

新北市政府 函

地址：220679新北市板橋區漢生東路266號1、2

樓
承辦人：廖奕琳
電話：(02)29506206 分機507
傳真：(02)29506552
電子信箱：all1532@ms.ntpc.gov.tw



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23日
發文字號：新北府城更字第1104663498號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送110年11月16日「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紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、依本府110年11月4日新北府城更字第1104662812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下載。
- 三、依「都市更新條例施行細則」第20條第2項及「新北市都市更新案件審查作業要點」第4點規定，請實施者及福建建設股份有限公司依本次會議結論辦理，並於文到翌日起90日內補正，屆期不補正或補正後仍不符規定者，駁回其申請。

正本：謝主任秘書惠琦、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、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、大展資產顧問股份有限公司、莊志寬建築師事務所、余朱垂鈺、吳錫坤、陳水永、楊情雅、謝春峯、謝春峯(聯絡地址)、王謝彩雲、王謝彩雲(聯絡地址)、姚大茂、楊景豐、楊景豐(聯絡地址)、蔡秋香、蔡秋香(聯絡地址)、鍾玉環、鍾玉環(聯絡地址)、王明珠、張雪、張雪(聯絡地址)、楊憶芬、楊憶芬(聯絡地址)、林天佑、林李阿裡、陳村長、陳村長(聯絡地址)、陳林素珠、陳林素珠(聯絡地址)、富康開發管理顧問有限公司、游振德、吳月珍、顏琦峰、吳嘉華、李佩盈、李輝男、李輝男(聯絡地址)、施郭梅、李福田、陳文忠



副本：新北市政府都市更新處

市長侯友宜

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紀錄

壹、會議時間：110 年 11 月 16 日（星期二）下午 2 時整

貳、會議地點：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）

參、主席：謝主任秘書惠琦

紀錄：廖奕琳

肆、出席人員：詳簽到簿

伍、作業單位及實施者簡報：略

陸、鄰地所有權人意見：

一、姚大茂(福德南段 908 地號)

我是 908 地號地主，剛剛說到拆除的時候和我們沒有直接關係，但是有個疑問想請教。我是代福德南路 63 號同意戶地主詢問，他是已經納入的同意戶，他和 907 地號是共用一個 5 樓的樓梯，那拆除時使用鋸片或者是電焊切割，大概會把樓梯保留住，可是這個樓梯變成你拆了之後它另外一邊就裸露在外面了，這個安全方面也要考慮一下。我是代福德南路 63 號發言，福德南路 63 號今天沒有人來，但是我是把我的疑問請教一下建築師。

二、張雪(福德南段 911 地號)：

我是 63 號之 3 地主，我們跟後面巷子的牆壁是連在一起的。

三、陳林素珠（書面意見）：

針對新北府城更字第 1104662812 號第一案「擬訂新北市三重區福德南段 31 筆中之 899 地號土地是否參與都市更新事業計畫案」回覆：

1. 本人陳林素珠為新北市三重區中央南路 96 號 1、2 樓住戶，對是否參與此計畫案提出否決權，極力表示不參與暨不同意更新事業計畫案範

圍提增福德南段 899 地號。

2. 特此通知貴處(新北市政府都市更新處)為避免資源浪費，並表示本人立場，在此向貴處申示表態。

柒、 相關單位意見：

一、 財政部國有財產署北區分署（書面意見）：

本次會議涉本分署業務為第一案「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：更新單元鄰地涉本署經管同段 968 地號國有土地，目前尚無使用計畫，原則同意納入更新單元範圍。後續倘經貴府核准劃定為更新單元，本分署將依「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」等相關規定辦理。

二、 本府城鄉發展局都計測量科（書面意見）：

有關「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」一案之建築線位置，檢送 101 定-重-0447 號及 110 定-重-0050 號建築線指示案各 1 份供參。

捌、 委員綜合意見：

- 一、 有關本案 A 區鄰地福德南段 907、908、911 地號等 3 筆土地，考量部分土地所有權人表示有意願參與本案更新，故請實施者向尚未同意之鄰地地主加強說明本案相關規劃及權利變換內容，以爭取將該等地號納入本案。
- 二、 本案 A、B、C 區鄰地雖可單獨建築，惟重建後將降低其使用效益，且考量更新單元範圍完整性，仍建議納入鄰地併同更新，未來將更有利於建築規劃配置及雙方均可取得整體開發效益，達成雙贏。另亦建議 A、B、C 區地主審慎評估是否併同本案更新。

玖、 結論：

- 一、 考量整體規劃之完整性、鄰地地主意願及案內地主權益，請實施者於會議紀錄文到翌日起 90 日內，整合 A、B、C 區鄰地地主併同參與更新意願，並依新北市政府辦理都市更新單元範圍調整作業要點規定，分別取得 A、B、C 區達都市更新條例所定同意比率，且總擴大範圍之面積不得超過報核之面積，則原則同意將該區納入本案範圍；倘 A、B、C 等三區均無法依上開規定取得所有權人同意，則同意以報核時之範圍續行公開展覽程序，並請檢附該區土地是否納入本更新單元範圍之具體影響內容、相關溝通協調紀錄(包含召開 1 次以上說明會、各別協調開會通知單、會議紀錄、相關寄送證明等)、事業計畫同意書及相關證明文件予本府都市更新處，以利辦理後續事宜。
- 二、 有關本案目前僅納入使用執照重-70 使 2072 號部分面積部分，倘後續經整合無法取得達都市更新條例所定同意比率仍維持目前範圍，則請於計畫書內載明共同壁處理及後續施工方式。

壹拾、 散會：下午 2 時 30 分。