

# 南港瓶蓋工廠 3分鐘



人包

# 爭議什麼？（全區保留vs部分保留）

## 什麼是南港瓶蓋工廠？

公民團體希望  
瓶蓋工廠全區  
保留！

瓶蓋工廠位於南港三期重劃D區 **HERE**



南港區第三期市地重劃範圍(B、C、D、E區)

民國32年  
~37年

38年~92年

93年~99年

100年~102年

101年~106年

**【日治時期】**  
日本人創立  
「國產軟木工業株式會社」

**【國民政府時期】**  
台灣省菸酒公賣局接管營運

**【遷廠閒置時期】**  
遷廠至林口，瓶蓋工廠停止生產，並交由國產署管理

**【URS時期】**  
市府和國產署簽定3年契約，瓶蓋工廠以免收場租費方式開放給一般團體供藝文展演、創意設計、都市再生及影視拍攝使用

**【市地重劃時期】**  
納入南港三期重劃D區範圍，由工業區變更為商業區，重劃後分配予參與重劃之地主



# 爭議什麼？（全區保留vs部分保留）

## 所以瓶蓋工廠會消失？

**瓶蓋工廠不會消失！**

- 8項歷史建築將依文資審議結果全部保留
- D區內248棵樹木（佔94%，含8棵受保護樹木）皆原地保留

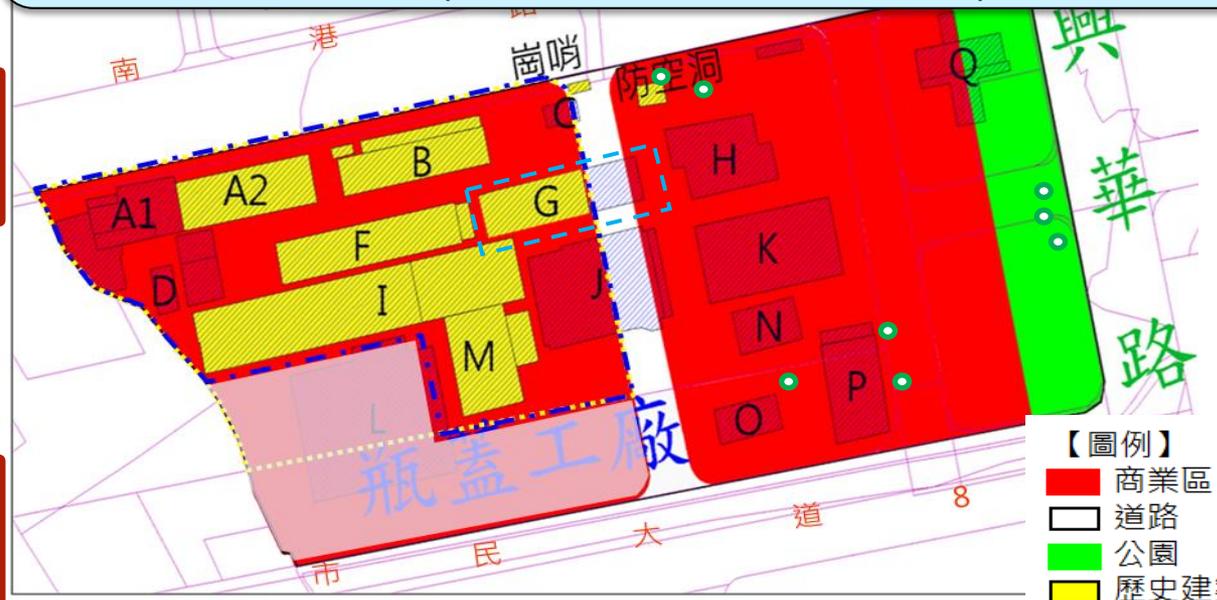
A2、B、F、G、I、M、崗哨、防空洞：

- 具文化資產價值
- 104.04.29公告歷史建築



餘L、J、H、K、N、P、Q、O等：

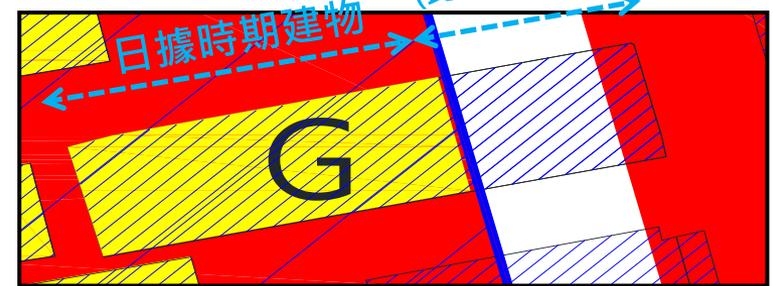
- 不具文化資產價值
- 非屬文化資產



### 保存範圍

「保存範圍」僅係公告登錄歷史建築時，述明該等歷史建築坐落之範圍，並非保存範圍內之建物皆不得拆除。

### 【G棟放大圖】



# 爭議什麼？（全區保留vs部分保留）

## 過去法定程序？

都計、重劃實施在先，因陳情始進入文資審議

時間	文資會	會議結論	民眾討論
102.10.04	會勘	文資委員專案小組會勘	✓
102.11.11	第53次	靠南港路二段部分建物具文資保存價值	✓
102.12.30	第54次	同意保存6處歷史建築，提及G棟、崗哨採異地重組方式保存。	✓
103.01.16	第55次	確認保存名稱、種類、登錄理由、法令依據等內容。	
103.04.07	第56次	增列M棟為歷史建築。(保存7處)	✓
103.06.20	第58次	增列I棟為歷史建築。(保存8處) 確認「G棟」原則以日據時期原廠區原建物案為保存範圍、「崗哨」採異地重組之方式保存。	✓
103.12.03	第64次	「G棟、崗哨保留、拆除、遷移計畫」修正後通過	
104.02.16	第66次	請都發局及土開總隊針對都市計畫、市地重劃土地分配及建議公告保存範圍部分進行專案報告	
104.03.17	第67次	同意土開總隊建議之廠區保存範圍；附帶決議保存範圍南側基地進行開發時，新建物應與歷建保持適當空間。	

97.10.28起30天  
主要計畫公開展覽

97.12-98.8  
臺北市都委會審議  
(2次專案小組、1次討論、1次現勘會議、2次大會)

98.10-100.11  
內政部都委會審議  
(5次專案小組、2次大會)

101.4  
都市計畫公告實施

101.8  
重劃計畫公告期滿確定

102.8  
地上物騰空點交完竣

102.8~104.3.17  
公民團體陳請保留瓶蓋工廠  
啟動1年5個月8度文資審議

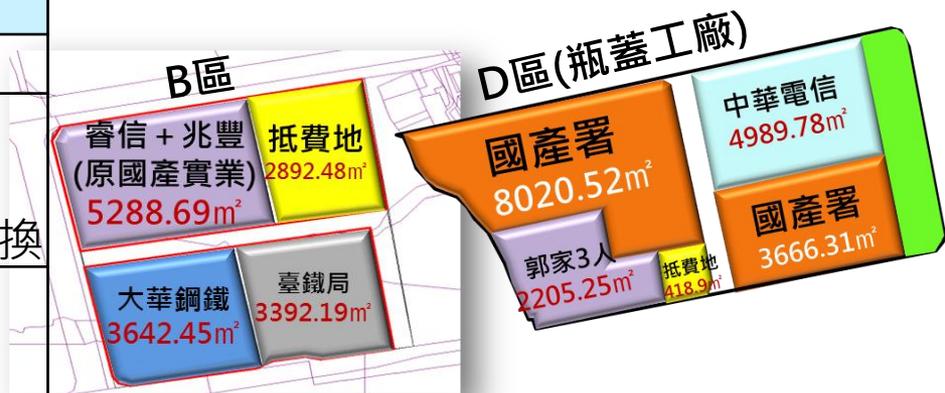
104.9  
土地分配結果公告

# 爭議什麼？（全區保留vs部分保留）

## 民團提出什麼全區保留方案？

地主	用地取得方式
國產署	容積調配
中華電信	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.容積移轉</li> <li>2.變更北流南基地為商業區交換</li> <li>3.與BR-2、BR-3自辦都更回饋地交換</li> </ol>
郭家3人	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.以B區抵費地交換</li> <li>2.變更北流南基地為商業區交換</li> <li>3.依重劃公告結果配地</li> </ol>

★思考如何兼顧瓶蓋工廠地主權益★



【104.9.14公告重劃土地分配結果】



南港區第三期市地重劃範圍(B、C、D、E區)

# 如何處理？

## 市長盡力履行全區保留的承諾

9/18

民團至工區  
抗議

- 民團訴求：
- 立即停工
  - 廢止10米計畫道路
  - 全區保留
  - 追究損害相關責任
  - 建立市民參與機制

9/20

市長至工區  
視察

9/22

市長與公民  
對話會議

- 9/22會議結論：
- 由地政局長協助楊重信教授共同擔任專案小組召集人，於2週內提出具體可行之變更方案
  - 2週後如未能提出具體可行之變更方案，則原計畫之10米計畫道路可考慮是否暫緩開闢

9/23

專案小組會議 I

- 9/23會議結論：
- 請民團研議具體可行變更方案，並儘早提出供市府研析評估

10/2

民團提方案報  
告書予市府

10/5

專案小組會議 II

- 10/5會議結論：
- 初步共識「不影響地主重劃配地權益及期程」
  - 除民團3方案外，希望可找到具體可行有共識的解決方案

10/6

1. 專案小組會議 III  
會前討論會議  
2. 專案小組會議 III

- 10/6會議結論：
- 未有共識

協商  
無果

如何處理？

# 為什麼全區保留不可行？

## 一、瓶蓋工廠全區保留換地方案未獲地主們同意



我也想要全區保留，  
但總不能讓我搶人民土地  
(圖來源：Cheers)

方案	地主	用地取得方式	地主意願	可行性
A	國產署	容積調配	×不同意容積調配	×
	中華電信	容積移轉	×不同意容積移轉	
	郭家 3 人	以 B 區抵費地交換	×不接受換地	
B	國產署	容積調配	×不同意容積調配	×
	中華電信	容積移轉	×不同意容積移轉	
	郭家 3 人	變更北流南基地為商業區交換	×不接受換地	
C	國產署	容積調配	×不同意容積調配	×
	中華電信	變更北流南基地為商業區交換	×不同意換地至北流南基地	
	郭家 3 人	變更北流南基地為商業區交換	×不接受換地	
D	國產署	容積調配	×不同意容積調配	×
	中華電信	與 BR2、BR3 自辦都更回饋地交換	×不同意與自辦都更回饋地交換	
	郭家 3 人	依重劃公告結果配地	○	

# 為什麼全區保留不可行？

## 二、20位南港區里長連署強烈要求

支持南港瓶蓋工廠開發案

南港里長訴求如下

1. 都市計畫、文資審議、重劃計畫都已經完成法定程序，也無人異議，不應該因少數人意見而停止，妨礙南港區的發展。
2. 為南港車站出入之景觀，瓶蓋工廠屬歷史建築物部分都已經確定保留，而其他非歷史建築物部分顯然無保留價值，應該拆除，以順民意。
3. 考量南港車站周邊發展越來越快，相關文創及活動等陸續辦理，所以開闢十米道路是非常迫切需要。
4. 瓶蓋工廠內樹木多為榕樹，榕樹陰氣較重，樹根容易破壞建築物及路面，實在無保存價值。

南港區里長聯署

沈長交 詹坤峰 曾漢源 蕭漢榮  
 龔睿明 馬敬忠 李志福 陳金驊  
 林建華 江輝志 謝志勇 蘇國賢  
 劉明康 王秋娥 巫永仁 林火江  
 邱若榮 黃聰智 張添芳 吳筆輝

### 結論



市長也要尊重都委會及文資審議決定，仍應依法行政

(圖來源：udn)

# 未來會如何？

## 興闢道路紓解南港車站龐大交通流量

南港車站完成後平日進出旅次數預估**增加43.9萬人次/天**，較現況**增加1倍多旅次量**！

環境改善與交通規劃 道路開發 仍屬必要！

Q：那打通興華路不就好了？

A：不建議打通，因為：

- 1.短街廓內設計多處路口會影響忠孝東路主要幹道之交通
- 2.影響轉運站大客車進出
- 3.南港車站行人需求

里民心願：不要塞車

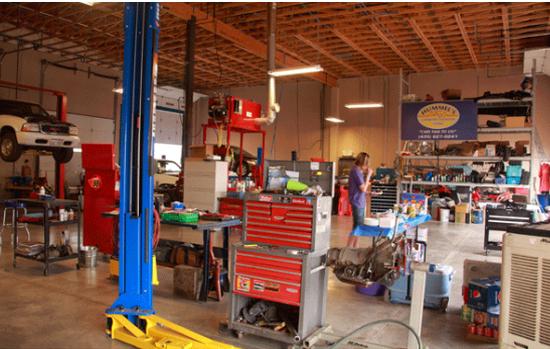
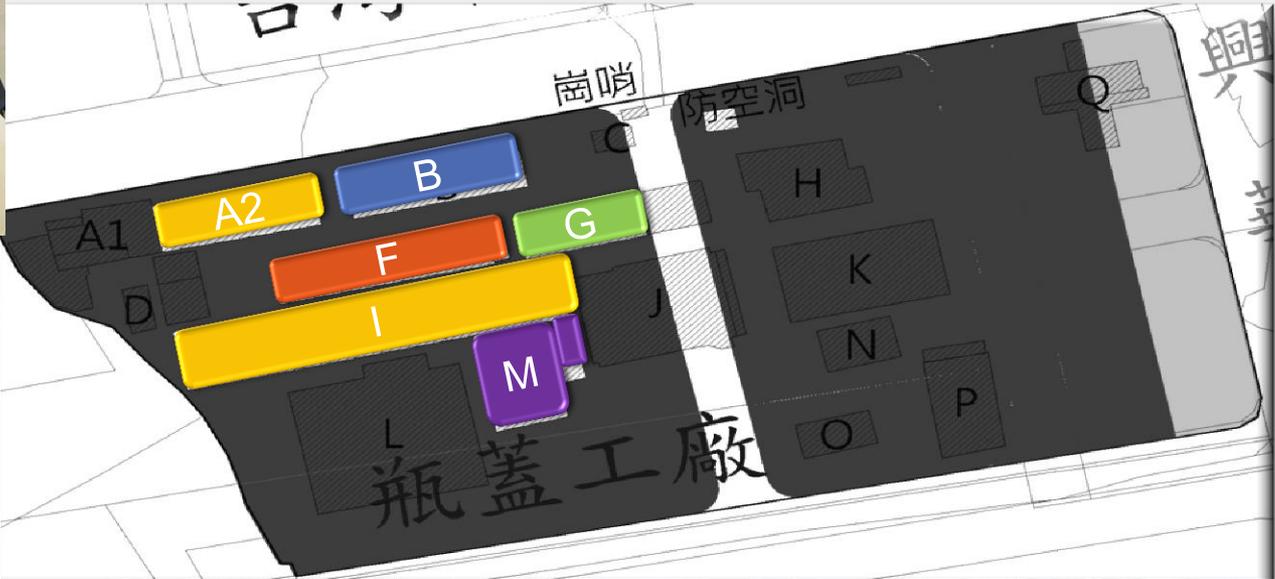


未來會如何？

# 瓶蓋工廠的未來

## 「自造者工廠」

- 延續瓶蓋工廠生產、製造之意象，規劃引進新創產業、文化產業與在地特色結合
- 擴大公民參與，開放市民參與討論



# 總結

## 協商破局

- 經公開討論，雖達成不影響地主重劃配地權益及期程的共識，但全區保留方案未獲地主及權益關係人同意，最終協商仍破局

## 依法執行

- 為免影響歷建活化、環境交通改善、重劃地主權益，政府不得不依法定程序審議核定公告的計畫持續執行

## 共同努力

- 期許此階段相互溝通討論與協商學習的基礎，未來能共同面對整體發展的挑戰