

臺北市都市計畫委員會第 730 次委員會議紀錄

時間：中華民國 107 年 7 月 5 日（星期四）上午 9 時 30 分

地點：市政大樓 2 樓北區 N206 審議室

主席：林兼主任委員欽榮

彙整：蔡立睿

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、變更臺北市中山區北安段三小段 582 地號土地機關用地為機關及社會福利設施用地細部計畫案
- 二、修訂臺北市南港經貿園區特定專用區細部計畫都市設計管制要點案

壹、審議事項

審議事項一

案名：變更臺北市中山區北安段三小段 582 地號土地機關用地為機關及社會福利設施用地細部計畫案

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 27 條第 1 項第 4 款
- 三、計畫緣起：

市府自 104 年致力推動 4 年興辦 2 萬戶公共住宅計畫，係屬中央興辦社會住宅政策之一環，內政部前亦於

104年8月7日函釋認定機關用地立體多目標使用之「社會福利設施」包括社會住宅，增加社會住宅用地取得之彈性。

本案基地前於71年劃為市場用地，98年因市府已無開闢需求變更為機關用地，提供地區民眾相關公共服務及社會福利設施使用。後市府選定本案機關用地透過都市計畫多目標使用方式開闢機關用地並設置區民活動中心、幼兒園、社區公共托育家園、身障日間活動據點、小規模多機能日間照顧中心及公共住宅等使用，以提供周邊居民服務並增加公共住宅存量，已編列106年度預算推動中，並於106年4月及106年9月至當地辦理說明會與居民溝通。

惟內政部於106年9月20日修正「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第三條之「立體多目標使用」之附表，增加限制機關用地多目標使用之容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積二分之一，限縮社會福利設施使用樓地板，以致影響本案興辦效益，市府遂建請內政部研修上開辦法，建議刪除作社會福利設施使用容積二分之一限制，案經內政部營建署於107年3月26日函復市府（略以）：「……個案機關用地為推動興辦社會住宅有調整作為社會福利設施使用之需求，建議可循都市計畫變更程序辦理檢討變更為適當之用地。」。

為利推動本市社會福利與公共住宅政策，市府爰依前開函釋循都市計畫變更程序，依都市計畫法第27條第1項第4款規定，將本案土地由機關用地變更為機關及社會福利設施用地。

四、計畫範圍及權屬：

- (一) 本計畫區位於捷運大直站東北側、明水公園北側、永安國小西側。
- (二) 面積總計 2,898 平方公尺。
- (三) 土地權屬：100%為市有土地(管理單位為臺北市市場處)。

五、計畫內容：詳公展計畫書圖。

六、公開展覽：

- (一) 本案市府自107年4月3日起至107年5月2日公開展覽30天，並以107年4月2日府都規字第10732740303號函送到會。
- (二) 市府於107年4月17日召開公展說明會。

七、公民或團體意見：42 件。

八、案件審議歷程：

本案前提 107 年 5 月 31 日本會第 726 次委員會議審議，決議如下：「本案市府擬變更機關用地為機關及社會福利設施用地，經出席委員逐一發言後，多數委員支持市府所提變更內容，且都市計畫變更案之提出，市府於法制上也有其明確適法性。惟陳情民眾表達不滿市府溝通過程，故全案朝變更為機關及社會福利設施用地，但請市府與社區民眾再作溝通後，再提本委員會議決。」。

九、本案經市府以 107 年 6 月 27 日府都規字第 1076006633 號函檢送 107 年 5 月 31 日第 726 次委員會議決議辦理情形回應說明及公民或團體所提意見綜理表之市府回應說明，提請委員會續審。

決議：

一、本案 107 年 5 月 31 日本會第 726 次委員會議已決議，同意朝向變更機關用地為機關及社會福利設施用地，市府既依本委員會建議於 107 年 6 月 24 日第三度至當地舉辦說明會與民眾進行溝通，並再次重申本變更案之適法性與正當性並無疑慮，全案依市府公展計畫書、圖通過。

二、公民或團體陳情意見審決同決議。

附帶決議：

- 一、本案未來興建之公共住宅，比照市府通案作法應有部分比例提供在地居民優先承租，另有關公共停車空間及社福設施在地優先使用等陳情意見亦請一併納入考量。
- 二、本案後續階段，請市府繼續與地區居民保持良好的溝通。

臺北市都市計畫委員會公民或團體意見綜理表

案名	變更臺北市中山區北安段三小段582 地號土地機關用地為機關及社會福利設施用地細部計畫案		
編號	1	陳情人	陳春生
訴求意見 與建議	不同意。 違法。		
市府 回應說明	本案依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理都市計畫變更，於107年4月3日起公告公開展覽30天，並於107年4月17日（星期二）下午7時0分假臺北市中山區永安國民小學（明水路397巷19弄1號）舉辦說明會，並依相關規定將說明會資訊刊登報紙，及發送傳單予周邊住戶通知會議時間，後續將俟本市都市計畫委員會審議通過後，始得公告實施。		

委員會 決議	<p>一、 本案 107 年 5 月 31 日本會第 726 次委員會議已決議，同意朝向變更機關用地為機關及社會福利設施用地，市府既依本委員會建議於 107 年 6 月 24 日第三度至當地舉辦說明會與民眾進行溝通，並再次重申本變更案之適法性與正當性並無疑慮，全案依市府公展計畫書、圖通過。</p> <p>二、 公民或團體陳情意見審決同決議。</p> <p>附帶決議：</p> <p>一、 本案未來興建之公共住宅，比照市府通案作法應有部分比例提供在地居民優先承租，另有關公共停車空間及社福設施在地優先使用等陳情意見亦請一併納入考量。</p> <p>二、 本案後續階段，請市府繼續與地區居民保持良好的溝通。</p>		
編號	2	陳情人	陳劍雄
訴求意見 與建議	<p>第一次陳情：(107.4.18)</p> <p>回顧當初由市場用地變更為機關用地的主要原因是因應傳統市場式微趨勢，不需要再保留興建市場用地，改變為多用途的機關用地之過程演變如下：</p> <p>1) 台北市都市計畫委員會 98 年 10 月 27 日第 602 次會議記錄（同年 12 月 22 日市政府公告）載明： 日後機關用地之興闢，其開發計劃請台北市政府需求機關考量地區民意需求妥予規劃設計。</p> <p>2) 內政部 105 年 12 月 8 日預告，106 年 9 月 20 日公告，修正都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第三條附表，其中明白訂出機關用地之社會福利設施使用容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積二分之一。</p> <p>3) 內政部 106 年 8 月 1 日依據住宅法第 33 條第二項規定，公告社會住宅必要附屬設施項目及規模，未滿 300 人之公宅應包括 8 項：社會福利服務、身心障礙服務、</p>		

	<p>餐飲服務、長期照顧服務、文康休閒活動、社區活動、商業活動、幼兒園。</p> <p>今天市府要求再次變更使用目的，變更與不變更的差別在公宅容積總建坪面積不得超過整個機關用地的二分之一，換句話說，至少保留 50%為機關使用，而目前規劃的案子只有不到 10%為環保局機關使用，明顯少於內政部公告之機關用地至少二分之一為機關使用之限制</p> <p>現在如何解套？</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 不變更土地使用類別，都發局目前規劃案明顯違法，官員瀆職，為何向居民展示一個違法的案子，現在知道違法，強行要居民背書變更土地用途。 2) 依規定變更土地使用程序，要公開向當地居民展覽說明，並將居民意見充分記錄，並交由都市發展委員會討論，否則程序不完整，仍然違法。 3) 為避免再次程序不正義，本次說明會只有一個議題：變更土地用途，並不包括公宅規劃方案，唯有等都市發展委員會決議後，才可討論。 4) 本案變更土地使用送交都市發展委會討論之日，自救會及居民將派員親自列席旁聽，並當場提出居民意見，提供委員第一手反對資訊。 5) 若都市發展委員會通過土地使用變更案，將堅持要都發局納入居民對公宅附屬設施之建議，目前規劃案附屬設施與住宅法 33 條第二項不符，需要重新修訂避免違法，然後重新召開土地規劃案說明會，再送到都市發展委員會討論，到時居民列席發聲，才完全符合所有法定程序。 <p>反對被迫變更土地用途，希望市府聆聽居民心聲，遵守法令，一切依照機關用地使用規範規劃，即使要變更，也堅持程序正義，居民不再做違法幫兇，唯有如此，才能創造雙贏。</p> <p>第二次陳情：(107.6.26 單一陳情系統)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 內政部 106 年 8 月 1 日依據住宅法第 33 條第二項規定，公告社會住宅必要附屬設施項目及規模，未滿 300
--	---

	<p>人之公宅應包括 8 項：社會福利服務、身心障礙服務、餐飲服務、長期照顧服務、文康休閒活動、社區活動、商業活動、幼兒園，目前市府提出方案，只有規劃六項，有二項：餐飲服務和商業活動，並未規劃在內，是否又違反住宅法規定？若違反為何不納入規範</p> <p>2. 大直地區雖然屬於中山區，但被基隆河與松山機場分隔開來，較完善的運動休閒設施皆在基隆河南邊，要居民搭公車、捷運甚或開車跨過基隆河松山機場去使用，在居民年紀逐漸老化的情況下，實在強人所難，因此居民請求這次培英基地增設運動休閒設施，但在市府體育局、社會局以上述理由回絕，後在居民強烈要求下，僅聊備一格，增設小面積使用格局，反而將大片面積讓給環保局清潔隊使用，完全枉顧民意，一意孤行</p> <p>3. 極不合理的是清潔隊大部分的時間在戶外工作，室內訓練最少使用半天 4 個小時時間，其他白天及晚上時間完全在養蚊子，居民不能使用，在寸土寸金的都市地區，空間利用完全不符合居民住宅正義，更令人擔心的是清潔人員穿工作服或攜帶工具進出密蔽式的電梯及樓層，恐易引起細菌傳染，對大樓內居住及活動的老人和兒童的健康，造成重大影響</p> <p>綜合以上三個論述，我們強烈要求：</p> <p>1. 環保局清潔隊退出培英基地大樓，可以租海基會、國防部閒置空間</p> <p>2. 增加一個樓面給居民、新住戶、市府相關局處共同重新規劃各項法令規定設施：</p> <p>(1) 增設餐飲服務和商業活動使用空間</p> <p>(2) 增加各項社福設施及運動休閒使用面積</p>
市府 回應說明	<p>第一次回應</p> <p>一、有關本府辦理本案都市計畫變更一節：</p>

1. 本市公有土地資源有限，本府自104年致力推動4年興辦2萬戶公共住宅計畫，並於105年啟動本案機關用地興辦公共住宅計畫，透過都市計畫多目標使用方式開闢（內政部104年8月7日以內授營都字第1040428081號函釋示，認定機關用地立體多目標使用之「社會福利設施」包括社會住宅），並設置區民活動中心、幼兒園、社區公共托育家園、身障日間活動據點、小規模多機能日間照顧中心及公共住宅等使用，以提供周邊居民服務並增加公共住宅存量，已編列106年度預算推動中，業於106年4月及106年9月至在地辦理說明會與周邊居民說明溝通。
2. 惟內政部於106年9月20日以台內營字第1060813594號令修正「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第三條之「立體多目標使用」之附表，增加機關用地多目標使用之容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積二分之一之限制，限縮社會福利設施使用樓地板，影響本案興辦效益。本府遂建請內政部研修上開辦法，將作社會福利設施使用之容積二分之一限制刪除回歸原規定，案經內政部營建署於107年3月26日函復本府（略以）：「……個案機關用地為推動興辦社會住宅有調整作為社會福利設施使用之需求，建議可循都市計畫變更程序辦理檢討變更為適當之用地。」為順利推動本市社會福利與公共住宅政策，本府依前開函釋建議循都市計畫變更程序，將本案土地由「機關用地」變更為「機關及社會福利設施用地使用」，以符規定。

二、有關本案都市計畫變更法定程序一節，本案依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理都市計畫變更，

	<p>於107年4月3日起公告公開展覽30天，並於107年4月17日（星期二）下午7時0分假臺北市中山區永安國民小學（明水路397巷19弄1號）舉辦說明會，並依相關規定將說明會資訊刊登報紙，及發送傳單予周邊住戶通知會議時間。公展期間民眾所提意見將供本市都市計畫委員會審議參考。本案將俟本市都市計畫委員會審議通過後，始得公告實施。</p> <p>三、有關本案規劃內容一節，本府重視居民意見，於106年4月、9月及11月召開說明會與居民溝通說明，並因應民眾需求擴增社福單位服務人次(身障、日照、托育由42人增為80人)、增設非營利幼兒園約106人及增設閱覽室、健身房等社福設施供居民使用，並降低公宅戶數(198戶降為96戶)，調整樓層高度自17層樓降低至14層樓，建築物高度自70公尺調降為51.9公尺。</p> <p>四、有關內政部於105年底預告公共設施用地多目標使用辦理修正條文，限制機關用地社會福利設施使用不得超過1/2，都發局知情不報違法在先一節：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 內政部105年底預告都市計畫公共設施用地多目標使用辦法修法增加機關用地多目標使用比例1/2一節，至106年9月20日公告前，係屬預告與法令研議階段，尚未定案，而本府擬於培英基地興建公共住宅相關規劃設計業經本市議會審議通過，故於106年4月、9月至地區舉行兩次說明會，又本局舉辦說明會皆提前10日公告周知，該時辦理說明會確實符合都市計畫相關法令規定。 2. 至本市陳炳甫議員106年11月舉行協調會時，內政部相關法規已完成公告作業，惟考量本府推動培英基
--	---

	<p>地公共住宅多時，期間係因配合地方需求不斷增加參建單位與內容，至培英基地未及於106年9月20日前完成多目標核准作業，本局復請示內政部如何因應，經內政部以前揭函示建議循都市計畫變更程序（變更為機關用地及社會福利設施用地），本府即辦理都市計畫法定作業。</p> <p>3. 都市發展局已於107年6月24日於第三次說明會場妥於說明培英基地規劃歷程及多目標辦法修法歷程，對於程序的不完備造成的困擾及質疑，將虛心檢討。</p> <p>五、有關本案基地原為重劃區內之市場用地（所有權人共同負擔之公共設施項目），98年由市場用地變更機關用地，影響重劃區內原土地所有權人權益之適法性一節，按本府地政局106年12月29日函釋「有關重劃後共同負擔之公共設施用地經都市計畫變更為非共同負擔之公共設施用途一事，查相關法令規定並無明文禁止」，98年都市計畫變更係緣於市場用地於都市發展變遷下已無開闢需求及必要性，爰變更為機關用地，提供地區民眾相關公共服務及社會福利設施使用，仍維持公共設施用地，爰無適法性疑慮。</p> <p>六、有關內政部106年8月1日依據住宅法第33條第二項規定，公告社會住宅必要附屬設施項目及規模，未滿300人之公宅應包括8項：社會福利服務、身心障礙服務、餐飲服務、長期照顧服務、文康休閒活動、社區活動、商業活動、幼兒園。同法第3點第3項規定(略以)：「經主管機關邀集各目的事業主管機關協議於本公告之項目及規模範圍內，考量基地可興建戶數、計畫容納人口數及所在地區公共服務品質需求後評估是否設置。」本案經本府都市發展局函詢</p>
--	--

	<p>各一級機關評估需求，規劃設置身心障礙服務、社區活動及幼兒園。</p> <p>七、有關民眾關心培英公宅規劃設計之內容，本府於107年6月24日再次於地方召開培英公宅第三次說明會向民眾妥予溝通說明。</p> <p>第二次回應</p> <p>一、都市發展局已於107年6月24日於第三次說明會場妥於說明培英基地規劃歷程及多目標辦法修法歷程，對於程序的不完備造成的困擾及質疑，將虛心檢討。</p> <p>二、環保局參與大直分隊部辦公室主要係供隊部人員辦公之用，無大型掃除用具進出，相關人員進出將會注意環境清潔。</p> <p>三、培英公宅基地已提供6樓整層(含閱覽室、健身中心及區民活動中心，共681 m²)供周邊居民使用。</p>		
委員會決議	同編號1。		
編號	3	陳情人	周惠芬、李苡詩、李昱昇
訴求意見與建議	不同意變更。		
市府回應說明	同編號2回應說明。		
委員會決議	同編號1。		
編號	4	陳情人	李雪伶、曾春秀
訴求意見與建議	反對中山區北安段三小段582號「機關用地」變更為「機關及社會福利設施」用地。		

市府 回應說明	有關本案變更使用目的及相關法定程序一節，同編號2回應。		
委員會 決議	同編號1。		
編號	5	陳情人	廖光明
訴求意見 與建議	機關用地變更為社福用地有太多不合理不合法的程序。建議維持為機關用地或重新檢討社福用途(非公宅)。		
市府 回應說明	同編號2回應說明。		
委員會 決議	同編號1。		
編號	6	陳情人	郭慧珠
訴求意見 與建議	請依我們當地居民的需求來做建設，希望不要拿我們來背書。柯市長的政見不要亂套在居民身上，我們不是愚民。		
市府 回應說明	同編號2回應說明。		
委員會 決議	同編號1。		
編號	7	陳情人	張仁澤
訴求意見 與建議	1. 不同意將此機關用地變更為公宅 2. 不同意變更地目		
市府 回應說明	同編號2回應說明。		

委員會 決議	同編號1。		
編號	8	陳情人	許淑萍
訴求意見 與建議	不同意變更，請恢復為大直居民福祉用地。		
市府 回應說明	同編號2回應說明。		
委員會 決議	同編號1。		
編號	9	陳情人	吳玉屯
訴求意見 與建議	反對機關用地變更 也反對蓋公宅		
市府 回應說明	同編號2回應說明。		
委員會 決議	同編號1。		
編號	10	陳情人	張碧琴
訴求意見 與建議	機關用地限機關使用，增加社福設施不可蓋公宅。 都發局不可公然違法。		
市府 回應說明	同編號2回應說明。		
委員會 決議	同編號1。		

編號	11	陳情人	潘中輝
訴求意見 與建議	堅決反對「變更臺北市中山區北安段三小段 582 地號土地機關用地為機關及社會福利設施用地細部計畫案」。		
市府 回應說明	同編號2回應說明。		
委員會 決議	同編號1。		
編號	12	陳情人	黃瑞芬
訴求意見 與建議	1. 堅決反對中山區北安段三小段 582 地號土地興建社會住宅。 2. 請依據平均地權法規定重劃區內所須設置的市場用地、機關用地等不得任意變更。		
市府 回應說明	同編號2回應說明。		
委員會 決議	同編號1。		
編號	13	陳情人	魏秀萍
訴求意見 與建議	1. 地目變更不符法令，顯然違法。 2. 都市計畫書內容，不符在地都市發展願景與需求，退回重新計畫企劃。 3. 此次參與會議非替都發局背書。 4. 與會人員身分不符，會議無效。		
市府 回應說明	同編號2回應說明。		

委員會 決議	同編號1。		
編號	14	陳情人	游惠翎
訴求意見 與建議	反對變更計劃和錯誤公宅規劃案。		
市府 回應說明	同編號2回應說明。		
委員會 決議	同編號1。		
編號	15	陳情人	郭怡廷
訴求意見 與建議	請通知會議時間。		
市府 回應說明	本案俟公展期滿（107年5月2日）後，將由本市都市計畫委員會排會審議，並通知陳情人得依規定到場陳述意見。		
委員會 決議	同編號1。		
編號	16	陳情人	舒念先
訴求意見 與建議	臺北市政府應該遵守法律。本計劃不應包含公共住宅。		
市府 回應說明	同編號2回應說明。		
委員會 決議	同編號1。		

編號	17	陳情人	羅蕙英
訴求意見 與建議	1. 回歸機關用地確實機關用。 2. 希望政府機構考量里民需求將培英基地建設開放居民使用。 3. 取消公宅設在培英基地。 4. 請政府機構不要為了達成柯 P 的政論凡有市府可建設用地均強迫將公宅放置於建設內。		
市府 回應說明	同編號2回應說明。		
委員會 決議	同編號1。		
編號	18	陳情人	許哲銘
訴求意見 與建議	機關用地回歸機關用地使用。		
市府 回應說明	同編號2回應說明。		
委員會 決議	同編號1。		
編號	19	陳情人	鄭進登
訴求意見 與建議	請依平均地權條例，撤銷 98 年違法變更市場用地為機關用地，回復為市場用地。		
市府 回應說明	同編號2回應說明。		
委員會 決議	同編號1。		

編號	20	陳情人	沈克紹
訴求意見 與建議	<p>臺北市都發局違法且一意孤行想在明水公園旁的機關用地上蓋滿公宅。</p> <p>其實內政部早已公告機關用地興建公宅的面積不得超過總樓地板面積之 50%，所以機關用地絕對不能再變更為其它用地，除非變更回最原始之市場用地。</p>		
市府 回應說明	同編號2回應說明。		
委員會 決議	同編號1。		
編號	21	陳情人	蔡青峯
訴求意見 與建議	<p>公共住宅與日照和其他社會福利地坪比例不成比例，例如公共住宅 98 間 vs. 12-18 老人照顧。所以，反對機關用地變更為機關及社會福利設施。</p>		
市府 回應說明	同編號2回應說明。		
委員會 決議	同編號1。		
編號	22	陳情人	汪先生
訴求意見 與建議	都市計畫請列入公開討論議案、將委員名單公布、會議紀錄公布。		
市府 回應說明	<p>一、有關本案都市計畫審議資訊、審議委員名單、會議紀錄等相關，皆公布於本市都市計畫委員會網站供民眾自行瀏覽及下載。</p> <p>二、另本案都市計畫公開展覽說明會會議紀錄，亦公布於本府都市發展局網站供民眾自行瀏覽及下載。</p>		

委員會 決議	同編號1。		
編號	23	陳情人	鄒曉蔚
訴求意見 與建議	反對變更用途。 請遵守內政部 106 年 9 月 20 日的使用辦法。		
市府 回應說明	同編號2回應說明。		
委員會 決議	同編號1。		
編號	24	陳情人	張國和
訴求意見 與建議	1. 請考量土地成本效益及造價費用之可行性評估。 2. 請針對周邊鄰里做交通影響、環境影響、社會影響評估。 3. 施工期間對國小學童影響。		
市府 回應說明	一、本案委託安侯企業管理股份有限公司辦理「臺北市公共住宅投資財務自償性分析與融資規劃」專業服務案，於土地為市有資產不計開發成本之前提，初步評估培英基地公宅具自償性。 二、有關交通、環境及社會影響評估，本案目前已將交通局通過備查之交通影響評估分析報告書提送里長，並針對區民後續提出之疑問請交通技師於當地交通再次進行分析，待交通局核准後，將再提送第二版供里長參考。另本案依環保署107年4月11日修正發布「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」檢討，因本案非高樓建築、高度亦未超過120公尺，故免環評，且符合申請開發面積二十公頃以下者免實施環評。本案公共住宅不僅服務公共住宅承租戶，亦併同服務周邊社區居民，有助於地區生活環境提升，讓公共住宅不只是提供市民居		

	<p>住，同時也是支援周邊社區日常生活所需之服務空間，營造舒適友善之生活環境。</p> <p>三、本局將評估基地施工條件，於工程承包商施作前，擬定防範措施。</p>		
委員會 決議	同編號1。		
編號	25	陳情人	姜曉雯
訴求意見 與建議	培英計劃不得執行，因過程違法。		
市府 回應說明	同編號2回應說明。		
委員會 決議	同編號1。		
編號	26	陳情人	陳尹甄
訴求意見 與建議	<p>市政府以機關用地用途之土地，卻規劃公宅之用途為先，後以變更用途之手段，欲使之前違法之規劃獲得背書，市政府帶頭違法，卻以辦公聽會的方式，掩蓋違法事實。</p>		
市府 回應說明	同編號2回應說明。		
委員會 決議	同編號1。		
編號	27	陳情人	翁錦祥

訴求意見 與建議	<p>大直重劃區內之培英市場用地，係依平均地權條例規定必須留設之市場用地，98 年間被市府以其他尚未開闢之都市計畫公共設施零售市場用地，送請通盤檢討，變更為機關用地，後再稱依照土地法 26 條規定辦理撥用作為社會住宅。</p> <p>平均地權條例及其施行細則，對實施重劃地區，由 1. 土地所有權人按其土地受益比例共同負擔之公共設施項目 2. 另要增設其他設施(例社會住宅)所需土地取得之規定 3. 應留設之公設未興建前之管理單位等，都有詳細的說明與規定。</p> <p>錯誤 1.</p> <p>依平均地權條例留設之市場用地係屬強制規定，查法律行為違反強制或禁止之規定者無效，民法第七十一條有明文規定，市府將之變更為機關用地應屬無效。</p> <p>錯誤 2.</p> <p>培英市場是大直重劃區內尚未興建完成之市場，此與尚未開闢之都市計畫公共設施零售市場用地，是完全適用不同法令的土地，市府於 98 年間，將其夾案與其他尚未開闢之都市計畫公共設施市場用地一併送予通盤檢討，將之變更為機關用地，市府明顯故意錯用法令，代管單位更沒有權力將之辦理變更地目，此為嚴重的失職與違法，應屬無效，應即予辦理變更恢復原市場用地。</p> <p>錯誤 3.</p> <p>重劃區內指定留設之公共設施，是用來滿足區內居民的需求，豈可由市府隨意予以變更使用，損及區內居民權益，依平均地權條例訂定，未興建前由市府管理，且須優先編列預算配合施工，此與一般空置之公有土地法律規範不同，自不能依照土地法第 26 條規定辦理撥用。</p> <p>市府想興建社會住宅，自應在重劃區以外廣大的都市計畫區內，尋覓適當的土地，重劃區內公設土地是遵照平均地權條例的規範，市府想在重劃區內取得非重劃公共負擔之</p>
-------------	--

	<p>其他公設用地(即興建社會住宅)，自應遵照平均地權條例所訂定之規定，以重劃區內原有公有土地指配，不足時須編列預算價購抵費地，而非濫用法令，違法辦理變更無償取得。市府如此罔顧法令，一意孤行，大直重劃區將因市府的失職與違法，徒增居住人口的總量，將社區陷於萬劫不復之地。</p> <p>本案已送監察院查辦，重劃區內所有住民將循各種途徑維護權益到底。</p>		
市府 回應說明	同編號2回應說明。		
委員會 決議	同編號1。		
編號	28	陳情人	劉以琳
訴求意見 與建議	<p>培英基地變更用地後，如何設計規劃興建需再次取得當地居民共識。</p> <p>1. 培英基地(北安路三小段 582 號)再次變更用地，如何設計規劃興建請市府重新召開說明會，重走流程，與當地居民取得共識。</p> <p>2. 現場展示的設計案仍有不足處，未考慮老人化時代已將來臨，真正的社福設施仍嫌不足。</p>		
市府 回應說明	<p>一、 同編號2回應說明。</p> <p>二、 有關培英基地再次變更用地後如何規劃設計，本府於107年6月24日再次於地方召開培英公宅(第三次)說明會向民眾妥予溝通說明。</p>		
委員會 決議	同編號1。		
編號	29	陳情人	李雪伶

訴求意見 與建議	<p>一、「582」地號原為「市場用地」，市政府擅自變更為「機關用地」，現為了蓋公宅，又要我們永安里居民為其背書，再變更地目為「機關及社會福利設施用地」如果變更地目這麼容易，那永安里居民是否可以提案，將此地號改為「公園用地」？讓擁擠的永安市民多一些綠地空間。</p> <p>二、市府都發局明知內政部 106/9/20 已公布，「機關用地」只能二分之一使用，卻仍發包「培英公宅」設計規畫，違法又浪費公帑且瀆職，該如何給市民交代？</p> <p>三、「582 地號」旁交通經常壅塞，且因 554 巷迴旋空間太小，再增加公宅的人口、車輛，勢必讓永安里經常處於塞車、交通紊亂之噩夢，絕非如市府報告所稱，對周邊道路衝擊尚屬輕微之述。</p> <p>四、綜上三項意見，堅決反對「582 地號」土地，由「機關用地」變更為「機關及社會福利設施用地」。</p>		
市府 回應說明	<p>一、有關本案變更使用目的及相關法定程序一節，同編號2回應。</p> <p>二、有關內政部公告修正公共設施用地多目標使用辦法一節，同編號2回應。</p> <p>三、依本局目前提送交通局之交通影響評估分析報告書，554巷尖峰時段服務水準分析表，交通工程技師建議北安路554巷昏峰壅塞問題之改善方式：北安路554巷路寬為15公尺，並設有路邊停車位，為解決北安路554巷昏峰壅塞問題之改善方式，建議取消北安路554巷路邊停車車位，將道路設為雙向四車道，藉此提升道路容量，來解決昏峰壅塞問題。交通局針對此議題，以北市交規字第10635668600號函回復：因事涉周邊居民停車權益，本局將另案邀集里長及相關單位辦理會勘評估後續規劃事宜。</p>		
委員會 決議	同編號1。		
編號	30	陳情人	劉福財

訴求意見 與建議	<p>第一次陳情：(107.4.18)</p> <p>我強烈質疑都發局公然說謊還涉嫌違法，105 年 12 月內政部營建署已經預告機關用地只能二分之一能做為社福使用，106 年 9.20 內政部正式修正都市計畫公共設施用地多目標使用辦法，限縮多目標使用面積不得超過總容積 1/2，但 9.23 都發局培英基地第二次說明會有民眾問到機關用地是否蓋公宅，都發局總工程司回答是可以的，106 年 11.20 陳炳甫議員為我們里民辦了協調會，林洲民局長還親自出席，為什麼當時不誠實告訴我們有這個修正案，還執意推動分明是公然隱瞞說謊，明知有問題仍繼續規劃並且已花了 4000 萬發包設計，明顯有違法之嫌疑，因此我要陳情，請都市計畫委員會委員主持正義公道。</p> <p>第二次陳情：(107.7.3 單一陳情系統)</p> <p>主旨：</p> <p>培英基地不合理設計要求更正</p> <p>內容：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、屋凸設計不要全包式設計影響天際線，要求變更設計並由 6 公尺降低為 3 公尺。 2、增加居民活動空間至少超過 700 坪米。 3、旁邊就是公園綠地，不需要太理想的種樹綠化，將來維護成本高。 4、所有社福部份（幼兒園、日照…）、公宅，附近居民優先比例？ 5、里長辦公室好像後來規劃就沒再放進去？ 6、清潔大隊若只是辦公人員，是否還需要這麼大空間？
市府 回應說明	<p>第一次回應：</p> <p>同編號2回應說明。</p> <p>第二次回應：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、有關屋圍高度，都發局將與建築師團隊再評估檢討。 二、有關居民活動空間，培英公宅基地已提供 6 樓整層(含閱覽室、健身中心及區民活動中心，共 681 m²)供周邊居民使用。

	<p>三、有關建築綠化植栽規劃，都發局將與建築師團隊再評估討論。</p> <p>四、社福部分在地居民優先比例將轉請社會局、教育局研議辦理。</p> <p>五、有關里長辦公室之規劃已與中山區公所確認設於 6F 區民活動中心內。</p> <p>六、空間規模依其環保局空間需求規劃，主要係供隊部人員辦公之用，無大型掃除用具進出，相關人員進出將會注意環境清潔。</p>		
委員會決議	同編號1。		
編號	31	陳情人	郭家榮
訴求意見與建議	<p>經查 105 年 12 月內政部已公告機關用地社福面積不得超過總面積 1/2，106 年 9 月及 11 月兩次說明會協調會，林洲民局長明知故犯，繼續蠻橫推動)的作風。且花了 4000 萬發包設計，明顯有違法之嫌，請都市計畫委員會委員出面主持正義。這才是正義轉型啊</p>		
市府回應說明	同編號2回應說明。		
委員會決議	同編號1。		
編號	32	陳情人	陳惠雯

訴求意見 與建議	經查 105 年 12 月內政部已公告機關用地社福面積不得超過總面積 1/2，106 年 9 月及 11 月兩次說明會協調會，林洲民局長明知故犯，繼續蠻橫推動)的作風。且花了 4000 萬發包設計(公宅)，明顯有違法之嫌，請都市計畫委員會委員出面主持正義。		
市府 回應說明	同編號2回應說明。		
委員會 決議	同編號1。		
編號	33	陳情人	臺北市中山區永安里劉春長里長
訴求意見 與建議	<p>(一)爰於機關用地主體多目標使用作社會福利設施：「使用容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積二分之一」之規定，該修正規定經 105 年 11 月 28 日草案預告及內政部法規委員會召開三次會議審查後，以 106 年 9 月 20 日台內營字第 1060813594 號令發布實施。</p> <p>(二)培英市場於 98 年 12 月 22 日變更為機關用地細部計畫案經都市計畫委員會審議通過。唯附：「日後該機關用地之興闢，其開發計畫請臺北市政府需求妥予規劃設計」。</p> <p>(三)該公告變更之培英市場機關用地經需求機關規劃僅依其需求規劃設計，並未依都市計畫委員會決定，徵求地區需求，有違當初之決議。</p> <p>建議：請都市發展局於公告期滿，落實都市計畫委員會之決議，在基地周圍作普查，廣徵地區之需求，審慎評估後再行規劃設計。</p>		
市府 回應說明	<p>一、同編號2回應說明。</p> <p>二、本府於107年6月24日再次於地方召開培英公宅(第三次)說明會向民眾妥予溝通說明，廣徵地區之需求意見。</p>		

委員會 決議	同編號1。		
編號	34	陳情人	郭文化、黃秀芳、郭詩郁
訴求意見 與建議	<p>對於都發局的涉嫌違法及公然說謊，提出強烈質疑：</p> <p>市府涉嫌違法—</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 105 年 12 月內政部營建署已公告為機關用地，只能二分之一作為社福使用。 2. 106 年 9 月 20 日內政部正式修正都市計畫公共設施用地多目標使用辦法，限縮多目標使用面積不得超過總容積的 1/2。 3. 都發局明知內政部營建署有此規定及修正的都市計畫，卻還花了 4000 萬元發包設計規劃違反內政部營建署的規定規劃培英公宅計畫。 <p>市府官員公然說謊—</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 106 年 9 月 23 日都發局培英基地第二次說明會時，民眾問到機關用地是否可以蓋公宅，都發局總工程司回答說可以，儼然公然說謊。 2. 106 年 11 月 20 日陳炳甫議員為永安里民辦一次協調會，林洲民局長公然隱瞞說謊，繼續規劃進行這違法的計畫。 <p>本人向都發局陳情，請都市計畫委員會委員主持正義公道。</p>		
市府 回應說明	同編號2回應說明。		
委員會 決議	同編號1。		
編號	35	陳情人	梁素華

訴求意見 與建議	培英基地變更用地說明會 4/17 已召開完畢，當天出席官員層級只是一位都發局副總工程司及一位科長，完全不具代表性，其餘單位甚至一位都沒出席，會場居民嚴正抗議市府漠視居民、草率又違法。政府帶頭違法，這算什麼公平正義		
市府 回應說明	同編號2回應說明。		
委員會 決議	同編號1。		
編號	36	陳情人	陳美伶
訴求意見 與建議	<p>原訂興建社會住宅，但遭當地居民反對，建議改建運動中心。</p> <p>男女老少皆能使用，市府也能收取優渥的費用。</p> <p>社會住宅：99 戶 X20000 元/月＝198000 元/月</p> <p>運動中心(以羽球場為例):300 元 X12 小時 X6 個場地 X10 樓 X30 天＝6480000 元/月</p> <p>既能使居民維持健康，也能增加至少 3 倍的收入。</p> <p>乃雙贏政策。</p>		
市府 回應說明	同編號2回應說明。		
委員會 決議	同編號1。		
編號	37	陳情人	卓偉程

訴求意見 與建議	<p>有關本案基地原為重劃區內之市場用地（所有權人共同負擔之公共設施項目），98年由市場用地變更機關用地，影響重劃區內原土地所有權人權益之適法性一節，按本府地政局 106 年 12 月 29 日函釋「有關重劃後共同負擔之公共設施用地經都市計畫變更為非共同負擔之公共設施用途一事，查相關法令規定並無明文禁止」雖然法未明文規定不行，但土地變更應以重劃區內原土地所有權人權益與訴求作為變更參考的依據，然市府 98 年由市場用地變更機關用地，現又要再做變更為機關用地及社會福利設施用地，顯已違背當初市地重劃的原意，市府已給該地居民，市府帶頭強搶人民財產的可能違法的問題，而且也已違背當初參與市地重劃地主的原意，這絕不是市府所說爰無適法性疑慮。</p>		
市府 回應說明	同編號2回應說明。		
委員會 決議	同編號1。		
編號	38	陳情人	徐蓉蓉
訴求意見 與建議	<p>主旨： 市府都發局不重民意，公然說謊，官員瀆職，堅決反對培英基地（北安路三小段 582 號）變更用地</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 98 年 12 月 22 日培英基地變更為機關用地，在細部計畫 p.19 陸之三，清楚說明日後機關用地之興闢，其開發計畫請台北市政府需求機關考量地區民意需求妥予規畫設計，106/4 月培英基地第一次的說明會，莫名其妙丟給我們永安里一棟 17 樓層高，15/17 層、200 戶公宅，2/17 層社福面積，機關用地 0 層的規劃案。 都發局一直說這個案子 106 年 4 月及 106 年 9 月至在 		

	<p>地辦理說明會與周邊居民說明溝通，已經充分重視里民意見。」但事實真相是第一次說明會，居民驚恐未定，兩周後，4/26 公宅的規劃設計案就已經公開招標，我們居民強烈要求開第二次說明會，市府竟然回答說這個計畫「適度告知」即可，「開一次就夠了」，9 月的說明會都發局根本不想開，是我們居民聯合議員用會 2200 分聯署書換來的，市府不止態度惡劣還公然說謊。</p> <p>3. 今年 4/17 都發局突然又要我們來開會，因為都發局被內政部擺了一道，原來搞來搞去機關用地不能興建超過 1/2 的公宅，我們居民查出內政部原來 105/12 已經預告機關用地不能興建超過 1/2 的公宅，當天我們強烈質疑，副總工程司回答說，「內政部 105 年底預告都市計畫公共設施用地多目標 使用辦法修法增加機關用地多目標使用比例 1/2 一 節，至 106 年 9 月 20 日公告前，係屬預告與法令研議 階段，尚未定案，」。請問難道尚未定案就可以偷跑，先花 4000 萬設計費再說，更絕的是 9 月內政部才定案公告，11 月市府無視法令已經改變，建築經費市議會竟然已經通過了。更不可思議的是，都發局發現不對勁，內政部就教他解套方式，就是去變更用地，這一連串過程真是開我們的眼界。</p> <p>4. 官員可以明顯知法玩法，輕忽怠惰瀆職到此地步，請問居民現在是要告內政部？還是都發局？還是市議會？盼望今天貴委員們能把整個案子理清，導致市府違法行為，亡羊補牢，千萬不要成為市府幫兇。</p>		
市府 回應說明	同編號2回應說明。		
委員會 決議	同編號1。		
編號	39	陳情人	劉以平

訴求意見 與建議	<p>主旨：</p> <p>都發局怠惰，為何不審慎評估大直的空地，硬是要在人口最密集、交通最壅塞的地方蓋公宅</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 大直北安國中到海軍司令部一大塊用地，幾年前標示為台北市立教育大學用地，不知道什麼原因，現在又改成水利署用地，請都發局說明一下，既然曾經是台北市立教育大學用地，表示就是市府地，為什麼不選這塊又大又正的基地蓋公宅。 2. 基湖路上的濱江國小、濱江國中，從建校後人數逐年滑落，幾乎只剩 1/2 學生數，多出來的校地面積為什麼不見市府妥善運用，放任校地安全顧慮。 		
市府 回應說明	<p>一、本案培英基地因多年來均無開發利用計畫，經本局評估適宜辦理公共住宅，爰納入公宅計畫。</p> <p>二、所陳大直北安國中到海軍司令部一大塊用地部分，為配合國防發展需求，經本府103.9.12府都規字第10335175900號公告「變更臺北市中山區北安段三小段297-1地號等20筆土地高職用地為機關用地(供國防部國防專區使用)及抽水站用地主要計畫案」變更為「機關用地(供國防部國防專區使用)」，爰無法作為公共住宅基地。</p> <p>三、另所陳濱江國小及濱江國中等基地，目前均有其他公務使用計畫，爰無法納入公共住宅興辦基地。</p>		
委員會 決議	同編號1。		
編號	40	陳情人	社會住宅推動聯盟 呂秉怡

訴求意見 與建議	<p>反對無理之居住歧視</p> <p>入住公共住宅的民眾，部分為階段性弱勢(例如剛出社會年輕人、因房價過高無法購買者)、部分為社會弱勢(例如身心障礙、老人、單親等)。大直地區過去曾興建諸多國民住宅，且當初靠截彎取直工程才得以有今天的發展。因此，居民應有開闊包容的心歡迎新厝邊。</p> <p>然而，我們必須誠實地說，居住歧視都是無理而且不必要，背後反映的是自私以及對於房價的疑慮。對此，我們提出下列幾點呼籲：</p> <p>一、 公宅保障人民享有基本居住權，不應投以歧視眼光：聯合國《世界人權宣言》闡明住房是人類基本權益之一，尤其在特殊情形下，無能力負擔住房時，更需要受到保障。對於脫口陳述「興建公宅會讓一些亂七八糟的人住進來，兇殺案這麼多，周邊房價會下跌」的歧視性言論者，需謙遜學習「居住是基本人權，人人都享有可負擔與安全無虞的居住場所」之價值觀。</p> <p>二、 可預期培英公宅其建物品質及管理素質，增進周邊社區正面價值。公宅透過高規格的規劃設計，搭配公共設施提供，加上委託專業物業管理、執行住戶評點制，以及近期推動的青年創新回饋計畫等因應作法，使公宅具一定水準品質與優質的社區經營環境。2017年張金鶚等學者發表〈臺北市公共住宅對周圍住宅價格之影響〉研究成果，顯示公宅非但不是鄰避設施，反而顯著提升周圍房價、改善社區環境品質，且距離公宅愈近者，所</p>
-------------	---

	<p>受到的正面房價影響愈大。</p> <p>三、自住者不應在意房價，投資後果自負：居住歧視的背後，反映的是對於房價的迷思與死守。若居民為自住，勢必無法變賣，畢竟一旦出售，以較便宜價格僅能居住於市郊，且房價高漲上也無法順利換屋。而若為投資者，則回到自由市場，「投資有賺有賠，後果自負」。政府興建公共住宅是因應國民與都市發展需求，不應扭曲為打房政策。</p> <p>總之，台北號稱首善之都，應敞開心胸，不必要的自私反對不應出自優質台北民眾。虛假、投機、不明究理的反對理由，只會更讓人對於台北人失望，請大家三思。</p>		
市府 回應說明	感謝支持公宅政策、本府將賡續推動公宅政策，以協助市民於本市安居。		
委員會 決議	同編號1。		
編號	41	陳情人	社團法人台灣社會福利總盟 孫一信
訴求意見 與建議	<p>北市府 挺住：</p> <p>公共住宅是照顧弱勢居住權益的安全網</p> <p>本組織針對大直站東北側機關用地變更為機關及社會福利設施用地，預計興建 14 層兼具機關辦公室、社福設施之「培英公宅」，遭周邊居民於 5/31 都市計畫審議會議上陳情反對。本組織提出以下呼籲及訴求：</p> <p>一、 台北市公共住宅量仍遠遠不足，市府應堅持興辦。</p> <p>台北市居住大不易，房價、租金居高不下，公共住宅政策成為解決市民居住需求的重要政策工具。</p> <p>2011 年台北市開始推出公共住宅，其公宅中籤率屢</p>		

創新低（健康公宅 5.5%），可見遠不足的存量（僅 0.8%）趕不上市民的迫切需求。

二、公共住宅是弱勢最後的避風港：只租不售的公共住宅，是買不起住宅、無法負擔市場租金、被市場歧視國民的最後避風港。無法購屋，並非工作不努力，而是長期政府的放任與國民的漠視。因此，台北市大力興辦社會住宅必須給予肯定。台北市的造就，是由各種收入階層的人一同打造的，絕非入住於豪宅的天龍人或是滿街的房仲店面。荷蘭阿姆斯特丹社會住宅超過 40%，提供國民穩定且可負擔的居住選擇，不僅成為國際公認的正義城市(Just City)，也讓都市發展更為多元。台北市公共住宅僅不到 1%，支持大力興辦。

三、興辦公宅的效益遠超過成本支出，要看見不只是 96 戶的改變：公共住宅是具必要性與公益性之都市公共建設，如同讓大直得以開發的截彎取直工程、寬敞的馬路、焚化廠等皆然。公共住宅的建設，讓各種居民入住於都市之中，這才是先進國家的作為。對於提出「為什麼市府要花 10 億，解決 96 戶的問題」的質疑，如同 2014 年廣慈都市計畫變更案之爭議，最後促成 2018 年廣慈博愛園區開發，包括公宅、社福、行政中心、圖書館、警察局、商業設施等，將創造土地價值與提供社區更多便利性設施。

總之，公共住宅是照顧弱勢居住權益必要的公共設施，其效益必定超過成本支出，本組織贊成此案都市計畫

	變更，落實居住正義與推動公共住宅。		
市府 回應說明	感謝支持公宅政策、本府將賡續推動公宅政策，以協助市民於本市安居。		
委員會 決議	同編號1。		
編號	42	陳情人	中華民國專業者都市改革組織 黃麗玲
訴求意見 與建議	<p>培英公宅都市計畫變更兼具公益性、必要性與合理性</p> <p>針對變更臺北市中山區北安段三小段582地號土地機關用地為機關及社會福利設施用地細部計畫案，本組織支持市政府決策，其兼具公益性、必要性與合理性，理由如下：</p> <p>一、 公益性：我國公共住宅存量不足已非新聞，於現有土地上興建是快速且效益最大的模式。過去，因政府囿於相關規範無開闢部分機關用地造成閒置，支持政府因應時代變化與需求，變更此案興辦只租不售的公共住宅，並將地面層回饋周邊居民，增進公共利益。</p> <p>二、 必要性：由於過去出售式國宅(如大直地區基河國宅)已使用大量國宅用地，當前政府掌握住宅用地相當稀少。因此，檢討閒置政府用地，興建必要之公共設施實屬必要。而公共住宅，當然也是公共設施之一，其不僅照顧國民基本居住權益與維繫都市競爭力，更提供周邊優質環境與社會福利設施等，絕非鄰避設施。</p> <p>三、 合理性：我國高房價、殘破租屋市場與稀少公共住宅已成常識。政府部門願意使用既有資源推動公共</p>		

	<p>住宅係為美事一件。將閒置政府用地透過都市計畫變更興建公共住宅不僅兼具公益性、必要性，更具有正當性。只租不售的公共住宅，並無賤賣國土之嫌，且符合當前最迫切的需求，是相當合理的都市計畫變更。</p> <p>總歸而言，本組織支持本案都市計畫變更，其兼具公益性、必要性與合理性，請台北市政府盡速變更後，落實公共住宅政策。</p>
市府 回應說明	感謝支持公宅政策、本府將賡續推動公宅政策，以協助市民於本市安居。
委員會 決議	同編號1。

審議事項二

案名：修訂臺北市南港經貿園區特定專用區細部計畫都市設計管制要點案

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：

本計畫區自 97 年 11 月 20 日公告發布實施「修訂臺北市南港經貿園區特定專用區細部計畫通盤檢討案」後，陸續完成南港展覽館、南港經貿園區、國家會展中心等重大開發及公共工程作業，本計畫區產業及都市發展已有重大變遷。

鑑於本計畫區產業快速發展，部分立體連通系統均已建置完成，原都市計畫立體連通系統已不敷本計畫區

產業發展需求，為推動市府東區門戶計畫與成就西起南港車站，東至經貿園區之立體連通與人行動線串連，以達本計畫區整體活絡發展，並提升地區可及性及商業效應，故重新檢討原有都市計畫立體連通系統架構。另因應南港經貿園區發展及第二代展會中心營運後之區域交通流量，一併就各基地得因應自身開發所衍生之交通需求，向基地內退縮適當空間作為道路使用。

綜上，本案與市府積極推動之東區門戶計畫相關連，經認符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，爰辦理本次修訂計畫案。

四、計畫範圍：計畫區東及北側臨基隆河（堤防側），西側以惠民街為鄰，南側為南港路一段、新民街及興東街。

五、計畫內容：詳公展計畫書。

六、公開展覽：

（一）本案市府自107年5月25日起至107年6月23日公開展覽30天，並以107年5月24日府都規字第10734994003號函送到會。

（二）市府於107年6月13日召開公展說明會。

七、公民或團體意見：6 件。

決議：

一、本案除以下幾點修正外，其餘依公展計畫書及本次會議市府補充會議簡報資料之修正對照表修正通過。

（一）除本修訂案內新設之主要及次要立體連通系統外，本計畫範圍內之其他地區，仍得依臺北市土地使用分區管制自治條例第 80 條之 1 規定辦理。

(二)計畫書第4、5頁修訂計畫內容中有關新計畫第2點立體連通設施獎勵之文字規定與圖十一之圖面標示應有一致性，授權市府依修訂計畫原意調整文字及圖示後全案再公告實施。

二、公民或團體陳情意見審決同決議。

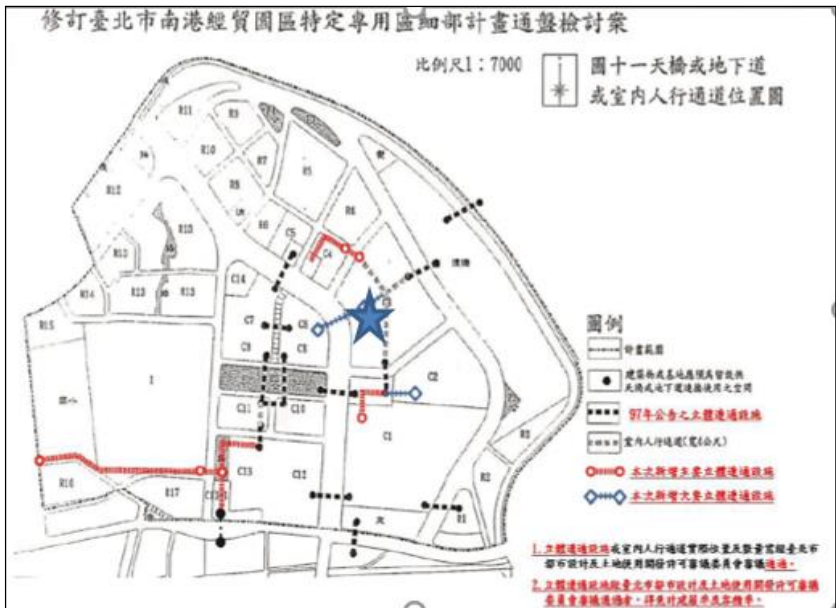
附帶決議：本案因應東區門戶規範高達 3.56 公里之人行立體連通系統，建議市府另案辦理專案計畫，就該等立體連通設施增加智慧導引、韌性等功能，並就「立體連通系統綠化」、「人行空間品質舒適度」、「環境指標系統」、「夜間景觀照明」、「緊急疏散及避難計畫」、「後續經營管理維護計畫」等內容再作系統性之整合規劃。

臺北市都市計畫委員會公民或團體意見綜理表

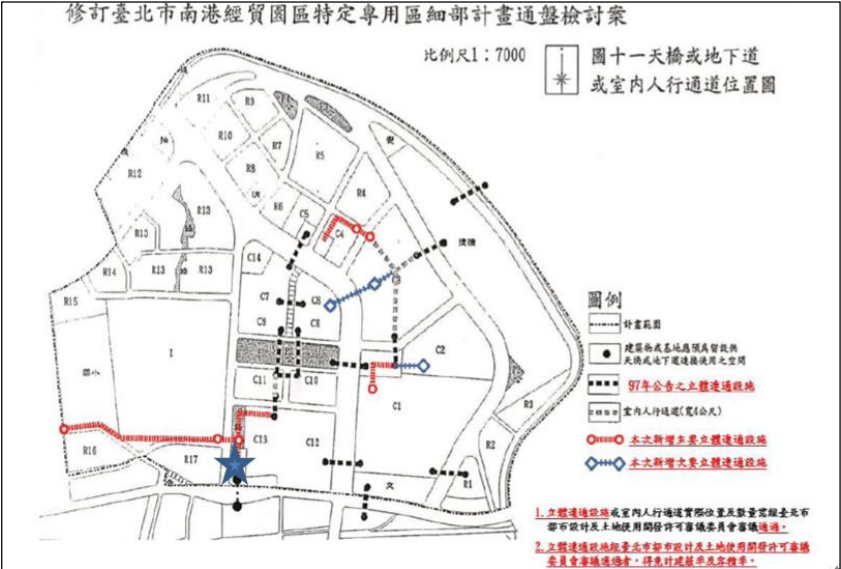
案名	修訂臺北市南港經貿園區特定專用區細部計畫都市設計管制要點案		
編號	1	陳情人	陳正義
陳情位置	南港區三重路 12 號		
訴求意見與建議	依目前南港地區發展現況，原先規劃之立體連通系統內容已不敷本地發展之需求，此次修訂都市設計管制要點案已重新檢討並調整原先規劃之立體連通系統，未來對於改善地區環境、促使都市再生及南港之整體發展將更有助益。		

市府 回應說明	<p>原有都市計畫於 97 年 11 月 20 日公告，立體連通系統僅侷限於南港經貿園區，近年來因南港區產業變遷及發展，加上本府刻正推動東區門戶計畫，重新檢討原都市計畫之立體連通系統實有必要，希冀成就西起臺北流行音樂中心，東至捷運南港展覽館站之立體連通系統，促進南港區整體發展。</p>		
委員會 決議	<p>一、本案除以下幾點修正外，其餘依公展計畫書及本次會議市府補充會議簡報資料之修正對照表修正通過。</p> <p>(一) 除本修訂案內新設之主要及次要立體連通系統外，本計畫範圍內之其他地區，仍得依臺北市土地使用分區管制自治條例第 80 條之 1 規定辦理。</p> <p>(二) 計畫書第 4、5 頁修訂計畫內容中有關新計畫第 2 點立體連通設施獎勵之文字規定與圖十一之圖面標示應有一致性，授權市府依修訂計畫原意調整文字及圖示後全案再公告實施。</p> <p>二、公民或團體陳情意見審決同決議。</p> <p>附帶決議：本案因應東區門戶規範高達 3.56 公里之人行立體連通系統，建議市府另案辦理專案計畫，就該等立體連通設施增加智慧導引、韌性等功能，並就「立體連通系統綠化」、「人行空間品質舒適度」、「環境指標系統」、「夜間景觀照明」、「緊急疏散及避難計畫」、「後續經營管理維護計畫」等內容再作系統性之整合規劃。</p>		
編號	2	陳情人	陳佳鈴
陳情位置	南港區三重路 16 號		

訴求意見 與建議	目前南港經貿園區區內已有部分立體連通設施建置完成，此次修訂都市設計管制要點案針對方案調整後新增之立體連通設施給予 1 倍容積獎勵，建議酌以提高，以提升地主配合留設區內立體連通系統之意願，建立完善當地整體立體連通系統。		
市府 回應說明	針對區內之立體連通系統，為提高開發誘因，已規範經都審委員會審議通過者，得免計建蔽率及容積率；另針對立體連通設施之不同條件，得給予投影面積 1 倍或 3 倍之容積獎勵。		
委員會 決議	同編號 1。		
編號	3	陳情人	陳世昌
陳情位置	南港區三重路 14 號		
訴求意見 與建議	配合東區門戶計畫，強化南港車站與經貿園區與捷運車站之間的人行動線串連系統，此次修訂都市設計管制要點案之改善及修正方案可協助南港地區整體發展，提升地區可及性及商業效應，進而改善當地居民未來之生活品質。		
市府 回應說明	原有都市計畫於 97 年 11 月 20 日公告，立體連通系統僅侷限於南港經貿園區，近年來因南港區產業變遷及發展，加上本府刻正推動東區門戶計畫，重新檢討原都市計畫之立體連通系統實有必要，希冀成就西起臺北流行音樂中心，東至捷運南港展覽館站之立體連通系統，促進南港區整體發展。		

	<p>計算實為不符。</p> <p>四、 考量開發效益及符合市場公平原則，建議爭取回歸原法精神，將連通設施勵額度 1 倍數值修定為原法 3 倍數值。</p>		
市府 回應說明	<p>針對區內之立體連通系統，屬 97 年都市計畫公告之立體連通系統，給予投影面積 3 倍之容積獎勵，新增之立體連通系統，則給予投影面積 1 倍之容積獎勵，另針對前開立體連通系統，亦已於都市計畫規定經都審委員會審議通過者，得免計建蔽率及容積率，故已給予相當獎勵。</p>		
委員會 決議	同編號 1。		
編號	5	陳情人	李祖原聯合建築師事務所(王重平建築師)
陳情位置	<p>南港經貿段 15 地號(C3 街廓)</p> 		

訴求意見 與建議	<p>1. 台灣人壽南港區經貿段15地號地上權開發案(C3)</p> <p>2. 台灣人壽南港區經貿段15地號地上權開發案，是未來南港經貿園區最重要的商業中心，有將近5萬坪的商場空間與3棟國際級辦公室。台北東區門戶計畫中，最重要的就是立體連通系統的設立，藉由改善人行動線系統，打造友善的交通環境。我們非常樂意配合市府的發展計畫，也希望藉由本案的開發，能將目前既有的立體連通系統延伸與串聯形成一完整的環路，連結：南港展覽館一館、國家會展中心、C2(凱撒、漢來飯店)、C3(三井商場與國際級辦公室)、C4、中信金融園區、南港軟體園區，與捷運南港軟體園區站、南港展覽館站...等各項重要的公共設施。</p>		
市府 回應說明	<p>原有都市計畫於97年11月20日公告，立體連通系統僅侷限於南港經貿園區，近年來因南港區產業變遷及發展，加上本府刻正推動東區門戶計畫，重新檢討原都市計畫之立體連通系統實有必要，希冀成就西起臺北流行音樂中心，東至捷運南港展覽館站之立體連通系統，促進南港區整體發展。</p>		
委員會 決議	同編號1。		
編號	6	陳情人	鍾慶年

<p>陳情位置</p>	<p>C13-1 街廓</p>  <p>修訂臺北市南港經貿園區特定專用區細部計畫通盤檢討案</p> <p>比例尺1:7000</p> <p>圖十一 天橋或地下道或室內人行通道位置圖</p> <p>圖例</p> <ul style="list-style-type: none"> 計畫範圍 建築物或基地應預留暫設供天橋或地下道建築使用之空間 97年公告之立體連通設施 室內人行通道(寬4公尺) 本次新增主要立體連通設施 本次新增次要立體連通設施 <p>1. 立體連通設施或室內人行通道實際位置及數量應經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過。</p> <p>2. 立體連通設施應由臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過，得先行建設非具容率。</p>
<p>訴求意見與建議</p>	<p>意見一：</p> <p>對臺北市南港區都市更新單元編號 C13-1 鈞府 105 年 6 月 27 日北市都新字第 10530789600 號幹事會議有關對鈞府提供設置具公共利益 30 間公宅作回饋社會乙案，予回復原狀。祈取代鈞府 107 年 6 月中旬 鈞府所舉辦設置連通道路說明會之政策提陳情事，詳如說明。</p> <p>說明：</p> <p>一、30 間公宅之實質使用公益價值遠超越連通道路。蓋南港區內面積小，道路狹窄，由 A 處往 B 處走平面道路迅速又方便，連通道路使用效果應將不彰，而違設計之初衷，亦違行政院經濟建設委員會第 1326 次會議意旨對意象及景觀市容有減損。</p> <p>二、陳情人等即旨揭更新單元內之地主即土地所有權人，同意本件實施者自始計畫設立 30 公宅(過去陳情人對公宅之設置有誤解深表歉意。經查，公宅有重大公共利益存在，其公共利益遠大於連通道路，連通道路將不會有人使用，為徒然)。</p> <p>三、祈 鈞府准予系爭 C13-1 單元更新地區依旨揭幹事會議內容設置 30 公宅以增進公共利益繼續而為程序，予回復原狀，並增加所請對本單元予 20%之容</p>

	<p>積獎勵，以履行實施者對全單元之內利害關係人權益分配之承諾。</p> <p>四、公宅贈予 鈞府作公益，有非常實質之利用價值，而連通道路不適合本區、本單元。蓋南港園區內 1、2、3 期已經非常擁擠及周邊道路均為 8 米至 12 米左右，不宜設置連通道路。</p> <p>五、請准本單元回復原狀，設置 30 公宅，續行幹事會議複審，感激不盡。</p> <p>註：</p> <p>南港未有景觀如塞納河、萊茵河而均為辦公室。有 50 線公車至 2 個展覽館，有捷運至展覽館。連通道路看窳陋房子(40 年至 70 年舊房子)嗎?縱建地下模式，亦無必要，高架則南港將成怪物。</p> <p>意見二：</p> <p>對臺北市政府編訂都市更新單元南港區 C13-1 架設空橋乙案期公共利益、公共目的及公共用途將無法彰顯。祈鈞府准許興築 30 間公宅予回饋作實質公共用途、公共目的之計畫，維持原第一次公展、第一次公聽會及法說會之意見表示(公法及私法上)，復請查照。</p> <p>說明：(公共工程必須符合必要性、妥當性，公宅有、空橋無)</p> <p>一、興築 30 間公宅已成立法律上之關係如旨揭法說、公開展覽及公開公聽會，祈 鈞府不要改變。第一次公聽會有其法律性。</p> <p>二、興築公宅有實質明確之公共利益、公共用途與公共目的，而空橋無目的。蓋由車站或人民住宅往辦公室或無景觀(如河川、美麗山林或紫禁城景觀…)無公共目的、公共用途而公宅有之。</p>
--	---

行政院經濟建設委員會第 1326 次委員會議紀錄

會議日期：97.05.26

副本

- 一、本會第 1326 次委員會議紀錄，報請公鑒。
討論：備查。

二、行政院交辦，國科會陳報「中部科學工業園區第三期（后里基地供水計畫）」
所需分擔工程經費一案，提請討論。

結論：

- (一) 請經濟部(水利署)儘速協調科學園區內供水設施及設備經費負擔之權責單位：包括國營會、台水公司、國科會(科學園區管理局)及相關發主管單位，就開發區內外水源開發供水設施、設備經費及相關操作維護費用之分擔，共同研究訂定適當分擔原則報院核定後施行。
- (二) 國科會所報該會中部科學工業園區管理局擬依台灣自來水股份有限公司辦理「中部科學工業園區(后里基地供水計畫)」所需分擔經費先由該局全額負擔，因該計畫並未報院核定，惟為顧及開工開發時程，其中 97 年度所需經費同意由科學園區作業基金項下依實際需求先行墊支，俟該計畫及前地原則核定後再依預算程序編列預算歸墊轉正。國科會並應將其負擔納入成本分析，由使用者以租金方式分攤。
- (三) 中長期水源之供應仍為中、科日後用水能穩定之主要因素，請經濟部(水利署)早日完成規劃報院核定後實施以利密切配合中、科各園區各階段生產所需之水源水量，以免一遇亢旱造成國家經濟之重大損失。

三、行政院交辦，經濟部陳報「推動興建南港第二代展會中心案(南港展覽館擴建)聯合規劃報告」案，提請討論。

結論：

- (一) 本案擴建完成後，南港展覽館成為我國首座可容納 6,000 個標準攤位之區域性大型專業展館，應使參展會議功能，並定位為國家級會展設施，建議本案計畫名稱修正為「國家會展中心(南港展覽館擴建)興建計畫」，現有南港展覽館稱第一館建設，本案南港展覽館擴建稱為第二館建設。
- (二) 從國家整體資源運用來看，國家會展中心採現有南港展覽館擴建方式辦理，既可發揮現有單位(三鐵共構)之最大經濟效益，亦可快速達成建設國家大型展館的目標，同時開發方式採中央與台北市政府「合作開發、產額分潤」模式，可節省中央經費支出，本案原則同意，後續請經濟部依「政府公共工程計畫經費審核作業要點」規定，於完成規劃設計 30% 後，送請行政院公共工程委員會審議，俾確定本案所需經費。

(三) 另經濟部報院所提業者建議運用未用完之容積，與展覽館共構增建商辦空間、商務旅館或作為南港軟體園區第 4 期一節，基於下列理由，本案仍宜以單純興建會展設施方式辦理：

1. 粗估本案未用完之容積，可增建空間僅約 45,000 多平方公尺，若做為商辦空間或商務旅館效益有限，且依現行促參法規定，該等設施不屬促參項目，因此，未來須視為展覽館之附屬設施，無法與展覽館分開委外經營。在實務上，經營會展與旅館是不同業務性質，將增加未來委外困難度。
2. 按經濟部評估，增加興建商辦空間及商務旅館，較現行預估建設經費 63 餘億元，需再投入經費 26 餘億元，使得建設總經費高達近 90 億元，大幅增加政府財源負擔與籌措問題。
3. 共構增建設施，在施工或未來營運管理界面複雜度均大幅增加，按經濟部評估需延長建設時程約 2 年，目前亞洲地區會展產業競爭激烈，建設時程延後恐影響我國會展產業發展。
4. 本案土地仍屬台北市政府所有，未用完之容積應仍屬台北市政府所有之權益，台北市政府可以有種運用方式，實質權益並未受損。

(四) 國際展覽館為國家重要門戶，可以展現國家柔性國力，除展覽館建物應創新有特色外，展覽館周圍地區意象、景觀亦影響國外參展業者或買者對我國形象的觀感，請台北市政府配合本案建設時程，主動積極辦理下列事宜，以充分發揮本案建設效益：

1. 展覽館周邊地區之都市更新：特別是本案所在街廓及對面緊臨南港路尚有許多老舊低矮建物，期在民國 101 年底本案完工前完成拆除此區縫隙建築及進行簡易綠美化。
2. 展覽館至南港三鐵共構車站之連通人行步道(包括地上、地下或空中)：此人行步道可以大幅帶動沿線各項購物、觀光活動，宜與展覽館建設同步建設。

(五) 本案完成後應可取代現有台北信義世貿展覽館功能，該館使用已逾 20 年，現有交通設施亦無法充分滿足會展需求，因此，請經濟部應立即檢討該館之功能轉型及資產處分等問題另案報核，其資產處理除可撥注國庫外，亦有助信義地區再發展。

(散會：下午 4 時 42 分)

市府 回應說明	<p>有關提供 30 戶公共住宅一案，考量 C13-1 街廓為商業區，且鄰接第二代展會中心，區位條件宜以會展相關使用為主，尚不宜作公共住宅使用。</p> <p>另有關基地規劃立體連通一案，原 97 年都市計畫已規範 C13-1 街廓得規劃空橋系統向南跨越南港路。本次檢討原都市計畫之立體連通系統，係通盤考量南港經貿園區之開發及因應未來發展，完整空橋系統之建置有其必要，加上本府刻正推動東區門戶計畫，希冀成就西起臺北流行音樂中心，東至捷運南港展覽館站之立體連通系統，促進南港區整體發展。</p>
委員會 決議	同編號 1。

貳、散會(11 時 50 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 730 委員會 時間：107 年 7 月 5 (四) 上午 9 時 30 分 地點：市政大樓 2 樓北區 N206 會議室 主席：林義主任委員欽榮 林欽榮 紀錄：蔡錦榮			
委員	簽名	委員	簽名
張委員王任委員哲揚		曾委員光宗	曾光宗
王委員秀娟	王秀娟	鄭委員凱文	鄭凱文
白委員仁德		劉委員玉山	劉玉山
邱委員裕鈞	邱裕鈞	戴委員嘉惠	戴嘉惠
陳委員亮全	陳亮全	彭委員振聲	彭振聲
郭委員城益	郭城益	陳委員志銘	陳志銘
郭委員理榮	郭理榮	李委員得全	李得全
張委員勝維	張勝維	林委員崇傑	林崇傑
焦委員國安	焦國安	陳委員學台	陳學台
彭委員建文		劉委員銘龍	劉銘龍

列席 單位	姓名	列席 單位	姓名
都市發展局	楊如云	交通局	宋以鈞
	邱香梅	社會局	楊弘品
環保局	林哥亞	教育局	李琪惠
地政局	高志豪	市場處	陳煒輝
新工處	文健忠	公園處	曹奇諱
建管處	羅啟益	中山區公所	于得夢
政風處	孫又偉		
民意代表	林欽榮 林欽榮 林欽榮	本會	劉奇峰 謝佩弘 胡石璽 黃嘉慧 郭建庭