

# 新美開發股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大安區金華段四小段 126 地號等 3 筆土地都市更新事業計畫案」

## 公聽會發言要點

壹、時間：109 年 6 月 16 日（星期二）上午 10 時 00 分

貳、地點：臺北市都市更新處 1703 會議室

（臺北市中山區南京東路 3 段 168 號 17 號）

參、主持人：臺北市都市更新處 **邱副工程司于真**

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）

記錄：游捷安

伍、主席致詞：

大家好，委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由新美開發股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大安區金華段四小段 126 地號等 3 筆土地都市更新事業計畫案」公辦公聽會，本次會議是由市府依法主辦，因應嚴重特殊傳染性肺炎(新冠肺炎)疫情防疫，參與會議的人請全程配戴口罩，以保護大家的安全。我是今天會議的主持人，目前任職臺北市都市更新處的副工程司邱于真，今天邀請專家學者是都市更新及爭議處理審議會簡委員伯殷以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現場回應並納入計畫書內說明，後續作為本市都市更新及爭議處理審議會審議參考。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、臺北市政府都市發展局—**鄭宇涵先生**：

謹代表都市發展局跟各位地主及與會同仁說明，本案國有土地占 8 成以上，但國有土地配合市府政策，原則上參與都市更新分回的房地做為社會住宅，國有財產署有要求在公開場合上跟

地主及相關人說明；實施者提到目前規劃 2 至 8 樓是規劃為社會住宅。

## 二、臺北市政府文化局(書面意見更新處代為宣讀)：

1. 經查本案範圍未有本市公告之文化資產、暫定古蹟或列冊追蹤建物。惟基地鄰歷史建築「錦町日式宿舍群」及「潮州街 55 巷 2、4、6 號(林務局宿舍)」，依文化資產保存法第 34 條，營建工程或其他開發行為，不得破壞古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之完整，亦不得遮蓋其外貌或阻塞其觀覽之通道。請檢送基地資料、建築規劃設計書圖、以歷史建築為視角模擬視覺圖說、歷史建築監測保護計畫予本局審查。
2. 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，請依文化資產保存法第 33、35、57、77 條等相關規定辦理。

## 三、學者專家一簡委員伯殷：

1. 提醒都市發展局 1 樓的社會住宅是否符合使用需求？因社會住宅是出租方式，跟租金有關係，1 樓一般評定價格都會比較高，另外 1 樓都是開放空間，其私密性也沒有很好，如果要做住宅要確保它的私密性，是否考量做托兒所較佳，請實施者跟都市發展局考量。
2. 1 樓圍牆以及圍牆如何設計，請詳細標示於圖面。
3. 1 樓西南側的庭園開放空間，是開放供公眾使用還是住戶使用的？請說明清楚，因涉及獎勵值評定。
4. 各樓層公共設施空間如管委會部分及空調位置請標示於圖面。
5. 基地內很多老樹，請評估樹徑是否大於標準，但這些樹理論上要盡量保護，對社區、環境都是好的，目前地下室的位置有可能都挖到樹的位置上，實施者要思考樹的保留、開挖範圍及覆土深度，因為這邊的樹，都是珍貴的東西，建議盡量保留。

## 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。

## 捌、散會（上午 10 時 14 分）