

擬訂桃園市桃園區桃園段武陵小段 148-36 地號等 23 筆土地
都市更新事業計畫案
聽證紀錄

壹、聽證時間：108 年 10 月 4 日(星期五)上午 10 時

貳、聽證場所：桃園市綜合會議廳

參、主持人：何委員芳子  (簽名)

紀錄：蔡承勳

肆、主席說明案由及會場規定：略

伍、出(列)席人員：詳簽到簿

陸、承辦單位摘要報告案件之案情及處理情形：略

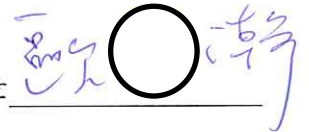
柒、聽證過程：

一、發言次序：1

(一) 發言人：歐○翰

- 1、案件當事人、其他利害關係人
- 2、書面意見(已檢附、未檢附)
- 3、陳述或發問要旨：
 - (1) 詳書面意見

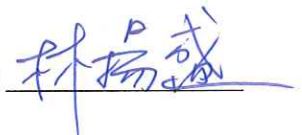
發言人簽章

 ○

(二) 受詢人：上群興業股份有限公司總經理林楊盛

- 1、實施者負責人(受任人、已檢附委託書)、機關單位
- 2、答復要旨：
 - (1) 本案將針對結構部分加強樓板厚度及增加耐震係數。
 - (2) 本案擬申請 25%容積獎勵，後續會再跟更新大會說明爭取。
 - (3) 本案後續將進行都設審議，會依照審議意見通盤考量。
 - (4) 本案審查進度已加快速度辦理，後續持續與住宅處配合行政作業程序加速執行。

受詢人簽章：



(三) 受詢人：桃園市政府住宅發展處陳怡芳科長

1、 實施者負責人(受任人、已檢附委託書)、機關單位

2、 答復要旨：

(1) 本案基地較小，府內審查已請實施者就新舊法檢討比較，以利於更新大會爭取。

(2) 本府將加速審查進度，預計於今年底提送更新大會。

受詢人簽章：陳怡芳

二、發言次序：2

(一) 發言人：吳○英

- 1、案件當事人、其他利害關係人
- 2、書面意見(已檢附、未檢附)
- 3、陳述或發問要旨：
 - (1) 詳書面意見

發言人簽章

吳○英

(二) 受詢人：上群興業股份有限公司總經理林楊盛

- 1、實施者負責人(受任人、已檢附委託書)、機關單位
- 2、答復要旨：

(1) 本案公設游泳池設置，係屬土地所有權人日盛銀行要求，游泳池設置與否，後續會協調住戶意見並了解需求，於計畫核定前予以確認及修正。

受詢人簽章：

林楊盛

捌、受通知人及其他到場人於聽證程序中，聲明異議之事由及主持人對該異議之處理：

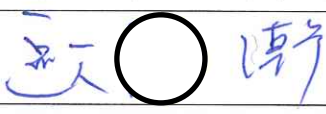
無。

玖、主持人結語：

- 一、 本次聽證紀錄將作為後續桃園市都市更新及爭議處理審議會之審議依據。
- 二、 請實施者將本次聽證紀錄納入後續計畫書。
- 三、 聽證紀錄將於聽證結束兩週後上網供閱覽，請至桃園市政府住宅發展處網站，<https://www.tycg.gov.tw/housing/index.jsp> 查詢。

拾、散會：10 時 48 分。

桃園市政府辦理都市更新聽證意見表

案 名	上群興業股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂桃園市桃園區桃園段武陵小段 148-36 地號等 23 筆土地都市更新事業計畫案」			
填 表 人	姓 名	 (簽名及蓋章)		
	身分證統一編號	H 		
	聯絡地址			
	聯絡電話	0 8		
	土地、建物權屬等座落位置	土地：	段	小段
	建物門牌：		路(街)	段
		巷	號	弄
相 關 意 見 、 建 議 理 由 及 辦 法				
中 華 民 國 1 0 8 年 月 日				
備註：				
一、請以清晰字體條列說明具體意見，或提出相關建議理由及辦法，後續將供「桃園市都市更新及爭議處理審議會」審議時之參考。 二、臺端或其代理人無法出席聽證者，得於聽證期日 7 日前以書面向住宅發展處陳述意見，郵寄至：「33054 桃園市桃園區力行路 300 號，住宅發展處都市更新科」收。				

文化里里長報告(先看里民或地主是否有意見想表達的)擬稿

1. 近日發生磁磚剝落掉滿地影響外觀又影響行人的安全希望相關單位能正視。

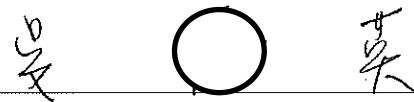
本案的 23 筆建物幾棟屋齡老舊每棟都是近危樓。有海砂屋、外牆龜裂磁磚剝落、天花板整個崩塌、攀爬植物長滿外牆已嚴重影響附近環境衛生。政府針對都更案各級單位委員們審查上，我個人覺得首要是結構安全係數，因台灣常有地震發生的機會，其他有關地主權益問題我想政府更不在話下肯定會為民考量，千萬不要譁眾取寵挑一些有沒有的問題而影響進度。因我聽朋友提到台北都更案有的因為外觀顏色造型的爭議也能因此拖了很長時間。

2. 在鄭市長努力市政下各項指標都是六都之首，唯獨都更案的推動進展無績效。我相信有遠見的市長領導下的團隊一定極力推動都市更新不敢懈怠也絕不會拖延刁難。市府在好幾年前早已規劃本區為優先都更區域。本里房子近半成為老舊建物，屋齡很多是 4-50 年老舊建築，絕對要加強更新進度，本案為該區第一件自辦都更案我想也應該是桃園市的第一件，但僅能申請都更獎勵 25%，不及現在危老的 40%，如是第一件案又條件那麼不吸引人爾後如何能夠大力引起地主踴躍來參與呢。我想所有地主有共同想法，非常需要容積獎勵來滿足更新後居住面積增加的需求，懇請市府如要全面推動全市都市更新一定有其必要正視容積獎勵政策調高，會後也懇請市府各相關單位能伸出援手幫忙協助此案能順利儘快的完成。

3. 我花了一些時間看了資料，考量件物峻工完成後社區成立管委會長遠考量下後續保養的困難。本案大樓西向 A4 戶前設有大型裝飾板(參考都市更新事業計畫書 10-32 頁)，對於大樓以後維護及外觀清潔增加困擾，希望實施者能再針對外觀部分做更好的調整。謝謝

文化里長歐○瀚 寫

桃園市政府辦理都市更新聽證意見表

案名	上群興業股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂桃園市桃園區桃園段武陵小段 148-36 地號等 23 筆土地都市更新事業計畫案」			
填表人	姓名	 (簽名及蓋章)		
	身分證統一編號	H 		
	聯絡地址	桃園市桃園區 		
	聯絡電話			
	土地、建物權屬等座落位置	土地：	段	小段
	建物門牌：		路(街)	段
		巷	號	樓
相關意見、建議理由及辦法	<p>公共設施游泳池是否可以取消，偶獲後維修管理有問題</p>			
中 華 民 國 1 0 8 年 1 0 月 4 日				
備註： 一、請以清晰字體條列說明具體意見，或提出相關建議理由及辦法，後續將供「桃園市都市更新及爭議處理審議會」審議時之參考。 二、臺端或其代理人無法出席聽證者，得於聽證期日 7 日前以書面向住宅發展處陳述意見，郵寄至：「33054 桃園市桃園區力行路 300 號，住宅發展處都市更新科」收。				