「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6場）會議紀錄

壹、時間：115年6月30日（星期二）下午7時整

貳、地點：臺北市南港區公所大禮堂（臺北市南港區南港路一段360號10樓）

參、主持人：臺北市政府都市發展局林玄理專委　　紀錄：林宜民

肆、出列席單位：詳簽到表

伍、主持人致詞：

歡迎各位市民朋友來參加這次全市都市計畫通盤檢討公展說明會，今天現場有市府都市發展局、都市更新處的同仁與會，回答各位市民的問題。今天是南港場公展說明會，稍後市府委辦團隊將先就涉及南港區的變更案及相關內容進行說明，如果市民朋友有想另外瞭解的其他行政區變更案，可至書圖閱覽區和諮詢區洽詢，也可以掃描QR Code下載計畫書圖及簡報。如果對於本次通盤檢討有任何陳述意見，除了現場詢問之外，也務必同時透過紙本或線上填寫意見，後續會錄案納入臺北市都市計畫委員會審議參考。

陸、會議簡報說明：略。

柒、立委、民眾發言及市府單位回應摘要：

一、李彥秀立法委員發言摘要：

這是我參加的第 2 場說明會，之後我也會持續關心每一個案件，逐案調出來確認結果，以下幾點意見：

1. 針對南港區中南里、新富里、三重里受到高鐵引道對市容景觀的影響，造成1樓住戶、店家視線遮蔽，我們持續向交通部抗爭了好幾次、辦了好幾次公聽會，針對這樣的設施未來是否可爭取相關獎勵，也請都發局納入會議紀錄。
2. 有關住二山限區開放，前幾天在內湖場說明會時也有市民朋友提出，

針對坡度不超過30%的山限區範圍也可以全面解編。

3. 有關南港車站周邊車站專用區的設置需求，包括南港展覽館周邊，考量最近全世界最大的電腦展覽都辦在南港，交通、開發需求量很大，希望能增加容積獎勵(如：停車等)。

4. 有關於二樓廊道連通，希望不管是二樓連接或地下道聯通，多增加讓民眾交通連接的方式，希望都發局可以多加思考相關配套措施。

二、民眾發言摘要（依首次發言順序）：

（一）三重里江里長：

1. 重陽路423巷以東街廓都是五層樓公寓，遇到地震倒塌嚴重，我在113年座談會中向蔣市長建議，他說從寬處理，但是都已經拖2年多了也沒有處理。那些危樓都被都發局貼上危樓警告，情況已經很嚴重了。到底還要多久才能讓這些老公寓居民有新房子可以住？請市政府儘快告訴我們。

2. 都市計畫通盤檢討相關文件應該要讓大家都知道，希望文件要送到里辦公處，大家才有辦法閱覽，也才有辦法參加公展說明會，讓他們感受到政府的用心。現在提倡網路線上下載，但是老人家都不會用。

（二）西新里胡里長：

1. 主南1及細南1是位在西新里內的案子，依照現有規定，土地回復原分區後是否後續仍能依相關規定再申請產專區、申請建築等？如果不行的話，還有沒有其他可能性可以讓案件繼續執行？

2. 南港產專區自民國108年啟動計畫，時程也是要在6年內申請變更，請問是否有展延期限的規劃？一直有聽到一些展延時限的說法，但是都沒有得到證實。

3. 臺北市容積率已經將近30年沒檢討了，住三只有225%，導致都更困難重重，因為分回住宅面積縮水非常多，請問是否有可能再檢討容積率？

4. 另有關玉成里部分，在松山區及南港區的交界處松山國小周邊，松山

側土地市商三，南港側土地市商一，商一跟商三只差一條路，使用分區和容積率就差非常多。如果認真分析這邊的發展現況以及未來潛力，會有更多商業行為和科技聚落進駐。但是現況其實也都是老房子，容積率這麼低的狀況下，推動更新有困難。請問如果是道路一邊為商一、一邊為商三，是否可申請將商一變更為商三？是否符合今天簡報所提變更為商業區的條件？

（三）民眾一：

我今天是第二次來公展說明會，我已經 80 歲，對都更不了解。我要強調我不是反對都更，但是希望政府可以把配套做的更完整一些，要把市民的權益擺在前面，不要造成市民的困擾，讓鄰居感情也變不好了。建商叫我們簽同意書，但是同意書是空白的。我去都更處問，都更處說我不能簽空白的同意書，後來我在住戶群組被圍攻，搞得我都睡不著覺、精神也不好了。至少也應該要找好的建設公司來辦，我們的建設公司甚至要我們負擔拆除費用，這樣真的可行嗎？多恐怖啊!

（四）中南里謝里長：

雖然不是本次都市計畫通盤檢討案的內容，但我在 2 月 9 日與市長有約中曾向市長提過，南港已經不是黑鄉、是潮城，基於這個理由，在南港展覽館南側一直到研究院路一段是不是應該檢討容積率提高？南港老舊房子非常多，來參加展覽會的外國嘉賓非常多，有多少外國嘉賓看我們南港建設的笑話，這邊的房子真的是老、破、小，且土地和地上物都分屬不同所有權人。希望市府可以整體檢討，讓地方繁榮發展。

我們上次提會都更同意比例差 1 戶同意，最後案件沒有通過。我們希望有新的居住環境，也不是要那麼多，跟潤泰一樣容積率 560%就好了，也不會差距太大。如果沒有這樣的容積率，老百姓根本沒有都市更新意願，現在老舊公寓裡面 1 戶 30 坪說不定住了 5、6、7、8 個人，之後都更分回面積又更小，根本不夠住，所以都更意願就會很低。我們都更志工跑斷腿、說破嘴，根本無法推動都市更新。既然本次計畫是都市計畫通盤檢討，市府就應該要好好檢討容積率和都市更新配套。

市長在 2 月 9 日與里長有約時說 1 個月後回復我們，到現在多久了？已經 4 個多月了，我們還沒有等到回復。我們南港是次等公民嗎？南港

可以新開發的土地就剩下這麼一點點，能蓋新房子的地方都蓋滿了，在國際展區這麼重要的區位，為什麼不讓我們去做都更呢？只有我們這個里這麼老、破、小，實在太說不過去了。

（五）民眾二：

我是贊成都更的，但是政府說的都更讓我覺得很奇怪。都更後，路也沒有變大、房子又變得越來越小，真的很奇怪。這次都更之後，我們的房子本來 30 坪，都更完變 20 坪，萬一 4、50 年後再都更就要變成 10 坪，那我要怎麼住？我要住在鳥籠嗎？這叫什麼都更？都更後路應該要拓寬，房子變高了、車子變多了，我們要怎麼通行？政府根本沒有通盤檢討，我想都更，但是條件搞那麼差，我要怎麼答應？也不是說一定要多大的利益給我們，但是搞到大家都不同意，要怎麼把都更做好？我跟金大姊是同一區的，都被建商搞得睡不好。我們原本也住得好好的，結果被旁邊的住戶拖下水，這是什麼道理？

（六）民眾三：

1. 我在南港也住了快40年了，南港從遠東工業區一直發展到這邊，而從火車站連接到這邊還是工二，我認為應該想辦法連接到世貿會館。連接起來後，南港區和信義區才會像國際地標。工二容積很低，才200%，就算加1倍也才400%，當時這些土地的馬路都沒有分割或賣給土地買方，因此私有巷道全部都還是老地主的。我們老舊公寓4層樓高，30坪的房子中有8坪是路，現在都更分下來剩20多坪，還要算公共設施，真的蓋不了新房子。我有去問過法律顧問，民國50幾年的房子不一定要過戶給買房子的人?現在做都更，馬路的地主也要出來分，你說這個都更案怎麼會成？或是看有沒有其他方法，將土地變更為商業區，多出來的容積我們再回饋給市政府。
2. 規定民國83年以前有拿到使照的，可以蓋住宅且免予回饋。如果83年前蓋工廠，但裡面既做住家、有戶口，這樣就不能申請。那我們要怎麼都更？市政府應該要想辦法讓容積率增加，多的容積率我們再回饋給市政府。這樣老百姓也可以多分一點住宅回來，市政府也可以增加

地方建設。你沒有讓南港展覽館周邊建設完整，出國去考察回來有什麼用，地方發展還不是一樣。講一個很不客氣的，我們臺北市發展比中國三級城市還要爛。

3. 另外，你們說可以蓋住宅的部分，1、2樓要做生意，3樓以上才做住家，這樣的社區會高級嗎?現在高級住宅都犧牲1、2樓，應該規劃成市民大道那樣規劃。

三、臺北市政府都市發展局回應摘要：

（一）有關產專區檢討，因前次南港產專區檢討未納入重陽路工業區，因此在本次都市計畫通盤檢討納入檢討，新劃設開發許可範圍。要等到房子拆掉、蓋新住宅，需要先處理都市計畫問題，也因此本府今天所提的都市計畫草案要經兩級都委會審議通過後，也就是同意開發許可機制，再來才會進入到都市更新機制，包括同意比例到達門檻，才會再進入到擬具都市計畫變更、都市更新事業計畫等程序，所需時間會比較長。

（二）有關各里辦公室放置紙本計畫書圖，因內容較多，還是提倡多加利用網路查詢、閱覽，如果里長仍有需要，可以請區公所協助複印。

（三）有關主南1及細南1變更案，先前已核定變更為產專區，然申請人並未於期限內申請建照，故於本計畫中回復原分區。未來申請人仍可以重新申請，只是相關程序需重新辦理，包括都市計畫變更及都市更新事業計畫。

（四）有關工業區變更為產專區申請期限，已經展延過1次，也就是延到117年12月1日。如果仍有延長時限的需要，都發局會在期限屆期前(約最後一年)視辦理成效及政策評估。

（五）有關容積率提升，涉及全市通案檢討，不在本次通盤檢討案中處理。里長及各位市民如果有相關意見，務必填寫陳情單，本府會另外透過委辦案研究提升容積率可行性或相關影響衝擊。後續視研究結果，再

評估調整都市計畫內容。

（六）有關本次通盤檢討案所訂商業區檢討變更原則，限於現況商業發展蓬勃之住宅區變更為商業區(特)，讓使用項目較有彈性，惟建蔽率及容積率仍維持原住宅區規定。但若現況已經是商業區，則無須申請變更。另外，有關於商業區土地使用管制規定，因變更為商業區(特)後可能有飲酒店業進駐，可能造成影響同棟住戶較大，因此本次新增規定限於底部樓層且應設獨立出入口。

（七）本次都市計畫通盤檢討是針對全市都市計畫作討論和調整，陳情人所提都市更新問題或是與建商之間的糾紛，需要個案檢討，我們會請更新處同仁針對您的狀況提供協助。

捌、結語

非常感謝各位市民朋友的參與，今天會議告一段落，我們會將所有書面陳情意見送到臺北市都市計畫委員會審議參考，屆時都委會開會時也會通知陳情人到場旁聽和現場陳述意見。