

桓茂建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市中山區吉林段二小段 898 地號等 3 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」

公聽會視訊會議發言要點

壹、時間：民國 111 年 5 月 17 日（星期二）上午 10 時 00 分

貳、地點：中山區中原區民活動中心 A 教室

（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 蔡欣沛股長

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿） 記錄：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，歡迎大家來參加由桓茂建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市中山區吉林段二小段 898 地號等 3 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」之公辦公聽會，因為疫情關係，本次會議採實體及線上會議並行方式辦理。今天的會議是由市府主辦，我是今天會議的主持人，目前任職更新處事業科的股長蔡欣沛，今天邀請專家學者是臺北市都市更新及爭議處理審議會鄭凱文（透過視訊參與）。公聽會舉辦的意思是地主有意見都能盡量提出來，作為後續審議會上的參考，如果各位地主想要發言的話請到發言登記處完成登記，參與線上會議者請到視訊會議介面中的問與答登記，會議流程會請實施者做 15 分鐘的簡

報，再請各位地主表達意見。

陸、與會單位發言要點：

一、主席說明發言原則

- (一)發言的話請務必到登記發言區，或是用線上的問與答來登記發言。
- (二)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。
- (三)登記發言以二次為原則，並採統問統答方式，以5人為一組進行統問統答，發言時間為5分鐘

二、學者專家-鄭凱文委員：

1. 這個案子已100%同意，相信未來走168程序，如果報告書的內容是清楚的，相信在程序上及時程上應該都可以縮短，加速都更。接下來有幾個針對報告書的內容，有關建築設計以及其他目前相關審議事項做幾個提醒，以利後續審議加速。
2. 本案地下一樓是坡道停車位，地下二樓開始就是做倉儲式停車，目前地下一層無障礙車位是有一席，在審議制度上，原則上無障礙停車位至少要有一席列入大公且不得選配，所以也要告訴地主不要去選這個無障礙車位，因為本案目前看起來只有一席，而且也要列入管理規約。
3. 建築規劃設計部分，在一樓平面右側C戶有一個電梯，因為這個電梯地下一樓是機車位，那它應該會有一些對應升降機的機坑，還有這支電梯看起來是通往到三樓的住戶，三樓住戶上面應該會有電梯上方OH機房空間，是否影響到樓上四樓？這個部分可能要在建築的平面圖上做一個交代，會不會有上下樓層相互影響。
4. 地下室車位是用倉儲式系統，在審議會上還是希望有地下容積檢討內容，請補充說明地下容積檢討公式。

5. 請補充後院檢討，因為這案子有 2 個後院，看起來是有退縮退足到 5 公尺以上，應該是依照最新的土管，最新的土管是 110 年 12 月 30 日頒布，那在報告書上法令適用日也必須說明清楚是否適用後院退足 5 公尺之後就免受消線檢討，這部分也要在報告書上補充說明。
6. 剖面圖的部分，南側種植楓香的喬木，可是覆土深度在剖面圖上相對關係的位置沒有被表達出來的，所以它的覆土深度是否足夠要再補充檢討，地下室的範圍位置也請套繪正確的平面。
7. 在接下來的 168 專案小組會議也麻煩報告書先修正完，未來會有利於後續的審查，以上是針對個案的提醒，也預祝這案子未來順利圓滿成功，謝謝大家。

三、臺北市都市更新處-蔡欣沛股長

這個案子同意比例比較高，相對單純，今天委員的建議也請規劃單位考量並載入計畫書回應。

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（上午 10 時 30 分）