

漢皇開發股份有限公司 擔任實施者擬具之「擬訂臺北市信義區三興段三小段 355 地號等 15 筆土地都市更新事業計畫案」

公聽會發言要點

壹、時間：民國 113 年 7 月 31 日（星期三） 下午 2 時整

貳、地點：臺北市政府大樓 2 樓北區 N206 會議室

（臺北市信義區市府路 1 號 2 樓）

參、主持人：臺北市都市更新處 梁紹芳 股長

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿） 紀錄：蔡斐如

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由漢皇開發股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市信義區三興段三小段 355 地號等 15 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梁紹芳股長，今天邀請專家學者是臺北市都市更新及爭議處理審議會鄭凱文委員。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，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 分鐘事計的簡報。

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、所有權人—林○○(366 地號土地)

(一)主席還有漢皇團隊好，我是○號○樓，我想請問一下這邊好像有規劃游泳池，這是必然的設施?因為我想說臺北市有很多不管是公務單位游泳池後續都已廢掉沒辦法繼續經營下去，我想這部份對於住戶維護管理方面負擔很高，這部分我想應慎重考慮。

(二)請問機車在地下二層嗎?這樣是電梯進出還是斜坡上下為主，這也是有關安全問題。

(三)辦這場公聽會我想就是要雙方溝通，但是關於游泳池我們之前就反應了，只是他們沒有任何陳述，我們地主的表達沒有受到尊重，游泳池設備換成視聽室或按摩室有放按摩椅那種都還比較節省費用，但每次我們反應，甚至有人告訴我們說過一陣子填掉就好，我想這樣浪費社會資源，至少讓我們住戶有調查表看有幾成，我想我們會尊重，如果大家都有同意設置游泳池，而不是為了這個案子怎樣到最後事一個空的設備，公家單位應該可以打聽一下，有多少公立大樓都是廢掉的，市府人員應該比我們清楚，以上表達我的意見，謝謝。

三、建築設計—許國勝建築師事務所(許國勝建築師)：

(一)游泳池目前設置於屋頂層，基本上是戶外泳池且不占面積，因業主也考量產品及客群定位因素而希望設置，在設備上會盡量簡化，往後是否要留存還是可以討論，目前是建議設置的，主要也讓本建築物估價價值可以提升。

(二)機車都是坡道下地下室，下地下一層坡道斜率是 1/8 屬比較緩的，地下二層有機車位是因為基地條件關係，地下一層機車數量不夠才再往地下二層做規劃。

四、學者專家—鄭凱文委員

(一)各位地主大家午安及實施者團隊大家好，我是鄭凱文建築

師，很榮幸參與到本案公辦公聽會，公辦公聽會目的在於聽取各位住戶意見，對於本案有關剛說明有不清楚的都歡迎提出來，剛住戶也有把自己的問題提出，漢皇團隊也有做回覆，這樣是很好的溝通。

- (二) 針對案子未來進到都市更新審議委員會討論，如何讓案子可以順利進行，我就直接針對案件未來審議時會有幾個關注事項，首先這案很特別，位於商業區，區位也非常好，建築師剛也以很清楚說明其實未來我們這個地標建築物設計的也蠻不錯，尤其商業區剛剛也有針對商業區相關法令做說明，面臨 8 公尺以上之計畫道路沿街需留設騎樓，在報告書上除了騎樓標註以外，商業區另有規定至少 1 樓、2 樓要規劃做商業使用，商業比例要到達建築面積百分之 70% 乘以 2，這部分也請於報告書妥於說明。
- (三) 臺北市都市更新審議委員會的審議通案原則在今年 5 月 13 日有重新訂定騎樓設置的相關原則，尤其是本案面臨基隆路很重要的商業幹道。本案有申請容積移轉，未來也會進都市設計審議委員會審查討論，相關商業區檢討事項請於報告書妥於詳載。
- (四) 本案 24 樓有露臺層，目前臺北市政府推動相關綠化，希望露臺可透過種植綠化做降溫的手法，在此也呼籲本案如果有機會在露臺可搭配薄層綠化讓環境變得更好，以上針對本案給予建議，預祝本案圓滿成功。

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 2 時 30 分）