

秣新股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大同區玉泉段二小段 376 地號等 2 筆土地都市更新事業計畫案」

第二次公聽會發言要點

壹、時間：民國 114 年 12 月 5 日（星期五）下午 4 時整

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 蘇雅婷(聘用正工程司)

蕭鈞毅(副工程司代)

肆、出席單位及人員：(詳簽到簿)

紀錄：唐煥鈞

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由秣新股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大同區玉泉段二小段 376 地號等 2 筆土地都市更新事業計畫案」之第二次公辦公聽會，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，今天邀請專家學者是臺北市都市更新及爭議處理審議會朱萬真委員。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 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)：

本局前以 112 年 9 月 22 日北市文化文資字第 1123019662 號函函復本案申設單位(略以)：

- (一)基地範圍內無本市公告之文化資產、暫定古蹟及列冊追蹤建物，惟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 條相關規定辦理。
- (二)旨揭基地位於直轄市定古蹟「鐵道部部長宿舍」、「機器局第五號倉庫」、「鐵道部臺北工場車輛修理工廠」、「清代機器局遺構」、歷史建築「西寧北路 1 巷 2 號」、「鐵路局局長宿舍」、「清代機器局第一號工場遺構」、「鄭州路 26 巷 7 號」、「忠孝西路二段 9 號」、「忠孝西路二段 13 號」隔道路相鄰街廓，依據文化資產保存法第 34 條第 1 項規定，營建工程或其他開發行為，不得破壞古蹟、歷史建築之完整，亦不得遮蓋其外貌或阻塞其觀覽通道。同條第 2 項規定，有前項所列情形之虞者，於工程或開發行為進行前，應經主管機關召開古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群審議會審議通過後，始得為之。
- (三)承上，仍請依本局上開函辦理，請申請單位檢送營建工程之建築規劃設計書圖，及以上開古蹟、歷史建築為景觀視覺軸線之模擬圖說，以面對古蹟、歷史建築正立面中軸線為視覺點做視覺模擬，以人的高度 150~180 公分，上下 45 度、左右 120 度範圍方式說明視覺角度與新建工程之關係，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)。

三、學者專家—朱萬真委員：

- (一) 更新單元範圍內現有巷，更新後維持無償提供公眾通行之相關內容及位置範圍圖，請載入管理規約。但計畫書附錄未檢附管理規約，此項為計畫書必要檢附內容，請補充。
- (二) 建築規劃設計(二)獎勵檢核表有關實設雨水貯留量及比率，與圖 9-2 之檢討內容不一致。
- (三) 防災型都更獎勵必要條件(一)結構安全及(四)環境友善二項，請補充應繳交保證金之計算方式及金額。
- (四) 防災型都更檢核表內容涉及獎勵容積之核給，以下幾點請釐清及修正：
 1. 檢核表中結構安全項目，附錄八未明確載明結構安全性能等級四級之文字，並請標示對應頁次。
 2. 耐候減碳項目，附錄八證明文件建築效能評估內容為「落點於第 1 級」，但申請獎勵需達 1plus 級，未符合規定。
 3. 都市減碳項目，誤植情形同建築規劃設計(二)獎勵。
 4. 環境友善項目，附錄八無相關證明文件。
- (五) 本案屬產權單純及申請原容積高於法定容積獎勵，已於第 54 次審議會專案小組確認應捐贈總銷售金額千分之二之都更基金，但計畫書內未載明計算式及金額，請補充於適當章節。另本案更新後允建容積達基準容積二倍，建議再增加其他公益性回饋方案，例如認養基地周邊公有人行道或設置 u-bike 停車位等措施。

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 4 時 20 分）