且華山地區不是提供合署辦公一個良好場所嗎？為何不將金融單位一併納入？另若要獨厚單一金融單位（臺銀）進駐是否又惹爭議？且目前其所留原址又將如何處置？</p> <p>3.華山更新案已有資訊產業專用區規畫，若華光社區再規畫數位專用區豈不錦上添花？</p> <p>4.華光社區位處金華街、杭州南路、愛國東路、金山南路，屬單純文教住宅區應回歸住宅區本質，無須將之商業化蓋國際觀光旅館，「菩提本無樹何來惹塵埃」無須將之供作金融專區，亦更無須疊床架屋移作數位專用區。</p> <p>5.華光地區乃年逾 40 之司法眷村，位於大安區之精華地帶，鄰近公共設施有中正紀念堂、中正國中、金甌技院、東門市場、電信局、郵局等，著名小吃有老張牛肉麵、廖家牛肉麵、杭州湯包、金記麻辣鍋、盛園豆漿店、中原饅頭店、傳統碳烤燒餅店、古美術店、古董文物店等，並與電信局宿舍、台大宿舍、興隆國宅比鄰，在人們心目中，是名符其實的眷村，比起一般國軍老舊眷村還老舊，但是眼國軍老舊眷村得以改建，華光為何卻不能？</p> <p>6.我們並非要享受特權取得價廉物美之房舍，而是希望在法、理、情兼顧情況下取得都市更新獎勵容積利得，房價高漲時代唯有讓「住者有其屋」、「地利共享」才能杜絕人為炒作，達成吳敦義院長所謂之「庶民經濟」。</p> <p>7.最後希望各相關審查委員、各機關經辦人員依台北市都市更新自治條例第三條詳細調查本地區土地及建築物使用性質、強度、權屬、人口組成、公共設施、地區環境及居民意願規畫華光社區成為真正之都更旗艦模範社區。</p>			
94	黃許玉梅	<p>敬愛的院長您好！請恕我冒昧奉函，也算成呈請吧！華光社區打從民國 98 年見報，政府欲於該區打造臺灣華爾街，本人非常興奮，雀躍不已，然近日曾赴營建署探訪，得知政府竟然把華光社區西北角切出一大塊，不列入金融中心改建範疇內，不僅對政府此等措施大大失望，並對整個華爾街形象遭到破壞無餘，試想若能打造臺灣華爾街，此等建築是何等的雄偉，尤其面對中正紀念堂，將來亦是觀光景點（如同前往美國一遊，非親往華爾街一探不可），此建築物可以歷史留</p>	—	如編號 3。	如編號 3。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>名，並揚名國際，一如舉世聞名的 101 大樓，而今剔除的這一塊就算參加都更，也是樓層高低不一，新舊參差不齊，確實破壞整個金融中心的壯觀……此乃不智之舉，本人不知政府究竟考量什麼？是法院宿舍安置問題？……但若能好好整合這塊寶地，達到地盡其利，讓建物蓋的大又高，甚至蓋到 18 層、20 層，一樣可以安置宿舍裡的大官員們，甚至還有比原來更多的利潤，何樂兒不為？這要看政府的魄力了，否則縱使旁邊蓋了 7 星級大飯店，入住的皆國際人士，而周邊確是高低不一、新舊雜處的樓層能不破壞如此雄偉、壯觀的臺灣華爾街嗎？果真如此，只能用一個「亂」字解讀，同時被切除這一塊形同都市裡的「毒瘤」，所以懇請政府能正是這一個問題—這是國家門面，相信院長一定有此魄力，大力闊斧的整頓一番，才不致把壯觀的臺灣華爾街淪為雜亂不堪的「萬華社區」，為免造成遺憾，還請相關單位正視、三思，本人呈請也許被視為私利，但為了國家門面，政府是不是應該好好規劃？以免造成遺憾！以上皆肺腑之言，入有不適之處，還請見諒。敬祝安康愉快。</p>			
95	王錫寶	<p>本人係臺灣高等法院 14 職等庭長，我於民國 85 年 12 月底屆滿 70 歲退休，配住之金山南路二段 92 巷 6 弄號 2 樓之宿舍，依規定住到本人及配偶死為止（62 年配住者），今竟無條件令搬遷，殊不能接受。</p>	<p>華光社區應劃定專區，建造公寓住宅，供退休之法官們，住到其本人及配偶死為止，否則，我們將誓死抗爭，絕不罷休。</p>	如編號 3。	如編號 3。
96	臺北市府 99 年 2 月 12 日府授都規字第 09930049400 號函建議意見	<p>主旨：有關貴部逕為辦理「變更臺北市華山地區中央合署辦公行政園區及華光社區特定專用區主要計畫案」，本府陳情意見詳如說明，請查照。</p> <p>說明：</p> <p>一、依據都市計畫法第 19 條及 貴部 98 年 11 月 30 日台內營字第 0980217963 號公告辦理。</p> <p>二、針對旨揭主要計畫公展草案，本府陳情意見如下，惠請納入 貴部都市計畫委員會審議參考。</p> <p>（一）華山行政專用區國、市有土地交換及本府所屬機關遷建作業，因涉及本府諸多局處權管，故建議旨揭都市計畫第 20 頁「三、華山行政專用區..(略以)...。後續遷移地點、時程及換地作業由財政部國有財產局、臺北市府財政局協商確認。」修正為「三、華</p>	—	如編號 3。	如編號 3。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>山行政專用區..(略以)...。後續遷移地點、時程及換地作業由財政部國有財產局、臺北市政府協商確認」。</p> <p>(二)華山藝文公園現況多為臺鐵局管有土地，且公園南側現況多作平面停車場使用，倘依公展內容調整公園區位，因本府暫無經費可撥用，將造成未來公園綠地大部分土地將為臺鐵停車場阻隔，並無法形成綠廊效益，嚴重影響都市綠廊型塑。</p> <p>(三)另有關貴部營建署於 99 年 1 月 22 日召開旨揭主要計畫第 2 次座談會議針對華山地區之私人宅區配置再提出 3 個改善方案 1 節，考量現公展計畫內住宅區位置係本府與當地民眾歷經 13 次協調會議所達成之共識，故基於互信互利之原則，建議在當地住戶未同意之前提下，住宅區仍應維持在原公展計畫位置；至華山藝文公園部分，在考量公園完整性與利用效益性，本府反對將部分華山藝文公園變更為行政專用區。另貴部營建署建議型塑綠廊或相關都市設計管制事項，建議俟主要計畫經貴部都委會審議通過且該區已擬定開發計畫時，本府再據以辦理。</p> <p>(四)關於華光社區部分，敬請將本府 98 年 8 月 10 日府都規字第 098333758500 號函報請 貴部審議之「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特定專用區及道路用地主要計畫案」內容併本案討論。另本市都市計畫委員會 98 年 7 月 14 日第 596 次委員會議審議該案時決議「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」等事項，亦請納入討論。</p>			



第 3 案：臺中市政府函為「變更霧峰都市計畫（機關（三）用地指定用途供中央及地方立法及行政機關使用）案」。

說明：

一、本案業經臺中市都委會100年5月13日第4次會議審決修正通過，並准臺中市政府100年7月19日府授都計字第1000134221號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺中市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、為保留臺灣民主發展歷程之重要文化及歷史記憶，本案原計畫機關（三）用地之指定用途供「臺灣省議會紀念園區」部分仍予維持，改以增列指定用途方式增加本案機關用地之使用彈性，計畫案名請修正為「變更霧峰都市計畫（機關（三）用地增列指定用途供中央及地方立法及行政機關使用）案」，並配合修正計畫內容。

二、本案因計畫範圍包括車籠埔斷層線兩側各 15 公尺之帶狀地區，請補充機關用地使用之安全性及相關配套措施資料，並將車籠埔斷層線兩側各 15 公尺之帶狀地區之土地使用分區管制要點規定補充納入計畫書敘明。

第 4 案：臺中市政府函為「變更台中市都市計畫主要計畫（部分住宅區為道路用地、部分道路用地為住宅區）」案。

說 明：

- 一、本案業經臺中市都市計畫委員會100年6月29日第5次會議審議通過，並准臺中市政府100年7月22日府授都計字第1000139241號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款。
- 三、變更位置：詳計畫圖示。
- 四、變更內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照臺中市政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、本案計畫名稱依現行計畫修正為「變更台中市都市計畫（不包括大坑風景區）主要計畫（部分住宅區為道路用地、部分道路用地為住宅區）」，以資妥適。
- 二、為避免主要計畫變更案依法核定發布實施後尚未完成細部計畫之變更，致產生核發建築執照疑義，本案應俟臺中市都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施，以杜紛爭。

第 5 案：臺南市政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合大橋國中新設辦理區段徵收地區）（第二次通盤檢討）」案。

說 明：

一、本案前經原臺南縣都市計畫委員會99年4月30日第218次、99年6月25日第220次會議審議通過，並准原臺南縣政府99年7月29日府城都字第0990185277號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第26條。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉兼主任委員核示由本會委員組成專案小組先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論；本案專案小組成員為顏委員秀吉、馮委員正民、陳前委員麗紅、林委員志明、蕭委員輔導等，並由顏委員秀吉擔任召集人，於99年8月23日及100年5月31日召開2次專案小組聽取簡報會議，研獲具體建議意見，並經臺南市政府100年7月13日府都規字第1000496165號函送依專案小組建議意見處理情形對照表及修正後之計畫書、圖等件，爰提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照臺南市政府 100 年 7 月 13 日府都規字第 1000496165 號函送依專案小組建議意見處理對照表（詳附表）暨修正後之計畫書、圖通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、計畫書草案第5-10頁「變更計畫位置示意圖」部分，請將變更內容及範圍以彩色斜斑線標示，以利查考。
- 二、計畫書草案第6-12頁「實施進度與經費」部分，請補充本計畫各項公共設施用地之開闢經費及期程，並輔以表格方式詳予說明，以利查考。
- 三、本案有關超出原公開展覽範圍部分，請台南市政府補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體提出異議或所提異議意見與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；如公開展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

【附表一】「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合大橋國中新設辦理區段徵收地區）（第二次部分通盤檢討）」案內政部都市計畫委員會第2次專案小組初步建議意見處理情形對照表

內政部專案小組初步建議意見	意見回應與辦理情形說明
<p>(一)本案建議原則同意台南市政府補充說明依都市計畫法第26條辦理專案通盤檢討之理由，惟為避免違反該法第26條有關「…每3年內或5年內至少應通盤檢討一次」之規定，建議本案經委員會審議通過並依法完成核定及公告發布實施程序後，將來台南市政府應將該市永康區目前數處都市計畫整合併入「高速公路永康交流道附近特定區計畫」案併行辦理通盤檢討，避免再以局部地區辦理零星變更或專案檢討，以利整體都市發展。</p>	<p>遵照辦理。</p>
<p>(二)有關交通系統部分，請依下列各點適度補充相關說明資料：</p> <p>1. 請補充說明有關本案配合土地使用分區改變所衍生交通量之預測及分析。</p> <p>2. 台南市政府依本小組第1次會議建議意見處理情形說明補充資料中，關於本計畫西</p>	<p>1. (1)本計畫於原計畫擬定時，住宅區劃設面積計23.34公頃，計畫人口為9,000人，區內交通系統規劃均已考量未來人口及都市發展需求。本次檢討係將本計畫於96年將原計畫規劃為住宅區部分變更為創意設計園區專用區(面積5.91公頃)，其中面積4.76公頃之創意設計園區專用區予以變更恢復為住宅區，因此調整後住宅區面積計22.29公頃(較原計畫住宅區面積減少)，相較原計畫預計容納人口量並未增加，故分區改變應不致對於區內衍生新的交通量。</p> <p>(2)依據本府刻正辦理「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(大台南新都心交通系統專案通盤檢討)」案，針對本計畫區聯外道路，包括省道台1線及台20線現況交通負荷量已大之議題，已評估永康創意設計園區核心地區與週邊新開發地區新增之交通需求，檢討道路新闢與改善方案。</p> <p>2. 大橋車站每日有54班次區間車，最早於5:50發車，末班車於23:31發車，發車</p>

內政部專案小組初步建議意見	意見回應與辦理情形說明
<p>側，中華路陸橋下所設置之「大橋車站」，請補充該車站通勤班次、旅客進出數量等相關資料。</p> <p>3. 有關本計畫區公車系統之班次及數量並不多，是否符合該地區之需求，請補充說明改善措施與對策。</p> <p>4. 請適度補充說明有關本計畫區內主要聯外道路及高速公路永康交流道聯絡道路之服務水準與分析資料。</p>	<p>間隔時間約每 10~30 分鐘，班次相當密集。經交通部台灣鐵路管理局 99 年統計，旅客全年上車人數 844,450 人、下車 818,151 人，捷運化帶來的客源僅次於新北市汐科站（詳計畫書第三章 P3-12）。</p> <p>3. 由於目前計畫區現況處於開發階段，大眾運輸服務尚無迫切需求，故公車系統班次及運量不多，待本計畫區開發已臻成熟，建議市政府應與公車營運單位協調適度增加班次，以因應實際發展需求（詳計畫書第三章 P3-12）。</p> <p>4. 位於南側的省道台 20 線，為本區主要聯外道路，台 1 線為高速公路永康交流道主要聯絡道路，依據交通部公路總局「99 年度公路平均交通量統計表」統計結果顯示，其道路服務水準分別為 B~C 級（詳計畫書第三章 P3-12）。</p>
<p>（三）本案如經委員會審議通過後，有關超出原公開展覽範圍部分，請台南市政府補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體提出異議或所提異議意見與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；如公開展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論。</p>	<p>遵照辦理。</p>
<p>（四）變更內容明細表部分</p>	
<p>第一案：本案建議除加強說明變更為住宅區之必要性及理由外，其餘照市府核議意見通過。</p>	<p>遵照辦理，修正情形詳計畫書第五章 P5-3~5-4，及 P56~5-7 變更內容明細表。</p>
<p>第二案：本案建議除兒童遊樂場用地（兒 2）北側畸零之道路用地變更為兒童遊樂場用地，並依出席委員建議意見（三）補辦公開展覽外，其餘照台南市政府依本專案小組第 1 次會議建議意見所修正之草案內容通過（詳附錄之附圖 1「變二案」計畫內容調整示意圖）。</p>	<p>1. 遵照辦理，修正情形詳計畫書第五章 P5-7 變更內容明細表。</p> <p>2. 本案於專案小組第 1 次會議建議意見所修正之草案內容，其中變更創意設計園區專用區為兒童遊樂場用地（面積 0.27 公頃）部分，其面積誤植，應修正為 0.35 公頃；亦即「變更創意設計園區專用區（1.15 公頃）為兒童遊樂場用地（面積 0.35 公頃）、機關用地（面積 0.80 公頃）」。</p>

內政部專案小組初步建議意見	意見回應與辦理情形說明
	)」。
第三案：本案建議照台南市政府依本專案小組第 1 次會議建議意見所修正之草案內容通過（詳附錄之附圖 2「變三案」計畫內容調整示意圖）	遵照辦理，修正情形詳計畫書第五章 P5-8 變更內容明細表。
第四案：因本案變更回饋內容及捐贈比例，涉及原辦理區段徵收時有關抵價地計算與負擔事宜，以及各單位行政程序及公務預算狀況之可行性，案情複雜，請台南市政府納入「高速公路永康交流道附近特定區計畫」案通盤檢討時，配合各該相關單位於計畫區其他土地之劃設情形予以全盤檢討，再依公平性原則詳予計算變更回饋內容或捐贈比例，爰本案建議維持原計畫。	遵照辦理。

【附表二】「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合大橋國中新設辦理區段徵收地區）（第二次部分通盤檢討）」案內政部都市計畫委員會第1次專案小組初步建議意見處理情形對照表

內政部專案小組 初步建議意見	意見回應與辦理情形說明
<p>(一)查計畫書載明本計畫區前經 90 年 12 月發布實施「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合大橋國中新設辦理區段徵收地區部分通盤檢討）案」，後於 96 年 6 月依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分住宅區為創意設計園區專用區）案」，爰請台南市政府先行釐清本案應依都市計畫法第 26 條辦理專案通盤檢討，亦或應依同法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理個案變更，以資適法。</p>	<p>1. 本計畫於本次檢討涉及多處變更內容，包括創意設計園區專用區之調整變更，另針對區內尚未開闢之公共設施用地（如機關、污水處理廠等），配合事業單位需求，進行全面檢討。</p> <p>2. 此外，有關現行計畫土地使用分區管制要點暨都市設計審議規範，本次檢討亦配合中央法令修訂、生態城市理念及潔淨能源推廣應用、與都市設計管制事項等，進行相關條文檢討修（增）訂（其條文修訂前後對照表詳后附表 1 及附表 2）。另因應 91 年 5 月 15 日總統令公布修正之都市計畫法第 23 條條文已明訂由直轄市、縣(市)政府核定實施細部計畫，故有關本次檢討涉及土地使用分區暨都市設計審議規範內容，屬細部計畫層級，於民國 99 年 4 月 30 日經台南縣都市計畫委員會第 218 次會議審議通過，並於主要計畫分離，由本府本於職權自行審決。</p> <p>3. 綜上，本案建議仍應依都市計畫法第 26 條辦理通盤檢討，以資適法。</p>
<p>(二)本案主要係因「創意設計園區專用區」招商成效不佳，造成土地長期閒置，進而影響市政財務，請市府詳予檢討分析有關該專用區之土地使用管制內容及允許使用項目，是否無法符合該地區市場需求，導致該專用區無法順利標售、招商投資進行開發，亦或因砲校遷移所增設之「創意設計園區專用區」造成本地區之供給</p>	<p>一、創意設計園區專用區招商情形概述(詳參計畫書第三章 P3-10)</p> <p>1. 現行創意設計園區專用區之土地使用管制內容及允許使用項目涵蓋文化創意、工業設計、硬體 IC 設計、學術單位、政府機關、數位內容等相關產業，允許開發項目已相當多元，應足敷市場需求。</p> <p>2. 為配合產業發展政策，原臺南縣政府自 93 年即同步辦理創意設計園區招商及都市計畫變更相關作業，前於 93 年 3 月辦理永康創意設計園區廠商進駐申請公告，公告結果有 2 家廠商申請進駐，惟因都市計畫變更時程不及配合，94 年退還廠商押標金。</p> <p>3. 本案「創意設計園區專用區」原規劃為永康創意設計園區第一期用地，以原臺南縣政府取得之抵價地，將住宅區變更為創意設計園區專用區，作為先期引導，另配合抵價地之標售</p>



內政部專案小組 初步建議意見	意見回應與辦理情形說明
<p>大於實際需求，或是其他因素之影響，並請加強說明變更為住宅區之必要性及理由。</p>	<p>附帶請得標廠商興建不低於 1.6 億元之永康創意設計展覽中心，希冀藉由該創意設計展覽中心之設立，帶動創意產業之進駐，並作為後續招商之誘因。</p> <p>4. 惟原臺南縣政府后考量財政困難，以該基地目前之土地價值遠大於新建工程之造價成本，若持續辦理將嚴重浪費本市土地資源，又業經內政部都市計畫委員會審議通過之「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合創意設計園區計畫開發）」業已劃設 14.43 公頃之創意設計園區專用區，另配合產業發展需求，劃設有相關產業支援區（經貿複合區專用區、生活服務專用區）及相關公共設施用地，並預留停車場兼交通設施用地，作為後續爭取台鐵設置簡易車站之腹地，以期導入大眾運輸系統，因此相關產業群聚、公共設施、道路系統、運輸接駁皆有完善配套措施，故擬配合該園區之整體規劃，決策將永康創意展覽中心另行擇地規劃興建，同時因應政策變更，已與得標人停止履行契約附帶條件有關「永康市創意展覽中心新建工程」相關義務。</p> <p>二、將創意設計園區專用區變更為住宅區之理由(詳參計畫書第五章 P5-3~5-4 及 P5-6~5-7)</p> <p>(一) 為因應永康交流道附近特定區人口成長需求</p> <p>就特定區內住宅區發展程度而言，於 91 年辦理第三次通盤檢討時，依據當時現況調查統計結果，住宅區發展率已達 81%，迄今經過約 8 年發展，發展率應已達 90% 以上，而位於西側永康六甲頂都市計畫區，依據 94 年辦理通盤檢討時現況調查結果顯示，其住宅區發展率亦已達 80~95% 以上，顯見永康地區住宅區開發程度已相當密集。</p> <p>就人口成長而言，特定區於三通時將計畫目標年（民國 100 年）計畫人口由 150,000 人增加為 180,000 人，另依據 98 年臺南縣統計要覽所載，特定區至 97 年現況人口已達 170,588 人，都市土地內人口達成率約達 95%，顯見本特定區屬人口高度成長地區。</p> <p>綜上，特定區內現況人口及住宅區發展已近呈飽和狀態，由於本計畫區屬近年開發完成新興發展區，公共設施規劃完善，加上全區實施都市設計審議及沿街面進行退縮，生活環境品質相對周邊區域更具吸引力，有助於紓解都市新增人口成長壓力，提供優良的都市生活環境。</p> <p>(二) 為積極促進土地合理有效開發利用</p> <p>計畫區於開發完成後，住宅區土地於 95 年及 97 年標售</p>

內政部專案小組 初步建議意見	意見回應與辦理情形說明
	<p>至今（95 年標售 10.92 公頃，97 年標售 2.98 公頃），經統計短短 3 年間已申請開發建築之土地已達約 8.88 公頃，開發率約 51.67%，顯見住宅需求殷切。</p> <p>本區於當初辦理區段徵收作業，因地主選擇領回土地意願偏低，致縣府取得約 40%之剩餘土地（其中創意設計園區專用區土地即佔剩餘土地面積約 46%），於 94 年開發完成後，迄今已將近 6 年，仍處於閒置狀態，不僅形成土地資源浪費，更衍生土地管理問題。考量目前大橋區段徵收地區發展迅速，因區內公共設施完善，為永康地區精華住宅區，因此為配合本府產業政策改變，並因應地區土地市場活絡的需求，故擬將創意設計園區專用區變更為住宅區，以加速土地合理的開發利用。</p> <p>（三）為紓解市政府財政負擔</p> <p>近幾年本府財政日益困難，再加上考量本區創意設計園區專用區相關基地條件、聯外交通動線、產業群聚效應及相關配套措施均不及砲校基地優越，故亟需配合產業政策的轉變，順應地方發展需求，將創意設計園區專用區變更回復為住宅區，以利土地得以順利標脫，挹注地方財政收入，紓解市府財政困難窘境。</p>
<p>（三）若經分析檢討仍有將「創意設計園區專用區」變更為住宅區之必要，請市府詳予說明有關變更為住宅區後，增加居住人口所衍生公共設施服務水準之需求及影響。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本計畫於原計畫擬定時，住宅區劃設面積計 23.34 公頃，計畫人口為 9,000 人，區內公共設施之提供均已依原計畫預計容納之計畫人口需求予以劃設。</li> <li>2. 後續為配合創意設計園區之規劃，於民國 96 年將原計畫規劃為住宅區，部分變更為創意設計園區專用區（面積 5.91 公頃），而本次檢討將前開創意設計園區專用區予以變更回復為住宅區，因此調整後相較原計畫預計容納人口量並未增加，故對區內公共設施服務水準，不致產生影響。</li> </ol>
<p>（四）請補充說明本計畫區公共設施是否符合都市計畫法第 45 條規定之意旨。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 現行計畫劃設包括公園、兒童遊樂場及廣場用地，共計 4.95 公頃，佔本計畫區面積 10%。</li> <li>2. 經「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（大台南新都心交通系統專案通盤檢討）案」將公(2)公園用地部分變更為道路用地（面積計 0.565 公頃），故於本計畫應將該部分減少之公園面積予以補足。</li> <li>3. 建議將兒(2)用地面積由原縣都委會決議草案 0.28 公頃增加為 0.65 公頃（計增加 0.37 公頃），另於東北側公(2)公園用地增加 0.24 公頃，故前開公園及兒童遊樂場用地增加面積計 0.61 公頃（詳計畫書第五章 P5-7~5-8）。</li> </ol>

內政部專案小組 初步建議意見	意見回應與辦理情形說明																			
(五)請補充說明有關本計畫之交通系統及道路服務水準，並配合節能減碳之政策，發展大眾運輸系統，以及配合商業區之劃設，有關停車之供需情形。	一、計畫區交通系統（詳計畫書第二章 P2-4~2-7）																			
	（一）聯外道路																			
	本計畫區南側臨台 20 線（中山南路），為永康市東西向重要聯外道路，於計畫區內分別規劃 2 條 20 公尺寬的南北向聯外道路（主 22 及主 23 號），往南可與台 20 線銜接，西向可連接五王社區及台南市，往東則可達規劃中之永康科技工業區及新化鎮，並可經由永康交流道連接至中山高路公路。																			
	（二）主要道路																			
	於計畫區南側劃設 1 條寬度 20 公尺東西向主要道路（主 24 號），可串連前述兩條聯外道路。																			
	（三）次要道路																			
	劃設 3 條次要道路，包括次 19-1 號、次 19-2 號、次 19-3 號道路等，計畫寬度為 15 公尺。																			
	（四）服務道路及人行步道																			
	劃設寬度為 10 公尺及 6 公尺之服務道路，與 4 公尺寬人行步道，做為社區出入道路，並與主、次要道路銜接，串連成一完整的交通路網。																			
	（五）縱貫鐵路																			
台鐵縱貫線位於計畫區北側，對本區通往北側大橋地區之交通動線造成阻隔，為改善此交通問題，台南縣政府亦積極辦理該地區道路系統專案通盤檢討中。																				
二、現況道路服務水準（詳計畫書第三章 P3-11）																				
目前本區尚處於開發階段，因此區內道路現況車流量不多，即使於尖峰時段，交通仍相當順暢，道路服務水準均維持 A 級。																				
另位於南側的省道台 20 線，為本區主要聯外道路，依據交通部公路總局「99 年度公路平均交通量統計表」統計結果顯示，其道路服務水準為 B~C 級。																				
	<table><tr><th>名稱</th><th>起迄位置</th><th>方向</th><th>容量 (pcu/hr)</th><th>尖峰交通量 (pcu/hr)</th><th>V/C</th><th>服務水準</th></tr><tr><td rowspan="2">省道 台 20 線</td><td rowspan="2">柴頭港溪 ~新化</td><td>東</td><td>2,400</td><td>1,287</td><td>0.54</td><td>B</td></tr><tr><td>西</td><td>2,560</td><td>1,460</td><td>0.57</td><td>C</td></tr></table>	名稱	起迄位置	方向	容量 (pcu/hr)	尖峰交通量 (pcu/hr)	V/C	服務水準	省道 台 20 線	柴頭港溪 ~新化	東	2,400	1,287	0.54	B	西	2,560	1,460	0.57	C
名稱	起迄位置	方向	容量 (pcu/hr)	尖峰交通量 (pcu/hr)	V/C	服務水準														
省道 台 20 線	柴頭港溪 ~新化	東	2,400	1,287	0.54	B														
		西	2,560	1,460	0.57	C														

內政部專案小組 初步建議意見	意見回應與辦理情形說明
	<p>三、大眾運輸系統（詳計畫書第三章 P3-11）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本計畫區目前最主要依賴的大眾運輸系統為北側台鐵縱貫線，於 91 年為因應台鐵捷運化政策，在計畫區西側（約 1 公里）、中華路陸橋下設置「大橋車站」，屬簡易通勤站，以作為紓解都會區上下班車潮之轉運車站，旅客多為附近的上班族及學生，為地區建構穩定、環保、可靠的軌道通勤運輸系統。</li> <li>2. 公車系統主要有行經計畫區南側台 20 線的興南客運，平日約有 11 班，例假日有 6 班，主要提供永康、仁德、歸仁及關廟等四鄉鎮民眾之客運服務。</li> </ol> <p>四、停車空間供需情形檢討（詳計畫書第三章 P3-14~3-15）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，本區停車場用地需求以不低於商業區面積 8%，即 0.19 公頃。以目前區內劃設廣場兼停車場用地面積（1.68 公頃）1/2 計入停車場計算，為 0.84 公頃，應已足敷需求。</li> <li>2. 此外，依據本計畫檢討後土地使用分區管制要點規定，住宅區及商業區之總樓地板面積於 250 m<sup>2</sup>（含）以下應設置 1 部停車空間，之後每超過 150 m<sup>2</sup>應增設 1 部停車位。因此透過建築物附設停車空間之規範，區內預計容納人口所衍生之停車需求一律透過內部化方式予以因應。</li> </ol>
<p>(六)有關將屬於交通部台灣鐵路管理局、國防部軍備局及財政部國有財產局所有之機關用地變更為住宅區部分，應依公平性原則，詳予計算其應回饋之內容及捐贈比例，至有關附帶條件規定應以繳交代金方式辦理乙節，請台南市政府考量各單位行政程序及公務預算狀況之可行性，以避免造成後續執行之困擾。</p>	<p>依部專案小組第 2 次會議初步建議意見，因本案變更回饋內容及捐贈比例，涉及原辦理區段徵收時有關抵價地計算與負擔事宜，以及各單位行政程序及公務預算狀況之可行性，案情複雜，請台南市政府納入「高速公路永康交流道附近特定區計畫」案通盤檢討時，配合各該相關單位於計畫區其他土地之劃設情形予以全盤檢討，再依公平性原則詳予計算變更回饋內容或捐贈比例，爰本案建議維持原計畫。</p>
<p>(七)有關污水處理廠用地之檢討變更部分，原則同意台南市政府所說明將</p>	<p>該處污水處理廠用地已配合本次專案小組出席委員初步建議意見（四）予以調整為公園用地，以維護本區開放空間服務水準。修正情形詳計畫書第五章 P5-8 變更內容明細</p>

內政部專案小組 初步建議意見	意見回應與辦理情形說明
<p>本計畫區污水規劃納入永康污水下水道系統，本計畫已無劃設，至是否適宜變更為住宅區乙節，仍請市府就財務狀況及計畫區公共設施之服務水準詳予檢討分析後，再行考量。</p>	<p>表。</p>
<p>(八)本計畫區東側鄰接原陸軍砲兵學校部分，應與「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合創意設計園區計畫開發）」案之土地使用規劃內容，相互配合，以促進土地利用與開發。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本次檢討其中包括「變二」及「變三」等案之調整，均已配合與東側鄰接原陸軍砲兵學校部分之土地使用內容，規劃為兒童遊樂場及公園用地，未來可一併整體規劃開發利用（修正情形詳計畫書第五章 P5-8 變更內容明細表）。</li> <li>2. 另「變一」及「變二」案將部分創意設計園區專用區變更為住宅區及機關用地部分，致東側緊鄰之「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合創意設計園區專用區計畫開發）」案產生畸零不整之創意設計園區專用區。惟前開案件雖於 97 年 1 月經內政部都委會第 675 次會議審決通過，但因配合區段徵收作業尚未發布實施。因此，若本計畫相關變更內容經內政部都委會決議通過後，本府後續將針對「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合創意設計園區專用區計畫開發）」案與本計畫相互銜接部分之土地使用規劃內容，配合檢討修正。</li> </ol>
<p>(九)建議台南市政府審慎考量是否配合本計畫區實際發展狀況與需求，將現行計畫土地使用分區管制要點中，有關各土地使用分區之建蔽率、容積率以及相關建築使用之獎勵措施，連同本案一併檢討，以利後續土地管理與利用。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有關現行計畫土地使用分區管制要點暨都市設計審議規範，本府已於本次檢討中，配合中央法令修訂、生態城市理念及潔淨能源推廣應用、與都市設計管制事項等，進行相關條文檢討修（增）訂。</li> <li>2. 另因應 91 年 5 月 15 日總統令公布修正之都市計畫法第 23 條條文已明訂由直轄市、縣(市)政府核定實施細部計畫，故有關本次檢討涉及土地使用分區暨都市設計審議規範內容，屬細部計畫層級，業於民國 99 年 4 月 30 日經台南縣都市計畫委員會第 218 次會議審議通過，並於主要計畫分離，由本府本於職權自行審決。</li> </ol>

## 【附錄】專案小組初步建議意見：

本計畫案除下列各點外，其餘建議原則同意依臺南市政府所提計畫書、圖內容及依本小組第1次會議建議意見處理理情及補充資料（詳附錄）通過，並請修正計畫書（修正原報部核定之計畫書內容請劃線）、計畫圖及補充處理情形對照表（註明修正頁次及摘要說明）到部後，逕提委員會審議。

- (一) 本案建議原則同意台南市政府補充說明依都市計畫法第26條辦理專案通盤檢討之理由，惟為避免違反該法第26條有關「…每3年內或5年內至少應通盤檢討一次」之規定，建議本案經委員會審議通過並依法完成核定及公告發布實施程序後，將來台南市政府應將該市永康區目前數處都市計畫整合併入「高速公路永康交流道附近特定區計畫」案併行辦理通盤檢討，避免再以局部地區辦理零星變更或專案檢討，以利都市整體發展。
- (二) 有關交通系統部分，請依下列各點適度補充相關說明資料：
  1. 請補充說明有關本案配合土地使用分區改變所衍生交通量之預測及分析。
  2. 台南市政府依本小組第1次會議建議意見處理情形說明資料中，關於本計畫區西側，中華路陸橋下所設置之「大橋車站」，請補充該車站通勤班次、旅客進出數量等相關資料。
  3. 有關本計畫區公車系統之班次及運量並不多，是否符合該地區之需求，並補充說明改善措施與對策。
  4. 請適度補充說明有關本計畫區內主要聯外道路及高速公路永康交流道聯絡道路之服務水準與分析資料。
- (三) 本案如經委員會審議通過後，有關超出原公開展覽範圍部分

，請台南市政府補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間無任何公民或團體提出異議或所提異議意見與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；如公开展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

(四)變更內容明細表部分，建議同意台南市政府依本小組第1次會議建議意見處理理情及補充資料：

編號	位置	變更內容		變更理由	出席委員 初步建議意見
		原計畫	新計畫		
一	創意設計園區專用區	創意設計園區專用區 (4.76 公頃)	住宅區 (4.76 公頃)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為配合行政院核定之「挑戰2008：國家發展重點計畫」構想，由縣府爭取設立「永康創意設計園區」，並於96年6月22日完成土地變更作業。</li> <li>2. 後續縣府雖致力招商，但成效不佳；加上原規劃設立於本區之創意設計展覽大樓，考量第二期基地（陸軍砲兵飛彈學校遷建後騰空土地）已規劃完善公共設施、交通系統及相關產業支援專區，故擬遷移至該基地設置，因此本區已無創意設計展覽大樓設置需求。</li> <li>3. 住宅區土地標售至今，經統計短短3年間已申請開發建築之土地已達約8.88公頃，開發率約51.67%，顯見住宅需求殷切；於未來縣市合併後，將強化「台南科工-永康科工-南科」產業金三角之發展軸帶，本區位處於該軸帶之重要位置，可望發展成為大台南新都心之人口集居及商業服務中心。</li> <li>4. 為避免土地長期處於閒置狀態造成土地資源浪費，並考量本區未來優勢區位條件，</li> </ol>	本案建議除加強說明變更為住宅區之必要性及理由外，其餘照市府核議意見通過。

				爰將創意設計園區專用區予以檢討變更恢復為住宅區，除可滿足計畫人口之潛在住宅需求，促進土地合理開發效益，且有利於土地標脫，有效挹注縣府財政。	
二	兒 2 兒童遊樂場用地及周邊創意設計園區、人行步道用地	創意設計園區專用區 (1.07 公頃)  兒童遊樂場用地 (0.04 公頃)  人行步道用地 (0.06 公頃)	兒童遊樂場用地 (0.27 公頃) 機關用地 (0.80 公頃)  機關用地 (0.04 公頃)  兒童遊樂場用地 (0.02 公頃) 機關用地 (0.04 公頃)	1. 區內警政消防等都市防救災與治安維護之機能強化需求日顯殷切。綜合考量交通區位可及性、消防救災出入動線便利性、事業單位用地需求及縣有地優先提供原則等因素下，本次檢討選擇於計畫區東側縣府剩餘可標售土地之創意設計園區專用區，部分變更為機關用地。 2. 原計畫兩處機關用地圍於縣府財政負擔，遲無法辦理土地撥用進行闢建。 3. 除配合機關單位用地需求外，其餘配合未來整體規劃開發考量，將其變更為兒童遊樂場用地。	本案建議除兒童遊樂場用地(兒 2)北側畸零之道路用地變更為兒童遊樂場用地，並依出席委員建議意見(三)補辦公開展覽外，其餘照台南市政府依本專案小組第 1 次會議建議意見所修正之草案內容通過(詳附錄之附圖 1「變二案」計畫內容調整示意圖)。
三	污水處理廠及公 2 公園用地	污水處理廠用地 (0.58 公頃)  公園用地 (0.34 公頃)	公園用地 (0.58 公頃)  住宅區 (0.34 公頃)	1. 依據臺南縣政府水利處民國 98 年 11 月 30 日水道字第 0980003033 號函示略以：「因大橋區段徵收段內污水管線已於 94 年度施工完畢，未來該區段污水規劃連接永康污水下水道系統，故評估該區之污水處理廠用地變更為其它用地使用。」 2. 公 2 公園用地原規劃意旨係隔離綠帶功能，惟該污水處理廠已無設置需求，故本次檢討將其調整於東側，俾未來得與其東側緊鄰之「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(配合創意設計園區計畫開發)」案所規劃之綠地進行整體規劃利用。	本案建議照台南市政府依本專案小組第 1 次會議建議意見所修正之草案內容通過(詳附錄之附圖 2「變三案」計畫內容調整示意圖)。
四	機 19 及機 20 機關用地	機關用地 (0.68 公頃)	住宅區 (0.68 公頃) 附帶條件：	1. 配合本次檢討已另於區內利用縣有地予以檢討變更作為警察局及消防隊建設用地，	因本案變更回饋內容及捐贈比例，涉及原辦理區



			<p>應依其參與區段徵收當時實際領回抵價地比例與區內分配住宅區之平均抵價地比例之差額核算應自願捐贈土地面積之比例（其計算式詳附件），並應以繳交當期公告現值加四成之代金抵繳，且應於核發建築執照前完成繳交。</p>	<p>原規劃之機關用地已無設立需求，故予以檢討變更。</p> <p>2. 因該土地其中屬國防部軍備局及台鐵管理局持有部分均已分別納入「國軍老舊營舍改建基金」及鐵路改建基金之處分標的，為配合其土地得以完成處分，因此將該等土地變更為住宅區。</p> <p>3. 考量該土地持有單位均已於參與區段徵收時負擔公共設施及開發經費，故基於公平合理原則下，依其參與區段徵收當時實際領回抵價地比例與區內分配住宅區之平均抵價地比例（約 40%）之差額核算應自願捐贈土地面積之比例；另考量其應捐贈之公共設施用地面積狹小難以完整利用，故規定應以折算代金方式進行抵繳。</p>	<p>段徵收時有關抵價地計算與負擔事宜，以及各單位行政程序及公務預算狀況之可行性，案情複雜，請台南市政府納入「高速公路永康交流道附近特定區計畫」案通盤檢討時，配合各該相關單位於計畫區其他土地之劃設情形予以全盤檢討，再依公平性原則詳予計算變更回饋內容或捐贈比例，爰本案建議維持原計畫。</p>
--	--	--	---	--	---

【附錄】內政部都市計畫委員會第 1 次專案小組初步建議意見處理情形對照表

內政部專案小組 初步建議意見	意見回應與辦理情形說明
<p>(一)查計畫書載明本計畫區前經 90 年 12 月發布實施「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合大橋國中新設辦理區段徵收地區部分通盤檢討）案」，後於 96 年 6 月依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分住宅區為創意設計園區專用區）案」，爰請台南市政府先行釐清本案應依都市計畫法第 26 條辦理專案通盤檢討，亦或應依同法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理個案變更，以資適法。</p>	<p>1.本計畫於本次檢討涉及多處變更內容，包括創意設計園區專用區之調整變更，另針對區內尚未開闢之公共設施用地（如機關、污水處理廠等），配合事業單位需求，進行全面檢討。</p> <p>2.此外，有關現行計畫土地使用分區管制要點暨都市設計審議規範，本次檢討亦配合中央法令修訂、生態城市理念及潔淨能源推廣應用、與都市設計管制事項等，進行相關條文檢討修（增）訂（其條文修訂前後對照表詳后附表 1 及附表 2）。另因應 91 年 5 月 15 日總統令公布修正之都市計畫法第 23 條條文已明訂由直轄市、縣(市)政府核定實施細部計畫，故有關本次檢討涉及土地使用分區暨都市設計審議規範內容，屬細部計畫層級，於民國 99 年 4 月 30 日經台南縣都市計畫委員會第 218 次會議審議通過，並於主要計畫分離，由本府本於職權自行審決。</p> <p>3.綜上，本案建議仍應依都市計畫法第 26 條辦理通盤檢討，以資適法。</p>
<p>(二)本案主要係因「創意設計園區專用區」招商成效不佳，造成土地長期閒置，進而影響市政財務，請市府詳予檢討分析有關該專用區之土地使用管制內容及允許使用項目，是否無法符合該地區市場需求，導致該專用區無法順利標售、招商投資進行開發，亦或因砲校遷移所增設之「創意設計園區專用區」造成本地區之供給大於實際需求，或是其他因素之影響，並請加強</p>	<p>一、創意設計園區專用區招商情形概述</p> <p>1.現行創意設計園區專用區之土地使用管制內容及允許使用項目涵蓋文化創意、工業設計、硬體 IC 設計、學術單位、政府機關、數位內容等相關產業，允許開發項目已相當多元，應足敷市場需求。</p> <p>2.為配合產業發展政策，原臺南縣政府自 93 年即同步辦理創意設計園區招商及都市計畫變更相關作業，前於 93 年 3 月辦理永康創意設計園區廠商進駐申請公告，公告結果有 2 家廠商申請進駐，惟因都市計畫變更時程不及配合，94 年退還廠商押標金。</p> <p>3.本案「創意設計園區專用區」原規劃為永康創意設計園區第一期用地，以原臺南縣政府取得之抵價地，將住宅區變更為創意設計園區專用區，作為先期引導，另配合抵價地之標售附帶請得標廠商興建不低於 1.6 億元之永康創意設計展覽中心，希冀藉由該創意設計展覽中心之設立，帶動創意產業之進駐，並作為後續招商之誘因。</p>

內政部專案小組 初步建議意見	意見回應與辦理情形說明
說明變更為住宅區之必要性及理由。	<p>4.惟原臺南縣政府后考量財政困難，以該基地目前之土地價值遠大於新建工程之造價成本，若持續辦理將嚴重浪費本市土地資源，又業經內政部都市計畫委員會審議通過之「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合創意設計園區計畫開發）」業已劃設 14.43 公頃之創意設計園區專用區，另配合產業發展需求，劃設有相關產業支援區（經貿複合區專用區、生活服務專用區）及相關公共設施用地，並預留停車場兼交通設施用地，作為後續爭取台鐵設置簡易車站之腹地，以期導入大眾運輸系統，因此相關產業群聚、公共設施、道路系統、運輸接駁皆有完善配套措施，故擬配合該園區之整體規劃，決策將永康創意展覽中心另行擇地規劃興建，同時因應政策變更，已與得標人停止履行契約附帶條件有關「永康市創意展覽中心新建工程」相關義務。</p> <p>二、將創意設計園區專用區變更為住宅區之理由</p> <p>（一）為因應永康交流道附近特定區人口成長需求</p> <p>就特定區內住宅區發展程度而言，於 91 年辦理第三次通盤檢討時，依據當時現況調查統計結果，住宅區發展率已達 81%，迄今經過約 8 年發展，發展率應已達 90%以上，而位於西側永康六甲頂都市計畫區，依據 94 年辦理通盤檢討時現況調查結果顯示，其住宅區發展率亦已達 80~95%以上，顯見永康地區住宅區開發程度已相當密集。</p> <p>就人口成長而言，特定區於三通時將計畫目標年（民國 100 年）計畫人口由 150,000 人增加為 180,000 人，另依據 98 年臺南縣統計要覽所載，特定區至 97 年現況人口已達 170,588 人，都市土地內人口達成率約達 95%，顯見本特定區屬人口高度成長地區。</p> <p>綜上，特定區內現況人口及住宅區發展已近呈飽和狀態，由於本計畫區屬近年開發完成新興發展區，公共設施規劃完善，加上全區實施都市設計審議及沿街面進行退縮，生活環境品質相對周邊區域更具吸引力，有助於紓解都市新增人口成長壓力，提供優良的都市生活環境。</p> <p>（二）為積極促進土地合理有效開發利用</p> <p>計畫區於開發完成後，住宅區土地於 95 年及 97 年標售至今（95 年標售 10.92 公頃，97 年標售 2.98 公頃），經統計短短 3 年間已申請開發建築之土地已達約 8.88 公頃，開發率約 51.67%，顯見住宅需求殷切。</p> <p>本區於當初辦理區段徵收作業，因地主選擇領回土地意</p>

內政部專案小組 初步建議意見	意見回應與辦理情形說明
	<p>願偏低，致縣府取得約 40% 之剩餘土地（其中創意設計園區專用區土地即佔剩餘土地面積約 46%），於 94 年開發完成後，迄今已將近 6 年，仍處於閒置狀態，不僅形成土地資源浪費，更衍生土地管理問題。考量目前大橋區段徵收地區發展迅速，因區內公共設施完善，為永康地區精華住宅區，因此為配合本府產業政策改變，並因應地區土地市場活絡的需求，故擬將創意設計園區專用區變更為住宅區，以加速土地合理的開發利用。</p> <p><b>（三）為紓解市政府財政負擔</b></p> <p>近幾年本府財政日益困難，再加上考量本區創意設計園區專用區相關基地條件、聯外交通動線、產業群聚效應及相關配套措施均不及砲校基地優越，故亟需配合產業政策的轉變，順應地方發展需求，將創意設計園區專用區變更回復為住宅區，以利土地得以順利標脫，挹注地方財政收入，紓解市府財政困難窘境。</p>
<p><b>（三）</b>若經分析檢討仍有將「創意設計園區專用區」變更為住宅區之必要，請市府詳予說明有關變更為住宅區後，增加居住人口所衍生公共設施服務水準之需求及影響。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本計畫於原計畫擬定時，住宅區劃設面積計 23.34 公頃，計畫人口為 9,000 人，區內公共設施之提供均已依原計畫預計容納之計畫人口需求予以劃設。</li> <li>2. 後續為配合創意設計園區之規劃，於民國 96 年將原計畫規劃為住宅區，部分變更為創意設計園區專用區（面積 5.91 公頃），而本次檢討將前開創意設計園區專用區予以變更恢復為住宅區，因此調整後相較原計畫預計容納人口量並未增加，故對區內公共設施服務水準，不致產生影響。</li> </ol>
<p><b>（四）</b>請補充說明本計畫區公共設施是否符合都市計畫法第 45 條規定之意旨。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 現行計畫劃設包括公園、兒童遊樂場及廣場用地，共計 4.95 公頃，佔本計畫區面積 10%。</li> <li>2. 經「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（大台南新都心交通系統專案通盤檢討）案」將公(2)公園用地部分變更為道路用地（面積計 0.565 公頃），故於本計畫應將該部分減少之公園面積予以補足。</li> <li>3. 建議將兒(2)用地面積由原縣都委會決議草案 0.28 公頃增加為 0.60 公頃（計增加 0.33 公頃），另於東北側公(2)公園用地增加 0.24 公頃，故前開公園及兒童遊樂場用地增加面積計 0.57 公頃（詳后附圖 1 及附圖 2）。</li> </ol>
<p><b>（五）</b>請補充說明有關本計畫之交通系統及道路服務水準，並配合節能減碳之政策，發展大眾運輸</p>	<p><b>一、計畫區交通系統（詳后附圖 3）</b></p> <p><b>（一） 外道</b></p> <p>本計畫區南側臨台 20 線（中山南路），為永康市東西向重要聯外道路，於計畫區內分別規劃 2 條 20 公尺</p>

內政部專案小組 初步建議意見	意見回應與辦理情形說明																			
系統，以及配合商業區之劃設，有關停車之供需情形。	<p>寬的南北向聯外道路（主 22 及主 23 號），往南可與台 20 線銜接，西向可連接五王社區及台南市，往東則可達規劃中之永康科技工業區及新化鎮，並可經由永康交流道連接至中山高路公路。</p> <p>（二）主要道</p> <p>於計畫區南側劃設 1 條寬度 20 公尺東西向主要道路（主 24 號），可串連前述兩條聯外道路。</p> <p>（三）次要道</p> <p>劃設 3 條次要道路，包括次 19-1 號、次 19-2 號、次 19-3 號道路等，計畫寬度為 15 公尺。</p> <p>（四）服務道路及人行步道</p> <p>劃設寬度為 10 公尺及 6 公尺之服務道路，與 4 公尺寬人行步道，做為社區出入道路，並與主、次要道路銜接，串連成一完整的交通路網。</p> <p>（五）縱貫鐵路</p> <p>台鐵縱貫線位於計畫區北側，對本區通往北側大橋地區之交通動線造成阻隔，為改善此交通問題，台南縣政府亦積極辦理該地區道路系統專案通盤檢討中。</p> <p>二、現況道路服務水準</p> <p>目前本區尚處於開發階段，因此區內道路現況車流量不多，即使於尖峰時段，交通仍相當順暢，道路服務水準均維持 A 級。</p> <p>另位於南側的省道台 20 線，為本區主要聯外道路，依據交通部公路總局「99 年度公路平均交通量統計表」統計結果顯示，其道路服務水準為 B~C 級。</p> <table><tr><th>名稱</th><th>起迄位置</th><th>方向</th><th>容量 (pcu/hr)</th><th>尖峰交通量 (pcu/hr)</th><th>V/C</th><th>服務 水準</th></tr><tr><td rowspan="2">省道台 20 線</td><td rowspan="2">柴頭港溪~ 新化</td><td>東</td><td>2,400</td><td>1,287</td><td>0.54</td><td>B</td></tr><tr><td>西</td><td>2,560</td><td>1,460</td><td>0.57</td><td>C</td></tr></table> <p>三、大眾運輸系統</p> <p>1.本計畫區目前最主要依賴的大眾運輸系統為北側台鐵縱貫線，於 91 年為因應台鐵捷運化政策，在計畫區西側（約 1 公里）、中華路陸橋下設置「大橋車站」，屬簡易通勤站，以作為紓解都會區上下班車潮之轉運車站，旅客多為附近的上班族及學生，為地區建構穩定、環保、可靠的軌道通勤運輸系統。</p>	名稱	起迄位置	方向	容量 (pcu/hr)	尖峰交通量 (pcu/hr)	V/C	服務 水準	省道台 20 線	柴頭港溪~ 新化	東	2,400	1,287	0.54	B	西	2,560	1,460	0.57	C
名稱	起迄位置	方向	容量 (pcu/hr)	尖峰交通量 (pcu/hr)	V/C	服務 水準														
省道台 20 線	柴頭港溪~ 新化	東	2,400	1,287	0.54	B														
		西	2,560	1,460	0.57	C														

內政部專案小組 初步建議意見	意見回應與辦理情形說明
	<p>2.公車系統主要有行經計畫區南側台 20 線的興南客運，平常日約有 11 班，例假日有 6 班，主要提供永康、仁德、歸仁及關廟等四鄉鎮民眾之客運服務。</p> <p>四、停車空間供需情形檢討</p> <p>1.依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，本區停車場用地需求以不低於商業區面積 8%，即 0.19 公頃。以目前區內劃設廣場兼停車場用地面積（1.68 公頃）1/2 計入停車場計算，為 0.84 公頃，應已足數需求。</p> <p>2.此外，依據本計畫檢討後土地使用分區管制要點規定，住宅區及商業區之總樓地板面積於 250 m<sup>2</sup>（含）以下應設置 1 部停車空間，之後每超過 150 m<sup>2</sup>應增設 1 部停車位。因此透過建築物附設停車空間之規範，區內預計容納人口所衍生之停車需求一律透過內部化方式予以因應。</p>
(六)有關將屬於交通部台灣鐵路管理局、國防部軍備局及財政部國有財產局所有之機關用地變更為住宅區部分，應依公平性原則，詳予計算其應回饋之內容及捐贈比例，至有關附帶條件規定應以繳交代金方式辦理乙節，請台南市政府考量各單位行政程序及公務預算狀況之可行性，以避免造成後續執行之困擾。	<p>1.針對本計畫機關用地變更為住宅區部分，本府已考量該土地持有單位於參與當時區段徵收時所負擔之公共設施及開發經費等部分，基於公平合理原則下，核算其應捐贈之土地比例；另考量其應捐贈之公共設施用地規模狹小，難以完整開發利用，故規定回饋以折算代金方式進行抵繳。</p> <p>2.另有關附帶條件規定應以繳交代金方式辦理乙節，已於附帶條件規定「代金應於核發建築執照前完成繳交」，亦即考量各單位因礙於行政程序及公務預算執行等因素，可將土地先行標售，再由得標者執行代金回饋措施，故對於後續執行應不致產生困擾。</p>
(七)有關污水處理廠用地之檢討變更部分，原則同意台南市政府所說明將本計畫區污水規劃納入永康污水下水道系統，本計畫已無劃設，至是否適宜變更為住宅區乙節，仍請市府就財務狀況及計畫區公共設施之服務水準詳予檢討分析	<p>該處污水處理廠用地已配合本次專案小組出席委員初步建議意見（四）予以調整為公園用地，以維護本區開放空間服務水準。</p>

內政部專案小組 初步建議意見	意見回應與辦理情形說明
後，再行考量。	
(八)本計畫區東側鄰接原陸軍砲兵學校部分，應與「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合創意設計園區計畫開發）」案之土地使用規劃內容，相互配合，以促進土地利用與開發。	<p>1.本次檢討其中包括「變二」及「變三」等案之調整，均已配合與東側鄰接原陸軍砲兵學校部分之土地使用內容，規劃為兒童遊樂場及公園用地（詳附圖 1 及 2），未來可一併整體規劃開發利用。</p> <p>2.另「變一」及「變二」案將部分創意設計園區專用區變更為住宅區及機關用地部分，致東側緊鄰之「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合創意設計園區專用區計畫開發）」案產生畸零不整之創意設計園區專用區。惟前開案件雖於 97 年 1 月經內政部都委會第 675 次會議審決通過，但因配合區段徵收作業尚未發布實施。因此，若本計畫相關變更內容經內政部都委會決議通過後，本府後續將針對「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合創意設計園區專用區計畫開發）」案與本計畫相互銜接部分之土地使用規劃內容，配合檢討修正。</p>
(九)建議台南市政府審慎考量是否配合本計畫區實際發展狀況與需求，將現行計畫土地使用分區管制要點中，有關各土地使用分區之建蔽率、容積率以及相關建築使用之獎勵措施，連同本案一併檢討，以利後續土地管理與利用。	<p>1.有關現行計畫土地使用分區管制要點暨都市設計審議規範，本府已於本次檢討中，配合中央法令修訂、生態城市理念及潔淨能源推廣應用、與都市設計管制事項等，進行相關條文檢討修（增）訂（其條文修訂前後對照表詳后附表 1 及附表 2）。</p> <p>2.另因應 91 年 5 月 15 日總統令公布修正之都市計畫法第 23 條條文已明訂由直轄市、縣(市)政府核定實施細部計畫，故有關本次檢討涉及土地使用分區暨都市設計審議規範內容，屬細部計畫層級，業於民國 99 年 4 月 30 日經台南縣都市計畫委員會第 218 次會議審議通過，並於主要計畫分離，由本府本於職權自行審決。</p>



縣都委會決議變更計畫內容



本次建議修正之變更計畫內容

附圖 1 「變二案」計畫內容調整示意圖



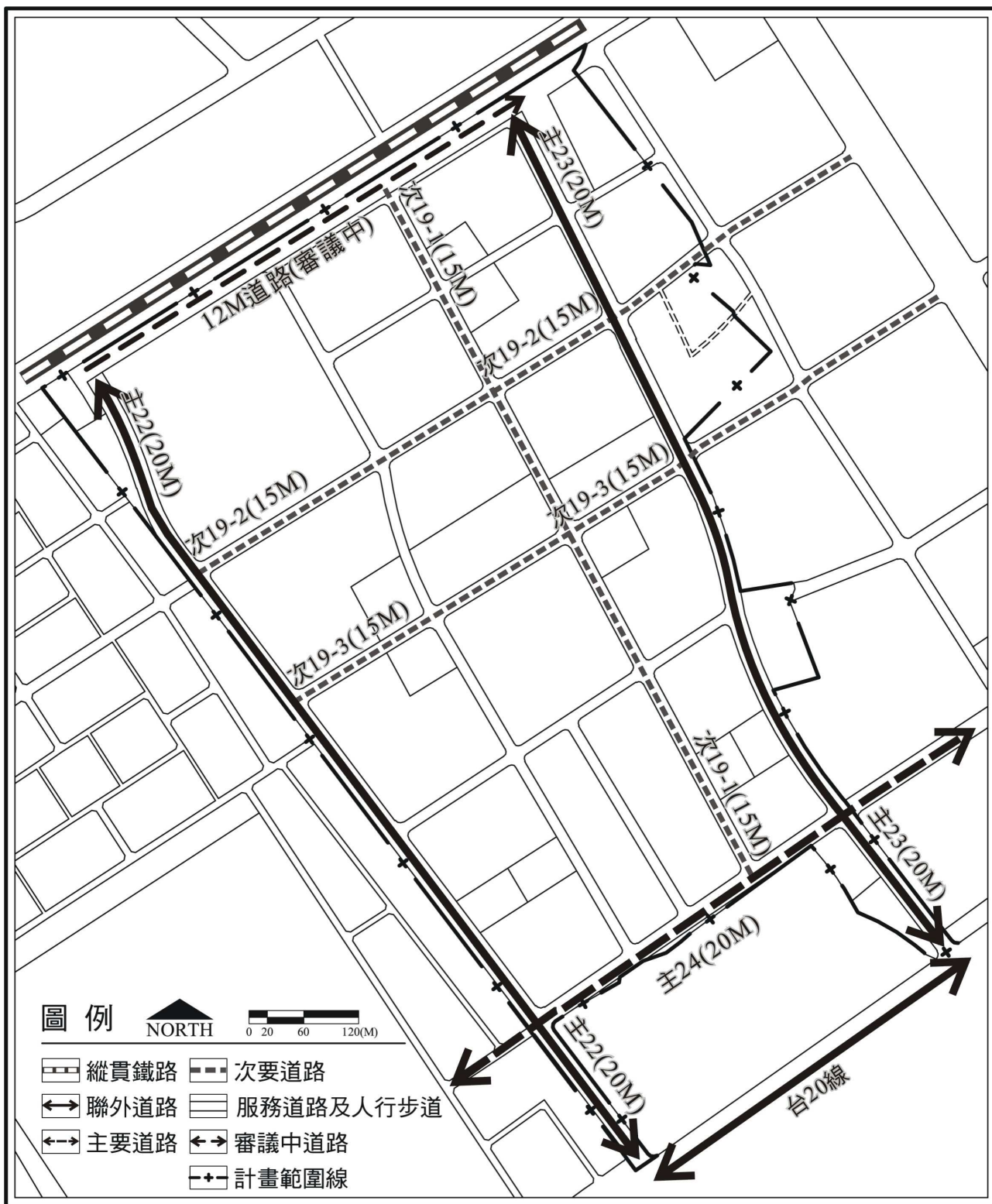


縣都委會決議變更計畫內容



本次建議修正之變更計畫內容

附圖 2 「變三案」計畫內容調整示意圖



附圖 3 計畫區交通系統計畫示意圖

附表 1 「高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合大橋國中新設辦理區段徵收地區）（土地使用分區管制要點暨都市設計審議規範）（第二次部分通盤檢討）」土地使用分區管制要點條文修訂前後對照表

原條文	修（增）訂條文	說 明
一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則 <u>第三十五</u> 條規定訂定之。	配合內政部民國 89 年 12 月頒布「都市計畫法台灣省施行細則」有關土地使用分區管制要點訂定依據之調整，予以修訂之。
二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 175%；惟若建蔽率不大於 50% 時，則容積率不得大於 200%。	維持原條文。	
三、商業區建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 320%。	維持原條文。	
四、機關用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	維持原條文。	
五、公用事業用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	維持原條文。	
六、工業區指定為乙種工業區，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。	維持原條文。	
七、變電所用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	維持原條文。	
八、學校用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	維持原條文。	
九、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施： （一）建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。 （二）建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該地容積率之 30% 為限。 （三）私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。	刪除本條文。	有關建築基地設置公共開放空間獎勵之相關規定，已於民國 92 年納入建築技術規則規定，故建議本條文予以刪除。
十、為使本地區有良好之居住環境，請縣政府依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第八條第二項規定之項目，研訂全區都市設計並訂定都市設計準則及成立都市設計審議委員會或審查小組，依所訂都市設計準則審查本計畫區之建築物及各項公共設施之規劃。	刪除本條文。	台南縣政府已於民國 92 年 10 月 21 日府城設字第 09201778942 號函發布「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合大橋國中新設辦理區段徵收地區部分通盤檢

原 條 文	修（增）訂條文	說 明																								
		討）都市設計審議規範」，並於本次檢討納入細部計畫內容。																								
十一、凡符合多目標使用方案之公共設施用地，指定得依「都市計畫公共設施多目標使用方案」作多目標使用。	刪除本條文。	配合內政部 92 年 6 月訂頒「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」，計畫書無需再載明公共設施用地得作多目標使用之規定。																								
	<u>九、區內以營造節能、綠建築及鼓勵使用潔淨能源之永續發展都市為目標，公共設施應優先考量使用太陽能、風力等潔淨能源，並提供展示及解說功能，以作為民眾參觀及推廣潔淨能源利用之場域。</u>	增訂本計畫區公共設施應以運用潔淨能源為主，以期具備教育及示範之功能。																								
十二、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。	<u>十、建築基地內之法定空地，及公園、兒童遊樂場、廣場、廣場兼停車場等公共設施用地，其透水面積比例不得低於 50%，並應植栽綠化；另包括公園、兒童遊樂場、廣場及廣場兼停車場用地之鋪面應優先考量使用植草磚或透水性地磚，藉以有效提高本計畫區之綠覆率及透水性。</u>	一、條次調整。 二、增訂區內建築基地法定空地及公共設施用地透水面積之規定，以提高逕流入滲率。																								
十三、建築線退縮規定與停車空間劃設標準： （一）退縮建築應依下表規定辦理：	十一、建築線退縮規定與停車空間劃設標準： （一）退縮建築應依下表規定辦理：	一、條次調整。 二、刪除特殊情形得由本縣都市設計委員會審議決定之規定。																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th><th>備註</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td><td rowspan="2">自道路境界線至少退縮五公尺建築。</td><td rowspan="2">一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td></tr> <tr> <td>商業區</td></tr> <tr> <td>工業區</td><td>自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。</td><td rowspan="2">一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如有特殊情形者，得由本縣都市設計委員會審議決定。</td></tr> <tr> <td>公共設施用地及公用事業設施</td><td>自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。</td></tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區	自道路境界線至少退縮五公尺建築。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。	商業區	工業區	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如有特殊情形者，得由本縣都市設計委員會審議決定。	公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	<table border="1"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th><th>備註</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td><td rowspan="2">自道路境界線至少退縮五公尺建築。</td><td rowspan="2">一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td></tr> <tr> <td>商業區</td></tr> <tr> <td>工業區</td><td>自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。</td><td rowspan="2">退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td></tr> <tr> <td>公共設施用地及公用事業設施</td><td>自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。</td></tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區	自道路境界線至少退縮五公尺建築。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。	商業區	工業區	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	
分區及用地別	退縮建築規定	備註																								
住宅區	自道路境界線至少退縮五公尺建築。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。																								
商業區																										
工業區	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如有特殊情形者，得由本縣都市設計委員會審議決定。																								
公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。																									
分區及用地別	退縮建築規定	備註																								
住宅區	自道路境界線至少退縮五公尺建築。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。																								
商業區																										
工業區	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。																								
公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。																									

原條文	修（增）訂條文	修訂說明												
<p>(二) 住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理，但基地情形特殊經提報本縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。</p> <table><tr><td>總樓地板面積 （平方公尺）</td><td>停車位設置 標準</td></tr><tr><td>150 以下（含 150）</td><td>免設停車位</td></tr><tr><td>超過 150 至 250</td><td>設置 1 部</td></tr><tr><td>超過 250 至 400</td><td>設置 2 部</td></tr><tr><td>超過 400 至 550</td><td>設置 3 部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td>—</td></tr></table>	總樓地板面積 （平方公尺）	停車位設置 標準	150 以下（含 150）	免設停車位	超過 150 至 250	設置 1 部	超過 250 至 400	設置 2 部	超過 400 至 550	設置 3 部	以下類推	—	<p><u>(二) 住宅區、商業區應附設停車空間，其建築物總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設 1 部汽車停車空間；如超過 250 平方公尺者，則每超過 150 平方公尺及其零數應留設 1 部停車空間。但基地情形特殊經提報本縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。</u></p>	<p>一、修訂停車位最低設置標準之規定，儘量將區內停車需求內部化。</p> <p>二、停車空間設置標準之表格修改成文字說明，以免產生執行疑義。</p>
總樓地板面積 （平方公尺）	停車位設置 標準													
150 以下（含 150）	免設停車位													
超過 150 至 250	設置 1 部													
超過 250 至 400	設置 2 部													
超過 400 至 550	設置 3 部													
以下類推	—													
十四、本要點未規定事項，適用其它法定之規定。	<u>十二</u> 、本要點未規定事項，適用其它法定之規定。	條次調整。												

附表 2 都市設計審議規範修訂前後對照表

原條文	修訂條文	說 明
<p>第一章 總則</p> <p>一、「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合大橋國中新設辦理區段徵收地區部分通盤檢討）案」都市設計審議規範（以下簡稱本規範）依都市計畫法第三十九條、都市計畫法臺灣省施行細則第三十五條及「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合大橋國中新設辦理區段徵收地區部分通盤檢討）案」土地使用分區管制要點第十點規定辦理。</p>	<p>第一章 總則</p> <p>一、「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合大橋國中新設辦理區段徵收地區部分通盤檢討）案」都市設計審議規範（以下簡稱本規範）依都市計畫法第三十九條、都市計畫法臺灣省施行細則第三十五條規定辦理。</p>	<p>本次檢討已將原土地使用管制要點第十條規定予以刪除，爰配合修訂本條文辦理依據。</p>
<p>二、本規範之街廓編號及都市設計審議對象。</p> <p>1.住宅區建築基地面積在500平方公尺以下者，由建管單位逕依本規範審查即可，建築基地面積在500至1,500平方公尺者，需送「都市設計審議委員會」幹事會審查，建築基地面積在1,500平方公尺以上者，需送「都市設計審議委員會」委員會審議。</p> <p>前項建築基地如屬角地，建築基地1,500平方公尺以下者，需送「都市設計審議委員會」幹事會審查，建築基地面積超過1,500平方公尺者，需送「都市設計審議委員會」委員會審議。</p> <p>2.商業區建築基地面積在500平方公尺以下者，由建管單位逕依本規範審查即可，建築基地面積在500至1,000平方公尺者，需送「都市設計審議委員會」幹事會審查，建築基地面積在1,000平方公尺以上者，需送「都市設計審議委員會」委員會審議。</p> <p>前項建築基地如屬角地，建築基地1,000平方公尺以下者，需送「都市設計審議委員會」幹事會審查，建築基地面積超過1,000平方公尺者，需送「都市設計審議委員會」委員會審議。</p> <p>3.公共設施用地內興建公共設施工程，採「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」者，一律送「都市設計審議委員會」委員會審議，<del>但本規範實施前已發包施工者，不在此限。惟其日後新建、增建或改建時，仍應送「都市設計審議委員會」委員會審議。</del></p> <p>4.廣停十與兒三、廣停十一與兒四應整體規劃。</p> <p>5.補充事項（依95年9月27日臺南縣都市設計審議委員會95年第5次會議紀錄增訂）有關上開1.及2.所指建築基地面積係指其「開發規模面積」，其送經建管單位審查或都市設計審議之層級仍依1.及2.規定方式辦理。</p>	<p>二、本規範之街廓編號及都市設計審議對象。</p> <p>1.住宅區開發規模面積在500平方公尺以下者，由建管單位逕依本規範審查即可，開發規模面積在500至1,500平方公尺者，需送「都市設計審議委員會」幹事會審查，<u>開發規模面積在1,500平方公尺以上者，需送「都市設計審議委員會」委員會審議。</u></p> <p><u>開發基地範圍含角地，開發規模面積在1,500平方公尺以下者，需送「都市設計審議委員會」幹事會審查，開發規模面積超過1,500平方公尺者，需送「都市設計審議委員會」委員會審議。</u></p> <p>2.商業區開發規模面積在500平方公尺以下者，由建管單位逕依本規範審查即可，開發規模面積在500至1,000平方公尺者，需送「都市設計審議委員會」幹事會審查，<u>開發規模面積在1,000平方公尺以上者，需送「都市設計審議委員會」委員會審議。</u></p> <p><u>開發基地範圍含角地，開發規模面積在1,000平方公尺以下者，需送「都市設計審議委員會」幹事會審查，開發規模面積超過1,000平方公尺者，需送「都市設計審議委員會」委員會審議。</u></p> <p>3.公共設施用地內之開發建築，一律送「都市設計審議委員會」委員會審議。</p> <p>4.廣停十與兒三、廣停十一與兒四應整體規劃。</p>	<p>一、依95年9月27日臺南縣都市設計審議委員會95年第5次會議決議，建築基地面積係指其「開發規模面積」，故配合修訂之，同時刪除第5點補充事項之規定。</p> <p>二、第1款及第2款有關「前項建築基地如屬角地」乙詞，修正為「開發基地範圍含角地」，以茲明確。</p> <p>三、規定公共設施用地內開發建築行為均應送都設委員會審議。</p>

原條文	修訂條文	說 明
<p>第二章 住宅區</p> <p>一、住宅區之建蔽率與容積率依土地使用分區管制要點之規定，惟若建蔽率不大於 50% 時，其整體開發面積大於 1,500 平方公尺，容積率可達 200% 之獎勵部份；應經由「都市設計審議委員會」委員會審議通過。</p> <p>二、住宅區建築物高度，不得超過 15 公尺。住宅區建築物高度若需超過 15 公尺，則須經由「都市設計審議委員會」委員會審議通過。</p> <p>三、住宅區內依規定得設置圍牆者，其高度不得超過 1.5 公尺，透空率不得低於 30%。</p>	維持原條文。	
<p>第三章 商業區</p> <p>一、商業區退縮建築與開放空間之留設位置、形式，應與周圍之廣一用地、廣停用地相結合，其建築開發以大面積整體規劃為原則。</p>	維持原條文。	
<p>第四章 沿街退縮建築規定</p> <p>一、退縮建築規定： 建築基地如屬角地，得擇一面臨道路依本計畫區土地使用分區管制要點規定退縮建築。</p> <p>二、建築基地屬角地之開放空間規定： （一）屬角地類型之建築基地，應依前項規定退縮建築外，餘各面應配合周邊建築基地退縮建築留設開放空間，並進行綠美化並維持整體街廓之通行及視覺之暢通功能。 1. 基地面寬 15 公尺以下者，至少應留設寬度 2 公尺之開放空間。 2. 基地面寬超過 15 公尺者，至少應留設寬度 5 公尺之開放空間。</p> <p>（二）依前項留設開放空間部分得依本計畫區土地使用分區管制要點第九點予以獎勵容積；其計算方式並依「建築技術規則建築設計施工編」第十五章實施都市計畫地區建築基地綜合設計辦理，且得不受該章第 282 條、第 283 條第 1 項第 1 款之限制。</p> <p>（三）屬角地之建築基地為住宅區者，得不受本規範第二章第二點建築高度不得超過 15 公尺之限制。</p> <p>（四）留設之開放空間範圍應全部計入建築基地之法定空地（即屬於建築面積之投影不得落於該開放空間範圍，惟設置圍牆者其圍牆高度不得超過 1.5 公尺，透空率不得低於 30%）。</p>	<p>第四章 沿街退縮建築、開放空間及出入口規定</p> <p>一、退縮建築規定： 建築基地如屬角地，得擇一面臨道路依本計畫區土地使用分區管制要點規定退縮建築。</p> <p>二、建築基地屬角地之開放空間規定： （一）屬角地類型之建築基地，應依前項規定退縮建築外，餘各面應配合周邊建築基地退縮建築留設開放空間，並進行綠美化並維持整體街廓之通行及視覺之暢通功能。 1. <u>建築基地深度 20 公尺</u>以下者，至少應留設寬度 2 公尺之開放空間。 2. <u>建築基地深度超過 20 公尺</u>者，至少應留設寬度 5 公尺之開放空間。 3. 開放空間退縮範圍內不得有構造物。</p> <p>（二）依前項留設開放空間部分得依「建築技術規則建築設計施工編」第十五章實施都市計畫地區建築基地綜合設計<u>規定予以獎勵容積</u>，且得不受該章第 282 條、第 283 條第 1 項第 1 款之限制。</p> <p>（三）屬角地之建築基地為住宅區者，得不受本規範第二章第二點建築高度不得超過 15 公尺之限制。</p> <p>（四）留設之開放空間範圍應全部計入建築基地之法定空地（即屬於建築面積之投影不得落於該開放空間範圍）。</p>	<p>一、配合本章規定事項，酌予調整章名，以茲明確。</p> <p>二、名詞修正並考量基地合理深度，爰調整建築基地應留設開放空間之規定。</p> <p>三、為確保開放空間品質，故限制其範圍內不得設置構造物。</p> <p>四、本次檢討已將原土地使用管制要點第九點予以刪除，爰配合修訂部分條文內容。</p> <p>五、為降低對於重要幹道車行動線之衝突，故增訂於面臨 15 公尺以上道路之開發基地，設置車道出入口之規劃原則。</p> <p>六、增訂設置獨立公用設備者</p>

原條文	修訂條文	說 明
置透空式遮陽板仍以突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線 2 公尺為限)，如需設置附屬性構造物（旗杆、造型牆、樹立廣告等）應併同提送都市設計審議通過後始得設置。	），如需設置附屬性構造物（旗杆、造型牆、樹立廣告等）應併同提送都市設計審議通過後始得設置。	，應予綠美化處理，以減緩視覺衝擊。
三、退縮建築及留設開放空間部分宜維持通行、視覺暢通功能，如有設置車道進出口必要者，宜以統一留設出入口為規劃原則。	三、退縮建築及留設開放空間部分宜維持通行、視覺暢通功能， <u>臨接 15 公尺以上道路之開發基地，如有設置車道進出口必要者，以統一留設出入口為規劃原則。</u> 四、 <u>開發基地經評估需設置獨立公用設備者，應予適當景觀綠美化處理。</u>	
<p>第五章 公共設施</p> <p>一、廣場用地應依循下列規定辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.廣場應採取開放式之設計，配合全區開放空間及週圍人行動線與綠帶系統之串連，以配合形成完整之人行步道空間，提高進出廣場的便利性。</li> <li>2.廣場應廣為植栽綠化，並使用透水性之鋪面材料，綠化面積比率應在15%以上。</li> </ol> <p>二、公園用地應依循下列規定辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.公二用地緊鄰縱貫鐵路之帶狀公園，應密植樹林形成社區邊界，並有阻隔噪音污染之設施。</li> <li>2.公二用地除作為鐵道之隔離綠帶之功能外，應設置健康步道、自行車道與兒童遊戲場等，以串聯全區之人行步道、自行車道與綠化系統。</li> <li>3.公二用地銜接主22號道路、主23號道路與次19-1號道路之端點部分、應考慮端景及道路斷面之處理。</li> <li>4.公二用地在與大橋國中預定地之相鄰部分，在空間與活動之設計上應與學校之硬體設施相結合，以達到學校對社區開放之功能。</li> <li>5.公三用地位於社區核心，應結合廣一與附近機關用地、廣八、廣九與商業區形成社區活動核心。</li> <li>6.公園內應設置導覽圖欄，並配合植栽種類設置植物名稱與生態解說牌。</li> </ol> <p>三、廣場兼停車場用地應依循下列規定辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.廣場兼停車場用地應廣植喬木遮蔭，並使用透水性之鋪面材料，綠化面積比率應在15%以上。</li> <li>2.廣停六在大橋二街端點部分，應留設連接主22號道路之人行道，以利學童與居民上學生活所需。</li> <li>3.廣停六應配合主22號道路及學校出入口，適當留設迴車空間。</li> </ol> <p>四、兒童遊樂場用地應依循下列規定辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.兒童遊樂場以多樣性活動為主，並適當提供兒童各種遊樂與啟發性的設施，以不同的活動內容來塑造不同區位的特色。</li> </ol>	維持原條文。	



原 條 文	修 訂 條 文	說 明
<p>2.兒童遊樂場應廣植遮蔭樹，並使用透水性之鋪面材料，綠化面積比率應在30%以上，且每滿一百平方公尺至少應植栽喬木一棵。</p> <p>五、文（中）(小)用地應依循下列規定辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.校舍配置方式應將基地外界之干擾因素（例如鐵道噪音與變電所景觀）減至最低，以提供一個舒適、安全與開放的校園學習環境。</li> <li>2.學校之設施與設備應考慮對社區開放的便利性，並能與社區居民之活動相結合，使學校之硬體設施能達到最大的使用效能，成為一所現代化的社區學校。</li> <li>3.學校用地鄰接道路部份應留設人行道，並配合本計畫之街廓內開放空間的步道系統，留設適當出入口，增加學童及民眾使用之便利性。</li> <li>4.學校之主要出入口目前面臨主23號道路，為提高學童上下學之安全性，建議面臨次要道路（即次19-2道路）設置學校之次要出入口，以減少其受穿越性車流之干擾，且在同一沿街面20公尺範圍內，應設置寬3公尺以上，長度在30公尺以上之停車彎。</li> <li>5.學校用地內運動、休閒設施與活動中心之配置應考量對於社區開放之便利性，其開放空間應與北側公二帶狀公園整體規劃。</li> <li>6.主22號道路與次19-2號道路交叉轉角之位置，考量其為視覺焦點，應退縮留設適當規模之都市開放空間，並加強綠化植栽造景。</li> <li>7.各種環境設施之材質與顏色，應與學校建築物相調和。</li> <li>8.學校若設有圍牆，其透空率應在70%以上。</li> <li>9.基地鄰近鐵道部份，應與公二用地配合採用密集植栽方式以減少噪音對學童之影響。</li> </ol>		
<p>第六章 廣告物招牌、標示及告示牌等管制事項</p> <p>一、臨十五米道路之商業區以設置正面型或立柱型之廣告招牌各一式為原則，臨十米道路之商業區以設置正面型或側懸型之廣告招牌各一式為原則。</p> <p>二、住宅區以設置正面型或側懸型之廣告招牌各一式為原則。</p>	維持原條文。	

原 條 文	修 訂 條 文	說 明																																																
<p>第七章 景觀植栽種類</p> <p>一、有關植栽之採用部分建議得採用附表 1-1 所列之植栽種類。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>區域</th><th>植栽性質</th><th>建議植栽種類</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>大 型 公 園</td><td>以有花期可供觀、抗風性強、且年常綠的喬木為主</td><td>喬木—大葉山欖、苦楝、白千層、黃槿、瓊崖海棠、水黃皮、印度紫檀、大葉欖仁、阿勃勒、樟樹 灌木—蔓荊、無葉聖柳、木槿、台灣海桐</td></tr> <tr> <td>公園兼兒童遊樂場</td><td>以有花期可供觀賞、枝葉濃密、抗風性強之樹種為主</td><td>喬木—苦楝、白千層、黃槿 灌木—台灣黃楊、朱槿、月菊、台灣海桐</td></tr> <tr> <td>隔離綠帶</td><td>以抗風性強、枝葉濃密之樹種為主</td><td>喬木—印度紫檀、大葉欖仁、阿勃勒、銀合歡、海欖果、黃槿、紅淡比、重陽木 灌木—草海桐、白水木、無葉聖柳、台灣海桐</td></tr> <tr> <td>廣場、停車場</td><td>以耐污染、抗風性強、枝葉密度較疏之樹種為主</td><td>喬木—裂葉蘋婆、苦楝、烏榕、福木、血桐、刺桐 灌木—無葉聖柳、濱欖木、白水木</td></tr> <tr> <td>機關用地</td><td>以抗強、枝葉密度較疏之終年常綠喬木為主</td><td>喬木—台灣海欖、福木、瓊崖海棠、黑松、水黃皮 灌木—無葉聖柳、朱槿、台灣海桐、日本女貞、威式鐵莧</td></tr> <tr> <td>學 校</td><td>以枝葉密度高、具遮蔭效果之植物為主</td><td>喬木—榕樹、水黃皮、大葉欖仁、黃槿、木麻黃、相思樹、大葉合歡 灌木—台灣黃楊、月橘、厚葉榕</td></tr> <tr> <td>道 路</td><td>植栽應以耐污染、抗風性強之樹種</td><td>喬木—茄苳、印度紫檀、黃槿、火焰木、樟樹、水黃皮、重陽木、瓊崖海棠、大葉山欖、大葉欖仁、阿勃勒</td></tr> </tbody> </table>	區域	植栽性質	建議植栽種類	大 型 公 園	以有花期可供觀、抗風性強、且年常綠的喬木為主	喬木—大葉山欖、苦楝、白千層、黃槿、瓊崖海棠、水黃皮、印度紫檀、大葉欖仁、阿勃勒、樟樹 灌木—蔓荊、無葉聖柳、木槿、台灣海桐	公園兼兒童遊樂場	以有花期可供觀賞、枝葉濃密、抗風性強之樹種為主	喬木—苦楝、白千層、黃槿 灌木—台灣黃楊、朱槿、月菊、台灣海桐	隔離綠帶	以抗風性強、枝葉濃密之樹種為主	喬木—印度紫檀、大葉欖仁、阿勃勒、銀合歡、海欖果、黃槿、紅淡比、重陽木 灌木—草海桐、白水木、無葉聖柳、台灣海桐	廣場、停車場	以耐污染、抗風性強、枝葉密度較疏之樹種為主	喬木—裂葉蘋婆、苦楝、烏榕、福木、血桐、刺桐 灌木—無葉聖柳、濱欖木、白水木	機關用地	以抗強、枝葉密度較疏之終年常綠喬木為主	喬木—台灣海欖、福木、瓊崖海棠、黑松、水黃皮 灌木—無葉聖柳、朱槿、台灣海桐、日本女貞、威式鐵莧	學 校	以枝葉密度高、具遮蔭效果之植物為主	喬木—榕樹、水黃皮、大葉欖仁、黃槿、木麻黃、相思樹、大葉合歡 灌木—台灣黃楊、月橘、厚葉榕	道 路	植栽應以耐污染、抗風性強之樹種	喬木—茄苳、印度紫檀、黃槿、火焰木、樟樹、水黃皮、重陽木、瓊崖海棠、大葉山欖、大葉欖仁、阿勃勒	<p>第七章 景觀植栽種類</p> <p>一、有關植栽之採用部分建議得採用附表 1-1 所列之植栽種類，<u>並需考慮於適當區位以複層植栽方式設計種植為原則。</u></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>區域</th><th>植栽性質</th><th>建議植栽種類</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>大 型 公 園</td><td>以有花期可供觀、抗風性強、且年常綠的喬木為主</td><td>喬木—大葉山欖、苦楝、白千層、黃槿、瓊崖海棠、印度紫檀、大葉欖仁、阿勃勒、樟樹 灌木—蔓荊、無葉聖柳、木槿、台灣海桐</td></tr> <tr> <td>公園兼兒童遊樂場</td><td>以有花期可供觀賞、枝葉濃密、抗風性強之樹種為主</td><td>喬木—苦楝、白千層、黃槿 灌木—台灣黃楊、朱槿、月菊、台灣海桐</td></tr> <tr> <td>隔 離 綠 帶</td><td>以抗風性強、枝葉濃密之樹種為主</td><td>喬木—印度紫檀、大葉欖仁、阿勃勒、銀合歡、海欖果、黃槿、紅淡比、重陽木 灌木—草海桐、白水木、無葉聖柳、台灣海桐</td></tr> <tr> <td>廣場、停車場</td><td>以耐污染、抗風性強、枝葉密度較疏之樹種為主</td><td>喬木—裂葉蘋婆、苦楝、烏榕、福木、血桐、刺桐 灌木—無葉聖柳、濱欖木、白水木</td></tr> <tr> <td>機關用地</td><td>以抗強、枝葉密度較疏之終年常綠喬木為主</td><td>喬木—台灣海欖、福木、瓊崖海棠、黑松 灌木—無葉聖柳、朱槿、台灣海桐、日本女貞、威式鐵莧</td></tr> <tr> <td>學 校</td><td>以枝葉密度高、具遮蔭效果之植物為主</td><td>喬木—榕樹、大葉欖仁、黃槿、木麻黃、相思樹、大葉合歡 灌木—台灣黃楊、月橘、厚葉榕</td></tr> <tr> <td>道 路</td><td>植栽應以耐污染、抗風性強之樹種</td><td>喬木—茄苳、印度紫檀、黃槿、火焰木、樟樹、重陽木、瓊崖海棠、大葉山欖、大葉欖仁、阿勃勒 灌木—台灣海桐、台灣黃楊</td></tr> </tbody> </table>	區域	植栽性質	建議植栽種類	大 型 公 園	以有花期可供觀、抗風性強、且年常綠的喬木為主	喬木—大葉山欖、苦楝、白千層、黃槿、瓊崖海棠、印度紫檀、大葉欖仁、阿勃勒、樟樹 灌木—蔓荊、無葉聖柳、木槿、台灣海桐	公園兼兒童遊樂場	以有花期可供觀賞、枝葉濃密、抗風性強之樹種為主	喬木—苦楝、白千層、黃槿 灌木—台灣黃楊、朱槿、月菊、台灣海桐	隔 離 綠 帶	以抗風性強、枝葉濃密之樹種為主	喬木—印度紫檀、大葉欖仁、阿勃勒、銀合歡、海欖果、黃槿、紅淡比、重陽木 灌木—草海桐、白水木、無葉聖柳、台灣海桐	廣場、停車場	以耐污染、抗風性強、枝葉密度較疏之樹種為主	喬木—裂葉蘋婆、苦楝、烏榕、福木、血桐、刺桐 灌木—無葉聖柳、濱欖木、白水木	機關用地	以抗強、枝葉密度較疏之終年常綠喬木為主	喬木—台灣海欖、福木、瓊崖海棠、黑松 灌木—無葉聖柳、朱槿、台灣海桐、日本女貞、威式鐵莧	學 校	以枝葉密度高、具遮蔭效果之植物為主	喬木—榕樹、大葉欖仁、黃槿、木麻黃、相思樹、大葉合歡 灌木—台灣黃楊、月橘、厚葉榕	道 路	植栽應以耐污染、抗風性強之樹種	喬木—茄苳、印度紫檀、黃槿、火焰木、樟樹、重陽木、瓊崖海棠、大葉山欖、大葉欖仁、阿勃勒 灌木—台灣海桐、台灣黃楊	<p>一、為提升區內景觀美質，爰增訂以複層植栽方式進行設計。</p> <p>二、考量植栽種類中水黃皮會排放大量之異戊二烯氣體，恐增加臭氧污染不利空氣品質淨化，故予以刪除。</p>
區域	植栽性質	建議植栽種類																																																
大 型 公 園	以有花期可供觀、抗風性強、且年常綠的喬木為主	喬木—大葉山欖、苦楝、白千層、黃槿、瓊崖海棠、水黃皮、印度紫檀、大葉欖仁、阿勃勒、樟樹 灌木—蔓荊、無葉聖柳、木槿、台灣海桐																																																
公園兼兒童遊樂場	以有花期可供觀賞、枝葉濃密、抗風性強之樹種為主	喬木—苦楝、白千層、黃槿 灌木—台灣黃楊、朱槿、月菊、台灣海桐																																																
隔離綠帶	以抗風性強、枝葉濃密之樹種為主	喬木—印度紫檀、大葉欖仁、阿勃勒、銀合歡、海欖果、黃槿、紅淡比、重陽木 灌木—草海桐、白水木、無葉聖柳、台灣海桐																																																
廣場、停車場	以耐污染、抗風性強、枝葉密度較疏之樹種為主	喬木—裂葉蘋婆、苦楝、烏榕、福木、血桐、刺桐 灌木—無葉聖柳、濱欖木、白水木																																																
機關用地	以抗強、枝葉密度較疏之終年常綠喬木為主	喬木—台灣海欖、福木、瓊崖海棠、黑松、水黃皮 灌木—無葉聖柳、朱槿、台灣海桐、日本女貞、威式鐵莧																																																
學 校	以枝葉密度高、具遮蔭效果之植物為主	喬木—榕樹、水黃皮、大葉欖仁、黃槿、木麻黃、相思樹、大葉合歡 灌木—台灣黃楊、月橘、厚葉榕																																																
道 路	植栽應以耐污染、抗風性強之樹種	喬木—茄苳、印度紫檀、黃槿、火焰木、樟樹、水黃皮、重陽木、瓊崖海棠、大葉山欖、大葉欖仁、阿勃勒																																																
區域	植栽性質	建議植栽種類																																																
大 型 公 園	以有花期可供觀、抗風性強、且年常綠的喬木為主	喬木—大葉山欖、苦楝、白千層、黃槿、瓊崖海棠、印度紫檀、大葉欖仁、阿勃勒、樟樹 灌木—蔓荊、無葉聖柳、木槿、台灣海桐																																																
公園兼兒童遊樂場	以有花期可供觀賞、枝葉濃密、抗風性強之樹種為主	喬木—苦楝、白千層、黃槿 灌木—台灣黃楊、朱槿、月菊、台灣海桐																																																
隔 離 綠 帶	以抗風性強、枝葉濃密之樹種為主	喬木—印度紫檀、大葉欖仁、阿勃勒、銀合歡、海欖果、黃槿、紅淡比、重陽木 灌木—草海桐、白水木、無葉聖柳、台灣海桐																																																
廣場、停車場	以耐污染、抗風性強、枝葉密度較疏之樹種為主	喬木—裂葉蘋婆、苦楝、烏榕、福木、血桐、刺桐 灌木—無葉聖柳、濱欖木、白水木																																																
機關用地	以抗強、枝葉密度較疏之終年常綠喬木為主	喬木—台灣海欖、福木、瓊崖海棠、黑松 灌木—無葉聖柳、朱槿、台灣海桐、日本女貞、威式鐵莧																																																
學 校	以枝葉密度高、具遮蔭效果之植物為主	喬木—榕樹、大葉欖仁、黃槿、木麻黃、相思樹、大葉合歡 灌木—台灣黃楊、月橘、厚葉榕																																																
道 路	植栽應以耐污染、抗風性強之樹種	喬木—茄苳、印度紫檀、黃槿、火焰木、樟樹、重陽木、瓊崖海棠、大葉山欖、大葉欖仁、阿勃勒 灌木—台灣海桐、台灣黃楊																																																
<p>第八章 附則</p> <p><del>一、縣政府得透過當地公所徵求地方意見後自行訂定地區整體或局部之色彩計畫，並於提送都市設計審議委員會同意後，據以執行。</del></p> <p><del>二、本規範得由業務主管單位視實際需要，提案經都市設計審議委員會審議通過後，補充或修正本審議規範內容。</del></p> <p>三、本規範為審查計畫區內相關公共工程及可建築用地申請建築許可案件之作業指導原則，若有未盡事宜，仍以台南縣都市設計審議委員會之結論為準。</p> <p>四、本規範未規定者，適用其他法令之規定。</p>	<p>第八章 附則</p> <p><u>一、若因開發基地條件限制，致使全部或部分無法適用本要點之都市設計管制事項，得依台南縣都市設計審議委員會之決議為準。</u></p> <p>二、本規範為審查計畫區內相關公共工程及可建築用地申請建築許可案件之作業指導原則，若有未盡事宜或特殊情形者，仍以台南縣都市設計審議委員會之結論為準。</p> <p>三、本規範未規定者，適用其他法令之規定。</p>	<p>一、因應本區都市設計審議規範已納入細部計畫管制事項，故酌予修訂部分條文內容。</p> <p>二、文字修正，以資完備。</p>																																																

第 6 案：臺南市政府函為「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（主要計畫）第一次通盤檢討案」。

說明：

一、本案業經臺南市都委會 99 年 3 月 9 日第 284 次會議審決修正通過，並准臺南市政府 99 年 4 月 23 日南市都劃第 09916516350 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民及機關團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會林前委員秋綿、顏委員秀吉、劉委員小蘭、黃前委員德治（後由林委員志明接任）、羅前委員光宗（後由蕭委員輔導接任）等 5 人組成專案小組，並由林前委員秋綿擔任召集人。復經 99 年 5 月 17 日、11 月 2 日、100 年 3 月 14 日召開 3 次專案小組會議，獲致具體建議意見（如附錄），並經臺南市政府 100 年 7 月 11 日府都綜字第 1000473043 號函送修正計畫書、圖到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺南市政府 100 年 7 月 11 日府都綜字第 1000473043 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、變更內容明細表：有關臺南市政府 100 年 2 月 17 日府都綜字第 1000095258 號函送計畫書變更內容對照表新編號九、十案（如下表），經市府 100 年 7 月 11 日府都綜

字第 1000473043 號函補充說明「因案內公共設施業已依原主要計畫開闢完竣，現已無變更主要計畫之必要，且變更範圍內土地產權均為公有，亦無影響未來發展及現況使用，故建議予以撤案，維持原計畫。」，同意依照辦理。

新編號	位置	變更內容		變更理由	權屬	開發方式
		原計畫	新計畫			
九	西門國小(文小2)西側	公園用地「公3」(0.03公頃)	特定文化專用區(0.03公頃)	依主要計畫與細部計畫航測數值圖校核結果，本案細部計畫已劃設為計畫道路，為達主細計層級一致性，故配合細部計畫劃設之公共設施辦理主要計畫變更，將公園用地變更為特定文化專用區，以利後續執行。	國有地	公地撥用
十	西門國小(文小2)西側	公園用地「公1」(0.01公頃)	特定文化專用區(0.01公頃)	依主要計畫與細部計畫航測數值圖校核結果，本案細部計畫已劃設為計畫道路，為達主細計層級一致性，故配合細部計畫劃設之公共設施辦理主要計畫變更，將公園用地變更為特定文化專用區，以利後續執行。	國有地	—

二、計畫書圖修正事項：計畫書通盤檢討後實質計畫內容如有遺漏土地使用分區或公共設施用地者，請查明修正。  
至於計畫圖圖例及變更圖例錯誤部分，請補正。

三、後續辦理事項：

- (一) 本通盤檢討案變更計畫內容，超出公開展覽範圍部分，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。
- (二) 為避免爾後產生核發建築執照疑義，俟臺南市都委會審定細部計畫後，臺南市政府得視實際發展需要，檢具變更主要計畫書、圖，分階段報請本部核定後，依法公告發布實施。

## 附錄 本會專案小組出席委員初步建議意見：

本案經臺南市政府依 2 次專案小組會議建議意見，以 100 年 2 月 17 日府都綜字第 1000095258 號函送修正計畫書、圖及處理情形對照表（如附件），建議除下列各點外，其餘准照上開計畫書、圖通過，並請該府依照修正後，檢送修正計畫書 32 份（修正內容請劃線）、計畫圖 2 份及處理情形對照表（註明修正頁次及摘要說明）到署後，再提委員會議討論。

（一）交通分析：本案請依下列各點意見修正，並檢送完整交通分析資料，送請交通部運研所確認後，納入計畫書敘明。

- 1、現況與目標年之交通分析資料前後不一致，請查明修正。
- 2、本案開發後之交通疏導計畫及交通改善程度，請再補充說明，而非說明過去之交通維護計畫。
- 3、交通轉運中心之停車空間是否足夠，以及針對重要道路交通路口，現況與目標年之路口延滯服務水準分析等，請再詳加檢討規劃。
- 4、本案輕軌系統如尚未定案，計畫書相關內容是否應予以刪除，請再斟酌考量。

（二）都市防災：

- 1、有關舊市區消防救災設施，請再補充相關都市防災計畫內容。
- 2、本案請依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，就流域型蓄洪及滯洪設施等事項進行規劃及檢討，並適當調整土地使用分區或使用管制。

（三）變更內容明細表：詳附表，並經市府依專案小組建議意見修正，建議除市府 100 年 2 月 17 日函送修正計畫書變更內

容對照表新編號十七，因涉及道路交叉口退讓規定，請於主要計畫書適當章節說明其處理原則，並於細部計畫書作更詳細之規定外，其餘准照市府 100 年 2 月 17 日修正計畫書通過。

(四) 逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及陳情事項	出席委員初步建議意見
1	中華電信股份有限公司 99 年 6 月 1 日信管規字第 0990000517 號函陳情該公司所有臺南市安平區古堡段 1275-1 地號土地併同國有同段 1275-3 地號土地變更為電信專用區，基於配合臺南市政府發展安平港觀光旅遊及文化休閒產業，並培育在地創意文化，建議變更為毗鄰「第二種特定文化專用區（特文二）」，以充分活化該公司閒置房地空間，並促進該地區整體發展。至於如涉及回饋事宜，該公司願意依臺南市都市計畫變更回饋相關規定辦理乙案。	併變更內容明細表新編號 16。

(五) 後續辦理事項：

- 1、本通盤檢討案變更計畫內容，如有超出公開展覽範圍部分，經本會審決通過後，建議依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。
- 2、為避免爾後產生核發建築執照疑義，俟臺南市都委會審定細部計畫後，臺南市政府得視實際發展需要，檢具變更主要計畫書、圖，分階段報請本部核定後，依法公告發布實施。
- 3、本案未來報請本部核定時，有關依本會決議之修正計畫內容（修正部分請劃線），並以對照表說明，以利查核。

附表 變更內容明細表

新 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	權 屬	開 發 方 式	出 席 委 員 建 議 初 步 意 見
		原 計 畫 分 區	新 計 畫 分 區				
一	安 平 路 (4-6-15 M) 與 安 北 路 交 叉 口 南 側	低密度住宅區 (0.06 公頃)	道路用地 (4-6-22M) (0.06 公頃)	本案經查係95年擬定特定區計畫時書圖誤繕，未將全部道路用地納入特定區計畫，其原主要計畫及現況均為22米道路用地(59年即已重劃完成由市府取得)，故修正為道路用地並配合調整計畫範圍。	國有地	已開闢	建議照案通過。
二	西 門 國 小(文小 2) 西 北 側 履 鋒 東 村	低密度住宅區 (0.46 公頃)	公園用地 「公13」 (0.46 公頃)	基於國防部履鋒東村眷舍拆遷作業，配合保留安平海關及怡記洋行舊址之完整性，並恢復舊航空景觀，將該處納入公園用地(公13)，據以保留遺址維持空間記憶。	國有地、市有地	公地撥用	建議照案通過。
		低密度住宅區 (0.80 公頃)	特定商業專用區 (0.87 公頃)	1. 考量臨安北路發展休閒觀光的規劃原意，將劃設公園用地後剩餘眷地變更為特定商業區並規定建築高度，以符整體水岸地區土地使用效益與管理的一致性。 2. 配合細部計畫道路路型調整，變更部分公園用地為特定商業專用區。 3. 本案變更回饋規定部分，已納入『台南市未改建眷村土地整體規劃專案』，並據以辦理檢討與回饋。市府已與國產局及國防部協商取得共識，並符合「都市計畫變更回饋規定」提供公共設施負擔比例。」	國有地、市有地	—	本案除請補充商業使用需求外，其餘建議准予通過。
		公園用地(公1) (0.07 公頃)					
三	安 平 古 堡 西 側 、東 側 綠 地	綠地「綠3」 (3.01 公頃)	公園用地 「公11」 (3.01 公頃)	變更範圍屬於本特定區計畫歷史核心區之「古堡洋行公園」，為配合空間發展意象，並延續王城周邊歷史建築保存、土地使用活化與觀光活動的有效連結，檢討變更綠地為公園用地，以符合古堡洋行公園發展意旨。	市有地、國有地	公地撥用	建議照案通過。
		綠地「綠4」 (0.17 公頃)	公園用地 「公12」 (0.17 公頃)				
		綠地(綠3) (0.01 公頃)	特定住宅專用區 (0.01 公頃)	1. 經重新校核地籍資料，查此處係屬私有地範圍，依原規劃意旨(針對公有地變更為公設用地)應檢討恢復為特住區，且免予回饋。 2. 配合地籍資料更新，檢討公有土地範圍，變更低密度住宅區為公園用地。	私有地	—	本案除變更理由及面積請查明修正外，其餘建議准予通過。
		低密度住宅區 (0.02 公頃)	公園用地 (0.02 公頃)		國有地	公地撥用	
	安 平 古 堡	古蹟保存區 「古1」 (0.28 公頃)	公園用地 「公12」 (0.28 公頃)	1. 針對古1古蹟保存區劃設範圍與安平古堡實際範圍不符問題，重新檢討修正古蹟保存區範圍，經綜合考量市府王城再現政策、文建會完整保存古蹟觀點等，重新依據市府實際管理古蹟範圍來修正古蹟保存區範圍，俾利古蹟保存區位置明確且具整體保存意象，並符合實際使用。 2. 南側部分之天后宮，因非屬古蹟，故本次配合剔除古蹟保存區範圍。經綜合考量天后宮之特殊歷史背景、土地產權性質、以及全市變更原則一致性等，且其為合法登記寺廟，理應積極協助其健全發展，故辦理變更天后宮建物本體及廟埕廣場等為「保存區」，以天后宮確有宗教保存價值，變更為保存區亦為合理。	市有地、國有地	公地撥用	建議照案通過。
		古蹟保存區 「古1」 (0.37 公頃)	保存區 「保1」 (0.37 公頃)				

新 編 號	位 置	變更內容		變更理由	權 屬	開 發 方 式	出席委員 初步建議 意見
		原計畫分區	新計畫分區				
四 二 一	舢舨碼頭區	港埠專用區 (0.60 公頃)	保護區 (0.60 公頃)	為擴大保留紅樹林生態景觀資產，東側港埠專用區及水域用地則併入綠地(綠2)範圍。	國 有 地	公地 撥用	本案因安平漁港整體發展計畫尚未確定，建議暫予保留，另案重新依都市計畫法定程序辦理。
		港埠專用區 (1.43 公頃)	綠地「綠2」 (1.85 公頃)				
		水域用地 (0.42 公頃)					
四 二 二	舢舨碼頭及漁光里灘岸旅遊區	水域用地 (2.87 公頃)	特定商業專用區 (2.87 公頃)	1. 配合「安平漁港區域劃定及漁港計畫修訂」內容，原舢舨碼頭範圍已取消開發，故漁港範圍外之公有地依原規劃意旨變更為特定商業區，並納入市地重劃二整體開發區範圍一併開發。本案另配合修正漁港範圍外之重劃範圍界線。 2. 依整體開發內容辦理區內土地使用變更為特定商業專用區，以及配合調整道路系統路型。 3. 部份港埠專用區水域用地及保護區為配合後續細部計畫公共設施(廣場與道路用地)之規劃，變更為特定商業專用區。	國 有 地 、 市 有 地 、 私 有 地	市地 重劃	
		港埠專用區 (2.51 公頃)	特定商業專用區(2.51 公頃)				
		港埠專用區 (0.49 公頃)	道路用地 (3-21-20M) (0.49 公頃)				
		保護區 (0.08 公頃)	特定商業專用區(0.08 公頃)				
		原市地重劃二 整體開發區範圍 (10.67 公頃)	市地重劃二整 體開發區範圍 (16.48 公頃)				
	漁光里灘岸旅遊區	港埠用地 (6.15 公頃)	特定商業專用區(6.15 公頃)	1. 本變更案屬於特定區主要計畫中地區經濟發展之「灘岸旅遊區」主題活動分區，以漁光橋北側為主，考量未來漁光里觀光渡假島之發展特性，規劃低強度旅館區及附屬之商業活動區。而臨西側海岸線灘岸以保安、保育為主，沙灘允許適度的遊憩活動進行，漁港舊航道重建後可闢建小型漁船及舢舨停靠之碼頭，未來可轉型為遊艇碼頭使用。 2. 配合漁光里灘岸旅遊區整體規劃內容，辦理區內土地使用變更為特定商業專用區、車站用地，以及配合後續細部計畫道路用地開闢變更為保護區。 3. 漁光島南側原遊樂區則配合周邊使用，變更為特定住宅專用區，以作為未來漁光里新社區發展用地。 4. 變更後採市地重劃方式辦理開發，並納入市地重劃二之範圍。			
		港埠用地 (0.08 公頃)	車站用地 (1.65 公頃)				
		遊樂區 (1.21 公頃)					
		道路用地 (2-21-30M) (0.36 公頃)					
		遊樂區 (0.15 公頃)	保護區 (0.15 公頃)				
		遊樂區 (1.75 公頃)	特定住宅專用區 (1.75 公頃)				
五	億載金城北側公園道路(公道8)南側	特定商業專用區 (1.22 公頃)	公園用地 「公5」 (1.22 公頃)	為保存億載金城公園的完整規模，並配合本區辦理億載金城國際競圖規劃成果之空間整合需要，故將特定商業專用區回復為公園用地(公5)，以提高公園用地發展的整體意象。	市 有 地	公地 撥用	本案除請補充商業區劃設理由已消失，以及刪除國際競圖等文字外，其餘建議准予通過。
六	安平舊部落地區	低密度住宅區 (26.63 公頃)	特定住宅專用區 (26.63 公頃)	為使特定區主要計畫與細部計畫使用分區名稱與土地使用分區管制的一致性，變更低密度住宅區為特定住宅專用區。	—		建議照案通過。



編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件	權屬	開發方式	出席委員初步建議意見
		原計畫分區	新計畫分區					
七	安平舊部落地區	商業區 (2.71 公頃)	特定商業專用區 (2.71 公頃)	為使特定區主細計使用分區名稱與土地使用分區管制的一致性，調整商業區為特定商業專用區。		—		建議照案通過。
八	四草大橋與安平一路(3-21-20M)交叉口	特定商業專用區 (0.00 公頃)	車站用地「車站 2」 (0.00 公頃)	1. 特定區計畫擬定前而留設之特定商業專用區之道路截角，因細部計畫未配合劃設道路用地，特辦理道路截角之特定商業專用區變更併入車站用地範圍，以符主細計之一致性。 2. 惟變更特定商業專用區為車站用地，面積 0.0006，取至小數點以下第二位，故面積以 0.00 公頃計算。		國有地	政府得開闢或獎勵民間開發	建議照案通過。
九	遊憩碼頭北側 4-39-15M 道路	道路用地 (4-39-15M) (0.05 公頃)	特定住宅專用區 (0.05 公頃)	4-39-20M 道路至此已標示為 4-39-15M，惟因原主要計畫圖製作疏漏，未將 4-39-15M 北側繪製為特定住宅專用區，故辦理變更修正，使道路標示文字符合圖面標示。		市有地	—	本案除請補充配合細部計畫劃設之公共設施用地而變更外，其餘建議准予通過。
十	西門國小(文小 2)西側	公園用地「公 3」 (0.03 公頃)	道路用地 (3-18-15M) (0.03 公頃)	依主要計畫與細部計畫航測數值圖校核結果，該處應仍屬主要計畫道路 3-18-15M 用地範圍，故辦理變更。		國有地	公地撥用	
十一	西門國小(文小 2)西側	公園用地「公 1」 (0.01 公頃)	特定文化專用區 (0.01 公頃)	依主要計畫與細部計畫航測數值圖校核結果，該處應屬特定文化專用區範圍，故辦理變更。		國有地	—	
十二	鹽水溪南堤防側，原國防部之崇義新村	特定住宅專用區 (0.95 公頃)	特定商業專用區 (0.95 公頃)	<u>考量臨安北路發展休閒觀光之規劃原意，將現況已搬遷騰空後之崇義新村範圍變更</u> 為特定商業專用區，以符原規劃意旨，有效發揮整體水岸地區土地使用之效益。	本案變更回饋規定部分，已納入『台南市未改建眷村土地整體規劃專案』，並據以辦理檢討與回饋。市府已與國防部協商取得共識，並符合「都市計畫變更回饋規定」提供公共設施負擔比例。	國有地		本案除請補充商業區使用需求外，其餘建議准予通過。
十三	崇義新村北側公園用地	公園用地「公 1」 (0.02 公頃)	特定住宅專用區 (0.02 公頃)	1. 配合細部計畫道路 A-1-15M 線型調整，配合辦理變更。 2. 細部計畫劃設為道路用地 A-1-15M，故免辦理變更回饋。		國有地	公地撥用	本案除請補充細部計畫道路用地規劃原則外，其餘建議准予通過。
十四 二一	歷史水景公園(公 3)南側與安平路處水景公園範圍內	公園用地「公 3」 (0.39 公頃)	道路用地 (0.35 公頃) 廣場用地「廣 10」 (0.04 公頃)	1. 原計畫主要道路未開闢。 2. 新計畫主要道路佈設， <u>考量地上物使用、現況地形及系統串連之連續性，進行必要之變更。</u> 3. 因應烏特勒支堡地標公共藝術設置需求，故變更公園用地為廣場用地。		國有地、市有地、私有地	區段徵收	本案係原核定區段徵收範圍，請補充相關影響說明外，其餘建議准予通過。如涉及區段徵收計畫之修正，請依程序辦理。

編號	位置	變更內容		變更理由	權屬	開發方式	出席委員 初步建議 意見
		原計畫分區	新計畫分區				
十四 二二	歷史公園(3)側安路界處	道路用地 (0.12 公頃)	廣場用地 「廣 10」 (0.11 公頃)	1. 原計畫主要道路未開闢。 2. 新計畫主要道路佈設，考量地上物使用、現況地形及系統串連之連續性，進行必要之變更。 3. 因應烏特勒支堡地標公共藝術設置需求，故變更原主要道路用地為廣場用地，並依現況地形回復道路用地為公墓用地。 4. 因應 4-6-15M 主要計畫道路系統調整，配合道路截角劃設需求辦理變更。 5. 惟變更古蹟保存區為道路用地，面積 0.0008，取至小數點以下第二位，故面積以 0.00 公頃計算。	國有地、市有地	公地撥用	併本表編號十四-1。
		公墓用地 「墓 1」 (0.01 公頃)	古蹟保存區 「古 3」 (0.00 公頃)				
十五	國際遊憩碼頭東側道路	港埠專用區 (0.03 公頃)	道路用地 (4-39-15M) (0.03 公頃)	考量遊憩碼頭東側原 4-39-10M 道路與周邊道路之銜接，拓寬原 10 米道路為 15 米，以維持遊憩碼頭入口交通動線之順暢。	市有地	公地撥用	建議照案通過。
		低密度住宅區 (0.01 公頃)	道路用地 (4-39-15M) (0.01 公頃)				
		道路編號 4-39-10M	道路編號 4-39-15M				
十六	歷史公園西側	特定住宅專用區 (0.23 公頃)	電信專用區 (0.23 公頃)	1. 本變更案於細部計畫已劃設為電信專用區，考量該基礎設施係主要計畫服務層級，故於本次主計公展方案調整特定住宅區為電信專用區，配合併入主要計畫範圍辦理開發管理。 2. 本案審議期間經中華電信公司陳情，因現況僅供電信機房使用不符土地利用經濟效益，為進一步配合水景公園整體景觀遊憩功能及周邊土地使用發展，故建議變更特定住宅區為第二種特定文化專用區，以活化中華電信公司閒置房地空間。 3. 本案經中華電信公司代表承諾同意向國產局辦理價購古堡段 1275-3 地號國有土地（不含道路截角），以利街廓整體規劃利用。並承諾未來建物進行新建改建時，將遷移現有電信機房並依「第二種特定文化專用區」允許使用項目進行相關管制使用。 4. 本案變更為特定文化專用區之回饋比例訂定，比照變更為商業區並依據全市通案性規定辦理。	私有地	變更回饋	本案請依變更理由重新修正變更內容，其餘建議准予通過。
十七	舊安新都市重劃範圍	中密度住宅區 (6.43 公頃)	特定商業專用區 (1.22 公頃)	1. 本變更案屬原特定區計畫中社區發展之「舊安新都心」主題活動分區，其劃設重點在於落實安平歷史核心區之保存與再發展，並提供新都市發展用地以符合產業與居住發展均衡之需求。 2. 舊安新都心原屬本特定區計畫市地重劃一範圍，現配合漁港計畫修正，本區取消重劃計畫，初步建議盡量維持現行計畫，不進行大幅度變更，但顧及與東側水景公園區段徵收範圍有土地使用縫合之必要性，重新檢討道路系統俾利完整。修正內容包括： (1) 3-18-15M 道路寬度拓寬為 20M，使 3-18-20M 道路南北等寬。 (2) 4-48-15M 主計道路修正與 C-2-10M 細計道路銜接並延伸至西側計畫道路。 3. 本方案經國產局表示於變更前後權利價值平衡之原則下，同意辦理變更。	市有地	變更回饋、無償撥用	本案除請補充商業區使用需求、與周邊環境相容性、部分變更內容遺漏及權屬錯誤請配合修正外，其餘建議准予通過。
			特定住宅專用區 (5.07 公頃)				
			道路用地 (0.14 公頃)				

編號	位置	變更內容		變更理由	權屬	開發方式	出席委員初步建議意見
		原計畫分區	新計畫分區				
十八	安平港歷史風貌區特定區	主細計畫圖校核 (467.61 公頃)	主細計畫圖校核 (467.86 公頃)	1. 依主要計畫與細部計畫航測數值圖校核結果辦理修正。 2. 經重新查核整理，詳表 3 及圖 3。	—	—	建議照案通過。

註：1. 凡本次變更未指明部分，均應以現行計畫為準。

2. 上表所載面積僅供統計參考用，實際面積應以地籍線範圍為準，如地籍線未分割部分則以未來實際分割測量為準。

編號	位置	變更內容		變更理由	出席委員 初步建議 意見																																				
		原計畫	新計畫																																						
十九	變更「更都計畫變更回饋比例」市畫更回饋例	原都市計畫變更回饋比例表	變更後都市計畫變更回饋比例表	1. 因特定區內使用分區之特殊性，故重新依實質計畫變更內容，明確規範都市計畫變更回饋比例，以達整體一致性之原則。 2. 計畫區變更回饋辦法訂定方式乃依「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」內容與原意進行修訂。 3. 本次修正通檢修正部分如下： (1)因公共設施用地變更為港埠專用區已無適用案例，故予以刪除。 (2)因工業區變更回饋部分已無適用案例，故予以刪除。 (3)因住宅區變更為特定住宅區並無變更利得，故明定無需回饋。 (4)明定原港埠用地（或港埠專用區）變更為特定區之港埠專用區無需回饋。	本案經市府重新檢討後，僅就與全市通案性規定不一致者，提出修正內容，建議照市府 100 年 2 月 17 日修正計畫書通過。																																				
		<table><tr><th>原使用分區 變更後分區</th><th>公共設施用地</th><th>住宅區</th><th>港埠用地 (或港埠專用區)</th><th>工業區</th></tr><tr><td>港埠專用區</td><td>40%</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td></tr><tr><td>特定住宅區</td><td>40%</td><td>5%</td><td>10%</td><td>10%</td></tr><tr><td>特定商業區 特定文化區</td><td>45%</td><td>10%</td><td>15%</td><td>15%</td></tr></table>	原使用分區 變更後分區			公共設施用地	住宅區	港埠用地 (或港埠專用區)	工業區	港埠專用區	40%	—	—	—	特定住宅區	40%	5%	10%	10%	特定商業區 特定文化區	45%	10%	15%	15%	<table><tr><th>原使用分區 變更後分區</th><th>公共設施用地</th><th>商業區</th><th>住宅區</th><th>港埠用地 (或港埠專用區)</th></tr><tr><td>港埠專用區</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td><td>0%</td></tr><tr><td>特定住宅區</td><td>40%</td><td>—</td><td>0%</td><td>10%</td></tr><tr><td>特定商業區</td><td>45%</td><td>0%</td><td>10%</td><td>15%</td></tr></table>	原使用分區 變更後分區	公共設施用地	商業區	住宅區	港埠用地 (或港埠專用區)	港埠專用區	—	—	—	0%	特定住宅區	40%	—	0%	10%	特定商業區
原使用分區 變更後分區	公共設施用地	住宅區	港埠用地 (或港埠專用區)	工業區																																					
港埠專用區	40%	—	—	—																																					
特定住宅區	40%	5%	10%	10%																																					
特定商業區 特定文化區	45%	10%	15%	15%																																					
原使用分區 變更後分區	公共設施用地	商業區	住宅區	港埠用地 (或港埠專用區)																																					
港埠專用區	—	—	—	0%																																					
特定住宅區	40%	—	0%	10%																																					
特定商業區	45%	0%	10%	15%																																					
二十	開發方式	已訂定	修訂 詳計畫書拾壹、實施經費與進度	因應本次檢討之計畫內容，配合檢討開發方式，以利後續實質計畫發展。詳附表 4 所示。	本案經市府重新檢視其可行情性及相關內容後，建議照市府 100 年 2 月 17 日修正計畫書通過。																																				

註：1. 凡本次變更未指明部分，均應以現行計畫為準。

2. 上表所載面積僅供統計參考用，實際面積應以地籍線範圍為準，如地籍線未分割部分則以未來實際分割測量為準。

附件 99年11月2日「變更台南市安平歷史風貌園區特定區計畫(主要計畫)第一次通盤檢討案」第一次會議審查會議紀錄及意見回應(臺南市政府100年2月17日府都綜字第1000095258號函)

範疇	專案小組建議意見	臺南市政府意見回應
(一) 整體 發展	1.有關原計畫與本通盤檢討案之整體發展定位與構想是否有差異，以及發展課題與對策等，請補充說明。	1.本次通盤檢討主要針對區內各項建設計畫實際執行之需，配合辦理檢討變更，以利計畫推動，調整部分多屬個案性質，至於整體發展定位及構想，仍延續原擬定計畫之整體發展構想，故與原計畫無顯著差異。 2.另有關「發展課題與對策」內容，補充詳計畫書P.67。
	2.簡報資料中有關土地使用規劃系統、開放空間系統及交通運輸規劃系統等，如係本案規劃過程，請於計畫書補充敘明。	簡報資料有關 <u>土地使用規劃系統、開放空間系統及交通運輸規劃系統等</u> ，與報部書圖不符部份，經查核應以計畫書資料為最新，故計畫書內容(P.70之圖二十八、圖二十九)無須修正，於下次專案小組會議時更正簡報資料。
(二) 公共 設施	1.本案已依都市計畫45條規定及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」所訂公共設施用地檢討標準，檢討各類公共設施用地服務水準，不足部分(如停車場用地)，請儘可能於細部計畫通盤檢討時補足或研提改善措施。	查本次通檢各類公共設施用地服務水準不足者為停車場用地，除後續於細部計畫通檢時儘量補足外，相關改善措施補充說明如下： 1.本特定區於原計畫已有相關規劃內容，已於計畫區外圍劃設三處車站用地，預留未來觀光車流停車接駁之使用，可減少外來車流入特定區造成停車之壅塞，說明內容詳計畫書P.102至P.103。 2.補充歷年春節「府城行春」活動舉行時之停車空間規劃方案，未來辦理大型活動時，應有充份的經驗與引導方案來舒解尖峰時段之交通車流。詳計畫書附件二P.附-10交通疏導計畫。 3.本計畫區內規劃多處大型公共設施，現階段已開闢之公園多附設有停車位(詳計畫書附件二附圖2-1)，未來配合公園開闢時，亦將增加停車空間之規劃，亦可疏解特定區停車需求。後續於細部計畫將盡量配合補足及研提改善措施，詳計畫書P.65所示。
	2.查「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第18條國民中小學之檢討規定修正，有關公共設施用地面積檢討，請配合調整。	本案依據修法後之都市計畫定期通盤檢討實施辦法進行國民中小學之檢討，檢討結果符合標準，詳計畫書P.66。
(三) 交通 運輸	1.交通流量較大路口或路段之現況交通服務水準，以及目標年重要或路段之交通服務水準，請補充說明。	1.本案於計畫書內P.51-59說明現況交通流量較大路口或路段之現況交通服務水準。並於計畫書附件二(P.附-5至P.

範疇	專案小組建議意見	臺南市政府意見回應
	<p>2.有關交通轉運中心及碼頭位置，計畫書前後不一，請查明修正。</p> <p>3.本案輕軌系統如有相關規劃內容，請補充說明。惟輕軌系統所需之轉彎半徑及路幅是否足夠，請再詳加檢討。</p> <p>4.本計畫區交通接駁構想、交通疏導計畫、公車系統與交通轉運中心如何配合、實際停車需求與細部計畫規劃之停車供給是否吻合，以及舉辦大型活動時停車規劃等，請一併說明。</p>	<p>附-10)補充目標年重要道路路口或路段之交通服務水準。</p> <p>2.交通轉運站中心及碼頭位置經查核後，已更新最新資料於計畫書P.104之交通系統圖。</p> <p>3.<u>原計畫書P.104圖五十中標示輕軌系統路線，因規劃內容僅為草案尚未明確，故予以刪除。</u></p> <p>4.經查安平區公車系統之站點規劃乃配合交通轉運中心設置，故公車接駁與車站專用區之設置合乎整體規劃精神。安平地區舉辦大型活動燈會與春節期間皆有進行交通疏導及停車與交通接駁規劃，其詳細內容參見計畫書附件二，P.附-10至P.附-16。</p>
(四) 都市防災	<p>因應近年來氣候變化、災害發生及地方特性，請就近幾年地區災害歷史及都市防災計畫等，補充納入計畫書敘明，並請加強舊市區都市防災及消防安全之規劃。</p>	<p>安平地區近年災害歷史及防災計畫補充於都市防災計畫P.105至P.112，另針對舊市區防災系統之消防安全機制內容補充說明，以作為後續消防單位消防安全系統建置之參考方案。</p>
(五) 變更內容明細表	<p>案經臺南市政府於99年11月2日專案小組會議中分送重新修正之變更內容明細表(詳附表一、二)，其中變更理由如有不明確部分，請重新修正。</p>	<p><u>已依小組委員意見修正變更內容，除下列兩點外，其餘變更案件於附表內載明與原通盤檢討變更案之對照情形。</u></p> <p>1.<u>因漁港計畫尚未明確，且市地重劃推動仍有窒礙因素，故有關原編號第四-1、四-2案經內政部都委會專案小組第二次會議建議暫予保留，詳如計畫書P.92表二十五。</u></p> <p>2.<u>為避免計畫圖製圖誤差而衍生後續都計執行管理問題，依據全市實際執行標準，規定道路截角方式，故增列第十七案，詳變更內容所示。</u></p>
(六) 其它計畫書應修正事項	<p>1.有關計畫書相關分析資料(如人口、社經發展)，請盡量更新至最近年度，並請將計畫書示意圖放大，以利查閱。</p> <p>2.本計畫區內已發布實施之都市計畫書或本會審決內容，如有規定「應以市地重劃區段徵收或其他方式整體開發」地區，以及屬於既成道路者，應將處數、面積及檢討情形，納入計畫書敘明。至於上開附帶條件規定，經檢討後如有窒礙難行者，請市政府研提具體處理措施。</p>	<p>1.配合更新計畫書內相關分析資料至民國98年，詳計畫書P.29~P.39所示補充內容。</p> <p>2.95年發布實施之原擬定計畫書附錄所載審議通過之整體開發地區，計有三處（區段徵收、市地重劃一、市地重劃二），辦理情形概述如下（詳細內容請參閱計畫書P.8至P.10）：</p> <p>(1)區段徵收：已於95年發布實施，並已進行開發。</p> <p>(2)市地重劃一：</p> <p>--東側部分：已於95年先發布實施，並</p>

範疇	專案小組建議意見	臺南市政府意見回應
	<p>3.實施進度與經費內分期推動計畫說明一節，請以示意圖表明之，並請重新檢視其可行性。</p>	<p>開發完成。  --西側部分：已審定但尚未發佈。因漁港計畫重新規劃，故本次通檢擬重新檢討並取消整體開發計畫。  (3)市地重劃二：已審定但尚未發布實施。<u>本次通檢配合漁港計畫範圍重新檢討，因計畫尚未明確且市地重劃推行窒礙，故暫予保留。</u>  3.重劃區內皆無既成道路等問題。既成道路多存在於非重劃之建成社區，且為公眾通行使用，經查並無可廢除之路段，目前關於既成道路之存廢皆是由陳情人提出陳情後，循都市計畫變更程序辦理個案變更。加上既認定為既成道路，一般皆有指定建築線等問題，本府處理原則為待陳情人提出陳情時，再視個別現況實際情形由本府都市計畫委員會檢討其存廢，以避免影響兩側土地所有權人通行之權益。  4.本案實施進度與經費內分期推動計畫已依委員意見修正，說明內容參見計畫書P.113-P.119。</p>
(七) 逕向本部陳情意見	<p>中華電信股份有限公司99年6月1日信管規字第0990000517號函陳情該公司所有臺南市安平區古堡段1275-1地號土地併同國有同段1275-3地號土地變更為電信專用區，基於配合臺南市政府發展安平港觀光旅遊及文化休閒產業，並培育在地創意文化，建議變更為毗鄰「第二種特定文化專用區（特文二）」，以充分活化該公司閒置房地空間，並促進該地區整發展。至於如涉及回饋事宜，該公司願意依臺南市都市計畫變更回饋相關規定辦理乙案，併變更內明容明細表新編號16。</p>	<p>依變更理由重新修正變更內容，詳變更內容明細表第十六案。</p>
(八) 擬以市地重劃開發部分	<p>本案如有實際發展需求，除應檢附台南市政府地政處認可之可行性評估相關證明文件外，後續如提經委員會審決通過，應依下列方式辦理，以配合市地重劃整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行。  1.請台南政府於台南市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第56條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，在具體變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實；如無法於委員會議審查通過紀錄文件到3</p>	<p>本案後續擬採市地劃方式辦理開發者，將依規定檢附可行性評估相關證明文件，並依本委員會相關決議內容及通案原則辦理。</p>

範疇	專案小組建議意見	臺南市政府意見回應
	<p>年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通者，請台南市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審會議延長上開開發期程。</p> <p>2.委員會通過紀錄文件到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。</p> <p>3.配套措施及辦理程序：</p> <p>(1)有關都市計畫變更，擬規定以市地重劃方式開發者，於變更主要計畫草案經本會議審定後，即可依據審定之主要計畫草案，辦理擬定細部計畫先期作業。</p> <p>(2)於台南市都委會審定細部計畫後，重劃開發單位即可依據審定之細部計畫草案內容，先行擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核；經審核通過者，由市地重劃主管機關將審核通過結果函知都市計畫擬定機關。</p> <p>(3)都市計畫擬定機關於接獲市地重劃主管機關函知市地重劃計畫書審核通過結果後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後，分別依序辦理主要計畫之發布實施、細部計畫之核定及發布實施、市地重劃之計畫之核定及公告實施。</p>	
(九)後續辦理事項	<p>1.本通盤檢討案變更計畫內容，如有超出公開展覽範圍部分，經本會審決通過後，建議依都市計畫法第19條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本案變更案有直接關係者，則再提會討論。</p> <p>2.未避免爾後產生核發建築執照疑義，俟台南市都委會審定細部計畫後，台南市政府得視實際發展需要，檢具變更主要計畫書、圖，分階段報請本部核定後，依法公告發布實施。</p> <p>3.本案未來報請本部核定時，有關依本會決議之修正計畫內容，請以對照表說明(修正部分請劃線)，以利查核。</p>	依本委員會決議及通案原則辦理。

第 7 案：高雄市政府函為「變更澄清湖特定區計畫（部分人行步道用地為住宅區（附））（配合原文小二東側綠帶變更為住宅區細部計畫案）」。

說 明：

- 一、本案業經高雄市都市計畫委員會100年1月21日第1次會議審議通過，並准高雄市政府100年5月25日高市府四維都發規字第1000054443號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、本案經提100年6月28日本部都委會第758次會議審議，決議：「本案因涉及原計畫劃設人行步道用地之規劃原意，及現行人行步道變更為住宅區後，對周邊道路系統串聯所產生之影響，案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行聽取簡報（必要時前往現場勘查）及研提具體建議意見後，再行提會討論。」經簽奉核可，由本會李委員正庸（召集人）、劉委員小蘭、謝委員靜琪、林委員志明、蕭委員輔導等組成專案小組，於100年7月18日召開1次專案小組會議獲致具體建議意見（詳附錄），爰提會討論。

決 議：本案除有關高雄市政府列席代表說明，為配合 8 米細部計畫道路開闢，位於該細部計畫道路範圍內之人行步道用地建議變更為住宅區部分，同意依照辦理外，其餘准照本會專案小組建議意見通過，維持原計畫人行步道用地，並退請該府依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。



### 【附錄】本會專案小組初步建議意見

本案經小組委員充分討論後，考量下列三點因素，建議本案維持原計畫，請作業單位提近期本部都委會審議：

- (一) 依高雄市政府列席代表說明，澄清湖特定區計畫刻正辦理第三次通盤檢討，有關四米人行步道部分刻正進行全面性調查並訂定相關檢討原則，於地區性人行步道調整變更尚未定案前，本案不宜先行變更。
- (二) 考量原計畫人行步道之劃設原意，除為串聯住宅區與公共設施外，亦為維護澄清湖特定區之居住環境品質及良好人行通行環境，且本案二處人行步道仍有連接住宅區與計畫區東側25米主要道路之功能，建議應予保留。
- (三) 本案二處人行步道若維持原計畫不予變更，高雄市政府仍可再妥予調整修正細部計畫之土地使用配置，以達到土地開發利用及提升公共設施服務水準之雙重目標，本案尚無變更之急迫性與必要性。

第 8 案：高雄市政府函為「變更湖內（大湖地區）都市計畫（部分道路用地為廣場用地；部分公兒用地、住宅區為道路用地）」案。

說 明：

- 一、本案前提經本部都委會100年6月28日第758次會議審決略以：「本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）前往現場勘查，研提具體建議意見後，再行提會討論。」在案。
- 二、本案經簽奉兼主任委員核可由本會委員組成專案小組先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論，本案專案小組成員為彭委員光輝、李委員正庸、謝委員靜琪、林委員志明、蕭委員輔導等5位委員，並由彭委員光輝擔任召集人，於100年7月14日赴現場勘查暨召開聽取簡報會議完竣，且獲致具體初步建議意見，特提會討論。

決 議：

- 一、本案基於下列因素，准照本會專案小組建議意見，維持原計畫，惟請道路施工單位在不影響交通安全之前提下，透過道路開闢時調整車道路型及道路鋪面材質與公園整體設計方式，繼續維持原縣府列管百年老榕樹（編號：45）、謝氏3百年開基仙祖墓地、寶府祠為原來之使用，並請「寶府祠」及「謝氏3百年開基仙祖墓地」設施物所有權人儘速依據文化資產保存法等相關規定申請認定。
  - （一）公園兼兒童遊樂場用地公兒四【以下簡稱公兒四】北側變更為 4M 人行步道往南拓寬變更為 8M 計畫道路，及公兒四東側 8M 計畫道路向西拓寬變更為 12M 計畫道路之現況為埤塘（是日已將埤塘內水抽乾，以

供區域蓄洪之需要)，如變更為道路用地，恐影響該區域蓄洪之功效，仍應維持公園兼兒童遊樂場用地為宜。

(二) 公兒四西南側「六-3-12M」計畫道路變更為廣場用地(面積 975.98 平方公尺)，現況道路寬度約 4 至 5 公尺，在計畫道路西南側，有原高雄縣政府列管之編號 45 百年老榕樹、謝氏 3 百年開基仙祖墓地、謝氏宗祠和社區活動中心，原高雄縣政府已將「六-3-12M」計畫道路，報請列入內政部營建署「生活圈道路系統建設計畫核定辦理項目暨 98 年度振興經濟新方案特別預算擬列工作項目」中，且該道路已由原高雄縣政府完成徵收，因前述設施物問題，本部營建署南區工程處暫時停工中，如變更為廣場用地，將涉及撤銷徵收事宜。

(三) 如經認定原高雄縣列管百年老榕樹(編號:45)、謝氏 3 百年開基仙祖墓地及謝氏宗祠等文化資產確有保存之必要，珍貴文化資產位處於公有土地上，則公部門較容易協助保存及管理。

## 二、逕向本部陳情意見：

編號	陳情人	陳情內容	高雄市政府研析意見	本會決議
逕 1	湖內區田尾社區發展協會(高雄市政府 100 年 6 月 22 日高市府四維都發規字第	1. 本案原 6-3 道路用地欲變更為廣場用地，應撤銷徵收後，還地於民。有關審核本案應請利害關係人到場說明聽取意見。利害關係人如下：(1)田尾里社區發展協會(2)寶府祠(3)田尾里謝氏宗親(4)相關地主。 2. 本案 6-3 道路計畫用地內，現況存在原高雄縣政府列管 NO. 45 百年大榕樹、寶府祠(即田尾里全村宗祠)、謝氏三百多年開基先祖祖墳、三百多年開基先祖水源頭等珍貴人文資產。為保存珍貴人文資產、保障民眾權益，特提出異議，	有關陳情變更為保存區乙節，本計畫原提方案係為兼顧道路交通水準及保留原高雄縣列管百年老榕樹、謝氏開基仙祖墳及謝氏宗祠等珍貴文化資產，爰取消上開計畫道路，並變更使用分區為廣場用地。今該社區發展協會考量為保障人文資產及民眾權益，爰逕向貴	除涉及徵收問題，非屬都市計畫審議權責，歉難受理外，其餘同決議一。

編號	陳情人	陳情內容	高雄市政府研析意見	本會決議
	100005 9807 函 送本署 )	請內政部都委會同意變更為保存區。 3. 營建署及湖內區公所救濟金代替徵收補償費係屬違反規定，徵收無效無權變更產權。經查已移轉產權侵犯人民財產權，違反憲法第 15 條規定特提出異議。主張應歸還產權。 4. 主張審議時應派員至現場實地調查清楚。並得要求內政部召開都委會大會時，邀請異議人到場說明。	部陳情建議變更該道路用地為保存區。有關變更為保存區部分，考量前述謝氏宗祠等人文資產是否具文資保存價值，建議請「謝氏宗祠」等所有權人依據文化資產保存法規定申請認定後，本府續依認定結果辦理後續都市計畫相關事宜。	
逕 2	謝春平	建請：1. 保留田尾里舊聚落迷宮社區。 2. 廢止田尾里舊聚落計畫道路。 3. 開闢外道路增設住宅區。 4. 保留田尾里舊聚落原有蓄洪池(水源地)。	高雄市政府100年7月14日高市四維都發規字第1000027572號函略以：「 ...二、有關該協會及謝君陳情湖內大湖地區都市計畫應全面通盤檢討部分，本局前業以100年6月16日高市四維都發規字第1000022901」函請貴區公所於辦理本次變更湖內(大湖地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案時，依據都市計畫法第15條及第22條規定之事項全面予以檢討。 三、另有關增設田尾里住宅區、廢止該里舊聚落計畫道路等陳情意見，請貴區公所於本次通盤檢討時一併檢討。」	同決議三-(一)及三-(二)。
逕 3	高雄市湖內區田尾里社區發展協會	1. 高雄市湖內區大湖地區 3-2、6-3 道路開闢未依法定程序舉辦公聽說明會。價購協調會如同騙局，相關程序不符。 2. 內政部審議委員會未派員實地勘查，濫權審議有嚴重違背憲法保障人民財產之意旨。 3. 營建署開闢高雄市湖內區大湖地區 3-2、6-3 道路工程前未先時地與當地居民會勘詳盡規劃排水及考慮對鄰近地區排水影響，勢將造成水患。		除涉及徵收問題，非屬都市計畫審議權責，歉難受理外，其餘同決議一。
逕 4	林武雄 林春雄 謝明串 代理人： 謝永金	1. 為何內政部審議委員會未依法派員實地調查訪查即通過徵收任由下級行政機關胡為無設法杜絕弊端，保障人民實有過失。 2. 徵收補償未在法定期間發與。 3. 徵收補償費發上已救濟金發放屬違法行為。如何可以將私有財產過戶？		除涉及徵收問題，非屬都市計畫審議權責，歉難受理外，其餘同決議一。

編號	陳情人	陳情內容	高雄市政府研析意見	本會決議
		4. 未依法舉行說明會。 5. 依請願法提出請願案。		
逕 5	高雄市湖內區田尾里社區發展協會	大湖地區都市計畫限制田尾社區發展，田尾里自 73 年 6 月 28 日大湖地區都市計畫發布，已超過法定最長期限（25 年）從無開闢新住宅區限制田尾里發展。將田尾里里民分離形同要將田尾里廢村，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法及相關法令田尾里里民聯署一致要求全面通盤檢討。	高雄市政府 100 年 7 月 14 日高市四維都發規字第 1000027572 號函略以：「．．．二、有關該協會及謝君陳情湖內大湖地區都市計畫應全面通盤檢討部分，本局前業以 100 年 6 月 16 日高市四維都發規字第 1000022901」函請貴區公所於辦理本次變更湖內（大湖地區）都市計畫（第三次通盤檢討）案時，依據都市計畫法第 15 條及第 22 條規定之事項全面予以檢討。 三、另有關增設田尾里住宅區、廢止該里舊聚落計畫道路等陳情意見，請貴區公所於本次通盤檢討時一併檢討。」	同決議三-（二）。

### 三、100 年 7 月 14 日本會專案小組赴現場勘查民眾陳情部分：

- （一）民眾陳情對本基地周邊水患問題，據經濟部水利署代表於會中說明，高雄市湖內地區已劃入易淹水治理計畫內，刻正由高雄市政府水利局規劃中，未來如須配合辦理都市計畫變更者，請另循都市計畫法定程序辦理。
- （二）民眾陳情對保留田尾里舊聚落迷宮社區、廢止田尾里舊聚落計畫道路、保留田尾里舊聚落原有蓄洪池（水源地）、無劃設新住宅區限制田尾里發展等意見，因非屬本案變更範圍，請高雄市政府考量納入本地區通盤檢討案內檢討。

第 9 案：高雄市政府函為「變更美濃都市計畫（部分農業區、住宅區為河川區（配合劉庄排水截流工程））案。

說明：

一、本案業經原高雄縣都市計畫委員會 99 年 10 月 1 日第 131 次及 99 年 12 月 20 日第 134 次會議審議通過，並准高雄市政府 100 年 7 月 8 日高市府四維都發規字第 1000072448 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、與會高雄市政府列席代表表示，本案變更範圍與該府函報經濟部水利署堤防預定（用地範圍）線不一致；惟經濟部水利署列席代表表示，同意會後依本案變更範圍循行政程序調整堤防預定（用地範圍）線。本案應俟經濟部水利署重新核定堤防預定（用地範圍）線後，將核定公文納入計畫書內敘明，以利查考。

二、有關本案農業區及住宅區變更為河川區部分，應請高雄市政府提出符合經濟部與內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號聯銜函及台內營字第 0920091568 號會銜函送之「河川區及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定，並將認定結果納入計畫書敘明。

三、計畫書第 9 頁變更內容欄內農業區變更為河川區面積 1.2987 公頃及住宅區變更為河川區面積 0.0332 公頃，與附件四所載變更面積不一致，請依實際查明補正。

第 10 案：高雄市政府函為「變更美濃都市計畫（部分農業區為河川區、滯洪池用地及部分河川區為滯洪池用地）（配合竹子門排水改善第二期工程）」案。

說明：

一、本案業經高雄市都市計畫委員會 100 年 6 月 20 日第 5 次審議通過，並准高雄市政府 100 年 7 月 27 日高市府四維都發規字第 1000080507 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、與會高雄市政府列席代表表示，本案變更範圍與經濟部水利署核定堤防預定（用地範圍）線相符，應請將經濟部水利署核定公文納入計畫書內敘明。

二、有關本案農業區變更為河川區、滯洪池用地及河川區為滯洪池用地部分，應請高雄市政府提出符合經濟部與內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號聯銜函及台內營字第 0920091568 號會銜函送之「河川區及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定，並將認定結果納入計畫書敘明。

第 1 1 案：原臺中縣政府函為「變更烏日都市計畫（配合前竹地區區段徵收開發）再提會討論案。」

說 明：

一、本案業經原臺中縣都市計畫委員會 98 年 9 月 7 日第 36 屆第 5 次會審議通過，並准原臺中縣政府 98 年 12 月 4 日府建城字第 0980371798 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉核可，由本會劉委員小蘭（召集人）、林前委員秋綿、張委員梅英、顏委員秀吉及羅前委員光宗等 5 人組成專案小組，於 99 年 1 月 19 日及 99 年 5 月 5 日召開 2 次會議聽取簡報完竣，獲致初步建議意見，並經原臺中縣政府 99 年 9 月 10 日府建城字第 0990287701 號函送本會專案小組初步建議意見處理情形對照表及修正後計畫書到部，提本部 99 年 9 月 21 日第 739 次會審議決議略以：「本案因變更內容與原公開展覽草案差異較大，為避免影響他人權益，建議如經本會審決通過後，另依都市計畫法第 19 條規定，辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則應再提會討論。」

七、臺中市政府業依上開決議於 100 年 6 月 15 日至 100 年 7



月 14 日補辦公開展覽完竣，並以該府 100 年 8 月 9 日府授都計字第 1000149775 號函送補辦公開展覽期間公民或團體陳情意見到部，爰再提會討論。

決議：本案除補辦公開展覽期間公民或團體陳情意見，決議詳如下表外，其餘仍照本會第 739 次會決議通過，並退請臺中市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會決議
1	郭美鳳	未收到本案開會通知單。	-	查本案前經本府以 99 年 11 月 9 日府建城字第 09903553312 號函公告重新公开展覽及加開說明會，並請烏日鄉公所印製傳單分發計畫區內土地所有權人及權利關係人，亦於本府、烏日鄉公所及前竹村辦公室張貼公告，且臺灣時報刊登報紙 3 日(99 年 11 月 10 日、11 日及 12 日)。此外，烏日鄉公所業以 99 年 11 月 11 日烏鄉工字第 0990021883 號函通知轄內各村辦公室張貼公告周知，並請前竹村辦公處協助將宣傳單發送各住戶。	陳情內容與變更案無直接關係，不予討論。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會決議
2	烏日鄉前竹村區段徵收監督委員會(列席)全區	依據本案計畫書，本區區段徵收案高估成本(包括利息5%、公共設施費用…)、低估重劃後的價格僅9萬元/坪(本區範圍農地成交價超過6萬元/坪，太平新光區段徵收抵價地標售價格超過16萬元/坪，前竹地區不論交通、地段、生活機能均優於新光地區)，將抵價地發還比例訂在42%，非常的不合理。	抵價地發還地主比例至少應達50%。	將轉送地政局納入後續作業之參考。	照市府研析意見辦理，轉請權責單位參處。
	旱溪河道整治	區段徵收範圍開發時程應配合水利署旱溪整治同時辦理，俾利被徵收作為河道地主權益。	區段徵收應與旱溪整治同步辦理開發。	本案已規劃同時辦理。	照市府研析意見辦理。
3 (一) (二)	劉煌 烏日鄉頭前厝段地號113-2、113-5、113-6、114、114-3、114-4、114-5、114-8、114-9、124-3、125、125-1、125-2、125-5、	1. 本公司二廠地址位於區段徵收開發案內，一廠位於104-70、104-11、104-21內，現一、二廠配合營運，如二廠被徵收，剩一廠無法營運，勢必要全部搬遷，而3-5仟坪的工業用地實在很難找到適合的(費用負擔不起)。	請徵收單位再評估給予保留不徵收。	(原人3)擬不予採納。 理由： 所陳情部分用地係為計畫道路，考量道路系統之完整性，且開發後鄰近地區皆為住宅區，恐影響地區生活品質。	照市府研析意見。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會決議
	125-9、 125-10、 126-2、 126-4、 149-3、 149-18、 149-19 共 21 筆	2. 本公司現營運 不會製造污染 和噪音等危害 性問題，又可 增加在地人就 業機會，特請 徵收單位再評 估。			
4 (一) (二)	烏日鄉前 竹區段徵 收地主自 救委員會 (列席) 代表人： 吳天來 宋隆源 全區	<p>1. 高估成本、低 估地價，故意 將抵價地發還 比例訂在 42% 。</p> <p>2. 目前農地 1 坪 成交價超過 6 萬元，換算區 段徵收後成本 15 萬元，另外 ，新光區段徵 收後成本 15 萬元，抵價地 公 開 標 售 16-17 萬元/ 坪。如果，重 劃後 1 坪土地 以 12 萬計算 ，政府最多賺 78.64 億元、 最少賺 20.31 億元，以 15 萬去算，最多 135.83 億 元 、最少 35.23 億元，天理何 在？</p> <p>3. 街廓深度太深 ，地主日後需 私設巷道毫無 天理。</p>	<p>1. 抵價地發 返地主比 例至少應 達 50%。</p> <p>2. 政府辦理 本區段徵 收案不應 該賺錢，侵 犯人民權 益。</p> <p>3. 街廓臨路 深度太深 ，應於街廓 大及深者 增設 10 公 尺~15 公尺 道路。</p> <p>4. 住 4 及住 1 均變更為 住 3。</p> <p>5. 將區段徵 收範圍之 「農地、道 路用地」二 者之土地 公告現值 調整為相 同，並不應 高於「建地 」以符合公 平正義。</p>	<p>第 1、2 點併入 2 案。</p> <p>3. 本次變更已參考街廓深 度，未來若無法符合配 地需要者，得依區段徵 收實施辦法增設道路。</p> <p>4. 本區域仍訂定差別容積 ，以創造都市景觀多樣 性為宜。</p> <p>5. 公告現值之調整及配地 相關作業非屬變更審議 範疇，將轉送地政局納 入後續作業之參考。</p>	照市府研析 意見辦理並 將陳情意見 轉請權責單 位參處。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會決議
(二)		<p>4. 住一(容積率165%)容積率太低，日後地主分配領回建築時使用效用偏低，而周邊住宅區(即仁德村)皆為住三(容積率200%)以上；且非位於烏日市中心，故住宅區規劃高密度之「住4」不切實際，更不利地主領回抵價地。</p> <p>5. 部分原都市計畫之公共設施(道路)保留地及現有道路，公告現值在20900元/m<sup>2</sup>以上，(地號頭前厝段71-3、71-9、71-8、70-2、70-6、70-7、68-3、68-5……；信義段12、15、20、10、16、2、7、…)，為本徵收範圍其他土地3倍以上，即1坪道路用地納入區段徵收可分回2坪建地，對其它地主不公平。</p>	或比照「水湳經貿特區採南側與北側各自分配之方式。		

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會決議
(一) (二)	早溪河道 整治	區段徵收範圍開發時程應配合水利署早溪整治同時辦理，俾利被徵收作為河道地主權益。	區段徵收應與早溪整治同步辦理開發。	同人 2 案。	照市府研析意見辦理。
5	朱陽宏 (列席) 全區	<p>1. 高估成本、低估地價，應將抵價地發還比例訂在 50%。</p> <p>2. 依計畫書內容若地主都不領地，政府賺 21.15 億，地主全部領地，賺 5.3 億。若以開發完成後每坪 12 萬計算，政府則可賺 20.31 億元至 78.64 億元，以每坪 15 萬元去算可賺 35.23 億元至 135.83 億元，這有天理嗎？</p> <p>3. 公用事業等專用區價格低估，以每坪 5 萬元計算財務計畫，遠低於開發完成後之市價至少 18 萬元/坪，由全體地主吸收顯不公平。</p>	抵價地發返地主比例至少應達 50%。	同人 2 案。	照市府研析意見辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會決議
6 (一) (二)	張金城 前厝段 49 號	1. 依法既有聚落都市計畫區段徵收應予迴避以符合人道精神。 2. 九鄰、十鄰屬舊聚落(和平巷)住民一致希望剔除(詳名冊)	和平巷聚落自區段徵收中剔除。	依本案參與區段徵收意願調查結果，和平巷聚落同意參與地主人數比例為 64.71%，以面積積計同意比例為 58.47%，故考量地方之整體發展及民意，於 98 年 09 月 07 日臺中縣都市計畫委員會第 36 屆第 5 次會議，納入區段徵收範圍。	據市府列席代表補充說明除參考居民意願外，因和平巷之巷道狹窄，基於安全考量，故仍納入區段徵收區，本案同意照市府研析意見辦理。
	前竹村原 48 年 87 水災前舊河道	早溪河道自民國 48 年 87 水災迄今未曾改道，無需另行開挖河道，原河道在前竹範圍之土地納入都市計畫內。	舊河道應併入區段徵收範圍。	早溪河道截彎取直係於民國 91 年擴大及變更烏日都市計畫(第三次通盤檢討)所劃定，部分現況河道已在區段徵收範圍內。	照市府研析意見辦理。
	光德路	1. 現有 12 米光德路開闢使用尚未 10 年理應拓寬截彎取直節省公帑以符合政府廉能之要求。 2. 光德橋與光德路不做廢除在台中縣府地區徵字地 0950109280 號文作指示。	1. 光德路拓寬截彎取直。 2. 光德橋與光德路不做廢除。	擬不予採納。 理由： 經查該文之說明，「…部分光德路將因辦理區段徵收而廢除(不包括前德橋)…」。且現況光德路於都市計畫第三次通盤檢討變更廢除，考量計畫區與交通系統完整性，擬不予調整。	照市府研析意見。
	發還比例	1. 發還抵價地若不到 50%無需區段徵收，台中地區空屋率房全台最高。 2. 若無法確保發還 50%之抵價地非前竹里之	發還抵價地 50%	同人 2 案。	照市府研析意見辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會決議
		道路即不應合併區段徵收辦理。			
7 (一) (二)	宋隆源等 35)人 (列席) 勤農巷及 光明路 299 巷(即 剔除區	<p>1. 剔除區大部分地目皆為「建」,本來就為可建築用地,並不是本次才由農業用地變更為住宅用地。不應既限制容積率又要求回饋代金,如此豈非剝兩次皮。</p> <p>2. 第 1-1 種住宅區公展的都市計畫容積率已經被限制為 120%(本區的平均容積率為 200%),我們已有負擔及限制,而現在的計畫又要求個別建築另要再繳納代金 30%之公告現值加四成,非常不合理且不公平,縣政府以前每次開會說並沒有這些附帶條件。</p>	<p>1. 依照過去縣政府公展內容只限制容積率,不繳納代金。</p> <p>2. 建築時若需繳納代金,則容積率應恢復為 240%(住 4)才合理。</p>	<p>擬不予採納。 理由：</p> <p>1. 內政部 739 次會決議有關第 1-1 種住宅區擬剔除區段徵收區部分,建議參考變更農業區為住宅區之案例,妥為訂定適當之回饋措施。</p> <p>2. 依農業區變更使用審議規範農業區變更需留設 40%公共設施,唯本案已降低容積率,故回饋比例訂為 30%,個別建築者得採代金方式繳納。</p>	照市府研析意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會決議
(二)		3. 開放此區段為住 3，使民眾更能踴躍參與「整體開發」，使環境達到整齊統一之規劃，而達到政府與民眾之雙贏。	3. 第 1-1 種住宅區調整為住 3。		
8	施金塗 光明路 360 號之土地	陳情人所有之土地原有面積約 300 坪，屬建地，市價一坪約 10 萬元左右，前遭政府以一坪約 1 萬元價格強制徵收，致陳情人損失慘重。而剩餘未遭強制徵收之土地，現又被命令強制參加重劃。陳情之土地分別臨光明路及環中路，其價值與其他不臨路農地不可比。	分得較高成數之土地。	將轉送地政局納入後續作業之參考。	照市府研析意見辦理，轉請權責單位參處。
9	羅榮鎮 柳川排水以西 40 米計畫道路 興祥段 1008、 1009、 1009-1 地號	1. 該 40 米路頭和尾段都開闢，為何獨漏此段，為顧及土地所有權人之權益，勿將此區域剔除。 2. 此路公告現值 7600 元/m <sup>2</sup> ，而毗鄰住宅區為 23200 元/m <sup>2</sup> 及 24200 元/m <sup>2</sup> ，顯不合理。	1. 納入區段徵收範圍。 2. 依都市計畫法第 49 條、平均地權條第 10 條、土地徵收條例第 30 條規定，公共設施保留地、徵收時應按規鄰非公共設區保	擬不予採納。 理由： 1. 若全部納入將造成公共設施比例過高，導致開發財務無法平衡，故部分 40 米道路酌予納入。 2. 公告現值之調整非屬變更審議範疇。 3. 該段道路未來由道路管理機關編列預算開闢。	照市府研析意見。



編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會決議
			留地之平均公告土地現值補償其地價，必要時得加成補償之，請調升道路之公告現值。 3. 道路應整段開發。		
10 (一) (二)	廖萬慶等人 環中路東北側鄰乙種工業區三角基區塊	1. 目前為儒峰鑄造使用，長年籠罩空氣污染不適人居，也已完成建設，若加入區段徵收徒增補償金，提高開發成本。 2. 依行政院環境保護署(88)環署空字第0060914號令有特殊性規定，若編為住三違反該特殊性規定。	變為工業區，剔除於區段徵收範圍外。	(原變四案)擬不予採納。 理由： 依內政部都市計畫委員會第739次會議決議事項辦理，本案尚不符「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」之適用，且如恢復為農業區亦與周邊之土地使用性質未符。	照市府研析意見。
(二)		3. 如編為工業用途則符合規定，且該地街廓早已建設完成，得以維持現況，促進社會經濟發展，符合公共利益。	免設隔離綠帶，促進土地利用。		
11	台灣電力股份有限公司台中供電區營	配合輸電線路地下化，須施設2座鐵塔連接站，其中左側28A已	於計畫書土地使用管制內或其他方式確保連接	擬不予採納。 理由： 有關台電電塔架於人行道上係屬工程設計	照市府研析意見。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會決議
	運處 鐵塔連接 站	規劃預留 579 平方公尺，惟右側 45A 計畫於中央分隔島或靠河堤人行道上設置，由於該連接站並無規劃為電路鐵塔用地，故請於計畫書土地使用管制內或其他方式確保連接站用地得以提供設施無虞。	站用地得以提供設施無虞。	課題，應於工程設計階段再與道路主管機關討論協商，不宜納入土地使用分區管制要點說明。	
餘陳情案件因內容相同，故併案處理。					

八、臨時動議核定案件：

第 1 案：臺東縣政府函為「變更臺東鐵路新站附近地區主要計畫（配合國立臺東大學附屬特殊教育學校設校計畫）案」

。

說 明：

一、本案業經臺東縣都市計畫委員會 100 年 8 月 10 日第 151 次會審議通過，並准臺東縣政府 100 年 8 月 17 日府建都字第 1003035375 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無

決 議：本案除下列各點外，其餘准照臺東縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、案名請修正為「變更臺東鐵路新站附近地區主要計畫（部分社會福利事業專用區、農業區為學校用地（供國立臺東大學附屬特殊教育學校使用））案」，以資明確。

二、有關本案之設校區位選址考量因素、未來預估招收學生班級、人數及用地面積需求分析等資料，請詳予補充納入計畫書敘明。

三、本案變更後基地北方尚剩餘較小面積之社會福利專用區土地，請縣政府將具體處理方案納入計畫書敘明。

四、請增訂土地使用管制要點，並納入變更內容明細表載明，以利計畫之執行。

九、散會：中午 12 時 15 分。