

澎湖縣都市更新審議及爭議處理審議會 第 2 次會議紀錄

壹、時間：民國 107 年 9 月 11 日（星期二）上午 10 時整

貳、地點：本府第 1 會議室

參、主持人：林副主任皆興代

記錄：陳建榮

肆、出席單位及人員：詳簽到簿

伍、業務單位報告

為審議及爭議處理「擬定澎湖縣馬公市馬公段 1621-12 地號等 20 筆土地都市更新事業計畫案」書、圖（草案）乙案（以下簡稱文康 B 案），本府已依法辦理公開展覽，於期間內辦理公聽會、聽證會及幹事會複審，另於 107 年 2 月 9 日召開第 1 次審議會審議。本日召開第 2 次審議會，為確實審議文康 B 案都市更新會所提書、圖（草案）內容逐項討論。

陸、規劃單位報告：略

柒、爭議處理：略

捌、討論事項：略

玖、決議：

一、依下列各委員所述之意見，進行修正或補充說明計畫書內容：

1. 第一次審議意見中，緊急昇降機、安全梯設置，避難層二處出入口，重複步行距離檢討等圖面，請依簡報所附最新規劃圖修正。
2. 續前，其他有關停車空間檢討，請再釐清。如有不足部份，可以繳納代金補償處理。
3. 實設汽車、機車數是否符合法規與容積獎勵之數量？請說明。
4. 一樓綠化與基地保水標準如何？請說明。
5. 各樓層平面配置皆不同，進排水、通風之共同管道間尚未設置，請說明。
6. 最後，有關綠建築標章取得「銀級」之可行性，似有難度，建議本案在修正規劃後，先辦理建照預審，再正式掛件申請核定。

7. 本計畫無權利變換個人價值及選配相關資料，請說明。
8. 更新後，保留現 20 筆土地或合併為 1 筆土地，請說明。
9. 權利變換前要先辦理合併，目前尚有 4 位不同意戶，後續會如何處理？請說明。
10. 完工要領使用執造時，再辦理一次建造執造變更設計，將 20 筆地號合併。待本案通過後，則依都市更新條例，迅行劃定為更新地區，逕為申請建造執照。
11. 建議 P5-10 表格中「騰本層次面積」改為「建築樓層面積」，「實測層次面積」改為「實測樓層面積」。
12. 尚未出具同意書之所有權人或管理人，請繼續溝通、協調，取得同意書後，較為恰當。
13. 不同意戶請實施者再溝通協調，務必要讓他們知曉其權益。
14. 不同意戶部份是否影響本案核定，請說明。
15. 造價及售價依據參考哪些資料？承前，風險管理費及銷售管理費的費率提列標準為何？請說明。
16. 委託銷售折抵共同負擔部份，更新會承擔風險如何因應？
17. 廢巷會影響周邊住戶不便，須依規定及程序辦理。
18. 有關「審議會會議記錄回應綜理表」第 19、26、36 點，本府前已辦理撤撥作業，惟因該地號目前尚為有通行功能之巷道，無法廢道，因此國產署依規不同意廢撥收回該筆土地。本案將配合本計畫 P10-1，於巷道廢止後即辦理後續廢止撥用作業。
19. 本案擬申請現有巷道廢止(1621-146、1621-145 地號)，是否影響周邊住戶交通需求？請說明。
20. 共同負擔比由 65% 下降到 58.74%，建議再調降風險管理費用。
21. 國有土地不負擔信託管理費。

二、會議結論：請依決議內容修正事業計畫書圖，審議後通過。

拾、散會：107 年 9 月 11 日上午 12 時