

安家國際企業股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市北投區關渡段二小段 18 地號等 1 筆土地都市更新事業計畫案」

公聽會發言要點

壹、時間：民國 110 年 12 月 14 日（星期二）下午 3 時 00 分

貳、地點：臺北市北投區關渡區民活動中心

（臺北市北投區大度路路三段 301 巷 1 號）

參、主持人：臺北市都市更新處承辦江柏緯代理

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）

紀錄：張彤雲

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，歡迎大家來參加由安家國際企業股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市北投區關渡段二小段 18 地號等 1 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承辦(江柏緯)，今天邀請專家學者是現任於臺北市都市更新及爭議處理審議會鄭凱文委員。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 10 分鐘事計的簡報，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：

1 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

2. 原則採統問統達方式，發言輪數為二輪，每人 5 分鐘發言時間。

二、所有權人

(一)朱○(高○○代表發言)(其他利害關係人):(現場登記發言)

1. 剛剛看了一下公聽會計畫書總樓地板面積是多少，容積率，建蔽率還有使用分區是多少？

2. 本案設計是否有開放空間獎勵，獎勵停車位是多少個停車位，他的容積獎勵是多少%，紀錄在哪？請告知所有住戶。

(二)吳○○(18地號土地):(現場登記發言)

我問的是房屋的價值，舊的房子是市政府拆的，你們說把我們房子拆了是殘餘價值，但是我們房子還能使用是有房子的價值，請問價值怎算？

(三)吳○○(18地號土地):(現場登記發言)

我是想說要合建的話建材方面，產品的規格，電梯的規格能說一下，要合建沒關係但是要有個規範出來，真正要的是我們要住的安全，剛剛吳先生是要表示，我們原本還可以住，但是被拆了只剩殘餘價值。

三、實施者—安家國際企業股份有限公司(郭荃倫總經理):

1. 總樓地板面積、容積率及建蔽率等相關數值及面積，在簡報裡面有回答。

2. 吳榮吉先生你認定的殘值跟我們認定的殘值是有落差的，房子每年的價值都會改變下降。

3. 不管是合建或權變，都一定會有建材，若是走都更程序，報告書一定會登載，所有的建築設計都有他的安全規範，請放心。

4. 我們使用分區住三之二容積是 400%，首先說明本案沒有開放空間獎勵，要是商業區才有開放空間獎勵，我們是屬於住宅區，另現行法令並無停獎之適用，我們只有申請都更獎勵，這個案子本身是海砂屋我們有申請海砂獎勵及都更獎勵的時程獎勵，總共申

請是 26.56%。

四、學者專家—鄭凱文委員：

1. 各位居民還有實施者團隊大家都辛苦了，今天的公聽會係由都更處這邊來辦理的公辦公聽會，實施者團隊跟居民可以藉由公聽會這樣的平台來做溝通協調，對實施者而言案件要順利還是希望可以跟居民好好的溝通協調，介紹更新後的好處跟優點及安全性，居民可以藉由公聽會，有任何問題都可以把他提出來，可以做為實施者團隊的參考，今天只是一個開始，現在才第一個公聽會，後續還有幹事會、審議會等。
2. 請實施者能以柔軟方式加強溝通協調，提高本案同意比例，對於居民會多一點保障。另外，政府這邊有海砂屋專案，海砂屋專案的列管同意比例比較高，我們會走比較快的方式快速通關的模式處理，加速更新案流程。
3. 居民討論了很多有關於法令上的事情，跟這邊的住戶跟居民講一下臺北市現在沒有停車獎勵，這個部分也已經取消了，目前本案有申請海砂屋獎勵跟時程獎勵，基地是屬於比較扁型的，只有單面臨路，對實施團隊而有他真的不好設計，後院深度比一旦一削上去，基本上到上面的樓層會變成很扁，設計上有他的難度在。
4. 接下來也要進入幹事會及審議會，設計規劃也會是審議會的重點，我們這塊基地是面臨大度路很大條，沿街有綠帶可做呼應，委員會這邊看的是開放空間是否有公益性，雖然沒有開放空間獎勵，留設出來的地面仍要跟綠帶能有相關的呼應。
5. 這塊基地靠近南側的部分地面上都是設置機車停車位，盡量讓機車停車位地下化，因為一樓空間都被機車位佔滿，相對來說居民可使用的地面空間也變少，臺北市政府有 250 專案列管，請實施者瞭解專案列管，另外有關機車停車沿地界線有加強列管延燒的部分，假設機車停車位放在地界上跟防火區劃的釋疑需要注意，
6. 本案是 15 樓的案子，消防救災空間檢討看起來是兩支安全梯，

不是用排煙室來解決，應該是用戶外梯來解決，戶外梯有兩公尺的戶外開口的部分，因為現在看起來是很近，是不是可以檢討的過，也是要請實施者這邊來確認一下，另外，建材公法相關的細節，請實施者團隊在接下來時間跟居民來溝通跟說明，讓同意比例可以越來越高，整合的速度加快。

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 50 分）