

富翊發建設股份有限公司擔任實施者擬具之「變更臺北市萬華區雙園段三小段 741-3 地號等 23 筆土地都市更新事業計畫及擬訂權利變換計畫案」

公聽會發言要點

壹、時間：民國 113 年 8 月 7 日（星期三）上午 10 時 00 分

貳、地點：臺北市萬華區光復區民活動中心

（臺北市萬華區西園路二段 370-1 號）

參、主持人：臺北市都市更新處 楊祖恩股長

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）

紀錄：王鴻軒

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由富翊發建設股份有限公司擔任實施者擬具之「變更臺北市萬華區雙園段三小段 741-3 地號等 23 筆土地都市更新事業計畫及擬訂權利變換計畫案」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楊祖恩股長，今天邀請專家學者是臺北市都市更新及爭議處理審議會簡裕榮委員。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 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、學者專家—簡裕榮委員：

(一)臺北市都市更新審議資料表之「辦理過程」，及原核定版之公聽會、聽證回應綜理表缺漏。

(二)本案尚有土地及合法建物所有權人尚未表達意願，建議實施者加強溝通協調。

(三)建築計畫：

1. P. 10-28、P. 11-38 一層平面圖規劃自行車停車空間或補充說明周邊 YouBike 位置。

2. 地下停車空間宜檢討規劃裝卸車位。

3. 規劃 190 戶，汽車停車數 128 部未達 70% 戶數，交通影響評估部分宜補充說明。

(四)P. 13-1 選配原則(二)原位次選配，宜檢討是否限制選配。

(五)財務計畫：

1. 本案人事行政管理費、銷售管理費及風險管理費鈞以上限提列宜補充說明。

2. P. 15-20 收入說明(二)車位價值，宜釐清 B1F「垃圾車位」之計價方式。

(六)P. 16-6 停車管理原則，宜併財務計畫 P. 15-20 釐清調整。

(七)權變計畫第柒章宜併財務計畫檢討。

(八)附錄六住戶管理規約，宜將停車管理原則納入。

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（上午10時15分）