

國產建材實業股份有限公司擔任實施者擬具之「變更臺北市南港區玉成段二小段 166 地號等 12 筆土地都市更新事業計畫及擬訂權利變換計畫案」

公聽會發言要點

壹、時間：109 年 5 月 22 日（星期五）10 時 00 分

貳、地點：臺北市政府市政大樓 N206 會議室

（臺北市信義區市府路 1 號）

參、主持人：臺北市都市更新處 李股長怡伶

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）

記錄：張文銓

伍、主席致詞：

大家好，因應嚴重特殊傳染性肺炎(武漢肺炎)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，歡迎大家來參加由國產建材實業股份有限公司擔任實施者擬具之「變更臺北市南港區玉成段二小段 166 地號等 12 筆土地都市更新事業計畫及擬訂權利變換計畫案」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的股長李怡伶，今天邀請專家學者是都市更新及爭議處理審議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。如果各位地主想要發言的話請到發言登記處進行登記，兩輪為限，每次以 3 分鐘為限，發言完再由實施者統一回應。

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3分鐘發言時間

二、其他到場人—周○○(範圍外周邊里鄰)：

本人為國產基地隔壁大樓住戶，南基地早已拆除，而我們在這裡吸他們的灰塵五年多，管委會時常想是否需打電話至環保局檢舉揚塵過大，一年洗兩次大樓需花費約20萬，不曉得要如何與他們說明，希望已經審查到現在，之前是事業計畫，今天的事業計畫變更及權利變換，是否能在此案中有限期拆遷的規範，記得工業區變更也有一個限期拆遷的規定，敦親睦鄰，清潔環境。

三、實施者團隊—國產建材實業股份有限公司(林鏊(總經理))：

本案都更時程均配合市政府審議程序，實施者本身無任何拖延狀況發生，基地目前現況為國產實業做工廠設施使用，一般按照環保局相關管理辦法處理，敦親睦鄰部分會將此資訊帶回公司並盡量做到。

四、學者專家—何委員芳子：

1. 本案為變更事業計畫，規模大且屬於單一所有權人，A區及B區均大幅提高獎勵值，各約增加13至14%，請補充說明對應性的公益性提升。
2. B區申請退縮人行步道獎勵由2.67%為增加為2.71%，請補充說明差異性。
3. A區及B區均增加智慧型建築銀級獎勵，請補充內容。
4. P.15-3財務計畫變更後增加特殊因素費用高達約2.67億元，載明為綠建築升黃金級設備及智慧建築成本，請補充說明其必要性及合理性。另綠建築原核定版為黃金級並無提升，為何還標

明因提升設備所要增加之費用。

5. 財務計畫中貸款利息由 4.2 億增加為 6.9 億，請補充說明必要性及合理性，另 A 區共同負擔比例高達 57.19%，請檢討修正。
6. 區內道路及公園用地興闢及維管，請確實依照都市計畫相關規定辦理；另公園的規劃設計，有關相關規劃內容，鋪面、植栽、設施及排水等，需請公園處確認。

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 10 時 25 分）