

元馥建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市北投區溫泉段四小段 121 地號等 35 筆(原 28 筆)土地都市更新事業計畫案」

公聽會發言要點

壹、時間：民國 111 年 12 月 20 日（星期二）下午 2 時 0 分

貳、地點：臺北市北投區奇岩區民活動中心

（臺北市北投區公館路 198 號 4 樓）

參、主持人：臺北市都市更新處 張雅婷股長吳欣筠代

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿） 紀錄：曾少宏

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，歡迎大家來參加由元馥建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市北投區溫泉段四小段 121 地號等 35 筆(原 28 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，目前任職更新處事業科的吳欣筠，今天邀請專家學者是臺北市都市更新及爭議處理審議會唐惠群委員，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 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、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) 原則採統問統答方式，發言輪數為二輪，每人 3 分鐘發言時間

二、臺北市政府文化局(書面意見北市文化文資字第 1113036865 號)

1. 經檢視旨揭範圍內未有本市已公告之文化資產、暫定古蹟或列冊追蹤建物，本局無特殊列管事項。
2. 惟未來進行營建工程或其他開發行為時，若發現具古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群價值之建造物、疑似考古遺址或具古物價值者時，仍請依據文化資產保存法第 33、35、57 及 77 條等相關規定辦理。
3. 本案基地範圍鄰近直轄市定古蹟「長老教會北投教堂」，屬文化資產保存法施行細則第 22 條指涉範圍，後續倘有營建工程，請申設單位檢送新建工程之建築規劃設計圖及以前揭古蹟為景觀視覺軸線之模擬圖說，說明古蹟與新建工程之關係，及古蹟保護監測計畫等資料過局。

三、所有權人一楊○○(121、121-1 地號土地)(現場登記發言)：

1. 不要再因有人陳情、發函，就要實施者再去協調而延長時間，對原地主不盡公平。
2. 地震頻繁，本區域建物屋齡超過 40 年，希望能盡速審理。

四、所有權人-吳○○(126 地號土地)(書面意見承辦代為宣讀)

1. 根據計畫還要到民國 122 年才交屋，與原先計畫七年時間相距太大，請相關部門說明。
2. 權利變換有相關流程，只要加快流程與相關住戶進行處置，我想整體時程會加快。

五、實施者一元馥建設股份有限公司(陳君威協理)：

1. 雖本案不斷擴大基地範圍，簡報上土地同意比例為 81%、建物是 79%，從各位收到簡報時，公司同仁仍持續努力與基地範圍內尚未同意的地主協調溝通，陸續都有簽約取得同意書，實際上現在土地面積同意比例已達 91%、合法建物接近 82%。

2. 政府部門有一定的行政程序，若本案可以取得 100%同意，行政流程可以加快很多，希望各位地主若知道有鄰居尚未同意參與，可以用自己的力量來幫助公司，公司努力這麼久也希望能趕快完成，謝謝各位地主對公司的支持與信任。

六、規劃單位—翔宇國際開發顧問有限公司(林韻茹專案經理)：

1. 實施者於第二次公辦公聽會(30 筆)後，對本案鄰地有再進行一次意願調查，有意願的地主都已納入範圍，後續也會以此範圍進行審查。
2. 報告書所載進度流程為預估，後續會依照實際進度修正，若公部門有需要補正或說明，規劃團隊會以最快的速度配合辦理。
3. 本案實施方式為部分協議合建、部分權利變換，後面還有權利變換階段，若本案可以取得全部地主共識，會加快很多。
4. 關於文化局意見，後須將依照相關規定辦理。

七、學者專家—唐惠群委員：

1. 本案已進行三次公展，在都市更新程序會希望地籍越完整範圍越大，對都市環境的改變會更好，範圍從 28 筆到 35 筆，整個規劃設計還有獎勵量體的部分都有提升，獎勵從百分之 30 幾到百分之 50，對各位來說等待是值得的，當然實施者也說明了流程，程序要快當然要自助天助人就會助，所以大家要一起努力。
2. 規劃設計提供幾點建議：
 - (1) 建管處對於現有巷比較重視，請把本案區內及區外的現有巷都標示，是全段或部分在更新單元範圍內，是自底端或是部分廢除，請補充說明。
 - (2) 容積獎勵方面，車道處留設人行步道的連續性，請再補充說明。
 - (3) 前棟規劃店舖及一般事務所，提醒一般事務所的盥洗設備要集中設置。
 - (4) 關於 6 米計畫道路，要先退縮 2 米供車行後再退縮人行步道，亦或調整植栽。

(5) 無障礙需求越來越高，關於無障礙停車位是供地主選配、實施者選配或是列入公設，請在計畫書內說明。

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（下午 2 時 45 分）