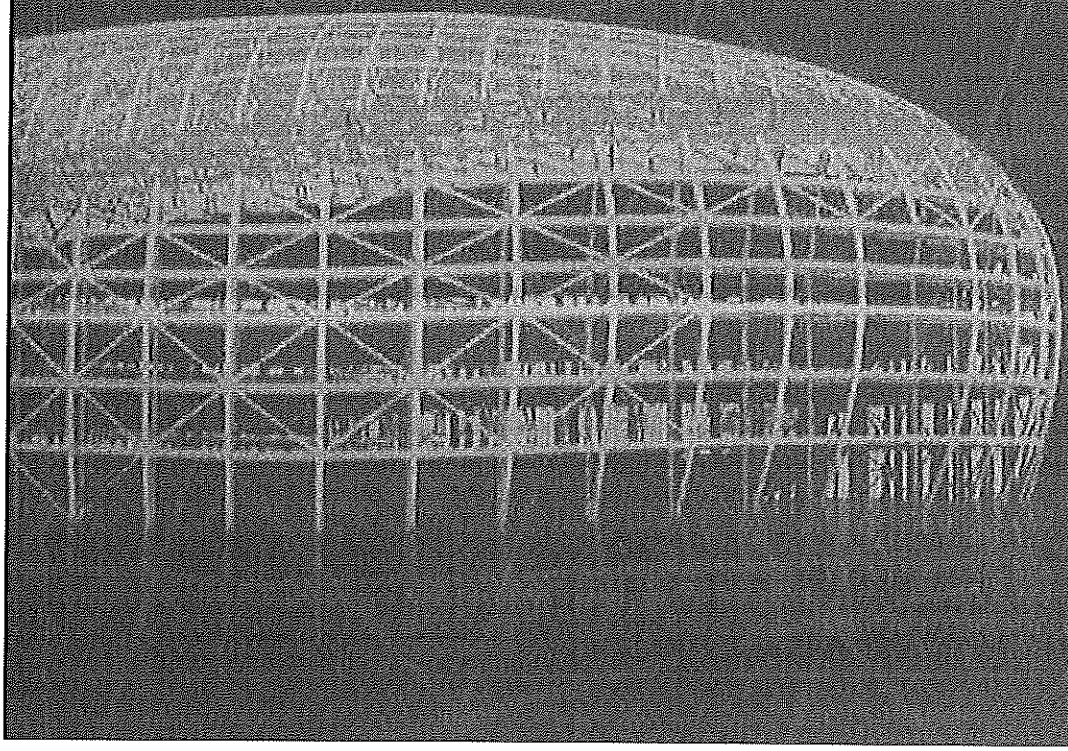
証物三十一

遠雄 Farglory

大巨蛋

針對北市府二〇一五年四月十六日安檢報告疑

安全絕無問題



政府大門口，劉培森對我說：「我已經給您6份文件，您要在6點以前簽名交給我，否則我會讓您合約簽不成」(因那是賣身契與帝王條款，怎麼可以簽呢?)。果然到9月29日下午6點左右，劉培森與竹中工務店逕自向市政府及新聞媒體發表聲明，宣布退出巨蛋團隊，原訂10月1日要簽的契約就此擱置下來，從此以後，就沒有一天安寧過。劉培森陸續提供不實的資料、圖說…等文件給市政府、甄審委員、新聞媒體、市議員及監察委員，不僅逼迫當時的馬市府不同意遠雄變更新協力廠商為世界最大的HOK S+V+E公司，甚至要求遠雄把原來的協力廠商(竹中工務店)找回來才同意簽約，後來更宣布巨蛋案流標要重新公告招商。就這樣馬市府前後三次駁回遠雄變更協力廠商的請求，後來經過向工程會三次申訴都成功後，遠雄才得以變更協力廠商，並在95年10月3日簽訂興建營運契約。後來，又因樹保團體向監察院提出檢舉，致而監委黃煌雄在98年9月10日，對北市府提出不當的糾正案，不僅又迫使郝市府立刻停止本來在隔天(9月11日)就要進行的都審、環評程序(通過後就可取得建造執照)，且再度撤銷原來同意變更協力廠商的處分，又要求遠雄找回原來的協力廠商(竹中工務店)，後來再經遠雄兩次申訴成功，遠雄才得以申請取得建造執照。

四、遠雄無違法違約

1.容積總計9.6萬坪，其中巨蛋3.5萬坪、商業6.1萬坪，被刪減成巨蛋3.5萬坪、商業5.1萬坪，刪減了9,376坪(換算商業樓板面積少12,930坪，可出租權狀面積少了15,740坪)，總樓地板面積減少10%，總容積減了10%，商業減少了15.13%，前幾天郝市長也說刪減了遠雄153.4億的價值(其實按價值計算不止此金額)，而遠雄要求既然樓上商業面積被刪減，那地下室車位也應可減少，或減少地下四樓一層，但有關單位說一個車位也不能少，遠雄無奈只得同意，遠雄哪有任何不法利益？遠雄絕對是損失者，怎麼說遠雄太貪心、遠雄沒有良心呢?這樣太冤枉遠雄了。

2.完成期限的問題，(1)交地延誤了1.5年，(2)建造執照核准延誤了3.5年 (3)工期又因簽約後，土方運棄量應市府要求自天縮減量體，規定

法令/設計面積比較表

依法依約允建容積為96,000坪，設計為86,629坪，減少9.76%				
項 目	允建面積	設計面積	面積差異	差異%
(1)巨蛋本體	35,000 坪	35,005 坪	+5 坪	0.014%
(2)附屬事業(商場等)	61,000 坪	51,624 坪	-9,376坪	-15%
總容積面積(1)+(2)	96,000 坪	86,629 坪	-9,371坪	-9.76%
(3)免計容積部分（如梯廳、機電設備、地下停車空間等）	69,195坪	62,432坪	-6,763坪	-9.77%
總樓地板面積(1)+(2)+(3)	165,195坪	149,061坪	-16,134坪	-9.76%

1.依招商說明書、申請須知、興建營運契約，允建容積為96,000坪，體育館容積下限為35,000坪。

2.本案於環評審查時，被不合理要求減少商業樓地板面積12,930坪，約9,371坪容積，換算可出租樓狀面積15,740坪，約減少15%的面積。

3.樓地板面積依技規162條為容積外加法定免計部份，如梯廳、機電設備、地下停車空間等，故樓地板面積大於容積，目前設計樓地板面積為149,061坪，容積為86,629坪。

面積差異說明

1.依環評審查，要求刪減商業面積

本案於環評第六次審查時，不合理要求商業樓地板面積不得超過202,610㎡，亦即減少12,930坪，相當15,740坪的出租樓狀面積，商業容積61,000坪，經環評降減9,376坪，剩51,624坪，約減少15%的面積。

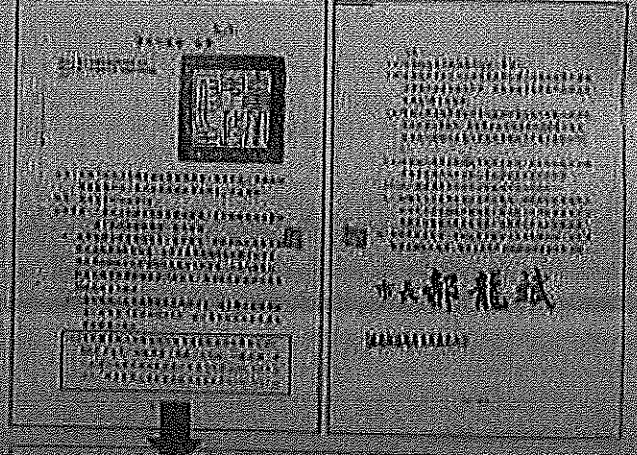
2.環評要求地下停車場面積不能降減

本案同時被要求「停車空間之建築樓地板面積應維持150,807平方公尺」不得減量。

3.容積與樓地板面積之差異

樓地板面積依技規162條為容積再外加法定免計部份，如梯廳、機電設備、地下停車空間等，故9.6萬坪容積依法可設計約16.5萬坪樓地板面積。

100.06.10 府環四字第10034116302號
公告「臺北文化體育園區暨體育館(臺北小巨蛋)環境影響評估)替代方案環境影響說明書」審查結論



(二)其容積百分之二十以內之建築地板面積得免計入(約38,807平方公尺)之附屬事業(商場、文化城、一般辦公、餐飲)之建築總樓板面積合計應不得超過202,610平方公尺；停車空間之建築樓地板面積應維持150,807平方