

四方開發股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市士林區天母段一小段 219-6 地號等 12 筆土地都市更新事業計畫案」

公聽會發言要點

壹、時間：民國 108 年 2 月 13 日（星期三）下午 2 時 30 分

貳、地點：臺北市士林區三玉區民活動中心

（臺北市士林區忠誠路二段 53 巷 7 號 10 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：黃映婷

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由四方開發股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市士林區天母段一小段 219-6 地號等 12 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建築師，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、學者專家—簡委員裕榮：

1. 本案劃定更新單元時，審議會同意核准有附帶條件，如：
東北角留設 100 平方公尺廣場、基地東北向 4 米開放空間。

請再檢討是否為可申請容積獎勵項目，並於容積獎勵項目補充說明。

2. 圖 10-11、圖 10-12 日照計畫如非設定於早上七點至下午五點，陰影長度似有誤，請釐清。
3. 平面圖無標示景觀植栽、高層緩衝空間，另車道進出口與植栽槽、無障礙標示與開放空間、消防救災等相關平面配置請標示清楚並重新檢視修正，避免核定後申請建照不符規定，屆時得退回更新處辦理變更事業計畫。
4. 本案涉樹木保護，需經文化局審核通過樹木保護計畫，其中榕樹移植位置似影響建築圖面，再請檢討。
5. 圖 11-14，投射燈照明影響植栽，請更換修正。
6. 交通影響評估報告後續審查恐影響基地出入動線，請實施者儘速辦理。
7. 防災計畫圖面不一致，請釐清並依指導原則重新檢討。
8. 財務計畫，有關制震、地質改良請辦理特殊工程費用審查，另制震設備位置請於建築圖面標示位置。
9. 管理費用皆以上限提列，共同負擔比例達 36%，請實施者再檢視酌降。

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 50 分）