

內政部都市計畫委員會第 1020 次會議紀錄

一、時間：中華民國 111 年 10 月 4 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，副主任委員亦不克出席者，由出席委員互推一人代理主席。本會開始時副主任委員因公延遲到場，先由委員互推吳委員堂安代理主持，第 1 案之後由副主任委員接續主持。）

紀錄彙整：莊主民

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 1019 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「變更石門都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」。

第 2 案：彰化縣政府函為「變更溪州都市計畫(『市三』市場用地為社教用地)(供鄉立幼兒園使用)案」。

第 3 案：臺南市政府函為「變更鹽水都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)提會編號第 2-8-5 案」再提會討論案。

第 4 案：臺中市政府函為「變更石岡水壩特定區計畫(保護區為水利用地、道路用地為水利用地兼道路使用(配合大甲溪輸水路工程)案」再提會討論案。

第 5 案：高雄市政府函為「變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(部分農業區及保護區為海堤專用區)(配合林園海岸環境改善工程—濕地公園西南側至港埔排水東南側)案」。

第 6 案：高雄市政府函為「變更原高雄市主要計畫（楠梓區）工業區為商業區、產業專用區、特定文化專用區、保存區、加油站專用區、公園用地及道路用地（原中油公司高雄煉油廠土地變更）案」。

第 7 案：高雄市政府函為「變更澄清湖特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」再提會討論案。

第 8 案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區第二期細部計畫（配合區段徵收安置作業修訂土地使用分區管制要點）案」。

第 9 案：嘉義縣政府函為「變更曾文水庫特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）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」再提會討論案。

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」再提會討論案。

八、報告案件

第 1 案：臺北市政府函為「臺北市都市發展暨商業區檢討變更策略」。

九、散會：下午12時41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」再提會討論案。

說明：

一、本通盤檢討案前經本會110年12月7日第1003次會議審決略以：「……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。……」。

二、臺北市政府依上開會議決議於111年3月22日起至111年4月20日止辦理本案第2次公開展覽作業，並於111年4月14日辦理公開展覽說明會，期間接獲7件公民或團體陳情意見，案經臺北市政府111年5月16日府授都規字第1110116833號函、111年7月5日府授都規字第1113053029號函及111年8月24日府授都規字第1113056108號函送公民或團體陳情意見到部，爰再提會討論。

決議：本案除請依附表本會決議欄辦理外，其餘請臺北市政府併同本會110年12月7日第1003次會議決議文依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附表：第 2 次公開展覽公民或團體陳情意見綜理表

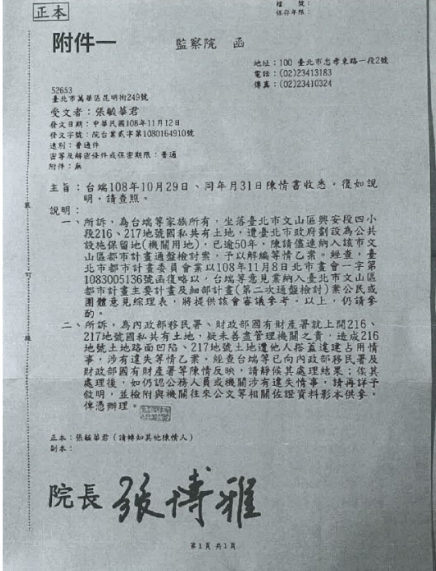
編號	陳情人及陳情事項	臺北市府 研析意見	本會決議
2	<p>陳情人：張○華等人</p> <p>第 2 次陳情(111.04.15)</p> <p>主旨：</p> <p>1. 請檢討修正主興 19 之管制及相關規定。</p> <p>2. 本變更案之細部計畫由台北市政府擬定細部計畫及相關規定</p> <p>3. 主興 19 案內土地若符合臺北市府公共設施用地專案通盤檢討變更回饋原則 2-(2)免於回饋原則，則取消回饋 30%土地之要求。</p> <p>說明：</p> <p>(一)主興 19 主要計畫相關規定 2 不合情理法且不可行，家族土地本為私有建地文山區興安段四小段 216 及 217 地號自 108 年 9 月 19 多次陳情，至今始獲市府納入通盤檢討同意變更恢復為住宅使用，但需併入<u>台北市都市計畫主要計畫通盤檢討主興 19 案內開發</u>，惟其計畫管制及相關規定：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，不合情理法治，且不具可行性，應予修正。</p> <p>家族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，管理機關財政部國有財產署就上述土地未善盡管理機關之責，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覆業依國有非公用土地處理要點辦理違法占</p>	<p>本案陳情意見建議不予採納，理由如下：</p> <p>一、有關陳情案址於日治時期購入，依公設通盤檢討回饋原則應免予回饋一節，查依本府刻正辦理之「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討(主要計畫)案」內回饋原則規定(略以)：「……公共設施用地變更為住宅區、商業區或其他分區等可建築用地，應予回饋，回饋比例依本案細部計畫回饋原則辦理，其回饋細節由土地權利關係人另案於細部計畫內規範之。……公共設施用地變更有以下情形之一者，得免予回饋……變更為公共設施前原屬一般分區，係以買賣取得並變更為公共設施用地者，經檢討無公共使用需求，再變更恢復為原使用分區者……」，經查案址自劃進本市起(民國 58 年起)其分區即屬「機關用地(公共設施用地)」迄今從未變更，歷年皆無公共設施用地以外一般分區身分，尚不符前開恢復為原使用</p>	<p>1. 據臺北市府列席代表補充說明，回饋比例係依該市通案性規定辦理，爰涉及回饋規定部分准照臺北市府研析意見辦理。</p> <p>2. 考量主興 19 案變更範圍內公私有土地夾雜，由私人整合確有困難，爰本案請臺北市府納入協助推動辦理都市更新之案件，後續於細部計畫擬定作業時再妥予協助土地所有權</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市府 研析意見	本會決議
	<p>用及土地塌陷等公安問題；另陳情監察院回覆：另陳情監察院回覆：內政部移民署疑未善盡管理機關之責，並去文要求處理（如附件一），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，本期待市府應善意擔起政策錯誤的責任並且無償回歸人民早在 50 年前就應有的權利，但依台北市政府 111 年 3 月 21 日府都規字第 11130206831 號公告第二次公開展覽案內主要計畫將家族土地 216、217 併入主興 19 案內，並附加管制及相關規定：2. 本變更案之細部計畫由所有權人自行整合及擬定細部計畫及相關規定 3. 未來辦理細部計畫應回饋 30% 土地等不合理的規定，本期待政府應善意無償回復家族土地為原有的住宅，但看到的卻是美其名要解編回復，卻牽制更多條件限制開發，圖將 50 餘年來政府違法、管理疏失以及未盡職責（都市計畫未依法每三至五年辦理通盤檢討）的責任推給長年權力遭受剝奪的私有土地所有權人。</p> <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 條規定，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>本案主興 19 要求由土地所有權人自行整合後提出細部計畫，試問私有土地所有權人在不具任何法定職掌與公權力的情況下，如何整合主興 19 國有土地佔比 45%</p>	<p>分區之規定得免予回饋，且後續回饋計畫仍須由土地所有權人另案於細部計畫擬定，先予敘明。</p> <p>二、次查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，本府爰依都市計畫法第 27 條之 1 及本市公共設施用地解編通案回饋原則等規定，規範本案負擔相關回饋義務（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。」在案。惟倘因回饋項目致整合有困難，本案計畫亦規定（略以）：「……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。……」，相關回饋項目得由土地所有權人視自身條件評估整合後提出，以利彈性。</p> <p>三、另有關陳情本案細部計畫應由市府擬定等節，查本案規定細部計畫由土地所有權人自行整合再提出申請，係考量細</p>	<p>人依都市更新相關法令規定辦理。</p>

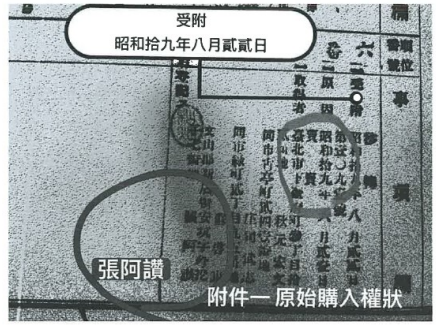
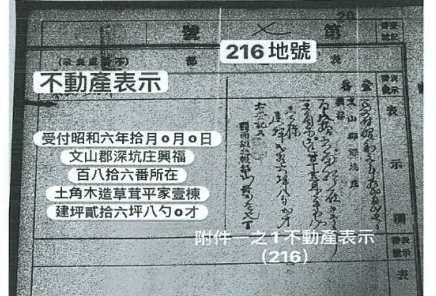
編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府 研析意見	本會決議
	<p>的管理機關以及其他私有土地所有權人的意見？而後知後覺的市府僅技術性的公文公告公展就試圖抹去 50 年來的政策錯誤的責任，主興 19 的土地所有權人一介平民如何整合擬定細部計畫，逼迫大家最後接受土地開發公司代理整合及提出細部計畫的高額索價.... 本案理應由市府團隊依都市計畫法第 10、22 及 26 條之規定，併同擬定細部計畫，如此不論是所有權人民眾自主或專業團體代行，都將更有效率及符合民意。不然人民因為過多的規定限制且因資訊專業不足而形成的民怨將接踵而至。</p> <p>(二) 主興 19 主要計畫之相關規定：3 細部計畫擬定作業時... 回饋 30% 土地不合理</p> <p>根據台北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討變更回饋原則 (108/12/9 府都規第 10831127881 號公告) 變更回饋原則</p> <p>2. 公共設施用地變更有以下情形之一者，得免予回饋：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 變更為公共設施前原屬一般分區，係以買賣取得。 2. 變更為公共設施用地者，經檢討無公共使用需求，再變更恢復為原使用分區。 <p>家族位於主興 19 案內的土地 (地號：216、217) 原是一家父小時候的住宅，是由祖父在日治昭和拾九年購得之建地 (權狀如附件二)，原始權狀清楚標示是經由買賣購入不動產，於民國 58 年改制納入台北市都市計畫劃定為機關用地之前，屬一般分區之建地，今逾半世紀管理單位始檢討無公共使用需求，應根據以上變更回饋原則(2) 理無條件恢復原住宅使用。</p> <p>本案鑒請委員會審酌實際案情，依都市計</p>	<p>部計畫涉及回饋處理方式及回饋計畫等內容，涉及土地所有權人開發意願及回饋構想，為避免由市府擬定之開發構想未符私地主之需求致細部計畫仍未能執行，爰相關細部計畫內容仍須由土地所有權人自行整合後，再依本計畫規定向本府申請辦理細部計畫擬定，市府當予以協助。</p>	

編號	陳情人及陳情事項	臺北市府 研析意見	本會決議
----	----------	--------------	------

畫公共設施用地變更回饋原則 2 無償回復家族土地 (216、217) 原始買賣住宅使用, 若仍一廂決議要將家族土地納如主興 19 計畫, 也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。。

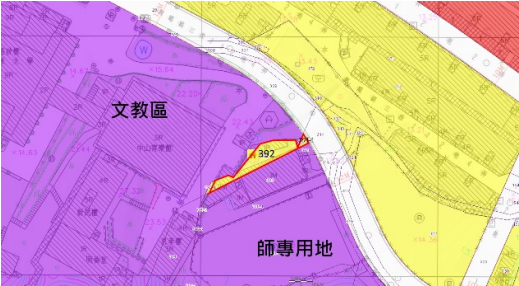


附件二原始購得土地憑證



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 第 4 次陳情(111.03.31) 主旨：針對辛亥國高中用地，內政部都市計畫委員會第 1003 次會議-第 10 案，之通過許可開發案，需達 100%全部土地所有權人同意，使能通過開發一案，未達於下次通盤檢討時變更為保護區。 於 111 年 3 月 28 日透過簡舒培議員於台北市議會陳情，以記錄在案。 因需達 100%土地所有權人全部同意，始能通過開發一案，未達於下次通盤檢討就會被劃定保護區，這根本不合理，這已經嚴重侵犯財產權。 因整合困難度極高，如果當中有找不到地主戶通知或很多複雜性的因素，怎可以因為少許的 1%，而導致 99%的人受到影響。於臺北市議會陳情時，北市都發局已口頭答應，回去內部，再做研議。 要求變更其比例，請求回函回覆！！</p> <p>第 5 次陳情(111.10.04) 主旨：針對原地主財產權侵害 陳情訴求。憲法第 15 條規定人民之財產權應予保障，徵收人民土地，屬於人民財產權最嚴重之侵害手段；北市教育局為原需用土地單位，嚴重瀆職，未依當初使用需用而開發，所謂的廢止徵收，現在後續又把複雜性的問題，丟回給我們原地主。</p>	<p>本案陳情意見建議部分採納，理由如下：</p> <p>一、有關陳情內容涉及整體開發整合不易，難以整宗基地 100%全部土地所有權人同意一節，經查相關陳情前經本府提 110 年 12 月 7 日內政部都市計畫委員會第 1003 次會議決議（略以）：「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。」爰本案後續得採整體規劃、分期分區開發之方式辦理，由土地所有權人視實際整合情形申請分期分區開發。</p> <p>二、另考量本區私有產權確屬複雜，整合有一定難</p>	<p>1. 本陳情案涉及編號 23，皆屬辛亥國、高中、防洪調節池用地開發許可案範圍，據臺北市府列席代表補充說明，考量依現行開發許可機制規定辦理，地區民眾意見不一，整合確有一定難度，建請暫緩審議本案，准照該府研析意見辦理，後續俟臺北市</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市府 研析意見	本會決議
	<p>由此而生的財產權侵害陳情訴求，要求北市教育局主導，上提事業主管機關核准，向中央主管機關申請核定，徵收做區段徵收，請內政部都委會同意。</p>	<p>度，規範100%土地所有權人同意，恐無法執行影響所以權人權益甚鉅。經本府研議建議增列開發許可計畫範圍內，後續得以「市地重劃或其他方式」辦理之相關規定，以利彈性。</p> <p>三、另查本案相關規定(略以)「本案如未能於下次通盤檢討前辦理開發許可，應於下次通盤檢討時變更為保護區」一節，係依內政部都委會第1003次委員會議決議辦理。為加速地區整合，仍有必要規範時程。惟考量「下次通盤檢討」將有時程未定之疑慮，再查都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，每3至5年至少應辦理一次通檢，惟本案開發許可範圍約2.3公頃且權屬複雜，基於地區整合有一定時程與難度，恐無法於3-5年內整合完成，建議將相關期限調整為「本案如未能於本次主要計畫發布實施後8年內向市政府申請開發許可，則應於通盤檢討時變更為保護區。」。</p> <p>四、另考量本次通檢內「師</p>	<p>政府另案研擬相關變更方案，並取得地區居民共識後，再提會討論。</p> <p>2. 陳情人111.10.4列席會議陳情意見，請臺北市府錄案，俟另案研擬相關變更方案時與陳情人妥予溝通說明。</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市府 研析意見	本會決議
		<p>專用地開發許可制度」情形與本案類同，亦屬山坡地公設保留地解編並涉及回饋，且以開發許可制度辦理。爰二者開發許可制度規定應一致以維公平性，爰併同修正師專用地之開發許可制度規定。</p>	
19	<p>陳情人：陳○裕 陳情意見(111.04.14) 主旨：有關台北市文山區都市計劃主要計劃(第二次通盤檢討)案內編號主興 02 事宜，請 查核。 說明： 陳情位置：台北市文山區興安段一小段 392 地號</p>  <p>陳情理由： 一、本案基地全區坡度為 5% 以下，且經雨水之沖刷後，現為平緩坡度之空地。 二、本基地與師專用地 389 地號土地相鄰，389 地號土地亦為本人所有，現兩筆土地共同使用中。 三、依本次公展資料，392 地號現為住宅區規劃變更為保護區，基於地盡其利以免浪費土地資源之情事，可否請貴府及都市計畫委員會，通盤檢討時將 392 地號土地與師專用地一併檢</p>	<p>本案陳情意見建議採納，理由如下： 一、查案址係本府於 58 年 4 月 28 日府工二字第 20512 號公告實施「擬修訂木柵、景美兩地區主要計畫案」內劃設為「住宅區」，並經本府以 70 年 7 月 3 日府工二字第 25198 號公告實施「修訂景美區興福段（興隆路二段以南，三段以西，景興路以東）附近地區細部計畫（通盤檢討）案」內指定為「第二種住宅區」迄今。惟其西側原屬「住宅區」之土地，業經本府於 83 年 7 月 1 日府都二字第 83034539 號公告實施「變更北市私立各級學校用地通盤檢討（私立中國工商專校、私立方濟中學、私立達人女中）案」內變更為「文教區」迄今，該文教區現況係</p>	<p>准照臺北市府研析意見通過。</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府 研析意見	本會決議
	<p>討，規劃為同一分區使用，避免造成土地的孤兒。</p>	<p>由私立中國科大使用，先予敘明。</p> <p>二、次查本市文山區興安段一小段 392 地號及 391-1 地號等 2 筆土地，其基地面積狹小且西側臨接文教區、東側臨接「師專用地(公共設施用地)」，尚難以單獨建築開發，本府爰納入本次通盤檢討，分區擬變更為「保護區」。</p> <p>三、有關民眾陳情案址基地坡度平緩，應地盡其利併同鄰地整體規劃一節，查案址坡度僅約 15.7%未達 30%，亦非屬環境敏感區，又東側臨接之「師專用地」，經本次通盤檢討訂定開發許可制度，由地主整合提出開發許可申請並負擔回饋後，「師專用地」坡度平坦之土地得變更為「住宅區」，爰未來案址仍有機會併同鄰地開發。</p> <p>四、本案經本府綜整評估都市計畫歷程、基地地形、鄰地開發情形等，考量陳情案址歷年皆劃設為住宅區且基地確屬平坦，未來仍有機會併同鄰地(師專用地)開發，倘逕為變更為保護</p>	

編號	陳情人及陳情事項	臺北市府 研析意見	本會決議
		區將損及民眾權益。故同意採納人陳意見，維持原分區不予變更，以維民眾權益。	
20	<p>陳情人：周○富 陳情意見(111.04.14)</p> <p>一、建議理由：</p> <p>(一)東山高中更改為文教區，要建新大樓</p> <p>(二)回饋計畫協議書</p> <p>(三)發展山上部分為觀光區，推廣綠竹筍</p> <p>二、建議辦法：</p> <p>(一)優先考量交通改善以便里民行車安全</p> <p>(二)道路是否拓寬或其他方式</p> <p>(三)回饋計畫方案先與里民達成協議才可定案</p> <p>三、備註：</p> <p>東山高中於3月30日才與里民開說明會</p>	<p>本案都市計畫歷程及本府針對陳情意見目前執行相關配套措施說明如下，建議由東山高中說明相關校務發展計畫及交通影響配套措施後，一併提請委員會討論：</p> <p>一、旨揭計畫案前經私立東山高中向本府提出變更陳情，並表示案址已於60年代即為該校使用，考量學校完整性，同時解決教學與辦公空間的不足，以及國家教育發展政策所需，於本通檢陳情變更為文教區或私立東山高中學校用地，先予敘明。</p> <p>二、次查東山高中現有校地有部分範圍已於88年6月4日本府公告實施之「修訂暨變更台北市私立各級學校用地通盤檢討(原國家公園、農業區、保護區部分之學校)案」內變更為「文教區」，惟依東山高中陳情所述，本次陳情範圍礙於88年時尚未取得完整土地所有權，故並未於前開計畫案內一併變更。</p>	<p>本案涉及變更內容明細表編號主指06案及東山高中周邊交通系統與配套措施、回饋計畫協議書相關內容，請臺北市府與東山高中、地區民眾持續研商獲致具體共識後，再提會討論。</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市府 研析意見	本會決議
		<p>三、有關東山高中所提變更陳情內容及該校校務發展計畫，前經本府教育局以109年3月12日北市教中字第10930210951號函及109年6月10日北市教中字第10930519401號函表示同意，並請本府都市發展局協助納入都市計畫變更審議事宜。考量該校確有校務發展使用需求，且該址現況確已供該校使用中，本府都市發展局爰配合納入「臺北市文山區都市計畫(第二次通盤檢討)案」內辦理。</p> <p>四、另有關地區民眾所提東山高中校車進出衍生之交通問題，經本府大地處、交工處及教育局於110年7月起多次邀集相關單位及民眾進行會勘，並研擬討論相關配套措施及道路管制方案，考量地區道路東側臨溝渠無法加蓋且部分有民宅聚落，西側臨接山坡地不易開闢，且多數為私有地土地同意書取得困難等因素，短期尚難以拓寬，初步改善建議包含延長義交管制時段、校方大型校車汰</p>	



編號	陳情人及陳情事項	臺北市府 研析意見	本會決議
		<p>換為中小型巴士、管制車輛進出時間等取代方案等，並持續由教育局等相關單位與東山高中溝通。</p> <p>五、另有關回饋計畫協議書相關內容，刻由本府教育局與東山高中研擬細節，本府持續請校方與地區里民妥為溝通，評估納入地區居民意見，凝聚共識後再行簽訂。</p> <p>六、本案請東山高中說明相關校務發展計畫地區溝通情形，以及校車進出衍生之改善配套措施等辦理情形後，併人民陳情意見提請委員會討論公決。</p>	
21	<p>陳情人：周○富等人</p> <p>第 1 次陳情意見(111.04.20)</p> <p>一、事由：為老泉里私立東山高中用地變更文教區及擴建校區，導致影響本里交通、環境及居住安全等乙事，提出陳情。</p> <p>二、說明：</p> <p>1. 本里里民長期備受東山高中校車、家長接送出入等之交通壅擠及堵塞之苦，上學期間每天下午四點左右近百輛大型校車、自用轎車大量進出，空污、噪音、引擎聲、喇叭聲，充滿老泉街 26 巷，長期影響本里居民純樸民風及居家安靜。多年前曾向現任里長市府單位陳情，希望市府提出改善方案卻無任何回應。</p> <p>2. 今因文山區通盤檢討將校區內農業</p>	同編號 20 本府回應內容。	同編號 20 本會決議。

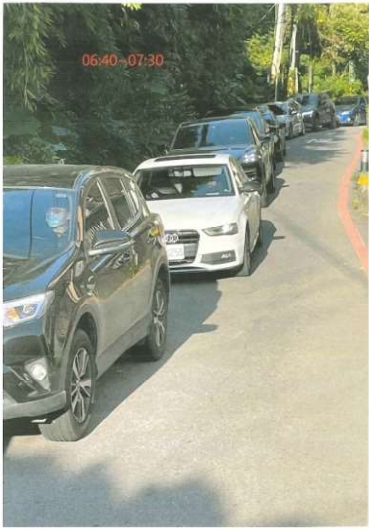
編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府 研析意見	本會決議
	<p>區、保護區、文教區，至東山高中未來將朝擴校前進，對本里居民未來交通及生活環境勢必影響甚鉅，無異雪上加霜，里民憂心忡忡，無所適從。</p> <p>3. 我們願意配合市府對於都市發展與建設的願景，但不能犧牲民眾對居住地的權利及品質。</p> <p>4. 在市府未提出交通及環境改善方案之前，堅決反對擴校乙事，若校方一意孤行，本人堅決捍衛全里里民生活環境及居住安全，勢必抗爭到底，望鈞所體恤民情。</p> 		


編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府 研析意見	本會決議
	 <p data-bbox="305 1654 683 1688">第 2 次陳情意見(111.08.22)</p> <p data-bbox="305 1703 834 1871">一、事由：為老泉里私立東山高中用地變更文教區及擴建校區，導致影響本里交通、環境及居住安全等乙事，提出陳情。</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>二、說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本里里民長期備受東山高中校車、家長接送出入等之交通壅擠及堵塞之苦，上學期間每天下午四點左右近百輛大型校車、自用轎車大量進出，空污、噪音、引擎聲、喇叭聲，充滿老泉街 26 巷，長期影響本里居民純樸民風及居家安靜。多年前曾向現任里長市府單位陳情，希望市府提出改善方案卻無任何回應。 2. 今因文山區通盤檢討將校區內農業區、保護區、文教區，至東山高中未來將朝擴校前進，對本里居民未來交通及生活環境勢必影響甚鉅，無異雪上加霜，里民憂心忡忡，無所適從。 3. 我們願意配合市府對於都市發展與建設的願景，但不能犧牲民眾對居住地的權利及品質。 4. 在市府未提出交通及環境改善方案之前，堅決反對擴校乙事，若校方一意孤行，本人堅決捍衛全里里民生活環境及居住安全，勢必抗爭到底，望鈞所體恤民情。 <p>第 3 次陳情意見(111.10.04)</p> <p>一、事由：為老泉里私立東山高中用地變更文教區及擴建校區，導致影響本里交通、環境及居住安全等乙事，提出陳情。</p> <p>二、說明：</p> <p>本里里民長期備受東山高中校車、家長接送出入等</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 交通壅擠及堵塞之苦，上學期間每天早上 06:50~7:30 下午 4:30~5:00 晚上 6:30~7:00 近百輛大型校車、自用轎車 		

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府 研析意見	本會決議
	<p>大量進出，空汙、噪音、引擎聲、喇叭聲，充滿老泉街 26 巷，長期影響本里居民純樸民風及居家安靜。多年前曾向現任里長市府單位陳情，希望市府提出改善方案卻無任何回應。</p> <p>2. 今因文山區通盤檢討將校區內農業區、保護區、文教區，至東山高中未來將朝擴校前進，對本里居民未來交通及生活環境勢必影響甚鉅，無異雪上加霜，里民憂心忡忡，無所適從。</p> <p>3. 我們願意配合市府對於都市發展與建設的願景，但不能犧牲民眾對居住地的權利及品質。</p> <p>4. 在市府未提出交通及環境改善方案之前，堅決反對擴校乙事，若校方一意孤行，本人堅決捍衛全里里民生活環境及居住安全，勢必抗爭到底，望鈞所體恤民情。</p> 		

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府 研析意見	本會決議
	 		

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府 研析意見	本會決議
	  		

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府 研析意見	本會決議
	 <p>The first photograph shows a narrow road during the day with a motorcycle and several cars. The second and third photographs show buses on the same road at night, illustrating traffic congestion.</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>18:40~19:30</p> <p>18:40~19:30</p> <p>18:40~19:30</p>		

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府 研析意見	本會決議
22	<p>陳情人：文山區老泉里辦公處</p> <p>第1次陳情意見(111.04.20)</p> <p>主旨：有關東山高中申請變更為文教區案，請貴所協助函轉都發局本里辦公處表達道路須徵收，改善交工後再予審議，請查照。</p> <p>說明：</p> <p>一、本里交通因東山高中校車及家長接送學生上、下學私家車集中於上下學期間同時於學校周邊進出，致交通打結影響里民權益甚鉅。</p> <p>二、日前東山高中申請變更為文教區案，成案後恐對本里交通阻塞等狀況將更為嚴重。請都發局積極研擬道路徵收之急迫性，道路擴寬或徵收前該校所提變更文教區案請都發局審慎評估。</p>	<p>同編號 20 本府回應內容。</p>	<p>同編號 20 本會決議。</p>
23	<p>陳情人：陳○清君</p> <p>陳情書</p> <p>受文者：台北市政府都市發展局</p> <p>主旨：台北市辛亥國、高中防洪調節池用地主要計畫，應依照民國 107 年 12 月 5 日公展方案公告實施</p> <p>(一)、大事記</p> <p>1. 本基地於民國 58 年 4 月 28 日公告，定學校用地。</p> <p>2. 民國 64 年 12 月 26 日設國中地、高中地。</p> <p>3. 民國 97 年 7 月變更國、高中用地為：</p> <p>(1)防洪調節池用地。</p> <p>(2)機關用地。</p> <p>(3)公園用地</p> <p>(4)保護區</p> <p>(5)道路用地。</p> <p>(6)排水溝用地。</p>	<p>本案建議暫緩審議，俟本府另案研擬相關變更方案，並取得地區居民共識後再提委員會討論。理由如下：</p> <p>1. 查「防洪調節池用地」，原公展方案係考量該區周邊土地使用現況與需求，且土地多屬私有，爰配合公共設施用地予以解編為住宅區並應辦理回饋 30% 土地；另「國、高中用地」則係考量區內林相完整，且大部分土地之坡度超過 30% 以上，爰變更「國、高中用地」為保護區，先予敘明。</p> <p>2. 惟本案經本市都市計畫委員會審議期間，「國、高</p>	<p>據臺北市政府列席代表補充說明，依現行辛亥國、高中、防洪調節池用地開發許可制度機制規定辦理，地區民眾意見不一，整合確有一定難度，建議暫緩審議本案，准照該府研</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>4. 防洪池調節用地，原由工務局水利工程處編列預算支應，土地款 3 億 84 萬元，工程經費 1 億 8 千萬元。後於 10 年取消徵收，引起里長地方反彈，市長在地方座談會有承諾文山通檢，要將滯洪池用地解編為住宅用地。</p> <p>5. 民國 107 年 12 月 5 日公展方案公告實施：</p> <p>(1) 防洪調節池用地變更為住宅用地。</p> <p>(2) 機關用地變更為商一特用地。</p> <p>(3) 保護區變更為公園用地、保護區。</p> <p>6. 公告保護區地主提出異議，而防洪調節池用地地主，因為沒收到任何通知，也不知道要參加法定說明會，以致未能提出反對意見，109 年 6 月 18 日通過方案 4，109 年 7 月 31 日函請內政部審議，110 年 12 月 7 日內政部都委會通過。</p> <p>(二)、防洪調節用地地主，反對方案 4 的理由：</p> <p>1. 民國 107 年公展是防洪調節池變更為住宅用地，回饋 30%，而方案 4 卻為了保護區的主，要回饋 70%，傷害太大，毫無理由。</p> <p>2. 此案歷經 43 年尚未定案，陳情人對政府政策絕對配合，然此案後續計畫變更，皆未通知陳情人，直至本年 6 月 18 日保護區地主通知開會，會中才知原住宅區方案已變更為國、高中、調節池聯合開發。陳情人認為此變更影響本人權益，整體開發須配合保護區地主，多達 50 多人地主，增加開發進度及難度。</p> <p>3. 調節池和機關用地同時變更為住區用地及商業用地，為何單獨要求調節池和</p>	<p>中用地」地主反對變更為「保護區」，並表示建議納入「調節池用地」一併規劃。案經本府評估，納入調節池用地一併計入規劃範圍，確可增加可建築土地比例，提高整體開發可行性，故將「調節池用地」、「國、高中用地」一併納入規劃範圍，以「開發許可制度」辦理，並規範回饋 30%，容積率得以 160% 計算，如再捐贈 40% 土地，容積率得提升至 225%。</p> <p>3. 前開開發許可制度並經本府於 109 年 1 月 17 日至地區召開說明會與地區溝通後，再提本市都市計畫委員會 109 年 6 月 18 日第 766 次委員會議審議通過，並經本府據以函報內政部審議，後經內政部都委會 110 年 12 月 7 日第 1003 次委員會議審議通過在案。</p> <p>4. 惟本案後經調節池用地地主向本府提出陳情，「調節池用地」原依公展方案只需回饋 30% 土地即可變更為住宅區且容積率 225%，倘採開發許可制度，須回饋 70% 土地其容</p>	<p>析意見辦理，後續俟臺北市政府另案研擬相關變更方案，並取得地區居民共識後，再提會討論。</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府 研析意見	本會決議
	<p>保護區聯合開發，而原機關用地卻能單獨開發？</p> <p>4. 國中、高中用地分別規劃，不能視為一宗土地，如可視為一宗土地，那國防部管轄之商業地也應一併開發才對。</p> <p>5. 方案 4: 為保護區之容積，因受地形度而無法與建房屋，必須建於調節池住宅用地上。</p> <p>6. 可建築用地，跟不可建築用地，卻都同樣回饋，明顯圖利保護區地主，而傷害住宅區的地主，保護區如何規劃，我們沒有意見但是不能影響住宅區地主的權益，更何況還要割地給保護區地主</p> <p>7. 土地為有制，解編為住宅區，本就可以回饋 30%，變更為住宅區。</p> <p>8. 期盼市府能考慮到住宅區及保護區差異，否則當初為何要分編住宅區、保護區，不全部編為住宅區？</p> <p>9. 希望市府能讓滯洪池地主，有再陳訴意見的權利跟機會。</p> <p>10. 懇請市府此後有關本案公文通知，能確實送達每位地主，讓全部地主能夠獲得出席會議的機會，尋求共識，以早日完成開發。</p>	<p>積率方能提升至 225%，有損其權益。且依開發許可制度規定，須配合國高中地主保護區地主開發，產權複雜亦增加整合難度；又國、高中及調節池土地條件不盡相同，不應以同一宗基地開發等由，建請本府依原公展方案公告實施。</p> <p>5. 考量依現行開發許可制度辦理，地區民眾意見不一，整合確有一定難度。爰建請貴部暫緩審議本案，俟本府再予研擬、調整相關變更方案，並與地區居民溝通取得共識後，再行提會審議。</p>	
	<p>第 2 次陳情意見(111.10.04)</p> <p>111.10.4 內政部都委會陳情內容</p> <p>基於以下三個原因，懇請委員會各位委員支持暫緩審議本案，將之退回臺北市都委會，讓防洪調節池的 30 位公私有地主可以再充分討論最適合的方案：</p> <p>1. 110.12.7 內政部 1003 次都委會的決議，我們防洪調節池的地主事先並沒有收到臺北市都委會的通知，事後也沒有接到審議結果，所以沒有辦法及時表示意見，我們是在今年 5 月間收到民間土</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>地開發公司的通知，才得知此事。</p> <p>2. 防洪調節池用地與國高中用地，二者的地形地貌相差甚大，國高中用地有大部分土地坡度超過 30%，把二種用地併入同一範圍，用同一種開發許可制度來辦理，這是相當偏頗，對防洪調節池用地的地主極度不友善、不公平。</p> <p>3. 依原公展方案，防洪調節池用地只需回饋 30%土地即可變更為住宅區且容積率 225%，若依開發許可制度來辦理，則須回饋 70%土地，其容積率方可提高到 225%，前後差異鉅大，嚴重損及防洪調節池用地的基本權益。</p>		