

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：108.7.11 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)吉泰建築開發板橋區新都段134地號1筆土地辦公大樓新建工程案(第1次變更設計)。
- (二)呂秉宗、呂陳美雲等二人泰山區信華段五小段83地號1筆土地住宅新建工程。
- (三)天主教光仁學校財團法人板橋區光仁段1455地號等6筆土地新北市光仁高級中學教學大樓新建工程案。
- (四)中德建設股份有限公司三重區三重段309地號等9筆土地集合住宅新建工程。
- (五)新北市政府消防局萬里區萬里段779、780地號等2筆土地第六救災救護大隊萬里分隊新建工程。

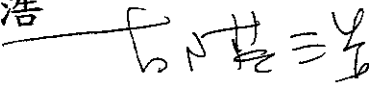
三、臨時動議

四、散會

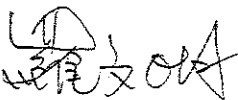



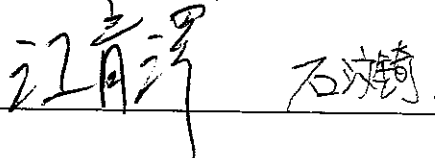
新北市都市設計及土地使用開發許可審議會專案小組會議 簽到冊

壹、 時間：中華民國 108 年 7 月 11 日(星期四) 下午 14 時 00 分

貳、 地點：新北市政府 11 樓東側第二會議室 1137 會議室

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			
					

		單位	職稱	簽名處	簽收紀錄
列 席 單 位 人 員		吉泰建築開發有限公司			
		陳燦榮建築師事務所	建築師	陳燦榮	
		呂秉宗	呂春來		呂春來
		呂陳美雲			
		合寬建築師事務所	建築師	周書寬	周書寬
		天主教光仁學校財團法 人新北市光仁高級中學	總務主任	劉玄允	
		陳燦榮建築師事務所	建築師	陳燦榮	
		中德建設股份有限公司		李銘西	
		陳朝雄建築師事務所	建築師	陳朝雄	陳朝雄
		新北市政府消防局	主任	楊保均	楊保均
		楊志宏建築師事務所	建築師	楊志宏	楊志宏

<p>單位 意見</p>	<p>(一)本案請補充變更設計差異表及變更設計說明。</p> <p>(二)本案設容積增加，請釐清法令適用日，並法規檢討配合修正；工程造价配合修正。</p> <p>(三)本案請釐清是否申請裝飾柱檢討，倘經都審放寬則本局無意見。</p> <p>(四)請釐清本案設計建蔽率，報告書內容應一致，請修正。</p> <p>(五)本案涉及高度變更等相關變更請一併於變更差異表中說明。</p> <p>(六)請釐清面前計畫道路寬度。</p> <p>(七)本案綠化面積計算有誤，報告書內容應一致，請修正。</p> <p>(八)本案各層高度檢討有誤，請詳實依「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」逐條檢討。</p> <p>(九)無遮簷人行道依規定標示。</p> <p>(十)綠化面積檢討有誤。</p> <p>(十一)地上1層陽台依函釋設置；各空間名稱請釐清。</p> <p>(十二)建築面積範圍及計算有誤。</p> <p>(十三)剖面圖請補繪避雷針形式。</p> <p>(十四)補充規約及共專有圖。</p> <p>二、本府交通局意見(書面)：</p> <p>(一)仍請於車道破口處規劃半徑5公尺截角圓弧。</p> <p>(二)本案設置店鋪，請規劃裝卸車位。</p> <p>(三)請將機車位及自行車位集中規劃，另請於各層車道口增設警示設施，彎道處請加裝反射鏡。</p> <p>(四)建議垃圾車專用格和旁邊車格(編號45車格)對調，以利垃圾車作業方便(直接於垃圾車暫存區門口前作業)。</p>
<p>紀錄</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、本案變更設計增加容積設計，倘本案於108年4月2日核發108板建字第00135號建造執照，依內政部函87年7月2日台內營字第8772186號函釋，變更設計容積增加應適用新法。</p> <p>二、考量本案1樓整層作為單戶店鋪使用，樓高部分同意設置高度為6公尺。</p> <p>三、報告書部分：</p> <p>(一)請釐清法令檢討適用版本，並確實檢討。</p> <p>(二)報告書封面、修正差異對照表、章節內容編排等，請依最新範本製作。</p> <p>(三)容積率、建蔽率等檢討報告書登載不一致，請修正。</p> <p>四、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。</p>

- | |
|--|
| <p>五、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>六、相關單位意見請酌參。</p> <p>七、以上內容申請單位得據以修正圖說。</p> |
|--|

案由	呂秉宗、呂陳美雲 2 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	第二案
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</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(塏仔圳地區)(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，並錄案 108 年 4 月 18 日專案小組審查議，決議如下：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。 (二) 設計單位於 108 年 6 月 6 日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>八、以上提請 108 年 7 月 11 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。</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</p>		

決議

- 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、機車動線與人行動線重疊，為考量行人及住戶安全，請檢討動線規劃，並設置警示設施。
 - 二、人行進出動線為草地並設有植草磚，請確認是否適合作為無障礙動線。
 - 三、車道破口請以 3.5 公尺以下設置，適度增加沿街樹穴。
 - 四、報告書部分：
 - (一) 委託書建築師應核章親簽。
 - (二) 修正對照表頁碼請依修正後頁碼記載。
 - (三) 前次報告書部分意見免附對照圖，請刪除 P. A29-A38。
 - (四) 區域發展及交通系統圖請已框線標示基地位置，並縮小比例尺，以利審閱。
 - (五) 全區街廓配置圖範圍不全，並請完整套繪本案景觀圖說、標示基地內配置、人行步道退縮範圍。
 - (六) 鄰地關係圖請依範本套繪景觀彩圖。
 - (七) 都市計畫法新北市施行細則法規檢討請依範本格式製作。
 - (八) 報告書相關誤植內容請修正。
 - 五、以上內容申請單位得據以修正

案由	天主教光仁學校財團法人板橋區光仁段 1455 地號等 6 筆土地新北市光仁高級中學教學大樓新建工程	案號	第三案
說明	<p>一、申請位置：新北市板橋區光仁段 1455、1455-1、1456、1456-2、1459、1459-1 地號等 6 筆土地。</p> <p>二、設計單位：陳燦榮建築師事務所 建築師：陳燦榮</p> <p>三、申請單位：天主教光仁學校財團法人新北市光仁高級中學 負責人：江書良</p> <p>四、土地使用分區：學校用地(建蔽率 50%，容積率 200%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一) 設計內容：地上 7 層地下 1 層，SRC 造。共 1 戶。</p> <p>(二) 建築基地面積：4,468 平方公尺。 設計建築面積：1,066.05 平方公尺。 設計建蔽率：23.86% ≤ 50%。</p> <p>(三) 總樓地板面積：7,905.62 平方公尺。 設計容積面積：6626.52 平方公尺。 設計容積率：148.31% ≤ 200%(允建上限)</p> <p>(五) 新建建築各層用途如下：</p> <p>地下一層：防空避難室、停車空間、機房。 地上一層：多功能教室、公共休閒空間。 地上二層：教室、職員辦公室。 地上三層：教室、校長室。 地上四層：教室、職員辦公室。 地上五層：教室。 地上六層：教室、職員辦公室。 地上七層：教室。 屋突一層至三層：樓梯間、機房等。</p> <p>(六) 停車空間：應設汽車 26 輛，實設 33 輛(自設 7 輛)。 應設機車 26 輛，實設 26 輛。 應設自行車 7 輛，實設 7 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)案」土地使用分區管制要點第 17 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 108 年 6 月 12 日函送都市設計審議報告書到府。</p> <p>八、以上提請 108 年 7 月 9 日專案小組審查。</p>		

相關
單位
意見

一、本府工務局意見(書面)：

- (一)建築線地號為何有部分，請說明。
- (二)面積計算表各建物索引圖模糊無法判別，請修正。
- (三)無遮簷人行道依規定檢討留設。
- (四)1F 建築面積依規定上色。
- (五)無障礙通路檢討。
- (六)部分平、立、剖面圖圖面模糊，請修正。
- (七)綠化之無法綠化範圍請標示。

二、本府交通局意見(書面)：

- (一)本案為第4類建築物，規劃？戶，設置汽車停車位26席、機車停車位26席及自行車停車位7席，未達提送交評門檻，另請將相關配置於提案單中完整呈現。
- (二)請說明基地之聯外車道破口位於何處？原則上車道破口應集中1處，且應位於次要道路，必須距離鄰近路口5公尺以上，並以連續動線標示車行動線。
- (三)請說明後續校園出入口(P.4-7模擬圖)與現有公車站，動線是否有衝突？。

紀錄

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。

- 一、建築線指示圖請檢附經市府核定之完整圖說，以釐清鄰接道路及現況周邊環境情形。
- 二、請釐清本案建築基地申請範圍與其他校內建物坐落基地之關係，同宗基地之建物，相關建蔽率、容積率、法定空地、綠化、校舍棟距等應併同檢討，並請確實修正建築面積檢討、提案單、面積表等相關圖說。
- 三、開放空間系統配置、人行步道系統、車行動線配置事項事項：
 - (一)全區配置圖請套繪括校區範圍、鄰近道路、街廓建物，以釐清本案與周邊建物出入口、動線配置關係，並請檢討防災動線。
 - (二)請確實土地使用分區管制要點、新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準及建築技術規則設計學校專章之退縮規定，檢討法定退縮、鄰棟間隔等，並於圖說清楚標示。另依新北市都市設計審議原則第1點，相關法定退縮、鄰棟間隔等退縮範圍內，應以淨空設計，退縮範圍不得有地下停車場坡道、樓板、頂蓋、陽台等構造物。
 - (三)考量人行安全性及友善性，查臨懷仁街34巷(現有通路)之住宅區用地為校方所有，請套繪現況，並評估整體規劃人行空間。
 - (四)請補充說明主要校門口變更後之人車動線及學生接送方式。
 - (五)請檢討道路截角至車道出入口距離。
 - (六)人行空間與車道、鄰地鋪面應順平無高差。
 - (七)法定汽、機車停車數量，法規檢討、圖說數量不一致，請確實依規定檢討，並修正相關圖說。

(八)依新北市都市設計審議原則第3點，每宗基地以設置一處車道出入口為原則，請修正。

(九)依新北市都市設計審議原則第3點，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，並於圖說標示。

四、建築物規模、量體配置事項：

(一)屋脊裝飾物部分請以專章檢討，依新北市都市設計審議原則高度為6公尺以下、檢討相關耐候、耐震、耐風等結構安全項目，並檢討建築技術規則透空遮牆、透空立體構架、水平投影等檢討項目。

(二)空調設置位置應合理規劃設置空調室外機空間並加以遮蔽美化。

五、景觀配置及環境保護事項：

(一)請考量本案建物與其他校舍及公共人行空間關係，加強動線及空間串聯，加強鋪面、景觀及植栽配置設計，並請補充臨路邊景觀剖面圖，以釐清公共空間品質。

(二)請補充基地內及周邊鄰地高程，以釐清鋪面、排水設計等。

(三)請於臨12公尺計畫道路側設置1.5公尺植栽帶，為加強開放空間的串聯，人行道退縮合計寬度達6公尺以上者，應設計雙排大型本土常綠喬木。

(四)綠化面積、喬木數量請確實依土地使用分區管制要點規定檢討，不可綠化範圍請釐清，並於圖說上清楚標示。

(五)開挖率，請確實依都市計畫法新北市施行細則第37條規定檢討，並補充檢討圖說。

(六)屋頂綠化，請確實都市計畫法新北市施行細則、依土地使用分區管制要點及新北市都市設計審議原則規定檢討。

(七)請檢討公共開放空間管理維護基金。

(八)本案為學校用地不得申請任何獎勵。

六、報告書部分：

(一)提案單請標明建築物樓層數、戶數、機車、自行車位等。

(二)請釐清法令檢討適用版本，並確實檢討。

(三)報告書圖說標示應能明示請修正，各章節內容請確實依報告書範本製作。

(四)景觀配置圖應包含完整基地範圍，並請清楚標示建築物投影範圍。

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。申請放寬事項，應以專章載明授權依據及放寬內容。

八、相關單位意見請酌參。

九、以上內容申請單位得據以修正圖說。

案由	中德建設三重區三重段 309 地號等 9 筆土地集合住宅 新建工程	案號	第四案
說明	<p>一、申請位置：三重區三重段 309、310、311、312、313、314、315、316 及 317 地號等 9 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：中德建設股份有限公司 負責人：吳樹泳</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 15 層地下 4 層，鋼骨鋼筋混凝土造，共 168 戶。</p> <p>(二) 建築基地面積 : 1,927.45 平方公尺。 設計建築面積 : 731.32 平方公尺。 設計建蔽率 : 37.94% ≤ 50%。 開挖率 : 60% ≤ 60%。</p> <p>(三) 總樓地板面積 : 17,019.37 平方公尺。 設計容積面積 : 7,215.88 平方公尺。 設計容積率 : 374.37% ≤ 374.4%。</p> <p>(四) 容積移轉獎勵面積 : 1,665.3168 平方公尺(7%)。 公益設施獎勵面積 : 925.18 平方公尺(4.71%)。</p> <p>(五) 新建建築各層用途如下：</p> <p>地下四層至二層 : 停車空間。 地下一層 : 防空避難室兼停車空間。 地上一層 : 管委會使用空間、門廳。 地上二至三層 : 社會住宅、集合住宅。 地上四至十五層 : 集合住宅。 屋突一至二層 : 樓梯間、機房、水箱。</p> <p>(六) 停車空間 : 應設汽車 120 輛，實設 155 輛(自設 35 輛)。 應設機車 168 輛，實設 168 輛。 應設自行車 57 輛，實設 57 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 6 月 14 日函送都審報告書到府，並續於本府 108 年 6 月 26 日新北城設字第 1081121653 號錄案並依程序辦理排會審查。</p> <p>八、以上提請 108 年 7 月 11 日專案小組審查。</p>		

<p>相關 單位 意見</p>	<p>一、 本府城鄉發展局開發管理科意見(書面)：係於108年6月10日掛件申請容積移轉，刻正辦理審查中。</p> <p>二、 本府交通局意見(書面)：</p> <p>(一) 本案為第2類建築物，規劃168戶，設置汽車停車位155席、機車停車位168席及自行車停車位55席，未達提送交評門檻(另本案面積計算表及報告書橫幅皆表示設置店鋪，請釐清本案是否規劃店鋪，倘有店鋪，本案應為第2類建築物，即達提送交評門檻，且需規劃裝卸車位)。</p> <p>(二) 自行車及無障礙機車位請集中設置於地下1樓鄰近梯廳處，無障礙汽車位亦請調整至同樓層鄰近梯廳處。</p> <p>(三) 請補充機車及自行車停車格編號及各層停車場車道寬度，俾利確認車輛是否能順利停入車位。</p> <p>(四) 請補充車道破口寬度、車道緩衝空間長度、車道寬度、60度視距分析、進出最大型車輛轉彎軌跡分析。</p> <p>三、 本府城鄉發展局住宅管理科意見：考量未來使用需求及管理維護，依下列意見修正配置：</p> <p>(一) 捐贈社會住宅浴室空間，請以乾濕分離設置。</p> <p>(二) 捐贈社會住宅廚房空間，請以瓦斯管線為原則規劃。</p> <p>(三) 其餘請依建管規定辦理。</p>
<p>決議</p>	<p>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>一、 本案申請屋脊裝飾物審議，設置高度之標示與說明不一致，請釐清修正，請適度縮小家徽後原則同意。</p> <p>二、 本案申請放寬裝飾柱，原則同意。</p> <p>三、 公共開放空間系統配置事項：</p> <p>(一) 沿街步道式開放空間及廣場式開放空間部分請配合鄰地已核備案件退縮留設沿續串連規劃，並依新北市都市設計審議原則檢討供休憩與使用為原則。</p> <p>(二) 開放空間部分請依新北市都市設計審議原則檢討設有頂蓋時，有效係數為零。</p> <p>四、 人行空間配置請依新北市都市設計審議原則檢討考量安全性，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，且順平無高差。</p> <p>五、 供住戶內部使用之自行車停放空間，請依新北市都市設計審議原則檢討以設置地面層室內或地下一層為原則。</p> <p>六、 本案捐贈公益性設施部分，請依新北市都市設計審議原則檢討：</p> <p>(一) 贈公益性設施應設置獨立出入口。</p> <p>(二) 捐贈公益性設施應一併捐贈附屬停車空間，並設立獨立連通樓、電梯可供通行。</p>

(三) 公益性設施樓層高度應部低於 3.6 公尺為原則。
七、 本案捐贈公益性設施部分，請依新北市社會住宅都市設計審議原則檢討：

- (一) 停車動線設計，除一般車行動線外，應考量社會住宅、個案特殊需求知救護車、復康巴士等路線規劃。
- (二) 景觀設計應考量日後維修管理及費用，不建議規劃景觀水池或過多的裝飾性構造物設計。
- (三) 管理維護計畫，考量社會住宅出租之特殊情形或身分者，應提出其特殊需求之整體計畫，如緊急按鈕、醫療服務中心等設計。

八、 報告書部分：

- (一) 檢送報告書目錄之章節、頁碼與報告書內容不符合及多處圖面輸出錯誤、文字重疊，請確認品質以利審閱。
- (二) 目錄第四章節名稱說明錯誤，應修正為「基地分析」。
- (三) 封底及報告書檢附最後頁請獨立分開輸出。
- (四) 請補附容積移轉申請文件。
- (五) 提案單之新建建築各層用途說明與面積表(P5-1)及報告書建築物使用計畫(P5-3)皆不相同，請以實際用途規劃說明。
- (六) 提案單設計內容樓層數與報告書(P5-2)開發內容建築規模說明不相同，請依實際規劃修正。
- (七) 法規檢討都市計畫法新北市施行細則版本檢討錯誤；法規檢討部分請確實檢附完整條例，請勿自行刪減；且回應錯誤。
- (八) 請套繪鄰地已核備案件，人行步道高程及綠帶設置請配合鄰地規劃。
- (九) 地籍套繪圖之建築物面積請釐清確認。
- (十) 建築面積計算圖錯誤，請釐清確認。
- (十一) 法定車輛檢討及自行車車量錯誤，請修正。
- (十二) 報告書裝飾柱圖面繪製出圖筆誤，請修正。
- (十三) 地上一層無障礙廁所未設置與索引不符合，請修正。
- (十四) 無障礙坡度檢討(5-9)文字請標示清楚，以利審閱。
- (十五) 報告書基地方位標示不一致，請確實依現況修正指北針圖示，以利審閱。
- (十六) 請依新北市都市設計審議原則標示之車道出入口、停等空間等尺寸，以利審閱。
- (十七) 請於圖面標示道路名稱及尺寸，以利審閱。
- (十八) 空調檢討請補標示索引圖示說明。
- (十九) 開放空間告示牌請移設置明顯處。
- (二十) 請補標示人行步道、車道及綠帶之高程。
- (二十一) 報告書第七章節圖面文字重疊，請修正。

- (二十二) 請補標示依都市設計審議原則檢討汽機車坡道於地面層起至人行通行空間、法定退縮範圍或開放空間獎勵範圍之間應留至少 6 公尺平地。
- (二十三) 地上一層平面圖管道間部分於多處設置(車道、梯廳等空間)請確認並修正。
- (二十四) 開放空間管理維護基金計算錯誤，請修正。
- (二十五) 管理委員會空間與梯廳空間請明確區劃。
- (二十六) 圖面請套繪現況植栽，以利審閱。
- (二十七) 基地內退縮合計大於 6 公尺，請規劃設置雙排喬木。
- (二十八) 景觀剖面圖請標示退縮、開放空間及樹穴覆土處淨寬不得小於 1.5 公尺範圍之尺寸。
- (二十九) 本案機車數量大於 100 部，又因地上一層汽、機車車道動線部分交織，請考量使用之安全性及新北市都市設計審議原則檢討出入口 8 公尺以下設置。
- (三十) 有關依新北市都市設計審議原則檢討檢討水岸建築相關規定，請以專章檢討。
- (三十一) 容移評點請 UBike 部分請逕本府交通局確認。
- (三十二) 消防局核備文件圖面請更新最新設計。
- (三十三) 捐贈社會住宅部分請依本府住宅發展科意見修正，並請提供相關圖面文字說明供本府住宅發展科審查。
- (三十四) 建議考量基地鄰 6 公尺計畫道路側，檢討服務性出入口之需求。
- (三十五) 相關提請放寬請於專章檢討，並於封面標示說明。

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。

十一、以上內容申請單位得據以修正圖說。

案由	新北市政府消防局萬里區萬里段 779、780 地號等 2 筆土地第六救災救護大隊萬里分隊新建工程	案號	第五案
說明	<p>一、申請位置：新北市萬里區萬里段 779、780 地號等 2 筆土地。</p> <p>二、設計單位：楊志宏建築師事務所 建築師：楊志宏。</p> <p>三、申請單位：新北市政府消防局 負責人：黃德清。</p> <p>四、土地使用分區：機關用地(建蔽率 40%、容積率 250%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：地上 4 層，鋼筋混凝土構造，1 棟 1 戶。</p> <p>(二)建築基地面積：1,271.05 平方公尺。</p> <p>設計建築面積：392.26 平方公尺。</p> <p>設計建蔽率：30.86% ≤ 40%。</p> <p>(三)總樓地板面積：1,432.56 平方公尺。</p> <p>設計容積面積：3,177.62 平方公尺。</p> <p>設計容積率：100.28% ≤ 250%。</p> <p>(四)新建建築各層用途如下：</p> <p>地上一層：分隊門廳、值班區、停車空間。</p> <p>地上二層：備勤室、會客區。</p> <p>地上三層：辦公室、檔案室、備勤室、訓練室。</p> <p>地上四層：辦公室、會議室、餐廳。</p> <p>屋突一層：機房、樓電梯。</p> <p>屋突二層：消防水箱。</p> <p>(五)停車空間：應設汽車 6 輛，實設 7 輛(自設 1 輛)； 應設機車 11 輛，實設 11 輛。 應設自行車 3 輛，實設 3 輛。</p> <p>(六)餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據： 本案依據「變更萬里都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)書」第 20 點：「(四)工程預算 3,000 萬元以上之公有建築物及工程預算 5,000 萬元以上之公共設施。」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 108 年 6 月 17 日函送都審報告書到府，108 年 6 月 24 日新北城設字第 1081121609 號函錄辦理排會事宜。</p> <p>八、以上提請 108 年 7 月 11 日專案小組審議。</p>		
相關單位意見	<p>本府交通局(書面)：</p> <p>一、P5-5 頁請繪製停車場出入口 60 度視距分析、最大型車輛轉彎軌跡。</p> <p>二、P5-21 頁停車場應同時繪製救災車輛之停車格位、進出動線及車輛轉彎軌跡分析。</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。

一、全區與人行及開放空間等配置系統部分：

- (一) 本案使用分區為機關用地，惟考量本案整體街廓完整開發，請補充說明本案與周邊地籍分割關係及未來後續使用之情況。
- (二) 有關本案基地西南側車道與商業區及市場用地之平面套繪部分，請補充說明介面及動線等相關圖說。
- (三) 請釐清並說明本案套圖位置與建築線、現況路燈及公有人行道關係。
- (四) 另請補充本案與鄰地之介面順平關係圖說。

二、考量消防救災作業需求，有關基地北側鄰 12 公尺計畫道路之車道破口寬度部分，原則同意免依「新北市都市設計審議原則」第 3 點第 2 款第 2 目規定之寬度留設。

三、景觀及環境保護設施事項：

- (一) 法定空地百分之八十之透水面積部分，倘位於開挖範圍內應有 60 公分之覆土深度，請補充剖面圖說。
- (二) 景觀剖面圖請補充標示高程、覆土深度及排水方向等圖說；另請補充屋頂層剖面圖。
- (三) 鋪面計畫請補充材質圖說。
- (四) 有關屋頂層綠化檢討部分，經本府消防局會上說明，有實際作業需求，請補充實際相關需求計畫，原則同意屋頂免依規定留設二分之一以上綠能設施或設備。

四、報告書部分：

- (一) 請於各平面及剖立面標示正確比例說明、道路名稱及寬度、相關退縮空間尺寸及空間名稱、樹穴寬度。
- (二) 面積計算表補充自行車數量檢討。
- (三) 有關各檢討內容之圖例部分，就針對檢討重點請明確標示。
- (四) 請再補充周邊現況照。
- (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。

五、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。

六、相關單位意見請酌參。

七、以上內容申請單位得據以修正圖說。