

臺北市信義區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案內編號「主國 1、主國 2、主興 3、主犁 1、主犁 2」等 5 案」及「臺北市信義區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案內編號「細德 2、細國 1、細犁 2、細興 1」等 4 案暨修訂相關管制規定案」

公開展覽說明會 會議紀錄

一、時間：111 年 6 月 21 日（星期二）下午 7 時整

二、地點：黎忠區民活動中心（會議中心）

（臺北市信義區和平東路三段 391 巷 16 號 2 樓）

三、主持人：臺北市政府都市發展局張立立專門委員 紀錄：廖偉慈

四、出席單位：（詳簽到簿）

五、主席致詞：

謝謝各位今天來參加「臺北市信義區都市計畫通盤檢討案」公開展覽說明會，信義通檢自 107 年辦理公開展覽，並經過市都委會、內政部都委會審議通過，本次係就審議過程中超出原本公開展覽部分，辦理第二次公開展覽。今天舉辦公開展覽說明會主要是考量都市計畫變更將會影響民眾權益，所以依法應向民眾舉辦說明會，稍後我們會針對本次公開展覽之計畫內容詳細說明，如果各位對本次公展計畫內容有任何意見，都歡迎登記發言，或是在公開展覽期間(111 年 6 月 2 日自 7 月 1 日)以書面意見的方式，透過網路、郵寄或傳真提供給市府，後續在都委會審議過程中，也會邀請陳情人到場聆聽或發言，再次謝謝大家今天出席，以下由規劃單位進行簡報。

六、業務單位簡報：（略）

七、臺北市政府都市發展局：

各位市民朋友晚安，本次說明會目的是針對信義區通盤檢討案超出原本 107 年公開展覽之部分，向各位說明，並蒐集、聽取大家的意見。有關方才報告的計畫內容若有不清楚或是不瞭解的都可以發問，或是有陳情意見也歡迎提出。因為今天出席人數非常的多，為了讓各位都能表達意見，建議至後方的發言登記區登記並依序發言，原則上一個人發言時間為 3 分鐘，等登記發言之市民朋友發言完，再由市府統一回應，後

再開放由現場民眾舉手發言。

八、民眾及單位發言要點：

(一) 民眾 1

請教一下，有關犁和段，若持有的土地面積比較小，沒有達到市府規定的申請條件，是否有其他申請辦理的方式？

都市發展局說明：

黎忠里附近保護區可申請變更為住宅區基地面積不得小於 5,000 平方公尺，且須回饋基地總面積之 45% 公共設施用地，雖然剛開始土地整合有困難度，但考量建築配置設計及回饋 45% 公共設施用地面積，故訂定最小基地規模應至少達 5,000 平方公尺。若個案基地有特殊情形，難以符合 5,000 平方公尺之規模，建議可檢具相關說明資料向市都委會提出陳情訴求。

(二) 民眾 2

各位長官、鄉親朋友大家好，我是主犁 1 的住戶，我針對這次的方案有幾個建議與抗議：

1. 請問今天出席的住戶是否有主犁 1 的鄉親，請舉手讓我看一下。都發局讓住戶在 6 月 2 日至 7 月 1 日期間上網閱覽所有的資料，這是都發局平時應該做的業務，但是對於我們住戶而言，沒有那個美國時間去網站自行查閱資料，涉及我們的土地、我們的權益，卻還要我們自己上網看資料。
2. 今天的會議，我是在上個星期透過鄰近住戶的告知，才知道有這場會議，為何主犁 1 的住戶很多人都沒有收到開會通知單，請問原因何在？
3. 另外，108 年 9 月 19 號第 755 次臺北市都市計畫委員會會議決議，要擴大原本主犁 1 的保護區變更為公園預定地。我剛剛看這份資料，裡面有工業區變更為住宅區的，我們的保護區居然是變更為公園預定地？請問都發局的長官是否有去瞭解主犁 1 的情況？主犁 1 的住戶在這裡居住了不只幾十年，而是住了好幾代，我的阿嬤是清末民初初生的，我們的房子從 20 幾年前就破爛不堪，也沒辦法修繕，現在都發局突然要變更保護區為公園預定地，

讓我們這些住戶情何以堪？讓我們這些幾代居住在這裡的住民怎麼辦？主犁 1 的住戶們，難道我們是信義區的次等公民嗎？為何工業區可以變更為住宅區，我們保護區卻要變更為公園？難道我們就該死嗎？難道我們就一定要被迫搬遷嗎？我再次聲明，我們主犁 1 的居民並不是信義區的次等公民，謝謝！

（三）民眾 3

我想報告的跟剛剛那位（民眾 2）先生一樣，我們世居幾代都在這塊土地上，我看這次的圖面很多地方都有開放變更為其他分區，那請問為什麼我們世居的土地，為何會被劃定為公園預定地，是否可以請長官說明一下。

都市發展局說明：

1. 原 107 年公展變更範圍係殯葬處辦理大安第 6 公墓內之公墓用地遷葬範圍，然考量該墓區遷葬後將綠化作公園使用，故在第一次公展之後，經市府清查墓區北側保護區多為公有土地，故納入屬公有土地部分，併同調整變更為公園用地，另南側與第 2 種住宅區中間之細長型保護區在變更後屬零星保護區，為利整體規劃，亦併同納入變更範圍。如位屬變更範圍邊界部分土地，建議提供地號向本局同仁確認是否在變更範圍內。
2. 本次寄發公展說明會開會通知單對象，係各變更範圍內土地之土地所有權人，並依據地政單位提供地籍資料內載明之土地所有權人地址寄發，若住戶沒有收到開會通知單可能係非持有土地、持有土地非屬變更範圍，或是地籍資料載明之地址與現居通訊地址不同。

（四）民眾 4

有關黎忠里附近保護區申請開發許可，依現在計畫規定要經過全部土地所有權人同意後才可以申請，而且有規定時間是 8 年內，但有些土地持有的人非常多，比如其中一筆土地有 50 位所有權人，但有些地主已往生或是找不到人，那這種情形要怎麼處理？如果少一個人蓋章還能申請嗎？

都市發展局說明：

市府考量申請開發許可須捐贈 45% 土地作公共設施用

地，涉及全部土地所有權人之權益，故現行計畫規定應取得全體土地所有權人同意，若實務整合上有困難或是個別基地有特殊情形，建議可檢具相關資料向市都委會陳情說明，由都委會再予討論。

(五) 民眾 5

原先都市計畫公布的主犁 1 範圍只有中間大安 6 號公墓要變更為公園用地，這次新公布的方案是連同附近的保護區都擴大變更為公園用地，現在我們主犁 1 的住戶覺得有問題的是，我們已經在這裡住了好幾代，現在都發局的都市計畫規劃變更為公園用地，但也沒有向住戶說明後續會進行什麼動作？如果變更為公園用地，在座主犁 1 各位鄉親現在居住的房子是否會面臨拆遷或是變成怎樣的情形？都發局也都沒有詳細說明後續，我們最大的困惑是若變更為公園用地後，下一步進行拆遷後，那現在居住在這裡的民眾該怎麼辦？希望大家將心比心，我們都在這裡住了好幾代，我相信這邊許多鄉親長輩們也都是幾代幾代在這邊住，現在突然就要變更為公園用地，會不會下一步像大安森林公園一樣，說拆就拆？希望都發局能給個明確答覆，謝謝。

(六) 民眾 2 第 2 次發言

1. 各位住戶我這邊再補充一點，可能很多住戶不清楚，依規定都市計畫 5 年要檢討一次，如果這次我們主犁 1 變更為公園預定地，我們住戶也被強制拆遷了，那 5 年之後都發局再檢討一次，會不會因為官商勾結又變更為建地？那我們這些住戶被強制拆遷該情何以堪？我想請都發局的官員站在我們百姓的立場想。
2. 另外，公墓用地變更為公園大概有 1.7 公頃，換算坪數大概約 5,100 多坪，現在如果要強制徵收我們的保護區土地 1.6 公頃，大概約 4,800 多坪，請問我們有需要上萬坪的公園嗎？不需要吧！所以坦白講，我今天合理的懷疑是不是主犁 1 有侵占到都發局的土地，被都發局知道了原來我們這裡土地這麼大，所以全部強制徵收？希望住戶們可以團結在一起。

都市發展局說明：

若私有建築物住戶認為本次市有地變更為公園用地會影響您的權益，或是認為此處沒有劃設公園的必要，都歡迎填寫書面陳情意見，載明陳情位置及陳情意見向市府提出陳情，市府會就變更範圍內土地、建物產權再進行一次盤點，並找相關單位再檢討變更為公園用地必要性後，將相關資料提供給都委會併同審議。

(七) 新仁里吳建德里長

長官好，各位鄉親晚安，我是新仁里里長，據我所知，本里在本次通檢案有 2 個案件，有許多里民朋友今天也一起出席，我們的案子自 106 年掛件到現在，今天可以進來討論，我們里民其實都很期待、也很興奮。但我想跟各位長官表達的是，今天開這個會議現場太亂了，其實都發局權責很大，發個公文、蓋個章、簽個許可，都會影響到住戶蓋房子的權益，難道與民眾溝通只能透過這種朝拜的方式跟民眾討論嗎？如果議題這麼發散？我就覺得為什麼沒有區公所的角色？你們都發局來到地方，要把全信義區都收攏在這裡討論，為何本次會議沒有區公所的角色？現場站的人比坐的還多，會議現場很混亂，若能請信義區公所或信義分局的警察同仁協助出席管理秩序，至少現場溝通討論氣氛也會改善。另外每個案子應該都要做到事前溝通、部屬，若每個案子都有事先整理、探討過，那民眾也比較能知道到底是要討論什麼、問什麼。接觸民眾沒有這麼簡單，不是依法開完說明會就沒事了，都市計畫通盤檢討 5 年才進行一次，對我們來說非常的重要，我們也很期待參與，但是主犁 1 的案子這麼亂，我知道他住戶們有怨氣，但市府應該先跟他們溝通才對，而不是把所有人都叫過來卻在現場聽你們吵架，這樣沒有意義，建議都發局後續到地方開會可以做好事前溝通跟準備。最後，本里的兩個案子，希望都能秉公處理，里民都很希望案子能過，謝謝！

都市發展局說明：

謝謝里長的意見，這次會議因為疫情的關係只能借到這個場地，相關議題涉及各位住戶的權益，有意見或是問題都

歡迎提出討論。

(八) 民眾 6

有關黎忠里保護區開發許可條件，是不可能拿到全部土地所有權人同意的，每塊地的所有權人那麼多，沒有建商能夠拿到全部的同意書，是不是能討論用持分的方式處理？

都市發展局說明：

因申請開發許可須捐贈土地，涉及全部土地所有權人權益，故現行計畫規定應取得全體土地所有權人同意，若實務整合上有困難，建議可檢具相關資料或建議作法向市都委會提出陳情，由都委會再予討論。

九、會議結論

本次會議內各位的發言皆有紀錄，後續會提供給都委會作審議參考，各位民眾如果還有任何意見，歡迎至後方索取陳情意見表，或是透過網路、郵寄書面意見等方式，提供陳情意見給都發局或是臺北市都市計畫委員會。細部計畫的陳情意見將提供臺北市都市計畫委員會，主要計畫的陳情意見將提供給內政部都市計畫委員會審議參考，填寫紙本意見請務必填寫通訊地址或是聯絡方式，以利通知陳情民眾召開審議會議之日期及地點，讓陳情民眾可到場旁聽、登記發言。另外，會場後方設有諮詢櫃台，也歡迎各位民眾向都發局同仁諮詢。今天非常感謝各位到場參加說明會，謝謝。

十、散會（下午 8 時 00 分）

附件、說明會照片

