

「臺北市北投區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案」及  
「臺北市北投區都市計畫細部計畫(第二次通盤檢討)案」  
公開展覽說明會 會議記錄

- 一、時間：108 年 4 月 12 日(星期五)下午 7 時 00 分
- 二、地點：石牌國中活動中心 3 樓禮堂(臺北市北投區石牌路一段 139 號)
- 三、主席：臺北市政府都市發展局葉副總工程司家源
- 四、本府出席單位：都市發展局、交通局、教育局、衛生局、都市更新處
- 五、主席致詞：

1. 在擬定都市計畫的過程中，會將相關的草案透過法定程序來地方跟大家做溝通。主要是讓大家瞭解目前初步規劃方案，大家如果有意見，可以利用人民陳情意見表提出相關意見。大家的意見會送到臺北市都市計畫委員會審查，接下來先請規劃團隊學邑工程顧問公司跟大家作說明，再針對內容提出意見，互相交流意見。
2. 北投區都市計畫是在 3 月 28 日開始公展，公展結束的時間是在 5 月 6 日，有 40 天公開展覽的時間，這段期間都可以表達意見，今天的簡報內容也可以到都發局的網站下載，接下來請各位到場議員來給我們都市計畫案作建議與指導。

六、民眾及單位發言要點：

(一) 潘懷宗議員

1. 本次都市計畫通盤檢討主要計畫 16 案，細部計畫 6 案，總共 22 案。牽涉最大的改變就是國防大學的 2 案，原來不是住宅用地變更成住宅用地，細部計畫中只有 1 案涉及住宅區的變更。無論是從非住宅區變更為住宅區，保護區或是公園用地變更住宅區，其他大部分都是變更為機關用地，給市政府使用或公務機關使用。
2. 剛剛聽到很多里長提出原來土地如果被保護很久的，今天也可以提出意見，不只是書面表達，也可以到網路填寫，針對不只是這 22 案，沒有包含的部份都可以講。

## (二) 陳重文議員

1. 在 3 月 31 日時，應一德里的里長要求，有 300 多位陳情人告訴都發局，今天只有主要計畫 16 案，細部計畫 6 案的內容。民眾想要變更的心聲、需要改變重新的，一點都沒有提。我們 10 年才改變一次，我們 3 月 31 日提的計畫，希望豐年段三小段工業區能夠擴大，希望中央北路四段住 3 特的部份可以改成住 3。今天沒有把我們的案子列入主要計畫的變更，我們不希望今天開的公聽會、說明會淪為形式，讓民眾透過里長需要改變的事情沒有做到，希望都發局能夠將 3 月 31 日提的案子納入主要計畫變更的檢討裡面。
2. 本席手上有一份超過 100 位民眾陳情書，在陳情書的內容，希望大業路三段 270 巷以西到捷運的範圍，296 巷到 300 巷這些靠近關渡宮的旁邊範圍，現在都是我們居民拍的照片，老舊的房子現在是工業區，過去關渡車站是商業區，政府把它變更工業區已經好幾十年，這好幾十年的過程當中讓我們的關渡商圈沒落，民眾希望恢復到過去的住宅區及商業區，到時候會提供陳情書，希望納入我們的主要計畫。
3. 八仙里黃永清里長希望八仙里很多的工業區能夠恢復過去住宅區、商業區，這樣心聲的檢討希望都發局能夠聽到，而且要有實際的作為。

## (三) 陳慈慧議員秘書盧孝宇

希望這次都市計畫通盤檢討能夠更加精緻，原本跟大家承諾要做的部份加緊進度或是趕快給我們的市民交代，例如在八仙有 100 多公頃預計要做運動公園，可是土地還沒有徵收，也不清楚後續要做什麼事情，讓我們的區民非常苦惱，是否也要給我們的區民及里長交代。

## (四) 侯漢廷議員

剛好這幾天議會開案，議員可以執行權責去監督市長，監督市府各個部門的好時間，所以今天所有的問題我們都會記錄在案。如果都發局沒辦法給大家一個滿意的答案，過幾天就等我們議員來好好質詢都發局，甚至到總質詢的時候也會帶著各位的問題來質詢市長。

## 主席回應說明

1. 今天是整個北投通檢的草案，大家可以針對其他不是在這 22 個案子提意見。都市計畫的提案只要你是相關權利的人，或者你是關心北投地方的發展都可以提出來。
2. 這次公開展覽是在 3 月 28 日，有 40 天的時間，剛剛說地方意見是 31 號提出來，正好是在公展期間提出來。今天報告就是 28 號公展的內容，也許沒有辦法很快和議員說這些內容會納進去，但是透過這些意見整合起來，除了今天會做成會議紀錄以外，希望大家還是要透過這張陳情意見表，包括陳情的主旨、身份等，後續寄到臺北市都市計畫委員會，所以陳情的建議除了都市發展局會提供意見以外，最重要是我們的想法要到都委會跟委員直接來討論、訴求，當然最後結果也要到都委會來討論決定。其實不要只有看今天這張簡要的說帖，如果方便的話都可以照上面的 QRcode，或者到市府的網站去看完整的都市計畫公展內容。
3. 完整的都市計畫公展內容是主要計畫跟細部計畫，有必要的時候就力用的、或者大膽地提出你的想法。其實現在都市計畫都是很開放的，不要說等都市計畫審完了才說都不知道，這就不是我們現在擬定都市計畫的原意。

#### (五) 民眾一

我要陳情的是我們有一塊地在行天宮的南側，原來是停車場用地，但是在民國 106 年的 7 月 13 日，他們開會說這塊地是屬於行天宮的，所以改成寺廟專用地。在 96 年 7 月 13 日，他有跟我們談說用很低價格的地來收買，這樣很不公平。請這個要注意看一下說我們可不可以改成第二種住宅區。

#### (六) 民眾二

1. 我是北投區二號機關用地 P20 道路，P20 道路跟二號機關用地已經討論幾十年了。就像剛才陳議員講的，每十年才檢討一次，所以 P20 拜託納入再通檢，不要說一定要配合都更，不要配合都更。因為配合都更的話要強迫回饋，臺北市的回饋制度好像有點不合理。我的土地 70 年前蓋的，民國 37 年，45 年的時候被劃設為機關用地，60 年的時候林洋港市長把它廢除掉，結果被他們鎖住了到現在，然後現在叫我們一起來都更，但條件是回饋 48%，就是我家土地一開始被你綁住。再來，你就說你現在可以蓋，但你要給我 48%，合理嗎？
2. 我的土地不是搶來的，所以我想都發局對這個回饋制度，請好好檢討一下，很多公共設施變更，如果說沒用了就直接把

地移開，幫我解編就好了，然後我們再來配合都更。所以我今天最大的訴求就是這一點。我們也開過好多公聽會，說完後又十年後的事情。北投光明路今天會沒落完全是這塊地帶出來的。所以北投如果要繁榮，這塊地一定要直接把它開放，絕對會繁榮。

### (七) 民眾三

我是細石 1 的。我有去看你們的計畫，計畫書說去下載是沒有錯，但那個圖放大的時候都是模糊的，這牽涉到大家的利益，就隨便印兩張。如果是細部的話，還是哪一些有變更的，好像都把它模糊化就帶過去。

### (八) 民眾四

1. 我住在這個國中正對面住了 54 年。第一次檢討會的時候，我家的地少了 10 坪，蓋了國泰建設這棟大樓，我家是 62 號，從那邊走過去只要一百公尺。都市計畫的委員會也就是判我輸了，我打到最高法院十八萬。我要稱讚的是，只有這次有公開，上次我們只在外面聽。
2. 榮光公園的後面是榮民總院的眷屬子弟，已生活 50 年，怎麼可能現在這段 313 巷有三塊綠地 87 號的田變成道路呢？等於叫我們不要走路了，等於就是學校的宿舍。我把車子停在前面應該不能劃設為道路。
3. 我陳情這麼多次都是打回票，我打了六庭花了 18 萬。這邊上面寫民國 71 年，我家鄰居 51 號它送進去一個地圖，我是 65 號居民，然後我現在的 87 號的地，放在西安街一段 330 巷 32 號，我住了 54 年，我買的地 50 年，現在變成 40 坪，我周遭都零散跑去別人的住戶了。這次臺北市政府能公開、能接受我們的陳情，我也希望委員其實是紙本審查，就像是我這個紙本審查絕對不會通過的，可是你要發掘臺北市政府 71 年行政疏失，把 51 號的住戶投到我家，他的地是 86 平方公尺，我是 97 平方公尺，這個怎麼更正？現在柯文哲寫給我說我勝訴，可是之後呢？誰還我這 18 萬，誰還我的土地？

### (九) 民眾五

1. 日本人到台灣 50 年離開了，北投這個土地也都被管制 50 年了。柯市長是大有為的市長，各位長官要幫管制 50 年的老百姓爭取權益。今天看了市府給我們的資料，原先一開始看不懂，看看去看到最後才發現，原來這份資料的主角是市政府，把所有屬於大家名字的土地，把它當作自己的。

2. 我個人的土地是公園預定地，被管制四、五十年了。大家的權益都已經精力用光，很多人都放棄了。目前我們的土地在這個案子裡被規劃成為保護區，我們的鄉親不是真的很懂，想現場問一下，保護區將來是要繳稅嗎？另外提到變更保護區是土地比較敏感等等，到底我們個人、居民，是不是可以有我們的權益去做興建或自用等等？請長官能不能說明。

### 主席回應說明

1. 有關林先生提到行天宮的南側的部分，建議希望寺廟用地變成住宅區。買賣這件事在都市計畫沒有干涉，但分區變更建議很明確，這部分麻煩在陳情的意見裡寫下實際緣由。一般來說都市計畫會劃設為寺廟用地，是跟地方寺廟需求有關，如果這部分跟寺廟需求已經調整沒有需求了，建議把變更理由寫清楚，再到都委會進一步讓委員來了解。如果是權利關係人或是地主，可以就你的角度講得更明確，會儘量參照地主意見與地區廟宇使用情形，來做妥適認定。
2. 第二部分是有關 P20 道路的計畫案，計畫案在 93 年、94 年的時候，當時有加油站、停車場但已經沒有需求，在 93 年、94 年已經同意解編，但需要搭配都市更新與回饋。剛剛這位朋友提到可不可以直接把公共設施解編，直接變住宅、商業。目前在制度上沒辦法直接解編，營建署也有相關規範，公共設施沒有需求，大家同意變更為可建築用地有一定的回饋條件。P20 十幾年來整合的辛苦，也遇到很大困難，目前市府也針對 P20 計畫案，納到另外專案「北投之心」處理，針對舊北投地區怎麼樣再發展，北投捷運站到新北投捷運站間，透過光明路串連，還有北投市場周邊怎麼讓它熱鬧起來。原則上於北投通檢提出來也可以，有些公共設施是不是負擔比例過高等，這個涉及實務上財務計算，這部份也會納入考慮。
3. 另外，林先生有提到計畫圖不容易看，這部分我們盡可能精益求精，儘量改善。今天在會場後面也有把計畫圖拿給大家看。就北投區的範圍，公告一千分之一的圖是一個圖冊，對大家在翻閱上是有一定的難度，所以我們在計畫書裡，會把都市計畫變更的部分摘錄出來。如果對於特定的點看不清楚，可能就麻煩第一個是看公告的計畫圖，在區公所也有，在會場後面也有提供一本。如果真的還不行，就到市政府來請同仁協助，這個技術上還在想辦法解決，如果把細部的圖全部放到網路上是量太大，是有其他都市計畫查詢的輔助系統。但公展的計畫圖，目前我們還在想辦法看用什麼方式讓大家

看得清楚

4. 李小姐有提到在榮光公園對面，其實這次都市計畫在榮光公園周邊，有將石牌一些綠地系統變更為道路，其實也是因為實務上長期沒有需求來做適當檢討。不過剛剛李小姐提到的問題似乎是登記簿的權狀資訊與登記簿的資料不同，這部分如果有什麼問題可以透過人民陳情，或者是會後找我們同事進一步了解你的問題，因為比較不是都市計畫分區的問題。
5. 戴先生提到公園預定地變更為保護區，公園預定地會變更為保護區最大的原因，是公園沒有實際開闢效益。最常見就是在整片山坡上，因為山坡太陡，開闢只能開登山步道，或是維持完整的自然植栽。因為我們認為把它當成市區公園其實不適合，因此就把它解編維持自然地形用保護區。保護區在都市計畫上屬於維持環境穩定分區，不是做開發類型的。所以保護區可以做一些低度的使用，當然有一些附帶條件，比如說保護區如有初步道路、坡度比較平緩、沒有環境地質災害等條件的保護區就可以申請作農舍或作廟。

#### (十) 八仙里黃永清里長

1. 今天有三個重點要提出。我們關渡平原在黃大洲的時候，已經是公園預定地，就是關渡平原中的景觀公園跟公園預定地，政府綁死在那，我們都不能興建，還能課稅卻不能動，麻煩這件事要通盤檢討一下。
2. 另外是中央南路、大業路與北投路(中央南路、大業路 280 巷)的工業區，我從當小孩的時候就是工業區了，工業區在一百零幾年的時候有對市長提案，市長的回文說有十幾間廠辦。現在中央南路工業區已經沒有工廠了，只剩下一些廠辦，希望也可以納入檢討。
3. 還有一點是大業路 65 巷還有這個大度路怡和巷，就是法鼓山農禪寺那邊。這邊房子蓋那麼多，竟然還是農地。今天都發局說有希望，麻煩說希望我們的鄉親用寄信、網路，希望可以稍微納入檢討中。

#### (十一) 民眾七

1. 今天要陳情的是北投士林科技園區。剛剛一個在說光明路 P20，透過都市更新說要捐 48%。北投士林科技園區要捐 60%。被臺北市政府禁建好幾十年，好不容易等到要區段徵收，捐 60%只剩下 40%分回來。文林北路北側沒有禁建，所以早期都住宅區。文林北路近大路旁，容積率是 400%。沒禁建的好幾十年，還不用捐地給臺北市政府 40%，我們卻捐 60%給政府，還

禁建幾十年，容積率 225%。後面的只有 160%。

2. 94 年 1 月公告區段徵收，說是第二期，因為他有分兩期。第二期說 103 年就要交土地給我們，到現在 108 年還說要等兩年，要 110 年差不多 10 月才能交土地給我們。民國 105 年有房地合一稅，原來 103 年土地點交給我們的時候，沒有房地合一稅的問題，現在搞到有房地合一稅。現在如果贈與給小孩，然後他再賣，一年之內增值要扣 45%。原本 103 年以前土地交給我們，什麼稅都不用，結果現在變成這樣。所以我要跟發展局做陳情，新北市台北港的區段徵收從公告到點交土地兩年時間，只有兩年的時間從公告點交土地。我們這邊已經十年了還沒點交土地給我，所以希望臺北市政府可以對住民有所補償，我們要求的補償就是時程獎勵。希望土地點交後，比如說三年內進行開發利用，或者五年內進行開發利用，能夠在容積率獎勵 10%。這不用在通盤檢討就可以做到了，以上希望發展局這邊能夠把這個做個詳細紀錄。

## (十二) 民眾八

1. 我的陳情就是關渡車站大度路 296 巷與 300 巷範圍，關渡車站在捷運還沒開通前，是一個很熱鬧的地方。但是捷運做好、車站移位後，車站反而變成現在廢墟的樣子。
2. 市政府一直說都市更新，要發展捷運周邊的環境，但是剛剛都沒有講到關渡車站附近的環境，我希望捷運車站周邊發展可以幫我們做一個檢討。我們原本是住宅區和商業區的部分，陽明山改制的時候，把它變成工業區。那塊基地有四公頃多，有一百多個人。三洋要把他分一分的時候，說實在是一人一點點而已，大家都還要住在這。剛剛有說計畫變更的時候要回饋，但如果回饋大家都沒了。希望市政府這邊的官員，可以把它回復以前的商業區和住宅區。我們陳情資料，陳議員應該會送給這些市政府的長官，那有陳情的還要寫嗎？

### 主席回應說明

1. 剛剛有說寫下來比較好，雖然今天大家說的會記錄，但我們寫的和你自己寫得角度可能不太一樣。最重要是寫了以後都委會可以錄案，到時候開會的時候都委會就會通知陳情人，請你到開會現場。所以鼓勵大家寫出來，陳情的東西也會變成歷史文件放在計畫書，會把所有人的審查過程內的意見，都委會審查情形及有沒有採納通通變成歷史文件，這權利是重要的保障。
2. 里長有提到關渡平原的公園預定地還沒徵收，大度路以南，

有運動公園、景觀公園和自然公園已經開闢，是台北市配合中央營建署都會公園。所以這裡開闢一定是大事情，像運動公園要配合重大運動賽事。如果是還沒徵收的公園用地或是公共設施地，雖然是公共設施保留地，還是可以做一定程度的利用，法令有規定公共設施保留地臨時建築的使用規定，這部分有法令上協助。

3. 大業路工業區里長提出的部分，中央南路早期的工業區。隨著捷運開通、產業轉型，這邊有逐步調整。地方意見歡迎大家提出來，就產業實際資料，大家一起來檢查未來有沒有機會在產業上繼續發展，還是做適當轉型，通盤檢討一起來做。
4. 怡和巷是農業區，是早期陽管局時代發的照。當然除了農禪寺變成保存區以外，未來怡和巷其實也是關渡平原農業區的一個部分。如果要動一定會牽涉到其他農業區，所以目前暫時沒有特別去處理。只是看有沒有什麼好的想法，希望這個農業區怎麼處理提出來大家一起討論。如果牽涉到關渡平原的農業區，因為牽涉到中央訂定的基隆河沿岸治理的防洪計畫的問題，牽涉層面比較廣。
5. 士北科開發過程的問題是希望有個時程獎勵的 10%，請把這個理由提出來，10%部分要跟都委會討論。剛剛提到的房地合一稅，這個部份在都計上比較沒辦法處理，是屬於稅捐。其實開發與否真的跟市場條件有關，景氣好的時候很快就可以開發，景氣不好的時候，需要很多督促及推動的誘因。
6. 第三位民眾提到關渡捷運站前面一小塊比較密集的舊街區，其實是 59 年士林北投訂定主要計畫中就畫為工業區，所以剛剛提到說早期有劃設為住宅或商業，如果有相關資訊可以提出來一起討論。第一個是工業區變更為其他分區，包含住宅區或商業區。中央有訂工業區變更的審議規範，有一些回饋的客觀條件，這個部分勢必要一起面對中央的規定。第二個是產權細碎問題，公部門面對私產權細碎，現在的機制最多都是用都市更新。透過都市更新取得多數人的同意來做處理，所以最重要的還是要民間作適當協調整合，大家意見人多，但儘量把意見收斂，再來跟都委會討論。

### (十三) 民眾九

1. 如果我們河川地外圍還有土地在那，如果都蓋了以後，這些土地怎麼辦，最好是徵收，從以前就一直被放在外面沒有要處理。再來是說，這些變成河川區後，堤防要做哪，不可能說沒有堤防，變成河川區後不可能沒有堤防，堤防要設置在



哪裡？

2. 第二點八仙段這裡改成公共設施用地，你們說這沒差，不會沒有差。因為公共設施用地，如果在剛好手頭不寬裕的時候，要賣地還是幹嘛，公共設施用地和農業用地差很多，價格差得非常多。希望它是不是可以變回農業用地，因為公共設施用地已經二十多年。

#### (十四) 民眾十

剛剛有提到石碑綠地系統，在民國 97 年通盤檢討計畫，配合這個系統，有些比如明德路，被指定為公園道。這次公展再次檢討，好像也維持這個狀況，但這會有個問題。就是路旁邊的房子，都四、五十年了，算起來也都是危老了。如果現在公園道，依照法律都不能指定建築線，將來這地方要都更、改建都會面臨整合的問題。如果為了維持這個綠地系統，我個人強烈建議應該要檢討是不是要降低為綠道，一樣達到保護目的，事實上像是明德路往來榮總、振興醫院、臺北護理大學的道路算是一個幹道，其實車子很多，若硬要變成自行車道，其實都是不切實際的。希望你們可以仔細檢討，要不然那邊的房子將來要更新都有問題。

#### (十五) 民眾十二

1. 臺北市北投區建民路 114 巷 14 號，土地是文林三小段 328 地號。我們房子是 53 年蓋的，蓋了之後才把旁邊劃設成 6 米的計畫道路。這個公共設施到現在計畫是未開闢，現況也沒有人從那邊通過。原本被劃設成是一塊地，劃設巷道後變成這邊有 4 坪、那邊 100 坪。我們是 328 地號，隔壁 4 坪 329 地號要如何跟我們合作，要談什麼都更都很困難。是不是可以解編，或是建築上建議都更巷道捐贈可以有獎勵。老舊房子改建部分的辦法，是不是考慮可以有建設調整有獎勵。就像是剛剛說士北科換回去的時間獎勵 10% 的意思一樣。
2. 大眾運輸捷運出入口街廓，以前都是住三，現在有的改成商一特，商一特的容積率還是 225%，是不是趁這個機會變成商一還是商二。
3. 第二個，目前檢討土地使用的狀況、土地使用的範圍，士北科福國路延伸段以北，還有石碑溝以南，承德路六段以西，還有蚬仔港以東，面積大概有 3、4 公頃，種水稻只有 1.8 公頃，其他都是多元使用，像是汽車修理廠、木工場，還有原來農村聚落，大部分都是菜園，也有的填土了，有的長雜草了。現在因為 375 土地還在繼續維持農業耕作，這個地方沒

有農路，要種的話要進來的話還要趕走停車的，所以容積進入很困難。旁邊蚬仔港上面是公有地，是不是可以變成農務使用。

#### (十六) 民眾十三

我是在 P20 計畫範圍內，也就是北投光明路第一銀行後面。因為光明路沿線如果開發為商業區的時候，後面卡著七虎公園，是屬於歷史建物。那因為中間商業區和七虎公園中，有一快小小民宅，是含著第一銀行員工訓練所，一棟五層樓建築與一棟四層樓建築，加上七戶兩層樓建築，剛好在中間小區塊裡面。如果我們在都市發展過程中，前面蓋的是很漂亮、富麗堂皇 25、27 層樓，中間卡一塊目前還是屬於住三範圍。如果說不整體去開發的時候，未來地區開發意願絕對也不高，而且又緊接著七虎公園，我們的歷史建物的保存，所以它會變成北投區域裡的死角。所以希望讓地區的都市更新景觀稍加關注。

#### (十七) 民眾十四

1. 我的土地在這次通盤檢討的細部計畫細石 1。將公共設施原本的綠地用地變更為還是公共設施的道路用地，明顯石碑綠帶系統是不符合現在需求，從公共設施用地變更為現況是部分道路和部分綠地變成道路用地，可能北市府不用花任何錢，公共設施開闢率自然就提升了。可是現況是部分道路、部分綠地，就變成道路用地。在北市府取得公共設施的作為是屬於消極被動，只有兩個作為，一個是公告徵收，一個容積移轉實施辦法。依據大法官 400 號解釋令，內政部訂定的容積移轉實施辦法，如果真的要變更，公共設施確實綠地不符合使用，沒辦法變回住宅區或是原使用用地，而變更還是公共設施用地道路用地。麻煩北市府能不能提出積極作為，如何開闢公共設施的計畫，看要 30 年、40 年還是分期跟公共設施地主實施分期付款，還是多久開闢完成，而不是畫上去後又影響地主權利影響 3、40 年。
2. 另外，現在內政部營建署容積移轉實施辦法實際上行之有年，臺北市容積移轉是近期實施沒多久，在新北市容積移轉不需要繳代金。臺北市現在限定法規後，把它變成送出基地是公設用地，接受是建築基地，可是現在有代金政策下去，只能一半繳代金，一半使用公設用地。公設用地要申請容積移轉，還要向都市發展局申請公文，公文內容還須要回覆說明，假如是道路，道路開設完畢了沒有；只要是綠地，綠地就要全

數地主同意，既然有意將公共設施捐給政府，然後政府要回饋我們容積移轉或是捐地抵稅，能否將這些跟其他等附帶的限制條件，其他縣市都沒有，中央的法規也沒有，北市府能否將都市更新的計畫註記說：「如果這個綠帶沒有完全開闢完成，是否容積移轉不實施、不受其影響。」

### 主席回應說明

1. 之前是河川區歸河川區，河川區就是水在走的，早年叫行水區，堤防工程就在堤防用地上。現在配合中央調整全部河川所需的全部都叫做河川區，包含水在走、堤防用地，未來水利單位在河川上治理上有比較大的彈性，可以配合防洪或者實際使用需求。其實大家關心的是河川區劃了以後，私人土地什麼時候取得？其實比較不是都市計畫規劃的層面，主要是與公保地類似，是有關於怎麼樣趕快取得河川區的問題。
2. 八仙段的公設用地能不能變成農業區，這次都市計畫變更內，有一塊在大度路最西邊角落，原為國中用地，這次回復變更為農業區。趕快徵收或回復牽涉到整個景觀公園跟都會公園的解編事情，限制比較大。如果真的要檢討，也不會是一個角落，而是要處理整片，運動公園約 90 公頃，如果包含景觀公園約 135 公頃，建議可以提出來。
3. 有關石碑綠地系統部分，特別是明德路沿線，其實還是留著這個綠帶。剛剛提到會不會有指定建築線的困難，如果有個案問題，請個案位置圈出來，理論上我們初步檢視是不會有這個問題。如果真的有指建築線的問題，在都市計畫上會透過陳情做處理，不能讓您未來要改建時沒辦法指定建築線。
4. 剛剛提到 6 米的計畫道路，應該是計畫道路一直沒開闢，產生與旁邊鄰地整合問題。計畫道路能不能解編要看道路系統與路段，一般處理這種問題比較不會看個別土地，會看一整段路。路段如果廢掉後，都市計畫道路會不會造成系統上的不完整與交通、防災。如果可以的話，才會討論是不是可以廢除。
5. 依現況而言，6 米計畫道路要政府再來編預算徵收開闢是有難度。除了配合都更，就是實際上要用那塊地的時候，自己闢建進出必要道路。畢竟這段路對土地使用是最有直接關係。如果有需要就配合都更予以開闢及利用，如果等政府來徵收取得，因為早期的都市計畫劃設的土地要徵收取得真的很不容易，市府財源沒辦法那麼早確定，大概很難主動再開小巷道。
6. 光明路後段 P20 裡面的住三，那塊地有點被外面更新區卡住。

其實那兩塊大家可以共生共榮，前面 P20 能夠開闢，然後把公共設施進出道路留出，後面的住三就活了，就可以指建築線可以出入，這部分其實也和 P20 計畫有關係。

7. 最後是早年的綠地變成道路，其實我們這次綠地變道路，也是遷就現實面。如果實際上在做通行，就把它變更為道路。至少變為道路，未來在容積移轉上，已開闢計畫道路的容移條件是比較簡單的，只要部份地號跟部分權益就可以。綠地的部分要整段，其實難度也很高，光就這點來講，對大家在使用彈性上也比較大。
8. 剛剛有建議把獎勵優惠條件都寫在計畫書內，如果涉及像容積移轉本身在法令面上有自治條例，其實沒有辦法直接寫在都市計畫書。都市計畫書的位階沒有辦法逾越容積移轉自治條例。

#### (十八) 民眾十五

1. 立農街吉利市場用地已經從 87 年開始徵收，徵收到現在都沒有使用、開發。建議既然前面有個超市，吉利市場用地如果已經 2、30 年不開發，就把他當公園。因為鄰近吉利公園，為何不把擴大使用？把市場用地作為公園用地拿來擴大，然後增加市民休閒。
2. 第二項是有關綠地變成道路用地，綠地本身在石牌北投區域裡面就很少。除了幾個公園以外，綠地就很少。綠地不把它開發，還要作為道路用地，不曉得在做變更的時候有沒有做一些調查，市府為什麼可以隨意變更。另外，綠地在陽明山管理局的時候，就已經考量百姓小型休閒場所，而且現在綠地旁邊的住宅也沒有面向綠地部分，這個綠地是可以保留以後都可以開發。

#### (十九) 民眾十六

1. 我有些簡單的想法能跟我們官員來溝通一下，也不需要所有會議或者書面資料只是過水，只是完成一個程序而已。我現在強調的是，我們既然不是共產國家，為什麼政府可以將私人財產隨便指定說，你要拿出來無償使用，為什麼說你今天要把我的地拿來做綠地或者所謂道路用地，你沒有任何購買行為，或者徵收行為、補償行為，就可以愛要怎麼做就怎麼做，這個是不合理的。
2. 我反對細石 1，如果有一半是柏油一半是綠地，就把它變成道路。反向的邏輯，為什麼不可以一半是綠地、一半是柏油的狀況下，把柏油鏟除掉來種花草，因為現況就是這樣。那

條巷子很簡單，一半是綠地、一半被政府鋪柏油，不過那一半綠地是當時地主聰明，沒拿到錢為什麼要讓政府來鋪，所以用圍籬圍起來，現在就花花草草、也有種樹，現在要弄得全都是柏油、全部道路，飆車族晚上很吵，路變得更寬更長，沒有任何實質好處。當然希望鳥語花香，政府就喜歡柏油、建築，可以說一半柏油、一半綠地，所以就要變成道路，為什麼不能反向邏輯？它一半柏油、一半綠地，把柏油鏟掉，還給我原來的花花草草。

## (二十) 民眾十七

1. 我有一個土地在北投區自強街 61 巷 5 弄 4 號，剛好有兩棟房子都是透天的，都是六米巷踩一半。這個房子已經被劃為 6 米巷，是從民國 65 年到現在，這在民國 43 年前所設計的 6 米巷是否還有需要？因為時空背景不同，況且隔壁也已經有巷道，旁邊有 10 米巷，所以開闢這個道路是不是有必要？希望藉由這次討論，能夠把這些六米巷建議取消，我的地要是在文林段五小段 451-1、460-1 根本沒有開闢需求，因為也不徵收，不能以 40 幾年前的交通計畫來看目前的 6 米巷。這個 6 米巷根本不可能開闢，可是你要考慮目前交通狀況是不是真的有必要開闢，如果真的沒有必要開闢，就還地於民就解編。況且最主要應該要有實際現況需求作調整，比如現在少子化、交通捷運化，車輛使用巷弄就變少了，距離現在隔壁已經有 6 米巷，旁邊又一個 10 米巷，根本沒有開闢價值。
2. 第二個，道路取消不會影響任何交通的狀況下，還有 40 幾年的設計跟現況差異已經變遷很多，也就代表 40 幾年前的設計，不代表不需要來檢討考量現存現況。況且因為以前的設計隨便一劃，變成會影響一個街廓的完整性，不利於城市風貌發展。希望藉由這次的細部計畫，以上所提出這兩個道路的細部計畫文林段五小段 451-1、460-1 建議取消。

## (二十一) 民眾十八

我們的土地是在八仙段，二十幾年前說要徵收。就劃了這麼大塊土地要好好規劃，結果都不能動。剛剛聽說要配合中央，但土地是臺北市市民的，應該是你們把地方規劃好再去跟中央有什麼樣的政策建議，不能把時程丟給中央。我們的土地被劃為公共設施保留地，還有一個抽水站，一劃就幾十年。我們也希望被徵收。幾年前去關渡國中參加一個說明會的時候說，關渡說百年防洪計畫要蓋堤防，後來那個案子應該是沒有跑，因為那次住在關渡路的大家都反對。我不知道是不

是現在也確定堤防也不蓋了，不蓋了的話，連抽水站是不是也取消了。希望臺北市好好的把關渡平原規劃，因為關渡平原規劃得好的話，送給中央，表示我們臺北市的成功。

## (二十二) 福興里蔡柳池里長

1. 石碑綠地的問題是陽明山管理局把我們的土地禁建到現在，自馬英九當總統，我就跟他說里長是公民；到郝龍斌之後，我就跟他說里長不能到土地，說到土地永遠不可能處理；柯市長的時候，我還是提出綠地的問題、關渡平原的開發案的問題。
2. 這塊地是都被圍住了沒辦法過去，種菜、作為停車場都可以，現在要改成道路，我覺得很不合理。這麼多年下來通盤檢討我都有參加，但一直都沒有解決我們的問題。本來是說綠地用容積轉移方式來做，但今天說要 15 米道路，綠地再容積移轉，要等到都市更新更不可能。里長這都圍住了不能過，這如果火災怎麼辦？我們這都是舊社區，車停人家的地，這個土地都是私人土地，所以要畫紅線，大家就弄得要打架，畫紅線、消防通道里民就跑出來說土地是他們的，但它是既成道路沒有錯，但你就亂給我劃設。所以希望都發局應該要好好檢討，不是變成道路用地就解決了，再過 20 年還是沒有作用。你們應該知道這在黃大洲的時候，為了石碑這條自強街 50 巷 102 號這條路，旁邊這整條用地就是規劃為公園巷。石碑綠地都有規劃，但都發局一直沒有去做。他說因為沒有錢可以徵收。應該要逐年去徵收，徵收兩條、三條，沒有一次全部做完。但這個做完後，里的環境也會改善。
3. 關渡平原也是陽明山管理局禁建，現在社子島開發，從立賢路一路過來，我們這邊竟然還是農地。這次通盤檢討完全都沒有要開發，北投地區這幾十年來都沒進步。你需要田地，這裡的田地像是石碑地區沒有水源，像是華航後面這塊有水源，石碑都沒有灌溉區。沒有水源進來，所以都是喝工地水、水溝水來灌溉。沒辦法種植，因為焚化爐就在這條港。這裡種田的人，淹水的时候要抽水，是要等退水的時候，要等鹹水退去。鹹水是沒辦法吃的，那條港的水沒辦法吃。水路從這裡進來，走到焚化爐跟橋墩下方的排水口，但沒辦法放水，一年只放三次水，所以灌溉區都吃鹹水。所以我們這個地方沒水源，耕種也都非常辛苦。希望關渡平原應該要好好的發展，但每一次都沒看到關渡平原的開發案。今天都沒有要做什么，10 年、20 年後要怎麼規劃，如果都沒有規劃永遠也沒

辦法開發，因為你們沒有規劃怎麼開發，我是覺得這點是北投人的痛，希望你們可以聽到我們的心聲。

### 主席回應說明

1. 感謝大家提供指教。吉利市場用地是已徵收未開闢，後續要開闢或變更要經過市場處評估。建議要併旁邊公園一起變在行政上會有個問題，就是已經徵收的土地要再發回給民間，再重新編預算徵收，一前一後會變很大。
2. 另外提到綠地不建議變更，這次變更並不是全部變更，是針對地區清查、現勘，發現大部分都已經供車道使用，未來開闢成綠地機會不大才變更，所以有些還是維持綠地。現在面臨綠地的問題，因為綠地早年劃設等政府去徵收。其實這種開闢方式政府現在遇到很大的困境，就是沒辦法市府去取得，那塊地一直還是私人的，如果有機會開就留，如果都變成柏油、車道，就先變更，包括有些地區有進出的必要，或者有指定建築線的需要。
3. 自強街小巷弄是早年劃設的，都市計畫檢討要整段來看變更的合理性，再與交通運輸專業就實務現況一起做檢討。如果涉及道路用地未開闢，私人土地要變更為可建地，假設要變更旁邊一樣的分區會照現在通案性原則，涉及公設用地變更可建地回饋問題，都要辦理回饋。但不是完全不能檢討，只要有合理性，包括實務上未來整個配合旁邊地區開發，沒有指定建築線，也沒有未來開闢整體交通消防問題。
4. 剛剛提到關渡平原開發在社子島計畫、北投士林科技園區推出來後，現在關渡平原的農業區是中央有頒布基隆河治理計畫，規定基隆河治理計畫要完成，才能解決基隆河沿岸農業區、保護區的整體開發。影響的不只有台北，源頭其實是新北，其實新北、基隆的民意代表也有透過中央反應，不過行政院要求還是先維持。所以我們是在下游，這是整個全系統，但因為下游目前還是受到中央基隆河整體防洪計畫影響。只是就臺北市整個都市發展來看，北投區周邊發展目前在都市發展比較重要建設，包含士北科已經推動一段時間、社子島最近在積極推動中，當然還有前幾年推動的奇岩的新開發區，還是有局部開發量。特別是士北科在今年暑假的時候，產業局就會招商，有幾塊大的產業用地在承德路上，到時候招商如果順利，這地方有機會比較大、比較好的企業進來，到時候士北科也會是下一個世代的，從內湖到南港接下來就是士林北投的產業發展區，以後年輕人也可以在這裡工作與就業。

### (二十三) 侯漢廷議員

1. 今天我們都有全程紀錄，如果覺得不滿意或者真的有問題，我跟潘議員都會繼續在議會裡持續地追，但大家要把那張表填進去。因為如果今天純粹只是這樣講完，有可能行政疏失，沒有每個都記錄下來，也可能會不小心忘記，大家一定要按照規格把意見反映進去、登錄在案，我們議員就可以來追。大家覺得問題沒有完成的話，我們就可以後續再追蹤，然後持續辦到大家有個合理的答覆。
2. 有一個建議，因為大家關心的是自己的土地到底在變更後會有什麼樣的影響。但是直接上網看非常不方便。第一個是要下載那兩本計畫書，兩本當中到底哪幾頁跟我家有關，跟我家有關部分長怎樣，跟圖案太小看不清。我覺得應該系統再修正一下，最好讓每個住戶直接輸入我住的哪個里、地址，點兩下就能夠直接知道，這個計畫變更之後對我這塊地的影響是什麼，這樣應該會比較便民，未來議會我們再持續溝通。

### (二十四) 潘懷宗議員

我們服務處在文林路 710 號，隨時歡迎你們來，你們的案子會到我們這邊，你會寫的我們直接幫你改一改送上去，不會寫的我們幫你寫。計畫圖調不到我們幫你調，坐捷運很方便，到服務處就坐到芝山捷運站，走路一分鐘就到了，有機車的更方便。所以這件事情不一定要等到這邊來，隨時找我們馬上就幫你們辦。甚至有些小問題，我可以在議會開協調會，我直接把官員叫到你前面解釋給你聽，所以有關個人、你們家個人的事情，跟整體開發不太有關係的，你就直接找我，我把官員叫到門口，直接解決，不用在那邊等得太累。

### 主席回應說明

感謝兩位議員指教，最後再呼籲一下，現在是公展期間，請大家上網看我們的計畫書、圖，只是圖檔容量比較大，所以讀取速度會比較慢。現在公展才剛開始，一直到五月初都還是可以提供陳情。感謝大家參加這次公展說明會，希望大家進一步來瞭解、提出寶貴意見，在都委會審查時作有利的參考。

七、散會(下午 9 時 10 分)



附件一、說明會照片



