

國揚實業股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大安區懷生段二小段 477 地號 1 筆土地都市更新事業計畫案」

公聽會視訊會議發言要點

壹、時間：民國 111 年 5 月 26 日（星期四）上午 9 時 30 分

貳、地點：臺北市大安區客家文化會館 1 樓會議室

（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 張逸民幫工程司代

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿） 記錄：許雅婷

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由國揚實業股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大安區懷生段二小段 477 地號 1 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，我是今天會議的代理主持人，目前任職更新處事業科的幫工程司（張逸民），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文彥委員（透過視訊參與）。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，參與線上會議者請到視訊會議介面中的問與答登記，會議流程會請實施者做 10 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-臺北市都市更新處事業科張逸民幫工程司代

（一）發言的話請務必到登記發言區，或是用線上的問與答來登

記發言。

(二)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。

(三)登記發言以二次為原則，並採統問統答方式，以5人為一組進行統問統答，發言時間為5分鐘

二、所有權人-黃○○(○地號土地)(現場登記發言)

(一)本案簡報資料中，部分圖說一樓柱位不一致，請說明

三、所有權人-林○○(○地號土地)(現場登記發言)

(一)本大樓更新前每戶均為兩面採光，但更新後中間戶別卻僅單面採光，本案的地段這樣的設計較為不妥亦影響未來的價值

(二)希望實施者持續協調後側的七樓五樓四樓的鄰地，讓基地寬深度更為方整。

四、所有權人-葉○○(○地號土地)(現場登記發言)

(一)過去實施者整合過程中曾提及，擬以收購的方式不知道現在是否還有這方案，因本案距完工交屋還需要好幾年，確實有部分住戶希望能夠先行買賣。

(二)另有關採光部分，原希望每戶都有三面採光，現在卻僅單面，有關樓梯的規劃建議再做考量，能否改為雙拼設計，讓每戶都有三面的採光設計，也有益於未來的銷售，若能再將後側的鄰地納入確實有助於整體規劃設計，這也希望實施者能持續努力。

五、學者專家-簡文彥委員：

(一)因本案較為特別，有更新單元加上整體開發範圍，相關的價值分配如簡報說明，會以容積貢獻度來分算權變的價值與分配，建議實施者團隊可以先行模擬讓住戶了解。

(二)有關鄰地是否納入部分，因本案屬海砂所以也不需要鄰地

協調，關於海砂重建的急迫性與鄰地的意願度是需要做取捨的，也請住戶及相關單位做整體的考量。

(三)本案臨仁愛路側之既有人行道上的行道樹也請建築團隊可以一併納入整體規劃；在設計上，本案基地確實較淺，設計上有一些限制，都應該要讓住戶清楚；一樓有設置店面，是否有規劃裝卸車位，以及無障礙車位也建議要有一定比例做為大公使用，這些都會與未來選配有些關係也要讓住戶都了解。

(四)因本案屬海砂屋，未來行政程序都會予以快速通關的方式加速審議，容積獎勵都會透過審議來確認也請住戶不用擔心，今天還是有一些住戶可能尚未表達同意，未來若改建共識越高對於審查上能更更加順利，所以也希望住戶能充分表達意見、實施者能盡量溝通。

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（上午 10 時 10 分）