大安區黎元社會住宅說明會會議紀錄

壹、 時間：115 年 10 月 18 日(星期日)下午 2 時整

貳、 地點：臺北市大安區大安國民小學活動中心 2 樓演講廳（臺北市大安區臥龍街 129 號）

參、 會議主席：臺北市大安區公所周之雅副區長

肆、 出（列）席單位：

曾獻瑩議員、苗博雅議員、張志豪議員、楊植斗議員、簡舒培議員(主任代表)、王欣儀議員(主任代表)、李柏毅議員(主任代表)、鍾沛君議員(主任代表)、王閔生議員(主任代表)

大安區公所、黎元里辦公處、芳和里辦公處、黎和里辦公處、臺北市政府社會局、臺北市政府交通局、臺北市政府警察局、臺北市停車管理工程處、臺北市立圖書館、臺北市政府都市發展局、中興工程顧問股份有限公司、陳章安聯合建築師事務所

伍、 專家學者：許阿雪委員

陸、 與會單位介紹、議員及里長致詞及都市發展局簡報：

一、 司儀介紹與會單位並說明議事規則：(略)

二、 主席、現任議員及里長致詞（依發言順序排列）：

1. 主席（大安區公所周之雅副區長）：

大家午安，謝謝現場所有關心本案的議員、主任們，謝謝你們，除了我們在地的蘇里長，還有很多地方人士為了本案非常努力，感謝大家的支持跟對我們的指導，讓本案能走到今天，真的非常感動，也非常謝謝大家讓我有機會今天來主持這場會議，那待會我們讓各局處針對樓層規劃，跟大家之前提出來的一些需求，讓你們來瞭解。簡報完後，我們可以針對本案的需求跟建議，提供給市府走向更好的規劃。所有的意見對我們來說都非常珍貴，我們也會評估所有建議，帶回去市府再精修檢討，讓它變成更好的案子，以後成為在地非常光榮的建築物，希望今天活動順利，也祝福大家闔家平安，謝謝。

2. **曾獻瑩議員：**

副區長好，還有在座的議員朋友，張志豪議員、苗博雅議員，還有我們所有里長，還有現場一起關心這個社區的鄉親好朋友，大家好。這個會議室非常的熟悉，我來了好多次，從去年開始，我們反對興建禮儀大樓，所以去年我接下這個陳情案，相當多人一起來陳情跟表達意見，來抗議市府，感謝大家，走了這麼久。去年我擔任民政委員會的召集人，我們非常明確下了一個決議，就是黎元的停車場不要蓋禮儀大樓。後來跟市府有很多的折衷、協調、討論，最關鍵的是大家期盼已久的圖書館。這棟大樓是一個社宅大樓，但是當中最重要的圖書館部分，在 8 月中的時候，我又再一次在此召開一個陳情會，都發局第一版的規劃，2 到 5 樓是圖書館，但是不得小於原址圖書館 4,080 平方公尺的面積，但 5 樓同時又塞了一個叫做身心障礙的居住空間。在 8 月中各位有跟我反應，謝謝大家非常認真研究跟關心，這邊向大家報告一個好消息，我在 9 月份的總質詢，我跟市長還有我們的教育局、社會局、都發局，我們做了一個研究、協調，市長答應 2 樓到 5 樓會是完整的圖書館空間，回饋給我們的鄉民，謝謝大家這麼認真關心，這樣的回饋是值得的，真的非常謝謝大家，這是一個非常成功的案例。

向大家報告，整個興建過程中，我也幫大家協調爭取，大家非常關心的停車位，在和平高中教學大樓地下停車，汽車有 270 席、機車有 101 席，在黎元興建過程中，就會開放使用，與各位在 8 月分享關心在黎元施工時停車位需求，這部分我們也幫大家爭取跟協調到了。另外長照資源跟社區關懷據點，未來都會在興建之後進駐，所以今天最重要的就是向大家報告這個好消息，謝謝在座很多夥伴從去年到現在，我們一路關心，而且一路給予非常棒的建議，那唯一一個現在還在研究中的，是地下停車場能否挖深一點到 B5。現在規劃挖到 B4，是因為地下是岩盤，所以我們還在工程研究中，目前還沒有答案，但是各位的關心我們都會納入考慮、研究。我要再一次的感謝各位，你們是最棒的社區居民，真的是我們大安區黎元社區的水準，大家可以看見一個非常典範、非常優秀的社區居民參與，所以這次黎元社宅還有圖書館的重新建設，請大家拭目以待，我相信今天都發局，稍後也會給予很好的介紹，各位有什麼問題，也都可以繼續找獻瑩的服務團隊來服務大家，再次感謝各位，能夠跟各位一起參與也非常榮幸，謝謝大家，謝謝。

3. **苗博雅議員：**

我們的周副區長，還有我們都發局的吳主秘，還有我們最厲害

的專家許委員，以及在場圖書館、停管處、社會局所有的參建單位，及兩位我議會裡面的好同事，還有蘇偉彬里長，以及在座所有鄉親，所有貴賓，我是受大家栽培和疼惜的苗博雅，大家午安，大家好。

今天在此，其實心情非常的激動，因為本案今日能夠走到社會住宅地區說明會，途中真的是經過了很多波折，千辛萬苦才終於走到這裡，大家知道原來黎元大樓是海砂屋的關係被拆掉，市政府就一直在猶豫說本基地未來要做什麼，因為我們大安區也是臺北市非常精華的地方。原本都發局提出來的計畫就是要作社會住宅，在大概 2023 年的事情，我記得本來社宅的預算都編了，結果有議員把黎元社宅預算變成一千塊，然後叫市府改評估作殯葬大樓。變殯葬大樓之後，才說要到地方來開說明會，所以我記得非常清楚，那個時候是 2024 年，蘇偉彬里長來找我，他很緊張，因為第一次做里長就遇到市政府說要辦理殯葬專區，不知道要怎麼辦，到底要怎麼跟市府說明地方的民意，蘇偉彬里長也很努力，因為他整理了一疊厚厚的居民連署書、陳情書給我。我拿到這個陳情書之後，我說沒問題，你把此事放心交給我之後，2024 年 10 月 7 號，那個時候蔣市長在議會裡面，我當面把蘇偉彬里長整理的所有居民抗議的連署書，在所有媒體面前交給蔣市長，因為蔣市長本來不知道發生什麼事，我說請你回去看看居民的連署，我們當下要求蔣市長說，請他指派代表到我們黎元里來開說明會，聽地方居民的心聲，所以很快的 10 月 13 號一個星期之內，同樣也是在此，在我們大安國小這裡，當時我們吳主秘也在現場，然後市府的王玉芬秘書長，她當時是都發局局長就來到這裡。那個時候我們就提出了三大訴求，第一要還給我們圖書館，因為黎元大樓本來就有圖書館；第二要給我們停車場；第三要給我們的里民活動中心。這三項必須給我們；我們不要什麼？我們不要殯葬大樓，這個大家都非常清楚。

後來 2024 年 10 月 13 號，開了這個說明會之後，我在年度預算審查的時候，推動一個決議，第一本基地不要再作殯葬專區評估了，直接停下來，因為地方民意反對；第二圖書館、里民活動中心、停車場，這三項納入未來黎元社宅規劃必要設施，讓我們的社會住宅同時也服務到附近的居民。那也謝謝在場跨黨派的議員，包括了國民黨的議員、民眾黨的議員，大家共同都來支持，所以隔一年 2025 年的時候，我在議會的工務委員會確認都發局提出的黎元社宅預算，確實有這三項居民要的設施，我們才把預算通過。今天，大家要來聽他們好好的跟地方說明，因為目前規劃的圖書館，我們爭取到超過 1,200 坪空間，那地下停車場挖到 B4，也有規劃里民活動中心，未來另外還有社會局的社區關懷據點，也都是大家可以來使用、活

動的地方。

從 2024 年 10 月到現在 2026 年 10 月，已經過兩年了，這麼久的時間推動到這裡，現在工程預算編下去，順利的話年底會發包，然後明年第三季會來開工,開工之後 122 年是我們完工啟用的目標。那也希望各位鄉親大家來幫忙，我們不要再產生太大變數，因為我很擔心，哪天會有哪個人，天外飛來一筆突發奇想，不知道又要把本基地拿來辦理什麼，我們期待的圖書館、社區活動中心、停車場，可能又要延後了，所以也拜託大家、懇請大家，目前規劃的範圍在議會裡面，我們都會用最嚴格的角度來幫大家監督，那也拜託地方的鄉親，大家一起來支持今天都發局要來報告的黎元社宅整體規劃，讓本案可以繼續往前推，讓本基地可以如期有我們期待的圖書館，讓這些公共設施落實，市政府可以朝著我們地方民意要的持續辦理。當然我們會監督，一切都按照法令走，請大家有信心，祝福大家身體健康、家庭美滿幸福，任何市政問題，苗博雅隨時在此來為各位服務，謝謝。

4. 張志豪議員：

謝謝我們周副座、公部門所有辛苦的同仁，還有我們議員的同事們、里長，還有現場的鄉親朋友，大家好，我是張志豪。和各位報告，我從小就住在辛亥路跟復興南路口，我是國北教實小畢業，所以對我而言，這塊土地跟這個圖書館，甚至跟舊大樓，都有非常深的情感連結。那個時候知道海砂屋要拆掉，其實心裡面感覺很可惜，但拆掉就拆掉，我們還是要把它進行後續，看是要用什麼樣的建築物，或是什麼樣的社區，可以給我們地方鄉親們最大的協助。一開始怎麼會從社宅變成所謂的殯葬專區，我也是嚇了一跳，所以我記得在那個時候，我跟我們周邊四位里長，包含今天有到場的蘇偉彬里長,我們就直接在停車場裡面開一場記者會,就向大家說明，其實我們想要的並不是一個殯葬園區，希望按照原來的計畫，來繼續社宅的推動。剛剛也講，我們跨黨派都非常支持本案作社宅，今天很高興我們終於走到這一步了，要來聽聽看都發局到底怎麼規劃。

其實我們民眾黨跟我本人其實對推動社宅，都是非常重視，我們年輕朋友的居住正義,都必須要得到重視;另外像我們的長輩們，需要所謂社福園區之類的設施，這些關懷據點，甚至是區民活動中心，據我瞭解，黎元里偉彬兄你附近其實比較少甚至沒有地方可以用，或許里民們要到芳和里正浪里長那邊去，所以如果黎元里在地能夠有個真正屬於大家嶄新的區民活動中心，我相信對大家來講，是非常好的一件事情，所以我這邊必須說，我希望都發局，還有我

們的公部門，一定要繼續的努力，讓我們所有的里民們知道。

因為今天是第一次社宅說明會，都發局要開始向大家報告，本基地裡有什麼樣的初步規劃，我相信或許沒辦法非常完整，或是有些大家可能有疑惑的地方，那我希望藉著今天這個討論，可以把大家的想法或疑惑盡量把它提出來，那我也希望公部門認真地來回答。如果我們的鄉親們有什麼建議的話，也請各單位認真地把它帶回去進行考量。總之我希望這棟社宅大樓在最後蓋好、呈現出來的時候，是我們所有的鄉親、所有的市民朋友，大家都可以滿意的。我也希望不久的將來，我可以再回到這個圖書館，重溫我兒時候讀書的那種感覺，其他的設施也希望能夠帶給我們鄉親更多的便利，我們生活上的進步，謝謝大家。

5. 簡舒培議員辦公室李主任：

各位長官、各位議座、里長，還有各位大哥大姐，大家午安，我代表簡舒培議員辦公室，舒培議員今天因為行程強碰，所以我在此代表議員來祝福各位平安健康、今天會議順利。我們在 3 月的時候，偉彬里長來跟議員陳情關於區民活動空間坪數、停車位不足還有地方公托數量不足的問題，那在我們議員跟里長的爭取下，把區民活動空間坪數從 40 坪爭取到 70 坪；停車位的部分，除了社宅地下四層停車空間外，在和平高中跟臺大宿舍，都會陸續增加各一座停車場；那公托的部分，因為附近區域會再佈建兩處大公托，所以本基地社會局改為提供身障居住服務，那希望藉由這一次的說明會來吸收更多地方的意見，讓我們了解附近居民的更多需求，謝謝。

6. 黎元里蘇偉彬里長：

謝謝各位議座的幫忙，還有我們都發局及各局處長官幫忙，今天我們走到這裡，讓殯葬大樓不蓋在此，謝謝大家。這四年來，我的心裡真的有很多的事想講，有心酸，也有快樂喜悅的事情，一件工程要完成，不只是有某一個人的功勞，是大家的功勞，而且我們這個圖書館重建工程是大安文山 12 個議員，大家都出了很大的力量，還有我們周邊四個里的里長，常常跟議員辦公室開會，包括民政局、各局處及都發局等，都跟他們共同討論才有這麼好的結果。最近我看到這個宣傳 DM 非常漂亮，說是特定人士帶頭爭取抗議成功趕走殯葬大樓，其實我剛剛講過，是大安文山 12 個議員，每個議員都出很大的力量。我們大家都有目共睹，不是說特定人士宣傳 DM 出來就是你的功勞，真正做事是有公文、有照片、開會的照片，這

跟好幾個議員我們在一起開會的照片，都有證據會講話的，大家應該瞭解到此事，是大家一起努力的功勞，謝謝大家。

三、簡報：詳簡報資料

柒、民眾發言與相關局處回應(依當日發言順序)：

一、黃O華先生：

各位市府代表、規劃設計團隊、施工單位代表、各位里民，大家好。我是住在188巷距離黎元社宅工地非常近的里民，非常感謝各位幫我們規劃了這麼漂亮的社宅，我這邊有看到一個可能各位沒有討論到的面向，就是工安的部分。就最近臺灣發生幾件比較嚴重的工安意外，跟大家分享。像松山區民權東路民宅倒塌案，它是因為開挖地下水，導致水土流失，周邊結構受損，並且緊急停工、撤出居民；松山區慶城街路面坍塌案，它造成路面下達4公尺深、1.5公尺的路面坍塌，導致停在路邊的車輛傾斜；中山區基泰大直民宅坍塌案，造成的損失是造成一棟公寓一樓直接沉入地下全毀，造成居民被迫撤離。那我相信苗博雅議員非常清楚，他當時在工務委員會的時候，有跟都發局局長特別提過此事，基泰案這些居民他們在旅館住了3年，都還沒有得到一個正式的可以居住的地方，或是相對應的賠償。最後是大家比較關切的，像前陣子大安區樂業街國家住都中心的工地大火案，大火延燒了14個小時，張志豪議員當時也有擔任義消去協助滅火，這些工安意外對我們里民，尤其還有附近學生來講，都是非常重要的。

那我這邊提出四點具體要求、五個疑問。第一個是施工前應該完成鄰房現況調查以及必要的鑑定，希望有專業團隊進駐進行相關的調查，並且以照片影像，作為專業鑑定的依據；第二是應該針對地下四層開挖以及既有擋土牆提出具體的安全評估，以及監測計畫需要設定相關的監測設備，持續追蹤地層的變位、塌陷、擋土牆結構，以及鄰房的狀況，並明定監測的頻率，還有異常的處理程序；第三，請明確訂定施工安全管理以及環境管制，像附近的188巷、和平高中新的出入口、辛亥路，還有辛亥路三段157巷等，是比較大的交通交匯點，後續在大卡車進出狀況下，對學生行走是有安全疑慮，尤其188巷有些殯葬業者其實有很多違停的狀況，這可能有公安上面的疑慮；最後一點，應建立明確的居民通報、緊急應變以及損害處理措施。那接下來是幾點疑問，第一，鄰房現況調查及必要鑑定預計何時完成？第二，地下室開挖擋土牆、鄰房安全監測計劃，是否能在開工前提供居民瞭解？第三，監測異常時，應該由哪個單位負責判斷、通報，以及採取必要措施？第四，如果發生鄰房損失、後續鑑定修復，其負責處理程

序為何？謝謝。

二、姚O鈺小姐：

各位好，剛才里長說割稻尾，我覺得很不高興，113 年這基地由社福用地要變成殯葬專區，請問里民知道嗎？最後三個月我跟我先生把市議會所有的紀錄、文字稿調出來才發現，這基地要變更為殯葬用地，知道的人只有我、里長還有少數人，請問大家知道嗎？不知道。我們發動連署，我們自己出錢，拉抗議布條，推動這個連署，等到風向變了以後，我們好不容易找到一個曾獻瑩議員來幫我們，當時我打遍所有的議員，誰幫我們？大家心裡有數。今天我們抗議成功，10 月份，四個里長發現風向變了，才到市議會拍照說他們有抗議，你今天來說我割稻尾，說是你發起的，我們團隊割稻尾，那我就在此回應，真正的重點，根本不是這個大樓，是本基地要變成殯葬用地，是都市計畫變更。113 年在矇騙我們的情況下，要把這塊社福用地送給殯葬處。有些話我是不想講，既然你們開啟了，我們就講。當時為什麼不經過我們允許，就由殯葬處辦理這個都市計畫變更的評估，是因為我們里民發現，才把它擋下來，既然已經走到這邊，大家心裡有數就好。今年 8 月 15 日，我們針對老人關懷據點只有 47 坪，里民每三個人就有一個超過 65 歲，希望這個空間可以擴大，但是我們沒有得到正面的回應，目前的規劃還是 47 坪。我們希望有老人共餐、喘息、日照，我們原本黎元大樓老人中心是 133 坪，現在縮水到 47 坪，我們又老齡化，我希望、我誠懇的拜託，正視我們黎元里里民的需求，從把我們差點賣掉，到現在我們一步一步看到你們終於願意正視我們的需求，所以我誠懇代表我們里上的長者，懇求都發局，就這個老人照顧部分，能夠多給我們一些空間，讓我們未來有共餐、日照、喘息等服務，減輕我們青壯年的家庭的壓力，而且很多獨居老人也有這種需求。

三、柯O和先生：

各位議員、各位長官、各位鄉親大家好，我是黎元大樓主要的陳情人，經過兩年來努力，在曾議員的溝通協調下，黎元大樓的重建，總算規劃出基本的雛形，感謝臺北市政府接受我們訴求，規劃出圖書館、多媒體創客中心、多功能里民活動中心、社區關懷據點等。我於今年的 8 月 15 日陳情將身心障礙居住服務據點，由二樓移到六樓，把 147 坪的空間保留給里民使用，感謝都發局、社會局，接受我們的陳情，也感謝曾獻瑩議員的溝通協調。為了讓新大樓，真正符合市府社福優先的承諾，我提出以下三點訴求。第一，落實社福優先，將一樓 40 坪的店舖納入社區關懷據點，並分為長照、日照，建請臺北市政府取消一樓商業性質的店舖大概 40 坪左右的空間，直接併入到隔壁

的社區關懷據點，將總面積擴大到 90 坪，並結合衛生所與社會局的資源，分級為長照日照服務據點；第二，落實社會住宅在地居民保障比例，未來社會住宅落成後，引入大量的人口，我們希望對於設籍在黎元里的里民，能夠有更實質的優先保障比例；第三，請臺北市政府務必研議增設 B5 停車場方案，本案規劃 206 戶社宅，卻僅有 174 個汽車格，這對停車本來就一位難求的黎元地區有很大的影響，請臺北市政府務必再次評估開發 B5 的可行性，同時在長達數年的施工期間，提出替代的停車方案，謝謝。

四、臺北市都市發展局：

針對工安市府非常重視，在建管處亦訂有相關法規程序跟嚴謹的標準，所以本局將在發包工程後，針對規劃團隊跟建造團隊的部分嚴格把關，並要求施工廠商嚴格地依照相關的法規程序執行。

五、陳章安建築師：

各位長官、各位鄉親大家好，有關鄰房鑑定跟評估都會辦理，未來施工廠商如果有工安問題，在我們的工務系統都有通報的相關規定及程序來執行，也會公告相關資訊給主管機關跟里民；第二個有關停車位方案部分，因為這個基地剛好在福州山的山腳，底下都是岩盤，目前有評估過 B4、B5 的方案，B4 深度已經到將近 17 米，如果到 B5，開挖深度要到 20 米，基地的整個下方從 4 米以下就是岩盤，岩盤的深度跟硬度都非常的大，以施工的機具還有未來潛在的施工廠商，都評估在技術上要挖到 B5 方案是幾乎是不可行，工程相當困難，那費用也比只挖到 B4 費用幾乎增加一倍，這個是工程面的困難。而實質面在停車位供給的部分，基地現況為平面停車場共有 94 汽車位，那我們在施工期間，旁邊的和平高中地下停車預計今年底就會完工，將開放近 200 多汽車位，未來還有臺大宿舍有 100 多汽車位。後續黎元完工後，將提供 174 汽車位，雖然我們的戶數是 206 戶，但是我們戶數規劃有很大部分是屬於一房型，據我們評估未來車位實際需求比例，是低於戶數總量的需求，那整個交通評估的話，我們也會在未來的過程中，繼續更詳細的評估，那這兩點，跟大家做一個說明，謝謝。

六、臺北市政府都市發展局吳金龍主任秘書：

針對地方關心的停車位，如同專業團隊所說挖到 B5 具極大困難，另社宅附屬的地下停車場，為公有停車場，並交由停管處經營，未來將開放給大眾使用，社宅住戶無優先承租權，會提供部分在地里優惠。另外，依過去社宅的停車空間使用狀況，社宅住戶使用停車空間比例大概只有四成，因社宅服務族群均為一定所得以下，這些一定所得以

下的族群不完全會使用自行交通運具，所以社宅住戶使用需求概估是四成以下，提供給大家做參考。再次強調，社宅的停車空間是開放給地方使用，社宅住戶並沒有優先承租權。

七、臺北市停車管理工程處：

針對黎元社宅施工期間替代停車空間的部分，目前鄰近基地的和平高中正辦理校舍改建工程，停管處配合參建地下停車場，規劃設置汽車停車位 270 席及機車停車位 101 席。該工程由教育局委託新建工程處辦理，預計今年年底完成校舍大樓竣工，後續仍涉及相關工程作業及教學大樓啟用時程，停管處將朝明年寒假期間開放停車場使用，實際時間仍須視工程進度而定。考量和平高中地下停車場預計明年啟用，時程上可望銜接黎元社宅施工期間，提供周邊居民替代停車空間，減輕施工期間對地方停車需求的影響。

八、臺北市政府交通局：

針對里民停車優惠補充，在地里民可享有停車月票七折優惠，基地周邊半徑 300 公尺範圍內的里別則適用八折優惠。至於停車費率，停管處將參考周邊停車場收費標準訂定實際費率，並視後續營運情形滾動檢討。

九、臺北市政府社會局：

針對長者照顧服務空間的部分，社會局過去參建社區照顧關懷據點，主要考量每次使用人數約 20 至 30 人，因此通常規劃約 50 坪的空間，本案原先也是朝這個規模爭取。另外，考量一樓也規劃設置區民活動中心，未來可與關懷據點搭配使用，目前臺北市也有許多關懷據點運用區民活動中心辦理活動。至於民眾建議增設日間照顧中心或喘息服務，社會局先前已評估周邊日照需求，並配合一國中學區一日照中心的政策，在鄰近區域爭取設置相關設施。過去原有建物也曾設置老人服務中心，後來因地方反映及使用需求等因素遷移。考量周邊已有規劃日照服務設施，本案也已爭取設置社區照顧關懷據點，至於是否需要再擴大長者照顧服務空間，社會局將進一步評估周邊需求量及現有服務供給情形，待評估結果確認後再向地方說明。

十、　陳O玲小姐：

大家好，我姓陳，是黎元里的在地里民。過去在大安國小禮堂已經舉辦過多次陳情會，今天很高興看到這麼多都發局的工作人員、長官及議員，一起關心黎元里的重大議題。這應該是黎元里十多年來，從未遇過這麼重大的議題。自從 110 年海砂屋拆除後，黎元里從 110

年至今115年，幾乎沒有一個合適的里民活動空間，目前的里長辦公室也很小，里民原本應有的社會福利及活動空間幾乎完全消失。我之所以從一開始就持續參與、關心這個案子，是因為身為在地里民，對於基地的規劃進度、未來發展方向，以及如何爭取這塊土地供地方使用，始終沒有獲得充分的資訊，因此才需要透過里民共同發起、關心及督促整體規劃。從疫情期間開始，因為工作關係，我接觸到許多75歲以上的長者，發現疫情封閉的兩年間，許多長者因為缺乏社交場所、與人互動及活動機會，出現快速老化或失智的情形，也因為沒有適合外出的場所，逐漸失去出門的動力。目前不只是黎元里，周邊幾個里的高齡人口比例也達到約30%，因此我們非常希望這次社會住宅規劃能夠爭取更多長者關懷及活動空間。剛剛提到規劃約47坪的社福空間，但黎元里屬於較老舊的區域，周邊有許多準備進行都市更新的案件，未來人口可能從目前的5,000多人增加到7,000至8,000人，屆時長者照顧及活動空間的需求勢必增加。剛剛社會局提到，20年前老人服務中心曾因地方居民反對而搬遷，但經過20年，社會觀念已經不同，我們希望未來能有一個讓長者隨時前往、自在交流的場所，就像過去大家每天會聚集在大樹下聊天、運動一樣，讓長者有固定的活動空間及社交機會。

十一、林O勇先生：

各位里民大家好，我是這兩年來主要的陳情人之一。首先，非常感謝市府這次優化空間配置，針對我們今年8月15日陳情，希望將原規劃於2樓、147坪的身心障礙居住服務據點調整至6樓，市府給予正面回應，也感謝議員居中協調。接下來想跟大家說明，這棟建築物重新設計時，有一個非常重要的原則，就是滿足在地需求。剛才議員及里民都有提到，海砂屋拆除後，都發局在尚未充分確認地方需求的情況下，就決定興建253戶社會住宅，我認為這樣的規劃順序有問題。後來這塊基地又曾被規劃作為殯葬專區及禮儀大樓，過程中非常感謝多位議員協助地方爭取。至於里長的部分，並不是沒有做事，而是往往在里民已經積極陳情、奔走之後，才尋求議員及其他里長協助，相關過程有興趣的里民可以再深入了解。回到這次規劃，我認為直接決定興建253戶社宅，是一種功能配置上的錯置，因為這塊基地在海砂屋拆除前，原本就有既有的公共服務功能，因此應該優先恢復原有社福設施，滿足地方需求後，再來討論社宅應該興建多少戶。這棟大樓除了圖書館、區民活動中心及停車場，也應該設置老人活動空間。剛才也有曾在這裡服務的歷史見證人提到，20年前這裡就有老人服務中心，但114年1月第一次規劃時並未納入，直到我們團隊持續爭取，115年8月才規劃約47坪的社區照顧關懷據點，但我們認為空間仍然

不足，因此在 8 月再次提出訴求，今天也希望持續爭取。我們認為不應以維持社宅既定戶數為優先，而應先滿足原有公共設施及地方需求，再討論社宅規模。由於時間有限，其他建議已透過書面資料提出，包括如何將目前約 40 多坪的社區照顧關懷據點擴增至 90 多坪。另外，圖書館的創客空間也是重要訴求，希望能因應新時代需求，將創客空間及樂齡服務機制明確納入圖書館細部設施設計，並設置專屬使用區域。最後，我們希望建立規劃調整及空間預留機制，因為社宅興建往往需要 4 至 6 年，期間地方需求可能改變，應保留適度調整空間及機制，優先滿足在地長者照顧、照護及文教機能，必要時也應檢討調整社宅配置，讓整體規劃真正符合地方需要。謝謝大家。

十二、蔡O瑄小姐：

非常感謝各位長官、議員，以及一起關心這個地區的所有民眾。首先，我很早就看過苗議員質詢蔣萬安市長，協助我們擋下殯葬大樓的預算，讓這裡不再規劃興建殯葬大樓，曾議員也協助我們召開許多會議，兩位都是在眾多議員中非常積極協助地方的人。我並不是任何人的助選員，今年我才剛從中研院退休，因為我們這個地區沒有圖書館，退休後還必須辛苦地前往文山區，或回到原本的辦公室查找圖書資料及文件。目前圖書館規劃設置在 2 樓至 5 樓，但我想請問，這樣的空間是否足以符合未來的發展趨勢？尤其未來是 AI 的時代，這樣的規劃能否滿足整個區域的學生及一般民眾使用需求？另外，剛才提到老人福利的問題，長者照顧並不是提供一個空間就足夠，如果只有 40 多坪，如何滿足整個大安、信義地區眾多長者的需求？我不知道都發局各位長官家中是否有 65 歲以上的長輩，父母是否也有照顧需求？也許各位有足夠的經濟能力安排照顧，但對我們這些退休勞工來說，需要的是平時就能前往使用、學習及參與活動的場所。尤其現在的老人照顧，可以參考日本、瑞典的做法，並不是只提供一個空間，而是有更多元的服務及設施。針對空間不足的問題，我在 8 月 15 日就曾提出，希望能解決基地岩盤的問題。我也曾請教宏碁五位創辦人之一，他提到 2000 年宏碁在中國大陸設廠時，開挖到一定深度就遇到岩盤，但當時就已經克服這個問題。為什麼經過 25、26 年後，臺灣的建築公司卻無法協助都發局解決岩盤問題？剛才有長官報告提到，如果要處理岩盤問題，經費可能增加一倍，但我希望能清楚說明，所謂增加一倍，究竟是整體工程預算增加一倍、地質檢測費用增加一倍，還是建築施工費用增加一倍？應該提供具體數字讓民眾了解。另外，今天的規劃說明資料中，完全沒有呈現容積率、建蔽率及法定建蔽率等資訊，難道是認為民眾不懂建築規劃嗎？一個建築設計規劃案，卻沒有清楚說明這些基本數據，我無法接受，希望市府能夠具體說明。

十三、臺北市政府社會局：

針對剛才居民提出的意見，有關一樓是否還有其他空間可以運用，社會局會再評估周邊服務設施的供給及需求情形。剛才也有居民提到長者照顧服務的需求，目前大安區共有 58 處社區照顧關懷據點，里涵蓋率已達 8 成以上。因應中央推動「一里一據點」的政策方向，社會局也是朝每個里至少設置一處據點的目標規劃，希望讓長者在各里都能就近使用相關服務。日間照顧中心也是相同的概念，目前朝「一國中學區一日照」的方向規劃，讓有需求的民眾能夠就近使用。至於居民反映本案規劃的社福空間不足，社會局會再帶回研議，評估是否有調整或擴充的可能性。

十四、主席（大安區公所周之雅副區長）：

有關居民反映社區照顧關懷據點空間不足，是否可以透過取消店舖空間的方式進行調整，請市府再帶回研議。這部分需要先由社會局確認空間需求，都發局才能進一步評估調整。因此，請社會局先盤點周邊社區照顧關懷據點及長者活動空間的供給量能，評估是否足以滿足現有居民的需求。考量大安區及周邊社區長者人口較多，請社會局再進一步研議，如評估確有增加空間的需求，再請都發局依照在地居民需求，檢討建築平面配置調整的可行性。

十五、臺北市立圖書館：

各位里民大家午安，這是我第 3 次來到這個場地，從 113 年底到今年 8 月，里民多次針對圖書館的規劃提出意見，我想里民的需求與我們的規劃方向也越來越接近。剛剛林先生提到創客空間的部分，其實在 8 月的會議中，我就曾特別說明，圖書館已經規劃設置創客中心。除了硬體設施之外，未來還需要搭配相關活動及課程規劃，吸引民眾參與，才能活化空間並提升軟硬體設備的使用率。就像剛剛提到的東湖圖書館，我們也持續透過活動規劃來提高設備使用率，這部分會繼續努力。至於樂齡服務的部分，公共圖書館本來就是從嬰幼兒到高齡長者，提供全齡的閱讀及學習服務。上次會議也有特別說明，臺北市目前共有 12 個樂齡學習中心，其中 6 個設置在圖書館，總館也是樂齡學習示範中心。未來樂齡學習中心也有持續擴點的規劃，考量本案鄰近現有總館及未來新總館，這個據點也會是我們推動樂齡服務的重要擴點之一。除了樂齡課程及相關照顧服務，我們也持續規劃失智友善相關課程，讓長者及照顧者都能共同參與。至於剛剛提到的 AI 及科技應用，圖書館也會持續朝創新及科技化的方向精進，我想這與里民的期待是一致的，未來我們會繼續努力。

十六、陳章安建築師：

各位鄉親大家好，事實上我們參與這案子一年多來，已經提出不下 5 至 8 種規劃方案，過程中也持續依照大家的意見進行調整，並不是沒有納入地方意見，只要居民提出建議，我們都會儘量配合修正。有關法規的部分，在簡報第 9 頁已有說明，本案法定建蔽率為 40%，剛剛報告時可能說明得比較快，相關建蔽率及容積率資料都有列在簡報中，大家可以掃描封面的 QR Code 查閱。最後，針對地下室開挖至地下 5 層的工程造價，剛剛已經報告過，考量黎元社宅基地本身規劃增加停車位，加上和平高中及臺大也有新增停車位，未來周邊停車供給應該是足夠的。另外，我也訪查過多家營造廠，如果地下室增加開挖第 5 層，工程造價將增加約 3 億元，但只能增加 57 席汽車停車位，平均每個車位造價約 526 萬元，相較一般停車場的興建成本高出許多，以上補充說明。

十七、黃O華先生：

針對剛剛提到的工安問題，我想再進一步聚焦說明。因為我們這些住戶是最靠近工地的居民，也往往是施工安全的第一線觀察者。針對這項公共工程，我們不希望發生類似基泰大直的事件，造成民眾受到影響，後續又耗費多年時間處理，甚至需要到立法院反映。因此，我想明確詢問，未來是否會建立一個管道，讓居民可以查詢工程評估進度及施工安全相關資訊？如果居民發現工安問題，是否也有明確的通報及回應機制？這部分不一定需要現在立即答覆具體作法，只希望市府能夠說明，未來是否會建立相關的資訊查詢及工安通報管道，謝謝。

十八、陳O玲小姐：

我想延續剛剛還沒說完的部分，針對社區照顧關懷據點只有 47 坪的問題，我們確實希望能夠增加空間。雖然圖書館有規劃樂齡活動空間，但比較偏向課程性質，而我們希望社區照顧關懷據點能夠提供長者一個每天願意出門的場所，讓他們可以與朋友聊天、社交互動，甚至只需要擺放電視及幾張椅子，利用現在許多 YouTuber 的教學影片，讓三、五位長者一起做 20 分鐘的簡單運動，坐在椅子上也能活動身體。因為長者在家容易缺乏外出的動力，如果有一個輕鬆自在的場所，讓他們每天願意出門見朋友、活動身體，我認為這是非常重要，而且目前也比較容易實施的方式。至於空間配置的部分，上次 8 月份的規劃版本只有店舖 1，這次又增加了店舖 2。我後來查了一些資料，認為本案只有 200 多戶社宅，應該優先考量在地居民及社會福利的需

求。我自己實際走過，從黎元基地到臥龍街口的 7-11 不到 5 分鐘，因此未必需要將店舖設置列為優先，反而應該優先滿足社福空間的需求。像過去有些大型社宅可能有 1,000 至 2,000 戶，而且距離周邊商業街區較遠，確實有必要在社宅底層設置便利商店，提供住戶生活所需。但本案只有 200 多戶，附近也有其他商店可以替代，因此我認為不一定需要規劃店舖，甚至可以考慮完全不設置，將空間優先留給社區照顧關懷據點及其他社福設施，以上是我目前的想法。

十九、李O宗先生：

我是這棟社宅後面的居民，我們家大概就是五層樓，你們蓋 20 幾層，對我影響很大，因為壓迫感很大，所以我希望說，這一棟大樓有可能縮減一點，不要蓋那麼高，謝謝。

二十、臺北市政府都市發展局吳金龍主任秘書：

針對剛剛黃先生提到的工安問題，非常感謝您的提醒。有關施工安全，市府一向非常重視，施工過程除了必須遵守相關法令規定，也會要求建築師及施工廠商確實落實各項工安措施。尤其公共工程更有責任維護公共安全，因此零工安事件是我們努力達成的目標。未來施工期間，除了依法落實必要的安全措施及工安作為，相關施工告示牌及工程資訊也會依規定於工地現場揭示，並定期維護更新，這部分都會要求建築師及施工廠商確實執行。

至於剛剛有居民提到店舖設置的必要性，市府會配合社會局評估社福空間的實際需求，再檢討相關空間配置。雖然目前總樓層及開發量已有一定規劃，但如果社會局評估後確實有增加空間的需求，都發局也會配合調整相關設施。社會住宅的興建是希望地方共好，因此也會考量在地需求，現行已配合地方意見，將原規劃 253 戶調整為 206 戶，戶數已大幅減少。對市府而言，並不是一味追求社宅戶數，如果因此對地方造成負面影響，也不是我們樂見的。在合理可行的範圍內，都可以配合地方需求進行調整，不過仍須由社會局依實際服務需求及設施規模評估，並非空間越大越好，相關配置會尊重社會局的專業評估，優先滿足社福需求後，再將剩餘空間規劃作為社宅相關設施。

最後，針對剛剛有居民反映，未來 20 多層樓的社宅可能對周邊 5 層樓住宅造成壓迫感，本案後續仍須進入都市設計審議程序，屆時都審委員會的專家學者及委員，會針對整體規劃及對周邊環境、鄰近建築的影響進行綜合評估，市府也會依照審議意見進行必要調整。都市設計審議考量的不只是個別建築或住戶的需求，也包含整體周邊環境及公共利益，並非市府想怎麼蓋就怎麼蓋，而是必須符合相關審議

規範及品質要求，兼顧地方環境與公共利益。

二十一、 黎元里蘇偉彬里長：

大家好，我回應一下剛剛說施工的時候可能造成鄰房損害問題，我們四個里的里長在 6 月 29 號下午有跟曾獻瑩議員在議會開會並邀請都發局，曾議員有說要請施工單位在施工前做兩次鄰房安全鑒定，以保障周邊居民房屋的安全,這個我們都有跟都發局提醒,謝謝大家。

二十二、 蔡O瑄小姐：

因為剛剛里長上台發言，我也想再補充說明一下。不好意思，剛剛我的發言比較直接，主要是因為我希望增加的不只是停車場，而是圖書館可以使用的樓層及空間。針對岩盤的問題，我曾訪問過宏碁創辦人，他提到 2000 年在中國設廠時，也曾遇到岩盤問題，但當時就有辦法克服。我不相信中國在 2000 年能夠做到的事情，臺灣到了 2026 年卻沒有辦法解決。如果是這樣,是否可以建議都發局在未來招標時,將克服岩盤問題納入相關條件？雖然這確實有技術上的困難，也可能增加許多經費，但我在 8 月 15 日就曾提出，可以參考政治大學新圖書館的經驗，部分研究室及設備是透過教師、校友或在地企業捐款支持。我不知道這樣的捐款方式是否也能運用在本案圖書館，或許涉及相關法令及制度限制，但總是需要有人願意嘗試。我不認為大安、文山這麼大的區域，圖書館就只能規劃目前這幾個樓層。每次圖書館副館長都很誠懇地回應我們的問題，我也非常感謝各位長官詳細說明，但我們的需求就是希望能爭取更多空間。畢竟圖書館不是只使用三年、五年就要汰換的設施，而是應該從長遠需求來規劃，讓未來有更充足的使用空間，也希望能廣泛蒐集各方意見。如果經費不足，我們可以共同想辦法，也可以請議員協助尋找大安、文山地區有意願投入公益的企業，爭取相關資源。如果市府在這方面有困難，也可以告訴我們，讓地方居民一起協助尋找願意捐款的企業，畢竟企業參與公益捐款也可能享有相關租稅優惠。這些都是可以共同努力的方向，希望提供大家參考，以上報告。

二十三、 林O勇先生：

針對優先滿足在地需求的部分，文山區永建市場改建案值得參考。113 年 1 月曾召開類似會議，討論興建社宅或社福設施，當時市府官員提出「優先滿足在地社福需求，剩餘空間再規劃社宅」的原則。雖然本案已進入社宅規劃階段，我們並非要推翻既有規劃，但希望秉持相同精神。今天都發局表示社宅戶數並非不能調整，社會局也同意再研議社福空間需求，希望能確認這個方向。回顧過去兩年多的爭取過

程，114 年 1 月初期規劃時，社會局並未參與，直到地方反映需求後才加入研議。115 年 8 月，社會局可能認為社福空間不宜過大，因此僅向都發局爭取 47 坪作為社區照顧關懷據點，但這個規模並非不能調整。因此，希望會議紀錄能明確記載，本案應優先滿足原有設施及在地社福需求，再依剩餘空間規劃社宅戶數，而非以維持既定戶數為優先。另外，針對交通衝擊問題，周邊原本就有第二殯儀館帶來的交通負擔，未來社宅完工後恐更加嚴重，希望交通局能在規劃前期就進行交通影響評估並提出配套措施，而非等到完工後才處理，謝謝。

二十四、 柯O和先生：

大家都很關心停車位不足的問題，那我提供另外一個選項可以考慮，就是說旁邊的那個青峰公園，上面可以做公園，下面可以挖，它跟黎元大樓是連在一起的，下面可以去做停車場的規劃，各位參考一下，謝謝。

二十五、 臺北市立圖書館：

圖書館面積的這部分，因為我們在上次會議的時候，本來是 3.5 樓，那這一次我們全部修正成四個完整的樓層，那我要跟里民報告，其實大安分館目前規劃的面積已經是我們所有的分館當中面積最大的分館，我們沒有超過四千平方公尺以上的分館。也跟各位報告，至於相關預算的部分，我們會以預算編列的方式編列到我們每年年度預算，不管是工程，還是今後的設備、室內裝修等等，我們都會隨著工程的進度，逐年編列相關經費。剛剛提到永建市場，因為圖書館在永建分館也有參建，那目前推動模式是沒有跟社宅一起，只有公部門的設施在裡面，以上補充。

二十六、 臺北市政府都市發展局吳金龍主任秘書：

針對林先生提出公共設施應優先滿足在地需求的原則，我非常認同。本案各單位的參建需求均由各機關提出，因社宅占整體樓地板面積最大，因此由都發局擔任主政機關。但如果後續納入更多社福設施，使社宅占比大幅下降，依市府分工原則，主政機關就可能需要調整。以永建市場改建案為例，原先也曾規劃社宅，後來納入衛生局及社會局等設施，最終未規劃社宅，因此不再由都發局主政。另外，南港區誠正國中校舍改建案也有參建社宅，但社宅僅占約 30%樓地板面積，因此由校舍改建的主政機關統籌辦理，原則上由樓地板面積占比最大的機關擔任主政單位。

就本案而言，目前仍以社宅樓地板面積占最大宗，由都發局主政

並無問題，也會儘量納入地方需求，但如果為滿足各項需求而持續減少社宅規模，或因戶數過少造成興建成本過高，主政機關就可能不再是都發局，這是市府現行分工機制，必須先向大家說明。至於剛剛提出串聯青峰公園、開挖地下停車場的構想，對於活絡地方及提升公共設施使用效益，確實是值得討論的方向。不過，青峰公園屬於另一處基地，涉及公園處、停管處等不同主政機關，以及公園用地多目標使用等法規問題，並非都發局能單獨決定。如果要進一步推動，就必須另案評估，並透過跨局處協調及相關法規釐清後才能執行。

二十七、 臺北市政府交通局：

有關交通影響評估的部分，本案後續將進入都市設計審議程序，屆時會提出交通影響評估報告，交通局也會配合進行審查。針對基地開發衍生的停車、臨時停車及接送等需求，原則上都會要求於基地內部滿足。至於周邊交通配套措施，例如公車站位是否需要調整，或於現有站位設置候車亭等，交通局將於後續開發過程中辦理現場會勘，確認相關需求及改善措施。

二十八、 臺北市政府社會局：

有關社福設施及長者照顧需求的部分，社會局會再進行整體評估。考量周邊已有規劃設置日間照顧中心，而日照中心未來將透過招租方式由業者進駐經營。為避免服務資源重複配置，造成業者競爭而降低進駐意願，仍須就周邊服務範圍、需求及供給量能進行評估。至於本案未來僅設置社區照顧關懷據點，或進一步納入日間照顧服務，社會局將一併評估研議。

二十九、 芳和里黃正浪里長：

各位長官、里民及先進大家好，黎元大樓案不只是柯佳和帶領大家爭取及抗議，芳和里、黎孝里也都有參與，黎元里的事也是芳和里的事。曾獻瑩議員、苗博雅議員也都積極協助處理。這個案子涉及層面廣泛，不是單靠一位議員、里長或柯團隊就能完成，希望大家不要將功勞歸於個人，而是所有參與者共同努力的成果，也是 12 位議員的功勞。

捌、總結：

一、主席（大安區公所周之雅副區長）：

針對今天各局處的回應，如果民眾還有其他建議，也可以提供書

面意見，由都發局帶回研議。本案規劃至今相當不容易，需要時間及凝聚地方共識。今天各位民眾提出的意見都非常具體且聚焦，包括施工期間的工安及鄰房安全、區民活動中心及社區照顧關懷據點的空間需求，以及停車場、圖書館與社宅規劃之間的平衡。非常感謝各位民眾事前充分準備並提出建議，希望本案能兼顧地方需求及各項公共設施機能，同時加速推動，讓居民儘早使用，也感謝大家多年來持續關注本案及地方社福設施的完善。

有關今天的簡報資料，民眾可掃描現場 QR Code 查閱。各位提出的意見，市府都會彙整成會議紀錄及意見回復，由都發局、社會局等相關機關帶回研議，後續並公布於都發局網站。對於今天議員、里長、在地陳情人及市民朋友的發言，市府都非常重視，將完整納入會議紀錄並予以回應。

二、苗博雅議員：

非常感謝副區長及在場各局處官員的回答。剛才大家從頭聽到尾，可能會覺得沒有得到直接的答案，因為有些話局處可能不方便說明，但我作為民意代表，可以直接告訴大家，不論是興建社會住宅或其他公共建設，各參建單位都必須依照所使用的樓地板面積比例分攤經費。因此，今天沒有辦法直接承諾增加老人相關設施面積，因為在場官員無法立即決定是否增加經費，其他單位也是相同情況。至於剛才提到地下室是否開挖至 B5，建築師已經說明，因為地下有岩盤，每增加開挖一層就需要增加 3 億元，這筆經費也不是在場任何一位官員能立即決定負擔的，否則回去可能會被各局長責備，怎麼可以隨便答應增加經費。不過，我期望今天各單位能詳實記錄地方需求，包括長者服務及圖書館空間等，並逐項提出具體回應，而不是空泛說明。例如圖書館的部分，我認為可以加強說明，剛才提到未來大安分館將是臺北市立圖書館所有分館中面積最大的，但也應讓民眾了解目前規劃於 AIT 舊址的臺北音樂圖書館中心，同樣位於大安區。過去 AIT 位於信義路，遷至內湖後，市府便在舊址規劃興建音樂圖書館，過程雖然歷經許多困難，但現在總算完成發包並開工。未來市圖新總館仍位於大安區，將結合音樂廳及圖書總館，面積也會比大安分館大許多。另外，社會局剛才提到一個國中學區規劃一處日間照顧中心，以及一里至少設置一處社區照顧關懷據點，也應具體向民眾說明周邊目前有哪些社福設施及未來規劃。

至於社會住宅的部分，我認為黎元社宅的主政機關不要更換，因為一旦更換主政機關，許多事情可能又要重新開始。目前臺北市各機

關對土地都有需求，大家應該記得先前殯葬專區的爭議，當時造成地方很大的困擾。今天殯葬處沒有出席，但目前市府仍規劃在第二殯儀館懷愛館增設 12 座火化爐，未來不只服務臺北市，也可能處理新北市及其他縣市的需求，因此難保未來不會有其他機關再提出使用這塊基地的需求。今天一開始我就拜託大家，希望本案能儘速推動，避免夜長夢多。如果社宅樓地板面積占比真的降至 50%以下，導致主政機關更換，不知道又要等到民國幾年才能開工。目前規劃明年開工，希望能依照既定期程推進，因此各單位應該針對市民擔心的問題詳細說明。另外，今天的會議資料中，社宅規劃包含二房型及三房型，未來也可以配合市府婚育宅政策，讓更多年輕家庭進駐社區。因為目前市府政策就是讓育有子女的年輕家庭優先承租社會住宅，這也有助於為社區帶來更多年輕人口。希望大家能共同協助推動，理想上當然希望所有需求都能在這塊基地實現，但現實上仍有許多困難，必須有所取捨。我也擔心今年底又有選舉，未來可能產生其他變數，相信在場里長也有同樣的顧慮，所以正浪里長才特別趕來向大家說明。

剛才有居民提到建築景觀的問題，我認為都發局未來進入都市設計審議階段時，也應通知周邊住戶參與，讓民眾有機會表達意見，這是公民參與的重要程序。我在這裡也拜託大家，過程中如果有不周到、讓大家擔心的地方，我們都願意承擔，但這個案子對社區是有幫助的。公務員可能比較不擅長表達，有些事情無法像民意代表這樣直接向大家說明及拜託，但市府各局處確實有些事項無法立即承諾，仍希望回去後務必審慎評估，再向民眾說明。尤其社會局應清楚說明如果增加社福空間面積，未來要如何經營及管理，因為這也是社會局不敢貿然爭取更大空間的原因之一。至於未來的區民活動中心，將由民政局管理，也可以提供長者活動、親子活動及其他多元活動使用，這些公共空間的功能都可以相互搭配。另外，都發局也可以評估，如果其他機關有增加參建空間的需求，是否能釋出部分店舖空間供其他單位使用。以上再次拜託大家，共同協助本案順利推動，謝謝。

三、許阿雪委員：

各位議員、里長及民眾大家好，剛剛有介紹我是住宅審議會委員，過去曾在都市發展局服務，對這項業務比較熟悉，因此今天受邀參與。過去的社會住宅及國宅確實受到不少批評，但現在臺北市的社會住宅，已完工加上即將入住的約有 13,000 戶，未來目標是 22,000 多戶。目前社會住宅都朝多功能複合使用方向規劃，包括區民活動中心、托嬰托幼、社區照顧關懷據點、圖書館及停車場等多元社福設施，因此受

到各地居民歡迎。剛剛簡報介紹了兩個社宅案例，其實廣慈社宅也是很好的參考案例，不僅國內相關單位前來參訪，也有國外單位參訪，代表目前社宅整體品質已有不錯的成果。

針對今天討論的黎元基地，最重要的是確認建築物的使用功能及空間配置。剛剛蔡小姐提到容積率的問題，本案法定容積率為 520%，目前設計已達 519%，幾乎已經用滿，因此不論增加或減少哪些設施，都必須在既有容積範圍內調整，涉及不同空間需求的競合。剛剛都發局也說明，會以滿足在地居民需求為優先，相信各單位回去後會參考今天民眾提出的意見，進一步評估調整。至於建築物本身，目前設計團隊已提出建築外觀及相關規劃，整體設計看起來不錯，後續仍須經過臺北市都市設計審議委員會審查把關，進一步檢討整體建築設計。

另外，除了建築物本身，周邊環境的整合也非常重要。基地鄰近青峰公園及福州山，未來如何與周邊環境結合，讓整體設計更加完善，也希望大家持續協助監督。另一個重要議題就是施工安全，剛剛王先生提出的公共安全問題相當專業，也確實是市府必須重視及處理的事項。未來施工期間，包括工程車輛進出、周邊交通及環境影響等，都需要市府妥善處理，也希望居民共同協助監督。本案經過各方長期努力，已逐漸接近實際施工階段，希望能順利推動並早日完工。目前預計 122 年完工，如果各項作業順利，也希望能夠提前完成，使居民早日使用相關公共設施。以上報告，祝福各位平安健康。

四、主席（大安區公所周之雅副區長）

最後，祝福我們這個案子順利成功，非常謝謝所有現場的發言民眾跟里民，還有我們蘇里長跟我們各局處的代表、我們都發局的主秘，還有我們專家學者，跟我們所有現場工作夥伴，謝謝你們，今天下午這個禮拜天的美好時光，來這邊關心國家大事，除了祝福大家身體健康、萬事如意之外，我們要齊心的希望，這個案子能非常圓滿順利的成功，謝謝大家。

玖、散會：下午 4 時 5 分