

檔 號：
保存年限：

新北市政府 函

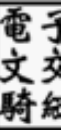
地址：(22001)新北市板橋區中山路1段161號
11樓

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5月3日

發文字號：新北府城設字第1080771308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：000765CFQ）

主旨：檢送108年4月18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4月10日新北城設字第1080617750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、呂秉宗等5人、合寬建築師事務所、鼎安能源股份有限公司、趙志元建築師事務所、黃昌國(第2案)、黃文英(第2案)、新北市政府經濟發展局(第2案)、新北市政府消防局(第2案)、立信建設股份有限公司、郭秋利建築師事務所

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綜合規劃科、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、社團法人新
北市建築師公會(均含附件)

2019/05/06
10:25:01
電子公文
交換

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：108.4.18 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)呂秉宗等 5 人泰山區信華段五小段 83 地號等 1 筆住宅新建工程。

(二)鼎安能源三重區中興段 950、942 地號等 2 筆廠辦新建工程。

(三)立信建設股份有限公司新北市板橋區新都段 22 地號等 11 筆土地
集合住宅新建工程案。

三、臨時動議

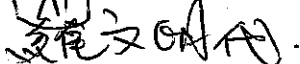
四、散會


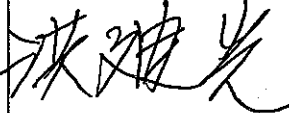
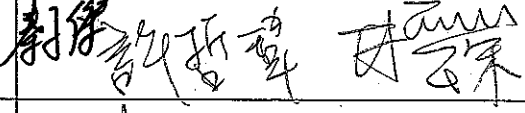
新北市都市設計及土地使用開發許可審議會專案小組會議 簽到冊

壹、 時間：中華民國 108 年 4 月 18 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		洪委員迪光	
		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			
		本府經濟發展局		陳志峰	
		本府工務局	科員	李毅成	

單位	職稱	簽名處
呂秉宗		呂秉宗
合寬建築師事務所	建築師	呂書寬
鼎安能源股份有限公司	總經理	吳永博
趙志元建築師事務所	建築師	林詩雲 趙志元
立信建設股份有限公司	特約	林詩雲
郭秋利建築師事務所	建築師	張健述代
趙志元	科員	李龍成
黃昌國		黃昌國
黃文英		黃文英 柯石城代

列席單位人員

案由	呂秉宗等5人泰山區信華段五小段83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：泰山區信華段五小段83地號1筆土地。</p> <p>二、設計單位：合寬建築師事務所 建築師：周書寬</p> <p>三、申請單位：呂秉宗、呂陳美雲、呂春來、呂佳樺、呂坤澔</p> <p>四、土地使用分區：第三種住宅區(建蔽率50%，容積率210%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：地上5層地下0層，鋼筋混凝土造。共2戶。</p> <p>(二)建築基地面積：235.78平方公尺。 設計建築面積：117.48平方公尺。 設計建蔽率：49.83%≤50%。</p> <p>(三)總樓地板面積：635.63平方公尺。 設計容積面積：476.33平方公尺。 設計容積率：202.02%≤210%</p> <p>(四)新建建築各層用途如下： 地上一至五層：住宅。 屋突一至二層：梯間、機房、水箱。</p> <p>(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0輛，不足1輛。</p> <p>(六)餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據： 本案依據「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」土地使用分區管制要點第31點規定，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108年3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4月18日專案小組審查。</p>		
相關單位意見	<p>一、本府交通局(書面)：無意見，惟平面層車道破口處建議以半徑5公尺之截角圓弧設計規劃。</p> <p>二、本府工務局(書面)：</p> <p>(一)經查本案建造執照申請因未符建築法第30條規定，本局業於107年11月16日將本案予以駁回。</p> <p>(二)請起造人確認建管法令適用日後，本局方可提供意見。</p>		
	<p>本次因委員出席人數不足，故改列為諮詢案，本案請參考下列意見修正，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>一、考量本案基地寬度僅約7.2公尺，申請容積亦未大於基準容積，法定停車依土管規定未授權放寬折減，請增設車輛進出警示設施，以確保</p>		

決議

- 行人及住戶安全。
- 二、人行進出動線規劃為草地，請依使用合理留設硬鋪面空間。
- 三、交通運輸系統配置事項：
- (一)請依都市設計審議原則檢討留設供住戶使用自行車位。
 - (二)動線計畫請以倒角後寬度檢討標示車道破口尺寸，考量住戶進出安全，開放空間內車道請以3.5公尺法定寬度留設為限，人行進出動線應達1.5公尺淨寬。
- 四、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項：
- (一)透視圖請納入周邊現況模擬。
 - (二)夜間照明請依範本檢附3時段模擬。
- 五、景觀計畫：
- (一)沿街開放空間請自建築線留設1.5公尺綠帶及2.5公尺人行道。
 - (二)圍牆透空檢討應包含立柱部分，請更正。
 - (三)景觀剖面圖缺向，並請依都市設計審議原則檢討人行道橫向坡度不大於4%設置。
 - (四)應植喬木請以實設綠化面積計算。
 - (五)綠覆率請以實設空地檢討。
 - (六)屋頂綠化剖面圖請依設計內容繪製並補標示覆土深度。
 - (七)開放空間範圍內請取消設置投樹燈。
 - (八)退縮人行步道(含公有)達6公尺以上請依都市設計審議原則種植雙排大型本土喬木。
 - (九)鋪面計畫請補繪鋪面分割示意，公有人行道鋪面請依公所標準樣式復原。
- 六、排水計畫請依都市設計審議原則沿地界線屋基設置。
- 七、垃圾暫存空間請依都市設計審議原則考量除臭、沖刷及通風等功能。
- 八、報告書部分：
- (一)書件審查函文及對照免附。
 - (二)全街廓配置圖範圍不全，並請補套繪本案景觀圖說、標示鄰地銜接高程及基地內行道樹樹種。
 - (三)鄰地關係圖請依範本套繪景觀彩圖。
 - (四)建造執照如尚未掛件，免附建造執照申請書資料。
 - (五)法規檢討請依範本格式製作，部分回應筆誤請更正，檢討式請補附，都市計畫法新北市施行細則版本日期筆誤。
 - (六)量體配置計畫請依範本補附剖面說明。
 - (七)日照檢討非都審事項，相關圖說請刪除。
 - (八)空調計畫請依都市設計審議原則補標示冷媒管。
 - (九)景觀配置圖請補標示沿街綠帶及人行道尺寸(含公有)。
 - (十)請補附消防局核准文件。
- 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，不得違反歷次審查決議事項，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	鼎安能源三重區中興段 950、942 地號等 2 筆土地廠房 新建工程	案號	第二案
說明	<p>一、申請位置：三重區中興段 950、942 地號等 2 筆土地。</p> <p>二、設計單位：趙志元建築師事務所 建築師：趙志元</p> <p>三、申請單位：鼎安能源股份有限公司 負責人：林豐基</p> <p>四、土地使用分區：乙種工業區(再發展區)(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、地下 0 層，鋼構架、輕鋼構造。共 1 戶。</p> <p>(二) 建築基地面積：1,757.9 平方公尺。 設計建築面積：401.865 平方公尺。 設計建蔽率：23%≤60%。</p> <p>(三) 總樓地板面積：357.146 平方公尺。 設計容積面積：357.146 平方公尺。 設計容積率：20%≤140%</p> <p>(四) 新建建築各層用途如下： 地上一層：作業廠房、廠房附屬辦公室及守衛室。 地上二層：廠房附屬辦公室</p> <p>(六) 停車空間：應設汽車 5 輛，實設 5 輛。 應設機車 5 輛，實設 5 輛。 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： 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：</p> <p>(一) 本案設計單位於 108 年 1 月 23 日函送都審報告書到府，並錄案提請 108 年 2 月 14 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，續提專案小組審議。</p> <p>1. 本府城鄉發展局開發管理科(書面)：本案尚無容積移轉案件紀錄。</p> <p>2. 本府交通局(書面)：</p> <p>(1) 本案為第 4 類建築物，規劃 1 戶，設置汽車停車位 5 席(法 5)，機車停車位 5 席，未達提送交評門檻。另請確實估算汽機車停車需求，且停車需求應內部化，未來不得要求於路側規劃路邊停車格位。</p> <p>(2) 請於相關圖面套繪可能進出最大車型進出軌跡(請註明車型)，另環漢路上現況設有分隔島，基地車輛應右進右出，且不得要求開設缺口或將既有缺口擴大，以維行車安全。</p>		

(3) 既有人行道破口（淺色行道磚鋪面處）請縮小。

(4) 另報告書內多張基地平面圖汽車停車位數不一，請再確認。

3. 下次審查請作業單位邀請鄰地中興段 940 地號土地所有權人及主管機關（經發局）、消防局與會討論。

4. 本案申請液化石油氣儲存設施是否符合都市計畫法新北市施行細則第 18 條乙種工業區規定，請洽都市計畫主管機關確認；經申請人會上說明本案僅進行瓦斯鋼瓶儲存，無涉及高壓氣體之混合、分裝及倉儲，後續如設及相關作業，應取得目的事業主管機關同意。

5. 本案提請放寬都市設計審議原則圍牆透空規定依內政部公共危險物品及可燃性高壓氣體設置標準暨安全管理辦法檢討設置，防爆牆請自沿街開放空間後再退縮留設，並垂直綠化，避免對人行空間之景觀衝擊，續提小組審議。

6. 本案提請放寬都市設計審議原則須留設垃圾暫停車位規定，現規畫平面仍有空間可供設置，請仍於基地內留設暫停車位，垃圾暫存空間並請設置適當遮蔽綠化，以避免公共衛生影響。

7. 交通運輸系統配置事項：

(1) 車道破口寬度請依實際需求檢討留設，並以公有人行道破口倒角後最寬處寬度檢討，如須設置倒角請於自車道 1.5 公尺進深範圍之公共設施帶內留設。

8. 建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項：

(1) C 棟警衛室是否設有空調設備，請補充說明及標示位置。

(2) 請依本市 107 年 3 月 26 日本市 107 年度第 4 次大會專案報告第 1 案輕量型鋼結構建築物（鐵皮屋）審議注意事項檢討外觀立面設計（含垂直綠化）。

(3) 廣告招牌部分請於警衛室擇 1 面向留設，餘圍牆及屋頂部分請取消。

9. 景觀計畫：

(1) 申請人會上申請放寬都市計畫法新北市施行細則屋頂綠化規定，並依都審原則規定檢討留設。

(2) 沿街開放空間請自建築線留設 1.5 公尺綠帶及 2.5 公尺人行道。

(3) 人行道退縮帶與公有人行道合計寬度達 6 公尺以上部分請依都市設計審議原則規定種植雙排大型本土喬木。

(4) 請考量人行安全並配合既有路燈位置留設人行道景觀高燈。

(5) 公共人行道鋪面請依公所規格復原。

(6) 現規畫景觀植草磚面積比例偏高，請增加草皮面積比例及喬木數量。

10. 報告書部分:

- (1) 封面法令適用日與建照掛號文件不一，請釐清。
- (2) 提案單請補列法定機車數量。
- (3) 法規檢討表請依範本格式製作，部分回應筆誤請更正，都市計畫法新北市施行細則附表缺漏。
- (4) 全街廓配置圖請補標示沿街綠帶及人行道尺寸、鄰地銜接高程、行道樹樹種。
- (5) 建築面積計算圖與面積計算表檢討不一，請釐清。
- (6) 鄰地鄰房佔用部分請依建管規定檢討建築面積及容積。
- (7) 綠化計算圖綠化範圍請套色標示，以利審閱。
- (8) 綠覆率請以實設空地檢討，並請依都市設計審議原則規定補檢討應植喬木數量。
- (9) 法定空地透水面積檢討錯誤。
- (10) 警衛室請依建管規定檢討建物高度。

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。

12. 相關單位意見請酌參。

(二) 本案設計單位於 108 年 3 月 26 日函送都市設計審議報告書到府。

八、 以上提請 108 年 4 月 18 日專案小組審查。

相關
單位
意見

一、 本府工務局(書面):

- (一) 請補充檢討建築技術規則工廠類建築物第 14 章。
- (二) 本案是否涉及鄰房占用情形，請釐清。
- (三) 防災計畫圖與設計圖不一致，請檢核。
- (四) 樹穴直徑是否達 1.5M，請檢核。
- (五) 請補充檢討各樓層樓地板面積。
- (六) 空間名稱請詳實標示。

二、 本府交通局(書面):

- (一) 本局前次審查意見皆未回應及修正，仍請開發單位以本局前次意見修正。
- (二) 另基地停車供需部分，仍請確實估算，未來不得要求於路邊增設停車格位(另現況紅線部分亦不得要求變更劃設白線或黃線)。
- (三) 又環漢路現況有分隔島，進出動線亦以右進右出為主，且未來不得要求開設分隔島缺口及將既有缺口擴大，以維行車安全。

三、 本府城鄉發展局綜合規劃科(書面): 有關鼎安能源三重區中興段 950、942 地號等 2 筆乙種工業區土地，擬申請廠房新建工程並作為瓦斯鋼瓶儲存一案，依都市計畫法新北市施行細則(以下簡稱施行細則)第 18 條第一項第一款及第二款規定:「乙種工業區以供公害輕

微之工廠與其必要附屬設施及工業發展有關設施使用為主，不得為下列建築物及土地之使用。但公共服務設施及公用事業設施、一般商業設施，不在此限：一、第十九條規定限制之建築及使用。二、經營下列事業之工業：……(六)壓縮瓦斯或液化石油之製造者。(七)高壓氣體之製造、儲存者。但氧、氮、氫、氬、二氧化碳之製造及高壓氣體之混合、分裝及倉儲行為經本府目的事業主管機關審查核准者，不在此限。……」；同條文第二項第二款工業發展有關設施：「(十三)公共危險物品、液化石油氣及其他可燃性高壓氣體之容器儲存設施」，倘旨案申請土地僅作瓦斯鋼瓶儲存，無涉前開施行細則第18條第一項第一款及第二款第六及第七點規定禁止使用項目，則尚無違反土地使用規定。

本次因委員出席人數不足，故以列為諮詢案，本案請參考下列意見修正，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。

一、請於下次會議中說明並於報告書檢附與鄰地陳情意願之討論協商紀錄，以利後續審查及規劃。

二、本案申請液化石油氣儲存設施，規劃防爆牆以鋼筋混凝土牆厚0.15公尺，高度2公尺，未符合新北市都市設計審議原則圍牆應為透空設計須達70%以上，高度不得高於1.2公尺，請申請單位就本案廠房使用用途(僅儲存功能)依消防相關管理辦法檢討釐清是否有設置防爆牆之必要性，一般圍牆設置請依新北市都市設計審議原則檢討。

三、本案申請液化石油氣儲存設施，因考量後續之使用請於報告書內、未來基地出入口明顯處及建造執照中加註告示說明標示本案僅進行瓦斯鋼瓶儲存使用用途；另後續如涉及其他相關作業，應取得相關目的事業主管機關同意。

決議

四、請依前次專案小組會議紀錄修正：

(一)沿街開放空間自建築線留設1.5公尺綠帶及2.5公尺人行道。

(二)公共人行道鋪面請依公所規格復原(筆誤請釐清後補標示於修正對照圖)。

(三)廣告招牌部分請於警衛室擇1面向留設。

五、垃圾儲藏空間請依新北市都市設計審議原則檢討應具有除臭、沖刷及通風等功能供維護環境整潔。

六、請補說明垂直綠化植栽計畫。

七、報告書部分：

(一)封面案名筆誤，請修正「鼎安能源三重區中興段950、942地號等2筆土地廠房新建工程」。

(二)目錄請依範本編製。

(三)法規檢討請依層級順序編制。

(四)景觀剖面及全區剖面圖索引請檢附基地完整範圍，B棟剖面圖請補附索引，以利審閱。

(五) 圍牆、綠籬及欄杆檢討請於專章檢討及圍牆設置厚度尺寸單位筆誤請修正。

(六) 請釐清本案是否涉及鄰房占用情形。

(七) 消防局核備文件圖面請更新。

(八) 請補標示說明空間名稱。

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	立信建設板橋區新都段 22 地號 11 筆土地集合住宅新建工程	案號	第三案
說明	<p>一、申請位置：板橋區新都段 22 地號 11 筆土地。</p> <p>二、設計單位：郭秋利建築師事務所 建築師：郭秋利。</p> <p>三、申請單位：立信建設股份有限公司 負責人：黃志松。</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 33 層、地下 3 層鋼骨鋼筋混凝土構造，共 191 戶。</p> <p>(二)建築基地面積：4,628.85 平方公尺。 設計建築面積：1,409.34 平方公尺。 設計建蔽率：30.45% ≤ 50%。</p> <p>(三)總樓地板面積：28,630.10 平方公尺。 設計容積面積：16,663.86 平方公尺。 設計容積率：360% ≤ 360% (含獎勵容積)</p> <p>(四)規模獎勵面積：1,110.92 平方公尺(10%) 開放空間獎勵：1,110.92 平方公尺(10%) 容積移轉：3,332.77 平方公尺(30%)</p> <p>(五)新建建築各層用途如下：</p> <p>地下一層至三層：停車空間、防空避難室。 地上一層：入口大廳、管委會使用空間。 地上二至三三層：集合住宅。 屋突一至三層：樓梯間、機房、水箱。</p> <p>(六)停車空間：應設汽車 191 輛，實設 194 輛(自設 3 輛)； 應設機車 191 輛，實設 194 輛(自設 3 輛)； 應設自行車 48 輛，實設 62 輛。(自設 14 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(江翠北側地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(第三階段)(市地重劃 C 單元)書土地使用分區管制要點」第十五點申請辦理都市設計審議。</p> <p>七、辦理經過：本案設計單位於 106 年 3 月 19 日函送都審報告書到府。</p> <p>八、以上提請 108 年 4 月 18 日專案小組審查。</p>		
相關單位意見	<p>一、本府交通局意見(書面):</p> <p>(一)本案為第 2 類建築物，規劃設置 191 戶，設置汽車停車位 194 席(法 191、自 3)，機車停車位 194 席(法 191、自 3)，未達提送交評門檻，另後續倘變更設計、使用用途及開發量體達提送交評門檻，則請依規定提送交評。</p> <p>(二)本案容移容獎已逾 3,000 平方公尺，建議提出鼓勵綠色友善運輸方案。</p> <p>(三)基地無障礙汽機車格位，建議應盡量避免跨越車道及鄰近電梯。</p>		

(四)基地停車場車道出入口 2 旁植栽，請再確認是否影響行車視距。
(五)請於相關圖面標繪基地鄰路之道路幾何配置，以利檢核車輛進出動線合理性(現況為雙黃線，出入動線應為右進右出)。

(六)自行車停車位距機車道過近，恐影響機車出入動線，建議再微調。
二、本府城鄉局計畫審議科意見(書面)：

(一)都市計畫法新北市施行細則：

- 1.第 14 條：請補充說明規劃使用用途，俾檢核是否符合規定。
- 2.第 39 條：請補充說明係依施行細則附表或都市計畫書規定辦理。

(二)土地使用分區管制要點

- 1.第 7 點：請補充詳參報告書圖說之頁碼。
- 2.第 8 點：本案基地範圍未包含計畫道路，本點免檢討。
- 3.第 10 點：請補充說明公共開放空間規劃配置內容及詳參報告書圖說之頁碼。
- 4.第 11 點：請補充說明本案申請公共開放空間獎勵內容及詳參報告書圖說之頁碼。

5.P.4-1 請修正使用分區圖圖例。

本次因委員出席人數不足，故改列為諮詢案，本案請參考下列意見修正，製作修正對照圖表並綜整報告書內容，續提專案小組審議。

一、公共開放空間系統配置及開放空間獎勵事項

- (一)有關申請開放空間獎勵部分，請以顏色區劃屬於義務部分(不計獎勵)，並加大尺寸詳細標示獎勵範圍尺寸及地下室開挖範圍。
- (二)申請開放空間獎勵部分，請扣除住宅主要出入口 1.5 公尺範圍。
- (三)目前廣場式開放空間圍閉性較高，請加強對外使用的開放性。
- (四)請取消迴車道設置，並妥善安排消防車救災空間，並將原消防車救災位置改為綠化植栽。
- (四)依現況照片基地目前已搭建樣品屋，請確保相關程序符合「新北市政府建築工程搭建樣品屋及設置臨時廣告物管理要點」。

二、容積移轉友善方案部分:本案申請容積移轉(30%，1,110.92 平方公尺)，目前申請單位提出之友善方案為增設 U-BIKE 站，其位置已申請開放空間獎勵，請於他處設置或另提其他友善方案。另申請單位目前已評估以評點方式辦理容積移轉，請檢附相關資料後辦理。

三、交通運輸系統配置事項：

- (一)請補充標示檢討本案設置之裝卸車位位置。
- (二)請補充說明本案自行車位進出方式，如以車道進出須設置 1:10 坡道。

四、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項：

- (一)本案申請屋脊裝飾物審議，依新北市都市設計審議原則五規定，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。
- (二)有關臨河面之 A2 及 A3 戶請加強工作臺之遮蔽與美化。另請依審議原則加強立體綠化。
- (三)本案申請裝飾柱放寬，請詳細標示需放寬柱位之位置、尺寸。另考量

決議

臥室旁各裝飾柱寬分別達 1.75、2.45 及 2.65 公尺，請再補充說明核理性後提請討論。

(四)有關一樓外牆之造型框架部分請依建管規定檢討相關法規。

五、景觀計畫：

(一)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(私設通路不可扣除)。

(二)請補附屋頂、露台綠化之剖面圖，檢討覆土深度足夠。

(三)請檢討透水面積應大於法定空地面積 80%，並以剖面標示覆土深度達 60 公分以上。

(四)照明請以景觀高燈規劃為主，公共區域請取消投樹燈規劃。

(五)有關土地使用分區管制要點第 6 點沿建築線須種植寬 0.8 公尺連續性灌木，並留設 1 處寬 2.5 公尺以下(車道除外)通道供行人出入部分，為加強與公有人行道之動線串聯，並加強開放空間可及性，提請同意沿街灌木帶之破口。

(六)有關種植花草樹木之覆土深度應達 1.5 公尺部分，提請同意除喬木應達 1.5 公尺，其餘植栽覆土深度以 60 公分辦理，並請補充相關檢討圖說及剖面圖。

六、報告書內容：

(一)土地使用分區管制要點、都市計畫法施行細則、都市設計審議原則等內容請逐條回應對照之頁面。

(二)請補充檢討「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」並將提撥基金納入管理規約。

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、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。