

國立臺灣大學校務發展規劃委員會校園規劃小組

104 學年度第 2 次委員會會議紀錄

時間：104 年 9 月 30 日（三）12 時 00 分至 13 時 10 分

地點：第二行政大樓第四會議室

主席：黃麗玲召集人

委員：王根樹總務長、林俊全教授、廖咸興教授(請假)、許添本教授(請假)、劉權富教授(請假)、關秉宗教授、李培芬教授(請假)、康旻杰教授(請假)、賴仕堯教授(請假)、葛宇甯教授、呂欣怡委員、陳永樵先生、張安明組長、學生會翁毓聆同學、學代會周允梵同學、研協會邱丞正同學。

諮詢委員：黃耀輝教授(請假)、葉德銘教授(請假)、陳鴻基教授(請假)。

列席：醫學院林克忠教授、林俊發秘書、李淑雯股長；都市更新推動中心洪志生代理副執行長、洪敬哲規劃師、黃如璟規劃師、吳佳穎規劃師；總務處秘書室徐炳義副總務長；總務處營繕組葉慶仲技士；總務處事務組林新旺組長、鍾朝勝股長、薛雅方股長、阮偉紘副理；總務處保管組陳基發代理組長；總務處經營管理組李宜珊幹事；學代會(未派員)；學生會陳宣竹同學、姜柏任同學、張明旭同學；研協會(未派員)；文化資產詮釋課程周子暉同學；都市改革組織林于婷小姐；紹興學成王昱文同學、陳柔安同學。

幹事：吳莉莉、吳慈葳、吳鑫餘

記錄：吳鑫餘

壹、報告案

一、確認 104 學年度第 1 次校規小組委員會會議紀錄。

- 決定：會議紀錄同意備查。

貳、討論案

一、為推動「紹興南街基地再生計畫」辦理都市計畫變更案（提案單位：醫學院）

- 提案單位說明與簡報：(略)
- 委員及各單位意見：

委員：

在現況學校資金不充裕的狀況下，這個案子原則上是好的。但此案關係到廠商使用校地地上權 50 年，這中間變化不小，希望能未來釐清這個案子裡面關於學校權益部分，像是整區內各建物興建順序及建物所屬權等等。建議未來一定要經過校發會、校務會議。校務會議需要有機會充分了解並討論這件事。

總務長：

學校目前的態度是支持也準備這個案子，未來也必定會走校規會、校發會程序。和校長報告過，此案未來一定要送到校務會議報告，如果很多校務會議代表關心此案，不排除將報告案轉成討論案。總務處一直很在意這個校內程序完整，這個案子非常重大，在台北市這個精華區域做這麼大的開發，一定會影響到學校權益，所以上述校內行政程序必定要走。

此案雖然像是 BOT 案，但其中最大的差異是學校僅使用「地上權設定」，地上權設定 50 年，50 年後所有東西都要交還給學校。雖然目前本案還未討論到各建物興建順序，但是基本上由投資者負責興建醫學院 1 萬坪左右的開發，興建後整個建築跟校地都還是學校的。原則是校地不減少，地上權給投資者使用 50 年，這期間的收益來支應整區的開發費用。

未來收地租部分，我們也是有在討論，後續可以提送校規會、校發會討論，總務處最在意的就是不讓學校權益有所受損。

委員：

如果就學校自己開發，整塊基地會隔成數個小區興建，總合約 1 萬 3 千多坪。

如果是公辦都更取代 BOT 方式進行，則會有多的容積獎勵。學校拿 1 萬坪做為醫學院教學研究使用，多的容積則市政府可以做為公共住宅，投資者可以使用幾千坪地上權去蓋大樓做商業營運，整個營收來支應這整個區域的開發費用。整個案子最大的挑戰就在於是否能找到有能力的廠商，在僅取得地上權 50 年而沒有得到土地的收益情況之下，願意來負責整塊基地的開發。

委員：

- (一) 醫學院地上物的產權屬誰？ 50 年內變數不小，整個開發過程，如何兼顧投資廠商收益及學校權益，確保學校能先取得醫學院建物，又能符合投資廠商收益。
- (二) 未來可以請校內像是廖咸興等委員評估，建議本案依序穩健進行，切勿急躁向前。

委員：

醫學院地上物的產權屬於學校。

召集人：

先回答關於委員的一些提問，現在是在可行性評估，未來還有「規劃構想書」跟「規劃設計書」兩個階段。當然這裡最重要的前期階段，除了剛才談的「醫學院校舍興建的資金跟需求」，這個基地上還有一個重大課題，是「我們如何處理違占建戶」的課題。因為違占建戶這個課題，我們在許多法規的限制下，使用這個方案去處理。和市政府合作把公共住宅及生活實驗區納入的方式，是目前看起來最可行的解法，但後續仍有許多行政程序是學校需要跟市政府去討論。

下一階段本案將會進入校發會、校務會議，如何讓校務會議代表能夠理解本案相關複雜的程序，會是個棘手的問題。

委員：

其實很高興看到學校往前一步，兼顧學校和社會正義，而找到一個最好的方式。以下我有兩點建議建議給都更中心考量：

- (一) 校地的完整性，公共住宅是否可以考慮放在基地西側？除了商業區提高商業價值之外，如何讓校地比較完整，不會偏離仁愛路較遠。
 - (二) 設置緩衝區，學校和公共住宅中間設置綠帶形成緩衝區。
- 另外目前商業區上面有許多保護樹種，如何確保此處做開發時，廠商不會輕易去破壞基地上的保護樹木？

都更中心：

- (一) 當時也有考慮西側三塊基地作為公共住宅或生活實驗區，但是基地面積小，無法吸納法定容積 1.5 倍。
- (二) 希望中間是完整的開放空間，把校地空間跟收益區做一個區隔，我們緩衝區是這樣的概念。
- (三) 小塊基地從道路地變為公園用地，讓這邊居民使用上，一個緩衝區或開放空間來緩衝校地或都更範圍的開發。
- (四) 這塊基地除滿足台大的需求 1 萬坪之外，公用住宅大約是 3500 坪，收益區大概是 7500 坪。

目前只有 5-6 棵老樹會就地移植，未來移植實施者可能是我們都更中心或市政府去負責移植計畫，目的讓這塊地上權的招商條件變得比較好，市府目前努力把這消息釋放給公眾，希望吸引比較多招商者進來。

召集人：

- (一) 未來能否將這些老樹作一些調整放置到開放空間，納入剛才林委員緩衝區的概念，形成較明顯的緩衝區。
- (二) 將都更中心剛才所述移樹的一些原則，希望能納入報告書裡面做調整。

都更中心：

我們會在細部計畫書裡面調整調整，如果樹木需要移植，將規劃為公園或緩衝區作為移植的空間。

召集人：

整個基地配置，的確符合主要我們希望方向。先將基地上重要的樹群先做註記，再去分配空間。目前學院的配置就是為了樹群，做了調整之後所做的配置。

委員：

從文化資產角度來看，這是沉重又複雜的案子。這個空間裡面，除了官定李鎮原先生的故居做為歷史建物確定要保存之外，其實這裡佈滿了很多非常獨特而且可以反映台灣戰後移民史，這些常民的生活記憶。未來設計規劃的時候，可以考量弄個文化資產區。基地內幾個綠帶，除了是公園以外，同時也是文化資產保存的空間。不知道有沒有這方面的規劃構想？

都更中心：

我們中心和文化局在指定文化資產會議時，文化局僅指定李鎮原故居為歷史建物。未來招商的實施者，或許能將這些建築及歷史痕跡保留下來。之後可以再討論將一個軸帶或這一個空間，依委員所說將「歷史的復舊」給後續規畫單位納入考量。

召集人：

呂委員的建議，可以在規劃構想書裡面將這概念深化，現在所保留行人路徑還有樹的位置，將未來的可能性留下一些空間以利後續規劃保存。因為市府跟本校合作的公辦更新，所以才能在容積增加之下，才能將李鎮原故居保留下來。

委員：

有關綠帶公園的維管，是屬於台大還是廠商？此外歷史建物的維管是屬誰？

總務長：

原則畫在醫學院範圍內的地方，一定是醫學院來處理。有關李鎮原故居，校長意思是修繕以後，醫學院自己做維護，但外面的綠地需要以後再討論。

召集人：

土地的使用與維管責任等行政上的議題，我們以後會再討論。目前每兩個禮拜我們和市政府對於這專案都有討論，校內每個月也對針對這專案做討論。下個階段可以就這部分，將行政工作拉緊一點。

總務長：

關於送都市計畫變更報告書中的幾個用詞需要再討論，像是「產學合作區」這塊區域，如果使用產學合作區這名詞會牽涉未來收租金及校內研發處的問題。未來這區域的名詞使用，我們總務處、醫學院總務分處和都更中心還需要再討論一下，來解決校外或校內其他單位對於這區域上的疑慮。

這個案子校內和校外都在看，校內主要關心「權益是否受損」。但因為處理跟安置占用戶的課題，外面很多單位都非常關心，因此我們要妥善處理。

召集人：

這個案子挑戰大家的智慧，一塊基地上有那麼元素要處理，及許多公部門的流程。即便是有公辦都更，其實都不能完全保證這個模式可以妥善解決。實驗計畫及公共住宅，就是為在種種限制下，尋求一個解決方法。也因為學生的加入，多出一些學生跟社區的合作，我們在未來設計上面可以保留出更多空間，將這邊居民的歷史觀點、社會經濟等記憶留下。我們跟市政府合作，讓這些空間可以優先作為 社會福利、社會經濟等實驗的公共空間。

- **決議：**本案原則通過，後續送校務發展規劃委員會討論。

參、臨時動議：

肆、散會（下午 13 時 10 分）