

臺北市政府 函

105407

台北市松山區光復南路35號11樓之1

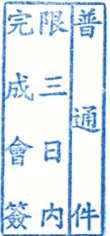
受文者：中國開發資產管理股份有限公司

地址：104105臺北市中山區南京東路3段168號17樓

承辦人：張逸民

電話：02-27815696轉3078

電子信箱：ur00866@mail.taipei.gov.tw



發文日期：中華民國110年12月8日

發文字號：府都新字第11060166993號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：都市更新事業概要1份

主旨：核准邱[]裕君擔任申請人擬具之「擬訂臺北市大安區通化段五小段447地號等5筆土地事業概要案」申請實施都市更新事業，請查照。

說明：

- 一、依申請人邱清裕君110年10月8日通化五字第110100801號函及都市更新條例第22、23條規定辦理。
- 二、受處分人：邱[]裕、統一編號：[]。
- 三、本案係核准申請人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37條規定門檻以上，依都市更新條例第32條及第48條規定辦理，並經本府核定後據以實施。
- 四、本案業經本市都市更新及爭議處理審議會110年8月16日第487次會議審議通過，有關都市更新建築容積獎勵項目及額度，應依「都市更新建築容積獎勵辦法」、「臺北市都市更新建築容積獎勵辦法」、「本案更新範圍檢討書」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及本市都市更新及爭議處理審議會110年8月16日第487次會議決議內容檢討，重點摘錄如下：

- (一)取消迎賓車道設置。
- (二)本更新單元北側及西側未來請退縮補足8公尺路寬，並配合公園設置人行道植栽、確認覆土深度。
- (三)南側配合留設人行通路。
- (四)本案係屬公有土地超過50%以上案件，建議國防部政治



日期	110.12.10
110中研	收文字第104號

作戰局考量由國家住宅及都市更新中心擔任實施者。

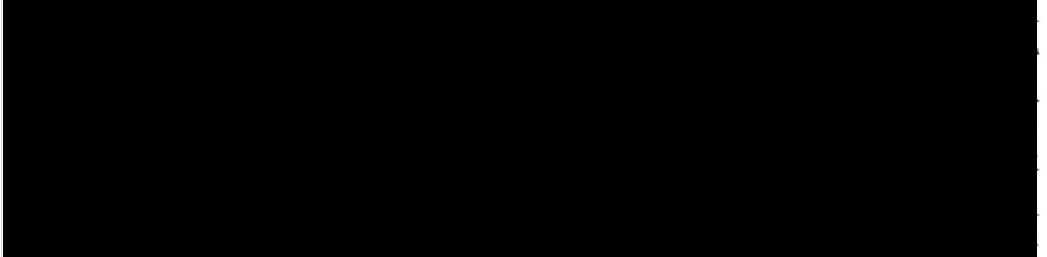
(五)以上檢討，尚需由實施者檢具都市更新事業計畫申請報核並提經本市都市更新及爭議處理審議會、都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過後，本府始予核定實施。

- 五、請實施者設置本更新案專屬網站，提供後續事業計畫及權利變換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，函告臺北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。
- 六、請依都市更新條例第74條規定，依核准之事業概要所表明之實施進度，應於概要核准後一年內由實施者擬訂本更新單元都市更新事業計畫報核，逾期未報核者，核准之事業概要失其效力。因故未能於前項期限內擬訂都市更新事業計畫報核者，得敘明理由申請展期；展期之期間每次不得超過六個月，並以二次為限。
- 七、本件核准之計畫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110年12月9日至111年1月7日內，至臺北市政府電子公告欄（網址：<http://www.gov.taipei/>，於「市政公告」>「電子公告欄」查詢，計畫書圖置於市政大樓1樓東區都市計畫工作站提供閱覽）、臺北市都市更新處公告欄、臺北市大安區公所公告欄、臺北市大安區義安里辦公處公告欄閱覽。
- 八、本案公開閱覽計畫書，歡迎至本市都市更新處官網（網址：<http://www.uro.taipei.gov.tw>），「都市更新雲端查詢」區輸入本案資料後，可直接下載計畫書內容，另涉及個人資料蒐集及利用者，應依「個人資料保護法」相關規定辦理，並自行負相關法律責任。
- 九、旨揭案內所有權人及相關權利人如有法律扶助之需要，無法受到法律適當保護且因無資力，並符合法律扶助法之相關規定者，可向「財團法人法律扶助基金會」洽詢。
- 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，以正本向內政部（地址：10055臺北市中正區徐州路5號）遞送，並將副本抄送本府（地址：11008臺北市信義區市府路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：邱裕君

副本：國防部政治作戰局、臺北市都市更新處(以上均含計畫書)、內政部營建署(含計畫書及光碟各1份)、



、中國開發資產管理股份有限公司、台北再開發規劃股份有限公司(以上均含計畫光碟)

市長柯文哲

本案依分層負責規定授權人員決行