

檔 號：
保存年限：

正 本

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12月7日

發文字號：都字第0950005039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11月27日召開「行政院都市更新推動小組第4次會議」紀錄一份，請 查照。

正本：本會張副主任委員景森兼共同召集人、內政部林次長中森兼共同召集人、本會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、內政部地政司司長孫寶鉅委員、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黃執行長重球委員、交通部臺灣鐵路管理局局長陳峰男委員、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)、國防部、國防部軍備局、經濟部、經濟部國營事業委員會、經濟部標準檢驗局、交通部臺灣鐵路管理局、交通部鐵路改建工程局、財政部國有財產局、行政院文化建設委員會、臺北市政府、高雄市政府、新竹市政府、臺中市政府、彰化縣政府、臺南市政府、臺南縣政府、澎湖縣政府、中國石油股份有限公司、臺灣汽車客運股份有限公司、成大研究發展基金會、中華民國都市設計學會、台灣鄉村展望學會、財團法人中華建築中心、本會部門計劃處、財務處、都市及住宅發展處

副本：

行政院經濟建設委員會

95.12.8

行政院都市更新推動小組第四次會議紀錄

壹、時間：95年11月27日（星期一）上午9時30分

貳、地點：本會B136會議室

參、主席：張副主任委員景森（公出）

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）確定上次會議決議及辦理情形報告。（內政部營建署）

1.洽悉。

2.提案七一決議 1.部分文字修正為：「---，必要時並修正都市計畫說明書，以加速進行更新事業。」

3.修正後確定上次會議決議。

4.推動小組歷次討論案決議事項，請列表填列，追蹤其辦理情形。

（二）澎湖縣馬公市新復里周圍地區澎防部及海軍營地評估遷移事宜報告（國防部）

1.洽悉。

2.基於國防戰備需求，尊重國防部評估檢討結果，至於都市更新範圍，依上次會議決議儘速辦理。

（三）都市更新事業範圍內國有土地之處理原則報告（財政部國有財產局）

- 1.洽悉。
- 2.本案涉及國有土地管理政策，請國有財產局參考與會委員及各單位代表意見，審慎檢討修正後提下次會議討論，再提行政院財經小組會議報告。各單位另有意見，請以書面逕送該局參辦。
- 3.建議從國土資源的利用效益、國家資產的最高利益及都市更新推動等方面加以考量，建立評估機制。

(四) 台鐵左營新站站前土地再開發整體規劃構想 (高雄市政府)

- 1.洽悉。
- 2.再開發整體計畫宜擴大檢討範圍，配合高鐵通車及其他重要建設，以前瞻宏觀的角度，調整都市計畫，強化站區周邊都市機能。
- 3.行政院經建會及都市更新總顧問所提建議，請高雄市政府參考，並研擬詳細開發建設計畫及管制措施，作為後續再開發或辦理都市更新工作之依據。

二、討論事項

(一) 提案一：高雄捷運 R17 至 R19 車站沿線兩側土地都市更新先期可行性評估案 (提案單位：高雄市政府)

決議：

- 1.本更新地區位處高鐵左營站、台鐵左營新站及高雄捷運紅線 R16 三鐵共構附近，該等重大建設即將完工啟用，R17 至 R19 車站沿線中油宏南、右沖、後勁宿舍區及高廠業務區，其都市機能及結構允宜適切加以調整，高雄市政府已依行政院遷廠決策，完成再發展計畫之委託研究規劃，原則請中油公司配合推動。如中油公司擬不遷廠，請於半年內研提整體再發展計畫，陳報行政院核示後據以辦理。

2. 有關本案規劃單位所提中油公司跨區更新再發展策略，請高雄市政府與中油公司於1個月內組成「專案工作小組」，審慎評估推動之可行性。
3. 捷運車站周邊地區宜發展為商業區，R18車站周邊右沖宿舍區都市更新計畫，宜配合中油公司整體再發展計畫期程辦理，其不影響整體再發展計畫可推動單元，請積極優先推動。

(二) 提案二：台鐵舊高雄港站及臨港西線沿線更新先期可行性評估案（提案單位：高雄市政府）

決議：

1. 高雄臨港線原為產業鐵路，為因應高雄港站貨運功能逐漸喪失，廢除臨港鐵路，港站地區宜利用此機會積極推動都市再發展計畫。
2. 本案都市更新採方案一跨區更新，具有下列優點：
 - (1) 高雄市政府全數取得路廊用地，縫合都市紋理，有利高雄市都市整體發展。場站公共設施服務水準，可採用低建蔽率及都市設計手法，來獲得應有的服務水準。
 - (2) 台灣鐵路管理局取得場站開發權利，可整體規劃開發使用，使土地開發策略更具靈活性。
3. 本案請高雄市政府與台灣鐵路管理局等相關單位於2個月內共同組成「專案工作小組」，研商因應臨港線停駛時交通衝擊及替代運輸方案，並就台灣鐵路管理局所有（高雄火車站以外）臨港線等土地，利用此機會與高雄市政府協調整體回饋條件與機制，以高雄市政府取得路廊用地，台鐵取得場站用地為原則，一次解決用地回饋及都市計畫變更問題。高雄市政府若為避免舊高雄港站公共設施服務水準不足，可少部分公共設施回饋至該地，期使高雄市政府、台鐵及市民三贏。

4. 至高雄市政府取得路廊用地後，應考量朝國際化都市發展，部分作觀光運輸輕軌捷運使用或縫合都市紋理，宜審慎研擬使用對策，為高雄打造更寬廣空間。
5. 請高雄市政府主動協商台灣鐵路管理局及鐵路改建工程局，密切聯繫與協調整合，並配合辦理都市計畫變更作業與推動都市更新計畫。

(三) 提案三：台南市台南轉運站都市更新推動計畫案（提案單位：台南市政府）

決議：

1. 推動方式：本基地緊臨台南火車站，為台南市重要門戶，依據台南市政府先期規劃成果，本基地主要定位為商業發展，輕軌電車之軌道、月台及鐵路地下化部分設施等公共服務設施，僅使用一樓及地下樓層部分空間；此外，本基地國有土地佔 94.66%，建議本案由市府依據都市計畫法擬定都市更新計畫後，由台鐵局或國產局依據「都市更新事業範圍內國有土地之處處理原則」(草案)，如市府評估結果不適宜擔任實施者時，即辦理標售或標租地上權，並於招標須知及契約草案中明定，得標者一律參與都市更新，得標後依據都市計畫及都市更新計畫，擬訂興建計畫或都市更新事業計畫，報市府核准後實施，以符彈性及效率。
2. 細部計畫擬定：本基地係位於「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」車(專2)車站專用區內，請台南市政府依據內政部都市計畫審議委員會審查上開通檢案之決議，儘速擬定該「車站專用區」之細部計畫後，報內政部核定本基地變更主要計畫，俾利辦理後續引進民間投資開發作業。
3. 推動時程：本案請台南市政府掌握時間於 96 年上半年完成細部計畫及都市更新計畫之擬定及發布作業，並請國有財產局或臺鐵局於細部計畫及都市更新

計畫擬定期間同步研擬招標文件，俾於計畫發布實施後隨即招標，以期於 96 年底前辦理標售作業，引進民間投資。

4. 經費補助：本案後續擬定細部計畫及都市更新計畫之委辦費用，由營建署斟酌納入 96 年度都市更新示範計畫予以補助辦理。

(四) 提案四：台南市舊台汽車站都市更新推動計畫案（提案單位：台南市政府）

決議：

1. 本案請台南市政府依「都市更新條例」第 9 條規定，辦理公開甄選民間實施者進行後續更新再開發，並請依推動時程積極辦理。
2. 本案緊鄰台南市鐵路地下化工程範圍，請台鐵、鐵路改建工程局協助整合鐵路地下化工程及相關業務使用空間之介面，並提供基本需求（例如 B3 層備用機房、大型機具出入口、車站票務系統及營運管理等空間配置需求及準確需求面積），以利擬定招商文件。
3. 後續辦理公開甄選招商計畫經費，由營建署斟酌納入 96 年度都市更新示範計畫予以補助。

(五) 提案五：台南市經濟部標檢局地區都市更新推動計畫案（提案單位：台南市政府）

決議：

本案請台南市政府依「都市更新條例」第 9 條規定，公開甄選民間實施者進行後續更新再開發，並請依推動時程積極辦理，所需經費，由營建署斟酌納入 96 年度都市更新示範計畫予以補助。

(六) 提案六：台南縣永康市台鐵兩側都市再生先期規劃案（提案單位：台南縣政府）

決議：

1. 本更新地區未來的土地再發展計畫，有關回饋比例請台南縣政府參考與會委員暨各單位代表意見，務實檢討修正以提高可行性。
2. 本更新地區土地全數為國有，且政府亦無取得更新後房舍之需求，故其土地開發方式，建議由台南縣政府先完成都市計畫變更，並依都市計畫法規定，擬定都市更新計畫後，由國產局依據「都市更新事業範圍內國有土地之處理原則」(草案)，如縣府評估結果不適宜擔任實施者時，即辦理標售，並於招標須知及契約草案中明定，得標者一律參與都市更新，得標後依據都市計畫及都市更新計畫，擬訂興建計畫或都市更新事業計畫，報縣府核准後實施，以符彈性及效率。
3. 本案更新基地雖然預計於 97 年底始能完成搬遷，惟相關都市計畫變更、都市更新計畫之擬定、招標作業，以及都市更新事業計畫或興建計畫之擬定與審核，皆可先行展開作業，以期於 97 年底完成搬遷後，即可辦理交地動工興築。請台南縣政府訂定確切推動流程與期程，積極推動，並請國防部及國有財產局密切配合。

捌：臨時動議：

(一)提案一：臺南市創意文化園區都市更新推動計畫案(提案單位：台南市政府)

決議：

1. 推動方式：
 - (1)本更新地區創專二更新單元，範圍內有市定古蹟「原台灣總督府專賣局台南支局」，文建會已申請土地撥用中，並編列預算進行整建維護，建議續由文建會

負責推動辦理。

(2)創專一更新單元，面對台南公園(原中山公園)，鐵路地下化後將與成大校園銜接，且基地方正，無涉鐵路地下化工程，深具發展潛力。建議未來由台南市政府會商文建會依據都市計畫法擬定都市更新計畫後，由台鐵局依據「都市更新事業範圍內國有土地之處理原則」(草案)，如市府評估結果不適宜擔任實施者時，即辦理土地標售或標租地上權，並於招標須知及契約草案中明定，得標者一律參與都市更新，得標後依據都市計畫及都市更新計畫，擬訂興建計畫或都市更新事業計畫，報市府核准後實施，以符彈性及效率。此外，本案位處台南車站及台南公園，建議放寬其容積率管制，土地處分增加之收益，由台南市政府與台鐵局協議分配，挹注台南市更新基金，作為推動都市更新之經費。

2. 細部計畫擬定：本基地位於「變更台南市主要計畫部分機關用地、住宅區為創意文化專用區」範圍內，刻由文建會委託擬定細部計畫草案中，請台南市政府會同文建會，考量周邊地區之整體規劃發展及本基地招商開發之條件，儘速擬定公布本地區細部計畫，俾利辦理後續引進民間投資開發作業。

3. 推動時程：本案請文建會及台南市政府掌握時效，於 96 年上半年完成都市更新計畫及細部計畫之擬定及發布程序；並於計畫擬定期間同步研擬招標文件，俾於都市更新計畫及細部計畫發布實施後隨即招標，以期於 96 年底前引進民間投資。

4. 經費補助：本案後續都市更新計畫擬定及招商計畫之委辦費用，請台南市政府儘速提案，由內政部營建署納入 96 年度都市更新示範計畫予以補助。

玖、散會：下午 14 時。