

「臺北市大安區懷生段二小段 548 地號等 21 筆土地參與公辦都市更新事業適宜性評估案」地區說明會會議紀錄

- 一、時間：109 年 2 月 16 日（星期日）上午 10 時 00 分
- 二、開會地點：國立臺灣師範大學附屬高級中學第三會議室
- 三、主持人：臺北市政府都市發展局葉副總工程司家源
- 四、出席單位：臺北市政府都市發展局、臺北市都市更新處、財團法人臺北市都市更新推動中心、臺北市大安區和安里辦公處
- 五、主席致詞：

各位朋友大家好，我是臺北市政府都市發展局的葉副總工程司，今天跟各位說明為什麼要來辦說明會，我相信大家手邊都有收到書面資料，這份書面資料大家應該都有花時間閱讀過，主要是周邊信義市場預定於 111 年 7 月結束市場功能，信義市場這塊地是臺北市有土地，市政府希望未來信義市場能夠拆除重建，市有資源重建後繼續做公益公共相關公有使用。在規劃過程中，發現旁邊有私人老舊社區，我們思考至後年拆除前的準備階段有沒有機會跟大家一起討論市有地與週邊私人老舊建物一起合作改建，也作為都市更新的契機。大家收到的資料裡有一張意願書，意願書是詢問大家有沒有意願跟市有地一起公辦都更合作開發。它只是單純徵詢市有地是要單獨開發還是跟大家合作開發，作為初期意向的探討。假設未來有機會合作開發，後續如何開發還有很長的一段路。今天為了讓大家填意願時能了解進一步的資訊與訊息，因此辦理今天說明會。一方面聽聽大家的意見，另外一方面讓大家了解未來辦理公辦都更可能遇到的問題、法令制度或疑問做個交流。讓大家在填意願的時候是資訊充分而且完整的情況下正確表達意見。近年市政府大力推動公辦都更，公辦都更講白了就是公家來擔任實施者做莊，那公家做莊擔任實施者來辦都更有哪些優點，第一個最重

要是公家不是建商，擔任實施者較值得信賴，建商有可能會倒掉，但公部門不會倒掉。第二個是保障的問題，公家做事依法行政，對大家權益保障最為完備。另外就是公開跟透明，監督公家做事的單位很多，大家都可以來監督，帳目都是公開的，這些是公辦都更的特性。但是公家來辦公辦都更有一個問題，就是未來要配合公辦政策，由公家來主導。公辦都更有其限制與優勢，沒有絕對好或壞，大家依各自需求來考慮，大概做個開場跟各位說明。今天議程是稍後會請都更中心把整個案子初步規劃情形還有試算方案跟各位說明，那報告完之後做個 Q&A 讓大家交流發問，簡單說明訴求，我相信你的訴求很可能也是別人的訴求，大家問完之後，我請專業的同仁跟各位做個說明，那請都更中心夏組長進行簡報說明。

六、民眾及單位重點發言摘要：

(一) 民眾一第 1 次發言

1. 請教目前完成公辦都更的案件數為何？
2. 這區域因為每地段價值不一，難能一致評估考慮，是不是預做準備，剔除無意願的住戶，對有意願合作者另案規劃執行。
3. 以後分配時，現住戶要有優先選購的權利，選購的坪數或許與更新前的坪數不同，那增加的坪數是不是由政府以成本價配售原住戶。
4. 書面資料有些住戶可分回實坪加一個車位，能否做到一戶配一個車位？
5. 現在對於建築實坪的認定差異很大，未來分回的實坪是否為實際的面積？有些大樓高達三分之一公設，像我們四、五樓公寓都是實坪、實實在在的面積，實坪一直存在認定的疑義，請主管單位做個說明。

(二) 民眾二

請教在進行都更、拆遷建築過程中或是分配之後，師大附中的

學籍是否會受到影響？

(三) 民眾三

1. 剛剛有談分配的事情，在計算權利分配時有分為 A、B、C、D 區等，但 576 及 554 地號這兩塊地沒有註明分區的理由為何？商業區是位於道路兩側 30 米內，其 630%容積是如何分配？面對馬路且有商業行為的商業區又是如何分配？
2. 後續是要用都更的法規還是危老的法規處理？現在危老房屋跟都更如何配合？哪一個法規對住戶的利益最大？

(四) 民眾四

本案是否採一定比例而不是百分百同意後執行公辦都更？萬一意願沒達到公辦都更比例，請把 99 巷這邊住戶列入考慮。若市政府僅與 99 巷這邊住戶一起都更改建，容積獎勵是不是也能申請到百分之五十？

都市更新處

1. 經臺北市都市更新審議會通過核定的公辦都更案件，現階段有六個案子。其中四個案子仍在施工中，目前尚未有興建完成、分配的公辦都更案。
2. 法令規定須依照更新後平均價格來做分配，因此無法以成本價購入超過應分配的權利範圍。
3. 危老是採定額的獎勵方式，所以危老的獎勵值可以很明確的計算；而都更是看基地整體規劃、提供公益設施的狀況可申請多少獎勵，哪一個比較好沒辦法一概而論。兩者最大的差別是危老必須百分之百同意，都更則是達到法定比例就能進行審議，這個比例要看不同的條件，如依都市更新條例第 23 條規定辦理者比例就要更新單元內土地及建築物所有權人超過五分之四同意。但如果已同意之所有權人持有面積比例達到很高的話，也許就不需要那麼高的所有權人同意數。另外危老跟都更無法並行，只能選擇其中一種方式重建。

都市發展局

1. 今天是第一次跟市民朋友做意見交換和討論，這個案子緣起是市政府希望透過信義市場重建的契機，能帶動街廓的更新改建。目前方案內容還是很初期的規劃及討論範圍的界定，而範圍的界定會跟各位的意願書有很大的關係，通常公辦都更就是如果大家的意願很高，市政府回收到相對應比例的意願書後做統計盤點，後續推行會比較順利且比較不會有爭議，關鍵是會後收到的意願書數量作為後續市政府評估界定範圍重要的參考依據。
2. 中心做的建築設計、財務規劃跟權利變換估價基本資料，現階段仍是初步的試算，因為都更條例有規定都市更新事業及權利變換的機制、相關審議程序，假使真的成案，做成計畫於更新處審議時，未來還有許多法定程序與內容要跟各位做說明與協商，因此相關細節會在後續做更詳盡的規劃說明。
3. 有關房屋拆遷後是否仍具有師大附中學區的戶籍，本局會後將洽教育局釐清確認。

財團法人臺北市都市更新推動中心

1. 我理解要大家一致同意都更是比較困難的，但分區塊計算除了剛剛長官所提希望各位遞交意願比例提高外，分區塊計算也有技術上問題。如市府分區塊納入 B 區或 554 地號等土地，其中 554 地號為完整土地較沒有問題，但 B 區內又分為 5 筆地號土地，如要納入範圍原則是要一起納入，倘 B 區中間有塊土地不同意，其相鄰的土地可能也無法納入範圍，且相關法規也不允許劃定範圍排除周邊不同意者土地後造成其土地變成畸零地無法建築。故先區分區塊，希望每區塊內土地一同納入範圍的原因在此。所以要等各位寄回意願調查表、統計過後才能處理此類技術性問題。
2. 實坪原則上都是用室內面積來比較，更新前的使用坪數是採謄本登記面積，且老房子的公設比例較低，應與各位現在使用情形差距不大，因此會以謄本面積推估與更新後的分配面積做比較，如同簡報呈現比較現況與更新後的大家使用坪數內容。
3. 本案 A 區塊的劃分原則是同一張建照、同一時期興建且樓層數相

近，已使用的容積接近，因此估價會一起計算，每戶的分配情形會較為相近，B 區塊也是同樣道理。而 554、576 地號土地各為單一地號，因此雖為單獨區塊，但仍納入評估範圍。

4. 都市更新進行權利變換至某階段時會選配房子，各位會被通知更新後可分回多少權利價值或是錢，此時可以選擇是否要車位等。權利變換的概念是假設今天我分到 1000 萬，拿車位扣掉 200 萬，我就用剩下 800 萬選配對應坪數的房子。而選配時會有假定一些條件，如一樓的住戶會比較想分回一樓的空間做店面延續商業使用功能，因此大多更新案會假設原一樓住戶仍原位置分配分回一樓空間。但如有特殊情形，如更新後原一樓住戶不分配一樓空間而是樓上空間，則將由個案進行協調。因此現階段評估皆假設一樓住戶原位置分配再加一個車位，樓上住戶採整體均價計算，如樓上一坪 100 萬，您權利變換的價值就會除以 100 萬，有些住戶有可能於成案估價出來的均價比較低，因此實際選配時，選擇低價格單元住宅能分到較多的坪數。
5. 商業區 630%容積會投射到各位土地價值作為估價用，也就是說位於前段商業區內的地主，其土地價值估算條件會視為開發強度比較高的 630%容積，那後段住宅區的地主土地價值就視為開發強度較低的 225%容積。所以提到 630%容積怎麼分配？它不會直接分給誰而是回歸到各位更新前的估價數字上，接著就會換算成各位的更新後的分配價值。

主席

因為是採權利變換的概念，原則上後續都是先換成價值，以現在的價值去計算更新後可分配的權利。每人的條件不同，有臨路、非臨路的；店面、非店面；樓上、樓下；基準容積的差異，這些都會在估價的價值上反應。那未來房子蓋好後，就用那個權值來選配，那選配也有一些基數，看你要選高單價還是低價、要不要選車位，所以原則上會採估價價值當作換算基礎，我想這個慢慢來討論，接著做第 2 輪提問。

(五) 民眾五

請問一下，111 巷○號沒有被劃進去範圍內，可是我們有被通知、收到資料，代表我們也可以填同意書嗎？

主席

就我們了解，您住家那區塊為民國 94 年的房屋，初步討論認為屋齡較新的房子應該沒有更新的急迫性，且屋齡太新也無法符合更新法令規定，理論上這次應該沒有納入。各位收到資料應該是在篩選地籍資料時誤納入各位的土地，既然各位也收到資料，那就歡迎一起來參與了解周邊的未來規劃。

(六) 民眾六

不好意思，我也是 111 巷○號的住戶，我們只有 6 層，如果也都同意劃入更新範圍，是否能爭取更好、優惠的條件把更新做的更好，甚至是商場、商業規劃、住宅配置，我相信我們這塊土地只有 6 戶是非常單純的，所以是不是我們有提出這樣的意向，也可以納入評估。我們不知道為什麼會收到，可是這個緣分是不錯的，且我們這棟住戶態度也都正面支持，希望能跟社區一起共好，謝謝。

(七) 民眾七

1. 今天有些屋主很關心但目前不方便參加，我想請問一下今天簡報資料及錄影能否公開給其他沒能參加的住戶透過線上的方式得到相關資訊。
2. 因為 554 地號橫跨商業區及住宅區，容積率為 630%及 225%差距蠻大的，所以我們對於它的分配情況希望能有更清楚、細部的資料做參考，謝謝。

(八) 民眾八

請問有私有道路用地能否增加個人權利變換前估價的容積率？

(九) 民眾九

1. 請問這次意願調查何時公布？剛剛大家提及的應是大區塊的意願，大區塊內是否會分區公布意願？都市更新有時候與地主為競合關係，假設 A 區塊同意，D 區塊不同意，或許 D 區塊看到 A 區塊同意後會改變意願，建議善用競合機制，適當時候公開調查意願增加都市更新成功的機率。
2. 另外提醒一下，剛剛有住戶提到學籍的問題，學籍問題在和安里是個非常特殊的狀況，因為很多人都是衝著師大附中的學籍來的，如果學籍被取消或中斷，我相信會影響很多地主更新的意願。

(十) 民眾十

有些住戶實際只有 6 坪或 8 坪的套房，那改建規劃時會有同樣的面積可以選，還是會因為沒有小單位的規劃而被迫與其他住戶合併處理？

都市更新處

1. 持有道路用地能否增加個人的權值有不同的情形，如果是現行更新範圍內應該是沒有都市計畫的道路用地。若是指基地內自己通行的私設巷道或通路，它不是都市計畫劃定的道路，在更新案內會視為可開發的土地，與一般建地並無不同。
2. 根據未來的規劃內容及選配條件，選配資格會在選配原則內規定，原則上如果小地主權值真的非常小沒辦法做分配的話，依現行都市更新條例規定，是領取更新前的價值。假如各位真的很想分配房屋，另外一個方法則是跟其他小地主協議合併分配。

財團法人臺北市都市更新推動中心

1. 跟各位報告，現在都更最難執行的四、五樓建物，原因是四、五樓建物幾乎已用完其容積，且又是早期建築完成的，所以公設比很低。更新後雖然增加容積獎勵，但又得退讓一定比例空間做公共設施規劃，且權利變換機制是假設地主不出錢，所以會有一部分空間抵給實施者來抵掉其投入的成本。在這些因素之下，四、

五樓建物已經很難分配回自己原有的室內面積，就如同簡報內容，A、B區目前使用容積已接近上限，所以說需要在選配原則上作調整或配合才能分回原有室內面積。四、五樓已經是如此，六樓以上要分回原有面積也是有困難的。因為政府評估規劃就是公開透明，計算結果如何就是向各位說明，各位再判斷是否參加。

2. 都更很常遇到大家一開始都很有意願，但實際上知道自己可以分配的坪數後會很猶豫，因為都更真的需要退讓一些空間出來，所以在目前仍在徵詢各位意願的階段，先跟各位報告目前方案，讓各位自行衡量。
3. 554地號目前尚未分割，應該依都市計畫分區界線做面積上的分割與確認。目前是採平面測量的方式假定其容積率進行試算。您可以看到D、E、F區都是臨路，所以其容積率都630%、價值及權值都比較高，所以更新後除了可分店面加車位以外，還有可能分到樓上的住宅，而554地號因為夾雜住宅區和商業區的容積，所以目前算出來為室內空間原則上可以達到一坪換一坪再加車位。當然估價的條件和市場行情隨時在改變，所以實際執行由估價師正式做估算時，這些數字有可能會有差異。

都市發展局

1. 本局支持案件推動公開透明，所以今天會做會議紀錄，相關資料原則同意提供，後續再研議本局或都市更新處的網站設置專區公布今天紀錄及相關資料，包括意願書於收件期限後的統計情形。
2. 6坪或8坪現住戶於未來分配時是否需與其他住戶一起分配是較技術性的問題，但臺北市都市更新自治條例第11條內有規定更新後最小分配單元不得小於46平方公尺，但實施者分回、權變後作商業使用及原合法建物面積未達46平方公尺者得不受46平方公尺之限制，相關法規後續仍俟實際執行再做討論。
3. 都市更新案很常見土地有兩種分區，原則上容積率會反應於土地價值，更新機制會就土地更新前的價值決定共同分擔之比例及更新後可分回多少。

主席

原本沒有預期將 94 年建築納入都更範圍，且市有地位於中間部分，如果要將 94 年建築納入評估也需要 B 區跟 554 地號同意參與都更才有機會一起整合。現在才剛開始初期的意願徵詢，如果大家有一致的意願，請你們把意願讓市府知道，後續評估可能的範圍時一起做考慮。等到 3 月收到大家意願後，我們會在府內討論可能的下一階段方案。

(十一) 民眾十一

各位辛苦了，我比較不清楚在財務評估內的共同負擔比例 33.37% 是我們也要負擔嗎？另外房子拆掉至新建物蓋好的期間，是否有租屋或其他補助？這些人要自己負擔租屋的費用嗎？他們是否負擔得起，且未來還有 33.37% 的共同負擔，這些事情請說清楚。

(十二) 民眾一第二次發言

1. 改建期間通常有所謂的中繼住宅，市政府是否能提供國宅作為改建期間的棲身之處。
2. 有意願參與公辦都更的住戶是否需要先提供一筆資金負擔 33.37 的共同負擔，能否像一般建案向銀行或政府貸款即可？本案順利改建完成後，必然會產生權利的移轉，而權利移轉的稅賦可能是天文數字，請考量我們在這裡生長到第四代，累進稅率將會不得了，請做個說明。
3. 我提醒一下大家，今天的意願書不代表我們同意合建，而是大家有沒有這個意思合建，所以呼籲我們鄉親，假使沒有特別的狀況，這個意願書你一定要給它，給它的話連帶未來工作順利推展。是不是各棟自行推派一個代表，第一個步驟收集意願書，第二個以後有什麼訊息可以小組自行溝通，我想這會把工作推動的非常順利，謝謝。

(十三) 民眾十二

請教如果本案順利進行，整個時程大概會多長？現在已公辦都更興建的社會住宅大概花多久時間？

(十四) 民眾十三

請教示意圖上二至三樓的公益設施是什麼內容？另外社會住宅會跟一般分配的住宅擺在同一棟裡面還是自己獨立一棟？

都市更新處

1. 都市更新法令是有規定安置費用的補助，安置費用是屬於補貼性質，一般會列入共同負擔裡，而共同負擔就是各位興建房子的必要成本，包括工程、建築師、估價師及測量費用等等。更新是要成本的，並非不用成本，只是在更新計畫裡是由未來實施者幫各位代墊，原則上在更新過程中，各位並不需要拿錢出來，後續實施者以墊付的金額價值參與分配回房子。又這個補貼是各位自己出的，所以說有租金補貼各位的負擔就會多增加，但好處是我現在不用拿錢出來也有房子可以住、不用因為都更搬家而每個月多出兩、三萬的租金支出，讓生活維持平穩的狀態，後續再用更新後的房地還給建商。若各位的經濟上很充裕，不領補助不納入共同負擔，將來這些錢就會回到各位多分配的坪數上，希望大家能了解這個觀念。
2. 拆遷的過程中，安置有很多種作法，租金補貼是一種，那市政府要協助安置也要視市政府的資源能否提供中繼住宅。如果是市政府的公辦都更，通常會依照都市更新條例第 12 條規定同意都更中心擔任實施者，也許會找投資人進來，那這個投資人可能是建設公司，以手邊現有空房來異地安置，這也是一種方法，但沒有說一定要怎麼做。
3. 都更條例去年一月份修訂後，稅率減免比以往更優惠。過去是更新後的房屋稅減徵百分之四十並為期兩年，現為依市政府的狀況酌予延長，最多以十年為限，各位的負擔就會輕一點。另外更新後房地第一次移轉的土地增值稅會減徵百分之四十，優惠只需要

繳六成的稅賦。而房子拆除至興建完成期間都不需要繳房屋稅及地價稅。

4. 本案尚未開始執行，未來如何興建都會影響到整個時程。以一般公辦更新案為例，忽略前期難以估算的作業時間，從案子啟動辦理公聽會至核定完成大約需 1 年至 1 年半的審議過程，27 樓建物保險需要 3 至 4 年的興建時間，以上期程預估為案件順利推動的前提下。

財團法人臺北市都市更新推動中心

1. 剛剛長官已向各位說明權利變換概念，我再用數字跟大家報告一次，整個都市更新案重建的興建成本包含建築物重建費用、其他規劃費用、施工相關費用及稅捐等等這些是都更的共同負擔，也是實施者的更新案成本，是由所有地主一起負擔。
2. 權利變換機制是以價值為基準做分配的觀念，如這個房子更新後估價大約為 140 億，但這 140 億除了地主所貢獻的土地外，幫各位實現這個案子的實施者，它也提供了施工人員、貢獻了 47 億，必須要先還實施者所付的費用。可是要叫大家出錢很痛苦，所以用更新後的權利價值抵付給實施者。因此 140 億要先扣掉 47 億，剩下為住戶可以分配的比例，47 億除以 140 億得出 33.37% 的共同負擔，也就是說更新後的總價值有 33.37% 要抵給實施者作為整個重建的各種成本。那拆遷補償費會納入權利變換費用，只是目前簡報未例出細項。你現在每個月拿的錢最後會抵給實施者，羊毛出在羊身上的觀念。

都市發展局

1. 因應未來少子化及高齡化，市府彙整相關需求後，目前規劃公益空間未來進駐鄰里所需的區民活動中心、教育局體系的親子館、長照等社會福利設施。但市府規劃過程是動態調整，如果社區鄰里有希望進駐的設施，且經市府目的事業主管機關評估可行後，都會於更新案內保留進駐的彈性。
2. 目前建築規劃是一棟全都是住宅，所以未來社會住宅會跟各位住戶在同一棟，但後續的管理維護及出入動線會盡量用設計上處理。

3. 補充說明一下稅捐，更新期間土地無法使用者免徵地價稅，更新後地價稅及房屋稅是減半徵收兩年，若所有權並無移轉得減半徵收十年或至喪失所有權為止。那因為實施權利變換以土地及建物抵付權變負擔的土地增值稅為免徵，等到權變完成後，自己要再賣給其他人做第一次移轉的時候，土增稅是減徵百分之四十，更新的稅捐獎勵已相當優渥。
4. 拆遷補償會分為拆遷補助與拆遷安置兩部分，皆會納入共同負擔內循更新的機制處理。

主席

今天會議已接近結束時間，最後一輪發言後就先告一段落。

(十五) 民眾十三

我覺得社區改造很好，因為房子都很舊了，如果其他區塊都沒有合建意願，市府有沒有考慮市場的土地單獨和 A 區塊改建，房子漂亮又好，謝謝。

(十六) 民眾十四

1. 能否提供本案的財務規劃供我們參考？
2. 本案依市府的估算，一坪價格大概 120 萬，變成社會住宅的成本要三、四千萬，這樣的地點做社會住宅不知道市府的考量是什麼？

(十七) 民眾十五

1. 請問市府本案工程費用是否高估？如果要蓋一萬坪要 29 億，等於一坪要 29 萬，雖然是 SRC 可是單價也沒有那麼高，其他費用也都高估。
2. 另外市府有沒有辦法把建商剔除，直接住戶跟銀行及市府自行合建？因為建商興建一定會要利潤，住戶的土地持分就變少了。以我這邊為例，土地大概 10 坪，跟市府合建後只剩 4、5 坪，土地就少了 6 坪、少了 1500 萬了。如果我分回 30 坪，建築成本也未達 1000 萬，但土地都被市府剝削掉了。市府是否考慮直接跟我們談並向銀行貸款做資金的分配、不要讓建商賺這筆，我們住戶的

能爭取多一點的坪數。合建後土地持分可能減少三分之二，以後重建時我的權值就變低了，雖然現在說一坪 100 萬，可是經過 30 年要重建時，我僅持有 3、4 坪土地，權值就變得很低，對住戶是不公平的。建議各位組織管理委員會統籌計算大家資本，畢竟市府僅佔四成多的土地，而我們最大宗佔五成多土地。我希望各位住戶不要以現在所分回的 120 萬價值做評估，要考慮 30、40 年之後第二次重建時，你持有的土地權利價值。所以我希望市府應該考慮僅跟住戶合作的兩者關係，不要再納入第三者。

(十八) 民眾十六

請問剛剛提的移轉免徵內容，剛剛聽得不太清楚。

都市更新處

1. 市有不動產沒有協議合建的機制，只有參與都更透過權利變換的方式。
2. 土地在更新前後都是原來所有，所以將來移轉一定會產生土增稅的問題。而更新期間因為拆除重建而無法使用土地，興建期間免繳地價稅；更新後，地價稅依新的法令可以減徵百分之四十並為期兩年，但地方政府財政許可的話，可以酌予延長、最多到十年。
3. 房屋在更新及興建期間，因為房屋已拆除，所以不會有房屋稅的問題。蓋好的新建物房屋稅一樣減徵百分之四十並為期兩年，政府財政許可最多延長到十年。
4. 更新後房子跟土地第一次移轉，土地增值跟契稅會減徵百分之四十。

七、主席結語：

1. 市府是公家機關不是建商，所以沒有辦法合建。第二個誰出錢？還是得有人出錢，所以現在公家在蓋房子必須透過權利變換的程序後再執行。
2. 因為時間因素，我整合回應一下社會住宅的事情。其實這個議題蠻嚴肅的，大家知道公有土地要做在公共公益使用。剛剛提到除了小朋友和長者的需求外，年輕人的需求也是目前我們遇到的一

個大問題。臺北市在推動社會住宅，其實希望各區都要有均質的分布，只要有公有的資源，我們都會盡量朝剛剛提到年幼的、年長的和年輕人的社會住宅三個方向來處理。在整個空間分布上，當然會有些行政區比較多；有些行政區比較少，而大安區本身是比較少的，像文山及南港區是比較多的，所以有機會都會逐步來設置。畢竟未來這個是下一個世代跟年輕人面對居住的問題。現在臺北市蓋的社會住宅其實品質跟條件都還不錯，最近有一些新的社區開放參觀，有機會大家可以去看一下。如南港車站前面的東明社宅，預定最近 2、3 月要入住。從南港車站走出來看，最豪華最氣派的就是社會住宅，我相信這是我們未來讓年輕人能夠在臺北市各個不同的角落跟我們一起共同成長的好地方。

3. 我一開始也有提到，今天是前期初步的意願調查，這些資料原則都公開讓大家了解。有不懂的地方也希望大家互相交流，務必讓大家知道瞭解，大家也可以跟親朋好友討論。我們只是初步的意願確認，後面其實要界定這塊公有土地在做開發時，跟旁邊私人土地是否有合作機會。我希望這是正向的，對市府、對私人大家都是一加一大於二的好處。當然如果未來有機會促成，過程中大家一定能夠持續的參與、監督及表達，所以今天很高興大家都能夠來參與，而且提出這麼多寶貴的意見。像剛剛特別提到學籍的事情，聽起來這件事是很重要的議題，這部分我們會回去盡量跟市府內部單位研究，至少就我們在推動公共政策希望這件事能夠當成促成的因素來推動而不是阻撓的因素，這部分我想大家後續可以持續溝通，我們有服務電話，大家隨時有問題都可以一起來交流討論，今天說明到這邊結束，感謝各位參加，謝謝大家。

八、散會（上午 11 時 40 分）

附件：說明會照片

