

檔 號：
保存年限：

臺北市政府 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號
承辦人：蔡欣沛
電話：02-23215696轉3022
傳真：02-23572960
電子信箱：sherryl493@uro.taipei.gov.tw

105
臺北市民生東路五段165號14樓之1

受文者：簡俊卿建築師事務所

發文日期：中華民國97年8月28日
發文字號：府都新字第09730898200號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如主旨

主旨：檢送本府97年8月18日召開「臺北市都市更新審議委員會第98次委員會議」會議紀錄1份，請 查照。

說明：依本府97年8月1日府都新字第09730800200號函續辦。

正本：丁主任委員育群、邊副主任委員子樹（更新處）、李委員永成（財政局）、張委員杏端（地政處）、林委員麗玉（交通局）、謝委員小韜（文化局）、羅委員榮華（建管處）、黃委員文光（都委會）、陳委員耀東（臺北縣政府城鄉局）、劉委員小蘭、辛委員晚教、張委員金鶚、顏委員炳立、陳委員奉瑤、何委員芳子、金委員家禾、黃委員志弘、張委員學孔、陳委員美珍、鄭委員宜平、簡委員伯殷、臺北市建築師公會、臺北市建築開發商業同業公會、臺北市不動產估價師公會、臺北市都市更新學會、羅執行秘書道裕（更新處）、賴幹事嘉虹（財政局）、徐幹事怡翔（工務局）、孫幹事鍾森（地政處）、張幹事致祥（交通局）、王幹事逸群（文化局）、梁幹事守強（建管處）、曾幹事俊傑（新工處）、張幹事雨新（法規會）、林幹事秀郎（消防局）、孫幹事文瑜（捷運局）、林幹事艾錚（社會局）、葉幹事家源（發展局）、羅幹事文明（發展局）、徐幹事燕興（更新處）、簡幹事瑟芳（更新處）、臺北縣政府、臺北市政府研究發展考核委員會、臺北市政府政風處、財政部國有財產局（報告案二、討論案七）、財政部國有財產局臺灣北區辦事處（報告案二、討論案七）、臺北市政府財政局（報告案二、討論案三、四、五、七）、臺北市政府工務局新建工程處（報告案二、討論案七）、臺北市政府都市發展局（討論案五）、澎湖縣望安鄉公所（報告案二）、臺北市政府民政局（討論案七）、臺北市立中山女子高級中學（討論案七）、臺北市立成功高級中學（討論案七）、國美建設股份有限公司（報告案二）、財團法人都市更新研究發展基金會、簡俊卿建築師事務所（報告案二、討論案七）、盧嘉聰 君、盧嘉平 君、盧嘉憲 君、洪星光 君、徐之韻 君、逸仙大廈管理委員會（討論案一）、弘英別墅管理委員會（討論案二）、誠美建築開發股份有限公司（討論案三）、翁彩晶 君、允鵬建設股份有限公司（討論案四）、和暘建設股份有限公司（討論案五）、緯城土地規劃工程顧問有限公司（討論案五、六）、臺北市議會陳議員永德、臺北市議會許議員淑華、臺北市信義區五常里黃里長河村（請轉知817地號土地上水塔及蓄水池權利人）、林本忠 君、陳柏檜 君、鄭白美雙 君、蘇炳煌 君、陳春菊 君、劉文惠 君、劉振乾 君（請轉知96年5月3日、5月15日陳情人）、林斐斐 君（請轉知96年5月23日、6月22日陳情人）、臺北市內湖區東湖段一小段18地號土地（聯邦合家歡富貴區）都市更新會（討論案六）、王鐵雄 君、林玉惠 君、賴如芬

君、譚坤星 君、李慶瑞 君、正隆股份有限公司（討論案七）、奇樸工程有
限公司、臺北市中正區文北里里長 陳余秀卿、陳章煒 君、蔡佩珍 君、李秀
華 君、黃泉發 君

副本：

市長 郝龍斌 公假
副市長 吳清基 代行

都市發展局局長 丁育群 請假

都市發展局副局長 脫宗華 代行

逾期應再重新提會審議。

五、「擬定臺北市信義區虎林段四小段 629 地號等 12 筆土地都市更新事業計畫案」都市更新審議案。

決議：全案退請實施者先行確定本案之實施方式後，再提會審議。

六、「擬定臺北市內湖區東湖段一小段 18 地號土地都市更新事業計畫案」都市更新審議案。

決議：

(一) 都市更新建築容積獎勵部分：

- 1、 $\Delta F1$ (原容積高於法定容積之獎勵容積) 同意給予 4,393.50 平方公尺 (法定容積之 22.93%) 之獎勵額度。
- 2、 $\Delta F3$ (更新時程之獎勵容積) 同意給予 1,341.27 平方公尺 (法定容積 7%) 之獎勵額度。
- 3、 $\Delta F5-1$ (建築設計與鄰近地區建築物相互調和之獎勵容積) 同意給予 1,149.66 平方公尺 (法定容積 6%) 之獎勵額度，惟請再加強綠覆率及植栽美化。
- 4、 $\Delta F5-3$ (留設人行步道之獎勵容積) 原則同意給予 415.66 平方公尺 (法定容積 2.17%) 之獎勵額度，後續授權都市更新處核實計算後給予；另請實施者將人行步道以順平處理，並設置標示牌，明確標示留設面積、位置及無條件供公眾通行，並於住戶規約中載明。
- 5、 $\Delta F5-5$ (更新基地規模之獎勵容積) 同意給予 1628.69 平方公尺 (法定容積 8.50%) 之獎勵額度。

(二) 本案地面層及地下層汽、機車停車位設置請加強減低地面停車影響周邊環境之相關措施。並於社區管理規約中載明機車停車優先停放於地下一層，地面層部分優先停放鄰近本社區建築物之停車格。

(三) 同意本案都市更新事業計畫修正通過，後續請實施者於 3 個月內檢具修正後計畫書圖送都市發展局辦理報府核定，逾期應再重新提會審議。

七、「擬定臺北市中正區臨沂段二小段 363 地號等 27 筆土地都市更新事業計畫案」都市更新審議案。

決議：

- (一) 本案銷售管理費、風險管理費及銷售價格同意依專案小組審查決議如下：
- 1、銷售管理費同意實施者提列 6%。
 - 2、風險管理費下修至 6%。
 - 3、銷售價格部分暫以實施者所提售價計列，倘後續權利變換計畫所提列售價調整，涉及△F4 容積獎勵計算基礎改變，則請實施者於提送擬定權利變換計畫時再併同辦理變更都市更新事業計畫。
- (二) 本案申請開放空間獎勵容積部分，依本府都市發展局審查結果辦理，並以本次提會申請額度 2,708.08 m²(佔法定容積 13.04%)為上限，後續請實施者檢附審查結果之證明文件俾供查核。
- (三) 本案請實施者依財政部國有財產局臺灣北區辦事處 97 年 8 月 4 日台財產北改字第 09700183251 號函示，於都市更新事業計畫中載明國有土地處理方式以讓售予實施者辦理；另更新單元外 363-1 地號國有道路用地，應俟本府工務局新建工程處完成撥用程序後始得開闢。
- (四) 有關本案設置區民活動中心事宜，經更新處事業科與里長電話聯繫及書面資料表達已不爭取；另民政局表示尊重里長之決定，故本案不設置區民活動中心。
- (五) 同意本都市更新事業計畫案修正通過，後續請實施者依本次會議及臺北市都市更新審議委員會第 97 次委員會議決議內容，於 3 個月內檢具修正後計畫書圖送都市發展局辦理報府核定，逾期應再重新提會審議。

捌、散會。