

# 廣合投資開發股份有限公司擔任實施者擬具之「變更臺北市內湖區碧湖段三小段 1-2 地號等 12 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 12 月 16 日（星期一）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：李曉萍

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由廣合投資開發股份有限公司擔任實施者擬具之「變更臺北市內湖區碧湖段三小段 1-2 地號等 12 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遲維新委員，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。發言次數以二次為原則，發言登記時間分別為實施者團隊簡報結束前及第一次答詢結束前，發言順序以有書面意見為優先，現場登記次之，如果各位地主想要發言，請至發言登記處完成登記。等一下的流程會請實施者團隊做 15 分鐘事計及權變的簡報。

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 3 分鐘發言時間。

## 二、學者專家—遲維新委員：

- (一) 本案變更後適用新的容積獎勵辦法，容積增加對各位地主是好處，雖然也因為適用的提列標準版別不一樣，所以共同負擔提列的費用也有增加，但整體分配的結果是有微幅增加。
- (二) 變更版的事業計畫及權利變換報告書仍須經審議通過，市府會協助大家審查把關，尤其權利變換報告書中實施者提列共同負擔的項目及費用與其合理性。
- (三) 本次建築設計變更幅度較大應為地下室的變動，建議實施者團隊加強說明地下室升降機出入的動線，另地下三層皆為機械車位，建議實施者補充檢討尖峰時段的使用計畫，惟仍以審議結果為準。

## 三、其他到場人—廖■■■■ (鄰地 22-2 地號土地，貿七社區)：

- (一) 請說明內湖路二段 179 巷 48 弄的廢巷計畫。
- (二) 本案基地車輛進出的動線對向為另一社區的地下停車場出入口，建請考量安全性與車流量。另我們社區也在談都更，目前車道設計於內湖路二段 179 巷 46 弄側供參。

## 四、規劃單位—里美都市開發股份有限公司(陳楓襄理)：

本案範圍內現有巷內湖路二段 179 巷 48 弄非屬都市計畫道路，為早期多年行走出來的路徑，廢止後亦無影響周邊社區居民通行。另廢巷排程目前以臺北市現有巷道廢止或改道自治條例第 6 至 10 條規定辦理本案範圍內廢巷作業，後續將經臺北市現有巷道廢止或改道審議委員會審議，並辦理公開展覽。

## 五、建築設計—昌瑜建築師事務所(李旭鎧設計師)：

有關出入口設置，考量本基地縱深不足又地勢具高低差之情形，且審議會要求車道配置於次要道路為原則，故將車行出入口設置於內湖路二段 179 巷 48 弄側。

車輛平駛進入車道後即為地下一層，再透過升降機搭至地下二、

三層。另本案有交通顧問配合檢視車輛通行的合理性，未來亦會於車道出入口設置警示燈、圓凸鏡等設施，緩解對外部交通的影響，後續審查上亦會參照交通局幹事意見，所以建築設計以審查通過結果為準。

#### 六、臺北市都市更新處－吳子瑜股長：

(一) 本案後續依照「臺北市現有巷道廢止或改道自治條例」規定辦理廢巷作業，未來將有公開展覽及審議委員會審查等程序。有關現有巷道的廢除是否影響地區交通、鄰地通行權益、有無其他替代動線方案…等內容均會載於廢巷計畫報告書中。

(二) 本案進度為公開展覽期間，目前尚未進入都市更新實質審查的階段。有關全案的交通動線、車道緩衝空間設置、車道出入口配置、車道出入口距離等情況，後續於審議過程將由交通局幹事及審議委員協助審查設計的合理性。另誠如實施者團隊回復，有關審議通案原則，希望車道出入口集中設置於一處，且配置於次要道路為原則，主要是希望開發案對於主要道路的交通影響能降到最低，未來仍依審議結果為準。

#### 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 3 時 10 分）