

# 磐石聯合企業開發股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市文山區木柵段一小段 550 地號等 7 筆土地都市更新事業計畫案」

## 公聽會發言要點

壹、時間：民國 110 年 4 月 13 日（星期二）下午 2 時 30 分

貳、地點：臺北市文山區木柵區民活動中心

（臺北市文山區保儀路 13 巷 3 號 4 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）

記錄：林俊學

伍、主席致詞：

大家好，因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情防疫，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，歡迎大家來參加由磐石聯合企業開發股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市文山區木柵段一小段 550 地號等 7 筆土地都市更新事業計畫案」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股長蔡欣沛，今天邀請專家學者是簡裕榮委員目前是本市都市更新審議會委員，另外還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 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：

### 一、學者專家—簡委員裕榮

(一) 本案尚有未表達意願者，建請實施者加強溝通協調。

### (二) 容積獎勵

臺北市獎勵項目：建築規則設計(二)，宜補計算式。

(三) 都市更新計畫書指導內容涉及本單元部分，宜在建築規劃補充說明。

### (四) 建築計畫

1. 補繪轉管位置圖並納入後續權變計畫估價報告書檢討。

2. 1F 零售業空間補繪空調主機位置。

3. 地下二樓無障礙車位建議與編號 54 號車位對調，以方便障礙者使用電梯。

4. 計畫書 P. 9-12 投樹燈請刪除或更換其他照明設備。

5. 計畫書 P. 9-4 防救災計畫請補繪雲梯車救災圖。

### (五) 財務計畫

1. 信託管理費請補估價單；並於事業計畫核定前檢附契約。

2. 人事行政管理費、銷售管理費、風險管理費以上限提列，請補充說明。

3. 計畫書 P. 10-2 合法建築物拆遷安置費請依現行都更條例規定辦理。

4. 計畫書 P. 13-6 實施者風險控管方案請補充說明。

5. 計畫書 P. 13-8 現金流量表中合法建築物拆遷安置費支付時間點請依都更條例規定辦理。

6. 計畫書 P. 14-1 保固事項未說明，請補充。

## 柒、會議結論：

本次會議專家學者所提意見，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，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 2 時 50 分）