

內政部都市計畫委員會第 1003 次會議紀錄

一、時間：中華民國 110 年 12 月 7 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇

花兼副主任委員敬群代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持。）

紀錄彙整：楊靜怡

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 1002 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件

第 1 案：新北市政府函為「變更板橋都市計畫（第二次通盤檢討）（配合再行公開展覽變更編號 3-2 案變更行水區為住宅區）再提會討論案」。

第 2 案：新北市政府函為「變更平溪都市計畫（部分農業區及行水區為道路用地）案」。

第 3 案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市主要計畫（部分住宅區、農業區、人行步道用地為道路用地）案」。

第 4 案：彰化縣政府函為「變更彰化市主要計畫（部分機關用地（機 28）為停車場用地）案」。

第 5 案：嘉義縣政府函為「變更水上（北回地區）都市計畫（部分農業區、鐵路用地及道路用地為鐵路用地兼供道路使用）（配

合嘉義市區鐵路高架化計畫)案」。

第 6 案：嘉義縣政府函為「變更高速鐵路嘉義車站特定區主要計畫（國（高）中用地為體育場用地）案」。

第 7 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫（部分農業區、保護區為文大用地）（配合國立清華大學金門教育中心）案」。

第 8 案：花蓮縣政府函為「變更吉安都市計畫（部分文教用地刪除指定用途）案」。

第 9 案：臺中市政府函為「變更大肚都市計畫（部分河川區為河川區兼供道路使用）（配合臺中大肚-彰化和美跨河橋梁工程）案」。

第 10 案：臺北市政府函為「臺北市文山區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案」。

第 11 案：臺北市政府函為「臺北市北投區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案」。

八、散會：下午 1 時 5 分。

第10案：臺北市政府函為「臺北市文山區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案」。

說明：

- 一、本案業經臺北市都市計畫委員會108年4月3日第745次會議及109年6月18日第766次會議審決通過，並准臺北市政府109年7月31日府都規字第1093080086號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第26條。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會林委員秋綿（召集人）、彭委員光輝、張委員梅英、蘇委員瑛敏、王委員成機組成專案小組，於109年9月8日、110年1月20日及110年8月10日召開3次專案小組會議，獲致具體建議意見，並經臺北市政府110年10月18日府都規字第1103085184號函送修正計畫書、圖及處理情形對照表到部，故提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺北市政府110年10月18日府都規字第1103085184號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

- 一、有關變更內容明細表編號主木02恆光國小預定地擬變更為住宅區及公園用地部分，考量城鄉發展分署為住宅政策之所需，陳情變更為社福及機關用地，請該分署與臺北市政府及地方居民、國立臺灣戲曲學院妥為

溝通協調，凝聚共識，檢送相關資料送臺北市政府研提研析意見後送部，再交由本會專案小組繼續討論。

二、有關變更內容明細表編號主萬02保護區擬變更為住宅區部分，經臺北市政府列席代表補充說明，該府都市發展局業以110年10月1日北市都規字第1103082299號函請陳情人提供租約以利查核變更範圍，後續將俟陳情人提供後確認實際變更範圍，並提請該市都市計畫委員會審議通過，請臺北市政府於本會紀錄文到2年內依前開程序辦理完竣送本部續行審議，否則維持原計畫。

三、有關逕向本部陳情意見編號第4案涉及貓空地區開發許可申請時間修正1節，考量涉及臺北市政府對貓空地區產業發展政策及土地使用規劃之全面檢討，且本案僅為逕向本部陳情意見，未經臺北市都市計畫委員會審議，爰未便採納，請該府重新檢視目前開發許可案件辦理情形、無法循原有開發許可程序辦理之理由後，如仍有調整變更之必要，另案循都市計畫法定程序辦理。

四、有關逕向本部陳情意見編號第7案之案址2至6，涉及城鄉發展分署研提擬變更為社福及機關用地部分：

(一) 案址2 實踐段一小段226等地號及案址4 華興段一小段446等地號涉及台灣電力股份有限公司管有土地部分，依臺北市政府研析意見辦理，未便採納，後續俟城鄉發展分署與台灣電力股份有限公司及當地居民溝通並獲致具體共識後，併決議一辦理。

(二) 案址 3 木柵段三小段 242 等地號土地涉及變更內容明細表編號主木 02 恆光國小預定地變更，併決議一辦理。

(三) 案址 5 萬隆段二小段 590-1 等地號土地及案址 6 萬隆段二小段 580 等地號土地，業納入變更內容明細表編號主景 02 及主景 04 案擬變更為社福及機關用地，惟城鄉發展分署陳情增訂土地使用分區管制規定建蔽率 60%、容積率 400%及地下開挖面積占基地面積之比率為 70%部分，涉及細部計畫執行內容，建議請臺北市政府本於權責參處。

(五) 本會專案小組會議後逕向內政部陳情意見：詳附表本會決議欄。

五、本案變更計畫內容超出公開展覽變更範圍部分，請依都市計畫法規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

六、因本計畫部分變更案件涉及整體開發或附帶條件之執行事宜，為避免影響地方發展，臺北市政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定後依法公告發布實施。

附表 「臺北市文山區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案」逕向內政部陳情意見綜理表(臺北市政府110年8月26日府授都規字第1103072986號函、110年9月24日府授都規字第1103064636號函、110年12月3日府授都規字第1103105600號函、110年12月8日府都規字第1103094278號函、110年12月8日府都規字第1100148982號函及110年12月9日府都規字第1100097829號函送)

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會決議
14	<p>陳情人：陳○昀</p> <p>第2次陳情意見</p> <p>1. 請委員們與單位快速審通過，已經嚴重影響原地主權益很久了。</p> <p>2. 也謝謝台北市都發局有權衡到原地主權這部分，北市都發局以一宗基地開發提案，但地主回饋地捐獻比率是否能有彈性的空間?捐獻成數不要怎高3、4成都還可以接受，連一般重劃、區段徵收都有50%、45%土地能拿回了，或是能提高建蔽率、容積率，我們部分只剩下30%，這對於我們原地主的影響真的非常大，可不可以不要讓我們老百姓損失太多。</p> <p>3. 教育局有通知辛亥國高中原地主會辦理廢徵收發還土地(地政局告知辛亥高中已送審內政部，中送審時間約8月底前，一併希望能加速審識的時間)。</p> <p>4. 辛亥國高中用地以一宗基地開，但這區塊還有地市有地，會一併協調整合嗎?確認能同意以一宗基地開發嗎?!後續會怎處理。</p>	<p>本案本府後續將積極配合內政部審議進度，辦理後續法定程序相關事宜。另陳情意見涉及降低回饋比例與提升容積率、建蔽率等節建議不予採納，涉及整體開發等建議部份採納，理由如下：</p> <p>一、查「辛亥國、高中」地區前經本府檢討，約59%以上土地坡度超過30%以上且自然林相完整，且部分用地範圍位於「山崩與地滑地質敏感區」，經本府綜整考量土地使用現況及基地適宜性，於公開展覽提出全區變更為「保護區」之變更方案，先予敘明。</p> <p>二、惟查本案於市都委會審議期間，經地主及地區民眾多次陳情及反對變更為保護區，後經本府再次研析以其他方案變更之可行性，納入周邊防洪調節池及道路用地一併整體考量，並至地方辦理地區說明會，全案後經本市都市計畫委員會109年6月18日第766次委員會議決議(略以)：「編號主興03、04、09，辛亥國、高中用地及防洪調節池用地，同意市府本次會議所提修正，採開發許可方案：(1)土地所有權人回饋30%土地變更為公園用地或其他公共設施，30%土地得變更為住宅</p>	<p>准照臺北市政府研析意見辦理。</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會決議
		<p>區，容積 160%，其餘 40%土地變更為保護區。如土地所有權人再捐獻剩餘 40%土地，平地之住宅區容積率得予調高至 225%。……」在案，惟最終結果仍須依內政部都委會審議通過、本府公告實施結果為準。</p> <p>三、另有關捐獻比例一節，依本市公共設施用地變更可建築土地通案回饋原則，通案皆係要求 30%比例之土地回饋，故基於一致性原則，本案 30%比例土地回饋係屬必要之回饋，不宜再予降低。另有關開發許可條件所述「土地所有權人再捐獻剩餘 40%土地」一節，係考量本案變更為可建築土地之部分僅得為本案開發許可範圍之 30%，剩餘 70%土地須變更為保護區及公共設施用地，基於土地所有權人使用需求，得由其自行整合，決定是否依此條件再予捐贈，故此「再捐獻剩餘 40%土地」一節，並非屬強制性規定。故本案必要之捐贈僅需回饋 30%土地，後續之捐贈(40%)係基於容積提升之對價關係及公平性所要求，此捐贈成數亦不宜再調整。</p> <p>四、至有關容積率、建蔽率提升一節，考量本區之基地條件部分位於坡度 30%以上、部分位於山崩與地滑地質敏感區，非適宜高強度、大規模開發之建築基地。參酌本市坡地開發之</p>	

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會決議
		<p>通案容積率規範(住 1 容積率僅 60%、住 2 容積僅 120%)，本府實已將民眾權益納入考量，並適度向市都委會爭取提升本案容積規定至 160%，且經土地所有權人回饋捐贈，容積率得再酌予提高至 225%，相關條件實已優於一般案例，不宜再予放寬。</p> <p>五、另有關本案後續開發整合協調一節，考量本案本府各單位並無開發需求，故本案後續仍應由私有地主主導整合，並協調國、市有地主一同參與後續開發，惟基於民眾陳情整體開發整合不易，後續如因土地產權整合困難得採整體規劃、分期分區開發方式辦理。分期分區之範圍由申請者於自擬細部計畫時一併提送整體規劃、分期分區構想及公共設施配置，並經本市都市計畫委員會審議通過納入計畫書據以實施。</p>	
	<p>陳情人：陳○昀 第 3 次陳情意見 原地主請求，請比照毗鄰土地機關用地為商一(特)容積率 400%，給予一宗基地開發，即可以解決，長久以來原地主權益即度受損害作為補償，讓原地主戶能有屬於自己真正的家園可以居住；周邊生活機能便捷，文湖線辛亥捷運站就在對面、市場商家周邊林立、萬芳醫院就在旁邊，既符合也合情合理</p>	<p>本案陳情意見建議不予採納，理由同第 2 次陳情市府研析意見回應。</p>	

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會決議
	的陳情訴求。		
15	<p>陳情人：有限責任臺灣區觀賞植物運銷合作社(莊○卿等)</p> <p>陳情意見</p> <p>臺北花木批發市場係依據農產品市場交易法第 1 條及第 12 條所設置，以非營利為目的之公用事業，負有確立農產品運銷秩序，建立公開、公平、公正與迅速之交易制度及調節產銷平衡供需、穩定價格等任務，並經地方主管機關之規劃，報請中央主管機關核定。</p> <p>一個花木批發市場用地經規劃、抗爭、徵收乃至建置到經營歷經數十年，這是一件多麼不容易的事！而臺北市政府以都市計畫申請審議著手進行批發市場地目變更廢止臺北花木批發市場，美其名為多元利用，惟實質市場已屆徵收追溯期，且市府入股臺北花卉產銷股份有限公司，依據台北市黃副市長所言「市府加入台北花卉官股，自然會以股東身分看待市場競爭問題」，廢止花木市場針對性強烈，這不僅將對生產的農民，賴以為生的花店及攤商業者造成莫大傷害，又如何對人民交代？</p> <p>建請 署長以民眾福祉及農業發展為考量，並檢附本市場部分生產者及攤商陳情書</p>	<p>本案陳情意見建議不予採納，理由如下：</p> <p>一、查本案前經本市市場處以 109 年 5 月 15 日北市市批字第 1093010879 號函表示(略以)：「……用地變更不違反原用地徵收目的，且可增加土地使用項目，有利於未來市場發展。敬請貴局將花木批發市場用地變更為市場用地，納入文山區都市計畫通盤檢討。……」，及 109 年 10 月 12 日北市市批字第 1093023499 號函表示(略以)：「……經查花木批發市場現僅作盆花批發市場使用，難以擴張業務，考量本市現已有的果菜、漁產、家禽及花卉批發市場，目前無批發市場需求，爰該場地未來用途不限定批發市場用地使用，並變更成市場用地，可發展市場及多目標使用，俾以有效利用場地，使資產活化。」在案，本府爰將花木批發市場納入文山通檢案內辦理，分區擬由「批發市場用地」變更為「市場用地」，以利市場用地活化。</p> <p>二、另本案陳情意見前經本市市場處以 110 年 8 月 23 日北市市批字第 1103021320 號函表示(略以)：「……花木市場現委由臺灣區觀賞植物運銷合作社(下稱植物社)經營管理，考量植物社經營成效不佳，又本市現已有臺北花市經</p>	<p>准照臺北市政府研析意見辦理。</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會決議
	<p>供參。請勿同意臺北花木批發市場用地變更以保障現有花卉業者生存權益。</p>	<p>營花卉批發交易且長年具高市佔率，爰將花木市場規劃多目標使用以提升場地使用效益。……市府政策規劃將花木市場辦理市場用地變更，未來該場域經營將辦理公開招標，不以批發市場為限，俾以活化資產，創造文山區新亮點。」有案。</p> <p>三、綜上，為配合本府政策，俾使資產活化，有利市場未來發展，案址分區仍宜變更為「市場用地」，至有關本案當地攤商所提陳情，本市市場處亦以前開 110 年 8 月 23 日函表示（略以）：「……另本處前於 109 年 11 月辦訪萬盛里及萬祥里，經徵詢二里里長意見，以不影響里民生活品質為原則，後續經營何種業務尚無意見。前因應疫情嚴峻暫緩辦理之說明會，本處預計於近期邀集里民及攤商召開。……」，後續將辦理地區說明會，積極與地區居民、現有攤商協調、溝通，妥善處理既有攤商意見並凝聚雙方共識，以利本案推行。</p>	
3	<p>陳情人：劉○鑫 第七次陳情 主旨：有關陳情人代表劉○鑫懇請列席內政部營建署訂於 110 年 12 月 07 日（星期二）召開「內部正都市計畫委員會第 1003 次會議」第 10 案：臺北市政府函為「臺北市文山區都市計畫主要計</p>	<p>同第 5、6 次陳情本府回應內容。</p>	<p>併決議二。</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會決議
	<p>畫(第二次通盤檢討)案』』」 報告：有關陳情人所有於 78 年至 84 年租供捷運文湖線承造商興築廠房建物等設施使用，致「非農用」期間經相關政府財稅稽徵機關依法改按「一般土地」課徵「地價稅」暨須繳納所得人為：陳情人、扣繳單位為：文湖線承造商「租賃所得稅單」之案址面積 9,771 平方公尺〔屬…保護區及道路用地…〕土地範圍，確屬文湖線承造商「承租範圍」及本案變更面積者歷程事證實情，詳下說明，請查照。</p> <p>說明：</p> <p>一、陳情人高長金等（代表人：劉杰鑫）謹依臺北市政府都市發展局 110 年 10 月 1 日北市都規字第 1103082299 號函說明三：「依前開專案小組建議意見係請本局查明租約範圍，始能確認本案變更範圍提本市都市計畫委員會確認，故請臺端提供本案租約相關資料、證明等文件俾本局辦理提送本市都市計畫委員會審議事宜。」（見附件一）辦理。</p> <p>二、旨案因涉時間實已久遠，陳情人前就經上足明：數十年來迄今始終未變之上述歷程事證實情之案址面積 9,771 平方公尺〔屬經鈞府實施區段徵收，…整體開發之保護區及道路用地、</p>		

編號	陳情人及陳情事項	臺北市府研析意見	本會決議
	<p>復經78年3月14日「修訂一四零高地細部計畫案公告剔除本計畫範圍」全筆土地範圍，確屬鈞市第766次市都委會大會決議：「…請市府查明當年租約範圍…」之承租範圍及本案變更面積者，向相關政府機關請示有關逾30餘年前，案址全筆土地範圍，租供捷運文湖線承造商依法申請建築之「土地使用權同意書」…、當年依法核定課徵「地價稅」及「租賃所得稅」依據…等之紙本資料時，均遭類如財政部國稅局函（見附件二十二）示：「…因時間久遠，相關文件已逾保存期限，且扣繳單位法商馬特拉交通事業股份有限公司台灣分公司業已廢止登記，故無法提供相關所詢資料。」之合理回復，致未能奉交鈞市都市計畫委員會參酌明察之無奈境遇，俯請明鑑。</p>		
6	<p>陳情人：中國科技大學 第2次陳情意見 因本校校務發展規劃中，短期內無購置本案(地號本市文山區興安段一小段389-1)私人所有土地計畫。擬請同意撤回本陳情案。</p>	<p>本案陳情意見建議採納，依中國科技大學來函所述，維持原計畫不予變更。</p>	<p>准照臺北市府研析意見辦理。</p>
16	<p>陳情人：史○ 陳情意見 反對營建署欲在木柵恆光國小預定地蓋社會住宅，希望</p>	<p>本案陳情意見建議採納，理由如下： 1. 查案址係屬「國小用地（公共設施用地）」，權屬為國有，前經本府105年度參與式預算由</p>	<p>併決議一，由本會專案小組繼續討論。</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市府研析意見	本會決議
	<p>旨述地方做為公園綠地以給附近居民多點活動空間，北市府已在木柵興建或正興建不少社回住宅，真希望貴署不要再此蓋社會住宅。</p>	<p>民眾提案於案址設立木柵運動公園，且經本府教育局評估已無開闢國小之需求，基於地區設置鄰里公園之需求，本府爰納入文山通檢內，案址擬變更為「公園用地」(變更編號主木02)，先予敘明。</p> <p>2. 有關本案公園使用需求及未來使用規劃，依本府工務局公園處以110年9月22日北市工公藝字第1103050621號函評估如下：</p> <p>(1) 案內恆光國小預定地擬變更為公園用地面積1.25公頃，現已有簡易綠化並設置2座全場籃球場，目前已被社區居民認定為公園使用。</p> <p>(2) 考量上開基地周圍皆為密集住宅社區，此公園預定地的設置可提供民眾較寬廣的大型綠地活動空間，並可串連周圍學校綠地，形成有效都市綠色廊道網絡，提升都市總體生態效益，是不可或缺的一塊重要生態綠網拼圖。</p> <p>(3) 本案公園預定地未來將規劃有入口廣場、雨水儲留設施、特色多功能草坪、公園漫步道、休憩設施及改善現有籃球場；並以公民參與工作坊方式收集民意，將本基地與周圍公園綠地生態環境觀念串聯，期望成為政府、居民營造出雙贏的機會。</p> <p>3. 基於地區設置鄰里公園之需求，避免變更方案與民眾期望</p>	

編號	陳情人及陳情事項	臺北市府研析意見	本會決議
		<p>有落差致地區居民對，有關城鄉分署所提陳情變更為社福及機關用地方案，宜先請該署至地方溝通取得共識後，再提內政部都委會討論，於該署尚未取得地區居民共識前，本府仍建議維持變更為「公園用地」之方案，以因應地區發展需求。</p>	
17	<p>陳情人：林○蓮、洪○宏</p> <p>陳情意見</p> <p>本案政大段三小段 46、47 地號，政大及國防部實無使用需求，且台北市各級目的事業主管機關亦已無用地需求，爰特建議應將本土地依照內政部 102.11.29 台內營字第 10203489291 號函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」之「未徵收及已徵收未開闢之高中(職)用地、大專院校用地均應檢討變更為其他適當分區或用地。如因教育政策之配置需求而須保留時，應由教育主管機關及各需地學校提出具體之開發財務計畫，經各級都市計畫委員會審議同意後始得保留」及「應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式(區段徵收或市地重劃)及整體開發範圍」，故特陳情建議將本二土地納入參加貴府公告預定辦理「木柵路五段附近地區區段徵收案」一併整體開發，由本二土地之地主分配領回可建築用地，以補償及維護地主之</p>	<p>本案陳情意見建議不予採納，理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 查案址係本府以 100 年 4 月 25 日府都規字第 1001070700 號公告實施「變更臺北市文山區指南山莊機關用地為大專用地(國立政治大學)主要計畫案」內，為配合政大人文科技國際大學城規劃，由「機關用地」變更為「大專用地(國立政治大學)」迄今，另依前開計畫案載明(略以)：「本案國防部經管之國有房舍土地預計於民國 100 年完成撥用作業，其他私有土地之徵購費用則由政治大學以逐年申請教育部編列預算支應方式辦理，預計於民國 125 年前分期完成徵收作業，惟徵收完成期限及所需經費，得視實際狀況酌予調整。」，先予敘明。 2. 次查案址平均坡度大於 30%，依相關規定尚無法解編作可建築土地使用，惟考量該區為政大大學城整體規劃之部分，基於校地使用完整性及保障民眾權益，仍應維持原計畫，並由政治大學積極辦理取得。 3. 另有關本案陳情所提，將案址與木柵路四、五段區段徵收案跨區開發一節，查木柵路四、五段位於本次通盤檢討之動物園生活圈，本案位於政大生活圈，二者地理位置相距甚遠，且生活圈截然不同，又本案因地形因素致無法作為可建築土 	<p>准照臺北市府研析意見辦理。</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會決議
	長期損失及應有之權益，並維護土地正義。	地使用，倘納入木柵路四五段區徵案，將影響分配之抵價地規劃等，故本案無法納入柵路四五段區段徵收案辦理跨區整體開發。	

【附錄】本會專案小組出席委員初步建議意見

本案經臺北市政府依第2次專案小組會議初步建議意見，以110年4月16日府都規字第1103023315號函送處理情形對照表(詳附件)及相關資料，建議除下列各點外，其餘准照臺北市政府上開處理情形通過，並請該府依照修正後，除檢送修正後計畫書30份(修正部分請劃線)及處理情形對照表(註明修正頁次及摘要說明)到署後，提請委員會審議。出席或未出席委員對於本專案小組初步建議意見，如有修正意見，請於文到7日內送回本署彙整處理，以資周延。

(一) 有關變更內容明細表編號主動 03 木柵路四段、五段附近地區，涉及擬採區段徵收方式辦理，建議列為後續階段提委員會審議案件，請依下列各點補充資料後，下次專案小組會議續行討論。

- 1、經臺北市政府列席代表補充說明，開發目的符合相關法令規定擬採區段徵收方式開發，下次會議請作業單位與土地徵收審議小組專案小組聯繫，召開聯席專案小組會議，就變更內容、公益性及必要性、區段徵收可行性部分，聽取臺北市政府簡報後，一併提供初步建議意見。
- 2、涉及本變更案後續開發工程之相關資料，建請儘量提供最新年度資料，以供審議參考。

(二) 有關師專用地及辛亥國、高中、防洪調節池用地擬採開發許可方式另案辦理部分，經臺北市政府列席代表補充說明變更原則與臺北市政府刻正辦理之「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討(主要計畫)案」變更原則一致，爰續行於本次通盤檢討案討論，建請臺北市政府依下列各點辦理：

- 1、師專用地及辛亥國、高中、防洪調節池用地擬採開發許可方式部份，建議原則同意，請將開發許可範圍及相關

規定內容增列至本案通盤檢討之變更內容明細表，以利查考。

2、為提高上開開發許可範圍辦理之可行性，建請於附帶條件加註如未能於下次通盤檢討前辦理開發許可者，應於下次通盤檢討時變更為保護區。

(三)變更內容明細表：除下列3變更案外，其餘詳附表一本會專案小組出席委員初步建議意見欄。

1、編號主木 02 恆光國小預定地，擬變更為公園用地部分，臺北市政府列席代表建議維持該府報部方案變更為公園用地、國立臺灣戲曲學院陳情變更為文大用地、城鄉發展分署陳情變更為社福及機關用地，經與會委員討論後，臺北市政府擬變更方案與城鄉發展分署陳情建議方案較具公益性，建議請臺北市政府及城鄉發展分署各就所提方案補充未來開發使用構想，2案併提委員會討論決定。

2、編號主動 03 木柵路四段、五段附近地區，建請依初步建議意見(一)辦理。

3、編號主萬 02 保護區擬變更為住宅區部分，依臺北市政府列席代表補充說明，變更面積部分尚須依臺北市都市計畫委員會決議查明租約範圍後始能確定，爰建請臺北市政府依下列各點辦理：

(1)請臺北市政府查明租約範圍，並將本案變更面積提臺北市都市計畫委員會確認。

(2)如臺北市政府無法於本次通盤檢討案提委員會審議前依前點辦理，在無法確認本案之變更範圍情形下，本案暫予保留，請臺北市政府於本次通盤檢討

案提委員會審議通過記錄文到 2 年內確認變更範圍
送本部續行審議，否則維持原計畫。

- (四) 有關臺北市政府因 98 年文山區第一次都市計畫主要計畫通盤檢討案計畫書圖不符、製作誤植，配合都市計畫整體發展修正為原計畫使用分區，於計畫書其他章節提出釐正計畫書圖誤植案件綜理表部分（詳附表二），建議准照臺北市政府核議意見通過，惟仍涉及土地使用分區之變更，建請納入變更計畫內容敘明，以資妥適。
- (五) 逕向本部陳情案件：除下列 3 件陳情案件外，其餘詳附表三本會專案小組出席委員初步建議意見欄。
- 1、編號 3 涉及變更內容明細表編號主萬 02 案，建請併初步建議意見(三)3 辦理。
 - 2、編號 4 建議請臺北市政府補充貓空地區開發許可目前辦理情形、無法循原有開發許可程序辦理之案件數、及建議修正之內容，提委員會討論決定。
 - 3、編號 7 陳情案址 2 至 6，建請營建署城鄉發展分署依照補充資料後，提委員會討論決定。
- (六) 查本計畫區內仍有私立○○學校用地，因非屬政府應取得之公共設施用地，建請將其土地使用分區名稱調整變更為文教區（供私立○○學校使用），以資妥適。
- (七) 本案變更計畫內容超出公開展覽變更範圍部分，經本會審決通過後，建請依都市計畫法規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

(八) 因本計畫部分變更案件涉及整體開發或附帶條件之執行事宜，為避免影響地方發展，建議本計畫案經委員會審議通過後，臺北市政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定後依法公告發布實施。

附表一 變更內容綜理表

一、政大生活圈部分

變更編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	變更理由	管制及相關規定	本會專案小組出席委員初步建議意見
主政01	萬壽國小預定地	國小用地	公園用地(兼供動物園使用)	1.43	1. 符合公共設施用地檢討原則(一)。 2. 本府教育局評估無關國小需求。經本市市立動物園評估有種植動物食糧之需求，故配合變更為公園用地(兼供動物園使用)。	依相關法令規定辦理。	建議准照臺北市政府核議意見通過。
主政02	木柵第七公墓	住宅區	公園用地	0.67	1. 符合其他檢討原則(六)。 2. 木柵第七公墓已於106-107年完遷。 3. 依本府108年1月16日召開「研商本市公墓公園化暨鄰近土地通盤檢討其使用分區變更案會議結論辦理」，遷墓計畫範圍內土地併同周邊公有土地變更為公園用地，以符合公墓公園化政策實行。本案為配合其餘遷葬公墓用地公園化及公園完整性，故變更住宅區為公園用地。	依相關法令規定辦理。	建議准照臺北市政府核議意見通過。

二、政大生活圈部分

變更編號	位置	原 計 畫	新 計 畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定	本會專案小組出席委員初步建議意見
主 木 01	永建國小(舊址)	國小用地	文 教 區	0.47	1. 符合公共設施用地檢討原則(一)。 2. 本府教育局表示永建國小於 107 年搬遷至新址後舊址仍有作為實驗教育學校之需求，故變更為文教區。	1. 依相關法令規定辦理。 2. 配合捷運環狀線南環段 Y4 站，設置出入口及通風井設施，得供捷運設施使用。	建議除請於變更理由敘明免予回饋之理由及註明變更後係供非營利團體做為非學校型態之實驗教育使用，具有公益性外，其餘准照臺北市政府核議意見通過。
	永建國小(華興段二小段 775 地號土地)	商業區		0.0075	1. 符合商業區檢討原則(二)。 2. 考量現況係作幼兒園使用，權屬為市有，爰一併變更為文教區。	依相關法令規定辦理。	建議准照臺北市政府核議意見通過。
主 木 02	恆光國小預定地	國小用地	住宅區	0.28	1. 符合公共設施用地檢討原則(一)。 2. 本市教育局評估已無開闢國小之需求，考量土地所有權益，就原私有地部分變更為住宅	1. 本變更案之細部計畫，由土地所有權人自行整	詳初步建議意見(三)1。

變更 編號	位置	原 計 畫	新 計 畫	面積 (公 頃)	變更理由	管制及相 關規定	本會專案 小組出席 委員初步 建議意見
					<p>區。其餘公有地考量有設置鄰里公園之需求，故配合實際使用變更為公園用地。</p>	<p>合後，依都市計畫法規定辦理細部計畫擬定作業並依法定程序提臺北市都市計畫委員會審議通過後，併同公告主要、細部計畫。</p> <p>2. 未來辦理細部計畫擬定作業時，應依本市公共設施用地變更為可建築土地之通案處理原則，回饋 30%</p>	

變更編號	位置	原 計 畫	新 計 畫	面積 (公 頃)	變更理由	管制及相 關規定	本會專案 小組出席 委員初步 建議意見
						土地，並以集中留設劃設為公園用地為原則。經市府同意得以捐贈樓地板面積或繳納代金方式辦理，並先完成回饋事項，始得核發建造執照。	
			公園 用地	1.25		依相關法令規定辦理。	
主木 04	興隆 路 4 段 109 巷 30 弄 6 號	機 關 (老 人 自 費 安 養 中 心) 用 地	社 會 福 利 設 施 用 地	1.15	1. 符合公共設施用地檢討原則(一)。 2. 社會局評估未來將轉型為老人住宅，考量使用需求，變更為社會福利設施用地。	1. 建蔽率、容積率比照機關用地。 2. 依相關法令規定辦理。	建議准照 臺北市政府核議意見通過。
主木 05	木柵 路三	住 宅 區	國 中 用 地	0.43	1. 符合住宅區檢討原則(三)。	依相關法令規定辦	1. 建議准 照臺北

變更編號	位置	原 計 畫	新 計 畫	面積 (公 頃)	變更理由	管制及相 關規定	本會專案 小組出席 委員初步 建議意見
	段 48 巷及 102 巷交 叉路 口				<p>2. 原維揚營區已無使用需求，且教育局評估有設置木柵國中之活動中心需求，故變更為國中用地。</p> <p>3. 另範圍內之細部計畫道路用地考量現況屬未開闢完成之計畫道路，本府交通局評估暫無串連周邊車行動線之功能且考量木柵國中校園及學生活動中心分隔 2 區之學童通行安全，故於主要計畫內併同變更。</p>	理。	<p>市政府核議意見通過。</p> <p>2. 依本署 109 年 10 月 14 日營署城更字第 1090820064 號函說明二，本署原則尊重臺北市政府決定，惟考量臺北市土地資源稀少、未來少子化趨勢，旨揭基地暫列為社會住宅備選基地，請臺北市政府完成預算編列並通知本署</p>

變更編號	位置	原 計 畫	新 計 畫	面積 (公 頃)	變更理由	管制及相 關規定	本會專案 小組出席 委員初步 建議意見
							後，再予 以刪除。

三、景美生活圈部分

變更編號	位置	原 計 畫	新 計 畫	面積 (公 頃)	變更理由	管制及相 關規定	本會專案 小組出席 委員初步 建議意見
主景01	私立滬江中學周邊(萬慶段三小段305、703-2地號)	住宅區	文教區(供私立滬江中學使用)	0.0057	1. 符合其他檢討原則(二)。 2. 土地權屬為私立滬江中學所有，現況為校舍使用中，爰配合實際使用情形變更為文教區(供私立滬江中學使用)。	依相關法令規定辦理。	建議准照臺北市政府核議意見通過。
	私立滬江中學	私立滬江中學校用地	文教區(供私立滬江中學使用)	1.85	1. 符合其他檢討原則(二)。 2. 案址現供私立學校使用，分區名稱配合私立學校應以文教區為之，配合校地範圍內之分區釐正及變更案，為統一分區名稱，變更其餘校地範圍為文教區(供私立滬江中學使用)。	依相關法令規定辦理。	建議准照臺北市政府核議意見通過。
主景02	景美	住宅	社福	1.48	1. 符合住宅區檢討原	依相關法	建議除請

變更編號	位置	原 計 畫	新 計 畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定	本會專案小組出席委員初步建議意見
	財訓所西側	區(專案國宅用地)	及機關用地		則(三)。 2. 原規劃為興辦公共工程所需之拆遷安置住宅，現已無專供拆遷安置使用住宅之政策需求，且考量本府有設置社會住宅之需求，為符管用合一，爰變更為社福及機關用地，並於細部計畫配合擬定。	令規定辦理。	於實施進度與經費增列土地取得方式外，其餘准照臺北市政府核議意見通過。
主景03	花木批發市場(興隆段三小段565地號)	批發市場用地	市場用地	1.70	1. 符合公共設施用地檢討原則(一)。 2. 為利後續花木批發市場多目標使用及永續經營，提升使用效益，經本市市場處以109年5月15日北市市批字第1093010879號函表示不違反原用地徵收目的變更為市場用地且可增加用地使用項目，有利於未來市場發展，爰予以變更為市場用地。	依相關法令規定辦理。	建議除請依臺北市政府列席代表補充說明於變更理由新增109年10月12日市場處建議變更為市場用地，可發展市場及多目標使用之意見外，其餘准照臺北市政府核議意見通過。
主景04	文山區萬隆段	機關用地	社福及機關	2.14	1. 符合公共設施用地檢討原則(一)。 2. 依內政部營建署	1. 本案建蔽率、容積率	1. 本案建議准照臺北市

變更編號	位置	原 計 畫	新 計 畫	面積 (公 頃)	變更理由	管制及相 關規定	本會專案 小組出席 委員初步 建議意見
	二小 段 580 、 580- 1、 580- 2、 585 、 586 、 587 、 588 、 589 、 590 、 590- 3、 593 、 594 、 595- 1、 597 、 598 、 599 、		地		<p>109年6月12日營署城更字第1099009889號函辦理。</p> <p>3. 為照顧青年族群及弱勢族群之居住需求，內政部營建署業奉行政院於106年3月核定「社會住宅興辦計畫」，目標於113年累計達成政府直接興建12萬戶及包租代管8萬戶合計20萬戶社會住宅；臺北市地狹人稠，可利用公有建築用地難尋，現經評估文山區社會住宅缺額達4,111戶。</p> <p>4. 本基地土地為國有，現況為內政部建築研究所智慧化居住空間展示中心、營建署秘書室檔案課庫房、城鄉發展分署北區規劃隊等單位進駐以及停車場，營建署擬於案址興辦社會住宅。</p> <p>5. 為利營建署後續興辦社會住宅，使基地彈性作相關設施</p>	<p>比照機關用地。</p> <p>2. 其餘未規定事項依相關法令規定辦理。</p>	<p>政府核議意見通過。</p> <p>2. 有關城鄉發展分署建議建蔽率放寬部分，係屬細部計畫執行事宜，建請臺北市政府錄案妥處。</p> <p>3. 依臺北市政府列席代表說明，本案機關用地範圍西北側及東北側之2處私有土地業納入「臺北市都市計畫公共設施</p>

變更編號	位置	原 計 畫	新 計 畫	面積 (公 頃)	變更理由	管制及相 關規定	本會專案 小組出席 委員初步 建議意見
	599-4 地號等 17 筆土地				使用，不受多目標使用辦法規定使用面積不得超過總容積樓地板面積二分之一之限制，爰變更為「社福及機關用地」。		用地專案通盤檢討（主要計畫）案」擬變更為住宅區，並免予回饋部分，因檢討原則與本次通盤檢討一致，爰前開 2 處私有土地維持於前開公共設施用地專案通盤檢討案內辦理。

四、興隆生活圈部分

變更編號	位置	原 計 畫	新 計 畫	面積 (公 頃)	變更理由	管制及相 關規定	本會專案 小組出席 委員初步 建議意見
------	----	----------	----------	----------------	------	-------------	------------------------------

變更編號	位置	原 計 畫	新 計 畫	面積 (公 頃)	變更理由	管制及相 關規定	本會專案 小組出席 委員初步 建議意見
主 興 01	師專 用地 南側 (興 安段 四小 段 87-1 、 88-1 地號 等)	師 專 用地	機關 用地	0.07	1. 符合公共設施用地 檢討原則(一)。 2. 師專用地南側與海 巡署機關用地臨接 處，部分土地為國 有(軍備局管理)， 現由國防部使用 中，為符合管用合 一原則變更為機關 用地。	依相關法 令規定辦 理。	建議准照 臺北市政 府核議意 見通過。
	私立 中國 科技 大學 及周 邊土 地 (興 安段 一小 段 389- 2、 389- 3、 394- 1、 421- 1、 441- 1地 號等	師 專 用地	文 教 區(供 私 立 中 國 科 技 大 學 使用)	0.71	1. 符合其他檢討原則 (二)。 2. 配合人民陳情意見 編號興隆33辦理檢 討變更。 3. 案址現供私立學校 使用，分區名稱配 合私立學校應以文 教區為之，配合校 地範圍內之變更 案，為統一分區名 稱，變更為文教區 (供私立中國科技 大學使用)。	依相關法 令規定辦 理。	

變更編號	位置	原 畫	新 畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定	本會專案小組出席委員初步建議意見
	5 筆土地)						
主 興 02	私立中國科技大學及周邊住宅區（興安段一小段 391-1、392、397、398、399 地號）	住宅區	保護區	0.16	1. 符合住宅區檢討原則(二)。 2. 全區 80%以上土地為 4 級坡以上，平均坡度約 40%，基地 50%以上面積位於山崩與地滑地質敏感區，土地產權為國私共有土地與私有土地，且未臨接計畫道路，基於考量大部分土地為環境敏感區，故變更為保護區。	依相關法令規定辦理。	建議准照臺北市府核議意見通過。
	私立中國科技大學及周邊住宅區（興安段一小	住宅區	文教區（供私立中國科技大學使用）	0.02	1. 符合其他檢討原則(二)。 2. 依教育部 107 年 5 月 14 日臺教授(二)字第 1070070647 號函辦理，案址屬中國科技大學學校所有且經該校表示使用中，基於管用合一，變更為文教區	依相關法令規定辦理。	建議准照臺北市府核議意見通過。

變更編號	位置	原 計 畫	新 計 畫	面積 (公 頃)	變更理由	管制及相 關規定	本會專案 小組出席 委員初步 建議意見
	段 393- 1、 400- 2、 400- 3地 號)				(供私立中國科技 大學使用)。		
	私立 中國 科技 大學 及周 邊住 宅區	文 教 區	文 教 區(供 私 立 中 國 科 技 大 學 使用)	4.6	1. 符合其他檢討原則 (二)。 2. 案址現供私立學校 使用，分區名稱配合 私立學校應以文教區 為之，配合校地範圍 內之變更案，為統一 分區名稱，變更為文 教區(供私立中國科 技大學使用)。	依相關法令規定 辦理。	建議准照 臺北市政府核議 意見通過。
主 興 05	警察 學校 東南 側 (警 光市 場)	警 察 學 校 用 地	捷 運 系 統 用 地	0.26	1. 符合公共設施用地 檢討原則(一)。 2. 經教育局與市場處 評估，無學校使用及 市場需求，且案址已 作捷運設施使用，為 符管用合一，故變更 為捷運系統用地。	依相關法令規定辦 理。	建議准照 臺北市政府核議 意見通過。
主 興 06	海巡 署南 側基 地	文 教 區	機 關 用 地	0.52	1. 符合公共設施用地 檢討原則(一)。 2. 配合內政部移民署 之使用需求，且已管 變予內政部移民署， 基於管用合一，變更 為機關用	依相關法令規定辦 理。	建議除請 於實施進度與經費 增列土地取得方式 外，其餘准照臺北市

變更編號	位置	原 計 畫	新 計 畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定	本會專案小組出席委員初步建議意見
					地。		政府核議意見通過。
主 興 10	福興 公園 南側 道路	公園 用地	道路 用地	0.01	1. 符合公共設施檢討原則(一) 2. 考量道路線型之順暢及維持公園完整性，依本府工務局新建工程處建議，變更「公園用地」為「道路用地」及「道路用地(部分兼供護坡使用)」。	依相關法令規定辦理。	建議准照臺北市政府核議意見通過。
			道 路 用 地 (部 分 兼 供 護 坡 使 用)	0.028			
主 興 12	萬隆 東營 區西 側機 關用 地	機 關 用 地 (供 消 防 分 隊 使 用)	社 福 及 機 關 用 地 (供 本 府 及 相 關 單 位 公 務 使 用)	0.11	1. 符合公共設施檢討原則(三)。 2. 為落實本府社會住宅及社會福利政策，使基地彈性作相關設施使用，不受多目標使用辦法規定使用面積不得超過總容積樓地板面積二分之一之限制，變更為「社福及機關用地(供本府及相關單位公務使用)」。	1. 建 蔽 率、容積 率比照 機關用 地。 2. 依相關 法令規 定辦理。	建議除下列各點外，其餘准照臺北市政府核議意見通過。 1. 建請刪除變更後社福及機關用地之指定用途。 2. 有關臺北市政府列席代表補充說明，本案管制相關規定，應修

變更編號	位置	原 計 畫	新 計 畫	面積 (公 頃)	變更理由	管制及相 關規定	本會專案 小組出席 委員初步 建議意見
							正為建蔽率、容積率比年照90年發布實施之「台北市軍事用地一階段通盤檢討案內『軍法局』計畫案」規定辦理部分，建議同意，至有關之規定事項請納入細部計畫敘明。
主興 14	景美第一公墓 (景美段四小段 398-1、409-8地)	商業區	公園用地	0.10	1. 符合其他檢討原則(六)。 2. 景美第一公墓已於104年完遷。 3. 依本府108年1月16日召開「研商本市公墓公園化暨鄰近土地通盤檢討其使用分區變更案會議結論辦理」，遷墓計畫範圍內土地併	依相關法令規定辦理。	建議准照臺北市府核議意見通過。

變更編號	位置	原 計 原 畫	新 計 新 畫	面積 (公 頃)	變更理由	管制及相 關規定	本會專案 小組出席 委員初步 建議意見
	號、 409- 4(部 分) 、 431- 2 地 號)				同周邊公有土地變更為公園用地，以符合公墓公園化政策實行。		
主 興 15	景美 第一 公墓 (景 美段 四小 段 198- 2、 409- 4(部 分) 等地 號)	商 業 區	公園 用地	0.12			建議准照 臺北市政 府核議意 見通過。
主 興 16	景美 第一 公墓 (景 美段 四小 段 153(部 分) 等地 號)	住 宅 區	公園 用地	0.21	1. 符合其他檢討原則(六)。 2. 景美第一公墓已於104年完遷。 3. 依本府108年1月16日召開「研商本市公墓公園化暨鄰近土地通盤檢討其使用分區變更案會議結論辦理」，遷墓計畫範圍內土地併同周邊公有土地變	依相關法 令規定辦 理。	建議准照 臺北市政 府核議意 見通過。

變更編號	位置	原 計 畫	新 計 畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定	本會專案小組出席委員初步建議意見
					更為公園用地，以符合公墓公園化政策實行。		
主興 17	景美第五公墓(興泰段三小段320等地號)	住宅區	公園用地	0.66	1. 符合其他檢討原則(六)。 2. 景美第五、第十三公墓預計112-113年完遷。 3. 依本府108年1月16日召開「研商本市公墓公園化暨鄰近土地通盤檢討其使用分區變更案會議結論辦理」，遷墓計畫範圍內土地併同周邊公有土地變更為公園用地，以符合公墓公園化政策實行。	依相關法令規定辦理。	建議准照臺北市政府核議意見通過。
主興 18	景美第十三公墓(興泰段二小段25、25-1等地號)	保護區 公墓用地	公園用地	0.87			建議除請補充保護區及公墓用地之變更面積外，其餘准照臺北市政府核議意見通過。
主興 19	移民署北側住宅區(興安段四小段122-	機關用地	住宅區	0.24	1. 符合公共設施用地檢討原則(二)。 2. 經內政部移民署108年11月1日移署北字第1080127745號函及財政部國有財產署北區分署108年12月18日台財產北改	1. 依相關法令規定辦理。 2. 本變更案之細部計畫，由土地所	建議除本案回饋事項，土地所有權人應於計畫核定前與臺北市政府簽訂協議書，並納入

變更編號	位置	原 計 畫	新 計 畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定	本會專案小組出席委員初步建議意見
	1、 204 、 207- 1、 208 、 209 、 210 、 211 、 214 、 215 、 216(部 分) 、 217 、 218 、 219- 1、 220 、 220- 3、 220- 4、 220-				<p>字第 10800371060 號函確認計畫範圍圍牆外之土地無使用規劃。</p> <p>3. 考量各機關已無需求且現況作住宅使用，故依毗鄰分區變更為住宅區並依規定回饋。</p>	<p>有權人自行整合後，依都市計畫法規定辦理細部計畫擬定作業並依法定程序提臺北市都市計畫委員會審議通過後，併同公告主要、細部計畫。</p> <p>3. 未來辦理細部計畫擬定作業時，應依本市公共設施用地變更為可建築土地之通案處理原</p>	<p>計畫書，否則維持原計畫外，其餘准照臺北市政府核議意見通過。</p>

變更編號	位置	原 計 畫	新 計 畫	面積 (公 頃)	變更理由	管制及相 關規定	本會專案 小組出席 委員初步 建議意見
	5、 220- 8等 18 筆地 號土 地)					則，回 饋 30% 土地， 並以集 中留設 劃設為 公園用 地為原 則。經 市府同 意得以 捐贈樓 地板面 積或繳 納代金 方式辦 理，並 於先完 成回饋 事項， 始得核 發建造 執照。	

五、指南生態保育圈部分

變更編號	位置	原 計 畫	新 計 畫	面積 (公 頃)	變更理由	管制及相 關規定	本會專案 小組出席 委員初步 建議意見
主指 01	文山 一壽 橋南 側	電 力 設 施 用 地	農 業 區	0.099	1. 符合公共設施用地 檢討原則(一)。 2. 依臺灣電力股份有 限公司106年7月5 日 電 財 字 第 1068060396 號函辦	依相關法 令規定辦 理。	建議准照 臺北市政 府核議意 見通過。

變更編號	位置	原 計 畫	新 計 畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定	本會專案小組出席委員初步建議意見
					理。 3. 臺灣電力公司評估已無需求,故恢復原土地使用分區。		
主指 02	老泉段四小段 324-1、 324-2 地號	電 路 鐵 塔 用 地	保 護 區	0.054	1. 符合公共設施用地檢討原則(一)。 2. 依臺灣電力股份有限公司106年7月5日電財字第1068060396號函辦理。 3. 臺灣電力公司評估已無需求,故恢復原土地使用分區。	依相關法令規定辦理。	建議准照臺北市政府核議意見通過。
主指 03	政大段二小段 316-1 地號	電 路 鐵 塔 用 地	保 護 區	0.021	1. 符合公共設施用地檢討原則(一)。 2. 依臺灣電力股份有限公司106年7月5日電財字第1068060396號函辦理。 3. 臺灣電力公司評估已無需求,故恢復原土地使用分區。	依相關法令規定辦理。	建議准照臺北市政府核議意見通過。
主指 04	指南路三段 40巷	機 關 用 地 (供 休 閒 農 業 服 務 設 施 使 用)	社 福 及 機 關 用 地 (供 本 府 及 相 關 單 位 公 務 使 用)	2.03	1. 現況為台北市鐵觀音包種茶研發推廣中心。 2. 符合公共設施檢討原則(三)。 3. 為落實本府社會住宅及社會福利政策,使基地彈性作相關設施使用,不受多目標使用辦法	1. 依相關法令規定辦理。 2. 本案址之機關用地之建蔽率不得超過	建議除下列各點外,其餘准照臺北市政府核議意見通過。 1. 建請於實施進度與經費增列

變更編號	位置	原 計 畫	新 計 畫	面積 (公 頃)	變更理由	管制及相 關規定	本會專案 小組出席 委員初步 建議意見
					規定使用面積不得超過總容積樓地板面積二分之一之限制，變更為「社福及機關用地(供本府及相關單位公務使用)」。	20%，容積率不得超過60%。	土地取得方式。 2. 建請刪除變更後社福及機關用地之指定用途。
主指 05	一壽橋南側高速公路(老泉段四小段 301-2、 302-1、 303、 304-1、 305-1、 306、 307-1及 307-	高速公路用地	保護區	0.98	1. 符合公共設施檢討原則(一)。 2. 依新北市政府工務局103年1月13日北工養字第1033061534號函表示經交通部高速公路局及本府工務局新建工程處表示無用地需求，故恢復原分區為保護區。	依相關法令規定辦理。	建議准照臺北市政府核議意見通過。

變更編號	位置	原 計 畫	新 計 畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定	本會專案小組出席委員初步建議意見
	7 等 8 筆 地號						
主 指 06	東山 高中 (老 泉段 四小 段 471 、 473 、 474 、476 地 號)	農 業 區	文 教 區(供 私立 東山 高中 使用)	0.16	1. 符合其他變更原則 (三)。 2. 本案經私立東山高 中於公展期間提出 人民陳情(指南 1)，案址屬該校所 有且經該校表示有 用地需求，基於管 用合一，希望變更 為文教區(供私立 東山高級中學使 用)。相關陳情內容 經本市都市計畫委 員會專案小組審議 建議東山高中先洽 教育主管機關取得 同意，本府教育局 後以 109 年 3 月 12 日北市教中字第 10930210951 號函 同意該校興辦教育 事業在案，且經查 本案變更範圍非位 於山崩與地滑地質 敏感區，未違反「全 市性保護區處理原 則」檢視標準，爰 予以變更。	1. 相關變 更回饋 計畫准 照私立 東山高 中以 109 年 5 月 26 日北市 東校總 字第 109000 2952 號函所 提內 容，包 含：里 民租借 校園活 動中心、 協助當 地文化 與教育 政策理 念推廣、 友善膳 食供 餐、校 園資源 服務社	建議除下 列各點 外，其餘 准照臺 北市政府 核議意 見通過。 1. 建請 補充說 明本案 是否符 合行政 院 76 年 11 月 5 日台七 十六內 字第 25400 號函之 規定。 2. 建請 補充教 育主管 機關之 相關證 明文件。 3. 建請 本案回 饋事項 ，土地 所有權 人應於 主
	東山 高中 (老 泉段 四小 段 475 、 477 、 478 、 479 、480 地 號)	保 護 區		0.79			

變更編號	位置	原 計 畫	新 計 畫	面積 (公 頃)	變更理由	管制及相 關規定	本會專案 小組出席 委員初步 建議意見
						<p>區里民、公共設施認養管理等，後續由本府教育局協調該校研議回饋計畫之執行方式、經費、範圍等細節內容。</p> <p>2. 其餘未規定事項依相關法令規定辦理。</p>	<p>要計畫核定前與臺北市政府簽訂協議書，並納入計畫書敘明，否則維持原計畫。</p>
	東山高中 (老泉段四小段 453地號等 17筆土	文教區	文教區(供 私立東山 高中使用)	3.4	<p>1. 符合其他變更原則(二)。</p> <p>2. 案址屬私立東山高中所有且經該校表示將有用地需求，基於管用合一，變更為文教區(供私立東山高級中學使用)。</p>	依相關法令規定辦理。	建議准照 臺北市政府 核議意見 通過。

變更編號	位置	原 計 畫	新 計 畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定	本會專案小組出席委員初步建議意見
	地)						

六、動物園遊憩圈部分

變更編號	位置	原 計 畫	新 計 畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定	本會專案小組出席委員初步建議意見
主動 01	福德坑	公墓用地	垃圾處理用地	26.93	1. 符合公共設施用地檢討原則(一)。 2. 殯葬處評估已無需求，且現況為福德坑垃圾處理場使用，基於管用合一，故變更為垃圾處理用地。	依相關法令規定辦理。	建議准照臺北市府核議意見通過。
主動 02	景美溪動物園東北側	橋樑用地	河川區	0.58	1. 符合其他檢討原則(一)。 2. 本府工務局新工處評估無法開闢橋樑，故配合回復變更為河川區。	景美溪動物園東北側	建議准照臺北市府核議意見通過。
主動 03	木柵路四段、五段附近地區	橋樑用地	住宅區	0.052	1. 符合其他檢討原則(四)。 2. 本府前於92年間基於整體環境變遷需要及文山區未來發展趨勢，曾針對木柵路五段地區進行都市計畫變更檢討，並擬以區段徵收方式開發，相關計畫前經二級都市計畫委員會審議完成，惟後續進行區段徵收基本資料調	依相關法令規定辦理。	詳初步建議意見(一)。
			道路用地	0.017			
		保護區	住宅區	4.01			
			特定專用區	0.36			
			河川區	0.9			
			道路用地	0.1			
			公園	0.40			

變更編號	位置	原 計 畫	新 計 畫	面積 (公 頃)	變更理由	管制及相 關規定	本會專案 小組出席 委員初步 建議意見
			用地		<p>查時，發現東側基地範圍內存有廢棄礦坑及火藥，為避免開發後建築安全疑慮，於 98 年暫停區段徵收相關作業，辦理後續都市計畫檢討，重新調整都市計畫方案。</p> <p>3. 基於居民生命財產安全、改善窳陋環境、增進社會公益等，本地區有其開發之必要性，若非以區段徵收辦理整體開發，則無法在兼顧土地所有權人間公平性、居民安置及整體開發期程與公共設施取得與建設之情況下，一次取得河川區內興建堤防基礎設施所需範圍土地、木柵路四、五段拓寬道路用地、停車場兼調度站用地、社福及機關用地及公園用地等公共設施。為提供當地居民良好的生活環境與保障居民生命財產安全，爰採區段徵收方式辦理，並搭配</p>		
			停車場(兼供公車調度站使用)	3.96			
			社福及機關用地(供本府及相關單位使用)	0.53			
		道路用地	住宅區	0.07			
		河川區	住宅區	3.48			
			道路用地	0.62			

變更編號	位置	原 計 畫	新 計 畫	面積 (公 頃)	變更理由	管制及相 關規定	本會專案 小組出席 委員初步 建議意見
					<p>安置計畫保障現住戶居住權益。</p> <p>4. 配合地區發展需求，變更部分地區為住宅區，採區段徵收方式辦理。</p> <p>5. 為維持天然氣供應穩定，規劃特定專用區作天然氣減壓站使用。</p> <p>6. 本府工務局水利工程處評估木柵路五段西側地區有新建堤防之需求，故變更部分保護區為 28 公尺寬之河川區，供設置堤防相關設施。</p> <p>7. 配合地區公共設施使用需求，規劃停車場(兼供公車調度站用地使用)、社福及機關用地(供本府及相安單位公務使用)及公園用地。</p> <p>8. 另配合地方需求劃設道路用地解決地方交通問題。</p>		
主動 04	木柵路 四、 五段	保 護 區	河 川 區	3.30	符合其他檢討原則(一)。	依相關法令規定辦理。	建議准照臺北市府核議意見通過。
主動	博嘉	公 用	特 定	0.30	1. 符合公共設施用地	依相關法	建議准照

變更編號	位置	原 計 畫	新 計 畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定	本會專案小組出席委員初步建議意見
05	段四小段 536、545地號	事業用地	專用區		<p>檢討原則(一)。</p> <p>2. 依《都市計畫定期通盤檢討實施辦法》第29條「已民營化之公用事業機構，其設施用地應配合實際需求，予以檢討變更。」</p> <p>3. 現況由欣欣客運營運管理，其58年已為民營化公司，故變更為特定專用區。</p>	令規定辦理。	臺北市政府核議意見通過。

七、萬芳生活圈部分

變更編號	位置	原 計 畫	新 計 畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定	本會專案小組出席委員初步建議意見
主萬 02	萬利街 59巷南側保護區範圍(公民、團體意見綜理表編號萬芳6陳情	保護區	住宅區	-	<p>1. 本案前經人民陳情(公民、團體意見綜理表編號萬芳6)陳情(略):「案址前曾出租給捷運文湖線之承造商法商馬特拉公司作為捷運施工所需之材料製造廠，盼由保護區變更為住宅區以利土地之使用。……」，經本市都市計畫委員會109年6月18日第766次委員會議決議(略以):「……參採公民</p>	本案後續由土地所有權人依市都委會決議及檢具案址當時與捷運文湖線承造商所簽訂之租約等資料，就租約範圍內平均坡度30%以下土地另案擬訂	詳初步建議意見(三)3。

變更編號	位置	原 計 畫	新 計 畫	面積 (公 頃)	變更理由	管制及相 關規定	本會專案 小組出席 委員初步 建議意見
	範圍)				<p>或團體編號萬芳 6 針對萬芳段二小段 507 地號等 16 筆土地所提陳情，請市府查明當時租約範圍，同意就租約範圍內平坦區域之保護區變更為住宅區，並依規定負擔回饋義務。.....」。</p> <p>2. 本案變更範圍暫予框列為陳情人所提萬芳段二小段 507 地號等土地，惟實際變更範圍須俟土地所有權人依市都委會決議，提供案址當時與捷運文湖線承造商所簽訂之租約資料後，就租約範圍內平坦區域之保護區變更為住宅區，並依規定負擔回饋義務。</p>	細部計畫變更為住宅區，並依規定負擔回饋義務。	

八、其他地區

變更編號	位置	原 計 畫	新 計 畫	面積 (公 頃)	變更理由	管制及相 關規定	本會專案 小組出席 委員初步 建議意見
主其 01	文山 區堤 防用 地	堤防 用地	河 川 區	24.92	<p>1. 符合其他檢討原則(一)。</p> <p>2. 依經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經</p>	依相關法令規定辦理。	建議准照臺北市府核議意見通過。

變更編號	位置	原 計 畫	新 計 畫	面積 (公 頃)	變更理由	管制及相 關規定	本會專案 小組出席 委員初步 建議意見
	(除 景美 溪草 地尾 河段 外)				<p>水 字 第 09202616140 號及 臺 內 營 字 第 0920091568 號會銜 函頒「河川及區域 排水流經都市計畫 區之使用分區劃定 原則」略以：地理 形勢自然形成之河 川流經都市計畫區 者，統一劃定名稱 為「河川區」；原非 河道經都市計畫設 置成為河道之公共 設施用地劃定為 「河道用地」。至於 都市計畫「河川區」 範圍境界線認定原 則，應依本署 93 年 1 月 13 日經水字第 09302600470 號函 釋以「河川區域」 為其範圍。</p> <p>3. 另依本府水利處 108 年 10 月 9 日北 市 工 水 河 字 第 1086063463 號函辦 理，「因景美溪草地 尾河段尚有河川區 域線及堤防用地範 圍疑義尚未釐清， 且該河段變更土地 使用分區範圍涉及 私有及人民陳情等</p>		

變更編號	位置	原 計 畫	新 計 畫	面積 (公 頃)	變更理由	管制及相 關規定	本會專案 小組出席 委員初步 建議意見
					問題，故暫緩辦理，俟待定案後再納入下次通檢案辦理。」		
主其 02	文山 區電 路鐵 塔用 地	電 路 鐵 塔 用 地	電 力 設 施 用 地	0.33	1. 符合其他檢討原則(五)。 2. 依「變更臺北市文山區老泉段四小段三二四地號部分保護區為電路鐵塔用地計畫案」案中，臺北市都市計畫委員會之附帶決議：「有關『電路鐵塔用地』名稱用詞，為力求一致起見，此類用地名稱均使用『電力設施用地』」辦理。	依相關法令規定辦理。	建議准照臺北市政府核議意見通過。

附表二 釐正計畫書圖誤植案件綜理表

編號	位置	誤植區	釐正區	面積 (公頃)	釐正原因	備註	本會專案小組 出席委員初步 建議意見
釐01 (原主景 01)	私立滬江中學 周邊 (萬慶 段三小 段308-2 部 分、 243-1 部 分、 244部 分、 306、 303地 號)	私立滬江中學 學校用 地	道路 用地	0.01	98年1月23日府都規字第09830046400號公告「臺北市文山區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」當時考量學校之完整性，且學校鄰近街廓已有替代道路出入，故變更「道路用地」為「私立滬江中學學校用地」，惟計畫圖誤植私立滬江中學學校用地之範圍，故於本計畫釐正為道路用地。	依相關法令規定辦理。	1. 建議准照臺北市政府核議意見通過。 2. 原計畫私立學校用地非屬政府應取得之公共設施用地，建議請將土地使用分區名稱調整變更為文教區(供私立○學校使用)，以資妥適。
釐03 (原主興 13)	文山興隆段二小 段238、 247-2 及 237-5 地號	公園 用地	住宅區	0.21	94年8月8日府都規字第09419840000號公告「變更臺北市文山區原義芳化工廠北側第二種住宅區、第三種住宅區及道路用地為公園用地及道路用地計畫案」案計畫書內誤植由住宅區變更為「公園用地」，又於98年1月23日府都規字第09830046400號公告「臺北市文山	依相關法令規定辦理。	建議准照臺北市政府核議意見通過。

編號	位置	誤植區	釐正區	面積 (公頃)	釐正原因	備註	本會專案小組 出席委員初步 建議意見
					區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」再配合於計畫圖內標示為公園用地，經釐清計畫原意為住宅區，故於本計畫中釐正為住宅區。		
釐 04	萬盛街北側住宅區(興隆段三小段1-50、820-3等地號)	道路用地	住宅區	0.09	本案現況係屬「第三種住宅區」，惟主要計畫圖於98年1月23日府都規字第09830046400號「臺北市文山區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」內誤植為道路用地，故於本計畫案內釐正主要計畫為住宅區。	依相關法令規定辦理。	建議准照臺北市政府核議意見通過。

附表三 逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組出席委員初步建議意見
1	<p>陳情人：華興里里長 陳情意見 道路迫切拓寬需求，以維護地方行車及行人基本通行權及安全</p> <ol style="list-style-type: none"> 由木柵路轉進試院路雙號，路都為 12 米計畫道路，然而從試院路 104 號至 154 巷口，突然縮減為 5 米計畫道路，路寬極為不足，行人與行車需爭道，行人通行安全長期堪憂，且每年都造成諸多事故！ 承第一點，12 米計畫道路從試院路 104 號至 154 巷口，突然縮減為 5 米計畫道路，路型怪異！造成行車困難，亦造成諸多事故！ 現況有兩棵大樹長在路中央，橫跨 5M 計畫道路與旁邊文教用地（部分世新大學、部分私人土地）！亦產生極大安全疑慮及爭議   <p>訴求意見與建議：</p> <ol style="list-style-type: none"> 此地計畫道路為民國 58 年開闢，時空背景已完全不同，現況整片試院路 144 巷及 154 巷社區已全區開發，世新大學師生人數亦全面上升且校門處人口及車 	<p>有關本案陳情意見，本府建議採納，理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 查本市文山區試院路部分路段(試院路 104 號前至 154 巷口)現況係 5 公尺寬計畫道路，南側臨「文教區」(世新大學)。有關本案地區交通系統調整一節，經本府交通局以 109 年 8 月 7 日北市交規字第 1093036761 號函表示，旨揭路段現況行人通行需求及維護行人通行安全，經該局檢討建議試院路原 5 公尺寬部分路段(試院路 104 號至世新大學後門)向南側再拓寬 3 公尺為 8 公尺(原南側文教區及住宅區部分變更為 3 公尺寬道路用地)。且本案後經文教區需地機關世新大學於本府 109 年 8 月 18 日召開「環狀線南環段 Y4 站整體規劃會議」上表示同意變更「文教區」為「道路用地」。爰為配合地區交通需求，同意採納人民陳情意見，依交通局建議之方案，將試院路南側部分文 	<p>建議准照臺北市政府研析意見通過。</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組出席委員初步建議意見
	<p>道皆變更過位置！人車通行需求大幅提升，事隔 50 年，懇請整體考量重新評估調整都市計畫！</p> <p>且本路段部分實際通行寬度已大於 5M，建議併同本路段南側學校及住宅用地依實際使用狀況納入文山區都市計畫通盤檢討及公共設施用地通盤檢討專案，讓試院路雙號至 154 巷口全段皆為 12 米以上都市計畫道路，以維護地方行車及行人的迫切需求及整天交通安全！謝謝</p>	<p>教區土地變更 3 公尺作為道路使用，並與既有 5 公尺計畫道路合併為 8 公尺計畫道路。</p> <p>二、另查本案原試院路 5 公尺寬部分之道路用地係屬細部計畫層級，其主要計畫係屬「住宅區」。爰基於主細計層級一致性，陳情變更 3 公尺道路部分之主要計畫，由「文教區」變更為「住宅區」，細部計畫再另案配合變更及擬定為「道路用地」，以維完整性。</p>	
2	<p>陳情人：張○華 陳情意見 請檢討修正台北市文山區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案之主興 19 案草案部分內容為：2. 本變更案之細部計畫由台北市政府擬定細部計畫，依法定程序提台北市都市計畫委員會審議通過後，併同公告主要、細部計畫。俾利計畫具體可行。</p> <p>一、本案私有建地文山區興安段四小段 216 及 217 地號自 108 年 9 月 19 多次陳情，至今始獲台北市政府納入通盤檢討變更恢復為住宅區（主興 19 案），惟其計畫竟規定：2、本變更案之細部計畫，由土地所有權人自行整合後，依都市計畫法規定辦理細部計畫擬定作業並依法定程序提台北市</p>	<p>有關本案陳情意見，本府建議不予採納，理由如下：查本變更案規定前經本市都市計畫委員會 109 年 6 月 18 日第 766 次委員會議決議(略以)：「……新增變更編號主興 19，同意市府本次會議說明，參採公民或團體編號興隆 26 陳情，移民署北側機關用地經移民署及國有財產署北區分署確認圍牆外之土地無使用規劃，變更「機關用地」為「住宅區」，並由土地所有權人自行整合辦理細部計畫擬定作業回饋 30% 土地集中劃設為公園用地為原則。……」，先</p>	建議准照臺北市政府研析意見通過。

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組出席委員初步建議意見
	<p>都市計畫委員會審議通過後，併同公告主要、細部計畫。此顯有違通盤檢討變更之原意，不合情理法制，且不具可行性，應予修正。</p> <p>(一)本案計畫規定2不符合情理：本案土地及房屋原屬家父張阿讚所有，國民政府遷台後，遭軍方占用，於民國58年劃設為機關用地長達50餘年，拖延至今不但未依法價購徵收開闢，管理機關持續放任土地被違法佔用及土地塌陷等公安問題，經陳情監察院回覆：內政部移民署、財政部國有財產署就上述土地未善盡管理機關之責（如附件一），而遭違法佔用土地部分經檢舉後，財政部國有財產署台北分署始回復業依國有非公用不動產被占用處理要點規定辦理（如附件二），以上種種皆因為政府便宜行事及用地機關不依法價購徵收，也未盡管理之責放任違建違法占用，此常年累積的問題尚未見用地管理機關改善處理，拖延50餘年至今檢討結果才確認無機關使用需求，市府才被動同意變更回住宅區，但同時也將50餘年來政府違法、管理疏失以及及都市計畫未依法每三至五年辦理通盤檢討之責任，推給長年權力遭受剝奪的私有土地所有權人，而這檢討變更後如此之規定，將更陷私有土地所有權人不但不能要求機關用地依法徵收補償，也無法取回土地供住宅使用的更糟糕的困境，這規定欺人太甚，太不合情理。</p> <p>(二)本案計畫規定2不合法制：</p>	<p>予敘明。</p> <p>一、有關本案回饋規定一節，查依都市計畫法第27-1條規定(略以)：「……主管機關得要求土地權利關係人提供或捐贈都市計畫變更範圍內之公共設施用地、可建築土地、樓地板面積或一定金額予當地直轄市、縣(市)(局)政府。……」，再查案址自劃進本市起(民國58年)即屬「公共設施用地」迄今且從未變更，考量本案係透過都市計畫變更程序由公共設施用地變更為可建築土地，提升土地使用強度後將致當地既有環境及公共服務品質受到影響，為紓解土地使用變更或開發所造成的公共設施需求與環境衝擊之問題，爰規定本案(略以)：「……應依本市公共設施用地變更為可建築土地之通案處理原則，回饋30%土地，並以集中留設劃設為公園用地為原則。……」。</p> <p>二、另有關本案規定細部計畫由土地所有權人</p>	

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組出席委員初步建議意見
	<p>本案主興 19 案是依照都市計畫法 26 條辦理通盤檢討，理應由台北市政府依都市計畫法第 10、22 及 26 條之規定，併同擬定細部計畫，依法定程序提台北市都市計畫委員會審議通過後，併同公告主要及細部計畫，以符合法制作業。</p> <p>(三)本案計畫規定 2 不具可行性：本案主興 19 竟要求由土地所有權人自行整合後提出細部計畫，換言之，即要求受害的私有土地所有權人，在不具任何法定職掌與權力下，要去處理因過去用地機關未善盡管理職責導致違法占用之排除問題？也要去整合各不同國有土地管理機關以及其他私有土地所有權人的意見？更要去代為規劃決定其計畫之規定：3、…細部計畫擬定作業時…回饋 30% 土地（原合法建築土地回復住宅區為何要回饋？），並以集中留設劃設為公園用地為原則，經市府同意得以捐贈樓地板面積或繳納代金方式辦理？這顯然強人所難，不具可行性。</p> <p>二、本案建請貴部都市計畫委員會審酌實際案情，應改由台北市政府依法定職權協調各政府機關及私地主，主動擬定細部計畫，依法定程序提台北市都市計畫委員會審議通過後併同公告主要、細部計畫實施，俾利計畫具體可行。以上所請尚請內政部都市計畫委員能體察民瘼，還我家族長輩引頸期盼回復兒時原有完整的住宅土地。</p>	<p>自行整合再提出申請一節，係考量本案涉及建蔽、容積率、回饋處理方式及回饋計畫等管制內容訂定，涉及個別土地所有權人權益及開發時程、構想等，相關計畫內容仍宜由土地所有權人自行整合後，再依規定向本府申請辦理細部計畫擬定，以維各土地所有權人之權益。</p> <p>三、爰有關陳情人所提陳情意見建議不予採納。</p>	
3	<p>陳情人：劉○鑫 第 1 次陳情</p>	<p>一、查萬芳段二小段 507 等地號土地係屬保護</p>	<p>本案涉及變更內容明細表編號主萬 02</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組出席委員初步建議意見
	<p>市民劉○鑫謹檢具有關地主自民國 78 年起讓租本市文山區萬芳段二小段 508、507 地號等筆土地(下稱：系爭土地)「土地所有權狀」所載面積範圍 6,015 平方公尺(508 地號)及 3,576 平方公尺(507 地號)合計 9,591 平方公尺，配合鈞府市政建設供捷運木柵線(民國 98 年正名為文湖線，下稱：文湖線)承造商再次方色作整地、水土保持、工作活動空間、興建廠房……等設施作為捷運施工所需之材料製造廠等使用，迄民國 84 年竣工期間(下稱：讓租期間)之相關機關書、圖、文件資料所示實況，懇請鈞府秉公惠明其範圍，早日依民國 109 年 6 月 18 日本市都市計畫委員會第 766 次委員會議決議續辦，俾釋民謨。</p> <p>說明：</p> <p>一、依鈞府都市發展局民國 109 年 7 月 22 日北市都規字第 1093069409 號函示辦理。</p> <p>二、謹檢附當年系爭土地地主依「土地所有權狀」所載面積範圍讓租期間(民國 78 年-84 年)之相關機關書、圖、文件資料所示實情如下：</p> <p>1. 當年鈞府古亭地政事務所核發之 508 地號土地所有權狀(權狀明總面積：6,015 平方公尺)(見附件一)及 507 地號土地所權狀(權狀載明總面積：3,756 平方公尺)(見附件二)暨系爭土地範圍(見附件三)。</p> <p>2. 當年經捷運文湖線承造商於系爭土地範圍依法申請興築廠房建物等設施，如臺北市建築執照地籍套繪圖(見附件四)所示(註：申請建築，依法規需附地主所書立之「土地使用權同意書」)。</p>	<p>區，依本市「全市性保護區處理原則」之通案性原則檢討，保護區如需變更為非保護區者以不影響國土保安、水土保持、生態保育、天然及文化資源維護並以鄰接非保護區邊界地區為原則，陳情案址因鄰接保護區即不符合相關變更條件，先予敘明。</p> <p>二、惟本案經第 766 次市都委會大會決議：「參採公民或團體編號萬芳 6 針對萬芳段二小段 507 地號等 16 筆土地所提陳情，請市府查明當時租約範圍，同意就租約範圍內平坦區域之保護區變更為住宅區，並依規定負擔回饋義務。」本府都發局復以 109 年 7 月 2 日北市都規字第 1093073968 號函及 109 年 7 月 22 日北市都規字第 1093069409 號函請陳情人提供相關租賃契約資料在案，惟後經陳情人表示因年代久遠尚無相關資料可稽，並提供繳稅證明、臨時建物套繪圖、航照圖等資料佐證該保護區當時</p>	<p>案，併該案之初步建議意見辦理。</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組出席委員初步建議意見
	<p>3. 當年，自民國 78 年超經捷運文湖線承造商於系爭土地範圍，申請開發建築，再次施作整地、水土保持、工作活動空間、興建廠房…等設施使用，迄民國 84 年竣工，撤出期間之實況，如「行政院農業委員會林務局農林航空測量所」攝製之航測圖所示（見附件五）。</p> <p>4. 經查，系爭土地於當年「讓租期間」前，依法係屬「自民國 77 年超停徵田賦」者（見附件六）基於上述說明二、1 所示之系爭土地範圍，于「讓租期間」（民國 78 年-84 年）有上述說明二、2、3 所示之使用實況，故經臺北市稅捐稽徵處自民國 78 年超依法就系爭土地「土地所有權狀」所載面積，超徵「地價稅」，迄民國 84 年止，地主讓租系爭土地範圍七年期間，均係依「臺北市稅捐稽徵處民國七十八年至八十四年地價稅繳款書」（見「附件七」所示 508 地號土地「地價稅繳款書」所載之「土地所有權狀」登載面積：6,015 平方公尺繳納地價稅）【註：由於長輩辦理系爭土地「讓租期間」，已歷 30 餘年時空實太久遠，有關 507 地號土地當年之「地價稅繳款書」散失，業由相關土地權利關係人依法辦理「地價稅繳納證明書」申請中（見附件八）】，繳納地價稅，自民國 85 年超停發「地價稅繳款書」，停徵田賦迄今。</p> <p>三、綜上，懇請鈞府秉公惠明本案地主當年係依系爭土地「土地所有權狀」登載面積範圍，讓租供捷運文湖線承造商開發建築使用之實情，便早日依民</p>	<p>確有非農用之行為，基於市都委會決議延續性，仍應由陳情人提供確切租約內容以利本府查核，惟有關陳情人所提旨案所需契約資料已難以查考，本案實際變更範圍是否得依陳情人檢具之其他資料作為變更範圍之參考依據，提請部都委會討論。</p>	

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組出席委員初步建議意見
	<p>國 109 年 6 月 18 日本市都市計畫委員會第 766 次委員會議決議續辦。</p> <p>第 2 次陳情 主旨：懇請大部都市計畫委員會召開「臺北市文山區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案」會議時，恩准該案「編號萬芳 6」陳情人民劉杰鑫赴會說明。</p> <p>說明：</p> <p>一、陳情土地位於木柵、景美萬芳新社區開發暨附近機關公設調整所需而辦理之民國 67 年「變更本市木柵、景美萬芳路一四 0 高地附近地區主要計畫案」，有關以 140 高地附近檢討 74.029 公頃保護區土地所涵括範圍內。</p> <p>二、萬芳新市區區段徵收作業起於民國 67 年 11 月至 73 年 3 月完成，所陳土地在 67 年萬芳主要計畫變更範圍內，雖未在 68 年細部計畫新社區開發範圍，惟由 71 年航測圖套繪可知仍已被動由開發工程單位施作整地完成。</p> <p>三、民國 77 年 12 月捷運木柵線(今文湖線)動工至 85 年 3 月通車及營運期間前後 7 年，現有佐證「續修臺北市志卷五·交通志 捷 運 篇 大 事 紀 (1975~2012)」、『所陳土地當年地籍圖、土地權狀』(登載所陳土地「萬芳段二小段 507、508 地號」地籍位置及土地面積)「航測圖』(所陳土地當年實況)、『臺北市建築執照地籍</p>	<p>本案經第 766 次市都委會大會決議：「參採公民或團體編號萬芳 6 針對萬芳段二小段 507 地號等 16 筆土地所提陳情，請市府查明當時租約範圍，同意就租約範圍內平坦區域之保護區變更為住宅區，並依規定負擔回饋義務。」，惟後經陳情人表示因年代久遠尚無相關資料可稽，並提供繳稅證明、臨時建物套繪圖、航照圖等資料佐證該保護區當時確有非農用之行為，基於市都委會決議延續性，仍應由陳情人提供確切租約內容以利本府查核，惟有關陳情人所提旨案所需契約資料已難以查考，本案實際變更範圍是否得依陳情人檢具之其他資料作為變更範圍之參考依據，提請部都委會討論。</p>	

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組出席委員初步建議意見
	<p>套繪圖」(坐落於所陳土地上之臨時建物記載)、『地價稅繳款書』(登載相關所陳土地於捷運動工至通車營運 7 年期間「非農用」期間課征「一般地價稅」,期間前及後「屬農用」課征「田賦」之差異)、『台灣電力公司用電證明』(載登有所陳土地上捷運施工單位電號及用戶名稱法商馬特拉交通事業股份有限公司台灣分公司)、『所陳土地權利關係人的情況說明』(說明捷運施工單位當年使用所陳土地的情況)、財政部臺北市國稅局編號租字第 010 號等租賃土地所得扣繳憑單(扣繳單位「法商馬特拉交通事業股份有限公司台灣分公司」,扣繳義務人彌謝爾普蘭諾,所得人高長金所陳土地權利關係人])等,足證所陳土地由捷運木柵線施工所需之使用歷程範圍情況。</p> <p>四、陳情標的位處之萬芳路南北二側保護區北側邊緣,在歷經萬芳路及捷運木柵線開闢,已與早年萬隆與芳川煤礦丘陵地保護區無連貫脈絡又前述二次被動改變地貌,確已無國土保安、水土保持及維護天然資源之功能。</p> <p>五、陳情人劉杰鑫現為所陳土地權利關係人之一,萬芳社區區段徵收與捷運木柵線施工開發當時,為父親劉大璋君家族長</p>		

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組出席委員初步建議意見
	<p>輩父摯等所持有。歷經民國 78 年至 84 年前後 7 年期間提供捷運施工單位(法商馬特拉交通事業股份有限公司台灣分公司,見「台電公司用電證明」登載)租用,期間所陳土地權利關係人依法均按一般土地(非農用)稅率繳納地價稅(非田賦)及繳納土地租賃所得稅在案,臺北市政府有案可稽。</p> <p>六、今以原文山區萬芳段二小段 507508 地號土地權利關係人委託,乃向臺北市都市計畫委員會陳情(編號萬芳 6),經 109 年 6 月 18 日 766 次會議採納,惟「請市府查明當時租約範圍,同意就租約範圍內平坦區域之保護區變更為住宅區並依規負擔回饋義務」。</p> <p>七、民國 85 年捷運木柵線完工通車至今已近 5 年,多年來陳情土地荒廢且時間久遠世代交替而未有保全留存當時租約,前乃向臺北市議會陳情獲市府各單位彙整資料與協調結論及經新覓之相關必要實情文資等,再向大部都市計畫委員會陳情,懇請委員會關切民瘼通盤檢討。</p> <p>八、依內政部民國 106 年修正頒布「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第三十九條:「各土地使用分區之檢討,應以自然地形或人為地形為界線予以調整。」參閱本次文山區主要</p>		

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組出席委員初步建議意見
	<p>計畫通盤檢討書報部審議內容第 64 頁,本基地符合「陸、計畫目標與規劃構想-五、土地使用分區檢討原則:保護區如需變更為非保護區者,以不影響國土保安、水土保持、生態保育、天然及文化資源維護,並以鄰接非保護區邊界地區為原則。」</p> <p>九、陳情案土地為民國 104 年 3 月臺北市「全市性保護區處理原則」前,經前開歷程完成開發整地、水土保持、臨時建築物設施,多年來安全無虞,坡度平緩,且無歷史山崩,無外圍邊坡崩塌及土石流影響情形;毗臨地區 50 公尺範圍內無開發風險,且非位於環境敏感地區及中高、高山崩潛感區,本案檢討可符合處理原則。</p> <p>十、綜述整理陳情人等長期不平苦衷冀望本次通盤檢討可檢討都市發展用地與保護區之合理界線,讓平整已發展的發展、自然可保護的保護,以確保都市發展地盡其利與實質保護區之功效。陳情人當以前開歷程後合法之地形平坦部分,依規負擔回饋變更為毗鄰土地之都市計畫住宅分區。</p>		
	<p>第 3 次陳情 為民劉杰鑫前於 109 年 9 月 29 日依同年 8 月 13 日臺北市議會市民服務中心協調劉杰鑫君等陳情案會議紀錄:一、協調事項:為釐清市府 78 年間承租文山區萬芳段二小</p>	<p>同第 1、2 次本府回應內容。另本府當配合內政部都委會審議本案人陳時,協助通知陳情人到場說明案情。</p>	

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組出席委員初步建議意見
	<p>段 507、508 地號等保護區土地供為捷運施工之租用範圍以利所有人依法申請變更為住宅區用地案，召開協調會。六、協調結論：(略以)「(四)另請陳情人自行向內政部都委會陳情，並要求於審議會中說明。」(見附件一)辦理，敬向內政部都市計畫委員會陳情請求列席都市計畫委員會說明「臺北市文山區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案」「編號：萬芳 6」案件一案。</p> <p>感謝內政部營建署 109 年 10 月 6 日營都字第 1090072819 號函復：(略以)「二、查台端所陳意見本署業以 109 年 8 月 31 日營署都字第 1090063068 號函請臺北市政府先行審慎研酌有案(副本諒達)，有關台端陳情列席本部都市計畫委員會 1 案，屆時將請臺北市政府協助通知台端到場說明，並於說明完畢後退席。…」(見附件二)惟本案陳情【自 78 年至 84 年間確有「非農業使用」情形，以「一般土地」課地價稅，同時須繳納「土地租賃所得稅」之保護區】土地，因涉及四十餘年來淵源歷史經歷被動開發、整地、施作水土保持…，租賃供臺北市捷運文湖線市政建設，非農業使用…至今經「臺北市都市計畫委員會 109 年 6 月 18 日第 766 次委員會議決議(略以)「…請市府查明當時租約範圍，同意就租約範圍內平坦區域之保護區範圍變更為住宅區，並依規負擔回饋義務。」，所陳土地權利關係人依上逮決議辦理…」全情之時空實久遠、繁複！民謹此陳情請求大院恩予協調內政部都市計畫委員會、營建署都計組於此屆內政部營建署將請臺北市政府協助通知民列席內政部都市計畫委員會說明際，允</p>		

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組出席委員初步建議意見
	<p>就上述本案涉及之時空久遠、繁複全情召開報告說明會，俾屆臺北市政府協助通知民到場說明，並於依規所限時間說明完畢後退席。實感德便！</p>		
	<p>第4次陳情 主旨：陳情人民謹就「臺北市文山區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案(編號：萬芳6)」內政部都市計畫委員會公民或團體意見回應綜理表(下稱：綜理表)，有關臺北市政府研析意見，補充及說明相關陳情土地之租賃、範圍等事實文件暨願依臺北市政府80年版合法地形圖，坡度分析坡度30%以下之平坦範圍區域之保護區變更為毗鄰土地之都市計畫住宅分區住宅區、及依臺北市政府規定負擔回饋義務(30%)，敬請查照。</p> <p>說明：</p> <p>一、依臺北市政府110年1月7日府都規字第1100100157號函旨：「(略以)…綜理表」，有關臺北市政府研析意見(見附件一)，辦理補充及說明如下。</p> <p>二、有關臺北市政府研析意見「(略以)…陳情人…提供…等資料佐證該保護區當時確有非農用之行為仍應由陳情人提供確切租約…」乙節，今陳情人民業免得「財政部臺北市國稅局編號租字第010號等租賃土地所得稅扣繳憑單」，該單載明：扣繳單位「法商馬特拉交通事業股份有限公司台灣分公司」、扣繳義務人「彌謝爾普蘭諾」等，所得人「高長金(本案陳情土地地主)」之政府公文書(見附件二)，足證「該保護區(陳情土地)當時確有非農用之行為」期間，確有依法出租陳情土地供臺北市捷運</p>	<p>本次本府研析意見同第1、2次陳情本府回應內容。</p>	

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組出席委員初步建議意見
	<p>文湖線市政建設之承造商「法商馬特拉交通事業股份有限公司台灣分公司」使用,并訂立租約,故經臺北市國稅局開立「租賃土地所得稅扣繳憑單」之法理事實。</p> <p>三、有關臺北市政府研析意見「(略以)…請市府查明當時租約範圍,…」乙節,經查 95 年 10 月 26 日古亭電騰字第 147540 號地籍圖騰本明示本案陳情土地「即臺北市文山區萬芳段二小段 507、508 地號土地」當年(9 年)為整宗土地,並未分割(見附件三)(係自 101 年起(即於 85 年文湖線通車及營運法商馬特拉交通事業股份有限公司台灣分公司撤出後)方才陸續分割為 507、507-2、507-3-507-4、507-5、507-6、507-7、508、508-1、508-2、508-5、508-6、508-7、508-8-508-9 等 15 筆地號土地(見附件四)]足證自 78 年至 85 年期間,當年陳情人民係以本案陳情全筆整宗土地之範圍出租供「法商馬特拉交通事業股份有限公司台灣分公司」使用,是以:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 財政部臺北市國稅局所開立之各類所得扣繳暨免扣繳憑單之租賃土地所得係以「法商馬特拉交通事業股份有限公司台灣分公司」租賃本案陳情全筆整宗土地租約之租金,辦理(見附件二)。 2. 「法商馬特拉交通事業股份有限公司台灣分公司」當年係以本案陳情全筆整宗土地範圍之土地使用權同意書供申請建築執照(見附件五)。 3. 所陳土地當年地價稅繳款書係 		

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組出席委員初步建議意見
	<p>以本案陳情全筆整宗土地微稅(見附件六)。以上臺北市政府有案可稽。</p> <p>四、有關臺北市政府研析意見「(略以)…同意就租約範圍內平坦區域之保護區變更為住宅區, …」乙節, 陳情人民願依臺北市政府 80 年版合法地形圖坡度分析坡度 30% 以下之平坦範圍區域之保護區變更為毗鄰土地之都市計畫住宅分區住宅區。</p> <p>五、有關臺北市政府研析意見「(略以)…並依規定負擔回饋義務。」乙節, 陳情人民願依臺北市政府 80 年版合法地形圖坡度分析坡度 30% 以下之平坦範圍區域之保護區變更為毗鄰土地之都市計畫住宅分區住宅區者, 依臺北市政府規定負擔回饋義務(30%)。</p>		
	<p>第 5 次陳情</p> <p>主旨: 懇請大部營建署於 110 年 5 月 21 日(星期五)上午 9 時 30 分召開「本部都委會專案小組聽取臺北市政府簡報『台北市文山區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案』第 3 次會議」時, 恩准該案「編號萬芳 6」陳情人民劉杰鑫(報部 5)赴會列席說明。</p> <p>說明:</p> <p>一、緣因臺北市都市計畫委員會 109 年 6 月 18 日第 766 次委員會議決議(略以): 「參採公民或團體編號萬芳 6 針對萬芳段二小 507 地號等 16 筆土地所情, 請市府查明當年租約範圍, 同意就租約範圍內平坦區域之保護區變更為住宅區,</p>	<p>一、有關本案實際變更範圍是否得依陳情人檢具之資料作為變更依據, 提請部都委會討論。</p> <p>二、另有關陳情內容涉及變更「保護區」為「第三種住宅區」一節, 依本市都市計畫委員會第 766 次委員會決議(略以): 「……同意就租約範圍內平坦區域之保護區變更為住宅區……」, 考量案址北側可建築土地多係屬「第三類住宅用地」(其土地使用管制比照第二種住宅區), 又南側仍緊臨「保護區」及山坡地範圍, 為避</p>	

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組出席委員初步建議意見
	<p>並依規定負擔回饋義務…」陳情人民謹補充檢具78至84年期間承攬臺北市政府市政建設捷運文湖線工程施工單位(法商馬特拉交通事業股份有限公司台灣分公司),當年確實租賃本市文山區萬芳段二小段507、508地號等二保護區全筆土地(現今已分割為507地號等16筆土地。下稱:系保護區全筆土地)範圍,供為捷運施工使用之相關公務機關事證,實情如下,以利北市府查明,俾民等遵依法規申請辦理本案土地變更為毗鄰「住三」聚落之住宅區用地案。</p> <p>(一) 旨案蒙經臺北市議會109年8月19日秘服字第10919243530號函主旨:「檢送本會市民服務中心協調劉杰鑫君等陳情案會議記錄乙份如附件…」會議記錄六、協調結論:「·(略以)·(二)目前之相關文件只有陳情人提供之民國77年、78年土地所有權狀、當年地籍圖本市建築執照地籍套繪圖、空照圖及文山區萬芳段二小段508地號地價稅繳款書,並以『一般土地』課稅,而非田賦(見附件一)間接佐證當時該土地於民國78年至84年間確有非農用情形。」(見附件二)。</p> <p>(二) 補充檢具有關於上述「·間</p>	<p>免高強度坡地開發造成災害之風險及影響地區公共設施環境容受力,參酌本市「保護區」變更可建築土地一致性原則,建議變更後之建蔽、容積率應不得超過「第二種住宅區」之建蔽、容積率(35%、120%)。</p>	

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組出席委員初步建議意見
	<p>接佐證當時該土地於民國78年至84年間確有非農用情形。」之期間，系爭保護區全筆土地範圍，當年確實租賃供為捷運文湖線施工單位使用之相關公務機關事證，</p> <p>3. 系爭保護區全筆土地依陳情人民109年9月8日「用電證明申請書」(見附件六)暨109年9月10日台灣電力公司台北南區營業處函(見附件七)所載有關陳情人民劉杰鑫等持分共有之本市文山區萬芳段二小段原507、508地號土地，即「台北市文山區萬利街30巷39弄16號側」，當年設有電號：「01961215984」用電戶名：「法商馬特拉交通事業股份有限公司台灣分公司電錶事證，間接佐證：在台北市文山區萬利街30巷39弄16號側(位系爭保護區全筆土地範圍)當年確有經台灣電力公司提供“法商馬特拉交通事業股份有限公司台灣分公司”施作市政建設捷運文湖線工程用電之實情。</p> <p>4. 系爭保護區全筆土地依臺北市政府都市發展局110年1月13日北市都建字第1101184361號函主旨載明：「檢送高長金違反建築法裁處書一份，請查照。」(見附件八)之發文日期：110年1月13日「臺北市政府都市發展局裁處書」事實：「受處分人於臺北市文山區萬利街30巷39弄土地擅自拆除地上建物，違反建</p>		

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組出席委員初步建議意見
	<p>築法第 25 條第 1 項規定, 依建築法第 86 條第 1 項第 3 款處申請人新台幣 30000 元罰鍰」(見附件九) 各事證, 得以佐證: 臺北市文山區萬利街 30 巷 39 弄即本市文山區萬芳段二小段 508-7 地(分割自系爭保護區全筆土地), 因經土地權利關係人高長金於經臺北市政府核准之建築線指示(定)申請書圖(見附件十一, 核准日期: 107.07.02)所記載: 「文山區萬芳段二小段 508-7 地號」(即「臺北市建築執照地籍(文山區萬芳段二小段)套繪圖」所示押紅色, 標載「臨時建築」三幢合法建築物之座落位置, 見附件五)之土地, 申請建造執照時已拆除系爭保護區全筆土地範圍之上該合法建築物, 系爭保護區全筆土地範圍上確實存在座落有「臺北市建築執照地籍《文山區萬芳段二小段)套繪圖」所示押紅色, 標載「臨時建築, 三幢合法建築物, 而該「合法建築物」經系爭保護區全筆土地權利關係人高長金擅自拆除(見附件十三, 108 年航測圖所</p> <p>二、綜上相關公務機關事證之間接佐證, 實業德明當時系爭保護區全筆土地範圍, 確實於 78 年至 84 年期間經當年承攬市政建設捷運文湖線工程單位(法商馬特拉交通事業股份有限公司台灣分公司)租賃供為捷運施工使用之實情, 陳情人民願遵依臺北市都市計畫委</p>		

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組出席委員初步建議意見
	<p>員會 109 年 6 月 18 日第 766 次委員會議決議(略以):「...同意就租約範圍內平坦區域之保護區變更為住宅區,並依規定負擔回饋義務。…」,申請辦理本案土地變更為毗鄰「住三」聚落(附件十四,都市計畫使用分區圖)之住宅區案。</p>		
	<p>第 6 次陳情 主旨: 有關陳情人民(報部人陳 3)請求列席內政部營建署訂於 110 年 8 月 10 日(星期二)下午 2 時召開本部都委會專案小組聽取臺北市府簡報『臺北市文山區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案』第 3 次會議」發言說明陳情內容(詳下說明),請查照。 說明: 一、有關內政部營建署 110 年 7 月 28 日營署都字第 1101147795 號開會通知單、台北市政府都市發展局 110 年 7 月 29 日北市都規字第 11001304492 號函敬悉。 二、案址屬民國六十八年二月五日臺北市府公告擬定及配合修訂本市木柵、景美萬芳路一四零高地附近地區細部計畫案」計劃書載明:「...本新社區計畫,預定民國六十七年四月起實施,民國六十九年六月完成建設。」範圍,後經七十八年三月十四日台北市政府公告「修訂木柵、景美萬芳路一四零高地附近地區細部</p>	<p>同第 5 次陳情本府回應內容。</p>	

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組出席委員初步建議意見
	<p>計畫(通盤檢討)案」計畫書載明：「。本地區原計畫南側範圍內之保護區部分，非屬社區發展土地，剔除本計畫範圍(註：查上述「本計畫範圍」所剔除之案址土地毗鄰區域，迄今皆已開發為土地使用分區「住三」聚落)所有權人，即陳情人民從：臺北市「萬芳生活圈變更主要計畫內容整表」管制及相關規定「本案後續由土地所有權人依市都委會(北市都委會第 766 次委員會議)決議及檢具案址(文山區萬芳段二小段 507 地號等 16 筆土地)當時與捷運文湖線承造商所簽訂之租約等資料(註：有關公務機關公文書函所示相關案址當時所歷經開發、租賃、建築、使用、罰鍰…等之實情資料)，就租約範圍內坡度 30%以下土地另案擬訂細部計畫變更為住宅區，並依規定負擔回饋義務。」辦理，並請求秉公比照毗鄰案址之「住三」聚落，得允變更案址土地使用分區為「住三」(上情詳見「附件圖表」情況說明)。</p>		
4	<p>陳情人：貓空休閒產業社區發展協會 陳情意見 1. 貓空地區店家存續已久，而臺北市政府為保護貓空地區環境生態，改善違規使用情形，並打造優質休閒產業環境，於 97 年擬定貓空地區開發許可機制，其內</p>	<p>有關本案陳情意見，本府建議採納，理由如下： 一、查本案陳情意見有關貓空地區開發許可期限及資格，係規定於本府 102 年公告「修訂『變更臺北市文山區指南里、老泉里部</p>	<p>本案建議請臺北市政府補充貓空地區開發許可目前辦理情形、無法循原有開發許可程序辦理之案件數、及建議修正之內容，提委員會討論決定。</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組出席委員初步建議意見
	<p>容載明申請期限及申請資格，但在期限內提出申請之店家仍有超過半數(61 件中 49 件)因無法取得法定申請文件(原因如：土地基地條件不符，如地號未相連、鄰接道路寬度不足等。)，後於 103 年 12 月 12 日，遭臺北市政府駁回該 49 件開發許可申請案，導致貓空地區店家無法繼續依循開發許可機制申請合法化。</p> <p>2. 柯市長上任後，希望輔導貓空店家能夠透過開發許可途徑合法經營，後續經臺北市政府調查也瞭解店家申請困境，於 108 年 11 月 25 日公告修訂細部計畫中開發許可規定，在兼顧環境容受力、申請店家權益及公共安全等面向為前提下，調整申請開發基地條件(如臨接道路最小寬度)及同意酌予減設停車空間、放寬建蔽率總量管制等，以降低店家申請之門檻。</p> <p>3. 貓空比區店家有意願配合臺北市政府三貓計畫之相關政策，依循現有合法程序進行開發許可申請，但礙於前開已申請開發許可之店家業經臺北市政府於 103 年 12 月 12 日駁回在案，且申請期限已截止，造成符合申請資格並具改善意願店家，無法續循原有開發許可程序改善現有空間，倘後續該等店家均以違規及違章查處機制進行違章建築拆除作業，不僅難以配合市政擬定貓空地區休閒產業之發展定</p>	<p>分保護區為機關用地(供休閒農業服務設施使用)、停車場用地及擬定可申請開發許可範圍主要計畫案』內開發處理原則計畫案」內(略以)：「……本計畫公告實施後既有不符本計畫土地使用分區管制規定之建築及新申請建築，應於 100 年 8 月 22 日前提出開發許可申請……」，其係屬主要計畫層級，先予敘明。</p> <p>二、為配合本府積極輔導貓空地區店家合法化政策，參採陳情意見，配合修正原計畫有關既有不符規定及新申請之建築物之開發處理原則，詳附件修正對照表。</p>	

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組出席委員初步建議意見
	<p>位，更無法保障原依法提出開發許可申請並有改善意願之店家權益，故陳請於本次文山區通盤檢討中針對開發許可機制依前開貓空地區店家實際狀況進行檢討。</p> <p>4. 檢討內容主要為將原「應於100年8月22日前提出開發許可申請」修正為「應於文山區主要計畫（第二次通盤檢討）案公告後，由臺北市政府給予一定期限重新申請」，請給予有意願之貓空地區店家一個改善違法使用的機會。</p>		
5	<p>陳情人：謝○龍 第1次陳情</p> <p>1. 本細部計畫通盤檢討案公展時有關壙坑鄰近地區限建，係維持原本都市計畫並未變更，而審議後變更為解除限建，與公展內容完全不符，剝奪市民陳述意見機會，依都市計畫法定程序應重辦公展。</p> <p>2. 壙坑鄰近地區限建多年，有關道路等公共設施均係以既有人口及交通量設置，以目前情況而言多為二、三樓房屋，道路穴度僅8m只是巷道，已不符需求，遽予解除限建甚至給予容積獎勵，大量增建住宅導入人口，道路寬度及相關公共設施均未配合增加，必然不符所需，降低居住環境品質，違悖容積管制之意義。</p> <p>3. 建物由三樓增高至五樓甚至七樓以上更高建物，現有之8m巷道平時僅夠人車勉強通行，遇有</p>	<p>本案陳情內容將於細部計畫層級處理，主要計畫不予討論。</p> <p>說明：</p> <p>一、經查陳情內容針對本市文山區歷年都市計畫就礦坑及其周邊地區開發建築管制規定修訂一事，因涉及細部計畫層級之檢討，爰主要計畫不予討論。</p> <p>二、另有關本案陳情，本府都市發展局前以109年9月14日函復該陳情人在案，如下：</p> <p>(一)查旨案係「臺北市文山區都市計畫(第二次通盤檢討)案」內審議期間，民眾針對本市文山區部分建築基地位於都市計</p>	<p>建議准照臺北市政府研析意見通過，請臺北市政府納入細部計畫辦理。</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組出席委員初步建議意見
	<p>緊急事故救護車即感通行困難，況且萬一發生火災 8m 巷道根本無法容納雲梯車，對高樓層之消防救災，牽連鄰近居民生命財產安全，有關此類安全部分，於審議時完全未予考量。</p> <p>4. 未要求礦坑主管機關加強礦坑安全設施，僅將結構安全交由地主申請建築時單方面自行依建築法規辦理，即使單一建第符合建築法規，但是該建築與礦坑互相造成之風險仍未解除，而目前建築法規未有完整配套措施，對於安全維護實有不足，萬一發生危險造成人員傷亡，即使追究責任問題亦無法卸責彌補。</p> <p>5. 有關礦坑鄰近地區解除限建應有住宅人口數量公共設施及安全等事項整體考量。</p> <p>6. 綜上：建議</p> <p>(1) 同步調整增加公共設施以因應人口及交通量。</p> <p>(2) 此一地區道路狹窄且有坡度，有關消防安全等事項，請與消防主關機關共同勘查研討確認消防車雲梯車足以處理高樓層救災。</p> <p>(3) 新建物與礦坑間相互影響請確實調查研討，並同步加強礦坑、結構安全設施。</p> <p>(4) 解除限建應有條件，完成配套措施有完整公共設施後，確保安全無虞之情況下解除。</p> <p>(5) 請新辦理公展，公告周知給予市民表達意見之機會。</p>	<p>畫說明書規定(略以):「.....於建築前應鑽探而無安全顧慮並限建 3 樓以下地區.....」適用地區，致影響其權益而向本市都市計畫委員會提出陳情，前經本府都市發展局於 109 年 2 月 11 日邀集經濟部礦務局、臺北市建築師公會、台北市結構工程工業技師公會、中華民國大地工程技師公會、台北市土木技師公會、社團法人臺北市水土保持技師公會、臺北市建築管理工程處、臺北市政府工務局大地工程處等專業單位研商都市計畫內礦區建築開發管制規定修訂之可行性在案。前開會議結論(略以):「.....以現行更高精度之建築技術及鑽探評估尚能確認建物安全性，既有都市計畫規定禁限建規定似應配合檢討。.....」，故本府都市發展局基於前開各單位之建議，並考量現行法規</p>	

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組出席委員初步建議意見
		<p>及本市建築管理工程處已針對疑似礦坑或重複礦區周邊地區之開發有所規定，為避免重複管制，爰修正都市計畫內有關礦區周邊禁建 3 層樓之相關規定，並提請本市都市計畫委員會討論，並經本市都市計畫委員會 109 年 6 月 18 日第 766 次委員會議決議(略以)：</p> <p>「……參採公民或團體編號興隆 28 陳情，考量現行建築技術規則及本市建築管處已針對礦區周邊地區之開發訂有規定，為避免重複管制，爰刪除原文山通檢細部計畫案內有關礦區周邊限建 3 層樓以下之規定，修訂為『靠近斷層、礦坑、崩塌地及文山區歷年都市計畫內載明『建築前應經鑽探而無安全顧慮始准建築地區』者，其建物興建前，應有地質鑽探調查，必要時以留設開放空間方式處理。』……」，故本案依市都委會</p>	

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組出席委員初步建議意見
		<p>決議僅係解除文山區歷年都市計畫內有關礦區周邊限建3層樓之規定。惟建物興建前仍須作地質鑽探等調查，且相關建築、開發行為仍應依所涉各目的事業法規辦理。</p> <p>(二)另有關陳情要求本局補辦公展程序一節，查依本府辦理相關都市計畫變更案之通案程序，都市計畫案經二級都市計畫委員會審竣後，本府皆會依都市計畫法有關規定，就超出原公開展覽變更範圍部分辦理第2次公開展覽及說明會，屆時於該公開展覽期間公民或團體仍可就本案提出陳情意見，惟本案最終變更內容仍須依本市都市計畫委員會審議結果及公告計畫為準。</p>	
	<p>第2次陳情 說明： 1. 都市計畫應考慮都市整體發展，本案解除限建明顯是僅著眼於地主之經濟效益 2. 此一地區都市計畫道路寬度係因應數十年前之交通狀況，時</p>	<p>本案陳情內容將於細部計畫層級處理，主要計畫不予討論。另本府相關研析意見同第1次陳情本府回應內容。</p>	

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組出席委員初步建議意見
	<p>至今日各型車輛大幅增加數十倍，且建物亦比當年增加，目前公共設施尤其是道路寬度早已不敷應對。</p> <p>3. 解除限建再給予容積獎勵將再大幅增加人口及車輛交通需求。</p> <p>4. 都市計畫變更，老舊建物改建非僅增加容積一途，否則以後所有建物老舊均依此模式改建，容積管制將淪為空談，失其意義。</p> <p>5. 容積管制係都市發展管理之主要方法，不能將其作為地主開發之財務手段。</p> <p>二. 建議事項：</p> <p>1. 雖解除限建但是未考慮當地之公共設施尤其是道路寬度服務水準狀況，不宜放寬容積。</p> <p>2. 請深入調查預估引入人口車輛後，配合變更道路寬度後，再決定容積。</p>		
6	<p>陳情人：中國科技大學 陳情意見</p> <p>主旨：本校擬將興安段一小段 389-2 等 5 筆土地相鄰土地 389-1 地號併案變更「師專用地」為「文教區(供私立中國科技大學使用)」申請案依據台北市都市計畫委員會第 766 次會議審議，專案小組決議事項辦理。</p> <p>說明：</p> <p>一、本校於民國 77 年間向台北市政府提出申請及陳情建議，建議理由：因 389-1 地號土地緊鄰本校校園旁現為師專用地，查現師專已改制為師範學院(現升格為台北市立大學)故需另覓較寬闊平坦之基地</p>	<p>本案陳情意見建議暫不予採納，理由如下：</p> <p>查本案陳情內容，涉及中國科技大學校地範圍變更、校務發展規劃等事宜，本府都市發展局前以 109 年 10 月 6 日北市都規字第 1090140786 號函請該校先洽教育主管機關取得確認相關校地擴增、校務發展內容之同意函文後，再檢具行政院核示私立學校籌設四項條件之相關證明文件資料至本府，惟查該校迄今並未檢具前開證明文件、資料等爰陳</p>	<p>本案建議不予採納，後續俟請中國科技大學有發展需求時，再洽臺北市政府另案循法定程序辦理。</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組出席委員初步建議意見
	<p>符實用，而本校學生數已達六千餘人如能將相鄰用地變更為本校用地則本校方可發展。該陳情意見屬「變更台北市私立各級學校用地(通盤檢討)案」檢討範圍並列入檢討。</p> <p>上述陳情已列入 80.4.30 府工二字第 80021521 號公告發布實施本市都市計畫「變更台北市私立各級學校用地(通盤檢討)案」中，該案已於民國 80 年 5 月 1 日零時起生效(詳附件一 P.39，校地擴大檢討原則 P.6)</p> <p>二、今依據台北市都市計畫委員會第 766 次會議審議，專案小組於 108 年 6 月 14 日第 2 次專案小組會議決議事項：</p> <p>一、(二)、2.(2)參採公民或團體編號興隆 33 陳情，私立中國科技大學管有之興安段一小段 389-2、389-3、394-1、421-1、441-1 等等 5 筆土地，變更「師專用地」為「文教區(供私立中國科技大學使用)」，併同調整主興 01 開發許可範圍決議申請併案辦理。(詳附件二 P.82-83)</p> <p>三、本校董事長與校長引導全體教職同仁齊心致力將校務發展邁向永續願景，現全校台北校區學生人數已達一萬多人，原有校舍空間已不符使用。校方近年來持續與周邊土地 389-1 地號地主洽談合作事宜，於 107 年間在市議員黃向群議員</p>	<p>情意見建議暫不予採納，俟該校補足相關證明文件後再另案討論。</p>	

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組出席委員初步建議意見
	<p>與建築師公會理事長黃秀莊理事長協助協調，並於 107 年 8 月 29 日在台北市議會市民服務中心招開協調會議，會議中台北市都發局列席並建議私地主可於文山區通檢公開展覽時，提出陳情意見。(詳附件三 P.88)</p> <p>四、本校與艾肯娛樂股份有限公司(私地主)於 2020 年 8 月 21 日簽署企業夥伴合作協議書，雙方共同培育特色動漫、遊戲、數位娛樂等領域人才，緊密合作專案計畫，創造更豐碩的產學研發成果。同時提供本校規劃設計學院學生實習與就業機會，以及輔導學生創意，達到產學無縫接軌，未來也將更進一步合作建置數位娛樂產業人才培育基地，期許能在數位娛樂產業佈局育成中心，研發數位娛樂內容。(詳附件四 P.93)</p> <p>因「臺北市文山區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案」於 2020 年 8 月 9 日已送達內政部都市計畫委員會，故建請同意將興安段一小段 389-1 地號併同說明二，興安段一小段 389-1 地號於 80.4.30 府工二字第 80021521 號公告發布實施本市都市計畫「變更台北市私立各級學校用地」(通盤檢討)案」中(詳附件一 P.57-59)，決議以取得土地所有權或土地使用同意書得以</p>		

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組出席委員初步建議意見
	<p>變更為本校用第(詳附件一 P.39)，今與艾肯娛樂股份有限公司達成協議並可取得土地使用權同意書，再予協助轉請部都委會納入討論。(詳附件五 P.97)</p>		
7	<p>陳情人：內政部營建署 第1次陳情 1. 政大段一小段16地號 (1)為落實社會住宅政策所需，建請變更文山區政大段一小段16地號之都市計畫主要計畫住宅區為社福及機關用地。 (2)本基地土地為市有(臺北市政府都市發展局)，現況為空地。擬於本基地興辦社會住宅，並留設一定空間供社會住宅所在地區公共服務，予以提供當地就業、就學、年長或社會弱勢者適宜之住宅，及享有良好居住環境。考量社會住宅及其必要附屬設施皆屬於都市計畫法第42條之社會福利設施，爰變更為社福及機關用地之建蔽率40%、容積率300%。 (3)依住宅法第33條，為增進社會住宅所在地區公共服務品質，主管機關或民間興辦之社會住宅，應保留一定空間供作社會福利服務、長期照顧服務、身心障礙服務、托育服務、幼兒園、青年創業空間、社區活動、文康休閒活動、商業活動、餐飲服務或其他必要附屬設施之用。爰依都市計畫法第26條陳情變更住宅區為社福及機關用</p>	<p>本案陳情建議皆不予採納，理由如下： 一、陳情案址1：政大段一小段16地號土地 1. 查案址係屬「第二種住宅區」，位於「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」適用地區，依本市土地使用分區管制自治條例規定，「第二種住宅區」即得允許作住宅及附條件允許作相關社會福利設施使用，先予敘明。 2. 另查該筆土地周邊地區亦多為「第二種住宅區」，倘變更為「社福及機關用地」且調升容積率至300%，恐降低當地公共服務設施水準，並引起當地居民質疑合理性。 3. 綜上，考量案址位屬山限區，且周邊建築多為「第二種住宅區」(容積率120%)，不宜有高強度之開發，且「第二種住宅區」亦得作社會住宅使用，爰案址仍宜維持原計畫規定。 4. 另查該筆土地為本府都市發展局管贖餘土地(民國83年國宅基金價購之重劃抵費地)以作</p>	<p>1. 陳情案址1(政大段一小段16地號土地)：建議准照臺北市政府研析意見通過，不予採納。 2. 陳情案址2(實踐段一小段226、226-1、226-2地號等3筆土地)：建議請營建署城鄉發展分署與台灣電力公司等單位協調完畢，併將協調後之變更方案至地方辦理溝通後，提委員會討論決定。 3. 陳情案址3(木柵段三小段242、244地號等土地)：涉及變更內容明細表編號主木02案，併該案之初步建議意見辦理。 4. 陳情案址4(陳情案址4：華興一小段446、447、448地號土地)：建議</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組出席委員初步建議意見
	<p>地，並允許住宅法第 33 條規定之社會福利設施使用。</p> <p>2. 實踐段一小段 226、226-1、226-2 地號</p> <p>(1)為落實社會住宅政策所需，建請變更文山區實踐段一小段 226、226-1、226-2 地號之都市計畫主要計畫住宅區為社福及機關用地。</p> <p>(2)本基地土地為私有(台灣電力股份有限公司)，現況為台電辦公廳舍、材料儲存場及大型電力搶修工程車停放場所。擬於本基地除保留台電空間需求，並留設一定空間供社會住宅所在地區公共服務外，其餘興辦社會住宅，予以提供當地就業、就學、年長或社會弱勢者適宜之住宅，及享有良好居住環境。考量社會住宅及其必要附屬設施皆屬於都市計畫法第 42 條之社會福利設施，爰變更為社福及機關用地之建蔽率 40%、容積率 400%，地下開挖率比照原第三種住宅區為 70%。</p> <p>(3)依住宅法第 33 條，為增進社會住宅所在地區公共服務品質，主管機關或民間興辦之社會住宅，應保留一定空間供作社會福利服務、長期照顧服務、身心障礙服務、托育服務、幼兒園、青年創業空間、社區活動、文康休閒活動、商業活動、餐飲服務或其他必要附屬設施之用。爰依都市計畫法第 26 條陳情變更住宅區為社福及機關用</p>	<p>為興建國宅之用，後因山坡地開發法令趨嚴，經評估後取消興建國宅，後該筆土地亦曾評估辦理出售，惟經本市亦會 98 年 10 月 12 日 議 財 字 第 09800464200 號函不同意處分。倘內政部營建署於案址有興建社宅之計畫，應先至地方進行溝通並取得民意代表與地區居民之共識，以資妥適。</p> <p>二、陳情案址 2：實踐段一小段 226、226-1、226-2 地號等 3 筆土地</p> <p>1. 查案址主要計畫分區係屬「住宅區」，細部計畫分區為「第三種住宅區」及「道路用地」，依本市土地使用分區管制自治條例規定，「第三種住宅區」即允許作住宅及相關社會福利設施使用。另查該筆土地周邊地區亦多為「第三種住宅區」，倘變更為「社福及機關用地」且調升容積率至 400%，恐降低當地公共服務設施水準，並引起當地居民質疑合理性。</p> <p>2. 另查案址權屬為台灣電力股份有限公司所有，依該公司 109 年 10 月 29 日 電財字 第 1090023266 號函表示，基於下列理由礙難同意：</p> <p>(1)本案現供台電公司木</p>	<p>請營建署城鄉發展分署將建議變更方案至地方辦理溝通後，提委員會討論決定。</p> <p>5. 陳情案址 5(萬隆段二小段 590-1 地號等土地)：涉及變更內容明細表編號主景 02 案，依臺北市政府所提變更內容，業擬變更為社福及機關用地，惟營建署城鄉發展分署陳情擬調高建蔽率部分，建請城鄉發展分署補充資料後，提委員會討論決定。</p> <p>6. 陳情案址 6(萬隆段二小段 580 地號等土地)：涉及變更內容明細表編號主景 04 案，依臺北市政府所提變更內容，業擬變更為社福及機關用地，惟營建署城鄉發展分署陳情擬調高建蔽率部分，建請城鄉發展分署補充資料後，提委員會討論決定。</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組出席委員初步建議意見
	<p>地，並允許住宅法第 33 條規定之社會福利設施使用。</p> <p>第 2 次陳情 陳情人：內政部營建署 陳情意見 陳情地點：文山區木柵段三小段 242、244 地號等土地</p> <p>1. 為落實社會住宅政策所需，建請變更文山區木柵段三小段 242、244 地號之都市計畫主要計畫國小用地為社福及機關用地。</p> <p>2. 本基地土地為國有(管理機關為臺北市政府教育局)，教育局檢討無開校之需要，應依國有財產法規定變更為非公用財產移交國產署接管，刻正辦理廢止撥用中，現況為公園。擬於本基地除部分保留作為鄰里公園外，其餘興辦社會住宅，並依住宅法第 33 條保留一定空間供社會住宅所在地區公共服務，予以提供當地就業、就學、年長或社會弱勢者適宜之住宅，及享有良好居住環境。考量社會住宅及其必要附屬設施皆屬於都市計畫法第 42 條之社會福利設施，爰依都市計畫法第 26 條陳情變更國小用地為社福及機關用地，建蔽率 40%、容積率 400%，地下開挖率比照毗鄰之第三種住宅區為 70%。</p> <p>第 3 次陳情 陳情人：內政部營建署 陳情意見 陳情地點：文山區華興段一小段 446、447、448 地號土地</p> <p>一、為落實社會住宅政策所需，建</p>	<p>柵配電中心辦公室、線路巡檢維護用材料之儲存場、外線架空訓練場及搶修用工程車停車場使用，負責包括新店、烏來、文山、深坑、石碇及所有。依台灣坪林地區之巡檢搶修作業。因該等土地位於上述區域之中心，對於區域搶修之重要性與供電可靠度具有難以取代之地位，尚無餘裕空間可供興辦社會住宅使用。</p> <p>(2)依內政部意見，如保留該台電空間需求，其餘興建社會住宅，則搶修車輛 24 小時進出，對出入動線規劃及住宅寧適性均會產生干擾。</p> <p>(3)再依本府都市發展局「社會住宅興建計畫及戰情中心」網站，臺北市文山區之社會住宅至今已達 2,910 戶(含已完工、施工中及規劃中)，占全市總社會住宅戶數之 17.6%，就文山區社會住宅規劃量體而言，已大於其他行政區，故必須考慮當地租賃住宅市場之需求，以及過多移入住民對當地交通之衝擊與公共服務設施之負擔。</p> <p>(4)本案土地性質上屬私有土地，如變更為公共設施用地，與都市</p>	

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組出席委員初步建議意見
	<p>請變更文山區華興段一小段 446、447、448 地號之都市計畫主要計畫機關用地為社福及機關用地。</p> <p>二、本基地土地管理機關為台灣電力股份有限公司及財政部國有財產署，現況為空地（停車場）。擬於本基地興辦社會住宅，並留設一定空間供社會住宅所在地區公共服務，予以提供當地就業、就學、年長或社會弱勢者適宜之住宅，及享有良好居住環境。考量社會住宅及其必要附屬設施皆屬於都市計畫法第 42 條之社會福利設施，爰變更為社福及機關用地之建蔽率 40%、容積率 400%。</p> <p>三、依住宅法第 33 條，為增進社會住宅所在地區公共服務品質，主管機關或民間興辦之社會住宅，應保留一定空間供作社會福利服務、長期照顧服務、身心障礙服務、托育服務、幼兒園、青年創業空間、社區活動、文康休閒活動、商業活動、餐飲服務或其他必要附屬設施之用。爰依都市計畫法第 26 條陳情變更機關用地為社福及機關用地，並允許住宅法第 33 條規定之社會福利設施使用。</p> <p>第 4 次陳情 陳情人：內政部營建署 陳情意見 1. 文山區萬隆段二小段 590-1、595、596、597-1、598-1、</p>	<p>計畫法第 42 條第 2 項「前項各款公共設施用地應儘先利用適當之公有土地」之規定不符。</p> <p>(5) 本案變更將侵害原土地使用型態之公益性，亦損及該公司之權利及法律上利益。</p> <p>2. 另查該署所提變更方案，涉地區性交通道路系統調整，依本府交通局 109 年 10 月 19 日北市交規字第 1093042318 號函建議原未開闢細部計畫道路廢除，並新增計畫道路 10M 銜接既有路口，以維交通安全。本府都市發展局前以 109 年 10 月 23 日北市都規字第 1093110360 號函將相關意見轉請內政部營建署研析，惟該署迄今尚未函復，併予敘明。</p> <p>3. 綜上，考量本案原計畫即得作社宅及其相關使用，倘逕為變更將影響地區交通道路系統及地區公共設施服務水準，又內政部營建署尚未取得土地所有權人台灣電力公司之同意，為避免逕為變更致原土地所有權人權益、地區交通系統受影響，建議短期仍宜維持原計畫規定，俟內政部營建署與台灣電力公司等單位協調完畢，並由該署就協調結果所提變更方案至地方辦</p>	

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組出席委員初步建議意見
	<p>599-2、600、607、608、609、610、611、612、617-1 地號等 14 筆土地土地</p> <p>(1)為落實社會住宅政策所需，建請變更陳情地點文山區萬隆段二小段 590-1、595、596、597-1、598-1、599-2、600、607、608、609、610、611、612、617-1 地號等 14 筆土地之都市計畫主要計畫「住宅區（供本府安置公共工程拆遷戶使用）」為「社福及機關用地」（建蔽率 60%、容積率 400%）。</p> <p>(2)為照顧青年及弱勢族群之居住需求，本部業奉行政院於 106 年 3 月核定「社會住宅興辦計畫」，目標於 113 年累計達成政府直接興建 12 萬戶及包租代管 8 萬戶合計 20 萬戶社會住宅；臺北市地狹人稠，可利用公有建築用地難尋；本案公有土地 13 筆(99.99%)分別為本部營建署、臺北市政府工務局新建工程處、財政部國有財產署及行政院農業委員會農田水利署管有，私有地 1 筆(0.01%)屬順天堂藥廠股份有限公司。現況主要作為本部營建署工務所、材料實驗室、檔案庫房與臺北市政府工務局新建工程處使用。經協調土地管理機關及所有權人同意本基地興辦社會住宅，提供當地就業、就學、年長或社會弱勢者適宜之住宅，並依住宅法第 33 條保留一定空間供社會住宅所在地區公</p>	<p>理溝通後，再提內政部都委會討論或循個案變更方式辦理，以資妥適。</p> <p>三、陳情案址 3：木柵段三小段 242、244 地號等土地</p> <p>一、查案址係屬「國小用地（公共設施用地）」，權屬為國有，前經本府 105 年度參與式預算由民眾提案於案址設立木柵運動公園，且經本府教育局評估已無開闢國小之需求，基於地區設置鄰里公園之需求，本府爰納入文山通檢內，案址擬變更為「公園用地」（變更編號主木 02），該變更方案業經市都委會審竣，先予敘明。</p> <p>二、基於地區設置鄰里公園之需求及市府政策一致性，避免變更方案與民眾期望有落差致地區居民對，有關內政部營建署所提陳情變更方案，宜先請該署至地方溝通取得共識後，再提內政部都委會討論，於該署尚未取得地區居民共識前，本府仍將維持變更為「公園用地」之方案提請內政部都委會審議。</p> <p>四、陳情案址 4：華興一小段 446、447、448 地號土地</p> <p>查本案屬興辦社會住宅之</p>	

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組出席委員初步建議意見
	<p>共服務之用。</p> <p>(3)本基地規劃擬納入臺北市政府工務局新建工程處、臺北市區監理所、經濟部標準檢驗局、本部營建署等機關辦公空間及社會住宅與附屬之社會福利設施，且為兼顧服務洽公民眾及容納周邊停車需求，如以建蔽率 40%恐造成高層建築景觀，亦無法滿足停車位設置需求，爰建請增訂「社福及機關用地」土地使用分區管制規定(建蔽率 60%、容積率 400%)，以服務更多周邊社區居民。</p> <p>2. 文山區萬隆段二小段 580、580-1、580-2、585、586、587、588、589、590、593、594、597、598、599、599-4 地號等 15 筆土地</p> <p>(1)為落實社會住宅政策所需，建請變更文山區萬隆段二小段 580、580-1、580-2、585、586、587、588、589、590、593、594、597、598、599、599-4 地號等 15 筆土地之都市計畫主要計畫「機關用地」為「社福及機關用地」。</p> <p>(2)本基地土地為國有(財政部國有財產署、內政部營建署、內政部營建署與建築研究所共有、行政院農業委員會苗栗區農業改良所)，現況為內政部建築研究所智慧化居住空間展示中心、營建署秘書室檔案課庫房、城鄉發展分署北區規劃隊等單位進駐。擬於本基地除留</p>	<p>都市計畫變更案件，因本市社會住宅於規劃設計階段，多有轄區議員、在地里長及周邊居民反映未事前溝通協調，導致計畫內容不如預期，爰建議城鄉分署參酌「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」第四點及「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」之精神，先至地區溝通取得地方共識後，再循都市計畫程序辦理變更，以資妥適。</p> <p>五、陳情案址 5：萬隆段二小段 590-1 地號等土地(瀝青拌合場)</p> <p>1. 有關陳情案址之使用分區由「住宅區(供本府安置公共工程拆遷戶使用)」變更為「社福及機關用地」一節，查案址業納入本府刻正辦理之「臺北市文山區都市計畫(第二次通盤檢討)案」內，分區擬由「住宅區」變更為「社福及機關用地」(變更及擬定編號主景 02、細景 01)，前開計畫內容前經本市都市計畫委員會第 766 次委員會議審議通過，惟最終變更內容仍須依內政部都委會審竣結果為準，先予敘明。</p> <p>2. 另有關於本案陳情意見，涉及土管建蔽率放寬為 60%之陳情內容，前經本市都委會決議(略以)：「……編號細景</p>	

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組出席委員初步建議意見
	<p>設機關辦公需求外，其餘興辦社會住宅，並依住宅法第 33 條保留一定空間供社會住宅所在地區公共服務，予以提供當地就業、就學、年長或社會弱勢者適宜之住宅，及享有良好居住環境。考量社會住宅及其必要附屬設施皆屬於都市計畫法第 42 條之社會福利設施，爰陳情變更為社福及機關用地。</p> <p>(3) 考量建研所圍牆內所占面積約為 11,200 m²，其建築面積為 4,514.68m²，未來可興辦社會住宅範圍、建蔽及容積將受其影響，故提高建蔽率除可降低建築樓層高度，不影響視覺觀感外，提高開挖率可增加地下停車位數量，以服務更多周邊社區居民。爰建請於增訂社福及機關用地土地使用分區管制規定(建蔽率 60%、容積率 400%、地下層開挖面積佔基地面積之比率為 70%)。</p>	<p>01，配合變更編號主景 02……擬定「社福及機關用地」之建蔽率 40%，容積率 400%……」在案。再查本次本案陳情內容並未就訂定建蔽率 60%之必要性及計算式詳加說明，難以查考原建蔽率 40%是否確實無法滿足，又本市機關用地通案建蔽率皆訂定為 40%，為避免量體過大造成都市景觀及周邊公共服務水準受到影響，爰建蔽率部分建議仍宜維持 40%，不宜變更。</p> <p>六、陳情案址 6：萬隆段二小段 580 地號等土地(萬和里機關用地)</p> <p>1. 有關陳情案址之使用分區由「機關用地」變更為「社福及機關用地」一節，查案址業納入本府刻正辦理之「臺北市文山區都市計畫(第二次通盤檢討)案」內，分區擬由「機關用地」變更為「社福及機關用地」(變更及擬定編號主景 04、細景 06)，前開計畫內容前經本市都市計畫委員會第 766 次委員會議審議通過，惟最終變更內容仍須依內政部都委會審竣結果為準，先予敘明。</p> <p>2. 另有關本案陳情意見，涉及土管建蔽率放寬為 60%之陳情內容，前</p>	

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組出席委員初步建議意見
		<p>經本市都委會決議(略以):「……新增擬定編號細景 06 ,配合新增變更編號主景 04 ,擬定「社福及機關用地」之建蔽率 40%,容積率 400%。……」在案。再查本次本案陳情內容並未就訂定建蔽率 60%之必要性及計算式詳加說明,難以查考原建蔽率 40%是否確實無法滿足,又本市機關用地通案建蔽率皆訂定為 40%,為避免量體過大造成都市景觀及周邊公共服務水準受到影響,爰建蔽率部分建議仍宜維持 40%,不宜變更。</p>	
8	<p>陳情人：世新大學 第 1 次陳情意見 有關本市試院路部分路段(試院路 104 號前至 154 巷口)計畫道路範圍調整一案,因本校後校門圍牆內有高壓電設備及汽機車停車場車道出入,已無退縮空間,爰礙難同意調整。</p> <p>第 2 次陳情意見 關於臺北市試院路部分路段(試院路 104 號前至 154 巷口)計畫道路範圍調整一案,經本校重新審酌後,同意臺北市府辦理之「臺北市文山區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案」道路拓寬至本校試院路圍牆外。</p>	<p>本案第 1 次陳情意見建議不予採納,第 2 次陳情意見建議採納,理由如下: 一、查本案前經本府都市發展局 109 年 10 月 23 日邀集土地所有權人(含陳情編號 9 陳情人,惟該陳情人未出席)、世新大學、華興里辦公處、本府交通局、新工處等單位召開「本市文山區試院路部分路段(試院路 104 號前至 154 巷口)計畫道路範圍調整方案研商會議」,其結論(略以):「……有關世新大學提出,在該校圍牆內(含圍牆)不受</p>	<p>建議准照臺北市政府研析意見通過。</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組出席委員初步建議意見
		<p>影響之狀況下，願意配合本案道路拓寬方案……」在案。</p> <p>二、本府依前開會議結論辦理，就交通局所提變更範圍與世新大學校地圍牆範圍內(含圍牆)重疊部分，維持原計畫不予變更，其餘範圍則變更為道路用地，變更示意圖詳附件。</p>	
9	<p>陳情人：劉○明 陳情意見</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 臺北市政府發文日期中華民國109年9月14日，發文字號府都規字第10901366432號來函本人，對本人權益恐有受損，且實際情形並不像里長所述，請詳察。 2. 台北市交通局接受里長與議員會議紀錄，執行評估報告（於109年5月13、14日進行）道路服務調查，結果為下午尖峰時段服務水準皆為A級（詳如附件一） 3. 台北市都發局於109年7月23日之工作會議上亦載明變更為道路用地之理由較不充分，仍然建議維持既有計畫道路路型（詳如附件二） 4. 里長個人並不擁有專案(交通)之專長，僅憑個人之好惡而提出有損土地持有人之權益，且不採取專業人員（交通局、都發局）之意見而與議員聯合， 	<p>本案陳情意見建議不予採納，理由同編號8。</p>	<p>建議准照臺北市政府研析意見通過，並請臺北市政府於細部計畫內增列土地取得方式及預計辦理時程，以保障擬變更為道路用地範圍之土地所有權人權益。</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組出席委員初步建議意見
	<p>往後本人權益受損，必當提起法律訴訟，以維護本人法律上之權益。</p> <p>5. 本人依法提出陳情，盼查明以還本人之權益。</p>		
10	<p>陳情人：國立臺灣戲曲學院</p> <p>陳情意見</p> <p>為促進本校校務永續經營，並邁向文山區地方文化藝術創生共融發展目標，請於都市計畫委員會審議文山區都市計畫主要計畫及細部計畫(第二次通盤檢討)案時，規劃恆光國小預定地(原屬本校建校用地--木柵段三小段 242、244 地號國有土地)，變更為「文大用地」，以善加利用，做為本校大學負擔社會責任之示範基地。</p> <p>旨揭本校之訴求，主要基於歷史淵源、情理兼顧、教育部及國產署支持、取得地方共識等四項理由。茲簡述如下，詳請見所附佐證資料。</p> <p>一、歷史淵源：恆光國小預定地(木柵段三小段 242、244 地號)原屬本校前身國光劇校建校用地，且緊鄰本校木柵校區校地。</p> <p>(一)自民國 75 年起至 84 年，本校多次向臺北市政府申請地號變更，未獲台北市政府同意，其有意以北投翠嶺國小預定地等土地與本校交換校地，亦未完成後續程序。民國 85 年台北市政府礙於都市計畫之規定，急於撥用，召開協調會，本校「迫於無奈」，只好同意北市教育局撥用該地</p>	<p>鑒於部分地區民眾對於戲曲學院之方案仍有不同意見，且地區仍積極表達設置公園之需求，本案陳情意見建議暫不予採納：</p> <p>一、查案址係屬「國小用地(公共設施用地)」，權屬為國有，前經本府 105 年度參與式預算由民眾提案於案址設立木柵運動公園，且經本府教育局評估已無開闢國小之需求，基於地區設置鄰里公園之需求，本府爰納入文山通檢內，案址擬變更為「公園用地」(變更編號主木 02)，該變更方案業經市都委會審竣，先予敘明。</p> <p>二、另查本案後經國立臺灣戲曲學院 109 年 10 月 13 日、10 月 22 日辦竣地區說明會在案，惟依紀錄所載，會中仍有地區民眾就戲曲學院所提規劃方案持質疑、反對等不同立場。</p> <p>三、考量戲曲學院尚未取得地區居民共識，且地區仍有設置鄰里公園之需求及市府政策一致性，本府仍維持</p>	<p>本案涉及變更內容明細表編號主木 02 案，併該案之初步建議意見，戲曲院所提變更為文大用地之方案，建議不予採納。</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組出席委員初步建議意見
	<p>號，且為求國有土地資源共用，也決議該局於設校規劃時，應將本校之需求列於規劃中，且本校校長應列為規劃委員。</p> <p>(二)民國 96 年至 100 年，土地移撥已逾十多年，卻閒置未使用。本校曾多次函請台北市政府，如無設校需求，請撥還案由所列二筆土地，並變更為文大用地，其回覆為「貴校建議將併案納入檢討，後續俟用地規劃方案確定後，依都市計畫法定程序辦理都市計畫變更事宜」。</p> <p>二、情理兼顧</p> <p>(一)本校為顧及台北市政府設校需求，早日運用該筆土地，使公有土地免於閒置荒廢，方於 85 年「勉強」同意撥用。台北市政府原有意以其他土地與本校交換，但自始至終並無結果；而恆光國小無設校需求之後，台北市政府雖於 96 年允諾將本校建議併案考慮，以進行都市計畫變更，但卻未落實通知本校參與。</p> <p>(二)台北市教育局 106 年起辦理廢止徵收，考量土地所有權人之權益，於同年允私有地主陸續領回土地並辦理登記。比照此種私有地領回方式，則其餘公有土地，亦應撥還「原同意撥用者」，方合乎情理。</p> <p>三、教育部及國產署支持</p> <p>(一)本校前身國光藝校自 85 年改</p>	<p>變更為「公園用地」之方案提請內政部都委會審議，陳情意見不予採納。</p>	

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組出席委員初步建議意見
	<p>隸教育部後，即多次行文至臺北市政府，也辦理協調會議。本校 95 年升格改制，校地需求孔急，教育部亦多次行文請臺北市政府辦理變更都市計畫為，將該二筆土地改列「文大用地」。本校為校務永續經營，配合社區需求及創生計畫政策，所研擬「恆光國小預定地文化藝術創生發展計畫」，亦獲得教育部鼓勵支持，以利本校善盡社會責任。</p> <p>(二)財政部國產署亦多次函請臺北市政府，對於未依撥用計畫使用之公有地，應依「國有財產法」第 39 條及「國有不動產撥用要點」規定申辦廢止撥用，移交國產署接管。國產署尊重本校變更為「文大用地」規劃需求。</p> <p>四、取得地方共識</p> <p>(一)本校為文化表演藝術傳習之大本營，長久以來承擔社會責任，與社區共融共享。因此恆光國小預定地即以保留綠地及運動設施、並設置表演台及公廁、增建地下停車場為規劃核心，以結合休閒、運動、展演、停車之功能，具體落實校園開放、社區共融共享理念。如此規劃，符合在地居民的期待及需求，也解決本校校地不足之困境。</p> <p>(二)針對恆光國小預定地發展規劃，本校積極與地方意見領袖(包括地方民意代表、忠順</p>		

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組出席委員初步建議意見
	<p>里、木新里、順興里等里長) 溝通,爭取支持,且已獲得三位里長認同並簽署同意書。</p> <p>(三)本校於 109 年 10 月 13 日及 22 日辦理二場「恆光國小預定地發展規劃」地方說明會。綜觀二場說明會,經本校詳細說明與充分溝通,民意代表、里民們對於本校的規劃內容,雖有一些不同的意見,但大多表示支持,樂觀其成。</p> <p>五、基於以上四點理由,請協助將本校對「文大用地」之需求,納入都市計畫變更規劃。</p>		
11	<p>陳情人：陳○宏</p> <p>陳情意見：</p> <p>一、本案臺北市文山區公共設施用地「師專用地」經臺北市政府於民國 58 年劃設保留迄今已逾 52 年餘,久未開闢取得延宕至今,已嚴重傷害憲法保障人民之生存權與財產權,經監察院 102 年糾正在案,請儘速解編無需求之公共設施用地,以維護民眾遭剝奪長達數十年之基本權益。</p> <p>二、案經 110 年 1 月 20 日內政部都市計畫委員會專案小組第 2 次會議聽取文山區通盤檢討案會議結論:有關師專用地擬採開發許可方式另案辦理一事,納入「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討(主要計畫)案」內辦理。</p> <p>三、爰此,應由都市計畫辦理機關臺北市政府儘速依上開會議</p>	<p>一、查本案前經本府考量師專用地區內 50%以上屬經濟部公告之山崩地滑地質敏感區,超過 80%土地依建築技術規則檢算結果坡度超過 30%,依法不得配置建築物,另接近 90%屬山坡地範圍內零星坡度相對平緩之區域,亦緊鄰或為環境敏感地區所包圍,故本案經本府檢討,於文山通檢公展階段提出建議變更為保護區之方案,先予敘明。</p> <p>二、惟查本案於市都委會審議期間,經地主及地區民眾多次陳情及反對變更為保護區,案經本市都市計畫委</p>	<p>本案涉及師專用地擬採開發許可方式另案辦理部分,併初步建議意見(二)辦理。</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組出席委員初步建議意見
	<p>決議納入全市公共設施用地專案通檢辦理，參酌 98 年文山區第一次通盤檢討有關開發許可規定：「百分之三十土地變更為住宅區，另捐贈回饋百分之三十土地變更為公共設施用地（公園用地），如再捐獻剩餘百分之四十土地作為公園用地，平地住宅區之容積率得酌予提高。」</p> <p>四、綜上，本案師專用地確認已無使用需求，應儘速變更為住宅區或其他適當分區，以保障土地所有權人權益。</p>	<p>員會 109 年 6 月 18 日第 766 次委員會議決議(略以)：「……師專用地，維持原 98 年第 1 次文山通檢開發許可制規定：『經與土地所有權人協調，30%土地變更為住宅區，另由土地所有權人回饋 30%土地變更為公園用地，如土地所有權人再捐獻剩餘 40%之土地作公園用地，平地之住宅區的容積率得予調高。』……」，本案目前刻於內政部都委會審議中，倘經該部審竣，後續即得由土地所有權人自行整合，並依前開規定向本府申請都市計畫變更為住宅區或其他適當分區，惟實際開發許可制度及計畫內容仍須依內政部都委會審竣結果為準。</p> <p>三、另本案雖經部都委會專案小組建議納入公設通檢案內辦理，惟查文山通檢、公設通檢皆係本府主政辦理之都市計畫通盤檢討，且皆須經二級都委會審議、並依都市計畫法等法定程序公告實施，本府基於本</p>	

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組出席委員初步建議意見
		<p>案都市計畫歷程及審議脈絡，仍建議納入文山通檢案內辦理，並將續提文山通檢第三次部都委會專案小組審議，至後續是否仍須納入公設通檢，本府將依內政部都委會決議辦理。</p>	
12	<p>陳情人：陳○慧 陳情意見：</p> <p>一、本案臺北市文山區公共設施用地「師專用地」經臺北市政府於民國 58 年劃設保留迄今已逾 52 年餘，久未開闢取得延宕至今，已嚴重傷害憲法保障人民之生存權與財產權，經監察院 102 年糾正在案，請儘速解編無需求之公共設施用地，以維護民眾遭剝奪長達數十年之基本權益。</p> <p>二、案經 110 年 1 月 20 日內政部都市計畫委員會專案小組第 2 次會議聽取文山區通盤檢討案會議結論：有關師專用地擬採開發許可方式另案辦理一事，納入「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討(主要計畫)案」內辦理。</p> <p>三、爰此，應由都市計畫辦理機關臺北市政府儘速依上開會議決議納入全市公共設施用地專案通檢辦理，參酌 98 年文山區第一次通盤檢討有關開發許可規定：「百分之三十土地變更為住宅區，另捐贈回饋</p>	<p>本案市府研析意見同人陳編號 11。</p>	<p>本案涉及師專用地擬採開發許可方式另案辦理部分，併初步建議意見(二)辦理。</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組出席委員初步建議意見
	<p>百分之三十土地變更為公共設施用地（公園用地），如再捐獻剩餘百分之四十土地作為公園用地，平地住宅區之容積率得酌予提高。」</p> <p>四、綜上，本案師專用地確認已無使用需求，應儘速變更為住宅區或其他適當分區，以保障土地所有權人權益。</p>		
13	<p>陳情人：周○壽等</p> <p>陳情意見： 懇請貴署，都審會，審改【台北市文山區木柵路四段，五段區段徵收案】時：針對萬福橋景美溪右側下游區塊（以下統稱本案）能參照貴審會於民國 95 年 11 月 14 日審改結論中決議本案仍應【全區採取區段徵收方式辦理】，已符合政策一致性，甚幸。</p> <p>訴求理由： 一、本案於民國 90 年間起草發起時，臺北市政府都發局回覆可依照都市計畫法：本市保護區坡度 30% 以內土地皆可納入區段徵收。當時本案區域已有堤防線劃定，但仍是保護區域內，所以當時地主才同意市政府辦理區段徵收規劃。 二、該堤防線像於民國 82 年間公告，本案相關區域皆為高灘地與木柵路五段 20 米寬道路地形相同），事過近 30 年未曾淹水，更不是平常水位可到達或流經區域：而政府亦未作進一步規劃，至今仍為保護區在案。</p>	<p>本案陳情意見建議不予採納，理由如下：</p> <p>一、查依經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及臺內營字第 0920091568 號會銜函頒「河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」略以：「……地理形勢自然形成之河川流經都市計畫區者，統一劃定名稱為『河川區』……至於都市計畫『河川區』範圍境界線認定原則，應依本署 93 年 1 月 13 日經水字第 09302600470 號函釋以『河川區域』為其範圍……」在案，本府爰依前開規定檢討，將木柵路五段西側河川區域線內之「保護區」之土地納入本次通盤檢</p>	<p>建議准照臺北市政府研析意見通過。</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組出席委員初步建議意見
	<p>三、台北市政府地政處這段期間所發給民眾的有關此案意願調查表，本案區域內地主皆一致述明：【如不能將堤線內土地全部納入區段徵收，則不同意】。</p> <p>四、我們並不反對此時市政府在此規劃區段徵收案，但是堅決反對台北市政府趁著辦理本案時，讓近 30 年不曾淹水的堤線內土地變成河川區，而無法納入區段徵收範圍，如此影響地主權益甚大，我們可以接受政策如一，依照 95 年 11 月 14 日審議結論全區納入區段徵收，於細部計畫時堤內土地編定為河川區。(同意萬年之計)如此即合法又合理合情，更符合公平正義原則。</p> <p>人民的對口是政府，而政府施政應讓人民過好日子，除了依法行政外更不能與民爭利，也不能剝削人民的財產權益，否則民怨四起、抗爭難免，懇請諸委員審慎決議。</p>	<p>討案內辦理，分區擬變更為「河川區」，先予敘明。</p> <p>二、次查木柵路四、五段區段徵收範圍，係本府依實際環境、山坡地地形、既有聚落群位置、河川區域線範圍、現行法令及公設興闢等因素檢討劃設，並提請本市都市計畫委員會審議。至有關本案陳情範圍是否應納入本次區段徵收範圍，本府亦提請本市都委會委員討論，惟本市都委會認本案陳情範圍納入區段徵收範圍之公益性、必要性不足，且影響財務可行性，故認不宜納入區段徵收範圍，並於第 766 次委員會議決議(略以)：「……編號主動 03，有關木柵路四、五段區段徵收案，同意市府本次會議所提修正……」，本府始據以函報內政部審議。</p> <p>三、綜上，本案業經市都委會就公益性、必要性等因素綜合評估考量決議不納入本案陳情範圍，又本案本次陳情內容仍未見納入</p>	

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組出席委員初步建議意見
		<p>之公益性與必要性，且影響區段徵收整體財務可行性，故建議仍宜維持原計畫方案。</p>	
14	<p>陳情人：陳○昀</p> <p>陳情意見：</p> <p>一、內政部專案小組於 110 年 1 月 20 日上午 10 點已聽取台北市政府簡報「台北市文山區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案」第二次會議，有關顧及原地主權，辛亥國高中用地採許可一宗基地開發，可另案辦理部分，建請納入本會刻正審議之「台北市都發市計公共設施用地專案通盤檢討案」原定於 110 年 5 月 21 日召開，但因新冠疫情提升三級警戒無法召開第三次會議。</p> <p>二、目前行政院蘇貞昌院長公佈 7 月 27 日起新冠疫情三級降為二級警戒，本人代表原地主提出發聲，懇請內政部都委員會，能盡速召開第三次會議，感恩。</p> <p>第 2 次陳情意見</p> <p>1. 請委員們與單位快速審通過，已經嚴重影響原地主權益很久了</p> <p>2. 也謝謝台北市都發局有權衡到原地主權這部分，北市都發局以一宗基地開發提案，但地主回饋地捐獻比率是否能有彈性的空間?捐獻成數不要怎高 3、4 成，還可以接受，連一般重</p>	<p>一、查文山通檢第 3 次專案小組原訂於 110 年 5 月 21 日召開，惟因應 COVID-19 第三級防疫警戒延期，目前已改期於 110 年 8 月 10 日(星期二)下午 2 時召開，先予敘明。</p> <p>二、另查本府前於 110 年 5 月 31 日、6 月 23 日分別函請內政部考慮疫情期間替代審議方式並加速審議文山通檢，本府後續將積極配合內政部審議進度及審議結果辦理後續事宜。</p>	<p>本案涉及辛亥國、高中、防洪調節池用地擬採開發許可方式另案辦理部分，併初步建議意見(二)辦理。</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組出席委員初步建議意見
	<p>劃、區段徵收都有 50%、45%土地能拿回了，或是能提高建蔽率、容積率，我們部分只剩下 30%，這對於我們原地主的影響真的非常大，可不可以不要讓我們老百姓損失太多</p> <p>3. 教育局有通知辛亥國高中原地主會辦理廢徵收發還土地(地政局告知辛亥高中已送審內政部，中送審時間約 8 月底前，一併希望能加速審識的時間)</p> <p>4. 辛亥國高中用地以一宗基地開，但這區塊還有地市有地，會一併協調整合嗎?確認能同意以一宗基地開發嗎?!後續會怎處理。</p>		

**附件 1、本會專案小組聽取臺北市政府簡報「臺北市文山區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案」第 2 次會議處理情形對照表
(臺北市政府 110 年 4 月 16 日府都規字第 1103023315 號函送)**

本會專案小組 初步建議意見	處理情形說明	修正頁次
<p>(一) 本案經臺北市政府依第 1 次專案小組會議初步建議意見，以 109 年 12 月 24 日府都規字第 1093128274 號函送處理情形對照表(詳附件)及相關資料，建議除下列各點外，其餘准照臺北市政府上開處理情形通過，並請該府依照修正後，檢送處理情形對照表(10 份)到署，交由專案小組繼續聽取簡報說明。出席或未出席委員對於本專案小組初步建議意見，如有修正意見，請於文到 7 日內送回本署彙整處理，以資周延。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關師專用地及辛亥國、高中、防洪調節池用地擬採開發許可方式另案辦理部分，因屬公共設施保留地檢討變更性質，建請納入本會刻正審議之「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討(主要計畫)案」整體考量。 2. 變更內容明細表：詳附表。 3. 逕向本部陳情案件：因時間關係本次會議未及討論，下次會議續行討論。 	<p>有關師專用地、辛亥國高中用地暨其周邊地區開發許可制度二案，建議仍宜維持於文山通檢案內辦理，理由說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關本府刻正執行之行政區通盤檢討與公共設施用地專案通盤檢討，其部分檢討原因同為解決公設用地解編相關事宜，惟各案皆有不同歷史脈絡與審議歷程，故為實事求是，本府爰視各案都市計畫脈絡、審議情形與歷程，及民眾陳情內容及對象等，而分別納入行政區通檢、公設專案通檢辦理。倘於相關檢討原則均一致，僅以公設保留地解編為由，將原通檢內容挪移至公設通檢案辦理，將造成審議脈絡斷裂、民眾查考不利等情形，先予敘明。 2. 次查「師專用地」、「辛亥國高中用地」變更案，「師專用地」變更案源於 98 年文山區第一次通盤檢討，「辛亥國高中」則係參考「師專用地」變更案所訂之開發許可條件，該二案前經地區民眾於文山通檢公展、市都委會審議階段，多次提出相關陳情(陳情人數多達數百人)，並於市都委會審議過程中與本府充分溝通協調，且本市都市計畫委員會專案小組審議文山通檢期間，亦建請本府至地區辦理說明會，後經本府至地區辦理說明會以取 	-

本會專案小組 初步建議意見	處理情形說明	修正頁次
	<p>得地方共識後，全案(文山通檢)經本市都市計畫委員會第 766 次委員會議審議通過在案，相關審議脈絡與民眾參與之過程，皆係於文山通檢案內辦理。</p> <p>3. 考量本案公展、市都委會審議過程，皆係於文山通檢案內辦理，並經本府與民眾充分討論、取得共識，倘逕為移至公設通檢案內辦理，除將不利民眾查考造成誤會外，其計畫歷程、審議脈絡亦將有斷裂之情形，且如未能與公設通檢審議時程搭配，恐將致本案於內政部審議期間未能有實質討論，爰建請本案仍應維持於文山通檢案內辦理，以資妥適。</p>	
(二) 計畫書修正事項：		
1. 主政 01：建議准照臺北市政府核議意見通過。	遵照辦理。	-
2. 主政 02：建議准照臺北市政府核議意見通過。	遵照辦理。	-
3. 主木 01(1)：建議除請於變更理由敘明免予回饋之理由及註明變更後係供非營利團體做為非學校型態之實驗教育使用，具有公益性外，其餘准照臺北市政府核議意見通過。	查本府業以 109 年 12 月 24 日府都規字第 1093128274 號函送有關本案免予回饋、供非學校型態之實驗教育使用等計畫修正內容予內政部都委會審議在案，本次尚無新增修正內容。	-
4. 主木 01(2)：建議准照臺北市政府核議意見通過。	遵照辦理。	-
5. 主木 02：本案建議以街廓為範圍整體考量，因屬公共設施用地檢討變更性質，建議請臺北市政府考量是否納入本會刻正審議之「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討(主要計畫)案」整體考量，抑或仍須於本次通盤	<p>有關本案相關變更理由補充說明如下：</p> <p>1. 考量本案公展、市都委會審議過程，皆係於文山通檢案內辦理，並經本府與民眾充分討論、取得共識，倘逕為移至公設通檢案內辦理，除將不利民眾查考造成誤</p>	-

本會專案小組 初步建議意見	處理情形說明	修正頁次
<p>檢討案中處理，並請就下列各點詳予補充說明，下次會議續行討論：</p> <p>甲、依臺北市政府列席代表，補充說明本案變更範圍前經該府 105 年參與式預算提案擬設立為木柵運動公園，建請補充說明運動公園面積之需求分析資料。</p> <p>乙、有關國立臺灣戲曲學院陳情恆光國小預定地變更為文大用地部分，該校提出以保留綠地及運動設施、設置表演台、增建地下停車場為規劃核心，建請補充說明與上開臺北市政府擬依參與式預算提案規劃為運動公園案整體規劃之可行性。</p> <p>丙、有關本署城鄉發展分署列席代表說明為落實社會住宅政策之所需，建議變更為社福及機關用地部分，建請與臺北市政府及地方居民妥為溝通協調，凝聚共識。</p> <p>丁、依國有財產署列席代表補充說明，本案國有土地部分業經教育部表示支持戲曲學院提出之教育需求，爰該署表示支持，並建議與城鄉發展分署所提之社會住宅需求一併整體考量。</p>	<p>會外，其計畫歷程、審議脈絡亦將有斷裂之情形，致徒增不必要的紛爭與困擾，又公設通檢目前亦於內政部審議，審議期程亦難以掌握，如未能與公設通檢審議時程搭配，恐將致本案於內政部審議期間未能有實質討論，爰建議本案仍應維持於文山通檢案內辦理，以資妥適。</p> <p>2. 次查本案於 105 年參與式預算民眾參與階段，由地區民眾提案設立木柵運動公園，以「節能、環保、友善、安全、永續、防災」為規劃目標，包括 1,500 坪空間作為木柵運動(防災)公園，後經本府辦理文山區都市計畫通盤檢討案公告徵求意見及公展說明會時，由地方里長、居民及本府各單位整合、協調提出案址設置公園之需求。本府基於都市計畫整體性考量、現況使用情形、地區民眾需求、都市防災面向以及滿足定期通盤檢討實施辦法就五項公設用地檢討之標準，再與地區民眾充分協調、溝通後，將案址東側國有地部分變更為公園用地，相關變更內容並提經 109 年 6 月 18 日第 766 次市都委會審議通過。</p> <p>3. 另有關國立臺灣戲曲學院規劃變更為學校用地之陳情，以及城鄉發展分署基於落實社宅政策之所需陳情變更為社福及機關用地部分，考量該二案變更內容皆與地區民眾期望有別，且皆未取得地區民眾之共識，實不宜於</p>	

本會專案小組 初步建議意見	處理情形說明	修正頁次
	<p>未取得地區居民共識前逕為變更。</p> <p>4. 基於本案涉及各機關、地區民眾等不同意見之整合，實屬較為複雜之變更內容，為避免延宕文山通檢審議進度，本府建議先予維持公園用地之變更方案。至有關城鄉分署及戲曲學院之陳情內容，建議後續由該二者先行協調並取得地方共識，待取得地方共識後，再循個案變更程序提出申請，以資妥適。</p>	
5. 主木 04：建議准照臺北市政府核議意見通過。	遵照辦理。	-
<p>6. 主木 05：</p> <p>(1) 建議准照臺北市政府核議意見通過。</p> <p>(2) 依本署 109 年 10 月 14 日營署城更字第 1090820064 號函說明二，本署原則尊重臺北市政府決定，惟考量臺北市土地資源稀少、未來少子化趨勢，旨揭基地暫列為社會住宅備選基地，請臺北市政府完成預算編列並通知本署後，再予以刪除。</p>	遵照辦理。另有關專案小組建議意見(2)，無涉都市計畫事宜，後續依審查意見辦理。	-
7. 主景 01(1)：建議准照臺北市政府核議意見通過。	遵照辦理。	-
8. 主景 01(2)：建議准照臺北市政府核議意見通過。	遵照辦理。	-
9. 主景 02：建議除請於實施進度與經費增列土地取得方式外，其餘准照臺北市政府核議意見通過。	遵照辦理，配合補充經費及土地取得方式。	修正對照表編號 6。
10. 主景 03：建議除請依臺北市政府列席代表補充說明於變更理	查本府業以 109 年 12 月 24 日府都規字第 1093128274 號函送本案修正計	-

本會專案小組 初步建議意見	處理情形說明	修正頁次
由新增 109 年 10 月 12 日市場處建議變更為市場用地，可發展市場及多目標使用之意見外，其餘准照臺北市政府核議意見通過。	畫內容，業新增 109 年 10 月 12 日市場處來函建議內容，並提請內政部都委會審議在案，本次尚無新增修正內容。	
<p>11. 主景 04：</p> <p>(1) 依臺北市政府列席代表說明，本案機關用地範圍西北側及東北側尚有 2 處私有土地未一併辦理變更，業納入「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討(主要計畫)案」擬變更為住宅區，並免予回饋，考量本案機關用地應整體檢討變更，爰建議將前開 2 處私有土地納入本案一併辦理，並請於變更理由敘明免予回饋理由，以資妥適。</p> <p>(2) 其餘准照臺北市政府核議意見通過。</p>	<p>1. 查本案用地變更係內政部營建署以 109 年 6 月 12 日營署城更字第 1099009889 號函向文山通檢提出陳情，請本府協助該署變更本案用地為「社福及機關用地」在案。查其陳情項目與本案變更內容，係為利營建署興辦社會住宅使用，先予敘明。</p> <p>2. 次查機關用地範圍西北側、東北側之私有地變更案，業納入公設通檢案內辦理，其變更原因係為解編公共設施用地並還地於民，與營建署所提公有地部分陳情變更為社福及關用地，以利該署興辦社會住宅事業等無涉。</p> <p>3. 再查公設通檢部都委會專案小組 110 年 2 月 9 日審議本案時並未有就該二處私有地納入文山通檢之初步建議意見。考量本案國有地變更為社福及機關用地，與私有地變更為住宅區，二者之緣起、變更理由、變更內容及未來使用管制等並無直接相關，應無須併同檢討，又原計畫內容僅處理國有地變更，性質較為單純，倘將私有地部分一併整併於文山通檢案內辦理，除將造成審議脈絡中斷、民眾查考不易外，亦有導致社宅推動受北側公設解編掣肘，致期程與規劃受影響之可能，故仍建議維持原計畫內容，倘內政部都委會大會做成相關決</p>	-

本會專案小組 初步建議意見	處理情形說明	修正頁次
	議，本府再行配合辦理。	
12. 主興 01：有關師專用地之檢討變更，建議納入本會刻正審議之「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討(主要計畫)案」整體考量。	本案僅係解編部分公共設施用地，與師專用地開發制度檢討無涉，亦無涉變更回饋，又本案部分變更內容係基於本市都市計畫委員會第 766 次委員會議審議文山通檢時決議(略以)：「.....編號主興 01，參採公民或團體編號興隆 33 陳情，私立中國科技大學管有之興安段一小段 389-2、389-3、394-1、421-1、441-1 等 5 筆土地，變更『師專用地』為『文教區(供私立中國科技大學使用)』.....」，配合於文山通檢案內新增之變更案，如逕納入公設通檢，將致審議脈絡中斷，致不必要的爭議產生，爰建議仍納入文山通檢案內辦理。	-
13. 主興 02：建議准照臺北市政府核議意見通過。	遵照辦理。	-
14. 主興 05：建議准照臺北市政府核議意見通過。	遵照辦理。	-
15. 主興 06：建議除請於實施進度與經費增列土地取得方式外，其餘准照臺北市政府核議意見通過。	遵照辦理，配合補充經費及土地取得方式。	修正對照表編號 6。
16. 主興 10：建議准照臺北市政府核議意見通過。	遵照辦理。	-
17. 主興 12：建議除請刪除變更後社福及機關用地之指定用途外，其餘准照臺北市政府核議意見通過。	遵照辦理，配合刪除變更後社福及機關用地之指定用途。另本案原規定建蔽、容積率比照機關用地(容積率 400%、建蔽率 40%)一節，經查明案址於 90 年 1 月 5 日公告實施「台北市軍事用地第一階段通盤檢討案內『軍法局』計畫案」內，已有相關容積、建蔽率規定(容積率 225%、建蔽率 80%)，爰予以修正容積、建蔽率	修正對照表編號 1。

本會專案小組 初步建議意見	處理情形說明	修正頁次
	比照原計畫規定。	
18. 主興 14：建議准照臺北市政府核議意見通過。	遵照辦理。	-
19. 主興 15：建議准照臺北市政府核議意見通過。	遵照辦理。	-
20. 主興 16：建議准照臺北市政府核議意見通過。	遵照辦理。	
21. 主興 17：建議准照臺北市政府核議意見通過。	遵照辦理。	-
22. 主興 18：建議除請補充保護區及公墓用地之變更面積外，其餘准照臺北市政府核議意見通過。	遵照辦理，分別列出變更保護區面積為 0.006 公頃；變更公墓用地面積為 0.86 公頃。	修正對照表編號 2。
23. 主興 19：考量本案屬公共設施用地檢討變更性質，建議納入本會刻正審議之「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討(主要計畫)案」整體考量。	查本案源於文山通檢審議期間，經地主向監察院、內政部、市府等單位陳情解編案址之使用，並經本府納入文山通檢辦理(公設通檢當時尚未公告公展)，倘逕為挪移至公設通檢，恐造成不必要的誤會及紛爭，爰建議仍宜維持於文山通檢案內辦理。	-
24. 主指 01：建議准照臺北市政府核議意見通過。	遵照辦理。	-
25. 主指 02：建議准照臺北市政府核議意見通過。	遵照辦理。	-
26. 主指 03：建議准照臺北市政府核議意見通過。	遵照辦理。	-
27. 主指 04：建議除下列各點外，其餘准照臺北市政府核議意見通過。 (1) 建請於實施進度與經費增列土地取得方式。 (2) 建請刪除變更後社福及機關用地之指定用途。	配合刪除變更後之指定用途，另有關本案實施進度與經費增列土地取得方式一節，查案址依本府 97 年 3 月 19 日公告實施「變更臺北市文山區指南里、老泉里部份保護區為機關用地(供休閒農業服務設施使用)、停車場用地及擬定可申請開發許可範圍主要計畫案」內由「保護區」變更為「機關用地(供休閒農業服務設施使用)」迄今，且依原計畫規定，案址應由本府(產業發展局)進行徵收、開	-

本會專案小組 初步建議意見	處理情形說明	修正頁次
	關作業，再查本案僅係通案將機關用地之使用分區名稱變更為社福及機關用地並刪除指定用途註記，並未變更原計畫指定之使用用途或使用機關，爰應無須再予增列土地取得方式。	
28. 主指 05：建議准照臺北市政府核議意見通過。	遵照辦理。	-
29. 主指 06(1)：建議除下列各點外，其餘准照臺北市政府核議意見通過。 (1) 建請補充說明本案是否符合行政院 76 年 11 月 5 日台七十六內字第 25400 號函之規定。 (2) 建請補充教育主管機關之相關證明文件。 (3) 建議本案回饋事項，土地所有權人應於主要計畫核定前與臺北市政府簽訂協議書，並納入計畫書敘明，否則維持原計畫。	遵照辦理，相關補充說明如下： 1. 配合補充說明本案符合行政院 76 年 11 月 5 日台七十六內字第 25400 號函之規定，即依行政院 76 年 11 月 5 日台七十六內字第 25400 號函及行政院 76 年 6 月 20 日台內營字第五一三二六四號函辦理，案址已為財團法人台北市私立東山高級中學所有，未來將作為教育事業使用，且鄰接原校園範圍不影響都市計畫發展，符合「私立學校用地」（不包括補習學校）核示籌設四項條件，且符私校法之規定者。 2. 教育主管機關相關函詢及同意興辦教育事業及回饋事項等文件詳附件。 3. 配合補充文字「土地所有權人應於主要計畫核定前與臺北市政府簽訂協議書，並納入計畫書敘明，否則維持原計畫。」，後續本府將於本案計畫審議通過後，核定實施前與土地所有權人簽訂協議書，並納入計畫書內敘明。	修正對照表編號 4、7。
30. 主指 06(2)：建議准照臺北市政府核議意見通過。	遵照辦理。	-
31. 主動 01：建議准照臺北市政府	遵照辦理，另比照都市計畫法第四章	-

本會專案小組 初步建議意見	處理情形說明	修正頁次
核議意見通過。	用字名稱，修正為「垃圾處理場用地」，並補充本案原計畫之開闢使用情形。	
32. 主動 02：建議准照臺北市政府核議意見通過。	遵照辦理。	-
<p>33. 主動 03：建議請臺北市政府就下列各點補充說明，下次會議續行討論。</p> <p>(1) 建請補充說明本案東側基地範圍內廢棄礦坑及火藥之現況及相關配套措施，以釐清本案開發是否仍有安全疑慮。</p> <p>(2) 建請補充說明本案保護區劃設理由是否已消失。</p> <p>(3) 本案前於 92 年辦理迄今，且臺北市近年來人口成長趨緩，建請補充說明本案是否仍有開發需求。</p> <p>(4) 建請補充說本案變更範圍是否與河川治理線相符。</p>	<p>1. 有關本案東側基地廢棄礦坑部分說明如下：</p> <p>(1) 本案東側基地範圍內廢棄礦坑及火藥案經本府地政局土地開發總隊委託亞新工程顧問公司作就木柵路五段作地質調查，並依調查結果將木柵路五段東側基地覆土厚度大於 172 公尺以上區域規劃為「社福及機關用地」及「住宅區」，因覆土深度已大於坑道頂至建築基礎面之最小需求厚度規定，依調查報告建議，該區域建築可列為應經鑽探無安全顧慮始可建築。另本區域後續開發時依本府 101 年 10 月 5 日北市都建照字第 10163639900 號函規定，開發前申請者必須實施必要之實地調查、鑽探調查或地球物理探測法探測，其調查或探測深度至少為 60 公尺，並由地質調查技師將安全評估簽證，並列入鑽探報告書，如建築基地地下層開挖之總深度(含基礎)在 7 公尺以上，或地下層開挖超過 1 層，均應納入建造執照特殊結構委託審查案件。故本案開發前皆</p>	-

本會專案小組 初步建議意見	處理情形說明	修正頁次
	<p>有相關規定予以審核，確認基地安全無虞始得建築。</p> <p>(2) 另基地覆土厚度小於 172 公尺以下區域，本府規劃為低度開發使用之「公園用地」、「特定專用區(供中油減壓站使用)」及「停車場用地(兼供公車調度站用地使用)」，依調查報告建議，未來區段徵收作業時將進行坑道口局部處理及表土層地質改良，且後續個別基地如涉建築行為，仍將依本府相關規定實施鑽探等地質調查，確認基地安全無虞始得建築。</p> <p>(3) 另有關木柵路五段東側基地地下炸藥及雷管之安全疑慮，依本府都市發展局 99 年委託中華民國土木技師公會全國聯合會之鑑定結果，該炸藥及雷管已失藥效，倘不移除，並無安全之虞。</p> <p>2. 有關本案保護區劃設理由、以及本案開發需求說明如下：</p> <p>(1) 查本區位於臺北市郊區，南鄰景美溪、北鄰山坡地，東臨新北市深坑區，於 58 年劃設進臺北市轄區時，因木柵路五段地區當時尚無一萬分之一地形圖，故 58 年文山區都市計畫僅限於已有地形圖地區(不含本案地區)。後為配合全面實施都市平均地權，本府於 59 年</p>	

本會專案小組 初步建議意見	處理情形說明	修正頁次
	<p>將前開未列入 58 年主要計畫範圍內之地區暫行指定為保護區(含本案地區)迄今，並於計畫書內敘明後續再視實際情形辦理都市計畫變更事宜，後於 68 年再次針對全市暫行指定保護區地區進行檢討，惟當時並未對本案地區有變更檢討之內容。</p> <p>(2) 惟查地區現況已有 58 年都市計畫發布實施前既有合法之建物、聚落，以及部分違章建築，亟待都市更新、整體環境改善。再者，木柵路四、五段附近及周邊地區實已有多項大型公共設建設開闢，(如：木柵路五段新設道路、捷運文湖線、萬芳交流道、信義快速道路、木柵焚化爐、垃圾處理廠、動物園、等)，且皆係於 58 年迄今陸續闢設、興建，木柵路四、五段附近地區整體都市發展情形與 58 年時相比，實已有大幅度變遷，確有必要配合檢討周邊地區之使用分區。</p> <p>(3) 再查依「臺北市土地使用分區管制自治條例」規定，「保護區」係為國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能而劃定之分區。本次納入由保護區變更部分，係經檢討尚無國土保安、維護天然資源、保護生</p>	

本會專案小組 初步建議意見	處理情形說明	修正頁次
	<p>態功能之需求，且現況確有既有聚落，後續規劃係朝向低強度、低密度方式，生態導向方式開發，得落實水土保持，其餘範圍均維持保護區。</p> <p>(4) 本案依行政院 79 年 8 月 10 日台內字第 23088 號函核示內容：「農業區、保護區變更為可建築土地一律採區段徵收方式開發」，基於整體環境變遷需要及文山區未來發展趨勢，將木柵路五段保護區地區，依「全市性保護區處理原則」進行檢討，將平均坡度低於 30%、無安全疑慮之區域檢討變更，重新規劃為其他適當分區，並以區段徵收方式開發，以利整體都市發展，改善地區環境，增進公共利益。另查本案尚有部分區段徵收範圍位於山崩與地滑地質敏感區邊陸地區，惟其用地範圍上存有 58 年前既有合法建築物，故一併納入區段徵收範圍，以保障其權益。</p> <p>(5) 本計畫地區長期受限保護區、河川區土地使用管制，地區房屋老舊、環境窳陋、生活品質惡劣，公共安全堪慮，極待老舊建物更新、地區環境改善。是以，為塑造地區環境品質，提升土地開發效益，使本區成為安全、</p>	

本會專案小組 初步建議意見	處理情形說明	修正頁次
	<p>宜居之優良住宅區，爰檢討變更都市計畫，並以區段徵收方式整體開發，以優化地區生活環境及防災能力，並提升面對氣候及災變潛勢之調節能力，保障居民居住安全。</p> <p>(6) 本計畫地區長期道路服務水準不足，常造成交通壅塞，影響用路適宜性與安全，實有拓寬道路用地之必要，本案爰將木柵路四段拓寬 6 公尺、五段拓寬 3 公尺，以舒緩交通壅塞情形。</p> <p>(7) 再查木柵路四段之堤防設施已於 100-103 年間逐段落成，木柵路四段屬河川區但已無防洪安全疑慮之地區，自應配合調整都市計畫使用分區，本計畫爰將木柵路四段已無防洪安全疑慮之部分納入區段徵收範圍。另查木柵路五段西側迄今仍未有相關堤防設施之興建，為完善整體防洪設施、以利防洪計畫執行，爰將木柵路五段部分保護區納入區段徵收範圍，興建 28 公尺寬堤防設施，以完善本區防洪計畫，保障地區居民生命財產安全。</p> <p>(8) 為提升整體都市景觀與地區環境，本計畫劃設公園用地，串聯本區綠資源。另劃設社福及機關用地，充實本區公共服務機能；並配合設</p>	

本會專案小組 初步建議意見	處理情形說明	修正頁次
	<p>置停車場用地(兼供公車調度站使用)，以因應未來電動公車等相關綠色運輸之需求，使本區成為臺北市南區交通運輸之重要節點。</p> <p>(9) 綜上，基於居民生命財產安全、改善窳陋環境、增進社會公益等，本地區有其開發之必要性，若非以區段徵收辦理整體開發，則無法在兼顧土地所有權人間公平性、居民安置及整體開發期程與公共設施取得與建設之情況下，一次取得河川區內興建堤防基礎設施所需範圍土地、木柵路四、五段拓寬道路用地、停車場兼調度站用地、社福及機關用地及公園用地等公共設施。為提供當地居民良好的生活環境與保障居民生命財產安全，爰採區段徵收方式辦理，並搭配安置計畫保障現住戶居住權益。</p> <p>3. 另有關本案是否符合河川區域線一節，本案變更範圍經本府水利處檢討，並與本府 102 年 9 月 3 日公告之「淡水河水系新店溪支流景美溪(自新店溪匯流口至草地尾市界處止)河川區域」套疊比對後，變更範圍與河川區域線相符。</p>	

附件 2、本會專案小組聽取臺北市政府簡報「臺北市文山區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案」第 1 次會議處理情形對照表
(臺北市政府 109 年 12 月 24 日府都規字第 1093128274 號函送)

本會專案小組初步建議意見	處理情形說明	修正頁次
<p>(二) 建請加強補充說明本案通盤檢討辦理之目的，並請補充說明計畫區內公共設施用地之檢討調整與刻正辦理之公共設施用地專案通盤檢討之區別。</p>	<p>遵照辦理，配合於計畫書內詳述通盤檢討辦理之目的。另有關於本案辦理之公共設施用地檢討與公共設施用地專案通盤檢討區別，原則說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 文山區內非屬公共設施保留地之公共設施用地變更，納入本次通檢辦理。 2. 屬公共設施保留地，惟變更內容不涉及變更回饋事項者，納入本次通檢辦理。 3. 以開發許可制度方式辦理之公設用地檢討，實際分區尚未變更者，納入本次通盤檢討案內辦理。 4. 其餘公共設施用地檢討，以 102 年 11 月 29 日內政部函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」之時間點為界，延續前次通盤檢討案內既有規定者，納入本次通盤檢討案內辦理。 5. 另視個案情形，納入本案通檢內辦理；餘納入公設專通辦理。 	-
(二)有關土地使用分區指導原則部分：		
<p>1. 保護區之檢討原則擬依臺北市都市計畫委員會決議「全市性保護區處理原則」辦理，計畫書表 26 土地使用分區檢討原則表建請刪除前開處理原則之規定內容，以資簡潔。</p>	<p>遵照辦理，修正保護區檢討原則內容，並精簡相關文字。</p>	<p>詳修正對照表編號 5。</p>
<p>2. 商業區變更檢討原則暨處理方式部分，「土地所有權人經整合並取得同意書後，依規定檢具主要計畫及細部計畫書、圖等相關文件，提出申請變更為商業區。」與都市計畫法第 24 條規定似有</p>	<p>遵照辦理，修正商業區檢討原則，刪除主要計畫文字，修正為「……符合者得另案循法定程序變更為商業區。……」。另考量商業區變更檢討原則仍應屬主計層級，爰仍規範於主要計畫內。</p>	<p>詳修正對照表編號 4。</p>

本會專案小組初步建議意見	處理情形說明	修正頁次
不符，建請刪除前開主要計畫文字；另處理方式屬細部計畫執行事宜部分，建請於主要計畫刪除，納入細部計畫書規定，以資妥適。		
(三) 有關韌性城市指導原則及大眾運輸導向發展(TOD)指導原則部分，建請補充說明其中針對本計畫區地理環境特性之相關原則及策略。	遵照辦理，已補充韌性城市及 TOD 指導原則針對本計畫區之地理環境特性之相關原則及策略。	詳修正對照表編號 6。
(四) 有關計畫人口調整為 28 萬 6 仟人部分，建議同意，並請新增納入變更內容綜理表，以利查考。	遵照辦理，配合於「玖、變更計畫內容」增列「一、計畫人口及目標年調整」章節說明。	詳修正對照表編號 13。
(五) 有關公共設施計畫部分：		
1. 依都市計畫法第 45 條規定，公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等公共設施用地不得少於全部計畫面積 10%，查通盤檢討前本計畫區 5 項公共設施用地未符前開規定，建請補充說明本次通盤檢討之相關因應配套措施，以及本計畫區對於補足公共設施用地之長期規劃構想。	遵照辦理，補充說明五大類公共設施之補足指導原則。	詳修正對照表編號 9。
2. 計畫書第 78、79 頁有關師專用地及辛亥國、高中、防洪調節池用地擬採開發許可方式另案辦理部分，建請補充說明未納入公共設施用地專案通盤檢討之理由，下次續行討論。	遵照辦理，補充說明未納入公共設施用地專案通盤檢討之理由。	詳修正對照表編號 11。
(六) 本計畫區劃分為 7 個生活圈作為都市計畫發展指導，建請補充前開生活圈之劃分原則，並請補充說明前開生活圈與防災計畫中 5 個防災圈之關聯性。	遵照辦理，補充說明 7 大生活圈與 5 個防災圈之劃分原則，並補充說明其關聯性。	詳修正對照表編號 12。
(七) 有關都市防災計畫部分，建請針對本計畫區地理環境特性再詳予更新及補充相關計畫內容及空間發展配套措施。	本計畫已盤點及回顧區內坡地災害、淹水潛勢、老舊建築物等都市災害情形及分布，針對坡地災害潛勢地區，歷年都市計畫內業將環境敏感之土地劃設保護區，另坡度 30% 以上或具有環境敏感之處以細部計畫劃設山限區，加以規範前開環境敏感地區	詳修正對照表 12

本會專案小組初步建議意見	處理情形說明	修正頁次
	開發行為；另針對淹水及颱洪易積水地區，本府工務局業已配合興建防洪調節池、蓄水池等水利設施，本次通檢亦於細部計畫訂定相關都市設計、建築管理、都市更新等原則，以達成提升建築基地保水、逕流分擔、開放空間留設、老舊建築更新等目標。另於計畫書內就區內特性指認救災動線與災後短、中、長期避難收容場所。相關說明計畫書內「參、都市發展現況；八、都市災害情形及分布」；及「捌、計畫方案；五、都市防災計畫」等章節內之防災圈及防災計畫。	
(八) 地政司書面意見：本通檢案依主要計畫書第 109、120 及 124 頁所載，變更編號「主動 03」木柵路四段五段附近地區涉及區段徵收開發方式，本次會議並未提供區段徵收評估資料，請市府確實依區段徵收實施辦法第 4 條及第 5 條規定應記載項目，製作經該府地政局認可之區段徵收評估報告書（含安置計畫、參加區段徵收意願調查及繼續耕作意願調查情形、抵價地比例敏感度分析等財務計畫試算資料…），於後續討論該變更案時，提供小組委員審查參考，屆時並由本司簽辦組成之土地徵收審議小組專案小組聯席共同聽取簡報，於二專案小組獲有共識後，再續行該案之公益性及必要性評估報告程序。	遵照辦理。	詳 附 件「『木柵路四段、五段附近地區區段徵收案』區段徵收評估報告書」。
(九) 變更內容綜理表：詳附表。	-	-
(十) 計畫書修正事項：		
1. 計畫書第 11、12 頁商業區面積似有誤植，建請查明補正。	遵照辦理，配合修正商業區面積為 67.28 公頃。	詳修正對照表編號 2。
2. 計畫書第 16 頁景觀遊憩計畫建請加註編號(七)；其中都市開放空間及遊憩系統部分，有關國營事業土地部分括弧內似非全為	遵照辦理， 1. 配合於「景觀遊憩計畫」章節加註編號(七)。 2. 另都市開放空間及遊憩系統部	詳修正對照表編號 3。

本會專案小組初步建議意見	處理情形說明	修正頁次
國營事業，建請重新檢視修正。	分之文字段落配合刪除列舉國營事業括弧之內容。	
3. 計畫書第 77 頁有關保護區之土地使用計畫內容「保護區土地……原則均應維持，在不影響……原則下變更為非保護區」二句話似有矛盾，建請重新檢視修正。	遵照辦理，考量保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能等而劃定之分區，無相關土地使用計畫，爰配合刪除文字。	-
4. 有關計畫名稱部分，據臺北市政府列席代表說明臺北市只有 1 個主要計畫，惟提報本會審議之各行政轄區通盤檢討之案名皆為○○區通盤檢討，似為各行政轄區各有 1 個主要計畫，建議臺北市政府研議是否調整修正轄內都市計畫案之計畫案名，以免造成誤解。	查文山區 98 年 1 月 23 公告實施「臺北市文山區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」(府都規字第 09830046400 號)，本案係延續前案辦理第二次都市計畫通盤檢討，爰本案名稱為「臺北市文山區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案」。	-
5. 本案建請就「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」有關規定說明其處理情形，並以對照表方式納入計畫書，以利查考。	遵照辦理，補充說明「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」有關規定說明其處理情形。	詳修正對照表編號 22
附件：變更計畫內容	-	-
6. 主政 01：建議准照臺北市政府核議意見通過。	遵照辦理。	-
7. 主政 02：建議准照臺北市政府核議意見通過。	遵照辦理。	-
8. 主木 01(1)：有關國小用地擬變更為文教區部分，建請補充免予回饋之理由，下次會議續行討論。	遵照辦理，配合修正變更理由，敘明免予回饋之理由。	詳修正對照表編號 14。
9. 主木 02(1)：考量廢止徵收返還土地非屬公共設施保留地，且本案私有土地範圍與公有土地範圍處理原則不一致，建請補充說明具體理由，下次會議續行討論。	遵照辦理。有關公私有土地變更計畫差異說明原因如下： 1. 案址係前經本府 105 年度參與式預算由民眾提案設立木柵運動公園，且經本市教育局評估已無開闢國小之需求，基於地區設置鄰里公園之需求，本府爰納入文山通檢內，案址擬變更為「公園用地」。 2. 本市依循都市計畫法第 42 條規定，規劃公共設施用地以公有土地優先作為使用，爰目前公有土	詳修正對照表編號 15。

本會專案小組初步建議意見	處理情形說明	修正頁次
	<p>地變更為公園用地。</p> <p>3. 另兼顧地主撤銷徵收之權益，變更為住宅區，並依規定辦理回饋事項，建議集中回饋公園用地為優先。</p>	
10.主木 02(2)：下次會議續行討論。	遵照辦理。	-
11.主木 04：建議准照臺北市政府核議意見通過。	遵照辦理。	-
12.主木 05：依國有財產署列席代表補充說明，本變更範圍似經營建署城鄉發展分署盤點為可供興建社會住宅基地之可行性，建請補充說明協調情形，下次會議續行討論。	<p>本案前經本府教育局以 109 年 8 月 31 日府授教工字第 1093080148 號函檢送本市木柵國中擴大校地爭取維揚營區評估計畫予內政部參考，經內政部營建署以 109 年 10 月 14 日營署城更字第 1090820064 號函表示(略以)：「本署原則尊重貴府決定，惟考量臺北市土地資源稀少、未來少子化趨勢，旨揭基地暫列為社會住宅備選基地，嗣貴府完成預算編列並通知本署，再予以刪除。」爰本案維持變更為「國中用地」之方案續辦，後續由本府教育局編列預算取得。</p>	-
13.主景 01(1)：建議准照臺北市政府核議意見通過。	遵照辦理。	-
14.主景 01(2)：建議准照臺北市政府核議意見通過。	遵照辦理。	-