

出雲建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市萬華區龍山段一小段 771 地號等 19 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 8 月 27 日（星期三）下午 15 時 00 分

貳、地點：臺北市萬華區青山區民活動中心

（臺北市萬華區環河南路二段臨 5 之 1 號）

參、主持人：臺北市都市更新處 蘇雅婷聘用正工程司

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿） 紀錄：唐煥鈞（蘇科代）

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由出雲建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市萬華區龍山段一小段 771 地號等 19 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莊濉銓委員。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，作為後續本市都市更新及爭議處理審議會審議參考。如果各位想要發言，請至發言登記處完成登記。接著請實施者團隊針對的流程會做 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（或 5）分鐘

發言時間

二、臺北市政府文化局(書面意見由承辦代為宣讀)：

(一) 旨案新增 3 筆土地，函詢範圍如下：

1. 土地：本市萬華區龍山段一小段 771、771-1、772 至 777、779 至 783、783-1、783-2、784、784-1、784-2 及 785 地號等 19 筆土地。
2. 建物：本市萬華區龍山段一小段 457、458、462、499 至 514、533 至 536、975 至 979 建號等 28 筆。
3. 門牌：本市萬華區梧州街 3、5、7、9 號；梧州街 1 巷 2、4、6、8 號；華西街 26 巷 9、11、13、15、17 號。

(二) 查旨揭基地範圍內建物非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。

(三) 惟未來進行營建工程或其他開發行為時，若發現具古蹟、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時，仍請依文化資產保存法第 33、35、57 及 77 條等相關規定辦理。

三、規劃單位一築基開發股份有限公司(鄭翔毅經理)：

若後續開發行為有涉及文資部分，將依規定遵照辦理。

四、學者專家一莊濰銓委員：

(一) 實施者、各位地主大家好，本案為相對單純之都市更新 168 案件，就兩點建議提供實施者參考：

1. 針對公聽會簡報部分，提醒規劃團隊，事業計畫及簡報中相關建築圖面請再詳加繪製並標示尺寸。
2. 本案為協議合建，更新後總價值預估部分，請於計畫書中針對周邊行情新成屋調查案例作敘述說明；計畫書相關內容及共同負擔比例，後續於專案小組跟審議會審議。

(二) 另外容積獎勵的部分，請建築師針對留設人行步道及騎樓面積獎勵再予確認，預祝各位這個案子順利。

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載明。後續都市更新審查過程中，如各位地主還有其他意見，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與。

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 15 時 15 分）