

璞真建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大安區懷生段三小段294地號等7筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」

第二次公聽會發言要點

壹、時間：民國108年10月31日（星期四）上午9時30分

貳、地點：大安區客家文化會館1樓會議室

（臺北市大安區信義路三段157巷11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，歡迎大家來參加由璞真建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大安區懷生段三小段294地號等7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董妍均，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會何委員芳子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15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、臺北市政府文化局：（書面意見承辦代為宣讀）

1. 旨案基地範圍內建物未有本市公告之文化資產、暫定古蹟

或列冊追蹤建物。

2. 另查本案基地鄰近歷史建築「濟南路三段50號」，涉及文化資產保存法第34條規定，請實施者提送新建工程之建築規劃設計書圖、以歷史建築為視覺點之模擬圖說（說明與新建工程之關係），及歷史建築監測與保護計畫予本局辦理審查。
3. 未來進行營建工程或其他開發行為時，如發現具文化資產價值之建造物、疑似遺址或具古物價值時，仍請依文化資產保存法第33、35、57及77等相關規定辦理。

二、規劃單位—冠霖不動產顧問股份有限公司(林婍綺經理)：

有關文化局意見遵照辦理。

三、學者專家—何委員芳子：

1. 本案△F5-1改採依107年1月31日發布之「臺北市都市更新單元規劃設計獎勵容積評定標準」檢討，後續專案會議時請實施團隊詳細說明，再逐項審定。
2. 本案刪除社會福利設施，現規劃為綠化空間，請補充說明該用地規劃內容，並說明是否提供開放公共使用及圍籬設置等情形。
3. 本案建築設計調整，減少開挖一層，汽車位減少30部，降低環境開發且規劃95部停車位皆為平面車位值得肯定。
4. 住宅單元9樓A2戶、B2戶涉及轉管情形，請檢視及補充標示，並予以反映售價。
5. 本案財務計畫方面，管理費用約增加1億，另又增加容移19.9%，費用增加3億，以致共同負擔比由25.84%增加到32.86%，請補充分析容移與否對所有權人的權益差異影

響。

6. 權利人(福日實業股份有限公司)領取差額價金達8千多萬，請再確認是否參與選配。

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（上午9時50分）