

# 紹興南街校地開發專案報告

---

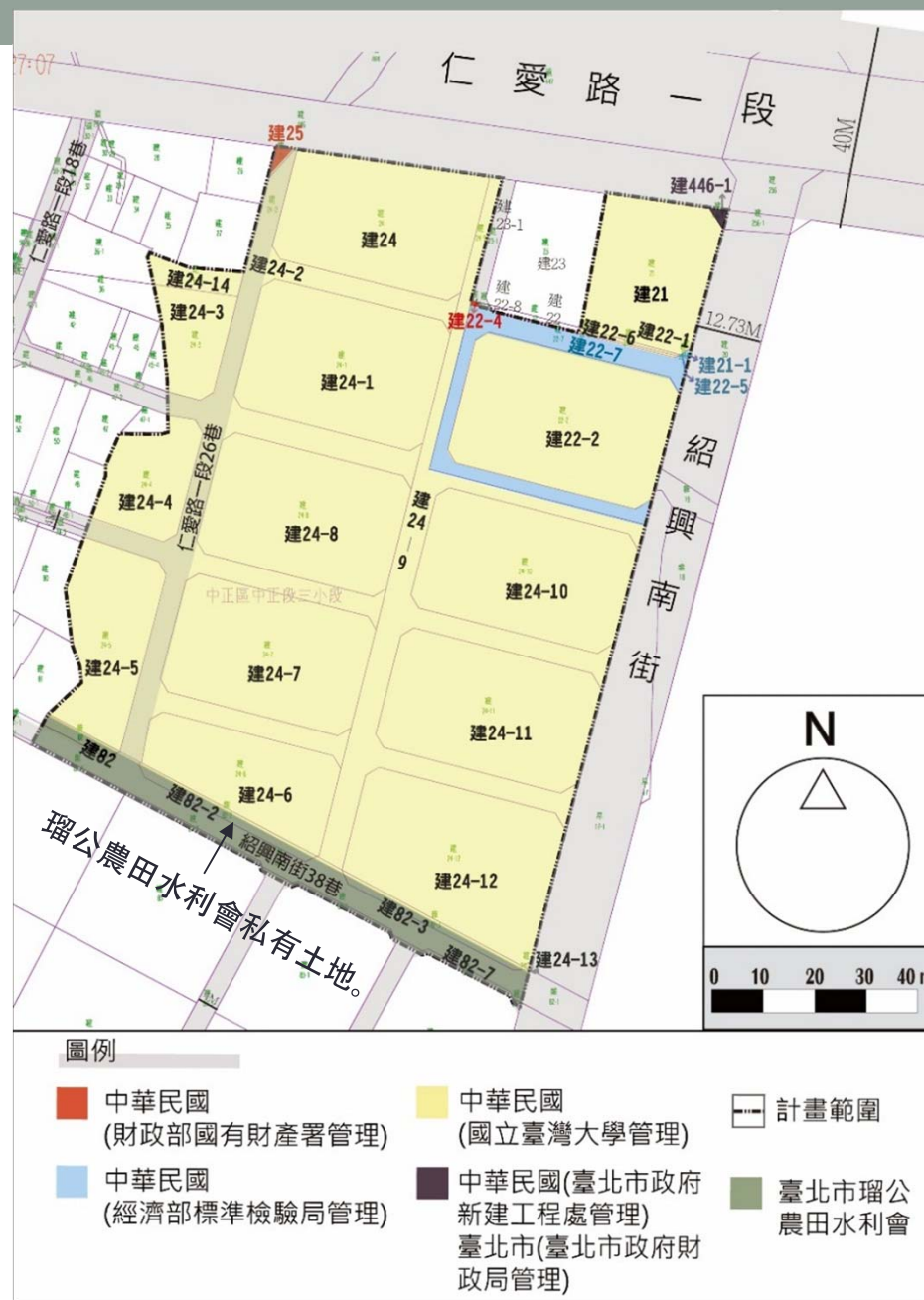
總務處 106.6.10

# 校地 位置

## 土地 權屬

本計畫區土地權屬中由**臺大**管有之國有土地約佔**92.3%**。

| 土地所有權人     | 管理機關          | 持有面積 (m <sup>2</sup> ) | 占計畫區總面積比例(%) |
|------------|---------------|------------------------|--------------|
| 中華民國       | 財政部國有財產署      | 14.00                  | 0.10         |
|            | 國立臺灣大學        | 12,531.00              | 92.30        |
|            | 經濟部標準檢驗局      | 368.00                 | 2.71         |
|            | 臺北市政府工務局新建工程處 | 3.68                   | 0.03         |
| 臺北市        | 臺北市政府財政局      | 3.32                   | 0.02         |
| 臺北市瑠公農田水利會 | --            | 657.00                 | 4.84         |
| 合計         |               | 13,577.00              | 100.00       |



# 紹南校地-醫學院辦理情形

- 成立相關工作小組

1. 83年台大醫學科學校區規劃小組：辦理都計變更學校用地案。
2. 95年醫學院周圍之仁愛路、紹興南街口校地都市更新案籌備規劃委員會(改組)：討論以都市更新開發紹興校地相關事宜。
3. 99年本校仁愛路、紹興南街口校地規劃委員會：**召開3次會議**。
4. 99年本校仁愛路、紹興南街口校地占用專案小組：**召開13次會議**。
5. 100年對違占建戶進行法律程序。
6. 101年校慶居民到校抗議及絕食事件。
7. 102年楊院長接任校長。

# 基地地上物

|         |      |      |
|---------|------|------|
| □ 提告    | 113戶 | 570人 |
| □ 和解    | 104戶 | 344人 |
| □ 撤告    | 1戶   | 187人 |
| □ 判決    | 8戶   | 39人  |
| □ 訴訟中   | 0戶   | 0人   |
| □ 訴訟點交  | 28戶  |      |
| □ 未訴訟點交 | 7戶   |      |

## □ 涉跨占其他機關土地:

### 1. 水利會:

約35戶違建戶

已和解：29戶

訴訟中：6戶

### 2. 標準檢驗局:

約25戶違建戶

已和解：19戶

訴訟中：6戶



# 紹南校地-社會關注議題

- **師生關心與社會關注**

101年9月23日紹興南街居民至醫學院遊行抗議、101年11月15日校慶紹興居民到校抗議，引發社會媒體關注。

(PS. 華光、大埔等社會事件，國際人權二公約)

- **民代關心與協助**

多位民代表達關心並對居民安置等議題召開多次會議，楊玉欣立委積極協調並予本校多方協助。

- **建立溝通平台**

為加強各方溝通，在102年成立紹興南村處理委員會(13人平台會議)，由校方代表、居民代表、學生代表、OURs代表、民間團體代表(崔媽媽基金會、消基會房屋委員會)共組溝通平台，至今已召開會議15次。

- **校務會議專案報告**

102.10.09、104.10.17、105.3.19、106.6.10。

# 紹南校地-建立溝通平台

- **師生社區實際參與**  
師生進入社區工作，每週固定2次例會，已持續召開284次工作會議。
- **民間專業團體參與協助**  
中華民國專業者都市改革組織 (OURs)參與，並協助生活實驗室計畫。
- **加強學校與社區對話**  
透過非正式交流方式，加強校方與居民間之對話，共同尋求創新方案解決弱勢居民照護問題，已召開28次會議，社區內部溝通會議38次。
- **校長室定期會議**  
楊校長親自邀集老師、學生、行政單位共同規劃本案開發及課程設計等事宜，102年7月起至今52次會議。

# 紹南校地-推動高教實驗計畫

- **推動高教實驗計畫**

以結合弱勢社區居民為實驗對象，推動居住實驗計畫，透過整合臺大跨領域的教學、研究資源，社區的鄰里互助網絡，以及民間團體的資源與經驗，推動參與式治理、社群互助的共居社區實驗計畫。

- 初期計畫向國防部申請撥用「忠勤二莊」，進行再利用的空間規劃設計與社會實驗方案；並另以公辦都市更新請臺北市政府保留中繼住宅。
- 中期計畫與紹興基地投資者合作建立生活實驗村或是租用臺北市政府公宅，研發及試行可負擔的 (affordable)、及社區導向的健康促進與照護服務模式。結合弱勢社區與社福團體，推動對都市脆弱群體 (vulnerable groups) 友善的、及可自立營生之共同居住社區發展模式。

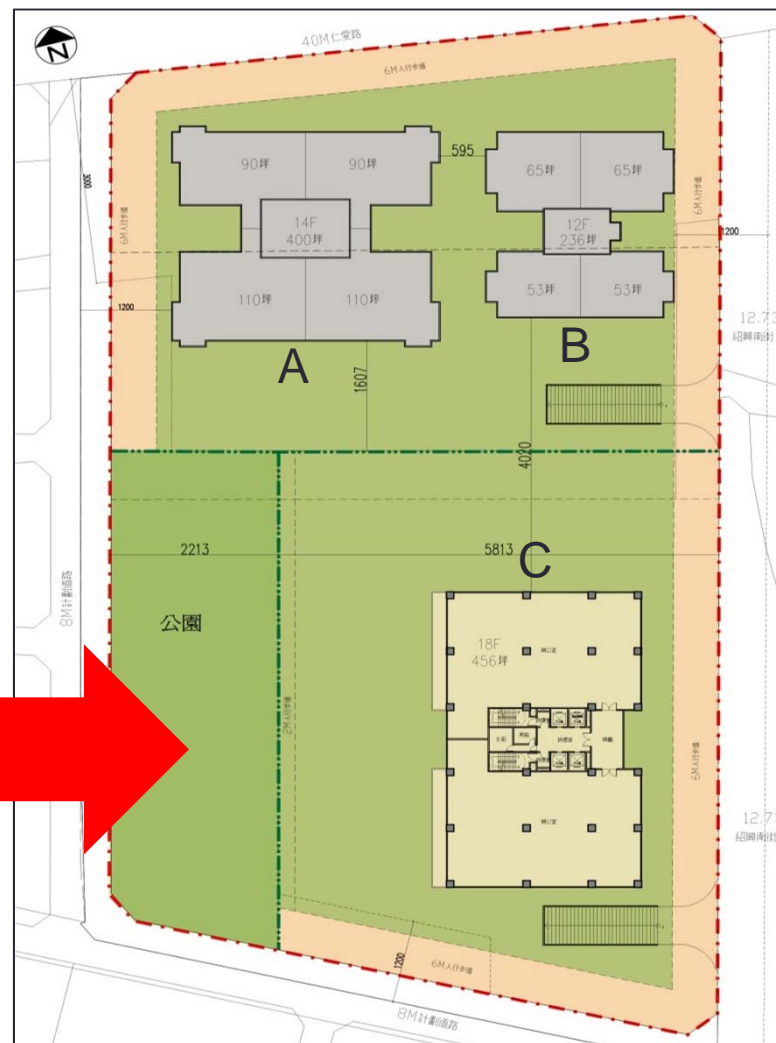
# 基地開發--96年民間規劃都更方案

| 建物 | 樓層   | 銷坪(坪) | 車位(部) | 分配       |
|----|------|-------|-------|----------|
| A  | 14/3 | 5210  | 125   | 實施者      |
| B  | 12/3 | 2820  | 61    | 實施者、其他地主 |
| C  | 18/3 | 8160  | 143   | 台大       |
| 合計 |      | 16190 | 329   |          |

- 台大分配更新後房屋8160坪及車位143部

| 項目 | 數量     | 單價      | 總價    |
|----|--------|---------|-------|
|    | 8,160坪 | 69.7萬/坪 | 56.9億 |
| 車位 | 143部   | 220萬/部  | 3.1億  |
| 合計 |        |         | 60億   |

\*上述數額應依實際估價結果為準





# 基地開發--預期目標 (103.1.28設定)

- 以不減損土地，設定地上權，政府免出資方式，加速校地開發，50年後所有房地回歸本校管理使用。
- 以都更獎勵容積方式，醫學院可無償取得教學研究大樓10,000坪，另提供市府公共(含青年)住宅，增進土地使用效能及公益性。
- 鼓勵民間投資者就近結合本校既有的醫療複合設施，開發醫療與照護產業，提供醫療科技展售與服務，創新研發價值，提升投資效益。
- 發揮大學以研究學術，培育人才，提升文化，服務社會，促進國家發展之宗旨，採取教育實驗計畫，尋求減低社會衝突與成本，並兼顧弱勢照護之土地開發機制。(實驗村1700坪，租用20年)

# 紹南校地-臺北市政府合作公辦都更

- 104.3.16 本校拜訪林副市長
- **104.5.1 校長與市長簽署合作意向書**
- 104.7.28 行政會議通過行政契約草案
- **104.9.21 本校、市府及都更中心簽訂行政契約，進行公辦都更相關作業**
- 104.9.30 都市計畫變更案經提校園規劃委員會通過
- 104.10.8 經校務發展規劃委員會通過
- 104.10.17 提校務會議報告
- 105.1.28 都市設計準則審議
- 105.2.17 提校園規劃委員會補充報告
- 105.2.24 提校務發展規劃委員會補充報告
- 105.2.25 提臺北市都市計畫委員會報告案，修正都市設計準則部分文字
- 105.3.8 都市計畫細部計畫變更案公開展覽(至105.4.6)
- 105.3.23 辦理都市計畫變更案公開展覽說明會
- **105.5.5 都市計畫細部計畫變更案審議通過**
- 105.8.30 召開甄審委員會
- **105.9.6 第一次公告上網，流標**

# 規劃 內容

## 容積調派

### A. 產業合作區域(地上權區)

面積：2029m<sup>2</sup>  
法定容積率：358.84% (平均)  
都更獎勵+公宅興建獎勵30%+  
調派後容積率：713.85%  
允建容積樓地板：14,484 m<sup>2</sup>  
(容積4,380坪)

售坪約7000坪

### E. 權利變換區域

面積：588m<sup>2</sup>  
法定容積率：225%  
獎勵後容積率：337.5%  
允建容積樓地板：1,984 m<sup>2</sup>  
(容積600坪)

售坪約960坪

B區調派部分獎勵容積  
(449 m<sup>2</sup>)至A區

### B. 產業合作實驗村(地上權區)

面積：661m<sup>2</sup>  
法定容積率：400%  
獎勵+調派後容積率：532%  
允建容積樓地板：3,516 m<sup>2</sup>  
(容積1,063坪)

售坪約1700坪

C區興建成本→A區30%容積獎勵

### C. 公共住宅區域

面積：1079m<sup>2</sup>  
法定容積率：450%  
允建容積樓地板：4,855 m<sup>2</sup>  
(容積1,468坪)

售坪約2350坪

### D. 臺大醫學教學研究區域

面積：6639m<sup>2</sup>  
法定容積率：225%  
獎勵+調派後容積率：  
323.51%  
允建容積樓地板：21477.63  
m<sup>2</sup> (容積6497坪)

售坪約10400坪



# 辦理中事項--請醫學院接續或再調整

- 每月2-3次與市府及中心PM會議
- 每月1次與市府及中心工作會議
- 第二次公告招商文件(招商須知、投資契約及地上權契約)
- 訂定第二次招商權利金
- 都市更新案經校內專案小組審議通過
- 紹興南街溝通平台相關會議
- 中繼租約研商(與都市發展局住宅服務科)
- 協商市府包租C區建築物，高教實驗計畫之推進與落實
- 歷史建築李鎮源故居修復或再利用計畫委託辦理
- 爭取行政院支持，以進行第二次招商