

中華民國 112 年 11 月 13 日
臺北市議會第 14 屆第 2 次定期大會

專案報告

- 一、基泰大直案
- 二、都更及社宅政策
- 三、道路坍塌因應作為
- 四、大巨蛋開發案辦理情形
- 五、重大公共工程爭議案件
- 六、臺北市「公安、消安」總檢討

臺北市市長 蔣萬安

目錄

基泰大直案 專案報告

壹、 前言	7
貳、 現況說明	7
參、 關注議題	7
一、 基泰大直事件塌陷戶安置情形	7
二、 基泰大直事件塌陷戶及周邊鄰房都市更新辦理情形	8
三、 基泰大直事件塌陷戶自救會訴求	9
四、 預防性撤離戶建築物鑑定報告及後續修繕	10
五、 如何強化建築管理部分	10
肆、 策進作為	10
一、 修訂損鄰規則納入第三方專業單位認定機制	10
二、 擴大建築工程結構外審、施工計畫外審範圍	11
三、 建築工地相關安全監測數據公開	11
四、 地下室開挖階段建築工地委託公會每月全面檢查	11
五、 公開造成損鄰公共安全事件之不良廠商資訊	11
伍、 結語	11

都更及社宅政策 專案報告

壹、都市更新政策.....	12
一、前言.....	12
二、現況說明.....	12
三、關注議題.....	13
四、策進作為.....	14
五、結語.....	19
貳、社會住宅政策.....	19
一、前言.....	19
二、現況說明.....	20
三、關注議題.....	22
四、策進作為.....	27
五、結語.....	34

道路坍塌因應作為 專案報告

壹、前言	35
貳、現況說明	35
參、關注議題	35
肆、策進作為	36
伍、結語	37

大巨蛋開發案辦理情形 專案報告

壹、前言.....	38
貳、現況說明.....	38
參、關注議題.....	39
一、使用執照核發.....	39
二、疏散避難.....	39
三、交通輸運.....	39
肆、策進作為.....	40
一、使用執照核發.....	40
二、疏散避難.....	40
三、交通輸運.....	41
四、體育館活動規劃.....	41
五、活動停車需求.....	42
伍、結語.....	42

重大公共工程爭議案件 專案報告

壹、前言	44
貳、現況說明	44
參、關注議題	52
一、重大公共工程爭議案件賠償金額預算來源.....	52
二、重大公共工程案件之發生原因.....	53
肆、策進作為	57
一、從源頭降低爭訟風險.....	57
二、實質控管爭訟案件進度.....	57
三、提升採購案件履約爭議處理效能.....	58
四、如有涉及預算追加，由府方及早向議會溝通...	58
伍、結語	58

臺北市「公安、消安」總檢討 專案報告

壹、前言.....	60
貳、現況說明.....	60
參、關注議題.....	61
一、工廠管理及危險物品申報.....	61
二、危害化學物質之管理.....	62
三、化學雲跨單位運用平臺.....	62
四、鋰電池存放.....	63
五、消防人口服務比高.....	64
肆、策進作為.....	64
一、源頭管理，落實申報.....	64
二、落實稽查，強化安全管理.....	65
三、增進救災能量.....	66
伍、結語.....	68

基泰大直案 專案報告

壹、前言

基泰建設股份有限公司所屬「基泰大直」建案，於 112 年 9 月 7 日晚間因施工不慎，造成本市中山區大直街 94 巷 1 弄 1、3、5、7、9 號建物塌陷之重大工安意外事件。

貳、現況說明

本案塌陷建築物經公會鑑定已傾頹毀壞不堪使用，並有危害公共安全之虞，都發局依建築法第 81 條規定於 112 年 9 月 25 日令基泰建設進行拆除，並於 112 年 10 月 2 日拆除完成。

目前現場仍持續針對周圍鄰房進行監測，並將監測數據交專業公會進行判讀，依目前監測結果鄰房無安全之虞。

另經公會判讀監測報告結果，表示工地對於監測系統示警未有因應與積極作為，導致災害發生，都發局據此移送營造廠之技師、工地主任及監造建築師移送懲戒。

參、關注議題

一、基泰大直事件塌陷戶安置情形

(一)安置資源

為協助塌陷戶重建期間之安置需求，本府責成都發局成立安置專案小組，並自 112 年 9 月 14 日起即積極逐戶聯繫傾斜民宅所有權人及承租戶，確認相關

基本資訊及查調工作，並於安置旅館 1 樓大廳開設專案櫃台，提供現場收件及相關安置諮詢服務。都發局並於災害發生後立即盤點公有出租住宅資源，除提供南港區基隆河三期中繼住宅三房型共 40 戶，另整合捷運局提供捷運臺北橋站聯開宅 17 戶，提供必要設備及家電設施，讓住戶可以於旅館安置期結束後直接入住，已於 9 月 23 日協助有意願安置者完成簽約及搬遷。

(二)安置補助

針對塌陷戶安置補助方案，建物所有權人按照建物所有權狀登載的面積計算租金補貼金額，以每坪 1,600 元為標準，共補助 3 年；承租戶則依原租約月租金認定，一次定額撥付 3 個月之租金補貼，其中，針對所有權人撥付之金額，也依安置補助計畫說明會上住戶訴求，以一次撥付一年的方式，分 3 年撥付，期紓解住戶短期內的財務壓力。25 戶建物所有權人，以及 21 戶承租戶，第一年補助款項皆已於 112 年 9 月 20 日撥款入帳。

二、基泰大直事件塌陷戶及周邊鄰房都市更新辦理情形

本府於 112 年 9 月 28 日針對塌陷戶範圍召開公辦都更範圍評估說明會並辦理意願調查，有意願參與公辦都更的住戶占 30.77% (8/26 戶)，未達公辦都更受理門檻。無論住戶後續選擇何種重建方式，本府仍給予必要行政協助。

另本府於 112 年 10 月 12 日、13 日針對塌陷戶之東側及南側鄰地住戶召開公辦都更評估說明會並辦理意願

調查，東側有意願參與公辦都更的住戶占 87.96%(95/108 戶)；南側有意願參與公辦都更的住戶占 90.44%(123/136 戶)，皆達公辦都更意願門檻。本府將啟動公辦都更程序，預計 112 年底前完成同意臺北市住宅及都市更新中心擔任實施者作業，113 年第 3 季上網公告招商。

三、基泰大直事件塌陷戶自救會訴求

訴求 1：五年重返家園

都市更新的推動最重要還是住戶的意願，住戶對於都更的共識凝聚程度越高、愈團結，都市更新推動時間愈短。本府將尊重住戶意願，加速審議，以最快程序協助住戶重建。

訴求 2：室內一坪換一坪，一戶一平面車位

基泰建設因施工不慎造成房屋傾斜的工安事件，依「臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則」規定，基泰建設應依原始樣貌(五層樓公寓，有地下室無停車位)重建，以賠償住戶損失，這是基泰建設所應負起的最基本責任。

依本府於 112 年 9 月 28 日召開公辦都更範圍評估說明會之試算資料，如塌陷戶範圍以公辦都更招商方式辦理，無法達到自救會訴求之條件(室內一坪換一坪，一戶一平面車位)，如需達前述期待舊屋換新屋且增加車位，應由基泰建設負起賠償責任，將原始樣貌重建責任之費用納入更新重建費用。

訴求 3：由自救會自行遴選建商

本府將尊重住戶意願，任何重建方案，均將協助加速

審議，以最快程序協助住戶重建。

四、預防性撤離戶建築物鑑定報告及後續修繕

就基泰大直事件預防性撤離戶之建築物，都發局自 9 月 15 日起委託三大公會逐戶鑑定，並於 9 月 20 日舉辦說明會，由三大公會說明鑑定結果顯示，建築物的結構性並未發生明顯變化，主要結構尚無安全疑慮。都發局並協請三大公會增加透地雷達檢測及拆除塌陷建築物後的補充鑑定，目前三大公會現場鑑定作業均已完成，因為鑑定戶數眾多尚在彙整資料，都發局已商請公會儘速完成鑑定報告以使各住戶盡快了解鑑定結果。後續將持續督促基泰建設完成修繕事宜。

五、如何強化建築管理部分

- (一) 損鄰處理機制缺乏公正單位評斷，恐有不公情形，應建立可信任之損鄰制度。
- (二) 建築基地位處原基隆河沿岸整治地區軟弱地質，應加強專業機構審查。
- (三) 建築工地安全監測資料應全面讓民眾知悉，落實全民監督。
- (四) 建築工地地下開挖施作期間，為興建建築工程風險最高階段，應強化工地安全管理，避免產生損鄰憾事。

肆、策進作為

一、修訂損鄰規則納入第三方專業單位認定機制

已積極進行損鄰規則修法作業，損鄰案件，除建案建築師、專任技師外，增加由第三方專業公會會同現場

勘查，同時限縮公共安全之判定時限至 3 日，並增加由第三方專業公會複核始同意備查之作業規範。

二、擴大建築工程結構外審、施工計畫外審範圍

啟動修正作業，將開挖深度限縮至 9 公尺及部分地質軟弱地區均納入結構外審及施工計畫外審委託專業技師公會審查之範圍，以提升建築結構及施工安全。

三、建築工地相關安全監測數據公開

要求所有建築工地除須將相關安全監測資料上傳至雲端硬碟，並於工地設置告示牌或公佈欄新增 QR CODE 連結及設置監測數據看板值，使民眾方便了解，讓市民安心，落實全民監督。

四、地下室開挖階段建築工地委託公會每月全面檢查

針對擋土壁及基礎開挖階段工地，每月委託四大專業技師公會逐案進行檢查，以加強監督建築工地，提升工地安全管理。

五、公開造成損鄰公共安全事件之不良廠商資訊

未來將公開因造成公共安全損鄰事件之建商、營造廠及下包廠商之相關資訊，以供民眾檢視。

伍、結語

有關基泰大直事件塌陷戶之後續重建計畫，本府必定給予行政協助，就其東側及南側基地之公辦都更亦將依期程啟動、積極辦理。另本府已針對建築管理之法規面與制度面，進行通盤檢討及改進，以保障本市工地及鄰房之公共安全，減少重大工安意外之發生。

都更及社宅政策 專案報告

壹、都市更新政策

一、前言

本市超過 30 年的老舊建築逾 64 萬戶，市民也逐漸面臨高齡化問題，老舊建物不僅有安全疑慮，在使用機能上亦未能符合高齡者需求，故都市更新是必要且迫在眉睫。

對此本府於 112 年 3 月 7 日推動「都更 5 箭」計畫，第一箭「降門檻」，推出「公辦都更 7599 計畫」降低公辦都更門檻；第二箭「法放寬」，修訂「臺北市都市更新自治條例」放寬民辦都更規定；第三箭「速通關」，以「都更 150 專案、權變小組提前進場、都設 130 專案」等措施加速都更審查進程；第四箭「排障礙」，修訂「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」排除危老推動障礙；第五箭「加碼辦」，增設電梯補助加碼，鼓勵提升老舊建物機能。

針對有都更迫切需求之危險建物及都更整合不易之整宅，本府 112 年 10 月 3 日在原先「都更 5 箭」政策基礎上推出「都更 5+2 箭」新政，新增第六箭「防災型都市更新專案」及第七箭「整建住宅專案計畫」，大力推動都市更新。

二、現況說明

(一)公辦都市更新推動情形

為協助老舊窳陋、產權複雜整合不易，致無民間建商進場之地區更新重建，本府依地區特性因地制宜實施公辦都更，適性推動及協助規劃最適方案，並將公辦都更分為「P-公地活化」、「R-整宅輔導」、「O-自助人助」三大類型，目前執行案件中，17 案整合中、7 案辦理都更或招商前置作業、6 案都更審議中、11 案都更核定(其中 6 案興建動工中、4 案已完工)。

(二)民辦都市更新推動情形

截至 112 年 10 月 31 日，本市擬訂都市更新事業計畫(及權利變換計畫案)，共核定 562 件。

(三)危老案件推動情形

截至 112 年 10 月 31 日，申請危險及老舊建築物重建案共 1,063 件，已核准 882 件。

三、關注議題

(一)面對都市防災潛在危機，需加速危險老舊建物更新

臺灣位處環太平洋地震帶，地震頻仍，其中臺北市作為人口密集之都會區，屋齡達 30 年以上的建築物為六都之冠，若發生高強度地震災害，大量老舊且耐震能力不足之建築物將對民眾生命、財產及安全影響甚鉅，實有加速危險老舊建築物都市更新之必要。

(二)整宅環境窳陋、產權複雜，需加速更新保障居住安全

早期市府興建之整宅戶數龐大、產權複雜，故不易整合。且部分經濟弱勢所有權人有都更財務方面的壓力，降低所有權人參與都市更新之意願。而隨著整

宅屋齡漸增，屋況也日趨劣化，生活機能不再符合現今生活需求，而公共安全、環境窳陋等問題也逐漸浮現，亟需透過更新重建改善區域基盤設施服務品質，提升都市整體環境品質。

四、策進作為

(一)公辦降門檻：公辦都更 7599 專案，降低門檻

為擴大民間參與公辦都市更新，落實「早進場」、「擴量能」之政策理念，本府於 112 年 3 月 3 日公告實施「臺北市公辦都市更新 7599 專案計畫」，鼓勵更新地區內自主整合意願達 75%之社區即可申請，本府將引入民間技術團隊辦理方案評估、財務試算及建築量體規劃，並同意由住宅及都市更新中心擔任實施者及徵求出資人。希冀透過擴大民間技術及資金投入，儘速協助老舊社區更新重建。

本年度截至 112 年 10 月 31 日，已有 10 案通過第一階段，共計 1,620 戶、面積 46,164 平方公尺受惠，其中 4 案辦理第二階段方案評估，6 案已完成方案評估說明會，並辦理第二階段意願調查。另為加強政令宣導，市府主動舉辦里長說明會及市民座談共計 14 場次，並受理民眾申請 15 人連署法令說明會計 58 場次、已辦理 53 場次。

(二)民辦法放寬：修訂「臺北市都市更新自治條例」

本市都市更新自治條例修正草案已於 112 年 3 月 31 日函送貴會審議，並於本會期續審，修正重點如下：

1. 都更單元及事業計畫全面開放併送

現行規定為自行劃定更新單元內所有建築物為六層以下者，其同意比率達事業概要或事業計畫門檻者，更新單元、事業概要及事業計畫一併辦理；本次修法後只要同意比率達事業概要 50%或事業計畫 80%門檻者，皆可以一併辦理劃定更新單元、事業概要及事業計畫。

2. 山坡地危險建物開放都更

本次增訂條文協助本市「山限區」及「山坡地」範圍內建物，未坐落依地質法公告之地質敏感區，且經鑑定屬海砂屋或耐震能力不足（ID 值小於 0.35）之危險建物，由本府依都市更新條例第七條第三款迅行劃定更新地區者，得酌予放寬重建後建築物高度及建蔽率。

3. 放寬商業區都更案後院深度比

考量臺北市土地使用分區管制自治條例僅於第 27 條規範商業區後院「深度」，對於「深度比」並未規範，且「臺北市建築物有效日照檢討辦法」旨在保護住宅區之日照權，爰擬刪除本條後段有關商業區後院深度比之規定，以維本市法令適用上的一致性，使建築規劃更彈性。

（三）審查速通關：都更及都設審查加速且更明確

1. 都市更新 150 專案

針對實施方式採「協議合建」且無爭議之都更案件、計畫內容符合原則性規定、相關容積獎勵值明確，且未涉範圍調整及自提修正之都更案件，授

權審議委員組成專案小組，提前收斂議題後逕提審議會確認，並列管都市更新事業計畫於報核後150天審議通過，大幅縮短審議時程。

截至112年10月31日，共計7件申請案，其中2件已核定。

2. 權變小組早進場，提前解決估價疑義

為加速都市更新審議，透過權變小組改組，自112年3月7日起全面由估價委員提前於公開展覽期間進行估價議題書面審查，並於權變小組會議收斂議題後，提請本市都市更新及爭議處理審議會審議時，聚焦於所有權人對於權利價值之爭議討論，降低都更案核定後因權利價值疑義衍生爭訟。

3. 都市設計審議130快速通關方案

本市「都設130快速通關專案」，已於112年3月1日正式實施，審議程序原先需透過幹事會、專案委員會辦理兩次審查，符合「原則性規定、容積獎勵值明確」案件，於幹事會審查通過後免修正圖說逕提委員會報告，縮短審議時程並減少修圖次數，達成1次掛件30日審查完成。

(四)危老排障礙：修訂「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」，放寬檢討，精簡程序。

本市危險及老舊建築物加速重建辦法已於112年7月21日修正完成，結構安全性能初步評估結果未達最低等級的建築物「免耐震評估複審」，並送中央備查。

及重建計畫申請檢討剩餘建築基地防空避難室時，倘符合現行法令下「免鄰地同意書」，已於 112 年 9 月 6 日北市都授建字第 11261375032 號函修正「臺北市領有使用執照建築基地範圍內部份土地申請建築處理原則」以加速危老重建案件進程。另有關重建計畫範圍不論合併鄰地與否，均視為原建築基地範圍「免檢討鄰地畸零地」修法，已於議會法規會審議中。整體修訂完成預計可縮短審查時間約 6 個月。

(五) 電梯加碼辦：整維增設電梯補助提升至 300 萬元

112 年 4 月 7 日公告「修正 112 年度臺北市協助老舊建築物更新增設電梯補助受理申請事宜」，擴大針對 6 層樓以下無設置電梯之集合住宅、公寓，提供增設電梯補助之政策，本府加碼補助金額上限，由 250 萬元提升至 300 萬元，另為提高低樓層住戶參與意願及配合增設電梯美化一樓法定空間，加碼補助比例上限，由總工程經費之 50% 提高至 60%，藉此提高低樓層住戶參與意願。

(六) 防災型都市更新專案：積極推動「高氣離子鋼筋混凝土」及「耐震能力不足」之危險建築物重建。

為提高耐震能力不足之建築物而有明顯危害公共安全之危險建築物重建誘因，鼓勵更新改建，本府於 112 年 10 月 3 日召開記者會宣布將推出「防災型都更專案」，以「增誘因」、「減災害」、「加速辦」三大精神，期能建構安全城市，提升公益性及臺北市都市防災能力：

1. 增誘因：針對耐震力不足具有明顯危害公共安全

的危險建築物，透過都市計畫變更方式，增訂危險建物容積獎勵，核給原建築基地基準容積 30%之獎勵容積。本項獎勵加計都市更新獎勵容積及其他獎勵，總容積不得超過 2 倍基準容積。

2. 減災害：重建後建物應達結構安全、耐候韌性、居家防災及環境友善之設計規範。

3. 加速辦：

(1) 專案列管：危險建築物都更進度控管。

(2) 比照 168 專案審議時程加速審議。

(3) 必要時強制拆除：準用建築法第 81 條規定，並經「本市高氯離子混凝土建築物鑑定報告文件審查及爭議處理委員會」審查確認後執行強拆（明顯危害公共安全者），免協調程序等措施。

4. 「防災型都更專案」後續將循都市計畫變更程序辦理，專案詳細內容依都市計畫發布實施內容為準。

(七) 整建住宅專案計畫：推出三大服務提高整宅都更意願。

將以都市計畫個案變更方式給予最高 50% 專案容積獎勵，協助經濟弱勢戶辦理貸款並補貼差額找補之利息，公辦都更及民辦都更皆可申請：

1. 增容積：以都市計畫個案變更方式，除都更容積獎勵 50% 之外再給予整宅專案容積獎勵 50%，最高可達基準容積之 100%。

2. 補利息：除協助整宅經濟弱勢戶辦理貸款外，另由市府補貼差額找補貸款時所產生之利息，減輕經

濟弱勢戶財務負擔，相關規定及執行細節將由市府另行公告。

3. 齊協力：公辦都更及民辦都更皆可申請本專案，共同推動整宅都更。另對於欲循公辦都更方式辦理者，提供諮詢管道、公辦說明會及培力課程等相關協助項目。
4. 受理期間：自公告日（112年10月3日）起至120年12月31日止，檢附已報核之事業計畫及權利變換計畫（含變更都市計畫）向都更處提出申請。

五、結語

面對本市人老屋老困境，臺北的都市再生必須透過公私協力、跨域整合，以更積極、開放態度推動都市更新。除了持續協助老舊建物更新，針對有公共危險之建物及更新整合不易之整宅，本府主動出擊，透過專案計畫積極協助提高重建誘因，打造安全宜居、耐災韌性的城市。

未來市府將持續與各界合作、傾聽意見發掘問題並持續滾動檢討現有機制，希望能達到再創都更新局的目標。

貳、社會住宅政策

一、前言

（一）土地資源稀少，需透過多元管道取得增加存量

臺北市政府為滿足市民居住需求，過去10年已針對臺北市轄內可利用的閒置公有土地全面盤整、規劃，大量投入資源興辦社會住宅，由於臺北

市大型面積公有土地資源有限，本府、中央針對低度利用市有及國有土地均已盤整納入現階段社會住宅興建規劃基地，現階段已難以取得大面積土地興辦社會住宅。

為使市有資產有效合理利用並提升土地、建物運用效益，市府除定期持續盤點閒置土地資源，尚需透過公辦都市更新、市有土地參與都市更新分回納作社會住宅、EOD 公有建物複合使用、市有閒置眷舍修繕、都市計畫回饋等多元方式取得社會住宅。

二、現況說明

(一) 市府與中央興辦社會住宅執行情形

自 100 年住宅法通過至今，市府已針對臺北市轄內可利用之閒置公有土地大力推動、興辦社會住宅，目前透過公有土地直接興建社會住宅、市有土地參與都市更新分回納作社會住宅、EOD 公地整合、市有閒置眷舍修繕、都市計畫回饋等多元興辦規劃 2 萬 2,483 戶社會住宅。截至 112 年 8 月，已完工、施工中及待開工之社會住宅共 57 處，招標中及待上網之社會住宅 4 處，規劃中之社會住宅 7 處，合計約 1.6 萬戶，並透過都更、聯開分回興辦社會住宅，預計興辦戶數可超過 2 萬戶（總處數 134 處，共計 2 萬 2,483 戶）如下圖 1，包括：

1. 已完工社宅 33 處，共計 6,488 戶。
2. 施工中及待開工社宅 24 處，共計 8,152 戶。

3. 招標中及待上網社宅 4 處，共計 696 戶。

4. 規劃中社宅 7 處，共計 1,503 戶。

5. 都更聯開分回 66 處，共計 5,644 戶。



圖 1、本市社會住宅執行情形盤點

此外，內政部國土管理署亦於臺北市內盤整國有、國營事業土地，委託國家住宅及都市更新中心規劃興辦 8,386 戶社會住宅(資料取自 112 年 6 月 30 日全國社會住宅興辦進度統計表)，加計原有之出租國宅等公有住宅資源 4,477 戶，現階段合計由中央及地方政府完工、規劃興辦戶數已達 3 萬 5,300 戶。

(二)短中期以公、私有居住資源協助市民安居

因大面積公有土地資源取得不易，再者社會住宅仍需有一定規劃、興建期程，在達成公有出租住宅 5 萬戶目標前，市府已朝運用民間房源，持續藉由租金補貼、包租代管機制滿足市民租屋需求；並透過臺北市建立之分級租金補貼的制度，提供可負擔的住宅資源協助市民安居，短中期本府都發局整合民間資源提供戶數達 2 萬 9,807 戶(含 300 億元中央擴大租金補貼專案)，政府及民間資源以多元方式提供戶數合計已達 5 萬戶以上。

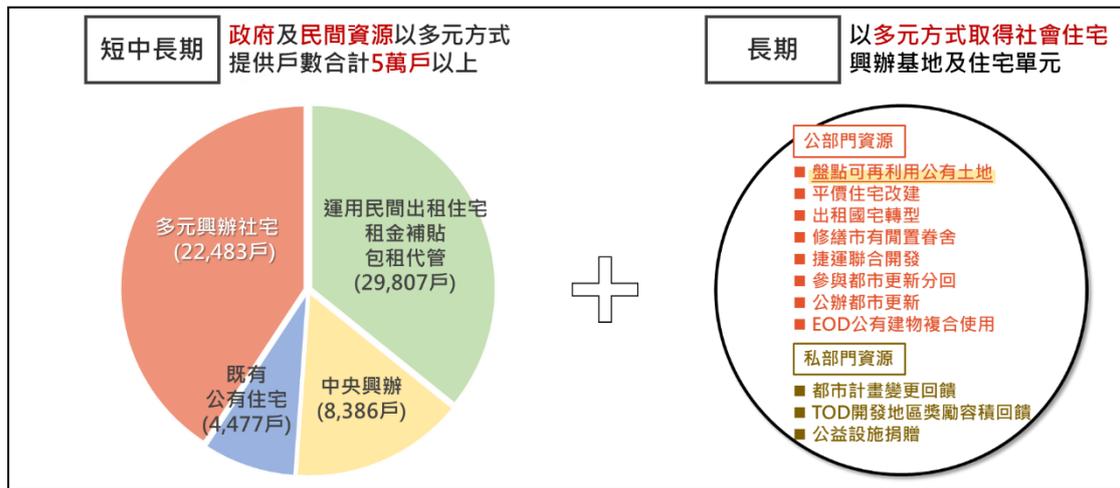


圖 2、臺北市社會住宅興辦總量目標

三、關注議題

(一) 社會住宅推動進度

本府持續推動臺北市社會住宅興建計畫，打造永續、耐震、節能、無障礙之好品質優質住宅，結合公共服務空間，創造新的生活形態與新的生活建築典範。現階段距離臺北市提供 5 萬戶社會住宅之政策目標，尚有約 1.4 萬戶仍待取得用地規劃或透過多元管道取得興辦，經盤整 112-115 年

間預計開工社會住宅共 13 處 2,822 戶、完工社會住宅共 22 處 7,547 戶，未來持續透過多元方式興辦社會住宅，逐年增加政府自行興建社會住宅資源比例，輔以民間出租住宅資源如租金補貼、包租代管政策措施，協助市民安居。

(二)興辦社會住宅用地資源取得

為達成社會住宅政策目標，市府積極盤點閒置可利用公有土地資源，從開發效益、土地可使用者之優先性及區位條件等面向思考，並以基地規模、土地權屬、都市計畫現況與區位條件等項目，做為本府社會住宅基地選址評估原則，其評估標準如下表 1 所示。

表 1、臺北市政府社會住宅基地選址評估原則

評估項目	內容
基地規模	基地形狀方整，且不低於 2,000 平方公尺或可興建 100 戶以上社會住宅為原則。
土地權屬	公有土地、現有使用狀況為無涉及爭訟、徵收及須拆遷之現有住戶，可立即興建。
都市計畫屬性	1. 可供規劃興建社會住宅使用之土地使用分區。 2. 閒置公共設施用地，經評估適宜興建社會住宅者。
區位條件	為交通便捷之建地，大眾運輸可及性高： 1. 基地距離捷運站 500 公尺或公車站 300 公尺範圍內。

評估項目	內容
	2. 配合基地周邊交通提出改善措施
地形條件	非位於坡地、保護區或山限區為原則。
建築條件	基地最短邊縱深為 25 公尺以上。 基地面臨之道路寬度至少 6 公尺以上，且距離 8 公尺以上主要道路於 10 公尺範圍內。

臺北市大型公有土地資源珍貴且稀少難尋，經本府盤點、整合符合前述原則之土地，已竭力納入規劃作為本府興辦社會住宅基地中。未來面臨市有土地資源有限之困境，將著重於整合運用導向之都市發展，評估學校等公共設施用地閒置空間，發展 EOD 計畫進行公有建物複合使用，納入興辦社會住宅需求。

(三)社會住宅工程品質管理

有關社宅品質控管及把關，本局訂定「社宅全生命週期工程品質管理機制」：規劃設計階段，建築景觀導入城市美學，社會住宅單元訂定規格化標準，並規劃取得綠建築、智慧建築、耐震及無障礙住宅 4 大標章；興建過程中，落實三級品管制度，定期辦理外聘專家學者施工督導；入住初期 162 快速服務協助民眾順利入住。

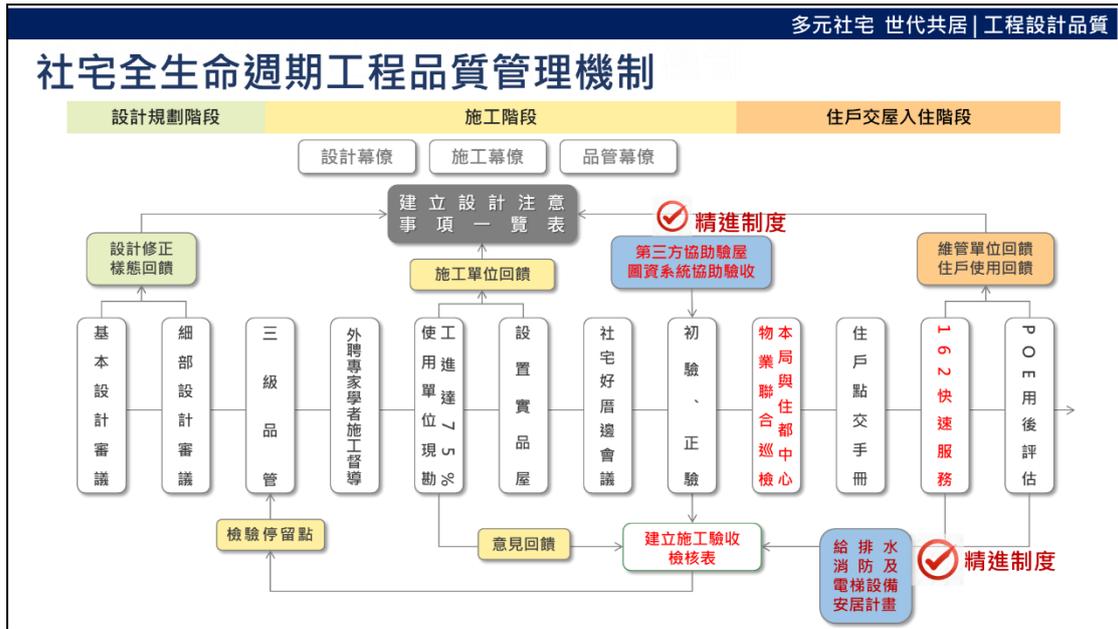


圖 3、社會住宅生命週期工程品質管理流程圖

(四) 社會住宅管理營運維護

本府成立臺北市住宅及都市更新中心，以紓緩社會住宅經營管理負荷及提供優良居住品質之住宅，結合民間專業技術與政府資源協助，改善社宅服務品質並引入物業管理專業技術。現階段已移交 18 處社宅，未來將移交全數社會住宅至專業管理機構，持續推動物業管理標準化、精進機制，提升社宅服務品質。

(五) 中繼住宅規劃議題

為推動都市更新重建、危老重建、輻射屋重建及海砂屋重建，並維護公共利益、保障公共安全，供原建物所有權人於建物拆除重建期間，除於民間租屋市場另覓租屋處以外，都市發展局適量提供管有之市有出租住宅(永平出租國民住宅、基河三期出租國民住宅)作為中繼住宅；另市府推動社

會住宅政策地方溝通時，因應地方居民反映都市更新改建安置需求，針對社會住宅資源規劃，亦已於「臺北市社會住宅出租辦法」將配合老舊住宅更新改建安置對象納入協助對象。本府前於 109 年 9 月 16 日配合檢討「臺北市政府受理中繼住宅申請處理原則」，並以信義區廣慈社會住宅為示範案例，提供總量 5%比例予周邊都更、危老改建期間中繼居住需求者申請使用。

鑒於本府積極推動都更五箭計畫，如「公辦都更 7599 計畫」降低公辦都更門檻、修訂「臺北市都市更新自治條例」放寬民辦都更規定、以「都更 150 專案、權變小組提前進場、都設 130 專案」等措施加速推動都更，為增加參與都市更新之誘因，爰針對中繼住宅資源之需求亦須有相關配合規劃。

(六)社會住宅輪候制入住機制

本府持續推動興辦社會住宅以協助民眾安心居住，現階段主要係採用抽籤制及評點制併行之入住機制。惟因本市就學就業或生活而有租屋需求者眾多，在抽籤制為主的社會住宅入住機制，對於申請人獲得社會住宅資源之時間不確定性高，影響民眾及早進行居住規劃，市府於推動社會住宅興辦階段，對於潛在社會住宅需求類型難以掌握，亦缺乏明確支持社會住宅興辦之民意基礎，在參考歐洲、亞洲等國推動社會住宅採用「輪候制」入住方式，透過建立申請入住者名單，依序進行社會住宅配租入住，有助於達成社會住宅資源供給

及需求類型明確之目標，並形成支持社會住宅興辦之民意基礎。

本府都發局已於 112 年 8 月 11 日委託專業團隊辦理「臺北市社會住宅輪候制入住機制研擬」之專業服務案，後續將自國外案例包含：法國、荷蘭、香港、韓國社會住宅對於住戶輪候及選取之機制，歸納合適施行之策略與模式，並據以規劃本市社會住宅之輪候制入住機制。

四、策進作為

(一)公私協力，多元取得精進措施

為達成推動 5 萬戶社會住宅目標，本府已積極研議各項精進措施，長期規劃以都市更新公益設施捐贈、都市計畫土地使用管制放寬、TOD 開發地區獎勵容積回饋等私部門資源作為多元取得社會住宅政策方向，補足本府興辦量能不足之處。

1. 都市更新公益設施捐贈

本府前於 109 年 5 月 29 日公告「臺北市都市更新建議優先提供社會福利設施或其他公益設施一覽表」(下簡稱公益設施一覽表)及「臺北市公有土地參與都市更新分回納作社會住宅規劃設計基準需求」等規定，就都市更新分回房地達一定規模者，優先納作社會住宅；後於 111 年 3 月 1 日公告修正公益設施一覽表附表規定，公辦都更案以優先評估提供社會住宅為原則，期由市府率先推動多元取得社宅戶

數。

為鼓勵民間辦理都市更新容積獎勵回饋作為社會住宅，本府於 112 年 3 月 21 日再次修正公益設施一覽表，提升社會住宅容積獎勵係數為 2 倍，並於 112 年 6 月 16 日公告「臺北市都市計畫、都市設計及都市更新捐建公益設施項目一覽表」，以落實執行市有資產供需整合及有效調配本府公益設施需求。

2. 都市計畫土地使用管制放寬

本市市有土地多已建築完成或已有開發計畫，故未來興辦社會住宅及社會福利設施所需之空間有賴公私合作提供。本市土地使用分區管制自治條例第 80 條之 2 立法目的即係市府以獎勵容積為誘因，鼓勵一定規模(2,000m²以上)建築基地開發時提供相應樓地板或代金回饋市府用於公共建設。為增加私人開發案依本條規定申請容積獎勵之誘因，本府都發局修正該條例酌予降低回饋比例，並已於 112 年 8 月 25 日函送臺北市議會審議，藉此作為民間參與回饋社會福利設施之誘因。

3. TOD 開發地區獎勵容積回饋

為鼓勵民間開發提供社會住宅，本府於 111 年 5 月 24 日公告發布實施「修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案」，訂定公益設施回饋機制，若申請人無償捐贈公益設施予市府，可得對應容積樓地板面積作為

獎勵容積。另為加強引導申請基地捐贈社會住宅及可負擔住宅，本府於 112 年 8 月 7 日公告「增額容積審查原則」，如捐贈社會住宅及可負擔住宅等公益設施得增購增額容積，以提高基地開發申請誘因。除此之外，申請人所申請繳納之 TOD 容積獎勵代金及增額容積價金，皆將部分挹注社會住宅基金，協助社會住宅規劃、興建及永續經營。

(二)持續盤整公有潛力興辦基地

本府短中長期除了持續盤點臺北市可利用公有房地資產，藉由「臺北市市有資產供需整合平台」針對可運用市有資產定期檢視、媒合公務需求，增加興辦社會住宅潛力基地。另針對規模較小市有土地，透過市有土地參與都市更新分回房地納作社會住宅，由本府積極主導整合閒置公有房地及周邊私有土地推動公辦都市更新，亦能協助拆除重建老舊社區，達到公私土地資源分配與環境改善的雙贏局面。

因應少子化及人口減少趨勢，本府優先考量臺北市內共計 236 處學校用地之閒置空間，將 EOD 計畫作為多元取得戶數來源之一。結合高齡校舍改建，以學校需求優先，並評估符合「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」，導入托嬰、托幼、停車場、里民活動空間、日照、長照、社會住宅等社區公共服務之可行性，與社區共榮共融。

倘經本府都發局評估符合前述興建社會住宅

選址評估原則之市有土地或可無償撥用之國有土地，將列入本府四年內優先推動規劃社會住宅潛力基地，目前本府都市發展局盤點具有規劃潛力基地約 7,000 戶，其中原樟新市場用地、原黎元市場用地及新工處保養廠等三案已啟動編列 113 年規劃設計預算，最快於 115 年可動工，合計約可興辦 540 戶社會住宅。由於近年社會住宅的興建邁入高峰期，多數基地陸續開始動工，對於資金需求也因此提高。所需不足之資金，預計將透過都計變更回饋收入及爭取中央非自償性經費補助、興建期債務利息補助等方式挹注，並爭取由市庫撥補住宅基金，以支應興建期之資金需求。

(三) 對應社宅工程品質的策進作為

為持續精進社會住宅品質，自市長上任以來，工程初驗階段新增導入「第三方驗屋」加強把關社宅品質；已完工入住社宅導入「安居計畫」，針對給排水、電梯、消防等問題，委託專業單位進行整體檢查及處理，加強營運中社宅定期檢修，即時回應住戶各項問題與需求。後續並透過使用者回饋與用後評估機制，針對未臻之處檢討改進，納入「規劃設計階段注意事項一覽表」及「施工驗收檢核表」，滾動式調整修正，以確保所有社宅住戶居住品質。

第三方驗屋、安居專案

■ 委託民間第三方驗屋

- 新建工程初驗委託民間驗屋，後續住都中心與物管聯合巡檢確保品質

驗屋項目	✓ 門窗安裝	✓ 衛浴間設備
	✓ 結構外觀	✓ 廚房設備
	✓ 地面牆面磁磚	✓ 電氣設備
	✓ 滲漏水檢查	✓ 給排水設備.....



安居檢測：污水管洩水坡度檢測

■ 安居專案

- 已營運之社宅消防、電梯、排水等設施，啟動安居專案

安居專案 公共管線檢測



安居檢測：頂樓水鐘效應檢測

圖 4、社會住宅第三方驗屋、安居專案示意圖

(四) 社會住宅經營管理專業化

1. 成立經營管理專業機構

因應本府直接興辦之社會住宅逐年增加，紓緩大量社會住宅之經營管理負荷及提升居住品質，本府已規劃成立行政法人「臺北市住宅及都市更新中心」，並於 111 年 5 月 12 日掛牌營運，透過有別於公務機關之組織型態，致力於住宅及都市更新政策執行，並以企業化經營提升市有財產營運效率與效益，結合民間專業技術與政府資源協助，以達到改善生活環境品質，創造投資機會等目標。

2. 物管通報標準化

本府為求社會住宅服務品質穩定，律定物管作業標準流程，標準化回應內容，以利各社會住宅管理人員第一時間完整報告事件脈絡，

已移交住都中心之社宅亦依此流程辦理，確保一致服務及品質。

3. 物管培訓機制

本府為持續提升社宅管理人員服務品質，邀集相關局處及民間團體研議物管人員培訓及課程規劃，並函請職能發展學院納入 113 年度開課規劃，其培訓課程含括應對住戶之性別平等、人際溝通、職場工作倫理等課程，藉此提升物管人員之服務品質及緊急應變能力。另因應現場管理需求，今(112)年度辦理 4 梯次內部培訓之物業管理精進課程，由都發局及本市住都中心相關住宅管理同仁參加，共計 100 人次參訓；另為提升社宅住戶安全，物管人員進行年度防災教育訓練及演習，本(112)年度業已辦理 25 場次。

(五)中繼住宅未來布點及承租資格規劃方向

1. 短期個案基地檢討留控 5%，並逐年檢視各行政區都更推動進程，提高該區域留控資源比例

現行本市社會住宅承租配比檢討期間，均會檢視周邊更新等重建案申請情形及相關進程，配合評估留控 5%比例提供都更中繼戶承租。考量社會住宅仍具有協助都更中繼安置功能，未來將依整體地理區位、社宅基地周邊提出更新案之情形，檢視近 2-3 年都更事業計畫報核熱區，對應事業及權利變換計畫核定拆遷安置期程需求，提高該區域即將完工社會住宅之控

留比例，定期檢視、彈性控留。擴大協助提供因都更重建、特定目的使用或重大建設專案需要之安置資源，惟倘於社會住宅啟用出租前仍有空戶，將由本市市民戶依序遞補，以避免居住資源浪費。

2. 妥適檢討申請處理原則

依目前申請處理原則，中繼住宅申請人需為申請基地之合法建築物所有權人，家庭成員除申請基地外，於北北基桃無自有住宅，以及家庭成員之不動產價值，除申請基地外，應低於公告受理申請當年度本市中低收入戶家庭財產之不動產金額(112年906萬)。惟考量部分申請人持有之不動產恐未符合居住需求，因此將再就持有不動產之條件是否為堪用或可住之狀態，檢討調整相關原則規定。惟考量中繼住宅規劃涉及社會住宅使用對象資源分配之權益，相關政策研議方案，將提報至臺北市住宅審議會諮詢確認後再予執行。

(六)與專業團隊共同研議評估社會住宅輪候制入住可行機制

有關社會住宅輪候制入住機制之規劃，目前業經初步分析法國、荷蘭、香港等推行輪候制度較為長久之國外案例，大致歸類各國社會住宅輪候制之執行重點方式包含：建立整合性申請窗口、如何確保名單有效性、對於需求急迫性對象的考量、是否應提供輪候區位選擇權、針對特殊族群的照

顧是否應保留特定比例，及採行積分制或族群類別分隊方式輪候等。

另因臺北市現行社會住宅入住機制，係以 25% 弱勢身分比例採行評點制入住外，其餘 75% 主要係以抽籤入住；針對輪候制的推動，市府除參考國外推動方式據以研擬本市制度外，尚須就抽籤及評點制度轉換為輪候方式入住所產生的影響及相關配套機制進行分析及規劃評估。後續針對社會住宅輪候制度規劃有階段性成果後，亦將參考國外專家學者諮詢建議，與國內相關專家學者、關切社會住宅入住議題之團體及民眾就本市社會住宅輪候制入住機制研擬情形進行討論，以尋求新社會住宅入住之推動共識。

五、結語

因應近年人口及社會變遷趨勢，為解決居住負擔重、弱勢租不到、青年不敢生的住宅議題，臺北市持續以住宅存量 5% 為社會住宅興辦目標，提供足量且可負擔之住宅資源，以保障民眾居住權益及維持生活品質。除了積極完成前已納入計畫推動中之社會住宅，本府下階段面對公有土地取得困難，更要精進社會住宅多元取得管道，長期將透過持續盤點市有閒置房舍、低度利用土地，透過 EOD、公辦都更或危老重建方式興辦社會住宅，並於社會住宅完工招租時調控中繼住宅比例，協助周邊都市更新地區短期居住需求，加速整體市容改建與市民安居，以興辦社會住宅 5 萬戶為持續推動的目標，延續市政落實市民安居的願景。

道路坍塌因應作為 專案報告

壹、前言

今年道路塌陷事件頻傳，除建築工程開挖不慎造成，經研判主要為民生水系管線老舊破損造成路基掏空所致，故除加強自來水、污水管線及側溝排水設施巡檢及補強作業外，本府也建立市區道路預防性檢測計畫，以期減少天災事件發生，維護用路人安全。

貳、現況說明

道路塌陷成因通常為路面下方管線淺埋、管線老舊，或遇外力如地震、水壓等擾動造成管線破損、接頭鬆脫或側溝溝體破損，使地下土砂沿管線流失導致地下孔洞。如為水系管線破損，因管線滲漏水持續夾帶土砂，掏空路基擴大孔洞，致上方路面結構不足以支撐荷重時，即有可能造成較大規模的道路塌陷。另道路大規模塌陷係指道路突然塌陷之災害，可能導致車輛陷入並中斷交通通行，影響範圍達 1 車道以上。

建築工地造成大規模道路塌陷案皆發生於開挖階段且開挖深度達 10 公尺以上，若施工不當，除造成路面坍塌，將可能伴隨鄰房損壞事件。

參、關注議題

本市今年發生道路大規模塌陷案件截至目前為止計有 5 件，較去年 2 件為多，其中因為建築工程開挖過程造成路面坍塌案件，今年為 3 件，去年為 2 件，而今年另外發生的 2 件道路大規模塌陷案，1 件南京西路為衛工處管線因為該路

面下方地質屬粉土質砂較為軟弱，長期受淡水河潮汐及地下水位昇降影響，致土壤承载力不均勻，可能污水管接頭發生鬆脫，砂土沿污水管鬆脫處流失，致發生道路塌陷，1 件赤峰街 8 巷道路塌陷為水利處排水溝有不明管線穿越溝體造成溝體破損與衛工處污水管人孔底部裂損造成。

經檢視發生路面塌陷頻率提高之原因，應為極端氣候因素導致短延時之強降雨發生頻率增加，水系管線遭受之沖刷強度、次數均大幅提升，加劇管壁受蝕程度，原已老舊之管體提前損壞接頭鬆脫後，水體逸出管線，沖刷周遭土層造成較往年頻繁的掏空塌陷事件。

肆、策進作為

因應近期接續發生的道路塌陷案，除由新工處加強路面巡查，各管線單位也同步加強管線自主巡檢。

首先衛工處的部分自 108 年起即以計畫性的分 4 期 12 年辦理全市污水管渠檢視作業，轉型為著重於管渠維護，針對使用較久或曾坍塌區域，優先辦理檢視，如發現管渠有破損，就以免開挖內襯工法修復，以延長管渠壽命。未來也將與新工處合作，針對道路凹陷或坑洞處，調閱管線圖資，若附近有污水管渠，即安排機具進場檢視。

水利處側溝的部分，則請環保局於日常清疏或新工處路面巡查、開蓋工程及纜線業者進行日常整理側溝纜線附掛作業時，如有發現溝體破損嚴重時，應儘速通報水利處進場修補。

自來水管巡檢部分，則由自來水處每年辦理辨音收集器檢測漏水與小區域的建置漏水率比對以進行預防。

除了在既有的機制進化及精進，還要做防微杜漸的預警措施。所以目前也同步由新工處針對近 3 年管線單位搶修位置半徑 5 公尺範圍內曾發生路面坑洞凹陷或隆起紀錄的位置為列為風險熱區，由新工處優先進行第一階段路面透地雷達檢測，以及早發現問題及早解決。另外也請各水系管線單位，包含自來水處、水利處、衛工處等，針對管線曾發生損害並已修復路段，以及管線建置時間較早，除由管線單位加強自主巡檢外，並提供建議進行透地雷達檢測路段，由新工處列入第二階段進行透地雷達檢測，以雙向管控方式進行預防作業。

為預防建築工程開挖造成的道路塌陷案，建管處已於 112 年 10 月 20 日邀集新工處及各公會召開會議，決議修訂臺北市建築物施工中維護公共設施管理要點規定，於放樣勘驗及竣工前，須於基地四周 20 公尺道路，深度 3 公尺以上範圍內進行地球物理探測及調查地面高程資料，以做為施工期間道路維護之依據，以確保公共安全。

另建案工程辦理地下開挖時，新工處將加強周邊路面巡查，遇有路面狀況異常時，通知建管處列管建案工程，由建管處督責建商修復路面並提供技師簽證確認修復完妥安全無虞。

伍、結語

因應近期接續發生的道路坍塌案，新工處除加強道路巡查，也針對風險熱區安排透地雷達檢測，另外衛工處、水利處及自來水處等管線單位也同時加強管線自主巡檢，希望能在道路掏空發生之前，做預防性的巡檢。

大巨蛋開發案辦理情形 專案報告

壹、前言

「臺北文化體育園區—大型室內體育館開發計畫案」(以下簡稱大巨蛋開發案)係臺北市政府(以下簡稱本府)於95年10月3日簽約委由遠雄巨蛋事業股份有限公司(以下簡稱遠雄巨蛋公司)辦理之BOT性質標案,計畫興建可容納4萬觀眾席位之室內多功能體育館及商場等附屬設施(以下統稱大巨蛋)。整體園區鳥瞰圖如下:



圖 5、大巨蛋開發案園區鳥瞰圖

貳、現況說明

大巨蛋開發案於100年11月11日開工,後因部分工程有未按核准圖說施工情形,經本府都市發展局(以下簡稱都發局)於104年5月20日勒令停工;案經遠雄巨蛋公司辦理改善及變更設計,並報經本府完成各項審議(查)作業後,由都發局於109年8月7日核准同意復工。

迄至 112 年 4 月，因體育館、商場、文化城、旅館及辦公大樓之主體建築均已施築完成，爰遠雄巨蛋公司於 112 年 4 月 18 日申請「體育館、商場 2 樓、全區 1 樓及地下室」部分之使用執照，案經完成查驗及缺失改善後，都發局業於 112 年 11 月 2 日核發上述範圍之使用執照。至於其餘部分，本府將視遠雄巨蛋公司後續申請進度，賡續辦理查驗。

參、關注議題

一、使用執照核發

依「建築法」第 70 條第 1 項前段規定，建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應自接到申請之日起，十日內派員查驗完竣。其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，發給使用執照。爰基於公共安全考量，主管建築機關應就建築物之主要構造、室內隔間及建築物主要設備等詳為查驗是否與設計圖樣相符。

二、疏散避難

大巨蛋開發案計畫興建可容納 4 萬觀眾席位之室內多功能體育館，其興建完成後，將成為目前國內最大型之室內運動場館。屆時，除可達到舉辦國際棒球比賽之標準外，依興建營運契約第 7.2 條後段約定，尚須供藝文表演、集會及展覽等使用。爰未來舉辦活動，提供公眾使用時，相關之疏散避難安全問題須嚴予重視，並預為研訂適當處置方案。

三、交通輸運

大巨蛋南臨忠孝東路四段、西臨光復南路、北臨

菸廠路，於平日交通尖峰時段，常因車流量甚多，而致道路服務水準偏低。爰民意關心當未來大巨蛋舉辦大型群聚活動而引入大量人潮及車流時，可能造成周邊交通之影響，爰認為應預為研訂因應措施。

肆、策進作為

一、使用執照核發

基於公共安全考量，本府都發局及消防局對於大巨蛋請領使用執照案甚為重視，且於接獲申請案後，均派員詳實查驗；若發現有與設計圖樣不符之情形時，則請遠雄巨蛋公司確實完成改善後，再重新報請查驗。

遠雄巨蛋公司計畫分下列 4 階段請領大巨蛋開發案之使用執照：

第 1 階段：體育館、全區 1 樓及地下室、商場 2 樓（已於 112 年 11 月 2 日取得使用執照）。

第 2 階段：商場 3 樓以上

第 3 階段：辦公大樓、旅館、文化城 2 樓以上

第 4 階段：原台電變電站預定地（文化城 1 樓至地下 5 樓）

大巨蛋體育館雖已順利取得使用執照，惟周邊之文化城、商場、辦公大樓、旅館等附屬事業仍尚待申報竣工，並完成缺失改善作業，以利早日取得使用執照、啟動整體園區營運，提供民眾及體育運動愛好者優質之運動及休閒環境

二、疏散避難

基於觀賽民眾之疏散避難考量，本府已請遠雄巨蛋公司擬訂各種緊急事件發生時之疏散計畫，並進行

實際演練，務使場管及服務人員均可透過訓練，熟知逃生路線、安全設施操作及緊急狀況之處理程序。

另已請遠雄巨蛋公司於舉辦活動期間，設置足量之導引標示、牌面，並僱用義交擔任交通指揮人員，以引導民眾有順序的進、出活動場地。

為避免大型群聚活動發生危險，體育館除利用各主要出入口設置之人流計數器統計進、出場人數外，活動主辦單位亦須派員於體育館內進行排隊導引、座位指引、電梯及手扶梯使用管理等相關工作，且須派員於園區及周邊路口協助指揮交通，以疏導進、散場人潮。

三、交通輸運

為降低活動期間因車潮增加對周邊交通衍生之衝擊，本府將以「坐捷運、搭公車、不開車」為交維主軸，加強宣導民眾搭乘大眾運輸工具。另將請遠雄巨蛋公司開設 6 線免費接駁車，以輸運參與活動民眾，且於活動期間適時、適量增加捷運板南線之行車班次，建議公車業者增加行經大巨蛋園區周邊之 18 線公車班次。

四、體育館活動規劃

體育館東西向長約 230 公尺、南北向寬約 170 公尺，最多可容納 4 萬位觀眾，為國內最大型之室內運動場館，未來將優先舉辦運動競技類活動。另基於安全考量，活動規模將「由少而多，逐次漸增」，112 年計畫先從開放內野下層觀眾席 13,000 個座位做起，爾後再逐次增加開放範圍。112 年預定辦理活動如下：

- (一) 棒球場閉門測試：11 月 14 日（由遠雄巨蛋公司、中華民國棒球協會合作主辦）
- (二) Home Run 臺北大巨蛋預備賽：11 月 18 日（由遠雄巨蛋公司、中華民國棒球協會合作主辦）
- (三) 2023 第 30 屆亞洲棒球錦標賽：12 月 3 日至 10 日（由本府、臺中市政府、中華民國棒球協會合作主辦）

五、活動停車需求

大巨蛋開發案之園區設有地下停車場，共可提供 2,136 輛汽車、3,800 輛機車、60 輛大客車、56 輛裝卸車、10 輛 SNG 車之停車格位。上述停車場於忠孝東路、光復南路、菸廠路分別設有車輛出入口，以提供車輛進出使用；另於園區周邊道路設有公車、接駁車、小客車、計程車停靠區及殘障專用停車位。惟因各界對於大巨蛋園區周邊之交通規劃仍有不同之建議，故停車場 112 年暫無開放營業使用之計畫。

因園區地下停車場尚未取得營業登記許可，故於 112 年舉辦活動期間，本府已要求遠雄巨蛋公司以免費提供使用方式，臨時開放 969 輛汽車及 1,116 輛機車之停車格位，並僅利用忠孝東路、菸廠路口之地下停車場出入口為進出動線，以降低周邊道路之交通衝擊；另應隨時監控停車場出入口車隊停等狀況，參考停車場滿場應變機制，於停車場達到不同使用率時，採取對應之應變措施，進行相關管制。

伍、結語

大巨蛋開發案自 95 年 10 月簽約起辦迄今已逾 17 年，

其間因受停工、變更設計、COVID-19 疫情、營造工程缺工及其他諸多問題影響，致整體工程進度延宕，無法順利完工、營運，實非本府所能掌控；惟於合法、合情、合理原則下，本府仍將盡力提供相關行政協助，期使民眾能早日享受大巨蛋之優質運動、休閒空間。

重大公共工程爭議案件 專案報告

壹、前言

重大公共工程通常標的金額龐大、專業技術性高，並具有公益特性、工期長、工程複雜度高與風險不易完全掌控等特點，相關爭議及後續衍生巨大的賠償金額，均受到社會輿論的檢視及討論。

貳、現況說明

一、臺北市政府重大公共工程尚未確定之爭議案件，如下表所示：

表 2、臺北市政府重大公共工程爭議案件彙整表

臺北市政府重大公共工程爭議案件彙整表					
序號	機關	案名	案件進度	廠商請求金額	賠償金額 預算來源
1	觀傳局	『2018 臺北燈節』暨辦理觀光推廣活動整體規劃與委託服務勞務採購案	再審訴訟中	4,358 萬 8,138 元	本案並無因履約爭議賠償廠商款項，暫無預算編列需求
2	捷運一工處	捷運木柵延伸（內湖）線 CB410 區段標工程工期展延損害賠償訴訟案	二審訴訟中	10 億 2,918 萬 7,037 元及美金 1,318 萬 1,760 元	木柵延伸（內湖）線特別預算（中央、新北市

臺北市政府重大公共工程爭議案件彙整表

序號	機關	案名	案件進度	廠商請求金額	賠償金額 預算來源
				(本府須負擔 5 億 3,520 萬 3,311 元)(比 例 36.875%)	政府及臺北市 政府)
3	捷運 一工 處	捷運環狀線 CF650 區段標 廠商就工程契約變更新 增項目價金認知不同請 求給付工程款訴訟案	一審訴訟中	1 億 748 萬 9,135 元	環狀線(第一階 段)建設經費 (新北市政府)
4	捷運 一工 處	捷運環狀線 CF650 區段標 橋樑段隔音牆錨碇螺栓 變更及站體之中空水泥 板牆立柱變更工程費用 訴訟案	一審訴訟中	3,839 萬 6,155 元	環狀線(第一階 段)建設經費 (新北市政府)
5	捷運 一工 處	捷運萬大線金城機廠因 捷運施工林○○君房屋 等遭受損害而無法居住 請求國家賠償等案件訴 訟案	一審訴訟中	208 萬元	國賠成立後由 國家賠償金預 算支應，賠償後 再向施工廠商 求償
6	捷運 一工 處	捷運新莊線 CK570D 區段 標工程車站範圍內之電 力纜線損害賠償訴訟案	三審訴訟中	1,228 萬 364 元	捷運局/新莊線 及蘆洲支線特 別預算(中央、

臺北市政府重大公共工程爭議案件彙整表

序號	機關	案名	案件進度	廠商請求金額	賠償金額 預算來源
				(本府須負擔 217 萬 9,765 元) (比例 17.75%)	新北市政府及 臺北市政府)
7	捷運 一工處	捷運土城線延伸頂埔段 CD552 區段標工程請求給 付工程款事件(增加施作 工項、因停工額外支出模 板材料費用、一式計價項 目受工期展延影響衍生 之費用及趕工費用等)訴 訟案	二審訴訟中	2,512 萬 8,644 元	土城線延伸頂 埔段(新北市政 府)
8	捷運 一工處	捷運環狀線 CF640 區段標 CF642 標南機廠用地發現 營建混合物向原地主提 起損害賠償法律訴訟案	更一審訴訟 中	4,744 萬 7,016 元	環狀線(第一階 段)建設經費 (新北市政府)
9	捷運 一工處	捷運環狀線 CF650 區段標 義交執勤費用爭議訴訟 案	一審訴訟中	1 億 7,061 萬 2,151 元	環狀線(第一階 段)建設經費 (新北市政府)

臺北市政府重大公共工程爭議案件彙整表

序號	機關	案名	案件進度	廠商請求金額	賠償金額 預算來源
10	捷運一工處	捷運環狀線 CF650 區段標給付工程款(私地補償、景安站保全、鋼構預拱敲除橋面版、鋼筋工作筋、AC 瀝青等案)訴訟案	一審訴訟中	7,129 萬 1,849 元	環狀線(第一階段)建設經費 (新北市政府)
11	捷運一工處	捷運環狀線 CF650 區段標給付工程款(完工結算數量逾 30%以上另議單價)訴訟案	一審訴訟中	2 億 7,136 萬 3,646 元	環狀線(第一階段)建設經費 (新北市政府)
12	捷運一工處	捷運環狀線 CF650 區段標給付工程款(月台門設備帶包覆材料、土開大樓落水頭、月台門設備帶增設槽鋼及角鐵、車站鋁板天花燈盒及高架橋接地系統)訴訟案	一審訴訟中	3,273 萬 768 元	環狀線(第一階段)建設經費 (新北市政府)
13	捷運一工處	CZ207H 標「臺北藝術中心接續工程(第一標)」工期逾期扣罰爭議返還不當得利等訴訟案	一審訴訟中	681 萬 5,618 元	文化局/臺北藝術中心興建工程 工程施工費

臺北市政府重大公共工程爭議案件彙整表

序號	機關	案名	案件進度	廠商請求金額	賠償金額 預算來源
14	捷運 機工 處	臺中都會區捷運系統烏日文心北屯線機電系統工程及自動收費系統工程採購案，因電聯車連結器損壞影響通車營運，捷運局機工處代臺中市政府向廠商求償營運中斷損失	臺中市政府申訴會 112 年 9 月 14 日第 2 次調解	1 億 8,580 萬 9,933 元及自 111 年 9 月 15 日起至清償之日止按週年利率百分之 5 計算之利息(本案係本府捷運工程局機電工程處代臺中市政府向廠商求償營運中斷損失)。	臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫 (中央及臺中市政府)
15	都市 發展 局	「臺北市公共住宅新建工程第 2 標(第 2-4 項北投區奇岩新社區基地)委託專案管理(含監造)技術服務案」履約爭議	112 年 10 月 23 日第 2 次調解	789 萬 6,864 元	履約爭議調解尚在進行中，實際金額未定，且工程案總工程預算均會編列一定比例工程預備費，目前尚可支應。

臺北市政府重大公共工程爭議案件彙整表

序號	機關	案名	案件進度	廠商請求金額	賠償金額 預算來源
16	都市發展局	「大同區斯文里三期整宅公辦都更統包工程」履約爭議	預計 112 年 11 月 24 日 進行第 3 次 調解	965 萬 1,410 元	履約爭議調解尚在進行中，實際金額未定，且工程案總工程預算均會編列一定比例工程預備費，目前尚可支應。
17	都市發展局	「廣慈博愛園區整體開發計畫委託專案管理技術服務案」履約爭議	預計 112 年 11 月 14 日 召開第 1 次 仲裁詢問會	1 億 6,789 萬 5,140 元	履約爭議仲裁尚在進行中，實際金額未定，且工程案總工程預算均會編列一定比例工程預備費，目前尚可支應。
18	聯合醫院	和平婦幼院區(和平)A7-9 病房整修及外牆防水工程等爭議訴訟案	一審訴訟中	900 萬 2,195 元	尚未編列
19	聯合醫院	臺北市北投觀光醫療暨健康保健中心營運移轉	一審訴訟中	944 萬 1,014 元	由臺北市立聯合醫院醫療基

臺北市府重大公共工程爭議案件彙整表

序號	機關	案名	案件進度	廠商請求金額	賠償金額 預算來源
		(OT)案權利金不當得利 爭訟案			金收入退還，非 屬賠償
20	聯合 醫院	鄭州辦公室及萬華辦公 室社區健康廚房等後續 工程委託設計監造技術 服務案」履約爭議調解案	112年10月 17日申訴會 第2次履約 爭議調解	158萬7,358元	尚未編列

綜上，廠商申請金額總計約 26 億 7,190 萬 6,207 元（不含法定利息），第 2 案（本府須負擔 5 億 3,520 萬 3,311 元，分攤比例 36.875%）及第 6 案（本府須負擔 217 萬 9,765 元，分攤比例 17.75%），並扣除第 3、4、5、7~12 及 14 案非屬本府應支付之金額後，預估如敗訴或調解成立，給付金額約為 7 億 9,326 萬 0,813 元，上開金額，除案 1、18 及 20 外，已由各局處編列預算支應，目前無追加預算之需求。

■另有關爭訟程序已結束之北藝、北流及北纜案件，預計於本會期向議會爭取完成預算審議，目前進度整理如下：

程序已終結預計於本會期進行預算審議之案件					
序號	機關	案名	案件進度	本府應給付金額	預算編列來源
1	文化局	臺北藝術中心興建工程規劃設計及監造技術服務履約爭議調解案	111年12月15日調解成立	2億3,690萬2,576元	向議會爭取追加預算中
2	文化局	北部流行音樂中心興建工程「專案管理技術服務」與「規劃設計及監造技術服務」履約爭議調解案共2案	分別於111年4月19日及6月13日調解成立	1億9,252萬6,110元(分別為1億5,707萬5,238元及3,545萬872元)	向議會爭取追加預算中(本案為代辦工程，未來將向文化部請求償還)
3	新工處	民間機構參與興建暨營運北投線空中纜車投資契約仲裁案	中華民國仲裁協會112年5月12日111年度仲聲忠字第027號仲裁判斷	約2億3,371萬3,000元	由新工處113年度獎補助費/損失及賠償項下支應

參、關注議題

一、重大公共工程爭議案件賠償金額預算來源

(一)「2018 臺北燈節」暨辦理觀光推廣活動整體規劃與委託服務勞務採購案：

「2018 臺北燈節」紛爭業經履約爭議調解成立(108年1月29日)，觀傳局同意給付廠商238萬9,344元，並無息返還履約保證金100萬元，廠商捨棄利息及本標案其他請求。廠商事後不接受調解成立內容，提起訴訟，歷經三審本府及觀傳局均獲勝訴判決，爰暫無編列。

(二)捷運工程及捷運局代辦工程之賠償金額預算編列來源：

各賠償案件依工程所屬線別，其預算來源如下：

1. 本府：木柵延伸(內湖)線特別預算(中央、新北市政府及本府)、新莊線及蘆洲支線特別預算(中央、新北市政府及本府)及臺北藝術中心興建工程施工費等。
2. 新北市政府：環狀線(第一階段)建設經費、土城線延伸頂埔段。
3. 其他：臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫經費(中央及臺中市政府)。

(三)都發局履約爭議案件賠償金額預算來源：

若屬契約違約金返還，則不涉及追加預算；若屬給付廠商請求金額，由總工程經費支應。

(四)聯合醫院「臺北市北投觀光醫療暨健康保健中心營運移轉(OT)案」之廠商請求金額預算來源：

由臺北市立聯合醫院醫療基金收入退還，非屬賠償。

(五)北藝、北流及北纜程序已終結案件之預算編列來源：

北藝及北流預算刻正向議會爭取追加預算中，北纜則由新工處 113 年度獎補助費/損失及賠償項下支應。

二、重大公共工程案件之發生原因

(一)「2018 臺北燈節」暨辦理觀光推廣活動整體規劃與委託服務勞務採購案發生原因：

本案經三次契約變更，變更後契約總金額為 4,241 萬 8,000 元，全案驗收後實際給付金額 3,599 萬 5,000 元。因觀傳局與廠商就履約執行情況未有共識，進而引致本案履約爭議。

(二)捷運工程履約爭議發生原因：

1. 工期爭議。
2. 契約單價不符市場行情。
3. 現場狀況與設計狀況不符、責任不清等。

(三)都發局「臺北市公共住宅新建工程第 2 標(第 2-4 項北投區奇岩新社區基地)委託專案管理(含監造)技術服務案」履約爭議發生原因：

專管廠商請求追加展延工期之監造服務費及耐震特別監督費用，共計 789 萬餘元，112 年 7 月申請調解，經 8、10 月兩次調解，雙方已達成共識，待調解委員會作成決議。

(四)都發局「大同區斯文里三期整宅公辦都更統包工程」履約爭議發生原因：

施工廠商請求展延工期暨增加管理費及不扣罰因違反契約相關規定和土方運棄費用，共計 1.02 億元(其中約 9 千萬元係契約扣罰)，112 年 6 月申請調解，經 7 月、9 月兩次調解，預計 11 月進行第三次調解。都發局扣罰均依契約辦理，不同意廠商請求。

(五)都發局「廣慈博愛園區整體開發計畫委託專案管理技術服務案」履約爭議發生原因：

都發局於 105 年將「傳統標」改採「統包標」，專案管理廠商於 111 年 1 月申請調解，調解委員會建議都發局需給付約 9,500 萬元。本府於今年 4 月不同意調解建議，現進入仲裁程序，預計本年 11 月召開第 1 次仲裁詢問會。

(六)聯合醫院「和平婦幼院區(和平)A7-9 病房整修及外牆防水工程等爭議訴訟案」發生原因：

廠商主張就其增加工程項目如護理站插座、更衣室水槽加大、病房廁所門把防撞設施、耐酸鹼油漆粉刷、門扇追加電磁扣及控制面板、空調設計顧問費及逾期違約金扣罰無理由，請求聯醫再給付 900 萬 2,195 元。

(七)聯合醫院「鄭州辦公室及萬華辦公室社區健康廚房等後續工程委託設計監造技術服務案」履約爭議調解案發生原因：

廠商因對本案基本需求認知有落差，故主張工程項目增加，超出招標規範基本需求範圍，應追加給付服務費用 126 萬 7,510 元；另設計內容調整，規劃設計履約超出履約時程，應增加給付服務費用 24 萬 7,965 元，共計 151 萬 5,475 元。另廠商主張有關排煙設備係依消防局核定之施工許可圖製作，並非因規劃設計錯誤致聯醫遭受損害，聯醫扣款 7 萬 1,883 元，並無理由。

(八)文化局北藝及北流履約爭議調解案發生原因：

1. 北藝(臺北表演藝術中心)興建工程於興建期間，因主體工程標原承攬廠商(理成營造工程公司)於 105 年 11 月間因財務問題倒閉，致北藝無法於原訂期程內完工，後續工程改由捷運局第一區工程處及工務局新建工程處接續辦理招標事宜，遲至 110 年間始行竣工。北藝工程之規劃設計監造技術服務期程亦因此增加，得標廠商爰於 110 年 4 月依政府採購法第 85 條之 1 規定向臺北市政府採購申訴審議委員會(下稱申訴會)申請履約爭議調解，後經調解成立，新工處應給付廠商 2 億 3,690 萬 2,576 元。
2. 北流(北部流行音樂中心)興建工程係代辦工程，因實際需求調整變更及工程量體調整變更增加等因素，導致原預算所編列之「規劃設計及監造」

與「專案管理」項目之技術服務費用均有不足，產生相關履約爭議（共計有 2 件）。廠商分別於 110 年 11 月及 111 年 2 月依政府採購法規定，向申訴會申請履約爭議調解。嗣經調解成立，新工處應分別給付「專案管理技術服務」廠商（喻台生建築師事務所）3,545 萬 872 元及「規劃設計及監造技術服務」廠商（宗邁建築師事務所）1 億 5,707 萬 5,238 元，2 筆合計共 1 億 9,252 萬 6,110 元。

（九）北投纜車 BOT 爭議案發生原因：

北投纜車工程因 BOT 廠商（儷山林休閒開發股份有限公司）所提 95 年版計畫書中，依陽明山國家公園遊憩區新開放之容許使用項目自行增加「溫泉遊憩設施」及「研習住宿設施」，為 93 年版計畫書原無之開發內容，引致需否辦理環境影響評估之爭議。

內政部於 99 年 12 月 1 日召開國家公園計畫委員會決議「本 BOT 案既經主辦機關臺北市政府建議實施環境影響評估，並經環保署表示樂見其成，請臺北市政府確認後提送環評主管機關審查」。臺北市政府於 100 年 2 月 16 日確認 BOT 廠商所提送興建開發計畫書（99 年 3 月版）與本 BOT 案原許可內容存有差異，函請 BOT 廠商辦理環境影響評估。

環保局於 101 年 12 月 21 日舉行環評審查會議，由環評委員討論公決：有條件通過環評審查。環保團體就該環評審查結論提起行政訴訟，案經 104 年 10 月臺北高等法院更一審判決，以環評審查結論附帶

條件尚未經實質審查，不宜作出「有條件通過開發」之判斷，判決撤銷該環評審查結論。

110年4月27日BOT廠商來函請求協調事項，建議終止契約，並請求召開本BOT案第4屆協調委員會議。111年3月8日經第4屆協調委員會第2次會議，同意依除外情事而終止投資契約，廠商請求補償投資金額2億5,032萬6,569元為廠商得請求仲裁之上限，雙方達成協調。112年5月12日仲裁庭作成仲裁判斷，新工處後續依仲裁判斷結果籌編預算。

肆、策進作為

一、從源頭降低爭訟風險

本府各機關將從招標過程、契約內容等改善，例如採購案上網公告後即召開招商說明會說明需求內容，案件決標後即召開工作會議向得標廠商說明契約履約事項等作為。在契約上，後續標案工期展延工程管理費給付採現行本府工程採購契約範本規定、契約變更新增項目單價依市場行情詳實編列，以及要求契約明確規範訂定數量、範圍及廠商責任等方式，降低廠商對於契約及招標文件之範圍認知與機關有落差而發生爭訟事件。

二、實質控管爭訟案件進度

本府法務局已於112年9月28日修正臺北市政府所屬各機關法制作業應注意事項，爾後各機關遇有爭訟案件標的1千萬元以上或重大爭議案件，即依注意事項第27點規定，由各機關或委任提出法律意見，並邀集本府法務局、本府相關人員及學者專家組成評估小組，協助提

供相關意見，再由各機關據以研擬爭訟策略之具體處理方案。依注意事項第 37 點規定，超過 1 千萬元之爭訟案件，有關律師聘任之方式為原則由本府法務局推薦或由各機關敘明理由後推薦人選，經本府法務局同意。另針對既有之爭訟案件則依注意事項第 42 點規定，由本府法務局定期請各機關彙送案件辦理情形及爭訟策略，必要時請各機關報告說明，以達本府實質管制爭訟案件之效。

三、提升採購案件履約爭議處理效能

為提升採購案件履約爭議處理效能，落實採購救濟程序之公平公正，本府採購申訴審議委員會依政府採購法第 85 條之 3 函發調解建議之程序，經參採政府採購法主管機關行政院公共工程委員會採購申訴審議委員會之審議流程，滾動式檢討修正為由調解委員酌擬平允之調解建議草案，須先提委員會議審議後，始函發予兩造當事人，以資審慎，使調解程序及結果能更符合外界期待，落實調解息紛止爭之目的。

四、如有涉及預算追加，由府方及早向議會溝通

重大公共工程案件如進入爭訟程序，如預估賠償金額有涉及追加預算、中央機關或其他地方政府需要分擔費用者，本府將請各機關及早向上呈報，並由府方向議會或中央機關、其他縣市政府等溝通協商，以避免再發生北藝及北流之爭議。

伍、結語

本府十分重視工程品質，也深知重大工程如發生進入爭訟程序，後續賠償金額對於本府施政及財政影響重大，爰將

持續從招標過程、簽訂契約、履約爭議調解程序、爭訟策略之研議等各方面分進合擊，同時加強對議會等之溝通說明，以維護市府權益，增進民眾福祉。

臺北市「公安、消安」總檢討 專案報告

檢視化學物質管理含工廠輔導管理、化學雲運作機制、鋰電池存放、消防人力補充、危險物質安全管理及火災搶救精進策略。

壹、前言

屏東科技產業園區內製作高爾夫球的明揚國際公司 112 年 9 月 22 日發生大火造成 10 人死亡(含 4 名消防人員殉職)、111 人受傷；屏東縣政府針對明揚的廠房內存放超過 3,000 公斤的有機過氧化物，遠超過管制量 30 倍，未放置於獨立倉庫也沒有申報，重罰明揚 240 萬元，本次大火意外造成嚴重傷亡，本府面對未知的災害必需居安思危，以消弭此類災害為目標。

貳、現況說明

有關屏東大火係涉及工廠管理及危害性化學物質等管理部分，由於化學物質種類繁多，其中涉及化學物質使用工廠的安全管理，主要有本府產業局、消防局、環保局及勞檢處，分別針對工廠管理輔導及危險物品申報、達管制量危險物品場所安全管理、毒性及關注化學物質管理、危害性化學品職業安全衛生等執行安全管理及監督事項。

查截至 112 年 10 月底本市工廠登記業者計 934 家，本市化學材料製造業工廠 2 家、化學製品製造業工廠 42 家、運動用品製造業工廠 5 家及使用危險物品工廠 4 家；有運作易燃性、爆炸性及氧化性等化學物質之毒性及關注化學物質

運作業業者，且運作量或運作種類較多者計有 30 家(其中 8 家為工廠)，另未登記工廠本市計 173 家(主要位於社子島地區計 165 家)。

參、關注議題

一、工廠管理及危險物品申報

(一)工廠管理及危險物品申報

依工廠管理輔導法第 21 條及工廠危險物品申報辦法規定，工廠製造、加工或使用危險物品達管制量後，每年 1 月及 7 月應定期申報，並應投保公共意外責任保險。

經本府產業局統計本市目前已申報危險物品工廠總計 4 家，工廠危險物品申報係採網路方式，資料內容於經濟部備查後與環境部建置之化學雲平台介接。業者申報資料如有不全或不一致情形，本府產業局得要求於 15 日內完成補正；如屆期未完成補正，依工廠管理輔導法第 31 條規定處工廠負責人 1 至 5 萬元罰鍰，得按次連續處分。

(二)達管制量以上危險物品場所之管理

依「消防法」及「公共危險物品及可燃性高壓氣體製造儲存處理場所設置標準暨安全管理辦法」規定，本府消防局係針對達管制量之公共危險物品製造、儲存或處理場所分類列管，並依「消防機關辦理消防安全檢查注意事項」第 2 點規定，每年至少抽查 1 次；達管制量 30 倍以上者，本府消防局每季依場所性質，會同相關權管機關實施抽查。

依「工廠危險物品申報辦法」，如運作危險物品達管制量場所應向本府產業發展局辦理申報，本府產業發展局依申報資料，定期邀集本府消防局等相關局處辦理聯合會勘。

查本市達管制量 30 倍以上公共危險物品場所計 73 處，達管制量以上未達 30 倍公共危險物品場所計 306 處，每年至少檢查 1 次。截至 112 年 9 月底 30 倍以上場所檢查 58 處，達管制量以上未達 30 倍場所檢查 211 處。

二、危害化學物質之管理

(一)高風險化學物質之工廠運作管理

本府環保局針對本市有運作易燃性、爆炸性及氧化性涉毒性及關注化學物質運作業者，且運作量或運作種類較多之 30 家工廠執行專案稽查作業；已全數完成查核作業，尚無違反規定，後續將持續針對前述條件工廠每年辦理專案稽查作業，確實督導做好自主管理。

(二)工廠實施勞動檢查

依「職業安全衛生法」規定，雇主對於具有危害性之化學品，應予標示、製作清單及揭示安全資料表，本市勞檢處基於職業安全針對既存工廠實施勞動檢查，統計至 10 月 26 日已檢查 145 家工廠。

三、化學雲跨單位運用平臺

環境部已建置跨部會化學物質資訊平台-化學雲，資

料由各中央主管機關權管化學物質申報管制系統介接彙整，本府環境保護局將以化學雲做為本市化學品共享資訊庫，要求列管業者定期申報運作紀錄（如：毒化物運作紀錄、既有化學物質資料及優先管理化學品等），本府各主管機關業務承辦人員均具化學雲使用權限，可隨時查詢及依業務權管提升化學物質安全管理。

四、鋰電池存放

本市曾發生為搶救鋰電池火災致發生救災同仁受傷之案例，經調查起火原因係回收鋰電池處置不當起火，進而引燃周邊可燃物致火勢擴大。本府消防局遂訂有「臺北市政府消防局鋰離子電池火災搶救安全原則」，以確保消防人員救災安全。

查有關廢電池之處理，環境部現行規定「單只電芯小於1公斤」的二次鋰電池應回收，民眾應利用回收通路將不使用或廢棄電池進行回收，避免堆放家裡造成危險。

市面上手機、平板及筆電等 3C 產品，多以鋰電池作為電源，鋰的化學活性大，不耐過放電與過充電，錯誤使用除了減少電池壽命，甚至會有熱失控導致爆炸燃燒的安全性疑慮。故民眾採購時應注意是否有依「商品標示法」標示及經標準檢驗局檢驗之產品。

利用宣導通路宣導民眾使用前詳閱產品說明書，依指示安全使用，正確使用電池，切勿受潮、碰撞或置於高溫，避免造成短路危險。如有發生消費疑義可尋求消保官協助，以確保產品使用之安全。

五、消防人口服務比高

本市消防人力截至 112 年 9 月底，本市消防人口服務比，以編制員額計為 1：1,215，依「直轄市縣市消防機關員額設置基準」，以消防車 5 分鐘到達，服務面積 9 平方公里之原則規劃設置消防或救災救護分隊，另以車輛裝備、勤務、人口面積、特殊建築等因素訂定消防員額計算基準，以消防「人口服務比」1：1,000 為目標，充足本市消防人力。

肆、策進作為

一、源頭管理，落實申報

(一)加強宣導工廠業者落實申報及安全管理

本府產業局於 112 年 9 月 27 日函請本市化學、運動產品類及使用危險物品工廠加強宣導火災預防措施，112 年 10 月 17 日函請本市工廠確實落實危險物品申報及安全管理，以防範工廠火災爆炸造成重大災害，後續每半年向本市工廠宣導提升工廠安全管理及災害應變；依工廠危險物品申報辦法業者每半年應定期申報，本府產業局會同消防局查核工廠申報資料；每年配合經濟部辦理工廠校正與營運調查，除確認工廠登記資料與實際營運概況，並實際查核本市工廠使用危險物品情形。

(二)毒性化學物質申報及管理

依毒性及關注化學物質管理法第 9 條規定，毒性化學物質運作人應定期申報運作紀錄，運作

廠家須於每月 10 日前完成前 1 個月之運作紀錄申報，本府環保局並於每月 11 日起，針對毒性及關注化學物質登記申報系統，勾稽運作工廠之物質流向、運作紀錄等資料有無異常情事，若有異常即依規定辦理後續查處事宜。

二、落實稽查，強化安全管理

(一)工廠聯合稽查

1. 依據「既存工廠火災安全管理精進對策推動方案」，針對本市總面積達 200 平方公尺以上工廠為推動對象，由各單位於 114 年底前就權管事項至少檢查一次，並每半年由本府產業局邀集消防局、環保局及本市建管處、勞檢處等單位辦理 3 場聯合稽查。
2. 針對化學與運動用品類及使用危險物品工廠加強安全管理，於 112 年 10 月 3 日起至 10 月 24 日辦理每半年工廠聯合稽查，總計稽查 17 家業者，稽查有缺失者均由各權管單位限期業者改善；爾後業者申報危險物品後，由本府產業局會同消防局、環保局及本市勞檢處、建管處等相關單位查核工廠申報內容是否確實及符合規定，並排入年度工廠聯合稽查，以強化工廠安全。

(二)危險化學物質(品)運作儲存場所勘查專案

本府環保局配合本府產業局針對本市高潛勢工廠執行聯合稽查作業，並依環境部及經濟部提

供運作貯存場所所有危險化學物品工廠執行專案稽查作業；已全數完成查核作業共計 108 家次，查核結果尚無違反規定。

(三)加強工廠等危險工作場所消防安全

1. 全面稽查

為強化公共危險物品運作工廠之消防安全，本府消防局清查產業局列管本市之工廠清冊（截至 112 年 7 月底計 1,118 家），進行全面稽查，並將涉及化學物品運作列為優先檢查對象，預計 112 年 11 月底全部完成。

2. 強化管理權人職責

針對達管制量 30 倍以上公共危險物品場所(73 處)，本府消防局要求管理權人指導監督保安監督人依消防防災計畫落實執行各項保安監督業務，每半年進行自衛消防編組演練。消防法已於 112 年 6 月 21 日修正是類場所須設立保安檢查員，執行構造、設備維護及自主檢查等事項，目前刻正依內政部規定積極宣導辦理及輔導改善。

三、增進救災能量

(一)及時提供救災人員危害資訊

工廠發生火災時現場應立即提供化學品項目、平面配置圖等搶救必要資訊，另本府消防局 119 高效能勤務派遣系統已介接跨部會化學物質資訊平

台(簡稱化學雲);災害發生時,除由本府消防局救災救護指揮中心透過無線電或 Line 群組通知現場指揮官(含幕僚)預作應變外,第一線救災人員亦可透過平板電腦查詢化學物質基本資料及廠商申報資料,做為指揮搶救策略參考。

(二)充實消防人力

查本府消防局現行編制員額數為 2,063 人,現有員額 1,826 人,業請消防署配賦 112 年請增 51 人、113 年請增 54 人、114 年請增 98 人、115 年請增 176 人,合計新增 379 人;並已著手進行擴充編制員額數至 2,550 人,規劃成立第五及第六救災救護大隊,組織修編案預計於 113 年下半年送貴會審議。未來衡酌考量各項人力面向及估算退休人數等因素,積極補足消防人力,有效提升災害防救量能及執行防救災之服務品質,達成消防人口服務比 1:1,000 之目標。

(三)危險物質場所搶救演練

本府消防局訂有「配合執行危害性化學品災害搶救整備及應變執行計畫」,每半年會針對轄區內高風險場所(如工業區、儲存公共危險物品達管制量 30 倍以上場所、毒性化學物質工廠、具放射性物質或可發生游離輻射設備作業場所、可燃性高壓氣體之製造、儲存或處理場所等場所),由本府消防局各救災救護大隊與廠方共同辦理 1 次以上搶救演練,並於演練後針對工廠內部配置圖不符現況或需檢討之處,請工廠管理權人適時修

正。

(四)提升消防人員化學災害搶救安全

為提升災害搶救效能及消防人員救災安全，本府消防局持續規劃採購科技化救災裝備器材以充實救災量能，現已購置移動式遙控砲塔、複合式抬頭顯示器空氣呼吸器組、紅外線熱顯像空拍無人機組、救災資訊系統、特殊災害搶救裝備器材、化災搶救裝備器材及消防機器人等，並配發外勤單位使用，未來將持續蒐集最新科技相關資料，如有功能及效益符合救災需求之科技裝備器材，將儘速規劃購置，以提升災害搶救能力。

伍、結語

危險物品的管理從上游的製造、進口到下游的勞安、消安、公安分屬不同主管機關，應運用科技進行化學品管理(化學雲等)，從源頭要求企業化學品定期登錄、建置資料庫、更新及查核，同時強化企業自主防災能力，推動企業內部組成專責防災人員，推動各項訓練、平時管理、演練等各項整備、減災及應變措施，落實業者以自己財產自己保護等自主管理觀念，進而提升風險管理效能。

另為強化公部門公權力及災害應變能力，本府除加強工廠等危險場所稽查外，針對消防人力增加及救災裝備提升均不斷持續精進，落實各項公共安全政策，以保護民眾生命財產安全為優先，讓市民安心、居住安全。