

中國建築經理股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市中山區中山段二小段 221-1 地號等 12 筆土地都市更新事業計畫案」

公聽會發言要點

壹、 時間：民國 112 年 10 月 4 日（星期三）上午 10 時 00 分

貳、 地點：臺北市中山區中原區公所教室 C

（臺北市中山區新生北路二段 53 之 3 號 2 樓）

參、 主持人：臺北市都市更新處 梁紹芳股長

肆、 出席單位及人員：（詳簽到簿）

紀錄：陳芊穎

伍、 主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由中國建築經理股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市中山區中山段二小段 221-1 地號等 12 筆土地都市更新事業計畫案」之公辦公聽會，本次會議是由市府依法主辦，我是今天會議的主持人，目前任職更新處事業科的梁紹芳股長，今天邀請專家學者是臺北市都市更新及爭議處理審議會朱萬真委員，及臺北市稅捐稽徵處與會。公聽會舉辦的意旨是透過公聽會之舉辦讓住戶瞭解計畫內容並廣納各住戶之意見，住戶所提意見實施者均應於計畫書內載明並妥予回應，後續作為本市都市更新及爭議處理審議會審議參考。如果各位地主想要發言，請至發言登記處完成登記，發言順序以有書面意見為優先，現場登記次之，再請各位地主表達意見。等以下的流程會請實施者做 10 分鐘事計的簡報。

陸、 與會單位發言要點：

一、主席說明發言原則：

（一）如有意見表達須完成發言登記，未登記者，其發言不列入會議紀錄內

（二）原則採統問統答方式，發言輪數為二次，每人 3 分鐘發言時間

二、所有權人—林○○(楊○○代)(260地號土地)(現場登記)：

我在看計畫書的建材表，在室內隔間牆的部份似未提及材質為何？另外，像管線圖的部分何時可以出來，提供給住戶參考？再來想請教一下，以後電動車位是趨勢，在新的建案規劃中，停車位是否有規劃電動車充電的設備？

三、其他到場人—何○○(門牌：天祥路○巷○號○樓)：

我是本都更案的鄰居，因為我們○號與○號是一牆之隔，我比較關心的是這個建案拆除的過程當中，我們的外牆之後是不是會有修復及防水的工程？另外想請教建商，我想了解地下室開挖的施工方式為何？因為本案開挖到地下四層，本身我們自己乙棟○號、○號，兩戶住戶乙棟，我們只有地下一層，因為這個案子會開挖到地下四層，我們會擔心一些土壤安全的問題，尤其發生基泰大直建案這個事件之後，我本來不擔心，但我現在蠻擔心，畢竟我們只有一牆之隔，是不是可以請建商答覆我這兩個問題，謝謝。

四、建築設計—蕭家福聯合建築師事務所(周秀玲副總經理)：

- (一) 關於鄰房：本案在施工前一定會做安全鑑定，是以地下室開挖範圍的兩倍半做鄰房鑑定，然後施工時，營造廠也會制定施工安全計畫。本案地下室開挖是採用連續壁，都會經過結構技師檢討，基本上不會有問題。萬一發生鄰損，政府也有規定，有相關機制，譬如會有協調會來看怎麼給予補救措施。
- (二) 關於外牆：如果有破壞的話，會協助做修復。
- (三) 關於室內隔間：一般隔戶牆是採 RC，住家內會採用輕隔間，一方面讓建物載重比較輕，對結構也比較有利。
- (四) 關於管線圖：圖面在做規劃的時候，事務所都已經先檢討機電設備及結構，基本上圖說提供是沒有問題。管線圖這部分在都更報告書是不用提出來，一般都是在建照核准以後去做送審。如果住戶有需要這些圖面的話，事務所也可以提供，未來以審查結果為準。基本上這個在做規劃一定會請技師先檢討，因為必要的空間一定要先留設出來。
- (五) 關於電動車：這部分法規有規定要留設 10%，所以一定會留設，但法規沒有要求每一個車位都要有充電設備，但會先預留管線空間，

提供未來可補做充電設備。

五、學者專家—朱萬真委員：

大家早，這個案子是 168 專案，表示地主跟實施者大概都達成共識，今天是因為有修改設計所以重新公展，剛聽了簡報說明，修改之後獎勵值沒有變動，設計也沒有很大的變動，但是共同負擔費用有減少，這是對地主比較有利的事情。

提醒一點，我們在新的獎勵值申請項目之中央第 6 條，其中還有 52 年和 55 年的使照，因為這項獎勵檢討是用使照上的基地面積，但我看了計畫書裡面好像沒有附這兩個使照，後續就麻煩申請單位補附，以便於審議的過程可以很明確本案的獎勵值，或許再開一次 168 小組，就可以往下續行，加速本案時程，以上建議供參。

柒、會議結論：

本次會議與會以及學者專家所提意見，請實施者納入事業計畫內參考。另於都市更新審查過程中，如各位民眾還有其他意見，仍可採書面的方式向本市都市更新處表達，更新處將函請實施者做回覆，並做審議會審查的參考，今天公聽會謝謝各位的參加。

本案公辦公聽會紀錄將於會後上網公告，請至本市都市更新處網站 <https://uro.gov.taipei> 查詢。

捌、散會（上午 10 時 30 分）