

臺北市都市更新及爭議處理審議會第25次專案小組會議紀錄

112年2月24日 府都新字第1126007152號

壹、時間：民國112年2月15日（星期三）下午2時00分

貳、地點：市政大樓北區2樓N206會議室

參、主持人：賀士庶委員

肆、出席單位及人員：略（詳簽到簿） 紀錄彙整：高俊銘

伍、實施者已於會議中報告，並經委員及幹事充分討論，爰紀錄僅為摘要重點整理

陸、討論提案：

一、「擬訂臺北市南港區南港段三小段258地號等45筆(原46筆)土地都市更新事業計畫案」涉及都市更新程序案（承辦人：事業科 黃映婷 02 2781-5696 轉3055）

討論發言要點：

（一）財政局 石皓文幹事(書面意見)

本次討論事項無涉財務協審，無意見。

（二）地政局地價科 張家銘幹事(書面意見)

本案未涉本局協審事項，無意見。

（三）地政局測繪科 陳光熙幹事(書面意見)

本案未涉本局協審事項，無意見。

（四）交通局 蔡于婷幹事(洪郁冠代)(書面意見)

本次會議係請都更實施者說明本案與所有權人召開說明會之溝通協調情形及後續辦理期程，爰本局無意見。

（五）消防局 鄭正奇幹事(書面意見)

本案係涉及都市更新程序案，未涉本局權管，無意見。

（六）文化局 連婕幹事(書面意見)

經查「京岡建設股份有限公司」辦理「臺北市南港區南港段三小段258地號等45筆(原46筆)土地都市更新事業計畫案」受保護樹木計畫暨移植與復育計畫，曾於108年6月5日提送第11屆臺北市樹木保護委員會第32次專案小組暨幹事會會議，惟未提送計畫辦理核定。仍請依據臺北市樹木保護自治條例提送樹保計畫，並需經主管機關審查同意後始得施工。

(七) 都市發展局都市都市規劃科 顏邦睿幹事(書面意見)

案涉程序部分，無意見。

(八) 都市發展局都市設計科 張書維幹事(書面意見)

1. 有關都市更新程序部分，無意見。
2. 本案107年5月14日召開都審幹事會審查未通過，迄今(112年2月14日)尚無都審申請紀錄，後續仍應辦理都審程序始得核發建築執照。

(九) 都市更新處

依實施者簡報說明本案後續涉及自提修正幅度過大，表示尚須1年時間始能續審，惟通案上係給予6個月，建議仍以6個月為期限，倘後續無法於期限內送審，請實施者具體說明事由之後，再提審議會專案小組討論。

實施者說明及回應：

- (一) 本案涉及建築物配置調整，俟建築設計調整後，實施者將會檢討樹木受到影響之範圍，至於樹木要遷移或現地安置，後續將整體規劃後再送樹木保護審查；另有關都市設計審議部分，未來本案進行重行公開展覽程序時，實施者亦會同步申請都市設計審議。
- (二) 實施者瞭解通案上自提修正係先給予6個月期限，惟本案涉及合法宮廟，相關溝通程序需經過管委會跟信徒大會同意，故為讓行政機關可以控管實施者的進度，是否能請專案小組同意1年後再提自提修正，但實施者每3個月將定期回復辦理進度予更新處，倘更新處認為進度異常或尚無進度，再提到審議會專案小組討論，避免浪費行政資源。

決議：本案經實施者說明溝通協調情形及後續涉自提修正幅度過大尚須1年時間整合，並經審議會專案小組討論後，請實施者於收受會議紀錄起1年內檢具修正後計畫書圖申請重行公開展覽，並請每3個月定期回報辦理進度，倘回報進度有異常或延宕之情形，再提請專案小組討論。

二、「擬訂臺北市信義區雅祥段二小段 469 地號等 5 筆土地都市更新事業計畫案」涉及都市更新程序案(承辦人：事業科 梁育甄 02 2781-5696 轉 3069)

討論發言要點：

(一) 財政局 蘇振華幹事(書面意見)

本次討論事項無涉財務協審，無意見。

(二) 地政局地價科 張家銘幹事(陳振惟代)(書面意見)

本案未涉本局協審事項，無意見。

(三) 地政局測繪科 陳光熙幹事(書面意見)

本案未涉本局協審事項，無意見。

(四) 交通局 王少韡幹事(蔡昕芫代)(書面意見)

本次議題無涉交通，本局無意見。

(五) 消防局 鄭正奇幹事(書面意見)

1. 本案建築物涉及消防車輛救災動線及救災活動空間部分，依內政部(營建署)102年7月22日修訂「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」，本局無修正建議，後續以建築物竣工查驗雲梯消防車實車測試結果為準。
2. 另為利救災，請建築管理工程處於建造執照注意事項列表註記「建築物竣工後，救災活動空間範圍內須保持淨空，無交通號誌、停車格、路燈、變電箱、雨遮、裝置藝術、植栽……等固定障礙設施，且救災活動空間垂直上方亦均保持淨空，無高壓電線或其他纜線等，不影響雲梯消防車停放及操作。」。

(六) 文化局 連婕幹事(書面意見)

本案本局已於108年7月10日北市文化資源字第1083018186號函回復無特殊列管事項。

(七) 都市發展局都市規劃科 顏邦睿幹事(書面意見)

案涉都市更新程序部分，無意見。

(八) 都市發展局都市設計科 張書維幹事(書面意見)

本案曾辦理都審程序，本府108年6月14日府都設字第1083043977號函都審核定在案，有關本次議題都市更新程序部分，無意見。

(九) 都市更新處

經實施者說明預計112年9月檢送變更事業計畫及擬訂權利變換計畫案報核，惟通案上係給予6個月，建議仍以6個月為期限，倘後續無法於期限內送審，請實施者具體說明事由之後，再提審議會專案小組討論。

實施者說明及回應：

1. 本案事業計畫業於109年9月8日核定公告實施，核定後因地主仍對容積獎勵申請不足提出意見，更新會於會員大會說明，並於110年辦理相關變更建築

規劃、地政、估價權值、建經等說明；110年5月至11月因疫情三級警戒及大型會議均受管控，故暫停相關會務進度；111年於理監事會及會員大會辦理變更建築設計、選配原則、公開抽籤、更新前權值估價說明；111年9月住戶對於結構採SRC提出意見，加開臨時會員大會說明RC+隔震與SRC差異說明並辦理表決，決議採原核定SRC三級材料辦理估價條件；111年底確認變更建築規劃設計、分坪表、構造等。

2. 本案預計112年開始辦理實質估價階段，3月召開會員大會說明後預計4至5月辦理變更事業計畫及擬訂權變自辦公聽會，預計選配完成後，9月底辦理報核。
3. 餘依審查意見辦理。

決議：本案自 109 年 9 月 8 日事業計畫核定後尚未擬具都市更新權利變換計畫案向本府申請報核(實施進度預定為 109 年 9 月)，經實施者說明預計 9 月底前申請報核，並經審議會專案小組討論後，請實施者於 112 年 9 月底前檢送變更事業計畫及擬訂權利變換計畫案報核，倘無法於期限內申請續審，請實施者說明原因，再提專案小組討論。

### 三、「擬訂臺北市信義區吳興段三小段 171-3 地號等 207 筆(原 200 筆)土地都市更新事業計畫案」涉及都市更新程序案(承辦人：事業科 蘇雅婷 2781-5696#3065)

討論發言要點：

(一) 財政局 蘇振華幹事(書面意見)

本次討論事項無涉財務協審，無意見。

(二) 地政局地價科 張家銘幹事(陳振惟代)(書面意見)

本案未涉本局協審事項，無意見。

(三) 地政局測繪科 陳光熙幹事(書面意見)

本案未涉本局協審事項，無意見。

(四) 交通局 王少韡幹事(蔡昕芫代)(書面意見)

本次議題無涉交通，本局無意見。

(五) 消防局 鄭正奇幹事(書面意見)

1. 請依內政部(營建署)102年7月22日修正「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」逐條檢討救災動線與救災活動空間規劃。

2. 規劃之救災活動空間範圍內應保持平坦（高程順平無落差）坡度應在百分之五以下，不可有障礙物、固定設施或植栽等，且垂直上方空間亦不可有障礙物妨礙雲梯消防車梯臂操作。
3. 救災活動空間範圍內應能承受本市現有最重雲梯車之1.5倍總重量（即75噸），規劃之救災活動空間設有排水溝，應調整避開或予以補強，並由結構技師簽證，且檢附簽證資料。
4. 請完整規劃並於圖中標示消防車順向進入及駛離救災活動空間之動線，並確認救災動線內保持4公尺以上之淨寬，及4.5公尺以上之淨高，且無停車格、植栽或其他固定障礙設施影響消防車輛通行。

（六）文化局 連婕幹事(書面意見)

1. 依「臺北市樹木保護自治條例」現行規定，受保護樹木係採現地量測方式認定；本市轄區內各工程之建設開發者，應檢送「施工全區內喬木樹籍資料」至本局；如基地內樹木有達受保護認定標準者，則需依「臺北市受保護樹木保護計畫暨移植與復育計畫審議作業要點」規定，提送保護計畫或移植與復育計畫至本局轉陳「臺北市樹木保護委員會」審查，待審查同意後始得施作。另如所提供之資料有致使本局登載不實事項於公文書，足以生損害於公眾或他人者，其應負相關法律責任。以上規定，合先敘明。
2. 請申請單位依前項規定詳實測量基地內樹籍資料，載明全區域基地範圍內，各該樹木之座落位置及樹籍資料（含樹種、樹胸徑、樹胸圍及樹身全貌照片等），並檢附樹胸圍、胸徑尺寸清楚量測尺寸之照片，提送本局確認是否達受保護樹木標準。若無，亦請提供基地範圍現況照片供本局確認。

（七）都市發展局都市規劃科 顏邦睿幹事(書面意見)

案涉都市更新程序部分，無意見。

（八）都市發展局都市設計科 張書維幹事(書面意見)

1. 都審程序部分，本府111年8月16日府都設字第1113039024號函駁回。
2. 承上，申請單位111年12月15日重新申請，112年2月2日召開都審幹事會審查通過，惟尚未申請委員會審議，後續相關圖說仍應委員會決議及核定圖說為準。

（九）都市更新處

本案前於109年5月7日召開都更第二次幹事會議完竣，距今已2年多，請實施者積極辦理都審相關程序。是否同意實施者收到都市設計審議委員會審議通過之會議紀錄45日內，申請續行辦理都市更新程序，提請討論。

實施者說明及回應：

1. 本案自109年5月7日都更第二次幹事會後，皆依規定向都市發展局申請都市設計審議審查及社會住宅審查等程序，惟因案情較為複雜、基地面積大，且涉及不同權屬機關審查，故時程較為冗長。後續將俟收到都市設計審議通過之會議紀錄後45日內，檢送修正後之計畫書圖向更新處申請幹事複審程序。
2. 有關消防局及文化局審查意見，後續將配合依相關規定檢討；另依都市發展局都市設計科意見，將依112年2月2日都審幹事會決議，於收受會議紀錄之日起30日內，檢送修正後報告書提送都審委員會審議。

決議：本案經實施者說明延宕原因、預計都設審議及提送都更幹事複審時程，並經審議會專案小組討論後，請實施者於收受都市設計審議通過之會議紀錄後 45 日內檢送修正後計畫書圖申請都更續審，逾期將依 108 年 5 月 15 日修正公布前都市更新條例施行細則第 9 條之 1 規定駁回申請。