

# 大華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一小段 121-4 地號等 19 筆(原 18 筆)土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」

## 第二次公聽會視訊會議發言要點

壹、時間：民國 110 年 9 月 15 日（星期三）16 時 30 分

貳、地點：臺北市都市更新處 1703 會議室

（臺北市中山區南京東路 3 段 168 號 17 樓）

參、主持人：臺北市都市更新處 宋旻駿股長

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿） 紀錄：許雅婷

伍、主席致詞：

大家好，因應嚴重特殊傳染性肺炎(新冠肺炎)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、實施者團隊，歡迎大家來參加由大華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一小段 121-4 地號等 19 筆(原 18 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，因為疫情關係，本次會議採實體及線上會議並行方式辦理。今天的會議是由市府主辦，我是今天會議的主持人，目前任職臺北市都市更新處事業科的宋股長旻駿，今天邀請專家學者是臺北市都市更新及爭議處理審議會委員(透過視訊參與)鄭凱文。公聽會舉辦的意思是地主有意見都能盡量提出來，作為後續審議會上的參考。如果各位所有權人想要發言的話請到發言登記處完成登記，參與線上會議者請到視訊會議介面中的問與答登記，會議流程會請實施者做 15 分鐘事業計畫及權利變換計畫的簡報，再請各位地主表達意見。

陸、與會單位發言要點：

## 一、主席－臺北市都市更新處事業科 宋旻駿股長：

1. 發言的話請務必到登記發言區，或是用線上的問與答來登記發言。
2. 如有意見表達須完成登記發言，未登記者，其發言不列入會議紀錄內。
3. 登記發言以二輪為原則，並採統問統答方式，以 5 人為一組方式進行統問統答，發言時間為 3 分鐘。

## 二、所有權人-臺北市政府工務局新建工程處(155-2 地號土地)(書面意見承辦代為宣讀)：

旨揭都市更新事業計畫範圍內本市懷生段一小段 155-2 地號土地係屬本處經管之國有道路用地，業已於 108 年 12 月 26 日北市工新配字第 108313606200 號函同意依「都市都更條例」規定參與都市更新在案，故上揭會議不參與視訊會議。

## 三、臺北市政府文化局(書面意見承辦代為宣讀)：

1. 有關本案基地範圍內涉及文化資產保存法第 15 條事宜，本局業於 109 年 9 月 28 日辦理本市大安區安東街臨 57 之 1 號等 18 筆建物文化資產價值評估暨現場勘查審查會勘，結論不具文化資產價值潛力、不予列冊追蹤。
2. 旨案基地範圍內未有本市已公告之文化資產、暫定古蹟或列冊追蹤建物，本局無特殊列管事項。惟未來進行營建工程或其他開發行為時，如發見具古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群價值之建造物、疑似考古遺址或具古物價值者，仍須依文化資產保存法第 33、35、57、77 條等相關規定辦理。

## 四、學者專家－鄭凱文委員：

1. 請實施者團隊在報告書內載明本案自提修正之原因、

內容，及未來審議會簡報精簡、清楚說明。

2. 獎勵值雖已敘明有上調，但簡報要清楚強調原因，未來審議會才能清楚。
3. 共同負擔比率下修也要強調。
4. 本案位於商業區，在審議過程中會針對商業比例原則，本案低樓層做一般事務所、一般零售業使用，但商業使用面積是否達到建築面積 70% 乘以 2 倍應補充說明。
5. 有關建築設計：
  - (1) 規劃構想圖基地東側為綠帶，但現在綠帶形成較不清楚，目前僅兩棵樹，雖避開開挖範圍但要存活感覺較不容易，因植栽槽跟植栽穴較不足夠，再請補充說明。另綠帶看來僅私人可走，因距地界線較近，使用上較不便利，此議題會在審議會上提出討論。
  - (2) 地下室停車系統較為複雜，有停車塔式、坡道、機械循環式，設計有動線交織情況，個人覺得此議題會在審議會上提出討論。另有關坡道，汽機車共道時坡道會設置 1：8，目前似乎僅 1：6，再請實施者補充說明。
  - (3) 地下一樓有一個無障礙汽車停車位，依身心障礙法會有無障礙機車停車位需求，再請實施者補充說明。

以上依照個案設計提醒。

#### **五、規劃單位—冠霖不動產顧問股份有限公司（陳宏瑋主任）：**

1. 有關臺北市政府工務局新建工程處、臺北市政府文化局函文，實施者配合相關規定辦理。
2. 有關委員意見，為何自提修正、獎勵值上修、共同負擔比率下修、商業空間比例部分，實施者於後續程序中配

合加強說明。

#### 六、建築設計單位－蕭力仁建築師事務所、羅柏智建築師事務所（羅柏智建築師）：

1. 有關商業空間比例，目前是依照建築面積 70% 乘以 2 倍，商業空間是從地上一層至四層及地下一層，將補充計算說明。
2. 有關規劃構想東側綠帶，目前做綠化使用，後續補充標示人行動線及檢討。
3. 有關地下層停車，本案在前次（第一次公開展覽版）無汽機車坡道設計，全部為機械停車位，因停車使用不便且出車時間相對較久，本次規劃設計汽機車坡道，因受限基地被兩側鄰接之騎樓以及高層緩衝空間影響，車道下去所到達之地點，實施者團隊已盡最大努力規劃順暢動線。
4. 有關無障礙機車停車位，後續補充檢討。

#### 柒、會議結論：

本次會議與會者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書參考，另都市更新審查過程中，如各位民眾如還有其他意見，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（17 時 00 分）