

元利建設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四小段 592-1 地號等 17 筆土地都市更新事業計畫案」

公聽會發言要點

壹、時間：民國 111 年 04 月 21 日（星期四）下午 2 時 30 分

貳、地點：臺北市都市更新處

（臺北市中山區南京東路三段 168 號 17 樓）

參、主持人：臺北市都市更新處 宋旻駿股長

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）

紀錄：許雅婷

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配戴口罩，以保護大家的安全。

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由元利建設企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四小段 592-1 地號等 17 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宋旻駿股長，今天邀請專家學者是本市都市更新審議會鄭凱文委員，另外有邀請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、學者專家—鄭凱文委員：

- (一) 本案申請都更容積獎勵上限 50% 提列，另申請容積移轉 40%，建議都市更新公益性還是要顧及，且環境補償的開放空間不得與獎勵值重複計算。
- (二) 北側面臨計畫道路未達 8 公尺，本案申請依基地沿街面留設 2 公尺以上供人行走之地面道路，建議依通案原則先退縮補足 8 公尺之後再退縮 2 公尺以上無遮人行道，請再檢視。
- (三) 西北側環境補償開放空間之景觀配置，建議考量現有公有人行道的植栽做整體規劃設計。
- (四) 依報告書 P. 4-6 都市更新構想圖說，面臨西側新生南路整段應設置 3.64 公尺的騎樓。目前規劃部分西側臨街面及轉角處為容積移轉留設之補償開放空間與構想圖說不符，此為未來審議會中會特別討論的部分，請再檢視。
- (五) 本案部分土地為第三種商業區(原第二種商業區)，建議補充商業區做商業使用的比例，請依通案處理原則檢討。
- (六) 一樓看起來是商業使用，都視為他棟建築物，若超過 100 平方公尺，依規定須檢討無障礙設施設備。
- (七) 二至三樓為一般事務所，目前都無設置廁所，依照規定廁所須集中留設在公共空間，請再檢視。
- (八) 本案各樓層排煙室與梯廳看起並無防火區劃，請依規定再檢視。
- (九) 地上二層之透空遮陽板，請依建管抽查案例彙編設置。
- (十) 目前車道設置為 1:6，請補充機車行進路徑，或標示清楚。

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 45 分）