

「北投員訓中心暨周邊土地開發都市計畫草案 公開展覽前座談會」

會議紀錄

- 壹、會議時間：109年2月11日（星期二）下午5時整
- 貳、會議地點：臺北市北投區公館路83號2樓第1教室（臺灣鐵路管理局員工訓練中心）
- 參、主持人：交通部臺灣鐵路管理局 鄭總經理珮綺
- 肆、出（列）席人員：詳簽到表 紀錄：徐志宏
- 伍、會議報告事項：（略）
- 陸、與會者發言概要及回應：

一、土地所有權人

（一）行政院農業委員會林務局（書面意見）

變更範圍其中北投區溫泉段三小段226、228、253（部分）地號土地3筆土地涉及編號第3009號保安林，面積分別為0.0003、0.0075、0.008187公頃，植被覆蓋良好，有發揮防止土砂崩落等公益性功能，於農委會106年12月4日農林務字第1061723066號公告仍有存置之必要，爰建請開發計畫排除本局經管228地號，且226及253地號（保安林部分）應維持保安林植生覆蓋。

（二）財政部國有財產署（書面意見）

有關旨案變更範圍內涉本署經管之臺北市北投區溫泉段三小段159、162、164地號國有「道路用地」土地、同小段160、163、165、165-2、227地號「第三種住宅區」土地之都市計畫變更意見，本分署將俟後續接獲都市計畫書後，再憑表示。

(三) 福安宮

- 1、福安宮在北投地區已有百年歷史是地方的精神象徵，歷次座談會及說明會均明確表達應原地保留廟宇，不得任意更動。
- 2、廟埕的戲台原本要進行整修，但經專家評估判斷具有歷史價值，因此整修工程暫停，本宮表達廟埕及戲台等設施應保持原樣，供後續繼續使用。

二、專家學者及公益人士或相關權益團體

(一) 張璠教授

- 1、本案土地具有其開發效益，建立完善訓練基地，對其軌道發展需求相當重要，建議臺北市政府應給予台鐵局最大協助，並兼顧地方發展與台鐵局地主權益，共同創造雙贏局面。
- 2、建議回饋部分，台鐵局能與臺北市政府協商討論，不單只要求平面土地回饋，而以立體樓地板面積作為回饋，可爭取公益空間免計容積或容積獎勵，對雙方皆有利。
- 3、本案未來都市計畫變更後，可透過徵選開發商來執行，因民間業者開發效率較高，另公益設施項目也可由開發商來實施。
- 4、建議開發模式可考量新北市新店行政園區模式，主要空間包含高樓的運動中心以及辦公室使用等，此案件開發方式公部門無編列預算，透過先期規劃、招商及 PCM 作業方式，加快整體進度及減少行政作業時間。
- 5、本案開發方式建議採用 BOT 及都市更新(新店行政園區模式)、OT(福華文教館模式)、設定地上權(景美園區模式)請一併考量，創造整體土地利用最大效益。
- 6、建議本案可參考成功案例，如景美財稅訓練中心改建財政大樓、新北市新店行政中心整體開發計畫等案例參考。

(二) 新溫泉社區發展協會及溫泉里 許智全里長

- 1、本案計畫構想所提出的道路預計何時可以開闢完成。
- 2、本基地位於臺北市政府北投再生計畫範圍內，後續可配合再生計畫提供托老、托育及運動中心等設施進行規劃。
- 3、建議未來應回饋停車空間提供在地居民使用。
- 4、建議可提高建築物坪數，使量體可向上拉高，增加分配回的面積或使用空間，這些空間也可透過回饋供臺北市政府作公益使用。
- 5、有關區域淹水問題，過往常需要清理水溝避免淹水，建議請臺北市政府一併考慮如何為地方解決。
- 6、建議交通部臺灣鐵路管理局跟臺北市政府須積極研商及討論，包括回饋部分，雙方儘量取得平衡點，如無法取得共識，使得計畫無法開發，對於地方沒有助益。

三、臺北市議會

(一) 陳重文議員 (何主任代理)

- 1、建議本案規劃室內外運動場館(網球場、籃球場及溫泉游泳池)，並開放當地居民使用。
- 2、建議本案設置室內外溫泉泡腳池，溫泉配比須衡量，同時開放當地居民使用。
- 3、各項軟硬體設施軟硬體部分，應提供在地居民優惠。

四、機關單位

(一) 臺北市政府都市發展局 張立立專門委員

本案是依據內政部訂頒「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」與臺北市政府訂頒「臺北市政府辦理都市計畫案研擬規劃階段之民眾參與機制作業程序」規定辦理座談會，主要透過公民參與方式收集地方意見，相關意見請規劃單位納入都市計畫規劃作業參考。除今日座談會所

提意見外，若各位民眾有相關意見可透過書面方式，將意見提供臺灣鐵路管理局參考。

(二) 規劃單位 惇陽工程顧問股份有限公司

- 1、有關本案 3 筆土地涉及編號第 3009 號保安林，旨案範圍係依都市計畫街廓劃設，倘排除該 3 筆土地，將致完整街廓零星破碎，不利地區整體開發，另本次林務局所提 3 筆土地無涉及土地變更，僅配合都市計畫作業劃定為更新地區，未來開發行為將依相關規定辦理。
- 2、本案已將福安宮廟宇主體排除於範圍外，維持原使用分區，所納入的福安宮土地為道路用地及現況作為廟埕廣場使用學校用地，道路用地部分將維持原使用分區、廟埕廣場部分是為地主權益情境下，目前為學校用地，福安宮廟方也無法進行任何建築行為，透過本案納入變更為特專區，廟方可維持現況使用，同時未來有機會作彈性的使用，是為雙方創造雙贏之結果。
- 3、計畫道路開闢將在都市計畫公告實施後據以執行，本案分為主要計畫及細部計畫變更兩部分，主要計畫需提送內政部都市計畫委員會審議，期程須長達 2-3 年。
- 4、台鐵局已與臺北市政府積極協商回饋比例及項目，相關回饋計畫將於都市計畫審議階段內確認。

柒、會議結論：

- 一、本次座談會有關土地所有權人、專家學者及公益人士或相關權益團體、臺北市議會及各單位意見，將納入作為本案都市計畫草案擬定之參考，後續將依都市計畫法規定辦理相關法定程序。
- 二、為期本計畫草案規劃之周延，後續都市計畫草案完成並進行公開展覽說明會前，將以掛號信函通知計畫範圍內的土地所有權人，倘若個案有特殊情形，亦歡迎土地所有權人向本局承辦人員或規劃單位諮詢。

捌、散會：下午 6 時 35 分