

新北市政府 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161
號11樓
承辦人：蔡翔宇
電話：(02)29603456 分機7250
傳真：(02)29601983
電子信箱：AR9681@ntpc.gov.tw

受文者：新北市都市設計及土地使用開發許可審議會

發文日期：中華民國113年4月12日
發文字號：新北府城設字第1130701165號
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關本府113年4月1日下午召開「新北市都市設計及土地
使用開發許可審議會」之專案小組會議紀錄，請查照。

說明：

- 一、依據本府113年3月29日新北府城設字第1130593360號開會
通知單續辦。
- 二、依「新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點」
(下稱作業要點)第5點第1項規定，請申請單位依決議修正
後，因逢國定假日，故於113年4月17日前檢附修正報告書
送本府辦理續審或核備。相關作業規定請依作業要點辦
理。未依規定期限送請都設會審議或本府核備者，將駁回
申請，並應重新提出申請。
- 三、本次會議紀錄請至本府城鄉發展局網站(<https://www.planning.ntpc.gov.tw>)>熱門服務>各項文件下載>類別
「都設會專案小組會議紀錄」下載。
- 四、倘對本次會議紀錄內容，認有誤寫、誤繕或類此之顯然錯
誤，請於文到5日內提出書面意見，逾期視同無意見。

正本：蘇委員瑛敏、周委員繼祖、賴委員宏嘉、盛委員筱蓉、李委員麗雪、新北市政府工務局、新北市政府交通局、新北市政府環境保護局、財團法人台灣建築中心(討論案第2案)、僑蓮建設股份有限公司(討論案第1案)、陳文斌建築師事務所(討論案第1案)、國軍退除役官兵輔導委員會板橋榮譽國民之家(討論案第2案)、趙文弘建築師事務所(討論案第2案)

副本：台灣電力股份有限公司、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都市計畫科、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政風室、新北市都市設計及土地使用開發許可審議會、社團法人新北市建築師公會



本案依分層負責規定授權業務主管決行

裝

訂

線



新北市都市設計及土地使用開發許可審議會 專案小組會議議程

召集人：蘇委員瑛敏

會議時間：113.4.1 星期一 下午 3 時整

會議地點：線上視訊

一、作業單位報告 (15:00-15:30)

二、討論案 (15:30-)

(一) 僑蓮建設板橋區忠孝段 808 地號等 29 筆土地店鋪、集合住宅新建工程。

(二) 國軍退除役官兵輔導委員會板橋榮譽國民之家板橋區龍安段 112-2 地號等 7 筆土地板橋榮民之家失智專區新建工程。

三、臨時動議

四、散會

新北市都市設計及土地使用開發許可審議會專案小組會議 出席人員名冊

會議時間：113.4.1 星期一 下午 3 時整

會議地點：線上視訊

主持人：蘇委員瑛敏

出席委員：周委員繼祖、賴委員宏嘉、盛委員筱蓉

出/列席單位：新北市政府交通局(羅約聘人員曉慧)、僑蓮建設股份有限公司(廖特助明震、葉副總家豪)、陳文斌建築師事務所(陳建築師文斌)、國軍退除役官兵輔導委員會板橋榮譽國民之家(洪副主任龍華)、趙文弘建築師事務所(趙建築師文弘)、新北市政府城鄉發展局(宋股長忠業、陳幫工程司泛齊)

屋突一層：梯廳、水箱。

屋突二至三層：機房、水箱。

(六)停車空間：應設汽車197輛，實設197輛。

應設機車278輛，實設282輛(自設4輛)。

應設自行車42輛，實設42輛。

(七)餘詳報告書。

六、法令依據：依據「都市計畫法新北市施行細則」第45條第3款規定，申請辦理都市設計審議。

七、辦理經過：本案設計單位於113年3月22日提送都審報告書到府。

八、以上提請113年4月1日專案小組審議。

本次
審查
相關
單位
意見

一、台灣電力股份有限公司(書面)：經查本案鄰近區域尚未有相關單位辦理部分電纜地下化會勘作業，若需評估地下化與否，請提出地下化需求之路段及範圍，並邀請所有相關單位參與現場會勘，方能有初步共識。

二、本府環境保護局(書面)：涉及環境影響評估部分，據所附資料載：基地位於本市板橋區忠孝段808、808-2、810、811、812、814、815、816、817、820、821、822、823、824、828、829、832、836、838、839、840、843、844、845、846、847、848、851、852等29筆土地，基地面積2,045平方公尺，興建1幢1棟地上27層地下6層共278戶之集合住宅，建築物高度90.2公尺，場址非位屬重要濕地，依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第25、26條規定，無須實施環境影響評估；惟若後續變更若達上開認定標準規定，仍應實施環境影響評估。

三、本府交通局：

(一)本案為第1類建築物，規劃278戶(含店舖、住宅)，設置汽車停車位197席、機車282席，已達建築物交通影響評估準則提送交評門檻。

(二)本案設278戶，規劃設置197席汽車停車位，基地作住宅使用仍應滿足一戶一汽車位，惟基地停車位之檢討除須符合建技規則外，尚需滿足本案開發衍生之實際停車需求，故請補充說明並詳實評估所設汽車停車位是否滿足所衍生停車需求；倘有停車供給不足情況，應研提改善措施或增加停車給。

(三)考量新生活模式民生交通趨勢，基地開發物流、送餐、接送臨停



等需求日增，請開發單位就基地規模、形狀及臨路等許可條件，於基地內地面層與車道出入口整併內化設置短時臨停空間。

(四)請說明店鋪臨停空間規劃，包括臨停車輛(汽機車)動線、停靠區，另請確實將基地臨停內部化處理，減少對周邊道路衝擊。

(五)請分別清楚圖示本案停車場出入口規劃設計，包含破口寬度、車道寬度/坡度、轉彎處5M截角圓弧、60度視距分析、進出最大型車輛轉彎軌跡分析。

(六)汽機車道間之植栽請檢討調整，增加匯入區之視距。

四、本府城鄉發展局計畫審議科意見(書面)：

(一)第2-1-4頁，依都市計畫法新北市施行細則(以下簡稱施行細則)第17條第2項修訂原意，為保障商業區危險及老舊瀕危建築物及高氯離子鋼筋混凝土建築物所有權人之權益，經本府建築主管機關核准拆除重建者，得就原使用執照登載使用項目從原有合法之使用。依108年11月15日本局召開前揭施行細則第17條商業區作住宅使用比例規定執行方式研商會議紀錄，探究施行細則第17條第2項規劃原意，為維持原建築物作商業使用之機能，故改建後之建築物應最低限度維持原建築物作商業使用之強度，其餘原建築物非供商業使用部分改建後作住宅使用，則不受施行細則第17條第1項商業區作住宅使用比例規定之限制。爰請依前揭會議紀錄結論第3點維持原建築物作商業使用之強度，並檢附原建築物使用執照、建物謄本或稅籍資料等相關證明文件。

(二)第2-1-9頁，施行細則第36條，法定建蔽率誤植，請修正為70%。

(三)第2-2-1頁，本案適用之土地使用分區管制要點請改為112年12月26日核定實施「變更板橋細部計畫(土地使用分區管制要點第五點)」案，部分土管要點內容漏植請逐點檢核，並更新土管要點第5點內容。

(四)第2-2-2頁及第7-1-5頁，土管要點第7點，留設無遮簷人行道請於平面圖標示退縮寬度，俾利檢核。

(五)第2-2-2頁，土管要點第8點第3項，有關設置自行車位規定請核實檢討。

(六)第2-2-2頁，土管要點第12點，本案未依施行細則第39條之2申請基準容積加給，及未依施行細則第48條申請公益性設施容積獎勵，請修正檢討內容。

(七)第2-2-3頁，土管要點第13點，檢討內容施行細則條號誤植，請修正。

五、本府城鄉發展局開發管理科意見(書面)：



(一)前經新北市政府113年1月12日新北府城開字第1122417535號函完成容積移轉書面審查在案，接受基地申請移入容積為基準容積之30% (2,822.10平方公尺，接受基地連接道路寬度18公尺/臨路條件18%+接受基地內部條件9%+接受基地外部環境改善項目3%)，其申請容積移轉量未達接受基地基準容積40%之上限 (3,762.80平方公尺，位於捷運場站500公尺範圍，非屬法定山坡地)，惟實際移入之容積，仍應依後續審議結果為準。

(二)另前經新北市政府113年3月29日新北府城開字第11305863431號函辦理增額容積價金估價在案，申請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，惟實際增額容積，仍應依後續審議結果為準。

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、依「都市計畫法新北市施行細則」第17條第2項規定及本府城鄉發展局以111年7月21日新北城更字第1114678857號函檢討，以確認本案商業區作住宅使用之基準容積，並補充本案原有使用執照。

二、開放空間部分：

(一)本案機車數量大於100輛(實設282輛)，故請修正車道寬度為8公尺，以利機車進出動線安全，並請於車道破口兩側規劃植栽槽，明確界定車道範圍，惟本案車道進出與危老退縮4公尺建築範圍(沿街步道式開放空間請自建築線側留設1.5公尺綠帶再留設2.5公尺以上人行步道)大量重複，故請調整車道配置，以利人行步道動線安全。

(二)本案基地留設多處人行破口，植栽帶應完整延續規劃配合公有人行道及道路行穿線位置修正減少人行破口，並與本府交通主管機關確認位置。另考量行人使用，建議請於基地轉角處留設轉角廣場或半戶外空間以作為停等及遮蔭空間。

(三)開放空間應淨空設計，退縮範圍不得有地下停車場坡道、樓板、頂蓋、陽台等構造物(包含開啟門窗)，故請於設計圖說補充相關開放空間退縮範圍色塊，以利檢視是否淨空。

(四)涉及「都市計畫法新北市施行細則」第41條規定，請依本府112年5月17日新北府城都字第1120925734號函辦理。

(五)現有巷道(板橋區大華街)，前經本府核發86定-板23-1510號建築線指定案在案，故請補充說明道路闢建之情形與本案基地介面關係。

三、交通運輸系統配置事項：

(一)本案戶數278戶，目前實設197輛(自設汽車位47輛)，考量本案交

決議



通影響評估之停車供給衍生之停車需求(基地作住宅使用應儘量滿足1戶1汽機車位)及保障住戶使用需求，應全為法定車位取消自設車位。

- (二)承上，應依「新北市都市設計審議原則」第4點第4款規定設置法定車位數加計2%社區使用車位(裝卸、臨停、垃圾車暫停車位)，該車位不得計入法定及自設停車數量，並請臨靠地面層、垂直服務核為原則及應於公寓大廈管理規約加註不得銷售轉移，請修正。
- (三)汽機車坡道於地面層起始點至人行通行空間、法定退縮範圍、騎樓或開放空間獎勵範圍之間應留至少6公尺平地緩衝空間，請補充標示6公尺平地緩衝空間及進出車輛警示，以利人行安全，並補充車道剖面以利檢視車道與人行道高程一致。
- (四)請依身心障礙者權益保障法相關規定檢討本基地無障礙車位之設置數量，並應臨近梯廳避免穿越車道設置。另部分機車車位偏離梯廳，請同步調整地下1層規劃。
- (五)自行車數量以法定機車數量百分之15單層停放設置，並依「新北市都市設計審議原則」第4點第3款規定規劃，目前不符合規定，請修正。
- (六)訪客臨停空間依112年7月6日「都市設計審議涉基地外臨時停車位及基地內臨停空間」研商會議紀錄：
 - 1、為因應地區交通、停車需求，如有調整道路配置(含公有人行道範圍)之考量，請洽本府交通局確認。
 - 2、配合本府交通局建議，考量新生活模式民生交通趨勢，基地開發物流、送餐、接送臨停等需求日增，請申請單位於基地內地面層與車道出入口整併內化設置短時臨停空間，並請本府交通局表示意見。

四、建築計畫：

- (一)本案為商業區，應以商業使用為主，以加強地上1層之商業活動，惟店鋪單元12目前無規劃人行動線硬鋪面，請修正並補充相關景觀照明計畫，適度減少景觀矮燈及增加人行景觀高燈。另2、3層本次規劃辦公室單元作商業使用部分，各單元面積請以不小於150平方公尺規劃，且建築立面外觀商業與住宅使用之立面形式應有所區隔。
- (二)地上1、2層規劃多戶狹長型店鋪及本案地下層開挖深度達6層樓，考量後續維護使用，請預先考量若拆除店鋪分戶牆及地震發生致結構易裂縫損壞之情形。
- (三)請預先考量地下層車道旁結構柱凸出地下室連續壁易產生後續施



工問題及標準層之懸臂規劃易產生滲水之情形。另請減少連續壁體彎折規劃。

- (四)請取消A5住宅單元外側設置過小挑空部分。
- (五)空間名稱請依法規規定標示，故請修正WC。
- (六)A1、A6、A7住宅單元未具名空間名稱，請修正。
- (七)16層機電空間部分，請取消陽台設置。
- (八)2、3層露臺動線不明，請補充說明。
- (九)管委會空間請逕依建管規定辦理，並刪除管理員室及宅配室之空間名稱。
- (十)A9、A11住宅單元未遮蔽美化空調主機，請修正。

五、景觀計畫：

- (一)有關本案規劃無遮簷人行道部分，短向部分請依相關法令規定以1/40設置，其餘應依「新北市都市設計審議原則」人行步道或開放空間高程應與公有人行道一致，並與鄰地順平處理且應考量無障礙動線，長向部分坡度以不大於4%為原則(請修正無障礙通路並調降建築物高程)，景觀配置圖、排水圖請標示人行步道、車道與鄰地之相對高程及本案絕對高程位置，檢討並符合規定。本次景觀剖面圖數據不全，無法檢視，且境界線標示有誤及無銜接人行道者，應高出道路境界處10公分至20公分，請確實修正。
- (二)確實依「都市計畫法新北市施行細則」第43條規定檢討，並請依照都市設計審議範本製作報告書，不可綠化部分請依本府108年1月28日新北府城規字第1080141596號函之規定列舉項目扣除(不包含申請容積獎勵留設之人行步道)，請補充無法綠化色塊圖面及尺寸說明，以利檢視。
- (三)本案露臺及屋頂請檢討1/2綠化，並考量增加喬灌木以複層植栽設置，覆土深度請依「新北市都市設計審議原則」規定檢討。
- (四)屋頂綠化變更部分之女兒牆至植栽槽退縮距離，請比照內政部111年10月28日台內營字第11110818884號函檢送之「建築物欄桿設計原則」設置1公尺退縮。
- (五)基地排水設施以排入樹穴、草溝或降低高度等遲滯地表雨水逕流之方式，以避免降水直接排入地區公共排水溝；另請於基地周邊境界線旁側加設草溝或粗礫石之滲透側溝，以利減緩都市洪峰、增加基地之保水能力，故請修正基地排水系統圖。
- (六)為利人行系統動線及商業活動使用順暢，街道家具配置，請修正



與人行空動線垂直。

六、報告書部分：

- (一)法規檢討請確實檢討說明及詳列計算式，請勿說明依規定辦理，並確實對應報告書頁碼。
- (二)報告書檢討尺寸，請以精確圖面檢討並以正確比例檢附(包含景觀圖說)。
- (三)有關本案申請「都市危險及老舊建築物加速重建條例」容積獎勵後再申請增額容積是否符合上開條例第6條第6項規定，請洽目的事業主管機關確認。
- (四)本案如設置裝飾性構造物(裝飾柱、裝飾牆、裝飾樑、裝飾版、透空格柵、雨遮、出入口雨遮、屋頂裝飾物等)，應依「新北市建築物裝飾性構造物設置要點」檢討辦理。另屋脊裝飾物審議及裝飾柱檢討無涉及專案檢討，請刪除。
- (五)面積計算表內挖方計算、工程造價計算部分無涉都審事項，請刪除。另開挖面積檢討有誤，請修正。
- (六)防救災計畫請檢附正式送審核章之消防救災圖面，並以1-2頁載明核定表及配置圖。
- (七)本府水利局已訂定「新北市透水保水自治條例」，故已刪除原透水規定，請以低衝擊開發設計原則，透水檢討部分請移除。
- (八)設計圖說之無涉及都審事項，請刪除。
- (九)公寓大廈規約，請依照都市設計審議範本製作報告書(請以1-2頁載明，除都審加註事項，餘依內政部範本及建管規定辦理，免予檢附)。
- (十)依「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」(112.6.1修正)提撥開放空間管理維護基金及檢附開放空間管理維護計畫表，並請於公寓大廈規約中加註。

七、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「新北市都市設計審議原則」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及放寬內容。

八、相關單位意見請酌參。

九、以上內容申請單位得先據以修正圖說。

十、以上修正內容請依「新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點」因適逢國定假日應於113年4月17日前辦理續審事宜。



案由	國軍退除役官兵輔導委員會板橋榮譽國民之家板橋區龍安段112-2地號等7筆土地板橋榮民之家失智專區新建統包工程	案號	第二案
說明	<p>一、申請位置：新北市板橋區龍安段112-2、113-1、114、115、116-1、力行段748-1、1123-1地號等7筆土地。</p> <p>二、設計單位：趙文弘建築師事務所 建築師：趙文弘。</p> <p>三、申請單位：國軍退除役官兵輔導委員會板橋榮譽國民之家 負責人：陳桂美。</p> <p>四、土地使用分區：社會福利設施用地(建蔽率40%，容積率150%)。</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：地上6層，地下2層，鋼筋混凝土構造。共1戶。</p> <p>(二)建築基地面積：29,805.77平方公尺。</p> <p>設計建築面積：(全區)9,628.37平方公尺。 (本案)1,428.84平方公尺。</p> <p>設計建蔽率：(全區)32.30%≤40%。 (本案)4.79%≤40%。</p> <p>(三)總樓地板面積：(全區)44,760.33平方公尺。 (本案)11,960.25平方公尺。</p> <p>設計容積面積：(全區)36,934.50平方公尺。 (本案)7,934.72平方公尺。</p> <p>設計容積率：(全區)123.92%≤150%(允建上限)。 (本案)26.62%≤150%(允建上限)。</p> <p>(四)新建建築各層用途如下：</p> <p>地下二層：停車空間、機房。</p> <p>地下一層：防空避難兼停車空間、機房。</p> <p>地上一層：住宿式長照機構、寢室、辦公室。</p> <p>地上二層至六層：住宿式長照機構、寢室。</p>		



屋突一層至二層：樓梯間、機房。

(五)停車空間：應設汽車38輛，實設75輛(自設37輛)。

應設機車38輛，實設40輛(自設2輛)。

應設自行車6輛，實設6輛。

(六)餘詳報告書。

六、法令依據：本案依據「變更板橋(浮洲地區)細部計畫(配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫)專案通盤檢討(第1階段)」土地使用分區管制要點第16點規定，申請辦理都市設計審議。

七、辦理經過：

(一)本案設計單位於113年1月12日函送修正都審報告書到府，提請113年1月22日專案小組審議，決議如下：本案因涉及主要服務性質調整大觀路側人行出入動線高程及車道入口規劃仍未依前次決議確實修正，依「新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點」第5點第2項規定「…審議以二次小組及一次大會為限」故退回申請後續依「新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點」辦理。

(二)本案本府前以113年2月1日新北府城設字第1122518699號函駁回申請。

(三)本案設計單位於113年3月22日提送都審報告書到府。

八、以上提請113年4月1日專案小組審議。

本次
審查
相關
單位
意見

一、台灣電力股份有限公司(書面)：經查本案鄰近區域尚未有相關單位辦理部分電纜地下化會勘作業，若需評估地下化與否，請提出地下化需求之路段及範圍，並邀請所有相關單位參與現場會勘，方能有初步共識。

二、本府環境保護局(書面)：涉及環境影響評估部分，據所附資料載：基地位於本市板橋區龍安段112-2、113-1、114、115、116-1及力行段748-1、1123-1等7筆地號土地，基地面積29,805.77平方公尺，興建1幢1棟地上6層地下2層共1戶之住宿式長照機構，建築物高度22公尺，依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第24條第1項第2款規定，倘場址非位屬重要濕地，無須實施環境影響評估；惟若後續變更若達上開認定標準規定，仍應實施環境影響評估。

三、本府交通局(書面)：

(一)本次新建停車場未來僅開放公眾使用，請確實依報告書所規劃將



本次新增長照機構車輛停放於既有園區，並做好相關停車管制。

(二)相關交通改善措施(如:停車場出入口號誌調整增設為三色號誌與設置行人號誌、停車格位、標誌標線規劃等)請納入交通改善承諾事項，並由開發單位施作完成。

(三)本案為長照機構，考量臨停接送等需求，請於地面層規劃短時臨停區。

(四)請依本局113年3月4日審查意見修正交評報告書。

(五)有關公共停車場並未洽詢本局接運事宜，頁5-6有關未來停車場營運管理單位仍請釐清，並刪除可交本府交通局管部分；另頁5-6號誌設置應為停車場出入口之"路口各向"號誌。

四、本府城鄉發展局開發管理科意見(書面):經查該地屬板橋(浮洲地區)都市計畫案內之社會福利設施用地，尚無涉本科業務。

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、本案為板橋榮民之家園區內增建工程，請以建築基地範圍全區納入檢討(包括建蔽率、容積率、各樓地板面積、總容積樓地板面積、停車數量、綠化及綠覆率...等)，並表明檢討相關建造執照、使用執照依據，相關數值前後不一致及計算有誤，請確實修正。

二、建築計畫部分：

(一)本案為全園區內增建案，車輛進出動線應整體考量規劃，目前本案仍維持於大觀路增設1處車道破口規劃，且車道以迴轉方式規劃安全性不足，考量大觀路車流量，規劃車道出入動線整併由榮譽國民之家園區既有出入口進出管制，減少車道破口降低對沿街人行步道空間之影響。本次仍維持於大觀路增設1處車道破口規劃，避免車輛於園區內繞行，降低動線交織，以提升人行安全，並依本府交通局意見於大觀路二段停車場出入口位置調整增設三色號誌與人行號誌，故請提送交通影響評估審查確認，倘經交通影響評估審查同意，得依交通主管機關審查內容辦理，並補充於報告書內。另本案涉及提供公共停車部分，請依本府交通局意見辦理。

(二)另考量長照機構多為高齡行動不便者使用特性，請於基地內地面層規劃充足空間臨停接送區，本次仍規劃於基地內通路上，請確實標示臨停接送區(淨寬度應大於3.5公尺)，避免規劃於基地內通路上。

(三)有關大觀路側1樓高低差(70公分)以坡道及階梯通行部分，請考量本案主要服務性質調整主要入口規劃，請以無障礙方式進出並標

決
議



示坡道之坡度比，並加大坡道寬度，以確認規劃符合相關法令規定及鋪面規劃應考量本案使用者實際使用及可辨識需求，本次仍未調整主要入口規劃及加大坡道寬度。

(四)柱LineA7、X8及Y3轉折結構系統規劃，無相關落柱，請考量結構安全性。

(五)請加強立面空調遮蔽整體規劃設計。

三、開放空間及景觀部分：

(一)有關本案規劃無遮簷人行道部分，短向部分請依相關法令規定以1/40設置，其餘應依「新北市都市設計審議原則」人行步道或開放空間高程應與公有人行道一致，並與鄰地順平處理且應考量無障礙動線，長向部分坡度以不大於4%為原則，景觀配置圖及剖面圖、排水圖請標示人行步道、車道與鄰地之相對高程及本案絕對高程位置，檢討坡度並符合規定，惟本次皆未補充標示，請依照都市設計審議範本製作報告書，請確實修正，並放大高程標示，以利檢視。

(二)景觀計畫之景觀剖面圖、綠化及綠覆率檢討，請依照都市設計審議範本製作報告書，本次檢討仍有錯誤，請確實修正。

(三)車道穿越人行空間，高程應與相鄰人行空間一致，鋪面請延續人行道型式整體規劃，請補充剖面圖說，以利檢視，惟本次車道高程仍與相鄰人行空間不一致，請確實修正。

(四)依內政部國土管理署「建築物欄桿設計原則」之規定留設，請補充剖面說明，本次仍未清楚標示水平安全距離。

四、報告書部分：

(一)8-1土地所有權人同意書(有已掛號之建造執照申請書，僅需檢附建造執照申請書之地號表，都審申請書與土地權利人相同者，免檢附)，請修正。

(二)考量整體都市景觀，本區大觀路為主要都市計畫道路，故請依土地使用分區管制要點規定調整規劃，臨建築線依規定退縮5公尺(1.5公尺喬木複層綠化及大於3.5公尺人行道硬鋪面)，惟本次多處圖面仍標示5.6公尺，請於景觀圖說及設計圖說部分(含剖面圖)，請確實標示法定退縮範圍及相關尺寸，以利檢視退縮範圍應淨空設計，不得有構造物。

(三)圖面請以可量測比例詳實標示，空間名稱請依規定標示，無需檢附家配圖及門窗編號，請確實修正。

(四)本案如設置裝飾性構造物(裝飾柱、裝飾牆、裝飾梁、裝飾版、透空格柵、雨遮、出入口雨遮、屋頂裝飾物等)，應依「新北市建築



物裝飾性構造物設置要點」檢討辦理。

(五)請刪除立面LOGO，逕依建管規定檢討辦理，本次仍未刪除。

- 五、有關本案涉及都市計畫法新北市施行細則第46條部分，應於都市設計審議核准前與本府完成協議書簽訂，另倘涉及都市計畫法新北市施行細則第48條部分，請申請人於核發建造執照前與本府完成協議書簽訂。
- 六、本案建造執照於113年1月17日掛件申請，依本府108年6月17日新北府工建字第1081024025號函說明三（略以）：「...（一）基於市府一體概念，各平行分會機關宜於建照收件後120天（4個月）內完成所有程序（含容移3階公文）及核發審查通過之報告書（核定本）為原則。...」，惟本案都市設計審議於113年3月22日始申請都市設計審議，未符上開號函平行分會時效，故建造執照之辦理期限逕依建管規定辦理，且日後不得因申請都市設計審議作為本案建造執照展延理由。
- 七、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「新北市都市設計審議原則」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及放寬內容。
- 八、相關單位意見請酌參。
- 九、以上內容申請單位得先據以修正圖說。
- 十、以上修正內容請依「新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點」因適逢國定假日應於113年4月17日前辦理核備事宜。

