

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：李芳瑋

電話：(02)29506206分機315

傳真：(02)29506552

電子信箱：AJ9549@ms.tpc.gov.tw



受文者：新北市政府都市更新處

發文日期：中華民國103年1月9日

發文字號：北府城更字第1033410069號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：新北市都市更新審議委員會第29次會議紀錄

主旨：檢送102年12月31日新北市都市更新審議委員會第29次會議紀錄，請 查照。

說明：

- 一、依據本府102年12月17日北府城更字第1020010501號開會通知單續辦。
- 二、倘對本次發送會議紀錄內容，認有誤寫、誤繕或類此之顯然錯誤，請依行政程序法第168條等相關規定，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/_file/1691/SG/34026/D.html)下載。
- 四、依新北市都市更新審查作業要點第6點規定：「都市更新案件經都更會決議後，實施者應於會議紀錄送達翌日起九十日內，依決議修正並報請本府核定；逾期未報核者，本府得命其重行提都更會審議。但因屬其他目的事業主管機關之審查延宕或都更會另有決議者，不在此限。」故請實施



者馥御建設股份有限公司(報告案第一案)、開晟建設股份有限公司(報告案第二案)及君泰開發建設股份有限公司(臨時動議案)依前開規定辦理。

正本：許主任委員志堅、張副主任委員璠、呂委員衛青、高委員宗正、羅委員道榕、張委員邦熙、張委員效通、陳委員美珍、廖委員國誠、張委員能政、陳委員龍泉、江委員晨仰、林委員福居、黃委員明達、曹委員奮平、陳委員玉霖、王委員文安、彭委員建文、黃委員潘宗、江委員明宜、黃委員國義、陳幹事志隆(工務局)、陳幹事弘益(地政局)、邱幹事信智(審議科)、江幹事怡瑩(都設科)、劉幹事憲祥(開發科)、蘇幹事智宏(測量科)、林幹事亨杰(交通局)、新北市政府地政局、新北市政府交通局(報告案第一案、報告案第二案、臨時動議)、新北市政府工務局(報告案第一案、報告案第二案)、新北市政府環境保護局(報告案第一案)、新北市政府財政局(報告案第一案、報告案第二案)、新北市政府城鄉發展局計畫審議科(報告案第一案、報告案第二案、臨時動議)、新北市板橋區公所(報告案第一案)、新北市板橋區香丘里里辦公處(報告案第一案)、新北市板橋區長安里里辦公處(報告案第一案)、馥御建設股份有限公司(報告案第一案)、城林都市更新股份有限公司(報告案第一案)、三門聯合建築師事務所(報告案第一案)、陳委員文彰(財管會)(報告案第二案)、徐委員士堯(財管會)(報告案第二案)、楊委員長達(財管會)(報告案第二案)、林委員祐賢(財管會)(報告案第二案)、康委員秋桂(財管會)(報告案第二案)、邱委員惠美(財管會)(報告案第二案)、戴委員龍輝(財管會)(報告案第二案)、黃委員育民(財管會)(報告案第二案)、財政部國有財產署(報告案第二案)、財政部國有財產署北區分署(報告案第二案)、新北市政府財政局政風室(報告案第二案)、新北市政府財政局非公用財產管理科(報告案第二案)、新北市政府新建工程處(報告案第二案)、新北市政府養護工程處(報告案第一案、報告案第二案)、新北市政府水利局(報告案第二案)、新北市政府民政局(報告案第二案)、新北市政府城鄉發展局都市設計科(報告案第二案、臨時動議)、新北市政府都市更新處更新推廣科(報告案第二案)、新北市永和區公所(報告案第二案)、新北市永和區下溪里里辦公處(報告案第二案)、新北市永和區大同里里辦公處(報告案第二案)、新北市永和區新生里里辦公處(報告案第二案)、開晟建設股份有限公司(報告案第二案)、衡邦工程顧問股份有限公司(報告案第二案)、陳廷杰建築師事務所(報告案第二案)、新北市政府工務局建照科(臨時動議案)、新北市政府工務局公寓大廈管理科(臨時動議案)、新北市新莊地政事務所(臨時動議案)、新北市城鄉發展局都市計畫科(臨時動議案)、君泰開發建設股份有限公司(臨時動議案)、長豐工程顧問股份有限公司(臨時動議案)、三門聯合建築師事務所(臨時動議案)

副本：陳議長幸進、陳副議長鴻源、顏議員世雄、廖議員正良、蔣議員根煌、鄭戴議員麗香、陳議員永福、高議員敏慧、李議員余典、連議員斐璠、賴議員秋媚、陳議員明義、曾議員煥嘉、林議員國春、張議員宏陸、王議員淑慧、劉議員美芳、李議員婉鈺、周議員勝考、廖議員裕德、林議員水山、金議員介壽、許議員昭興、陳議員文治、何議員淑峯、張議員晉婷、黃林議員玲玲、蔡議員淑君、陳議員科名、宋議員明宗、新北市地政士公會、新北市建築開發商業同業公會、中華民國全國建築師公會、新北市建築師公會、中華民國不動產估價師公會全國聯合會、新北市不動產估價師公會、社團法人新北市都市更新學會、新北市政府都市更新處政風室陳主任建志、新北市政府都市更新處、宋秀英 君(報告案第二案)、宋垂青 君(報告案第二案)、宋垂銀 君(報告案第二案)、李清柱 君(報告案第二案)

、李煙 君(報告案第二案)、杜勳 君、杜稚竹 君(報告案第二案)、林正興 君、林宗翰 君、林宗輝 君(報告案第二案)、林合鏗 君(報告案第二案)、田昭順 君(報告案第二案)、何招夫 君(報告案第二案)、邱月里 君(報告案第二案)、姚仁傾 君(報告案第二案)、張一中 君(報告案第二案)、張春生 君(報告案第二案)、張瑞佳 君(報告案第二案)、張瑞怡 君(報告案第二案)、張瑞欣 君(報告案第二案)、郭仁輝 君(報告案第二案)、郭徐孟慈 君(報告案第二案)、陳金松 君(報告案第二案)、陳和坦 君(報告案第二案)、陳采柔 君(報告案第二案)、陳荷法 君(報告案第二案)、陳黃秀勤 君(報告案第二案)、陳資棟 君(報告案第二案)、陳盧妹香 君(報告案第二案)、黃秀梅 君(報告案第二案)、黃蕭玉霞 君、黃勝春 君、黃勝祿 君、黃金英 君(報告案第二案)、蔡龍紹 君(報告議案第二案)、葉淑芳 君(報告案第二案)、楊月婷 君(報告案第二案)、楊永泰 君(報告案第二案)、溫素琴 君(報告案第二案)、溫漢松 君(報告案第二案)、溫漢新 君(報告案第二案)、廖德鋒 君(報告議案第二案)、鄭霖法 君(報告案第二案)、鄭淙瀛 君(報告案第二案)、魏吳璧嬌 君(報告案第二案)、羅韓翠娥 君(報告案第二案)、蘇秀 君(報告案第二案)

2014-01-09
交 17:14:50 章



新北市都市更新審議委員會第 29 次會議議程

一、時間：中華民國 102 年 12 月 31 日(二)下午 14 時 00 分

二、地點：新北市政府 28 樓都市計畫委員會會議室

三、主席：許主任委員志堅

記錄彙整：李芳瑋

四、出席單位及人員：詳簽到簿

五、主席致詞：略

六、宣讀上次會議紀錄及執行情形：

決議：會議紀錄確定，執行情形洽悉。✓

七、作業單位工作報告：

決議：洽悉。✓

八、報告案

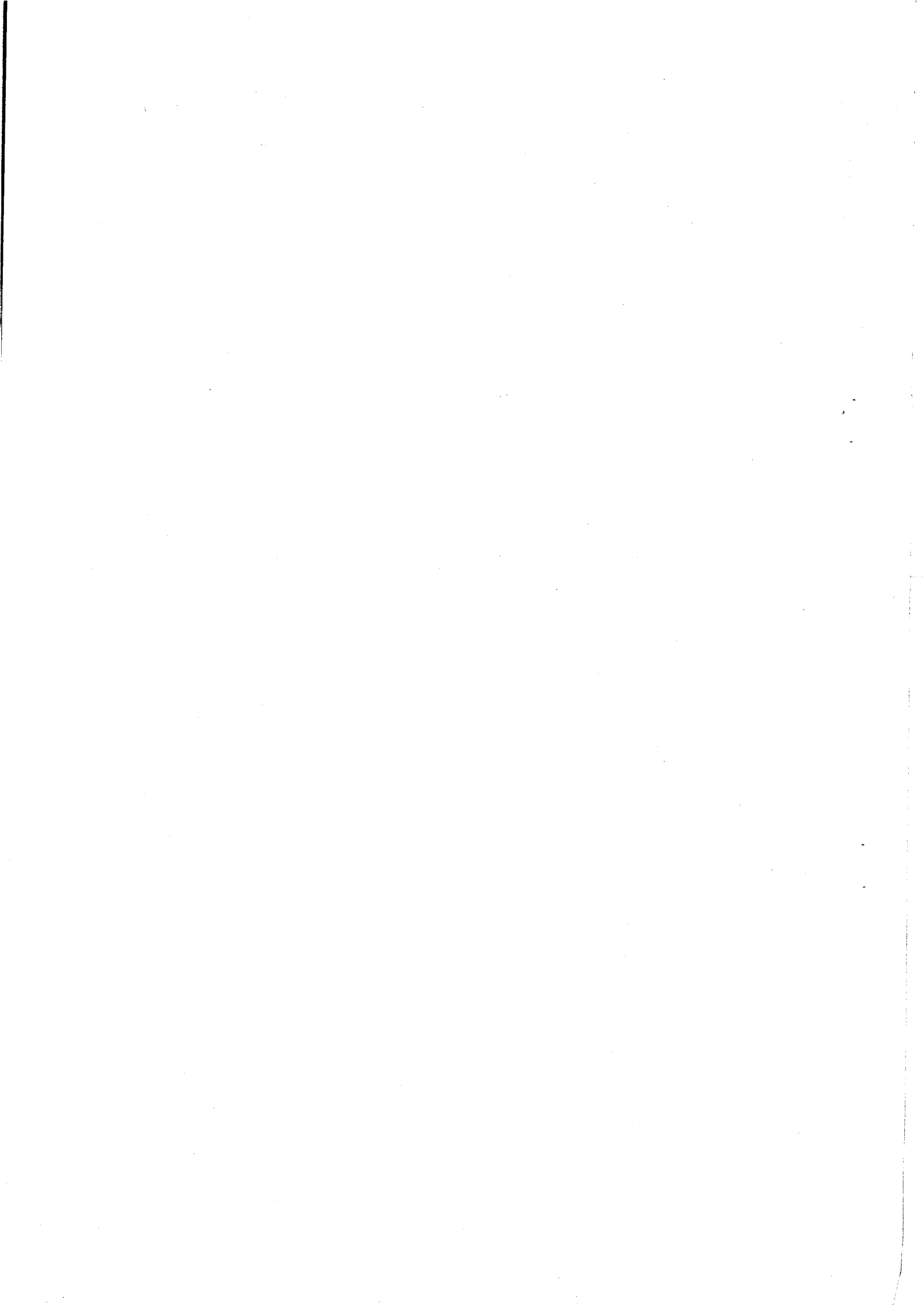
(一)擬訂「新北市板橋區中山段 265 地號等 4 筆土地都市更新事業計畫」案。

(二)擬訂「新北市永和區保福段 661 地號等 208 筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫」案

九、臨時動議

(一)擬訂「新北市新莊區丹鳳段 446 地號等 5 筆土地都市更新事業計畫(第二次變更)」案

十、散會：下午 15 時 40 分



案由	擬定「新北市板橋區中山段 265 地號等 4 筆土地都市更新事業計畫」案		
類別	報告案	案 號	第一案
說明	<p>一、實施者：馥御建設股份有限公司</p> <p>二、規劃團隊：城林都市更新股份有限公司、三門聯合建築師事務所</p> <p>三、法令依據：依「都市更新條例」第 19 條辦理。</p> <p>四、本案概述：</p> <p>(一) 本案申請之更新單元座落本市板橋區，北側臨 20 公尺之中山路，東側及西側為未開闢之 8 公尺計畫道路，南側臨未開闢之廣場，計有中山段 265 地號等 4 筆土地，面積計 11,691 m²，更新前現況為 1 至 4 層樓建築物，為停車場、餐廳及加油站使用。本案皆為私有土地，面積合計 11,691 m²。本案實施者取得更新單元範圍內土地及合法建物所有權人同意比 100%、面積 100%；採協議合建方式實施。</p> <p>(二) 規劃構想：本案規劃興建兩棟鋼骨建物，A 棟為地上 40 層、地下 5 層之商業大樓，B 棟為為地上 40 層、地下 5 層之住宅大樓，興建戶數 294 戶（住宅單元 142 戶、商業單元 152 單元），計畫容納人口數為 882 人，地下層規劃 820 個汽車車位及 813 個機車車位。</p> <p>五、辦理過程：</p> <p>(一) 本案同意比例已達都市更新條例第 22 條規定，依同條例第 10 條規定逕行擬具事業計畫辦理，事業計畫於 100 年 9 月 9 日送府報核。</p> <p>(二) 公展及公聽會：101 年 1 月 6 日起公開展覽 15 日，並於 100 年 1 月 18 日舉辦公聽會。</p> <p>(三) 本案於 101 年 2 月 29 日、5 月 9 日及 8 月 9 日分別召開三次都更暨都設聯審專案小組審議，並於 101 年 11 月 12 日本市都市更新審議委員會第 16 次會議審議通過，原通過內容為地下 6 樓，汽車停車位共 1063 位，機車停車位共 819 位，自行車位 532 位（詳附件一），惟於 102 年 8 月 29 日本府環境影響評估審查委員會第 27 次會議通過之版本地下室樓層為 5 樓，汽車停車位共 820 位，</p>		

機車停車位共 813 位，自行車位 411 位，故提會報告。

六、本案修正內容如下：

區分	公展版	第三次小組版	第一次大會版	第二次大會版	第三次大會版
法定容積率	265 地號:容積率 460%、面積 6487 m ²				
	247 等 3 筆地號:容積 282%、面積 5204 m ²				
都市更新獎勵	65%	68.30%	68.30%	68.30%	68.30%註
容積移轉	13.19%	13.19%	13.19%	13.19%	13.19%
允建容積率	691.03%	691.03%	691.03%	691.03%	691.03%
實設容積率	691.02%	691.03%	691.01%	691.01%	691.03%
總樓地板面積	142,329.10 m ²	151,665.48 m ²	152,641.63 m ²	152,641.63 m ²	143,119.93 m ²
樓層數	商業區 36 層 住宅區 40 層 地下 5 層	商業區 40 層 住宅區 40 層 地下 6 層	商業區 40 層 住宅區 40 層 地下 6 層	商業區 40 層 住宅區 40 層 地下 6 層	商業區 40 層 住宅區 40 層 地下 5 層
戶數	商業用途 151 戶 住家 146 戶 共 297 戶	商業用途 152 戶 住家 142 戶 共 294 戶	商業用途 152 戶 住家 142 戶 共 294 戶	商業用途 152 戶 住家 142 戶 共 294 戶	商業用途 152 戶 住家 142 戶 共 294 戶
建蔽率	38.50%	34.68%	33.64%	33.64%	34.76%
開挖率	70.00%	69.97%	69.99%	69.99%	68.32%
汽車位	公眾使用汽車位 133 位 法定汽車位 665 位 自設汽車位 10 位 共 808 位	公眾使用汽車位 136 位 法定汽車位 677 位 自設汽車位 236 位 共 1049 位	公眾使用汽車位 137 位 法定汽車位 682 位 自設汽車位 244 位 共 1063 位	公眾使用停車位 137 位 法定汽車位 682 位 自設汽車位 244 位 共 1063 位	公眾使用汽車停車位 136 位 法定汽車位 677 位 自設汽車位 7 位 共 820 位
機車位	公眾使用機車位 133 位 法定機車位 665 位 自設機車位 2 位 共 800 位	公眾使用機車位 136 位 法定機車位 677 位 自設機車位 0 位 共 813 位	公眾使用機車位 137 位 法定機車位 682 位 自設機車位 0 位 共 819 位	公眾使用機車位 137 位 法定機車位 682 位 自設機車位 0 位 共 819 位	公眾使用機車停車位 136 位 法定機車位 677 位 自設機車位 0 位 共 813 位
自行車位	422 位	540 位	532 位	532 位	411 位

附註：本案都市更新獎勵包含申請公益設施之容積獎勵 9.37%及捐贈都市更新基金 14.72%。

七、以上提請討論：

一、本案道路後續維護管理事宜請板橋區公所辦理，道路維護管理基金請實施者直接提撥予該公所保管金專戶，並作專款專用。

二、其餘依下列各點修正後通過：

(一) 有關本案戶數應增加捐贈本府公益設施部分之戶數，故戶數應為商業用途 152 戶，住家 142 戶，公益設施 1 戶，總戶數 295 戶；另有關於汽機車停車位數量之檢討仍應依相關規定辦理。

(二) 有關工務局及財政局審查意見請進行修正及補充：

1. 工務局：

(1) 請將地下室開挖範圍標示於 P11-12 之 1 樓平面上。

(2) 於報告書 1 樓平面上未見設置緩衝空間。

(3) 中繼水箱陽台取消部分之修正對照頁數有誤，應為 P11-39 及 P11-55。

(4) 有關地下室停車位及車道設置部分：機車道出入口仍與汽車道出入口動線交雜，請修正、請說明左側汽車坡道是否由 1 樓直接通往地下 2 樓，至地下 2 樓後之動線如何規劃、地下室停車位鄰居室或非居室出入口，請依建築技術規則 60-1 條留設 75 公分之通道。

(5) 原地下 1 樓至地下 2 層之挑空設置於何處，另防火區劃於報告書內未見檢討。

(6) 檢討建築物高度 1:3.6 部份之修正對照頁數有誤，應為 P11-74。

(7) 四周 8 米計畫道路開闢前，依報告書載示先自基地內自行退縮合併達 8 米以上供公眾通行，其道路開闢時程是否於使照前完成，請實施者補充說明。

(8) 如未來配合鄰地完成 8 米計畫道路開闢後，原基地自行退縮當道路使用是否回歸基地空地或仍供公眾通行，其維養由何負責，請實施者一併補充。

(9) 另涉建管法令部分，仍應依建照執照掛號申請時或擬定都市更新事業計畫報核日之相關規定辦理，其檢討應由建築師就建築物工程圖樣及說明書簽證負責。

2. 財政局：

(1)報告書 P10-2 頁，說明(一)所述捐贈範圍建議修正為：本案捐贈 A 棟 1 樓公共門廳及管理員室、2 樓及 3 樓辦公室、地下 1 樓汽車停車位 4 個及公共門廳，並具有獨立出入口及樓(電)梯，供新北市政府作機關辦公室使用。另相關公益設施位置圖說請一併修正為「公益設施(供新北市政府作機關辦公室使用)」。

(2)報告書 P10-3 頁，本案公益設施本府專用之樓(電)梯是否有通往地下 1 樓，請實施者協助釐清說明。

三、有關文字、數字如有誤植誤繕部分、應於核定前予以修正，其餘仍應依第 16 次都市更新審議委員會結論辦理。

附帶決議：另請城鄉局研議本府各審議委員會包括都市設計、都市更新與環境影響評估審議時序相互配合問題，必要時請秘書長協助協調，以加速相關案件行政審查。

案由 擬訂「新北市永和區保福段 661 地號等 208 筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫」案

類別 **報告案** **案號** **第二案**

- 一、**實施者**：開晟建設股份有限公司
- 二、**規劃團隊**：衡邦工程顧問股份有限公司、陳廷杰建築師事務所
- 三、**法令依據**：依「都市更新條例」第 7 條、第 9 條、第 19 條、第 29 條辦理
- 四、**提會說明**：

本案提 102 年 11 月 26 日第 28 次都市更新審議委員會（提案內容請委員參閱第 16 頁），該次會議決議共六點，其中事業計畫「占有他人舊違章建築戶」獎勵額度配合財政局市有土地讓售程序，請實施者依讓售結果修正後提大會報告確認；另權利變換計畫之估價報告書亦請實施者依委員意見再檢視修正後提大會報告。

- 說**
- 五、**提請討論事項**：
 - (一) 本案實施者委託中信不動產估價師聯合事務所，本案討論前江委員晨仰應依本市都市更新審議委員會設置要點第 6 點規定自行離席迴避。
 - (二) 本案更新容積獎勵 19,611.41 m²(71.04%)，其中「占有他人舊違章建築戶」獎勵部分需配合財政局市有土地讓售程序，於申請讓售期限共計 41 戶承租戶提出申請，故扣除該 41 戶後，本案提出該項獎勵額度為 2.14%(面積 592.38 m²)。各項申請項目及內容如下表：

獎勵項目	公展版		第 28 次大會版		第 29 次大會版		備註	
	面積 (m ²)	額度 (%)	面積 (m ²)	額度 (%)	面積 (m ²)	額度 (%)		
二、經政府指定額外提供之公益設施	901.15	3.27	1,263.16	4.57	1,263.16	4.57		
三、協助開闢更新單元周邊公共設施	405.16	1.47	403.43	1.46	403.43	1.46		
五、環境景觀貢獻	A1：設計建蔽率	827.80	3.00	827.79	3.00	827.79	3.00	
	A4：夜間照明	150.96	0.55	99.67	0.36	99.67	0.36	
	A7：留設基地內通道	252.92	0.91	252.92	0.91	252.92	0.91	
六、留設大面積開放空間 (退縮人行步道)	7,935.92	28.76	7,894.12	28.60	7,894.12	28.60		
七、綠建築	1,655.59	6.00	1,655.59	6.00	1,655.59	6.00		
八、更新地區時程獎勵	2,483.39	9.00	2,483.38	9.00	2,483.38	9.00		
九、基地規模獎勵	4,138.98	15.00	4,138.97	15.00	4,138.97	15.00		
十、占有他人土地之舊違章建築戶	3,746.81	13.58	3,705.76	13.42	592.38	2.14	已依第 28 次大會決議修正	

明

第 4 點至第 12 點總計		21,192.37	76.80	21,058.20	76.29	17,944.82	65.01	<100%，符合規定
申請更新獎勵合計		22,498.68	81.54	22,724.79	82.32	19,611.41	71.04	
土管容積獎勵	都市防災	1,379.66	5.00	1,379.66	5.00	1,379.66	5.00	
	基地保水	1,655.59	6.00	1,655.59	6.00	1,655.59	6.00	
容積移轉		10,761.34	39.00	10,761.34	39.00	10,761.34	39.00	
總計		36,297.27	131.54	36,251.38	132.32	33,408.00	121.04	

說

(三) 有關第 28 次都市更新審議委員會決議涉及估價報告書部分，請實施者說明修正結果後提請討論及確認：

1. 估價報告書（中信）第 124 頁有關機電設備等面積檢討，此部分經實施者檢討後，已配合修正。
2. 估價報告書（中信）第 125、146 頁有關樓地板面積推估，係屬說明欄誤植，已配合修正。
3. 估價報告書（中信）第 143、146、152、153、188 頁有關修正內容說明與比較標的調整不一致部分，已配合修正。
4. 有關土地比較標的扣除容積效益項目中 3 家估價報告書的估價邏輯一致性問題，實施者表示其估價方法及邏輯有其共識並具一致性，惟修正率幅度是依各家估價師的經驗、調查等各項因素來做成不同的判斷，故各估價報告書所作修正幅度仍有差異。

明

六、以上提請審議。

決議

- 一、本案實施者委託中信不動產估價師聯合事務所，本案討論前，江委員晨仰已依本市都市更新審議委員會設置要點第 6 點規定自行離席迴避。
- 二、本案都市更新事業計畫中涉及「占有他人舊違章建築戶」獎勵部分，同意給予法定容積之 2.14%(面積 592.38 m²)。
- 三、本案都市更新權利變換計畫中涉及估價部分，就 3 家估價報告書請再檢視其估價邏輯一致性，並強化各估價條件及調整率之說明，另於更新後住家價格推估部分，所採用「雍河院」案例屬預售價格，不甚妥當，請另採其他案例，以上意見請實施者修正後備查。

案由	「變更新北市新莊區丹鳳段 446 地號等 5 筆土地都市更新事業計畫 (第二次變更)案」		
類別	審議案	案號	臨時動議
說明	<p>一、實施者：君泰開發建設股份有限公司。</p> <p>二、規劃團隊：長豐工程顧問股份有限公司、三門聯合建築師事務所。</p> <p>三、法令依據：依據「都市更新條例」第 19 條辦理。</p> <p>四、背景說明：</p> <p>(一) 更新單元位置：基地位於新北市新莊區中山路與中正路交接處之東北側，位於雙鳳路、鳳山街與天泉二街街廓中。原為新莊都市計畫工業區土地，後因循都市計畫程序申請變更為住宅區土地，再申請辦理都市更新之案件，採協議合建方式辦理。</p> <p>(二) 同意比例：案內均為私有土地，所有權人共 5 位已全數信託於台新國際商業銀行股份有限公司，已取得 100%同意。</p> <p>(三) 建築規劃：</p> <p>1. 北側建築基地：原核定興建 3 棟地上 21 層、地下 5 層，結構為鋼筋混凝土造，興建戶數 342 戶，汽車位實設 442 部，機車位實設 442 部。本次變更興建戶數 343 戶，汽車位實設 443 部，機車位實設 443 部。</p> <p>2. 南側建築基地：原核定興建 2 棟地上 21 層、地下 4 層，結構為鋼筋混凝土造，興建戶數 152 戶，汽車位實設 152 部，機車位實設 152 部。本次變更興建戶數 153 戶，汽車位實設 153 部，機車位實設 153 部。</p> <p>五、辦理過程：</p> <p>(一) 99 年 1 月 11 日申請都市更新事業計畫報核。</p> <p>(二) 101 年 4 月 16 日核定自 101 年 4 月 30 日起發布實施。</p> <p>(三) 101 年 6 月 8 日申請變更都市更新事業計畫報核。</p> <p>(四) 101 年 12 月 13 日核定自 101 年 12 月 15 日起發布實施。</p> <p>(五) 102 年 6 月 27 日申請變更都市更新事業計畫(第二次變更)。</p> <p>(六) 102 年 8 月 22 日起公開展覽 15 日。</p>		

(七) 102年8月16日召開「擬定新北市新莊區丹鳳段446地號等5筆土地都市更新事業計畫案」依都市計畫細部計畫規定設置供公眾使用停車位執行疑義研商會。(詳附件1)

(八) 102年10月15日(第二次變更)第一次都市更新專案小組。(會議紀錄詳件2)

(九) 102年11月26日第28次都市更新審議委員會審議決議修正後通過。

六、原核定相關容積獎勵如下：

(一) 基準容積：288%。

(二) 申請容積移轉：40%

1. 北基地申請： $6115.70 \text{ m}^2 \times 288\% \times 40\% = 7,045.29 \text{ m}^2$ 。

2. 南基地申請： $2980.42 \text{ m}^2 \times 288\% \times 40\% = 3,433.46 \text{ m}^2$ 。

(三) 都市更新容積獎勵共計 $7,168.08 \text{ m}^2$ (27.36%)，申請項目及內容如下表：

說

獎勵項目	北基地 (m^2)	申請 額度 (%)	南基地 (m^2)	申請 額度 (%)	全區申請 面積(m^2)	全區申 請額度 (%)	
二、申請公益設施 之容積獎勵	322.96	-	434.59	-	757.55	-	
三、申請協助開闢 或管理維護周邊公 共設施	464.45	2.64	1283.37	14.95	1747.82	6.67	
五、環境景觀貢獻	A1：設計 遮蔽率	528.4	3	257.51	3	785.91	3
	A2：立體 綠化	416.21	2.36	193.86	2.26	610.07	2.33
	A5：建物 配置	880.66	5	-	-	880.66	3.36
	A6： 開挖率	1056.79	6	515.02	6	1,571.81	6
七、綠建築	1056.79	6	515.02	6	1,571.81	6	
更新獎勵值合計	4403.3	25	2764.78	32.21	7168.08	27.36	

明

說 明	<p>七、提請討論及確認事項：</p> <p>有關本案申請變更事項前經 102 年 11 月 26 日第 28 次都市更新審議委員會審議決議修正後通過(詳附件 3)，其中涉及都市計畫規定(詳附件 4)義務應留設供公眾使用停車位部分(汽、機車位各 100 輛)，依法應標示為法定停車位，續經實施者說明原建築設計方案無法集中登記法定停車位，以致該公共停車空間無法出售營運管理，故擬再申請變更部分建築設計(變更事項詳實施者簡報)。</p> <p>八、以上提請審議。</p>
決 議	<p>本次實施者提會變更建築規劃部分，同意北基地一樓增設一戶一般事務所及三樓 C1 與 C2 單元合併為一戶，符合一戶一汽車位規定，其餘事項仍請依第 28 次會議決議辦理。</p>



新北市政府 開會通知單

受文者：新北市政府都市更新處

發文日期：中華民國102年12月17日
發文字號：北府城更字第1020010501號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：新北市都市更新審議委員會第29次會議議程

開會事由：召開新北市都市更新審議委員會第29次會議

開會時間：102年12月31日(星期二)下午2時整

開會地點：新北市政府28樓都委會會議室

主持人：許主任委員志堅

聯絡人及電話：林美伶(02)29506206分機314

出席者：張副主任委員璠、呂委員衛青、高委員宗正、羅委員道榕、張委員邦熙、張委員效通、陳委員美珍、廖委員國誠、張委員能政、陳委員龍泉、江委員晨仰、林委員福居、黃委員明達、曹委員奮平、陳委員玉霖、王委員文安、彭委員建文、黃委員潘宗、江委員明宜、黃委員國義

列席者：陳幹事志隆(工務局)、陳幹事弘益(地政局)、邱幹事信智(審議科)、江幹事怡瑩(都設科)、劉幹事憲祥(開發科)、蘇幹事智宏(測量科)、林幹事亨杰(交通局)、新北市政府地政局、新北市政府交通局(報告案第一案、報告案第二案)、新北市政府工務局(報告案第一案、報告案第二案)、新北市政府環境保護局(報告案第一案)、新北市政府財政局(報告案第一案、報告案第二案)、新北市政府城鄉發展局計畫審議科(報告案第一案、報告案第二案)、新北市政府養護工程處(報告案第一案、報告案第二案)、新北市板橋區公所(報告案第一案)、新北市板橋區香丘里里辦公處(報告案第一案)、新北市板橋區長安里里辦公處(報告案第一案)、馥御建設股份有限公司(報告案第一案)、城林都市更新股份有限公司(報告案第一案)、三門聯合建築師事務所(報告案第一案)、陳委員文彰(財管會)(報告案第二案)、徐委員士堯(財管會)(報告案第二案)、楊委員長達(財管會)(報告案第二案)、林委員祐賢(財管會)(報告案第二案)、康委員秋桂(財管會)(報告案第二案)、邱委員惠美(財管會)(報告案第二案)、戴委員龍輝(財管會)(報告案第二案)、黃委員育民(財管會)(報告案第二案)、財政部國有財產署(報告案第二案)、財政部國有財產署北區分署(報告案第二案)、新北市政府財政局政風室(報告案第二案)、新北市政府財政局非公用財產管理科(報告案第二案)、新北市政府新建工程處(報告案第二案)、新北市政府水利局(報告案第二案)、新北市政府民政局(報告案第二案)、新北市政府城鄉發展局都市設計科(報告案第二案)、新北市政府都市更新處更新推廣科(報告案第二案)、新北市永和區公所(報告案第二案)、新北市永和區下溪里里辦公處(報告案第二案)、新北市永和區大同里里辦公處(報告案第二案)、新北市永和區新生里里辦公處(報告案第二案)、開晟建設股份有限公司(報告案第二案)、衡邦工程顧問股份有限公司(報告案第二案)、陳廷杰建築師事務所(報告案第二案)



副本：陳議長幸進、陳副議長鴻源、顏議員世雄、廖議員正良、蔣議員根煌、鄭戴議員麗香、陳議員永福、高議員敏慧、李議員余典、連議員斐璠、賴議員秋媚、陳議員明義、曾議員煥嘉、林議員國春、張議員宏陸、王議員淑慧、劉議員美芳、李議員婉鈺、周議員勝考、廖議員裕德、林議員水山、金議員介壽、許議員昭興、新北市地政士公會、新北市建築開發商業同業公會、中華民國全國建築師公會、新北市建築師公會、中華民國不動產估價師公會全國聯合會、新北市不動產估價師公會、社團法人新北市都市更新學會、新北市政府都市更新處政風室陳主任建志、新北市政府都市更新處、宋秀英 君(報告案第二案)、宋垂青 君(報告案第二案)、宋垂銀 君(報告案第二案)、李清柱 君(報告案第二案)、李煙 君(報告案第二案)、杜勳 君、杜稚竹 君(報告案第二案)、林正興 君、林宗翰 君、林宗輝 君(報告案第二案)、林合鏗 君(報告案第二案)、田昭順 君(報告案第二案)、何招夫 君(報告案第二案)、邱月里 君(報告案第二案)、姚仁傾 君(報告案第二案)、張一中 君(報告案第二案)、張春生 君(報告案第二案)、張瑞佳 君(報告案第二案)、張瑞怡 君(報告案第二案)、張瑞欣 君(報告案第二案)、郭仁輝 君(報告案第二案)、郭徐孟慈 君(報告案第二案)、陳金松 君(報告案第二案)、陳和坦 君(報告案第二案)、陳采柔 君(報告案第二案)、陳荷法 君(報告案第二案)、陳黃秀勤 君(報告案第二案)、陳資棟 君(報告案第二案)、陳盧妹香 君(報告案第二案)、黃秀梅 君(報告案第二案)、黃蕭玉霞 君、黃勝春 君、黃勝祿 君、黃金英 君(報告案第二案)、蔡龍紹 君(報告案第二案)、葉淑芳 君(報告案第二案)、楊月婷 君(報告案第二案)、楊永泰 君(報告案第二案)、溫素琴 君(報告案第二案)、溫漢松 君(報告案第二案)、溫漢新 君(報告案第二案)、廖德鋒 君(報告案第二案)、鄭霖法 君(報告案第二案)、鄭淙瀛 君(報告案第二案)、魏吳璧嬌 君(報告案第二案)、羅韓翠娥 君(報告案第二案)、蘇秀 君(報告案第二案)

備註：

- 一、依新北市都市更新審議委員會設置要點第6條規定，審議委員會開會時，有利害關係之委員應自行迴避。
- 二、請實施者會同規劃、建築設計、交通等專業團隊與會，俾利會議之進行。
- 三、請本案公有土地管理機關務必派員出席，以維權益。
- 四、請委員撥冗與會，未能與會者，請不吝提供書面意見。
- 五、依新北市都市更新審議委員會會場規則第四點規定，陳情人需為土地或建築物所有權人、權利關係人，非本人出席與會者需出具委託書。
- 六、有關本市都市更新審議委員會會場規則之相關規定，請逕至本府城鄉發展局網站查閱(網址：<http://www.plannin>)

g.ntpc.gov.tw)。

- 七、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。

電話：2016-1639
交換：1639

裝



訂

線

新北市都市更新審議委員會第 29 次會議 簽到冊

日期	中華民國 102 年 12 月 31 日(星期二)下午 2 時整		
地點	28 樓都委會會議室		
主持人	許主任委員志堅 許志堅		

出席委員	許主任委員志堅		張副主任委員璠	許志堅
	呂委員衛青	戴龍輝	高委員宗正	王宗正
	羅委員道榕	羅道榕	張委員邦熙	張邦熙
	張委員效通 請假		陳委員美珍	陳美珍
	廖委員國誠	廖國誠	張委員能政 請假	
	陳委員龍泉 請假		江委員晨仰 <small>第一案迴避</small>	江晨仰
	林委員福居	林福居	黃委員明達	黃明達
	曹委員奮平 請假		陳委員玉霖 請假	
	王委員文安 <small>第一案迴避</small>	王之中	彭委員建文 請假	
	黃委員潘宗	黃潘宗	江委員明宜	江明宜
	黃委員國義	黃國義		

新北市都市更新審議委員會第 29 次會議 簽到冊

日期	中華民國 102 年 12 月 31 日(星期二)下午 2 時整	
地點	28 樓都委會會議室	
新北市 議員		
里辦 公處	報告案第一案：擬訂「 新北市板橋區中山段 265 地號等 4 筆土地都市更新事業計畫 」案。	
	新北市板橋區香丘里里辦公處	
	新北市板橋區長安里里辦公處	
	報告案第二案：擬訂「 新北市永和區保福段 661 地號等 208 筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫 」案。	
	新北市永和區下溪里里辦公處	
	新北市永和區大同里里辦公處	
	新北市永和區新生里里辦公處	


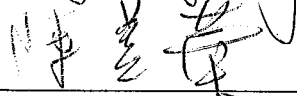
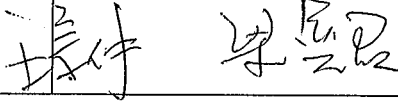

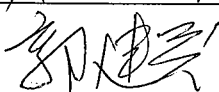
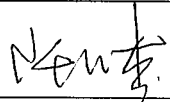
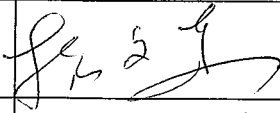
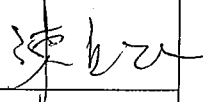
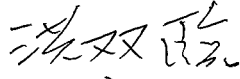
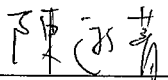
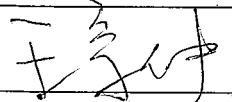
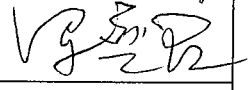
列席單位/人員

單位	職稱	簽名處	單位	職稱	簽名處
工務局 陳幹事志隆	幹事		地政局 陳幹事弘益	幹事	
審議科 邱幹事信智	幹事		都設科 江幹事怡瑩	幹事	江怡瑩
開發科 劉幹事憲祥	幹事		測量科 蘇幹事智宏	幹事	
交通局 林幹事亨杰	幹事		本府地政局		
本府交通局	股長	林亨杰	本府工務局		公廨科 林正揚 建照科 郭璋吉
本府 環境保護局	股長	顏佳慧	本府財政局	股長 科員	張忠益 李福建 魏依璋
本府城鄉發展局 計畫審議科			本府養護工程處	副經理 科員	曾國嵐
新北市 板橋區公所			陳委員文彰 (財管會)		陳文彰
徐委員士堯 (財管會)			楊委員長達 (財管會)		
林委員祐賢 (財管會)			康委員秋桂 (財管會)		康秋桂
邱委員惠美 (財管會)	委員	蘇麗純	戴委員龍輝 (財管會)		
黃委員育民 (財管會)		黃育民	財政部 國有財產署		
財政部 國有財產署 北區分署			本府財政局 政風室	科員	曾翊婷
本府財政局 非公用財產 管理科	科長	連文娟	本府新建工程處		
本府水利局			本府民政局	科員	陳春慈
本府城鄉發展局 都市設計科			本府都市更新處 更新推廣科	科長	張琦益 林嘉

列席 單位/ 人員	單位	職稱	簽名處	單位	職稱	簽名處
	新北市 永和區公所	技士	徐博文	本府都市更新處	處長	王玉芳
	本府都市更新處	副處長	謝文凱	本府都市更新處	主秘	
	本府都市更新處	總工	章銘章	本府都市更新處	副總 工程司	
	本府都市更新處	科長	程靜如	本府都市更新處 政風室 陳主任建志		
	本府都市更新處	正副	徐子宏	本府都市更新處		蘇敬惠
	本府都市更新處	股長	吳劍濤	本府都市更新處		謝承漢
	新北市新莊地 政事務所	課長	王珮榕			
	〃	技士	陳藝方			
與會 單位	單位	職稱	簽名處	單位	職稱	簽名處
	新北市 地政士公會			新北市建築開發 商業同業公會		
	中華民國全國 建築師公會			新北市 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 估價師公會		
社團法人新北市 都市更新學會						

新北市都市更新審議委員會第 29 次會議 簽到冊

日期	中華民國 102 年 12 月 31 日(星期二)下午 2 時整
地點	28 樓都委會會議室

廠 商	單位	簽名處
	報告案第一案：擬訂「新北市板橋區中山段 265 地號等 4 筆土地都市更新事業計畫」案。	
	實施者：馥御建設股份有限公司	
	規劃單位：城林都市更新股份有限公司	
	設計單位：三門聯合建築師事務所	
報告案第二案：擬訂「新北市永和區保福段 661 地號等 208 筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫」案。		
	實施者：開晟建設股份有限公司	
	規劃單位：衡邦工程顧問股份有限公司	
	設計單位：陳廷杰建築師事務所	
	君泰開發建設股份有限公司	 
	長豐工程顧問股份有限公司	 
	三門聯合建築師事務所	 

新北市都市更新審議委員會第 29 次會議 簽到冊

日期	中華民國 102 年 12 月 31 日(星期二)下午 2 時整
地點	28 樓都委會會議室
	報告案第一案：擬訂「新北市板橋區中山段 265 地號等 4 筆土地都市更新事業計畫」案。
陳 情 人	報告案第二案：擬訂「新北市永和區保福段 661 地號等 208 筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫」案。