

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6月7日

發文字號：新北府城設字第1071064635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/](http://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/)) 下載檔案，共有1個附件，驗證碼：000S9S38J）

主旨：檢送107年5月29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23日新北城設字第1070994820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、新北市立圖書館法定代表人：王錦華、陳明揮建築師事務所、弘盛建設有限公司、李浩原建築師事務所、助晟貿易有限公司、施振華建築師事務所、陳廷杰建築師事務所、達麗建設事業股份有限公司

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)

2018-06-08  
09:40:21  
章



\*1071064635\*



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：107.5.29 星期二 上午 09 時 30 分

會議地點：11 樓 1137 會議室（東側）

## 一、作業單位報告（09:30-10:00）

## 二、討論案（10:00-）

（一）新北市立圖書館瑞芳區明燈段 119 地號等 4 筆土地圖書館新建工程

（二）弘盛建設三重區富貴段 635、663、664 地號等 3 筆土地集合住宅新建  
工程

（三）助晟貿易八里區埤頭段 79 地號 1 筆土地廠房及文創大樓新建工程」（第  
1 次變更設計）。

## 三、臨時動議

（一）達麗建設事業三重區仁信段 20 地號等 4 筆土地集合住宅新建工程

## 四、散會



案由	新北市立圖書館瑞芳區明燈段 119 地號等 4 筆土地圖書館新建工程	案號	第一案
說明	<p>一、申請位置：新北市瑞芳區明燈段 119、120、122、123 等 4 筆地號。</p> <p>二、設計單位：陳明揮建築師事務所 建築師：陳明揮</p> <p>三、申請單位：新北市立圖書館 負責人：王錦華</p> <p>四、土地使用分區：社教區(建蔽率 50%，容積率 250%)</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：1,289.98 平方公尺。 設計建築面積：551.17 平方公尺。 設計建蔽率：42.73% ≤ 50%。</p> <p>(三) 總樓地板面積：1,730.13 平方公尺。 設計容積面積：1,730.13 平方公尺。 設計容積率：134.12% ≤ 250%。</p> <p>(四) 新建建築各層用途如下：</p> <p>地上一層：D2 里民門廳、電樓梯間、垃圾儲藏室 地上一層夾層：機械室 地上二層：D2 開架閱覽空間、辦公室、廁所 地上三層：D2 開架閱覽空間、多功能教室、廁所 屋突一層：台電配電場所、機械室 地上二層：機械室、水箱</p> <p>(五) 停車空間：</p> <p>汽車：地上一層 3 輛(含無障礙停車位 1 輛)。 機車：地上一層 3 輛(含無障礙停車位 1 輛)。 自行車：地上一層 1 輛</p> <p>六、法令依據： 本案係依據都市計畫法新北市施行細則第 45 條第 3 款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 24 日函送都審報告書到府。</p> <p>八、以上提請 107 年 5 月 29 日專案小組審查。</p>		
相關單位意見	<p>本府工務局意見(書面)：</p> <p>(一) P61 頁所示 1196.63 平方公尺面積何來，請補計算式。(前次 2)</p> <p>(二) 請補樓梯寬度檢討式及標示樓梯寬度尺寸。(前次 4)</p> <p>(三) 請補道路截角檢討式及標示。</p> <p>(四) 女兒牆高度超過 1.5 公尺除計建築物高度亦須計樓層，是否併提屋脊裝飾物審查請酌。(前次 5)</p>		

(五) 本次回復表提及本案為4層，是否筆誤係為3層請釐清。(前次4)

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。

決

一、目錄請按都審報告書範例編輯章節順序。

二、請補充第0章歷次小組修正對照之內容，含：會議紀錄、對照表及修正對照圖說。

三、申請表及切結書請填列時間。

四、法規內容請逐條檢討，不得省略。

五、請以設計手法，區分1樓電梯口及藝文廣場之空間介定，避免日後使用行為干擾。

六、機車位建議移設於車道側面。

七、南側植栽槽建議延續河流意象順平處理，增設街道家俱使藝文走廊動線更連貫。

議

八、加強北側部分照明及街道家俱之使用機能。

九、有關景觀剖面圖，一樓及屋頂層請補充覆土深度。

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	弘盛建設三重區富貴段 635 地號等 3 筆土地集合住宅 新建工程	案號	第二案
說明	<p>一、申請位置：新北市三重區富貴段 635、663、664 地號，共 3 筆土地。</p> <p>二、設計單位：李浩原建築師事務所 建築師：李浩原</p> <p>三、申請單位：弘盛建設有限公司 負責人：陳淑惠</p> <p>四、土地使用分區：住宅區(建蔽率 40%，容積率 240%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一) 設計內容：地下 12 層地上 3 層，鋼筋混凝土構造，共 35 戶。</p> <p>(二) 建築基地面積 : 962.55 平方公尺。 設計建築面積 : 385.02 平方公尺。 設計建蔽率 : 40% ≤ 40%</p> <p>(三) 總樓地板面積 : 5,419.03 平方公尺。 設計容積面積 : 2,694.02 平方公尺。 設計容積率 : 279.88% ≤ 279.88%</p> <p>(四) 開放空間獎勵 : 768.92 平方公尺。(39.94%)</p> <p>(五) 新建建築各層用途如下： 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 : 店鋪。 地上二層 : 集合住宅、管理維護中心。 地上三層至十二層 : 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 35 輛，實設汽車 35 輛。 應設機車 35 輛，實設機車 35 輛。 應設自行車 9 輛，實設自行車 9 輛。</p> <p>六、法令依據： 本案係依據「擬定三重(重陽橋引道附近地區)(二重疏洪道拆遷戶安置方案)細部計畫案土地使用分區管制要點」第 10 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 105 年 11 月 5 日函送修正都審報告書到府，並錄案提請 105 年 11 月 23 日專案小組審查，決議如下：請依下列意見修正，製作處理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討論；倘無法依專案小組會議決議修正則得提請大會討論。</p> <p>1. 相關單位意見： (1) 交通局書面意見：停車場出入口應避免設置於主要道路，請改設於次要道路。</p>		

- (2)請補充本案停車場出入口之設計規劃(包含車道寬、坡度、緩衝空間、警示設施、行穿線、5公尺截角圓弧、60度視角分析、最大型車輛轉彎軌跡分析等)。另停車場出入口請縮小至6公尺以下。
- (3)請補充本基地行人及各種車輛(包含汽車、機車、自行車)進離場之動線規劃，及停車場內部動線規劃，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。
- (5)為避免基地開發後造成周邊交通衝擊，請檢討基地內所設停車空間是否滿足自身需求，未來禁止申設路邊停車。
- (6)倘因環境需求，未來本局於當地若有設置公車站位或候車亭需要，不得拒絕。
- (7)無障礙停車位請撤至於鄰近垂直梯廳處，並避免跨越車道。
- (8)請標示停車場出入口與鄰近停車場之距離，其相隔距離應符合規定。

2. 本案請確實檢討102年12月5日修正發布之新北市都市設計審議原則。
3. 本案於地下一至三層設置機械升降機及未依規定檢討1.5公尺鄰棟間隔，考量本案申請容積移轉不適用都審原則及通案性原則放寬，請依規定檢討或提請大會討論。
4. 本次申請容積移轉，目前提出友善方案開放性不足，請考量整體環境，重新提出方案，並應以基地內項目為優先，為都審原則規定事項或其他獎勵事項，不得重複列為友善方案。
5. 為避免後續違規使用，自行車停車空間請合理設置。
6. 公共開放空間部分：
  - (1)為塑造整體街廓環境，請於臨路側配置1.5公尺植栽穴並留設2.5公尺淨寬人行通道，並依都市設計審議原則規定設置覆層植栽；另3.52公尺無遮簷人行道範圍不得有阻礙人行通行之設施請修正。(外開門)
  - (2)請補充說明各空間介面(包含建築物內部與開放空間、人行道及馬路)交接之無障礙設計形式，高低差請以坡道順平連接且應與鄰地順平處理，並於平面圖上清楚標示高程及動線。
  - (3)本案臨接現有人行道請洽區公所辦理認養程序；另為避免後續維護管理界線不明，請以設計手法清楚標示公有人行道與法定退縮介面，現有人行道鋪磚型式規定請參考「新北市轄內人行道磚鋪面材質及尺寸標準型式」設置。
7. 環境保護設施事項：
  - (1)屋頂二分之一綠化請補充剖面圖說明排水系統。
  - (2)法定空地百分之八十之透水面積請專章檢討，除喬木外其他覆土深度應達60公分以上並補充剖面以利檢核覆土深度與地下室結構之關係及透水磚段面示意圖。



	<p>(3)為減少刺眼及炫光投射燈請以景觀高燈取代；另夜間模擬圖應包含人行道部分。</p> <p>(4)請檢討地面層進排風塔之剖面及尺寸，檢討排風不干擾景觀、人行與公共活動之關係。</p> <p>8.下次會議應邀集鄰地與會，以避免後續疑義。</p> <p>9.相關單位意見請酌參。</p> <p>(二)本案設計單位於106年2月23日函送修正都審報告書到府，並錄案提請106年3月17日第3次大會，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，經作業單位確認後，續提專案小組審議。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.有關機械車位部分請依「新北市都市設計審議原則」，並業務單位提供相關設置機械車位案例供設計單位參考修正設計。</li> <li>2.有關鄰棟間隔放寬部分，考量基地面寬僅13.6及13.7公尺，符合「新北市都市設計審議原則」一(二)1.「基地面寬10公尺以上未滿14公尺，雙側至少留設淨寬1公尺」規定。惟本案申請容積移轉得否適用，亦請業務單位一併釐清。</li> <li>3.另因業務單位於審議前接獲鄰地合併之意願表達，請與鄰地634、635地號地主再協調整併合建之可能性，並釐清鄰地是否有畸零地問題。</li> </ol> <p>(三)本案設計單位於107年5月17日函送修正都審報告書到府。</p> <p>八、以上提請107年5月29日專案小組審查。</p>
<p>相關單位意見</p>	<p>一、本府交通局意見(書面):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(一)本案P4-03請明確標示本案停車場出入口之標線位置，車道出入口倘於雙黃線內應依該區標誌標線行駛，未來禁止跨越對向車道。</li> <li>(二)本案汽機車出入口銜接道路處請合併縮小至6米以下，並應加強安全維管。</li> </ol> <p>二、陳情人意見(634地號地主)(書面意見):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(一)參加107年5月29日弘盛建設公司小組討論鄰地地主林招治列席表明願參與鄰地635等3筆地號合併興建。</li> <li>(二)若合併不成則請主管機關恩准本基地東邊(面臨公園綠地)不必退縮3公尺且回歸技術規則，因都審一戶一車位根本無法設立。</li> </ol> <p>三、申請單位意見(弘盛建設有限公司):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(一)鄰地地主從重劃之後一直有在接洽討論，最後因法規版本更新，搶時間點於103年4月29日掛件。</li> <li>(二)建議634地號後續與665地號合建。</li> </ol>
<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、本案建照掛件為103年4月29日，都審首次申請日期為103年10月30日，考量法令適用，同意本案申請容積移轉量(原39.9%)以20%</p>

決  
議

為限，並依下列環境友善方案辦理：

(一)基地北側於法定退縮範圍後再退縮 10.45 公尺作開放空間。

(二)增加綠覆率至 116.35%。

(三)提撥公共開放空間管理維護基金。

二、本案因申請容積獎勵，依新北市都市設計審議原則第 4 點規定，不得放寬鄰棟間隔，請依規定檢討。

三、請取消本案南側住宅入口處大門設施物。

四、考量本案與鄰地開放空間之串聯順暢，北側臨路第二排植栽請於鄰地交界處留設 1.5 公尺硬鋪面。

五、依本區土地使用分區管制要點規定，建築基地內法定空地應 1/2 綠化，檢討錯誤請修正。

六、人行步道或開放空間高程應與公有人行道一致，並與鄰地順平無高差處理且應考量無障礙動線及橫向坡度以不大於 4%為原則，請於景觀剖面圖說明及確實檢討。

七、80%透水面積檢討，倘遇地下室構造其覆土應大於 60 公分始得計入，剖面圖請確實檢討。

八、報告書內容：

(一)P2.01 開挖率數值與 P4.01 面積計算表不符，請釐清。

(二)請於景觀配置圖上標示植栽樹穴淨寬、人行步道淨寬、車道破口、鄰棟間隔等尺寸。

(三)P5.03 住宅入口旁植栽種類未於圖例交代，請於報告書補充說明。

(四)除前次小組需製作修正對照表及對照圖外，其餘歷次小組僅須以修正對照表回應決議即可。

(五)提案單及面積計算表請補充說明自行車數量。

九、考量鼓勵基地合併開發，有關涉及都市計畫開挖率規定法規適用日部分，請都市計畫主管單位另行研商。

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	助晟貿易八里區埤頭段 79 地號 1 筆土地廠房及文創大樓新建工程(第 1 次變更設計)	案號	第三案
說明	<p>一、申請位置：新北市八里區埤頭段 79 地號，1 筆土地。</p> <p>二、設計單位：施振華建築師事務所 建築師：施振華</p> <p>三、申請單位：助晟貿易有限公司 負責人：范蘇樹</p> <p>四、土地使用分區：第一種產業專用區(建蔽率 60%，容積率 210%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一) 設計內容：地上 6 層地下 1 層，鋼骨構造，共 5 戶。</p> <p>(二) 建築基地面積：2,261.51 平方公尺。  設計建築面積：1,342.82 平方公尺。  設計建蔽率：59.37% ≤ 60%。</p> <p>(三) 總樓地板面積：8,097.58 平方公尺。  設計容積面積：4,748.14 平方公尺。  設計容積率：209.99% ≤ 210%。</p> <p>(四) 新建建築各層用途如下：</p> <p>地下一~二層：停車空間、機房。  地上一層：倉庫、管委會使用空間、作業廠房。  地上二層：倉庫。  地上三~五層：文創產業之研發製造或行銷、機房。  地上六層：文創產業之研發製造或行銷、管委會空間。  屋突一~三層：樓梯間、電梯間、水箱、機械室。</p> <p>(五) 停車空間：應設汽車 23 輛，實設 32 輛。(自設 9 輛)  應設機車 23 輛，實設 99 輛。(自設 76 輛)  應設自行車 25 輛，實設 25 輛。</p> <p>六、法令依據：  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 點規定，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) 本案經 104 年 1 月 16 日新北府城設字第 1040022677 號函同意核備在案。</p> <p>(二) 本案因建築立面造型、取消樓梯 C、機車車位數量、無障礙機車停車位位置設計單位於 106 年 5 月 15 日函送都審報告書到府。</p> <p>八、以上提請 107 年 5 月 29 日專案小組審議。</p>		
相關單位	<p>交通局意見(書面)：本案本次變更增設一席機車位，變更差異未達 5%，本局無意見，惟停車場出入口處倘涉及路邊公有停車格需辦理註銷，應</p>		

意見	另洽本局辦理會勘確認。
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、本次變更取消左向立面格柵規劃，考量與鄰地建築物距離近，設置格柵無美觀及遮陽效益，故原則同意取消左向立面格柵規劃。</p> <p>二、請檢附本區土管第 22 點建築退縮圖，並標示基地位置。</p> <p>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及放寬內容。</p> <p>四、相關單位意見請酌參。</p>

案由	達麗建設三重區仁信段 20 地號等 4 筆土地集合住宅新建工程	案號	臨時動議 第一案
說明	<p>一、申請位置：三重區仁信段 20、21、22、23 地號等 4 筆土地。</p> <p>二、設計單位：陳廷杰建築師事務所 建築師：陳廷杰。</p> <p>三、申請單位：達麗建設事業股份有限公司 負責人：謝志長。</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 17 層、地下 4 層鋼筋混凝土構造，共 162 戶。</p> <p>(二)建築基地面積：3,435.05 平方公尺。 設計建築面積：1,048.14 平方公尺。 設計建蔽率：30.51% ≤ 50%。</p> <p>(三)總樓地板面積：23,923.19 平方公尺。 設計容積面積：12,366.1 平方公尺。 設計容積率：359.99% ≤ 360%。</p> <p>(四)開發時程獎勵：824.41 平方公尺。(10%) 開發規模獎勵：824.41 平方公尺。(10%) 容積移轉獎勵：2,473.23 平方公尺。(30%)</p> <p>(五)新建建築各層用途如下：</p> <p>地下一至四層：停車空間。 地上一層：住宅、管委會空間、梯廳、樓電梯間。 地上二至十七層：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 162 輛，實設汽車 163 輛(自設 1 輛)。 應設機車 162 輛，實設機車 162 輛。 應設自行車 41 輛，實設自行車 41 輛。</p> <p>(七)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」第八點規定，本計畫區建築基地及公共設施之開發行為應先經都市設計審議委員會審查同意後，始准依法申請發照建築。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 106 年 12 月 29 日函送都審報告書到府，錄案提請 107 年 2 月 13 日專案小組審議決議如下：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，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) p4-4 停車場出入口破口請依規定縮小至 8 公尺以下，並應於圖面上明確標示。</p>		

(2) 請依都審規範留設退縮緩衝空間，並應達 6 公尺。

(3) 出入口處植栽建議移設以提升行車視距。

(4) 本案現僅規劃集合住宅(無店鋪規劃)，車位數設置未達交評審查門檻，惟俟後倘辦理變更達交評提送門檻則仍應提送。

2. 有關裝飾柱放寬部分，原則同意。

3. 本案依 106 年 7 月 1 日公布之「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」辦理，目前核准量為 25%，惟本案申請 30%，請依規定申請補足容積移轉量。

4. 報告書內容：

(1) 本案土地分區管制要點請依法令適用日檢討，應依「擬定三重都市計畫細部計畫(第一階段)」附表七檢討。

(2) 土地使用分區管制要點檢討缺漏指定留設公共開放空間示意圖，請補上。

(3) 考量臨環河北路二段一側綠帶的延續性，自行車停車位置應移位。

(4) 綠覆率請以實設空地重新檢討。

(5) 景觀照明請取消投射燈。

(6) 夜間照明部分考量本案為河岸第一線地標，可考慮以節能方式規劃深夜照明。

(7) 垃圾暫存空間應以不跨越車道設置為原則。

(8) 請設置開放空間告示牌，並於圖面標示。

(9) 請補開放空間管理維護基金計算並將此部分納入公寓大廈規約。

(10) 報告書內容有關誤植永和部分，請修正。

(11) 一樓兩側居住空間的圍牆內綠地，開放性與否應載明於公寓大廈管理規約。

(12) 請補開放空間管理維護基金計算並將此部分納入公寓大廈規約。

(13) p5-5 的 DD 剖面有誤，請修正。

5. 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。

6. 相關單位意見請酌參。

(二) 本案設計單位於 107 年 3 月 31 日函送都審報告書到府，錄案提請 107 年 4 月 17 日專案小組審議決議如下：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，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。

1. 交通局(書面)：

(1) p4-42，本局前次意見 1，停車場出入口破口寬度請依都審

規縮小至 8 米以下，並應於圖面上明確標示。另車道請以專用磚形式鋪設以利提升人行、車行安全。

(2)請標示本案停車場出入口處標線，倘出入口處為 20 米雙黃線設置處，未來請依該區標線行駛，禁止申設缺口。

2. 申請容積獎勵及容積移轉部分：

(1)本案依本府 106 年 12 月 29 日發布之「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)案」第六點規定申請開發時程容積獎勵 824.41 平方公尺(10%)，應檢附主管機關核准函，請補正。

(2)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 2473.23 平方公尺(30%)，業經都市計畫主管機關函文核准。

3. 提請放寬部分：東北側於地下室開挖範圍內之 1 樓花台，其植栽覆土深度經委員會審議原則同意放寬，惟該深度應達 80 公分以上，其餘綠化範圍之覆土深度仍須依本區土地使用分區管制要點檢討。

4. 建築量體造型部分：2 樓露台於東北向立面之造型格柵請以層次變化設計，其高度應在 2 公尺以下。

5. 報告書內容部分：

(1)請套繪最新版本都市計畫底圖(P. 3-7、P. 3-9)。

(2)人行道與車道之銜接面應順平處理，請補充局部剖面說明之。

(3)請依規定檢討基地保水及透水面積，於地下室開挖範圍內覆土深度未達 60 公分者不得計入透水及保水面積計算。

(4)請套繪既有行人穿越線之位置，且應與既有人行道及交通號誌之位置、新設無遮簷人行道及景觀植栽等整體規劃，並配合設置無障礙坡道及依規定檢討人行步道坡度。

(5)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。

(6)由於本案為本街廓第一案，請套繪全街廓開放空間規劃圖。

(7)各樓層包覆空調主機之金屬格柵請取消設置。

6. 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。

7. 相關單位意見請酌參。

(三)本案設計單位於 107 年 5 月 28 日函送都審報告書到府。

八、以上提請 107 年 5 月 29 日專案小組審查。

相關  
單位  
意見

無

決議

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。

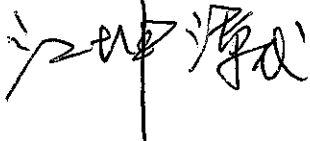
- 一、本案申請屋脊裝飾物審議，依新北市都市設計審議原則第5點規定，屋脊裝飾物或屋頂框架式構造採金屬構架，並補充結構技師耐候、耐風、耐震等結構計算及簽證，且高度以不超過6公尺為原則，原則同意。
- 二、請依都市計畫法新北市施行細則、土地使用分區管制要點及都市設計審議原則確實檢討，並由建築師及專業技師簽證負責。



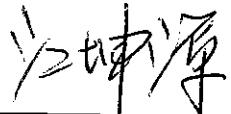
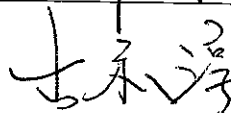
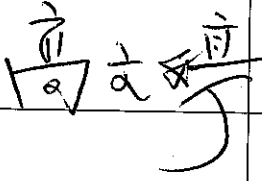
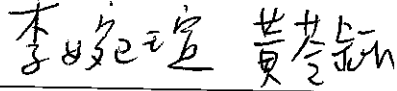
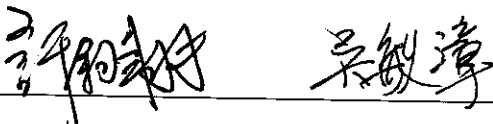
# 新北市都市設計及土地使用開發許可審議會專案小組會議 簽到冊

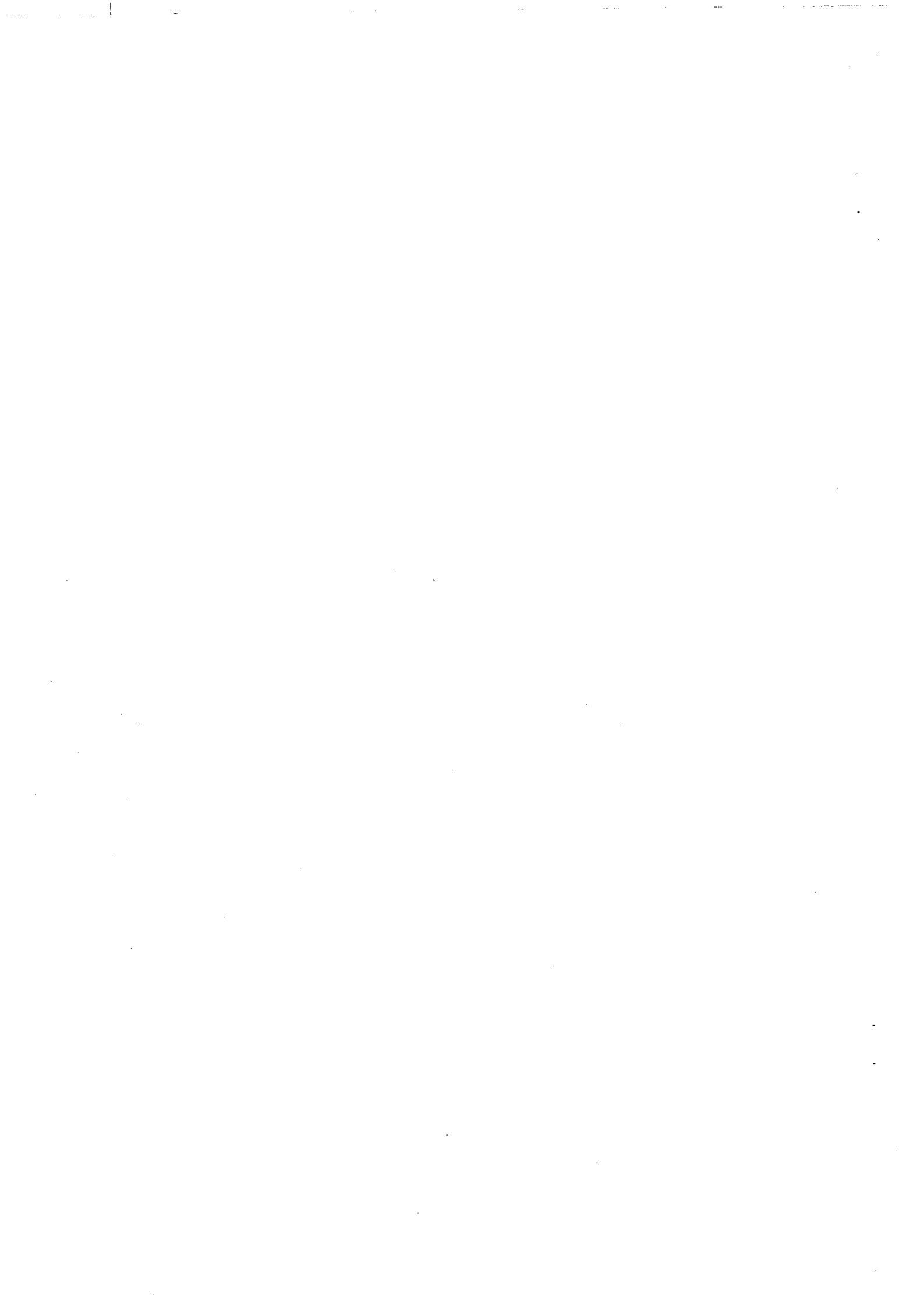
壹、 時間：中華民國 107 年 5 月 29 日(星期二) 上午 09 時 30 分

貳、 地點：新北市政府 11 樓 1137 會議室

參、 主持人：黃委員志弘 

肆、 出(列)席單位/人員：

	委員	簽名處	委員	簽名處
出席委員	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			
	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			
	本府城鄉局都設科			
				



單位	職稱	簽名處
新北市立圖書館法定代表人:王錦華		胡麗輝
陳明輝建築師事務所		陳明輝 建築師 林瑛純
弘盛建設有限公司		李浩原 李國成 李國章
李浩原建築師事務所		李浩原
助晟貿易有限公司		
施振華建築師事務所		施振華
達麗建設事業股份有限公司		王長子
陳廷杰建築師事務所		謝厚林
富貴教634地號 陳博文		林可招

單  
位  
人  
員

