

副本

603898

檔 號：

保存年限：

臺北市政府 函

10669

臺北市大安區敦化南路二段218號2樓

受文者：國泰建設股份有限公司

發文日期：中華民國108年4月2日

發文字號：府都新字第10760158332號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

地址：10488臺北市中山區南京東路3段168號17樓

承辦人：李怡伶

電話：02-27815696轉3057

電子信箱：ur00487@mail.taipei.gov.tw

主旨：檢送國泰建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市南港區玉成段二小段40地號等3筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」核定實施公告及書圖各1份，請查照。

說明：

- 一、依據都市更新條例第86條及108年1月30日修正公布前都市更新條例第19條、第29條及都市更新權利變換實施辦法第17條規定辦理。
- 二、請將公告及書圖於貴所及貴區西新里辦公處公告欄公告周知，張貼日期自108年4月2日至108年5月1日止，計30日，並請經常保持清晰完整。
- 三、另請本府都市發展局將公告及書圖置於市政大樓1樓東區都市計畫工作站提供閱覽。

正本：臺北市南港區公所、臺北市南港區西新里辦公處(請區公所代轉)

副本：國泰建設股份有限公司(含附件)、臺北市府都市發展局(含公告及計畫書圖1份)、臺北市都市更新處(含計畫書圖2份)

市長柯文哲

臺北市政府 函

10669

臺北市大安區敦化南路2段218號2樓

受文者：國泰建設股份有限公司

發文日期：中華民國108年4月2日

發文字號：府都新字第10760158333號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：都市更新事業計畫書圖、都市更新權利變換計畫書圖各1份

地址：10488臺北市中山區南京東路3段168號17樓

承辦人：李怡伶

電話：02-27815696轉3057

電子信箱：ur00487@mail.taipei.gov.tw

主旨：貴公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市南港區玉成段二小段40地號等3筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」，准予核定實施，請查照。

說明：

- 一、依實施者107年12月11日(107)國泰建設字第1070369號函及都市更新條例第86條及108年1月30日修正公布前都市更新條例(下同)第19條、第29條規定辦理。
- 二、實施者：國泰建設股份有限公司、統一編號：03374306、代表人：張清樑。
- 三、本府核定更新獎勵建築容積額度合計8,875.67平方公尺（佔法定容積之33.23%；容積移轉7,337.78平方公尺（佔法定容積27.47%）；總申請容積獎勵共計16,213.45平方公尺（佔法定容積60.70%）。
- 四、有關下列事項應納入建築執照列管：
 - (一)因本案申請△F5-6（建築基地及建築物採綠建築設計之獎勵容積），實施者應依簽訂之協議書內容，於申請使用執照時繳交保證金，合計新臺幣151,357,671元；實施者於本更新案使用執照核發後2年內，取得綠建築分級評估「銀級」之綠建築標章，保證金無息退還。
 - (二)有關財務計畫提列地質改良工程特殊因素費用，請實施者確實依提列工程項目施作。
 - (三)本案屬於「都市更新168專案」，請協助辦理建造執照作業。
 - (四)本案採權利變換方式實施，有關建物拆除事宜，請依通案處理方式於建造執照或拆除執照之注意事項附表加註列管。
 - (五)本案依本市都市更新及爭議處理審議會第348次會議決議不得為住宅使用。
- 五、權利變換計畫核定發布實施後，實施者應依都市更新條例第43條及都市更新權利變換實施辦法第18條、第25條等相關規定辦理後續事宜。

- 六、實施者應確實按本府107年1月3日府授都設字第10640494100號都市設計核定函、都市更新事業計畫及權利變換計畫內容、核定事項及承諾、約定及107年7月16日、107年10月22日本市都市更新及爭議處理審議會第333、348次會議決議事項辦理。其餘涉及建管法令部分，仍請依本市土地使用分區管制自治條例及建築相關法令規定辦理。後續如有都市更新事業計畫及權利變換計畫之變更，應依都市更新條例規定辦理。
- 七、請實施者於計畫公告後，設置本更新案專屬網站，提供各階段相關資訊，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、實施進度及變更計畫等相關計畫內容，以及會議紀錄等相關資料、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，以便本市都市更新處進行網站連結。
- 八、依都市更新條例第46條及都市更新條例施行細則第21條規定，更新地區內之土地及建築物，實施者於實際開工之日起即可申請稅捐減免事宜。
- 九、依都市更新條例第55條規定，實施者應於本計畫核定後每6個月向本府提報事業計畫之執行情形。
- 十、依都市更新條例第57條規定，實施者應於都市更新事業計畫完成後6個月內，檢具竣工書圖及更新成果報告，送請本府備查。
- 十一、本件核定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108年4月2日至108年5月1日內，至臺北市政府公告欄、臺北市都市更新處公告欄、臺北市南港區公所公告欄、臺北市南港區西新里辦公處公告欄閱覽。
- 十二、實施者對於本案所檢附之資料如有不實者，本府將廢止或變更本行政處分，並由實施者負相關法律責任。
- 十三、對本處分書如有不服，應以原處分機關（臺北市政府）為被告，於本處分送達後2個月之不變期間內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。
- 十四、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。

正本：國泰建設股份有限公司

副本：內政部營建署(含計畫書及光碟各1份)、臺北市都市更新及爭議處理審議會、臺北市建築管理工程處、臺北市政府都市發展局建築管理科、臺北市稅捐稽徵處、臺北市松山地政事務所、臺北市都市更新處(以上均含計畫書1份)、臺北市南港區公所、臺北市都市更新處更新工程科、安邦工程顧問股份有限公司、利百代國際實業股份有限公司、第一商業銀行股份有限公司(以上均含計畫光碟1份)

市長柯文哲