

公告公開展覽「臺北市國土功能分區圖」、「臺北市國土功能分區劃設說明書」案
公聽會會議紀錄

壹、會議時間：111年2月19日（星期六）下午2時整

貳、會議地點：本市文山區公所10樓

參、主席：臺北市政府都市發展局張立立專門委員

肆、出席單位：都市發展局、環境保護局、工務局、產業發展局、都市更新處

伍、主席致詞：

各位鄉親朋友大家午安，今天係本府依據國土計畫法規定及中央指導劃設臺北市國土功能分區，並依法辦理公聽會向市民朋友說明，現場市民朋友聽完簡報後有疑問均可提出，後續也可透過電子或書面方式向本市都市計畫委員會提出建議。

接下來請規劃單位向各位市民朋友說明。

陸、長豐工程顧問股份有限公司張副經理簡報（略，詳簡報內容）

柒、民眾及單位發言要點

一、民眾一

（一）有關本市國土功能分區是否有社會住宅面向之整體規劃？

■ 主席回應

社會住宅是住宅部門之一環，本府對本市社會住宅已擬定整體規劃，現階段有已完工、興建中及規劃中不同的社宅基地，社宅基地的選取係評估適宜之公有地，且區位位於城鄉發展地區第1類之區域，本府仍將持續向議會爭取相關工程預算以推動本市社會住宅建設。

二、民眾二

（一）想請教何謂 TOD？

（二）請教是否有下一場說明會？另下周一 TOD 說明會地點為何？

（三）本人住在大安區老公寓50年，附近建設公司會來說明都市更新相關事宜，但公寓內各住戶顧慮問題各自不同，又都市更新具有一定面積規模與產權之限制，造成建築基地狹長等情形，各住戶也因需求與喜好的都市更新方案不同，造成住戶鄰里關係低落，想請教須以何種心態面對？

（四）有關權利變換、共同負擔等相關概念對一般民眾較為艱澀難懂，因本人對網路操作不熟悉，若不懂得利用相關網路資訊，對於

都市危險及老舊建築加速重建條例、都市更新條例等相關概念內容恐不易理解。

- (五) 有關都市更新事業計畫之擬定，做為都市更新地主角色，應如何遴選適宜建設公司，以協助辦理都市更新案件？
- (六) 本人得知鄰近住戶委託建經公司以都市危險及老舊建築加速重建條例辦理相關計畫，想請教依據該條例之計畫辦理模式。

■ 主席回應

- (一) TOD 為 Transit Oriented Development 縮寫，中文為「大眾運輸導向之都市發展」，為國內外都市規劃的發展趨勢，源自於美國過去以汽車為主要交通運具，因運輸距離長且通勤時間久，提高都市發展的環境成本及衍生相關問題，故開始考量以大眾運輸系統之場站做為地區核心的發展規劃。對臺北市而言，則是以捷運系統場站周邊做集約如商業或住宅發展，並給予適當之容積獎勵。
- (二) 本次為第3場次、也是最後1場的國土功能分區公開展覽公聽會，公展及公聽會相關資料均有置於本局網站可供參考，另有關 TOD 機制介紹，在下周一晚上於南港區北原會館將舉辦計畫公展說明會，歡迎民眾參加。
- (三) 都市更新的關鍵在於地主應先凝聚共識，有二種方式，一為藉由建設公司整合基地範圍內地主之意見進而更新改建，二為地主自行組織都市更新會辦理更新重建；另外除重建外，土地所有權人亦可藉由整建維護之外觀立面改造方式辦理。此外，亦可透過都市危險及老舊建築加速重建條例辦理，須重建計畫範圍內全體土地及建築物所有權人同意，建議土地所有權人衡量自身需求選擇適宜之方式。
- (四) 本次公聽會出席單位除都發局外，也包含都更處，都市更新相關內容可以聯絡都更窗口，另如涉及都市危險及老舊建築加速重建條例部分請洽詢建管處辦理。
- (五) 都市更新申請案件須依都市更新條例規定，辦理公聽會與聽證會，透過審議會進行審查，以維護原土地所有權人之權益；惟涉及土地所有權人之整合問題，需由住戶評估更新實施方式。
- (六) 有關都市危險及老舊建築加速重建條例係土地所有權人全體同意後，向本市建管處申請重建計畫及建造執照，另土地所有權人可洽請專業團隊協助辦理。

(七) 本次公聽會簡報資料均為公開資料，如有任何意見，請以網路或書面形式向本市都市計畫委員會提出建議並留聯絡方式，後續進入審議程序，俾通知陳情人出席說明。

捌、散會（下午3時30分）

附件一、公聽會照片

