

- 第 5 案：臺南市政府函為「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(主要計畫)第二次通盤檢討案(報部編號二-8A 案及 109 年 4 月 7 日報部-變 1-1 案)開發期程展延」再提會討論案。
- 第 6 案：屏東縣政府函為「變更車城都市計畫(配合公共設施用地專案通盤檢討)案」。
- 第 7 案：澎湖縣政府函為「變更白沙鄉通梁地區都市計畫(第五次通盤檢討)案」再提會討論案。
- 第 8 案：臺北市政府函為「臺北市文山區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案」再提會討論案。
- 第 9 案：內政部為「變更林口特定區計畫(配合國道 1 號甲線新建工程)案」。
- 第 10 案：高雄市政府函為「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」再提會討論案。

八、散會：上午 11 時 55 分。

第 8 案：臺北市政府函為「臺北市文山區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案」再提會討論案。

說明：

- 一、本案前經本會113年1月30日第1050次會議決議略以：
「……一、有關變更內容明細表編號主萬02擬變更部分保護區為住宅區：臺北市政府業依本會第1003次會議決議，提臺北市都市計畫委員會112年10月26日第810次會議決議修正通過，爰同意准照該府112年11月17日函送修正內容通過；另逕向本部陳情意見，係屬同案由變更案件，併同上開修正內容及臺北市政府研析意見通過。
二、上開編號主萬02變更計畫範圍超出原公開展覽變更範圍，請依都市計畫法規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。」有案。
- 二、案准臺北市政府113年7月15日府都規字第1130130403號函送本會決議處理情形對照表（如附件）及公民或團體陳情意見綜理表到部，故再提會討論。

決議：

- 一、本案變更內容明細表編號主萬02擬變更部分保護區為住宅區之變更內容，臺北市政府113年5月20日公告公開展覽期間，共接獲16件陳情意見(如表1)，經該府列席代表補充說明後，准照該府研析意見通過，編號主萬02維持原計畫保護區，後續如地主與地方居民就生態影響、交

通衝擊、環境品質維護等取得共識後，倘有變更必要且符合臺北市保護區處理原則，再另循都市計畫法定程序辦理。

二、有關本會113年1月30日第1050次會議審議決議一，涉及臺北市政府112年11月17日府都規字第1120091872號函送修正內容部分（如表2），考量係屬同一案由，編號主萬02維持原計畫後便無新增保護區檢討原則第2點之需要，爰修正本會第1050次會議決議，前開該府112年11月17日函送修正內容不予採納。

表1：「臺北市文山區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案」編號主萬02案公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見
再萬1	<p>陳情人：康○娟</p> <p>陳情意見：</p> <p>一、有關臺北市文山區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案內編號『主萬02』案，擬「變更文山區萬利街59巷南側0.34公頃保護區為住宅區」，黑箱作業，之前不公開說明、不透明、不與社區居民協調溝通，影響環保、生態保育動物棲息，且程序嚴重瑕疵，建議撤銷變更案，重新協調溝通及審議。</p> <p>我們家對面的保育地是我們社區的珍貴自然資源，不僅提供了美麗的自然景觀，還是許多野生動物及台灣保育珍禽如藍鵲及大冠鷲的棲息地，更是學校生態教學之寶，這樣珍貴的資源是我們可以留給台灣下一代的，然而，市政府都市發展局竟通過保育地變更為住宅地，未來被謀利建商破壞蓋樓，我對此計劃表示強烈反對，並有以下幾點理由。</p> <p>首先，這片保育地對我們的環境有著不可替代的作用。樹木不僅可以淨化空氣，減少二氧化碳，還能調節氣候，防止水土流失。如果將保育地改建為住宅區，這些環境效益將不復存在，甚至可能會導致空氣質量下降和城市熱島效應的加劇。用大量的水泥和混凝土取代綠</p>	<p>有關本案陳情意見，本府建議部分採納，理由如下：</p> <p>1. 有關陳情意見所述本案行政程序黑箱、不與居民溝通等節，查本變更案非屬文山區都市計畫第二次通盤檢討原107年公開展覽時之案件，係審議期間經人民陳情，二級都委會審議同意後始納入之變更案，故本府業依113年1月30日內政部都委會第1050次會議決議（略以）：「上開編號主萬02變更計畫範圍超出原公開展覽變更範圍，請依都市計畫法規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見
	<p>地，只會加劇環境問題。</p> <p>其次，這片森林是社區居民日常休閒娛樂的重要場所。無論是散步、跑步或學校生態戶外教學，居民們都能在這裡找到放鬆和享受自然的機會。如果建設住宅區，居民們將失去這樣一個重要的公共空間，這無疑會影響大家的生活質量。用水泥和混凝土建設的高樓，無法取代大自然所帶來的身心健康效益。</p> <p>此外，這片森林還是許多野生動物及保育珍禽的家園。如果進行開發建設，這些動物將失去棲息地，生態平衡將受到嚴重破壞。我們應該保護這些生物的生存環境，而不是為了經濟利益而犧牲它們的家園。</p> <p>最後，經濟利益不能成為破壞自然的理由。短期的金錢收益不能代替長期的環境健康。市政府應該考慮未來的可持續發展，而不是只看重眼前的財政收入。我們需要尋找其他不損害環境的發展方式，而不是輕易地犧牲這片寶貴的森林。</p> <p>總之，我強烈反對在家對面森林上建設住宅區的計劃。我們應該珍惜和保護我們的自然環境，為未來留下一片綠色的天地。</p>	<p>討論。」辦理，就超出公開展覽範圍部分依都市計畫法等相關規定辦理公開展覽程序。另倘公開展覽期間民眾有其他陳情意見與本變更案相關，仍須再提內政部都委會審議，故民眾仍得於本案公展期間提出陳情，相關權益仍能獲得保障。本府辦理本案都市計畫公展相關事宜，均係依都市計畫法等有關規定辦理，並無陳情所述「黑箱作業，之前不公開說明、不透明、不與社區居民協調溝通」之情形，先予澄清。</p> <p>2. 另查本案經本府辦理公開展覽期間，地區民眾多針對本案倘由保護區變更為住宅區開發後，將影響既有周邊住宅區環境品質及居住安寧、衍生負面交通衝擊、開發將破壞當地環境生態等由提出反對意見，且本區生態資源經本市動物保護處 113 年 6 月 25 日動保產字第 1136023317 號函查復(略以)：「依本處蒐集當地居民目擊及拍攝之部分物種資料，輔以臺北市生物多樣性指標調查計畫資料顯示，鄰近樣點物種資料推估，該保護區周遭應有保育類及特有種生物活動及棲息」在案。</p> <p>3. 考量本案地區民眾反對意見較多，且本案係由地主於通盤檢討審議期間提出陳情，經二級都委會審議採納人陳意見，本府始納入變更案辦理，故建議本案應由地主就在地居民提出之開發</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見
		<p>後相關生態影響、交通衝擊、環境品質維護等節妥為規劃因應，並與地區居民溝通取得共識後，倘有變更必要再另循都市計畫法定程序辦理。</p>
再萬 2	<p>陳情人：吳○樺 陳情意見： 有關臺北市文山區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案內編號『主萬02』案，擬「變更文山區萬利街59巷南側0.34公頃保護區為住宅區」，黑箱作業，之前不公開說明、不透明、不與社區居民協調溝通，影響環境、生態，且程序嚴重瑕疵，建議撤銷變更案。</p>	<p>有關本案陳情意見涉及反對保護區變更及程序一節，本府建議部分採納，理由同人陳編號再萬1。</p>
再萬 3	<p>陳情人：王○琳 陳情意見： 地點：文山區萬利街59巷對面 事由與訴求：上述地點對面的土地原先是保護區（主萬01號到04號），但是現在收到公文表示要把上述土地變更成住宅區（公文上是寫主萬02號的地），擔憂此變更會影響到當地的生態，且都發局也沒有直接跟當地住戶公告，雖然都發局表示以於109年有在區公所公告，但是一般民眾不會沒事到區公所，民眾認為相關流程應該要公開透明，請單位查處。</p>	<p>1. 有關本案陳情意見涉及反對保護區變更及程序一節，本府建議部分採納，理由同人陳編號再萬1。 2. 另有關陳情意見所述都發局表示109年有在區公所公告一節，查本府都市發展局並無於109年公告與本案相關之案件內容，併予澄清。</p>
再萬 4	<p>陳情人：李○麗 陳情意見： 一、有關臺北市文山區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案內編號『主萬02』案，擬「變更文山區萬利街59巷南側0.34公頃保護區為住宅區」，黑箱作業，之前不公開說明、不透明、不與社區居民協調溝通，影響環境、生態，且程序嚴重瑕疵，建議撤銷變更案，重新協調溝通及審議。 二、英國生物多樣性淨收益(2024年3月15日更新)：英國自2024年2月12日起，開始執行「生物多樣性淨增益」，確保與開發前相比，開發後對生物多樣性須產生正面效益(至少10%的淨增益)，網址為https://www.gov.uk/government/collections/biodiversitynet-gain，敬請卓參。</p>	<p>有關本案陳情意見涉及反對保護區變更及程序一節，本府建議部分採納，理由同人陳編號再萬1。</p>

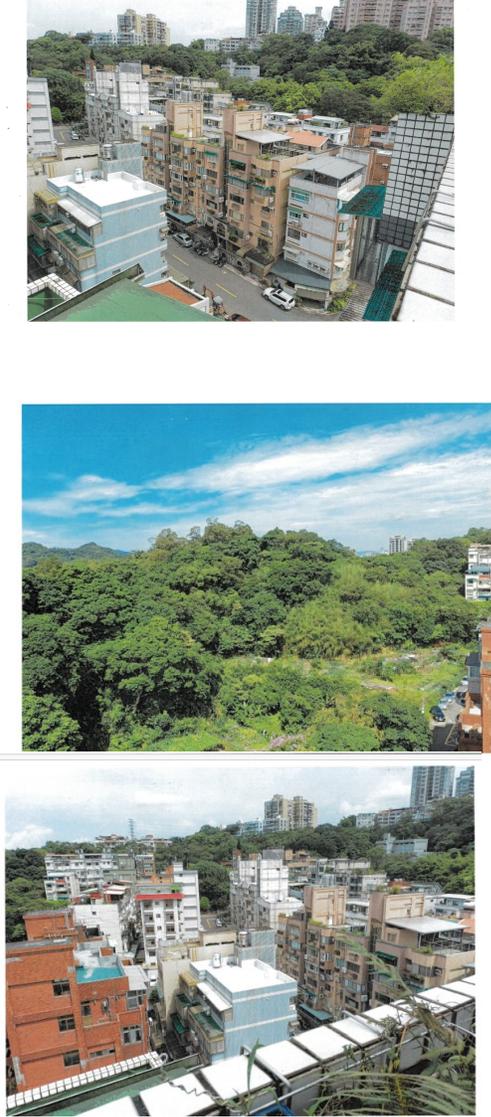
編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見
再 萬 5	<p>陳情人：王○龍</p> <p>陳情意見：</p> <p>一、有關台北市文山區都市主要計畫（第二次通盤檢討）案內編號《主萬 02 案》擬變更文山區萬利街 59 巷南側 0.34 公頃保護區為住宅區，黑箱作業，立案之前不公開說明、不透明、不先與居民溝通協調，影響環境生態，且程序嚴重瑕疵，建議撤銷變更案。</p> <p>二、該計畫 5 月 21 號公開展覽 30 天，本人 6 月 13 號前往文山區公所閱覽，但該計畫內容並未放置公告欄公開展覽。</p> <p>三、在公開展覽已將結束時間的最後一週，6 月 13 號下午 3:00 舉辦公開說明會，離譜的是該通知單通知時間是在前 1 日才從信箱看到，因為承辦人員沒有及早通知居民，致使很多居民無法提前請假參與會議充份表達意見。</p>	<p>1. 有關本案陳情意見涉及反對保護區變更及程序一節，本府建議採納，理由同人陳編號再萬 1。</p> <p>2. 另有關陳情人所述公展程序事宜，查本案前經本府 113 年 5 月 20 日公告公開展覽，本府除函請區公所放置計畫書圖供市民閱覽、協助發放說明會傳單外，相關資訊亦刊登於本府電子公報、報紙、本府都市發展局網站，並透過發文予里辦公處等多種方式將資訊傳遞，以利民眾了解，相關程序均係依都市計畫法等有關規定辦理。</p>
再 萬 6	<p>陳情人：朱○菱</p> <p>陳情意見：</p> <p>台北市文山區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案內編號『主萬 02』案，黑箱作業，不公開、不透明，沒有有與社區居民協調溝通，其開發影響環境、生態，且程序嚴重瑕疵，要求撤銷變更案，重新協調溝通及審議。</p> <p>敬供大家參考~~</p>	<p>有關本案陳情意見涉及反對保護區變更及程序一節，本府建議部分採納，理由同人陳編號再萬 1。</p>
再 萬 7	<p>陳情人：陳○立</p> <p>陳情意見：</p> <p>一、有關臺北市文山區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案內編號『主萬 02』案，擬「變更文山區萬利街 59 巷南側 0.34 公頃保護區為住宅區」，黑箱作業，之前不公開說明、不透明、不與社區居民協調溝通，影響環境、生態，且程序嚴重瑕疵，建議撤銷變更案，重新協調溝通及審議。</p> <p>二、英國生物多樣性淨收益(2024 年 3 月 15 日更新)：英國自 2024 年 2 月 12 日起，開始執行「生物多樣性淨增益」，確保與開發前相比，開發後對生物多樣性須產生正面效益(至少 10% 的淨增益)，網址為 https://www.gov.uk/government/collections/biodiversitynet-gain</p>	<p>有關本案陳情意見涉及反對保護區變更及程序一節，本府建議部分採納，理由同人陳編號再萬 1。</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見
	敬請卓參~~	
再萬8	<p>陳情人：沈○</p> <p>陳情意見：</p> <p><計畫案名稱>：臺北市文山區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案內編號「主萬 02」案</p> <p><事件及訴求地點>：臺北市文山區萬芳段二小段 507 地號等 16 筆保護區土地（臺北市文山區萬利街 59 巷南側部分保護區土地）</p> <p><訴求主旨>：有關臺北市文山區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案內編號『主萬 02』案，擬「變更文山區萬利街 59 巷南側 0.34 公頃保護區為住宅區」，黑箱作業，之前不公開說明、不透明、不與社區居民協調溝通，影響環境、生態，且程序嚴重瑕疵，建議撤銷變更案，重新協調溝通及審議。</p> <p><詳細說明及具體訴求，如下點列>：</p> <p>一、有關臺北市文山區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案內編號『主萬 02』案，擬「變更文山區萬利街 59 巷南側 0.34 公頃保護區為住宅區」，黑箱作業，該案件不公開、不透明、不與居民協調溝通，預定於 2024 年 6 月 13 日（四）下午 3:00 召開臺北市文山區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案內編號『主萬 02』案說明會，但是居民於前一日（2024 年 6 月 12 日）晚間才於家中信箱中收到相關傳單，在此之前，居民一概不知此案及土地變更事件，更不知該傳單上提及「計畫公展期間自 113 年 5 月 21 日至 113 年 6 月 19 日，共計 30 日」一事，居民得知時僅剩下不到一週時間供大家思考、理解甚或是進行陳情，完全沒有提供任何資訊給居民，行政程序及通知系統非常不透明、不即時，更加不便民，請詳查該案件全過程是否有嚴重黑箱及程序不公正，於此建議撤銷該具有嚴重瑕疵之變更案，進行重新溝通與審議。</p> <p>二、臺北市文山區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案內編號『主萬 02』案，擬「變更文山區萬利街 59 巷南側 0.34 公頃保護</p>	<p>有關本案陳情意見涉及反對保護區變更及程序一節，本府建議部分採納，理由同人陳編號再萬1，另有關民眾質疑相關行政程序一節，回應同人陳編號再萬5。</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見
	<p>區為住宅區」，從主萬 02 保護區變更案各次會議紀錄上來看，均未見對上述生態保育列項有所討論，嚴重影響且迫害生態環境、珍稀物種的棲息地，該片森林及果園區域具有高度生物多樣性，包含許多珍稀鳥類，如下點列：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 大冠鷲（蛇鷲）：大冠鷲屬於「臺灣特有亞種(S. c.hoya)、第二級珍貴稀有保育類」，該區域長年為大冠鷲棲息及繁衍生息之處，居民時常可見大冠鷲棲息於田地間枯木上休憩及捕獵，或是於森林及其上方盤旋、飛翔，甚至有鳥類觀察員會帶攝影追蹤等設備於此地進行觀察，大冠鷲為留鳥（不做長程遷移，亦不會垂直遷移），並不會像候鳥般隨季節遷徙，因此若該片土地受到變更開發，對於該珍稀保育類鳥種將受到嚴重威脅與侵害。 2. 領角鴉（赤足木葉鴉）：領角鴉為「臺灣特有亞種(O. l.glabripes)、珍貴稀有保育類」，該種鳥類長期生長於該片保護森林區域，其為完全夜行性鳥類，居民於夜間可以清楚聽見領角鴉的明亮叫聲，對於變更土地利用為住宅區將嚴重影響該珍稀保育鳥種的棲息空間。 3. 黃嘴角鴉（台灣木葉鴉）：黃嘴角鴉為「臺灣特有亞種(O. s.hambroeki)、珍貴稀有保育類」，該鳥種亦長期居住於此保護區，居住於附近的居民於夜間可以清晰地聽到黃嘴角鴉的雙聲短鳴，由於其完全夜行性且生性羞怯，會盡可能避開人類，因此若該區域受到開發並轉為住宅區，將嚴重迫害到此種珍稀保育鳥種的生存空間，影響該區域之生物多樣性。 4. 臺灣藍鵲（長尾山娘、台灣暗藍鵲、紅嘴山鵲）：臺灣藍鵲屬於「臺灣特有種、第三級其他應予保育類」，生長於此片森林、農田、果林區域之臺灣藍鵲數量龐大，時常可見藍鵲家族集體移動（一次可見將近十隻共同活動），並與多種鳥群（如：樹鵲）伴飛，共同於該主萬 02 劃定之區域進行覓食、棲息及遊憩，若該地區變更後將嚴重影響鳥類家族之生存與環境。除了上述珍稀保育鳥類 	

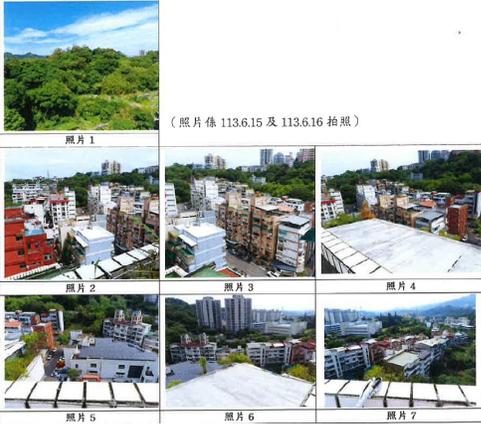
編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見
	<p>外，該地區仍時常可見如：臺灣紫嘯鶇（臺灣特有種）、五色鳥、黃頭鷺、鳳頭蒼鷹、白頭翁、綠繡眼、紅嘴黑鶇、烏鴉、樹鵲、喜鵲、灰冠麻鷺、卷尾、南亞夜鷹…等等數十種以上的鳥類共同生存於此片保護區。該生態環境不僅是重要的生物棲息場所，也提供許多學校及孩童學習生態保育珍貴的機會，該主萬 02 號劃定變更的區域本就是「保護區」，基於全球環保意識為主流、淨零碳排放為近期目標，臺灣理應以「環境保護」、「生態保育」為主要關注及積極推動之方向，而非變更為住宅地進而破壞「人與自然」之和諧，迫害生存於此區域之珍稀鳥類及物種。若「恣意變更開發」，將是臺灣、臺北市、文山區於環境保育意識及態度之一大污點，並與世界環保價值方向背道而馳！籲請相關承辦機關務必將此案撤銷，重新仔細調查及審議。</p> <p>5. 英國生物多樣性淨收益(2024年3月15日更新)：英國自2024年2月12日起，開始執行「生物多樣性淨增益」，確保與開發前相比，開發後對生物多樣性須產生正面效益（至少10%的淨增益），網址為https://www.gov.uk/government/collections/biodiversitynet-gain 敬請卓參。</p>	
再萬9	<p>陳情人：黃○麗 陳情意見：</p> <p>1. 有關臺北市文山區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案內編號『主萬02』案，擬「變更文山區萬利街59巷南側0.34公頃保護區為住宅區」，黑箱作業，之前不公開說明、不透明、不與社區居民協調溝通，影響環境、生態，且程序嚴重瑕疵，建議撤銷變更案，重新協調溝通及審議</p> <p>2. 英國生物多樣性淨收益(2024年3月15日更新)：英國自2024年2月12日起，開始執行「生物多樣性淨增益」，確保與開發前相比，開發後對生物多樣性須產生正面效益（至少10%的淨增益），網址為https://www.gov.uk/government/collections/biodiversitynet-gain</p>	有關本案陳情意見涉及反對保護區變更及程序一節，本府建議部分採納，理由同人陳編號再萬1。

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見
	敬請卓參。	
再 萬 10	<p>陳情人：吳○宗</p> <p>第 1 次陳情</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關臺北市文山區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案內編號『主萬 02』案，擬「變更文山區萬利街 59 巷南側 0.34 公頃保護區為住宅區」，黑箱作業，之前不公開說明、不透明、不與社區居民協調溝通，影響環境、生態，且程序嚴重瑕疵，建議撤銷變更案，重新協調溝通及審議 2. 英國生物多樣性淨收益(2024 年 3 月 15 日更新)：英國自 2024 年 2 月 12 日起，開始執行「生物多樣性淨增益」，確保與開發前相比，開發後對生物多樣性須產生正面效益(至少 10% 的淨增益)，網址為 https://www.gov.uk/government/collections/biodiversitynet-gain <p>敬請卓參。</p> <p>第 2 次陳情</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關臺北市文山區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案內編號『主萬 02』案，擬「變更文山區萬利街 59 巷南側 0.34 公頃保護區為住宅區」，黑箱作業，缺評估資料，未調查環境、生物多樣性、地質、地形、自然景觀、社區民意，之前不公開說明、不透明、不與社區居民協調溝通，影響環境、國土保安、森林、生態保育、生物多樣性、自然景觀、自然水文循環、自然保水、氣候自然解方、不利氣候韌性(社區韌性)、惡化熱島效應，且程序嚴重瑕疵，建議退回、撤銷變更案。 2. 保護區現況如照片 1，萬利街社區現況如照片 2 至 7，萬利街社區位於山坡地，經過 30 幾年的開發、建設，住宅容量已經飽和，不宜變更保護區為住宅區。(照片係 113.6.15 及 113.6.16 拍照) 	<p>有關本案陳情意見涉及反對保護區變更及程序一節，本府建議部分採納，理由同人陳編號再萬1。</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見
	 <p data-bbox="354 1333 954 1837">3. 英國生物多樣性淨收益(2024年3月15日更新)：英國自2024年2月12日起，開始執行「生物多樣性淨增益」，確保與開發前相比，開發後對生物多樣性須產生正面效益(至少10%的淨增益)；地主、土地管理者可採取措施，維護環境及生物多樣性價值，出售生物多樣性單位而獲益，網址為 https://www.gov.uk/government/collections/biodiversitynet-gain 英國Environment Bank(環境銀行)之生物多樣性淨增益 https://environmentbank.com/biodiversity-units/</p>	

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見
	<p>英國 Adonis Blue 環境顧問公司 (隸屬於 Kent Wildlife Trust 非營利組織)之生物多樣性淨收益 https://www.adonisblueenvironmental.org.uk/biodiversity-net-gain/</p> <p>四、英國自然正成長 2030 https://jncc.gov.uk/our-role/the-uk/nature-positive-2030/</p> <p>英國自然回歸(基於自然的氣候變遷和生物多樣性喪失解決方案) https://naturalengland.blog.gov.uk/2024/05/15/naturereturns-interim-report/</p> <p>英國基於自然的解決方案倡議 https://www.naturebasedsolutioninitiative.org/</p> <p>英國基於自然的解決方案知識中心 https://nbshub.naturebasedsolutionsinitiative.org/</p> <p>五、臺灣自然與生物多樣性倡議平台 (Nature Positive Initiative) https://bcsd.org.tw/%e5%80%a1%e8%ad%b0%e6%b4%bb%e5%8b%95/%e8%87%aa%e7%84%b6%e8%88%87%e7%94%9f%e7%89%a9%e5%a4%9a%e6%a8%a3%e6%80%a7%e5%80%a1%e8%ad%b0%e5%b9%b3%e5%8f%b0/</p> <p>六、地主、土地管理者維護保護區環境及生物多樣性價值，值得政府機關及關注「永續發展、社會責任、ESG、生物多樣性、淨零排放」之企業獎勵資助。</p> <p>七、地主、土地管理者亦可參考國內成功案例「#山貓森林計畫創辦人及主持人 #吳金樹 老師 #集資購地保育 #增強生物多樣性價值」，開放公眾參與集資認購保護區土地，共同維護、增強環境、樹林、生物多樣性、自然景觀、氣候自然解方、社區韌性、健康、福祉、食物森林、社區農園、苗圃。</p> <p>吳金樹老師分享山貓森林的故事 https://www.facebook.com/jinshuwu/posts/pfbid021yqYm959eaiBY9PtSa76GPL</p>	

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見
	wd3D2ZQiQsvPH4w2XnW3rNT6dPuykzv58kbVL3hMk1	
再 萬 11	<p>陳情人：歐○生</p> <p>陳情意見：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 預定回饋 45%土地是否有註記使用用途？其使用分區？ 2. 地主擬訂回饋之土地臨 6 米巷弄內，其後使用用途應充分考慮對居民的影響，包括但不限於停車、噪音等問題。 3. 保護區劃設為國土保安、水土保持、生態保育、天然及文化資源維護之目的，從主萬 02 保護區變更案各次會議紀錄上來看，均未見對上述生態保育列項有所討論，而此片區確實有台灣保育類鳥種-稀有的台灣藍鵲(台灣國鳥)長期於此棲息(如附照片)，建議應請相關單位對此片區內前述保育類鳥種先作生態評估再續行，較為妥適。 <div data-bbox="386 888 862 1129" style="text-align: center;">  </div>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 有關本案陳情意見涉及反對保護區變更一節，本府建議採納，理由同人陳編號再萬 1。 2. 另有關陳情意見涉及 45% 回饋土地使用用途一節，依計畫書所載，本案後續須由土地所有權人自行擬定細部計畫內容，另回饋內容應依「臺北市政府受理都市計畫、都市設計及都市更新回饋、捐贈作業要點」辦理。
再 萬 12	<p>陳情人：沈○等人</p> <p>陳情意見：</p> <p>計畫案名稱：臺北市文山區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案內編號「主萬 02」案</p> <p>事件及訴求地點：台北市文山區萬芳段二小段 507 地號等 16 筆保護區土地</p> <p>訴求主旨：</p> <p>一、有關臺北市文山區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案內編號「主萬 02」案，擬「變更文山區萬利街 59 巷南側 0.34 公頃保護區為住宅區」黑箱作業，缺評估資料，未調查環境、生物多樣性、地質、地形、自然景觀、社區民意，之前不公開說明、不透明、不與社區居民協調溝通，影響環境、國保安、森林、生態保育、自然景觀、自然水文循環、自然保水、氣候自然解方、不利氣候韌性、惡化熱島效應，且程序嚴重瑕疵，建議退回、撤銷變更案。</p>	<p>有關本案陳情意見涉及反對保護區變更及程序一節，本府建議部分採納，理由同人陳編號再萬 1。</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見
	 <p>(照片集 113.6.15 及 113.6.16 拍照)</p> <p>二、保護區現況如照片 1，萬利街社區現況如照片 2 至 7，萬利街社區位於山坡地，經過 30 幾年的開發、建設，住宅容量已經飽和，不宜變更保護區為住宅區。</p> <p>三、英國生物多樣性淨收益(2024 年 3 月 15 日更新)：英國自 2024 年 2 月 12 日起，開始執行「生物多樣性淨增益」，確保與開發前相比，開發後對生物多樣性須產生正面效益(至少 10% 的淨增益)，網址為 https://www.gov.uk/government/collections/biodiversitynet-gain 敬請卓參。</p>	
再 萬 13	<p>陳情人：許○買</p> <p>陳情意見：</p> <p>一、臺北市文山區萬美里萬利街 1 號至萬利街 22 號，約 10m 路寬，已不符使用，目前無人行紅磚道路，上下班人較多，不安全，建議於萬芳 2 小段 488、490、491、492、493、494 地號，檢討變更住宅及人行道路 6m 及增設人行道路和衛生下水道系統接萬芳路系統，因前 10m 道路有高壓電纜，不能施工，所以未設施完成。</p> <p>二、萬利街居住市民，計有一、四、五、六鄰，人數約 400 戶，必須走路乘公車捷運，因此需增加壹路。區內目前尚無公車及超商，需外購用品。</p> <p>三、擬請都發局檢討 6 個地號，變更為住宅區及一條道路約 6 米寬。</p> <p>四、敬請協辦調整。</p>	<p>陳情範圍非屬本案計畫範圍，建議不予採納，理由如下：查本市文山區萬芳段二小段 488 地號等土地係屬「保護區」，保護區劃設為國土保安、水土保持、生態保育、天然及文化資源維護之目的，爰以維持原分區為原則，經檢視前開 6 筆土地並無既有合法聚落或建物，本府各目的事業主管機關亦尚無施作公共設施用地之需求，且本區仍有生態保育之相關需求，故未符本市保護區處理原則，仍宜維持保護區。</p>
再 萬 14	<p>陳情人：費○諠</p> <p>陳情意見：</p>	<p>有關本案陳情意見涉及反對保護區變更一節，本府建議採</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市府研析意見
	<p>我是萬利街的住戶，也是這片農地的見證者。多年來，這裡不僅是我們生活的一部分，更是我們珍視的綠色樂土。這裡的生態豐富，在我的記憶裡，只要從樓上往下望，總是能看到爺爺奶奶在裁員間穿梭，對他們來說不僅是一種休閒，更是他們與大自然親密接觸的機會。雖然深知住宅發展對於城市發展的重要性，但生態跟發展必須找到平衡，一昧的追求經濟發展，對生態的傷害是無法復原的。這裡生活著各種野生動植物，豐富的生態環境也是為何被規劃為保護區的原因。土地更改為住宅區，勢必對生態系統造成重大損害，而且是不可逆、無法彌補的損失。希望市政府能夠深思熟慮這一決定。我不反對城市發展，但也希望在發展的過程中能夠保留這些珍貴的自然資源，為未來世代留下一片綠色的生態環境。也可以進一步思考，是否有比保護區改住宅區更好的方式？如補助地主等等，既然地主覺得這塊地被浪費、沒有經濟價值，是否能有維持保護區的綠色補助？</p> <p>作為這片土地的居民，誠摯地希望這個專案必須被謹慎考慮，並期望將這片保護區保留下來，以供我們與大自然和諧共處。我也願意積極參與任何可能的保護和永久性保留這片寶貴土地的計劃。我由衷相信，保護我們居住的土地，與生態共榮共存比發展更為重要，更是我們對於未來世代的責任。</p>	<p>納，理由同人陳編號再萬1。</p>
再 萬 15'	<p>陳情人：鄭○成 陳情意見： 建議理由： 一、都市計畫變更請市府主動通知附近相關所有權人及居民。 二、請考量對社區居民停車問題。 三、59 巷道路拓寬。 四、計畫變更應考慮現有住戶視野景觀的衝擊。 建議辦法： 一、市都委會會議前應主動蒐集利害關係人意見後，再平衡審議。 二、三、四請提出規劃及45%回饋地的使用規劃，降低對原住戶影響並給予補償。</p>	<p>有關本案陳情意見涉及反對保護區變更，本府建議採納，理由同人陳編號再萬1。</p>
再 萬	<p>陳情人：孔○秋</p>	<p>有關本案陳情意見涉及反對</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見
16	<p>陳情意見：</p> <p>於113年6月13日說明會後，反應意見如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 主萬02案由森林保育區變更為住宅用地一事，因該案鄰近山坡，其中一部分甚至是開挖山的一角形成的平地，若變更為住宅用地並經再次開挖蓋住宅，恐影響山坡穩定度，造成山體土石崩落或土石流，嚴重影響附近居民居住安全及原山坡地形地貌。故不贊成此變更案。 2. 主萬02案所在區域存有許多珍貴樹木樹種及鳥類，從環保的角度應予以保育，若變更為住宅地，這些珍貴樹木樹種及鳥類將消失而難以回復。 3. 主萬02案由保育(護)區變更為住宅用地對於現有環境的有利因素是什麼？若無，為何市府同意變更？當初居民會選擇居住在此地，就是因為鄰近保護區，若要變更為住宅用地，應先向鄰近居民說明，而不是同意變更後再來說明。 4. 基於維護保護區的立場，建議維持原計畫(保護區)，或由政府徵收該地，並將該保護區(主萬02)規劃為公園或市民農園等能夠維持原地貌的公共用途。 	<p>保護區變更及程序一節，本府建議部分採納，理由同人陳編號再萬1。</p>

表 2：土地使用分區檢討原則新增對照表

(臺北市府 112 年 11 月 17 日府都規字第 1120091872 號函送)

使用分區	於「臺北市文山區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案(第二階段)」內新增保護區檢討原則第 2 點	111 年 6 月 28 日府都規字第 11100948231 號公告實施「臺北市文山區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案(第一階段)」內保護區檢討原則
保護區	<p>1. 保護區劃設為國土保安、水土保持、生態保育、天然及文化資源維護之目的，爰以維持原分區為原則。若保護區仍有使用土地之必要性，須辦理分區變更者，應依 103 年 12 月 18 日第 667 次及 105 年 11 月 17 日第 702 次臺北市都市計畫委員會會議決議修正「全市性保護區處理原則」辦理檢討。</p> <p>2. <u>基地面積大於 2,000 平方公尺、臨接計畫道路、非屬山崩地滑地質敏感區且 80 至 84 年地形平均坡度即小於 30%，並曾配合本府公共建設作相關使用有案之平坦保護區，得經民眾於通盤檢討審議期間提出相關陳情及證明(如政府核發建築執照及租約等)，經二級都委會審議同意後變更為其他使用分區。</u></p>	保護區劃設為國土保安、水土保持、生態保育、天然及文化資源維護之目的，爰以維持原分區為原則。若保護區仍有使用土地之必要性，須辦理分區變更者，應依 103 年 12 月 18 日第 667 次及 105 年 11 月 17 日第 702 次臺北市都市計畫委員會會議決議修正「全市性保護區處理原則」辦理檢討。

附件：本會 113 年 1 月 30 日第 1050 次會議決議回應綜理表

本會第 1050 次會議決議	臺北市府處理情形說明
<p>本案除下列各點外，其餘准照本會 110 年 12 月 7 日第 1003 次會議及 111 年 10 月 4 日第 1020 次會議決議辦理，並退請臺北市府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。</p>	<p>遵照辦理。</p>
<p>一、有關變更內容明細表編號主萬 02 擬變更部分保護區為住宅區：臺北市府業依本會第 1003 次會議決議，提臺北市都市計畫委員會 112 年 10 月 26 日第 810 次會議決議修正通過，爰同意准照該府 112 年 11 月 17 日函送修正內容通過(如附表 2 及附表 3)；另逕向本部陳情意見(如表 1 編號萬 1)，係屬同案由變更案件，併同上開修正內容及臺北市府研析意見通過。</p>	<p>本案經本府 113 年 5 月 20 日公告公開展覽，公開展覽期間，地區民眾多針對本案倘由保護區變更為住宅區開發後，是否影響既有周邊住宅區環境品質及居住安寧、是否衍生之負面交通衝擊、開發將破壞當地環境生態等提出反對意見，考量本案地區民眾反對意見較多，又本案係由地主於通盤檢討審議期間提出陳情，經二級都委會審議採納人陳意見，本府始納入變更案辦理，故建議本案應由地主與地區民眾妥為溝通，就在地居民提出之開</p>
<p>二、上開編號主萬 02 變更計畫範圍超出原公開展覽變更範圍，請依都市計畫法規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與變更案無直接關係者，則報</p>	

本會第 1050 次會議決議	臺北市政府處理情形說明
<p>由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。</p>	<p>發後相關生態影響、交通衝擊、環境品質維護等節妥為規劃因應，並取得地區居民共識後，如確有變更必要，再循都市計畫法定程序辦理。</p>
<p>三、有關人陳編號 20 涉及變更內容明細表編號主指 06 文教區(供私立東山高中使用)：臺北市政府與本案土地所有權人東山高中業依本會第 1020 次會議決議辦理，爰同意准照該府 112 年 12 月 27 日函送修正變更內容通過(如附表 3)。</p>	<p>遵照辦理。本案前經本府函報內政部核定，並經本府 113 年 6 月 7 日公告實施在案。</p>
<p>四、有關人陳編號 14 及 23 涉及辛亥國、高中、防洪調節池用地開發許可案範圍：臺北市政府業依本會第 1020 次會議決議另案研擬變更方案並於 112 年 6 月 29 日召開地方說明會後，考量涉及本案之逕向本部陳情意見分歧(詳附表 1 編號辛 1~辛 7)，尚未有具體共識，且本案涉及開發方式、回饋比例及後續執行可行性，請臺北市政府將該變更方案及前開陳情意見提臺北市都市計畫委員會審議通過後，再提會討論。</p>	<p>遵照辦理。本府後續將另案提本市都市計畫委員會審議，俟本市都委會審議通過後，再提會討論。</p>
<p>五、有關逕向本部陳情意見編號師 1(詳附表 1)，涉及師專用地之開發方式、回饋比例及後續執行可行性，請臺北市政府將該變更方案及前開陳情意見提臺北市都市計畫委員會審議通過後，再提會討論。</p>	