

「變更臺北市北投區桃源段一小段 550 地號等第三種住宅區、公園
用地為第三種住宅區、道路用地細部計畫案」

都市計畫公開展覽說明會 會議記錄

壹、會議時間：民國 111 年 11 月 23 日（三）下午 3 時

貳、會議地點：北投區稻香里辦公處（臺北市北投區中央北路二段 350 巷
92 號）

參、主席：臺北市政府都市發展局 黃大祐股長

肆、出席單位：臺北市政府都市發展局、臺北市政府地政局土地開發總
隊、臺北市政府工務局新建工程處、臺北市政府工務局公
園路燈管理處（詳如簽到簿）。

伍、主席致詞：

本案計畫範圍土地前為國防大學使用，後因無使用需求，故將土地
釋出，依民國 81 年都市計畫規定以市地重劃進行開發。本案申請單位考
量現況住宅區街廓之寬、深度不利於市地重劃後配回建築，兼考量地區交
通需求，故辦理都市計畫變更以為改善。本案依都市計畫法 24 條及臺北
市都市計畫施行自治條例第 6 條規定辦理，透過說明會說明本案變更內容
及程序。民眾若有建議可請向市都委會陳情，作為該會審議參考。

陸、規劃團隊簡報：（略）

柒、民眾發言摘要：

一、中華民國農會

臺北市北投區桃源段一小段 607、607-1、607-2 地號都是本會所有，
607-2 地號土地納入 103 年影視音產業專用區細部計畫範圍劃為公園用
地，卻未被徵收，但也無法納入市地重劃範圍，面對這樣的情況，我們
這塊土地該如何處理？

二、臺北市政府都市發展局

因該土地屬影視音專用區細部計畫範圍之公園用地，並規定採徵收方
式辦理。因這部分為計畫範圍外議題，本局會將您的意見提供主管機關
參考。

三、民眾 1

1. 新興路本來是 6 公尺寬道路為什麼要拓寬到 8 公尺？如果要變成 8 公尺寬道路為什麼是犧牲新興路北側住宅區？理由竟是因為對面靠近影視公園房子太多，所以便宜行事不以道路中間線各項南北拓寬，而是犧牲道路北側兩層樓高建築（地號 205 號）。該建築物就是我家，拓寬後整個房子會被削掉，請問如果是你們的家，你們不會有疑問嗎？如果這樣規劃，請補償我們，因為我們成全整個重劃區的利益。
2. 你們就是因為新興路旁邊建築無法指定建築線，硬是要把新興路劃設為計畫道路，請問劃設理由為何？依計畫書第 20 頁道路容受力分析說明，目前交通容量都是足夠的。因此懷疑計畫道路的新設是為了旁邊建築基地要有建築線，那就是圖利廠商。
3. 依計畫書內重劃可行性評估內容，本區重劃後每平方公尺地價是 16 萬，那換成坪就是 48 萬。你們想我們現在的地是 48 萬買得到嗎？等到真的重劃之後 48 萬買得到嗎？一定是翻到 3 至 4 倍。價格評估完全不合理。

四、臺北市政府都市發展局

1. 本案規劃 8 公尺新興路為東西向聯通東側的重三路，作為本區東西向出入通道。有關路寬劃設為 8 公尺部分，本局業先行邀集相關單位研商，市府交通單位評估本案一公頃重劃區之出入流量及動線，路寬實有 8 公尺之需求。
2. 至於新興路之路線為何是往新興路北側拓寬部分，係考量該路南緣接合重劃區南側邊界線形狀劃設。

五、臺北市政府地政局土地開發總隊

1. 針對重劃可行性評估所述的預估地價，計畫書所載內容僅為先期評估，後續實際執行仍將依《獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法》，由重劃會委託不動產估價師查估後，由直轄市或縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定之。
2. 重劃負擔包含用地負擔和費用負擔，用地負擔一般就是公共設施回饋的負擔，本案依 81 年都市計畫書規定此區需以市地重劃方式整體開發，回饋 30%之公共設施。

六、規劃單位

1. 有關都市計畫的合理性，在 81 年原都市計畫規定是一定要回饋供公

眾使用的 30%的公共設施用地。

2. 目前這個重劃範圍所需要的是東西向串聯的道路，我們可以看到目前計畫範圍週邊主要聯通的都是 10 公尺寬的道路，而目前區域內既成的巷道僅 6 公尺寬，也沒有設置人行道。因此在規劃上，希望未來能提供大家是生活在舒適環境，並整理整個計畫範圍的消防安全及交通環境，所以道路拓寬有必要性。

七、民眾 2

我以前是里長就曾經提出這個地方的交通問題，新興路是既成道路，應該要打通接到稻香路，疏通稻香路交通。

八、臺北市政府工務局新建工程處

有關民眾反映新興路至崗山路間計畫道路開闢事宜，查崗山路口高程約 32 公尺、新興路現有道路口高程約 10 公尺，其高差約 20 公尺，如以車道方式開闢則道路過於陡峭，將衍生交通安全及交通噪音等問題，該路段後續將與都發局研商檢討。

九、民眾 3

本人居住在影專 127 巷後面的住宅，請問影專以後是否規劃為地上 7 層，地下 4 層的建築物，這個你們是否知道相關規劃內容。

十、臺北市政府都市發展局

有關影專之規劃及使用部分，因主管機關為本府文化局，您可洽該局瞭解。

十一、民眾 4

本人居住在 127 巷 5 號，民國 62 年買到現在。據了解新聞局那塊基地範圍以後會蓋中華經濟研究院（住 3 特），請問都發局是否了解？假設要蓋地面 7 樓，勢必周邊住宅是否會受到影響？因為我們居住在旁邊的老舊建築是沒有地基的，所以擔心未來若有高樓開發，施工時會影響我們的老舊建物及生活品質。

十二、臺北市政府都市發展局

您所提到的計畫因屬計畫範圍外，中華經濟研究院非為本府單位，其規劃之內容需要再向相關單位了解。

捌、會議結論

本次說明會感謝市民朋友之參與及意見回饋。若對本案有其他建議，請於公開展覽期間，至本市單一陳情系統填寫或提供紙本意見。填寫時請務必留下真實之電話及姓名，以利本市都市計畫委員會後續之通知及聯繫。

玖、散會：下午 4 時 00 分。

附件一、說明會照片

