

巧洋實業股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市中山區長安段一小段 468 地號 1 筆土地都市更新事業計畫案」

公聽會發言要點

壹、時間：民國 108 年 4 月 11 日（星期四）上午 10 時 00 分

貳、地點：臺北市中山區埤頭區民活動中心

（臺北市中山區市民大道三段 209 號）

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：林鴻鈞

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由巧洋實業股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市中山區長安段一小段 468 地號 1 筆土地都市更新事業計畫案」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，目前任職更新處的股長蔡欣沛，今天邀請專家學者是都市更新及爭議處理審議會委員簡委員裕榮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 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、中山區力行里里長

1. 本案地下室為地下幾層樓？都市更新除對所有權人受益外，有

什麼可以回饋地方的嗎?我知道台北市寸土寸金，現在都市更新是很好的，希望不損所有權人權利外，地方也有回饋，爭取地下室，是不是能夠比照元大建設，第三層回饋給地方使用，目前地下室不變動，多增加第三層給地方使用。

2. 謝謝你的說明，但是我比較不同意，不管是能增加多少，還是希望能充分地使用，加減能回饋一些里民，人家說都市更新對地方有什麼貢獻，如果都沒有我難以對附近的里民交代，你看元大也是第三層回饋給地方使用，還是希望能考慮地方加減回饋地方的表示。

3. 龍江路的建築線一定要和全線一致，不能房子建起來凸出一塊像隔壁教會，凸出來在人行道上不好，也不要像對面元大那樣還建立圍牆，影響人行道通行，保持原有的人行道面積。

二、實施者—巧洋實業股份有限公司(陳德勝(副總經理))：

1. 謝謝里長指導，回饋地方每個都市更新案都會做一個積極的考量，里長之前也有提過一個相關的想法。不過這個基地是因為真的很小，再加上地下室做了一個坡道平面停車位，我們這個停車位已經少了，就是說這邊戶數已經沒有足夠達到一戶一車位。那當時為什麼無法往下開挖，當然是考慮到綠建築還有對環境的一個問題，所以盡量不要往深挖下去，畢竟為了綠化的結果，所以說我們在地下室盡量不要再深挖，可能沒有考慮說會再挖到地下三層，那本來地主也有想說是不是可以多增加停車位他們可以停車，當然里長這也是為了附近里民的一個想法，是不是回饋地方讓他們可以停車，但考量到地下如果要再深開挖的話，我想在這方面有一定的困難，不過我們也可以再和建

築師研究看看有什麼想法，那最主要是跟里長講一下您之前有提過一些意見，我們都有去考慮過，也要考慮這裡地主的需求。主要是因為基地比較小，對於這些意見都會去做一些衡量，不過目前之前有檢討過的大概是這樣的情形。

三、 建築設計—集禾聯合建築師事務所(陳建宏(建築師))：

1. 在都更的相關規定裡面，本建築物的外側是沒有設置圍牆，本案子很像朱崙街跟龍江路口有一棟新蓋的建案沒有圍牆。圍牆我們在整個建築都沒有設置，而且在 55 巷還有退縮，所以對里民來說在這個巷口通行是非常舒適便利，這個也是一種對於整個小環境的幫忙，所以這個案子退縮的空間給大家通行使用，其實已經退縮這些空間供里民使用。

四、 學者專家—簡委員裕榮：

1. 這個案子還有所謂的不同意戶，就是未表達意見者，你們要再加強溝通協調。
2. 容獎△F5-1 是用上限，要再補充說明，包括建築物配置建築師圍牆那段可能要標示出來，因為這個圖沒有看到標示。
3. 建築計畫的部分：
 - (1)一樓平面，商店是直接註明商店，依照土管的規定去寫，包括還有空調的位置，因為是店舖，空調的位置一定要標示。
 - (2)第二個圍牆部分，△F5-1 會檢討，圍牆那段開放空間有無供大家使用，還是只有住戶使用，於審議會會納入考量。
 - (3)六樓以上有轉管，轉管請標示，後續估價報告要併同檢討。
 - (4)屋頂框架建議調降到 6 公尺以下。
 - (5)報告書 10-19 頁，剖面圖地下室連樓高都沒有，請檢討。

(6)未達一戶一車位一定要做說明，審議會原則上是要求一戶一車位。

(7)報告書11-14頁圖11-8，露臺剖面示意圖建議改為小喬木。

4. 財務計畫的部分：

(1)特殊工法進審議會之前一定要委外審查完成，制震設備建議請結構技師檢討，建議趕快做包括後續的地質調查鑽探。

(2)信託費用一定要補充說明續建機制。

(3)設計監造契約請再修正。

(4)選配原則，報告書13-1頁，選配原則中間的(四)，一樓是優先選配原位次，請標明原位次。

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，里長的部分也請實施者持續溝通和說明。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，今天的公聽會就到這邊謝謝各位的參加。

捌、散會（上午10時28分）

臺北市政府辦理 巧洋實業股份有限公司擔任實施者擬具之

「擬訂臺北市中山區長安段一小段 468 地號等 1 筆土地都市更新事業計畫案」

公聽會 簽到簿

一、公聽會日期：108 年 4 月 11 日（星期四） 10 時 00 分

二、公聽會地點：埤頭區民活動中心 B 教室（臺北市中山區市民大道三段 209 號）

三、主持人：臺北市都市更新處 蔡股長欣沛

蔡欣沛

記錄：林鴻鈞

林鴻鈞

四、出席人員及相關單位簽到：

姓名	簽名處	備註
臺北市都市更新處 蔡股長欣沛		<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
專家學者 簡委員裕榮	<i>簡裕榮</i>	<input checked="" type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
臺北市中山區公所		<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
臺北市中山區力行里 里長	<i>沈錫隆</i>	<input checked="" type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
臺北市稅捐稽徵處 <i>稅捐局</i>	<i>劉志川 李立昇</i>	<input type="checkbox"/> 男 <input checked="" type="checkbox"/> 女

姓名	簽名處	備註
臺北市府文化局		<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
巧洋實業股份有限公司	連德勝	<input checked="" type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
集禾聯合建築師事務所	陳靜宏	<input checked="" type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
景瀚不動產估價師聯合事務所	陳怡均	<input type="checkbox"/> 男 <input checked="" type="checkbox"/> 女

臺北市政府辦理 巧洋實業股份有限公司擔任實施者擬具之

「擬訂臺北市中山區長安段一小段 468 地號等 1 筆土地都市更新事業計畫案」

公聽會 簽到簿

一、公聽會日期：108 年 4 月 11 日（星期四） 10 時 00 分

二、公聽會地點：埤頭區民活動中心 B 教室（臺北市中山區市民大道三段 209 號）

三、主持人：臺北市都市更新處 蔡股長欣沛

記錄：林鴻鈞

四、出席人員及相關單位簽到：

姓名	簽名處	地號	建號	門牌地址	備註
翁○萍		468	2027	龍江路 55 巷○之 7 號○樓	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
翁○娟		468	2027	龍江路 55 巷○之 7 號○樓	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
李○美		468	2023	龍江路 55 巷○之 5 號○樓	<input checked="" type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
楊○玉		468	2021	龍江路 55 巷○之 4 號○樓	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
			2022	龍江路 55 巷○之 5 號○樓	

陳○南	陳○南	468	195	龍江路 55 巷○之 2 號	<input checked="" type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
			300	龍江路 55 巷○之 6 號	
			301	龍江路 55 巷○之 7 號	
			1985	龍江路 55 巷○之 1 號	
			2014	龍江路 55 巷○之 1 號○樓	
			2017	龍江路 55 巷○之 2 號○樓	
黃○頤		468	2013	龍江路 55 巷○號○樓	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
許○亭		468	2015	龍江路 55 巷○之 1 號○樓	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
林○瑟		468	2018	龍江路 55 巷○之 3 號○樓	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
丁○					
葉○滿		468	152	龍江路 55 巷○號	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
黃○婷		468	2024	龍江路 55 巷○之 6 號○樓	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
陳○禎		468	2020	龍江路 55 巷○之 4 號○樓	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女

陳○慎		468	2020	龍江路 55 巷○之 4 號○樓	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
陳○璋	陳○璋代	468	2012	龍江路 55 巷○號○樓	<input checked="" type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
盈泰科技股份有限 公司		468	198	龍江路 55 巷○之○號	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
蔡○		468	197	龍江路 55 巷○之○號	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
駱○明		468	197	龍江路 55 巷○之○號	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
駱○中		468	197	龍江路 55 巷○之○號	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
陳○瑜	陳○瑜代	468	2016	龍江路 55 巷○之 2 號○樓	<input checked="" type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
			2019	龍江路 55 巷○之 3 號○樓	

	陳○基○		2025	龍江路55巷○之6號○樓	
			2026	龍江路55巷○之7號○樓	
周○一		468	196	龍江路55巷○之4號	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
周○堂	周○堂	468	196	龍江路55巷○之4號	<input checked="" type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
彰化商業銀行股份 有限公司		468			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
第一商業銀行股份 有限公司		468			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
國泰世華商業銀行 股份有限公司		468			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
兆豐國際商業銀行 股份有限公司		468			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女

臺北市政府辦理 巧洋實業股份有限公司擔任實施者擬具之
「擬訂臺北市中山區長安段一小段 468 地號等 1 筆土地都市更新事業計畫案」

公聽會 簽到簿

- 一、公聽會日期：108 年 4 月 11 日（星期四）10 時 00 分
二、公聽會地點：埤頭區民活動中心 B 教室（臺北市中山區市民大道三段 209 號）
三、主持人：臺北市都市更新處 蔡股長欣沛 記錄：林鴻鈞
四、其他到場人簽到：

姓名(簽名處)	通訊地址	聯絡電話	備註
			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女

姓名(簽名處)	通訊地址	聯絡電話	備註
			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女