

# 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：李芳瑋  
電話：(02)29506206 分機206  
傳真：(02)29506552  
電子信箱：AJ9549@ms.ntpc.gov.tw



22065

新北市板橋區中山路1段293之1號6樓

受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國112年6月8日  
發文字號：新北府城更字第1124616008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112年5月26日新北市都市更新及爭議處理審議會第50次會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、依據本府112年5月23日新北府城更字第1124615231號開會通知單續辦。
- 二、為推動節能減碳政策，會議紀錄可逕上本府城鄉發展局網站(網址：<https://www.planning.ntpc.gov.tw/>)，點選「熱門服務」項下之「各項文件下載」查閱。
- 三、依新北市都市更新案件審查作業要點第9點第1項規定：「都市更新案件經審議會決議後，申請人或實施者應於會議紀錄送達翌日起六十日內，依決議修正並報請本府核准或核定；逾期未報核或經本府審查後應補正者，屆期不補正或補正後仍不符規定者，申請人或實施者應重提審議會審議。」，請馥御建設股份有限公司(代表人：許淑娟)依上開規定辦理；其餘案件請依決議辦理。
- 四、依都市更新條例施行細則第20條規定申請人或實施者對於審核結果有異議者，得於接獲通知之翌日起30日內提請覆議，以1次為限，逾期不予受理。

正本：朱委員惕之、黃委員國峰、郭委員淑雯、陳委員德儒、李委員素蘭、李委員擇仁、黃委員志弘、黃委員宏順、簡委員淑媛、劉委員玉山、何委員芳子、楊委員弘志、江委員明宜、葉委員美麗、唐委員惠群、蕭委員麗敏、陳委員玉環、林委員秋綿、張委員瑜晏、汪委員俊男、林委員家祺、陳委員錦麟、黃委員哲賢、張委員能政、沈幹事駿弘(工務局)、李幹事榮致(工務局)、廖幹事育珍(地政局)、蔡幹事盈輝(地政局)、李幹事淑惠(交通局)、林幹事佳怡(財政局)、李幹事如晴(都設科)、劉幹事憲祥(開發科)、劉幹事柔妤(測量科)、新北市政府地政局、新北市政府交通局、新北市政府工務局、新北市政府城鄉發展局都市設計科、馥御建設股份有限公司(代表人：許淑娟)、城林

副本：都市更新股份有限公司、三門聯合建築師事務所  
蔣議長根煌、陳副議長鴻源、連議員斐璠、李議員余典、蔡議員淑君、白議  
員珮茹、李翁議員月娥、曾議員煥嘉、金議員瑞龍、宋兩綦 Nikar·Falong  
議員、王議員威元、彭議員佳芸、李議員宇翔、林議員國春、葉議員元之、  
議員瑋嫻、山田議員摩衣、劉議員美芳、黃議員淑君、黃議員俊哲、周議員  
勝考、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、新北市  
不動產開發商業同業公會、中華民國全國建築師公會、社團法人新北市建築  
師公會、中華民國不動產估價師公會全國聯合會、社團法人新北市不動產估  
價師公會、新北市政府都市更新處政風室、新北市政府都市更新處

# 市長侯友宜



# 新北市都市更新及爭議處理審議會第 50 次會議紀錄

壹、時間:中華民國 112 年 5 月 26 日 (星期五) 上午 9 時 30 分

貳、地點:新北市政府 28 樓都委會會議室

參、主席:朱委員惕之

紀錄彙整:李芳瑋

肆、作業單位工作報告:略

伍、報告案:決議詳後附提案單

修正「新北市都市更新審議原則」

陸、審議案:決議詳後附提案單

變更(第 2 次)新北市板橋區中山段 265 地號等 4 筆(原 8 筆)土地都市更新事業計畫案

柒、散會:上午 10 時 20 分







案由	變更(第2次)新北市板橋區中山段265地號等4筆土地(原8筆土地)都市更新事業計畫案		
類別	審議案		案號
	召集人	—	法令適用日
迴避	第1案 100年9月9日		
迴避	本案討論前關於案件審議、決議之迴避應依新北市政府各城鄉發展審議會及委員會會議議事要點第5點規定自行離席迴避。		

## 壹、基本資料

實施者	馥御建設股份有限公司		
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		
基地位置	板橋區中山路一段及中山路一段206巷所圍東側街廓		
基地面積	11,691 m <sup>2</sup>		
更新前戶數	合法12戶/違章0戶		
變更方式	依99年5月12日修正公布之都市更新條例第19條之1規定採簡化作業程序辦理，免舉辦公聽會、公開展覽及依108年1月30日修正公布之本條例第33條免舉行聽證。		
土地使用分區	全區為商業區		
	地號	適用土地使用管制	法定建蔽率
	法定容積率		
265 及 265-5	101年07月24日 變更板橋都市計畫(部分乙種工業區為商業區、廣場用地、道路用地)(中山段部分265地號土地)(修訂開放空間退縮規定及開發時程)細部計畫	70%	460%
247 及 247-8	101年07月24日 變更板橋都市計畫(中山段247地號土地)(修訂開放空間退縮規定)細部計畫		282%
實施方式	協議合建		
更新地區	非於更新地區內		
公、私有土地比例	私有土地	11,691 m <sup>2</sup> (100%)	

變更(第 1 次) 事業計畫報核時 同意比率 (本次未變更同意比 率)		私有土地		私有合法建築物	
		面積(m <sup>2</sup> )	人數	面積(m <sup>2</sup> )	人數
	計算總和(私)	11,691	6	19,741.15	11
	排除總和	0	0	0	0
	同意數	11,691	6	19,741.15	11
	同意比例	100%	100%	100%	100%

## 貳、辦理歷程

時間	事由
100 年 9 月 9 日	申請事業計畫(法令適用日)
103 年 8 月 11 日	核准事業計畫
104 年 8 月 3 日	實施者擬具變更(第 1 次)事業計畫報核
108 年 9 月 13 日	核准變更(第 1 次)事業計畫
112 年 3 月 23 日	實施者擬具變更(第 2 次)事業計畫報核

## 參、相關審查辦理進度：

審查事項	辦理進度
都市設計審議	112 年 4 月 26 日掛件，刻正審查中

#### 肆、變更內容概述：

一、本案涉及戶數、各層管道間維修門位置調整、各戶室內隔間變更；修正立面格柵、門窗形式、新增電梯、雨遮外觀調整；修正門扇位置、停車位編號、位置、汽車迴轉道範圍調整、汽車坡道增設截水溝等，符合「新北市都市更新事業計畫及權利變換計畫核定後申請變更處理原則」第2點規定略以：「本市事業計畫及權變計畫發布實施後，實施者依本條例第三十四條第三款前段及第四十九條第二款規定辦理變更且未涉及下列情形之一者，應於使用執照核准前，完成都市更新變更程序：(一)容積獎勵申請項目、額度或面積。(二)樓層數。(三)營建費用增加。(四)戶數增加十戶以上。(五)影響新北市都市更新及爭議處理審議會決議內容。(六)結構或設備性能規格降低。……」，採簡化作業程序辦理，免舉辦公開展覽、公聽會及依108年1月30日修正公布之本條例第33條免舉行聽證。

項目		原核定版	第1次 變更核定版	提大會版
建築量 體	棟別數	一幢2棟	一幢2棟	一幢2棟
	地上層	商業棟：40層 住宅棟：40層	商業棟：31層 住宅棟：46層	商業棟：31層 住宅棟：46層
	地下層	5層	5層	5層
建築物構造		<input checked="" type="checkbox"/> 鋼骨造(S.S) <input type="checkbox"/> 鋼骨鋼筋混 凝土造(S.R.C) <input type="checkbox"/> 鋼筋混凝土 造(R.C)	<input checked="" type="checkbox"/> 鋼骨造(S.S) <input type="checkbox"/> 鋼骨鋼筋混 凝土造(S.R.C) <input type="checkbox"/> 鋼筋混凝土 造(R.C)	<input checked="" type="checkbox"/> 鋼骨造(S.S) <input type="checkbox"/> 鋼骨鋼筋混 凝土造(S.R.C) <input type="checkbox"/> 鋼筋混凝土 造(R.C)
單元戶數		296戶	401戶	362戶
實設停車位數		820部	901部	901部
實設機車位數		813部	812部	812部

#### 伍、以上符合法定程序，提請大會審議

#### 陸、結論：

一、實施者配合都市設計審議自提修正屋頂綠化、地下停車空間檢討、車道破口寬度、夜間照明設備、開放空間構造物等事項，原則同意；其餘依本次提會變更事業計畫內容通過。

二、涉及公寓大廈管理規約請依公寓大廈管理條例規定辦理。

- 三、有關計畫書內容、面積、圖表及計畫圖，授權作業單位再行檢核，若有誤植部分一併修正。
- 四、請實施者依新北市都市更新案件審查作業要點第 9 點規定辦理。