

# 三橋建設股份有限公司擔任實施者擬具之「變更(第二次)臺北市中山區正義段四小段132地號等3筆土地都市更新事業計畫案」

## 公聽會發言要點

壹、時間：民國111年5月24日(星期二)上午10時00分

貳、地點：臺北市都市更新處1703會議室

(臺北市中山區南京東路三段168號17樓)

參、主持人：臺北市都市更新處 蔡欣沛 股長

肆、出席單位及人員：(詳簽到簿)

紀錄：吳思寰

伍、主席致詞：

大家好，因應嚴重特殊傳染性肺炎(新冠肺炎)疫情防疫，參與會議的人請配合全程配戴口罩，以保護大家的安全。

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由三橋建設股份有限公司擔任實施者擬具之「變更(第二次)臺北市中山區正義段四小段132地號等3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蔡欣沛股長，今天邀請專家學者是簡文彥委員，是我們都市更新審議的現任委員，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。等一下的流程會請實施者做 10 分鐘事業計畫的簡報。

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)原則採統問統達方式，發言輪數為二次，每人 5 分鐘發言時間

二、文化局（書面意見承辦代為宣讀）：

- (一)查旨揭基地範圍內無本市公告之文化資產、暫定古蹟或列冊追蹤建物，本局無特殊列管事項。
- (二)另未來進行營建工程或其他開發行為時，若發見具古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群價值之建造物，疑似考古遺址或具古物價值者，仍須依文化資產保存法第 33、35、57、77 條等相關規定辦理。

三、學者專家—簡文彥委員：

- (一)本案相對單純，是 100%同意的變更案，提醒本案報核日原擬訂案是 105 年，今重新報核為 111 年，有關都更案的法令適用日是以報核日為準，這部分再請實施者補充說明是適用哪個時間點。
- (二)建築設計變動說明簡報，建議用對照的方式呈現，本案原本有申請△F5-1、△F5-3、△F4 等獎勵值會與設計有不同的考量，例如原核定人行道留設或 1、2 層樓出入動線等有哪些

變動，建議在同一張圖內說清楚，會讓委員較快的了解設計變動有哪些影響，也有利後續審議及討論。

(三)△F4 因為計算方式涉及公告現值、銷售淨利等金額，因此與之前說的適用哪個報核日也有關連，也許變更差異很小，但建議還是能先說明清楚，因為本案現在整合成單一所有權人，對所有權人權益影響不大，但對原審議的精神，還是建議補充以加速各相關審查單位後續審議。

(四)有關法令適用日會涉及的差異，還包括最近審議會會討論到停車的問題，本案雖為機械車位，但 1 樓有設置 1 部行動不便的車位，依照目前精神至少會有 1 部是計入大公，也提醒在選配上要注意，至於 1、2 樓規劃做店面使用，其裝卸車位是否內部化，最近審議也會注意，建議補充說明和檢討。

#### 四、規劃單位—台北再開發規劃股份有限公司(田喬治經理)：

(一)有關委員提到法令適用日部分，依現行都市更新條例第 83 條(108 年修正前第 65 條)，係以原擬訂報核日為準，並於核定後 2 年內申請建照，因此若在原法令允許的範圍內申請建照的情況下，是可以適用原擬訂報核日為本案法令適用日，若後續本變更案若無法在核定後 2 年內申請建照，則的確會有需要辦理法令適用日變更的情形，但目前尚無此情形，後續也會依委員建議在簡報補充對照說明。

#### 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 20 分）