

文心廣勝開發股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市內湖區碧湖段四小段 94 地號等 19 筆(原 94-3 地號等 13 筆)土地都市更新事業計畫案」

第 3 次公聽會發言要點

壹、時間：民國 112 年 8 月 15 日（星期二）下午 3 時 0 分

貳、地點：臺北創新實驗室

（臺北市內湖區洲子街 12 號 2 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）

紀錄：李曉萍

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由文心廣勝開發股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市內湖區碧湖段四小段 94 地號等 19 筆(原 94-3 地號等 13 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吳子瑜股長，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裕榮委員及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、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 5 分鐘發言時間。

二、所有權人—財政部國有財產署北區分署(書面意見承辦代為宣讀)(125-2 地號土地)：

(一)本案就更新單元範圍內本署經管同小段 125-2 地號國有持分抵稅土地依「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」第 12 點第 1 款規定領取現金補償。

三、所有權人—臺北市政府工務局新建工程處(書面意見承辦代為宣讀)(125-2 地號土地)：

(一)旨揭更新單元計畫案業經本府 108 年 7 月 30 日府都新第 1083013335 號函核准在案，有關同小段 125-2 地號土地使用分區為道路用地、面積 81 平方公尺，本處持有 2/9，業已於 109 年 4 月 29 日北市工新配字第 1093037750 號函同意依都更條例規定辦理更新在案，故上揭會議屆時不派員與會。

四、所有權人、其他到場人—陳○○(127 地號土地)：

(一)第三次公展納入 94 地號等 6 筆後，由 13 筆變成 19 筆土地鄰地位處最裡面，請問本案是否做過北向日照模擬測試？現在分為 A、B 兩區，A 區就是緊鄰環山路二段，高度 49.8 公尺，旁邊就是環山路做的擋土牆，B 區做了兩棟，每棟高度 75 米，127 地號就像在一個杯子裡面，環山路本身是東西向，太陽由東邊升起西邊落下，基地是坐北朝南，想請問我們的日照權，建設公司是否跑過模擬圖，或是有第三方公正單位出具模擬圖給我們，避免以後的爭議，我們這塊總共有一百多坪，若要興建住三土地，加上危老獎勵，大概可以

蓋七樓以上，那我們會不會面臨沒有太陽的問題。

- (二) 因為鄰地緊鄰後面大金面山保護區，請問擋土牆如何施作？擋土牆會做多高多深多厚？地主應該從哪裡進到山上去？
- (三) 目前鄰地 127 地號的水表及電表都在正常使用，所以要求未來興建過程中，我們的水、電及進出的道路都可以正常使用，維持鄰地 127 地號住戶正常的生活。
- (四) 在市府開會時針對 19 筆都更案最後實施的時候，都更主席有講到一句話，127 地號當中有一戶人家沒有同意，如果那一戶人家同意，整個都更案要無條件同意納入，這是主席當時之決議，可是廣勝董事長說我們已經拖很久了，我不願意你再加入拖到我的時程，請問這樣是可以嗎？而且主席沒有壓任何一個階段，因為對整個都更案來講，無論何時只要談妥都可以加入，但廣勝董事長說就算你談攏了我都不願意讓你加入，請問這樣可以嗎？我想問實施者可以排除我們嗎？我能不能引用委員會決議文來對抗他們？

五、規劃單位—安邦工程顧問股份有限公司(謝長潤副總經理)：

- (一) 有關北向日照部分，建築師在進行 19 筆範圍設計時皆已依照建築技術規則規定檢討，並業經都市設計審查及核定，符合相關規定。
- (二) 擋土牆的部分也一樣，實施者已有委託水保技師進行整體排水計算與規劃設計。
- (三) 施工期間維持 127 地號水、電及進出動線正常使用，實施者是可以承諾的。

六、建築設計—簡俊卿建築師事務所(黃資博建築師)：

- (一) 有關本案北向日照檢討可詳見計畫書第 19-16 頁，基地偏東北西南座向，依照建築技術規則檢討是符合相關規定。

七、學者專家—簡裕榮委員：

- (一) 建築技術規則有規定檢討北向日照，在冬至日所造成之日照陰影，不能讓鄰地低於一小時日照，且檢討須簽證負責，

如果法規檢討沒過，建築執照也申請不下來。

- (二) 請鄰地所有權人與實施者雙方溝通，審議會決議仍要回歸到審議會上討論。
- (三) 本案尚有土地所有權人幾位未表達意願，及公聽會所有權人發言，建議實施者加強溝通協調。
- (四) 此次變更部分相關圖說增加標示說明。
- (五) 建築計畫：
 1. A 區、B 區之地下一層無障礙車位規劃在車道上下處或車道邊，建議進出動線增加交通警示設施及路線規劃。
 2. P9-46 消防救災空間檢討圖(B 區)，雲梯車進出動線有問題，請先洽消防局溝通調整。
 3. 附錄十一住戶管理規約 A 區、B 區各規劃 1 部垃圾車暫停車位，請於在地下一層圖面補充標示。

八、臺北市都市更新處－吳子瑜股長：

- (一) 本案之前都市設計已經審查過，後續還會經過實質審查程序，審議委員的組成會有建管處幹事委員還有建築背景府外委員都會協助檢視建築師的相關檢討是否符合規定。
- (二) 本更新單元已經確認，若要變更或擴大，還是要回到審議會討論處理。

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 3 時 30 分）