

「臺北市士林區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案內編號『天 08、天 09、士 18』等 3 案」及「臺北市士林區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案內編號『細陽 09、細天 03、細天 06』等 3 案」

公開展覽說明會 發言要點

- 壹、 時間：111 年 3 月 29 日(星期二) 下午 7 時 00 分
- 貳、 地點：士林區公所 10 樓禮堂(臺北市士林區中正路 439 號)
- 參、 主席：臺北市政府都市發展局張立立專門委員
- 肆、 出席單位：內政部營建署城鄉發展分署、國家住宅及都市更新中心、都市發展局、消防局、工務局大地工程處

紀錄：曾昭揚

伍、 主席致詞：

今天是臺北市政府都市發展局，對於士林通檢主要計畫第三次公開展覽以及細部計畫的第二次公開展覽辦理法定說明會，士林區的通盤檢討案已有一段時間，因為內政部都市計畫委員會審議過程中，陸續有陳情案件納入，所以市府依法辦理重新公展作業，今天會跟各位報告，本次主要計畫、細部計畫公展，共有四個地點，主要計畫及細部計畫案各 3 案，在內政部都委會審議時，雖然內政部都委會接受了陳情案件，但還是要求市府必須依照都市計畫法定程序辦理重新公展。任何一塊土地，辦理都市計畫變更，都要經過民眾參與，民眾參與的程序，就是要公開展覽三十天，中間的過程必須要公開跟在地民眾說明變更計畫內容，再送到都市計畫委員會審議，程序完備且經內政部都委會審議通過，這個案子才算定案。

今天各位的發言，我們同仁都會記錄下來，並將會議紀錄函送都委會作為審議參考。另外，我們在簽到桌，有提供陳情

意見表，可以現場填寫，或是透過網路、傳真、寫信，提供意見給都委會，後續臺北市都委會在審議本通盤檢討案時，如果你願意留下通訊方式，就會通知你，現場面對委員陳情訴求。

陸、 會議簡報說明：略。

柒、 民眾及單位發言要點

一、 張斯綱議員

對於這個案子大家有沒有意見?意見很多!我在去年10月份就發現這個案子有很多程序問題，先是內政部在去年10月份偷偷摸摸地開說明會，在仰德區民活動中心，當天說明會除了列席官員，只有八個人在現場，如果沒有把這個案子攔下來，這個案子就這樣稀哩呼嚕過去，可以這樣嗎？

我曾在議會質詢提出這件事的不合理，所以我們知道後也馬上找了里長，也請內政部跟住都中心來討論，後來在110年12月14日營建署跟住都中心的函件表示本案原則暫緩辦理，但是現在怎麼感覺現在又開始啟動了，這樣不符程序正義。

政府蓋公宅，我們絕對支持，絕對贊成，但不能盲目地找地，盲目地衝業績，這樣大家沒有辦法接受。

天山里基地很小，過去幾年是機關用地，處於一個綠地的狀態，以後要放消防隊以及170多戶住宅，周邊巷弄狹小，要是塞車，消防分隊車輛如果因為塞車，影響救災救火誰能負責，現在消防隊在天母圓環那邊，交通方便，對於搬遷到天山里這件事，我勸消防隊再想一想。

臺北市是要有好的公宅，好的地點跟規劃很重要，例如承德路那邊的社宅，有社宅、公托、日照中心也有消防分隊，也沒有人反對，因對那個地方夠寬，地點適合。延壽街也有公宅，規劃的很好，與附近的居民關係也很好。所以我們希望公宅要有

好的規畫，要跟附近當好鄰居，而不是找一個地方塞，只是為了達成業績與目的，不過民眾感受。

這邊有民眾的陳情意見表與聯署書，請住戶代表送給內政部、市政府，傳達我們的意見。

二、 謝先生

我是中山北路七段 14 巷住戶，對主天 09 以及細天 03 案有以下三項意見陳情：

1. 臺北市消防局士林中隊共有七個分隊，有兩個設在天母，不符合比例原則。目前天母地區有中山北路 5 段 376 號、中山北路 7 段 194 號兩處分隊，怎麼沒有考慮剛剛張議員所講的，就現有的基地擴充規模？不管是在面積或人口，都不符合比例原則，請內政部、臺北市政府再審慎考慮。
2. 本基地不符合大地開發的風險的考量，天母東路 69 巷道路的坡度，之前的建案如遠雄陽明，在開發時就有出現問題，市政府跟內政部，對大地開發的風險，都要考慮清楚。
3. 本案主要計畫、細部計畫的新計畫中有社會福利目的，但社會福利的內容有包括消防隊嗎？請問我們的法律裡面，社會福利有沒有包含消防隊？

三、 張先生

各位好，我是天山里的居民，關於主天 09 及細天 03，我有以下意見：

1. 本案實質課題為，綠地附近都是住宅區，建蔽都 45%，本案建蔽率、容積率卻要放寬到 80%、400%，如果要這麼做，會嚴重影響附近居民的生活品質。內政部都市計畫委員會會議重 17 案內容講到，考量社宅、消防隊需求，故建議建蔽率採 80%，這

個是政府企圖以包裹的方式，違法核定非消防隊使用土地 80% 的建蔽率。這個基地 2,320 平方米，如果以 80% 建蔽率興建，一樓樓地板共 1,856 平方米，消防隊提出的是 870 平方米，所以多了近一千平方米不是供消防隊使用，比給消防隊的還要大，這樣合理嗎？我們知道給消防隊的，因救災需求，有 80% 的優惠，有特殊的規定，但是非消防隊的機關用地、社宅等等，應該按照原本的規定限制土地開發，不能混為一談，因此，我覺得政府企圖偷吃步偷渡夾帶，這個我們不能接受。

2. 本案程序問題是，本來這個案子，不管是主要計畫或細部計畫，在 109 年都已經公展過了，109 年 4 月內政部都委會，也沒有公民陳述意見，在 109 年 6 月，臺北市第一次專案小組會議，細天 03 案如公告圖文，報都委會大會審查，都沒有陳情意見，直到 109 年 7 月，營建署發函臺北市政府，就把消防隊跟社宅放進去了。我要講的是，第一，7 月提這個案子有效嗎？是不是早就超過了公展的時限？這是不是屬於無效的提案？第二，提案內容，超過公告圖說範圍內容的意見，這時候主天 09 根本就不存在，為什麼他可以把案子就這樣稀哩呼嚕地通過？因此，我覺得這兩個案子，從成案的經過，到推進的過程，都有嚴重的瑕疵，還有，這兩個案子實質的過程，政府玩弄法律、玩弄程序，企圖過度開發土地，我們反對本案。

四、 呂小姐

我是天母居民，我的訴求是，消防隊不應該遷到此處，有三個原因，第一個是妨害救災，這個基地四周路寬，最多只有十米，不利雲梯車迴轉半徑，水車通過也是因為坡道路段危險，為陡坡，不利救災。

第二，危及周遭交通，天母東路 69 巷，路寬只有十米，為附近居民來往的重要通道，過往車輛眾多，上下班時間目前已常常

阻塞，若再加上救災救護車輛，不僅延誤救災，而且這個路段也會交通打結，容易造成事故。

第三，浪費公款，毀及臺北市的政績，危及臺北市民的休閒權跟幼兒生命。這個基地下方，就是臺北市政府斥鉅資，柯市長費神做成的，臺北市特色親子公園天和公園，還有在 2018 年才完工的東和帶狀公園，現在經過這幾年，大家的努力，已經吸引臺北市各地的親子、學校團體，來學習跟休憩。現在如果這個案子成立的話，將造成交通堵塞、幼兒生命的危險。

另外，天母消防隊不應遷建此地，應維持原處，中山北路大馬路利於救災需求，若消防隊員有休息需求，可在原地另闢處所，事實上，政府在天母地區，有非常多教育部廢棄的學產地房舍，興建宿舍。

所以如果消防隊部不遷建到這裡，建蔽率應該也要修改，而不是本來寫的 80%。另外，我查到臺北市只有三處的消防隊是在巷弄裡，為什麼要把天母消防隊從中山北路大馬路移到巷弄內？

五、劉先生

我是天山里的里民，關於螢幕上天山里這個案子，我從網路上搜尋，新北市的消防隊幾乎都在空曠平整的基地上，而且都是交通不會打結的地方，這個很簡單，不是網路上搜尋就有了嗎？我很好奇，為什麼臺北市要選坡度這麼大的地方蓋，而且我們這邊的小朋友，三玉國小、天母國中，都有小孩子進出這個路線，你們都沒有去考慮到這些小朋友的安全嗎？

再來，各位可以看一下，今天來的很多都是長輩，年紀都非常的大，各位可以想一想，如果是你的父母親，每天都在擔心這些事情，他們已經擔心非常久了，請內政部的官員將心比心去想一想，你的孩子每天都在這邊走，交通這樣子堵塞。而且我

覺得最簡單就是比較，基隆市、新北市，沒看過消防隊在山坡地、巷子裡的，臺北市都沒有地了嗎？對不對？不可思議啊！

首都，這是首都的決策，比基隆還要差、比新北市還要粗糙？請為我們的長輩、下一代想一想？還有，各位知不知道，什麼叫資源回收站，垃圾場嘛，設在住宅區裡面，很誇張啊！我講很簡單，基隆在暖暖這個地方，也是垃圾不落地。我們這邊垃圾要落地，這什麼思維啊？而且他們如果說要考量上班族，沒有時間丟垃圾，早上在活動中心前面的空地，早上開放兩個小時讓大家丟垃圾，我們這邊要做什麼？我們這邊倒過來耶，常設在這個地方汙染環境，各位，我們這邊以前都會冒水泉的耶，現在是要汙染這個地方嗎？各位里民可以接受嗎？比新北、基隆還要差勁！首都落後！

六、 主席

非常感謝各位市民朋友來參加本次公展說明會，以及提供各位對案子的建議。這裡向各位報告，本次有四個案子，都是在變更審議的過程中，依提案單位的需求提出，經過內政部都委會審議決議需要重新公展，因此召開今天的說明會，也就是說，這些案子還是要按照一般都市計畫的流程完成法定程序。

因為大家都是生活在這個地方，對這個地方有情感與需求，所以請內政部營建署城鄉分署，以及本府消防局，就當時為什麼提出這樣的計畫進行說明。

同時我們也會將各位的意見，忠實地記錄送都委會審查。

七、 內政部營建署城鄉發展分署姚克勛副分署長

各位鄉親，這個案子是由本署城鄉發展分署向內政部都委會陳請，先講為什麼會提這個案子，因為經過調查，臺北市士林區有近 3000 戶社會住宅需求，北市先前已經蓋了很多社宅，後來

慢下來就是沒地了，所以由中央來找地興建。但本案從頭到尾沒有垃圾處理場。本案最開始先有社會住宅的計畫，後來詢問臺北市政府，才有市府消防局提出參建需求。也請大家表達想法，讓臺北市、內政部都市計畫委員會了解。

八、 臺北市消防局第四大隊楊雲中副大隊長

各位市民朋友大家好，我是臺北市消防局第四大隊副大隊長楊雲中，剛剛各位對消防局的疑問，這邊做簡要的說明：

1. 本案緣起為中央內政部營建署找地興辦社宅，問市府各單位有沒有參建需求，才由本隊表達參建意願。
2. 目前士林中隊天母分隊位於中山北路七段 194 號，只有一棟兩層樓建築物，只能停兩台消防車、一台救護車，無法放置雲梯車，若天母地區高樓有救災需求，要從石牌或芝山調度。考量救災分秒必爭，所以我們提出這個需求。此外，目前分隊所在位置不在服務範圍的正中心，若能遷至本案地點，有更好的空間，也可以服務到更多天母地區居民。
3. 關於大家認為可能的影響，一個消防隊共 25-30 同仁，6-8 台車輛，對交通的影響有限。
4. 目前分隊所在基地不是市府的地，若消防隊要重建，地主不同意原地重建，會收回土地。
5. 本案規劃時，如同新建案，都要留設合理消防救災空間。大家所擔心的安全問題，都會納入規劃設計考量。
6. 消防局為市府的單位，將配合市府政策執行。

九、 楊先生

關於天山綠地，上下坡高差約四米，如果蓋了消防隊或社會住宅，下面建築物本來的一樓，就變成地下室了。

第二，遠雄陽明在蓋的時候，下面已經有很多的鄰損，也有漏水的現象，所以在內政部在畫地的時候，應該是在地圖上畫的，沒有到現場來看，對不對，你們承認嘛？你有去現場看過嗎？你認為那邊適合蓋消防隊嗎？再來，天母東路 69 巷，寬度總共就是 10 米，不含人行道，一輛雲梯車迴轉半徑沒有 12 米怎麼做？再來，如果消防隊進來以後，如果碰到上下班時間，也是一個問題，消防局上上下下都是使用 69 巷，坡度有 4 米，一個水車，至少也要 30 噸以上，我沒有看過任何的水泥攪拌車可以在我們的巷子走，中山北路七段 82 巷，寬度只有 8 米，下面的中山北路七段 38 巷，如果打通的話，大概也只剩 8 米。消防隊應該要四通八達，那這個基地上下都只走 69 巷，69 巷兩側的汽機車停車位，是否因為消防隊要走，所以就都取消呢？所以，這些長官在規劃的時候，請到現地去看一下，問一下鄰居，不能只在辦公室規劃，謝謝。

十、潘先生

我是老地主，從 65 年就在這裡。我現在講的，是人民安全的問題，當初本地一片荒蕪，附近都是水源地，後來下面開始蓋陽明曼陀鈴，我們五層樓的公寓開始漏水、傾斜，我們那個樓等於是危樓。後來遠雄進駐時，因為安全與地下水脈的問題，我們也抗議，但大家沒辦法，因為他的容積率是合理的，所以我們也沒辦法，但遠雄蓋下去，後面就有很多問題，因為我們這邊是風口，蓋的中間就出了很多問題。而且遠雄的地基打下去，就噴水，我們家地下就漏水了。就是說，我們現在最嚴重的就是安全問題。

十一、江小姐

在這邊要問列席的所有官員，你們有到現場去看過的，舉手一下。好，你們是在什麼時候去看的？有在早上七點到九點過去

看的，舉手一下。都沒有。你們都沒看過上下班時間塞車的樣子。我就住 14 巷，我每天上班的時候從那邊出去，那邊是非常非常非常的塞，如果在塞車的時候，消防隊出不去怎麼辦？那我問一下，有去那邊看過的官員，你知道那邊的坡度、巷道的寬度嗎？那你們有看過地下水潛勢圖嗎？你沒有看過，就建議要蓋消防局，這樣子合理嗎？那我現在在問，剛剛內政部的長官也說，他們是基於臺北市政府的建議，才在那邊蓋消防局。那我也問內政部的長官，如果臺北市政府不堅持要蓋消防局，你們是不是不會強迫他們要蓋？是不是可以給我們這個承諾？那臺北市政府消防局，你們沒有看過潛勢圖，就說要蓋消防局，在這種情形之下，你們是不是還堅持要蓋消防局？你敢承諾嗎？給答案啊，我只有三分鐘，他不敢給答案怎麼辦？

■ 臺北市消防局回應說明

因為消防局不是工程的專業，蓋房子需要工程的專業，消防局只有提出需求。

十二、江小姐

那再來我問你，如果你堅持要蓋消防局，你要從哪裡出入？是從 69 巷，還是 82 巷？

■ 臺北市消防局回應說明

這部分還沒有細部的設計規劃。

十三、江小姐

這樣太粗糙了吧？如果你蓋了以後出不去，那不就變成蚊子館了嗎？你如果從 82 巷 10 弄，你是要拆我們房子才有道路可以出去耶！我們是要被徵收的耶！那你如果從 69 巷出去，你是出不去的，你知道那個巷弄多窄嗎？我們大家要有同理心，我今天不是不讓你蓋消防局，而是要在合理的地點蓋，你們再思考一下合理

的地點在哪邊可以嗎？那我們今天要內政部給我們承諾了，如果你們不堅持，他們也不會要求你們。今天就是請你們臺北市政府思考看看，是不是堅持要這個消防局？

十四、謝先生

就以這頁簡報來講，109年2月27日，已經完成了主要計畫第2次、跟細部計畫第1次公展。對不起，這個案子一次都沒有完成。我希望這個完成可以拿掉，這個計畫沒有經過主要計畫、細部計畫，只是營建署當作陳情人提案，如果營建署可以當陳情人提案，那我建議大家都來提案，每個人都提一個案子，我們慢慢審，審到大家都覺得可以了，再通過這個案子。

細天03，本來只有建蔽率60%、容積率220%，你變成機關，變成80%跟400%，對於旁邊的住戶，你要怎麼交代？他們花了那麼多錢住在這裡，忽然旁邊來了一個巨無霸的建築物在這邊，這邊都是住三低密度的住宅，自己提案子自己讓他過，還有這樣子的做法？而且我們從100到109年，市都委會開了24次都市計畫、部級的開了6次，這個案子一次都沒有開，你們就把它通過嗎？還是你們覺得這次公展完就可以通過了？我們要求公展完不可以通過，而且每一次審議我們都要來。我們希望這個案子至少要經過24次的審議、6次的部級檢討，我們要比照辦理。

以下面陽明曼陀林的基地來講，高低差有四米，就是階梯狀，我們大概可以做出全國第一個階梯狀的消防隊，雲梯車停在一樓，二樓就是另外一台車，因為那邊高差太大，而且69巷只有12米，雲梯車根本轉不出來，雲梯車可能還構不到自己樓上17樓的住戶，就不知道消防隊放在這裡要幹嘛。

而且你們最近幾個消防隊建設的案子，面臨的馬路不是27公尺、29公尺，跟18公尺，全部都超過，這個案子也不到19公

尺，你們要放個消防隊在這邊，你們要怎麼救災？而且天母東路上下班時根本進不去，造成救災延誤，誰要負責任？我真不知道這邊要怎麼去救災，而且那邊是大下坡兼轉彎，那個地方就都要看消防車什麼時候會衝出來，衝出來就都撞在一起，也不用救災了。我還是希望內政部、臺北市政府跟消防局，要好好評估案子。

十五、曾先生

為什麼中央陳情地方案子會這麼快？我查公文的資料，108年12月26日，中央營建署函文消防局，廳舍是不是要重建，是不是要那一塊地。結果臺北市消防局什麼時候回的？109年1月7日，就回覆，相關預算配合社會住宅興建辦理。那就是先講好了，社會住宅裡面就要放消防局。

然後109年疫情，到去年，10月份，開了4次地方說明會，我們才知道有這回事。你一切都照你的規矩辦理，我們都不知道，說明會因為疫情，我們也都不會去參加。

至於這棟大樓，你要往下挖四層地下室。各位知道，當年2001年的時候，新光三越往下挖，整個中山北路七段14巷以南，大概有八百多戶受到影響，2009年附近又在挖地了，上面的水一直往下流，往忠誠路去，大家都怕嘛，我們會怕，房子是我們的，我們住在這邊你不住那裡，我們今天來表示我們的態度跟看法，你還是要照著程序走？以上是我的看法。

十六、王小姐

我是天山里的住戶，消防隊就在我們家旁邊，我在想說，那塊地方大概只能停兩輛消防車吧？那是在社會住宅的一樓嗎？如果是在我們旁邊的話，那就只有一台車，那你們建那個有什麼意義？還有，曾經有消防隊打電話給我，說不是他的原意，那

請你們好好的，查一下到底是誰讓它通過？讓消防隊在那邊進駐？還有內政部營建署曾經打電話給我，他說，這個建案，不合理，也不好。自己內部的人都覺得不好的事情，你要我們接受嗎？還有很希望你們可以好好的想，這個建設到底好不好。我希望你們好好想清楚，一個建設本來就不好的事情，為什麼執意一定要去做？還有我們後面大屯山活火山，他曾經在熔漿冷卻的時候，產生四級的地震，然後你如果要蓋 17 層，是天母第二高的樓層，如果他倒下來的話，你們消防車要怎麼走？

而且他在我們旁邊是一個很大的壓迫，十七層樓，天母第二高的樓，你們敢住嗎？還有那麼多的人口，我們的車子要停哪裡？我算了一下，一戶如果兩個人，要三百多個人，如果大家都開車騎摩托車，只有 111 個停車格，請問我們要停哪裡？請問他們要停哪裡？三百多個人，還有我住家旁邊的住戶，他們是公寓，沒有停車位，叫我們去停哪裡？我們要花錢，這個叫社會公益嗎？你蓋社會住宅，影響了我們那麼多人的生計，我們大概要花一個月一萬多塊到幾千多塊的花費，叫我們坐車嗎？

十七、許先生

本案政府失能、行政怠惰。消防局大隊長如有需求，應該認真去找，而不是撿到籃子的都是菜。在這種陡坡。這種狹窄的巷弄，你說你不是蓋房子的，但是你要找，要找規劃的人來幫你們，而不是草率選擇。所以我建議你們，消防局自己去陳情，你自己講不要做這個案子。這就是典型的行政怠惰。這個不要說專業的規劃，連常識都提不上。

關於社會住宅，國家住都中心去年三月首辦說明會，說規劃原則是，無圍牆、低建蔽率。就在同一份文件裡面，天山好室建蔽率是 80%，自己打自己的臉，這是多麼草率的規劃！毫無章法！

再來，國家住宅都市更新中心，之前接受吳思瑤立委詢問，來函暫緩辦理，三個月後，用突襲的方式繼續進行，而且如火如荼？請問當初暫緩辦理的條件消失了嗎？如果沒有的話，為什麼會用突襲的方式，讓大家手足無措呢？所以我說一連串的政治失能、行政怠惰，不好好去規劃，不好好跟人民溝通，不好好遵循程序，所以我建議都市發展局，都市計畫委員會一定要駁回、撤回這個案子。

而且我們希望維持原來的僑文化中心、區民活動中心，這些我們都很需要，以上。

十八、陳建銘議員

各位鄉親大家好，整個都市計畫變更案，如果程序不正義，是不是就應該退回去，對不對？都市計畫法第 19 條規範，完成都市計畫前三十天，要辦說明會，請問這個計畫在 109 年送到都委會之前，有沒有辦過任何一次的說明會？完全都沒有，對不對？程序不正義的情況下，這是不是就是個無效的案件？

上個禮拜，我在質詢的過程中，已經送了 100 份給柯市長，現在，我在把另外的陳情書，送給現在今天的主辦單位。剛剛各位鄉親說得很好，除了程序不正義之外，其實我們都不反對消防隊，但應該放在對的地方，各位說對不對？剛剛消防局也說明了，未來將設置雲梯車、水箱車，請問一下，8 米巷道，還有 69 巷，可以長期讓這些車輛行駛嗎？沒有辦法對不對？那些大型的車輛，根本不適合在小巷道活動，如果你可以放在 20 米巷道，為什麼要放在 8 米巷道？而且當地的坡度超過 12 度以上，所以這些大型車輛行駛，根本就會造成安全的影響。

另外，剛剛那位許先生也說到，這個案子違反社會住宅規劃原則，裡面說得清清楚楚，你要低建蔽，就以細天 03 的規劃，建蔽率 80%、容積率 400%，這個根本沒有足夠的空間讓社會住宅

有適切的活動，而且在整個車位外溢的情況，也沒有辦法面對，151 戶只有 99 個車位，還包含未來消防隊進駐，周邊取消的停車空間，車子往哪裡去？

所以，最根本的，我們希望退回這個案件，今天說明會這個案件，他認為還在計畫，對不起啊，110 年先期評估，111 年統包工程發包，115 到 116 年要完工，這個叫評估嗎？這個根本就是強渡關山嘛！所以感謝各位鄉親站出來呼籲，同時也要感謝大家，人飢己飢，人溺己溺，現在增加的是 1,222 戶社會住宅，在天母地區，將近 3000 多人進駐這個社區，我們現在交通評估已經是 C 級的，也就是每小時 25 到 30 公里，未來如果變成 F 級、E 級，就會變成跟內湖一樣，錯誤的都市計畫變更，導致地方萬劫不復的後果，所以我們要繼續參與好不好？謝謝大家！

十九、施先生

我是天山里民，各位長官有沒有去看過地質調查的報告？你們有沒有去看過區域的地下水位。我們去調調查報告，一共看到兩點，第一點，地下水位在地表以下 1.13 公尺，另外一點在地表表面零公尺就有地下水位，也就是說，這個基地只要一往下鑽，一挖就會有水冒出來。如果在這上面要規劃地下 4 層、地上 17 層的建築物，總共 151 戶的公共住宅，為了要滿足停車位的需求，一共規劃了 99 台汽車、119 機車，因為這樣，導致需要往下開挖，滿足停車需求。剛剛大家都講得很好，我們因為消防局建蔽率增加到 80%，我們的基地幾乎是全開挖的狀態，而且挖到地下四層，滿足停車位的需求，在開挖的情況下，我們原本這個豐沛的水源，開挖時水會轉移地方，會造成泉湧的狀況，有可能改變整個區域地下水、地質的變化，因此會產生鄰損，周遭里民的生命安全。各位長官有沒有找相關技師評估

過，這個地點開挖這麼深、蓋這麼高，是否適合的區域？我們里民不希望在這個區域，為了滿足政府的業績，影響我們生命財產的安全。我們希望在無法確保地底開挖安全的情況下，我們拒絕接受這個變更計畫案。

二十、 張先生

在座的各位政府官員、民意代表，大家好，我把居民提出的問題做個整理，希望內政部營建署跟臺北市政府，能用心聆聽居民的心聲，確實了解居民的憂慮。

現況中山北路七段 82 巷 10 弄，有一條主要的排水道，這個是從 82 巷沿著 82 巷 10 弄到 69 巷，是這邊主要的排水道路，20 多年前，新光三越開挖的時候，擾動了地下水層產生土壤變化，所以這個案例在過去是很大的鄰損事件。

有鑑於這個案件，將來如果興建公宅開挖時，勢必產生改道，再來我們的地下水位在 1.13~0 公尺。天山好室的規劃，是地下室開挖四層、地上 17 層，151 戶的公共住宅，再加上汽機車位，如此一來，地下室開挖的深度，再加上消防局建蔽率增加到 80%，導致地下室出現缺口現象，地質會改變，產生嚴重的鄰損。

請問一下，當初規劃的時候，是否做過深刻的地質調查？如果導致鄰損，你們可以保證賠償跟補強嗎？所以我請有關單位，再審慎評估，開挖的深度、開挖的辦法，再無法確保絕對安全的前提之下，我相信我們所有天山里里民都會拒絕接受這樣的變更案。

再來是本次變更計畫案，增加了消防局，建蔽率從 40%增加到 80%，是不是違反都市計畫中建蔽率的原則？我們這個區塊大多是住三用地，建蔽只有 45%，屬於中低密度的建築使用分區，現在這麼大的量體進來，嚴重破壞了我們都市計畫的原意跟市容，

所以請消防局單位審慎地評估是否要進駐。另外，這個基地的西側，預計將開闢一條八米的計畫道路，從 14 巷的 30 弄，到七段 82 巷 10 弄，根據臺北市政府，本案基地高低差有 4 米。其中，天母麗莊前面如果被徵收，道路旁的一樓住戶，會變成在地下室，日照通風、居住權都會被剝奪，也違反建築法。

第五點，內政部國家住都中心，在 110 年 12 月 14 日發文，明確的承諾暫緩，可是我們發現他又突襲式地，在 3 月 9 日啟動，顯示這個案子在進行當中，請問這樣是否完全無視內政部對我們的承諾與民眾的觀感？

最後一點，這個天山好室，對我們來說都不是好事，舉凡消防車的迴轉半徑、大轉彎的下坡，地下水等問題，都會造成我們居住的影響。我們一致認為，都市計畫應該是往好的方向改善，但現在反而是往居民全面反對的方向前進，這又違背了社會住宅，和在地社區居民良好連結的宗旨，希望內政部營建署與臺北市政府，能夠聆聽我們居民的心聲，停止本次主要計畫主天 09、細部計畫細天 03 都市計畫變更，謝謝。

二十一、邱先生

大家好，我是邱建築師，我一樣是天山里的居民，那只是想講說，感覺到今天的聚會，其實是你們不覺得像是在凝聚社會共識嗎？我很少遇到這樣的場子，難得有這樣的機會，我們的聲音都在一起。我希望在座的官員，真的看起來比較粗糙的是，無論從成案的過程與選地，都沒有很謹慎，中央選地很 rough，然後到臺北市也是這樣子，都委會審一審，它們也不一定很了解這個基地周圍的環境。

所以是一連串從中央到地方的失誤。每一位同學們都講得非常好，我都完全的贊成，也都講得非常的專業，我是真的希望這個案子，看起來應該評估要撤案。

消防局長，我相信你的需求是正確的，完全同意，但是這個點的專業判斷，交通的問題，真的是一個太離譜的事。所以今天才會有這麼大反對的聲浪。我覺得消防局是一個導火線。

回到本題社會住宅的議題，我個人是不反對社會住宅，我也滿喜歡多元社會，問題是這個地方沒有道理，建蔽容積就比別人高，這個無法接受。我覺得這個問題要理清楚，程序的問題我覺得要 review 這些文來文往的過程，到底合法還不合法？如果不合法就直接撤案，如果合法就繼續走，我想今天這個民意的基礎非常的明確，一定要轉達給都委會，因為我們有時候會去當這些委員，有的時候不是很了解地方的細節，這個路真的是不可能，我每次都開玩笑說，這個地方這麼陡坡，這麼大的車，12米、兩排，還要停車，現在還說要把這兩排停車要廢掉，讓消防車來走，讓根本就是整個天母都不停車更大的問題。所以請上位者好好的想一想，我覺得趕快糾正是最好的方式，謝謝。

二十二、德行里張德美里長

大家好，我是德行里，我剛剛非常贊成你們的意見，因為那個地方我去過，所以我也覺得消防隊設在那邊，的確是有一點離譜，那我自己針對我們德行里，有一些小的意見，我想請問：第一，剛剛內政部有說，士林北投需要有 2825 戶的社宅需求，我不知道這個需求是哪裡調查來的，我希望你可以說明一下，因為士林北投你看過去一堆空屋，現在又少子化，為什麼還要建這麼多的社會住宅？

第二，我相信這個社宅，我不反對社宅，但是這個社宅蓋在我們這邊，有地上二十幾層，總共有 800 多戶，士林第二高樓會落在我們這，相當的恐怖，因為現在士林區最熱鬧、最繁忙就在天母 SOGO 這一帶，你有八百多戶，但是停車場出入口那樣狹窄，已經有兩個住宅的出入口，現在多一個八百多戶，只有

兩百多個停車位，請問其他的六百多戶要停去哪裡？坐捷運是不是？那捷運要塞爆了。我們現在捷運就已經塞爆了，好不好？所以這是我自己的意見。那其他的我請議座補充。

二十三、張斯綱議員

剛剛我們主要討論是天山里的案子，但是德行里的案子，大家也不能忽視，第一，當初規劃那個量體，在第一次說明會，傳聞有八百戶，八百戶的停車場就非常不夠。當時住都中心的官員，講的話很好笑，他說，住社宅的不會買車，這個話大家能聽嗎？住社宅的不會開車，Oh My God，所以停車位規劃不足、然後建築的量體太大。同樣的，我們絕對不反對社宅，每次臺北市社宅開會我都會去參加，特別是在士林北投這塊，但適不適宜建八百戶，我是覺得要再思考。量體過大，造成當地的交通衝擊。你們從來沒有在上下班時間來過天母 SOGO，看一下怎麼走，不要在辦公室吹冷氣，就看那個就哇好棒，八百戶進去，KPI 達成了，可以跟上面交代了，我們都生活在這邊，替我們想一想，謝謝大家。

二十四、謝先生

其實我剛才已經發言過了，我有準備一份簡報，關於坡度那些，但是現場說沒有辦法放出來，我還是希望大家可以實際看一下這份簡報。他的坡度非常大，會造成很大的影響，我不知道到時候這些人到底要怎麼辦，消防車、雲梯車根本轉不出去，69巷絕對轉不出去，而且坡度有四米，你怎麼轉都轉不出去。

我不知道你們是怎麼樣做規劃跟設計，因為在座的都是做都市設計跟其他的，你們應該都很清楚環境與對這附近的衝擊。你們應該好好去了解這個案子，而且不應該用這種暗度陳倉的方式，去把這個案子偷渡過，根本沒有誠意。

我還是呼籲大家去上網陳情，不論做幼稚園，或做幼保，或做什麼都可以，我們通通都提，提完再看你們要審到什麼時候。因為我們真的覺得，只要有人提案，你們就要審，那我們就大家一起來提案。希望大家回去就上網去提案，因為他也都教我們怎麼做了，提案完，我們等他審完，在看這個案子要怎麼進行。因為之前你們說過，做成一個都市計畫要經過 24 次審議、6 次部的審議，那這個案子完全沒有、一次都沒有，就一個陳情人提案就可以，那我們陳情提案是否可以得到同等的待遇？我們希望有同等的待遇，我回去提案，要設置什麼都可以，想要恢復原狀也可以。因為你們這樣提，以後就開大門走大路，所有的東西都過去了，也不用任何人陳，不用 24 次跟 6 次，完全不用，就可以把這個案子通過，然後消防隊不能救災，誰去那邊當局長、隊長，等著就被調查吧，因為他沒辦法救災、延遲救災，害到附近的人，要怎麼負責任？69 巷早上絕對出不去，如果你有來看過就知道，我們自己出門都被塞在那裡，絕對會塞十到二十分鐘，我不知道消防隊能接受十到二十分鐘的延遲嗎？如果你延遲會被告，那你為什麼要在 69 巷設置消防隊？我們希望大家好好檢討清楚，不要隨意設置這個東西，謝謝。

二十五、楊小姐

各位好，我本來有很多話要講，但是我的鄰居很棒都講完了，包含議員，那我講一個重點，我們鄰居們反映水脈這個問題，剛好兩件事我都經歷了，國泰建設，新光國泰的，我住 69 巷旁邊，全部都龜裂、家裡都傾斜，華大成也開了非常多次協調會，也賠了好幾億。再回到我們體院，我跟體院、營建署、臺北市政府告了八年，這八年我已經知道公家機關的做法，他們很賤。他們便宜行事。

偷偷摸摸，暗度陳倉，他們公展只叫里長去，只叫里長背書，回到社區被罵得很慘，他哪知道只是被叫去告知。公展在哪裡？有人知道嗎？偷偷摸摸都是這個樣子，所以八年來我對公務機關非常了解。所以我們 69 巷，絕對不可能讓消防隊走，再增加了社宅，因為兩邊的巷弄非常的狹小。我不但三玉國小、天母國中，還有啟智，不可以讓這些不應該進來的量體跟單位進來！

二十六、汪志冰議員

謝謝，我剛剛來到現場，一直聆聽大家的意見，各方面的意見都有。在座的，有我們中央的長官，有地方的市府代表。請你們仔細看，我們現場，就算全部加起來，雖然人很多，加起來幾百人，結果我們要向右轉，那六箱盒子裡，有好幾千人的聯署，所以今天代表的，不是僅僅在場的，還有很多沒辦法來這裡的，但是他們對這件事情，他們反對，有意見，在這邊我要先做這樣的澄清。

另外，中央為了居住正義，但是他們踐踏我們在地居民的正義。中央為了要解決居住正義，他們強姦了這整個過程的正義。這樣的說明會，我跟大家報告，本來是沒有的，是臺北市都發局這邊要求的。剛剛講的很好，強渡關山，完全漠視老百姓真正的需求。因為中央當初開的支票，來不及了所以才匆匆忙忙地找地方，而且在一個非常粗糙的過程、惡霸的現象，強加在我們這個地方。所以我跟各位報告，大家剛剛的著眼點可能放在消防局，其實呢，我之前有跟消防局私下溝通，他們講得很簡單，如果社宅蓋不起來，消防局就沒有機會。

我們要知道重點，今天要讓這個案子撤掉，消防局沒辦法進行，這個案子就消失了，所以是朝這個方向。所以剛剛建築師也有提到，怎麼用提案，用技術杯葛也好，把我們的意見，強力地伸張。

各位再把你們的布條拉開，中央向地方陳情，就可以改地目；變更地目，沒有通知里民，黑箱作業，結構安全天天擔心，地下水損鄰噩夢再現。反對狹窄巷道，每天消防車進進出出，開闢道路，路面高低落差，使民房一樓變成地下。這些意見都是大家經過討論，得出來的共識，大家說對不對。

所以，剛剛中央的官員說得很好，如果你們有反對的意見，那就讓臺北市政府來審嘛。好，那我跟大家講，任何一條，我們都足以讓他們撤案。所以在這裡，大家一起努力，在這邊我另外要講的就是，我今天比較遺憾的，代表我們這個地區的立法委員。沒有出現，因為接下來真正的重點是在中央。能夠用力的，也要靠中央的立法委員，來為我們地方伸張我們應該有的權益。

二十七、吳思瑤委員辦公室陳賢蔚先生

主席、在座的議員，我們敬愛的鄰居好朋友午安，我是吳思瑤委員的辦公室主任陳賢蔚，我跟大家報告，委員都很清楚各位的訴求，跟這個案子的狀況，那我們辦公室第一次接到民眾的陳情，是因為有一份連署書，說天山里要變成資源回收，加上進駐消防隊引起眾怒，在網路上大量流傳，在那時候，我們就第一線去了解聯署書陳情的單位，那我也兩次代表委員到社區，去了解大家反對的意見，所以我們第一時間有跟住都中心、營建署確認，首先，要做資源回收場是一個假消息，確定從頭到尾都沒有在計畫中執行的項目。

相信大家今天都很有共識，包括我們辦公室也沒有預設立場，社宅的部份，剛剛各個議員也都表示贊成，不反對社宅，只是認為要找適當的地點，好的位置，我也認同剛剛建築師以及居民的意見，不能只是紙上作業、紙上談兵，必須到現場去看過基地的條件，他們可能不太知道過去天母地區鄰損的紀錄與狀

況，居民的擔憂是有道理的，所以我認為住都中心必須去釐清。

今天大家在場對於消防局的意見，我必須要講，因為吳委員沒辦法直接質詢市政府的都發局、消防局，但我們絕對可以監督營建署、住都中心，我希望營建署跟住都中心，要非常清楚的知道，周遭居民對於消防局進駐天山地區的反對，跟我們的疑慮，即使消防局今天不撤案，你們要審慎考慮，是否要接受她進來社宅，這是第一點你們要帶回去的。

第二個部分，到底大家反不反對社宅，我覺得，邱建築師的意見滿合理的，大家可以評估一下，就我個人參與群組的意見，正反都有，假設今天沒有消防局，那基地的容積跟建蔽，是否應回復正常的水準？如果回復正常的水準，那他的量體是多高、多大？我們住都中心、營建署是不是要做來做個完整的規劃跟說明？還是說有其他更好的公務機關可以進駐，而不是高強度如消防局這樣的單位，比如說日照中心、公托、托育之類的，請住都中心納入規劃。我相信今天太多人的反對聲音，他們一定要，如實回報。

那我再強調一次，把這些民眾的聲音，納入，畢竟你們是社宅的最終執行單位，不能通通都推給臺北市政府，希望你們帶回這些意見，也謝謝大家。

二十八、天山里陳永鴻里長

各位天山里的朋友，我是里長，那今天弄成這樣真的很難看，當初就這個社會住宅，我就說你要先來開說明會，說明會沒有開，搞到居民反對，我都覺得很抱歉，現在是社會住宅跟消防隊的問題，假如中央真的不行在這邊蓋社會住宅的話，國有財產署的土地，看是否交給市政府規劃，規劃區民活動中心、社福中心等。中央可不可以這樣？因為居民的反對聲音很大，你

也看得出來，當初我也說這個居民反應會很大，我希望你們可以把這個案子退回去，給市政府來計畫一下，謝謝。

二十九、陳先生

我認為是這樣講，我們政府選出來，是為老百姓謀福利，能夠為庶民著想，但是政府的方向，好像沒在理你。臺北市政府也好，我們的里長也好、議員也好，如果沒有人替咱爭取，咱選這些人選幹嘛？

不管是臺北市政府、民意代表，有給我們支持的，我們的眼睛是清亮的，但是如果你不聽我們的話，搞我們，我們有一天也搞你，對不對？

三十、吳先生

各位里民，我也是住在這塊土地的旁邊，我剛剛也上了中央經濟部地質調查網站，這塊土地是土壤液化。在土壤的地方建這麼高的大樓，你們自己摸著良心看看。剛剛說有人建議，請問你們，那個建議的會議紀錄拿來看？是誰建議的？你要有資料，沒有人，還是你們自己建議的。而且你們還利用 109 年的疫情期間，誰敢到外面？

捌、結語

非常謝謝各位的參加，對於各位的發言，關心自己家園，有關基地的交通、地質、水文等條件的說明。我們都有記下來，紀錄也會寄給市都委會，包括各位的連署書。如果各位還需要陳情意見的話，可以到網站或書面提供。如果需要面對都委會的委員表達意見，麻煩各位，把詳細的聯絡方式寫出來，屆時通知陳情人到場說明。謝謝！

玖、散會（下午 8 時 50 分）

附件：說明會照片

