

# 基泰建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市信義區吳興段三小段 171-3 地號等 207 筆(原 200 筆)土地都市更新事業計畫案」

## 第二次公聽會發言要點

壹、時間：民國 108 年 12 月 23 日（星期一）下午 3 時 00 分

貳、地點：臺北市信義區興雅區民活動中心(A)

（臺北市信義區松隆路 36 號 3 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）

記錄：蘇雅婷

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由基泰建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市信義區吳興段三小段 171-3 地號等 207 筆(原 200 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股長蔡欣沛，今天邀請專家學者是簡裕榮及臺北市稅捐稽徵處與會。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 10 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、所有權人—鄒○韜（649 地號土地）：

（現場登記發言）

1. 剛剛專家學者的意見非常好，但我們是外行人，可否解釋清楚。

## 二、學者專家—簡委員裕榮：

1. 本案尚有未表達意見者，建議實施者加強溝通協調。

2. 容積獎勵：

(1)容積獎勵△F5-1 依上限申請，需補充說明。

(2)建築物增設室內公用停車，對周邊現況停車供需狀況目前是依 102 年的資料，宜改依最近 2 年資料檢討。

3. 建築計畫：

(1)建築物高度、樓層數與周邊高程，請依建築技術規則規定檢討(尤其 1 樓與地下 1 樓)。

(2)配置圖請標示圍牆位置、高度；並釐清現有巷道「吳興街 583 巷 2 弄」產權是否納入基地範圍。

(3)需補充轉管圖示，並納入估價報告書檢討。

(4)冬至日照圖請補充完整。

(5)立面圖與模擬示意圖屋頂框架與高度是否一致，如超過 9 公尺，建議調降。

(6)報告書 P11-28 景觀剖面圖，覆土深度請檢討是否與 P11-20 一致。

(7)請釐清西側與東側 1 樓喬木植栽是否影響雲梯車操作空間，如有影響，建議喬木往兩側移。

(8)社會住宅部分建議洽都發局溝通協調，請在聽證前確認。

4. 財務計畫：

(1)財務計畫未依報核時提列標準，宜補充說明(P15-1)。

(2)貸款利息依更新處公告核算。

(3)信託費用請補充是否有續建機制。

5. P13-1 選配原則釐清社會住宅選配方式。

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 3 時 30 分）