

「變更臺北市中山區北安段一小段110-2地號等第三種住宅區為第三種住宅區（特）細部計畫案」公開展覽說明會會議紀錄

壹、時間：113年12月25日（星期三）下午7時整

貳、地點：實踐大學N棟國際會議廳（地址：臺北市中山區大直街70號）

參、主持人：臺北市政府都市發展局 謝昕穎股長

肆、出席單位：詳簽到表

伍、主席致詞：

各位女士、先生大家晚安，今日為都市發展局辦理「變更臺北市中山區北安段一小段110-2地號等第三種住宅區為第三種住宅區（特）細部計畫案」公開展覽說明會，本案已於113年12月10日開始公展，依都市計畫法規定，在公展期間應召開說明會說明計畫內容，並蒐集民眾對於本案的意見。待會請申請單位先說明，之後讓大家提問，現場可以回答的問題會先回答，涉及政策或其他局處的議題，會將議題帶回研議並請各局處協助回復。

陸、申請單位報告：(略)

柒、發言摘要及出席單位回應說明：

一、民眾一

- (一)本案大直街目前一樓規劃商業使用，未來會引來更多人潮，將影響居住品質，希望請住都中心規劃為純住宅區。
- (二)目前南側基地建築規劃方案的出入口為兩個，倘未來能重新規劃希望能改成一個，以利減少人事管理費用。
- (三)請問使用分區住三變更為住三（特）後，房屋稅及地價稅會增加多少？
- (四)本案基地若適用原容積大於法定容積，可以增加多少容積獎勵額度？請問若不適用防災公辦都更專案獎勵30%，大概會減少幾層樓？

二、民眾二

- (一)臺灣局勢動盪不安經濟亦不穩定，許多店家倒閉裁員，年輕人不婚不生致使人口減少，未來都更每月須負擔6至7萬多元房貸，增加生活負擔，如果我們沒有錢繳，勢必造成我們無家可歸。
- (二)大直儒林園不危險、不老舊，我們住很多年了，不同意都更。

三、民眾三

- (一)請問都市更新條例第65條修正後，針對大直傾斜民宅南側公辦都更案之重新估價部分，何時會再調整，並向住戶說明。
- (二)承上，請一併調整建築設計圖面，以利後續選配。

四、民眾四

請問道明學校現址是否會變更為住宅區，未來是否會移至國小用地？

五、臺北市住宅及都市更新中心

- (一)今日為針對都市計畫變更內容召開說明會，有關住戶提及都市更新規劃部分，大直傾斜民宅東側公辦都更案，預計114年1月將召開說明會與住戶說明詳細之都更內容，住戶得於說明會當日出席並表達意見；大直傾斜民宅南側公辦都更案，則預計於農曆年後召開說明會。
- (二)公辦都更及稅務相關問題，得於駐點時段至大直解壓說概念館瞭解，或電洽至本中心。
- (三)有關防災公辦都更專案獎勵30%，於一開始規劃階段已納入方案之評估，且經溝通討論並取得住戶共識，故建議以目前方案繼續推動。

六、臺北市政府都市發展局

- (一)本案都市計畫案變更內容，主要為給予防災公辦都更專案獎勵30%，以及倘依「臺北市土地使用分區管制自治條例」第80條之2規定申請容積獎勵，以回饋代金為原則。

(二)有關第三種住宅區（特）之允許使用項目部分，仍依「臺北市土地使用分區管制自治條例」第三種住宅區規定辦理。

(三)道明學校於公共設施通盤檢討時，座落於國小用地部分將依照現有學校範圍解編為文教區，另座落於住三部分使用分區則無調整。

捌、會議結論：

謝謝各位今日參與，若市民朋友還有任何意見，皆可於公展期間透過線上陳情系統或以書面方式提出，屆時將作為本市都市計畫委員會審議參考。今日民眾所提意見，本局將作成紀錄，亦會提送本市都市計畫委員會審議，今日說明會到此結束，感謝大家。

玖、散會（下午8時15分）