

**「擬訂新北市三重區光興段 1008 地號等 17 筆土地
都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」公聽會會議紀錄**

壹、時間：110 年 7 月 16 日(星期五)下午 3 時 30 分

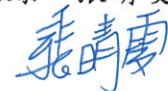
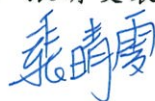
貳、地點：路易莎咖啡台北橋門市(新北市三重區重新路二段 12 號)

本公聽會同時以直播方式進行，各所有權人可以 Cisco Webex Meetings 視訊會議，透過網路線上參與。

參、主持人：弘傑不動產事業股份有限公司 張晴雯襄理

記錄：張晴雯

肆、出席單位及人員：略(詳簽到簿)



伍、主席致詞與規劃團隊簡報：略。

陸、發言摘要：

一、新北市政府消防局

關於本局三重分隊新建 1-3 樓內部空間配置尚有部分不符實際使用需求，建議實施者以不影響整體規劃期程下，持續配合修正平面配置圖。

二、汪俊男委員

1. 本案基地形狀方整且所有權人皆為公有土地，並無其他私有地主，屬於單純案件。目前建築設計業已依照主管機關規劃設計需求規劃，亦為公辦都更案件，屬於重大案件，對於本地區發展也將有所貢獻，依個人參與審議經驗，本案在審議過程中應較為快速且順遂。
2. 雖然目前本案範圍為公劃地區範圍，但在北側臨中央南路 95 巷部分，有些建築物看起來較為零星，不確定此區地主是否將在後續審議過程中表達參與意見，此部分作為後續審議之提醒參考。若本案基地符合相關法令規定，既有法令及相關權利義務已明確告知，即無太大問題。
3. 目前建築規劃設計，正面臨接文化南路，因更新後將有消防隊進駐，故大部分的面寬已規劃留設供其使用，但相對壓縮到本住宅大樓住戶主要出入口及汽機車出入口進出動線。另目前三樓公益設施空間出入口規劃於北側退縮範圍之側向，依公益設施出入口可及性及視覺性，所衍伸的出入狀況可能較為不理想，這部分在未來審議中可能將有相關提醒建議。因受限於基地面寬及未來消防隊使用需求限制，也請實施者及規劃團隊再行考量是否有其他替代或是改善方案。就以上事項先行提醒實施者及規劃團隊參考，未來實際仍須依審議建議為準。
4. 其餘整體架構及系統大致上皆屬完整，不管是設計單位或是規劃單位都是嫻熟的專業團隊，未來在審議過程中應將順利完成，最後預祝本案能順利完成，也期待本案帶給本地區一個新風貌。

柒、散會

捌、公聽會照片



Webex | 會議資訊 | 顯示功能列表

財政局許世迪 | 宏大估價 | 三門聯合建築師 | 川悅建設

參加者 (13)

張傑 (主持人, 我)

三門聯合建築師

川悅建設

川悅建設_王莉萍

川悅建設_蘇皓

川悅建設_伊藤

宏大估價

宏大估價_林章宏估價師

消防局廖婉廷

秘書室王蘋

財政局林汶德

財政局許世迪

財政局許世迪

全部靜音 | 全部取消靜音

靜音 | 停止視訊 | 共用 | 錄影

36°C 多雲時晴 | 下午 04:00 2021/7/16

建築計畫

建築計畫 授權更新單元新圖

基地位置	新北市三區區光興段1008地號等17筆土地		
基地使用分區	商業區	1357.83m ²	
	住宅區	778.07m ²	
基地面積	實測基地面積	2135.90m ²	
	使用基地面積	2135.90m ²	
建築率	法定建築率	62.71%(1339.42m ²)	
	實設建築率	62.66%(1338.30m ²)	
額外增加之樓地板面積	都市更新獎勵	34.73%(2885.70m ²)	
容積率	允建容積	524.10%(11194.36m ²)	
	實設容積	523.79%(11187.58m ²)	

樓層數	空間名稱	樓地板面積	停車數	戶數	建築物高度	備註
一層至三層	三層消防分庫	2670.02m ²	法定機車: 27 自設機車: 13 法定汽車: 15	2	62.10M	設置面積>600m ² ，且位於3樓以下，並具獨立出入口。
一層至三層	公益性設施(公托)	705.20m ²	法定機車: 3 法定汽車: 3	1		
四至十五層	集合住宅	10726.51m ²	法定機車: 88 法定汽車: 69	194		
十六層	集合住宅-管委會空間		自設汽車: 17			
合計			機車位: 131 汽車位: 104	197		