

## 新北市政府 函

地址：22001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)29523713

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109年12月31日

發文字號：新北府城設字第1092561856號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨（請至附件下載區([https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc\\_sodatt/](https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/))  
下載檔案，共有1個附件，驗證碼：000BE7HWT)

主旨：檢送109年12月23日「新北市都市設計及土地使用開發許可審議會專案小組」會議紀錄1份，請查照。

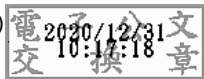
說明：

- 一、依本府109年12月7日新北府城設字第1092386870號開會通知單及109年12月10日新北府城設字第1092392310號函續辦。
- 二、請申請單位依決議修正後，於文到翌日起30天內檢附修正報告書送府辦理續審或核備。相關作業規定依「新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點」辦理。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、倘對於審議結果有異議者，申請單位應於會議紀錄文到起30天內以書面申請復議。

正本：簡委員連貴、湯委員潔新、黃委員美君、林委員辰熹、陳委員信良、林委員秀芬、楊委員弘志、李委員泰陽、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、新北市政府經濟發展局(討論案第3案)、毛玉鳳君(討論案第1案)、陳文吉建築師事務所(討論案第1案)、合唐工程顧問有限公司(討論案第2

案)、林長 聯合建築師事務所(討論案第2案)、輝達玻璃有限公司(討論案第3案)、林芳誠建築師事務所(討論案第3案)

副本：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、邱執行秘書信智、社團法人新北市建築師公會(均含附件)



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:簡委員連貴  
(林委員辰熹代理主持)

會議時間：109.12.23 星期三 上午 09 時 30 分

會議地點：新北市政府 11 樓東側 1101 會議室

一、作業單位報告 (09:30-10:00)

二、討論案 (10:00-)

(一)毛玉鳳八里區大堀段 56 地號 1 筆土地住宅新建工程。

(二)合唐工程金山區金山二段 3 地號 1 筆土地集合住宅新建工程。

(三)輝達玻璃八里區臺北港段 17 地號 1 筆土地土地廠房新建工程。

三、臨時動議

四、散會



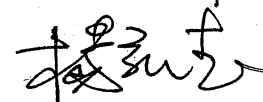

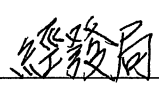
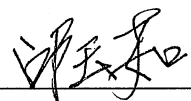
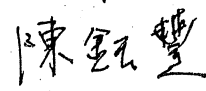
## 新北市都市設計及土地使用開發許可審議會專案小組會議 簽到冊

壹、 時間：中華民國 109 年 12 月 23 日(星期三) 上午 09 時 30 分

貳、 地點：新北市政府 11 樓東側 1101 會議室

參、 主持人：簡委員連貴

肆、 出(列)席單位/人員：

出席委員	委員	簽名處	委員	簽名處
	湯委員潔新		黃委員美君	
	林委員辰熹		李委員泰陽	
	林委員秀芬		楊委員弘志	
列席單位人員	單位	職稱	簽名處	
	本府交通局			
	本府工務局			
	本府城鄉發展局			
		科員		
	計畫科			

	單位	職稱	簽名處	簽收紀錄
	毛玉鳳			
	陳文吉建築師事務所	建築師	陳文吉	
	合唐工程顧問有限公司			
	林長勳建築師事務所	建築師	林長勳	林長勳
列	輝達玻璃有限公司			
席	林芳誠建築師事務所	建築師	林芳誠	林芳誠
單				
位				
人				
員				

案由	毛玉鳳八里區大堀段 56 地號 1 筆土地住宅新建工程	案號	第一案
說明	<p>一、申請位置：八里區大堀段 56 地號 1 筆土地。</p> <p>二、設計單位：陳文吉建築師事務所 建築師：陳文吉</p> <p>三、申請單位：毛玉鳳</p> <p>四、土地使用分區：第一種住宅區(建蔽率 50.0%，容積率 120.0%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一) 設計內容：地上 3 層，鋼筋混凝土構造，共 1 戶。</p> <p>(二) 建築基地面積 : 178.91 平方公尺。</p> <p>(三) 設計建築面積 : 64 平方公尺。</p> <p>設計建蔽率 : 35.77% ≤ 50.0%。</p> <p>(四) 總樓地板面積 : 187.54 平方公尺。</p> <p>設計容積面積 : 187.54 平方公尺。</p> <p>設計容積率 : 104.82% ≤ 120.0%。</p> <p>(五) 新建建築各層用途如下：</p> <p>地上一層~三層 : 住宅。</p> <p>(六) 停車空間 : 應設機車 1 輛，實設 1 輛。 應設機車 1 輛，實設 1 輛。 應設自行車 1 輛，實設 1 輛。</p> <p>(七) 餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據：</p> <p>本案係依據「變更臺北港特定區計畫細部計畫(配合區段徵收開發修訂土地使用分區管制要點)書第 20 點本計畫區應先經新北市都市設計審議委員會依「新北市都市設計審議原則」及「臺北港特定區都市設計準則」審議通過後始得發照建築，爰此申請辦理都市設計審議。</p> <p>七、辦理經過：</p> <p>(一) 本案設計單位於 109 年 10 月 13 日函送都審報告書到府，109 年 10 月 26 日專案小組審查會議決議如下：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。</p> <p>1. 本府交通局意見(書面)：無意見。</p> <p>2. 本府工務局意見(書面)：</p> <p>(1) 請補逃生步行距離及重複步行距離檢討。</p> <p>(2) 1 樓陽台請設置欄杆。</p> <p>(3) 2 樓門廊開口請依規定檢討退縮及防火。</p> <p>3. 本府環境保護局意見(書面)：基地位於本市八里區大堀段 56 地號 1 筆土地，基地面積 178.91 平方公尺，興建 1 幢 1 棟地上 3</p>		

層地下0層共1戶之住宅，建築物高度10.45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。

4. 本府城鄉發展局開發管理科意見(書面)：經查詢土地容積移轉案查詢系統，無申請容積移轉事宜。
5. 本府城鄉發展局都市計畫科意見(書面)：
  - (1)經查址案報告書P5-1依都市計畫法新北市施行細則43條檢討綠化面積一節尚有誤植，爰請申請人修正。
  - (2)經查旨案報告書未依都市計畫法新北市施行細則44條(略以)：「屋頂應設置二分之一面積以上之綠能設施或設備。但情況特殊並經都設會審議通過者不在此限。……」核實檢討，爰請都設會依前開規定本權責卓處。
6. 法規分析：本案未依新北市都市設計審議原則第2點第2項建築物應自基地境界線退縮淨寬1.5公尺，及基地面寬未滿7公尺，單側至少留設淨寬1公尺，查本案面寬為4.8公尺依規定單側至少留設淨寬1公尺倘因退縮後致使建築物無法使用，請補以專章檢討後再提請討論。
7. 請於圖面說明空調及隔柵設置位置及柱心線編號3~4空間規劃使用方式。
8. 景觀及建築計畫：
  - (1)請依都市計畫法新北市施行細則第43條及土地使用分區管制要點檢討綠化，無法綠化面積請以圖塊上色並因面積計算有誤，請釐清。另請確認本案實設綠化面積是否符合規定。
  - (2)考量夜間人行安全，請設置景觀高燈。
  - (3)請依都市計畫法新北市施行細則第44條規定，檢討屋頂設置1/2面積以上綠能設施或設備。
  - (4)請確認喬木樹穴之面積足夠。
  - (5)請依規定設置自行車車位。
  - (6)因建築物未設置屋頂水箱，請說明本案用水計畫。
  - (7)透視圖請確實表達基地現況，以確認量體與環境關係。
  - (8)因目前鄰地已建築完成，請確認建築結構系統與立面規劃方式，確保施工之可行性。
9. 報告書部分：
  - (1)請檢附建造執照申請書，以確認法定適用日。
  - (2)報告書相關文字誤植部分請更正。
10. 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。

	<p>申請放寬事項，應以專章載明授權依據及放寬內容。</p> <p>11. 相關單位意見請酌參。</p> <p>(二) 本案設計單位於 109 年 11 月 26 日函送都審報告書到府，</p> <p>八、以上提請 109 年 12 月 23 日專案小組審查。</p>
<p>本次 審查 相關 單位 意見</p>	<p>一、本府交通局意見(書面)：無意見。</p> <p>二、本府工務局意見(書面)：</p> <p>(一)請釐清 1 樓是否設有陽台(詳面積計算表陽台面積 6.69 平方公尺)，另如設有陽台，請依規定設置欄杆。</p> <p>(二)屋頂平台有無樓梯通達？</p> <p>(三)屋突 W7 請檢討防火。</p> <p>(四)2 樓以上之門廊認定有誤。</p> <p>(五)立面請補雨遮。</p> <p>三、本府環境保護局意見(書面)：涉及環境影響評估部分，本案無新增意見，請依照本局歷次審查意見辦理。</p> <p>四、本府城鄉發展局開發管理科意見(書面)：尚無容積移轉相關紀錄。</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、本案未依新北市都市設計審議原則第 2 點第 2 項建築物應自基地境界線退縮淨寬 1.5 公尺，及基地面寬未滿 7 公尺，單側至少留設淨寬 1 公尺，查本案面寬為 4.8 公尺依規定單側至少留設淨寬 1 公尺，因退縮後致使建築物無法使用，故提請免留設景觀及救災間隔淨寬 1 公尺，原則同意。</p> <p>二、法規分析：</p> <p>(一)土地使用分區管制要點請檢附圖例說明。</p> <p>(二)法規檢討請依實際情況檢討說明。</p> <p>三、建築計畫：</p> <p>(一)請說明屋頂女兒牆牆面材質、高度，以確保安全。</p> <p>(二)請檢討建築物、開放空間、人行步道及道路高程之坡度。</p> <p>(三)建築物模擬圖請核實套繪景觀計畫植栽配置及水箱設置位置。</p> <p>(四)請說明機車停車位旁設置 1.5 公尺防火牆設置位置。</p> <p>(五)有關設置實體圍牆部分，請依「新北市建築物機車停車空間設置要點」檢討。</p> <p>四、景觀及建築計畫：</p> <p>(一)本案於一樓後側及屋頂設置水箱，請予以遮蔽美化，以維護良好環境。</p> <p>(二)屋頂綠化請留設保養維護空間，並請以剖面圖說明女兒牆及綠化</p>

設施，並請補充屋頂綠化植栽種類。

(三)考量居住環境綠化門廊前方請予以適度綠化。

五、報告書部分：

(一)法規分析檢討請依實際情形填寫。

(二)報告書內容模糊部分請更換。

(三)請確認本案喬木設置棵數，報告書內容前後不一致。

(四)三時段模擬圖時段有誤，請釐清更正。

(五)屋頂層平面圖請套繪綠化施作位置。

六、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及放寬內容。

七、相關單位意見請酌參。

案由	合唐金山區金山二段3地號1筆土地集合住宅新建工程	案號	第二案
說明	<p>一、申請位置：金山區金山二段3地號1筆土地。</p> <p>二、設計單位：林長勳聯合建築師事務所 建築師：顏金仁</p> <p>三、申請單位：合唐工程顧問有限公司 負責人：王昭瑩</p> <p>四、土地使用分區：第二種住宅區(建蔽率50.0%，容積率180.0%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：地上8層，地下2層，鋼筋混凝土構造，共27戶。</p> <p>(二)建築基地面積：1,209.29平方公尺。</p> <p>(三)設計建築面積：586.29平方公尺。</p> <p>設計建蔽率：48.48%≤50.0%。</p> <p>(四)總樓地板面積：4,310.4平方公尺。</p> <p>設計容積面積：2,175.67平方公尺。</p> <p>設計容積率：179.91%≤180.0%。</p> <p>(五)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：停車空間、機房、台電配電場所、水箱。</p> <p>地上一層：店鋪、住宅梯廳、樓梯間、機房。</p> <p>地上二層至八層：集合住宅。</p> <p>屋突一層：樓電梯間。</p> <p>屋突二層：樓梯間、消防水箱。</p> <p>屋突三層：樓梯間、水箱、電梯機房。</p> <p>(六)停車空間：應設機車27輛，實設34輛(自設7輛)。</p> <p>應設機車27輛，實設27輛。</p> <p>應設自行車5輛，實設5輛。</p> <p>(七)餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據：  本案係依據「變更金山都市計畫(三處市地重劃)細部計畫(土地使用分區管制要點第四點)案」第10點規定，申請辦理都市設計審議。</p> <p>七、辦理經過：本案設計單位於109年11月30日函送都審報告書到府。</p> <p>八、以上提送109年12月23日專案小組審查。</p>		
	<p>一、本府工務局意見(書面)：</p> <p>(一)入口造型格柵是否提審，請確認。</p> <p>(二)一樓設置店鋪，應設置無障礙廁所。</p> <p>(三)電梯設置於梯廳請檢討建築技術規則第79條之2。</p> <p>(四)基地內通路寬度請標註。</p> <p>(五)陽台外遮陽請併同陽台檢討。</p>		

本次  
審查  
相關  
單位  
意見

二、本府交通局意見(書面)：

(一)是否釐清基地周邊計畫道路開闢情形及詳附新工處道路新闢審議(或定稿)函文。

(二)是否說明協助新闢道路並釐清開闢範圍、土地權屬，及提供相關標誌標線號誌配置圖說及洽辦本府相關單位文件，並以其核定之開闢計畫為準由業者於使照領取前建置完成，且說明未來是否開放供公眾通行。

(三)停車場出入口：

1. 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、緩衝空間、轉彎處截角圓弧、60度視距分析、進出最大型車輛轉彎軌跡分析、安全警示設施、行穿線。

2. 地面層停車場出入口車道請以車道磚鋪面設計，並與開放空間及人行道有所區隔。

3. 請補充本案基地周遭各建案之停車場出入口是否與本案停車場出入口有所衝突。

(四)外部動線規劃部分，請以連續線段標示汽車、機車、自行車及人之進/離場動線規劃，應依循周邊道路車道配置、標誌標線及基地停車場出入口車道配置行駛，且應避免交織。

三、本府環境保護局意見(書面)：涉及環境影響評估部分，據所附資料載：基地位於本市金山區金山二段3地號1筆土地，基地面積1,209.29平方公尺，興建1幢1棟地上8層地下2層共27戶之集合住宅、店鋪，建築物高度27.5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。

四、本府城鄉發展局開發管理科意見(書面)：尚無容積移轉紀錄。

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、法規分析：

(一)請檢附建造執照申請書，以確認法規適用日。

(二)土地使用分區管制要點請檢附圖例說明。

二、建築計畫：

(一)本案鄰地為公園，考量人行步道串聯性，請說明公園人行步道與本案串聯寬度及方式。

(二)請於圖面標註前院退縮位置。

(三)依土地使用分區管制要點規定法定退縮1.5公尺不得設置構造物。

(四)露臺前方設置格柵，請依建管規定辦理。

(五)垃圾清運、裝卸及臨停空間請移至地下室設置，以確保環境衛生。

(六)建築物模擬圖請核實套繪景觀計畫植栽配置。另基地高差部分請

決議

說明。

- (七)一樓設置陽台請依建管規定設置，並確保其使用之合理性。
- (八)請說明屋頂女兒牆牆面材質、高度，以確保安全。
- (九)請檢討建築物、開放空間、人行步道及道路高程之坡度斜率。
- (十)本案基地高程差異甚大，請以剖面圖說明建築物、開放空間、人行步道及道路高程，確保人行道斜率小於4%。
- (十一)請確認本案裝飾柱是否申請放寬。
- (十二)本案屬於角地，請確認轉角與地界線距離符合規定。
- (十三)請依規定檢討無障礙之相關內容。
- (十四)有關無遮簷人行步道部分，請依規定檢討洩水坡度。
- (十五)有關10公尺計畫道路側，請規劃樹穴1.5公尺喬木植栽槽。
- (十六)有關街角廣場部分，請套繪行穿線，並以景觀設計手法加強休憩停留空間。
- (十七)建築物高度請依建管規定辦理。

三、交通及運輸計畫：依新北市都市設計審議原則規定車道寬度為6公尺以下，請確認本案車道寬度，且一宗基地以一處破口為原則，垃圾及裝卸車位進出入口與地下車道入口合計為2處破口與審議原則不符，請修正。

四、景觀及建築計畫：

- (一)無遮簷人行道內喬木植栽槽可計入綠化面積，考量喬木生長，請加大植栽槽，並請採用原生種類及適合當地環境之喬木，另請增加灌木，以維護生物多樣性。
- (二)請檢討基地、人行步道及道路高程差，並以剖面圖說明，以符合人行道斜率。
- (三)考量本案鄰近公園，請加強立面設計，外觀顏色以中低彩度設計。
- (四)依新北市都市設計審議原則基地內人行空間不得設置高出地面之樹圍石、花台等阻隔物，以利雨水入滲。
- (五)屋頂綠化請留設保養維護空間，並請以剖面圖說明女兒牆及綠化設施。另請說明排水方向及薄層綠化施作方式。
- (六)露臺請依規定檢討1/2綠化。
- (七)考量夜間人行安全，沿街面請設置景觀高燈。
- (八)透保水計畫非屬都市設計審議範圍請刪除。

五、公共開放空間管理維護基金計算，小數點部分請以無條件進入方式計算，金額有誤請刪除。

六、報告書部分：

- (一)提案單內容請依範本製作修改。

(二)平面圖面積計算及避雷針範圍非屬都市設計審議報告書內容，請刪除。

(三)公寓大廈規約範本請依都市設計審議報告書範本製作。

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。

案由	輝達玻璃八里區臺北港段17地號1筆土地廠房新建工程	案號	第三案
說明	<p>一、申請位置：八里區臺北港段17地號1筆土地。</p> <p>二、設計單位：林芳誠建築師事務所 建築師：林芳誠</p> <p>三、申請單位：輝達玻璃有限公司 負責人：陳連蘭馨</p> <p>四、土地使用分區：第二種產業專用區(建蔽率50.0%，容積率300.0%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：地上4層，鋼構造，共1戶。</p> <p>(二)建築基地面積：5,000.01平方公尺。</p> <p>(三)設計建築面積：2,479.80平方公尺。</p> <p>設計建蔽率：49.59%≤50.0%。</p> <p>(四)總樓地板面積：187.54平方公尺。</p> <p>設計容積面積：4,402.68平方公尺。</p> <p>設計容積率：88.05%≤300.0%。</p> <p>(五)新建建築各層用途如下：</p> <p>地上一層~三層：作業廠房、辦公室。</p> <p>地上四層：廠房。</p> <p>(六)停車空間：應設機車16輛，實設17輛(自設1輛)。</p> <p>應設機車16輛，實設17輛(自設1輛)。</p> <p>應設自行車5輛，實設5輛。</p> <p>(七)餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據：</p> <p>本案係依據「變更臺北港特定區計畫細部計畫(配合區段徵收開發修訂土地使用分區管制要點)書第20點本計畫區應先經新北市都市設計審議委員會依「新北市都市設計審議原則」及「臺北港特定區都市設計準則」審議通過後始得發照建築，爰此申請辦理都市設計審議。</p> <p>七、辦理經過：本案設計單位於109年12月3日函送都審報告書到府。</p> <p>八、以上提請109年12月23日專案小組審查。</p>		
本次審查相關單位意見	<p>一、本府交通局意見(書面)：</p> <p>(一)停車場出入口：</p> <p>1. 仍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、緩衝空間、轉彎處截角圓弧、60度視距分析、進出最大型車輛轉彎軌跡分析、安全警示設施、行穿線。</p> <p>2. 地面層停車場出入口車道請以車道磚鋪面設計，並與開放空間及人行道有所區隔。</p> <p>3. 請補充本案基地周遭各建案之停車場出入口是否與本案停車場</p>		

出入口有所衝突。

(二)動線：

1. 外部動線規劃部分，請以連續線段標示汽車、機車、自行車及人之進/離場動線規劃，應依循周邊道路車道配置、標誌標線及基地停車場出入口車道配置行駛，且應避免交織。
2. 內部動線部分，停車場內部各種車輛(包含汽車、機車、自行車)動線規劃應避免交織，請調整配置或加強安全警示設施。

(三)停車位：

1. 考量本案作為工廠及辦公室使用，其訪客、員工及卸貨臨停等需求確實內部化處理，仍請補說明預計引進員工人數，並分析就所提供汽、機車位是否能滿足停車需求；倘有停車供給不足情況，應研提改善措施或增加停車供給。
2. 按面積機算表，基地汽車車位實設 17 席、機車車位實設 17 席、自行車車位實設 5 席，惟於報告書各樓層配置圖中，未見停車位相關規劃，請再補充說明。

二、本府工務局意見(書面):

- (一)檢附圖說不清晰。
- (二)請檢附面積計算表及標示樓層高度。
- (三)請檢討逃生之步行距離及重複步行距離，並請留意防火門開啟方向。
- (四)每層空間名稱請補齊。
- (五)請於 1 樓平面圖標示車道寬度。
- (六)4 樓平面圖請標示陽台、露台範圍，且 1 樓陽台仍應依規定設置欄杆。
- (七)請依技術規則第 79、79-2 條檢討防火區劃。
- (八)請檢討是否為防火構造建築物及鋼構建築物作防火披覆。
- (九)1 樓左右廠房是否分棟設置？(粗黑線為何?)
- (十)雨遮上方不得有構造物。(雙線)
- (十一)出入口雨遮 1 棟僅 1 處。
- (十二)機車請檢討建築物開口防火。
- (十三)請檢討無障礙廁所。

三、本府環境保護局意見(書面): 涉及環境影響評估部分，據所附資料載：基地位於本市八里區臺北港段 17 地號 1 筆土地，基地面積 5,000.01 平方公尺，興建 1 幢 1 棟地上 4 層地下 0 層共 1 戶之廠房、辦公室，建築物高度 18.7 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 3、26 條規定，無須實施環境影響評估。惟日後申辦工廠登記或回收業登記時，達上開認定標準第 3、28 條各款情形之一者，仍應實施環境影響評估。

四、本府城鄉發展局開發管理科意見(書面): 尚無容積移轉相關紀錄。

五、本府城鄉發展局都市計畫科意見(書面): 經查報告書之面積計算表，

建築面積及一樓樓地板面積尚有疑義部分，請申請人釐清修正。

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、法規分析：

- (一) 本案申請廠房，屬第二種產業專用區，請依土地使用管制要點容許使用內容規劃。另本案申請工業製造之用途請檢附經濟發展局認定文件。
- (二) 法規分析請檢附其公告實施日期，以確定符合法規適用日。
- (三) 本案位於臺北港特定區都市計畫案內，請檢討該地區土地使用分區管制要點並請逐條檢討，非為報告書所載「變更土城都市計畫(暫緩發展區及附近地區)細部計畫(配合市地重劃開發)書土地使用分區管制要點」。
- (四) 「新北市都市設計審議原則」請逐條檢討，法規內容文字、編排請依條文內容逐字繕打。
- (五) 本案位於第二種產業專用區，請檢討「新北市各都市計畫產業專用區及工商綜合區建築物設計及使用審查要點」。
- (六) 請檢討「新北市新莊都市計畫(產業專用區及其周邊地區)輕量型鋼結構構造物(鐵皮屋)審議注意事項」。
- (七) 本案未檢討屋頂綠化，請依「都市計畫法新北市施行細則」第44條及「新北市都市設計審議原則」檢討。

決議

二、建築計畫：

- (一) 本案位於第二種產業專用區，臨路退縮10公尺及前、側院退縮部分，請於圖面說明。
- (二) 請依「建築技術規則及無障礙設施設計規範」檢討通道、廁所及汽、機車位等設施。
- (三) 本案規劃3戶，請依規定檢討開放空間管理維護基金。
- (四) 請補充說明工廠卸貨及使用動線，並繪製各種車輛車行軌跡，合理規劃其建築配置內容。

三、交通及運輸計畫：

- (一) 依土地使用分區管制要點規定法定退縮1.5及10公尺不得設置構造物，且停車位不得設置於法定退縮1.5公尺範圍內。
- (二) 依「新北市都市設計審議原則」一宗基地以設置一處車道出入口為原則，請整合破口設計。倘依工廠使用需求需增設破口，請詳細繪製車道規劃內容，並以專章檢討。
- (三) 自行車請於室內規劃。

四、景觀及建築計畫：

- (一) 前院退縮約19公尺，請依「新北市都市設計審議原則」第8點第1項第5目基地內人行道退縮寬度達6公尺以上，應設計雙排喬木。
- (二) 請增加植栽樹種之豐富性。

- (三)沿街面請設置 1.5 公尺寬樹穴及 2.5 公尺寬人行步道。
- (四)本案請依「都市計畫法新北市施行細則」第 44 條檢討屋頂 1/2 綠化或設置綠能設施或設備。
- (五)不可綠化面積請依本府 108 年 1 月 28 日新北府城規字第 1080141596 號函辦理。
- (六)廣告物招牌請依「新北市招牌廣告及樹立廣告管理辦法」設置，報告書內廣告物請移除。
- (七)請依「新北市都市設計審議原則」說明垃圾儲存空間內垃圾儲存量及儲存方式。
- (八)三時段模擬圖模擬時段有誤請釐清更正。
- (九)露臺設置綠化，請留設管理維護空間。
- (十)台電配電場請以內部化處理，不可設置於沿街人行步道內。
- (十一)為避免夜間行走時產生眩光，LED 地燈請刪除。

五、報告書部分：

- (一)報告書請依都市設計審議報告書範本製作。
- (二)提案單內容及文字有誤，請修改。另請調整文字大小，以利閱讀。
- (三)報告書內容及印刷模糊部分請更換。
- (四)法規檢討結果及對應頁數請核實填寫。
- (五)法規檢討條文，以全銜填寫於報告書內，例如「都市計畫新北市施行細則」，請修改為「都市計畫法新北市施行細則」，請釐清更正。
- (六)P4-4 法規檢討，請說明檢討原由。
- (七)平、立面圖部分圖例及空間名稱表非屬本章節內容請刪除。

六、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及放寬內容。

七、相關單位意見請酌參。