

走危老程序拚重建 金山社區跑第一

<http://www.chinatimes.com/newspapers/20180117000605-260107>



桃園市住宅發展處副處長莊敬權指出，都更失敗都失敗在整合，像是桃園正光花園新城和集賢大樓，仍因有數十位住戶不同意重建，至今停滯不前，建管處說，去年頒布的「危老條款」可望加速進行，像是龜山金山社區可望成為桃園成功首例。（蔡依珍攝）

2018年01月17日 04:10 [中國時報](#)

[蔡依珍](#)／桃園報導

桃園市住宅發展處副處長莊敬權指出，都更失敗都失敗在整合，像是桃園正光花園新城和集賢大樓，仍因有數十位住戶不同意重建，至今停滯不前，建管處說，去年頒布的「危老條款」可望加速進行，像是龜山金山社區可望成為桃園成功首例。

「地主同意比例是普遍性問題，也是目前都更的最大障礙！」莊敬權說，屋齡超過30年的桃園區正光花園新城社區和集賢大樓，分別有195戶和88戶，同樣也面臨海砂屋的困境，2棟大樓起步早，但談了近20年，2016年底都已走完法定程序、進入公開展覽期，卻仍有數十餘戶不同意，至今仍「卡關」。

莊敬權直言，若同意住戶比剛好過法定門檻，後面都推得很痛苦，像是正光花園新城當初住戶同意比68%、集賢則達75%，但只要有一戶不同意就推不下去，甚至衍生同意戶都變受災戶的情況。

建管處指出，大基地無法整合全部住戶只能走都更，小基地可以拿到百分百住戶同意可以走捷徑「危老條款」，一樣最高享有40%容積獎勵，像是龜山金山社區已獲全體35戶住戶同意，也選出代表人，目前完成詳細評估跟海砂屋鑑定，建築師正配合研擬重建計畫，目標今年走完危老程序拿到建照，可望成為桃園危老條例首例。（中國時報）



中國建築經理股份有限公司

地址：臺北市光復南路35號11樓之1 電話：(02)27602202