

「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討(主要計畫)案」及
「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討(細部計畫)案」
公開展覽說明會(第三場)會議紀錄

壹、會議日期：109年1月3日(星期五) 下午7時00分

貳、會議地點：臺北市信義區信義國小 四樓演藝廳

參、主持人：臺北市政府都市發展局 葉副總工程司家源

肆、出席單位及人員：詳簽到表

伍、發言摘要(按發言順序)：

一、主持人

各位市民朋友大家好，我想剛剛顧問團隊已經做了相關說明，我再向各位補充，全市公共設施通盤檢討目前在公開展覽期間，還沒有完成法定程序，可以算初步草案，這個草案內容的相關資訊，如方才簡報內容只要掃QRcode就可以看到，甚至回家慢慢看。如果想要看整個計畫的完整內容，包含計畫書，有主要計畫跟細部計畫這兩本，及計畫圖，門口也有書面展示，大家也可以閱覽。如果想回家看，QRcode裡面的簡報中，就有我們局網站刊登的書、圖連結。現在政府很多資料都資訊化，大家把人陳意見表帶回去，後面就可以慢慢找您關心的議題。

另外也要提醒，因為這個案子目前是草案階段，我們在公展期間開四場說明會，今天是第三場。舉辦說明會就是希望讓大家進一步瞭解相關案情，如果有疑問，可以提出一起互相討論、分享。重點是大家如果對於整個公展的內容有意見、建議，可以透過現場發放的人陳意見表表達，除了紙本外，也可以上網用電子系統表達意見，送到臺北市都市計畫委員會來審議，因後續整個公展期間，至1月18日截止，這個案子的內容，併同這段期間大家所提的陳情意見，一起送到臺北市都委會做審議與討論，其中，涉及主要計畫的部分，於市都委會審完後，還會送到內政部審議，內政部審議通過後，計畫始予核定發布實施，才算定案，所以後面還有幾個程序，現在算是第一步。另外大家手上應該都有收到相關通知，只要是權利關係人，所有之土地有涉及都市計畫變動，公展期間都會通知大家，無非是希望讓大家在草案的時候，就知道政府有這個動作，大家有什麼好的意見與想法都歡迎提出來。

二、民眾一

我是變更編號主信三、細信一地主，也就是殯葬專用區的部分。關於剛剛的講解我聽了不是很懂，我會收到這樣的通知，其實就是我們已經有先人墓地在這

個地方，如果說變更成殯葬專用區，我不知道對我來講會有什麼影響？因為整個簡報看起來是市政府要做的事情，但對我市民來說，譬如說，我現在先人的墓地已經在那邊，那我是該遷還是不該遷呢？變更為殯葬專用區，對我來講有什麼影響？而簡報所說的免予回饋，坦白說，我聽不懂什麼叫做免予回饋，到底我先人的墓地該遷不遷，這個先人的墓地已經好幾十年了，他的第二代也已經有年紀了，我們等於是第三代，所以說我站在市民立場想要問，我收到土地變更通知，是要我做什麼事？然後對我的先人或我的父母會有什麼樣的影響？

三、都市發展局回應

謝謝民眾的提問，就這個主信三的案子再做一次說明。這個地方本來是公墓用地，所謂用地是「公共設施用地」，本來是政府要去徵收的，但因監察院糾正、政府財源考量，因此開始檢討哪些是政府沒有需要的公共設施把它檢討解編，讓民眾可以自行運用。所以大家可以看到，我們把用地變成「區」或「專用區」的形式，那它後續的使用，因未來殯葬處可能沒有做公墓使用需求，原則上就會先變更解編掉，再來是說，它未來原則上是依《殯葬管理條例》及相關規定去使用，因是殯葬專用區，而現有的墓的部分是以維持現況使用為原則，對於現在已經存在的墓，其實是不會有影響的。另因為它的地形環境偏坡地，所以會規範只能作比較低度的利用。至於有關免予回饋部分，是指有些變成可建築土地，如在市區有些變成住宅區或商業區，它的價值可能提高，針對提高部分，希望它有些付出，所以叫做回饋。但像這個變更案，使用方面沒有什麼變更，只是從市府應該要去徵收，變成大家可以自行運用，且是比較低度利用，所以會加註免予回饋，也讓內政部營建署瞭解，這個變更案還是做同樣使用，所以相關回饋及使用內容都會把它列在計畫書中。

四、主持人

簡單補充說明，主信 3 及細信 1 範圍內原是公墓用地，用地的意思是本來是由殯葬處徵收，即公共設施預定地、保留地，現在變成分區的話，原則上就是殯葬處不會去徵收。另外有關繼續原來的使用是表示如果原來就是墳墓使用，就繼續做沒問題，維持私有的狀態。而原來的身份「公共設施保留地」的部分，現在解編，就是殯葬處不會再去徵收。另外有關通知的部分，是讓民眾了解這個都市計畫草案準備檢討，讓大家、地主、權利人知道與瞭解，如果認為這樣子 OK 也支持，當然就表達支持也可以，如果有什麼不理解，或其他意見，歡迎大家提書面意見送市都委會。

五、民眾二

有關變更編號細南 2 加油站、電信用地變更為第三種住宅區的計畫案，106 年已經同意變更為第三種住宅區，我有兩個問題，第一，簡報內容有說明細部計畫不需要函送到內政部核定，就是這個案子現在已經同意，發佈實施的期程大概是什麼

時候，想了解一下。第二點，有關簡報說明土地權利關係人應該依照都市計畫法第 24 條自擬細部計畫，想請問自擬細部計畫是什麼意思，謝謝。

六、民眾三

1. 有關主信 3、細信 1 的部分，大致上內容可以了解，但我第一個問題想要瞭解，所謂公墓用地與殯葬專用區定義是什麼？以及它的法令之間有沒有什麼差異？因為其實我們對於這樣的名詞其實不知道法令上有沒有什麼相關權利變更再麻煩補充一下。
2. 第二個部分，在簡報第 39 頁最後一條規定事項比照保護區辦理。因為這片是滿大一塊的區域，有的很高有的很低，全部都是變成殯葬專用區法令，跟保護區的法令，可能界定上會有些不一樣，我想問的是說，殯葬專用區與保護區是可以劃等號的嗎？那這個界定方面，一視同仁，這麼大一片地都是這樣子，還是說其實還會針對這部份做細部規劃，難道是要再過四、五十年之後再調整成保護區之類的重新劃定嗎？
3. 第三個問題是說，今天這個計畫案公開展覽期，大概會什麼時間點會有通過變更的時程，預計時程會是在什麼時候？
4. 第四個問題是建議主辦單位，因為我是跟著家人一起來，先前老人家收到這份資料其實滿徬徨的，你們是有寫到一個網址，很多老一輩的長輩不會使用網路，甚至我看在場各位很少拿 QRcode 出來掃，去看一下自己最關心的那個區段，會建議主辦單位能有一些紙本，或提前告訴我們這個 QRcode，或許可以印出來可以不用翻得那麼辛苦，因為我看在場大家很少掃，都還是看紙本，可能對於這些大家比較不懂。

七、都市發展局回應

1. 有關細南 2 的部分，剛剛有提到這個個案比較特別，因為現在除了公共設施通盤檢討之外，全市各個行政區這兩年陸續也都在做通盤檢討，所以剛剛看到 106 年通過這部分是當時在南港區通盤檢討確實已經審過，但公共設施用地有個比較特別狀況是公設通檢是中央補助地方政府做的，所以後續有些案子，如南港區通盤檢討送到內政部去審議時，中央就會認為這些是公共設施的案子，應該要回到公設通檢案內一起做討論，所以才會有剛剛說的 106 年通過了現在又再納進來，確實要重新走一次程序。
2. 另外因為細南 2 屬細部計畫，可是我們又上面規定要自擬細部計畫，其實意思是說，它還要另外寫一本都市計畫書，原因是這個案子其實是變更為住宅區，它需要回饋，回饋可以回饋土地，只是回饋部分要在細南 2 範圍內的哪個部分，需要土地所有權人整合後去畫出一個最適當的地方，因為政府現在沒辦法替大

家做決定，所以才會說需要等土地所有權人自行整合後，取得共識畫出來，寫在自擬的計畫書。至於自擬計畫書的部分，不會太難，都發局網站其實都有相關範本，地主可以討論後一起寫，有相關疑義也可以到都發局尋求協助。

3. 有關主信 3、細信 1 的部分，首先是它的定義和法令，其實最大的差距就是剛剛提到，當它是公共設施用地的時候，市府必須花錢去徵收，相對使用上就必須只能做公墓使用，殯葬專用區差別在於政府其實不會去徵收，相對來說，大家可以依相關法令自行使用，因為目前擬變更為殯葬專用區，使用面來講，對於大家來說影響及與現況使用差異不大，差別在徵收與否。另有關規定比照保護區部分，其實所謂土地使用管制規定，可能包含使用上的管制，即可以做什麼使用，本變更案是規定以維持現況或依《殯葬管理條例》相關規定使用，至於可以蓋多高、蓋多少，再來使用強度部分，就是有關本變更案的建蔽率及蓋幾層樓高的部分。另外還包括蓋的時候人行空間退縮、需留多少空地等事宜，就是簡報上表示的其他未規定事項，本變更案是比照保護區規定辦理。
4. 再來有關公設通檢什麼時候通過，其實公設通檢案子很多，就像大家剛剛看到總共 34 個案子，審議過程中還會因相關陳情及案子複雜度，委員可能會去現場會勘等，以過去審行政區通檢為例，審一整個案子大約需 1 至 2 年，期程上比較沒有辦法這麼確定，大家如果在審議過程想知道進度，可以打電話給都市發展局或都市計畫委員會詢問。
5. 最後有關 QRcode 部分，可能因為在場比較多老人家，比較不好意思，因為市政府最近一直在推無紙化，因公共設施通檢計畫範圍是全臺北市，所有權人非常多，關心的民眾也很多，所以我們希望可以用比較方便的方式，讓大家比較快速知道這些資訊，其實我們發傳單時，就有相關的電話。下次我們會更注意再提早一點把 QRcode 在局網上公開，謝謝您的建議。

八、主持人

1. 補充說明，公設通檢到底什麼時候公告？特別是有些涉及主要計畫、有些涉及細部計畫，像這種同時有主要計畫及細部計畫的案子一起公展，之後會一起送市都委會審議，細部計畫市都委會過了即可，至於主要計畫部份，還要送至內政部審議。一般而言，我們須等主要計畫審議完，再回過頭來確認細部計畫是否有需配合修改的部分，最後主要計畫及細部計畫再一起公告實施，所以實務上不會說因為細部計畫審過就先發布。
2. 另外像公設通檢主要計畫有 19 案、細部計畫有 15 案，有時候在審議過程中，大部分都審通過，有些具爭議或委員意見比較多，無法很快做決定的案子可能就會分批在市都委會或部都委會做決定、核定，如此可能就會分批公告。因為實務上會有些彈性，所以時程的部分沒辦法很明確的說明，假設有個變更案，

很多人陳情，提出很多意見，委員會就很難很快做決定，如果有共識、大家意見不多，那很快就能做決定，像這種通檢大概需 1 到 2 年左右的辦理時間。

3. 另外有關 QRcode 部分，其實也是我們最近想要嘗試的方式，市府無紙化是各部門目前實行中的政策，我們在內部開會也都電子化，盡量少印紙，所以我們嘗試用這種方法執行，知道有些長輩也許沒那麼方便，如果有個別需要，可以再聯絡我們，其實最主要目的無非是讓公設通檢這麼多資料能儘量提供讓大家瞭解，如果有任何問題，可以詢問工作人員，或打電話至我們單位，我們提供個別的服務。

九、民眾四

我是主士 1 的地主，為了這個都市計畫變更爭取了一、二十年，以前打死都不變，現在非常進步，主動變更，這是一個政府很大的進步。但是日據時代管制到現在都不能動，現在說要變更為保護區，保護區又把我們控制，我看你很多理由是這山區敏感。我在這邊出生、長大，我從小就在那邊耕田，現在那邊也是田地，被你管制了六十年，只能耕田，那就耕了田，那你說很多是依現況使用情形變更，這個田的話，怎麼會變更為保護區，應該變更為農業區，是不是這樣子？所以你說依現況或依地區判斷，那你敏感那個是怎麼來的，我們是不清楚，可是我們在那邊從小長大，我們都是耕田，沒有這些問題。臺北市除了關渡以外，沒有農業區，那臺北市需不需要農業？我們這塊是在臺北市比較大，實際有耕作的農業區，是不是可以考慮依現況變更。現在弄個保護區，以後我們做什麼都不行，這太麻煩了，你們是不是可以去現場看一下，看一下我講的是不是事實，依現況變更，被你管制那麼久，至少我們可以維持原來耕作，我們從日據就耕作到現在了，謝謝。

十、都市發展局回應

謝謝民眾的建議，剛剛有提到，因為主士 1 的坡度確實還是像圖呈現的，有些部分比較陡，所以這種有坡度的，希望可以盡量維持現況使用或低度利用，所以我們把它變更為保護區。如方才民眾所說，因長期在此作農業使用，建議變成農業區的部分，其實保護區也可以作農業使用，但如果說您還是覺得變成農業區比較名符其實，建議也可以將意見寫下來，送至市都委會讓委員一併討論。

十一、民眾五

1. 我在中正區有塊地，前兩年，因為我們那個地蓋的時候，前面就變成道路用地，大概三十年前，政府把它變為道路用地，可是隔壁的人，你們把它劃成道路用地又把它蓋回來。我想，因為變得很小，所以每次只要有車子一輛要過，第二輛就不能過了，我跟你們市政府講，你們說沒有什麼錢。那現在，什麼變更改地要保護，我看剛剛項目第一個就是道路用地，如果已經變成道路用地，那麼，

已經 60%、70%已經使用了，為什麼那個小部分不把它徵收，因為本來就道路用地，應該就可以吧？

2. 另外，你們在我的地上前面，不知道是電力公司還是市政府弄了變電箱，讓我們連污水下水道都不能經過那邊，能不能把變電箱換到其他地方去，否則的話，我們怎麼使用那個土地，在土地前面弄個變電箱，裡面還有什麼通訊、電力，什麼亂七八糟東西一大堆，我們根本完全不知道，我們都幾十年、一兩百年沒有用，只是已經蓋了房子，我們也不住在那邊，不知道什麼時候它把變電箱蓋起來，等到我們知道的時候，已經蓋起來了。像這種問題，我不知道這時候可否把它移掉，移到別的地方去，道路用地那個把它拆掉，那應該是八米的地，現在變成大概五米多的地，所以只要一輛車過，另外一輛車就不能過，我不知道這樣講你們懂不懂。

十二、主持人

大概知道您表達的意思，是不是有個八米計畫道路沒有開闢完成，還是私人的？應該是類似公共設施保留地。建議您應該針對您個別地號以書面方式填寫意見，我們會再進一步處理。也許不是都市計畫問題，也可能是開闢、徵收取得問題。另外土地上被設置電信、變電箱等設施，這部分比較個案的建議也請具體提出來，我們再做進一步的處理。如果是都市計畫的部份我們就送都委會，不是都市計畫部分，我們再請市府其他主管機關處理。

十三、民眾六

1. 我是主內 1 的地主，主內一的部份我們知道目前是公園用地，預計要變更成保護區，目前的計畫內容，看起來是公園處沒有使用需求，加上坡度好像比較陡一點，所以想要把它變更成保護區。基本上我們是認為公園沒有這個需求，是不是應該把地還給我們地主？這是第一個問題。
2. 第二個，如果你要變保護區的話，雖然我們可以用，可以種種花，也可以去蓋農舍，但對我們來說其實無濟於事，如果真的要變保護區，政府應該要徵收我們的土地，所以請徵收或還給我們。

十四、主持人

其實那塊地應該一直都是私人所有，原來只是規劃為公園預定地，等著政府徵收，這件事遙遙無期，公園處也評估這裡沒有適合做都市公園，所以沒有要徵收。沒有要徵收的話，我們變為保護區，但這塊地還是私人的，只是政府解除徵收的必要性。而保護區私人的能夠做什麼呢？對於地主而言，就是回歸本市土地使用分區管制自治條例規定有關保護區的部分，當然保護區只能做比較低度使用，也就是不像住宅區能夠蓋高樓，只能看各個土地條件，如果比較平坦且臨接道路，可以有比

較多使用項目；如果在比較陡的環境，能夠作的使用相較少，大概就是農業等低度利用。

十五、民眾六

如果不能按照我們自己想法去做的話，請徵收，否則的話應該還給我們，讓我們去開發。因為隔壁的美國在臺協會其實坡度也滿陡的，一樣蓋了這麼宏偉的建築。

十六、主持人

所以您的意見是希望，讓您能夠做開發利用，建議您提書面意見，謝謝。

十七、民眾七

我想要討論的是主信 3 的部分，我阿嬤日據時代建房子到現在，你們現在又說要把它管制，以第五原則變為公墓，那邊明明就可以建房子，為什麼要變成殯葬專用區？

十八、主持人

您是說您在這個範圍內，您是希望能夠變為住宅區？建議您提書面意見。只是先說明原先這塊區域現行就是公墓用地，原先就在公共設施保留地範圍內。

另外補充說明，如果大家有比較具體、個別的意見，建議大家提書面意見送市都委會。因為我們今天說明會發言、討論內容雖然會做書面紀錄，但依個資法把個人身份遮蔽。如果提到個別陳情意見至都委會，並敘明個人身份與聯絡地址、電話，這個書面意見就會到錄案至市都委會。錄案好處在於都委會審議開會的時候會通知有提書面意見者，請您來旁聽，當天現場如想發言、說明訴求，可以登記發言。所以如果有比較個人意見，建議提出個人書面陳情，才能充分在市都委會上表達，讓大家來理解、討論

十九、民眾八

1. 我想要請問主信 3，根據《殯葬管理條例》，殯葬專用區好像地上不能有墳墓在？這是我的第一個問題。
2. 第二個問題，如果單純從公墓變更到殯葬專用區，好像不用通知我們這些地主，直接變更就好了，是不是市府有打算徵收這個土地？因為老人家一直想說是不是要徵收，搞得亂七八糟，希望可以就這兩個問題回覆一下，謝謝。

二十、主持人

有關通知的部分，是近年中央規定，希望都市計畫在擬定的時候，就要讓大家知道，草案還沒定案就先讓大家知道，不要像過去到公告發布實施、要徵收之後，才通知地主，所以現在都提早作業，草案時期就通知大家，也希望大家可以跟長輩說明一下。其實臺北市還有新的民眾參與程序，新的規定甚至在公展之前就要先通知，之後大家接到政府通知訊息絕對只會多不會少，大家也稍微再過濾一下。這次通知不是要徵收，只是都市計畫要變更。

二十一、殯葬處回應

市府現在有些遷葬計畫，遷葬計畫原則是我們會去檢視，公地、私地分佈情形，把一些對於景觀有改善的區域劃起來做遷葬，而遷葬範圍以外的土地，如果是私地上面有私墓，它在殯葬管理條例發布之前就已經存在，那墓地會繼續存在，殯葬管理條例不會進一步限制。只是如果墳墓有增建、改建、擴大面積或增高等狀況，那像就要到殯葬管理處進行申請。所以如果是在私地上，土地所有權人沒有問題，也已經存在很久，沒有什麼增、改建情形，可以繼續做使用。

陸、會議結論

各位朋友如果沒有其他建議或疑義的話們今天說明會就先到這邊結束，我們會在這邊再待一下，歡迎大家有問題可以提出討論，大家一起互相加油。今天說明會就到這裡結束，謝謝大家參與。

柒、散會：(下午 8 時 30 分)

捌、說明會照片

