

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10月11日

發文字號：新北府城設字第1071904224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：000MAEQJN）

主旨：檢送107年9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9月19日新北城設字第1071818013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：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、新北市政府交通局、新北市政府工務局、大將開發股份有限公司、陳逸軒建築師事務所、財團法人基督教芥菜種會、張哲夫建築師事務所、蘆洲輪胎有限公司、李浩原建築師事務所、茂德建設股份有限公司、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)

交換戳記  
107/10/11 11:35



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:賀委員士庶

會議時間：107.9.28 星期五 上午 9 時 30 分

會議地點：新北市政府 11 樓東側 1137 會議室

## 一、作業單位報告 (9:30-10:00)

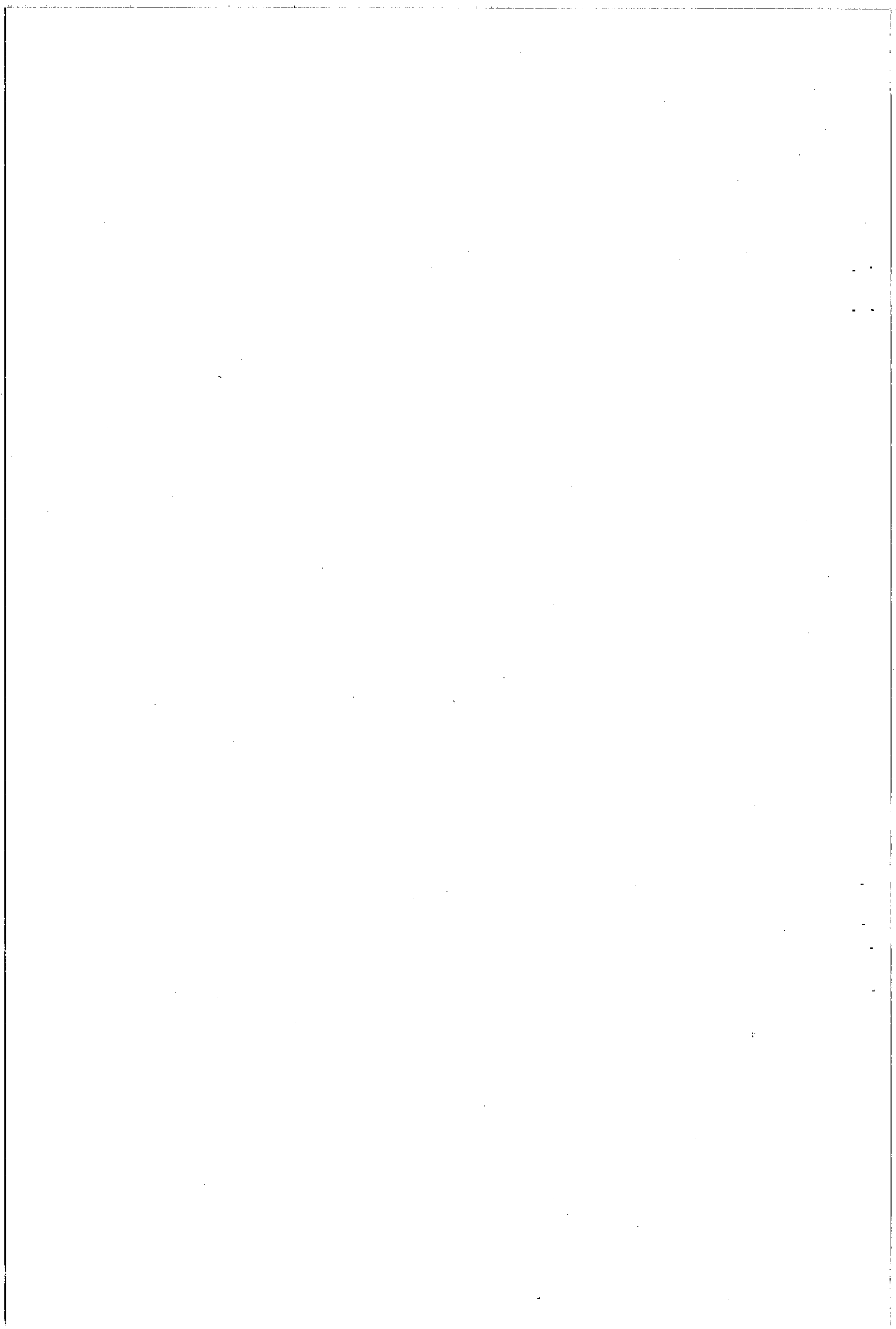
## 二、討論案 (10:00-)

- (一) 大將開發新莊區中原段 343-1 地號 1 筆土地店鋪及集合住宅新建工程。
- (二) 財團法人基督教芥菜種會新莊區忠孝段 474 地號等 6 筆土地芥菜種會大樓與住宅大樓新建工程。
- (三) 蘆洲輪胎五股區芳洲段 37、38 地號等 2 筆土地店鋪、住宅新建工程。

## 三、臨時動議

- (一) 茂德建設五股區芳洲段 78 地號等 8 筆土地店鋪、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 9 月 28 日(星期五) 上午 9 時 30 分

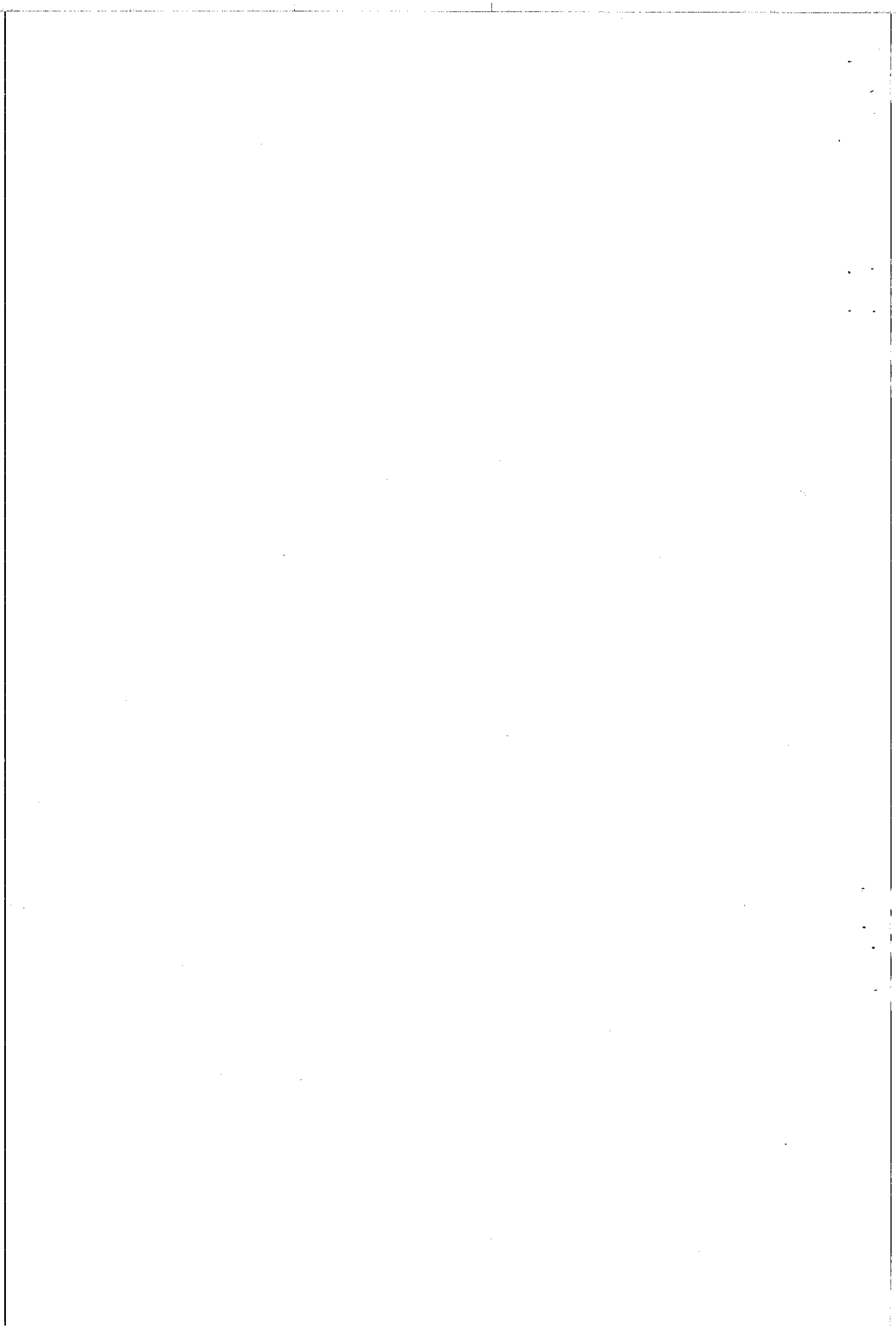
貳、地點：新北市政府 11 樓 1137 會議室

參、主持人：賀委員士庶

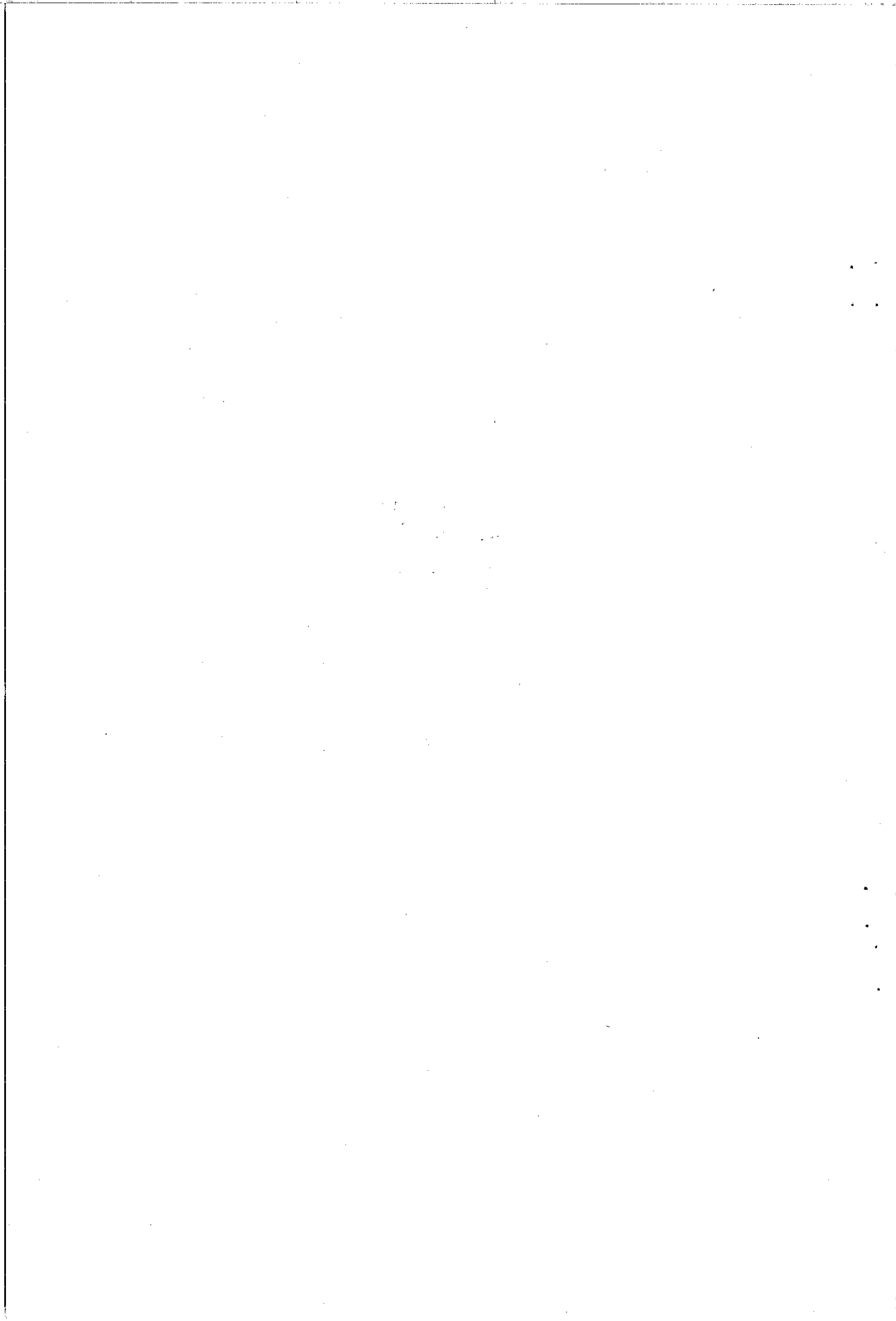
賀士庶

肆、出(列)席單位/人員：

出席委員	委員	簽名處	委員	簽名處
	曾委員漢珍		李委員麗雪 X	
	劉委員美秀		董委員娟鳴	
	廖委員國誠			
列席單位人員	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			



單位	職稱	簽名處
大將開發股份有限公司		
陳逸軒建築師事務所	建築師	陳逸軒
財團法人基督教芥菜種會		吳川萍. 吳瑞水
張哲夫建築師事務所	建築師	張哲夫
蘆洲輪胎有限公司	李文鈺	
李浩原建築師事務所	李浩原	
茂德建設股份有限公司		吳漢丁
陳朝雄建築師事務所		胡富祥





案由	大將開發新莊區中原段343-1地號1筆土地店舖及集合住宅新建工程	案號	第一案
說明	<p>一、申請位置：新北市新莊區中原段343-1地號1筆土地</p> <p>二、設計單位：陳逸軒建築師事務所 建築師：陳逸軒</p> <p>三、申請單位：大將開發股份有限公司 負責人：葉義雄</p> <p>四、土地使用分區：第二種住宅區(建蔽率50%，容積率200%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：1幢1棟 地上10層地下3層鋼筋混凝土構造，共19戶。</p> <p>(二)建築基地面積：631.40平方公尺。  設計建築面積：199.11平方公尺。  設計建蔽率：31.53%≤50%。</p> <p>(三)總樓地板面積：2,688.68平方公尺。  設計容積面積：1,260.43平方公尺。  設計容積率：199.62%≤200%。</p> <p>(四)新建建築各層用途如下：</p> <p>地下一至三層：防空避難室兼停車空間。  地上一層：入口門、店舖、管委會使用空間。  地上二層至十層：集合住宅。  屋突一至三層：梯間、機房、水箱。</p> <p>(五)停車空間：應設汽車19輛，實設24輛，自設5輛。  應設機車19輛，實設19輛。  應設自行車5輛，實設7輛，自設2輛。</p> <p>(六)餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據：  本案係依據「變更新莊(頭前地區)(二重疏洪道拆遷戶安置方案)(配合臺北捷運系統環狀線第一階段路線)細部計畫(修訂土地使用分區管制要點及事業及財務計畫)案」書土地使用分區管制要點第7點規定，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27日提送都審報告書到府。</p> <p>八、以上提請107年9月28日專案小組審議。</p>		
相關單位意見	<p>一、本府交通局(書面意見)：</p> <p>(一)本案規劃有店舖，故請分析衍生停車需求，並確認基地所設停車格位數量可滿足；倘有停車供給不足情況，應研提改善措施或增加停車供給；另請再確認本案是否有裝卸貨車位之規劃需求，應避免車輛臨停影響街道交通。</p> <p>(二)請於車道出入口規劃相關安全警示措施。</p> <p>(三)基地西側人行道淨寬建議留設至少2米，俾利規劃人車共道及供自行車通行使用。防水閘門與車道截水溝請標示。</p>		

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、本案屋脊裝飾物規劃為 4.7 公尺部分，原則同意。
- 二、考量整體街廓延續性，於南向地面層至少退縮 2 公尺，並配合鄰地及公園人行道空間調整本案人行道及植栽槽配置規劃。
- 三、原則同意維持自法定退縮起 4 公尺留設汽機車坡道至人行通行空間範圍之間緩衝空間平台，不受自行退縮範圍限制。
- 四、本案基地內設置排水溝位置於人行道上，考量未避免影響人行通行，排水溝位置請配合植栽槽規劃整併於沿建築線或境界線位置處設置。
- 五、請依「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」計算開放空間管理維護費用，並載明於開放空間專章及開放空間管理規約以及公寓大廈管理規約內。
- 六、供住戶內部使用之自行車停放空間，請依都審原則設置於地面層室內或地下一層。
- 七、本案認養基地東側公有人行道部分，建議維持硬鋪面，植栽設置仍以設置基地內為原則，並請釐清公有人行道現況設施設備，並補充說明公有人行道與私人基地間之界面關係，如鋪面、植栽槽及設施位置需公私分明，其鋪面應與基地鋪面有所不同，以確認公私界面，倘本案擬整併並認養公有人行道規劃，請與主管機關確認。
- 八、請詳細補充本案基地及鄰地相關高程，並以剖面說明人行道與車道順平無高差。
- 九、本案設置垃圾儲藏空間原則同意設置於 1 樓，考量環境整潔及美觀，請退縮至人行空間之後，並加以遮蔽美化。
- 十、請確實依本區土地使用分區管制要點、本區審議要點及都審原則檢討本案法定汽車位數量，並修正面積計算表法定汽車位數量。
- 十一、報告書內容：
  - (一)申請屋脊裝飾物審議請確實於封面標註。
  - (二)6-15 頁圖面開挖範圍勘誤，請修正。
- 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	財團法人基督教芥菜種會新莊區忠孝段 474 地號種會大樓與集合住宅新建工程	案號	第二案
說明	<p>一、申請位置：新北市新莊區忠孝段 474 地號等 1 筆土地。</p> <p>二、設計單位：張哲夫建築師事務所 建築師：張哲夫。</p> <p>三、申請單位：財團法人基督教芥菜種會 負責人：吳瑞仁。</p> <p>四、土地使用分區：住宅區（建蔽率 50%，容積率 300%）</p> <p>五、設計概要：</p> <p>（一）設計內容：地上 19 層地下 3 層鋼筋混凝土構造、共 196 戶。</p> <p>（二）建築基地面積：12,122.39 平方公尺。  設計建築面積：4,193.34 平方公尺。  設計建蔽率：34.59% ≤ 50%。</p> <p>（三）總樓地板面積：68,716.40 平方公尺。  設計容積面積：40,999.46 平方公尺。  設計容積率：338.21%。（含容積獎勵）</p> <p>（四）開放空間獎勵：4,469.94 平方公尺。  公共服務空間：368.49 平方公尺。</p> <p>（五）新建建築各層用途如下：</p> <p>芥菜種會大樓</p> <p>地下三層：防空避難室兼停車空間。</p> <p>地下二層：停車空間。</p> <p>地下一層：社區遊憩中心、零售業、停車空間。</p> <p>地上一層：門廳、管委會空間。</p> <p>地上二層：幼兒園、餐飲業。</p> <p>地上三層：補教場所、幼兒園、托嬰中心、育幼院。</p> <p>地上四層：補教場所、育幼院。</p> <p>地上五層：教會、育幼院。</p> <p>地上六層：教會、育幼院、宿舍。</p> <p>地上七至九層：職訓中心、宿舍。</p> <p>地上十層：辦公室、宿舍。</p> <p>地上十一層：辦公室、廚房。</p> <p>地上十二至十三層：辦公室、健身中心。</p> <p>屋突一至三層：樓梯間、機房、水箱。</p> <p>住宅大樓</p> <p>地下三層：防空避難室兼停車空間。</p> <p>地下一至二層：停車空間。</p> <p>地上一層：門廳、公共服務空間。</p>		

- 地上一層夾層：機房。  
地上二層至十九層：集合住宅。  
屋突一至三層：樓梯間、機房、水箱。

(六)停車空間：應設汽車 269 輛，實設 364 輛，自設 95 輛；  
應設機車 274 輛，實設 288 輛，自設 14 輛；  
應設自行車 69 輛，實設 72 輛，自設 3 輛。

(七)餘詳報告書。

#### 六、法令依據：

本案係依據「變更新莊都市計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）（第二階段）書」第 17 點規定：申請基地面積大於 6,000 平方公尺以上且總樓地板面積大於 30,000 平方公尺之建築基地應先經新北市都市設計審議委員會審議通過後方得申請建造執照。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 105 年 5 月 5 日函送都市設計審議報告書到府，以上提請 105 年 5 月 20 日專案小組審查，會議決議如下，請設計單位依下列委員意見及作業單位意見修正，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。

##### 1. 工務局意見：

- (1)屋脊裝飾物與女兒牆共構，請依規定檢討並提請審查。
- (2)建物用途是否符合土管規定，請補充建管之使用類組並請向本府城鄉發展局都市計畫科確認。
- (3)有關申請設立幼兒園有無設立許可之規定，請洽本府教育局釐清。
- (4)財團法人申請建造執照是否需依相關規定報請主管機關核定，請釐清。
- (5)涉及招牌廣告設置請補充檢討。
- (6)請補充檢討「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」，如有突破樓層高度限制請提具合理性與正當性供委員審查。
- (7)游泳池之設置請洽給水機關確認供水無虞。
- (8)格柵及裝飾柱、版請依建管規定補充檢討。
- (9)請確認本案臨接之土地有無市有畸零地。
- (10)本案類似溫室及原有教堂之設置請確認建築面積及容積樓地板面積之檢討方式。
- (11)綠化面積請依土管規定檢討。
- (12)陽台設置超出 2 公尺請依建築技術規則請檢討。
- (13)各層平面圖尚有未繪製完整之處，請修正。
- (14)有關基地面前道路尚未開闢一節，請依內政部 102 年 2 月

6日台內營字第1020800210號函及本局96年11月30日北工建字第0960782317號函等相關規定辦理。

- (15)另涉建管法令部份，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. 交通局意見：

- (1)本案為第一類建築物，規劃汽車停車位359席、機車停車位265席，已達提送交評門檻，請依規定提送交評。
- (2)請補充說明基地鄰接之計畫道路是否已開闢完成並開放通行，並請將車道出入口設於次要道路。
- (3)請於停車場出入口套繪最大型車種車行軌跡，標示進離場動線並應符合右進右出之原則。另停車場內車道轉彎處，應設置安全防護措施及樹立警告標誌。
- (4)請依身心障礙者權益保障法設置無障礙汽車停車位，另請該車位設置於鄰近梯廳處，避免動線交織。
- (5)請於圖說補充說明各車種停車位長寬。
- (6)請補充標示本案周邊公有人行道、人行道、自行車道之規劃及其寬度。
- (7)請檢視車道出入口60度安全視角，其範圍內應避免設置植栽、欄杆或固定設施物，並佈設警示設施，以提升通行安全。
- (8)基於環境友善請考慮捐贈YouBike場站、設備。

3. 開放空間獎勵部分：

- (1)開放空間應具備開放性及公益性，以確實供公眾使用，且廣場式開放空間有效獎勵深度應在10公尺以下，超過部分原則不予獎勵。
  - (2)開放空間設有頂蓋時，有效係數為零，請修正。
  - (3)沿街步道式開放空間應沿建築線等寬留設，請修正。
  - (4)請檢討新北市公共開放空間管理基金計算管理運用要點。
4. 考量後續維護管理及相關權責區分，建議集合住宅大樓與芥菜種會大樓分案申請。
5. 考量全街廓之整體性、開放空間、人行通道、景觀植栽之延續性，請設計單位應以全區街廓整體考量規劃(包含周遭植栽、鋪面、車道出入口並補充標示基地外人行動線、騎樓線、鄰地既有人行道及人行穿越線等週邊交通環境)。
6. 每一宗基地以設置一處車道出入口為原則，本案設置3處車道出入口，請修正。且基地西側為鄰接都市計畫綠園道，請取消該處車道出入口。
7. 請加強鋪面樣式設計與說明。
8. 請依新北市都市設計審議原則第7點規定檢討植栽覆土深度，

並詳實標註相關尺寸。且人行道退縮達 6 公尺以上者，應設計雙排大型本土常綠喬木，請依規定設計。

9. 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。
10. 本案設置圍牆，考量日後全街廓人行通行延續性，請修正目前圍牆規劃位置。
11. 考量都市景觀及安全性，請取消屋頂層設置大型廣告物之規劃方式。
12. 請檢附消防審查核准文件。

(二) 本案於 106 年 6 月 5 日函送修正報告書到府，並錄案提請 106 年 6 月 27 日專案小組審議，決議如下：請依下列意見修正，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。

1. 交通局意見(書面):

- (1) 本案規劃設置兩處停車場出入口，請依都審原則一宗基地應以一處出入口為原則設置，另本案於中環路側規劃之停車場出入口破口處涉及都市計劃綠園道之規劃，故建議依 105 年 5 月 20 日小組會議決議裁示第六點取消該處之停車場出入口規劃，倘須設置兩處停車場出入口及開闢於綠園道位置，應提請小組委員同意。
- (2) 本案規劃新闢西側之計畫道路請確定興闢範圍及需取得鄰里共識及土地所有權人同意。
- (3) 經查本案北側忠孝段 411 地號現正規劃興闢同一計畫道路，建議整合鄰地共同開闢以其對周圍學校鄰里影響最小。
- (4) 有關本案規劃於基地內捐贈公共自行車租賃站一案，請提供設置地點之詳細配置圖說及留設之面積另送本局審查。
- (5) 基地西側停車場出入口離路口過近，請於示意圖中標示相對距離，並建議往西南側移設。
- (6) 本案交評已於 6 月 20 日提供第 3 次審查意見，請併依委員意見及本局審查意見修正後送府續審。
- (7) 補教、幼兒園及托嬰中心接送臨停請規劃於基地內。

2. 基地周邊土地權屬問題:

- (1) 有關基地東側國有地處理方式，請補充說明。
- (2) 基地西側與水利地關係或是否有畸零地等議題請先行釐清。
- (3) 請釐清基地北側新泰國小旁計畫道路是否開通行，倘無法通行有無替代方案。

3. 考量後續維護管理，本案是否分案申請建照，請考量。

4. 本案依建築技術規則第 284 條之 1 規定，於住宅大樓地上 1 層

申請公共服務空間，空間規劃部分請依建管及都市設計審議原則相關規定檢討。

5. 本案建築物樓層高度申請放寬，目前住宅大樓地上1層規劃為7公尺，地上2層為3.8公尺；芥菜種會大樓地上1層規劃為5.4公尺，請補充說明必要性續提會討論或依建管規定檢討及相關主管機關規範檢討。
6. 依「新北市都市設計審議原則」第3點第2款第1目規定，建築基地以設置一處車道出入口為原則，本案設置兩處出道出入口，且基地西側為鄰接都市計畫綠園道，配合交通局意見修正。
7. 開放空間應考量開放性及公益性規劃整體動線配置，以確實供公眾使用，且廣場式開放空間有效獎勵深度應在10公尺以下，超過部分原則不予獎勵，倘欲申請超過10公尺部分應就鄰地關係及產權補充說明開放性與公共性。
8. 本案申請屋脊裝飾物審議，高度以不超過6公尺並以金屬構架規劃。
9. 開放空間獎勵部分：
  - (1) 本案申請廣場式開放空間，請移出基地西側鄰路側出入口之阻隔性設施及植栽，並考量公益性及開放性妥適規劃出入口，另請設置開放空間告示牌。
  - (2) 開放空間應加強開放性與可及性並依建築技術規則及都市審計審議原則相關規定檢討，開放空間獎勵周邊不得以圍牆規劃。
  - (3) 依「新北市都市設計審議原則」第1點第1款規定，建築物一樓為住宅用途使用，須於範圍內全長留設2公尺寬不得計入開放空間有效面積，請設計單位修正。
  - (4) 開放空間獎勵範圍，應具有公共性、開放性與可及性，且供非特定民眾休憩與使用為原則，請清楚標示本案無障礙設施及動線規劃，並補充開放空間告示牌設置位置、景觀剖面圖說。
10. 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，目前規劃之綠化面積不足，請修正。
11. 請補充說明屋頂綠化空間的使用性及維護管理方式，另請增加平面及屋頂層景觀剖面圖應清楚標示覆土深度及樹穴、人行道寬度等細部尺寸。
12. 本案基地西側設置橫跨水利溝之陸橋，請說明用地及陸橋之產權歸屬。
13. 請加強本案整體鋪面樣式設計，另為考量安全性，車道出入口之鋪面須使用車道專用之車道磚，其色系應與人行空間之鋪面形式整體設計，且順平無高差。

14. 人行道退縮達 6 公尺以上者，應設計雙排大型本土常綠喬木，請依規定設計，並詳實標註覆土尺寸。
15. 考量植栽生長，請移除照樹燈之設置。
16. 地下室進排風口不得設置於人行活動空間，請修正。
17. 法定空地 80%透水面積部分，地下室開挖範圍之覆土深度應達 60 公分以上，請設計單位修正並補附剖面圖說明及透水鋪面樣式。
18. 本案設置圍牆，考量日後全街廓人行通行延續性，請修正目前圍牆規劃位置。
19. 請補充說明基地高程與周邊鄰地關係之處理並補繪製相關剖面說明。

20. 報告書部分:

(1) 請適度放大各建築平立面圖說比例，以利委員會審查。

(2) 請於圖面上標示自基地境界線兩側退縮 1.5 公尺範圍。

(三) 本案於 106 年 9 月 15 日函送修正報告書到府，並錄案提請 106 年 9 月 29 日專案小組審議，決議如下:請依下列意見修正，製作修正對照圖表並綜整報告書內容，因涉及設置兩處車道出入口及開放空間獎勵範圍放寬，經作業單位確認後，續提大會討論。

1. 本府交通局意見:

(1) 臨中環路停車場出入口涉及穿越 10 米綠園道，且該區鄰近交通服務水準不佳(F 級)之路口，請加強警示設施並妥擬交通改善措施，避免基地開發後造成中環路之交通負荷。

(2) P9-15 為避免本案開發與鄰地忠孝段 411 地號開發期程不一致，為避免基地開發後造成住戶無路通行之情形產生，請再說明 8 米計畫道路是否協調與鄰地同期程開闢，為避免造成民眾無路通行，請研提替代方案。

(3) PA-1-2 依本局前次意見 7，考量中環路交通流量較大，為避免未來臨停接送車輛於中環路側臨停造成交通安全疑慮，基地開發後應確實執行停車需求內部化策略，未來禁止於路邊臨停接送。

2. 依「新北市都市設計審議原則」第 3 點第 2 款第 1 目規定，建築基地以設置一處車道出入口為原則，本案設置兩處出進出入口，且基地西側為鄰接都市計畫綠園道，請配合交通局意見修正後，續提大會討論。

3. 有關共同開闢 8 公尺計畫道路部分，請說明開闢方式及預計開闢時程。

4. 本案申請開放空間獎勵，目前開放性及公益性不足，請依下列原則調整目前規劃，並分別補充圖說說明獎勵範圍及供公眾使用部分，續提委員討論:

(1) 開放空間獎勵及超過 10 公尺部分申請獎勵係數放寬部分，



應以完整區域作為申請範圍為原則，整併規劃基地東、西側出入口(包含水利地橋梁)與基地之動線串接。

(2) 請妥適處理基地東側及南側與鄰地之高低差關係，以增加對外之連結性。

(3) 請另提基地內開放供公眾使用範圍、開放空間範圍及與基地北側之行人動線串接計畫，以確保 8 公尺計畫道路及鄰地完成開闢前，本案開放空間之公益性及開放性。

5. 本案規劃內容包含住宅大樓及芥菜種會大樓，請妥適規劃進出動線及活動公私介面。

6. 依「新北市都市設計審議原則」第 1 點第 1 款規定，建築物一樓為住宅用途使用，須於範圍內全長留設 2 公尺寬不得計入開放空間有效面積，及沿街式開放空間寬度應大於 4 公尺，請設計單位修正。

7. 本案建築物樓層高度申請放寬，目前住宅大樓地上 1 層規劃為 7 公尺，地上 2 層為 3.8 公尺；芥菜種會大樓地上 1 層規劃為 5.4 公尺，請提高芥菜種會大樓地面層之通透性及可視性要提高，續提委員討論。

8. 考量行車安全，目前地下室之汽機車動線交織部分，請調整動線規劃。

9. 人行道退縮達 6 公尺以上者，應設計雙排大型本土常綠喬木，請依規定設計，並詳實標註覆土尺寸。

10. 法定空地 80%透水面積部分，地下室開挖範圍之覆土深度應達 60 公分以上，請設計單位修正並補附剖面圖說明及透水鋪面樣式。

11. 汽機車車道寬度於人行道出入口應縮減為 6 公尺以下，倘申請機車數量大於 100 部，出入口得以 8 公尺以下設置，目前寬度不符規定，請修正。

12. 本案設置圍牆，考量日後全街廓人行通行延續性，請修正目前圍牆規劃位置。

13. 報告書部分：

(1) 剖面圖應能確實表達規劃現況，請修正。

(2) 請補充基地北側短向剖面說明與鄰地建築物及道路關係。

14. 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。

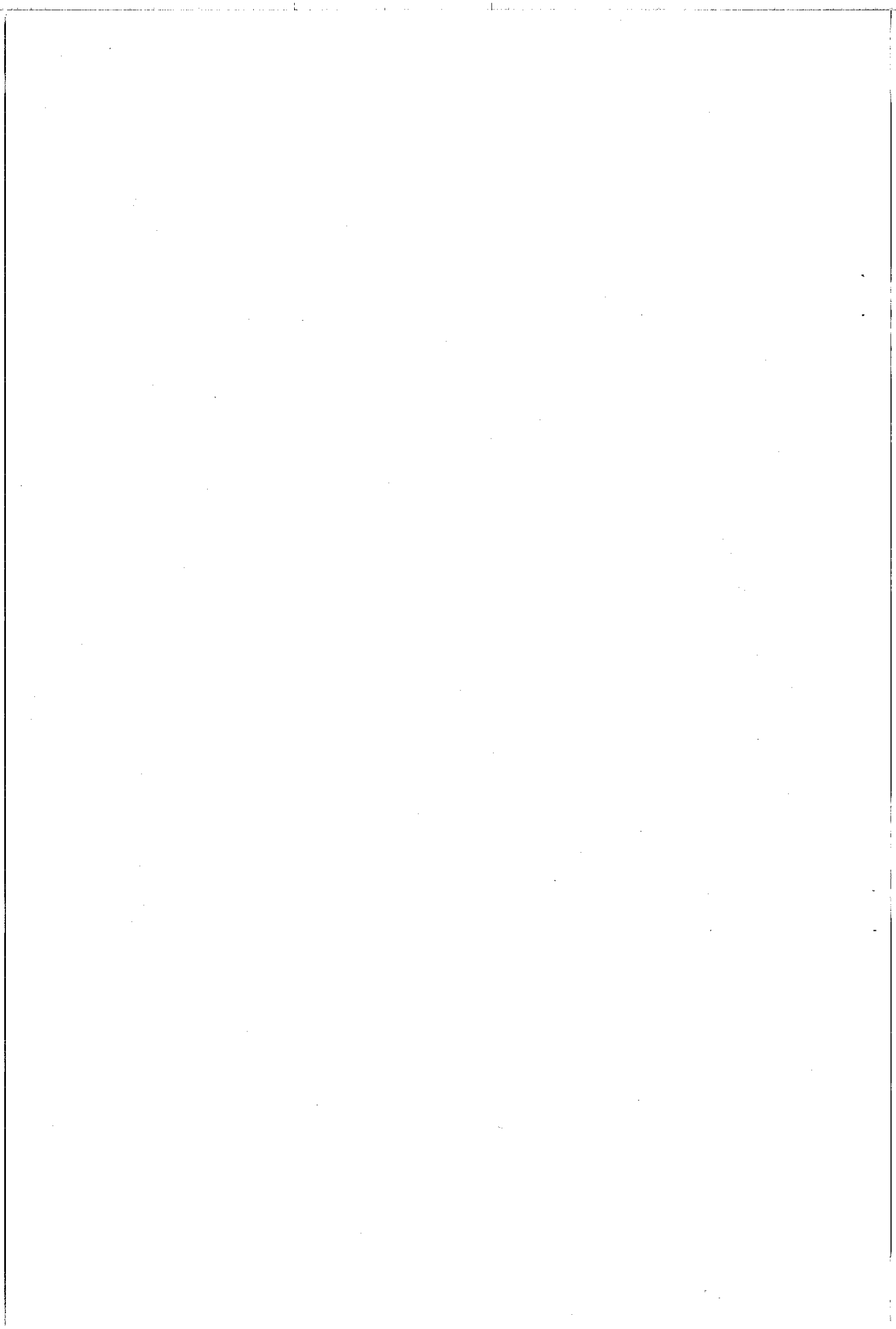
15. 相關單位意見請酌參。

(四) 本案於 106 年 11 月 24 日函送修正報告書到府，並錄案提請 107 年 1 月 25 日本市 107 年度第 1 次大會討論，決議如下：請依下列意見修正，製作修正對照圖表並綜整報告書內容，經作業單位確認後，續提小組確認。

	<p>1. 本府交通局意見(書面):</p> <p>(1) 本案與鄰地都更案(忠孝段 411 地號及立言段 605-3 地號等 15 筆土地)尚未協調同時興闢公園一路 75 巷，倘未來鄰地興闢該路段時程晚於本基地開發，恐影響本案住宅戶之行車進車動線，請研提相關交通改善措施，以確保本案基地開發後住戶行車通行無礙。</p> <p>2. 請說明本案設置兩處停車場之合理性。</p> <p>3. 因本案基地形狀狹長、規劃兩棟不同使用用途建築物使用且車位數較路交通服務水準不佳且臨 10 公尺綠園道部分尚未取得相關土地所有權同意文件，後續請本府交通局就本案交通環境影響評估妥予審視，倘需由基地西側溝渠及 10 公尺綠園道出入使用，請檢附相關土地所有權同意書，續提小組確認。</p> <p>4. 有關基地西側臨接未完成開闢道路部分應依建築技術規則辦理並檢討合理之開闢範圍，另申請廣場式開放空間獎勵超過 10 公尺計入獎勵部分，請依下列意見修正後續提小組確認:</p> <p>(1) 基地西側新增溝渠加蓋並由 10 公尺綠園道串連計畫道路部分，請釐清相關土地權屬並檢附土地所有權證明文件，以確保人行出入口之開放性及可及性。</p> <p>(2) 廣場式開放空間獎勵範圍不得設置教堂、水池等阻礙性設施，請扣除計算。</p> <p>(3) 基地東側與鄰地都更案之地面層高程請順平設計並整併規劃設計，另人行出入口至通往地下一層之階梯廣場空間過於侷促，考量人行安全請於出入交會處留設停等廣場並適度增加人行步道寬度。</p> <p>(4) 地面層頂蓋型空間請納入開放空間範圍，惟不得申請獎勵。</p> <p>(5) 前述開放空間範圍請依相關規定檢討管理維護基金，並將範圍及基金納入規約載明。</p> <p>5. 有關芥菜種會棟地面層樓層高度申請放寬為 5.4 公尺規劃部分，考量地面層開放空間使用性質，委員同意以 5.4 公尺規劃。</p> <p>6. 有關集合住宅棟申請設置高度 4.5 公尺及 3.4 公尺屋脊裝飾物部分，業依建管檢討透空率及耐風等結構安全項目，委員同意設置。</p> <p>(五)設計單位於 107 年 9 月 17 檢送都審報告書到府。</p> <p>八、以上提請 107 年 9 月 28 專案小組。</p>
<p>相關單位意見</p>	<p>一、 本府交通局意見(書面):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</p>

議修正應再續提專案小組確認。

- 一、 依據107年2月22日新北市都市設計及土地使用開發許可審議會第1次大會會議決議第1點，有關本案規劃2處車道出入口部分，請檢附相關土地所有權同意文件及交通局同意文件，並依建管規定檢討，原則同意。
- 二、 有關開放空間獎勵部分：
  - (一) 廣場式開放空間範圍內之人行空間寬度請加寬至少4公尺。
  - (二) 依都市設計審議原則第1點，廣場式開放空間任一邊淨寬應在6公尺以上，且其面積在住宅區應為200平方公尺以上，請修正廣場式開放空間獎勵範圍。
  - (三) 依都市設計審議原則第2點規定人行空間配置基地臨接未達10公尺計畫道路，應至少留設1.5公尺以上之人行步道，請扣除北側申請開放空間獎勵範圍。
  - (四) 申請廣場式開放空間獎勵超過10公尺計入獎勵部分，依上述規定調整後，原則同意。
- 三、 本案未申請放寬事項(如裝飾柱)，設置位置、尺寸、形式請逕依建管相關規定檢討。
- 四、 依都市設計審議原則第7點規定：確有特殊安全考量，並經都市設計審議委員會審議同意後，始得設置圍牆，請補充相關剖面圖說，原則同意。
- 五、 請檢討水平及垂直聯外逃生避難動線及基地內增加緊急消防車動線。
- 六、 依大會決議與鄰地東側聯通性請順平規劃，並納入公寓大廈管理規約內。
- 七、 公私有開放空間使用範圍應有所區劃。
- 八、 報告書部分：
  - (一) 空調主機配置，請檢附剖面圖說。
  - (二) 考量基地有高程落差請補充說明基地排水及滲透系統，檢附相關說明圖示。
  - (三) 綠覆率請以實設綠化檢討。
- 十一、 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。
- 十二、 相關單位意見請酌參。



案由	蘆洲輪胎五股區芳洲段 37、38 地號等 2 筆土地店鋪、住宅新建工程	案號	第三案
說明	<p>一、申請位置：五股區芳洲段 37、38 地號等 2 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：蘆洲輪胎有限公司 負責人：李天良</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 2 層地下 0 層，鋼構造。共 1 戶。</p> <p>(二) 建築基地面積：1,263.15 平方公尺。</p> <p>設計建築面積：611.65 平方公尺。</p> <p>設計建蔽率：48.42% ≤ 50%。</p> <p>(三) 總樓地板面積：1,057.56 平方公尺。</p> <p>設計容積面積：1,600.62 平方公尺。</p> <p>設計容積率：126.72% ≤ 200%</p> <p>(四) 新建建築各層用途如下：</p> <p>地上一層：店鋪、停車空間。</p> <p>地上一層夾層：店鋪。</p> <p>地上二層：住宅。</p> <p>(六) 停車空間：應設汽車 6 輛，實設 6 輛。</p> <p>應設機車 6 輛，實設 6 輛。</p> <p>應設自行車 2 輛，實設 2 輛。</p> <p>(七) 餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據：</p> <p>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)案」第 18 點規定，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 9 月 18 日函送都市設計審議報告書到府。</p> <p>八、以上提請 107 年 9 月 28 日專案小組審查。</p>		
相關單位意見	<p>一、本府交通局：停車場出入口：</p> <p>(一) 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/坡度、緩衝空間、轉彎處 5M 截角圓弧、60 度視距分析、進出最大型車輛轉彎軌跡分析、安全警示設施、行穿線。</p> <p>(二) 地面層停車場出入口車道應與開放空間及人行道有所區隔，請再調整鋪面型式、顏色。</p> <p>(三) 停車場出入口兩側植栽建議移至他處，避免影響車輛出入之行車視線。</p> <p>(四) 報告書 p.5.08，車道連接至公有人行道出入口標示寬度為 8 公</p>		

尺，惟報告書 p. 2. 16 依都審原則汽機車車道寬度於人行道出入口處應縮減為 6 公尺以下，請檢視修正。

二、本府城鄉發展局都市計畫科(書面)：經查本案尚符合土管規定。

三、本府城鄉發展局開發管理科(書面)：

經查土地容積移轉申請案管理系統，本案尚無申請容積移轉紀錄。

四、本府城鄉發展局都市設計科(書面)：

(一) 都審地區原則不宜設置鐵皮建築使用，建議設計單位評估採其他構造方式建築。

(二) 建議請集中停車空間於次要道路側，並由該處進出，將店鋪設置於都市計畫主要軸線方向。

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、本案樓層高度採加計容積樓地板設置，請逕依建管規定辦理，不涉及高度放寬事項；另夾層面積不符本市管理要點規定，惟本案未提請審查放寬，請移除相關專章頁面並依規定檢討設置。

二、本案屬住宅區，請確實依都市計畫法新北市施行細則允許使用項目申請使用，並合理規劃建築平面；住宅內設置水箱部分請移至地面、屋頂或以隔間區隔。

三、人行空間或步道系統動線配置事項：

(一) 新城六路側辦戶外空間前後動線關係請釐清。

(二) 人行道磚及車道磚鋪面計畫請確實依動線計畫整體設計。

四、交通運輸系統配置事項：

(一) 請避免人車動線動線交織，請確實區分人車動線，並設置適當警示設施。

(二) 同意車輛自主要道路進入，停車位請集中於後側設置，店鋪向主要道路側調整配置。

五、建物量體配置、高度、造型、色彩及風格事項：

(一) 如仍須採輕量型鋼結構，請依 107 年 3 月 26 日 107 年度第 4 次大會專案報告第 1 案決議辦理。(含立面及材料設計、加強垂直綠化、維護管理計畫)。

(二) 廣告招牌形式請確實檢附圖面說明，並考量住宅區使用，降低招牌面積比例，建議保留下層小招牌部分，上層如需留設大面招牌，以 5 分之 1 至 4 分之 1 為原則，以設置於鄰主要道路面為主，並不得使用電視牆或螢幕形式，依建管規定申請，配合立面美觀設計。

(三) 空調設置規模是否符合需求，請釐清，並應美化處理。

六、環境保護設施配置事項：

(一) 垃圾暫存空間仍請留依都審原則留設。

決議

(二) 廁所應有供顧客使用需求，請增加開放性使用。

(三) 排水設計與雨水儲留設計關聯性請補充說明。

七、景觀計畫：

(一) 景觀平面圖請補標示開放空間綠帶及人行道尺寸，並依通案自建  
築線側設置 1.5 公尺綠帶及 2.5 公尺人行道。

(二) 無遮簷人行道計入不可綠化範圍請套色。

(三) 合併公有人行道寬度達 6 公尺以上請依都審原則種植雙排喬木，  
並請延續臨地規劃設計。

(四) 沿街綠帶請於鄰地銜接處自地界退縮留設 1.5 公尺硬鋪面。

(五) 申請人於會中補申請放寬都市計畫法新北市施行細則屋頂綠化規  
定依都審原則檢討設置，原則同意。本案屋頂綠化採喬木加倍設  
置，請依都審原則補檢討斜屋頂面積比例。

(六) 草地是否計入透水檢討請釐清；行道樹建議取消小葉欖仁，請參  
考鄰地樹種設計，公有人行道植栽位置請再套繪釐清。

八、報告書部分：

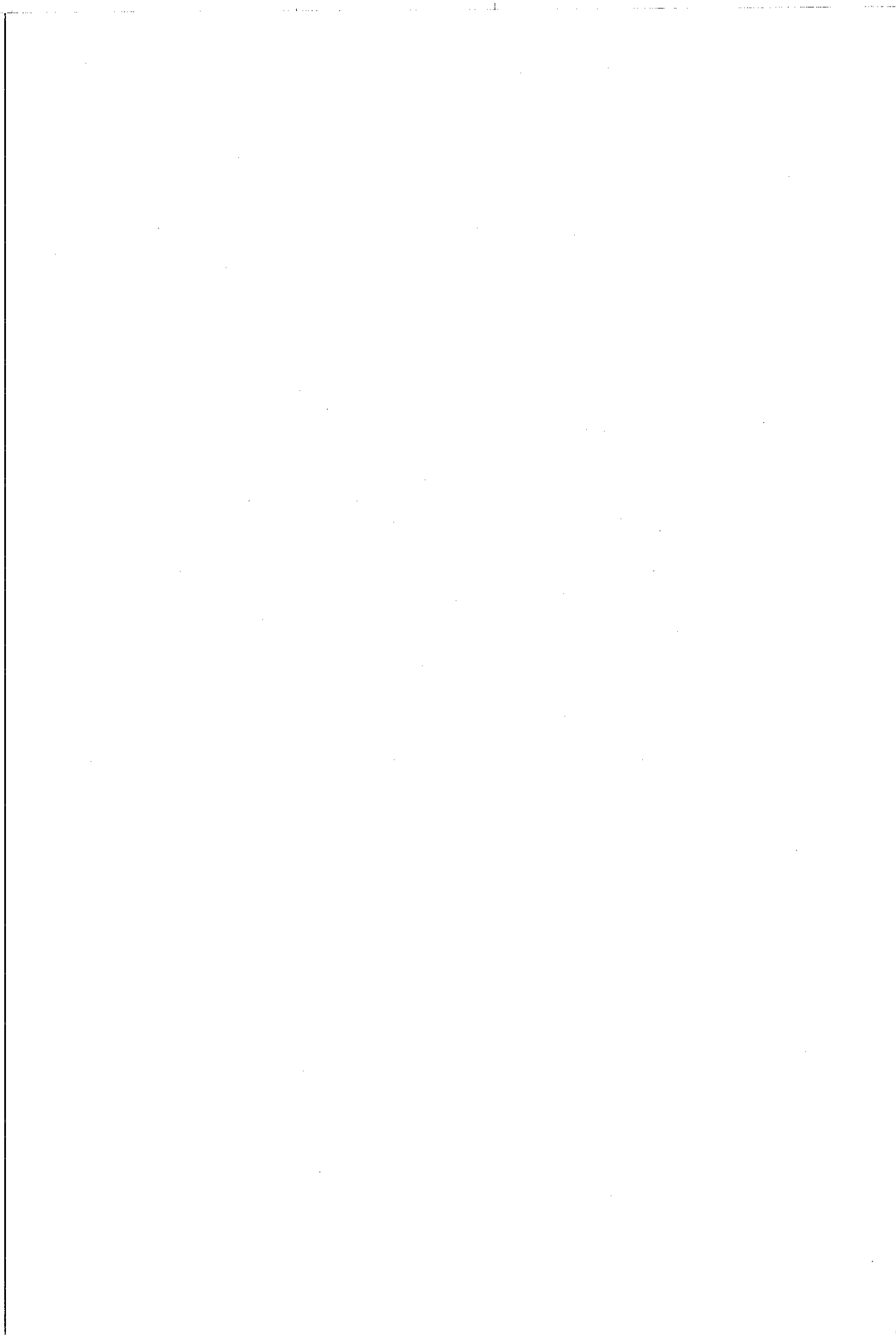
(一) 土管附圖請標示基地位置，部分法令檢討筆誤、頁碼錯誤，請更  
正；本案非都審簡化案件，相關法令檢討頁面請移除。

(二) 全街廓配置圖請補標示高程及開放空間綠帶、人行道尺寸(含鄰  
地)。

(三) 鄰地關係圖請依範本套繪基地彩圖，基地周邊環境現況照片請補  
附基地現況照。

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	茂德建設五股區芳洲段 78 地號等 8 筆土地店鋪、公益設施及集合住宅新建工程(第 1 次變更設計)	案號	臨時動議
說明	<p>一、申請位置：五股區芳洲段 78 地號等 8 筆土地(基地座落：五股區芳洲段 78、79、82、83、84、85、86、87 地號等 8 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：茂德建設股份有限公司 代表人：范乾進</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 15 層地下 6 層鋼筋混凝土構造，共 292 戶。</p> <p>(二)建築基地面積：2,798.89 平方公尺。  設計建築面積：1,654.85 平方公尺。  設計建蔽率：59.13% ≤ 70%。</p> <p>(三)總樓地板面積：31,804.28 平方公尺。  設計容積面積：12,594.12 平方公尺。  設計容積率：449.97% ≤ 300%*1.5=450%。</p> <p>(四)開放空間獎勵：1,089.55 平方公尺。(12.98%)  公益設施獎勵：2,492.37 平方公尺。(29.68%)  容積移轉面積：616.42 平方公尺。(7.34%)</p> <p>(五)新建建築各層用途如下：</p> <p>地下六至一層：停車空間。  地上一層：一般零售業、門廳、公益設施。  地上二層：一般零售業、公益設施。  地上三層：公益設施。  地上四至十五層：集合住宅。  屋突一至三層：梯間、機房、水箱。</p> <p>(六)停車空間：應設汽車位 292 席，實設汽車位 305 席。  應設機車位 292 席，實設機車位 295 席。  應設自行車位 74 席，實設自行車位 74 席。</p> <p>(七)餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據：  本案係依據「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」第 18 點規定，商業區應先經新北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過後方得申請建造執照。爰此，申請辦理都市設計審議。</p> <p>七、辦理經過：</p> <p>(一)本案前經本府 104 年 3 月 3 日新北府城設字第 1040305549 號函同意核備在案。</p> <p>(二)本案因設計調整，設計單位於 107 年 4 月 27 日函送都審報告書到府，錄案提請 107 年 5 月 11 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，續提專案小組審議。</p>		

1. 本府交通局意見(書面):

- (1) 基地開發套繪路名請再確認。
- (2) p4-8, 本案於南側規劃臨停區, 車輛之臨停請以基地退縮方式辦理(內化處理), 避免車輛於路邊臨停造成交通安全疑慮。
- (3) p4-8, 停車場出入口左右兩側植栽請移除, 以提升行車視距。
- (4) p7-6, 本案位於商業區, 商業停車需求應於基地內滿足, 請於停車場明確標示供商業使用之車位及位置, 並應確實做好委管。
- (5) 公益設施設置托(幼)兒園應說明家長接送之車位安排, 避免臨等路邊影響車流。
- (6) 本案規劃設置店鋪達 15 戶, 請研議於基地內設置裝卸車位, 避免未來於路邊裝卸貨物產生交通衝擊。

2. 本府工務局意見(書面):

- (1) 無障礙機車位請集中設置及下車動線應鄰近無障礙設施出入口並不可穿越車道。
- (2) B1F 請補附自行車及機車位圖例說明檢討。
- (3) B6F 消防機房請檢討機房出入口最小徑寬。
- (4) 請詳實檢附各層面積檢討圖及計算式於報告書內。
- (5) 地下室進排風管道是否有過梁請詳實繪製檢討。
- (6) 各圖面繪製請依 CNS 規範繪製標示。
- (7) 各層門窗請詳實繪製及是否設置雨遮請檢討。
- (8) 戶外安全梯與任一開口應距離 2 公尺以上, 請依建築技術規則設計施工編 97 條檢討。
- (9) 步行距離及重覆步行距離請依建築技術規則檢討。
- (10) 露臺部分是否約定專用或共用, 請檢討並於規約中載明。
- (11) 屋頂突出物是否設置透空遮牆或立體構架, 請依建築技術規則設計施工編第 1 條第 10 款檢討。
- (12) 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。

3. 本府社會局意見: 托育科, 請規劃哺乳室, 其他室內空間已討論過尚無意見, 委員的建議較佳, 後續有機會請依委員意見調整。

4. 本府城鄉發展局都市設計科意見: 有關報告書 8-3 頁提撥公共開放空間管理維護基金費用, 請於住戶管理規約載明。

5. 本案領照日 102 年 6 月, 尚未實質動工, 請檢附相關公文, 說明本案建照完工日。由於本次辦理變更設計為申請單位主動申請, 日後不得因申請都市設計審議作為本案工期展延理由。

6. 申請變更設計之容積總樓地板面積不得大於原核準面積。

7. 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牴觸。

8. 本案申請容積移轉, 仍請提供容積移轉友善方案。

9. 公益設施獎勵部分:

- (1) 各章節所登載之公益設施面積皆有異。

- (2) 公益設施 1 層沿街面寬請不低於原核准。
  - (3) 變更公益設施請取得主管機關同意，公益設施空間規劃應取得接管機關同意。
  - (4) 托育中心空間內容變更過大，空間過於零碎、走道性空間，空間利用性不佳，請修正。有關維護管理、清潔請與社會局確認。
  - (5) 原核准空間內部完成使用性佳，內部空間請維持原來空間架構，另，考量家長接送、臨停及安全逃生問題，防火避難設施請確實檢討。
  - (6) 請消防局下次與會確認相關空間使用性及逃生安全。
  - (7) 請提供無障礙停車位及無障礙電梯。
10. 開放空間獎勵部分：依新北市都市設計審議原則規定，車道及住宅主要出入位置應扣除有效獎勵面積(車道出入口扣除車道實際寬度，住宅主要出入口扣除 1.5 公尺寬度)，並於圖面標註尺寸，請確實檢討。
11. 本案屬商業區部分：
- (1) 住宅門廳面寬請不大於原核准；為延續沿街商業行為，店鋪數量及面寬請大於原核准。
  - (2) 商業層使用與住宅使用之立面應有所區分。本案位在商業區，立面妥適設計，請補充說明。
12. 景觀計畫及開放空間部分：
- (1) 公共人行道鋪面型式及樹種，請延續全街廓規劃(報告書 4-03 頁)。請說明本案和鄰地建案銜接狀況，及具體作法。
  - (2) 章節 5-4 景觀剖面圖 B 及 C 錯置且圖 D 未套繪地下室結構，請修正。
  - (3) 芳洲十路側所種植之沿街喬木其根部生長空間受限，易影響存活率或造成公共排水溝之破壞，請修正。
  - (4) 基地綠化面積應以實設空地檢討，請修正。
  - (5) 4 樓露台未檢討 1/2 綠化面積，請補正；另前開空間未見可連結之通路，請說明其維修管理計畫。
  - (6) 車道與人行步道之銜接面應順平處理，請補充剖面圖說明。
  - (7) 請套繪計畫道路既有之交通標線、公有人行道、街道燈具及傢俱、交通號誌等設施位置，並與本案退縮建築開放空間整體規劃。
  - (8) 請依都市設計審議原則，人行退縮空間達 6 公尺以上，請設計雙排喬木。本案相關剖面，看不到與地下室之間關係，請補充相關圖說。
13. 交通意見：
- (1) 本次變更設計，地下室停車場多開挖一層至地下 6 層，請說明合理性，此變更對基地保水不利，請增加保水設施。
  - (2) 原來在地面的自行車位，全部移到地下室，請說明合理性和相關措施。

14. 屋脊裝飾物審議部分：

(1) 缺 A 棟 1/3 透空遮牆檢討，請補正。

(2) 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 點規定檢討，提請委員討論。

15. 請釐清是否申請屋脊裝飾柱審議部分，圖面未見相關內容檢討。

16. 垃圾儲藏空間請依審議原則檢討。

17. 報告書內容：

(1) 提案單所繕打之土地使用分區及建蔽率等資訊勘誤，請修正。

(2) 章節 3-4 未置放變更前後對照圖說，請補正。

(3) 章節 3-7 原核准圖說缺核備戳章，另未涉及變更之頁面，皆應檢附具核備戳章之圖說，請修正。

(4) 章節 4-12 圖說比例請放大，以利檢視。

18. 申請變更設計之各項平面圖說皆應標註牆面退縮距離，請補正。

19. 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。

20. 相關單位意見請酌參。

(三) 本案設計單位於 107 年 6 月 21 日函送第 1 次變更設計修正報告書到府，錄案提請 107 年 6 月 29 日專案小組審議決議如下：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. 本府消防局意見：

(1) 空間名稱部分「秘書處」請變更為「秘書室」，鄰近 3 樓梯廳之「辦公室」請變更為「檔案室」。

(2) 災害搶救科使用空間設置部分原則同意。

(3) 未提出使用無障礙停車位之需求，請調整。

2. 本府社會局意見：

(1) 關於公共托育中心部分請預留相關水電管線，以利後續裝修工程。

(2) 未提出於沿街步道空間設置自行車停車位之需求。

3. 本府交通局意見(書面)：

(1) P0-1-18 請標示消防局災害搶救科所分配的無障礙停車位。

(2) P2-2-2 自行車停車空間誤植為 1F，請修正。

(3) P4-1 面積計算表修正第 3 點變更後戶數與提案單不符，第 5 點汽車停車位變更後數量及差異值與表不符，第 6 點亦同，以上請再確認修正。

(4) P4-9-6 請檢討機車停車位 295 席設置之可行性。

4. 本案屬商業區部分：住宅門廳寬度請維持原核准，以增加店舖及公益設施門廳寬度為原則。

5. 景觀計畫及開放空間部分：

- (1) 臨停車位應與路面無高差且與無遮簷步行空間順平處理，請補充剖面圖說明並標柱確實位置與尺寸。
- (2) 請確實依地下室範圍計算申請開放空間獎勵面積。
- (3) 請補充車道出入口與步行空間銜接面之局部剖面圖。
- (4) 請說明鄰地無遮簷步道空間設計高程，銜接面應順平無高差處理。
- (5) 沿街步道開放空間植栽槽寬度請配合鄰案設置。
- (6) 沿街步道開放空間應以雙排植栽槽設置為原則，實設空地之綠化面積請依規定計算檢討，如前開面積不足同意以屋頂綠化面積補足，惟屋頂綠化應以多元複層灌木規劃為原則，避免僅以種植草皮處理，並提升住戶安全及維護管理機制。
- (7) 車輛臨停區不得計入開放空間獎勵面積。
- (8) 請釐清沿芳洲九路側設置4席公用自行車停車位之原意。

6. 建築量體部分：

- (1) 請說明景觀剖面圖B及C地下室結構系統設計之合理性。
- (2) 景觀剖面圖B及C植栽槽尺寸不足，請修正。
- (3) 請補充說明店鋪部分空調主機置放位置。
- (4) 公益設施樓層部分空調主機及機關招牌設置位置請補充說明，並依建管相關規定檢討。
- (5) 地下室結構於沿街步道空間範圍請整體降樑及版，以利排水。
- (6) 公益設施供各機關使用之空間配置及公共廁所使用動線規劃請以合理性為原則調整，並於圖面配置傢俱，以利檢視。
- (7) 裝卸車位兩側須留設作業空間。
- (8) 請依規定檢討冬至日照範圍。
- (9) 請取消立面花形圖騰商標設置。

7. 報告書內容：

- (1) P1-7 最後完工期限計算錯誤，請修正。
  - (2) 地下室範圍應描繪地下連續壁外緣，請修正。
  - (3) 提案單登打之開挖率與面積計算表有異，請釐清。
  - (4) 提案單及面積計算表登打之公益設施獎勵面積與專章檢討有異，請釐清。
  - (5) 請於公寓大廈管理規約中納入屋脊裝飾物管理維護計畫條文。
  - (6) 章節3-4未置放變更前後對照圖說，請補正。
8. 本案裝飾柱提請放寬部分專案小組原則同意。
9. 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。
10. 相關單位意見請酌參。

(四)設計單位於107年9月27日檢送第1次變更設計修正報告書到府。  
八、以上提請107年9月28日專案小組審查。

單位 意見	
	<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、有關本案屋脊裝飾物部分原則同意設置，另請依都市設計相關規定於都市設計審議報告書中以專章檢討。</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。</p>

