

凱泰建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市信義區雅祥段四小段 224 地號等 12 筆(原 17 筆)土地都市更新事業計畫案」

公聽會發言要點

壹、時間：民國 111 年 7 月 22 日（星期五）上午 10 時 00 分

貳、地點：臺北市政府市政大樓北區 2 樓 N206 會議室

（臺北市信義區市府路 1 號）

參、主持人：臺北市都市更新處 蔡欣沛股長

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）

紀錄：林均郁

伍、主席致詞：

大家好，因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情防疫，參與會議的人請配合全程佩戴口罩，以保護大家的安全。

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由凱泰建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市信義區雅祥段四小段 224 地號等 12 筆(原 17 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股長蔡欣沛，今天邀請專家學者是臺北市都市更新及爭議處理審議會鄭淳元委員，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)原則採統問統達方式，發言輪數為二次，每人 3 分鐘發言時間

二、學者專家—鄭淳元委員：

(一)公聽會主要目的就是蒐集大家的意見，讓後續審議程序可以更順暢，本案相對單純，也取得 100%同意，本人也樂觀其成，以下提幾點意見讓各位參考，作為後續修正的參考。

(1)第一點，本案在計畫書第一頁有交代原來的範圍以及後來範圍的變更，但是在第二章又重新提到變更前及變更後的範圍，這樣會有點混淆，第一章已有交代範圍變更，第二章直接述敘說明變更結果即可，相關圖說建議做修正。

(2)第二點，P3-4 頁有漏字，在有關周邊道路系統的文字標示，請再檢視。

(3)第三點，是不是可以看一下基地的平面圖。基地南側面臨六公尺計畫道路，需退縮二公尺後再留設人行道，目前退縮二公尺的處理方式是採取比較彎曲式的，這種處理方式比較少見，建議乾脆取直，以免後續大會審查的時候有意見。

(4)第四點，同樣基地北側，在車道的右邊，也就是東側留設的人行道，這個部分是停放機車，所以機車出入會用到這個部分，建議這個部分可以剔除，不過看起來應該影響不大，建議可以先調整，不然上大會也有可能會被拿掉。

(5)第五點，財務計畫部分，本案以採協議合建，按共同負擔提列標準，協議合建並無風險管理費，建議刪除。

(二)有關基地北側人行道，通案大概都是這樣子處理，在此先行提出，讓實施預先做修正檢討。

三、建築設計—陳維翔建築師事務所(陳維翔建築師)：

- (一) 有關基地南側留設之人行道，在設計上是希望讓人行道可以活潑一點，所以做了一個比較曲折的動線，那這個部分我們回去再檢討一下並再做適當的調整。
- (二) 另外在北側的人行道部分，這個部分我們回去再檢討一下，看是否取消後，是有其他部分可以補足，再做修正。

四、文化局書面意見(更新處代為宣讀)：

(一) 本次函詢範圍如下：

1. 土地：信義區雅祥段四小段 224、224-1、225、228、 229、231、236、236-1、259、259-1、270、270-1 地號 等 12 筆。
2. 建物：信義區雅祥段四小段 111~114、126、127、2573、4298~4300 建號等 10 筆。
3. 門牌：信義區松隆路 9 巷 16、20、22、24、26、28 號。

(二) 經查旨揭基地範圍內建物非本市公告之文化資產、暫定古蹟或列冊追蹤建物，本局無特殊列管事項。

(三) 惟未來進行營建工程或其他開發行為時，若發見具古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群價值之建造物、疑似考古遺址或具古物價值者，仍請依文化資產保存法第 33、35、57、77 條等相關規定辦理。

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(上午 10 時 30 分)