

# 璞永建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市中正區臨沂段二小段 327 地號等 2 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」

## 公聽會發言要點

壹、時間：民國 113 年 12 月 31 日（星期二）上午 10 時 0 分

貳、地點：臺北市非政府組織（NGO）會館（演講室）（臺北市中正區青島東路 8 號）

參、主持人：臺北市都市更新處 吳子瑜股長

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）紀錄：倪敬敏

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由璞永建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市中正區臨沂段二小段 327 地號等 2 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」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吳子瑜股長，今天邀請專家學者是本市都市更新及爭議處理審議會鄭凱文委員。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的話請到發言登記處進行登記，會議流程會請實施者做 15 分鐘的簡報，再請各位地主表達意見。

陸、與會單位發言要點：

### 一、本府文化局

1. 旨案本局前於 112 年 10 月 26 日以北市文化文資字第 1123020573 號函復本案都更規劃單位里仁更新股份有限公司（摘錄）：旨案基地鄰近直轄市定古蹟「李國鼎故居」，符合文化資產保存法第 34 條指涉之範圍。營建工程或其他開發行為進行前，請申設單位提送新建工程之建築規劃設計書圖及以前揭古蹟為景觀視覺軸線之模擬圖說，說明古蹟與新建工程之關係，及古蹟保護監測計畫等資料一式 6 份過局。先予敘明。
2. 另查旨案基地坐落街廓亦鄰近歷史建築「孫運璿濟南路寓所」、「海軍將官官舍」、「濟南路二段 25、27 號日式宿舍」、「齊東街 53 巷 2、4、6、8、10 號日式宿舍」坐落街廓，請申設單位儘速提送相關書圖及上開古蹟歷史建築保護監測計畫等資料過局審查（實際檢討之文化資產依工程開挖深度 5 倍範圍內為準）。

**二、所有權人—侯■■■■（黃■■■■代）（328-2 地號土地、927 建號）：**

實施者從一開始就很詳細地的與住戶們做溝通說明，在地主說明會中亦提到本案同意比率即將收取到 100%，本案地主都相當支持這個案子，希望更新處於後續審查階段可以加速，讓大家趕快搬到新的房子居住，謝謝。

**三、規劃單位—里仁更新股份有限公司（陳楓襄理）：**

本案後續將於辦理都市設計審議階段前一併辦理文化資產審議。

**四、學者專家—鄭凱文委員：**

1. 本案同意比率已接近 9 成，如主持人所說更新處有加速都市更新審議的「都市更新 168 專案」，再請實施者努力爭取同意比率到 100%，申請轉軌「都市更新 168 專案」。另本案有申請容積移轉，仍需辦理都市設計審議。
2. 本案更新單元範圍內有 2 筆土地，因其申請都市更新容積獎勵檢討方式不同，請於計畫書分列檢討項目及上限。

3. 本案申請容積移轉，相關退縮檢討需同時符合都市更新審議通案原則及都市設計審議原則，建請雙向留意。
4. 本案基地面積超過 2,000 平方公尺應種植雙排樹木，申請留設供人行走之人行步道淨寬亦應達 2 公尺以上，請於計畫書補充說明。
5. 喬木之覆土深度應達 1.5 公尺，請於計畫書標示說明。

#### 五、臺北市都市更新處－吳子瑜股長：

本案目前同意比率已接近 9 成，有關加速都市更新審議部分，更新處有提出「都市更新 168 專案」，會由專人專案列管審議時程，都市更新事業計畫及權利變換計畫報核後 8 個月(240 天)更新處工作日數審議通過。本案經檢討倘符合同意比率百分之百及無人民陳情或爭議之都市更新案，即可申請轉軌「都市更新 168 專案」，以加利本案後續審議時程。

#### 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及權利變換計畫內參考。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（上午 10 時 40 分）