

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5月7日

發文字號：都字第0960002063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1份

主旨：檢送96年4月19日召開「行政院都市更新推動小組第八次會議」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、臺北市政府副市長林崇一委員、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、國防部軍備局、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、行政院原住民族委員會、臺北市政府、高雄市政府、基隆市政府、臺中市政府、新竹市政府、苗栗縣政府、嘉義縣政府、臺南市政府、臺南縣政府、高雄縣政府、高雄縣鳳山市公所、屏東縣政府、花蓮縣政府、澎湖縣政府、中華電信股份有限公司、臺灣郵政股份有限公司、台灣糖業公司、臺灣菸酒股份有限公司、財團法人中華建築中心、財團法人國土規劃及不動產資訊中心、城都國際開發規劃管理顧問有限公司、成大研究發展基金會、朱國華建築師事務所、鼎漢工程顧問公司、中華民國地區發展學會、中華民國住宅學會、怡霖技術顧問有限公司、本會部門計畫處、財務處、都市及住宅發展處

副本：

行政院經濟建設委員會

第1頁共1頁

96. 5 8.



營建署：署收字 096-0024665

# 行政院都市更新推動小組第八次會議紀錄

壹、時間：96年4月19日（星期四）上午9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：柯茂榮、江明宜

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，並請直轄市及縣（市）政府依決議事項積極辦理。

### （二）本（96）年度都市更新示範計畫補助經費分配（內政部營建署）

- 1.洽悉。
- 2.請直轄市及縣（市）政府儘速辦理後續作業。

### （三）澎湖縣馬公市新復里周圍地區都市更新計畫，重建區段內「情報站」及「中正堂」建築物遷移案

- 1.請國防部將「情報站」遷移至軍方澎湖營區內之其他建築物，整修該建築物所需經費，以不超過「情報站」補償費為原則，由國防部於五月底前提交澎湖縣政府執行整修工作，至於原「情報站」建築物，國防部辦理報廢後，交澎湖縣政府拆除。
- 2.«中正堂»之建築物，產權仍維持國防部所有，以原

地保留軍民共用為原則。惟為便利後續澎湖縣政府辦理整體規劃及招商作業，該建築物由國防部提供參與都市更新，請該部於五月底前提出使用需求，交澎湖縣政府研議納入招商文件中，該建築物無使用需求或需報廢時，再與縣府協商交其處理。

3.另本案重建區段內莒光新村土地，以當期土地公告現值有償撥用，請縣府儘速辦理，並請國防部軍備局協助。

## 二、討論事項

### (一) 提案一：屏東火車站附近地區都市更新計畫案

決議：

- 1.本案位於屏東火車站附近，且為屏東市商業中心地區，屏東縣政府朝注入新的商業、休閒觀光機能及活化地區商業方向整體規劃，並以中華電信、露店市場及屏東酒廠等3處為優先更新單元，其規劃構想及開發策略原則可行。
- 2.本案96年度業核列補助經費280萬元，請縣府儘速依據都市計畫法辦理屏東酒廠及露店市場(含屏東夜市)等2處優先更新單元之都市計畫變更、都市更新計畫及細部計畫擬定。

### (二) 提案二：花蓮市都市更新計畫及花蓮市大陳新村都市更新事業概要案

決議：

- 1.本案基地位於花蓮市北側，為進入市區之重要門戶，毗鄰美崙山麓重要遊憩地點，惟建物窳陋環境景觀惡劣，確有必要實施更新。大陳新村土地權屬過於細分，多數居民經濟能力不足以自力更新，需考量興建安置住宅以解決及改善居住問題。

- 2.本案開發策略及安置措施尚需加強，請花蓮縣政府考量土地有效利用，提出務實可行構想及再開發策略，再提報本推動小組研議；並請縣府積極推動本案，有關徵收、撥用、拆遷安置及公共設施興闢等前置經費之融資，再由中央給予協助。

### **(三) 提案三：台中市體二用地都市更新案**

決議：

- 1.本案因更新地區範圍內土地及合法建築物所有權人眾多，經召開 3 次會員大會，出席者仍未達法定比例，整合確有困難，台中市政府擬改依「都市更新條例」第 9 條規定，公開甄選民間實施者辦理開發，原則可行。
- 2.為落實提昇居住環境之更新目的及務實推動本計畫，請採整體規劃分期分區開發方式辦理，並檢討道路、停車場用地之劃設及停車空間回饋需求數等，以創造社區更新後的優良環境。
- 3.基地內現住戶（包含合法住戶、承租戶、占用戶等）之處理及安置等措施，請妥為研處，以納入招商文件中。
- 4.為使招商條件足以吸引實施者，本案應先完成都市計畫變更作業，請內政部全力支持本案都市計畫變更及其後續作業，作為將來大規模老舊住宅社區整體更新之範例，並請台中市政府積極辦理以掌握期程。

### **(四) 提案四：嘉義縣民雄火車站週邊都市更新案**

決議：

- 1.民雄火車站周邊地區為民雄鄉核心地帶，火車站前做為老舊公務機關及宿舍使用，與車站地區都市機能不符，且鐵路阻隔後站之發展，確有必要辦理更新。

- 2.嘉義縣政府所擬本案再發展先期規劃，優先以區段徵收方式辦理鐵路東側農業區，安置西側參與更新之公務機關後再辦理西側舊市區公有土地更新，藉以串連鐵路兩側，促進地區整體再發展，先期規劃原則可行。
- 3.有關嘉義縣政府所提本案未來辦理區段徵收計畫時可否向都市更新前置作業融資計畫貸款一節，建請依內政部所訂定「都市更新前置作業融資計畫貸款要點」及「都市更新事業優惠貸款要點」申辦；或考量納入縣府平均地權基金辦理。
- 4.內政部營建署業已於96年度核定補助本案都市計畫個案變更規劃費，請儘速辦理委外招標作業。並積極辦理都市計畫個案變更，必要時得採中央及地方都市計畫委員會聯席審議方式辦理。
- 5.請財政部國有財產局研議地方政府辦理都市更新事業時，有關取得國有土地價款繳付之時機與機制，以利推動都市更新事業。

#### **(五) 提案五：鳳山車站專用區都市更新計畫先期規劃案**

決議：

- 1.關於鳳山地區鐵路立體化計畫，依據行政院核示後，配合辦理後續開發相關作業。
- 2.本案私有地佔 22%比例，市地重劃後土地按原址分配，並無法排除現有公、私有地夾雜問題，不利後續都市更新推動開發，如改採區段徵收方式辦理，除抵價地比例可依都市更新條例第25條規定考量實際情形定之外，又可集中分配公有地及私有地，有利推動整體開發，請高雄縣政府再進一步評估。
- 3.有關補助曹公圳綠美化之公共設施經費乙節，請高雄縣政府評估以整體開發方式辦理時，將曹公圳設施項目

納為共同負擔，如有困難再視情況配合後續推動進度，納入 98~101 年度都市更新示範計畫，並於報院核定後統籌編列預算酌予補助。

- 4.後續招商實施都市更新，其規劃、設計、施工應與鐵路立體化改建工程密切聯繫配合，掌握時效及施工介面整合等，期能同步施作完工使用，以縮短整體開發工期並避免產生二次施工污染。

#### (六) 提案六：高雄縣鳳山市中心商業區第一公有市場都市更新事業計畫案

決議：

- 1.本基地位於鳳山市主要商業區精華地段，交通便利並臨近高雄都會捷運 O12 站，極具發展潛力，而現有市場建築及設施老舊環境窳陋，確有更新必要，請高雄縣政府積極推動辦理。
- 2.有關國有地承租戶擬承購國有土地，縣府所提預告登記處理方式，有限制承租戶權益之慮，且其仍存有規避之空間，若因讓售後致須整合上百戶土地所有權人同意，也非處理國有土地之原意；另市場可考量規劃為現代化傳統市場，或遷移至其他適當地點；本案請高雄縣政府再慎審考量上開因素，修正規劃方案後，再提報本推動小組研議。
- 3.納入更新範圍內之計畫道路開闢費用請求補助乙節，考量由實施者經容積獎勵機制提供，執行財務確有困難時，再請內政部營建署配合開發期程，納入 98~101 年度都市更新示範計畫，並於報院核定後統籌編列預算酌予補助。

#### (七) 提案七：台南縣新營後花園鐵道再生計畫先期規劃案

決議：

- 1.新營火車站站體區及北邊倉庫區未來再發展的定位、構想及開發策略均不夠具體，請台南縣政府於後續都市計畫檢討變更時，與台鐵局加強連繫後再提出務實可行構想及再開發策略，並請台鐵局以地主身分積極參與構思，提供再發展意見。
- 2.台南縣區域發展較為遲緩，本案計畫開發面積太大，先提出2公頃面積優先推動尚屬務實策略，請縣府積極推動辦理。
- 3.中興路之開闢對於本區發展非常重要，確有必要先行加以開闢以引導投資開發功能，並考量工業區內東西向道路之貫通，以建構完整之交通系統，工程興建費用考量透過工業區審議變更回饋及實施者經容積獎勵機制提供，執行財務確有困難時，再請內政部營建署配合開發期程，納入98~101年度都市更新示範計畫，並於報院核定後統籌編列預算酌予補助，惟興闢道路所需土地仍請台糖提供。
- 4.優先更新單元之後續都市計畫擬定變更、都市更新計畫擬定，仍請台南縣政府積極推動辦理。
- 5.優先開發區內國有財產局土地僅346平方公尺，於台南縣政府核定都市更新事業計畫後，專案讓售予實施者。

#### (八) 提案八：台南縣新化鎮虎頭埤風景區入口門戶更新先期規劃案

決議：

- 1.台南縣政府原先提報本案之目的係為改善風景區入口門戶環境品質及提高土地利用價值，規劃辦理方向正確。
- 2.台南縣政府經評估後，認為執行開發計畫時機尚未成熟，未來俟有充分住、商及旅館開發之需求後，再妥予

規劃更新計畫並辦理招商乙節，考量都市更新開發，辦理過程需要長時間之整合及相關地權清理完畢後始得以實施。因此，仍請台南縣政府持續推動完成相關前置作業，以待開發時機到來時即可辦理招商實施之。

- 3.台南縣政府辦理本案都市更新時，對於公有土地遭佔用之處理上，應提出配套處理方案，並採更積極之作為，以利都市更新業務之推動。

### 捌、臨時動議

**提案：**為嘉義市火車站附近地區都市更新案，擬配合先期規劃成果，撤銷部分地區之列管案。

**決議：**

- 1.本案劃定之範圍，於「嘉義市都市更新先期規劃總結報告修正案」調整都市更新示範地區範圍完成前，仍應維持原暫緩處分之限制，以利都市更新之整合。
- 2.同意嘉義市政府依先期規劃研究結果，調整本案更新示範地區及範圍。並請嘉義市政府配合更新示範地區及範圍之調整，函請各公有土地管理機關、公營事業機構及其監督機關，配合修正本案公有(營)土地暫緩處分之範圍。

**玖、散會：**下午 13 時 00 分。