

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11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9月6日

發文字號：新北府城設字第1071703163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：000WNC62E）

主旨：檢送107年8月28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8月9日新北城設字第1071531911
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、寶麟建設股份有限公司、林煜傑
建築師事務所、崇實開發股份有限公司、葉嘉建築師事務所、致如有限公司、
英翰股份有限公司、彭繼賢建築師事務所、岳泰建設股份有限公司、三門聯合
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)

交換戳記
107/09/06 15:55

本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行

吳岳樺

城鄉發展局



1071733630

(2018/09/06)

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：107.8.28 星期二 上午 09 時 30 分

會議地點：新北市政府 11 樓東側第二會議室(1137)

一、作業單位報告 (09:30-10:00)

二、討論案 (10:00-)

(一) 寶麟建設三重區三重段 231 地號 1 筆土地集合住宅新建工程。

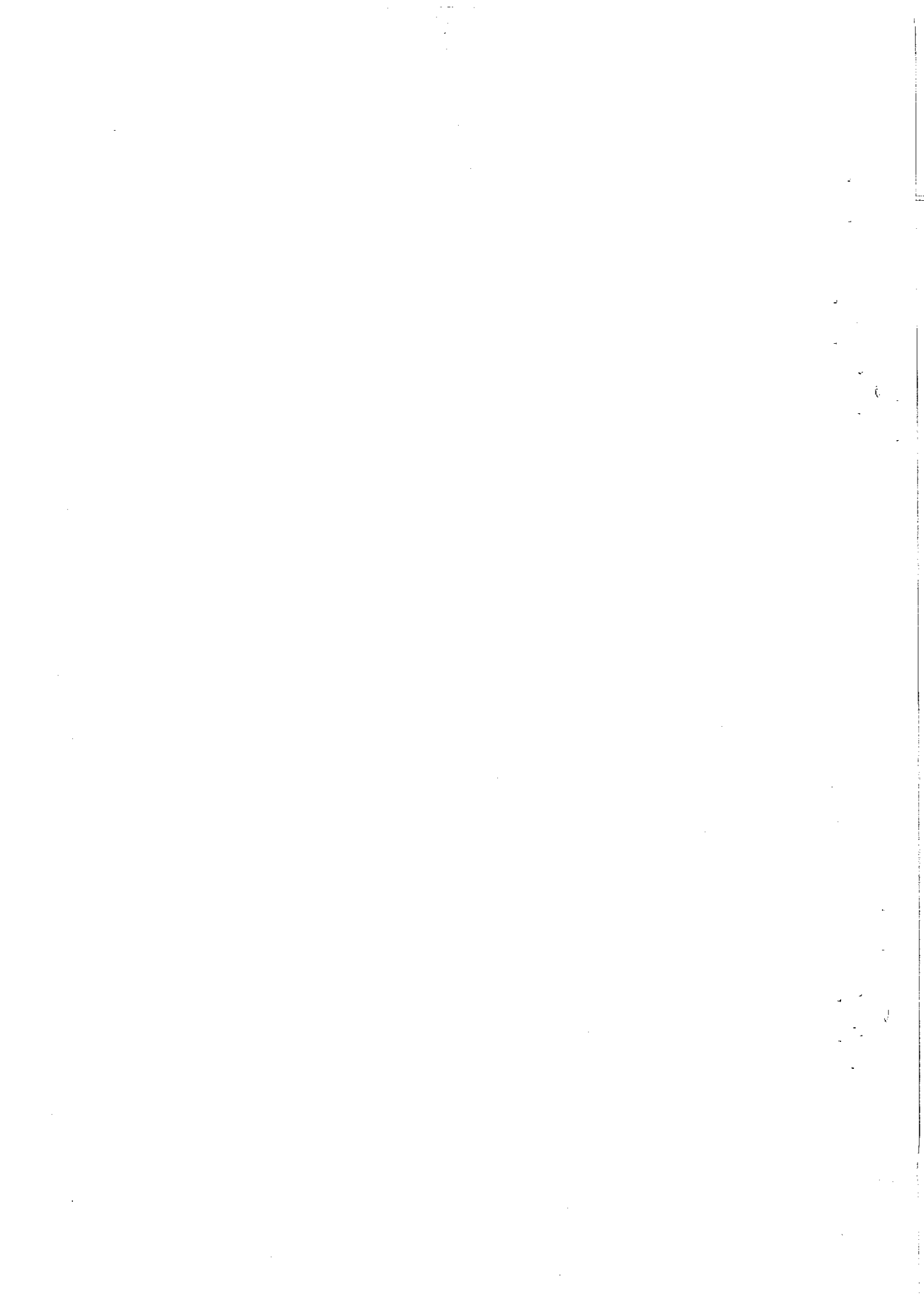
(二) 玫如、英翰三重區三重段 243 地號 1 筆土地店鋪、一般事務所及集合住宅新建工程。

(三) 崇實開發淡水區海天段 571、578、579 地號等 3 筆土地集合住宅新建工程(第一次變更設計)。

三、臨時動議

(一) 岳泰建設淡水區海天段 359/359-6 地號等 2 筆土地集合住宅新建工程

四、散會



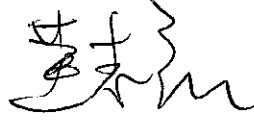
新北市都市設計及土地使用開發許可審議會專案小組會議 簽到冊

壹、時間：中華民國 107 年 8 月 28 日(星期二) 上午 09 時 30 分

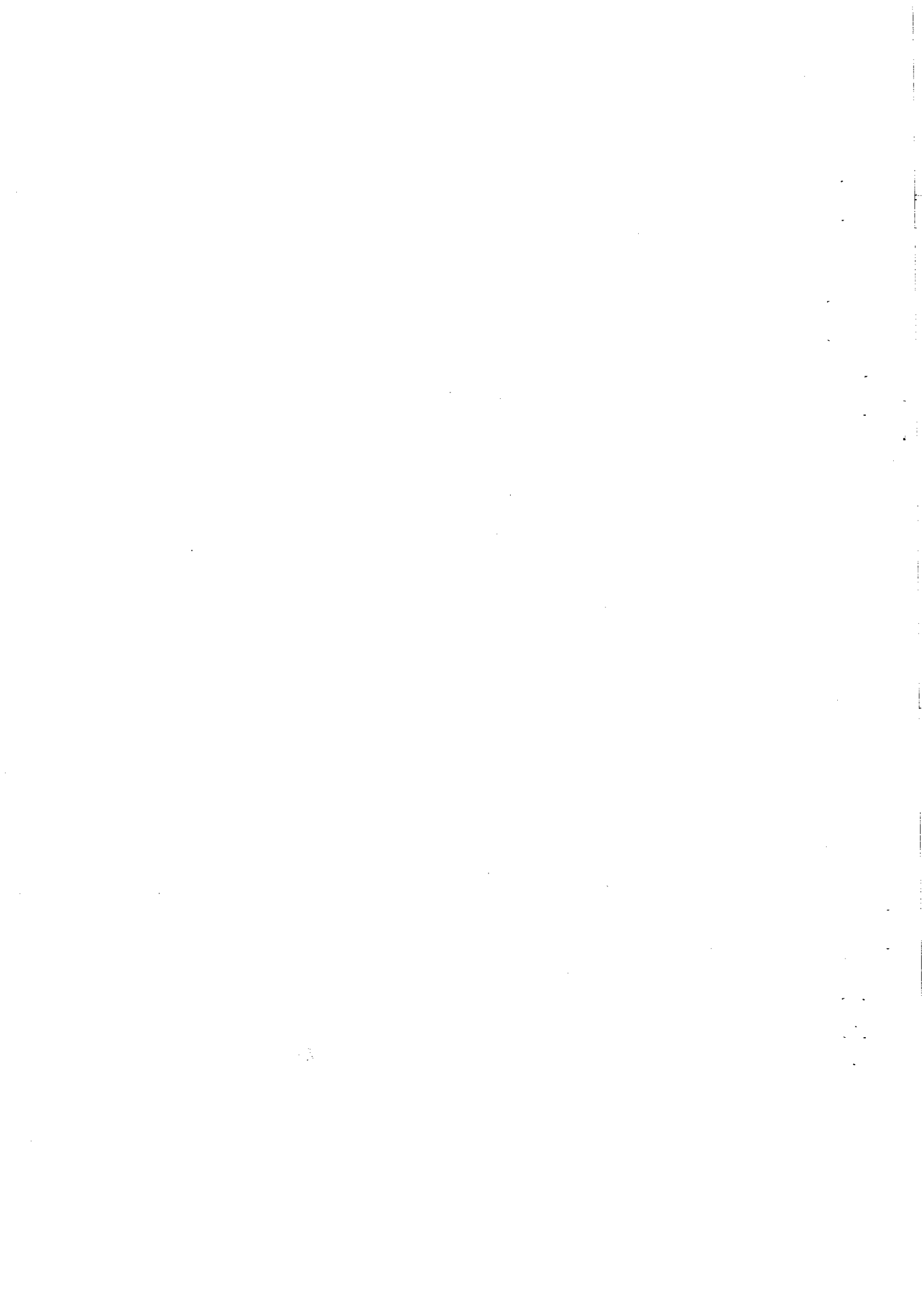
貳、地點：新北市政府 11 樓 1137 會議室

參、主持人：黃老師志弘

肆、出(列)席單位/人員：

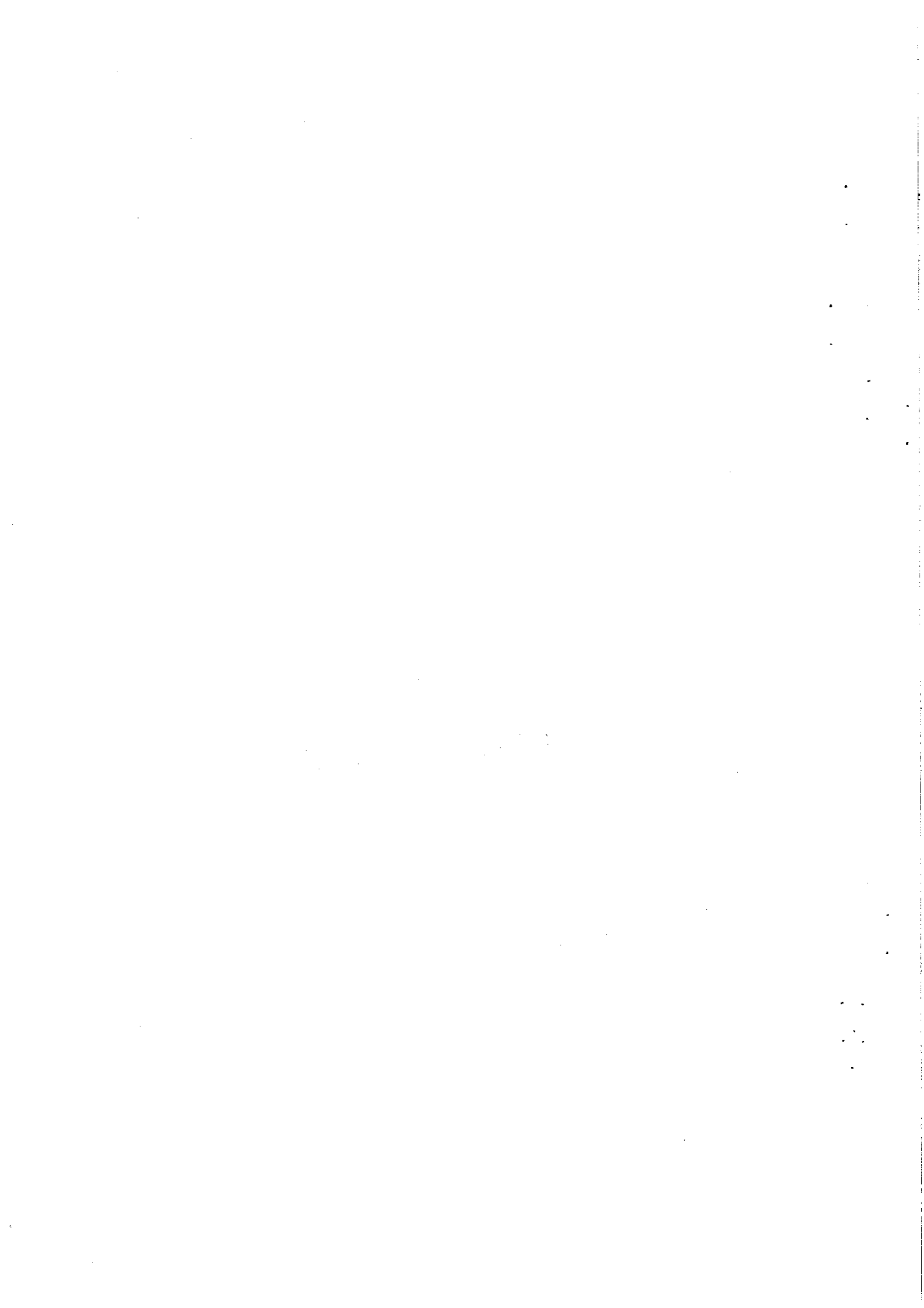


		委員	簽名處	委員	簽名處
出席委員		江委員坤源	江坤源	鄭委員晃二	鄭晃二
		古委員禮淳	古和淳	張委員銀河	張銀河
		高委員文婷			
		單位	職稱	簽名處	
單位人員		本府交通局			
		本府工務局			
		本府城鄉發展局	副總工程司		
		本府城鄉局都設科		曾志弘	
		本府城鄉局都設科		秦子傑 李婉玲	



單位	職稱	簽名處
寶麟建設股份有限公司		葉博如
林煜傑建築師事務所	建築師	林連璋代
崇實開發股份有限公司		
葉嘉建築師事務所		
玫如有限公司		林如如
英翰股份有限公司		
彭繼賢建築師事務所	建築師	彭繼賢
岳泰建設股份有限公司		
三門聯合建築師事務所	建築師	李式斌

單位人員



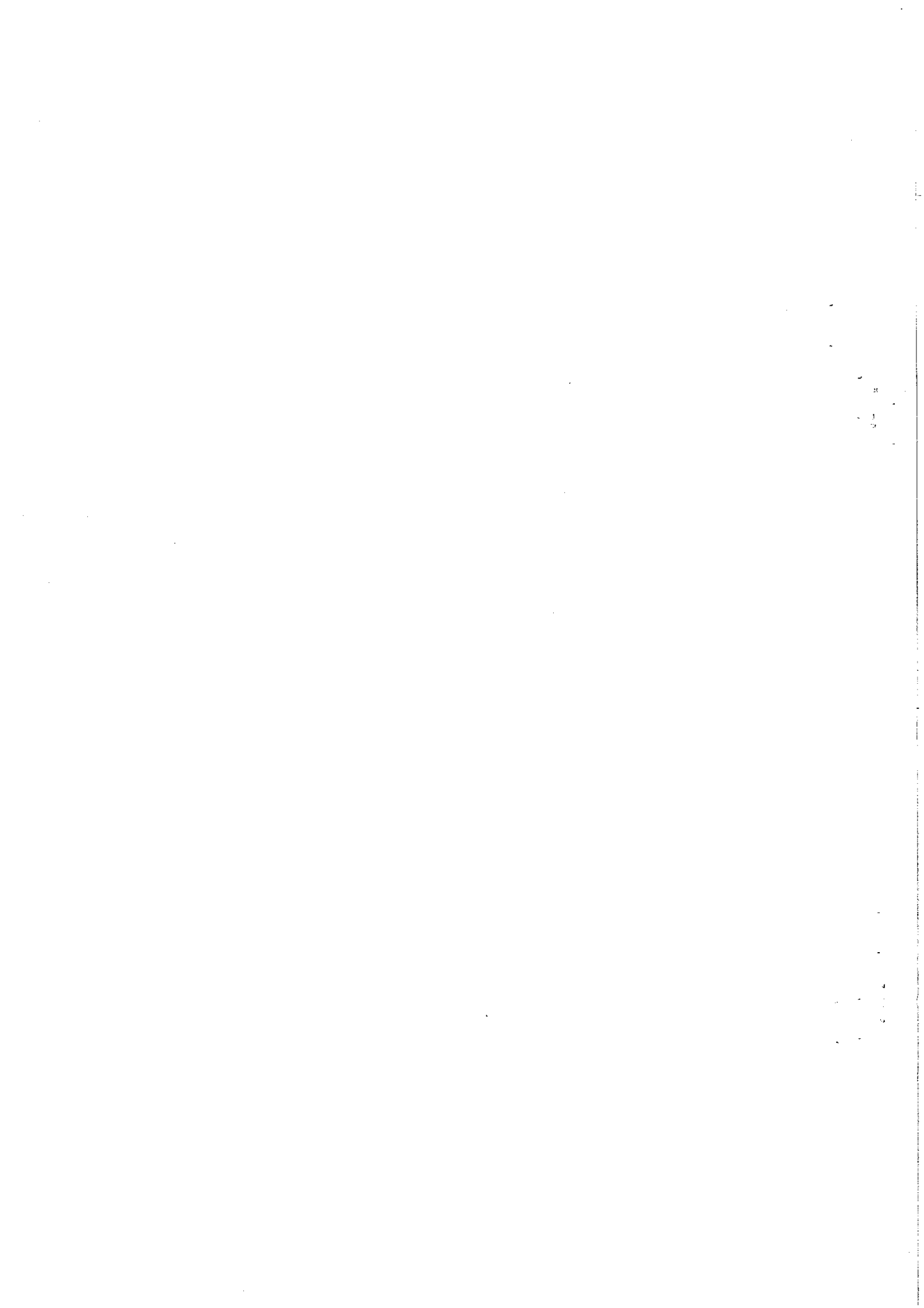
案由	寶麟建設三重區三重段 231 地號 1 筆土地集合住宅新建工程	案號	第一案
說明	<p>一、申請位置：三重區三重段 231 地號。</p> <p>二、設計單位：林煜傑建築師事務所 建築師：林煜傑。</p> <p>三、申請單位：寶麟建設股份有限公司 負責人：許懿嶽。</p> <p>四、土地使用分區：住宅區(重劃)(建蔽率 50%，容積率 240%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：地上 7 層、地下 2 層鋼筋混凝土構造，共 38 戶。</p> <p>(二)建築基地面積：725.19 平方公尺。 設計建築面積：323.8 平方公尺。 設計建蔽率：44.65% ≤ 50%。</p> <p>(三)總樓地板面積：3,071.87 平方公尺。 設計容積面積：1,740.15 平方公尺。 設計容積率：239.96% ≤ 240%</p> <p>(四)新建建築各層用途如下：</p> <p>地下一至二層：防空避難室與停車空間。 地上一層：梯廳、管委會使用空間、店鋪。 地上二至七層：集合住宅。 屋突一至三層：樓梯間、機房、水箱。</p> <p>(五)停車空間：應設汽車 26 輛，實設 31 輛；(自設 5 輛)。 應設機車 38 輛，實設 39 輛；(自設 1 輛)。 應設自行車 22 輛，實設 22 輛。</p> <p>(六)餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據： 本案係依據「擬定三重都市計畫細部計畫(第一階段)」 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：</p> <p>(一)本案設計單位於 106 年 12 月 19 日函送都審報告書到府，以上提請 107 年 1 月 30 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，經作業單位確認後，針對法規退縮放寬部分先續提大會討論。</p> <p>1. 本府城鄉發展局都市計畫科意見：本案未附建造執照掛件資料請申請人補件。</p> <p>2. 本府交通局意見(書面)：</p> <p>(1)p2-05 圖說朝陽街路寬不一致，請確認後修正。 (2)停車場出入口寬度請依都審原則設置縮小至 6 公尺以下，並於圖面上標示明確尺寸。 (3)P2-06 出入口處植栽建議移設。</p>		

	<p>(4)本案停車場出入口處道路標線為雙黃線設置，未來車輛進出因遵循右進右出原則行駛，請納入買賣契約中說明無法開設缺口之原因。</p> <p>(5)本案規劃設置店鋪，店鋪之停車供給應同時考量顧客及員工停車需求，未來應確實將基地提供需求內部化處理，未來禁止申設路邊或路外停車。</p> <p>(6)本案未達交評審查門檻，無需提交評審查。</p> <p>3.依該區土地使用分區管制要點退縮建築規定應自道路境界線退縮5公尺建築，惟本案基地面寬為12.4公尺依規定退縮後建築配置困難，此部分與法規放寬退縮處理原則一併提至大會討論。</p> <p>4.法規檢討：</p> <p>(1)土地使用分區管制要點請依法令使用日檢討(擬定三重都市計畫細部計畫第一階段書)。</p> <p>5.都市計畫法新北市施行細則請依法規適用日檢討。</p> <p>6.依「新北市都市設計審議原則」鄰棟間隔第1點第2款第4目，退縮範圍內應以淨空設計不得有地下停車場坡道。</p> <p>7.建築物照明計畫請參考都市設計審議報告書範例，補上三個時段的夜間照明效果模擬圖，並提供燈具型式。</p> <p>8.依新北市都市設計審議原則第7點第1款第4目灌木覆土深度應大於0.6公尺。</p> <p>9.景觀照明計畫建議取消投樹燈。</p> <p>10.屋頂景觀剖面圖有誤(5-12頁)，請修正。</p> <p>11.報告書請編頁碼以利閱讀。</p> <p>12.相關單位意見請酌參。</p> <p>(二)本案設計單位於107年3月15日函送都審報告書到府，以上提請107年5月16日本市107年度第6次大會審議，會議決議如下：</p> <p>1.本案改列為報告案，報告內容洽悉。</p> <p>2.本案請依本次大會專案報告第2案「三重都市計畫(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五點放寬退縮建築規定處理原則草案」之決議辦理，並續提小組審議。</p> <p>(三)本案設計單位於107年8月8日檢送都審報告書到府。</p> <p>八、以上提請107年8月28日專案小組審查。</p>
<p>相關單位意見</p>	<p>本府城鄉發展局開發管理科：查有申請容積移轉案件紀錄，並於106年12月29日掛件申請容積移轉，業經新北市政府107年7月31日新北府城開字第1071417059號函告完成送出基地現地勘查在案，接受基地書面審查結果可移入容積為基準容積之27%(接受基地連接道路寬度32公尺/臨路條件20%+接受基地內部條件7%+接受基地外部環境改善項目0%)，送出基地可移轉之容積量為0.07平方公尺，申請移入容積為0.07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(849.19平方公尺，位於整體開發地區)。</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。

決
議

- 一、本案南側申請該區土地使用分區管制要點第5點法定退縮放寬，符合107年5月16日本市107年度第6次大會專案報告第2案「三重都市計畫(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五點放寬退縮建築規定處理原則草案」決議，故留設3.52公尺無遮簷人行道及車道破口放寬至9.5公尺，原則同意。
- 二、機車升降機請補充說明客貨梯。
- 三、基地北側應依「新北市都市設計審議原則」退縮1.5公尺建築，考量基地條件特殊，勉予同意退縮平均寬度1.5公尺，其退縮範圍建議種植竹柏植栽綠化，並於景觀配置圖標示退縮尺寸。
- 四、基地南側考量喬木樹穴寬僅1公尺的生長空間，喬木樹種請改為青楓。
- 五、公共開放空間管理維護基金計算錯誤，本案東、西側無涉及法定退縮放寬，開放空間範圍及金額請一併修正。
- 六、有關本案法規檢討部分，回應頁碼皆錯誤無法與報告書內容對應，請修正。
- 七、土管法規檢討版本日期請修正為103年9月30日。
- 八、綠覆率請依「新北市都市設計審議原則」附表一規定檢討。
- 九、人行空間及開放空間請以高燈照明設置為原則。
- 十、透水80%檢討錯誤，請以法定空地重新檢討，另於平面底圖繪製開挖範圍，倘遇地下室構造其覆土應大於60公分始得計入，並請補附相關剖面圖說。
- 十一、屋頂景觀規劃建議考量日後維護管理規劃配置。
- 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及放寬內容。
- 十三、相關單位意見請酌參。



案由	<p> 玫如、英翰三重區三重段 243 地號 1 筆土地店鋪、一般事務所及集合住宅新建工程 </p>	案號	第二案
說明	<p> 一、申請位置：三重區三重段 243 地號 1 筆土地。 二、設計單位：彭繼賢建築師事務所 建築師：彭繼賢。 三、申請單位：玫如有限公司 負責人：林漢民。 英翰股份有限公司 負責人：楊明潭。 四、土地使用分區：住宅區(重劃區) (建蔽率 50%，容積率 240%) 五、設計概要： (一)設計內容：地上 10 層、地下 2 層鋼筋混凝土構造，共 37 戶。 (二)建築基地面積：884.58 平方公尺。 設計建築面積：443.11 平方公尺。 設計建蔽率：50.09%(含騎樓)。 (三)總樓地板面積：3,978.36 平方公尺。 設計容積面積：2,121.64 平方公尺。 設計容積率：239.85% ≤ 240%。 (四)新建建築各層用途如下： 地下二層：停車空間。 地下一層：防空避難室兼停車空間。 地上一層：店鋪、入口大廳。 地上二層：店鋪。 地上三層：一般事務所。 地上四至五層：集合住宅。 地上六層：集合住宅、管委會空間。 地上七至十層：集合住宅。 屋突一層：樓電梯間。 屋突二層：樓梯間、發電機房。 屋突三層：樓梯間、機械室、屋頂水箱。 (五)停車空間：應設汽車 26 輛，實設 29 輛(自設 3 輛)。 應設機車 37 輛，實設 49 輛(自設 12 輛)。 應設自行車 21 輛，實設 21 輛。 (六)餘詳報告書。 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。 七、辦理經過： (一)本案設計單位於 107 年 8 月 14 日函送都審報告書到府。 八、以上提請 107 年 8 月 28 日專案小組審查。 </p>		
相關單位	<p> 本府交通局意見(書面意見): 一、本案為第 1 類建築物，規劃 37 戶(含住宅、事務所及店鋪)，設置汽 </p>		

意見	<p>車停車位 29 席(法 26、自 3)，機車停車位 49 席(法 37、自 12)，自行車停車位 21 席(法 21)，未達提送交評門檻。</p> <p>二、本案機車出入口請加設出車警示燈。另請說明汽、機車停等緩衝空間尺寸及標示朝陽街道路幾何配置。</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> <ol style="list-style-type: none"> 一、本案西側申請該區土地使用分區管制要點第 5 點法定退縮放寬，符合 107 年 5 月 16 日本市 107 年度第 6 次大會專案報告第 2 案「三重都市計畫(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五點放寬退縮建築規定處理原則草案」決議，故西側留設 3.52 公尺騎樓及車道破口放寬至 6.7 公尺，原則同意。 二、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。 三、基地西側請考量人行步道鋪面的一致性，鋪面紋理請統一成直的，另車道出入口請與人行步道順平。 四、考量喬木的生長空間，西側沿街第一排喬木請縮短植栽槽之間距，調整植栽槽單位長達 6 公尺，其樹種請改為竹柏，另第二排楓香請往東側內推種植，並增加街道家具。 五、基地東側 1.5 公尺鄰棟間隔範圍建議留設草溝，並考量逃生安全作整體景觀規劃。 六、請取消開放空間之崁地燈設置，以景觀矮燈取代。 七、考量行人通行安全，請留設騎樓向內照明之壁燈。 八、機車升降機請補充說明客貨兩用。 九、騎樓高度請逕依建管規定檢討。 十、都市計畫法新北市施行細則法規條文缺漏，請補上。 十一、土管檢討部分版本日期有誤請修正，另車位檢討回應請補上相關法規檢討計算式。 十二、植栽規格表請補充實際面積，另綠覆面積請依「新北市都市設計審議原則」附表一檢討並修正。 十三、景觀配置圖請標示車道破口尺寸及行穿線。 十四、P5-4 之 AA' 景觀剖面圖喬木覆土深度應達 1.5 公尺以上，請修正。 十五、公寓大廈管理規約請載明公共開放空間管理維護基金由起造人提撥及補充說明法定退縮面積。 十六、提案單法令依據請詳述土地使用分區管制要點完整名稱。 十七、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。 十八、相關單位意見請酌參。

案由	崇實開發建設淡水區海天段 571 等 3 筆地號集合住宅 新建工程案(第一次變更設計)	案號	第三案
說明	<p>一、申請位置：新北市淡水區海天段 571 地號等 3 筆土地</p> <p>二、設計單位：葉嘉建築師事務所 建築師：葉嘉</p> <p>三、申請單位：崇實開發股份有限公司 負責人：蔡春湧</p> <p>四、土地使用分區：第二種住宅區(建蔽率 50%，容積率 225%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：地上 9 層地下 2 層鋼筋混凝土構造，共 42 戶。</p> <p>(二)建築基地面積：725.76 平方公尺。 設計建築面積：310.27 平方公尺。 設計建蔽率：42.4% ≤ 50%。</p> <p>(三)總樓地板面積：3,672.18 平方公尺。 設計容積面積：2,343.93 平方公尺。 設計容積率：324% ≤ 324%(含獎勵容積)。</p> <p>(四)容積移轉面積：489.82 平方公尺。(30%) 基地保水獎勵：97.98 平方公尺。(6%) 綠建築獎勵：130.63 平方公尺。(8%)</p> <p>(五)新建建築各層用途如下： 地下 1 至 2 層：防空避難室兼停車空間、停車空間。 地上 1 層：集合住宅、公共服務空間、入口門廳。 地上 2 至 9 層：集合住宅。 屋突 1 至 3 層：樓梯間、機房、水箱。</p> <p>(六)停車空間：應設汽車 42 輛，實設汽車 21 輛； 應設機車 42 輛，實設機車 44 輛，自設 2 輛。</p> <p>(七)餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據： 依據「變更淡水都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)(第二階段)書」土地使用管制要點第十九點及 95 年 08 月 31 日北府城設字第 09505660011 號函規定，「淡水、淡水(竹圍地區)都市計畫範圍內，應先經新北市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)本案前經 104 年 5 月 11 日北府城設字第 10407895550 號函同意備查在案。 (二)本案因戶數、開放空間、立面造型、景觀等內容變更，設計單位於 107 年 7 月 24 日函送都審報告書到府。</p> <p>八、以上提請 107 年 8 月 28 日專案小組審議。</p>		

相關
單位
意見

一、本府交通局意見(書面):

(一)依報告書 p. 4-2-24 第一層平面圖中,請圖示說明本案周遭各基地與其停車出入口位置及與本基地是否有影響衝突;另基地第一平面層之無障礙車位與垃圾車停車位之 2 處車道出入口處,請評估改為 1 處供車輛出入。

(二)停車位:

1. 本案汽車停車位數量折減部份,請依本市都市設計審議原則第三條第一項第一款停車數量配置(報告書 p. 2-3-4) 檢討汽車停車位數量或折減後數量是否符合本原則規定,並將前述各規定條文對照表及計算過程詳附。

2. 按土管規定,基地停車位之檢討除須符合建技規則外,尚需滿足本案開發交通量衍生之實際停車需求;故請依土地使用以樓地板面積推估基地汽、機車停車產生率並計算停車需求(並請註明相關參數資料來源),基地所設停車格位數量仍須滿足基地衍生需求,並予內部化處理;倘有停車供給不足情況,應研提改善措施或增加停車供給。

二、本府工務局意見(書面):

(一)基地位於山坡地,涉及基地高程及山坡地地形等請依建築技術規則及本市規定檢討(GL、複壁、擋土牆等)。

(二)外牆裝飾物(裝飾柱)、陽台、雨遮請依建築技術規則及本市規定檢討。

(三)屋脊裝飾物請依規定檢討透空並依規定採輕量之構造。

(四)基地內現有通路範圍變更部分,請釐清是否已辦理廢改道。

(五)基地內現有通路範圍鋪面形式請釐清。

(六)地下 1 層機車進出口車道寬度請檢討。

(七)無障礙室外通路與無障礙汽車位下車區是否重疊請釐清,並依相關規定檢討。

(八)地上 1 層陽台投影空間請釐清,陽台面積請檢討,陽台欄杆未標示。

(九)地上層窗戶台度請依建築技術規則規定檢討。

決
議

本案因提送內容未能符合都市設計審議原則中一戶一車位、容積移轉友善方案、車道設置等相關內容,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。

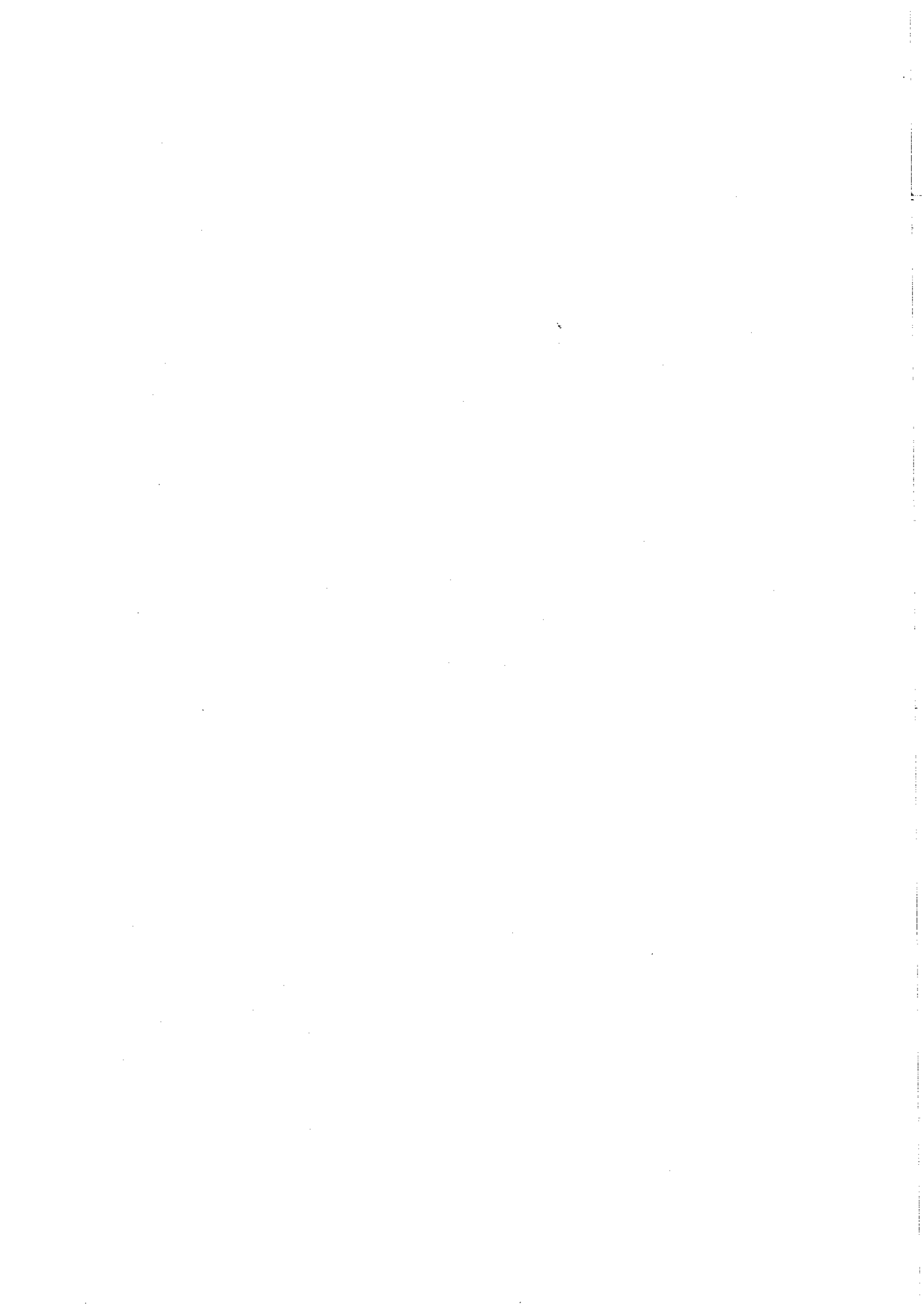
一、本次變更標準層由 2 戶變更為 4 戶致戶數增加 25 戶,且未能符合一戶一汽車位之審議原則,相關之折減方式請依 101 年版都市設計審議原則辦理。

二、本案申請容積移轉(30%, 489.99 平方公尺)目前提出之友善方案為基地側院開放空間,惟該空間為無障礙車位之車道且為現有通路,友善性不足請調降容移量。

三、有關車道破口部分請以一處設置為原則。

四、屋脊裝飾物建議採金屬構架,並檢討耐風、耐震及耐候等結構安全項目,並以 6 公尺規劃為原則。

- | | |
|--|---|
| | <p>五、建築線指示圖中涉及現有通路認定問題，請依建管規定辦理。</p> <p>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>七、相關單位意見請酌參。</p> |
|--|---|



案由	岳泰建設淡水區海天段 359、359-6 地號等 2 筆土地集合住宅新建工程案(第三次變更設計)	案號	臨時提案 第一案
說明	<p>一、申請位置：新北市淡水區海天段 359、359-6 地號。</p> <p>二、設計單位：三門聯合建築師事務所 建築師:白省三。</p> <p>三、申請單位：岳泰建設股份有限公司 負責人:羅明珠。</p> <p>四、土地使用分區：第二種住宅區(建蔽率 50%，容積率 225%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：</p> <p>地上 23 層及地下 4 層，鋼骨混凝土構造，共 198 戶。</p> <p>(二)建築基地面積：4,334.29 平方公尺。</p> <p>設計建築面積：852.7 平方公尺。</p> <p>設計建蔽率：22.71% ≤ 50.00%</p> <p>(三)總樓地板面積：27,394.93 平方公尺。</p> <p>設計容積面積：13,847.07 平方公尺。</p> <p>設計容積率：319.48%(含獎勵容積) $319.5 \leq \% (225\% * (1 + 30\% + 6\% + 6\%))$ (允建上限)。 $3.375 \leq \% (225\% * 1.5)$ (法定上限)。</p> <p>(四)容積移轉面積：2,925.64 平方公尺。(30%)</p> <p>都市保水獎勵：585.12 平方公尺。(6%)</p> <p>綠建築獎勵：585.12 平方公尺。(6%)</p> <p>(五)新建建築各層用途如下：</p> <p>地下二至四層：停車空間。</p> <p>地下二至四層：防空避難室、停車空間。</p> <p>地上一層：入口門廳、管委會空間。</p> <p>地上二至二十三層：集合住宅。</p> <p>屋突一至三層：樓梯間、水箱、機房。</p> <p>(六)停車空間：應設汽車 198 輛，實設 201 輛，自設 3 輛； 應設機車 198 輛，實設 198 輛； 應設自行車 50 輛，實設 50 輛。</p> <p>(七)餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據： 本案依據 95 年 8 月 11 日北府城設字第 09505660011 號函公告事項一：「本市淡水竹圍及淡水都市計畫地區劃設為本市都審區域」，故本案需經都市設計審議。</p> <p>七、辦理經過：</p> <p>(一)本案前經 103 年 07 月 25 日北府城設字第 103131632 號都市設計審議報告書核備在案。</p> <p>(二)本案前經 103 年 09 月 16 日北府城設字第 1031687267 號都市設計</p>		

	<p>審議(第一次變更設計)同意備查。</p> <p>(三)本案前經 103 年 09 月 26 日北工建字第 1031173616 號建造執照併室內裝修核准在案。</p> <p>(四)本案前經 107 年 04 月 24 日新北府城設字第 1070780783 號都市設計審議(第二次變更設計)同意核備。</p> <p>(五)設計單位於 107 年 8 月 22 日檢送修正後報告書至府。</p> <p>八、以上提請 107 年 8 月 28 日專案小組審議。</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、因目前門廳將容積移轉友善方案空間所阻隔，請將門廳內縮至少 2 公尺以上，並配合周邊景觀調整，以加強動線的橫向連結。另有關於容積移轉友善方案變更後面積不得低於變更前面積。</p> <p>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及放寬內容。</p> <p>三、相關單位意見請酌參。</p>