

及福建建設綜合回應及聲明

1. 商業樓地板係依法令規定設置：

本案單元座落於商業區土地，依據新北市都市計畫施行細則第 17 條規定，至少需設置商業使用容積率>140%(占全案更新後樓地板約 31.81%)。因此，商業空間係依法必須設置，為本案建築設計中重點環節，需全體地主與實施者一起討論與面對。

2. 本案都更程序皆依法辦理，可接受公評：

本案歷經事業概要(26 筆)、事業計畫(31 筆)、擴大範圍後(35 筆)乃至如今確定範圍為 34 筆之事業計畫提送，3 年多審查期範圍仍在變動，連動影響同意書反覆簽訂、建築規劃設計方案及相關財務(共同負擔)內容，實施者團隊秉持法定流程多次進行公開說明(還有各場實施者自行召開之地主說明會、鄰地協調會議)，倘若這些過程尚有疏漏講得還不甚清楚或溝通上有落差之處，已在 8 月 23 日第三次專案小組審查會議上承諾，會盡力再召開地主說明會(不限一次)持續凝聚住戶的共識，且未來所有簡報及記錄都會放上官網，力求公開透明！

3. 及福建建設衷心期盼與各位地主攜手重建家園

都更整合過程難免造成紛爭與誤會，所有都更案例最怕 1. 坊間流言蜚語、2. 專業知識資訊落差及 3. 不易取得共識等難題。因地主與實施者溝通時出現想像與實際上的嚴重落差，進而造成整合僵局，甚至導致地主間因理念不同產生紛爭，破壞多年鄰居間的和諧情誼實非及福所樂見！倘若地主「化被動為主動提升凝聚力」，降低實施者的時間成本與風險，並找到實施者間建立互信關係，才能讓實施者實現最大化地主們的權益與分配。地主們若有參與都更之意願，也希望可以主動凝聚多數共識表達給及福團隊知悉，及福建建設衷心期待與大家盡快和諧完成家園重建。