

華潤建設股份有限公司擔任實施者擬具之「變更臺北市中山區長春段二小段 775 地號等 3 筆土地都市更新事業計畫案」

公聽會發言要點

壹、時間：民國 111 年 4 月 26 日（星期二）下午 2 時 0 分

貳、地點：臺北市都市更新處 1703 會議室

（臺北市中山區南京東路 168 號 17 樓）

參、主持人：臺北市都市更新處 蔡欣沛股長

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）

紀錄：廖翊君

伍、主席致詞：

大家好，因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情防疫，參與會議的人請配合全程佩戴口罩，以保護大家的安全。

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由華潤建設股份有限公司擔任實施者擬具之「變更臺北市中山區長春段二小段 775 地號等 3 筆土地都市更新事業計畫案」之公辦公聽會，本次會議是由市府依法主辦，我是今天會議的主持人，目前任職更新處事業科的蔡欣沛股長，今天邀請專家學者是臺北市都市更新及爭議處理審議會何芳子委員，及臺北市稅捐稽徵處與會。公聽會舉辦的意旨是透過公聽會之舉辦讓住戶瞭解計畫內容並廣納各住戶之意見，住戶所提意見實施者均應於計畫書內載明並妥予回應，後續作為本市都市更新及爭議處理審議會審議參考。如果各位地主想要發言，請至發言登記處完成登記，發言順序以有書面意見為優先，現場登記次之，再請各位地主表達意見。等以下的流程會請實施者做 10 分鐘的簡報。

陸、與會單位發言要點：

一、主席說明發言原則：

- (一)如有意見表達須完成發言登記，未登記者，其發言不列入會議紀錄內。
- (二)原則採統問統達方式，發言輪數為二次，每人 3 分鐘發言時間。

二、文化局(書面意見承辦代為宣讀)

- (一)查旨揭基地範圍內無本市公告之文化資產、暫定古蹟或列冊追蹤建物，本局無特殊列管事項。
- (二)另未來進行營建工程或其他開發行為時，若發見具古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群價值之建造物，疑似考古遺址或具古物價值者，仍須依文化資產保存法第 33、35、57、77 條等相關規定辦理。

三、學者專家—何芳子委員：

- (一)本案事業計畫於 105 年 7 月 14 日核定，而事業計畫變更於 111 年 2 月 21 日報核，依簡報 P. 3 及報告書 P. 對照-1 提及變更理由因建築執照審查意見致建築設計調整，對照報告書後不完全是因為建築執照審查意見而做建築設計調整，請分別補充說明因建築執照審查意見修正及自提修正部分。
- (二)依報告書 P. 10-24、P. 10-25 喬木覆土深度由 1.5 公尺以上降為 1 公尺以上，查大喬木由 14 株減為 9 株，小喬木 5 株增為 11 株，建請大喬木覆土深度應達 1.5 公尺以上，小喬木可為 1 公尺以上，若位置不方便則可調整大、小喬木之位置，請修正。
- (三)依 P. 10-53 增設圍牆，請補充說明必要性並請清楚標示設置位置範圍及型式、高度、透空率等。
- (四)P. 11-21 變更版載明屋突一層由 7 株青楓改為 4 株流蘇，但依 P. 11-20 原核定版為 12 株楓香，請檢視修正。
- (五)本案變更雖共同負擔費用增加，但更新後二樓以上均價相對提高，共同負擔比降低約 3.9%，對權利人有利，對於財務計畫部分無意見。

四、規劃單位－冠霖都市更新事業股份有限公司(林婍綺經理)：

(一)有關變更理由部份會於計畫書分列清楚屬於建築執照審查意見修正及自提修正部分；有關植栽計畫、圍牆設置必要性說明會再補充於計畫書中。

柒、會議結論：

本次會議與會以及學者專家所提意見，請實施者納入事業計畫內參考。另於都市更新審查過程中，如各位民眾還有其他意見，仍可採書面的方式向本市都市更新處表達，更新處將函請實施者做回覆，並做審議會審查的參考，今天公聽會謝謝各位的參加。

本案公辦公聽會紀錄將於會後上網公告，請至本市都市更新處網站 <https://uro.gov.taipei> 查詢。

捌、散會（下午 2 時 20 分）