

請覆閱 傅元 06/16/20

創 第一層決行 併95309636 3/1/6

檔 號：0095/021602.10/211

保存年限：永久

3/2/16

已掃描

簽 於 臺北市政府財政局

96 年 4 月 9 日

主旨：為加速本市中正區都市建設，並延續及活化八德路電子商店街，謹研擬「臺北資訊園區」開發案之開發方向，敬請核示。

說明：

一、查本案基地面積8,977.94平方公尺（附件1），係位於市民大道3段與金山北路交界處，目前基地北側暫供本市市場管理處安置原光華商場攤商，基地南側由停車管理處管理臨時停車場。本案前經本府都市發展局於92年10月17日發布為「資訊產業專用區」，該基地東鄰本局前為配合光華橋拆除安置光華商場攤商所需，委請新建工程處新建之「臺北資訊產業大樓」工程基地，南鄰已建築完成之私有房地，東南鄰接勞工保險局經管之「希望廣場」土地（該局已規劃興建辦公大樓），鄰近八德路資訊商圈商業活動熱絡。本局前於94年5月18日函請都市發展局就前開國有財產局管有之土地與刻正新建中之「臺北資訊產業大樓」未來結合開發成為「臺北秋葉原」之規劃惠示卓見，案經該局以94年6月8日函表示略以：「……旨揭地區位處市民大道核心地區，屬都市計畫資訊產業專用區，未來透過整體規劃將可創造當地開發效益，並透過都市設計方式串連西側華山地區及東側建國啤酒文化園區，進而延續市民大道綠軸意象，……本案本局樂見其成……」（附件2），先予陳明。

二、嗣本局即進行辦理向國有財產局（以下簡稱國產局）申請查償撥用該局經管之本市成功段一小段14地號等14筆國有土地（面積合計8,966.94平方公尺）之相關事宜，並於95年3月15日經行政院核准，復因國產局於95年6月14日邀集本府暨

存

本文：4 頁
附件：18 頁



裝 訂 線

中央相關單位召開「研商本局與臺北市政府、臺北縣政府經管土地互為有償撥用相關事宜」會議，依會議結論，本府出租臺北美國學校之市有土地，由國產局辦理有償撥用後，所須撥付之產價新台幣1億5,934萬7,940元逕由『臺北秋葉原資訊園區』撥用案之產價11億6,570萬2,200元中扣抵，本局甫於95年12月29日撥付本案應付產價餘額新台幣10億635萬4,260元；次查本案部分國有土地（中正區成功段一小段63-5、63-13、63-41地號）上尚有1棟4層樓國有建物（167建號，門牌八德路1段43巷30號），按撥用計畫書之規定，由國產局予以報廢，依國有不動產撥用要點之規定辦理補償，本局已於95年11月8日撥付建物產價金額新台幣741萬1,300元，國產局刻正辦理建物報廢事宜。本案撥付土地及建物補償所需經費合計11億7,311萬3,500元，前於95年1月10日簽（如附件3）奉准，由市有財產開發基金項下支應，並以長期投資科目併入年度決算辦理。

三、復查本案14地號土地上目前尚遭4戶民宅占建，擬於國產局報廢建物並完成所有權移轉登記後，再行排除占用；至本案16地號土地，面積11平方公尺，係屬臺北市瑠公農田水利會所有，依「臺北市畸零地使用規則」第6條規定：「畸零地非經與鄰地合併補足或整理後，不得建築。．．．」，上開畸零地須俟本府取得土地所有權後，始得向該會申請讓售上開畸零地。（~~臺北市政府函~~）

四、依本府公告實施之「變更臺北市中山北路、忠孝東路、新生南路、長安東路所圍地區（華山地區）都市計畫（細部計畫）案」都市計畫書（如附件4）規定，本案土地變更為資訊產業專用區，建蔽率45%、容積率大部分225%、小部分400%，其供資訊相關策略性產業使用之樓地板面積，以不低於建物容積樓地板面積之半為原則。另查本案前於95年1月10日

裝

訂

線

靜娟

奉本府核准，擬結合「臺北資訊產業大樓」以興建停車場方式，引進民間資金參與開發；爰因本案受限於基地面積過小，倘依「促進民間參與公共建設法（以下簡稱促參法）」規定辦理，僅得依該法第三條第一項第一款「交通建設及共同管道」方式委由民間機構投資興建停車場（如附件5），惟本案基地位處精華區，鄰近捷運忠孝新生站交通便利，且原光華商場之消費族群多為青少年，倘以興建停車場進行開發，將受限於促參法對於停車場之規模、投標廠商資格等規定，無法對本案整體之開發方向發揮最大效益，爰就時間、效益、目標達成度、執行難易度及法令之適法性等因素，分別就依「臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點」規定以設定地上權及依促參法BOT興建停車場之開發方向進行比較分析（如附件6），建議本案之開發方向宜採設定地上權方式辦理。
(亦即非促參之BOT)

五、按本案已列為本府96年度重要業務項目，本局自當加速推動開發，惟本案尚有占用戶需清理，且畸零地價購事宜，臺北市瑠公農田水利會表示讓售程序，需提該會會務委員會（每年3月底、10月底召開）審議通過，報建設局備查後始得讓售，故開發期程尚無法確定。另「臺北資訊產業大樓」工程預定96年5月完工，屆時原光華商場攤商將進駐，本案基地北側安置原光華商場攤商之臨時建物將由新建工程處負責拆除。為避免土地閒置，擬請准由新建工程處配合停車管理處整地，結合基地南側停車場，將本案基地暫作臨時平面停車場使用，由停車管理處管理，按本府92年7月14日府財四第09201867300號函釋（如附件7），依本市市有財產管理自治條例第36條規定，由本局報府以訂定使用契約方式提供使用，以盡地利；至報廢之4層樓建物現況破舊，且光華商場自治會未經核准任意懸掛廣告（詳附照片），為免影響環境景觀，

暨後續管理之困擾，擬辦理拆除。

六、至有關華山地區都市計畫細部計畫案內資訊產業專用區之整體規劃方向，將另案邀集本府相關單位研議，俾利本案日後之開發內容與整體規劃方向一致。

擬辦：

- 一、俟本府取得土地所有權後，擬向臺北市瑠公農田水利會申請讓售本案16地號畸零地，並同時進行排除本案14、16地號土地占用。
- 二、擬依「臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點」規定以設定地上權方式作為本案之開發方式。~~(相商)~~ ^{新置}
- 三、本案基地北側安置原光華商場攤商之臨時建物由新建工程處拆除後，為避免土地閒置，擬請新建工程處配合停車管理處整地，結合基地南側停車場，將本案基地暫作臨時平面停車場使用，由本局報府以訂定使用契約方式提供停車管理處管理，以盡地利；至報廢之4層樓建物，為免影響環境景觀，暨後續管理之困擾，擬辦理拆除。敬請 核示

謹陳 秘書長 副市長 市長

承辦單位電話：27287876

審 核 決 行

一、基於開發需求及處理程序，仍宜以促參法之BOT辦理。

二、其餘如擬。並請加速辦理。

臺北市郝龍斌(四)

04114

臺北市府秘書長 通編 00