

潤泰創新國際股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大同區延平段一小段653地號等47筆土地都市更新事業計畫案」

公聽會發言要點

壹、時間：民國114年4月1日（星期二）下午3時0分

貳、地點：臺北市大同區延平區民活動中心

（臺北市大同區保安街47之1號3樓）

參、主持人：臺北市都市更新處 楊祖恩股長

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）

紀錄：吳心筠

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由潤泰創新國際股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大同區延平段一小段653地號等47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簡文彥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。發言次數以二次為原則，發言登記時間：第一次登記時間為規劃單位簡報結束前，第二次登記時間為第一次答詢結束前，發言順序以有書面意見為優先，現場登記次之，如果各位地主想要發言，請至發言登記處完成登記。等一下的流程會請實施者做10分鐘事業計畫的簡報。

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)原則採統問統答方式，發言輪數為二次，每人3分鐘發言時間。

二、臺北市政府文化局（書面意見承辦代為宣讀）

有關本案基地範圍是否涉及文化資產相關事宜，本局業以 113 年 3 月 29 日北市文化文資第 1133002489 號函（諒達）函復在案，請申設單位依前函辦理。

三、規劃單位—安邦工程顧問股份有限公司（謝長潤副總經理）

有關文化局的意見，遵照辦理。

四、學者專家—簡文彥委員：

- (一)各位住戶，大家午安。針對本案係採取事業計畫先行報核的方式進行。接下來在審議會的過程中，我們將加速審議進度，以符合實施者的期望，爭取明年進入權變程序。然而，前提是實施者團隊需迅速協助市政府與審議會進行相關意見的調整與回應。
- (二)由於今天是公聽會，而非正式審議會，因此我先提出幾點提醒，請實施者多加留意。首先，本案申請「新技術應用」的獎勵，即充電車位獎勵 1%，因應目前電動車相關消防法規仍在檢討當中，消防局在審議電動車位設置時，通常會建議將其配置於地下一層以上為優先，主要考量電動車在火災時可能產生極高溫度，且目前尚無完善的消防機制可應對。此外，電動車燃燒時可能產生有毒廢氣，因此設置電動車位時，請實施者特別留意安全性問題。另外，關於電動車位的選配原則，若這些車位係作為獎勵機制提供，則不應納入選配項目，也請實施者確保住戶能清楚了解相關規定。

- (三) 其次，交通局在過往案件中，經常針對裝卸車位提出建議，由於本案規劃包含一般零售業，可能有裝卸貨需求，因此請實施者預先思考是否有適當的裝卸車位可供店面使用，以避免未來因裝卸貨車位不足，而造成外溢效應影響周邊交通。
- (四) 最後，關於簡報內容的小提醒，若為民辦案件，簡報中不需標示「主辦機關」，依據「都市更新條例」第 12 條，僅公辦案件才需標註主辦或主管機關，為避免誤植或產生爭議，請未來製作簡報時特別留意。以上提醒，謝謝大家。

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 3 時 30 分）