

臺北市府 函

10435
臺北市中山區中山北路三段22號

地址：11008臺北市市府路1號
承辦人：文翊璋
電話：2321-5696#2952
傳真：2397-4328

受文者：尚志資產開發股份有限公司

發文日期：中華民國102年9月3日
發文字號：府都新字第10230625602號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：事業概要、民眾申請案件滿意度調查表及市長箋函各1份

主旨：核准 台端擔任申請人擬具之「擬訂臺北市大同區雙連段二小段517地號等16筆土地都市更新事業概要案」申請實施都市更新事業，請 查照。

說明：

- 一、依臺北市都市更新處案陳 台端102年4月2日函、102年7月5日函及都市更新條例第10條規定辦理。
- 二、受處分人：陳[]誠、統一編號：[]。
- 三、本案係核准 台端等更新單元內土地及合法建築物所有權人得自行組織更新團體或委託都市更新事業機構擔任實施者實施本更新單元之都市更新事業，後續仍須由實施者擬訂都市更新事業計畫及權利變換計畫取得所有權人同意比例達都市更新條例第22條規定門檻以上，依都市更新條例第19條及第29條規定辦理，並經本府核定後據以實施。
- 四、本更新單元南側、西側各面臨6公尺計畫道路，請配合消防救災之需退縮補足8公尺以上建築，退縮部分作為人行步道應與計畫道路順平，且保持平坦，不能有妨礙消防救災車輛通行及操作之突出固定設施，地面至少能承受75公噸總重量，以提昇更新單元之防救災措施。

- 五、本案範圍內同小段518-57地號土地使用分區為第四種住宅區，但是否在道路用地，應依建築線或俟地籍測量分割後再確定，請實施者於擬具都市更新事業計畫前，確認其各使用分區面積。
- 六、有關都市更新建築容積獎勵項目及額度，應依「臺北市都市更新自治條例」及「臺北市都市更新單元規劃設計獎勵容積評定標準」規定檢討；另財務計畫成本分析，亦請依「都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列標準」覈實計列；本案建築規劃設計擬興建地上13層、地下3層建築物，請實施者就鄰近建物之鄰棟間距及對周邊環境之衝擊預為研議，案內建築規劃設計及導入綠建築理念納入都市更新事業計畫內詳予規劃並依相關法令檢討。以上檢討，尚需由實施者檢具都市更新事業計畫申請報核並提經本市都市更新及爭議處理審議會審議通過後，本府始予核定實施。
- 七、請實施者設置本更新案專屬網站，提供後續事業計畫擬訂各階段相關資訊，包含獎勵容積申請、建築規劃設計、拆遷安置計畫、財務計畫、實施進度等相關計畫內容，以及會議紀錄、協調過程等相關資料、法令諮詢與聯絡方式，並周知土地所有權人、其他權利關係人及舊違章建築戶充分瞭解計畫內容及相關資訊。並於網站設置後，函告本市都市更新處設置之網址，以便該處進行網站連結。另建請考量於更新單元範圍鄰近地區設更新服務處等方式，提供相關諮詢。
- 八、請依都市更新條例第54條規定，自獲准之日起1年內，由實施者擬具本更新單元都市更新事業計畫報核。未依規定報核者，則本行政處分除本府依都市更新條例第54條規定核准展期另予行政處分者外，自103年9月4日起失效。

九、本件核准之報告書內容係以電子格式儲存於光碟中寄送，如台端須參閱紙本，請於公告期間民國102年9月4日至10月3日內，至臺北市政府公告欄、臺北市都市更新處公告欄、臺北市大同區公所公告欄、臺北市大同區民權里辦公處公告欄閱覽。

十、對本處分書如有不服，自本件處分書到達之次日起30日內，書寫訴願書，以正本向本府（地址：110臺北市市府路1號）遞送，並將副本抄送內政部（地址：100臺北市徐州路5號）。（參考訴願法第14條及第58條規定，訴願書並以實際收受之日期為準，而非投遞日）。

正本：陳誠

副本：[REDACTED]、臺北市都市更新處、尚志資產開發股份有限公司（以上皆含光碟一份）

市長郝龍斌

本案依分層負責規定授權業務主管決行

