

調 查 意 見

壹、案由：據訴：臺北市政府都市發展局辦理「中泰敦北金融服務專用區開發計畫案慶城街造街計畫」，規劃將慶城街長春路以北路段之中央分隔島拆除，恐危害周邊居民行車及用路安全，且破壞綠蔭景觀與植栽生態，涉有違失等情乙案。

貳、調查意見：

有關「中泰敦北金融服務專用區開發計畫案慶城街造街計畫」審議案，係文華酒店(隸屬中泰賓館股份有限公司)於100年2月間申請都市設計審議，經「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」於100年3月3日決議擬拆除慶城街長春路以北路段之中央分隔島，引發當地里民強烈要求保留中央分隔島之爭議，並主張該分隔島綠蔭盎然景觀優美，已深獲當地居民的肯定和喜愛，不知為何要浪費公帑，拆除慶城街中央分隔島既有的綠蔭景觀等語。後經本院調閱有關卷證，於100年12月8日約詢臺北市政府都市發展局許阿雪副局長暨有關人員，復於101年1月19日由都市發展局丁育群局長陪同至現場履勘，案經本院調查竣事，爰臚列調查意見如下：

一、有關「中泰敦北金融服務專用區開發計畫案慶城街造街計畫」案是否保留中央分隔島之爭議，市府已於100年11月10日第321次都市設計審議委員會審議通過保留中央分隔島，惟後續仍請市府與居民妥善溝通，妥適解決，方為正辦。

(一)有關「中泰敦北金融服務專用區開發計畫案慶城街造街計畫」案之辦理經過，經查，本案於99年2月9日召開都市設計審議幹事會，並經100年3月3日「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」

第302次委員會審議，並於第302次委員會審議時，委員會考量中央分隔島下方有箱涵，且寬度僅為1.8公尺，覆土深度不夠，未來植栽將受限於覆土深度及球根空間較小，其生長狀況恐不佳。另委員會考量為塑造人本環境，並增加兩側人行道寬度及綠蔭效果，故提出取消中央分隔島，將中央分隔島上植栽移至人行道上栽植，並保留原有人行道植栽，使人行道有雙排植栽，亦可形塑慶城街為林蔭道路。後經該委員會決議：「考量人本環境建構慶城街長春路以北路段，請朝取消中央分隔島，將綠地分配到道路兩側增加人行道寬度……本案請設計單位修正後，依程序辦理核備事宜」。後經該區里民堅持本案長春路以北路段採保留中央分隔島之方案設計，因與委員會決議不同，故由該市議會於100年4月21日召開協調會，結論略以：「有關慶城街造街設計方案，經地區居民強烈表達要保留原中央分隔島。請都發局要求申請單位協助製作問卷，由里長協助調查，並將調查結果重提都市設計審議委員會審議」。

- (二)市府都市發展局後於100年4月29日函請申請單位協助製作問卷，經該局檢視申請單位所提送之問卷內容後，於100年7月8日檢送問卷至里辦公處，請里長協助進行調查。惟里長對於問卷內容仍有修正意見，故經該局洽里長討論後，分別於100年7月19日及8月10日再次檢送修正後問卷至里辦公處。案經里長完成問卷調查後，於100年9月2日由區公所轉送問卷過局，並於100年9月20日函請申請單位參照問卷調查結果調整規劃設計方案後，再提都市設計審議委員會審議。問卷調查結果擬維持中央分隔島現況者為90.52%，並依問卷調查結果重新調整慶

城街造街計畫整體規劃方案，於100年10月24日參考問卷結果並將整體規劃設計方案依程序再提都市設計審議委員會審議，並排入100年11月10日「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」第321次委員會審議，且邀請里長及社區代表出席會議，透過會議使地區意見充分表達，並經溝通討論後獲致共識，將尊重里長及社區代表之意見。復於100年11月10日第321次都市設計審議委員會審議後，該委員會本於專業考量，仍建議以取消中央分隔島之方案設計；惟基於尊重里民意見之前提下，並無拆除分隔島之計畫，同意維持慶城街中央分隔島現況，未來里民若對於委員會之建議方案有共識，可再提出申請，委員會當予協助相關行政程序並審議通過。本案後於101年2月20日設計單位已向市府申請核備，目前尚在簽核中。另有關植栽數量部分，市府稱本案若採將中央分隔島上植栽移至人行道上栽植，並保留原有人行道植栽之方案，且其植栽數量較現況增加，符合該府「節能減碳、廣植樹木」之政策，並無破壞綠蔭景觀等語。

(三)綜上，有關「中泰敦北金融服務專用區開發計畫案慶城街造街計畫」案是否保留中央分隔島之爭議，市府已於100年11月10日第321次都市設計審議委員會審議通過保留中央分隔島，後於101年2月20日設計單位已向市府申請核備，目前尚在簽核中。惟後續仍請市府與居民妥善溝通，妥適解決，方為正辦。

二、有關「中泰敦北金融服務專用區開發計畫案慶城街造街計畫」案係屬細部計畫書內規定可獲獎勵容積之回饋項目之一，惟未來造街之施工費用需由市府編列預算支應，肇致民眾誤解，難謂允當。

(一)有關「中泰敦北金融服務專用區開發計畫案慶城街造街計畫」案，係依92年5月6日「擬訂『修訂臺北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案』內『長春路北側、慶城街兩側土地』金融服務專用區細部計畫案」之都市計畫說明書規定：「……肆、計畫內容……三、特別規定……（三）金融服務專用區（一、二）申請人如另外提供下列之回饋項目，得增加容積百分之二十五之容積數獎勵……表格項次七：『供慶城街之造街計畫及設計並經該府核准，規劃範圍為介於木柵捷運線南京復興站出入口與民生東路、敦化北路交叉口間的慶城街路權範圍』」辦理造街規劃報告書，且為獲取容積獎勵之回饋項目之一，並須辦理都市設計審議，且於中泰敦北金融服務專用區金（二）區使用執照核發前完成該規劃設計報告書，經市府核定後可獲得基準容積之25%獎勵容積，合計4452.5平方公尺，回饋項目與進度如101年1月19日本院現場履勘時市府提供之進度表：

額度	一、回饋項目	進度	核准容積獎勵	
50%	1. 捐贈可建築土地4626平方公尺	93.5捐贈完畢	22,643.46	
	2.	2-1捐贈公園用地695平方公尺		93.5捐贈完畢
		2-2捐計畫道路用地2748平方公尺		93.5捐贈完畢
		2-3開闢計畫道路(公園北側道路等3條)		100.5開闢完成，市府接管
		2-4繳納代金共86849000元		100.5.27已繳納
		2-5興建公園、廣場6664平方公尺(位慶城街以西)		100.4已開工申報
		2-6回饋樓地板1300平方公尺(行政中心等)		暫預計101.3完工
25%	3. 維護管理敦化北路西側涉本案基地之路段有關人行道等設施物。	於99.10、100.1與新工處及公園處簽訂認養契約	4452.5	
	4. 營運後15年內，每年撥出本案開發之商務旅館、金融會議中心、金融展示中心、金融交誼中心等一定使用量予本府運用	100.6.30簽訂契約		
	5. 提供慶城街造街計畫設計並經本府核准	刻辦理中		
	6. 本案開發完成後管理維護慶城街以西回饋公園	99.11與公園處簽訂2年認養契約 未來將再簽訂後續長期維管契約		
30%	二、綜合設計 依本市土地使用分區管制自治條例79、80條申請		6047.39	
	總計容積獎勵		33143.35	

(二)

委員會審議通過，惟卷查造街規劃報告書中並無列舉造街所需之施工預算經費。另市府說明有關「中泰敦北金融服務專用區開發計畫案慶城街造街計畫」係開發單位回饋提供造街規劃報告書，其造街施工費需由市府編列預算支應負擔，並稱造街計畫是額外多要的等語。惟查，本案造街計畫之預算經費如果過高不合理，市府仍須全數負擔，實有可議之處。另本案核准給予之獎勵容積，未經財務分析（成本/獲益）試算核給獎勵容積利益與回饋項目是否相當，肇致里民認為「浪費公帑，拆除慶城街中央分隔島既有的綠蔭景觀」等語，難謂允當。

調查委員：沈美真、馬以工、劉玉山

中 華 民 國 2 月 2 9 日 日