

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



22001
新北市板橋區中山路1段161號

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20日
發文字號：新北府城設字第1071783599號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送107年9月6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9月3日新北城設字第107695882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。未依規定期限
送請都設會審議或本府核備者，都審案視為終結，應重新提
出申請。
- 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、良將建設有限公司、沈伯卿
建築師事務所、台灣電力股份有限公司、陳子謙建築師事務所、力馥建設股
份有限公司、陳朝雄建築師事務所

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)



本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行



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：107.9.6 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-)

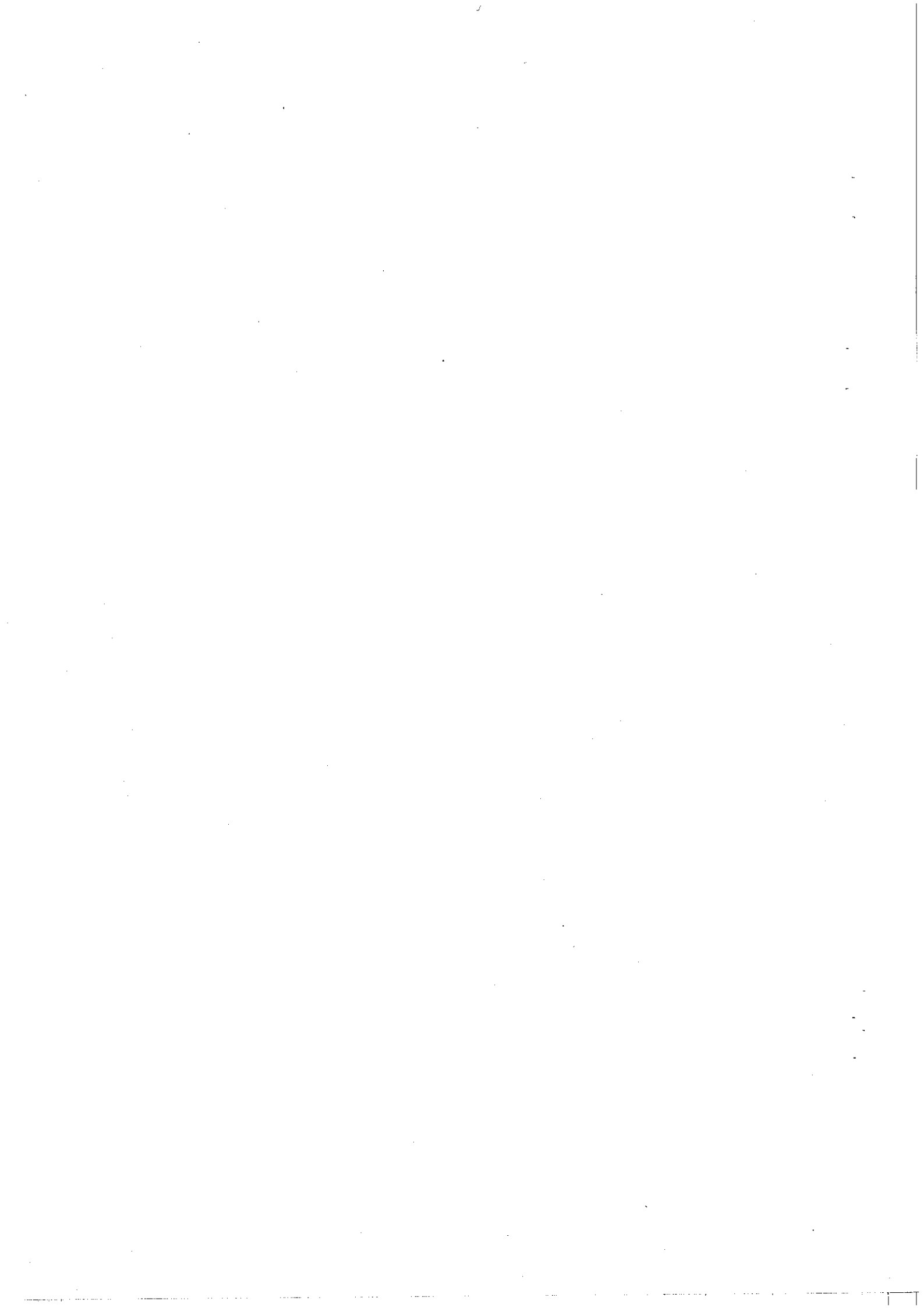
(一) 良將建設淡水區鄧公段 361 地號等 4 筆土地集合住宅新建工程。

(二) 台灣電力林口區小南灣段下福小段 388 地號等 35 筆土地建場辦公室
附屬公務車庫增建工程。

(三) 力馥建設三重區三重段 297、298 地號等 2 筆土地店鋪、辦公室、集
合住宅新建工程(第 1 次變更設計)。

三、臨時動議

四、散會

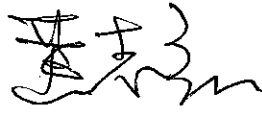


新北市都市設計及土地使用開發許可審議會專案小組會議 簽到冊

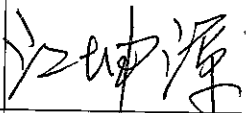

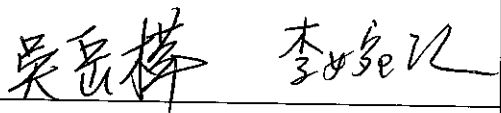

壹、 時間：中華民國 107 年 9 月 6 日(星期四) 上午 09 時 30 分

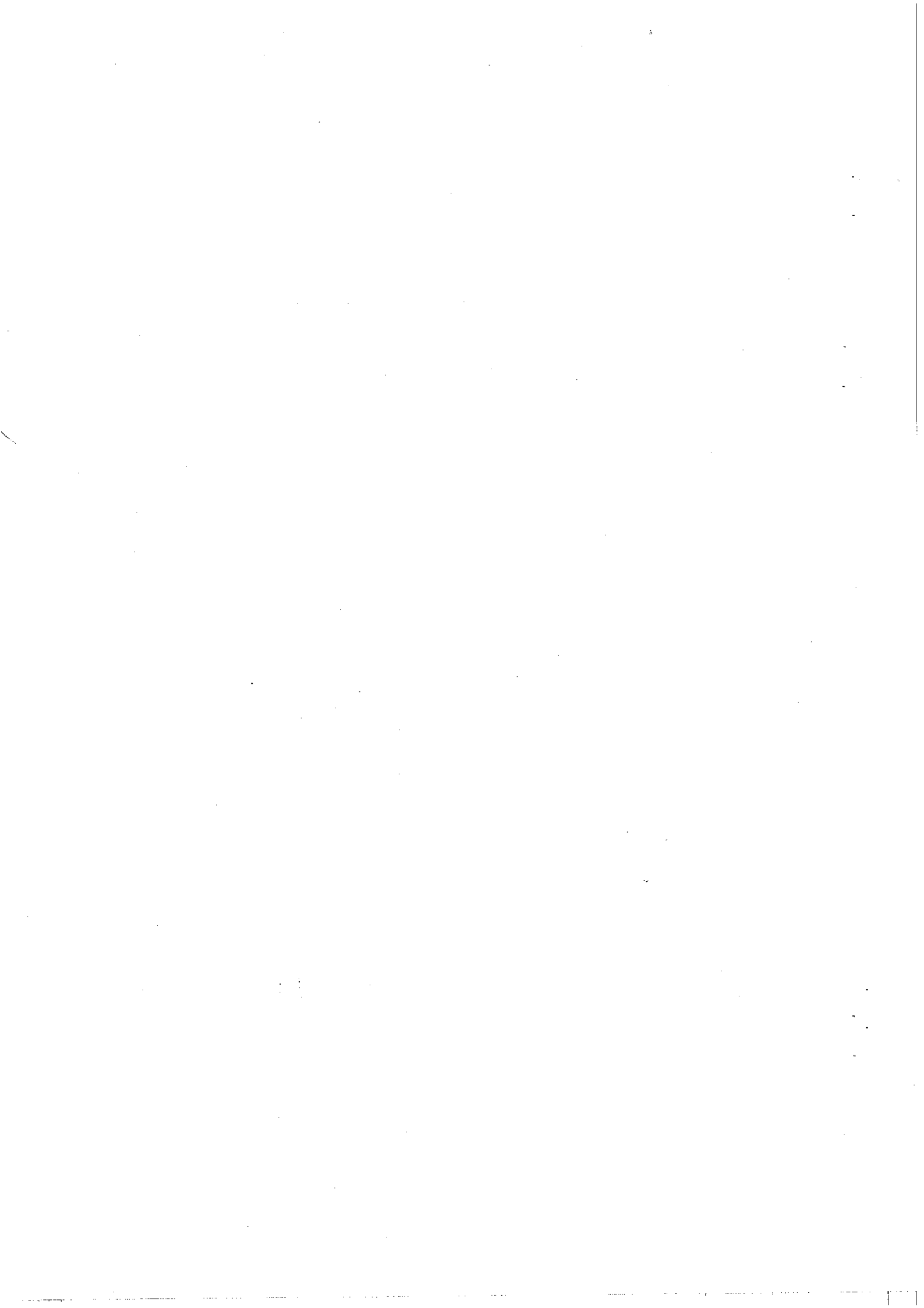
貳、 地點：新北市政府 11 樓 1137 會議室

參、 主持人：黃老師志弘



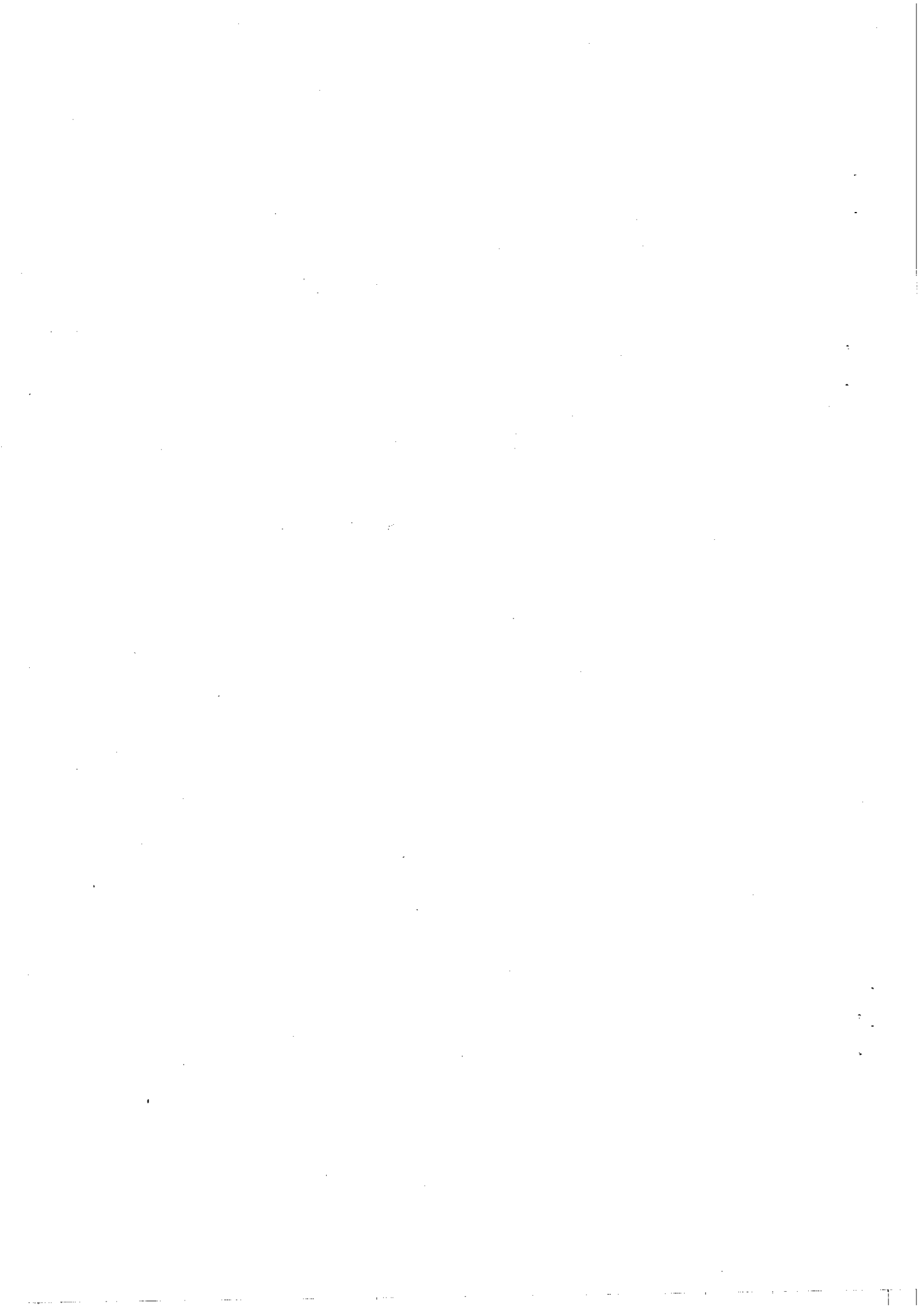
肆、 出(列)席單位/人員：

出席委員	委員	簽名處	委員	簽名處
	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
良將建設有限公司		
沈伯卿建築師事務所		
台灣電力股份有限公司		林仁慧 王裕亮
陳子謙建築師事務所		楊佳彬 許明綺 林政偉
力馥建設股份有限公司	襄理	林威宏
陳朝雄建築師事務所	建築師	陳朝雄

單位人員



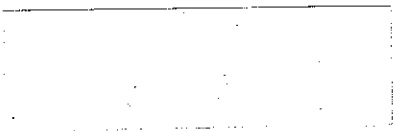
案由	良將建設淡水區鄧公段 361 地號等 4 筆土地店舖、集合住宅新建工程	案號	第一案
說明	<p>一、申請位置：新北市淡水區鄧公段 361 地號等 4 筆土地。</p> <p>二、設計單位：沈伯卿建築師事務所 建築師：沈伯卿。</p> <p>三、申請單位：良將建設股份有限公司 負責人：林家慶。</p> <p>四、土地使用分區：住宅區(建蔽率 50%，容積率 200%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：地下 3 層、地上 9 層鋼筋混凝土構造，共 46 戶。</p> <p>(二)建築基地面積：1,35086 平方公尺</p> <p>設計建築面積：525.02 平方公尺。</p> <p>設計建蔽率：40.14% ≤ 50.00%</p> <p>(三)總樓地板面積：6,935.17 平方公尺。</p> <p>設計容積面積：3,524.16 平方公尺。</p> <p>設計容積率：199.98% ≤ 200%</p> <p>(四)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。</p> <p>地上一層：店舖、門廳、集合住宅、管委會使用空間。</p> <p>地上二層：集合住宅、管委會使用空間。</p> <p>地上三至九層：集合住宅。</p> <p>屋突一至三層：梯間、水箱、機房。</p> <p>(五)停車空間：應設汽車 46 輛，實設 42 輛； 應設機車 46 輛，實設 46 輛； 應設自行車 23 輛，實設 23 輛。</p> <p>(六)餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據：</p> <p>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 19 點及 95 年 8 月 31 日北府城設字第 09505660011 號函規定，「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：本案設計單位於 107 年 8 月 3 日函送都審報告書到府。</p> <p>八、以上提請 107 年 9 月 6 日專案小組審議。</p>		
相關單位意見	<p>一、本府工務局意見(書面)：</p> <p>(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)。</p> <p>(二)有關原始地形認定及檢討請依本府 104 年 3 月 9 日新北府工建字第 1040363847 號公告內容辦理，坡度分析圖請套疊原始地形圖(合法地</p>		

	<p>形)與現況地形圖，套疊後從嚴排除不得開發建築範圍，並請依建築技術規則第 262 條規定檢討。</p> <p>(三)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。</p> <p>(四)地上 1 層安全梯設置請依建築技術規則建築設計施工編第 4 章相關規定檢討。</p> <p>(五)本案是否涉及既有排水溝渠退縮檢討請釐清。</p> <p>(六)工程造價計算請扣除陽台部分。</p> <p>二、本府交通局意見：</p> <p>(一)停車場出入口仍請分別清楚圖示本案停車場出入口規劃設計，包含破口寬度、車道寬度、轉彎處 5 公尺截角圓弧、60 度視距分析、進出最大型車輛轉彎軌跡分析。</p> <p>(二)請依身心障礙者權益保障相關規定檢討本基地無障礙汽機車位之設置數量，並應臨近梯廳避免穿越車道設置。</p> <p>(三)按面積計算表，基地開發後僅作集合住宅與店舖使用，實設汽車位 42 席、機車位 46 席，未達應提送交評門檻。</p>
<p>決議</p>	<p>本案因設計單位自行申請撤案，請依程序提送專案小組審議。</p>



案由	良將建設淡水區鄧公段 361 地號等 4 筆土地店舖、集合住宅新建工程	案號	第一案
說明	<p>一、申請位置：新北市淡水區鄧公段 361 地號等 4 筆土地。</p> <p>二、設計單位：沈伯卿建築師事務所 建築師:沈伯卿。</p> <p>三、申請單位：良將建設股份有限公司 負責人:林家慶。</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：地下 3 層、地上 9 層鋼筋混凝土構造，共 46 戶。</p> <p>(二)建築基地面積：1,35086 平方公尺</p> <p>設計建築面積：525.02 平方公尺。</p> <p>設計建蔽率：40.14% ≤ 50.00%</p> <p>(三)總樓地板面積：6,935.17 平方公尺。</p> <p>設計容積面積：3,524.16 平方公尺。</p> <p>設計容積率：199.98% ≤ 200%</p> <p>(四)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。</p> <p>地上一層：店舖、門廳、集合住宅、管委會使用空間。</p> <p>地上二層：集合住宅、管委會使用空間。</p> <p>地上三至九層：集合住宅。</p> <p>屋突一至三層：梯間、水箱、機房。</p> <p>(五)停車空間：應設汽車 46 輛，實設 42 輛；</p> <p>應設機車 46 輛，實設 46 輛；</p> <p>應設自行車 23 輛，實設 23 輛。</p> <p>(六)餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據：</p> <p>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 19 點及 95 年 8 月 31 日北府城設字第 09505660011 號函規定，「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：本案設計單位於 107 年 8 月 3 日函送都審報告書到府。</p> <p>八、以上提請 107 年 9 月 6 日專案小組審議。</p>		
相關單位意見	<p>一、本府工務局意見(書面):</p> <p>(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)。</p> <p>(二)有關原始地形認定及檢討請依本府 104 年 3 月 9 日新北府工建字第 1040363847 號公告內容辦理，坡度分析圖請套疊原始地形圖(合法地</p>		

	<p>形)與現況地形圖，套疊後從嚴排除不得開發建築範圍，並請依建築技術規則第 262 條規定檢討。</p> <p>(三)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。</p> <p>(四)地上 1 層安全梯設置請依建築技術規則建築設計施工編第 4 章相關規定檢討。</p> <p>(五)本案是否涉及既有排水溝渠退縮檢討請釐清。</p> <p>(六)工程造價計算請扣除陽台部分。</p> <p>二、本府交通局意見：</p> <p>(一)停車場出入口仍請分別清楚圖示本案停車場出入口規劃設計，包含破口寬度、車道寬度、轉彎處 50⁰ 截角圓弧、60 度視距分析、進出最大型車輛轉彎軌跡分析。 <i>AR</i></p> <p>(二)請依身心障礙者權益保障相關規定檢討本基地無障礙汽機車位之設置數量，並應臨近梯廳避免穿越車道設置。</p> <p>(三)按面積計算表，基地開發後僅作集合住宅與店舖使用，實設汽車位 42 席、機車位 46 席，未達應提送交評門檻。</p>
決議	<p>本案因設計單位自行申請撤案，請依程序提送專案小組審議。</p>



案由	台灣電力林口區小南灣段下福小段 388 地號等 35 筆土地建廠辦公室附屬公務車庫新建工程	案號	第二案
說明	<p>一、申請位置：林口區小南灣段下福小段 388、388-1、388-5、388-6、388-7、388-10、388-12、388-15、388-16、388-17、388-29、388-30、388-37、394、444-15、459、478、478-1、478-2、478-4、478-5、478-13、478-15、481、483、484、485、490、506-3、508-3、508-4、1429-4、1429-5、1430-3 地號等 35 筆土地。</p> <p>二、設計單位：陳子謙建築師事務所 建築師：陳子謙。</p> <p>三、申請單位：台灣電力股份有限公司 負責人：鍾炳利。</p> <p>四、土地使用分區：甲種工業區(建蔽率 60%，容積率 140%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：地上 2 層鋼筋混凝土構造，共 1 戶。</p> <p>(二)建築基地面積：274,301 平方公尺。 設計建築面積：663.78 平方公尺。 設計建蔽率：31.13% ≤ 60%。</p> <p>(三)總樓地板面積：227,964.32 平方公尺。 設計容積面積：1,327.56 平方公尺。 設計容積率：83.11% ≤ 140%。</p> <p>(四)新建建築各層用途如下：</p> <p>地上一層：停車空間、休息室、茶水間、廁所。 地上二層：樓梯間、器材室、消防泵室、水箱。</p> <p>(五)停車空間：應設汽車 460 輛，實設 580 輛(自設 120 輛)。 應設機車 10 輛，實設 10 輛。</p> <p>(七)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 點規定，爰此申請辦理都市審議。</p> <p>七、辦理經過：</p> <p>(一)、本案於 96 年 11 月 6 日北府城設字第 096072001 號函台灣電力林口鄉火力發電廠廢水處理廠及事業用電變電站新建工程備查在案。</p> <p>(二)、本案於 97 年 3 月 12 日北府城設字第 0970154789 號函台灣電力林口鄉火力發電廠餐廳、宿舍及維修廠房新建工程備查在案。</p> <p>(三)、本案於 97 年 9 月 3 日北府城設字第 0970630491 號函台灣電力林口鄉火力發電廠建廠辦公室新建工程備查在案。</p> <p>(四)、本案於 100 年 6 月 29 日北府城設字第 1000617621 號函台灣電力林口鄉火力發電廠更新擴建計畫整體規劃報告案新建工程備查在案。</p> <p>(五)、本案於 103 年 5 月 27 日北府城設字第 1030923040 號函台灣電力林口鄉火力發電廠重件倉庫新建工程備查在案。</p> <p>(六)、本案設計單位於 107 年 8 月 29 日函送都審報告書到府。</p>		

<p>相關單位意見</p>	<p>八、以上提請 107 年 9 月 6 日專案小組審查。</p> <p>一、本府工務局意見(書面)：</p> <p>(一)本案應為新建案件(非增建)</p> <p>(二)圍牆設置請依建築基地圍牆設置原則檢討。</p> <p>(三)本案停車空間高度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相關規定檢討。</p> <p>(四)夜間建築物照明計畫請說明。</p> <p>(五)請標示其餘原使照核准之停車位置及數量，並補充說明本次停車位數量檢討及設置位置；倘涉及變更原使照核准內容，須併案辦理變更使用執照。</p> <p>(六)透水面積並無可扣除面積。</p> <p>(七)前側院檢討有誤。</p> <p>(八)是否須檢討無障礙。</p> <p>(九)建築面積請套繪於一樓平面圖。</p> <p>二、本府交通局意見(書面)：本局無意見。</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、本案設置車庫停等空間挑空部分，依建管規定以計入容積率之建築物方式處理，原則同意。</p> <p>二、請設計單位釐清本案是否設置空調主機，倘涉及此部分請檢附剖面詳圖並應適當遮蔽美化。</p> <p>三、本案設置圍牆部分，原則同意基地臨洪福宮側，以廟宇圍牆側主建築物的梁柱中心線寬度兩側 2 倍之距離，圍牆放寬高度至 3 公尺實牆設置，餘則依原核准之規劃方式高度 2.2 公尺設置，整體透空率應 70%，並增加圍牆內側喬、灌木複層植栽綠化後，依建管規定辦理。</p> <p>四、請釐清本案是否設置自行車，並標示清楚位置及數量。另請標示清楚本次新建工程人行及車行動線。</p> <p>五、屋頂綠化之部分，請確實將草皮材質繪製，不得用色塊表示，請修正。</p> <p>六、夜間照明請以三時段規劃，並請增加深夜時段地面空間照明。</p> <p>七、基地透水面積計算方式有誤，請依都市設計審議原則規定修正，以法地空地 80%檢討。</p> <p>八、報告書部分：</p> <p>(一)本案封面請依都市設計審議報告書範本重新修正。</p> <p>(二)請標示清楚建築物材質示意圖，色彩請以國際色碼標示。</p> <p>(三)報告書請以膠裝方式裝訂。</p> <p>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。</p> <p>十、相關單位意見請酌參。</p>

案由	力馥建設三重區三重段 297、298 地號等 2 筆土地店鋪、辦公室、集合住宅新建工程(第 1 次變更設計)	案號	第三案
說明	<p>一、申請位置：三重區三重段 297、298 地號等 2 筆土地。</p> <p>二、設計單位：陳朝雄建築師事務所 建築師：陳朝雄。</p> <p>三、申請單位：力馥建設股份有限公司 負責人：蔡宗良。</p> <p>四、土地使用分區：商業區（建蔽率 60%，容積率 320%）</p> <p>五、設計概要：</p> <p>（一）設計內容：地上 15 層、地下 5 層鋼筋混凝土構造，共 140 戶。</p> <p>（二）建築基地面積：1,838.65 平方公尺。 設計建築面積：675.89 平方公尺。 設計建蔽率：36.76% ≤ 60%。</p> <p>（三）總樓地板面積：14,788.37 平方公尺。 設計容積面積：6,483.57 平方公尺。 設計容積率：352.63% ≤ 352.63%。</p> <p>（四）開放空間獎勵：423.42 平方公尺(7.2%)。 綠建築獎勵(黃金級): 176.51 平方公尺(3%)。</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、門廳、管委會使用空間。 地上二至四層：一般事務所。 地上五層：集合住宅、管委會使用空間。 地上六至十五層：集合住宅。 屋突一至二層：樓梯間、電梯機房、水箱。</p> <p>（六）停車空間：應設汽車 140 輛，實設 140 輛。 應設機車 140 輛，實設 140 輛。 應設自行車 35 輛，實設 35 輛。</p> <p>（七）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：</p> <p>（一）本案設計單位於 107 年 6 月 14 日函送都審報告書到府，並錄案 提請 107 年 7 月 3 日專案小組審查，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(書面意見):使用項目包括店鋪，故依建築物 交通影響評估準則屬第 1 類建築物，設置車位數汽車 140、機</p>		

車 140 輛，其中每 1 機車以 0.2 輛汽車計，本案總設車位數量 168，已達交評送審規定，請依規送審。

2. 本府城鄉發展局都市計畫科意見(書面意見):有關力馥建設三重區三重段 297、298 地號等 2 筆土地店舖、辦公室、集合住宅新建工程(第 1 次變更設計)一案涉及綠建築獎勵部份，查本案尚未與市府簽定綠建築協議書，請申請人儘速辦理。
3. 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。
4. 本案申請地上 1 層裝飾柱放寬，原則同意。
5. 本案商業使用及住宅使用出入動線、垂直動線及住商門廳應獨立區分且空間大小合理。
6. 本案地上 2 至 4 層作一般事務所，其機房、衛生設備、茶水間等服務空間應集中留設公共服務核內，其空間大小應合理(P7-8、7-9)，另請取消地上 2 至 4 層一般事務所內之管道間。
7. 本案為商業區作住宅使用，其供住宅使用之容積樓地板面積大於總容積樓地板面積二分之一以上者，應比照建築技術規則住宅區標準檢討日照、冬至日造成之日照陰影等，請詳實檢討。
8. 本案地上 2 至 4 層空間用途錯誤，請修正。
9. 本案申請開放空間獎勵，惟目前開放空間開放性尚有不足，請套繪景觀平面底圖及標示沿街尺寸，另請參考報告書範本製作面積表格，以利審查。
10. 本案鄰棟間隔請依新北市都市設計審議原則規定辦理，不得設置阻隔性花台、開放空間告示牌且應以淨空設計，A 向景觀剖面圖(P5-2-1)、一層平面圖(P7-6)請修正。
11. 本案東側主要出入口請增加其開放性。
12. 垃圾儲存空間及垃圾車暫停車位應以不跨越車道與垂直服務核集中留設。
13. 有關本案空調主機配置部分，剖面圖與平面圖無法對應，另請補上立面圖。
14. 法規檢討:
 - (1) 本案變更設計原因為增加地號，法規版本從新，故土地使用分區管制要點檢討應為「擬定三重都市計畫細部計畫(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，請修正。
 - (2) 請補充說明法規版本日期。
 - (3) P2-2-1 土管第 3 點回應說明錯誤，請修正。
15. 景觀計畫:
 - (1) 植栽綠化請將其銳角形狀改為圓角。
 - (2) 地上 1 層景觀排水請以盲溝、透水式陰井整體規劃，以達

	<p>有效之排水系統。</p> <p>(3)為減少刺眼及炫光，於人行空間及開放空間請取消投射燈、崁地燈設置並以高燈照明代替。</p> <p>(4)缺漏露臺 1/2 綠化檢討，請補上計算式及剖面圖。</p> <p>(5)平面底圖請補上行穿線並檢討本案南側街角廣場植栽綠化配置。</p> <p>(6)車道出入口高程請與人行步道一致，請補上其剖面圖。</p> <p>(7)有關屋頂景觀剖面圖部分，請於平面圖標示剖線索引。</p> <p>(8)植栽規格表請補上單位綠覆面積，並依「新北市都市設計審議原則」規定檢討。</p> <p>(9)P5-4 綠覆率檢討地被面積與 P5-6 植栽規格表不相符，請修正。</p> <p>16. 報告書內容：</p> <p>(1)P8-3-7 沿街式開放空間圖示說明錯誤，請修正。</p> <p>(2)提案單與面積計算表之開放空間獎勵面積不一致，請修正。</p> <p>(3)報告書頁碼請重新編排，另目錄各章節頁碼應與其對應，以利審查。</p> <p>17. 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牴觸，原則同意。</p> <p>18. 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>19. 相關單位意見請酌參。</p> <p>(二) 本案設計單位於 107 年 9 月 3 日函送都審報告書到府。</p> <p>八、以上提請 107 年 9 月 6 日專案小組審查。</p>
<p>相關單位意見</p>	<p>一、本府交通局(書面意見): 請檢討停車場車道出入口兩側植栽是否位於 60 度視距範圍，避免影響車輛進出視距。</p> <p>二、本府城鄉發展局都市計畫科意見(書面意見): 涉及綠建築獎勵部份，查本案尚未與市府簽訂綠建築協議書，請申請人盡速與市府申請。</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、有關本案申請廣場式開放空間獎勵部分，考量開放空間之開放及串連性，本案東北側沿街第二排植栽請於鄰地交界處留設至少 1.5 公尺硬鋪面，另爭取有效獎勵深度超過 10 公尺計入獎勵面積部分，請增加店面 5 前區人的逗留性及視線穿透性後，勉予同意。</p> <p>二、車道破口兩側請考量行車視距取消破口西側之喬木，以地被或灌木取代。</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>

四、相關單位意見請酌參。

