

文山區華興段基地公共住宅第二場公聽會

會議紀錄

壹、日期：105年9月29日 晚上19:00至21:00

貳、地點：文山區永建區民活動中心

參、主持人：文山區公所鄭裕峯區長

肆、出（列）席單位人員：

伍、主席致詞及簡報：

一、臺北市文山區公所鄭區長裕峯

徐議員及各位議員辦公室主任，還有廖里長，王副座，市府同仁，還有各位鄉親，大家好！我是區長鄭裕峯，這次很榮幸來參加華興段公共住宅公第二場次的聽會，如果有相關意見可以在這邊表達，希望我們大家用理性的方式來進行，那先請都市發展局王副局長跟我們說幾句話。

二、臺北市政府都市發展局王副局長玉芬

徐議員還有廖里長，還有各位議員辦公室主任都到場關心。各位鄉親，今天是第二場公聽會，上次是半年前，上一場公聽會聽了大家的意見，那當然大家關心的交通、公宅戶數的問題，這部分我們已經有大幅度的調降了，待會也會把大家關心的內容詳細說明，也會進一步地來回答。今天也有相關單位，交通局、社會局等，以及三位委員都來一起協助討論這個問題，再次感謝大家在晚上的時間到場，接下來進行說明。

二、簡報：詳簡報資料

陸、民眾發言(一)：

一、謝○明先生

各位好，我叫謝克明。第一點市長說臺北市有六萬戶的空戶，卻要蓋三萬戶的公宅，很奇怪，他自己講的喔！他的政見一里一公園，我們這邊沒有公園，應該欠我們一個公園吧？第二點聯外道路的問題，光是木柵路就在塞車，進到我們裡面的腹地，再增加那麼多人，要如何容納，你根本就沒有條件去改善。第三點公宅按照法規 10%，現在改成 30%，要收容特定人士，所謂的特定人士很多人都不懂，愛滋病，監獄放出來的更生人，吸毒的，流浪漢，我請問各位鄉親，你要把這些不定時炸彈擺在我們鄰里裡面嗎？誰願意幹這種事？為什麼不搬到你家去？第四點，臺北市內政部評估已經進入百年地震周期的危險期，今年 5 月 31 號，發生了 7.2 級的地震，在基隆外海的板塊，歷史文獻記載相同位置，第二年臺北市發生了 8 級的大地震，造成臺北市，關渡等地方的沉陷，我們今天有這麼多的危樓在，很多老舊住宅在這裡，內政部本來就評估過如果發生六級地震，我們會倒 4,000 戶，我想請問臺北市是不是可以趕快把都市計畫更新？把老舊的更新，實施者用公家的地去做整合，這絕對可以減少很多的傷亡，市容也更新，何樂而不為？公家持有的房屋，可以用低利去賣給這些首購族，這些年輕人。

我請問你，今天我們這個活動場所，一年有 365 天，大家只用了 5 次吧！都空在這裡，今天有試院里，有華興里和里辦公室，你為什麼還要蓋這些房子出來？最後一點我請你們的市長，告訴她蕭曉玲的事件，最高行政法院都裁定了，可以專斷不顧法律給他復職嗎？你還要補償他九萬塊，只是因為是臺灣日本州政府的州長，我講臺北市建國中學，一個教育單位竟然把校訓裡面的禮義廉恥拿掉，你是要搞台獨是不是？我以軍事專業的立場告訴你，今天台灣跟大陸對戰，只能對抗 48 小時，你如果說非要去搞台獨，我告訴你今天中華民國的軍人不會幫你打仗，你的後果就是輕則給你送到管訓去，重則五馬分屍，告訴你的市長還有他的道友。

二、蔡○強先生

我今年已經年齡不小了，我 90 幾了，我住在華興里 84 巷 26 號，87 巷那個地方不應該蓋公宅，我的理由是要為後代子孫留的空氣，要做公園，第二個理由是這個路口太小了，你蓋公宅以後要怎麼處理，我不懂，我是老師，試院里這麼大的地方應該要有公園，地下兩三層要有停車場，這裡很需要公園，裡面沒有一個公園，搞什麼東西，我不懂，這個路口也太不方便了，地下也受不了 18 層的大樓，應該要留給後代子孫好的空氣。

三、試院里廖里長欽銅

都發局副局長，各位長官，區長，交通局長官，以及我們現在試院里的鄉親大家晚安，大家好。

試院里里長今天在這裡第一次發言，針對剛剛現場的說明，有幾項我今天在這裡做一個反駁。第一點，剛剛提到說這個房子蓋好之後會有什麼物業管理，多好多好，其實隔壁那個興隆國宅的里長跟我說，他跟我是一起選上的，物業管理他領的是市政府的錢，所以連里長也不用，我特別提一下，不是像剛剛解說的物業管理這麼好。第二點，針對 105 年 9 月 1 日都發局發布的新聞稿，提到屋頂農園、日照，還有長照、托嬰等等，這些雖然是社會福利，但應該都是周邊各區各里的，但好像從來沒有看到說給試院里活動中心，專門給我們試院里來使用，這個都沒有，現在都是市政府針對附近周邊來規劃設計的，沒有看到我們專用的，給試院里里民一個活動場所。第三點，地下兩層有停車場，提供給我們試院里里民打折使用，這兩層本身就有這麼多戶，兩層夠嗎？你們本身停了之後，還能有多餘空間讓我們里民使用嗎？第三，我們一直從頭到尾反對到底的就是交通問題，到目前為止，都沒有聽到說交通要怎麼處理，甚至於上個禮拜四都發局長官來到我們這邊提到說公宅要從附近交通號誌調秒數來改善，根本沒有提到說要如何來興建馬路，如何來拓寬，我一再強調這個地點剛好是一個 U 字型的，底端兩個出口，這兩個出口平常上下班就大塞車了，尤其是傍晚那個垃圾車一來，像我們辦公室前面就一個站，垃圾車一來前後就停頓，裡面就塞到 44 巷口。第五點，8 月 17 日，市政府有市政座談，我本身也有提到反對興建，柯市長當場跟我回應說里長你放心啦！同意我蓋的就蓋不完了，怎麼會蓋到你那邊去，那現在怎麼一回事？又來講這個，顯然各位長官陷我們柯市長不義！第六點，一開始提這個公共住宅，是要蓋 21 層是容積 450%，加一個特，結果大家反對，現在又回歸到住三，顯然我們試院里里民有被騙的感覺，就是我本來就要蓋容積 225%，所以我跟你弄一個容積 450%，讓你們來反對，就降回容積 225%，再來摸摸頭，試院里的里民有被騙的感覺。

最後，綜合以上，試院里還是反對興建，我們反對到底，而且我們需要的是停車場，是一個公園，市府都沒有落實到這一點，以上報告，謝謝。

柒、相關局處回應(一)：

一、臺北市政府都市發展局王副局長玉芬

針對謝先生提的問題我分別作回應，謝先生舉出來的數字非常的清楚，確實臺北是有 60,000 多戶空屋，那持續閒置的數字是 30,000 多戶，是根據查電表沒有電在流動使用的房屋，所以針對這部分的空屋，柯市長也要求我們研擬相關機制，這確實是住宅政策裡面重要的一環，也就是如何來利用我們的空屋，來補充我們的出租住宅的存量，市府初步研議的是以包租代管的方式為主，房屋交由市府對外來承租，市府也代為管理，這個涉及相關稅賦及配套措施，目前確實已經在研議，但是短期還沒有辦法來付諸實行，還要有完整的配套機制，但這在未來也會同步納入我們公共住宅的一部份。

謝先生也提到，居民需要的是公園，如果這塊地不蓋公宅的話，可不可以蓋公園？我必須要清楚地跟各位鄉親說明，因為當初這塊地是國有土地，市府撥用目的是經過營建署的協調同意用來蓋公宅，因為這是中央跟地方的政策，所以才可以用撥用，假設這塊地未來真的沒有辦法蓋公宅，也沒有辦法把它作為公園或是停車場來使用，因為這樣不符合撥用的目的，如果沒有辦法蓋公宅的話，這塊地必須要撥還給中央，這部分是要跟鄉親說明的。

交通部分我想是剛剛謝先生、蔡先生還有廖里長，也是在座各位所關心的問題，柯市長也強調第一必須要有一個針對文山區交通做改善，已經交由交通局來處理，第二個是開發量的部分，要跟各位很清楚的說明，本來容積率 450%，現在降到 225%，這個我等一下再說明，市府不是故意像在菜市場買菜喊價一樣，我們真的是聽到各位鄉親的意見，跟擔心的問題，未來公宅會提供我們年輕人來租，如果附近有都市更新的案子，各位如果找到實施者要辦理都市更新，公共住宅也可以優先作為更新期間的中繼住宅，所以各位鄉親都可以使用的到，等到都市更新完成後，房子蓋好了，再回到興建完成的房子裡面去，所以公共住宅是可以優先做為都市更新的中繼住宅。

在地質的部份，因為我們是從 18 樓降到 9 樓，因為容積已經降了，維持原來的住三，容積率 225%，現在的量體是 9 樓而不是 18 樓，地上是 9 樓，地下是 2 樓的停車場。針對謝先生提到可不可以用公有土地來辦公有都更，是的，臺北市正在積極推動公辦都更，公辦都更也會設置公宅，供我們年輕人來租用，這都是多管齊下的方式，並不是只有一個方式，一個管道來做公共住宅，這個向謝先生說明。那蔡伯伯您提到的要公園，我相信每一位市民都希望公園越大越好，我剛剛也說明如果這塊基地不蓋公宅，這塊基地就要歸還給中央，但是因為開挖建蔽率只有 45%，我們還有 55% 的公共開放空間，未來也不會有圍牆，可以開放出來給大家使用。另外包括地下停車場，現在容積率降低，地下停車場從 3 樓減少到 2 層樓，這兩層樓目前規劃是 124 席的汽車停車位，依照過去公共住宅的使用經驗，會有 40% 供公共住宅承租戶使用，剩下的 60%，會提供給周邊居民承租使用，在地里會有相關的租金優惠，依照我們臺北市停管處的規定辦理。剛剛也有提到停車位不夠，因為我們容積率降了，所以現在規劃是地下二層，但是如果地方覺得確實是不足，當然還會再請交通局評估，地方的停車需求，我想因為這個非常不足夠，因為道路平面就是停滿了車，我們也會綜合考量，如果不夠還可以再規劃成三層樓，這部分會配合交通局整體的評估需求來規劃，這點跟里長說明。

大家也擔心地質的問題，所謂的潛勢地區，並不是不能蓋，只要有做鑽探，有相

關的鑽探資料，來做補強，或是基礎的設計，是不會有安全的疑慮，當然我們有地質的專家待會可以來跟大家說明，一樓跟二樓有公共設施，有老人長照，公共保母，所以整棟樓會用比較安全的耐震係數 1.25 來做設計，我想各位鄉親不用擔心。廖里長提到的興隆國宅管理問題，其實各位可以實地去走走看看，興隆公宅現在住的居民也提到包括公佈欄的問題，住戶希望垃圾可以集中處理，可能有些人晚下班趕不及倒垃圾的時間，其實這些都是立刻可以改善的，或是交由我們社區的團體自治會來討論垃圾怎麼處理，所以其實並沒有管理上的特殊問題，將來我們也會成立一個評鑑機制，來評鑑管理維護的單位，再一次強調興隆公宅並沒有這麼大的問題。剛剛廖里長也提到公共保母和老人長照好像不是針對我們試院里，以及試院里要有活動中心，這個部分在設計上面提出來有這樣子的需求，我們可以再納入規劃設計考量，因為現在只是初步的規劃，設計並沒有定案，所以活動中心的需求後續會納入整體考量，地下停車場如果兩層不夠，我們可以再多蓋。另外廖里長說公宅不會蓋在這邊的問題，柯市長的指示是容積率跟開發量體要減少，交通部分整體文山區要做改善，謝先生、蔡先生跟廖里長的問題，我先做這樣的回覆，以上是我的說明。

二、臺北市政府交通局

各位鄉親大家好，交通局這邊簡單說明一下。第一個大家提到的就是周邊和興路交通的困境。在和興路和木柵路一段 76 巷這邊的確是有一個比較大的彎道，趁著這個機會市府也針對這個問題做相關的討論。這部分已有相關的規劃，看看有沒有機會往河川的方向加一些土地，或是山的這邊增加一些道路空間，讓這個地方做一些空間的改善。

另外就是木柵路的交通狀況，因為目前來說木柵路要再拓寬基本上是不太可能實行了，受限於道路硬體的寬度限制，交通單位目前能夠利用的手段也的確是比較有限，包括紅綠燈的連鎖運作也好，秒數也好，還有一些路口的改善。這部分是短期可以做的，我們也再把這個措施弄好。長期來講，這個就涉及文山區聯外交通的孔道有限的限制，這部分我們也在市長的交待之下，想辦法做突破。以上是我的說明。

扒、民眾發言(二)：

一、高○壽先生

台上各位長官、市議員、各位里民大家好。我高○壽。你們手上不知道有沒有拿這份文？這份文是我有感而發。我只有三分鐘而已，三分鐘可能不夠，我簡單扼要地說一下。

第一點，我們市民好像有被你們都發局騙的感覺。剛才談的時候說要容積率 450%，我們居民都反對，反對反到最後就好好好，你們本來說就住三容積率 225%，怎麼又要 450%，講了一大堆理由，到現在，現在是 225%，住三，是大家都被騙嘛。

第二點，臺北市政府 9 月 7 日公告臺北市土地液化區域，和興路這塊地就是。以地質學家的名稱叫沖積岩。我簡單講一下，景美溪從寶橋那邊過來，碰到山的岩盤很硬，所以它 180 度轉彎到對面去，把那邊的土全部都挖過來。以前這地方是很深很深，全部土挖過來就是沖積了，一層一層疊疊疊到現在變成平地。以地質學家來講，這種地方能種樹是最好，為什麼？因為樹的根是往下紮的，可以抓住土，土較不會流失。

再來就是第三點，你們政府要蓋公宅，應該是開山闢地，造橋鋪路，創造土地的

面積出來，而不是說我們市民要公園你們都不給，這裡那麼好的公園，和景華那塊地差不多，建造起來大家都很高興。你們不要，一定要蓋公宅。你們應該要朝這個方向去做，開山闢地，造橋鋪路，把土地的面積創造出來。我打個比方好了，安康社區那地方不是現在這樣子，以前是山坡地，比現在你所看到的還要高，市政府就把它挖了蓋公宅，安康社區。再來就是 104 高地，就是萬芳社區，以前不是這樣的，小山頭一個一個一個，市政府的官員把較高的挖起來，現在變成這樣子。萬芳醫院以前也不是這樣子，以前也是很高的山。政府要做的就是這樣，把土地的面積製造出來才對，結果不是，把那麼好的地，老百姓要的是公園，不給你們，我要蓋（公宅）。

再來就是說你們要蓋以前，現在我們要擋也擋不住了，你們一定要蓋，先把和興路八米的道路弄好。交通局回去處理一下。我問你一個問題，你剛才講的交通問題一大堆，對我來說都沒什麼路用。在那個路口有一個死角，道路最窄的地方是幾米知道嗎？我告訴你，五米。你們要蓋公宅是不是要大車子進去？大車子需要的是幾米知道嗎？三米半。一部轎車要出來，轎車要多少？兩米。在那邊如果碰到的話，請問誰要讓誰？大車子和小車子沒有辦法相會，大車子要讓還是小車子？我問你這個問題，你現在能夠回答嗎？（臺北市政府交通局：剛剛簡報有講，那個彎道的地方我們在想辦法……）想辦法，辦法就是打通，打通為八米，尤其那個彎道，（臺北市政府交通局：打通這部分，簡報已經介紹了）先把它打通，那個地方只有五米而已。再來就是說你蓋一個停車場，我們試院裡這邊，希望你們給我們優待。

還有第九點，地下室停車場出入口開在防汛道路上，靠近河堤那邊。因為那個道路十米，和興路只有八米。開在八米的話出入不方便，車子轉彎使用面積大一點。所以我希望公宅地下停車場的出入口蓋在防汛道。以上幾點，很簡單。這是我有感而發寫的一些意見。謝謝。

二、翁○耀先生

各位長官好。我們里民今天來參加，大部分都是自動自發，這個也算是公民意見。今天有長官和評審委員在場，身在公門好修行，我希望各位長官能夠聽聽里民的心聲幫我們把這個事情解決。我們大部分都堅決反對蓋公宅。理由我下面會做說明。

還有一個問題，區長你為什麼接受公宅在我們區裡面，竟然沒有反對，或是和里民溝通？我們對於文山區公所也非常地不滿。放著我們里長里民在這裡獨力作戰。

還有剛剛交通局所談的問題，你在考試放榜的時候過來看看，不要說上下班時候，連行走都有困難。你蓋個幾十戶幾百戶在我們這裡，我們情何時堪？這個是非常迫切的問題。

還有一個問題，所有臺北市蓋的公宅的地方，我們有做過調查，所有房價都下降，沒有一個地方房價漲高的。上次李慶元議員講說，如果不蓋公宅，土地標售給財團，一樣蓋住宅，我們大家里民非常歡迎。為什麼？它使得土地價值高了以後，它會蓋豪宅，我們的房價會提高，我們整個生活品質會提高。這裡有一戶 150 萬的，你看我們里民歡不歡迎？歡迎啊！所以他是有一點恐嚇的味道。李慶元議員今天沒有來，我對他這部分相當不滿。所以說我是認為，於法來講我們講不過你們，因為你們準備好了，陣仗這麼大；我們以情、理來談，法不外情理嘛。我們今天里民大部分都自動自發，出自內心的為了區裡面的利益，大家做功德。你們身在公門，希望好修行。尤其是今天太好了，有兩位委員在場，都發局的副座也都在。區長我請你爭取一下我們區里面的福利，不要真的在這個情況之下再蓋這麼多在我們這裡。我不是看不起這裡低收入戶，

可是所有蓋公宅的區域裡，房價都下降，還有不公平，臺北市 12 個行政區，為什麼通通集中到我們文山區？也請都發局副座解釋一下，為什麼都集中在這個地方？剛剛第一位說明的時候，我覺得那個理由都不是我們能理解的。謝謝。

三、黃○智先生

在座各位長官好，還有各位議員，非常關心我們里民的心聲。我講的話很簡單，就是建議本案無須興建。因為臺北市的空屋率非常高，不需要再由政府來蓋住宅。何況本案的基地，交通也是大問題。蓋公宅不能解決市民居住的問題，所以反對本案興建。政府的錢不能亂花。謝謝。

玖、相關局處回應(二)：

一、臺北市政府都市發展局王副局長玉芬

剛剛高先生有提到，政府是不是用騙的，一開始是講 450%的容積，後來又降到 225%，這個我必須要為各位鄉親說明。政府不會用這麼幼稚或是卑劣的手段，我剛剛也提到並不是在菜市場賣菜。因為我們像興隆二區和其他基地，事實上我們當初都是規劃兩倍的容積率，現在也有已經蓋好或是正在興建的基地，這是當初我們為什麼是規劃兩倍的容積率。現在因為地方鄉親提出來的擔心，所以我們才非常慎重地考慮，我們在都市計畫委員會自行提案把變更案撤回來。這個要和各位鄉親說明，政府絕對不會和地方鄉親過不去，或是用騙的方式，這是絕對不會的。我剛剛也說明我們過去有這樣子的規劃，我們也非常瞭解各位鄉親擔心的事情，所以才把容積率再調回來，恢復到原來的開發強度。

我想停車場的出入口，因為考慮很多的因素，我想未來還是可以再做整體的考量。如果未來興建公宅，在地里民會有停車的優惠。高先生您提到的道路開闢的問題，是不是同仁可以幫我打出來，我們平面配置的那張圖。

在找出那張圖之前，我再回答翁先生提出來的問題，公宅興建附近，房價會下跌，其實沒有，根據過去大龍峒或是其他公宅興建之後，其實根據我們實際的調查，房價是上漲的，沒有下跌的趨勢，我們現在蓋的公宅其實品質相當好，而且管理上也很精進，所以各位不用擔心房價會有下跌的問題。如果是蓋豪宅？我們也必須要跟各位鄉親說明，如果蓋豪宅，就不會有今天開放空間，開放供居民使用；私人蓋的豪宅也不會把地下多出來的停車位開放給居民使用，更不會有公共保姆或是老人長照，這些公益設施。我也希望趁這次公宅興建，因為量體下降，我們可以一起興建包括我們里民所需要的老人長照，希望我們長輩可以在地老化，就近可以有照顧設施；我們也希望年輕的爸媽可以把生的小孩安心的送到我們的公共保姆中心，讓大家安心生活。所以如果蓋豪宅就沒有這些相關的公共設施來協助地方。

有沒有集中在文山區？我的戶籍在信義區，目前住南港，南港和信義，尤其是信義很多，南港也有好幾處，並不是集中在文山區。而是針對公有土地的地方我們來興建，這是因為公共住宅確實有它的緊迫性需要，但是在文山區，我們也有幾處是暫停的，並沒有全部都推動。

另外針對道路的部分，東側都市計畫道路目前還沒有開闢，我再跟各位鄉親說明，未來這個八米道路我們會開闢，北側的計畫道路這邊有一間廟，開闢是有困難的，未來可以經過現有的畸零地做退縮，其實還是可以的。我看了一下圖，其實我們在設計

時都已經考量到。國有地的部分我們明年會再協調市府工務局編列後年的預算來開闢這條道路。所有這些開放空間我們都可以提供居民使用。我先做這樣的說明。

二、臺北市政府交通局

針對剛剛高先生的問題，我再說明一次，剛剛提到大彎道靠河堤的地方，事實上我們在公聽會以及在之前的說明會，我都有到那邊去走過。我剛剛來之前有再去走一次，那邊剛剛是停電狀態，我騎著摩托車從 76 巷進去，到和興路 84 巷的時候，因為有高低差，自己也差點出了狀況。包括路比較狹窄以及彎道的部分，我要告訴各位的就是我們其實都有注意到，也在跟都發局的討論當中提到這個問題，也希望那個地方能夠做一些改善，包括彎道及坡道的協助及改善。先跟各位鄉親報告。

另外就是停車場出入的部分，未來如果這個地方有機會興建的話，在相關的審查部分，出入口的位置我們會做把關，儘量可能減輕對週遭的交通衝擊。以上報告。

拾、民眾發言(三)：

一、李○茂先生

各位長官好。我看完這個簡報，我絕對不會反對蓋公宅，不過我們這塊基地現在是高度液化潛勢區，萬一地震發生後，地基可能受嚴重影響，根據簡報第 16 頁，已經提高耐震度，但是在板橋浮洲合宜宅，各位知道，也一樣是公宅，但是委託的廠商，在大樑出現大裂縫、空心地磚、漏水，所以說你規劃得再好，也沒有用，因為你們委託的廠商不一定會蓋出合乎 1.25 耐震係數的這個東西。所以在這個高潛勢地方蓋這個東西，你們真的要仔細地再考慮一下到底有沒有這個能力。因為你們現在蓋出來的東西品質到底怎麼樣，已經有出現問題了，而且就是在最近的時候，大家興高采烈地住進去了，才發現耐震度不夠了，結構技師去評估，這不是開人民的玩笑嗎？而且你這個是在液化區，到時候出問題的話影響的不只是你們自己，還影響到別人，整個房屋是傾斜。

第二個，興隆公宅是都發局每個月花近一百萬換了二流管理，這個都已經上報了，住戶管理員。住戶自己都沒有辦法處理了，假如說公宅造成附近困擾，該跟誰反映？跟都發局反映嗎？不可能嘛。都發局會管我們嗎？不會啊。那我們旁邊不就是受災戶了？這都上自由時報了，每個月付百萬換來二流的管理。我請都發局自己好好檢討。你確實有這個能力再來跟我們說。興隆公宅在興建的時候，興隆路和木柵路二段到保儀路，成為臺北市 104 年下半年十大壅塞路段。我們這邊一興建，是不是也變壅塞路段？我想這已經有前例了。這個都是交通局自己統計的資料。

都發局跟廠商關係相當不好，我們知道大巨蛋，跟日勝生，都發局跟委託廠商之間的關係相當不好。我也跟都發局交手過，徐弘廷議員也在這邊，社區管理委員會在報備的時候，三個月不給人家核備，這官僚機構！人家消防設施沒辦法處理！消防安全的設施沒辦法改善。這都發局是官僚機構！各位，社區管理委員會沒辦法成立，各位要記住這個單位，這個單位是官僚機構。

二、陳○○小姐

我想要提一個問題就是，剛剛都發局有說公共住宅建立之後房價不會跌，請問有數據嗎？那交通部份因為我本人是住在和興路跟考試院中間，我每天坐公車到內湖上班，然後坐車到四段，從一段到四段要花 40 分鐘，然後我坐捷運只要花 25 分鐘到 30

分鐘，這段路程為什麼這麼久？因為木柵路只有兩線道而已，我每天坐公車，捷運我只要花 25 分鐘坐公車要花 50 分鐘，那是不是可以請大家早上 7 點多的時候來坐公車坐看看？大概就這個問題，謝謝。

三、王○枝小姐

各位長官、里民大家好，我是王○枝，我先講我自己的立場，我是堅決反對。我聽過這幾場公聽會下來我知道好像反對是沒有用，但是就剛才你們所講的很多立基點，老人日照、停車場等，我覺得實在的這個對我們里民來講很無感，然後最主要就是要建議你們如果你們真的非蓋不可的話，是不是應該給我們一個捷運呢？美河市、新北市美河市他們每一個單位都會為了美河市而開闢一個捷運，為什麼我們在國家考場，就那個大坪林站離我們這邊這麼近，沒有辦法開闢一條捷運的路線出來，有錢可以蓋公宅，為什麼不把這個錢拿出來蓋捷運呢？我們當初就講，為什麼不蓋？結果上面給我們的回覆是沒有經費，既然有這個經費可以蓋國宅，為什麼不把這些經費拿來蓋捷運呢？這個是國家考場，每次遇到考試的時候，我們都要過著堵車的日子，這個你們可以感受得到嗎？你知道我們最有感的是什麼嗎？是交通，今天不管走路的、騎腳踏車的、騎摩托車或者開車的人，大家對交通最有感，你們知道我們住在和興路裡面，我們要出來的時候，只要倒個垃圾我們都要塞車，你們知道嗎？那未來你們要進來裡面蓋公宅的時候有大量的機具，或者你們這樣子載運一些沙石對不對？你們這樣子來來往往，我問你們，我們居住在裡面的人怎麼辦？所以我覺得最迫切的是不是可以先興建捷運通往國家考場這邊來之後，你們再去考慮是不是興建國宅，這是我的訴求，我想也是大家的訴求，謝謝。

三、簡○鈴小姐

我叫簡○鈴，各位長官，我要講的還是一樣是交通的問題，你們先來把我們和興路的交通先把我們解決好以後，你們再盡訴你們的公宅、你們的理想，那些什麼東西。因為如果就像剛剛我們前一位里民講的，你們要來蓋之前，我們交通已經一團亂了，那你們大型機具來的時候，你們怎麼進來？我們怎麼出去？這個都是問題耶，你們光在那邊告訴我們說蓋公宅對我們有多好，有沒有先進來住住看？先進來住，住在我們和興路先住個半年，來體會一下我們的交通，然後再來說話，其他都是空談，空談那麼多要幹什麼？

先把我們的交通，就是你們要蓋之前，我不反對，我不反對你們蓋公宅，你們先把我們的道路規劃出來，規劃出我們里民可以自由的進出，自由的回來，然後我們出到外面木柵路的時候，我們可以出得去，尤其到了考試的時候，我早上出不去晚上回不來，就堵在那邊，你們知道我們的苦嗎？那你們現在又塞一大堆東西進來給我們，你們到底要幹什麼？我建議一下區長、還有柯市長，還有交通局的長官，都來我們這邊輪流來住半年，你們認為能夠受得了你們再來蓋，就是這樣子，謝謝。

四、林○清先生

各位大家好，我想我聽了這麼多意見以後，你們還是沒有說服我說為什麼要在這邊蓋公宅？如果你說在這個地方蓋公宅，你的目的到底是要服務什麼人所以在這邊要設立公宅？第一個剛才都發局長官講說要給年青人，如果說這些年青人到這邊來，我們這邊的人上班或是要出去都變很困難了，那年青人到這邊來你知道要上班到市中心要多久嗎？我們希望說我們的交通如果說能夠比較好的時候，然後上下班也比較方便，

年青人住到這邊來你才會好，因為交通一直沒辦法解決的時候，年青人住到這邊來有什麼好處？然後有什麼方便的地方？再來，之前朋友建議的我們這邊是國家考場，我們這邊每次到考試的時候就非常的塞，那些考生到我們這邊來考試的時候，就已經覺得非常不方便，大家要擠公車，我們也要擠出去，中午吃飯的時候亂成一團，我們試院里的里民也非常希望說，我們千盼萬盼希望捷運能夠到我們這邊來，然後如果有個捷運的話大家都方便，可是政府都從來不想這件事情，只想說你們要蓋公宅，那我們里民想的東西從來就沒有替我們想過，我們要公園沒公園，要捷運沒捷運，然後你們就講說柯 P 要蓋公宅，然後為了他的競選支票，為他來兌現，我覺得這根本就是賀爾蒙分泌過盛、精蟲衝腦，看到漂亮小姐就想要給人家上，對不對？我們這塊地是很漂亮，可是你們就是因為找不到地，然後突然有一塊地你們就要給人家蓋公宅，那真的嗎？為什麼你們之前講的說這地方可以改容積率那麼高，然後突然之間又降下來，你們的理由是什麼？就是因為你們想這樣，你們只是想你們想做的，可是你要想想我們里民要的是什麼東西，你要先幫我們解決這些問題，不要因為你們想做的東西就把它塞過來，為什麼大家討厭公宅？就是因為大家不信任政府，你們蓋的東西，而且第一個，品質無法讓市民相信，然後再來就是維護才是大家所擔心的，過去很多的國宅、公宅都是一樣，這樣子讓我們市民，就是這種不好的印象一直深深的烙印在我們心裡面，所以我們大家才一直不歡迎公宅，然後也不信任政府，所以這是希望說你們能夠考量的地方。謝謝。

五、黃○○先生

大家好，我姓黃。剛剛也聽了非常多，當然尤其簡報裡面有談到未來有長照、也有保育還有公共開放空間的存在，事實上這樣管理的方式是很複雜的，我們也要瞭解一下到底我們有沒有能力，因為這牽涉到蠻大要服務的範圍，而且我們臺北市政府也沒那麼多人力，到最後一定是委託經營，委託就一定要招標，招標就是一個很大的變數，你們也很難控制未來的廠商能夠找得到好的廠商，這問題沒有人能夠保證。第二個問題就是現在房市，你蓋好後就是兩年或三年後，如果房市變化很大搞不好沒有人去居住怎麼辦？會變成蚊子館。蚊子館其實大家當時也不會相信會有蚊子館，但是出現了，臺北市全國都很多蚊子館，我們以前也調查過很多，當時也有理想，可是因為環境的變動、經濟的變動非常的快速，反而你們花那麼多錢將來有可能變蚊子館，未來的錢，國家財政有困難了，你們也要再去解決這樣一個問題，其實過去蚊子館的產生就是這樣子，就是當時的經濟、環境條件變動跟未來幾年後是完全不一樣，所以我們要非常仔細的評估，一蓋之下就好幾億，都是市民的錢，市民的錢以後誰來支付？下一代來支付喔？評估錯誤就是這樣來的，現在的理想可能就是未來的墳場，謝謝。

六、試院里廖里長欽銅

各位，徐弘庭議員也到、厲耿議員也到、李慶元議員也到，謝謝你們對我們試院里這麼關心都到場，也有幾位辦公室主任也有來，那我在這裡第二次發言，第一，剛剛前面那個長官提到說，文山區雖然這麼多說要蓋，結果現在已經縮小了不是每一件 8 個基地都要蓋，所以你們是看我們軟柿子嗎？柿子撿軟的吃是嗎？我們非常反對這個做法。第二點，我們這一個公宅案，從去年 11 月開始到現在兩場說明會，我里長也特別爭取增加了一次，所以總共有三次，然後加上這次的公聽會總共五次，五次從頭到尾通通都是反對，包括這一次，假如同意興建的舉手，同意興建的舉手？你看，都沒有。顯然通通都是反對，從頭到尾一直到現在都是反對的，結果市政府真的撿我們這些軟柿子，別的地方都已經停了，我們這裡還是很強悍的一直要蓋。第三點，其實

你假如真的蓋，我當然是反對蓋，假如你真的蓋，也不一定會像這樣，你說建築基地你不要擴散你可以集中一點，比如說 4,000 多平方公尺那裡可以再騰出幾千公尺來做公園也可以，最後一點，市政府的官員也許你不知道，附近地區液化，目前蓋好的房子有沒有下陷有沒有其他問題，當然我在這裡我都知道，我不講，因為有些住戶也有在現場我不講，市政府你假如真的關心要來蓋，你可以私底下來找我我帶你去一一拜訪這些相關有問題的房子，讓你看這樣子還能夠繼續蓋嗎？謝謝。

七、吳○○先生

剛才聽了很多前輩講到和興路的交通問題，這個的確很重要，同時不曉得都發局或是交通局或是水利局也研討過，我們景美溪沿岸裡面哪一段路是沒有防汛道路的？各位知道嗎？沒有防汛道路。就是從我們考試院一直到辛亥路，我想你要蓋的話，先把這條防汛路先蓋好之後，至少我們有 3 個出入口，這個比較重要喔，防汛道路是為了洪災的防範，就那段是沒有的，我不要擺在桌子底下忘記了，我在這裡提醒一下，如果那個弄好的話，自然和興路的出入口就變 3 個，考試院這邊、辛亥路這邊，還有我們頭上抽水站這邊，謝謝。

八、臺北市徐議員弘庭

謝謝我們在場的工作人員，還有辛苦的居民。我想我的態度很簡單，從頭到尾都反對公共住宅，原因在哪裡？其實我相信剛才很多人都有提到，這是我五月自掏腰包發出來的文宣，關鍵是什麼？我們剛剛一再聽到市府的長官們講說這個公宅有多好蓋得有多好，未來會有所謂的社福用地，但是我們要回一句精典的話，笨蛋，問題在交通啊！我自己就住在我們的中山村，我是各位的鄰居，從小到大我就看著我們文山區的發展，其實文山區過去剛剛都發局做了一個修正，其實在 2001 年的時候，我們文山區對人口的預測，並不是他剛剛所講的 30 幾萬，而是 20 幾萬，這就是我文宣裡面所提到的，我們的人口數早就超出了當初對 2025 年人口數的預估，也就是說我們目前現有的道路服務水準，早就已經不能負荷我們現在的人口，這是第一點。我還要再強調一次我在這裡講的話我負責任，你知道都發局在做這個所謂政策規劃的時候，花多少錢來做所謂的交通影響評估？98,000 塊。都發局花 98,000 塊做所有文山區的交通影響評估，這是第一點。

剛剛我們所看到的，為什麼我們文山區的容積率會減量？很簡單，因為我們在座的居民在開公聽會的時候反對，我們在座的議員在議會也反對，告訴柯文哲市長，文山區沒有辦法容忍目前的交通狀況，於是柯文哲做了一個調整，就是把容積率從所謂的 450%下放到 225%，可是在座都市發展局及委員們都是專家，全世界所有的公共住宅，在做公宅的時候都是增加容積率，把它做高，我們看到新加坡是這個樣子，你看看香港是這樣，為什麼？因為放寬容積率是政府唯一能夠讓我們房子能有更多容量的唯一的辦法，所以各個國家都在做什麼？大街廓的放寬容積率來做公共住宅，那是有計畫的在做。為什麼只有臺北市是放下容積率來做公共住宅？很簡單，因為我們找不到土地。柯文哲的公共住宅政策從頭到尾只圍繞在一個核心價值，就是一個城市要有 5%公共住宅的數量，那在臺北市就是 5 萬戶，5 萬戶怎麼來？所有可比照的城市，比照東京，比照所謂的倫敦，比照巴黎，比照紐約，但各位有沒有發現，臺北市只是一個盆地，我們跟國際的大都市相比，我們的容量才這個樣子而已，真正用所謂的東京，用所謂的倫敦來比，臺北市應該要加上新北市，這就是我想講的下一個選擇的問題。

我可以在這裡很明確的跟各位報告南環線現在的進度，所有的站體都已經規劃好

了，在去年的 12 月完成，到今年我們現在正在等待，因為我們是南環線，北環線我們正在等待朱立倫，就新北市市長核定北環線到底要不要進五股工業區，這個路線一旦核定了之後，我們就可以開始進行規劃開始跑這個流程，很抱歉，還需要 13 年的時間。但是我們已經走到最後一步了，但這個最後一步裡面有一個最關鍵的選擇是什麼？做這個捷運需要 1,300 多億，中央會幫我們籌 570 幾億，我們自己必須自籌 700 多億。可是你知道嗎？臺北市做所謂的公共住宅，總共要花 1,300 億，我覺得公共政策沒有所謂絕對的對跟絕對的錯，這都是選擇的問題，但是我們臺北市的市民有這個權利決定，如果我們真的要花這麼多的錢，我們應該花在哪裡，是不是把我們的交通做好，讓臺北市的幅員擴大，讓所謂的公共住宅出現在新北市上，這樣可以幫助到更多的人，剛剛我們都發局的長官口口聲聲說居住正義、居住正義，我就住在安康平宅的旁邊，我來告訴各位什麼是柯文哲的居住正義，過去的安康平宅我相信大家都知道，跟我們現在住的老房子一樣舊，甚至比較小，所以過去安康平宅的租金多少錢？1,200 塊到所謂的 5,900 塊，這是要符合他們的特殊身份低收入戶，因為我們要照顧這個城市最該被照顧到的族群。蓋好了所謂的興隆公宅之後我相信我們所有的居民都可以看得到，興隆公宅蓋得是不是很漂亮？沒錯它很漂亮，可是你知道嗎？因為市價 85 折的規定，所以這些低收入戶他們的租金，調高到 3,900 元到 6,900 元，必須要住這樣的價錢，他們才住得起，100 多戶的舊住戶裡面有 50 幾戶住不起，所以他們搬到哪裡？他們搬到二期三期，而現在柯文哲的二三期，又要繼續蓋了，當我在質詢柯文哲的時候他說，社會局有安排如果這些人住不起，社會局會安排他們其他的方式，所謂其他的方式是什麼？社會局在這邊也可以更正我的說法，就是補助他們 1,500 元出去租房子，我們在場的居民，補助 1,500 可以租到什麼樣的房子？為什麼所有的公宅都出現在我們文山區？這道理很簡單，因為剛才我們的長官說，公宅的租金是市價的 85 折，柯文哲曾經想在哪裡也做公宅？中正區。哪裡？中正紀念堂旁邊的華光社區。可是他後來發現這租金多少錢你們知道嗎？打了 85 折下來還要 3 萬多，3 萬多的公共住宅是要給誰住？現在我們現有的興隆公宅的租金，6,900 元到 13,000 元，這個租金的價格其實跟我們身邊的租金價格也沒有差到多少。

所以為什麼我們這個城市要花 1300 億去做 3 萬戶的公共住宅，而這 3 萬戶的公共住宅是讓抽中的人可以用 85 折的市價，住到比較好的房子，這根本就是一個大樂透的一個政策，臺北市沒有必要花這麼多的錢，去做這種大樂透的政策，都發局應該要做的事情是把所有的老舊建物盡快通過都市更新的法條，讓民眾相信都市更新由政府作莊，讓我們可以把老舊建物更新這樣來做，做大街廓的都更，配合我們的路段做修正，這才是正道。可是我們可以看到，林洲民局長在跟我談所謂的都市更新的時候你知道他說什麼嗎？他說你們現在這條木柵路有捷運，有符合我們 TOD 的原則，然後我跟他講說那是南環線，大哥，還沒建啊！他後來才改口，說他所謂的 TOD 政策，是符合捷運站 500 公尺或者是公車站 300 公尺兩個取一個，我問一下在座的居民，全臺北市有哪裡不在公車站牌的 300 公尺以內？全臺北市到底有哪個地方不在公車站的 300 公尺以內？就連我們的貓空都有小巴也有公車站啊，所以這根本是一個莫明其妙的政策邏輯，一個先天不足的規劃花了 98,000 塊做交通政策，再加上一個後天不足，完全搞不清楚狀況的都發局長，我們要交 1,300 億到他們手上，如果大家能放心，很抱歉我還是沒辦法放心，所以我會跟大家報告，我會盡力在議會阻止一場災難的發生，阻止一個不成熟的政策的發生，因為現在看起來，這個公共住宅政策根本是為了蓋而蓋的，我們不應該浪費錢在這裡。謝謝。

九、臺北市屬耿議員桂芳

謝謝，大家辛苦了，我們市府的官員、我們議員，還有我們各位親愛的好朋友，還有我們廖里長，謝謝你，我想徐弘庭講得真對，我覺得我們一開始就是反對，為什麼要蓋公共住宅，就是兌現他的選舉的承諾，他說他要蓋什麼幾萬戶幾萬戶，對不起，一個信義區、一個文山區，就是我們蓋的最多，所以我是覺得本末倒置，若是一個區塊它的交通服務水準，道路服務的水準很好，那當然交通四通八達人才可以走出去，車子所有的都可以通暢，但是我們這個地方大家想想看，華興段，這是賴士葆立法委員爭取到弄了一個好地方，若是將來還有更好的規劃，就是公園、就是空閒的屬於公共利益的這樣一個休憩的地方，多美，尤其是鄰近景美溪，我說實在話，根本是本末倒置，而且一個柯 P 他自己本身的一個企圖心，錯誤的企圖心，讓這個地方變成所謂的一個公共住宅，所以錯錯錯，你說我們做議員的在議會不去反對嗎？哪可能不反對，我們說話重而且罵的真凶，指著鼻子他不管，他就是蓋蓋蓋，他就是這樣，他就是蓋公共住宅，兌現他的選舉的承諾，所以他蓋錯地方啊，和興路八米，每天那個交通的秩序真亂，安全都有問題，所以我根本就反對，一開始就反對，所以大家求而次之去說要蓋什麼品質會影響，根本就不應該蓋，賴士葆立法委員反對的透了，我們也所有議員來講他不適合，所以我們任何一個地方包括大家知道信義計畫區，為什麼現在有道路信義計畫區單線他就三線道、四線道，加在一起兩方兩向它可以變成八線道，有這樣子交通主幹的設施你才去蓋你所謂的公共住宅，所以他根本就錯誤加錯誤，未來以後的結果它要拼命的蓋，實際上也不干區長的事，大家都知道柯 P，他就是拗啊拗啊拗啊，死去活來他才不管你，他就是那個樣子，所以我相信大家真的倒楣，就有這麼一個市長你怎麼辦，空屋一大堆不去處理。

好，我回答幾個問題，關於安康社區現在叫興隆住宅，為什麼容積率變成 450%，是我的提案，好難啊！因為我們過去這個安康社區超過 50 年太老舊，容積率 225%，大家想想看四層頂多，那就是把地啊，都蓋得滿滿滿，鋪得滿滿，矮矮矮，矮胖矮胖矮胖，不行，我就是想要學新加坡、香港，不到他們那個層級但是最起碼砍一半或是什麼，多少要比原來的安康社區高一些嘛，往天空發展，我喜歡瘦而高然後留下地面大片的綠地或是公共的道路給大家使用，花園，我是喜歡這樣，但是那塊基地安康社區非常的大，所以他可以，那也恰巧潤泰他是抱著服務他不賺錢，他說他沒有賺，聽說啦！都報上講他不願意賺錢，他蓋了那兩棟品質還不錯，但是管理一交出去交給市府去管理，那個多糟糕花錢也不好，說實在話原意是這樣，那現在若是求其次，可是我們的老百姓我們的居住居民不願意，所以我們臺北市政府還是以原意民意這個是最大，根本都不贊成要蓋，所以同時要提到所謂的我們的南環線，這一帶的捷運，我要跟大家報告假設就是今天行政院核准了這個捷運，從今天算起好好的弄也要差不多要十年，不是大家想像那麼多，就是每一次中央政府就說財政困窘，沒有辦法做，但是我們也想想看我們真的要反對這個公共的住宅一千三百億花在公共住宅，你想想看換得多少戶，去除除看 101 戶的價格這麼高這就是用錯了地方，而是在我們居住住宅的政策，普遍的下降這個才對，要蓋也不是蓋的這麼差，雖然我們對興隆住宅，不叫安康，安康是讓人家好像已經刻板化的，讓大家覺得那是很低收入戶，改成興隆好像名稱好一點，他的體制會好，將來整區改會好，我在質詢的時候有要求就這樣也是租不起，所以保留了一長棟或是兩長棟重新內部的維修改裝，讓原來的住戶再住進去，有高有低讓他們自由選擇，要不然蓋出來那個東西光管理維護費就這麼高，住的起嗎？所以他們沒有想到後續居住的那個問題，所以我還是回到初衷，我贊成里長贊成大家的意見，就是不願意，我們還是表達我們堅持反對這樣子的一個意願，好謝謝大家，不耽誤大家時間，還有李慶元在這個地方。祝福大家，我來的時候剛剛結束我在部門的質詢，來的時候我相信徐弘庭也沒用餐我們都沒用餐，我們就是到處亂跑，在這裡看到大家

好高興，就是跟大家問候，我們也跟大家站在一起，最後祝福大家健康快樂，謝謝大家。

十、臺北市李議員慶元

我們局長、副局長，我們的代表，以及我們兩位委員、蔡主任，以及我們的兩位議員、我們的廖里長，還有我們所有在場的鄉親，為什麼講鄉親呢？因為我本身從小是永建國小畢業的，我是住在這個華興里，試院路 34 號，所以從小到大我也是生活在這裡，那我要特別強調就是，雖然我們非常感謝賴委員幫我們爭取到這塊土地，大約 1,400 坪，可是非常的遺憾，當時跟中央爭取無償撥用的時候他不是爭取來蓋公園綠地，他是住宅區，等於說臺北市政府是用無償要求我們來蓋公宅，所以我在這裡非常具體的建議，因為這一處的公宅，從我參加這麼多的公聽會，這一處是我們社區居民反對最強烈一個，各位說對不對？這我非常了解，所以我在這裡覺得說今天既然中央要無償撥用給我們，要做公宅，我非常具體的建議，把這塊土地退還中央，請求你，否則拿在我們手上這種無償撥用 1,400 坪我們要買多少錢啊？所以我建議退還中央。

為什麼這樣講？因為這個地方我拜託我們都發局，要替我們這邊居民改變什麼東西，第一個考試院在這裡，你知道考試院每次考選部國家考場在考試的時候，這邊的交通變成什麼樣一個狀況，這邊的居民幾乎公車沒辦法搭到，大排長龍，交通是這裡嚴重的問題，每個禮拜考試尤其是考試熱季的時候，這是我們地方的痛苦，那我們捷運的南環段因為路型的關係，也沒辦法經過這裡，直接從我們這個附近旁邊直接穿越進入遠東工業區站，這個規劃基本上是定案的，那麼各位鄉親很有意見希望能拉過來，拉在永建國小，那我有特別請捷運局跟我們廖里長特別說明為什麼實在沒辦法拉，所以這方面的話，我要講第一個，要解決我們這邊交通問題。當然這跟都發局可能沒特別的關係，可能跟我們交通局有關係，可是你也要拿出辦法出來，因為增開班次都不夠，請考試院能夠自己去派專車也派的不夠，這個都有解決但是都不夠，這第一個問題。

第二個問題是永建國小遷校，那請問你原永建國小到底在我們地方做了什麼，我們地方希望建一個幼托整合學校，但是市政府到目前為止好像都沒有定案，我講白了這裏說老人日照中心只需要 151 坪，社區公共保母三處各約 29 坪，其實永建國小就算做幼托整合學校，外加 151 坪做老人日照中心，外加不到 80 幾坪做公共保母，各位我們的地方也夠對不對？所以永建國小他也兼具幼托老幼托、兼具老人日照中心，兼具公共保母這個沒有問題的，所以我們希望不是從這裡來考量，更何況你只有 184 戶，我們的副局長說我們的安康平宅加上安康市場的改建，加上分局後面的停車場的用地把他變更，變成公宅，一共可以變 3,000 多戶，我們現有的平宅是 1,010 戶，多了 2,000 多戶出來，請問有缺這 184 戶嗎，坦白講並不缺這 184 戶，所以各位，我們文山區承擔公宅，我一直在講我不反對公宅，但是我們文山區的承擔已經夠了，我們安康平宅 3,000 多戶，萬芳社區各地有現有出租國宅，這也是屬於我們社會宅的一部分，那麼外加有幾個地方，你們現在的公聽會其實有幾處的公宅都會成功不缺這 184 戶，我們這邊和興路交通非常的困難，你們自己去開車看一看，不能說柔腸寸斷吧！大小不一，政府該徵收也沒有來徵收，該興闢也沒有來興闢，交通本身來講就非常的困難，我想各位的理由我們是非常了解，有些事我們議會在一年多前總預算審查的時候當時我們要求說我們公宅周遭 500 公尺範圍內，要經過二分之一以上居民的同意，才能來蓋公宅，我坦白告訴你好了，其實我們就是為了這個案子，真正要落實的是這個案子，不是要你全臺北市都要二分之一欸，事實上是為了這個案子，我們議會審預算的時候，我們選區的議員包括我個人在內我們現場協商的時候要求一定要加這個，所以我在這

裡非常誠懇的說我在文山區的公宅公聽會我沒有講得這麼堅決過，我希望把這塊土地還給中央，讓中央去規劃看到底要做什麼，如果中央願意無償給我們台北市做公園綠地的話，我們樂於接收變成公園綠地，當然中央不願意用無償的話我們也不願意去買這塊土地，1,400多坪一坪一百萬我們要買多少錢？，所以好不好，這裡做個具體建議，感謝大家謝謝。

拾壹、專家學者意見：

一、李永展委員

剛剛三位議員講的其實是很專業，有做過功課，所以我剛才想說怎麼樣回應三位議員的說明，我在7月1日以前是台北市的都市計畫委員，7月1日以後到內政部當都市計畫委員，剛剛李議員的建議，我剛剛沒有想到這個建議，我剛剛一直在想說大前提是已經無償撥用給臺北市政府，所以向各位市民來說明剛剛這是另外一個題目，就是說剛剛副局長講為各位文山區的市民來說明一下，因為在內政部當都委會的委員，看到全國22個縣市不一樣的樣態，說真的如果是國防部的主秘，因為內政部的都委會我想幾位議員都有中央部會的代表，現階段是這樣因為整個台灣的財政窘困，所以國產署的地通常都會規定要無償撥用，這個我想剛剛副局長說的很清楚，意思是說它要給台北市蓋社會住宅它才會同意無償撥用，不然國有地它有幾種做法，一個是標售，我想議員都很清楚，我想標售這個事情來講不見得是好處，我必須很客觀的跟各位說明，第一個標售出去之後它的私人產權，你想我們一般的私人土地在蓋住宅的時候是需要經過建管、都計、消防單位，不需要開公聽會的方式，也就是說其實按照都市計畫的規定，建管消防同意就能蓋，甚至於它可以去購買容積，這個是事實，我想各位可以去查相關規定，當然每個縣市有不一樣規定，最多可以到兩倍也就是225%變成450%，今天這個案子我剛剛聽臺北市政府主動調回225%，那當然鄉親就會想說好像繞了一圈，本來是450%變成225%，這個部分考慮政治的決定，因為這是市府的決策。

今天我們三個都不代表市政府，專業上提供給大家來參考，那我要承認這個要還給國家是我今天新聽到的方案，大前提是臺北市政府是無償取得，第一個它的建蔽率被壓到45%，剛剛尤其里長提到，45%以上的土地都要做一個開放空間，這是第一個不會蓋滿，所以這個土地開放性就可以超過一半以上，因為我也是在擔任台北市優良公寓大廈的評鑑委員，各位鄉親應該很清楚說豪宅其實我們都把它講說是歷史共業，他有很多2次施工或是該有的公共空間不開放，我們一般旁邊的居民都沒有辦法享受到這塊基地1,400多公尺的開放性，所以我講的意思是如果是給國產署去標售土地的話，第一個容積可以多達到450%，因為法定容積是225%，他可以買一倍不算在法定容積裡面，第二個它的開放空間不見得會被開放，這個我想各位可以看到很多例子，我想有一些有良心的建商去蓋住宅他是會開放，大部分的公共空間都不開放，不開放停車，所以從這個角度來看我會建議說，第一個國產署同意給我們臺北市政府無償是蓋公宅，公宅是建蔽率跟容積率都照法定，也就是說這塊基地如果市政府不蓋，國產署它要蓋的話它還是會蓋，所以我把客觀事實先跟各位關心文山區的鄉親來講。

交通的問題，的確我看到不管是台北市或臺北縣市在辦社會住宅或國民住宅，他們都會配合鄉親需求，現在這塊地看起來是回到原來容積225%跟建蔽率45%的方式，這就是原來都市計畫裡面法定的量體，所以這邊回到一個捷運的部分，是不是又回到真的要由市政府跟中央趕快來想說捷運的問題怎麼解決，不然憑良心講這塊地如果臺北市政府拿到了之後不蓋，反而會被糾正說你取得公有土地之後不作為，那還給國產署好不好，國產署也會被要求說你什麼時候要蓋這塊地，如果變更為公園或綠地的話，

主要是要報告說它的程序會更複雜，而且國產署把所謂的可標售土地，本來可以挹注到國庫的經費變成還要補花錢來補做公共設施，那完全就不是我們市政府的決定，所以還是一樣剛剛李議員所提到的最新的方式，我沒辦法知道會回到這個基地就現階段來講，與其讓公部門標售給其他地方，建蔽是可以一樣，可是容積會更高的情況開放空間不見得會開放的情況之下，我覺得讓公部門來蓋一個 55% 的開放空間跟大家可以共同的監督，社區還是議員的監督方式，應該會比被標售來的好，不過剛剛很多的意見我也是希望說市政府這邊要聽進去，包括說假設有物業公司是可以好好管理社區的部分，剛剛居民有說興隆國宅的物業公司只聽市政府反而沒有聽社區居民的意見，我覺得這是可以去檢討的，至於交通的部分因為我也不是交通本業，所以交通局要把這個意見納進去，捷運的部分因為是台北市政府跟中央必須要來特別討論的，期程的確是超過十以上，只能去說這也是另外一個議題，所以先就我們專業的部分來給各位做個參考，以上謝謝。

二、江世雄技師

各位鄉親，我們徐議員、厲耿議員、李議員還有各位市府長官，大家晚安，我想我首先大概自我介紹一下，我是前任臺北市結構技師公會理事長，那現在是臺灣省結構技師公會理事長，所以我今天希望用工程專業的角度來跟各位報告一下。

剛剛綜合各位鄉親提出的問題，我想主要跟我們結構設計比較相關的第一個是地質、避震，還有剛剛有人提到浮洲合宜宅，我就這三點來報告。第一個是說地質的問題，確實依據臺北市政府公布這個液化潛勢的地圖，華興段基地是屬於液化高潛勢地區，這個根據臺北市政府公布的資訊事實上是這樣，可是根據中央地調所，它公布的圖又不是，真正的地質狀況因為現在還沒有鑽探，要等到我們這個基地確實去鑽探以後才能去了解，不過市政府有去蒐集了周邊幾個以前興建的基地當初大概都是 82 年、85 年這段時間的一些興建的工地的地質調查報告，我看了一下這個地質調查報告事實上我是覺得約莫悲觀，這邊的地質比較特別，因為大家知道它是景美溪沖積上來，根據我看到的地質調查報告，我們大概在地底下 10 米左右就會碰到一個很堅硬的軟硬石層，比較會有液化可能的就是這個 10 米以上的部分，那各位知道因為我們這個基地預計是開挖地下兩層樓，差不多 9 米 7 左右，所以理論上如果我們開挖的深度再深一點，就可以把這個可能液化的這一層把它拿掉，那這個拿掉以後就不會有液化的問題，因為事實上液化確實是一個問題，就跟我們今天碰到的地震、颱風，都是在結構設計上必須面對的問題，可是它比地震比颱風都還好解決，因為我們即使是有液化的地區，我們可以藉由工程的手段來克服，我們可以做基樁，或者像剛剛說的必要的時候我們把基礎加深一點，把不好的土壤把它替換掉，這都是可以解決的問題，所以液化的問題我們是覺得各位鄉親事實上不用擔心，因為藉這個機會也可以讓各位了解，因為你們都是住在這附近的地區，大家面臨的這個地質的問題是一樣的，所以各位在這個液化的部分對新建的建築物它不會是一個問題，它可以是用工程手段來克服，針對地質的問題我報告到這邊。

第二個就談到避震力的問題，剛剛都發局簡報有提到，因為我們一般的住宅在設計的時候它的防震係數是 1.0，剛剛都發局有提到將來在公宅的時候要把係數提高到 1.25，它代表的意思就是說整個設計避震力提高了 25%，如果比較具體的來說，1.0 就是一般的住宅即使是周邊這些住宅 1.0 的時候，可以對抗我們的設計地震是 5 級，提高到 1.25 以後，將來住宅對抗地震是 6 級，所以事實上提高了很大一個空間，事實上如果我們看到大部分的豪宅，也沒有提高到這麼多，即使你看到很多豪宅說加了制震

器這些，它的提高的比率大部分也都沒有提高到這樣 25%的地步。

另外剛剛李先生有提到浮洲合宜住宅的問題，這個問題我來談應該是最正確的，因為去年 5 月浮洲合宜住宅這個問題爆發，那時候我是臺北市結構技師公會理事長，那營建署就指定了兩個工會要去做鑑定，可是當地承購戶組成自救會不相信營建署指定的這兩個單位，所以跑來找我要求做鑑定，後來經過一番波折，我們臺北市結構技師公會也有下去做鑑定，先讓各位了解一下浮洲合宜宅它大致的狀況，它整個分成五區，有 37 棟，21 到 24 層樓的住宅，總共戶數是 4,831 戶，這個鑑定案有個非常特殊的地方，這是有史以來做得最徹底的一個鑑定案，我們進去做鑑定的時候我們從設計到施工整個重新檢視一遍，然後發現了一些問題，這個問題我想大家從名稱你就可以知道，它叫浮洲合宜住宅，浮洲就是浮在河上的沙洲嘛，以前河沖上來的地質非常的，不是說不好，比起我們這邊差很多，但它在這上面蓋了 24 層樓的建築物，就這麼大一片，可是在設計施工上有很多應該注意到但沒有注意到的地方，所以會產生了完工沒有多久就有差異呈現在地下室，發現很多裂縫，整個浮洲合宜宅這些問題我們經過三個月的鑑定，把所有的問題都指出來，現在是在做補強設計。我是要藉這個案例跟各位報告，兩個地質情況不太一樣，樓層高度也有很大的差別，假設將來市政府在蓋這個公宅的時候，經過比較嚴謹的設計，經過比較有經驗的審查單位來審查，我是覺得是可以避免掉浮洲合宜住宅這些問題的發生，因為那些實在是不應該發生的問題，那各位應該是不用擔心到這個問題，謝謝。

三、蔡碧徽主任

各位文山區的鄉親、市府的長官，還有在座議員大家晚安，我主要是代表社福團體老人照護領域的一個社工隊，因為今天居民的問題主要是在交通的部分，可能跟我的專業會有很大落差，但還是想跟大家分享，因為我本身也是一個日間老人照顧中心的主任，原則上以臺北市目前的需求來看，雖然我不是在文山區但是我有稍微做功課，我知道在這附近也有一些公共托嬰中心，目前的飽和度其實都是額滿的，所以相信在地社區的居民一定是會有老人照護跟托嬰的需求，其實這樣一個老人照護中心確實社會局未來有可能成形的話，那一定都是會比照採購規定會委外給廠商，因為剛剛也有居民提到說要怎麼回饋在地的鄉親，我覺得這部分是未來可以去爭取，就是說可能對於在我們試院里的部分其實可以保留一些名額的部分等等，我覺得其實都是未來可以去爭取，但是目前確實在老人照顧日照中心的部分，其實以日照中心我們服務的對象長輩，他們的行動能力都是很好的，只是說它是因為失智，就是以前我們說的老人癡呆症，可能在社區裡面在家裡面可能會走失，所以可能需要這樣一個日托中心，就像幼稚園一樣，只是我們是托老所，白天可能就是需要一個安全的環境，需要人家照顧，晚上就可以回家，所以我相信未來有這樣一個公共設施的話，對於社區居民我相信是正向加分的部分。

拾貳、總結：

一、臺北市文山區公所鄭區長裕峯

好，謝謝委員的意見。因為公聽會到這邊九點十分了，感謝三位議員還有二位議員辦公室主任蒞臨，還有各位鄉親撥冗參加，各位鄉親的意見各單位都會帶回去研究再參考，原則上今天這次會議就到此結束，謝謝各位鄉親參與，謝謝。

拾參、散會(晚上 9 時 10 分)