

正本

檔 號：
保存年限：

111. 7. 11

新北市政府都市更新處 函

地址：22066新北市板橋區漢生東路266號2樓
承辦人：陳玫均
電話：(02)29506206 分機315
傳真：(02)29506556
電子信箱：AQ9442@ms.ntpc.gov.tw



106045

臺北市大安區敦化南路二段71號21樓

受文者：川悅建設股份有限公司(代表人
：段津華)

發文日期：中華民國111年7月7日
發文字號：新北更事字第1114678116號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：詳主旨

主旨：檢送111年6月30日「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案」及「擬訂新北市三重區光興
段1008地號等17筆土地都市更新權利變換計畫案」公辦公聽
會會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、依本處111年6月17日新北更事字第1114677264號開會通知
單續辦。
- 二、本次會議紀錄可逕上市府城鄉發展局網站
(<http://www.planning.ntpc.gov.tw/>)「熱門服務」項下
之「各項文件下載」功能選單下載。

正本：行政院農業委員會農田水利署、行政院農業委員會農田水利署桃園管理處、
新北市政府消防局、新北市政府財政局、簡委員裕榮、蕭委員麗敏、川悅建
設股份有限公司(代表人：段津華)、弘傑不動產事業股份有限公司(代表人：
湯秋宜)、三門聯合建築師事務所、宏大不動產估價師聯合事務所、信義不動
產估價師聯合事務所、景瀚不動產估價師聯合事務所、新北市三重區公所、
新北市三重區福利里辦公處、新北市三重區光輝里辦公處
副本：新北市政府都市更新處更新事業科(含附件)

處長張壽文

本案依分層負責規定授權業務主管決行



「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案」及「擬訂新北市三重區光興段 1008 地號等 17 筆土地都市更新權利變換計畫案」公辦公聽會會議紀錄

壹、會議時間：111 年 6 月 30 日（星期四）上午 10 時整

貳、會議地點：本處 2 樓會議室（新北市板橋區漢生東路 266 號）及 Cisco Webex Meetings（會議碼：25134213228）

參、主持人：蔡股長宗憲

紀錄：陳玫均

肆、出席（與會）人員：詳簽到簿

伍、主席致詞：

歡迎各位來參加今日市府舉辦「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案」及「擬訂新北市三重區光興段 1008 地號等 17 筆土地都市更新權利變換計畫案」公辦公聽會。今日公聽會係依都市更新條例第 32 條規定及第 48 條規定於公開展覽期間辦理公聽會，主要為聽取大家意見，各位地主對本案事業計畫或建築規劃等內容有任何問題，皆可於會中表達，我們會將各位意見做成正式書面會議紀錄，提供審議委員會審議參考。另依都市更新條例施行細則第 9 條規定，發言應以公開言詞為之，故各位地主發言前請先表明姓名及地址後再陳述意見。現在先由實施者簡報說明本案相關內容後，再請地主表達意見。

陸、實施者簡報：略

柒、意見陳述與回應：

一、相關單位新北市政府財政局

本案為新北市政府財政局主導之公辦都更案，於 110 年 10 月向新北市政府都市更新處申請事業及權利變換計畫報核，因建築設計變更，於 110 年 12 月時再次召開自辦公聽會，因本案涉及新北市政府消防局、公益設施之新北市政府社會局等機關需求，本局將協助前述機關與實施者進行協調，以利本案加速推動。

捌、委員綜合意見

- 一、有關鄰地處理情形，請於事業計畫報告書內補充說明。
- 二、本案建築屬高層建築，請於圖說上標示涉建築技術規則相關規定，例如：廚房做燃氣設備，進口門應設置防火門，請在圖面上標示，另建議於住戶管理規約內載明不得隨意異動。

- 三、請實施者確認目前規劃設計是否符合相關單位使用需求，請於小組審議前協調，以利後續審議進行。
- 四、請新北市財政局與實施者針對公辦都更契約再檢視是否符合相關合約內容。
- 五、本案容積獎勵目前申請 34.77%，為使公有財產有效利用，請實施者及規劃團隊評估是否仍有增加容積獎勵之可行性。
- 六、有關本案車戶比部分，依分配結果實施者分回 142 戶房子、車位僅 37 部，請實施者再考量是否合適。
- 七、本案戶別設計小於 46 平方公尺，請實施者釐清公有建築分回是否不受其面積限制。
- 八、本案消防車出入口、住戶出入口及車道出入口動線交織，請建築師再檢討並補充說明。

【實施者回應】

1. 有關鄰地越界及處理情形，後續與建築師討論後再補充說明。
2. 有關容積獎勵是否仍有申請空間部分，後續意見回應上再詳細說明。
3. 有關戶別設計部分，新北市無 46 平方公尺限制之規定，本案尚符規定。
4. 有關車戶比部分，本案受地下室開挖及車位數限制，實施者團隊評估目前規劃車戶比不影響後續銷售。
5. 有關本案消防車出入口、住戶出入口及車道出入口動線部分，因本案單面臨路，爰消防車及汽機車僅能由文化南路進出，是否有其他方式改善，後續評估後再補充說明。

玖、主席結論：

今天公聽會會議程序到此結束，公聽會會議紀錄皆會提供審議委員會參酌，若各位後續有相關意見，皆可透過書面資料陳述；欲出席審議會進行旁聽、表達意見，請於會後將意願調查交給新北市政府都市更新處，屆時召開相關會議時再函發通知。

拾、散會：上午 10 時 30 分