

吉林化工股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市  
中山區二小段 234 地號等 4 筆土地都市更新事業計畫案」  
公聽會發言要點

壹、時間：民國 109 年 12 月 1 日（星期二）上午 9 時 30 分

貳、地點：臺北市中山區區民活動中心(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 蔡欣沛

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿） 記錄：曾于珊

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由吉林化工股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市中山區二小段 234 地號等 4 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，目前任職臺北市都市更新處的股長蔡欣沛，今天邀請專家學者是臺北市都市更新及爭議處理審議會委員，簡裕榮委員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 分鐘事業的簡報，再請各位地主表達意見。

陸、與會單位發言要點：

一、主席說明發言原則：

1. 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。
2. 原則採統問統達方式，發言輪數為二輪，每人 3 分鐘發言時間。

二、臺北市政府文化局(書面意見)

旨揭案有關文化資產相關事宜，本局前以 108 年 11 月 1 日北市文化文資字第 1083022258 號函文本案都市規劃單位弘傑開發事業股份有限公司在案。有關部分建物無建號登記，請自行檢視是否涉及文化資產保存法第 15 條規定，倘涉及請檢附相關資料過局，以利本局進行文化資產價值評估，惠請仍依前開函辦理。

三、學者專家一簡委員裕榮：

1. 臺北市都市更新審議資料表請補填報核日，供作法規適用日之依據。
2. 事業計畫報告書 p. 4-1 補上劃定更新單元時之規劃構想圖。
3. 關於容獎獎勵其中之新技術應用項目，充電汽機車位分設 2 部及 1 部，應列入公用設施，請補充納入住戶管理規約以利管理維護。
4. 建築計畫部分：
  - (1) 本案基地為南北向，且配置緊鄰地界，請補繪冬至日北向日照圖，並依建築技術規則第 39-1 條檢討，或依「臺北市建築物有效日照檢討辦法」檢討調整。

(2)P.19-31 植栽槽覆土深度僅 1.2M，宜檢討調整至 1.5M 以上之可行性

5. 財務計畫部分 p.3-5 之實施者風險控管方案，宜補充「同業連帶擔保」之合理性，並應注意同業之公司章程是否有擔保限制事項。

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復，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（上午 9 時 50 分）