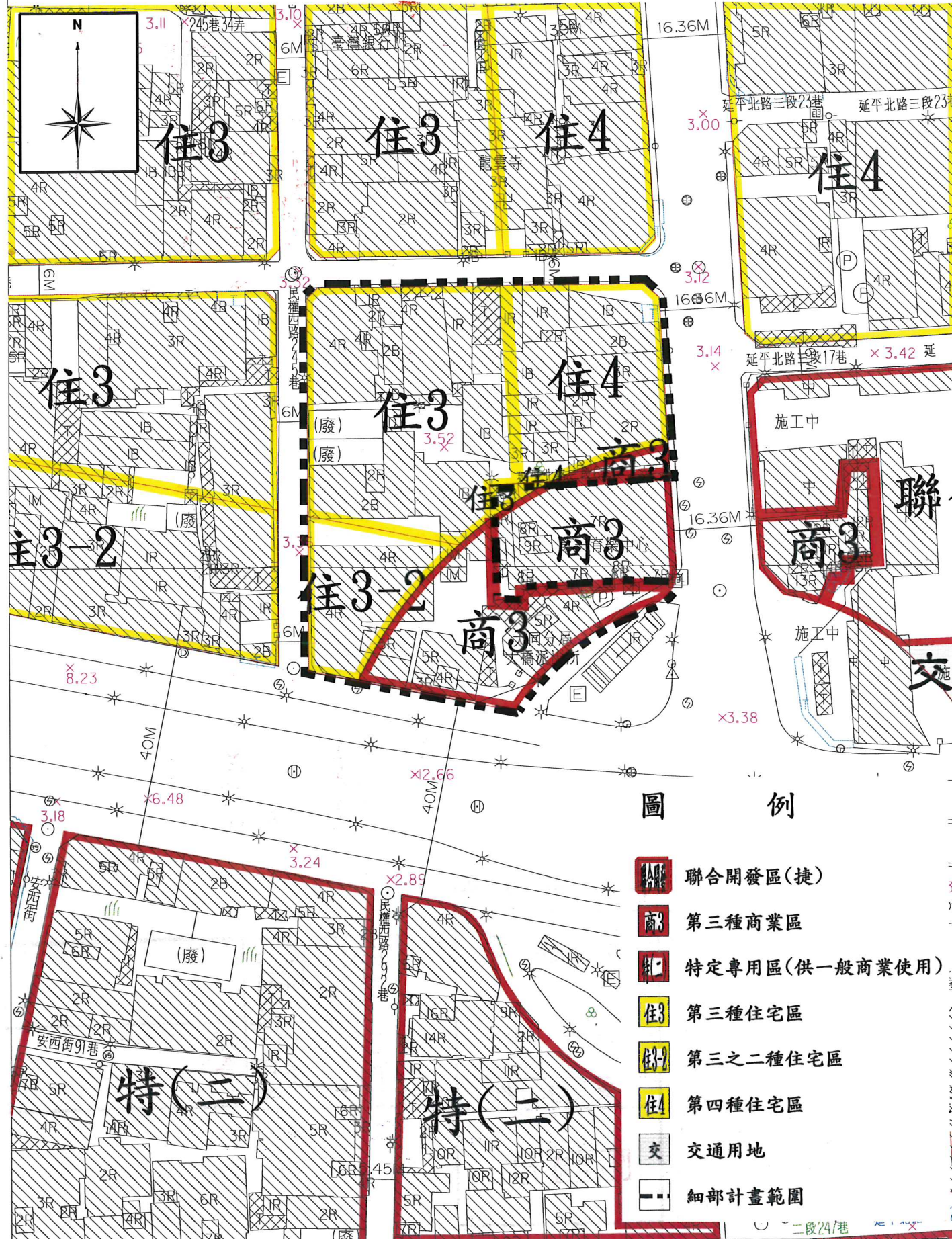


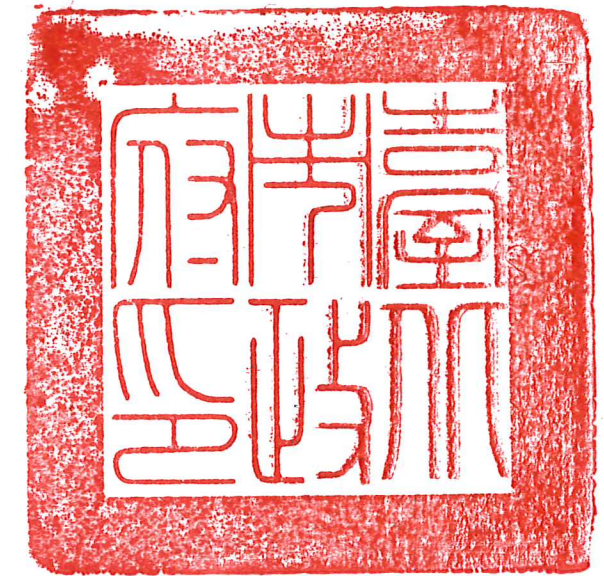
擬定臺北市大同區橋北段三小段586地號等103筆土地為第三種商業區、第三之二種住宅區、第三種住宅區及第四種住宅區細部計畫案計畫圖

比例尺：1/1000



臺北市政府 公告

發文日期：中華民國104年6月17日
發文字號：府都規字第10434211600號
附件：計畫書、圖1份



主旨：核定公告本市都市計畫「擬定臺北市大同區橋北段三小段586地號等103筆土地為第三種商業區、第三之二種住宅區、第三種住宅區及第四種住宅區細部計畫案」計畫書、圖，並自民國104年6月18日零時起生效。

依據：

一、本市都市計畫委員會104年3月9日北市畫會一字第10430179600號函。

二、都市計畫法第23條。

公告事項：

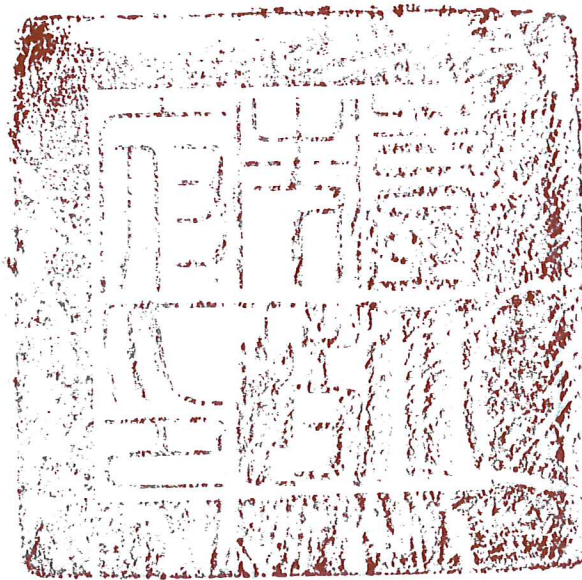
一、詳如都市計畫書、圖。

二、公告地點：本府公告欄（無附件，計畫書圖另置於本府市政大樓一樓東區都市計畫工作站）、臺北市大同區公所、刊登本府公報（無附件）

市長柯文哲

臺北市都市計畫書

擬定臺北市大同區橋北段三小段 586 地號等 103 筆土地為第三種商業區、第三之二種住宅區、第三種住宅區及第四種住宅區細部計畫案



臺北市政府

中華民國104年6月17日府都規字第10434211600號公告實施

案 名：擬定臺北市大同區橋北段三小段 586 地號等 103 筆土地為第三種商業區、第三之二種住宅區、第三種住宅區及第四種住宅區細部計畫案

申請單位：臺北市政府捷運工程局

辦理單位：臺北市政府

計畫範圍：如計畫圖示

類 別：擬定

法令依據：都市計畫法第 22 條

詳細說明：

壹、計畫範圍及面積

本計畫範圍位於延平北路以西、民權西路245巷以東、延平北路三段18巷以南、民權西路以北所圍街廓，含括本市大同區橋北段三小段586地號等103筆土地，基地面積合計4569.82平方公尺。

貳、發展現況與主要計畫概要

「配合臺北市捷運新莊線(臺北市段)大橋頭站變更聯合開發區(捷)為商業區及住宅區主要計畫案」業經內政部104年5月26日台內營字第1040807825號函核定，本府於104年 月 日府都規字第10408105400號公告發布實施，內容摘要說明如下：

基於用地範圍內私有土地所有權人參與意願偏低，且公益性及開發範圍之合理性均不利於本府繼續推動，爰辦理「配合臺北市捷運新莊線(臺北市段)大橋頭站變更聯合開發區(捷)為商業區及住宅區主要計畫案」變更本市大同區橋北段三小段586地號等26筆土地為商業區、同小段579地號等77筆土地為住宅區。

參、計畫內容

一、擬定土地使用

本細部計畫範圍內各使用分區之面積，詳表 1。

表 1、擬定分區面積一覽表

計畫範圍	土地使用分區	計畫面積 (m ²)
大同區橋北段三小段 586、587、591-2、592~595、592-1、595-1、596-1、598、598-1、598-3、598-4、600、600-1、601-1、602-1、603-2、611-1、611-2、612~614、614-1 等 26 筆土地	第三種商業區	1045.82
大同區橋北段三小段 579~585、586-1、587-1、618~626、648-4 等 19 筆土地	第四種住宅區	1066.00
大同區橋北段三小段 587-2、604~611、604-3、605-1、614-2、615~617、618-1、619-1、620-1、621-1、622-1、623-1、626-2、627~646、640-1、820-4 等 44 筆土地	第三種住宅區	1891.59
大同區橋北段三小段 597-1、598-5、598-6、599、599-1、601~603、603-1、604-1、604-2、605-2、611-3、820-5 等 14 筆土地	第三之二種住宅區	566.41
合計		4569.82

備註：本表面積僅供對照參考之用，變更後之實際形狀、大小及位置應依計畫圖街廓地籍分割線為準。

二、土地使用分區管制：

- (一) 本計畫範圍內之土地及其建築使用悉依臺北市土地使用分區管制自治條例規定辦理，其建蔽率、容積率詳如表 2。

表 2、變更後土地使用分區土地使用強度一覽表

土地使用分區	法定建蔽率	法定容積率
第三種商業區 ^{*註}	不得超過 65%	不得超過 560%
第四種住宅區	不得超過 50%	不得超過 300%
第三種住宅區	不得超過 45%	不得超過 225%
第三之二種住宅區 ^{*註}	不得超過 45%	不得超過 400%

註：應依本市土地使用分區管制自治條例第 10、25 條檢討容積率。

- (二) 本計畫範圍不適用「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」第 19 條第 1 項之規定。

三、都市設計準則：

- (一) 本計畫區毗鄰捷運出入口之基地未來開發時，應考量將原規劃設於人行道上之捷運新莊線大橋國小站出入口 D 併入基地內整體規劃設計，該捷運出入口及其必要之附屬設施，經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過後，得免計入容積樓地板

面積，並另得依本市土地使用分區管制自治條例第 80 條之 1 規定申請容積獎勵。

- (二) 本計畫區基地鄰民權西路及延平北路側以設置騎樓為原則；鄰 6 公尺道路側，應先退縮補足 8 公尺再退縮 2 公尺無遮簷人行道為原則。
- (三) 為引進捷運人潮，促進本計畫區商業使用強度，可於適當地點以地下通道或廣場連通捷運出入口，本計畫區都市更新單元內開放空間（廣場）之設置應與捷運出入口結合，以疏散人潮及增加開放空間使用效能及安全性。
- (四) 本計畫區基地開發應經「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過後，始得核發建造執照。如列「原則」者，經「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過，得不受前開之限制。

伍、其他

本計畫未規定事項，悉依臺北市土地使用分區管制自治條例及其他有關法令規定辦理。

陸、臺北市都市計畫委員會審議情形

本計畫經 103 年 12 月 18 日本市都市計畫委員會第 667 次委員會議決議：

一、本案照案通過。

二、公民或團體所提意見審決同「市府回應說明」。

柒、本計畫書、圖業依本市都市計畫委員會審議決議修正完竣。



「擬定臺北市大同區橋北段三小段 586 地號等 103 筆土地為第三種商業區、第三之二種住宅區、第三種住宅區及第四種住宅區細部計畫案」示意圖

臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表

案名	「配合臺北市捷運新莊線(臺北市段)大橋頭站變更聯合開發區(捷)為商業區、住宅區主要計畫案」及「擬定臺北市大同區橋北段三小段 586 地號等 103 筆土地為第三種商業區、第三之二種住宅區、第三種住宅區及第四種住宅區細部計畫案」																																																																																																																																																																																																																																																										
	編號	號	1	陳情人	游○美 (捷運局 103.11.17 函送)																																																																																																																																																																																																																																																						
陳情理由	綜合規劃處 郵局存證信函用紙 副正 2 台北中山 存證號碼 001993 郵局 (寄件人如為機關、團體、學校、公司、商號請加蓋單位圖章及法定代理人簽名或蓋章) 一、寄件人 姓名:游惠美 詳細地址:臺北市大同區民權西路 245 巷 23 號 4 樓 二、收件人 姓名:臺北市捷運工程局 詳細地址:臺北市中山北路二段 48 巷 7 號 副本 三、收件人 姓名:臺北市政府 詳細地址:臺北市信義區市府路 1 號 姓名:監察院 詳細地址:台北市中正區忠孝東路一段 2 號 (本欄姓名、地址不敷填寫時,請另紙黏貼) <table border="1"><thead><tr><th>格</th><th>1</th><th>2</th><th>3</th><th>4</th><th>5</th><th>6</th><th>7</th><th>8</th><th>9</th><th>10</th><th>11</th><th>12</th><th>13</th><th>14</th><th>15</th><th>16</th><th>17</th><th>18</th><th>19</th><th>20</th></tr></thead><tbody><tr><td>一</td><td>敬</td><td>啟</td><td>者</td><td>:</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>二</td><td></td><td></td><td>函</td><td>覆</td><td>中</td><td>華</td><td>民</td><td>國</td><td>1</td><td>0</td><td>3</td><td>年</td><td>1</td><td>1</td><td>月</td><td>1</td><td>1</td><td>日</td><td>北</td><td>市</td></tr><tr><td>三</td><td>捷</td><td>規</td><td>字</td><td>第</td><td>1</td><td>0</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td><td>9</td><td>4</td><td>3</td><td>0</td><td>0</td><td>號</td><td>函</td><td></td><td>台</td><td>端</td></tr><tr><td>四</td><td>尚</td><td>未</td><td>妥</td><td>善</td><td>處</td><td>理</td><td>本</td><td>案</td><td>聯</td><td>合</td><td>開</td><td>發</td><td>地</td><td>主</td><td>取</td><td>回</td><td>權</td><td>狀</td><td>善</td><td>後</td></tr><tr><td>五</td><td>賠</td><td>償</td><td>問</td><td>題</td><td>,</td><td>在</td><td>此</td><td>時</td><td>偷</td><td>渡</td><td>變</td><td>更</td><td>都</td><td>市</td><td>計</td><td>畫</td><td>使</td><td>用</td><td>分</td><td></td></tr><tr><td>六</td><td>區</td><td>,</td><td>本</td><td>人</td><td>已</td><td>依</td><td>法</td><td>向</td><td>臺</td><td>灣</td><td>臺</td><td>北</td><td>地</td><td>方</td><td>法</td><td>院</td><td>遞</td><td>請</td><td>民</td><td>事</td></tr><tr><td>七</td><td>聲</td><td>請</td><td>狀</td><td>,</td><td>在</td><td>法</td><td>院</td><td>判</td><td>決</td><td>未</td><td>決</td><td>定</td><td>前</td><td>,</td><td>實</td><td>不</td><td>該</td><td>任</td><td>意</td><td>舉</td></tr><tr><td>八</td><td>辦</td><td>變</td><td>更</td><td>說</td><td>明</td><td>會</td><td>,</td><td>以</td><td>行</td><td>政</td><td>命</td><td>令</td><td>來</td><td>要</td><td>求</td><td>地</td><td>主</td><td>同</td><td>意</td><td></td></tr><tr><td>九</td><td>(</td><td>惡</td><td>質</td><td>手</td><td>法</td><td>)</td><td>,</td><td>捷</td><td>運</td><td>局</td><td>如</td><td>果</td><td>於</td><td>5</td><td>年</td><td>前</td><td>以</td><td>同</td><td>樣</td><td>方</td></tr><tr><td>十</td><td>式</td><td>那</td><td>麼</td><td>果</td><td>斷</td><td>處</td><td>理</td><td>聯</td><td>開</td><td>案</td><td>,</td><td>今</td><td>日</td><td>之</td><td>開</td><td>發</td><td>業</td><td>已</td><td>完</td><td></td></tr></tbody></table> 本存證信函共 2 頁,正本 份,存證費 75 元, 副本 份,存證費 元, 附件 張,存證費 元, 加具副本 2 份,存證費 75 元,合計 150 元。 經 台北中山郵局 正 本內容完全相同 郵局 經辦員 監 11/18 日證明 副 主管 印 備註 一、存證信函需送交郵局辦理證明手續後始有效,自交寄之日起由郵局保存之副本,於三年期滿後銷燬。 二、在 頁 行第 格下增刪 字 印(如有修改應填註本函並蓋用寄件人印章,但塗改增刪,每頁最多不得逾二十字。 三、每件一式三份,用不脫色筆或打字機複寫,或書寫後複印、影印,每格限書一字,色澤明顯,字跡端正。 黏 貼 郵 票 或 郵 資 券 處 臺北市政府捷運工程局 103.11.14 AXAA10333466200																				格	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	一	敬	啟	者	:																	二			函	覆	中	華	民	國	1	0	3	年	1	1	月	1	1	日	北	市	三	捷	規	字	第	1	0	3	3	3	3	9	4	3	0	0	號	函		台	端	四	尚	未	妥	善	處	理	本	案	聯	合	開	發	地	主	取	回	權	狀	善	後	五	賠	償	問	題	,	在	此	時	偷	渡	變	更	都	市	計	畫	使	用	分		六	區	,	本	人	已	依	法	向	臺	灣	臺	北	地	方	法	院	遞	請	民	事	七	聲	請	狀	,	在	法	院	判	決	未	決	定	前	,	實	不	該	任	意	舉	八	辦	變	更	說	明	會	,	以	行	政	命	令	來	要	求	地	主	同	意		九	(	惡	質	手	法	)	,	捷	運	局	如	果	於	5	年	前	以	同	樣	方	十	式	那	麼	果	斷	處	理	聯	開	案	,	今	日	之	開	發	業	已	完	
	格	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20																																																																																																																																																																																																																																						
	一	敬	啟	者	:																																																																																																																																																																																																																																																						
	二			函	覆	中	華	民	國	1	0	3	年	1	1	月	1	1	日	北	市																																																																																																																																																																																																																																						
	三	捷	規	字	第	1	0	3	3	3	3	9	4	3	0	0	號	函		台	端																																																																																																																																																																																																																																						
	四	尚	未	妥	善	處	理	本	案	聯	合	開	發	地	主	取	回	權	狀	善	後																																																																																																																																																																																																																																						
	五	賠	償	問	題	,	在	此	時	偷	渡	變	更	都	市	計	畫	使	用	分																																																																																																																																																																																																																																							
	六	區	,	本	人	已	依	法	向	臺	灣	臺	北	地	方	法	院	遞	請	民	事																																																																																																																																																																																																																																						
	七	聲	請	狀	,	在	法	院	判	決	未	決	定	前	,	實	不	該	任	意	舉																																																																																																																																																																																																																																						
	八	辦	變	更	說	明	會	,	以	行	政	命	令	來	要	求	地	主	同	意																																																																																																																																																																																																																																							
九	(	惡	質	手	法	)	,	捷	運	局	如	果	於	5	年	前	以	同	樣	方																																																																																																																																																																																																																																							
十	式	那	麼	果	斷	處	理	聯	開	案	,	今	日	之	開	發	業	已	完																																																																																																																																																																																																																																								

	郵局存證信用紙 副正本 郵局 存證信函第 號 姓名：[印] 一、寄件人 詳細地址： 姓名： 二、收件人 詳細地址： 姓名： 三、收件人 詳細地址： (本函姓名、地址不致填寫時，請另紙附記)																																																																																																																																																																																																																																												
	<table><tr><td>格</td><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td><td>10</td><td>11</td><td>12</td><td>13</td><td>14</td><td>15</td><td>16</td><td>17</td><td>18</td><td>19</td><td>20</td></tr><tr><td>行</td><td>一</td><td>成</td><td>，</td><td>不</td><td>用</td><td>拖</td><td>延</td><td>至</td><td>今</td><td>。</td><td>原</td><td>來</td><td>臺</td><td>北</td><td>市</td><td>政</td><td>府</td><td>捷</td><td>運</td><td>工</td><td>程</td></tr><tr><td></td><td>二</td><td>局</td><td>跟</td><td>地</td><td>主</td><td>所</td><td>簽</td><td>訂</td><td>之</td><td>協</td><td>議</td><td>價</td><td>購</td><td>、</td><td>收</td><td>取</td><td>權</td><td>狀</td><td>違</td><td>約</td><td>後</td></tr><tr><td></td><td>三</td><td>是</td><td>可</td><td>以</td><td>不</td><td>用</td><td>賠</td><td>償</td><td>的</td><td>，</td><td>真</td><td>離</td><td>譜</td><td>，</td><td>簽</td><td>約</td><td>可</td><td>以</td><td>違</td><td>約</td><td>也</td></tr><tr><td></td><td>四</td><td>只</td><td>有</td><td>貴</td><td>局</td><td>才</td><td>做</td><td>得</td><td>出</td><td>來</td><td>，</td><td>盼</td><td>台</td><td>端</td><td>應</td><td>將</td><td>賠</td><td>償</td><td>計</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>五</td><td>畫</td><td>具</td><td>體</td><td>提</td><td>出</td><td>，</td><td>解</td><td>決</td><td>問</td><td>題</td><td>，</td><td>以</td><td>免</td><td>訟</td><td>累</td><td>，</td><td>希</td><td>勿</td><td>自</td><td>誤</td></tr><tr><td></td><td>六</td><td>。</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>七</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>八</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>九</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>十</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> 本存證信函共 頁，正本 份，存證費 元， 副本 份，存證費 元， 附件 份，存證費 元， 加具副本 份，存證費 元，合計 元。 經 郵局 經辦員 主營 [印] 年 月 日證明正副本內容完全相同 備註 一、存證信函需送交郵局辦理證明手續後始有效，自交寄之日起由郵局保存之副本，於三年期滿後銷燬之。 二、在 頁 行第 格下增刪 字 [印]如有修改應請往本局並蓋用寄件人印章，並註明增刪每頁最多不得逾二十字。 三、每件一式三份，用不脫色筆或打字機複寫，或當寫後複印、影印，每格限書一字，色澤明顯，字跡端正。 黏 貼 郵 票 或 資 處	格	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	行	一	成	，	不	用	拖	延	至	今	。	原	來	臺	北	市	政	府	捷	運	工	程		二	局	跟	地	主	所	簽	訂	之	協	議	價	購	、	收	取	權	狀	違	約	後		三	是	可	以	不	用	賠	償	的	，	真	離	譜	，	簽	約	可	以	違	約	也		四	只	有	貴	局	才	做	得	出	來	，	盼	台	端	應	將	賠	償	計				五	畫	具	體	提	出	，	解	決	問	題	，	以	免	訟	累	，	希	勿	自	誤		六	。																				七																					八																					九																					十																			
格	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20																																																																																																																																																																																																																									
行	一	成	，	不	用	拖	延	至	今	。	原	來	臺	北	市	政	府	捷	運	工	程																																																																																																																																																																																																																								
	二	局	跟	地	主	所	簽	訂	之	協	議	價	購	、	收	取	權	狀	違	約	後																																																																																																																																																																																																																								
	三	是	可	以	不	用	賠	償	的	，	真	離	譜	，	簽	約	可	以	違	約	也																																																																																																																																																																																																																								
	四	只	有	貴	局	才	做	得	出	來	，	盼	台	端	應	將	賠	償	計																																																																																																																																																																																																																										
	五	畫	具	體	提	出	，	解	決	問	題	，	以	免	訟	累	，	希	勿	自	誤																																																																																																																																																																																																																								
	六	。																																																																																																																																																																																																																																											
	七																																																																																																																																																																																																																																												
	八																																																																																																																																																																																																																																												
	九																																																																																																																																																																																																																																												
	十																																																																																																																																																																																																																																												
建議辦法																																																																																																																																																																																																																																													
市府回應說明	一、 本案游君 100 年 8 月 17 日繳交簽訂「臺北都會區大眾捷運系統開發所需土地協議價購協議書」暨「土地、建築改良物所有權買賣移轉契約書」(以下簡稱協議書)所需文件；因逢 101 年 1 月 1 日公告土地現值調整、101 年 1 月 4 日土地徵收條例修正發布及信賴保護原則之考量，以增訂特別約定事項，經本府 101 年 3 月 30 日核示重新辦理簽訂協議書，游君於 101 年度完成協議書地主用印事宜。惟在該協議價款之變革對土地所有權人協議條件及權益影響狀況未明下，而相關協議價購內容，亦因法令變更，需配合檢討已簽訂																																																																																																																																																																																																																																												

	協議書內容，因文林苑事件，監察院於 101 年 9 月 12 日函囑本府宜就用地範圍及是否違憲損害地主權益等檢討，爰未於 101 年底完成協議書市府用印及用地取得相關事宜。 二、 本案土地至今尚未取得，且未簽訂協議書，地主之財產權仍可自由處分，故無本件存證信函所述「收取權狀違約」及「權狀善後賠償問題」等情事。		
委員會決議	同「市府回應說明」		
編號	2	陳情人	李○達
陳情理由	一、土地標示：大同區橋北段三小段 0583-0000、0621-0000、0621-0001、0629-0000 地號 二、門牌號：延平北路三段 14 號、延平北路三段 6 巷 7 號 三、反對聯合開發		
建議辦法	盡速恢復原有分區使用		
市府回應說明	本計畫案係回復原都市計畫使用分區之都市計畫變更案，後續須提送本市都市計畫委員會審議，主要計畫案須報請內政部核定，俟內政部核定後，據以發布實施。		
委員會決議	同「市府回應說明」		
編號	3	陳情人	郭○成
陳情理由	一、土地標示：大同區橋北段三小段 0581-0000 地號 二、門牌號：延平北路三段 16-1 號 三、繼續聯合開發 四、此地號臨延平北路建議改為住 3-2 或商 3 與延平北路二段相同		
建議辦法	一、 繼續聯合開發 二、 變更都市計畫為住 3-2 或商業區		
市府回應說明	一、 本府捷運工程局統計 103 年 4 月 24 日「捷運系統新莊線大橋頭站（捷一）土地開發案徵詢地主續推動開發意願說明會」寄送之意願書，基於用地範圍內私有土地所有權人參與意願偏低，且公益上之必要性、開發範圍之合理性、經費之編列及作業時程等各方面均不利於本府繼續推動，經本府捷運工程局簽報市府同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，回復原都市		

	計畫使用分區。 二、本計畫案係回復原都市計畫使用分區之都市計畫變更案。		
委員會決議	同「市府回應說明」		
編號	4	陳情人	葉○杰、趙○華、葉○奇
陳情理由	一、土地標示：大同區橋北段三小段 599、599-1 地號 二、門牌號：民權西路 245 巷 1 號 三、反對聯合開發		
建議辦法	回復原都市計畫使用分區		
市府回應說明	本計畫案係回復原都市計畫使用分區之都市計畫變更案，後續須提送本市都市計畫委員會審議，主要計畫案須報請內政部核定，俟內政部核定後，據以發布實施。		
委員會決議	同「市府回應說明」		
編號	5	陳情人	李○義、林○貝
陳情理由	一、土地標示：大同區橋北段三小段 586、586-1 地號 二、門牌號：延平北路 3 段 8 號 三、反對聯合開發		
建議辦法	盡速歸還原分區使用		
市府回應說明	本計畫案係回復原都市計畫使用分區之都市計畫變更案，後續須提送本市都市計畫委員會審議，主要計畫案須報請內政部核定，俟內政部核定後，據以發布實施。		
委員會決議	同「市府回應說明」		
編號	6	陳情人	李○銳
陳情理由	一、土地標示：大同區橋北段三小段 584、620、620-1、629 地號 二、門牌號：延平北路三段 12 號 三、堅決反對聯開		
建議辦法	儘速回復原都市計畫使用分區		
市府回應說明	本計畫案係回復原都市計畫使用分區之都市計畫變更案，後續須提送本市都市計畫委員會審議，主要計畫案須報請內政部核定，俟內政部核定後，據以發布實施。		
委員會決議	同「市府回應說明」		

編號	7	陳情人	黃○魁
陳情理由	一、門牌號：台北市民權西路 245 巷 3 號 二、從開始的意見表，即資訊不透明與不對等。 三、聯開後，分配對原地主並沒有較為有益。 四、反對聯開。		
建議辦法	儘速回復原都市計畫之使用分區		
市府回應說明	本計畫案係回復原都市計畫使用分區之都市計畫變更案，後續須提送本市都市計畫委員會審議，主要計畫案須報請內政部核定，俟內政部核定後，據以發布實施。		
委員會決議	同「市府回應說明」		
編號	8	陳情人	王○健、簡○薇、王○婷、王○晴、尤○雄、尤○鈞、簡○榛、賴○岑、賴○捷、賴○拋、闕○治、闕○黃、闕○丞、闕○儀、闕○雅、闕○白、闕○德、楊○傑、吳○君、施○環、賴○甄、莊○芬、王○亮、吳○卿、何○銓、何○頡、周○玲、謝○男、陳○桔、倪○興、高○慧、卓○祥、張○玲、王○雄、龔○祥、林○展、吳○龍、賴○咩、吳○萍、林○丞、吳○如、賴○治、張○珠、顏○霞、林吳○美、周葉○汾
陳情理由	為避免官商勾結弊端叢生（如美河市、雙子星等案）及保障人民私有財產權益自由分配，不應將個人私有土地隨意取得操弄，變相圖利財團。		
建議辦法	撤銷聯合開發案，應將本案地主之土地恢復原都市計畫使用分區，讓人民自行作主。		
市府回應說明	本計畫案係回復原都市計畫使用分區之都市計畫變更案，後續須提送本市都市計畫委員會審議，主要計畫案須報請內政部核定，俟內政部核定後，據以發布實施。		
委員會決議	同「市府回應說明」		
編號	9	陳情人	林議員瑞圖
陳情理由	主旨：有關配合臺北市捷運系統新莊線（北勢段）大橋國小站（捷）主要計畫案，恢復原來第三種商業區、第三之二種住宅區、第三種住宅區、第四種住宅區、機關用地、		

道路用地，敬請愛民、便氏、順應民意、儘速恢復原分區證明，如說明，請查照。

說明：

- 一、本案於 96 年 10 月 1 日府都規字第 09605003100 號公告實施，原由為捷運工程局聯合開發處為求地主同意聯合開發，將不實之意見調查表納為正式地主同意書送交都市發展局，以矇蔽都市發展局及都市計畫委員會各級長官，該意見調查表多數為傳真、影印、不具名、或為代書及都更公司偽造非地主本人親簽、捷運工程局並宣稱已取得絕大多數地主同意聯合開發，本席長年來身為民意代表肩負人民所託，並持續向市府及監察院檢舉告發，所有相關資料及函文，都市發展局及捷運工程局皆有案可查，不再重複陳述說明。
- 二、監察院表示：捷運新莊線大橋頭站西側聯合開發案，其過程疑涉有諸多違失，嚴重損害地主權益等。。。仍請確實檢討研處。。。本案地下捷運系統也已完成施作，是否有將西側基地全數劃入聯開範圍之必要性，仍請考量。
- 三、近年來政府推動聯合開發案如雙子星、美河市案，很遺憾！皆有弊端問題產生，其中有承辦官員已遭起訴，影響社會層面甚鉅，本席肯定現任捷運工程局各處同仁長官，順應民意歸還民地，經市府同意撤銷聯合開發案。
- 四、依據捷運工程局於 103 年 4 月 24 日召開說明會徵詢土地所有權人及與會者意見，經統計表示不願意繼續推動案者，人數 55 人，占全部私有土地所有權人數比例為 53.4%，其土地占全部私有土地面積比例為 51.7%，反對聯合開發地主已超過半數以上，其土地占全部私有土地面積也超過半數以上，基於用地範圍內私有土地所有權人參與聯合開發意願偏低，且經市府同意將本案依「都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定」回復原都市計畫使用分區，請都市發展局儘速於公告後 103 年 12 月 3 日函文都市計畫委員會即刻召開會議，恢復私地主

	土地原使用分區，請都市發展局儘速辦理。 五、103 年 11 月 19 日都市發展局舉辦之說明會，有 10 位地主(李宗達、李宗錕、李民義、葉霖奇、葉霖杰、黃文魁、楊玉秀、郭再興、李冠霆、李燕華)不同意聯合開發要求儘速恢復土地原使用分區，並已向本席通知自行寄出調查表至都市計畫委員會。 六、另附本案不同意開發地主意見表 21 份，請都市發展局於 103 年 12 月 3 日公告完成後，7 日內回復本席。
建議辦法	
市府回應說明	一、本計畫案係回復原都市計畫使用分區之都市計畫變更案，後續須提送本市都市計畫委員會審議，主要計畫案須報請內政部核定，俟內政部核定後，據以發布實施。 二、有關說明一，本府捷運工程局辦理調查地主參與意願時，均有確實通知地主，並以雙掛號信函方式通知地主參加。103 年 4 月 24 日說明會中，本府捷運工程局亦再次說明，將用雙掛號寄送意願書，也請各地主代表自己，並親自勾選意願，同時簽名及蓋章。依據監察院調查報告，調查意見三「(二)本院對此抽查詢問地主結果，多表示係『聽聞有地主表示遭人偽造』，尚查無公務員偽造之不法實據。…。」。本件業經臺灣士林地方法院檢察署偵審完結，相關人員均獲不起訴處分。 三、有關說明二，亦經監察院查無確切實據，尚難指摘違法。 四、有關說明三，美河市案有本府捷運工程局退休或離職官員遭起訴，係屬特殊個案，且司法程序尚未終結。103 年 4 月 24 日說明會中，同時說明自 101 年監察院糾正美河市案後，本府捷運工程局依相關法令及各界指正意見，審慎檢討提出精進改善作業並執行中，目前作業應已符合各界要求。
委員會決議	同「市府回應說明」

編 號	10	陳情人	許○英、詹○美、林○庚、詹○德、游○山、陳○全、林○娟、吳○雲、康○輝、林○卿、林○照、葉余○玉、陳○珍、黃梁○珠、楊○榮、陳○峯、曾○志、陳○華、鴻○萬福建建設有限公司
陳 情 理 由	堅決反對聯開		
建 議 辦 法	儘速回復原都市計畫使用分區		
市 府 回 應 說 明	本計畫案係回復原都市計畫使用分區之都市計畫變更案，後續須提送本市都市計畫委員會審議，主要計畫案須報請內政部核定，俟內政部核定後，據以發布實施。		
委員會決議	同「市府回應說明」		
編 號	11	陳情人	蔡○玉
陳 情 理 由	為避免官商勾結弊端叢生（如美河市、雙子星等案）及保障人民私有財產權益自由分配，不應將個人私有土地隨意取得操弄，變相圖利財團。		
建 議 辦 法	撤銷聯合開發案，應將本案地主之土地恢復原都市計畫使用分區，讓人民自行作主。		
市 府 回 應 說 明	本計畫案係回復原都市計畫使用分區之都市計畫變更案，後續須提送本市都市計畫委員會審議，主要計畫案須報請內政部核定，俟內政部核定後，據以發布實施。		
委員會決議	同「市府回應說明」		

臺 北 市 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表	
項 目	說 明
都市計畫名稱	擬定臺北市大同區橋北段三小段 586 地號等 103 筆土地為第三種商業區、第三之二種住宅區、第三種住宅區及第四種住宅區細部計畫案
都市計畫法令依據	都市計畫法第 22 條

申請單位	臺北市政府
本案公開展覽起訖日期	自民國 103 年 11 月 4 日至 103 年 12 月 3 日止共計 30 天 (刊登於 103 年 11 月 4 日聯合報、103 年 11 月 5 日中國時報)
本案說明會舉辦日期	103 年 11 月 19 日下午 7 時 00 分臺北市大同區大橋區民活動中心
公民團體對本案之反映意見	詳公民或團體對本計畫案所提意見綜理表
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	壹、本市都市計畫委員會審議情形 本案經 103 年 12 月 18 日本市都市計畫委員會第 667 次委員會議審議決議： (一) 本案照案通過。 (二) 公民或團體所提意見審決同「市府回應說明」。