

# 筑丰興業股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市松山區美仁段二小段 831-3 地號等 14 筆土地都市更新事業計畫案」

## 公聽會發言要點

壹、時間：民國 109 年 3 月 9 日（星期一）上午 9 時 30 分

貳、地點：臺北市松山區復盛區民活動中心第一教室

（臺北市松山區市民大道五段 99 號）

參、主持人：臺北市都市更新處 董股長妍均

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）

記錄：鄧伊菱

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由筑丰興業股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市松山區美仁段二小段 831-3 地號等 14 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，目前任職更新處更新事業科的股長董妍均，今天邀請專家學者是都市更新及爭議處理審議會簡委員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：

專家學者—簡委員裕榮：

本案為 100% 同意並以協議合建辦理都市更新，故於都市更新審議會上針對財務計畫部分無太多意見，但是本案申請中央都市更新容積獎勵，相關證明文件應於幹事會後完成檢附。

（一）本案申請中央都市更新容積獎勵項目，第 5 條高於法定容

積部分合計之獎勵，需於報告書附錄中檢附原容積核准函。

- (二) 本案無障礙環境設計的相關規範應依建築技術規則檢討，以及耐震等相關證明文件應於審議會前補正完畢。
- (三) 建築計畫部分建議儘早將都市設計審議意見納入，以避免後續提請審議會審議被要求重新提送報告。
- (四) 建築平面中尺寸應標示清楚，且考量本案是協議合建，後續審查程序較快速，建議如與產權登記有關之尺寸應標示清楚。
- (五) 建築技術規則針對居室空間有採光檢討，而本案 A 棟的居室空間未標示清楚，建議應依建築技術規則檢討居室空間。
- (六) 報告書第 19-39 頁灌木覆土深度標示為 30 至 60 公分，建議 30 公分之覆土深度應檢討是否可再增加。
- (七) 考量經交通影響評估後可能會影響建築計畫，建議本案應儘早辦理交通影響評估。
- (八) 因本案擬申請建築設計的容積獎勵，包括綠建築設計、無障礙環境、耐震建築的維護管理事項與通案的住戶管理規約有所差異，因此提醒實施者應釐清容積獎勵內容是否涉及維護管理並提列管理維護費用，若涉及維護管理項目應於住戶管理規約載明清楚。

#### 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，另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，今天公聽會謝謝各位的參加。

#### 捌、散會(上午 9 時 48 分)