

都市更新主題月活動紀實

內政部營建署都市更新組

「都市更新」奉總統指示，列入愛台 12 項建設項目，以因應台灣早期發展之都市中心所面臨設施不敷使用，以及都市機能難以符合目前社會經濟發展需求的困境。此外，依據總統府財經諮詢小組「啓動台灣經濟轉型行動計畫」，建議將「都市更新」列為十大重點服務業發展項目之一積極辦理。內政部爰研提「都市更新產業行動計畫」，於 99 年 11 月 16 日奉院核定，積極推動都市更新，以振興老舊及發展落後地區的經濟活力，打造城鄉嶄新風貌，確立全方位、多層次之都市更新目標與遠景。

適逢建國 100 年，經建會以擴大內需、促進就業及改善所得分配作為施政主軸，提出「十大重點服務業『一月一主題』活動」規劃構想，以彰顯政府推動服務業之積極作為，以吸引投資、促進消費，並強化經濟成長動力。內政部營建署配合規劃辦理一連串都市更新相關活動以慶祝建國百年，於 9 月份舉辦都市更新招商說明會、經驗交流研討會及講習會等，期透過舉辦一系列活動推廣都市更新概念，促進實務交流與經驗分享，宣導都市更新相關政策與措施，提升都市更新從業人員知能。

壹、都市更新產業行動計畫現況與執行情形

一、建置完備之都市更新法令

(一) 為使《都市更新條例》更趨於嚴謹，以解決實務執行上之問題，簡化都市

更新辦理程序，業分階段配合檢討修正《都市更新條例》部分條文，其中第一階段修正草案業完成研商，並經本部法規委員會審查完竣；至第二階段修法涉關公辦都更機制及程序部分，將於近期召開公聽會後，續依法制程序辦理。

- (二)「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法」業於 100 年 8 月 10 日發布施行，並已函頒申請補助作業須知，自 8 月 26 日至 10 月 31 日受理申請補助。

二、民間都市更新案

自《都市更新條例》發布實施以來，民間申辦更新案件計 904 案，其中 334 案已核定實施。其中新政府上任後極力推動都市更新，近 3 年核定件數均高於以往年度，其中 97 至 100 年上半年度共計有 160 件都市更新事業計畫核定實施，達到行政院指示每年核定 25 件申請案之目標。

三、政府為主都市更新案

- (一) 為加速推動都市更新，積極勸選財政效益大及公有土地比例高之地區進行都市更新。自 94 年起已勸選 180 處都市更新示範地區，補助辦理先期規劃作業，計有 130 處都市更新示範計畫地區完成都市更新前置作業，其中由政府機關（構）實施或委託相關機關（構）刻正整合實施或招商投資者計有 35 處，其餘 87 處刻正辦理先期規劃、都市計畫變更、都市更新計畫擬訂等整合策劃作業。
- (二) 政府主導都市更新案之招商投資，19 處已公告招商。基隆火車站暨西二西三碼頭都市更新事業案（更新單元一）、台鐵高雄港站都市更新案、宜蘭縣蘭城之星更新等開發案皆已公告招商，惟無廠商投標，後續營建署將持續協助招商主辦機關檢討招商策略及條件。另 100 年 3 月底新北市永和大陳義胞地區都市更新案辦理第 2 次公告招商，更新單元二有 1 家廠商投

標，正辦理議約作業中；另台北市歸綏街 R8 更新單元及雲林縣斗六祥瑞大樓 2 處已實施都市更新事業。

(三) 選擇區位適合之國有或國營事業管有土地規劃合宜住宅：

1. 「新北市板橋浮洲合宜住宅投資興建計畫」依據《都市計畫法》規定辦理逕為變更事宜，主要計畫於 99 年 12 月 14 日第 745 次內政部都市計畫委員會審議通過；細部計畫由新北市政府於本（100）年 5 月 19 日審議通過，新北市政府已於 100 年 8 月 24 及 25 日公告發布實施主要計畫及細部計畫書圖內容。
2. 「新北市板橋浮洲合宜住宅投資興建計畫——第一區及第二區土地標售案」於 100 年 9 月 23 日辦理資格標開標，100 年 9 月 30 日辦理規格標及價格標決標事宜，第一區及第二區土地皆由日勝生活科技股份有限公司得標，廣續辦理簽約等事宜。

貳、主題月活動資訊與成果

一、都市更新投資說明會

內政部營建署於 100 年 9 月 8 日假台北國際會議中心 1 樓 101C、101D 會議室舉辦「十大重點服務業主題月系列活動——100 年度都市更新投資說明會」，各界參與踴躍，與會來賓達 150 人，大會圓滿成功。

本說明會邀請經建會黃副主任委員萬翔與內政部林常務次長慈玲開場致詞，主要議程內容由各縣市政府與交通部台灣鐵路管理局就現行推動之公辦都市更新案進行個案簡介、招商方式說明及策略分享，現場蒞臨貴賓包括多位高階主管以及多家大型建設公司廠商皆派員出席。

林常務次長慈玲於會中表示，都市更新為馬總統上任以來積極推動的重大政策，內政部透過「愛台 12 建設」之推動計畫及「振興經濟擴大公共建設投資計畫」，投入 46 億元，補助近 180 處都市更新地區辦理招商前置作業及關聯性



都市更新投資說明會出席狀況。



都市更新投資說明會個案攤位詢問狀況。

工程，本次說明會選定各城市之門戶、鐵路與捷運發展軸線、水岸發展軸帶之大面積公有土地，由公部門組成「行政院都市更新推動小組」，排除可能之障礙後，透過公開招商的方式，引進民間資金及經營長才，帶動地區發展，創造公私雙贏局面。



經建會副主委黃萬翔出席都市更新投資說明會致詞。

內政部常務次長林慈玲與營建署副署長許文龍出席會場。

為即時回應產業界的提問，本說明會另於 101D 會議室設置個案諮詢台，邀請與會縣市政府簡報單位設攤展示，針對個別案件與廠商進行意見交流，成功搭建產官界交流平台。

二、都市更新經驗交流研討會

內政部營建署於 100 年 9 月 19 日舉辦「十大重點服務業——都市更新經驗交流研討會」，內政部部長江宜樺在致詞時表示，都市人口的重新改造、都市重生、居民生活品質的提升等，是全球各大都市都要面臨的都市更新課題。台灣面臨都市人口的擴張、公共衛生品質的提升、人口的老化等問題，尤其目前超過 65 歲以上人口逾 10%，到了民國 106 年可能達到 14.5%，不久之後甚至步入超高齡社會，在各種設施上處處考驗著都市更新。此外，全球氣候變遷，也讓都市的「防災減震」功力備受考驗，因此都更在新舊城區中如何保留具有文化意義的部分，並規劃提升居住品質的新城區，將成為最大的挑戰。有鑑於「都更」是「必要」而且「必定」的趨勢，因此未來 4 年將由政府投注 184 億元，估計可帶動民間 2,000 億元的都市更新投資。

此外，經建會主任秘書高仙桂亦親臨致詞，表示由於都市更新是內需型的綜合產業，具有提高產業價值、帶動周邊發展、增加就業機會、健全都市機能，以及改善生活環境品質等效益。因此經建會將透過現行兩大策略，協助都市更新加速發展。在政府部門多管齊下，民間跟企業合力，中央跟地方協力推動下，將來都市更新產業會成為十大重點服務業的「領頭羊」，帶動台灣經濟結構的轉型與升級。

本研討會邀請台北市政府都市發展局局長丁育群、新北市政府城鄉發展局局長張璠分享台北市及新北市都市更新經驗，內容豐富且多元，下午邀請都市更新研究發展基金會執行長丁致成講授都市更新重建案例分享與社團法人台灣房屋整建協會副理事長謝宗義解析建築物整建技術與案例，現場反應相當踴躍，計有 500 多位產官學界與民衆參與，座無虛席，整場研討會圓滿成功。

綜合座談時，產官學界積極討論交流，透過實務交流與案例分享，提供彼此觀摩學習平台，瞭解都市更新發展現況與成果，形成公私部門創新服務的夥



都市更新經驗交流研討會出席狀況。

伴關係，加速都市更新推展，落實都市更新永續發展之目標，讓都市更新成為全民運動，賦予新生命力，形塑嶄新的風貌。☞



內政部江部長、營建署署長葉世文及經建會主祕高仙桂蒞臨會場。



都市更新經驗交流研討會簽到處，報到人潮踴躍。