

力虹建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市士林區百齡段五小段116地號1筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」

公聽會發言要點

壹、時間：民國110年4月20日（星期二）下午3時0分

貳、地點：臺北市士林區福中區民活動中心A

（臺北市士林區福港街151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）

紀錄：李惠閔

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，歡迎大家來參加由力虹建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市士林區百齡段五小段116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，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臺北市都市更新及爭議處理審議委員簡裕榮委員，另有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15分鐘(事計及權變)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：

- (一) 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
- (二) 原則採統問統達方式，發言輪數為二輪，每人 3 分鐘發言時間

二、所有權人—陳○○(116 地號土地)(現場登記發言)：

本案海砂屋預計於今年 12 月 17 日勒令拆除，去年 6 月已送審計畫，符合臺北市 0.968 專案，請問能否能在 12 月 17 日以前拿到建照跟拆照，好讓安排搬遷與後續事宜。

三、所有權人—王○○(委託王○○發言)(116 地號土地)(現場登記發言)：

與上一位發言者相同，建物為海砂屋，水泥已崩壞掉落，我也不敢住，不曉得要搬出去多久，希望知道何時能拆除海砂屋。

四、實施者團隊—楊振植建築師事務所(陳昶源建築師)：

之前因為更新單元範圍在建管法規檢討上有疑義，經洽建管處釐清花了一些時間，惟已於去年 12 月經建管處法規小組開會進行裁示，除了臨地界退縮補足 6 公尺外，並已於計畫書內檢討「臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」等規定，後續會配合審議程序以最快速度修正計畫書送更新處審查，並於權利變換計畫核定後以最快時間將建照及拆照申請下來。

五、學者專家—簡裕榮委員：

- (一) 本案尚有未表達意願者及公聽會所有權人意見，建議實施

者加強溝通協調。

(二) 容積獎勵

更新單元涉及兩種不同使用分區，宜儘速辦理分割及檢討獎勵額度。

(三) 建築計畫

1. p. 9-6 都市設計目標第二點騎樓寬度宜釐清。
2. p. 9-10 投樹燈宜刪除或更換。
3. p. 9-12~p. 9-14、p. 19-31~p. 19-33 屋頂框架宜依審議原則調降至 6M 以下。
4. 配置圖宜標示圍牆，並補繪剖面圖及檢討透空率。
5. 一樓零售業空間宜補標示空調主機位置，及補繪各層空調機位置圖。
6. 地下一層無障礙車位併當充電車位與規定不符。
7. 請補繪轉管位置圖。
8. 請補植栽覆土深度。

(四) 財務計畫

1. 特殊因素費用未說明內容，並依規定委外審查。
2. 人事行政管理費、銷售管理費及風險管理費以上限提列，宜補充說明。

(五) 第十四章保固事項宜依都市更新條例規定補充。

六、臺北市都市更新處－蔡股長欣沛：

本案建物為高氣離子混凝土建築物，且計畫案報核時之同意比例超過 90%，符合 0.968 專案，惟因更新單元範圍依建築法規檢討尚有疑義須釐清，故時程有所耽誤，後續請實施者及建築師儘速依建管處相關規定檢討釐清後，本處當儘速協助辦理。

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 3 時 30 分）