

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12日

發文字號：新北府城設字第1071734749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：00093CX84）

主旨：檢送107年8月30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14日新北城設字第1071568004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、新北市政府文化局、達運建設開發股份有限公司、張文雄建築師事務所、李子揚、何慶三建築師事務所、金玖建設開發有限公司、王志祥建築師事務所、紀明昇、陳威安建築師事務所  
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  
107/09/12 16:35

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



1071774306

(2018/09/12)



# 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：107.8.30 星期四 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) 達運建設林口區新林段 274 地號 1 筆土地住宅新建工程。

(二) 李子揚八里區大炭港段 153 地號等 3 筆土地店鋪及集合住宅新建工程。

(三) 金玖建設開發三重區五谷王段 241 地號 1 筆土地集合住宅新建工程。

(四) 紀明昇八里區埤頭段 269 地號 1 筆土地工藝創作辦公廠房新建工程

## 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 8 月 30 日(星期四) 上午 09 時 30 分

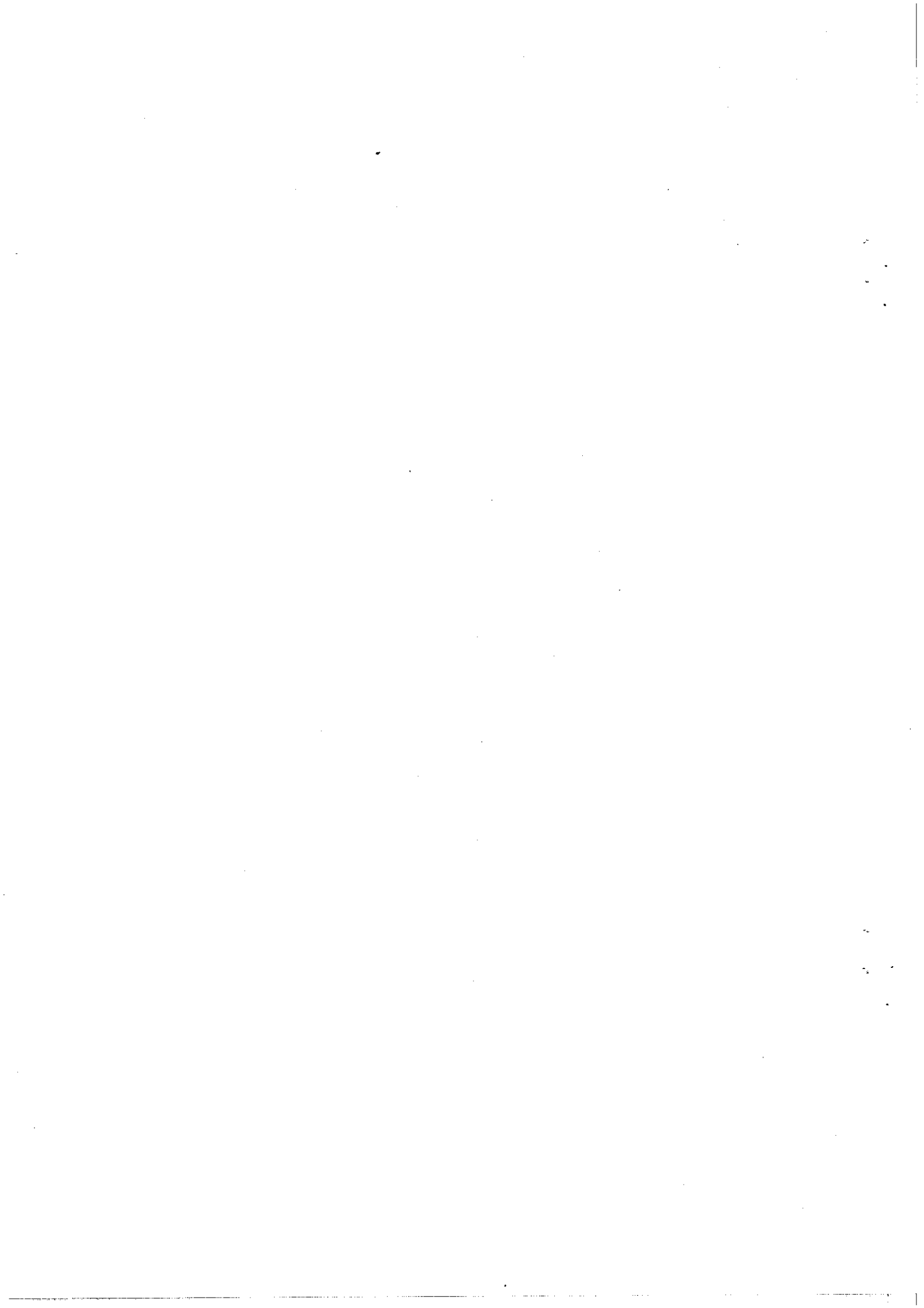
貳、地點：新北市政府 11 樓 1137 會議室

參、主持人：黃老師志弘

肆、出(列)席單位/人員：

黃志弘

		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	古禮淳	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		王定志 / 吳岳樺	
		本府城鄉局都設科		江清澤 黃公一 李如琮	
				黃志弘	



單位	職稱	簽名處
達運建設開發股份有限公司		胡可明
張文雄建築師事務所		張文雄
李子揚		
何慶三建築師事務所		何慶三
金玖建設開發有限公司		黃家輝
王志祥建築師事務所		王志祥 張世穎

單位人員





案由	達運建設林口區新林段 274 地號 1 筆土地住宅新建工程	案號	第一案
說明	<p>一、申請位置：林口區新林段 274 地號 1 筆土地。</p> <p>二、設計單位：張文雄建築師事務所 建築師：張文雄。</p> <p>三、申請單位：達運建設開發股份有限公司 負責人：胡玉明。</p> <p>四、土地使用分區：第一種住宅區(建蔽率 40%，容積率 120%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：地下 1 層、地上 4 層鋼骨鋼筋混凝土構造，共 22 戶。</p> <p>(二)建築基地面積：3,996.84 平方公尺。  設計建築面積：1,557.76 平方公尺。  設計建蔽率：38.97% ≤ 40%。</p> <p>(三)總樓地板面積：6,922.58 平方公尺。  設計容積面積：5,034.86 平方公尺。  設計容積率：119.97% ≤ 120%。</p> <p>(四)大規模開發空間獎勵：5%。</p> <p>(五)新建建築各層用途如下：</p> <p>地下一層：機電設備。  地上一層：停車空間。  地上二至四層：住宅。  屋突一層：樓廳間。</p> <p>(五)停車空間：應設汽車 22 輛，實設 22 輛。  應設機車 22 輛，實設 22 輛。  應設自行車 6 輛，實設自行車 6 輛。</p> <p>(六)餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據：  本案依據「變更林口特定區計畫(土地使用分區管制要點)(第二次專案通盤檢討)案」第 3 條規定，爰此申請辦理都市審議。</p> <p>七、辦理經過：</p> <p>(一)、本案設計單位於 107 年 5 月 25 日函送都審報告書到府，錄案提請 107 年 6 月 12 日第 1 次專案小組審議，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. 本府工務局意見(書面)：</p> <p>(1)綠化檢討請依土地使用分區管制要點規定辦理，惟情況特殊之基地，經都市設計審議通過者，不在此限。</p> <p>(2)1 樓上方投影部分請明確標示於圖面。</p> <p>(3)4 公尺退縮範圍是否有設置圍牆，請釐清。</p> <p>(4)1 樓陽台請依內政部 106 年 7 月 4 日內授營建管字第 1060809063 號函規定設置欄杆。</p> <p>(5)設置於 1 樓機車停車空間請計入容積樓地板面積。</p> <p>(6)退縮人行道請標示人行道淨寬，且應與鄰地順平處理，並</p>		

請一併說明與鄰地之高程關係。

(7) 另涉建管法令部分，仍應依建造執照掛號申請時或擬定都市更新事業計畫報核日之相關規定辦理，其檢討應由建築師就建築物工程圖樣及說明書簽證負責。

2. 本府交通局意見(書面)：本局無意見。

3. 景觀部分：

(1) 本案綠化檢討部分，請依工務局 107 年 5 月 8 日新北工建字第 1070880138 號函規定先行檢討臨計畫道路側留設 1.5 公尺複層綠化植栽，倘依規定留設後綠化面積仍無法達法定綠化面積數據，得依林口都市計畫土地管制使用要點第 53 條規定，以實設綠化面積檢討。

(2) 本案臨道路側留設 4 公尺法令建築退縮範圍部分，請依工務局 107 年 5 月 8 日新北工建字第 1070880138 號函規定辦理，沿建築物側留設 2 公尺人行步道，餘則設置複層綠化植栽，並與鄰地人行步道順平處理，續提小組。

(3) 地下室通風系統，應於地面層標示進排風塔之平面位置、剖面及尺寸，並檢討排風不干擾景觀、人行與公共活動之關係。

(4) 請依都市計畫法新北市施行細則補充檢討基地透水面積應大於法定空地 80% 檢討，請補充面積計算圖說，須以彩圖呈現。

(5) 基地排水設施以排入樹穴、草溝或降低高度等遲滯地表雨水逕流之方式，以避免降水直接排入地區公共排水溝；另請於基地周邊境界線旁側加設草溝或粗礫石之滲透側溝，以利減緩都市洪峰、增加基地之保水能力，請確實繪製出排水方向。

(6) 屋頂綠化請補充說明剖面圖說，且明確標明樹穴、花台細部尺寸、覆土層，並檢討排水及防水計畫。

(7) 本案綠覆率檢討請釐清是否以實設面積檢討。

4. 本案 1 樓設置停等空間請補充「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」法規及專章檢討。

5. 本案於住戶主要出入口處設置 120 公分之圍牆，縷空率 70%，及本案於退縮範圍內設置實牆圍牆部分，請補充高度並依建管規定辦理。

6. 車行及人行部分：

(1) 本案為獨戶透天住宅，設置多處 1 樓平面車庫出入口及車道旁設置圍牆，考量車行出入視角阻礙及空間使用性，請移除 1 樓平面車庫出入口圍牆，及車道旁圍牆，增設綠化植栽規劃，續提小組。

(2) 請標示清楚車道出入口處增設警示安全設施，並繪製兩向車道剖面圖說明車道與人行步道順平無高差，另標示清楚

	<p>車道尺寸，建議以雙車道方式規劃。</p> <p>(3) 請依都市設計審議原則開放空間與計畫道路順平檢討，橫向坡度以不大於 4% 為原則，並補充剖面圖說明，另車道鋪面色彩及紋路，須與人行步道一致，請修正。</p> <p>7. 建築量體配置、高度、造型、色彩及風格：</p> <p>(1) 1.5 公尺退縮範圍內不得有任何建築構造物，並建議採草溝方式規劃，請釐清修正。</p> <p>(2) 地下室機房配置，考量後續使用性，請重新規劃，並說明清楚其空間名稱，續提小組。</p> <p>(3) 請檢討空調主機、設備管線及工作陽台勿配置於對公共景觀衝擊較大之立面並應加以遮蔽美化，並應合理規劃設置空調室外機空間並加以遮蔽美化，圖說應標示冷媒管進出外牆開孔之位置。</p> <p>(4) 建築物之風格、立面、外牆材質及色彩設計應考量基地環境協調及地區特性等因素，於都市設計審議報告書內詳載說明。</p> <p>(5) 請標示兩棟樓之間高程差尺寸。</p> <p>8. 開放空間管理維護基金部分請依範本「公共開放空間管理維護執行計畫表」檢討，並納入公寓大廈管理規約。</p> <p>9. 沉沙滯洪池部分請說明其後續管理維護，並納入規約說明。</p> <p>10. 報告書部分：</p> <p>(1) 法規部分檢討有誤請修正檢討內容及修正頁次。</p> <p>(2) 報告書空白頁部分請標示「此頁空白」，實景模擬圖無法與景觀配置圖對應，請重新檢討。</p> <p>(3) 報告書平面圖及立面圖，請標示其比例尺寸。</p> <p>(4) 本報告書請依都市設計審議報告書範本製作其內容順序。</p> <p>(5) 本案申請放寬事項有誤，請修正。</p> <p>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。</p> <p>12. 相關單位意見請酌參。</p> <p>(二)、本案設計單位於 107 年 8 月 10 日函送都審報告書到府。</p> <p>八、以上提請 107 年 8 月 30 日專案小組審查。</p>
<p>相關單位意見</p>	<p>一、本府工務局意見(書面)：</p> <p>(一)綠化面積請依土管檢討，特殊情況都審通過，不在此限。</p> <p>(二)屋突女兒牆高度是否超過 1.2 公尺(含覆土深度)</p> <p>(三)機車如何出入請標示。</p> <p>(四)1 樓上方投影部分，請明確標示。</p> <p>(五)1 樓陽台請設置攔杆。</p> <p>二、本府交通局意見(書面)：本局無意見。</p>

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、本案綠化檢討部分，依工務局107年5月8日新北工建字第1070880138號函規定臨計畫道路側留設1.5公尺複層綠化植栽，綠化面積仍無法達土管第53條以法定綠化面積計算，考量臨計畫道路側人行安全性及環境美觀，請依前次會議紀錄意見增加灌木複層植栽，並重新調整前院喬木種植配置、增加前院之喬木數量、草地面積及圍籬，住戶出入口通道留設1.5公尺後，原則同意以實設面積檢討綠化面積。
- 二、草溝設施部分，請補充剖面材質說明。
- 三、本案為獨戶透天住宅，設置多處1樓平面車庫出入口及車道旁設置圍牆，考量車行出入視角阻礙及空間使用性，請移除1樓平面車庫出入口圍牆，及車道旁圍牆，增設綠化植栽規劃，並增加安全警示設施，原則同意其配置。
- 四、機車停等空間進出位置，請依建管規定辦理。
- 五、地下室機房配置部分，請載明「共有」之標示。
- 六、本案1樓設置停等空間請補充「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」法規及專章檢討。
- 七、請補附坡審水保核准函文。
- 八、報告書部分：
  - (一)法規部分檢討有誤請修正檢討內容及回應頁次。
  - (二)會議紀錄修正對照表回應頁次應以對照圖說為主，歷次會議紀錄修正對照表回應頁次則以報告書內文為主。
- 九、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、相關單位意見請酌參。

案由	李子揚八里區大崁段 153、154、154-2 地號等 3 筆土地店舖及集合住宅新建工程	案號	第二案
說明	<p>一、申請位置：新北市八里區大崁段 153、154、154-2 地號，共 3 筆土地。</p> <p>二、設計單位：何慶三建築師事務所 建築師：何慶三</p> <p>三、申請單位：李子揚 負責人：李子揚</p> <p>四、土地使用分區：第一住宅區(建蔽率 50%，容積率 120%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一) 設計內容：地上 8 層地下 2 層，鋼筋混凝土構造，共 30 戶。</p> <p>(二) 建築基地面積：1,649.62 平方公尺。 設計建築面積：418.2 平方公尺。 設計建蔽率：25.35% ≤ 50%。</p> <p>(三) 總樓地板面積：5,194.86 平方公尺。 設計容積面積：2,771.31 平方公尺。 設計容積率：168% ≤ 168%。(120% X (1+40%))</p> <p>(四) 容積移轉獎勵：791.82 平方公尺。(40%)</p> <p>(五) 新建建築各層用途如下： 地下一~二層：停車空間。 地上一層：店舖、門廳、管委會空間。 地上二~八層：集合住宅。 屋突一~三層：樓梯間、機房、水箱。</p> <p>(六) 停車空間：應設汽車 30 輛，實設 31 輛。(自設 1 輛) 應設機車 30 輛，實設 30 輛。 應設自行車 8 輛，實設 8 輛。</p> <p>(七) 餘詳報告書。</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：本案設計單位於 107 年 8 月 2 日函送都審報告書到府。</p> <p>八、以上提請 107 年 8 月 30 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)外部動線規劃部分，汽車、機車、自行車及人之進/離場動線規劃，請套繪周邊道路車道配置、標誌標線及基地停車場出入口車道配置，並依循行駛且應避免交織；另報告書 p.4-7 龍米路 3 段現況車道為實體分隔，汽車動線之圖示有誤，請修正。</p> <p>(二)報告書 p.4-8-2，圖例之無障礙機車停車位與無障礙汽車停車位標示有誤，請修正。</p>		

(三)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；倘採人車共道請依標誌標線號誌設置規則於進入路口處設置遵 22-1(雙面)。

二、本府工務局意見(書面)：

(一)建築法令：

- (1) 空間名稱請依建築技術規則標示。
- (2) 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用問題。
- (3) 建築面積如何計算，請於壹層平面圖上色區分範圍。
- (4) 1樓陽台請加設欄杆並標示材質及高度。
- (5) 空間名稱請依建築技術規則標示。
- (6) 請標示面積計算式及各部尺寸。
- (7) 請詳列各層面積及容積樓地板面積計算式。
- (8) 請檢討逃生之步行距離及重複步行距離。
- (9) 水箱四周請留設淨寬 $\geq 45\text{cm}$ 。
- (10) 騎樓或無遮簷人行道請依「新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準」檢討。
- (11) 車道坡度、寬度請依規定檢討。
- (12) 地下一層車道、迴轉半徑等是否符合規定。
- (13) 請釐清建築物高度；另建築物高度 $\geq 20\text{m}$ ，應設置避雷設備、立面請標示避雷設備。
- (14) 請於防災動線計畫與畫(立面圖)檢討緊急進口位置。
- (15) 屋脊裝飾物應專章檢討，請補充建築技術規則設計施工編第1條第9、10款規定檢討(於專章敘明檢討未符規定提請委員會審查：女兒牆高度、透空部份)。
- (16) 立面請標示窗台高度(高度不得小於 $1.1\text{M}^*$ )。

(二)其他：另涉建管法令部份，仍應依建造執照掛號申請時之相關規定辦理，其檢討應由建築師就建築物工程圖樣及說明書簽證負責。

三、本府文化局意見(書面)：經查基地範圍無位屬古蹟、考古遺址、歷史建築、聚落建築群、文化景觀、紀念建築或史蹟，惟若於施工期間發現文化資產埋藏，應請依文化資產保存法第57條、77條規定，營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址或具古物價值者，應即停止工程或開發行為之進行，並通知新北市政府。

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、本案放寬外牆裝飾柱部分，原則同意。

二、本案申請屋脊裝飾物請依都審原則規定應採金屬構架，其高度以不超過6公尺為原則設置，請確實標示申請範圍、實際高度及使用材

質，原則同意。

決  
議

- 三、本案申請容積移轉(40%)提供之友善方案為法定退縮後留設沿街式開放空間(362.31m<sup>2</sup>)，考量友善方案開放空間僅規劃大片綠地及住宅大廳入口廣場，其公共性、使用性、服務性不足，容移申請量請調降至 30%，請考量友善方案開放空間之公益性、友善性，基地沿街店舖前請增加廣場式開放空間加強景觀設計、規劃複層式植栽結合街道傢俱、增加停等空間，並請縮小住宅門廳出入口寬度，調整鋪面形式弱化公私空間界線，提供非特定民眾休憩與使用為原則，且車道部分不得計入友善方案範圍。
- 四、本案結構體位於 1.5 公尺鄰棟間隔範圍內，請依都市設計審議原則第 1 點規定建築物應自基地境界線兩側退縮淨寬 1.5 公尺以上建築，退縮範圍內，應以淨空設計，退縮範圍不得有地下停車場坡道、樓板、頂蓋、陽台等構造物，並請於鄰棟間隔處增加草溝規劃。
- 五、請依都審原則第 3 點汽機車坡道於地面層起始點至人行通行空間範圍之間應留至少 6 公尺平地緩衝空間，車道鋪面請延續人行道鋪面規劃，並請補充車道高程。
- 六、地下室坡度請依建管規定設置，並請補充建築物後側逃生梯逃生動線。
- 七、建築物立面二樓請增加燈光照明規劃。
- 八、景觀剖面圖與配置圖不符，請修正，倘有設置圍牆請依都審原則檢討及繪製圍牆位置並標示人行道、開放空間、植栽槽空間尺寸。
- 九、請考量本區氣候條件，北側臨風面請規劃耐風樹種。
- 十、地面層 1/2 綠化之不可綠化項目範圍請確實依本區土管規定無遮簷人行道、現有道路、車道及裝卸位檢討計算，綠覆面積各植栽加權值請依都審原則規定喬木依附表一、灌木加權值為 1.5、地被加權值為 1 計算。
- 十一、請說明保水設施位置及剖面並詳細標示基地高程。
- 十二、請以色塊標示透水面積範圍，地下室開挖範圍之覆土深度應達 60 公分以上始得計入。
- 十三、請檢討圍牆牆面鏤空率須達 70% 以上，並確實標示設置位置。
- 十四、住戶管理規約請檢附說明都審原則第 8 點及屋脊裝飾物等應管理維護事項，並請詳細說明各項管理維護計畫。
- 十五、報告書部分：
  - (一)檢討法規規定有關汽機車車位數量、綠化面積、綠覆率及透水面積檢討請於法規檢討說明欄位詳列計算式。
  - (二)面積計算表法定、實設空地數值有誤，請修正。
  - (三)屋脊裝飾物結構技師簽證請檢附於屋脊裝飾物檢討章節。
  - (四)法定綠化數值有誤，請修正。
  - (五)相關圖說比例請與標示比例一致。
- 十六、請依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。

十七、相關單位意見請酌參。



案由	金玖建設開發三重區五谷王段 241 地號 1 筆土地集合住宅新建工程	案號	第三案
說明	<p>一、申請位置：三重區五谷王段 241 地號 1 筆土地。</p> <p>二、設計單位：王志祥建築師事務所 建築師：王志祥。</p> <p>三、申請單位：金玖建設開發有限公司 負責人：涂金龍。</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 7 層、地下 2 層鋼筋混凝土構造，共 24 戶。</p> <p>（二）建築基地面積：532.72 平方公尺。 設計建築面積：249.39 平方公尺。 設計建蔽率：46.81% ≤ 50%。</p> <p>（三）總樓地板面積：2,233.25 平方公尺。 設計容積面積：1,278.52 平方公尺。 設計容積率：239.99% ≤ 240%。</p> <p>（四）新建建築各層用途如下：</p> <p>地下二層：倉儲式機械停車空間、機房。 地下一層：防空避難室兼停車空間、機房。 地上一層：入口門廳、管委會使用空間、集合住宅。 地上二至七層：集合住宅。 屋突一至三層：樓電梯間、機房、水箱。</p> <p>（五）停車空間：應設汽車 24 輛，實設 25 輛（自設 1 輛）。 應設機車 24 輛，實設 25 輛（自設 1 輛）。 應設自行車 6 輛，實設 6 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：本案設計單位於 107 年 8 月 10 日函送都審報告書到府。</p> <p>八、以上提請 107 年 8 月 30 日專案小組審查。</p>		
相關單位意見	<p>本府交通局(書面意見):</p> <p>一、基地 1 樓平面機車升降機與無障礙汽車格相近，影響機車進出，且機車無停等緩衝空間，建議調整配置。</p> <p>二、另基地停車場車道出入口臨既有道路處，請檢視植栽是否影響車行視距。</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，經作業單位確認後，續提專案小組審議。</p> <p>一、本案申請放寬鄰棟間隔範圍設置無障礙汽車位下車區，請補充說明汽車進出方式，並調整汽、機車升降機向基地西側移，以供適當的停等空間。無障礙停車下車區之使用定義請依建管相關規定檢討後</p>		

決議

- 續提小組討論。
- 二、本案於鄰棟間隔範圍設置圍牆，原則同意。
  - 三、考量行車視角安全，車道破口處與現有人行道之植栽請整合規劃。
  - 四、公共出入口區之嵌地燈請取消設置，並調整人行步道高燈位置。
  - 五、有關地上1層兩戶間之內院圍牆部分，建議於鄰棟間隔範圍設置1.2公尺高度圍牆連接2公尺高牆。
  - 六、放寬事項請列專章檢討，以利審查。
  - 七、檢視本次報告書內容無涉及裝飾柱審議，惟報告書封面申請項目勾選，請釐清。
  - 八、80%透水檢討計算式錯誤，請修正。
  - 九、景觀剖面圖請檢討開放空間之斜率以不大於4%為原則，並於圖面上標示。
  - 十、車道出入口高程請與人行步道一致，請補上其剖面圖。
  - 十一、考量都市景觀，空調主機請設置於陽台內。
  - 十二、提案單建築面積與面積計算表不符，請釐清。
  - 十三、請檢附法令適用日文件。
  - 十四、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。申請放寬事項，應以專章載明授權依據及放寬內容。
  - 十五、相關單位意見請酌參。



<p>相關 單位 意見</p>	<p>(1) 空間名稱請依建築技術規則標示。  (2) 有關基地是否涉及高架橋旁、高鐵、台鐵、捷運等沿線禁限建範圍，請至各目的事業主管機關釐清。  (3) 請檢附清晰可辨之建築圖說。  (4) 建築面積如何計算，請於壹層平面圖上色區分範圍。  (5) 立面請標示窗台高度(高度不得小於1.1M*)  (二)其他：另涉建管法令部份，仍應依建造執照掛號申請時之相關規定辦理，其檢討應由建築師就建築物工程圖樣及說明書簽證負責。</p> <p>三、本府文化局意見(書面)：經查基地範圍無位屬古蹟、考古遺址、歷史建築、聚落建築群、文化景觀、紀念建築或史蹟，惟若於施工期間發現文化資產埋藏，應請依文化資產保存法第57條、77條規定，營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址或具古物價值者，應即停止工程或開發行為之進行，並通知新北市政府。</p>
<p>決 議</p>	<p>本案經設計單位以107年8月23日八里埤頭字第2018082301號函申請撤銷本次專案小組審議，故本次專案小組不予討論。</p>

