

「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討(主要計畫)案內編號『主山3、主山7、主信4』等3案」及「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討(細部計畫)案內編號『細山3、細信2』等2案」第3次公開展覽說明會會議紀錄

一、時間：113年1月16日(星期二)下午7時整

二、地點：臺北市立信義國小4樓演藝廳(信義區松勤街60號)

三、主席：臺北市政府都市發展局都市規劃科蘇芯慧科長

四、出席單位：詳簽到表

紀錄：陳韻仔

五、市府簡報說明：(略)

六、民眾及單位發言要點

(一) 民眾一

1. 請問今天是公辦都更說明會嗎？後續市府是否會協助進行公辦都更，還是我們自己要自己找營造商？
2. 本次說明會的意義是什麼？

(二) 主席回應

今天是都市計畫公展說明會，主要是說明公共設施用地變更的內容。本次細部計畫變更編號細信2，為配合主要計畫變更編號主信4，回復道路用地為住宅區，且免予回饋，並配合毗鄰土地使用分區，擬定細部計畫為第二種住宅區。因此，細信2即是先完成變更為可建築土地後，才有機會作後續都市更新整合與開發等其他利用。若需要了解都市更新相關法定程序的協助，可洽本府都市更新處諮詢，若人數達到15人，可提供法令的說明會。

(三) 民眾二

我想要釐清154-7地號土地這次由住宅區變公園，就我理解公園的前段階梯及現有作社區停車棚都是我們的土地，為什麼會有一小塊土地是公有？位置在哪裡？

(四) 主席回應

住宅社區的建築執照坐落範圍包含信義區永春段三小段 153-1 地號，依地籍圖套疊地形圖與空照圖來看，該地號涵蓋永春崗公園的前段階梯與社區使用的停車棚，我們之前也有跟建管處釐清過範圍，在建照範圍內的土地就是這次變更為住宅區的部分。另外，154-7 地號不在社區建築的建造執照範圍內，該地號為市有土地，土地狹長且僅有 7 平方公尺，位於公園的斜坡上。

(五) 松隆里黃俊龍里長

1. 我不理解公園已使用多年迄今，現在由道路用地變更為住宅區的目的為何？對社區有什麼幫助？
2. 該地的住宅社區從民國 65 年興建到現在，已經是個老社區，希望政府可以劃定更新地區、輔導社區進行公辦都更。
3. 今天的發言紀錄跟訴求，能否協助將資料提供給都市更新處，協助我們整合進行都市更新？
4. 如果要變更就要整體考量，市容才會漂亮，也趕得上國際觀，而且公園長期占有私人土地，沒有給我們一毛錢，如果是私人占用公家地，就會被追討不當得利 5 年，每年還要繳租金，對我們社區也沒什麼幫助。

(六) 主席回應

細信 2 所在土地原為道路用地，屬公共設施用地僅能等待政府徵收而無法開發利用，故本案由道路用地變更為住宅區後，即成為可建築土地，供大家與原有執照範圍之建物整合利用，亦可進行都市更新之評估作業。而關於是否得公辦都更或劃定更新地區等事宜，需由本市都市更新處進行評估。若需要了解都市更新相關法定程序的協助，可洽本市都市更新處諮詢，若人數達到 15 人，可提供法令的說明會。

本次說明會的發言及討論內容，將製成會議紀錄，若里長建議信義區永春段三小段 153-1 地號等土地納入公辦都更評估，我們除了會將今日的會議紀錄上網供閱覽、提供里辦公室外，亦會轉給都市更新處進行評估。

未來公共設施用地應由主管機關進行徵收，惟主管機關需考量經費、用途等因素進行期程的安排。

(七) 民眾三

1. 我想了解 153-1 地號土地要變更成什麼?信義區永春段三小段 153-2 地號能否由道路用地變更為住宅區?以利都市更新整合及利用?
2. 想請問信義區永春段三小段 154-7 地號能否不要變更為公園用地，由私人收購，否則後續是否會受限 153-2 及 154-7 地號 2 筆土地影響，而使得社區未來無法都更。
3. 有些建商弄得我們社區人心惶惶，上次會後有人來說要買這塊地，我們也說絕對不能賣。
4. 這兩筆如果可以在我們都更之後，在我們的範圍內做個小花圃，這我們應該非常認同。如果需要回饋補償要怎麼做，是用土地、用金額還是用什麼模式?如果要進行代金回饋，可以提供相關的計算方式嗎?

(八) 主席回應

信義區永春段三小段 153-1 地號土地這次擬定成住 2，153-2 地號土地非坐落於建造執照範圍內，本次變更為公園用地，與永春崗公園一起規劃運用，在社區旁邊就會有一個大型開放空間供大家使用，這部分已經由內政部都市計畫委員會審竣，非本次公開展覽討論的範圍。154-7 地號為市有土地，非坐落於社區建築的建造執照範圍內，未來改建不會受到 153-2 及 154-7 地號 2 筆土地影響，若要收購市有非公共設施土地須洽本府財政局。

一般來說公共設施用地變更為住宅區需要回饋 30%土地，如果面積小則可以用代金回饋。回饋機制需要經估價計算，並非用公式計算得知。

(九) 民眾四

可否再詳細說明主山 7 的變更內容?

(十) 規劃單位回應

案址在國防部北側，使用分區為風景區，依國防部軍備局陳情表示有興辦軍事工程需要，這 2 筆土地也是軍備局土地，經過內政部都委會審議參採陳情意見，所以變更風景區為機關用地。

#### (十一) 民眾五

可否再詳細說明主山 3 的變更內容？

#### (十二) 規劃單位回應

位在國防部對面，北安國中北側一塊土地還沒開闢，現況是停車場使用，經過教育局、臺銀、公務人力發展學院等地主表示沒有使用需求，營建署希望未來蓋社會住宅，且臺銀有興建分行需求，所以變更國中用地為社福及機關用地。

#### (十三) 民眾六

我們這裡是不是山坡地？下次要變更時能不能將山坡地住宅區改為一般住宅區，讓我們之後可以蓋較高的住宅，以利未來進行都市更新？這個意見比較大，可不可以將我們的意見提上去

#### (十四) 主席回應

目前我們是將社區範圍內的信義區永春段三小段 153-1 地號土地，擬定為第二種住宅區。

#### (十五) 結語

謝謝各位市民朋友今日的參與，本案公開展覽日期為 112 年 12 月 26 日至 113 年 1 月 24 日，共計 30 天，若市民朋友有任何意見，都可於公展期間透過線上陳情系統或填寫紙本意見表提出，屆時將作為內政部或本市都市計畫委員會審議參考。今天說明會到此結束，謝謝。