

檔 號：
保存年限：

新北市政府 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號1樓

承辦人：吳岳樺

電話：(02)29603456 分機7252

傳真：(02)29601983

電子信箱：am9728@ms.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107年4月13日

發文字號：新北府城設字第1070680357號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(1072803238_2_107D2119321-01.pdf)

主旨：檢送107年3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、依本府城鄉發展局107年3月12日新北城設字第1070458956號開會通知單續辦。
- 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。
- 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：賀委員士庶、曾委員漢珍、董委員娟鳴、劉委員美秀、廖委員國誠、李委員麗雪、新北市政府交通局、新北市政府工務局、合眾建築經理股份有限公司、原大聯合建築師事務所、臺北市政府工務局新建工程處、恒康工程顧問股份有限公司、古城開發股份有限公司、閻康聯合建築師事務所、新北市永和區公所、新北市政府養護工程處、新北市政府高灘地工程管理處

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、王執行秘書敏治、周副總工程司繼祖、陳副總工程司建吉、社團法人新北市建築師公會(均含附件)

電 2018-04-13
交 12:06:31 章



1070680357



本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行

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:賀委員士庶

會議時間：107.3.23 星期五 上午 09 時 30 分

會議地點：11 樓 1137 會議室

一、作業單位報告 (09:30-10:00)

二、討論案 (10:00-)

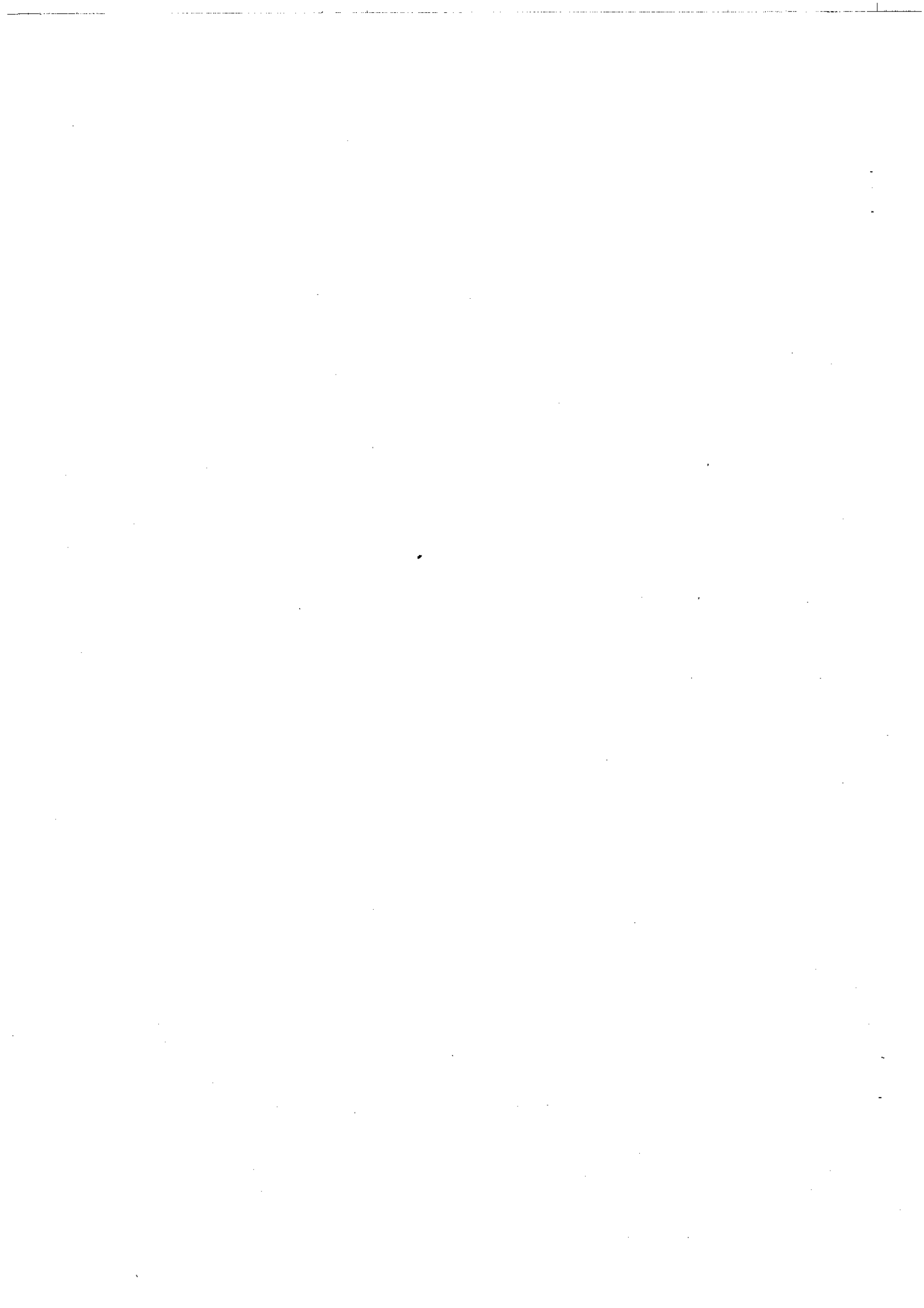
(一) 合眾建築經理新莊區副都心段一小段 317 地號等 7 筆土地住商大樓新建工程」(第 3 次變更設計)。

(二) 福和橋南側人行道拓寬既自行車牽引道新築工程。

(三) 吉城開發新莊區副都心段一小段 260、264 地號等 2 筆土地店舖集合住宅大樓新建工程。

三、臨時動議

四、散會



案由	合眾建築經理新莊區副都心段一小段 317 地號等 7 筆 土地住商大樓新建工程」(第 3 次變更設計)	案號	第一案
說明	<p>一、申請位置：新北市新莊區副都心段一小段 317、318、318-1、319、319-1、320、320-1 地號，共 7 筆土地。</p> <p>二、設計單位：原大聯合建築師事務所 建築師：劉大維</p> <p>三、申請單位：合眾建築經理股份有限公司 負責人：連盈</p> <p>四、土地使用分區：第一種商業區(建蔽率 50%，容積率 425%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一) 設計內容：地上 18 層地下 5 層，鋼骨構造，275 戶。</p> <p>(二) 建築基地面積：3,255.08 平方公尺。 設計建築面積：1,325.3 平方公尺。 設計建蔽率：40.71% ≤ 50%。</p> <p>(三) 總樓地板面積：30,136.39 平方公尺。 設計容積面積：14,751.59 平方公尺。 設計容積率：453.19% ≤ 453.19%。 ((425% X (1+6.24%+0.39%)))</p> <p>(四) 開放空間獎勵：863.04 平方公尺。(6.24%) 綠美化獎勵：54.47 平方公尺。(0.39%)</p> <p>(四) 新建建築各層用途如下：</p> <p>地下二~五層：停車空間。 地下一層：防空避難兼停車空間、停車空間。 地上一層：門廳、店鋪、商業管委會、防災中心。 地上二~三層：店鋪。 地上四~十二層：一般事務所、中繼機房。 地上十三~十八層：集合住宅、住宅管委會。 屋突一~三層：樓梯間、機房、水箱。</p> <p>(五) 停車空間：應設汽車 241 輛，實設 260 輛。(自設 19 輛) 應設機車 241 輛，實設 246 輛。(自設 5 輛) 應設自行車 62 輛，實設 62 輛。</p> <p>(六) 餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據： 本案係依據「變更新莊都市計畫(配合副都市中心地區)細部計畫土地使用分區管制要點)書」第 16 點規定：「本計畫區內各建築基地與公共設施用地開發，應先經臺北縣都市設計審議委員會審議通過始得核發建造執照；變更建造執照時亦同。」規定，爰此申請辦理都市設計審議。</p> <p>七、辦理經過： (一)本案業經本府 105 年 8 月 8 日新北府城設字第 1051502304 號函同意核備、本府 105 年 8 月 22 日新北府城設字第 1051574991 號</p>		

	<p>函第一次變更設計同意核備及本府106年8月23日新北府城設字第1061583179號函第二次變更設計同意核備在案。</p> <p>(二)本案因申請人針對原核備於104年9月17日專案小組會議紀錄決議第3點獎勵部分檢討「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」繳交管理維護基金一事提出法令適用日之疑義，故設計單位於107年2月14日函送都審報告書到府。</p> <p>八、以上提請107年3月23日專案小組審議。</p>
相關單位意見	<p>本府交通局意見(書面)：</p> <p>一、p2-30，本案本次變更為275戶(新增一戶)，停車供需仍以274戶檢討，請檢視後修正。</p> <p>二、本案本次變更為一樓店鋪，店鋪之停車供需仍需於基地內滿足，請確實檢討供需，倘供給不足應研提改善措施，未來禁止申設路邊停車。</p>
決議	<p>本案申請人同意依104年9月17日專案小組會議紀錄決議繳交管理維護基金，故撤銷提送本次專案小組審議。</p>

案由	福和橋人行道拓寬暨自行車道牽引道新築工程	案號	第二案
說明	<p>一、申請位置：永和區長堤段 1、5-1、7、10、11、13、473-1、474、475、478、481 地號及臺北市文山區萬隆段 1 小段 16、51-1、595 地號等 3 筆土地，合計共 14 筆土地。</p> <p>二、設計單位：恒康工程顧問有限公司 技師：張建輝。</p> <p>三、申請單位：臺北市政府工務局新建工程處 負責人：林志峰。</p> <p>四、土地使用分區：道路、堤防及河川用地。</p> <p>五、設計概要： (一)設計內容：福和橋主橋南側人行道拓寬，拓寬長度合計 737 公尺；臺北端引道南側增設人車分流之自行車道，總長度約 140 公尺，總坡 0.56~4.4%。 (二)餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據： 本案依據都市計畫法新北市施行細則第 45 條：「三、工程預算三千萬元以上之公有建築物及工程預算五千萬元以上之公共設施」規定，爰此申請辦理都市設計審議。</p> <p>七、辦理經過： (一)本案設計單位於 107 年 3 月 9 日函送都審報告書到府，</p> <p>八、以上提請 107 年 3 月 23 日專案小組審議。</p>		
相關單位意見	<p>一、本府交通局(書面)： (一)建議設置引導牌面於自行車道入口處。 (二)考量民眾使用習慣，建議將人行道設置於橋樑最外側。(北市交通局亦有類似建議)</p> <p>二、本市永和區公所(書面)：旨案涉及本區管養道路及附屬設施挖掘作業將依規定協助審查申請文件。</p>		
決議	<p>本案僅就新北橋端介面銜接及福和橋整體造型作審議，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>一、本交通配置及動線規劃事項： (一)有關人行及車行動線交會處應以確保動線之安全性妥適規劃，並補充福和橋新北端及臺北端之周邊交通動線說明。 (二)請補充新北端及臺北端二處拓寬自行車道及人行道與計畫道路之銜接介面處理。 (三)請說明是否設置指標系統。</p> <p>二、請補充新北橋端電梯與樓梯之細項關係圖說(包含動線、剖面、高程、造型外觀及周邊空間說明)。</p> <p>三、景觀造型及色彩事項：</p>		

- (一)有關鋪面採用塑木設置，就後續管理維護及常於日曬，以致影響人車通行，建議材質形式再酌予考量；另橋樑各段面材質之銜接界面處理請再補充說明。
- (二)為避免照明色彩過於花俏及考量後續管理維護，有關本案擬於橋樑部分設LED線條部分，建請調整；另在工程經費許可之下，建議於主燈設有局部造型設計；有關集線槽應考量以方便維護管理設置，請補充說明之。
- (三)考量良好人行環境，為避免刺眼及炫光，請補充說明從橋上橋下之視覺模擬夜間照明圖說；另請補充整段照明燈具範圍、樣式、數量及不同時段之照明計畫。
- (四)欄杆設置建議採用淺色系規劃，避免視覺壓迫；另請補充說明欄杆設置與自行車及人行道之剖面關係圖說。
- (五)有關新北端 B0K+130~B0K+602 區段人行道外懸拓寬部分，請補充說明與橋下市民活動廣場之關係圖說(含剖面)，並以設計手法加強提高休閒樂趣及美化視覺景觀。
- (六)有關 A0K+040~A0K+113 臺北引道段新設自行車道增設橋樑立柱之範圍部分，請補充立柱(收頭)位置與現況之關係，是否影響視覺景觀或人行通行。

四、環境保護事項：

- (一)請補充整區段排水計畫及滴水線處理計畫圖說。
- (二)有關本案增設拓寬範圍是否有落柱，是否需經目地事業主管機關同意，請檢相關文件；另請套繪現況圖說及標示橋樑與 GL 之關係及處理方式。

五、報告書內容部分：

- (一)請向本府高灘地工程管理處索取鄰新北橋端設置電梯位置、形式等相關圖說套繪於報告書中。
- (二)有關主橋段拓寬增設人行及自行車道平縱斷面圖，建議排序方式由左至右檢附，以利審查。
- (三)請檢附臺北市工務局新建工程處 106 年 12 月 26 日北市工新設字第 10641146300 號函初步審查會議紀錄。

六、相關單位意見請納入檢討。

案由	吉城開發新莊區副都心段一小段 260、264 地號店舖集合住宅大樓新建工程	案號	第三案
說明	<p>一、申請位置：新北市新莊區副都心段一小段 260、264 地號，2 筆土地。</p> <p>二、設計單位：閣康聯合建築師事務所 建築師：張康一</p> <p>三、申請單位：吉城開發股份有限公司 負責人：張雅婷</p> <p>四、土地使用分區：第二種住宅區(建蔽率 50%，容積率 350%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一) 設計內容：地上 15 層地下 4 層，鋼骨構造，52 戶。</p> <p>(二) 建築基地面積：2,245.03 平方公尺。 設計建築面積：836.77 平方公尺。 設計建蔽率：37.27% ≤ 50%。</p> <p>(三) 總樓地板面積：15,357.91 平方公尺。 設計容積面積：7,857.6 平方公尺。 設計容積率：349.99% ≤ 350%。</p> <p>(四) 新建建築各層用途如下： 地下一~四層：防空避難兼停車空間、停車空間。 地上一層：門廳、店鋪。 地上二~十五層：住宅。 屋突一~三層：樓梯間、機房、水箱。</p> <p>(五) 停車空間：應設汽車 99 輛，實設 111 輛。(自設 12 輛) 應設機車 99 輛，實設 99 輛。 應設自行車 25 輛，實設 25 輛。</p> <p>(六) 餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據： 本案係依據「變更新莊都市計畫(配合副都市中心地區)細部計畫土地使用分區管制要點)書」第 16 點規定：「本計畫區內各建築基地與公共設施用地開發，應先經臺北縣都市設計審議委員會審議通過始得核發建造執照；變更建造執照時亦同。」規定，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 107 年 2 月 26 日函送都審報告書到府。</p> <p>八、以上提請 107 年 3 月 23 日專案小組審議。</p>		
相關單位意見	<p>本府交通局意見(書面)：</p> <p>一、本案基地北側現為新北大道，非中山路，請確認後修正。</p> <p>二、P5-1，為減少主要道路之交通衝擊，請研議將車道處入口設置於次要道路(10 米昌和街)後續停車場出入口倘移至昌和街，出入口處植栽建議移設。</p> <p>三、車道出入口應縮小至 8 米以下，請確認並於圖面上標示，另緩衝空間請依都審原則檢討並於圖面上標示距離。</p> <p>四、p5-1 與申請單戶數不一致，請確認後修正。</p>		

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 107 年 3 月 23 日(星期五) 上午 09 時 30 分

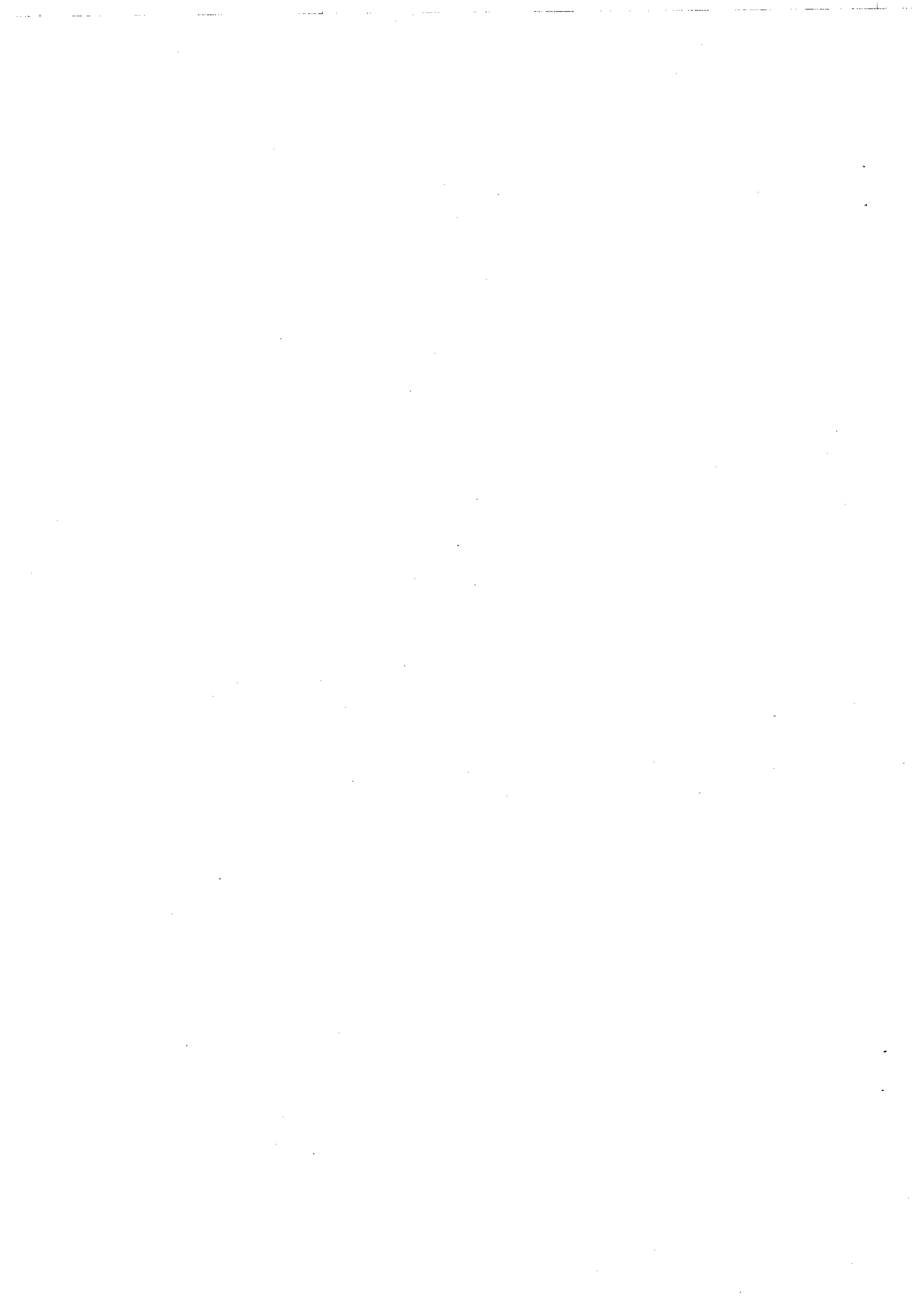
貳、 地點：新北市政府 11 樓 1137 會議室

參、 主持人：賀委員士庶✓

賀士庶

肆、 出(列)席單位/人員：

出席委員	委員	簽名處	委員	簽名處
	曾委員漢珍		李委員麗雪✓	<i>李麗雪</i>
	劉委員美秀		董委員娟鳴	
	盛委員筱蓉✓	<i>盛筱蓉</i>		
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	副總工程司		
	本府城鄉局都設科		<i>謝崇 黃崇廷 黃昭弘</i>	
	本府養護工程處	工程員	<i>蕭偉</i>	
	高灘處	科員	<i>士克峰</i>	



單 位	職 稱	簽 名 處
合眾建築經理股份有限公司		
原大聯合建築師事務所		
臺北市政府工務局新建工程處		方慶和
恒康工程顧問股份有限公司		陳忠慶 黃錦輝
吉城開發股份有限公司		林維新
閻康聯合建築師事務所		葉亮一 王智吉

