

國家住宅及都市更新中心擔任實施者擬具之「變更(第二次)臺北市大同區大龍段一小段 265 地號等 30 筆(原 27 筆)土地都市更新事業計畫及變更權利變換計畫案」

公聽會發言要點

壹、時間：民國 114 年 11 月 18 日(星期二)下午 4 時

貳、地點：臺北市大同區大龍區民活動中心

(臺北市大同區重慶北路三段 347 號 2 樓之 2)

參、主持人：臺北市都市更新處 楊祖恩股長(許嘉哲代)

肆、出席單位及人員：(詳簽到簿) 紀錄：許嘉哲

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由國家住宅及都市更新中心擔任實施者擬具之「變更(第二次)臺北市大同區大龍段一小段 265 地號等 30 筆(原 27 筆)土地都市更新事業計畫及變更權利變換計畫案」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許嘉哲副工程師，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。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 15

分鐘事計及權變的簡報。

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

- (一) 經查旨案基地範圍內建物非本市公告之文化資產、暫定古蹟及列冊追蹤建物，本局無特殊列管事項。惟未來進行營建工程或其他開發行為時，如發見具古蹟、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，仍須依據文化資產保存法第 33、35、57、77 條相關規定辦理。
- (二) 次查有關臺北市「大同區大龍段一小段 265 地號等 25 筆土地都市更新案／新建工程」鄰歷史建築「鐵路局北淡線（圓山站）宿舍」涉及文化資產保存法第 34 條報告書暨歷史建築監測保護計畫案，本局業於 110 年 3 月 26 日北市文化文資字第 1103010597 號函同意審查通過，並經提送 110 年 3 月 29 日本府古蹟歷史建築紀念建築聚落建築群考古遺址史蹟及文化景觀審議會第 135 次會議同意備查在案。
- (三) 惟旨案土地範圍共計 30 筆，與本局備查之版本不同，倘涉及前揭備查報告書之變更，仍應提送修正計畫向本局申

請變更程序。

三、臺北市工務局新建工程處

旨案涉本處管有「大同區大龍段一小段 299-3 地號」1 筆市有土地，土地使用分區為「第參種商業區（依都市計畫說明書圖規定辦理，始得作第參種商業區使用）（原屬第參種住宅區）」，於未完成管變前仍依都市更新計畫參與權利變換，另本次公聽會不派員出席。

四、大同區保安里張賦脈里長

- （一）北側 B 區基地外側設有鏤空架構，不清楚其下方空間用途，希望能說明用途與規劃。
- （二）該區域原為計程車停等區，過往曾有環境髒亂、計程車聚集與隨意停放、堆置雜物等情形，且鄰近轉運站，車流量大，計程車、轉運站車輛及機車停放問題均影響住戶生活品質。希望公共運輸處能清楚說明管理方式並適度控制進出車輛數量，以避免造成周邊交通壅塞。

五、實施者—國家住宅及都市更新中心(曹明炫組長)：

- （一）有關文化局所提本案土地筆數不一致之情形，係因本案範圍內同小段 265-24（部分）、265-28（部分）、265-6（部分）地號等土地變更為交通廣場用地，該變更細部計畫業經貴府 110 年 10 月 28 日府都規字第 11030782951 號函核定公告在案，並於 110 年 12 月 8 日完成地籍分割作業，土地筆數由原 27 筆調整為 30 筆，僅涉及土地使用分區之調整，無涉及更新單元範圍大小之變更。
- （二）感謝張里長長期對本案的關心與協助。本案範圍跨及兩個

里，里長自公聽會以及各階段審議過程提供寶貴意見，對於地方停車需求、交通動線等事項也提出提醒，實施者團隊深表感謝。針對里長關切北側 B 區基地外已架設棚架之空間，該處於更新前即為計程車停等區，土地屬臺北市公共運輸處管有，為提供未來良好停等空間，亦重新進行整體規劃，工程完成後將由公共運輸處接管，作為計程車等候與乘客上下車使用之空間。

另就車流議題，圓山轉運站鄰近多條轉運動線，車流量確實較大，本次變更內容亦因此作出調整。原先南側 A 區規劃大客車進出動線皆由庫倫街進出，惟重新檢視並考量庫倫街既有大客車流量，本次變更於承德路增設一處開口，供未來本案 A 區基地飯店的大客車由該處進入，並將配置管理人員協助導引由庫倫街離開，以降低對庫倫街的交通影響，並期盼本案完工後，能與地方共同改善環境、提升交通秩序，並帶動周邊地區之整體發展。

六、學者專家—簡文彥委員：

- (一) 若變更內容經都市設計審議通過，後續都市更新審議程序將相對穩定；另請留意交通局對車道破口之意見。
- (二) 本案為公辦都更，後續審議程序期可加速，並預祝本案順利完成。

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（下午 4 時 30 分）