

睦昇建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市中正區臨沂段二小段 60 地號等 18 筆土地都市更新事業計畫案」第二次公聽會發言要點

壹、 時間：民國 113 年 9 月 11 日（星期三）上午 10 時 0 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 吳子瑜股長

肆、 出席單位及人員：(詳簽到簿)

紀錄：倪敬敏

伍、 主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由睦昇建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市中正區臨沂段二小段 60 地號等 18 筆土地都市更新事業計畫案」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吳子瑜股長，今天邀請專家學者是本市都市更新及爭議處理審議會鄭凱文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、 所有權人—鄭○○（委託人劉○○）（63 地號、152 建號）（第一輪登記發言）：

最近聽說有一項獎勵，能讓住戶分回坪數再增加，想了解獎勵及分回坪數計算方式。

二、 規劃單位—邑相更新規劃股份有限公司 楊閔妃經理：

住戶所提及的獎勵是今年三月臺北市政府公告的「擬定臺北市防災型都市

更新細部計畫案」，經檢討本案範圍內部分基地符合申請適用條件。實施者目前仍持續與各位住戶們說明溝通中，有關擬申請防災型都市更新的分配試算，實施者會逐一與各位住戶們說明。

### 三、學者專家－鄭凱文委員：

- (一) 目前事業計畫階段審議重點是在建築設計及申請容積獎勵，是否皆有符合法令規定。
- (二) 簡報 P. 25，依 113 年 5 月修正「臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則」檢討，本案基地二面臨路，依審議原則規定，面臨同一條都市計畫道路留設之人行步道各部分淨寬度應均在 2 公尺以上，始得申請獎勵。
- (三) 本案車道設計是沿著建築線平行進出地下室，依建築技術規則規定自建築線後退二公尺之汽車出入路中心線上一點至道路中心線之垂直線左右各六十度以上範圍無礙視線之空間，同時警示燈及反射鏡等設置亦須符合法令規定，以保障安全。
- (四) 簡報 P. 29，本案申請人行步道獎勵部分，依審議原則規定需扣除車道出入口及車行軌跡。另請確認申請人行步道(標註 3，2.02x3.00 平方公尺)與左側人行步道是否有延續性。
- (五) 本案立面框架高度，請確認是否符合 6 公尺。
- (六) 以上提醒，再請實施者團隊檢視計畫書內容，以利後續審查。

### 四、臺北市都市更新處－吳子瑜股長：

- (一) 今年 3 月公告「擬定臺北市防災型都市更新細部計畫案」，本計畫應以都市更新實施「重建」者、基地面積達 1,000 平方公尺以上及合法建築物依「都市更新耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全認定辦法」規定，經結構安全性能評估初評或詳評結果認定，評估結果 ID 值小於 0.35 之建築物或於「建築物耐震設計規範」訂定發布前(民國 63 年 2 月 15 日)領有使用執照之建築物者，依各該建築物原建築基地面積計算獎勵值。
- (二) 本案是否符合前開專案計畫申請條件，再請實施者妥予向所有權人說明。

### 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 10 分）