

檔 號：
保存年限：

新北市政府 函

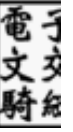
地址：22001新北市板橋區中山路1段161號1
1樓

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28日

發文字號：新北府城設字第1070985086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(http://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/) 下載檔案，共有1個附件，驗證碼：0009DW6UR）

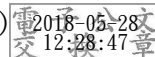
主旨：檢送107年5月10日「新北市都市設計及土地使用開發許可
審議會專案小組會議紀錄」1份，請查照。

說明：

- 一、依本府城鄉發展局107年5月1日新北城設字第1070823107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：邱委員英浩、盛委員筱蓉、蔡委員麗秋、林委員秀芬、陳委員叡澧、曾委員光宗、新北市政府工務局、新北市政府交通局、林顯龍等8人、吳非士建築師事務所、生才實業股份有限公司、容正建築師事務所、久泰建設股份有限公司、廖慶樺建築師事務所、新北市土城區公所、王桂業建築師事務所、遠東資源開發股份有限公司、遠傳股份有限公司、大元聯合建築師事務所

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)



1070985086

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：邱委員英浩

會議時間：107.5.10 星期四 下午 14 時 00 分

會議地點：本府 11 樓 1137 會議室

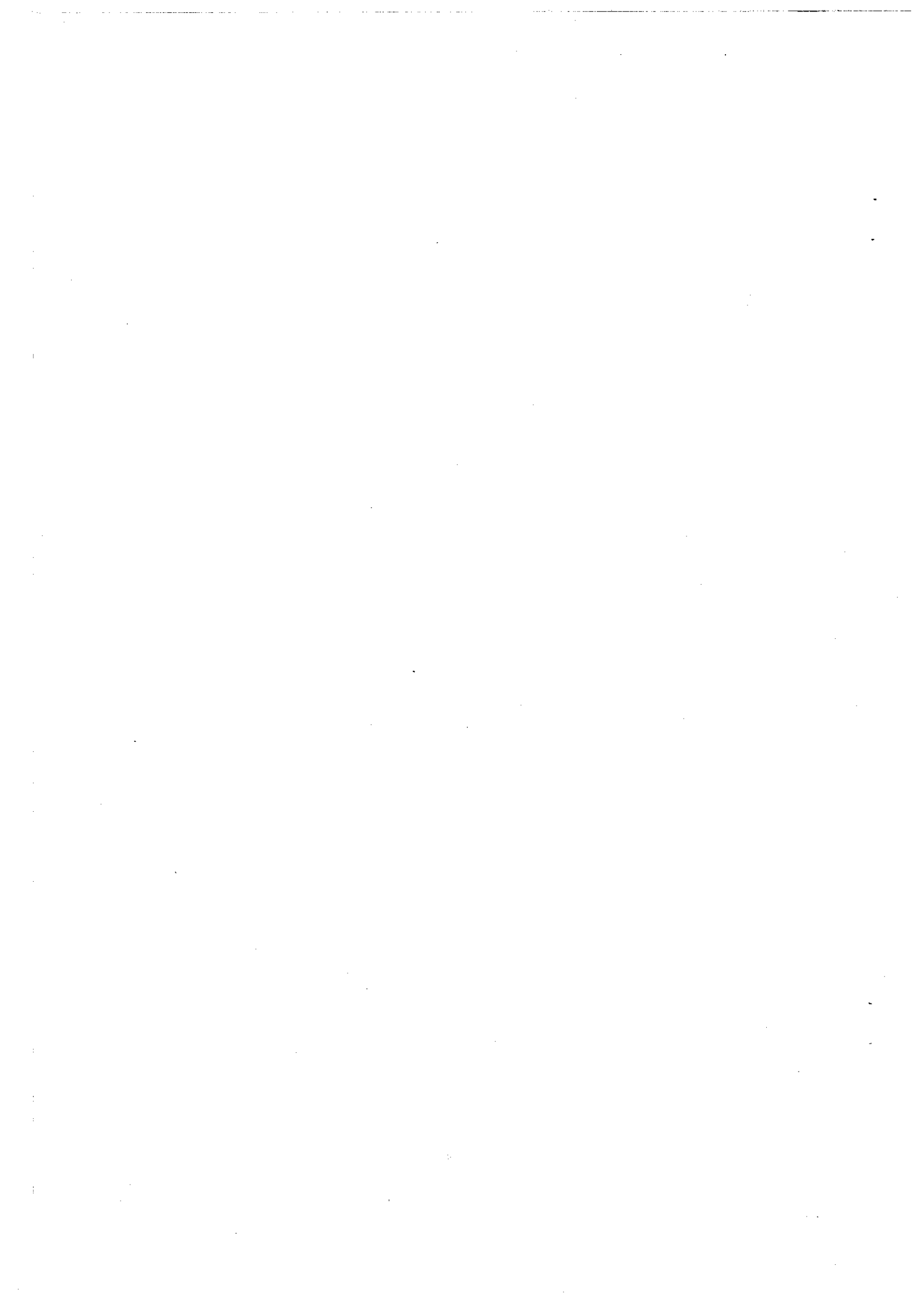
一、作業單位報告 (14:00-14:30)

二、討論案 (14:30-)

- (一)林顯龍等 8 人土城區明德段 47、48 地號等 2 筆土地店鋪、集合住宅
新建工程。
- (二)生才實業樹林區大學段 2 小段 62 地號 1 筆土地銀行新建工程。
- (三)久泰建設板橋區江翠段 148-1 地號等 6 筆土地店鋪集合住宅新建工
程。
- (四)新北市土城區公所明德段 319 地號 1 筆土地市民活動中心新建工程。
- (五)遠東資源開發板橋區亞東段 976-1 地號等 10 筆土地台北遠東通訊園
區 TPKC 資料中心及 TPKD 研發辦公大樓新建工程。
- (六)土城區公所土城區明德段 37 地號 1 筆土地市民活動中心新建工程。

三、臨時動議

四、散會



案由	林顯龍等8人土城區明德段47、48地號等2筆土地店鋪、集合住宅新建工程	案號	第一案
說明	<p>一、申請位置：新北市土城區明德段47、48地號等2筆土地</p> <p>二、設計單位：吳非士建築師事務所 建築師：吳非士</p> <p>三、申請單位：林顯龍等8人 申請人代表：林顯龍</p> <p>四、土地使用分區：第二種住宅區（建蔽率50%，容積率240%）</p> <p>五、設計概要：</p> <p>（一）設計內容：地上十二層地下三層鋼筋混凝土構造，共58戶。</p> <p>（二）建築基地面積：1,526.35平方公尺。 設計建築面積：696.39平方公尺。 設計建蔽率：45.62% ≤50%。 設計開挖率：60% ≤60%。</p> <p>（三）總樓地板面積：8,762.02平方公尺。 設計容積面積：4,464.58平方公尺。 設計容積率：292.5% ≤292.5%。（含獎勵面積）</p> <p>（四）容積移轉面積：691.44平方公尺（18.88%） 綠建築獎勵：109.9平方公尺（3%）</p> <p>（五）新建建築各層用途：</p> <p>地下二至三層：停車空間。 地下一層：法定防空避難室兼停車空間。 地上一層、夾層：店鋪、門廳。 地上二至十二層：集合住宅。 屋突一至三層：樓梯間、機房、水箱。</p> <p>（六）停車空間：應設汽車58輛，實設58輛。 應設機車58輛，實設58輛。 應設自行車15輛，實設15輛。</p> <p>（七）餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據： 本案係依據「土城都市計畫(暫緩發展區及附近地區)細部計畫(土地使用分區管制要點)」第十五點本計劃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「土城都市計畫(暫緩發展區及附近地區)生態都市設計準則」審議通過後始得發給建築執照，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106年9月10日函送都市設計審議報告書到府。提請106年10月12日專案小組審議，會議決議如下：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。</p> <p>1. 本府交通局意見（書面）： （1）停車場出入口：請清楚本案停車場出入口之設計規劃</p>		

(包含破口寬度、緩衝空間、與人行道於轉彎處設計半徑 5 公尺之截角圓弧、60 度視距分析，進出最大型車輛轉彎軌機分析、安全警示設施、行穿線等)。

(2) 停車位：

- A、機車位及自行車位之設置，請依都設原則檢討。
- B、為減少汽、機車動線交織，地下一層機車位請集中設置(包含無障礙機車位)。
- C、開發後將作店鋪使用，請補充裝卸貨車位規劃，並應視實際使用需求規劃適當的裝卸空間配合服務動線供基地裝卸貨使用。
- D、基地停車需求內部化，基地所設停車格位數量仍須滿足基地衍生需求；倘有停車供給不足情況，應研提改善措施或增加停車供給。

(3) 動線：

- A、外部動線，請套繪 12 公尺計畫道路並標示標誌標線現況，車行動線請以連續線段標示並應依循行駛；另停車場出入口距路口 200 公尺內無法同意縮減分向限制線，故車行動線應採右進右出標示，請修正。
- B、請補充自行車進離場動線規劃，倘經車道其坡度應為 1/10。
- C、內部動線，請以連續線段分別標示停車場內汽車、機車、自行車動線規劃，並應避免交織。

(4) 請補充基地周邊人行道及自行車道之規劃及寬度，並應與街廓其他基地人行道及自行車道串連、順平。

2. 本府工務局意見(書面)：

- (1) 建築面積及容積樓地板面積請依建築技術規則檢討。
- (2) 留設人行道部分請依新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準規定檢討，並標示相關尺寸。
- (3) 建築面積如何計算，請將建築線、地下室範圍與建築物配置圖併同套繪，標示建築面積範圍並上色。
- (4) 請依「新北市建築物開放空間管理維護要點」將開放空間管理維護執行計畫書納入公寓大廈管理規約，俾利後續住戶管理維護。
- (5) 本案地下室開挖深度超過 12 公尺，請提結構外審。
- (6) 壹層挑空部分請依「新北市非住宅建築物樓層高度及夾層或挑空設計施工及管理要點」檢討。
- (7) 管委會使用空間無區隔，請釐清後修正。
- (8) 請合理規劃垃圾車停放之車位空間及垃圾儲存空間，並不得計入法定停車位。
- (9) 地下 1 層兼做防空避難設備請依建築技術規則建築設計施工編第 144 條規定檢討。

(10) 廣告招牌形式及位置，請依招牌廣告及豎立廣告管理辦法檢討。

(11) 面積計算表 1 樓及夾層高度修正。

(12) 地下室上方種植喬木範圍降版處，請釐清下方車位淨高是否足夠。

3. 本府城鄉發展局計畫審議科意見（書面）：

(1) 按實際經營之營業場所，應須符合土地使用分區管制要點相關規定，查本案設置所屬第二種住宅區，申請經營「店舖」一案，非屬都市計畫法新北市施行細則第 14 條禁止設置之項，惟商場（店）之樓地板面積不得超過五百平方公尺，及限於使用建築物之第一層及地下一層。

(2) P2-01 都市計畫法新北市施行細則時間請修正為 105 年 12 月 7 日。

(3) P2-17 請依變更土城都市計畫（暫緩發展區及附近地區）細部計畫（配合市地重劃開發）案之土地使用管制要點規定檢討，請更改檢討該案土管案名，並依前開土管第 6 點及第 8 點規定，將附圖一及二納入土管檢討並標示基地位置，且指定退縮仍應依前開土地使用分區管制要點第 8 點指定設置 7 公尺公共通行之開放空間，並須符合規劃設計原則應於圖面標示清楚。

4. 容積移轉部分：

(1) 本案申請容積移轉（18.88%，691.44 平方公尺），請依下列意見，委員原則同意。

(2) 容移友善專章中請標示環境移轉友善方案空間範圍面積（扣除住宅主要出入口 1.5 公尺寬度）。

(3) 考量公館圳沿線銜接性，建議再退縮 2 公尺供公眾通行，做為友善方案，配置 2.5 公尺人行通道及雙排喬木，並順平無高差處理。

5. 全街廓規劃部分：

(1) 本案為該街廓最先提出申請之案件，應提出全區街廓法定退縮部分（如自行車系統、退縮帶人行空間之植栽種類、位置及鋪面形式與色系）之整體設計原則。

(2) 全區街廓配置圖請標註套繪公有人行道及人行穿越線等週邊交通環境，以利判讀與週邊環境之關係。

(3) 請套繪公館圳景觀配置，並配合公園規劃開口。

6. 考量人行空間延續性，北側增加一棵喬木並建立第 2 層覆層植栽。

7. 車道配合人行道鋪面並增加警示裝飾車道。

8. 考量與公園串聯性，北側鄰棟間隔 1.5 公尺留設供公眾通行鋪面。

9. 機車停車位數量請依都市設計審議原則檢討。
10. 本案申請屋脊裝飾物審議，依新北市都市設計審議原則第 5 點規定，採金屬構架，並補充結構技師耐候、耐風、耐震等結構計算及簽證，且高度以不超過 6 公尺為原則，並應依建築技術規則檢討三分之一以上透空遮牆及三分之二以上透空立體構架；屋脊裝飾物顏色請不過於沉重感，原則同意。
11. 本案申請裝飾柱審議，考量街道家具和裝飾柱距離太近，裝飾柱深度請縮小 30 公分，並調整街道家具，原則同意。
12. 有關管委會空間部分：
 - (1) 管委會空間需考量面向公園配置，高度依建管規定辦理。
 - (2) 店鋪旁管委會空間太小，考量空間規劃合理性，建議取消。
13. 冷氣機位置請設置於陽臺。
14. 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。
15. 相關單位意見請酌參。

八、本案設計單位於 107 年 4 月 17 日函送都市設計審議報告書到府。

九、以上提請 107 年 5 月 10 日專案小組審議。

相關
單位
意見

- 一、本府交通局意見(書面):停車場出入口警示燈應設置於與道路銜接路口處。(註:未達送交評門檻)
- 二、本府城鄉發展局開發管理科意見(書面):本案前經新北市政府 106 年 6 月 7 日新北府城開字第 1061062520 號函通過送出基地現地勘查在案,申請移入容積為 691.44 平方公尺,其申請容積移轉量未達接受基地基準容積 40%之上限(1,465.29 平方公尺,位於整體開發地區內),惟接受基地實際移入之容積,仍應依後續審議結果為準。
- 三、本府城鄉發展局計畫審議科意見(書面):
 - (一)本科前於 106 年 10 月 6 日便簽提供審查意見在案,先予敘明。
 - (二)有關本科前次審查意見第 2 點:「…都市計畫法新北市施行細則時間修正為 105 年 12 月 7 日。」,請依前開意見修正報告書 P2-14 至 P2-16 細則實施日期,並請更正報告書 P0-07「新北市都市設計審議修正對照表」之「修正情形」中對應頁數。
 - (三)經查本科前次審查意見第 3 點所述都市計畫案名為「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)案」,請據以修正報告書所載「市『場』重劃」之文字誤植;另請於報告書 P0-07「新北市都市設計審議修正對照表」之「修正後圖說及說明」補充對應圖面之頁數供檢核。

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、容積移轉環境友善方案：本案申請容積移轉(18.88%，691.44 平方公尺)，目前申請單位提出鄰面前道路 12 公尺處自法訂退縮後自行退縮 1.5 公尺沿街步道、基地後院自法訂退縮後自行退縮 2 公尺沿街步道，及基地兩側境界線自行退縮 1.5 公尺，做為本案環境友善方案，惟設計單位尚須依下列意見修正，並依 106 年 10 月 12 日專案小組決議修正後，同意本案申請容積移轉 18.88%：
- (一)仍請設計單位標示計算扣除基地境界線側 1.5 公尺法定退縮，及依該區土地使用管制規定之法定退縮空間後的環境友善方案面積。
- (二)請說明配置 2.5 公尺人行通道位置。
- (三)友善方案面積應扣除車道及大廳出入口面積。
- 二、基地北側鄰棟間隔請配置硬鋪面。
- 三、請確認人行道磚與車道磚同色系並順平無高差，請另補充車道破口及毗鄰人行道剖面圖。
- 四、本案申請屋脊裝飾物專章，請補充屋脊裝飾物高度局部示意圖，並補註尺寸，並依 106 年 10 月 12 日專案小組決議修正後，同意設置。
- 五、取消屋脊裝飾物放寬申請。
- 六、請說明本案申請裝飾柱專章檢討，處理原則之文字說明與圖說不符，請修正並釐清，並依 106 年 10 月 12 日專案小組決議修正後，同意設置。
- 七、無障礙車位請調整至地下 1 層。
- 八、本案 3 層露臺區域有頂蓋部分應標示為陽台。
- 九、廁所屬非居室部分不可登記為雨遮，請依建管規定檢討。
- 十、建築物立面烤漆玻璃部分，應於圖面標示材料及剖面圖說。
- 十一、請將設置夾層、樓地板挑空空間、露臺及植生牆納入規約載明。
- 十二、報告書部分：文字誤訛及數字誤植部分請修正（法規檢討日期錯誤）。
- 十三、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。
- 十四、相關單位意見請酌參。



案由	生才實業樹林區大學段二小段62地號1筆土地銀行新建工程	案號	第二案
說明	<p>一、申請位置：新北市樹林區大學段二小段62地號1筆土地</p> <p>二、設計單位：容正建築師事務所 建築師：汪俊男</p> <p>三、申請單位：生才實業股份有限公司 負責人：何溪泉</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：地上二層鋼筋混凝土構造，共1戶。</p> <p>（二）建築基地面積：1,368.22平方公尺。</p> <p>設計建築面積：413.24平方公尺。</p> <p>設計建蔽率：30.20% ≤50%。</p> <p>設計開挖率：0% ≤60%。</p> <p>（三）總樓地板面積：749.39平方公尺。</p> <p>設計容積面積：749.39平方公尺。</p> <p>設計容積率：26.08% ≤210%。</p> <p>（四）地上一層：金融機構。</p> <p>地上二層：金融機構。</p> <p>屋突一層：樓梯、機房、水箱。</p> <p>（五）停車空間：應設汽車1輛，實設4輛，自設3輛。</p> <p>應設機車1輛，實設1輛。</p> <p>應設自行車1輛，實設1輛。</p> <p>（六）餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據：</p> <p>本案係依據「變更台北大學社區特定區計畫（土地使用分區管制要點修正）案」第2條：「本計畫區內公私建築開發行為及公共工程有關其建築設計、開放空間暨都市景觀設計、交通動線系統設計等有關事項，應符合本要點之各項規定，並經台北縣都市設計審議委員會審查通過後，始得申請發照或施工」及「新北市都市設計審議原則」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4月23日函送都市設計審議報告書到府。</p> <p>八、以上提請107年5月10日專案小組審議。</p>		
相關單位意見	<p>一、本府交通局意見（書面）：</p> <p>（一）請說明本基地未來開發後與學勤路銜接情形，包括停車格位及公車停靠區等相關規劃。</p> <p>（二）請於汽機車停車出入口增設警示設施。</p> <p>（三）應考量洽辦顧客及員工通勤需求，增加機車位設置數量。</p> <p>（四）未達送交評門檻。</p> <p>二、本府工務局意見（書面）：</p> <p>（一）請補附基地四周地籍套繪圖，以釐清是否有法定空地重複使</p>		

用問題。

(二)空間名稱請依建築技術規則標示。

(三)請詳列各層面積及容積樓地板面積計算式。

(四)請檢討逃生之步行距離及重複步行距離。

(五)請檢討無障礙建築物(設施設備)。

(六)請依新北市建築物機車停車空間設置要點及技規檢討。

(七)建築面積如何計算，請於壹層平面圖上色區分範圍，並請標示建築線、地界線，以及土管退縮部分。

(八)請檢討建築技術規則第110條規定。

三、本府城鄉發展局開發管理科意見(書面):尚查無容積移轉申請記錄。

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、本案位於整體開發地區，請套繪毗鄰基地四周之已開發土地，並補充套繪現況模擬圖。

二、請補充本案停車場出入口之設計規劃(包含進出最大型車輛轉彎軌跡分析、單車道迴轉半徑、安全警示設施、行穿線等)。

三、人行步道出入口請刪除建築線外綠帶處破口。

四、有關交通局增設機車位之意見，由作業單位確認18公尺法定退縮規定是否得設置車位，如得設置，則同汽車數量增設之，如否則同意免增設。

五、夜間照明10~6點景觀及公共安全部分之照明設計請補充。

六、相關設備設施請設計單位再補充說明。

七、本案綠覆率計算錯誤，並景觀剖面圖覆土深度請於地表為深度計算起始點，請修正。

八、請補充無法綠化面積計算圖。

九、請於基地透水面積檢討之基地配置圖上套繪開挖範圍，並透水面積涉及開挖範圍處，請補充剖面圖。

十、請說明本案設置自行車停車空間位置，並於車行及人行動線圖說明自行車動線。

十一、報告書部分：

(一)請釐清本案法規適用日期，並檢附相關評判文件。

(二)文字誤訛及數字誤植部分請修正。

(三)附件請補充新北市建築物開放空間管理維護要點，及開放空間管理維護執行計畫。

十二、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。

十三、相關單位意見請酌參。

決

議

案由	久泰建設板橋區江翠段 148-1 地號等 6 筆土地店鋪集合住宅新建工程	案號	第三案
說明	<p>一、申請位置：板橋區江翠段 148-1、150、152、153、154、155 地號等 6 筆土地。</p> <p>二、設計單位：廖慶樺建築師事務所 建築師：廖慶樺。</p> <p>三、申請單位：久泰建設股份有限公司 負責人：邱金條。</p> <p>四、土地使用分區：住宅區(建蔽率 50%，容積率 240%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：地上 22 層地下 5 層，鋼骨鋼筋混凝土構造。共 152 戶。</p> <p>(二)建築基地面積：2,418.38 平方公尺。 設計建築面積：594.75 平方公尺。 設計建蔽率：24.59% ≤ 50%。</p> <p>(三)總樓地板面積：18,482.97 平方公尺。 設計容積面積：8706.04 平方公尺。 設計容積率：359.99% ≤ 360%</p> <p>(四)開發規模獎勵面積：870.62 平方公尺(15%)。 容積移轉面積：2,031.44 平方公尺(35%)。</p> <p>(五)新建建築各層用途如下：</p> <p>地下二至五層：停車空間。 地下一層：防空避難室兼停車空間。 地上一層：店鋪、梯廳、管委會空間、停車空間 地上二至二十二層：集合住宅 屋突一層：樓梯間、排煙室 屋突二層：樓梯間、機械室 屋突三層：水箱、機械室</p> <p>(六)停車空間：應設汽車 152 輛，實設 154 輛。 應設機車 152 輛，實設 152 輛。 應設自行車 38 輛，實設 38 輛。</p> <p>(七)餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據：</p> <p>七、本案依據「變更板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(第四階段)(市地重劃 D 及 E 單元)書土地使用分區管制要點」第十五點申請辦理都市設計審議。</p> <p>八、辦理經過：</p> <p>(一)本案設計單位於 106 年 11 月 2 日函送都審報告書到府，提請 106 年 11 月 16 日專案小組審查，會議決議如下：請依下列意見修正後通過，並製作修正對照圖表並綜整報告書內容，經作業單位確認後</p>		

同意核備，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. 市府交通局意見(書面)：

汽、機車動線與自行車動線應避免交織，汽、機車應集中設置於地下層；自行車請於平面層集中設置。

2. 考量同一街廓之整體性、開放空間之延續性，各該街廓最先提出申請之設計單位應提出全區街廓(如自行車道系統、退縮帶人行空間、植栽帶及街道家具型式等)之整體規劃。

3. 容積移轉友善方案部分:本案申請容積移轉(35%，2,031.44 平方公尺)，目前申請單位提出開放空間(363.69 平方公尺，獎勵值為 0)，請依下列意見增加環境友善方案，原則同意。

(1) 基地北側與東側退縮 3 公尺以上供公眾通行(1.5 公尺硬鋪面與 1.5 公尺植栽)。

(2) 捐贈 ubike 予本府交通局，並設置位置應配合景觀植栽整體規劃。

(3) 綠覆率應規劃 150%以上。

4. 本案申請屋脊裝飾物審議，依新北市都市設計審議原則第 5 點規定，屋脊裝飾物或屋頂框架式構造採金屬構架，並補充結構技師耐候、耐風、耐震等結構計算及簽證，且高度以不超過 6 公尺為原則，委員會同意。

5. 請依新北市都市設計審議原則第 7 點規定檢討圍牆高度及透空率，請修正。並取消臨地界圍牆

6. 本次申請裝飾柱審議位置，考量立面整體造型原則同意。

7. 透空遮陽板請依建管規定檢討。

8. 無障礙汽機車位以放置於地下室為原則，並警衛室請集中留設於靠近於建築物側。

9. 自行車停放空間設置位置應設置於地面一層室內或地下一層，並集中留設。

10. 請增加車道兩側喬木規劃以延續全街廓景觀植栽規劃。

11. 人行道於車道破口處應以延續人行鋪面規劃。

12. 請取消投樹燈規劃。

13. 沿建築線須種植寬 0.8 公尺連續性灌木，並留設 1 處寬 2.5 公尺以下(車道除外)通道供行人出入部分，應係考量未鄰接公有人行步道，故減少穿越破口，確保人行及車行安全，惟考量本案建築線外側倘鄰接公有人行步道部分，為增加開放空間之開放性及可及性，故原則同意沿街灌木帶之破口。

14. 有關種植花草樹木之覆土深度應達 1.5 公尺部分，原則同意依都市設計審議原則植栽覆土深度規定辦理，惟請補充相關檢討圖說及剖面圖。

	<p>15. 地面層綠化面積不足部分委員會同意依 104 年 11 月 27 日本市都市設計審議委員會第 62 次大會決議辦理(可綠化部分應全部綠化，增加立體綠化，於屋頂、陽台等水平人工地盤予以綠化(補足面積)，綠覆率至少應達 65%)。</p> <p>16. 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>17. 相關單位意見請酌參。</p> <p>(二)本案設計單位於 107 年 4 月 25 日函送都審報告書到府。</p> <p>九、 以上提請 107 年 5 月 10 日專案小組審查。</p>
<p>相關 單位 意見</p>	<p>一、 本府交通局(書面)：</p> <p>(一) 本案屬第 1 類建築物，規劃 152 戶(住及店鋪)，汽車停車位 154 席、機車停車位 152 席，已達提送交評門檻，請依規定提供交評至本局審查。</p> <p>(二) 本案倘規劃人車共道之自行車道，寬度最小為 2 米，倘為自行車專用道且供雙向通行，其最小寬度為 2.5 米。</p> <p>(三) YouBike 改以捐贈 130 輛 YouBike 車輛，請依本局 107 年 3 月 29 日新北交規字第 1070549174 號函辦理。</p> <p>二、 本府工務局(書面)：</p> <p>(一) 騎樓、無遮簷人行道請依技術規則 57 條及新北市騎樓及無遮簷人行道設置辦法檢討設置。</p> <p>(二) 地面層平面圖建築面積上色及標示無遮簷人行道、無障礙通路等以供檢視相關檢討。</p> <p>(三) 管委會空間與梯廳之區隔請釐清。</p> <p>(四) 雨遮外再設置遮陽構造物請釐清。</p> <p>(五) 高層出入口緩衝空間依技規檢討設置。</p> <p>三、 本府城鄉發展局開發管理科(書面)：</p> <p>(一) 前經本府 106 年 11 月 1 日新北府城開字第 1062121435 號函通過送出基地現地勘查在案，申請移入容積為 2,031.50 平方公尺，其申請容積移轉量未達接受基地基準容積 40%之上限(整體開發地區)，為接受基地實際移入之容積，仍應依後續審議結果為準。</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、管委會使用空間之區隔及高層緩衝空間設置請應依建管規定辦理。</p> <p>二、陽台外是否得設置雨遮，請依建管規定檢討。</p> <p>三、空調機請設置於陽台內。</p> <p>四、綠覆率檢討不得扣除不可綠化部分，請依容移友善方案條件設置檢討至 150%。</p>

- 五、屋脊裝飾物請配合屋身強調中軸性調整高度錯落，營造天際線變化並以不超過6公尺為原則，原則同意。
- 六、自行車位停車空間不得兼管委會及梯廳空間，請依建管規定檢討。
- 七、無障礙車位原則同意不低於地下二層設置。
- 八、人行空間或步道系統動線配置事項：
(一)人行道及植栽帶請延續鄰地規劃整體設計。
(二)本案土管臨道路5公尺退縮非屬前院，請更正。
(三)車道出入口之鋪面請依都審原則使用防滑車道磚，並與人行空間之鋪面色系整體設計，且應順平無高差。
- 九、地面層車道請依建管規定檢討出入口60度視距轉彎軌跡分析。
- 十、基地細分規模限制事項：
(一)容積移轉友善方案部分:本案申請容積移轉(35%，2031.44平方公尺)，申請單位提出友善開放空間(1,015.61平方公尺，獎勵值為0)，加強綠覆、降低建蔽率與捐贈公共自行車YouBike。
(二)申請移轉量業經前次小組有條件同意，請依審查意見調整有善方案後維持原決議。
- 十一、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項：
(一)本案申請屋脊裝飾物審議，請依新北市都市設計審議原則規定採金屬構架，並結構技師簽證表補附耐候性項目。
(二)空調請依都審原則標示相關管線穿孔位置；陽台冷氣格柵請依建管相關規定檢討設置。
- 十二、環境保護設施配置事項：
(一)排水圖請標示高程及排水溝詳圖。
(二)都審原則法定空地80%透水檢討請檢附剖面圖說及圖例，倘位於開挖範圍內應有60公分之覆土深度。
- 十三、景觀計畫：
(一)有關土管種植花草樹木之覆土深度應達1.5公尺部分，業經前次小組有條件同意放寬，申請單位並已依審查意見補附檢討圖說。
(二)圍牆牆柱請依都審原則規定納入透空檢討範圍。
(三)一層鋪面配置圖請圖例標示各鋪面分布位置。
- 十四、有關裝飾柱、沿街灌木帶破口數量及綠化放寬事項，業經前次小組同意。
- 十五、報告書部分：
(一)提案單請確實填寫，法令請逐條確實檢討對照。
(二)開放空間管理維護基金請簽印。
(三)公寓大廈管理規約請依都審原則納入相關管理維護及不得銷售移轉事項，開放空間管理維護執行計劃請更正筆誤及簽印。
(四)3層平面圖梯廳東西兩端開窗之矩形方塊是否為筆誤，請釐清。
- 十六、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

<p>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>十七、 相關單位意見請酌參。</p>
--



案由	土城區公所土城區明德段319地號1筆土地市民活動中心新建工程	案號	第四案
說明	<p>一、申請位置：新北市土城區明德段319地號1筆土地</p> <p>二、設計單位：王桂業建築師事務所 建築師：王桂業</p> <p>三、申請單位：新北市土城區公所 區長：楊志宏</p> <p>四、土地使用分區：人行廣場用地</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：地上0層地下1層鋼筋混凝土構造，共1戶。</p> <p>(二)建築基地面積：2,663.93平方公尺。</p> <p>設計建築面積：0平方公尺。</p> <p>設計建蔽率：0% (依據多目標審定)。</p> <p>設計開挖率：13.56% (依據多目標審定)。</p> <p>(三)總樓地板面積：431.09平方公尺。</p> <p>設計容積面積：356.48平方公尺。</p> <p>設計容積率：13.38 % (依據多目標審定)。</p> <p>(四)地上一層：活動中心。</p> <p>(五)停車空間：應設汽車1輛，實設0輛。 應設機車1輛，實設0輛。 應設自行車1輛，實設0輛。</p> <p>(六)餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據： 本案係依據「土城都市計畫(暫緩發展區及附近地區)細部計畫(土地使用分區管制要點)」第十五點本計劃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「土城都市計畫(暫緩發展區及附近地區)生態都市設計準則」審議通過後始得發給建築執照，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5月7日函送都市設計審議報告書到府。</p> <p>八、以上提請107年5月10日專案小組審議。</p>		
相關單位意見	<p>一、本府交通局意見(書面)：無意見。</p> <p>二、本府城鄉發展局開發管理科意見(書面)：查有申請多目標使用之紀錄，目前刻辦理書面審查行政程序作業。</p> <p>三、本府城鄉發展局計畫審議科意見(書面)：</p> <p>(一)經查本案基地(土城區明德段319地號土地)係屬105年9月1日發布實施「變更土城都市計畫(第三次通盤檢討)(都市計畫圖重製)」案內之「人行廣場」，惟本案土地使用分區管制內容除停車位設置依106年12月29日核定實施「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)土地使用分區管制要點第十一點停車位設置規定」檢討外，其他內容仍應依「都市計畫法新北市施行細則」(以下簡稱細則)及103年9月5日核定實施「變更土城都市計畫(暫緩發展區</p>		

及附近地區)細部計畫(配合市地重劃開發)」土地使用分區管制要點(以下簡稱本案土管)辦理檢討,請據以修正報告書內容及都市計畫案名,並於檢討表中補充對應頁碼。

(二)經查本案「人行廣場用地」依前開規定檢討無建蔽率、容積率,請依細則第 37 條規定(開挖率不得超過建蔽率(0%)加基地面積百分之十)以 10%檢討本案開挖率,惟經新北市都市設計審議委員會審議通過者,得不受限制。

(三)依本案土管第 8 點附圖二檢討,基地西側及南側皆應設置 7 公尺公共通行之開放空間,請於報告書補充彩色圖面之附圖二並據以檢討之。

(四)另查本案應依 106 年 12 月 29 日核定實施「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)土地使用分區管制要點第十一點停車位設置規定」規定檢討,惟本案得經都設會同意後依前開規定酌予折減或比照「新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」等規定辦理。

(五)又查本案依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」申請多目標作市民活動中心,符合本案土管第 14 條規定(略以):「本計畫區內之公共設施用地得依『都市計畫公共設施用地多目標使用辦法』規定做多目標使用。」,惟其餘內容仍應依前開細則及本案土管規定檢討。

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、有關人行廣場用地得否設置停車空間,請依相關法令檢討。
- 二、調整相關設施及周邊通行路線及鋪面範圍,增加廣場駐足空間及開放性,並設置街道家具。
- 三、電梯地面層構造物請調整配置,避免阻礙人行廣場空間及活動之串聯使用。
- 四、加強垂直綠化,或降低 9 公尺的屋突高度或透過設計手法降低量體對環境之衝擊。
- 五、本案引用之該區土地使用分區管制附圖套繪錯誤,請檢附彩色版附圖並標示基地所在位置。
- 六、請說明本案基地既有樹木及新設樹木位置及數量,基地內移植既有喬木請說明,並補充移植計畫說明。
- 七、請補充綠覆面積植栽計算表,綠覆面積及綠化面積請分別檢討。
- 八、涉及地下開挖部分之透水面積覆土須大於 60 公分,請補充剖面圖。
- 九、建築物造型及量體計畫檢討,請補充由停車場側視角之模擬圖,並請套繪既有道路對側現況圖。
- 十、請再確認無障礙動線標示位置。
- 十一、消防檢討圖請更新。

決

議

十二、報告書部分：

(一) 請於申請書件標註法令適用日。

(二) 法規檢討條文不可省略，請納入全部內容。

(三) 請於圖面標示法定退縮、人行通道、樹穴寬度、車道長度與寬度等相關尺寸。

(四) 法規檢討請標示回應頁碼。

(五) 第四章設計構想及建築計畫之位置圖請標示基地範圍。

十三、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。

十四、相關單位意見請酌參。



案由	遠東資源開發板橋區亞東段 976-1 地號等 10 筆土地臺北遠東通訊園區 TPKC 資料中心及 TPKD 研發辦公大樓新建工程	案號	第五案
說明	<p>一、申請位置：板橋區亞東段 976-1、976-2、979-1、979-3、980-4、980-5、991-4、994-1、995-1、996-1 地號，共 10 筆土地。</p> <p>二、設計單位：大元聯合建築師事務所 建築師：姚仁喜</p> <p>三、申請單位：遠東資源開發股份有限公司 負責人：徐旭東 遠傳股份有限公司</p> <p>四、土地使用分區：通訊數位專用區一 C(建蔽率 60%，容積率 300%) 專用區二 A(建蔽率 50%，容積率 300%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一) 設計內容：地上 16 層地下 3 層，鋼骨構造。共 49 戶。</p> <p>(二) 建築基地面積：15,385 平方公尺。 設計建築面積：7,457.91 平方公尺。 設計建蔽率：48.48% ≤ 59.44%。</p> <p>(三) 總樓地板面積：91,695.63 平方公尺。 設計容積面積：46,154.96 平方公尺。 設計容積率：299.99% ≤ 300%</p> <p>(四) 新建建築各層用途如下： 地下二至三層：停車空間、機房。 地下一層：防空避難室兼停車空間、機房、防災中心。 地上一至二層：門廳、一般零售業、餐飲業、機房 地上三至十一層：研發、推廣及服務辦公室、機房。 地上十二至十六層：研發、推廣及服務辦公室</p> <p>(五) 停車空間：應設汽車 354 輛，實設 551 輛。 應設機車 356 輛，實設 450 輛。 應設自行車 89 輛，實設 183 輛。</p> <p>(六) 餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據： 本案依據「擬定板橋都市計畫(部分乙種工業區，捷運系統用地為通訊數位專用區，醫療專用區，變電所用地，停車場用地，公園用地，道路用地)細部計畫書」土地使用分區要點第七點規定，爰此申請辦理都市設計審議。</p> <p>七、辦理經過： (一) 本案於 106 年 1 月 16 日都審核備，設計單位於 106 年 12 月 14 日函送第一次變更設計都審報告書到府，提請 107 年 2 月 1 日專案小組審查，會議決議如下： 請依下列意見修正，製作修正對照圖表並綜整報告書內容，經作業單位確認後同意核備，逕提大會報告；倘無法依會議決議修正</p>		

	<p>應再續提專案小組確認。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 此次變更取消手扶梯與梯廳位置變更之部分，請建築師確實檢討簽證，不得與歷次會議決議抵觸，委員會原則同意。 2. 本案透空立體構架設計單位說明已計入屋突面積。 3. 請依土地使用分區允許使用組別檢討限制其設置之總樓地板面積與設置樓層。 4. 考量都市綠美化，喬木數量請依原核准數量留設。 5. 有關本案建蔽率增加之部分請依建管規定檢討。 6. 報告書部分： 7. 本案透視圖請依變更圖說移除手扶梯。 8. 變更部分請確實標示。 9. 報告書請依規定標示變更前後。 10. 提案單請詳列自行車數量。 11. 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。 12. 相關單位意見請酌參。 <p>(二) 本案設計單位於 107 年 4 月 25 日函送都市設計審議報告書到府。</p> <p>八、 以上提請 107 年 5 月 10 日專案小組審查。</p>
<p>相關單位意見</p>	<ol style="list-style-type: none"> 一、 本府交通局(書面)： 本案係申請放寬樓層高度，無涉本局權管，故無意見。 二、 本府工務局(書面)： 變更事項應依技規檢討後續建照變更依建築管理程序辦理，餘本局無意見。 三、 本府城鄉發展局開發管理科(書面)： 尚查無容積移轉及多目標申請紀錄。
<p>決議</p>	<p>本案申請機房空間變更為一般事務所涉及樓層高度放寬部分，請補充說明相關資料，續提小組審議。如申請人依原核准內容空間辦理則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> <ol style="list-style-type: none"> 一、地面層高度放寬原則同意，另請確認空間使用類組。 二、修正方案請建築師確實檢討簽證，不得與歷次會議決議抵觸。 三、提請放寬高度空間應於平面圖標示範圍及位置，以利後續建照審查及管理。 四、報告書部分： <ol style="list-style-type: none"> (一)會議紀錄非本案審查頁面請刪除。 (二)提案單請確實填寫並依項次調整排版，以利閱讀。 (三)申請表格、變更差異表申請人欄位與封面不符，請釐清更正。

(四)請檢附原建照法令適用日相關文件。

(五)地下一層平面圖索引圖例與平面不符，請更正。

(六)各層變更說明及雲形線請確實核對。

(七)立面圖請配合變更取消電扶梯。

五、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。

六、相關單位意見請酌參。



案由	土城區公所土城區明德段37地號1筆土地市民活動中心新建工程	案號	第六案
說明	<p>一、申請位置：新北市土城區明德段37地號1筆土地</p> <p>二、設計單位：王桂業建築師事務所 建築師：王桂業</p> <p>三、申請單位：新北市土城區公所 區長：楊志宏</p> <p>四、土地使用分區：公園兼兒童遊樂場用地（建蔽率15%，容積率30%）</p> <p>五、設計概要：</p> <p>（一）設計內容：地上一層鋼筋混凝土構造，共1戶。</p> <p>（二）建築基地面積：5,107.42平方公尺。 設計建築面積：333.20平方公尺。 設計建蔽率：6.52% ≤15%。 設計開挖率：0% ≤25%。</p> <p>（三）總樓地板面積：333.20平方公尺。 設計容積面積：333.20平方公尺。 設計容積率：6.52% ≤30%。</p> <p>（四）地上一層：活動中心。</p> <p>（五）停車空間：應設汽車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>（六）餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據： 本案係依據「土城都市計畫(暫緩發展區及附近地區)細部計畫(土地使用分區管制要點)」第十五點本計劃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「土城都市計畫(暫緩發展區及附近地區)生態都市設計準則」審議通過後始得發給建築執照，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107年4月17日函送都市設計審議報告書到府。提請107年4月26日專案小組審議，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）：本案無意見。</p> <p>2. 本府城鄉發展局計畫審議科意見（書面）：</p> <p>（1）經查本案基地（土城區明德段37地號土地）係屬105年9月1日發布實施「變更土城都市計畫(第三次通盤檢討)(都市計畫圖重製)」案內之「部分公園兼兒童遊樂場用地部分鄰里公園兼兒童遊樂場用地」，請據以修正報告書內土地使用分區。</p> <p>（2）「都市計畫法新北市施行細則」檢討一節，請於條文第36條中補充附表二供檢討。</p> <p>（3）另本案土地使用分區管制要點除第11點依106年12月</p>		

29日核定實施「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)(土地使用分區管制要點第十一點停車位設置規定)」案檢討外，其餘條文請依103年9月5日發布實施「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)」案內容檢討，並於檢討表中補充對應頁碼。

- (4) 另有關土管條文第6條及第8條請依106年12月29日核定實施「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)(土地使用分區管制要點第十一點停車位設置規定)」案內之附圖一、二檢討，並於報告書中補充彩色附圖一、二。
 - (5) 請依土地使用分區管制要點第8點規定檢討：基地東南側應留設7公尺公共通行之開放空間，其餘3側應留設5.5公尺公共通行之開放空間，其面臨計畫道路者供設置自行車行空間及街道景觀綠化空間使用為原則，且面臨計畫道路之指定設置帶狀式公共開放空間規劃設計原則如下：沿街設置部分至少1.5公尺應植栽綠化，並留設至少3公尺寬之人行及自行車行空間為原則；建築基地如情況特殊經新北市都市設計審議委員會同意者得依其決議辦理。
 - (6) 又查本案土地使用分區管制要點第15條檢討內容：「本案依相關規定辦理，並於多目標核定送新北市都市設計審議委員會審議，再行申請建造執照及施工。」，請申請人釐清本案申請多目標作活動中心是否業經市府核准。
3. 考量既有現況公園完整性及工程執行便利性，並減少基地過度開發，請重新檢討本案建築配置位置及設計方式。
 4. 避免建築物角度形成畸零空間，請再檢討修正。
 5. 避免雨水池開挖造成開發面積過大，請與建築物整併規劃。
 6. 廣場留設位置與建築出入口前廣場，請整體規劃。
 7. 外部空間請增加綠化面積，請修正。
 8. 停車空間留設位置與建築活動請整體考量。
 9. 戶外樓梯與屋頂平台應說明使用目的，如涉及公共使用應考量無障礙設計。
 10. 建築物入口與公園入口請整體考量。
 11. 建築物外牆材質與色彩，請配合周邊環境規劃。
 12. 燈光設計請酌量於地面層通路做導引規劃，提高建築物自明性及安全規劃。並補充外部空間照明計畫。
 13. 無障礙設施及廁所數量依建管規定檢討。
 14. 請補充全區套繪圖。
 15. 請補充污排水系統圖。

16. 請考量空調主機設置位置並應予美化。
 17. 本案土地使用管制應依「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）（土地使用分區管制要點第十一點停車位設置規定）書」檢討，請修正並註明；附圖 1 及附圖 2 請附彩色頁面並標示基地位置。
 18. 本案應依「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）（土地使用分區管制要點第十一點停車位設置規定）書」檢討留設法定退縮空間，及依「都市計畫法新北市施行細則」檢討前院及側院，提供正確土地使用管制附圖，依並依規定留設 1.5 公尺植栽綠帶及 3 公尺人車共道。
 19. 車道磚應與人行道磚同色系並順平無高差處理。
 20. 基地綠化及綠覆：
 - (1) 本案基地綠化面積計算圖及綠覆面積計算表，請補充。
 - (2) 請標示基地既有喬木位置，及移植計畫說明。
 - (3) 基地綠覆率與屋頂綠化請分別檢討，屋頂綠化不可加計於基地綠化面積。
 - (4) 請補充景觀剖面圖。
 - (5) 請說明設置公共家具位置。
 21. 按「新北市都市設計審議原則」第 3 點規定，本案應設置 1 輛自行車位於地面層室內或地下 1 樓，請補充說明，並標示自行車動線於動線計畫中。
 22. 請補充基地透水面積計算圖，並標示地下雨水槽開挖範圍，涉及開挖範圍之透水面積，請補充覆土大於 60 公分之剖面圖。
 23. 報告書部分：
 - (1) 法規適用日為第一次都審掛件日期，請註明。
 - (2) 法規檢討條文不可省略，請納入全部內容。
 24. 法規檢討頁面對應錯誤或無標示頁碼，請修正。
 25. 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。
 26. 相關單位意見請酌參。
- (二) 本案設計單位於 107 年 5 月 9 日函送都市設計審議報告書到府。

八、以上提請 107 年 5 月 10 日專案小組審議。

相關
單位
意見

- 一、本府交通局意見（書面）：請說明本案汽機車與自行車進出入動線，另再考量人行動線規劃。
- 二、本府城鄉發展局開發管理科意見（書面）：查有申請多目標使用之記錄，目前刻辦理書面審查行政程序作業。

三、本府城鄉發展局計畫審議科意見(書面):

- (一) 經查本案基地(土城區明德段37地號土地)係屬105年9月1日發布實施「變更土城都市計畫(第三次通盤檢討)(都市計畫圖重製)」案內之「部分公園兼兒童遊樂場用地部分鄰里公園兼兒童遊樂場用地」,惟本案土地使用分區管制內容除停車位設置依106年12月29日核定實施「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)土地使用分區管制要點第十一點停車位設置規定」檢討外,其他內容仍應依「都市計畫法新北市施行細則」(以下簡稱細則)及103年9月5日核定實施「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)」土地使用分區管制要點(以下簡稱本案土管)辦理檢討,請據以修正報告書內容及都市計畫案名,並於檢討表中摘錄相關附表、附圖並補充對應頁碼。
- (二) 經查本案依本案土管第8點附圖二檢討,基地東南側應設置7公尺公共通行之開放空間,基地其他三側應設置5.5公尺公共通行之開放空間,惟建築基地如情況特殊經新北市都市設計審議委員會同意者得依其決議辦理。
- (三) 又查本案依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」申請多目標作市民活動中心,符合本案土管第14條規定(略以):「本計畫區內之公共設施用地得依『都市計畫公共設施用地多目標使用辦法』規定做多目標使用。」,惟其餘內容仍應依前開細則及本案土管規定檢討。

決

議

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,就建築立面設計部分續提專案小組確認。

- 一、 本案依「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)(土地使用分區管制要點第十一點停車位設置規定)書」應留設之1.5公尺綠帶及3公尺人行通道部分,考量本案公園已開闢完成,本案請配合留設雙排喬木後,原則同意依配置現況留設。
- 二、 本案引用之該區土地使用分區管制附圖套繪錯誤,請修正。
- 三、 考量全街廓之整體性、開放空間、人行通道、景觀植栽之延續性,請設計單位補充套繪周邊環境,包含周遭植栽、鋪面、車道出入口並補充標示基地外人行動線、騎樓線、鄰地既有人行道及人行穿越線等週邊交通環境。
- 四、 建築物垂直動線請檢討無障礙樓梯。
- 五、 景觀照明請補充燈具形式數量規格說明表。
- 六、 車道磚應與人行道磚鋪面同色系並順平無高差,請標示高程差。
- 七、 請說明本案基地既有樹木及新設樹木位置,並補充移植計畫說明。
- 八、 請補充基地綠化面積計算圖,並補充綠覆面積植栽計算表,綠覆面積及綠化面積請分別檢討。

九、涉及開挖範圍之透水區，請補充剖面圖。

十、消防檢討圖請更新。

十一、報告書部分：

(一)請於圖面標示法定退縮、人行通道、樹穴寬度、車道長度與寬度等相關尺寸。

(二)報告書請納入歷次會議記錄函文。

(三)報告書意見回覆，請於說明頁後補充編排修正前後對照圖。

(四)報告書請逐條修正檢討歷次會議記錄意見，並相關單位意見請補充檢討。

(五)請於申請書件標註法令適用日。

(六)法規檢討條文不可省略，請納入全部內容。

十二、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。

十三、相關單位意見請酌參。



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 5 月 10 日(星期四) 下午 14 時 00 分

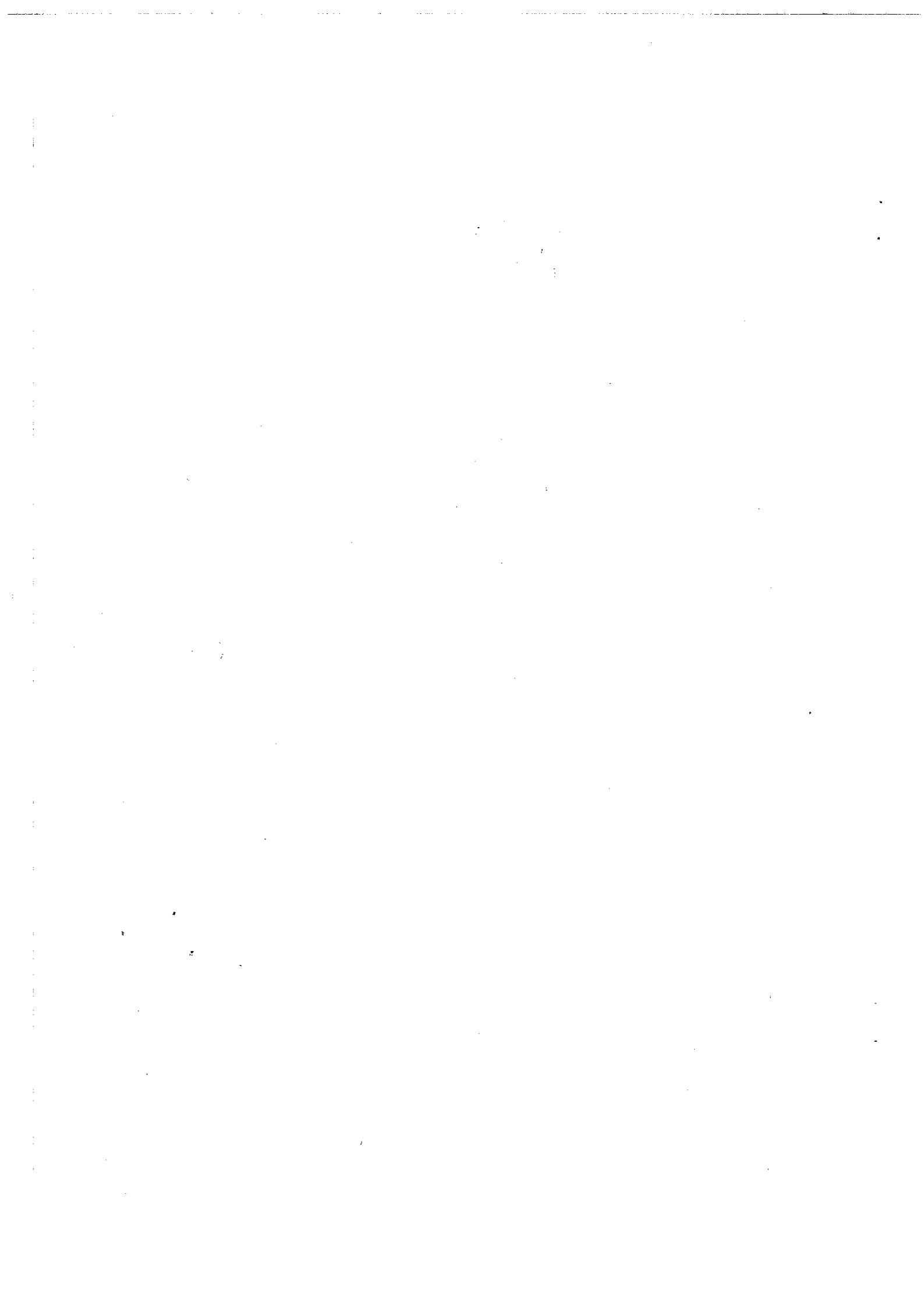
貳、 地點：新北市政府 11 樓 1137 會議室

參、 主持人：邱委員英浩

邱英浩
代

肆、 出(列)席單位/人員：

	委 員	簽 名 處	委 員	簽 名 處
出席委員	盛委員筱蓉✓	<i>盛筱蓉</i>	林委員秀芬✓	<i>林秀芬</i>
	曾委員光宗		蔡委員麗秋	
	陳委員淑澧✓	<i>陳淑澧</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>張哲璋 張嘉</i>	
			<i>吳淑澧</i>	



單位	職稱	簽名處
林顯龍等 8 人		林顯龍
吳非士建築師事務所		吳非士
生才實業股份有限公司		生才
容正建築師事務所		
久泰建設股份有限公司		沈真慧
廖慶樺建築師事務所		廖慶樺
新北市土城區公所		李元勳 吳文明
王桂業建築師事務所		王桂業 俞致恆
遠東資源開發股份有限公司、遠傳股份有限公司		
大元聯合建築師事務所	建築師	林育安
		劉中豪

列
席
單
位
人
員

11.11.11