

中華民國 109 年 6 月 19 日  
臺北市議會第 13 屆第 3 次定期大會

「YouBike2.0 改善計畫；市府各項建物公安措施之檢討改善（含大巨蛋及錢櫃火災事件後續協助求償事宜）；重大公共建設執行進度（C1/D1 土地開發案、社子島開發計畫、淡北道路規劃進度及各大市場改建案）」專案報告

臺北市市長 柯文哲

# 目 錄

## 「YouBike2.0 改善計畫」專案報告

壹、前言 .....	1
貳、現況說明 .....	2
一、公共自行車租賃系統升級內容 .....	2
二、YouBike2.0 試辦計畫及成果.....	4
參、關注議題 .....	8
一、YouBike2.0 與 1.0 系統不相容.....	8
二、YouBike2.0 未來規劃.....	9
三、系統升級後跨縣市使用 .....	10
四、YouBike2.0 調度規劃.....	11
肆、策進作為 .....	12
一、YouBike2.0 建置原則與策略.....	12
二、YouBike2.0 執行期程.....	15
伍、結語 .....	16

# 「市府各項建物公安措施之檢討改善(大巨蛋)」 專案報告

壹、前言 .....	18
貳、現況說明 .....	19
一、位置及範圍 .....	19
二、體育園區開發內容及規模 .....	19
參、關注議題 .....	20
一、都市設計審議辦理情形及防災議題 .....	20
二、大巨蛋之復工程序 .....	21
三、大巨蛋目前可施作之防災維護項目及進度 ...	21
肆、策進作為 .....	23
一、契約後續履約作為 .....	23
二、推動策略基本思維 .....	23
伍、結語 .....	24

# 「市府各項建物公安措施之檢討改善(錢櫃火災事件 後續協助求償事宜)」專案報告

壹、前言 .....	25
貳、現況說明 .....	25
參、關注議題 .....	26
一、建築消防聯審機制檢討改善 .....	26
二、求償機制及法律諮詢 .....	27
肆、策進作為 .....	28
一、公共安全檢查機制檢討改革 .....	28
二、協助求償機制及成立專案關懷小組 .....	32
伍、結語 .....	36

# 「重大公共建設執行進度(C1/D1 土地開發案)」 專案報告

壹、前言 .....	37
一、計畫背景 .....	37
二、基地條件 .....	37
貳、現況說明 .....	39
一、開發案投資人辦理情形 .....	39
二、原最優申請人法律爭議辦理情形 .....	41
參、關注議題 .....	42
一、目前開發案執行進度說明 .....	43
二、預期開發時程及開發效益 .....	44
肆、策進作為 .....	44
一、成立府級專案小組積極推動本案 .....	44
二、推動後續作業，早日完成開發案 .....	45
伍、結語 .....	45

# 「重大公共建設執行進度(社子島開發計畫)」 專案報告

壹、前言 .....	46
貳、現況說明 .....	46
一、防洪計畫 .....	46
二、文資保存 .....	47
三、都市計畫 .....	47
四、環境影響評估 .....	47
五、區段徵收 .....	48
參、關注議題 .....	48
一、後續重要辦理事項 .....	48
二、拆遷安置計畫 .....	50
肆、策進作為 .....	52
一、在地溝通 .....	52
二、專案推動管理 .....	53
伍、結語 .....	53

# 「重大公共建設執行進度(淡北道路規劃進度)」 專案報告

壹、前言 .....	54
一、計畫背景 .....	54
二、路線範圍 .....	54
貳、現況說明 .....	54
一、環評歷程 .....	54
二、後續需辦理事項及進度 .....	55
參、關注議題 .....	56
一、對本市之交通衝擊 .....	56
二、經費分攤 .....	56
三、於本市擴大辦理地方說明會 .....	57
肆、策進作為 .....	57
一、採立體化方式穿越路口 .....	57
二、出地下箱涵處設置分隔設施 .....	58
三、下匝道採一車道匯入大度路 .....	58
四、導入智慧交通管理措施 .....	58
五、鼓勵使用大眾運輸及優化人本環境 .....	59
六、持續協調經費分攤 .....	59
七、於本市擴大辦理地方說明會 .....	59
伍、結語 .....	59

# 「重大公共建設執行進度(各大市場改建案)」 專案報告

壹、前言 .....	60
貳、現況說明 .....	60
一、大龍市場 .....	60
二、環南市場 .....	60
三、成功市場 .....	61
四、南門市場 .....	61
五、第一果菜及魚類批發市場 .....	61
六、北投市場 .....	62
參、關注議題 .....	62
一、工程進行狀況及預計完工期程 .....	62
二、市場開幕期程規劃 .....	63
肆、策進作為 .....	64
一、工程持續趨趕推動 .....	64
二、持續與攤商溝通協調 .....	64
伍、結語 .....	66



「YouBike2.0 改善計畫；市府各項建物公安措施之檢討改善(含大巨蛋及錢櫃火災事件後續協助求償事宜)；重大公共建設執行進度(C1/D1 土地開發案、社子島開發計畫、淡北道路規劃進度及各大市場改建案)」

## 專案報告

議長、副議長、各位議員女士、先生：

今日本人有機會來向貴會專案報告，至感榮幸。承蒙貴會對本府各項市政建設工作的關注與指教，使本市市政興革工作能夠順利推動，在此，本人謹代表本府全體同仁表達由衷謝忱，以下謹就「YouBike2.0 改善計畫；市府各項建物公安措施之檢討改善(含大巨蛋及錢櫃火災事件後續協助求償事宜)；重大公共建設執行進度(C1/D1 土地開發案、社子島開發計畫、淡北道路規劃進度及各大市場改建案)」市政議題提出專案報告，敬請持續給予策勵與支持。

# 「YouBike2.0 改善計畫」專案報告

## 壹、前言

為推動綠色運輸發展並鼓勵民眾使用自行車作為生活化交通工具，自 100 年起持續推動全市公共自行車租賃系統建置及營運管理，並於 106 年底達全市 400 站、13,072 輛車，108 年每日平均租借次數約為 7.8 萬人次，車輛周轉率約為 5.97 (次/車/日)，服務整體滿意度約為 9 成 7，另每次借還車平均等候時間低於 5 分鐘，各年度營運概況如表 1。

表 1 臺北市公共自行車營運概況

年度	租賃站點數	車輛數	租賃次數	車輛周轉率 次/車/日	滿意度
103	196	6,406	22,579,964	11.43	95.30%
104	212	6,934	20,082,738	8.59	95.70%
105	288	9,442	18,431,346	6.20	94.70%
106	400	13,072	21,953,673	5.25	96.10%
107	400	13,072	26,252,736	5.50	97.10%
108	400	13,072	28,564,933	5.97	96.90%

考量既有公共自行車租賃系統 (YouBike1.0)，於設置租賃站時需介接市電，以驅動租賃站之資訊元件 (Kiosk) 及租借元件 (車柱)，設置時須每站達 15 柱 (1 柱 2 車位) 方符合經濟效益，且建置完成後仍需等待送電，不利後續增站擴展服務密度，爰契約保留後續擴充條款，由營運廠商提送公共自行車租賃系統升級計畫 (內容須包含系統更新、車輛定位及行動支付等功能)，經審查通過後啟動。

## 貳、現況說明

### 一、公共自行車租賃系統升級內容

本市公共自行車租賃系統升級計畫 (YouBike 2.0) 分為自行車與停車柱二部分升級，自行車升級具有車機配備 (如圖 1、圖 2)，可藉由車機通訊作為借還車輛之操作平臺，同時租借方式，亦新增「掃碼租車」之功能 (如圖 3、圖 4)，停車柱升級，免除市電需求、控制器移轉車機，且無大規模整地或開挖等土工項，可依地形、人行道寬度等空間狀態，進行車柱位置調整及裝設 (如圖 5)。YouBike 2.0 與現行 YouBike 1.0 差異如表 2。



圖 1 臺北市公共自行車升級示意圖



圖 2 升級車機示意圖



圖 3 靠卡租車示意圖

圖 4 掃碼租車示意圖

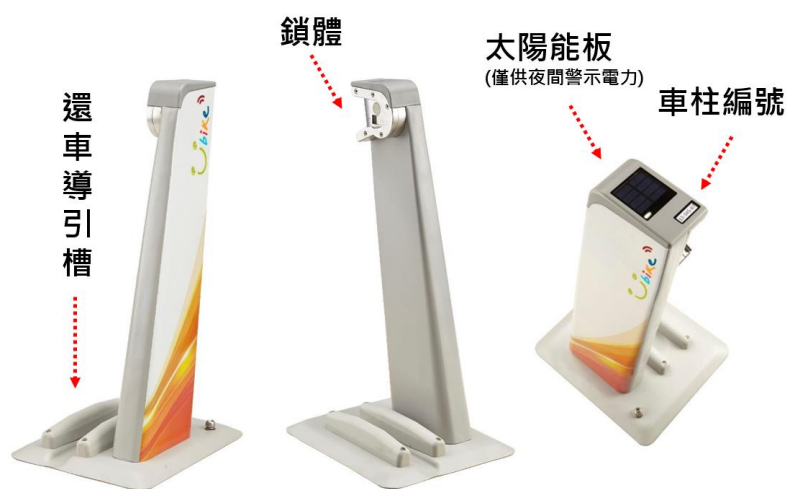


圖 5 臺北市公共自行車停車柱升級示意圖

表 2 YouBike 1.0 與 YouBike2.0 比較表

項目	YouBike1.0	YouBike2.0
車輛外觀 (色系)	橘+黃	珍珠白+黃
租借元件	車柱	車機
租借方式	電子票證 信用卡	電子票證 QR code 掃碼
市電需求	需要	不需要 (太陽能供電)
設站空間	車位需集中	不受限
車機	無	有, 具租借、通訊、 文字顯示功能

## 二、YouBike2.0 試辦計畫及成果

### (一) 試辦範圍與規模

考量 YouBike2.0 屬於新進技術，尚無實際營運案例且租借方式與現有系統略有不同，為實測民眾接受程度先行規劃試辦，並基於試辦區域應以高度使用需求為主，且設置影響既有市區空間使用，經觀察公館地區公共自行車使用率較高，故於公館地區及臺大校園試辦(試辦區域詳圖 6)，俾依試辦情形納入後續檢討評估及設置於全市之可行性。

YouBike2.0 試辦計畫自 109 年 1 月 15 日起推動，採會員互通(原 YouBike1.0 會員無須重新註冊即可租借)以及廣佈服務據點方式減少轉換障礙，提供 103 站、1,831 車柱以及 600 輛新式公共自行車，詳如表 3。YouBike2.0 站位皆邀集相關單位現場會勘確認，以共識的車柱規劃方案進行設計，對既有機車及自行車停車空間影響部分，引導於鄰近之車位或停車場充分使用，並增設停車空間。



圖 6 YouBike2.0 試辦區域示意圖



表 3 試辦計畫規模

項目	說明
試辦規模	103 站、1,831 柱、600 輛新式自行車
試辦期間	109 年 1 月 15 日~109 年 4 月 15 日
租借方式	票卡感應（試辦期間僅開放悠遊卡） 手機下載 2.0APP 掃碼租車（綁定信用卡）

(二) 宣導及輔助騎乘

YouBike2.0 APP 提供民眾「會員註冊」、「場站資訊查詢」、「票卡增減」等服務功能，並新增「掃碼租車」功能，各站位可借還之數量為即時資訊。新系統啟動營運後，為宣導民眾使用 YouBike2.0，於各租賃站點提供駐點說明服務並公告試辦事宜、車輛置物籃內側及車機螢幕皆有提醒字句，對於試辦範圍不了解而無法還車的民眾提供道路救援，並藉由廣告燈箱、YouBike2.0APP 以及車機顯示功能引導民眾使用(圖 7)。



圖 7 YouBike2.0 試辦期間宣導

### (三)租借情形

YouBike2.0 試辦期間使用人數約 6 萬人，累計租借次數達 52 萬次以上，試辦期間租借量及周轉率變化如圖 8 所示。

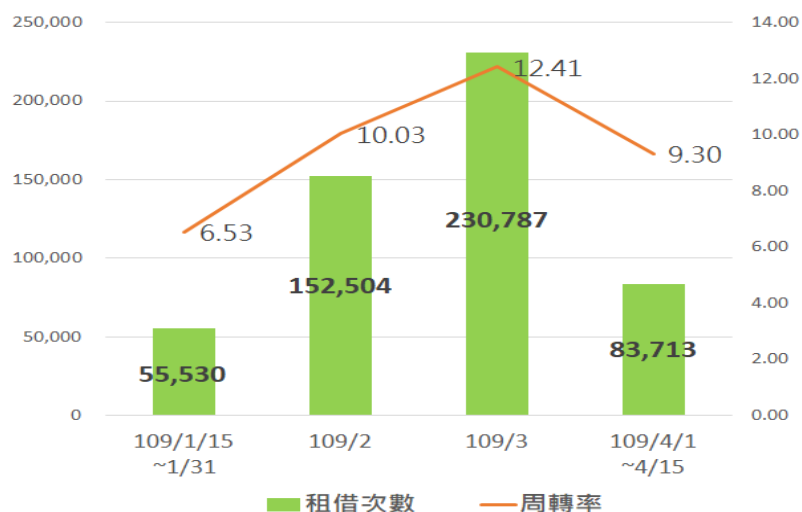


圖 8 試辦期間租借量與周轉率變化情形

109 年 1 月適逢學校寒假開始及年假緣故，周轉率較低；2 月起年假結束恢復上班及 3 月後試辦範圍內學校開學，周轉率上升；另於 4 月起因應疫情，臺灣大學校園管制進出，周轉率因此有略為下降之情形。整體而言，每輛車每日平均周轉率於試辦期間維持在 10 人次以上。

### (四)使用者滿意度問卷調查結果

為了解民眾實際接受程度與使用評價，藉由民意調查方式了解一般民眾的使用意見，另避免調查結果傾向單一特定族群（學生族群）的意見，故排除校內站位（臺灣大學校總區內），針對非校內租賃站點抽取約 1/5 的租賃站數量，共計 10 個租賃站，各配置 30 份樣本進行調查。由全國公信力民意調查股份有限公司，於 109 年 3

月 7 日（星期六）至 3 月 23 日（星期一）執行，共計完成有效樣本 330 份，以 95%信賴度估計，抽樣誤差在±5.39 個百分點之內。另依照各調查租賃站點的還車人次比例進行資料加權，以使調查資料符合各站點營運規模分布情形。

整體而言，近 9 成受訪者表示對 YouBike2.0 的整體服務感到滿意，不滿意者比例不到 1 成，顯示 YouBike2.0 所提供的服務，獲得絕大多數使用者的正面肯定(圖 9)。針對不滿意事項多為站點數目不夠、常常借不到車、借還車不順暢等原因，後續可藉由擴增服務站點、增加服務車輛、宣導及系統改善。

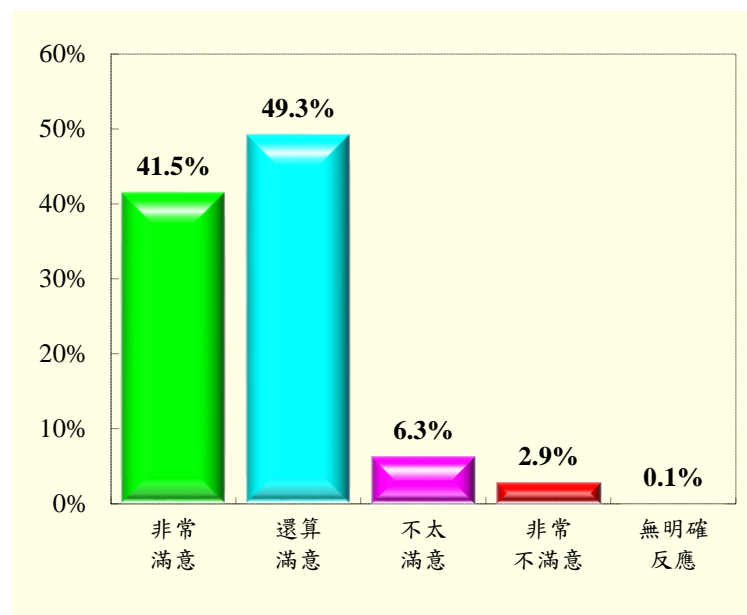


圖 9 受訪者對 YouBike 2.0 整體服務之滿意度

#### (五)系統妥善率及維護調整

YouBike2.0 試辦計畫相關設備由廠商進行維護管理，公共自行車租賃系統妥善率可分為停車架服務時數妥善率、上線自行車輛妥善率、自行車輛上線率、網路



連通率等，各月份妥善率情形如表 4，有關 1~2 月份網路連通率，因欄位設定錯誤，以致無完整資料呈現，已於 3 月修正完成。

表 4 YouBike2.0 試辦計畫妥善率

項目	1 月	2 月	3 月	4 月
停車架服務 時數妥善率	100%	100%	100%	100%
上線自行車輛 妥善率	99.64%	99.67%	99.97%	99.80%
自行車輛 上線率	99.01%	99.10%	100%	100%
網路連通率	異常 無法估算	異常 無法估算	100%	98.90%

## 參、關注議題

### 一、YouBike2.0 與 1.0 系統不相容

考量 YouBike2.0 系統之自行車具有車機設備，透過車機進行借還，致與現行系統經由感應車柱借還不同，另兩系統之鎖體構造不同（如圖 10），無法與既有設備相互借還，且檢討 YouBike2.0 與原系統相容方案後仍不可行（如圖 11），但既有 YouBike 使用者無須重新註冊會員即可租借使用。



圖 10 新舊系統車輛借還示意圖

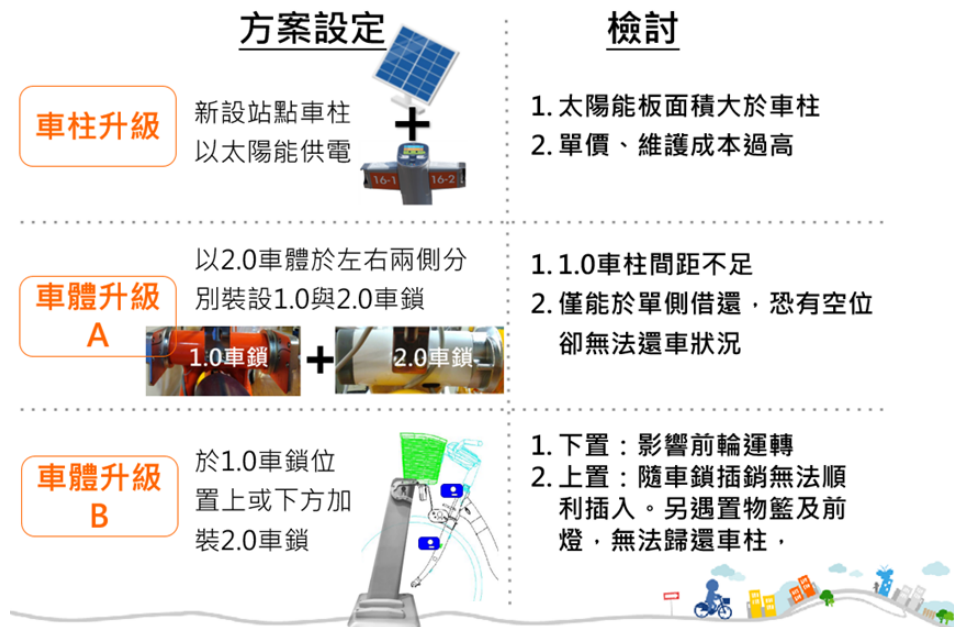


圖 11 YouBike2.0 與原系統相容方案檢討示意圖

## 二、YouBike 2.0 未來規劃

YouBike2.0 建置之數量目標及時程規劃如表 5 所示（含 YouBike1.0 退場規劃期程），預計於 110 年底達成 13,072 輛車、20,000 柱之建置目標，完成全市 1,200 站之設置。至 YouBike2.0 設站地點之評估，經統計歷年接獲建議設站需求地點，並排除既有 YouBike1.0 已設站地點及周

邊 50 公尺範圍，截至 109 年 4 月底止共計有 470 餘處需求地點，於各區域檢討設置時均將納入優先評估清單。

表 5 各年度公共自行車設備數量規劃

年度 YouBike 設備	109 年 6 月	109 年底	110 年底
2.0 車	600	3,100	13,072
2.0 位	1,823	6,000	20,000
2.0 站	103	350	1,200
1.0 車	13,072	11,500	1,000
1.0 位	16,148	14,000	2,000
1.0 站	400	依跨區需求規劃	依跨區需求規劃

\* 註：實際設置柱數及站數仍須經各區域需求及會勘評估後確認。

### 三、系統升級後跨縣市使用

本市公共自行車跨縣市借還主要與新北市間為主，考量本市率先推動公共自行車租賃系統升級，外縣市尚未升級，爰就臺北市與新北市間借還情形分析，據以規劃全市 YouBike2.0 推動後，保留本市 YouBike1.0 車輛及車位。

經查公共自行車臺北市借新北市還每日約 2,600 次，約佔總租借次數 3%，另新北市借臺北市還每日約 2,400 次，約佔總還車次數 3%，其跨縣市主要借還站點約有 120 站，因此 YouBike1.0 預計於 110 年底仍保留約 1,000 輛自行車並於跨縣市主要借還租賃站點保留 2,000 席車位，保留站位初步規劃如圖 12 所示。將評估 YouBike2.0 營運成效並定期觀察 YouBike1.0 租借情形，並配合新北市公共自行車政策進行後續檢討調整。

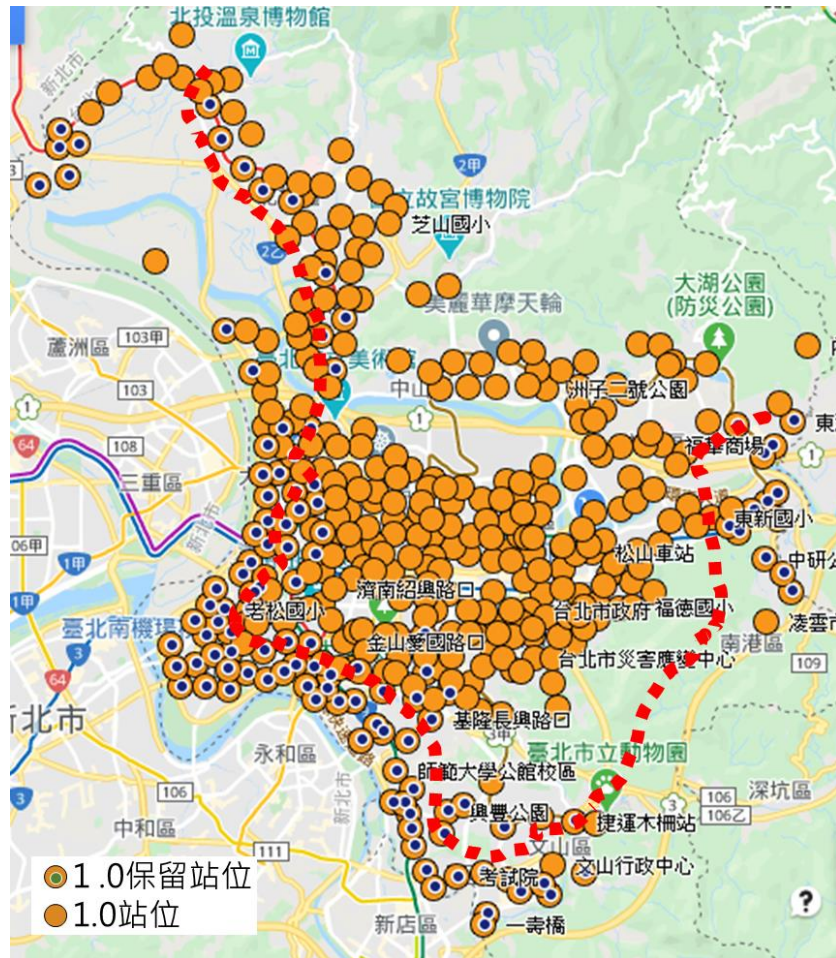


圖 12 跨縣市借還保留站位規劃

#### 四、YouBike2.0 調度規劃

##### (一)調度分區規劃

將依 YouBike2.0 全市站點規模，針對區域特性、劃分區域，再依車輛數及站點使用率與特性，進行車輛配置。針對尖峰時段，規劃配置站點車輛數，以提前預備車輛機制，提供民眾於尖峰時段有車可借。

##### (二)24 小時調度服務

因應使用者需求、站位規模及使用特性，設有 24 小時 3 班制。將依區域使用特性，進行分工及相互支援，另為即時處理民眾借還需求，針對潮汐現象特性站點，

如交通樞紐、辦公大樓、住宅區，將有機動人力支援。

公共自行車調度人員配有行動裝置，透過調度系統輔助作業人員，進行運補調度順序與路線預判。另該系統亦有區域水位預警制度，讓調度人員，提前掌握區域狀況，以利車輛調派作業。

公共自行車設有調度監控中心，將負責平、假日車輛配置與人力安排，視尖離峰時段進行自行車輛即時調配，隨時掌握租賃站現況，並就場站預警、人員車輛位置及場站突發狀況應變處理。

### (三) 規劃臨時停放區

依據租賃站使用狀況，針對高使用量之租賃站、且使用量集中之站位，將於周邊規劃配設臨時停放區，提供民眾大量借還時，儲放車輛之緩衝空間。將視租賃狀況規劃調整。

## 肆、策進作為

### 一、YouBike 2.0 建置原則與策略

YouBike 2.0 具有可小規模彈性設站之特性，將朝向於現行未設置 YouBike 之捷運出入口增設，並邀集捷運公司及相關單位現場會勘擇適當地點設置，以提高民眾使用便利。至於其他地點亦將邀集相關單位現場會勘確認後，以共識的車柱規劃方案進行設計，另涉私有土地部分仍應經所有權人同意無償提供使用。

整體而言，YouBike 2.0 未來建置將以不造成民眾困擾為原則，採加速 YouBike2.0 系統建置、以分區概念轉換新



舊系統及配合各區域 YouBike2.0 系統建置，檢討該區域 YouBike1.0 各站點取消一定比例車柱，縮短退場時間等策略規劃建置期程。

為了解公共自行車租賃系統之使用者旅次分布情形，以 108 年 10 月 21 日~25 日平日晨峰(上午 7-9 時)YouBike 1.0 之 400 站借還資料繪製旅次分布圖如圖 13，旅次量越大之 OD 節線線條越粗。分析圖 13 旅次分布特性，可依區域特性分為兩大類，分別為捷運路廊及核心區，其中捷運路廊主要屬最後一哩服務使用特性，尖峰旅次明顯集中，旅次分布有明顯區域性範圍；核心區旅次則具備最後一哩、通勤及休閒等多元特性，旅次分布較無明顯區域性。

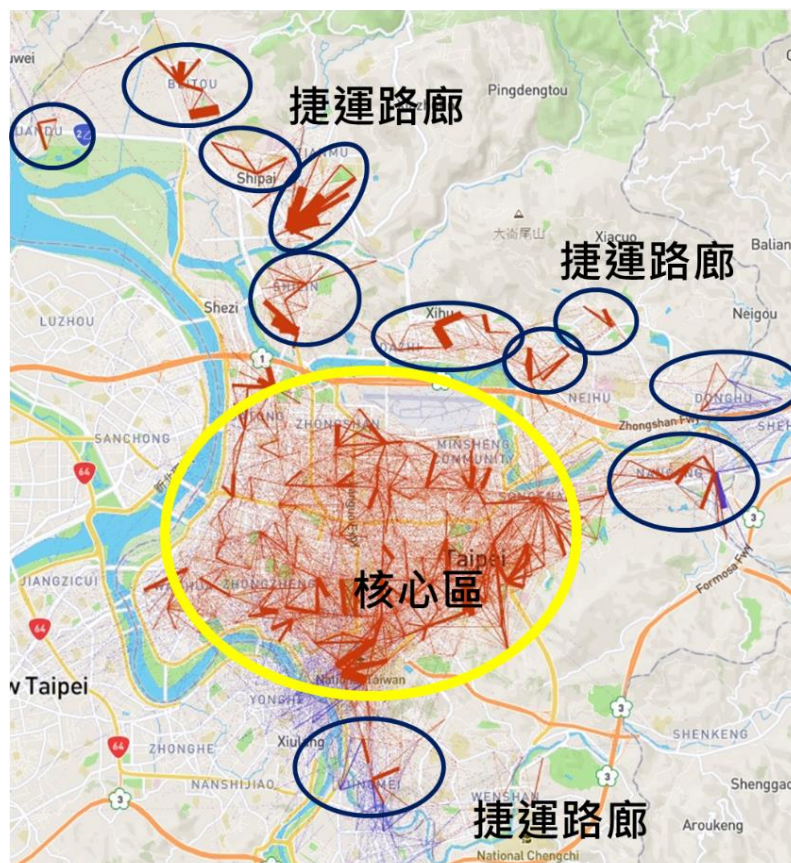


圖 13 400 站旅次平日晨峰分布

為加速 YouBike2.0 系統建置及分區轉換概念，依前述 OD 旅次分布聯結強度並配合行政區及道路分布情形劃分區域，將臺北市劃分為 25 個小區域(如圖 14)，將參考尖峰旅次特性、區域集中特性、歷年接獲建議設站需求及各區域 YouBike1.0 站位分布情形，逐步依分區進行 YouBike2.0 設站評估、建置及營運，並採四組(A、B、C、D) 同步依分區檢討會勘，加速提供全市公共自行車升級服務，逐步擴展至全市。另將評估 YouBike2.0 營運成效並定期觀察 YouBike1.0 租借情形，縮短 YouBike1.0 退場時間，YouBike1.0 車輛將以報廢或依規定辦理標售、讓售等方式處理。

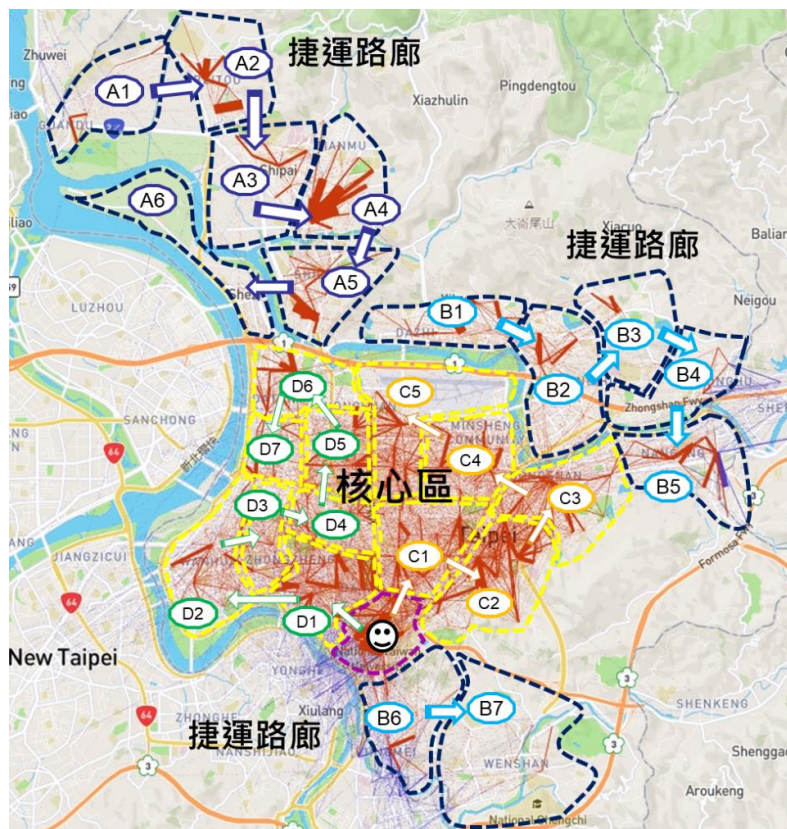


圖 14 依旅次分布及聯結強度劃分之區域圖

## 二、YouBike2.0 執行期程

考量目前執行中之「臺北市公共自行車租賃系統營運管理」契約，主要委託廠商辦理租賃系統營運管理及設備維護與汰換，契約期限僅至 110 年為止，可擴充至 114 年。為後續全市系統升級及營運管理事宜，將辦理契約變更及擴充，在 7 年契約價金總額不變的前提下（2 億 6,599 萬元），於相關設備汰換更新時，配合升級 YouBike2.0 設備並增設站位，期提供民眾升級版之公共自行車系統。相關作業期程如圖 15。

辦理事項	109年							110年		
	6	7	8	9	10	11	12	1-4	5-8	9-12
一 辦理契約變更（系統升級）										
二 調整連續預算送市議會審查										
三 啟動設站會勘										
四 辦理契約擴充及議約（規模擴增、權利金等）										
五 增站計畫持續辦理										

圖 15 全市系統升級與行政作業期程

為本市公共自行車租賃系統於 110 年完成全市升級之目標，各分區將同步啟動會勘並分組依序完成設置，各區域檢討會勘期程規劃如圖 16，惟本案期程為規劃草案，實際設站期程仍需依各區實際需求動態檢討，至 111 年以後持續依需求增設 2.0 站位。



區域編號	檢討會勘時間(月)	109年					110年											
		8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
捷運路廊																		
B1~B4	7	[Blue bar]																
A1~A3	3	[Dark blue bar]																
B5	2							[Blue bar]										
A4~A6	5			[Dark blue bar]														
B6~B7	4									[Blue bar]								
核心區																		
C1	3	[Orange bar]																
C2	3			[Orange bar]														
C3~C4	5						[Orange bar]											
C5	3												[Orange bar]					
D1	2	[Green bar]																
D2	3			[Green bar]														
D3~D4	3						[Green bar]											
D5	3								[Green bar]									
D6~D7	3												[Green bar]					

註 1：本案期程為規劃草案，實際設站期程仍需依各區實際需求動態檢討。  
 註 2：111 年以後持續依需求增設 2.0 站位。

圖 16 各區域檢討會勘期程規劃

## 伍、結語

本市公共自行車租賃系統自 100 年起至 106 年止完成 YouBike 1.0 全市 400 站之設置，現藉由系統升級計畫，YouBike2.0 可進一步擴增站數規模並縮減工期，預計至 110 年底擴增至全市 1,200 處站點。

因應本市公共自行車租賃系統升級，YouBike1.0 亦將逐步退場，針對既有公共自行車使用需求，依據使用者旅次分布觀察，民眾使用具有分區特性，爰 YouBike2.0 系統建置應以分區概念快速轉換新舊系統，藉由廣佈服務據點方式減少轉換障礙，滿足各分區既有使用需求後，再行退場該區 YouBike1.0，縮短各分區新舊系統重疊期間，屆時除既有公共自行車租賃站 400 站皆提供 YouBike2.0 服務外，亦可有效擴充服務範圍。

目前 YouBike2.0 僅於公館地區設置，普遍民眾對於新系統尚

不熟悉，爰後續仍將採多元管道加強宣導，藉由車機租借提醒、網站公告並宣導下載 APP 等方式，增加民眾熟悉度，並由營運廠商研擬獎勵騎乘活動，增加民眾騎乘意願。

考量 YouBike1.0 與 YouBike2.0 無法互相借還，本市公共自行車租賃系統升級後，針對跨縣市使用需求，部分站點仍將保留 1.0 車柱方式供跨市借還，並依使用狀況持續檢討。

YouBike2.0 具有輕樁、免除市電需求且無大規模整地或開挖等土建工項之特性，將大幅縮減建置至啟用之時間差距，另可依地形、人行道寬度等空間狀態，進行車柱位置調整及裝設，形成廣而密之設站特性。期望透過全市之佈建進一步提供規模小而密集之公共自行車租賃系統，讓更多民眾得以使用更便利之公共自行車服務。

# 「市府各項建物公安措施之檢討改善(大巨蛋)」 專案報告

## 壹、前言

臺北市為國內政經、文化首善之區，在市民休閒運動日益增加及國際化的趨勢下，現有的運動休閒設施已無法滿足發展全民體育及成為國際化大都會的需求。有鑑於此，本府計畫於原松山菸廠範圍內興建臺北文化體育園區，並於 88 年 12 月向行政院陳報第 2 次修正計畫後，於 89 年 4 月起陸續舉辦本案後續規劃之一系列座談會，邀請藝文界、體育界及地方人士等共同研商，針對松山菸廠文化保存與永續發展進行討論，獲得結論後修正原規劃方向為「臺北文化體育園區」。嗣於 95 年 10 月 3 日以 BOT 方式與遠雄巨蛋事業股份有限公司（以下簡稱遠雄巨蛋公司）簽約於臺北體育園區（以下簡稱體育園區）內興建可容納 4 萬觀眾席位之室內多功能體育館及附屬設施（以下統稱大巨蛋），大巨蛋規劃示意如圖 17。



圖 17 大巨蛋規劃示意圖

大巨蛋工程之興辦係依行政院 81 年 8 月函示辦理，而其興建地點歷經多年研究、討論後，始於 91 年 3 月奉行政院核定於目前

辦理位址。另全案經本府於 95 年 10 月以 BOT 方式簽約委由遠雄巨蛋公司興建及營運後，外界雖屢有選址欠妥、建築量體過大、逃生避難困難、契約未訂列營運權利金等相關質疑；惟其均屬本府早年之行政裁量作為，當時或有其社會需求及時代背景考量，但自 103 年 12 月 25 日柯市長上任後，為解決多年遺留問題，仍積極處理各項應辦工作，期能營造安全之體育運動環境，並為市民及市府爭取最大權利。

## 貳、現況說明

### 一、位置及範圍

體育園區北臨菸廠路，西臨光復南路，南臨忠孝東路，東北側與臺北文化園區相臨，範圍如下圖 18。

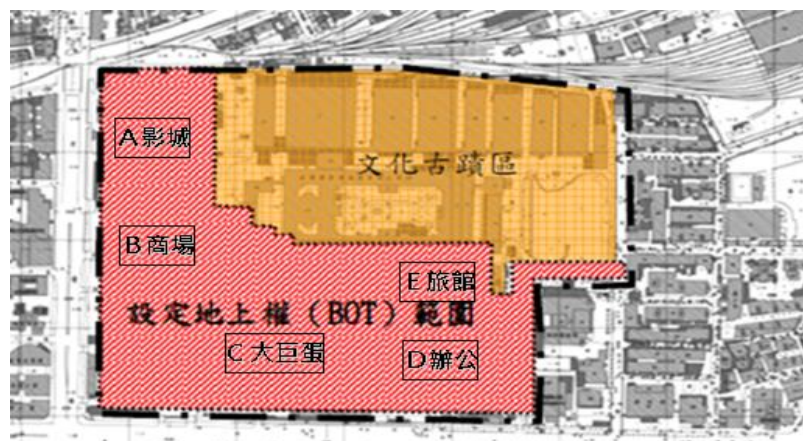


圖 18 臺北文化體育園區範圍

### 二、體育園區開發內容及規模

體育園區之基地總面積為 10.2094 公頃，內含 A 影城棟(總樓地板面積約 7,761 坪)、B 商場棟(總樓地板面積約 2 萬 7,058 坪)、C 大巨蛋棟(總樓地板面積約 3 萬 7,021 坪)、D 辦公棟(總樓地板面積約 1 萬 424 坪)及 E 旅館棟(總樓地板面積約 1 萬 6,045 坪)，全區總樓地板面積約 9 萬 8,310 坪。

## 參、關注議題

### 一、都市設計審議辦理情形及防災議題

#### (一)都市設計審議辦理情形

大巨蛋都審案業經 107 年 9 月 20 日、107 年 11 月 1 日、108 年 1 月 3 日、108 年 3 月 28 日、108 年 5 月 30 日、108 年 8 月 29 日、108 年 10 月 14 日等 7 次都審委員會審議，會議全程直播，公開透明，現場亦開放記者媒體及關心的里長、民眾與團體發言，實際落實公共議題公民參與。本案經 108 年 10 月 14 日委員會審議後修正後通過，並於 109 年 5 月 7 日核定在案。

#### (二)防災議題

都市防災審查國內尚無相關規範，市府於 104 年對於大巨蛋案提出公安七項基準之建議，包括了 8 分鐘離開觀眾席，15 分鐘離開場館至戶外，逃生避難速度 1.2m/sec，戶外疏散密度 3 人/m<sup>2</sup>，以及防火耐燃構造跟地下停車空間步行距離 60 公尺內等要求，都審過程仍增加了防災電腦模擬的參考程序，模擬結果也要符合 8 分鐘離開觀眾席，15 分鐘離開場館至戶外的安全基準。在 108 年 6 月都審正式聚焦電腦防災避難模擬議題時，遠雄公司使用台建中心及委員會認可之電腦模擬軟體進行電腦模擬(六種防災情境)，其中四種情境模擬結果經 108 年 8 月 29 日第 534 次委員會確認，惟其中兩種情境模擬無法運作，本府針對該問題亦行文英國格林威治大學(軟體開發單位)釐清，依英國格林威治大學的解釋，主因為「極端且特殊」的參數組合，讓軟體運行模擬程序大幅

度減慢，導致使用者誤以為軟體停止運作，該單位亦表示，以強迫性質的參數設定，卻期待於合理時間完成模擬，是不切實際的。全案經 108 年 10 月 14 日第 538 次委員會同意，依前次委員會確認之四種電腦模擬結果，針對容易壅塞的節點（包括室內及戶外），以退縮半戶外遮簷空間方式增加地面層避難面積，並強化後續營運管理機制。

## 二、大巨蛋之復工程序

大巨蛋工程前因有 79 處主要構造與核定之建造執照圖不符，違反「建築法」第 58 條規定，經都發局 104 年 5 月 20 日勒令停工。其後，遠雄巨蛋公司不服停工處分而提起行政訴訟，案經最高行政法院於 108 年 4 月 30 日判決確定後，遠雄巨蛋公司續提再審，並再次經最高行政法院 109 年 5 月 22 日駁回再審，停工處分合法無誤。

目前已完成都審、環差等相關程序，依建築法辦理建照變更設計中，俟變更設計通過後始得申請復工。

## 三、大巨蛋目前可施作之防災維護項目及進度

本案經最高行政法院判決確定停工處分無誤，目前工地仍屬違反建築法第 58 條之停工處分狀態，惟為維護公共安全依建築法第 63 條及最高法院判決意旨，工地仍應有維護安全及防範危險相關措施。遠雄巨蛋公司共提出下列 14 項安全維護工項，並經本府同意施作。



項次	項目	完成率
1	損傷維護工程	98%
2	防洪排水系統	98%
3	屋頂鈦版相關工程	已完成
4	全區地下室完整結構體工程	99%
5	防火披覆&防火漆(巨蛋棟+商場棟+影城棟)	99%
6	PC看台版結構工程	已完成
7	巨蛋帷幕牆相關工程	已完成
8	商場帷幕牆相關工程	已完成
9	商場棟屋頂結構相關工程	已完成
10	辦公棟2F雨庇及外牆相關界面工程	已完成
11	影城棟3F雨庇及外牆相關界面工程	已完成
12	辦公棟屋頂造型欄杆	已完成
13	影城棟帷幕牆相關工程	已完成
14	影城棟屋頂結構相關工程	已完成

圖 19 大巨蛋防災維護工項施工完成率

本府依高等法院裁定同意施作前揭 14 項防災維護工項，並非同意大巨蛋可以復工；在未獲正式核定復工前，如有違反停工處分，擅自施作防災維護工項以外之情形，本府將依法強制拆除擅自施工部分或勒令恢復原狀，制止不從者，將移送法辦。

## 肆、策進作為

### 一、契約後續履約作為

大巨蛋工程前經本府都市發展局於 104 年 5 月 20 日勒令全面停工，並經最高行政法院於 108 年 4 月 30 日判決確定上述停工處分無誤；惟因遠雄巨蛋公司就「整體開發案因都審爭議申請展延興建期限及許可年限」所提之協調案尚未經協調委員開會討論，故工程興建期程之截止日期後續可能仍有變數。

此外，本府亦多次行文遠雄巨蛋公司，應針對未按圖施工部分負起積極改善作為，持續要求並協助遠雄巨蛋公司改善問題，遠雄公司完成都市設計審議、環境影響差異分析等程序後，再依建築法辦妥建照變更設計後，始得復工。而遠雄巨蛋公司業於 105 年 9 月 7 日以正式書面回應願意依本府之標準接受相關單位審查，故本府暫不行使並保留終止契約之權利，期能早日完成復工程序，復工後即啟動議約程序，以維護本府權益。

### 二、推動策略基本思維

本案公共安全一事，都市防災部分已透過都市審議之電腦模擬檢討逃生避難人數、速度，並透過退縮半戶外遮簷空間方式增加地面層避難面積，建築物防火避難性能則由評定機構台灣建築中心評定通過，並經內政部於 109 年 5 月 6 日認可在案；後續辦理大型活動時，申請人應完成大型群聚活動工作計畫審查，及透過營運管理機制管控人數，以維市民活動之安全。



## 伍、結語

本府將持續秉依「堅持公安、依法行政、依約辦理」之原則，要求遠雄巨蛋公司辦理涉及公共安全工項，並就未按圖施工部分，負起積極改善作為；另本案刻正辦理建造執照第 3 次變更設計，將以不刁難、不放水態度要求申請人依法完成各項規定程序後，始同意全面復工。

# 「市府各項建物公安措施之檢討改善(錢櫃火災事件後續協助求償事宜)」專案報告

## 壹、前言

109年4月26日上午10時57分位於本市中山區林森北路錢櫃KTV，因火災發生且消防警報設備遭業者關閉的嚴重人為疏失，肇致起火後大量濃煙警報設備無法啟動，雖經消防人員全力搶救，仍造成6人死亡，引起社會大眾關注及廣泛討論。

本府立即邀集相關局處成立專案小組，檢視本府現行營業場所公共安全聯合稽查制度，推行重質不重量，並提出相關精進作為，包含「提高稽查帶隊官層級」、「落實現場稽查作業」、「稽查成果即時e化」及「強化各局處橫向聯繫制度」等，且於109年5月28日以府消預字第1093021622號函頒訂「臺北市政府建築物公共安全及使用情形聯合稽查作業要點」，除此之外，為保障供公眾使用建築物之安全性，確保其使用情形符合規定，另定期由各目的事業主管機關秉依權責進行例行性查察工作及加強宣導營業場所平時之自主檢查管理，建立三級品管制度，以維護供公眾使用建築物營業場所之公共安全。

## 貳、現況說明

目前建物公安檢查缺失：

- 一、原本府公共安全聯合稽查作業規範與實際執行現場稽查作業情形落差大，於定期稽查未有現場指揮官，不定期之帶隊官層級過低，未能有效於現場稽查時達到監督指揮之功效。
- 二、現場稽查未落實，消防安檢之檢查流於紙上作業形式，

包含 109 年 3 月 6 日及 4 月 22 日僅檢查 1 樓大廳之消防設備，由檢查員恣意勾選安檢紀錄表之項目，以不符比例方式檢查，檢查未能反映現場之實際情形。

三、現場稽查成果未能即時呈現，且各單位後續公告稽查成果資訊不一致，致幕僚單位彙整效率不彰，造成管控之疏漏。

四、消防局及建管處機關間橫向聯繫不足，業者辦理變更使用(有增設昇降機等施工行為)，雖已依規定向建管處辦理變更使用執照手續，但未依消防法施行細則第 15 條規定向消防局檢送施工中消防防護計畫，未重視施工中公安知能及自主管理義務，以致發生重大傷亡。

## 參、關注議題

### 一、建築消防聯審機制檢討改善

#### (一) 公共安全聯合稽查作業

鑑於錢櫃火災事件前，稽查紀錄無法即時掌握及檢查時間過短等，本府針對「臺北市政府公共安全聯合稽查小組作業規範」，有關其方式、內容、人力配置、時間、項目等通盤檢討，以強化建築物公共安全三級品管(一級品管-業者自主管理檢查、二級品管-權管機關例行性稽查、三級品管-市府聯合稽查)。

#### (二) 建築消防聯審

1. 一定規模以上供公眾使用應實施防火管理之場所，於增建、改建、修建、室內裝修施工時，應於核發許可前製作施工中消防防護計畫書，並提請消防機關備查。

2. 申請變更使用執照及室內裝修案件如涉及消防設備審查者，應於核發許可前完成消防審查。
3. 本次錢櫃火災事件係辦理變更使用(有增設昇降機等施工行為)，依消防法施行細則第 15 條規定變更使用未列於上揭施工行為，場所亦未重視施工中公安知能及自主管理義務，以致發生重大傷亡，故須強化管理權人落實施工中消防防護計畫之提報。

### (三) 建築執照及公寓大廈規約提醒機制

1. 執照注意事項附表加註提醒，未來申請增修改建造執照、室內裝修施工前，應依規定完成施工中消防防護計畫及消防設備審查。
2. 公寓大廈規約加註提醒字句。
3. 已領得使用執照者，每年之公寓大廈管委會備查案之核定公文加註提醒。

## 二、求償機制及法律諮詢

本府於 109 年 4 月 28 日召集社會局、民政局、中山區公所、殯葬處、勞動局、法務局、衛生局等單位組成關懷小組，積極協助傷者及往生者家屬辦理後續申請災害救助金，由法務局提供法律諮詢並協助進行消費爭議調解、連結民政局殯葬專案減免及民間善願協會免費喪葬服務、轉介衛生局心理諮商等事宜，並及時提供本府關懷措施資訊等服務。

## 肆、策進作為

### 一、公共安全檢查機制檢討改革

(一)訂定「臺北市政府建築物公共安全及使用情形聯合稽查作業要點」及強化相關作為

本府為提升本市公共安全，強化聯合稽查作為，邀集專家學者召開 2 次策進小組會議，並召開 4 次要點訂定會議，於 109 年 6 月 3 日函頒「臺北市政府建築物公共安全及使用情形聯合稽查作業要點」，重點如下：

#### 1. 明定目的，設定對象

- (1)為保障供公眾使用建築物之安全性，並確保其使用情形符合規定，除由各目的事業主管機關秉依權責進行例行性查察工作外，特就登載於本市各類事業暨場所管理系統之受稽查對象或其他臨時指定場所辦理聯合稽查。
- (2)稽查對象重點包含一般旅館業、觀光旅館業、電影院、餐廳、八大行業、健身中心、幼兒園、托嬰中心、老人福利機構、身心障礙福利機構、醫院等，以及其他召集人或副召集人指定對象

#### 2. 明確編組，提高層級

- (1)編組成員含召集人、副召集人、稽查帶隊官、主要稽查成員、會同稽查成員、督考稽查成員、協助稽查成員、行政幕僚成員。
- (2)明定帶隊層級：帶隊官為十職等以上人員擔任，每月不定期由召集人或副召集人督導帶隊官 1 次。主要稽查成員及會同稽查成員一級機關由九職等以上人員

率員擔任，二級機關由八職等以上人員率員擔任，強化領導，發揮團隊效能。

### 3. 精簡次數，落實稽查

- (1) 稽查分為定期及不定期，定期聯合稽查於每週二、四擇下午 2~6 時或晚上 7~11 時；不定期聯合稽查每季辦理 1 次聯合複查；其餘月份，每月辦理 1 次，減少稽查次數，提升稽查品質。
- (2) 針對各目的事業主管機關權管事項，包括建管-公安動態違規、消防-設備維護、商業-登記使用等，表訂稽查項目，並律定檢查標準，落實執行。

### 4. E 化作業，列管改善

稽查人員完成稽查作業後，當場立案上傳本府機關稽查業務 e 化資料登錄平臺，並於次日將聯合稽（複）查紀錄傳送各權管機關續辦裁罰及輔導改善作業，且由權管機關列管至改善完成為止。

### 5. 錄影存檔，加強處分

- (1) 使用密錄器，將當天稽查狀況錄影留存，並保存 1 年，全程錄影，保留證據。
- (2) 如發現有不符合建築或消防法令規定情形，由權管機關之成員當場張貼不合格場所標示，且於次日上網公告；其情節重大者，依規定勒令停止使用或停止營業。另由權管機關每週派員查證 1 次其改善情形，至全部完成改善為止。
- (3) 連續違規使用 2 次或違規使用累計達 3 次以上，但未受勒令停止使用或停止營業者，由權管機關每 2 週不

定期派員稽查 1 次，至連續 1 季稽查未發現違規使用情形為止。

## (二)建立建管消防聯審機制

本市建築管理工程處業於 109 年 5 月 1 日及 109 年 5 月 5 日會同本府消防局研商強化審查機制並達成建管消防聯審機制，並於 109 年 5 月 12 日開始試辦，申請增建、改建及修建等建造執照，以及變更使用、室內裝修許可時，依「消防法」第 13 條及「消防法施行細則」第 13 條達一定規模以上供公眾使用實施防火管理之場所，申請人應於建管處核發施工許可、建築師公會審查許可前，製定「施工中消防防護計畫」，並向所轄行政區消防中隊提報「施工中消防防護計畫」備查。前揭使用許可涉及消防安全設備圖說審查時，應併同審查。

## (三)函報中央修法建議

本府消防局自錢櫃 KTV 火災事件後，多次召開建議中央修法會議，分別邀請消防公(協)會及受檢場所辦理座談會，研擬法規修訂方向；於 109 年 5 月 15 日函報內政部消防署修法建議，重點項目如下：

1. 修正消防法第 37 條、第 40 條：針對消防安全設備不合格及未提送施工中消防防護計畫罰則部分，由原「先限期改善後舉發」，建議修正為「即時處罰後限期改善」，並提高罰鍰金額。
2. 修正消防法施行細則第 14 條：增列防火管理人代理制度，並增加教育訓練時數。
3. 修正消防法施行細則第 15 條：原依消防法施行細則第 15

條第 2 項須另製定防護計畫之類別(增建、修建、改建、室內裝修)，增列申請變更使用應提送施工中消防防護計畫。

4. 修正各類場所消防安全設備設置標準第 22-1 條:增列嬰幼兒收容場所應設 119 通報裝置。
5. 推動消防設備人員法:現行尚未立有專法管理消防專技人員，另有關消防安全設備審查、竣工查驗、檢修申報複查等，委託消防專技人員公會辦理，配合消防法第七條建議一併修正。
6. 增列封閉性娛樂場所應實施自衛消防編組驗證: 增列影片映演場所(戲院、電影院)、歌廳、舞廳、夜總會、錄影節目帶播映場所(MTV 等)、視聽歌唱場所(KTV 等)為應實施驗證之場所。

#### (四)修正本市火災預防自治條例

本府消防局自錢櫃 KTV 火災事件後，多次召開修法會議，並邀請消防公(協)會及受檢場所，辦理座談會，研擬法規修訂方向。於 109 年 5 月 18 日於台北市政府公報 109 年 91 期刊登預告修正，公告期間持續彙整反映意見。修正重點項目如下：

1. 針對封閉性娛樂場所(如 KTV、MTV、電影院等)
  - (1)自治條例第 6 條:業者應委託專業機構代辦自衛消防編組應變能力驗證。
  - (2)自治條例第 7 條:業者應製作避難逃生安全說明影片。
  - (3)自治條例第 14 條:針對 300 平方公尺以上業者應設置 119 通報裝置，強制啟動警報並通知管理權人、防火



管理人。

2. 自治條例第 9 條:消防安全設備應標示警語，並不得任意關閉。
3. 自治條例第 11 條:管理權人應提報施工消防防護計畫及教育訓練成果備查。
4. 自治條例第 17 條:增訂吹哨者條款，鼓勵民眾勇於舉發不法。
5. 自治條例第 18 條、第 20 條:針對前揭增訂條例增加罰則，並提高行政罰鍰。

## 二、協助求償機制及成立專案關懷小組

### (一)本府社會局運用「一案一社工」之服務模式

關懷陪伴關懷當日就醫 89 名傷者及 6 名往生者家屬，另新增 4 名自行求助個案，計 99 名，積極協助申請災害救助金、連結法律扶助資源、連結民政局殯葬專案減免及民間善願協會免費喪葬服務、轉介衛生局心理諮商，並及時提供本府關懷措施資訊等服務。自 4 月 26 日至 6 月 4 日止，平均每週與個案有超過 3 次接觸與關懷。

1. 發放死亡救助金：6 名往生者已全數發放完成，總計 120 萬元整。
2. 發放傷亡慰問金：當日就醫傷亡者計 95 名，及當日自行返家之傷者主動求助計 4 名，共計 99 案已全數發放，總計 92 萬 4,000 元整。
3. 發放急難救助金：針對本市中低收入戶個案及家中經濟困難者發放急難救助金，已發 2 案，計 1 萬 2,000 元整。

## (二)本府法務局提供法律諮詢

1. 電話諮詢服務：法務局除於 109 年(下同)4 月 27 日建立本事件法律服務單一諮詢窗口，供受害者及其家屬詢問本案所涉消費爭議調解、團體訴訟等相關法律疑義外；同時亦洽請法律扶助基金會提供免費律師諮詢專線。
2. 現場諮詢服務：於本市市政大樓 1 樓中央東區消費諮詢及法律扶助報到櫃檯，由法律扶助基金會律師提供消費諮詢服務(每週一及週四，9 時至 12 時)；與臺北地院及士林地院合作提供訴訟程序視訊諮詢服務(每週二及週五，上午 9 時至 12 時及下午 1 時 30 分至 5 時)。

## (三)法務局行政督促及法律協助

1. 於 4 月 27 日、4 月 29 日、5 月 5 日及 5 月 12 日請富邦產險公司及錢櫃公司到局進行行政調查，除釐清公共意外責任險承保範圍及理賠金額外，亦促請錢櫃公司應儘速且積極處理受害者賠償事宜，並定期回報處理進度。
2. 於 5 月 8 日召開受害者及其家屬權利保障說明會，向受害者說明本事故所涉損害賠償請求依據，並現場受理消費爭議調解申請。另於 5 月 14 日彙整各類求償途徑說明及差異比較表供受害消費者參考，途徑包含：自行與錢櫃公司和解、向地方政府提起消費爭議申訴及調解、向鄉鎮市區公所提起調解、向法院提起民事訴訟(含消費團體訴訟)及請求國家賠償。
3. 督促錢櫃公司儘快賠償損害：據錢櫃公司回報，截至 6 月 10 日止該公司已自行和解 46 件。
4. 召開消費爭議調解會議：截至 6 月 10 日止，法務局已受

理 44 件消費爭議調解申請，並積極排定及召開調解會議，協助受害者迅速獲償，其中 21 件已調解成立。

5. 研議進行團體訴訟：針對與錢櫃公司和解或調解不成立者，或不願透過和解或調解方式向錢櫃求償者，法務局自 6 月 2 日起，已透過社會局社工人員協助轉交團體訴訟意願書及團體訴訟問答集供受害消費者參考。若有 20 人以上有提起團體訴訟意願，法務局將依消費者保護法第 50 條規定，洽請優良消費者保護團體研議進行團體訴訟求償。
6. 提醒受害者刑事告訴權時效：因傷害罪為告訴乃論之罪，且告訴權依刑事訴訟法第 237 條規定有「知悉犯人時起 6 個月」之時效限制，故法務局已於團體訴訟問答集中一併提醒受害者，若有意提起刑事告訴者請務必留意時效，以免權益受損。

#### (四) 本府社會局局網設置關懷專區

提供本府各局處關懷服務資訊供傷者及傷亡者家屬參閱。

#### (五) 本府勞動局提供職災勞工個案服務

並依勞動基準法要求職災補償勞動局依職災勞工個案主動服務計畫提供個案管理，提供職災相關權益諮詢、法律諮詢及扶助、重返職場等服務需求；另依勞動基準法要求雇主於勞工在醫療中不能工作時，應按其原領工資數額予以補償；勞工因遭遇職業災害而致死亡應給予員工遺屬共 45 個月平均工資之職業災害補償。錢櫃大火案雇主(迪廣國際股份有限公司)針對於本事故中不

幸死亡林姓員工給予喪葬津貼及慰問金共計 325 萬元、張姓員工傷勢較重住院療養給予慰問金 15 萬元、其餘輕傷出院員工分別給予慰問金 1 萬元，並承諾依規定給付受傷員工不能工作期間每月原領工資，勞動局將持續追蹤工資給付情形。

(六)本府勞動局藉由勞資爭議調解協助家屬與雇主達成和解

1. 勞動局除要求雇主依法給予職災補償外，亦積極協助勞資雙方達成和解，109 年 6 月 4 日收到錢櫃申請勞資爭議調解申請書，已先行通知林子晨家屬，訂於 109 年 6 月 19 日召開調解會。
2. 若調解不成，家屬提起訴訟後，可向本局申請勞工權益基金訴訟補助。

(七)本府勞動局依勞基法要求雇主給予傷亡勞工職災補償

依勞動基準法要求雇主於勞工在醫療中不能工作時，應按其原領工資數額予以補償；勞工因遭遇職業災害而致死亡應給予員工遺屬共 45 個月平均工資之職業災害補償。錢櫃大火案雇主(迪廣國際股份有限公司)針對於本事故中不幸死亡林姓員工給予喪葬津貼及慰問金共計 325 萬元、張姓員工傷勢較重住院療養給予慰問金 15 萬元、其餘輕傷出院員工分別給予慰問金 1 萬元，並承諾依規定給付受傷員工不能工作期間每月原領工資，勞動局將持續追蹤工資給付情形。

(八)本市殯葬管理處提供喪葬設施費用減免

針對本案往生者提供殯葬設施規費減免：遺體寄存、遺體大殮、出殯禮廳、火化費(含火化許可證)等。

### (九)本府衛生局提供醫療照護及心理諮詢專線

第一時間請本市急救責任醫院提供適切之醫療照護，後續需要復健或持續接受治療者，請醫院妥善安排，並提供社區心理衛生中心服務專線，且提醒就醫個案出院時，向院方申請病歷摘要與診斷證明書，保留就醫過程所有繳費單據，以利未來爭取相關權益。

## 伍、結語

此次錢櫃火災，除造成近年來消費娛樂場所重大傷亡，更燒出本府行政制度面及公安聯合稽查作業程序之缺漏，但在本府相關局處積極成立專案小組，就其缺失通盤檢討改善，並建立完善消防及建管聯審制度，強化建築物公共安全三級品管(一級品管-業者自主管理檢查、二級品管-權管機關例行性稽查、三級品管-市府聯合稽查)，以提昇本市各項營業場所建物之安全環境，維護市民之公共安全。

另本府後續當全力協助受害者及其家屬相關求償事宜，並提供完善關懷服務及法律訴訟資訊，以保障其權益。

# 「重大公共建設執行進度(C1/D1 土地開發案)」 專案報告

## 壹、前言

### 一、計畫背景

C1/D1（東半街廓）土地開發案為西區門戶計畫中的亮點計畫，配合本府推動西區門戶計畫重新啟動，並採國際標方式招商。本案於 106 年 4 月 25 日業依「捷運土地開發投資甄選暨權益分配標準作業程序」及政府採購法，經公開評選程序，委託專業服務顧問協助辦理財務評估及招商作業，並由本府政風處透過廉政署協調臺北地檢署跨域協助，導入廉政治理機制成立廉政平臺，讓防弊措施延伸至前端的預防工作，共同營造廉能公務及創造公開透明投資環境，完成首都門戶之重大開發案。

### 二、基地條件

位於臺北車站特定專用區內，地面層係以重慶北路兩側區分成 C1 與 D1（東半街廓）兩基地，基本資料如表 6：

#### （一）土地面積及權屬

表 6 基地土地面積及權屬

項目	C1 基地	D1 基地	合計
土地面積	13,078 m <sup>2</sup> (3,956 坪)	18,515 m <sup>2</sup> (5,600 坪)	31,593 m <sup>2</sup> (9,556 坪)
地號	中正區公園段一小段 188-6、188-11、 188-18、188-29、 188-16	中正區公園段一小段 192、192-16、192-20、 192-21、192-22、192-15	-
土地權屬	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 臺北市政府(財政局、捷運局)持分比例：81.648%</li> <li>● 38位私地主持分比例：18.352%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 中華民國(交通部臺鐵局)持分比例：94.499%</li> <li>● 中華民國(交通部鐵道局)持分比例：5.501%</li> </ul>	

## (二) 土地使用管制規定

依本府 95 年 10 月 16 日府都規字第 09535175800 號「擬定臺北車站特定專用區 C1、D1 東半街廓聯合開發區(捷)細部計畫案」、96 年 11 月公告之「臺北車站特定專用區 C1、D1 東半街廓聯合開發區(捷)開發內容及管制規定」及臺北市土地使用分區管制自治條例(原為臺北市土地使用分區管制規則)等規定，如表 7。

有關本案建築設計規範，另依 107 年 3 月 6 日「臺北車站特定專用區 C1、D1 東半街廓聯合開發區(捷)細部計畫案都市設計管制要點」補充設計規範事項辦理。

表 7 基地土地使用管制

項目	C1	D1 東半街廓	小計
土地面積(坪)	3,956	5,600	9,556
建蔽率	不予規定	不予規定	-
容積率	1150%	1150%	-
使用分區	捷 2	捷 1	-
容積樓地板(坪)	45,495	64,409	109,904
允許使用項目 (適用商四組別)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 不得做住宅使用</li> <li>● 可做為一般服務業、金融保險業、健身服務業、旅遊及運輸服務業、一般旅館業及國際觀光旅館業等；日常零售及餐飲等不可超過允建樓地板面積之 40%</li> </ul>		

## 貳、現況說明

### 一、開發案投資人辦理情形

(一)本開發案於 107 年 3 月 31 日正式公告徵求投資人，於 107 年 10 月 1 日上午 11 時截止收件，共有 2 組團隊申請人投標。依據本開發案甄選文件規定，係採資格審查、規格評審及價格評比 3 段式開標，已於 107 年 12 月 27 日完成第 3 階段價格評比並公告評比結果：

1. 最優申請人為香港商南海發展有限公司及馬來西亞商馬頓有限公司(下稱南海馬頓團隊)。
2. 次優申請人為藍天電腦股份有限公司及宏匯股份有限公司(下稱藍天宏匯團隊)。



- (二)原最優申請人(南海馬頓團隊)依投資人須知規定於108年1月25日向經濟部投資審議委員會申請設立新專案公司，經濟部於108年7月4日以經審字第10804603090號函不予同意，本府捷運工程局於108年7月10日通知原最優申請人(南海馬頓團隊)應於文到30日內完成簽約程序，惟南海馬頓團隊屆期仍無法依約成立新專案公司、繳納履約保證金及與本府簽訂投資契約，故依投資人須知第12條第5項之規定，南海馬頓團隊視同已放棄最優申請人資格。
- (三)捷運局依投資人須知第12條規定經評估並奉本府核定，於108年10月18日正式發函通知藍天宏匯團隊遞補為C1/D1土地開發案最優申請人。
- (四)藍天宏匯團隊於108年11月11日獲經濟部核准新專案公司「台北雙星股份有限公司」之設立登記、依投資人須知規定於108年11月18日完成履約保證金繳納(新臺幣18億1,865萬2,613元)，108年12月17日由本府與投資人台北雙星股份有限公司完成投資契約書簽定。簽約後由捷運局邀集本府相關單位完成2次審查會議，投資人完成開發建議書之修正，並於109年4月29日簽奉核定函請台北雙星公司依約提送土地開發計畫；本府完成用印程序，納入投資契約書附件。
- (五)投資人於簽約後3個月內已建置完成專屬網站，經由捷運局網站/捷運土地開發資訊/台北雙星開發資訊專區連結此專屬網站；內容包括(1)開放型(可供一般民眾查閱)：宣導開發內容、開發進度等、(2)封閉型(土地所有權人專屬，需有帳號、密碼)：土地所有權人可透過此專

區閱覽其權益相關資訊，並與土地所有權人進行雙向溝通。專屬網站網址：[www.taipeitwintowers.com](http://www.taipeitwintowers.com)。

(六)台北雙星股份有限公司正積極進行本開發案之建築設計規劃，因 D1 開發大樓臨延平北路及延平北路與北平西路交口角隅處，涉及文化部主管之國定古蹟鐵道部保存計畫，台北雙星公司於 109 年 4 月 28 日提送「鄰近文化資產開發許可審議案」業經本府相關單位審查修正後，文資審議報告書已於 5 月提送文化部文資審查掛件。文化部已分別於 109 年 5 月 20 日召開 C1/D1 新建工程涉「文化資產保存法」第 34 條規定專案小組現勘會議及 6 月 5 日召開「古蹟歷史建築紀念建築審議會」會議，目前台北雙星公司正依文資審議委員意見及主席裁示調整設計及回應說明中，預計提報下個月(7 月)文化部文資審議委員會審議。

(七)投資人應於申請建造執照前每半年至少對土地所有權人召開一次產品說明會，捷運局及台北雙星公司已於 109 年 6 月 11 日(星期四)19:00 假捷運局 B1 捷韻國際廳辦理第 1 次產品說明會，邀請公、私地主與會瞭解投資人規劃內容及交換意見以供後續規劃設計參考。

## 二、原最優申請人法律爭議辦理情形

南海馬頓團隊針對經濟部投審會駁回其新專案公司設立之申請，相關法律及行政救濟程序辦理情形如表 8。

表 8 法律及行政救濟程序辦理情形一覽表

案件	訴訟相對人/ 原處分機關	主要訴求	進度
108年7月4日 定暫時狀態處分 (108年全字 第35號)  (已有裁定結果)	<ul style="list-style-type: none"> <li>•臺北市府</li> <li>•臺北市府 捷運工程局</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•展延新公司 設立期限</li> <li>•維持最優申 請人資格</li> <li>•不得由次優 遞補、重新徵 求或廢棄本 案</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•108.7.10 臺北高等 行政法院裁定聲請 駁回</li> <li>•108.7.22 南海馬頓 團隊提出抗告</li> <li>•108.8.16 最高行政 法院裁定抗告駁回</li> </ul>
108年7月22日 定暫時狀態處分 (108年全字 第38號)  (已有裁定結果)	<ul style="list-style-type: none"> <li>•臺北市府</li> <li>•臺北市府 捷運工程局</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•展延新公司 設立期限</li> <li>•維持最優申 請人資格</li> <li>•不得由次優 遞補、重新徵 求或廢棄本 案</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•108.8.6 臺北高等 行政法院函裁定聲 請駁回</li> <li>•108.8.23 南海馬頓 團隊提出抗告。</li> <li>•108.10.3 最高行政 法院裁定抗告駁回。</li> </ul>
108年7月22日 向行政院 提起訴願  (結案)	<ul style="list-style-type: none"> <li>•經濟部</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•撤銷投審會 「原不予核 准」之行政處 分</li> <li>•要求作成「准 予投資之行 政處分」</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•108年11月29日行 政院訴願委員會訴 願決定書「訴願駁 回」</li> </ul>
108年9月26日 向臺北市府 提起訴願  (審議中)	<ul style="list-style-type: none"> <li>•臺北市府 捷運工程局</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•撤銷本局「無 法同意展延 新專案公司 之設立期限」 之行政處分</li> <li>•另要求本局 應作成准予 展延「新專案 公司設立期 限」</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•109年6月8日本府 法務局訴願審議委 員會第1420次委員 會言詞辯論</li> </ul>

## 參、關注議題

### 一、目前開發案執行進度說明

投資人台北雙星股份有限公司正積極進行本土地開發案之建築設計規劃，預計整體計畫時程如表 9。目前正辦理 D1 開發大樓因臨國定古蹟(臺博館、北門等)，故其相關之建築書圖文件需先行送文化部文資審議委員會審議之作業流程中，台北雙星公司刻正依 109 年 6 月 5 日文化部第 7 屆「古蹟歷史建築紀念建築審議會」審議委員意見及會議主席裁示，調整修正審議文件內容，再提 7 月審議會審議。另 C1/D1 開發大樓整體之建築設計規劃亦需經本府都市設計審議/交通影響評估審議、環境影響評估審議等相關主管機關之核定始能申請建造執照，其中「環境影響評估說明書」業依相關規定函送 C1/D1(東半街廓)土地開發案影響說明書規劃階段資料予本府主管機關環保局審核，於 109 年 4 月 29 日完成公告(上網蒐集意見)，預計 109 年 8 月初掛件審查；「交通影響評估計畫」因交通相關調查工作受到疫情影響，進度較慢，預計 109 年 8 月初掛件審查；都市設計審議須俟文化部文資審議決議後再行提報掛件送審。

前述申請建造執照前之相關程序，預估約需時 1 年半(預計 110 年 6 月)始可取得建造執照，申報開工。

表 9 預計整體計畫時程

項目	年	108 (12月)	109	110	111	112	113	114	115	116
1. 簽約		★108年12月17日								
2. 取得建照			■ 110年中							
(1)文資審議			■							
(2)環評審議			■							
(3)交評/都設審議			■							
3. 施工				■						
取得使照									■ 115年中	
4. 竣工驗收									■	
5. 營運籌備									■	
6. 正式營運										★116年中

## 二、預期開發時程及開發效益

依據本開發案投資契約書約定，投資人須於領得建造執照後 180 日內向本府建築主管機關申報開工，預計核定開工之日起算約 4 年 9 個月完成全案建物之興建工程及完成營運籌備工作後，預計 116 年中正式營運商轉。

本土地開發案總投資金額約新臺幣 606 億元，預估營運商轉後將可提供 1.6 萬個就業工作機會，本府每年約有 18.7 億元租金收入及增加營業稅及房地稅收約 14.6 億元，每年並可創造千億元以上之經濟產值，帶動區域經濟發展。

## 肆、策進作為

### 一、成立府級專案小組積極推動本案

本府為推動本開發案各階段工作之順利進行，府內成立本開發案專案小組，由彭副市長擔任召集人，整合本府捷運局、財政局、法務局、政風處、都市發展局、交通局及環保局等相關局處；除了已完成招商階段的甄選事宜，選出最優申請人並完成投資契約簽定外，專案小組任務亦

持續進行，簽約後迄今已召開兩次專案小組會議，協調整合本府各局處間涉及相關議題之處理並定案執行，以加速本開發案相關作業之推動。

## 二、推動後續作業，早日完成開發案

本府捷運局將持續督促並協助投資人依土地開發計畫時程辦理相關業務，包括(一)建築設計規劃、施工興建進度及品質控管、施工安全衛生責任督導等履約管理事項、(二)權配協商及產權登記、(三)統一經營管理等執行進度履約管理事項，積極推動本開發案各階段之進程，期早日為每一位市民與國人帶來耳目一新的國家門戶，創造公、私部門最大效益。

## 伍、結語

本府近年積極推動西區門戶計畫，C1/D1（東半街廓）土地開發案為西區門戶計畫中重要計畫之一，由於本開發案已完成招商，後續興建完成及營運商轉後，將進一步帶動臺北車站特定專用區區域發展，並串連整體後站商圈帶動整體經濟的再次活絡，從而落實西區門戶計畫再次繁榮之願景藍圖；本府捷運局亦將會落實投資契約履約管理工作，監督投資人如期如質完成本土地開發案，讓雙子星大樓成為新的「國家門戶，首都地標」，成為全世界矚目的焦點。

# 「重大公共建設執行進度(社子島開發計畫)」 專案報告

## 壹、前言

社子島地區因防洪限制，造成發展受阻、區內公共設施嚴重不足、生活環境品質較為低落，為使該地區成為安全、宜居的生態智慧島，提升面對氣候變遷及災變潛勢之調節能力，落實都市計畫、建築管理，優化生活環境及防災能力，本府以「加速開發，儘早解禁」及「戶戶安置」為目標，同步啟動開發5大行政作業，並納入本府臺北新區開發推動小組跨機關溝通協調，以持續推展各項作業；另就社子島拆遷安置計畫，蒐集居民意見及評估調整之可行性，以下謹就全案辦理情形說明。

## 貳、現況說明

### 一、防洪計畫

「臺北地區（社子島地區及五股地區）防洪計畫」業於108年12月12日經行政院核定。



圖 20 臺北地區（社子島地區及五股地區）防洪計畫示意圖



## 二、文資保存

社子島地區已於 105 年公告登錄 5 處歷史建築，規劃採原地保存；嗣本府再於 108 年委託專業團隊進行社子島地區文化資產普查，普查結果經提送本府文化資產審議委員會審議，確認增加 7 處歷史建築。未來本地區之 12 處歷史建築，將由本府依文化資產保存法提出修復及再利用計畫，送本市文化資產審議委員會審查。

## 三、都市計畫

主要計畫前經內政部都市計畫委員會 107 年 6 月 26 日第 925 次會議審議附條件通過；嗣細部計畫已配合主要計畫、受理申請剔除區段徵收及新增文資保存等內容修正，經本市都市計畫委員會 109 年 4 月 23 日第 764 次會議審議修正後通過。

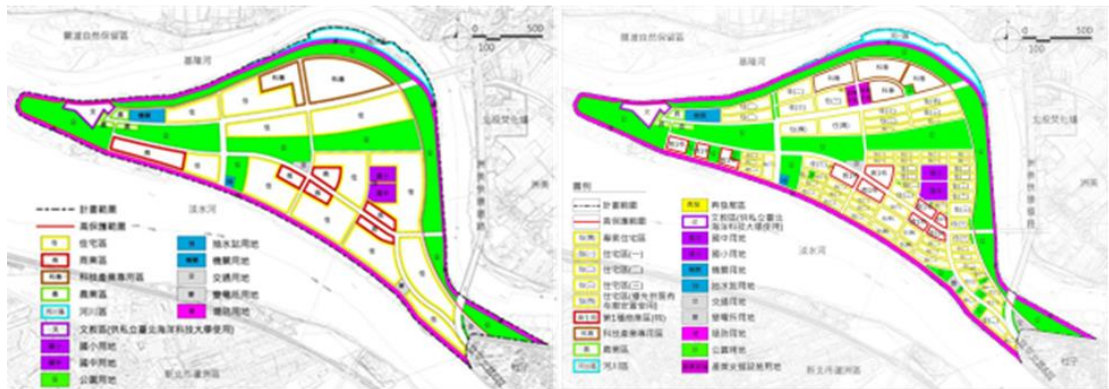


圖 21 社子島都市計畫主要計畫(左)、細部計畫(右)示意圖

## 四、環境影響評估

本府環境影響評估審查委員會前於 107 年 10 月 26 日、108 年 2 月 27 日及同年 3 月 27 日召開 3 次二階環評審查會議，目前仍於審議程序中。



## 五、區段徵收

目前僅屬準備作業階段。有關本地區拆遷安置，基於地上物拆遷影響原住戶、建物所有權人及相關權利人等權益甚鉅，居民訴求應有更完整全面之拆遷安置方案，本府爰依內政部都市計畫委員會 107 年 6 月 26 日會議附帶決議：「請市府於區段徵收範圍及抵價地比例報請內政部土地徵收審議小組審查前，先行就拆遷安置計畫內容辦理聽證，以釐清爭議。」就本地區拆遷安置計畫草案已於 108 年 4 月 13 日舉行聽證會議，就民意、專業、價值面向，秉持合法及比例原則調整修正拆遷安置計畫草案內容；對於居民提出適法及合理的訴求，本府多已納入修正，於 108 年 7 月 19 日公布修正版拆遷安置計畫重點說明，復於同年 8 月 31 日、9 月 21 日及 9 月 28 日召開諮詢會議，並持續派員拜訪里長及地方意見領袖，掌握地方輿情。

## 參、關注議題

### 一、後續重要辦理事項

社子島都市計畫細部計畫內容經本市都市計畫委員會 109 年 4 月 23 日第 764 次會議審議通過後，本府將接續啟動環境影響評估審查及區段徵收作業，並持續蒐集地方意見及精進各項計畫內容：

#### (一)環境影響評估

針對專家學者及在地居民所關心之防洪排水、填土及拆遷安置議題，本府均予以回應並檢討修正；目前刻依審議通過之細部計畫內容修正環境影響評估報告書初稿，並預計於 109 年 7 月再提送本府環境影響評估審查

委員會續審。

## (二)區段徵收作業

本府刻正辦理區段徵收範圍及抵價地比例報請內政部審核作業，並將同步進行土地徵收補償市價查估及地上物查估作業，茲說明如下：

### 1. 區段徵收範圍及抵價地比例報核作業

本府業依審議通過之細部計畫內容製作區段徵收財務評估報告書，並經本市區段徵收及市地重劃委員會 109 年 5 月 25 日第 10 次會議決議以徵收私有土地總面積 40% 作為本案抵價地比例，後續將併同區段徵收範圍提報內政部審議。

### 2. 地上物查估作業

社子島地區因防洪因素被劃為限制發展區，居民無法翻修建築，致違章建物四起，建物年期及材質混雜，農作物及工廠亦交錯其中；考量全區面積廣大，本府爰委託專業服務團隊辦理調查與測量土地改良物作業、估算各項拆遷補償費用及相關事宜。查估作業調查項目包含建築改良物、農作改良物、水（畜）產養殖物、營業設備及人口調查等，並將製作發價清冊，作為本府後續與地上物所有權人或事實上處分權人協議價購或徵收補償之依據。

本案地上物查估作業預計於 109 年 7 月起於社子島地區辦理鄰里說明會，讓居民了解地上物查估作業流程，並於 109 年 8 月開始進行查估作業，及 110 年 9 月完成全區地上物查估。

### 3. 土地徵收補償市價查估作業

土地徵收條例第 30 條規定，被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價，並由本市地價評議委員會評定。考量社子島因防洪計畫造成地區發展受到限制，截至今日仍無法公告細部計畫、落實建築管理及土地使用分區管制，為增加本案土地徵收補償市價可信度，本府規劃委託不動產估價師進行土地徵收補償市價查估作業；目前配合區段徵收後續各項行政流程，預計於 109 年 6 月辦理招標，109 年 9 月開始進行查估，並於 110 年 8 月完成全區土地市價查估。

## 二、拆遷安置計畫

本府於 108 年 4 月 13 日舉行聽證會議後，彙整 4,126 份書面意見及聽證發言代表言詞陳述暨意見書，並參酌居民歷次於說明會、都市計畫委員會與環境影響評估審查委員會議等所提意見，就民意、專業、價值面向，秉持合法及比例原則調整修正拆遷安置計畫草案內容，並於 108 年 7 月 19 日公布修正版拆遷安置計畫重點說明。

嗣本府於 108 年 8 月 31 日、9 月 21 日及 9 月 28 日召開 5 場諮詢會議，並持續蒐集當地居民意見；針對居民近來所提「傳統觀念大家族共同設籍 1 戶，致僅能配售 1 戶專案住宅，未能符合實際居住需求，以及 107 年 6 月 26 日之設籍限制過於嚴苛，若嗣後因故遷徙戶籍致無法配售專案住宅，對於世居社子島之在地居民不盡公平」之訴求，經考量在地民情、居住習慣、合理居住生活空間及在地居民安置權益，已評估將相關配套措施納入拆遷安置計畫，如未來執行有個案爭議則以委員會方式處理。

針對本地區拆遷安置計畫內容，本府將持續彙整居民所提安置意見納入評估，後續將併同區段徵收計畫提內政部土地徵收審議小組進行審議，通過後將依規定辦理公告程序。

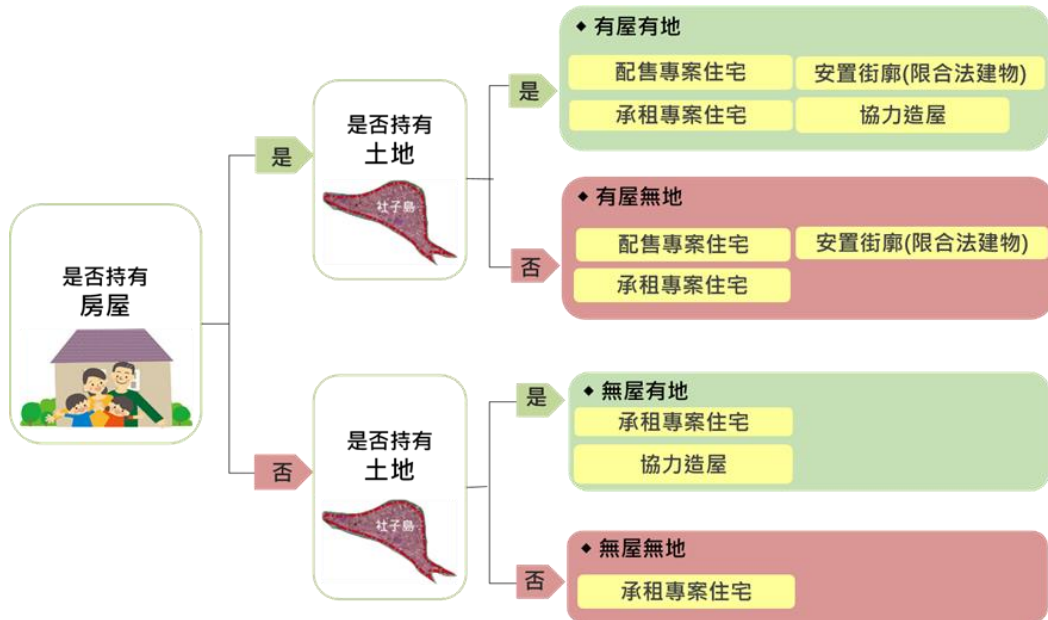


圖 22 原住戶安置規劃示意圖



圖 23 社子島拆遷安置計畫（草案）聽證會議

## 肆、策進作為

### 一、在地溝通

為使當地居民了解區段徵收及安置相關內容，本府將持續於各項作業辦理在地溝通及宣導，其方案包含：

#### (一)在地溝通

##### 1. 在地駐點，專人解說

於當地信仰中心坤天亭設置社子島專案工作站，服務時間為星期一至星期五（國定假日除外）下午2時至5時，目前由本府地政局土地開發總隊同仁駐點，提供即時諮詢服務；並將隨本地區開發進程，配合當地居民關注之特定議題（產業及寺廟安置等），加入本府相關局處駐點服務。

2. 受理民眾預約舉辦小型諮詢會，並視民眾欲了解之議題（拆遷補償及居民、寺廟、產業安置等）邀請本府相關局處至當地說明、交流。

3. 持續派員拜訪里長及地方意見領袖，掌握地方輿情。

#### (二)網站、FB 公開資訊

於本府明日社子島網站、臉書及相關局處網站提供即時新聞稿、說明會簡報資料、說明會全程影音等資訊，供民眾線上瀏覽及下載。

#### (三)發送影片、海報、說帖及 Q&A

製作區段徵收、拆遷安置計畫、地上物查估相關之影片、海報、說帖、相關 Q&A 及圖資等，放置於專案工作站、里辦公處、區民活動中心等場所，供民眾索取。

## 二、專案推動管理

社子島開發專案已納入本府臺北新區開發推動小組，由李副秘書長得全擔任總 PM，定期召開會議落實開發列管事項追蹤及督導，並每季提報市長室晨會，以掌握開發案進程、確定政策方向與研議重大議題。

## 伍、結語

社子島地區歷經 50 年限制發展，市府寮解加速開發、儘早解禁，就是所有社子島居民的共同期待；除同步啟動都市計畫、防洪計畫、文資保存、環境影響評估及區段徵收等報核及準備作業，後續亦將持續推動地區溝通，並規劃更全面的照顧計畫，減少開發衝擊，全力協助居民能安居樂業於未來的社子島，邁向更宜居永續的臺北！

# 「重大公共建設執行進度(淡北道路規劃進度)」 專案報告

## 壹、前言

### 一、計畫背景

新北市政府為改善其轄內臺2線(竹圍-紅樹林)交通壅塞，爰辦理「淡水河北側沿河平面道路工程」(下稱淡北道路)；全線採雙向4車道佈設，設計速率50公里/小時，依新北市政府目前概估總建設經費約63.05億元(含用地及拆遷補償費19.48億元及工程費43.57億元)。

### 二、路線範圍

起點自新北市登輝大道與中正東路交岔路口，往南沿捷運淡水線紅樹林站及竹圍站間南側河岸空間佈設，終點至大度路與立德路口東側，全長約5.45公里。

## 貳、現況說明

### 一、環評歷程

- (一)交通部公路總局於85年提案採全線高架方式辦理，惟經行政院環境保護署環境影響評估審查委員會認定不應開發。
- (二)新北市政府於96年開始推動全新平面道路，且於100年有條件通過環評審查；因所涉對周邊環境影響甚為重大，經環保團體於101年4月向臺北高等行政法院提出行政訴訟，其環境影響評估報告有條件通過之處分在102年9月4日遭臺北高等行政法院撤銷，並經最高行政法院103年12月25日做出「上訴駁回」判決。

(三)新北市政府於 104 年持續辦理二階環評，107-109 年歷經 4 次專案小組審查、3 次大會審查，於 109 年 1 月 15 日經環境影響評估審查委員會決議通過環境影響評估審查。

## 二、後續需辦理事項及進度

### (一)都市計畫變更

淡北道路於本市路段涉及部分範圍須由綠地、保護區及人行步道用地變更為道路用地，需辦理都市計畫主要計畫變更作業，本府業已同意依「都市計畫法」第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理都市計畫變更，後續新北市政府將依都市計畫變更程序辦理。

### (二)都市設計審議

淡北道路於本市路段位屬本府 97 年 3 月 4 日府都規字第 09730017400 號函公告「臺北市北投區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」所劃定之都市設計審議地區，且本案道路工程多屬公共設施用地之高架道路，依「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則」第 3 條第 1 項第 6 款規定，應辦理都審程序，後續新北市政府將依前述規定提送審議。

### (三)本市路段詳細車道配置、路口管制及經費分攤

新北市政府刻正辦理基本設計，本府將持續就路樹移植、施工界面及經費分攤、本市端詳細車道配置及路口管制等各項界面事宜持續與新北市政府協商確認。

另為降低施工期間對地區交通之衝擊，新北市政府亦將依「臺北市工程施工期間交通維持作業辦法」規定



提送交維計畫予本市道安會報審查。

#### (四)地方說明會

本府交通局於環評審查階段時，考量本市議會及市民對淡北道路案關切度甚高，對本市之影響亦非僅限於北投區關渡里及一德里，爰請新北市政府就士林北投影響範圍於本市擴大辦理地方說明會(如八仙里、豐年里、永倫里等)並妥適處理地方意見，新北市政府回復略以「二階環評通過後亦將全力配合舉辦相關地區之地方說明會及施工前說明會，並妥適處理民眾意見」，亦已納入「淡水河北側沿河平面道路工程(淡水河北側沿河快速道路第一期工程替代方案)」環境影響評估報告書(定稿本)。

經洽新北市政府新建工程處，其表示預計於 109 年 9 月前於本市辦理地方說明會。

### 參、關注議題

#### 一、對本市之交通衝擊

淡北道路約自大度路/中央北路口進入臺北市境，沿大度路往東，終點端於大度路與立德路口東側。大度路為連接臺北市關渡與新北市淡水的重要幹道，尖峰時間車流量大，除對大度路造成交通衝擊外，亦可能影響北投、士林地區等銜接聯絡道路，故須就淡北道路予以研擬管制方式及交通改善規劃等因應措施。

#### 二、經費分攤

淡北道路由新北市政府規劃設計及施工，因部分路段位於本市境內，針對工程經費分攤，新北市政府應與本府

取得共識，協調雙方經費分擔方式。

### 三、於本市擴大辦理地方說明會

為利地區居民了解淡北道路對本市之影響及降低疑慮，新北市政府於環評審查時已承諾於二階環評通過後將全力配合於本市舉辦相關地區之地方說明會及施工前說明會，並妥適處理民眾意見。

## 肆、策進作為

### 一、採立體化方式穿越路口

鄰近兩市交界處的大度路/中央北路口及大度路/立德路口，車輛平均停等時間較久，故淡北道路採立體化方式穿越路口，減輕對平面路口之影響。

(一)大度路/中央北路：自聖景路採地下箱涵設計，即車輛行駛地下道方式穿越路口，如圖 24 所示，預估將降低路口延滯，改善路口服務水準(F 級→D 級)。

(二)大度路/立德路：採高架方式越過立德路，如圖 25 所示，預估將降低路口延滯，改善路口服務水準(E 級→D 級)。

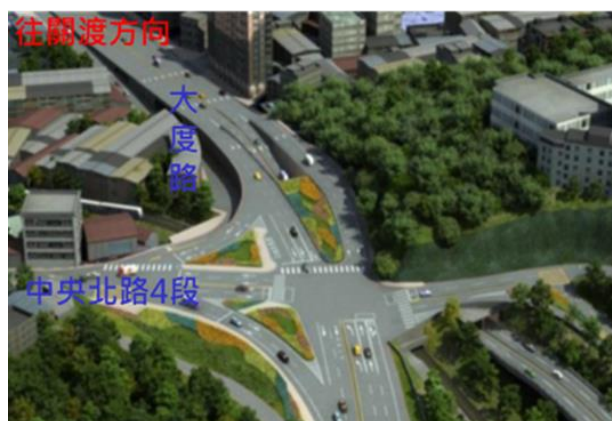


圖 24 大度路/中央北路立體化穿越模擬圖

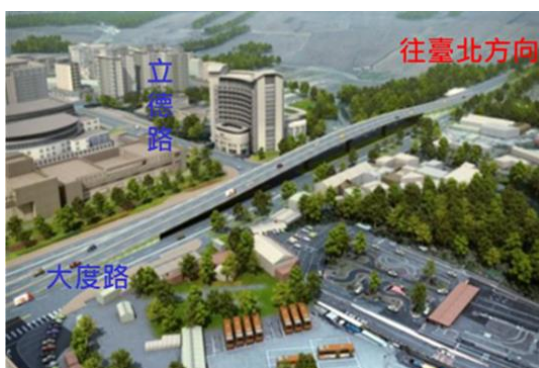


圖 25 大度路/立德路立體化穿越模擬圖

## 二、出地下箱涵處設置分隔設施

淡北道路(往臺北方向)出地下箱涵處規劃設置分隔設施，並延伸至立德路立體化陸橋前，形成封閉型道路，以禁止淡北道路(往臺北方向)之穿越性車流匯出變換車道至平面車道，減輕對關渡地區交通影響。

## 三、下匝道採一車道匯入大度路

淡北道路(往臺北方向)終點端於大度路與立德路口東側，係規劃於高架段先行將 2 車道漸變匯流為 1 車道後，再以下匝道方式匯入大度路，減緩匯入大度路之車流量及降低對大度路主線車流之影響。

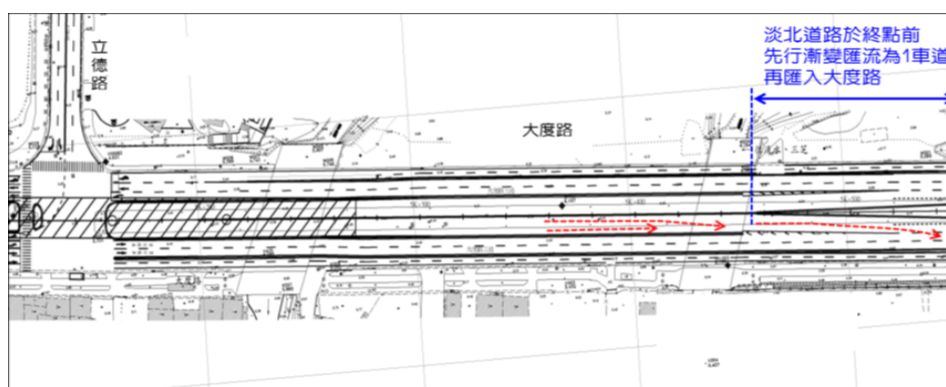


圖 26 於臺北市端匝道出口配置示意圖

## 四、導入智慧交通管理措施

為降低壅塞發生，除透過 CCTV 監控車流狀況、CMS(資

訊可變標誌)發布路況及建議改道資訊外，亦將與新北市建立預警機制，適時依車流狀況即時調整及因應，如淡北道路於尖峰時段實施出入口端匝道儀控或 HOV(高乘載)管制等，避免尖峰時段車流快速集中至本市。

## **五、鼓勵使用大眾運輸及優化人本環境**

為鼓勵使用大眾運輸，未來淡北道路將開放公車行駛，並規劃闢駛快速公車或跳蛙公車，縮短通勤時間；另新北市政府亦針對臺 2 線(往臺北方向)規劃公車專用道，及優化行人、自行車及公車候車空間，完善人本環境，以提升大眾運輸使用率。

## **六、持續協調經費分攤**

淡北道路總建設經費依新北市政府目前概估約 63.05 億元(含用地及拆遷補償費 19.48 億元及工程費 43.57 億元)並已向內政部營建署申請補助，待新北市政府補充細部經費分攤方式，並視中央補助情形，再持續協商。

## **七、於本市擴大辦理地方說明會**

新北市政府已承諾於本市擴大辦理地方說明會，經洽該府新建工程處，其表示預計於 109 年 9 月前辦理。

## **伍、結語**

本府後續將就路樹移植、施工界面及經費分攤、本市端詳細車道配置及路口管制等各項界面事宜，持續與新北市政府協商確認；另新北市政府刻正辦理基本設計，後續將依程序辦理都市計畫變更、都市設計審議及提送施工期間交通維持計畫等作業，並於本市擴大辦理地方說明會，妥善處理民眾意見。

# 「重大公共建設執行進度(各大市場改建案)」 專案報告

## 壹、前言

市場是城市的縮影、人民生活的代表，老舊的傳統市場正面臨建物老舊、環境髒亂、人員老化等營業效能不理想等問題，改建絕對是勢在必行，所以本府持續推動傳統市場改建及活化轉型，以綠建築模式改善公共安全及食品安全的環境，並導入電子支付、智慧三錶等改變攤商作業模式，讓軟體升級，打造一個具智能、效能的現代化市場，再造市場新風貌。

## 貳、現況說明

### 一、大龍市場(地下 4 層至地上 13 層)

總樓地板面積約 3 萬 2,032 m<sup>2</sup>，1 樓為市場使用(內攤(鋪)55 攤、外鋪 27 攤，共 82 攤)；2 樓為大同區民活動中心、五金職業工會、環保局所屬之蘭州清潔分隊及水肥處理隊；3 樓為環保局蘭州清潔分隊及社會局老人日間照顧中心、老人服務中心及身障日照活動據點；4 至 5 樓為環保局環境稽查大隊；6 至 13 樓為原大龍國宅戶共 96 戶。停車格位計 204 格(含括汽車 199 位、裝卸車 5 位)、機車 201 位；綠建築黃金級、智慧建築合格級。

### 二、環南市場(地下 2 層至地上 6 層)

採原地改建，分兩期施作，總樓地板面積 15 萬 5,312.28 m<sup>2</sup>，地下 1 至 2 樓作停車與市場使用，1 樓為零售市場，2 樓為停車與市場使用，3 至 6 樓為停車空間。攤位數共 1,323 攤，停車格位計 1,977 格(含括汽車 1,912 位、

裝卸車 65 位)、機車 1,433 位；綠建築銀級、智慧建築銅級。

### 三、成功市場(地下 5 層至地面層)

總樓地板面積約 2 萬 4,493 m<sup>2</sup>，地面層作綠化廣場使用，供民眾休憩，地下 1 層為設備夾層，地下 2 層為市場使用(店舖 25 攤、飲食攤 25 攤、攤位 146 攤，共 196 攤)，地下 3 至 5 層為停車場，停車格位計 370 格(包括汽車 362 位、裝卸車 8 位)、機車 140 位；綠建築銅級、智慧建築合格級。

### 四、南門市場(地下 5 層至地上 12 層)

總樓地板面積約 4 萬 8,472 m<sup>2</sup>。地下 5 至 3 層作停車空間使用，停車格位計 230 格(包括汽車 219 位、裝卸車 11 位)、機車 272 位；地下 2 至地上 2 層作市場空間使用(店舖 50 攤、飲食攤 18 攤、攤位 186 攤，共 254 攤)；地上 3 至 12 層作為機關辦公室使用；綠建築銅級、智慧建築合格級。

### 五、第一果菜及魚類批發市場(果菜市場地下 1 層至地上 6 層，魚市場地下 1 層至地上 8 層)

總樓地板面積 31 萬 7,493 m<sup>2</sup>，其中第一果菜批發市場總樓地板面積 22 萬 3,310 m<sup>2</sup>；停車格位計 3,107 格(包括汽車 1,850 位、裝卸車 32 位、電動車 800 位、大貨車 10 位、小貨車 415 位)、機車 1,500 位；萬大魚類批發市場總樓地板面積 9 萬 4,183 m<sup>2</sup>；停車格位計 641 格(包括汽車 580 位、大貨車 31 位、小貨車 30 位)、機車 900 位；綠建築黃金級、智慧建築銅級。

## 六、北投市場(地下 5 層至地上 12 層)

為有效提升整修成效，特制訂北投市場整修之短、中、長期計畫。短期：提升北投市場軟硬體及經營品質；中期：市場整修(含中繼)需求整合評估；長期：啟動大整修工程。

## 參、關注議題

### 一、工程進行狀況及預計完工期程

#### (一)大龍市場

104 年 6 月 28 日住戶搬遷完成，7 月 1 日攤商完成搬遷至中繼市場(哈密公園)，既有建物拆除工程於 104 年 7 月 1 日開工、11 月 30 日完工；105 年 4 月 15 日連續壁工程動工、11 月 14 日連續壁工程完工；106 年 3 月 1 日主體工程動工，已於 108 年 10 月 24 日完工。

#### (二)環南市場

工程於 105 年 11 月 6 日開工，全案預計 112 年 1 月完工。

第一期工程已於 108 年 8 月取得部分使用執照，且於 109 年 3 月 9 日完工，第二期工程於 109 年 3 月 10 日動工，目前施作連續壁工程。

#### (三)成功市場

都市計畫變更於 105 年 11 月 25 日完成公告。連續壁工程已於 106 年 9 月 27 日開工，107 年 7 月 26 日完工。主體工程第一期已於 108 年 7 月 29 日開工，目前施作 A 區基礎工程，預計 112 年 10 月完工。



#### (四)南門市場

重建計畫案於 108 年 1 月 17 日完成核准，主體市場已於 108 年 12 月動工拆除，全案預計 112 年 1 月完工。

中繼市場於 107 年 8 月 17 日開工，108 年 8 月 31 日完工。

#### (五)第一果菜及魚類批發市場

都市計畫變更於 106 年 7 月 20 日完成公告，魚類中繼市場第 1 期已於 108 年 1 月完工，第 2 期工程預計 109 年 9 月完工；環評作業已於 108 年 6 月完成公告；主體工程(統包)已於 109 年 3 月開工，全案以 118 年 4 月完工為目標。

#### (六)北投市場

108 年優先更新市場冰水主機，109 年進行方案規劃、統包需求計畫書確認及招標作業，110 年開始進行統包工程整修，全案預計 113 年 4 月完工。

### 二、市場開幕期程規劃

#### (一)大龍市場

已於 108 年 11 月 5 日試營運，12 月 13 日舉行開幕活動，並透過社群網站行銷大龍市場新風貌及週邊景點。

#### (二)環南中繼市場

改建後之環南市場設有進卸貨區、加工處理區、垃圾處理區等機能性空間，引進現代化物業管理團隊進駐，改善市場營業環境，已於 109 年 2 月 12 日試營運，預計 7 月正式開幕，將結合市府宣傳管道(如臉書、跑馬

燈、廣播、Youtube)加強行銷。

### (三)南門中繼市場

南門市場是一個南北貨聚集、具備歷史背景的觀光市場，已於108年10月6日於舊市場舉行惜別晚會，10月17日於中繼市場舉行入厝儀式活動，同時啟動接駁車接送服務，並於11月13日舉行開幕活動。

## 肆、策進作為

### 一、工程持續趕推動

公有市場建物因長期使用老舊不堪，亟待改建。本府將持續與攤商溝通協調，秉持如期如質完成之原則進行工程，並掌握施工進度。

另本府將不定期召開檢討工進會議，遇問題及時回報，期藉由跨局處整合，提升解決問題效率，俾利市場改建過程順利。

### 二、持續與攤商溝通協調

針對改(整)建市場均有定期召開說明會，第一時間了解攤商需求，說明市場改建工程推辦情形，進而了解攤商想法及需求。另對於不同營業種類之攤商，依業種分別開會說明，了解攤商營業上的實際需求，並對其需求進行設計調整，相關說明會會議紀錄均有上網公布(市場處官網公民參與專區)，達到公開透明政策目的。各市場舉行細節說明如下：

#### (一)大龍市場

自105年至108年11月止共召開10場大龍市場重建(委員)說明會、14場改建攤商營運管理會議，並依攤

商需求和改建工程期程，調整補助申請表格蒐集期限。108年10月8日辦理攤商進駐裝修說明會、108年12月13日市場開幕營運。

## (二)環南市場

自97年起業與自治會、各業種代表、攤商召開會議研商需求及規劃，總計已超過百場。經108年8月21日至8月30日10天內，針對全體進駐中繼市場攤商密集召開10場補助計畫暨簽約說明會。108年10月份起每週召開1次協調會，與自治會代表及工程單位討論搬遷進駐相關問題，至109年5月份止已召開29場協調會。另於109年2月11日進駐中繼市場試營運後，黃副市長珊珊每週至環南中繼市場關心營運狀況。109年6月至開幕為止仍持續每週召開1次搬遷進駐協調會。

## (三)成功市場

自106年至109年5月止已陸續召開50場改建每月例行會，蒐集調查攤商改建意見需求，及搬遷進駐細節，109年7至12月仍持續每月召開1次改建例行會。

## (四)南門市場

自105至109年5月止已陸續召開超過40場改建相關會議(包括自治會說明會、攤商大會、改建設計規劃會議、中繼市場工程改善會議等)。原南門市場於108年10月7日歇業、南門中繼市場於108年10月17日試營運及同年11月13日正式開幕、南門大樓於108年12月開始拆除工程。109年7至12月配合新工處期程召開南門大樓改建工程-自治會代表說明會。

#### (五)第一果菜及魚類批發市場

自 104 年至 109 年 5 月已陸續召開 58 場業者說明會，魚類批發市場已於 109 年 3 月搬遷至堤外中繼市場。統包廠商 2 月 15 日確定後，並進行 7 場需求確認會議，另每月召開一次公會代表說明會及業者說明會，依業者需求進行滾動式修正。

#### (六)北投市場

業於 108 年委請專業建築師團隊辦理先期規劃案，每月定期邀集市場各業種代表召開整修工程需求調查及整合會議，目前共計召開 15 次，彙整整修及中繼市場需求，作為未來市場整修設計之參考。市場處於每期例會與市場各業種代表討論，並於季會向攤商說明，相關建議將滾動式檢討納入需求，俟彙整需求後，交付專案管理得標廠商規劃並制訂工期。

### 伍、結語

本府已完成南門中繼、大龍、環南中繼、魚類批發市場中繼拍賣場共 4 處市場及批發市場改建暨搬遷作業。在過程中，將與攤商保持密切溝通，持續蒐集攤商意見，並確認搬遷細節，使改建後之建築物，不僅在結構上符合結構安全、現代化綠建築、智慧建築及耐震等相關規定，確保攤商及民眾採買安全，並在市場營運上，規劃相關行銷配套活動，兼顧攤商、消費者等使用者需求。未來將秉持相同精神，陸續完成其他市場改建暨搬遷作業。