

# 忠泰建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市中山區長春段二小段 852 地號等 21 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」

## 公辦公聽會發言要點

壹、 時間：民國 113 年 9 月 12 日（星期四）上午 10 時 0 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 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，歡迎大家來參加由忠泰建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市中山區長春段二小段 852 地號等 21 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，本次會議是由市府依法主辦，我是今天會議的主持人，目前任職臺北市都市更新處事業科的股長，今天邀請專家學者為臺北市都市更新及爭議處理審議會之審查委員—蕭麗敏委員。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。如果各位地主想要發言，請至發言登記處進行登記，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。待會會議流程會請實施者做 15 分鐘的簡報。

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，發言輪數為二輪，每人 3 分鐘發言時間。

**二、所有權人-張■■■ (870 地號土地) (書面意見由都市更新處事業科代為宣讀):**

- (一) 本人土地權屬為長春段二小段 870 地號，建物權屬為長春段二小段 63 建號 (建物門牌：南京東路三段 ■■■ 號)。
- (二) 實施者於民國 113 年 6 月 18 日召開調整容積獎勵之地主說明會，並於會議上說明因我未能配合「都市更新建築容積獎勵辦法」第 6 條及其相關審查規定檢附同意書，故須扣除我的獎勵值。
- (三) 因扣除後影響到我的權利，此次聲明於會後將配合出具同意書以利市府審查作業，請實施者重新將我的獎勵值列入，以維護我的權益，謝謝！

**三、規劃單位-丹棠開發股份有限公司 (黃耀儀 資深經理):**

倘所有權人願意配合出具同意書，實施者團隊願意調整計畫內容，並依相關規定辦理後續程序。

**四、專家學者-蕭麗敏委員:**

- (一) 本案處理方式為部分協議合建、部分權利變換，其中公有地所有權人臺北市府財政局必須採權利變換方式辦理，私有地所有權人若與實施者簽署合建契約則採協議合建方式辦理。
- (二) 本案目前僅餘一戶 (兩位權利變換所有權人) 尚未簽署事業計畫同意書，而該戶所有權人於今日會議亦書面表達願意配合出具同意書，故後續兩位權利變換所有權人若改採協議合建方式辦理，計畫再請配合依相關程序調整。
- (三) 另請實施者團隊再持續努力與未同意之所有權人溝通協調，倘私有地所有權人皆願意簽署同意書，本案可視同 100% 同意案件。建議各位所有權人若有任何本案相關疑問，隨時洽詢實施者，本案於無爭議的情況下便能加速後續審查程序，使案件順利進行。
- (四) 本案計畫內容後續再請配合針對容積獎勵部分進行調整，並建議實施者再與兩位權利變換所有權人確認選配戶別。

柒、 會議結論：

本次會議與會者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）