

元利建設企業股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市中山區長春段二小段 773 地號等 16 筆土地都市更新事業計畫案」  
公聽會發言要點

壹、時間：民國 110 年 3 月 29 日（星期一）下午 2 時 00 分

貳、地點：中山區區民活動中心(中山 B)

（臺北市中山區中山北路二段 59 巷 21 號 2 樓）

參、主持人：臺北市都市更新處林副工程司均郁<sup>代</sup>

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿） 紀錄：廖翊君

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由元利建設企業股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市中山區長春段二小段 773 地號等 16 筆土地都市更新事業計畫案」的公聽會，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副工程司(林均郁)，今天邀請專家學者是本市都市更新審議會委員鄭凱文委員。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 分鐘事計的簡報，再請各位地主表達意見。

陸、與會單位發言要點：

一、財政部國有財產署北區分署(書面意見承辦代為宣讀)：

1. 依本署 110 年 3 月 6 日台財產北改字第 11000070650 號書函交下貴府 110 年 3 月 2 日府都新字第 11060000833 號函辦理。

2. 據「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」第 12 點第 1 項規定略以，更新單元範圍內國有土地屬公共設施用地者，以權利變換方式實施，都市更新條例第 30 條規定應共同負擔之七項公共設施用地，屬各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則第一項但書規定應辦理有償撥用者，領取現金補償。償經查旨案範圍涉財政部國有財產署經管同小段 775-1、778-1 地號 2 筆國有持分土地，使用分區皆為「道路用地」，財產來源皆為抵稅地，土地面積合計 0.37 平方公尺，後續依前述規定領取現金補償。請貴府責成實施者納入事業計畫書適當章節內容。
3. 經查旨案範圍內同小段 773-1、774 地號土地業於 109 年 10 月登記為所有權人中華民國、管理機關行政院農業委員會農田水利署。經審視旨案事業計畫書內容，登載管理機關為臺北市瑠公農田水利會，爰請實施者修改第 5-3 頁表 5-2 更新單元土地權屬清冊等相關內容，以符實際。

## 二、行政院農業委員會農田水利署

請實施者釐清更新單元鄰接之東側計畫道路，其鋪面、排水溝等公共設施是否未闢築完成、是否應依規定協助開闢，而如需辦理道路開闢，本處土地應依規定辦理有償撥用。

## 三、學者專家—鄭委員凱文：

大家午安，我是鄭凱文建築師，很榮幸參加今天的公聽會，公聽會是一個交流的過程，讓地主與實施者有一個對話的機會。

1. 有關本案計畫內容有做都市計畫變更讓 2 塊建築基地合併成一塊，基本上讓綠地留出來是一個正面的發展，提醒實施者，在計畫書中關於都市更新流程中補充都市計畫變更之辦理過程及審議結果。
2. 本案為適用舊法，有關△F5-1 容積獎勵部分申請上限 10%獎

勵，委員們對於△F5-1 都有為什麼可以申請 10%獎勵值的要求，所以請加強論述如何提升環境貢獻度。

3. 因為本案有都市計畫變更，把綠地集中留出來之後，報告書中 1 層平面圖沒有交代與鄰地的關係、有沒有影響旁邊的更新計畫、鄰地的事業計畫進度，綠地是否認養等，若要認養有關鋪面、植栽、覆土等就要有所呼應不會是各做各的，建議加強說明與鄰地的關係，倘未經都審之更新案，未來與鄰地的關係之處理將會是審議的重點。
4. 報告書 P.11-15、P.11-16 有關植栽部分，本案開挖範圍都靠近鄰地及建築線，審議會有通案原則接近建築線地界線覆土深度要達 1 米 5，沒有相關的剖面圖說明請補充說明，
5. 因為本案申請 10%獎勵，本案是否有設圍牆、與鄰地是否友善都是審議重點，建議加強論述。

#### 四、本會議結論：

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。

柒、散會（下午 3 時 30 分）