

「變更臺北市大安區辛亥段五小段119地號等保護區為殯葬設施用地」 都市計畫草案座談會會議紀錄

一、開會時間：110年2月4日（星期四）18時30分

二、開會地點：臺北市第二殯儀館多媒體會議室
（臺北市大安區辛亥路3段330號4樓）

三、主持人：臺北市政府民政局吳副局長坤宏 紀錄：楊宗熹

四、出席、列席單位及人員：詳如簽到表。

五、主席致詞：為變更臺北市大安區辛亥段五小段119地號等保護區為殯葬設施用地，法定程序上應召開座談會，請踴躍發言或於座談會結束次日起7日內提供書面意見。

六、業務單位簡報：略。

七、貴賓及民眾發言：

（一）天雲商務國際股份有限公司（另附書面意見表）：

1. 北市辛亥路5小段128地號土地是有在使用的。
2. 何以簡報上P11-P12本案刻於辦理公展前說明會階段？現在不是在辦座談會嗎？
3. 何以由共同開發方式改為徵收？本公司傾向共同開發，反對徵收。
4. 本公司希望再提高建蔽率、容積率。

（二）三山善社：

1. 本社傾向共同開發，堅決反對徵收。
2. 本社希望再提高建蔽率、容積率。

（三）臺北市大安區學府里辦公處李淳琳里長：我想幫大安區辛亥路3段284巷8號（萬善堂）、10號、18號地上物屋主發聲，請問該等房屋有無需要先設稅籍再辦理承租？

（四）鍾沛君議員辦公室許主任智超：市府應尊重地主意願，避免用徵收方式取得土地，都發局、民政局與殯葬處應更審慎評估推動本計畫。

八、意見回應：

（一）臺北市政府民政局吳副局長坤宏：

1. 本次依「臺北市政府辦理都市計畫案研擬規劃階段之民眾參與作業程序」辦理之座談會，與內政部「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」所稱之「公聽會、座談會或說明會」為同一辦理程序。

2. 李里長所陳事由涉及新工處辦理「二殯聯外道路新築工程」拆遷補償情事，請殯葬處於會後連繫新工處向里長說明。

(二)臺北市政府都市發展局顏股長邦睿：

1. 為擴大都市計畫民眾參與，本府108年訂有「臺北市政府辦理都市計畫案研擬規劃階段之民眾參與作業程序」，故今日由殯葬處擔任申請單位，為擴大殯葬設施用地之發展構想，依程序召開座談會。主要目的是向民眾於都市計畫擬定前期，向權利關係人說明計畫目標、構想及開發方式等內容，同時徵求意見，作為後續簽報本府同意辦理都市計畫變更之參考。
2. 目前都市計畫(草案)規劃為殯葬設施用地，屬於公共設施用地，依都市計畫第48條規定，徵收為公共設施保留地取得方式之一，需具備興辦事業計畫之公益性及必要性。但考量土地所有權人之權益，亦曾提出「開發許可」之開發方式，考量保護區變更後土地價值提高，基於公平原則，經所有權人之同意，得回饋捐贈計畫範圍土地面積百分之五十予市府，循都市計畫程序，取得剩餘土地之開發權利。
3. 容積率的部分，依臺北市土地使用分區管制自治條例第83條規定，殯儀館用地容積率為120%，後基於本市殯葬用地取得不易，故參考其他縣市相關案例，以及興辦事業實際需求，已將殯葬設施用地容積率調整為180%。本案之開發，其使用強度宜比照二殯之建蔽率及容積率較為妥適。至權利關係人希望容積率提高訴求，建議權利關係人在容積率180%之條件下，試算興建之建築量體是否低於現況使用之樓地板面積，才有一個基準檢視容積率是否足夠之問題。

(三)劉玉山教授(書面表示)：

1. 因應未來人口結構及成長之趨勢，臺北市政府民政局配合增加殯葬設施用地並提升服務品質，應有其必要性。
2. 將第二殯儀館毗鄰之大安區辛亥段五小段119地號等保護區，依據都市計畫法第27條之規定，變更為殯葬設施用地一案，敬表支持；至於私有土地之取得，建議依法協議價購或徵收。
3. 惟為考量私有地主之權益，地主在座談會中所提採取共同開發及提高容積率一節，建議請顧問規劃公司，進一步探討其可行性與利弊得失。
4. 本案將來提請臺北市都市計畫委員會審議之前，建議參考臺北市政府交通局「臺北市第二殯儀館聯外計畫道路研議案」，於民國107年5月3日提請臺北市都市計畫委員會第725次會議研議之前例；本案宜就上項探討之結果作成研議案，送請臺北市都市計畫委員會「研議」。

九、會議結論：

- (一)本案變更涉及的容積議題，都發局代表建議比照鄰近的二殯「殯葬設施用地」訂定，若私地主認為經由開發許可方式配回變更後的「殯葬設施專用區」容積率需再增加，請提供詳實的計算依據。

(二)本次座談會所獲意見，將於整理後提送市政府研議。今天感謝大家參與。謝謝！

十、會議結束：散會時間19時30分。

臺北市都市計畫委員會公民或團體意見表

計畫案名	【變更臺北市大安區辛亥段五小段119地號等保護區為殯葬設施用地】都市計畫草案座談會
陳情地點 【可填寫地址、地段地號，或於「其它」欄描述陳情地點位置】	地段地號：大安區辛亥段五小段119地號
	地 址：大安區辛亥路三段284巷
	其 它：
訴求意見 與建議	<p>本案市府與地主已溝通多年，全體私有地主均反對徵收，本公司亦早於108年12月30日天雲字1081230001號函覆民政局就 貴局所提及針對二殯西北側土地是否參與共同開發乙案，明確表示願盡全力配合(詳如附件)。現今政府不體恤私有地主強行要徵收，此舉是為強奪人民財產之行為，鄭重表達強烈不滿。</p> <p>建議：</p> <p>市府採取獎勵地主(含公有地)朝共同開發方式努力，讓地主配合市府重大政策積極整合開發，創造政府、地主、台北市市民們三贏局面，造就全贏才對。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 敬請市府委託專業機構擬提出獎勵地主配合、共同開發方式或其他方式。 2. 市府允諾不採用徵收，公權力暴力介入、強取民產。 <p>相信有好的獎勵方式，全體私有地主會盡全力來配合此案，天雲公司會協同其他地主考慮出錢出力與市府共同完成本案開發，提供殯葬服務業進駐並配合第二殯儀館整建工程完工後之整體市容景觀。最後，期待市府提供好建議、好消息。</p>
【聯絡方式】 (請務必填寫)	<p>姓名/團體名稱：天雲商務國際股份有限公司</p> <p>通訊地址：台北市松山區復興北路57號2樓之1</p> <p>電話：02-27513111# 8117</p> <p>日期： 110 年 02 月 04 日</p>