

檔 號：  
保存年限：

## 新北市政府 函

地址：220679新北市板橋區漢生東路266號2樓  
承辦人：蕭仲好  
電話：(02)29506206 分機312  
傳真：(02)29506552  
電子信箱：AD9690@ms.ntpc.gov.tw

受文者：新北市政府都市更新處

發文日期：中華民國111年1月4日  
發文字號：新北府城更字第1104665042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12月15日「變更新北市板橋區港子嘴段1-18地號等39筆土地都市更新事業計畫案」第1次都市更新暨都市設計聯審專案小組會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、依本府110年12月7日新北府城更字第1104664112號開會通知單續辦。
- 二、本次會議紀錄可逕上本府城鄉發展局網站 (<http://www.planning.ntpc.gov.tw/>)熱門服務項下之各項文件下載功能下載。
- 三、依新北市都市更新案件審查作業要點第5點規定(略以)：「都市更新案件經新北市都市更新審議委員會(以下簡稱都更會)審議後，除經都更會決議增減更新單元範圍者外，實施者應於會議紀錄送達翌日起一百八十日內，依審議結果修正完成並提請續審，逾期未提續審或未依審議結果修正完成者，駁回其申請。……」，請實施者甲山林建設股份有限公司依審議結果修正計畫書並於會議紀錄送達翌日起180日內提請續審，逾期未提續審或未依審議結果修正完成者，駁回其申請。

蕭仲好

更新事業科



1114670146

(2022/01/05)

正本：彭委員建文、鄭委員晃二、汪委員俊男、劉委員玉山、袁委員如瑩、謝委員慧鶯、王委員進祥、康委員佑寧(工務局)、羅委員文明、洪委員迪光、高委員文婷、左委員昭德、李委員泰陽、新北市政府工務局、新北市政府交通局、新北市政府財政局、新北市政府城鄉發展局住宅發展科、新北市政府城鄉發展局都市設計科、新北市政府城鄉發展局開發管理科、新北市政府城鄉發展局計畫審議科、財團法人台灣建築中心、沈幹事駿弘(工務局)、周幹事宏彥(工務局)、李幹事淑惠(交通局)、許幹事世迪(財政局)、蔡幹事盈輝(地政局)、廖幹事育珍(地政局)、陳幹事錫沼(開發科)、江幹事青澤(都設科)、劉幹事柔妤(測量科)、甲山林建設股份有限公司(代表人：張瀛珠)、丹棠開發股份有限公司、陳朝雄建築師事務所

副本：林議員國春、葉議員元之、何議員博文、戴議員瑋姍、劉議員美芳、黃議員俊哲、曾議員煥嘉、周議員勝考、王議員淑慧、社團法人新北市建築師公會、社團法人新北市不動產估價師公會、社團法人新北市都市更新學會、社團法人新北市地政士公會、中華民國全國建築師公會、中華民國不動產估價師公會全國聯合會、新北市不動產開發商業同業公會、新北市板橋區公所、新北市板橋區港嘴里辦公處、新北市政府都市更新處政風室、新北市政府都市更新處

交換戳記  
111/01/05 08:43

本案依分層負責規定授權業務主管決行



「變更新北市板橋區港子嘴段 1-18 地號等 39 筆土地都市更新事業計畫」第 1 次都市更新暨都市設計聯審專案小組會議紀錄

壹、會議時間：民國 110 年 12 月 15 日（星期三）下午 2 時 30 分

貳、會議地點：新北市政府 28 樓都委會會議室

參、主席：彭委員建文、鄭委員晃二

肆、出席人員：詳簽到簿

伍、作業單位及實施者簡報：略

紀錄：蕭仲妤、陳福琴

陸、陳情人意見：無

柒、相關單位意見：

一、本府城鄉發展局：

（一）住宅發展科：

1. 查「新北市政府辦理公益性及供公眾使用設施或空間管理維護經費要點」已於 110 年 1 月 1 日修正生效，請修正管理維護經費之金額。
2. 為配合本案社會住宅規劃分配共 6 輛汽車位，請補充新增車位選配原則。
3. 報告書附錄八之社宅內容有誤，請釐清。

（二）計畫審議科(書面意見)：

1. 第 6-9、6-10、11-3 頁，本案現行都市計畫請修正為 108 年 12 月 2 日核定實施「變更板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)」案，並於附錄四新增 108 年 11 月 28 日新北府城審字第 10822061381 號公告。
2. 第 6-28 頁，都市計畫法新北市施行細則第 42 至 44 條請詳實檢討。
3. 本案建築基地未依土地使用分區管制要點第 7 點規定自建築線退縮 5 公尺留設開放空間，請修正相關圖說。前述開放空間得計入法定空地，不得設置圍牆並應開放公眾使用。
4. 第 6-35 頁，土管要點第 7 點條文內容表格備註欄內錯字請修正。
5. 第 6-38 頁，有關施行細則第 14 條檢討內容，本案捐贈公益設施面積應為 955.19 平方公尺，請修正。
6. 第 10-30 頁，圖 10-1 基地退縮請套繪建築線及地籍線，另比例尺有誤請修正。

（三）開發管理科(書面意見)：

經查詢土地容積移轉申請案查詢管理系統，本案前於 110 年 6 月 21

日新北府城開字第 1101165515 號函確認書面要件，試算可移轉容積量並排定送出基地現地勘查在案，接受基地可移入容積為基準容積之 40%【 4,154.88 平方公尺，接受基地連接道路寬度 20 公尺 臨路條件 20%+接受基地內部條件 11%)\*1.3+ 接受基地外部環境改善項目 0%】，送出基地可移轉之容積量為 4,155.12 平方公尺，申請移入容積為 4,154.88 平方公尺，其申請容積移轉量已達接受基地基準容積 40% 上限(4,154.88 平方公尺，實施都市更新地區，非屬法定山坡地，超出部分自願無償捐贈)，惟接受基地實際移入之容積，仍應依後續審議結果為準。

## 二、財團法人台灣建築中心：

### (一) 綠建築(黃金級)：

1. 報告書僅檢附綠建築評估總表、各指標評估表及簡易設計說明，所有指標仍請於正式送綠建築審查時檢附相關設計說明計算與書圖文件。
2. 本次針對所送書面資料提出下列建議修正事項：
  - (1)綠建築適用版本原則上依都更報核日當下認定版本，本案申請事業計畫報核日為 102 年 11 月 8 日，故評估手冊版本應採用 2012 年版，若建照核發法定適用日有更動，請依法定適用日適用版本調整計算內容。且本案屬集合住宅，應採用評估手冊-住宿類，承前述，本案請依 2012 年住宿類綠建築評估手冊版本檢討。
  - (2)附錄 66 頁評估總表，各指標設計值部分請確實填寫，請修正。
  - (3)日常節能指標：附錄 68 頁外殼檢討計算結果有誤，且系統得分與附錄 66 頁不符，請確認。
  - (4)二氧化碳減量指標：本案變更為鋼筋混凝土構造，故耐久化設計輕量化因子  $w_i$  應修正為 1.0；非金屬再生建材使用率  $R$  之高爐水泥高性能混凝土採用率請填寫完整。
  - (5)室內環境指標：本指標 2012 年版手冊內容與 2015 年版諸多不同，請依手冊重新檢討。
  - (6)水資源指標：日平均雨量  $R$  及儲水天數  $N_s$  有誤，請修正。
  - (7)污水垃圾改善指標:G10 垃圾集中場有定期清洗及衛生消毒且現場長期維持良好者(限已完工建築申請)，故候選案件請取消得分。
3. 請依前述意見修正後，重新計算得分，並確認是否符合申請綠建築等級。

(二) 耐震標章：

1. 建議本案於特殊結構審查第一次後進行耐震設計標章第一次審查。起造人應另行編列特別監督費用並簽訂特別監督契約書，亦可委託本案結構設計單位執行特別監督事宜。
2. 事前請起造人責承施工單位、特別監督單位及分包商應於本案結構工程（含連續壁共構柱）施作前，召開施工說明會，針對特別監督執行、查驗項目、施工檢查方式以及合格標準進行說明。

三、 本府交通局(書面意見)：

- (一) 本次變更設計，戶數增加 151 戶(由原核定 236 戶變更為 387 戶)，汽車位數僅增加 87 席(由 237 席變更為 324 席)，機車位數增加 150 席(由 238 席增加為 388 席)，自行車位增加 92 席(由 60 席增加為 152 席)，仍請依土管、建技及都設原則確實檢討停車位(汽車、機車、自行車)之設置，且依前述各規定詳附條文對照表及計算過程，並增加汽車位供給。
- (二) 請補充分析汽機車停車供需，並說明基地所設停車格位數量是否滿足基地衍生需求，且考量卸貨臨停等需求確實內部化處理，倘有停車供給不足情況，請研提改善措施或增加停車供給；地面一層請規劃短時臨停車位。
- (三) 請補充規劃停車場出入口含破口寬度及視距分析。
- (四) 本次變更設計請分別標示地面層汽車、機車、自行車之進/離場動線，並應避免交織，且依循周邊道路車道配置、標誌標線及基地停車場出入口車道配置行駛。
- (五) 本次汽車位改設置於地上樓層，如符合相關規定本局無意見，惟有關噪音、空污、照明光害及景觀融合應納入規劃考量。

四、 本府財政局(書面意見)：

(一) 財政局幹事：

1. P18-5、18-9：表 18-2 建築規劃設計費估算表、表 18-5 公寓大廈之公共基金費明細表所載法定工程造價誤繕，請更正。
2. P18-13：本案貸款期間以 48 個月計算，惟依提列基準規定貸款期間不得長於實際施工期間加計 12 個月，本案施工期間依提列基準計算為 29 個月，加計 12 個月總計為 41 個月，與本案貸款期間未合，請釐清說明。
3. P18-15：銷售管理費率級距之文字說明與提列基準之銷售管理費率表記載不符，請予釐清。

4. P18-19：表 18-7 現金流量表所列自鑑界費用起至銷售管理費止等 11 項費用與第 18-3 頁表 18-1 都市更新事業實施經費提列總表所載金額不一致，又現金流量表缺漏鑽探費用及審查費用，請釐清補充。

(二) 財產開發科：

本案依規定捐贈之社會住宅除樓層配置(原配置於 2 至 4 樓變更為 8、9 樓)及總戶數(19 戶變更為 17 戶)變更外，都市更新事業計畫書第 6 章第 6-27 頁所載捐贈容積面積(865.83 平方公尺)無異動，惟與第 11 章空間配置平面圖(第 11-43、11-47 頁)所載社會住宅容積面積(合計 864.32 平方公尺)有差異，請實施者釐清說明。

**五、本府工務局(110 年 12 月 15 日新北工建字第 1102378091 號函書面意見)：**

- (一) 汽機車車道坡度請標示。
- (二) 請檢討無障礙車位為法定停車。
- (三) 1F 陽台無頂蓋請釐清。
- (四) 土管退縮 5 米請檢討。
- (五) 高層建築專章請檢討。
- (六) 道路截角請檢討。
- (七) 1、2F 樓層高度依非住宅規定檢討。
- (八) 特別安全梯同時開向 2 處排煙室請檢討。
- (九) 是否需設高層緩衝空間請釐清。
- (十) 車位編號 10 前方淨深是否有 6M?請釐清。
- (十一) 柱線 5-D 位置之臥室採光通風是否足夠請釐清。
- (十二) 1F 車道出入口請繪製防水閘門、游泳池設置位置合理性請考慮。
- (十三) 附錄 P83 社宅圖面非本次設計請更新。

**捌、委員綜合意見：**

**一、都市設計：**

本案應依下列意見修正，請設計單位製作修正對照圖表並綜整報告書內容，續提專案小組審議。

(一) 法規檢討：

1. 本案變更設計依建造執照申請日 110 年 10 月 22 日為法令適用日，

請依 110 年 01 月 14 日公布修正之「新北市都市設計審議原則」相關規定檢討。

2. 因法令適用日變更，故依現行土地使用分區管制要點第 7 點規定，住宅區臨建築線應退縮 5 公尺，現規劃之配置未依規定檢討留設法定退縮距離，不符規定。
3. 本案汽車停車位未符土地使用分區管制要點第 8 點停車位設置數量規定，應以一戶一汽車位設置，請依土地使用分區管制要點及「新北市都市設計審議原則」規定檢討汽車位設置數量。
4. 原規劃地下 5 層停車空間現變更為地下 1 層、地上 7 層停車空間，依「新北市非住宅建築物樓層高度與夾層或挑空設計施工及管理要點」第 3 點規定，地面 1 層不得超過 6 公尺，地面 2 層以上各樓層不得超過 4.2 公尺，現規劃 7 樓部分樓層高度達 4.7 公尺，請依建管規定檢討辦理。
5. 戶外游泳池區(報告書 6-6-2 頁)請依建管法令檢討建築面積。
6. 依 109 定-板-0535 號建築線指示圖，臨縣民大道 3 段側應為建築線非地界線，請依臨建築線規定檢討並修正報告書圖面。

#### (二) 專章檢討部分：

1. 原核備同意設置之裝飾柱及屋脊裝飾物，因本次變更立面量體設計，故取消原核備同意之裝飾柱及屋脊裝飾物設置，相關設置請依建管規定檢討。
2. 水岸建築部分請依土地使用分區管制要點第 12 點，建築物各幢立面最大總和寬度(以淨寬度計算)應不大於送審基地平均寬度之 70%，檢討範圍應計入戶外游泳池區，請依規定檢討。
3. 容積移轉部分：
  - (1) 查申請人重新提送之容積移轉評定，經本府核准之容積移轉量為 37.7%(3,915.97 平方公尺)(報告書 3-3-2 頁)，本次變更設計以 40%(4,154.88 平方公尺)(報告書 5-1-1 頁)容積移轉量規劃，請調降容積移轉量。
  - (2) 本案依容積移轉評定內容應於基地境界線退縮 3 公尺，惟基地東南角現有鄰房占用，故應於鄰房占用範圍外再退縮足 3 公尺以符合該項評定規定。

#### (三) 整體開發部分：

1. 本案基地為集合住宅規劃，除應符合法令規定外，原核備設計於地面層規劃有商業活動，對於居民活動之安全性較佳，現變更 1 樓僅保留小面積管委會空間，其他均作為停車空間對於居住者日

常外出至市區間之活動穿越及使用便利性較差，故地面層仍應保留商業單元可活絡周邊人行使用之生活機能，並依管理維護之需求設置公共服務空間量，以符合日後居民使用之安全性及便利性。

2. 本案變更為地面 7 層停車空間，如以設置為供不特定人士使用之公共服務平台配合跨堤空橋之規劃方式串連現有周邊音樂公園及水岸公園等大型綠地公共設施結合，並將地下 1 層自行車位移置於地面 1 層停車空間停放，創造出因地面層停車空間而使基地及周邊環境能串連出更好的通行環境及生活機能，可作為地面層設置停車空間之可行性。
3. 綜上，現地下 1 層及 1~7 層變更規劃為停車空間，使用主軸由人變更為車，倘無法創造出更好的使用環境及生活機能，對於結構安全、整體環境、交通噪音、空氣污染及夜間景觀等影響未優於原核准之規劃，仍請以地面層以下規劃停車空間。

#### (四) 建築計畫：

1. 從停車空間層規劃有部分挑空設計直通上方各住宅層至屋頂層，形成停車場換氣及噪音之垂直通道影響住宅品質，請檢視停車空間和住宅空間界面之規劃。
2. 原住宅層規劃 1/2 住宅數量保有 2 面採光規劃，現變更後約 3/4 住宅數量僅為單面採光，住宅品質下降故仍請以不低於原核准之住宅品質設計規劃。
3. 戶外游泳池區未規劃淋浴間、更衣室等整體服務設施，並於圖面無合理進出動線之規劃，另游泳池為水資源指標中之耗水公用設施，必須設置貯集利用或中水利用設施，報告書內未見相關設施之規劃，請取消設置。
4. 依「新北市都市設計審議原則」第 3 點規定供公眾使用之人行步道及綠帶應配合公共路燈擬訂照明計畫，以設置高燈為主，本案臨道路側人行道請以高燈設置。
5. 立面格柵設置位置與平面空調室外機規劃位置不符，請檢討空調設備是否規劃遮蔽性格柵美化，並請依建管規定檢討透空率。
6. 外牆裝飾柱、雨遮、裝飾性格柵及飾板部分，請依建管規定檢討。

#### (五) 交通運輸系統：

1. 依「新北市都市設計審議原則」第 4 點規定，汽、機車位應以平面停車設計為原則，現 1 樓部分停車位規劃以坡道方式停放，請修正以平面方式規劃停車位，另編號 45 及 46 車位查無進出車道，請修正規劃之停車位位置。



2. 無障礙汽車位請設置於臨近垂直服務動線位置，以增進行動不便使用者之使用安全及便利性。
3. 請依「新北市都市設計審議原則」第 4 點規定社區車位（裝卸、臨停、垃圾車暫停車位）應依法定車位數加計百分之二設置社區車位，現規劃之社區車位數量不足，該車位不得計入法定及自設停車數量，並應於公寓大廈管理規約加註不得銷售轉移。
4. 請於圖面標註各車種之車道淨寬尺寸及車道坡度比，並依建管規定檢討辦理。

(六) 景觀計畫部分：

1. 建築線法定退縮 5 公尺範圍內不得設置構造物，並依「新北市都市設計審議原則」第 2 點規定，建築線退縮設計人行步道或開放空間高程應與公有人行道一致，並與鄰地順平無高差處理，且應考量無障礙動線及橫向坡度以不大於 4% 為原則，另縣民大道 3 段側請依現有人行道銜接動線取消部分植栽以鋪面規劃設置，以利串連人行通行。
2. 露台及屋頂平台請依「都市計畫法新北市施行細則」第 44 條規定，檢討設置二分之一面積以上之綠能設施或設備。
3. 車道於人行道範圍請以增加警示之前提下延續人行道規劃型式高程順平無高差，另請以設計手法適度顯示車道範圍之邊界，車道出入口截角半徑應小於 1.5 公尺，並請補充車道橫向剖面圖。
4. 各植栽綠化面積於報告書內各處不一致，請釐清並依都市計畫法新北市施行細則第 43 條及土地使用分區管制要點第 10 點檢討並補充報告書景觀、植栽相關圖面及說明。

(七) 管理維護部分，有關住戶管理公約加註事項，請參考本府城鄉發展局公告範本補充開放空間管理維護基金、社區車位…等之相關管理事項，社區車位應加註不得銷售轉移。

(八) 報告書部分：

1. 變更設計報告書請以左右對照方式編排原核准及第 1 次變更頁面，法規檢討有變更處同樣以左右對照方式編排，並詳實框選各變更範圍及說明。
2. 報告書頁碼缺漏及未順排編號，空白頁面請加註”本頁空白”，請修正。
3. 未檢附歷次聯審會議紀錄，請修正。
4. 請檢附建照執照申請書掛件影本，請修正。

5. 都審變更差異表請增加本次取消已核備之放寬項目說明及本次變更設計人說明。
  6. 面積計算表中建築面積檢討數值與報告書 4-8 頁不一致，請修正。
  7. 建築物外牆色彩計畫，部分材質缺漏色系說明，請修正。
  8. 報告書部分圖面模糊不利審閱，請修正。
  9. 基地排水及高程系統圖未標示全區各高程，請修正。
  10. 景觀配置圖請補充基地內外相關高程、人行道、擋土牆、樹穴尺寸標示及開挖範圍等，各剖面圖請標示退縮檢討線、擋土牆、人行道寬度、橫向坡度及樹穴等尺寸。
  11. 綠化及綠覆率檢討景觀平面圖，請以色塊標示以利審閱，請修正。
  12. 第 7 章設計圖說請取消家具圖示，部分柱列線標示錯誤，請修正。
  13. 公共開放空間管理維護執行計畫表，申請人及設計人未用印。
- (九) 倘本案涉及都市計畫法新北市施行細則 46、48 條及都市計畫書之相關獎勵項目需與本府簽訂協議書部分，應於都市設計審議核准前依公告實施內容與本府完成協議書簽訂。
- (十) 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。

## 二、都市更新：

### (一) 法規適用：

1. 本案係依 108 年 1 月 30 日修正發布之都市更新條例及 108 年 5 月 15 日修正之都市更新建築容積獎勵辦法等相關規定申請實施都市更新事業。
2. 本案事業計畫前經 108 年 5 月 31 日新北府城更字第 184214702 號函核定發布實施，應於核定之日起 2 年內申請建造執照，本案遲於 110 年 10 月 22 日申請建造執照，故其法規之適用則以該申請日 110 年 10 月 22 日為準。

### (二) 容積獎勵：

#### 1. 綠建築設計(黃金級):

有關本案申請綠建築設計獎勵各項指標評估部分，請依財團法人台灣建築中心意見配合修正，另本案申請綠建築標章之建築設計獎勵涉及獎勵額度申請、保證金及綠建築設備維護管理費用等數值前後不一致，請實施者併同檢討修正。

2. 耐震設計標章：

有關本案擬取得耐震設計標章獎勵容積部分，請依財團法人台灣建築中心意見配合修正。

3. 有關建築基地條件及建築規劃設計獎勵：

(1) 本案應依土地使用分區管制要點第 7 點規定，自建築線退縮 5 公尺留設開放空間，且不得設置圍牆，請建築師釐清並重新檢討。

(2) 依「新北市都市更新審議原則」規定，自建築線退縮之人行步道應符合本原則第 12 點規定，故本案供公眾通行之人行步道規劃涉及橫向坡度、鋪面處理、植栽設計、公共路燈照明計畫及地下室通風系統等規劃設計應列表逐項檢討載明。

(3) 本案自建築線退縮淨寬達 4 公尺以上，其供人行之淨寬不得小於 2.5 公尺，有關本案人行之淨寬部分，請實施者併同補充載明並套繪建築線指示圖以供查核，另計畫書載明內容及檢討計算式前後不一致，請實施者併同修正。

4. 核算容積移轉及都更容積獎勵面積時應計算至小數點下二位，其餘無條件捨去。

(三) 建築規劃：

1. 本案依 108 年 7 月 3 日發布施行「都市計畫法新北市施行細則」第 39 條之 2 規定申請加給基準容積率並捐贈社會住宅設施，有關公益性設施規劃內容及繳納管理維護費用等相關事宜，請實施者依各相關單位意見檢討修正。

2. 有關捐贈社會住宅設施規劃部分，其暗房比例過高、室內空間配置及集中管理規劃部分，請實施者重新檢討修正並向城鄉發展局確認。

3. 有關本次變更事業計畫內容涉及規劃設計小坪數緣由，請實施者補充載明。

4. 本案因基地三面臨高架道路之地緣特殊性，有關停車位空間規劃採取半層堆疊方式設計，請建築師補充各層剖面圖。

5. 有關原核定事業計畫內容所載萬板路 818 巷退縮 2 米鋪設柏油路部分，請補充載明變更後後續規劃處理情形及原因。

(四) 財務計畫部分：

1. 本案停車位空間規劃因採取半層堆疊方式設計，導致同層樓樓高不一致情形，請確認單層樓高加成後營建單價是否要拆分計算。

2. 本案工程造价提列採用地地上 25 層 RC 標準單價基準計算，惟本案整體建築規劃變更為地上 25 層及地下 1 層，停車空間規劃於地下 1 層

至地上 7 層，故本案非屬通案地上 25 樓建築規劃工程造价提列基準樣態，請實施者考量營建單價按比例酌減。

3. 本案建築規劃變更為地下僅開挖 1 層，施工期間卻延長至 44 個月，請實施者補充載明延長之理由。

(五) 其他計畫書內容:

1. 有關本案事業計畫內容涉及建築規劃設計、容積獎勵申請及共同負擔提列原則等項目，請依 110 年 5 月 14 日修正發布之「新北市都市更新審議原則」列表逐項檢討說明。
2. 本案現金流量表誤植誤繕處，請修正。

**玖、會議結論：**

- (一) 本案變更事業計畫前於公開展覽期間，部分土地所有權人提出建築規劃配置等相關意見，經實施者溝通協調並調整建築規劃內容後，上開土地所有權人來函表示同意實施者所修改之圖面設計並撤回所提陳情意見，故本案目前已無爭議。
- (二) 本案法規之適用以申請建造執照日 110 年 10 月 22 日為準。
- (三) 有關本案申請綠建築設計獎勵各項指標評估部分，請依財團法人台灣建築中心意見配合修正後，原則同意。
- (四) 有關本案擬取得耐震設計標章獎勵容積部分，請依財團法人台灣建築中心意見配合修正後，原則同意。
- (五) 有關規模獎勵及處理占有他人土地之舊違章建築戶獎勵部分，原則同意。
- (六) 本案因基地三面臨高架道路之地緣特殊性，有關本次變更建築規劃涉及汽車停車空間設置於地下 1 層至地上 7 層設計部分，整體規劃尚屬合理，原則同意，其餘建築規劃設計部分，請依都市設計審議委員會暨相關單位意見修正。
- (七) 有關本案綠建築設計(黃金級)及耐震建築設計涉及管理維護費用部分，依公寓大廈管理維護基金 50% 提列，原則同意。
- (八) 有關本案智慧建築設計(合格級)涉及管理維護費用部分，依法定工程造价 2% 提列，原則同意。
- (九) 有關原核定事業計畫內容所載萬板路 818 巷退縮 2 米鋪設柏油路部分，請綜合考量評估後併同建築基地條件及建築規劃設計獎勵續提下次專案小組審議。
- (十) 請實施者於新北市都市更新案件審查作業要點第 5 點規定期限內，依相關單位及委員意見修正完成提送下次小組審議，並請針對歷次

紀錄具體說明，以利委員審議。

**拾、散會：16時整**