

# 新北市政府 開會通知單



241

新北市三重區集賢路16號

受文者：及福建建設股份有限公司

發文日期：中華民國110年11月4日

發文字號：新北府城更字第1104662812號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：提案單及會議資料各1份

開會事由：都市更新單元範圍諮詢會議

開會時間：110年11月16日(星期二)下午2時整

開會地點：本府28樓都委會會議室(新北市板橋區中山路1段161號28樓)

主持人：謝主任秘書惠琦

聯絡人及電話：第1案：廖奕琳(02)29506206分機507、第2案：林芷瑀(02)29506206分機320

出席者：彭委員建文、汪委員俊男、林委員育全、張委員銀河、黃委員志弘、黃委員宏順

列席者：新北市政府城鄉發展局都計測量科、財政部國有財產署、及福建建設股份有限公司(第1案)、大展資產顧問股份有限公司(第1案)、莊志寬建築師事務所(第1案)、余朱垂鈕(第1案)、吳錫坤(第1案)、陳水永(第1案)、楊情雅(第1案)、謝春峯(第1案)、謝春峯(聯絡地址)(第1案)、王謝彩雲(第1案)、王謝彩雲(聯絡地址)(第1案)、姚大茂(第1案)、楊景豐(第1案)、楊景豐(聯絡地址)(第1案)、蔡秋香(第1案)、蔡秋香(聯絡地址)(第1案)、鍾玉環(第1案)、鍾玉環(聯絡地址)(第1案)、王明珠(第1案)、張雪(第1案)、張雪(聯絡地址)(第1案)、楊憶芬(第1案)、楊憶芬(聯絡地址)(第1案)、林天佑(第1案)、林李阿裡(第1案)、陳村長(第1案)、陳村長(聯絡地址)(第1案)、陳林素珠(第1案)、陳林素珠(聯絡地址)(第1案)、富康開發管理顧問有限公司(第1案)、游振德(第1案)、吳月珍(第1案)、顏琦峰(第1案)、吳嘉華(第1案)、李佩盈(第1案)、李輝男(第1案)、李輝男(聯絡地址)(第1案)、施郭梅(第1案)、李福田(第1案)、陳文忠(第1案)、新北市政府養護工程處(第2案)、漢堡開發建設股份有限公司(第2案)、安邦工程顧問股份有限公司(第2案)、黃翔龍建築師事務所(第2案)、華夏學校財團法人華夏科技大學(第2案)、周添新(第2案)、蕭景雲(第2案)、賴陳宏(第2案)、胡全銘(第2案)、黃田中(第2案)、劉金泰(第2案)、陳筱林(第2案)、邱銘和(第2案)、沈玉雲(第2案)、陳秀卿(第2案)、黃欣國(第2案)、楊世傳(第2案)、洪良吉(第2案)、廖進(第2案)、王昱昌(第2案)、黃筱娟(第2案)、何志民(第2案)、陳盛舉(第2案)、許能翠(第2案)、黃美惠(第2案)、何有財(第2案)



、江素月(第2案)、王力中(第2案)、邱春淮(第2案)、陳重端(第2案)、呂林寶蓮(第2案)、魏希賢(第2案)、安家弘(第2案)、鄧有順(第2案)、鄧邱文月(第2案)、黃瑞英(第2案)、陳聖湖(第2案)、陳筱惠(第2案)、陳碧霞(第2案)、林晉暉(第2案)、許庭榮(第2案)、詹德佑(第2案)、初炳榮(第2案)、張耀土(第2案)、莊志興(第2案)、夏有為(第2案)

副本：新北市政府都市更新處

備註：

一、本次都市更新單元範圍諮詢會議共計2案：

(一)第1案：

1、案名：「擬訂新北市三重區福德南段882地號等31筆土地都市更新事業計畫案」都市更新單元範圍諮詢會議。

2、時間：下午2時整。

(二)第2案：

1、案名：「擬訂新北市中和區華新段719地號等26筆土地都市更新事業計畫」都市更新單元範圍諮詢會議。

2、時間：下午3時30分。

二、依各級都市更新及爭議處理審議會設置辦法第8點規定，審議會開會時，有利害關係之委員應自行迴避。

三、請實施者會同規劃、建築設計等專業團隊與會，俾利會議之進行，並請於會議前派員協助佈置會場。

四、因應新型冠狀病毒疫情，如有發燒或咳嗽等情形，請勿參加會議，若有意見表達可提書面意見並洽請作業單位代為轉達。另因會議室屬密閉空間，與會者請配戴口罩。會議當日請於會議室簽到處登記且依當日審議流程等候發言，每人每次發言為3分鐘，剩餘1分鐘時，將按一聲鈴提醒，時間到則按兩聲鈴後停止發言，並於委員會討論前，除委員、會議工作人員及參與會議人員中之列席機關、列席說明者外，均請離開會場。另非本人出席與會者需出具委託書(委託書範本可自行至本府都市更新處網站下載)。

五、若相關所有權人欲出席會議陳述意見，請於會議室簽到處登記且依當日審議流程等候發言，每人每次發言為3分鐘，剩





餘1分鐘時，將按一聲鈴提醒，時間到則按兩聲鈴後停止發言，並於委員會討論前，除委員、會議工作人員及參與會議人員中之列席機關、列席說明者外，均請離開會場。非本人出席與會者需出具委託書(委託書範本可自行至本府都市更新處網站下載)；不克出席者亦得將書面意見郵寄至本府都市更新處。

六、有關「新北市政府各城鄉發展審議會及委員會會議議事要點」之相關規定，請逕至本府都市更新處網站查閱(網址：<http://www.uro.ntpc.gov.tw>)。

七、為推動節能減碳，本府所屬各一、二級機關辦公場所禁止使用各類免洗餐具(塑膠或紙製之杯、碗、盤、碟、餐盒、刀叉、竹籤、攪拌棒)及杯水，請與會來賓勿攜入。

**新北市政府**

案由	「擬訂新北市三重區福德南段 882 地號等 31 筆土地都市更新事業計畫案」更新單元範圍諮詢會議			
類別	會議日期	110 年 11 月 16 日	法令適用日	110 年 8 月 3 日

### 一、基本資料：

實施者	及福建建設股份有限公司				
規劃團隊	大展資產顧問股份有限公司、莊志寬建築師事務所				
基地位置	三重區福德南路以西、福德南路 65 巷以北、中央南路以東所圍街廓東側				
基地面積	2,179.27 m <sup>2</sup>				
更新前戶數	合法 69 戶				
土地使用分區	住宅區 99.01 m <sup>2</sup> (法定容積率 300%、法定建蔽率 50%) 商業區 2,080.26 m <sup>2</sup> (法定容積率 440%、法定建蔽率 70%)				
實施方式	權利變換				
更新地區	無				
公、私有土地比例	私有土地	7,360.00 m <sup>2</sup> (80.70%)			
報核時同意比率		私有土地		私有合法建築物	
		面積(m <sup>2</sup> )	人數	面積(m <sup>2</sup> )	人數
	私有計算總和	2,179.27	69	6,630.26	65
	排除總和	0	0	0	0
	同意數	1,768.63	57	5,602.23	57
	同意比率	81.15%	82.60%	84.49%	87.69%

### 二、基地概述：

本案更新單元位於三重區福德南路以西、福德南路 65 巷以北、中央南路以東所圍街廓東側，非屬完整街廓，依「新北市都市更新單元劃定基準」自行劃定更新單元，經查尚符規定。

### 三、辦理過程：

本案於 110 年 7 月 24 日舉辦自辦公聽會，於 110 年 8 月 3 日申請事業計畫報核，目前尚未公開展覽。

### 四、討論議題：



有關本案範圍東側鄰地-福德南段 911 地號所有權人於 110 年 9 月 24 日向市府都市更新處陳情表達積極參與本案都市更新之意願，實施者分別 110 年 10 月 9 日及 110 年 11 月 1 日依上開地號陳情人訴求針對鄰地再行召開協調會。另本案周邊尚有 4、5 層樓之老舊建築物，考量本案範圍完整性及整體開發效益，故提請討論本案更新單元範圍是否納入福德南段 911 地號及其他鄰地。

請實施者針對更新單元範圍說明後，提請討論：

- (一) 福德南段 911 地號所有權人溝通歷程及同意書取得情形及處理方式。
- (二) 其餘鄰地(圖灰色、綠色部分)協調狀況、同意參與都市更新意願情形及處理方式。
- (三) 福德南段 911 地號地主所陳：福德南段 907 地號與 904 地號現況有共用梯情形之處理方式。

圖 本案更新單元範圍(紫色範圍：福德南段 907、908、911)

(灰色範圍：福德南段 892、893、894)

(綠色範圍：福德南段 899)

## 鄰地意願統計說明

紫色區塊:15戶中籤署同意書簽7戶(46.67%)

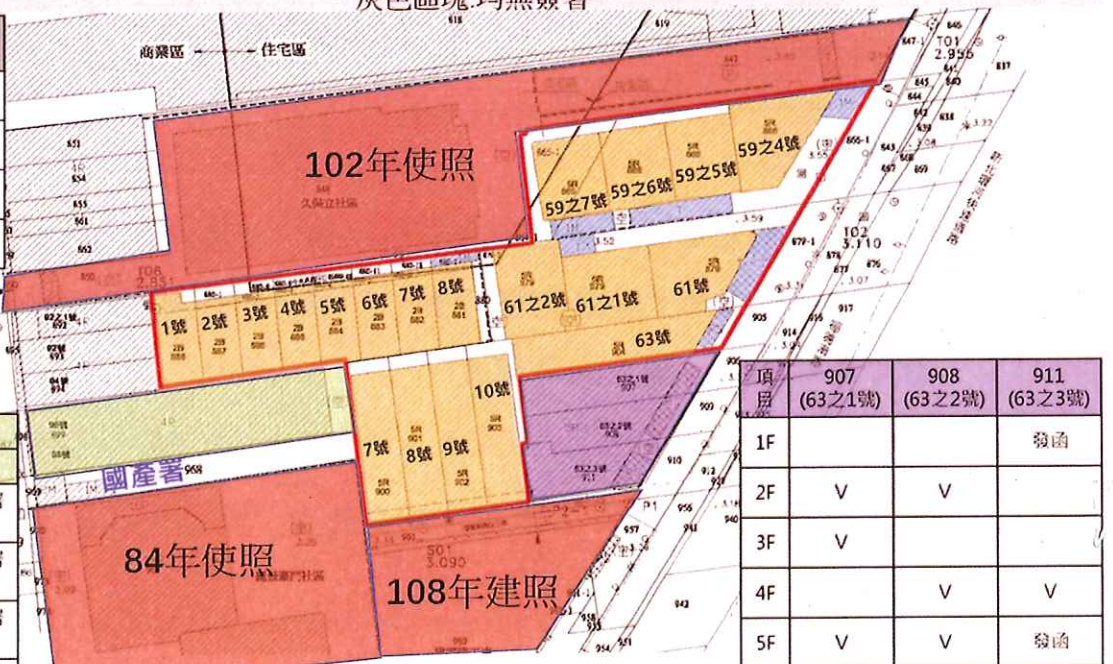
綠色區塊: 8戶中籤署同意書簽3戶(37.50%)

國產署:假若綠色區塊同意納入，則應納入國產署

灰色區塊:均無簽署

項目	892 (92之1號)	893 (92號)	894 (94號)
1F			
2F			
3F			
4F			

項目	899	
	(96號)	(98號)
1F	有拜訪；未簽署	有意願；未簽署 (拜訪)
2F	有拜訪；未簽署	有意願；未簽署 (拜訪)
3F	V	有意願；未簽署 (拜訪)
4F	V	V



項目	907 (63之1號)	908 (63之2號)	911 (63之3號)
1F			發函
2F	V	V	
3F	V		
4F		V	V
5F	V	V	發函