

# 安家國際股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市北投區關渡段二小段18地號等1筆土地都市更新事業計畫案」

## 公聽會發言要點

壹、 時間：民國113年12月3日（星期二）上午10時00分

貳、 地點：臺北市北投區關渡區民活動中心

（臺北市北投區大度路三段301巷1號1樓）

參、 主持人：臺北市都市更新處 楊祖恩股長

肆、 出列席單位及人員：（詳簽到簿）

記錄：張彤雲

伍、 主席致詞：

歡迎大家來參加由安家國際企業股份有限公司擔任實施者「擬訂臺北市北投區關渡段二小段18地號等1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，目前任職於都市更新處事業科的股長，今天邀請專家學者是臺北市都市更新及爭議處理審議會的林光彥委員。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分鐘發言時間

### 二、臺北市政府文化局(書面意見承辦代為宣讀)：

(一)依本府113年11月14日府都新字第11360042833號函辦理。

(二)本次函詢範圍如下：

1. 土地：北投區關渡段二小段18地號1筆。
2. 建物：北投區關渡段二小段21084-21095、21371、21097-21107建號等24筆。
3. 所有權人-門牌：北投區大度路3段193、195、197、199、201、203。

(三)有關文資相關議題，查本案標的無特殊列管事項，並業經本局110年3月9日北市文化文資字第1103002705號函復(諒達)。

(四)依「臺北市樹木保護自治條例」現行規定，受保護樹木係採現地量測方式認定；本市轄區內各工程之建設開發者，應檢送「施工全區內喬木樹籍資料」至本局；如施工全區之樹木有達受保護認定標準者，則需依「臺北市受保護樹木保護計畫暨移植與復育計畫審議作業要點」規定，提送保護計畫或移植與復育計畫至本局轉陳「臺北市樹木保護委員會」審查，待審查同意後始得施作。另如所提供之資料有致使本局登載不實事項於公文書，足以生損害於公眾或他人者，其應負相關法律責任。以上規定，合先敘明。

(五)本案範圍內樹木前經本局110年3月9日函復皆未達「臺北市樹木保護自治條例」第2條第1項第1、2款認定標準，暫無

涉本市樹木保護自治條例相關事宜，惟樹木係持續生長狀態，倘日後樹木生長量體符合前揭認定標準，仍須依本市樹木保護自治條例規定辦理，另為維護本市珍貴綠色資源，全案仍請擇優將樹木原地保存。

- (六) 另查旨案基地緊鄰基地外豐年段四小段644地號土地上之受保護樹木（編號999）及豐年段四小段640-2地號土地上之受保護樹木（編號2906及4171）共3株，爰請安家國際企業股份有限公司確認本案規劃設計圖說，量測基地施工範圍是否涉及受保護樹木保護範圍（樹冠水第2頁共2頁平投影面積外圍3公尺至樹幹間），如施工全區涉及受保護樹木保護範圍，仍應依本市樹木保護自治條例相關規定辦理。

三、**所有權人—林○○（李○○代）（18地號土地）（現場登記發言）：**

(一)若把後面15、17地號一起納入都更範圍是否就能解決建築削線的問題，整個區塊更加完整，對地區景觀更好。

(二)計畫書權利變換價值第13-8頁數字有誤植部分需再確認。

四、**規劃單位—玉山創意行銷股份有限公司—譚聿甯副處長：**

經查受保護樹木為大度路側綠帶上有3顆受保護樹木，會先請建築單位檢討相關規劃是否位於樹冠3公尺範圍內，若有涉及則依相關規定送文化局審查。

五、**規劃單位—玉山創意行銷股份有限公司—楊慶吾處長：**

(一)15(口誤應為22地號)、17地號目前已被劃定為迅行劃定更新地區，在都市更新網站上都有公告，15(口誤應為22地號)及17地號也有地主希望能納入都市更新範圍，實施者這邊將會做努力。若基地合併，對各位及後面的基地來說都是更好的，共同開發也能創造更好的都市環境及價值。

(二)計畫書第13-8頁的部分會後將會做釐清及整理，但各位須注意的是整體收入及共同負擔扣減之後就是地主可以分配的金額，這才是最重要的。

(三)共同負擔原依107年臺北市都市更新事業(重建區段)建築物工程造價要項提列，但後來依都更處審查意見重新以113年臺北市都市更新事業(重建區段)建築物工程造價要項提列計算，可能在計算過程有誤植，將會針對內容調整釐清。

#### 六、學者專家—林光彥委員：

(一)計畫書裡第13-8頁目前可以做個確認，成本收入分析(1)標題整體報酬率為8.56%，但下面計算式為24.49%，哪個是對的需釐清。開發收入是12億扣掉成本為9億為3億5千萬，但第2點所有權人權益又跳到5億5千萬，權利人會關心可分配權利價值為人之常情，將來要修正的方向是什麼？

#### 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30分）