

宏瑋建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市北投區豐年段四小段421地號等2筆(原4筆)土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」

第二次公聽會發言要點

壹、時間：民國114年6月26日（星期四）下午4時30分

貳、地點：臺北市北投區一德區民活動中心

（臺北市北投區中央北路四段538號1樓）

參、主持人：臺北市都市更新處 李惠閔聘用正工程司

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）紀錄：吳敏惠

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由宏瑋建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市北投區豐年段四小段421地號等2筆(原4筆)土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」之第二次公辦公聽會，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李惠閔聘用正工程司，今天邀請專家學者是臺北市都市更新及爭議處理審議會莊濰銓委員，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。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(事計及權變)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（或5）分鐘發言時間

二、黃里長

基地西北側，沿捷運軌道旁有一狹長空地為國有土地，原本雜草叢生，本人近年向政府爭取已整理完成為水泥鋪面可供通行，寬度約5公尺。然靠近立德路121巷出口，由於人行地下道佔據，故通行寬度剩一米五；為消防考量，希望將此路作為單向行車路線，即便車輛無法通行，也會優先給行人通行。另現況緊鄰此通路為綠色圍牆阻隔，若綠色圍牆拆除，可將出入口加寬至5公尺，想確認基地範圍是否包含綠色圍牆？

三、實施者－宏瑋建設股份有限公司(潘旭騰)：

綠色圍牆範圍非位於本案更新基地範圍內。

四、規劃單位－許家魁建築師事務所(許家魁建築師)：

- (一)綠色圍牆範圍為同地段408地號土地，狹長型寬度約5公尺，所有權人為華碩電腦股份有限公司，承租人為好市多賣場，有關圍牆相關事宜建請里長洽詢所有權人。
- (二)本案此次為第二次公開展覽，主要差異為更新範圍減少兩筆指定建築線之現有巷土地，並新增申請 TOD 獎勵以彌補原先現有巷計入之容積。
- (三)全案建築規劃設計，樓地板面積與第一次公開展覽相較無修改。

五、學者專家－莊灘銓委員：

- (一) 本案屬168專案，後續召開幹事會審查之重點為建築設計，包含與周邊環境調和及影響，以及容積獎勵、財務計畫等內容。

(二)建議會議簡報封頁應將三家估價單位完整載明。

(三)本案共負比偏高，高達59.34%，可能位屬工業區，在更新後的房價反應上，以及更新的建材標準，造成共負比偏高。提醒實施者，後續相關審議程序將對共負比的合理性，以及財務計畫內容進行審查。

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5時10分）