臺北市政府創意提案會報 提案成效表

提	案	奬	項	■創新獎 □精進獎(請擇一勾選)
提	案	年	度	100 年度(請填寫)
提	案	類	別	■行政流程 □資訊系統 □行銷活動 □工程品質(請擇一勾選)
提	案	單	位	(臺北市政府都市發展局都市規劃科)
提	案	人	温	(請敘明主要提案人及其他參與人,並標明各自貢獻度百分比) 主要提案人:汪禮國 貢獻度:50% 參與提案人:廖皇傑、邵琇珮、黃哲賢、傅舜華、楊智盛、宋寶 麒、林彥廷、林章銘、吳書萍、黃智卿、劉炯廷、麻匡復、謝孝 昆、楊仁豪、蘇芯慧、許嘉玲、呂欣潔、陳俊賢、吳牧學、蔡桂 君、賴源聰、鄭人豪、吳典恩貢獻度:50%
提	案	主	題	徵求參與『促進都市再生 2010年臺北好好看』開發計畫案
提	案	緣	起	2007年本市發展面臨內部環境之人口高齡少子化、老舊建物待更新,與未開發土地日漸減少之困境,以及鄰近國際城市如首爾、香港、上海及新加坡等之崛起,與全球經濟景氣成長趨緩之挑戰,經重新思考本市未來於世界舞台扮演之角色及定位,爰於 2008年1月31日公告「徵求參與『促進都市再生 2010年臺北好好看』開發計畫案」,以 2010為計畫目標年,藉由民間申請都市計畫專案變更,提供公益設施之創新提案給予額外容積獎勵,全力促進都市再生。
	施投)	_	程本	一、遭遇困難 (一)都市意象與自明性需強化 歐美先進國家之市中心區(CBD)現代大樓明亮林立,且 天際線變化豐富趣味有明顯地標意象,反觀本市除信義計 畫區花費 25 年經整體開發及土地重劃整合,較具現代商業 氛圍外,其餘大樓分布則沿主要道路兩側零星發展,新舊 建物夾雜,各地區趨於同質性發展,未能形塑市中心區及 獨特之意象。 鑑於目前東南亞主要都市,如首爾、香港、上海及新 加坡,皆快速積極地轉型成為世界都市,於世界舞台上盡 力表現,本市在這些都市的競爭下,既不是跨國企業區域 總部的優先進駐都市,也非國際重要會議與活動舉行的所

在,顯然本市在全球化影響下已面臨嚴峻挑戰。因此,如何塑造特色及追求國際化的品味,吸引全球觀光客目光, 是本市每一份子均需思考及解決之問題。

(二) 需加速都市更新與再發展

(三) 需政策導引私有閒置土地開發。

目前開發案往往係著眼於自身利益所提出,欠缺對週邊環境改善之思維,不僅於審議階段花費冗長協商時間, 且於審議通過後,部分案件仍為人所詬病無法發揮公益 性,造成公益及私利成效均不彰之窘境。鄰捷運場站、科 技產業軸帶或親水河域等區位優勢之土地開發亦有類似問 題,致未能扮演活化都市之關鍵角色,亦阻斷了政府建設 投資之波及效益及乘數效果。

二、採用解決方法

(一)公私合作

為成為兼具「國際大城」及有「家」的溫暖之理想城市,必須立即啟動城市修補及加值之開發計畫,以改變城市意象及創造城市魅力,但在面臨經濟低迷及景氣不振之時期,仍以政府投資或民間開發各自推行,執行成效恐不如預期且進度緩慢,因此採用更積極有效之公私合作方式,掌握並結合復甦的跡象及契機,藉由促進都市再生開發計畫的實施,再創經濟榮景並改造都市結構,豐富都市機能。

凡申請開發經審查通過者,即可獲得現有容積獎勵制度額外之容積獎勵,引導私部門開發依循市政總目標,與公共投資結合擴大波及效果,吸引更多私部門之創意、資本與管理能力投入,帶來新需求,進而帶動城市及經濟之復甦與發展。

實施 過程及投入成本

(二)藉由整體開發計畫構想之審定,縮短後續都市計畫、都市 設計、都市更新與建築管理實質審查程序

從目前之開發審議機制來檢視,一般於訂定都市計畫 時,尚無法得知實際之開發計畫內容,僅能訂定較一般性 及普遍性之規範,故當開發計畫於送都市設計或都市更新 審查時,往往無法符合都市計畫內之規範,影響較小者則 變更設計方案以符規定,影響大者,則需辦理都市計畫變 更,耗費大量時間及經費。再者,倘符合都市計畫之開發 案,在都市設計或都市更新審查時亦常面臨公益設施留設 種類、位置或數量之爭議,因此,反覆依委員之建議修改 及調整開發方案,增加開發時間,最為人所詬病。

實施 過程及投入成本

有鑑於此,本案之審查定位於整體開發計畫構想之審查,藉由規劃最前期之機會,即詳細就都市計畫規範,及公益設施之留設進行充分討論,可大幅降低開發方案調整及修改之時間及經費,減少開發審議機制之不確定性。再者,特設置府級之「徵求參與『促進都市再生 2010年臺北好看』開發計畫案」審查小組,賦予政策目標之支持,並籍由明確開發審議流程之訂定,有效縮短後續都市計畫、都市設計、都市更新與建築管理實質審查程序,故辦理過程中各階段均無須委外辦理及額外投入預算、人力等成本。

一、外部效益

藉由「促進都市再生 2010 年臺北好好看」與市政目標緊密結合,可整合跨部門資源,並結合民間開發,凝聚都市再生能量, 擴大整體外部效益。

(一) 時間效益:

1. 開發計畫審查

提出申請至審查確定約2 周,並於申請單位會議通知單發送前即以電話方式通知申請單位,使其充分準備。整併以往需分別邀請專家學者及本府內水平跨部門召開研商會議之處理模式,減少半年至1 年之時間。

2. 跨部門研商

府內單一窗口由兼任臺北好好看審查委員會副主 任委員之本府秘書長擔任總召,負責處理審查通過案件 涉及之跨部門政策整合議題,減少3個月至半年之時 間,加速開發計畫執行。

(二)社會效益:

- 1. 凝聚老舊社區改善整合共識, 加速都市再生。
- 2. 提供產業發展誘因,設置地標性建築,增加城市魅力。

實際執行成 效

- 3. 提供公益設施,改善地區環境品質。
- 4. 整合相鄰地區開發計畫,發揮乘數效果。(如大彎北段)

(三)經濟效益:

全案符合臺北好好看開工通案處理原則者有 10 案,合 計留設廣場式開放空間 53,211 m分散於 5 個行政區,為 臺北市政府節省 50 億元公共設施土地取得費用、人行通道 6,966 m² (相當 2.6 個信義空橋系統規模)、挑空室內開放 空間 3,708 ㎡ (相當 7 個市府中庭規模)。民間總投資至 少 1000 億元,創造 2000 億元之經濟效益。

(四)環境效益:

案件均符合綠建築 9 大指標 (生物多樣性、綠化、基 地保水、日常節能、二氧化碳減量、廢棄物減量、室內環 境、水資源、污水垃圾改善)內至少4項指標,以取得綠 建築標章或候選綠建築證書。

(五)提供中央部會及其他都市學習的典範:

全國首創以容積獎勵及行政整合機制協助提升城市競 爭力,可供臺灣或國際其他都市作為學習的典範。另提供 中央部會訂定都市更新相關獎勵機制之參考。

(六) 市政行銷:

案件均於基地周邊設置大型看板,說明開發願景,提 供民眾瞭解市政建設機會,加強市政行銷。

二、內部效益

內部效益係指受外部效益影響,或引進外部資源,造成單位 內部條件提升,同樣感受外部效益增加之感受。

(一) 時間效益:

1. 打造第二信義計畫區

信義計畫區花費 25 年時間始建構完善之商業環境 及便利之立體連通系統,預期未來5年大彎北段地區即 可建構更具規模及特色之多層次人行系統及商業環境。

2. 促進都市再生

受理期間 9 個月與推動 10 年之都市更新相比較, 前者僅花了不到後者時間的 1/12, 開發面積卻為後者之 2倍。

3. 跨部門研商

改變以往需分別邀請專家學者及本府內水平跨部 門召開研商會議之處理模式,節省都市發展局半年至1 年之作業時間。

(二) 士氣效益:

1. 服務品質

藉由相關外部效益達成,以及其他單位學習與市民

實際執行 成 效

支持,凝聚更好向心力及成就感,使得本局同仁能提出 更多創新服務品質方案。 2. 服務效率 節省的工作時間空檔,可快速處理其他臨時交辦業 務,提高工作效率。 3. 環境效益 節省之會議時間及次數,可有效減少用紙,以及交 通旅次,達到節能減碳之環境效益。 相關附件 附件 建築師雜誌特刊 姓名: 林彥廷 電話: 27258265 Email: kdu302@udd. taipei.gov. tw