

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及權利變換計畫案」

公聽會發言要點

壹、時間：民國 112 年 01 月 06 日（星期五）上午 10 時 00 分

貳、地點：臺北市非政府組織(NGO)會館演講廳

（臺北市中正區青島東路 8 號）

參、主持人：臺北市都市更新處 林正泰正工程司

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）

紀錄：張逸民

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佩戴口罩，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及權利變換計畫案公辦公聽會」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林正泰正工程司，今天邀請專家學者是臺北市都市更新及爭議處理審議會陳玉霖委員。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 15 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)原則採統問統達方式，發言輪數為二次，每人 3 分鐘發言時間

二、學者專家—陳玉霖委員：

- (一)簡報 P. 13，3F 至 12F 的均價應該是 3F 至 22F 的均價，後續簡報須修正。
- (二)有關選配原則，因目前是部分協議合建、部分權利變換，若將來改為協議合建時，則選配原則的相關內容須再調整。再者，有關選配原則第七點的法令適用，請釐清是否援引最新法令。
- (三)本案雖後續將改採協議合建辦理實施，但目前還在程序中，以下仍針對幾點有關估價的問題提出建議：
 - 1. 補充補登平台或陽台的面積依據來源。
 - 2. 簡報 P. 16 一樓的樓層效用比加 30%的補充說明。
 - 3. 簡報 P. 29 大小車位差價約五萬，以現在目前的審議來看比較少一點。
- (四)以上為尚未撤銷權利變換前，提供一些相關的估價建議。之後也預祝本案改為協議合建並轉軌 168 程序時能更快速且順利，謝謝。

三、規劃單位—邑相更新規劃股份有限公司(楊閔妃經理)

- (一)以下由規劃單位協助回應。我們會參考委員的意見修正內容。惟本案於本次公開展覽期間結束後，將會辦理撤銷權利變換並申請協議合建，屆時有關選配原則的內容，我們也會一併於事業計畫報告書中修正，以上回應謝謝。

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 20 分）