

# 國賓金建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大安區通化段五小段 191-4 地號等 24 筆土地都市更新事業計畫案」

## 第二次公聽會發言要點

壹、時間：民國 112 年 9 月 15 日（星期五）下午 3 時 30 分

貳、地點：臺北市客家文化會館一樓會議室

（臺北市大安區信義路三段 157 巷 11 號 1 樓）

參、主持人：臺北市都市更新處 吳子瑜股長

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）

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賓金建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大安區通化段五小段 191-4 地號等 24 筆土地都市更新事業計畫案」之公辦公聽會，我是今天會議的主持人吳子瑜，目前任職更新處股長一職，今天邀請專家學者是臺北市都市更新及爭議處理審議會委員，鄭凱文委員與會。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的話請到發言登記處進行登記。會議流程會請實施者先做 10 分鐘事業計畫簡報，再請各位地主表達意見。

陸、與會單位發言要點：

一、財政部國有財產署北區分署（書面意見，更新處代為宣讀）

一、查事業計畫區內第 6-1，陸、公共設施興修或改善計畫，

含配置之設計圖說一一、興修或改善計畫中，191-4 地號道路用地預計土地取得方式為無償撥用，惟依都市更新事業計畫範圍內國有土地處理原則第 12 點規定，該地號屬應無償撥用之土地，應留供抵充，請修正。

二、 續查本案財務計畫於其他必要費用項下，編列鑑界費、鑽探費、鄰房鑑定費等項目，請依各項費用提供報價單或明細供參。

## 二、 臺北市政府工務局新建工程處(書面意見，更新處代為宣讀)

本案涉本處管有本市大安區通化段五小段 191-4 地號土地，土地使用分區為道路用地(公共設施用地)，後續依都更相關規定參與，另本次公聽會本處不參加。

## 三、 規劃單位-弘傑城市開發股份有限公司(辜永奇總經理)

(一) 經查國產署北區分署來函第二點經查報告書，留供抵充及無償撥用文字皆有載明報告書，會後再與國產署確認文字哪邊須配合修正。

(二) 第三點鑑界費、鑽探費及鄰房鑑定費目前依提列總表公式計算，通案也沒有針對這三項費用需要提供報價單，故還是依相關提列方式去計算。

## 四、 學者專家-鄭委員凱文：

實施者團隊還有我們各位地主午安，我是鄭凱文建築師，今天很榮幸參加這次市府的公辦公聽會，剛剛實施者也有很清楚的簡報這次送件內容，這次是因為實施方式改變，由協議合建變成權利變換加上協議合建，也是只有道路地的因素，有關剛剛簡報圖面也做得很清楚說明的很詳細，有關建築設計的部分也做個提醒：

(一) 本案有容積移轉，有容積移轉就需要進去都市設計審議，今年 7 月 1 號容積移轉相關都審執行方式有一點做修正：

(1) 回饋的部分請建築師事務所依照 112 年都審參考範例執

行。

(2)騎樓是否為自設騎樓？騎樓依照容積檢討應該是要計入容積，建築師事務所再請清楚描述。

(二) 實施者團隊也很有經驗，在此預祝案子順利，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復，並做審議會審查的參考，今天公聽會謝謝各位的參加。

捌、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。

玖、散會（下午 3 時 45 分）