

吉美建設事業股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大安區仁愛段三小段 684 地號等 3 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 108 年 2 月 15 日（星期五）上午 10 時整

貳、地點：臺北市客家文化會館 4 樓會議室

（臺北市大安區信義路三段 157 巷 11 號）

參、主持人：臺北市都市更新處 董股長妍均

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）

記錄：游捷安

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由吉美建設事業股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大安區仁愛段三小段 684 地號等 3 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，我是今天會議的主持人，目前任職更新處事業科的股長董妍均，今天邀請專家學者是都市更新及爭議處理審議會委員何芳子委員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 分鐘事權的簡報，再請各位地主表達意見。

陸、與會單位發言要點：

一、學者專家—何委員芳子：

1. 本案申請容移 20%且△F5-1 以高限申請，應請清楚標示回饋空間並說明公益性、必要性。
2. 本案原容 50.7%，加上 20%容移等，增加容積達 93%以上，65 戶開挖雖由地下 8 層降至地下 7 層，且 B7 部分機械式，請補充說明必要性、合理性。
3. 11 層 A、B 戶涉及轉管影響，應予標示並於售價反映及分配戶之告知。
4. 一層一株喬木樹穴與連續壁重疊，請標示處理方式及覆土深度大於 1.5 米。
5. 三層露臺 11 株大小喬木請標示覆土深度(2 大 9 小)，另 P10-41 表標 2FL 植栽表係誤植。
6. 屋頂 6 株大喬木請改為小喬木或灌木，並請於 P11-19 剖面圖標示覆土深度並配合修正綠化量指標得分及總得分。
7. 工程造價增加逆打工法之特殊因素費用，應取得審查其設施必要性及費用合理性之書面文件。
8. 合法建築物尚有一名未表同意，請再溝通，另七位小地主權值是否要合併選配，請溝通並說明。

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，另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，今天公聽會謝謝各位的參加。

捌、散會（上午 10 時 19 分）