

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段
342號

聯絡人：歐庭奴

聯絡電話：02-87712434

電子郵件：otinewn@cpami.gov.tw

傳真：02-87719420

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國108年5月23日

發文字號：營署更字第1081101386號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本署108年5月3日召開國立政治大學校門口三角地及東西兩側公設保留地都市計畫變更及都市更新推動計畫案工作會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據本署108年4月15日營署更字第1081070383號開會通知單續辦。

正本：林委員旺根、張委員梅英、彭委員光輝、國家發展委員會、財政部國有財產署、臺北市政府都市發展局、臺北市政府交通局、臺北市都市更新處、國立政治大學、長豐工程顧問股份有限公司

副本：本署都市更新組

國立政治大學校門口三角地及東西兩側公設保留地都市計畫變更及都市更新推動計畫案工作會議紀錄

一、會議時間：108年5月3日(星期五)下午2時整

二、開會地點：本署B1第一會議室

三、主持人：王組長武聰

四、出席單位：如簽到單

記錄：歐庭奴

五、委員及各單位發言要點：

(一) 張委員梅英

1. 有關交通局已同意之交通規劃評估及路型調整內容請再確認定案的版本，以及兩側公保地再發展構想部分請再確認方案。
2. 以臺灣的現行體制，由學校來主政辦理招商確實有其困難存在；倘招商主體為市政府，是否會將本案列為優先推動案件，亦尚有疑慮，政治大學若想讓自己門面更好，可以主動積極爭取擔任實施者。

(二) 林委員旺根

1. 都市更新條例(以下簡稱本條例)業於108年1月30日修正公告，將具有更多元的彈性，有關實施者部分，由民間自辦不適當，另公辦都更部分，依總統107年2月14日公布「國家住宅及都市更新中心設置條例」第5條規定，國家住宅及都市更新中心(以下簡稱住都中心)受託擔任都市更新事業實施者，需提經董事會通過，故無論住都中心或財團法人臺北市都更推動中心(以下簡稱都更推動中心)實施，皆需評估辦理案子的優先順序與執行與否。
2. 請規劃單位確實分析以利本案順利推動，建議校門口三角地及東西兩側公保地採分期分區方式辦理，現階段先評估以東側公保地與校門口三角地辦理跨區權利變換的可能性，西側公保地可待下一階段再處理，或許可考

量以公保地解編方式辦理。

(三) 彭委員光輝

1. 案子後續面臨 2 個問題，誰來啟動及如何啟動，先確定誰來啟動，後續就運用徵收、區段徵收或重劃等工具，而這些工具就借重於溝通協調，展現執行的決斷力和魄力。
2. 就執行面上，可以運用立體城市的概念，利用高架或地下連通方式，並創造人工地盤，形塑大眾運輸導向發展 (TOD)，以提高整體規劃效益。

(四) 國立政治大學

1. 感謝臺北市政府及臺北市都市更新處於 107 年 12 月 11 日公告劃定校門口三角地為都市更新地區，未來三角地可配合捷運進行規劃。
2. 東西兩側公保地先前皆已逐戶拜會，惟目前東、西側各自呈現兩派意見，需要有公正的第三方去做居中協調。
3. 三角地劃定更新單元亦有初步的想法，惟考量私有地主意願，現階段不適宜於報告中呈現，以避免引起誤解。

(五) 國家發展委員會

1. 建議規劃團隊，有關捷運環狀線第二階段南環線已於 108 年 4 月 21 日核定，捷運相關配置亦應於本案清楚呈現，建議儘快與捷運局進行討論，研議後續捷運如何與政大相關大樓混合立體連通使用。
2. 有關簡報第 32 頁，本條例第 12 條，所指的是方案一、二，方案三則是依本條例第 22 條，涉及民辦都更，建議分別處理。
3. 依行政院 90 年核定「都市計畫公共設施保留地問題處理方案」並經 99 年修正核定方案，其多元的處理對策中，藉由推動都市更新亦是一種辦理方式，有關公保地若有都更需要，依本條例第 9 條規定，其涉及都市計畫主要計畫或細部計畫之擬定或變更者，依都市計畫規定

程序辦理。

4. 108年5月3日住都中心與18所大學校院建立學研平台，政大也在簽約行列，關鍵仍為是否能媒合住都中心協助推動後續招商部分。
5. 建議在評估優先更新單元中，是依據本條例第21條規定，都市更新事業依第12條規定由主管機關或經同意之其他機關(構)自行實施者，得公開徵求提供資金並協助實施都市更新事業；或者依本條例第12條規定，擔任實施者，惟其需存在公益性，應加以說明。
6. 每個大學都應有校園規劃，有關政大大學城規劃與推動方式，請再補充至報告中，再搭配都市更新加以調整。

(六) 財政部國有財產署

本案國有土地範圍不大，將配合辦理。

(七) 臺北市政府都市發展局

考量兩側公保地位處門面位置，市府希望政大就公保地做整體規劃，例如大學城規劃方案，再提送臺北市都市計畫委員會審議內容是否妥適；公保地若要解編，依規定應予回饋，政大必須先提出回饋方案、位置及內容等，才能納入通盤檢討進行審議。

(八) 臺北市政府交通局

政大已將本案交通規劃評估及路型調整方案提送本局審查，並經本局於108年4月25日同意，後續仍需將全案依程序提送臺北市都市計畫委員會進行審議。

(九) 臺北市都市更新處

1. 考量本案土地權屬以國有土地為主，建議後續是否由住都中心來主導辦理招商。
2. 有關「臺大紹興南街都市再生計畫公辦都市更新案」係由臺北市政府與國立臺灣大學共同簽署合作意向書，並由都更推動中心擔任實施者，以引進生技、長期照護與社區健康營造等產業，以因應高齡化世代來臨，創造必

要之公益設施。

3. 請規劃公司協助，有關校門口三角地部分，盤點有哪些土地所有權人有意願參與都市更新，再去劃分優先推動更新單元。

六、會議結論

- (一) 捷運環狀線-南環線計畫已定案，請政大再積極拜會與媒合招商之主政單位；有關推動方案，因本案是大面積、高比例的公有地要辦理都市更新，故方案三不予考慮，並請規劃單位再研議校門口三角地是否要劃為更新單元或搭配公保地併同處理。
- (二) 政大為簽約的學研平台之一，建議能藉由與住都中心、各學校師生間集思廣益、腦力激盪出更好的方案與構想，並納入本案參考。
- (三) 本案請參酌委員與相關單位意見修正納入報告書，並整合捷運南環線計畫內容納入辦理，以確定未來招商計畫及推動策略，俾利加速推動更新計畫。

七、散會（下午3時50分）