臺北市都市計畫委員會第686次委員會議紀錄

時間：中華民國105年5月5日（星期四）上午9時30分

地點：市政大樓8樓西南區本會委員會議室

主席：林兼主任委員欽榮　　彙整：陳福隆

出席委員：(詳簽到表)

列席單位人員：(詳簽到表)

案件一覽表：

壹、審議事項 變更臺北市中正區中正段一小段 446-1 地號等土地第三種住宅區、第三之二種住宅區及道路用地為第三種住宅區（特）（一）、第三種住宅區（特）（二）、第三之二種住宅區（特）（一）、第三之二種住宅區（特）（二）、社會福利設施用地、公園用地及道路用地細部計畫暨擴大劃定都市更新地區案。 **貳、研議事項** 臺北市社子島開發計畫案，提請研議。

壹、審議事項

案名：變更臺北市中正區中正段一小段446-1地號等土地第三種住宅區、第三之二種住宅區及道路用地為第三種住宅區(特)(一)、第三種住宅區(特)(二)、第三之二種住宅區(特)(一)、第三之二種住宅區(特)(二)、社會福利設施用地、公園用地及道路用地細部計畫暨擴大劃定都市更新地區案

案情概要說明：

一、 申請單位：國立臺灣大學、臺北市都市更新處

二、 辦理單位：臺北市政府

三、 法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款、第 27 條之 1；都市更新條例第 7 條、第 20 條

四、 計畫緣起：

本計畫區位於臺灣大學醫學院及臺大醫院東南側，土地 92.3%為臺大管有之國有土地、市有土地占 0.02%。計畫區內現有建築物老舊窳陋、公共設施用地多數未開闢亟待都市更新。

臺北市政府與臺灣大學合作推動本計畫作為公辦都更示範計畫，擬透過公辦都更方式引入民間資金，結合周邊醫療資源，建立本計畫區為臺北市醫療研究產業合作聚落，並配合市府公共住宅政策，興建公共住宅。案經臺北市政府、教育部及內政部認定符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，爰辦理變更都市計畫。

五、 公展計畫範圍及內容：詳公展計畫書圖。

六、 公開展覽：本案市府自 105 年 3 月 8 日起至 105 年 4 月 6 日止公開展覽 30 天，並以 105 年 3 月 7 日府都規字第 10531654603 號函送到會，。

七、 公民或團體陳情意見：共 8 件（詳後附綜理表）。

決議：

一、 本案經徵詢與會委員同意，本案除依下列幾點意見修正，並依本次會議所送補充資料細部計畫書修正條文對照表修正外，其餘依公展計畫書圖內容通過：

（一）本案公共設施用地取得方式，依市府本次提會修正內容辦理。

（二）本案應俟市府取得公園用地及社會福利設施用地後，始得核發全區建造執照。

（三）本案應於都市更新事業計畫、權利變換計畫審議通過

後，再行發布實施。

（四）為鼓勵使用大眾運輸、減少私人運具使用，本計畫各基地之停車空間之留設，不得超過法定停車位 80%。

（五）都市設計準則中紹興南街 32 巷修正為供人車通行，但以人行為優先。

（六）「附錄六、交通影響評估」技術報告書之章節內容，援例不放入都市計畫書內，予以刪除。

二、 公民或團體所提陳情意見審決同決議。

附帶決議：

本案全區皆劃定為都市更新地區，可依各更新單元分階段實施。後續請市府持續專案輔導協助府前大樓基地辦理都市更新。

委員發言摘要：

黃委員台生

1. 府前大樓更新與本計畫開發型態不太一致，因本計畫具有公共性的整體目標，與一般都更後做為住宅不同，故府前大樓若併同都更有其困難度，惟府前大樓後續應如何協助可再討論。
2. 都市設計準則中有關紹興南街32巷之5公尺計畫道路依簡報係供人車通行，但以人行使用為主，建議修正為供人車通行，但以行人為優先。

張委員勝雄

1. 對本案無太多意見，亦同意黃委員所說，目前所提的公辦都更範圍較著重其公益性，包括醫療產業發展、市府取得公共住宅用地、增加公園綠地及消防救災系統，與府前大樓私人用地的都更性質不同，故府前大樓不納入公辦都更範圍也無妨，可保

持計畫區功能的一致性。

2. 惟本案應強化計畫之公益性,其中公共住宅部分因屬只租不賣，故較無疑義，惟臺大的產業合作區域及產業合作實驗村較抽象且空泛，因其採設定地上權的方式，故未來廠商勢必將透過設定地上權方式獲得收益，惟此收益是否具有公益性？故臺大應將產業合作區域及產業合作實驗村的具體內容敘述更清楚，才能展現出其公益性。又產業合作區域未來可做旅館等使用，該收益是否具公共性？又政府與廠商分別獲得的利益比例如何？應予釐清，才能避免未來受市民質疑。

李委員永展

1. 這是第一個由臺北市都市更新推動中心協助市府辦理公辦都更之案件，本人予以肯定。以下意見提醒，首先是本案定位係以智慧健康生活園區，並作為生活輔具醫療產業研究，其與市府都發局、產發局曾作過之產業分析研究包含北科、內科、南港既有欲轉型之工業區等，其亦有規劃智慧健康園區之樣態，其間具何關聯性或有競合等，必須再予敘明清楚，以對本案推動之公益性與正當性更為精準。
2. 若本案係為產業研究，其內部員工是否有可能雇用當地或附近之居民，或許可解除像內科地區員工多屬外來通勤者，而內湖地區民眾卻在外地工作，及其所造成之交通問題。此部分建議台灣大學可思考規劃內容與產業，可以相對與社區作鏈結。
3. 另府前大樓民眾陳情其亦可有都更容積獎勵 50%一節，建議市府應就其一般民間都市更新與本案公辦都更之案例分析說明清楚，亦即本案採公辦都更並申請都更容積獎勵 50%，其係以公共角度、全國角度及其公益性、正當性、文化故居等考量，並非獨厚台大。

4. 案內規劃有社會福利之公宅 93 戶，亦請一併說明其規劃期程、只租不售與申請居住之對象等內容。另外在公宅之規劃設計上，因屬公益性公共設施應與李鎮源故居之文化意涵予以鏈結，如此則可強化市府辦理本案之公益性、必要性與正當性之具體理由。

彭委員建文

1. 府前大樓的住戶應先釐清是想要都更？或是想要臺大都更？如是前者，本案已有保障到其都更之權利(留設部分土地使其面積達500平方公尺)。如為後者，則應先瞭解與臺大都更的差異性，譬如自行都更之容積獎勵約可達 28%，而參與臺大共同都更的容積獎勵則可能達到 50%。惟本案獲得較多的容積獎勵是在於其具有公益性，除社會福利設施未來將作為公共住宅使用外，其他土地未來仍由臺大作為特殊性質使用，並非做為一般住宅，與一般公有土地參與都更後分回作為住宅而得以讓售性質不同，故本案倘是因臺大之未來規劃具有公益性之理由，而必須排除府前大樓，個人是可以接受。
2. 另府前大樓市民所提，希望比照瑠公農田水利會參與都更，惟府前大樓的市民亦應思考，如後續比照該水利會辦理都更並移至西側的權利變換區是否可接受？
3. 另本案應比照目前其他都更案，強調友善鄰里、友善設施，藉由都更讓周邊環境更便利。

陳委員亮全

1. 呼應前述委員意見，案內台大欲變更為住三特（一）（二）作為產業合作區域之用，考量其日後採設定地上權開發由民間業者提出申請，故必須就其公益性予以強化與申請容積獎勵額度之

採計說明清楚，以避免未來興建及營運後產生相關問題。

2. 有關民眾陳情意見所述案內將道路用地整併為社福設施用地興建公宅一節，市府應就原道路等面積交換之計算、區內規劃道路仍可通行，以及變更後之利弊得失等內容向民眾說明清楚。
3. 本案依據簡報所示其都市設計準則業經都市設計審議委員會審議通過，依據圖示中雖有留設開放空間，惟其可建築區塊之容積量與強度皆大，其日後開發之建築、量體之結果是否對本地區安全評估有提升，應予一併考量。
4. 府前大樓居民陳情擬併入本案公辦都更一節，應讓居民了解其所增加之部分更新容積獎勵，需作為公益性之用，而非一般民間自行更新案件之申請獎勵模式。
5. 本案確有其公益性且屬於市府第一個公辦都更案件，建議應再強化與敘明公益性之理由，避免造成有圖利市府或台大之嫌。

林委員崇傑

1. 首先，醫療產業發展在臺北市其實仍有很大發展空間。當然，市府除主動規劃包含在內科、南港、未來新的科學園區內有醫療產業相關計畫考量之外，也支持鼓勵在北市其他區域有其發展。
2. 台灣在健保機制下，其握有龐大醫療資源，惟所有具有能力醫療專業技術之優秀醫生被綁在大醫院，雖有技術卻沒有足夠力量整合來對整個臺北市醫療產業發展作出貢獻，故市府正思考如何推動國際醫療健康的規劃在臺北市發展，這部分日後有待與衛福部再作討論。
3. 就臺北市而言，無論是台灣大學、陽明大學、台北醫學大學等單位，其在臺北市內或其經管校地上可提供作為優秀醫生或研究人員醫療產業推展之用，在整體資源上確實仍有發展空間。

蘇委員建榮

1. 本案係市府與台大合作的公辦都更案件，且規劃內容具有公益性，才能申請容積獎勵 50%。本案現其爭議點在於是否將府前大樓納入計畫範圍內一併規劃，惟考量其採自辦更新或納入本案併同興建，兩者在都市更新獎勵額度之差異，如欲納入公辦都更，則其必須在不損及整體公益性下，額外獲得約 24%之更新容積獎勵應考量作為公益性之用。
2. 另本案台大之產業合作區域其日後係採設定地上權方式辦理，基於權利金之相關估算與財務內容，其內空間需有部分為商業設施之用；惟所列之商業設施是否會損及本案所述之公益性，請一併納入考量。

彭委員振聲

1. 贊同之前委員所提，若府前大樓納入本案併同都更，額外獲得24%之容積獎勵是否應做為公益之用？
2. 另民眾質疑瑠公農田水利會為何可納入併同都更，應予說明清楚。

鍾委員慧諭（黃科長惠如代）

本案交通規劃方面原則可行，沒有太大的意見。關於民眾陳情提及計畫道路整併後面積減少的問題，以本計畫區現有老樹分布等空間環境特質，的確不需要過多的道路，反而能塑造慢活交通的環境品質，因此就交通規劃觀點，是支持本計畫案目前的作法。

李委員得全

1. 關於府前大樓基地是否納入本次公辦都更計畫範圍，以及簡報

時所述本計畫原法定容積不增加，市府要有更明確的說明與公式。

2. 公辦或民辦之都市更新容積獎勵標準要一致，都市更新容積獎勵之核給要以公益為前提，無論公辦或民辦。本計畫案公益性很強，且申請單位說明依現行法令核算，容積獎勵總計已超過50%，計畫書要不要寫逕予核定基準容積50%，請市府考量。
3. 本計畫案鄰近捷運站公共運輸發達，故比照本市相關案例減設停車位，惟計畫書文字建議修改為法定停車位之留設，不大於法定停車位數之80%。

臺大回應

1. 感謝臺北市政府的協助，讓紹興南街都更可以向前跨出一步，臺大校方對於整個計畫區醫學院使用的部分，也會配合市府政策朝向Medical City發展，加強醫療跟長照服務，也同時關照到公共住宅的提供。
2. 本計畫內很重要的規劃之一是李鎮源前院長故居的再利用，為了紀念李教授在藥理學以及醫學教育的貢獻，校方也徵得院長家屬的同意捐出院長的相關文物，來作為未來文物館的展覽使用。
3. 關於本計畫現居弱勢住戶，校方也動員相關系所師生跟民間團體的力量，透過實驗計畫以及擬社會住宅的規劃，提供弱勢居民更多的協助與照顧。
4. 臺灣大學是國立大學，從未打算透過都更出售建築物以籌措醫學校區之興建經費，那將有損臺大校譽。至有關委員所提本開發案之公益性，本案與臺大相關的共有三處，一為臺大醫學院發展區域，此醫學院之公益性應無須多談；二為產業合作區域，臺大規劃該區域朝健康產業方向發展，因本區鄰近多個醫療相

關單位，包括臺大醫學院、公衛學院、臺大醫院，周邊亦有和平醫院、忠孝醫院、昆明院區、仁愛醫院、婦幼醫院，整個區域之醫療機構相當密集，可開發相關醫療產業，作為政府照顧國民的重要區域，未來可發展部分包括老人、長期及健康照護系統，且周邊包括急性照顧、慢性照顧、各階段健康檢查…等，至如何發展應用，產學合作區域提供了一個空間，其未來進駐的單位須是與醫療相關的產業，才能滿足並符合本醫療校區整體開發的方向。三為產學合作實驗村，臺大紹興社區於開發過程面臨了與其他社區開發相同的問題，即其上有一些弱勢且無所有權的居民，過去的開發案通常都以排除占用方式處理，惟本區臺大希望可建立不同的開發模式，故已透過師生群擬定高教實驗計畫，希望於一定期限內、透過簽署同意書的方式，提供弱勢族群居住空間，並藉由社區參與等方式，讓居住此地的弱勢居民可以早日回歸社會，當然該計畫成功與否仍屬未知，惟實驗村之公益性在於其扮演部分公共住宅卻不侷限於公宅的角色，且希望對現住戶建立一套新的開發模式，維持整個社區架構、互相照顧的模式，甚至可做為其他教學計畫模擬試驗的對象。

都市更新處

1. 有關民眾提及都市更新條例第27條敘明公有土地一律參加都市更新之規定，內政部已有函釋，公有土地若已有使用計畫則可以不參與都市更新。本案臺灣大學管有土地已有公用計畫，要推動高等教育創新計畫，性質並非一般住宅更新開發。
2. 本案計畫將瑠公農田水利會土地納入，係因該土地為狹長形的畸零地，無法自行興建，爰依相關法令將其納入計畫範圍。
3. 府前大樓所屬基地，仍具有89年公告劃定之更新地區身分，經

臺灣大學同意保留 6 平方公尺參與該基地未來更新，也已經讓府前大樓的基地達到 500 平方公尺以上，符合臺北市申請辦理都市更新的面積規定，可以自行申請辦理更新。另一考量是，本案臺灣大學所提出的計畫案，公共負擔較高，若將府前大樓基地納入，也將提高大樓住戶參與更新的共同負擔，影響住戶權益。

4. 關於本案計畫書提及之基準容積 50%的都市更新獎勵，係依照都市更新條例等相關法令核算後，本案容積獎勵已超過 50%，但仍需符合都市更新條例容積獎勵上限 50%規定，爰訂定核予基準容積 50%之獎勵容積(如瑠公農田水利會所有土地約有 476 平方公尺道路用地採捐贈方式換算容積獎勵後已超過 50%)。

張委員勝雄

有關臺大前述回應仍有疑慮部分在於，因本案是採設定地上權的方式來實施產學合作區域及實驗區，未來將引入廠商、商業模式及財務計畫如何擬定，臺大應有義務詳細提供，否則未來如像誠品文創或其他設定地上權或 BOT 的方式，恐將被質疑。

林兼主任委員欽榮：

本案經多次研議及充分討論，初步將委員意見綜整歸納為四個面向：

一、 公辦都更的公益性

本地區經臺大表示過去十多年來閒置無法開發，故本計畫擬以 Medical City 為發展概念，實踐台灣正面臨人口老化，長期所需長照醫療發展等問題，同時，提供原弱勢住戶就地安置之實驗計畫。區內李鎮源故居也將整修，併留設開放空間，作

為公共使用；另透過公共設施用地回饋予臺北市政府提供公共住宅，給予年輕人發展機會。

二、 回歸法令的合理性

1. 本案經臺大於 104 年報請內政部及教育部同意依都市計畫法第 27 條辦理都市計畫變更。
2. 本案擴大劃定都市更新地區，故仍包含原 89 年劃定的都市更新地區範圍，在更新地區範圍內可再劃分不同更新單元分別實施，並無疑義。依照台北市都市更新自治條例第12條規定，本案臺大同意保留部分國有地約 6 平方公尺，留供納入府前大樓未來更新單元基地，使其得符合最小更新單元規模(500 平方公尺)，並無違反 89 年劃定都市更新地區實施，且又可滿足府前大樓更新需求。

三、 後續如何協助府前大樓基地住戶辦理都市更新

依更新處之回應，府前大樓如納入本案都市更新單元內一併都更，其經由權利變換之價值換算後恐反減損，此部分應明確向市民說明。另後續市府亦應專案持續輔導府前大樓辦理都市更新。

四、 如何保障公共環境品質

1. 本案基地內之李鎮源故居除開放作為文物館，另區內老樹將一併保留，整體規劃開放空間供公眾使用。
2. 本案基地內紹興南街 32 巷雖得以人車併行，惟強調以人行為優先。
3. 為鼓勵使用周邊大眾運輸系統，改善整體環境，本計畫區之各基地之法定停車空間，原則不得超過法定停車位 80%。

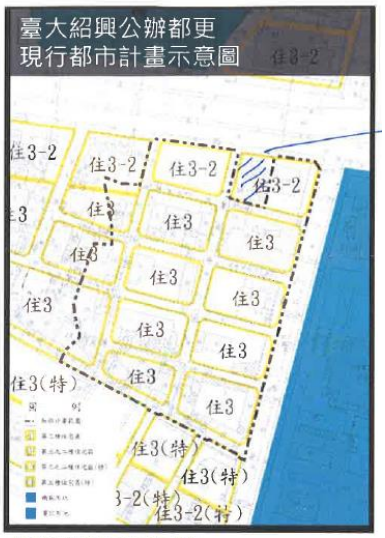
財政部國有財產署北區分署(書面意見)(105 年 5 月 3 日台財產北

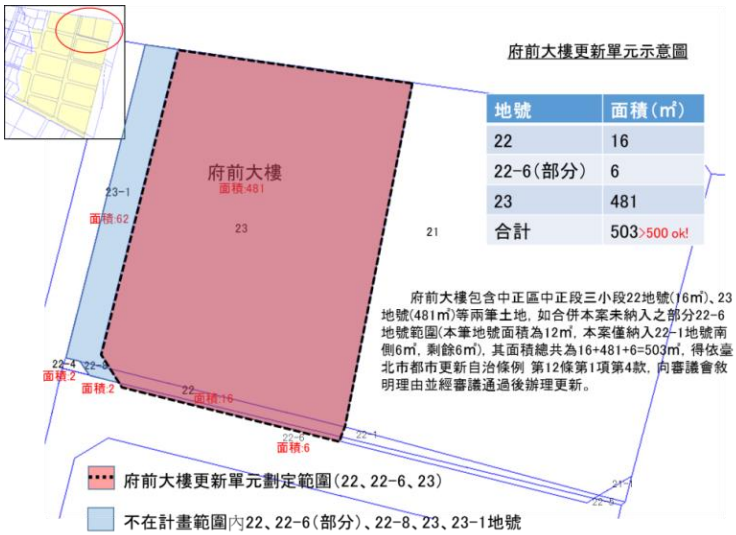
改字第 10500112460 號函)：

變更案內本署經管同小段 22-4、25 地號 2 筆國有土地仍維持原使用分區，無損國產權益，爰尊重貴會審議結果。

臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表

<table>
<tr><td>案　　名</td><td colspan="3">變更臺北市中正區中正段一小段446-1地號等土地第三種住宅區、第三之二種住宅區及道路用地為第三種住宅區(特)(一)、第三種住宅區(特)(二)、第三之二種住宅區(特) (一）、第三之二種住宅區（特）(二)、社會福利設施用地、公園用地及道路用地細部計畫暨擴大劃定都市更新地區案</td></tr>
<tr><td>編　　號</td><td>1</td><td>陳情人</td><td>吳畇萱</td></tr>
<tr><td>陳情理由與建議辦法</td><td colspan="3">有關貴府要辦理台大紹興南街基地開發一案，依貴府105年3月7日新聞稿內容其公展都市計畫變更範圍與都市更新範圍，本人住家大樓位於都市更新基地範圍內，何以貴府並未將府前大樓基地納入在都市計畫變更與都市更新範圍而將其排除在外一案，復如說明請查照。
一、 本大樓位處紹興南街公辦都市變更與公辦都市更新基地範圍內，位處門面，貴府在規劃本開發案時應將周圍私有地一併考量整體開發才符合都市計畫與都市更新精神，貴府在規劃上也未與本大樓住戶溝通協調就逕將本大樓排除在外似有不當之處，懇請市府將本大樓一併納入規劃。
二、 本大樓已有30年以上屋齡，如市府在都市更新事業未將範圍內舊建物納入範圍整體開發規劃，似有不妥之處，缺乏整體市容考量及防災都更之綜合規劃，且全市民都在期待政府所主導都市更新事業與民間開發不同點，一定會考量更周詳更顧及到每一位市民權益，而非為開發而開發，而影響整體市容與都市更新開發精神。
三、 本大樓基地共計497平方公尺不足簡易都更最小範圍150坪(500平方公尺)，如市府最後決議要單獨開發，是否要綜合考量相對保留最小面積3平方公尺,給府前大樓留作日後簡易都更最小開發範圍面積，如市府未考量進去，那日後府前大樓要再開發重建就更困難重重，可能30年後還是無法更新與開發，更嚴重影響住戶安全與整體市容。
四、 綜上，懇請市府諸公將本大樓納入開發範圍內以符合都市計畫變更與都市更新精神及全體市民對市府期</td></tr>
</table>

	待。 五、 隨文檢附公辦都更範圍圖及府前大樓位置圖。  臺大紹興公辦都更都市計畫示意圖 臺大紹興公辦都更都市計畫變更公展內容
市府回應說明	**一、 計畫範圍說明** 1. 本次公辦都更為市府與國立臺灣大學以活化國有土地及落實教育部高等教育創新計畫之都市更新案，並具有其公用目的，故本案以公有土地為主要範圍。 2. 另依本案目前規劃內容，北側基地為產業合作區域以及產業合作實驗村，屬於地上權設定區域之範圍，未來將以設定地上權的方式供未來投資者營運使用，礙於公私有土地尚無法併同設定地上權，故未納入府前大樓。 3. 本案都市計畫變更前經臺大依都市計畫法第27第1項第4款規定報請教育部以及內政部同意在案，申請範圍即未包含府前大樓座落土地。 4. 計畫範圍內唯一之私有土地屬臺北市瑠公農田水利會(公法人)所有，包含三筆可建土地(共181平方公尺)，其

<table>
<tr><td></td><td>土地與本計畫區之公有土地相鄰，並為狹長地形之畸零地，若不納入本次更新範圍，未來將無法自行興建。
二、 未來能否更新疑義
1.府前大樓基地包含中正區中正段三小段22地號（16㎡）、23地號（481㎡）等2筆土地，再加上本都市計畫變更案未納入之22-6地號部分範圍（22-6地號面積為12㎡，本案僅納入22-6地號南側6㎡，剩餘6㎡），其面積總共為16+481+6=503㎡（詳附圖），仍得依臺北市都市更新自治條例第12條第1項第4款，向本市都市更新及爭議處理審議會敘明理由，並經審議通過後，辦理都市更新，後續由更新處依規定協助。
 
</td></tr>
<tr><td>**委員會決議**</td><td>一、 同意市府回應說明。
二、 公民或團體所提陳情意見審決同決議。</td></tr>
</table>

編　　號	2	**陳情人**	仁愛府前大樓管理委員會

<table>
<tr><td>**陳情理由與建議辦法**</td><td>有關貴府要辦理台大紹興南街基地開發一案，依貴府105年3月7日新聞稿內容其公展都市計畫(容積率變更)與都市更新範圍，本大樓位處都市更新基地範圍內，惟貴府並未將府前大樓基地納入都市計畫變更(容積率變更)範圍與都市更新範圍內，而逕予排除在外一案，請查明見復。
一、 本大樓位處紹興南街公辦都市計畫變更與公辦都市更新基地範圍內，位處仁愛路門面，依都市計畫相關法規規定，貴府在規劃本開發案時應將周圍公私有地一併考量整體開發，而公展都市計畫變更圖說上原容積率400% 變更為720% 與600% 容積率也應將本大樓一併納入變更，才符合都市計畫變更與都市更新整體街廓開發精神，市府在規劃上也從未與本大樓住戶溝通協調，逕將本大樓排除在外。未考量市民權益似有不</td></tr>
</table>

當之處，懇請市府將本大樓一併納入規劃。

二、 本大樓已有30年以上屋齡，如市府在都市更新事業未將範圍內舊建物納入範圍整體街廓開發規劃，似有不妥之處，缺乏整體市容考量及防災都更之長遠綜合規劃，民間在辦理都市更新事業計畫劃定範圍時，市府均要求業者須整體街廓開發才許可開發，惟市府在本案設計規劃上刻意將本大樓單獨劃出整體街廓更新基地範圍外，令人百思不解，懇請市府諸公重新檢討規劃設計將本大樓納入更新範圍內，以符合人民之應有基本權益，且全市民都在期待市府新政策所主導都市更新事業與民間開發不同點，一定會考量更周詳更顧及到每一位市民權益，而非為開發而開發，而影響整體市容與都市更新開發精神。

三、 本大樓基地共計497平方公尺不足簡易都更最小範圍150坪(500平方公尺)，如市府最後決議要單獨開發，建請綜合考量規劃一併將原容積率400% 變更600% 或720% 與臨地相同標準，而非獨厚公有土地剝奪人民權益，並保留最小面積3平方公尺給仁愛府前大樓，留作日後符合簡易都更最小開發範圍面積，如市府未予考量將造成日後府前大樓要開發重建更加困難重重，可能30年後還是無法更新與開發，嚴重影響住戶安全與整體市容。

四、 綜上，懇請市府諸公將本大樓納入開發範圍內，以符合都市計畫變更與都市更新精神及全體市民對市府期待。

五、 隨文檢附公辦都更範圍圖及府前大樓位置圖。

市府回應說明	**一、 都計變更容積說明** 1. 本案之容積獎勵係參酌臺北市都市更新自治條例之相關規定，檢討獎勵額度，包含時程、規模、設計(與環境調和、退縮人行空間)、協助開闢道路與公園、協助修繕歷史建物、綠建築等獎勵項目，擬由都市計畫逕予50%容積獎勵，提請本市都市計畫委員會審議。 2. 未來府前大樓基地如欲辦理更新，則應另行依都市計畫法、都市更新條例及本市相關都市更新法規逐項檢討得申請之容積獎勵值。 **二、 其餘同編號1之回應內容**
委員會決議	一、同意市府回應說明。 二、公民或團體所提陳情意見審決同決議。

編號	3	陳情人	黃玉蘭
陳情理由	我是39年老公寓擔心危樓，公共工程施工造成「鄰損」影響周邊住宅結構安全，住宅傾斜、施工震動、土壤擾動會影響公寓，輕則地板、牆面裂、漏水、外牆水泥掉落等室內裝潢損壞，中正特區市容規劃。		
建議辦法	懇請將我們併入都更計畫內。		
市府回應說明	本案未來開發興建將依照建築工程興建相關規範辦理，並由實施者督導工程承攬廠商，確實做好工程安全之維護責任，如造成「鄰損」之情事，須負擔相關賠償責任。 1. 設計階段：進行地質鑽探，並依調查結果設計相關工程內容，確保鄰房安全。 2. 施工階段：皆有專業人員指導及查核。 3. 施工時間：將依本市建築工程規定辦理，並遵守環保相關法令，降低對週遭居民的影響。 4. 施工鄰損：本市訂有臺北市建築施工損鄰事件爭議處理原則，保障週邊居民之權益。		
委員會決議	一、同意市府回應說明。 二、公民或團體所提陳情意見審決同決議。		

編號	4	陳情人	黃甚諭
陳情理由與建議辦法	基地內歷史建築應變更為保存區並與國立臺灣大學管有土地之開發，同步辦理修繕。		
市府回應說明	本區之歷史建物係由國立臺灣大學管有，其修繕作業亦將納入本案，同步辦理修繕作業。另因該歷史建築為臺大醫學院前院長李鎮源故居，對於國內醫學貢獻卓著，其保存具有校		

	史意義，臺大將妥善管理維護。
委員會決議	一、同意市府回應說明。 二、公民或團體所提陳情意見審決同決議。

編　　號	5	**陳情人**	廖裕祺
陳情理由與建議辦法	一、本案自詡為《公辦都更示範地區》，為何在公共設施服務水準部分，是採取「全區規劃以不減少既有公共設施用地面積為原則」的明顯寬鬆作為？民間自辦都更為何都會被要求提高公共設施服務水準？而公辦都更示範地區卻只要不減少既有公共設施用地面積即可？請問公辦都更的示範性為何？本原則若通過，則後續民間自辦都更案件是否可比照此《公辦都更示範地區》之標準辦理？ 二、同理「臺大教學研究區域內原道路用地變更為第三種住宅區(特)(二)，以利整體規劃，並另劃設等面積(1079平方公尺)之社會福利設施用地，以維持原有公共設施用地面積。」，原屬公共設施用地的道路被等面積變更為可供興建公共住宅並允許作公務機關及相關公共服務空間使用的社會福利設施用地，也就是道路用地被變更為公共住宅及機關用地後，仍可認定為維持原有公共設施服務水準的邏輯性何在？ 三、有關都市更新容積獎勵部分，明訂「本計畫案屬公辦都更示範地區，為加強推動效率，全區除社會福利設施用地，逕核予基準容積50%之獎勵容積。」，請問為何公辦都更示範地區就可以不論實質規劃設計內容就逕行核予基準容積50%之獎勵容積？請問計算標準為何？有考慮過基地容受力嗎？有任何實質計算方式可供市民參考嗎？原有道路被變更為公共住宅及機關用地後，公共設施服務水準已經明顯下降，仍然可以直接給予50%之獎勵容積？又為何不是逕核予基準容積200%之獎勵容積？請問增加該街廓之整體容積(包括公共住宅及都更獎勵)後的具體補償措施為何？ 四、本計畫案所處街廓四周均為單行道(仁愛路、信義路、紹興南街及林森南路南往北向)，請問本案之道路系統是否有相對應之規劃設計？以有效避免穿越性交通引入！ 五、由本計畫案圖6半徑500公尺範圍內公共設施分布示意圖，本案所處街廓隔中正紀念堂與中正國中相對，為何國中學區劃設為較遠之弘道國中，與都市計畫原意		

	是否不符？請會同教育局處理。
市府回應說明	一、 本案除維持公有設施面積不減少之原則外，亦增設2處鄰里公園，並於都市設計準則中，規範老樹集中區域及歷史建物座落地需留設大面積之開放空間，提升整體環境品質及公益性。 二、 本案區內既有之計畫道路，現況多被佔用，交通之服務功能不彰。為達成功公共設施用地有效利用，故考量將計畫區南側之道路空間整併，等面積交換至一完整街廓作為社會福利設施用地之公共設施用地，以增進本計畫區內之公共設施服務水準。 三、 本案之容積獎勵係參酌臺北市都市更新自治條例之相關規定，檢討獎勵額度，包含時程、規模、設計(與環境調和、退縮人行空間)、協助開闢道路與公園、協助修繕歷史建物、處理現住戶居住權益、綠建築等獎勵項目，且本案屬公辦都更，相關之規劃設計須經機關同意，並受各級委員審議、監督，以確保公益性及基地容受力。 四、 本案配合都市設計準則，針對全區進行退縮留設人行空間或交通控制點，避免穿越性交通進入本區內。 五、 本市之學區劃分係依「臺北市公立國民中學學區劃分及調整審議作業要點」第三點所述之原則劃設，並依同要點第五點依學區劃分及調整審議委員會審議後通過，惟本案都市計畫變更無涉學區劃設，如對學區劃設有相關疑慮，建請依相關規定向本府教育局辦理。
委員會決議	一、同意市府回應說明。 二、公民或團體所提陳情意見審決同決議。

編號	6	陳情人	都發局 105 年 4 月 6 日北市都規字第 10531661900 號函檢送公展說明會紀錄
陳情理由與建議辦法	與會單位發言要點： **一、 臺北市郭議員昭巖** 本區建物老舊亟待更新，本人樂見市府與臺大合作推動該區再生，然市府應考量將仁愛府前大樓納入此次的更新，他們(府前大樓居民)參與此次更新的意願很高，若未加入，未來他們(府前大樓居民)都更也很困難，因此希望市府秉持實現居住正義的概念，重新思考是否能將府前大樓納入此次公辦都更。另現住戶的權益也很重要，希望市府能妥善處理。 **二、 張先生**		

	本案應整體開發，我代表14戶居民嚴正抗議府前大樓未被納入此次更新，請市府將府前大樓納入更新。 另本案更新計畫與89年6月26日市府所發布之計畫不相同。 **三、 巫先生** 本案街廓應完整開發，然市府未顧及私地主權益，直到陳情民意代表後市府才予以回應，請市府將居民意見納入都委會，因我們(府前大樓居民)已有全部住戶的同意書。 **四、 廖先生** 本案為公辦都更示範地區，為何僅以公共設施不得減少為原則，另公園用地之容積移轉至住三(特)(一)，道路用地換成社福用地，對於整體公共設施只是換地，對於我們來說並沒有增加公設面積，公共設施用地面積是否只是與原來相同，何來示範性，請市府說明。 本案容積獎勵逕核予50%，請市府說明如何計算。 基地周邊多單行道,請市府說明開發後相關交通規劃。 **五、 徐先生** 無意見。 **六、 楊小姐** 本案中產業合作實驗村為何，及紹興社區現住戶在計畫中會如何處理，請市府說明。 **七、 蕭小姐** 市府與居民有任何協商的進度為何，請說明。 **八、 黃先生** 府前大樓不是釘子戶，全體同意加入本次更新計畫。 另若未加入本次更新，未來更新兩旁都是漂亮的大樓，於整體景觀不符，將影響投資廠商進場意願。 **九、 黃先生** 目前未聽到現住戶的中繼及安置方案，請說明。 政府應保障每個人的居住權，臺大在此公辦都更所應扮演的角色為何，請說明。 **十、 陳先生** 有關公辦都更中，公共性、違建戶的歷史脈絡、府前大樓及市府如何與臺大合作等議題，請說明。 **十一、 高小姐** 本案社會住宅位於市中心，社會住宅的租金會不會過高而成為住不起的社會住宅，又弱勢的比例為何是否有相關規劃，請說明。

	十二、 黃小姐 未來都更工程施作時會擾動周邊環境。 懇請市府將我們納入此次都更範圍。 **十三、 龔先生** 府前大樓100%同意參與更新，建議把府前大樓併到本案，地下室可以一同開挖，對於投資方是有利的。 **十四、 黃先生** 歷史建築由誰負責修繕，本案同步辦理修繕嗎? **十五、 吳先生(吳志剛議員辦公室主任)** 府前大樓若未劃入公辦都更，工程影響居住環境，請將府前大樓納入計畫。 **十六、 中正區東門里李里長世宗** 有關本案之中繼住宅方案請市府說明會如何處理。 有關林森南路99巷住戶提及更新重建工程將對周邊住戶造成影響，請市府說明會如何處理。請市府將府前大樓納入此次都市更新案。 **十七、 楊先生** 我住在林森南路99巷，為什麼計畫範圍周邊沒有劃入都更地區? **十八、 王小姐** 我住在林森南路99巷，為什麼計畫範圍周邊沒有劃入都更地區? **十九、 臺大學生** 住宅法保障社會住宅中弱勢戶比例應佔10%，但在紹興計畫書中沒有載明,建議優先提供紹興社區現住戶。另計畫書未載明未來之公共住宅戶數各房型比例，是否有依據該地的居戶性質規劃特別規劃。 **二十、 吳先生** 計畫中的商業屬於哪一種商業? 計畫中有哪些公共設施是供附近居民使用? **二十一、孫先生** 本案公共住宅優先開放給弱勢戶的比例為何? 以市價85折的方式計算租金，在本區恐太高。
市府回應說明	**一、 綜整有關本次計畫範圍之意見** 1. 本次公辦都更係市府與國立臺灣大學以活化國有土地及落實教育部高等教育創新計畫之都市更新案，皆具公用之目的，故本案以公有土地為主要範圍，先予敘明。 2. 另計畫範圍內唯一之私有土地屬臺北市瑠公農田水利會(公法人)所有，包含三筆可建土地(共181平方公尺)，其

	土地與本計畫區之公有土地相鄰，並為狹長地形之畸零地，若不納入本次更新範圍，未來將無法自行興建。 3. 府前大樓府前大樓基地包含中正區中正段三小段22地號（16㎡）、23地號（481㎡）等2筆土地，再加上本都市計畫變更案未納入之22-6地號部分範圍(22-6地號面積為12㎡，本案僅納入22-6地號南側6㎡，剩餘6㎡），其面積總共為16+481+6=503㎡，仍得依臺北市都市更新自治條例第12條第1項第4款，向審議會敘明理由，並經審議通過後，辦理都市更新，後續由更新處依規定協助。 二、 本案之容積獎勵係參酌臺北市都市更新自治條例之相關規定，檢討獎勵額度，包含時程、規模、設計(與環境調和、退縮人行空間)、協助開闢道路與公園、協助修繕歷史建物、綠建築等獎勵項目，擬由都市計畫逕予50%容積獎勵，提請本市都市計畫委員會審議。 三、 有關本案之公益性，市府除確保公共設施用地不減損的原則外，亦致力於基地內的老樹及歷史建物之保存，並以開闢足夠之開放空間提升居住環境之品質。另本案將提供公共住宅，配合公共住宅政策。 四、 有關於現住戶議題，國立台灣大學會持續與現住戶保持溝通。 五、 有關本案之歷史建築(李鎮源故居) 未來將由國立台灣大學負責修繕，並與計畫區內老樹等資源併同整體規劃開放綠帶。 六、 有關本案之產業合作實驗村，為未來設定地上權之區域，由投資者負責規劃及興建。目前規劃為結合周邊醫療資源，提供一醫療照護之生活實驗場域。 七、 有關公共住宅租金及弱勢比例，原則上以市府目前通案原則處理。 八、 本次會議與會者及市民所提意見，將納入都市計畫委員會作為參考，另民眾如還有其他意見，仍可採書面的方式向本市都市發展局表達，後續併同納入都市計畫委員會研析。
委員會決議	一、同意市府回應說明。 二、公民或團體所提陳情意見審決同決議。

編　　號	7	**陳情人**	黃呈祿、黃明淵、毛美玉
陳 情 理 由	台大中正段三小段24-5地號公辦都更後緊臨80、81、85、86等地號，周邊屋齡已屆40年，房屋老舊、巷弄狹小、防震差、基地變小、都更更難。		

建議辦法	中正區三小段 24-5 地號加入緊臨 80、81、85、86 地號周邊擴大公辦都更範圍，加速都更時效，使居住更加安全。
市府回應說明	1. 本次公辦都更為市府與國立臺灣大學以活化國有土地及落實教育部高等教育創新計畫之都市更新案,並具有其公用目的，故本案以公有土地為主要範圍。 2. 本案都市計畫變更前經臺大依都市計畫法第 27 第 1 項第 4 款規定報請教育部以及內政部同意在案。 3. 依臺北市都市更新自治條例第十四條規定,劃定更新地區及更新單元時,應以不造成街廓內相鄰土地無法劃定更新單元為原則，故本案中正區三小段 24-5 地號周邊之 80、81、85、86 地號土地，得依臺北市都市更新自治條例第 12 條規定與鄰近私有土地整合規劃後，依都市更新條例相關規定辦理都市更新。
委員會決議	一、同意市府回應說明。 二、公民或團體所提陳情意見審決同決議。

編號	8	陳情人	陳長榮
陳情理由	紹興社區中正段三小段24-5地號公辦都更後，緊臨之85、86、87等地號周邊房屋老舊、巷弄狹小、消防救護車無法進入，且基地變小，都更更加困難。		
建議辦法			
市府回應說明	內容請參考編號 7 回應。		
委員會決議	一、同意市府回應說明。 二、公民或團體所提陳情意見審決同決議。		

貳、研議事項

案名：臺北市士林區社子島擬訂細部計畫暨變更主要計畫案

決議：委員會在聽取市府的說明後，肯定市府推動社子島開發計畫的用心，惟建議就以下交通、水利防洪、及特別安置計畫等議題再予深化各項計畫內容

一、 本案經與會委員表達須持續再做深化處理，委員所提及 50

公頃中央綠帶、藍帶非僅是一淺水溝，尚須具有調洪功能，可配合水利處所提三種排水系統與發展局所擬土地使用與基地規模做整合與連結。

二、特別安置計畫中對弱勢戶的照顧，下次研議時簡報應更詳細的提報出來，即使是無屋無地者希望也能全面照顧到，特別是收入水平較低的住戶，建議可另行啟動優先補助租金的模式，並予以納入公務預算或區段徵收經費中進行編列。

三、有關當地的違規工廠如何輔導轉型或就地安置，在後續簡報資料上應予以對應。

四、關於交通計畫，委員並非反對大眾運輸，只是是否為輕軌則尚待討論，另外如計畫人口 3.5 萬人係指未來 20 年的計畫發展，是漸進的而非立即引入，本項應予論述清楚。

五、在未來高保護設施的規劃之下，現有高灘地及河岸兩邊溼地的動、植物等生態物種資料、生態系將如何受到影響，以及未來要如何保護等，應予以具體呈現出來，才能落實所提出的「物種 DNA 生態基地」發展目標。

六、建議都市發展局就未來實質環境模擬，包含風廊、熱環境對島內及其周遭環境的影響及效益再進行擴大的研究。

<u>委員發言摘要：</u>

黃委員台生

1. 個人對今天的報告表示支持，唯一不滿意的是交通部分的配合。

2. 市府所規劃中央 45 公尺寬的主要道路，建議不要興建蘆社大橋，否則會引進穿越性交通，有穿越性交通，道路兩側之土地使用就亂了套。

3. 此區域的小汽車及機車要如何管制應儘早有定見，如不進行管制則如 U-car 或輕軌就都可以不要了。

4. 社子島的發展型態、願景應與台北市中心不一樣，展現新的風貌。TOD 非應僅是車站旁容積的提高而已，還包括方便的公共運輸系統，居住於社子島的居民不能太依賴小汽車，因此私人運具的政策方向非常關鍵。目前規劃7個場站太多了，也許 2 個場站即可，可仿照士林站或石牌站透過其他大眾運輸接駁達到轉運的功能，當然也可考量規劃電動車來進行接駁。

5. 服務水準能使人放棄使用小汽車，即使無法全面禁止小汽車，建議市府也可在部分道路規劃僅供人行、自行車行，做到人車分離。

6. 全案對整體公共運輸的描述仍不夠，建議再做加強。

黃委員麗玲

1. 目前提出的計畫人口 35000 人似乎比現居住人口多了一倍，且商業區的容積似乎也過高，建議能再做考量。

2. 臨河岸的住宅區太過於接近河道，基於防洪安全考量能再退縮一定距離較好。

張委員勝雄

1. 此案屬全新的區段徵收開發地區，在交通與都市計畫議題上建議應能有更多的對話和配合。

2. 道路空間會因寬度、配置內容不同而有不同的使用型態與生活方式，故建議在規劃階段就要先預想未來所要使用的交通工具為何，以及如何配合道路內部規劃，包括人行道、自行車道寬、車道數等等，而不只是提出道路路線而已。

3. 個人贊同此區域要有一大眾運輸廊道，惟不應直接就是規劃輕軌，建議輕軌兩字應先從此計畫中剔除，建議先從 BRT 開

始並隨地區階段性開發再來討論所引進人口所擬搭乘之公共運具。臺北市若僅有此一小段輕軌,注定未來營運是虧損的。

4. 專案住宅建築物量體過高，建議可考量放寬建蔽率，因周邊已有規模相當大的開放空間。因樓層高，垂直交通所花費的生態能量及成本亦相對提高，建議可再作檢討。

李委員永展

1. 本案計畫人口相較於現有人口幾乎是多了 3 倍左右，若是設定在未來 20 年的人口成長計畫建議亦應予以說明清楚。

2. 本次簡報臨中央公園河岸住宅區的容積量顯然有較前兩次提出時調降許多，本項個人予以贊同。

3. 各方案總量分析中，最後修正版的總容積量雖有提升，惟因係配合公共設施用地之提升並調降住宅之可建築用地，此說明較易讓人了解。

4. 上周末國際研討會上荷蘭到訪的專家學者亦一致認為本案運河留設屬生態規劃型態，即水利處就相關內、外水管制得宜就可以讓交通、水利和都市計畫一團和氣。

陳委員良治

1. 本案社子島開發社區內居民以及區外市民的主要意義為何？居民及產業鏈已經存在的狀態下違建工廠的安置與處理方式為何？駐點工作室目前的工作狀況？如何與居民做溝通？產研區與目前現地廠家的關係為何？以上各項建議均應作更細緻的說明和處理。

2. 本案既屬以生態為主的開發案，則應思考如何反映在規劃內容上，而非只是太多人工開鑿的痕跡。

3. 本案未來會引進 3.5 萬人，台灣總人口仍未達計畫人口，故未來需求的人口從何而來，並不是劃了住宅區、商業區，就能吸引人口進來。

4. 因財務計畫通常與安置計畫造成連動關係，故相關規劃亦應及早提出以落實其安置計畫。

郭委員城孟

1. 建議本案可以用更宏觀及更深層的角度來看待此生態社子島開發案，也透過歷年來小林村或蘇迪勒颱風等經驗，及早正視台灣未來要面對的全球氣候快速變遷的課題。

2. 本案應重新思索用什麼態度去面對生態社子島未來的願景及走向，其規劃的重點應是水，建議從結果反推，先將社子島未來生活形式的想像定調，包括溼地運河如何連接、內水外水規劃，以及汙染如何處理等等，應配合水做動態的規劃。

彭委員振聲

此案防洪計畫經報水利署核定通過，主要係以關渡平原一半的區域約 240 公頃之自然公園及景觀公園替代社子島滯洪空間，並將原堤線退縮至大度路側。相關防洪、排水及土壤液化等涉及工程部分，工務局也會逐步進行處理。

蘇委員建榮

提出以下幾點請規劃團隊再做釐清：

1. 本案既定位為生態社子島，其後的經濟維生基礎在哪裡？若為生態旅遊則引進的人口及住宿型態都將影響本區的交通問題。

2. 所劃設產研專區未來的定位為何？是安置原有的廠家還是尚待引進的產業？這些都與交通會有相互連結的關係，內科的經驗應作為前車之鑑。

3. 財務的問題必須配合區段徵收計畫一起提出。

鍾委員慧諭（黃科長惠如代）

1. 首先說明交通部分其實在本案規劃過程中已經和發展局有過多次的討論。

2. 目前區內配置最寬 45 公尺的道路，主要係配合已興建完成的社子大橋，其雙向各三車道的規劃，目前只開放 2 車道，中間是預留大眾運輸專用道。該 45 公尺道路，是優先預留行人及自行車道所需要之路幅，並保留雙排植栽，接著才配置公車、輕軌所需空間，最後才規劃 2 車道給汽車機車等私人運具使用。

3. 本案於定位為生態社子島，蘆社大橋是否興建以兼顧跟新北市連繫之功能，後續會再做檢討和考量。另外，是否限制私人運具使用，與法定停車位留設也是相關的，也可減設法停並透過運具共享概念讓小汽車受到限制，以達綠交通示範區的目標。

林委員崇傑

1. 本案因應未來產業的發展其實是需要更多的用地需求，尤其據分析指數型科技的發展才剛起步，代表的是最近 5～6 年所有新興的產業大約每二年就會翻新一次，所以希望未來在社子島預留的中長程發展之地，必須提供未來各種新興的、具有創新的產業用地及研究空間，以爭取全球的創新機會，作為接續中程的北投士林科技園區成為下一步的發展基地，所

以基本上是具有未來性的。

2. 社子島現有的產業經市府去(104)年所開始的調查總計有235家，包含有金屬機械加工、家具業、印刷品等等，其中只有118家有意願回來繼續經營本業或做轉型，其中又只有30家本身是地主，23家想做原來的產業，7家想轉型，本局未來會再協調這23家廠商是否有轉型的可能。而這30家廠商中，面積最大的也只有2600平方公尺，其餘大部分是150～1000平方公尺，這部分也正由產業局與發展局就最小基地規模進行協調並提供必要的協助。

李委員得全

本案就主要計畫層次先做以下二點建議：

1. 本案送內政部審查必然會被詢問二個問題，一為計畫人口，比較現有人口1.1萬人和計畫人口數3.5萬人，又102年內政部公告現行全國的區域計畫中，台北市未來計畫年的人口數是252萬人，則本案如何說明要有所因應。

2. 第二項要說明的是本案未來開發方式將採區段徵收方式辦理，其公益性及必要性為何，屆時亦須再做補強和說明。

林兼主任委員欽榮

1. 都市計畫是一個環境治理的關鍵工具，是統合各項意見的平台。今天討論社子島開發，我不認為是開發，因為社子島早已開發，卻是失控式開發，市府歷經16個月來所做的努力，即正嘗試將社子島發展納入法制化都市計畫的管理，朝以生態化及合理化的發展，此乃對應於社子島地區及居民已經被禁建46年，影響將近1萬1千多人的居民居住權利。

2. 社子島不是在於開不開發或者是造就房地產，而在於要不要納入常規法定都市計畫管理，都市計畫條件是否提供好的環

境品質。社子島似乎不應再以「一個城市，兩個世界的狀態存續下去」。發展的基調既定，則必須進一步審度在轉變的過程中，要提供出什麼樣的環境價值，有多少行政資源與行政能力可予支持，包括居民安置、廠家安置等。另外，有無可精進的技術能力，包括生態、TOD 等等。

3. 建議市府應繼續深化補充綠色交通的系統性與內容，內水與外水等水利防洪規劃，高灘地與濕地之生態動植物資料庫，開發後風與熱環境對周邊地區的影響，以及區段徵收安置計畫與財務計畫的可行性分析。

參、散會(12：50)

臺北市都市計畫委員會會議簽到表

會議名稱：臺北市都市計畫委員會第 686 次委員會議
時 間：105 年 5 月 5 日（四）上午 9 時 30 分
地 點：市政大樓 8 樓西南區委員會議室
主 席：林兼主任委員欽榮　林欽榮　紀錄彙整：陳福成

委 員	簽 名	委 員	簽 名
蘇兼副主任委員麗瓊		黃委員世孟	
王委員秀娟		黃委員台生	黃台生
李委員永展	李永展	黃委員麗玲	黃麗玲
林委員盛豐		焦委員國安	
林委員靜娟		彭委員建文	彭建文
陳委員亮全	陳亮全	彭委員振聲	彭振聲
陳委員良治	陳良治	蘇委員建榮	蘇建榮
郭委員城孟	郭城孟	李委員得全	李得全
郭委員瓊瑩		林委員崇傑	林崇傑
張委員勝雄	張勝雄	鍾委員慧諭	鍾慧諭

列席單位	姓名	列席單位	姓名
都市發展局	楊秘書 劉秘書 葉副局	文化局	王秉孔
地政局		交通局	黃惠如
工務局	張副局	財政局	游素蘭
民政局	江國麟	產發局	徐玉珊
公園處	曹秀論	更新處	簡裕樂
建管處	戴人豪	新工處	巫萬生
社子島專案辦公室	易立民	水利處	陳郁之
土地開發總隊		政風處	陳日新
教育部		標準檢驗局	張敏嘉
台灣大學	楊士植	國有財產署北區分署	
民意代表	吳志剛 諮詢委員 吳碧玲 李新	本會	劉秀玲 謝佩芳 宋立省 黃美津 歐宗仁