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：呂佩玲
電話：(02)29603456 分機7250
傳真：(02)29601983
電子信箱：AB6412@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108年3月29日
發文字號：新北府城設字第1080518313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：000KR2PG8）

主旨：檢送108年3月14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108年3月8日新北城設字第1080365317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：邱委員英浩、董委員娟鳴、洪委員 光、邱委員文傑、蘇委員瑛敏、羅委員文明、新北市政府工務局、新北市政府交通局、韋埕企業有限公司、何文群建築師事務所、重易國際有限公司、凌啟豪建築師事務所、達麗建設事業股份有限公司、陳廷杰建築師事務所、蕭家福聯合建築師事務所、亞昕國際開發股份有限公司
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、鄭副總工程司健志、社團法

人新北市建築師公會(均含附件)電子公文交換章 2019/03/29 15:41:59

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：邱委員英浩

會議時間：108.3.14 星期四 下午 14 時 00 分

會議地點：新北市政府 11 樓東側第 2 會議室(1137)

一、作業單位報告（14:00-14:30）

二、討論案 （14:30-）

(一)韋埕企業泰山區信華段五小段 75 地號 1 筆土地幼兒園新建工程。

(二)重易國際有限公司三重區中興段 1090-2、1092、1093 等 3 筆土地廠辦新建工程。

(三)達麗建設事業股份有限公司新北市三重區仁信段 62 地號集合住宅新建工程。

(四) 亞昕國際開發股份有限公司新北市三重區三重段 390 等 6 筆地號新建工程。

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 108 年 3 月 14 日(星期四) 下午 14 時 00 分

貳、 地點：新北市政府 11 樓第 2 會議室(1137)

參、 主持人：邱委員英浩

肆、 出(列)席單位/人員：

	委　員	簽　名　處	委　員	簽　名　處
出席委員	羅委員文明		邱委員文傑	
	董委員娟鳴		洪委員廸光	
	蘇委員瑛敏			

	單　位	職　稱	簽　名　處
列席單位人員	本府交通局		
	本府工務局		
	本府城鄉發展局		

	單　位	職　稱	簽　名　處
列席單位人員	韋埕企業有限公司		韋埕
	何文群建築師事務所	建築師	何文群
	重易國際有限公司		
	凌啟豪建築師事務所	建築師	王巧瑩 (代) 蕭弘傑
	達麗建設事業股份有限公司	資深經理	[illegible]
	陳廷杰建築師事務所	建築師	陳廷杰
	亞昕國際開發股份有限公司		林政宏
	蕭家福聯合建築師事務所	蕭家福	

<table>
<tr><td>案由</td><td>韋埕企業泰山區信華段五小段75地號1筆土地幼兒園新建工程</td><td>案號</td><td>第一案</td></tr>
<tr><td>說明</td><td colspan="3">一、申請位置：新北市泰山區信華段五小段75地號1筆土地
二、設計單位：何文群建築師事務所　　建築師：何文群
三、申請單位：韋埕企業有限公司　　代表人：韋江靜子
四、土地使用分區：第三種住宅區 (建蔽率50%，容積率210%)
五、設計概要：
(一)設計內容：地上3層，地下0層，鋼筋混泥凝土構造。
(二)建築基地面積　：1,697.78平方公尺。
設計建築面積　：828.79平方公尺。
設計建蔽率　：48.82% ＜ 50%。
(三)總樓地板面積　：2,212.99平方公尺。
設計容積面積　：2,040.53平方公尺。
設計容積率　：120.19% ≦ 210%
(四)新建建築各層用途如下：
地上一至三層　：幼兒園
(五)停車空間　：應設汽車10席，實設11席，自設1席
應設機車10席，實設10席
應設自行車3席，實設8席，自設5席
(六)餘詳報告書
六、法令依據：
本案係依據「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)細部計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案」第31點規定，本計畫區之建築基地申請建築執照時應先經本市都市設計審議委員會審議通過後，始得核發建造執照。爰此，申請辦理都市設計審議。
七、辦理經過：
(一)本案於108年2月21日函送都審報告書到府審議。
八、以上提請108年3月14日專案小組審議。</td></tr>
<tr><td>相關單位意見</td><td colspan="3">一、本府工務局(書面)：
(一) 實設汽車數輛前後不一致。
(二)基地內現有通路是否依現況保留。
(三)人行道留設方式是否符合土管。
(四)機電空間免計容積部分請再確認。
(五)戶外機車位請檢討臨地防火。
(六)樓層高度請再確認。
(七)3樓樓梯是否通達屋頂。
(八)無障礙樓梯應為直通梯。
(九)樹屋是否為建築物。
(十)3層夾層面積及位置請標示。</td></tr>
</table>

	(十一)是否涉及屋脊裝飾物。 二、本府交通局(書面)： (一)本案報告書缺漏第一章節。 (二)請補充破口寬度、停車場車道寬度、緩衝空間長度、60 度視距分析及進出最大型車輛轉彎軌跡分析，並請於停車場出入口處設置警示設施。 (三)請檢討停車場出入口處植栽位置是否遮蔽駕駛視線，倘有請調整植栽位置。
決議	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。 一、景觀計畫及開放空間部分： (一)有關本案沿街開放空間設置之植栽槽，請於鄰接地界線處留設 1.5 公尺以上間隙，並依新北市都市設計審議原則第 2 點規定以圖說補充說明人行步道範圍與鄰地順接無高差，以利都市景觀。 (二)有關本案戶外庭園設置之活動土丘，請以使用者安全為考量酌於調整土丘高度及坡度。 (三)請補充說明本案排水設施設計型式及排水昇位圖，並請釐清地坪高程及排水方向，以利審查。 二、汽、機車停車空間應予以分區規劃，並應考量自行車騎乘安全，自行車與汽、機停車空間之間請增設緩衝空間，以維安全。 三、本案圍牆設計型式請以幼童安全考量適度調整柵欄間隙之尺寸。 四、本案設置之無障礙設施請依建管相關規定檢討。 五、臨信華三街側之植栽槽請依「擬定泰山都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)都市設計準則第 8 點規定增設出入空隙，以利行人通行。 六、報告書內容： (一)本案面積計算表所載自行車停車數量有誤，請修正。 (二)請於本案總立面及剖面圖補充標註鄰地高程，以利審查。 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。 八、相關單位意見請酌參。

案由	重易國際三重區中興段1090-2、1092及1093地號等3筆土地廠辦新建工程	案號	第二案

說明

一、申請位置：三重區中興段1090-2、1092及1093地號等3筆土地。

二、設計單位：凌啟豪建築師事務所　　建築師：凌啟豪

三、申請單位：重易國際有限公司　　負責人：陳永明

四、土地使用分區：乙種工業區(再發展區)(建蔽率60%，容積率140%)

五、設計概要：

（一）設計內容：地上2層鋼骨構造，共1戶。

（二）建築基地面積　：1,287.82平方公尺。
　　設計建築面積　：679.29平方公尺。
　　設計建蔽率　　：52.75%≦60%。

（三）總樓地板面積　：830.7平方公尺。
　　設計容積面積　：830.7平方公尺。
　　設計容積率　　：64.51%≦140%

（四）新建建築各層用途如下：
　　地上一層　　：冷凍庫、作業廠房。
　　地上二層　　：冷凍庫、作業廠房。
　　地上二層夾層　：作業廠房。

（五）停車空間　　：應設汽車2輛，實設2輛。
　　應設機車2輛，實設2輛。
　　應設自行車1輛，實設1輛。

（七）餘詳報告書。

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)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9月27日函送都審報告書到府，並錄案提請107年10月9日專案小組會議，決議如下：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。

1. 本府交通局意見(書面意見):

(1)本案為作業廠辦新建工程，設置汽車停車位2席、機車停車位2席及自行車停車位1席，請確認基地停車供需是否足夠，倘如有不足，建議再增設停車位數。

(2)請補充基地可能使用之最大貨車車型及裝卸貨物方式，並套繪車輛進/出轉彎軌跡。另請於車輛動線圖面標繪環漢路

幾何配置(含標線)。

2. 本府城鄉發展局都市計畫科意見(書面意見):
   (1) 查本案係位於都市設計審議地區,須經都市設計審議後方得核准建造執照,惟本案都審報告書 2-22 頁法規載明:「本案無涉及」,請申請人釐清修正。
   (2) 查本案並未開挖地下層,惟本案都審報告書 2-22 頁法規檢討載明:「本案無涉及」,請申請人修正為「本案無興建地下室,故無涉及。」。
   (3) 查擬定三重(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 18 點規定:「十八、本計畫區內各種使用分區及公共設施用地之建築物除依建築技術規則相關設置停車空間外,應設置同等數量之機車停車位,且不得移作他種用途或被佔用。」。惟本案都審報告書 2-22 頁法規檢討並未載明機車檢討篇章之頁數,請申請人釐清修正。
3. 考量公眾通行順暢,請取得三重區公所同意後將現有駁坎拆除並認養人行道,以將人行步道順平及加強植栽綠化,請補充此部分景觀剖面圖。
4. 請設計單位補充說明基地西北側鐵皮屋是否配合本案拆除。
5. 車道及停車空間鋪面材質請重新規劃。
6. 請修正植栽規格表的喬木尺寸。
7. 無遮簷人行道請依建管規定留設淨寬 2.5 公尺人行步道。
8. 車道破口兩側請以植栽適當阻隔,另沿街喬木請以連續性植栽槽規劃。
9. 請檢視主要出入口樓梯寬度尺寸。
10. 請將台電場所移至次要道路側以減少都市景觀衝擊,另請補上台電場所的格柵圖面。
11. 景觀剖面圖請標示基地與鄰地之高程。
12. 無障礙車位鋪面請逕依建管規定檢討。
13. 請確實檢討都市計畫法新北市施行細則如:第 43、56 條及土地使用分區管制要點如:第 16、18 點,並補上回應頁碼。
14. 建築指示圖請更換為彩圖。
15. 全區街廓配置圖請套繪本案景觀配置圖。
16. 景觀配置圖請補充說明路名及路寬,並套繪現有人行道上植栽、設置物及行穿線。
17. 請檢附土地使用權同意書。
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。
19. 相關單位意見請酌參。

	（二）本案設計單位於108年2月22日函送都審報告書到府。 八、以上提請108年3月14日專案小組審查。
相關單位意見	一、 本府工務局(書面)： （一）平面圖請補充步行距離檢討。 （二）請補充檢討技規第14章工廠類建築物。 二、 本府交通局(書面)： （一）仍請確認基地停車供需是否足夠，停車需求應內部化，未來不得要求於路邊增設停車格位。 （二）另基地停車場破口兩旁人行道請增設5M截角，以利車輛轉向。 三、 本府城鄉發展局開發管理科(書面): （一）本案經查土地容積移轉申請案管理系統，尚無申請容積移轉紀錄。
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、本案斜屋頂建築無法達到依都市計畫新北市施行細則規定屋頂應設置二分之一面積以上之綠能設施或設備之規定部分，提請以地面喬木加倍設置替代放寬，並以雙排喬木沿街連續性檢討規劃，請設計單位依都審原則檢討，原則同意。 （一）請依都審簡化程序原則景觀植栽以複層植栽規劃。 （二）喬木樹徑之規劃請依都審簡化程序原則15至20公分檢討。 （三）綠化面積檢討請套色以利審閱。 （四）索引筆誤請修正。 （五）透水舖面材質請補附多向剖面說明。 二、新建用途冷凍庫部分請釐清是否涉及都市計畫新北市施行細則第18條規定工業發展有關設施檢討。 三、請釐清認養標示範圍內之3筆土地是否經主管機關及相關土地所有權人許可同意(中興段1789-2、1778、1107-2地號等3筆土地)，並非設計範圍提醒公有畸零地請依程序申請，並在取得核備前提出相關土地合併證明。 四、本案之裝卸車位檢討請詳細說明，並說明車輛出入動線設置於主要道路，請充分說明供委員討論。 五、人行空間或步道系統動線配置事項： （一）請依都審簡化原則第2點第2款規定，面臨10公尺以上道路且寬度3公尺以上之人行空間，除供必要性之人行穿越進出外，道路與人行空間介面以喬、灌木複層植栽方式連續設置植栽槽，請設計單位修正。 （二）請依都審簡化原則建築線退縮設計人行步道或開放空間補標示高程檢討。

（三）夜間時段請考量行人安全修正。

六、請依都審簡化原則檢討照明計畫並依不同時段建築物照明設計。

七、請依都審原則環境保護設施配置事項檢討垃圾、資源回收空間及卸貨空間設置。

八、報告書部分:

（一）封面案名筆誤請更正。

（二）法規檢討描述筆誤、回應筆誤及建築師未簽名。

（三）提案單各層用途請依實際使用狀況說明。

（四）全區街廓請補標示鄰地銜接高程、尺寸及行道樹種。

（五）消防核備文件之消防車救災空間請釐清修正(中興段 1789-2、1778、1107-2 地號等 3 筆土地)。

（六）圖面筆誤請修正(投影線)。

（七）作業廠房與外部環境之高程高差及卸貨平台位置請釐清。

（八）作業廠房辦公空間、出入口等請公私清楚界定，並實際使用請依逃生動線檢討說明。

（九）建築面積及廠房專章請依建築技術規則檢討。

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。

<table>
<tr><td>案由</td><td>達麗建設三重區仁信段62地號1筆土地集合住宅新建工程</td><td>案號</td><td>第三案</td></tr>
<tr><td>說明</td><td colspan="3">一、 申請位置：新北市三重區仁信段62地號1筆土地。
二、設計單位：陳廷杰建築師事務所　　建築師：陳廷杰
三、申請單位：達麗建設股份有限公司　　負責人：謝志長
四、 土地使用分區：住宅區(建蔽率50%，容積率240%)
五、 設計概要：
（一）設計內容：地上12層地下4層，鋼筋混凝土造。共36戶。
（二）建築基地面積　：　892平方公尺。
設計建築面積　：　578.13平方公尺。
設計建蔽率　：　36.29%≦50%。
（三）總樓地板面積　：　10,053.99平方公尺。
設計容積面積　：　4,587.57平方公尺。
設計容積率　：　287.98%≦360%
（四）開發時程獎勵　：　764.64平方公尺(20%)
（五）新建建築各層用途如下：
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　：　自行車停車空間、管委會空間、門廳
地上二至十二層　：　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88輛，實設77輛。
應設機車88輛，實設88輛。
應設自行車39輛，實設39輛。
（七）餘詳報告書。
六、 法令依據：
本案依據「擬定三重都市計畫細部計畫(高速公路北側仁義街附近地區)細部計畫書」土地使用分區管制要點第8點申請辦理都市設計審議。
七、 辦理經過：
本案設計單位於108年2月22日函送都市設計審議報告書到府，
八、 以上提請108年3月14日專案小組審查。</td></tr>
<tr><td>相關單位意見</td><td colspan="3">一、本府交通局(書面)：本案為第二類建築物，規劃88戶(住88)，設置汽車停車位77席(法88席)，機車停車位88席(法88)，本案申請折減停車位部分，所提之交通改善方案，建議再增加車輛共乘及鼓勵綠色運輸等相關計畫。
二、本府工務局(書面)：
(一)車道出入口與道路鄰接處請依建築技術規則設置汽車迴轉半徑</td></tr>
</table>

	倒圓角。 (二)立面格柵請依業務工作手冊檢討透空。 (三)請補充檢討車道坡道下停車空間淨高。 三、本府城鄉發展局都市計畫科(書面):查申請人依103年3月18日發布實施「擬定三重都市計畫(高速公路北側仁義街附近地區)細部計畫」案及106年12月29日發布實施「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8條規定檢討開發計畫並申請候選綠建築證書,請申請人於建築一樓樓板勘驗審查前取得,並於報告書法規專章載明涉及之頁碼。
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、本案涉及停車數量折減部分,依107年5月4日本市都市設計及土地使用開發許可會108年度第5次大會專案報告第1案「土地使用分區管制要點涉及停車數量折減之交通改善配套措施審議注意事項」提出交通改善配套措施,本次所提預留1/2電動機車及電子布告欄之方案,惟本案基地距500公尺以外,經主管機關同意後設置YouBike;倘若基地內無法設置則以代金繳納等值之YouBike車輛予本府交通局辦理,原則同意。 二、依「新北市都市設計審議原則」第5點第3款規定,屋脊裝飾物應採金屬構架,其高度以不超過6公尺為原則,請確實於立面圖說標示設置範圍,將管理維護方式納入公寓大廈管理規約,依工務局建管相關規定及審查意見辦理,並請從屋頂樓板層起調整透空檢檢討以輕量化為主,原則同意。 三、本案申請裝飾柱審議申請放寬一節,有關正面及背面之裝飾柱,原則同意;且中間挑空部分不得違章。 四、考量後續管理維護及裝修安全,有關空調主機請擺放於陽台內側。 五、考量後續鄰地開發及實際使用性,有關自行車停車位動線部分,請由仁義街79巷側進出。 六、景觀及環境保護設施事項: (一)車道出入口鋪面應延續步道空間形式並順平處理,以維安全。 (二)請補充基地內排水系統與公共排水之關係圖說。 (三)屋頂層請補充排水方向等圖說。 (四)請補充植栽計畫實際留設與排水系統關係說明。 七、報告書部分:

決議	(一)請於景觀配置圖上標示法定退縮、沿街綠化、人行步道淨寬、車道破口、鄰棟間隔等尺寸。 (二)本案申請放寬事項，應以專章載明授權依據及放寬內容。 (三)報告書對照表說明及圖說頁碼有誤繕部分請一併修正，以利審閱。 八、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。 九、相關單位意見請酌參。

案由	亞昕國際開發三重區三重段 390 地號等 6 筆土地集合住宅新建工程	案號	第四案

說明

一、申請位置：三重區三重段 390、391、392、393、402、403 地號筆等 6 筆土地。

二、設計單位：蕭家福聯合建築師事務所　　建築師：蕭家福、荷雨蓮

三、申請單位：亞昕國際開發建股份有限公司　負責人：姚連地

四、土地使用分區：住宅區(建蔽率 50%，容積率 240%)

五、設計概要：

（一）設計內容：地上 19 層地下 3 層，鋼筋混凝土構造，共 197 戶。

（二）建築基地面積　：3,909.84 平方公尺。
　　設計建築面積　：953.6 平方公尺。
　　設計建蔽率　　：24.39%≦50%。

（三）總樓地板面積　：21,923.47 平方公尺。
　　設計容積面積　：11,260.16 平方公尺。
　　設計容積率　　：288%≦288%

（四）開放空間獎勵　：620.45 平方公尺(6.61%)。
　　公共服務空間　：36.37 平方公尺(0.39%)。
　　開放規模獎勵　：938.36 平方公尺(10%)。
　　綠建築獎勵　　：281.54 平方公尺(3%)。

（五）新建建築各層用途如下：

地下二至三層	：	停車空間、蓄水池。
地下一層	：	防空避難室兼停車空間、防災中心。
地上一層	：	梯廳、管委會空間、公共服務空間。
地上二層至十九層	：	集合住宅。
屋突一層至三層	：	樓梯間、機房、水箱。

（六）停車空間　：應設汽車 160 輛，實設 160 輛。
　　應設機車 197 輛，實設 197 輛。
　　應設自行車 87 輛，實設 117 輛，自設 30 輛

（七）餘詳報告書。

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)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 12 月 22 日函送修正都審報告書到府，並錄案提請 107 年 12 月 28 日專案小組會議，決議如下：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。

1. 開放空間留設應考量未來鄰地銜接方式，整體順平規劃設計。
2. 車道鋪面請依都市設計審議原則與人行道整體設計。
3. 公共開放空間系統配置事項：
   (1)本案申請開放空間獎勵(534.15平方公尺，5.69%，公共服務空間122.67平方公尺，1.31%)，請依審查意見修正後，續提小組審議。
   (2)超過10公尺廣場式開放空間規化為內院、土丘設計，不具串連性、開放性及可及性，不得計入有效及獎勵面積。
   (3)廣場式開放空間活動硬鋪面不足，請調整。
   (4)開放空間告示牌設置不足，請於成功二街增設1處。
   (5)開放空間管理維護基金計算錯誤且未簽印，並請依範本檢附於規約。
4. 本案申請屋脊裝飾物審議，依新北市都市設計審議原則規定，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公尺為原則並專章檢討。請於量體修正後，續提小組審議。
   (1)屋脊裝飾物結構技師簽證模擬模型與設計內容不一，請釐清。
5. 人行空間或步道系統動線配置事項：
   (1)無障礙設施計畫請補標示廁所、車位、高程及坡度檢討，無障礙昇降機標示與平面圖不一，請釐清。
6. 交通運輸系統配置事項：
   (1)車道破口尺寸檢討錯誤。
   (2)無障礙汽車位請設置於地下1層。
7. 建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項：
   (1)都市設計審議原則水岸建築面寬小於基地平均寬度70%檢討錯誤。
   (2)本案樓層超過10層，請依都市設計審議原則檢討都市天際線。
   (3)空調配置圖標示筆誤，並請補標示公共服務空間設置位置。
8. 景觀計畫：
   (1)綠覆率、應植喬木檢討錯誤，露臺綠化未檢討。
   (2)景觀剖面圖請依都市設計審議原則檢討開放人行空間橫向坡度不大於4%繪製，並請補附橫向剖面(含開挖區)，以利審閱。
   (3)沿街開放空間請依本區通案留設2.5公尺綠帶及2.5公尺人行步道。
9. 環境保護設施配置事項：

(1)法定空地透水面積檢討錯誤。

(2)請補檢討都市設計審議原則地下室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。

(3)排水計畫圖請補標示景觀高程，並請依都市設計審議原則沿基地邊界設置排水設施並匯流至筏基儲流。

10. 管理維護計畫：

(1)地面層泳池請補充後續管理維護計畫說明。

11. 報告書部分:

(1)提案單內容筆誤、不全，用途說明與面積表不一，請更正；資訊公開同議書內容不全。

(2)面積表停車未檢討土管規定，自行車未檢討錯誤。

(3)建照掛號文件未檢附。

(4)法規回應不全、筆誤、建築師簽印不全，都市計畫法新北市施行細則及都市設計審議原則附表檢附不全，土管名稱筆誤請更正。

(5)動線計畫圖請補標示車道緩衝距離尺寸。

(6)不可綠化範圍請套色標示以利審閱；屋頂綠化檢討筆誤，並請補附計算圖及植栽表以利審閱;喬木規格表米高徑及冠福標示不全。

(7)報告書圖面請勿縮放並依比例尺標示檢附。

(8)開放空間配置圖請依範本套繪景觀底圖及標示深度，以利審閱，並請補附開放空間面積計算圖；廣場式開放空間請依都市設計審議原則檢討面積不小於 200 平方公尺。

(9)屋脊裝飾物結構技師簽正請補列地段號資料及耐候簽證。

(10) 鄰地關係圖請依範本套繪景觀彩圖，全街廓套配置圖請補標示沿街綠帶及人行道尺寸、道路及景觀高程、行道樹樹種。

(11) 綠建築獎勵資料請依範本檢附於專章。

(12) 景觀平面圖請標示車道及兩側人行道順平高程及開放空間人行道、綠帶尺寸，並請補套繪鄰地銜接處景觀圖面，以利審閱。

(13) 夜間照明請依範本時段模擬。

(14) 動線計畫地下室自行車及機車位請套色標示位置。

(15) 封面案名請更正為「亞昕國際開發三重區三重段 390 地號等 6 筆土地集合住宅新建工程」。

(16) 公寓大廈規約都市設計審議原則及開放空間管理維護事項加註不全，筆誤請修正。

(17) 屋頂綠化剖面圖請依設計圖面繪製，覆土不足 30 公分

	之草地不得計入綠化面積。 (18) 請依都市設計審議原則考量人行活動眩光取消投樹燈設置。 (19) 鋪面配置圖圖例與平面圖不一，請調整，街道傢俱請補列數量。 (20) 1樓陽台請依建管規定設置欄杆。 (21) 各層排煙室空間請確實依建管規定檢討防火區劃。 (22) 高層建物燃氣空間請確實依建管規定檢討與該層防火構造之樓地板予以區劃分隔(含陽台開口)。 12. 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。 13. 相關單位意見請酌參。 （二）本案設計單位於108年2月25日函送都審報告書到府。 八、以上提請108年3月14日專案小組審查。
相關單位意見	一、 本府工務局(書面)： （一）請依「新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準」檢討標示本案無遮簷人行道範圍，留設2.5公尺以上淨寬通行情形。 （二）無障礙動線與高層緩衝空間重疊，請修正。 （三）步行距離及重覆步行距離請逐戶檢討。 （四）請補充檢討建築面積及各層樓地板面積檢討示意圖。 （五）立面格柵請依業務工作手冊檢討透空。 （六）空間名稱請詳實標示。 二、 本府城鄉發展局開發管理科(書面): （一）本案經查土地容積移轉申請案管理系統,尚無申請容積移轉紀錄。
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、 公共開放空間系統配置事項： （一）沿街步道式開放空間請依都審原則檢討沿建築線等寬留設。 （二）廣場式開放空間請依都審原則檢討車道出入位置實際寬度應扣除有效面積。 （三）基地北側留設串連廣場式開放空間供公眾使用之步道，請留設寬2公尺硬鋪面及1公尺綠帶設置以提供開放性、可及性之穿越動線，考量基地周圍環境及人行安全請增設燈具，並請補附剖面說明後,同意廣場式開放空間超過10公尺部分計入有效面積，不予獎勵檢討。 （四）廣場式開放空間請依都審原則檢討應具有公共性、開放性、可及性，並供非特定民眾休憩與使用為原則修正配置。 （五）基地西側廣場式開放活動空間硬鋪面不足，請調整。

（六）索引筆誤請修正。
（七）開放空間面積計算錯誤，並請標示清楚以利審閱。
二、屋脊裝飾物請依都審原則檢討，立面透空面積檢討計算式筆誤及表示不清請修正。
三、人行空間或步道系統動線配置事項：
（一）建築線退縮設計人行步道或開放空間請依順平無高差檢討補標示高程。
（二）請依都審原則檢討人行空間應具備完整之燈光照明計畫，為減少刺眼及炫光，並考量環境狀況確保人行安全於增設照明計畫。
四、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項：
（一）空調配置檢討圖，B5戶陽台外側之藍色圖示請釐清說明，並請補標示公共服務空間空調設置位置。
五、透水檢討請補附多向剖面及材質說明。
六、景觀計畫：
（一）綠化檢討請標示尺寸。
（二）請依都審原則檢討植栽覆土深度請補縱向剖面說明。
（三）依都審原則檢討雙排大型喬木設置。
七、開放空間管理維護基金計算範圍錯誤請修正。
八、報告書部分:
（一）封面本案採新制容移評定請釐清。
（二）目錄頁次請核對修正。
（三）本案法令適用日應以建造執照掛件時間為準。
（四）法規檢討日期錯誤，法令及回應不全，並請建築師簽章及修正。
（五）全區街廓請補標示鄰地銜接高程、尺寸及行道樹種。
（六）空調配置平面圖位於東南側之圖示請釐清說明。
（七）消防核備文件之平面圖請依最新設計更新。
（八）報告書內之立面圖、剖面圖及模擬圖請確實依照設計繪製。
（九）燈具檢討圖示及索引請標示清楚，以利審閱。
（十）公共服務空間及地上一層請依實際使用需求規劃廁所。
（十一）平面圖請將現有人行道植栽繪製於圖面。
（十二）人行道認養範圍植栽槽更改請經主管機關許可確認。
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。