

臺北市政府環境影響評估審查委員會  
第 105 次會議紀錄

- 一、開會時間：100 年 3 月 30 日(星期五)下午 2 時 0 分
- 二、開會地點：市政大樓 6 樓東北區 606 會議室
- 三、主席：吳主任委員盛忠                      記錄：林志芳
- 四、出席單位及人員：如會議簽到簿。
- 五、討論：

討論案：續審臺北文化體育園區整體規劃案一體育園區  
(重新辦理環境影響評估)替代方案環境影響  
說明書，提請 審議。

(一) 綜合討論：詳後附。

(二) 委員討論 (此時開發單位及民眾離席)：詳後附。

(三) 決議：請開發單位依委員意見補正後，再繼續審查。

七、散會：(下午 4 時 50 分)。

附件：綜合討論

討論案：續審臺北文化體育園區整體規劃案－體育園區（重新辦理環境影響評估）替代方案環境影響說明書，提請 審議。

臺灣蠻野心足協會 蔡雅瑩律師：

- （一）各位委員也是公務員，有些外聘委員有時以為自己不是公務員，在此告知委員要遵守環評法及文化資產保存法等法令。
- （二）針對委員剛剛講說好像弊案跟環評是可以分割，現與大家分享一個案例：林內焚化廠環評案，後經法院判決撤銷確定，也同時發現縣長有收賄且經判刑確定，但政府卻必須賠錢，該案子現今天尚未興蓋。所以希望委員不要弄到弊案被抓到、環境也破壞了，而政府還要賠錢。
- （三）書面意見詳如後附。

臺北市信義區光復國民小學家長會副會長 游藝先生：

- （一）開發單位意見回覆說明資料，應該事前提供，希望下次若有相關資料可以事先寄至本校家長會。
- （二）有關開發單位提到本校拒絕開發單位於校內進行監測，但經與本校總務處主任確認並無此事。
- （三）本家長會已於 98 年 4 月 17 號環評會中要求監測點應設本校操場及高年級教室中間，若開發單位有誠意這二年多來有很多機會可進行監測（如本校每年度運動會及母親節園遊會之隔週一皆會補假或例假日皆可進行監測）。
- （四）主張此開發案應於事前進行詳細評估，包括空氣污染、環境噪音等所產生衝擊應於事前評估本校基本條件及將來可能受到之影響。
- （五）另外開發單位書面回覆資料說明本案總樓地板面積、BOT 合約及招商內容等皆符合程序，但本案 BOT 合約及申請須知所載為總樓地板面積。總樓地板面積於建築技術規則第一條第七項已明定包含所有地下停車場及機電設備，另開發單位現以建築技術規則第 161 條回應，但本案子於招標階段，並無容積相關公告，工程會網站亦查無相關資料。因此要求臺北市政府應明確說明，之前參加都審會時，教育局說明已公告於工程會網站上，事實上卻沒有，所以希望此部分可於今天釐清。
- （六）都審會已經通過本案量體，但都審會通過之量體有問題及相關決議皆有爭議，所以已正式提出訴願，目前已經轉到了內政部審查。希望各位委員可將本案退回，因此開發案對本校影響非常重大。
- （七）本人提供教育局於 93 年 4 月份公告稿資料（含申請須知內容更正、補充公告稿、申請須知內容補充等如後附），該資料係透過市議會向市府取得，但資料中並無任何有關量體問題及說明。

教育局：

- (一) 有關於大巨蛋開發量體上限，本局於都審會及環評會曾說明。現再重新說明一次，此案於 92 年 12 月 26 號上網公告招商，申請須知載明總樓地板面積不能超過 9 萬 6 千坪，另於四個月等標期間，有廠商提出書面資料疑義，針對該疑義本局於 93 年 4 月 15 號在工程會網站補充說明，其中釋疑事項第 71 項說明「本案開發之總樓地板面積係指法定容積面積」。
- (二) 另提供補充資料（詳該局新聞稿及後附摘錄釋疑事項補充說明）

華聲里里長 陳金花女士：

書面意見詳如後附。

附件：委員討論（彙整補正意見）

討論案：續審臺北文化體育園區整體規劃案—體育園區（重新辦理環境影響評估）替代方案環境影響說明書，提請 審議。

- （一）本次所提替代方案，與前次提送之環境影響差異不大。宜考量 92 年所提之量體比較，再予評估說明替代方案改善情形。
- （二）體育園區之開發，建議釐清「體育園區」之精神，再予適度增加商場等需求之替代方案評估。
- （三）建請考量旅客進出，評估多以地下聯通道方式，並據以量化說明減低地面活動對學校造成之交通、噪音問題。
- （四）請提供綠建築設置太陽能光電板之效益分析，述明本建築在能源及熱島效應上，對環境友善程度。
- （五）書面意見答覆說明第審-22 頁中審查意見答覆第（2）點略以「…同時將停車場區域汙濁廢氣排出。」不妥，是否有污染環境之虞？請補充評估或說明。
- （六）請再評估增列回饋計畫或回饋基金之可行性。
- （七）量體太大決定於土地或資源之使用強度，可以安全及品質二方面來檢視；安全應以構成危險檢視；品質部分以水、空氣、噪音或交通品質等環境品質檢視，若檢視後情形不佳將構成使用強度過大，亦即量體過大。請評估提出更好軟硬體配套措（設）施或科技方式來降低本案使用強度。
- （八）本案應本著體育園區的精神，回歸到以體育為規劃的主軸，不應摻雜商業設施。
- （九）總容積樓地板面積不大於 9 萬 6 千坪相關議題，請釐清是否有法源依據或公告程序，另荷花池是否為古蹟，併請釐清後提出具體可接受之替代方案。
- （十）應將周邊開發案車流累積量納入計算，如聯合報大樓等開發案，另所衍生影響應一併評估或說明。
- （十一）複合式災害（例如地震引起火災）情況下能否即時疏散及避難？尤其災害若發生於晚上九時至十二時相關計畫及因應措施為何，請補充評估或說明。
- （十二）本案量體較 92 年通過環評之規劃量體擴增許多，增加量體多為附屬設施，另既然規劃為體育園區，應以舉辦體育活動為主，而不要淪為表演、演唱活動場地。
- （十三）開發單位應與民間加強溝通並提供其相關資訊後，再提送本會審議為宜。
- （十四）替代方案應與 92 年通過環評內容進行比較，而非與 99 年未通過方案進行比較。
- （十五）綠建築指標僅提出籠統指標，請補充評估節能、節水措施及綠建築相關建材等具體規劃設計內容。
- （十六）本案基地出入口眾多，如何標示及導引？以避免車輛過度集中於某幾

個出入口，另車輛進入園區後如何到達停車場以及停車場是否相通？請補充評估或說明。

- (十七) 本案評估達八成大眾運輸使用量時，停車需求已接近其所規劃停車量，但八成大眾運輸使用量之假設是否合理？另巨蛋所吸引旅客是台北或中南部居民，亦會影響運具選擇行為，請補充評估。
  - (十八) 停車等候長度分析所使用公式適用於車流量少，到達率低之處，但巨蛋所吸引人潮，則集中於開演前以及離場一、二個小時之間，故停車場出入口回堵問題是否過於樂觀，請補充評估或說明。
  - (十九) 請補充停車場人車動線相關圖說。
  - (二十) 本案相關量體比較，應以全區或單以體育園區相同基礎下比較，相關書圖，請釐清後修正。
  - (二十一) 本次替代方案的量體與去年未通過環評量體差異不大，故替代方案合理性、量體再降低之可能性及本案環境影響保護對策在強化之可能性，併請補充評估。
  - (二十二) 評估本案僅興建體育設施、量體限縮至僅有巨蛋或其他方案時，交通或其他環境議題改善情形？
- (以下空白)

## 台北市大安區華聲里里辦公處

### 意見書

致 臺北市環境影響評估審查委員

主旨：100年3月30日下午2時「臺北市環境影響評估審查委員第105次會議」，討論案：續審台北文化體育園區整體規劃案—體育園區（重新辦理環境影響評估）替代方案環境影響說明。

說明：

一、

雖然巨蛋規劃案在民國99年12月9日經台北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會通過，但在會中也提出「未來將視需要再舉辦說明會向鄰近居民充分說明」。在民國100年3月4日的環評審查會中，巨蛋規劃案在眾多居民與環保團體的抗議中並沒有通過，仍需擇期再審。這些情況說明，巨蛋案多年來的問題並沒有解決，向鄰近居民再充分說明是有必要的。

二、

本里一直強調，本里並不反對松山菸廠能規劃為一個讓市民共同使用的「體育園區」，而不是一個只能觀賞用的場地。龐大的巨蛋體育館並不能符合「體育園區」的本意，只能稱它為另一個較大的小巨蛋，這樣的計畫與南港地區所規劃的新案件似乎也都有所重疊。試問：松山菸廠內的體育館不能縮小嗎？綠地不能增加嗎？商業設施不能減少嗎？一個只有高樓大廈的城市並無法令人感動，充滿綠意盎然而蒼鬱的文化城市才能吸引觀光客。文化並不是只有「文化活動」，而是一種由城市本身自發出來的味道。懇請環評委員能再好好思考台北市與台北市民的真正需要。

三、

針對100年3月4日環評審查說明書，對大巨蛋規畫案內容提出質疑：

1. 大巨蛋位於「軟弱土層」開挖地下4層，屆時超抽地下水【導致地下水補注量與抽水量失衡】將造成地層下陷。
2. 大巨蛋位於「市民大道—忠孝東路間的沖積層」土壤液化敏感區。100年3月12日聯合報報導「16處土壤液化潛能區」，大巨蛋位置為高度液化潛能區，將造成土壤液化流失。
3. 市民大道至忠孝東路段的光復南路為30公尺道路，也納入99年交通警

察大隊統計分析 10 大易肇事路段，懇請 環評委員能幫幫忙，不要讓路段交通再惡化，本里堅決反對由南向中央車道（快車道）設置進出地下停車場引道，否則大量車流出入主線道產生交織干擾、堵塞延滯，將浪費燃料及增加空汙，衍生交通衝擊及增加交通負荷量，懇請 環評委員能為台北市民的生活品質把關。

台北市大安區華聲里辦公處

里長 陳金花 敬託

 華聲里長陳金花

一、本案屬中央層級之開發案，依環評法施行細則第 12 條應由環保署進行審查：

(一)環境影響評估法第 2 條規定：「本法所稱主管機關：在中央為行政院環境保護署；在直轄市為直轄市政府；在縣(市)為縣(市)政府」。同法施行細則第 12 條規定，環境影響評估法所稱主管機關，係「依目的事業主管機關核定或審議開發行為之層級定之」。

(二)查本案係經「行政院組成專案小組」及「經濟建設委員會」審議，並由「行政院核准」之開發案(附件 A)，屬中央層級之開發案，依法應由環評法中央主管機關環保署審查。92 年環評違法審查部分，目前正由台北高等行政法院依法審理中(98 年度訴字第 739 號)。盼 貴會依法拒審本案。

二、本案前因「擴增量體過大」、「交通影響問題尚未能完全解決」，就變更部分於 99 年 6 月 28 日經認定不應開發，於原地點重新規劃之替代方案，與原審查認定不應開發之理由抵觸：

(一)環境影響評估法第 14 條第 2 項明定：「經主管機關審查認定不應開發者，目的事業主管機關不得為開發行為之許可。但開發單位得另行提出替代方案，重新送主管機關審查」、同條第 3 項：「開發單位依前向提出之替代方案，如就原地點重新規劃時，不得與主管機關原審查認定不應開發之理由抵觸」。

(二)本案 92 年 8 月原環境影響說明書就體育園區部分之開發量體為 360,839 m<sup>2</sup>，後因開發單位擬大幅擴增開發量體至 576,940 m<sup>2</sup>(不含台電及捷運設施)，而申請重辦環評。嗣於 99 年 6 月 28 日經環評會以「擴增量體過大」、「交通影響問題尚未能完全解決」為由，就變更內容認定「不應開發」。該次會議環評委員范正成教授指出：「本案最大的問題在於量體，開發量體極大化，已造成周邊多項環境衝擊(含交通衝擊，四萬人散廠將造成周遭交通影響，如搭乘捷運亦可能造成衝擊)，以現有方案難以審議，即使縮小量體 30%，其相關配置及其針對環境影響之因應措施為何？能否完全解決？亦皆有疑義，故以去年方案不可行」(見 99 年 6 月 28 日環評會議紀錄 p4)。

(三)查本次開發單位重新送審之園區設施總樓地板面積仍高達 555,703 m<sup>2</sup>加計其他設施則高達 570,509 m<sup>2</sup>，僅微幅縮小約 3.7% $((576,940 - 555,703)/576,940 = 3.68\%)$ ，見環說書 p5-7)至 1.1% $((576,940 - 570,509)/576,940 = 1.1\%)$ ，其中包含減少停車空間 7,394m<sup>2</sup>(見環說書 p5-7)，顯有交通問題外部化情形，仍有「擴增量體過大」、「交通影響問題未能解決」之疑慮，依環評法第 14 條不應通過環評，亦不應為開發行為之許可。

三、基於促參甄審之公平、公正性，本案不應准許開發量體超過當初徵求民間廠商參與之申請須知第 2.24 條之開發量限制：



(一)本案環說書 5-13 頁載明：「總樓地板面積：…園區設施小計：555,703m<sup>2</sup> 合計 570,509 m<sup>2</sup>」(附件 B)<sup>1</sup>，遠超出本案徵求民間廠商參與之申請須知第 2.24 條開發量限制：總樓地板面積上限九萬六千坪(約 316,800 m<sup>2</sup>)(附件 C)，增加幅度高達 75%至 80%[(555,703-316,800)÷316,800=75%；(570,509-316,800)÷316,800=80%]。

(二)另開發單位於前次環評會議雖辯稱：「…量體問題…依法規可再加計免計容積部分，包括機電部份 15%，門廳部分 10%。如住三區是 225%，係指容積而非樓地板面積…停車場及捷運設施都屬不計容積部分，所以剛才所提 96,000 坪係針對容積而非總樓地板面積…」(見 100 年 3 月 4 日會議紀錄第 12 頁)。惟由本案環說書第 5-13 頁之記載(見附件 B)明顯可知「總樓地板面積」係包含可不計入容積部分。況本案招商階段曾有廠商洪鼎管理股份有限公司請求釋疑：「上述『總樓地板面積』有無包含可不計入容積部分…有無包含法定獎勵面積…若申請人引用中央政府或主辦機關其他單位所頒布之建築獎勵措施，是否可超越總樓地板面積九萬六千坪之上限」，經台北市政府教育局明確回覆：「九萬六千坪為本案所能興建之樓地板面積之上限」(附件 D)；專業者都市改革組織秘書長黃仁志曾於本案 98 年 4 月 17 日環評時質疑：「…簡報第四章提到，依據招標文件，本案開發總樓地板面積上限為 96,000 坪…請教市府都發局，所謂法定容積都可以等同於總樓地板面積的話，那請問加上開獎、停獎等容積後，要如何稱呼？總樓地板面積本來就不等於法定容積，這本來就是兩回事…96,000 坪總樓地板面積意外增加將進一倍容積…多出來的容積到底是從何而來，特定專用區的使用強度可以這樣玩？可以意外增加這麼多容積？…」；郝龍斌市長亦於市議會質詢本案時，亦明確表示：「剛才丁局長解釋得很清楚，他說總樓地板面積與總容積樓地板面積是不相同，而且總樓地板面積的定義是很清楚的，所以我們一定按照大家所公認的總樓地板面積的方向，而不是根據『函釋』的解釋」

表 5-4 體育園區開發內容及規模一覽表

設施項目	總樓地板面積	容積樓地板面積	建物高度	
			含屋突	不含屋突
巨蛋體育館及附屬設施	122,384 m <sup>2</sup>	115,719 m <sup>2</sup>	-	H= 64m
商場	89,801 m <sup>2</sup>	72,881 m <sup>2</sup>	H= 54.5m	H= 45.5m
文化城(影城)	38,059 m <sup>2</sup>	30,728 m <sup>2</sup>	H= 52m	H= 43m
辦公大樓	50,475 m <sup>2</sup>	42,269 m <sup>2</sup>	H= 124m	H= 117.3m
一般旅館	67,020 m <sup>2</sup>	54,107 m <sup>2</sup>	H= 116m	H= 107.8m
停車空間	187,965 m <sup>2</sup>	-	-	-
園區設施小計	555,703 m <sup>2</sup>	315,704 m <sup>2</sup>	-	-
其他				
台電變電設施	9,294 m <sup>2</sup>	-	-	-
捷運	5,512 m <sup>2</sup>	-	-	-
合計	570,509 m <sup>2</sup>	315,704 m <sup>2</sup>	-	-

資料來源：本計畫整理。

(附件 D)。

(三)徵求民間參與公共建設之公平公正性，涉及環境影響評估應調查、分析、評定之社會環境及經濟影響：

1、環境影響評估法第 4 條第 2 款明定：「環境影響評估：指開發行為或政府政策對環境包括生活環境、自然環境、社會環境及經濟、文化、生態等可能影響之程度及範圍，事前以科學、客觀、綜合之調查、預測、分析及評定…」。

2、查本案如許開發單位違反招商申請須知規定，大幅增加開發量，不僅將對當地生活環境、自然環境、文化、生態有嚴重不良影響，更將嚴重影響徵求民間參與公共建設之公平公正性，剝奪善意信賴申請須知所載「開發量限制」，而未提出更佳條件參與甄審之潛在競標廠商，公平競標之權利，對社會環境及經濟顯有不良影響。且有違反行政程序法第 6 條、促進民間參與公共建設法第 44 條圖利廠商之嫌。

四、「荷花池」為松山菸廠古蹟之一部分，依文化資產保存法不得毀損、破壞：

(一)文化資產保存法第 30 條：「營建工程及其他開發行為，不得破壞古蹟之完整、遮蓋古蹟之外貌，或阻塞其觀覽之通道」、同法第 94 條：「有下列行為之一者，處五年以下有期徒刑、拘役或科或併科新台幣二十萬元以上一百萬元以下罰金：…二 毀損古蹟之全部、一部或其附屬設施。…」。

(二)查「荷花池」為松山菸廠古蹟之一部分，有府文化二字第 09103460301 號公告載明：「…名稱：松山菸廠。類別：古蹟…產業史：員工以廠為家之感情特別濃厚，而工廠對員工福利(如育嬰房等)及生產環境易特別重視(如荷花池、中庭花園等)，係產業史上非常重要代表…」(附件 F)，可稽。環說書第 8-5 頁：「…配合荷花池南側人車動線規劃之需求，故須進行小部份填土及設置基樁作業…」，已涉嫌違文化資產保存法第 30 條、第 94 條。

五、本案基地屬「地下水管制區」，且土壤軟弱接近「液體狀態」，大幅增加量體及開挖土方量，有地質安全疑慮：

(一)地下水管制區係為預防地盤沉陷而設：

本案基地位於「地下水管制區」(見環說書 p4+9)。又依水利法第 47-1 條：「中央主管機關為防止某一地區地下水之超抽所引起之海水入侵或地盤沉陷，得劃定地下水管制區，限制或禁止地下水之開發」。可知地下水管制區屬地盤沉陷高風險區，自應審慎對待。

(二)「工程開挖」與「高樓建造」係地層下陷之重要因素：

依水利署地層下陷防治綱：「…地層下陷的主要原因可大致歸納為下列幾種：(一)地下水超抽—承載應力減小，導致地盤沉陷…(三)地面構造物—由於高樓的建造，引起承載負荷的增加…(五)深基礎開挖及採礦—引起地盤移動，而導致地層，下陷」，「…台北盆地的地層下陷危機如果不加以有效控制，未來台北盆地將淹水不斷。如果加上全球暖化造成海平面上升，總有一天，台北盆地要沒入水面以下…一個接一個公共工程和建築工地，則以更大量、更快速方式，把地下水抽掉、浪費掉。對外行人來說，

蓋大樓挖地基，把地基裡湧現的地下水抽掉，是很自然的動作。可是把這寶貴的地下水浪費掉，卻是造成地層下陷的兇手…讓地表「超載」同樣要付出地層下陷的代價…台北這個城市，往現代化國際都市發展，是該另有一套新思維…。可知「工程開挖」造成的地下水流失與「高樓建造」增加的承載負荷，均係地層下陷之重要因素。

(三)依可行性評估報告系爭基地土壤軟弱接近「液體狀態」，開發單位主張「可不考慮液化之影響」，顯不合理：

- 1、本案「可行性評估報告(定稿本)」第4-2頁載明：「…台北盆地之淺層沉積土質狀況甚為軟弱。基地位處台北信義計畫區附近…參考信義計畫區鄰近工址土層特性，基地地下水位約位於地表下2.0m-2.5m左右，淺層土質狀況甚為軟弱，表土層大部份為標準貫入試驗SPT-N值僅約2-3之極軟弱黏土層，且當地含水量約等於其液性限度，換句話說，此層土壤軟弱狀況接近於「液體狀態」，其軟弱狀態可想而知…」。而環說書記載：「本基地土層發生液化可能性甚低，本案基礎及開挖設計可不考慮液化之影響」(見環說書p7-1頁)，顯不合理。
- 2、開發單位曾就本案基地之「水文」部分表示：「…基隆河…兩岸人口稠密、商業發達；惟與水爭地使河道窄縮，排洪不易，因此低窪地區常遭洪水氾濫成災…」(見環說書p6-28)，可知本案基地，水患風險高。而本案開挖範圍極大(見環說書P5-44)，並設置與捷運站相連之地下通道，環說書記載：「…開挖工期如遇降雨極易造成土壤沖蝕，使地表逕流挾帶泥砂進入附近排水渠道造成阻塞…」(見環說書p7-8頁)，則若豪雨沖刷本案大面積裸露之工地，恐將造成鄰近溝渠阻塞，甚至難以清理之濃濁泥水隨相連之通道，灌入鄰近捷運站，毀損機電設備、癱瘓台北交通。
- 3、承前，系爭基地既有「土壤軟弱接近液體狀態」(見附件5)及「排洪不易」之問題(見環說書p6-28)，豈能輕忽上開問題，容任開發單位將開發量體由「360,839 m<sup>3</sup>」增加75%，到「555,703 m<sup>3</sup>」(見環說書p5-3)，並將棄土方量由「538,532 m<sup>3</sup>」暴增3.8倍到「2,051,353 m<sup>3</sup>」(見環說書p5-43)？

(四)紐西蘭基督城強震與莫拉克風災後，應審慎檢討、謙卑面對工程難以征服自然災害之事實：

- 1、政府與民間過去長期漠視環境保護，莫拉克風災付出百條人命與數萬人撤離家園之慘痛代價，實應審慎檢討、謙卑面對工程難以征服自然災害之事實，留下珍貴綠地，給大地喘息空間、讓豪雨有自然的環境安全滯留，守護鄰近地區不遭暴雨侵害、吞噬。
- 2、又紐西蘭基督城強震大量樓房倒塌，死亡人數上百人，重建預計需超過10年。而大規模的土壤液化被認為是提高該城地震破壞力的幫兇，本案對土壤液化問題豈應草率處理？

訂正

行政院 函

裝 訂 線

受文者：第六組

機關地址：台北市一〇〇忠孝東路一段一號  
傳 真：(〇二) 三三五六六九一九

速別：最速件

密等及解密條件：普通

發文日期：中華民國九十一年三月十五日

發文字號：院臺體字第0910009304號

附件：如文

主旨：所報「臺北文化體育園區規畫暨臺北市興建大型室內體育館修正計畫」一案，勉予同意，並請照本院經濟建設委員會審查結論辦理，另本院文化建設委員會及體育委員會所提意見請參考。

說明：

- 一、復九十年十二月二十七日府教八字第九〇一四二六六九〇〇號函。
- 二、檢附本院經濟建設委員會審查結論及本院文化建設委員會及體育委員會所提意見各一份。

正本：臺北市府

副本：內政部、交通部、財政部、行政院體育委員會、行政院文化建設委員會 (含附件)

行政院經濟建設委員會

#### 2.1.4 最小設施規模

興建四萬席觀眾席位之室內體育館，需達到舉辦國際棒球比賽之標準，及供藝文表演、集會及展覽等使用。

### 2.2 土地使用管制說明

#### 2.2.1 土地使用分區

本基地之使用分區為「特定專用區」。

#### 2.2.2 建蔽率及容積率

容積率為 240%。建蔽率為 60%，惟經臺北市都市設計及土地開發許可審議委員會審議通過者，得酌予增加 5%。

#### 2.2.3 土地允許使用規定

依據民國九十二年十一月二十五日府都二字第 0 九二二四八一 0 七 0 0 號函發布之「擬訂臺北市原菸酒公賣局松山菸廠土地為特定專用區細部計畫案」之規定。

#### 2.2.4 開發量限制

★ 本案開發之總樓地板面積上限為九萬六千坪（約三一六、八〇〇平方公尺），其中大型室內體育館之樓地板面積應不小於三萬五千坪（約一一五、五〇〇平方公尺）。

### 2.3 用地交付

#### 2.3.1 土地權屬

本基地內土地之權屬皆為公有土地，其管理機關分別屬主辦機關及財政部國有財產局。

表 5-4 體育園區開發內容及規模一覽表

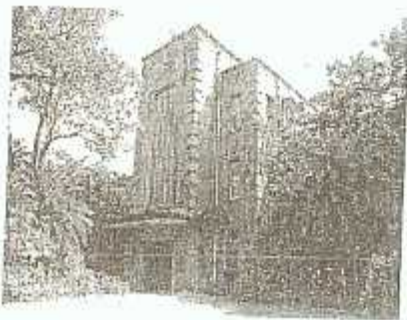
設施項目	總樓地板面積	容積樓地板面積	建物高度	
			含屋突	不含屋突
巨蛋體育館及附屬設施	122,384 m <sup>2</sup>	115,719 m <sup>2</sup>	—	H= 64m
商場	89,801 m <sup>2</sup>	72,881 m <sup>2</sup>	H= 54.5m	H= 45.5m
文化城(影城)	38,059 m <sup>2</sup>	30,728 m <sup>2</sup>	H= 52m	H= 43m
辦公大樓	50,475 m <sup>2</sup>	42,269 m <sup>2</sup>	H= 124m	H= 117.3m
一般旅館	67,020 m <sup>2</sup>	54,107 m <sup>2</sup>	H= 116m	H= 107.8m
停車空間	187,965 m <sup>2</sup>	—	—	—
園區設施小計	555,703 m <sup>2</sup>	315,704 m <sup>2</sup>	—	—
其他				
台電變電設施	9,294 m <sup>2</sup>	—	—	—
捷運	5,512 m <sup>2</sup>	—	—	—
合計	570,509 m <sup>2</sup>	315,704 m <sup>2</sup>	—	—

資料來源：本計畫整理。



圖 5-3 景觀透視圖

## 松山菸廠



附  
件  
F

### 基本資料 [GOOGLE MAP](#)

- 名稱：松山菸廠
- 類別：古蹟
- 種類：松山菸廠
- 公告文號：府文化二字第09103460301號
- 公告日期：2002/04/16
- 行政區域：臺北市 信義區
- 地址或位置：光復南路133號
- 定著土地之範圍：信義區逸仙段二小段350、351、352、352-3、353部分地號
- 指定理由：(1)歷史價值：1.殖民史：為日本統治台灣時執行經濟政策之重要代表，其經營方式規模及專賣政策與當時殖民政務有關係。2.產業史：員工以廠為家之感情特別濃厚，而工廠對員工福利(如育嬰房等)及生產環境易特別重視(如荷花池、中庭花園等)，係產業史上非常重要代表。3.經濟史：為日據時代專賣局之最重要煙草工廠，戰後亦係台灣最大煙草廠，台灣香煙主要品牌大多出自此廠，且為戰後財政重要收入預算來源。(2)建築價值：規模宏大，係三十年代現代主義建築，具有日本「脫離派」建築風格，其中轉角弧形磁磚裝飾及對稱式中庭格局為其特色；另建築結構完整，現狀保存良好，並能保持原有風貌。
- 法令依據：文化資產保存法第27條及台北市市定古蹟指定作業要點
- 所有權屬：公有
- 簡介：松山菸廠前身為日據時期「台灣總督府專賣局松山煙草工場」，坐落於當時興雅八三〇番地，成為繼後火車站台北菸廠之後，另一座現代化大型製菸廠，規模更為宏偉。民國卅四年台灣光復後，由台灣省專賣局接收松山菸廠，更名為「台灣省專賣局松山煙草工廠」，兩年後專賣局改制成立台灣省菸酒公賣局，再更名為「台灣省菸酒公賣局松山菸廠」，專製捲菸、菸絲及雪茄等菸草製品。菸廠建廠時正值日軍發動太平洋戰爭，捲菸除供應台灣市場所需，也外銷華中、華南及南洋地區。規劃時即引入「工業村」概念，設置員工宿舍、醫護室、育嬰室，重視員工福利。建築風格屬「日本初現代主義」作品，強調水平視線，形式簡潔典雅，面磚、琉璃及銅釘都是特別定製的建材，做工精細，堪稱當時工業廠房之楷模。
- 現狀：目前指定辦公廳、製菸工場、鍋爐房，一至五號倉庫為古蹟本體；登錄育嬰室、檢查室、機械修理廠為歷史建築。
- 是否辦理容積移轉：無

項次	釋疑事項	原申請須知條款或內容	新更正條款或內容	更正內容說明或補充說明
21	「申請須知」第 2.2.4 開發量限制，規定「本開發案之總樓地板面積上限為九萬六千坪」，其計算方式為何？上述「總樓地板面積」有無包含可不計入容積部份，例如停車、機電空間等？另上述「總樓地板面積」有無包含法定獎勵面積，如停車獎勵、開放空間獎勵等？同時「文化古蹟」之容積轉移是否已包含在九萬六千坪內？因本案之容積率 240% 低於附近商業用地，若申請人引用中央政府或主辦機關其他單位所頒布之建築獎勵措施，是否可超過總樓地板面積九萬六千坪之上限。	原條文無修正或補充。	原條文無修正或補充。	1. 本案以十八公頃為一帶土地檢討法定容積，即允建總樓地板面積共一三一、二〇八坪，扣除既有古蹟歷史建築樓地板面積八、九六四坪及第二階段「文化園區」開發所當之二萬六千餘坪，故所餘之九萬六千坪為本案所能興建之樓地板面積之上限。 2. 本案無「古蹟土地容積移轉辦法」之適用。
22	臺北文化體育園區開發案之土地地上權設定後，可否配合建築執照申請之分期分區方式予以分割。	原條文無修正或補充。	原條文無修正或補充。	本案所提供興建營運之土地一次且全部辦理地上權設定後，不得分割。
23	本案規定於地上權設定完成後九個月內取得建造執照並於三年內完工取得使用執照，因本案工程規模龐大且複雜故使用執照取得時間可否延後？	原條文無修正或補充。	原條文無修正或補充。	依興建營運契約草案第 7.3 條：「因不可歸責於乙方之事由致無法於期限內取得建造執照或使用執照時，乙方應以書面敘明理由並檢附相關證明文件向甲方申請展延。」

附件 5

臺北市政府教育局 函

受文者：臺北市政府教育局 (臺北文化體育園區籌備處)

機關地址：臺北市信義區市府路一號二樓北區  
 傳真：二七二二一三六六四  
 聯絡人及電話：謝宗原 (〇二) 二七二五一六三七八

類別：政造件  
 密等及附帶條件：普通  
 發文日期：中華民國九十三年四月十四日  
 發文字號：北市教七字第 093333017900 號  
 附件：如主文

主旨：檢送本局辦理之「徵求民間參與興建及營運臺北文化體育園區—大型室內體育館開發計畫案」公告徵求民間參與興建營運期間，請來釋疑回覆說明乙份，詳如附件，復請查照。

說明：復 貴公司九十二年三月十八日釋疑申請書。

正本：鴻鼎管理股份有限公司 (臺北市和平東路一段四十九之一號五樓)  
 副本：臺北市政府教育局 (臺北文化體育園區籌備處)

4



商都認定為總樓地板面積。除非這份「函釋」在招商時，也讓任何廠商都知道它所表達的意思，這樣才能符合公平、公開、公正的原則，所以本席今天就是在質疑這個部分。可是經過這麼久的時間，教育局在環評委員會裡，對這個問題還是沒辦法答覆。

市長，「函釋」是否上網過？這些都是可查的資料，所以在質詢結束前，能告訴本席答案嗎？

郝市長龍斌：

沒問題，剛才丁局長解釋得很清楚，他說總樓地板面積與總容積樓地板面積是不相同，而且總樓地板面積的定義是很清楚的，所以我們一定按照大家所公認的總樓地板面積的方向，而不是根據「函釋」的解釋。

臺北市議會公報第 78 卷第 25 期  
7905

林議員奕華：

市長，目前的癥結是這件「函釋」就可包含一切嗎？還有這件「函釋」到底有沒有公開過？到現在還是沒有答案。

郝市長龍斌：

這部分我們一定會給議員清楚的答覆。

林議員奕華：

圖示 3，現行大巨蛋的規劃與議會當時通過的「差很大」。目前體育園區除了體育館外還有哪些？市長，知道嗎？

郝市長龍斌：

這是一個 BOT 案，它的旁邊應該還有商業區與旅館。

林議員奕華：

現在的臺灣是什麼都可 BOT，這也是海角七號最有名的電影名詞。所以這座體育園區還有附屬商場、旅館、辦公大樓、百貨公司、電影城；而真正的體育館才佔總面積的 28%，這還是比較高的估算，其它則占 72%。

市長，看到這麼豐富的體育園區，真不知是該稱文化園區還是商業園區？

圖示 4，大巨蛋對周遭環境的衝擊。

第一，交通癱瘓。本席是住在附近，所以對附近的交通是瞭若指掌，不需靠數字也知道交通若不會癱瘓，打死我都不會相信。

第二，疏散問題大。雖然也把捷運南北線都算進去，但是它什麼時候會蓋好，到現在還沒有人知道？所以在半小時能疏散 4 萬人，這樣的說法是沒有人會相信。

第三，噪音嚴重。光六、七千人的臺大體育館舉辦一次演唱會，就會使環保局接到好幾通檢舉噪音的電話，更遑論可容納 4 萬人的體育園區？所以未來環評若

能過關，本席真的會質疑環評的公正性。

還有，臺北文化體育園區這是正確的名稱嗎？市長請答覆。

郝市長龍斌：

目前是臺北文化體育園區，沒錯啊！

4

中華民國93年4月15日

## 政府機關公開徵求民間參與公共建設公告

[案號]921231

[公告機關代碼] 3.79.4 第1次公告

[主辦機關代碼] 3.79

[主辦機關] 台北市政府

[主辦機關地址] 台北市市府路一號

[被授權機關代碼] 3.79.4

[被授權機關] 臺北市政府教育局

[被授權機關地址] 臺北市市府路一號

[受委託(被授權)依據] 府教七字第0924025440號文

[案件名稱] 臺北文化體育園區－大型室內體育館開發計畫案

[案件分類] 【運動設施】

[民間參與方式]1:由民間機構投資興建並為營運；營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權與政府。

[重大公共建設] 是

[計劃許可年限] 50年

[附屬計劃土地使用年限] 年

[聯絡人] 王金棠副執行秘書

[聯絡人單位] 臺北文化體育園區籌備處

[聯絡人電話] (02)2722-2902

[聯絡人傳真] (02)2722-3664

[聯絡人電子郵件] Web-dome@mail.tcg.gov.tw

[截止送件日期] 93年04月30日17時00分

[申請文件領取方式及地點] 專人領購。自九十二年十二月三十日起至九十三年四月三十日止（週一至週五：上午九時至十二時，下午一時三十分至五時，國定例假日及其他公務機關假日除外），請至臺北市市府路一號西北區八樓本局秘書室事務股申購領取

[申請文件售價及付款方式] 每份新台幣壹仟貳佰元整/付款方式：現金

[收受申請文件方式及地點] 截至九十三年四月三十日下午五時止（週一至週五：上午九時至十二時，下午一時三十分至五時，國定假日、例假日及其他公務機關假日除外），請以專人送達臺北市市府路一號西北區九樓本局總收文處，逾期概不受理。

[申請保證金] 30000000元

[新增日期] 92年12月26日

[更正日期] 93年04月15日

**[附加說明]**

[公共建設計畫之性質,基本規範及範圍摘要(依促參法施行細則第40條)] 1.本案為促參法之運動設施採BOT方式辦理。2.本計畫開發內容本業為四萬席(含)以上之大型室內體育館,附屬事業在特定專用區允許使用組別及項目規範內由申請人自行提出。3.其他相關規定請詳閱申請須知。

[政府承諾及配合事項摘要(依促參法施行細則第40條)] 1.承諾辦理事項:基地交付、道路興闢與拓寬、本基地範圍內地上物之拆遷。2.協助辦理事項:重大天然災害復舊貸款、協助投資抵減、減免稅捐之優惠報請、證照或許可取得之協助、協助辦理優惠貸款、場地之推廣使用、相關行政配合之協助、基地周遭古蹟、歷史建築及戶外空間之整修。

[申請人資格摘要(依促參法施行細則第40條)] 申請人為單一公司者,其實收資本額應達新台幣十億元以上。申請人為企業聯盟者,其授權代表公司之實收資本額應達新台幣三億元以上,企業聯盟各成員實收資本額之總和不得低於新台幣十五億元。申請人應符合下列條件之一:1.單一法人投標者或企業聯盟投標者之領銜法人限依法設立於中華民國之國內法人。2.單一法人申請人得以原法人或於投標階段得以新法人籌備處之方式參與。企業聯盟投標者,投標階段得以新法人籌備處方式參與,惟其代表人須為該企業聯盟領銜法人之負責人。單一法人或企業聯盟投標者,得標後皆需成立新公司與主辦機關簽約。

[評決方式,評選項目,評選時程及甄審標準摘要(依促參法施行細則第40條)] 甄審作業程序採一次遞送申請文件分兩階段甄審。1.資格預審:由甄審委員會授權主辦機關之工作小組,就申請人所提資格文件及申請須知規定應檢附之資料進行審查,選出合格申請人。2.綜合評審:由甄審委員會就合格申請人所提投資計畫書進行評比,依申請須知所列甄審標準進行評比,以評選出最優申請人,必要時增選出次優申請人。3.其他相關規定請詳閱申請須知。

[其它] 1.有關本案申請須知更正補充內容請參閱下列上傳附件word電子檔 2.至領標人請求釋疑事項則請至臺北文化體育園區籌備處網站下載 3.臺北文化體育園區籌備處網址:[www.dome.taipei.gov.tw](http://www.dome.taipei.gov.tw)

[附件檔] [附檔](#)



「徵求民間參與興建及營運臺北文化體育園區一大型室內體育館開發計畫案」公告徵求民間參與興建營運—申請須知內容更正、補充公告稿

1. 申請須知內容更正部分：

項次	原申請須知條款或內容	新更正條款或內容	更正內容說明
1	<p>申請須知第3.3.6條： 「單一公司申請人應自為民間機構之發起人，且自行認足第一次發行股份總數之全部。」</p>	<p>申請須知第3.3.6條： 「單一公司申請人應自為民間機構發起人，且自行認足第一次發行股份總數之全部。如經評定為最優申請人，則應於簽約時提出書面承諾與民間機構負擔連帶履行責任至臺北市大型室內體育館興建完成為止。」</p>	<p>為確保本案大型室內體育館之順利興建及申請人之意願及風險，將申請須知第3.4.2.1條第4項有關「...」於民間機構設立後並與民間機構連帶履行責任。...」之規定，將確定以單一公司及企業聯盟申請人應與設立後之民間機構負擔連帶履行責任，惟其期限以至本案之臺北市大型室內體育館興建完成為止之規定原則，修正相關申請須知之條款。</p>
2	<p>申請須知第3.3.7條： 「企業聯盟申請人各成員應為民間機構之發起人並自行認足第一次發行股份總數之全部，其授權代表公司對民間機構之持股比例不得低於百分之二十；企業聯盟其他成員對民間機構實收資本額之持股比例不得低於百分之五。」</p>	<p>申請須知第3.3.7條： 「企業聯盟申請人各成員應為民間機構之發起人並自行認足第一次發行股份總數之全部，其授權代表公司對民間機構之持股比例不得低於百分之二十；企業聯盟其他成員對民間機構實收資本額之持股比例不得低於百分之五。如經評定為最優申請人，則企業聯盟各成員應於簽約時提出書面承諾與民間機構負擔連帶履行責任至臺北市大型室內體育館興建完成為止。」</p>	<p>為確保本案大型室內體育館之順利興建及申請人之意願及風險，將申請須知第3.4.2.1條第4項有關「...」於民間機構設立後並與民間機構連帶履行責任。...」之規定，將確定以單一公司及企業聯盟申請人應與設立後之民間機構負擔連帶履行責任，惟其期限以至本案之臺北市大型室內體育館興建完成為止之規定原則，修正相關申請須知之條款。</p>

3	<p>申請須知第3.4.2.1條第4項： 「4. 企業聯盟協議書（格式詳如附件四）申請人如以企業聯盟方式參與本案者，須提出『企業聯盟協議書』，協議書內容包括各成員之分工、權利及義務，並應載明全體成員對於本案於申請期間應互負連帶之責，於民間機構設立後並與民間機構連帶履行責任。．．．．．」</p>	<p>申請須知第3.4.2.1條第4項： 「4. 企業聯盟協議書（格式詳如附件四）申請人如以企業聯盟方式參與本案者，須提出『企業聯盟協議書』，協議書內容包括各成員之分工、權利及義務，除載明全體成員對於本案申請期間應互負連帶之責外，並承諾如經評定為最優申請人時，於簽約前應出具書面承諾與民間機構負連帶履行責任至臺北市大型室內體育館完成為止。．．．．．」</p>	
4	<p>申請須知第7.2.4條： 「最優申請人無論為單一公司或企業聯盟皆應成立民間機構，並於取得主辦機關發函通知後三十日內依法完成民間機構之設立登記且實收資本額不得低於新台幣七億元後，與主辦機關完成相關契約等簽訂事宜。」</p>	<p>申請須知第7.2.4條： 「最優申請人無論為單一公司或企業聯盟皆應成立民間機構，並於取得主辦機關發函通知後三十日內依法完成民間機構之設立登記且實收資本額不得低於新台幣七億元及出具本申請須知第3.3.6條或第3.3.7條之承諾書後，與主辦機關完成相關契約等簽訂事宜。」</p>	
5	<p>申請須知第3.4.2.1條： 「6. 代理人委任書（格式詳如附件六）申請人因申請之需要指定代理人時，應檢具代理人委任書；企業聯盟申請人若須由授權代表公司之負責人或代理人代理全體參加本案申請暨得標後相關事宜，全體參加成員須分別出具代理人委任書，載明由授權代表公司之負責人或代理人代理全體參加本案申請暨得標後相關事宜。」</p>	<p>申請須知第3.4.2.1條為： 「6. 代理人委任書（格式詳如附件六）申請人因申請之需要指定代理人時，應檢具代理人委任書；企業聯盟申請人若須由授權代表公司之負責人或代理人代理全體參加本案申請暨得標後相關事宜，由授權代表公司出具代理人委任書，載明由授權代表公司之負責人或代理人代理全體參加本案申請暨得標後相關事宜。」</p>	<p>若申請人為企業聯盟，代理人委任書由授權代表公司出具即可。</p>
6	<p>申請須知第3.4.2.1條 「9. 債信能力證明文件 (1) 單一公司申請人或企業聯盟申請人之授權代表公司，須最近一年無退票或重大喪失債信之情形，並提出無退票紀錄證明文件。」</p>	<p>申請須知第3.4.2.1條 「9. 債信能力證明文件 (1) 單一公司申請人或企業聯盟申請人之各成員，須最近一年無退票或重大喪失債信之情形，並提出無退票紀錄證明文件，向金融聯</p>	<p>1. 申請人若為企業聯盟時，各成員均應出具債信能力證明書。 2. 附件七中有提及回溯最近三年內無退票記錄，與本案</p>

7	<p>件，向金融聯合徵信中心或金融機構查詢日期應為公告日後。</p> <p>(2) 上開證明文件須足以證明申請人符合本申請須知對於申請人債信能力之要求，並需填具債信能力聲明書(格式詳如附件七)。</p>	<p>合徵信中心或金融機構查詢日期應為公告日後。</p> <p>(2) 上開證明文件須足以證明申請人符合本申請須知對於申請人債信能力之要求，並需填具債信能力聲明書(格式詳如附件七)。</p> <p>2. 申請須知之附件七隨同修正(詳附件七之修正公告稿)。</p>	<p>申請須知第 23 頁所列申請項應備文件一覽表之文件項目欄 8. 財務能力證明文件(1) 項目內容規定不符。</p>
8	<p>申請須知第 3.3.5 條： 「申請人對民間機構之持股總和，於本案興建完成之前，非經主辦機關之同意，不得低於臺北市大型室內體育館設施興建完成之百分之五十，且於臺北市大型室內體育館設施興建完成前，非經主辦機關書面同意，不得將持有民間機構之股份總數或移轉予第三人。」</p> <p>興建營運契約草案第 14.1 條： 「興建期間持股比例要求於臺北市大型室內體育館設施興建完成前，乙方原始股東持有之股份總數合計不得低於百分之五十。但因乙方增資而造或發行人股權比例降低時，(企業聯盟之授權代表公司名稱)之持股比例須維持於百分之二十以上，各原始股東對乙方之持股比例不得低於百分之五，且不得低於原有持股之資金額度。」</p>	<p>申請須知第 3.3.5 條： 「申請人對民間機構之持股總和，於臺北市大型室內體育館設施興建完成前，非經主辦機關之同意，不得低於民間機構已發行股份總數之百分之五十，且於臺北市大型室內體育館設施興建完成前，非經主辦機關書面同意，不得將持有民間機構之股份總數或移轉予第三人。」</p> <p>興建營運契約草案第 14.1 條： 「於臺北市大型室內體育館設施興建完成取得執照前，乙方發起人持有之股份總數合計不得低於百分之五十。但因乙方增資而造或發行人股權比例降低時，(企業聯盟之授權代表公司名稱)之持股比例須維持於百分之二十以上，各發起人對乙方之持股比例不得低於百分之五，且不得低於原有持股之資金額度。」</p>	<p>1. 申請須知第 3.3.5 條與興建營運契約草案第 14.1 條不相符，爰修正之。 2. 修正原興建營運契約草案第 14.1 條之原始股東指發起人，爰修正之。 3. 依建築法第七十條：「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。……」因此興建完成係指取得使用執照。</p>
9	<p>申請須知第 4.1.3 條： 「投資計畫書一律由左而右以中文橫書為原則，必要時得加註英文，以便參考；任何筆誤修正需清楚訂正並加蓋申請人印鑑；紙張大小以 A4 為原則(若</p>	<p>申請須知第 4.1.3 條： 「投資計畫書一律由左而右以中文橫書為原則，必要時得加註英文，以便參考；任何筆誤修正需清楚訂正並加蓋申請人印鑑；紙張大小以 A4 為原則(若</p>	<p>為使申請人有方便、彈性與創意之空間，故此部分將予修正，詳如右列更正條文。</p>

7  
經 畢 審 辦

	A4 為準(圖表若因需要,可以 A3 摺頁式為之),於左側裝訂成冊。」	因需要,得以 A3 為之),於左側裝訂成冊。」	
10	<p>建營運契約草案第 16.2.1 條: 「除本契約另為規定外,乙方應於許可年限屆滿後三個月內,依第 7.6.3 條所編列最新之資產清冊,移轉乙方於許可年限內依本契約規定,因興建營運本計畫而取得之現存所有全部營運資產予甲方。」</p>	<p>建營運契約草案第 16.2.1 條: 「除本契約另為規定外,乙方應於許可年限屆滿後一個月內,依第 8.6.3 條所編列最新之資產清冊,移轉乙方於許可年限內依本契約規定,因興建營運本計畫而取得之現存所有全部營運資產予甲方。」</p>	原建營運契約草案部分條款內容前後不一致,爰修正之。
11	<p>興建營運契約草案第 16.2.3 條 「乙方及其他履行輔助人為本契約之營運所使用之電腦程式、軟體資料、系統等,不論為乙或甲方或第三人所有,除經甲方同意不須移轉或授權予甲或第三人使用外,乙方應於契約期限屆滿時移轉或授權予甲或第三人使用,.....」</p>	<p>興建營運契約草案第 16.2.3 條: 「乙方及其他履行輔助人為本契約之營運所使用電腦程式、軟體資料、系統等,不論為乙或甲方或第三人所有,除經甲方同意不須移轉或授權予甲或第三人使用外,乙方應一併移轉或授權予甲或其所指定之第三人使用,.....」</p>	
12	<p>興建營運契約草案第 3.6.2.2 條: 「前述各項文件之個別密封及乘總密封均應於密封處加蓋單一公司申請人或企業聯盟申請人之授權代表人之公司及其負責人之授權代表公司如為外國公司,得以簽名代替印鑑。」</p>	<p>興建營運契約草案第 3.6.2.2 條: 「前述各項文件之個別密封及乘總密封均應於密封處加蓋單一公司申請人或企業聯盟申請人之授權代表人之公司及其負責人之授權代表公司如為外國公司,得以簽名代替印鑑。」</p>	<p>1. 依申請須知第 3.1 條第二項,外國公司不得擔任企業聯盟授權代表公司。 2. 故原興建營運契約草案第 3.6.2.2 條所列:「單一公司申請人或企業聯盟申請人之授權代表公司如為外國公司,得以簽名代替印鑑」之部分刪除。</p>

13	<p>申請須知第 3.4.2.1 條： 項次為 1、2、3、4、5、6、7、8、9、11、12、13</p>	<p>申請須知第 3.4.2.1 條： 項次為 1、2、3、4、5、6、7、8、9、10、11、12</p>	<p>申請須知第 3.4.2.1-10 條編碼係遺漏，後續項次依次遞減調整。</p>
14	<p>興建營運契約草案第 21.3.4 條： 第 21.3.4 條：「因可歸責於甲方之事由終止契約之效力：1. 甲方扣除除乙方依本契約應付之違約金或因本契約所衍生應支付之費用外，應返還乙方履約保證金之全部。2. 就乙方取得所有權之營運資產，雙方應依契約第十七條辦理資產之移轉。」</p>	<p>第 21.3.4 條：「因可歸責於甲方之事由終止契約之效力：1. 甲方扣除除乙方依本契約應付之違約金或因本契約所衍生應支付之費用外，應返還乙方履約保證金之全部。2. 就乙方取得所有權之營運資產，甲方應依雙方同意之鑑價機構就該資產所為鑑價結果收買，並依契約第十七條辦理資產之移轉。」</p>	<p>為顧及契約權利義務之衡平，爰修正之。</p>
15	<p>興建營運契約草案第 21.3.6 條： 「因政府政策或法令變更，乙方繼續執行不符公共利益時，甲方終止本契約之效力 1. 甲方扣除除乙方依本契約應付之違約金或因本契約所衍生應支付之費用外，應返還乙方履約保證金之全部； 2. 就乙方取得所有權之營運資產，甲方應依雙方同意之鑑價機構就該資產所為鑑價結果收買，並依契約第十七條辦理資產之移轉；</p>	<p>興建營運契約草案第 21.3.6 條： 「因政府政策或法令變更，乙方繼續執行不符公共利益時，甲方終止本契約之效力 1. 甲方扣除除乙方依本契約應付之違約金或因本契約所衍生應支付之費用外，應返還乙方履約保證金之全部； 2. 就乙方取得所有權之營運資產，應依契約第十七條辦理資產之移轉；</p>	
16	<p>興建營運契約草案第 14.3.1 條 第 14.3.1 條：「乙方在許可年限內，於每一會計年度終了時，經會計師查核簽證之自有資金比率均應維持在百分之三十以上。」</p>	<p>興建營運契約草案第 14.3.1 條： 「乙方在許可年限內，於每一會計年度終了時，經會計師查核簽證之自有資金比率應維持在百分之二十以上。」</p>	<p>規定民間機構自有資金比率之原意在於希望民間機構不因過高的財務槓桿操作影響財務健全性，惟因本案具一定投資規模，為顧及民間機構未來資金結構規劃之彈性，在許可年限內每年針對自有資金比例限制可放寬至 20%。</p>

經  
申  
請  
審  
議



## 2. 申請須知內容補充部分：

項次	原申請須知條款或內容	補充說明部份	備註
1	申請須知第 2.5 條第一款： 「於本基地內增設捷運板南線國父紀念館站之出入口及相關設施如樓梯、電扶梯、升降機等。」	請持購買標單收據或其影本至臺北市市政府教育局「文化體育園區籌備處」(臺北市市府路一號二樓北區)領取相關圖說。	無條文修正或補充。
2	申請須知第 2.9.1 條第 5 款： 「本基地與國父紀念館間地下通廊之興建主辦機關應辦理本基地與國父紀念館間經由本基地南側忠孝東路下方八十公尺寬地下通廊串接，作為基地內人潮集散及緩衝區域，以降低行人平面穿越道路而干擾車流之影響。」	請持購買標單收據或其影本至臺北市市政府教育局「文化體育園區籌備處」(臺北市市府路一號二樓北區)領取相關圖說。	
申請須知 3.6.2.1 條 各申請應備文件依前述方式分別封裝後，應併同「申請文件檢核表」(表 A)、(表 B)，依序彙總密封包裝，並於外封套黏貼所附之申請文件核對單，並於黏貼處加蓋騎縫章。	1. 補充附件詳如補充公告之「申請文件核對單」內容。 2. 請持購買標單收據或其影本至臺北市市政府教育局「文化體育園區籌備處」(臺北市市府路一號二樓北區)領取「申請文件核對單」。		

99.12.09

臺北文化體育園區籌備處

承辦人：林延宗

電話：02-2725-6378

## 松菸大巨蛋開發案通過都審！

眾所矚目的松菸大巨蛋開發案，經 99 年 12 月 9 日本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第 296 次委員會議審議原則通過。後續遠雄公司仍需通過環境影響評估委員會審議後，方可申請建造執照。

本次第 296 次委員會議中與會民眾團體提出大巨蛋案公告甄選期間有關開發量體上限疑義，本局澄清說明如下：

- (1) 本案 92 年 12 月 26 日上網公告辦理招商，依據申請須知第 3.5.2 條規定，申請人可於 93 年 3 月 19 日前提出書面疑義，截至 93 年 3 月 19 日前計有 3 家廠商向市府提出本案書面疑義，相關疑義均分別以正式函文回覆各家廠商並公告於工程會網站補充說明（93 年 4 月 15 日），該等釋疑內容，均屬公開資訊。各家廠商對釋疑結果，並未曾再提出異議，故本局作業均符合招標公平性。
- (2) 本案 93 年 4 月 15 日於工程會公告補充說明，其中領標人請求釋疑事項均於公告中，明確標示連結至臺北文化體育園區籌備處網站下載。因臺北文化體育園區籌備處網站更新維護，現今所登載之內容僅為簽約後之興建階段相關資料，前述領標人釋疑事項係屬招商階段資料，業已移除，故已無法於該網頁查詢到當時領標人釋疑事項相關資訊，特予澄明。

—以下空白—

項次	釋疑事項	原申請須知條款或內容	新更正條款或內容	更正內容說明或補充說明
70	附屬設施定義？	<p>行反不符公共利益時，甲方終止本契約之效力</p> <p>1. 甲方扣除乙方依本契約應付之違約金或因本契約所衍生應支付之費用外，應返還乙方履約保證金之全部；</p> <p>2. 就乙方取得所有權之營運資產，應依契約第十七條辦理資產之移轉；</p> <p>3. 乙方得向甲方請求損失補償。</p>	<p>行反不符公共利益時，甲方終止本契約之效力</p> <p>1. 甲方扣除乙方依本契約應付之違約金或因本契約所衍生應支付之費用外，應返還乙方履約保證金之全部；</p> <p>2. 就乙方取得所有權之營運資產，應依契約第十七條辦理資產之移轉；</p> <p>3. 乙方得向甲方請求損失補償。</p>	
71	文中所稱“總樓地板面積”指的是法定容積面積，還是實際開發的總樓地板面積？	<p>原條文無修正或補充。</p>	<p>原條文無修正或補充。</p>	<p>附屬設施並無定義，惟其開發內容請依申請須知附錄一「臺北文化體育園區-大型室內體育館開發計畫」設計規範辦理。</p> <p>本案開發之總樓地板面積係指法定容積面積。</p>
72	1. 增設捷運出入口，請提供原車站設計圖相關資料。如捷運地下連通道與基地銜接之方式、位置、高程為何？ 2. 請提供道路設計採用何種等級標準之規範？	<p>原條文無修正。</p>	<p>原條文無修正，僅補充公告。</p>	<p>1. 申請須知第 2.5 條第 1 款：請持購買標單收據或其影本至本府教育局「文化體育園區籌備處」（臺北市市府路一號二樓北區）領取。</p> <p>2. 申請須知第 2.5 條第 3 款：逕依「臺北市市區道路工程設計規範」規定辦理。</p>
73	興建時程 3 年是否取得使用照？且 3 年時間太短。	<p>原條文無修正或補充。</p>	<p>原條文無修正或補充。</p>	<p>1. 依興建營運契約草案第 7.1.1 條興建期間包含取得使用執照之期</p>

單  
申  
不  
專  
研