

金門縣都市更新及爭議處理審議會第 3 次會議紀錄

一、開會時間：中華民國 113 年 6 月 11 日下午 3 時

二、開會地點：本府第一會議室

三、主 席：王委員兼副召集人登緯代

(因召集人另有要公無法出席，依各級都市更新及爭議處理審議會設置辦法第 6 條規定，召集人不克出席會議時，由副召集人一人代理主席)

四、出席委員：詳如簽到簿

紀錄：李宜璇

五、列席單位及人員：詳如簽到簿

六、實施者已於會議中報告，並經委員充分討論，爰紀錄僅為摘要重點整理。

七、討論提案：

「擬訂金門縣金城鎮祥和段 249 地號等 27 筆土地都市更新暨權利變換計畫案」都市更新審議案。

八、討論發言要點：

(一) 簡裕榮委員 (出席並提供書面意見)

1. 拆遷安置費超過參考之提列標準部分，建議參照雙北都更審議由實施者在風險管理項下支付。
2. 實施進度建議授權作業單位審查，依核定時間調整。

(二) 林佑璘委員 (出席並提供書面意見)

1. 陳情人洪先生所提補貼裝潢費及設備費的訴求，非都更條例得提列共同負擔的項目，仍請依法辦理。
2. 金門縣金城鎮公所管有民權路 90-4 號建物，並無提列合法建築物拆遷安置費之理由及相關證明文件，請納入計畫書附件內容補充。

(三) 劉華嶽委員 (出席並提供書面意見)

1. 民權路旁行道樹請延續，一方面避免車輛爬上違停，另一方面可增加綠化指標分數。
2. 地下室卸貨臨停及垃圾車暫停車位請加強說明標示。

3. 建議東南向立面玻璃使用膠合玻璃，較經濟同時能達成節能目標。
4. P.9-39 立面折角太多，建議減少折線，避免鳥類停留及落塵影響清潔。
5. 建議屋頂設置太陽能發電系統供大樓公共用電甚至多餘電力可賣台電。
6. 綠建築部分指標數字及文字內容請再確認，如 2019 年版之 TCO2c 為 59.7 公斤非 178.05 公斤。
7. 日常節能評估中窗戶平均遮陽係數檢討標示 A 棟及 B 棟，但本案無棟別之分請釐正。

(四) 洪于婷委員（出席並提供書面意見）

1. 本案為本縣公辦都更之首案，日前關於財務計畫、權利變換及估價、建築容積獎勵等部分業已確認，且第二次都市更新及爭議處理審議聽證紀錄亦已確認其內容。
2. 目前陳情者陳情內容關於裝潢、設備等議題，宜回歸都市更新相關權利變換規定來檢討，並建立公平之典範。
3. 考量淨零家園之推動，宜針對未來電動車使用增加的需求規劃，建議增加充電樁及相關管線與設施之配置，並標示於圖面。
4. B1 垃圾車暫停車位配置位置是否合宜，此高度是否適合一般垃圾車進出，考量未來可能由公部門清運垃圾，建議可於 1F 平面北側配置垃圾車暫停車位，且此空間挪出後，可考慮無障礙空間。

(五) 卓建光委員（出席並提供書面意見）

1. 建議調整地下二層東側蓄水池，評估是否有再增加一部停車位之機會。
2. 地面層機車停車位不利一般民眾使用，建議評估是否可於路側設停車彎供機車停放及方便就近使用。
3. 機車停車位建議 90 公分×180 公分，車道 2 米。
4. 地下層無障礙停車位建議下車位置於左側，車頭朝外。
5. 管委會之無障礙廁所建議評估是否可移至梯間之西北側有利於空間整體運用。
6. 男廁小便斗建議增設扶手供身障人士使用。

7. 筏基雨水貯集滯洪池，下層聯通管建議貼筏基底設置避免滯水，圓管可考量切對半成兩個半圓形，避免表面張力滯水，並注意空腹理論。
8. 人工地盤之 8 株喬木，如何保持良好之生長狀態，建請納入設計考量。

(六) 衛生局

1. 公益設施用途規劃為失智社區服務據點，因服務對象為失智長輩，有些長輩會需要輪椅輔助，實施者已依衛生局意見加寬前往廁所的門寬，以方便輪椅長輩進出。
2. 有關公益設施面積與圖說中里公所空間右側柱子切齊之意見，因涉及所有權人分配面積及權值計算，同意依實施者所提方案辦理。

實施者說明及回應(規劃單位)：

(一) 人民陳情部分：

陳情人主要訴求來自於分坪及補償金。首先針對分坪部分，實施者經過多次溝通，盡可能協助選配，分回滿足更新前登記產權面積及找補，其它像是租金及拆遷補償費，前兩次審議會委員有提起一些建議意見，實施者盡可能達到，除符合相關法令規範，並配合估價師的估價作業，達到合理提列金額。其中訴求裝潢及設備費用，因沒有相關規定及適合提列項目可以提列，還請諒察，實施者也經過多次的溝通說明，讓陳情人了解。

(二) 建築規劃設計部分(建築單位)：

1. 綠建築申請銀級送專門單位審查，所以數據上我們會再檢查是否有筆誤情形，如有筆誤將修正。
2. 地下室服務動線，地下室的垃圾臨停就是臨停車位，動線高度有 2 米 4 的淨高，裝卸車位臨停車位也可以取代。
3. 針對民權路植栽延續性的部分，因考量店鋪前不種植栽，考慮未來出入動線，且我們綠化的檢討，雖然機車位改了以後，綠化檢討仍是有滿足條件。
4. 充電樁圖面上已有標註在圖例裡面。
5. 地下一樓已經有設置垃圾處理空間，之後垃圾空間由管委會委託私人物業公司處理，維持原設置。

(三) 財務計畫部分：

針對公有建築物無提列拆遷安置費，已於前次第二次審議會已有討論，並確認，因本案公有建物原為公務使用非居住型態且亦已閒置多時，依其它六都權利變換提列共同負擔項目之原則，所提補償費係以更新期間原住戶居住租金之補貼，故本案公有建物無提列拆遷安置費用(租金)，惟仍有提列拆遷補償費。且本案於 111 年 9 月簽署之契約書，已有載錄僅針對(私有建物)予以騰本登記面積之租金補償。金門縣金城鎮西南門里公所周邊(祥和段 249 地號等 27 筆土地)都市更新事業」公開評選實施者案-實施契約載明內容，會將相關說明及佐證補充於計畫書內。

九、 決議：

同意本案都市更新事業計畫及權利變換計畫經大會審議後，修正後通過。有關人民陳情部分請實施者持續與陳情人溝通協調；建築規劃設計部份請依委員意見修正檢討；其餘同前次第 2 次審議會決議，請實施者於收受會議紀錄起 3 個月內檢具修正後計畫書圖送本府建設處簽辦核定，逾期應再重新提會審議。

金門縣都市更新及爭議處理審議會第 3 次會議

會議簽到簿

一、開會時間：中華民國 113 年 6 月 11 日（星期二）下午 3 時

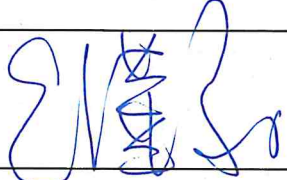
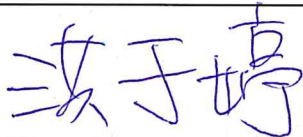

二、開會地點：本府第一會議室

三、主持人：王登緯

紀錄：李宜璇

四、出席委員：

名冊	簽名	處備	註
陳委員兼召集人福海			假
王委員兼副召集人登緯	王登緯		
黃委員儒新	黃儒新		
李委員銘培	李銘培		
魏委員志成	魏志成		
陳委員國庭	陳國庭		
許委員績鑫	許績鑫		
簡委員裕榮	簡裕榮		
林委員佑璘	林佑璘		

名冊	簽名	處備	註
劉委員美秀			假
陳委員秉立			假
劉委員華嶽			
蕭委員麗敏			假
洪委員于婷			
董委員娟鳴			假
林委員榮泉			假
卓委員建光			

五、列席單位及人員：

單位 / 姓名	職稱	姓名	職稱	姓名
洪慶泉君		洪慶泉		
金門縣金城鎮公所	領事	李祇智		
金門縣地政局	科長	林春昌		
金門縣稅務局	稽徵員	張清陽	領務員	李明峰
金門縣消防局	白	呂曼華	科員	李忠厚
金門縣衛生局	科員	洪蔓珊		
工務處				
觀光處	代辦員			
財政處			科員	邱志偉
行政處				
財政部國有財產署 北區分署 金馬辦事處				
	假			

單位 / 姓名	職稱	姓名	職稱	姓名
建設處 (建築管理科)	代辦員			
建設處 (都市計畫科)	科長	湯麗雲		
	科員	李宜璇		呂曉婷
冠霖不動產顧問股份有限公司		黃健華		
金日新營造股份有限公司		許子芳		吳健峰
				志峰華
				林保銘
連那不動產估價師聯合事務所		蔡力瑋		