

「修訂臺北市捷運系統環狀線南環段及北環段地下穿越路段土地使用分區管制暨劃定都市更新地區細部計畫案」

(第一場)公開展覽說明會會議紀錄

壹、時間：113年1月25日(星期四)下午7時

貳、地點：文山區木新區民活動中心(臺北市文山區木新路三段310巷4號2樓之1)

參、主持人：臺北市政府都市發展局關仲芸股長 紀錄：簡嘉伶

肆、出席單位：詳簽到簿

伍、主席致詞：

本計畫案係配合捷運環狀線南環段及北環段工程，考量部分地區被捷運隧道穿越土地之交通貢獻，及減輕穿越段對建築基地之影響。故針對環狀線南環段及北環段部分地下穿越路段，訂定地下穿越容積獎勵機制及劃定都市更新地區，本計畫案為草案，須依臺北市都市計畫委員會審議通過發布實施內容為準。本次說明會是依都市計畫法第19條規定於公開展覽期間舉行，公展期間自113年1月9日至2月7日，說明會之舉辦係為使市民瞭解計畫內容並針對本案徵求意見，今日會議程序先由捷運局簡報說明計畫內容，再依登記發言之順序發言並由市府相關單位回應，列入會議紀錄，作為後續都市計畫委員會審議參考。

陸、申請單位報告：(略)

柒、民眾及民意代表發言摘要：

一、民眾一

(一) 剛聽到兩個重點，一個是說我們這塊區域被劃為都市更新地區，第二個容積增加30%上限，想瞭解計算單位是怎麼算的?計算基底(base)是什麼?是0.35嗎?想瞭解可以增加多少?

(二) 「文山-A」都市更新地區的建物是河濱綠第和御華庭，是否一定要都市更新才能享有好處？這兩個社區建造年期不同，都市更新與建物建造年期有關嗎？請列公式說明能得到的好處，而非由居民自己計算。我舉個例子，之前市府穿越補償費百分比寫錯，沒有說明計算基礎，我提出訴願，最後卻因補償金額沒錯故判我敗訴，這我沒有意見。今天說明都市更新有好處，但沒有說明好處是什麼？有無時效壓力？政府有告知的義務。

二、民眾二

我是御華庭的住戶，捷運南環段 Y4 至 Y5 站工程說明會都沒有通知，而且穿越公告就只貼在華興里里長鐵門上。捷運局和御華庭居民講了一年，路線都沒有改變，跟都發局說有用嗎？我沒有去領補償費，捷運局只是拖，今天的通知是什麼！

三、民眾三

(一) 請問目前捷運工程施工的進度？南環段大約什麼時候可以動工？

(二) 捷運各路段施工完工時程不同，是否有因應措施，例如動物園這段施工較順利，是否可以局部完工局部通車？

四、廖欽銅里長

地下穿越容積獎勵規定，有好處應通盤給予，計畫書敘明規定「得」申請地下穿越容積規定，是否會因錯失時機而沒有申請。

捌、市府相關單位回應及說明：

一、都市發展局

(一) 「文山-A」都市更新地區街廓係屬「第三種住宅區」，基準容積為225%，故地下穿越容積獎勵計算公式的基準容積

即為225%，建築基地面積係指重建時申請建築的土地面積，並非指都市更新地區街廓面積。另進行都市更新程序時，可申請各項都市更新獎勵(例如退縮、綠建築等)，達成申請要件則可累計獎勵，其都市更新獎勵上限為基準容積的50%，另申請地下穿越容積獎勵可另計。

(二)捷運工程穿越土地的補償項目，除了捷運局處理之穿越補償費，本計畫主要是劃定都市更新地區及訂定地下穿越容積獎勵機制，地下穿越容積獎勵沒有申請時間限制且無規定須以都市更新方式開發才能申請，只要建築基地納入地下穿越段土地一併建築，就可申請地下穿越容積獎勵。

二、都市更新處

(一)都市更新地區之劃設主要考慮周遭建物老舊危險程度、周邊地形、空地是否夠大等指標來評估更新潛力，例如：山限區、空地過大、建物年期較新等，則不傾向劃定都市更新地區，都市更新主要促進建物改建。

(二)本案都市更新地區的好處主要如下：

1. 民眾自行劃定之更新單元須達土地所有權人同意比例80%；公劃都市更新地區則僅須達土地所有權人同意比例75%。
2. 劃定都市更新地區，依都市更新條例享有額外的時程獎勵，113年5月15日前送件時程獎勵為10%，113年5月15日之後時程獎勵為5%。
3. 劃定都市更新地區，以臺北市而言，只要達到同意比例，即可進行更新事業報核、送件等程序。

三、捷運工程局

(一)0.35是「文山-A」都市更新地區的街廓面積為0.35公頃。

(二)有關捷運穿越補償費計算部分，本局事後有進行檢討，依

大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法規定地上權補償率為30%，採潛盾以註記方式則折減50%，故補償率為15%，抱歉當初計算公式沒有說明清楚，未來將改進。

(三)南環段及北環段分為數個標案，這1、2年因缺工、缺料等因素，造價增加很多，因南環段施工條件較嚴峻、挑戰較大，仍努力進行招標作業，若招標成功，約6個月會開工，已完成招標部分，亦正進行交通維持等前置作業，另 Y1A 站政治大學宿舍亦將配合拆除，捷運工程仍持續推動中。因缺工、缺料、招標不順利，屬全國公共工程共同問題，本局已進行財務計畫修正報中央審核，其中完工期程預估將延後2年。

(四)南環段北環段關心的民意代表很多，有關分段通車部分，本局正審慎進行研擬，但尚未確定分段通車路段。

玖、會議結論：

市民如對本案有其他意見，可填寫公民團體陳情意見表並於公開展覽期間寄至「臺北市都市計畫委員會」，或透過網路至臺北市陳情系統線上填寫，作為後續都委會審議參考，都委會將通知陳情人出席並說明意見。今天說明會進行到此，謝謝大家。

拾、散會（下午8時00分）