

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6月4日

發文字號：新北府城設字第1071016321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：000F9NMZZ)

主旨：檢送107年5月18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18日新北城設字第1070883047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、鄭委員晃二、新北市政府交通局、新北市政府工務局、技佳建設有限公司、林永發建築師事務所、全聯實業股份有限公司、黃聖吉建築師事務所、德恩建設股份有限公司、郭旭原建築師事務所、帝洋建設有限公司、劉書文建築師事務所、臺北市府工務局新建工程處、恆康工程顧問有限公司、經濟部水利署第十河川局、新北市政府水利局、新北市政府高灘地工程管理處、新北市政府養護工程處、新北市永和區公所、臺北市府工務局公園路燈管理處、臺北市府工務局水利工程處、臺北市府交通局、臺北市府停車管理工程處、臺北市府交通管制工程處

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



1071016321





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)

2018-06-04
12:43:40
章

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：107.5.18 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)技佳建設五股區芳洲段 129 地號等 5 筆土地店鋪、集合住宅新建工程
(第二次變更設計)。

(二)全聯實業三重區仁信段 66 地號 1 筆土地店鋪新建工程。

(三)德恩建設中和區板南段 18 地號 1 筆土地廠房新建工程(第 1 次變更設計)。

(四)帝洋建設五股區成州段 45 地號等 7 筆土地店鋪及集合住宅新建工程。

(五)福和橋南側人行道拓寬暨自行車牽引道新築工程。

三、臨時動議

四、散會

| 案由 | 技佳建設五股區芳洲段 129 地號等 5 筆土地店舖及集合住宅新建工程(第 2 次變更設計) | 案號 | 第一案 |
|----|---|----|-----|
| 說明 | <p>一、申請位置：新北市五股區芳洲段129、130、131、132、132-2地號等8筆土地地號</p> <p>二、設計單位：林永發建築師事務所 建築師：林永發</p> <p>三、申請單位：技佳建設有限公司 負責人：許秀鳳</p> <p>四、土地使用分區：商業區 (建蔽率70%，容積率300%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：地上158層，地下6層，鋼筋混凝土構造，共311戶。</p> <p>(二)建築基地面積：5,356.27平方公尺。 設計建築面積：1,918.18平方公尺。 設計建蔽率：35.81% < 70%。</p> <p>(三)總樓地板面積：44,473.08平方公尺。 設計容積面積：21,906.74平方公尺。 設計容積率：408.99% ≤ 450% (含獎勵容積)</p> <p>(四)開放空間獎勵面積：2,627.68平方公尺 (16.35%) 公益設施獎勵面積：2,410.32平方公尺 (15%) 容積移轉面積：803.44平方公尺 (5%)</p> <p>(五)新建建築各層用途如下： 地下一至四層：停車空間 地上一至三層：一般零售業、一般事務所、梯廳。 地上四至十九層：集合住宅、集合住宅管委會使用空間 屋突一層至三層：樓梯間、機房、水箱</p> <p>(六)停車空間：應設311輛，實設379輛，(自設68輛) 應設機車311輛，實設311輛 應設自行車78輛，實設自行車78輛</p> <p>(七)餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據： 本案依據「變更五股都市計畫(洲子洋地區)細部計畫(配合市地重劃及調整土地使用分區管制要點)書」土地使用管制要點第3章第18條第1項第1款：「位於重要都市廊道及節點者」應先經台北縣政府都市設計審議委員會審議通過後方得申請建築執照，爰此申請辦理都市設計審議。</p> <p>七、辦理經過： (一)本案前經本府103年7月7日新北府城設字第1031275220號函同意核備在案。 (二)本案第1次變更設計前經本府105年8月2日新北府城設字第1051461104號函同意核備在案。 (三)本案因設計調整，於107年5月8日函送都審第5次變更設計報告書到府審議。</p> | | |

| | |
|--------|---|
| | 八、以上提請107年5月18日專案小組審議。 |
| 相關單位意見 | <p>一、本府交通局意見(書面): 本案本次變更不涉及車位數、停車場出入口等相關交通配置變更, 不涉及本局權管, 故本局無意見。</p> <p>二、本府工務局意見(書面):</p> <p>(一)請檢附本局前次意見, 並於報告書詳列修正對照表及頁碼。</p> <p>(二)請詳實檢附各層面積檢討圖及計算式於報告書內。</p> <p>(三)地面層陽台請依內政部106年7月4日1060809063號函設置欄杆扶手。</p> <p>(四)裝飾柱及屋脊裝飾物設置, 請依規定提審放寬。</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, 倘本案若須申請建築物高度放寬須續提大會討論。</p> <p>一、本案申請建築物 1、2、3 樓層高度放寬部分及建築物總樓層高度增加 1.4 公尺, 考量本案使用目的無變更及歷次審議一致性, 應維持原核准。</p> <p>二、變更設計差異表與面積表內容不符, 請釐清。</p> <p>三、水箱位置及管道間, 停車位位置調整部分, 原則同意。</p> <p>四、景觀設計請維持原案。</p> <p>五、本次變更部分請建築師確實檢討簽證, 不得與歷次會議決議抵觸。</p> <p>六、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>七、相關單位意見請酌參。</p> |

| 案由 | 全聯實業三重區仁信段 66 地號 1 筆土地店舖新建工程 | 案號 | 第二案 |
|--------|---|----|-----|
| 說明 | <p>一、申請位置：三重區仁信段 66 地號 1 筆土地。</p> <p>二、設計單位：黃聖吉建築師事務所 建築師：黃聖吉。</p> <p>三、申請單位：全聯實業股份有限公司 負責人：林敏雄。</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 1 層、地下 0 層鋼骨構造，共 1 戶。</p> <p>（二）建築基地面積：1,817.57 平方公尺。 設計建築面積：826.69 平方公尺。 設計建蔽率：45.48% ≤ 50%。</p> <p>（三）總樓地板面積：852.21 平方公尺。 設計容積面積：787.91 平方公尺。 設計容積率：43.35% ≤ 240%</p> <p>（四）新建建築各層用途如下：</p> <p>地上一層：店鋪、機房。 屋突一層：水箱。</p> <p>（五）停車空間：應設汽車 9 輛，實設 9 輛。 應設機車 9 輛，實設 9 輛。</p> <p>（六）餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據： 本案係依據「變更三重都市計畫(高速公路北側仁義街附近地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第五點停車位設置規定)書」第 8 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 24 日函送都審報告書到府。</p> <p>八、以上提請 107 年 5 月 18 日專案小組審查。</p> | | |
| 相關單位意見 | <p>一、本府交通局意見(書面意見):</p> <p>（一）停車場出入口建議設於 79 巷。</p> <p>（二）PA8，本案未規劃裝卸車位，依產業慣性推估，未來基地開發後將有大型貨車進駐裝卸貨物，故請於基地內留設大型貨車之裝卸車位，避免未來於路邊裝卸貨物，造成該區之交通衝擊。</p> <p>（三）本案請依都審原則留設自行車停車空間。</p> <p>（四）車位之留設應包含顧客、員工之停車需求，請於報告書中詳述停車供需之估算，並應留設合理之停車位數量。</p> <p>（五）車道破口請標示尺寸，並應符合都審原則留設。</p> <p>（六）本案臨鄰近巷道出入口，請確認停車場出入口與巷道之距離，並應相隔 5 米以上，請檢視後於圖說中載明。</p> <p>（七）本案未達交評審查門檻，無需提送交評審查。</p> <p>二、本市城鄉發展局都市計畫科意見(書面意見):本案依都市計畫法新北市施行細則第 15 條規定於住宅區申請作大型商場，惟須經本府建築主</p> | | |

管機關審查核准，請申請人補充相關審查核准文件。

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，續提專案小組審議。

- 一、車道破口位置建議依交通局意見移設至次要道路，以減少交通衝擊。
- 二、本案主要出入口及後勤空間請考量車位留設位置、人潮動線調整規劃。
- 三、本案招牌廣告之設置應依本區土地使用分區管制要點第 8 點規定辦理。
- 四、本案西北側應依本市都市設計審議原則規定退縮 1.5 公尺，其退縮範圍不得有構造物及車位。
- 五、本案屬輕量型鋼結構，請依 107 年 3 月 26 日 107 年度第 4 次大會專案報告第一案決議辦理。
- 六、消防救災專章檢討應檢附消防局核准文件。
- 七、人行空間或步道系統部分：請套繪計畫道路既有行人穿越線，並與本案公有人行道及人行步道空間整體規劃；另車道及人行步道銜接面應順平處理，並補充該部剖面圖說明。
- 八、景觀計畫部分：
 - (一)除必要之破口外(人、車出入口)，沿街綠帶建議以連續設置為原則，並調整植栽範圍使車道破口縮減至 6 公尺。
 - (二)綠化面積計算圖中不可綠化範圍請以色塊標示。
 - (三)植栽計畫請以多樣化品種栽種為原則，增加其豐富性。
 - (四)不鏽鋼水塔底部不得計入綠化面積。
 - (五)請補充說明排水與雨水儲留池的關係。
 - (六)青楓高度有誤，請釐清。
- 九、報告書內容：
 - (一)封面案名請修正為:全聯實業三重區仁信段 66 地號 1 筆土地店鋪新建工程。
 - (二)封面申請地號請修正為:三重區仁信段 66 地號 1 筆土地。
 - (三)請於景觀配置圖上標示法定退縮、沿街綠化、人行步道淨寬、車道破口、鄰棟間隔等尺寸。
 - (四)P. 47 基地位置有誤，請修正。
 - (五)P. 75 台北草鋪設面積勘誤，請修正。
 - (六)書件審查意見(A1~A11)無須納入報告書中。
 - (七)空白頁請補充說明此頁空白。
- 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。

決議

| 案由 | 德恩建設中和區板南段18地號1筆土地工廠新建工程 (第1次變更設計) | 案號 | 第三案 |
|----|---|----|-----|
| 說明 | <p>一、申請位置：新北市中和區板南段18地號1筆土地(重測前：中和區板南段18、42、46、48、52地號等5筆土地)。</p> <p>二、設計單位：郭旭原建築師事務所 建築師：郭旭原。</p> <p>三、申請單位：德恩建設事業股份有限公司 負責人：林慧芬。</p> <p>四、土地使用分區：乙種工業區(建蔽率60%，容積率210%)。</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：地上17層地下3層鋼筋混凝土構造，共118戶。</p> <p>(二)建築基地面積：13,720.57平方公尺。 設計建築面積：7,503.81平方公尺。 設計建蔽率：54.69%≤60%。</p> <p>(三)總樓地板面積：64,179.83平方公尺。 設計容積面積：59,603.22平方公尺。 設計容積率：≤338.09%(210%*(1+6%+5%+10%+40%)) (允建上限)</p> <p>(四)銀級綠建築獎勵：1,728.79平方公尺(6%)。 防災獎勵：1,440.66平方公尺(5%)。 保水獎勵：2,881.32平方公尺(10%)。 容積移轉：11,525.27平方公尺(40%)。</p> <p>(五)新建建築各層用途如下：</p> <p>地下三層：防空避難室兼停車空間、機械室、水箱 地下二層：停車空間、機械室、水箱。 地下一層：停車空間、機械室。 地上一層：一般零售業、餐廳、銀行。 地上二層：工廠、健身休閒場所、餐廳、銀行。 地上三層：工廠、一般事務所。 地上四至八層：工廠。 地上九至十層：工廠、一般事務所。 地上十一層：工廠。 地上十二至十七層：工廠、一般事務所。 屋突一至三層：樓梯間、機械室。 屋突一至三層：樓梯間、機械室、水箱。</p> <p>(六)停車空間：應設汽車272輛，實設609輛(自設337輛)； 應設機車272輛，實設311輛(自設39輛)； 應設自行車108輛，實設116輛(自設8輛)。</p> <p>(七)餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據：</p> | | |

| | |
|---------------|--|
| | <p>本案依據「變更中和都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)(第二階段)書」土地使用分區管制要點第 17 點規定，申請辦理都市設計審議。</p> <p>七、辦理經過：本案業經本府 105 年 9 月 1 日新北府城設字第 1051692375 號函同意核備。本案因配合部分做廠房及一般商業設施項目空間調整，爰此提送都市設計審議第 1 次變更設計。</p> <p>八、以上提請 107 年 5 月 18 日專案小組審議。</p> |
| <p>相關單位意見</p> | <p>本府交通局(書面)：</p> <p>(一)請補充基地停車供需比計算，並確保停車求內部化，未來亦不得要求本局於周邊增設停車格。</p> <p>(二)空間用途新增零售業及事務所，請補充說明裝卸車位、洽公車位 n 及顧客停之停車空間及動線。</p> |
| <p>決議</p> | <p>本案依下列意見修正，請設計單位製作修正對照圖表並綜整報告書內容，經作業單位確認後續提專案小組審議；倘無法依會議決議修正續提大會討論。</p> <p>一、因本案土地使用分區屬乙種工業區，涉及一般商業設施部分：</p> <p>(一)本次變更依「都市計畫法新北市施行細則」第 18 條規定，申請工業區總量管制作一般零售業、一般服務業、餐飲業及一般事務所設置，其中於地上 3、9~10、12~17 層於其中一戶由廠房改設為一般事務所部分，不同意此變更。</p> <p>(二)有關本次變更因使用型態大幅調整，整體緊急逃生檢討請再修正。</p> <p>二、有關夾層檢討設置請依建管規定檢討。</p> <p>三、此次變更部分請建築師確實檢討簽證，不得與歷次會議決議抵觸，原則同意。</p> <p>四、相關單位意見請酌參。</p> |

| 案由 | 帝洋建設五股區成州段 45 地號等 7 筆土地店舖及集合住宅新建工程 | 案號 | 第四案 |
|----|---|----|-----|
| 說明 | <p>一、申請位置：新北市五股區成州段 45、47、48、49、50、51 及成福段 93 地號等 7 筆土地</p> <p>二、設計單位：劉書文建築師事務所 建築師：劉書文。</p> <p>三、申請單位：帝洋建設有限公司 負責人：顏玉梅。</p> <p>四、土地使用分區：住宅區(建蔽率 50%，容積率 200%)</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 173 戶。</p> <p>(二)建築基地面積：4962.75 平方公尺。 設計建築面積：1811.94 平方公尺。 設計建蔽率：36.51% < 50%。</p> <p>(三)總樓地板面積：22602.84 平方公尺。 設計容積面積：11910.49 平方公尺。 設計容積率：240% < 240%(200%\times1.2=240%)。</p> <p>(四)開放空間獎勵：996.59 平方公尺。(10%) 規模獎勵：992.55 平方公尺。(10%)</p> <p>(五)新建建築各層用途如下：</p> <p>地下一至三層：防空避難室、停車空間、機房。 地上一層：管委會空間、公共服務空間、門廳、一般零售業。 地上二層：公共服務空間、一般事務所。 地上三至十五層：集合住宅 屋突一至三層：樓梯間、電梯機房、水箱。</p> <p>(六)停車空間：應設汽車 173 輛，實設汽車 178 輛(自設 5 輛)； 應設機車 173 輛，實設機車 174 輛(自設 1 輛)； 應設自行車 43 輛，實設自行車 44 輛(自設 1 輛)。</p> <p>(七)餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據： 本案依據「變更五股都市計畫(洲子洋地區)細部計畫(配合市地重劃及調整土地使用分區管制要點)書」土地使用管制要點第十八點第二項規定，申請基地面積大於 300 平方公尺，且總容積大於 9000 平方公尺者，應先經新北市都市設計審議委員會審議通過方得申請建造執照，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 107 年 5 月 4 日函送都審報告書到府。</p> | | |

八、以上提請 107 年 5 月 18 日專案小組審議。

一、本府交通局意見(書面):

- (一)本案規劃車位未達400席，依p2-8所示車道出入口似規劃為兩處，請研議將車道出入口整併為一處進出。P2-35該區增設一汽車位應等同增設機車停車空間，請檢核P1-02申請表之車位數設置並檢討修正。
- (二)本案規劃住宅、事務所、店舖(17戶)停車供需應包含顧客、員工、訪客、裝卸貨物，設置合理之車位數，避免基地開發後於路邊臨停、裝卸貨物造成該區之交通衝擊，停車需求應於基地內完全內化，並以色塊標明不同使用用途車位及說明管理方式。
- (三)車道破口請標示尺寸，並應符合都審原則留設。
- (四)本案基地內留設供商業使用之車位應於報告書中標示數量與位置。
- (五)本案停車場規劃於防汛道路側又臨匝道出入口，有動線交織顧慮，請再檢視至成洲三路是否已可通行汽車，並應將停車場移至南側請檢視該道路是否可供汽車進出。
- (六)本案已達交評審查門檻，請依規定停送交評送府審查。

二、本府工務局意見(書面):

- (一)屋脊裝飾物透空檢討應由R1F樓版起算。
- (二)免建築線公告範圍請標示建築基地位置。
- (三)建築面積請確實檢討並列式建蔽率。
- (四)1F~3F店舖、事務所之樓梯平台設置斜踏必要性，請檢討並依技規33條第1項第1款檢討。
- (五)陽台外緣裝飾性質之柱、板、透空欄杆檢討請依新北市建築物陽台外緣裝飾性質之柱、版、透空欄柵審查原則檢討並於報告書內並載明。
- (六)請詳實檢附各層面積檢討圖及計算式於報告書內。
- (七)立、剖面圖請依CNS規範繪製。
- (八)挑空請依新北市建照業務工作手冊106年版-編號5-35規定檢討。
- (九)管委會與梯廳應實質區隔。

三、本府城鄉發展局都市計畫科意見(書面): 依洲子洋土管第19點第4款規定(略):「依本要點第12點規定獲得獎勵容積之建築基地，應依下列集中留設大型開放空間:1.住宅區應至少留設一處土地面積350平方公尺以上之集中大型開放空間。…」，經查本案業依本要點第12點取得開發規模獎勵10%，依前開規定應留設350平方公尺之開放空間，惟查本案計畫書內容未載明其開放空間位置及面積，請補充敘明並重新檢核開放空間獎勵之有效面積。

相關
單位
意見

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、法規檢討：

- (一)請詳實逐條檢討，並敘明檢討式及詳圖索引。
- (二)都市計畫法新北市施行細則第43條錯誤，本案土地使用分區管制要點，需檢附土管附圖並標示基地位置確實檢討。

二、公共開放空間部份：

- (一)請確實依土管第19點開放空間規定專章檢討。
- (二)本案封面勾選申請開放空間獎勵請以專章說明補充本案申請開放空間獎勵、大規模獎勵與土管規定法定退縮範圍之關係獎勵範圍不得重覆；並依「都市計畫法新北市施行細則」第48條第1款，依土地使用分區管制要點規定應盡之義務應與獎勵加以區分，且不得重複計列，本案開放空間獎勵應扣除土管所定法定退縮3公尺帶狀開放空間範圍。
- (三)依「五股都市計畫(洲子洋地區)土地使用分區管制要點」第19點第4款，住宅區應至少留設1處土地面積350平方公尺以上之集中大型開放空間，目前提供位置公共性、開放性與可及性不足，且供非特定民眾休憩與使用為原則，其範圍內不得設置阻隔性設施，水池設計在地下室開挖範圍內且公眾性不佳請設計單位檢討，350平方公尺以上之集中大型開放空間應設置在成泰路側與商業區、學校及綠地結合並附開放空間告示牌設置位置及相關景觀剖面圖說。
- (四)兒童遊戲場部分請考量實際使用可及性，建議以共融性設置。
- (五)開放空間獎勵臨成泰路部分，需考量鄰地46地號是否可配合獎勵。並請提出與對側和學校有利的開放空間。

三、全街廊規劃請套繪鄰地規劃，另下次開會請鄰地46地號土地所有權人與會。

四、交通規劃：

- (一)考量車道出入口設置於防汛道路和台64線快速道路及跨橋連外道路關係，建議洽本局交通局確認。
- (二)車道緩衝空間須從獎勵範圍後退縮6公尺停等空間。

五、景觀綠化部分：

- (一)綠化面積請以二分之一實設空地面積檢討，並詳實標註綠化面積及綠化困難之計算範圍。綠化困難部分請依土管列舉項目扣除。
- (二)依五股洲子洋地區都市設計審議要點第6點，新建建物應規劃壁面立體綠化，並納入公寓大廈管理規約內管理維護。
- (三)人行步道系統請依土管規定及五股洲子洋地區審議要點規定留設方式辦理，並適度放大尺寸以利檢核，照明計畫請考量公共安全照明圖並設置景觀高燈。
- (四)請檢討法定空第80%之透水面積，並檢附剖面圖說，躺位於開挖範圍內應有60公分之覆土深度。

(五)人行道應與鄰地順平處理，並請一併說明與鄰地之高程關係。

(六)人行空間內之綠帶不得設置高出地面之樹圍石，花台等阻隔物，以利雨水入滲。

(七)基地地下室未開挖範圍內目前設置兒童遊戲場，請調整以綠化為主。

六、本案申請建築物一層樓層高度放寬請補充說明。

七、屋脊裝飾物需配合建築物立面設計，且依都市審議原則及建管規定檢討。立面照明再酌予考量，避免影響都市景觀。

八、招牌高度1.4公尺是否協調建築物立面，請再考量招牌尺寸。

九、垃圾回收室，請依都市設計審議原則規定辦理。

十、管委會空間、公服空間和梯廳須實質區隔。

十一、本案封面未勾選申請裝飾柱審議，請釐清。

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。

| 案由 | 福和橋南側人行道拓寬暨自行車道牽引道新築工程 | 案號 | 第五案 |
|----|---|----|-----|
| 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：恆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：</p> <p>(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%。</p> <p>(二)餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據：</p> <p>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：</p> <p>(一)本案設計單位於 107 年 3 月 9 日函送都審報告書到府，提請 107 年 3 月 23 日第 1 次專案小組審議，決議如下：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>1. 本交通配置及動線規劃事項：</p> <p>(1)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。</p> <p>(2)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。</p> <p>(3)請說明是否設置指標系統。</p> <p>2. 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>3. 景觀造型及色彩事項：</p> <p>(1)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。</p> <p>(2)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。</p> <p>(3)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</p> | | |

| | |
|-------------------------|--|
| | <p>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。</p> <p>(4) 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。</p> <p>(5) 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。</p> <p>(6) 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。</p> <p>4. 環境保護事項：</p> <p>(1) 請補充整區段排水計畫及滴水線處理計畫圖說。</p> <p>(2) 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。</p> <p>5. 報告書內容部分：</p> <p>(1) 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。</p> <p>(2) 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。</p> <p>(3) 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。</p> <p>6. 相關單位意見請納入檢討。</p> <p>(二) 本案設計單位於 107 年 5 月 2 日函送都審報告書到府。</p> <p>八、以上提請 107 年 5 月 18 日專案小組審議。</p> |
| <p>相關 單位 意見</p> | <p>一、臺北市府工務局公園路燈工程管理處(書面)：</p> <p>(一) 旨揭福和橋南側人行道，經查沿線均設置有路燈，施工時請注意本處既設路燈管路，如有妨礙施工作業時，請通知本處路燈工程對配合辦理拆遷。</p> <p>(二) 自行車牽引道新築工程，請依規定辦理設置 LED 夜間照明路燈，細部設計圖說送本處審查，其他本處並無相關意見。</p> <p>二、本府交通局(書面)：</p> <p>(一) 自行車道入口處相關引導牌面請補充於計畫書。</p> <p>(二) 考量民眾使用習慣及安全，仍建議將人行道設置於橋樑最外側。</p> <p>(三) 外懸段鋪面應注意防滑，並較建議採瀝青或混凝土，不採木棧道。</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、有關新北端 B0K+130~B0K+602 區段人行道外懸拓寬部分，應設置具美化效果之設施。</p> |

決
議

二、考量夜間人車安全，請於鄰機慢車道側，再適度增加照明或反光條設置。

三、報告書內容：

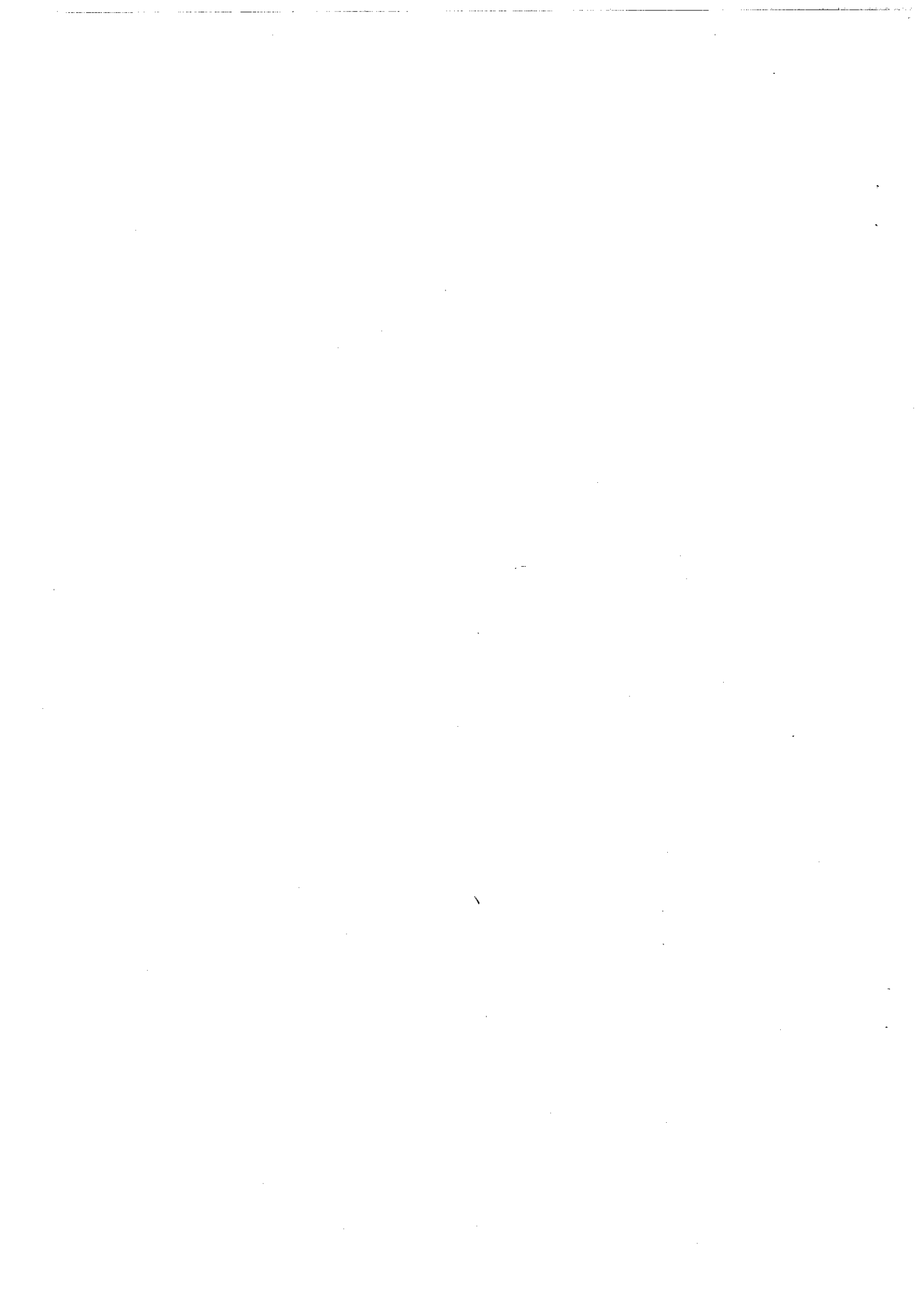
(一)A0K+040~A0K+113 臺北引道段新設自行車道，有關增設橋樑立柱之範圍，請於圖面加強細節圖說。

(二)本次所檢附之剖面圖及拓寬自行車及人行道之銜接處，請再加強細節標示。

(三)報告書內容有部分勘誤及頁碼回應內容有誤，請修正。

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。

五、相關單位意見請納入檢討。



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

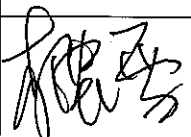

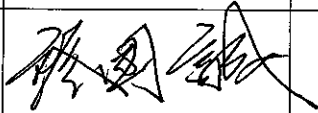

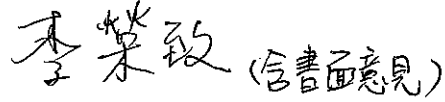
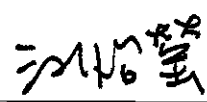
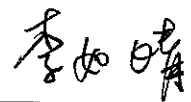
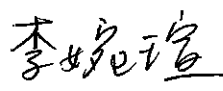
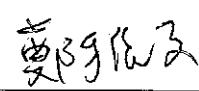
壹、 時間：中華民國 107 年 5 月 18 日(星期五) 上午 09 時 30 分

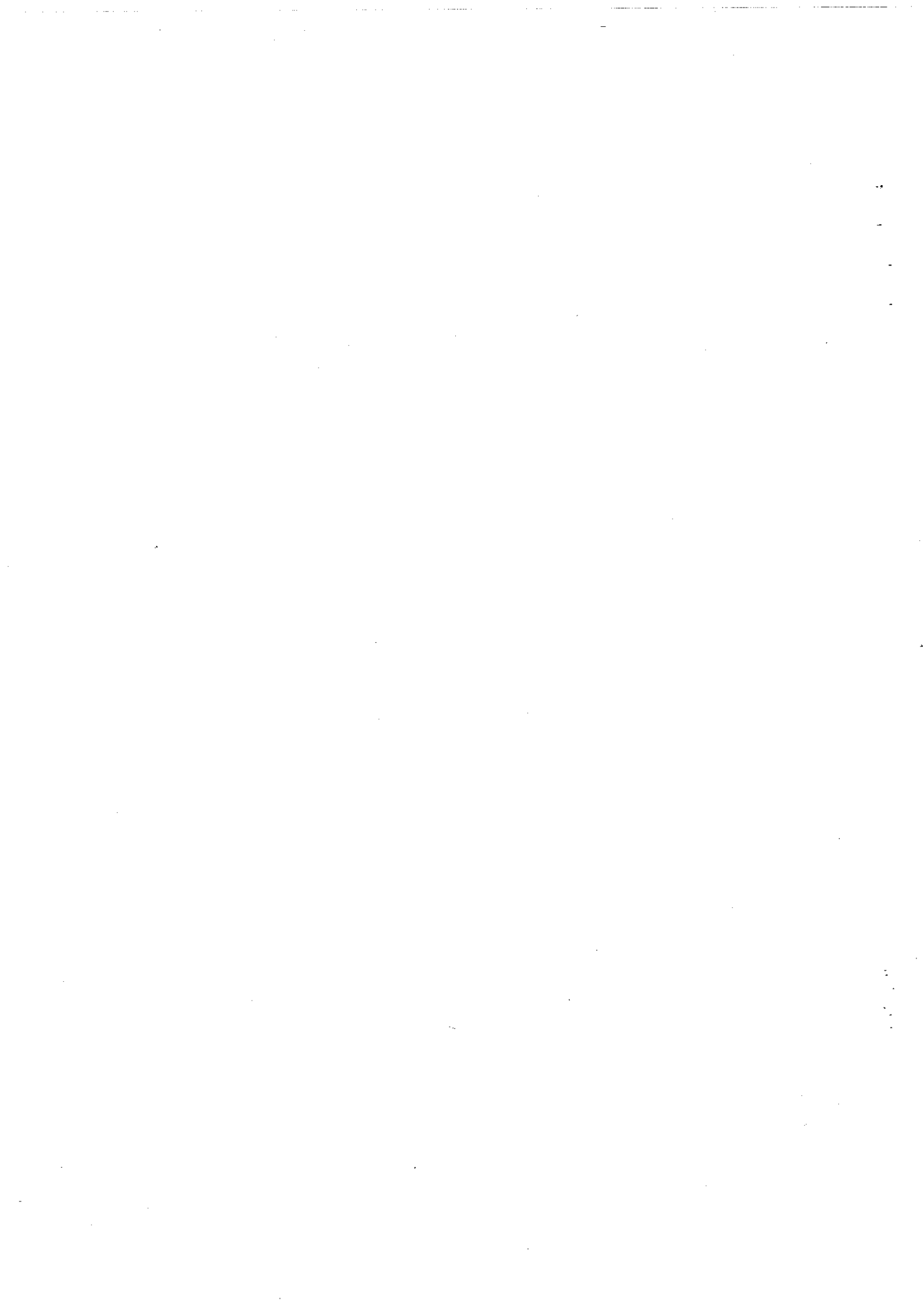
貳、 地點：新北市政府 11 樓 1137 會議室

參、 主持人：賀委員士庶

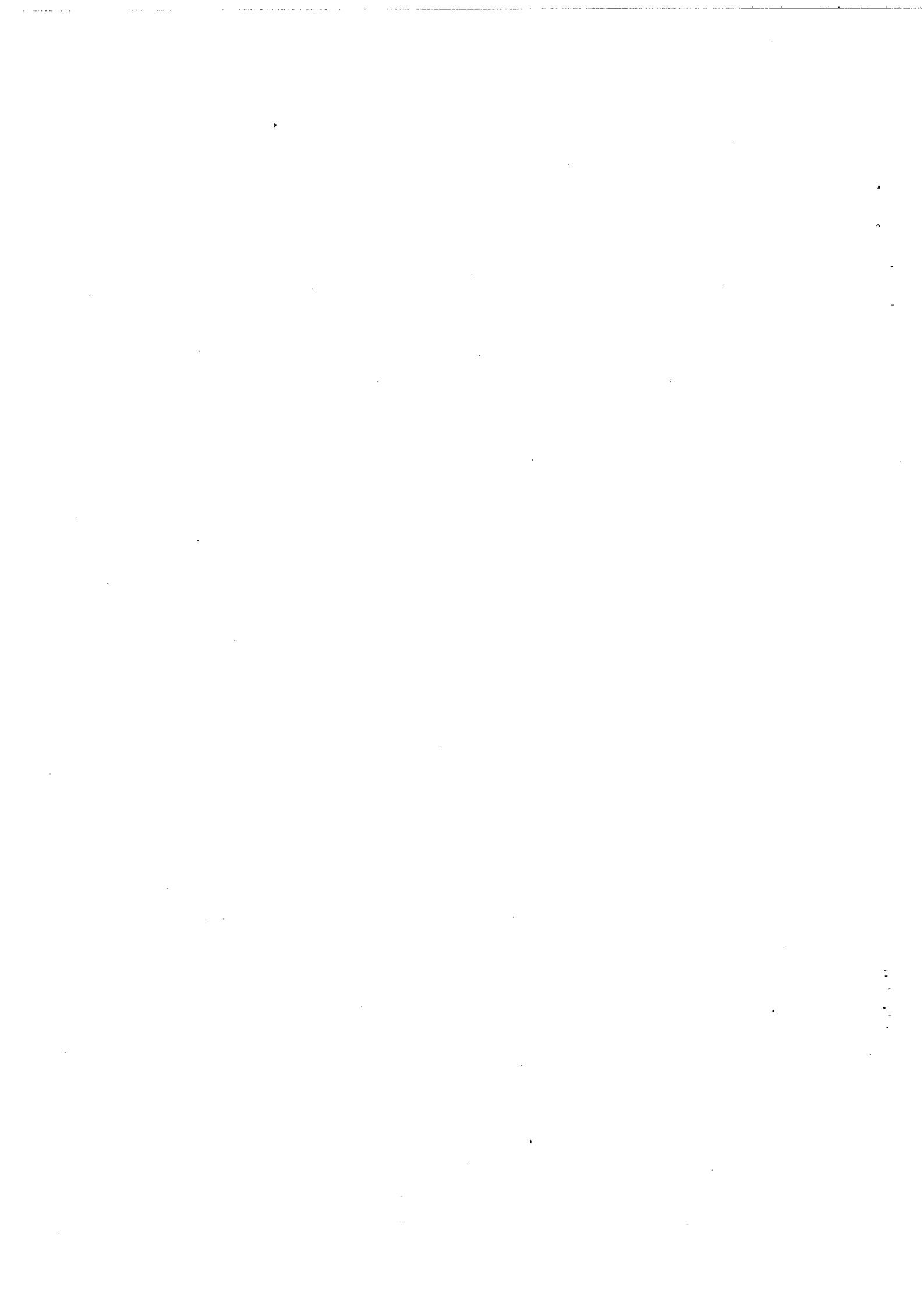
肆、 出(列)席單位/人員：

胡漢平 代

| 出席委員 | 委員 | 簽名處 | 委員 | 簽名處 |
|--------|----------|--|--|--|
| | 曾委員漢珍 | | 李委員麗雪✓ |  |
| | 劉委員美秀 | | 董委員娟鳴✓ |  |
| | 廖委員國誠✓ |  | 鄭委員晃二✓ |  |
| 列席單位人員 | 單位 | 職稱 | 簽名處 | |
| | 本府交通局 | | | |
| | 本府工務局 | 技士 |  (含書面意見) | |
| | 本府城鄉發展局 | 副總工程司 | | |
| | 本府城鄉局都設科 | |   | |
| | | |   | |
| | | | | |



| 單位 | 職稱 | 簽名處 |
|---------------|-----|-----|
| 技佳建設有限公司 | | |
| 林永發建築師事務所 | 建築師 | 林建 |
| 全聯實業股份有限公司 | | 盧錦暉 |
| 黃聖吉建築師事務所 | | 黃聖吉 |
| 德恩建設股份有限公司 | | 王瑞怡 |
| 郭旭原建築師事務所 | | 郭旭原 |
| 帝洋建設有限公司 | | 李益代 |
| 劉書文建築師事務所 | 建築師 | 劉書文 |
| 臺北市政府工務局新建工程處 | | 方慶和 |
| 恆康工程顧問有限公司 | 技師 | 張建輝 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |



| | 單 位 | 職 稱 | 簽 名 處 |
|--|-----------------|-----|---------|
| | 經濟部水利署第十河川局 | | |
| | 市府水利局 | | 陳薇伊 柯志輝 |
| | 市府高灘地工程管理處 | | 曾建勳 |
| | 市府養護工程處 | | 羅偉 |
| | 永和區公所 | | |
| | 臺北市政府工務局公園路燈管理處 | | |
| | 臺北市政府工務局水利工程處 | | |
| | 臺北市政府交通局 | | 孫錦堂 |
| | 臺北市政府交通管制局 | | |
| | 臺北市政府停車管理工程處 | | |

