

# 璞石建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市松山區敦化段五小段29-12地號等6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8月12日（星期一）下午3時30分

貳、地點：臺北市松山區民有區民活動中心第一教室

（臺北市松山區民權東路三段140巷15號4樓）

參、主持人：臺北市都市更新處 李惠閔 聘用正工程司

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿） 紀錄：黃婷筠

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由璞石建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市松山區敦化段五小段29-12地號等6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李惠閔聘用正工程司，今天邀請專家學者是臺北市都市更新及爭議處理審議會唐惠群委員。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，會議流程會請實施者做15分鐘的簡報，再請各位地主表達意見。

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—唐惠群委員：

- (一)這個案件是全體同意之168專案，相對單純，後續即將進入審議程序，故建築設計的部分將依照過往審議經驗予以提醒，第一個是目前本案管理委員會空間設置在地上一層，惟依照審議原則規定，管委會空間以配置於商業使用連續樓層之上為原則。第二個則是商業空間的衛浴設備應集中設置而非於各戶內設置，若未能符合該設計規定，依近期審議案例來看將損失基準容積百分之三之獎勵容積，故建議於168專案小組會議前考量因應措施。第三個是有關地下層機車位，建築師目前於地下一層有規劃斜率1/8之坡道，但是地下二至五層亦有規劃機車位，後續可能會被要求須規劃斜率1/8之坡道至地下五層，通常建議機械車位以集中設計於同一樓層為原則，除非萬不得已。
- (二)另本案風險控管的方案依照都市更新條例第36條規定應為資金信託，而非預售屋之價金信託，請修正。而財務計畫中有關特殊工法的相關費用提列有五千多萬，建議得儘早依「臺北市都市更新案提列特殊因素費用委託審查原則」規定提請委外審查。

## 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16時整）