

璞真建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市中山區  
中山段三小段111地號等10筆土地都市更新權利變換計畫案」  
公聽會發言要點

壹、時間：民國109年3月4日（星期三）上午10時30分

貳、地點：中山區民活動中心A教室

（臺北市中山區中山北路二段59巷21號2樓）

參、主持人：臺北市都市更新處 蔡股長欣沛

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿） 紀錄：吳心筠

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由璞真建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市中山區中山段三小段111地號等10筆土地都市更新權利變換計畫案」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股長（蔡欣沛），今天邀請專家學者是臺北市都市更新及爭議處理審議委員會委員（遲委員維新）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分鐘的簡報，再請各位地主表達意見。

陸、與會單位發言要點：

一、學者專家—遲委員維新：

本案為權利變換計畫案，公聽會後還有相關審查程序，相關費用、比例及容積量體等均於事業計畫階段確認，後續審議會仍

會審議費用提列是否合乎標準及估價部分是否合理，另提供幾點意見給規劃團隊參考：

1. 本案提列特殊費用，請於計畫書中再補充制震設施組數及品牌。
2. 容積移轉部分，計畫書中已有說明容移前後差異分析，建議再補充共負比差異分析。

## 二、臺北市府文化局(臺北市都市更新處代為宣讀書面意見)

1. 經查旨揭範圍內建物未有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。
2. 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，仍請依文化資產保存法第 33、35、57、77 條等相關規定辦理。

## 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回覆，並作為審議會審查的參考，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(上午 10 時 50 分)