「臺北市都市計畫主要計畫(通盤檢討)案」及「臺北市都市計畫細部計畫(通盤檢討)案」

都市計畫公開展覽說明會(第4場)會議紀錄

壹、時間：115年6月26日（星期五）下午7時整

貳、地點：臺北市內湖區公所大禮堂

（地址：臺北市內湖區民權東路六段99號8樓）

參、主持人：臺北市政府都市發展局楊少瑜專門委員　　紀錄：呂承嶸

肆、出列席單位：

伍、主持人致詞：

各位市民朋友大家好，謝謝大家今天撥冗參加「臺北市都市計畫主要計畫（通盤檢討）案」及「臺北市都市計畫細部計畫（通盤檢討）案」公開展覽說明會。依都市計畫法規定，都市計畫草案須公開展覽至少30天，並召開說明會蒐集民眾意見，各位市民朋友若有相關意見得以網路、書面等方式向臺北市都市計畫委員會提出。各位的陳情意見將提供後續都委會審議時參考，並將通知各位出席都委會旁聽及現場陳述意見。

陸、會議簡報說明：略。

柒、民眾發言及市府單位回應摘要：

一、民意代表及里長發言摘要（依首次發言順序）：

(一)李彥秀立法委員

都市計畫每5年通盤檢討一次，過去幾年我們在內湖及南港有提出幾個個案檢討，是否已納入本次都市計畫通盤檢討？有關產專區、科工A、科工B檢討土地使用項目，配合中央少子化政策，建議開放幼兒設施使用，讓內科、石潭地區托嬰托兒可以就近在辦公室樓下設置。又考量現在產專區、科工A、科工B的發展相較過去有很大差別，因此在社會福利、照顧幼兒部分，請都發局納入研議。住二山限區部分，在內湖、

南港分布面積相當廣闊，很多里長及議員多次陳情針對坡度較緩、坡度未達30%之地區，得解編山限區。

有關資訊公開部分，很多民眾其實都不知道有說明會，又本次都市計畫通盤檢討各項議題是否都會提至都市計畫委員會討論？民眾又該如何查詢、接收通知或取得到場旁聽、陳述意見之機會，以確認自身土地所涉及之議題，被妥善研議及討論？

(二)王孝維議員

先前內湖區、南港區上次計畫檢討已經是107、108年了，而且是分區檢討。本次都發局辦理都市計畫通盤檢討作業，是以全市為檢討單位，也是本市第一次有這樣的計畫。內湖的人口從當年的4萬多人到現在接近30萬，現在地形地貌、土地開發、設施開闢等，在這幾年已經有顯著改變，很多計畫都是50年前的思維，也實在有必要好好檢討。例如：山限區，很多土地就在捷運站對面，但是卻因為位在山限區範圍內而動彈不得，雖然這次計畫解編很多山限區，卻也是遲來的正義，希望後續審議速度一定要加快。因此，趁著這次都市計畫通盤檢討，也請各位善加利用機會表達意見。如果有需要我服務各位市民朋友的地方，也請不要客氣，我一定會將你們的意見如實傳達給市政府。

(三)內湖區石潭里廖里長

1. 有關主內4變更案，保護區變更為住1之容積率、建蔽率尚不足夠，原先地主開發權益都被高公局限制幾十年，建議這次宜再審慎考慮變更為住3，地主也可再透過回饋方式提高容積率，相信大家樂見其成。
2. 大華社區位在民權東路、成功路二段115巷45、47、49弄等地，土地面積約1,200坪，早期興建房屋的屋齡約50多年，現況房屋老舊、外牆剝落等，是否能藉這次機會納入通盤檢討。
3. 內湖區工業宅將近16棟的社區，是否有機會從營業稅率調整為自用住

宅稅率？早期市政府並沒有嚴格管制及取締工業區不得作住宅使用，民眾也就相信市政府、相信仲介，買了工業宅，導致現在面臨稅率以營業稅率計算。

(二)內湖區湖興里蔡里長

瑞光路 33 號、55 號、99 至 150 號希望可儘速解編保護區，在 175 號往後的土地都已經可以作為開發使用，我們希望這一段也可變更為住宅區或商業區。保護區已經劃設超過 50 年，原本上面軍方使用設施已經遷移至他處，同一條路下方有些區域都已經解編、可以蓋房子了，為何我們這一區塊無法解編？

二、民眾發言摘要（依首次發言順序）：

(一)民眾一

我是內湖區碧湖里的居民，我們的房子原本是位於山限區範圍內，本次細部計畫已解編山限區，但是土地使用分區部分原為住 2 仍維持原分區，這將造成即使解編山限區，也沒有辦法調整容積率、無法適度開發利用。如果市府這次檢討解編山限區，也希望可以一併檢討土地使用分區並提升至住 3。然而，市府同仁回復基於社會公平，並未調整土地使用計畫。在本基地四周土地皆為住 3，惟本基地地形平坦卻仍維持住 2，請市府辦理現勘並審慎、核實檢討土地使用分區，不要限制土地所有權人辦理都市更新的權利。

(二)民眾二

我是大華社區的居民，目前屋齡已達 4、50 年以上，房屋老舊且問題很多，如：漏水、壁癌等，且亟待更新。

(三)民眾三

我要陳情的範圍是內湖 62 號公園(內湖區文德段一小段 182、182-2、182-3、182-4、183、186、188、189 地號等)，但是沒有在本次通盤

檢討內。本案陳情土地在民國 63 年劃定為公園用地至今已超過 50 年，我們的土地使用權益已被限制許久，平坦且區位良好、緊鄰道路，希望市政府於本次都市計畫通盤檢討中解編公園用地、回復住宅區。

(四)民眾四

我們住在碧湖公園旁邊的中央新村，以前叫做碧湖新村，現在叫做碧湖山莊。我們的房子屋齡50 多年，歷年都市計畫通盤檢討中都曾提出將非山限區之住 2 變更為住 3，然而皆未通過，本次計畫也沒有將住 2 變更為住 3。在我們家旁邊有一塊基地是由「勤美璞真」興建 24 層樓高建案，現在又在舊商貿七村位置辦理都市更新，規劃 2 棟 34 層樓、地下 4 層，1 棟地上 28 層、地下 4 層。從我家走到都市更新基地只要 1 分鐘，我家 2000 多坪、他們的房子 4000 多坪，他們的基地甚至比我們低窪許多，為什麼還可以興建高樓？

(五)民眾五

我是內湖垃圾山地主，垃圾山已經幾十年，市政府到底是要把土地還給我們或是換地，還是怎麼處理？這麼多年了，垃圾山問題一直無法解決，都市計畫難道沒有好的規劃嗎？當年土地借給政府掩埋垃圾，至今幾十年了，也不把土地還給我們。趁這次都市計畫通盤檢討，拜託市政府處理內湖垃圾山問題。

三、臺北市政府都市發展局回應摘要：

(一)委員們所關心的蘆洲里工業區檢討，已經納入本次都市計畫通盤檢討案中，未來屬於工業區(可申請開發許可範圍)之土地所有權人，得於辦理主要計畫及細部計畫變更後，再申請都市更新。

(二)有關科工A、科工B作托兒教保服務設施使用，依照所屬都市計畫及現行臺北市土地使用管制自治條例規定，已屬於附條件允許使用。另外，在本次通盤檢討案中，針對辦公服務區(二)也檢討放寬得作托兒教保服務

設施使用。

(三)有關主內4高速公路用地變更為住宅區之容積率、建蔽率，後續尚須由土地所有權人自行擬定細部計畫及辦理回饋後，始確定細部計畫土地使用分區及容積率、建蔽率等。

(四)有關山限區解編後之土地使用計畫，原則維持原分區及其容積率、建蔽率。依照都市更新條例相關規定，山坡地在建築高度限制上已有大幅放寬，或可以原建築高度建築，亦可申請相關容積獎勵。若變更住二為住三，應辦理回饋。

(五)有關內湖62號公園，以及文山區、內湖區大型山區公園用地、垃圾山等議題之處理方式，請民眾填寫陳情意見表送臺北市都委會後，都發局將納入研議。

捌、結語

感謝各位民眾到場參加全市通檢內湖區公展說明會,如市民朋友對本案仍有其他意見，可透過線上陳情系統或以書面方式向本市都市計畫委員會提出，屆時將作為本市都市計畫委員會審議參考，都發局亦將針對各項意見評估研議處理方式，今天的說明會就到此結束，謝謝各位。