

國家住宅及都市更新中心擔任實施者擬具之「擬訂臺北市南港區玉成段四小段 303 地號等 6 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」

公聽會發言要點

壹、時間：民國 111 年 7 月 28 日（星期四）下午 4 時 00 分

貳、地點：臺北市南港區南港區民活動中心

（臺北市南港區市民大道八段 367 號 2 樓）

參、主持人：臺北市都市更新處 張雅婷股長（黃映婷 代）

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿） 紀錄：黃映婷

伍、主席致詞：

大家好，因應嚴重特殊傳染性肺炎（新冠肺炎）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，歡迎大家來參加由國家住宅及都市更新中心擔任實施者擬具之「擬訂臺北市南港區玉成段四小段 303 地號等 6 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」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黃映婷，今天邀請專家學者是臺北市都市更新審議會委員葉玉芬委員。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。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做或 15 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) 原則採統問統達方式，發言輪數為二輪，每人 5 分鐘發言時間

二、公有土地管理機關 財政部國有財產署(書面意見承辦代為宣讀)：

1. 依貴府 111 年 7 月 13 日府都新字第 11160112813 號函辦理。
2. 旨揭都市更新案本分署業以 111 年 7 月 18 日台財產北改字第 11100219220 號函委託住都中心參與後續進程。

三、學者專家—葉玉芬委員：

1. 各位好，今日公辦公聽會現場應該有地主出席，向各位說明，本案後續將進入實質審議程序，本案基地形狀完整，大部分為公有土地，私有地也有占一定比例。先前自辦公聽會時，各位地主也對自身權益及未來選配等相當關心。本案為公辦都市更新案，後續更新處仍會對於建築設計、財務計畫及權利變換等部分做實質審查，或如先前地主於自辦公聽會關心的拆遷補償費或租金補貼等，未來都會列為審議重點，經由幹事會或審議會相關程序，最大程度來維護地主的權益。
2. 本案公辦都市更新案的優點在於透過公開評選方式選出優秀的出資人，例如最近因通膨及原物料漲幅較大等，仍由出資人依承諾的共同負擔比率來興建房屋，對地主們有非常多的好處。
3. 未來審議過程有許多不同領域的委員，我本身是估價專業，後續在權利變換及更新前後估價部分也會替各位地主審議跟把關，建築及財務部分也會有相關專業的委員，各位地主可以放心。

4. 本案整合度很高，各位地主目前也未表示意見，後續若有相關想法可以多與實施者溝通，相信本案程序會相當快速有效率，希望本案可以早日完成，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及權利變換計畫內參考。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 4 時 30 分）