

奇泰建設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三小段 355 地號等 13 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」

公聽會發言要點

壹、時間：民國 115 年 03 月 23 日（星期一）下午 3 時整

貳、地點：臺北市中山區松江區民活動中心

（臺北市中山區錦州街 222 號 2 樓）

參、主持人：梁紹芳股長

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）

紀錄：邱士誠

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由奇泰建設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三小段 355 地號等 13 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」第二次公辦公聽會，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簡裕榮委員。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。發言次數以二次為原則，發言登記時間：第一次登記時間為規劃單位簡報結束前，第二次登記時間為第一次答詢結束前，發言順序以有書面意見為優先，現場登記次之，如果各位地主想要發言，請至發言登記處完成登記。等一下的流程會請實施者做 15 分鐘事業計畫及權利變換計畫的簡報。

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、學者專家—簡裕榮委員：

1. 本案尚有土地及合法建物所有權人未表達意願，建議實施者加強溝通協調。
2. 容積獎勵：
 - (1) 中央#6 合法建物認定，除建築師簽證，宜依建管處函補充坐落地號清冊(含重測前後)。
 - (2) 台北市建築規劃設計(三)，宜補充說明 P. 9-6 圖 9-1 南側人行道臨車道西側之人行道與鄰地連續性。
3. 建築計畫：
 - (1) 1、2F 規劃商業空間，地下停車空間宜補繪「裝卸車位」。
 - (2) B1F 垃圾車停車位宜補充編號，並考量兼裝卸車位使用。
 - (3) B5F 無障礙車位建議調整至 B1F 或 B2F，以利無障礙使用方便性。
 - (4) P. 9-9，宜補繪 1、2F 空調主機位置。
4. 財務計畫：

本案採協議合建部分權利變換部分方式辦理，惟 P. 13-1~P. 13-3 財務計畫表內列：相關委外審查費、都市更新規劃費、估價費、地籍整理費、營業稅、廣告銷售費、信託管理費、人事管理費及風險管理費皆採上限提列，計畫書內皆未說明。

5. 附錄六住戶管理規約宜補充垃圾車位及裝卸車位編號，提供大眾使用並由管委會維護。

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及權利變換計畫內參考。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（下午 15 時 32 分）