

「臺北市中山區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」及  
「臺北市中山區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案」  
公開展覽說明會 會議紀錄

- 一、時間：107年10月28日（星期日）下午2時00分
- 二、地點：濱江國中三樓活動中心（臺北市中山區樂群二路262號）
- 三、主持人：臺北市政府都市發展局林局長洲民
- 四、本府出席單位：都市發展局、都市更新處、建築管理工程處、產業發展局、財政局、稅捐稽徵處、地政局、交通局、新建工程處
- 五、主席致詞：

大家好，謝謝各位到場，中山區都市計畫通盤檢討公開展覽持續到11月9日，今天召開公展說明會，各位關心的大彎北議題也會進行說明，於11月9日以前民眾的意見可循程序用書面提出。這幾天在一些場合有大彎北段地區的居民，向我及同仁提出一些建議，我承諾若有必要將請同仁協助各位用更為精準的文字及凝聚重點意見以書面方式載記下來，以清楚傳達各位的意見。我們今天再度來到現場，聆聽各位的意見。

六、民眾發言要點：

（一）陳議員義洲

1. 本次提供簡報內容相較前次並無太大差別，大彎北段是歷史共業，大部份的責任應由政府承擔。如果今天內科依然是工業區，我想這裡的商業行為會相當興盛。很多當初購屋的民眾不知道不能作住宅使用，回饋金如要收12億，是相當不公平的。
2. 今天這場說明會無法做任何決定，但歷史共業之責任不應由百姓承擔。大彎北段現在已沒有任何商機，回饋金方案仍需由都市計畫委員會決議，市政府應站在客觀立場了解老百姓苦處，

對於民眾訴求盡力協助。市府說將來的回饋金都要用在這裡，其實回饋金少收一點就好了。地區都市計畫公共設施皆已完備，維護管理本為市府之責，拿回饋金來修補這裡的馬路豈不多此一舉？

- 3.另規定一、二樓須作商業使用，就現況使用來看，社區民眾多由中庭進出，二樓根本不可能有商業行為。此外，排除在本次開發許可範圍外的6棟建物，是否能一併納入處理？
- 4.民眾意見將於都委會討論，只要我們講得有道理，希望市府能支持我們的論述。拜託林局長將民眾的意見帶回去，幫我們在都委會會議上出一口氣。
- 5.有關申請範圍限制使用分區為商業區（供一般商業使用）之規定，建議若要放寬使用就請全部都放寬，萬豪酒店都放寬了，為什麼其他飯店不能放寬？

## （二）成功里李里長清水

- 1.地區房子都蓋好了，加上二樓要從中庭才能進去，二樓不能作住宅使用真的是天方夜譚。
- 2.地區都市計畫已完成，收回饋金沒有意義，目前規定的回饋金額太高，是否能調降至大家能接受的範圍。
- 3.為什麼適用規定要排除6棟建物，市政府應該要幫助市民解決問題。請大家集思廣益，將所有意見彙整後，交由都委會決議，我相信林局長會幫我們解決問題。

## （三）金泰里游里長進義

- 1.自從萬豪酒店有住商混合區後，我就建議這裡是最適合住商混合的地方，臺北市是首都，不應有諸多限制。另外，被排除在外的6棟建物，請局長幫忙一併納入都委會討論。
- 2.希望民眾的訴求與市府方案一併綜合討論。臺北市有住商混合區，為什麼大彎北段地區不能有住商混合區，請市政府給大彎北段市民一個公平的住商混合區，希望政府能幫忙讓此議題能在今年圓滿通過。

#### (四) 民眾一

- 1.民國 81 年大彎北段基隆河（中山橋至成美橋段）主要計畫第七頁「…。未來本計畫區內之商業區、娛樂區、工業區均以不容納人口方式管制」，這是計畫中唯一提及以不容納人口方式管制之內容。民國 83 年修訂計畫案，土地使用分區管制要點於第一項第二點「A1、A2、B1、B2 之商業區（供商業購物中心使用）及娛樂區（供娛樂購物中心使用），以購物商業、娛樂使用為主，延續主要商業活動為原則」，並沒有說不得作住宅使用，主要計畫並沒有寫不得作住宅使用。
- 2.比較大彎北段及大內湖科技園區，大內湖科技園區從輕工業區升級為商業區，面積約為 200 公頃，人口為 156,808 人（105 年資料），有 5,750 家公司，營收超過 5 兆元，繳納回饋金為 2 億元，超過 30 萬可分期十年繳納。現在公展版大彎北段商娛區，商業區降階為住宅使用，面積約為 40 公頃，人口約 4,000 至 6,000 人，30 個社區約 1,062 戶（公展版可採繳納回饋金方式合法使用的戶數），繳納回饋金約 15 億元，分期繳納每坪 6 萬，每戶超過百萬回饋金，三至五年要繳納完畢。兩版本相較市府對於財團、企業寬厚，但對於小市民卻嚴格，這不是我們期待的作為。
- 3.監察院糾正案上半段為強調市府疏失，未依法辦理都市計畫通盤檢討。在文中提到「都市計畫發布實施後，應依發展情況全部事項及未來發展需要，參考機關、團體或人民建議做必要之修正…現今社會經濟結構變遷快速，透過工具性的安排以落實計畫目標，尚應考量平面橫向的二維空間，兼顧時間縱向的三維向度，裨益空間配置與符合生活機能之都市發展。」清楚指出都市計畫通盤檢討應考量現實發展情況需要，作適度修正。
4. 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二條，「都市計畫發布實施已屆滿計畫年限 25 年者應予全面通盤檢討」，市府於 81 年發布都市計畫，到現在 107 年已超過 25 年應進行通盤檢討；另外第四條「考量未來發展需要，並參考機關、團體或人民建議

作必要之修正」，故都市計畫通盤檢討應參考當地人民團體的意見。

5. 監察院調查報告第三點，「臺北市政府雖一再堅稱大彎北段地區定位為副都心，惟副都心之成就需與重大交通、重大建設、產業需求…密切配合」，但目前大彎北段沒有副都心的行為。另外，105 年都市計畫案已有陳情提到大彎北段應開放作住宅使用，委員會決議「本案計畫應秉照副都心之發展定位」，附帶決議中「民眾陳情開放住宅使用之需求，市府應掌握計畫發展本區為副都心之精神」，可是於 81 年、83 年的主要計畫中並沒有提到副都心的定位。
6. 居民訴求為：(1) 以使照年度作為劃分變更住宅之依據。(2) 市府應解決問題，而非製造問題，不應該收取回饋金。(3) 歷史共業問題不應該由居民承擔。(4) 回歸監察院糾正精神，徹底通盤檢討大彎北段定位。(5) 遵照都市通盤檢討實施辦法，傾聽及採納當地民眾意見作必要之修正。

#### (五) 民眾二

1. 我從民國 59 年就住在大直，看著大彎北段自荒蕪一片變成大樓林立，沒想到今天也變成大彎北段的受害者，為了幫自己平反不得不研讀相關法規，本案有太多不合理的地方。
2. 長久以來，都發局皆以 81 年主要計畫：「...。未來本計畫區內之商業區、娛樂區及工業區均以不容納人口方式管制。」解釋大彎北段商業區、娛樂區不得當住宅使用。依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，第四章土地使用分區檢討基準第 31 條，商業區總面積檢討方式有二，一為依計畫人口規模檢討，大彎北段計畫人口 22,000 人，以三萬人口以下規定檢討，大彎北段商業區面積不得超出 9.9 公頃；二為佔都市發展用地總面積之比例檢討，大彎北段應不得超出 15%。若以容納人口試算，大彎北段商業區面積應不得超出 9.9 公頃，但本區 83 年細部計畫商業區及娛樂區面積共計有 39.55 公頃，已超過許多，顯然本區商業區面積是以第二種佔都市發展用地總面積之比例方式

檢討。

- 3.81 年大彎北段主要計畫第 8 項計畫構想指出「...。商業區區位、面積之劃設係配合全市辦理中之商業區通盤檢討而作考量。...」，因此大彎北段不是遵循都市計畫通盤檢討中檢討商業區面積之第一種採容納人口方式，而是以都市發展用地總面積比例來規範大彎北段商業區及娛樂區面積。以不容納人口方式管制，是指不以容納人口方式來管制大彎北段商業區面積，不應解釋為不得作住宅使用。81 年主要計畫記錄內政部都委會第 348、349 會議，當中委員提問商業區區位及面積之劃設，是否已與市府辦理中之全市商業區通盤檢討併同考量，呼應主要計畫並無提及不得作住宅使用，而是提醒不要用容納人口方式管制商業區面積之制定初衷。故上述所提的主要計畫商業區都是能供居住使用之商業區。
4. 83 年細部計畫之後，分別經過 9 年及 13 年才有第一、二次通盤檢討計畫，市政府已明顯違反都市計畫法第 26 條每 3 至 5 年應通盤檢討之規定。於 105 年大彎北段通盤檢討中，附帶決議提及：「有關民眾陳情開放住宅使用之訴求，市府仍應掌握原計畫發展本地區為副都心之精神，商業區、娛樂區不宜開放作住宅使用」。我在此居住至今，未聽過任何有關副都心之說法。104 年都發局於 675 次市都委會會議資料中，說明大彎北段從 81 年主要計畫即定位為商業購物中心、娛樂專區及臺北副都心。81 年主要計畫卻是以一般零售服務業，於特定街廓允許商業購物中心，並未提及副都心，因都發局提供市都委會的錯誤資料，影響委員會做出不宜作居住使用之錯誤判斷，已違背原都市計畫之理念，且與現況差距過大。另有委員提及應先釐清 83 年都市計畫之原意，希望透過這次機會能導正主要計畫以不容納居住人口方式管制之誤解，還給大彎北段居民合法的居住權益及居住正義。

#### (六) 林議員亭君

市政府要聽聽住戶的聲音與委屈，因為政府的不作為及建商

貪汙，導致我們集結在這裡反映。希望比照內湖採用公告地價來降低回饋金，把住戶損失降到最低，希望市政府能體會住戶的辛酸，告訴市長該怎麼為住戶解套，碰到問題就解決，不要畏懼網路輿論。請傾聽住在這裡居民的聲音。

#### (七) 民眾三

- 1.我是這所學校第九屆的家長會長，這個體育館我來不下100次，沒想過有一天會為了自己站在這裡陳情。這是臺北市最新的國中，起初不明白為什麼沒人來這所學校就讀，原來濱江國中對面是娛樂區，文教區 500 公尺範圍內不是不能作娛樂區？不知道都市計畫出了什麼問題，教育局在劃設學校時，明顯與都市計畫脫節。
- 2.在這一、二十年間，地區發展自然成為住商混合區，這是臺灣經濟發展的重大貢獻，也因此使臺灣走向富足。我們不需要娛樂區，全臺北市也只有這裡有娛樂區，娛樂區是否就是混雜八大行業，這樣不是亂了套嗎？我們在座的每個人只想安居樂業，而不是需要致富，投資客都已經離開了，希望事情能順利落幕。

#### (八) 民眾四

通檢計畫說明因為引進人口數增加，造成公共設施負擔，所以要負擔一定價值的回饋金。大彎北段地區主要計畫預計容納人數是 22,940 人，而截至上個月底金泰里、成功里合計人口是 15,840 人，且成功里有一半不在大彎北段，這裡人口數大概只有 10,000 至 12,000 左右，未達計畫人口數，為什麼還要繳回饋金？因為現況人口數沒增加，我們不需要繳回饋金。

另外，剛才提到內湖科技園區由工業區升階商業區只收 2 億元回饋金。依照都發局資料，目前大彎北段地區違規戶數約 1,300 多戶，卻要收 15 億回饋金，那大彎北有 3、4 千戶，要收 45 億回饋金，那會創了收最高回饋金紀錄，況且還是跟住戶收，不合理！

#### (九) 民眾五

- 1.回饋金應以「公告地價」而非「公告現值」計算，且認定基準

應以使用執照發放年度而非 107 年。根據內政部名詞解釋，「公告地價」是土地所有權人申報地價之參考，而「公告土地現值」主要作為土地所有權移轉或是設定典權審核土地移轉現值標準，亦作為徵收土地補償標準。我們既無移轉也無設定典權，市府無徵收土地，為何回饋金是以公告現值計算。公告地價是土地所有權人申報地價之參考，民眾繳交回饋金應依公告地價作為計算依據，如同課徵地價稅，基於減輕民眾負擔是政府照顧人民生活之基本責任，應以公告地價作為試算依據。

2. 臺北市政府 94 年提及回饋金條件，應於使照發放前繳納完畢，故回饋金不應以 107 年計算，而是以使照發放年度之公告地價計算。另公式中原計畫公共設施水準應以內政部檢討標準每人 3.3 平方公尺計算。
3. 住宅使用容積樓地板面積不應包含陽臺及雨遮。根據建築技術規則建築設計施工編 162 條：「雨遮及陽臺得不計入容積樓地板面積…」，雨遮及陽台也無區分是否為商業用，還是住宅用。因此計算回饋金，上述設施物不應納入計算。
4. 於本次細部計畫通盤檢討中提及，申請人應與 106 年 10 月 5 日公告作業原則之證明文件相同，限制了申請人資格，應取消此限制，在這些既有的社區中，每個人都是同一個地號的共同持有人，應享有同樣的資格皆能申請，若有民眾同意但卻不能享有資格，不是很矛盾？以上說明希望能被採納接受。

#### (十) 民眾六

1. 大彎北段居民是善意的第三者，政府應對抗惡意的第三者建商。建設公司要求建築師將建物設計成住宅的樣子，但建照及使照載明為辦公室，因為住宅價錢比辦公室好，說明建商如何蓄意欺騙政府。於 93 年購屋時，建商帶我們看實品屋，並告知銷售住宅，當時市府不但沒把關，也沒有任何文件告訴我們這裡不能作住宅，反而核准我們自用住宅稅率，這十多年來，我們信賴政府而不自知，依民法第 92 條不得對抗善意的第三者，我們大彎北段居民是善意的第三者，而建商才是惡意的第三者，請

市府主持公道。

- 2.內湖從工業區升級成商業區要繳回饋金，我們是商業區降級到住宅區，不應繳回饋金。建議回饋金公式中，A 用「土地所有權狀持分面積」計算，S 用內政部的檢討標準，V 用「公告地價」，這樣計算一坪大概一千多元，回饋金會降低非常多，以上建議請採納。

#### (十一) 民眾七

- 1.我相信在場有很多是正在繳貸款的住戶，不管回饋金是多少，對我們都是額外壓力，我們被迫面對這樣的問題，就現階段公展內容，要由居民承擔。如果最終很不幸的我們要被迫面對這樣子的條件，希望至少在開發許可指導原則第四項申請期限不應設限，應放寬為「已取得使用執照之建築物及土地所有權人，不論任何時程皆能進行個案申請」。
- 2.第五項開發許可義務負擔：「以開發許可引入人口應一併負擔公共設施價值換算回饋代金，回饋代金繳納以一次繳納為原則，得採分期方式繳納，一年為一期最多五期，分期付款利息採央行網站公布五大銀行平均存款利率計算…」，現階段公展計畫要求的高額回饋金，使居民需負擔龐大的支出，參考過去大內科回饋辦法規定第四條：「前條回饋金之繳納方式，申請人應一次繳納。但回饋金金額達新臺幣三十萬元以上者，申請人得選擇以十年期分年繳納…」。企業財團能夠選擇較為寬鬆方式繳納，我們市民卻必須面對更嚴苛的方式。希望至少能比照大內科並設定以分 10 期方式繳納，請市府採取一個能達成雙贏的方式辦理。

#### (十二) 民眾八

- 1.有關 A1、A2 商業區（供商業購物中心使用）、B1、B2 娛樂區（供娛樂購物中心使用）共六棟建物排除在外，依據臺北市土地使用分區管制自治條例，土地使用分區分為住宅、商業、工業、行政、文教等分區，根據土地使用分區自治條例中商業區



的負面表列無住宅使用，且民眾買房子不可能去看都市計畫書。前次通盤檢討 B1、B2、A1、A2 已變更為可作商三、商四使用，81 年主要計畫中大彎北段是供一般零售使用，特別街廓才允許如購物中心、飯店使用。公展計畫因考量娛樂區完整性而排除的六棟建物在 A1、A2、B1、B2 裡，但是當初宜華飯店沒有因考慮完整性而排除，信義計畫區「陶朱隱園」位於商業區，就可以不用考慮到街廓完整性當住宅使用嗎？為什麼唯獨這六棟建物要跟別人不一樣。這 6 棟建物已申請自用住宅，也繳自用住宅稅率，卻說我們不一樣，為什麼不能一起解決問題。

2. 濱江國中招生只剩 50 幾個學生，學校對面有五間摩鐵，是很離譜的環境。這邊對外交通只有堤頂大道，樂群二路過去為單線道，如果作辦公室使用，交通會更塞，所以不適合作辦公室，也不能再容納辦公室跟工作者。

### (十三) 民眾九

1. 感謝都發局完成這次臺北市中山區都市計畫通盤檢討計畫內容，並順利進入公展程序，讓大彎北段的問題能有處理的曙光，相信大家跟我一樣都處在惶恐不安的狀態，在這的住戶很多都跟我一樣是受薪階級，我們傾盡所有積蓄買房子，今天卻要籌措一筆龐大的回饋金。法令多如牛毛，民眾根本不會懂這麼多法令。我們在購屋時，無知的相信建商買了房子，買房後卻要無奈面對很多的輿論及政府單位的指責。
2. 憲法第 15 條明定，人民的生存權、財產權及工作權都應受保障。買房無罪，但因我們的無知卻需負擔高額回饋金，是誰縱容建商？是誰讓仲介於買賣過程中故意掩蓋了相關資訊？這些責任政府卻要求我們要全部扛起，不合理。呼籲市府應按行政程序法相關規定，審視大彎北段居民訴求。請市府認真審視開發許可原則、申請開發許可範圍、申請條件及回饋機制等內容，並站在民眾立場接納。
3. 於行政程序法第 7 條，行政行為應採取有助於目的達成並選擇對人民權益損害最小，高達 16 億的回饋金要我們 1,600 多戶民

眾負擔，這樣計算公式不合理，不管是土地價值、引進人口數、面積及折減係數等設定。

- 4.懇請市府於蒐集公民意見後，參採行政程序法相關規定，並以同理心及務實的態度，同時站在大彎北段長遠發展高度，公展期間居民提出的意見都能虛心接受，讓都市計畫真正落實，而非流於形式。

#### (十四) 民眾十

我代表金泰段 89-1 地號，於民國 107 年 5 月 30 日臺北市議會大會，市府研擬大彎北段商業宅得申請開發許可，並採回饋金方式作為檢討方向立意良善，但申請條件為領得 103 年前核發之使用執照，並選擇性列舉 39 個允許變更範圍，此舉嚴重影響該地區發展的不平衡及不公平。金泰段 89-1 地號，於 103 年取得建照執照，並於 106 年取得使用執照，懇請市府應一致性考量區域發展特性，不應有使用執照取得年限之分別，而排除部分建物，並錯失多元使用的機會，若現行商業發展不佳的狀況未能改善，將造成遭排除之建物難以發展商業，也無法住宅使用，未來必然會閒置，導致土地所有權人財產權益受損，懇請市府應一致性放寬開發許可。

#### (十五) 民眾十一

- 1.地區一、二樓能做店面的社區幾乎都營業了，都發局強調二樓不得做住宅使用，對於未來商業使用效果沒有太大意義，因為商業價值已經確定。
- 2.超過九成的社區無法銜接至敬業三路的二樓空橋，因此二樓無作商業使用價值。
- 3.社區一、二樓作商業使用的通常是店面，其有獨立的垂直動線（電梯或樓梯）。都發局要求作商業使用，對所有社區及管委會將會造成管理上之困擾，也造成居住品質下降，非市府樂見的。「安居樂業」應以一樓樂業，樓上安居。
- 4.我住在一樓，我的房子在前庭和警衛室後面，無法做商業使用。

如果今天不讓我們住，不知道要搬去哪裡，房子會閒置，要繳地價稅、房屋稅，還有貸款，臺北市房子很貴，不曉得我該往何處去。不是每個社區一樓都可以當店面使用，因為我們的建物沒有臨路、前庭很長，作店面根本租不出去。

#### (十六) 民眾十二

感謝陳義洲議員為美福飯店發聲。本人謹代表美福飯店陳春銅榮譽董事長陳情發言。美福飯店為臺北市本土五星級國際觀光飯店，自從 103 年取得使用執照，歷經一年多前置準備作業，於 106 年 4 月 2 日正式開幕，按照都市計畫規定，飯店用地是一半樓地板作飯店使用，一半樓地板需符合商三的使用用途，所以美福飯店 1 到 9 樓是飯店，10 到 24 樓是一般事務所商辦用途。但以現階段臺灣觀光產業經營非常困難，尤其在大彎北段商辦很難有競爭優勢，因此懇請市政府在本次通盤檢討中，將美福飯店納入可申請開發住宅許可範圍，容許商辦變更為旅館式住宅，比照萬豪酒店模式，讓兩者都能成為不只是大彎北段、更是臺北市的地標。美福飯店願意配合繳納回饋金，不但能增加政府稅收，也能讓美福飯店增加經營項目，有效支援大內科、臺北市之多元複合商務居住服務，讓本土飯店立足臺北市更具指標性及競爭優勢，以上陳情意見懇請市政府惠予同意。

#### (十七) 民眾十三

1. 從市府啟動都市計畫通盤檢討時，我參與相關會議至今，希望能從參與過程中了解民眾聲音，在未出席今天這場說明會前，我並不知道大彎北段這個事件，希望回饋金能有具體共識方案。
2. 我曾在幾次說明會中表示，臺北市南港區人口及當地發展未達一定規模，應無規劃空橋之必要。有關市府 85 處公劃都市更新地區，建議應全部撤銷，臺北市沒有需要更新之窳陋地區。
3. 另請市府針對生活圈、產業類別調查清楚，不要將都市計畫作為政策宣導，要確實面對問題。

4.建議各位應該要跟市府反映自己的訴求，因為都市計畫就是要傾聽民眾的聲音。

#### (十八) 民眾十四

我的土地位於金泰段旁，自 61 年被劃為禁限建區後，土地一直不能開發，71 年東南角大直北安段細部計畫將我們排除，83 年捷運內湖線徵收了部分土地，北邊為北安路，南邊為明水路，我們是小地主，過去以很低的價格提供土地，但明水路開闢後卻沒得到任何好處，北邊捷運建設變成交通用地，所以我們的住宅區是殘餘剩下的，政府把有用的地拿去，剩下好幾千坪土地卻不讓我們使用，只能透過市地重劃，而政府又不承擔責任進行公辦市地重劃，隨著時間流逝，土地所有權人不斷增加跟土地細分，政府應該擔起責任，進行公辦市地重劃。

#### (十九) 民眾十五

大彎北段是一個歷史共業，一般回饋金應該是在使用前繳交，不是回饋在後的，照理來說，應該是建商繳納，而非住戶繳納。我們在此住了十幾年後，卻要繳納回饋金，很無奈，希望取得一個平衡點，希望能比照內科辦理。內科繳了 2 億左右的回饋金，而大彎北段的面積是內科的五分之一，若按比例，我們的回饋金應繳納 4,000 萬，而不是 15 億的天價。

#### (二十) 民眾十六

- 1.大彎北段地區的存在，代表的是一群安居樂業的鄰里，我們注重環保、安全及衛生，引入了愛買、家樂福及美麗華，這裡的治安非常好，但卻不知道都市發展的目的在追求什麼。
- 2.市府說這裡要創造商業及娛樂中心，我們在這裡住了十幾年，創造優質住宅的指標地區，難道一點貢獻都沒有嗎？我們社區還用公基金維護道路，也請園藝廠商維護周邊環境，也沒有跟市府要任何一毛錢。我們沒有少繳任何一點稅，卻被當成滔天大罪，請理解我們在這裡生活了十幾年，幫臺北市創造了有形、無形的價值，我們要為自己創造的優質生活環境感到驕傲。

## (二一) 葉議員林傳

請問一下在座有沒有大彎北段空地地主？沒有。為什麼他們不著急？在信義計畫區，哪個財團土地最多、獲益最多？光是那裡的土地資產就足以成為臺灣首富。這裡未來可以東環接北環，把大家趕走，變成第二個信義計畫區，這樣很不公道。此外，娛樂區旁邊有學校用地，就是有衝突，而且娛樂區是直接比照商三、商四規定，但還是不得做住宅。當初回饋金本意是意思繳一下，但看不懂如今算法，甚至有六棟建物被排除在申請開發許可範圍外。這些事情我們爭取很久，現在仍未解決，而且柯市長也沒有到說明會現場，要還給我們一個公道。

## (二二) 陳議員炳甫

我們現在跟市府的溝通還沒到主戰場，接下來進到都市計畫委員會審議才是最關鍵的部分。各位一定要把意見說出來，而且要有越多論述越好，用不同論述方式將不同的內容說出來。委員們可能也會聽見別的聲音，那些不是住在這裡的人，不會認為我們是受害者，他們的論述也會影響委員。今天中山區通盤檢討除了大彎北段內容外，還有其他部分，若大家有意見也可以提出。公展不是最後，但是沒有公展就會停在原地，現在提的方案絕對不是我們要的，所以要把論述及理由表達出來，今天沒到現場的也能夠上網陳情發言，接下來還有很長的路要走，請大家一起努力。

## 七、主席結語

1. 本案公開展覽時間至 11 月 9 日，請各位於截止日前以書面方式提出陳情意見。
2. 各位關心的重點議題為：(1) 娛樂區、商業區（供觀光旅館使用）、商業區（供商業購物中心使用）這些區域是否全部納入本次申請開發許可之範圍。(2) 規範一、二樓需作商業使用，但二樓要經由大廳上去，有無法作商業使用的問題。(3) 回饋代金計算公式中土地價值是用「公告地價」或是「公告現值」。(4)

得申請開發許可範圍是以使用執照之「申請日」或是「核發日」為準。(5) 回饋代金計算與內科繳納回饋金之比較。(6) 分期繳納年限之問題等。

3. 公展計畫書內容也許不如各位所期望，後續進都市計畫審議委員會是關鍵，於都委會上都發局為報告人，而都委會的組成皆為了解臺北市都市計畫之府內委員（副市長及各局處首長）及府外委員（專家學者），市府盡力推動案件，請各位繼續監督我們。

八、散會（下午4時30分）

附件一、說明會照片



