

國泰建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市中山區榮星段六小段 657 地號 1 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」

公聽會視訊會議發言要點

壹、時間：民國 110 年 7 月 14 日（星期三）下午 2 時 00 分

貳、地點：臺北市都市更新處 1703 會議室

（臺北市中山區南京東路 3 段 168 號 17 樓）

參、主持人：臺北市都市更新處 蔡股長欣沛

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）

紀錄：吳思寰

伍、主席致詞：

大家好，因應嚴重特殊傳染性肺炎(武漢肺炎)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，歡迎大家來參加由國泰建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市中山區榮星段六小段 657 地號 1 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，因為疫情關係，本次會議採實體及線上會議並行方式辦理。今天的會議是由市府主辦，我是今天會議的主持人蔡欣沛，目前任職更新處事業科的股長，今天邀請專家學者是簡文彥建築師透過視訊方式參與，目前擔任本市都市更新及爭議處理審議會委員，另外尚有臺北市稅捐稽徵處代表亦透過視訊方式參與，如果各位地主想要發言的話請到發言登記處完成登記，參與線上會議者請到視訊會議介面中的問與答登記，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、學者專家—簡委員文彥：

1. 本案臨大馬路能承載較多容積，鄰近捷運具 TOD 發展精神，有關△F5-1 容積獎勵，建議補充友善行人、周邊環境及活動空間等公益性的說明。
2. 本案 3 至 5 層為社會服利設施，若從營運管理層面考量機能性之公益措施是不錯的，惟用途為產後護理中心，是否符合使用組別規定或是符合社會福利設施之定義，請釐清說明。
3. 應盡量避免使用投樹燈，建議調整修正；另地下室開挖與地面層圖面似不一致，且地面層喬木覆土深須達 1.5 公尺，請補充說明。
4. 本案權利變換計畫分配雖無爭議，建議補充說明有容積移轉與無容積移轉之共同負擔差異。
5. 本案綠建築獎勵改申請為黃金級綠建築，綠化量是否足夠，且南側人行道為認養性質，能否計入綠化量計算，請補充說明；屋頂層綠化部分，抗風部分要加強說明。

二、建築設計—三大建築師聯合事務所(張副理國維)：

1. 本案一樓平面圖弧形淺灰色鋪面範圍(簡報 P. 15)並未計入△F5-3 獎勵，為本案未計入獎勵之自行留設公益性開放空間。另本案法令適用日以都更事業計畫報核日為準，但 1F 汽機車車道旁留設之 6*12 高層建築緩衝空間，現行法令已取消高層建築緩衝空間設置，將來也不失為一處可供鄰近休憩之區域。
2. 本案地下室開挖與地面層不一致是因南側部分為認養之行道樹範圍，故不屬於開挖範圍內，另基地內喬木均符合覆土深 1.5 公尺。
3. 本案目前於地面層及屋頂層綠化，有關綠化量會在計畫書上說明。

三、臺北市都市更新處—蔡股長欣沛：

1. 有關都市更新案件的建管法令適用日為依據更新案報核日，

即便建管法令有更改，也只適用報核當時。

2. 有關屋頂種植喬木，尚有抗風、安全等疑慮，原則屋頂禁止種植大喬木，以灌木、草被類型為主，若為小喬木也需考量樹種。

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 2 時 30 分）