

檔 號：
保存年限：

臺北市政府 函

11287

臺北市北投區文林北路300號

地址：11008臺北市市府路1號

承辦人：李惠閔

電話：2321-5696#3050

傳真：2397-4328

受文者：喬大福國地產開發股份有限公司

發文日期：中華民國103年4月23日

發文字號：府都新字第10330226802號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：事業概要1份

主旨：核准 貴公司擔任申請人擬具之「擬訂臺北市士林區蘭雅段三小段227地號等11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、依本市都市更新處案陳 貴公司103年1月27日福國(103)都更字第002號函、103年4月9日福國(103)都更字第003號函及都市更新條例第10、11條規定辦理。
- 二、受處分人：喬大福國地產開發股份有限公司、統一編號：24474007、代表人：郭■榮。
- 三、本案係核准 貴公司擬擔任實施者實施本更新單元之都市更新事業，後續擬訂都市更新事業計畫及權利變換計畫需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、本案範圍內同小段262、263及265地號土地使用分區為第三種住宅區及第三之二種住宅區，請實施者於擬具都市更新事業計畫報核前，確認其各使用分區面積。
- 五、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」、本案更新範圍檢討書及「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21層、地下6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及103年3月25日本市都市更新及爭議處理審議會概要專案小組會議及103年3月31日第161次本市都市更新及爭議處理審議會決議內容檢討。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、都市設計及土地使用開發許可審議委員會及都市計畫委員會審議通過後，本府始予核定實施。

六、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、權利變換估價資訊、選配資訊、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。

七、貴公司為本案之預定實施者，依內政部96年11月21日台內營字第0960807140號函釋略以：「未能於期限內擬具都市更新事業計畫報核，依都市更新條例第54條敘明理由申請展期之主體，為事業概要載明之『實施者。』，故本案後續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條核准展期另予行政處分者外，自104年4月24日起失效。

八、本件核准之報告書內容係以電子格式儲存於光碟中寄送，如須參閱紙本，請於公告期間民國103年4月24日至5月23日內，至臺北市政府公告欄、臺北市都市更新處公告欄、臺北市士林區公所公告欄、臺北市士林區德行里辦公處公告欄閱覽。

九、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，以正本向內政部（地址：100臺北市徐州路5號）遞送，並將副本抄送本府（地址：110臺北市市府路1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：喬大福國地產開發股份有限公司

副本：臺北市都市更新處（以上均含計畫書）、

、臺北市士林區農會、玉山商業銀行股份有限公司、合作金庫商業銀行股份有限公司、國泰世華商業銀行股份有限公司、華南商業銀行股份有限公司、陽信商業銀行股份有限公司、滙豐（台灣）商業銀行股份有限公司、台北再開發規劃股份有限公司、郭旭原建築師事務所（以上均含計畫光碟1份）

市長郝龍斌

本案依分層負責規定授權業務主管決行