

良昱建設股份有限公司擔任實施者擬具之「變更臺北市大同區玉泉段二小段565地號等8筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」

公聽會發言要點

壹、時間：民國108年10月30日（星期三）下午04時00分

貳、地點：臺北市玉泉區民活動中心

（臺北市大同區環河北路一段96號）

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：

各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由良昱建設股份有限公司擔任實施者擬具之「變更臺北市大同區玉泉段二小段565地號等8筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」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（李副工程司怡伶），今天邀請專家學者是王建築師瑞婷。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先做10分鐘事計及權變的簡報，再請各位地主表達意見。

陸、與會單位發言要點：

一、臺北市政府文化局(書面意見)

(一)依「臺北市樹木保護自治條例」現行規定，受保護樹木係採現地量測方式認定；本市轄區內各工程之建設開發者，應自行派遣專業人員量測「施工全區內」喬木樹籍資料並簽證負責，如基地內樹木有達受保護認定標準者，則須依「臺北市受保護樹木保護計畫暨移植與復育計畫審議作業要點」規定，提送保護計畫或移植與復育計畫等至本局轉陳「臺北市樹木保護委員會」審查，待審查同意後始得施作。以上規定，合先敘明。

(二)經查貴公司檢送旨揭基地現況照片內容，基地範圍內無樹木分布，故本局無特殊列管事項。

(三)至有關基地範圍內是否涉及文化資產價值一節，說明如下：

1. 旨揭基地範圍(大同區玉泉段二小段 565、566、567、568、569、569-1、570、571 地號等 8 筆土地)無本市公告文化資產或列冊建物，惟同街鄰近歷史建築「西寧北路 29、31 號店屋」，須依文化資產保存法第 34 條規定，提送新建工程之建築規劃設計書圖及以前述文化資產為視覺點之模擬圖說及監測保護計畫至本府古蹟歷史建築紀念建築聚落建築群考古遺址史蹟及文化景觀審議會同意後方得進行開發。
2. 另後續營建工程其他開發行為進行中，若發見具文化資產價值之建造物、疑似考古遺址或古物價值者，仍

請依文化資產保存法第 33、35、57 及 77 條等規定辦理。

二、學者專家－王建築師瑞婷：

- (一)地下室 17 號、31 號汽車位配置是否合理，請說明。
- (二)圖說解析度有點低，不易審查，請調整。
- (三)陽台外的立面裝飾構造請依建照抽查案例彙編檢討。
- (四)廁所轉管部分，應補轉管圖說，並反應估價部分。
- (五)本案都審已送審完畢，都審內容與都更變更的部分是否一致，請補附對照表。

柒、會議結論：

本次會議與會民眾以及學者專家所提意見，請實施者納入事業計畫及權利變換計畫內，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，並做為審議會審查的參考，今天公聽會謝謝各位的參加。

捌、散會（下午 4 時 25 分）