

嶸盛建設股份有限公司擔任實施者擬具之「變更臺北市大安區辛亥段四小段 524 地號等 10 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」

公聽會發言要點

壹、時間：民國 109 年 7 月 16 日（星期四）上午 10 時 00 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三段 168 號 17 樓）

參、主持人：臺北市都市更新處 邱股長于真^代

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）紀錄：游捷安

伍、主席致詞：

各位來賓、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由嶸盛建設股份有限公司擔任實施者擬具之「變更臺北市大安區辛亥段四小段 524 地號等 10 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。因應武漢肺炎防疫，請各位在會議期間配戴口罩。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邱于真股長，今天邀請專家學者是簡裕榮委員。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 分鐘的簡報說明，再請各位地主表達意見。

陸、與會單位發言要點：

一、 主席說明發言原則：

- (一) 如有意見表達須完成發言登記，未登記者，其發言不列入會議紀錄內
- (二) 原則採統問統達方式，發言輪數為二輪，每人 5 分鐘發言時間

二、 臺北市政府文化局(書面意見承辦代為宣讀)：

查旨揭基地範圍無本市公告之文化資產、暫定古蹟及列冊追蹤建物，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者時，仍請依文化資產保存法第 33、35、57 及 77 等相關規定辦理。

三、 專家學者—簡裕榮委員：

- (一) 報告書 P5-32 中的表 5-8，請實施者配合估價報告書修正。
- (二) 本次容積獎勵變更部分業已於公聽會簡報說明，惟仍建請於報告書說補充說明△F6 變更增加原因。
- (三) 建築計畫
 1. P10-16，建築設計目標與構想「5. ……綠覆率 117%變更為 67%……」，綠覆率減少幅度過大，請補充說明(含綠建築容獎影響)。
 2. 請補充說明 1F 平面圖圍牆位置變更部分(含高度)。
 3. 本案原規劃更新後戶數 44 戶及設置汽車位 30 部，本次變更為 60 戶，汽車車位卻降為 28 部，考量本案設計單元以小坪數為主，停車位數於審議上可以允許以

7 折設置，但現變更車位數仍小於應設置車位之 7 折設置，請實施者補充檢討合理性。

4. 報告書 P11-21 設置投樹燈，請檢討是否影響植栽生長，建議取消設置。

5. 考量無障礙設施規劃，建請補充殘障車位規劃位置。

6. 補繪轉管位置圖，並納估價檢討；另 P10-57 冬至日照圖檢討有誤宜釐清。

(四) 報告書 P13-2 選配原則(二)補充選配權值在 10%規定。

(五) 財務計畫:財務變更部分依規定說明或補充契約，另營建費用由 SRC 變更為 RC(由約 2 億元調降為 1 億 5 千萬餘元)，但共負比由 29.54%調降為 27.84%(只降 1.7%)，請實施者補充說明。

(六) 本案估價基準日維持在 101 年 11 月 1 日，惟本次變更建物構造由 SRC 變更為 RC，估價報告是否有配合調整，請實施者釐清檢討。

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，可以直接找實施者討論，也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 11 時 00 分）