

二、報告案件

第 1 案：「東區平實營區案及中西區運河星鑽案，有關都市更新規定比照本市 102 次市都委會決議納入專案通盤檢討辦理」報告案。

說明：一、為有效整合原中西區中國城地上老舊建物並完成廣場之建設，調整都市結構，將「中國城暨運河星鑽地區」優先劃定為更新地區；另東區精忠三村前經 101 年行政院都市更新推動小組決議，同意納入都市更新示範計畫，故配合中央政策劃定「平實營區與精忠三村地區」為更新地區，以利推動公辦都市更新。

二、都市計畫規定整體開發並指定為都市更新地區係基於公有地活化、增進地區公共利益，故採都市更新方式開發。爰經政府市地重劃或區段徵收完成後，已闢建完成地區公益性設施。投資人取得市府公開標售之土地係屬素地，並無所有權人整合、老舊窳陋建物處理、拆遷安置、權利變換等義務之負擔，已缺乏採取都更方式辦理開發之公益性與必要性，並與原都市規劃意旨不符。

三、東區平實營區案及中西區運河星鑽案，建議比照南區住宅基金案本市 102 次都委會決議「都市更新單元劃定應以公有地為限，以公辦都更方式提供地區公益設施」，並納入專案通盤檢討辦理。

決定：洽悉。