

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96年1月8日

發文字號：都字第0960000102號

速別：速件

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12月18日召開「行政院都市更新推動小組第五次會議」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執行長黃重球委員、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、司法院、內政部營建署都市計畫組、內政部營建署都市更新組、內政部中部辦公室營建業務、法務部、行政院人事行政局、國防部軍備局、國防部總政治作戰局、交通部臺灣鐵路管理局、台灣汽車客運股份有限公司、財政部國有財產局、教育部中部辦公室、臺北市政府、高雄市政府、嘉義市政府、嘉義縣政府、臺南市政府、臺南縣政府、宜蘭縣政府、澎湖縣政府、澎湖縣馬公市公所、兆豐國際商業銀行、本會部門計劃處、財務處、都市及住宅發展處

副本：財團法人中華建築中心、皓宇工程顧問股份有限公司、新見國際設計規劃股份有限公司、境群國際規劃設計顧問股份有限公司、永奕不動產顧問公司

行政院經濟建設委員會

96. 1. 10



行政院都市更新推動小組第五次會議紀錄

壹、時間：95年12月18日（星期一）上午9時30分

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（公出）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.確定上次會議決議。

（二）歷次會議決議事項執行情形報告（內政部營建署）

1.洽悉。

2.歷次會議決議事項追蹤表，請各相關機關詳加審視，有任何意見請知會內政部營建署彙辦，於下次會議提出報告。

（三）中正紀念堂附近地區（華光社區）國有眷舍房地處理進度報告（法務部）

洽悉。

（四）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）

本案涉及國有土地管理政策，財政部國有財產局於本

(12) 月 20 日提行政院財經小組會議時一併報告。

(五)96 年度台北市都市更新地區勘選報告(內政部營建署)

- 1.洽悉。
- 2.敦化南路和平新莊地區，尊重國防部意見暫不納入；餘同意依會勘結果辦理。惟有關「國防部經管單身退員之處理計畫」，請提送「行政院都市更新推動小組」參考。
- 3.本次會議新提報更新地區，由行政院經濟建設委員會、內政部營建署、各地方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報告；有關台北市政府所提擴大萬華區華西街範圍，增加萬華區仁濟醫院地區及大安區六張犁捷運站地區，請市府提供資料，一併會勘。

二、討論事項

(一)提案一：嘉義市民族國小西側國有學產地暨公私有土地都市更新示範計畫案

決議：

1. 本案原則支持由嘉義市政府為主體推動更新計畫，編列經費徵收更新範圍內所有私人土地，並請各公地管理機關辦理地上占用戶清理之法律程序，加速解決本更新示範區土地產權複雜及違建、占用問題，促進國公有土地有效利用，增加效益。
2. 依據 95 年 8 月 9 日「行政院財經小組」第 19 次會議，內政部所提報「加速推動都市更新方案執行檢討」案之推動期程，請嘉義市政府配合於 96 年 10 月底前完成都市計畫變更，擬定都市更新計畫，並完成違占建戶之清理，俾利後續土地徵收及招商作業之推動。
3. 本案教育部對於土地價值之計算有疑慮部分，請嘉

義市政府溝通協調，委請雙方認可之三家專業估價者查估評定土地權利價值，獲致共識外；教育部尚可循程序向嘉義市政府（地價評議委員會）提出異議。

4. 至於嘉義市政府認為本案土地公告現值偏高，可能造成徵收費用增加一節，擬調降公告現值後再行徵收之意見，不宜採行。

(二) 提案二：宜蘭市交通轉運中心都市更新示範計畫先期規劃案

決議：

1. 本基地為宜蘭重要門戶，所提先期規劃原則可行，後續所需規劃及招商計畫擬訂之經費，內政部營建署已予補助，請宜蘭縣政府於辦理都市計畫變更及都市更新計畫擬定作業時，對於本案未來發展定位，再加以探討，以期提昇地區整體效益。
2. 單元一車站專用區，產權全屬台鐵所有，請台鐵擔任招商主體，配合縣府完成招商文件時程，辦理招商開發作業，並於招商作業前，完成地上眷舍拆遷工作。
3. 單元二台汽客運及私人土地部分，請縣府積極整合意見，提出土地開發策略，並納入本案都市計畫變更及擬定都市更新計畫範圍內辦理。
4. 為建立宜蘭轉運中心意象，可適度考量提高車站專用區容積，以更有利於吸引實施者投資經營。

(三) 提案三：宜蘭市聯勤 204 廠都市更新示範計畫先期規劃案

決議：

1. 本先期規劃方案二較為務實可行，並請宜蘭縣政府於後續都市計畫變更及擬定都市更新計畫時，針對未來

再發展定位及財務效益考量強化發展強度。

2. 本更新基地化龍一村眷戶，雖於 98 年底始能搬遷至縣政中心眷舍，惟相關都市計畫變更、都市更新計畫之擬定、招標作業，皆可先行展開作業，以期於 98 年底完成搬遷後，即可辦理交地動工興築，請縣府依據規劃期程持續推動，並請國防部密切配合縣府之推動期程辦理相關後續作業。
3. 為利基地整體規劃使用，國軍宜蘭財務組可否搬遷或納入開發計畫中，請宜蘭縣政府及國防部再次協調，並請營建署及行政院經建會協助。

(四) 提案四：馬公啟明市場周圍地區都市更新案

決議：

1. 本案先期規劃已完成，惟因啟明市場承租戶無法參與都市更新後相關權利之分配，心態上仍以維持現況為主，馬公市公所也以地上承租戶之意見，表態不贊同辦理更新，現階段研擬都市更新事業計畫既有實質困難，原則同意就現有成果與委辦廠商辦理終止契約，並於本年度內完成結算及辦理結案。
2. 本地區啟明市場部分環境窳陋且有安全之虞，仍請縣府依據先期規劃成果，繼續與馬公市公所及市場承租戶溝通及協商，提出可行方案，若有需補助經費時，再適時提出申請。

(五) 提案五：萬華區龍山寺活動中軸（萬華區政大樓旁）都市更新先期規劃案

決議：

本案先期規劃所提推動策略原則可行，請市府協助居民組織更新團體，自行實施或鼓勵民間都市更新事業機構

整合實施，若確需以公開徵求實施者方式辦理更新，相關作業補助經費適時再行提出申請。

(六) 提案六：「台北市中山區長春段二小段 559-5 地號等 80 筆土地更新單元」國防部經管國有土地建請配合更新案（內政部營建署）

國防部意見：

- 1.本部納入營、眷改土地均為加速辦理營區騰讓及更新老舊眷村工作財源，且經報奉行政院核定，並列入重大管制案件，管制執行成效。
- 2.為利爾後都市更新計畫執行，宜請營建署及地方政府於評選更新位址時審慎考量，時效性案件建請避免勘選本部營（眷）地，以免影響都市更新規劃及執行期程，惟更新作業涉及營（眷）地處理，在不影響國軍營、眷改及駐地任務執行前提下，本部得以「以地易地」、「代拆代建」、「先建後拆」及「覓地安置」等處理原則，個案協助解決，無須另案研擬搬遷計畫。

決議：

1. 為避免國軍營（眷）舍之搬遷作業延宕更新時程，請國防部儘速研議營改及眷改清冊土地納入都市更新事業範圍之配合提前搬遷計畫，以利於都市更新工作之推動。
2. 本案基地 4,359M²，國防部土地僅有 127M² 占 2.9%，私人 49 人均同意辦理更新，依據「加速推動都市更新方案」及都市更新條例第 27 條規定，公有土地及建築一律參加都市更新；另條例第 36 條規定，權利變換範圍內應行拆除遷移之土地改良物，由實施者公告限期拆遷，逾期實施者得予代為或請求當地直轄市（縣）市主管機關代為之，私人部分尚且採強制作

為，公有土地更應依照「加速推動都市更新方案」及都市更新條例規定配合辦理，本案請國防部配合都市更新事業，提前辦理住戶之騰空作業，所需相關費用建議納入開發成本中處理；並請內政部營建署邀集行政院經建會、國防部、台北市都市更新處、實施者及眷戶，研商解決。

捌、散會：下午 12 時 10 分。