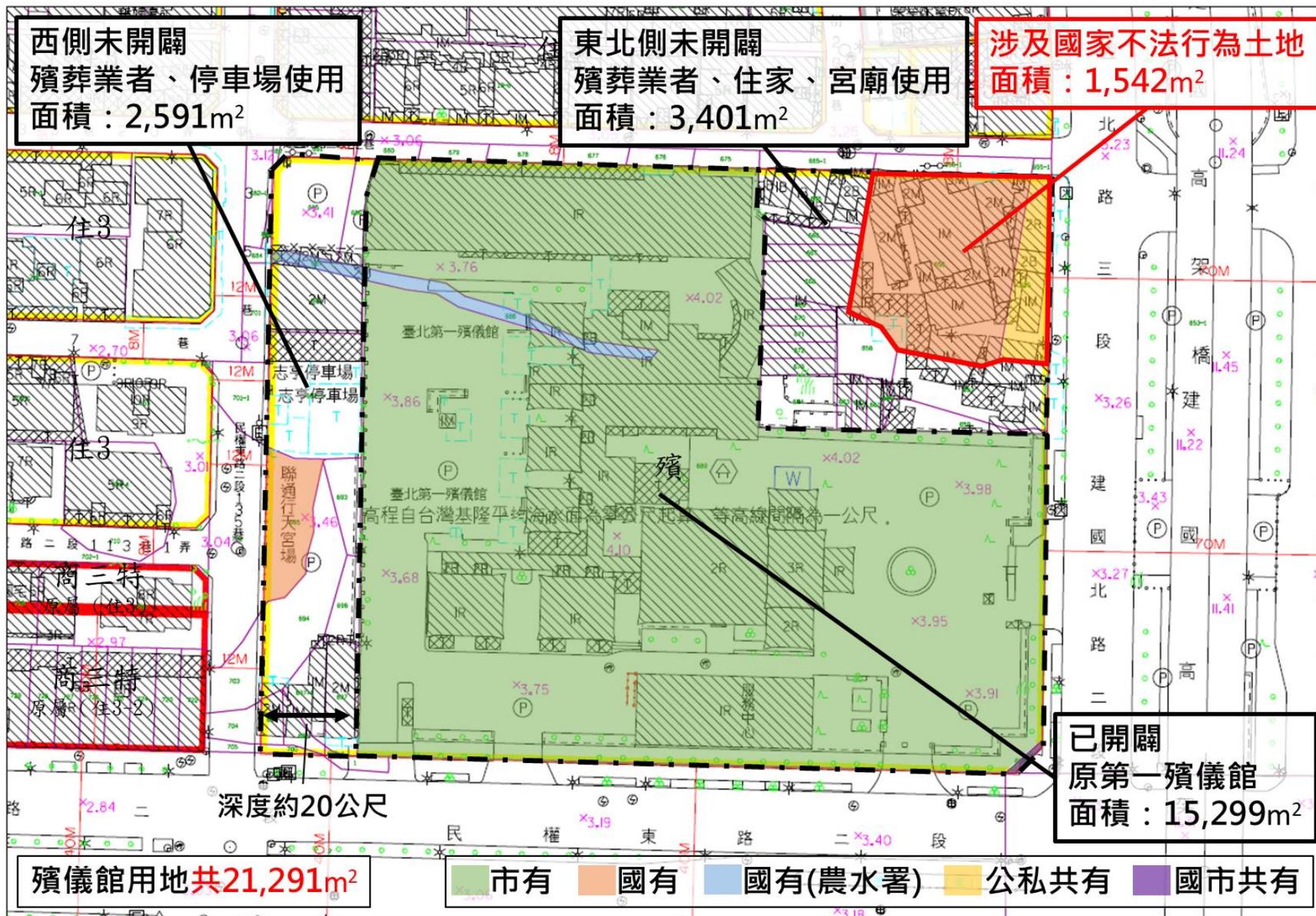


一殯舊址及周邊土地未來開發 說明會

報告單位：都發局、殯葬處

報告日期：114.05.19

基地權屬

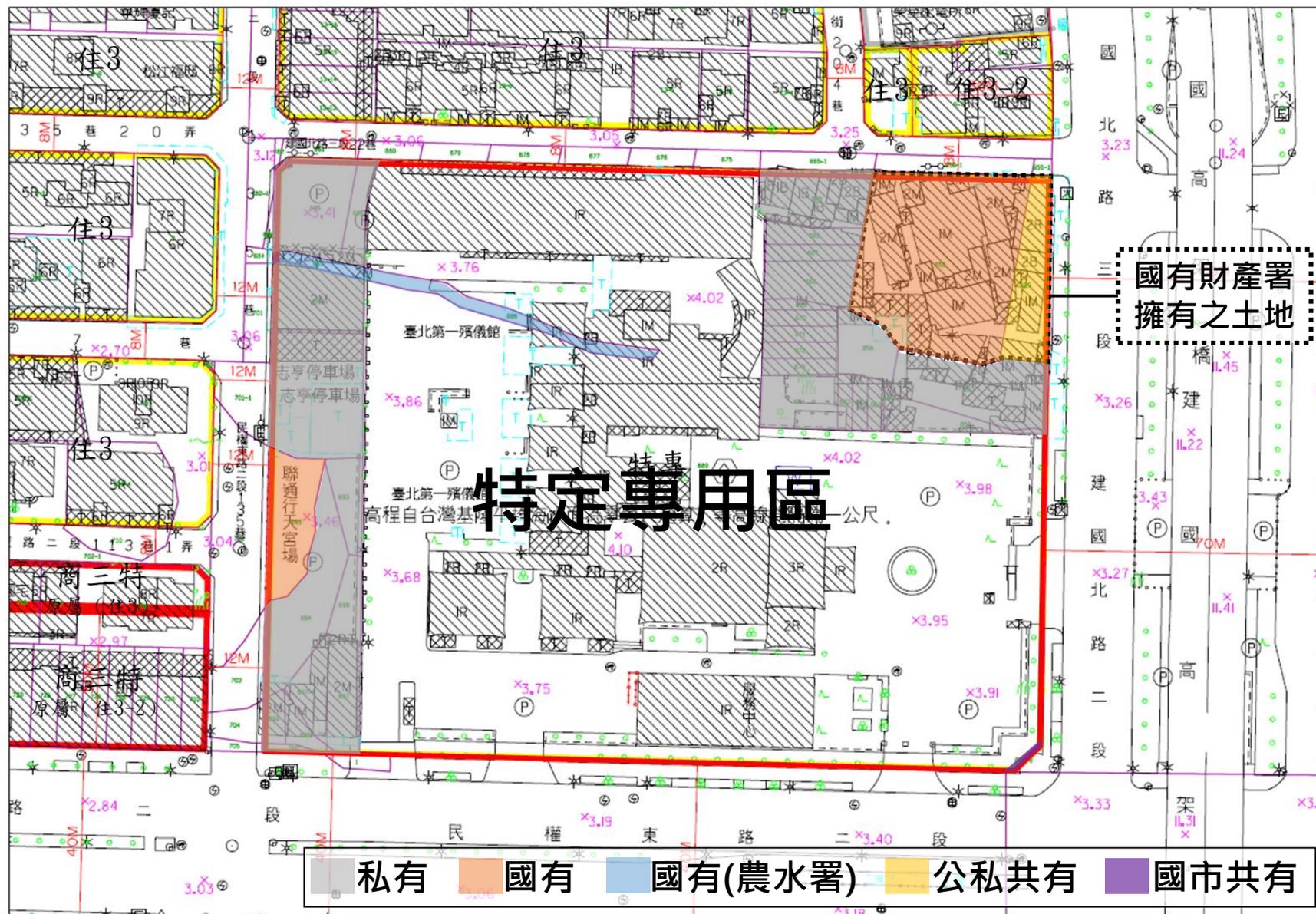


東北側國有地及國私共有土地，涉及「威權統治時期國家不法行為被害者權利回復條例」，經洽國產署暫時不得處分。

▼本案基地權屬表

權屬	面積(m ²)	比例
市有土地	15,128	71.05%
國有土地 (國產署)	1,547	7.27%
國有土地 (農水署)	208	0.98%
私有土地	4,104	19.27%
公私共有土地 (國產署)	293	1.38%
國市共有土地	11	0.05%
總計	21,291	100%

方案一、全街廓開發(私人參與市有地一併開發)



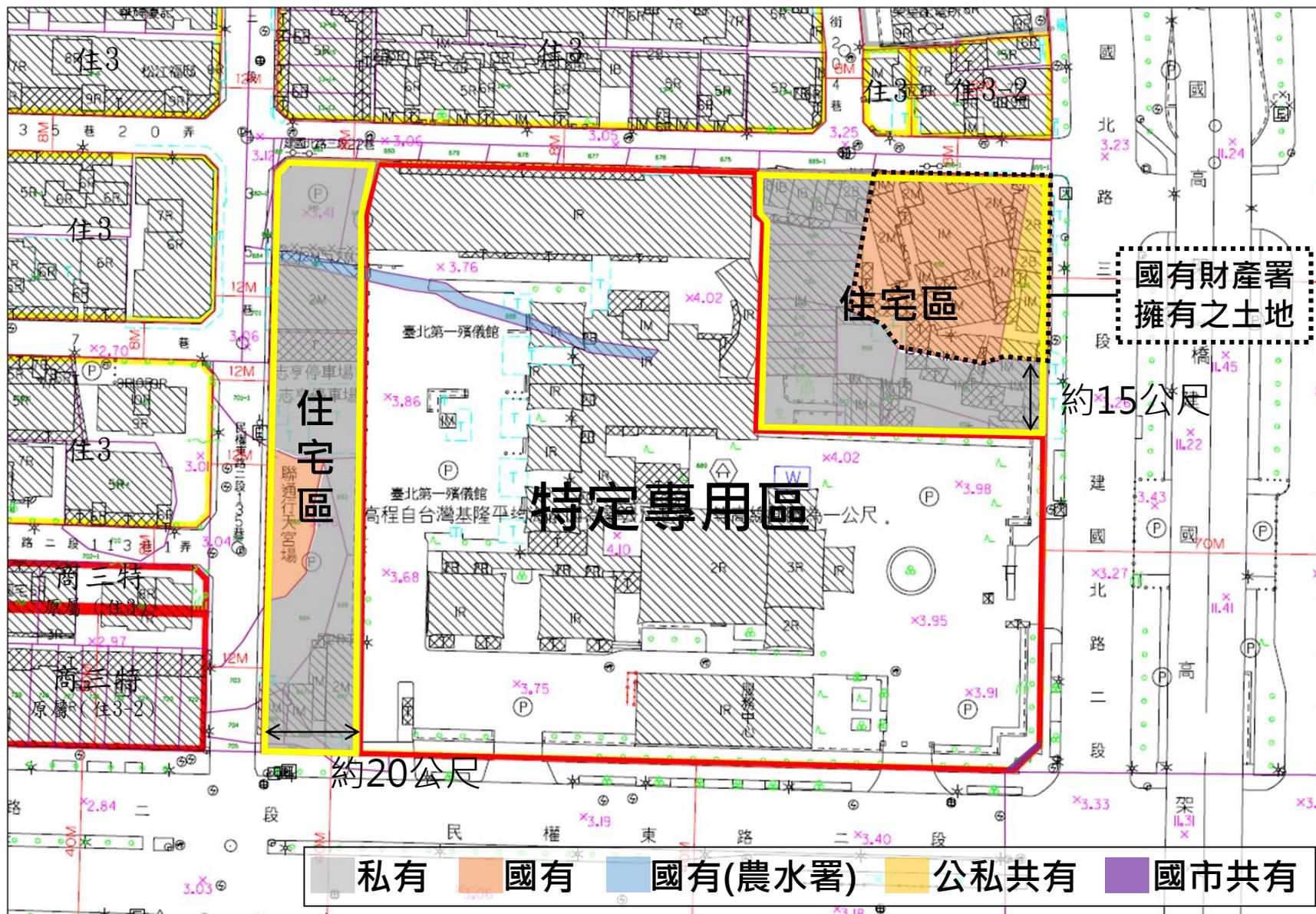
負擔義務	原為公設用地，變更為其他分區須依全市通案原則辦理回饋。
開發權益	計算須回饋土地後並依權值分回房地，可作商業、住宅使用（仍須俟最終開發方案而定）。

使用分區規定 (草案)

	需回饋土地	建蔽率	容積率
特專	40%	60%	400%

1. 特定專用區以公共服務為主、商業為輔，因其公共服務性質，故參考機關用地容積率訂400%。
2. 考量基地彈性配置及沿街式商業發展潛力，建蔽率訂為60%。
3. 僅為評估草案，仍應依二級都委會審議通過內容為準。

方案二、公保地解編 (私人不參與市有地自行整合開發)



負擔義務	原為公設用地，變更為其他分區須依全市通案原則辦理回饋。
開發權益	自行依相關規定開發建築（如：需符合土管最小基地規模規定）。

使用分區規定 (草案)

		需回饋土地	建蔽率	容積率
住宅區	住3-2	30%	45%	400%*
	住3	30%	45%	225%

- 須自行擬定細部計畫方得開發建築，變更之分區及其建蔽、容積率，參考毗鄰街廓分區辦理。
- 住宅區基地臨接40公尺寬以上道路，該基地進深30公尺範圍得劃定為加級地區（住3-2）。
- 僅為評估草案，仍應依二級都委會審議通過內容為準。

*建築基地需臨接40公尺以上道路面寬達16公尺，方得適用住3-2容積率400%。