

臺北市政府環境影響評估審查委員會

第 79 次會議會議紀錄

- 一、開會時間：97 年 12 月 22 日星期一上午 11 時
- 二、開會地點：臺北市政大樓南區 7 樓 702 郭錫瑠會議室
- 三、主席：倪主任委員世標
- 四、出席單位及人員：如簽到簿。

會議記錄：蘇高正

五、討論及報告事項：

討論案：有關睦昇建設股份有限公司陳請「睦昇建設中正區域中段開發計畫」案擬依都市發展局核可開放空間及停車獎勵數量與建管處初核量體修正納入定稿本。

(一) 承辦單位報告：略。

(二) 開發單位簡報：略。

(三) 討論：

主席：這個案子還有一些程序上的問題要處理，第一、原來所做的結論是要先經過都審審核，但現在是免都審，這個是確認的，對不對？

開發單位：對。

主席：第二點，既然是免都審，那有關開放空間和停車獎勵的部份，是經過哪一個主管機關核定的？

承辦單位：都市發展局核定。

主席：由都市發展局來核定，現在都市發展局核定的數值是哪一個數值？就以那個數值為準。

承辦單位：都發局所核可的數據，基準容積 11040 平方米，停車空間獎勵容積是 1140 平方公尺。

主席：都是縮減的，就是今天我們看的附表三，就是都發局審核通過的一個數值，對不對？

開發單位：對。

主席：這個是第一點要處理的，請各位提意見，這是程序上的問題，當時所做的附帶決議是要經過都審審核確認，現都發局明確的來文說免都審。既然免都審，有關的開放空間和停車獎勵的部分必需要由主管單位來審核確認，現都發局也確認數量就是我們附表三減少的量體部份，第二部份要談到建管處初核量體，

當時並沒有談到建管處初核量體的部份。停車獎勵的部份是室內的已經有講了，車輛減少的部份、開放空間也都確認，現在量體縮小，按照環評的施行細則是要送什麼來審查？

承辦單位：送對照表。

主席：送對照表就可以，其次再談到這個案子定稿了沒有？

承辦單位：還沒定稿。

主席：既然還沒有定稿，就無從送差異分析對照表來審查。因此我們今天同不同意他縮小量體，請針對這個縮小量體來審查。各位對於縮小量體的部份請他納到定稿本裡，是否有其它意見？過去的決議及審查結論仍然有效，今天針對上次的附帶決議，請各位表示意見。

林麗玉委員：首先，在停車獎勵的部份，今天發的書面資料的附件五，是都發局後面附件四後面的附件五，寫了一句話，就是在第二段裡，有關停車獎勵的部份，停管處 97 年 1 月 10 號審核通過，停車方式有交換鑰匙型式？剛剛提到停管處文件裡，單位所提出來的交易的評估裡中沒有交換鑰匙四個字，這個很嚴重，交換鑰匙停車丟了誰負責。除非是一般餐廳的代客泊車，否則怎麼可以交換鑰匙讓人家停車。第二、有關停車獎勵入口一般有幾個原則，第一就是要有停車獎勵空間的使用人單獨的進出口，就是避免影響到整棟住宅的安全，讓外人進來停車，避免會跑到我家樓上來，不曉得設計有無考慮這個因素。第二、在停車獎勵的部份，如何讓外人來使用？現在的機制是什麼，是用租的呢？還是開放給大家使用？目前是混雜在裡面，機車跟法定混在裡面，汽車也是，汽車是 B3、B4 到 B5，針對獎勵及法定的部份，管理機制上怎麼來做區隔？以上請說明，謝謝。

主席：請說明，先從交換鑰匙開始。

開發單位：主席，各位委員大家好，有關交換鑰匙是一般建商的口語，跟大家報告，其實總共是住宅 53 戶，現在法定車位有 142 輛，就是說以後的銷售是希望一戶要買上、下層兩個車位，假設說 A 戶買下層，B 戶買上層，是很不方便的？在銷售的時候一戶要買二部車位，將來在使用法定車位的部份，因為機械車位都是法定車位，以後住宅自己用的車位，在實際使用上比較不會有 A 戶買下層，B 戶買上層，致有要交換鑰匙的情形。就開發商在銷售的口語，認為這種車位就是所謂交換鑰匙的車位，其實就是雙層的機械車位，這是第一點。第二點有關於停獎部份，有規劃在車道的旁邊，有一個停獎專用的電梯，這是不必

經過社區大門。將來的停獎車位對外租用是採用月租型為主，將來這些月租型的住戶來把車子停在地下室，就可以用專用的電梯到達1樓出入，不會像有些社區把此樓電梯設在社區裡，進出都要經過警衛室，會造成比較麻煩的情形。第三點有關停車營運管理計畫主要是以月租型為主，有關於它的一些費率及開放的營運管理時間，在交評裡有成立專章的停車場營運管理計畫，有比較詳細的一個說明。

主席：請把剛剛所提的交換鑰匙用機械式車位的方式，寫到定稿本說明。第二點停車獎勵的部分，不經內部進出的部份也在定稿本裡面描述。第三這裡面有設餐廳，將來要經消防局審核？是在使用執照的時候審核？

開發單位：是。

林麗玉委員：機車如何開放給外面使用，有372輛機車停車位如何開放給外面使用，本身只有53戶而已。

主席：這還沒有說明清楚，剛剛簡報所提的31樓跟書面資料亦有不同，還是以建管處所審通過的為準，建管處是住宅就寫住宅，它是開放空間就寫開放空間，寫社區公設筆誤部份以建管處審核通過的為準。

開發單位：主席、各位委員，我是開發單位，我姓許，謝謝大家的指教。關於剛才委員的意見，機車如果就公共使用實質而言，目前的法令這種大面積的大數量的機車，是沒有那麼多機車來停的，實際來講應該是各位可以認同的，不過當然要合法要依法規來設計。大家都知道，城中區很多車子都沒地方停，如果可能的話將來也希望能夠變更為停車位，部分留給他們來使用，不過照目前審查當中，我們不能違法，還是要照法規來做這種處置，謝謝大家，謝謝。

林麗玉委員：很抱歉，城中區是很缺機車停車位，所以希望機車位開放給大家使用之外，不是換成小汽車位，小汽車對面已經有地下停車場，所以我希望機車開放給公共使用。

主席：好，把這個部分寫到定稿本。請問各位還有什麼意見？

張添晉委員：請教一下現在空間還有停車數量改變，會不會影響安全跟環保機能的發揮？是不是說明一下。

李培芬委員：附件四裡有出現揚昇建設及睦昇建設，這2者之間的關係，可不可以說明一下。

主席：開發單位可以先來說明後面那個問題。

開發單位：本來是用揚昇建設的，原因是新組成了一個公司，後來因為雷曼兄弟倒掉，不知道那麼大的一個銀行會倒掉，我的

事業都有投資的，因為是一個大公司，我們希望引進來，結果倒掉了第二天，我就把股份全部都買回來，既然買回來就用原有的舊的陸昇建設，也是沒有股東，也是我自己的，這跟各位說明。另外，剛才主席說要納入定稿本的那個停車位的問題，會不會影響建築執照。

主席：最後還是建管審查。

開發單位：不會就好，這個案子一直也不敢麻煩大家太多，1年多了。

主席：原則上就是在不影響建築執照的情況。

林麗玉委員：如果改成小汽車就會影響，保留機車就不會影響。

開發單位：針對於安全及環保，整個量體都是降低的部分，所以安全性及環保機能的部分都是沒有問題的，謝謝。

主席：請問大家還有沒有其他的意見，沒有，今天就到此，謝謝各位。

（四）決議及審查結論：

同意本案依都市發展局核可開放空間及停車獎勵數量與建管處初核量體修正納入定稿本。另開發單位應將本次會議委員之意見(含交換鑰匙用機械式停車位及機車位公共使用)補充、修正說明於定稿本。

六、散會。