

鴻陞開發股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大同區圓環段三小段 20 地號等 21 筆土地都市更新事業計畫案」

公聽會發言要點

壹、時間：民國 108 年 6 月 21 日（星期五）下午 4 時 00 分

貳、地點：臺北市大同區雙連區民活動中心

（臺北市大同區萬全街 42 號 1 樓）

參、主持人：臺北市都市更新處 李副工程司怡伶

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿） 記錄：陳建男

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由鴻陞開發股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大同區圓環段三小段 20 地號等 21 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（李副工程司怡伶），今天邀請專家學者是王瑞婷建築師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。如果各位地主想要發言的話請到發言登記處進行登記，會議流程會請實施者做 10 分鐘事業計畫的簡報，再請各位地主表達意見。

陸、與會單位發言要點：

一、財政局（書面意見承辦代為宣讀）

1. 依本府 108 年 5 月 30 日府都新字第 10830085423 號函辦理。
2. 查本案本局原經管同小段 25-2、25-4、25-5、87、91、91-5

地號等 6 筆土地，土地面積計 76 平方公尺，其中 25-2、25-4、25-5 地號等 3 筆土地已於 106 年 9 月 26 日合併為 25-2 地號，又 25-2 地號於 107 年 4 月 25 日分割為 25-2、25-6、25-7 地號等 3 筆土地。本局並已讓售 25-2、87 地號等 2 筆土地予冠億開發股份有限公司，爰本案更新單元範圍內市有土地為同小段 25-6、25-7、91、91-5 地號等 4 筆土地，土地面積計 36.53 平方公尺，先予敘明。

3. 本案實施方式係依都市更新條例第 43 條規定以「協議合建」方式辦理，案內本局經管同小段 25-6、25-7、91、91-5 地號等 4 筆市有土地合計面積在 150 平方公尺以下，依本市市有不動產參與都市更新處理原則第 8 點規定得讓售與實施者。實施者應於事業計畫核定後三個月內，向本局申請讓售。又本案市有土地如因出售未成而須參與都市更新，仍應以權利變換方式參與都市更新事業。本案請實施者將上開市有土地之處理方式納入事業計畫載明。

二、臺北市政府都市發展局 住宅企劃科(書面意見承辦代為宣讀)

1. 有關鴻陞開發股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大同區圓環段三小段 20 地號等 21 筆土地都市更新事業計畫案」公展公聽會一案。
2. 查本案審議資料表，經初步估算本案市有地參與都市更新可分回 9 戶住宅單元，戶數規模未達 15 戶選取標準，不符都市更新分回住宅轉作公共住宅選取原則不納作公共住宅標的。
3. 是日公聽會擬不派員出席。

三、建築設計-王克誠建築師事務所 林連璋建築師：

有關建築設計相關意見將配合修正。

四、學者專家-王建築師瑞婷：

1. P10-1 現有巷道範圍是否包含照片索引編號 4 及編號 6 的北

側範圍，請釐清。

2. P10-6 人行步道深度超過 6 公尺部分，請釐清。
3. P10-17 建築平面圖，窗戶漏繪呈現，一至四樓及樓上層有相同情形部分請一併修正。
4. 14 樓至 15 樓轉管位置，請讓 14 樓住戶知悉，並且反映於估價。
5. P10-23 機車位請依審議原則規定集中設置。
6. P10-26 有關地下五樓開挖面積是否可將消防地下水箱排除，請釐清並洽建管處確認。
7. P11-7 無障礙空間規劃說明，位於人行道上圖例為無障礙樓梯，請釐清。室內空間及室外空間高程大約 20 公分，高程部分應以順平方式處理，請再補充坡度標示。

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 30 分）