

臺北市都市計畫委員會第 772 次會議紀錄

時間：中華民國 109 年 10 月 29 日（星期四）下午 2 時 0 分

地點：市政大樓 2 樓北區 N206 審議室

主席：彭兼主任委員振聲

彙整：郭泰祺

出席委員：(詳簽到表)

列席單位人員：(詳簽到表)

案件一覽表：

審議事項

- 一、「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討(主要計畫)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」
{大型山區公園議題[變更編號「主內 1」(含綜理表編號「內湖 1~17」)、變更編號「主士 1」、「主士 2」、「主士 7」(含綜理表編號「士林-1、3、4、6」)]、以及綜理表編號「士林-7」、「北投-1」}
- 二、變更臺北市北投區都市計畫(配合淡水河北側沿河平面道路工程)住宅區、保護區、公園用地為道路用地、公園用地(兼供道路使用)主要計畫案
- 三、劃定臺北市中山區正義段一小段 24 地號等 18 筆土地為更新地區及訂定都市更新計畫案

壹、審議事項

審議事項一

案名：「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討(主要計畫)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」

{大型山區公園議題[變更編號「主內 1」(含綜理表編號「內

湖 1~17」)、變更編號「主士 1」、「主士 2」、「主士 7」(含綜理表編號「士林-1、3、4、6」)、以及綜理表編號「士林-7」、「北投-1」}

案情概要說明：

一、申請單位：臺北市政府

二、法令依據：都市計畫法第 26 條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法、都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則

三、計畫緣起

(一)監察院 102 年 5 月 9 日糾正內政部及各級地方政府，並指出「各級都市計畫權責機關任令部分都市計畫公共設施保留地長達 3、40 年迄未取得，嚴重傷害憲法保障人民之生存權與財產權，內政部及各級地方政府實有嚴重怠失。」，爰內政部於 102 年 11 月 29 日函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，要求各地方政府依據人口結構改變所造成的社會變遷，檢討學校、市場、停車場、機關用地等公共設施用地之需求，以妥善解決公共設施保留地久未取得之議題，該原則並作為各都市計畫擬定機關辦理檢討都市計畫公共設施保留地作業之參考依據。

(二)市府前於 66 年、81 年辦理都市計畫公共設施保留地通盤檢討，104 年起配合前述中央政府政策，再次進行整體檢討，經盤點全市公共設施保留地種類及面積，待取得之公共設施保留地尚有約 793 公頃，按 108 年公告土地現值總價之 2.2 倍試算市價計算，徵收費用高達約 1.9 兆元，超出市府 5 年歲出預算總額，全數取得恐需花費千年以上。倘以本市現行都市計畫容積移轉機制取得公

共設施保留地，預估將額外增加 859 萬坪之容積樓地板面積，以每人居住面積 27.9 平方公尺計，將引入 102 萬以上人口數，如此將影響都市環境及居住品質，基盤設施與容受力備受考驗。是以，市府依都市計畫法第 26 條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條及 102 年 11 月 29 日內政部訂頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」等規定，辦理本市公共設施保留地專案通盤檢討。

四、計畫內容概述：本計畫係針對全市「公共設施用地」，且不含陽明山國家公園計畫管制之區域(由陽明山國家公園管理處管理)，內容詳計畫書、圖。

五、公開展覽：

(一)本案主要計畫、細部計畫自 108 年 12 月 10 日起至 109 年 1 月 18 日止公開展覽 40 天，並以 108 年 12 月 9 日府授都規字第 10831127884 號函送到會。

(二)市府於 106 年 9 月 11 日至 107 年 9 月 20 日間共舉辦 14 場公開展覽前座談會或說明會。

(三)市府於 108 年 12 月 27 日、12 月 30 日、109 年 1 月 3 日、1 月 8 日共舉辦 4 場公展說明會。

六、公展期間公民或團體陳情意見：

本案公展期間迄今本會接獲公民或團體陳情意見綜理表編號共 45 件，計有 79 人次。(其中「通案」1 件、士林區 7 件、大同區 1 件、中山區 2 件、中正區 1 件、內湖區 17 件、文山區 1 件、北投區 2 件、信義區 4 件、南港區 8 件、萬華區 1 件)。

七、本案審議歷程：

- (一) 本案經提 109 年 2 月 13 日第 761 次委員會議報告決議：
「本案先組成專案小組進行討論後再提委員會審議，請林志峯委員擔任召集人，府內涉及財政、地政及交通之委員(陳家蓁委員、張治祥委員、陳學台委員)為小組當然成員，其餘專案小組成員請召集人指定。」。
- 【會後經召集人表示，府外委員邀請劉玉山委員、白仁德委員、潘一如委員、何芳子委員、徐國城委員擔任專案小組委員】。
- (二) 專案小組於 109 年 4 月 9 日、109 年 6 月 11 日共召開 2 次會議，期間並於 109 年 5 月 19 日辦理現場會勘(內湖 71、72 號公園以及士林 10、11、12 號公園)。
- (三) 全案除本次會議審議議題外，餘業提 109 年 8 月 13 日臺北市都市計畫委員會第 769 次委員會議審議決議修正通過。
- (四) 本次就本通盤檢討案之大型山區公園議題(變更編號「主內 1」含綜理表陳情編號「內湖 1~17」)、以及第 769 次委員會尚未決議案件，包括變更編號「主士 1」、「主士 2」、「主士 7」(含綜理表陳情編號「士林-1、3、4、6」)、及綜理表陳情編號「士林 7」、「北投-1」)等案提請審議。
- 八、案經市府都市發展局 109 年 9 月 24 日以北市都規字第 1093097399 號函送資料到會提請審議。

決議：

- 一、本案除以下幾點，其餘依提會資料及本次會議市府所送補充會議資料修正通過：

- (一) 變更主要計畫部分

1. 變更編號「主內 1」、「主士 1」、「主士 2」、「主士 7」等大型山區公園：同意本次會議市府所提修正內容，維持現行公園用地，不予變更。俟市府委託調查作業完成後，再行辦理法定程序。
2. 變更編號「主士 4」士林 12 號公園內道路用地：配合前點決議修正，維持現行道路用地，不予變更。
3. 變更編號「主山 4」道明國小：同意本次會議市府所提修正內容，除第 769 次會議已審決之變更範圍，新增納入部分西側住宅區(細計為道路用地)範圍，變更為「文教區」及「文教區(供臺北市私立道明外僑學校使用)」。
4. 變更編號「主南 5」舊莊國小南側：同意本次會議市府所提修正內容，調整第 769 次會議已審決之變更範圍，不納入西側細長型步道區域(面積約 173 平方公尺)，變更面積修正為 1.6131 公頃。山限區管制範圍配合於細部計畫案內修正。

(二) 細部計畫

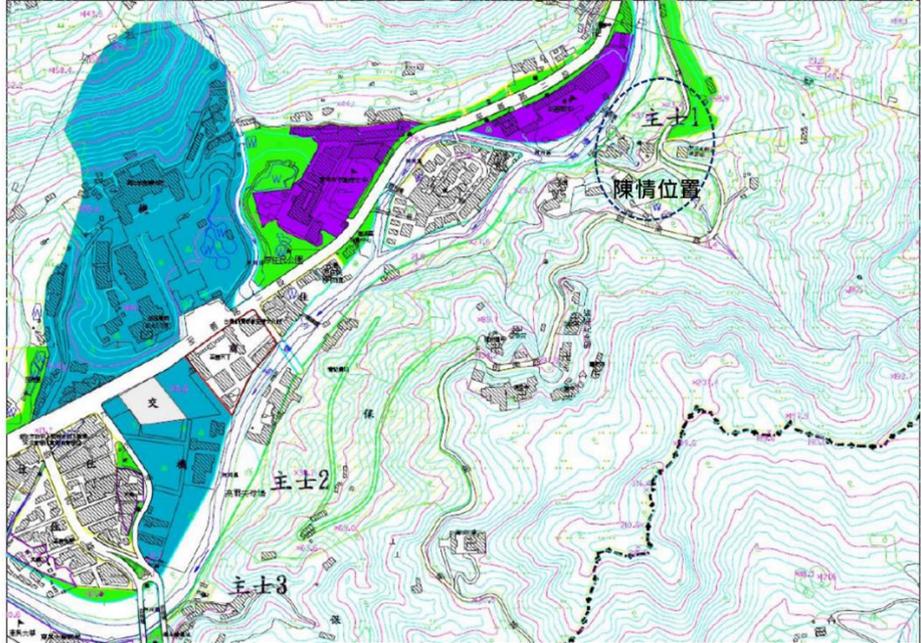
1. 新增編號「細山 2」：同意本次會議市府所提配合「主山 4」擬定為「文教區」及「文教區(供臺北市私立道明外僑學校使用)」。
 2. 山限區管制，同意本次會議市府說明，配合「主南 5」之變更範圍修正山限區管制範圍。
- 二、公民或團體陳情意見，依市府本次會議所提回應說明辦理。

臺北市都市計畫委員會公民或團體意見綜理表

士林區

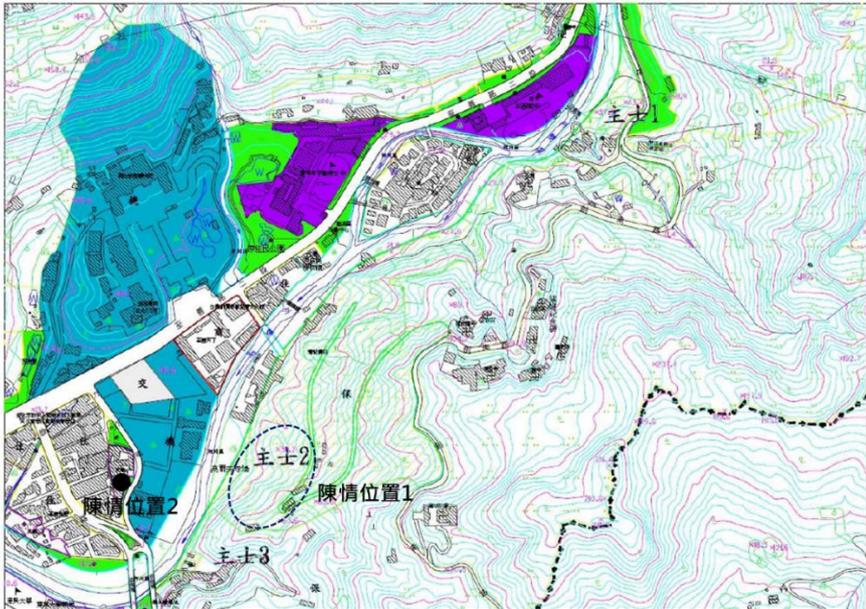
案名	「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討(主要計畫)案」及「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討(細部計畫)案」		
編號	士林-1	陳情人	吳○英(代理人：鄭文信)
位置	<p>士林區翠山段二小段 45-2、45-14 號</p> 		
訴求意見與建議	<p>一、工務局公園路燈工程管理處 105 年 3 月 31 日北市工藝字第 10531411000 號函表示已無開闢需求，符合本次公設地檢討變更原則三，將主士 1、主士 2 (士林 11、12 號公園) 變更為保護區。唯士林 10 號公園與上述二公園相連地形更陡峭、細長，為何未解編，請問標準在哪裡？</p> <p>二、經電洽公園處、都發局承辦人，回覆因 10 號公園上有臨時建築，不知如何處理所以暫不解編。本人土地上無臨時建築又不得變更為何？</p> <p>三、如不解編，請即編列預算徵收，以符公允，本人土地不徵收不解編又限制使用民國 59 年至今 108 年，嚴重影響地主權益，請慎思！</p>		
市府回應說明	<p>陳情位置位於士林 10 號公園內，考量都市計畫應就公園完整範圍予以整體評估，士林 10 號公園超過 43% 為四級坡以上之地形地貌，臨接河川區且可及性低，部分土地亦坐落於山崩地滑地質敏感區 50 公尺影響範圍內，又本案前經</p>		

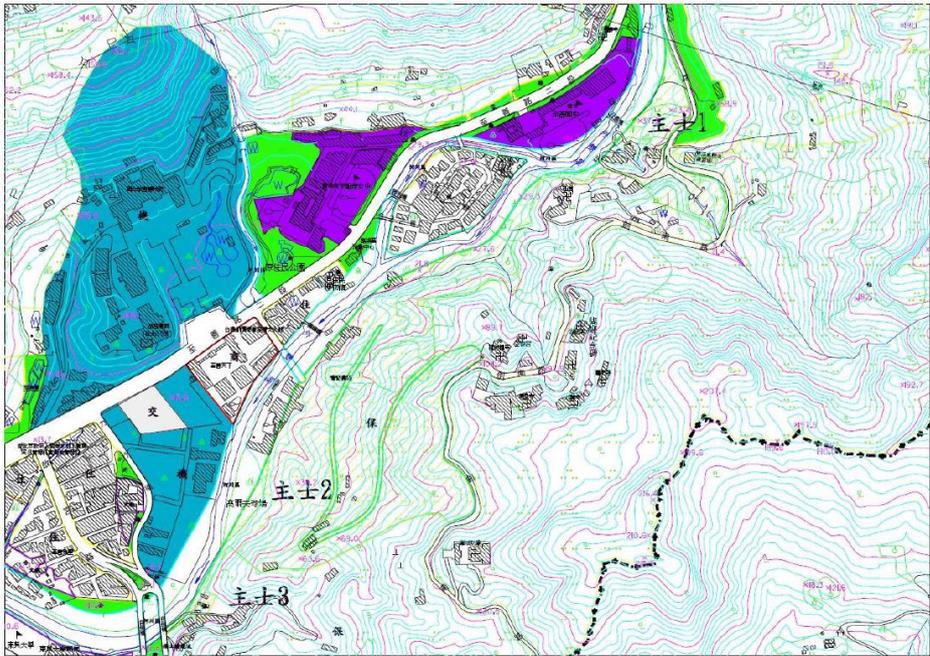
	本府工務局公園路燈工程管理處表示，因基地範圍坡度陡峭，該處已無開闢需求，且地上已有原始林相，爰採納陳情意見，維持原地形地貌，變更公園用地為保護區。
專案小組 建議意見	(109年6月11日第2次專案小組會議) 依本次會議市府回應。
委員會 決議	(109年8月13日臺北市都市計畫委員會第769次會議) 陳情有關士林大型山區公園議題，同本次會議決議第一之(二)第1點。 【決議第一之(二)第1點：變更編號「主士1」、「主士2」、「主士7」有關士林大型山區公園之檢討，請釐清陳情變更農業區的範圍、保護區與農業區之容許使用差異(包括觀光休閒農場)，並就地形地質條件、使用分區及土地所有權人權益等整體考量評估後，再提會審議。】
市府 回應說明	有關主士1、主士2、主內1變更案以及公展期間人民陳情變更之大型山區公園(如內湖區65、71號公園及士林區10號公園)，本府工務局公園路燈工程管理處以109年9月8日北市工公藝字第1093054630號函表示本府後續將由本府工務局大地工程處主辦、公園處協辦方式，於110年委託專業顧問公司辦理本市大型山區公園用地調查分析作業，故依主管機關意見俟調查分析作業完成後，倘涉及變更都市計畫，再另案辦理法定程序，故前揭案址維持公園用地不予變更。
委員會 決議	一、本案除以下幾點，其餘依提會資料及本次會議市府所送補充會議資料修正通過： (一) 變更主要計畫部分 1. 變更編號「主內1」、「主士1」、「主士2」、「主士7」等大型山區公園：同意本次會議市府所提修正內容，維持現行公園用地，不予變更。俟市府委託調查作業完成後，再行辦理法定程序。 2. 變更編號「主士4」士林12號公園內道路用地：配合前點決議修正，維持現行道路用地，不予變更。 3. 變更編號「主山4」道明國小：同意本次會議市府所提修正內容，除第769次會議已審決之變更範圍，新增納入部分西側住宅區(細計為道路用地)範圍，變更

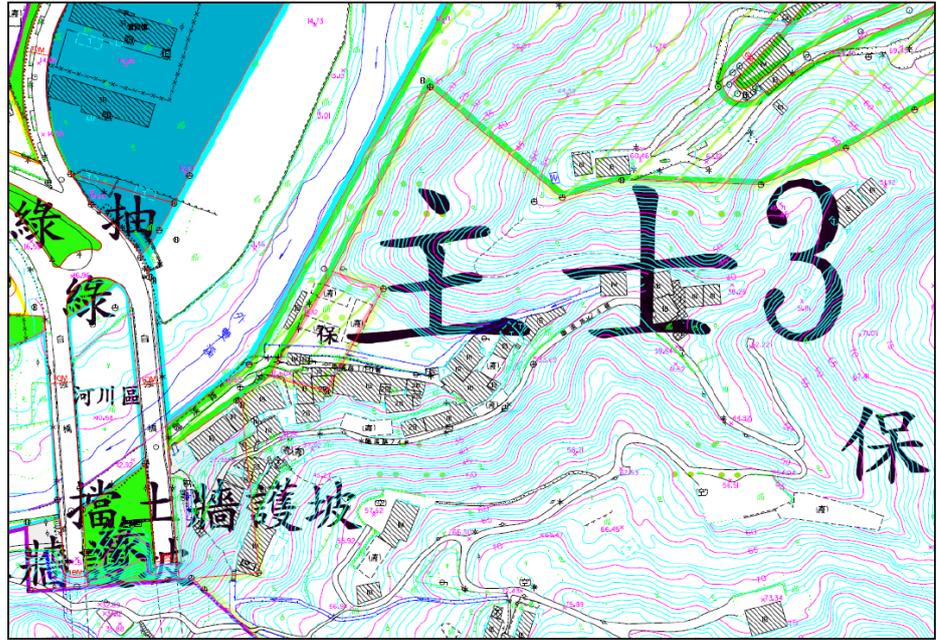
	<p>為「文教區」及「文教區(供臺北市私立道明外僑學校使用)」。</p> <p>4. 變更編號「主南5」舊莊國小南側：同意本次會議市府所提修正內容，調整第769次會議已審決之變更範圍，不納入西側細長型步道區域(面積約173平方公尺)，變更面積修正為1.6131公頃。山限區管制範圍配合於細部計畫案內修正。</p> <p>(二) 細部計畫</p> <p>1. 新增編號「細山2」：同意本次會議市府所提配合「主山4」擬定為「文教區」及「文教區(供臺北市私立道明外僑學校使用)」。</p> <p>2. 山限區管制，同意本次會議市府說明，配合「主南5」之變更範圍修正山限區管制範圍。</p> <p>二、公民或團體陳情意見，依市府本次會議所提回應說明辦理。</p>		
<p>編號</p>	<p>士林-3</p>	<p>陳情人</p>	<p>張○玄</p>
<p>位置</p>	<p>士林區翠山段二小段(士林11號公園)【主士1】</p> 		
<p>訴求意見 與建議</p>	<p>第1次陳情 11號公園一直都作農田使用，請求依現況變更為農業區，詳細理由另陳報。</p>		

	<p>第 2 次陳情</p> <p>一、申請人請求變更主士 1 為農業區，以符實際長期使用目的。</p> <p>二、本區日據至今，均為良田，種植水稻，今改種綠竹，行銷全世界，申請人出生至今 60 年，都在這塊地耕作，因政府遷台後，即訂為公園用地分區，受限於分區，無法適用農業法令發展、他用權益也受限 60 年以上，爭取數十年，政府也不徵收，也不開放，今檢討變更，請求變更為農業區，以實際目的。</p> <p>三、本區申請人出生至今 60 年，從未有地質不穩的現象產生。</p> <p>四、本區從政府有機農業法通過，就申請有機驗證至今。</p> <p>五、台北市為都會區，市民對農業生態、食農教育、體驗農業需求甚高，訂為農業區可造福市民。</p>
<p>市府 回應說明</p>	<p>一、依本府工務局公園路燈工程管理處 109 年 2 月 20 日北市公藝字第 1093007516 號函表示，因基地範圍坡度陡峭，且該處業以 103 年 4 月 9 日北市工公藝字第 10331374000 號函及 105 年 3 月 31 日北市工公藝字第 10531411000 號函表示已無開闢需求，又地上已有原始林相，爰建議維持原地形地貌。</p> <p>二、因未敘明確切陳情位置，查 11 號公園內現況作農業使用之土地較為零散，且面積規模不大，又依本市土地使用分區管制自治條例第 75 條規定，保護區允許作「第 49 組：農藝及園藝業」使用，並得附條件允許使用作「第 50 組：農業及農業設施」使用，故陳情意見不予採納，維持原公開展覽計畫內容。</p>
<p>專案小組 建議意見</p>	<p>(109 年 4 月 9 日第 1 次專案小組會議)</p> <p>依本次會議市府回應。</p>
<p>市府新增 回應</p>	<p>一、依本府工務局公園路燈工程管理處 109 年 2 月 20 日北市公藝字第 1093007516 號函表示，因基地範圍坡度陡峭，且該處業以 103 年 4 月 9 日北市工公藝字第 10331374000 號函及 105 年 3 月 31 日北市工公藝字第 10531411000 號函表示已無開闢需求，又地上已有原始林相，爰建議維持原地形地貌。</p>

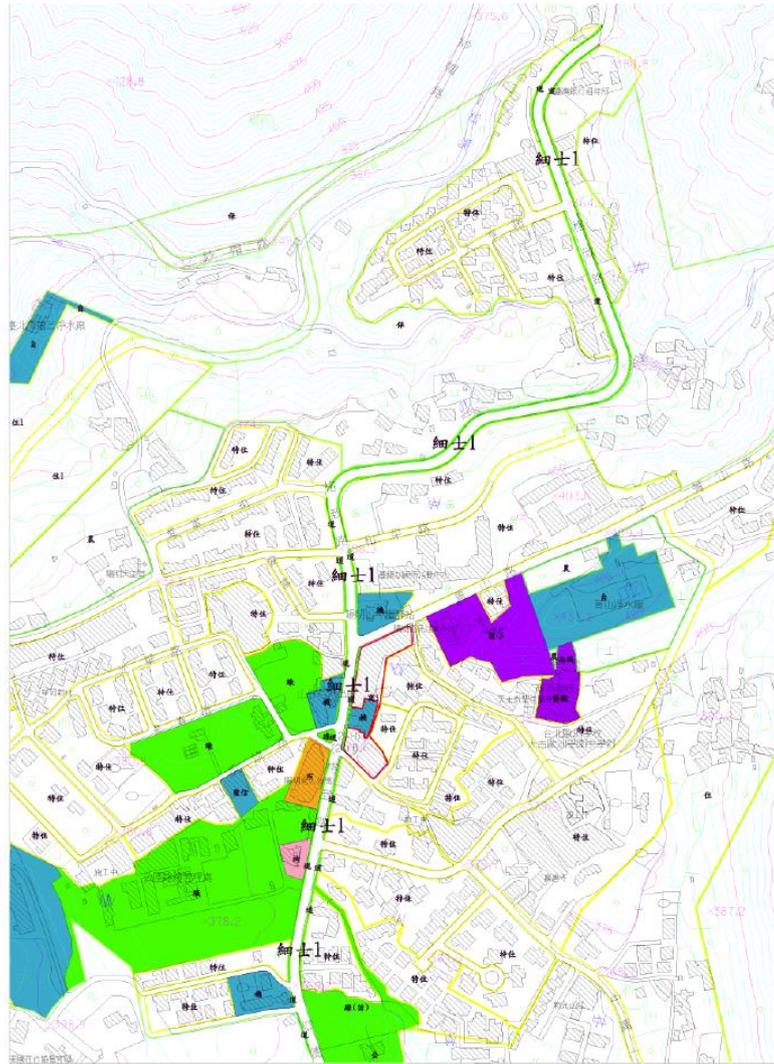
	<p>二、因未敘明確切陳情位置，查 11 號公園內現況作農業使用之土地較為零散，且面積規模不大，又依本市土地使用分區管制自治條例第 75 條規定，保護區允許作「第 49 組：農藝及園藝業」使用，並得附條件允許使用作「第 50 組：農業及農業設施」使用，且依農業發展條例第 3 條用辭定義，都市土地農業區、保護區範圍內農作使用之土地皆為農業用地，故陳情意見不予採納，維持原公開展覽計畫內容。</p>		
委員會決議	<p>(109 年 8 月 13 日臺北市都市計畫委員會第 769 次會議) 陳情有關士林大型山區公園議題，同本次會議決議第一之(二)第 1 點。 【決議第一之(二)第 1 點：變更編號「主士 1」、「主士 2」、「主士 7」有關士林大型山區公園之檢討，請釐清陳情變更農業區的範圍、保護區與農業區之容許使用差異(包括觀光休閒農場)，並就地形地質條件、使用分區及土地所有權人權益等整體考量評估後，再提會審議。】</p>		
市府回應說明	同編號士林-1 之市府回應說明。		
委員會決議	同編號士林-1。		
編號	士林-4	陳情人	鄭○星
位置	士林區翠山段二小段 569、571、572、580 地號【主士 2】		

	
<p>訴求意見 與建議</p>	<p>有關士林區主士 2 部分地段(士林區翠山段二小段 569、571、572、580…等地號)於民國 57 年之前屬陽明山管理局管轄，原規劃為住宅用地後因臺北市於民國 56 年改制院轄市，隔年納入鈞府管轄後被更改為公園預定地且歷經 50 幾年亦不徵收開闢為公園。本次在「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案」被列為保護區實有不當。鈞府請體恤人民的土地被禁建近一甲子無法使用且無任何補償的苦悶與無助。鈞府既無意徵收使用該區土地開闢為公園，請將該上開土地(主士 2)恢復為原來規劃的住宅用地，始為合理。該土地上方既蓋有雄偉的鄭成功廟下方亦有在行水區上建蓋房舍經營球場，鈞府實無理由不將該區恢復為原來規劃的住宅區而不應為保護區。該區土地多屬平坦地區，如蒙恢復為原來規劃的住宅用地，土地所有人當依政府規定做好完善的水土保持。不但能使土地充分利用為森林中的住宅區，亦可增加政府可觀的稅收並活絡經濟。</p>
<p>市府 回應說明</p>	<p>查陳情位置係於 59 年 7 月 4 日公告「陽明山管理局轄區主要計畫案案」中劃為公園用地迄今。再查陳情位置超過 6 成為四級坡以上之地形地貌，臨接河川區且可及性低，又依本府工務局公園路燈工程管理處 109 年 2 月 20 日北市公藝字第 1093007516 號函表示，因基地範圍坡度陡峭，該處於 103 年 4 月 9 日北市工公藝字第 10331374000 號函及 105 年 3 月 31 日北市工公藝字第 10531411000 號函表示已</p>

	無開闢需求，且地上已有原始林相，爰建議維持原地形地貌，故本案變更為保護區，爰陳情意見不予採納，維持原公開展覽計畫內容。		
專案小組建議意見	(109年4月9日第1次專案小組會議) 依本次會議市府回應。		
委員會決議	(109年8月13日臺北市都市計畫委員會第769次會議) 陳情有關士林大型山區公園議題，同本次會議決議第一之(二)第1點。 【決議第一之(二)第1點：變更編號「主士1」、「主士2」、「主士7」有關士林大型山區公園之檢討，請釐清陳情變更農業區的範圍、保護區與農業區之容許使用差異(包括觀光休閒農場)，並就地形地質條件、使用分區及土地所有權人權益等整體考量評估後，再提會審議。】		
市府回應說明	同編號士林-1之市府回應說明。		
委員會決議	同編號士林-1。		
編號	士林-5	陳情人	國有財產署北區分署
位置	<p>【主士1、主士2、主士3、細士1】</p>  <p>主士1、主士2</p>		

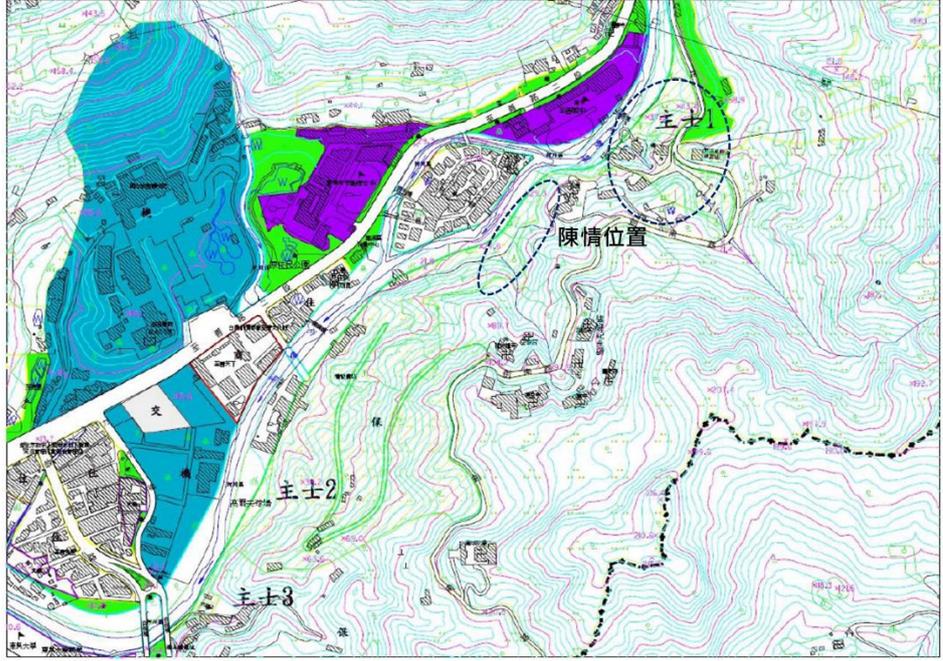


主士 3



細士 1

訴求意見 與建議	(109年2月13日台財產北改字第10900027040號函) 本分署原則尊重。		
市府 回應說明	敬悉。		
專案小組 建議意見	(109年4月9日第1次專案小組會議) 一併提委員會審議。		
位置	<p>第2次專案小組新增提案【主士4、主士5】</p> 		
訴求意見 與建議	(109年6月4日台財產北改字第10900160830號函) 本分署原則同意變更內容。		
市府 回應說明	敬悉。		
專案小組 建議意見	(109年6月11日第2次專案小組會議) 依本次會議市府回應。		
委員會 決議	(109年8月13日臺北市都市計畫委員會第769次會議) 同編號通-1。		
訴求意見 與建議	(109年10月28日台財產北改字第10950014380號函) 主士1、主士2、主士4：本次會議提請撤案，本分署原則同意。		
委員會 決議	同編號士林-1。		
編號	士林-6	陳情人	陳○正

<p>位置</p>	<p>士林區翠山段二小段 249、256、263、265、341、342、343、345、347、356、363、364、365、366、367、370、371、477、507、509 等 21 筆地號【主士 1】</p> 
<p>訴求意見 與建議</p>	<p>意見：</p> <p>(一)本地所在為士林區主士 1(11 號公園)，總面積為 9.3956 公頃。本人持有之 21 筆土地有 9 成位於本區域平緩之處，本人持分為 1/24。</p> <p>(二)國寶藏寶之地-故宮博物院近在外雙溪對岸不遠處，每年海外來台觀光人數眾多，是最佳的宣傳之地。另古蹟熱門景點在附近也處處可見，富含文化底蘊。沿途景觀山靈水秀，美不勝收。且故宮捷運站 Y28 將來理應也在附近不遠處。為集合文化、觀光、交通、美景之地，本土地是適宜發展成較低密度住宅之區域。應趁未來 Y28 捷運開發、外雙溪河道整治時一併好好規劃，看能不能利用這些土地再造一個驚豔景點或能吸引每年來台參觀故宮人潮之目光，展現台北市一流城市的創造力。</p> <p>(三)主士 1(11 號公園)土質並無土壤液化之問題。</p> <p>(四)本區公有地占比大，應是本區域最大地主。</p> <p>(五)崁腳斷層帶附近如果含主士 1(11 號公園)及主士 2(12 號公園)，必然也含至善天下大樓、故宮及鄰近許多的住宅區，然而主士 1(11 號公園)及主士 2(12 號公園)不到 5%的土地或許有山崩與地滑地質敏感之紀錄，也</p>

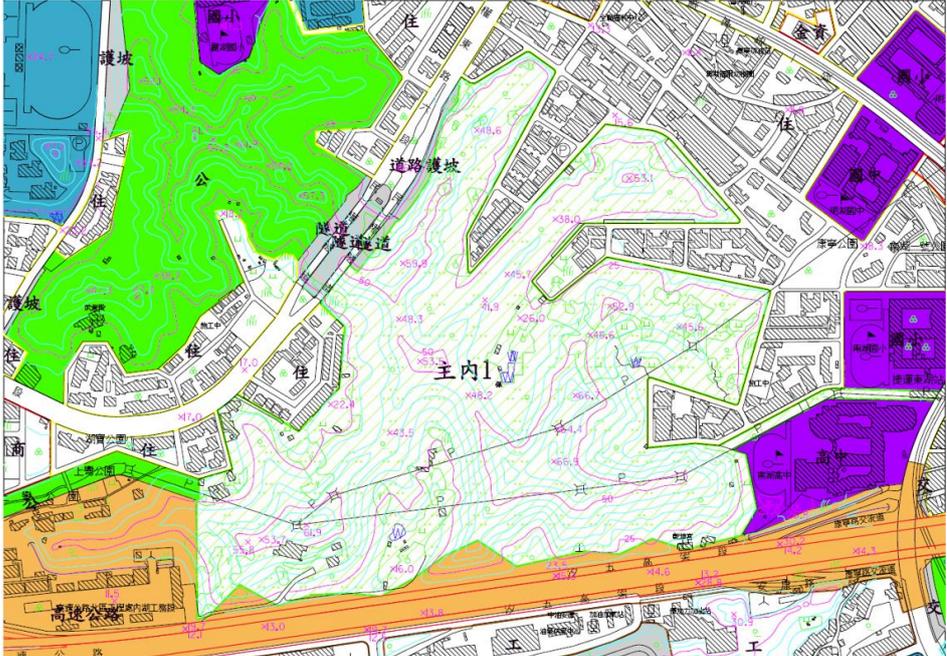
	<p>可透過整體開發時順便改善，應適宜發展為較低密度住宅區。</p> <p>(六)本地民國 59 年劃為公園用地迄今剛好 50 年，多年來物換星移，原來可低密度使用，但因當時規劃為公園用地，且 50 年來並未徵收，世代更迭，幾代繼承，至今土地持分人數眾多且複雜，導致土地使用上甚為困難，此時若未能妥善規劃，未來持分人數勢必更為眾多，土地的規劃及使用將會越來越嚴峻，更加難以地盡其用。因此，透過本次通盤檢討，望能仰賴公權力介入整合，對本地做最有效的利用。</p> <p>建議：</p> <p>(一)希冀政府協助規劃此區為住宅區或較低密度住宅區，本人提出 55 解編(亦即分配 50%整地後的住宅區或較低密度住宅區土地補償地主，剩餘 50%歸屬政府，由政府自由運作)。</p> <p>(二)配合故宮捷運站開發，如需擴及目前的其他保護區土地，即使區段徵收只有 40%土地分配予地主，甚至更低，相信地主也樂於配合，並補足腹地不足之缺。</p> <p>(三)11 號公園及 12 號公園亦即主士 1 及主士 2 可一併或分開規劃。</p>
<p>市府 回應說明</p>	<p>一、有關陳情人期能規劃此區為住宅區或較低密度住宅區一節，查陳情位置約 5 成為四級坡以上之地形地貌，且士林 11 號公園多數土地皆位於坡度陡峭或山崩地滑地質敏感區周邊，故不適宜作為可建築用地。另依本府工務局公園路燈工程管理處 103 年 4 月 9 日北市工公藝字第 10331374000 號函及 105 年 3 月 31 日北市工公藝字第 10531411000 號函表示已無開闢需求，且地上已有原始林相，建議維持原地形地貌，故本案變更為保護區，陳情意見不予採納，維持原公開展覽計畫內容。</p> <p>二、查捷運 Y28 站位於至善路二段，與士林 11、12 號公園間有外雙溪相隔，又考量前述已有原始林相等因素，故無須擴及開發士林 11、12 號公園，爰本案變更為保護區，陳情意見不予採納。</p>

專案小組 建議意見	(109年4月9日第1次專案小組會議) 依本次會議市府回應。		
委員會 決議	(109年8月13日臺北市都市計畫委員會第769次會議) 陳情有關士林大型山區公園議題，同本次會議決議第一之(二)第1點。 【決議第一之(二)第1點：變更編號「主士1」、「主士2」、「主士7」有關士林大型山區公園之檢討，請釐清陳情變更農業區的範圍、保護區與農業區之容許使用差異(包括觀光休閒農場)，並就地形地質條件、使用分區及土地所有權人權益等整體考量評估後，再提會審議。】		
市府 回應說明	同編號士林-1之市府回應說明。		
委員會 決議	同編號士林-1。		
編號	士林-7	陳情人	陳○昌
位置	士林區陽明段二小段 348 地號 		
訴求意見 與建議	道路用地解編要求 具體內容 1. 66年劃設公共用地後未徵收。 2. 非現行巷弄，地上有房，屋後有華僑新村大型社區圍牆，理應無巷弄開設必要性。		

	3. 屋齡已久，想整修，有疑慮。
市府 回應說明	依本府交通局 109 年 3 月 13 日北市交規字第 1093025075 號函表示有關陳情位置道路用地解編一事，查地號為都市計畫道路用地，位於東西向 6 公尺寬計畫道路(中正路 212 巷 7 弄)範圍，考量地區整體交通系統，該道路具串聯周邊交通動線功能，且為維道路寬度及路型一致性，爰宜維持計畫道路使用，故陳情意見不予採納，維持道路用地。
專案小組 建議意見	(109 年 6 月 11 日第 2 次專案小組會議) 依本次會議市府回應。
委員會 決議	(109 年 8 月 13 日臺北市都市計畫委員會第 769 次會議) 陳情廢除計畫道路案，請市府釐清案址劃設為計畫道路及建築物存在之先後時點，併補充周邊道路現況及該計畫道路之必要性，再提會討論。
市府第2次 回應說明	依「本市士林區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」經 109 年 10 月 15 日本市都市計畫委員會第 771 次會議決議，基於地區整體交通系統考量，維持原道路用地，陳情意見不予採納。
委員會 決議	同編號士林-1。

內湖區

編號	內湖-1	陳情人	邱○光
位置	內湖 72 號公園(內湖區石潭段二小段 39 等地號)【主內 1】		

	
<p>訴求意見 與建議</p>	<p>一、不宜變更為保護區。 二、請台北市政府儘快徵收。 三、如無法儘快征收、請在一年內解除公園預定地計畫、歸還給地主。</p>
<p>市府 回應說明</p>	<p>查依本案公共設施用地檢討及變更原則，陳情位置平均原始坡度大於 30%，且基地半徑 50 公尺範圍有開發風險，又位於經濟部中央地質調查所公告之山崩地滑地質敏感區，具環境敏感與開發風險，故優先考量變更為保護區。另依本府公園路燈工程管理處 109 年 2 月 20 日北市公藝字第 1093007516 號函表示，因基地 70%以上土地平均坡度大於 4 級坡，且供公園利用之腹地不足，不宜開闢使用，故該處於 103 年 4 月 9 日北市工公藝字第 10331374000 號函及 105 年 3 月 31 日北市工公藝字第 10531411000 號函表示已無開闢需求，建議維持原地形地貌，故陳情意見不予採納，維持原公開展覽計畫內容。</p>
<p>專案小組 建議意見</p>	<p>(109 年 6 月 11 日第 2 次專案小組會議) 同本次會議建議意見第一之(一)第 1 點。 【建議意見第一之(一)第 1 點：因所涉及之內湖 72 號公園及陳情意見所提之 65 號、71 號公園區域很大，且地形並非全部陡峭，全面變更為保護區是否適宜(例如臨民權東路六段側、緊臨住宅區側留設緩衝設施等)?建議都發局、公園處、大地處等相關單位就區位條件、地主權益，並參酌委員</p>

	意見，再進行詳細的調查分析後，逕提委員會審議。】		
市府 回應說明	同編號士林-1 之市府回應說明。		
委員會 決議	同編號士林-1。		
編號	內湖-2	陳情人	游○成
位置	<p>內湖 72 號公園(石潭段三小段 18、19、20、45、48、50、65、66、109、110、111、112)【主內 1】</p> 		
訴求意見 與建議	希望維持公園用地。		
市府 回應說明	同編號內湖-1 市府回應說明。		
專案小組 建議意見	<p>(109 年 6 月 11 日第 2 次專案小組會議) 同本次會議建議意見第一之(一)第 1 點。 【建議意見第一之(一)第 1 點：因所涉及之內湖 72 號公園及陳情意見所提之 65 號、71 號公園區域很大，且地形並非全部陡峭，全面變更為保護區是否適宜(例如臨民權東路六段側、緊臨住宅區側留設緩衝設施等)?建議都發局、公園處、大地處等相關單位就區位條件、地主權益，並參酌委員意見，再進行詳細的調查分析後，逕提委員會審議。】</p>		
市府	同編號士林-1 之市府回應說明。		

回應說明			
委員會決議	同編號士林-1。		
編號	內湖-3	陳情人	劉○宏(受委託人：蔡東荃)
位置	<p>內湖 72 號公園(石潭段二小段 89、90、91、105 地號) 【主內 1】 東湖段三小段 16、16-1、16-2、16-3、16-11、16-12、16-13、16-14、16-15 地號</p> 		
訴求意見與建議	<p>第 1 次陳情</p> <p>一、上述四地號為公園用地，迄未開闢，建宜就各土地之個別平均坡度、非環境敏感區者，重新規劃，酌以劃為可建築用地(30%以下)，並捐獻對等土地面積予臺北市府。</p> <p>二、地主所有民權東路六段 280 巷 69 弄之出入道路僅寬度為 4 公尺，嚴重影響住宅區出入安全，建宜都計道路寬度增為 8 公尺。</p> <p>三、參加都委會。</p>		



第 2 次陳情

一、案件主旨：貴府舉辦「台北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討（主要計畫與細部計畫）案」，攸關陳情人私有土地將由「公園用地」變更「保護區」，貴府數年來未開闢公園、徵收私有土地，影響陳情人與親屬權益甚鉅，敬陳陳情人研擬如下具體計畫與內容呈請衡酌，請鑒核。

二、具體內容：

1. 台北市都市計畫公共設施，經 62 年「都市計畫法」發布實施，10 年加 5 年依該原法之應取得公共設施用地，惟年限一再延宕、法令一再修訂，固然人民應該配合政府施政措施，然政府的公信力已一再蕩然，民國 63 年陳情人之台北市內湖區土地經劃設「公園用地」，迄今已四十餘年，除失信於民，若劃定為保護區，依據該保護區分區管制規定（後附），實不知人民私地未來何去何從，苦不堪言。
2. 代號「主內 1」，即（內湖 72 號公園）範圍廣達 36 餘公頃，未來將是台北東區帶狀永久綠地，陳情人為「社會公益」除樂觀「保護區綠地」其成，亦願依都市計畫法捐獻私有地（後附法令）給貴府而無不捨，惟敬請 鈞府考量「主內 1」36 餘公頃諾大土地，若有鄰近現有住宅社區旁

之平坦地（三級坡以下），且非屬中央地調所、工務局大地工程處等機關公告之「地質敏感區」等地帶，敬請衡酌於辦理「公園用地」解除時，建議應予重新考量「該平坦地」之屬性、區位與現況，應規劃為何種分區與用地，實方為正途。

3. 因此，陳情人陳情將本人所有台北市內湖區石潭段二小段 89、90、91、105 地號與石潭段二小段 85、86 地號，為鄰近內湖區民權東路六段 280 巷 69 弄住宅區旁之土地，經陳情人僱請水保技師初步分析為平坦地區（即三級坡，平均坡度 30% 以下）約為 15,430 平方公尺（如附圖紅色線框面積範圍），且非位於地質敏感區（中央地調所：順向坡、活動斷層、土壤液化潛勢等災害區與貴府大地工程處發布之土石流災害潛勢分布區等），又鄰近現有住宅區群落，請酌予核准變更都市計畫為「可建築用地」，陳情人願依法捐獻石潭段二小段 89 地號上「等面積」（15,430 平方公尺，公告現值約八億元）自有私有地回饋或依都市計畫法交換予貴府，以上誠為減低人民損失與都市發展雙贏之方案，陳情衡酌為導。
4. 另陳情人所有石潭段二小段 89、90 地號及東湖段三小段 16、16-1、16-2、16-3、16-11、16-12、16-13、16-14、16-15 等地號，即位於台北市民權東路六段 280 巷 69 弄附近已規劃為住宅區與道路，其出入計畫道路寬度僅劃四公尺，實為全台所少見之社區住宅道路寬度，嚴重影響附近住戶緊急避難、消防車與垃圾車進出、兒童就學步行途徑安全、人車出入安全等，建宜擴增該 69 弄巷道寬度，起碼為台北市住宅區之最小寬度六米道路，陳情人亦願捐獻全數拓寬部分（石潭段二小段 89、90 等地號範圍）之道路土地面積予貴府。
5. 若有需陳情人配合協調事項惠請告知，另本案若召開關係陳情人之都市計畫委員會或專案小組會議，惠請通知本人或委託人出席與會。

三、相關地點：台北市內湖區石潭段二小段 89、90、85、86 等地號

四、上傳檔案：

- (1) 台北市內湖區石潭段二小段 89、90、85、86 地號地形圖。
- (2) 台北市內湖區石潭段二小段 89、90、85、86 地號地籍圖。
- (3) 台北市內湖區石潭段二小段 89、90、85、86 地號平均坡度分析圖。(智全工程顧問公師：陳智誠水保技師)
- (4) 台北市內湖區石潭段二小段 89、85、86 地號土地，中央地質調查所與工務局大地工程處：山崩、地滑、順向坡、活動斷層、土壤液化潛勢(地質敏感區)等災害區資料。(黃演文大地結構技師)
- (5) 台北市內湖區石潭段二小段 89、90、85、86 地號照片數楨。

五、法令依據：

1. 都市計畫法(第 42 條)

都市計畫地區範圍內，應視實際情況，分別設置左列公共設施用地：

一、道路、公園、綠地、廣場、兒童遊樂場、民用航空站、停車場所、河道及港埠用地。

2. 都市計畫法(第 48 條)

依本法指定之公共設施保留地供公用事業設施之用者，由各該事業機構依法予以徵收或購買；其餘由該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所依左列方式取得之：

- 一、徵收。
- 二、區段徵收。
- 三、市地重劃。

3. 都市計畫法(第 50-2 條)

私有公共設施保留地得申請與公有非公用土地辦理交換，不受土地法、國有財產法及各級政府財產管理法令相關規定之限制；劃設逾二十五年未經政府取得者，得優先辦理交換。

4. 都市計畫法(第 56 條)

私人或團體興修完成之公共設施，自願將該項公共設施及土地捐獻政府者，應登記為該市、鄉、鎮、縣轄市所有，並由各該市、鄉、鎮、縣轄市負責維護修理，並予

獎勵。

5. 臺北市土地使用分區管制自治條例（第十章）

第十章 保護區：人民使用效能不彰：【申請單宗土地，其平均坡度 30% 以下面積至少達 0.25 公頃，且土地須面臨 3.5 米寬度道路（該道路且須屬台北市政府維護管理之道路者），且起造人需具自耕資格與實際從事農作者，否則無法申請建築農舍等農業設施建築物，條件極為嚴苛。】

第十章保護區

第七十五條 在保護區內得為下列規定之使用：

一 允許使用

第四十九組：農藝及園藝業。

二 附條件允許使用

（一）第四組：學前教育設施。

（二）第六組：社區遊憩設施。

（三）第八組：社會福利設施。

（四）第十組：社區安全設施。

（五）第十二組：公用事業設施。

（六）第十三組：公務機關。

（七）第三十六組：殮葬服務業。

（八）第三十七組：旅遊及運輸服務業之營業性停車空間及計程車客運業、小客車租賃業車輛調度停車場。

（九）第三十八組：倉儲業之遊覽汽車客運車輛調度停放場。

（十）第四十三組：攝影棚

（十一）第四十四組：宗祠及宗教建築。

（十二）第四十五組：特殊病院。

（十三）第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理業之廢紙、廢布、廢橡膠品、廢塑膠品、舊貨整體及垃圾以外之其他廢料。

（十四）第四十七組：容易妨礙衛生之設施甲組。

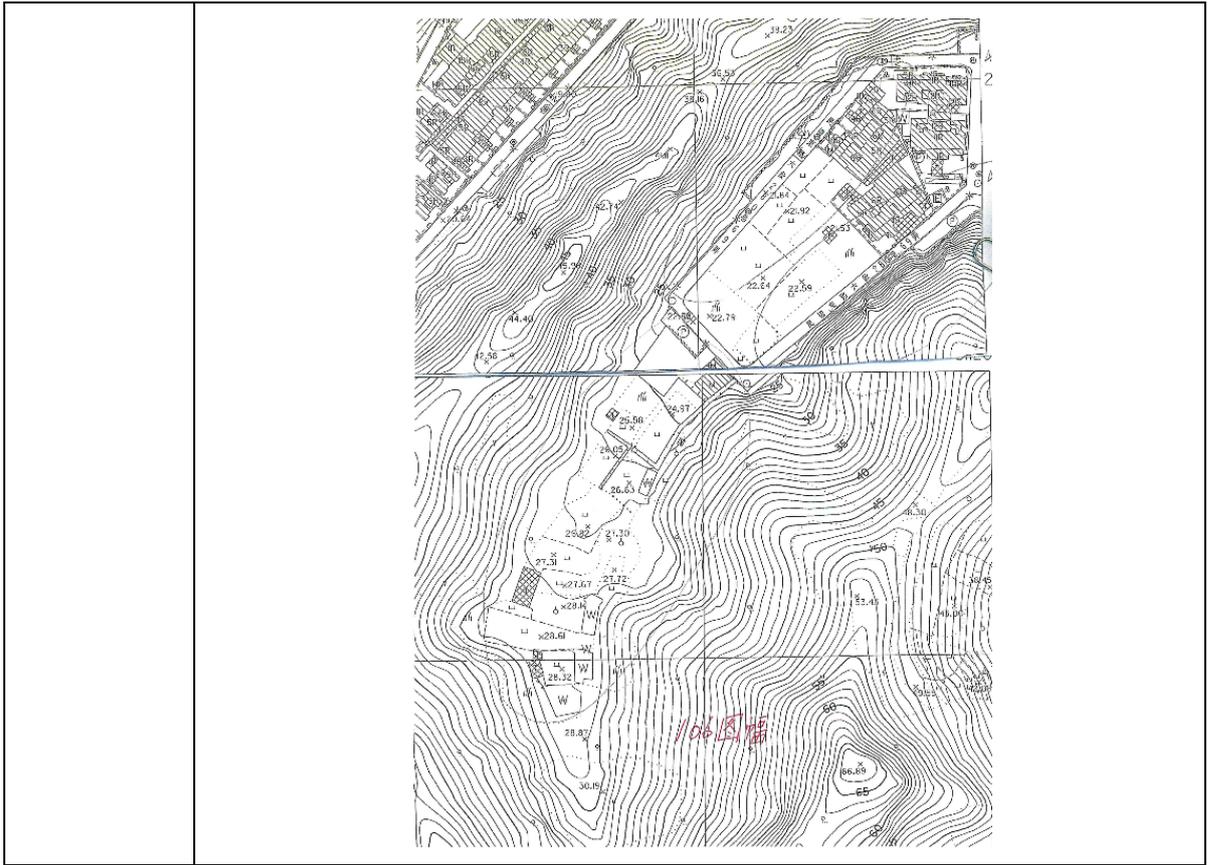
（十五）第四十八組：容易妨礙衛生之設施乙組。

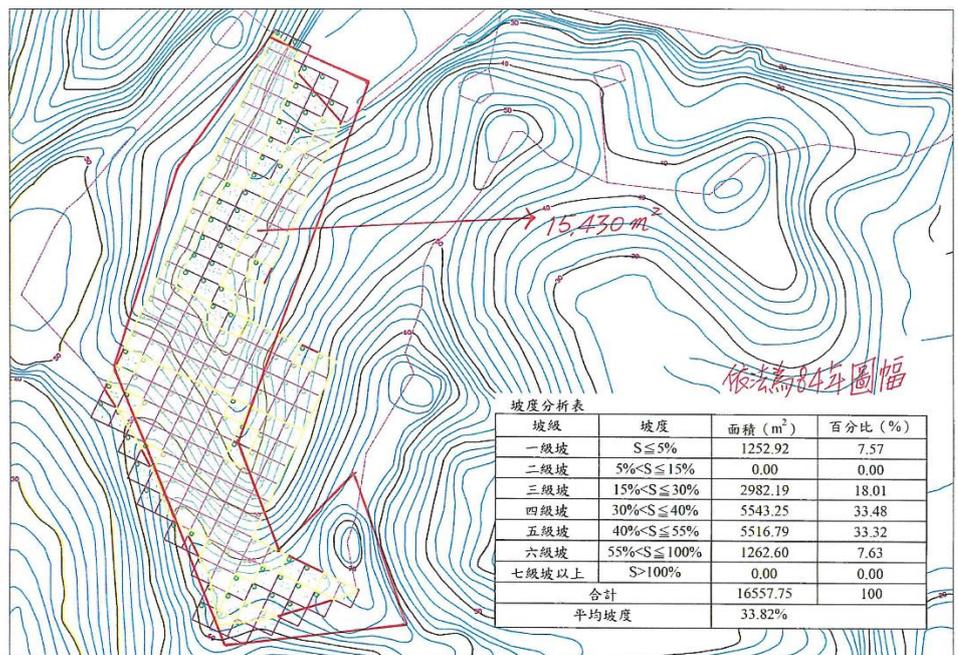
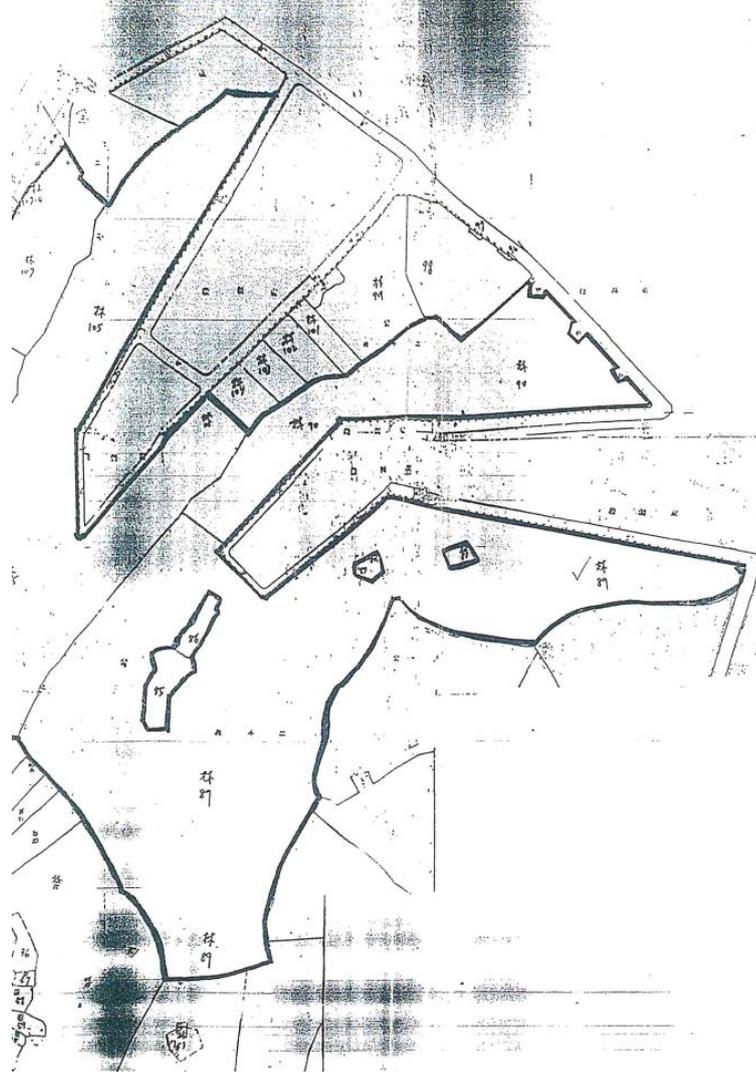
（十六）第五十組：農業及農業建築。

（十七）第五十一組：公害最輕微之工業之製茶業。

（十八）第五十五組：公害嚴重之工業之危險物品及高壓氣體儲藏、分裝業。

6. 其他相關土地使用法令





智全工程技術顧問有限公司

工程名稱

臺北市內湖區石潭段二小段85、86、89地號

圖名

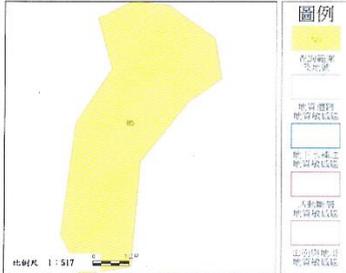
圖號

頁碼

完成 85地號.pdf

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢査碼：AA7BF9F3E9A9079768F8F2BF38ED3A77E02F76E9
查詢時間：中華民國109年01月02日 10:03:40
查詢地號：臺北市內湖區石潭段二小段85號
查詢網址：http://as.mecaps.gov.tw/tp/tp897-1895_2048/track_code.htm
查詢範圍如下圖：



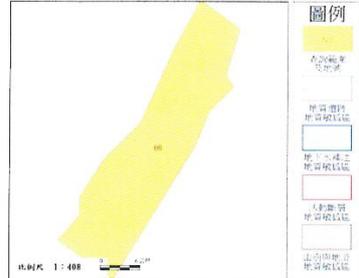
查詢結果：
[]是 []全部 []部分 []否 位於公告之地質敏感區內
地質敏感區種類：無

- *****查詢結果列印完畢*****
1. 本查詢結果地圖資料係使用內政部國土測繪中心107年5月提供之地籍圖電子檔調整組合而成。
2. 本查詢結果內載查詢範圍之正確性，應由查詢者自行確認，如地圖有誤有疑義，應向該管地政事務所洽詢之。
3. 本查詢結果內載查詢範圍之土地，以及各類公告限制，地籍法主管機關，地質敏感區門表查詢等事。
4. 本查詢結果內載查詢中地質資訊在內閣網路系統發。

完成 86地號.pdf

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢査碼：A4D3FC899C5C21D9967FEFF3CD8FB6823F165B
查詢時間：中華民國109年01月02日 10:03:40
查詢地號：臺北市內湖區石潭段二小段86號
查詢網址：http://as.mecaps.gov.tw/tp/tp897-1895_2048/track_code.htm
查詢範圍如下圖：



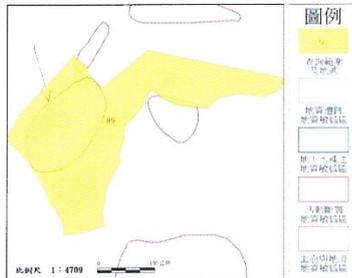
查詢結果：
[]是 []全部 []部分 []否 位於公告之地質敏感區內
地質敏感區種類：無

- *****查詢結果列印完畢*****
1. 本查詢結果地圖資料係使用內政部國土測繪中心107年5月提供之地籍圖電子檔調整組合而成。
2. 本查詢結果內載查詢範圍之正確性，應由查詢者自行確認，如地圖有誤有疑義，應向該管地政事務所洽詢之。
3. 本查詢結果內載查詢範圍之土地，以及各類公告限制，地籍法主管機關，地質敏感區門表查詢等事。
4. 本查詢結果內載查詢中地質資訊在內閣網路系統發。

完成 89地號.pdf

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢査碼：B5E60E1E595F95B408532C71F840A3E291E1885A
查詢時間：中華民國109年01月02日 10:07:09
查詢地號：臺北市內湖區石潭段二小段89號
查詢網址：http://as.mecaps.gov.tw/tp/tp897-1895_2048/track_code.htm
查詢範圍如下圖：



查詢結果：
[]是 []全部 []部分 []否 位於公告之地質敏感區內
地質敏感區種類：山崩與地滑地質敏感區

- *****查詢結果列印完畢*****
1. 本查詢結果地圖資料係使用內政部國土測繪中心107年5月提供之地籍圖電子檔調整組合而成。
2. 本查詢結果內載查詢範圍之正確性，應由查詢者自行確認，如地圖有誤有疑義，應向該管地政事務所洽詢之。
3. 本查詢結果內載查詢範圍之土地，以及各類公告限制，地籍法主管機關，地質敏感區門表查詢等事。
4. 本查詢結果內載查詢中地質資訊在內閣網路系統發。



第 3 次陳情(109/5/7)

主旨：貴府頃辦理「台北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討(主要計畫與細部計畫)案」，陳情人土地屬內湖區「主內一、

內湖-3、72 號公園」案，陳情人經參加貴委員會 109.04.09 專案小組會議後再三衡酌，有關上述陳情中建議調整其他分區乙事，陳情人依據曾經出席 108.12.30 公展說明會中，所述願意具體回饋所有私地(內湖區石潭段二小段 90 地號) 1.5 公頃面積土地，併同緊鄰公有土地，合計四公頃，建議可研酌規劃供開發為「社區公園」以為附近居民休閒使用，將更符合台北市公園用地通盤檢討前經擬取消 36 餘公頃(主內一、72 號公園)原來面積大小的公園用地不致因而降低居民公園公共設施服務水準，請鑒核。

說明：

- 一、陳情人劉○宏，所有台北市內湖區石潭段二小段 89、90、91、105 等四地號，經貴局數十年前劃為「公共設施-公園用地」一直閒置未開闢，影響台北市都市發展、監察院糾正確有違憲法保障私人財產權益等至鉅，日前已陳情此事源由、說明與建議方式，呈請貴委員會審議在案。
- 二、一如後附本人曾出席 108.12.30 南湖高中，公共設施專案通盤檢討第二場公展說明會議記錄中，主持人所言第 2 頁第 33 行上所載，陳情人再重申願意回饋所有私地(內湖區石潭段二小段 90 地號)1.5 公頃面積土地，如後附圖所繪。



開闢為社區公園，以符檢討前公園面積服務水準。回饋比率 152%，合併西北側緊鄰公有土地合計約 4 公頃。陳情人劉建宏願捐獻自有私地(90 地號)約 1.5 公頃。

「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討(主要計畫)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」
公開展覽說明會(第二場)會議紀錄

壹、會議日期：108年12月30日(星期一)下午7時00分

貳、會議地點：臺北市內湖區南湖高中 北山樓二樓視聽教室

參、主持人：臺北市府都市發展局 葉副總工程師家源

肆、出席單位及人員：詳簽到表

伍、發言摘要(按發言順序)：

✓一、民眾-主內-內湖-3.72號公園陳情人劉建宏等。

1. 在座主席還有臺北市各位官員大家好，我是代表劉○○先生，是主內1以及主要計畫公園一，我是位於石潭段二小段89、90、91跟105地號。我今天陳情的兩個項目非常簡單，這兩個項目要說之前，我必須先講一下前面的情況，因為六十三年就劃為公園用地，到現在已經過了四十五年了，政府也不徵收也不開闢，這樣對嗎？請仔細思考看看這個問題好不好？內政部在六十二年就公告都市計畫法，他說，十年公共設施不徵收再延長五年，到七十七年就到期了，現在都多少時間了？那你臺北市劃那麼多公共設施幹什麼呢？你劃公園用地幹什麼呢？你公園處說不開闢就不開闢，這實在是，對民眾來講，實在不是個好的一個作法。所以劉○○先生這四個地號裡面，有不小的土地，你上面報告說平均總坡度是多少，那是就整塊主內一下去評估的，所以我這邊建議劉○○先生這四塊地號，應該就個別下去考量，只要他坡度在30%以下，也就是非常平緩的緩坡，以及沒有位於大地工程處或中央地調所所列的順向坡、活動斷層、土壤液化潛勢區這些土地，都應該重新思考一下應該怎麼處理才好一點，因為這些個人土地，我們願意捐獻等面積的土地給臺北市府，但希望可以好好考量一下，把這些可利用土地，更改為可建築用地，我再重新強調一遍，我們願意捐獻等面積可建築用地給臺北市府，但是希望你把這可開發地區的土地，變更為可建築用地。因為所謂通盤檢討，等於全部重新來過，你今天不一定重新考量到公共設施用地已經解除了，應該就土地適宜性來講。
2. 第二點建議，在民權東路六段280巷69弄那個地方，劃為一個出入巷道，只有四公尺而已，四公尺做什麼東西？是作為一個步道嗎？可以通行車輛嗎？我不曉得以前為什麼會劃四公尺道路出來，我們建議這條道路在住宅區旁邊，會影響住宅與居民出入安全，建議我們捐土地拓寬為八米，造福大家。所以我有兩個建議，第一個建議、第二個建議，我們全部都捐，你就個別土地下去評估，坡度不太高的地方是不是可以思考看看。所謂通盤檢討是不是

1

說，你不要再想公共設施用地問題，你要就該土地適宜性來把它重新做都市的規劃，這樣對臺北市是好的，對地主是好的，所以我今天，抱歉，講話口氣比較衝一點，但是我請臺北市府好好思考一下，你劃公共設施都不徵收都不開闢，然後跟我講說你要劃為保護區，你是整片劃還是個別劃，你是不是應該從都市計畫的規劃觀點想看看，個別土地，好不好？像這塊土地，讓各位看看這個照片，是很平坦的，坡度絕對在30%以下，劃為公共設施要幹嘛？不好意思只是種菜而已。所以這種個別平坦土地，是不請臺北市再思考看看。所以說這個案子，我未來如果在都委會，我會希望說可以通知我個人去參加，我想瞭解臺北市府在都市發展以及都市規劃上是怎麼樣一個作法。謝謝大家，感謝。

二、都市發展局回應

1. 首先，剛剛民眾提到這地方直接這樣變更，因為通常不管是公共設施用地或是保護區，其實都會就整體考量，比較不會去做零星切割。當然如同您剛剛瞭解的，它是平均坡度有超過四級坡以上，我們才就整體做變更。那當然剛剛提到說有沒有可能針對零星土地去處理比較平緩的部分，如果要做區塊的處理的時候，可能還必須要考量到是不是位於坡腳或是在台地的這種狀況，還是得就實際狀況去做不同區塊的考量，只是我們原則上坡地會做整體性評估。
2. 建議民眾仍然把書面意見寫下來，因為如同您剛剛講的那些建議，其實有些地號很具體，包含巷道的部分，我們也可以一起做考慮。再來您提到說想要到都委會，想收到通知的話，就要麻煩您務必把書面意見寫下來，到時候都委會是會寄送到您書面意見上所載聯絡地址，通知您開會，開會之前如果有提陳情意見的話，還可以到現場去選擇要發言或不發言，就是在現場也可以表達，以上先做這樣的說明。

✓三、民眾-劉建宏再補充

非常感謝，但是我再重新強調一遍，我們有去中央地調所跟大地工程處調查過，我這個土地沒有位於順向坡、活動斷層、土壤液化潛勢區，也不是位於地質敏感區，我們有做過詳細申請調查，非常感謝。

四、主持人

1. 剛剛民眾所提問題，我想有些人會有類似問題，剛剛已經說過，這次通檢原則上我們看公共設施用地整塊的條件，因為我們在這次通檢公展的時候，有寄個別通知給個別所有權人。那像民眾所提出的意見，是屬於站在他自己地號的角度來看，覺得有些條件，有些機會，所以，一定要用您，還有權利人的名義來陳情，因為每個人條件不一樣，我們用整塊來看，也許真的坡度比較陡，那就個別條件來看，剛剛民眾也有提到，他願意搭配其他用地的回饋，請把土地的範圍框出來，還有一些基本資料、現況情形，及中央地調所資料一起附上來，那最後把您的建議一起送到都委會。剛剛同仁也有提醒，今天雖然有發言我

2

們會記下來，可是今天發言，我們的會議紀錄會送都委會，是會把名字隱匿起來或部分遮蔽，所以有個別要到都委會表達意見者，一定要以書面表達意見，並寫下名字跟聯絡地址，都委會在開會的時候就會書面通知您到場旁聽。如果現場需要補充說明您的意見、想法，現場登記就可以向委員會親自表達，讓您的意見確實讓委員來理解。目前市都委會操作都是公開的，就過去我們的經驗，只要合理、符合法令規定、符合公平原則，對於地方有正面效益，其實都委會都會進一步來做項目討論。

2. 今天這場說明會是向大家說，因這個案子公開展覽期間是12月10號到明年1月18號，這段期間就是讓大家進一步瞭解整個計畫內容，也請大家務必要用QRcode看今天的簡報。其實整個都市計畫的內容包括計畫書及圖，正版的計畫書、圖是長這麼大的，也在我們局網站可以下載來看，請大家務必，如果與你的權利、權益有關係，花一點時間上網去看，我們外面也有放計畫書、圖，大家可以看一下，至少對於都市計畫，政府辦理的進度掌握一下，1月18日公展結束以後，整個案子會進入臺北市都委會審查，審查包含包含公開展覽的計畫內容，還有4場說明會大家所提的意見。今天是第二場，後面還有兩場，這段期間大家個別提出的書面意見，這些內容會到市都委會去審查，臺北市都委會審查後，涉及主要計畫的部分，再到內政部都委會再審。兩次都委會審完後，這個都市計畫才能確定，才能發佈實施。所以我想如果大家有什麼好的想法，或是有什麼不瞭解的，都歡迎大家提出來，大家互相來交流，回去可以再仔細看、仔細想，有什麼問題，不管對於計畫內容贊成、不贊成或有建議的想法，都可以盡量提出來，我想先做這樣的回應。如果還有意見，我們可以現場舉手發言，大家互相交流學習。

五、民眾二

有關主內1，我是這邊的地主代表，就是這一塊，那接民權東路六段，看到旁邊整個都是住二住宅區，都建築完成。我們也想去建議就是，假如從路面延伸進來大概60到100公尺之處，我們建議把這塊還是回歸公園用地，你看你剛剛圍紅色框都沒有，而且又臨路，在都市景觀上，這樣延續下來有個公園可能比較好，不然你整塊公園都沒有的話，就依據坡度檢討，我們會檢討坡度吧？建議這塊還是維持公園用地，它也沒有什麼變更不變更，原來就是公園用地到現在。

六、都發局回應

謝謝這位先生對於整個都市景觀的重視，我們也是建議直接把地段號標示清楚，我們收到您的意見後也會轉給市都委會，一方面我們會請公園處幫我們評估一下，謝謝。

陸、會議結論

大家還有沒有什麼問題，今天有這個機會，很多單位都有來，連我們規劃顧問

3

團隊也都來。或是如果大家沒有要發言的話，我們今天說明會形式上到這邊先結束，如果大家有要忙的先離開，如果私底下有問題想問的，我們會在這邊再待十分鐘，盡量讓大家進一步瞭解，謝謝大家。

柒、散會：(下午8時27分)

「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討(主要計畫)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」
公開展覽說明會(第一場)會議紀錄

壹、會議日期：108年12月27日(星期五)下午7時00分

貳、會議地點：臺北市士林區石牌國中 活動中心1樓會議室

參、主持人：臺北市政府都市發展局 葉副總工程師家源

肆、出席單位及人員：詳簽到表

伍、發言摘要(按發言順序)：

一、民眾一

1. 有關大安區的最後一個案子，這個案子總共才200多坪，200多坪如果還要再回饋，那我不知道地主還剩多少，因為這個案子我保守印象中有二、三十個共有人，所以如果回饋下去，市府拿到的面積其實也不是很多，如果以後我們要蓋房子還要跟市府再買回來，那不是麻煩嗎？我覺得要捐錢都沒有錢，那我們在整個臺北市還有其他的公共設施保留地，臺北市已經開闢了但還沒徵收，那我們是不是回饋的30%可以用這個已開闢而未徵收的公共設施保留地去抵？在這邊向市府這邊做這樣的要求。
2. 另外，聽說變更還要我們地主寫計畫書那些東西，那我想，你看大家的持分，有的不到十坪，有的才幾坪，我覺得這個計畫書一般來講人民不大會去寫，聽說這個寫起來還要請建築師什麼那些的去做計畫書，好像還要花差不多一兩百萬，是不是市府可以直接承擔寫計畫書的這個工作。

二、民眾二

1. 士林區主要計畫部分，11、12號公園都要解編，但北方的10號公園，它的地形更陡峭、細長，坡度達到35度，為什麼10號公園不用解編？同樣的條件也許更嚴苛，他為什麼沒有解編？
2. 第二，後來我打電話去公園處詢問，承辦人張先生說他們想要解編，但是市政府很多單位不同意，原因是因為上面有九戶臨時建築，但是臨時建築是因為政府不徵收產生的結果，但是今天為了這幾戶而不解編，把其他的地都限制在那裡，蓋一個帽子在那裡，50年來政府不徵收也不變更嚴格管制使用，我不曉得市政府對這個事情的态度到底在哪裡。另外，如果你們真的不解編的話，就表示你們有用地需求，那就請馬上編列預算辦理徵收，不要再過了50年還是同樣的藉口。

1

原使用分區之後，當然就是沒有回饋的部分；可是，長期被圍綁有沒有特別犧牲補償的部分？當然，如果是農業區變更為住宅區，地主有利得可以理解，但是如果本身就是住宅區，被圍綁了五十幾年，那這些恢復成原本的住宅區的特別犧牲政府要怎麼對待？

十四、民眾十

有些細節不清楚，想請問有什麼窗口可以去了解？

十五、主持人

1. 有關窗口部分，可以詢問每個區專案的負責同仁，若標的明確可以特別協助
2. 大家提到早年在劃設公保地四、五十年都沒有處理，這件事情其實有一定的歷史背景要面對。這件事其實也不光是臺北市，而是全國上下，從監察院、營建署到各縣市政府都要趕快啟動的事情。以現在的概念來講，倘劃設公共設施用地，劃定之後就要徵收。過去劃了沒有徵收，這件事是政府要做的，不徵收就是要解編。至於剛才提到，公保地被限制四、五十年的部分，這的確是特別犧牲，因為公保地就是要等待政府來徵收，使用有很大的限制。至於對這個特別犧牲有沒有補償，目前中央政府還沒有此機制。
3. 至於為什麼回復成可建地還要給相關回饋部分，簡報有提到，大家有空可以回家慢慢看簡報。我們在檢討原則中有提到，在劃為公保地以前原來就是可建築用地，這種不用給回饋。哪一種要回饋呢？就是第一次劃定都市計畫時，就是公共設施用地的土地，這樣的土地如果我們檢討時把它變更為住宅區，這種公保地變成可建地，就要按照內政部的通案原則必須要回饋。再跟各位說明，其實按照內政部回饋標準，標準會比現在我們所提的更高，內政部的通案回饋標準還要搭配跨區市地重劃，以回饋50%為原則，但是因為臺北市的條件跟其他縣市不太一樣，因此經過我們和內政部爭取後，把回饋標準降為住宅區30%、商業區40%。各縣市不一定照這個條件，大部分的縣市還是遵照內政部的50%回饋原則來執行。這個其實是一步一步來，大家可能會覺得時間拖得很久，但其實大家是一樣的，像是有些公保地劃設時間很久，宜配合中央的政策檢討，先跨出第一步，真的沒需要用的公共設施保留地，我們就解編，變更為適宜之分區。
4. 也許大家覺得為什麼解編了以後會變保護區？會變成保護區的情況，是因為考量它座落的環境條件。譬如說坡度較陡、位於比較郊區的地方，也就是說回饋到這塊地適合發展的條件，也就是說如果用現在思維會判定是不是適合拿來做都市發展，以我們現在的角度來看，其實對都市發展的脈絡比較細膩，現在希望是郊區山坡地不要挖，盡量保護起來以維護環境，所以很多會變成保護區，就是希望現在位於中央地調所資料顯示之環境敏感區的土地，為了以後長遠之計，希望用變成保護區的方式來做規範，不宜進行開發。但是環境基本保

5

<p>市府 回應說明</p>	<p>一、有關陳情變更部分土地為可建築用地一節，查陳情位置周邊位於四級坡以上，且部分基地半徑 50 公尺範圍有開發風險，具環境敏感與開發風險，且陳情位置所在公園前經本府工務局公園路燈工程管理處 109 年 2 月 20 日北市公藝字第 1093007516 號函表示，因基地 70%以上土地平均坡度大於 4 級坡，又該處於 103 年 4 月 9 日北市工公藝字第 10331374000 號函及 105 年 3 月 31 日北市工公藝字第 10531411000 號函表示已無開闢需求，建議維持原地形地貌，故陳情意見不予採納，維持原公開展覽計畫內容。</p> <p>二、至有關陳情人表示願捐獻私有地或交換土地予本府一節，查本府各機關辦理都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換所有權移轉登記之作業程序業於 105 年 3 月 29 日起停止適用，故本市目前不適用公私有土地交換，陳情意見不予採納。</p> <p>三、陳情意見所提道路拓寬為 8 公尺，查計畫道路臨接公園用地處之坡度陡峭且位於坡腳，不宜在環境敏感地區再作開挖，故陳情意見不予採納，維持原公開展覽計畫內容。</p> <p>四、有關陳情人表示願回饋私有地(人陳內容所提內湖區石潭段二小段 90 地號或有誤植，查附圖所指應為 91 地號土地)予本府開闢為公園一節，查內湖區石潭段二小段 91 地號土地約有 86%以上土地平均坡度大於四級坡且位於經濟部中央地質調查所公告之山崩與地滑地質敏感區，具環境敏感與開發風險，又經本府工務局公園路燈工程管理處 109 年 2 月 20 日北市工公藝字第 1093007516 號函表示內湖 72 號公園已無開闢需求，故陳情意見不予採納，維持原公開展覽計畫內容。</p>
<p>專案小組 建議意見</p>	<p>(109 年 6 月 11 日第 2 次專案小組會議)</p> <p>同本次會議建議意見第一之(一)第 1 點。</p> <p>【建議意見第一之(一)第 1 點：因所涉及之內湖 72 號公園及陳情意見所提之 65 號、71 號公園區域很大，且地形並非全部陡峭，全面變更為保護區是否適宜(例如臨民權東路六段側、緊臨住宅區側留設緩衝設施等)?建議都發局、公園</p>

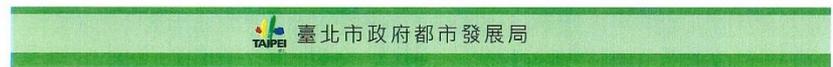
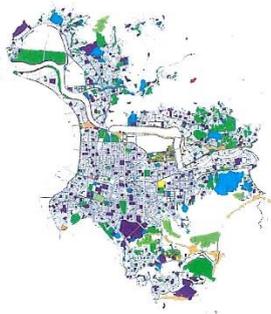
	<p>處、大地處等相關單位就區位條件、地主權益，並參酌委員意見，再進行詳細的調查分析後，逕提委員會審議。】</p>
<p>訴求意見 與建議</p>	<p>第 4 次陳情(109/6/12)向監察院陳情副本 主旨：敬陳 民劉○宏意見如說明，請查處鑒核。 說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、 依據 鈞院 107 年 8 月 13 日致臺北市政府第 1071930561 號函、陳情人林○茵女士 109 年 6 月 1 日致鈞院陳情函暨後附附件資料。 二、 陳情人劉○宏(在台代理人蔡東荃)，所有台北市內湖區石潭段二小段 89、90、91 等地號土地，於民國 53 年間由先祖承繼內湖區土地，已經半世紀多了，於 48 年前經臺北市政府劃為「公共設施用地-公園用地」，致無法充分使用，又遭臺北市政府一直閒置公園不開闢，已達近半世紀，影響我等與鄰居林○茵女士等人民土地的權益至鉅，幸經鈞院體察民心、善解民瘼，及時糾正台灣各地方政府，為民伸張了五十年來，有違憲法真諦所蒙受的不平對待，深感內心摯誠激賞鈞院與委員們。 三、 陳情人從隔鄰土地所有人林○茵女士獲知，其於 6 月 1 日針對此事向鈞院提出陳情，已呈交由「內政及族群委員會」章召集委員辦理中；致再藉此紓發民意見，呈供鈞委員與內政及族群委員會參酌處理；陳情人公園土地亦位於「內湖 72 號公園」內，土地平坦，此平坦地之四周為淺山丘，緊鄰旁邊為第三類住宅用地，因本公園用地僅能作菜圃使用，民等苦等 48 年，原盼協助臺北市政府共同開闢 72 號公園，獲取微薄公告地價徵收費用作為數年來補償，惟目前經臺北市府公告獲知，由於市府被鈞院糾正，宜速處公共設施保留地問題。 四、 惟經臺北市政府近期展開公共設施通盤檢討作業公告獲知，其欲將「整個 36 餘公頃面積的 72 號公園」，全部改劃為「保護區」(依據臺北市政府都發局幕僚作業中公展書面意見，欲省下 480 餘億徵收費用的公帑等)，陳情人意見為該公園用地管制 48 年餘，今既欲解除公共設施用地，陳情人不反對的，惟宜重新考慮所有公園內私人土地的屬性、適宜性、交通條件與鄰地使用狀況

- 等，再重新進行土地規劃才是正確，而非將整個 36 餘公頃面積的 72 號公園，一竿子全部改劃為「保護區」。
- 五、若民土地條件符合變更為非公共設施用地(即公園用地)所列原則，且能與鄰地作相同使用的型態，民願意捐獻民所有其他大筆土地回饋給臺北市政府作公共設施用地、或其他的社福與慈善事業等開闢使用，則不勝感禱！
- 六、以上意見，民認尚屬合乎情理法，敬呈鈞委員與委員會酌參！

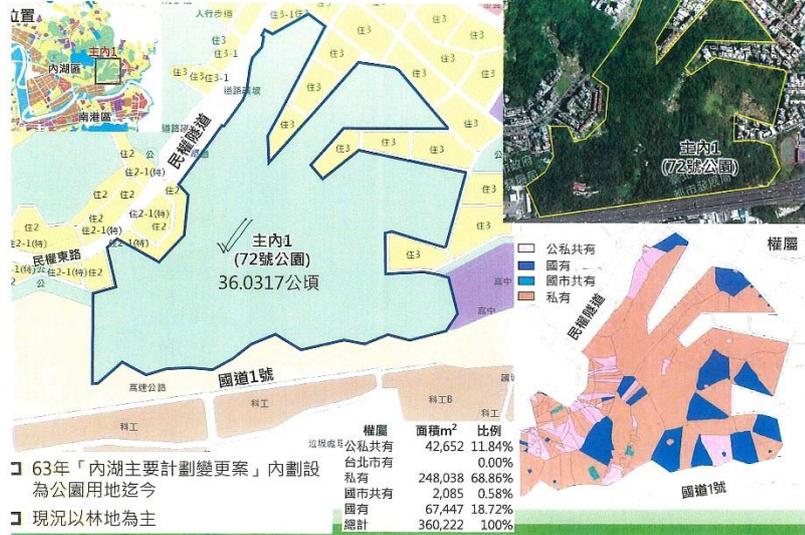
「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討(主要計畫)案」及
 「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討(細部計畫)案」

經監察院 109 年 8 月 13 日院銜字
 第 1091930561 號函

臺北市都市計畫委員會
 第 2 次專案小組會議
 109 年 6 月 11 日



主內1：變更公園用地為保護區
 為湖區內湖72號公園(石潭段二小段39等地號)



常設委員會

列印
內容

內政及族群委員會

召集人

委員

✓ [章仁香] [尹祚芊] [王美玉] [仇桂美] [田秋堇] [瓦歷斯·貝林]
[江綺雯] [李月德] [林盛豐] [高涌誠] [張武修]
[楊芳婉] [劉德勳] [蔡培村]

第 5 次陳情(109/10/23)

- 一、經獲悉貴委員會擬於 109 年 10 月 29 日召開委員會大會，故提出緊急陳情。
- 二、本人始自去(108)年 12 月 30 日晚上，假內湖高中舉行「台北市公共設施主要與細部計畫通盤檢討案」地主說明會時，出席時曾提出一項陳情(口頭與書面備俱)，是關於內湖區公共設施檢討案(為陳情「公園用地變更道路用地」乙案)，經本人檢視貴委員會網頁上之下週 10 月 29 日會議程序資料，迄未提起此案，故提出本緊急陳情，擬請准於 10 月 29 日當天出席作口頭陳述。(本人土地為內湖區石潭段二小段 89、90、91 等地號)
- 三、本人當時陳情為內湖區民權東路六段 280 巷 69 弄住宅區計畫道路路寬僅為四公尺，路幅寬度極為窄小，嚴重影響社區消防安全、緊急救護通行、垃圾車進出、學童上學途徑、人行步道通達與巷弄來往車輛交會空間等；因此，陳情建議修正計畫道路為八公尺寬度。
- 四、該 280 巷 69 弄住宅區道路，前段已開闢之計畫道路為八米寬度，至後段計畫寬度竟縮減為四米道，道路銜接有違「交通道路行車安全準則」，致民眾行車至此無以適從，實則後段道路目前寬度已為八米寬度，早供道路與停車使用(如附相片圖)，且增擴之土地為本人所有土地，本人早表明願意無條件提供本人所有私地供道路使用。
- 五、更有甚者，該增擴之土地，除為本人所有之土地外，貴市府竟未經本人同意，於該私有土地上進行道路拓寬、道路鋪面與水保設施工程，即現行 280 巷 69 弄道路實已遭貴市府相關局處私自、且未經申請程序施作上述設



	<p>內湖-3 劉○宏(受委託人：蔡東荃) 內湖72號公園</p> <p>民權東路六段280巷69弄寬度為4公尺，陳情拓寬為六米以上道路，陳情人亦願捐獻全數拓寬部分土地面積</p>  <p>陳情人願捐獻全數拓寬部分</p> <p>陳情人願捐獻全數拓寬部分</p>		
<p>市府第2次 回應說明</p>	<p>一、有關陳情變更部分土地為可建築用地，捐獻私有地或交換土地予本府、回饋私有地一節，同編號士林-1之市府回應說明。</p> <p>二、陳情意見所提道路拓寬為8公尺，查計畫道路臨接公園用地處之坡度陡峭且位於坡腳，不宜在環境敏感地區再作開挖，故陳情意見不予採納。</p> <p>三、陳情意見所提本府逕自於私有地鋪設鋪面及水保設施一節，因非屬都市計畫變更事項，陳情意見不予採納。</p>		
<p>委員會 決議</p>	<p>同編號士林-1。</p>		
<p>編號</p>	<p>內湖-4</p>	<p>陳情人</p>	<p>顧○利、顧○丞、顧○全、顧○莉</p>
<p>位置</p>	<p>內湖72號公園(石潭段二小段99地號)【主內1】</p>		

<p>訴求意見 與建議</p>	<p>臺北市政府將該筆土地劃為公園用地已非常之久(63/1/5 至今)，均未開發為公園用地使用，現請求臺北市政府在本次主要計畫通盤檢討時，將該土地解編為原使用分區，或劃定與周邊的使用分區相同，例如第三種住宅區使用。</p>
<p>市府 回應說明</p>	<p>查陳情位置之平均坡度有 88.8%位於四級坡以上，具環境敏感與開發風險，且陳情位置所在公園前經本府工務局公園路燈工程管理處 109 年 2 月 20 日北市公藝字第 1093007516 號函表示，因基地 70%以上土地平均坡度大於 4 級坡，又該處於 103 年 4 月 9 日北市工公藝字第 10331374000 號函及 105 年 3 月 31 日北市工公藝字第 10531411000 號函表示已無開闢需求，建議維持原地形地貌，故陳情意見不予採納，維持原公開展覽計畫內容。</p>
<p>專案小組 建議意見</p>	<p>(109 年 6 月 11 日第 2 次專案小組會議) 同本次會議建議意見第一之(一)第 1 點。 【建議意見第一之(一)第 1 點：因所涉及之內湖 72 號公園及陳情意見所提之 65 號、71 號公園區域很大，且地形並非全部陡峭，全面變更為保護區是否適宜(例如臨民權東路六段側、緊臨住宅區側留設緩衝設施等)?建議都發局、公園處、大地處等相關單位就區位條件、地主權益，並參酌委員意見，再進行詳細的調查分析後，逕提委員會審議。】</p>

市府 回應說明	同編號士林-1 之市府回應說明。		
委員會 決議	同編號士林-1。		
編號	內湖-5	陳情人	游○笑、游○瑋
位置	<p>內湖 71 號公園(石潭段二小段 245 地號)</p> 		
訴求意見 與建議	<p>本人游○笑及長孫游○瑋名下土地位於內湖區石潭段二小段 245 地號，面積 1,417,59 平方公尺(權利範圍分別為 1/25 及 1/5)，自民國 63 年被都市計畫劃設為內湖區內湖 71 號公園用地迄今，本人 105 年及 107 年向市府都發局及工務局公園工程處陳情，均無法獲得以上單位徵收用地的時程答覆，近日得知台北市都發局為公共設施用地專案通盤檢討，並詳閱 2019 年 12 月 27 日公展說明會簡報檔第 30 頁，檢討內湖區內湖 72 號公園(石潭段二小段 39 等地號)討論案(附照片)希望變更為保留地，如依簡報說明以 71 號和 72 號公園做對比，本人提出內湖 71 號公園之土地坡度非常大，亦比 72 號公園面積小腹地不足更不宜開闢公園使用(附 71、72 號公園位置照片)，也建請審查委員能將 71 號公園等地維持原地原貌，將 71 號公園用地變更為保留地。</p>		

20191227 臺北市公園綠地管理委員會(上) - Adobe Acrobat Pro DC

主內1：變更公園用地為保護區
內湖區內湖72號公園(石潭段二小段39等地號)

符合變更原則 (三)

- 63年「內湖主要計劃變更案」內劃設為公園用地迄今
- 經工務局公園路燈工程管理處105年3月31日北市工公發字第10531411000號函示無需求
- 經監察院107年8月13日院台內字第1071930561號函檢討
- 71%土地坡度大於4級坡，可及性低且供公園利用之腹地不足，不宜開闢使用，宜維持原地形地貌，故變更為保護區

cp.taipei.gov.tw/cp/ext/layout

臺北市控制測量成果管理系統

點之可閱讀圖層，圖層開啟可使用下方表格改變圖層透明度，點之透明度可變，上下移動圖層可改變疊疊順序

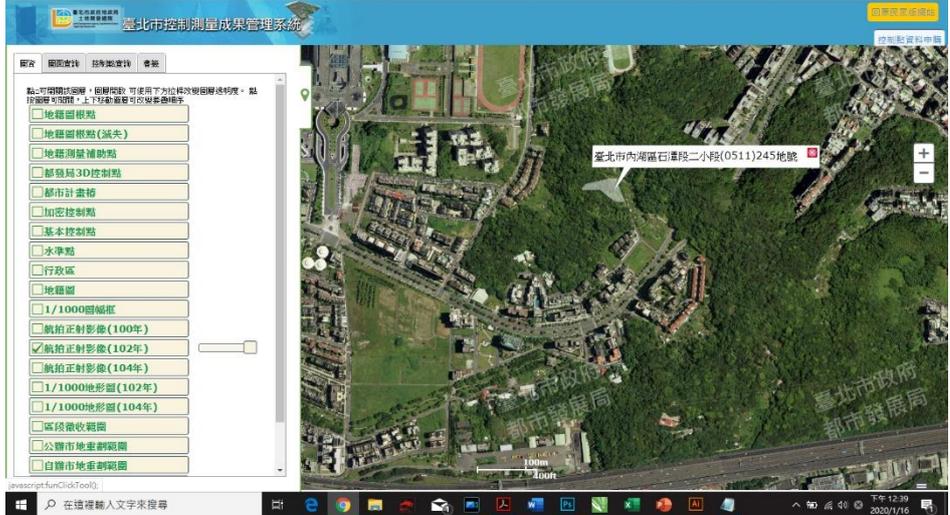
- 地籍圖根點
- 地籍圖根點(滅失)
- 地籍測量補助點
- 航測真3D控制點
- 都市計畫標
- 加密控制點
- 基本控制點
- 水準點
- 行政標
- 地籍圖
- 1/1000圖層
- 航拍正射影像(100年)
- 航拍正射影像(102年)
- 航拍正射影像(104年)
- 1/1000地形圖(102年)
- 1/1000地形圖(104年)
- 區段徵收範圍
- 公辦市地重劃範圍

easyland.mol.gov.tw/R02/index

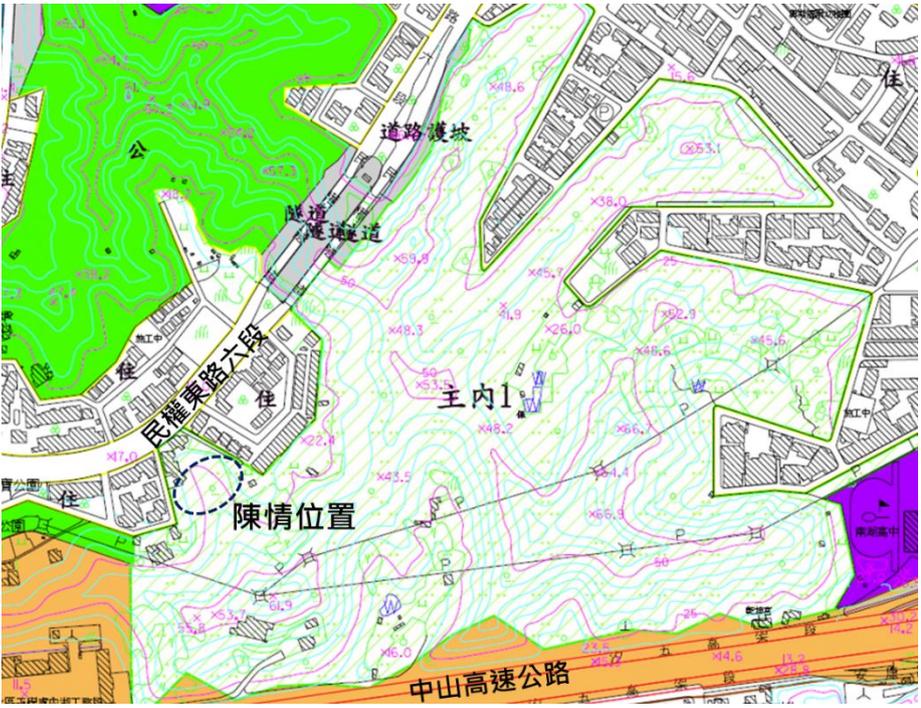
地籍圖資網路便民服務系統

查詢條件 | 以地籍查詢 | 臺北市 | 內湖區 | 段名 | 預輸入段號 | 0511石潭路二小段 | 245 | 查詢

OSM 地圖

			
<p>市府 回應說明</p>	<p>陳情位置位於內湖 71 號公園內，考量都市計畫應就公園完整範圍予以整體評估，內湖 71 號公園超過 76% 為四級坡以上之地形地貌，又依本府工務局公園路燈工程管理處 109 年 2 月 20 日北市公藝字第 1093007516 號函表示，因基地範圍坡度陡峭，已無開闢需求，且地上已有原始林相，爰採納陳情意見，維持原地形地貌，變更公園用地為保護區。</p>		
<p>專案小組 建議意見</p>	<p>(109 年 6 月 11 日第 2 次專案小組會議) 同本次會議建議意見第一之(一)第 1 點。 【建議意見第一之(一)第 1 點：因所涉及之內湖 72 號公園及陳情意見所提之 65 號、71 號公園區域很大，且地形並非全部陡峭，全面變更為保護區是否適宜（例如臨民權東路六段側、緊臨住宅區側留設緩衝設施等）？建議都發局、公園處、大地處等相關單位就區位條件、地主權益，並參酌委員意見，再進行詳細的調查分析後，逕提委員會審議。】</p>		
<p>市府 回應說明</p>	<p>同編號士林-1 之市府回應說明。</p>		
<p>委員會 決議</p>	<p>同編號士林-1。</p>		
<p>編號</p>	<p>內湖-6</p>	<p>陳情人</p>	<p>謝○灝</p>
<p>位置</p>	<p>內湖 72 號公園(石潭段二小段 107 地號)【主內 1】</p>		

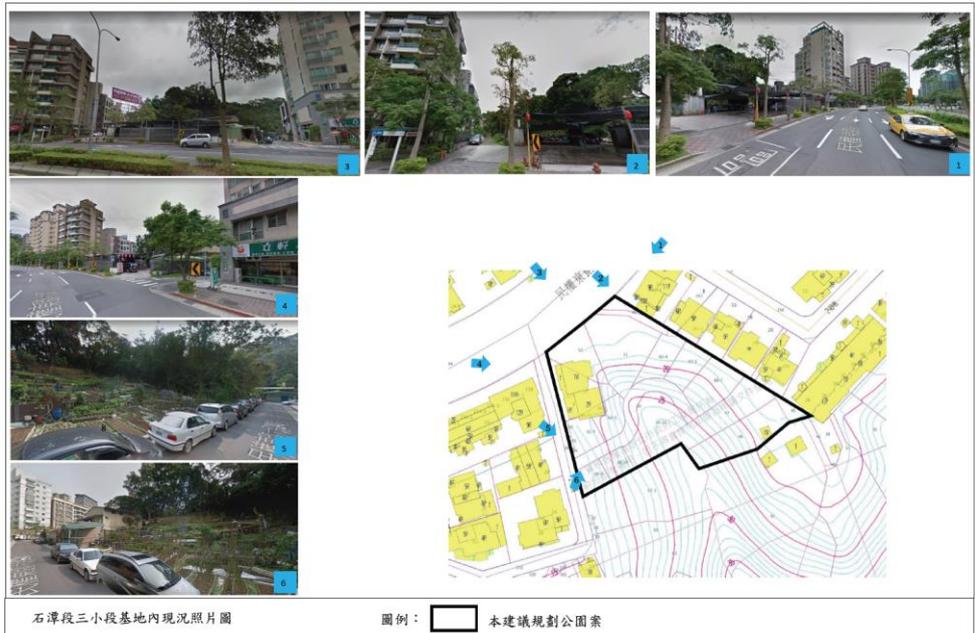
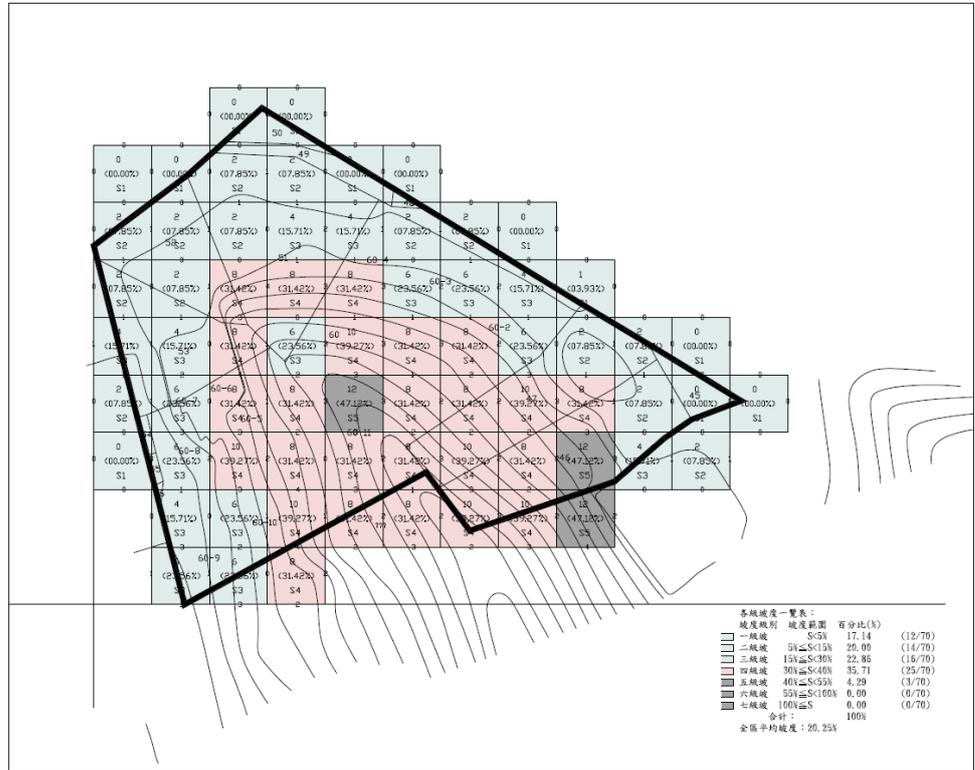
	
<p>訴求意見 與建議</p>	<p>本土地政府劃編為公園用地多年，導致多年來無法開發利用，但也只能尊重政府的考量，等了多年竟然盼不到預期的徵收外，竟然又要再被傷害一次—劃編為保護區。說得好聽是解編讓民眾自行利用，但除了這些年的開發利用損失外，政府是否有考量到實際土地利用或交易的價值會因劃為保護區又再次被降低。</p> <p>況且，當年未被劃編的鄰近地區，包含山坡地等，早已開發完成，從中獲利許多，不論是金錢上的獲利，抑或是居住品質的提升。這些都希望政府多加考量，除了在政策面進行調整規劃外，如何衡量民眾因為政策修改造成的損失，進而提出相對應的補償，這點我覺得非常重要。而不是一味地只針對得利者要求回饋，對損失者卻視而不見。</p>
<p>市府 回應說明</p>	<p>一、查陳情位置平均坡度有 89.88%位於四級坡以上，具環境敏感與開發風險，且陳情位置所在公園前經本府工務局公園路燈工程管理處 109 年 2 月 20 日北市公藝字第 1093007516 號函表示，因基地 70%以上土地平均坡度大於 4 級坡，又該處於 103 年 4 月 9 日北市工公藝字第 10331374000 號函及 105 年 3 月 31 日北市工公藝字第 10531411000 號函表示已無開闢需求，建議維持原地形地貌，故陳情意見不予採納，維持原公開展覽計畫內容。</p> <p>二、後續由公園用地變更為保護區，其開發強度即依保護區</p>

	<p>相關規定檢討，而使用項目則依保護區項下各允許、附條件允許項目使用，且以公共安全、國防、保安及水土保持必要之設施為主。</p>		
專案小組建議意見	<p>(109年6月11日第2次專案小組會議) 同本次會議建議意見第一之(一)第1點。 【建議意見第一之(一)第1點：因所涉及之內湖72號公園及陳情意見所提之65號、71號公園區域很大，且地形並非全部陡峭，全面變更為保護區是否適宜(例如臨民權東路六段側、緊臨住宅區側留設緩衝設施等)?建議都發局、公園處、大地處等相關單位就區位條件、地主權益，並參酌委員意見，再進行詳細的調查分析後，逕提委員會審議。】</p>		
市府回應說明	同編號士林-1之市府回應說明。		
委員會決議	同編號士林-1。		
編號	內湖-7	陳情人	林○珍、田畑○幸、田畑有○子
位置	<p>內湖72號公園(石潭段三小段60、60-2、60-3、60-4、60-5、60-6、60-7、60-8、60-9、60-10、60-11號等11筆土地)【主內1】</p> 		

<p>訴求意見 與建議</p>	<p>第 1 次陳情</p> <p>家族所擁有之石潭段三小段 60 地號等 11 筆土地，面積 2381.37 平方公尺，同意依原公園用地用途及開闢為閭鄰公園。敬請惠予辦理，以確保土地所有權人權益。</p> <p>一、本案土地使用分區自 63 年起被編定為公園用地至今。</p> <p>二、依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條：通盤檢討後之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。</p> <p>意見：本案存在情況已久，非屬"情形特殊"。</p> <p>三、又同條：閭鄰公園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃為原則；社區公園每一計畫處所最少設置一處，人口在 10 萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於 4 公頃為原則，在 1 萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置。</p> <p>意見：本建議規劃閭鄰公園案為臨民權東路六段側，深入民權東路六段 240 巷所圍地號(如附圖)，面積約 0.5 公頃(面積可依規劃適度擴大)。</p> <p>四、依檢討變更作業原則(伍、七)：未徵收之公園、綠地、廣場、兒童遊戲場用地，應依照各該都市計畫地區之特性及人口集居、使用需求及都市發展情形，核實檢討之。</p> <p>意見：本建議規劃閭鄰公園案約 0.5 公頃面積地號，緊接民權東路六段及民權東路六段 240 巷兩條計畫道路，如開闢為原公園，當對於民權東路六段整條都市景觀及住宅都市發展有調和作用。</p> <p>五、本建議規劃閭鄰公園案約 0.5 公頃面積地號，經檢討不符合下列情形。</p> <p>A. 基地平均原始坡度大於 30%。(詳附件坡度坵塊測量圖)</p> <p>B. 曾發生歷史山崩紀錄。</p> <p>C. 位於邊坡敏感地區。</p> <p>D. 基地上有土石流潛勢溪流經過。</p> <p>E. 位於經濟部中央地質調查所公告之地質敏感區，或其週邊 50 公尺區域範圍。</p> <p>F. 目的事業主管機關認定具豐富資源、重要生態、珍貴景</p>
---------------------	--

觀或易致災之地區。

六、綜以上意見，家族所擁有之石潭段三小段 60 地號等 11 筆土地，面積 2381.37 平方公尺，同意依原公園用地用途及開闢為閭鄰公園。敬請惠予辦理，以確保土地所有權人權益。



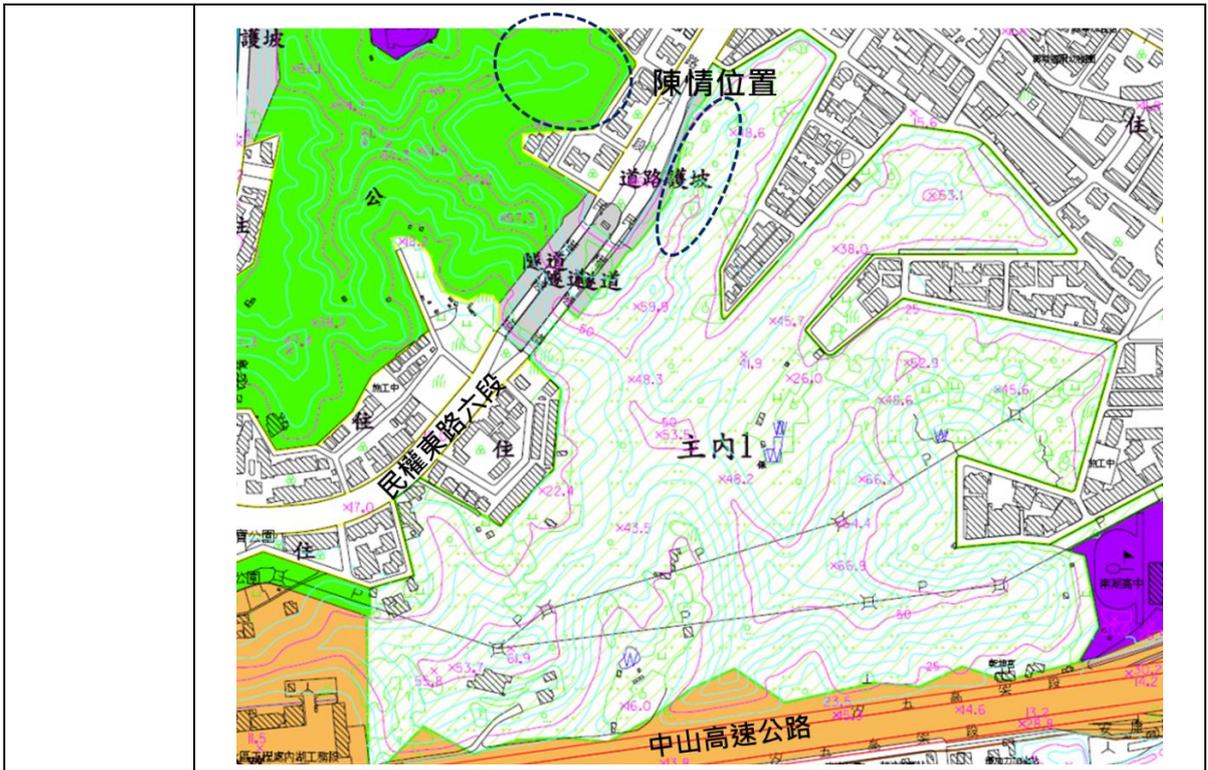
市府

一、查陳情位置之平均坡度有 66%位於四級坡以上，具環境

回應說明	<p>敏感與開發風險。</p> <p>二、其餘同編號內湖-1 市府回應說明。</p>
專案小組建議意見	<p>(109 年 6 月 11 日第 2 次專案小組會議)</p> <p>同本次會議建議意見第一之(一)第 1 點。</p> <p>【建議意見第一之(一)第 1 點：因所涉及之內湖 72 號公園及陳情意見所提之 65 號、71 號公園區域很大，且地形並非全部陡峭，全面變更為保護區是否適宜(例如臨民權東路六段側、緊臨住宅區側留設緩衝設施等)?建議都發局、公園處、大地處等相關單位就區位條件、地主權益，並參酌委員意見，再進行詳細的調查分析後，逕提委員會審議。】</p>
訴求意見與建議	<p>第 2 次陳情(109/6/12)</p> <p>建議範圍自民權東路六段臨路起</p> <p>一、本意見為聽完貴會 109 年 6 月 11 日召開第 2 次專案小組會議後所補充。</p> <p>二、按小組審查會潘委員及主持委員於會議中所提出：沿民權東路至本路段形成一都市景觀缺口，看到的是洗車場及鐵皮遮蔽之停車場，且兩側皆已興建 7 層以上大樓，巷道狹小，與整條民權東路六段都市景觀不一致，應由主辦單位再詳細規劃!</p> <p>三、本陳情地號位置雖非臨路地號，但臨路地號多筆且縱深不足，該民權東路六段整段沿路面經多年興建，已形成連續大樓日夜景觀，為促成此連續街景，此段只能選擇 1. 變更為住宅區. 2. 開闢為公園讓整條民權東路六段居民有休憩散步區域。</p> <p>故建議規劃閭鄰公園，深入民權東路六段 240 巷所圍地號(如上次附圖)，面積約 0.5 公頃(面積可依規劃適度擴大)</p> <p>四、又現況規劃閭鄰公園案約 0.5 公頃面積地號，其基地平均原始坡度小於 30%有 60%面積(詳上次提供附件水保技師之坡度坵塊圖)，經 109 年委託測量公司測量結果，檢討與都發局存留資料剛好相反，請貴局依據現況地形事實審理，非沿用幾十年前舊資料。</p> <p>五、綜上意見，家族所擁有之石潭段三小段 60 地號等 11 筆土地，面積 2381.37 平方公尺，同意依原公園用地用途</p>

	及開闢為閭鄰公園。敬請惠予辦理，以確保土地所有權人權益。		
市府 回應說明	1. 查陳情人所指規劃之閭鄰公園 0.5 公頃，原始坡度小於 30%之面積確為 60%以上，而本府所稱 66%位於原始坡度 30%以上之乃指 11 筆土地之陳情位置範圍，兩者所指範圍不同，先予敘明。 2. 其餘同內湖-3 第 4 次陳情市府回應說明。		
市府 回應說明	同編號士林-1 之市府回應說明。		
委員會 決議	同編號士林-1。		
編號	內湖-8	陳情人	王○振
位置	內湖 72 號公園(石潭段二小段 56 地號等 2 筆土地)【主內 1】 		
訴求意見 與建議	<p>一、有關本案簡報檢討原則二：變更回饋原則，提及公共設施用地變更可建築用地時，應對政府回饋，意謂土地變更時，會有土地價值的變動(增加或減少)。</p> <p>二、人民的土地配合政策計畫，變更為公共設施用地時，土地已被限制開發，價值已減損，當下政府並未辦理徵收或補償措施。</p>		

	<p>三、常年來對被變更為公共設施用地者，僅能等待公部門，如未使用，才有釋出變更機會，非但錯失開發等效益，更造成資產閒置未利用之損失。</p> <p>四、建議政府應整體檢討常年被變更為公共設施用地之土地，規劃研擬相關徵收與補償措施方案，以彰顯政府公正公開公平之施政做法，展現為民謀福利之德政風範。</p>		
市府 回應說明	同編號內湖-1、內湖-6 市府回應說明。		
專案小組 建議意見	<p>(109年6月11日第2次專案小組會議)</p> <p>同本次會議建議意見第一之(一)第1點。</p> <p>【建議意見第一之(一)第1點：因所涉及之內湖72號公園及陳情意見所提之65號、71號公園區域很大，且地形並非全部陡峭，全面變更為保護區是否適宜(例如臨民權東路六段側、緊臨住宅區側留設緩衝設施等)?建議都發局、公園處、大地處等相關單位就區位條件、地主權益，並參酌委員意見，再進行詳細的調查分析後，逕提委員會審議。】</p>		
市府 回應說明	同編號士林-1 之市府回應說明。		
委員會 決議	同編號士林-1。		
編號	內湖-9	陳情人	劉○君(受委託人：謝富淵)
位置	內湖72號公園(石潭段二小段167、107地號)，其中107地號位【主內1】		



訴求意見
與建議

所有土地原屬貴府於民國 63 年規劃劃設為公園用地, 迄今已 46 年未徵收, 未開闢, 顯屬嚴重失信於民, 本人提出嚴正抗議, 反對變更為保護區, 以該地區的屬性, 地理環境, 地上物景觀, 鄰近住宅區, 宜開闢為"社區公園", 供居民休閒使用. 且保留為公園用地, 仍由"工務局公園路燈管理處"持續維護管理, 增加台北市"公園綠地人平均持有面積比率"有益貴市府施政績效, 嚴正反對變更保護區, 仍應維持原來之"公園用地"。

法令依據：

1. 都市計畫法（第 42 條）
 都市計畫地區範圍內，應視實際情況，分別設置左列公共設施用地：
 一、道路、**公園**、綠地、廣場、兒童遊樂場、民用航空站、停車場所、河道及港埠**用地**。
2. 都市計畫法（第 48 條）
 依本法指定之公共設施保留地供公用事業設施之用者，由各該事業機構依法予以徵收或購買；其餘由該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所依左列方式取得之：
 一、**徵收**。
 二、區段徵收。
 三、市地重劃。

3. 都市計畫法（第 50-2 條）

私有公共設施保留地得申請與公有非公用土地辦理交換，不受土地法、國有財產法及各級政府財產管理法令相關規定之限制；劃設逾二十五年未經政府取得者，得優先辦理交換。

4. 臺北市土地使用分區管制自治條例（第十章）

第十章 保護區：【申請單宗土地，其平均坡度 30% 以下面積至少達 0.25 公頃，且土地須面臨 3.5 米寬度道路（該道路且須屬臺北市政府維護管理之道路者），且起造人需具自耕資格與實際從事農作者，否則無法申請建築農舍等農業設施建築物，條件極為嚴苛。】

第十章保護區

第七十五條 在保護區內得為下列規定之使用：

一 允許使用

第四十九組：農藝及園藝業。

二 附條件允許使用

（一）第四組：學前教育設施。

（二）第六組：社區遊憩設施。

（三）第八組：社會福利設施。

（四）第十組：社區安全設施。

（五）第十二組：公用事業設施。

（六）第十三組：公務機關。

（七）第三十六組：殮葬服務業。

（八）第三十七組：旅遊及運輸服務業之營業性停車空間及計程車客運業、小客車租賃業車輛調度停車場。

（九）第三十八組：倉儲業之遊覽汽車客運車輛調度停放場。

（十）第四十三組：攝影棚

（十一）第四十四組：宗祠及宗教建築。

（十二）第四十五組：特殊病院。

（十三）第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理業之廢紙、廢布、廢橡膠品、廢塑膠品、舊貨整體及垃圾以外之其他廢料。

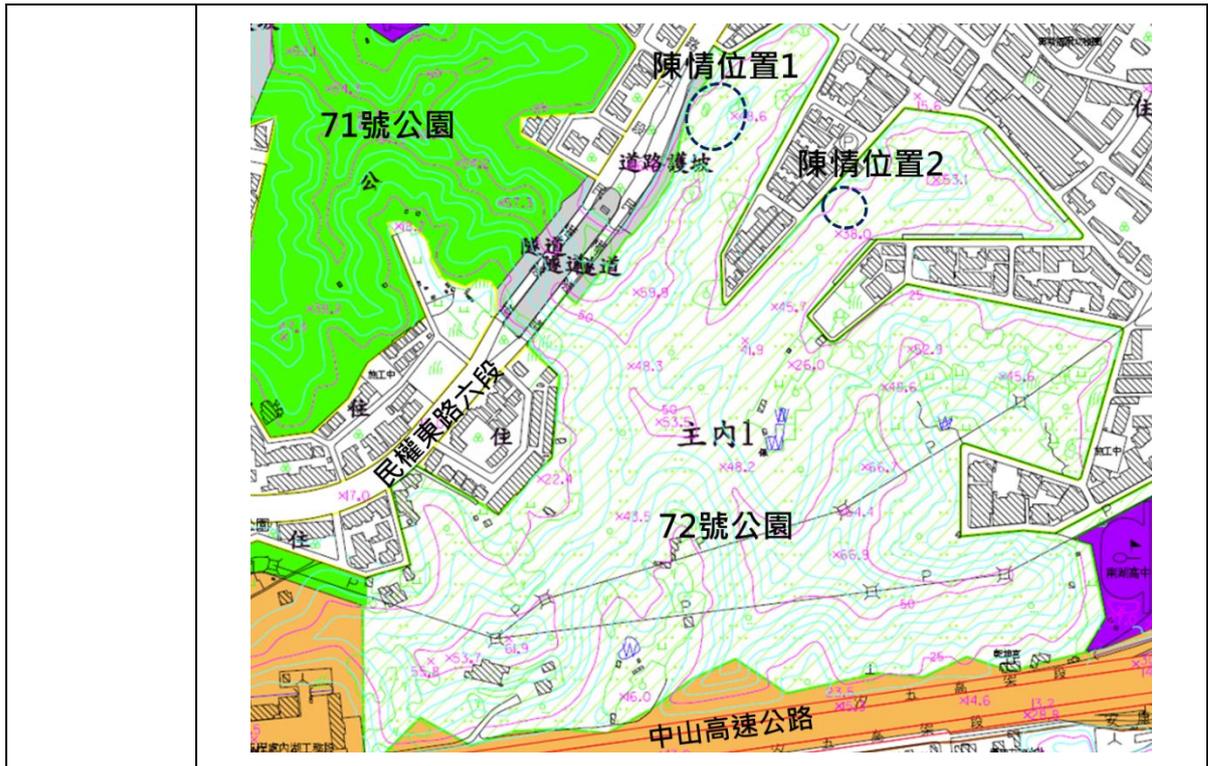
（十四）第四十七組：容易妨礙衛生之設施甲組。

（十五）第四十八組：容易妨礙衛生之設施乙組。

（十六）第五十組：農業及農業建築。

（十七）第五十一組：公害最輕微之工業之製茶業。

	<p>(十八) 第五十五組：公害嚴重之工業之危險物品及高壓氣體儲藏、分裝業。</p> <p>5. 其他相關土地使用法令</p>		
市府 回應說明	<p>一、查內湖區石潭段二小段 167 地號土地位於內湖 71 號公園，同編號內湖-5 市府回應說明。</p> <p>二、至有關內湖 72 號公園(陳情位置石潭段二小段 107 地號土地)部分，同編號內湖-1 市府回應說明。</p>		
專案小組 建議意見	<p>(109 年 6 月 11 日第 2 次專案小組會議)</p> <p>同本次會議建議意見第一之(一)第 1 點。</p> <p>【建議意見第一之(一)第 1 點：因所涉及之內湖 72 號公園及陳情意見所提之 65 號、71 號公園區域很大，且地形並非全部陡峭，全面變更為保護區是否適宜(例如臨民權東路六段側、緊臨住宅區側留設緩衝設施等)?建議都發局、公園處、大地處等相關單位就區位條件、地主權益，並參酌委員意見，再進行詳細的調查分析後，逕提委員會審議。】</p>		
市府 回應說明	同編號士林-1 之市府回應說明。		
委員會 決議	同編號士林-1。		
編號	內湖-10	陳情人	陳○正
位置	內湖 72 號公園(石潭段二小段 102、108 地號)【主內 1】		



訴求意見
與建議

一、本地所在為內湖區 72 號公園，總面積約 36 公頃。然山勢最高的葫蘆州山不過海拔 67.59 公尺；71 號公園面積約 17 公頃，最高海拔為 62.98 公尺，以相對面積而言，平緩許多。更遠低於其他山型公園的白鷺鷥山(海拔 141.89 公尺)、公館山(海拔 95 公尺)等等。

二、本山型公園北與 71 號公園在民權東路六段隧道上方相接，南與中山高速公路相鄰，東有葫州及東湖捷運站，西有臺北市網球中心與三軍總醫院內湖院區，未來更有民生汐止捷運線貫穿本山型公園，在交通上、高速公路網上或捷運線站區的取得應再審慎評估，或可發揮解決交通壅擠問題的契機，甚至臺北市第一個中山高速公路的休息站也可在此規劃看看。同時解決本區人口稠密、教育、運動公園、停車等相關問題。

三、本山型公園在公有地的占比上是有相當比例的。

四、本山型公園土質土壤液化程度是安全沒問題的。

五、崁腳斷層跟本區距離相對其他山型公園是比較遠的，尤其遠離陽明山、七星山、大屯山等高聳山脈群，且 72 號公園與 71 號公園除了相鄰的中間為平緩山脈，兩個公園外圍均被道路、公路、住宅區等包圍，未與其他大型山脈相鄰接。

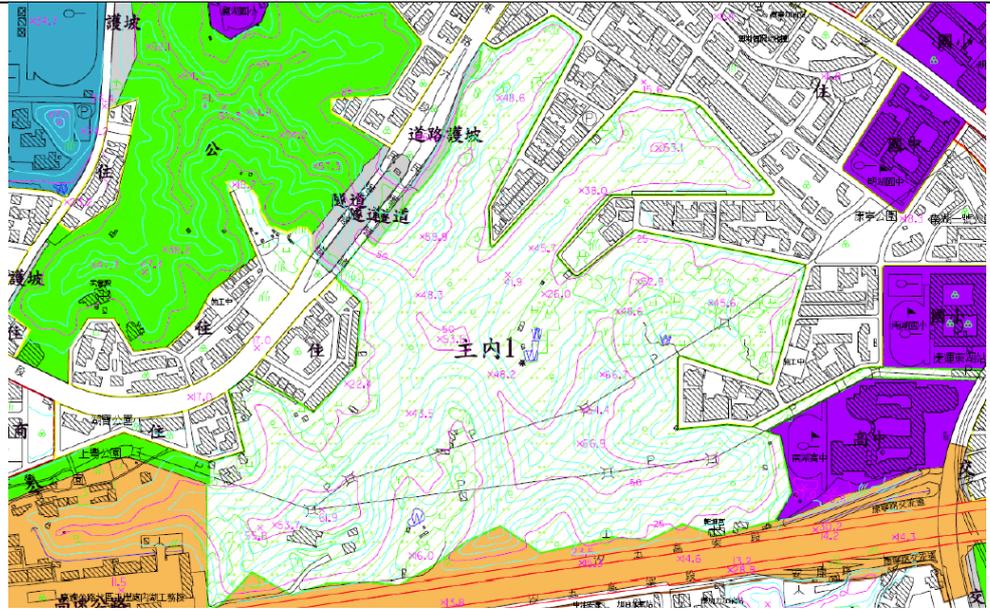
	<p>六、本區宜政府公權力介入將公園用地，透過大型公共建設以區段徵收方式重新規劃各種用地，一次解決內湖目前、未來之問題，兼顧市府、市民、附近居民及地主權益。發展內湖創造有為政府的優良政策。一旦 72 號公園改為保護區，可以預見問題勢將叢生，可以蓋的就蓋，不能動的永遠不能動，而敏感地質問題、山崩、落樹、擋土牆破舊問題誰來解決。本人土地均臨路，實希望地盡其利，大家共享其榮，創造都贏局面。規劃的住宅區及商業區土地則分配予地主。整地後的分配一般地主是拿回原擁有土地的 4 成或 5 成 5，端看區段徵收還是市地重劃有不同的分配比例，若顧慮本區為山型公園，困難度較高，市政府也可稍作調整，以上屬個人意見及建議，希望各級長官能予成全。</p>		
市府 回應說明	<p>有關陳情變更為可建地一節，查陳情位置之平均坡度有 84.17% 位於四級坡以上，具環境敏感與開發風險，其餘同編號內湖-3 第一項市府回應說明。</p>		
專案小組 建議意見	<p>(109 年 6 月 11 日第 2 次專案小組會議) 同本次會議建議意見第一之(一)第 1 點。 【建議意見第一之(一)第 1 點：因所涉及之內湖 72 號公園及陳情意見所提之 65 號、71 號公園區域很大，且地形並非全部陡峭，全面變更為保護區是否適宜(例如臨民權東路六段側、緊臨住宅區側留設緩衝設施等)? 建議都發局、公園處、大地處等相關單位就區位條件、地主權益，並參酌委員意見，再進行詳細的調查分析後，逕提委員會審議。】</p>		
市府 回應說明	<p>同編號士林-1 之市府回應說明。</p>		
委員會 決議	<p>同編號士林-1。</p>		
編號	內湖-11	陳情人	劉○君
位置	<p>內湖 72 號公園(石潭段二小段 89 地號等)【主內 1】 及 71 號公園(147、150 地號等)</p>		

<p>訴求意見 與建議</p>	<p>第 1 次陳情</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本區域公園用地 63 年被劃定後，迄今遲未辦理開闢，惟周邊土地近 80% 已完成建築，也應檢討使用分區擴大發展之可能性。 2. 兼顧人民財產與環境保育，保障土地所有權人之使用權益，應針對現況地形及使用，檢討可利用土地，非僅變更改地（換顏色而已）。 3. 本區域多年來亦無維護道路可以供土地所有權人使用進行環境保育，亦應本次通盤檢討考量。 4. 應分別評估較平坦、地勢較低且連接道路之土地及地勢較高、坡度較陡的土地之使用分區。

	<p style="text-align: center;">104年航測</p>  <p style="text-align: left; font-size: small;">十二月 26, 2016</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">14500</p>
<p style="text-align: center;">市府 回應說明</p>	<p>一、有關陳情變更為可建地一節，查石潭段二小段 89 地號土地有 66.5%位於四級坡以上，具環境敏感與開發風險，其餘同編號內湖-3 第一項市府回應說明。</p> <p>二、另查內湖區石潭段二小段 147、150 地號土地位於內湖 71 號公園，平均坡度約 95%四級坡以上，有關陳情變更土地使用分區一節，同編號內湖-5 市府回應說明。</p>
<p style="text-align: center;">訴求意見 與建議</p>	<p>第 2 次陳情(109/4/10)</p> <p>依第 1 次專案小組會議資料主內 1 變更公園用地為保護區有關本人陳情意見之市府回應「陳情位置具環境敏感與開發風險」，補充陳請意見如下：</p> <p>(一) 引用資料：臺北市山崩與地滑地質敏感區初步劃定範圍資料，於 101 年 8 月 16 日至 9 月 14 日公開展示完竣，資料迄今是否有實質調查、地質鑽探及現場測量？若沒有又坡度分析如何檢討？</p> <p>(二) 經濟部中央地質調查所為防範地質災害，並為保留珍貴地質資料、推廣地質教育。於 99 年 12 月 8 日地質法頒行、100 年 12 月 1 日公告施行，其工作包括劃定公告地質敏感區與訂定地質敏感區基地地質調查及地質安全評估準則，不為禁止土地開發，只為避災減災，國土永續經營。並非禁止開發建築使用依據？市府指稱開發風險為何？</p> <p>(三) 依本案 1090409 專案初研幕僚意見(二)，檢討變為保</p>

	<p>護區部分，如何保障私有地地主權益？</p>
<p>第2次陳情市府回應說明</p>	<p>一、依經濟部中央地質調查所 109 年 5 月 7 日北經地工字第 10900039070 號函表示，依據地質法第 5 條第 1 項「中央主管機關應將具有特殊地質景觀、地質環境或有發生地質災害之虞之地區，公告為地質敏感區」，另依據地質敏感區劃定變更及廢止辦法第 6 條「曾經發生土石崩塌或有山崩或地滑發生條件之地區，及其周圍受山崩或地滑影響範圍，並經中央主管機關劃定者為山崩與地滑地質敏感區」。經濟部已於 104 年 8 月 26 日公告「山崩與地滑地質敏感區(L0001 臺北市)」，劃定原則主要包括：(1)歷史山崩與地滑區、利用航照或衛星影像判釋之歷史山崩或光達數值地形判釋之地表變形區；(2)潛在山崩與地滑區、順向坡；(3)前 2 項之影響範圍。另該函亦表示有關陳情位址中，僅 89 地號部分土地坐落於山崩與地滑地質敏感區(L0001 臺北市)，該地號土地北側部分土地坐落於歷史山崩與地滑區，而該地號東側部分土地坐落於潛在山崩與地滑區(順向坡)。</p> <p>二、依本市都市計畫委員會 104 年 3 月 16 日第 668 次委員會議紀錄審決「全市性保護區處理原則」規定(略以)：「…保護區變更為非保護區，該基地及毗鄰地區 50 公尺範圍內須確認無開發風險，且不得位於環境敏感地區及中高、高山崩潛感區，並須經本府相關單位檢核確認。」。本案參酌前揭規定訂定本市公共設施用地檢討原則，將地質敏感區半徑 50 公尺範圍納入檢討變更土地使用分區時之參考依據，並綜合考量各案之開闢困難度、可及性與需求及轉用作為其他公共設施之可能性等因素，整體檢討評估各案變更計畫內容。</p> <p>三、有關保障私有地主權益一節，同編號內湖-6 市府回應說明。</p>
<p>專案小組建議意見</p>	<p>(109 年 6 月 11 日第 2 次專案小組會議)</p> <p>同本次會議建議意見第一之(一)第 1 點。</p> <p>【建議意見第一之(一)第 1 點：因所涉及之內湖 72 號公園及陳情意見所提之 65 號、71 號公園區域很大，且地形並非全部陡峭，全面變更為保護區是否適宜(例如臨民權東路六</p>

	<p>段側、緊臨住宅區側留設緩衝設施等)？建議都發局、公園處、大地處等相關單位就區位條件、地主權益，並參酌委員意見，再進行詳細的調查分析後，逕提委員會審議。】</p>		
訴求意見 與建議	<p>第3次陳情(109/6/23) 主旨：檢送有關「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討(主要計畫)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」第2次專案小組會議，編號內湖-11補充陳情意見，惠請查察。</p> <p>說明：</p> <p>一、復臺北市都市計畫委員 109.06.02 北市畫會一字第 1093002270 號函。</p> <p>二、依本專案小組會議資料主內 1 變更公園用地為保護區，本人所有土地坐落內湖 71 號、72 號公園，緊鄰已建築完成住宅區，再次補充陳請意見如下：</p> <p>(一)有關基地地質係引用經濟部中央地質調查所查告劃定範圍資料，未有現場進行地質鑽探依據？又地形圖若屬航空照相轉繪，因茂密樹林影響，也沒有實際地形測量，所做平均坡度分析供集排水方向尚可參用，但作為開發建築強度之平均坡度，顯嚴重影響地主權益？</p> <p>(二)本市公共設施用地檢討原則，回應要考量開闢難度、可及性與需求及轉作為其他公共設施之可能性等因素，應都市整體發展及地區特性，考量周邊公共設施項目需求及都市發展之不足，也許可以保留部分公園、變更長照社福機構、變更環境教學場所等。</p> <p>(三)地主權益保障方式，變更保護區是否可達到環境保育及坡地安全的維護？抑或增加地主負擔？</p>		
市府 回應說明	同編號士林-1 之市府回應說明。		
委員會 決議	同編號士林-1。		
編號	內湖-12	陳情人	國有財產署北區分署
位置	【主內 1、主內 2、主內 3】		



主內 1



主內 2

<p>位置</p>	<p>內湖 65 號公園（東湖段六小段 416、432、433 地號）</p> 
<p>訴求意見 與建議</p>	<p>主旨：懇請將本人所有被劃設為公共設施保留地之台北市內湖區東湖段六小段 416、432、433 地號等 3 筆土地依本次臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案變更作業原則處理方式五：因平均坡度陡峭且無開發需求，變更為保護區。</p> <p>內文：</p> <p>承知貴單位將進行臺北市都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則，全面檢討變更非必要之公共設施保留地，對於無需求之公設保留地辦理檢討變更。</p> <p>本人所持有坐落於臺北市內湖區東湖段六小段 416、432、433 地號等 3 筆土地，自民國 62 年劃定為 65 號公園用地範圍至今已逾 40 年，經函詢臺北市大地工程處公園路燈管理處，本案係屬大型山區公園，惟其現況平均坡度過於陡峭，加之 65 號公園範圍內多屬私有土地，其徵收金額過於龐大恐非市府財政所能負擔，另 65 號公園預定地北側即為已開闢之大型綠地大湖公園，本案實無開闢之必要性，故建請將本人所有之台北市內湖區東湖段六小段 416、432、433 地號等 3 筆土地由 65 號公園用地劃出並劃定為保護區，理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 65 號公園預定地之基地原始平均坡度大於 30%，部分土地地勢陡峭，若闢建為大型山區公園恐需龐大經費，水保設施工程亦十分嚴峻。 2. 衡量近鄰地區發展情形，65 號公園預定地北側即為大湖

公園，該公園已開闢完成，其設施完善足可供民眾休憩，故實無需再浪費公帑徵收與闢建 65 號公園。

3. 65 號公園範圍內多為私有之土地，依土地徵收條例第 39 條之規定：「被徵收之土地，應按徵收當期之市價補償其地價，在都市計畫內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價。」本案毗鄰非公共設施保留地為第三種住宅區，經查內政部不動產實價登錄查詢服務網，住三土地市價約為 120 萬元/坪，依此單價計算之全案徵收經費恐非市政府財政所能負擔。
4. 65 號公園預定地現況平均坡度過於陡峭，可開發供民眾休憩之範圍零星分散，不具規模效益，另由於該處位處巷弄之間，恐導致民眾使用意願低落，亦容易淪為治安死角；而北側之大湖公園設施完善、交通便利，有捷運文湖線大湖公園站可通達，故 65 號公園實無開闢之必要性。

本案三筆土地地勢平坦，緊鄰成功路五段 45 巷其南側即為第三種住宅區，本案經劃為公園用地，惟市府財政無法負擔徵收經費，而經檢討本案亦無開闢之必要性，對所有權人而言既無法開發使用亦無法獲得徵收補償，形同人民權益之特別犧牲，值此臺北市進行都市計畫公共設施保留地檢討變更作業之際，盼委員秉持公平正義之原則，將本人所有台北市內湖區東湖段六小段 416、432、433 地號等 3 筆土地檢討變更為保護區，以符憲法保障人民財產之意旨。

本案若經檢討變更為保護區，不僅可還地於民，亦可維持原有之使用，實屬雙贏之方案。

詳如附件

附件一

2015 年 04 月 08 日市府信箱案件回復：

臺北市 65 號公園保留地，面積約 38 公頃，土地多屬私人所有，土地取得費用約 380 億元，因費用龐大，故至今尚未開闢。

附件二

民國 106 年 8 月 18 日臺北市政府工務局公園路燈管理處函說明二：

	<p>經查旨皆 416、432、433 地號三筆土地屬 65 號公園用地範圍，目前暫無徵收闢建計畫，後續將視市府財源辦理。</p> <p>故此三筆土地確實無徵收開闢為供民眾遊憩設施之必要性，再者劃定為保護區，可維持原綠地之目的性，同時亦減輕市府財政，故懇請委員們將台北市內湖區東湖段 416、432、433 地號等三筆土地由 65 號公園用地劃出，並劃定為保護區，減少政府財政負擔。</p> <p>本案理應符合本次臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案變更作業原則處理方式五：因平均坡度陡峭無開發需求變更為保護區，在此再三懇請委員們將此三筆土地劃定為保護區。</p>		
市府 回應說明	<p>陳情位置位於內湖 65 號公園內，考量都市計畫應就公園完整範圍予以整體評估，內湖 65 號公園超過 78% 為四級坡以上之地形地貌，又依本府工務局公園路燈工程管理處 109 年 2 月 20 日北市公藝字第 1093007516 號函表示，因基地範圍坡度陡峭，已無開闢需求，且地上已有原始林相，爰採納陳情意見，維持原地形地貌，變更公園用地為保護區。</p>		
專案小組 建議意見	<p>(109 年 6 月 11 日第 2 次專案小組會議) 同本次會議建議意見第一之(一)第 1 點。 【建議意見第一之(一)第 1 點：因所涉及之內湖 72 號公園及陳情意見所提之 65 號、71 號公園區域很大，且地形並非全部陡峭，全面變更為保護區是否適宜(例如臨民權東路六段側、緊臨住宅區側留設緩衝設施等)? 建議都發局、公園處、大地處等相關單位就區位條件、地主權益，並參酌委員意見，再進行詳細的調查分析後，逕提委員會審議。】</p>		
市府 回應說明	同編號士林-1 之市府回應說明。		
委員會 決議	同編號士林-1。		
編號	內湖-14	陳情人	林○茵
位置	內湖區石潭段二小段 86 地號【主內 1】		



訴求意見
與建議

第 1 次陳情(109/04/09)

1. 以下訴求，明知有如狗吠火車，石沉大海的，會產生無力感，因為碰到「霸道政府」，「令人民失望的政府」，但是還是…要表示我們居民的心聲，希望有正義委員們(非府內委員)聽得到!
2. 「72 號公園」不徵收?隧道隔壁「71 號公園」(未來)要徵收?那旁邊「65、66 號公園」、「53、74 號公園」徵收否?有標準嗎?市政府說得算?105 年公園處一個函說已無開闢需求就定了!人民苦等 48 年算甚麼?人民無力感就是這樣產生的。
3. 48 年前，某大人一揮定生死，活該您家土地成了「公園」，我家可以「蓋房子」，都什麼年代了，以前這種遊戲(定生死遊戲)還存在著，依然無法公平一點嗎?無法補救嗎?還是活該她家事!顯然政府社會仍然沒長進，仍無法解決這個問題的。百年以前我們游厝、林厝的人在內湖地區怕淹水，選擇住在石潭段的山丘，蓋了三合院瓦厝磚牆，數年後屋毀了，後代子孫無法請建照，就為成全您們所謂的要蓋公園，鄰里紋理消失，人也四散了!
4. 公共設施保留地問題困擾了 48 年，貴府提出解決方法，是把「48 年來「公園開闢成效低到只有 52%」，因政府沒錢，

就 XX(不雅文字予以刪除)民眾，就由公園改保護區」，太簡單了、太方便!(怎麼 48 年來沒想到?)府外委員有想到嗎?72 號公園有 36 甲，一坪現值數萬元計，市府就省了 189 億元啊!有想過 189 億元怎麼來的嗎?(請想想看啊!)，政府信用度不值錢的!

5. 市政府「取消公園改保護區」的優點很多：

(1)省了 189 億元

(2)省了很多億「公園開闢費用」、「長久維護費用」

(3)「人均公園綠地率」數字下降用其他數字搪塞，人民無知

(4)公共設施保留地期限從 62 年再延到 77 年至今終於解套了

(5)48 年前劃公園又不是我劃的，追不到我

(6)欺負那些公園用地上的私地地主

(7)改保護區後諒地主也不敢亂動乖乖晾在那兒

(8)只有當地游厝江厝劉厝林厝的人在罵而已他們不敢怎樣的

(9)全世界在人口稠密都會住商區內中央生態叢林公園案例很多，例如文山區住宅群中央的「福州山公園與富陽自然生態公園」供為住宅區居民登山使用，也不用學習，直接改為保護區較省事。

6. 因此，本人強烈要求 72 號公園要開闢，更強烈反對變更為保護區，如果是政府把「189 億元徵收 72 號公園的錢」捐給「武漢肺炎防治基金」，救治全民全世界，我們願意變更為保護區!!!否則我們會抗爭到底!!!

第 2 次陳情

1. 我再強調說明的第 1 點，我的土地現在在種菜，旁邊鄰居也都一起在種菜，土地很平，沒有陡峭，請妳們可以去看看，我請我女婿去上網查資料，他也說土地是平平的，零坡度、一級坡最平的，市政府好像寫錯資料，土地並沒有陡峭啊!

2. 第 2 點，我也請我女婿去上網查資料，到中央地質調查所查地質敏感區，我的地是否地質敏感區無，市政府妳們真的寫錯資料，我女婿說我的土地，距離最近的地質敏感區

地方還很遠，地質敏感區是不能蓋房子的，但是為什麼長虹建設公司可以蓋 10 層以上大樓還有我就不知道，為什麼差 4 公尺道路距離那邊，就是他們的土地，他們反而是位在最近距離的地質敏感區，卻可以蓋大樓，為什麼我的土地，很平都是平平的土地，卻不能蓋房子?現在又要從公園變成保護區，這政府是怎廢了?柯市長有在瞭解嗎?我會寄資料給市長明查。

3. 妳們說不知道我的陳情訴求?我上一次 4 月 9 日當著各局處的長官和五位委員面前清楚的說過，我不同意變更保護區，我希望跟隔壁 4 公尺道路對面長虹建設一樣，能夠蓋房子，我上次請人家幫我寫一個資料，有發給各位長官、五位委員們，那就是我的意見，我的訴求。
4. 最後，我那天在跟鄰居一起開會時，水保技師陳智誠理事長有來，曾經討論到地質敏感區問題，我曾問陳智誠理事長地質敏感區問題，他說我們石潭段二小段 85、86 地號，都沒在地質敏感區裡面，有沒在 50 公尺範圍裡面，都沒有的!妳們公務員在公門要多修行，做對的事，多做幫忙老百姓的事!





第 3 次陳情(109/6/2)

主旨：敬陳台北市政府辦理公共設施保留地通盤檢討明顯違法事宜，請查辦與速糾正。

說明：

- 一、陳情人林○茵，所有台北市內湖區石潭段二小段 86 地號土地，經台北市政府於 48 年前劃為「公共設施用地－公園用地」不能使用，又遭台北市政府閒置不開闢，已達半世紀，影響我等的權益至鉅，謹陳情簡單事由，呈請大院主持公道。
- 二、陳情人公園土地位於「內湖 72 號公園」最邊緣地帶，緊鄰旁邊為住宅周地，台北市政府欲將整個 36 餘公頃面積的 72 號公園，說是大院曾提出糾正，要盡快處理，便宜行事，不分青紅皂白，全部改劃為「保護區」。
- 三、陳情人土地目前種蔬菜，很平坦，是一級坡以下，也不是中央地調所公告地質敏感區、土石流區斷層區地下水潛勢區等等，台北市政府說我土地「坡度陡峭、地質敏感區」，是胡說八道、捏造文書！說是大院要求全部 36 公頃的公園，改為「保護區」，請問有此事嗎？

市府
回應說明

- 一、查陳情位置之平均坡度未達四級坡，惟有 53% 以上土地位於山崩地滑地質敏感區半徑 50 公尺影響範圍內，具環境敏感與開發風險。再查陳情位置未臨接計畫道路，而臨接之石潭段二小段 89 地號北側部分土地坐落於歷

	<p>史山崩與地滑地質敏感區；東側部分土地坐落於潛在山崩與地滑區(順向坡)，周邊亦多為四級坡土地所環繞，具有環境敏感與開發風險，故陳情意見不予採納，維持原公開展覽計畫內容。</p> <p>二、內湖 72 號公園係依監察院 107 年 8 月 13 日院台內字第 1071930561 號函納入公設通檢案內檢討，而本府依本案公共設施用地檢討及變更原則規定，針對內湖 72 號公園整體公園用地予以檢討、評估後，由公園用地變更為保護區。</p> <p>三、其餘同編號內湖-1 市府回應說明。</p>		
專案小組建議意見	<p>(109 年 6 月 11 日第 2 次專案小組會議)</p> <p>同本次會議建議意見第一之(一)第 1 點。</p> <p>【建議意見第一之(一)第 1 點：因所涉及之內湖 72 號公園及陳情意見所提之 65 號、71 號公園區域很大，且地形並非全部陡峭，全面變更為保護區是否適宜(例如臨民權東路六段側、緊臨住宅區側留設緩衝設施等)?建議都發局、公園處、大地處等相關單位就區位條件、地主權益，並參酌委員意見，再進行詳細的調查分析後，逕提委員會審議。】</p>		
市府回應說明	同編號士林-1 之市府回應說明。		
委員會決議	同編號士林-1。		
編號	內湖-15	陳情人	內湖72號公園自救會 代表人：游○
位置	內湖區石潭段二小段 85、86 地號【主內 1】		



訴求意見
與建議

內湖區東湖站旁「72號公園」48年來不開闢，附近數十萬居民無處休閒，又將全部36甲公園私有土地，改為保護區，嚴重損害數百位地主權益。

台北柯市長與都市發展局您們這樣做，對嗎？

1. 台北市府正辦理「公共設施保留地檢討」，48年前不當劃設的「內湖72號公園」，48年後的今天，公園路燈工程處說「已無開闢公園需求」一句話，就不開闢了，人民欲哭無淚！
2. 柯市長上台前講的「土地正義原則」是空話！除遭監察院提出公共設施保留地檢討糾正案外，老百姓於半世紀前，劃為「公共設施保留地-公園」，被您們限制開發了近五十年，忽然半夜吃西瓜，不徵收開闢了，全部直接把私人土地打入「保護區」，地主情怎堪？這是處理數十年來，懸置未決「台北市公共設施保留地問題」的合理方法嗎？是否還要人民再向監察院陳情「此不當方法」乎？
3. 我們是內湖石潭居住數代居民，當地舊地名游厝、江厝、林厝等人怎麼辦？我們游厝人，被逼搬離，人去樓空，被騙公園開闢，又不分青紅皂白，土地打入保護區，36甲土地原欲徵收公告現值189億元，這些省下來費用能否捐給「武

漢肺炎防治基金會」？

內湖區石潭段 86 地號土地地主游○、林○等深層訴求

109/04/09 於台北市府開會(地主們於台北市府會議中提出「陳情稿」，敬請參考)

1. 以下訴求，明知有如狗吠火車，石沉大海的，會產生無力感，因為碰到「霸道政府」，「令人民失望的政府」，但是還是…要表示我們居民地主的心聲，希望有正義委員們(非府內委員)聽得到!
2. 「72 號公園」不徵收?那旁邊民權隧道隔壁「71 號公園」要徵收?那旁邊「65、66 號公園」、「53、74 號公園」徵收否?有標準嗎?市政府說的算?105 年公園處一個函說「已無開闢需求」就定了!人民苦等 48 年算甚麼?人民無力感就是這樣產生的。
3. 48 年前，某大人一筆揮定生死，活該您家土地成了「公園」，我家可以「蓋房子」，都什麼年代了，以前這種遊戲(定生死遊戲)還存在著，依然無法公平一點嗎?無法補救嗎?還是活該她家事!顯然政府社會仍然沒長進，仍無法解決這個問題的。百年以前我們游厝、林厝的人在內湖地區怕淹水，選擇住在石潭段的山丘，蓋了三合院瓦厝磚牆游厝林厝江厝，數年後屋毀了，後代子孫因公園無法請建照，就為成全您們所謂的要蓋公園，「都市鄰里社區紋理」消失，人也四散了!
4. 公共設施保留地問題困擾了 48 年，貴府提出解決方法，竟然是直接把「48 年來公園開闢成效低到只有 52%，因政府沒錢，就強姦民意，就由公園改保護區」，太簡單了、太方便!(怎麼 48 年來沒想到?)府外都委委員有想到嗎?72 號公園有 36 甲，一坪現值數萬元計，市府就省了 189 億元啊!有想過 189 億元怎麼來的嗎?(請想想看啊!)，政府信用度不值錢的!
5. 市政府「取消公園改保護區」的優點太多了:
 - (1)省了 189 億元
 - (2)省了很多億「公園開闢費用」、「長久維護費用」
 - (3)「人均公園綠地率」數字下降用其他數字搪塞，人民無知

(4)公共設施保留地期限從 62 年再延到 77 年至今終於解套了

(5)48 年前劃公園又不是我劃的，追不到我

(6)欺負那些公園用地上的私地地主

(7)改保護區後諒地主也不敢亂動乖乖晾在那兒

(8)只有當地游厝江厝劉厝林厝的人在罵而已他們不敢怎樣的

(9)全世界在人口稠密都會住商區內中央生態叢林公園案例很多，美紐約市中央公園不講，例如文山區住宅群中央的「福州山公園與富陽自然生態公園」供為住宅區居民登山使用，也不用學習，直接改為保護區較省事。

6. 因此，本人等游姓、劉姓、吳姓、翁姓等百人以上強烈要求「72 號公園反對變更為保護區」，如果是政府把「189 億元徵收 72 號公園的錢」捐給「武漢肺炎防治基金」，救治全民全世界，我們願意變更為保護區!!! 否則我們會抗爭到底!!!

敬呈各位長官、委員：

86 地號土地地主林○、游○、劉君等陳情（代表內湖石潭地區游厝、江厝等所有地主）【04/09/109 提出陳情稿，呈請委員參考，非常感謝！】

我代表 86、85 地號 69 位地主發言。

1. 請問為甚麼不徵收我的公園用地？半世紀前（48 年前），劃了「公園用地」，都不能讓我使用我的土地，現在告知我要改劃為「保護區」，這是甚麼道理？？

48 年前為什麼要劃公園？既然不做公園，為什麼要劃為公園？為什麼劃了公園不開闢？劃好玩的！

48 年前劃了公園沒經過我同意！48 年後又要劃為保護區！我不同意！所有 69 位以上地主都不同意！

您政府用「公園變更都市計畫方法」，非法省了「幾兆、幾千億元經費」，卻讓我的土地變成保護區，是應該保護人民？還是保護土地（我的土地我自己會保護）？市政府開會通知單上明明寫著「如何保障人民權益」？您們有在保護我的權益嗎？把政府要徵收的 189 億元拿出來分給地

主才對啊，公園用地劃了不開闢，政府嚴重失信於老百姓！是沒誠信政府！是甚麼樣的政府！

2. 為什麼說我 86 地號土地陡峭啊？我的土地是零坡度，是一級坡，看看我這幾張照片！這是我的菜園！很平坦！「幕僚審查意見」說謊！公然違法！恐涉嫌違造文書！混淆視聽！我自己上台北市政府大地處網站查，86 地號土地是一級坡，哪來坡度陡峭？您們幕僚單位審查，是如何審的？請說明！！
3. 為什麼說我 86 地號土地是中央地質調查所公告的「地質敏感區」？我手上這張表是我請朋友上網去查的，中央地調所告知我 86 地號不是「地質敏感區」！幕僚審查意見違法！涉嫌公務員違造文書！這是我查出示圖表的資料。
4. 我們不要變更保護區，公園取消後，依照法律規定：土地應該要重新思考規劃為何種分區！我們要變更其他分區，這是您們【內政部與市府公告的變更原則！】，我們都依照這些您們訂的原則提出來的！也請看看我等土地的隔壁，它是股票上市公司的長虹建設大樓！
5. 為什麼我們 4 公尺距離的隔壁是「長虹建設公司」蓋的 10 層以上大樓？（出示照片），而我的土地很平，為什麼只能種菜？長虹建設的土地卻在中央地調所公告「地質敏感區」上，比我更近公告地質敏感區！長虹建設為什麼可以蓋？是不是有弊端？建造執照、使用執照到底是如何發的？是不是我們應該請「檢調查一查」！
6. 我等了 48 年。我們 69 位地主以上組成自救會，抗議柯市長政府 48 年來不開闢公園綠地！為省下 189 億元的「公共設施保留地徵收費用」，犧牲我們地主權益，改為保護區，很過分！保護區完全不能使用！若平坦地符合「內政部與市府公告的變更原則法律」，為何不能使用？這樣公平嗎？這是柯市長上台後主張的「公平正義嗎」？我們堅決反對「公園變更保護區」！！這不符合公平正義原則！！如果不給個交代，我們會抗爭到底！

「內湖 72 號公園自救會」代表人：游 ○

（為內湖區石潭段二小段 86、85 地號地主）

再請參考：4/9/109 開會當天的 Q&A

Q1、陳情人數？

A1、石潭段二小段 85【58 人】、86【11 人】、89【1 人】等三個地號，合計 70 位居民。

Q2、陳情人擁有土地總面積？

A2、全部劃入「內湖 72 號公園」有 70 位居民，合計總面積約 20 餘公頃，而內湖 72 號公園總面積為 36 公頃。

Q3、陳情擬調整非「保護區」土地面積？

A3、陳情人等陳情調整非「保護區」（其他分區）土地面積，為 0.988 公頃。範圍如下圖。

Q4、陳情擬調整非保護區土地情況？

A4、非位於經濟部中央地質調查所公告「山崩地滑地質敏感區」、地下水位潛勢區、土石流與溪流潛勢區、土壤液化區、斷層區、無特殊生態、珍貴景觀、未曾發生歷史山崩記錄、環境與開發風險低（台北市與台灣省水土保持公會理事長陳智誠水保技師、台大土木工程所土木、大地、結構技師黃演文技師）。陳情 0.988 公頃土地平均坡度為 30% 以下，即三級坡以下。

Q5、陳情法律依據？

A5、法律依據如下：

1. 依據市府幕僚提供資料，本檢討案之「公共設施用地檢討流程」（見第 14 頁）公共設施清查後，經各目的事業主管機關確認無使用或開闢需求，可「檢討變更為其他分區或用地」
2. 依據市府本檢討案之「檢討原則二」（第 16 頁）：變更為可建築用地需應回饋，台北市自 82 年迄今，變更為住宅區者，以回饋 30% 土地為原則（陳情人等提出回饋、捐獻等面積，即 100% 土地予台北市府），其回饋比例及標的等經台北市都市計畫委員會就實際情形審議通過者，不在此限。
3. 依據市府本檢討案之「檢討原則三」（第 17 頁），第一項變更考量因素第 7 點，變更為可建地，變更後使用強度不高於周邊土地強度為原則。（本陳情案以緊鄰基地旁邊之第三類住宅區容許開發管制規定使用強度為上限）
4. 依據市府本檢討案之「變更原則」（第 20 頁），第（五）

項規定，經檢討無維持公共設施用地之必要，且無其他合適之公共設施有需求者，配合地區及周邊需求變更為適當分區，並依前述原則（二）辦理回饋（原則（二）即變更為住宅區者，以回饋 30% 土地為原則）。

5. 綜合上述，本陳情檢討案，就台北市府法律依據層面言，不論就「公共設施用地檢討流程」（第 14 頁）、「檢討原則二」（第 16 頁）、「檢討原則三」（第 17 頁）與「變更原則」（第 20 頁），均明確依法有據的。

Q6、陳情人是否提出土地回饋原則比例？

A6、台北市表訂變更回饋原則（第 16 頁：變更為住宅區，以回饋 30% 土地為原則），陳情人等提出回饋 100% 土地予台北市府為原則，亦即捐獻市政府 100% 等面積土地。

Q7、其中一位「陳情人劉○宏陳情案」，是否符合公平？

A7、陳情人劉○宏所有土地位於內湖 72 號公園內，即石潭段二小段 89 等數個地號，總面積高達 20 餘公頃，其土地面積占「72 號公園」總面積近七成，公共設施保留地拖延數十年未開闢，土地根本無法作任何長久使用，原以為可望政府闢建公園，領取適當合理徵收費用（甚至陳情人也曾願為公益，捐獻一半土地，協助市政府 72 號公園之開闢），惟今公園路燈工程處一句話「不開闢了」，除遭監察院提出糾正案外，顯見嚴重失信於民，陳情人提出 72 號公園土地總面積之 2.7% 土地面積，符合規定調整為非保護區，其餘所有 20 餘公頃土地，同意台北市府保留為「永久保護區」，實不過，為剛剛好而已，也符合比例正義原則，況乎本議程第二項（第 2 頁）所揭櫫的「私有土地所有權人之權益如何保障？」。

Q8、台北市幕僚單位對本案「審查意見與回應」符合事實嗎？

A8、

1. 陳情人等建議調整 0.988 公頃土地為非保護區，如上述分析非位於經濟部中央地質調查所公告「山崩地滑地質敏感區」，其平均坡度經水保技師陳智誠理事長計算過，未超過 30%（三級坡以下），且中央 85、86 地號為零坡度之平坦地，大地結構技師黃演文亦勘查過土地現場，四周為淺丘地形，迄無任何歷史自然災害發生，其地質地形風險率

是不高的。

2. 惟依據市府幕僚審查意見，對各坡地案一概回應謂：「陳情位置周邊位於四級坡以上，且部分基地半徑 50 公尺範圍內有開發風險，具環境敏感與開發風險，公園處已無開闢公園需求。數案陳情意見不予採納！」

3. 陳情人等 70 位台北市居民建議五位府外委員、四位局長委員公平衡酌上述是否正確？

Q9、陳情人 1.543 公頃土地，日後如何做好水土保持？

A9、陳情人等 1.543 公頃土地，將依照台灣省水土保持公會理事長陳智誠水保技師意見，採行以下水土保持措施

1. 陳情人將依照「水土保持法」，未來依據台北市府規定，研擬「水土保持計畫」呈請工務局大地工程處審議，進行水土保持工程措施。

2. 將採行兩項工程，「邊坡安全穩定」與「基地排水」，邊坡安全穩定（含出入通道），將以闢建上游截水溝，基地內配置滯洪、沉砂池等設施，將小丘地地形引流至基地外側排水道，四周為落差不大的小山丘地形，小集水區地形僅約 3-4 公頃，水土保持工程不虞餘慮，已請台灣省水土保持公會理事長陳智誠水保技師先行規劃勘定。

Q10、幕僚單位對本陳情案回應，採行說明圖示說明，略嫌不精準？

A10、各陳情案的「市府回應」說明圖示，比例尺太小，除無法精確、準確回饋現地，不易判讀，坡度顏色深淺不明顯，紅色細線即所謂地質敏感區半徑 50 公尺，僅能視為參考示意細線，無法精準的落實現地，實為不具科學方法；陳情人所聘兩位技師，亦無以短短時間作較精確分析再回應，遂先行以 0.988 公頃更大面積的土地作坡度分析，然而市府回應均以「72 號公園土地總面積 36 公頃」準，故產生 36 公頃 70% 平均坡度之說詞，且地調所公告具體「地質敏感區」（非所謂環境敏感區）半徑 50 公尺之示意細線，實無法精確落實現地等等，均令人民對回應難以信服。

Q12、仍請建議進入本基地之「住宅三」兩側計畫道路由路寬 4 公尺調整為路寬 8 公尺。

A12、進入本基地之「住宅三」兩側計畫道路路寬為 4 公尺，

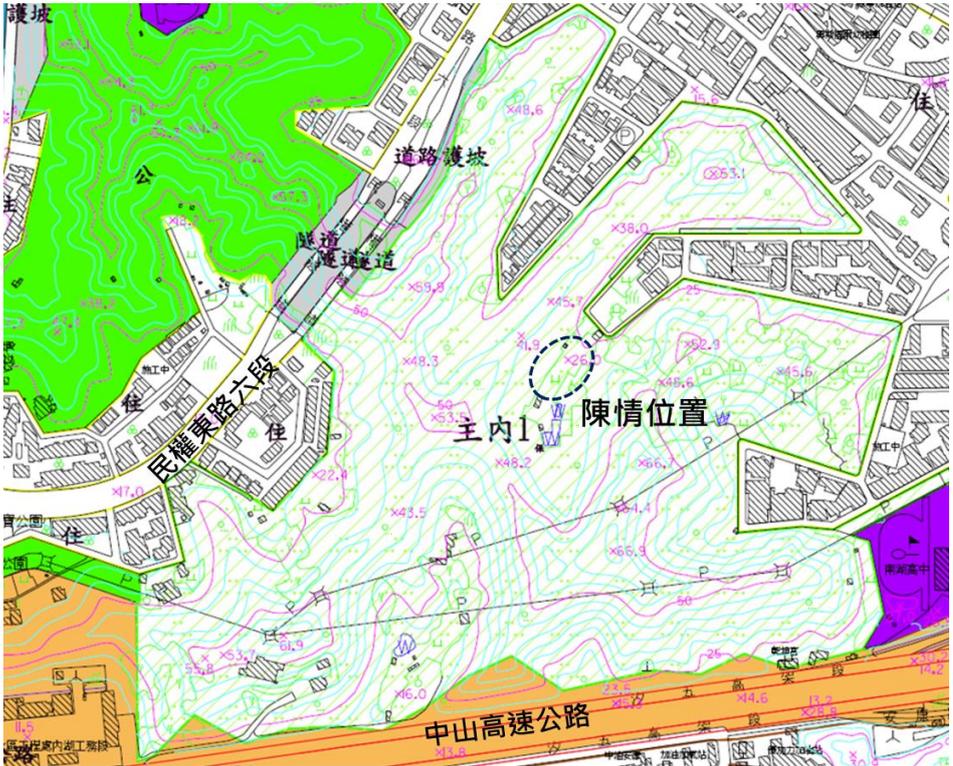
除已開闢完成外，並已由貴府或區公所，再往單側路邊增加闢建 4 公尺寬度，除已鋪設硬路面完成供使用外，最外側並已施作擋土設施完成（均未曾徵詢地主本人劉○宏之同意，如照片圖所示），合計 8 公尺現況道路寬度，早已提供目前住宅區之車道與停車使用，敬請計畫道路針對現況事實修訂調整為 8 公尺，以符實際外，且有利消防安全、施作學童安全步行之人行道、垃圾車進出等使用。

Q13、合計 70 位居民的請求。

A13、結論與建議：

1. 敬請 9 位委員審慎、正視我等 70 位台北市民的陳情此案，此案係完全符合「公共設施用地檢討流程」（第 14 頁）、「檢討原則二」（第 16 頁）、「檢討原則三」（第 17 頁）與「變更原則」（第 20 頁）規定的，是合法、合理、符情的，我等必然不欲委員作違法決定，惟若陳情有法律根據、係合理的，請勿忽略民眾權益，誠如本議程第二項（第 2 頁）所揭櫫的「私有土地所有權人之權益如何保障？」，「公共設施保留地通盤檢討政策」吾等完全贊同，但是將數十年來劃設「公園用地」變更為保護區，其最大好處當然是貴市政府省下數百億元公帑，因為不用徵收了。美國紅檜國家公園設立時，劃設永久檜木保護區，聯邦政府「買下私有土地」（Buy it）；內政部陽明山國家公園為設立最嚴格的「生態保護區」後，由行政院編列預算，按照很低的山區土地公告現值徵收下來，供數百年與永久保護，不准人民隨意進入。貴府省卻數千百億，乃至數兆元公共設施保留地的徵收費用，以「都市計畫變更非法手法」，再陷人民土地於保護區窠臼內，此符合市長上任前標榜的「土地正義原則」嗎？
2. 我等再重申，根據以下數點合法理由與根據：
 - (1) 符合內政部與貴府通盤「檢討原則與變更原則」
 - (2) 陳情人等提出 0.988 公頃土地變更其他分區，非位於「地質敏感區」
 - (3) 土地平均坡度為三級坡以下（30%以下），85、86 兩地號甚至為一級坡以下。
 - (4) 陳情人等提出 0.988 公頃土地，非位於「地質敏感區」

	<p>所謂 50 公尺半徑內。</p> <p>(5) 回饋捐獻等面積土地 100%</p> <p>我等願理性訴求，積極爭取自身權益，不欲發動 70 位居民等激烈抗爭活動或「台北市公共設施保留地不開闢自救會」運動、與民意代表聲援；我等將聘請本案專屬水土保持技師等，與相關局處充分配合，並遵照委員會各委員們寶貴意見進行修正，祈請先行原則通過此「0.988 公頃公園土地變更為其他分區-可建用地」，則是所期盼！</p>
<p>市府 回應說明</p>	<p>一、依本府工務局公園路燈工程管理處 109 年 4 月 27 日北市公藝字第 1093022213 號函表示，內湖 72 號公園用地以市價估算土地補償費即逾 337 億元，考量整體基地坡度陡峭，依「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」，基地內原自然地形平均坡度超過百分之三十者，除屬排水、截水溝或滯洪、沉砂及擋土安全之水土保持設施外，不得開挖整地及作為建築使用，且土地取得經費遠超過本府財政負擔，陳情位置該處均無開闢需求。</p> <p>二、查陳情位置之平均坡度皆在四級坡以下，惟石潭段二小段 86 地號土地有 53% 以上土地位於山崩地滑地質敏感區半徑 50 公尺影響範圍內，具環境敏感與開發風險。再查陳情位置未臨接計畫道路，而臨接之石潭段二小段 89 地號北側部分土地坐落於歷史山崩與地滑地質敏感區；東側部分土地坐落於潛在山崩與地滑區(順向坡)，周邊亦多為四級坡土地所環繞，具有環境敏感與開發風險，故依本市公共設施用地檢討原則，具環境敏感與開發風險者，優先考慮檢討變更為保護區，故陳情意見不予採納，維持原公開展覽計畫內容。</p> <p>三、有關調整路寬一節，同編號內湖-3 市府回應說明。另有關變更為保護區，同編號內湖-1 市府回應說明。</p>
<p>專案小組 建議意見</p>	<p>(109 年 6 月 11 日第 2 次專案小組會議)</p> <p>同本次會議建議意見第一之(一)第 1 點。</p> <p>【建議意見第一之(一)第 1 點：因所涉及之內湖 72 號公園及陳情意見所提之 65 號、71 號公園區域很大，且地形並非全部陡峭，全面變更為保護區是否適宜(例如臨民權東路六段側、緊臨住宅區側留設緩衝設施等)？建議都發局、公園</p>

	處、大地處等相關單位就區位條件、地主權益，並參酌委員意見，再進行詳細的調查分析後，逕提委員會審議。】		
市府 回應說明	同編號士林-1 之市府回應說明。		
委員會 決議	同編號士林-1。		
編號	內湖-16	陳情人	薛○明
位置	<p>內湖區石潭段二小段 86 地號(同內湖-14)【主內 1】</p> 		
訴求意見 與建議	<p>一、 本人所有土地為內湖區石潭段二小段 86 地號，與隔壁土地鄰居劉建宏陳情案，都採同樣主張的，亦即與劉建宏(內湖-3) 是一樣陳情立場(鄰居劉建宏於今年初陳情貴委員與市都發局函文中，除他自己本身為 89 地號外，就已提到是與 86、85 地號共同提出的<第 24 頁>)，亦即「反對變更保護區依法變更為可建用地」。</p> <p>二、 本人再次申明，基於以下兩項明確「法律規定與理由」，敬請依法變更為「可建用地」，如附件：</p> <p>(一)訴求變更的法律明確依據。</p> <p>(二)依據(一)，其中「檢討原則三」所述，即「未符檢討變更為保護區之貴府處理原則」(共計六點)(第 17 頁)。</p>		

三、另同我 86 地號的，如：地主游○偉、地主林○茵、…等；且如：85 地號的，如：游厝地主游○慧旁系兄弟姊妹等數位，都是主張一樣的，大家都忙於工作，無暇一一前往參加會議，欲參加者遭拒絕，除非您們非要我們全部動員不可。

四、因此，跪祈請大委員們，體恤民心、體察民情，如有「依法不遵守情形」，吾等將力拼抗爭到底。

附件

(一)訴求變更的法律明確依據。(請參閱第 14-17、20 頁)

1. 依據市府幕僚提供資料，本檢討案之「公共設施用地檢討流程」(閱第 14 頁)公共設施清查後，經各目的事業主管機關確認無使用或開闢需求，可「檢討變更為其他分區或用地」【○，符合】

2. 依據市府本檢討案之「檢討原則二」(閱第 16 頁)：變更為可建築用地需應回饋，台北市自 82 年迄今，變更為住宅區者，以回饋 30%土地為原則(陳情人等提出回饋、捐獻等面積，即 100%土地予台北市府)，其回饋比例及標的等經台北市都市計畫委員會就實際情形審議通過者，不在此限。【○，符合】

3. 依據市府本檢討案之「檢討原則三」(閱第 17 頁)，第一項變更考量因素第 7 點，變更為可建地，變更後使用強度不高於周邊土地強度為原則。(本陳情案以緊鄰基地旁邊之第三類住宅區容許開發管制規定使用強度為上限)【○，符合】

4. 依據市府本檢討案之「變更原則」(閱第 20 頁)，第(五)項規定，經檢討無維持公共設施用地之必要，且無其他合適之公共設施有需求者，配合地區及周邊需求變更為適當分區，並依前述原則(二)辦理回饋(原則(二)即變更為住宅區者，以回饋 30%土地為原則)。【○，符合】

(二)上述「檢討原則三」所述，即「未符檢討變更為【保護區】之貴市府處理原則」(共計以下六點)【閱第 17 頁】(全市性保護區處理原則)

【○：無】基地平均坡度大於 30%。但屬公有地者，不在此限。

	<p>【○:無】曾發生歷史山崩記錄。</p> <p>【○:無】位於邊坡敏感地區。</p> <p>【○:無】基地上有土石流潛勢溪流經過。</p> <p>【○:無】基地半徑 50 公尺範圍有開發風險，且位經濟部地質調查所公告之地質敏感區。</p> <p>【○:無】目的事業主管機關認定具豐富資源、重要生態、珍貴景觀或易致災之地區。</p>		
市府 回應說明	<p>一、有關變更為可建地一節，同編號內湖-3 市府回應說明</p> <p>二、另有關陳情位置是否具環境敏感及開發風險一節，同編號內湖-15 市府回應說明。</p>		
專案小組 建議意見	<p>(109 年 6 月 11 日第 2 次專案小組會議)</p> <p>同本次會議建議意見第一之(一)第 1 點。</p> <p>【建議意見第一之(一)第 1 點：因所涉及之內湖 72 號公園及陳情意見所提之 65 號、71 號公園區域很大，且地形並非全部陡峭，全面變更為保護區是否適宜(例如臨民權東路六段側、緊臨住宅區側留設緩衝設施等)?建議都發局、公園處、大地處等相關單位就區位條件、地主權益，並參酌委員意見，再進行詳細的調查分析後，逕提委員會審議。】</p>		
市府 回應說明	同編號士林-1 之市府回應說明。		
委員會 決議	同編號士林-1。		
編號	內湖-17	陳情人	<p>劉○宏、林○茵、薛○明、劉○君、游○、謝○淵、蔡○荃</p> <p>(第1、3、5次陳情委託人：蔡東荃；第2、4次陳情委託人：林萱茵、蔡東荃)</p>
位置	內湖區石潭段二小段 85、86、89、90、91 地號【主內 1】 (包括內湖-3、11、14、15、16 所陳情位置)		



訴求意見
與建議

(109/6/16 第 1 次陳情)

主旨：貴府辦理「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討（主要計畫與細部計畫）案」，陳情人等旁聽 109 年 6 月 11 日都委會專案小組第二次會議，敬陳淺見供卓參，請鑒核。

說明：

- 一、依據鈞委員會 109 年 6 月 11 日臺北市都市計畫委員會專案小組第二次會議通知單。
- 二、陳情人劉○宏等數位地主居民(臺北市內湖區石潭段二小段 85、86、89、90、91 等地號)，旁聽 109 年 6 月 11 日為「臺北市都市計畫公共設施通盤檢討案」召開都市計畫委員會專案小組第二次會議，有關討論及公民與團體陳情「主內一、內湖 72 號公園、內湖-3、內湖-11、內湖-14、內湖-15、內湖-16」等案事宜，居民們甚感欣慰，對委員會專案小組部分委員與鈞府諸位長官願尊重人民意見，敬表感謝。
- 三、該 6 月 11 日專案小組第二次會議中，專案小組主席最後結論約略提出：內湖-3 陳情案之西北側的中央地調所「地質敏感區域」，外擴 50 公尺範圍，為已開發完成的內湖第三類住宅區，政府不應期望私人地主作保護措

施，以保護周邊居民，反而應該由政府以公共設施開闢的方法，施作保護設施，且四米寬計畫道路緊臨住宅區，距離很近，考量現況應施作保護設施。上述約略結論，我們居民等甚表贊同，為維護居住安全、防治地質敏感區可能衍生人民財產重大災害，且緊鄰之敏感區，僅隔四米距離即為住宅區，恐生自然災變；日前(內湖-3, 劉○宏第三次陳情)劉○宏願捐獻部分內湖區石潭段二小段 91 等地號，供闢建社區公園，惟貴委員會與都發局認為不適當。

四、若臺北市府針對上述敏感區因緊鄰住宅區之課題，欲施作保護設施(或水土保安設施整治工程)，劉○宏願於妥處公共設施通盤檢討案後，提供其所有內湖區石潭段二小段 89、90、91 等三地號之部分土地(如後附圖所附)，供鈞府施作保護設施，以上意見有利保安，官民雙贏，敬請重視為荷，則不勝感戴。



(109/7/16 第 2 次陳情)

主旨：監察院頃對台北市辦理公共設施保留地(公園用地等)通盤檢討(主要計畫暨細部計畫)案，提出回復人民陳訴案之「審查意見與調查報告」，其中監察院具體回復意見攸關吾等地主們權利義務，敬謹提供卓參採，請鑒核。

說明：

一、依據監察院復陳情人林○茵 109 年 7 月 10 日院台內字第 1091930704 號函與 109 年 7 月 13 日院台內字第 1091930705 號兩函辦理(如後附)。

二、陳情人林○茵、劉○宏等數位地主(所有土地位於台北市內湖區石潭段二小段 85、86、89、90、91 等五地號)為近期貴府辦理公共設施通盤檢討案之人民團體意見陳情者(主內一、內湖 3)，經吾等共同研議後，建議貴局與市都市計畫委員會，依據監察院後附(監察院 107 年內調 0053 案號)「調查報告」(如後)中第 8 頁第 18 行：「台北市內湖區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」該都市計畫書中第 109 頁所附 105 年 8 月 17 日第三次專案小組會議審查結論，其中第三項：有關內湖區未徵收之大型山坡地公園，面積計達兩百多公頃，其後續應審慎思考可行方向，以下建議兩項作法：

- (1)如係因考量私有土地之開發權益，仍不宜變更為一般保護區，因保護區依現行法令規定仍得部分開發使用，故建議另訂「生態保護區」概念之分區與配套規定。
- (2)建議可納入生態保護區容積移轉的概念，將山坡地之開發權移轉至平地，惟此作法應審慎並研擬相關配套措施。

由上觀之，台北市政府縱已依法行政，然既已明知上揭計畫書擬另訂「生態保護區」，將對系爭土地之使用權能造成大幅限縮，形同對人民財產造成變相剝奪之狀態，竟全然無尊重人民財產權之觀念，既未積極研處救濟之道，亦未對受影響土地所有權人之財產權益如何維護保障，提出溝通說明，並給予必要之協助，放任人民財產權受損之情形持續發生，顯屬消極被動，洵有檢討改善之餘地。

三、上述誠為貴府都市計畫委員會，數年前(即民國 107 年)之委員會審查結論，立論極良好且具可行性，吾等地主全然贊同此作法，敬請正辦理中台北市公共設施通盤檢討(主要計畫暨細部計畫)案，納入此「生態保護區」概念之分區與配套規定於此次公共設施通盤檢討辦理精

神與檢討中，且亦能一併處理解決數十年前「二二八事件」受害者後代林博士，陳情其所有 72 號公園私有土地至監察院之陳疴問題。

四、以上意見，實較諸貴局目前幕僚作業中「貴局回應意見」，欲將全部「內湖 72 號公園計 36 餘公頃面積」，一律全部改編為一般保護區為佳，且有利國土保安與生態保護概念施行，創造官民俱贏，敬請重視為荷，則不勝感禱。

正本

檔 號：
保存年限：

監察院 函

地址：100216 臺北市忠孝東路一段2號
傳真：23584265

受文者：林茵君

發文日期：中華民國109年7月10日
發文字號：院台內字第1091930704號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如文

主旨：台端所陳：所有坐落臺北市內湖區石潭段二小段地號土地，經臺北市府於48年前劃為「公共設施用地-公園用地」，不能使用，又遭該府閒置不開闢，達半世紀，影響權益甚鉅等情案，檢附審核意見供參。

說明：

- 一、依109年7月9日本院內政及族群委員會第5屆第73次會議決議辦理。
- 二、復台端109年6月1日陳情書。 

正本：林茵君

副本：本院內政及族群委員會

院長 張博雅

依分層負責規定授權
內政及族群委員會
主任秘書 洪

審 核 意 見

- 1、查本院之前係因民眾陳訴，其先父於民國 49 年購買位於臺北市內湖區之土地 3 筆供家人自用，該土地卻於 63 年被劃為公園預定地，致其家屬至今在臺有家而歸不得，爰針對該土地為何至今既未徵收亦未實際規劃為公園？陳訴人之合法權益如何獲得確保？等情立案調查。調查報告並經 107 年 8 月 9 日本院內政及少數民族委員會第 5 屆第 49 次會議審議通過。
- 2、上述調查意見略以：「二、系爭土地目前尚未完成徵收，仍於陳訴人等人名下，所有權權屬並未變動，但系爭土地已被劃作公園預定地，其使用、收益、處分之權利仍受『都市計畫法』第 50 條、第 51 條等相關規定之限制。臺北市政府自 58 年即將系爭土地劃為公園預定地，迄今已將近 50 年，卻遲遲未依法徵收開闢，亦未檢討解編，長期對人民之財產權形成變相剝奪，洵有怠失」、「三、臺北市內湖區 72 號公園全案業經該市都市計畫委員會 106 年 2 月 10 日第 706 次會議審議完竣，仍維持原計畫未予變更，惟系爭土地及其他私有土地仍未為辦理徵收開闢，都市計畫變更亦遙遙無期，對人民財產變相剝奪之狀態既未積極研處救濟之道，亦未對受影響土地所有權人之財產權益如何維護保障，提出溝通說明，並給予必要之協助，放任人民財產權受損之情形持續發生，顯有檢討改善之餘地。……」。
- 3、上述調查報告已上網公告，如欲閱覽調查意見全文，可至本院網站查閱，網址如下：
[https://www.cy.gov.tw/CyBsBoxContent.aspx?n](https://www.cy.gov.tw/CyBsBoxContent.aspx?n=133&s=6165)

=133&s=6165。



調查報告

壹、案由：據訴，二二八事件受難者林○○之子林○○博士於民國（下同）49年購買位於臺北市內湖區之土地3筆供家人自用。惟因二二八事件遭列黑名單，乃於54年舉家遷往瑞士，至77年始得返臺。該土地卻於63年被劃為公園預定地，致其家屬至今在臺有家而歸不得。林○○博士被列為黑名單之實情為何？系爭土地被劃為公園預定地之依據及過程為何？該土地為何至今既未徵收亦未實際規劃為公園？陳訴人之合法權益如何獲得確保？均有深入瞭解之必要案。

貳、調查意見：

本案經函請外交部、內政部移民署、國家發展委員會檔案管理局、財團法人二二八事件紀念基金會、國家安全局、法務部調查局、國防部軍事情報局、內政部、臺北市政府及新北市政府查復說明並調閱相關證據資料到院，復於民國（下同）107年6月6日約請臺北市政府副秘書長率該府都市發展局及工務局公園路燈工程管理處等業務相關主管人員到院詢問，業已調查竣事，茲將調查意見臚列如下：

一、陳訴人所有位於臺北市內湖區之3筆土地雖經都市計畫劃為公園用地，然尚無具體事證可證與二二八事件或其父被列為黑名單有所關聯。

(一)陳訴人等為二二八事件受難者林○○之家屬，據訴其父林○○博士曾因二二八事件遭列為黑名單一節，經本院函查內政部、外交部、內政部移民署、國家發展委員會檔案管理局、財團法人二二八事件

紀念基金會、國家安全局、法務部調查局、國防部軍事情報局等機關，從現存檔卷資料並未發現林○○及其家屬有遭境管限制出、入境；或被列管，而有相關監視、限制或管制措施等情事。然據外交部查調護照資料以外檔卷，發現內政部移民署（原內政部入出境管理局）曾以74年4月8日（74）義局字第4759號函請該部領事事務局（原領事事務處）轉發駐外各館新增列（銷）管暨更補註110名「甲資參考名單」¹內，有列名「林○○」者，惟僅有其名而未註記出生年月日等相關具體人別資料，無法確認是否與林○○之子「林○○」為同一人。為進一步瞭解該函的用意與內容，本院嗣請內政部移民署詳述實情。惟據內政部移民署107年5月23日移署入字第1070062552號函復稱：「查無74年4月8日（74）義局字第4759號函之相關案情檔案資料。」衡諸當時的政治社會結構與時空環境及機關檔案保存年限，本件年代已歷時久遠，檔卷保存或有佚失，故尚難僅憑現存檔卷查無資料即能完全排除陳訴人所稱被列為黑名單之可能性，陳訴人所訴相關事實，尚非無據。

(二)陳訴人位於臺北市內湖區之土地，係於49、50年間因買賣之故，分別登記為陳訴人等所有，其後歷經分割、合併與地籍圖重測而為目前之石潭段三小段00、00及00地號土地（下稱系爭土地）。系爭土地原隸屬「臺北縣內湖鄉」，於57年7月1日改隸為臺北市。臺北市政府於58年8月22日以府工二字第44104號公告「擬訂南港內湖兩地區主要計畫案」將其劃設為「公園用地（公共設施用地）」，屬臺北

¹ 「甲資參考名單」係指我國駐外各簽證機構對於國人申請回臺加簽（來臺簽證）時查核之參考資料。

市內湖區72號公園保留地，地幅廣闊，面積達357,393平方公尺（約35.74公頃）。嗣臺北市政府63年1月5日府工二字第60000號公告「內湖主要計畫變更案」，仍為「公園用地（公共設施用地）」迄今。據臺北市政府函復²表示，上開計畫書均未載明劃設緣由、計畫目的及開闢時程，且非為原住宅用地變更為公園用地。

(三)該內湖區72號公園用地地幅廣闊，而系爭土地總面積為12,167.34平方公尺（約1.22公頃），僅占72號公園面積比率約30分之1。概估私有土地徵收補償費用逾新臺幣（下同）350億元以上，臺北市政府囿於財源，該公園仍未能開闢，需視未來預算檢討辦理。

(四)縱如陳訴人所稱，二二八事件過後，其等遭列為黑名單，然查系爭土地係於49年間以買賣方式取得，嗣於57年間由原「臺北縣內湖鄉」改隸「臺北市內湖區」，臺北市政府並於58年間將系爭土地劃為內湖區72號公園預定地，為整體計畫案之一部分，尚無具體事證可證臺北市政府係因二二八事件陳訴人其父遭列黑名單而趁其人在國外之故，將其劃為公園用地。

二、系爭土地目前尚未完成徵收，仍於陳訴人等人名下，所有權權屬並未變動，但系爭土地已被劃作公園預定地，其使用、收益、處分之權利仍受「都市計畫法」第50條、第51條等相關規定之限制。臺北市政府自58年即將系爭土地劃為公園預定地，迄今已將近50年，卻遲遲未依法徵收開闢，亦未檢討解編，長期對人民之財產權形成變相剝奪，洵有怠失。

² 臺北市政府107年3月30日府授工公字第10731522200號函。

(一)按「都市計畫法」第51條規定：「依本法指定之公共設施保留地，不得為妨礙其指定目的之使用。但得繼續為原來之使用或改為妨礙目的較輕之使用。」復按「臺北市都市計畫施行自治條例」第21條規定：「都市計畫發布實施後，不合分區使用規定之土地及建築物，除得繼續為原有之使用或改為妨礙目的較輕之使用外，並依下列規定處理之：一、原有合法建築物不得增建、改建、增加設備或變更為其他不合規定之使用。二、建築物有危險之虞，確有修建之必要，得在維持原有使用範圍內核准修建。但以市政府尚無限期令其變更使用或遷移計畫者為限。三、因災害毀損之建築物，不得以原用途申請使用。四、經停止使用滿2年者，不得再繼續為原來之使用。」再按「都市計畫法」第50條規定：「(第1項)公共設施保留地在未取得前，得申請為臨時建築使用。(第2項)前項臨時建築之權利人，經地方政府通知開闢公共設施並限期拆除回復原狀時，應自行無條件拆除；其不自行拆除者，予以強制拆除。(第3項)都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法，由內政部定之。」其相關實施準據則依「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」³及「臺北市都市計畫公共設施保留地臨時建築使用自治條例」⁴辦理。

³ 按「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」第4條第1項規定：「公共設施保留地臨時建築不得妨礙既成巷路之通行，鄰近之土地使用分區及其他法令規定之禁止或限制建築事項，並以下列建築使用為限：一、臨時建築權利人之自用住宅。二、菇寮、花棚、養魚池及其他供農業使用之建築物。三、小型游泳池、運動設施及其他供社區遊憩使用之建築物。四、幼稚園、托兒所、簡易汽車駕駛訓練場。五、臨時攤販集中場。六、停車場、無線電基地臺及其他交通服務設施使用之建築物。七、其他依都市計畫法第51條規定得使用之建築物。」

⁴ 按「臺北市都市計畫公共設施保留地臨時建築使用自治條例」第3條第1項規定：「公共設施保留地臨時建築使用，須符合毗連土地使用分區之臨時建築使用細目。」第4條規定：「公共設施保留地臨時建築之建蔽率不得超過40%；其最大建築面積不得超過200平方公尺。但

(二)經查系爭土地依臺北市政府58年8月22日府工二字第44104號公告「擬訂南港內湖兩地區主要計畫案」劃設為「公園用地(公共設施用地)」,屬臺北市內湖區72號公園保留地,嗣該府63年1月5日府工二字第60000號公告「內湖主要計畫變更案」,仍為「公園用地(公共設施用地)」迄今。據臺北市政府復稱,該內湖區72號公園地幅廣闊,概估私有土地徵收補償費用逾350億元以上,囿於財源仍未能開闢,需視未來預算檢討辦理。系爭土地目前雖未完成徵收,所有權權屬並未變動,仍於陳訴人其等名下,然系爭土地既被劃作公園預定地,所有權人使用、收益、處分之權利自深受前揭「都市計畫法」第50條、第51條等相關規定之限制。臺北市政府即稱:「如果上開建物已經滅失,回到相關建管法令規定,就必須依現行都市計畫相關法令規定辦理」、「現行都市計畫為公園用地,如果要興建房屋就涉及臨時建築相關法令規定」、「申請基地地界線周邊100公尺範圍內毗連最大面積之土地使用分區為『科技工業區B區』,依該府100年8月29日府都規字第10001764300號公告『變更臺北市內湖區蘆洲里附近工業區細部計畫案』『科技工業區B區』比照『第2種工業區』附條件允許使用」,亦即系爭土地如申請臨時建築僅能比照「第2種工業區」附條件允許使用,且其臨時建築使用細目、允許使用條件仍須依「公共設施保留地容許臨時建築使用細目表」規定辦理。

(三)至於內湖區72號公園預定地因囿於政府財源,未能完成徵收,相關都市計畫長期未能執行,究有無進

做為臨時攤販集中場者,其建蔽率不得超過20%,且不受最大建築面積200平方公尺之限制。

行通盤檢討一節，據該府查復略以：此類大型山坡地公園用地因土地產權多為私人所有，徵收金額逾350億元以上，坡度陡峭，無可及性，不利公眾使用，且於徵收及開闢上確有窒礙難行之處，請都市發展局納入通盤檢討變更為保護區；該公園用地緊鄰住宅區，且附近已開闢綠地資源較為缺乏，為提升地區環境，維持公園用地，未予變更；臺北市內湖區都市計畫通盤檢討案，業經臺北市都市計畫委員會106年2月10日第706次會議審決完竣。臺北市政府嗣以106年3月20日府都規字第10631974700號函檢附「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」，陳報內政部審議，全案業於內政部都市計畫委員會107年3月27日第919次會議修正後通過。臺北市政府刻依上開會議決議就超出原公開展覽範圍部分，於107年5月18日辦理第2次公開展覽30日，後續將循程序函報內政部核定。亦即本案系爭土地仍維持為公園用地，未予變更。

(四)經查本院前已就「各級都市計畫權責機關任令部分都市計畫公共設施保留地長達3、40年迄未取得，嚴重傷害憲法保障人民之生存權與財產權」一情，於102年5月9日審議通過糾正內政部及各級地方政府（102內正0022）。該案並提出調查意見略以，公共設施用地係都市發展之支柱，攸關人民生活環境品質及都市健全發展至深且鉅。經劃設為公共設施保留地者，雖得為原來之使用或改為妨礙目的較輕之使用，但不得為妨礙其指定目的之使用，土地所有權人之使用收益不但遭受限制，復因無法撤銷使用管制，土地價值深受重大影響，甚至對土地所有權人之不利益，亦隨時間而遞增。故經全盤檢討後，如認原劃定之公共設施保留地仍有需要保留

者，政府應窮盡一切辦法，補償人民損失，以全公義（102內調0040）。內政部並以102年11月29日台內營字第10203489291號函訂定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，其中針對未徵收之公園用地，該作業原則規定：「應依照各該都市計畫地區之特性及人口集居、使用需求及都市發展情形，核實檢討之。」

- (五)臺北市政府自58年即將系爭土地劃為公園預定地，迄今已將近50年，卻囿於該府財源，於徵收及開闢上有窒礙難行之處，眾多計畫內之私有土地遲遲未依法徵收開闢，亦未檢討解編。系爭土地之土地所有權人受限於都市計畫法及相關法令之規定，限制所有權之開發利用，嚴重限縮土地所有權人之使用、收益、處分之權限，長期對人民之財產權形成變相剝奪，洵有怠失。

三、臺北市內湖區72號公園全案業經該市都市計畫委員會106年2月10日第706次會議審議完竣，仍維持原計畫未予變更，惟系爭土地及其他私有土地仍未為辦理徵收開闢，都市計畫變更亦遙遙無期，對人民財產變相剝奪之狀態既未積極研處救濟之道，亦未對受影響土地所有權人之財產權益如何維護保障，提出溝通說明，並給予必要之協助，放任人民財產權受損之情形持續發生，顯有檢討改善之餘地。該府允應於法令限制範圍內，尊重陳訴人等之意願，協助家屬將部分系爭土地規劃利用，以盡地利，並追懷先人。

- (一)臺北市政府對於內湖區72號公園概估私有土地徵收補償費用逾350億元以上，囿於政府財源，未能徵收及開闢已如前述；又以該公園用地緊鄰住宅區，且附近已開闢綠地資源較為缺乏，為提升地區環

境，維持公園用地，爰該市都市計畫委員會106年2月10日第706次會議審議完竣仍維持原計畫未予變更，致系爭土地及其他私有土地既不辦理徵收開闢，都市計畫變更亦遙遙無期，土地任其荒蕪。

(二)復查「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」其中有關本案系爭土地部分涉及之檢討事項如下：

1、據該都市計畫書第63頁，有關「土地使用檢討原則」部分，摘述該區公共設施檢討原則如下：……平均坡度超過30%或位於環境敏感地區、中高、高山崩潛感區等具有潛在開發風險之公共設施用地，經各該公共設施用地目的事業主管機關認定確無開闢之需要，將檢討變更為保護區為優先。

2、據該都市計畫書第69頁所載，72號公園用地平均坡度達54%，緊鄰住宅區，且附近並無公園用地，為提升地區環境，經檢討結果仍維持原計畫。

3、據該都市計畫書第109頁所附105年8月17日第三次專案小組會議審查結論，其中第三項：有關內湖區未徵收之大型山坡地公園，面積計達兩百多公頃，其後續應審慎思考可行方向，以下建議兩項作法：

(1) 如係因考量私有土地之開發權益，仍不宜變更為一般保護區，因保護區依現行法令規定仍得部分開發使用，故建議另訂「生態保護區」概念之分區與配套規定。

(2) 建議可納入生態保護區容積移轉的概念，將山坡地之開發權移轉至平地，惟此作法應審慎並研擬相關配套措施。

由上觀之，臺北市政府縱已依法行政，然既已

	<p>明知上揭計畫書擬另訂「生態保護區」，將對系爭土地之使用權能造成大幅限縮，形同對人民財產造成變相剝奪之狀態，竟全然無尊重人民財產權之觀念，既未積極研處救濟之道，亦未對受影響土地所有權人之財產權益如何維護保障，提出溝通說明，並給予必要之協助，放任人民財產權受損之情形持續發生，顯屬消極被動，洵有檢討改善之餘地。</p> <p>(三)本案陳訴人過去長年旅居國外，對於國內相關法令並未熟稔，亦未明瞭其所有之系爭土地經劃為公園預定地之緣由始末，突遭土地開發利用之諸多限制，有先人土地遭政府侵奪之感，造成民怨，實非難理解。臺北市政府允應本於為民服務之同理心，於法令限制範圍內，積極強化與土地所有權人之溝通，尊重陳訴人等之意願，協助本件二二八事件受難家屬將部分系爭土地規劃為紀念公園或其他適當之利用，以盡地利，並追懷先人。</p> <p>參、處理辦法：</p> <p>一、調查意見二、三，函請臺北市政府確實檢討改進見復。</p> <p>二、調查意見，函復陳訴人。</p> <p>三、檢附派查函及相關附件，送請內政及少數民族委員會處理。</p> <p>調查委員：楊芳玲</p>
市府 回應說明	同內湖-3 第 4 次陳情市府回應說明。
訴求意見 與建議	(109/7/15 第 3 次陳情) 主旨：監察院 109 年 7 月 10 日院台內字第 1091930704 號函

復陳訴，敬請鈞府重視為禱。

說明：

- 一、依據監察院107年8月13日致台北市政府第1071930561號函，函中略述「二二八事件」受難者林○○之子林○○博士於民國49年購買內湖區三筆土地欲供家人自用，因二二八事件遭列黑名單舉家遷往國外居住，民國77年得以返台，該土地卻於民國53年劃為公園預定地，致其家屬們有家歸不得，實屬歷史人間悲情。
- 二、另台北市民劉○宏亦然，目前居住國外，民國53年繼承內湖區土地，同樣於民國53年土地被規劃為公園預定地，迄今已過半世紀，土地不僅依據「都市計畫法」50、51、21條等規定，不得為妨礙其指定目的之使用或妨礙目的較輕之使用，一直閒置數十年未有任何使用迄今。
- 三、另依據監察院109年7月10日院台內字第1091930704號函(函件如後附)回復台北市民林○茵之所陳訴，繫因林○茵內湖區土地亦如同上述二人亦於民國53年規劃為公園預定地，由於該土地地勢較為平坦，緊鄰現有住宅區，目前僅能做為種菜使用。
- 四、上述案例發生於南港、內湖地區實不勝枚舉，怠因於各縣、市政府疏於重視人民基本權益，已過人之一生時間，不知何因，仍停滯不處理。
- 五、終經監察院於數年前之民國101年間，就「各級都市計畫權責機關任令部分都市計畫公共設施保留地長達3、40年迄未取得，嚴重傷害憲法保障人民之生存權與財產權」一情，即於102年5月9日審議通過糾正內政部及各級地方政府(102內正0022)。該案並提出調查意見略以，公共設施用地係都市發展之支柱，攸關人民生活環境品質及都市健全發展至深且鉅。經劃設為公共設施保留地者，雖得為原來之使用或改為妨礙目的較輕之使用，但不得為妨礙其指定目的之使用，土地所有權人之使用收益不但遭受限制，復因無法撤銷使用管制，土地價值深受重大影響，甚至對土地所有權人之不利益，亦隨時間而遞增。故經全盤檢討後，如認原劃定之公共設

施保留地仍有需要保留者，政府應窮盡一切辦法，補償人民損失，以全公義(102 內調 0040)。內政部並以 102 年 11 月 29 日台內營字第 10203489291 號函訂定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，其中針對未徵收之公園用地，該作業原則規定：「應依照各該都市計畫地區之特性及人口集居、使用需求及都市發展情形，核實檢討之。」

- 六、茲再稟報上述台北市民劉○宏民國 53 年所繼承內湖區土地，劃為公園保留地除置之不聞問外，因該公園用地閒置數年，竟遭北市府相關局處等，違法擅自拓寬原計畫道路、拓寬道路面上違法鋪設柏油路面、又未經申請程序施作了道路旁邊一公里二百五十公尺長度擋土牆水保設施，三項違法工程作為，不只未經申請違反都市計畫法、水土保持法等法律，且均未曾徵詢過土地所有權人同意，實屬失政之舉，至今均查無施作人與三項工程申請核准予接管記錄，爰請監察院是否立案調查此「三項工程」源由。(敬請台北市府專案查察，是所託盼!)
- 七、適值監察院委員交接之時，未來中央監察業務施行狀況不可知、不可預期，是否還能擔當摘奸發伏、舉發不正工作，恐民眾所憂，故於尚能主持公道現任委員之際，爰特提出此請求，不勝感戴。

副本

檔 號：
保存年限：

監察院 函

地址：100216 臺北市忠孝東路一段2號
傳真：23584265

受文者：林●茵君
發文日期：中華民國109年7月13日
發文字號：院台內字第1091930705號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如文

主旨：據訴：其等坐落貴市內湖區石潭段二小段地號土地，經貴府48年前劃為「公共設施用地-公園用地」，不能使用，已達半世紀，影響權益甚鉅等情案，影附其陳訴書，請卓處逕復，並副知本院。(107內調53)

說明：依陳訴人109年6月1、12日陳訴書，經提109年7月9日本院內政及族群委員會第5屆第73次會議決議辦理。

正本：臺北市政府
副本：林●茵君、本院內政及族群委員會

院長 張博雅

審 核 意 見

- 1、查本院之前係因民眾陳訴，其先父於民國 49 年購買位於臺北市內湖區之土地 3 筆供家人自用，該土地卻於 63 年被劃為公園預定地，致其家屬至今在臺有家而歸不得，爰針對該土地為何至今既未徵收亦未實際規劃為公園？陳訴人之合法權益如何獲得確保？等情立案調查。調查報告並經 107 年 8 月 9 日本院內政及少數民族委員會第 5 屆第 49 次會議審議通過。
- 2、上述調查意見略以：「二、系爭土地目前尚未完成徵收，仍於陳訴人等人名下，所有權權屬並未變動，但系爭土地已被劃作公園預定地，其使用、收益、處分之權利仍受『都市計畫法』第 50 條、第 51 條等相關規定之限制。臺北市政府自 58 年即將系爭土地劃為公園預定地，迄今已將近 50 年，卻遲遲未依法徵收開闢，亦未檢討解編，長期對人民之財產權形成變相剝奪，洵有怠失」、「三、臺北市內湖區 72 號公園全案業經該市都市計畫委員會 106 年 2 月 10 日第 706 次會議審議完竣，仍維持原計畫未予變更，惟系爭土地及其他私有土地仍未為辦理徵收開闢，都市計畫變更亦遙遙無期，對人民財產變相剝奪之狀態既未積極研處救濟之道，亦未對受影響土地所有權人之財產權益如何維護保障，提出溝通說明，並給予必要之協助，放任人民財產權受損之情形持續發生，顯有檢討改善之餘地。……」。
- 3、上述調查報告已上網公告，如欲閱覽調查意見全文，可至本院網站查閱，網址如下：
[https://www.cy.gov.tw/CyBsBoxContent.aspx?n](https://www.cy.gov.tw/CyBsBoxContent.aspx?n=133&s=6165)

=133&s=6165。



調查報告

壹、案由：據訴，二二八事件受難者林○○之子林○○博士於民國（下同）49年購買位於臺北市內湖區之土地3筆供家人自用。惟因二二八事件遭列黑名單，乃於54年舉家遷往瑞士，至77年始得返臺。該土地卻於63年被劃為公園預定地，致其家屬至今在臺有家而歸不得。林○○博士被列為黑名單之實情為何？系爭土地被劃為公園預定地之依據及過程為何？該土地為何至今既未徵收亦未實際規劃為公園？陳訴人之合法權益如何獲得確保？均有深入瞭解之必要案。

貳、調查意見：

本案經函請外交部、內政部移民署、國家發展委員會檔案管理局、財團法人二二八事件紀念基金會、國家安全局、法務部調查局、國防部軍事情報局、內政部、臺北市政府及新北市政府查復說明並調閱相關證據資料到院，復於民國（下同）107年6月6日約請臺北市政府副秘書長率該府都市發展局及工務局公園路燈工程管理處等業務相關主管人員到院詢問，業已調查竣事，茲將調查意見臚列如下：

一、陳訴人所有位於臺北市內湖區之3筆土地雖經都市計畫劃為公園用地，然尚無具體事證可證與二二八事件或其父被列為黑名單有所關聯。

(一)陳訴人等為二二八事件受難者林○○之家屬，據訴其父林○○博士曾因二二八事件遭列為黑名單一節，經本院函查內政部、外交部、內政部移民署、國家發展委員會檔案管理局、財團法人二二八事件

1

訴求意見
與建議

第4次陳情(109/7/22 向監察院陳情副本)

主旨：敬請鈞院協查台北市政府公共設施保留地歷經數十年來，後續處理仍有重大失政處，敬請鈞院重視人民意見為禱。

說明：

一、依據 鈞院 109 年 7 月 10 日院台內字第 1091930704 號函以及 107 年 8 月 13 日致台北市政府第 1071930561 號函，函中略陳述「二二八事件」受難者林○○博士，於一甲子年前之民國 49 年購買內湖區三筆土地欲供家人自用，因「二二八事件」遭列黑名單舉家避遷國外居住，民國 77 年得以返台，該土地卻於民國 53 年劃為公園預定地，迄無法使用達經年，致其家屬們有家歸不得，實屬人間歷史悲情。

二、另台北市民劉建宏亦然，目前居住國外，民國 53 年繼承內湖區土地，同樣於民國 53 年土地被劃為公園預定地，迄今已過半世紀，土地不僅依據都市計畫法第 50、51、21 條等規定，不得為妨礙其指定目的之使用或妨礙目的較輕之使用，一直閒置數十年未有任何使用迄今，然閒置期間竟遭台北市政府相關單位未經申請、未經長期在美居住劉建宏先生同意，逕自施作三項違法工程，至屬荒謬。

三、另依據監察院 109 年 7 月 10 日院台內字第 1091930704 號函回復台北市民林萱茵之所陳訴，繫因林萱茵內湖區土地，亦如同上述二人亦於民國 53 年劃為公園預定地，由於該土地地勢較為平坦，緊鄰現有住宅區，亦非地質敏感區，目前僅能做為種菜使用。

四、上述案例均發生於「內湖區 72 號公園」內，部分所有權人土地地號為：台北市內湖區石潭段二小段 85、86、89、90、91、105 等，然 72 號公園內之地主實不勝枚舉(上述六地號即合計有 70 人以上)，怠因於各縣市政府疏於重視人民基本權益，已過人之一生歲月，不知何因，仍停滯緩慢處理。

五、茲再強調稟報上述台北市民劉建宏民國 53 年所繼承內湖區土地，於該公園用地閒置數年間，竟遭北市府相關局處等，違法擅自拓寬原計畫道路、拓寬道路面上違法鋪設柏油路面、又未經申請程序施作了道路旁邊 1 公里 250 公尺長度擋土牆水保設施，三項違法工程作為，不只未經申請違反都市計畫法、水土保持法等法律，且均未曾徵詢過土地所有權人同意，實屬失政之舉，諾大工程設施豎立現場，至今均仍查無施作單位、三項工程申請核准與工程設施接管記錄與管理機關，爰懇請 鈞院立案調查此「三項工程」源由與不法處。

六、以上詳述說明如後附，敬請 鈞院主持公道，一甲年來土地所有權人之使用不但遭受限制，復因無法撤銷使用管制，土地價值深受重大影響，甚至對土地所有權人之不利益，亦隨時間而遞增，折磨亦日深，目前再遭逢 72 號公園土地，疑為便宜行事擬全部改劃保護區重大衝擊，爰特提出上述五、六兩項請求，不勝感戴。

【附件】

「內湖 72 號公園」發展沿革與都計變更說明

一、地理位置說明

內湖 72 號公園位於內湖區民權東路六段與康寧路三段所夾之地區，亦位於台北捷運葫洲站與東湖站之間，民權東路六段隧道之東側，是內湖區叢聚住宅區中央地帶的大型丘地公園，總面積約有 36 餘公頃，目前為相思樹與雜木叢生地，土地平均坡度民國 106 年一說為 54%(參見 106 年監察院引用台北市資料調查報告)，民國 108 年一說為 75% (見 108 年台北市府都發局報告)，平均坡度應該是介於 54%-75%之間，因此，是台北盆地東北側的丘形坡地，有平地、緩坡與丘地。

二、台北市政府如何規劃土地使用？

72 號公園土地原隸屬「臺北縣內湖鄉」，於 57 年 7 月 1 日改隸為台北市，台北市政府於 58 年 8 月 22 日以府工二字第 44104 號公告「擬訂南港內湖兩地區主要計畫案」將其劃設為「公園用地 (公共設施用地)」，即為臺北市內湖區 72 號公園公共設施保留地，地幅廣闊，面積達 357,393 平方公尺 (約 35.74 公頃，108 年台北市資料為 36 餘公頃)。嗣臺北市府 63 年 1 月 5 日府工二字第 60000 號公告「內湖主要計畫變更案」，仍為「公園用地 (公共設施用地)」迄

今。據臺北市政府曾表示 (參見 106 年監察院調查報告)，上開計畫書劃為「公園用地」，均未載明劃設緣由、計畫目的及開闢時程。

三、監察院如何處理公共設施保留地延宕半世紀不開闢、不解除公園用地課題？

監察院早就對「各級都市計畫權責機關任令部分都市計畫公共設施保留地長達3、40年迄未取得，嚴重傷害憲法保障人民之生存權與財產權」一情，於102年5月9日審議通過糾正內政部及各級地方政府 (監察院102內正0022案號)。該案並提出調查意見略以，公共設施用地係都市發展之支柱，攸關人民生活環境品質及都市健全發展至深且鉅。經劃設為公共設施保留地者，雖得為原來之使用或改為妨礙目的較輕之使用，但不得為妨礙其指定目的之使用，土地所有權人之使用收益不但遭受限制，復因無法撤銷使用管制，土地價值深受重大影響，甚至對土地所有權人之不利益，亦隨時間而遞增。故經全盤檢討後，如認原劃定之公共設施保留地仍有需要保留者，政府應窮盡一切辦法，補償人民損失，以全公義 (監察院102內調0040案號)。內政部並以102年11月29日台內營字第10203489291號函訂定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，其中針對未徵收之公園用地，該作業原則規定：「應依照各該都

市計畫地區之特性及人口集居、使用需求及都市發展情形，核實檢討之。」

四、人民對地方政府劃設公共設施保留地，經年未開闢發展所受損害為何？

私人土地被劃作公共設施保留地，其使用、收益、處分之權利受「都市計畫法」第50條、第51條等相關規定之嚴格限制。按「都市計畫法」第51條規定：「依本法指定之公共設施保留地，不得為妨礙其指定目的之使用。但得繼續為原來之使用或改為妨礙目的較輕之使用。」復按「臺北市都市計畫施行自治條例」第21條規定：「都市計畫發布實施後，不合分區使用規定之土地及建築物，除得繼續為原有之使用或改為妨礙目的較輕之使用外，並依下列規定處理之：一、原有合法建築物不得增建、改建、增加設備或變更為其他不合規定之使用。二、建築物有危險之虞，確有修建之必要，得在維持原有使用範圍內核准修建。但以市政府尚無限期令其變更使用或遷移計畫者為限。三、因災害毀損之建築物，不得以原用途申請使用。四、經停止使用滿2年者，不得再繼續為原來之使用。」再按「都市計畫法」第50條規定：「(第1項)公共設施保留地在未取得前，得申請為臨時建築使用。(第2項)前項臨時建築之權利人，

經地方政府通知開闢公共設施並限期拆除回復原狀時，應自行無條件拆除；其不自行拆除者，予以強制拆除。(第3項)都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法，由內政部定之。」其相關實施準據則依「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」及「臺北市都市計畫公共設施保留地臨時建築使用自治條例」辦理。

實則依據上述「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」及「臺北市都市計畫公共設施保留地臨時建築使用自治條例」規定，其綜合性土地使用、收益、處分之權利俱受「都市計畫法」第50條、第51條、第27條等相關規定之嚴格限制著。

五、監察院對內湖 72 號公園迄未開闢之辦理過程說明。

台北市政府自58年，即將內湖72號公園劃為公園預定地，迄今已51年矣，卻囿於該府財源，於徵收及開闢上有窒礙難行之處，眾多計畫內之私有土地遲遲未依法徵收開闢，亦未檢討解編。內湖72號公園土地所有權人受限於都市計畫法及相關法令之規定，限制所有權之開發利用，嚴重限縮土地所有權人之使用、收益、處分之權限，長期對人民之財產權形成變相剝奪，洵有怠失。(監察院102內正0022案號)

六、頃來人民對位於 72 號公園私人土地之陳情與歷程？

(一)、其中陳訴人等，係為二二八事件受難者林○○博士之家屬，於 107 年間陳訴監察院，因其父林○○博士曾於「二二八事件」遭列為黑名單，舉家避居瑞士，至民國 77 年平反後，方得回台；林○○博士位於臺北市內湖區之土地，係於民國 49 年間買賣取得，分別登記為陳訴人等所有，其後歷經分割、合併與地籍圖重測，而為目前之石潭段 00、00 及 00 地號土地，面積約 12,167.34 平方公尺(即 1.22 公頃)，然該土地始自民國 58 年被劃為公園用地(即內湖 72 號公園)，迄今歷半世紀以上(一甲子年)無法使用，致其家屬至今，有家歸不得，監察院遂於民國 106 年啟動該陳訴案之調查機制，應如何確保陳訴人合法權益？經調查結果，由監察院監察委員楊芳玲提出如後附「調查報告」。

(二)、再則，其中陳情人劉建宏，所有土地亦位於內湖 72 號公園內，於民國 53 年繼承其父土地，即石潭段二小段 89、90、91、105 等數個地號，總面積高達 10 餘公頃，其土地面積占「72 號公園」總面積約五成，公共設施保留地拖延半世紀未開闢，土地根本無法作任何長久長期使用，原以為可望政府闢建公園，領取適當合理徵收費用(甚至陳情人也曾願為公益，捐獻部分土地，協助市政府完成 72 號公園之開闢)。

(三)、再則內湖石潭葫蘆洲，居住於此之數代居民，有游姓、

江姓等居民，舊地名稱游厝、江厝等，是道地原台北縣葫蘆洲的游厝人，亦因民國 58 年被劃為公園用地（即內湖 72 號公園），原先合法房屋因上數代祖先不識字，不懂合法保留舊屋殼，以致房屋、屋頂年久損毀，以為劃設公園用地，不懂、未申請改建，早早被迫搬離，人去樓空，遺憾至今。

七、台北市政府對內湖 72 號公園處理態度？

依據 監察院後附（監察院 107 年內調 0053 案號）「調查報告」（如後）中第 8 頁第 18 行：「台北市內湖區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」該都市計畫書中第 109 頁所附 105 年 8 月 17 日台北市政府第三次專案小組會議審查結論，其中第三項：有關內湖區未徵收之大型山坡地公園，面積計達兩百多公頃，其後續應審慎思考可行方向，委員會建議兩項作法：

- (1) 如係因考量私有土地之開發權益，仍不宜變更為「一般保護區」，因保護區依現行法令規定仍得部分開發使用，故建議另訂「生態保護區」概念之分區與配套規定。
- (2) 建議可納入生態保護區容積移轉的概念，將山坡地之開發權移轉至平地，惟此作法應審慎並研擬相關配套措施。

由上觀之，台北市政府縱已依法行政，然既已明知上揭計畫書擬另訂「生態保護區」，將對系爭土地之使用權能造成大幅限縮，

形同對人民財產造成變相剝奪之狀態，竟全然無尊重人民財產權之觀念，既未積極研處救濟之道，亦未對受影響土地所有權人之財產權益如何維護保障，提出溝通說明，並給予必要之協助，放任人民財產權受損之情形持續發生，顯屬消極被動，洵有檢討改善之餘地。

惟台北市政府迄今，除不同意上述 105 年 8 月 17 日第三次都市計畫委員會專案小組會議審查結論意見外，頃來正辦理「台北市公共設施保留地（公園用地等）通盤檢討（主要計畫暨細部計畫）案」，仍採執意將 36 餘公頃面積之 72 號公園，全部改劃為「保護區」，顯以便宜行事態度，全然不顧人民權益，為省卻 350 億元以上土地徵收費用，忽視一甲子歲月人民等待的損失與曾嚴重限縮土地所有權人之使用、收益、處分之權限，長期對人民之財產權形成變相剝奪，再一次泯滅公平正義，全部劃歸「保護區」，置人民權益於不顧，以致居民不得不再向鈞院（監察院），提出「宜再對台北市政府與柯市長，提出調查、糾正與彈劾」，則是人民所期盼！

八、人民陳訴建議

台北市內湖 72 號公園居民們，包括民國 49 年擁有土地之「二二八事件」受難者林○○博士與林○○博士後代家屬等，再向鈞院（監察院），提出宜再對台北市政府與柯市長，提出此案之調查、糾正與彈劾，是 72 號公園部分居民所期盼！（民國 109 年 7 月 22 日）

調 查 報 告

壹、案由：據訴，二二八事件受難者林○○之子林○○博士於民國（下同）49年購買位於臺北市內湖區之土地3筆供家人自用。惟因二二八事件遭列黑名單，乃於54年舉家遷往瑞士，至77年始得返臺。該土地卻於63年被劃為公園預定地，致其家屬至今在臺有家而歸不得。林○○博士被列為黑名單之實情為何？系爭土地被劃為公園預定地之依據及過程為何？該土地為何至今既未徵收亦未實際規劃為公園？陳訴人之合法權益如何獲得確保？均有深入瞭解之必要案。

貳、調查意見：

本案經函請外交部、內政部移民署、國家發展委員會檔案管理局、財團法人二二八事件紀念基金會、國家安全局、法務部調查局、國防部軍事情報局、內政部、臺北市政府及新北市政府查復說明並調閱相關證據資料到院，復於民國（下同）107年6月6日約請臺北市政府副秘書長率該府都市發展局及工務局公園路燈工程管理處等業務相關主管人員到院詢問，業已調查竣事，茲將調查意見臚列如下：

一、陳訴人所有位於臺北市內湖區之3筆土地雖經都市計畫劃為公園用地，然尚無具體事證可證與二二八事件或其父被列為黑名單有所關聯。

（一）陳訴人等為二二八事件受難者林○○之家屬，據訴其父林○○博士曾因二二八事件遭列為黑名單一節，經本院函查內政部、外交部、內政部移民署、國家發展委員會檔案管理局、財團法人二二八事件

紀念基金會、國家安全局、法務部調查局、國防部軍事情報局等機關，從現存檔卷資料並未發現林○○及其家屬有遭境管限制出、入境；或被列管，而有相關監視、限制或管制措施等情事。然據外交部查調護照資料以外檔卷，發現內政部移民署（原內政部入出境管理局）曾以74年4月8日（74）義局字第4759號函請該部領事事務局（原領事事務處）轉發駐外各館新增列（銷）管暨更補註110名「甲資參考名單」¹內，有列名「林○○」者，惟僅有其名而未註記出生年月日等相關具體人別資料，無法確認是否與林○○之子「林○○」為同一人。為進一步瞭解該函的用意與內容，本院嗣請內政部移民署詳述實情。惟據內政部移民署107年5月23日移署入字第1070062552號函復稱：「查無74年4月8日（74）義局字第4759號函之相關案情檔案資料。」衡諸當時的政治社會結構與時空環境及機關檔案保存年限，本件年代已歷時久遠，檔卷保存或有佚失，故尚難僅憑現存檔卷查無資料即能完全排除陳訴人所稱被列為黑名單之可能性，陳訴人所訴相關事實，尚非無據。

(二)陳訴人位於臺北市內湖區之土地，係於49、50年間因買賣之故，分別登記為陳訴人等所有，其後歷經分割、合併與地籍圖重測而為目前之石潭段三小段00、00及00地號土地（下稱系爭土地）。系爭土地原隸屬「臺北縣內湖鄉」，於57年7月1日改隸為臺北市。臺北市政府於58年8月22日以府工二字第44104號公告「擬訂南港內湖兩地區主要計畫案」將其劃設為「公園用地（公共設施用地）」，屬臺北

¹ 「甲資參考名單」係指我國駐外各簽證機構對於國人申請回臺加簽（來臺簽證）時查核之參考資料。

市內湖區72號公園保留地，地幅廣闊，面積達357,393平方公尺（約35.74公頃）。嗣臺北市政府63年1月5日府工二字第60000號公告「內湖主要計畫變更案」，仍為「公園用地（公共設施用地）」迄今。據臺北市政府函復²表示，上開計畫書均未載明劃設緣由、計畫目的及開闢時程，且非為原住宅用地變更為公園用地。

(三)該內湖區72號公園用地地幅廣闊，而系爭土地總面積為12,167.34平方公尺（約1.22公頃），僅占72號公園面積比率約30分之1。概估私有土地徵收補償費用逾新臺幣（下同）350億元以上，臺北市政府囿於財源，該公園仍未能開闢，需視未來預算檢討辦理。

(四)縱如陳訴人所稱，二二八事件過後，其等遭列為黑名單，然查系爭土地係於49年間以買賣方式取得，嗣於57年間由原「臺北縣內湖鄉」改隸「臺北市內湖區」，臺北市政府並於58年間將系爭土地劃為內湖區72號公園預定地，為整體計畫案之一部分，尚無具體事證可證臺北市政府係因二二八事件陳訴人其父遭列黑名單而趁其人在國外之故，將其劃為公園用地。

二、系爭土地目前尚未完成徵收，仍於陳訴人等人名下，所有權權屬並未變動，但系爭土地已被劃作公園預定地，其使用、收益、處分之權利仍受「都市計畫法」第50條、第51條等相關規定之限制。臺北市政府自58年即將系爭土地劃為公園預定地，迄今已將近50年，卻遲遲未依法徵收開闢，亦未檢討解編，長期對人民之財產權形成變相剝奪，洵有怠失。

² 臺北市政府107年3月30日府授工公字第10731522200號函。

(一)按「都市計畫法」第51條規定：「依本法指定之公共設施保留地，不得為妨礙其指定目的之使用。但得繼續為原來之使用或改為妨礙目的較輕之使用。」復按「臺北市都市計畫施行自治條例」第21條規定：「都市計畫發布實施後，不合分區使用規定之土地及建築物，除得繼續為原有之使用或改為妨礙目的較輕之使用外，並依下列規定處理之：一、原有合法建築物不得增建、改建、增加設備或變更為其他不合規定之使用。二、建築物有危險之虞，確有修建之必要，得在維持原有使用範圍內核准修建。但以市政府尚無限期令其變更使用或遷移計畫者為限。三、因災害毀損之建築物，不得以原用途申請使用。四、經停止使用滿2年者，不得再繼續為原來之使用。」再按「都市計畫法」第50條規定：「(第1項)公共設施保留地在未取得前，得申請為臨時建築使用。(第2項)前項臨時建築之權利人，經地方政府通知開闢公共設施並限期拆除回復原狀時，應自行無條件拆除；其不自行拆除者，予以強制拆除。(第3項)都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法，由內政部定之。」其相關實施準據則依「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」³及「臺北市都市計畫公共設施保留地臨時建築使用自治條例」⁴辦理。

³ 按「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」第4條第1項規定：「公共設施保留地臨時建築不得妨礙既成巷路之通行，鄰近之土地使用分區及其他法令規定之禁止或限制建築事項，並以下列建築使用為限：一、臨時建築權利人之自用住宅。二、菇寮、花棚、養魚池及其他供農業使用之建築物。三、小型游泳池、運動設施及其他供社區遊憩使用之建築物。四、幼稚園、托兒所、簡易汽車駕駛訓練場。五、臨時攤販集中場。六、停車場、無線電基地臺及其他交通服務設施使用之建築物。七、其他依都市計畫法第51條規定得使用之建築物。」

⁴ 按「臺北市都市計畫公共設施保留地臨時建築使用自治條例」第3條第1項規定：「公共設施保留地臨時建築使用，須符合毗連土地使用分區之臨時建築使用細目。」第4條規定：「公共設施保留地臨時建築之建蔽率不得超過40%；其最大建築面積不得超過200平方公尺。但

(二)經查系爭土地依臺北市政府58年8月22日府工二字第44104號公告「擬訂南港內湖兩地區主要計畫案」劃設為「公園用地(公共設施用地)」，屬臺北市內湖區72號公園保留地，嗣該府63年1月5日府工二字第60000號公告「內湖主要計畫變更案」，仍為「公園用地(公共設施用地)」迄今。據臺北市政府復稱，該內湖區72號公園地幅廣闊，概估私有土地徵收補償費用逾350億元以上，囿於財源仍未能開闢，需視未來預算檢討辦理。系爭土地目前雖未完成徵收，所有權權屬並未變動，仍於陳訴人其等名下，然系爭土地既被劃作公園預定地，所有權人使用、收益、處分之權利自深受前揭「都市計畫法」第50條、第51條等相關規定之限制。臺北市政府即稱：「如果上開建物已經滅失，回到相關建管法令規定，就必須依現行都市計畫相關法令規定辦理」、「現行都市計畫為公園用地，如果要興建房屋就涉及臨時建築相關法令規定」、「申請基地地界線周邊100公尺範圍內毗連最大面積之土地使用分區為『科技工業區B區』，依該府100年8月29日府都規字第10001764300號公告『變更臺北市內湖區蘆洲里附近工業區細部計畫案』『科技工業區B區』比照『第2種工業區』附條件允許使用」，亦即系爭土地如申請臨時建築僅能比照「第2種工業區」附條件允許使用，且其臨時建築使用細目、允許使用條件仍須依「公共設施保留地容許臨時建築使用細目表」規定辦理。

(三)至於內湖區72號公園預定地因囿於政府財源，未能完成徵收，相關都市計畫長期未能執行，究有無進

做為臨時攤販集中場者，其建築率不得超過20%，且不受最大建築面積200平方公尺之限制。」

行通盤檢討一節，據該府查復略以：此類大型山坡地公園用地因土地產權多為私人所有，徵收金額逾350億元以上，坡度陡峭，無可及性，不利公眾使用，且於徵收及開闢上確有窒礙難行之處，請都市發展局納入通盤檢討變更為保護區；該公園用地緊鄰住宅區，且附近已開闢綠地資源較為缺乏，為提升地區環境，維持公園用地，未予變更；臺北市內湖區都市計畫通盤檢討案，業經臺北市都市計畫委員會106年2月10日第706次會議審決完竣。臺北市政府嗣以106年3月20日府都規字第10631974700號函檢附「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」，陳報內政部審議，全案業於內政部都市計畫委員會107年3月27日第919次會議修正後通過。臺北市政府刻依上開會議決議就超出原公開展覽範圍部分，於107年5月18日辦理第2次公開展覽30日，後續將循程序函報內政部核定。亦即本案系爭土地仍維持為公園用地，未予變更。

(四)經查本院前已就「各級都市計畫權責機關任令部分都市計畫公共設施保留地長達3、40年迄未取得，嚴重傷害憲法保障人民之生存權與財產權」一情，於102年5月9日審議通過糾正內政部及各級地方政府（102內正0022）。該案並提出調查意見略以，公共設施用地係都市發展之支柱，攸關人民生活環境品質及都市健全發展至深且鉅。經劃設為公共設施保留地者，雖得為原來之使用或改為妨礙目的較輕之使用，但不得為妨礙其指定目的之使用，土地所有權人之使用收益不但遭受限制，復因無法撤銷使用管制，土地價值深受重大影響，甚至對土地所有權人之不利益，亦隨時間而遞增。故經全盤檢討後，如認原劃定之公共設施保留地仍有需要保留

者，政府應窮盡一切辦法，補償人民損失，以全公義（102內調0040）。內政部並以102年11月29日台內營字第10203489291號函訂定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，其中針對未徵收之公園用地，該作業原則規定：「應依照各該都市計畫地區之特性及人口集居、使用需求及都市發展情形，核實檢討之。」

(五)臺北市政府自58年即將系爭土地劃為公園預定地，迄今已將近50年，卻囿於該府財源，於徵收及開闢上有窒礙難行之處，眾多計畫內之私有土地遲遲未依法徵收開闢，亦未檢討解編。系爭土地之土地所有權人受限於都市計畫法及相關法令之規定，限制所有權之開發利用，嚴重限縮土地所有權人之使用、收益、處分之權限，長期對人民之財產權形成變相剝奪，洵有怠失。

三、臺北市內湖區72號公園全案業經該市都市計畫委員會106年2月10日第706次會議審議完竣，仍維持原計畫未予變更，惟系爭土地及其他私有土地仍未為辦理徵收開闢，都市計畫變更亦遙遙無期，對人民財產變相剝奪之狀態既未積極研處救濟之道，亦未對受影響土地所有權人之財產權益如何維護保障，提出溝通說明，並給予必要之協助，放任人民財產權受損之情形持續發生，顯有檢討改善之餘地。該府允應於法令限制範圍內，尊重陳訴人等之意願，協助家屬將部分系爭土地規劃利用，以盡地利，並追懷先人。

(一)臺北市政府對於內湖區72號公園概估私有土地徵收補償費用逾350億元以上，囿於政府財源，未能徵收及開闢已如前述；又以該公園用地緊鄰住宅區，且附近已開闢綠地資源較為缺乏，為提升地區環

境，維持公園用地，爰該市都市計畫委員會106年2月10日第706次會議審議完竣仍維持原計畫未予變更，致系爭土地及其他私有土地既不辦理徵收開闢，都市計畫變更亦遙遙無期，土地任其荒蕪。

(二)復查「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」其中有關本案系爭土地部分涉及之檢討事項如次：

- 1、據該都市計畫書第63頁，有關「土地使用檢討原則」部分，摘述該區公共設施檢討原則如下：……平均坡度超過30%或位於環境敏感地區、中高、高山崩潛感區等具有潛在開發風險之公共設施用地，經各該公共設施用地目的事業主管機關認定確無開闢之需要，將檢討變更為保護區為優先。
- 2、據該都市計畫書第69頁所載，72號公園用地平均坡度達54%，緊鄰住宅區，且附近並無公園用地，為提升地區環境，經檢討結果仍維持原計畫。
- 3、據該都市計畫書第109頁所附105年8月17日第三次專案小組會議審查結論，其中第三項：有關內湖區未徵收之大型山坡地公園，面積計達兩百多公頃，其後續應審慎思考可行方向，以下建議兩項作法：
 - (1) 如係因考量私有土地之開發權益，仍不宜變更為一般保護區，因保護區依現行法令規定仍得部分開發使用，故建議另訂「生態保護區」概念之分區與配套規定。
 - (2) 建議可納入生態保護區容積移轉的概念，將山坡地之開發權移轉至平地，惟此作法應審慎並研擬相關配套措施。由上觀之，臺北市政府縱已依法行政，然既已

明知上揭計畫書擬另訂「生態保護區」，將對系爭土地之使用權能造成大幅限縮，形同對人民財產造成變相剝奪之狀態，竟全然無尊重人民財產權之觀念，既未積極研處救濟之道，亦未對受影響土地所有權人之財產權益如何維護保障，提出溝通說明，並給予必要之協助，放任人民財產權受損之情形持續發生，顯屬消極被動，洵有檢討改善之餘地。

(三)本案陳訴人過去長年旅居國外，對於國內相關法令並未熟稔，亦未明瞭其所有之系爭土地經劃為公園預定地之緣由始末，突遭土地開發利用之諸多限制，有先人土地遭政府侵奪之感，造成民怨，實非難理解。臺北市政府允應本於為民服務之同理心，於法令限制範圍內，積極強化與土地所有權人之溝通，尊重陳訴人等之意願，協助本件二二八事件受難家屬將部分系爭土地規劃為紀念公園或其他適當之利用，以盡地利，並追懷先人。

參、處理辦法：

- 一、調查意見二、三，函請臺北市政府確實檢討改進見復。
- 二、調查意見，函復陳訴人。
- 三、檢附派查函及相關附件，送請內政及少數民族委員會處理。

調查委員：楊芳玲

正本

檔 號：
保存年限：

監察院 函

地址：100216 臺北市忠孝東路一段2號
傳真：23584265

受文者：林茵君
發文日期：中華民國109年7月10日
發文字號：院台內字第1091930704號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如文

主旨：台端所陳：所有坐落臺北市內湖區石潭段二小段地號土地，經臺北市政府於48年前劃為「公共設施用地-公園用地」，不能使用，又遭該府閒置不開闢，達半世紀，影響權益甚鉅等情案，檢附審核意見供參。

說明：

- 一、依109年7月9日本院內政及族群委員會第5屆第73次會議決議辦理。
- 二、復台端109年6月1日陳情書。

正本：林茵君
副本：本院內政及族群委員會

院長張博雅

依分層負責規定授權
內政及族群委員會
主任秘書洪行

審 核 意 見

- 1、查本院之前係因民眾陳訴，其先父於民國 49 年購買位於臺北市內湖區之土地 3 筆供家人自用，該土地卻於 63 年被劃為公園預定地，致其家屬至今在臺有家而歸不得，爰針對該土地為何至今既未徵收亦未實際規劃為公園？陳訴人之合法權益如何獲得確保？等情立案調查。調查報告並經 107 年 8 月 9 日本院內政及少數民族委員會第 5 屆第 49 次會議審議通過。
- 2、上述調查意見略以：「二、系爭土地目前尚未完成徵收，仍於陳訴人等人名下，所有權權屬並未變動，但系爭土地已被劃作公園預定地，其使用、收益、處分之權利仍受『都市計畫法』第 50 條、第 51 條等相關規定之限制。臺北市政府自 58 年即將系爭土地劃為公園預定地，迄今已將近 50 年，卻遲遲未依法徵收開闢，亦未檢討解編，長期對人民之財產權形成變相剝奪，洵有怠失」、「三、臺北市內湖區 72 號公園全案業經該市都市計畫委員會 106 年 2 月 10 日第 706 次會議審議完竣，仍維持原計畫未予變更，惟系爭土地及其他私有土地仍未為辦理徵收開闢，都市計畫變更亦遙遙無期，對人民財產變相剝奪之狀態既未積極研處救濟之道，亦未對受影響土地所有權人之財產權益如何維護保障，提出溝通說明，並給予必要之協助，放任人民財產權受損之情形持續發生，顯有檢討改善之餘地。……」。
- 3、上述調查報告已上網公告，如欲閱覽調查意見全文，可至本院網站查閱，網址如下：
<https://www.cy.gov.tw/CyBsBoxContent.aspx?n=133&s=6165>

[=133&s=6165](https://www.cy.gov.tw/CyBsBoxContent.aspx?n=133&s=6165)。



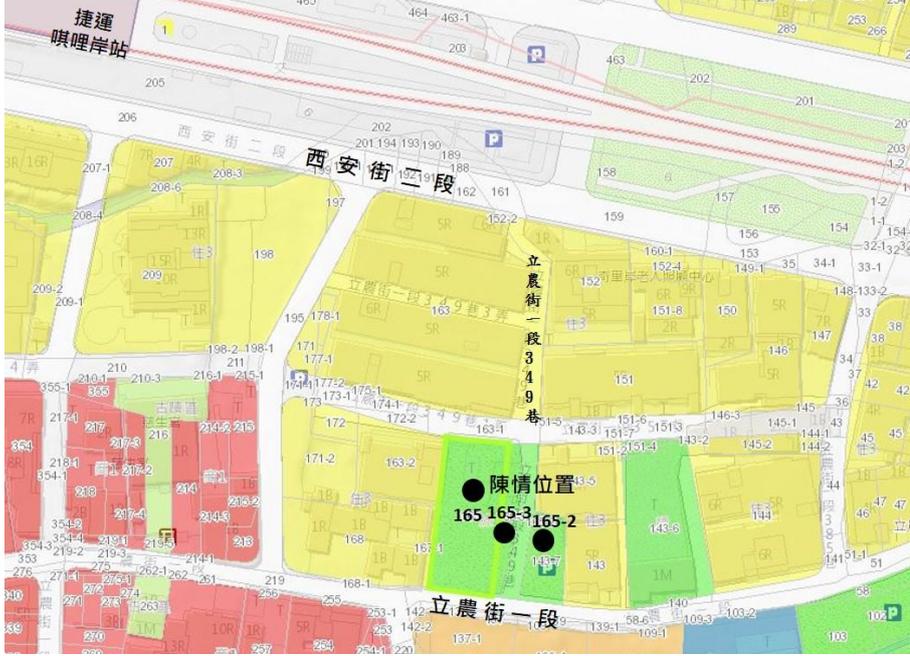
訴求意見
與建議

第 5 次陳情(109/7/30)

- 一、陳情人等自去(108)年底，假內湖高中舉行「公共設施通盤檢討」說明會時，陳情人即於會中說明指出有兩項訴求(各次陳情案均有載明)，其中一項陳情為民權東路

	<p>六段 280 巷 69 弄住宅區道路路寬僅為四公尺，路幅寬度極為窄小，嚴重影響社區消防安全、緊急救護通行、垃圾車進出、學童上學途徑、人行步道通達與來往車輛交會空間等；因此，陳情建議修正為八公尺寬度。</p> <p>二、更有甚者，現行 280 巷 69 弄道路已遭貴市府局處單位私自拓寬為八公尺寬度、道路完成鋪面、完成擋土牆之水保設施工程等，於此狀況下，陳情就現行道路使用情況、道路現行寬度，調整變更為八公尺寬，此有涉及都市計畫審議事項，敬請妥適研酌居民所需，就現實狀況調整該 280 巷 69 弄道路為八公尺寬度。</p>
市府 回應說明	同編號士林-1 之市府回應說明。
委員會 決議	同編號士林-1。

北投區

編號	北投-1	陳情人	禾聯股份有限公司(165-165-3)、蔡○土(165-2)
位置	<p>北投區立農段五小段 165、165-2、165-3 地號</p> 		
訴求意見 與建議	<p>一、陳情位置於民國 51 年 8 月 6 日陽建字第 24831 號公告之「石牌都市計畫案」即已劃設為綠地用地，惟歷經 57 年之久，政府遲未徵收且開闢為綠地使用，致使土地長</p>		

期無法有效利用，除浪費土地資源外，亦嚴重傷害憲法保障人民之財產權。

- 二、經查臺北市北投區都市計畫細部計畫現行劃設之公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊戲場等公共設施用地面積合計約 337.59 公頃，約占全都市計畫地區面積 2,972.2 公頃之 11.36%，符合都市計畫法第 45 條規定。
- 三、本基地為單一綠地空間，預期開闢後之使用效率及實質效益不高，且南側已有吉利公園，周邊公園、綠地等開放空間規劃應已足夠。
- 四、基地周邊 400 公尺範圍內共有吉利公園(5,270 平方公尺)、東華公園(75,820 平方公尺)、石牌公園(23,582 平方公尺)及立農公園(17,822 平方公尺)等四處公園用地及健行公園(2,367 平方公尺)等一處綠地用地(如表一及圖一)，面積合計約為 124,861 平方公尺，且現況均已開闢完成，足供附近地區居民運動及休憩使用。

表一、基地周邊 400 公尺範圍內公園、綠地一覽表

公園名稱	公共設施類別	計畫面積(m ²)	已開面積(m ²)	位置
東華	公園	75,820	75,820	東華街二段 300 巷 19 號對面。
石牌	公園	23,582	23,582	石牌路一段 39 巷內。
立農	公園	17,822	17,822	承德路七段,吉利街。
吉利	公園	5,270	5,270	吉利街 149 巷旁。
健行	綠地	2,367	2,367	致遠三路 147 巷 2 弄 13 號後
合計		124,861	124,861	

資料來源：臺北市政府工務局公園路燈工程管理處。



圖一、基地周邊 400 公尺範圍內公園、綠地位置示意圖

五、緣上，為促進土地有效利用，懇請將陳情土地檢討變更為住宅區；依據公共設施用地檢討原則(二)變更回饋原則，公共設施用地變更為住宅區、商業區或其他分區等可建築用地，應予回饋；本基地擬變更為住宅區，將回饋 30%土地或等值樓地板面積或代金。

<p>市府 回應說明</p>	<p>依本府工務局公園路燈工程管理處 109 年 2 月 20 日北市公藝字第 1093007516 號函表示，陳情位置經該處評估綠地開闢順序較低。其中立農段五小段 165 地號土地於 106 年送該處審查同意優先受理作為本市都市計畫容積移轉送出標的，粗估土地取得費用逾 5 億元。考量本府財源有限，爰擬俟前開 165 地號土地完成容積移轉法定程序並捐贈予本市後，再行評估綠地年度優先開闢順序，故陳情意見不予採納，維持原綠地用地，待用地取得後進行開闢。</p>
<p>專案小組 建議意見</p>	<p>(109 年 6 月 11 日第 2 次專案小組會議) 依本次會議市府回應。</p>
<p>委員會 決議</p>	<p>(109 年 8 月 13 日臺北市都市計畫委員會第 769 次會議) 請釐清案址是否為北投綠帶系統之一環以及容積移轉申請狀況，並就劃設合宜性、周邊公園綠地分布情形、是否有開</p>

	關需求等一併考量，修正回應說明後再提會討論。
市府 回應說明	本府都市發展局 109 年 9 月 3 日召會研商，經公園處表示「……考量本市綠地面積不足，建議仍維持綠地用地。……」經綜合考量北投區唶哩岸站(西安街二段)以南至石碑、明德園中間之綠地系統串聯與完整性，及依都市計畫法第 45 條規定，北投區之公園、兒童遊戲場、運動場、綠地及廣場占全部計畫面積 9.95%，未達到法定目標，故為維持都市綠地品質，陳情意見不予採納，維持綠地用地。
委員會 決議	同編號士林-1。

中山區

編號	中山-2	陳情人	國有財產署北區分署
位置	<p>新增提案【主山 4】</p>		
訴求意見 與建議	<p>(109 年 8 月 12 日台財產北改字第 10900235270 號函)</p> <p>涉本署經營中山區北安段一小段 125 地號國有(持分)土地，擬變更都市計畫使用分區由「國小用地」為「住宅區」，本分署原則同意；至回饋部分，本分署不繳交代金，並應與同一變更範圍內土地所有權人，依產權比率共同負擔需回饋之公共設施用地，後續並請依內政部 102 年 11 月 29</p>		

	日函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」及都市計畫法第 27 條之 1 等相關規定辦理。
市府 回應說明	敬悉。
委員會 決議	(109 年 8 月 13 日臺北市都市計畫委員會第 769 次會議)同編號通-1。
訴求意見 與建議	(109 年 10 月 28 日台財產北改字第 10950014380 號函) 本次會議新增提案，本分署前以 109 年 8 月 12 日台財產北改字第 10900235270 號函復原則同意在案。
委員會 決議	同編號士林-1。

審議事項二

案名：變更臺北市北投區都市計畫(配合淡水河北側沿河平面道路工程)住宅區、保護區、公園用地為道路用地、公園用地(兼供道路使用)主要計畫案

案情概要說明：

- 一、申請單位：新北市政府工務局新建工程處
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款
- 三、計畫緣起

自民國 81 年淡海新市鎮開發，每日往返臺北市及新北市淡水地區的主要道路臺 2 線，尖峰時刻嚴重壅塞，其主因在於該路段僅有 6 個車道，無法負荷前後路段 10 個車道以上的交通匯流。交通部公路總局曾推動「淡水河北側沿河快速道路第一期工程建設計畫」，惟該案於民國 89 年經行政院環境保護署審查認定不應開發，故終止計畫。

新北市政府續提出本案「淡水河北側沿河平面道路工程」作為替代方案，疏導通過性車流，降低臺 2 線之負荷。本案規劃沿淡水河北側及淡水捷運線間興闢雙向各 2 車道之道路，

北起新北市淡水區臺2線、臺2乙線交會點，順淡水河方向，以高架道路通過觀海公園，再以地下箱涵型式穿越中央北路口後，南迄臺北市北投區大度路、立德路交會口（以陸橋型式跨越立德路），路線長約5.45公里，計畫道路於臺北市範圍長度約為1,190.4公尺。全案環境影響評估報告經行政院環境保護署環境影響評估審查委員會第369次會議決議通過，本案並經臺北市政府認定符合都市計畫法第27條第1項第4款規定，爰辦理本都市計畫變更。

四、計畫範圍、面積及權屬

- (一) 計畫範圍以臺北市與新北市界觀海公園為起點，往東穿越中央北路四段601巷及聖景路附近之保護區，銜接至大度路三段南側住宅區為終點。
- (二) 計畫面積約6,587.82平方公尺。
- (三) 土地權屬全為國有及市有土地。

五、計畫內容：詳計畫書、圖。

六、公開展覽

- (一) 本案自109年8月28日起至109年9月26日公開展覽30天，並以109年8月27日府都規字第10900054154號函送到會。

- (二) 市府於109年9月18日召開公展說明會。

七、公民或團體意見：無。

決議：

- 一、本案除公展計畫書第26頁實施進度與經費表12之主辦單位修正為「新北市政府工務局新建工程處」外，其餘依公展計畫書、圖，及本次會議市府檢送新北市政府補充會議資料之修正對照表修正通過。

- 二、本案後續請新北市政府落實臺北市政府（交通局）所要求事項，並以更細緻的工程細部設計，同時運用智慧化之交通管制等措施，以減低對臺北市之交通衝擊。

審議事項三

案名：劃定臺北市中山區正義段一小段 24 地號等 18 筆土地
為更新地區及訂定都市更新計畫案

案情概要說明：

- 一、辦理單位：臺北市政府（都市更新處）
- 二、法令依據：都市更新條例第 5 條及第 6 條第 1 項第 2 款
- 三、計畫緣起

本更新地區位於南京東路一段及新生北路一段交叉口之西南側，屬臺北市條通商圈，計畫範圍內多為屋齡超過 50 年之老舊公寓，建築物窳陋且非防火構造或鄰棟間隔不足，有妨害公共安全之虞。

基於公共安全並強化地區商業與生活機能，帶動周邊都市再生，本案經檢討符合臺北市市有不動產參與都市更新處理原則規定，列為政府主導都市更新案，爰依據都市更新條例第 5 條及 6 條第 1 項第 2 款，辦理本次劃定都市更新更新地區暨擬定更新計畫。

四、更新地區範圍、面積及權屬

- （一）計畫範圍位於中山區南京東路一段 132 巷以東、新生北路一段以西，南京東路一段以南，林森北路 133 巷以北所圍街廓內。
- （二）面積 1,455 平方公尺。
- （三）使用分區為第四種商業區(特)(原屬第三種住宅區及

第三之二種住宅區)。

(四) 土地權屬及建物權屬

1. 土地權屬：私有土地面積 852 平方公尺，占 58.56%，市有土地面積 603 平方公尺，占 41.44%，管理單位為市府財政局。

2. 建物權屬：合法建築物總樓地板面積為 1,688.58 平方公尺，皆為私有。

五、計畫內容：依都市更新條例第 5 條及 6 條劃定土地都市更新地區，並擬定都市更新計畫。

六、公開展覽

(一) 本案依都市更新條例第 9 條規定，全案自 109 年 9 月 14 日起至 109 年 10 月 13 日公開展覽 30 天，並以 109 年 9 月 1 日以府都新字第 10970156903 號函送到會。

(二) 市府於 109 年 9 月 26 日召開公展說明會。

七、公民或團體意見：共 1 件。

決議：

一、本案依公展計畫書、圖，及本次會議市府所送補充會議資料之修正對照表修正通過。

二、公民或團體陳情意見，依市府回應說明辦理。

臺北市都市計畫委員會公民或團體意見綜理表

案名	劃定臺北市中山區正義段一小段24地號等18筆土地為更新地區及訂定都市更新計畫案		
編號	1	陳情人	林○雄、林○生、鄭○齡、李○如、蔡○昌
位置	臺北市中山區正義段一小段56地號		

	<p>面積已高於法定容積，又本案北側周邊建築物亦已達更新年期，土地面積總計約1,891平方公尺，符合都市更新之規模，倘本次未納入都市更新範圍，未來仍可自行推動都市更新。</p> <p>4. 綜上，考量市有土地現況窳陋確有辦理更新之急迫性與必要性，並納入適當整合規模等因素，參與本都更案尚須考量時間成本，且違章建築戶處理成本將由參與本案之所有權人共同負擔，56地號土地納入本都市更新地區不見得對原地主有利。建議本案仍以原範圍進行更新，以加速推動作為周邊示範案例。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>
<p>委員會 決議</p>	<p>一、本案依公展計畫書、圖，及本次會議市府所送補充會議資料之修正對照表修正通過。</p> <p>二、公民或團體陳情意見，依市府回應說明辦理。</p>

貳、散會(下午 5 時 0 分)

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 772 次會議			
時間：109 年 10 月 29 日 (四) 下午 2 時 0 分			
地點：市政大樓 2 樓北區 N206 審議室			
主席：彭兼主任委員振聲 劉世奇 紀錄彙整：郭季祺			
委員	簽名	委員	簽名
陳兼副主任委員志銘	請假	曾委員光宗	曾光宗
邱委員裕鈞	邱裕鈞	黃委員台生	請假
白委員仁德	白仁德	王委員价巨	請假
宋委員鎮邁	宋鎮邁	林委員志峯	林志峯
潘委員一如	潘一如	陳委員家蒸	陳家蒸
何委員芳子	何芳子	張委員治祥	張治祥
周委員美伶	周美伶	林委員崇傑	林崇傑
徐委員國城	徐國城	陳委員學台	陳學台
郭委員中端	郭中端	劉委員銘龍	劉銘龍
劉委員玉山	劉玉山		

列席單位	姓名	列席單位	姓名
都市發展局	鄧香如	工務局	黃以方
	楊智聰	交通局	楊靜祥
財政局	游季蘭 黃琳琳	教育局	周山敬
產業局	李世正	消防局	蔡云銘
新工處	李理志	公園處	謝麗婷
大地處	紀靜璇	更新處	謝明輝
政風處	謝明輝	臺灣鐵路局	曹白韻
新北市政府 新工處	李中明	財政部國產署 北區分署	曹白韻
副主委辦公室	請假	都委會	劉承玲 丁秋霞 謝麗婷 胡芳讓 賴序伶 黃惠慈
民意代表	黃郁芬 議員 張建屏 主任		