

正本

檔 號：  
保存年限：

都市更新組

## 行政院經濟建設委員會 函

地址：10020台北市寶慶路3號  
電話：02-2316-5300  
承辦人：江明宜  
電子郵件：mingyi@cepd.gov.tw

受文者：內政部營建署都市更新組

發文日期：中華民國95年10月2日

發文字號：都字第0950004001號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄及簽到表各乙份

主旨：檢送95年9月22日召開「行政院都市更新推動小組第二次會議」紀錄一份，請 查照。

正本：本會張副主委景森兼共同召集人、內政部林次長中森兼共同召集人、都住處處長張桂林委員兼共同副召集人、內政部營建署署長李武雄委員兼共同副召集人、行政院第三組組長朱富美委員、內政部地政司司長吳萬順委員、財政部國有財產局局長郭武博委員、經濟部國營事業委員會執行長、交通部臺灣鐵路管理局局長何煥軒委員、國防部軍備局局長吳偉榮委員、行政院主計處第一局局長陳瑞敏委員、行政院公共工程委員會技術處處長黃錫薰委員、本會財務處處長張永河委員、臺北市政府副市長陳裕璋委員、高雄市政府副市長鄭文隆委員、臺北縣政府副縣長陳威仁委員、臺中市政府副市長蕭家旗委員、臺南市政府副市長洪正中委員、內政部中部辦公室營建業務、內政部營建署都市計畫組、內政部營建署都市更新組、行政院文化建設委員會、行政院衛生署台北醫院城區分院、國防部軍備局、國防部總政治作戰局、海軍總司令部、經濟部國營事業委員會、交通部臺灣鐵路管理局、交通部鐵路改建工程局、交通部基隆港務局、財政部國有財產局、臺北市政府、基隆市政府、臺北縣政府、臺中縣政府、臺灣省農工企業公司、財團法人中華建築中心、私立逢甲大學城鄉發展研究中心、長豐工程顧問股份有限公司、本會財務處、部門計劃處、都市及住宅發展處

副本：

主任委員 **胡勝正**

95.10.4



## 行政院都市更新推動小組第二次會議紀錄

壹、時間：95年9月22日（星期五）下午2時

貳、地點：本會610會議室

參、主席：張副主任委員景森

內政部林次長中森

紀錄：江明宜、柯茂榮

肆、出（列）席單位及代表：（詳簽到表）

伍、主席致詞：（略）

陸、各單位發言：（略）

柒、會議結論：

### 一、報告事項

（一）上次會議辦理情形報告。

1.洽悉，並確定上次會議決議。

2.「南港區新光段衛生署土地」，考量以都市計畫手法解決開發建設問題，或勘選列入後續96年度優先推動都市更新基地，以解決行政院衛生署興建辦公廳舍問題。

（二）基隆市和平島東南側水岸都市更新案，基地東側由基隆港務局自行開發地區報告。

1.洽悉。

2.請基隆港務局協調投資人確認開發時程，如未能依承諾時程開發時，即辦理解約並交還土地。

（三）基隆市八堵地區都市更新案，台灣農工公司參與都市更新，有關行政院國資會統籌運用國家資產，及公司法有關公司清算相關規定報告。

1.洽悉。

- 2.本案請基隆市政府儘速評估於 96 年 3 月底前完成協議價購土地事宜之可行性，並將評估結果儘速函復台灣農工公司，以利該公司進行後續之相關作業。

(四) 96 年度 15 處都市更新地區勘選報告案。

- 1.洽悉。
- 2.本次所提報都市更新地區，南港小彎段基地已完成地重劃予以剔除，南港輪胎基地將左上角地區納入，以推動整體地區都市更新作業，建立南港地區都市發展軸帶。
- 3.96 年度都市更新優先推動地區，台北市集中於南港地區，台北縣集中於新莊及三重地區，以創造都市更新集中效果，提升整體都市景觀及環境。
- 4.由行政院經濟建設委員會、內政部營建署、台北市、台北縣政府及其他國公有土地管理、事業主管機關、都市更新總顧問組成會勘小組，會勘後將結果提報推動小組。

## 二、討論事項

(一) 提案一：南港公賣局瓶蓋工廠及轉運站用地整體規劃設計案（提案單位：台北市政府）

決議：

- 1.轉運站區位不當：本案轉運站之劃設，缺乏使用對象及需求等具體數據及資料支持，尚有區位及投資不當之疑慮。為避免該轉運站之留設，衝擊本基地人潮、車潮、商業活動及未來發展，請台北市政府另行考量。例如：設於本基地東南側、面臨忠孝東路 7 段、已劃為公共設施學校保留地之國有土地。
- 2.公設劃設過於細碎：本基地目前劃設之公共設施過於細碎，景觀及使用效益不高，不利基地整體再發展。建議台北市政府配合南港地區之整體再發展計畫，將

本基地與區內其他更新地區國有土地都市計畫變更應回饋之公設土地集中留設；另本基地私有土地變更回饋部分，則建議以捐獻代金方式處理。至於本基地原擬劃設之道路及公園，建議以附帶條件由開發者整體開發基地時，以規劃設計手法留設通道及開放空間方式提供公眾使用。

3. 畸零地宜徵收：本案單元一面臨道路之畸零狹長土地，請台北市政府協調土地所有權人同意辦理徵收，如確有困難，得採區段徵收方式，將本基地(包括單元一及單元二)公私產權整理集中後，公開招商引進民間投資。
4. 適度提高開發強度：本基地位處南港車站精華地段，適宜高度發展，建議市府酌提高本基地開發強度，至於將來公有土地處分增加之收益，由台北市政府與國有財產局協議分配，挹注更新基金，作為推動都市更新之經費。
5. 都市計畫聯席審議：本案都市計畫變更，請依據「加速推動都市更新方案」規定，採中央及地方都市計畫委員會聯席審議方式辦理。
6. 有關本案整體規劃、轉運站設置位置及公共設施劃設檢討，請都市更新總顧問協助提供意見，並請台北市政府儘速將檢討情形提本推動小組報告。

(二) 提案二：豐原火車站後站廣5用地鄰近街廓都市更新事業計畫暨權利變換計畫先期規劃及可行性評估案（提案單位：台中縣政府）

決議：

1. 請台中縣政府與負責台中都會區鐵路高架捷運化計畫相關豐原站區規劃設計之交通部鐵路改建工程局，就本案規劃內容及開發期程進行整體考量，並密切配合。

- 2.所提於本年底招商之開發期程恐過於緊迫，請依內政部向行政院財經小組95年8月9日第19次會議提報之推動期程，並配合鐵路高架化期程作適切修正。
  - 3.本案如有需配合興闢之都市更新地區周邊公共工程，所需工程經費請台中縣政府及內政部營建署配合都市更新實際推動時程，提報計畫編列預算辦理。
  - 4.優先更新單元後續都市計畫擬定變更、都市更新計畫擬定及招商計畫之相關經費，請內政部營建署配合開發期程補助台中縣政府辦理。
- (三)提案三：潭子火車站鄰近街廓都市更新事業計畫暨權利變換計畫先期規劃及可行性評估案（提案單位：台中縣政府）

決議：

- 1.請台中縣政府與負責台中都會區鐵路高架捷運化計畫相關豐原站區規劃設計之交通部鐵路改建工程局，就本案規劃內容及開發期程進行整體考量，並密切配合。
- 2.有關本案回饋台灣鐵路管理局商業區部分，請台鐵主動洽台中縣政府協商，並請縣府考量政府整體利益，予以協助。
- 3.本案俟鐵路高架捷運化完工並騰空土地後開發較為可行，考量整體時程不易掌控，宜先行擬定都市更新計畫及變更都市計畫等前置作業，後續招商則配合鐵路高架捷運化施工期程推動。
- 4.所提於本年底招商之開發期程應來不及，請依內政部向行政院財經小組95年8月9日第19次會議提報之推動期程，並配合鐵路高架化期程作適切修正。
- 5.後續都市計畫擬定變更、都市更新計畫擬定，請內政部營建署配合開發期程補助台中縣政府辦理。

(四)提案四：豐原市合作新村更新地區實施都市更新案(提案單位：台中縣政府)

決議：本先期規劃原則可行，下列事項請縣府及相關單位配合：

- 1.優先更新單元內 6 米計畫道路工程屬都市更新地區周邊公共工程，所需工程經費請台中縣政府及內政部營建署配合都市更新實際推動時程，提報計畫編列預算辦理。至於都市更新事業計畫及權利變換計畫等規劃費用、原住戶拆遷安置費、行政管理費等，仍請納為開發成本一併辦理。
- 2.本案年底招商及 96 年開工之開發期程恐過於緊迫，請依內政部向行政院財經小組 95 年 8 月 9 日第 19 次會議提報之推動期程作適切修正。
- 3.後續招商計畫之相關經費，請內政部營建署配合開發期程補助台中縣政府辦理。

捌、散會：下午 5 時 10 分。