

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18日
發文字號：新北府城設字第1130737679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10日上午召開「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4月1日新北府城設字第1130614693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，於113年4月24日前檢附修正報告書送本府辦理核備。相關作業規定請依作業要點辦理。未依規定期限送請本府核備者，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：張委員銀河、湯委員潔新、鍾委員九如、游委員雅婷、李委員芝瑜、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、和耀建設股份有限公司、

閻康聯合建築師事務所

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、周執行秘書繼祖、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



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：張委員銀河

會議時間：113.4.10 星期三 上午 9 時 30 分

會議地點：線上視訊

一、作業單位報告 (9:30-10:00)

二、討論案 (10:00-)

(一)和耀建設三峽區大學段一小段 181 地號 1 筆土地店舖、集合住宅
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：113.4.10 星期三 上午9時30分

會議地點：線上視訊

主持人：張委員銀河

出席委員：湯委員潔新、鍾委員九如、李委員芝瑜

出/列席單位：和耀建設股份有限公司(曾襄理昱誠、蔡工地主任明

勳)、閻康聯合建築師事務所(張建築師康一)、新北市政

府城鄉發展局(陳工程員韋豪)

應設自行車22輛，實設22輛。

(七)餘詳報告書。

六、法令依據：本案依據「都市計畫法新北市施行細則」第45條第5款及「變更臺北大學社區特定區計畫(『停二』停車場用地暨修訂土地使用分區管制要點)」第2點規定，申請辦理都市設計審議。

七、辦理經過：

(一)本案前經112年10月19日專案小組審議決議通過，並限期於112年11月2日前辦理核備，惟因故未依期限辦理，本府於112年11月9日駁回在案。

(二)申請單位於112年12月26日提送報告書至府，提請113年1月10日專案小組審議，決議如下：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。

1、交通局(書面意見)：本案交通影響評估報告書已於112年9月28日新北交規字第1121902388號函原則同意，本局原則無新增意見。

2、環保局(書面意見)：涉及環境影響評估部分，據所附資料載：基地位於本市三峽區大學段一小段181地號等1筆土地，基地面積2,465平方公尺，興建1幢1棟地上18層地下5層共144戶之店舖及集合住宅，建築物高度60.9公尺，經查前揭地號土地非位於法定山坡地、自來水水質水量保護區及水庫集水區，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；惟後續變更若達上開認定標準規定，仍應實施環境影響評估。

3、法規檢討部分應完整檢附附圖(如防災空間留設位置示意圖)，請修正。

4、景觀配置請補充鄰地套繪圖，以確認人行空間及防災空間相關景觀配置、高程銜接情形。

5、景觀配置部分，有關地面層留設短時臨停空間部分，請於後院留設出入動線，以利使用，並加強後續管理維護事項。

6、防救災空間景觀配置部分，請配合救災需求調整景觀配置，另涉及公有人行道配置部分請洽管理機關確認。

7、請補充沿街景觀配置透視圖說明。

8、屋頂綠化檢討錯誤，無不可綠化面積可扣除，請修正。



- 9、停車空間檢討部分，本案設置144戶，汽車車位設置158輛，為確保住戶停車使用需求，本案實設車位其中144輛請納入法定車位並依相關規定檢討社區使用車位數量。
 - 10、機車停車空間應設置人行動線至服務核，避免與車道混用交織，請修正。
 - 11、本案位於主要街角處沿街1層立面請加強自明性設計，調整色彩及造型等。
 - 12、報告書部分：
 - (1)法規檢討頁碼有誤，請修正。
 - (2)P5-5頁，夜間照明設計時段有誤，請修正。
 - (3)P6-3-4 景觀剖面圖G請增加破折線並確認圖說正確性，請修正。
 - (4)P1-4頁與P5-1停車空間檢討，實設汽車位不一致，請修正。
 - (5)P6-4-2頁，依新北市都市設計審議原則檢討綠覆率、綠覆面積有誤，請修正。
 - (6)P6-7頁與P5-1頁，地下室開挖範圍不一致，請修正。
 - (7)第8-5章，請補充駁回前會議紀錄供參。
 - 13、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。
 - 14、倘本案涉及都市計畫法新北市施行細則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。
 - 15、相關單位意見請酌參。
 - 16、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」於113年1月24日前辦核備事宜。
- (三)因申請單位113年1月22日辦理展延閣康字1130122004號辦理展延至113年2月7日前，辦核備事宜。
- (四)申請單位於113年2月1日函送核備報告書。



	<p>(五)經113年2月27日新北城設字第1130372561號意見修正，於113年3月4日函送報告書。</p> <p>(六)本案設計單位於113年3月21日函送都審報告書到府，因法規檢討TOD涉及開放空間，辦理小組續審。</p> <p>八、以上提請113年4月10日專案小組審議。</p>
<p>本次 審查 相關 單位 意見</p>	<p>一、台灣電力股份公司(書面意見)：經查旨揭建案鄰近皆無電桿，故無電纜地下化及留設額外配電設備空間需求，惟考量日後路燈用電申請應事先預留綠地、公園或公共設施帶以提供路燈專屬配電場。</p> <p>二、本府環境保護局(書面意見)：涉及環境影響評估部分，本局無新增意見，請依照本局歷次審查意見辦理。</p> <p>三、本府城鄉發展局開發管理科(書面意見)：經查詢本案尚無容積移轉申請紀錄，另本案查有申請增額紀錄，前經新北市政府112年3月29日新北府城開字第1120591730號函核准增額容積，建築基地可增額容積為基準容積之50%(2,588.25平方公尺)。</p> <p>四、本府交通局(書面意見)：本案交通影響評估報告書已於112年9月28新北交規字第1121902388號函原則同意，本局原則無新增意見。</p>
<p>決 議</p>	<p>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。</p> <p>一、本案位屬「變更新北市捷運及鐵路場站周邊地區細部計畫土地使用分區管制要點(配合本市優先推動56處場站大眾運輸發展導向策略)書」範圍內應依規定檢討，前次未檢附相關資料，故本次由建築師補充相關檢討並簽證負責。</p> <p>二、相關交通設施及行穿線調整，後續請與相關單位確認。</p> <p>三、報告書部分：</p> <p>(一)法規部分需逐一檢討。</p> <p>(二)廣場綠化檢討不一致，請修正。</p> <p>四、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。</p> <p>五、倘本案涉及都市計畫法新北市施行細則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。</p>



六、相關單位意見請酌參。

七、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」於113年4月24日前辦理核備事宜。

