

璞元建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市北投區振興段四小段 176 地號等 22 筆土地都市更新事業計畫案」

公聽會發言要點

壹、時間：民國 114 年 01 月 09 日（星期四）下午 2 時 30 分

貳、地點：臺北市永明區民活動中心

（臺北市北投區石牌路二段 115 號 9 樓）

參、主持人：臺北市都市更新處 蘇雅婷聘用正工程司

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿） 紀錄：蘇 科

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由璞元建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市北投區振興段四小段 176 地號等 22 筆土地都市更新事業計畫案」之公辦公聽會，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，今天邀請專家學者是本市都市更新審議會的簡文彥委員，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的話請到發言登記處進行登記，發言順序會以書面為優先，現場登記次之，再請各位地主表達意見。會議流程會請實施者做 10 分鐘的簡報，之後若有登記發言者，再請依續作發言。

陸、與會單位發言要點：

一、所有權人—楊○○(劉○○代)(191 地號土地)(現場登記發言)

- (一)建材從 SRC 改為 RC 的用意?
- (二)關於充電車位獎勵刪除，是否影響本案的充電設備、管線都取消？煩請說明充電設備具體修改內容。
- (三)露臺戶別是否也有優先選配的原則？

二、所有權人—趙○○(陳○○代)(184 地號土地)(現場登記發言)

- (一)建材從 SRC 改為 RC 的用意?
- (二)目前每層樓層 3.4M，扣除樓地板後每層淨高為多少？
- (三)計畫書內似有些數字誤植，會後再向實施者確認。

三、其他到場人—楊○○(現場登記發言)

- (一)窗戶高度對於中老年住戶而言過高，窗簾拆洗具有危險性且花費多。
- (二)電梯配置上，希望有更多停留地下層的電梯，否則尖峰時刻不便。
- (三)廚房瓦斯配置是否均是黑金爐？
- (四)希望冷氣室外機隔開，勿混在工作陽台，影響洗衣曬衣空間。
- (五)有兩個衛浴的住宅，建議其一可採用橫向開關門方式，以利無障礙進出。
- (六)建議採用高級氣密窗以減少噪音。
- (七)大樓外觀設計是否影響日後清洗施作不便？

四、實施者—璞元建設股份有限公司(殷梓航副理)

- (一)關於開窗高度，因本案有拿綠建築銀級獎勵，對於開窗面積可能涉該獎勵檢討而有限制。但未來在選屋時，會提供細節尺寸供住戶做選配參考。
- (二)本案屬超高樓大樓，房型設計屬獨立式廚房採用瓦斯爐；而開放式廚房則採用電爐。

- (三)未來本案在進行開挖時，會寄送房屋相關資料，地主可依其需求進行客變。
- (四)本案設計都是採用等級高的氣密窗。
- (五)大樓外牆清洗部分，未來會在頂樓設置外牆清洗設備供社區使用。
- (六)以結構來說，純鋼骨施工快、樑柱較小，且可避免因缺工缺料造成鋼筋綁紮之不確定性對結構強度之折減；惟另外考慮隔音、防火需求採用鋼筋混凝土包覆並配合鋼柱內以高磅數字充填混凝土柱內灌漿，可有效提高整體勁度降低烈搖晃之情形，本公司會再研擬適當的方式。而就結構而言，本案是屬於 SC 結構。
- (七)以臺北市的現行法規，規定車位皆需預留充電設備之管路，而本公司於十年前建案開始就已經設計平面車位預留充電設備管路。而本案未來是否安裝可以充電樁，需由未來管委會共同決定。
- (八)露臺之戶別，在地主可選配樓層中都是可供選配，另，露臺不計產權，但仍須計價。
- (九)樓板間高度 3.4M，扣除制音樓板後之樓層淨高約為 3.12M，這是不考慮有樑的情況，若有則會再略降低。

五、規劃單位—邑相更新規劃股份有限公司(賴伊珊經理)

補充說明充電設備問題，本案因獎勵額度(上限 50%)已足夠，故取消充電車位獎勵之申請(獎勵申請資格:設置符合法定車位數 3%之充電車位且計入公設)。本案設計仍有預留充電設備相關之管路，不影響後續安裝。

六、建築設計—王克誠建築師事務所(王星博建築師)

- (一)本案配置的電梯均可下達地下室，且與貨梯錯開，足夠供住戶使用。
- (二)冷氣的室外機配置於計畫書有詳細圖說明，供住戶參閱。

七、學者專家—簡文彥委員

- (一)住戶如仍有本案相關意見，建請與實施者團隊溝通協商。
另本案採事權分送，後續核定後仍有權利變換計畫的程序進行，請掌握時程進度，以利加速更新案的執行。
- (二)有關前次專案小組之意見，建請實施者團隊一併納入參考及修正，以利後續審查。
- (三)關於充電車位的部分，因電動車有消防救災上的因素考量，故在審議時消防局通案會給予意見，希望充電車位不要設低於地下一樓，因此若未來有充電設置需求建請盡量選在B1，而未來建築法規是否修正相關規定也請再留意。

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（下午3時30分）