抄本

檔　　號：
保存年限：

新北市政府　開會通知單

受文者：

發文日期：中華民國108年8月19日
發文字號：新北府城更字第1084217707號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：本案都市更新事業計畫書(含光碟)、都市設計報告書(含光碟)、意見表及提案單各1份

開會事由：召開「擬訂新北市永和區信義段435地號等39筆土地都市更新事業計畫案」第5次都市更新暨都市設計聯審專案小組會議

開會時間：108年8月22日(星期四)下午2時30分

開會地點：本府19樓1926會議室(新北市板橋區中山路1段161號19樓1926會議室)

主持人：彭委員建文、黃委員志弘

聯絡人及電話：陳軍豪(02)29506206 分機306(都市更新)、石汶錡(02)29603456 分機7208(都市設計)

出席者：汪委員俊男、謝委員慧鶯、張委員雨新、賴委員芳美、郭委員淑雯、黃美君、鄭委員晃二、林委員辰熹、古委員禮淳、張委員銀河

列席者：新北市政府工務局、新北市政府交通局、新北市政府養護工程處、新北市永和區公所、臺北市政府財政局、財政部國有財產署、財政部國有財產署北區分署、新北市政府城鄉發展局都市設計科、新北市政府都市更新處更新發展科、新北市政府城鄉發展局開發管理科、莊幹事雅竹(工務局)、周幹事宏彥(工務局)、楊幹事展昀(交通局)、鄭幹事佩宜(財政局)、陳幹事憶萍(地政局)、廖幹事育衫(地政局)、許幹事仁成(開發科)、呂幹事國勝(都設科)、劉幹事柔妤(測量科)、永邑豐建設股份有限公司(代表人：翁永沂)、冠霖不動產顧問股份有限公司、鄭復綱建築師事務所

副本：林黃秀貞、林春煙、廖美麗、廖銀龍、廖國龍、廖簡寶蓮、蔡佩真(謄本地址)、蔡佩真(通訊地址)、陳金潭、吳哲瑋、楊世華、郭正義、汪敏瑜、施廖寶秀、張梅珍、施仲玲、杜照雄、林春木、胡馭良(通訊地址)、胡馭良(謄本地址)、鄧李双妹(謄本地址)、鄧李双妹(通訊地址)、林莊義、張雪華、廖凡皓、陳阿蝦、王樂彬、施世顯(謄本地址)、施世顯(通訊地址)、陳俊明(通訊地址)、林振武(謄本地址)、林振武(通訊地址)、連議員斐璠、陳議員鴻源、羅議員文崇、新北市永和區信義里里辦公處、新北市永和區前溪里里辦公處、新北市建築師公會、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、新北市政府都市更新處政風室、新北市政府都市更新處

備註：

一、依新北市都市更新審議委員會設置要點第6點規定，審議委員會開會時，有利害關係之委員應自行迴避。

二、實施者會同規劃、建築設計、等專業團隊與會，俾利會議之進行，並請於會議前派員協助佈置會場。

三、為利本案審議進程，請本專案小組委員、各幹事及本案相關單位撥冗與會，如未能與會者，亦請不吝提供書面意見(詳意見表)。

四、若相關所有權人欲出席會議陳述意見，請於會議室簽到處登記且依當日審議流程等候發言，每人每次發言為3分鐘，剩餘1分鐘時，將按一聲鈴提醒，時間到則按兩聲鈴後停止發言。另請依新北市都市更新審議委員會會場規則第4點規定提供書面意見，非本人出席與會者需出具委託書；不克出席者亦得將書面意見郵寄至本府都市更新處。

五、有關「新北市政府各城鄉發展審議會及委員會會議議事要點」之相關規定，請逕至本府都市更新處網站查閱（網址：http://www.uro.ntpc.gov.tw）。

六、為推動節能減碳，本府所屬各一、二級機關辦公場所禁止使用各類免洗餐具（塑膠或紙製之杯、碗、盤、碟、餐盒、刀叉、竹籤、攪拌棒）及杯水，請與會來賓勿攜入。

檔　　號：
保存年限：

新北市政府　函

地址：22066新北市板橋區漢生東路266號2樓
承辦人：陳軍豪
電話：(02)29506206 分機306
傳真：(02)29506556
電子信箱：AW5480@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108年9月20日
發文字號：新北府城更字第1084218392號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：詳主旨(1082014428_108D2001414-01.pdf)

主旨：檢送108年8月22日召開「擬訂新北市永和區信義段435地號等39筆土地都市更新事業計畫案」第5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108年8月19日新北府城更字第1084217707號開會通知單續辦。

二、倘對本次發送會議紀錄內容，認為有誤寫、誤繕或類此之顯然錯誤，請依行政程序法第168條相關規定，於文到5日內提出書面意見，送本府彙辦。

三、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。

四、有關計畫內容，請財團法人台灣建築中心就所轄業務提供意見，俾利本案後續進程。

五、依新北市都市更新案件審查作業要點第5點規定(略以)：「……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。……」，請實施者永邑豐建設股份有限公司依審議結果修正計畫書於會議紀錄送達翌

陳軍豪　更新事業科
1084219083　(2019/09/20)

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。

正本：彭委員建文、賀委員士麃、林委員啟賢、謝委員慧鶯、張委員雨新、林委員嘉慧、黃委員細清、曾委員漢珍、董委員娟鳴、李委員麗雪、廖委員國誠、劉委員美秀、財政部國有財產署、財政部國有財產署北區分署、臺北市政府財政局、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、新北市政府都市更新處更新發展科、新北市政府工務局、新北市政府交通局、新北市政府城鄉發展局計畫審議科、新北市政府城鄉發展局開發管理科、新北市政府養護工程處、新北市永和區公所、莊幹事雅竹(工務局)、周幹事宏彥(工務局)、楊幹事展昀(交通局)、鄭幹事佩宜(財政局)、陳幹事憶萍(地政局)、廖幹事育祹(地政局)、許幹事仁成(開發科)、呂幹事國勝(都設科)、劉幹事柔妤(測量科)、財團法人台灣建築中心、永邑豐建設股份有限公司(代表人：翁永沂)、冠霖不動產顧問股份有限公司、鄭復綱建築師事務所

副本：林黃秀貞、林春煙、廖美麗、廖銀龍、廖國龍、廖簡寶蓮、蔡佩真(謄本地址)、蔡佩真(通訊地址)、陳金潭、吳哲瑋、楊世華、郭正義、汪敏瑜、施廖寶秀、張梅珍、施仲玲、杜照雄、林春木、胡馭良(通訊地址)、胡馭良(謄本地址)、鄧李双妹(謄本地址)、鄧李双妹(通訊地址)、林莊義、張雪華、廖凡皓、陳阿蝦、王樂彬、施世顯(謄本地址)、施世顯(通訊地址)、陳俊明(通訊地址)、林振武(謄本地址)、林振武(通訊地址)、陳副議長鴻源、連議員斐璠、羅議員文崇、新北市永和區信義里里辦公處、新北市永和區前溪里里辦公處、新北市建築師公會、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、新北市政府都市更新處政風室、新北市政府都市更新處

交換戳記
108/09/20 15:59

本案依分層負責規定授權業務主管決行

「擬訂新北市永和區信義段435地號等39筆土地都市更新事業計畫案」第5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：中華民國108年8月22日（星期四）下午2時30分

貳、開會地點：新北市政府19樓1926會議室

參、主持人：彭委員建文、黃委員志弘(黃委員美君代理)

紀錄：陳軍豪、石汶錡

肆、出席單位及人員：詳簽到簿

伍、主席致詞：略

陸、實施者及規劃單位報告：略

柒、陳情人意見：

一、胡馭剛(信義段435地號，胡馭良代為發言)：

很少能夠看到在永和市中心精華地段有這麼破舊的社區，好不容易大家那麼辛苦有機會能夠完成的，我覺得現在就是請在場所有委員展現執行力，而不是一直拋議題，例如425地號已經自行表達不願納入，我們已經為了他等待好多年了，不想再等待了，我知道大家都是求好心切，好多都更條例已修正，走向希望能儘快推動都市更新，希望能有一個好的結果，但我們發現在執行上是不會成功的，如果每一次會議就是一直拋新議題，每一次會議結束就是再等一、二年，連承辦人都換了，從我們八年前到現在已經換了不曉得幾個承辦人，那要如何更新呢?實施者也投入大量人力、物力，目前同意比例已經達到94.5%了，更新機會更明朗了，有機會成為新北市一個很好的政積，讓我們看到一線希望，希望委員能夠展現執行力，讓我們能開花結果，不要再讓我們等了，如果又再拖延，那每一次競選訴求不就只是敷衍我們選民而已，若還要再下一次審議又是同樣問題的話，那還是在擋，應該請侯市長跟我們參加一次會議，他就能了解，都更是困難在什麼地方，我剛看了一下近期都更通過的案件，是掛零耶!太可怕了，這是代表每一個等待都更民眾心痛且急迫的心情。

二、張雪華(信義段502、503地號，練德全先生代為發言)：

各位委員、先進大家好，我是第三次出席所見到的委員也都換了，感謝各位委員還有事業單位的辛苦，用很多心力維護我們住戶權益，我感到非常高興，但是從實施到現在已六年了，我不曉得人的一生有幾個六年，每次開會陸續有老人家離開了，沒有機會等到入住新房子，感到非常遺憾，但是現在感覺法令規定計畫趕不上變化，法令一直修，舊的跟

不上新的法令,但我認為這多少都有一些政治的層面,每一次競選都是以怎樣能獲取民心、獲取選票,現在雙北來說最重要的二個市長政積就是都市更新,尤其新北市的三環三線都要完成了,最主要目的就是改變交通及大環境,帶動市容的更新完成,但三環三線都要完成了,我們的都更成功率卻是零呀!這是不成比例,而且比照方才主委所說,針對 425 地號的問題,就他一個人不願意參與,就阻礙了 99 個人的權益,法令是死的,但很多東西是活動,不曉得各位有沒有去現場看看我們的環境?最近地震頻繁,天災不斷,我們的房子非常老舊,我同學從美國回來,他們走危老條例, 房子已經拆了,而我們是危、老、舊、破、爛,卻沒辦法動,不曉得是現在卡住是因為不同意戶呢?還是實施者對於作業單位提出問題仍未解決呢?我想請實施者多努力,許多住戶想裝璜也不敢施工,環境不優小孩吵鬧也沒有辦法,水塔壞了、舊了,也沒有辦法動,因為大家都在期待新的房子能快點動工,希望捷運三環三線能夠配合我們的都更計畫,尤其我們基地是在捷運 500 公尺內,若我們的更新案完成後亦能作為周邊的最佳示範,鄰近的大陳義胞都更案是由政府主辦的速度就那麼快,我們老百姓要做的卻是想得到、看得到,但卻做不到,期望委員、作業單位、市長能盡量加速審議速度。

我們旁邊是新時代大樓,我就是住在靠新時代的二樓的旁邊,如果臨車道旁的小公園,若新建物完工後,我相信沒有人會到那邊去,因為會形成一個風切,若機車、自行車停靠在那邊,遇到颱風,想必是吹到東倒西歪,也請設計單位可以衡量是不是將公園綠化位置改至臨信義路 17 巷 9 弄。

捌、 相關單位意見:

一、新北市政府工務局(書面意見):

(一)前次意見未回覆。

(二)屋脊裝飾物補結構應力分析說明及簽證。

(三)裝飾柱請依手冊規定檢討,倘經都審同意本局無意見。

(四)是否涉及法定空地重複使用及畸零地請確認。

(五)建築線與地界線未重合。

(六)管委會空間應實質區隔。

(七)夾層、挑空請依新北市非住宅建築物樓層高度及夾層或挑空設計施工及管理要點留設。

(八)2 座特安梯共用一座排煙室,請依技規檢討修正。

(九)無障礙通路檢討。

(十)無遮簷人行道依規定檢討標示。

(十一) 建築面積請依規定確實檢討。

(十二) 自行車停車空間有無計入樓地板面積請確認。

(十三) 1F 陽台請依函釋檢討設置。

(十四) 1F 出入口門應為外開。

(十五) 陽台、雨遮外緣裝飾物請依手冊規定檢討。

(十六) 地下 1 層高度>4M，機車車道設置平台請依新北市建築物機車停車空間設置要點辦理。

(十七) 立、剖面圖請補標示避雷針設備型式。

(十八) 未檢附規約圖。

二、新北市政府財政局幹事(書面意見)：

(一)第 15-3 頁，外接水、電、瓦斯管線工程費之計算方式戶數有誤，請釐清修正。

(二)第 15-6 頁風險管理費以上限之 12%提列，請說明合理性及必要性。

三、新北市政府養護工程處(書面意見)：

依所送資料第 18-1 頁尚無本處經管之土地，另有關廢巷部分依「新北市政府辦理都市計畫區內巷道廢止或改道作業要點」第 10 條第 1 項第 3 款規定：「以都市更新等整體開發方式辦理地區內之巷道，其開發計畫已辦理改道或廢止經各該主管機關審定。」，免依上述作業要點規定辦理巷道廢止。

四、財政部國有財產署北區分署(書面意見)：

(一)依財政部 108 年 6 月 20 日公布修正之「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，更新單元範圍內之國有非公用土地，除抵稅土地分配權利金外，本分署依下列規定，按應有權利價值選擇分配更新後房、地或權利金：

1. 評估作中央機關辦公廳舍：更新後可分配樓地板(含主建物及附屬建物，下同)面積達 2,000 平方公尺。
2. 函中央及當地地方住宅主管機關評估作社會住宅：更新後可分配樓地板面積未達 2,000 平方公尺或依前款評估不作中央機關辦公廳舍者。
3. 經依前 2 款評估不作中央機關辦公廳舍及社會住宅者：

(1)原屬事業資產及特種基金財產者，選擇分配更新後房、地或權利

金。

(2)其餘權利價值選擇分配更新後房、地。

(二)本案採權利變換方式實施，本署經管同段 430、470-1、470-2、470-4、470-6 地號共 5 筆國有土地，面積合計約 244.62 平方公尺，占更新單元總面積 3,187.27 平方公尺之比例為 7.67%，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四分之一者，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 款規定讓售予實施者。次依本署 108 年 7 月 26 日公布修正之「國有非公用土地參與都市更新注意事項」(下稱注意事項)規定，依處理原則規定得讓售實施者之國有非公用土地，於實施者繳價承購前，本分署仍應參與都市更新事業計畫及權利變換計畫之擬訂，並按應有之權利價值申請分配更新後之房、地。至本署經管同段 1113 建號國有建物坐落本署經管同段 430 地號國有土地上，依處理原則第 15 點規定，應併同坐落之國有土地處理。

(三)請實施者按前述說明二、(一)~(二)，修正事業計畫書第 18-1 頁之國有土地處理方式。

(四)本案容積獎勵（不含容積移轉）達 48.90%，請以適量且設計以地主需求為主要考量，並避免對原先週遭環境造成衝擊。

(五)本案共同負擔比例達 50.05%（計畫書第 15-8 頁），請實施者就財務計畫中各項共同負擔提列費用，確實檢討其合理性與必要性，調降共同負擔費用，以維護土地所有權人權益。

(六)本案國有土地比例 7.67%，因國有地參與都更對實施者而言，風險及衍生人事行政成本確較私地為低，請考量國有土地權值比例酌予調降相關管理費，並用以增益全民及公產權益。

(七)有關實施者所訂房屋選配原則「次序一：房屋選擇以棟別（新建案分為 A B 兩棟）為優先」部分，限縮土地所有權人選配權益，是否已獲全體參與者同意，且本署經管國有土地使用分區涵蓋住宅區及商業區，請實施者勿限縮國有土地選配棟別，以維土地所有權人之分配權益。又，依前述 108 年 7 月 26 日修正注意事項第 14 點第 1 項第 6 款規定，本分署申請分配時，申請分配之位置，係以集中為原則。

(八)事業計畫書第 5-4 頁，表 5-1 更新單元土地權屬清冊，分割後 470-6 地號，土地標示部面積為 26.12 平方公尺，請實施者釐整面積。

五、新北市政府交通局(書面意見)：

(一)按本局前次意見第3項，請標示停車場出入口臨接道路(6公尺中山路1段28巷+2公尺自行退縮供道路使用)之道路幾何配置，並依循標誌標線及停車場出入口車道配置行駛。

(二)按本局前次意見第4項，無障礙汽機車位請依身心障礙者保障相關規定檢討設置數量及位置。

六、城鄉發展局開發管理科(書面意見)：

經查本案基地範圍,前經本府108年6月25日新北城開字第1081116978號函接受基地永和區信義段435地號等39筆土地(面積3,187.27平方公尺),經書面審查結果,接受基地可移入容積為基準容積之35.8%【(臨路條件20%+接受基地內部容積條件6%)*1.3+接受基地外部環境改善項目2%】,其申請容積移轉量未達接受基地基準容積40%之上限（都市更新地區），惟接受基地實際移入之容積，仍應依後續審查結果為準。

七、 新北市政府都市更新處：

(一)計畫書有關第4次專案小組回應綜理表「修正頁次」多處誤繕情形，請通盤檢討並修正。

(二)15-3頁有關空氣汙染防制費「營建」費率部分，請再釐清是否誤植誤繕。

(三)第15章財務計畫各項費用，請與表15-4現金流量表相互對應且一致，以利查核。

(四)有關本案事業計畫書數字、文字、內容誤繕部分，請再通盤檢視後修正。

八、 財團法人台灣建築中心

（一）本案綠建築適用版本原則上依都更報核日當下認定版本，唯日後建照核發時載有法定適用日，依建照登載法定適用日為版本依據。

（二）詳細檢討資料請於正式提送候選綠建築證書時一併檢附。

（三）綠化量

1. 植栽規格表中未欒樹數量未填。
2. 植栽規格表中灌木面積未何要 523*1.5=784 平方米?又露臺僅種植25株灌木，為何指標評估表面變成灌木面積種植947米平方?

（四）日常節能

1. 本案外殼計算是採 SF 法計算,故非屬住宿類之空間需獨立檢討其類別之外殼節能。
2. 若獨立檢討一樓店鋪SF法其他類之UAW基準需≦2.00，則目前計算

結果將不合格。

3. 無 UAF 相關說明。
4. 2 樓露臺應計入 uar 評估。
5. 請修正。

（五）二氧化碳減量：耐久化係數中文字說明有申請 d1 項目,但指標評估表卻又未勾選。

（六）廢棄物減量、水資源、污水垃圾改善：無相關說明。

玖、 委員綜合意見：

一、都市設計：

本案依下列意見修正後通過，請設計單位製作修正對照圖表並綜整報告書內容，經作業單位確認後同意先行核備，逕提大會報告；倘無法依會議決議修正應再續提專案小組確認：

（一）有關本案平面層綠化面積不足，以露臺及屋頂綠化補足申請放寬，原則同意。

（二）因考量商業行為本案依新北市都市設計審議原則申請放寬將 B 棟二層商業空間移設於 A 棟三層，原則同意。

（三）本案未來汽機車數量龐大，考量人行安全請簡化車道出入口鋪面設置，檢討繪製行穿線串聯周邊系統，並於車道出入口設置警示系統。

（四）建議基地西側步道設置植草磚部分改以踏石方式設置，以利居民安全。

（五）基地西北側及東北側人行步道坡度請檢討於 4%以下設置。

（六）基地內供公眾通行夜間照明請取消地崁燈，改以高燈設置。

（七）基地東側排水系統請以滲透槽溝、滲透陰井設置，減少地表逕流，並取消 PVC 透水管設置，以利排水系統設置。

（八）請調整進排風口設置位置避免影響機車動線。

（九）請確保基地南側臨中正路綠化面積與廣場之開放性。

（十）請於臨中正路側退縮人行步道至 6 公尺並設置街角廣場，以利居民使用。

（十一） 考量整體規畫請取消基地南側水井設置。

（十二）為提供居民友善休憩空間請於基地內綠帶增設節點，並設置街道家具。

（十三）考量居民使用安全請檢討自行車車道坡度，並避免自行車與機車動線交織。

（十四）為避免無障礙動線與車行動線交織，請調整並檢討無障礙車位設置位置。

（十五） 報告書部分：

1. 刪除封面土地使用分區、法令適用日及使用強度。

2. 修正對照裝卸車位、屋頂框架、管理規約、透水章節參考頁碼登載錯誤。

3. 審議原則檢討與目錄所載版本不一，請釐清並修正。

（十六）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。

二、都市更新：

(一)依據本府城鄉發展局 108 年 8 月 8 日召開都市更新權利變換計畫營業稅提列處理原則研商會議決議(略以)：『採用 100 年 11 月 8 日修正發布之「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」之事業計畫……，實施者經評估後擬於共同負擔項目增列營業稅部分，須依下列處理原則辦理：(一)小組審議階段案件……：應由實施者依相關規定自行辦理公聽會向所有權人妥予說明增列營業稅之緣由及財務計畫等相關內容後，依程序續行小組審議。……』，故本案請依上開決議辦理。

(二)人民陳情部分：本案目前既經實施者說明僅餘 4 位住戶未同意，仍請實施者妥予溝通協調。

(二)選配原則部分：

1. 因財政部國有財產署所有土地包含本案住宅區與商業區範圍，計畫書 19-1 頁選配原則中，並無說明國有財產署可選配位置，又依國有財產署 108 年 8 月 21 日台財產北改字第 10800241880 號函表示本案選配原則似限縮其選配，請修正選配原則相關內容。

2. 19-2 頁選配原則中，「公開抽籤」係所有權人未依規申請才得以適用，並非未出席或未同意才公開抽籤，請修正。

3. 如所有權人未提出申請時，採用公開抽籤時，為避免造成超過所有權人負擔範圍之情形，建議考量適當之所有權權值基準作為選配範圍。
4. 請刪除選配原則中有關財政部國有財產署選配方式之標題。
5. 本案房屋選配次序及車位選配內容過於複雜且不易理解，建請調整內容，以利後續執行。
6. 請補充說明本案選配原則中，店鋪選配方式。

(三)房型規劃及建築結構：

1. 有關房型規劃部分，考量採光通風條件及生活居住品質，請建築師檢討各單元內客廳窗戶配置情形。
2. 有關本案申請放寬裝飾柱部分，雖經都設委員同意放寬，惟裝飾柱位於窗戶前方，建議考量後續使用，調整裝飾柱或窗戶配置。

(四)計畫書內容及其他意見：

1. 5-2 頁，470-6 地號面積是否誤植，請釐清修正。
2. 15-12 頁資金流量分析表請計算至新臺幣最小金額「元」。
3. 請修正計畫書第 11 章建築圖說與本案選配原則不符等文字內容。
4. 選配原則與信託續建機制請於目錄頁載明。
5. 請具體載明本案信託續建機制內容，並提供信託契約書草約內容。
6. 請加強說明本案現金流量表籌措自備款部分，並請說明本案資金缺口之處理方式。
7. 請補充說明本案商業使用與一般住戶收費差別，並明確詳載於管理規約(草約)中；另有關本案獎勵項目所規範事項及應訂相關事項，應併同詳載於規約(草約)。

壹拾、 結論：

一、 本案申請都市更新容積獎勵部分：申請「設計建蔽率」法定容積 3%之獎勵值(面積 307.19 平方公尺)、「留設 4 公尺以上人行步道」法定容積 16.53%之獎勵值(面積 1,692.92 平方公尺)、「時程獎勵」法定容積 10%之獎勵值(面積 1,023.98 平方公尺)、「規模獎勵」法定容積 5.74%之獎勵值(面積 587.76 平方公尺)、「合法四層樓以上物」法定容積 5.63%之獎勵值(面積 577.36 平方公尺），經本次專案小組審查後原則同意。另申請「黃金級綠建築」法定容積 8%之獎勵值(面積 819.18 平方公尺)，請實施者依財團法人台灣建築中心意見修正後，原則同意。

二、 本案容積移轉費用以 102 年公告現值 90%計算部分，原則同意，並請於權利變換時檢附相關契約影本佐證，如費用高於事業計畫提列金額，請由實施者自行吸收。

三、 本案原則同意，共同負擔低於 50%之情形下，實施者所提「總務及人事管理費用 5%」、「銷售管理費用 6%」及「風險管理費用 12%」。

四、 因本案稅捐部分新增提列營業稅，故請實施者辦理自辦公聽會向全體所有權人說明後，再依「新北市政府辦理都市更新聽證程序作業要點」舉辦聽證會後，提請大會審議。

壹拾壹、 散會：下午 5 時