

陸廣實業有限公司申請於臺北市北投區石牌路一段 166 巷 46 號建築物(北投區文林段四小段 215 地號)土地使用分區為第三種住宅區辦理

設置一般旅館業社區參與公聽會會議紀錄

- 壹、 時間：中華民國 106 年 6 月 17 日(星期六)上午 10 時
- 貳、 地點：臺北市北投區石牌路二段 322 號
(臺北榮民總醫院區致德樓(研究大樓)1 樓第六七會議室)
- 參、 主席：臺北市政府觀光傳播局 沈專門委員永華
- 肆、 紀錄：陸廣實業有限公司
- 伍、 出席單位：詳簽到表
- 陸、 主持人說明案由及會議流程
 - 一、本案基地位於北投區文林段四小段 215 地號(臺北市北投區石牌路一段 166 巷 46 號)。本案依臺北市土地使用分區管制自治條例規定，位於住宅區申請設置旅館，須符合 3 個條件，第一為地點應臨接寬度 12 公尺以上之道路，倘路寬不足須經由交通主管機關專案核准。第二，整幢建築物作為旅館使用。第三，應辦理社區參與公聽會。因本案建築物總樓地板面積未達 1,000 平方公尺，爰通知基地 15 公尺範圍內之設籍居民及土地建築物所有權人為本案社區參與人。
 - 二、本次公聽會除觀傳局外，還有都發局、環保局、消防局、交通局同仁一同參與，有關本案會議議程，由申請單位先作簡報，再請各位街坊鄰居發言。

柒、 申請人說明本案使用計畫內容（略）

捌、 社區參與人陳述意見與申請人說明：

一、社區住戶提供意見：

本社區附近大多為 30 年以上的老舊住宅，一般來說室內空間並不大，逢年過節親友來訪若有住宿需求以前會到北投、士林地區的飯店住宿，若未來這裡正式營運後將提供社區居民方便的選擇，房價部分若提供社區居民更優惠就不用捨近求遠。

二、申請人回應及說明：

感謝各位社區居民的支持，本公司將會秉持服務鄉親的態度，若將來社區居民有住宿的需求，當然會以更優惠的價格提供。

三、專家學者意見

除了公聽會上的簡報，會前有到本案現場實地勘查，提供以下 4 點建議：

（一）綠美化

建議在旅館空地處，以不影響交通為前提，擺放適合的盆栽，詳細辦法可諮詢園藝景觀。

（二）愛心學童接待站

讓附近的學童下課後，能有個安全舒適的場所等父母親來接，也是盡到社會責任。

（三）旅遊諮詢

建議向交通部觀光局申請旅遊手冊，放在旅館大廳供旅客參閱，除了臺北市旅遊資訊，也能夠提供外縣市旅遊資訊。

（四）防災演習

除了觀光傳播局定期或不定期檢查，此外希望能把演習情形拍照記錄，含逃生避難疏散圖做成書面資料。

四、申請人回應及說明：

會考慮在陽台做些立體式的綠化，至於資訊的提供只須設置佈告就能做，因旅館大廳營業時段是開放的，方便旅客、居民使用；另客房格局的部分，是一間客房內設置2房2廳2衛的房型，並不是一層隔成很多間小套房的模樣。本案總客房數並不多，對附近居民衝擊不大，希望大家能支持旅館成立，謝謝大家。

五、主持人總結：

(一) 今日所有意見表達會作為行政部門重要依據。感謝大家今日參與，民眾及市府相關機關之意見會完整地呈現在會議紀錄，行政部門會依照社區參與實施辦法第16條規定，予以納入本案審查。

(二) 後續請申請單位請依居民及市府相關機關所提出意見提送修正計畫書。

玖、臺北市政府環境保護局書面意見

一、水汙染部分：

依該公司使用計畫書所示，本案係屬既有建物變更為一般旅館用途，經查總計客房6間，未達「水汙染防制法事業分類及定義」事業(餐飲業、觀光旅館(飯店))規模(符合綜合經營服務規模達(餐飲座位數/500)+(客房數/七十五)+(湯屋數/二十五)≥一之條件)，且該既有建物已納入公共污水下水道，免依水汙染法列管。

二、廢棄物部分：

請補充廢棄物種類、貯存場所設施、空間規劃及資源回收物貯存地點。

拾、臺北市政府都市發展局書面意見

- 一、查旨揭設立位址（本市北投區石牌路一段 166 巷 46 號）係屬「第三種住宅區」，臨接 8 公尺計畫道路，依本市土地使用分區管制自治條例，該址得附條件允許作「第 41 組：一般旅館業」使用（核准條件：1. 設置地點應臨接寬度 12 公尺以上之道路。但提送交通影響評估報告並經本府交通局同意者，不在此限。2. 限整幢建築物使用。3. 應辦理社區參與。）有關上開核准條件 1，查本府交通局前以 105 年 12 月 30 日北市交治字第 10531389700 號函同意在案。
- 二、另查社區參與計畫書第 2 頁「肆、計畫內容」停車空間，請依本市土地使用分區管制自治條例第 86 條之 1 規定詳實列式檢討法定停車位。另計畫書第 3 頁平面配置圖設有一般零售業，請檢討該項配置之使用組別並應依上開條例規定檢討停車空間。同頁計畫內容項下「面臨道路」，承德路七段、西安街一段及東華街一段等計畫道路寬度與都市計畫圖標示不一致，請再予釐清。

拾壹、臺北市建築管理工程處書面意見

本案如涉及「建築法」、「建築物使用類組及變更使用辦法」及「臺北市建築管理自治條例」等法令規範之建築行為，請申請人委託開業建築師依上開規定檢附工程圖樣及說明書後，依規定向本處提出建築執照申請。

拾貳、散會：上午 10 時 40 分