「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5場)會議紀錄

壹、 時間：115年6月29日（星期一）下午7時整

貳、 地點：臺北市立中正高級中學活動中心2樓禮堂（臺北市北投區文林北路77號）

參、 主持人：臺北市政府都市發展局楊智盛總工程司　　紀錄：高甫承

肆、 出列席單位：詳簽到表

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」北投區場次公開展覽說明會。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，並將通知有提出書面意見的陳情人出席都委會旁聽及現場陳述意見。接著請顧問公司進行簡報，先跟鄉親朋友說明一下因本次全市通檢案件數量繁多，今天主要針對北投區變更案件進行說明，如果各位鄉親有個案問題，可以洽場地後方諮詢區。

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)議員一 汪志冰議員

今天通盤檢討很多長輩都非常關心，因為這跟我們的財產有很大關係。我主要關心兩個重點：第一個是山限區，山限區現在有一部分已經放寬，意思是本來受限制而現在解開了，待會民眾可以請都發局協助查詢自己的土地有沒有被解編。第二個是保變住的問題，有些人覺得權益受限，或是擔心環境保護的衝擊，這兩個方向是大家關心的問題。山限區的部分，

這個會期我曾經在5月12日工務委員會召開專案報告，針對全臺北市山限區檢討並且進行部分解編，以保障民眾的權益。山限區源自於各位都知道的林肯大郡事件，因為怕水土保持問題會衝擊到民眾財產安全，所以當年制定了嚴格的規定及限制。如今經過多年，現在很多老舊建物正在進行都更，碰到山限區的限制無法都更是不公平的，所以我們在議會要求相關單位必須進行檢討，經過檢討後現在有一部份山限區檢討要解編。另外我能不能再請相關單位，北投、士林也請比照文山區的都更進到主要幾個山坡地社區進行詳細說明，以里或幾個社區為單位面對面跟大家詳細說明，這樣大家才會清楚了解。

(二)議員二 林杏兒議員

1. 剛才汪議員已經提到山限區議題，我就不重複了，因為訴求都一樣。我這4年在工務委員會一直在推動臺北市的發展，尤其是士林及北投，今天的通盤檢討案大家本來預期關渡平原是不是有機會納入，但卻沒有納入。內政部國土署已經在6月8日同意將關渡平原劃為城鄉一，我要強力要求都發局，既然已經確定為城鄉一，未來要怎麼做，都市計畫要趕快制定，如果公共設施保留地市府沒有需求，是不是要評估解編，若不想解編，是不是要有相關計畫進行開發。我一直在議會跟市長要求要做北士科2.0，既然臺北市要成為全臺灣AI重鎮，北士科目前只有25公頃是不夠的，而且輝達要進來了，北士科勢必要擴大規模，所以北士科2.0一定要趕緊規劃。我們甚至期待台積電未來也可以進駐北投區，這對北投區甚至是臺北市是很大的發展。

2. 關渡平原200年防洪計畫的堤防高度約三層樓高，然而大度路以南、貴子坑溪右側這個區域劃在堤防外，未來防洪計畫這裡是準備被水淹，在極端氣候下每小時雨量若超過100毫米，這個區域就是破第一道防線後的滯洪區。市府一定要因應現在200年標準的防洪計畫，將整個關渡、洲美平原一起列為臺北市發展的重點。所以我要求都發局跟產發局、水利處等相關單位要橫向溝通，討論未來關渡、洲美平原到底要怎麼規劃，城鄉一已經確定了，一定要向民眾明確交代相關計畫的期程。

(三)議員三 黃瀞瑩議員

大家都非常關心北投區的相關案件，這邊有幾點與市府同仁說明：

1. 第一，聽說今天說明會沒有通知所有北投的里長，還需要議員來幫忙協

助轉知，這部分需要稍微修正 SOP，畢竟事關北投鄉親權益，若里長都沒有收到消息，里長可能也無法代替居民表達意見。

2. 第二，在通盤檢討案內，好像沒有看到對於大度路南側公共設施保留地的未來規劃。我們過去在議會裡面多次質詢，未來到底應該要做什麼，不管是亞運場館或者是市府有任何想像，可是過去我們也跟很多里長一起辦過地方說明會，始終只得到複製貼上的答案，這邊的居民都很關心未來到底要做什麼。如果現在內政部已經同意城鄉一了，那未來到底要做什麼，希望市府可以在今天的說明會向大家說明，不要再給大家同樣的答案。有很多人的土地已經被限制非常多年，什麼事情都不能做，而且連方向都沒有，我想這是在地居民最不樂見的。希望市府今天至少給我們方向，不然再下一次通盤檢討的時候，真的不知道還要多少年，大家都等不下去了。城鄉一的方向既然已經確定了，希望市府在通盤檢討或都市計畫的處理要給民眾一個方向。

3. 最後是有關保變住，希望市府應該要認真處理，因為很多居民爭取了 30 多年了。

(四)議員四 陳慈慧議員(謝主任代表發言)

1. 我們有去內政部爭取關渡、洲美平原劃設為城鄉一，內政部已經同意城鄉一了，再來就是市府要來處理規劃的問題。大度路南側公共設施保留地以前黃大洲時代曾經規劃要辦亞運，結果後來大巨蛋蓋在信義區，現在又說 2038 年會執行亞運這個計畫，但這樣還要多少年、歷經幾任市長才能達成，這對地方居民來說感覺非常遙遠，我認為應與社子島一樣需要進行滾動式調整，並且希望能夠像輝達一樣快。未來輝達進駐後不是只有討論北士科而已，整體的交通問題如何處理，例如連接到新北市蘆洲區，都需要被討論。

2. 這次通盤檢討有些是以很大的區域進行，但每個地區都不太一樣，例如石牌地區有很多綠地現況沒辦法通行，不同綠地應該要更細緻的檢視，而且市府應到各里說明及討論。另外像是有些議員跟里長都有反應公共設施保留地問題，不同公共設施保留地狀況都不太一樣，開發前是否應有個暫行措施應要考量。

3. 還有市府太過高估居民的理解能力，民眾聽完簡報後會了解北投的未來發展，或是會了解各個案件的細部規劃內容嗎？計畫書寫了容積率、

建蔽率，好像民眾就會了解可以蓋多少。事實上，市府應將容積率搭配都市更新相關內容，提供民眾相關的詳細內容。

4. 最後有關保變住地區的議題，有些保變住內老舊聚落的狀況是需要自身房屋的整建，而有些像是住 6-6 涉及需大面積開發，這二種情形不相同，像有些保變住地區以前已經在談市地重劃。所以，保變住地區的處理方式不能都一樣，希望市府能夠同時注意到老舊聚落還有整體區域發展。

(五)八仙里黃里長：

剛剛很多議員或主任都有提到關渡平原，關渡平原包含大度路以南以及大度路以北，這兩個部分是否都有納入城鄉一。我擔任里長期間市府同時也換了三任市長，每任都有提到關渡平原要來處理。這些年都有提到還有一個上位計畫要先處理，而現階段城鄉一已經通過了，如果確定是城鄉一，建議市府相關局處可以好好處理，不要一直 5 年、再 5 年、又 5 年的拖下去，市民已經等了 50、60 年。

(六)秀山里陳里長：

1. 秀山里保護區的問題好多年都沒有解決，我擔任里長後，從黃大洲、陳水扁、馬英九、郝龍斌、柯文哲到現在蔣萬安市長，每一年都有提出來討論，我去年跟市長討論時候，有講到是因為早年讓保護區蓋房屋。我認為有老舊房屋的保護區要趕快變更為住宅區，民眾買房不會看使用分區，買到保護區的民眾都是無辜的。再來感謝市長及前副市長請都發局儘速將保護區變更為住宅區，不過我認為保護區的部分應單獨檢討，北投區各里的情形差太多了，不能把關渡平原等議題全部一起檢討，這樣又要耗費好幾十年，到那時在場的里長大概都不在了。所以我建議，要針對個別區域、個別里去檢討，才有辦法真正解決問題。

2. 另外還要建議有一塊土地也一併檢討為住宅區，我已經發公文要求檢討了，該土地東邊為中和街 474 巷、北邊為中和街 502 巷 12 弄，現況已經是道路，而且北邊是 4 層樓建物，南邊是 5 層樓建物，周邊都納入檢討變更為住宅區，就漏了這塊 1,000、2,000 坪的土地。考量秀山里都沒有地方停車，如果變更住宅區，同時可以回饋變更為停車場，讓這塊地可以開發，不然荒廢在那裡長草，又都是蛇和老鼠。所以請都發局將這塊地一併檢討為住宅區。

(七)大屯里張里長：

北投區大屯里十分之一以上的土地都在國家公園範圍，國家公園已經成立超過 40 年了，我們被市府拋棄，實在很可憐、很無奈，我們房屋的價格就是落後臺北市這麼多。我們這邊的房屋到底可不可以修繕，現在這邊年輕人要留下來住也沒辦法，因為舊房屋沒辦法改建，一間房屋擠了 5、6 個人已經住不下了，年輕人只好出去外面住。應該要將大屯里劃出國家公園範圍，由臺北市管轄，這樣才可以享受臺北市的福利（例如都更）。都發局現在有保護區變更為住宅區的計畫，是不是也可以一樣幫大屯里爭取，讓我們有最基本蓋住宅的權利，而且看能否拿到相關補助。我們真的很無奈，當初沒經過我們同意就將我們里加以限制，臺北市房屋的價格早就遠超過我們這邊了，所以大屯里有一些坡度比較緩的地區，應該都要可以蓋住宅，爭取回我們應有權益，不要因為國家公園的規範卡住。

(八)福興里蔡里長：

1. 自馬英九時代我們一直建議洲美和關渡平原要開發，都沒有消息，感謝市長聽到我們這邊居民的聲音，幫我們爭取關渡平原地區劃設為城鄉一，希望關渡平原劃設為城鄉一後能有整體規劃。

2. 另外要提到我們里的現地問題，在我們里內從陽明山管理局時代有很多劃為綠地用地的公共設施保留地，像是自強街 61 巷到石牌路這段綠地，整條不是種田就是種樹，如果發生火災消防車都沒有辦法進來。我們福興里是石牌地區是最早開發的，請市府再想看看是不是有更積極的方式可以處理這個問題，已經超過 50 年了，沒有辦法處理就解編，而且現在從綠地用地變更為道路用地，以後道路如果不會開闢也沒辦法解決問題。

二、民眾發言摘要（依首次發言順序）：

(一)民眾一：

本人代表保變住住二重劃會及地主發言。首先，我們有成立重劃會，成立至今已經 10 幾年了，已經做了環境影響評估以及市地重劃，已有實質開發作業，前後已投入至少 5,000 萬元以上的經費。如果市府僅用一些籠統的理由，例如以國土計畫角度，逕自把保變住變回保護區，我們地主及重劃會過去投入的人力、物力、金錢將全部付之流水。在這種情況下，我們重劃會必須依法維護我們的權益。我代表重劃會提出以下主張：第

一，保變住住二已經公告成住宅區，如果市府檢討變回保護區，我們認為市府要提出地主財產降低的對應方案，保變住住宅區變回保護區後土地價值與原本預期不一樣，降低的土地價值如何獲得補償，補償的經費從何而來，這是市府需要思考的。再者，68 年後保變住開始執行後，許多現任地主是以住宅區的價格去購買土地，是否基於信賴保護原則以及財產權的保護是需要去考量的，應分區、分類來進行個案檢討，而不是籠統、粗暴地全部變回保護區。我們希望市府團隊能提出具體的解決方案，總不能變回保護區後，還要重劃會提起訴願、行政訴訟，這對人民的權利有相當的損害。

(二)民眾三：

臺北市政府說要舉辦亞運，承諾了幾十年了，一個號稱首善之都的政府，竟然讓都市計畫拖了 40 幾年。關渡平原限制幾十年，徵收條件還是賤民等級的一般徵收，民國 70 幾年公告為公共設施保留地，到了今天，沒有亞運、沒有運動公園，但是卻要變成防洪預定地。政府對於土地的規劃要基於公共利益考量，但現在卻凌駕於私人的權利，公法課程在座的各位應該都比我更清楚，我不用贅述，這種對於程序法上的特別犧牲，這種憲法跟行政法的基本核心概念，你們一定很清楚明瞭。

關渡路、大度路以南公共設施保留地，你們要蓋總統府、要蓋迪士尼、要蓋運動公園、要蓋防洪預定地、要 AI 園區，我不在乎。身為臺灣人民、臺北市居民，關渡平原土地所有權人，臺北市幾百甲的土地，從我阿公時代就劃為公共設施保留地，我真的沒有勇氣再跟我孩子說下去了。我僅此代表關渡平原所有權人，沒有要徵收就要解編。

(三)民眾五：

我是中和里主北二的居民，這個保護區真的已經很久了，所以我不知道這次的通盤檢討大概預計會多久，這個 10 年前就聽過一次了，結果也是沒有下文。所以這部分希望這次市府這邊能有所回應。

第二部分，是我們的房子在保護區，裝修到底要跟哪個單位申請。目前是歸陽明山保護區核發整修許可，還是臺北市核發整修許可？因為我上次打電話詢問要裝修房子的時候，兩個單位互相踢皮球，沒有一個單位願意承接裝修的管理。所以今天房子要整修的時候，或是被檢舉的時候，我想知道我們的責任歸屬要歸誰。

(四)民眾六：

各位委員及市府長官，大家好。我是北投區大同街241號至361號的居民代表。

首先，敬請參閱「臺北市都市計畫主要計畫（通盤檢討）案」頁碼為附3，編號為北投16，就是今天我要陳情的案件，我要強調的是我們只陳情綠地，並無陳情排水溝，排水溝與我們無關，我想就都發局建議維持原綠地計畫的理由，提出幾點說明。

首先，我在115年1月26日送交都發局的陳情資料中，附上民國54年、57年、63年以及115年的航照圖，可以清楚看到，本案在民國59年都市計畫劃設以前，就已經是整排連續的住宅聚落，而不是後來才形成的聚落。也就是說，當時是把原本的住宅用地劃設為公共設施保留地，而不是把空地劃為綠地。然而50多年來，政府沒有徵收，也沒有開闢公園，我們居民卻一直承受公共設施保留地的限制。

更重要的是，公園處在115年1月21日函文中已明確表示，目前地上現況為1至3樓建物，作為一般住家及店家使用，本案如果徵收初估約需9.2億元，周邊500公尺內已有6處公園及綠地，北投區人均綠地面積高於臺北市平均，因此綜合考量土地使用現況、市府財政及整體區域發展後，若變更為其他使用分區，公園處沒有意見。這代表，主管機關公園處已認為本案沒有繼續維持綠地的公益必要。

但是，都發局最後仍然建議維持原綠地用地，理由不是因為綠地的需求，而是認為基地深度不足，無法合理配置建物，故建議維持綠地用地。公園處已在函文中說明，該綠地用地目前就是1至3樓的店舖，我們不懂為什麼會有基地過淺的問題。我們認為，基地深度是建築設計與土地整合的問題，不是繼續限制居民土地使用的理由，更不是讓居民再度承受公共設施保留地的限制。如果今天因為基地深度不足，就決定維持綠地，那5年後、10年後、20年後，基地深度也不會改變，就必須繼續維持綠地嗎。過去50年來，我們的房屋已經逐漸老舊、漏水、龜裂，居民想改善居住安全，卻因公共設施保留地而受到限制，居住風險會愈來愈高，地震頻繁也愈來愈危險。

因此，我們懇請各位委員思考，如果維持綠地的公益理由已經不存在，是否只因基地深度不足，就必須要讓我們當地居民承受過去50多年來或

是未來更長的限制？

最後，我們想強調的是，我們今天不是要求政府多給我們住宅用地，而是希望把民國 59 年以前就屬於我們的住宅聚落還給我們，實現蔣市府真正的還地於民，還給原本就屬於我們的住宅用地，讓我們得以修繕，增加居住的安全。懇請各位委員支持本案，讓這延續半個多世紀的不合理限制，能夠藉由這次都市計畫通盤檢討，獲得合理公平的解編。

(五)民眾七：

各位大家好，我是八仙里關渡平原的居民，我們不曉得我們已經被卡了幾十年了，蔣萬安市長對外說明他偉大的政見，第一個是週週有牛奶，各位鄉親，你知道他的週週有牛奶是什麼政見嗎？他就是每週給小朋友一瓶牛奶，這是一個偉大的政策嗎？但他一直說這是一個偉大的政策。第二個是輝達來臺北市是一個偉大的成就，我告訴大家，是輝達選擇臺北，不是蔣萬安市長選擇輝達，因為當初 T17、T18 根本就是一個爛攤子。那我問各位，輝達對你們而言，是福利還是災難？進駐對我們有什麼影響嗎？如果沒有房產的話那就是災難，因為內湖的塞車每個人都非常痛苦，所以輝達進來不要太高興，因為市府都沒有相關的配套。所以沒有房產的話，輝達就是災難，不要把他想得太美好。所以我們要求他要有細部的計畫，如果沒有做的話，那我們就是把市長下架。

(六)民眾八：

各位長官大家好，我是陽明山新安段保變住地區的居民，你們現在要把我們變為保護區非常不合理，因為我們那個地方有 25 個地區，其中有些區域很平緩，像我買的地方很平緩。民國 70、80 年，我們一坪用 5、6 萬，把所有身家財產都放在那邊，你們現在要把我們變成保護區，全部變成保護區非常不合理，你應該要分區檢討，坡度太高就不要讓他開發，坡度平緩應該要可以開發，大家將心比心。

(六)民眾九：

各位長官、先進大家好，我是細石 16 的地主，我的第一個意見是公文送達的程序，因為我沒有收到開會通知，是我姐姐有收到請我過來了解。

針對細石 16 變更案，通盤檢討變來變去，明明綠地好好的，鳥語花香不是很好嗎？111 年宋鎮邁委員也有去，這樣種花種草很好啊，怎麼又

要變成道路。我希望交通局有人說明，這個道路開闢的必要性跟合理性，是否有相關開闢預算，如果沒有編列預算就變為道路不合理，因為他本來就是綠地的狀態。

我們蔣萬安市長有淨零碳排城市的政策，但淨零碳排城市就是要鳥語花香，要有樹木、要有花草，各局處應該要跟著市長政策來做，對我們而言，我們有綠地，日後都更後有區內容移，有大片公園有多好。事實上這邊並沒有交通需求，因為那一屆的委員有親自會勘過，這邊完全沒有交通壅塞的問題。再來是道路系統設計的很奇怪，為何做成無尾巷，我不曉得交通局有沒有評估過這個交通建設的必要性、合理性。

回到法律面，公共設施保留地沒有要徵收就要解編，因為依照憲法第15 條，我們是私有土地，應該要還給人民財產權，我希望今天的意見可以被納入會議紀錄，鳥語花香很好啊，保持綠地很好啊，淨零碳排城市很好啊，沒有變更道路的必要性。

(七)民眾十(代民眾十一)：

我是保變住住 5 的，本案將保護區土地變更為住宅區，雖意在促進土地活化，惟草案中將山坡地整治、環境美化及公共設施興辦等工程，全數歸由土地所有權人集資自辦細部計畫並負擔施作，政府僅居於監管角色。此種將「保護區變更」與「一般平地變更（如工業區變住、農變住）」採取通案性、一刀切之審查標準，顯然忽略保護區土地之特殊性與開發限制，恐致地主權益實質受損，致使全案窒礙難行。具體理由如下：

1.水土保持與整地施工成本具有本質上之巨大懸殊

一般都市計畫變更（如工業區變住宅區）多位於市區平地，周邊公共基礎管線、消防道路等公共設施已臻完善。反觀本案土地多屬山坡地地形，地主於後續開發時，依法須百分之百自行承擔高昂之水土保持工程、擋土牆興建、滯洪池開挖等國土保安費用，甚至需自費引進管線與興建污水處理設施。公展草案未將此等龐大之山坡地治理成本納入考量，實有失公允。

2.土地實質可利用率（淨土地）遭受過度剝奪

一般平地土地變更於扣除 30%至 40%之回饋後，其餘土地多可全數

作為建築用地。然而，本案保護區因地形限制，於扣除法定公共設施回饋後，依法仍須留設大量不可開發區、崩塌地保留區、隔離綠帶與水保滯洪空間。若強制要求與一般平地相同之回饋比例，將導致地主最終實際可供建築之「淨建築用地」不足原始面積之 40%，嚴重侵害地主實質權益。

3.使用強度遭制度性壓縮，違反行政法比例原則

本案變更後擬劃定為「第一種住宅區」，建蔽率僅 30%、容積率僅 60%（僅能興建低層建築）。與一般平地變更動輒 200%至 300%以上之容積效益相比，兩者土地經濟價值相差數倍。在土地使用強度已被極度壓縮之前提下，政府若於草案中仍要求地主承擔與高容積土地同等繁重之回饋金或捐地義務，顯然違反行政法上之「比例原則」與「利益衡平原則」。

4.具體配套訴求（建議政府採納並修正草案）

基於因地制宜與信賴保護原則，建議貴會於本次都市計畫變更之最終定案中，納入以下配套調整方案：

(1)降低回饋比例或提供工程代金折減

鑑於保護區地主需獨自負擔高昂之山坡地水保施工費用與公共設施開闢成本，建議調降本案之法定義務捐地（回饋）比例；或准予將地主投入之水土保持及公共設施興闢費用，按比例折抵變更回饋金。

(2)合理放寬建蔽率與容積率

在不影響總容積安全性與整體水土保持之前提下，建議彈性放寬建蔽率與高度限制（例如將住 1 合理調升為住 2），以利山坡地之建築配置，避免因地形零碎導致土地完全無法利用。

(3)研議「因地制宜」之意願調查與因應機制

針對前述第 1、2 項訴求研議合理調整方案後，建議對保變住區內土地所有權人進行全面性意願調查，並依下列原則辦理：

A.既有建物及有門牌者：尊重地主意願，若無開發意願者，准予申請維持或降編為保護區。

B.無建物、無門牌者：若降編後無力單獨利用，則適用政府研議之「調

升使用強度」、「降低回饋土地比例」或「公共設施工程費折抵」等誘因。以利地主整合自辦重劃、聘請專業顧問公司與開發商擬定細部計畫，破除自民國 68 年延宕至今之開發僵局，兼顧生態保育與地區共榮。

(4)由政府編列預算協助基礎聯外公共設施

針對本案與市區連接之主要消防通道及聯外道路，建議由政府編列治山防災或地方建設預算協助開闢，而非全數強加於個別保護區地主，以期縮短開發期程，確保地區公共安全。

(八)民眾十二：

各位人民的公僕，各位北投的在地居民大家好。有關這次的通盤檢討，什麼叫檢討？就是計畫執行不下去就要檢討。第一點，大度路以南都是公共設施保留地，現在臺北市政府是要檢討什麼，還是流於形式在檢討？第二點，大度路以南運動公園是從民國 82 年劃為公共設施保留地，是為了 1998 年亞運，並不是為了 2038 年亞運。要搞清楚哦，20 世紀的亞運拿到 21 世紀執行，這樣對不對？你們的主要計畫，你們的財務架構都不一樣。1998 年的亞運，都市計畫公告的是一般徵收，我們現在有辦法一般徵收嗎？各位整個財務架構什麼都不一樣，請不要再用 2038 年亞運來限制我們。要用 2038 年亞運，請重新計畫，原先的計畫根本執行不了，要變更計畫。這已經違反行政程序了，以及不當連結，要搞清楚狀況。這裡民國 82 年規劃成運動公園及體育場，是為了 1998 年亞運，並不是為了 2038 亞運。希望這些人民的公僕要搞清楚，什麼叫檢討？就是計畫執行不下去就要檢討，不是流於形式。

三、臺北市政府都市發展局回應摘要：

(一)議員和里長提及關渡平原及大度路以南地區開發之議題，該地區國土功能分區依照現行內政部審議通過之內容已同意劃設為城鄉一，至於各位關心後續如何規劃相關議題，會一併把大家的意見帶回市府討論。另跟八仙里黃里長說明大度路以南及以北之部分也都劃為城鄉一。

(二)有關陽明山國家公園範圍是否納入臺北市管轄一事，涉及國家公園相關法令及中央主管機關權責。

(三)有關保護區既有房屋之修繕議題，倘屬既有合法房屋得依現行《臺北市保護區及農業區原有合法建築物申請整建要點》相關規定申請建築物整建與維修。倘若為違章建築，則由本市建築管理工程處處理。

(四)剛剛幾位民眾談的部分，第一個部分是保變住解編之後權益，也跟各位地主說明，這次通檢主要是氣候變遷的考量來進行保變住的檢討，我們知道前幾次的說明會，有很多保變住的地主對於我們現在的解編還是有很多的意見，以及認為地主權益受損。今天說明會主要是跟鄉親說明我們檢討的方向，我們還是尊重各個地主發言的意見，也麻煩有發言的鄉親，都可以把您的意見寫下來，納到都委會審議的時候來考量。

(五)第二個部分是大度路以南公園用地，確實過去劃為公園用地沒有做相關檢討，在地居民還是會有很多意見，這個部分市府的考量是體育局仍有相關需求，我們會再帶回去請體育局和公園處來檢討。

(六)另外我有聽到鄉親有提到實際陳情地點，也請寫成書面意見。像是大同街綠地在檢討時因為變成住宅區有困難，鄉親陳情不合理的部分，因為這個說明會是提供民眾寫意見的場合，不是實際上會接受或不接受民眾陳情意見，今天我們只能尊重各位發言的意見，未來實際審議是回到都市計畫委員會處理。我也再次麻煩各位鄉親剛剛的發言，或是沒有發言有意見要陳述，麻煩你們都要把意見寫下來送到都委會，市府會針對你們的意見來逐一回應，再送給都委會委員專業審查。

捌、結語

倘現場鄉親對於這次都市計畫變更案內容，或是自己的土地是否涉及變更仍有相關問題，會場後方設有諮詢區，由市府同仁提供諮詢。本案相關草案內容皆公告於都市發展局網站，歡迎民眾上網下載。倘現場鄉親仍有意見要陳述，請務必填寫公民及團體意見表，所有意見都會彙整提供都市計畫委員會作為審議之參考，謝謝大家今天的參與。