

玉霖建設開發股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大安區學府段二小段10地號等4筆土地都市更新事業計畫案」

公聽會發言要點

壹、時間：民國115年1月8日（星期四）下午2時30分

貳、地點：臺北市客家文化會館

（臺北市大安區信義路三段157巷11號）

參、主持人：臺北市都市更新處 宋蕙汝股長（宋沛融代）

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿） 紀錄：宋沛融

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由玉霖建設開發股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大安區學府段二小段10地號等4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，我是今天會議的主持人，目前任職更新處事業科的承辦宋沛融，今天邀請專家學者是臺北市都市更新及爭議處理審議會鄭凱文委員。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。發言次數以二次為原則，發言登記時間：第一次登記時間為規劃單位簡報結束前，第二次登記時間為第一次答詢結束前，發言順序以有書面意見為優先，現場登記次之，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（或5）分鐘發言時間。

二、學者專家—鄭凱文委員：

(一)謝謝主持人，各位地主午安，實施者團隊、建築師大家好，很榮幸來參加本案的公辦公聽會，公聽會的用意是要聽取民眾的意見，今天實施者團隊很清楚地簡報送件的內容，包括建築設計還有實施方式等等，本案都市更新事業計畫是採「協議合建」的方式，目前同意比率還沒有達百分之百，請實施者團隊還有地主多加油，再請實施者積極的與所有權人溝通協調。

(二)本案屬商業區，以下幾點建議，請實施者注意及補充檢討：

1. 目前留設騎樓亦可申請都市更新建築容積獎勵，另考量台灣天氣及友善人行空間等因素，故留設騎樓將1.8倍的人行步道獎勵，惟應符合審議原則規定。

2. 商業區要兼顧到商業的使用，請團隊檢討商業比例，是否有符合都更審議原則70%乘以2倍的建築面積之規定。

(三)請以避免因基地開發造成交通衝擊為前提，清楚說明人、車的進出動線合理性、交通順暢及其行人安全等綜合因素，清楚說明本案更新後動線規劃。預祝未來案子順利成功。

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2時55分）