

忠泰建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市中山區吉林段四小段 508 地號等 17 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」第 2 次公辦公聽會發言要點

壹、時間：民國 111 年 8 月 23 日（星期二）下午 2 時 00 分

貳、地點：中山區林森三區民活動中心

（臺北市中山區林森北路 67 巷 7 號 3 樓）

參、主持人：臺北市都市更新處 蔡欣沛股長（梁紹芳^代）

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）紀錄：洪子晴

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配戴口罩，以保護大家的安全。

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由忠泰建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市中山區吉林段四小段 508 地號等 17 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，我是今天會議的代理主持人，目前任職於更新處事業科幫工程司梁紹芳，今天邀請專家學者是臺北市都市更新及爭議處理審議會葉玉芬委員。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）原則採統問統達方式，發言輪數為二輪，每人 3 分鐘發言時間。

二、專家學者—葉委員玉芬

本案分為 A、B 二區段實施都市更新，先前已辦理第一次公辦公聽會，係因 A 區段變更建築設計，故辦理第二次公辦公聽會，以利各位地主知悉變更情形。後續審議程序中，將針對建築設計、申請容積獎勵內容、財務計畫以及估價等議題進行實質審查，若地主關心本案後續審議程序，亦歡迎與實施者保持聯繫及溝通。以下針對未來實質審議重點提醒：

- (一) 本案產權單純，惟有 2 位土地所有權人之權值未達最小分配單元，故無法參與權利變換選配房屋，然其應分配權利價值並不低，請實施者於後續審議階段補充說明 2 位地主之意願以及溝通協調處理情形。
- (二) 本案分為二區段實施，更新後規劃 2 棟地上 22 層／地下 5 層之 SC 造建築，依目前景氣情況，建築工料及人力成本高昂，加上本案有申請耐震、綠建築、智慧等標章，更新後價格是否合理反映本案建築設計規劃及地理位置優勢，後續請實施者及估價單位加強說明其合理性，以利後續實質審查。

以上是針對個案的提醒，預祝未來都更案審議順利、盡速完成重建！

柒、會議結論：

本次會議與會者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）