

金勝源建設股份有限公司 擔任實施者擬具之「擬訂臺北市萬華區龍山段二小段 390 地號等 11 筆土地都市更新事業計畫案」

公聽會發言要點

壹、 時間：中華民國 113 年 10 月 9 日（星期三） 上午 10 時 30 分

貳、 地點：臺北市萬華區富福區民活動中心

（臺北市萬華區艋舺大道 101 號 3 樓）

參、 主持人：臺北市都市更新處 蘇雅婷 聘用正工程司（廖翊君代）

肆、 出席單位及人員：（詳簽到簿） 紀錄：廖翊君

伍、 主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由金勝源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二小段 390 地號等 11 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承辦廖翊君，今天邀請專家學者是臺北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，請至發言登記處完成登記，發言順序以有書面意見為優先，現場登記次之，再請各位地主表達意見。會議流程會請實施者做 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）原則採統問統達方式，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）

（一）旨案規劃單位弘傑開發事業股份有限公司 113 年 4 月 29 日函詢本局是否涉及文化資產保存議題，本局 113 年 5 月 3 日北市文化文資字第 1133003861 號函（諒達）函復本案基地與本市歷史建物「廣州街 200 號（仁濟醫院）」隔道路相鄰，符合文化資產保存法第 34 條及同

法施行細則第 22 條指涉範圍，請申設單位於工程進行前檢送相關資料過局辦理審查。

- (二)查本案尚未依前開說明提送計畫過局，請申設單位於工程進行前檢送新建工程之建築規劃設計書圖及以本市歷史建築「廣州街 200 號(仁濟醫院)」為景觀視覺軸線之模擬圖說，說明文化資產與新建工程之關係，及文化資產保護監測計畫等資料過局審查。

三、所有權人—劉○○(391、391-1 地號土地)(現場登記發言)：

希望可採權利變換參與。

四、規劃單位—弘傑開發事業股份有限公司(辜永奇總經理)：

- (一)有關文化局書面意見，本案後續將配合規定辦理。
- (二)本案係以 100%協議合建方式為規劃方向，因後續無需再進行權利變換計畫程序，有利案件時程，也因多數地主皆希望可盡速改建，會後將再由實施者向劉生生溝通及說明，以上回應。

五、學者專家—鄭凱文委員

- (一)本案非常難得已達 100%同意比率，可採「都市更新 168 專案」辦理，以加速審議流程，實施者方才也有回應，因多數居民皆期待可儘快改建，請實施者持續向所有權人溝通協商，以利案件進行。
- (二)依建築物套繪圖所示，北側巷道為法定空地，惟依現況實測圖為供指定建築線之現有巷，請實施者再予釐清，並檢附相關文件於計畫書內，以供後續審議會審查。
- (三)依 113 年 5 月 13 日公告之「臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則」，係針對人行步道寬度於扣除植栽後之淨寬應達 2.5 公尺以上，請於計畫書內補充標示。
- (四)建築圖面請標示高度比、後院深度比等，請建築師再檢視並確實檢討。

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 11 時 00 分）