

毅聯建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大同區雙連段二小段 518-2 地號等 67 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 3 月 7 日（星期四）下午 3 時 0 分

貳、地點：臺北市大同區雙連區民活動中心

（臺北市大同區萬全街 42 號 1 樓）

參、主持人：臺北市都市更新處 張雅婷股長（吳心筠代）

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）

紀錄：王鴻軒

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由毅聯建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大同區雙連段二小段 518-2 地號等 67 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，原主持人張雅婷股長因另有會議，因此由我代理主持，目前任職更新處事業科的吳心筠，今天邀請專家學者是臺北市都市更新及爭議處理審議會簡裕榮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，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、利害關係人—王○○（現場登記發言）：

依簡報所示，預估進度要到民國 120 年才能夠完成產權登記，好不容易一個都更案達到 100%同意，而且建設公司也都這麼賣力、認真溝通協調，真的是很不容易促成的案子。因為我不太了解整個建設的流程。只是想說，看都更處還是臺北市政府，或是政府相關單位、建設公司、營造單位等等，都能夠緊密地配合，將時程縮短。因為在座各位年紀也都有了，也都渴望能夠住進稍微大一點的房子，希望能夠提早搬進新家。希望都更處等相關單位能夠加緊腳步，配合 100%同意的案件，加速推動、及早完成。

三、規劃單位—力冠丰都市規劃有限公司(林品芳專案經理)：

本案實施進度預估，主要是考量本案位在更新地區，後續有投資抵減的申請，依投資抵減規定，係以更新事業計畫之預定進度來檢核實際辦理進度是否相符。此外目前市場上，營建業亦有缺工缺料的問題，因此本案推估的期程會比較保守。另外本案亦有向市府申請一六八專案，市府這邊也會優先且儘速審理本案，故稍早簡報說明時也有強調時程仍以實際審查進度為準，希望本案能夠早日完成更新改建，讓住戶儘早搬入新家。後續計畫書內之預估實施進度會視本案實際辦理情形，配合階段性審查意見來做調整修正。

四、實施者—毅聯建設股份有限公司(陳翊庭經理)：

簡報所載預估進度比較保守，主要是考量後續申請投資抵減，辦理時程應與計畫所載相符，實際執行層面，公司立場當然是儘可能加速提前完成。向各位住戶報告，以本案而言，雖表訂明年 11

月地上物騰空拆除，目前本案已向市府申請報核，且有申請一六八專案，理論上時程應會比預期中快一些，所以目前公司有在規劃，可能預計於今年年底就有計畫讓地上物住戶先進行搬遷，時程有機會比預定時程再提前一年的時間。請大家放心，身為實施者，我們一定努力儘速來推動本案。

五、學者專家－簡裕榮委員：

(一) 建築設計：

1. P. 3-4、9-1 請釐清基地內是否有現有巷道。
2. 1 樓配置圖請補充說明並標示容移回饋空間。
3. 1 樓平面配置圖請補充規劃自行車停車空間。
4. 3 樓至 17 樓平面圖中間緊臨 2 陽台宜補充尺寸，並就安全性及私密性檢討規劃。
5. 地下一層平面圖宜補充裝卸車位及檢討規劃垃圾車位。
6. P. 9-72、9-74 植栽宜補充覆土深度。

(二) 財務計畫：本案為協議合建，相關財務計畫宜依範本規範補充。

(三) 住戶管理規約，宜釐清無障礙車位及垃圾車位數量；並補充裝卸車位編號，提供供公眾使用，由住戶管理委員會維管。

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（下午 3 時 30 分）