

和聚開發股份有限公司擔任實施者擬具之「變更(第二次)臺北市中正區南海段二小段164-2地號等6筆土地都市更新事業計畫及擬訂權利變換計畫案」

公聽會發言要點

- 壹、時間：民國111年9月15日(星期四)上午10時00分
- 貳、地點：臺北市非政府組織(NGO)會館演講室(臺北市中正區青島東路8號)
- 參、主持人：臺北市都市更新處 宋旻駿股長
- 肆、出席單位及人員：(詳簽到簿) 紀錄：倪敬敏
- 伍、主席致詞：

大家好，因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情防疫，參與會議的人請配合全程配戴口罩，以保護大家的安全。

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由和聚開發股份有限公司擔任實施者擬具之「變更(第二次)臺北市中正區南海段二小段164-2地號等6筆土地都市更新事業計畫及擬訂權利變換計畫案」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宋旻駿股長，今天邀請專家學者是臺北市都市更新及爭議處理審議會唐惠群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，會議流程會請實施者做15分鐘的簡報，再請各位地主表達意見。

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) 原則採統問統達方式，發言輪數為二輪，每人 3 分鐘發言時間

二、所有權人—李■■■(曾■■■代)(和平西路一段■■■、■■■之■■■號)

(現場登記發言)：

本人代表李■■■先生發言。首先，李■■■先生樂於參與本都市更新案，當初與實施者討論希選配小坪數店面，實施者樂於配合規劃設計、召開自辦公聽會及報核。選配時，本人覺得與其選配小坪數店面，不如與旁邊店面合併選配、發揮商業效益，希修改規劃設計，已有將此想法通知實施者，實施者表示會納入考量。

三、實施者—和聚開發股份有限公司(游忠政特助)：

李先生已有將訴求表達給本公司，為符地主日後使用需求，考量合併戶應不影響其他地主，後續將於幹事會提出修改方案經審議同意後配合修改。

四、學者專家—唐惠群委員：

1. 本案屬變更案，公辦公聽會簡報有原核定對照說明，惟計畫書未載明對照說明，請規劃單位斟酌修改計畫書。
2. 本案共同負擔由原核定 15 億餘元變更為 30 億餘元，其中建築師規劃設計費依臺北市建築師公會建築師酬金標準計算後(25,740,191 元)再加計法定工程造價 2%(7,296,483 元)及風險管理費率(16%)等，建議實施者酌降。
3. 本案申請建築規劃設計(四)通案重要審議原則之建築設類別全部審議原則，請逐項檢討。另申請建築規劃設計(三)，請

檢討騎樓柱正面有無扣除自建築線退縮 15 公分。

4. 本次公辦公聽會簡報有提出風險控管機制，惟計畫書未載明相關內容，請補充。
5. 原核定計畫載明 36 個昇降機械式停車位，現況使用已改為 20 個昇降平面式停車位，請說明產權異動關係。

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（上午 10 時 30 分）