

豪盛建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市內湖區康寧段三小段 811 地號等 4 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 113 年 01 月 03 日（星期三）下午 2 時 30 分

貳、地點：臺北市內湖區湖濱區民活動中心

（臺北市內湖區內湖路二段 346 號）

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：宋蕙汝

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由豪盛建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市內湖區康寧段三小段 811 地號等 4 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，我是今天會議的主持人，目前任職臺北市都市更新處事業科的吳子瑜股長，今天邀請專家學者是本市都市更新審議會的葉玉芬委員。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，發言順序會以書面為優先，現場登記次之，再請各位地主表達意見。會議流程會請實施者做 15 分鐘的簡報，之後若有登記發言者，再請依續作發言。

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3分鐘發言時間。

二、學者專家—葉玉芬委員：

(一)本案屬更新單元範圍小於1,000平方公尺之案件，故業經市府提請審議會討論確認更新單元範圍。目前已進行至公辦公聽會階段，下階段將進入實質審查，未來審議主要針對本案建築設計、財務計畫及估價等議題，經不同領域的專家學者、委員等詳細審議計畫書圖內容。於審查階段倘各位本所有權人就計畫書圖內容有疑問時，建議可先向實施者溝通了解，倘有須自提修正計畫書內容部分，亦請實施者依相關規定點討論辦理。後續過程中實施者也將依審查意見調整修正，待審議完成後，即可進入建築物更新重建階段，因屬100%同意之168專案，相信各位的高度共識，將成為極大的助力，也預祝各位所有權人早日完成更新。

(二)針對今日簡報內容以下提供幾點建議，供實施者參考：

1. 本案地下一層之停車空間，以坡道方式下至地下二層，惟地下二層至地下四層則採機械升降方式通達，請估價師釐清目前估價是否為坡道機械式車位，而非機械式平面車位，並建議補充案例說明，以利後續審議。
2. 地下二層之車位單價為2,311,111元/個、地下四層之車位單價為1,511,111元/個，是否考量因樓層不同，或其為車

位均價，請估價師於估價報告書中補充說明。

三、估價單位 宏大不動產估價師聯合事務所 陳奕壬估價師

(一)本案地下一層設有汽車升降機，故為機械式平面車位，有關

委員意見後續將配合加註說明載明於報告書。

四、臺北市都市更新處 吳子瑜股長

(一)本案東側臨 6 公尺指定建築線之現有巷，是否需依「臺北市

內湖區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」規定退縮留設 2 公

尺無遮簷人行道，建議實施者先洽都市規劃科確認。

柒、會議結論：

本次會議與會學者專家所提意見，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 3 時）