

中華民國 112 年 5 月 15 日
臺北市議會第 14 屆第 1 次定期大會

臺北市重大工程進度 專案報告

1. 大巨蛋
2. 市場改建
3. 北投士林科技園區
4. 北藝中心驗收
5. 社子島
6. 信義路 AIT 舊址規劃
7. 建國啤酒廠都更案
8. 社宅及都更政策等居住正義議題
9. 高齡校舍改建及艋舺學園
10. 捷運路網興建進度及經營管理

臺北市市長 蔣萬安

目 錄

臺北市重大工程進度 (大巨蛋) 專案報告

壹、 前言.....	2
貳、 現況說明.....	2
參、 關注議題.....	3
一、 啟動營運.....	3
二、 公共安全.....	3
三、 收費基準.....	4
四、 營收分潤.....	4
肆、 策進作為.....	4
一、 啟動營運.....	4
二、 公共安全.....	5
三、 收費基準.....	5
四、 營收分潤.....	6
伍、 結語.....	6

臺北市重大工程進度 (市場改建) 專案報告

壹、前言.....	7
貳、工程規劃說明.....	7
一、環南市場.....	7
二、成功市場.....	7
三、南門市場.....	8
四、第一果菜及魚類批發市場.....	8
五、北投市場.....	8
參、關注議題.....	8
工程進行狀況及預計完工期程.....	8
肆、策進作為.....	10
一、工程持續趲趕推動.....	10
二、持續溝通與協調.....	10
三、工程品質提升作為.....	12
伍、結語.....	13

臺北市重大工程進度 (北投士林科技園區) 專案報告

壹、前言.....	14
貳、現況說明.....	15
一、完成全區「抵價地分配」、「拆遷補償及安置」.....	15
二、分期分區開發辦理情形.....	16
三、完成「T16、T17、T18 市有科專區」招商作業.....	16
四、成立產業服務中心及園區合作發展促進會.....	17
參、關注議題.....	17
一、第 2 期公共工程.....	17
二、專案住宅公共設施缺失改善.....	17
三、「T3、T4、T12 市有科專區」招商作業.....	18
肆、策進作為.....	18
伍、結語.....	18

臺北市重大工程進度 (北藝中心驗收) 專案報告

壹、前言.....	20
貳、現況說明.....	20
一、捷運工程局第一區工程處代辦部分.....	21
二、工務局新工處代辦部分.....	21
參、關注議題.....	21
一、大劇院座椅椅布破損及投影機故障.....	21
二、舞臺機械監控系統設備調校及整合測試.....	21
肆、策進作為.....	22
一、舞臺機械監控系統.....	22
二、大劇院座椅.....	22
三、投影機及變焦鏡頭.....	22
伍、結語.....	22

臺北市重大工程進度 (社子島) 專案報告

壹、前言.....	24
貳、現況說明.....	24
一、防洪計畫.....	24
二、文資保存.....	25
三、都市計畫.....	25
四、環境影響評估.....	25
五、區段徵收.....	26
參、關注議題.....	26
一、後續待辦事項.....	26
二、開發時程.....	35
肆、策進作為.....	36
一、在地溝通服務.....	36
二、精進安置計畫.....	39
三、專案推動管理.....	40
伍、結語.....	40

臺北市重大工程進度 (信義路 AIT 舊址規劃) 專案報告

壹、前言.....	41
貳、現況說明.....	41
一、臺北音樂廳功能定位.....	41
二、圖書總館功能定位.....	42
參、關注議題.....	42
一、目前進度及預定期程.....	42
二、預算控管執行事宜.....	43
肆、策進作為.....	43
一、工程資訊公開.....	43
二、賡續推動廉政平臺.....	44
伍、結語.....	44

臺北市重大工程進度 (建國啤酒廠都更案) 專案報告

壹、前言.....	45
貳、現況說明.....	45
一、計畫範圍及土地權屬.....	45
二、都市計畫變更概要.....	46
參、關注議題.....	48
一、增額容積價金、公園用地上文資委託經營議題.....	48
二、國立臺北科技大學校地需求.....	49
肆、策進作為.....	50
一、依審議文資活化利用計畫進行文資活化再利用.....	50
二、就文資委託經營及古蹟修復提供解決方案.....	50
三、北科大使用建啤土地需求建請中央部會協助協調.....	51
四、本府盼建國啤酒工廠儘速獲共識與活化開發.....	51
伍、結語.....	51

臺北市重大工程進度 (社宅及都更政策等居住正義議題) 專案報告

壹、社會住宅政策.....	52
一、前言.....	52
二、現況說明.....	52
三、關注議題.....	54
四、策進作為.....	56
五、結語.....	58
貳、都市更新政策.....	58
一、前言.....	58
二、現況說明.....	59
三、關注議題.....	60
四、策進作為.....	60
五、結語.....	63

臺北市重大工程進度 (高齡校舍改建及艋舺學園) 專案報告

壹、前言.....	64
貳、現況說明.....	64
一、臺北市學校校舍概況.....	64
二、建立高齡校舍安全維護機制.....	65
參、關注議題.....	71
一、高齡校舍改建應加速辦理.....	71
二、以 EOD 概念將社區公共服務需求納入規劃.....	72
三、應考量全市各區平衡性.....	72
肆、策進作為.....	73
一、加速改建作業.....	73
二、落實公民參與及資源整合.....	73
三、推動一區一校改建計畫.....	74
伍、結語.....	75

臺北市重大工程進度 (捷運路網興建進度及經營管理) 專案報告

壹、前言.....	76
貳、現況說明.....	77
一、興建中路線.....	77
二、規劃設計中路線.....	80
三、經營管理.....	83
參、關注議題.....	84
一、興建中路線.....	84
二、規劃設計中路線.....	85
三、經營管理.....	86
肆、策進作為.....	86
一、興建中路線.....	86
二、規劃設計中路線.....	88
三、經營管理.....	89
伍、結語.....	89

臺北市重大工程進度

(含大巨蛋、市場改建及北投士林科技園區、北藝中心驗收、社子島、信義路 AIT 舊址規劃、建國啤酒廠都更案、社宅及都更政策等居住正義議題、高齡校舍改建及艋舺學園、捷運路網興建進度及經營管理)

專案報告

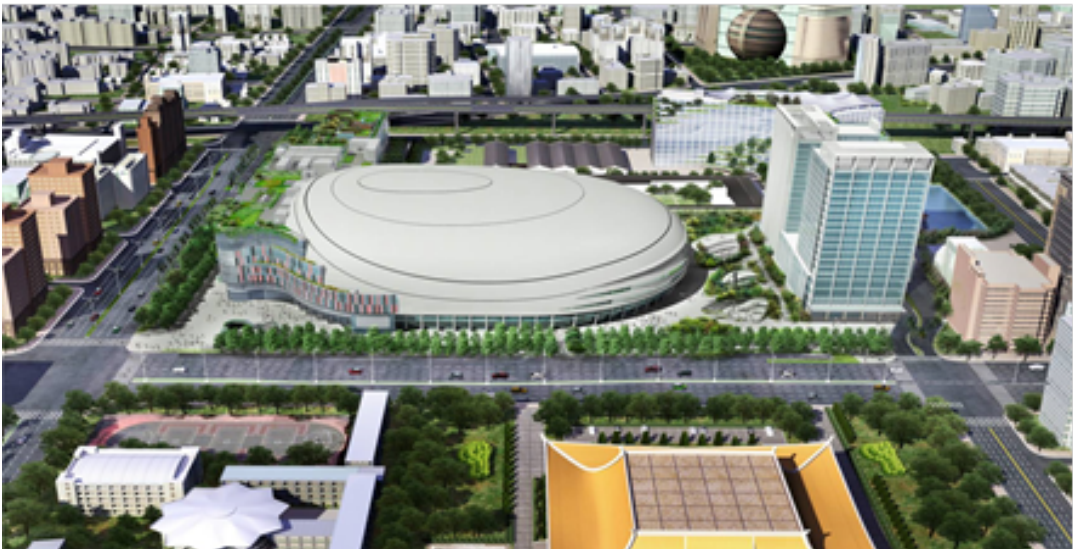
議長、副議長、各位議員女士、先生：

今日本人有機會來向貴會專案報告，至感榮幸。承蒙貴會對本府各項市政建設工作的關注與指教，使本市市政興革工作能夠順利推動；在此，本人謹代表本府全體同仁表達由衷謝忱。以下謹就「臺北市重大工程進度（含大巨蛋、市場改建及北投士林科技園區、北藝中心驗收、社子島、信義路 AIT 舊址規劃、建國啤酒廠都更案、社宅及都更政策等居住正義議題、高齡校舍改建及艋舺學園、捷運路網興建進度及經營管理）」等 10 項重大市政議題提出專案報告，敬請持續給予策勵與支持。

臺北市重大工程進度 (大巨蛋) 專案報告

壹、前言

「臺北文化體育園區—大型室內體育館開發計畫案」(以下簡稱大巨蛋開發案)係本府於95年10月3日簽約委由遠雄巨蛋事業公司(以下簡稱遠雄巨蛋公司)辦理之BOT性質標案,計畫興建4萬觀眾席位之室內多功能體育館及商場等附屬事業(以下統稱大巨蛋)。園區鳥瞰圖如下:



大巨蛋開發案園區鳥瞰圖

貳、現況說明

大巨蛋開發案於100年11月11日開工,後因部分工程有未按核准圖說施工情形,經本府都發局於104年5月20日勒令停工。案經遠雄巨蛋公司辦理改善及變更設計,並報經本府完成

各項審議(查)作業後，由本府都發局於 109 年 8 月 7 日核准同意復工。截至 112 年 5 月 10 日止，體育館、商場、文化城、旅館及辦公大樓之主體建築均已全部施築完成，且「體育館、商場 2 樓、全區 1 樓及地下室」部分，已申報竣工，並由本市建築管理工程處派員完成現場勘驗，現續由遠雄巨蛋公司就勘驗發現之缺失事項進行改善作業，計畫於 112 年 7 月底取得使用執照。至於其餘部分，則依規定程序陸續趕工中。

參、關注議題

一、啟動營運

大巨蛋開發案竣工取得使用執照後，預定分下列 3 期啟動營運：

第一期：體育館、地下停車場，預定於 112 年 12 月啟動營運。

第二期：體育館 1 樓商舖、文化城、辦公大樓，預定於 113 年 6 月啟動營運。

第三期：體育館地下層商舖、商場、旅館，預定於 114 年 6 月啟動營運。

二、公共安全

大巨蛋體育館東西向長約 230 公尺、南北向長約 170 公尺，為國內最大型室內場館。基於公共安全考量，於正式啟動營運前，應確實檢視場地設施及設備之整備狀況、逃生避難路線之順暢性、服務人員之作業熟練度、周邊交通及停車場之完備性等，並進行現場壓力測試，以確保正式營運時之安全性。

三、收費基準

大巨蛋開發案係屬 BOT 性質標案，依開發案之興建營運契約第 8.3 條約定，遠雄巨蛋公司應於體育館開始營運前擬定收費費率標準與其調整時機及方式，報請本府備查。惟因體育館量體龐大，且屬新完成設施，致外界關心若未來營運階段之使用費偏高，可能造成活動主辦單位之負擔，並影響體育運動之發展。

四、營收分潤

為替市民爭取權益，前經本府與遠雄巨蛋公司多次溝通、協商結果，達成以「包底、抽成」方式收取營收分潤之共識，並於 111 年 11 月 22 日簽訂協議書。上述營收分潤分為下列 2 類：

- (一) 計畫營收分潤：按年度預估營業收入之 0.6% 計收。
- (二) 超額營收分潤：實際營收未超過計畫營收 120% 部分，計收比例為 1.0%。超過 120% 部分，則按 1.6% 計收。

因前揭計畫營收分潤係按「年度預估營業收入總額」（非盈餘）之百分比計算，未來若「實際營業收入總額」未達「預估營業收入總額」時，仍須按「預估營業收入總額」之百分比計收。

肆、策進作為

一、啟動營運

大巨蛋體育館及地下停車場已竣工並完成勘驗，本府將持續督促遠雄巨蛋公司就勘驗發現之缺失進行改善，並於確認全部符合規定後，由本府都發局核發使用執照，以利體育館早日啟動營運，提供民眾優質之運動及休閒環境。

另體育館未來若舉辦非屬場館原計畫用途之大型群聚活動時，依內政部 106 年 3 月 23 日函釋，須由主辦單位依「臺北市大型群聚活動安全管理自治條例」相關規定，向本府申請許可；屆時，將由各權責機關確實審核。

二、公共安全

本府極為重視體育館未來舉辦大型活動期間之內部場地及公共安全問題，爰除督促遠雄巨蛋公司應確實按圖施工外，並將務實檢視場地各項設施、設備之整備狀況；另於體育館球場人工草皮及照明設備設置完成後，將邀請棒球協會及職棒球員等至現場勘查、試用，以確保參與競賽人員之安全。

其次，本府已請遠雄巨蛋公司於體育館營運前，擬定各種緊急事件發生時之緊急疏散計畫，並進行實際演練，俾使營業及服務人員均可透過演練熟知逃生避難路線、安全設施操作及緊急狀況處理等程序。

另體育館除應優先舉辦運動競技類活動外，活動規模亦宜「由少而多，逐次漸增」，爰本府已請遠雄巨蛋公司於未來舉辦正式活動前，應先辦理壓力測試活動，以利瞭解場地是否有待改善需求及舉辦大型賽事時之安全避難、交通疏運等因應方式。

三、收費基準

因大巨蛋開發案屬 BOT 性質標案，其體育館場地租金及優惠方案係由遠雄巨蛋公司主政研訂，為達提倡全民運動目的，避免因場地收費偏高而影響體育運動之發展，本府已建議遠雄巨蛋公司於研訂場地收費機制時，對於體育運動部分，應有相對優惠機制，且獲該公司認同。

四、營收分潤

95 年 10 月 3 日簽訂之大巨蛋開發案興建營運契約中，本府並無收取「開發權利金」及「營運權利金」之相關約定，案經本府盡力溝通、協商結果，遠雄巨蛋公司同意以「包底、抽成」方式，提供營收分潤予本府，實已大幅增加全體市民之權益。

前揭營收分潤係按「年度營業收入總額」之百分比計收，致其計收比例不高。有關外界期待再行檢討上述計收比例之調整空間部分，本府已轉知遠雄巨蛋公司，並將持續與該公司溝通、協商。

伍、結語

大巨蛋開發案自 95 年 10 月簽約起辦迄今已逾 16 年，其間因受停工、變更設計、COVID-19 疫情、營造工程缺工及其他諸多問題影響，致整體工程進度延宕，無法順利進行營運。為因應市民及眾多體育運動愛好者之殷切期盼，本府將於合法、合情、合理原則下，持續提供相關行政協助，並督促遠雄巨蛋公司儘速趕辦後續作業，俾使民眾能早日享受大巨蛋之優質運動、休閒空間。

臺北市重大工程進度 (市場改建) 專案報告

壹、前言

市場是城市的縮影、人民生活的代表，老舊的傳統市場正面臨建物老舊、環境髒亂、人員老化等營業效能不理想等問題，改建絕對是勢在必行，所以本府持續推動傳統市場改建及活化轉型，以綠建築模式改善公共安全及食品安全的環境，並導入電子支付、智慧三表等改變攤商作業模式，讓軟體升級，打造一個具智能、效能的現代化市場，再造市場新風貌。

貳、工程規劃說明

一、環南市場(地下 2 層至地上 6 層)

總樓地板面積約 15 萬 5,312 m²，地下 2 層至地上 2 層作停車與市場使用，1 樓為零售市場，2 樓為停車與市場使用，3 至 6 樓為停車空間。攤位數共 1,271 攤，停車格位計 1,977 格(含括汽車 1,912 格、裝卸車 65 格)、機車 1,433 格；綠建築銀級、智慧建築銅級。

二、成功市場(地下 5 層至地面層)

總樓地板面積約 2 萬 4,493 m²，地面層作綠化廣場使用，供民眾休憩，地下 1 層為設備夾層，地下 2 層為市場使用(共 196 攤)，地下 3 層至地下 5 層為停車場，停車格位計 370 格(含括汽車 362 格、裝卸車 8 格)、機車 140 格；綠建築銅級、智慧建築合格級。

三、南門市場(地下 5 層至地上 12 層)

總樓地板面積約 4 萬 8,472 m²。地下 5 層至地下 2 層作停車空間使用(地下 2 層部分兼做市場使用)，停車格位計 218 格(包括汽車 207 格、裝卸車 11 格)、機車 274 格；地下 2 層至地上 2 層作市場空間使用(共 254 攤)；地上 3 至 12 層作為機關辦公室使用；綠建築銅級、智慧建築合格級。

四、第一果菜及魚類批發市場(果菜市場地下 1 層至地上 6 層，魚市場地下 1 層至地上 8 層)

總樓地板面積約 31 萬 7,929 m²，第一果菜批發市場及萬大魚類批發市場停車格位總計 2,955 格(包括汽車 2,891 格、裝卸車 64 格)、機車 2,702 格；果菜市場地下 1 層至地上 6 層(零批場共 926 攤)，魚市場地下 1 層至地上 8 層(零批場共 138 攤)；綠建築黃金級、智慧建築銅級。

五、北投市場

總樓地板面積 1 萬 3,180 m²，B 棟西側地下一層作停車空間使用，停車格位計 66 格。地上 1 層作市場空間使用(共 315 攤)，地上 2 層作市場空間使用(共 225 攤)。

參、關注議題

工程進行狀況及預計完工期程

一、環南市場

第 1 期工程已於 105 年 11 月 6 日開工，109 年 3 月 9 日完工，第 2 期工程於 109 年 4 月 6 日開工，目前進行管線施作、室內裝修工程及外牆帷幕施作，預計 113 年 2 月完工。

二、成功市場

都市計畫變更於 105 年 11 月 25 日完成公告。連續壁工程已於 106 年 9 月 27 日開工，107 年 7 月 26 日完工。第 1 期工程已於 108 年 7 月 29 日開工，109 年 10 月 31 日完工，中繼市場已於 109 年 10 月 15 日開始施作，111 年 1 月 26 日完工，111 年 3 月 18 日正式開幕，第 2 期工程已於 111 年 2 月 19 日開工，目前進行二期主體連續壁工程，預計 115 年 4 月完工。

三、南門市場

南門中繼市場已於 108 年 11 月正式開幕，主體市場已於 108 年 12 月動工拆除，並於 109 年 10 月 8 日拆除完成，於 111 年 3 月 17 日結構體上梁，目前施作市場攤位裝修、地磚鋪設、人行道施作、帷幕施作、辦公樓層天地壁施作、水電消防管路配置，預計 112 年 5 月完工。

四、第一果菜及魚類批發市場

都市計畫變更於 106 年 7 月 20 日完成公告，魚類中繼市場工程已於 109 年 10 月 29 日完工；果菜中繼市場已於 109 年 3 月 11 日開工，111 年 3 月 10 日完工，主體工程已於 111 年 4 月 20 日開工，目前進行農一期主體結構工程、基礎構築及樓版構築工程，預計 118 年 1 月完工。

五、北投市場

中繼市場已於 110 年 4 月 16 日開工，已於 111 年 11 月 13 日完工，主體工程依契約原期程為 113 年 5 月底完工，經技師公會 112 年 3 月 10 日勘查有結構安全疑慮，112 年 3 月 21 日停工，刻正辦理結構鑑定，致進度落後，目前預定期程須俟 112 年 5 月底鑑定報告結果再行辦理。

肆、策進作為

一、工程持續趨趕推動

公有市場建物因長期使用老舊不堪，亟待改建。本府將持續與攤商溝通協調，秉持如期如質完成之原則進行工程，並掌握施工進度。另本府除定期雙局長專案會議外，也將不定期召開工進檢討會議，遇問題及時回報，期藉由跨局處整合，提升解決問題效率，俾利市場改建過程順利。

二、持續溝通與協調

針對改(整)建市場均有定期召開說明會，第一時間了解攤商需求，說明市場改建工程推辦情形，進而了解攤商想法及需求。另對於不同營業種類之攤商，依業種分別開會說明，了解攤商營業上的實際需求，並對其需求進行設計調整，相關說明會之紀錄均上網公布(市場處官網公民參與專區)，達到公開透明政策目的。各市場舉行細節說明如下：

(一)環南市場

自 97 年起，業與自治會、各業種代表、攤商召開會議研商需求及規劃，總計超過百場。108 年 8 月 21 日至 30 日針對全體進駐中繼市場攤商密集召開 10 場補助計畫暨簽約說明會；另 108 年 10 月起至 109 年 5 月止，共召開 29 場協調會(每週召開 1 次)，與自治會代表及工程單位討論搬遷進駐相關問題。

(二)成功市場

自 106 年至 111 年 2 月進駐中繼市場止已陸續召開 45 場改建例行會，蒐集調查攤商改建意見需求，及搬遷進駐細節。另為打造符合現代化經營環境的市

場，臺北市市場處每個月配合自治會代表會宣導及建立攤商現代化的營運規範及經營理念。112年3月20日開始施工，依契約施工。

(三)南門市場

自105年至109年5月止已陸續召開超過40場改建相關會議(包括自治會說明會、攤商大會、改建設計規劃會議、中繼市場工程改善會議等)。原南門市場於108年10月7日歇業，南門中繼市場於108年10月17日試營運及同年11月13日正式開幕。目前定期於攤商大會說明主體工程進度及研討未來新市場營運規劃及管理。預計112年5月31日完工(取得使照)，8月攤商搬遷，9月開幕。

(四)第一果菜及魚類批發市場

自104年至111年4月水果零批場搬遷止已陸續召開86場業者說明會，魚類批發市場已於109年3月搬遷至堤外中繼市場。統包廠商2月15日確定後，並進行7場需求確認會議，另每月召開一次公會代表說明會及業者說明會，依業者需求進行滾動式修正。另未來批發市場相關設備費用，已請農漁產公司積極爭取並儘速辦理中央補助經費，以期配合118年1月完工工期同步啟用。

(五)北投市場

北投市場整修工程市場處108年起委請專業建築師團隊辦理先期規劃案，每月定期邀集市場各業種代表召開整修工程需求調查及整合會議，彙整整修及中繼市場需求，並於季會向攤商說明，相關建議將滾動

式檢討納入需求，作為未來市場整修設計之參考，市場處亦不定期與市場各業種代表、攤商召開說明會，另每週召開一次工務會議確認工程進度；現因不可預見結構問題，112年3月21日暫時停工並辦理結構鑑定，後續辦理方向，市場處均將納入周邊居民意見辦理，目前可能方案包括改建工程(65億元，7年)及全棟結構補強(12億元，6年)。

三、工程品質提升作為

(一) 規劃設計階段

加強工程規劃設計書圖之審查，敦請 PCM 等專業管理與設計顧問及相關專家學者等，蒐集需求及協助辦理規劃設計審查，以增強規劃設計之完整性及完善度。

(二) 工程施工階段

加強督促監造單位嚴格執行施工品質之管控，務必落實三級品管工作，經由 PDCA 流程管控，使施工缺失能及早發現、迅速改善，以達成契約之施工規範及施工品質之要求。並利用工務週會或 CIP 管控會議等溝通平台，討論施工等相關議題及解決對策，避免缺失重複發生，以確保施工品質。

(三) 提升工程施工查核小組績效

要求本府施工查核小組加強施工查核工作，以期及早發現問題，督促施工單位及廠商改進品管作業與落實品質管制，並藉以督促監造單位落實品質保證，達成提升工程品質的目標。

伍、結語

本府陸續完成南門中繼、大龍、環南中繼、魚類批發市場中繼拍賣場、果菜中繼市場、成功中繼市場、北投中繼市場共 7 處市場及批發市場改建暨搬遷作業。今年重要里程碑有南門市場預計 9 月開幕。不論推動市場改建或整修過程中，本府團隊重視溝通協調，要求規劃設計團隊實地走訪市場營運及了解環境，向攤商蒐集意見、確認需求，使未來改建後之建築物，不僅要符合結構安全、綠建築、智慧建築及耐震等相關規定，更追求乾淨、舒適、明亮且現代化的新市場，並在市場營運上，規劃相關行銷配套活動，兼顧攤商、消費者等使用者需求，以期未來新市場創造新風貌。市場改建設計規劃階段納入 GHP 相關規定，並請 GHP 輔導團隊於攤商進駐後進行輔導以符合規定。本府後續將依政策研議市場規劃進度、評估狀況、執行進度、實際推動內容、推動政策須支應之預算金額，以及未來每年的預算金額與來源，目前評估下一階段市場改建為東門大樓(市場)、西寧國宅(市場)、成德大樓(市場)。

臺北市重大工程進度 (北投士林科技園區) 專案報告

壹、前言

本案位於北投、士林交界處，係具有「全國首創先安置後拆遷」、「導入智慧生態社區概念」等特色之整體開發案。為配合本市發展以資訊、通訊、媒體、科技及生物技術為主軸之知識經濟型產業，及提供未來產業發展的空間需求，本府依本地區都市計畫「變更臺北市基隆河以東、雙溪南北兩側地區主要計畫為北投士林科技園區案(區段徵收範圍)」暨「擬定臺北市北投士林科技園區(區段徵收範圍)細部計畫案」，以區段徵收方式辦理開發，並以發展本地區成為兼具生產、生活、生態等功能完整之科技產業園區為目標。全區面積約 94.38 公頃，已於 98 年 1 月 5 日公告區段徵收，目前實際進度已達 99.99%，現正積極辦理最後零星工程施工。



北投士林科技園區區段徵收開發範圍圖

貳、現況說明

本案全國首創採「先安置後拆遷」及「分期分區」方式辦理開發，就土地部分採全區一次徵收及抵價地分配，地上物拆遷及公共工程施工則分 2 期辦理；以影響拆遷戶範圍最小為原則，將專案住宅及其周邊道路等必要公共設施納入第 1 期工程範圍優先施作，待全區 642 戶專案住宅興建完竣及承購戶完成交屋入住後，再進行第 2 期工程範圍地上物拆遷及公共工程施工。各項作業辦理情形如下：

一、完成全區「抵價地分配」、「拆遷補償及安置」

(一) 抵價地分配

本案經內政部核定抵價地比例為 40%，又被徵收土地所有權人 1,747 人，申請發給抵價地並經地政局核定者共計 1,506 人，申領抵價地比率約 86.20%。本府已於 104 年 9 月 14 日辦竣抵價地分配作業，同年 12 月核發土地所有權狀予土地所有權人。

(二) 拆遷補償

本案拆遷補償係依「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」及「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例施行細則」等規定辦理。全區應拆遷建物共 491 棟，其中第 1 期拆遷範圍內建物計 67 個門牌，已於 98 年 4 月完成拆遷補償；第 2 期拆遷範圍內建物計 424 個門牌，已於 105 年 9 月完成拆遷補償。

(三) 拆遷安置

- 1、為妥適安置本地區拆遷戶，地政局於本地區劃設市民住宅區，興建專案住宅，以成本價讓售予拆遷戶。市民住宅區以承德路六段為界，分為東、西基地，

其中東基地興建 200 戶專案住宅、西基地興建 442 戶專案住宅，全區共計 642 戶。本府於 106 年 4 月辦理專案住宅分配作業，共計分配 479 戶，由本府安排承購戶逐戶辦理驗屋後，自 107 年 2 月起辦理交屋，現已全數交屋完成。

2、又為達妥善安置之意旨及照顧未獲配售專案住宅拆遷戶之居住需求，地政局以優惠承租條件（租金為市價 3 至 6 折、租期最長 12 年）將專案住宅剩餘戶優先配租予未獲配售專案住宅且符合社會住宅出租辦法規定之拆遷戶，共計 36 戶配租戶簽約入住，截至 112 年 5 月 4 日止，仍有 29 戶配租戶續住。

二、分期分區開發辦理情形

（一）第 1 期工程範圍

第 1 期工程範圍內之公共工程、公園工程、福國路工程及抵價地點交作業均已完成。

（二）第 2 期工程範圍

第 2 期填土整地工程、公園綠地新建工程、道路工程及抵價地點交作業均已完成；現正辦理污水下水道工程 MH5-1 推管案（含綠 5 綠地復舊）零星標工程發包作業，預計 112 年 12 月完成全區開發。

三、完成「T16、T17、T18 市有科專區」招商作業

T16、T17、T18 基地係採設定地上權方式辦理開發，由本府產業發展局代辦招商事宜。其中 T17、T18 基地已於 110 年 10 月 13 日決標，由新光人壽保險公司得標；T16 基地已於 110 年 11 月 19 日決標，由仁寶電腦工業公司與康舒科技公司合作聯盟得標。

四、成立產業服務中心及園區合作發展促進會

為打造結合生產、生活、生態之北投士林科技園區，運用區位周邊豐沛醫療研究技術與產業人才資源優勢，並加強服務在地廠商，快速回應廠商需求，已於 111 年 2 月成立北投士林科技園區產業服務中心，並設置駐點辦公室，協助解決廠商開發及進駐問題；此外，積極協助廠商成立「北士科園區合作發展促進會」，與廠商建立雙向溝通橋樑，凝聚園區發展共識、反映園區廠商意見，提供市府建言，未來有更多廠商進駐後，促進會可以繼續朝向推動成立「北士科園區發展協會」的社團法人組織，長久運作。

參、關注議題

一、第 2 期公共工程

為利本案整體開發期程如期如質完成，本府規劃第 2 期公共工程以承德路 6 段為界分東、西基地，各基地內並分區辦理施工，各項工程辦理情形如下：

- (一)東基地公共工程及公園，111 年 10 月 10 日竣工。
- (二)西基地公共工程及公園，112 年 4 月 30 日竣工。
- (三)東基地公 1 公園附建地下停車場新建工程，預計 113 年 12 月竣工。
- (四)福國社會住宅，預計 114 年 6 月竣工。

二、專案住宅公共設施缺失改善

本專案住宅之公共設施點交後本府仍負保固之責，公共設施保固改善情形說明如下：

- (一) 建築工程：原保固廠商因財務困難，部分缺失無法完

成修繕，同意本府工務局新工處依契約動用保固保證金逕為處理，另案辦理招標，已於 112 年 4 月 27 日決標，後續由新得標廠商辦理保固缺失改善。

(二) 水電工程：東基地尚有部分缺失未完成修繕及應補充佐證資料釐清，將俟廠商辦竣上開事宜後，續辦會勘向管委會說明；西基地已無待改善缺失，並解除廠商保固責任。

三、「T3、T4、T12 市有科專區」招商作業

T12(新洲美段 87 地號)基地預計於 112 年 10 月採設定地上權方式公告招商、T3(軟橋段 52 地號)及 T4(軟橋段 56 地號)基地則預計於 113 年 1 月合併採設定地上權方式公告招商。

肆、策進作為

為使 T3(軟橋段 52 地號)、T4(軟橋段 56 地號)、T12(新洲美段 87 地號)基地設定地上權案順利招商，本府於 112 年 4 月 27 日成立「北投士林科技園區區段徵收賸餘可建築土地設定地上權案跨局處工作小組」協助審視招標文件及辦理後續招標作業，上開 3 處基地除可配合 T16、T17、T18 示範基地引入核心產業相關活動外，亦可配合整體園區發展所需引入相關支援及配套服務，完善園區發展所需各項機能。

伍、結語

北投士林科技園區區段徵收案係具有「全國首創先安置後拆遷」、「導入智慧生態社區概念」等特色之整體開發案，目前已完成全區用地取得、抵價地分配、地上物補償、專案住宅配

售及交屋、地上物騰空點交及拆遷；第 1 期各項公共工程、福國路工程施工及抵價地點交作業；第 2 期填土整地工程、公園綠地新建工程、道路工程及抵價地點交作業。現正積極辦理零星標工程發包作業，預計於 112 年 12 月完成全區開發。隨著園區開發完成，串連「內湖科技園區」與「南港軟體工業園區」成為臺北科技走廊的最後一塊重要拼圖，帶動臺北市產業發展，未來園區亦將導入智慧系統建置與應用管理服務，打造臺北市「智慧城市新區示範」，並在分配抵價地及專案住宅妥善安置的制度下，與本地區土地所有權人及拆遷戶共享開發成果。

臺北市重大工程進度 (北藝中心驗收) 專案報告

壹、前言

北藝中心定位為國際級水準及規模之表演機構，並兼具表演藝術人才培養與薪傳之目標。為提升國內表演藝術演出能量，規劃 3 座表演廳(1 座 1,500 席之大劇院與 2 座 800 席之中型戲劇廳)，除提供國內藝術家固定表演場所外，更吸引世界一流表演團體至臺北演出，並期許以此為創作基地，使國內表演藝術團隊可長期培育訓練劇場媒合策劃性人才，進而提升全民藝文素質，增加藝文團體表演市場及空間之多元性，振興文化創意產業發展。

北藝中心工程於興建期間，因主體工程標原承攬廠商(理成營造工程公司)於 105 年 11 月 10 日因財務周轉不靈發生跳票，聲請破產離場，致無法於原訂期程內完工，本府為儘速推動工程，以切標方式，由捷運局完成外牆工程，其餘接續工程，則以新標案方式招標，由工務局接續辦理，主辦機關文化局負責預算控管及與代辦機關間橫向連繫，全部工程於 110 年竣工，北藝中心並於 111 年 7 月 2 日順利開幕。

貳、現況說明

北藝工程由本府文化局主辦，捷運工程局第一區工程處及本府工務局新工處代辦，全部工程已於 110 年竣工，各標案驗收辦理情形如下：

一、捷運工程局第一區工程處代辦部分

- (一)第 1 標連續壁標：已完工驗收，並於 103 年結案。
- (二)第 2、3 標主體及細部裝修標：已於 105 年 11 月 14 日終止契約。
- (三)接續工程(第一標)外牆工程：已於 111 年 3 月 1 日驗收複驗合格，並移交北藝中心。
- (四)劇場設備工程：已於 110 年 8 月 28 日竣工、111 年 11 月 1 日完成可改善項目部分驗收複驗(合格)、111 年 11 月 11 日點交予北藝中心。

二、本府工務局新工處代辦部分

- (一)接續工程(第二標—昇降設備工程)：已於 111 年 1 月 20 日驗收複驗合格，並移交北藝中心。
- (二)接續工程(第二標)室內裝修工程、電氣空調及景觀等工程：已於 111 年 5 月 12 日驗收複驗合格，並移交北藝中心。

參、關注議題

一、大劇院座椅椅布破損及投影機故障

- (一)GT 大劇院座椅椅布於初驗期間發生破損：已先製作椅套因應，施工廠商表示原廠椅布已停產無法修復。
- (二)投影機於驗收期間故障，施工廠商表示該投影機已停產且無庫存零件可更換無法修復。
- (三)將依契約第 15 條「減少契約價金」規定辦理後續驗收作業。

二、舞臺機械監控系統設備調校及整合測試

受部分國外進口設備組件故障影響，系統無法進行整

合測試，目前廠商配合演出空檔提報改善計畫，本府相關單位正審查研議中。

肆、策進作為

有關目前尚未完成驗收之舞臺機械監控系統、大劇院座椅、投影機及變焦鏡頭，北藝中心因應方式如下：

一、舞臺機械監控系統

因舞臺相關設備結構繁複，某些設備係僅部分功能未通過驗收，已通過驗收之部分在無安全疑慮下仍可視團隊需求提供使用；例如吊點馬達本身已通過驗收，可單獨使用，惟訊號連結至控制台之功能未驗收通過則仍不開放。

二、大劇院座椅

捷運局一工處於 111 年完成椅套包覆，北藝中心由現場工作人員於座位使用後巡查、維護，保持椅布平整。

三、投影機及變焦鏡頭

有使用需求時，由需用團隊另找廠商租借相關設備。

伍、結語

「臺北表演藝術中心」為美國 CNN 公布為 2021 年全球最令人期待、具顛覆性的建築物之一，在本府各單位共同努力下，已於 111 年 7 月開幕，以「OPEN TO THE PUBLIC」為願景，引領未來展演潮流趨勢為期許，積極扶植並培育展演創意能量及跨領域藝術整合，提供演出團隊從創作到行銷的一條龍式服務，整合生態產業鏈自期，凝聚臺灣多元的創意能量，形塑「亞洲共製中心」，希望以北藝為平臺，讓臺灣藝術家與國際接軌，

透過節目創意與人才的交流持續與國際表演藝術界對話與連結，讓臺灣更多表演者站上國際舞臺。

臺北市重大工程進度 (社子島) 專案報告

壹、前言

社子島地區因防洪限制，造成發展受阻、區內公共設施嚴重不足、生活環境品質較為低落，為使該地區成為安全、宜居的生態智慧島，提升面對氣候變遷及災變潛勢之調節能力，落實都市計畫、建築管理，優化生活環境及防災能力，本府以「加速開發，儘早解禁」及「戶戶安置」為目標，同步啟動開發 5 大行政作業，以下謹就全案辦理情形說明。

貳、現況說明

一、防洪計畫

「臺北地區（社子島地區及五股地區）防洪計畫」業於 108 年 12 月 12 日經行政院核定。



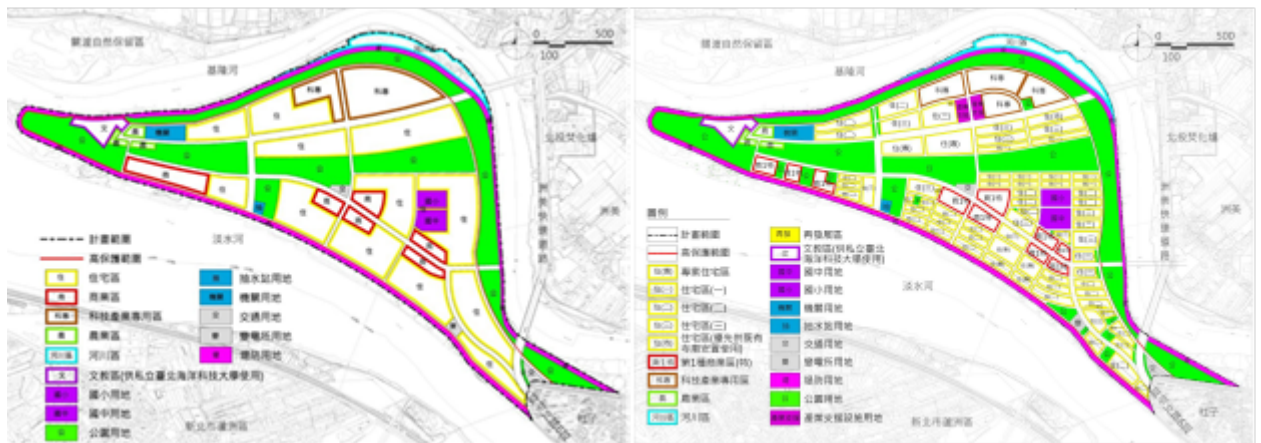
臺北地區（社子島地區及五股地區）防洪計畫示意圖

二、文資保存

社子島地區已於 105 年公告登錄 5 處歷史建築，規劃採原地保存；嗣本府再於 108 年委託專業團隊進行社子島地區文化資產普查，普查結果經提送本市文化資產審議委員會審議，確認增加 7 處歷史建築。未來本地區之 12 處歷史建築，將由本府依文化資產保存法提出修復及再利用計畫，送本市文化資產審議委員會審查。

三、都市計畫

主要計畫前經內政部都市計畫委員會 107 年 6 月 26 日第 925 次會議審議附條件通過；細部計畫則已配合主要計畫、受理申請剔除區段徵收及新增文資保存等內容修正，並經本市都市計畫委員會 109 年 4 月 23 日第 764 次會議審議修正後通過。



社子島都市計畫主要計畫(左)、細部計畫(右)示意圖

四、環境影響評估

本府環境影響評估審查委員會前於 107 年 10 月 26 日、108 年 2 月 27 日及 3 月 27 日、109 年 8 月 19 日及 9 月 30 日、110 年 3 月 11 日、8 月 18 日及 12 月 8 日召開 8

次二階環境影響評估審查會議，於 111 年 1 月 19 日第 244 次會議審查通過。

五、區段徵收

本府業依審議通過之細部計畫內容製作區段徵收財務評估報告書，並經本市區段徵收及市地重劃委員會 109 年 5 月 25 日第 10 次會議決議以徵收私有土地總面積 40% 作為本案抵價地比例，並已於 109 年 6 月 23 日併同區段徵收範圍提報內政部；嗣內政部分別於 111 年 4 月 20 日及同年 9 月 28 日召開 2 次土地徵收審議小組專案小組會議聽取居民等陳情意見及本府處理情形，因部分居民「反對全區區段徵收、要求保留九大聚落之替代方案」，該小組委員建議本府先就民眾所提剔除區段徵收範圍之意見妥與溝通；本府業將溝通處理情形於 112 年 3 月 16 日函復內政部續審。待核定後尚應依序辦理土地協議價購及區段徵收公聽會，始可擬具區段徵收計畫報請內政部審議。

另於 109 年 7 月啟動土地改良物查估作業、109 年 9 月啟動土地市價查估作業，目前賡續辦理中。

參、關注議題

一、後續待辦事項

除持續辦理土地改良物查估及土地市價查估作業外，於土地協議價購前，尚應辦理事業計畫公聽會，並俟區段徵收開發範圍及抵價地比例經內政部核定後，續辦土地協議價購及區段徵收公聽會，即可將區段徵收計畫報請內政部審議。另將持續蒐集地方意見及滾動式檢討精進拆遷安置計畫內容。後續待辦事項分述如下：

(一)土地改良物查估作業

本府業委託專業服務廠商辦理土地改良物查估作業，作業項目包含建築改良物、營業設備、人口調查、農作改良物及水（畜）產養殖物等，並將製作發價清冊，作為本府後續與土地改良物所有權人或事實上處分權人協議價購或徵收補償之依據。

承攬廠商自 109 年 8 月起正式進場辦理土地改良物查估作業，截至 112 年 4 月底止，已完成 1,812 件門牌建物案（全區計 2,376 件門牌建物案，完查率 76.26%）。

(二)土地市價查估作業

土地徵收條例第 30 條規定，被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價，並由本市地價評議委員會評定。考量社子島因防洪計畫造成地區發展受到限制，截至今日仍無法公告細部計畫、落實建築管理及土地使用分區管制，為增加本案土地徵收補償市價可信度，本府委託不動產估價師進行土地市價查估作業。

土地徵收補償市價（估價基準日為 110 年 9 月 1 日）業於 111 年 1 月 26 日經本市地價及標準地價評議委員會第 93 次會議決議通過，惟該查估成果不適用於 111 年底以後公告之徵收案件，爰後續將配合區段徵收開發範圍及抵價地比例審議進度，賡續辦理第 2 次查估事宜。

(三)事業計畫公聽會

依土地徵收條例第 10 條第 4 項暨其施行細則第 11 條規定，本案依都市計畫法舉行公開展覽及說明會

距未來申請徵收已逾3年，故應於與土地所有權人協議價購或以其他方式取得前，先舉行事業計畫公聽會。

(四)土地協議價購

依土地徵收條例第11條第1項規定，需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，除國防、交通或水利事業，因公共安全急需使用土地未及與所有權人協議者外，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議且無法以其他方式取得者，始得依該條例申請徵收。

(五)區段徵收公聽會

依土地徵收條例第38條第1項規定，需用土地人申請區段徵收土地，應檢具區段徵收計畫書、徵收土地圖冊及土地使用計畫圖，送由當地直轄市或縣(市)主管機關邀集需用土地人及土地所有權人舉行公聽會後，報請中央主管機關核准。

(六)持續檢討精進拆遷安置計畫

本府持續蒐集居民意見，在合情、合理、公平及財務可行下，滾動檢討拆遷安置計畫草案內容，期能訂定更加周延細緻及公平合理之拆遷安置措施，以臻「妥適安置」及「戶戶安置」之目標。相關調整內容如下：

1、辦理區段徵收安置計畫聽證，放寬安置資格條件

本府已依內政部都市計畫委員會107年6月26日會議附帶決議：「請市府於區段徵收範圍及抵價地比例報請內政部土地徵收審議小組審查前，

先行就拆遷安置計畫內容辦理聽證，以釐清爭議。」就社子島地區拆遷安置計畫草案於 108 年 4 月 13 日舉行聽證會議，對於居民提出適法及合理的訴求，本府多已納入修正，並於 108 年 7 月 19 日公布修正版拆遷安置計畫重點說明，復於同年 8 月 31 日、9 月 21 日及 9 月 28 日召開諮詢會議，嗣經本府蒐集居民意見後，考量在地民情、居住習慣、合理居住生活空間及居民安置權益，已配合將各種配套措施納入拆遷安置計畫草案，於 109 年 6 月 15 日印製「區段徵收問答集」供居民參閱，及於同年 7 月 15 日至 8 月 15 日間配合土地改良物查估說明會併同說明拆遷安置計畫草案內容。

又 109 及 110 年間當地訴求再放寬安置原則，經審慎評估後已調整「未獲配售共有人，若為主配之三親等內血親或二親等內姻親，無須符合設籍條件」、「子女就學國中以下學籍需要遷出，於國中以下學籍就學期間，在拆遷公告當年度入學新生完成報到後 2 個月內已遷回原址者，仍予採認」、「放寬 107 年 6 月 26 日後全戶島內遷徙，但不得創、分戶及遷出後產生空戶」及「取消住宅單位限制」等安置條件。

2、照顧弱勢族群，弱勢長者承租優惠至終老

為減輕社子島開發對在地居民之生活衝擊及保障其居住權益，本府以「減輕社子島居民因開發而衍生額外之居住成本」及「使社子島經濟弱勢族群得依自身所得條件，以合理之居住成本於在地安身立命」為目標，規劃以下弱勢特別照顧

措施：

- (1) 配售專案住宅：社子島弱勢家戶如符合配售專案住宅資格，可視其經濟負擔能力，彈性選配 1 至 3 房型，並以房地成本價承購，取得獨立產權。
- (2) 配租專案住宅（發給房租津貼）：如無法負擔承購專案住宅，可選擇配租專案住宅方式安置，經本府核准後將依「戶內人口數」及「所得級距」發給專案住宅成本價租金之 100%、90%、80%、50% 及 15% 補貼，並保障 12 年租期（如為低收入戶，即等同保障承租專案住宅 12 年免租金，惟不含管理費），且可自由選擇承租專案住宅或另覓租所，非列冊之經濟弱勢族群亦能享有同等保障及照顧。又如選擇承租專案住宅，於 12 年租期屆滿後，只要符合社會住宅承租資格條件，仍可再續租 12 年（前 6 年分 2 階段酌給租金差額補貼，以利銜接社會住宅租金水準），總租期最長可達 24 年。
- (3) 弱勢長者承租優惠至終老：為進一步保障弱勢長者權益，使其無須擔心開發後之居住問題，特別針對 65 歲以上列冊之弱勢戶長者，延長其承租專案住宅優惠至終老。

（七）民眾申請剔除區段徵收原則檢討情形

- 1、有關研議重新檢討原訂定剔除原則部分，經本府審慎評估後，仍以維持原方案為宜，即剔除區段徵收範圍者應同時符合「1. 陳情剔除範圍之土地所有權人數及所持有面積比例過半」、「2. 不得位於防洪計畫退縮之通洪空間（包含高保護範圍之堤防用地、

堤外公園用地、中央生態公園及防汛道路) 及不得位於主要計畫之聯外幹道等公共設施用地」、「3. 面積達 500 平方公尺以上」，說明如下：

- (1) 陳情剔除範圍之土地所有權人數及所持有面積比例過半：

社子島之開發目的，係為舊社區因公共安全實施更新、改善居住環境品質、促進土地合理使用，而須實施全區開發以充裕都市基盤設施，進而優化全區公共環境。爰參依土地法第 34-1 條共有土地處分、變更，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意決定是否參加區段徵收，應屬恰當且亦符合民主社會運作之常態。

- (2) 不影響防洪計畫及主要計畫：

甲、社子島之開發，落實防洪計畫及主要計畫為關鍵課題，若坐落社子島退縮通洪空間、聯外幹道及防汛道路等之土地與建物卻仍予以剔除，將無法保障居民生命財產安全，難以實現開發目的；本府亦參考桃園航空城之作法，剔除區不得涉及機場跑道及產業專用區等重大建設，即不得影響航空城推動與發展之計畫目標。

乙、本府考量居民訴求並參依內政部都市計畫委員會之建議，於 108 年 7 月公布「臺北市士林社子島地區依內政部『都市計畫整體開發地區處理方案』剔除區段徵收範圍申請作業計畫」，如民眾申請剔除處不影響防洪計畫及主要計畫公共設施用地取得，本府則原則同意剔除，將其

劃設為再發展區（即不納入區段徵收範圍），並配合調整細部計畫路型，使該等土地仍能臨路以利日後自行開發需要。

(3) 面積達 500 平方公尺以上：

甲、考量不納入區段徵收範圍之再發展區，日後仍有重建改建需要，爰參考本市都市更新自治條例有關最小更新單元面積為 500 平方公尺之規定，訂定剔除之土地面積仍應維持 500 平方公尺以上，以利該等土地所有權人未來透過都市更新等方式進行重建。又社子島內為排水需要，必須進行填土整地，因此不參加區段徵收之宗地倘面積過小，實不利私地主日後開發利用；另經參考新北市溫仔圳重劃區亦因前述相同理由，設有剔除區面積應達 500 平方公尺之限制。

乙、另比對陳情剔除民眾持有之土地資料，經檢討縱下修放寬本項面積條件，對於可剔除區段徵收之處數尚無顯著影響。

2、有關社子島自救會 110 年 10 月至 112 年 2 月間代為寄送 565 份（共 361 人）向內政部陳情之「陳情不納入社子島開發案區段徵收範圍」陳情書（內政部再轉交本府處理），經統計土地所有權人共 177 人（僅占社子島全區土地所有權人約 2.12%），其持有土地面積約 37,147.51 平方公尺（占社子島全區土地面積約 1.23%），陳情標的遍布社子島全區，卻有近 80% 未獲得過半地主同意。又經本府依前述剔除原則進

行檢核，合計陳情不納入社子島擬辦區段徵收範圍共 128 處，符合本府所定剔除區段徵收條件者共 3 處（其中 1 處已劃設為再發展區，另 2 處本府得同意將之改劃設為再發展區，排除於區段徵收範圍），不符合者共 125 處。



陳情不納入社子島擬辦區段徵收範圍及主要計畫套繪圖

3、有關就剔除原則妥與民眾溝通及說明部分，本府已針對個別陳情人以公文方式逐案回復本案剔除原則及個案研析結果，並於 112 年 3 月 4 日至當地舉辦說明會，向陳情人進行溝通說明，以化解歧異、尋求共識，說明如下：

- (1) 逐案函復陳情人：以附有送達證書之掛號方式，將本案剔除原則、陳情不納入區段徵收個案研析結果等，逐一函復 361 位陳情人。另針對無法取

得聯絡地址致無法送達者，則再重新寄送至陳情書所載建物門牌地址。

- (2) 提供在地諮詢服務：本府於 111 年 11 月 12 日（星期六）至 111 年 11 月 14 日（星期一）期間，每日上午 10 時至下午 4 時（中午 12 時至下午 1 時休息）於社子島專案工作站（臺北市士林區延平北路 8 段 51 號）提供諮詢服務，更於事前逐一致電通知陳情人。惟為期 3 天之諮詢期間，僅 6 人到場諮詢。
- (3) 逐一通知說明會資訊：以掛號公文方式，逐一發函通知 361 位陳情人說明會訊息，並於寄發公文後，以電話逐一通知邀請陳情人與會（於召開說明會兩週前即寄發通知函、一週前完成電話通知）。
- (4) 說明會舉辦情形：本府於 112 年 3 月 3 日（說明會前一日）下午完成會場布置，惟說明會當日本府同仁欲入內進行準備作業時，發現會場大門門鎖遭塞入異物破壞而無法開啟，且會場並無其他通道可進入。於此同時，社子島自救會聚集於會場外召開記者會，強力阻止本府召開說明會；本府地政局局長及土地開發總隊總隊長儘管事先已接獲說明會現場陳抗消息，仍親至現場，於人群推擠中表達希望能與社子島居民理性溝通，然而，現場民眾情緒激動，局長數次嘗試開啟對話卻不停被中斷，自救會更強烈表達不願意進行溝通，最後迫於無奈僅能於場外進行短暫對話。



會場門鎖



現場情況

4、綜上，經本府依陳情人意見再次審慎評估及重新檢討後，前述三項剔除原則皆有其必要性，實難以再行放寬；又本府已竭盡一切可能方式，試圖與陳情人溝通，並已於 112 年 3 月 16 日函復內政部土地徵收審議小組專案小組，請其儘速續審本案。

二、開發時程

本府自 104 年起即以「加速開發、儘早解禁」為目標，檢討社子島開發計畫，後續工作項目及預定辦理期程如下：

序號	工作項目	預定辦理期程
1	區段徵收範圍及抵價地比例報內政部審議及核定	109 年 6 月至 112 年 9 月
2	事業計畫公聽會	112 年 10 月至 11 月
3	協議價購及區段徵收公聽會	112 年 10 月至 113 年 8 月
4	區段徵收計畫報內政部審議	113 年 9 月

註 1：辦理期程以內政部核定區段徵收範圍及抵價地比例時間及相關工作實際進度為準。

註 2：自公告區段徵收至全區完工點交約 13 年半。

肆、策進作為

一、在地溝通服務

為使當地居民了解區段徵收、拆遷補償及安置相關內容，本府將持續於各項作業辦理在地溝通及宣導，其方案包含：

(一)在地溝通

1、在地駐點，專人解說

設立「社子島專案工作站」，由同仁或查估廠商駐點當地，全年無休（國定假日除外）提供區段徵收拆遷補償及安置等諮詢服務，並蒐集地方輿情。另因應疫情，自110年7月起提供遠端視訊諮詢服務，減少居民往返洽公時間及染疫風險；截至112年5月2日止，累計服務656人次。本府於辦理前開土地改良物查估作業期間，均加派同仁偕同查估團隊至查估標的現場提供「行動式諮詢服務」，即時向社子島居民妥為說明拆遷補償及安置計畫內容，並就個案問題詳實回應，以化解居民之疑慮。

2、預約小型說明會

受理民眾預約舉辦小型說明會，並視民眾欲了解之議題（拆遷補償及居民、寺廟、產業安置等）邀請本府相關局處至當地說明、交流；截至112年5月2日止，累計服務127人次。

3、明日社子島工作坊

為加強社子島開發案之社會溝通及公民參與，於110年9月26日及同年10月3日共舉辦4

場次「明日社子島工作坊」，實際出席人數計 175 人。經彙整居民於工作坊所提意見，多數表達支持區段徵收及加速開發，後續亦透過電話訪問方式提供已報名但未能參與工作坊之民眾表達意見，電訪人數計 429 人。

4、弱勢戶逐戶訪視

自 111 年 2 月中旬至同年 8 月底止，依 111 年本府弱勢戶列冊資料，針對 444 戶弱勢族群（低收入戶、中低收入戶、領取中低收入老人生活津貼及身心障礙生活補助者）進行逐戶訪視作業，由本府地政局土地開發總隊及本府社會局共同派員組成聯合訪視團隊，協助社子島經濟弱勢居民了解本府社會救助及相關補助措施，以及社子島開發計畫之拆遷補償和安置規劃，同時掌握弱勢戶實際狀況及需求，以作為精進拆遷安置計畫之參考；其中 444 戶弱勢戶經本府社會局認定「無法受訪」計 134 戶（含已過世、入住機構安置中、身心狀況無法受訪、無法取得聯繫等），此類型受訪戶屬於需透過後續社福機構介入關懷之社會救助對象，或有無從觸及之情形，故將此類型受訪戶從總戶數 444 戶中予以扣除，爰應訪視之總戶數調整為 310 戶。該 310 戶皆觸及完畢，其中完成訪視計 224 戶、拒訪計 86 戶，完成率達 72.26%。

5、鄰里諮詢服務

111 年 3 月 2 日至 26 日間舉辦 15 場「社子島鄰里諮詢服務」，協助居民了解社子島開發案拆遷

補償及安置等攸關自身權益之規劃內容，同時進行社區短期環境改善意見之蒐集；總計服務 137 組、203 人次。

6、陳情不納入區段徵收諮詢服務

有關部分居民「反對全區區段徵收、要求保留九大聚落之替代方案」，本府已針對個別陳情人，正式發文逐案回復本案剔除原則及個案研析結果，並於 111 年 11 月 12 日至 14 日，於社子島專案工作站提供諮詢服務，協助陳情人了解剔除原則及個案研析結果，以化解歧異、尋求共識，同時進行拆遷補償及安置等相關議題之意見蒐集。

7、持續派員拜訪當地里長及地方意見領袖，掌握地方輿情。

(二)網站、臉書 (FB)、LINE 官方帳號公開資訊

於本府明日社子島網站、臉書 (FB)、LINE 官方帳號及相關局處網站提供開發案最新消息、即時新聞稿、說明會簡報資料、說明會全程影音等資訊，供民眾線上瀏覽及下載。

(三)發送影片、海報、說帖及 Q&A

製作區段徵收、拆遷安置計畫、土地改良物查估相關之影片、海報、說帖、相關 Q&A 及圖資等，放置於專案工作站、里辦公處、區民活動中心等場所，供民眾索取。

(四)成立專業地方團隊

後續將配合區段徵收作業程序 (如辦理協議價購、召開區段徵收公聽會等)，適時組成社子島開發

專業小組進駐當地，深入了解家戶需求及意見，並說明拆遷補償及評估安置狀況，以傳達正確資訊及保障居民「知」的權利。

二、精進安置計畫

(一)按地區特性修正拆遷安置計畫

持續彙整居民所提意見納入評估，滾動式檢討精進拆遷安置計畫，期望訂定符合在地需求之安置規劃，以妥適保障居民之居住權益。

(二)製作家戶安置清冊，評估開發後安置情形

本府已按每一門牌建物製作家戶安置清冊，並依目前建物及戶籍資料初步評估各家戶安置情形，作為本府檢討修正拆遷安置計畫之參考；後續將併同土地改良物查估作業持續更新資料，以掌握各家戶安置情形，減少開發衝擊。另針對社子島範圍內列冊之低收入戶、中低收入戶、中低收入老人及身心障礙者製作弱勢戶清冊，後續將併同弱勢戶逐戶訪視作業持續更新資料，以評估各家戶開發後之負擔能力，供本府作為擬定弱勢家戶安置政策之參考。

(三)公開透明處理安置個案爭議

未來拆遷安置計畫執行如有個案爭議，則由本市區段徵收及市地重劃委員會採公開透明方式處理。另為強化該委員會之多元性及代表性，凝聚制定公共政策共識，使民眾參與意見於政策形成階段進行充分討論及深化在地意見溝通協調，業已新增熟諳地方事務人士參與該委員會審議。

三、專案推動管理

社子島開發因涉水利、農業、交通、防災、景觀、產業及地政等各層面，由李四川副市長督導各項開發列管事項，以掌握開發案進程、確定政策方向與研議重大議題。

伍、結語

本府為改善社子島地區之生活環境，維護居民生命財產安全，本著「開放政府、全民參與」的態度，積極推動社子島開發作業。自 104 年起廣徵各界意見，提出規劃藍圖供居民討論、選擇，依循都市計畫法相關程序辦理都市計畫擬定及審議作業，並審慎評估各種開發方式後，在符合公益性及必要性之前提下，決定採行區段徵收方式辦理。其涉及需拆遷房屋之居民安置問題，亦透過舉辦聽證會議，聽取民眾意見並據以採納修正拆遷安置相關配套措施；後續仍將持續進行在地溝通，同時滾動式檢討精進安置措施，以規劃更全面完善的拆遷安置計畫，減少開發衝擊，讓發展延宕超過 50 年的社子島再生議題得以邁向實質建設的里程碑！

臺北市重大工程進度 (信義路 AIT 舊址規劃) 專案報告

壹、前言

信義路 AIT 舊址規劃作為臺北音樂廳與圖書總館新建工程基地，位於臺北市中心地區，鄰淡水信義線及文湖線雙捷運線，西側為大安森林公園，透過整體規劃及創意建築設計，興建符合下一代需求的智慧型建築，將與北側空總文化實驗室串聯延伸連接，提供創作場域與展演平臺，並銜接十字文化軸線，提供城市多元文化活動設施空間，核心周邊的商圈匯聚、文教核心、商業觀光、生態資源匯聚將成為國際競爭力指標地區。

貳、現況說明

跨域建構全臺灣首座結合音樂廳與圖書館的文教新地標，導入智慧及科技手法，提出前瞻性的智慧建築，打造一座與東京、上海、香港、新加坡並駕齊驅的文化節點，使臺北市成為一座人文閱讀、音樂文化豐富的宜居城市。同時以既有文教區發展優勢為基礎，透過文化、科技兼具未來感與活力作為為媒介，實踐未來導向的城市定位與願景，音圖中心預計為地下 2 層、地上 9 層的建築量體，總樓地板面積 89,800 平方公尺：

一、臺北音樂廳功能定位

以 1,500 席的中型專業級音樂廳並為臺北市立交響樂團、國樂團的常駐地，將以未來音樂展演潮流為主軸，同時設置 600 席的多功能排練實驗空間，融合各類傳統、流

行、現代、當代、民俗、爵士、實驗跨界等音樂，擴大音樂參與族群，將古典音樂軸線翻轉，同時透過全齡社會音樂教育及音樂參與培養公民意識與社會凝聚力，將都市生活與音樂品味緊密結合。音樂廳將運用尖端科技(360 度全景、AR、VR、數位影音)、聲學工程技術，提供最佳聽覺與視覺體驗科技整合，打造全新聆賞體驗。

二、圖書總館功能定位

邁入 being smart 智慧化浪潮時代並因應臺北市立圖書館總館改建需求，圖書總館將以推廣數位閱讀體驗，設置圖書自動分揀、機器人協助尋書導覽等智慧化系統，徹底實踐數位閱讀(典藏)目標，並作為數位化、智慧化的標竿示範，定位為現代都會之旗艦級公共圖書總館，創造美好閱讀體驗，並進一步帶領其他分館智慧化進程，成為市民學習、參與、體驗、創新之平臺。

參、關注議題

一、目前進度及預定期程

本工程由本府文化局主政，市立圖書館參建，代辦機關為本府工務局水利處。111 年 5 月 13 日至 7 月 12 日進行設計建築師甄選公開招標，7 月 27 日完成評選、8 月 4 日議價決標，由大元聯合建築師事務所得標(總包價法固定價格 2.3 億元)。設計工作業於 111 年 12 月提交基本設計，刻正辦理審查中，並依 112 年度本市總預算案貴會審議意見但書於 112 年 2 月 9 日經市長確認賡續辦理。

全案預定 112 年 11 月提交細部設計，113 年 6 月完成工程招標、10 月開工，118 年 6 月竣工。

二、預算控管執行事宜

本案經貴會審定總經費 74 億 2,451 萬 4,000 元，含專案管理及監造費 2 億 6,094 萬 4,000 元、工程費 71 億 6,357 萬元。由於近期市場行情及物價指數仍處於不穩定波動階段，因此，預算控管係本案面臨的重要課題。本府已請設計建築師在不降低建築性能及使用需求下，於貴會審議通過之總經費內進行設計工作。設計建築師團隊據此採簡約設計，配合檢討工法及結構系統方式，以降低施工成本，在預算範圍內進行設計工作，並完成後續工程發包。

肆、策進作為

一、工程資訊公開

本案自先期規劃階段起即透過公民參與機制，在計畫形成階段廣徵各方意見，透過意見的蒐集及回饋，達成凝聚共識的目標，期間共舉辦 12 場次公民參與活動。在專案管理階段自 109 年 4 月起即提供設計需求書供廠商閱覽，並於統包工程備標階段 109 年 8 月 7 日、110 年 3 月 16 日辦理 2 場招商說明會，統包工程招標階段 110 年 7 月 27 日辦理 1 場招商說明會，改採傳統標於設計案備標階段時，於 111 年 3 月 18 日辦理 1 場招商說明會。目前進入設計階段以至後續工程階段將持續依據「臺北市政府公共工程落實公民參與制度作業程序」建立暢通溝通管道，並設置專屬網站，揭露公民參與活動辦理情形及各階段成果，達成資訊公開、意見交流之效果。

二、賡續推動廉政平臺

本府於110年3月16日會同法務部廉政署、臺北地方檢察署共同宣示成立「臺北市音樂與圖書中心新建工程廉政平臺」，期盼透過廉政平臺跨域合作及公開透明的核心價值，讓公、私部門共同協力打造音圖中心成為「亞太文化地圖的新星」。成立後隨即在同年3月18日召開第1次聯繫會議，邀請臺北地方檢察署、廉政署、本府政風處、文化局、圖書館及工務局水利處共同與會，會中討論未來在招標過程中可能遭逢之風險難題及保密相關措施，俾使同仁能在無須擔心違法之情形下，追求最佳之採購效能。未來於工程生命週期各階段重要里程碑或視重大議題需要，不定期召開聯繫會議，以達成廉政平臺「跨域合作」、「公私協力」、「行政透明」、「全民監督」四大內涵，同時如期如質完成新建工程。

伍、結語

未來臺北音樂廳與圖書總館藉由空間、資源共享，以及周邊學校、文化設施串連，轉換彼此服務對象，並進一步深化社會推廣教育，厚植成城市文化底蘊。建物本體則以環保節能、智慧化為設計理念，將取得鑽石級綠建築及銅級智慧建築標章，與周圍大安森林公園結合，實現都市空間質的轉變，成為智慧型文教新地標。

臺北市重大工程進度 (建國啤酒廠都更案) 專案報告

壹、前言

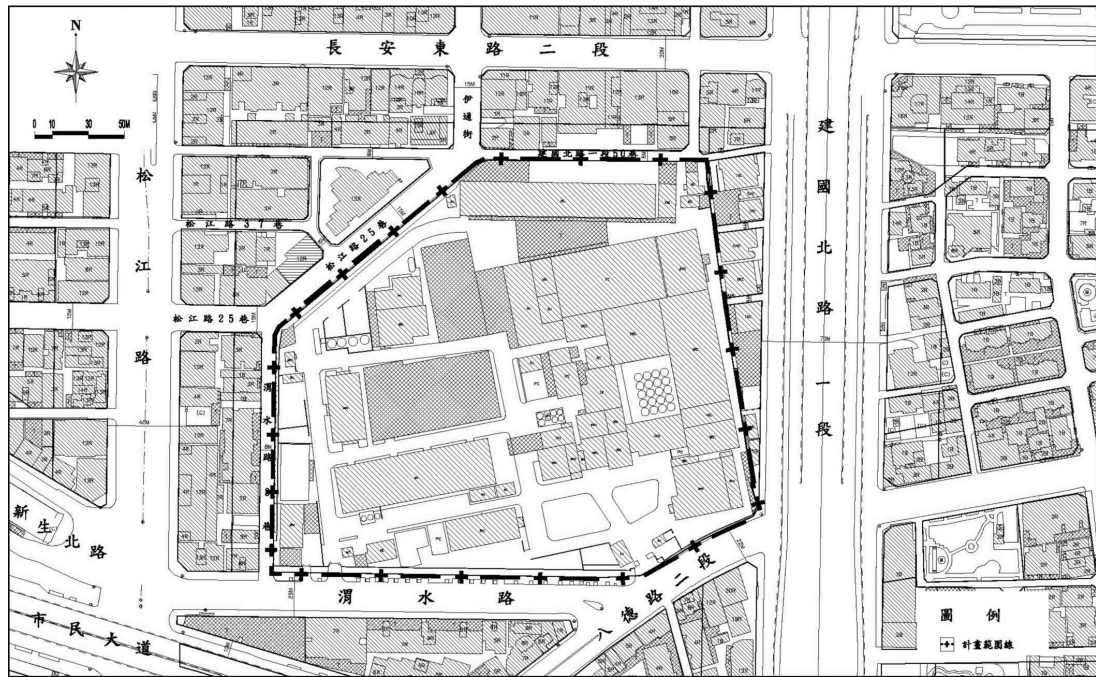
臺北啤酒工場（原建國啤酒廠）為臺灣首座啤酒廠，其生產設備及酒廠發展深具特色，是臺北都市發展歷程中重要之產業文化代表。爰於 89 年 6 月 30 日指定建國啤酒廠為市定古蹟，95 年 11 月 23 日公告登錄包裝工場、釀造大樓及儲酒室為歷史建築。

臺酒公司為有效活化資產，陳報行政院本案以開發、保存並行，配合興建企業營運總部政策，藉由規劃為啤酒文化園區，提供文化、觀光、辦公、餐飲等多元活動，活化市定古蹟及歷史建築，帶動鄰近地區繁榮與發展。

貳、現況說明

一、計畫範圍及土地權屬

本計畫區範圍位於臺北市中山區建國北路一段、八德路二段及渭水路至渭水路 3 巷、松江路 25 巷至建國北路一段 50 巷所圍範圍（臺北市中山區長安段四小段 79 地號土地），面積 52,024 平方公尺，土地權屬為臺灣菸酒公司（84.55%）及國有地（管理機關：財政部國有財產署）（15.45%）。



計畫範圍示意圖

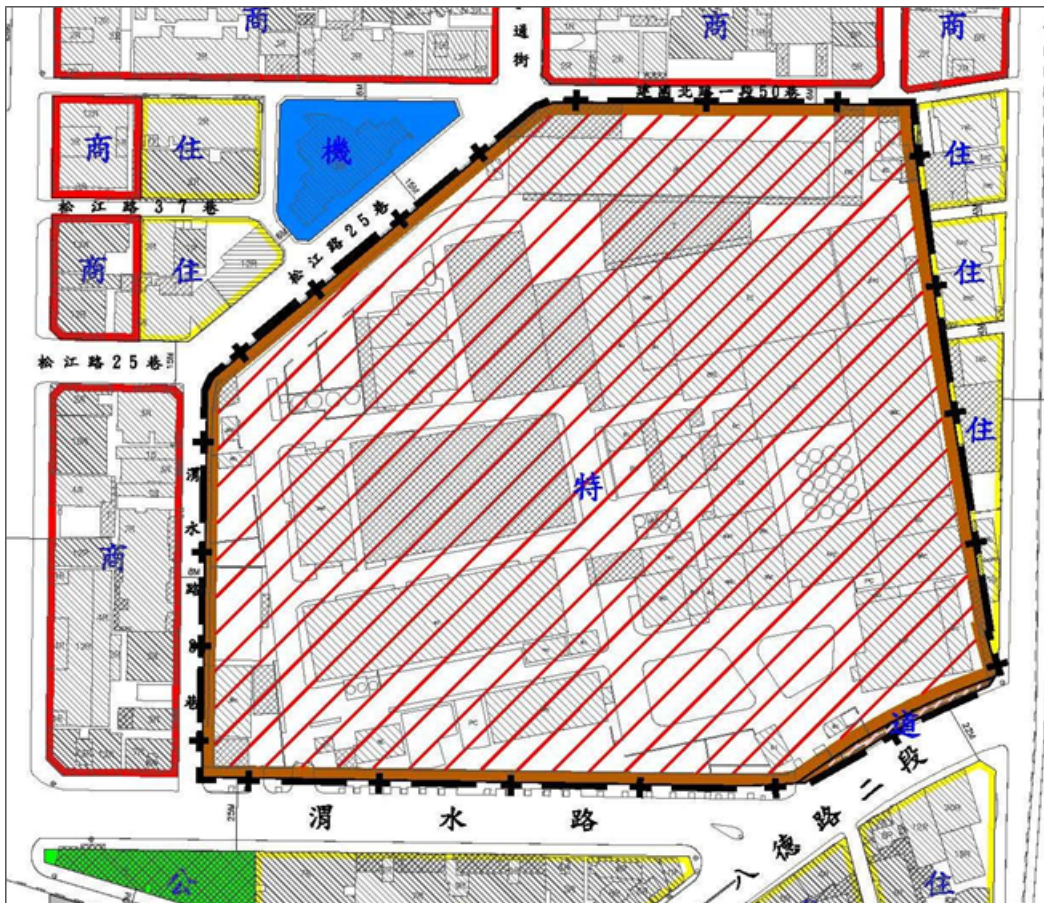
二、都市計畫變更概要

臺酒公司為善用基地文化資產及綠資源，整體規劃、落實保存再利用，以啤酒產業文化活保存，展現臺灣啤酒發展史為主要目標，規劃計畫範圍內文化資產活保存及再利用，區內古蹟、歷史建築及生產機具以活保存方式，維持少量生產為原則；基地整體規劃方面，結合周邊現有資源串連鄰近地區帶動新開發區以商業使用為主之發展方向，變更為特定專用區；回饋土地配合古蹟、歷史建築劃設公共設施用地補充地區公共設施，並作為市府文化發展場域。

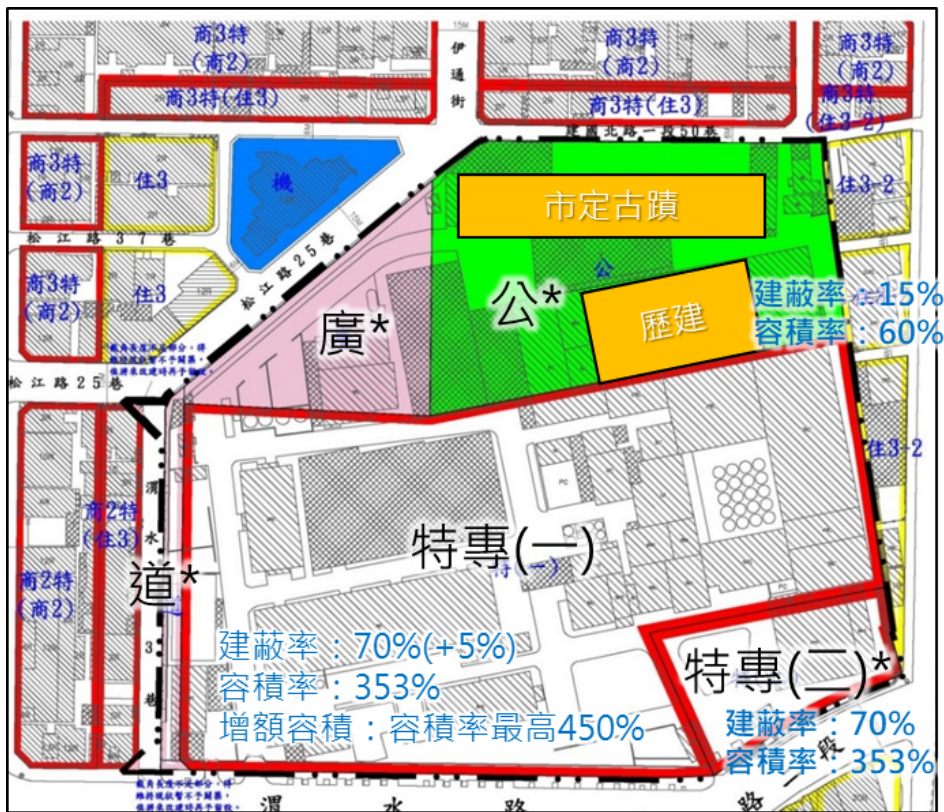
臺酒公司辦理臺北啤酒工場(建國啤酒廠)都市計畫變更案，主要計畫變更工業區為特定專用區，細部計畫擬定特定專用區(一)，並依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」回饋捐贈 40.5%土地予市府，包含特定專用區(二)、公園用地、廣場用地、道路用地，全案提經本市都市計畫

委員會 106 年 8 月 3 日第 713 次會議，及內政部都市計畫委員會 107 年 10 月 2 日第 931 次會議審議通過在案，並決議請本府與申請人依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之規定簽訂協議書。

惟案內增額容積價金運用範圍、公園用地上文資委託經營方式等仍待釐清，故本府與臺酒公司未能簽訂協議書，都市計畫尚未能公告實施。



變更主要計畫圖



擬定細部計畫圖

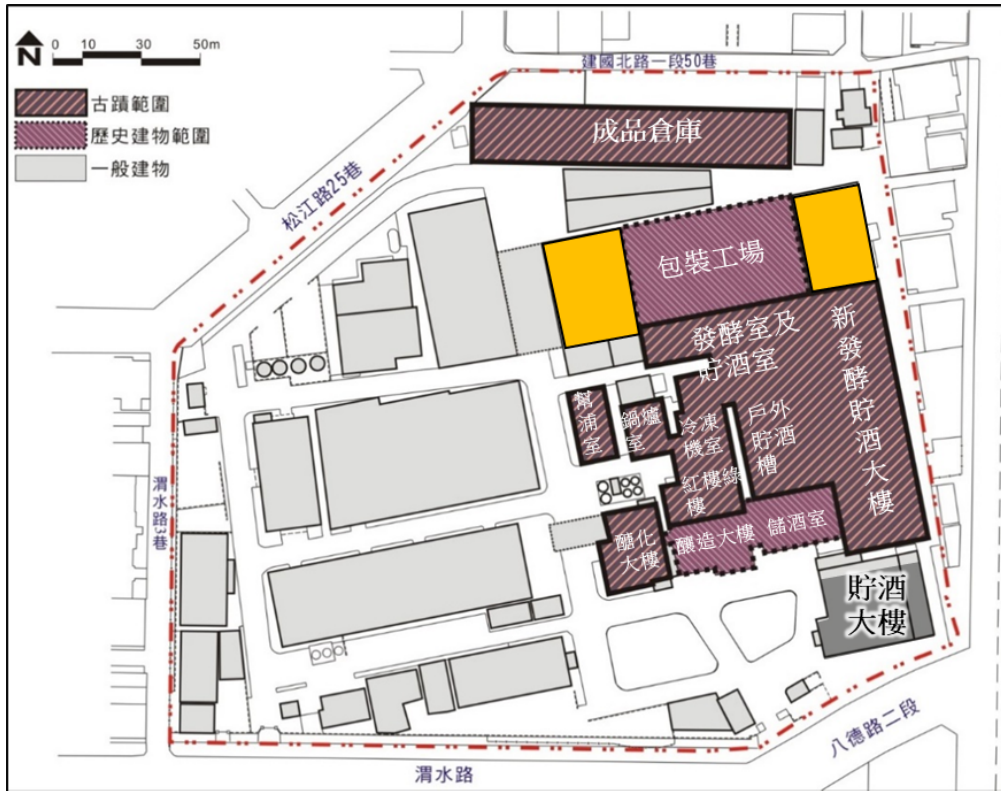
參、關注議題

一、增額容積價金、公園用地上文資委託經營議題

依本案主要計畫規定，本計畫區變更後所捐贈公共設施用地上之文化資產，得由本府委託臺灣菸酒公司進行經營管理、辦理產業活保存等相關事宜。另依本案細部計畫規定，「增額容積價金」之收入，運用於本案古蹟、歷史建築及捐贈本府貯酒大樓之修復及活保存所需相關經費。公園用地上之包裝工廠及舊成品倉庫應由臺灣菸酒公司修復完竣後無償贈予本府。

臺北啤酒工場(建國啤酒廠)都市計畫變更後續執行方式於 107 年至今經多次府級會議以及跨局處召開研商會議，惟仍有增額容積價金收支及回饋市府之文化資產委託經

營等議題尚未確定，故迄今三方(臺酒公司、國產署北區分署及本府)尚未簽訂協議書。



古蹟坐落範圍圖

二、國立臺北科技大學校地需求

按教育部 109 年 6 月 12 日函說明，國立臺北科技大學自 108 年起提出使用建啤土地需求，該校主張臺北工專時期，因配合市政發展，建國南路、忠孝東路新闢，新生南路拓寬等，校地大為減縮 3.3 公頃；臺北工專時期校區面積為 12.9 公頃，現校區面積縮減為 9.6 公頃。囿於長期教學空間嚴重不足，影響學校校務發展。故該校鑑於鄰近之建國啤酒廠刻正進行都市計畫變更，提出原建物可作為學校教學、實習、產學等場域，並導入生態開放式校園，活化古蹟再利用，且造酒文化得以保存。

行政院自 108 年起多次協調市府、國立臺北科技大學及臺酒公司，希望提出最佳及適當的方案。惟 110 年 5 月 10 日行政院協調會中，國立臺北科技大學提及本府同意將受回饋土地無償撥用該校，本府於 110 年 5 月 27 日證明：「該案依『都市計畫工業區檢討變更審議規範』規定回饋捐贈本府 40.5%土地係屬市有財產，自應依『各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則』、『臺北市市有財產委託經營管理自治條例』等相關法令規定辦理。該等土地無償撥用予北科大使用非屬本府承諾之事項，且尚有法令適用之疑義。」

本府自 111 年 9 月起持續請行政院協調臺酒公司及國立臺北科技大學雙方需求，惟目前仍待行政院及相關中央部會協調，尚未有具體方案。

肆、策進作為

一、依審議文資活化利用計畫進行文資活化再利用

目前建國啤酒廠文化資產的管理機關為臺酒公司，有關文資(含建國啤酒廠、釀造大樓、儲酒室、包裝工場)修復及再利用計畫，業經 108 年 12 月第 121 次文資會審查通過，文化局於 109 年 10 月 8 日同意備查，臺酒公司可依文資活化利用及修復再利用計畫進行活化再利用。

二、就文資委託經營及古蹟修復提供解決方案

針對臺酒公司希望以原審定方案續行之訴求，本府都發局已於 112 年 3 月 29 日召會研商，本府文化局就古蹟修復經費詳細說明提供修復補助予臺酒公司等規定；另增額容積價金建議繳庫再另行編列預算予以支應，又考量目前

容積獎勵之項目眾多，應由臺酒公司評估未來開發商是否會申請增額容積。至有關公園用地上文資倘捐贈本府，即為市有財產，未來營運應依市有財產委託經營管理相關法令，以公開方式徵求營運廠商，目前由臺酒公司就各單位提供建議綜合評估中。

三、北科大使用建啤土地需求建請中央部會協助協調

整體而言，建國啤酒廠土地屬臺酒公司及國有財產署所有，臺酒公司屬中央部會(財政部)管轄，國立臺北科技大學亦屬國立大學，倘該校有使用建啤土地作為校地使用之需求，仰賴中央部會協調協助雙方規劃整體空間使用，倘獲致具體方案，再由市府辦理都市計畫相關事宜。

四、本府盼建國啤酒工廠儘速獲共識與活化開發

不論臺酒公司依審定方案續行，或行政院協調臺酒公司及國立臺北科技大學共識之方案，本府將秉傾聽、協助之立場持續推動辦理，盼儘速取得共識以回應在地居民期盼建啤加速活化開發。

伍、結語

為協助建國啤酒工廠啤酒產業文化活保存，加強地區開放空間串聯與社區活動整合，凝聚地方發展認同，提供市民休憩活動場所，本府與各方秉活化文化資產之原則，持續溝通、聆聽地方意見凝聚發展共識，共同合作推動大八德地區繁榮。

臺北市重大工程進度 (社宅及都更政策等居住正義議題) 專案報告

壹、社會住宅政策

一、前言

臺北市政府為滿足市民居住需求，過去 10 年已針對臺北市轄內可利用的閒置公有土地全面盤整、規劃，大量投入資源興辦社會住宅，由於臺北市大型面積公有土地資源有限，本府、中央針對低度利用市有及國有土地均已盤整納入現階段社會住宅興建規劃基地，現階段已難以取得大面積土地興辦社會住宅。

為使市有資產有效合理利用並提升土地、建物運用效益，市府除定期持續盤點閒置土地資源，尚需透過公辦都市更新、市有土地參與都市更新分回納作社會住宅、EOD 公有建物複合使用、市有閒置眷舍修繕、都市計畫回饋等多元方式取得社會住宅。

二、現況說明

(一) 市府與中央興辦社會住宅執行情形

自 100 年住宅法通過至今，市府已針對臺北市轄內可利用之閒置公有土地大力推動、興辦社會住宅，目前透過公有土地直接興建社會住宅、市有土地參與都市更新分回納作社會住宅、EOD 公地整合、市有閒置眷舍修繕、都市計畫回饋等多元興辦規劃 22,496

戶社會住宅。截至 112 年 1 月，已完工、施工中及待開工之社會住宅共 55 處，招標中及待上網之社宅 3 處，合計約 1.5 萬戶，並透過都更、聯開分回興辦社會住宅，預計興辦戶數可超過 2 萬戶（總處數 132 處，共計 22,496 戶）如下 0，包括：

- 1、已完工社宅 33 處，共計 6,520 戶。
- 2、施工中及待開工社宅 22 處，共計 7,602 戶。
- 3、招標中及待上網社宅 3 處，共計 630 戶。
- 4、規劃中社宅 8 處，共計 2,100 戶。
- 5、都更聯開分回 66 處，共計 5,644 戶。



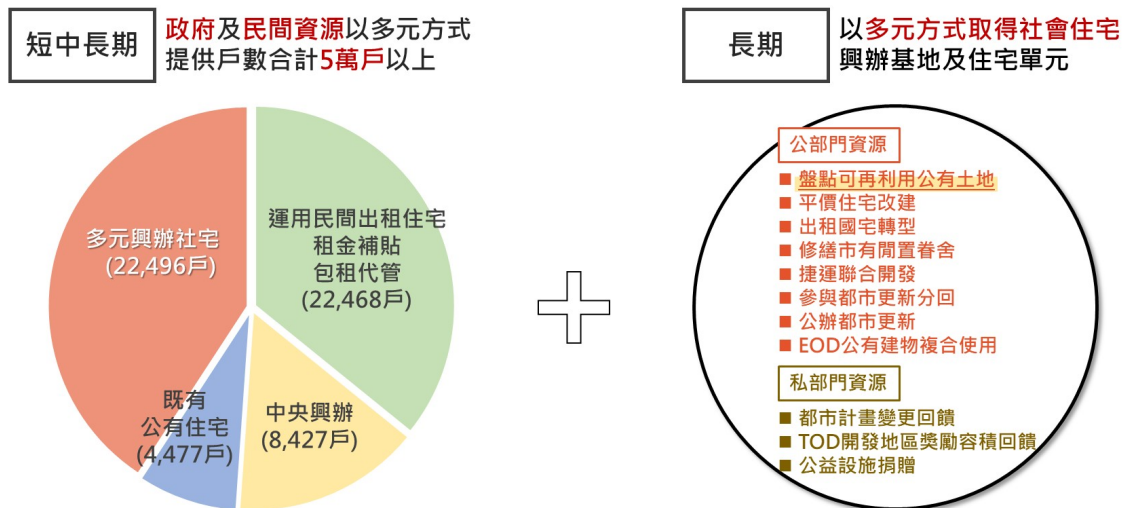
本市社會住宅執行情形盤點

此外，內政部營建署亦於臺北市內盤整國有、國營事業土地，委託國家住宅及都市更新中心規劃興辦

8,427 戶社會住宅，加計原有之出租國宅等公有住宅資源 4,477 戶，現階段合計由中央及地方政府完工、規劃興辦戶數已達 35,400 戶。

(二)短中期以公、私有居住資源協助市民安居

因大面積公有土地資源取得不易，再者社會住宅仍需有一定規劃、興建期程，在達成公有出租住宅 5 萬戶目標前，市府已朝運用民間房源，持續藉由租金補貼、包租代管機制滿足市民租屋需求；並透過臺北市建立之分級租金補貼的制度，提供可負擔的住宅資源協助市民安居，短中期本府都發局整合民間資源提供戶數達 22,468 戶，政府及民間資源以多元方式提供戶數合計已達 5 萬戶以上。



臺北市社會住宅興辦總量目標

三、關注議題

(一)社會住宅推動進度

本府持續推動臺北市社會住宅興建計畫，打造永續、耐震、節能、無障礙之好品質優質住宅，結合公

共服務空間，創造新的生活形態與新的生活建築典範。現階段距離臺北市提供 5 萬戶社會住宅之政策目標，尚有約 1.4 萬戶仍待取得用地規劃或透過多元管道取得興辦，經盤整 112 至 115 年間預計開工社會住宅共 12 處 2,820 戶、完工社會住宅共 23 處 7,627 戶、入住社會住宅共 22 處 7,617 戶，未來持續透過多元方式興辦社會住宅，逐年增加政府自行興建社會住宅資源比例，輔以民間出租住宅資源如租金補貼、包租代管政策措施，協助市民安居。

(二)興辦社會住宅用地資源取得

為達成社會住宅政策目標，市府積極盤點閒置可利用公有土地資源，從開發效益、土地可使用之優先性及區位條件等面向思考，並以基地規模、土地權屬、都市計畫現況與區位條件等項目，做為本府社會住宅基地選址評估原則，其評估標準如下表所示。

臺北市政府社會住宅基地選址評估原則

評估項目	內 容
基地規模	基地形狀方整，且不低於 2,000 平方公尺或可興建 100 戶以上社會住宅為原則。
土地權屬	公有土地、現有使用狀況為無涉及爭訟、徵收及須拆遷之現有住戶，可立即興建。
都市計畫 屬性	可供規劃興建社會住宅使用之土地使用分區。 閒置公共設施用地，經評估適宜興建社會住宅者。
區位條件	基地距離捷運站 500 公尺或公車站 300 公尺範圍內。 配合基地周邊交通提出改善措施

臺北市大型公有土地資源珍貴且稀少難尋，經本府盤點、整合符合前述原則之土地，已竭力納入規劃作為本府興辦社會住宅基地中。未來面臨市有土地資源有限之困境，將著重於整合運用導向之都市發展，評估學校等公共設施用地閒置空間，發展 EOD 計畫進行公有建物複合使用，納入興辦社會住宅需求。

四、策進作為

(一)公私協力，多元取得精進措施

為達成推動 5 萬戶社會住宅目標，本府已積極研議各項精進措施，長期規劃以都市更新公益設施捐贈、都市計畫土地使用管制放寬、TOD 開發地區獎勵容積回饋等私部門資源作為多元取得社會住宅政策方向，補足本府興辦量能不足之處。

1、都市更新公益設施捐贈

臺北市都市更新處前於 109 年 5 月 29 日公告「臺北市都市更新建議優先提供社會福利設施或其他公益設施一覽表」及「臺北市公有土地參與都市更新分回納作社會住宅規劃設計基準需求」等規定，就都市更新分回房地達一定規模者，優先納作社會住宅，後於 111 年 3 月 1 日公告修正附表規定，公辦都更案以優先評估提供社會住宅為原則，期由市府率先推動多元取得戶數。為鼓勵民間辦理都市更新容積獎勵回饋作為社會住宅，本府已於 112 年 3 月 21 日公告提升社會住宅容積獎勵係數為 2 倍，以增進公共利益同時減輕人民居住負擔。

2、都市計畫土地使用管制放寬

在一定規模以上參與都市更新或單獨開發的基地（2,000m²以上），另有機會透過臺北市土地使用分區管制自治條例第 80 條之 2 放寬基地的容積率及建築物高度，本府都發局已於 112 年 3 月 31 日預告前述條例之修正，藉此作為民間參與回饋社會福利設施之誘因，同時本府也可從該放寬比例獲得一定比例的回饋挹注住宅資源。

3、TOD 開發地區獎勵容積回饋

為鼓勵民間開發捐贈提供社會住宅，本府於 111 年 5 月 24 日公告發布實施「修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案」，訂定回饋公益設施空間之獎勵容積項目，申請人提供容積獎勵值 50%樓地板面積無償捐贈予市府作為公益設施，剩餘容積獎勵值 50%則可自行運用；另由申請人回饋所得之繳納代金及增額容積，皆將部分挹注社會住宅基金，協助社會住宅規劃、興建及永續經營，刻持續研議透過 TOD 計畫鼓勵民間提供社會住宅之精進作為。

(二)持續盤整公有潛力興辦基地

短中長期除了持續盤點臺北市可利用公有房地資產，媒合閒置低度利用土地，另針對規模較小市有土地，透過市有土地參與都市更新分回房地納作社會住宅，由本府積極主導整合閒置公有房地及周邊私有土地推動公辦都市更新，亦能協助拆除重建老舊社區，達到公私土地資源分配與環境改善的雙贏局面。

倘經本府都發局評估符合前述興建社會住宅選址評估原則之市有土地或可無償撥用之國有土地，將列入本府四年內優先推動規劃社會住宅潛力基地。

因應少子化及人口減少趨勢，本府優先考量臺北市內共計 236 處學校用地之閒置空間，整合學校意願及地區需求，評估優先改建序位建議，長期評估校園使用餘裕空間興辦取得社會住宅，將 EOD 計畫作為多元取得戶數來源之一。

五、結語

因應近年人口及社會變遷趨勢，為解決居住負擔重、弱勢租不到、青年不敢生的住宅議題，臺北市持續以住宅存量 5% 為社會住宅興辦目標，提供足量且可負擔之住宅資源，以保障民眾居住權益及維持生活品質。除了積極完成前已納入計畫推動中之社會住宅，本府下階段面對公有土地取得困難，更要精進社會住宅多元取得管道，長期將透過持續盤點市有閒置房舍、低度利用土地，透過 EOD、公辦都更或危老重建方式興辦社會住宅，以興辦社會住宅 5 萬戶為持續推動的目標，延續市政落實市民安居的願景。

貳、都市更新政策

一、前言

本市超過 30 年的老舊建築逾 64 萬戶，市民也逐漸面臨高齡化問題，老舊建物不僅有安全疑慮，在使用機能上亦未能符合高齡者需求，故都市更新是必要且迫在眉睫。

為因應前述課題，本府推動都更五箭計畫，第一箭「降門檻」，推出「公辦都更 7599 計畫」降低公辦都更門檻；第二箭「法放寬」，修訂「臺北市都市更新自治條例」放寬民辦都更規定；第三箭「速通關」，以「都更 150 專案、權變小組提前進場、都設 130 專案」等措施加速都更審查進程；第四箭「排障礙」，修訂「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」排除危老推動障礙；第五箭「加碼辦」，增設電梯補助加碼，鼓勵提升老舊建物機能。

二、現況說明

(一)公辦都市更新推動情形

為協助老舊窳陋、產權複雜整合不易，致無民間建商進場之地區更新重建，本府依地區特性因地制宜實施公辦都更，適性推動及協助規劃最適方案，並將公辦都更分為「P-公地活化」、「R-整宅輔導」、「O-自助人助」三大類型，目前執行案件中，3 案已完工、5 案興建動工中、3 案都更核定、6 案都更審議中、5 案辦理都更或招商前置作業。

(二)民辦都市更新推動情形

截至 112 年 4 月 30 日，本市都市更新案申請報核共計 2,638 件(含概要案、擬訂案及變更案)，其中核定件數共計 1,109 件。

(三)危老案件推動情形

截至 112 年 4 月 30 日，申請危險及老舊建築物重建案共 917 件，已核准 809 件。

三、關注議題

(一)高齡比例高 老屋數量龐大亟需更新

臺北市為六都 65 歲以上人口佔比最高之城市，約佔總人口 20.97%，高齡人口多，且 30 年以上住宅佔全市 72%約 64 萬戶，老屋比例龐大，五層樓以下且無電梯建築物共 39 萬戶，多屬於生活機能不佳、社區安全防災堪慮、公共設施不足，缺乏電梯及其他現代設施設備，未能符合年長者所需機能。

(二)都更程序長、議題多、地主整合困難

為保障所有權人權益，都更條例明定都更案應辦理公聽會、公展、聽證及審議會審議等法定程序。另因都市更新涉及都市計畫、地政、建築、估價、工程等多面向議題，及所有權人意見整合，故常導致推動時程較長，需思考進一步精進機制，以加速整體推辦進程。

四、策進作為

(一)公辦降門檻：公辦都更 7599 專案，降低門檻

為擴大民間參與公辦都市更新，落實「早進場」、「擴量能」之政策理念，本府於 112 年 3 月 3 日公告實施「臺北市公辦都市更新 7599 專案計畫」，鼓勵更新地區內自主整合意願達 75%之社區即可申請，本府將引入民間技術團隊辦理方案評估、財務試算及建築量體規劃，並同意由臺北市住宅及都市更新中心擔任實施者及徵求出資人。希冀透過擴大民間技術及資金投入，儘速協助老舊社區更新重建。

截至 112 年 5 月 4 日止，已有廣慈社宅西南側、西中側及南港區產專區單元 7-3、7-4、部分 7-5 等 4 案達標適用。

(二)民辦法放寬：修訂「臺北市都市更新自治條例」

本市都市更新自治條例修正草案已於 112 年 3 月 31 日函送市議會審議。修正重點如下：

1、都更單元及事業計畫全面開放併送

現行規定為自行劃定更新單元內所有建築物為六層以下者，其同意比率達事業概要或事業計畫門檻者，更新單元、事業概要及事業計畫一併辦理；本次修法後只要同意比率達事業概要 50%或事業計畫 80%門檻者，皆可以一併辦理劃定更新單元、事業概要及事業計畫。

2、山坡地危險建物開放都更

本次增訂條文協助本市「山限區」及「山坡地」範圍內建物，未坐落依地質法公告之地質敏感區，且經鑑定屬海砂屋或耐震能力不足(ID 值小於 0.35)之危險建物，由本府依都市更新條例第 7 條第 3 款迅行劃定更新地區者，得酌予放寬重建後建築物高度及建蔽率。

3、放寬商業區都更案後院深度比

考量臺北市土地使用分區管制自治條例僅於第 27 條規範商業區後院「深度」，對於「深度比」並未規範，且「臺北市建築物有效日照檢討辦法」旨在保護住宅區之日照權，爰擬刪除本條後段有關商業區後院深度比之規定，以維本市法令適用上的

一致性，使建築規劃更彈性。

(三) 審查速通關：都更及都設審查加速且更明確

1、都市更新 150 專案

本市已於 112 年 3 月 7 日起啟動「都市更新 150 專案」，只要符合「100%同意無爭議、協議合建案、符合原則性規定、相關容積獎勵值明確、無涉範圍疑義」經納入專案列管後，本府協助都市更新事業計畫於申請報核後 150 個更新處工作日數審議通過，以加速更新審議效能。

2、權變小組早進場，提前解決估價疑義

112 年 3 月起，本府權利變換計畫審查小組(權變小組)改組，由估價委員提前於公開展覽期間進行估價議題之書面審查，收斂議題後，再提本市都市更新及爭議處理審議會審議，審議會委員僅就估價議題確認修正內容及回應民眾陳情意見，以提高案件穩定性，並降低都更案核定後因權利價值疑義衍生爭訟，加速都市更新審議及提前解決估價疑義。

3、都市設計審議 130 快速通關方案

本市「都審 130 快速通關專案」，已於 112 年 3 月 1 日正式實施，審議程序原先需透過幹事會、專案委員會辦理兩次審查，符合「原則性規定、容積獎勵值明確」案件，於幹事會審查通過後免修正圖說逕提委員會報告，縮短審議時程並減少修圖次數，達成 1 次掛件 30 日審查完成。

(四) 危老排障礙：修訂「臺北市危險及老舊建築物加速重

建辦法」，放寬檢討，精簡程序。

本市危險及老舊建築物加速重建辦法已於本府 112 年 4 月 13 日 112 年第 66 期公報預告修正草案。

本次修法朝向結構安全性能初步評估結果未達最低等級的建築物「免耐震評估複審」；重建計畫申請範圍不論合併鄰地與否，均視為原建築基地範圍「免檢討鄰地畸零地」；檢討剩餘建築基地防空避難室時，倘符合現行法令下「免鄰地同意書」，以加速危老重建案件進程，預計可縮短審查時間約 6 個月。

(五) 電梯加碼辦：整維增設電梯補助提升至 300 萬元

112 年 4 月 7 日公告「修正 112 年度臺北市協助老舊建築物更新增設電梯補助受理申請事宜」，擴大針對 6 層樓以下無設置電梯之集合住宅、公寓，提供增設電梯補助之政策，本府加碼補助金額上限，由 250 萬元提升至 300 萬元，另為提高低樓層住戶參與意願及配合增設電梯美化一樓法定空間，加碼補助比例上限，由總工程經費之 50% 提高至 60%，藉此提高低樓層住戶參與意願。

五、結語

面對超高齡社會的來臨，臺北的都市再生必須透過公私協力、跨域整合，藉由「都更五箭」新政思維，以更積極、開放態度推動都市更新，未來，本府會更加主動、積極地協助市民，傾聽意見發掘問題，持續與各界合作，希望能達到再創都更新局的目標。

臺北市重大工程進度 (高齡校舍改建及艋舺學園) 專案報告

壹、前言

臺北市學校高齡校舍數量逐年增加，耐震能力及材料劣化情形是本府關心的重點，為確保校園安全，本府教育局歷年協助學校辦理校舍耐震能力評估、耐震補強工程及平時維修作業，部分高齡校舍伴隨鋼筋混凝土劣化情形嚴重，除須加強維護及修繕，改建規劃作業亦須同步進行。

伴隨高齡化、少子化社會的來臨，社區公共服務需求也是本府關心的重點，因此藉由學校改建的契機，以 EOD 概念邀集社會局、衛生局、都市發展局、停車管理工程處、民政局一起討論校舍改建規劃內容，評估導入托嬰、托幼、里民活動空間、日間照顧中心、住宿型長照機構及圖書館等社區公共服務之可行性，使學校與社區共生共榮，提供學生優質安全的教育環境，滿足未來日常生活所需公共服務設施，與學校交融出社區資源整合，是觸動社區再生的關鍵。

貳、現況說明

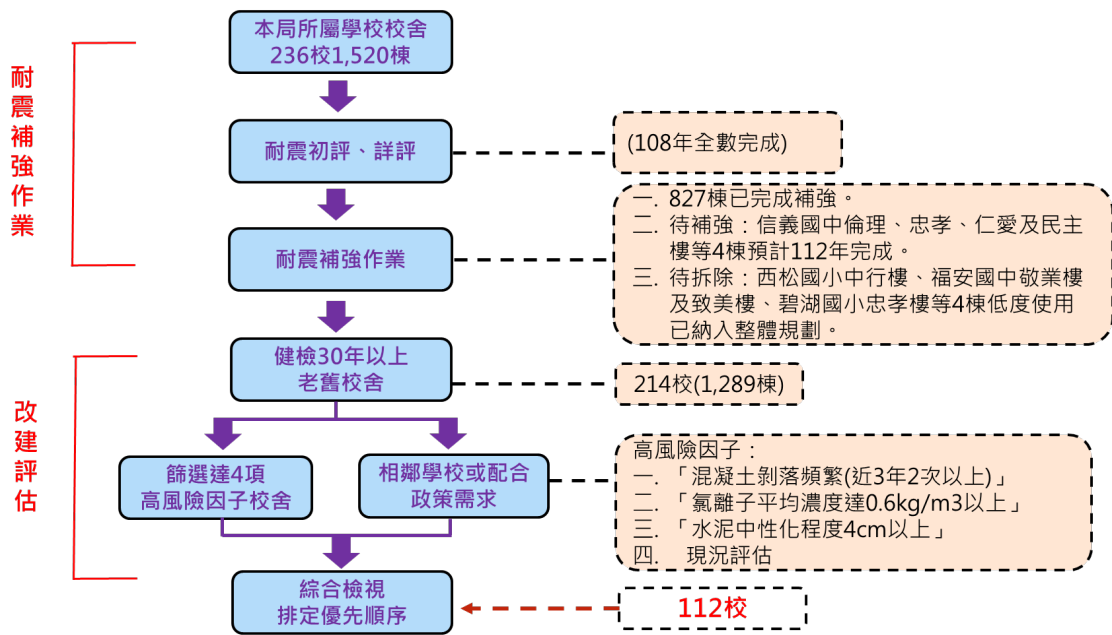
一、臺北市學校校舍概況

本府教育局所屬公立學校目前共有 1,520 棟校舍，目前達 50 年以上校舍計有 75 校(421 棟)、未來 10 年達 50 年以上 164 校(839 棟)、未來 20 年達 50 年以上 214 校(1,289 棟)。考量達 50 年以上校舍數量眾多，且部分校舍

材料有劣化情形，為維護學校師生使用安全，確須審慎評估逐年推動改建並予以排列優先順序，本府教育局將建置永續、智慧節能的多用途新校舍。

二、建立高齡校舍安全維護機制

為維護師生學習安全，本府教育局每年函請學校辦理校舍安全檢查，於每一學期開學前完成檢核，並自 98 年起啟動校舍耐震能力評估、補強，同步篩選具高風險建物，逐年進行校舍改建，本府教育局針對本市校舍採用「高齡校舍安全維護機制」來整體檢視，說明如下圖。



高齡校舍安全維護機制圖

(一) 校舍耐震補強及修繕作業

1、耐震評估作業

本府教育局所屬學校皆依內政部「建築物實施耐震能力評估及補強方案」辦理耐震評估及補強作

業，其規定老舊建築物耐震安檢補強對象為 88 年 12 月 31 日前申請建照者，需辦理耐震評估及補強作業。

本府教育局就所屬學校校舍耐震能力不足、高氯離子的建物進行補強與修繕，其委託專業技師或工程顧問公司辦理耐震評估，併同辦理現況調查，就校舍損壞情形提供其修復建議、設計方案與經費估算，所採取的改善工法包含加勁補強、防蝕處理，辦理耐震補強及劣化材料修復工程。查本府教育局所屬公立學校校舍計有 236 校 1,520 棟校舍皆於 108 年以前完成耐震評估作業。

2、耐震補強作業

經校舍耐震評估結果，倘經詳評結果(CDR 值 < 1)則辦理校舍補強作業，截至目前(112 年 4 月)所屬公立學校共計 236 校 1,520 棟校舍，其中 94 棟校舍係 89 年以後建造建物，無需評估，餘 1,426 棟校舍經評估後需補強校舍計有 835 棟，已完成補強計有 827 棟，低密度使用計有碧湖國小等 3 校 4 棟校舍未來配合整體規劃改建，餘信義國中 1 校 4 棟校舍於 112 年辦理補強。

3、年度修繕作業

本府教育局每年皆編列預算，針對無耐震疑慮或已完成耐震補強校舍，於建築物使用生命週期，定期辦理屋頂防漏整修、外牆整修、材料劣化修復、油漆粉刷等修繕維護作業，以減緩混凝土中性化，維持校舍材料耐久性，提供安全的校園環境。

(二)校舍改建作業

1、逾 30 年以上校舍(214 校)列入改建評估

本府教育局評估所屬公立學校校舍 1,520 棟，盤點校舍 30 年以上老舊校舍共 214 校 1,289 棟，將超過 30 年校舍納入危險性檢視範圍。

2、整體檢視危險因子，列入改建標的計 112 校

檢視整體校舍各項高風險因子，包含「混凝土剝落頻率(近 3 年 2 次以上)」、「氯離子平均濃度達 $0.6\text{kg}/\text{m}^3$ 」、「水泥中性化程度 4cm 以上」及「現況評估」等 4 項因子作為改建順序參考，目前盤點未來改建學校標的計雙永國小等 112 校，詳下表。

改建學校標的(計 112 校)

編號	行政區	學校	平均屋齡	編號	行政區	學校	平均屋齡
1	大同	大同國小*	47.9	35	中正	弘道國中*	39
2	大同	雙蓮國小*	59.8	36	中正	成功中學*	43.1
3	大同	永樂國小*	68.8	37	中正	建國中學*	47.2
4	大同	太平國小*	56.6	38	中正	忠義國小*	46
5	大同	日新國小◎	49.3	39	中正	國語實小*	31.4
6	士林	百齡高中◎	30.8	40	中正	中正國中	39.8
7	士林	雨農國小	39.3	41	中正	南門國小	50
8	士林	富安國小	46.6	42	中正	南門國中	44.7
9	士林	臺北特教	33	43	內湖	內湖國小*	42.3
10	士林	劍潭國小	44	44	內湖	碧湖國小*	41.7
11	士林	啟明學校	36	45	內湖	內湖國中*	50.4
12	士林	福安國中	39.7	46	內湖	新湖國小*	32
13	士林	葫蘆國小	42.6	47	內湖	東湖國中◎	29.6
14	大安	仁愛國中*	49.1	48	內湖	西湖國小	36.3
15	大安	仁愛國小	52.9	49	內湖	康寧國小	38.2
16	大安	和平高中*	39.7	50	內湖	麗山國小	29.4
17	大安	大安國中*	54.7	51	內湖	西湖國中	35.8
18	大安	大安高工*	39.8	52	內湖	明湖國中	31
19	大安	民族實中*	42.7	53	內湖	東湖國小	30
20	大安	幸安國小◎	59.3	54	內湖	明湖國小	33.8

編號	行政區	學校	平均屋齡	編號	行政區	學校	平均屋齡
21	大安	古亭國小	48	55	內湖	內湖高工	36
22	大安	龍安國小	53	56	內湖	明湖國小	33.8
23	中山	長安國小*	52.7	57	內湖	三民國中	36.5
24	中山	大同高中*	31.8	58	文山	木柵高工*	31.2
25	中山	長安國中*	49.6	59	文山	景美女中*	47.5
26	中山	新興國中*	53	60	文山	力行國小*	36
27	中山	長春國小*	52.6	61	文山	木柵國中*	50.3
28	中山	懷生國小◎	49.7	62	文山	萬芳國小◎	39.6
29	中山	大直高中	42.6	63	文山	景美國中	49.3
30	中山	中山國小	56.1	64	文山	萬芳高中	40.6
31	中山	中正國小	65.2	65	北投	中正高中*	43.4
32	中山	吉林國小	51.3	66	北投	文林國小*	41.1
33	中山	大佳國小	52.3	67	北投	北投國中*	31.2
34	中正	市大附小*	48.9	68	北投	石牌國小*	37
69	北投	立農國小*	43.4	91	信義	興雅國中	31.3
70	北投	文化國小	32	92	信義	信義國小	24.6
71	北投	明德國小	42.5	93	信義	博愛國小	28.8
72	北投	清江國小	39	94	南港	誠正國中*	42.5
73	北投	逸仙國小	50.7	95	南港	南港高中*	50.8
74	北投	復興高中◎	43.9	96	南港	修德國小*	30
75	松山	敦化國小*	46.2	97	南港	東新國小*	37
76	松山	西松國小*	51.5	98	南港	南港高工*	39.9
77	松山	中山國中*	43.9	99	南港	舊莊國小◎	50.6
78	松山	民權國小◎	43.8	100	南港	成德國小	44
79	松山	三民國小	30	101	南港	玉成國小	48.7
80	松山	介壽國中	52.3	102	萬華	華江高中*	53.2
81	松山	民生國中	51.5	103	萬華	龍山國中*	44.4
82	松山	民族國小	41	104	萬華	東園國小*	61.5
83	松山	敦化國中	34.2	105	萬華	新和國小*	51.4
84	松山	介壽國中	52.3	106	萬華	萬華國中*	25
85	信義	吳興國小*	49.9	107	萬華	西園國小*	49.2
86	信義	福德國小*	42.5	108	萬華	雙園國小*	61.5
87	信義	雙永國小*	45.3	109	萬華	華江國小◎	43
88	信義	信義國中◎	35.8	110	萬華	大理國小	50
89	信義	松山家商	42.8	111	萬華	西門國小◎	55.2
90	信義	瑠公國中	38.9	112	萬華	南海實幼*	-

*：執行中 44 案(51 校 1 園)

◎：一區一改建重點學校

3、已啟動改建規劃 44 案(51 校 1 園)

本府教育局目前高齡校舍新建/改建規劃執行中案件計有 44 案(51 校 1 園)，其中施工中(含 112 年完工)計有景美女中等 13 案、規劃中計艋舺學園等 31 案，目前執行中學校名單及執行階段，詳下表。

已啟動改建程序的學校 44 案(計 51 校 1 園)

編號	行政區	學校	平均屋齡	備註
1	北投	北投國中	27.6	已完工(驗收中)
2	松山	中山國中	43.9	已完工(驗收中)
3	大安	和平高中	39.7	施工中
4	大安	大安國中	54.7	施工中
5	大安	大安高工	39.8	施工中
6	中正	忠義國小	46	施工中
7	內湖	內湖國小	42.3	施工中
8	內湖	內湖國中	50.4	施工中
9	內湖	新湖國小	32	施工中
10	文山	景美女中	47.5	施工中
11	松山	敦化國小	46.2	施工中
12	萬華	新和國小	51.4	施工中
13	萬華	東園國小	61.5	規劃中、施工中
14	大同	大同國小	47.9	規劃中
15	大同	雙蓮國小	59.8	規劃中
16	大同	太平國小	56.6	規劃中(相鄰學校資源共享)
17	大同	永樂國小	68.8	規劃中(相鄰學校資源共享)
18	大安	仁愛國中	49.1	規劃中
19	大安	民族實中	42.7	規劃中
20	中山	大同高中	31.8	規劃中(相鄰學校資源共享)
21	中山	長春國小	52.6	規劃中(相鄰學校資源共享)
22	中山	長安國中	49.6	規劃中(相鄰學校資源共享)
23	中山	長安國小	52.7	規劃中(相鄰學校資源共享)
24	中山	新興國中	53	規劃中
25	中正	市大附小	48.9	規劃中(相鄰學校資源共享)
26	中正	弘道國中	39	規劃中(相鄰學校資源共享)
27	中正	成功中學	43.1	規劃中

編號	行政區	學校	平均屋齡	備註
28	中正	建國中學	47.2	規劃中(相鄰學校資源共享)
29	中正	國語實小	31.4	規劃中(相鄰學校資源共享)
30	內湖	碧湖國小	41.7	規劃中
31	文山	木柵高工	31.2	規劃中
32	文山	木柵國中	50.3	規劃中
33	北投	文林國小	41.1	規劃中
34	北投	石牌國小	37	規劃中
35	北投	立農國小	43.4	規劃中
36	信義	吳興國小	49.9	規劃中
37	信義	福德國小	42.5	規劃中
38	南港	誠正國中	42.5	規劃中
39	南港	東新國小	37	規劃中
40	南港	南港高工	39.9	規劃中
41	萬華	龍山國中	44.4	規劃中
42	萬華	華江高中	53.2	規劃中(艦舢學園)
43	萬華	萬華國中	25	規劃中(艦舢學園)
44	萬華	西園國小	49.2	規劃中(艦舢學園)
45	萬華	雙園國小	61.5	規劃中(艦舢學園)
46	萬華	南海實幼	-	規劃中(艦舢學園)
47	文山	力行國小	36	設計中
48	北投	中正高中	43.4	設計中
49	松山	西松國小	51.5	設計中
50	信義	雙永國小	45.3	設計中
51	南港	南港高中	50.8	設計中
52	南港	修德國小	27	設計中

4、改建範例案件-艦舢學園

有關艦舢學園案，係雙園國小、西園國小、華江高中、萬華國中四校及南海幼兒園一園進行整體規劃、區域整合、各校分管，並透過公民參與充分討論校舍改建需求，已於111年完成可行性評估，預計112年5月上網公告徵選建築師，進行第一期規劃，後續將與校方以及參建機關進行跨局處協商需求，亦將辦理公民參與，聽取各界意見，預計113年完成規劃、114至115年設計、116至117年施

工，其規劃期程說明如下：

- (1) 第一期：社福大樓(公共托嬰中心、日間照護中心、住宿型長照機構、社區關懷據點)及雙園國小(第一期)活動中心，預計 117 年完工。
- (2) 第二期：AI 量子科技大樓、華江高中(第一期)教學行政大樓及雙園國小(第二期)教學大樓，預計 119 年完工。
- (3) 第三期：華江高中(第二期)教學大樓及西園國小，預計 121 年完工。



艋舺學園未來願景圖

參、關注議題

一、高齡校舍改建應加速辦理

本府教育局所屬公立學校目前納入改建規劃計 44 案，惟經評估列為改建校舍計 61 校，尚未納入改建期程，為確保校舍安全及提升教學環境品質，學校師生期待改建甚深，地方民意代表及里長亦多表示期待老舊校舍改建，納入社福需求、停車空間、建構完善社區服務系統，因此，

強烈建議高齡校舍改建計畫應加速推動。目前共有 1,520 棟校舍，目前達 50 年以上校舍計有 75 校(421 棟)、未來 10 年達 50 年以上 164 校(839 棟)、未來 20 年達 50 年以上 214 校(1,289 棟)。

未來學校逾 50 年以上的建物將持續增加，空間活化再利用係重要課題，檢視各校空間配置凌亂、設施設備老舊，無法符合現代及優質教育需求，為改善此一問題，並結合學習的新趨勢，空間的美好，期能注入更多永續、綠能、科學、智慧化及技術元素，打造出安全健康的新世代校園。

二、以 EOD 概念將社區公共服務需求納入規劃

因應高齡化社會、日間照顧中心、長照機構需求日益增加，另為提升生育率，期透過社會住宅增設，以減少年輕人租屋負擔，另增設托嬰托幼設施協助家庭及父母分擔幼兒照顧負擔，又為改善市區街景容貌解決巷道路邊停車擁擠問題及當地居民停車需求，增設地下停車場，以上經家長代表及各方里長表示為市民期待之公共服務空間。

三、應考量全市各區平衡性

目前本市校舍逐年面臨老舊問題，考量達 50 年以上校舍數量眾多，且部分校舍材料有劣化情形，改建校舍的需求將隨著時間逐年增加，惟改建預算經費有限、供不應求。

為維護學校師生使用安全，應須審慎評估逐年推動改建並予以排列優先順序，且如何提供各行政區域的需求量能，以建置安全、舒適的校舍。

肆、策進作為

一、加速改建作業

(一)成立專責團隊

因應大量校舍改建來臨，為維持各改建案符合教學、社區需求，符合各法令規定及預算申請等行政程序，需有專責團隊協助學校辦理校舍改建、規劃作業，本府教育局已組成校舍改建專責團隊，協助統一辦理學校校舍興建規劃作業，整合市政需求及社區服務設施，及各項公民參與，為確保標準化作業及加速校舍改建進度。

(二)積極籌措財源

1、爭取中央補助款

期由中央和本府共同負擔經費，以有效推進本市高齡校舍改建進度之執行，打造更健康、更安全的學習環境，本府教育局已向教育部提出 113 年 5 億元之申請，待獲得核定，將可大幅減低財政負擔。

2、動支平均地權基金

本府教育局校舍改建數量眾多，且改建預算經費有限，為建置永續、智慧節能的多用途新校舍，除積極向中央爭取預算目前已責成地政局協助教育局，透過申請平均地權基金挹注改建經費，以利持續推動高齡校舍改建作業。

二、落實公民參與及資源整合

本府教育局藉由校舍改建的契機，廣納周邊社區居民意見，落實公民參與，於規劃階段邀集專家學者及衛生局、社會局、都發局、停管處、民政局等機關進行跨局處協

商會議，以學校需求優先為原則，評估各單位參建設施、導入社區所需公共服務空間之可行性，並於規劃時保留獨立動線，以維護學校安全。

藉由高齡校舍逐年改建的契機，導入 EOD 機制，規劃導入圖書館、托嬰、托幼、托老、長期照顧及里民活動中心等社區所需公共服務空間，整合建物及土地利用，提供安全、優質、智能的友善空間，使學校與社區共生共榮，讓校舍新建不只是校園改造，也是社區翻新、進化的起點，以達學校、社區共融發展。

三、推動一區一校改建計畫

考量未來需改建校舍眾多，本府教育局依校舍建物風險高低，校舍安全及市政、教育需求，評估優先順序，續為推動校舍改建案，並以一區一校為原則，以制度化、標準化推動逐年改建，以維護校園使用安全。

經盤點計 112 校列為改建標的，目前執行中(含規劃中、設計中、施工中)計 44 案(51 校 1 園)，餘 61 校，經本府教育局依校舍屋齡、混凝土氯離子含量及材料劣化情形篩選 12 校，納入優先推動標的，詳下表。

一區一改建重點學校

行政區	學校	行政區	學校
士林區	百齡高中	萬華區	華江國小
北投區	復興高中	文山區	萬芳國小
內湖區	東湖國中	中山區	懷生國小
松山區	民權國小	南港區	舊莊國小
信義區	信義國中	大同區	日新國小
中正區	中正國中	大安區	幸安國小

伍、結語

本府教育局未來將持續推動高齡校舍改建，配合本市各行政區域需求整合，為使教育資源平均分配，以一區一改建擇定重點學校優先推動，將持續與校方以及參建機關以 EOD 機制進行跨局處討論參建設施需求性，並收集各方意見，待初步完成規劃內容，亦將辦理公民參與，邀請社區民眾及民意代表參與改建說明會，聽取各界意見，讓規劃內容更臻完整。

臺北市重大工程進度 (捷運路網興建進度及經營管理) 專案報告

壹、前言

臺北捷運自 85 年木柵線通車、迄至 112 年 5 月止，捷運局已陸續完成文湖、板南、淡水信義、新店松山、新莊蘆洲及環狀線第一階段 6 線，全長已達 152.3 公里、總計有 131 個車站，每天服務著我們的市民朋友。運量由每日平均 4 萬人成長至 108 年的 216 萬人次，其後雖然遭逢疫情運量下滑，但隨著疫情的結束，去年年底已回復到 160 萬人次，今年 1 至 4 月更已達到 189.9 萬人次，已趨近 108 年最高峰時期之 8 成 8，而累積運量更已超過 125 億，27 年間成長了 54 倍。

信義線東延段即將於 114 年 12 月完工，另外環狀線第一階段已經通車，未來隨著北環、南環及東環之完成，將串聯 14 個轉乘車站，橫跨雙北市 14 個行政區，除了可以串聯臺北各個捷運路線，還可以直接與臺鐵、高鐵轉乘，臺北都會區將於全環通車後邁入更為暢行便捷的新時代。而民生汐止線規劃服務汐止、內湖路廊至臺北市中心旅次，因中央規劃基隆捷運部份路線重疊，故民生汐止線之汐止至東湖段，交通部指定由新北市政府負責整合推動辦理，於 112 年 1 月 13 日汐東捷運奉行政院核定。考量臺北市段系統須一致，需配合汐東捷運與基隆捷運規劃內容進一步檢討整合，屆時綠色運輸、永續宜居的都市指日可待。

貳、現況說明

以下謹就捷運工程現階段興建中路線之信義線東延段、萬大線第一期及南北環、設計規劃中的東環段及民生汐止線與經營管理說明如下：

一、興建中路線

(一)信義線東延段：

信義線東延段為接續淡水信義線象山站向東延伸，計畫由象山站以東至廣慈博愛園區，並留尾軌隧道至玉成公園止，全長約 1.4 公里，設置 1 座地下車站(廣慈/奉天宮站)。總建設經費 93.70 億元，預計 114 年 12 月完工，至 112 年 4 月底止計畫進度已達 70.46%，目前土建工程之橫渡線及站體結構底版均已完成；西側 2 條隧道也已完成，東側 2 條隧道持續鑽掘中，完工後營運模式上與淡水線直通運轉。



信義線東延段路線規劃示意圖

(二)萬大線第一期：

萬大線第一期工程由捷運中正紀念堂站起，經萬華後穿越新店溪至新北市永和、中和後至土城，全長

9.5 公里，設 9 座地下車站。總建設經費 741.78 億元，至 112 年 4 月底止計畫進度已達 66.16%，土木工程 9 座車站均已完成開挖並施築結構中，18 條隧道已完成 13 條隧道，而第一列電聯車(原型車)正生產製造中，預定 112 年 11 月運抵臺北進行測試。



萬大線第一期路線規劃示意圖

(三)南北環：

南環段路線自動物園站起，經政大後穿越景美溪至新北市新店區大坪林站，約 5.73 公里，全線採地下設置 6 座車站，至於北環段路線銜接新北產業園區站起，路線由高架轉為地下，自新莊經五股、蘆洲進入北市士林、中山區與文湖線劍南路站相交。全長約 14.93 公里，設置 12 座地下車站。完工期程 120 年 6 月，總建設經費 1,369.06 億元，土木工程共 8 個區段標，已決標 3 標，5 標招標作業中，機電系統則已開工。



南北環路線規劃示意圖

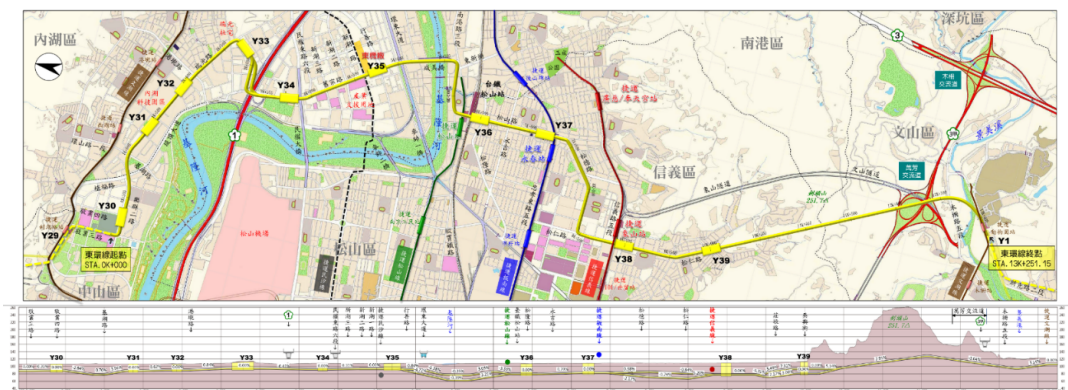
南北環招標辦理情形表

區段標	招標預算 (億元)	公告 次別	公告日期	開標日期	辦理情形
CF670	112.54	3	110.10.08	110.11.23	招標文件檢討中
CF670A	88.38	5	112.01.18	112.02.17	112.03.15決標
CF680A	147.52	6	112.04.14	112.06.01	預定112.06.01開標
CF680B	173.52	6	111.12.02	111.12.13	111.12.28決標
CF680C	101.13	3	110.10.26	110.11.24	110.12.17決標
CF690A	156.23	3	110.09.07	110.10.22	招標文件檢討中
CF690B	150.95	8	112.03.31	112.05.03	112.05.03無廠商投標
CF690C	95.35	4	112.04.13	112.06.09	預定112.06.09開標

二、規劃設計中路線

(一)東環段

路線起自環狀線北環段劍南路站後尾軌，全線採地下方式經敬業三路、沿樂群二路後轉進瑞光路，於瑞光公宅後，西轉進陽光街 321 巷東側坡地，通過國 1 後進入舊宗路，經成美橋、南港路至松山新店線松山站(松山車站)，後經松山路行經板南線永春站、沿松德路後轉松德路 168 巷經興雅國中與博愛國小後，轉至松仁路抵達淡水信義線象山站，再續往南行，通過國 3 甲萬芳交流道後穿越景美溪至新光路下方與環狀線南環段動物園站銜接。路線全長約 13.2 公里，共設 10 座地下車站及一座地下機廠。與興建中之環狀線南環段、北環段及已營運之環狀線第一階段銜接，形成一全環路線、一車直達，並與松山線、板南線及信義線連通便利轉乘，路線如下圖所示。



捷運東環段路線規劃示意圖

東環段環境影響說明書經環保署 111 年 3 月 30 日環境影響評估審查委員會第 416 次會議審查通過。都市計畫變更案於 111 年 9 月 22 日獲內政部核定，其

主要計畫於 111 年 10 月 14 日、細部計畫於 111 年 11 月 4 日發布實施。

綜合規劃於 112 年 3 月 29 日奉行政院核定，並據以辦理細部設計、用地取得及施工等相關事宜，其細部設計招標計兩標已分別於 112 年 3 月 9 日及 3 月 15 日上網公告，並於 112 年 4 月 18 日及 112 年 4 月 25 日完成資格標審查，預計於 112 年 5 月底前決標後，即展開細部設計工作。

(二)民生汐止線

路線係以地下型式自臺北市大稻埕起沿民生西路經淡水線雙連站(中山北路)，穿過捷運新莊線(松江路)、文湖線(復興北路)後，續沿民生東路往東，穿過基隆河，沿內湖重劃區新湖一路，再穿過高速公路，沿成功路轉民權東路，路線再經葫洲里山區由地下轉為高架，跨越中山高經內湖蘆洲里安康路，續接新北市吉林街，並於社后地區設置捷運機廠，路線續往向東經福德三路至同興路轉南，沿同興路經新社后橋跨越基隆河至大同路轉向東，再沿大同路與臺鐵捷運化汐科站銜接轉乘，再由康誥坑溪側轉往新台五路至汐止區公所設置終點站，可銜接淡水線、新莊線、東環段捷運系統及臺鐵捷運化車站等軌道運輸路網，路線方案如下圖。



捷運民生汐止路線規劃示意圖

路線長度及場站數	17.4 公里(高架 7.2 公里、地下 10.2 公里)。設置 15 座車站，含地下車站 8 座(SB01~SB08)，高架車站 7 座(SB09~SB15)及機廠 1 座。(臺北市 10.4 公里、10 站)，其中汐止—東湖捷運路線全長約 5.56km，共設 6 座高架車站及 1 座機廠已於 112 年 1 月 13 日奉行政院核定。
系統型式	依旅次特性運量需求，並考慮資源整合，採獨立路權之中運量 LRRT 系統。
工程經費	民汐線臺北市段經費暫估約 1,241 億元，須重新評估檢討。汐止—東湖段工程經費 376.93 億元。

民生汐止線第一期路線(汐止-舊宗)環境影響說明書經環保署 98 年 7 月 13 日環境影響評估委員會第 180 次會議審查通過。定稿本於 99 年 1 月 21 日獲環保署同意備查。民生汐止線第二期路線(舊宗-大稻埕)環境影響說明書經環保署 109 年 7 月 31 日環境影響評估審查委員會第 380 次會議審查通過。定稿本於 109 年 11 月 2 日獲環保署同意備查。

109 年 10 月 13 日交通部部長邀集北北基三市首長，召開「北北基軌道路網政策溝通平台」起始會議，討論涉及雙北及基隆軌道發展路廊競合，初步確認結論如下：

- 1、基隆捷運計畫系統型式升級具備自動列車運轉(ATO)裝置之 LRRT 中運量捷運系統。
- 2、基隆捷運臺北端地下延伸至南港。
- 3、民生汐止線與基隆捷運整合，俾縮小大同路段之結構量體並便利民眾轉乘。
- 4、民汐線東湖-汐止區公所路段(汐東捷運)應與基隆捷運計畫整合，社后機廠可提供汐東捷運與基隆捷運共用；民汐線大稻埕-東湖路段由臺北市政府本於權責適時推動。

新北市政府依上述結論，完成「捷運汐止東湖線計畫(汐止-東湖)」綜規報告，於110年7月30日提報交通部，並於112年1月13日奉行政院核定。

三、經營管理

大眾捷運法第25條，第一項規定「中央主管機關建設之大眾捷運系統，由中央主管機關指定地方主管機關設立營運機構或經甄選後許可民間投資籌設營運機構營運。」第二項規定「地方主管機關建設之大眾捷運系統，由地方主管機關設立營運機構或經甄選後許可民間投資籌設營運機構營運。」

另大眾捷運法第4條，第一項規定「大眾捷運系統主管機關：在中央為交通部；在直轄市為直轄市政府；在縣(市)為縣(市)政府。」第二項規定「路網跨越不相隸屬之行政區域者，由各有關直轄市、縣(市)政府協議決定地方主管機關，協議不成者，由交通部指定之。」

本府為臺北捷運系統之地方主管機關，依大眾捷運法規定交由臺北捷運公司營運。

參、關注議題

一、興建中路線

(一)信義線東延段：

信義東延段因受一例一休、疫情、缺工缺料等大環境影響，且施工期間遭遇地質異常堅硬等各類地下不利因素。雖經本府採取各項應對策略及精進作為，包含廠商自行增購一台潛盾機，僅能減輕影響，仍無法追回落後之期程。計畫期程將延後至 114 年底。本中長程個案計畫修正案已於 112 年 4 月 14 日函報交通部審議。

(二)萬大線第一期：

萬大線第一期工程同樣受大環境影響，且施工期間遭遇地下管線及隱伏障礙物等不利因素，且潛盾專業技師受疫情影響，無法順利來台，增加潛盾機組裝及拆解時間要徑作業進度，目前預計 116 年 12 月完工，已著手編製修正計畫報告，預計下半年提報中央審議。

(三)南北環：

本工程自 110 年 1 月起陸續公告招標，歷經多次開標流標，經檢討流標原因，主要為受營建市場已有多件大型工程同時推出，廠商承攬能力趨於飽和，及受疫情影響勞工短缺、工資與大宗材料價格飆漲及對未來風險不確定性等多項不利因素影響；亦受高科技

廠商無上限追加預算趕工，致營造廠及協力廠商將主力投入工期短、收益高之廠房工程；另 111 年 2 月俄烏戰爭亦造成型鋼等材料價格大漲，各國通膨加劇，增加履約風險，廠商不願貿然投標。

現階段以市場行情及風險因素納入調整招標預算及工期考量後，原核定總工程經費及計畫期程均已無法滿足現階段招標及未來施工階段的需求，必須辦理修正財務計畫及計畫期程等，提報中央核定，本府已會同新北市政府著手修正計畫，近期將提報中央審議。

二、規劃設計中路線

(一)東環段

細部設計招標計有 DF120 標及 DF119 兩標，已分別於 112 年 3 月 9 日及 3 月 15 日上網公告，並於 112 年 4 月 18 日及 112 年 4 月 25 日完成資格標審查。

東環段細部設計預計 5 月底前決標後即展開作業，並優先處理重大管遷先行發包，同時考量營建胃納量飽和等大環境，以期達成中央核定後 2 年內動工之目標。

(二)民生汐止線

新北市政府已完成民生汐止線汐止至東湖段規劃，於 112 年 1 月 13 日奉行政院核定。本府捷運局已與新北市捷運局獲得合作共識，以同一計畫/全線方案評估進行可行性修正與綜合規劃等具體作為，俾爭取時效，預計於 112 年下半年啟動規劃，爭取中央核定建設。

臺北市區段 SB01~SB10 路線長度約 12 公里，設 8 座地下車站，1 座高架車站，共 9 座車站，與環狀線東環段 Y35 站、中和新蘆線行天宮站及淡水信義線雙連站等車站轉乘。環狀線東環段綜合規劃已於 112 年 3 月 29 日奉行政院核定，並接續辦理細部設計、用地取得及施工等相關事宜，為便利民眾轉乘，已預留民生汐止線銜接轉乘空間設計。

三、經營管理

雙北市政府未來將透過更緊密的合作，提供雙北市民更便捷的大眾運輸服務，有關環狀線第一階段營運事宜，依據雙北市於 107 年底簽訂的營運行政契約係由臺北捷運公司先行營運 3 年，該段路線之盈虧均由新北市政府負擔。本府於 112 年 3 月 20 日函請交通部核可由新北市政府擔任環一地方主管機關以符合法令，核可前仍由臺北捷運公司營運。

環一加南北環及東環所形成全環路線，雙北市政府有共識由一家營運機構執行營運，於南北環段完工前一年決定統籌營運事宜。

肆、策進作為

一、興建中路線

(一)信義線東延段/萬大線第一期

信義線東延段及萬大線第一期工程在捷運局與施工廠商在克服各項施工之困難因素後，包含信義線東延段廠商自行增購一臺潛盾機、萬大線一期則要求

廠商增加工班並增加工作面、調正施工順序，目前已依進度排程持續趕進度中，將可依修正後之計畫進度完成通車之目標。

(二)南北環

至於南北環之發包作業，基於近兩年軌道工程標案件眾多，包含桃園市區鐵路地下化工程、桃園捷運綠線、高雄捷運黃線、高雄捷運小港林園線等已陸續招標，營建市場飽和情形更加嚴峻。本府捷運局已多次辦理招商說明會聽取廠商意見。經後續評估，對於影響招標的關鍵議題進行檢討分析，並參考其他縣市捷運工程及軌道工程案例，研擬後續策進作為：

- 1、招標文件部分，依工程會專案檢討會議建議內容放寬契約規定（包含調降押標金、履約保證金與逾期違約金等）；另修訂物價調整機制，採包含個別項目及總指數之計算模式，個別項目共 9 項調整門檻訂定 5%，總指數調整門檻訂定 2.5%，以降低廠商風險，增加投標誘因；此外，主廠商資格之潛盾隧道工程修訂為專業分包廠商，擴大符合主廠商資格之家數。
- 2、預算部分，反映市場行情調整招標預算，經多次檢討，已逐步調增各標招標預算；另參考交通部鐵道局軌道工程招標案例，稅什費 15%調整為 20.75%。
- 3、工期部分，因應地質條件、潛盾隧道工程特性、各工項施工困難度及風險、勞工短缺與潛盾隧道專業工班不足等，評估增加部分標案工期。
- 4、拆標部分，南環段 CF670 標及北環段 CF690A 標因

調整預算後規模較大，將其各拆分為 2 個區段標辦理招標，以降低工程規模，增加符合資格廠商家數。

二、規劃設計中路線

(一)東環段

捷運設施用地及早與土地管理及使用單位進行協商達成共識，如臺鐵局、鐵道局、高速公路局、高鐵公司及本府工務局、交通局、都發局等。使用私有地部分，將依據已發布實施之都市計畫變更內容，辦理用地取得之公聽會、協議價購會等辦理土地開發等相關作業，針對計畫內容會向民眾說明及其相關權益，化解民眾疑慮。

細部設計預為研析施工工法及工序，研擬施工期間交通維持策略，減輕對民眾的不便，以爭取地方民意支持。

分階段完成細部設計，如污水/雨水等重大管遷，以先期工程先行發包，事先處理重大管線，加速工程順利進行，並密切注意市場行情趨勢，研訂其餘工程範圍發包策略，以期達成中央核定後 2 年內動工之目標。

(二)民生汐止線

民生汐止線臺北市段規劃作業，系統須與汐東捷運及基隆捷運一致，避免未來軌道銜接問題，本府捷運局已與新北市捷運局獲得合作共識，以同一計畫/全線方案評估進行可行性修正與綜合規劃，俾爭取時效，預計於 112 年下半年啟動規劃，爭取中央核定建設。

後續規劃重點為增加民生汐止線轉乘的便利，提升計畫整體運量及效益，捷運設施用地將儘可能利用公有地設置，以減少場站用地取得之阻力，並及早與土地管理及使用單位進行協商，以利達成共識。另積極協調都市計畫主管機關完成相關捷運設施所需用地之都市計畫變更作業，加速計畫推動進度，持續檢討各車站及周邊的 TOD 發展落實大眾運輸導向的都市發展政策。

三、經營管理

有關環狀線第一階段營運事宜，雖本府於 112 年 3 月 20 日函請交通部辦理地方主管機關變更程序，但考量營運機構的移轉尚無前例，基於不影響旅客權益及搭乘品質、營運不中斷及服務不打折的原則，在交通部同意前，仍由臺北捷運公司負責營運。

至於其他捷運路線，本府係南環、北環、東環及萬大線地方主管機關，後續經營管理將秉於地方主管機關權責辦理。

伍、結語

捷運信義線東延段之完工，除了使捷運信義線東西向運輸效益大為提升，發揮整體捷運路網的效能，提供優質、便捷的運輸服務外，由於該地區居民密集，亦可擴大信義線延伸服務之營運效益，促進松山、信義、南港區發展，發揮整體運輸效益，並結合本府廣慈博愛園區整體開發計畫，促進周邊地區都市更新推動。

萬大線第一期工程貫穿雙北，預計 116 年 12 月完工，本工程沿線配合老舊市區再發展策略，促進都市更新推動，帶動地區繁榮，相信萬大線一期的完成，能有效紓解萬華地區擁擠的交通以及停車空間不足的問題。

捷運東環段為首都環狀線關鍵路段，受市民高度期待，儘早完工有助於紓解本市交通壅塞問題及紓緩內科地區交通，本府將盡力縮短設計時程，以期達成中央核定後 2 年內動工之目標。

為實現捷運建設願景目標，本府與新北市合作進行民汐線臺北市區段規劃，將於 112 年下半年啟動規劃作業，俾爭取時效，加速計畫推動。