

璞永建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市士林區三玉段五小段 478 地號等 11 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」

公聽會發言要點

壹、時間：民國 113 年 10 月 24 日（星期四）下午 4 時 30 分

貳、地點：臺北市士林區芝山岩區民活動中心

（臺北市士林區雨聲街 68 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：蔡彥廷

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永建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市士林區三玉段五小段 478 地號等 11 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蕭麗敏委員，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，請至發言登記處完成登記。等一下的流程會請實施者做 15 分鐘事業計畫及權利變換計畫的簡報。

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、學者專家－蕭麗敏委員：

- (一) 本案同意比率 100%且「無爭議」才能符合適用 168 專案，如果地主對案子有任何問題，建議隨時與實施者團隊討論。168 專案身份對大家的好處在於審查期間會提前且加速，無爭議個案依法可免辦理聽證程序，在時程上也能達到有效的精簡。
- (二) 提醒實施者在時程進度上妥善的掌握，因本案有申請容積移轉涉及都市設計審議，以通案來說聽證前容移代金應確認完畢，財務計畫才能達到穩定；168 專案不會辦理聽證程序，故需在 168 專案小組複審前將容移代金審定。另外，在都更審議通案會要求實施者團隊針對容積移轉做差異分析，並說明容積移轉對地主權益的影響，請實施者團隊彙整相關資料，在後續 168 專案小組審查時補充說明。

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(約 2 週)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 4 時 55 分)