

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5月2日

發文字號：新北府城設字第1070807011號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(1072975756_2_107D2144615-01.pdf)

主旨：檢送107年4月19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4月13日新北城設字第1070679059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：黃委員志弘、鄭委員晃二、江委員坤源、古委員禮淳、張委員銀河、高委員文婷、新北市政府工務局、新北市政府交通局、黃孟偉建築師事務所、新北市政府新建工程處、新北市三重區公所、東海中學學校財團法人 負責人:鄭宗太山、徐兆立建築師事務所、鴻基壹號願股份有限公司、寬泉聯合建築師事務所、勝華建設有限公司、陳聰亨建築師事務所、新北市政府捷運工程局綜合規劃科(第1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、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)

2018-05-03
09:09:20
章

電子文
文騎

2



1070807011

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：黃委員志弘

會議時間：107.4.19 星期四 上午 09 時 30 分

會議地點：2 樓 0217 會議室

一、作業單位報告 (09:30-10:00)

二、討論案 (10:00-)

(一) 新北市三重區公 37 興建活動中心、地下停車場、興關周邊道路統包工程。

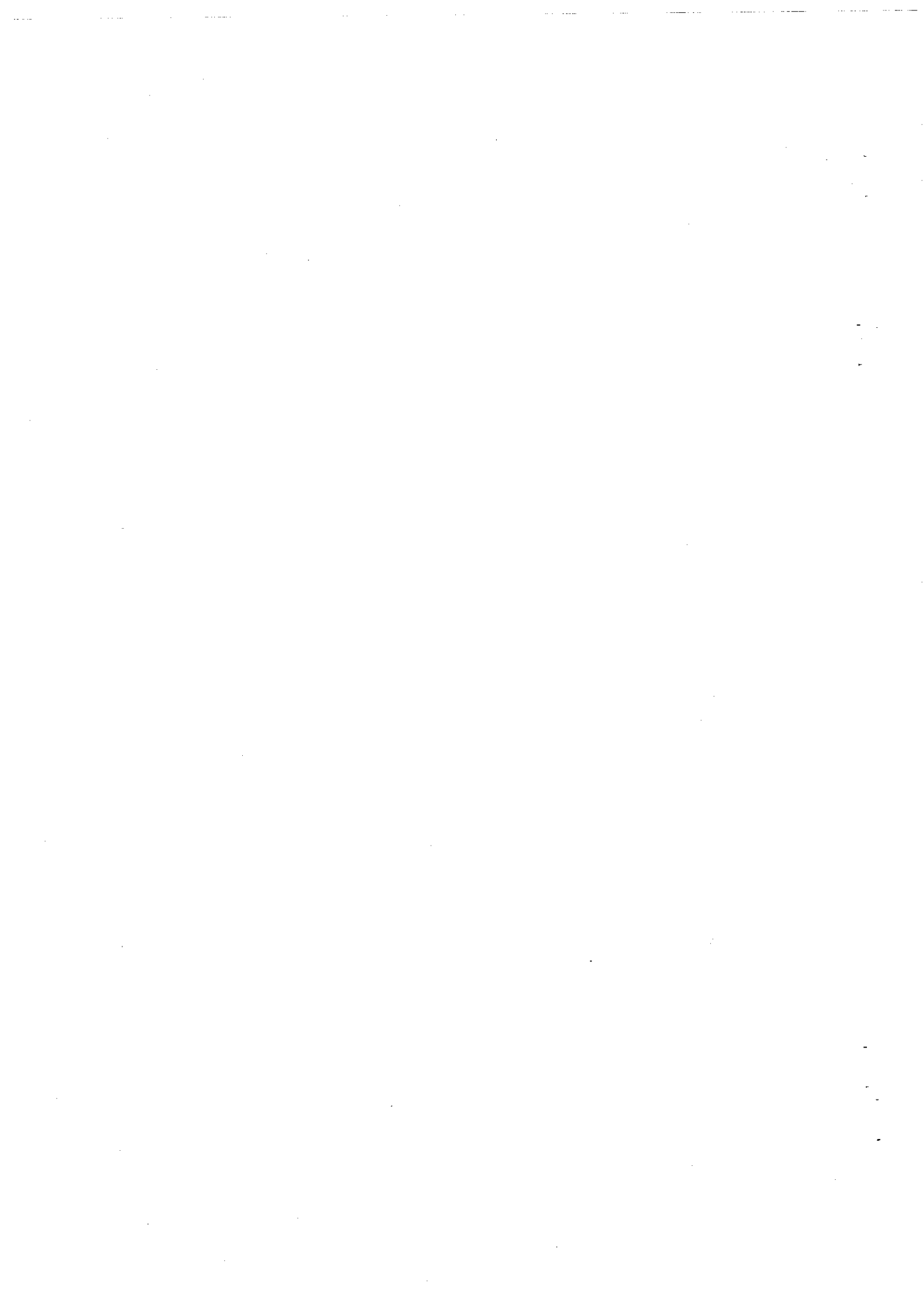
(二) 東海中學三重區二重段 1072 地號等 6 筆土地教室辦公室新建工程。

(三) 鴻基壹號願三重區三重段 264 地號 1 筆土地住商混合大樓新建工程。

(四) 勝華建設泰山區信華段 5 小段 17-1、17-2 地號 2 筆土地 15 層店鋪、
集合住宅新建工程。

三、臨時動議

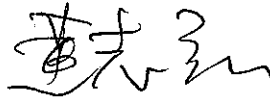
四、散會



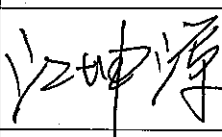
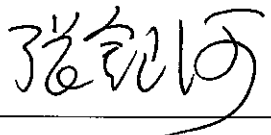
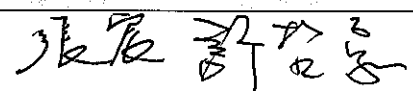
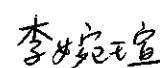
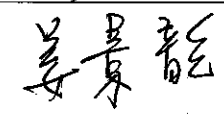
新北市都市設計及土地使用開發許可審議會專案小組會議 簽到冊

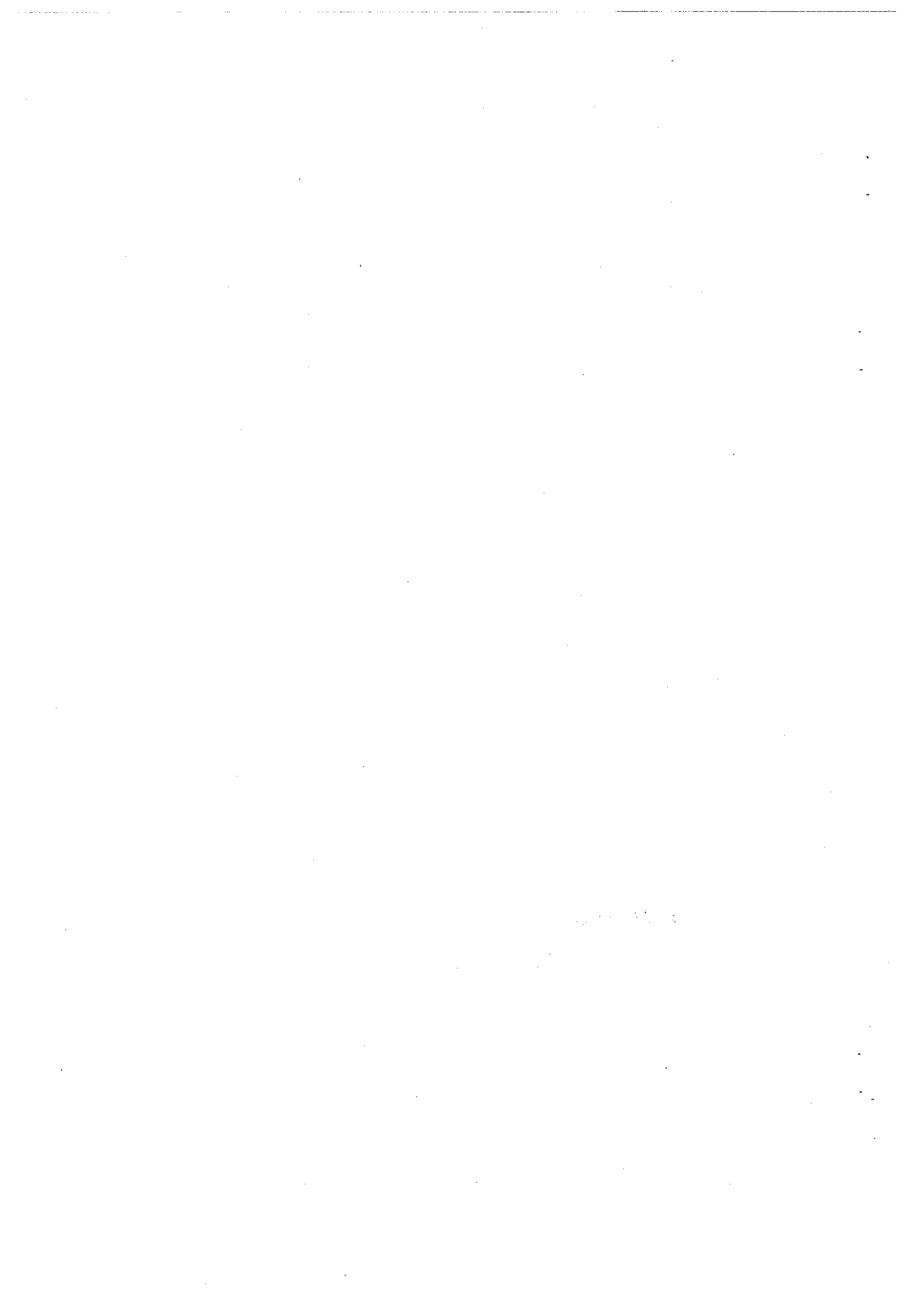
壹、 時間：中華民國 107 年 4 月 19 日(星期四) 上午 09 時 30 分

貳、 地點：新北市政府 2 樓 0217 會議室

參、 主持人：黃委員志弘 ✓ 

肆、 出(列)席單位/人員：

出席委員	委員	簽名處	委員	簽名處
	江委員坤源 ✓		鄭委員晃二	
	古委員禮淳		張委員銀河 ✓	
	高委員文婷			
單位人員	單位	職稱	簽名處	
	本府交通局	股長		
	本府工務局 新建工程處	股長	李志文 林倫正	
	本府城鄉發展局	副總工程司		
	本府城鄉局都設科			
	本府城鄉局都設科			
	捷運工程局	助理員	江 芷 怡	



	單位	職稱	簽名處
	新北市政府交通局		
	黃孟偉建築師事務所		黃孟偉
	東海中學學校財團法人 負責人:鄭宗太山		鄭宗太
	徐兆立建築師事務所	建築師	徐兆立
	鴻基壹號願股份有限公司		
	寬泉聯合建築師事務所	建築師	
	勝華建設有限公司		
	陳聰亨建築師事務所	建築師	陳聰亨
	三重區公所	課員	陳家策

單位人員

案由	新北市三重區公37興建活動中心、地下停車場、興闢周邊道路統包工程	案號	第一案
說明	<p>一、申請位置：三重區三重段89地號。</p> <p>二、設計單位：黃孟偉建築師事務所 建築師：黃孟偉。</p> <p>三、申請單位：新北市政府交通局</p> <p>四、土地使用分區：公園用地(建蔽率15%，容積率30%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：地上2層、地下2層鋼筋混凝土構造，共1戶。</p> <p>(二)建築基地面積：9,060.42平方公尺。 設計建築面積：982.36平方公尺。 設計建蔽率：10.84% ≤ 15%。</p> <p>(三)總樓地板面積：8,113.72平方公尺。 設計容積面積：1,922.33平方公尺。 設計容積率：21.22% ≤ 30%</p> <p>(四)新建建築各層用途如下：</p> <p>地下二層：停車空間。 地下一層：停車空間。 地上一層：多功能禮堂、管理室/儲藏室、廁所。 地上二層：閱覽室、會議室。 屋突一層：屋頂花園。</p> <p>(五)停車空間：應設汽車4輛，實設207輛(自設203輛)。 應設機車4輛，實設54輛(自設50輛)。 應設自行車1輛，實設47輛(自設46輛)。</p> <p>(六)餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據： 本案係依據「擬定三重都市細部計畫(第一階段)書」 附表三 擬定三重(二重疏洪道兩側附近地區)細部計畫土地使用分區管制要點第15點規定，本計畫區需經都市設計審議地區。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4月12日函送都審報告書到府。</p> <p>八、以上提請107年4月19日專案小組審查。</p>		
相關單位意見	<p>一、本府交通局意見(書面)：</p> <p>(一)本案公共自行車租賃站位置建議留設於疏洪東路二段與頂崁街206巷之轉角處，便於捷運轉乘與住宅區居明使用。</p> <p>(二)本案車道破口大於現行都審規範，請檢視相關規範並說明破口大於8米之原因，倘需放寬需經委員會確認。</p> <p>(三)本案規劃公共停車空間，身障車位數量請依規定劃設。</p>		
決議	<p>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>一、有關開挖率放寬部分因本案申請公共設施用地多目標使用，屬公園</p>		

決
議

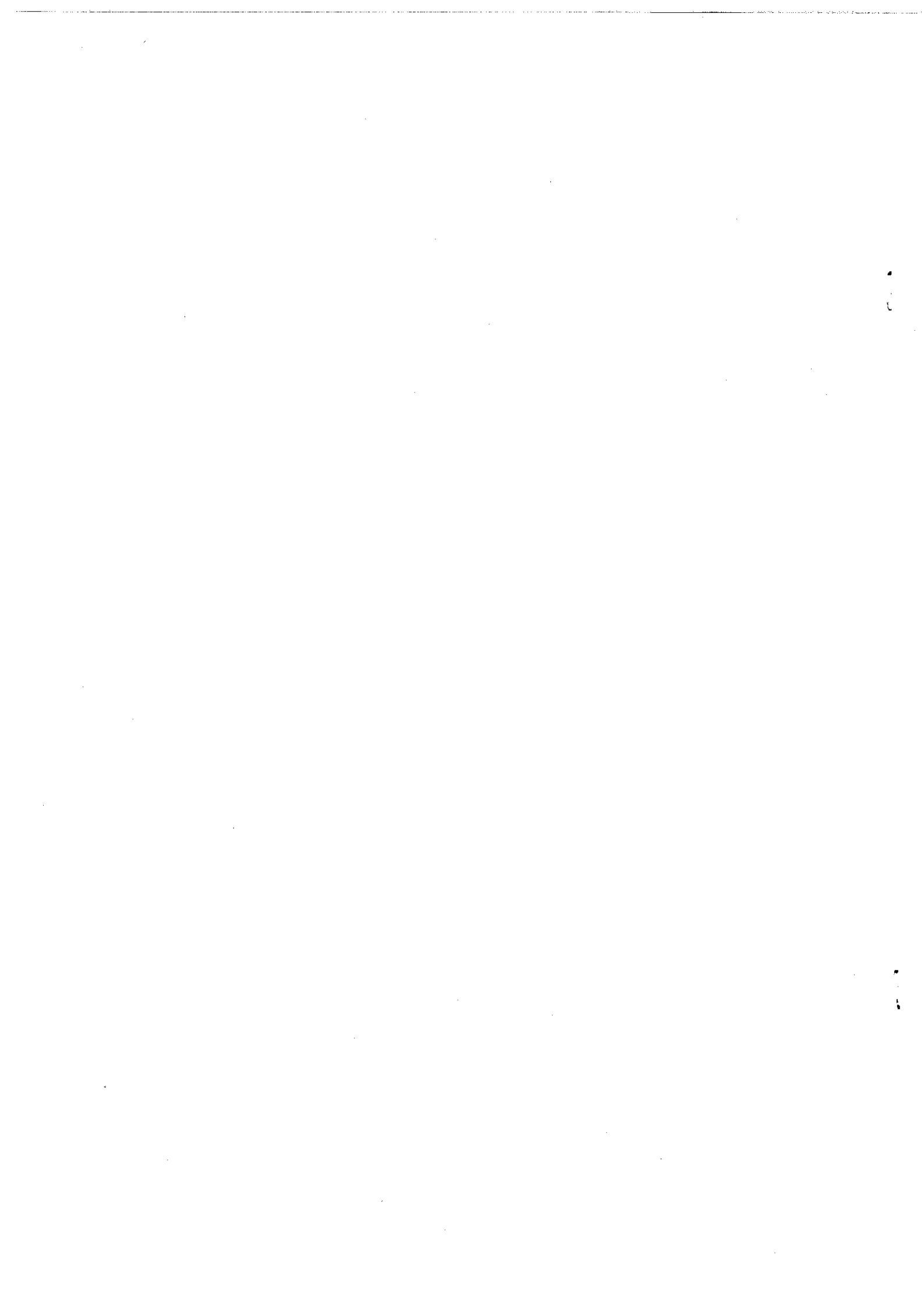
- 地下作停車場使用，依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定，開挖面積與公園面積之比率合計不得超過百分之五十，原則同意。
- 二、南側考量人行動線延續性，應保有人行道空間後留設UBike及捷運站出口位置，其調整後配置請與本府捷運工程局確認。
 - 三、本案北側請考量配合周邊社區使用人潮動線，將結構體向南調整，加寬人行道北側寬度並種植雙排喬木。
 - 四、本案目前公園用地景觀規劃過於消極，尤其中間圓形廣場，請設計單位加強公園使用性重新設計。
 - 五、基地東南角建議配合活動中心使用，以街角廣場規劃設計。
 - 六、缺漏地上2層露臺1/2綠化檢討，請補上。
 - 七、p84綠覆率檢討法規依據名稱誤植請修正，且請以實設空地重新檢討。
 - 八、未來捷運出口是否涉及開挖率檢討，請釐清。
 - 九、報告書內容：
 - (一)請檢附建造掛件文件。
 - (二)提案單之法令依據有誤，請修正。
 - (三)法規檢討章節請補充各法規適用版本發布日期。
 - (四)景觀平面圖於草坡區處有蜿蜒人行步道，此部分與p55、60之3D模擬圖不符，請釐清。
 - (五)車道破口尺寸請依規定檢討，並於圖面上標示尺寸。
 - 十、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。
 - 十一、相關單位意見請酌參。

案由	東海中學三重區二重段 1072 等 6 筆地號教室辦公室新建工程	案號	第二案
說明	<p>一、申請位置：新北市三重區二重段 1072 地號等 6 筆土地。</p> <p>二、設計單位：徐兆立及黃俊騰建築師事務所 建築師：徐兆立及黃俊騰</p> <p>三、申請單位：東海中學學校財團法人 負責人：鄭宗太山</p> <p>四、土地使用分區：住宅區(建蔽率 50%，容積率 300%) 住宅區(再發展區)(建蔽率 60%，容積率 140%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一) 設計內容：地下 3 層地上 6 層，鋼筋混凝土構造，共 1 戶。</p> <p>(二) 建築基地面積 : 5,780.4 平方公尺。 設計建築面積 : 2,272.5 平方公尺。 設計建蔽率 : 39.31% ≤ 50%</p> <p>(三) 總樓地板面積 : 20,497.61 平方公尺。 設計容積面積 : 11,146.64 平方公尺。 設計容積率 : 192.84% ≤ 210.67%。</p> <p>(四) 新建建築各層用途如下： 地下一至三層 : 防空避難室、停車空間、機房。 地上一至三層 : 教室及辦公室。 地上四至六層 : 教室。 屋突一至二層 : 梯間、機房。</p> <p>(五) 停車空間：應設汽車 86 輛，實設 126 輛(自設 40 輛)。 應設機車 86 輛，實設 86 輛。 應設自行車 22 輛，實設 60 輛(自設 38 輛)。</p> <p>六、法令依據： 本案係依據「擬定三重(二重疏洪道兩側附近地區)細部計畫土地使用分區管制要點」第十五點規定，本計畫區需經都市設計審議地區。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 106 年 12 月 18 日函送都審報告書到府，經 106 年 12 月 29 日專案小組審議決議如下：請設計單位依下列委員意見及作業單位意見修正，製作修正對照圖表並綜整報告書內容，經作業單位確認後，續提專案小組審議。</p> <p>1. 本府交通局意見(書面):</p> <p>(1) 本案應就學校整體補充基地內外人車動線，並就學校師生及訪客、接送臨停、交通車之停放需求予以評估及納入規劃配置。</p> <p>(2) P3-6-1 旨案停車場出入口處鄰近巷道過近，恐車流交織，請再檢討出入口位置，並應考量人車交織問題加強警示設施。</p>		

(3)新建建築規劃地下1-3層設置停車空間，停車位數請依建技相關規範檢討。

2. 本案基地範圍內已有既有校舍，其建蔽率、容積率、開挖率等部分請依建管規定檢討計算。
3. 依法律適用日「都市計畫法新北市施行細則」應檢討105年12月7日之版本。
4. 依擬定三重(二重疏洪道兩側附近地區)細部計畫土地使用分區管制要點第5點規定檢討臨道路應退縮5公尺部分，請留設2.5公尺植栽穴後留設2.5公尺人行步道，並請說明與鄰地人行步道系統之關係，並套繪行穿線。
5. 請說明新建建築物與既有建築物連接介面處理。
6. 本案地面層人車行入口請確實於平面圖上標示。
7. 第一街廓河岸70%檢討部分，15公尺以下得免計入檢討。
8. 基地自行車位部分規劃於街角廣場空間(口袋廣場)，請考量學生放學之聚集及家長接送停等需求再妥與調整忠孝路三段之建築物出入口節點，並請調整自行車停放位置，另車道出入口之方向性請考量人行安全妥予規劃，請於相關平面圖標示人、車行出入口之相關關係。
9. 地面層外部草坪空間部分規劃硬鋪面，應考量學生安全及活動需求合理規劃。
10. 地面層請取消地嵌燈規劃。
11. 地面層高程請考量地勢低窪及海平面上升議題，建議適度提高至1公尺規劃。
12. 植栽規劃採青楓及霸王椰子，應應考量生長空間妥予規劃植栽穴。
13. 屋頂綠化採可食地景規劃，請考量後護管理妥予設計，且應考量學生使用安全妥予調整。
14. 增加地面層複層式植栽規劃。
15. 地下室機房空間請考量通風換氣系統合理設計。
16. 本案建築物位於道路轉角應為視覺之端點，請再予調整鐘樓立面形式及夜間燈光明亮規劃。
17. 請補充景觀剖面圖，應含周邊臨地關係。
18. 新舊圍牆部分請確實說明，倘高度有特殊需求應專章敘明理由提請委員討論。
19. 基地西側臨頂崁街及南側臨忠孝路3段規劃設置地下室採光井部分，考量人行安全請適度以植栽綠化區隔。
20. 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。
21. 報告書內容：

	<p>(1)車道起始點於圖面上標示不清，請修正。</p> <p>(2)綠覆率計算有誤，請依新北市都市設計審議原則重新檢討。</p> <p>(3)請補上消防局核備圖說。</p> <p>(4)請補上空調配置平、立、剖面圖。</p> <p>(5)相關單位意見請酌參。</p> <p>(二)本案設計單位於107年3月16日函送都審報告書到府。</p> <p>八、以上提請107年4月19日專案小組審查。</p>
<p>相關 單位 意見</p>	<p>一、本局都市計畫科(書面):其住宅區及住宅區(再發展地區)建蔽率皆為50%，惟都審報告書住宅區(再發展地區)建蔽率皆以60%計算，請申請人釐正。</p> <p>二、本府交通局(書面):</p> <p>(一)P0-3-2有關車道6米緩衝空間之設計應為平面規劃，請依都審規定留設，並於圖面上明確標示。</p> <p>(二)依學校公告有學生校車路線，所回應無交通車部分請再確認，並說明交通動線；停車位(含接送)請再檢視自設滿足。</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、本案申請裝飾柱放寬，原則同意。</p> <p>二、法規檢討請補充說明土地使用分區管制要點之全名，另缺漏「擬定三重(二重疏洪道兩側附近地區)細部計畫再發展(地)區管制要點」檢討，請補上。</p> <p>三、本案臨10公尺忠孝路三段99巷側依該區土管規定，於住宅區應自道路境界線至少退縮5公尺建築及留設人行步道，且考量人行動線請於西南側規劃街角廣場作為家長接送空間。</p> <p>四、請於景觀配置圖上補充說明基地西南角與忠孝路三段99巷間現況鋪設柏油供作現有通路之範圍。</p> <p>五、本案北側臨10公尺忠孝路三段93巷計畫道路，目前現況設有圍牆，設計單位表示配合學校使用需求，希望予以保留部分，請洽工務局確認如符合建管相關規定，原則認同保留。</p> <p>六、報告書內容:</p> <p>(一)面積計算表缺漏自行車數量。</p> <p>(二)請於景觀配置圖上標示法定退縮、沿街綠化、人行道淨寬、車道破口尺寸及指北針。</p> <p>(三)目前頁碼編排難以辨別，請參考報告書範例編碼，以利審查。</p> <p>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。</p> <p>八、相關單位意見請酌參。</p>



案由	鴻基壹號願三重區三重段 264 地號 1 筆土地住商混合大樓新建工程	案號	第三案
說明	<p>一、申請位置：三重區三重段 264 地號。</p> <p>二、設計單位：寬泉聯合建築師事務所 建築師：侯西泉。</p> <p>三、申請單位：鴻基壹號願股份有限公司 代表人：侯秉奇。</p> <p>四、土地使用分區：商業區(建蔽率 60%，容積率 320%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：地上 13 層、地下 2 層鋼筋混凝土構造，共 23 戶。</p> <p>(二)建築基地面積：397.9 平方公尺。 設計建築面積：159.35 平方公尺。 設計建蔽率：40.05% ≤ 60%。</p> <p>(三)總樓地板面積：2,112.88 平方公尺。 設計容積面積：1,273.28 平方公尺。 設計容積率：320% ≤ 320%</p> <p>(四)新建建築各層用途如下：</p> <p>地下二層：汽車機械停車空間。 地下一層：防空避難室、停車空間。 地上一層：門廳、汽機車停車空間。 地上二層至四層：一般事務所。 地上五層至十三層：集合住宅。 屋突一層至二層：樓梯間、機房、水箱。</p> <p>(五)停車空間：應設汽車 17 輛，實設 15 輛。 應設機車 23 輛，實設 23 輛。 應設自行車 6 輛，實設 14 輛。</p> <p>(六)餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據： 本案係依據「擬定三重都市細部計畫(第一階段)書」 附表三 擬定三重(二重疏洪道兩側附近地區)細部計畫土地使用分區 管制要點第 15 點規定，本計畫區需經都市設計審議地區。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 28 日函送都審報告書到府。</p> <p>八、以上提請 107 年 4 月 19 日專案小組審查。</p>		
相關單位意見	<p>一、本府交通局意見(書面)：</p> <p>(一)P1-2，本案規劃 23 戶包含事務所、住宅，請明確標示各類開發之戶數，並依不同使用類別確實檢討停車供需(含住宅、貨車、事務所訪客停車)，倘經檢討滿足仍請於不低於本市平均汽車持有 0.66 之基準並經委員會同意再予折減車位；本案位於商業區，基地開發所衍生之商業停車需求應確實於基地內滿足，倘停車需求外溢應提供改善策略，未來禁止申設路邊停車。</p> <p>(二)P4-2 停車場出入口植栽建議移設，以提升行車視距。</p>		

	<p>(三) 請標示停車場出入口外之標誌標線，倘於雙黃線範圍內，未來禁止申設缺口。</p> <p>二、 本局都市計畫科(書面):未附建照掛件資料，請申請人補充。</p>
決議	<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、 因本案重劃後分配土地基地條件狹小，以下申請放寬項目，原則同意：</p> <p>(一) 分別於兩側留設鄰棟間隔 1.5 公尺及 0.5 公尺。</p> <p>(二) 機車停車位分層於地下一層及一層設置。</p> <p>(三) 住商之門廳合併使用。</p> <p>(四) 一般事務所廁所及茶水間分層設置。</p> <p>(五) 未設垃圾車暫停車位。</p> <p>二、 地上 2 層至 4 層設置裝飾柱，專案小組原則同意。</p> <p>三、 因考量西曬及環境節能，於西側(福祉路)設置 2 處雨遮格柵，原則同意，另請取消東側格柵。</p> <p>四、 屋脊裝飾物依「新北市都市設計審議原則」應採金屬構架，其高度以不超過 6 公尺為原則，原則同意。</p> <p>五、 考量住戶實際使用，圍牆部分請調整至沿基地境界線設置，其透空率請依相關規定檢討。</p> <p>六、 汽車停車位數量仍應依規定檢討。</p> <p>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。</p> <p>八、 相關單位意見請酌參。</p>

案由	勝華建設泰山區信華段五小段17-1地號等2筆土地店鋪及集合住宅新建工程	案號	第四案
說明	<p>一、申請位置：泰山區信華段五小段17-1、17-2地號等2筆土地。</p> <p>二、設計單位：陳聰亨建築師事務所 建築師：陳聰亨。</p> <p>三、申請單位：勝華建設有限公司 負責人：林志賢。</p> <p>四、土地使用分區：住宅區(建蔽率50%，容積率210%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：地上15層、地下3層鋼筋混凝土構造，共146戶。</p> <p>(二)建築基地面積：3,460.01平方公尺。 設計建築面積：1,080.40平方公尺。 設計建蔽率：34.12% ≤ 50%。</p> <p>(三)總樓地板面積：18,851.17平方公尺。 設計容積面積：9,935.21平方公尺。 設計容積率：287.14% ≤ 287.15%。</p> <p>(四)開放空間獎勵：925.61平方公尺。(12.74%) 容積移轉獎勵：1,743.85平方公尺。(24%)</p> <p>(五)新建建築各層用途如下：</p> <p>地下二至三層：停車空間。 地下一層：防空避難室兼停車空間。 地上一層：入口門廳、店鋪、管委會空間。 地上二至十五層：集合住宅。 屋突一至三層：樓梯間、水箱、機房。</p> <p>(六)停車空間：應設汽車位146席，實設汽車位146席(含無障礙汽車位6席)。 應設機車位146席，實設機車位146席(含無障礙機車位3席)。 應設自行車位37席，實設自行車位37席。</p> <p>(七)餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據： 本案係依據「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)細部計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案」第31點規定，本計畫區之建築基地申請建築執照時應先經本市都市設計審議委員會審議通過後，始得核發建造執照。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4月10日函送都審報告書到府。</p> <p>八、以上提請107年4月19日專案小組審查。</p>		
相關單位意見	<p>一、本府交通局：</p> <p>(一)本案交評已於03/16提供第一次審查意見(新北交規字第1070446143號函)，後續請依都審審查併本局交評意見修正後送府續審。</p> <p>(二)P4-4本案規劃設置店鋪，然基地周圍路邊均為紅線劃設，為避免</p>		

未來店舖裝卸貨物於路邊臨停，請研議於基地內劃設臨停裝卸車位，未來禁止路邊臨停。

二、本府城鄉發展局都市計畫科：

- (一) 報告書 P2-1 法規檢討未納入 91 年 12 月 31 日發布實施「擬定泰山都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)細部計畫」案都市設計準則檢討及 94 年 12 月 26 日發布實施「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)細部計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)」案分區辦理要點說明，請申請人依規定檢討。
- (二) 報告書 P2-12 土管第 22 點係針對規模獎勵規定，申請人檢核事項為容積移轉項目，請更正。
- (三) 本案街廓編號位置在泰山溫仔圳地區開發單元 II-6 之 B94，報告書未見標示，請申請人補充圖示及說明。

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，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、本案依本府 105 年 6 月 15 日新北府城設 1051064963 號令發布之「新北市政府辦理都市計畫容積移轉申請移入容積量體評定原則」申請容積移轉面積 1,743.85 平方公尺(24%)，已檢附核准函，惟仍缺評定評點表，請補正。
- 二、本案依建築技術規則申請開放空間獎勵面積 925.61 平方公尺(12.74%)，惟廣場式開放空間設置鄰近出入口門廳，公共使用效益較低，請確實調整其開放性及可及性並增設硬鋪面及街道傢俱，原則同意申請獎勵 1/2 之面積。
- 三、廣告招牌之設置請依建管規定檢討。
- 四、景觀計畫：
 - (一) 請依規定檢討基地綠化、透水及保水面積計算範圍覆土深度，基地透水及保水之計算面積若在地下室開挖範圍內，其覆土深度應在 60 公分以上，請補充剖面圖說明。
 - (二) 局部景觀剖面圖請標註綠帶尺寸。
 - (三) 請補充本基地與南側鄰地之局部景觀剖面圖。
 - (四) 景觀排水設備採用高腳落水頭易造成阻塞，請修正。
 - (五) B-景觀剖面圖勘誤，請修正。
- 五、開放空間：
 - (一) 人行步道與車道之銜接面應以順平處理，請補充剖面圖說明。
 - (二) 本案機車停車數量大於 100 席，依審議原則規定停車坡道出入口得以 8 公尺以下設置，請標註尺寸以利檢核；另停車坡道破口增寬之位置應置於人行道之後，請修正。
 - (三) 車道鋪面形式應延續至車輛緩衝空間，且該緩衝空間應在圖面予以標示位置及尺寸，請修正。
 - (四) 沿街式開放空間若涉及容積移轉評點獎勵項目應予以扣除相關

決議

面積。

(五) 開放空間範圍告示牌應於圖面標示設置位置及說明其式樣。

(六) 請套繪全街廓既有行人穿越線、公有人行道、街道傢俱、燈具及交通號誌之位置與型式與本案景觀整體規劃，並配合設置無障礙坡道及依規定檢討人行步道坡度；另請增加沿街人行步道之面積，以強化鄰地開放空間銜接之整體性。

(七) 請標註地下室進排氣墩座之位置，若於綠化、保水及透水或獎勵面積範圍內，不得計入。

(八) 沿街步道式開放空間請增加硬鋪面面積，且其高程應與公有人行道一致，並與鄰地順平無高差處理。

六、建築量體造型：

(一) 同側之地下連續壁之壁體應以連續且同平面設置之結構性為佳，請修正。

(二) 由於本案地下室開挖量體長寬比大於 3，易產生不均勻沉陷之疑慮，請會同結構技師檢討；另為提升地下室逃生避難之效率，請檢討所餘空間是否得增設一座直通梯。

(三) 入口大廳前後之裝飾柱應結構柱設計並延伸至基礎層，以提升建築量體之結構安全性。

七、報告書內容：

(一) 報告書格式與章節編排請參照本局提供之範例繕製。

(二) 法規檢討章節條文有缺漏，請補正。

(三) P3-6 鄰近關係圖之底圖應完整顯示基地中心 500 公尺範圍內之完整街廓。

(四) 請套繪基地與南、北兩側鄰地及道路高程之測量成果，並補充與北側鄰地之景觀局部剖面。

(五) 請補充說明店鋪之空調主機設置位置。

八、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。

九、相關單位意見請酌參。

