

## 臺北市都市計畫委員會第 706 次委員會議紀錄

時間：中華民國 106 年 2 月 10 日（星期五）上午 9 時 30 分

地點：市政大樓 8 樓西南區本會委員會議室

主席：林兼主任委員欽榮

彙整：鍾侑芯

出席委員：（詳簽到表）

列席單位人員：（詳簽到表）

案件一覽表：

### 審議事項

- 一、捷運系統南港線南港機廠交 33、33-1、33-2 交通用地土地使用分區管制規定修訂案
- 二、變更臺北市信義區雅祥段四小段 735 地號等 45 筆土地第三種住宅區為第三種住宅區（特）細部計畫案
- 三、「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」暨「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案」

### 壹、審議事項

案名：捷運系統南港線南港機廠交 33、33-1、33-2 交通用地  
土地使用分區管制規定修訂案

案情概要說明：

一、申請單位：臺北市政府

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款

### 三、計畫緣起：

- (一) 配合捷運系統南港線南港機廠之設計、興建及使用，市府於 87.8.13 日公告「修訂『配合捷運系統南港線工程變更沿線土地為交通用地計畫案』中南港機廠交 33、33-1、33-2 交通用地土地使用分區管制案」，土地使用項目比照第三之一種住宅區，藉由交通建設之投入及多元利用，帶動周邊地區發展與環境改善。
- (二) 另為調配捷運辛亥站無法用畢之都市計畫獎勵容積 1,881.85 平方公尺，市府續於 96.8.27 公告「修訂捷運系統南港線南港機廠交 33、33-1、33-2 交通用地土地使用分區管制案」以容積調配方式將前述獎勵容積 1,881.85 平方公尺調配至南港機廠交 33、33-1、33-2 交通用地。
- (三) 本基地已完成捷運機廠相關設施、南側 12 公尺環廠通路興建、使用及通行。後因委託聯合開發未臻順利及聯合開發辦理方式及機制之檢討調整，故市府考量採收回自建之開發方式並配合東區門戶計畫發展五大中心產業使用（包括：軟體、會展、車站、文創、生技等）及公務機關、公共住宅等重大政策方向，經市府認定符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，故辦理本次都市計畫修訂案。

### 四、計畫範圍、面積及權屬：

- (一) 基地位於忠孝東路 7 段與向陽路交叉口東南側，面臨 30 公尺寬忠孝東路，離捷運昆陽站約 300 公尺。
- (二) 計畫範圍包括交通用地編號交 33、33-1 及 33-2，面積 78,812 平方公尺。
- (三) 計畫區內土地除中南港區新光段一小段 49 地號、96-3 地號及部分 28-1 地號屬私人所有（面積約 1,566.67 平方公尺），持分比例約 1.99%，餘為市有土地（管理機關：臺北市政府捷運工程局）。

### 五、計畫內容：詳見公展計畫書圖(及本次市府提會資料)。

六、公開展覽：本案市府自 105 年 8 月 5 日起至 105 年 9 月 3 日止公開展覽 30 天，並以 105 年 8 月 4 日府都規字第 10535142603 號函送到會。本案市府於 105 年 8 月 17 日舉辦公展說明會，說明會紀錄業併議程提供委員會審議參考。

七、公民或團體陳情意見：無。

### **決議：**

- 一、本案依公展計畫書，以及本次會議市府所送補充資料內容修正通過。
- 二、有關委員建議本案未來市府收回自建，應強化南北向人行、生態系統串接的可及性與山景的可視性，以及應實現韌性城市、生態保護等建議，請市府一併納入後續規劃設計考量。

### **審議事項二**

**案名：變更臺北市信義區雅祥段四小段 735 地號等 45 筆土地第三種住宅區為第三種住宅區（特）細部計畫案**

案情概要說明：

- 一、申請單位：臺北市都市更新處
- 二、辦理單位：臺北市政府
- 三、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款
- 四、計畫緣起

（一）本計畫區位於臺北市信義區忠孝東路五段 15 巷與忠孝東路五段 31 巷 18 弄、忠孝東路五段 71 巷 12 弄及忠孝東路五段 71 巷所圍街廓內之西半側。前經市府於 101 年 4 月 10 日公告劃定更新單元，並經檢討符合 101 年 11 月 27 日府都新字第 10132108100 號公告第二次修訂「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」行動計畫一：以都市計畫專案

變更方式協助更新重建』」之條件，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理細部計畫變更案，以 103 年 6 月 9 日府都規字第 10330264803 號函送到會，經提 103 年 7 月 24 日本會第 661 次委員會議審議決議修正通過(公展期間無公民或團體陳情意見)(本都市計畫變更案尚未公告實施)。

(二) 全案於更新審議期間，因整合問題，經 103 年 11 月 17 日臺北市都市更新及爭議處理審議會第 184 次會議討論決議：同意本案調整更新單元範圍，排除 759 地號土地，請實施者依規定配合重新辦理相關審議程序，並將更新範圍變更為「劃定臺北市信義區雅祥段四小段 735 地號等 44 筆土地為更新單元」。

(三) 本案調整計畫範圍後，經市府檢討仍符合 104 年 1 月 20 日府都新字第 10332448100 號公告第三次修訂「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫『行動計畫一：以都市計畫專案變更方式協助更新重建』」之條件，爰提會調整都市計畫變更案之計畫範圍。

## 五、本案審議歷程

本案前提 103 年 7 月 24 日本會第 661 次委員會議審議決議：本案除以下內容同意依市府所提意見修正外，餘依公展計畫書圖通過。

(一) 計畫書第 12 頁及第 16 頁，依申請單位更新處本次會議補充資料文字修正為「計畫區南側臨忠孝東路五段 31 巷 18 弄及北側隔忠孝東路五段 71 巷 12 弄側，應先退縮補足 8 公尺與道路順平後，再退縮留設 2 尺以上無遮簷人行道；西側臨忠孝東路五段 15 巷應退

縮留設 2 公尺以上無遮簷人行道」。

- (二) 依市府交通局代表所提意見，於計畫書內補充現況車行動線圖，另計畫書第 8 頁圖 3 請標註人行道寬度及至附近大眾運輸車站之動線。

#### 六、本次計畫修正重點

本案市府以 106 年 1 月 12 日府授都規字第 10541229300 號函送之修正對照表及修正完成計畫書，提會之修正重點概述如下：

- (一) 本計畫區公展面積 2272 平方公尺，本次排除 759 地號土地，面積修正為 2110 平方公尺，案名配合修正。
- (二) 本案經市府提都市更新及爭議處理委員會幹事會，以及都市設計及土地使用開發許可審議委員會進行預審，容積獎勵推薦值上限為基準容積之 77.87%，包括：
1. 都市更新及爭議處理幹事會：都更容積獎勵上限為 61.14% (含都更容積獎勵 41.63% ，老舊中低樓層都更專案容積獎勵 19.51% )。
  2. 都市設計及土地使用開發許可審議委員會：老舊中低樓層都更專案容積獎勵計 16.73% 。

七、公民或團體陳情意見：無。

#### 決議：

本案依公展計畫書，以及本次會議市府所送補充資料內容修正通過。

### 審議事項三

案名：「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」暨  
「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案」

案情概要說明：

- 一、申請單位：臺北市政府
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法
- 三、計畫緣起

內湖區位於臺北市東側，東、西、北三面環山，南臨基隆河中央低窪平原，形成內陸湖沼，故名「內湖」，於民國57年改隸臺北市後，隨著臺北都會區的擴散而密集發展，近年來隨著都市擴張，內湖地區的都市發展日益快速，成為臺北市重要的住宅和產業地帶之一。

隨著臺北市產業的發展，近年來科技業及新興物流業大量進駐內湖區，另同時也有許多重大計畫已完成或進行中，都市發展不但帶來都市空間使用狀態之改變，亦造成新的公共設施需求及衍生了許多都市發展上的課題，有必要做全盤性的檢討與整合。此外，近年來許多社區針對居住環境品質的改善，提出各種陳情及地區環境改造計畫，這些以社區為主體所提出的都市發展構想，相當值得在都市架構的層面上加以整合，以改善地區生活環境品質。

#### 四、計畫範圍及年期

##### （一）計畫範圍：

本計畫範圍以臺北市內湖區行政區界為範圍，涵蓋內湖區 39 個行政里，面積 3157.9 公頃。

##### （二）計畫年期以 125 年為目標年。

##### （三）本通檢案分為五大生活圈進行檢討，包括「區政醫療

中心生活圈」、「西湖生活圈」、「大湖生活圈」、「東湖生活圈」、「河濱產業生活圈」。

#### 五、公開展覽：

本案經市府 103 年 6 月 12 日府都規字第 10332006200 號及第 10333804000 號函送公展計畫書、圖到會，全案自 103 年 6 月 13 日起公開展覽 30 天，於 103 年 7 月 12 日公展期滿。

#### 六、公民或團體書面意見：

本案公展期間本會接獲針對大湖生活圈變更編號主大六及細大二(內湖慈濟園區)之公民及團體陳情計 1411 人次，因慈濟基金會已於 104 年 3 月 27 日致函表示，願配合市府保護區相關政策，停止本項變更需求申請，市府爰建議維持原保護區，不予變更。經提 104 年 4 月 21 日本案專案小組簡報會議審查結論：「同意配合慈濟基金會之意願，並參採市府建議取消大湖公園北側『保護區』變更為『社會福利特定專用區』之變更內容，後續會議不再討論」。

本案其餘公民或團體陳情意見，依性質以及生活圈區分後，分別統計如下(共計 145 件)：

- (一) 總體性意見 8 件。
- (二) 「區政醫療中心生活圈」9 件。
- (三) 「西湖生活圈」44 件。
- (四) 「大湖生活圈」26 件。
- (五) 「東湖生活圈」31 件。
- (六) 「河濱產業生活圈」16 件。
- (七) 山限區範圍調整意見 11 件。

## 七、本案審議歷程：

(一) 本案經提本會 103 年 7 月 24 日第 661 次委員會議報告決議：「本案組成專案小組，專案小組召集人請陳委員武正擔任，小組成員經徵詢委員參與意願計有劉委員小蘭、張委員桂林、黃委員書禮、黃委員台生、李委員永展、羅委員孝賢、陳委員春銅、王委員聲威等 8 位委員。」。另因本會 104 年委員改聘派，依本會 104 年 3 月 5 日第 668 次委員會議決議(略以)：「關於召集人已卸任之案件…由主任委員擔任召集人；專案小組成員，除原小組委員外，請本會另循程序簽報指派相關業務機關及專家委員參與，同時由主任委員指定府內委員擔任第 2 召集人」。

(二) 本案因涉及行政區範圍廣大，故於進入專案小組討論前先於 103 年 10 月 15 日（因遭民眾破壞會場故未能成會）及 104 年 4 月 21 日召開簡報會議向專案小組委員說明案情，並確認後續召開程序及進行方式。案經專案小組先就通案性議題進行討論，續就各生活圈進行審查，並依序聽取公民團體陳情意見後進行綜合討論，共計召開 7 次專案小組會議，包括 105 年 3 月 25 日(1)、105 年 7 月 22 日(2)、105 年 8 月 17 日(3)、105 年 9 月 14 日(4)、105 年 10 月 25 日(5)、105 年 11 月 16 日(6)、105 年 12 月 14 日(7)。

八、本案專案小組業針對各項計畫變更內容及公民團體陳情意見綜理表進行討論，除以下幾點外，業作成審查意見提供委員會審議參考。經 105 年 12 月 14 日第 7 次專案小組會議統整後，決議逕提交大會審議議題包括：

(一) 北勢湖工業區及新明路工業區之都市設計準則：



第 7 次專案小組審查意見：「北勢湖工業區及新明路工業區：使用分區同意依市府所提，分別變更為科技工業區(B 區)及科技工業區(A 區)，使用管制比照該等分區規定辦理。另同意新明路工業區內原已核准作『第 46 組：施工機料及廢料堆置或處理』及『第 47 組：容易妨礙衛生之設施甲組之廢棄物處理(廠)使用者』得繼續為原來之使用，但請產業發展局及都發局針對其環境管理方面訂定相關規範。另所研提之都市設計準則應退縮留設開放空間等規定，請再套疊地形圖等圖資，確認既有建築物是否合於規定，併提委員會議說明。」

(二) 陳情編號「河濱-14」高速公路用地擬變更為道路用地：

第 7 次專案小組審查意見：「考量案址高速公路用地既經高公局表示已無使用需求，且現況為道路使用，同意市府所提建議變更為道路用地。另因可能涉及未來捷運場站規劃位置，請市府都發局、交通局、捷運局確認變更範圍後，提委員會議確認。」

九、另專案小組會議召開完竣後，經再檢視各生活圈陳情綜理表，尚有陳情編號「大湖 26」及「東湖 31」尚未討論；另本會亦陸續接獲公民陳情意見，包括陳情編號「東湖 4」、「西湖 8」、「區政 4A」等案再次陳情，相關意見均已納入綜理表，並由市府提出回應說明，併提委員審議參考。

十、本案市府依歷次專案小組審查意見檢討修正後，以 106 年 2 月 2 日府授都規字第 10630141400 號函送書面資料到會，本次提會資料包括：

(一) 主要計畫修正計畫書(含公民或團體陳情意見市府回應說明與專案小組審查意見)。

(二) 細部計畫修正計畫書。

決議：

一、 本案內湖區都市計畫通盤檢討案(包括主要計畫及細部計畫)，歷經兩年半時間審議，計召開 7 次專案小組會議詳細討論。全案除以下幾點，其餘依專案小組審查意見及本次市府所送修正計畫書、補充資料修正通過。

(一) 本案研提之內湖區整體都市更新策略，是首次將主要計畫層次的綱要指導原則納入都市計畫書，有關此部分內容，後續授權市府都發局及都委會幕僚再行檢視內容後，納入計畫書內載明，以利後續遵循。另後續各行政區通檢，皆應以專章方式於主要計畫呈現行政指導綱要原則，並於細部計畫載列都市更新具體策略。

(二) 變更編號主西 5：同意市府本次所提修正，將範圍東側機關用地南邊 156-1 及 157-2 地號等 2 筆住宅區(細計為停車場用地，共計 25 m<sup>2</sup>)，併同納入本案變更範圍，將主要計畫住宅區變更為保護區。

(三) 變更編號主河 1(新明國小預定地)：同意市府本次所提，考量變更範圍內所有權人之權益公平，故修正計畫層級，於主要計畫案內變更國小用地為住宅區，後續由土地所有權人自行整合並依本案回饋原則(回饋 30%土地，並配置於基地東側，變更為交通廣場用地)自擬細部計畫，循都市計畫法定程序辦理。並俟土地所有權人擬定細部計畫循程序審議通過後，再併同公告主要計畫。

(四) 陳情編號河濱 14 之高速公路用地：同意市府本次所提修正，考量本案尚涉及交通部臺灣區國道高速公路局

確認該護坡用地是否仍有使用需求，以及是否已依徵收計畫使用應再予釐清，故本變更案暫維持原計畫，不予變更。後續如經相關單位協調後獲具共識，可於主要計畫審議過程中逕向內政部提出修正方案。

(五) 港墘路西側之產業支援設施(本次新增提案)：同意市府所提，並依本會 105 年 7 月 14 第 691 次委員會審議決議，刪除公共服務設施用地及產業支援設施用地間之帶狀式開放空間規定。

(六) 山限區調整計畫：同意市府所提修正，增列兩處適用山限區範圍，包括內溝溪生態展示館及館前廣場空間之「機關用地」，以及大台北瓦斯之「煤氣公用事業用地」；另補列釐正三處原都市計畫書已載明適用，惟計畫圖未標示地區，以達書圖相符，包括欣湖煤氣事業用地、碧山露營場，以及金龍隧道口東北側第二種住宅區。

## 二、公民團體陳情意見，除以下幾點外，其餘依專案小組審查意見通過(詳後附綜理表)

(一) 陳情編號區政 4、區政 4A(陳情建議擴大劃定區政中心南側、新湖國小東側商業區都市更新地區範圍部分)：因涉及已開闢完成廣場及已建築完成且未達使用年限之市場，不符審計原則，故不予採納。至未開闢之計畫道路(原為人行步道)則依法徵收或納入都更辦理。另有關都市設計準則部分，同意採納陳情人所提建議，將本次會議市府所提都設準則「商業區臨 8 公尺以上計畫道路留設騎樓」之規定，彈性放寬為「留設騎樓或無遮簷人行道」。

(二) 陳情編號西湖 8(陳情反對公園變更為生態保護區)：本案經歷次專案小組討論，將內湖第 53、60 及 63 號三處公園用地變更為生態保護區，本項位屬內湖 60

號公園，經檢討變更為生態保護區(變更編號主西2)。有關陳情人提出變更為生態保護區影響稅賦減免，經財政局代表說明，農地於移轉時因有土地增值稅問題，才須申請農地農用證明；另保護區土地如符合土地稅法第22條課徵田賦之規定，且經現場會勘確認仍作農業用地使用者，即可歸屬免稅範疇；另產業局代表補充說明農作、保育、森林使用等皆屬於農用範圍；地政局代表說明，無論公園用地或保護區，公共設施保留地未作使用則免地價稅，保護區課稅也會先辦理現勘，若是作為農業、林業使用，也是免徵田賦。故本項陳情意見不予採納。陳情人如仍有疑義，後續可逕洽權管機關協助。

- (三) 陳情編號東湖23、東湖31(變更編號細東3)：考量國有財產署北區分署業已正式來函表示，對該土地變更分區及權益處理仍有不同意見且周邊居民亦陳情表示已併同該國有土地申請劃定更新單元，故本項不予變更，維持第三種住宅區。(陳情編號東湖22、27併本次決議修正)

附帶決議：後續此地區進行都市更新程序時，盡量透過獎勵的方式，誘導其於街角留設廣場或綠地等開放空間。

- (四) 陳情編號大湖26(陳情保護區變更為住宅區)：同意市府回應「陳情位址不符全市保護區變更原則，為維護自然環境資源，建議維持保護區」，不予採納。

- (五) 陳情編號東湖4(陳情協助私地交換及新增建築線)：本項前於專案小組討論已同意取消最小基地規模(2000平方公尺)限制(但應整體規劃並得分期開發)，至本次陳情訴求非屬都委會權責，同意市府回應「考量陳情位置均屬私有土地，土地交換分合應由土地所

有權人自行協調辦理，另建築線之指定應依建管法令相關規定辦理…」，不予採納，請市府另依法予以協助。

(六) 陳情編號西湖 33(陳情西湖路二段之港墘市場整體開發規定)：本項前於專案小組討論已同意解除整體開發規定，朝整體規劃分期開發方式辦理，有關陳情人陳情刪除「須協調整合」等文字部分，授權都發局酌予修正文字。

## 臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表

### 一、總體陳情意見

案 名	「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」暨 「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」		
編 號	總體-1	陳情人	台北市內湖保護區守護聯盟、洪○惠、大湖○閣大廈管理委員會、馬○華、潘○慧、張○恩、陳○陞、吳○萍、張○珠、張○枝、黃○梅、陳○津、惠○君、吳○華、歐陽○蓮、張○治、林○珠、黃○慈、崔○萍、許○珠、李○年、王○玲、武○萱、陶○、李○筑、趙○河、仲○玲、張○親、陳○立、黃○麗、羅○芳、羅○辰、羅○均
陳情理由	一、臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案計畫書 P14 頁，圖 2-2 內湖區現行主要計畫圖： 1. 比例過小不清楚無法辨識，無法讀圖。 2. 沒有比例尺，無法讀圖。 3. 圖例過小不清楚無法辨識，無法讀圖。 二、臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案計畫書 P17 頁，圖 3-1 內湖環境地質示意圖： 1. 比例過小不清楚無法辨識，無法讀圖。 2. 沒有比例尺，無法讀圖。 3. 圖例與圖標示圖塊(顏色)不符，且圖例過小不清楚無法辨識，無法讀圖。		

三、臺北市內湖區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案計畫書 P18～21 頁（一）人口成長、密度及分佈：

內湖區至民國 101 年 12 月人口數為 280,025 人，佔全市總人口數之 10.48%。近十年人口呈穩定狀態，只有小幅度變動（詳表 3-1）。

表 3-4 內湖區歷年二級及三級產業人口數表，資料來源：85-95 臺灣地區工商及服務業普查報告，根據民國 100 年 11 月臺北市商業登記家數統計結果…

1. 本計畫中華民國 103 年 6 月 12 日公告公開展覽(府都規字第 10333804000 號)，卻使用民國 101 年 12 月人口數資料，不符內湖區人口快速變化事實。
2. 本計畫中華民國 103 年 6 月 12 日公告公開展覽(府都規字第 10333804000 號)，卻使用 85-95 臺灣地區工商及服務業普查報告及根據民國 100 年 11 月臺北市商業登記家數統計結果…等舊資料，不符內湖區產業快速變化事實。
3. 未按「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第五條規定，進行計畫地區之基本調查及分析推計，作為通盤檢討之基礎；並依據前項基本調查及分析推計，研擬發展課題、對策及願景，作為檢討之依據。

四、沒有基本調查及分析推計，包括：

1. 自然生態環境、自然及人文景觀資源、可供再生利用資源。
2. 災害發生歷史及特性、災害潛勢情形。
3. 建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、住宅供需。
4. 公共設施容受力。

五、本計畫書缺下列各款生態都市發展策略：

1. 自然及景觀資源之管理維護策略或計畫。
2. 公共設施用地及其他開放空間之水與綠網絡發展策略或計畫。
3. 都市發展歷史之空間紋理、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存建築之風貌發展策略或計畫。
4. 大眾運輸導向、人本交通環境及綠色運輸之都市發展模式土地使用配置策略或計畫。
5. 都市水資源及其他各種資源之再利用土地使用發展策略或計畫。

六、臺北市內湖區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案計畫書 P22～24 頁（二）道路系統及交通流量分析

1. 完全沒有交通流量調查資料與分析，與章節內容不符。

	<p>2. 完全沒有道路服務品質調查資料與分析，與章節內容不符。</p> <p>七、臺北市內湖區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案計畫書 P71 頁都市防災計畫（四）防洪設施配置全文：「為降低颱風災害所造成的淹水風險，除已由水利單位於河川區興建堤防及抽水站外，並將視實際需要優先運用公園用地、綠地及廣場用地多目標規劃設置雨水下滲、貯留相關設施。」</p> <p>1. 依據本計畫書 參、都市發展現況，九、都市災害概況，（一）～（四）項從民國 89 年至今內湖區所有的都市災害，都是颱風引起急降雨造成的洪澇災害；但本計畫書 柒、計畫方案 五、都市防災計畫（四）防洪設施配置，卻僅僅只有三行 79 個字句（含標點符號），完全無視內湖區都市災害與市民生命財產權益。</p> <p>2. 本計畫書 柒、計畫方案 五、都市防災計畫（四）防洪設施配置：「…由水利單位於河川區興建堤防及抽水站外，並將視實際需要優先運用公園用地、綠地及廣場用地多目標規劃設置雨水下滲、貯留相關設施。」，完全不顧總合治水對策綱領之總體目標，以「上游保水、中游減洪、下游防洪」流域管理新治水概念。</p> <p>3. 本計畫書 柒、計畫方案 五、都市防災計畫（四）防洪設施配置：「運用公園用地、綠地及廣場用地多目標規劃設置雨水下滲、貯留相關設施」亦無具體方案，完全是一句空話，毫無防災功能可言。</p>
建議辦法	<p>一、退回重新繪製圖 2-2 內湖區現行主要計畫圖，放大比例尺、加標清楚圖例後，再重新辦理公開展覽。</p> <p>二、退回重新繪製圖 3-1 內湖環境地質示意圖，放大比例尺、加標清楚正確圖例後，再重新辦理公開展覽。</p> <p>三、更新資料：</p> <p>1. 至少應採用去年(民國 102 年)12 月人口數資料以符實際。</p> <p>2. 更新內湖區歷年二級及三級產業人口數資料。</p> <p>3. 退回依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第五條規定，重新進行計畫地區之基本調查及分析推計，研擬發展課題、對策及願景後，再重新辦理主要計畫公開展覽。</p> <p>四、退回依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第五條規定，重新進行計畫地區之基本調查及分析推計，研擬發展課題、對策及願景後，再重新辦理主要計畫公開展覽。</p>

	<p>五、退回重新依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第七條相關規定，擬定各款生態都市發展策略後，再重新辦理主要計畫公開展覽。</p> <p>六、退回依法重新進行計畫地區之主、次要道路流量調查及道路服務品質分析推計，研擬發展課題、對策及願景後，再重新辦理主要計畫公開展覽。</p> <p>七、退回重新檢討內湖如何作到「上游保水、中游減洪」流域管理新治水概念之防洪設施配置後，再重新辦理主要計畫公開展覽。</p>
市府回應說明	<p>1. 查內湖區幅員廣大，有關案內公展計畫書相關示意圖解析度不佳一節，後續將酌予調整後抽換，</p> <p>2. 經查本府提送補充說明資料，計畫人口係以 104 年 5 月之人口資料為推估基礎。</p> <p>3. 查本府前以 103 年 6 月 12 日府都規字第 10332006200、10333804000 號公告公開展覽「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」及「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」，其內相關計畫內容，皆係依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，於計畫草案擬定前進行計畫地區之基本調查及分析推計，作為通盤檢討之基礎，據以製作計畫書、圖並依都市計畫法第 19、23 條規定舉辦說明會。</p>
專案小組審查意見	<p>(105年9月14日第4次專案小組)</p> <p>同意依市府補充說明，修正納入計畫書圖。</p>
委員會議決	<p>一、本案內湖區都市計畫通盤檢討案(包括主要計畫及細部計畫)，歷經兩年半時間審議，計召開 7 次專案小組會議詳細討論。全案除以下幾點，其餘依專案小組審查意見及本次市府所送修正計畫書、補充資料修正通過。</p> <p>(一) 本案研提之內湖區整體都市更新策略，是首次將主要計畫層次的綱要指導原則納入都市計畫書，有關此部分內容，後續授權市府都發局及都委會幕僚再行檢視內容後，納入計畫書內載明，以利後續遵循。另後續各行政區通檢，皆應以專章方式於主要計畫呈現行政指導綱要原則，並於細部計畫載列都市更新具體策略。</p> <p>(二) 變更編號主西 5：同意市府本次所提修正，將範圍東側機關用地南邊 156-1 及 157-2 地號等 2 筆住宅區(細計為停車場用地，共計 25 m<sup>2</sup>)，併同納入本案變更範圍，將主要計畫住宅區變更為保護區。</p> <p>(三) 變更編號主河 1(新明國小預定地)：同意市府本次所</p>



提，考量變更範圍內所有權人之權益公平，故修正計畫層級，於主要計畫案內變更國小用地為住宅區，後續由土地所有權人自行整合並依本案回饋原則(回饋 30%土地，並配置於基地東側，變更為交通廣場用地)自擬細部計畫，循都市計畫法定程序辦理。並俟土地所有權人擬定細部計畫循程序審議通過後，再併同公告主要計畫。

(四)陳情編號河濱 14 之高速公路用地：同意市府本次所提修正，考量本案尚涉及交通部臺灣區國道高速公路局確認該護坡用地是否仍有使用需求，以及是否已依徵收計畫使用應再予釐清，故本變更案暫維持原計畫，不予變更。後續如經相關單位協調後獲具共識，可於主要計畫審議過程中逕向內政部提出修正方案。

(五)港墘路西側之產業支援設施(本次新增提案)：同意市府所提，並依本會 105 年 7 月 14 第 691 次委員會審議決議，刪除公共服務設施用地及產業支援設施用地間之帶狀式開放空間規定。

(六)山限區調整計畫：同意市府所提修正，增列兩處適用山限區範圍，包括內溝溪生態展示館及館前廣場空間之「機關用地」，以及大台北瓦斯之「煤氣公用事業用地」；另補列釐正三處原都市計畫書已載明適用，惟計畫圖未標示地區，以達書圖相符，包括欣湖煤氣事業用地、碧山露營場，以及金龍隧道口東北側第二種住宅區。

二、公民團體陳情意見，除以下幾點外，其餘依專案小組審查意見通過(詳後附綜理表)

(一)陳情編號區政 4、區政 4A(陳情建議擴大劃定區政中心南側、新湖國小東側商業區都市更新地區範圍部分)：因涉及已開闢完成廣場及已建築完成且未達使用年限之市場，不符審計原則，故不予採納。至未開闢之計畫道路(原為人行步道)則依法徵收或納入都更辦理。另有關都市設計準則部分，同意採納陳情人所提建議，將本次會議市府所提都設準則「商業區臨 8 公尺以上計畫道路留設騎樓」之規定，彈性放寬為「留設騎樓或無遮簷人行道」。

(二)陳情編號西湖 8(陳情反對公園變更為生態保護區)：本案經歷次專案小組討論，將內湖第 53、60 及 63 號三處公園用地變更為生態保護區，本項位屬

<p>內湖 60 號公園，經檢討變更為生態保護區(變更編號主西 2)。有關陳情人提出變更為生態保護區影響稅賦減免，經財政局代表說明，農地於移轉時因有土地增值稅問題，才須申請農地農用證明；另保護區土地如符合土地稅法第 22 條課徵田賦之規定，且經現場會勘確認仍作農業用地使用者，即可歸屬免稅範疇；另產業局代表補充說明農作、保育、森林使用等皆屬於農用範圍；地政局代表說明，無論公園用地或保護區，公共設施保留地未作使用則免地價稅，保護區課稅也會先辦理現勘，若是作為農業、林業使用，也是免徵田賦。故本項陳情意見不予採納。陳情人如仍有疑義，後續可逕洽權管機關協助。</p> <p>(三)陳情編號東湖 23、東湖 31(變更編號細東 3)：考量國有財產署北區分署業已正式來函表示，對該土地變更分區及權益處理仍有不同意見且周邊居民亦陳情表示已併同該國有土地申請劃定更新單元，故本項不予變更，維持第三種住宅區。</p> <p>附帶決議：後續此地區進行都市更新程序時，盡量透過獎勵的方式，誘導其於街角留設廣場或綠地等開放空間。</p> <p>(四)陳情編號大湖 26(陳情保護區變更為住宅區)：同意市府回應「陳情位址不符全市保護區變更原則，為維護自然環境資源，建議維持保護區」，不予採納。</p> <p>(五)陳情編號東湖 4(陳情協助私地交換及新增建築線)：本項前於專案小組討論已同意取消最小基地規模(2000 平方公尺)限制(但應整體規劃並得分期開發)，至本次陳情訴求非屬都委會權責，同意市府回應「考量陳情位置均屬私有土地，土地交換分合應由土地所有權人自行協調辦理，另建築線之指定應依建管法令相關規定辦理…」，不予採納，請市府另依法予以協助。</p> <p>(六)陳情編號西湖 33(陳情西湖路二段之港墘市場整體開發規定)：本項前於專案小組討論已同意解除整體開發規定，朝整體規劃分期開發方式辦理，有關陳情人陳情刪除「須協調整合」等文字部分，授權都發局酌予修正文字。</p>			
編號	總體-2	陳情人	洪○惠、張○成(市長信箱編號 MA201407110183)
陳情理由	現在都發局正在舉辦內湖區通盤檢討的說明會，但是公告		

	<p>公展的主計畫書、細部計畫書內容貧乏，未按「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第五條規定，進行計畫地區之基本調查及分析推計，作為通盤檢討之基礎；並依據前項基本調查及分析推計，研擬發展課題、對策及願景，作為檢討之依據。</p> <p>沒有基本調查及分析推計，包括：(1)自然生態環境、自然及人文景觀資源、可供再生利用資源。(2)災害發生歷史及特性、災害潛勢情形。(3)人口規模、成長及組成、人口密度分布。(4)建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、住宅供需。(5)公共設施容受力。(6)交通運輸。</p> <p>沒有基本資料如何進行計畫？嚴重違反「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第五條規定。</p>		
建議辦法	<p>請都委會退回此案，要求都發局重新製作書圖，等基本資料完備再行重新公告公展並重新辦理說明會。</p> <p>本人每一場說明會皆到場表達——此份內湖通檢計畫書疏漏甚多，違反程序正義，違反「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第五條規定，必須退回重做。</p>		
市府回應說明	同編號1。		
專案小組審查意見	<p>(105年9月14日第4次專案小組)</p> <p>同意依市府補充說明，修正納入計畫書圖。</p>		
委員會決議	同編號總體-1		
編號	總體-3	陳情人	<p>台北市內湖保護區守護聯盟、大湖○閣大廈管理委員會、陳○覺、陳○惠、王○敏、邱○亭、張○惠、鄧○華、曾○雯、許○安、林○俐、周○齡、葉○瑜、董○桓、張○蕙、吳○緯、李○珊、林○容、蕭○廣、陳○安、賴○賢、孫周○好、孫○甫、馬○熙、莊○玲、李○嬌、張○森、周○鳳、劉○艷、王○宇、余○忠、陳○綺、紀○珠、蔡○玲、劉○榛、黃○謨、彭○玲、林○珒、楊○如、張○蘭、陳○宜、呂○和、黃○倩、黃○芝、趙王○花、吳○婕、濮○豪、王○孝、何○恆、樂○玲、邱○薰、吳○惠、孫○如、呂○貞、</p>

陳情位置	
陳情理由	<p>一、臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案都市計畫計畫書 P10~11，圖 2-2 內湖區現行都市計畫圖：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 比例過小不清楚無法辨識，無法讀圖。</li> <li>2. 沒有比例尺，無法讀圖。</li> <li>3. 僅有範圍圖例，沒有各分區使用圖例，無法讀圖。</li> </ol> <p>二、臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案都市計畫計畫書 P9，參、原都市計畫情形一、容納人口及居住密度：「…內湖區至民國 101 年 12 月人口數為 280,025 人…」</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本計畫中華民國 103 年 6 月 12 日公告公開展覽(府都規字第 10333804000 號)，卻使用民國 101 年 12 月人口數資料，不符內湖區人口快速變化事實。</li> <li>2. 未按「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第五條規定，進行計畫地區之基本調查及分析推計，作為通盤檢討之基礎；並依據前項基本調查及分析推計，研擬發展課題、對策及願景，作為檢討之依據。</li> <li>3. 沒有基本調查及分析推計，包括： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)自然生態環境、自然及人文景觀資源、可供再生利用資源。</li> <li>(2)災害發生歷史及特性、災害潛勢情形。</li> <li>(3)人口規模、成長及組成、人口密度分布。</li> <li>(4)建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、住宅供需。</li> <li>(5)公共設施容受力。</li> <li>(6)交通運輸。</li> </ol> </li> <li>4. 沒有研擬發展課題、對策及願景，作為檢討之依據。</li> </ol> <p>三、臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案計畫書本計畫書缺下列各款生態都市規劃原則：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 水與綠網絡系統串聯規劃設計原則。</li> <li>2. 雨水下滲、貯留之規劃設計原則。</li> <li>3. 計畫區內既有重要水資源及綠色資源、管理維護原則。</li> <li>4. 地區風貌發展及管制原則。</li> <li>5. 地區人行步道及自行車道之建置原則。</li> </ol>
建議辦法	<p>一、退回重新繪製圖2-2內湖區現行主要計畫圖，放大比例尺、加標清楚各分區圖例後，再重新辦理細部計畫公開展覽。</p> <p>二、更新資料：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 至少應採用去年(民國102年)12月人口數資料以符實</li> </ol>

	<p>際。</p> <p>2. 退回依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第五條規定，重新進行計畫地區之基本調查及分析推計，研擬發展課題、對策及願景後，再重新辦理細部計畫公開展覽。</p> <p>3. 退回依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第五條規定，重新進行計畫地區之基本調查及分析推計後，再重新辦理細部計畫公開展覽。</p> <p>4. 依法退回重新研擬發展課題、對策及願景，作為檢討之依據後，再重新辦理細部計畫公開展覽。</p> <p>三、退回重新依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第八條相關規定，擬定各款生態都市規劃原則後，再重新辦理細部計畫公開展覽。</p>		
市府回應說明	同編號1。		
專案小組審查意見	(105年9月14日第4次專案小組) 同意依市府補充說明，修正納入計畫書圖。		
委員會決議	同編號總體-1		
編號	總體-4	陳情人	宋○永
陳情理由	主計畫書第58頁對於保護區的變更原則提出的變更違反臺北市土地使用分區管制規則及國土分區使用原則。應嚴格規範環評門檻和審查標準。		
建議辦法			
市府回應說明	<p>1. 有關本案變更原則，乃係參照本市都市計畫變更檢討通案原則訂定，作為都市計畫通盤檢討之基礎。</p> <p>2. 另有「台北市性保護區處理原則」業經提104年3月5日臺北市都市計畫委員會第668次委員會議研議確定，亦將納入後續都市計畫通盤檢討之檢討處理原則。</p>		
專案小組審查意見	(105年9月14日第4次專案小組) 同意市府補充依全市性變更檢討原則及保護區處理原則辦理。		
委員會決議	同編號總體-1		
編號	總體-5	陳情人	黃○瑩
陳情理由	多處土地使用分區變更不合理，將捷運沿線的住宅區變成商業區，而部分住宅區在居民不瞭解的情形下而劃成保護區，讓市民修建房屋的權益受損。		

建議辦法	建請權責單位調查處理		
市府回應說明	1. 有關捷運文湖線沿線之土地使用變更，本府業依商業行為現況重新研擬商業區變更原則，後續經臺北市都市計畫委員會確認後，將依該原則重新檢視變更區位及街廓。 2. 至住宅區變更為保護區部分，本局業於103年7月28日及103年7月31日分別邀集土地所有權人召開會議，亦將併同提送都委會討論，並依委員會決議辦理。		
專案小組審查意見	(105年9月14日第4次專案小組) 同意市府補充回應，後續將針對捷運沿線商業區變更範圍，以及住宅區變更為保護區方案檢討修正。 (105年12月14日第7次專案小組) 參、歷次專案小組未決事項 二、有關內湖區商特區檢討變更原則：同意依市府本次所擬開發許可原則。		
委員會決議	同編號總體-1		
編號	總體-6	陳情人	許○德
陳情理由	本計畫區 P9 引用內湖區民國 101 年 12 月人口數 280025 人，而本計畫書於民國 103 年 6 月 12 日公告展覽卻使用 101 年 12 月人口數資料，人口資料過於老舊。		
建議辦法	請重新製作書圖再重新公告。		
市府回應說明	同編號1。		
專案小組審查意見	(105年9月14日第4次專案小組) 同意依市府補充說明，修正納入計畫書圖。		
委員會決議	同編號總體-1		
編號	總體-7	陳情人	內湖居民陳情（李彥秀議員）
陳情理由	高級住宅被迫變成住商辦混合大樓？ <b>內湖居民對市政府的 10 點質疑</b> 台北市都發局於103年六月提出內湖區都市計劃檢討計劃，預計在108年至125年間，將內湖區39個里，3157.9公頃面積的使用分區大幅調整，除眾所週知的慈濟園區由保護區改成社會福利特定專用區外，更將西湖、港墘、文德、內湖、葫洲和東湖等捷運站周遭住宅區，改成商業區，說是要活絡捷運沿線商業活動。		

然而，我們質疑：


1. 捷運文湖線於98年開通，至此計劃預計施行的108年，已通車超過10年，期間捷運沿線早已商業活動蓬勃，何需再改變使用分區，才能提振商業？
2. 這些捷運站周遭住宅區，使用分區多為住三，原本就容許生活相關商業與服務業進駐，以葫洲站周遭為例，有超過十家銀行、三家大型超市、五家便利超商、五家房仲業，甚至有商務飯店和數不清的各類餐飲業，文教補習業與生活服務業都很蓬勃，何需再改成商業區？
3. 同樣是捷運沿線的大湖公園站周邊住宅區，竟被從住宅區改成保護區，而同樣在大湖公園站周遭的慈濟園區，由保護區改成社會福利特定專用區，多重標準量身訂做，合理懷疑圖利特定集團！
4. 除葫洲站外，其餘各站都沿著捷運劃定住宅區改成商業區，葫洲站卻選定金湖里圓環住宅區，捨棄真正在捷運沿線的康寧路，其中，將被改成商業區的民權東路六段住宅區，根本不在捷運沿線，合理懷疑有建商財團覬覦圓環改成商業區的龐大利益。
5. 改成商業區後，原本的單純住宅社區大樓，被迫得接受辦公室、商店進駐，管理實屬不易，尤其連殯葬業、娛樂業、特種營業、精神病院、宗廟、輕微公害的工業和煙火爆竹業等，都可依法進駐，重挫住宅的居住生活品質，依照內湖的房價行情，標榜管理優良、注重隱私的高級住宅，動輒數千萬元，卻可能變成住商辦混合大樓，人員進出複雜，價值差異甚大，試問帝寶等豪宅的住戶，願意被改成商業區嗎？
6. 從住宅區改成商業區，多數人是看中日後都更商機，問題是內湖是捷運線末端的郊區行政區，這幾年才有大量人口移入，多數新建住宅大樓屋齡甚至不到五年，何來都更商機？
7. 此次由住宅區改成商業區，是所謂的商一特，亦即原住三核定的容積率與建蔽率不變，那麼使用分區更改與否，區域內的老舊住家都更利益都相同，何需多此一舉？
8. 從住宅區改成商業區，由於居住品質下滑，且不適用優惠房貸利率，加上核定地價會提高，使得地價稅、房屋稅與增值稅都可能增加，提高購屋成本，在在衝擊住宅房價，當地位戶未蒙其利卻受其害，這是政府應該的作為嗎？
9. 文湖線開通至今才五年，許多內湖居民是因交通便利

	<p>後，才由市中心轉移進住，看中的是比市中心清幽的居住品質，交易當時，建商的確提供住宅用地房產，否則以商業用地賣住宅房產有詐欺之嫌，法院已有相關判例，如今是政府帶頭詐欺，要將我們手中的住宅用地改成商業用地，剝奪人民資產，會引起公憤的！</p> <p>10. 臺北捷運路網已形成，建商也紛紛在捷運沿線及末端郊區興建住宅，吸引市民進住，若依照市政府的做法，若干年後，你所購買的高品質純住宅社區，會突然被迫變成位商辦混合大樓，你還敢買臺北捷運沿線的房子嗎？</p>		
建議辦法	<p>我們呼籲：</p> <p>徹底取消此內湖使用分區更改計劃，重新審慎研議，切莫為了圖利特定集團、廠商，犧牲龐大居民的權利！</p>		
市府回應說明	同編號5。		
專案小組審查意見	<p>(105年9月14日第4次專案小組)</p> <p>同意市府補充回應，後續將針對捷運沿線商業區變更範圍，以及住宅區變更為保護區方案檢討修正。</p> <p>(105年12月14日第7次專案小組)</p> <p>參、歷次專案小組未決事項</p> <p>二、有關內湖區商特區檢討變更原則：同意依市府本次所擬開發許可原則。</p>		
委員會決議	同編號總體-1		
編號	總體-8	陳情人	大湖里辦公處 洪美惠里長 (105.8.17 會上發言內容)
陳情理由與建議辦法	<p>1. 都發局提供之紙本資料第48頁第三項有關合法建物或聚落之條文，應以陽明山管理局時代所核發合法建照為限，因為當時「全市性保護區處理原則」之專案小組是為了面對歷史因素：陽管局在劃定保護區之前已核發建照。</p> <p>2. 大溝溪治水園區不該以鄰里公園的態度進行管理，政府有責任教育民眾，應讓民眾明確認識該處為水利設施，並應該積極示範集水區功能為何，且不應該種植草花造景打造花海，讓民眾誤以為大溝溪治水園區是景觀遊憩區。</p> <p>3. 內湖高達51%的保護區（集水區等）應可計算對於</p>		



	<p>人口稠密地區防災、降溫等的貢獻，以此量化數據做為未來通盤檢討之平衡因子。</p> <p>4. 內湖通檢請落實成長管理。</p> <p>5. 北市府是否仍舊進行透水鋪面的政策，以及海綿城市的政策？我在大湖里的經驗，透水鋪面的政策轉了大彎，深覺得政府並不執行此政策。</p> <p>6. 從都發局的報告及發言，聽不到對內湖通檢上位的願景，仍是以開發為基調，深感遺憾。</p> <p>7. 委員們多次提及小集水區之重要性，建請在此次通盤檢討中，將多處小集水區原有被非法填土的滯洪區恢復，請列為重要目標。</p>
市府回應說明	<p>1. 同編號1。</p> <p>2. 有關保護區之處理方式，將依104年3月5日臺北市都市計畫委員會第668次委員會議研議確定之「全市性保護區處理原則」辦理。</p> <p>3. 有關內湖區未來都市發展願景，業於本案105年3月25日第一次專案小組會議討論確定。</p> <p>4. 至有關都市防災、透水鋪面及集水區等之規劃，本府相關單位業於歷次(含第四次)專案小組會議報告相關計畫執行內容及未來規劃方向，後續倘有涉及都市計畫變更者，亦將併同循法定程序辦理。</p>
專案小組審查意見	<p>(105年9月14日第4次專案小組)</p> <p>同意市府補充說明，相關修正內容納入計畫書圖，並依全市性保護區處理原則辦理。</p>
委員會決議	同編號總體-1

## 二、區政醫療中心生活圈

案 名	「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」暨 「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」		
編 號	區政-1	陳情人	李○定
陳情位置	內湖區潭美段五小段（辦公服務區地主）		
陳情理由	1.建議都市計畫：內湖內湖區都市計畫（主要計畫及細部計畫）。		

- 2.本地區為辦公服務區，依都市計畫商業區之辦公室空間比例原則，依臺北市大內湖科技園區次核心產業使用許可回饋辦法規定，該辦法許可次產業項目（包括一般事務所、一般服務業、金融保險業…）使用，該辦法直接衝擊本地號及其周圍為相關規定項目使用之需求。
- 3.依上開所述，本地區實為無設置辦公服務區之需求及必要，又本地區為住宅區與影視音產業區及工商混合區之緩衝空間，依該區域使用性質及交通情況，應開放部分容積為住宅使用。



### 臺北大內湖科技園區核心產業項目

依據：『臺北市大內湖科技園區核心產業使用許可的總辦法』第二條第一項第一款。

臺北大內湖科技園區核心產業指『臺北市土地使用分區管制規則』第五類土地及建築物使用組別之使用項目第十四組至第五十六組中，亦屬下列內容者為限，但『臺北市內湖經二業輔導管理辦法』第四條規定允許使用之產業應優先適用該規定。

組別編號	組別名稱	項目
14	公共團體	(一) 商業團體（除工商服務團體外） (二) 社會團體（除非營利機構以外） (三) 政治團體
15	文康設施	(三) 文康活動中心 (五) 其他文康設施
17	日用品零售業	
18	零售市場	
19	一般零售業甲組	
20	一般零售業乙組	
22	辦公室	(二) 商店（營業總面積不超過 50 平方公尺）
24	零售零售業甲組	
25	零售零售業乙組	
26	日用品零售	
27	一般服務業	
28	一般服務所	(十五) 針灸所、小診所和藥業 (十六) 補習班（非商業地點面積不超過 200 平方公尺）
30	出版印刷業	(四) 證券經紀商（含營業部）
32	出版印刷業	

33	健身服務業	(六) 營業性浴室（含三溫暖）
34	特種服務業	
35	高級服務業	
36	特種服務業	
37	新穎及特種服務業	(七) 許諾非基礎型、小都市計畫及非基礎型文化設施
39	一般服務業（除提供公共服務外）	
40	一般服務業	
41	一般服務業	
42	特種服務業	
43	特種服務業	
44	特種服務業	
45	特種服務業	
46	特種服務業	
47	特種服務業	
48	特種服務業	
49	特種服務業	
50	特種服務業	
51	特種服務業	
52	特種服務業	
53	特種服務業	
54	特種服務業	
55	特種服務業	
56	特種服務業	

備註：1.營業場所內建築物之使用，仍應依建築法規規定辦理。

2.工商營業應為符合營業管理法規或工商業法之法人團體。

3.特種服務應經核准成立。

**建議辦法** 依本地區為上開土地分區之緩衝空間及符合辦公用地比

	例原則，為達到地盡其用之目的，建議本地區比照新北市商業區使用類別比例化設置之規定，三樓以上允許為住宅使用，惟商業區土地三樓以下不得興建住宅且住宅容積不得大於四分之三之規定。		
市府回應說明	為符合內湖科技園區之核心產業、次核心產業整體產業發展願景，且考量內湖五期重劃工程業於96年7月完成，開發率亦達50%以上，建議維持原計畫，以符本市產業發展計畫。		
專案小組審查意見	(105年11月16日第6次專案小組) 同意市府回應「為符合內湖科技園區之核心產業、次核心產業整體產業發展願景，且考開發率亦達50%以上，建議維持原計畫」，不予採納。		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	區政-2	陳情人	江○傑
陳情位置	內湖區石潭段二小段 300 地號	民權東路六段以北、三總東側	
陳情理由	現在為公共設施保留地，從 58 年規劃公園預定地到現在，希望能解套，參與通盤檢討或徵收。		
建議辦法	希望參與通盤檢討，變更使用或是徵收。 此塊地已經沒有坡度可言，在馬路旁。		
市府回應說明	1. 有關內湖大型山區公園，業經105.9.14第四次專案小組決議「除內湖第53、60及63號等三處『公園用地』變更為『生態保護區』，其餘不變更」。 2. 經查案址為內湖71號公園，擬依前開決議，維持原計畫。		
專案小組審查意見	(105年11月16日第6次專案小組) 同意市府回應「有關內湖大型山區公園，前經105年9月14日第4次專案小組決議，除內湖第53、60及63號三處『公園用地』變更為『生態保護區』，其餘不變更」。陳情案址為內湖71號公園，故維持原計畫，不予採納。		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	區政-3	陳情人	吳○蘭
陳情位置	內湖區石潭段二小段 299、302、303、304、304-1、308、310、313 地號	民權東路六段以北、三總東側	
陳情理由	本人所持有土地係編定為公園用地，需地機關至今均未有徵收計畫，本次通盤檢討亦未有變更計畫，致使土地所有權人權益嚴重受損害。		

建議辦法	請需地機關提出開發計畫，如無開發計畫請納入通盤檢討，建議以區段徵收或市地重劃方式開發。		
市府回應說明	1. 有關內湖大型山區公園，業經105.9.14第四次專案小組決議「除內湖第53、60及63號等三處『公園用地』變更為『生態保護區』，其餘不變更」。 2. 經查案址為內湖71號公園，擬依前開決議，維持原計畫。		
專案小組審查意見	(105年11月16日第6次專案小組) 同意市府回應「有關內湖大型山區公園，前經105年9月14日第4次專案小組決議，除內湖第53、60及63號三處『公園用地』變更為『生態保護區』，其餘不變更」。陳情案址為內湖71號公園，故維持原計畫，不予採納。		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	區政-4	陳情人	驪暉實業股份有限公司 負責人 王○弘
陳情位置	內湖區文德段四小段 16、18、19、21-1、21-5、25-1、38-2、19-3、20、39 等地號		成功路二段、民權東路六段交叉口西南側
陳情理由	<p>第一次陳情</p> <p>一、有關「修訂內湖區高速公路北側成功路西側湖興里附近地區細部計畫（第二次盤檢討），於本次修訂案中，特別規定湖興里附近商業區內臨接道路之建築基地，其建築物應設置騎樓。</p> <p>考量上述範圍內僅最外側東西南北向面臨 30 米計畫道路及 10 米巷道，其餘範圍內之道路寬度僅 6 米或 4 米，且本區為商業區，允建容積高，倘規定必須留設騎樓，則無法退縮建築，易產生壓迫感，又範圍內大部分均已建築完成，臨 10 米路以下巷道並未留設騎樓。為都市景觀著想，不宜限縮非設置騎樓不可。</p> <p>二、本次修訂案中，第捌條第一項第一款第（三）目。建築基地地下層開挖範圍，以各該基地之法定建蔽率加 10 % 為其最大開發範圍為原則，如經台北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過後酌予放寬。</p> <p>惟「湖興里附近商業區都市設計管制範圍」其基準容積為 560 %，且本區設有都市更新獎勵容積上限為基準容積 50 %。據此因本區受限於航高建物絕對高度僅可興建約 43m，13 層高，基準容積地上層無法完全去化，因而部份容積需置於地下一樓，且尚有法定車位需設置於地下各層，為減少開挖深度影響公共安全，自不宜限制。</p>		

三、考量湖興里附近（文德段四小段 16 地號等 41 筆土地）原計畫道路寬度不一，人車通行不順、易受阻。建議修改街廓、變更相關計畫如附件一。

【擬申請變更街廓範圍示意圖】



變更說明：

- (1) 合併甲乙兩段為同一個街。
- (2) 拉直與街廓垂直4m計畫道路為6m。
- (3) 變更廣場右側道路寬度為6m。
- (4) 配合廣場周邊道路板寬，調整廣場形狀。
- (5) 因本建議變更案已放大廣場面積，建議併案取消湖興里附近計畫道路設計暫行規定該地區應留設不小於200平方公尺之規定。

擬申請變更範圍計畫

擬變更計畫說明

【目前都市計畫街廓】



原核准總計畫(78.07.24公告)  
78.07.24 府工二字第342515號  
公告修訂總計畫圖

【96年核准變更計畫案】

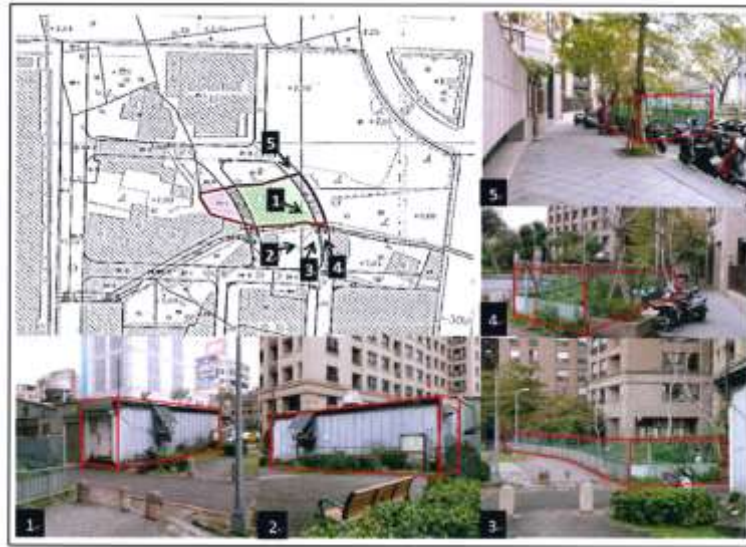


原核准總計畫(96.07.03公告)  
96.07.03 府都規字第09831271600號  
公告公開變更總計畫圖

	<p>致 臺北市都市計畫委員會          申請人 羅暉實業(股) 就郵寄第914819 100158 10 11000 6號函件意見再提變更說明第5點之補充內容如下,敬請併呈供酌。</p> <p>【擬申請變更街廓範圍示意圖】</p> <p>變更補充說明:          (5)因本建議變更案已調整廣場形狀且其面積放大,建議併案調整湖園里附近商業區都市設計管制規定,將該街廓應留設廣場式開放空間改為帶狀式,以利與左側道路、廣場連結。以上建議事項已取得私有土地及所有權人同意比例如後:          私有土地面積3778m<sup>2</sup>,同意面積3323.96m<sup>2</sup>,同意比例86.86%。          私有土地所有權人數73人,同意人數52人,同意比例71.23%。</p>
建議辦法	<p>一、湖興里附近商業區內臨接寬度達十公尺以上道路之建築基地,其建築物應設置騎樓,如自願退縮騎樓地,設置無遮簷人行道而不妨礙市容觀瞻者,不在此限,且其退縮部分得計入法定空地。</p> <p>二、依照 102 年度台北市都市設計及土地使用開發許可容議委員會規範,第一、二、三、四種商業區暨都市設計審議地區或特定專用區所劃設之商業區各項商業使用用地,訂定本區地下層開挖面積占基地面積之比率為 80%。大於 80%者須經台北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過後酌予放寬。</p> <p>三、詳附件一。</p>
市府回應說明	<p>1. 查本府78.7.24公告都市計畫案,係為提供該等商業區良好之購物消費環境,特制定都市設計管制原則規範應留設騎樓空間。</p>

	2. 後續將評估納入捷運場站更新計畫內整體規劃辦理。
專案小組 審查意見	<p>(105年11月16日第6次專案小組) 依本次會議審查結論壹、第三點辦理。</p> <p>*摘錄前項決議： 有關區政中心南側、民權東路六段與成功路二段路口西南側(陳情編號區政4、4A)，為帶動內湖發展的重要節點，市府應有積極作為，藉由擬定都市更新計畫或改善基礎設施等手法，協助引導地區解決難以開發之困境，請市府研擬方案，再提專案小組討論。</p> <p>(105年12月14日第7次專案小組) 貳、本次新增陳情意見結論 一、區政中心南側、新湖國小東側商業區(陳情編號區政4、區政4A)決議： (一)本案肯定市府主動劃定更新地區，以期改善地區常年無法整合之困境。惟有關陳情人建議擴大劃定都市更新地區範圍部分，因涉已開闢完成廣場以及已建築完成且未達使用年限之市場，不符審計原則，且考量都市計畫具其穩定性，經與會委員討論後認為已開闢之市場及廣場等公共設施不應劃入都市更新範圍。 (二)本區未來建築基地個別更新整合，應將公共開放空間集中留設於廣場周邊，以擴大地區開放空間之集約及開闢效應。 (三)本區以廣場為發展核心，同意變更人行步道用地為道路用地。</p>
陳情理由 及 建議辦法	<p>第二次陳情(105.12.29)</p> <p>一、 人民陳情區政4及4A案續辦，建請將廣場及東側道路用地納入「新湖國小東側更新地區」範圍。</p> <p>二、 現況說明： 如下圖著色部分，其房地同屬家族所有；地上物因廣場(下圖綠色範圍)被徵收全拆除。餘留兩側道路長達15年以上未開闢、未徵收、無水溝之現況。</p>





### 三、廣場納入更新地區之優點：

1. 其兩側路地之權益可藉計算權利價值而統整至商業區參與分配。
2. 現有巷整段位於更新地區範圍內，即得視整合情形將現有巷分段廢止或改道。
3. 市府無須編列預算即得開闢並拓寬地區防災動線、重整廣場景觀，達社會公益。

### 四、廣場未納入更新地區之缺點：

1. 廣場四周未建置排水系統、目前逕流至現有巷之水溝，遇雨易淹。
2. 未來相鄰之更新地區整合改建完成後，易造成廣場低窪而屢遭水患。
3. 西側參與分配、東側等待徵收，則未開闢、未徵收、無水溝之現況延長；且阻礙以廣場為發展核心、將公共開放空間集中留設於廣場四周之目標，徒增事倍功半、美中不足之憾。

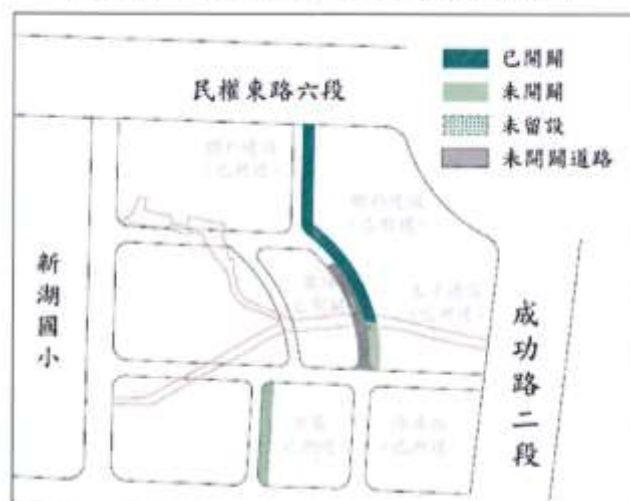
五、廣場雖屬已開闢，但仍有前條所述之改善空間。為此，依臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知第五條第四款「…經公共設施管理機關同意納入一併更新者，不在此限」，故將廣場納入更新地區應非為法所不許。

六、綜上，建請將廣場及東側道路用地納入「新湖國小東側更新地區」範圍，藉以完整開闢道路、串聯東側他案已興建之帶狀式開放空間、共同建構具可行性與可視性之內聚型廣場，達成全區步行系統之連結，落實「友善內湖」之政策。

【通檢提案範圍】



【細部計畫指定留設帶狀式開放空間位置】



【建議更新地區範圍】



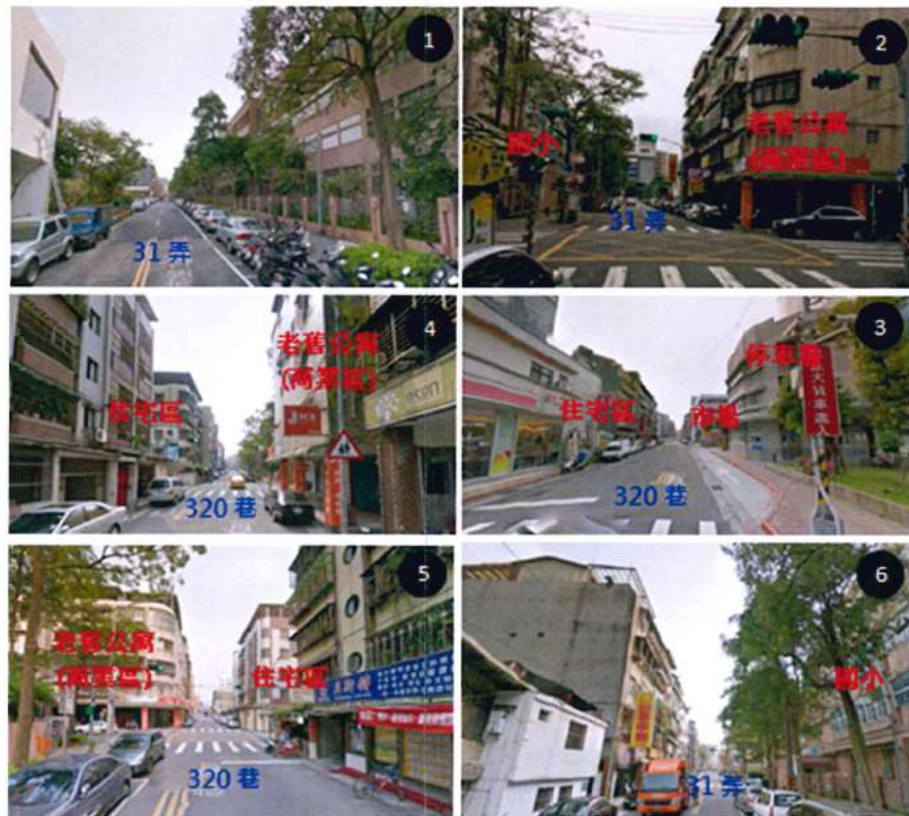
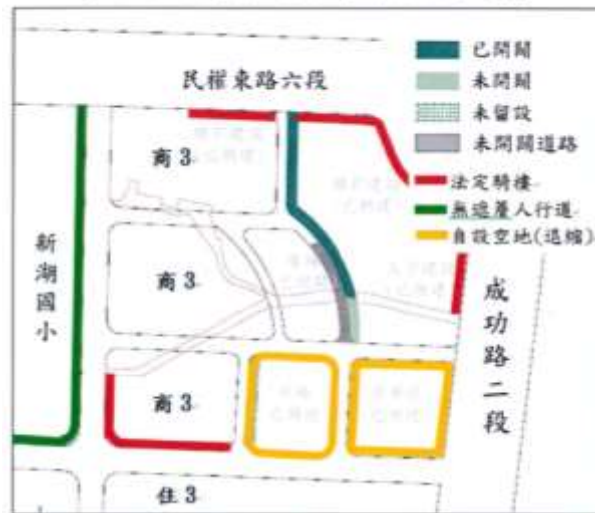
陳情理由  
及  
建議辦法

第三次陳情(106.02.07)

- 一、人民陳情區政4及4A案再續陳，建請就台北市政府78.07.24府工二字第342515號公告細部計畫案內「商業區內臨接道路之建築基地，其建築物應設置騎樓」規定另加註「或無遮簷人行道」，俾利區域內整體周邊開放空間得以連續增加街道視野寬度。
- 二、現況區政中心南側成功路二段320巷31弄西側新湖國小已留設無遮簷人行道，東側商業區已興建老舊公寓設置法定騎樓，形成西側綠廊、東側騎樓之不對稱街景。成功路二段320巷南側為住宅區，北側依序為公有停車場及市場退縮建築留設空地、老舊公寓設置騎樓、新湖國小留設無遮簷人行道，相鄰街廓皆為無遮簷人行道或退縮建築設計，應留設騎樓規定產生街道視覺景觀中斷之缺陷。
- 三、加註「或無遮簷人行道」將有助於提升周邊巷道街景之視野寬度之美，消彌上述「不對稱」及「中斷」之缺憾，形塑優美都市景觀空間，亦有助於日後整體開放空間之增加。



【自設及指定留設帶狀開放空間位置】






			
專案小組 審查意見	(本案專案小組會議已於105年12月14日全數召開完畢，有關本件第二次及第三次陳情文係是日會議召開完竣後再次送會之補充陳情意見，故未提專案小組討論)		
委員會 決議	同編號總體-1		
編號	區政-4A	陳情人	謝木水、謝玉軟、謝文發、謝春木、 謝玉灯
陳情位置	文德段四小段25-2等地號(民權東路六段與成功路二段交界處)人行步道用地		
陳情理由	<p>原 78.7.24 府工二字第 342515 號公告「修訂內湖區高速公路北側成功路西側湖興里附近地區細部計畫(第二次通盤檢討)案」將本案商業區街廓內道路規劃為人行步道。今為整體交通系統合理化，提請將上述人行步道變更為道路用地。</p> <p>說明：</p> <p>一、參照西湖生活圈細部計畫變更(細西 3)港富里內湖路一段 737 巷 8 弄人行步道變更為道路用地。</p> <p>二、本區範圍東起成功路二段、西至成功路二段 320 巷 31 弄、南界成功路二段 320 巷、北鄰民權東路六段；東、北兩側道路為內湖地區交通主要幹道，西、南兩側道路則為次要幹道。</p> <p>三、本區南北向人行步道，鄰民權東路 4 米向已開闢，鄰廣場東西兩側則未開闢，於市場區塊用地周邊人行步道現況已開闢，但因未設禁停限制，故為停車佔用，已失人行通達廣場之功能。</p> <p>東西向人行步道，除廣場南北兩側已開闢外，餘均未開闢，另廣場本身則已開闢。</p>		

建議辦法	<p>一、本區位處民權東路六段與成功路二段交界，是市府公布內湖路道路系統6處交通瓶頸點之一，交通尖峰時間道路壅塞嚴重，變更為道路用地，可作為緊急時之替代道路。</p> <p>二、變更為道路用地後，亦可作為消防及救災之用。</p> <p>綜上，本區上述78年公告之都市計畫已不合時宜，為此請惠予納入通盤檢討案。</p>
市府回應說明	<p>1. 查本府78.7.24公告都市計畫案，係為提供該等商業區良好之購物消費環境，特制定都市設計管制原則規範應留設騎樓空間。</p> <p>2. 後續將評估納入捷運場站更新計畫內整體規劃辦理。</p>
專案小組審查意見	<p>(105年11月16日第6次專案小組) 依本次會議審查結論壹、第三點辦理。</p> <p>*摘錄前項決議： 有關區政中心南側、民權東路六段與成功路二段路口西南側(陳情編號區政4、4A)，為帶動內湖發展的重要節點，市府應有積極作為，藉由擬定都市更新計畫或改善基礎設施等手法，協助引導地區解決難以開發之困境，請市府研擬方案，再提專案小組討論。</p> <p>(105年12月14日第7次專案小組) 貳、本次新增陳情意見結論</p> <p>一、區政中心南側、新湖國小東側商業區(陳情編號區政4、區政4A)決議：</p> <p>(一)本案肯定市府主動劃定更新地區，以期改善地區常年無法整合之困境。惟有關陳情人建議擴大劃定都市更新地區範圍部分，因涉已開闢完成廣場以及已建築完成且未達使用年限之市場，不符審計原則，且考量都市計畫具其穩定性，經與會委員討論後認為已開闢之市場及廣場等公共設施不應劃入都市更新範圍。</p> <p>(二)本區未來建築基地個別更新整合，應將公共開放空間集中留設於廣場周邊，以擴大地區開放空間之集約及開闢效應。</p> <p>(三)本區以廣場為發展核心，同意變更人行步道用地為道路用地。</p>
委員會議決	同編號總體-1

編號	區政-5	陳情人	游○鼎
陳情位置	內湖區石潭段三小段 445、458 地號		
陳情理由	<p>一、本市民權東路 6 段 180 巷以東為住 2，以西為住 3 及商 3、明顯不同，有失公允。</p> <p>二、依地形圖顯示，本地為平地且無坑道經過，並非山坡地，不符制定原則。</p> <p>三、都市計畫應具有前瞻性，為民謀福利，應有所作為，才符通盤檢討之意義。</p>		
建議辦法	<p>一、本市民權東路 180 巷以東地區之住 2 應改為住 3。</p> <p>二、尤其公園綠帶以南地區未列入重劃區之部分，更形成髒亂之源，為加速都市更新，更應變更為住 3。</p> <p>三、計畫圖顯示捷運汐止民生線及國家網球場位本區，所以應比照文湖線，將沿線變更為商特區，以示具有前瞻性。</p>		
市府回應說明	考量毗鄰土地皆為住宅區，且該地區地勢起伏，部分土地現為坡地，為維良好自然、住宅環境，建議維持原計畫。		
專案小組審查意見	<p>(105年11月16日第6次專案小組)</p> <p>同意市府回應「毗鄰土地皆為住宅區，且該地區地勢起伏，部分土地現為坡地，為維良好自然、住宅環境，建議維持原計畫」，不予採納。</p>		
委員會決議	同編號總體-1		
編號	區政-6	陳情人	黃○瑩
陳情位置			
陳情理由	<p>1. 陽光街連接欣湖天然瓦斯公司到成功路二段三軍總醫院既有道路，可否列入該計畫通盤檢討，讓未來救援時間及救援路程可以縮短，這才是符合都市計畫的目的。</p> <p>2. 維持保護區用地。</p>		
建議辦法			
市府回應說明	<p>1. 有關內湖大型山區公園，業經105.9.14第四次專案小組決議「變更三處『公園用地更為『生態保護區』，其餘不變更」。</p> <p>2. 查案址係屬內湖67號公園，且考量該現有巷道已具通行、消防救災功能，擬維持原計畫。</p>		
專案小組審查意見	<p>(105年11月16日第6次專案小組)</p> <p>同意市府回應「該現有巷道已具通行、消防救災功能，擬維持原計畫」，不予採納。</p>		
委員會決議	同編號總體-1		


編號	區政-7	陳情人	江仁傑
陳情位置	內湖區石潭段二小段300地號		
陳情理由	現在為公共設施保留地，從58年規劃為公園預定地到現在，希望能解套，參與通盤檢討或徵收。		
建議辦法	希望參與通盤檢討、變更使用或是徵收。 此塊地已經沒有坡度可言，在馬路旁。		
市府回應說明	1. 有關內湖大型山區公園，業經105.9.14第四次專案小組決議「除內湖第53、60及63號等三處『公園用地』變更為『生態保護區』，其餘不變更」。 2. 經查案址為內湖71號公園，擬依前開決議，維持原計畫。		
專案小組審查意見	(105年11月16日第6次專案小組) 同意市府回應「有關內湖大型山區公園，前經105年9月14日第4次專案小組決議，除內湖第53、60及63號三處『公園用地』變更為『生態保護區』，其餘不變更」。陳情案址為內湖71號公園，故維持原計畫，不予採納。		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	區政-8	陳情人	鄭○明
陳情位置	民權東路六段(從成功路至民權隧道口)		
陳情理由	一、台北市內湖區民權東路六段(從成功路至民權隧道口)之兩側住宅區大部份規劃為第二種住宅區。而鄰街三十公尺計畫道路之兩側三十公尺範圍內則規劃為住二加級地區(即住二之一)。 二、由於此住二地區居住人口不少，有第十九組及第二十七組之商業需求。而此二組如設於住二之一一樓，對環境、交通衝擊影響不大。		
建議辦法	建議住二之一一樓，准予比照住三之一附條件允許第十九組：一般零售業甲組及第二十七組：一般服務業之使用，以符合實際需求。		
市府回應	1. 考量案址係少數陳情人陳情放寬使用項目，尚無法代		



說 明	<p>表全體社區居民意見。</p> <p>2. 為維良好居住環境，且鄰近地區業劃有商業區街廓，建議維持原計畫。</p>		
專案小組 審查意見	<p>(105年11月16日第6次專案小組)</p> <p>同意市府回應「1. 鄰近街廓已劃設商1，業可提供鄰里性商業行為。2. 為維良好居住環境，建議維持原計畫」，不予採納。</p>		
委員會議 決	同編號總體-1		
編 號	區政-9	陳情人	內湖區寶湖里辦公處、內湖區石潭里辦公處（臺北市議會李議員彥秀協調會，都市發展局函復）
陳情位置	民權東路六段 210 巷之 6 公尺都市計畫道路		
陳情理由 及 建議辦法	<p>主旨：有關臺北市議會市民服務中心104年5月6日協調貴里辦公處等陳情將本市內湖區民權東路六段210巷之6公尺都市計畫道路變更為11公尺都市計畫道路一案，詳如說明，請查照。</p> <p>說明：</p> <p>一、依臺北市議會104年5月14日議秘服字第10419176560號書函及本府交通局104年6月26日北市交規字第10436327100號函辦理。</p> <p>二、本案經本府交通局表示該計畫道路有助於串聯南北側道路動線，其計畫道路北段寬11公尺、臨公園段寬6公尺、南段寬8公尺，道路線形不一致，因此公園段建議變更為11公尺計畫道路，並與北側路型順接，以改善道路線形並維持動線一致性，故本案將納入刻正辦理之內湖區都市計畫通盤檢中檢討變更。</p>		
市府回應 說 明	<p>為避免公園活動受干擾，且為提高公園活動人口之安全性，考量現況僅得供機動車輛通行，建議維持原計畫，後續若有通行汽車需求，則於6公尺寬計畫道路範圍內以設計手法處理。</p>		
專案小組 審查意見	<p>(105年11月16日第6次專案小組)</p> <p>同意市府回應「為避免公園活動受干擾…建議維持原計畫，後續若有通行汽車需求，則於6公尺寬計畫道路範圍內以設計手法處理」，不予採納。</p>		
委員會議	同編號總體-1		

決	議
---	---

### 三、西湖生活圈

案 名	「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」暨 「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」		
編 號	西湖-1	陳情人	陳○文
陳情位置	變更編號：主西 1		
陳情理由 及 建議辦法	<p>主旨：本人房屋基地座落於西湖段二小段 440-18、440-19 地號、02532-000 建號原為住宅區，建請貴局於辦理都市計畫通盤檢討案時，勿將該地段劃入保護區範圍以維民眾權益案。</p> <p>說明：旨揭所處位置於內湖路一段 47 巷 10 米道路旁對面為住宅大樓，雖為山坡地但坡度平緩屬安全地帶，政府方規劃為住宅區及機關用地，本人於民國 54 年即設籍於此，因符合國有財產局（現為國有財產署）承租承購規定，遂於民國 80 年依法承購取得所有權，本想至此擁有安身立命之所，卻因政府假山坡地聚落易發生土石流災害，以保護民眾生命財產為由，擬由住宅區改劃保護區，朝令夕改讓民眾無所適從權益嚴重受損表達嚴正抗議，故懇請貴局基於信賴保護原則，於都市計畫通盤檢討時勿劃入保護區範圍。</p>		
市府回應 說明	北側、西側土地皆為林相完整、坡度陡峭之保護區，仍建議變更為保護區，以符監察院建議變更為適宜之使用分區。		
專案小組 審查意見	(105年10月25日第5次專案小組) 本項經市府說明「案址位屬適用『臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定』範圍，相關開發建築需依該管制規定辦理，另案址非屬雞南山風災影響範圍」，為保障土地所有權人既有權益，本項採納市民陳情意見，維持原計畫，不予變更。		

委 員 會 決 議	同編號總體-1		
編 號	西湖-2	陳情人	陳○文
陳情位置	內湖區西湖段二小段 440-18、 440-19 地號		主西 1
陳情理由	<p>主旨：本人房屋基地座落於西湖段二小段 440-18、440-19 地號、02532-000 建號原為住宅區，建請貴局於辦理都市計畫通盤檢討案時，勿將該地段劃入保護區範圍以維民眾權益案。</p> <p>說明：旨揭所處位置於內湖路一段 47 巷 10 米道路旁對面為住宅大樓，雖為山坡地但坡度平緩屬安全地帶，政府方規劃為住宅區及機關用地，本人於民國 54 年即設籍於此，因符合國有財產局（現為國有財產署）承租承購規定，遂於民國 80 年依法承購取得所有權，本想至此擁有安身立命之所，卻因政府假山坡地聚落易發生土石流災害，以保護民眾生命財產為由，擬由住宅區改劃保護區，朝令夕改讓民眾無所適從權益嚴重受損表達嚴正抗議，故懇請貴局基於信賴保護原則，於都市計畫通盤檢討時勿劃入保護區範圍。</p>		
建議辦法	勿將該地段劃入保護區範圍以維民眾權益。		
市府回應 說明	北側、西側土地皆為林相完整、坡度陡峭之保護區，仍建議變更為保護區，以符監察院建議變更為適宜之使用分區。		
專案小組 審查意見	<p>（105年10月25日第5次專案小組）</p> <p>本項經市府說明「案址位屬適用『臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定』範圍，相關開發建築需依該管制規定辦理，另案址非屬雞南山風災影響範圍」，為保障土地所有權人既有權益，本項採納市民陳情意見，維持原計畫，不予變更。</p>		
委 員 會 決 議	同編號總體-1		
編 號	西湖-3	陳情人	劉○光
陳情位置	內湖區西湖段二小段 428-1 地號		主西一
陳情理由	<p>主旨：本人不同意本人所有位於「台北市內湖區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」、「主西 1：雞南山路旁住宅區變更案」中西湖二小段 428-1 地號等筆土地變更為保護區，請維持原住宅區，不得變更。</p> <p>說明：</p> <p>一、本文所陳述之土地，為第二種住宅區業已經多年，</p>		

	驟然變更將傷害地主權益甚鉅。 二、本人土地所在位置，與發生土石流區域距離甚遠，列為保護區並無實益。 三、貴局對本案變更計畫之結論作成前，未與本人深入就土地狀況溝通，以致造成貴局對土地狀況不甚了解，特提出陳情。有關本案之後續辦理請以書面回覆。		
建議辦法	本人不同意本人所有位於「台北市內湖區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」、「主西 1：雞南山路旁住宅區變更案」中西湖二小段 428-1 地號等筆土地變更為保護區，請維持原住宅區，不得變更。		
市府回應說明	北側、西側土地皆為林相完整、坡度陡峭之保護區，仍建議變更為保護區，以符監察院建議變更為適宜之使用分區。		
專案小組審查意見	(105年10月25日第5次專案小組) 本項經市府說明「案址位屬適用『臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定』範圍，相關開發建築需依該管制規定辦理，另案址非屬雞南山風災影響範圍」，為保障土地所有權人既有權益，本項採納市民陳情意見，維持原計畫，不予變更。		
委員會決議	同編號總體-1		
編號	西湖-4	陳情人	劉○君
陳情位置	內湖區西湖段二小段 429、429-1、429-6 地號		主西一
陳情理由	主旨：本人不同意本人所有位於「台北市內湖區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」、「主西 1：雞南山路旁住宅區變更案」中西湖二小段 429、429-1、429-6 地號等三筆土地變更為保護區，請維持原住宅區，不得變更。 說明： 一、本文所陳述之土地，為第二種住宅區業已經多年，驟然變更將傷害地主權益甚鉅。 二、本人土地所在位置，與發生土石流區域距離甚遠，列為保護區並無實益。 三、貴局對本案變更計畫之結論作成前，未與本人深入就土地狀況溝通，以致造成貴局對土地狀況不甚了解，特提出陳情。有關本案之後續辦理請以書面回覆。		
建議辦法	本人不同意本人所有位於「台北市內湖區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」、「主西 1：雞南山路旁住宅區變更案」		

	」中西湖二小段 429、429-1、429-6 地號等三筆土地變更為保護區，請維持原住宅區，不得變更。		
市府回應說明	北側、西側土地皆為林相完整、坡度陡峭之保護區，仍建議變更為保護區，以符監察院建議變更為適宜之使用分區。		
專案小組審查意見	(105年10月25日第5次專案小組) 本項經市府說明「案址位屬適用『臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定』範圍，相關開發建築需依該管制規定辦理，另案址非屬雞南山風災影響範圍」，為保障土地所有權人既有權益，本項採納市民陳情意見，維持原計畫，不予變更。		
委員會決議	同編號總體-1		
編號	西湖-5	陳情人	柯○樺
陳情位置	內湖區碧湖段二小段525地號	(主西二)	
陳情理由及建議辦法	1.應該都市計畫更好，不應更壞。 2.保留原公園用地或徵收，不可變成保護區，財產消失。 3.政府沒錢徵收，那可辦理重劃，政府與民眾各有其利。 繁榮內湖。		
市府回應說明	配合本案都委會105.9.14第四次專案小組會議決議，變更為生態保護區		
專案小組審查意見	(105年10月25日第5次專案小組) 本項前經105年9月14日第4次專案小組市府通案性回應「為利生態保育，得考量變更為生態保護區」，並經該次會議決議，本項同意市府變更為「生態保護區」。		
委員會決議	同編號總體-1		
編號	西湖-5a	陳情人	柯○樺
陳情位置	內湖區碧湖段二小段525地號	(主西二)	
陳情理由	政府施政必須有誠信原則，都市計畫不能說變就變，影響人民財產價值		
建議辦法	1.保留為原都市計畫公園用地使用。 2.政府提供同等值土地更換。 3.對本都市計畫有受損的民眾應提出相對補償。 4.有受益者應提出相對的捐贈。		
市府回應說明	配合本案都委會105.9.14第四次專案小組會議決議，變更為生態保護區		
專案小組	(105年10月25日第5次專案小組)		

審查意見	本項前經105年9月14日第4次專案小組市府通案性回應「為利生態保育，得考量變更為生態保護區」，並經該次會議決議，本項同意市府變更為「生態保護區」。		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	西湖-6	陳情人	郭○塗
陳情位置	內湖區碧湖段二小段 857-1 地號		(主西二)
陳情理由	<p>本土地從祖先一直繼承下來，63 年規劃為公園用地（公共設施保留地），在遺產稅實物抵繳有其抵繳功能。本次都變為保護區在公告現值就差 12 倍又無抵稅功能。本人不參與都變解編。（地主土地變更後的土地公告現值變化、抵稅問題、土地使用價值問題及已經買了後被變更，都會影響人民財產變化，建請都市計畫委員及政府主辦單位，站在人民位置考量即感受。）</p> <p>政府變更理由</p> <p>本公園用地平均坡度 30%陡峭，不利公園開闢。</p> <p>問：內湖大型公園平均坡度 30%陡峭很多，如：碧湖公園旁內湖路 2 段文德路、成功路 4 段旁、大湖公園旁成功路 5 段旁都可以維持原計劃。為什麼本公園預定地不能維持原 63 年規劃。</p>		
建議辦法	緊鄰住宅區，附近並無公園用地，建請維持公園用地提昇地區環境。依原 63 年 1 月 5 日規劃為公園用地（公共設施保留地），政府不一定要徵收開闢公園。		
市府回應說明	配合本案都委會105.9.14第四次專案小組會議決議，變更為生態保護區		
專案小組審查意見	<p>(105年10月25日第5次專案小組)</p> <p>本項前經105年9月14日第4次專案小組市府通案性回應「為利生態保育，得考量變更為生態保護區」，並經該次會議決議，本項同意市府變更為「生態保護區」。</p>		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	西湖-7	陳情人	吳○仁
陳情位置	內湖區碧湖段二小段 852 地號		(主西二)
陳情理由	政府存在的目的是為保障、維護人民的權益，而非像土匪般剝削壓榨人民，自土地被劃為 60 號內湖公園預定地已 40 年之久，早已超過法律規定之期限已是犯法，且是知法犯法。		
建議辦法	1.政府以其可開發利用之土地與人民交換，以保障人民之權益。		

	2.關於土地容積率移轉，以保障人民應有之權益。		
市府回應說明	配合本案都委會105.9.14第四次專案小組會議決議，變更為生態保護區		
專案小組審查意見	(105年10月25日第5次專案小組) 本項前經105年9月14日第4次專案小組市府通案性回應「為利生態保育，得考量變更為生態保護區」，並經該次會議決議，本項同意市府變更為「生態保護區」。		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	西湖-8	陳情人	國○建設股份有限公司
陳情位置	內湖區碧湖段二小段651地號		(主西二)
陳情理由	<div>第一次陳情</div> <div>主旨：為國泰建設股份有限公司（以下簡稱本公司）所有之臺北市內湖區碧湖段二小段 651 地號土地都市計畫通盤檢討案，依法提出意見，請查照。</div> <div>說明：</div> <div>一、本公司所有座落於臺北市內湖區碧湖段二小段 651 地號土地，使用分區為公園用地，自 68 年 8 月 28 日登記以來，善盡管理人之責，保持其自然生態，並投入大量人力與資金防止人為濫墾，進行植被改善，惟遲遲等無政府徵收之計畫。此外，公園用地未來尚存有容積移轉之可能性，倘若政府將上開公園用地變更為保護區，無疑損害人民之期待權，且保護區如未能取得農業使用證明書，將增加地價稅之負擔，造成本公司特別犧牲之損失，違反憲法保障人民財產權之意旨。</div> <div>二、另依內政部 102.11.29 台內營字第 10203489291 號函「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」說明，都市計畫公共設施保留地應以專案通盤檢討辦理，以資周延。</div>		
建議辦法	三，綜上所述，本公司不同意旨揭土地之變更，希貴局能參酌本公司之意見，納入都市計畫委員會審議之參考。		
市府回應說明	配合本案都委會105.9.14第四次專案小組會議決議，變更為生態保護區		
專案小組審查意見	(105年10月25日第5次專案小組) 本項前經105年9月14日第4次專案小組市府通案性回應「為利生態保育，得考量變更為生態保護區」，並經該次會議決議，本項同意市府變更為「生態保護區」。		



陳情理由	第二次陳情 (105.11.10 都發局函轉 105.10.27 陳情函)		
	主旨：有關本公司所有臺北市內湖區碧湖段二小段 651 地號土地，都市計畫通盤檢討案變更為保護區乙案，再次提出意見，請查照。		
	說明：		
	一、查 105 年 9 月 14 日「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討案」第四次專案小組會議決議，欲將旨揭土地由公園用地變更為生態保護區，合先敘明。		
	二、旨揭土地本公司自民國 68 年持有至今，每年投入人力、資金保持當地自然生態，惟至今政府仍無徵收之計畫，已嚴重侵害人民之財產權。倘若政府將旨揭公園用地變更為保護區，應於相關決議事項註明無須再依法取得保護區農業用地使用證明即改課田賦。		
	三、綜上，相關單位如草率逕為變更用地，致使所有權人賦稅增加，違反人民信賴保護原則，本公司將嚴重抗議且強烈反對旨揭土地變更。		
建議辦法	若將旨揭公園用地變更為保護區，應於相關決議事項註明無須再依法取得保護區農業用地使用證明即改課田賦。		
市府回應說明			
專案小組審查意見	本案陳情文係於105年10月25日第5次專案小組(討論西湖生活圈)會議召開完竣後送會之補充陳情意見，未再提專案小組討論。		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	西湖-9	陳情人	劉○宏
陳情位置	內湖區文德段一小段 223-20 及 270	主西 4，細西 2	
陳情理由	1.本大樓完工僅 6 年，各項設計皆以純住宅規劃，除非政府可預測未來 20-30 年必須拆除改建，原住戶並無改建利益，若改為商業區反而損害住戶安寧住宅權益 2.鄰近附近老舊公寓確屬可爭取變更增加改建容積，但不可要求本大樓一併處理，影響我們。		
建議辦法	本大樓 1 樓已規劃店鋪使用，應可滿足文德一號公園附近住家商業活動。 呈請維持原住宅區規劃		
市府回應說明	配合本案都委會105. 9. 14第四次專案小組會議決議之商業區變更原則，及文德站居住生活型特性，變更鄰近街廓道路進深30米為商特區，其餘土地維持原計畫。		



<p>專案小組 審查意見</p>	<p>(105年10月25日第5次專案小組) 同意採納市民陳情意見，維持原分區，不予變更，惟另請市府參酌開發許可精神，針對捷運站周邊地區研擬相關申請條件(如離捷運站距離、申請面積、同意比例等)，提供符合條件之土地所有權人得自行整合後，依規定提出申請變更為商特區。</p> <p>(105年12月14日第7次專案小組) 參、歷次專案小組未決事項 二、有關內湖區商特區檢討變更原則：同意依市府本次所擬開發許可原則。</p>		
<p>委員會議 決</p>	<p>同編號總體-1</p>		
<p>編號</p>	<p>西湖-10</p>	<p>陳情人</p>	<p>趙○元</p>
<p>陳情位置</p>	<p>內湖區文德段二小段 335 地號</p>		<p>主西 6，細西 4</p>
<p>陳情理由</p>	<p>一、本人自用住宅應屬本次通盤檢討編號「細西 4」範圍內，為住商混合五樓老舊公寓（35 年屋齡以上），一樓為文德郵局，本區實際商業行為頻繁；面前文德路及捷運文湖線，後臨永久性空地之帶狀公園，故本街廓基地縱深較淺為一狹長零碎之基地，並不利於大街廓整體都市更新之開發。</p> <p>二、本區原為住三之 1（建蔽率 45%、容積率 300%），本次通盤檢討計畫變更為商三（特），僅使用類組放寬，建蔽容積不變，並無助於本區住戶對都市更新或重建之意願，甚而可見未來一定多樣使用類組及項目行業進駐，增加本區之複雜度及使用負荷而凸顯消防安全之不足，然住戶多數仍期盼能盡快有都更或重建之進行，以改善居住之品質及公共安全。本區實況為鋼筋鏽蝕混凝土剝落，又經歷捷運工程黑暗期，經鑑定後顯示房屋傾斜外牆磁磚剝落內部管線老舊漏水，雖經民意代表協調施工單位工信工程公司及捷運局完成賠償作業以結案，但建築安全之虞仍未解決，加上違章建築及違規套房使用情形嚴重，且無停車位之提供，故實在需要集政府及住民之力，予以提升改善之意願及優惠政策。</p> <p>三、現計畫維持住三之一之容積不變，卻以商三更嚴格之規定予以規範（例如騎樓或無遮簷人行道、後院深度 3 米、鄰棟間隔 5 米等，詳台北市土地使用分區管制自治條例），以致狹小基地可建築範圍更為緊縮受限，重建後勢必與台北市政府之宣導政策及現居民維持起碼原居住面積之期待相去甚遠，更遑論需吸引且借助有意願之開發商評估代辦都市更新之實質誘因，如</p>		

	此一來本區必定永遠無法實現都市更新改善市容增進公共安全之願景。		
建議辦法	四、故建議本區重新考量從計畫之商三（特），放寬為商三（建蔽 65%、容積 560%），或其他放寬容積之可行性，以符合都市實際發展並加速更新之期程。 以上建議，懇請都市計畫審議委員會審議參考。		
市府回應說明	配合本案都委會105.9.14第四次專案小組會議決議之商業區變更原則，主要道路進深30公尺範圍內變更為商業區，其餘土地維持原計畫。		
專案小組審查意見	(105年10月25日第5次專案小組) 同意市府回應說明，不予採納。惟另請市府參酌開發許可精神，針對捷運站周邊地區研擬相關申請條件(如離捷運站距離、申請面積、同意比例等)，提供符合條件之土地所有權人得自行整合後，依規定提出申請變更為商特區。  (105年12月14日第7次專案小組) 參、歷次專案小組未決事項 二、有關內湖區商特區檢討變更原則：同意依市府本次所擬開發許可原則。		
委員會決議	同編號總體-1		
編號	西湖-11	陳情人	長○○雲社區管理委員會
陳情位置	內湖區文德路 66-208 巷		主西 6，細西 4
陳情理由	<p>陳情書</p> <p>查內湖區文德路 66-208 巷將規劃為商業區：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.本社區“長虹凌雲社區”地址文德路 68-88 號 1-17F，目前一、二樓為一般零售業，有銀行、牙科診所、嬰幼兒用品、服飾等進駐，營運行業十分單純，3 樓以上為純住宅，住戶在購屋時亦考慮社區管理嚴謹，居住之住戶均具相當水平，如改為商業區，可登記行業之廣，例如：八大行業。</li> <li>2.商業使用後出入份子一定複雜，而且一、二樓店面營業性質和營業風險比一般宅增加不少，日後將影響住戶居住品質，及管理上的困擾。</li> <li>3.都市發展局當初時此區現劃為商業區，應是考慮此區大多為舊公寓社區，為促進都市發展及都更時可增加較多建地容積率而為之，但“長虹凌雲社區”自建成交屋至今僅四年，30 年後亦無都更之需求，長官們此等美意，對“長虹凌雲社區”並不適用，且弊多於利。懇請市長大人幫忙，請都市發展局長官們將“長虹凌雲社區”</li> </ol>		

	變更為商業區，屏除在外，全體住戶希望保持原本之住宅區規劃。		
建議辦法	將“長虹凌雲社區”變更為商業區，屏除在外，全體住戶希望保持原本之住宅區規劃。		
市府回應說明	配合本案都委會105.9.14第四次專案小組會議決議之商業區變更原則，主要道路進深30公尺範圍內變更為商業區，其餘土地維持原計畫。		
專案小組審查意見	<p>(105年10月25日第5次專案小組)</p> <p>同意採納市民陳情意見，維持原分區，不予變更，惟另請市府參酌開發許可精神，針對捷運站周邊地區研擬相關申請條件(如離捷運站距離、申請面積、同意比例等)，提供符合條件之土地所有權人得自行整合後，依規定提出申請變更為商特區。</p> <p>(105年12月14日第7次專案小組)</p> <p>參、歷次專案小組未決事項</p> <p>二、有關內湖區商特區檢討變更原則：同意依市府本次所擬開發許可原則。</p>		
委員會決議	同編號總體-1		
編號	西湖-12	陳情人	華○○連天社區管理委員會
陳情位置	內湖區文德路 53-73 號		主西 6，細西 4
陳情理由	<p>陳情書</p> <p>查內湖區文德路捷運站附近住宅區將規劃為商業區：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.本社區“華固碧連天”地址文德路 73-73 之 1 號 1-14F，目前一樓為一般零售業，有房仲、藝品、牙醫等進駐，營運行業十分單純，2 樓以上為純住宅，住戶在購屋時亦考慮社區管理嚴謹，居住之住戶均具相當水平，如改為商業區，可登記行業之廣，例如：八大行業。</li> <li>2.商業使用後出入份子一定複雜，而且店面營業性質和營業風險比一般宅增加不少，日後將影響住戶居住品質，及管理上的困擾。</li> <li>3.都市發展局當初時此區規劃為商業區，應是考慮此區大多為舊公寓社區，為促進都市發展及都更時可增加較多建地容積率而為之，但“華固碧連天社區”自建成交屋至今僅四年，30 年後亦無都更之需求，長官們此等美意，對“華固碧連天社區”並不適用，且弊多於利。懇請市長大人幫忙，請都市發展局長官們將“華固碧連天社區”變更為商業區，屏除在外，全體住戶希望保持原本之住宅區規劃。</li> </ol>		
建議辦法	將“華固碧連天社區”變更為商業區，屏除在外，全體住		

	戶希望保持原本之住宅區規劃。		
市府回應說明	配合本案都委會105.9.14第四次專案小組會議決議之商業區變更原則，及文德站居住生活型特性，變更鄰近街廓道路進深30米為商特區，其餘土地維持原計畫。		
專案小組審查意見	<p>(105年10月25日第5次專案小組)</p> <p>同意採納市民陳情意見，維持原分區，不予變更，惟另請市府參酌開發許可精神，針對捷運站周邊地區研擬相關申請條件(如離捷運站距離、申請面積、同意比例等)，提供符合條件之土地所有權人得自行整合後，依規定提出申請變更為商特區。</p> <p>(105年12月14日第7次專案小組)</p> <p>參、歷次專案小組未決事項</p> <p>二、有關內湖區商特區檢討變更原則：同意依市府本次所擬開發許可原則。</p>		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	西湖-13	陳情人	林○枝
陳情位置	內湖區文德段二小段 293-2、300、301 地號		細西 6
陳情理由	<p>第一次陳情</p> <p>本人座落台北市內湖區地號文德段 2 小段 293-2、300、301 地號，曾於民國 70、78、86 年三度配合台北市政府國宅處併同基地文德段二小段 302 地號簽訂共同合建「瑞光 D 基地國宅」。本案延宕耗時 30 多年，終因政府公權力不彰，執行遭困難解，致國宅終未蓋成。</p>		

# 變更細部計畫

編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)
細區 1	成功路二段與成功路二段 312 巷交叉口附近部分土地	電力設施用地	公園用地	0.20
細區 2	文德路五小段 357-1 地號	住宅區	商業用地	0.32
細區 1	捷運西湖站附近	商業區 (原為住 3·住3-1)	第 3 種商業 區 (特)	1.21
細區 2	捷運港城站附近	商業區 (原為住 3·住3-1)	第 3 種商業 區 (特)	2.52
細區 3	豐城 3 小 714-4、680、680-2、 680-1 地號	人行步履用地	道路用地	0.03
細區 4	捷運文德站附近住宅區	商業區 (原為住3-1)	第 3 種商業 區 (特)	4.88
細區 5	文德社區(四) (文德路二小段 231-14 地號)	住 3	公園用地 (2 處)	0.06
	陽光基地(C) (文德路二小段 442-2 地號)			0.04
	影五 8 (文德路二小段 314-2 地號)			0.10
細區 6 (4651)	陽光基地(D) (文德路二小段 302 地號)	住 3 <i>同表 003-2 Sun 3-1 陽明 住 3 陽明山 音聲各分特住宅 區時一特住宅區</i>	第三種住宅 區(特) (3 處)	0.09
	陽光基地(B) (文德路 520-3 地號)			0.02
細大 1	捷運內湖站附近	商業區 (原為住 3·住3-1)	第 3 種商業 區 (特)	1.05
細大 2	內湖新湖區	特定專用區(原為 保護區)	社會福利特 定專用區	4.48
細東 1	內湖區 321K01 停車場及市場用地	停車場及市場用 地	第三種商業 區(特)	0.33
細東 2	捷運洲子站附近	商業區 (原為住 3·住3-1)	第一種商業 區 (特)	0.63
細東 3	東湖路五小段 14 及 17-1 地號	住 3	公園用地	0.06
細河 1	新明國小	住宅區	住 3	1.03



	<p style="text-align: center;">地籍圖繪本</p> <p style="text-align: right;">松山總字第024097</p> <p>地址：臺北市內湖區文德段二小段293-2、300、301地號共3筆</p> <p>本圖與地籍圖所載相符（實地界址以造丈勘界結果為準）</p> <p>資料管轄機關：臺北市中山地政事務所</p> <p>本繪本繪製機關：臺北市松山地政事務所</p> <p style="text-align: right;">主任：簡玉昆</p> <p style="text-align: center;">中 華 民 國 103年06月25日</p> <p style="text-align: center;">本圖紙分層負責規定授權承辦人員簽章時發</p> 
建議辦法	<p>本次「內湖區都市計畫通盤檢討案」中細西 6 原瑞光基地（D），務請同時納入內湖區文德段 2 小段 293-2、300、301 地號，與同基地文德段二小段 302 地號併同修正，由原住 3 變更為第三種住宅區（特），以完整有效利用細西 6 土地、提高經濟效益創造雙贏，並確保維護私地主權益。</p>
陳情理由及建議辦法	<p>第二次陳情(吳世正議員 105 年 10 月 21 日正服字第 10511500 號函轉交)</p> <p>主旨：關於市民林美枝君建請將其所有臺北市內湖區文德段 2 小段 293-2、300、301 地號土地納入與臺北市內湖區都市計畫通盤檢討案細西 6 中相鄰之原瑞光基地(D)即文德段 2 小段 302 地號併同修正，由原第三種住宅區變更為第三種住宅區(特)，以利日後併成完整街廓有效利用細西 6 土地，提高土地使用效益，增進市民福祉及財產權益乙案，請卓處。</p> <p>說明：</p> <p>一、依據市民林美枝君 105 年 10 月 20 日囑託事項辦理。</p> <p>二、據林君陳稱，頃接貴會 105 年 10 月 18 日北市畫會一</p>

	<p>字第 10530518500 號函通知，貴會將於 25 日下午 2 時召開臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案暨臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案第五次專案小組會議，由於林君曾於 103 年 7 月 1 日提案送會(如附件)，故依法通知提案人到場旁聽即表示意見。林君近日將出國不克出席，惟認為事關自身權益，特囑託本席代轉書面意見重申如主旨，並強調 30 年前國宅處擬使用其土地興建國宅，後因政策驟變而使得市地、私地閒置數十年，該基地位於內湖科學園區旁，園區周邊空地相對有限，若僅暫作簡易綠化遲未開發實屬浪費，故臺北市內湖區都市計畫通盤檢討案細西 6 中瑞光基地(D)即文德段 2 小段 302 地號擬由原第三種住宅區變更為第三種住宅區(特)，然相鄰之林君等私地與該市地本為共同開發標的，地形上合併方屬完整街廓，該等地號土地理應作相同之調整以因應都市發展需要，特陳供貴會委員審議參考。</p>		
市府回應 說明	配合市府政策，維持原第三種住宅區，不予變更。		
專案小組 審查意見	(105年10月25日第5次專案小組) 同意市府本次所提「細西6」修正方案，不予採納。		
委員會議 決	同編號總體-1		
編號	西湖-14	陳情人	曾○章
陳情位置	內湖區碧湖段二小段 498-2 地號		
陳情理由	<p>1. 申請人持有土地位於左列陳情位置，持分為 <math>2675*5462/10000=1461\text{ m}^2</math>，現列為公園用地。</p> <p>2. 但鄰接 499-2、500 地號二筆土地前亦係公園用地卻變更為住宅用地，原因何在？</p> <p>3. 申請人土地這次通盤檢討是否變更？看不清楚請告知，又無論變更與否，今後如何處理？順請一告。</p> <p>4. 附上（1）地籍圖謄本（2）土地登記謄本</p>		

	<div data-bbox="475 185 1248 985" data-label="Form"> <p style="text-align: center;"><b>土地登記第二類謄本（部分）</b></p> <p style="text-align: center;"><b>內湖區碧湖段二小段 0498-0002地號</b></p> <p>列印時間：民國103年06月23日13時53分 <span style="float: right;">頁次：1</span></p> <p>本謄本係網路申領之電子謄本。由奧新實業有限公司自行列印  謄本檢查號：103AC278151REGDF6DB15B4C46845E06  51CE482692。可至：<a href="http://land.hinet.net">http://land.hinet.net</a> 查驗本謄本之正確性  中山地政事務所 主 任 施乃仁  中山電腦字第278(5)號  資料管轄機關：臺北市中山地政事務所 <span style="float: right;">謄本核發機關：臺北市中山地政事務所</span></p> <p style="text-align: center;">***** 土地標示部 *****</p> <p>登記日期：民國073年01月31日 <span style="float: right;">登記原因：區區分割</span>  地 目：林 <span style="float: right;">等 則：--</span>  使用分區：（空白） <span style="float: right;">面 積：***2,675.00平方公尺</span>  民國103年04月 公告土地現價：***49,083元/平方公尺 <span style="float: right;">使用地類別：（空白）</span>  地上建物建號：共0棟  其他登記事項：分割前：498地號</p> <p>本謄本未申請印地土建物建號。詳細地上建物建號以登記機關登記為主</p> <p style="text-align: center;">***** 土地所有權部 *****</p> <p>（0001）登記次序：0004  登記日期：民國079年08月25日 <span style="float: right;">登記原因：拍賣</span>  原西發生日期：民國079年08月04日  所有權人：曾鴻章  住 址：台北市松山區美仁里8鄰北寧路32巷1號4樓  權利範圍：*****10000分之5462*****  權狀字號：079北中字第019428號  當期申報地價：102年01月***9,665.0元/平方公尺  前次移轉現值或原規定地價：  079年08月 ***11,559.0元/平方公尺  歷次取得權利範圍：*****10000分之5462*****  其他登記事項：（空白）</p> <p style="text-align: center;">（本謄本列明完畢）</p> <p>事注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙質謄本具有同等效用。  二、若經列印或經本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至：<a href="http://land.hinet.net">http://land.hinet.net</a> 網站查詢，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被篡改，惟本謄本查詢期限為三個月。  三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。</p> </div> <div data-bbox="624 1030 1190 1890" data-label="Figure"> </div>
建議辦法 市府回應 說明	<p>1. 本次通檢未變更。</p> <p>2. 後續由公園處編列預算取得。</p>



專案小組 審查意見	(105年10月25日第5次專案小組) 同意市府回應說明，本項不涉變更。		
委員會議 決	同編號總體-1		
編號	西湖-15	陳情人	郭○元、郭○玉
陳情位置	內湖區文德段一小段 99、100、101、102、104、104-1、105、105-1、120、121、122、123、124 地號		
陳情理由	為保障人民的財產權，公園預定地已經超過 40 多年，何時徵收。		
建議辦法	1.盡快徵收。 2.擬申請開放停車場。 3.擬申請蓋小木屋、農舍、咖啡廣場屋		
市府回應 說明	公園用地後續由公園處編列預算取得。		
專案小組 審查意見	(105年10月25日第5次專案小組) 同意市府回應說明，本項不涉變更。		
委員會議 決	同編號總體-1		
編號	西湖-16	陳情人	郭○雄
陳情位置	內湖區文德段一小段 99、100、101、102、104、104-1、105、105-1、120、121、122、123、124 地號		
陳情理由	已經超過 40 年，何時徵收。		
建議辦法	土地所有權人之土地，座落文德捷運站大約 400 公尺，面臨成功路與文德路交口，每天車輛往來頻繁，而且文德捷運站附近，嚴重缺少停車位，所以擬申請開放停車場，亦不影響土地水土保持維護，亦可以增加政府稅收。		
市府回應 說明	公園用地後續由公園處編列預算取得。		
專案小組 審查意見	(105年10月25日第5次專案小組) 同意市府回應說明，本項不涉變更。		
委員會議 決	同編號總體-1		
編號	西湖-17	陳情人	郭○鎰
陳情位置	內湖區文德段一小段，62 號公園		
陳情理由	儘速徵收，違憲，延宕太久，62 號公園徵收。		
建議辦法	儘速徵收。		
市府回應 說明	公園用地後續由公園處編列預算取得。		
專案小組	(105年10月25日第5次專案小組)		

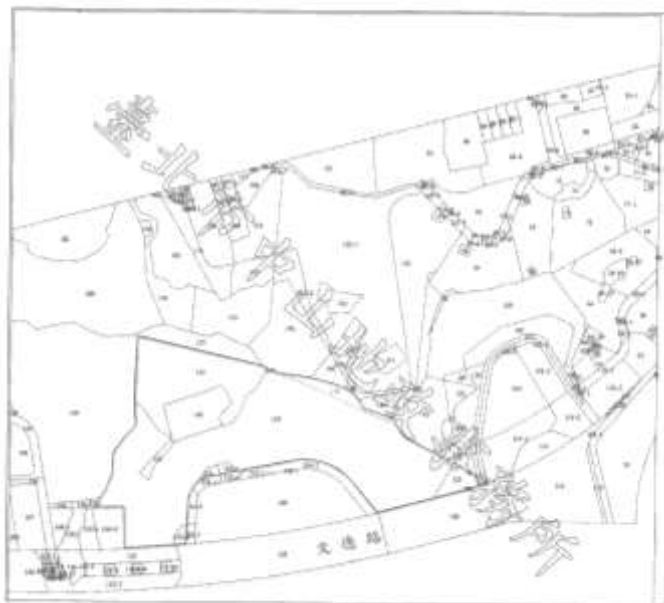
審查意見	同意市府回應說明，本項不涉變更。		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	西湖-18	陳情人	郭○晉
陳情位置	內湖區文德段一小段 125、132-1、132-4、133、134、141、142、143、145 地號等 9 筆土地		郭氏古宅
陳情理由	<p>一、內湖區郭氏古宅為 88 年 6 月 29 日府民三字第 8801816501 號函指定之三級古蹟，經修復後 2012 年落成，現況為「郭子儀紀念堂」供民眾參觀。古蹟修復後促使內湖區添增一處人文歷史意義之文化空間，但古蹟、通行道路及開墾山系範圍之土地範圍，現況使用分區類別係「公園用地」，若依照公園規劃設計之開發特性，或公共設施保留地使用項目將導致古蹟破壞，公園設施規劃與現況古蹟管理及周邊山系開墾歷史環境不符，現土地為公園預定地不具保留古蹟歷史風貌環境特性之功能。</p> <p>二、郭氏家族渡海於內湖開基拓墾土地，依內湖郭氏家族發展歷史（1727 年始至今）至古蹟選址獅頭山興建歷程（1919 年始至今），內湖郭氏古宅與其周邊山系環境皆具內湖百年歷史意義，且可見內湖發展前期之豪宅選址特性，應盡早保留歷史生活空間。</p> <p>三、內湖郭氏古宅古蹟於 101 年已修復供參觀，古蹟與周邊山系環境皆具永續保存價值，土地現況經土地所有權人提出郭氏家族開山建設歷程及古宅選址設計等歷史事證，建議依照郭氏開墾史證，盡力保留山系空間與古蹟環境，劃設古蹟周邊土地為後續恢復昔日歷史交通便道空間之範圍，依古蹟周邊通行與登山空間，規劃古蹟與內湖獅頭山環境再利用，作保留歷史生活空間再造保存計畫。</p> <p>四、為符合郭氏古宅現況條件及發展及保留內湖開墾歷史與古蹟興建意義，土地為保留歷史空間價值並符合實際古蹟與周邊山系價值，應變更範圍土地為保存區，避免破壞古蹟與周邊環境所具之歷史價值。</p> <p>五、依土地所有權人及現今古蹟管理單位：郭氏宗親總會所達共識，應以古蹟建築物及周邊環山景觀做整體維護計畫，且依郭氏古宅選址興建之歷史價值保存，再造建築物與周邊景觀風貌一致性，強化內湖郭氏古宅周邊空間歷史辨識度。</p> <p>六、郭氏古宅現已是探訪內湖人文歷史之地點，為了古蹟永續經營與保留開墾歷史價值，避免現況土地遭新建工程或遊憩設施破壞歷史空間意義，土地所有權人同意將私有土地辦理變更為保存區，變更之後土地使用項目將</p>		

更嚴謹，古蹟新建設施及土地開發使用項目受限，土地需經主管機關同意始能動工。古蹟管理單位與土地所有人同意變更為保存區，供內湖市區多一處具開墾歷史與人文空間，故應盡早保存開墾歷史與古蹟環境，避免歷史人文空間價值破壞。

圖 1 地形圖及土地範圍示意圖



圖 2 地籍圖及土地範圍示意圖



土地權屬資料表													
編號	行政區	地段	小段	地號	面積(㎡)	所有權人	權利範圍		持分面積(㎡)	使用分區	備註		
							分子	分母					
1	內湖	文德	一	125	418.00	郭詩咏	7	40	73.15	公園用地（公共設施用地）			
						郭明香	7	40	73.15				
						郭勉昇	7	40	73.15				
						郭祐政	7	40	73.15				
						郭祐忠	1	8	52.25				
						郭秋政	7	40	73.15				
2	內湖	文德	一	132-1	82.00	郭明香	1	1	82.00				
3	內湖	文德	一	132-4	109.00	郭詩咏	7	40	19.08				
						郭明香	7	40	19.08				
						郭勉昇	7	40	19.08				
						郭祐政	7	40	19.08				
						郭祐忠	1	8	13.63				
						郭秋政	7	40	19.08				
4	內湖	文德	一	133	83.00	郭明香	1	1	83.00				
5	內湖	文德	一	134	13287.00	郭詩咏	2308	50000	613.33				
						郭明香	12433	50000	3303.95				
						郭勉昇	4748	50000	1261.73				
						郭祐政	12798	50000	3400.94				
						郭秋政	12798	50000	3400.94				
						郭祐忠	983	10000	1306.11				
6	內湖	文德	一	141	159.00	郭勉昇	1	1	159.00				
7	內湖	文德	一	142	1178.00	郭詩咏	7	40	206.15				
						郭明香	7	40	206.15				
						郭勉昇	7	40	206.15				
						郭祐政	7	40	206.15				
						郭祐忠	1	8	147.25				
						郭秋政	7	40	206.15				
8	內湖	文德	一	143	3482.00	郭勉昇	1	1	3482.00				
9	內湖	文德	一	145	496.00	郭祐忠	1	1	496.00				
9筆土地					總計				19294.00				

建議辦法	一、為保留郭氏家族開墾建設內湖之歷史意義，並依據郭氏古宅（內湖紅樓）選址獅頭山（前述 10 筆地號土地）山系興建當時期豪宅，且興建規劃豪宅後樹林前花園景致。為現況及歷史與土地使用名符其實，建議變更古蹟歷史空間為保存區，並避免再開發周邊山系或增設非古蹟同質性設施。
	二、主要計畫所述內湖郭氏古宅所在地門牌有誤，應予修正。
	三、土地現況係屬公園預定地，土地使用分區應予變更，建議變更公園用地為保存區，以保留古蹟及周邊環境價值，未來建議以保存區歷史風貌整體規劃此處空間設計。
市府回應說明	為維公園用地完整性，擬維持公園用地，不予變更。
專案小組審查意見	(105年10月25日第5次專案小組) 同意市府回應說明，維持公園用地，不予變更，另依現行規定，古蹟定著土地即可辦理容積移轉，本項陳情變更內

	容不予採納。		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	西湖-19	陳情人	張○瑞
陳情位置	內湖區西湖段一小段 789-13 地號	主西 3 外至西湖工商之間	
陳情理由	1.堅決反對住宅區改為商業區。 2.主政者的德仁之政，是讓百姓安居樂業，居安，業才能興。商業區門戶洞開，往來人員複雜，造成住戶情緒不穩，殺人、放火、家庭悲劇問題跟著來，住家不安，社會問題跟著來，主導變改者，需負因果業報，世世不得翻身。		
建議辦法	1.建議樓上改商業區者要出租他人，表示此人為大地主，有多棟房子，已經很有錢，為了個人的貪利，不惜要傷害他人安居的權利，不仁不道德。		
市府回應說明	1. 陳情範圍多數位於第三種住宅區，非本次變更為商特區之範圍。 2. 另配合本案都委會105.9.14第四次專案小組會議決議之商業區變更原則，主要道路進深30公尺範圍內變更為商業區，其餘土地維持原計畫。		
專案小組審查意見	(105年10月25日第5次專案小組) 同意採納市民陳情意見，維持原分區，不予變更，惟另請市府參酌開發許可精神，針對捷運站周邊地區研擬相關申請條件(如離捷運站距離、申請面積、同意比例等)，提供符合條件之土地所有權人得自行整合後，依規定提出申請變更為商特區。  (105年12月14日第7次專案小組) 參、歷次專案小組未決事項 二、有關內湖區商特區檢討變更原則：同意依市府本次所擬開發許可原則。		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	西湖-20	陳情人	孫○等 2 人
陳情位置	內湖區西湖段一小段 789-1 地號	主西 3 外至西湖工商之間	
陳情理由	民國 75 年我們以自有資金合法購得這塊土地，這一間房子一直到現在近 30 年，這是我們唯一安居樂業之處。也享有中華民國憲法保護之權利，如今政府為了少數人利益而要犧牲在地居民的住的權利，這樣公平嗎？		

	請問官員們如果您設身處地想一想，今天換成是您住這裡，一個純住宅區地目被逼變更為商業區，有朝一日建商及政府即可名正言順來進行改造，而我們就被逼遷出流浪街頭？然後四處陳情抗議？一項錯誤政策就如同猛虎野獸般傷人，後果是無法想像！房子重建，公設比增加，使用面積大幅縮小，不敷使用，住宅改商業，進出口良莠不齊，必定增加治安困擾。		
建議辦法	反對住宅區變更為商業區		
市府回應說明	1. 陳情範圍多數位於第三種住宅區，非本次變更為商特區之範圍。 2. 另配合本案都委會105.9.14第四次專案小組會議決議之商業區變更原則，主要道路進深30公尺範圍內變更為商業區，其餘土地維持原計畫。		
專案小組審查意見	(105年10月25日第5次專案小組) 同意採納市民陳情意見，維持原分區，不予變更，惟另請市府參酌開發許可精神，針對捷運站周邊地區研擬相關申請條件(如離捷運站距離、申請面積、同意比例等)，提供符合條件之土地所有權人得自行整合後，依規定提出申請變更為商特區。  (105年12月14日第7次專案小組) 參、歷次專案小組未決事項 二、有關內湖區商特區檢討變更原則：同意依市府本次所擬開發許可原則。		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	西湖-21	陳情人	廖○秀
陳情位置	內湖區西湖段一小段 278 地號		主西 3 外
陳情理由	1.本區雖位於西湖捷運站附近，惟區內有三所學校（西湖國小、國中、德明等），亟需維持現有寧靜優質的教學環境。 2.維持住家優良品質。		
建議辦法	維持為住宅區。		
市府回應說明	陳情範圍位於第三種住宅區，非本次變更為商特區之範圍。		
專案小組審查意見	(105年10月25日第5次專案小組) 同意市府回應說明，本項非位於公展計畫之變更範圍內，不涉變更。		
委員會議決	同編號總體-1		

編 號	西湖-22	陳情人	洪○珍
陳情位置	內湖區內湖路一段 323 巷 3 弄 7 號   主西 3 外		
陳情理由	<p>主旨：堅決反對住商混合都更</p> <p>事由：住商混合優缺點：</p> <p>優點：</p> <p>一、買東西方便</p> <p>二、吃東西容易</p> <p>三、較多消遣育樂</p> <p>缺點：</p> <p>一、出入複雜較難管理</p> <p>二、瓦斯、電線安全疑慮</p> <p>三、稅賦課徵比例高、水、電費用需申請自用</p> <p>四、店家油煙吵鬧影響</p> <p>五、停車難找</p> <p>六、房價難升值</p> <p>七、大樓的公共開銷（像是公共用水、用電、垃圾處理、環境整理、電梯維修費用等），住商混合大樓因為使用量較高，管理費用通常會比純住宅大樓高上許多</p> <p>八、轉賣不容易與貸款比例不高</p>		
建議辦法	以純住宅大樓進行都更		
市府回應說明	<p>1. 陳情範圍多數位於第三種住宅區，非本次變更為商特區之範圍。</p> <p>2. 另配合本案都委會105.9.14第四次專案小組會議決議之商業區變更原則，主要道路進深30公尺範圍內變更為商業區，其餘土地維持原計畫。</p>		
專案小組審查意見	<p>(105年10月25日第5次專案小組)</p> <p>同意採納市民陳情意見，維持原分區，不予變更，惟另請市府參酌開發許可精神，針對捷運站周邊地區研擬相關申請條件(如離捷運站距離、申請面積、同意比例等)，提供符合條件之土地所有權人得自行整合後，依規定提出申請變更為商特區。</p> <p>(105年12月14日第7次專案小組)</p> <p>參、歷次專案小組未決事項</p> <p>二、有關內湖區商特區檢討變更原則：同意依市府本次所擬開發許可原則。</p>		
委員會決議	同編號總體-1		
編 號	西湖-23	陳情人	林陳○雲

陳情位置	內湖區內湖路一段 323 巷 3 弄 7 號		主西 3 外
陳情理由	1.堅決反對住宅區改為商業區。 2.現在賺錢不易，如果改為商業區，會增加「地價稅」及「房屋稅」的負擔。 3.若改為商業區會造成出入人員的複雜，會妨礙住家的安全及安寧！如果是您的家，你會願意嗎？		
建議辦法	1.強烈建議想改為商業區的住戶，搬離住宅區另尋商業區的房子去投資！ 2.反對「住商混合」。		
市府回應說明	1. 陳情範圍多數位於第三種住宅區，非本次變更為商特區之範圍。 2. 另配合本案都委會105.9.14第四次專案小組會議決議之商業區變更原則，主要道路進深30公尺範圍內變更為商業區，其餘土地維持原計畫。		
專案小組審查意見	(105年10月25日第5次專案小組) 同意採納市民陳情意見，維持原分區，不予變更，惟另請市府參酌開發許可精神，針對捷運站周邊地區研擬相關申請條件(如離捷運站距離、申請面積、同意比例等)，提供符合條件之土地所有權人得自行整合後，依規定提出申請變更為商特區。  參、歷次專案小組未決事項 二、有關內湖區商特區檢討變更原則：同意依市府本次所擬開發許可原則。		
委員會決議	同編號總體-1		
編號	西湖-24	陳情人	西湖商圈促進會理事長 李○和、陳○春、朱○義
陳情位置	內湖區內湖路一段 285 巷 21 號-65 號		西湖國小東側、285 巷西湖國小段
陳情理由	1.結合內湖文創園區。 2.西湖商圈以藝術文創定位，全力發展商圈色。 3.西湖已有相當文化藝術資產，285 巷現有藝術硬體及文化局列管之樟榕百年大樹等文化資源。		
建議辦法	將此路段規劃為行人徒步區，進一步結合校園與社區，以藝文展演、文創等相關活動活絡商圈。		
市府回應說明	無涉及都市計畫變更，建議另循申請行人徒步區之程序辦理。		
專案小組	(105年10月25日第5次專案小組)		






審查意見	同意市府回應說明，本項不涉變更。市民建議規劃行人徒步區部分，後續請市府交通局錄案辦理。		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	西湖-25	陳情人	官○村
陳情位置	內湖區內湖路一段 285 巷 21 號-65 號	西湖國小東側、285 巷西湖國小段	
陳情理由	活絡商圈、深耕在地特色		
建議辦法	此路段一邊為住商混合區，一邊為校園，路段內亦為停車場，建議有條件使用下不影響用路人，申請為行人徒步區。		
市府回應說明	無涉及都市計畫變更，建議另循申請行人徒步區之程序辦理。		
專案小組審查意見	(105年10月25日第5次專案小組) 同意市府回應說明，本項不涉變更。市民建議規劃行人徒步區部分，後續請市府交通局錄案辦理。		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	西湖-26	陳情人	西湖商圈促進會榮譽理事長 張○湘、王○豪、黃○美、廖○豪、黃○隆、康○儒、徐○庭、高○賢、陳○嘉、洪○鐘、葉○江、徐○彬
陳情位置	內湖區內湖路一段 285 巷 21 號-65 號	西湖國小東側、285 巷西湖國小段	
陳情理由	結合政府對內湖推展文創園區政策，強化西湖商圈在地特色與資源		
建議辦法	將此路段規劃為行人徒步區，不定期推出藝文、文創相關活動。		
市府回應說明	無涉及都市計畫變更，建議另循申請行人徒步區之程序辦理。		
專案小組審查意見	(105年10月25日第5次專案小組) 同意市府回應說明，本項不涉變更。市民建議規劃行人徒步區部分，後續請市府交通局錄案辦理。		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	西湖-27	陳情人	郭○毅等 3 人、郭○淵
陳情位置	內湖區西湖段四小段 220、221、222 地號		
陳情理由	主旨：臺北市內湖區都市計畫通盤檢討案內，有關捷運文		

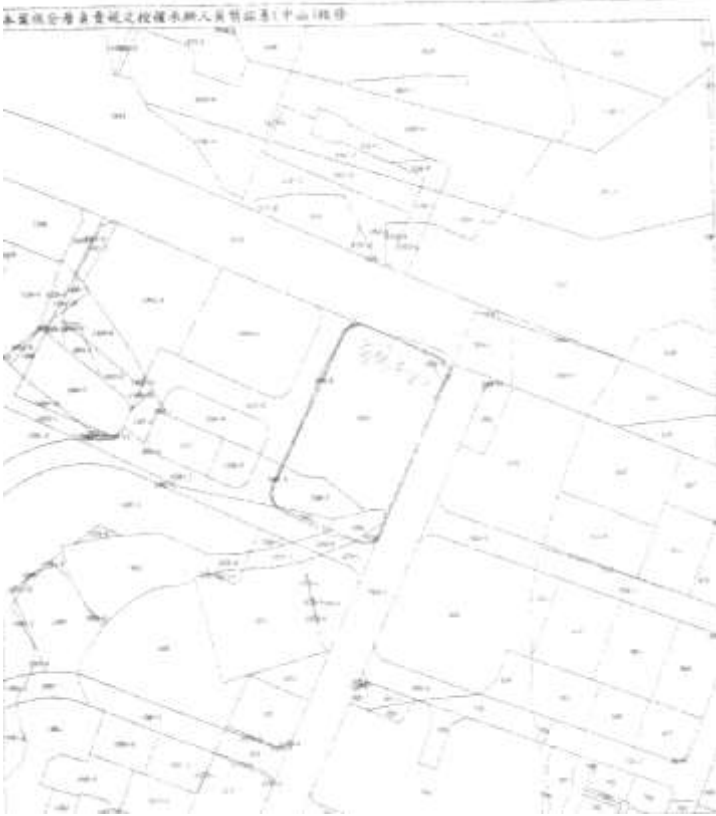
	<p>湖線西湖站東側土地擬建請改編為商業區用地乙案，如說明</p> <p>說明：</p> <p>一、文湖線捷運西湖站原只規劃西側出口，嗣後改為雙出口設計，此次檢討變更案理應包含西湖站東、西兩側，為促進捷運車站周邊商業之活絡，應將東、西兩側共同納入檢討，變更地目為商業用地，一則可促進商業發展，二則兼顧東、西兩側之區域均衡。</p> <p>二、目前檢討變更案只規劃車站西側為商業區，實令人感到不解與重重疑惑，為何獨厚西側土地，而未能兼顧東、西兩側之地區發展；檢討案旨在繁榮地方，更有效率的土地利用，而非以人為方式造成地區不平衡的發展。</p>		
建議辦法	三、愚民等建請將西湖四 0220、0221、0222 等數筆土地（皆在捷運車站東側出口處之範圍），作檢討規劃為商業區用地，以促進地方的公平性與繁榮。		
市府回應說明	考量基地緊鄰捷運站，具發展商業之潛力，得檢討變更為商業區，惟仍應依規定辦理回饋計畫。		
專案小組審查意見	<p>(105年10月25日第5次專案小組)</p> <p>同意市府回應說明，後續得循相關程序規定提出申請變更，並請市府相關局處協助規劃引導發展方向。</p> <p>(105年12月14日第7次專案小組)</p> <p>壹、捷運周邊都市更新策略結論</p> <p>四、捷運西湖站周邊</p> <p>（一）捷運西湖站南側臨接內湖路一段之科技工業區(西湖站1號基地、陳情編號西湖27)：同意市府回應說明，採開發許可方式，後續如經土地所有權人整合後，得循相關程序規定申請變更，另如涉及回饋，則建議結合捷運西湖站集中配置，以作為地區轉運及人行步道等公共使用。</p>		
委員會決議	同編號總體-1		
編號	西湖-28	陳情人	吳○國
陳情位置	內湖區碧湖西小段 464 地號	內湖路一段、港墘路口	
陳情理由	此筆土地現在為計畫道路之迴車道，緊鄰碧湖西小段 410、410-1 地號（明園大樓）目前正在進行都更中，463 地號上亦為 30 年以上五樓公寓，將來勢必進行都更，此區域已由住宅區變更為商業區，464 地號將來已無做為迴車道之必要。		

			
建議辦法	464 地號巷道廢止，日後配合 464 地號進行都更時納人都更範圍，以提高整體開發效益及市容景觀並解決市府財政短絀徵收困難之問題，達到雙贏。		
市府回應說明	1. 初步檢視目前仍有通行需求。 2. 建議於後續都市更新時，再整體考量調整道路。		
專案小組審查意見	(105年10月25日第5次專案小組) 同意市府回應說明，不予採納。		
委員會決議	同編號總體-1		
編號	西湖-29	陳情人	恕○學校財團法人
陳情位置	內湖區內湖路一段 353 號	私立西湖工商學校用地	
陳情理由	1.本校土地原於民國 65 年「擬定內湖區北勢湖段（西湖商工）附近地區細部計畫」（65.02.14 府工二字第 2433 號）中，劃設為「第三種住宅區」及「公園用地」。台北市政府於民國 80 年「變更台北市私立各級學校用地（通盤檢討）案」（80.04.30 府工二字第 80021521 號）中，將本校土地變更為「私立西湖工商學校用地」。（詳附圖） 2.本校已於民國 92 年停止招生，至今已 10 餘年，且未來無繼續經營需求。		
建議辦法	為避免土地閒置荒廢，能發揮土地使用效益，請求將「私立西湖工商學校用地」恢復為原使用分區（「第三種住宅區」及「公園用地」）。		
市府回應說明	1. 經檢視案址係於80.4.30變更為「私立西湖工商學校用地」。 2. 建議請恕德學校財團法人先行取得教育部廢校核可		

	相關函文或證明文件，倘確涉及都市計畫變更，再由本府檢討變更為合適之使用分區或公共設施用地。		
專案小組 審查意見	(105年10月25日第5次專案小組) 同意市府回應說明，本次不予變更。		
委員會議 決	同編號總體-1		
編號	西湖-30	陳情人	陳○慶
陳情位置	內湖區碧湖段三小段 714- 5 地號	細西 3	
陳情理由	內湖路一段 715 巷現況即為道路使用，臨內湖路一段 715 巷舊建物如要改建，將無法規劃車道出入口。		
建議辦法	將內湖路一段 715 巷使用分區為道路用地。		
市府回應 說明	考量目前皆已作為道路使用，擬變更為道路用地。		
專案小組 審查意見	(105年10月25日第5次專案小組) 同意市府回應說明，採納陳情意見，變更為道路用地。		
委員會議 決	同編號總體-1		
編號	西湖-31	陳情人	凌○梅
陳情位置	內湖區碧湖段四小段	內湖區環山路二段 8 號	
陳情理由	原 70 年擅自改為住二，此區居民之房屋老舊且已出現裂縫，影響居住安全，急需改建。		
建議辦法	1.將原住二改為住三，以使原住戶可進行都更。 2.加強此區之發展，此區仍有空地可供建築使用，且腹地夠大可整區進行都更。		
市府回應 說明	考量案址鄰近林相完整、坡度陡峭之保護區，為維公共安全，建議維持住二。		
專案小組 審查意見	(105年10月25日第5次專案小組) 同意市府回應說明，不予採納。		
委員會議 決	同編號總體-1		
編號	西湖-32	陳情人	曾○霖
陳情位置	內湖區碧湖段四小段 1028、 1034 地號	內湖區環山路二段 10 巷 6 弄	
陳情理由	1.本區是平地非山坡地，70 年使字第 680 號已建築四層公寓，回歸一般住宅區。 2.本區上方有高壓電線，應遷移。 3.10 巷計畫道路 8M，現況為 6M，應拓寬。 4.電線桿線應地下化。		

	 <p>1. 本案建物使用時間 70(中)680號 2. 建築四樓公寓 使用中都未分割 若景觀位是園位 大區位於大馬路 平地非小坡地 3. 計畫對非坡地 是否公府負責 意更正為三一般 之300平方公尺 更新如何處理?</p>  <p>上方有高壓電線 應遷移下方有 身之安全如何 案陳稱應地不 市容美化</p> <p>現址一段10巷 X計畫道路8M (現寬64)寬拓電</p>  <p>N25°05'18.24"</p> <p>台灣台北市內湖區瑞山路一段10巷651</p> <p>瑞山路一段</p> <p>591.com.tw</p>
建議辦法	
市府回應說明	<p>考量案址鄰近林相完整、坡度陡峭之保護區，為維公共安全，建議維持住二。</p>
專案小組審查意見	<p>(105年10月25日第5次專案小組)</p> <p>同意市府回應說明，不予採納。</p>
委員會議決	<p>同編號總體-1</p>

編號	西湖-33	陳情人	力○建設股份有限公司
陳情位置	內湖區碧湖段四小段 1064-4、1064-6、1064 等地號		
陳情理由	本次細部計畫內：其他說明及都市計畫特殊規定（五）…得經與街廓內土地所有權人調處後，未能順利協調整合者，得以「整體規劃分期開發」方式辦理。因本整體開發建築範圍內所有權人眾多，加上範圍內有已建築完成之建物跨越範圍內外，且調處方式並未說明清楚，將會造成本範圍開發遙遙無期。另分期開發也都會影響範圍內相關權利人之權利。		
建議辦法	建議將港墘市場附近地區解除「整體開發建築」。		
市府回應說明	1. 考量案址商一街廓部分土地業已開發建築完成，建議得解除整體開發規定。 2. 另法定開放空間仍應集中留設於公共設施用地側。		
專案小組審查意見	(105年10月25日第5次專案小組) 本項不應只限於討論是否解除整體開發限制，請市府針對基地及周邊發展情形補充資料並提出建議發展構想後，再提會說明。  (105年12月14日第7次專案小組) 壹、捷運周邊都市更新策略結論 四、捷運西湖站周邊 (二)環山路二段與內湖路一段411巷路口西側(陳情編號西湖33、34)：考量案址商一街廓部分土地業已開發建築完成，同意市府所提，解除原計畫整體開發規定，惟其餘退縮留設開放空間等都市設計管制規定以及山限區範圍則仍予維持，不予變動。		
委員會決議	同編號總體-1		
編號	西湖-34	陳情人	賴○好
陳情位置	內湖區碧湖段四小段 1068-3、1064 等地號		
陳情理由	因少子化，市場用地無商機，並且面積太小，故無開發的價值，大潤發、家樂福都來現場勘察過，都認為無開發的價值。		

	<p style="text-align: center;"><b>地籍圖謄本</b></p> <p style="text-align: right;">中山地字第027155號</p> <p>土地坐落：臺北市內湖區望湖路四小段1068-3、1068地號共2筆</p> <p>本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以經光復界址圖為準）</p> <p style="text-align: center;">官辦管轄機關：臺北市中山地政事務所</p> <p style="text-align: center;">委託本謄本機關：臺北市中山地政事務所</p> <p style="text-align: center;">中華民國 103年07月25日</p> <p style="text-align: center;">本圖係由地籍圖之授權承辦人員所繪製（中山地籍圖）</p> 
<b>建議辦法</b>	請改為住宅用地俾便地盡其利，否則請市場管處早日徵收。
<b>市府回應說明</b>	市場用地將由本市市場處依規定辦理土地取得事宜。
<b>專案小組審查意見</b>	<p>（105年10月25日第5次專案小組）</p> <p>本項不應只限於討論是否解除整體開發限制，請市府針對基地及周邊發展情形補充資料並提出建議發展構想後，再提會說明。</p> <p>（105年12月14日第7次專案小組）</p> <p>壹、捷運周邊都市更新策略結論</p> <p>四、捷運西湖站周邊</p> <p>（二）環山路二段與內湖路一段411巷路口西側（陳情編號西湖33、34）：考量案址商一街廓部分土地業已開發建築完成，同意市府所提，解除原計畫整體開發規定，惟其餘退縮留設開放空間等都市設計管制規定以及山限區範圍則仍予維持，不予變動。</p>

委員會議決	同編號總體-1		
編號	西湖-35	陳情人	港○里辦公處
陳情理由	<p>本里內湖路一段 715 巷、港墘路 95 巷與內湖路一段 737 巷 38 弄，此三條巷弄其地目仍屬人行步道，依規定在人行步道上不得行駛汽、機車，然十幾年來行人、汽、機車爭道，造成相互矛盾的違規事實。</p> <p>為改善前揭狀況，建請都發局將內湖路一段 715 巷、港墘路 95 巷與內湖路一段 737 巷 38 弄納入內湖區都市計畫變更通盤檢討。</p>		
建議辦法	<p>1.建請將本里港富廣場四周巷道內湖路一段 715 巷、港墘路 95 巷與內湖路一段 737 巷 38 弄納入內湖區都市計畫變更通盤檢討。</p> <p>2.另港富廣場周邊港墘路 95 巷與內湖路一段 737 巷 38 弄間有公園用地（如圖說），建議公園處同意變更其為道路用地，使港墘路 95 巷與內湖路一段 737 巷 38 弄為一完整之道路。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>提案 現場 照片</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>提案 地點 地圖</p>  <p>地籍套繪都市計畫使用分區圖 圖檔碧湖三小段 714-3</p> </div> </div> <p>提案人檢章：李里長安邦</p>		
市府回應說明	考量目前皆已作為道路使用，擬變更為道路用地		
專案小組審查意見	<p>（105年10月25日第5次專案小組）</p> <p>同意市府回應說明，採納陳情意見，變更為道路用地。</p>		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	西湖-36	陳情人	馮○當、馮○龍
陳情理由	<p>案由：聲請變更大稻埕老師府開基先人前清舉人陳維藻公墓葬為市定古蹟案</p> <p>說明：</p> <p>1. 為內湖區都市計畫103 年通盤檢討，提出市民意見呈請審議案。</p> <p>2. 本聲請標的為市府長期遺漏並忽略之重要文化遺產，至</p>		



- 為可歎。
3. 本聲請標的座落於內湖路二段179巷238號及240號(現實為環山路)正對面，碧湖山莊警衛亭旁坡腳處，墓主為大稻埕老師府開基先人前清舉人陳維藻公夫婦墓葬福地。
  4. 聲請人於40年前入住本處，當時環山路及金龍隧道皆未開通，為一山巒郁翠龍脈北來群山環抱之布袋形風水寶地，有大稻埕老師府開基始主陳維瀾公(內湖路二段179巷63弄3號旁陳悅記墓園，道光四年1824年葬)及其長孫前清舉人陳維藻公墓園(179巷238號及240號正對面，咸豐年間葬，附近另有其孫前清舉人陳維英公墓，但現已遷到他處)，是屬公抱孫地理，常有勘輿學界坐遊覽車來觀摩參訪。
  5. 本古蹟之文化價值在開台史及台北人文史上無比重要，特附上知名內湖文史工作者陳金讚老師(0935-385573 2657-0011 )大作內湖傳家寶中對本墓葬描述之圖文，供各主管機關及都計委員參考。該書為陳金讚老師獨力親為，傾多年之功採訪收集及攝影而成，書中對內湖人文歷史記載詳盡，考證翔實圖文並茂，在台北亦屬少見，他甚至出售個人房產完成出版，令人感佩。
  6. 據悉開基始主陳維瀾公之陳悅記墓園已被列為三級古蹟(本人不確定)，但其孫陳維藻公墓園卻被市府長期忽略了，本人至感不捨。
  7. 開基始主陳文瀾公之墓，以吾觀察40年以來陳家後人香火祭把不斷，孝思不匱，令人敬佩;但是長孫陳維藻公夫婦墓園卻已有20餘年無人祭掃，長期疏於祭掃之故，墓塚及墓埕早已淹沒於芒草之中，間以雜木重生，已早不能辨墓形，而表揚功名的華表石柱也已有一支因雜木欺壓折斷，至為可惜，文化資產非屬個人，職是之故本人不揣淺陋越俎代庖，謹聲請如後。
  8. 謹此具文呈請貴管重視，並希貴管轉呈文化部，市長，文化局，都發局，都委會，內湖區區長，湖濱里里長，內湖區議員，民間文史工作者..等相關單位，會勘並共商復建對策及利用通盤檢討的機會將其名列市定古蹟加以保護及修復，以流傳久遠。
  9. 墓地之地號為內湖區碧湖三小段658地號及662地號。
  10. 相信本陳悅記公抱孫雙墓園修復後應很有可觀及故事性，必可與劍潭古廟，採石場，郭氏古宅，市役所，梘頭土地公廟，碧潮，仙跡岩，大湖，碧山岩及金龍寺風景區串成一條豐富的帶狀人文觀光遊覽廊道，精彩豐富

- 附件1. 知名內湖文史工作者陳金讚老師( 0935-385573 2657-0011)大作內湖傳家寶中對本墓葬描述之圖文影本
2. 地籍圖(位置圖)
3. 長孫前清舉人陳維藻公墓園現況照片

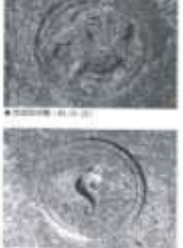




© 2008 Blackwell Publishing Ltd  
Journal of Internal Medicine 263: 105–112

[illegible]

的生理及心理學上，對精神障礙之預防，與以心理及社會因素為重點之對策，給予極大的貢獻。



● 2019年10月1日起，中国公民出境旅游将实行电子签证，即“电子签证”。



二、提高材料利用率。以厚板为例，通过  
套料、套裁、套切、套钻等方法，使材料利用率  
达到90%以上。在套料时，应尽量使套料后的  
边角料尺寸一致，以便集中利用。

[illegible]

中國銀行、中國建設銀行、中國農業銀行、中國交通銀行。



1992-1993






對於「中國人」的定義，在1949年以前，中國人與「中國」是兩個不同的概念。中國人是指具有中國血統的人，而「中國」則是指具有中國主權的國家。在1949年以前，中國人與「中國」是兩個不同的概念。中國人是指具有中國血統的人，而「中國」則是指具有中國主權的國家。

在馬六甲建立了第一座天主教堂。當時的天主教堂，與聖事和宗教、與社會關係密切，是聖事和宗教之基，也是社會關係之基。天主教的聖事，包括「洗禮」、「聖體」、「聖事」、「聖事」和「聖事」等。聖事是天主教的聖事，也是天主教的聖事。



0000-0001-9867-440X

[illegible][illegible][illegible][illegible]

			
建議辦法			
市府回應 說明	建議另循文資審議程序認定，無涉都市計畫變更事宜，擬維持原使用分區。		
專案小組 審查意見	(105年10月25日第5次專案小組) 有關建議指定前清舉人陳維藻公墓為市定古蹟一節，不涉變更，請市府文化局參考。		
委員會 決議	同編號總體-1		
編號	西湖-37	陳情人	馮○當、馮○龍
建議位置	內湖區內湖路二段179巷220號至256號道路兩旁		
陳情理由	<p><b>第一案：</b> 建議路段，內湖路179巷220號至256號雖名為179巷，現在實為環山路三段東端(此盲腸段並未改名，非常不合理)，因其已與原12米寬179巷頭段分離，但使用分區皆為住二區，形成奇怪現象，也既是179巷頭段為12米山坡窄路，卻都是住三區可蓋到7F到9F大廈，179巷256號以西的20米環山路也都是住三區，可蓋到西湖園的14F 大廈，但是夾在中間的20米寬的大馬路179巷盲腸段(申請區)是屬平地卻是住二區，與現況發展(有近半住戶已作為商業用途)及兩端相鄰路段分區明顯不一致。</p> <p>也使已40多年的舊社區毫無都市更新之誘因，以致產生違建叢生的亂象，且有使用項目與住二區使用分區規定項目不符合現像。</p> <p>(註:本區後巷區域內因受限於道路窄小，面臨山坡地，且使用單純皆為純住宅，故變更需求不大)</p>		

	<p><b>第二案：</b> 呈請貴管將本內湖路二段179巷盲腸路段極為不合理的現況，將道路名稱及門牌，依貴管職權或相關單位會同逕予改正為感。</p>
建議辦法	<p><b>第一案：</b> 建議現在門牌自內湖路二段179巷220號至256號路段，延20米道路兩旁深度約20米住2區變更為路線住三區(或住2之2區)，明訂回饋比例，於聲請建照時以徵收回饋代金方式辦理，以提供老社區都市更新誘因，並符合環山路商業使用現況。 建請貴管都發局長官及都市計畫委員親臨現地會勘，以免但憑文字審查不符現況，致判斷偏失。 本區臨路地主意見與本人等皆一致，此次因獲知通盤檢討訊息較晚且收取市民意見即將截止，不及一一邀請具名聲請。</p> <p><b>第二案：</b> 聲請變更本局部路段路名稱，以符合現況，理由及說明請見附件一建議書</p> 





申請路較  
路寬20M  
淨度20M



# 不合理现象图



→ 20M 环山路  
为住三区

→ 20M 平地却是  
住二区，极不  
合理。无法更新  
申请变更为住三区  
或住二之三区

12M 山坡路  
却是住三区  
可建到9F

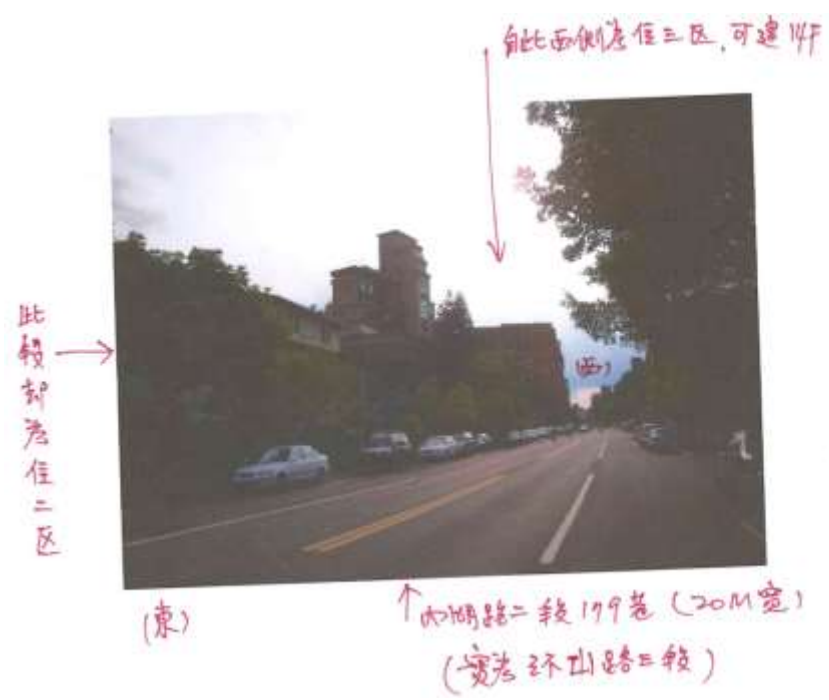
东侧12M 山坡路 却是住三区，可建9F。



← 20M →  
环山路

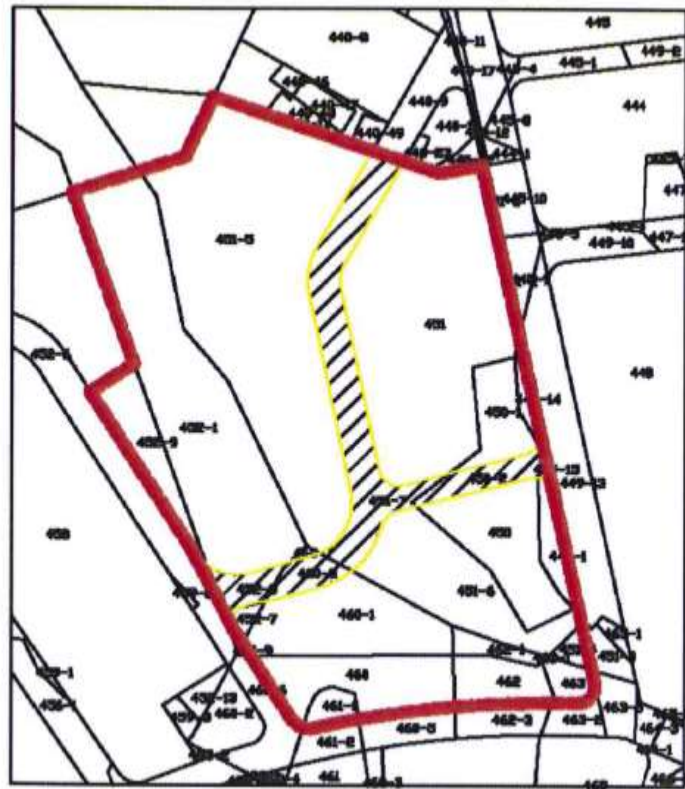
本  
较  
为  
20M  
平地  
却是  
住二区  
无法  
改建  
使用



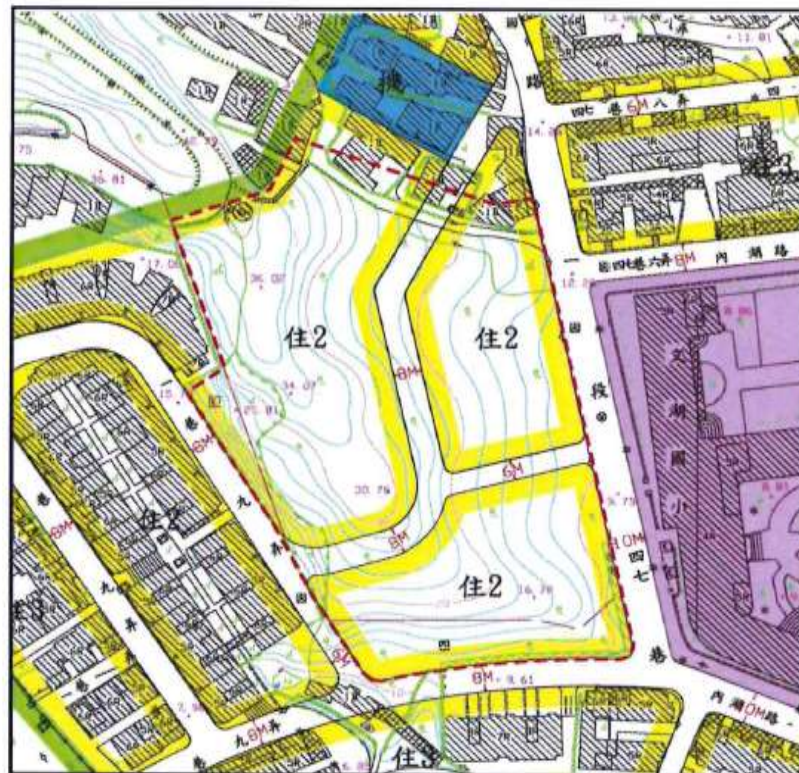


	<p style="text-align: center;"><b>街道名稱及家戶門牌改編建議書</b></p> <p>陳情主旨：內湖路二段 179 巷部分路段之路名及門牌已不適合現況，使道路用路人極不易找尋，住戶也困擾。</p> <p>說明：1. 內湖路二段 179 巷為 40 年前環山路及金龍隧道未開通前所編定，當時內湖路二段為唯一對外通路，找尋地址並無困難。</p> <p>2. 但自環山路三段都市計畫路段之東西兩側山壁打通後，與原 179 巷部分成為重疊，加之通往金龍路之金龍隧道打通，文德路也開通，主要交通要道改由此三路段承擔，內湖路二段淪為次要道路，使用人變少，使得找尋碧湖新村南北兩側編為 179 巷之門牌之用路人變為很困難（除非自內湖路二段進入依序來找）。（請見現況圖）</p> <p>3. 陳情人所在之碧湖新村路段，自西側西湖園大廈至東側金龍隧道口，路幅寬達 20 米（都市計畫原本就是環山路），每有訪客，送貨皆誤以為是環山路延伸，不知就是 179 巷，而難找到需頻頻以電話指點，或在門口等待，實不堪其擾，鄰居皆有同感，足證有改進必要。</p> <p>4. 近聞台北市政府正編列預算，全面更新本市門牌及路標，謹建議改進方式如下：</p> <p>甲. 短期改善方式：於內湖路 103 巷與環山路三段路口（西湖園）、金龍隧道南側路口，內湖路二段 179 巷路口（達人女中），不同方向皆分別設置明顯大片路標指引。</p> <p>乙. 長期改善方式：建議將路幅 20 米之碧湖新村南北兩側門牌改編為環山路三段，原編弄升為巷但編號及門牌號皆不變。（請見建議圖）</p> <p>內湖路二段 179 巷達人女中路口到貿商三村路幅 8 米之路段，仍保留原編定不變。</p> <p>5. 敬請貴辦公室轉呈本區及市府主管單位研究改善為感。</p> <p style="text-align: center;">此呈</p> <p style="text-align: right;">湖濱里民 馮安當 內湖路二段 179 巷 240 號 0932-323550 馮小龍 內湖路二段 179 巷 238 號 0932-145628</p>		
市府回應說明	考量案址鄰近林相完整、坡度陡峭之保護區，為維公共安全，建議維持住二。		
專案小組審查意見	(105年10月25日第5次專案小組) 同意市府回應說明，不予採納。		
委員會決議	同編號總體-1		
編號	西湖-38	陳情人	林○仁（潘○文代）
陳情位置	內湖區西湖段二小段449-15、450-2、451-7、452-6（部分）、452-8（部分）、460-8地號		
陳情理由	<p>一、該街廓內八公尺及六公尺計畫道路，受軍事禁建區限制，長期未開闢。</p> <p>二、基地所在街廓因自然地形陡峭，亦無法符合道路建設規定之安全坡度。</p> <p>三、本街廓受軍事禁建限制，雖劃設為住宅區，長期無法開闢使用，影響地主權益；現因軍事限建解除，該無法開闢之道路用地橫貫街廓中央，影響整體開發利用。</p> <p>四、因周邊街廓早已開發，該八公尺及六公尺計畫道路廢</p>		

除，並不影響周邊居民出入權益。




地籍範圍示意圖



都市計畫範圍套繪示意圖




	<p>「變更臺北市內湖區西湖段二小段 449-15、450-2、451-7、452-6(部分)、452-8(部分)、460-8 地號等 6 筆土地計畫道路為第二種住宅區人民陳情案」說明書</p> <p>陳情人：林美仁 </p> <p>中 華 民 國 1 0 3 年 9 月</p>
建議辦法	<p>廢除無法開發利用、又不影響周邊居民通行權益之八公尺及六公尺計畫道路，變更為住宅區後，由地主另行整體規劃利用。</p>
陳情理由及建議辦法	<p>第二次陳情(105.10.24)關枚莎議員轉交林美仁(潘○文代)</p> <div data-bbox="443 1491 890 1821"> <p>臺北市內湖區西湖段二小段 449-15、450-2、451-7、452-6(部分)、452-8(部分)、460-8 地號等 6 筆土地計畫道路為第二種住宅區人民陳情案</p> <p>簡報內容</p> <p>壹、緣起 貳、背景說明 參、陳情理由 肆、整體規劃構想 伍、陳情內容與承諾回饋項目</p> <p>陳情人：林美仁</p> </div> <div data-bbox="911 1496 1353 1821"> <p>壹、緣起</p> <p>●緣起</p> <p>01陳情基地因受軍事禁限建區及山坡地開發建築管制，數十年來均處於閒置狀況。</p> <p>02目前軍方已放寬軍事禁限建管制，縮小大直營區管制區管制範圍，本基地已非屬軍事禁限建區。</p> <p>03現因內計畫道路用地受坡度限制，難以開建；擬藉由整體規劃，重新安排可建築土地及必要公共設施區位，以提高土地利用效益。</p> <p>04為配合市府辦理內湖區通盤檢討時機，提出基地整體開發構想，建議市府先行廢除街廓內2條無法開闢使用之計畫道路，並以附帶條件方式自擬細部計畫後，由市府審議發布實施後予以開發利用。</p> </div>




	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="width: 45%;">  </div> <div style="width: 45%;">  </div> </div>		
市府回應說明	為利緊鄰該二計畫道路之住二街廓土地後續通行之需要，建議仍應維持原計畫。		
專案小組審查意見	(105年10月25日第5次專案小組) 同意市府回應說明，不予採納。		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	西湖-39	陳情人	葉○祥
陳情位置	內湖區西湖段一小段 953-1 地號		
陳情理由	本基地現為臺北市使用分區之第二種工業區。 本基地緊鄰內湖科技工業園區，僅內湖路一線之隔，為促進都市均衡發展及土地有效利用，擬請放寬認定大內科計畫範圍，並可適用台北內湖科技園區規定內容之相關開發方式。		
建議辦法	經查臺北市產業發展局之科技產業服務中心網站資料中，說明大內科範圍包含北勢湖工業區，請問何時納入大內科計畫，與細部計畫公布時程，請相關單位具體說明。		
市府回應說明	1. 依105.4.14台北市都委會研議確定之工業區通盤檢討原則，北勢湖工業區之未來發展定位為支援內科核心產業、保留在地產業需求，促進產業升級 2. 故得配合本市未來產業發展，檢討變更為合適支使用分區，支援大內科產業發展。		
專案小組審查意見	(105年10月25日第5次專案小組) 同意市府回應說明，採納市民陳情意見，將北勢湖工業區全區變更為科技工業區。  (105年12月14日第7次專案小組) 北勢湖工業區及新明路工業區：使用分區同意依市府所		



	提，分別變更為科技工業區(B區)及科技工業區(A區)，使用管制比照該等分區規定辦理。另同意新明路工業區內原已核准作「第46組：施工機料及廢料堆置或處理」及「第47組：容易妨礙衛生之設施甲組之廢棄物處理(廠)使用者」得繼續為原來之使用，但請產業發展局及都發局針對其環境管理方面訂定相關規範。另所研提之都市設計準則應退縮留設開放空間等規定，請再套疊地形圖等圖資，確認既有建築物是否合於規定，併提委員會議說明。		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	西湖-40	陳情人	黃○瑩
陳情位置	內湖區文德路 220 巷 5 弄內湖高中旁		
陳情理由	立即退回內湖區都市計畫通盤檢討公開展覽說明會。		
建議辦法			
市府回應說明	1. 本案係依都市計畫法第26條規定辦理之行政區通盤檢討作業。 2. 陳情內容未臻明確。		
專案小組審查意見	(105年10月25日第5次專案小組) 同意市府回應說明，不涉變更。		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	西湖-41	陳情人	楊○驊、劉○琦
陳情位置	內湖區碧湖段 4 小段 4 小段 1041-1 地號		
陳情理由	屋齡老舊，建材破損，全體住戶希望能都更。台電施工影響建物。		
建議辦法	住二改為住三，才可行重建。		
市府回應說明	考量案址鄰近林相完整、坡度陡峭之保護區，為維公共安全，建議維持住二。		

專案小組 審查意見	(105年10月25日第5次專案小組) 同意市府回應說明，不予採納。		
委員會議 決	同編號總體-1		
編號	西湖-42	陳情人	王○東
陳情位置	內湖區環山路二段 10 巷 8 弄		
陳情理由	本宅係住宅區，自被劃為住二後，多年來，一直未被開發整理。但同樣地區，隔鄰山坡地卻被劃為開發整理，為何我們地區仍被限制？		
建議辦法	盼詳細規劃並考慮開放都更本地區。放寬為住三，加強水保一樣可以有安全。		
市府回應 說明	考量案址鄰近林相完整、坡度陡峭之保護區，為維公共安全，建議維持住二。		
專案小組 審查意見	(105年10月25日第5次專案小組) 同意市府回應說明，不予採納。		
委員會議 決	同編號總體-1		
編號	西湖-43	陳情人	倪○任
陳情位置	內湖區陽光街 163 號		
陳情理由	<p>市民倪○任現僅房屋一棟，地址為台北市內湖區陽光街163號，本住宅於民國七二年興建完成入住時尚無陽光街，陽光街係民國七五年開設，約在民國七六、七七年完工通車。因時空物移目前本住宅面臨陽光街，對面是一家汽車修理廠，右邊是一家統一超商店，他們二家店與本住宅狀況一樣均面臨陽光街，但上述二家店面均設定為住三區，本住宅卻設定為住二區。本住宅與上述二家店面均為同一家建設公司、同一時間建造，但分屬住二、住三二個區域實屬不合理，目前造成本住宅(住二)營業時有很多行業無法營業，惠請考量台北市民居家生活之不易，懇請貴局審議委員會諸公大德對本人陽光街之住處與上述二家店面狀況相同之情況下，惠請將本住宅之住二更改為住三(特)區，如此可多增加小市民房屋之營業項目並改善小市民之生活品質，檢附本區住二、住三兩個區域之影本一份如附件。</p>		



			
建議辦法	懇請貴局審議委員會諸公大德對本人陽光街之住處與上述二家店面狀況相同之情況下，惠請將本住宅之住二更改為住三(特)區，如此可多增加小市民房屋之營業項目並改善小市民之生活品質。		
市府回應說明	考量住二街廓完整性，建議維持住二。		
專案小組審查意見	(105年10月25日第5次專案小組) 同意市府回應說明，不予採納。		
委員會決議	同編號總體-1		
編號	西湖-44	陳情人	財政部國有財產署北區分署 (105.08.17 書面意見)
陳情位置	西湖段二小段 440-20 等地號		(主西一)
陳情理由與建議辦法	<p>主旨：貴委員會訂於 105 年 8 月 17 日召開「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」暨「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」第三次專案小組會議乙案，本分署不克派員與會，請提供會議紀錄供參，請查照。</p> <p>說明：</p> <p>一、依貴委員會 105 年 8 月 10 日北市畫會一字第 10530427300 號開會通知單辦理。</p> <p>二、旨揭會議涉本署經管國有土地為主西 1 案，本分署業以 103 年 8 月 15 日台財產北改字第 10300197690 號函復意見有案，惟本次建議修正方案仍僅變更國有土地為保護區，倘因主西 1 案位屬「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」範圍，且經監察院調查為雞南山麓風災影響地區，不宜作住宅使用，並依都市計畫法第 26 條規定辦理通盤檢討，宜請貴委員會檢討都市計畫發展後，針對不合宜之土地使用分區作</p>		

	必要之變更，而非僅就國有土地變更保護區，致生偏頗或不合理、不公平情況致國產權益受損之情形。 三、查本署經管同區西湖段二小段 440-20、440-21、440-40、440-63、440-64 及 440-70 地號國有土地業已出租，且地上物狀況有建物使用，併予敘明。
市府回應說明	北側、西側土地皆為林相完整、坡度陡峭之保護區，仍建議變更為保護區，以符監察院建議變更為適宜之使用分區。
專案小組審查意見	(105年10月25日第5次專案小組) 本項經市府說明「案址位屬適用『臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定』範圍，相關開發建築需依該管制規定辦理，另案址非屬雞南山風災影響範圍」，為保障土地所有權人既有權益，本項採納市民陳情意見，維持原計畫，不予變更。
委員會決議	同編號總體-1

#### 四、西湖生活圈（山限區部分）

案名	「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」暨「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」		
編號	西湖-山1	陳情人	郭葉○月等4人(連絡人郭○嵩)
陳情位置	內湖區碧湖段四小段 1045、1046-5 地號		
陳情理由	<p>第一次陳情</p> <p>一、本人郭葉明月民國 54 年即取得座落于臺北市內湖區港華里環山路二段 10 巷 17 號之合法磚石造屋乙棟(附件 1：建物所有權狀、房屋稅籍識明書、門牌證明書)，並有水、電(附件 2：水費、電費收據)及戶籍設立於此(附件 3：戶籍謄本)，該址地號(1045、1046-5)之土地分區原為「住二」，惟民國 71 年無由被劃入山限區(附件 4：臺北市內湖區都市計畫通盤檢討案變更示意圖)迄今未曾檢討是否妥適，嚴重影響該土地維護及有效利用，且每年按一般用地稅率計算繳納地價稅，依憲法第 15 條二「人民之生存權、工作權及財產權，應予保障」，因此，該土地納入山限區除無法利用外，亦嚴重侵害憲法所保障之人民財產。</p> <p>二、依民國 103 年 6 月 12 日都規字第 10333804000 號公布臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案肆、檢討原則所述「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」，原山限區之原始平均坡度小於 15%之地區，剔除於山限區範圍；基地平均坡度超過 15%或具有地質潛在災害納入山限區範圍。</p>		



**臺北市中山地政事務所**

**建物所有權狀**

登記日期：中華民國97年12月09日  
發狀日期：中華民國97年12月01日  
權狀字號：097北中字第0017號

所有權人：郭嘉樹  
統一編號：[redacted]

建物標示：

坐落：內湖區碧湖段四小段  
建號：06279-000建築  
門牌號：塔山路二段10巷17號  
建築完成日期：民國---年--月--日  
主要建材：磚石造  
主要用途：(空白)  
建物層數：一層  
層次：一層  
面積：\*\*\*\*\*20.09平方公尺  
總面積：\*\*\*\*\*20.09平方公尺

權利範圍：全部

建物坐落地號：碧湖段四小段 1045-0000地號  
碧湖段四小段 1046-0003地號

以上建物所有權關係依法登記完畢，合行發給本權狀以憑執管。

本坡籍資料管轄機關為臺北市中山地政事務所。

主任 蔣 璠

97054911

臺北市稅捐稽徵處房屋稅籍證明書

內閣令處

發證日期：2017年1月6日

稅籍編號	4271673000	納稅義務人統一編號	A302148382	年貢	001		
納稅義務人姓名	郭耀明月	持分比率	100000/100000				
通訊地址	臺北市內湖區瑞華里瑞山路2段10巷17號						
房屋坐落	臺北市內湖區瑞華里瑞山路2段10巷17號						
層次	序	樓層別	權利範圍	面積(平方公尺)	稅額(元)	起課年月	折減年數
1	A0	樓下1樓	1	100	42,800	93/01	73
合計	1			100	42,800		

備註：  
一、本資料係由房屋稅籍地籍資料，直接參考，不作遺囑及他項權利證明之用。  
二、本證明以結算日為起點，如年數資料有增、減，應與原資料不符，應向本處申請更正。  
三、本證明未列明納稅義務人，其繼承人應向本處申請更正。

31872308

臺北市內湖區 戶政事務所 門牌證明書 門牌字第 31872308 號

下列門牌經查明屬實，特此證明：

0001 瑞山路 012 號 瑞山路 0 0 0 巷 1 0 巷 1 號	共 300 坪 民國 93 年 10 月 17 日 門牌號碼
0002 瑞山路 012 號 瑞山路 0 0 0 巷 1 0 巷 1 號	共 300 坪 民國 93 年 10 月 11 日 門牌號碼
0003 瑞山路 012 號 瑞山路 2 段 1 0 巷 1 7 號	

瑞華里內瑞山路2段10巷17號門牌，係屬內湖區瑞華里，其門牌號碼為17號，應向本處申請更正。如有其他門牌號碼，應向本處申請更正。

主任 陳星祥

臺北市政府戶政事務所

內政部戶政司公告

1030124

1030124

1030124

1030124

1030124

1030124

1030124

1030124

1030124

1030124

1030124

1030124

1030124

1030124

1030124

1030124

1030124

1030124

1030124

1030124

1030124

1030124

1030124

1030124

1030124

1030124

1030124

1030124

1030124

1030124

1030124

1030124

1030124

1030124

1030124

1030124

1030124

1030124

1030124


1030124

1030124

1030124

1030124



	
建議辦法	<p>本人所有之房屋基地(1045、1046-5)及鄰近1045-1、1045-2、1045-3、1045-4、1045-5、1045-6、1046-1、1046-2、1046-3、1046-4、1046-6、1046-7、1046-8等地號地勢平坦，平均坡度小於15%且無地質潛在災害，不符上述劃定山限區之要件，故房屋所在基地及其鄰近地號應自此次都市計畫通盤檢討剔除於山限區範圍。</p>
陳情理由及建議辦法	<p>第二次陳情(105.11.18 陳義洲議員轉交陳情人 105.11.16 專案小組意見)</p> <p>1051116 專案小組會議陳情人意見</p> <p>一、有關地號1045、1046-5(臺北市內湖區港華里22鄰環山路二段10巷17號)應剔除於山限區範圍一案，市府回應說明案址緊鄰坡度陡峭之保護區，為維公共安全，建議仍應維持住二山限區。陳情人意見為：</p> <p>(一) 本案址之地質土壤液化程度屬於低潛勢區(附件)，依內政部解釋，建築物如處在低度土壤液化潛勢區，遭遇強烈地震地表產生劇烈震動時，所受影響很小、甚至沒有影響，所以應將本案址排除山限區。</p> <p>(二) 憲法第十五條關於人民財產權應予保障之規定，旨在確保個人依財產之存續狀態行使其自由使用、收益及處分之權能，並免於遭受公權力或第三人之侵害，俾能實現個人自由、發展人格及維護尊嚴。惟個人行使財產權仍應依法受社會責任及環境生態責</p>

任之限制，其因此類責任使財產之利用有所限制，而形成個人利益之特別犧牲，社會公眾並因而受益者(市府回應說明：為維公共安全，建議仍維持住二山限區)，應享有相當補償之權利，方符憲法保障財產權之意旨，因此，自民國 71 年劃定為山限區迄今，政府機關應補償人民無法使用之損失。

- (三) 依據臺北市土地使用分區管制規則第 4 條,保護區：為國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能而劃定之分區；政府機關在劃定為保護區時，理應完整評估有關保護區之土地保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能等相關需求面積，不宜假借維護公共安全之名而擅自解釋並強行剝奪人民財產權。另有關山限區開發條件為「整體開發且面積須在 20,000 平方公尺以上」，倘若土地權利人所有之土地面積未達 20,000 平方公尺，將永遠無法使用，所以請政府機關在強行將人民土地劃定為山限區的同時，說明這類土地將如何有效利用？或提出解決方案。

## 二、採用民國 80 至 84 年航空攝影測量方式測繪之數值地形圖，已不符時宜。

由於當時儀器精準度與設備不及現今科技發達，而可能產生誤差，且歷經 20 年來未重新測量，已不符現有地形坡度，應再行測量檢討。如考量現有地形可能經人為整地而改變，則重新測量後的數據可與歷史資料相互比對即可知是否有人為因素。

## 三、市府所稱「坡度陡峭之保護區」，請問如何定義陡峭？現況坡度為何？因緊鄰保護區而將鄰近土地劃定為山限區之依據為何？

- (一) 山坡地保育利用條例第 3 條所稱山坡地，係指國有林事業區、試驗用林地及保安林地以外，經中央或直轄市主管機關參照自然形勢、行政區域或保育、利用之需要，就合於左列情形之一者劃定範圍。1. 標高在一百公尺以上者。2. 標高未滿一百公尺，而其平均坡度在百分之五以上者。

- (二) 1045、1046-5 及鄰近 1045- 1、1045-2、1045-3、1045-4、1045-5、1045-6、1046-1、1046-2、1046-3、1046-4、1046-6、1046-7、1046-8 等地號地形平坦，平均坡度小於 15% 且無地質潛在災害，不符上述劃定山限區之要件，故應剔除於山限區範圍。

## 四、政府機關在費盡心思劃定山限區時，可有同理人民正承受巨大的損失？且如何證明緊鄰保護區的土地有公共安全疑慮？

- (一) 所謂公共安全，係指不特定人或多數人的生命、健康或重大財產的安全(指公眾之個人、財產、物品不

受到災害或事故等危險的威脅)。政府機關在決定政策時(如劃定山限區)，須考量其侵害人民財產之嚴重性及是否妨礙其原來之使用而為決定。

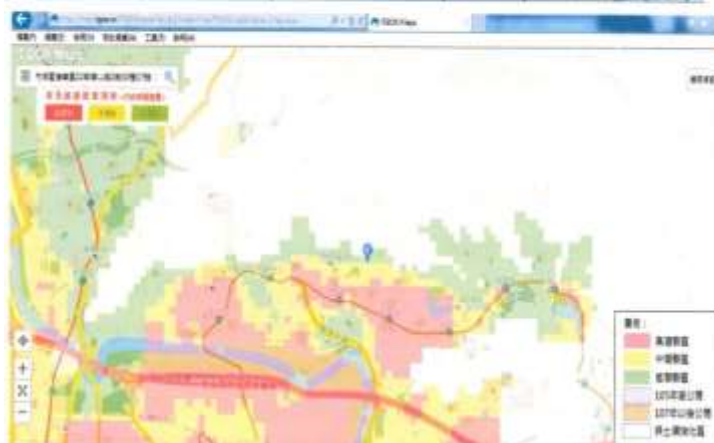
(二) 本案址在民國 23 年時即有建築物座落於此，此即表示在民國 71 年劃定為山限區前該址就已做為建築用地，且事實表明歷經半世紀之久，座落於案址之建築物並未因任何天然災害而毀損，足證此區域開發使用並無危害公共安全之疑慮。惟劃定為山限區後，限制該建築物重建與使用，明顯妨礙原來之使用，依據住宅法第 45 條，居住為基本人權，任何人皆應享有公平之居住權利，不得有歧視待遇。因此，妨礙土地上原有建築物之使用將使人民居住權利受侵犯。

(三) 倘因考量維護公共安全之需要而將人民私有土地劃定為山限區，進而限制其開發利用，因權利人對土地既已無從自由使用收益，形成因公益而特別犧牲其財產上之利益，權利人之財產因此而受損失者，國家自應給與相當之補償，或以其他方法彌補其損失如減稅，以填補人民財產權被剝奪或其權能受限制之損失，方能保護人民財產上之利益；且劃定山限區後已明顯影響土地開發利用，但權利人卻與一般住二用地繳納相同稅率之地價稅，顯與平等原則相違。

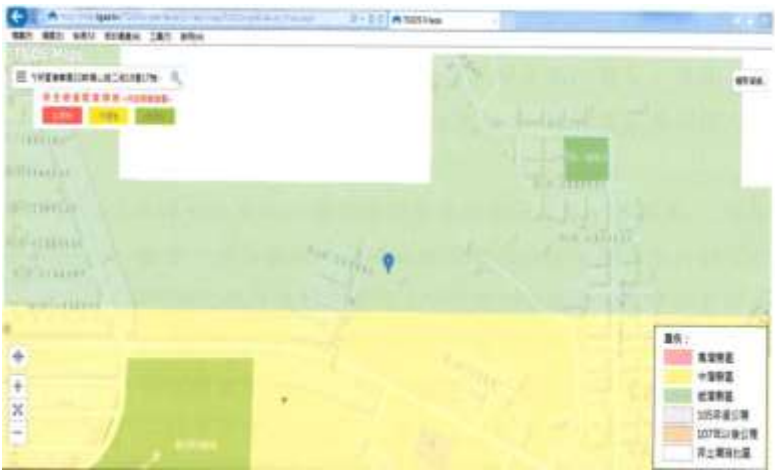
附件

資料來源

[http://map.tgcs.tw/TGOSimpleViewer2/Web/Map/TGOSimpleViewer\\_Map.aspx](http://map.tgcs.tw/TGOSimpleViewer2/Web/Map/TGOSimpleViewer_Map.aspx)





			
市府回應說明	考量陳情案址緊鄰坡度陡峭之保護區，為維公共安全，建議仍應維持住二山限區		
專案小組審查意見	(105年11月16日第6次專案小組) 同意市府回應「案址緊鄰坡度陡峭之保護區，為維公共安全，建議仍應維持住二山限區」，不予採納。		
委員會決議	同編號總體-1		
編號	西湖-山2	陳情人	港華里辦公處（臺北市議會市民服務中心協調 主持人：黃議員珊珊）
陳情位置	環山路二段 26 巷住二山限區		
陳情理由	<p>檢送本會市民服務中心協調臺北市內湖區港華里辦公處等陳情案會勘紀錄乙份如附件，請查照。</p> <p>臺北市議會市民服務中心協調臺北市內湖區港華里辦公處等陳情案會勘紀錄</p> <p>一、會勘事項：為環山路 2 段 26 巷劃入住二山限區域爭議案，辦理現場會勘。</p> <p>二、時間：103 年 6 月 23 日上午 10 時</p> <p>三、地點：環山路 2 段 68 巷 14 號</p> <p>四、主持人：黃議員珊珊記錄（整理）：羅元坤</p> <p>五、出（列）席人員如簽到表</p>		


	<div>臺北市議會市民服務中心 III 7. -1 學號 10319189740</div> <div>五、簽到出(列)席人員 (10319189740)</div> <table><tr><td>大會黃議員珊珊</td><td>張子坤代</td></tr><tr><td></td><td>(請加註職稱)</td></tr><tr><td>臺北市政府都市發展局</td><td>邱錦仁 楊志河</td></tr><tr><td>臺北市政府工務局大地工程處</td><td>陳夏 劉奇恩</td></tr><tr><td>陳情人：臺北市內湖區港華里辦公處</td><td>陳建宏</td></tr><tr><td>董啟育 郭佳彬</td><td>陽慶全</td></tr><tr><td>黃澤波</td><td></td></tr></table>			大會黃議員珊珊	張子坤代		(請加註職稱)	臺北市政府都市發展局	邱錦仁 楊志河	臺北市政府工務局大地工程處	陳夏 劉奇恩	陳情人：臺北市內湖區港華里辦公處	陳建宏	董啟育 郭佳彬	陽慶全	黃澤波	
大會黃議員珊珊	張子坤代																
	(請加註職稱)																
臺北市政府都市發展局	邱錦仁 楊志河																
臺北市政府工務局大地工程處	陳夏 劉奇恩																
陳情人：臺北市內湖區港華里辦公處	陳建宏																
董啟育 郭佳彬	陽慶全																
黃澤波																	
建議辦法	六、會勘結論： (一)請都發局將碧湖四小段 1026-4、1026、1047-1、1047-2、1047-5 地號土地之山限區取消納入本次內湖區通盤檢討範圍，並送都委會審議。 (二)請都發局就維護本案現有山限區住戶權益之方法提出解決方案。 (三)請都發局就本案住戶權益保障另行訂定檢討原則送都委會審議。																
市府回應說明	考量陳情案址緊鄰坡度陡峭之保護區，為維公共安全，建議仍應維持住二山限區。																
專案小組審查意見	(105年11月16日第6次專案小組) 同意市府回應「案址緊鄰坡度陡峭之保護區，為維公共安全，建議仍應維持住二山限區」，不予採納。																
委員會決議	同編號總體-1																
編號	西湖-山 3	陳情人	環山路二段 26 巷全體住戶														
陳情位置	環山路二段 26 巷住二山限區																
陳情理由	聯名陳情書 一、本社區原始建照於 68 年度已核發證照、已屬非山限區、但因 71 年被列為山限區與非山限區、不利以後重建整合。 二、被列為山限區時也未通知住戶權利受損。 三、本社區非屬地質敏感地帶、無必要劃為山限區。																

環山路二段加巷全體住戶謹呈 2014.06.18

[illegible]

- 99 -

	<p>北市大地工程處山坡地資訊系統僅後方部分土地被劃入山坡地範圍，然貴局依內湖區細部計畫土地使用檢討原則「山限區劃設以完整街廓原則」而將整筆 519 地號及前方碧湖段一小段 636 地號均劃設為山限區，致使其餘平地部分土地開發受到限制，影響持有平地之地主權益，對該地主實屬不公平。</p> <p>二、再依內湖區細部計畫中有關土地使用檢討原則「原山限區之原始平均坡度小於 15%之地區，剔除於山限區範圍」，前述碧湖段一小段 636 地號及碧湖段二小段 519 地號平地部分（即大地工程處套繪山坡地外之範圍）其平均坡度均小於 15%，依土地使用檢討原則應予剔除於山限區範圍外。（註：「山限區劃設以完整街廓街原則」僅為原則說明，然「坡度小於 15%之地區剔除於山限區範圍」為明確指令，故兩者相衝突時應以明確指令為主，以保障平地地主之權益）</p> <p>三、台北市都發局及台北市大地工程處均為公部門單位，為何山限區和山坡地範圍會有兩種不同版本，造成民眾資訊上混淆不清、無所適從，當公部門版本、範圍不同時，試問民眾應以哪一個版本為主？且大地工程處為山坡地直屬管轄單位，大地工程處所披露資訊並未劃定山坡地，然貴局卻劃設為山坡地，如此不同劃設標準，此舉將嚴重影響平地之地主權益。</p> <p>四、前述 636 地號及 519 地號之平地部分土地遭劃設為山限區，受限「山坡地開發建築管制規定」無法單獨開發興建，肇至該區域多年來均閒置虛荒，成為本區開發上死角，甚至後方公有土地之未開闢公園用地還遭人任意佔用，影響環境品質，為促進地方繁榮，避免土地永久閒置，尚請傾聽民心，體察民情，秉持公平正義原則，懇請考量民意檢討調整山限區範圍。</p> <p>此致 臺北市政府都市發展局</p> <p style="text-align: right;">中華民國一〇三年六月二十三日</p>		
建議辦法			
市府回應說明	考量金龍路沿街皆為住宅使用，為維民眾權益及坡地安全，建議仍維持住二山限區。		
專案小組審查意見	(105年11月16日第6次專案小組) 同意市府回應「陳情案址緊鄰坡度陡峭之未開闢大型山區公園，為維公共安全，建議仍應維持住二山限區。」，不予採納。		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	西湖-山 5	陳情人	鄭○華、黃○辰、賴○欣、林○丁、

			詹○珠、慕○吉、劉○上、郭○浩、 蕭○華、陳○宏、潘○師、陳○能、 王○美、黃○清、鍾○英、陳○佑、 周○偉、李○凰、吳○蘭、方○珊、 陳○安、谷○容、謝○容、吳○助、 徐○峰、曾周○代、劉○國、陳○ 添、彭○妹、王○明、丁○城、黃 ○銘、蔡○瑛、張○銘、林○華、 蔡○麟、熊○漢、高○瑩、翁○明、 林○霓、董○玲、許○善、蔡○裕、 鍾○琴、洪○南、黃○蓮、陳○英、 黃○信、黃○琴、郭○秀、蔡○捷、 江○珊、吳○慈、徐○霜、柴○治、 姚○豐、徐○美、陳○榔、莊○美、 黃○傑、陳○益、林○志、莊○堂、 吳○益、蕭○娟
陳情位置	內湖區西湖段一小段 377-10 地號	內湖區內湖路一段 285 巷 65 弄 58-66 (雙) 號 1-5 樓 69 弄 51-71 (單) 號 1-5 樓	
陳情理由	1.本社區現況為地下一層地上 5 層無電梯老舊公寓。 2.原領有 74 使字 1008 號使照，屋齡近 30 年。 3.民國 74 年興建時為住宅區，竣工後始被改劃為「住二山限區」，不符都市計畫劃設原則。 4.本社區地勢尚為平坦，臨接 65 弄現況純屬平地，如未來改建可直接面臨 65 弄（12m）建築。		
			



	<p>三區」，以符實際。</p> <p>2.取消「山限區」規定，相關法定容積率、建蔽率、允建高度等按「住三區」規定，讓老舊社區有機會尋求都市更新改建。</p>		
市府回應說明	<p>1. 案址係屬住二山限區，其山限區自78.12.22劃設迄今。</p> <p>2. 有關山限區內之舊有合法建築物，以不逾其原建築面積、高度範圍內依臺北市土地使用分區管制自治條例及建築法相關規定建造。</p>		
專案小組審查意見	<p>(105年11月16日第6次專案小組)</p> <p>依本次會議審查結論壹、第五點辦理，不予採納。</p> <p>*摘錄前項決議：</p> <p>請市府行政機關向陳情市民說明山限區之開發利用規定，包括：</p> <p>(一)「臺北市都市更新自治條例」業已明文規定，位於山限區之基地不得申請劃定更新單元，亦即該等基地並無保障都市更新容積獎勵。</p> <p>(二)市府105年11月11日公告(自106年7月1日起生效)之「修訂本市都市計畫『臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定第一點、第二點、第三點及第八點』案」，業已考量山限區內之建物所有權人權益，修訂部分條文，市民得依前開規定申請辦理。</p>		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	西湖-山6	陳情人	一群附近住戶
陳情位置	內湖區內湖路一段285巷65弄58-66(雙)號1-5樓69弄51-71(單)號1-5樓		
陳情理由及建議辦法	<p>主旨：關於內湖區都市計畫通盤檢討，其中西湖段1小段377-10地號，74使1008號住二山限區，不宜改為住三區，請查照</p> <p>說明：</p> <p>一、是地現西湖巴陵社區，一棟集合公寓住宅，後69弄及65弄56號以前均同一，且69、65弄坡坎數十公尺，腹地不大，又在開挖山坡地所建，東邊直鄰山坡地。</p> <p>二、69弄前已有緊鄰山坡地之危險問題，不宜也無法整體開發與目前房地產政策亦不相適合，又生育率下降，可見未來，並無人口成長壓力，空屋率過高去化更不易，更與大都均衡發展有違，徒改恐失居安思危表象，或將潛在風險借公權力改變粉飾而移</p>		

	轉新購戶，並增加託售之成交率。移動人口過多或頻繁亦增治安之虞，似達百害而無一真正益。大語很久沒來，大家又忘了。 一群附近的居民 敬上
市府回應 說明	案址位屬住二山限區，建議維持原計畫。
專案小組 審查意見	(105年11月16日第6次專案小組) 同意市府回應「案址位屬住二山限區，建議維持原計畫」，故維持原計畫。
委員會議 決	同編號總體-1

## 五、大湖生活圈

案 名	「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」暨「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」		
編 號	大湖-1	陳情人	謝○通
陳情位置	內湖區康寧段一小段 90-1、90-4 地號		(主大一)
陳情理由	目前正積極打土地使用權官司，而處於禁止變更建物使用，並非閒置不用，況且山上可以建大樓，何以禁止平地開發，此舉已將違反公平正義原則。		
建議辦法	要求維持原住宅用地。		
市府回應說明	為維護土地所有權人權益，考量周邊多已開發建築，建議維持原使用分區(住2)。		
專案小組審查意見	(105年9月14日 第4次專案小組) 同意市府回應「為維護土地所有權人權益，考量周邊多已開發建築，建議維持原使用分區」，本項修正為維持原計畫。		
委員會議決	同編號總體-1		
編 號	大湖-2	陳情人	張○鈴
陳情位置	內湖區康寧段一小段 90、90-6 地號		(主大一)
陳情理由	人民財產不宜由住宅區變更為保護區，政府單位不應該作出這樣的變更案，嚴重剝奪民眾的權益及財產。		
建議辦法	請保留原來住宅區用地。		
市府回應說明	同編號大湖-1。		
專案小組	(105年9月14日 第4次專案小組)		





審查意見	同意市府回應「為維護土地所有權人權益，考量周邊多已開發建築，建議維持原使用分區」，本項修正為維持原計畫。		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	大湖-3	陳情人	謝○水
陳情位置	內湖區康寧段一小段 90、90-5、232 地號		(主大一)
陳情理由	本土地為住 2 可建築用地。本次都變為保護區無容積又不可建築，在公告現值從住 2 的 135000 元/m <sup>2</sup> 變成保護區的 4000 元/m <sup>2</sup> 差 33 倍，以前所繳地價稅都落空政府是否賠償。(備註：地主土地變更後的土地公告現值變化、抵稅問題、土地使用價值問題及已經買了後被變更，都會影響人民財產變化，建請都市計畫委員及政府主辦單位，站在人民位置考量及感受。)		
建議辦法	不參與都變，維持原住 2 規劃。		
市府回應說明	同編號大湖-1。		
專案小組審查意見	(105年9月14日第4次專案小組) 同意市府回應「為維護土地所有權人權益，考量周邊多已開發建築，建議維持原使用分區」，本項修正為維持原計畫。		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	大湖-4	陳情人	寬○房訊股份有限公司 法定代理人：郭○美
陳情位置	內湖區康寧段二小段 202、203、204、205 地號		(主大 2)
陳情理由	異議主旨：提出土地標示：內湖區康寧段二小段 202、203、204、205 地號之分區變更為保護區 異議理由：早期已劃設為公園用地應徵收之保留地，期待政府未來能夠徵收，又因容積移轉審核之苛刻，始得土地無法解套，若變更保護區亦無法有效土地之利用，且公園之型態亦可依地勢規劃為登山步道，達社區休閒及保護土地之規劃，及觀光之效應，若能由政府作水土保持，更能保護台灣之好山好水。		
建議辦法			
市府回應說明	為利生態保育，得考量變更為生態保護區。		

專案小組 審查意見	(105年9月14日第4次專案小組) 同意市府回應「為利生態保育，得考量變更為生態保護區」，本項修正變更為生態保護區。		
委員會議 決	同編號總體-1		
編號	大湖-5	陳情人	郭○宗
陳情位置	內湖區康寧段二小段 244 地號		(主大二)
陳情理由	1.主大 2 區鄰近人口稠密，缺乏大型綠地公園設施，就內湖區塊平衡檢視，主大 2 區是被忽視的對鄰近民眾是不公平的，故請勿輕言廢除公園用地。 2.於內湖區內設置專用區係促進多元發展，對現代化社會功能是有利的，但萬萬不可獨厚特定勢力而漠視弱勢的一方。		
建議辦法	維持原編訂使用，並積極編列預算，規劃開發公園設施。		
市府回應 說明	同編號大湖-4。		
專案小組 審查意見	(105年9月14日第4次專案小組) 同意市府回應「為利生態保育，得考量變更為生態保護區」，本項修正變更為生態保護區。		
委員會議 決	同編號總體-1		
編號	大湖-6	陳情人	曾○娟
陳情位置	內湖區康寧段二小段 49、50-3、54、55、58 地號		(主大二)
陳情理由	政府不應將人民土地任意由公園預定地變更為保護區，這已侵害人民權益。		
建議辦法	不可將主大 2 之公園預定地變更為保護區。		
市府回應 說明	同編號大湖-4。		
專案小組 審查意見	(105年9月14日第4次專案小組) 同意市府回應「為利生態保育，得考量變更為生態保護區」，本項修正變更為生態保護區。		
委員會議 決	同編號總體-1		
編號	大湖-7	陳情人	鄭○起、蔡○櫻、鄭○文、鄭○傑、鄭○仁
陳情位置	內湖區康寧段二小段 176、850 地號		(主大二)
陳情理由	本為「公園用地」被劃為「保護區」，影響本人權益。		

建議辦法	1. 維持原地號為公園用地。 2. 本「都市計畫通盤檢討」應重新擬定。		
市府回應說明	同編號大湖-4。		
專案小組審查意見	(105年9月14日第4次專案小組) 同意市府回應「為利生態保育，得考量變更為生態保護區」，本項修正變更為生態保護區。		
委員會決議	同編號總體-1		
編號	大湖-8	陳情人	綠○地社區管理委員會、楊○珍、郭○華、楊○鳳、林○英、林○秋、林○惠、林謝○枝、陳○蟬、潘○玲、林○膺、許○好、許○超、黃張○芳、戴○霞、郭○定、劉○盛、黃○、林○英、莊○玉、楊○修、王○忠、周○聖、王○文、劉○賢、黃○瑩、劉○臻、劉○雨、劉○樵、劉○盡、陳○卿、謝○香、李○秀、黃○莉、林○吾、劉○懷、梁○心、林○立、胡○華、劉○坤、李○琴、陳○姿、林○綢、林○惠、林○彥、林○文、林○忠、蔡○華、賴○賢、葉○蘭、呂○明、徐○賢、吳○娥、申○治、林○雄、梁○娟、林○滿、許○珠、曾○慶、陳○鳳、王陳○林、李○芳
陳情位置	內湖區大湖段二小段 271、275、73、74 地號		(主大二)
陳情理由	一、本人為前述地號之共同持有人，該地原為公園用地。本人奉公守法，每年均向政府繳交地價稅。 二、本社區建立已近 30 年，曾被評為模範社區，當年建商交屋時已合法建好花園、噴水池各一座、網球場二座及游泳池一座，社區對該土地美化綠化負責保養，付出心血。若政府官員冒然變更為保護區，將使原本既有設施變成不合法，製造問題，侵害及損傷住戶權益頗巨。		
建議辦法	強烈要求維持公園用地之現狀。		
市府回應說明	同編號大湖-4。		
專案小組	(105年9月14日第4次專案小組)		

審查意見	同意市府回應「為利生態保育，得考量變更為生態保護區」，本項修正變更為生態保護區。		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	大湖-9	陳情人	謝明鴻、謝騰輝、林建業、游宏樞、謝基源、謝明昌、謝明修等 7 人
陳情位置	內湖區成功路四段東側住三（商三特）單號路段		（主大 3、細大 1）
陳情理由	1. 本區系內湖地區原來的舊商業區，為內湖區原行政商業消費中心，目前有三十幾種公車路線經過，其中有捷運內湖站位居其中，原德安百貨公司及日湖百貨均設於本處，顯示其商業機能佳。 2. 本地位於內湖最熱鬧的成功路的兩相側，其後面均有相當大的住宅區腹地，在本路段雙號部分早已規劃為商業區，而本路段單號部分目前已列為商三特，建議未來將該路段單號部分比照雙號部分改成商業區。 3. 目前已列為商三特，但其中幾棟因捷運施工，導致嚴重損鄰傾斜或龜裂，民宅因容積率、建蔽率的問題無法改建，建請准予同意改列商三，俾使道路兩側平衡發展。		
建議辦法	1. 建議成功路四段單號部分改列為商三用地。 2. 若無法改列，敬請敘明原由。		
市府回應說明	1. 依本府84年商業區通盤檢討原則，商特區開發強度係維持原分區之建蔽率及容積率。 2. 考量能否改建與建蔽率、容積率無涉，建議維持原計畫，不予納入檢討變更。		
專案小組審查意見	（105年9月14日第4次專案小組） 同意市府回應之全市性商業區檢討原則辦理，不予採納。 （105年12月14日第7次專案小組） 有關內湖區商特區檢討變更原則：同意依市府本次所擬開發許可原則，另第四次專案小組針對大湖生活圈住宅區變更為商特區部分併同調整為依本檢討變更原則辦理，仍維持為住宅區，不予變更。		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	大湖-10	陳情人	郭○志
陳情位置	內湖區康寧段三小段捷運內湖站 2 號出口		（主大 3、細大 1）
陳情理由	容積率、建蔽率應提高，才有誘因。		
建議辦法	住 3、住 3-1 改為商三（特），建蔽率、容積率應予提高。		

市府回應說明	依本府84年商業區通盤檢討原則，商特區開發強度係維持原分區之建蔽率及容積率。		
專案小組審查意見	(105年9月14日 第4次專案小組) 同意市府回應之全市性商業區檢討原則辦理，不予採納。		
	(105年12月14日 第7次專案小組) 有關內湖區商特區檢討變更原則：同意依市府本次所擬開發許可原則，另第四次專案小組針對大湖生活圈住宅區變更為商特區部分併同調整為依本檢討變更原則辦理，仍維持為住宅區，不予變更。		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	大湖-11	陳情人	邱○珍
陳情位置	內湖區成功路四段 323 巷	(主大 3、細大 1)	
陳情理由	成功路四段大湖街口之南側商業區，只有沿路 30 公尺，未達計畫道路街廓，未達商業合理縱深，尺寸不足。 		
建議辦法	建議成功路四段 323 巷，整體南側住 3 土地納入商業區通盤檢討。		
市府回應說明	考量陳情位址位屬道路進深30公尺範圍外，且現況為純住宅使用，建議維持原計畫，不予納入檢討變更。		
專案小組審查意見	(105年9月14日 第4次專案小組) 同意市府回應「考量陳情位址位屬道路進深30公尺範圍外，且現況為純住宅使用，建議維持原計畫，不予納入檢討變更」，不予採納。		
	(105年12月14日 第7次專案小組) 有關內湖區商特區檢討變更原則：同意依市府本次所擬開發許可原則，另第四次專案小組針對大湖生活圈住宅區變更為商特區部分併同調整為依本檢討變更原則辦理，仍維持為住宅區，不予變更。		
委員會議決	同編號總體-1		

編號	大湖-12	陳情人	洪○賢、郭○政、郭○明、郭○昇 郭○振、郭○鳳、郭○、郭○達、 郭○伸、郭○志、陳○君、郭○政、 陳○臻、郭○玉、郭○鎰
陳情位置	內湖區康寧段四小段 548 、 548-1 地號		
陳情理由	<p>1.本土地為住宅區，但其周圍卻為文教區及公園用地，並無道路可通達，致使本土地無法興建，嚴重影響土地所有權人權益。</p> <p>2.方濟中學校地並無文教區如此之大，且其區界畸零不整，顯見都市計畫之不合理。</p>  <p>康寧段四小段 548 及 548-1 所在位置</p>		
建議辦法	<p>1.本土地因不合理的都市計畫導致無法建築，造成土地所有權人巨大的財產損失，請貴府於本次通盤檢討提出合理之方式，以利陳情人配合都市計畫進行建築利用。</p> <p>2.請檢討文教區大小、範圍及其設置之合理性。</p>		
市府回應說明	<p>1. 查本府83年7月1日公告「變更台北市私立各級學校用地通盤檢討(私立中國工商專校、私立方濟中學、私立達人女中)案」規定(略以)「都市計畫圖上，標明文教區後，衍生之畸零地其在校地範圍內者，請所在地之私立學校盡速取得，以求校地完整。或依相關規定申請調處。」。</p> <p>2. 是故，有關陳情位址住3土地，後續將依前開都市計畫規定，由方濟中學取得校地範圍內之私有土地。</p>		
專案小組 審查意見	<p>(105年9月14日第4次專案小組)</p> <p>同意市府回應仍依都市計畫規劃原意，不予採納。</p>		

委員會 決議	同編號總體-1		
編號	大湖-13	陳情人	謝明鴻、謝騰輝、林建業、游宏樞、謝基源、謝明昌、謝明修等 7 人
陳情位置	內湖區康寧段三小段 294-3、294-4 地號及其相鄰林地		內湖區成功路四段 139-152 號後方 64 號公園預定地
陳情理由	<p><b>第一次陳情</b></p> <p>1.本地號位於社區巷內，若設置為公園入口，恐影響社區居家安寧。</p> <p>2.本案原定於 100 年徵收，然政府遲未徵收，使該區所有人無法有效利用土地，殊為可惜。</p> <p>3.相鄰於該地段的大型公園已有碧湖公園和大湖公園，並有其他 800 公尺以內的大型公園預定地 2 處，實毋需於此再增設公園。</p> <p>4.本址平坦，適合改列住宅用地。</p>		
建議辦法	<p>1.建議改列住宅用地。</p> <p>2.建議儘速現場會勘評估確認。</p>		
市府回應 說明	<p>有關內湖區之大型公園，除53、60、63號公園預定地坡度陡峭、可及性低、緊鄰保護區，符合104年3月5日「全市性保護區處理原則」(略以)「緊鄰保護區或位處保護區範圍已劃設為公共設施用地但久未開闢者，如無開闢之必要者，得考量將其變更為保護區。」，檢討變更為保護區外，其餘皆維持公園用地，以提供鄰近社區休閒空間。</p>		
專案小組 審查意見	<p>(105年9月14日第4次專案小組)</p> <p>同意市府回應「除53、60、63號公園預定地…，其餘皆維持公園用地」，不予採納。</p>		
陳情理由	<p><b>第二次陳情(105.12.14)</b></p> <p>連署陳情人：謝明昌、謝騰輝、謝嘉聲、謝明修、游宏樞、謝明鴻</p> <p>主旨：請歸還本市都市計畫內湖都市計畫清白公園預定地的部分土地，其中多年來未能執行的部分土地，請查照。</p> <p>說明：</p> <p>一、 依據臺北市都市計畫委員會 105 年 12 月 7 日北市畫會一字第 10530594200 號函辦理。</p> <p>二、 本市內湖區都市計畫自民國 58 年起開始規劃實施，迄今將近 50 年，而監察院於 102 年針對「都市計畫公共設施保留地長年未徵收使用，侵害人民權益，監察院糾正內政部、各級地方政府」糾正文提及糾正案文指出「全國各市縣都市計畫公共設施保</p>		



留地，劃定後歷經數十年，迄未徵收使用的個案甚多，積累民怨已深。根據都市計畫法，都市計畫編定公共設施用地，最長應於 25 年內完成，逾 25 年仍未取得開發，應限期檢討，不必要部分應儘速解編，如逾 3、40 年仍不取得使用，則表示已無公共設施保留的必要。」，本陳情案內土地長達近 50 年迄未取得，嚴重傷害憲法保障的我等民眾人民生存與財產權，顯示臺北市政府有嚴重怠失，因此建請解編。


三、民等所屬土地位址在內湖清白公園北側平坦地(如下圖黃色區塊)，為當年規劃入清白公園預定地。該公園計畫面積約 3.6 公頃，民國 90 至 94 年陸續將 1.4 公頃開闢成公園。南側近康寧國小已開發十多年，而北側卻任其荒蕪，顯示公園地已足夠運用，無須再加以徵收。

四、當年我們祖先在該區域所有土地，其中約十分之三被劃入道路用地作為現在成功路四段之用，另約十分之四，被劃入公園預定地，僅存十分之三留為建地，令我們為人子孫者發現當年規劃未盡合理之處理述如下，本案址在整個市政府的內湖各個都市規劃公園預定地中微乎其微，但對民等身為先人子孫未能保存延續，卻為一大憾事。政府規劃利用延宕數十年又無力開發運用，敬請重新衡量其公平正義與合理性，與市府執行的後續利用能力，將該筆土地改列建地歸還我們，以充分利用。

(一) 在內湖地區納入公園預定地者，多屬山坡地，而相鄰本陳情案之該筆土地右鄰昇陽之道，該筆土地約有十分之二原係 40 坡度的山坡地，被夷平為昇陽之道的建地；而右鄰的基泰建設，原屬約 60 度的山坡地也被夷平成為基泰建設建地。坐落於原臺北市汽車駕駛訓練中心的美國在台協會現址，劃平坡度更超過 60，而本案陳情所屬土地該址均為平地，於前次公聽會中主管單位以所謂公園完整性為由硬將該址納入公園預定地，顯相鄰地規劃有所不公。請重新考量其規劃的正義與公平性。

(二) 本處土地原規劃的預定通路道路已被基泰建設與昇陽之道兩社區截斷，僅存永泰社區的私人道路，對外並無出路，因此未來並不適合以此做為未來公園出入之用，顯見其規劃的不合理，敬請再次考量。

(三) 另本公園預定地與清白公園相鄰延續，然清白公園

	<p>已完工十多年，而對於相同公園預定地址的這一邊，迄今對於這片公園預定土地的開發仍無消息，顯示市政府的開發未能全面而盡情理之處。</p> 		
建議辦法	有鑑於此，建請該處案內土地盡速解編，還給我等百姓。		
市府回應說明			
專案小組審查意見	本案專案小組會議已於105年12月14日全數召開完畢，本件陳情文係是日會議召開完竣後再次送會之補充陳情意見，本案前經提105年9月14日第4次專案小組，審查意見如下： 同意市府回應「除53、60、63號公園預定地…，其餘皆維持公園用地」，不予採納。		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	大湖-14	陳情人	朱○彬
陳情位置	內湖區東湖段 6 小段 509 地號	大湖山莊街 166 巷	
陳情理由	朱家世居此地，世代務農追溯遠祖迄今已逾二百多年，民國六十年家族土地全被劃入公園預定地，連老農舍也被劃入，此老房子已逾 81 年，政府未遷台前已建房子（原建地），也被劃入。		
建議辦法	恢復原來地目（建），刪除公共設施保留地。		
市府回應說明	1. 經查陳情位址為內湖65號公園預定地。 2. 有關內湖區之大型公園，除53、60、63號公園預定地坡度陡峭、可及性低、緊鄰保護區，符合104年3月5日「全市性保護區處理原則」（略以）「緊鄰保護區或位處保護區範圍已劃設為公共設施用地但久未開闢者，如無開闢之必要者，得考量將其變更為保護		

	區。」，檢討變更為保護區外，其餘皆維持公園用地，以提供鄰近社區休閒空間。		
專案小組 審查意見	(105年9月14日第4次專案小組) 同意市府回應「除53、60、63號公園預定地…，其餘皆維持公園用地」，不予採納。		
委員會議 決	同編號總體-1		
編號	大湖-15	陳情人	張○蘭
陳情位置	內湖區康寧段二小段 28-1、45 地號		
陳情理由	<p><b>第一次陳情</b> 本人張秀蘭所有土地座落於康寧路二小段 28-1 及 45 地號（大湖山莊街 131 號旁）被劃為保護區，地寬 425 坪，民國 80 年都市計畫委員會曾於內湖區成功路五段大湖國小開了三次會，討論將本文所述之地段開發為建地之事項，但該事項當時未通過。從民國 80 年至今民國 103 年，23 年之久，與前述之地段相同之地段已經有部分為建築物。今本人多次參與都市發展局之會議，該局已同意同地段之某單位開放可以為建築用地，本人希望連同小民前述之地段也可受惠。</p>		
建議辦法	本人的土地平坦，希望能盡快幫我們變更為建地，為小市民爭取權益。（將本文所述之土地開發為建地）		
陳情理由 及 建議辦法	<p><b>第二次陳情(105.09.14)</b>  <b>一、</b>於民國 80 年時，當時之都市發展局之局長也曾開會同意開放大湖公園附近之原有保護區土地作為更有效之使用。  <b>二、</b>本陳情者為地號位於台北市內湖區康寧二小段 28-1 與 45 地號之地主，陳情之原因為該地段並不為山坡地，而為一般平坦之土地，亦無其他山坡用地危險使用之虞，更相信比較於台灣目前各地任意建築之疑慮，反而明確的規定更能確保大家的生命財產，因而懇請貴會考量該地為地主一生投入的生命財產以及養老之地，能開放地主更有效使用該土地建築房屋居住，將該地納入都市計畫變更為建地使用，若能體會一般市井小民居住之不易的苦心，不甚感激。</p>		
市府回應 說明	1. 不符全市保護區變更原則。 2. 為維護自然環境資源，建議維持保護區。		
專案小組 審查意見	(105年9月14日第4次專案小組) 同意市府回應「1. 不符全市保護區變更原則。2. 為維護自然環境資源，建議維持保護區。」，不予採納。		
委員會	同編號總體-1		

<b>決 議</b>			
<b>編 號</b>	大湖-16	<b>陳情人</b>	吳○國等 5 人連署
<b>陳情位置</b>	內湖區大湖段一小段 264、169、273、243、251、228、234、64、257、266、255、272、271、270、269、265、262、227、230、233、254、261、260、259、253、256、238、263 等 28 筆地號		內湖慈濟園區後方，大湖山莊右側
<b>陳情理由</b>	<p>此區域位於內湖慈濟園區後方，大湖山莊右側，地勢平緩，原使用區分為旱，田，林，溜，建等，大小約十八公頃，現為保護區。此區域地勢緩和風景秀麗，若因是保護區而長期閒置，殊為可惜。</p> <p>倘若內湖慈濟園區能通過變更為特定專用區，未來能同時開發，定能發揮更大的綜效。</p> <p>此區域符合保護區檢討原則 3—（3）為發展文化、教育、慈善、醫療等公益使用需求，需利用保護區土地作為發展特定專用區使用，得將無潛在地質災害或環境敏感之保護區，檢討變更為特定專用區。</p>		
<b>建議辦法</b>	<p>鄰近大湖捷運站，風景優美，地勢平坦，腹地廣大，適合發展幼兒園教育，社會住宅，老年長期照護等公益使用需求。</p> <p>此區域與內湖慈濟園區緊鄰，若能共同規劃開發，對於此處的防洪、排水、流水路等環境改善問題，做一個通盤的解決方案，應能收到宏效。</p> <p>台北市建築用地稀少，此區域廣達十八公頃，若能在安全無虞下妥善開發，必能造福更多的台北市民。</p>		
<b>市府回應說明</b>	<p>1. 經查慈濟基金會已於104年3月27日致函表示，願配合市府保護區相關政策，停止本項變更需求申請，本府爰建議維持原保護區，不予變更，並經本市都委會104年4月21日專案小組簡報會議決議(略以)「參採市府建議取消大湖公園北側保護區變更為社會福利特定專用區之變更內容，後續會議不再討論。」。</p> <p>2. 爰此，有關本案陳情建議與慈濟園區併同變更為社會福利特定專用區一節，考量慈濟業已撤案，且不符保護區變更原則，建議維持保護區，不予納入檢討變更。</p>		
<b>專案小組審查意見</b>	<p>(105年9月14日第4次專案小組)</p> <p>同意市府回應「考量慈濟業已撤案，且不符保護區變更原則，建議維持保護區，不予納入檢討變更」，不予採納。</p>		
<b>委員會議決</b>	同編號總體-1		
<b>編 號</b>	大湖-17	<b>陳情人</b>	邱○強

陳情位置	內湖區大湖段一小段 96 地號		
陳情理由	1.從 57 年至今本人家族土地列為保護區，依土地管制造成使用上之不公平，是否有補助方法。 2.本次文湖線車站周邊土地放寬是否收取價金以利公平。 3.近年來發現內湖區樹木樹冠上常有小花蔓澤蘭，市府可否協助處理。		
建議辦法			
市府回應說明	1. 為維自然環境資源，建議維持保護區。 2. 陳情內容無涉都市計畫變更。		
專案小組審查意見	(105年9月14日第4次專案小組) 同意市府回應「為維自然環境資源，建議維持保護區」，另陳情是否有補助方法，無涉都市計畫變更，不予採納。		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	大湖-18	陳情人	白○湖社區發展協會
陳情位置	內湖區碧山路 22 至 66 號		
陳情理由	一、「白石湖社區」為內湖區重要的休閒觀光和休閒居住地區，更榮獲 2012 年「國際最適宜居住社區獎」。但社區內聚落多為老舊違建，雜亂無章的景象始終未有辦法解決，加上都市計畫保護區已明文禁止興建集村農舍，住宅環境一直無法得到整體改善，居民要求市府對白石湖社區進行檢討，讓社區居民有個合法及安全的居住環境。 二、內湖區發展目標為「適意的居住品質」，我們白石湖地區居民也是內湖區居民，但都發局卻未正視白石湖社區困境及需求，通盤檢討案完全沒有出現「白石湖」字樣（反觀文山區通盤檢討案一直提到貓空地區），白石湖地區居民在此對都發局通盤檢討提出強烈抗議。白石湖社區一直努力配合市府產業發展局和大地工程處進行社區營造，卻連基本的居住使用分區也沒有，請問世代居民要如何在國際最適宜社區內繼續「生存」。 三、景美溪左岸老泉里附近地區、貓空休閒產業專用區、北投行義路溫泉產業專用區，皆為考量當地居民需求及產業發展變更保護區為適當之使用分區，白石湖地區身為重點休憩地區及國際最適宜居住社區，距離市區車程更是不到 10 分鐘，為解決居住違章亂象及輔導休閒餐飲業列管，發展休閒遊憩環境並兼顧社區居民居住正義，應立即辦理白石湖地區都市計畫另案檢討。		
建議辦法	一、為提供內湖區白石湖社區優質之休閒空間及安全之居住環境，並維護山坡地安全與保護生態資源，建請辦理白石湖地區都市計畫「另案檢討」，列入本次通盤檢討案說明註記。		

	二、參考本市其他保護區變更使用分區案，建議朝「休閒住宅區」（社區居民合理居住空間需求）、「休閒產業區」（發展地方休閒產業）規畫，成為內湖區兼顧休閒及安全居住的國際最適宜社區。		
市府回應說明	為維自然環境資源，建議維持保護區。		
專案小組審查意見	(105年9月14日第4次專案小組) 同意市府回應「1. 為維自然環境資源，建議維持保護區。 2. 另由市府產業主管機關輔導休閒農業發展」，不予採納。		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	大湖-19	陳情人	林○西等3人連署
陳情位置	內湖區碧山段二小段 398、399、400、401 地號等四筆土地		
陳情理由	<p>主旨：茲就臺北市政府都市發展局於民國 103 年 6 月發佈之「台北市內湖區都市計畫通盤檢討案（主要計畫＋細部計畫）」（以下簡稱本案），僅就極少數保護區土地納入檢討計畫，提出陳情說明。</p> <p>說明：</p> <p>一、立陳情書人為台北市都市計畫保護區之上地所有權人，土地標示為台北市內湖區碧山段二小段 398、399、400、401 地號等四筆土地。</p> <p>二、本人等參加台北市政府舉辦之本案說明會，會議中就台北市都市計畫保護區土地之利用規劃說明，僅就特定極少數個案進行檢討研議，實欠缺整體保護區之遠景考量及規劃。</p> <p>三、本人等上述土地，座落本區之白石湖社區（以下簡稱本社區）範圍，本社區有碧山巖開漳聖王廟、白石湖吊橋、觀光果園等景點，是全家出遊踏青、摘果休閒好去處。然本社區之停車空間不足、人車動線紊亂，歇腳休息設施數量及安全性不足等，造成休閒觀光客、在地住戶及土地所有權人諸多不便及安全顧慮。</p> <p>四、殷盼本案將本社區納入保護區通盤檢討，整體通盤規劃，維護青山綠水自然景觀，促進觀光休閒之品質及安全，維護本社區土地所有權人權益。不勝感荷！</p>		
建議辦法			
市府回應說明	為維自然環境資源，建議維持保護區。		
專案小組	(105年9月14日第4次專案小組)		

審查意見	同意市府回應「1. 為維自然環境資源，建議維持保護區。 2. 另由市府產業主管機關輔導休閒農業發展」，不予採納。		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	大湖-20	陳情人	內湖區公館庄武身開漳聖王廟
陳情位置	內湖區碧湖段一小段 118 地號		內湖區內湖路三段 256 巷弄 8 號
陳情理由	<p>1.依臺北市內湖區公所 102 年 7 月 25 日北市湖文字第 10232320800 號函示：本廟廟地使用若有不符都市計畫土地使用情形者，請於本次內湖區都市計畫通盤檢討提出申請。</p> <p>2.本廟供奉武身開漳聖王係林秀俊於康熙末年渡海來台所攜，有其歷史意義，信徒頗眾。為使信眾能有合法之參拜空間，業已將內湖公館庄武身開漳聖王廟登記為有案之合法寺廟，並領有 99 使 0408 及 101 使 0202 號執照在案。</p> <p>3.本廟雖符合保護區用地相關法令，然因保護區對宗祠寺廟之相關法令嚴苛（基地範圍維持 80%以上原始地貌；自基地外緣退縮 10m 以上始得建築…等等），致使本廟宇只能申辦寺廟建築本體，其周遭安全防護應設置之擋土牆設施都不能合法申請施做；因基地外鄰接著陡坡，致危害到合法寺廟及鄰房與道路之安全。</p> <p>4.請政府考量，即已同意於保護區內申請寺廟建築，但又以嚴苛之法令限制其開發規模與型式（如基地範圍維持 80 % 以上之原地貌的規定等），致使現存於保護區內之不合法寺廟礙於嚴苛法令無法合法化。建請考量民俗所需及臺灣民間信眾甚多等實質需要，在能將安全維護更完善並提供居民參拜休閒之良好空間及有效輔導保護區內寺廟納入合法合理法令管理的前提下，提請建議。</p>		



檔 號：  
保存年限：

## 臺北市府民政局 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號5樓  
承辦人：陳宏輝  
電話：(02) 27256242  
傳真：(02) 27588796  
電子信箱：CTW0617@civil.tcg.gov.tw


受文者：如正副本行文單位

發文日期：中華民國102年7月23日  
發文字號：北市民宗字第10232388300號  
類別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明一、二(32388300A00\_attch1.pdf、32388300A00\_attch2.doc)

主旨：有關本府都市發展局劃辦理內湖區、士林區、信義區及信義計畫區之都市計畫通盤檢討，爰請轉知 貴轄內不符合都市計畫土地使用之正式登記及補辦登記寺廟，視需求逕向本府都市發展局提出申請，請 查照。

說明：

- 一、依本府都市發展局102年7月19日北市都規字第10212392900號函（影本如附件）辦理。
- 二、隨函檢附意見表1份，請轉知寺廟依需填寫。

正本：臺北市信義區公所、臺北市內湖區公所、臺北市士林區公所  
副本：



類 別：  
保存年限：

## 臺北市政府都市發展局 函

地址：11006臺北市市府路1號9樓(南區)  
承辦人：蘇巧慧  
電話：1999（外縣市02-27208889）轉8266  
傳真：02-2759-3317  
電子信箱：bluestar@add.taipei.gov.tw

受文者：如正副本行文單位

發文日期：中華民國102年7月19日  
發文字號：北市都發字第10212392900號  
類別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明一(12392900A00\_attach1.pdf、12392900A00\_attach2.pdf)

主旨：有關內政部102年6月6日「輔導補辦登記寺廟土地或建物  
合法化推動計畫」第2次會議紀錄一案，詳如說明，請 查  
照。

說明：

- 一、奉交下內政部營建署102年7月10日營署都字第1022914377  
號函（詳附件）辦理。
- 二、有關前開號函說明二（一）：「請各都市計畫擬定機關，  
於辦理都市計畫通盤檢討時，通知民政單位（含應備文件  
），轉知寺廟提出申請」一節，查本局於辦理行政區通盤  
檢討時，均於公開徵求意見時即函知府內一級機關，目前  
則辦理內湖區、士林區、信義區及信義計畫區之通盤檢討  
，爰請 貴局協助轉知寺廟視需求提出申請。

正本：臺北市政府民政局

副本：臺北市政府都市計畫委員會(含附件)

第1頁，共1頁

民政局 1020719



\*ACAA10232388300\*

臺北市內湖區公所 函

檔 號：  
保存年限：

地址：11406臺北市內湖區民權東路8段99號4、5樓

承辦人：黃銘賢  
電話：02-27985828分機235  
傳真：02-27981394  
電子信箱：hl\_william816@mail.taipei.gov.tw

11404  
臺北市內湖區內湖路3段256巷8號

受文者：內湖公館庄武身開漳聖王廟

發文日期：中華民國102年7月25日  
發文字號：北市湖文字第10232320800號  
類別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：臺北市政府民政局原函影本1份

主旨：函轉臺北市政府民政局有關本府都市發展局刻辦理內湖區、士林區、信義區及信義計畫區之都市計畫通盤檢討，若貴宗教團體有不合都市計畫土地使用情形，請視需求逕向本府都市發展局提出申請，詳如附件，請查照。

說明：

- 一、依臺北市政府民政局102年7月23日北市民宗字第10232388300號函轉臺北市政府都市發展局102年7月19日北市都規字第102123929000號函辦理。
- 二、隨函檢附臺北市政府民政局來函影本1份。

正本：峰碧山園覺寺、福德祠、壁山巖開漳聖王廟、太陽堂、張光輝寺、台北護國延平宮、提鎮福德祠、金碧宮、內湖承天宮、三教山清靈宮、台北市內湖區壁霞宮、台北慈光廟、竹月寺、新坡尾福德廟、內湖公館庄武身開漳聖王廟、財團法人台北市金台善社祖廟

副本：

區長林世榮

第1頁，共1頁

第1頁，共1頁

臺北市光碟版地政電腦資訊系統

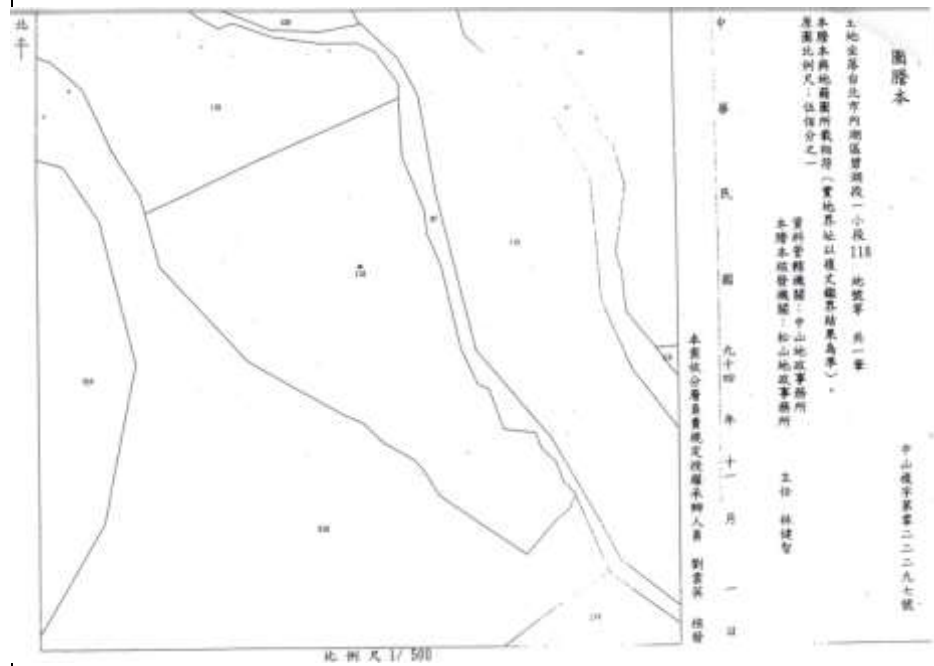
查詢日期：民國102年08月07日11:10

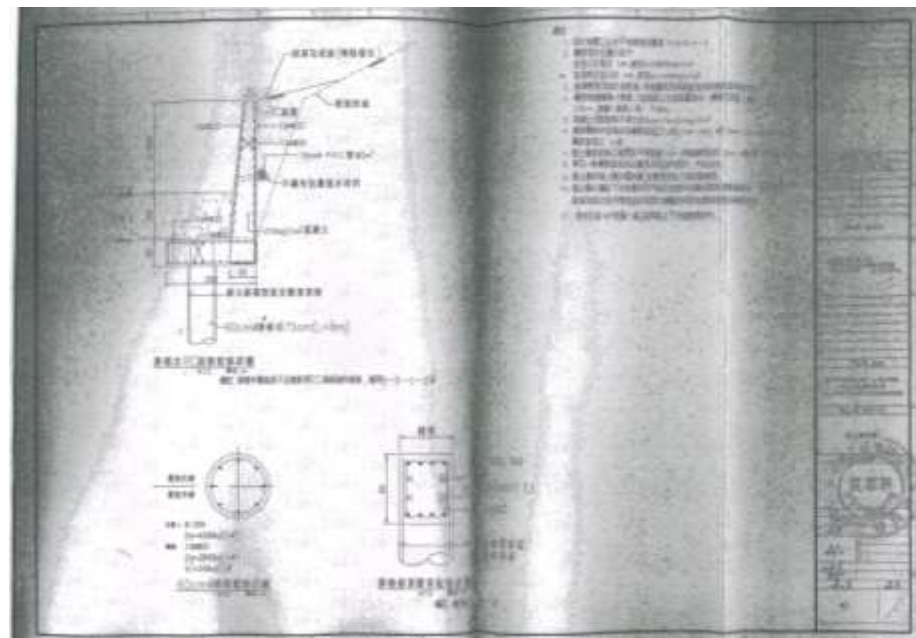
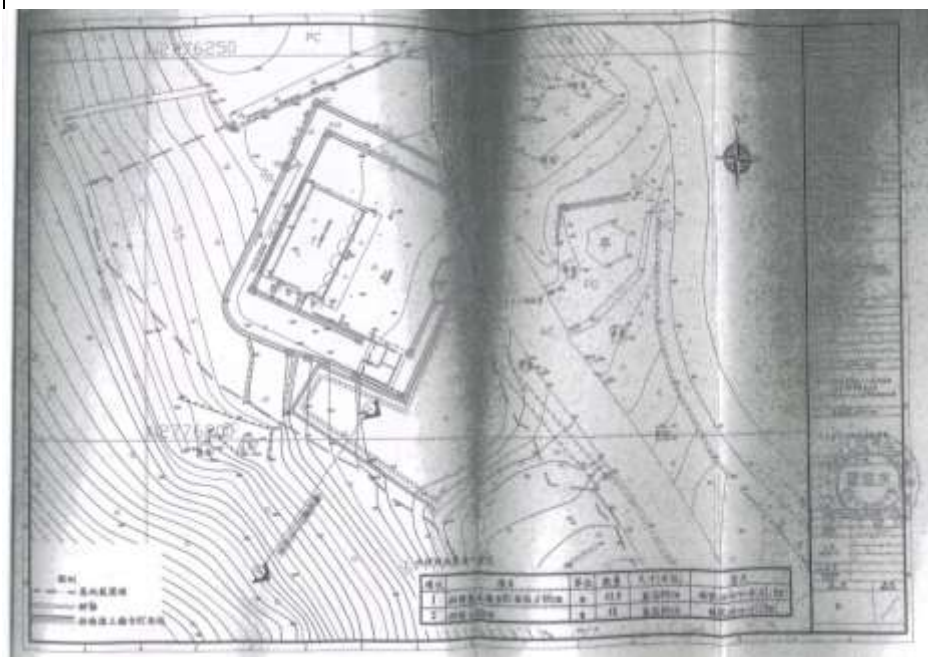
(如需登記簿本，請向地政事務所申請)

臺北市內湖區 0464 碧湖段一小段 0118-0000 地號

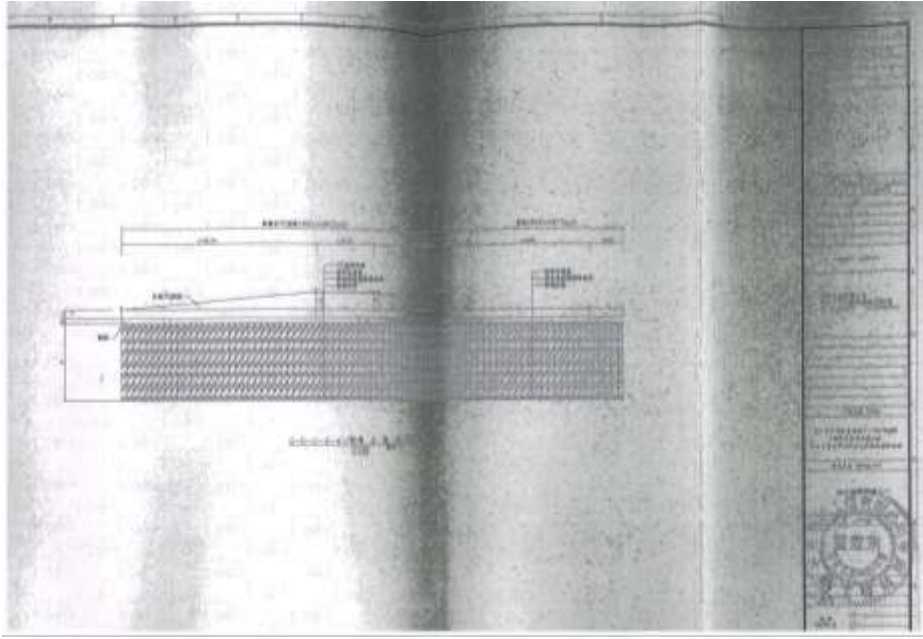
\*\*\* 土地標示部 \*\*\*

登記日期：民國09年08月22日 登記原因：地籍圖重測  
地目：田 等則：一 面積：2,444.00平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國102年01月 公告土地現值：6,000元/平方公尺  
民國102年01月 公告地價：2,200元/平方公尺  
地上建物建號：共1棟  
碧湖段一小段 02863-000建號  
其他登記事項：重測前：內湖段新坡尾小段166地號  
地價備註事項：(空白)  
本查詢資料有時間落差，實際應以地政事務所地籍資料庫記載為準。










			
建議辦法	1.建請於保護區申請宗祠及宗教建築時，取消基地範圍維持 80% 以上原始地貌之限制及建築需自基地外緣退縮 10m 以上始得建築之限制。 2.將碧湖段一小段 118 地號土地（土地面積 2444 平方公尺）變更為【保護區寺廟用地】。 3.建蔽率放寬至 35%。		
市府回應說明	1. 為維自然環境資源，建議維持保護區。 2. 另有關保護區開發基地應維持80%以上原始地形地貌一節，係屬全市通案規定。		
專案小組審查意見	(105年9月14日第4次專案小組) 同意市府回應「1. 為維自然環境資源，建議維持保護區。 2. 依全市保護區土地使用分區管制通案規定」，不予採納。		
委員會決議	同編號總體-1		
編號	大湖-21	陳情人	內湖區清白里辦公處、謝○嬌、張○盆、謝○富、謝○維、謝○倉
陳情位置	內湖區清白里金湖路 14 巷至金湖路 64 巷之金湖路兩側		
陳情理由	因成功路四段商圈延伸至金湖路兩側，為商圈之整體性與活絡商業之發展，建議於內湖區都市計畫通盤檢討時，予以納入變更。		
建議辦法	建議將內湖區清白里金湖路 14 巷至金湖路 64 巷之金湖路兩側之區域，變更住宅區為商業區		
市府回應說明	經檢視陳情位址為住3，現況商業行為係屬鄰里型商業活動，依本市土地使用分區管制自治條例規定，住3業得附條件允許飲食業、零售業、日常服務業及一般辦公室等鄰		

	里型商業使用，建議維持原計畫。		
專案小組 審查意見	<p>(105年9月14日第4次專案小組) 同意市府回應「住三即得附條件允許部分鄰里型商業使用，建議維持原計畫」，不予採納。</p> <p>(105年12月14日第7次專案小組) 有關內湖區商特區檢討變更原則：同意依市府本次所擬開發許可原則。</p>		
委員會議 決	同編號總體-1		
編號	大湖-22	陳情人	彭○清
陳情位置	內湖區康寧派出所（金湖路 83 號）對面		
陳情理由			
建議辦法	台北市內湖區金湖路康寧派出所對面原本是收費停車場，建議蓋一間圖書館。		
市府回應 說明	<p>1. 經查金湖國中預定地，業經本府教育局評估無設校需求，本府刻就地區發展潛力、限制及公益性等，評估都市計畫變更方案。</p> <p>2. 有關本陳情案建議興建圖書館一節，將併同納入規劃考量。</p>		
專案小組 審查意見	<p>(105年9月14日第4次專案小組) 同意市府回應「1. 本府刻就地區發展潛力、限制及公益性等，評估都市計畫變更方案。2. 興建圖書館一節將併同納入規劃考量」，故本項請市府納入檢討，再提會討論。</p> <p>(105年12月14日第7次專案小組) 考量後續使用涉及市府政策仍需整體評估，故本次不予變更，後續如經檢討需辦理都市計畫變更，再另案採個案變更方式辦理。</p>		
委員會議 決	同編號總體-1		
編號	大湖-23	陳情人	劉○豪
陳情位置	康寧路一段、成功路四段交叉口		
陳情理由	康寧路一段接近成功路四段的地方，兩旁都畫停機、汽車格，車道又小。因為湖光市場人太多，沒有好的管理造成。		
建議辦法	<p>1. 建置新的湖光市場大樓，取代舊的湖光平面菜市場。</p> <p>2. 康寧路上取締騎樓、人行道被攤商霸佔導致行人無法走的問題。</p>		



	3.康寧路一段採行人時段管制，讓行人、車子不要混在一起走，很危險。 4.取消兩旁機車格，讓馬路大一點。		
市府回應說明	查本陳情案無涉都市計畫變更事宜，建請本府相關單位評估取消路邊停車格之適宜性。		
專案小組審查意見	(105年9月14日第4次專案小組) 同意市府回應，無涉都市計畫變更，請市府相關權責單位評估處理。		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	大湖-24	陳情人	陳○良、林○雲（104.7.22 台北市議會市民服務中心協調會，林議員瑞圖、李議員彥秀協調結論）
陳情位置	大湖公園西南側		
陳情理由及建議辦法	台北市議會市民服務中心 104 年 7 月 22 日協調台端等陳情為內湖區大湖街 168 巷 16 號 1 樓違反都市計畫法規一案協調結論： 本市 65 號綠地保留地自 58 年劃定迄今尚無開闢計畫，公燈處若無開闢需求，函請都發局納入通盤檢討辦理。		
市府回應說明	同編號大湖-14。		
專案小組審查意見	(105年9月14日第4次專案小組) 同意市府回應「除53、60、63號公園預定地…，其餘皆維持公園用地」，不予採納。		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	大湖-24A	陳情人	陳○良、林○雲、林○雲、林○雲、林○雲、林○福、林○富、林○盛、林○弘、林○莉、林○玲、林○志（104.8.14 台北市議會市民服務中心協調會，李議員彥秀、林議員瑞圖協調結論）

陳情位置	大湖公園西南側 大湖街 168 巷 16 號	
陳情理由	有關內湖區大湖街 168 巷 16 號等(內湖 65 號公園預定地)台北市內湖區都市計畫通盤檢討案，本席於 104 年 8 月 14 日下午 3 時 30 分假台北市議會 739 研究室召開協調會，會中表示內湖的號公園預定地自 58 年劃定都市計畫公園用地，但公園處迄今均無開闢計畫，本席於會中建議納入通盤檢討，檢附陳情人聯署書及會議記錄乙份。	
		

陳情書名單(二)

姓名	地址	印章	電話	地址
陳宏基	台北市內湖區東湖段六小段 517-518地號 519-520地號 521-522地號 523-524地號 525-526地號 527-528地號 529-530地號 531-532地號 533-534地號 535-536地號 537-538地號 539-540地號		0938521708	41370 台北市內湖區東湖段六小段 517 之 18 號
陳宏弘	同上		0938179173	28542 臺北市內湖區東湖段六小段 517 號 5 樓
林宏基	同上		0938521707	33679 新北市東區林森路二段 5 號 4 樓
林宏輝	同上		0918073889	33804 新北市東區高華路 179 巷 2 弄 25 號
林宏志	同上		0938611183	33679 新北市東區林森路二段 5 號 4 樓

## 建議辦法

協調結論：

- (一)經查內湖 65 號公園預定地自民國 58 年劃定都市計畫公園用地後，公燈處迄今均無開闢計畫，建議納入臺北市內湖區都市計畫通盤檢討考量。
- (二)有關陳情人的陳述理由(如附件)，請出席單位協助辦理。

陳情理由  
及  
建議辦法

105.09.14 第二次陳情

主旨：內湖區東湖段六小段 517、518、519、525、526、538、539、540 地號，列為公共設施用地近半個世紀，侵害人民權益。

說明：

- 一、陳情人(所有權人)位於內湖區東湖段六小段 517、518、519、525、526、538、539、540 地號 8 筆土地，自民國 58 年 8 月 22 日被政府列為公園用地(公共設施用地)以來，已 47 年餘。
- 二、以上地號位於大湖國家公園旁，大湖國家公園占地廣大，早已無須再徵收民地，環觀其四周大樓別墅林立，各類交通便道設施早已完備，更何況陳情人之土地 100 米內高樓別墅比比皆是。一個公共設施用地限制陳情人之數代祖先至今近半個世紀，陳情人等先祖落居此地百餘年，歷經三代所有權繼承，無不期待政府能早日還地於民。
- 三、今日適逢貴委員會通盤檢討大會，冀此屆與會委員賢能英明，能察陳情人等數代以來之無奈與怨懟積壓，還地於民不再將該地列為任何公共使用目的之用地。

市府回應  
說明

同編號大湖-14。

專案小組 審查意見	(105年9月14日第4次專案小組) 同意市府回應「除53、60、63號公園預定地…，其餘皆維持公園用地」，不予採納。		
委員會議 決	同編號總體-1		
編號	大湖-25	陳情人	教育部
陳情位置	碧湖段二小段 360-2、361-3 地號		
陳情理由	<p>一、本部經管國有學產土地，最早溯源自清朝時期先民先賢獻地(田)助學興學而來，已有三百年悠久歷史，經由土地放(出)租收益，專責照顧貧寒學子安心順利完成學業。以本部 104 年度補助各級學校學生急難慰問、低收入戶學生助學金及代收代辦費為例，合計補助學生急難慰問金新臺幣（以下同）1 億 9,019 萬 5,000 元、低收入戶學生助學金 6 億 3,889 萬 6,000 元、弱勢學生代收代辦費 1 億 2,559 萬 7,057 元，合計 9 億 5,468 萬 8,057 元，其中「直接補助」臺北市學生金額合計 9,975 萬 8,236 元，補助人次更達 6 萬 1,551 人次，已及時發揮穩定弱勢學子持續就學效益。</p> <p>二、又學產土地出租為學產基金主要財源，土地雖登記為國有(本部為管理機關)，但源自受贈扶弱助學取得，不宜比照一般公有土地管理模式，於都市計畫劃定或變更時通律依都市計畫法第 42 條第 2 項，優先充作公共設施用地。</p> <p>三、查旨揭學產土地前於貴府 80 年 4 月 17 日「修訂內湖區港墘里，紫陽里、瑞陽里、金龍里，內湖里、紫雲里等附近地區細部計畫(第二次通盤檢討)暨擬訂內湖區第九號計畫道路北端兩側住宅區細部計畫案」(變更編號 1) 時，由住宅區變更為公園用地迄今，揆諸當時變更理由僅略以，現況已作綠地使用、且土地屬公有地，未從都市規劃合理性及必要性為論斷，並審酌學產地不宜充作公共設施用地等重要因素，且變更都市計畫至今已 25 年，需地機關仍未辦理有償撥用，長年以無償申請代管等方式實際使用，未符土地管、用合一原則，況縱使辦理有償撥用，仍與學產地「只租不售」管理宗旨有間，宜儘量避免。</p>		
建議辦法	旨揭學產地於恢復住宅區使用後，將併同周邊毗鄰學產地，予以整體規劃有效利用，落實土地受贈意旨。		
市府回應 說明	查陳情案址本府業於80年4月17日檢討變更為公園用地，有關土地取得事宜，後續將由本府工務局公園處依規定卓處。		
專案小組	(105年9月14日第4次專案小組)		

審查意見	同意市府回應「案址於80年4月17日檢討變更為公園用地，有關土地取得事宜，後續將由本府工務局公園處依規定卓處」，不予採納。																																																													
委員會決議	同編號總體-1																																																													
編號	大湖-26	陳情人	李○安(105.09.23 新增)																																																											
陳情位置	康寧段二小段 84-1、84-2、88、89、92、93、97、98、99、100 地號																																																													
陳情理由	我們是一群前工兵學校退伍老兵，你們曾答覆我們會檢討處理。但時隔 27 年，仍沒有幫助我們解決。																																																													
	<div>內湖區康寧段二小段十筆土地面積統計表 84-1, 84-2, 88, 89, 92, 93, 98, 99, 100 地號</div> <table><tr><th>地 號</th><th>面 積 平方公尺</th><th>坪 數</th><th>持 分</th><th>備 註</th></tr><tr><td>84-1</td><td>6197.00</td><td>1874.59</td><td></td><td></td></tr><tr><td>84-2</td><td>1002.00</td><td>303.11</td><td></td><td></td></tr><tr><td>88</td><td>1242.00</td><td>375.71</td><td></td><td></td></tr><tr><td>89</td><td>333.00</td><td>100.73</td><td></td><td></td></tr><tr><td>92</td><td>367.00</td><td>111.02</td><td></td><td></td></tr><tr><td>93</td><td>2083.00</td><td>630.11</td><td></td><td></td></tr><tr><td>97</td><td>181.50</td><td>54.90</td><td>1/2</td><td>全部 363 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>98</td><td>155.00</td><td>46.89</td><td></td><td></td></tr><tr><td>99</td><td>1146.00</td><td>346.66</td><td></td><td></td></tr><tr><td>100</td><td>703.00</td><td>212.66</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>13409.50</td><td>4056.37</td><td></td><td></td></tr></table>			地 號	面 積 平方公尺	坪 數	持 分	備 註	84-1	6197.00	1874.59			84-2	1002.00	303.11			88	1242.00	375.71			89	333.00	100.73			92	367.00	111.02			93	2083.00	630.11			97	181.50	54.90	1/2	全部 363 m <sup>2</sup>	98	155.00	46.89			99	1146.00	346.66			100	703.00	212.66				13409.50	4056.37	
地 號	面 積 平方公尺	坪 數	持 分	備 註																																																										
84-1	6197.00	1874.59																																																												
84-2	1002.00	303.11																																																												
88	1242.00	375.71																																																												
89	333.00	100.73																																																												
92	367.00	111.02																																																												
93	2083.00	630.11																																																												
97	181.50	54.90	1/2	全部 363 m <sup>2</sup>																																																										
98	155.00	46.89																																																												
99	1146.00	346.66																																																												
100	703.00	212.66																																																												
	13409.50	4056.37																																																												

函本

函書局務工府政市北台

保  
存  
查  
閱

受文者 方國昌先生等九人

訓 本 市長辦公室、總務處、退輔會、內政部營建署、  
本市都委會、本府研考會、國宅處、趙委員少康、  
陳議員世昌、地政處、本局第四科、都市計畫處

收受者

一、奉交下 台政等78年5月10日政 吳市長陳情書敬悉。

二、有關建議「願提供原僑眷合用地（內湖區康寧段二小段似地號等十筆土地），以合建方式，解決建地需求」乙節，惟建議地點係都市計畫重保護區，有關使用分區之變更係屬主要計畫範圍，將納入本局都市計畫正行擬之「本市保護區計畫（第二次通盤檢討）案」作業參考。

三、副本抄陳市長辦公室（請備查，茲後於備信收字第0或二二二號）、逕行政院經建會、退輔會、內政部營建署、本市都委會、本府研考會、國宅處（陳情書送達）、趙委員少康、陳議員世昌（均請查照）、本府地政處（呈送78.5.13北市政地字第二〇〇四一號函）、發本局第四科（工四字第78-05-32號）、都市計畫處。


78. 3. 10,000

日期 78. 6. 9  
字號 北市工都字第10999號

附件

0613  
052  
0617  
0615  
15



	
建議辦法	趕緊幫助我們開放使用。(依其上開附件，希望保護區變更為住宅區)
市府回應說明	
專案小組審查意見	本案陳情文係於105年9月14日第4次專案小組(討論大湖生活圈)會議召開完竣後送會之陳情意見，未提專案小組討論。
委員會議決	同編號總體-1

## 六、大湖生活圈（山限區部分）

案名	「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」暨「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」		
編號	大湖-山 1	陳情人	綠大地社區管理委員會(陳議員義洲轉交)、楊○鳳、林○英、林○秋、林○惠、林謝○枝、陳○蟬、潘○玲、林○薺、許○好、許○超、黃張○芳、戴○霞、郭○定、黃○、



			劉○盛、林○英、莊○玉、楊○修、 王○雄、周○聖、王○文、陳○卿、 謝○香、李○秀、黃○莉、林○吾、 劉○懷、梁○心、林○立、胡○華、 劉○坤、李○琴、陳○姿、林○惠、 林○彥、林○忠、蔡○華、賴○賢、 葉○蘭、呂○明、徐○賢、吳○娥、 申○治、林○雄、梁○娟、林○滿、 王○明、曾○慶、陳○鳳、王陳○ 林、李○芳、郭○華、楊○珍
陳情位置	內湖區成功路四段 294 巷、 324 巷共 223 戶		綠大地社區
陳情理由	一、經查本社區土地所有權業經依法登記完畢，發給權狀，其土地標示地目為：建。建築改良物所有權狀登記亦為：建號，係為住宅區。 二、若突然變更為山限區與原來住宅區不合，影響日後都更或其他限制，使善良人民無法接受，不容隨意變更，影響住戶權益且引爆事端。		
建議辦法	強烈要求仍維持原住宅區。		
市府回應說明	1. 案址係屬住二山限區，其山限區自65.2.13劃設迄今。 2. 建議維持住二山限區。		
專案小組審查意見	(105年11月16日第6次專案小組) 同意市府回應「1. 案址係屬住二山限區，其山限區自65.2.13劃設迄今。2. 建議維持住二山限區。」，不予採納。		
委員會決議	同編號總體-1		
編號	大湖-山 2	陳情人	綠大地社區管理委員會主任委員呂○明（闕議員枚莎轉交）
陳情理由	綠大地社區範圍： 成功路四段 324 巷 4 弄 1-29 號 成功路四段 294 巷 2-64 號，74-82 號，27-45 號 成功路四段 294 巷 21 弄 1-27 號，2-32 號 成功路四段 294 巷 23 弄 1-27 號，2-30 號 成功路四段 294 巷 25 弄 1-31 號，2-20 號 成功路四段 294 巷 66 弄 1-23 號，2-20 號 成功路四段 294 巷 68 弄 1-19 號，2-18 號 成功路四段 294 巷 70 弄 1-25 號，2-22 號 成功路四段 294 巷 72 弄 2-22 號 以上共計 223 戶。 最近市府都發局作「內湖區都市計畫通盤檢討」，住戶查閱有關圖示才發現，整個社區之前已被劃為山限區！但住戶均不知此事。大家唯恐對以復都更或整建有影響，		

	要求變更為非山限區。		
建議辦法			
市府回應說明	考量毗鄰土地皆為住宅使用，且案址北側緊鄰坡度陡峭之保護區，建議應予維持住二山限區。		
專案小組審查意見	(105年11月16日第6次專案小組) 同意市府回應「1. 案址係屬住二山限區，其山限區自65年2月13日劃設迄今。2. 建議維持住二山限區」，不予採納。		
委員會決議	同編號總體-1		
編號	大湖-山 3	陳情人	沈○正
陳情位置	內湖區康寧段 2 小段 227 地號		
陳情理由	<p>主旨：台北市內湖區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案柒、山限區範圍調整計畫圖 7-1 劃定本地號為山限區嚴重影響地主權益。</p> <p>說明：</p> <p>一、本基地（本地號）面臨 15 米金龍路，離內湖捷運站只有 50 公尺，屬於內湖德安百貨商圈，本地號上臨路地形平坦，平均坡度小於 15%，且原來就蓋有合法建物（地址：金龍路 25 號），根據大地工程處「山坡地環境地質資訊系統」只有後方一小部屬於山坡地（僅約 5 m<sup>2</sup>），只要分割後方屬於山坡地之部分，本地號就可依建築法規單獨建築。但卻因都市計畫檢討將整塊地號都劃定為山限區，並受「台北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」之約束，必須以整體開發方式才能建築，不能單獨開發建築使用，嚴重影響土地所有權人之權益，且也不符合都市土地有效利用之精神。</p> <p>二、台北市都發局及台北市大地工程處均為市府公部門，為何山限區範圍及山坡地範圍會有兩種不同版本，造成民眾資訊上混淆，無所適從，兼之大地工程處應為山坡地直屬管轄單位，然當版本範圍不同時，試問民眾應以哪一個版本為主？人民是被動及無辜的，公部門在資訊披露上如此混亂已嚴重影響人民財產權益。</p> <p>三、本地號臨大馬路旁，地勢平坦（平均坡度小於 15%），既然山坡地管轄單位大地工程處未將本地號列為山坡地（僅後方 5 m<sup>2</sup>範圍列入）代表本地號非屬山坡地，則貴局因本地號後方 5 m<sup>2</sup>山坡地範圍將整筆地號列為山限區，實對平地部分地主相當不公平，建請貴局於本次通盤檢討調整山限區範圍同地大</p>		

工程處山坡地範圍，以維護並保障平地之地主權益。

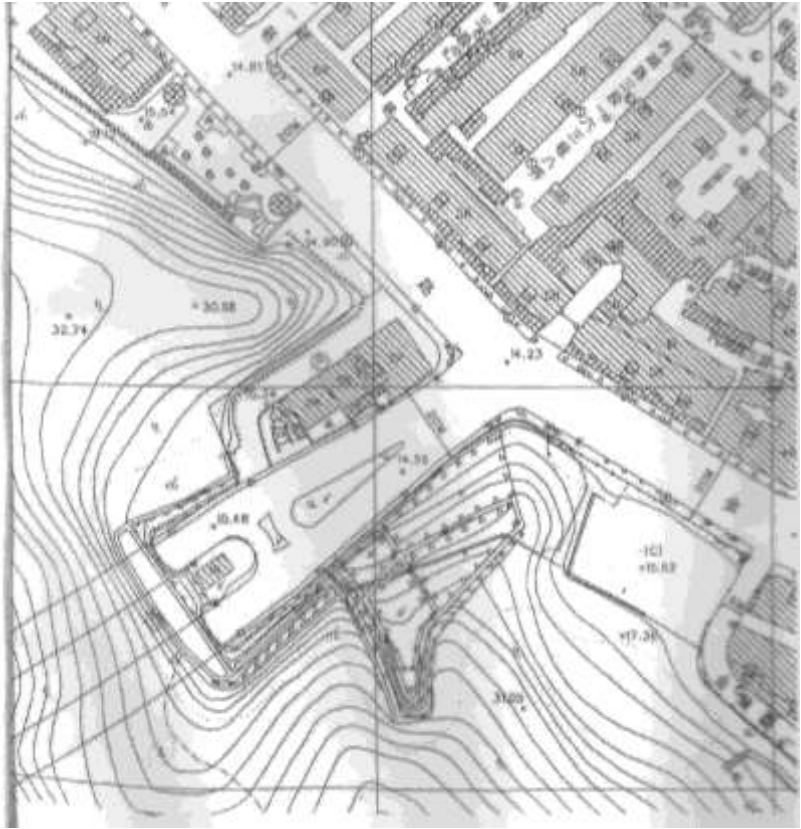
- 四、因本地號／地段屬德安商圈，且距離捷運站只有 50 公尺，依目前公展之內湖區都市計劃通盤檢討（主要計畫），表 6-3 各分區檢討原則一覽表中有關住宅區檢討原則第 2 點：「已劃設住宅區仍維持住宅使用，毗鄰捷運站出口處得酌予調整為商業區」，建議藉由此次通盤檢討將本地段臨路 30 米劃設為主要商業線範圍，或調整本地號為第三種住宅區（同鄰地 228、229、230 地號），並提高容積率及建蔽率，以促進都市土地有效利用，以及改善都市景觀，如因變更須繳納回饋金全部由各地主各自負擔，創造市民與政府雙贏的榮景。



#### 建議辦法

- 一、建請貴局於本次通盤檢討調整山限區範圍同地大工程處山坡地範圍，以維護並保障平地之地主權益。
- 二、因本地號／地段屬德安商圈，且距離捷運站只有 50 公尺，依目前公展之內湖區都市計劃通盤檢討（主要計畫），表 6-3 各分區檢討原則一覽表中有關住宅區檢討原則第 2 點：「已劃設住宅區仍維持住宅使用，毗鄰捷運站出口處得酌予調整為商業區」，建議藉由此次通盤檢討將本地段臨路 30 米劃設為主要商業線範圍，或調整本地號為第三種住宅區（同鄰地 228、229、230 地號），並提高容積率及建蔽率，以促進都市土地有效利用，以及改善都市

	景觀，如因變更須繳納回饋金全部由各地主各自負擔，創造市民與政府雙贏的榮景。		
市府回應說明	考量金龍路沿街皆為住宅使用，為維民眾權益及坡地安全，建議仍維持住二山限區。		
專案小組審查意見	(105年11月16日第6次專案小組) 同意市府回應「毗鄰土地皆為住宅使用，且案址北側緊鄰坡度陡峭之保護區，建議應予維持住二山限區」，不予採納。		
委員會決議	同編號總體-1		
編號	大湖-山 4	陳情人	劉○婕
陳情位置	內湖區碧湖段 2 小段 525—8 地號		
陳情理由	<p>一、有關貴局 102 年 2 月 20 日函（北市都規字第 10231160600 號）第三點說明「另有關陳情本市內湖區碧湖段二小段 525—8 地號不宜劃設為第二種住宅區 1 節，後續將納入刻辦理之『內湖區都市計畫通盤檢討案』內檢討。」然經查刻正公展（內湖區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案及（細部計畫）案中，均未有上述檢討內容或結果，懇請貴局納入本次通盤檢討案內檢討。</p> <p>二、碧湖段二小段 525—8 地號土地其現況地勢陡峻，平均坡度約超過 30%，其中超過五分之一土地面積其坡度更達 55%以上，為維持地質結構之安全，依法不得作為建築使用（不得計入檢討建蔽率與容積率）；且依現況圖顯示該 525—8 地號土地上於金龍隧道開闢時，已同時規劃興建區域性水土保持設施（如附圖：525—8 地號現況圖所示），如該土地作為建築用地使用勢必影響金龍隧道整體地質結構安全，是以都市計畫中將該 525—8 地號劃定歸類為第二種住宅區實屬不合理，應維持原有地形地貌不宜開發。</p> <p>三、復參考刻正公展之內湖區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案中表 7—2 內湖區大型山區公園檢討結果表 53 號公園檢討說明「本公園用地平均坡度達 39%，坡度陡峭，且可及性低，不利公園開闢使用，宜變更為保護區，以維護坡地環境安全」。公園用地因坡度陡峭而檢討變更為保護區，而 525—8 地號同樣坡度陡峭若維持為住宅區使用，完全不合理。</p>		

			
建議辦法	<p>碧湖段二小段 525-8 地號土地於 80.4.17 細部計畫案檢討時被劃設為第二種住宅，以如今觀點及相關法令檢討已不符住宅安全，亦不得住宅使用（山坡地開發建築管制規定：坡度超過百分之三十者，除水土保持設施外，不得作為建築使用，亦不得計入檢討建蔽率與容積率），且該土地使用用途並涉及金龍隧道整體地質結構安全，懇請貴局檢討修正並依刻正公展之內湖區都市計畫通盤盤檢（主要計畫）案 P.58 表 6-3 住宅區檢討原則，未開闢山坡地住宅區平均坡度 30% 以上者，如屬地質潛在災害者得由貴府逕行變更為保護區或公共設施用地。</p>		
市府回應說明	<p>考量金龍路沿街皆為住宅使用，為維民眾權益及坡地安全，建議仍維持住二山限區。</p>		
專案小組審查意見	<p>(105年11月16日第6次專案小組) 同意市府回應「為維護民眾權益，建議維持住二山限區」，不予採納。</p>		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	大湖-山 5	陳情人	黃○翊（陳議員永德 105 年 5 月 18 日召開協調會）
陳情位置	內湖區碧湖段 1 小段 636 地號、碧湖段 2 小段 519 地號		金龍路、金龍隧道口
陳情理由	協調結論：		

	本案攸關陳情人財產重大權益，且左右皆為住三並已建築完成，現況平坦無坡度，請都發局協助將此陳情案納入內湖區通盤檢討人民陳情案，併提都委會討論變更為住三之可行性。		
建議辦法			
市府回應說明	考量金龍路沿街皆為住宅使用，為維民眾權益及坡地安全，建議仍維持住二山限區。		
專案小組審查意見	(105年11月16日第6次專案小組) 同意市府回應「陳情案址緊鄰坡度陡峭之未開闢大型山區公園，為維公共安全，建議仍應維持住二山限區。」，不予採納。		
委員會決議	同編號總體-1		
編號	大湖-山 5-1	陳情人	黃○翊
陳情位置	內湖區碧湖段1小段636地號、碧湖段2小段519地號		金龍路、金龍隧道口
陳情理由	<p>一、主旨：請求重新檢討本案內湖區碧湖段二小段519地號及碧湖段一小段636地號，是否為應為住3用地。</p> <p>二、請求說明：</p> <p>本案內湖區碧湖段二小段519地號及碧湖段一小段636地號共2筆土地，目前使用分區為住2用地。但依照實際現況(附現況照片)實屬平面空地，明顯並無坡度非屬山坡地形，且鄰近之土地，均為住3用地並已建築完成。請求審查單位能釐清實際現況，於內湖區通盤檢討案中，能納入檢討案中討論是否該2筆土地，能否列為住3用地，以解決持有民眾之痛苦。</p> <p>附件：現況照片、地籍圖</p>		





	
建議辦法	請求重新檢討本案內湖區碧湖段二小段 519 地號及碧湖段一小段 636 地號，是否為應為住 3 用地
市府回應說明	考量金龍路沿街皆為住宅使用，為維民眾權益及坡地安全，建議仍維持住二山限區。
專案小組審查意見	(105年11月16日第6次專案小組) 同意市府回應「陳情案址緊鄰坡度陡峭之未開闢大型山區公園，為維公共安全，建議仍應維持住二山限區。」，不予採納。
委員會決議	同編號總體-1

## 七、東湖生活圈

案 名	「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」暨「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」		
編 號	東湖-1	陳情人	高○蓮
陳情位置	內湖區東湖段六小段 347、352 地號（主東 1）		
陳情理由	配合捷運系統闢建，將捷運車站相鄰街廓具有發展潛力者，變更為商業區，帶動周邊商業發展。		
建議辦法	參考本案都市計畫書第 58 頁一覽表，建請將內湖區東湖段六小段 335 至 355 地號土地劃屬商業區，並提高法定容		

	積率。		
市府回應說明	比照商特區通案原則，建蔽率、容積率仍應維持原使用分區。		
專案小組審查意見	<p>(105年10月25日第5次專案小組) 依「主東1」審查意見辦理，維持原分區，不予變更。</p> <p>*摘錄「主東1」決議： 本項維持原分區，不予變更；請市府參酌開發許可精神，研擬相關申請條件(如離捷運站距離、申請面積、同意比例等)，提供符合條件之土地所有權人得自行整合後，依規定提出申請變更為商特區，而非由市府主動劃定。</p> <p>(105年12月14日第7次專案小組) 參、歷次專案小組未決事項 二、有關內湖區商特區檢討變更原則：同意依市府本次所擬開發許可原則。</p>		
委員會決議	同編號總體-1		
編號	東湖-2	陳情人	魏○蘭
陳情位置	內湖區東湖段六小段341地號	主東1	
陳情理由	<p>1.依 79.8.20.公告日期「擬訂內湖區成功路五段以東、康寧路三段以北（康寧護校附近）地區細部計畫案」第二項第一點…其餘第三種住宅區街廓之建築基地面積不得少於 2000 平方公尺。</p> <p>2.該區基地共 22 筆土地面積未足 2000 平方公尺，那法令導致無法開發。</p>		
建議辦法	<p>1.此法令取消不得少於 2000 平方公尺之限制。</p> <p>2.可整體規劃，但分期開發。</p>		
市府回應說明	鄰地已建築完成，且此區要送都市設計審議，擬同意取消最小基地規模(2000平方公尺)限制。		
專案小組審查意見	<p>(105年10月25日第5次專案小組) 請市府相關局處協助整合及研擬未來發展方向後，再提會說明。</p> <p>(105年12月14日第7次專案小組) 考量鄰地已建築完成，為維私有地主權益，同意市府所提方案，取消最小基地規模(2000平方公尺)限制，但應整體規劃並得分期開發。</p>		
委員會決議	同編號總體-1		

編號	東湖-3	陳情人	何○哲
陳情位置	內湖區東湖段六小段338地號		主東 1
陳情理由	本人持有土地多年，附近的大樓也陸續興建完成，四周大樓皆美侖美奐，只有本人持有的還是破房，原因是鄰居不同意改建，連帶我也不能改建，造成小市民我只能忍受不堪，而無法單獨興建。		
建議辦法	懇請市府相關單位能體恤小市民的心聲，讓我們有良好的居住環境，土地私有能不受鄰地影響一輩子。		
市府回應說明	鄰地已建築完成，且此區要送都市設計審議，擬同意取消最小基地規模(2000平方公尺)限制。		
專案小組審查意見	(105年10月25日第5次專案小組) 請市府相關局處協助整合及研擬未來發展方向後，再提會說明。 (105年12月14日第7次專案小組) 考量鄰地已建築完成，為維私有地主權益，同意市府所提方案，取消最小基地規模(2000平方公尺)限制，但應整體規劃並得分期開發。		
委員會議決	同編號總體-1		


編號	東湖-4	陳情人	林○珠
陳情位置	內湖區東湖段六小段336地號		主東 1
陳情理由	<b>第一次陳情</b> 本人擁有土地多年，鄰地皆已開發新大樓完成，繁華都市中竟還有破爛樓房，造成不能獨力開發原因竟為多年鄰居不同意改建。		
建議辦法	懇請市府單位體諒私有土地地主心聲，讓我們的土地可以分期開發，不要受鄰地野心很大的地主影響一輩子，只能看不能用的土地。		
市府回應說明	鄰地已建築完成，且此區要送都市設計審議，擬同意取消最小基地規模(2000平方公尺)限制。		
專案小組審查意見	(105年10月25日第5次專案小組) 請市府相關局處協助整合及研擬未來發展方向後，再提會說明。 (105年12月14日第7次專案小組) 考量鄰地已建築完成，為維私有地主權益，同意市府所提方案，取消最小基地規模(2000平方公尺)限制，但應整體規劃並得分期開發。		

陳情理由 及 建議辦法	<p>第二次陳情(105.12.14)</p> <p>本人持有東湖六小段 336 地號，擁有土地多年，鄰地皆已開發完成，因鄰地不同意改建，造成不能獨立開發興建，現懇請市府單位：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依據 105 年 12 月 14 日決議要求基地面前要退縮 5 公尺，但前方地主高金蓮並不清楚法規規定，會造成前方地主土地退縮減少 1/2 面積，請市府務必明確發函，告知前方高姓地主。</li> <li>2. 全案 20 筆地主感謝市府同意取消整體最小基地開發限制，但因前方不同意地主影響我們後方地主的土地規劃設計，現我們 20 筆土地地主願全數聯名懇請市府協助把建築線引進 95 巷。</li> <li>3. 為考量前方不同意地主(347、352 地號)無法滿足最小基地自行規劃興建，可否請市府協助予以前後換地方式處理，以免造成對方損失。</li> </ol>		
市府回應 說明			
專案小組 審查意見	(本案專案小組會議已於 105 年 12 月 14 日全數召開完畢，本件陳情文係是日會議召開完竣後再次送會之補充陳情意見，故未提專案小組討論)		
委員會議 決議	同編號總體-1		
編號	東湖-5	陳情人	謝○國
陳情位置	內湖區東湖段六小段 339、340、342、343、344 地號		主東 1
陳情理由	本人持有東湖六小段土地，因鄰地地主的阻擾開發，須整體規劃後得開發，進度落後，周邊鄰地皆已大樓林立，此處都為不毛之地。		
建議辦法	懇請各委員能多方考量，使本區得以「分期開發」不受限制整體開發，期許本區得以改善居住之品質。		
市府回應 說明	鄰地已建築完成，且此區要送都市設計審議，擬同意取消最小基地規模(2000平方公尺)限制。		
專案小組 審查意見	<p>(105年10月25日第5次專案小組)</p> <p>請市府相關局處協助整合及研擬未來發展方向後，再提會說明。</p> <p>(105年12月14日第7次專案小組)</p> <p>考量鄰地已建築完成，為維私有地主權益，同意市府所提方案，取消最小基地規模(2000平方公尺)限制，但應整體規劃並得分期開發。</p>		

委員會議決	同編號總體-1		
編號	東湖-6	陳情人	邱○芳
陳情位置	內湖區東湖段六小段335、337地號		主東1
陳情理由	因為鄰地的關係，害我的土地一直無法跟其他地主共同和建設公司合建，以至該地仍然是矮房，影響所在地之市容。		
建議辦法	希望各委員能考量每位地主的權益，不要限制整體開發，讓居住品質可以提高。		
市府回應說明	鄰地已建築完成，且此區要送都市設計審議，擬同意取消最小基地規模(2000平方公尺)限制。		
專案小組審查意見	(105年10月25日第5次專案小組) 請市府相關局處協助整合及研擬未來發展方向後，再提會說明。 (105年12月14日第7次專案小組) 考量鄰地已建築完成，為維私有地主權益，同意市府所提方案，取消最小基地規模(2000平方公尺)限制，但應整體規劃並得分期開發。		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	東湖-7	陳情人	陳○行
陳情位置	內湖區東湖段六小段346、355、355-1地號		主東1
陳情理由	本人持有土地至今未能開發！皆因被限制此區必須整體開發規劃！但鄰房不同意繼續耗，週遭大樓林立，只有此處落後平房！		
建議辦法	請委員多方考量民眾實質問題，讓此區不受限制，可分期開發，既可美化市容又提升土地使用，否則就像廢地般！		
市府回應說明	鄰地已建築完成，且此區要送都市設計審議，擬同意取消最小基地規模(2000平方公尺)限制。		
專案小組審查意見	(105年10月25日第5次專案小組) 請市府相關局處協助整合及研擬未來發展方向後，再提會說明。 (105年12月14日第7次專案小組) 考量鄰地已建築完成，為維私有地主權益，同意市府所提方案，取消最小基地規模(2000平方公尺)限制，但應整體規劃並得分期開發。		
委員會	同編號總體-1		

<b>決 議</b>			
<b>編 號</b>	東湖-8	<b>陳情人</b>	劉○珠
<b>陳情位置</b>	內湖區東湖段六小段345、349、354地號		主東1
<b>陳情理由</b>	附近都已蓋大樓，但我的土地卻要被鄰居限制不能開發，已經很多年。		
<b>建議辦法</b>	請計畫委員理解！取消或讓土地分期開發。		
<b>市府回應說明</b>	鄰地已建築完成，且此區要送都市設計審議，擬同意取消最小基地規模(2000平方公尺)限制。		
<b>專案小組審查意見</b>	(105年10月25日第5次專案小組) 請市府相關局處協助整合及研擬未來發展方向後，再提會說明。 (105年12月14日第7次專案小組) 考量鄰地已建築完成，為維私有地主權益，同意市府所提方案，取消最小基地規模(2000平方公尺)限制，但應整體規劃並得分期開發。		
<b>委員會議決</b>	同編號總體-1		
<b>編 號</b>	東湖-9	<b>陳情人</b>	陳○錦
<b>陳情位置</b>	內湖區東湖段六小段336地號		主東1
<b>陳情理由</b>	都市土地開發規劃皆是大家所期望的，因為鄰地影響到無法將本人所持有土地與其他地主與建商合建的進度，使我的權益大大受損。		
<b>建議辦法</b>	委員們應考慮全盤，而予以分期開發而非整體開發，使土地得以利用而使都市發展順利。		
<b>市府回應說明</b>	鄰地已建築完成，且此區要送都市設計審議，擬同意取消最小基地規模(2000平方公尺)限制。		
<b>專案小組審查意見</b>	(105年10月25日第5次專案小組) 請市府相關局處協助整合及研擬未來發展方向後，再提會說明。 (105年12月14日第7次專案小組) 考量鄰地已建築完成，為維私有地主權益，同意市府所提方案，取消最小基地規模(2000平方公尺)限制，但應整體規劃並得分期開發。		
<b>委員會議決</b>	同編號總體-1		
<b>編 號</b>	東湖-10	<b>陳情人</b>	華固名人道公寓大廈管理委員會



陳情位置	石潭段四小段 48、48-1 地號		
陳情理由	<p>主旨：不同意變更內湖區石潭段四小段 48-0 地號等 2 筆為商業區。</p> <p>說明：</p> <p>一、本社區地號：內湖區石潭段四小段 48-0、48-1，地目：建（地址：權東路六段 425～467、469、471、473 號）原為住宅區，日前貴局針對台北市內湖區都市計畫通盤檢討變更案將本社區視劃為商業區。</p> <p>二、目前民權東路六段 469、471、473 號 1 樓劃為餐飲業使用及 425～467 號 1 樓為店面。</p>		
建議辦法	三、若將上述地號均劃為商業區使用，恐將嚴重影響目前社區居民之生活品質，呈請貴局重新審議。		
市府回應說明	考量原分區(住3-1)已可提供鄰里性商業機能，為維居住品質，擬維持原計畫。		
專案小組審查意見	<p>(105年10月25日第5次專案小組)</p> <p>同意市府回應說明並採納市民陳情意見，維持原分區，不予變更。</p> <p>(105年12月14日第7次專案小組)</p> <p>參、歷次專案小組未決事項</p> <p>二、有關內湖區商特區檢討變更原則：同意依市府本次所擬開發許可原則。</p>		
委員會決議	同編號總體-1		
編號	東湖-10A	陳情人	華固名人道公寓大廈管理委員會 (共計 137 位住戶連署)
陳情理由	<p>主旨：市民連署反對本社區由住宅區變更為商業區。</p> <p>不同意變更內湖區石潭段四小段48-0地號等2 筆為商業區。</p> <p>說明：</p> <p>一、本社區地號：內湖區石潭段四小段48-0、48-1，地目：建(地址：民權東路六段是425~467、469、471、473 號)原為住宅區，目前貴局針對台北市內湖區都市計畫通盤檢討變更案將本社區規劃為商業區。</p> <p>二、目前民權東路六段469、471、473號1樓劃為餐飲業使</p>		



用。本區鄰近自然保護區，且這塊已完整建構成適宜居家品質之高級住宅群。

三、若將本社區改劃為商業區使用，屆時各行各業湧入本住宅大樓開設，恐將對治安及環境污染管理造成負擔，嚴重影響目前社區居民之生活品質，有危害人民生命財產安全之虞，現呈住戶強烈反對本社區改為商業區之連署書一份，敬請貴局納入審議考量。

(註：連署書因涉及個人資料，不放入綜理表)

高級住宅被迫變成住商辦混合大樓？

內湖區居民對市政府的10點質疑

華固名人道社區陳情書

台北市都發局於103年六月提出內湖區都市計畫檢討計畫，預計在108年至125年間，將內湖區39個里，3157.9公頃面積的使用分區大幅調整，除眾所週知的慈濟園區由保護區改成社會福利特定專用區外，更將西湖、港墘、文德、內湖、葫洲和東湖等捷運站周邊住宅區，改成商業區，說是要活絡捷運沿線商業活動。

然而，我們質疑：

1. 捷連文湖線於98年開通，至此計劃預計施行的108年，已通車超過10年，期間捷運沿線早已商業活動蓬勃，何需再改變使用分區，才能提振商業？
2. 這些捷運站周遭住宅區，使用分區多為住三，原本就容許生活相關商業與服務業進駐，以葫洲站周遭為例，有超過十家銀行、三家大型超市、五家便利超商、五家房仲業，甚至有商務飯店和數不清的各類餐飲業，文教補習業與生活服務業都很蓬勃，何需再改成商業區？
3. 同樣是捷連沿線的大湖公園站周遭住宅區，竟被從住宅區改成保護區，而也在大湖公園站周邊的慈濟園區，由保護區改成社會福利特定專用區，多重標準量身訂做？合理懷疑圖利特定集團！
4. 除葫洲站外，其餘各站都沿著捷連劃定住宅區改成商業區，葫洲站卻選定金湖里圓環住宅區，捨棄真正在捷連沿線的康寧路，其中，將被改成商業區的民權東路六段華固名人道社區，根本不在捷連沿線，也未緊鄰圓環和捷運站出口，連市中心緊鄰仁愛圓環的潤泰敦仁，緊鄰大安森林公園捷運站出口的勤美璞真，都是住宅區，為何郊區的華固名人道會劃為商業區？
5. 改成商業區後，原本的單純住宅社區大樓，被迫得接受辦公室、商店進駐，管理實屬不易，尤其連殯葬業、娛樂業、特種營業、精神病院、宗廟、輕微公害的工業和煙火爆竹業等，都可依法進駐，重挫住宅的居住生活品

	<p>質，依照內湖的房價行情，標榜管理優良、注重穩私的高級住宅，動輒數千萬元?卻可能變成住商辦混合大樓，人員進出複雜，價值差異甚大，試問帝寶等豪宅的住戶，願意被改成商業區嗎?</p> <p>6. 從住宅區改成商業區，多數人是看中日後都更商機?問題是內湖是捷運線末端的郊區行政區，這幾年才有大量人口移入，多數新建住宅大樓屋齡甚至不到五年，何來都更商機?</p> <p>7. 此次由住宅區改成商業區，是所謂的商三特，亦即原住三核定的容積率與建蔽率不變，那麼使用分區更改與否，區域內的老舊住家都更利益都相同，何需多此一舉?</p> <p>8. 從住宅區改成商業區，由於居住品質下滑，且不適用優惠房貸利率，加上核定地價會提高，使得地價稅、房屋稅與增值稅都可能增加，提高購屋成本，在在衝擊住宅房價，當地住戶未蒙其利卻受其害，這是政蔚應有的作為嗎?</p> <p>9. 文湖線開通至今才五年，許多內湖居民是因交通便利後，才由市中心轉移進住，看中的是比市中心清幽的居住品質?交易當時，建商的確提供住宅用地房產，否則以商業用地賣住宅房產有詐欺之嫌，法院已有相關判例，如今是政府帶頭詐欺，要將我們手中的住宅用地改成商業用地，重挫住宅價值，剝奪人民資產，孰可忍孰不可忍?</p> <p>10. 臺北捷運路網已形成，建商也紛紛在捷運沿線及末端郊區興建住宅，吸引市民進住，若依照市政府的做法，若干年後，你所購買的高品質純住宅社區，會突然被迫變成住商辦混合大樓?還有誰敢買台北捷運沿線的房子?</p> <p>我們呼籲： 重新審慎研議內湖使用分區更改計劃，華固名人道是靠近隧道的幽靜密閉住宅區，右側環山，已是商圈盡頭，商機有限，切莫為了圖利特定集團、廠商，犧牲龐大居民的權利！</p>
建議辦法	<p>市民連署反對本社區由住宅區變更為商業區。</p> <p>不同意變更內湖區石潭段四小段48-0地號等2筆為商業區。</p>
市府回應說明	<p>考量原分區(住3-1)已可提供鄰里性商業機能，為維居住品質，擬維持原計畫。</p>
專案小組審查意見	<p>(105年10月25日第5次專案小組)</p> <p>同意市府回應說明並採納市民陳情意見，維持原分區，不</p>

	予變更。 (105年12月14日 第7次專案小組) 參、歷次專案小組未決事項 二、有關內湖區商特區檢討變更原則：同意依市府本次所擬開發許可原則。		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	東湖-10B	陳情人	華固名人道管理委員會
陳情理由	臺北市議會市民服務中心協調華固名人道社區管委會等陳情案會勘紀錄 一、會勘事項：為華固名人道社區使用分區變更爭議案，辦理現場會勘。 二、時間：103年12月30日下午2時 三、地點：內湖區民權東路6段467號 四、主持人：黃議員珊珊		
建議辦法	六、會勘結論： (一)本案經華固名人道社區管委會表示95%住戶反對住宅區變更為商業區，避免破壞住宅品質與安寧，請都發局於都委會審議本案時向委員說明現況與住戶意願，維持住宅區。 (二)請都發局於都委會審議本案時通知 2 個社區管委會列席表示意見。		
市府回應說明	考量原分區(住3-1)已可提供鄰里性商業機能，為維居住品質，擬維持原計畫。		
專案小組審查意見	(105年10月25日 第5次專案小組) 同意市府回應說明並採納市民陳情意見，維持原分區，不予變更。 (105年12月14日 第7次專案小組) 參、歷次專案小組未決事項 二、有關內湖區商特區檢討變更原則：同意依市府本次所擬開發許可原則。		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	東湖-11	陳情人	閱讀歐洲社區管理委員會
陳情位置	東湖段 8 小段 31、32、36 號	主東 1	
陳情理由	主旨：不同意變更內湖區東湖段 8 小段 31、32、36 號為商業區。 說明： 一、本社區地號：內湖區東湖段 8 小段 31、32、36 號，		

	<p>地目：建（地址：成功路5段460號、458號、456號、452號及450巷1號至11號）；原為住辦混合區，日前貴局針對台北市內湖區都市計畫通盤檢討變更案將本社區規劃為商業區。</p> <p>二、目前成功路5段460號劃為16層辦公大樓及460號、458號、456號、452號1樓劃為金融單位使用。</p>		
建議辦法	<p>三、若將上述地號均劃為商業區使用，恐將嚴重影響目前社區居民之生活品質，呈請貴局重新審議。</p>		
市府回應說明	<p>考量原分區(住3)已可提供鄰里性商業機能，為維居住品質，擬維持原計畫。</p>		
專案小組審查意見	<p>(105年10月25日第5次專案小組) 同意市府回應說明並採納市民陳情意見，維持原分區，不予變更。</p> <p>(105年12月14日第7次專案小組) 參、歷次專案小組未決事項 二、有關內湖區商特區檢討變更原則：同意依市府本次所擬開發許可原則。</p>		
委員會議決	<p>同編號總體-1</p>		
編號	東湖-12	陳情人	謝○波、謝○堂、謝○榮、謝○志、謝○斌、謝○翰、謝○龍、謝○霖、謝○穎、藍○榮等10人連署
陳情位置	<p>內湖區東湖段六小段159、161、164、165、165-2、165-4、173、174-3、176、177、178等11筆地號</p>		
陳情理由	<p>建請在臺北市都市計畫書「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討（主要計畫及細部計畫）案」內，將如以下說明所述（即建議位置）之街廓範圍納入<u>主東一</u>變更計畫（主要計畫書第捌篇・變更計畫綜理之東湖生活圈：編號主東一／捷運葫洲站附近）：變更本區土地使用計畫由住宅區（住三區）變為商業區（商一特），以促進本計畫東湖商圈區域”地區性商業服務”使用範圍之完整性，及實現本區都市土地之使用能吻合現階段實質狀況之需要，促進都市總體發展的住商平衡，一切合法使用，增進地方繁榮。（說明如所附意見書）</p> <p><b>對「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討案（主要計畫及細部計畫）」意見書</b></p> <p>主旨：建請在臺北市都市計畫書「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討（主要計畫及細部計畫）案」內，將如以下說明所述之街廓範圍納入主東一變更計畫（主要</p>		

計畫書第捌篇・變更計畫綜理之東湖生活圈：編號主東一／捷運葫洲站附近)：變更本區土地使用計畫由住宅區(住三區)變為商業區(商一特)，以促進本計畫東湖商圈區域”地區性商業服務”使用範圍之完整性，及實現本區都市土地之使用能吻合現階實質狀況之需要，促進都市總體發展的住商平衡，一切合法使用，增進地方繁榮。

說明：

- 一、將本意見書所指街廓納入變更為商業區，可補足及強化本計畫「主東一」區的商業服務需求，促使地方發展。

本意見書之都市計畫街廓範圍土地為內湖區東湖段六小段 159、161、164、165、165-2、165-4、173、174-3、176、177、178 等 11 筆地號(以下簡稱本街廓)，面積為 0.7264 公頃，位於捷運文湖線葫洲站 50 公尺內，毗臨康寧路三段 25 米主要道路及聯外道路，是屬具商業活動潛力的地段街廓，本人等強烈認為本街廓應列為本次市府變更計畫的範圍內，由住宅區變為商業區(商一特)。

本街廓內約 3/5 面積仍未開發建築，但已形成商業使用性質，未來改成商業區(商一特)後，才有機會改建提供社區型更有效的商業服務使用，詳查本次公展擬變更為商業區的大部份街廓，都已依住宅型式建築開發完成，只變更該等建築完成之街廓為商業用途，其從事商業服務有其受限，若同意變更我等所申請之街廓，可擴大效益，以補足其總體商業服務機能，請委員會給予支持。

- 二、依主要計畫書第伍篇・發展潛力、課題與對策之第二條・發展課題與對策，其對策第三點指出：配合捷運系統闢建，將捷運車站相鄰街廓具有發展潛力者，檢討變更為商業區，帶動周邊商業發展，並朝向大眾運輸系統導發展模式(詳主要計畫書第 52 頁)，此對策所述為決定變更計畫與否的指導方針，應予遵循及落實。

本東湖商圈區域擬納入商業區(商一特)的相關街廓，其離捷運站 200 多公尺外的民權東路六段、金湖路及康寧路三段交叉圓環周邊街廓已規劃納入，為何離捷運站僅 50 公尺內的本街廓無法被納入，本街廓位置符合規劃檢討條件，我等期待市府都市計畫委員會能體察現地實情。

再者商業區分佈原則，應以捷運站及其出口為同心圓中心做為起始點，而非以本地區民權東路圓環為中心的放射狀分佈，並結合康寧路道路路幅寬度來選定商業區為宜。本意見書所指街廓與捷運站近在

咫尺，應有充分條件及理由納入範圍變更為商業區。

三、依主要計畫目標審議原則，在主要計畫書第陸篇・都市發展定位及檢討原則之第四條・土地使用檢討原則重述如下：

(一) 商業區檢討原則第一項：毗鄰大眾捷運車站出入口或具商業潛力之街廓，且非位於本市都市計畫劃定山坡地開發建築管制地區，變更為商業區。  
第二項：符合本市商業區通盤檢討原則，且面臨路寬 20 公尺以上，沿街已供商業使用。

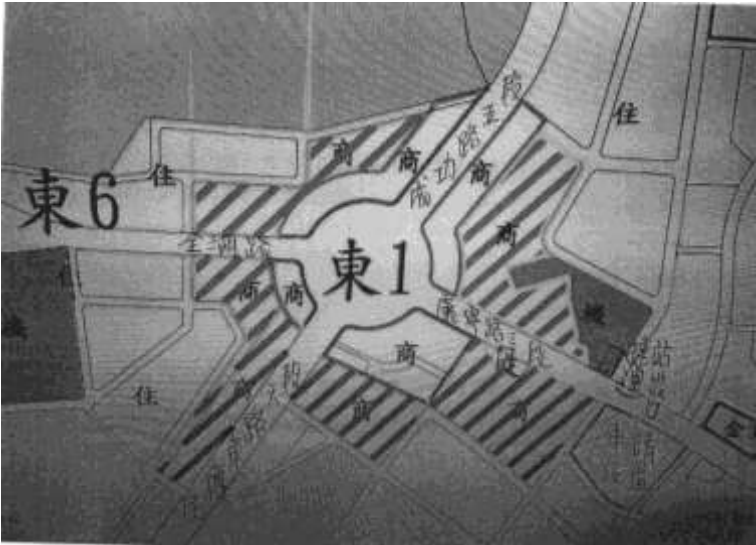
(二) 住宅區檢討原則第二項：已劃設住宅區仍維持住宅使用，毗鄰捷運站出口處得酌予調整為商業區（詳主要計畫書第 58 頁）。

根據以上原則，再再顯示本街廓符合上述指標，理應將本街廓納入，然未納入，建請委員會重新檢討審議。

四、依主要計畫書第柒篇・計畫方案之第二條・土地使用計畫指出：內湖商圈（成功路四段湖光市場及捷運內湖站附近商圈）、東湖商圈（康寧路三段與東湖路沿線）為本計畫區最主要之商圈，屬路線型商業區，商業服務多沿道路兩旁發展，功能以提供一般零售、餐飲、修理服務及金融服務為主。捷運文湖線穿越本商圈（98 年 7 月通車），沿線具商業潛力之街廓，部分已於 84 年 9 月 27 日「修訂臺北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案」內為促使街廓整體發展，將該街廓「住宅區」部分變更為「商業區」。（詳主要計畫書第 60 頁）

此次內湖區通盤檢討案時問，距上次通盤檢討已經過了近 20 年，此次通盤檢討肩負了未來的 20 年內湖區的長期發展，影響深遠，敬請市府都市計畫委員會重新考量時空發展演進及實地的需求狀況，同意變更申請人等所提之本都市計畫街廓，由住宅區變更為商業區（商一特）。

提意見書申請人：謝東波等 10 人（詳後附表）  
中華民國一零三年七月七日

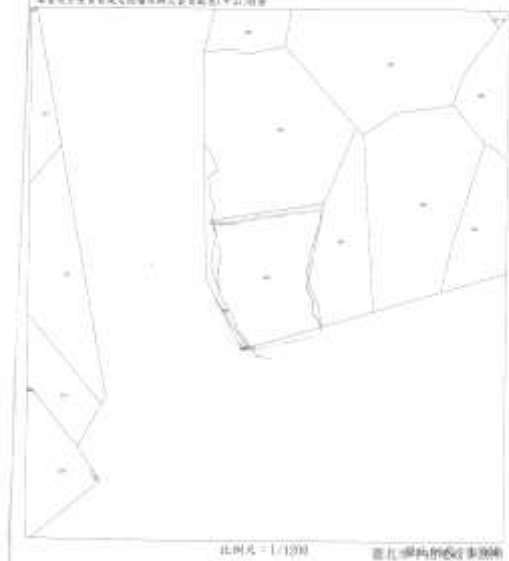
			
建議辦法	請市府都市計畫委員會重新考量時空發展演進及實地的狀況，將如左所建議街廓區域納入變更成商業區（商一特）的土地使用分區，以利地區發展。		
市府回應說明	考量原分區(住3)已可提供鄰里性商業機能，為維居住品質，擬維持原計畫。		
專案小組審查意見	<p>(105年10月25日第5次專案小組)</p> <p>同意市府回應說明，不予採納。惟另請市府參酌開發許可精神，針對捷運站周邊地區研擬相關申請條件(如離捷運站距離、申請面積、同意比例等)，提供符合條件之土地所有權人得自行整合後，依規定提出申請變更為商特區。</p> <p>(105年12月14日第7次專案小組)</p> <p>參、歷次專案小組未決事項</p> <p>二、有關內湖區商特區檢討變更原則：同意依市府本次所擬開發許可原則。</p>		
委員會決議	同編號總體-1		
編號	東湖-13	陳情人	郭○塗
陳情位置	內湖區東湖段 5 小段 455-7、455-13 地號		主東 4
陳情理由	本土地 63 年規劃為公園用地（公共設施保留地），在遺產稅實物抵繳有其抵繳功能。本次都變為保護區在公告現值就差 12 倍又無抵稅功能。本人不參與都變解編。		
建議辦法	<p>緊鄰住宅區，附近並無公園用地，建請維持公園用地提昇地區環境。依原 63 年 1 月 5 日規劃為公園用地（公共設施保留地），政府不一定要徵收開闢公園。</p> <p>建請都市計畫委員及政府主辦單位考量，地主土地變更後的土地公告現值變化、抵稅問題及土地使用價值問題。</p>		



市府回應 說明	依前2次專案小組審議原則，變更為生態保護區。		
專案小組 審查意見	(105年10月25日第5次專案小組) 本項前經105年9月14日第4次專案小組市府通案性回應「為利生態保育，得考量變更為生態保護區」，並經該次會議決議，故本項同意市府回應變更為「生態保護區」。		
委員會議 決議	同編號總體-1		
編號	東湖-14	陳情人	呂○營
陳情位置	內湖區東湖段5小段480、481地號		主東4
陳情理由	陽明山的高度和仰德大道的坡度有比本區的低和小嗎？把公園預定地改為保護區根本說不通，原本都可以做低密度住宅區的。		
建議辦法	用現代科技工程的技術都可改善之處，為何不做？政府單位如果都聽從環保人士的話才敢施政，那就請他們來做公務員就好了，處處反對，動輒得咎，什麼建設都不能做，國家的建設如何展開？淡水河北岸快速道路有紅樹林、淡江大橋會妨礙“淡水夕照”的美景，全世界的跨海大橋只有更添美景的例子；香港和廈門的快速道路是建在水上的，繞一下會如何？開開智慧用一下腦筋吧！共產大陸都做得比我們好。		
市府回應 說明	依前2次專案小組審議原則，變更為生態保護區。		
專案小組 審查意見	(105年10月25日第5次專案小組) 本項前經105年9月14日第4次專案小組市府通案性回應「為利生態保育，得考量變更為生態保護區」，並經該次會議決議，故本項同意市府回應變更為「生態保護區」。		
委員會議 決議	同編號總體-1		
編號	東湖-15	陳情人	曾○統、曾○任、游○珠、曾○女、曾○高等5人連署、陳○勝
陳情位置	內湖區東湖段五小段455、457、458、459地號		主東4
陳情理由	一、依行政院公設地檢討變更原則，解編後，將公設地變更為商業區或住宅區，為何本區解編後變更為保護區？一樣是公設地地主，一個上天堂、一個下地獄。違反公平正義原則。 二、解編後變更為保護區，為何附近住宅區已住滿，公園預定地卻消失不見了？嚴重影響附近上千住戶居民之		

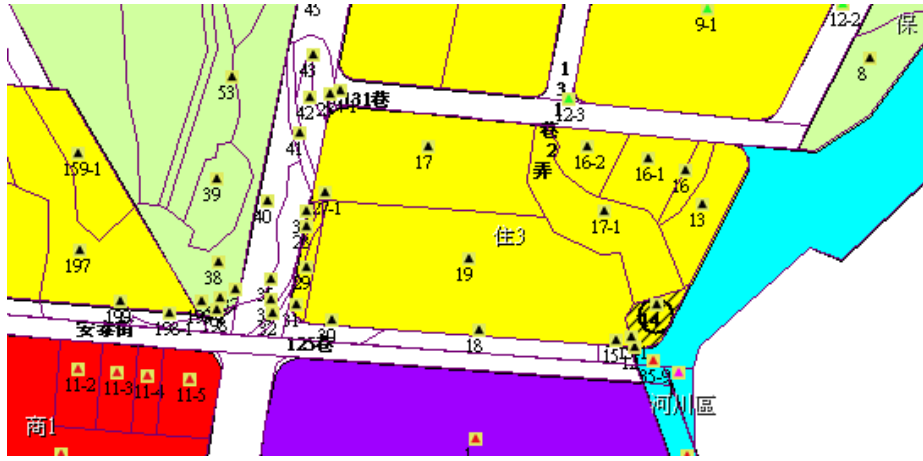
	權益！
建議辦法	<p>一、建議應將該區納入區段徵收，政府因而取得土地，做有效之分配及利用。如此，政府財政平衡，地主權益亦受保障，附近之居民雖然沒有大型公園，中型公園也應該可以接受。</p> <p>二、於區段徵收之可行性評估尚未確定之前，建議維持原案，即公園用地。等確定後，於下次都市計畫通盤檢討時，再做適當之變更，如此方可減少民怨。</p>
市府回應說明	依前2次專案小組審議原則，變更為生態保護區。
專案小組審查意見	<p>(105年10月25日第5次專案小組)</p> <p>本項前經105年9月14日第4次專案小組市府通案性回應「為利生態保育，得考量變更為生態保護區」，並經該次會議決議，故本項同意市府回應變更為「生態保護區」。</p>
委員會議決	同編號總體-1
編號	東湖-16   陳情人   呂○葉
陳情位置	內湖區東湖段五小段480、481地號   主東4
陳情理由	建議政府勿讓人民土地長久荒廢。
建議辦法	請依市價徵收。
市府回應說明	依前2次專案小組審議原則，變更為生態保護區。
專案小組審查意見	<p>(105年10月25日第5次專案小組)</p> <p>本項前經105年9月14日第4次專案小組市府通案性回應「為利生態保育，得考量變更為生態保護區」，並經該次會議決議，故本項同意市府回應變更為「生態保護區」。</p>
委員會議決	同編號總體-1
編號	東湖-17   陳情人   呂○正、呂○華、呂○吉
陳情位置	內湖區東湖段五小段480、481地號   主東4
陳情理由	建議政府儘速規劃該地另作其他用途，勿讓百姓土地長期無法利用，任其荒廢。
建議辦法	請儘早依法徵收，並請依市價徵收。
市府回應說明	依前2次專案小組審議原則，變更為生態保護區。
專案小組審查意見	<p>(105年10月25日第5次專案小組)</p> <p>本項前經105年9月14日第4次專案小組市府通案性回應</p>

	「為利生態保育，得考量變更為生態保護區」，並經該次會議決議，故本項同意市府回應變更為「生態保護區」。		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	東湖-18	陳情人	呂○峯
陳情位置	內湖區東湖段五小段地480、480-1 號	主東 4	
陳情理由	長期列管土地荒廢，請規劃其他用途。		
建議辦法	請依市價徵收或開放地主自行利用。		
市府回應說明	依前2次專案小組審議原則，變更為生態保護區。		
專案小組審查意見	(105年10月25日第5次專案小組) 本項前經105年9月14日第4次專案小組市府通案性回應「為利生態保育，得考量變更為生態保護區」，並經該次會議決議，故本項同意市府回應變更為「生態保護區」。		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	東湖-19	陳情人	賴○好
陳情位置	內湖區東湖段五小段487地號	主東 4	
陳情理由	該地區地號地勢平坦，可供建築住宅毫無問題，為何偏偏劃為公園用地，有違常理。況且北方的 490、462 地號都是地勢平坦，而且再往上溯，反而地勢高聳反而蓋起別墅，連綿多棟，實令人匪夷所思。		

	<div><div><div>地圖圖則</div><div>中山地字第127758號</div><div>土地圖則：臺中市內湖區東湖段三小段(現況)地圖(重測)</div><div>本圖未經核對或核對(實地測量以視光線及距離為準)</div><div>資料來源：臺中市地政事務所</div><div>本圖未經核對</div><div>臺中市地政事務所</div><div>中華民國105年10月</div><div>本圖係根據地籍調查所得(實地測量以視光線及距離為準)</div></div><div></div></div>		
建議辦法	請變更為住宅用地，以符民益，政府 50 餘年來都無法為民解困，實令人失望，否則請盡快依公告現值趕快徵收為禱。		
市府回應說明	依前2次專案小組審議原則，變更為生態保護區。		
專案小組審查意見	(105年10月25日第5次專案小組) 本項前經105年9月14日第4次專案小組市府通案性回應「為利生態保育，得考量變更為生態保護區」，並經該次會議決議，故本項同意市府回應變更為「生態保護區」。		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	東湖-20	陳情人	邱○禎、李○中
陳情位置	內湖區東湖段三小段 1-5 地號	主東 5	
陳情理由	本棟樓（康寧城堡）四周高牆圍繞，不適合作商業用途。		
建議辦法	建議維持住宅區，不要改為商業區。		
市府回應說明	本基地現況係屬新建之純住宅社區使用，建議維持原計畫（住宅區），不予變更。		
專案小組審查意見	(105年10月25日第5次專案小組) 同意市府回應說明並採納市民陳情意見，維持原分區，不予變更。 (105年12月14日第7次專案小組) 參、歷次專案小組未決事項		

	二、有關內湖區商特區檢討變更原則：同意依市府本次所擬開發許可原則。		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	東湖-21	陳情人	安湖里辦公處
陳情位置	內湖區東湖段二小段31-1及31-4地號		細東1
陳情理由	<p>主旨：有關本市內湖區安湖里尤里長建議321K01停車場用地及南側市場用地勿納入「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討案」內變更為商業區一案，詳如說明，請查照。</p> <p>說明：</p> <p>一、依本市內湖區安湖里尤里長103年5月7日對101年度「區里發展座談會」建議提案意見辦理。</p> <p>二、查案址(本市內湖區東湖段二小段31-1及31-4地號等2筆土地)於旨揭案內變更為「第一種商業區(特)」(變更編號：細東1)，經里長於區里發展座談會案件補充希望勿納入通盤檢討，建議維持原使用分區之意見，惠請錄案納入審議參考。</p>		
建議辦法	希望勿納入通盤檢討，建議維持原使用分區(停車場用地及市場用地)。		
市府回應說明	配合刪除，維持原停車場用地及市場用地。		
專案小組審查意見	<p>(105年10月25日第5次專案小組)</p> <p>原則同意市府本次研提之修正方案，維持市場及停車場用地，不予變更，惟請市府針對基地及周邊發展情形補充資料並提出建議發展構想後，再提會說明。</p> <p>(105年12月14日第7次專案小組)</p> <p>一、捷運東湖站周邊</p> <p>(二)東湖路及康寧路口之市場用地及停車場用地(變更編號細東1)：同意市府所提方案，不變更使用分區，以現行分區進行多目標整體規劃開發。另該節點位於東湖地區重要路口，交通流量大且緊鄰捷運東湖站，未來開發建築時地面層提供半戶外廣場(或挑空設計)，作為行人通行、運具接駁、公車停車站等公共使用；另基地應強化與周邊人行系統之連結，提供友善的人行穿越環境，並以不使用私有土地為原則，評估往南銜接捷運東湖站及北側靠近康寧路三</p>		

	段189巷設置立體連通系統銜接西側商圈之可行性。		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	東湖-22	陳情人	皇鼎建設開發股份有限公司
陳情位置	內湖區東湖段五小段 14、17-1 地號		細東 3
陳情理由及建議辦法	<p>主旨：台北市內湖區都市計劃通盤檢討（主要計畫）案中，實際地號東湖段五小段 14、17-1 地號，與本公司所有之同地段 13、16、16-1、16-2 地號等 4 筆土地相鄰，正進行公私有土地交換程序中，有關交換進度，說明如下，請查照。</p> <p>說明：</p> <p>一、依台北市政府 103 年 6 月 12 日府都規字第 10332006200 號公告公開展覽之台北市內湖區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案中第 108 頁：人民陳情及公開徵求意見綜理表中編號 43，實際地號東湖段五小段 14、17-1 地號，位置在康樂街東湖國中北側國有之第三種住宅區土地。</p> <p>二、本公司所有台北市內湖區東湖段五小段 13、16、16-1、16-2 地號等 4 筆土地，因適與國有財產署管理之同小段 14、17-1 地號國有土地相互毗鄰，雙方現有之土地坵塊地形曲折畸零不完整，影響整體都市景觀及土地利用性，若依現有之 14、17-1 地號地形變更為公園綠地，甚有可能對未來周遭社區形成治安維護管理之死角。若公私有土地交換後，國有及私有之土地均可形成完整之坵塊地形，未來若都市計畫通盤檢討通過變更為公園綠地，將可形成坵塊形狀完整、明亮之街角公園，更能彰顯其效益。</p> <p>三、上述公私有土地交換事宜，本公司已於 102 年 6 月 21 日依法向國有財產署申請，目前依國有非公用不動產交換辦法之進度已呈報財政部核定中，近日便可依核定結果辦理 17-1 地號與私有地土地分割、所有權交換登記等事宜。特此以書面方式向貴單位陳情說明，如貴單位需本公司進一步說明或未來交換案有進度，本公司當樂意配合說明及提供最新進度。</p>		

			
市府回應說明	配合將土地交換後之公有土地，變更為公園用地，以符103年公展計畫案變更意旨。		
專案小組審查意見	(105年10月25日第5次專案小組) 同意市府本次研提修正方案，將交換後之公有土地範圍變更為公園用地。		
委員會決議	同編號總體-1		
編號	東湖-23	陳情人	康樂大廈管委會
陳情位置	內湖區東湖段五小段 14 、17-1 地號 細東 3		
陳情理由	1.本次新計畫列此地為公園用地。 2.惟鄰地及其建物（康樂街 125 巷 2、4、6、8、10、12、14、16 號及 2-1、4-1、6-1、8-1、10-1、12-1 號）正協商打算辦理都市更新，並將細東 3 土地規劃一同辦理。 3.財政部國有財產署北區分署表示原則同意將該地納入更新單元範圍（14 號地）（17 號地由在與本建物都更接觸之皇鼎建設考慮土地交換階段）		
建議辦法	請在今年「台北市內湖區都市計畫通盤檢討」案，先不要通過該地變更為公園用地。		
市府回應說明	配合將土地交換後之公有土地，變更為公園用地，以符103年公展計畫案變更意旨。		
專案小組審查意見	(105年10月25日第5次專案小組) 同意市府本次研提修正方案，將交換後之公有土地範圍變更為公園用地。		
委員會決議	同編號總體-1		
編號	東湖-24	陳情人	國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處



陳情位置	內湖區石潭段一小段 217-2 地號		
陳情理由 及 建議辦法	主旨：國防部軍備局管有坐落臺北市內湖區石潭段一小段 217-2 地號土地，經軍方檢討無運用計畫，請協助 錄案並納入「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討案」 一變更為機關用地以外之土地使用分區，請查照。		
市府回應 說明	查鄰近公園用地尚未徵收開闢，建議暫維持原計畫。		
專案小組 審查意見	(105年10月25日第5次專案小組) 同意市府本案回應說明「鄰近公園用地尚未徵收開闢，建 議暫維持原機關用地」，不予採納。		
委員會議 決	同編號總體-1		
編號	東湖-25	陳情人	顏○村
陳情位置	內湖區康寧路三段 190 巷 5 號		
陳情理由	建議本街廓全部變更為商業區		
建議辦法			
市府回應 說明	該址巷內為住宅使用，建議仍維持住宅區。		
專案小組 審查意見	(105年10月25日第5次專案小組) 同意市府回應說明「該址巷內為住宅使用，建議仍維持住 宅區」，不予採納。惟另請市府參酌開發許可精神，針對 捷運站周邊地區研擬相關申請條件(如離捷運站距離、申 請面積、同意比例等)，提供符合條件之土地所有權人得 自行整合後，依規定提出申請變更為商特區。 (105年12月14日第7次專案小組) 參、歷次專案小組未決事項 二、有關內湖區商特區檢討變更原則：同意依市府本次所 擬開發許可原則。		
委員會議 決	同編號總體-1		
編號	東湖-26	陳情人	被委任陳情說明人謝○宗建築師
陳情位置	捷運葫洲站附近(圓環區內)		主東一
陳情理由	第一次陳情 臺北市內湖區都市計畫通盤檢討謝東波等人及華固名人 道公寓大廈管理委員會所提陳情意見補充說明函 主旨：覆臺北市都市計畫委員會103年7月14日北市畫會一 字第10330042500號及103年7月25日北市畫會一字 第10330374400號函，請貴會可將兩陳情說明案併案		

審查，如所附圖說，敬請查照。

說明：

- 一、該兩案位處同區【主東一/捷運葫洲站附近(圓環區內)】，一為主張由住三區變更為商一特，依現況分析較易達成實質有效的總體商用，且又有利於該已存在多年的私有民營加油站，加速改建為商用建築，為社區安全加分。另一為該地區所新建的14層樓高級住宅，該全體住戶又很希望維持原住三區，以利維持寧靜的居住品質。
- 二、兩案鄰近，建議於審查會時可利用檢附圖說併案檢討，以利審查效能。





華固建設新建完成之14層樓高級住宅大樓現況



民營康寧加油站週邊現況，捷運站出口在照片右邊



華固建設新建完成之14層樓高級住宅大樓現況




民營康寧加油站週邊現況，拍攝位置在捷運站出口處

<p>陳情理由 及 建議辦法</p>	<p><b>第二次陳情(105.10.20謝欽宗及謝東波等人(東湖12、26))</b></p> <p>主旨：為臺北市內湖區都市計畫通盤檢討案第五次專案會議「編號東湖-12 及東湖-26 之陳情函」，補充陳情意見，敬請建照。</p> <p>說明：本陳情案位處內湖區【主東一/捷運葫洲站附近(圓環區內)】，為內湖區東湖六小段 159 等 11 筆地號土地範圍街廓，面積約 0.7264 公頃，陳情人等建請貴都委會將該區域街廓納入主東一計畫變更為商業區(商一特)，其理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、陳情人等非常肯定市府對內湖都市計畫通盤檢討案以 TOD 策略定位，依市政府都發局所提之臺北市內湖區 TOD 策略方向土地使用檢討(第四次專案會議簡報第 51、78、88 頁等)，本街廓現況土地座落有民營私有的加油站、一棟 3F 幼兒園建築、多數為空地，及部分已屆 30 年屋齡的五層樓住宅，改建可期，該街廓緊臨葫洲捷運站出口 50 公尺內及康寧路三段 25 米主要道路，是具商業使用潛力之區塊，陳情人等希望變更為商特區，增加商業服務機能。</li> <li>二、之前 103 年市政府公告的都市計畫通盤檢討，是以本區民權東路六段與康寧路三段圓環為中心，檢討畫設商業區，偏離葫洲捷運站出口很多。依據本次 105 年捷運場站現調：以捷運葫洲站為中心的範圍進行勘查及 TOD 標示之精神(第四次專案會議簡報第 68-71 頁等)，本陳情之街廓土地應符合商特區劃設條件，期可准予調整為商業區(商一特)。</li> <li>三、本計畫案主東一計畫範圍，有華固名人道社區陳情案(編號東湖 10、10A、10B)，原為住 3-1 區，面積約 0.7065 公頃，及閱讀歐洲社區陳情案(編號東湖 11)，原為住 3 區，面積約 0.89 公頃，另細東一安湖里辦公室陳情案(編號東湖 21)，原為停車場及市場用地，面積約 0.33 公頃，皆被劃入變更為商特區，但其陳情人皆主張該區域多為住宅使用或市場用地，建議維持原使用分區，不變更為商特區。市府回應說明：為維居住品質，擬維持原計畫。市府此舉已刪減將近約 1.92 公頃商業區範圍的土地使用。</li> </ol> <p>原公告的計畫通盤檢討案，規劃變更新增本區域約 5.31 公頃商業區使用面積，如取消上述之商業區劃設，其減少約三成多的商業區使用面積，對本區域鄰里性商業機能，將會失去未來預期的商業發展成</p>
----------------------------	---

	<p>效，建議增加本陳情區域為商一特區，絕對可彌補增加本區域之商業發展成效。</p> <p>四、本陳情案街廓多數所有權人都希望及同意變更為商特區(但市府在簡報回應為：考量分區(住3)已可提供鄰里性商業機能，為維居住品質，擬維持原計畫)。本陳情人等認為：若將本街廓變更為商特區，依土地使用現況分析，較易達成改建實質有效的總體商用建築目標(應是比維持住宅區使用，可預見未來只是將區內一樓房屋規劃為小型店面商用空間，分散且不易管理)，更有利於維持鄰近區域的居住品質，為社區的安寧、安全加分，又可促使區內老舊五層樓公寓可加速改建，才是真正能有效提高居住品質，改善老舊建築之現況，此乃本次 TOD 策略的主要精神。</p> <p>五、又本計畫案主東一計畫範圍，有公告新增幾處住宅區可以變更為商特區的街廓(如在本陳情案之緊鄰西側有二處，均開發興建完成)，然該區現況為已完成的5樓以上之住宅大樓，市府評估其可以變更為商特區，相信將本陳情案之街廓變更為商特區，更具有同樣的理由，更為達成 TOD 策略都市住商發展機能，均衡本社區住、商區各司其職的長久發展。</p> <p>以上補充說明敬請委員裁成，陳情人等不勝感激。</p>		
市府回應說明	<p>考量原分區(住3)已可提供鄰里性商業機能，為維居住品質，擬維持原計畫。</p>		
專案小組審查意見	<p>(105年10月25日第5次專案小組)</p> <p>同意市府回應說明，不予採納。惟另請市府參酌開發許可精神，針對捷運站周邊地區研擬相關申請條件(如離捷運站距離、申請面積、同意比例等)，提供符合條件之土地所有權人得自行整合後，依規定提出申請變更為商特區。</p> <p>(105年12月14日第7次專案小組)</p> <p>參、歷次專案小組未決事項</p> <p>二、有關內湖區商特區檢討變更原則：同意依市府本次所擬開發許可原則。</p>		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	東湖-27	陳情人	蔡○文



陳情位置	細東三(內湖區東路段五小段14及17之1地號)		
陳情理由	北市內湖區都市計畫通盤檢討案變更示意圖，列：細東3住宅區變更為公園用地一案。 反對變更： 一、該土地凹地現象蚊蟲叢生。 二、曾有人死於該公園亦有兇殺案發生。 三、涼亭曾遭縱火。		
建議辦法	反對變更為公園，保留原住三區。		
市府回應說明	配合將土地交換後之公有土地，變更為公園用地，以符103年公展計畫案變更意旨。		
專案小組審查意見	(105年10月25日第5次專案小組) 同意市府本次研提修正方案，將交換後之公有土地範圍變更為公園用地。		
委員會決議	同編號總體-1		
編號	東湖-28	陳情人	林文福(內溝里里長)
陳情位置	內溝里		
陳情理由	1.廢保護區，保護區在保護什麼呢？ 2.保護區平坦地區為住宅區，山上為農業特區。 3.廢住二為住三。		
建議辦法	內溝里康湖路開通就應都市計畫通盤檢討為住宅、山區農業特區。		
市府回應說明	配合全市保護區變更原則，建議仍維持保護區。		
專案小組審查意見	(105年10月25日第5次專案小組) 同意市府回應說明「配合全市保護區變更原則，建議仍維持保護區」，不予採納。		
委員會決議	同編號總體-1		
編號	東湖-29	陳情人	郭○珠
陳情位置	內湖區康寧路三段180巷		主東五南側
建議辦法	建議本街廓全區變更為商業區。		
市府回應說明	該址巷內為住宅使用，建議仍維持住宅區。		
專案小組	(105年10月25日第5次專案小組)		

審查意見	<p>同意市府回應說明「該址巷內為住宅使用，建議仍維持住宅區」，不予採納。惟另請市府參酌開發許可精神，針對捷運站周邊地區研擬相關申請條件(如離捷運站距離、申請面積、同意比例等)，提供符合條件之土地所有權人得自行整合後，依規定提出申請變更為商特區。</p> <p>(105年12月14日第7次專案小組)</p> <p>參、歷次專案小組未決事項</p> <p>二、有關內湖區商特區檢討變更原則：同意依市府本次所擬開發許可原則。</p>		
委員會決議	同編號總體-1		
編號	東湖-30	陳情人	五分里王海枝里長
陳情位置	東湖段七小段 484、479、475 地號 (公車調度站、派出所及圖書館)		
陳情理由	<p>一、 周邊傳統市場分佈在安康路、五分街，會影響交通和環境衛生。</p> <p>二、 本里缺乏里民活動中心，建議增設區民活動中心，提供里民活動場所。</p> <p>三、 目前公車調度站僅作臨時停車使用，土地利用效益低。</p>		
建議辦法	<p>一、 建議公車調度站、派出所及圖書館做整體規劃開發，地下作為停車場使用、地上層作傳統市場、區民活動中心、圖書館及派出所使用。</p> <p>二、 其餘剩餘空間可規劃為公共住宅使用。</p>		
市府回應說明	<p>1. 本案建請公運處先行評估安康調度站暨週邊地區是否有公車調度站需求。</p> <p>2. 如本調度站暫無需求單位，建議納入本府市政建設儲備用地，暫不變更，視未來需求再檢討。</p>		
專案小組審查意見	<p>(105年10月25日第5次專案小組)</p> <p>請市府針對基地及周邊發展情形補充資料並提出建議發展構想後，再提會說明。</p> <p>(105年12月14日第7次專案小組)</p> <p>一、捷運東湖站周邊</p> <p>(一)五分街之公車調度站(東湖站1號基地、陳情編號東湖30)：經市府檢討已無調度站之需求，為利未來長期發展彈性使用，同意變更為機關用地，未來開發應併納入地區公共停車、社福設施、社區活動中心等公共服務需求，必要時亦得規劃公共住宅。開放空間應配合南側安康公園整體規劃留設，並規劃更友善的人行</p>		



	空間。		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	東湖-31	陳情人	財政部國有財產署北區分署
陳情位置	東湖段五小段 13、14、16、16-1、17-2 地號等五筆國有土地		細東 3
陳情理由	<p>主旨：貴會辦理「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」暨「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案」，編號細東 3 涉本署經管內湖區東湖段五小段 13、14、16、16-1、17-2 地號 5 筆國有土地，都市計畫擬由第三種住宅區變更為公園用地乙案，意見復如說明，請查照。</p> <p>說明：</p> <p>一、依貴會 105 年 10 月 18 日北市畫會一字第 10530518500 號函及會議資料續辦。</p> <p>二、查財政部前以 103 年 12 月 5 日台財產管字第 10340027250 號函同意同小段 17-1 地號國有土地內部分土地與同小段 13、16 地號私有土地、16-1 地號私有土地內部分土地辦理交換，經交換後國有土地標示為旨述國有土地，先予敘明。</p> <p>三、次查貴會前述 105 年 10 月 18 日函送會議簡報資料，編號細東 3 於 103 年公展內容僅就交換前同小段 14、17-1 地號國有土地規劃變更為公園用地，本署業以 100 年 10 月 21 日台財產局改字第 10000314161 號函復貴府都市發展局(下稱都發局)略以，公共設施用地應優先利用適當之公有土地，固為都市計畫法第 42 條所明定，惟前述國有土地地形狹長，交雜於私有住宅區土地間，倘僅就該 2 筆土地變更為公園用地，不符都市計畫之整體規劃原則，欠缺公平性、合理性，無法同意。如有變更為公園用地之必要，應請採「容積調派」方式，將該 2 筆國有土地之容積移轉至本署指定之容積接受基地，一併辦理都市計畫變更事宜。</p> <p>四、再查旨述國有土地係本分署 104 年間委託私法人管理，施作綠美化及整理維護環境，尚非貴會所述現況已開闢為公園使用，且旨述國有土地位屬璞元建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市內湖區東湖段五小段 13 地號等 10 筆土地都市更新事業計畫」案範圍內，該更新單元業經貴府 104 年 7 月 31 日府都新字第 10431554900 號函核准劃定，都發局前以 105 年 4 月 15 日北市都新字第 10431600010 號函詢國有土地參與意願，因查旨述國有土地占更新單元土地總面積 2,686.99 平方公尺比例為 23.86%，依「都市更</p>		

	新事業範圍內國有土地處理原則」第7點第1項規定，應就更新後可分回之國有非公用房地，優先評估作為中央機關辦公廳舍、公營出租住宅或社會住宅使用，爰本分署業以105年5月6日台財產北改字第10500100640號函復都發局上開國有土地參與都市更新之處理方式。
建議辦法	五、綜上，本案僅就國有土地辦理都市計畫變更，規劃原則及合理性有待商榷，現況亦非屬公園使用，且國有土地已有處分利用計畫，配合都市更新分配產品亦符合國家政策，爰不同意辦理旨述國有土地都市計畫變更。
市府回應說明	
專案小組審查意見	本案前於105年10月25日召開第五次專案小組(討論東湖生活圈)，且專案小組會議已於105年12月14日全數召開完畢，本件係106年1月12日來函，未提專案小組討論。
委員會決議	同編號總體-1

## 八、河濱產業生活圈

案 名	「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」暨 「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」		
編 號	河濱-1	陳情人	梁○華、梁陳○蘭等 11 人
陳情位置	內湖區潭美段四小 段 6 地號		新明國小預定地
陳情理由	<p>詳請查閱陳情書。免除回饋市府30%，因為本地號並非重劃區，原即是可建之私地。</p> <p><b>陳情意見書</b></p> <p>請免除新明國小預訂地變更住三應回饋市政府30%之事宜。</p> <p>有關本地段原為梁氏祖先歷代之私地，被政府改列為公共設施保留地，並被政府僅以公告地價已徵收計有麥帥公路，週邊道路，派出所等。民等均默默承受，雖甚為不解為何梁氏私地均為公設地！</p> <p>現僅存本地號原亦為新明國小保留地。早在民國91年教育局即發文不再須要蓋校，市政府本應即時為民等設想，變更地目，發還於民。</p> <p>依都市計畫法第26條：被政府列為公共設施保留地若原因消失，地方政府應在3-5年列都市計畫檢討，早日變更地</p>		

	<p>目，發還於民。確保人民權利。</p> <p>市政府拖延十餘年，才將本地號列入此次檢討項目內。終將本地號改為住三，但在細部計劃內卻列明所有權人須回饋市政府30%，民等甚為不解，也不能接受。所依法源為何？</p> <p>試問民等週邊原即是住三建地，所有權人在過往蓋樓房時有回饋市政府30%？吾等被政府列為公設地時，政府有給人民任何特別好處？有的只是被市政府以公告價徵收及看別人可蓋高樓。而十餘年市政府的拖延，有任何的補償？政府與人民間權利義務應是公平對等的。</p> <p>而今因公設地原因消失，現只是將剩餘的還地予民亦是住三，和週邊一樣，何有要求人民回饋的理由，現只是公展，尚須層層審評，真正民等取得正式變更文件。不知為何年！請問公平？對等嗎？</p> <p>若謂土地增值，政府本就已訂應繳增值稅。若再加上30%回饋，政府豈不是雙重嚴苛的壓榨百姓，請問公平？對等？</p> <p>民等只有寄望諸位委員。恤體民情。在情理法兼顧下免除應回饋市政府30%。銘感至甚。</p>		
建議辦法	主計畫改住三請依保護人民權益及都市計畫法 26 條儘速通過。並免除不合理之回饋市府 30% 附帶條件。請勿再以任何理由拖延了，感謝！		
市府回應說明	新明國小預定地業經105年4月6日臺北市都市計畫委員會第684次會議研議確認，援例回饋30%土地，變更為交廣用地，集中配置於基地東側。		
專案小組審查意見	(105年11月16日第6次專案小組) 同意市府回應「公共設施變更為住宅區援例回饋30%土地，變更為交通廣場用地，集中配置於基地東側」，不予採納。		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	河濱-2	陳情人	黃○
陳情位置	內湖區潭美段四小段 8 地號		新明國小預定地
陳情理由	新明國小預定地未徵收，不應回饋。		
建議辦法	不應要我們回饋		
市府回應說明	新明國小預定地業經105年4月6日臺北市都市計畫委員會第684次會議研議確認，援例回饋30%土地，變更為交廣用地，集中配置於基地東側。		

專案小組 審查意見	(105年11月16日第6次專案小組) 同意市府回應「公共設施變更為住宅區援例回饋30%土地，變更為交通廣場用地，集中配置於基地東側」，不予採納。		
委員會議 決	同編號總體-1		
編號	河濱-3	陳情人	陳○峰
陳情位置	內湖區潭美段四小段 6 地號		新明國小預定地
陳情理由	此土地乃先祖傳承至本人，已經四代，據知，民國 57 年劃為新明國小預定地，但歷經四十餘年，政府卻毫無作為，直至民國 98 年時，教育部來函告知，因「少子化」因素，此地已不需作為國小預定地。試問，政府把人民土地限定快 50 年，如今要變更住宅區，卻要捐地 30%，請問，這樣「天理何在」呢？		
建議辦法	1.如要變更，不如直接變更為「商業區」，那麼先祖的後代捐地 30%，尚屬合理。 2.如不能變更商業區，按政府規劃變更「住 3」，那捐地 30%的容積率，應歸還「原始地主」！如此才對得起「列祖列宗」。		
市府回應 說明	新明國小預定地業經105年4月6日臺北市都市計畫委員會第684次會議研議確認，援例回饋30%土地，變更為交廣用地，集中配置於基地東側。		
專案小組 審查意見	(105年11月16日第6次專案小組) 同意市府回應「公共設施變更為住宅區援例回饋30%土地，變更為交通廣場用地，集中配置於基地東側」，不予採納。		
委員會議 決	同編號總體-1		
編號	河濱-4	陳情人	王○雄
陳情位置	內湖區潭美段四小段 382 地號		
陳情理由	原公共設施用地變更建築用地要回饋 30%本人不同意，請再研究後說明。		
建議辦法			
市府回應 說明	新明國小預定地業經105年4月6日臺北市都市計畫委員會第684次會議研議確認，援例回饋30%土地，變更為交廣用地，集中配置於基地東側。		
專案小組 審查意見	(105年11月16日第6次專案小組) 同意市府回應「公共設施變更為住宅區援例回饋30%土地，變更為交通廣場用地，集中配置於基地東側」，不予採納。		

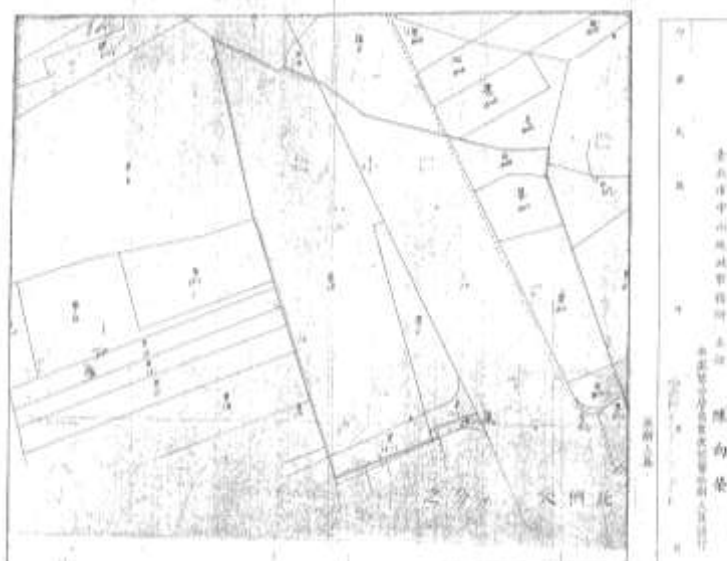
	採納。		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	河濱-5	陳情人	梁○明
陳情位置	內湖區潭美段四小段6地號		新明國小預定地
陳情理由	新明國小預定地改回住宅區，政府應無條件歸返地主。		
建議辦法	1.政府占地50年，無作為，應賠償人民。 2.原就是住宅區改回住宅區，不應要求捐地百分之三十。		
市府回應說明	新明國小預定地業經105年4月6日臺北市都市計畫委員會第684次會議研議確認，援例回饋30%土地，變更為交廣用地，集中配置於基地東側。		
專案小組審查意見	(105年11月16日第6次專案小組) 同意市府回應「公共設施變更為住宅區援例回饋30%土地，變更為交通廣場用地，集中配置於基地東側」，不予採納。		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	河濱-6	陳情人	梁○男
陳情位置	內湖區潭美段四小段6地號		新明國小預定地
陳情理由	新明國小預定地早該歸返地主，卻延誤至今快達五十年。		
建議辦法	1.政府佔地五十年，讓「地不能盡其利」，應賠償人民損失。 2.不查其歷史背景，就說要捐地百分之三十，是違法的行為。		
市府回應說明	新明國小預定地業經105年4月6日臺北市都市計畫委員會第684次會議研議確認，援例回饋30%土地，變更為交廣用地，集中配置於基地東側。		
專案小組審查意見	(105年11月16日第6次專案小組) 同意市府回應「公共設施變更為住宅區援例回饋30%土地，變更為交通廣場用地，集中配置於基地東側」，不予採納。		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	河濱-7	陳情人	梁○隆
陳情位置	內湖區潭美段四小段6地號		新明國小預定地
陳情理由	主河1新明國小，原計畫：國小用地，新計畫：住宅區		
建議辦法	要求地主捐地30%屬違法行為，係政府強奪人民財產。 1.都是原始地主 2.原住宅區被政府設定國小預定地將達五十年，今改回住		

	宅區，政府應賠償人民的損失。		
市府回應說明	新明國小預定地業經105年4月6日臺北市都市計畫委員會第684次會議研議確認，援例回饋30%土地，變更為交廣用地，集中配置於基地東側。		
專案小組審查意見	(105年11月16日第6次專案小組) 同意市府回應「公共設施變更為住宅區援例回饋30%土地，變更為交通廣場用地，集中配置於基地東側」，不予採納。		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	河濱-8	陳情人	梁○弘
陳情位置	內湖區潭美段四小段6地號   新明國小預定地		
陳情理由	解編新明國小預定地回歸原始住宅區。		
建議辦法	1.強佔土地五十年。 2.原住宅區改回住宅區。 3.政府不可要求捐地30%，且應賠償人民的損失。 4.政府以「市價徵收」，可以製造雙贏。		
市府回應說明	新明國小預定地業經105年4月6日臺北市都市計畫委員會第684次會議研議確認，援例回饋30%土地，變更為交廣用地，集中配置於基地東側。		
專案小組審查意見	(105年11月16日第6次專案小組) 同意市府回應「公共設施變更為住宅區援例回饋30%土地，變更為交通廣場用地，集中配置於基地東側」，不予採納。		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	河濱-9	陳情人	梁○吉
陳情位置	內湖區潭美段四小段6地號   新明國小預定地		
陳情理由	撤銷新明國小預定地，改為住宅區。		
建議辦法	原係住宅區改回住宅區，又政府五十年之間佔地無作為，今要求捐地30%，係違法行為，應無條件歸返給地主。		
市府回應說明	新明國小預定地業經105年4月6日臺北市都市計畫委員會第684次會議研議確認，援例回饋30%土地，變更為交廣用地，集中配置於基地東側。		
專案小組審查意見	(105年11月16日第6次專案小組) 同意市府回應「公共設施變更為住宅區援例回饋30%土地，變更為交通廣場用地，集中配置於基地東側」，不予採納。		
委員會	同編號總體-1		

決 議			
編 號	河濱-10	陳情人	梁○富
陳情位置	內湖區潭美段四小段 6 地號	新明國小預定地	
陳情理由	新民國小解編且回歸為住宅區，台北市政府不可違法失職，要求地主回饋百分之三十。		
建議辦法	1.50 年前，地主就不斷陳情，當時內政部認為面積太小，不適合建校，但台北市政府一意孤行，強佔土地半世紀，應賠償人民損失。 2.本為住宅區，劃為國小預定地，今回歸住宅區，何來回饋 30%。 3.若政府一再要求抽三成，不如以「市價徵收」可達雙贏。 4.都為原始地主，他們的損失與無奈誰來關心，而沒有被劃定的週邊地主，可蓋房子，卻不用回饋，這樣公平嗎？ 5.每一筆被設定的土地，有其歷史背景，不該千篇一律套用「都市計畫法」第 27 條之 1 的規定，強抽人民土地三成。		
市府回應說明	新明國小預定地業經105年4月6日臺北市都市計畫委員會第684次會議研議確認，援例回饋30%土地，變更為交廣用地，集中配置於基地東側。		
專案小組審查意見	(105年11月16日第6次專案小組) 同意市府回應「公共設施變更為住宅區援例回饋30%土地，變更為交通廣場用地，集中配置於基地東側」，不予採納。		
委員會議決	同編號總體-1		
編 號	河濱-11	陳情人	全球人壽保險股份有限公司
陳情位置	內湖區潭美段三小段 344 地號	南京東路六段南側工業區	
陳情理由	現有土地所屬街廓為第三種工業區，主要道路面臨南京東路六段，惟現有土地所屬街廓卻無法比照毗鄰「內湖區新里族段羊稠小段附近地區」工商服務展售區使用強度，復以第三種工業區各項相關規定對於都市發展及工商使用限制過多，有不符市場需求之虞，為推動本區未來產業發展，對應台北市政府推動台北科技走廊構想，因應全球產業發展趨勢，打造有利國際投資環境，請准予維持原容積率及建蔽率，相關使用項目放寬比照適用「內湖區新里族段羊稠小段附近地區」計畫工商服務展售區或影視音產業專用區規定辦理。		



建議辦法	維持原容積率及建蔽率，相關使用項目放寬比照適用「內湖區新里族段羊稠小段附近地區」計畫工商服務展售區或影視音產業專用區規定辦理。		
市府回應說明	1. 依105.4.14台北市都委會研議確定之工業區通盤檢討原則，新明路工業區之未來發展定位為支援內科核心產業、保留在地產業需求，促進產業升級。 2. 故得配合本市未來產業發展，檢討變更為科技工業區，支援大內科產業發展。		
專案小組審查意見	(105年11月16日第6次專案小組) 同意市府回應「配合本市未來產業發展，檢討變更為科技工業區，支援大內科產業發展」，採納市民陳情意見，變更為科技工業區。 (105年12月14日第7次專案小組) 北勢湖工業區及新明路工業區：使用分區同意依市府所提，分別變更為科技工業區(B區)及科技工業區(A區)，使用管制比照該等分區規定辦理。另同意新明路工業區內原已核准作「第46組：施工機料及廢料堆置或處理」及「第47組：容易妨礙衛生之設施甲組之廢棄物處理(廠)使用者」得繼續為原來之使用，但請產業發展局及都發局針對其環境管理方面訂定相關規範。另所研提之都市設計準則應退縮留設開放空間等規定，請再套疊地形圖等圖資，確認既有建築物是否合於規定，併提委員會議說明。		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	河濱-12	陳情人	互助營造股份有限公司法定代理人：林志聖等7人連署
陳情位置	內湖區潭美段四小段 11、12 地號		新明國小預定地及道路
陳情理由	一、本方原有土地包含新明路 298 巷道路之 10 地號及道路對面潭美三小 809、811 等地號之完整土地。 二、因政府開闢麥師公路同時徵收新明路 298 巷土地，將本方土地切割、分離，除低價徵收 10 地號外，甚至將潭美四小 11、12 地號編為公共設施用地 11-1、12-1 編為計畫道路用地迄今，殘餘潭美三小土地形成低廉價值的畸零地，土地所有權人的損失可謂非常大。 三、對於變更編號「細河 1」第三項與第四項的管制及相關規定，因為該變更區塊的土地權屬眾多，又不是整體開發的性質，此項規定對臨路及角地的土地所有權人而言，似乎是一種懲罰的性質，對整個區塊的土地來說是非常地不公平。		




### 建議辦法

鑒於地主的重大犧牲及損失，建議修改及廢除變更編號「細河1」的管制及相關規定：

第二項：需回饋 30%之土地，或經市府同意提供相對足額樓地板面積作為替代。


第三項：街角留設 300 m<sup>2</sup>以上面積之開放空間，以及面臨道路部分須退縮 4 公尺作為無遮簷人行道。

第四項：開發時需經市府都市設計審議委員會審議，始得核發建照。

市府回應 說明	新明國小預定地業經105年4月6日臺北市都市計畫委員會第684次會議研議確認，援例回饋30%土地，變更為交廣用地，集中配置於基地東側。		
專案小組 審查意見	(105年11月16日第6次專案小組) 同意市府回應「公共設施變更為住宅區援例回饋30%土地，變更為交通廣場用地，集中配置於基地東側」，不予採納。		
委員會議 決	同編號總體-1		
編號	河濱-13	陳情人	高嘉瑜議員（都市發展局 104 年 2 月 4 日函轉）
陳情位置	內湖區舊宗段 119 地號等 2 筆土地		
陳情理由	<p>臺北市議會第12屆議員書面質詢用紙  質詢日期：中華民國104年01月26日  質詢議員：高嘉瑜  質詢對象：柯市長文哲、都發局  質詢題目：台電預於內湖區基河國宅旁(內湖區舊宗段119地號等2筆土地)興建「松湖超高壓變電所」，影響當地居民甚鉅，請台北市政府研議將其土地分區變更為原公園綠地之用途，並納入內湖區通盤檢討計畫中，以維居民之權益。</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 台電之「松湖超高壓變電所」預計設於內湖區基河國宅旁(內湖區舊宗段119地號等2筆土地)，而該址位於內湖倉儲區內唯一的住宅區旁，當地居民2004年就曾向當時的台北市長馬英九陳情，市府決定組成專案小組就設置地點進行評估，並提供其他地點供台電選擇；郝龍斌市長任內亦曾允諾任內不會核准台電設置。而台電卻未將超高壓變電所之設置地點變更，屢屢向北市府送件申請核准。</li> <li>2. 松湖超高壓變電所目前規劃之設置地點鄰近人口稠密之住宅區，近年來移入人口逐年增加，若台電堅持將超高壓變電所設置於此，將影響居民之健康，並引起居民之恐慌，台電此舉實罔顧居民之權益，藐視北市府之裁</li> </ol>		

	<p>示。</p> <p>3. 北市府應協助台電評估其他之設置地點，並將此地點之土地使用分區變更為公園綠地，將其納入內湖區通盤檢討原則之討論，以治本之方式禁止超高壓變電所設置於住宅區旁，以維當地居民之權益。</p>		
建議辦法	<p>北市府應協助台電評估其他之設置地點，並將此地點之土地使用分區變更為公園綠地，將其納入內湖區通盤檢討原則之討論，以治本之方式禁止超高壓變電所設置於住宅區旁，以維當地居民之權益。</p>		
市府回應說明	<p>考量本案台電未來仍有使用需求，建議維持原計畫。</p>		
專案小組審查意見	<p>(105年11月16日第6次專案小組)</p> <p>同意市府回應「考量本案台電未來仍有使用需求，建議維持原計畫」，不予採納。</p>		
委員會決議	<p>同編號總體-1</p>		
編號	河濱-14	陳情人	徐○
陳情位置	<p>內湖區潭美段一小段116、116-1地號</p>		蘆洲里工業區
陳情理由	<p>主旨：為「變更台北市內湖區蘆洲里附近工業區細部計畫案100.8.30」計畫書圖部分內容疑似瑕疵，造成市府權責單位依法難以執行疑義案，提請研議補救措施詳如說明。請鑑核。</p> <p>說明：</p> <p>一、依據104.4.21 台北市都市計畫委員會新聞稿辦理。</p> <p>二、陳情位置：「變更台北市內湖區蘆洲里附近工業區細部計畫案」內，垃圾處理場東側之科技工業B區街廓北側，編號X3之15米計畫道路與高速公路相鄰接部分路段。</p> <p>三、本細部計畫書第19、24頁，有關編號X3計畫道路之前開路段“以併現有高速公路路權內道路拓寬為15米道路”乙節，經發展局認定，依現行法令礙於涉及高速公路用地，無法執行拓寬闢建，亦無法認定為計畫道路並據以核發建築線。造成該15米計畫道路因此中斷長達300餘公尺，無法連貫，致使原本肩負本地區主要聯外及緊急防災避難之功能均無法實現。嚴重阻礙細部計畫內涵之落實，危及本地區健全發展，並損害沿線土地之開發權益。</p> <p>四、據以提請貴專案小組研擬補救措施，以利都市計畫</p>		

	有效落實，並維市民權益。		
建議辦法	請貴專案小組研擬補救措施，以利都市計畫有效落實，並維市民權益。		
市府回應說明	經查本府 100 年 8 月 29 日府都規字第 10001764300 號公告「變更臺北市內湖區蘆洲里附近工業區細部計畫案」內為考量整體地區道路連貫性，故將中山高南側部分第 2 種工業區變更為道路用地（寬度不等），併現有高速公路用地拓寬為 15 公尺道路，不影響聯外及緊急防災避難之功能且與道路用地劃設寬度為何無涉。		
專案小組審查意見	<p>(105年11月16日第6次專案小組)</p> <p>同意市府回應「考量地區道路連貫性，將高速公路路權範圍內之道路規劃作為聯外道路，不影響聯外及防災避難功能」，不予採納。請都市發展局就業務權管協助該地區土地所有權人。</p> <p>(105年12月14日第7次專案小組)</p> <p>考量案址高速公路用地既經高公局表示已無使用需求，且現況為道路使用，同意市府所提建議變更為道路用地。另因可能涉及未來捷運場站規劃位置，請市府都發局、交通局、捷運局確認變更範圍後，提委員會議確認。</p>		
委員會決議	同編號總體-1		
編號	河濱-15	陳情人	週美里黃俊壽里長
陳情位置	南京東路六段南側、成美橋以東工業區(新明路工業區)		
陳情理由	週美里成美橋以東為一般工業區，在都會區內造成困擾易影響社區發展，並影響潭美國小遷校後學校上下學交通安全甚大，希望能將週美里成美橋以東變更為科學園區，以符合時代需求。		
建議辦法	建請將週美里成美橋以東之工業區變更為科學園區使用分區。		
市府回應說明	<p>1. 依105.4.14台北市都委會研議確定之工業區通盤檢討原則，新明路工業區之未來發展定位為支援內科核心產業、保留在地產業需求，促進產業升級。</p> <p>2. 故得配合本市未來產業發展，檢討變更為科技工業區，支援大內科產業發展。</p>		
專案小組審查意見	(105年11月16日第6次專案小組) 同意市府回應「配合本市未來產業發展，檢討變更為科技工業區，支援大內科產業發展」，採納市民陳情意見，變		

	<p>更為科技工業區。 (105年12月14日第7次專案小組) 北勢湖工業區及新明路工業區：使用分區同意依市府所提，分別變更為科技工業區(B區)及科技工業區(A區)，使用管制比照該等分區規定辦理。另同意新明路工業區內原已核准作「第46組：施工機料及廢料堆置或處理」及「第47組：容易妨礙衛生之設施甲組之廢棄物處理(廠)使用者」得繼續為原來之使用，但請產業發展局及都發局針對其環境管理方面訂定相關規範。另所研提之都市設計準則應退縮留設開放空間等規定，請再套疊地形圖等圖資，確認既有建築物是否合於規定，併提委員會議說明。</p>		
委員會議決	同編號總體-1		
編號	河濱-16	陳情人	美孚建設股份有限公司
陳情位置	<p>潭美段三小段(新明路工業區)</p> 		
陳情理由	<p>內湖區由早期的傳統工業區逐漸轉型為以知識、技術密集的科技產業(三級產業)為主，並成為引領臺北市科技產業發展的龍頭地區。而內湖科技園區近年來蓬勃發展，其群聚效應及發展動能，已擴及周邊新興發展地區，但這些地區卻因受限於臺北市土地使用分區管制自治條例，仍以一般工業區之管制方式，導致該地區土地未能快速因應產業變化及需求，造成台北市產業升級發展的一大阻礙。</p> <p>位於成美橋以東、成功路以西之新明路兩側均為第三種工業區，屬於早期發展的傳統工業區，但因傳統產業逐漸式微，不少工廠早已老舊閒置，造成該區域內住、商、工混合使用，環境混雜凌亂。</p>		

	<p>反觀鄰近的內湖科技園區及基隆河截彎取直新生地，近年來快速發展，早已成為臺北市的科技產業中心，因此為了有效的延伸其發展動能，擴大科技產業群聚效應，同時解決傳統工業區使用及開發等課題，建議將新明路工業區變更為「科技工業區」，以促進本地區之更新再發展，型塑優質產業及就業環境。</p>
建議辦法	<p>一、配合新明路工業區的區位優勢，將其轉型提升為「科技工業區」：新明路兩側之工業區，位於內湖科技園區、南港經貿園區、軟體工業園區之轉軸地區，周圍快速道路、基隆河環繞，區位條件良好。為配合目前產業結構的變遷，臺北市內的工業區多已轉型為科技工業區，故建議將新明路工業區變更為「科技工業區」，透過彈性的土地使用管制方式，吸引多元化之科技產業進駐本區，並將該工業區機能再造，促進產業升級，發展成為具高附加價值之產業園區。</p> <p>二、因應都市結構改變，檢討調整容許使用項目：國際經貿環境變化促使國內產業積極進行全球分工而善用資源，在國內產業積極於國際化競爭及全球化佈局之際，為鞏固臺北市成為企業決策中心及價值創造的基地，有必要鼓勵本國企業在台北市設置或強化營運總部。</p> <p>新明路工業區近年來傳統產業不斷外移，高科技產業開始進駐，其區位、交通和人才供給條件，均符合科技工業區發展條件，故建議新明路工業區除原第三種工業區允許及附條件允許使用項目外，並經台北市產業主管機關同意得設置科技產業之企業營運總部，以符合現代化工業區的產業營運模式，使其更有彈性滿足工業 4.0 之新世代產業的需求。</p>
市府回應說明	<p>1. 依105.4.14臺北市都委會研議確定之工業區通盤檢討原則，新明路工業區之未來發展定位為支援內科核心產業、保留在地產業需求，促進產業升級。</p>



	2. 故得配合本市未來產業發展，檢討變更為科技工業區，支援大內科產業發展。
專案小組 審查意見	<p>(105年11月16日第6次專案小組)</p> <p>同意市府回應「配合本市未來產業發展，檢討變更為科技工業區，支援大內科產業發展」，採納市民陳情意見，變更為科技工業區。</p> <p>(105年12月14日第7次專案小組)</p> <p>北勢湖工業區及新明路工業區：使用分區同意依市府所提，分別變更為科技工業區(B區)及科技工業區(A區)，使用管制比照該等分區規定辦理。另同意新明路工業區內原已核准作「第46組：施工機料及廢料堆置或處理」及「第47組：容易妨礙衛生之設施甲組之廢棄物處理(廠)使用者」得繼續為原來之使用，但請產業發展局及都發局針對其環境管理方面訂定相關規範。另所研提之都市設計準則應退縮留設開放空間等規定，請再套疊地形圖等圖資，確認既有建築物是否合於規定，併提委員會議說明。</p>
委員會議 決	同編號總體-1

## 貳、散會(12 時 30 分)

臺北市都市計畫委員會會議簽到表			
會議名稱：臺北市都市計畫委員會第 706 次委員會議			
時間：106 年 2 月 10 日 (五) 上午 9 時 30 分			
地點：市政大樓 8 樓西南區委員會議室			
主席：林義雄 委員出席：林錫山 紀錄簽到：鍾俊宏			
委員	簽名	委員	簽名
蘇嘉祥主席 吳建		郭委員建文	郭建文
三委員秀雄	王秀雄	曾委員光宗	曾光宗
白委員仁德	白仁德	郭委員凱文	郭凱文
林委員盛豐		劉委員玉山	劉玉山
林委員靜娟		郭委員振聲	郭振聲
邱委員協興		陳委員志銘	陳志銘
陳委員亮全	陳亮全	李委員瑞全	李瑞全
郭委員城基		林委員雲龍	林雲龍
郭委員耀堂	郭耀堂	林委員智雄	林智雄
張委員瑞雄		劉委員錫龍	劉錫龍
焦委員國安	焦國安		

列席	姓名	列席	姓名
都市發展局	楊樹武	產發局	
	劉秉祥 蔡嘉德	工務局	陳永昌
交通局	胡偉	捷運局	魏國華
教育局	李錫龍 莊維善	環保局	黃育傑
文化局	黃以仁	地政局	丁仲 黃能寬
財政局		體育局	
社會局	黃天恩 林錫輝	史館處	張山山
消防局	高嘉宏	公園處	曹文翰
大地處	鍾振聲	新工處	陳嘉祥
水利處	潘仲明	市場處	張人豪
建管處	戴人豪	公共運輸處	尚錦堂
停管處	黃新添	政風處	陳日新
南港區公所		軍機局工程營建中心	黃嘉玲
國有財產署北區分署		台灣電力股份有限公司	陳金謀
	關新張張：謝維賢 許永祥 張維賢	高速公路局	張志川
民意代表		本會	劉永祥 謝維賢 許永祥 張維賢