

文心廣勝開發股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市內湖區碧湖段四小段 94 地號等 19 筆(原 94-3 地號等 13 筆)土地都市更新事業計畫案」

第 2 次公聽會視訊會議發言要點

- 壹、時間：民國 110 年 11 月 1 日（星期一）下午 2 時 30 分
- 貳、地點：臺北創新實驗室（臺北市內湖區洲子街 12 號 2 樓）
- 參、主持人：臺北市都市更新處 宋旻駿股長
- 肆、出席單位及人員：(詳簽到簿) 記錄：李曉萍
- 伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由文心廣勝開發股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市內湖區碧湖段四小段 94 地號等 19 筆(原 94-3 地號等 13 筆)土地都市更新事業計畫案」之第 2 次公辦公聽會，本次會議是由市府依照都市更新條例相關規定舉辦，我是今天會議的主持人，目前任職臺北市都市更新處事業科的(宋旻駿)股長，今天邀請專家學者是都市更新及爭議處理審議會簡裕榮委員與會。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。發言會分成兩輪，第一輪發言登記截止時間是實施者簡報完畢，第二輪發言登記截止時間是第一輪地主發言及實施者回應完畢，再煩請要發言的地主務必先行登記。

陸、與會單位發言要點：

一、財政部國有財產署北區分署(書面意見承辦代為宣讀)：

1. 案涉本署經管同小段 125-2 地號國有持分土地(抵稅地)，持分面積 18 平方公尺，使用分區為「道路用地」，依「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」第 12 點第 1 款規定略以，抵繳稅款之國有公共設施用地屬「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」第 1 項但書規定應辦理有償撥用者，領取現金補償。請實施者依前述規定辦理並記載於計畫書公有財產之處理方式及更新後之分配使用原則章節。

二、臺北市政府工務局新建工程處(書面意見承辦代為宣讀)：

1. 旨揭更新單元計畫案業經本府 108 年 7 月 30 日府都新第 1083013335 號函核准在案，有關同小段 125-2 地號土地使用分區為道路用地、面積 81 平方公尺，本處持有 2/9，業已於 109 年 4 月 29 日北市工新配字第 1093037750 號函同意依都更條例規定辦理更新在案，故上揭會議屆時不派員與會。

三、規劃單位—安邦工程顧問股份有限公司(謝長潤協理)：

1. 針對財政部國有財產署北區分署及臺北市政府工務局新建工程處之書面意見，本案均遵照辦理。

四、學者專家—簡委員裕榮：

1. 本案尚有未表達意願之土地所有權人 26 位，建議實施者加強溝通協調。
2. CH2、CH3 區域圖、都市計畫圖涉及基地內未開闢計畫道路位置建議補繪。
3. CH4 釐清 110 年 1 月 15 日提都市更新及爭議處理審議會第 456 次是否有相關構想圖。

4. P6-1 釐清公共設施用地地上物拆遷補償費採用估價師殘值或重建工程費?
5. P10-1 釐清重建區段 A「環山路二段 76 巷 2 號」B-1、B-3 之拆遷補償費用是否列入?另重建區段 B「鄰房占用」之面積採實測面積或建築師計算?
6. 重建區段分 A、B 二個建築執照，A 為地上 15F，地下 3F，B 為地上 21F，地下 4F，惟在 CH9 中央容積獎勵#8 及#17 部分建議補充分計原則及後續財務及安置之對應說明。
7. 銷售、人事及風管上限提列，請補充說明。
8. 信託報價單附之內容為「預售屋價金信託」，宜依條例第三十六條規定補充風險控管方式。
9. 選配原則：重建區段 A 區未設定權利價值分配上限，建議釐清或補充說明，並釐清是否可跨區段選配。

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 2 時 57 分）