

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4月2日

發文字號：新北府城設字第1080588942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：000653D4E）

主旨：檢送108年3月7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2月27日新北城設字第1080341866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、東村建設股份有限公司、向度聯合建築師事務所、劉家樺、蘇文鈴、廖益謙建築師事務所、永悅建設股份有限公司、楊振植建築師事務所、聚展建設開發股份有限公司、力大建築師事務所、翔譽國際建設股份有限公司、台北國際聯合建築師事務所

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、新北市政府都市更新處、新

電子文
文騎

5

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)



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：108.3.7 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)東村建設三重區三重段 222 地號 1 筆土地住宅大樓新建工程。

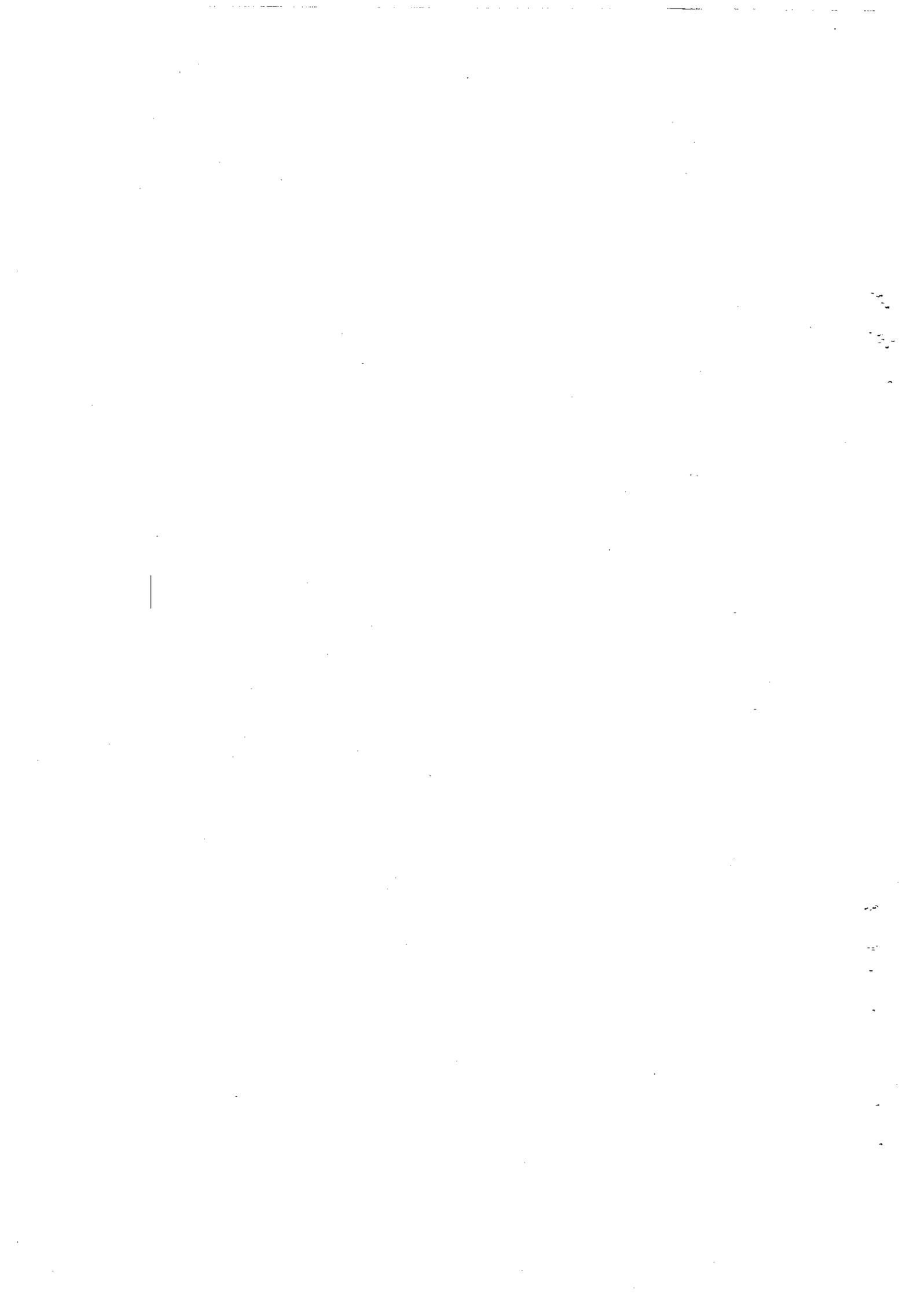
(二)劉家樺、蘇文鈴板橋區港子嘴段 87-7、87-76 地號等 2 筆土地廠房建工程(第一次變更設計案)。

(三)永悅建設三重仁信段 49 地號 1 筆土地集合住宅新建工程。

(四)聚展建設三重區五谷王段 22 地號 1 筆土地集合住宅新建工程。

三、臨時動議：翔譽建設股份有限公司/板橋區公館段 1169、1170、1172、1172-1、1173、2063、2063-1 等七筆地號板橋區江子翠段新埔小段 22-2、22-4、54-8、54-17 等 4 筆地號住商大樓新建工程。

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

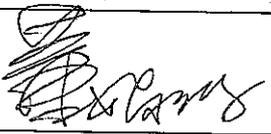
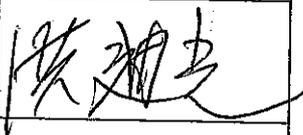
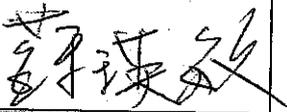
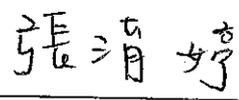
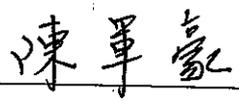
壹、時間：中華民國 108 年 3 月 7 日(星期四) 下午 14 時 00 分

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

蘇瑛敏代

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		洪委員迪光	
		蘇委員瑛敏			
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				
	本府都發處	正工程師			
		工程師			

單位	職稱	簽名處
東村建設股份有限公司	總經理	楊德輝
向度聯合建築師事務所	建築師	謝明
劉家樺、蘇文鈴		丁信
廖益謙建築師事務所	建築師	廖益謙
永悅建設股份有限公司	總經理	陳旭源
楊振植建築師事務所	建築師	楊振植
聚展建設開發股份有限公司		
力大建築師事務所	建築師	江雨
台北國際聯合建築師事務所	建築師	楊志輝
新泰建設有限公司		張煥凱

列席單位人員

案由	東村建設三重區三重段 222 地號 1 筆土地住宅大樓新建工程欣	案號	第一案
說明	<p>一、申請位置：三重區三重段 222 地號等 1 筆土地。</p> <p>二、設計單位：向度聯合建築師事務所 建築師：林祐新</p> <p>三、申請單位：東村建設股份有限公司 負責人：楊德特</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 12 層地下 4 層，鋼筋混凝土造。共 35 戶。</p> <p>(二) 建築基地面積：470.6 平方公尺。 設計建築面積：174.06 平方公尺。 設計建蔽率：36.99% ≤ 50%。</p> <p>(三) 總樓地板面積：2,161.77 平方公尺。 設計容積面積：1,129.38 平方公尺。 設計容積率：239.98% ≤ 240%</p> <p>(四) 新建建築各層用途如下：</p> <p>地下四層：停車空間、蓄水池。 地下三層：停車空間、消防泵浦室。 地下二層：停車空間、緊急發電機室。 地下一層：防空避難室兼停車空間、台電配電室、電信室。 地上一層：集合住宅、管委會空間。 地上二至十二層：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 26 輛。 應設機車 35 輛，實設 35 輛。 應設自行車 18 輛，實設 18 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。</p> <p>七、辦理經過：本案設計單位於 108 年 2 月 18 日函送都審報告書到府。</p> <p>八、以上提請 108 年 3 月 7 日專案小組審查。</p>		
相關單位意見	<p>一、本府工務局(書面)：</p> <p>(一) 陽臺請依內政部函釋設置欄杆。</p> <p>(二) 平面圖請補充步行距離檢討。</p> <p>(三) 空間名稱請詳實標示。</p>		

- (四) 請依技規第 144 條檢討防空避難室區劃。
- (五) 非居室外不得設置雨遮。
- (六) 請補充檢討建築面積。
- (七) 陽台格柵請依業務工作手冊檢討透空。

二、本府交通局(書面)：

- (一) 本案本次修正後，無障礙機車位距電梯較遠且需跨越車道，建議再調整無障礙停車位位置。另請說明汽車轉盤是否凸出於地面，倘有請說明無障礙汽機車停車位及 B1 層機車如何進出。
- (二) 另基地機車停車場升降機位置變更，機車進出連續動線受植栽阻隔，且位於彎道，機車進出無法辨識與警示，建議調整植栽位置與加強警示設施(含增設反射鏡)。另請一併檢討機車道寬度與是否與一樓梯廳人行動線衝突。

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。

二、依新北市都市設計審議原則機車動線應避免與汽車車道重疊或交錯規劃，其停車位應於地下一層集中設置為原則檢討結果，因基地大小受限本案機車停車位設置於地下一層至四層，原則同意。

三、依新北市都市設計審議原則垃圾、資源回收空間應於地下一層靠近垂直動線核設置為原則，並以不跨越車道為原則檢討結果，請設置於地下一層，倘仍須設地上層請依都審原則檢討該空間應具有除臭、沖刷及通風等功能及垃圾儲藏空間密閉、冷藏原則，並計入容積。

四、申請人於會上提出放寬都市設計審議原則第 6 點規定應設置垃圾車暫停車位規定部分，考量本案基地受限，經討論結果設置垃圾車位確有困難，請依下列意見補充相關資料於報告書後，勉予放寬依清潔隊時間清運。

- (一) 請於垃圾清運計畫補充說明鄰近區域清潔隊清運點位置、距離及時間資料。
- (二) 請於公寓大廈規約內載明相關清運計畫內容，以利後續社區管理。

五、本案於地上一層設置圍牆，請依實際使用需求檢討設置圍牆包含機車道與鄰地關係，請考量安全性規劃及公、私界面區分。另圍牆示意圖請與圍牆單元展開圖統一，清楚標示圖示索引。

六、本案屋脊裝飾物檢討請補標示屋脊設置高度及 RIF 線。

七、鄰棟建隔淨寬退縮檢討地上層雨遮設置未符合規定。

八、人行空間或步道系統動線配置事項：

- (一) 請依無障礙動線及橫向坡度補附圖面以不大於 4% 進行檢討。
- (二) 地面層及地下一層人行動線與汽、機車動線及自行車動線請考量進出時間重疊與安全性，增設置指標系統(車輛出入口警示

決議

燈、反光鏡等)。

(三) 車道出入口請依人行空間安全檢討設置綠籬。

(四) 汽機車坡道於地面層至人行通行空間、法定退縮範圍設置 4 公尺平地檢討錯誤，請修正。

九、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項：

(一) 空調主機檢討平面圖請更新於最新圖面，且標示位置圖文不符，請修正。

(二) 建築物照明計畫夜間清晨時段，請考量機車、自行車出入動線之安全性提供照明，並請依景觀照明配置位置模擬。

十、環境保護設施配置事項：

(一) 地下室通風系統請補附圖面檢討。

(二) 基地保水計算檢討，色塊請補標示所引。

十一、景觀計畫

(一) 基地車道破口寬度仍應符合都市設計審議原則，車道口雙排喬木植栽方式，應考量汽、機車出入動線之安全性及請重新檢討。

(二) 請補附景觀剖面並補充與鄰地高程多向剖面之關係。

(三) 喬木種植數量請依都市設計審議原則檢討。

(四) 覆土深度檢討請補附橫向剖圖，並覆土深度依規定灌木覆土深度應大於 0.6 公尺，標示尺寸請釐清。

十二、公寓大廈管理規約請依管理維護事項檢討。

十三、報告書部分：

(一) 請確認現有公共人行道綠化植栽，並配合設計檢討。

(二) 目錄請依報告書範本編製。

(三) 基地分析現況照請清楚標示基地位置。

(四) 報告書圖面請依實際標示比例繪製。

(五) 依都市設計審議原則檢討法定車位折減，可免提放寬，請修正。

(六) 提案單法令依據及法令檢討，土地使用分區管制要點名稱錯誤，請釐清補正。

(七) 面積計算表地下室開挖率筆誤，請修正。

(八) 法令檢討內容及回應筆誤，請修正。

(九) 土地使用權同意書請更新至最新版本。

(十) 報告書中建築物立面設計透視模擬圖與車道景觀平面圖、鋪面等不一致，請依實際設計模擬修正。

(十一) 垃圾儲藏空間上方樑，請釐清是否依建管規定計算於建築面積。

(十二) 消防局核備文件圖面，請修正於最新設計。

(十三) 量體配置剖面圖說明標示不一致請修正，另於建築圖說設計章節剖面圖說請補附於最新設計平面圖。

(十四) 公共開放空間管理維護基金計算平面圖請更新於最新設計平

面圖，且建築師未簽名。

(十五)各層樓進入安全梯開向樓梯平臺門扇請依建築技術規則檢討。

(十六)縱向剖面圖之開放空間設備請附圖說明表示。

(十七)請依建管規定檢討北向日照。

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。

案由	劉家樺君等 2 人板橋區港子嘴段 87-7、87-76 地號等 2 筆土地廠房新建工程 (第 1 次變更設計)	案號	第二案
說明	<p>一、申請位置：新北市板橋區港子嘴段87-7、87-76地號等2筆土地</p> <p>二、設計單位：廖益謙建築師事務所 建築師：廖益謙</p> <p>三、申請單位：劉家樺君等2人 聯絡人：劉家樺</p> <p>四、土地使用分區：乙種工業區 (建蔽率60%，容積率210%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：地上五層、地下一層鋼筋混凝土構造，共1戶。</p> <p>(二)建築基地面積：239.00平方公尺。 設計建築面積：120.54平方公尺。 設計建蔽率：50.44% ≤ 60%。 設計開挖率：68.25% ≤ 70%。</p> <p>(三)總樓地板面積：798.90平方公尺。 設計容積面積：497.39平方公尺。 設計容積率：208.11% ≤ 210%。</p> <p>(四)新建建築物各層用途：</p> <p>地下一層：防空避難層。 地上一層：停車空間、倉庫。 地上二層至地上五層：作業廠房。 屋突一層至屋突二層：機房。 屋突三層：水箱、機房。</p> <p>(五)停車空間：應設汽車1輛，實設1輛。 應設機車1輛，實設3輛，自設2輛。 應設自行車1輛，實設2輛，自設1輛。</p> <p>(六)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號公告，公告新劃設本縣都市設計審議實施範圍及建築基地，公告事項二：「本縣板橋市民大道兩側劃設為本縣都審區域」，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108年2月19日函送都市設計審議報告書到府。</p> <p>八、以上提請108年3月7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)：本案本次基地無涉及開發量體變更，爰本局無意見。</p> <p>二、本府城鄉發展局計畫審議科意見 (書面)：</p> <p>(一)有關都市計畫法新北市施行細則第 37 條檢討，請申請單位補充說明本案基地面積。</p> <p>(二)有關停車位計算請再行檢視是否正確。</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</p>		

無法依會議決議修正應再續提專案小組確認。

決
議

一、本案提案單提送都市設計審議之法令依據請詳實說明，並請補充公告都審相關文件；另提案單內容缺漏部分請完整填寫。

二、本案建造執照申請書請釐清收文日期。

三、請檢附建造執照文件及申請使照相關圖說文件。

四、本案法規檢討原核備及變更後容積率數值不一，請釐清並修正後補充說明。

五、基地分析部分：

(一)基地分析章節請檢附最新圖面，無需左、右頁對照。

(二)本案建築面積增加，請補充說明建築面積計算圖增加面積部分。

(三)建築線指示書圖等報告書圖面模糊部分請更換清楚圖面俾利審查。

六、本案停車空間檢討請釐清並詳實填寫法定停車位設置數量，並法規檢討、提案單及面積計算表請配合修正。

七、變更圖說應左、右頁對照，清楚框出變更設計範圍及說明變更原因。

八、報告書封面請依新北市都市設計及土地使用開發許可審議報告書範例參考編排。

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並詳細載明放寬事項。

十、相關單位意見請酌參。

案由	永悅建設三重區仁信段 49 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：新北市三重區仁信段 49 地號 1 筆土地。</p> <p>二、設計單位：楊振植建築師事務所 建築師：楊振植</p> <p>三、申請單位：永悅建設股份有限公司 負責人：張旻雯</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 12 層地下 4 層，鋼筋混凝土造。共 36 戶。</p> <p>(二) 建築基地面積：892 平方公尺。</p> <p>設計建築面積：415.49 平方公尺。</p> <p>設計建蔽率：46.58% ≤ 50%。</p> <p>(三) 總樓地板面積：6,491.11 平方公尺。</p> <p>設計容積面積：3,211.14 平方公尺。</p> <p>設計容積率：359.99% ≤ 360%</p> <p>(四) 開發時程獎勵：428.16 平方公尺(20%)。</p> <p>容積移轉面積：642.24 平方公尺(30%)。</p> <p>(五) 新建建築各層用途如下：</p> <p>地下一至四層：防空避難室兼停車空間。</p> <p>地上一層：店鋪、管委會空間、門廳。</p> <p>地上二至十二層：集合住宅。</p> <p>屋突一至三層：樓梯間、機房、水箱</p> <p>(六) 停車空間：應設汽車 36 輛，實設 40 輛，自設 4 輛。</p> <p>應設機車 36 輛，實設 36 輛。</p> <p>應設自行車 9 輛，實設 9 輛。</p> <p>(七) 餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據：</p> <p>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。</p> <p>七、辦理經過：</p> <p>(一) 本案設計單位於 107 年 10 月 12 日函送都市設計審議報告書到府，錄案提請 107 年 8 月 7 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> <p>1. 本案申請容積移轉(30%，642.24 平方公尺)，目前申請單位提出友善方案為提供基地北側開放空間 46.21 平方公尺(尺寸未標示)，請增加額外友善方案或降低容移申請額度，續提討論。</p>		

2. 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。請與屋頂突出物作立面整合設計，續提討論。
3. 人行空間或步道系統動線配置事項：
 - (1) 沿街開放空間請依通案留設1.5公尺植栽槽與2.5公尺人行步道，並自鄰地地界線退縮留設1.5公尺硬鋪面空間以利未來開放空間串連。
 - (2) 留設開放空間人行道請與公有人行道順平無高差設計，並請套繪公有人行道綠帶及路燈位置整體設計。
 - (3) 街角請考量行穿線位置規畫停等空間，綠帶請規劃過於零碎，請調整以連續綠帶設置。
 - (4) 南向車道旁硬鋪面社區遊憩空間缺乏實際使用可及性，請調整。
4. 建物量體配置、高度、造型、色彩及風格事項：
 - (1) 廣告招牌計畫請依建管規定逐條檢討，並依都審原則檢附詳圖，並補標示材料、色系。
 - (2) 深夜屋脊燈光請取消，保留地面層人行安全照明。
 - (3) 建築立面設計大量玻璃面，請考量日常節能及對周邊環境反光影響調整設計。
 - (4) 地面層管委會空間無與門廳銜接進出口，有後續作為店鋪使用疑慮，請釐清。
5. 景觀計畫：
 - (1) 沿街綠帶請套繪並考量既有人行道及行穿線留設。
 - (2) 請補繪車道頂版最高處景觀剖面圖，並檢討覆土深度及地界線1.5公尺範圍內不得有凸出於地面之植栽槽設計。
 - (3) 申請人會中提請放寬覆土深度依本市都審原則規定檢討。
 - (4) 綠化計算筆誤，並請補列實設綠化計算式；屋頂綠化計算圖與景觀配置圖範圍不符。
 - (5) 喬木綠覆檢討株數與表列不一，請釐清。
 - (6) 北側屋頂綠化緊貼女兒牆，請比照其他區域與女兒牆留設安全維管距離。
 - (7) 埋地燈考量後續維管問題請取消設置，沿街喬木請考量店鋪進出與地面層景觀調整種植位置。
6. 基地排水與雨水儲留設施、公共排水溝之關係請補充說明。
7. 開放空間管理維護計畫請補附建築師簽名，並補繪開放空間告示牌詳圖及標示位置。
8. 報告書部分：
 - (1) 部分法歸回應筆誤；建築線基地位置、動線計畫標示筆誤。
 - (2) 街角無障礙坡道剖面筆誤，景觀剖面圖鄰地高程請釐清。

	<p>(3)全街廓配置圖請補標示道路及景觀高程。</p> <p>(4)圍牆透空檢討未記入扶手部分，請更正。</p> <p>(5)日照陰影檢討筆誤，請更正；屋頂平面圖請套繪屋脊裝飾物投影線，屋突層請表示框架位置；一樓平面圖請補繪開窗、車道及退縮尺寸、植栽範圍；立面透視圖遮陽板與平面、立面不一，請釐清；透視北側疑似外露明管部分，請釐清。</p> <p>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。申請放寬事項，應以專章載明授權依據及放寬內容。</p> <p>10.相關單位意見請酌參。</p> <p>(二)本案於107年12月6日申請續審展，因配合小組決議修正以致無法於期限內完成，依「本市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點」第4點第1項第3款第2目規定，同意延至108年1月7日。</p> <p>(三)本案設計單位於108年2月20日檢送報告書到府。</p> <p>八、以上提請108年3月7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)：本案基地停車場車道出入口5M截角部分，請修順車道2側截角。餘無意見。</p> <p>二、本府工務局(書面)：歷次意見請詳實修正。</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、本案申請容積移轉(30%，2,140.80平方公尺)，提出基地東南側鄰A棟戶旁及基地西北側鄰車道旁留設開放空間，共計73.05平方公尺，惟目前所留設之開放空間多為草皮且使用率低，請適度增加供公眾通行及活動之步道，並考量環境容受力及建築量體對周邊環境之影響，有關友善方案仍不足部分，請依下列方案擇一設置後，原則同意。</p> <p>(一)方案一：以目前所提之友善方案，同意容積移轉量16%。</p> <p>(二)方案二：以目前所提之友善方案，將半個A戶店鋪改留設為頂蓋型開放空間(計入容積)，其淨高為6公尺，同意容積移轉量21%。</p> <p>(三)方案三：以目前所提之友善方案，並取消A戶店鋪改留設為頂蓋型開放空間(計入容積)，其淨高為6公尺，同意容積移轉量26%。</p> <p>(四)方案四：以目前所提之友善方案，並取消A戶及部分C戶(約40平方公尺)店鋪改留設為頂蓋型開放空間(計入容積)，其淨高為6公尺，同意容積移轉量30%。</p> <p>二、本案申請屋脊裝飾物，請依歷次決議及建管意見修正後，原則同意設置。</p>

決
議

- 三、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。
- 四、景觀及環境保護設施事項：
- (一)請補充基地內排水系統與公共排水之關係圖說。
 - (二)屋頂層請補充剖面並標示高程、覆土深度及排水方向等圖說。
 - (三)請補充土管列舉項目扣除之不可綠化檢討式。
 - (四)A-A' 景觀剖面圖之喬木覆土深度未依「新北市都市設計審議原則」規定檢討，請修正。
- 五、報告書部分：
- (一)法規檢討部分未確實且有缺漏及頁碼誤繕，請修正。
 - (二)圍牆請標示總長度。
 - (三)本案申請放寬事項，應以專章載明授權依據及放寬內容。
 - (四)建築圖說請清晰化，以利檢視。
 - (五)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。
- 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。
- 七、相關單位意見請酌參。

案由	聚展建設三重區五谷王段 22 地號 1 筆土地集合住宅新建工程	案號	第四案
說明	<p>一、申請位置：三重區五谷王段 22 地號 1 筆土地。</p> <p>二、設計單位：力大建築師事務所 建築師：江南震</p> <p>三、申請單位：聚展建設開發股份有限公司 負責人：魏玉娟</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 9 層，地下 2 層，集合住宅 16 戶，店鋪 1 戶 合計共 17 戶。</p> <p>(二) 建築基地面積：369.76 平方公尺。 設計建築面積：123.7 平方公尺。 設計建蔽率：33.5% ≤ 50%。</p> <p>(三) 總樓地板面積：1,550.1 平方公尺。 設計容積面積：887 平方公尺。 設計容積率：239.9% ≤ 240%</p> <p>(四) 新建建築各層用途如下：</p> <p>地下二層：停車場、機防空間。 地下一層：防空避難室兼機車停車場。 地上一層：店鋪、公共服務空間。 地上二層至九層：住宅。</p> <p>(五) 停車空間：應設汽車 12 部，實設 11 部 (1 部繳納代金)。 應設機車 17 部，實設 17 部。 應設自行車 10 部，實設 10 部。</p> <p>(七) 餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據： 本案依據「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，申請辦理都市設計審議。</p> <p>七、辦理經過： (一) 本案設計單位因未能於期限檢送修正報告書辦理補正程序，依 108 年 2 月 22 日新北城設字第 1080258273 號辦理駁回在案。 (二) 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。</p> <p>八、以上提請 108 年 3 月 7 日專案小組審查。</p>		
相關單位意見	<p>一、本府工務局(書面)：</p> <p>(一) 請補充檢討建築面積。</p> <p>(二) 面圖請補充步行距離檢討。</p> <p>(三) 請依技規第 142 條檢討避難設備面積 1/4。</p>		

	<p>二、本府交通局(書面)：</p> <p>(一) 本案基地為第1類建築物，規劃17戶(店1、住16)，設置汽車停車位11席(法12，1席繳代金)，機車停車位17席(法17)，未達提交評門檻。</p> <p>(二) 本案基地停車場車道出入口旁植栽，建議調整位置，俾免影響車輛視距。</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、經查本案曾提107年10月23日專案小組會議審議決議：「依臨疏洪西路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公尺騎樓，原則同意。」在案，惟本案設計單位未能於期限檢送修正報告書辦理補正程序，經本府108年2月22日新北城設字第1080258273號辦理予以駁回，故重新提出申請。考量本案基地狹小若以最寬計畫道路退縮5公尺後基地寬深度無法合理配置，故依前次審議決議原則同意以基地東側疏洪西路改留設3.52公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行。</p> <p>二、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格事項：</p> <p>(一) 維護水岸整體景觀面寬檢討錯誤。</p> <p>(二) 景觀陽臺應以植栽及覆土方式設置綠化設施，面積應達三分之一檢討。</p> <p>(三) 照明計畫請依公共開放空間及人行空間之安全照明設計設置高燈，以達減少意外發生。</p> <p>三、景觀計畫：</p> <p>(一) 基地綠化面積計算筆誤請修正。</p> <p>(二) 植栽表中樹種數量與圖面不一及標示位置不清楚，請修正。</p> <p>四、公共開放空間管理維護基金計算筆誤請修正。</p> <p>五、報告書部分：</p> <p>(三) 目錄頁次錯誤請修正，並請依報告書範本編製。</p> <p>(四) 法規檢討建築師未簽名。</p> <p>(五) 提案單多筆錯誤，請修正。</p> <p>(六) 土地使用同意書請依範本編排於附件。</p> <p>(七) 法規檢討土管日期版本錯誤，筆誤、部分回應未回應請修正。</p> <p>(八) 全街廓套繪圖範圍不全，並請補套繪本街廓已核備案件配置圖，補標示綠帶及人行道尺寸、道路及景觀高程、行道樹樹種。</p> <p>(九) 空調設備及冷媒路徑圖面標示筆誤請修正。</p>

(十) 景觀照明計畫數量與平面圖不一，請修正。

(十一) 平面圖請依報告書範本檢討空間名稱、鄰街道路寬度、建築線、地界線、各項應退縮空間範圍(法定退縮、前院等)及人行空間寬度等修正，以利審閱。

(十二) 立面圖名稱筆誤並請補附索引圖。

(十三) 剖面圖請補附標示索引。

(十四) 報告書中透視模擬圖請以最新設計模擬。

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。

七、相關單位意見請酌參。

案由	翔譽國際建設板橋區公館段1169地號等10筆土地及江子翠段新埔小段22-2地號等4筆土地集合住宅新建工程	案號	臨時動議 第一案
說明	<p>一、申請位置：新北市板橋區公館段1169、1170、1172、1172-1、1173、1173-1、1173-2、1173-3、2063、2063-1地號等10筆土地及江子翠段新埔小段22-2、22-4、54-8、54-17地號等4筆土地</p> <p>二、設計單位：台北國際聯合建築師事務所 建築師：張國章</p> <p>三、申請單位：翔譽國際建設股份有限公司 負責人：張修清</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：地上二十四層、地下六層鋼筋混凝土構造，共161戶。</p> <p>（二）建築基地面積：1,601.00平方公尺。 設計建築面積：500.12平方公尺。 設計建蔽率：31.24% ≤50%。 設計開挖率：66.07% ≤70%。</p> <p>（三）總樓地板面積：17,508.13平方公尺。 設計容積面積：8,652.53平方公尺。 設計容積率：540.45% ≤540.45%。（含獎勵容積）</p> <p>（四）都市更新獎勵：1,544.09平方公尺。（32.15%） 容積移轉獎勵：1,921.20平方公尺。（40%） 綠建築獎勵：384.24平方公尺。（8%）</p> <p>（五）新建建築物各層用途：</p> <p>地下二層及地下六層：停車空間。 地下一層：防空避難室、停車空間。 地上一層：店鋪、門廳。 地上二層至地上二十四層：集合住宅。 屋突一層：梯間、機房。 屋突二層：梯間、消防機房。 屋突三層：梯間、電梯機房、水箱。</p> <p>（六）停車空間：應設汽車130輛，實設132輛，自設2輛。 應設機車161輛，實設161輛。 應設自行車70輛，實設70輛。</p> <p>（七）餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據： 本案依據「變更板橋都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)(第二階段)書」，土地使用分區管制要點第17點：「下列地區或建築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』審議通過後方得申請建造執照」規定，爰此申請辦理都市設計審議。</p> <p>七、辦理經過： （一）本案設計單位於101年7月11日函送都審報告書到府，以上提請</p>		

101年7月18日都市更新暨都市設計聯審專案小組，會議決議如下：本案請設計單位依下列委員及作業單位意見修正後，製作處理對照圖表並綜整修正報告書，續提小組討論。

1. 有關土地產權，請釐清，另說明本案是否符合建築法一宗土地之規定。
2. 都市更新之設計建蔽率、立體綠化率獎勵與土管要點之開挖率、綠建築獎勵有重覆性質，請擇一申請。另基地內原有道路因改道或廢道為基地內通路，是否有違申請基地內通路獎勵意旨，請說明。
3. 本案容積移轉量過大，造成過高建築量體與大量交通出入，對當地環境及交通系統等衝擊如何解決，請檢討。另說明容移後對該區貢獻與回饋為何，如無必要，建請考量減少或取消容積移轉申請量。
4. 請專章說明送出基地之位置、使用分區、面積大小與本案之距離，另檢附容積移轉相關文件。
5. 依規定機車車道與境界線間需留設1.5公尺淨寬，另外基地南側開放空間臨接六米巷道部分應留設步道供行人使用，請檢討。
6. 高層建築專用出入口緩衝空間應供人員出入、上下車輛、裝卸貨物等使用功能，本案植栽與柱位設置已阻礙專用出入口緩衝空間，請檢討說明。
7. 汽、機車車道寬度於人行道出入口處應縮減為8公尺以下，另汽、機車坡道於地面層起始點至四米人行道（退縮獎勵）之間應留設6公尺緩衝平地，請修正。
8. 請符合一戶設置一汽車、一機車位之規定，並將機車位設置於地下一層為原則。
9. 自行車位應設置地面層室內或地下一層為原則，並以機車位1/4數量單層停放設置，其車位大小以0.5公尺乘2公尺設計，請修正。
10. 人行步道臨接車道、街道等轉角處應相銜接並順平無高差處理，請以平、剖面詳圖表示。
11. 垃圾資源回收空間請設置於垂直動線核旁，以不跨越車道為原則，並於臨近處設置垃圾車暫停車位，且不得計入法定停車數量及銷售轉移，另將使用管理方式納入規約中。
12. 請以全區剖面圖檢討植栽覆土深度與車道、地下室構造及高度之關係，並於報告書內統一繪製。
13. 請沿地界線設置滲透井、草溝等其他保水設計，並將地面水匯集筏基中，另詳圖說明中水系統儲存量與管路配置。
14. 本案特別安全梯皆集中設置一處，恐有危害生命安全，請重新檢討核心配置，增加逃生動線。
15. 屋脊裝飾部分請以平面、剖面圖重新檢討，並另繪局部透視

圖說明。

16. 請以剖面、平面圖檢討照明設備與行人及植栽關係。
17. 各層平面圖應繪製立面外牆造型部分，並說明有無計入容積，請修正。
18. 日、夜景透視圖請依現況環境及真實燈光模擬。
19. 報告書2-6頁基地位置與現況不符，請修正。

(二) 本案設計單位於102年8月5日函送都審報告書到府，以上提請102年8月14日都市更新暨都市設計聯審專案小組，會議決議如下：請實施者依下列及作業單位意見修正，製作處理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查：

1. 本案申請容積移轉部分，請依規定對週遭環境提出友善方案，另補附容積移轉第一階段申請證明。
2. 本案地下開挖深度達地下6層，且設置機械停車位，已造成環境負擔，請開發單位考量是否需要大量容積移入。
3. 有關漢生西路廢道改道問題，請釐清相關規定後，再行規劃設計。
4. 依土管規定臨接文德路部分應設3.52公尺無遮簷人行道，另請於漢生西路195巷等寬留設2公尺人行道，以保持與鄰地通行串聯。
5. 本案陽明街與文德路轉角處之植栽，已阻礙計畫道路人行道通行，請修正。
6. 建議縮減本案車道破口寬度，以利行人通行，並調整機車道以開放西側廣場促使南北向通行串聯。
7. 請增加南側廣場街道傢俱，並與土地公廟作整體規劃，以促進鄰里之友善度。
8. 為避免建築物吸收過多的熱輻射，建議調整外觀材質色調，金屬材質部分應採用防眩光材料，避免造成環境光害。
9. 請補充夜間三種時段照明，其中應包含投射燈角度、防眩光設計，以避免對周遭環境造成光害，另將維護辦法納入公寓大廈規約規範。
10. 自行車停車區請增設燈具，以避免造成空間死角。
11. 請以剖面圖檢討機車停車位與上方坡道之淨高，是否符合相關規定。
12. 垃圾資源回收空間過於接近汽車坡道處，且需跨越車道到達，仍有安全疑慮請設計單位檢討；垃圾車暫停車位不得計入法定停車數量及銷售轉移，另將使用管理方式納入規約中。
13. 本府工務局已加強取締新板特區開放空間違規使用，有關有頂蓋高層建築緩衝空間，開發單位應告知住戶，該空間屬半戶外空間不得封閉使用，並納入規約註明，以免日後紛爭。
14. 請以綠化面積計算圖檢討土管法定綠化面積及屋頂1/2綠化

面積，並以剖面圖檢討屋頂植栽覆土深度。

15. 請重新檢討綠建築之計算，以符合黃金級認證標準。

16. 本案未申請屋脊裝飾物審議，該部份請依相關建管法規規定檢討。

17. 陽臺格柵請部分透空設計，以確保消防安全逃生。

(三) 本案設計單位於102年12月24日函送都審報告書到府，以上提請102年12月31日都市更新暨都市設計聯審專案小組，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，經作業單位確認後同意備查，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. 依「新北市都市設計審議原則」第4條第1款規定，所提出環境友善方案，請專章說明並詳述數量、範圍、維護方式及時間。

2. 依「新北市都市設計審議原則」第3條第2款規定，汽機車坡道於地面層起始點至人行道應留設6公尺緩衝空間，請修正圖說標示尺寸並檢討。

3. 依「新北市都市設計審議原則」第1條第2款規定，建築物應自境界線退縮1.5公尺以上建築，退縮範圍內應以淨空設計，不得設置構造物，請修正。

4. 有關屋脊裝飾物部分，構架高度不得超過6公尺，請修正。

5. 依「新北市都市設計審議原則」第3條第4款規定，自行車位應設置地面層室內或地下一層為原則，並以機車位1/4數量單層停放設置，不得於汽車道處進出，以避免發生危險。

6. 西側廣場請留設適當寬度之人行步道，以串聯南北無遮簷人行道，建議延續無遮簷人行道之鋪面，使人行空間之鋪面型式連續，且順平無高差。

7. 依土管規定臨接文德路部分應設3.52公尺無遮簷人行道，另請於漢生西路195巷等寬留設2公尺人行道，以保持與西側鄰地人行串聯。

8. 依「新北市都市設計審議原則」第7條第1款規定，喬木覆土深度應大於150公分以上；灌木覆土深度應大於60公分以上；地被植物覆土深度應大於30公分以上，請設計單位修正屋頂植栽覆土深度，並於圖說標示尺寸檢討。

9. 依「新北市都市設計審議原則」第6條第3款規定，屋頂應1/2面積以上綠化設計，請配合圖說標示範圍並詳列計算式檢討。

10. 西側植栽區地下室進排風塔，不得影響行人通行。

11. 有關地面層緩衝空間前行道樹位置，請調整以利通行。

12. 有關漢生西路廢道改道問題，請補附本府函文。

13. 有關南側廣場街道傢俱與自行車停車區燈具，請補附詳圖。

14. 請檢討建築技術規則之高層建築物專章規定。

(四) 本案因展期總天數超過六個月，是依新北市都市設計審議作業要點第七點第五款規定再提請專案小組確認，本案設計單位於

104年4月23日函送都審報告書到府，提請104年4月30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，經作業單位確認後同意備查，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. 工務局意見：本案無提供意見。

2. 交通局意見：

(1) 基地車道出入口間有一墩柱仍未調整，未來恐易生事故。

(2) 基地車道出入口位於漢生西路及其195巷彎道處，仍未有具體安全措施，請確保基地周邊道路進出安全提出安全管理作法或計畫。

(3) 審議報告書中汽機車應設（法定）及實設（自設）數量多處未統一（P1-2、P1-10及P3-2），請修正。

3. 本案依新北市都市設計審議作業要點第七點第五款規定再提請專案小組確認，惟因本案同時辦理都市更新事業等審查作業，以致核備展期總天數超過六個月部分，委員會原則同意本次核備展期。

4. 有關前次聯審決議：「西側廣場請留設適當寬度之人行步道，以串聯南北無遮簷人行道，建議延續無遮簷人行道之鋪面，使人行空間之鋪面型式連續，且順平無高差」部分，請設計單位修正後提送作業單位及委員確認。

5. 本案申請單位提列環境友善方案部分，請於報告書專章說明其內容，並補附權管單位原則同意函文（自行車架、四維公園設施變更、人行道認養及交通號誌設置等），並應於使用執照核發前完成環境友善承諾事項。

6. 有關高層建築物專用出入口之緩衝空間設置位置是否符合建管規定，請檢附緩衝空間之高程差剖面詳圖逕洽工務局確認。

7. 有關歷次都市設計審議委員會審議意見部分，請確實修正。

8. 請補充說明目前環境影響評估、交通影響評估辦理進度或者審查通過之會議決議、附帶條件等，並於報告書專章分別說明。

(五) 本案因板橋區公館段1173-3地號土地更新所有權人不參與本次都市更新，並調整本案都市更新範圍，設計單位於107年6月11日函送都審報告書到府，以上提請107年6月20日都市更新暨都市設計聯審專案小組，會議決議如下：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. 本案申請容積移轉由40%調降為25%，申請單位依前次會議決議之環境友善方案執行。考量之前友善方案對基地內部回饋較小，友善方案部分請比照「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」提撥公共開放空間管理維護基金並寫入規約後原則同意。

2. 有關原友善方案之人行道認養維管方式及時間請依規定辦理。
3. 本案屋脊裝飾物、裝飾柱、雨遮設置及過樑請依建管規定檢討辦理。
4. 本案建築技術規則之落物曲線檢討有誤、地下層建築圖面車位與汽機車軌跡線重疊、地下室連續壁之施工處理及雨遮標示平立面不符無法對應等建築圖說對應不齊，請修正。
5. 有關本案廢巷改道之部分是否可供車通行，請釐清。
6. 請檢討無障礙通路尺寸及考量無障礙通行，街角空間與現有人行道須順平處理。
7. 本案申請綠建築容積獎勵部分，應依本府107年4月20日新北府城審字第1070713848號公告之「新北市政府執行綠建築協議書範本」及公告事項，於建造執照核准前與本府完成協議書簽訂。
8. 景觀配置：
 - (1) 請依審議原則規定東南側綠化請沿建築線設置，喬木覆土處淨寬深不得小於1.5公尺。
 - (2) 屋頂層喬木覆土深度不符並請標示樹穴寬度。
 - (3) 為減少刺眼及炫光，請取消投射燈或以高燈取代。
 - (4) 為考量屋頂防水性能，植栽槽請勿緊貼女兒牆，先以集水溝區隔，以利屋頂排水。
9. 交通系統配置：
 - (1) 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，應為防滑材質，其色系應與人行空間之鋪面形式整體設計，且順平無高差。請補充車道與人行道關係之剖面說明。
 - (2) 請依審議原則規定檢討汽機車坡道於地面層起始點至人行通行空間、法定退縮範圍、騎樓或開放空間獎勵範圍之間應留至少6公尺平地，但停車總數量50部以下者，得以設置4公尺為原則。
 - (3) 請依審議原則規定於法定退縮後方檢討汽機車車道寬度於人行道出入口處應縮減為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。
 - (4) 有關汽車折減數量以增設自行車數量補足之檢討，請以法定汽車位數量計算補足數量並整併設置及依都市設計審議原則規定規劃。
10. 有關本案設置招牌廣告部分請依招牌廣告及樹立廣告管理辦法規定檢討。
11. 報告書部分：
 - (1) 請標示雨水筏基回收池位置。
 - (2) 封面請更新。
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

	<p>責。申請放寬事項，應以專章載明授權依據及放寬內容。</p> <p>(六) 本案前經102年12月31日都市更新暨都市設計聯審專案小組及104年4月30日都市設計及土地使用開發許可審議會專案小組會議決議修正後通過。設計單位因板橋區公館段1173-3地號土地不參與本次都市更新並調整本案都市更新範圍，於107年6月20日提請都市更新暨都市設計聯審專案小組審議，並會議決議續提專案小組審議全案。本次設計單位因板橋區公館段1173-3地號土地更新所有權人同意參與本次都市更新，擬恢復申請報核時之更新單元範圍及其設計方案；另依本府108年1月25日新北更事字第1084210812號函說明，其都市更新範圍及其設計方案應依103年12月29日第41次大會決議修正後通過版本，故設計單位於108年2月15日函送都市設計審議報告書到府。</p> <p>八、以上提請108年3月7日都市設計專案小組審議。</p>
<p>相關 單位 意見</p>	<p>一、本府交通局意見(書面)：本案第4次都更暨都設聯審專案小組紀錄移漏本局意見，本局已於107年7月13日新北交規字第1071330534號函請都更處修正，並經都更處轉請開發單位依本局意見修正，惟本次報告書均未見其相關內容，仍請開發單位依本局前意見修正。</p> <p>二、本府城鄉發展局計畫審議科意見(書面)：</p> <p>(一) 本案係屬都市更新案件，法令適用日依符合都更條例第61之1條者，以擬定都市更新事業計畫報核日為準，惟報告書並無檢附證明文件，請申請單位補正，並請都市更新處協助確認法令適用日。</p> <p>(二) 有關法定停車位數值前後不一，請申請單位再行檢視並更正。</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、本案申請基地面積數據不一，請釐清基地面積並修正面積表、提案單及法規檢討等專章內容。</p> <p>二、經查本案前經市府102年12月31日都更暨都設聯審專案小組及104年4月30日都市設計及土地使用開發許可審議會專案小組會議決議修正後通過；前因案內板橋區公館段1173-3地號土地不參與本次都市更新並調整縮小都市更新範圍，續提107年6月20日都市更新暨都市設計聯審專案小組審議。本次因板橋區公館段1173-3地號土地更新所有權人同意參與本次都市更新，故申請人擬恢復申請報核時之更新單元範圍及其設計方案。考量本案案經104年4月30日都市設計及土地使用開發許可審議會專案小組會議決議修正後通過，故原則尊重，另申請容積移轉額度40%，設計單位應依原核准通過之友善方案申請辦理。綜上，請設計單位併同以下意見檢討修正：</p> <p>(一) 設計單位提出友善方案項目如下：</p>

1. 四維公園：
 - (1) 整修公園小廣場。
 - (2) 提供設置一處 Youbike 設施設備及空間設施範圍。
 - (3) 補植灌木。
 - (4) 補植草皮。
 - (5) 修補地坪。
2. 基地周邊土地公廟廁所修建。
3. 新埔國小捐贈 T5 節能燈管。
4. 文德里：
 - (1) 捐贈監視器設備。
 - (2) 漢生西路圍牆美化。
5. 認養基地周邊人行道。
6. 基地廢改道部分另調整設置交通號誌設施。

(二) 請於平面圖標示並確認各項獎勵申請範圍及友善方案項目，並請於報告書條列式載明認養友善方案範圍、位置、金額及項目等相關事項，原則同意容積移轉 40%；另申請綠建築獎勵 8% 請於面積計算表補充說明。

- 三、本案報告書歷次回應修正對照表請詳列審查意見並詳實回應說明，修正回應對照圖請檢附市府 102 年 12 月 31 日都更暨都設聯審專案小組及 104 年 4 月 30 日都市設計及土地使用開發許可審議會專案小組會議決議修正後通過版本，餘請刪除。
- 四、修正對照圖請框選修正範圍，並說明修正原因。
- 五、查本次提送都審報告書之喬木數量、綠化檢討及綠覆率等檢討不得低於原核准量，並基地配置請依原核准報告書修正。
- 六、汽車位小坪數折減應以自行車位補足，請於面積計算表說明自行車設置數量。
- 七、請明確檢討並標示基地距捷運 300 公尺範圍。
- 八、車道磚應與人行道磚同色系無高差處理，請修正。
- 九、請補充多向基地剖面圖，基地配置圖、車行及人行通道檢討及排水高程檢討請標示基地全區高程及鄰地高程。
- 十、本案請補充說明開放空間範圍，並請檢附公共開放空間管理維護執行計畫表，標示開放空間告示牌設置位置。
- 十一、規約請加註圍牆設置位置及範圍。
- 十二、報告書空白頁面請標示本頁空白。
- 十三、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並詳細載明放寬事項。
- 十四、相關單位意見請酌參。