

「擬訂新北市板橋區新興段 890 地號等 25 筆土地及府中段 1655-23 地號等 2 筆土地都市更新事業計畫案」第 1 次都市更新專案小組會議紀錄

壹、 會議時間：民國 113 年 1 月 31 日（星期三）上午 10 時整

貳、 會議地點：本府 28 樓都委會會議室(新北市板橋區中山路 1 段 161 號 28 樓都委會會議室)

參、 主席：孫委員振義

肆、 出席人員：詳簽到簿

伍、 作業單位及實施者簡報：略

紀錄：陳虹潔

陸、 陳情人意見：無

柒、 相關單位意見：

一、 財團法人台灣建築中心（含書面意見）：

（一）綠建築(銀級)

1. 報告書僅檢附綠建築評估總表、各指標評估表，正式送綠建築審查時要檢附相關設計說明與書圖文件。
2. 本案都更報核日為 112 年 6 月 30 日，故依都更報核日適用綠建築版本為 2019 年版住宿類搭配 2019 年版基本型(二刷版)進行評估，本次就所提送評估表、設計說明及申請項目提出以下意見：
 - (1) 綠化量指標：綠化量評估表中設計值與前方總表、計分表數值不同，請釐清。
 - (2) 基地保水指標：請補透水鋪面剖面構造大樣圖說。
 - (3) 日常節能指標：
 - A. 外殼節能設計說明與評估表EEV數值不同，請釐清。
 - B. 空調節能部分前方總表、計分表EAC數值請填寫；設計說明數值與評估表數值不同，且評估表中勾選本案有中央空調，但表格內容與設計說明又未見相關資訊，請一併釐清。
 - C. 本案照明請依2019年版住宿類搭配2019年版基本型(二刷版)手冊規定檢討，並更新評估表內容。

(4) 水資源指標：本案總樓地板面積超過2萬，請檢討大規模耗水項目，並依其規定設置彌補措施及智慧水錶。

(5) 污水垃圾改善指標：未見垃圾停車區規劃動線及垃圾合理運輸動線，由平面圖B2F知現有垃圾處理機房出口前方為編號5法定停車位，運出動線已先被擋住，而編號5與編號4的法定停車位中間走道又有柱再擋住，故現有規劃運輸動線請再釐清是否符合G6項得分認定標準。

3. 本案申請指標項目設計值及得分修正，請同步修正綠建築評估資料總表、分級評估表，並重新確認是否符合申請等級。

(二) 智慧建築(銀級)

1. 本案依都市更新建築容積獎勵辦法，取得銀級智慧建築獎勵。
2. 依前揭條例已檢附住宿類及辦公服務類各指標評估表，惟尚未檢附智慧建築標章初步規劃及各指標項目檢討內容，建請依照智慧建築標章八大指標分別敘述其相關內容。
3. 住宿類「健康舒適指標」評估表基本規定 7.1.2 自評結果應為 N/A，建請修正。
4. 辦公服務類「系統整合指標」評估表基本規定 3.2.4 自評結果應為 N/A，建請修正。
5. 辦公服務類「健康舒適指標」評估表基本規定 7.1.2 自評結果應為 N/A，建請修正。
6. 本案未申請「智慧創新指標」，不需檢附評估內容及評估表，建請刪除。
7. 相關送審資料及書圖文件請於申請候選證書階段提送本中心評定。

(三) 住宅性能評估之無障礙環境(第二級)

1. 本案新建住宅性能評估之評估項目、評估內容、權重、等級、評估基準及評分建議依內政部 110 年 12 月 30 日台內營字第 1100818601 號發佈之住宅性能實施辦法內容評估。
2. 本案欲取得住宅性能評估之無障礙環境第二級。另提醒本案屬多元建築形式，其作為住宅使用之比例達二分之一以上及總樓地板面積(不含免計容積部分之樓地板面積)作為住宅使用之比例達二分之一以上者，得適用住宅性能評估實施辦法。

3. 無障礙環境部分，以下幾點建議：

(1) 住宅共用部分：

- A. 通路檢討項目包含依規定設置之無障礙升降機、無障礙停車空間及無障礙廁所。無障礙停車空間及無障礙廁所連接至室內共用通路應符合建築物無障礙設施設計規範204.2.2之規定。
- B. 各層所有住宅（含無障礙住宅及一般住宅）之室內共用通路皆應按申請評估基準評分要求檢討。
- C. 檢討室內共用通路時，走廊中如有開門，則扣除門扇開啟之空間後，其寬度不得小於120cm（詳建築物無障礙設施設計規範圖204.2.2）。

(2) 住宅專用部分：

- A. 專用部分應計算住宅使用 5%或 3 個住宅單位(戶)，並說明設置位置。
- B. 提供圖說應繪製基本家具配置，如：床、衣櫥等。
- C. 無障礙住宅單位(戶)主要出入口應符合建築物無障礙設施設計規範205.2.4檢討操作空間。
- D. 室內通路檢討範圍應至各生活空間出入口，包含廚房、浴廁、室內通路至工作陽台，通道應為無高低差，且地面防滑。若至工作陽台會經過廚房門，該門淨寬應>90cm。

- 4. 建議可參考建築中心住宅性能評估網站文件下載中相關性能評估補充說明，先行檢核評估內容。

(四) 耐震設計標章

- 1. 耐震設計標章隸屬耐震標章之一環，設計審查通過後，應落實特別監督制度以取得耐震標章。
- 2. 特別監督駐地人數及相關執行要項應依據『耐震標章特別監督制度說明』辦理。
- 3. 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。
- 4. 起造人應責承施工單位、特別監督單位及分包商於本案結構工程（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。

二、財政部國有財產署北區分署（書面意見）：

- （一）案附提案單載國有土地140.29平方公尺，比率4.99%，應釐正為4.98%。
- （二）計畫書第V頁新北市都市更新審議資料表辦理歷程未填載公開展覽、公辦公聽會、第1次專案小組時程，請實施者修正。
- （三）計畫書第綜-1頁公辦公聽會紀錄回應綜理表漏未登載本分署112年11月7日台財產北改字第11200340240號函意見，請實施者補充並予回應。
- （四）計畫書第5-4頁載範圍內財政部國有財產署(下稱本署)經管新興段1054地號涉公館溝流經範圍一節，請貴府確認有無公用需求，倘有，請依國有不動產撥用要點辦理並確認本署經管新興段1054地號是否納入更新單元範圍。
- （五）本案申請容積移轉額度占總法定容積11.69%，容積移轉費用為新台幣（下同）8,861萬2,430元，請實施者儘速依本分署112年5月10日台財產北改字第11200127700號及112年8月14日台財產北改字第11200237180號函說明三、（一）提供本案申請容積移轉前後相關分析資料。
- （六）本案提列特殊費用為地質改良費用、鄰房保護樁費用、基樁費用、免中繼水箱及雨水回收澆灌設備，共提列9,368萬元，請於財務計畫章節詳細載明各項總費用及平均單價，並依審議原則說明合理性及必要性，提請審議會審議。
- （七）特殊大地工程以地質改良、地錨、基樁等為限，請提供相關技師之鑽探報告書。
- （八）請確認特殊費用得否提列鄰房保護樁、免中繼水箱及雨水回收澆灌設備費用？是否僅得予提列與建築物工程造价標準單價表之差價？
- （九）國有土地不參與信託，惟查事業計畫書財務計畫章節內文及信託合約內容，均未載明已排除國有土地，請實施者說明，並確認信託範圍並未包含本署經管國有土地，並確實載明。
- （十）國有土地比例4.98%，本案人事行政管理費5.5%、風險管理費13.5%及廣告銷售管理費5.87%均以上限提列，且共同負擔比例達58.56%，請貴府責成實施者說明合理性及必要性，以維參與者權益。
- （十一）本案財政部國有財產署分回房地，請實施者同意並於事業計畫加註配合辦理下列事項：

1. 本案完成產權登記，經本分署完成驗收及交屋前之水電費、管理費及瓦斯費等相關費用由實施者負擔。
2. 實施者自房屋交付本分署之日起，保固建築物結構體 15 年、防水保固 2 年、其他裝修及設備 1 年，實施者於交屋同時並提供本分署保固書，確實保證交屋後維修服務。

三、本府交通局（含書面意見）：

- （一）依據本案交評報告書調查鄰近停車需供比均已大於1，本案規劃428戶（含住宅245戶、事務所176戶、店鋪7戶），惟僅規劃汽車189席、機車237席，顯有不足，應確實考量員工、顧客、住宅等停車需求，請確實設足並研擬具體可行交通配套措施，以避免停車需求外部化。
- （二）請檢討基地一層設置短時臨停區。
- （三）請補充鄰近「日順府前大廈」主要人行、車行動線，並檢討與本案車行動線交織情形；另出入口設置於興義街囊底路底，應考量車輛誤入及鄰地進出情形，仍建議調整出入口位置或研擬相關配套措施。
- （四）另有關本案汽機車位數量，依新北市都市更新審議原則檢討法定機車位採部分折減為自行車位部分，請開發單位確實提出基地周圍公共交通設施具體分析及檢討、公共接駁運輸具體計畫等具體內容。
- （五）請依本局112年12月12日審查意見修正交評報告書。

四、本府水利局（書面意見）：

- （一）查本案開發基地面積介於0.1公頃以上未達1公頃(0.281430公頃)，請依「新北市土地開發利用面積0.1公頃以上至未達1公頃致增加逕流量之出流管制檢核事項審查方式」辦理出流管制檢核，並於開發基地工程申請開工前取得核定函；倘涉及建造執照申請者，依建造執照所載基地面積含括實際開發範圍，送本局認定後免辦出流管制檢核並改以本市透水保水相關規定辦理。
- （二）開發基地如涉「新北市透水保水自治條例」及「新北市透水保水技術規則」，請於建造執照取得後提送相關資料予本局審查，並於基礎版放樣勘驗前取得核定函。
- （三）本案範圍內有市區排水「公館溝」，如涉有加蓋事宜，應符合「必須不得影響整體排水通洪功能及設施構造物安全及提供公眾使用之原則」及「為配合道路之興闢、擴增或改善交通安全者之目的」之必要條件，相關計畫書除應先取得本府交通主管機關之相關證明文件後，亦應取得本

局維管單位同意函。

- (四) 查案址新興段890地號及府中段1655—23範圍內有公館溝水利設施，營造施工作業時務請小心勿破壞溝體結構，若不慎挖損，請立即通知本局及當地區公所。
- (五) 有關本市污水下水道系統已登錄至本局網站（網址：<http://www.wrs.ntpc.gov.tw/>），本案後續如涉及污水設施廢除或變更，請依程序提送廢、改管計畫至本局備查。

五、本府工務局（書面意見）：

- (一) 都市計畫法新北市施行細則第 41 條第 2 款請依規定檢討構造物包含地上及地下。
- (二) 請補檢討設置防空避難室，並依建築技術規則建築設計施工編第六章防空避難設備檢討。
- (三) 機車停車空間請補「新北市建築物機車停車空間設置要點」檢討並請標示編號。
- (四) 建築物防火間隔請依建築技術規則建築設計施工編第 110 條規定檢討。
- (五) 請補檢討建築技術規則建築設計施工編第 93、95 條逃生步距相關檢討。
- (六) 排水溝退縮距離檢討，雲梯車空間承重檢討。
- (七) 提醒本案達結構外審標準後續請提送外審單位辦理審查。

六、本府財政局（書面意見）：

- (一) 第16-1頁：市有土地之處理方式一節，請實施者補充本市應領取之更新後權利金，以本府核定之權利變換計畫書所載數額為準，惟倘後續須依規定釐正圖冊，將依最終核定之金額及相關內容辦理。
- (二) 第18-3頁：營建費用加計基樁費用、地質改良費用、鄰房保護樁費用、免中繼水箱及雨水回收澆灌設備等特殊費用，請釐清是否皆得以提列，並說明提列之合理性及必要性。倘得予提列，請就相關設施設備費用與建築物工程造價標準單價表之工程項目造價進行價差分析並檢具相關證明文件佐證。
- (三) 第18-3頁：本案預計辦理容積移轉，經實施者回應將併同第一次專案小組意見，依新北市市有不動產參加都市更新處理原則第12點規定，提出市有土地容積移轉前後財務分析試算，後續請配合辦理。

- (四) 第18-3頁：本案更新後住宅均價評估為61萬元/坪，似有偏低情形，查附近區域不乏70萬元/坪以上成交案例，雖實施者回應係經調查區域環境住宅市場價格水準估算，惟本案更新後建築物採銀級綠建築、銀級智慧建築、無障礙環境及耐震等規劃設計，似未將相關建築成本合理反映於更新後售價，致共同負擔比率達58.56%，爰仍建請修正。

七、 本府城鄉發展局計畫審議科（書面意見）：

- (一) 第6-6頁，有關都市計畫法新北市施行細則(以下簡稱施行細則)第17條商業區作住宅使用之基準容積檢討部分，請市府工務局協助檢核。
- (二) 第6-15頁，有關施行細則第41條第1項第2款後段但書請核實檢討。
- (三) 第6-23頁，土地使用分區管制要點第12點規定本案未涉及，請修正。

八、 本府城鄉發展局都計測量科（書面意見）：

經查本案廢巷位置(館前西路興義巷)為本府指定建築線在案之現有巷道，檢送 112 定-板-42 號建築線指定案供參，後續建築線指示將依委員會之廢改道方案決議辦理。

九、 本府城鄉發展局開發管理科（書面意見）：

- (一) 本案增額容積前經新北市政府 112 年 9 月 8 日新北府城開字第 1121503781 號函確認書面審查在案，增額容積建築基地位於本市板橋區新興段 890 地號等 27 筆土地(面積 2,814.30 平方公尺)，可增額容積為基準容積之 20%，其申請增額容積量未達該基地基準容積 50%之上限(詳參考附件)。
- (二) 另查旨揭土地尚無申請辦理容積移轉案件。另按都市更新條例第83條都市更新案件相關法令適用以擬定都市更新事業計畫報核日為準，後續申請人倘欲申請容積移轉時仍得依據擬定都市更新事業計畫報核日時相關法令辦理。
- (三) 有關內政部103年9月26日台內營字第1030810857號函釋『接受基地申請許可送出基地之容積移轉，應由接受基地全部所有權人申請，並按其接受基地土地持分比例取得送出基地所有權』之容積移轉操作方式，本府自104年1月1日起按上開函釋審查辦理；惟依內政部104年4月13日內授營都字第1040410614號函釋，有關接受基地以都市更新權利變換實施重建者，並由實施者提出容積移轉之申請，得依都市計畫容積移轉實施辦法第17條第1項規定，由實施者辦畢同項3款事項後，許可送出基地之容積移轉。

十、本府市場處：

本案車道進出位置並未影響滄興公有零售市場之營業，考量市場周邊仍有消費者及攤商進出之需求，請實施者注意交通動線規劃。

十一、本府養護工程處（書面意見）：

- （一）經查，擬廢止巷道館前西路興義巷非屬本處維管之市道、區道公路系統，是否屬公所維管之道路範圍，請逕洽板橋區公所查明。
- （二）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 點第 3 項規定：「以徵收、區段徵收、重劃、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。前項之各該主管機關為本府所屬機關時，由該機關逕依其法規或開發計畫實施進度辦理巷道廢止或改道公告。」，該巷道廢止請逕依都市更新等相關規定辦理。另現況更新單元內尚有現有巷道大於計畫道路寬度部分，以及基地內其他既有通路，建請一併納入廢止範圍。

十二、本市板橋區公所（書面意見）：

本案提案單討論項目四所述館前西路興義巷為本所道路養護範圍。

十三、本府都市更新處（含書面意見）：

- （一）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。
- （二）計畫書第5章，現況分析：
 - 1. 基地內受保護樹木檢討請檢附相關證明文件。
 - 2. 房地產市場調查之行情價格日期以不超過報核日 6 個月內為原則，請再檢視後修正。
- （三）計畫書第6章，與都市計畫之關係：
 - 1. 「都市計畫法新北市施行細則」第 17 條商業區作住宅使用檢討，請詳列各樓層住宅樓地板面積及總計面積，俾利檢核。
 - 2. 「都市計畫法新北市施行細則」第 42 條及「變更板橋細部計畫土地使用分區管制要點」第 8 點汽機車位數量計算與第 11 章不一致，請釐清後修正。

3. 「變更板橋細部計畫土地使用分區管制要點(配合全市土地使用管制一致性原則)」第 8 點第 3 項部分，請檢討基地與捷運場站之距離，倘已達該條規範，請補充檢討自行車停車位。
4. 110 年 5 月 14 日修正發布之「新北市都市更新審議原則」第 14 點，因本案未滿足一戶一機車位，需提請審議會放寬，爰檢討結果應勾選提請放寬，請修正。
5. 請依市府 112 年 8 月 8 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 27 點規定，逐項檢討本原則第 5 至 11 點規定，並於計畫書中載明。

(四) 計畫書第10章，申請容積項目及額度：

1. 「結構安全未達最低等級」部分，請檢附使用執照影本，俾利檢核面積計算。
2. 「建築規劃設計獎勵」部分，請檢附 1 樓、2 樓以上退縮範圍檢討圖面並明確標示各退縮範圍，並補充各方向剖面及說明，另設計建蔽率請補充計算式，且應有建築師簽證。
3. 查圖 10-2 規劃設計獎勵檢討圖建築物及自行車位落於退縮範圍內，且北側有鄰房占用建築物，另退縮標示有誤，請依「新北市都市更新審議原則」第 9 點釐清後修正。
4. 「合法四/五層樓」部分，請補充說明本案係以使用執照面積或土地登記謄本計算，並於計畫書檢附證明書件。
5. 請於計畫書檢附容積移轉一階核准函文影本，以利後續審議。

(五) 計畫書第11章，重建區段之土地使用計畫：

1. 經查巷道廢止界線(館前西路與義巷)與更新後規劃設計不一致，考量後續應指回建築線，請釐清後修正。
2. 查圖 11-3 之車位以不同顏色區分，請標示圖例。
3. 圖 11-4 請標示圖例。
4. 圖 11-4 至 11-9 請圖面標示各戶別編號。
5. 請於圖面標示商業使用之停車位，並確實與住宅使用之車位做區分。
6. 查本章節面積計算檢討圖面及計算式皆模糊不清，請檢附清晰圖面，俾利檢視。

(六) 計畫書第18章，財務計畫：請補充說明容積移轉費用計算基礎。

(七) 計畫書附錄部分：

1. 附錄四土地清冊之編號 11 及 27 有誤植情形，請修正。
2. 共專有圖應以 1 頁呈現 1 層樓為原則，請修正。
3. 請檢附公共開放空間管理維護執行計畫表及管理維護費用計算內容。
4. 請補附建築線指示圖。

捌、委員綜合意見：

一、人民陳情意見

請實施者持續與尚未同意戶溝通說明，並於計畫書回應綜理表載明處理情形。

二、現有巷道廢止或改道

本案更新單元範圍內涵蓋「館前西路興義巷」及「南興路」兩條現有巷道，其中「南興路」後續處理方式未於計畫書及本次簡報中說明，請於計畫書補充。

三、建築規劃設計

- (一) 防災計畫部分，查本案規劃3處雲梯車救災活動空間，其中1處位於館前西路側，倘更新後溝渠上方加蓋或道路拓寬，承载力可能不足，另因設置3處的救災活動空間，導致地面層整體綠化稍顯不足，請實施者就雲梯車救災活動空間規劃位置、設置數量再向消防單位確認，另承载力問題請一併納入評估。
- (二) 本案開放空間植栽及綠化不足，尤其臨南興路28巷退縮範圍完全無植栽規劃，整體綠化設計請再做調整。
- (三) 請補充車道緩衝空間及排風口設置位置。
- (四) 倘後續溝渠上方有做加蓋或道路拓寬，並作為公共開放空間使用，應增加綠化及景觀植栽，請配合調整。
- (五) 經查更新單元範圍內現況有明顯的高低差，請於計畫書補充更新前及更新後調整之高程、剖面圖說，為確保人行之便利性，請補充說明退縮人行空間坡度說明。

- (六) 排水計畫部分，因案內有公館溝，水路流經該溝渠係採截斷、另走水路或其他排水方式處理，請實施者於計畫書補充說明及檢附相關檢討圖說。
- (七) 基地周邊有許多既有攤販，請實施者仍應妥予向攤販溝通說明，並適時告知都市更新進度。
- (八) 商業空間規劃：
 - 1. 衛生設備部分，請實施者確實依建築技術規則規定檢討數量，另茶水間、衛生設備等服務空間也應設置無障礙設施，請一併做調整。
 - 2. 建築物立面外觀部分，本案規劃商、住混合使用，立面外觀設計應俾利辨識，以落實建築容許使用。
 - 3. 商業使用應自地面層起連續設置，請調整規劃。
- (九) 臨南興路28巷側為整道牆面，且店面皆未朝該方向開口，請實施者說明設計理由。

四、 建築規劃設計—車位及動線規劃

- (一) 地下 1 層機車車道旁有設置 2 部汽車車位，可能造成整體動線交織疑慮，請調整車位配置，將汽車位及機車位分別集中留設。
- (二) 考量動線安全問題，建議機車道至地下 1 層時留設緩衝空間再進入停車區。
- (三) 自行車位依新北市都市設計審議原則規定，應設置於地面層室內或地下 1 層，倘自行車位設置於地下 1 層，動線設計及車道坡度應符合相關規定，以確保動線安全性，請實施者再行評估。
- (四) 因本案鄰近市場，周邊有許多攤販，機車流量大且違停狀況嚴重，請實施者於交通動線規劃時應將周邊現況納入考量。

五、 財務計畫

- (一) 本案申請增額容積及容積移轉導致共同負擔比率偏高，對於原地主之權益屬正面或負面影響，請實施者再做評估，另考量增額容積係採繳納代金，倘權利變換階段再做估價，其金額將影響共同負擔比率，請實施者應將估價及繳納代金時點納入考量。
- (二) 本案提列多項特殊加計費用(包含基樁、地質改良、鄰房保護樁等費用)，實施者於會上僅說明係因結構技師表示有施作之必要性，請補充證明文件、具體施作內容及預估成效等。

六、選配原則

- (一) 第二點：「選配房屋及車位之總價值以應分配價值 90%至 110%區間為原則……」，請補充超過該區間之處理方式。
- (二) 第三點，公開抽籤部分，重複選配或未於期限內提出選配皆以抽籤方式辦理，惟重複選配可能包含超額選配及未超額選配，請再強化說明執行方式，避免後續產生爭議。
- (三) 請實施者確認目前設計之房型、坪數是否符合地主後續可分配之價值及需求。

七、風險控管機制

本案採不動產開發信託，惟計畫書僅針對資金部分做說明，不動產信託相關內容請再補充。

八、計畫書內容

- (一) 第 5-5 頁房地產市場調查部分，目前已有較新的案例，請再更新。
- (二) 有關本案申請增額容積，公益設施及公共停車空間是否皆以代金繳納之相關說明請補充於計畫書。

玖、結論：

- 一、更新單元範圍部分，專案小組原則同意。
- 二、現有巷道廢止或改道部分，館前西路興義巷屬「同一街廓內單向出口之巷道自底端逐步廢止者」(情形二)，專案小組原則同意。
- 三、機車位數量檢討部分，因本案申請增額容積及容積移轉，戶數增加，且設計較多的小坪數房型，導致無法滿足一戶一機車位，依土管規定之數量不得折減，另實施者依新北市都市更新審議原則改以自行車位替代也無提出具體公共交通分析及相關因應措施或運輸計畫，考量案內仍有機車位需求，請實施者釐清後重新檢討，補足機車位數量，以避免未來因停車外溢效應衝擊外部交通空間。
- 四、有關範圍內「公館溝」部分，請實施者積極與水利局溝通協調，並建議作業單位邀集相關單位召開研商會議，釐清案內溝渠係以水溝加蓋或道路拓寬方式處理及後續維管單位，倘無法以上開方式處理，請實施者於下次專案小組前調整規劃設計後續審。

五、 考量公館溝處理方式尚未確認，且建築規劃、開放空間配置、交通動線等內容尚須調整，故容積獎勵、建築規劃設計等議題續提下次專案小組討論。

六、 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，依相關單位及委員意見修正後續提專案小組審議，並請針對紀錄具體說明前後內容差異對照，以利委員審議。

壹拾、 散會：上午 11 時 10 分