

檔 號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

10043
臺北市博愛路38號8樓

地址：11008臺北市市府路1號9樓(南區)
承辦人：洪敬哲
電話：2321-5696#3035
傳真：2357-2960

受文者：皇翔建設股份有限公司

發文日期：中華民國101年11月30日
發文字號：北市都新字第10132130900號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄1份



HBC10111076

主旨：檢送本局101年11月19日召開皇翔建設股份有限公司擔任實施者擬具之「變更臺北市大同區市府段三小段247地號等5筆土地都市更新事業計畫案」都市更新幹事會會議紀錄1份，請查照。

說明：依本局101年11月9日北市都新字第10132130910號開會通知單續辦。

正本：簡執行秘書裕榮、臺北市政府財政局 張幹事孟純、臺北市政府地政局 潘幹事依茹(含估價報告書1份)、臺北市政府交通局 李幹事慧(含交通影響評估書1份)、臺北市政府文化局 宋幹事傳明、臺北市建築管理工程處 吳幹事琇瑩、臺北市政府工務局新建工程處 陳幹事家邦、臺北市政府法務局 張幹事雅雯、臺北市政府消防局 吳幹事尚欣、臺北市政府捷運工程局 孫幹事文瑜、臺北市政府社會局 吳幹事玉玲、臺北市政府都市發展局 傅幹事舜華、臺北市政府都市發展局 林幹事芝羽、臺北市都市更新處袁幹事如瑩、臺北市政府環境保護局、內政部建築研究所、財團法人台灣建築中心

副本：臺北市都市更新及爭議處理審議會、臺北市大同區公所、臺北市大同區建功里里長(居民代表)、皇翔建設股份有限公司、三大聯合建築師事務所、弘傑不動產事業股份有限公司(均含附件)

局長 丁育屏

都市更新處處長 林崇傑 決行

「變更臺北市大同區市府段三小段 247 地號等 5 筆土地都市更新事業計畫案」都市更新幹事會議 會議紀錄

壹、時間：101 年 11 月 19 日（星期一）下午 2 時 30 分

貳、地點：臺北市都市更新處討論室

參、主持人：簡執行秘書裕榮

記錄：洪敬哲

肆、主席致詞：略

伍、出席單位及人員：詳簽到簿

陸、討論議題：詳附件

柒、出列席單位及人員審查意見：

一、臺北市政府文化局 宋幹事傳明（書面意見）

本案地號無涉及受保護樹木，該部分本局無意見；惟本案範圍內涉及歷史建築（承德路一段 4 號）修復保存維護計畫與新設天橋銜接部分，請依本局核定計畫執行辦理。

二、臺北市政府地政局 潘幹事依茹（書面意見）

本次變更，各層樓地板面積多有異動，總樓地板面積亦增加 19.29 m²，並有申請△F5-4 及△F5-6，惟未檢附估價報告書，無法得知變更後 2 樓以上均價為何？仍請實施者依規定檢具估價報告書以茲核對。

三、臺北市政府交通局 李幹事慧（書面意見）

（一）本案經都設審議核備，請提送修正後交通影響評估報告併審。

（二）審議資料表（頁 v）所填裝卸車位 7 與內容不符，請釐清。

（三）請說明增設無障礙機車格位其如何進出，是否動線過於迂迴？請移至靠近坡道或梯廳旁。

四、臺北市政府財政局 張幹事孟純

本變更案因總樓地板面積增加，相關財務計畫計算數值也配合修正，實施者表示增加之成本費用自行吸收，因此，變更後共同負擔費用應與原核定金額相同，建請在 P. 變-127 表格下方增列表達實施者自行吸收修正共同負擔費用金額。另外，P. 變-132、133 及變更對照表 P. X，提及之共同負擔金額、比例均請以原核定金額計算。

五、臺北市府法務局 張幹事雅雯

- (一) 變更都市更新事業計畫申請書請將「實施者」修正為「申請人」。
- (二) 「立切結書人：實施者：皇翔建設股份有限公司」請修正為「立切結書人：皇翔建設股份有限公司」。委託書亦請為相同修正。

六、臺北市建築管理工程處 吳幹事琇瑩 吳志維代（書面意見）：

- (一) 地上 3 層用途並無一般事務所及住宅，計算表列面積有誤。
- (二) B 棟住宅專用出入口使用之排煙室，於 2、3 樓不得開向一般零售業空間。
- (三) B 棟雨遮請依技術規則檢討開口兩旁 50 公分範圍以外應計入容積。
- (四) B 棟 5 層陽台與露台間應設置欄杆區隔。
- (五) 地下 2 層防火區劃，應於地下 1 層挑空部分設置區劃。
- (六) B 棟地上 1 層 4-H 處特別安全梯之排煙室不得直接開向居室空間。
- (七) 地下五層防空避難室未檢討 1 座直通樓梯直接通向戶外。
- (八) 請檢討建築技術規則高層建築專章。

七、臺北市府環境保護局（書面意見）

有關「皇翔建設股份有限公司」申請「變更臺北市大同區市府段三小段 247 地號等 5 筆土地都市更新事業計畫」案，經查本案為「皇翔 A16 基地綜合大樓新建工程環境影響評估說明書」基地範圍，本案已逾 101 年月 30 日以府環四字第 10130473802 號公告

有條件通過環境影響評估審查；爰請開發單位釐清本案變更部分是否涉及變更原環境影響說明書內容，若有與環境影響說明書不符之情形，則請開發單位依規定辦理環評書件變更相關事宜。

八、臺北市都市更新處更新事業科

- (一) 都設核定實設停車位為 185 輛，但審議資料表為 194 輛，請釐清。
- (二) 變更後之建築圖面印刷不清，請加強。
- (三) 變更頁碼建請修正為變-1、變-2 等與章名對應俾利審閱。
- (四) 申請書之變更理由及依據，請載明依都市更新條例第 19 之 1 條規定，係符合都市更新條例第 21 條第 7 款至第 10 款所定事項之哪些項目。

捌、會議結論：

- 一、變更案之交通影響評估修正後，請依規定送本府交通局審查。
- 二、變更案之估價報告書修正後，請於審議會前補送本府地政局幹事審查。
- 三、都市設計核定函與變更內容不符部分請於送審議會前更正釐清。
- 四、書圖不清部分請於送審議會版時修正。
- 五、請依承辦科及幹事意見檢討修正後，提送審議會審議。

玖、散會。