臺北市都市計畫委員會公民或團體意見綜理表

案名	「變更臺北市大安區都市計畫（配合空總臺灣當代文化實驗場計畫）住宅區為文教用地主要計畫案」暨「擬定臺北市大安區懷生段二小段222-1地號(配合空總臺灣當代文化實驗場計畫)文教用地細部計畫案」		
編號	1	陳情人	國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處
訴求意見與建議	(115年1月2日備北工營字第1140012266號函) 一、案涉「空軍總部(舊址)」坐落臺北市大安區懷生段二小段222-1地號營改基金土地，面積7.1543公頃，使用分區為軍事機關用地，奉行政院103年核示移交國產署接管，由文化部成立「空軍創新基地」進行開發，國產署與文化部於106年間簽訂委託改良利用契約，同意由文化部依程序辦理土地都市計畫變更為特定專用區後招商，租金收益按契約比例分算後把注營改基金。 二、財政部國有財產署112年4月11日函文國防部軍備局，有關旨揭都市計畫變更方案已改變，文化部規劃由軍事機關用地變更為文教、古蹟保護區，該部表示所提方案於臺北市都市計畫委員會111年11月17日召開該府都市計畫委員會第800次會議，研議意見請文化部評估是否本案土地全區變更為文教用地，以利整體規劃運用，評估後仍維持原規劃方案(即由軍事機關用地變更為文教、古蹟保存區)，因土地屬大面積國軍營舍營改及設施改建基金財產，請軍方就本案都市計畫變更方案提供意見。 三、有關文化部陳報行政院辦理旨揭計劃書內容修正，其中土地由原計畫變更為「特定專用區」回饋40%公設用地提供臺北市政府，修正變更為「文教用地、古蹟保存區」乙節，建議請文化部先行同意調整與國產署簽定改良利用契約內容，增加營改基金收入分潤比例(建議調整為70%-80%，且年租金不得低於當年度公告地價3%)，再辦理都市計畫變更為「文教用地」以維軍方營改基金權益。		

市府回應說明	一、本市大安區懷生段二小段221-1地號土地（空軍總部舊址），原主要計畫為「住宅區」，細部計畫為「軍事機關用地」。本次都市計畫案擬將案址由「住宅區」變更為「文教用地」，並無陳情意見第三點所提「變更為文教用地、古蹟保存區」。 二、針對意見所提調整土地營改基金收益收入分潤比例等節，經文化部115年1月28日文創字第1153003192號函表示（略以）:「二、……國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處建請本部調整土地收益分收比例為70%-80%，並納入年度公告地價3%作為最低收益部分，由於本部與財政部國有財產署北區分署簽訂之委託改良利用契約盈餘分收計算公式內容涉及收益總額、機會成本、不動產價值、開發成本、稅捐等項目，目前空總計畫尚未進入開發新量體之規劃階段，故在目前都市計畫變更完成前之階段，尚未有長期開發規劃，亦較難預估可能之收益規模及整體開發成本。三、有關國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處提出之意見屬政府跨機關間內部財政預算規劃待協調事項，非本部所能單方面應允者；惟空總都市計畫變更屬國家首都發展極為重要里程碑，實不宜受機關內部行政問題有所延宕，因此本部仍持續同步推動都市計畫變更作業。四、為儘速推動完成本案都市計畫變更作業，本部業與國防部建立行政協調聯繫窗口並啟動協調工作小組會議，本部將賡續積極配合國防部就維護營改基金權益，研擬可行方案持續協商。」。 三、有關所提調整土地營改基金收益收入分潤比例等意見，無涉及都市計畫變更內容。惟為利本案後續推動，仍請文化部與國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處持續妥予溝通協調，並於都市計畫核定前達成共識。
委員會決議	