



三、新北市政府交通局意見(書面意見)：

- (一)本案交評請於開發量體確定後依本局 113 年 2 月 20 日新北交規字第 1130307496 號函復意見詳實修正。
- (二)基地內地面層請留設外送短時臨停區至少 2.5 公尺 x6 公尺。

四、新北市政府水利局(含書面意見)：

- (一)有關雨水下水道改道及武英殿抽水站通路保留部分，請後續向本局辦理申請。
- (二)本案開發面積已達 1 公頃以上，請開發單位依「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」送出流管制計畫書至目的事業主管機關轉至本局辦理審查。

五、新北市政府工務局(書面意見)：

經查本局業以 114 年 8 月 12 日新北工建字第 1141503982 號函回復在案，本次無新增意見。

六、新北市政府經濟發展局(書面意見)：

經查本案基地範圍內與鄰近區域已完成相關電纜地下化，倘若有相關設備涉及景觀美化考量，建議向台電公司提出需求，以利評估可行性。另中華電信相關設備亦建議一併納入考量。

七、新北市政府新建工程處(書面意見)：

經查本案基地周遭未申請自行興闢都市計畫道路工程計畫，倘後續有

需求並符合申請資格者，請依「新北市民間興闢道路及附屬設施處理辦法」向市府工務局申請辦理。

八、新北市政府養護工程處(書面意見)：

本處無新增意見，

九、新北市政府城鄉發展局都市計畫科(書面意見)：

(一)經查所附報告書內「都市計畫法新北市施行細則檢討表」所示，其中細則第 44 條之「檢討」欄位空白，請詳實檢討。

(二)又查所附報告書內「都市計畫法新北市施行細則檢討表」所示，其中細則第 36 條、第 38 條、第 45 條之「檢討」欄位數字，發現更新事業及都審報告書有數字不一致之情形，請申請人修正。

十、新北市政府城鄉發展局開發管理科(書面意見)：

(一)經查詢土地容積移轉申請案管理系統，本案前經新北市政府 112 年 12 月 1 日新北府城開字第 1122361648 號函完成書面審查在案。

(二)另查本案申請都市計畫法新北市施行細則第 18 條第 2 項第 4 款第 1 目一般零售業、餐飲業、一般服務業、第 2 目一般事務所及第 4 目銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構一案，前經新北市政府 113 年 10 月 9 日新北府開字第 1131433586 號函查復尚有餘額在案，後續仍應依新北市各都市計畫甲乙種工業區設置工業發展有關設施公共服務設施公用事業設施及一般商業設施土地使用審查要點相關規定於本市都市設計及土地使用開發許可審議會審議通過、申請建築執照、變更使用執照或設立許可後始得核准登錄。

十一、新北市政府都市更新處：

(一)本案計畫書內容既經實施者及委託團隊簽署切結書，表示所附申請文件均正確且屬實，爰本審議僅就都市更新相關規定進行審議，涉及建築管理、結構、消防安全及其他相關法令部分仍應依規定辦理；另後續如有誤植、誤繕或登載不實者，皆由貴公司逕負相關法律責任。

- (二)配合本市加速推動都市更新審查作業，市府 112 年 8 月 30 日新北府城更字第 1124619344 函自 112 年 9 月 1 日起執行新北市都市更新審議精進措施，請實施者及規劃團隊確實落實切結書與簽證內容，本府不再校對基礎文件資料與驗算數值正確性，倘因書圖內容有誤涉及變更作業，請自行承擔，不得以任何理由要求加速審議等行政作業。
- (三)請依 112 年 8 月 30 日新北府城更字第 1124619344 號函公告之計畫書圖範本製作本案計畫書圖(請至本府都市更新處網站下載，路徑：服務專區/都更審議專區/都更審查協檢機制/都更審查協檢機制【112 年 9 月 1 日起適用計畫書範本】)
- (四)關於本案消防局審查相關圖面應於提請大會前應配合更新，始得續行下一階段程序。
- (五)請依市府 114 年 11 月 25 日修正發布之「新北市都市更新審議原則」(以下簡稱本原則)第 29 點規定，逐項檢討本原則第 5 點至 11 點規定，並於計畫書中載明。
- (六)協檢計畫書意見如下：
1. 審議資料表棟別數與第拾壹章建築興建計畫表棟別數不相同。
 2. 會議紀錄回應綜理表，請依各項回應內容分項標示相對應頁數。
 3. 請補充現況水道配置圖。
 4. 請於圖面標示外送短時臨停區。
 5. 請於圖面標示武英殿抽水站 4 公尺之進出通路。
 6. 人車動線圖請補充黃色動線(自行車)圖例。

玖、委員綜合意見：

一、都市設計：

本案依下列及歷次會議紀錄內容修正，以加速都市更新案件之推動；另因本案基地達大會規模，請設計單位製作修正對照圖表及綜整報告書內容，經作業單位確認後，續提大會討論。

(一)依前次決議涉及本案車道破口數量及寬度等交通議題依本府交通局於113年2月20日以新北交規字第1130307496號函交通影響評估報告審查會議結論原則同意通過辦理。

(二)依前次決議專章檢討部分：

1. 水岸建築量體配置原則：

(1)本案應依「新北市都市設計審議原則」第6點第3款第2目規定檢討，經建築師簽證本案基地平均寬度為189.43公尺，惟建築物各幢立面總寬度高達約209.04公尺大於基地平均寬度之70%($189.43 \times 70\% = 132.6$ 公尺)約76.44公尺，不符合規定。

(2)承上，考量非整體開發地區因地籍條件樣態複雜，本案擬依112年3月10日本市112年度第2次大會報告決議辦理，除通案以數學積分方式檢討外，得由都設會就個案建築基地周邊環境條件作整體考量，並提出友善方案如下：

a. 取消臨基隆河側旅館棟建築量體配置。

b. 各棟至少設置二處垂直景觀陽臺或露臺，其面積合計應不低於最大單層樓地板之1/10、設置最小邊長寬度應不得小於6公尺，本次規劃於地上3、30層員工休憩景觀使用。

c. 為促進環境通風效果，建築開發應提出環境風場試驗成果說明，以確保風廊效應。另裙樓基座量體大，亦造成背風側地面層風速降低，請提出微氣候改善方案並於大會補充說明。

d. 本案自行於基地西北側規劃 80 輛公共自行車(請洽本府交通局確認位置),依本府交通局於 114 年 10 月 27 日以新北交通規字第 1142139855 號函說明因公共自行車以車輛調度需求,請依本府交通局於 111 年 7 月 29 日以新北交通規字第 1111401490 號函留設於大同路一段兩側臨路空間。會上申設單位同意洽本府交通局繳納公共自行車代金(併同上開號函辦理),以利未來增設公共自行車位置及相關設施設備服務鄰近河濱公眾中繼休憩使用。

(3)綜上,申設單位擬申請整合水岸側基地檢討納入平均寬度,經建築師簽證本案基地平均寬度約為 276.32 公尺且臨水岸側基地之建築物高度低於 12 公尺,並修正建築物各幢立面總寬度約 209.04 公尺為 192.68 公尺(減少 16.36 公尺),小於基地平均寬度之 70%($276.32 \times 70\% = 193.42$ 公尺),符合個案建築基地周邊環境條件作整體考量,原則認同,續提大會確認。

2.屋脊裝飾物部分:除依「新北市都市設計審議原則」第 6 點第 2 款第 4 目規定檢討,考量本案面臨水岸、後續管理維護及公共安全,請補充減量設計,原則同意,續提大會確認。

(三)依前次決議規劃全區人行步道動線系統為 6 公尺以上,惟仍有多處未設置雙排開展型喬木,以確實建構連續遮蔭路經,並增加街道家具(座椅配置避免與人行動線平行),本次修正鄰近計畫道路側僅 5 座,請確實修正並加強全區動線及指標系統分區說明詳細圖說,以明確於人流節點指引全區開放空間及加強園區主要入口自明性。

(四)承上,為確保人行動線及自行車動線規劃至基隆河,以串聯防汛道路提供完整河岸休憩動線,請依經濟部水利署第十河川分署於 114 年 12 月 1 日以水十管字第 11402082200 號函辦理。

(五)考量本案為高層建築物，請於中繼層規劃消防救災停等空間。

(六)報告書部分：

1. 會議紀錄回應對照表，請詳述檢討內容，不得僅以「敬悉或遵照辦理」回應，並依各項內容分項標示相對應頁碼。
2. 考量人行步道延續性，應自建築線留設 1.5 公尺綠帶、2.5 公尺人行步道、1.5 公尺綠帶及 2.5 公尺人行步道，以利整體動線及植栽帶延續(因本案自建築線退縮達 8 公尺)。
3. 臨工建路之車道出入口截角半徑應小於 1.5 公尺。
4. 依交通影響評估大同路西側僅供停車入口，請確實在退縮管制閘門出入口緩衝空間以增加基地內部儲車空間，故請調整退縮警衛室管制點，以減少停等溢出。
5. 有關推動淨零碳所規劃之垂直綠化設施等，為維持良好運作，應載明相關垂直綠化空間及設施之維護管理計畫(含建築物結構設計及澆灌系統)，以利後續管委會接管持續運作，本次仍未納入公寓大廈規約，並應納入銷售契約以供買受人知悉，請修正。
6. 依前次決議請確實將全區人行步道動線系統及開放空間納入開放空間管理維護計畫範圍(請排除大型裝卸車位及非供公眾使用範圍)，本次仍未確實修正，並依「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」規定辦理檢附計畫表及提撥開放空間管理維護基金，並納入公寓大廈管理規約。
7. P1-7 應檢附都市更新報核日證明文件。
8. 本案位於乙種工業區，為避免建築物違反都市計畫使用衍生社會及環境問題，本府政策是以杜絕新增案例，嚴格管理的作法與方式，為避免此一疑慮，惟本次檢附本府 113 年 10 月 9 日新北府城開字第 1131433586 號函登入土地面積與報告書數值不一致，請確實依上開號函修正報告書內容。
9. 臨河岸立面立體綠化非屬放寬事項，請刪除封面申請項目。

10. 防救災計畫請檢附正式送審核章之消防救災圖面，並以 1-2 頁載明核定表及配置圖。
 11. 修正對照圖說應左右檢附，以利檢視。
 12. 請取消替代植栽表，以確保樹種。
 13. P3-10-3 工業區工業區總量管制申請應納入 P2-4 章節。
 14. P3-10-4 防汛道路連接規劃設計應納入 P8-5 章節。
- (七) 有關本案涉及都市計畫法新北市施行細則第 46 條部分，應於都市設計審議核准前與本府完成協議書簽訂，另倘涉及都市計畫法新北市施行細則 48 條部分，請申請人應於都市設計審議核准前與本府完成協議書簽訂。
- (八) 請依都市計畫法新北市施行細則、土地使用分區管制要點及都市設計審議原則確實檢討，並由建築師及專業技師簽證負責。申請放寬事項，應以專章載明授權依據並詳細載明放寬事項。
- (九) 本案屬都市更新案件，後續依都市更新程序辦理。

二、都市更新：

(一)人民陳情意見：

1. 關於歷次人民陳情意見涉及規劃量體衝擊汐止當地交通流量部分，實施者為減低對周邊交通衝擊，納入汐止區工建段 652、655 地號等 2 筆土地以連通工建路做為車道出入口，並提出減少停車位、增加 YouBike 設置數、接駁車計畫等措施，經 113 年 1 月 23 日第 3 次交通影響評估報告審查會議審查通過，並經第 3 次專案小組知悉，本次無新增意見。
2. 有關陳林秀卿等 9 位陳情人反對本案於東側留設 10 米寬之道路，連接陳情人土地，實施者已配合陳情意見取消原規劃連通東側鄰地之 10 米寬道路，並經第 4 次專案小組知悉，本次無新增意見。
3. 有關汐止區樟樹里里長設置里民活動中心一事，經實施者與里長協調溝通，同意改以開放式活動廣場作為替代里民活動中心，並於 114 年 10 月 7 日取得樟樹里辦公室函復(新北汐樟樹字 1141007001 號函)，既經里長同意，本次專案小組原則無意見。

(二)更新單元範圍：

本案更新單元經第 2 次專案小組同意納入汐止區工建段 655、652 地號等 2 筆土地，並依「新北市政府辦理都市更新範圍調整作業要點規定」實施者辦理自辦公聽會、本府辦理公開展覽完竣，業經第 3 次專案小組原則同意，本次無新增意見。

(三)都市計畫相關法規：

請實施者依本府城鄉發展局都市計畫科書面意見修正，本次專案小組原則無意見。

(四)現有巷道廢止或改道：

1. 本案基地內通路(65 汐使字第 469 號使用執照標註為小道)，現況已無提供人車通行，非由公部門管理維護，則非屬新北市都

市更新審議原則廢除現有巷道之範疇，後續請實施者配合建築整體規劃辦理，經第 4 次專案小組原則同意，本次無新增意見。

2. 依新北市都市更新審議原則第 16 點規定都市更新事業計畫範圍內之水道之改道涉及新設置管線之水體計算、管路設計等有關事項應另經其目的事業主管機關同意，且改道後之新水道下方不得設置地下室，實施者會上簡報第 19 頁說明本案地下室開挖範圍並無位於改道後之新水道下方，後續仍應「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」向目的事業主管機關(水利局)提出出流管制計畫書，因本案基地面積及量體大影響較大，請於聽證前取得水利局原則無意見，後於開工前取得核定函。

(五)自行退縮做道路使用：

本案南側國有土地(600、600-1、732 地號)、東側 652、655 地號(現有巷道)鋪設柏油供道路使用，其退縮部分應依通案處理原則辦理及下列意見詳實檢討，本次專案小組原則同意：

1. 基地退縮做為道路部分，實施者請依「市區道路及附屬工程設計規範」施作道路，意即屬退縮部分屬道路一環，應配置側溝、路燈、標線等，其鋪設材質以柏油為原則，應依公部門管單位意見為主。
2. 交由公部門維護管理，管理維護費用(或保固保證金)應依市府養護工程處與公所意見為主。
3. 依本府養護工程處通案處理原則，自行退縮範圍地下室不得開挖及使用。
4. 退縮範圍需登錄於土地參考資訊檔，且公共道路範圍適用「道路管理處罰條例」。
5. 請實施者於計畫書內標示自行留設範圍，考量自行退縮範圍內後續由全體區分所有權人共同持有，請於公寓大廈規約草約內載明。並應於公寓大廈管理規約載明不得以任何形式限制公部

- 門維護管理，且應納入預售契約、產權移轉交代等事項內載明。
6. 公寓大廈規約草約應載明道路使用之管理維護基金係交由公部門使用。

(六)建築容積獎勵：

1. 本案申請之都市更新獎勵「時程獎勵」基準容積 7%(面積 7,102.51 平方公尺)、「規模獎勵」基準容積 30%(面積 30,439.37 平方公尺)，經第 3 次專案小組原則同意，本次無新增意見。
2. 「建築物安全性能未達最低等級」獎勵額度因四捨五入修正為 5.65%，獎勵面積 5,739.48 平方公尺與第 3 次專案小組相同，本次專案小組原則同意。
3. 本案應依 110 年 5 月 14 日新北市都市更新審議原則檢討，惟尚未審竣，故應再依 114 年 11 月 25 日新北市都市更新審議原則第 29 點規定檢討第 5 至 11 點，經實施者簡報第 21 頁說明均符合規定，本次專案小組原則無意見。
4. 「建築基地條件及建築物規劃設計」10%獎勵(面積 10,146.45 平方公尺)，本次專案小組原則同意，概述如下，基地東側工建路 506 巷為已指定建築線之現有巷道，依「新北市都市更新建築容積獎勵辦法」規定，應自建築線退縮淨寬 4 公尺以上建築，退縮部分以淨空設計及設置無遮簷人行步道或補足道路必要之路寬，實施者簡報第 23 頁表示配合修正，本次專案小組原則同意。
5. 第 4 次專案小組會議紀錄要求都更獎勵退縮範圍不得包含自行車格及排水溝等構造物，實施者簡報第 24 頁及第 25 頁說明均已完成修正，本次專案小組原則無意見。
6. 市府 112 年 4 月 14 日新北府城開字第 1120679109 號函說明，本案可接受移入容積為基準容積 40%，實施者簡報第 26 頁說明，本案因新增 2 筆地號(工建段 655、652 地號)，容積移轉移入量未予變更，為變更後範圍基準容積 39.61%，本次專案小

組原則無意見。

(七)建築規劃設計(工業區)：

1. 本案總量管制經市府 113 年 10 月 9 日新北府開字第 1131433586 號函取得尚有餘額面積函復，後續依規定於都市設計及土地使用開發許可審議會審議通過後，續行申請書面審查，本次專案小組原則無意見。
2. 本案依「新北市各都市計畫甲乙種工業區設置工業發展有關設施公共服務設施公用事業設施及一般商業設施土地使用審查要點」要點檢討，經實施者簡報第 27 頁說明，更新後設置「一般零售業」、「餐飲業」、「一般服務業」、「一般事務所」、「銀行分支機構」等設施，各種類之設置面積、土地面積佔總土地面積比例(<10%)，以及各種類之使用土地總面積亦未超過該工業區總面積 30%，均符合規定，本次專案小組原則無意見。
3. 本案屬乙種工業區，產權相對單純，實施者為加強整體都市更新案件公益性，實施者簡報第 28 頁提出捐贈新北市城鄉發展基金 8,384 萬 174 元，以提高都更公益性，檢核無誤後，本次專案小組原則無意見。
4. 有關電纜地下化政策，台灣電力公司基隆區營業處及本府經濟發展局書面意見，可不需留設義務性配電場位置，且本案基地範圍內與鄰近區域已完成相關電纜地下化，另經實施者簡報第 29 頁說明，依市府 109 年 6 月 15 日新北府工建字第 1091079519 號函，本案未申請開放空間獎勵，原無義務留設台電配電設施空間，本次專案小組原則無意見。
5. 本案未來進駐產業類別、就業人口、預計產值並納入效益評估章節，經實施者簡報第 29 頁說明，請補充交通流量等資料後，本次專案小組原則無意見。

(八)建築規劃設計：

1. 本案基地開發量體大應增加公益性，開放空間應具有公共性、開放性、友善性與可及性，請實施者加強自行車動線、人行動線之串聯，並適時增加導引設施(指標、鋪面)，使基地內開放空間與水岸旁開放式活動廣場供非特定民眾休憩與使用為原則，修正應經都設大會通過，並辦理聽證會後，續提請大會審議。另請補充周邊環境狀況說明及細部設計圖，以利整體性審議。
2. 有關「新北市都市更新審議原則」第 12 點、第 13 點、第 15 點規定，經實施者簡報第 30 頁至第 32 頁說明，均符合規定，本次專案小組原則無意見。
3. 有關本案車位數量及交通流量衝擊影響部分，經實施者簡報第 33 頁至第 41 頁說明，仍請補充共享車位收費機制及公益性說明後，本次專案小組原則無意見。
4. 本案依本府交通局要求設置 2 處臨停空間，經實施者簡報第 42 頁說明，本次專案小組原則無意見。
5. 有關本案大貨車、汽機車出入動線、停車場出入口、卸貨區、無障礙車位及動線規劃、警示設備等，經實施者簡報第 33 頁至第 44 頁說明，本次專案小組原則無意見。
6. 本案於基地北側留設 4 公尺通路供武英殿抽水站人員及重型搶災機具之通行，經實施者簡報第 45 頁說明，本次專案小組原則無意見。
7. 本案北側緊鄰之河岸步道及自行車道，經實施者簡報第 46 頁說明，將順平銜接防汛道路，景觀鋪面亦延續至防汛道路邊，串聯提供完整河岸休憩動線，並於 114 年 9 月 17 日由水利署第十河川分署邀集水利局、高灘地工程管理處及汐止區公所於現地進行會勘，水利署第十河川分署另於 114 年 12 月 1 日函覆本案確認規劃設計內容。後續將於開工前完成河川公地使用

申請核准程序，俟取得核准函後始得施工，未來有關使用費、擋土設施及排水規劃等，均依權責單位意見辦理，本次專案小組原則無意見。

(九)事業之財務計畫(各項費率)：

1. 人事行政管理費率：本案產權級別小於 30 筆且基地面積大於 2,500 平方公尺，故依「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」規定提列 5%，業經第 2 次審議小組原則同意，本次無新增意見。
2. 銷售管理費率：實施者於簡報第 47 頁說明，考量銷售更新後取得之房地費用時，投放廣告、企劃及進行銷售支出的實際費用，未來銷售時亦須考量不動產市場買氣及因應政府相關房價政策，未來實際委託代銷公司之必要費用且參依一般市場行情，加上本案規模較一般案件大、戶數多，銷售期程冗長，受政策與市場變化影響甚鉅，故以實施者實際分配之單元及車位總價值(採累進) \times 銷售管理費率計算，屬未來實際支出且必要之費用，提列 5.21%，本次專案小組原則同意。
3. 風險管理費：實施者於簡報第 47 頁說明，考量本案後續至產權登記完成尚需 7 年以上，未來推動可能需面對的風險包括人事成本漲幅明顯、經濟不確定性、缺工及原物料供應不穩、實際衍生成本費用、市場管制影響等，綜上各項因素均為本案需面臨的具體風險，實施者必須具有彈性且有效的風險管理策略和相關費用予以因應調控，才得以靈活應變以維持全案穩定性並能持續推動，且本案基地面積將近 5 公頃，無論施工或是未來不動產市場波動上，實施者所承擔的是遠高於一般案件風險，惟考量本案產權單純並配合共同負擔比率，風險管理費率以 11%(非上限 13%)提列，本次專案小組原則同意。

(十)事業之財務計畫(計算基礎及管理維護費用)：

1. 「容積移轉費」以 110 年公告現值之 100%提列基準，本次專

案小組原則同意。

2. 「信託管理費」以報價單 266 萬元提列基準，本次專案小組原則同意。
3. 「開放空間管理維護費」8,339 萬 3,521 元、「綠建築管理維護費用」965 萬 4,723 元、「智慧建築管理維護費用」965 萬 4,723 元，實施者依「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」及「110 年 6 月 28 日市府公告協議書」計算，本次專案小組原則同意，後續若涉及建築規劃調整，得併同順修費用。

(十一)選配原則：

1. 本案選配原則依新北市都市更新審議原則第 21 點檢討符合規定，並經實施者簡報第 49 頁說明及補充共享車位收費機制及公益性說明後，本次專案小組原則同意。
2. 本案國有土地將依財政部國有財產署北區分署 113 年 3 月 20 日台財產北改字第 11300084390 號函所載：「涉本署經營新北市汐止區工建段 600、600-1、732 地號 3 筆國有土地，使用分區為『乙種工業區』納入更新單元面積 398.09 平方公尺，占更新單元總面積 48,316.46 平方公尺之 0.82%比例。依『都市更新事業範圍內國有土地處理原則』（下稱處理原則）第 8 點規定，按應有權利價值選擇分配更新後房、地。又依處理原則第 5 點規定，更新單元範圍內之國有土地面積合計未達 500 平方公尺，且未達該更新單元土地總面積 1/4 者，其國有非公用土地得於都市更新事業計畫核定發布實施後，依都市更新條例第 46 條第 3 項第 3 款規定讓售實施者」，請實施者載明國有地處理方式於計畫書後，本次專案小組原則無意見。

(十二)資金來源與出資者：

本案採 30%自有資金及 70%銀行融資，經實施者會上簡報第 51 頁說明，請補充說明資金來源後，本次專案小組原則同意。

(十三)風險控管機制：

1. 本案依都市更新條例第 36 條第 3 項第 2 項採資金信託，經實施者會上簡報第 51 頁說明：「本案實施者將於受託單位業務部門開立價金信託專戶，依信託契約之約定存入信託專戶之資金及其利息，信託專戶中存款之利率則以受託單位業務部門之牌告利率為準，且存款受存款保險保障」，尚屬通案處理方式，本次專案小組原則同意。
2. 有關計畫書第 19-1 頁資金信託控管第 3 點：「逾期未存入信託專戶所致生之罰鍰、滯納金、利息等費用，或所衍生之相關損失，概由實施者自行負責。」，實施者表示倘若財務執行困難，經信託銀行 2 次書面催告期限實施者提出解決方案，實施者未改善或逾期仍未提出解決方案，信託銀行得召集實施者、信託銀行及建經公司研議本專案應採行續建評估或清理處分程序，並作成決議(該決議免經實施者認可)，本次專案小組原則無意見。

(十四)共同負擔：

本次共同負擔比率提列 62.11%，考量本案屬乙種工業區，基地面積大且產權單純，申請都市更新獎勵及容積移轉額度近 90%，共同負擔部分應不高於 61.09%(第 4 次專案小組版)，仍請實施者依本次審議意見修正建築規劃設計併同檢討財務計畫。惟實際審酌共同負擔係屬權利變換階段事宜，後續仍應以權利變換報核當時法令、評價基準日與適用之共同負擔提列基準等之審竣結果為準。

壹拾、結論：

- 一、本案業經專案小組獲致具體意見，請實施者依「新北市都市更新案件審查作業要點」第8點規定期限內，依委員及歷次相關單位意見修正完成，並經都設大會通過後，由本府依「新北市政府辦理都市更新聽證程序作業要點」舉辦聽證會，提請大會審議。
- 二、本案完成下列事項始得辦理聽證程序：
 - (一)都設大會通過。
 - (二)水道廢止與改道經水利局原則無意見。
 - (三)消防局審查相關圖面配合更新。
- 三、本案計畫書內容既經實施者及委託團隊簽署切結書，表示所附申請文件均正確且屬實，爰本次審議僅就都市更新相關規定進行審議，涉及建築管理、結構、消防安全及其他相關法令部分仍應依規定辦理；另後續如有誤植、誤繕或登載不實者，皆由實施者逕負相關法律責任。

壹拾壹、散會：上午11時50分