

內政部都市計畫委員會第 1014 次會議紀錄

一、時間：中華民國 111 年 6 月 28 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；核定案件第 5 案及第 11 案因與王委員翠雲有間接利害關係，故依前開組織規程第 11 條規定自行迴避。）

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 1013 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件

第 1 案：屏東縣政府函為「變更東港都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

第 2 案：臺東縣政府函為「變更池上都市計畫（計畫圖重製暨第三次通盤檢討）案」再提會討論案。

第 3 案：臺東縣政府函為「變更台東市都市計畫（第四次通盤檢討）案」先行提會討論案。

第 4 案：臺東縣政府函為「變更紅葉溫泉風景特定區主要計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。

第 5 案：彰化縣政府函為「變更高速公路員林交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討暨計畫圖重製）案」再提會討論案。

第 6 案：彰化縣政府函為「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合大通電子股份有限公司擴廠）案」。

- 第 7 案：南投縣政府函為「變更草屯都市計畫（增訂機關用地—機十一土地使用分區管制要點）案」。
- 第 8 案：嘉義縣政府函為「變更國立中正大學特定區主要計畫（第二次通盤檢討）（配合第二期發展區擬定細部計畫涉及變更主要計畫）案」再提會討論案。
- 第 9 案：嘉義市政府函為「變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫（部分農業區為河川區，部分污水處理廠用地為污水處理廠用地兼供河川使用）（嘉義市部分）案」。
- 第 10 案：臺北市政府函為「臺北市大安區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」再提會討論案。
- 第 11 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（部分乙種工業區為住宅區）（配合第四次通盤檢討第二階段暫予保留第1案南區番婆段403地號）案」。

八、散會：下午12時25分

第 10 案：臺北市政府函為「臺北市大安區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」再提會討論案。

說明：

- 一、臺北市政府報部核定之「臺北市大安區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」，其中本部營建署城鄉發展分署逕向本部陳情提出大安區學府段三小段 374 地號 9 筆土地，建請變更主要計畫軍事機關用地為住宅區，並劃定為策略性更新地區，細部計畫內容則由軍事機關用地變更為第三種住宅區及第三之二種住宅區，前提本會 109 年 8 月 11 日第 974 次會議審議通過，並請臺北市政府依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會。
- 二、本部營建署城鄉發展分署提出主要計畫變更案件，因超出公开展覽範圍，故臺北市政府依前開決議於 110 年 1 月 15 日起再補辦公开展覽 40 天，期間並無公民或團體對本案提出陳情意見；嗣經本部營建署城鄉發展分署提出本案細部計畫，臺北市政府於 110 年 11 月 8 日起公开展覽 30 日，並於 110 年 11 月 26 日辦理公展說明會，期間接獲當地里民陳情反對軍事機關用地變更為住宅區，建請變更為公園用地，目前刻由臺北市都委會審議細部計畫中。
- 三、前開公民或團體之陳情意見涉及本會第 974 次會議之決議事項，臺北市政府 111 年 4 月 27 日府授都規字第 1113032187 號函送陳情案件研處情形及相關資料到部，故再提會討論。

決議：本案准照下列各點辦理，並退請臺北市政府併同本會 109 年 8 月 11 日第 974 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。

一、「臺北市大安區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」

內編號「主大2」暨劃定策略性更新地區案修正對照

表部分，同意依修正內容通過。

| 項次 | 修正內容 | 依本會109年8月11日第974次委員會決議重新公告公開展覽版 | 說明 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|---|--|---|--------|--|---|------|---------|-----|-------------|--------|-----|------|--|--|---|------|----|-----|-----|--------|------|---------|-----|-------------|--------|-----|------|---|---|--|
| 1 | 肆、變更計畫內容 表4 臺北市大安區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案內編號「主大2」變更內容彙整表 | 貳、變更計畫綜理 七、大安生活圈 表7 大安生活圈主要計畫變更內容彙整表 | 1.內政部都委會109年8月11日第974次委員會決議本案依臺北市公共設施通案處理原則回饋之30%土地，得以等價值之成德營區興建及未來營運社會住宅成本予以抵付，並於擬定細部計畫時載明回饋價值計算方式；因該回饋方式未載成本抵付後社宅房地權屬是否登記予本市產生爭議，本府以111年1月11日府授都規字第1103108616號函請內政部營建署城鄉發展分署檢討回饋方式，經內政部營建署城鄉發展分署111年4月13日城中字第1119006967號函：「……回饋方式則依臺北市通案處理原則，採等價值異地於南港成德營區內回饋 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <table border="1"> <thead> <tr> <th>變更編號</th> <th>位置</th> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> <th>面積(公頃)</th> <th>變更理由</th> <th>管制及相關規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>主大2</td> <td>建國營區(安軍I-1)</td> <td>軍事機關用地</td> <td>住宅區</td> <td>0.32</td> <td>一、依109年8月11日內政部都市計畫委員會第974次會議辦理。 二、學府段、小374、375-1、375-2、375-3、376、376-1、377、377-1、503地號等9筆國防部軍備局，行政院青年願族群及弱勢族群之需求，依住宅更新都市中心市更新配合軍事用地。</td> <td>1.本變更範圍土地應由內政部自行擬定細部計畫，併同南港區成德營區變更都市計畫並該細部計畫應載明土地使用強度、內使用管制規定。 2.回饋方式依市設案原回饋30%土地，並採異地於成德營區</td> </tr> </tbody> </table> | 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 | 主大2 | 建國營區(安軍I-1) | 軍事機關用地 | 住宅區 | 0.32 | 一、依109年8月11日內政部都市計畫委員會第974次會議辦理。 二、學府段、小374、375-1、375-2、375-3、376、376-1、377、377-1、503地號等9筆國防部軍備局，行政院青年願族群及弱勢族群之需求，依住宅更新都市中心市更新配合軍事用地。 | 1.本變更範圍土地應由內政部自行擬定細部計畫，併同南港區成德營區變更都市計畫並該細部計畫應載明土地使用強度、內使用管制規定。 2.回饋方式依市設案原回饋30%土地，並採異地於成德營區 | <table border="1"> <thead> <tr> <th>變更編號</th> <th>位置</th> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> <th>面積(公頃)</th> <th>變更理由</th> <th>管制及相關規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>主大2</td> <td>建國營區(安軍I-1)</td> <td>軍事機關用地</td> <td>住宅區</td> <td>0.32</td> <td>一、依109年8月11日內政部都市計畫委員會第974次會議辦理。 二、學府段、小374、375-1、375-2、375-3、376、376-1、377、377-1、503地號等9筆國防部軍備局，行政院青年願族群及弱勢族群之需求，依住宅更新都市中心市更新配合軍事機關</td> <td>1.本變更範圍土地應由內政部自行擬定細部計畫，併同南港區成德營區變更都市計畫，並載明土地使用強度、回饋內容及使用管制等規定。 2.回饋方式依臺北公共設施通案處理原則，並採等價值回饋於南港成德營區內。考量住宅社會公益性且部分樓地板面積可提供地區服務，該等價值</td> </tr> </tbody> </table> | 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 | 主大2 | 建國營區(安軍I-1) | 軍事機關用地 | 住宅區 | 0.32 | 一、依109年8月11日內政部都市計畫委員會第974次會議辦理。 二、學府段、小374、375-1、375-2、375-3、376、376-1、377、377-1、503地號等9筆國防部軍備局，行政院青年願族群及弱勢族群之需求，依住宅更新都市中心市更新配合軍事機關 | 1.本變更範圍土地應由內政部自行擬定細部計畫，併同南港區成德營區變更都市計畫，並載明土地使用強度、回饋內容及使用管制等規定。 2.回饋方式依臺北公共設施通案處理原則，並採等價值回饋於南港成德營區內。考量住宅社會公益性且部分樓地板面積可提供地區服務，該等價值 | |
| 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 主大2 | 建國營區(安軍I-1) | 軍事機關用地 | 住宅區 | 0.32 | 一、依109年8月11日內政部都市計畫委員會第974次會議辦理。 二、學府段、小374、375-1、375-2、375-3、376、376-1、377、377-1、503地號等9筆國防部軍備局，行政院青年願族群及弱勢族群之需求，依住宅更新都市中心市更新配合軍事用地。 | 1.本變更範圍土地應由內政部自行擬定細部計畫，併同南港區成德營區變更都市計畫並該細部計畫應載明土地使用強度、內使用管制規定。 2.回饋方式依市設案原回饋30%土地，並採異地於成德營區 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 主大2 | 建國營區(安軍I-1) | 軍事機關用地 | 住宅區 | 0.32 | 一、依109年8月11日內政部都市計畫委員會第974次會議辦理。 二、學府段、小374、375-1、375-2、375-3、376、376-1、377、377-1、503地號等9筆國防部軍備局，行政院青年願族群及弱勢族群之需求，依住宅更新都市中心市更新配合軍事機關 | 1.本變更範圍土地應由內政部自行擬定細部計畫，併同南港區成德營區變更都市計畫，並載明土地使用強度、回饋內容及使用管制等規定。 2.回饋方式依臺北公共設施通案處理原則，並採等價值回饋於南港成德營區內。考量住宅社會公益性且部分樓地板面積可提供地區服務，該等價值 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 項次 | 修正內容 | 依本會 109 年 8 月 11 日第 974 次委員會決議重新公告公開展覽版 | 說明 |
|----|---|---|--|
| | <p>饋贈所有權予臺北市。考量社會住宅具有公益性且部分樓地積可提供地區公共服務使用，該等價值回饋得成德營區興建及未來營運社會住宅成本予以抵付。3. 涉及回饋內容應與本臺北市政府簽訂協議書並納入細部計畫，並俟臺北市都市計畫委員會審竣後，主要計畫再報請政定。</p> | <p>為住宅區。得以成德營區興建社會住宅成本予以抵付。回饋內容應與本府協議納入計畫，並再報政定。</p> | <p>土地予貴府，俟所有權登記臺北市後，再依『各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則』請貴府無償撥用土地以興辦社會住宅」，爰修訂本案管制及相關規定，刪除 30% 回饋土地得以成德營區興建及未來營運社會住宅成本予以抵付及協議書簽訂，並規定主要計畫報內政部核定前，細部計畫應經臺北市都市計畫委員會審竣。</p> <p>2. 除依說明 1 修正之內容外，其餘僅配合「臺北市大安區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案內編號『主大 2』暨劃定策略性更新地區案」調整章節順序，內容未做調整。</p> |
| 2 | <p>伍、劃定策略性更新地區 內政部以 109 年 8 月 7 日內授營綜字第 1090819991 號函逕向內政部陳情變更「建國營區」為住宅區暨劃定為策略性更新地區……。內政部營建署後以 109 年 10 月 22 日營署城更字第 1090820076 號函檢送「臺北市大安區學府段三小段 374 地號等 9 筆土地劃定及訂定更新策略性更新地區及訂定</p> | <p>參、劃定策略性更新地區 內政部以 109 年 8 月 7 日內授營綜字第 1090819991 號函逕向內政部陳情變更「建國營區」為住宅區暨劃定為策略性更新地區……。內政部後以 109 年 10 月 22 日營署城更字第 1090820076 號函檢送「臺北市大安區學府段三小段 374 地號等 9 筆土地劃定及訂定更新策略性更新地區計畫」過府，經本市都市更新處</p> | <p>配合附件內容修正文字說明。</p> |

| 項次 | 修正內容 | 依本會 109 年 8 月 11 日第 974 次委員會決議重新公告公開展覽版 | 說明 |
|----|--|--|---|
| | <p>都市更新計畫」過府，經本市都市更新處以 109 年 11 月 5 日北市都新企字第 1097025352 號函（略以）：「經本處檢視『劃定臺北市大安區學府段三小段 374 地號等 9 筆土地策略性更新地區及訂定都市更新計畫案』劃定基準及更新計畫書圖符合規定。」在案，爰本計畫書依上開內政部都市計畫委員會決議參酌前開內政部營建署函送內容載明策略性更新地區劃定評估內容。</p> | <p>以 109 年 11 月 5 日北市都新企字第 1097025352 號函（略以）：「經本處檢視『劃定臺北市大安區學府段三小段 374 地號等 9 筆土地策略性更新地區及訂定都市更新計畫案』劃定基準及更新計畫書圖符合規定。」在案，爰本計畫書依上開內政部都市計畫委員會決議載明策略性更新地區劃定評估內容。</p> | |
| 3 | <p>一、劃定緣起與目的 為達推動國家居住正義、平衡國家發展及促進國有土地活化之綜合目標，內政部盤點全國社會住宅基地推動社會住宅政策……。為籌措價購土地經費，國家住宅及都市更新中心得運用部分土地辦理公辦都市更新作業開發自償，同步推動社會住宅興辦、挹注營改基金及公辦更新作業，建國營區即為其中辦理都市更新標的之一，爰劃定臺北市建國營區為策略性更新地區，以挹注興辦社會住宅土地價款並落實社會住宅政策。</p> | <p>一、劃定緣起與目的 為達推動國家居住正義、平衡國家發展及促進國有土地活化之綜合目標，內政部盤點全國社會住宅基地推動社會住宅政策……。為籌措價購土地經費，國家住宅及都市更新中心得運用部分土地辦理都市更新開發自償，同步推動社會住宅興辦、挹注營改基金及公辦更新作業，建國營區即為其中辦理都市更新標的之一，爰劃定臺北市建國營區為策略性更新地區，以挹注興辦社會住宅土地價款並落實社會住宅政策。</p> | <p>因政策調整已非屬公辦都更籌措興辦社會住宅基金之基地，爰刪除相關說明文字。</p> |
| 4 | <p>二、劃定依據 依據內政部 109 年 8 月 7 日內授營綜字第 1090819991 號函，為照顧青年族群及弱勢族群之居住需求……，本更新地區以公辦都市更新方式籌措興辦社會住宅資金，符合都市更新條例第 5 條、都市更新條例第 8 條第 1 項第 4 款、都市更新條例施行細則第 2 條第 1 項第 1 款法令依據。</p> | <p>二、劃定依據 依據內政部 109 年 8 月 7 日內授營綜字第 1090819991 號函，為照顧青年族群及弱勢族群之居住需求……，本更新地區以公辦都市更新方式籌措興辦社會住宅資金，符合都市更新條例第 5 條、都市更新條例第 8 條第 1 項第 4 款、都市更新條例施行細則第 2 條第 1 項第 1 款法令依據。</p> | <p>因政策調整已非屬公辦都更籌措興辦社會住宅基金之基地，爰刪除相關說明文字。</p> |
| 5 | <p>三、劃定之必要性與預期效益 (一) 劃定之必要性 1. 政策之必要性 依據內政部 109 年 8 月 7 日內授營綜字第 1090819991 號函，為照顧青年族群及弱勢族群之居住需求……。國家住宅及都市更新中心配合國家社會住宅政策，為提升社會住宅存量，於價購國防部營改基金土地選定數處土地辦理都市更新開發，本更新地區為其中之一，以公辦都市更新方式籌措興辦社會住宅資金，同步達成興辦</p> | <p>三、劃定之必要性與預期效益 (一) 劃定之必要性 1. 政策之必要性 依據內政部 109 年 8 月 7 日內授營綜字第 1090819991 號函，為照顧青年族群及弱勢族群之居住需求……。國家住宅及都市更新中心配合國家社會住宅政策，於價購國防部營改基金土地選定數處土地辦理都市更新開發，本更新地區為其中之一，以公辦都市更新方式籌措興辦社會住宅資金，同步達成社會住宅興辦、挹注營改基金及公辦都市</p> | <p>因政策調整已非屬公辦都更籌措興辦社會住宅基金之基地，爰刪除相關說明文字。</p> |

| 項次 | 修正內容 | 依本會 109 年 8 月 11 日第 974 次委員會決議重新公告公開展覽版 | 說明 |
|----|--|--|--|
| | 社會住宅以使土地使用效益最大化興辦、挹注營改基金及公辦都市更新作業。 | 更新作業。 | |
| 6 | <p>(二) 預期效益</p> <p>1. 住宅政策目標之達成</p> <p>本基地採公辦都市更新方式籌措興辦社會住宅基金。配合前述第二階段社會住宅計畫，國家住宅及都市更新中心預計於臺北市興建社會住宅，且社會住宅興建亦配合提供托嬰服務、幼兒園、長照服務或其他地區需求之必要附屬設施，將成為地區生活服務中心，帶動地區發展。</p> | <p>(二) 預期效益</p> <p>1. 住宅政策目標之達成</p> <p>本基地採公辦都市更新方式籌措興辦社會住宅基金。配合前述第二階段社會住宅計畫，國家住宅及都市更新中心預計於臺北市興建社會住宅，且社會住宅興建亦配合提供托嬰服務、幼兒園、長照服務及其他地區需求之設施，將成為地區生活服務中心，帶動地區發展。</p> | 因政策調整已非屬公辦都更籌措興辦社會住宅基金之基地，爰刪除相關說明文字。 |
| 7 | <p>五、公辦都更回饋</p> <p>本案後續擬以公辦都市更新方式招商引資開發，並將籌措之資金投入本市其他基地興辦社會住宅，依臺北市公辦都市更新實施辦法第 6 條規定……。</p> | <p>五、公辦都更回饋</p> <p>本案後續擬以公辦都市更新方式招商引資開發，並將籌措之資金投入本市其他基地興辦社會住宅。依臺北市公辦都市更新實施辦法第 6 條規定……。</p> | 本案後續擬由國家住宅及都市更新中心自行實施或經公開評選委託都市更新事業機構為實施者辦理都市更新事業計畫，不採招商引資作為後續開發方式，且因政策調整已非屬公辦都更籌措興辦社會住宅基金之基地，爰刪除相關說明文字。 |
| 8 | <p>七、其他</p> <p>內政部營建署 109 年 10 月 22 日營署城更字第 1090820076 號函送「臺北市大安區學府段三小段 374 地號等 9 筆土地劃定策略性更新地區及訂定都市更新計畫」，詳如附件二，經市府檢視並酌予調整內容後，詳如附件一，納入本計畫作為後續檢核都市更新條例第 8、9 條之依據。</p> | <p>七、其他</p> <p>內政部 109 年 10 月 22 日營署城更字第 1090820076 號函送「臺北市大安區學府段三小段 374 地號等 9 筆土地劃定策略性更新地區及訂定都市更新計畫」經市府檢視並酌予調整內容後，詳如附件一，作為後續檢核都市更新條例第 8、9 條之依據。</p> | 配合附件內容修正文字說明。 |

二、「臺北市大安區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」內編號「主大2」暨劃定策略性更新地區案」公民或團體陳情意見回應綜理表部分，除有關陳情事項涉及提供公共服務及開放空間等，請本部營建署城鄉發展分署持續與地方溝通協調，納入社會住宅規劃設計考量，並請臺北市政府市府協助外，其餘准照臺北市政府研析意見辦理。

| 編號 | 陳情人及陳情事項 | 臺北市政府 研析意見 | 備註 |
|----|--|---|--|
| 1 | <p>陳情人： 龍門里黃○家里長、 梁○麗、陳○發、陳○英、 范○瑄、范○旂、范○旺、 廖○容、范○祥、張李○悅、 張○華、趙○民、范○達、 陳○羽、簡○琴、陳○杰、 葉○雪、吳○珠、莊○心、 莊吳○賢、周○盛、葉○惠、 張○玉、曹○雀、蕭○花 鄭○宜、黃○祥、張○懿、 黃○芳、邱蔡○粟、邱○文、 邱○三、楊○如、劉○樺、 黃○隆、謝○龍、陳○娟</p> <p>陳情意見 維持為機關用地，作為國家特殊人才培育中心、里民服務中心、圖書館、藝術人文教育中心、生態教育園區、大安區派出所警察局、安養院或日照中心、幼兒園、藝文展覽館、里民活動中心、樂齡運動場館、運動中心等使用。</p> | <p>一、本案本府業以111年1月19日府都規字第1113009157號函副請內政部營建署城鄉發展分署填復公民或團體陳情意見回應綜理表，經內政部營建署城鄉發展分署111年4月13日城中字第1119006967號函復如下：</p> <p>(一) 查本基地因國防部軍備局已無使用需求，前由內政部營建署陳情建議變更軍事機關用地為住宅區，以配合行政院國家社會住宅政策-「社會住宅興辦計畫」，落實照顧青年族群及弱勢族群之居住需求。</p> <p>(二) 有關陳情人所提里民活動中心、圖書館、警察局、安養院或日照中心等使用需求，依「臺北市土地使用分區管制自治條例」規定屬「第4組：托兒教保服務設施」、「第8組：社會福利設施」、「第10組：社區安全設施」、「第13組：公務機關」、「第15組：社教設施」、「第16組：文康設施」等使用，係屬(第三之二種及第三種)住宅區允許使用或附條件允許使用之項目，後續經各該目的事業主管機關確認需求後，再規劃納入。</p> <p>二、本案居民所提仍有圖書館、警察局等機關或日照中心、幼兒園及里民活動中心等社會福利設施等需求，建議由</p> | <p>細計陳情編號</p> <p>1</p> <p>12</p> <p>14</p> <p>15</p> <p>16</p> <p>17</p> <p>18</p> <p>20</p> <p>23</p> <p>27</p> <p>34</p> <p>35</p> <p>38</p> <p>39</p> <p>40</p> |

| 編號 | 陳情人及陳情事項 | 臺北市府 研析意見 | 備註 |
|----|--|---|----------------------------------|
| | | 內政部營建署城鄉發展分署說明本案未來規劃內容、設置項目及評估結果後，併同提請委員會審議。 | |
| 2 | <p>陳情人： 呂○緯、周○弘</p> <p>陳情意見</p> <p>1. 該公有土地位於台大校園與大安森林公園的中間，藉由龍門國中校地之串接，是臺北市大安區重要的生態綠廊，若作為公園綠地，對於維繫本市之自然生態環境非常重要。</p> <p>2. 因都更危老造成之容積率增加使都市的樓地板面積已超出合理之容積率不少，未來本市將可能面臨過度擁擠，公園綠地不足之問題。</p> <p>3. 2006 年政府以每坪 285 萬元，總價 63.84 億元出售臺北市建國南路「前聯勤信義俱樂部」土地給新光人壽，新光人壽 2008 年將該土地以每坪價格 406.7 萬元出售給建商，而建商蓋成大樓 One Park Taipei 後每建坪就要賣二、三百萬元，由該案例及鉅額價差可見當初政府因短視近利而標售土地造成國家與人民損失多大的利益，故本區公有土地千萬</p> | <p>1. 本案本府業以 111 年 1 月 19 日府都規字第 1113009157 號函副請內政部營建署城鄉發展分署填復公民或團體陳情意見回應綜理表，經內政部營建署城鄉發展分署 111 年 4 月 13 日城中字第 1119006967 號函復如下：</p> <p>(一) 本案配合行政院核定之社會住宅興辦計畫(第一次修正核定本)辦理，依住宅法第 19 條、第 21 條興辦社會住宅之方式，本案未來變更為住宅區辦理都市更新後，將全部做為社會住宅使用。</p> <p>(二) 查本基地周邊半徑 500 公尺範圍內已有大安森林公園等共 6 座公園，距最近之龍門公園及敦親公園皆不到 200 公尺。又本案細部計畫已於都市設計管制內訂定基地須留設開放空間，並對其綠化進行規範，該開放空間將提供地區居民使用。</p> <p>(三) 本案考量大安區可利用之公有建築用地難尋，為滿足青年族群及弱勢族群之高居住需求，故本基地擬由軍事機關用地變更為住宅區並劃定策略性更新地區，以都市更新方式，視地區發展特性及需求，於建築基地內提供社會福利設施或其他公益設施。</p> <p>(四) 本營改土地基於公共利益，由國家住宅及都市更新中心以移轉當年度公告現值價購土地，由國家住宅及都市更新中心辦理都市更新業務，相關計畫辦理程序公開透明，由董事會(政府相關機關(構)代表及住宅、都市更新、法律或財務相關之學者、專家)進行監督，並按臺北市公辦都市更新實施辦法辦理，由臺</p> | <p>細計陳情編號</p> <p>2</p> <p>11</p> |

| 編號 | 陳情人及陳情事項 | 臺北市府 研析意見 | 備註 |
|----|--|--|---|
| | <p>不可再重蹈覆轍，辦理招商引資土地開發將減損未來市民權益。</p> <p>4. 建議作為公園綠地供大眾使用，以維護自然生態與人民福祉。</p> <p>5. 為達成低碳城市與永續發展，除本案土地作為公園綠地外，應再提出提升本市自然生態環境、增加公園綠地面積之有效可行辦法。</p> | <p>北市都市更新及爭議處理審議會審議。</p> <p>2. 本案考量地區居民仍有公園綠地等需求及公有土地辦理招商進行土地開發之疑義，建議由內政部營建署城鄉發展分署說明本案未來開發方式、規劃內容、設置項目及評估結果後，併同提請委員會審議。</p> | |
| 3 | <p>陳情人： 劉○倫、張○奉、楊○雯、彭○波、劉○倫、江○蒼、劉○璟、江○貴、卜○玲、楊○雯、萬○瑋、范○瑄、范○旂、范○旺、廖○容、范○芮祥、張李○悅、張○華、趙○民、范○達、陳○羽、簡○琴、陳○杰、林○玲、葉○雪、吳○珠、莊○心、莊吳○賢、周○盛、葉○惠、張○玉、曹○雀、蕭○花、郭○靜、吳○棋、鄭○宜、黃○祥、王○英、涂○青、郭○麗、張○懿、張○生、陳○志、張○怡、何○卿、蔡○志、鐘○月、廖張○惠、廖○祥、趙○怡、蔡○彰、黃○文、黃○雄、黃○芳、邱蔡○粟、邱○文、邱○三、楊○如、劉○樺、蔡○</p> | <p>一、本案本府業以 111 年 1 月 19 日府都規字第 1113009157 號函副請內政部營建署城鄉發展分署填復公民或團體陳情意見回應綜理表，經內政部營建署城鄉發展分署 111 年 4 月 13 日城中字第 1119006967 號函復如下：</p> <p>(一) 本營改土地基於公共利益，由國家住宅及都市更新中心以移轉當年度公告現值價購土地，由國家住宅及都市更新中心辦理都市更新業務，相關計畫辦理程序公開透明，由董事會(政府相關機關(構)代表及住宅、都市更新、法律或財務相關之學者、專家)進行監督，並按臺北市公辦都市更新實施辦法辦理，由臺北市都市更新及爭議處理審議會審議。</p> <p>(二) 本基地因國防部軍備局已無使用需求，且本案細部計畫已於都市設計管制內訂定基地須留設開放空間，並對其綠化進行規範，該開放空間將提供地區居民使用。</p> <p>二、本案考量地區居民仍有機關及社會福利設施或公園綠地等需求及公有土地辦理招商進行土地開發之疑義，建議</p> | <p>細計陳情編號</p> <p>3</p> <p>4</p> <p>5</p> <p>6</p> <p>10</p> <p>13</p> |

| 編號 | 陳情人及陳情事項 | 臺北市政府 研析意見 | 備註 |
|----|---|--|----------------------------|
| | <p>芹、宋○家、黃○隆、謝○龍</p> <p>陳情意見</p> <p>3. 反對政府以招商的名義，出售國有土地之所有權或使用權。原提案之招商開發計劃，僅說明將會尋找投資人出售土地，將利得使用於南港區社宅興建，並未說明投資人購入土地後將會進行如何規劃，內容草率輕忽，並無具體提案，亦未見任何有益國土開發的建設規劃。</p> <p>4. 以長遠的角度來看，本提案不具備任何公共利益，反而使未來之公眾權益受到鉅額損害。</p> <p>5. 將土地維持為機關用地，作為公眾服務設施，或作為公園綠地或體育場所供大眾使用。</p> | <p>由內政部營建署城鄉發展分署說明本案未來開發方式、規劃內容、設置項目及評估結果後，併同提請委員會審議。</p> | |
| 4 | <p>陳情人： 梁○英、蔡○芹</p> <p>陳情意見</p> <p>1. 本市及本區公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場之土地面積仍未達法定標準，依法仍有增加開闢公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場之必要性。</p> <p>2. 請開闢為公園綠地</p> | <p>一、本案本府業以111年1月19日府都規字第1113009157號函副請內政部營建署城鄉發展分署填復公民或團體陳情意見回應綜理表，經內政部營建署城鄉發展分署111年4月13日城中字第1119006967號函復如下：</p> <p>(一) 本案配合行政院核定之社會住宅興辦計畫(第一次修正核定本)辦理，依住宅法第19條、第21條興辦社會住宅之方式，本案未來變更為住宅區辦理都市更新後，將全部做為社會住宅使用。</p> | <p>細計陳情編號 7 36</p> |

| 編號 | 陳情人及陳情事項 | 臺北市府 研析意見 | 備註 |
|----|---|--|---|
| | 或體育場供社會大眾使用。 | <p>(二) 另查本基地周邊半徑 500 公尺範圍內已有大安森林公園等共 6 座公園，距最近之龍門公園及敦親公園皆不到 200 公尺。又本案細部計畫已於都市設計管制內訂定基地須留設開放空間，並對其綠化進行規範，該開放空間將提供地區居民使用。</p> <p>二、本案考量地區居民仍有公園綠地、體育場等需求，建議由內政部營建署城鄉發展分署說明本案規劃內容、設置項目及評估結果後，併同提請委員會審議。</p> | |
| 5 | <p>陳情人：林○○</p> <p>陳情意見 希望該地可作為國宅使用，有助於社會公平，造福更多需要民眾。</p> | <p>一、本案本府業以111年1月19日府都規字第1113009157號函副請內政部營建署城鄉發展分署填復公民或團體陳情意見回應綜理表，經內政部營建署城鄉發展分署111年4月13日城中字第1119006967號函復如下： 查本基地因國防部軍備局已無使用需求，前由內政部營建署陳情建議變更軍事機關用地為住宅區，以配合行政院國家社會住宅政策-「社會住宅興辦計畫」，落實照顧青年族群及弱勢族群之居住需求。</p> <p>二、本案考量地區居民認仍有國宅需求，建議由內政部營建署城鄉發展分署說明本案規劃內容、設置項目及評估結果後，併同提請委員會審議。</p> | 細計陳情編號 8 |
| 6 | <p>陳情人： 李○寶、林○玲、王○英、蔡○志、鐘○月、廖張○惠、廖○祥、趙○怡、蔡○彰、黃○文、黃○雄、張○芬</p> <p>陳情意見 建議蓋日照中心、里民活動中心、樂齡運動館、運動中心、圖書館、</p> | <p>一、本案本府業以111年1月19日府都規字第1113009157號函副請內政部營建署城鄉發展分署填復公民或團體陳情意見回應綜理表，經內政部營建署城鄉發展分署111年4月13日城中字第1119006967號函復如下： 有關陳情人所提里民活動中心、圖書館、警察局或托嬰中心等使用需求，依「臺北市土地使用分區管制自治條例」規定屬「第4組：托兒教保服務設</p> | 細計陳情編號 9 19 24 30 31 32 33 41 |

| 編號 | 陳情人及陳情事項 | 臺北市政府 研析意見 | 備註 |
|----|--|---|---|
| | 警察局、托嬰中心、全棟市民長青樂活大樓等。 | <p>施」、「第8組：社會福利設施」、「第10組：社區安全設施」、「第13組：公務機關」、「第15組：社教設施」、「第16組：文康設施」等使用，係屬(第三之二種及第三種)住宅區允許使用或附條件允許使用之項目，後續經各該目的事業主管機關確認需求後，再規劃納入。</p> <p>二、本案考量地區居民仍有圖書館、警察局等機關或日照中心、托嬰中心及里民活動中心等社會福利設施等需求，建議由內政部營建署城鄉發展分署說明本案未來規劃內容、設置項目及評估結果後，併同提請委員會審議。</p> | |
| 7 | <p>陳情人： 郭○靜、吳○棋、涂○青、郭○麗、張○生、陳○志、張○怡、何○卿</p> <p>陳情意見 不可隨意出售公有土地，將此閒置土地用於公眾，以符公共利益，而非招商開發。</p> | <p>一、本案本府業以111年1月19日府都規字第1113009157號函副請內政部營建署城鄉發展分署填復公民或團體陳情意見回應綜理表，經內政部營建署城鄉發展分署111年4月13日城中字第1119006967號函復如下：</p> <p>本營改土地基於公共利益，由國家住宅及都市更新中心以移轉當年度公告現值價購土地，由國家住宅及都市更新中心辦理都市更新業務，相關計畫辦理程序公開透明，由董事會(政府相關機關(構)代表及住宅、都市更新、法律或財務相關之學者、專家)進行監督，並按臺北市公辦都市更新實施辦法辦理，由臺北市都市更新及爭議處理審議會審議。</p> <p>二、本案考量地區居民就公有土地辦理招商進行土地開發仍有疑義，建議由內政部營建署城鄉發展分署說明本案未來開發方式後，併同提請委員會審議。</p> | <p>細計陳情編號</p> <p>21</p> <p>22</p> <p>25</p> <p>26</p> <p>28</p> <p>29</p> |
| 8 | <p>陳情人：宋○家</p> <p>陳情意見</p> <p>1. 反對蓋社會住宅。</p> <p>2. 若出售財團蓋一般住宅，回饋市府30%</p> | <p>一、本案本府業以111年1月19日府都規字第1113009157號函副請內政部營建署城鄉發展分署填復公民或團體陳情意見回應綜理表，經內政部營建署城鄉發展分署111年4月13日城中字第</p> | <p>細計陳情編號</p> <p>37</p> |

| 編號 | 陳情人及陳情事項 | 臺北市政府 研析意見 | 備註 |
|----|---|---|----|
| | <p>理當回饋本里(龍門里)作公益使用。</p> <p>3. 建議該仍應維持機關用地，並回饋本區里民作為日照中心、托嬰中心、老人健康中心、圖書館或警察局派出所等用途。</p> | <p>1119006967 號函復如下：</p> <p>(一) 查本基地因國防部軍備局已無使用需求，前由內政部營建署陳情建議變更軍事機關用地為住宅區，以配合行政院國家社會住宅政策-「社會住宅興辦計畫」，落實照顧青年族群及弱勢族群之居住需求。</p> <p>(二) 本基地面積僅 0.32 公頃，為能儘量符合大安區社會住宅需求量能，都市計畫土地變更回饋計畫以地區性調整為原則，考量南港成德營區辦理社會住宅之規劃面積及可行性等足以作為回饋基地，故採等價值異地僅於南港成德營區內回饋土地，以達本基地土地使用效益最大化；另依臺北市公辦都市更新實施辦法，視地區發展特性及需求，將於本建築基地內提供社會福利設施或其他公益設施。</p> <p>(三) 有關陳情人所提里民活動中心、圖書館、警察局或托嬰中心等使用需求，依「臺北市土地使用分區管制自治條例」規定屬「第 4 組：托兒教保服務設施」、「第 8 組：社會福利設施」、「第 10 組：社區安全設施」、「第 13 組：公務機關」、「第 15 組：社教設施」、「第 16 組：文康設施」等使用，係屬(第三之二種及第三種)住宅區允許使用或附條件允許使用之項目，後續經各該目的事業主管機關確認需求後，再規劃納入。</p> <p>二、有關都計變更回饋土地於南港成德營區，非回饋本案範圍內，其考量及適宜性，建議由內政部營建署城鄉發展分署說明，併同提請委員會審議。</p> | |
| 9 | <p>陳情人：呂○緯</p> <p>陳情意見</p> <p>1. 依據都市計畫法第</p> | <p>一、本案本府業以111年1月19日府都規字第1113009157號函副請內政部營建署城鄉發展分署填復公民或團體陳情意</p> | |

| 編號 | 陳情人及陳情事項 | 臺北市政府 研析意見 | 備註 |
|----|--|---|----|
| | <p>45條「公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場」，其占用土地總面積「不得少於全部計畫面積百分之十」，查109年底台北市都市計畫面積為27,180公頃，而「公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場」計畫面積僅1,302公頃，占都市計畫面積僅4.8%，未達都市計畫法面積占百分之十以上之標準，故依法仍有增加開闢公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場之必要性。</p> <p>2. 依據110年12月30日台北市政府公開展覽之「台北市國土功能分區劃設說明書」公共設施綠資源章節內容所述「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，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其佔用土地總面積不得少於全部計畫面積10%」，經統計臺北市主要及細部計畫劃設之面積與上開公共設施功能相近之開放活動空間6種用地面積總計達1,344.5公頃，約佔臺北市都市計畫面積5.98%，本市綠資源尚顯不足；惟市中</p> | <p>見回應綜理表，經內政部營建署城鄉發展分署111年4月13日城中字第1119006967號函復如下：</p> <p>(一) 本案配合行政院核定之社會住宅興辦計畫(第一次修正核定本)辦理，依住宅法第19條、第21條興辦社會住宅之方式，本案未來變更為住宅區辦理都市更新後，將全部做為社會住宅使用。</p> <p>(二) 另查本基地周邊半徑500公尺範圍內已有大安森林公園等共6座公園，距最近之龍門公園及敦親公園皆不到200公尺。又本案細部計畫已於都市設計管制內訂定基地須留設開放空間，並對其綠化進行規範，該開放空間將提供地區居民使用。</p> <p>二、本案考量地區居民仍有公園綠地、體育場所等需求，建議由內政部營建署城鄉發展分署說明本案規劃內容、設置項目及評估結果後，併同提請委員會審議。</p> | |

| 編號 | 陳情人及陳情事項 | 臺北市政府 研析意見 | 備註 |
|----|---|---------------|----|
| | <p>心建成區仍有綠資源較不足之情形。</p> <p>3. 有關台北市大安區學府段三小段374及503地號等土地，面積共計3,179平方公尺，屬於中華民國之公有土地，因該土地屬於公有土地，依據都市計畫法第42條「公共設施用地應儘先利用適當之公有土地」及依據都市計畫法第45條規定，因台北市中心建成區仍有綠資源較不足之情形，故依都市計畫法規定本案國有土地必須作為公園綠地(公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場)使用，變更為公園綠地以外之土地用途明顯違法，損害法律保障人民應享有之權益。</p> <p>4. 本人身為在地居民，因本市中心建成區綠資源較不足且目前台北市公園綠地面積未達法定標準，依都市計畫法規定本案國有土地必須變更為公園綠地，此乃本里居民之共識。請內政部都市計畫委員會接納人民陳情意見，為避免日後法律訴訟官司與國賠爭議，請內政部都市計畫委員會同意將台北市大安區學府段三小段374</p> | | |

| 編號 | 陳情人及陳情事項 | 臺北市政府 研析意見 | 備註 |
|----|---|---------------|----|
| | 及503地號等土地變更為公園綠地供大眾使用，讓台北市成為一個生活環境更美好的城市。 | | |