

**臺北市政府辦理益豐建設股份有限公司擔任實施者擬具之
「擬訂臺北市中山區正義段四小段 132 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：109 年 4 月 29 日（星期三）下午 2 時 00 分

貳、地點：中山區康樂(B)區民活動中心

（臺北市中山區南京東路一段 35 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） 紀錄：陳穎慧

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，歡迎大家來參加由益豐建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市中山區正義段四小段 132 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蔡欣沛，今天邀請專家學者是目前擔任臺北市都市更新及爭議處理審議會的委員，簡裕榮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 分鐘的簡報，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、學者專家—簡委員裕榮：

1. 本案尚有未表達意願者，建議實施者加強溝通協調，並釐清所有權同意人數。

2. 容積獎勵

(1) F5-1 以上限申請，請實施者補充說明(含供非住宅使用面積比例)。

(2) F5-3 請補充「行動不便者停車位」進出軌跡，並依規定檢討獎勵值；另請釐清車道出入口是否已扣除，並依規定檢討獎勵值。

3. 建築計畫

(1) 一樓圍牆請補充剖面圖、圍牆高度並補充說明維護管理。

(2) 一般事務所廁所設置宜依建築管理審查原則檢討。

(3) 裝卸車位依規定不需設置，然本案有設置裝卸車位，建議補充說明裝卸需求。

(4) 停車空間採倉儲式，因本案鄰六米巷道，建議補充計算進出車輛停等時間。

(5) P11-25 植栽照樹燈，建議釐清是否為投射燈，考量投射燈會影響喬灌木生成，較不建議採用。

(6) 一層平面圖之車道進出口與地下一層之圖面不吻

合，請釐清。

4.財務計畫

(1)特殊工程費用委外審查單位僅說明「提列費用尚屬合理」，建議補充說明必要性與合理性。

(2)人事管理費、風險管理費皆以上限提列，建議補充說明。

5.權變計畫不參與分配達 33 人(包含實施者)，地主是否合併選配。

6.簡報 P3 有關 107 年 8 月 27 日第 339 次審議會決議部分，建議釐清用詞為檢討法規適用時間點。

三、臺北市都市更新處－蔡股長欣沛：

今天是本案第二次的公辦公聽會，因本案先前在審議會時，審議委員與幹事們對於本案規劃設計有法律上的疑慮，請實施者再次檢討，檢討後才再重行程序。今天會議後，法定程序將召開幹事會、聽證會、審議會，若各位地主有意見呈述需要，可於聽證會上發表，或於本案審查期間以書面表達。

柒、會議結論：

本次會議與會者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回應，另各位民眾如還有其他意見，仍可採書面的方式向本市都市更新處表達，後續將納入都市更新及爭議處理審議會審議參考，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（下午 3 時 30 分）