臺北市政府辦理「擬訂臺北市士林區陽明段三小段379-6地號等14筆土地」都市更新事業計畫案

聽證紀錄

壹、 聽證期日：中華民國107年02月27日（星期二）15時00分

聽證場所：文昌區民活動中心（臺北市士林區文昌路臨166-1號）

貳、 主持人：簡委員裕榮 簡裕榮 (簽名)　　記錄：黃映婷

參、 主席說明案由及會場規定：略

肆、 出席單位及人員：詳簽到簿

伍、 承辦單位摘要報告案件之案情及處理情形，略。

陸、 聽證過程：

一、發言次序：1

(一)發言人：陳○琴

1、■案件當事人、□其他利害關係人

2、書面意見(■已檢附、□未檢附)

3、陳述或發問要旨：

(1) 藤霖國際開發股份有限公司通知因都發局變更計畫，導致建築設計變更，影響地主分配問題，希望釐清分配問題後才繼續走都更程序。

發言人簽章：陳○琴

(二)受詢人：劉致錚建築師事務所　劉致錚

1、□實施者負責人(■受任人，□已檢附委託書)、 □機關單位

2、答復要旨：

(1)都市計畫分為細部計畫及土地使用分區管制自治條例，都市計畫是50%建蔽率，土地使用分區管制自治條例為45%，最後確認依照土地使用分區管制之45%當作計畫要求。後續程序會經大會審議後，將不會再討論本問題。

受詢人簽章：劉致錚

(三)受詢人：陳德禾股長

1、□實施者負責人(□受任人，□已檢附委託書)、■機關單位

2、答復要旨：

(1)本案今天聽證結束後，將召開都市更新審議會審議。

受詢人簽章：陳德禾

二、發言次序：2

(一)發言人：胡剛毅里長

1、□案件當事人、□其他利害關係人

2、書面意見(□已檢附、□未檢附)

3、陳述或發問要旨：

(1)美崙街地質較脆弱，若蓋高層建築，施工可能會有傾倒之虞，若有毀損，請施工單位須回復原狀。

(2)美崙街道路不足 8 米，施工時影響車輛進出安全，請提出交通規劃。

(3)工地四周都有鄉親在作營利的活動，施工會造成業績影響，請開發單位施工能多注意，避免對周圍環境造成衝擊。

發言人簽章：胡剛毅

(二)受詢人：劉致錚建築師事務所 劉政錚

1、□實施者負責人(■受任人，□已檢附委託書)、 □機關單位

2、答復要旨：

(1)有關結構問題，本案為開挖地下 3 樓，以連續壁工法施工，相對是安全的。

(2)鄰房問題將依市政府法令執行。

(3)會做好交通管制，減少對市民之影響。

受詢人簽章：劉致錚

三、發言次序：3

(一)發言人：胡剛毅里長

1、□案件當事人、□其他利害關係人

2、書面意見(□已檢附、■未檢附)

3、陳述或發問要旨：

(1)華榮市場聽證會時，在公聽會上有發言的人，市政府都會通知他們來參加，而且可以登記發言，但不知為何此次在公聽會上有發言的民眾，市政府未通知。

發言人簽章：胡剛毅

(二)受詢人：陳德禾股長

1、□實施者負責人(□受任人，□已檢附委託書)、■機關單位

2、答復要旨：

(1)因華榮市場為公辦都更案，土地所有權人是臺北市政府，實施者也是臺北市政府，各位里民當然是利害關係人，但本案為民辦都更案，與華榮市場性質不同，因此回到聽證程序來說，還是以更新範圍內所有權人才能登記發言。

受詢人簽章：

柒、 受通知人及其他到場人於聽證程序中，聲明異議之事由及主持人對該異議之處理：

無

捌、 主持人結語：

一、依「都市更新條例施行細則」第 11-1 條規定(略以)：「各級主管機關依本條例第 19 條、第 19-1 條、第 29 條及第 29-1 條規定核定都市更新事業計畫及權利變換計畫前，應舉行聽證；各級主管機關核定前，應斟酌聽證全部結果，並說明採納或不採納之理由。」，本次聽證紀錄將作為提送本市都市更新及爭議處理審議會之審議依據。

二、實施者應將本次聽證紀錄納入後續計畫書，並應針對前揭紀錄內容詳與相關權利人溝通說明，善盡整合協調之責。

三、本案聽證紀錄將於會後上網公告，請至本市都市更新處網站，http://www.uro.taipei.gov.tw 查詢。

玖、 散會：15 時 49 分。