

## 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：蔡翔宇

電話：(02)29603456 分機7250

傳真：(02)29523713

電子信箱：AR9681@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7月25日

發文字號：新北府城設字第1081366782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：000UGB6XD）

主旨：檢送108年7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7月8日新北城設字第1081254843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，將駁回申請，並應重新提出申請。
- 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、新北市政府新建工程處、新北市政府殯葬管理處、嘉通建設有限公司、吳非士建築師事務所、長永開發股份有限公司、李兆嘉建築師事務所、潤泰創新國際股份有限公司、張倫端建築師事務所、興樹建設有限公司、李浩原建築師事務所

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、社團法人新北市建築師公會(均含  
附件)

2019/07/25  
14:27:42  
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：108.7.18 星期四 下午 17 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 (17:00-17:30)

二、討論案 (17:30-)

(一)嘉通建設三重區五谷王段 257、258、263 地號等 3 筆土地店舖集合住宅新建工程(第 2 次變更設計)。

(二)長永開發泰山區南林段 1 地號等 14 筆土地私立長永紀念福園新建工程(第 1 次變更設計)。

(三)潤泰創新國際板橋區文化段 1906 地號等 13 筆土地集合住宅新建工程(第一次變更設計)。

(四)興樹建設三重區仁信段 118、119 地號等 2 筆土地集合住宅新建工程。

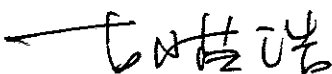
三、臨時動議

四、散會

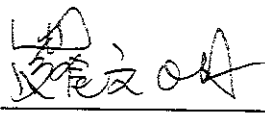


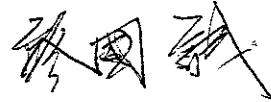
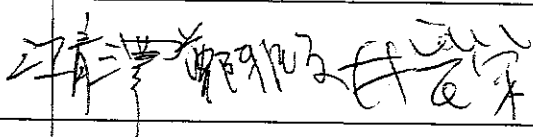
新北市都市設計及土地使用開發許可審議會專案小組會議 簽到冊

壹、 時間：中華民國 108 年 7 月 18 日(星期四) 下午 17 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		廖委員國誠	
		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			
		殯葬管理處	課員	李安明	

		單位	職稱	簽名處	簽收紀錄
列 席 單 位 人 員		嘉通建設股份有限公司		黃玲	
		吳非士建築師事務所		吳非士	李俊偉
		長永開發股份有限公司		林豐祥	
		李兆嘉建築師事務所		李兆嘉	林柏翰
		潤泰創新國際股份有限公司		國華	
		張倫端建築師事務所		張倫端	張倫端
		興樹建設有限公司			
		李浩原建築師事務所		李浩原	張冠忠
		黃秉怡建築師事務所	建築師	黃秉怡	黃秉怡

案由	嘉通建設三重區五谷王段 257、258、263 地號等 3 筆土地店舖及集合住宅新建工程(第 2 次變更設計)	案號	第一案
說明	<p>一、申請位置：三重區五谷王段 257、258、263 地號等 3 筆土地。</p> <p>二、設計單位：吳非士建築師事務所 建築師：吳非士</p> <p>三、申請單位：嘉通建設有限公司 負責人：張淑美</p> <p>四、土地使用分區：住宅區(建蔽率 60%，容積率 240%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一) 設計內容：地上 13 層地下 4 層，鋼骨鋼筋混凝土造，共 73 戶。</p> <p>(二) 建築基地面積：1,709.09 平方公尺。</p> <p>設計建築面積：520.52 平方公尺。</p> <p>設計建蔽率：30.46% ≤ 60%。</p> <p>(三) 總樓地板面積：10,500.51 平方公尺。</p> <p>設計容積面積：4,594.21 平方公尺。</p> <p>設計容積率：268.81% ≤ 268.83%。</p> <p>(四) 容積移轉面積：492.68 平方公尺(12.01%)。</p> <p>(五) 新建建築各層用途如下：</p> <p>地下四層至一層：防空避難室、停車空間。</p> <p>地上一層：梯廳、管委會使用空間、店舖。</p> <p>地上二至十三層：集合住宅。</p> <p>屋突一至二層：樓梯間、機械室、水箱。</p> <p>(六) 停車空間：應設汽車 64 輛，實設 91 輛(自設 27 輛)。</p> <p>應設機車 73 輛，實設 73 輛。</p> <p>應設自行車 19 輛，實設 19 輛。</p> <p>(七) 餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據：</p> <p>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：</p> <p>(一) 本案於本府 105 年 11 月 18 日新北府城設字第 1052182674 號函同意核備在案及 107 年 6 月 27 日新北府城設字第 1071183041 號函同意第 1 次變更設計核備在案。</p> <p>(二) 本案設計單位於 108 年 6 月 24 日函送都審報告書到府，並續於本府 108 年 7 月 3 日新北城設字第 1081177491 號錄案並依程序辦理排會審查。</p> <p>八、以上提請 108 年 7 月 18 日專案小組審查。</p>		
相關	一、本府城鄉發展局開發管理科意見(書面)：前經本府 106 年 12 月 6		

單位 意見	<p>日新北府城開字第1062373243號函核准容積為492.68平方公尺在案。</p> <p>二、 本府交通局意見(書面)：</p> <p>(一) 本案本次變更為住宅，規劃73戶，設置汽車停車位91席，機車停車位73席，未達提送交評門檻。</p> <p>(二) 請於人車動線圖上標繪周邊道路幾何配置。另請再修順停車場車道出入口兩旁截角，以利車行轉向。</p>
決議	<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、 裝飾柱放寬部分原則同意，請於圖面標示範圍部分，柱間之符號請釐清說明。</p> <p>二、 汽車停車數量折減部分，請依新北市都市設計審議原則檢討折減後數量以增設自行車數量補足之。</p> <p>三、 基地地面排水部分請依新北市都市設計審議原則，檢討將地面水匯集入筏基中。</p> <p>四、 報告書部分：</p> <p>(一) 本案設置夾層部分及夾層高度請依建管規定辦理。</p> <p>(二) 行車動線請補標示自行車動線。</p> <p>(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。</p> <p>(四) 開放空間告示牌請明確標示於圖面，因基地範圍較大，告示牌留設最少2處。</p> <p>(五) 地下一層自行車動線考量安全性，請加強警示系統。</p> <p>(六) 認養公有人行道部分，建議評估增加或改種植優型樹種。</p> <p>(七) 空調設置為考量後續維修管理，請修正於陽台內側。</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先據以修正圖說。</p>

案由	長永開發泰山區南林段1地號14筆土地私立長永紀念福園新建工程(第1次變更設計)	案號	第二案
說明	<p>一、申請位置：新北市泰山區南林段1、1-4、1-5、1-6、1-7地號等4筆殯葬專區，1-2、1-3、58-1地號等3筆公園用地，12-19地號道路用地，12-12、12-13、12-22、12-23地號等4比廣停用地，12-18(綠園道)，共計14筆土地。</p> <p>二、設計單位：劉培森建築師事務所 建築師：劉培森。 李兆嘉建築師事務所 建築師：李兆嘉。</p> <p>三、申請單位：長永開發股份有限公司 負責人：王文淵。</p> <p>四、土地使用分區：殯葬專用區(建蔽率10%，容積率無限制)、公園用地(一、二、三)、道路用地、廣停用地，綠園道用地。</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)整體開發總面積：74,597平方公尺(殯葬設施專用區39,874.03平方公尺，道路用地1,823.20平方公尺，公園一3,519.26平方公尺，公園二1,697.67平方公尺，公園三14,312.37平方公尺，綠園道80.85平方公尺)。</p> <p>(二)設計內容：地上1層鋼筋混凝土構造，共1戶。</p> <p>(三)建築基地面積：7,235平方公尺。 設計建築面積：690.59平方公尺。 設計建蔽率：7.83% ≤ 10%。</p> <p>(四)總樓地板面積：512.73平方公尺。</p> <p>(五)新建建築各層用途如下：管理中心、警衛室。</p> <p>(六)停車空間：應設汽車15輛，實設16輛(自設1輛)。 應設機車1輛，實設1輛。 應設自行車1輛，實設1輛。</p> <p>(七)餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據： 本案依據「變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討-內政部都委會第754次會議審議通過部分)土地使用分區管制要點修(增)訂條文」土地使用管制要點規定，爰此辦理都市設計審議。</p> <p>七、辦理經過：</p> <p>(一)本案業經本府107年12月6日新北府城設字第1072265051號函核備在案。惟本次因應殯葬設施專用區分期開發，辦理泰山南林段1地號分割，分割後為1地號及1-7地號等2筆土地，以及調整景觀植栽位置，爰此辦理第1次變更設計。</p> <p>(二)設計單位於108年6月16日提送都審報告書到府，並續於本府城鄉發展局108年7月18日新北城設字第1081202238號函錄案辦理排會事宜。</p> <p>八、以上提請108年7月18日專案小組審議。</p>		



相關 單位 意見	<p>一、本府新建工程處意見(書面)：長永開發泰山區南林段1地號等14筆土地私立長永紀念福園新建工程(第1次變更設計)，相關自關計畫需本處協審，惠請市府城鄉發展局完成都市計畫審議核備，並確定開關範圍後，再轉送本處審查。</p> <p>二、本府殯葬管理處意見(書面)：</p> <p>(一)查本案108年1月3日核准之報告書規劃設置容量(4-2-1頁)跟108年申請變更興辦事業計畫(土葬墓基123位、樹葬區2,580位、戶外骨灰土葬區1,700位，新增景觀壁葬區2,121位，合計6,524位)相符，惟本次變更報告書未說明，建議說明此項目。</p> <p>(二)查本案改制前臺北縣政府98年3月24日核准設置，長永開發股份有限公司於98年4月22日申請該興辦事業計畫分期分區開發，共5期，本府於98年6月25日簽准，其中第1期和第4期(部分)已經啟用，查108年1月3日核准之計畫報告中開關期程(8-5-5頁)說明開關期程，惟本次變更報告書未有開關期程，建議說明此項目。</p>
決議	<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、有關本次變更設計涉建築面積調整、景觀調整(含相關細項檢討)、建築空間調整(含相關細項檢討)部分，僅針對會上小組提出項目確實說明並於報告書變更差異表正面表列載明，其餘依相關規定辦理。</p> <p>二、報告書部分：</p> <p>(三)法令檢討部分，請確實回應頁碼。</p> <p>(四)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。</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。本案申請放寬事項，應以報告書封面及專章載明授權依據及放寬內容。</p> <p>三、相關單位意見請納入修正。</p> <p>四、以上內容申請單位得先據以修正圖說。</p>

案由	潤泰創新國際板橋區文化段 1906 地號等 13 筆土地集合住宅新建工程(第一次變更設計)	案號	第三案
說明	<p>一、申請位置：新北市板橋區文化段 1905、1906、1907、1909、1910、1924、1926、1927、1928、1929、1930、1951、1954 地號等 13 筆土地。</p> <p>二、設計單位：張倫端建築師事務所 建築師：張倫端</p> <p>三、申請單位：潤泰創新國際股份有限公司 負責人：林淑惠</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 27 層地下 4 層，鋼筋混凝土構造。共 137 戶。</p> <p>(二) 建築基地面積 : 2,702 平方公尺。  設計建築面積 : 708.47 平方公尺。  設計建蔽率 : 26.22% ≤ 50%。</p> <p>(三) 總樓地板面積 : 22,165.43 平方公尺。  設計容積面積 : 12,449.6 平方公尺。  設計容積率 : 463.08% ≤  463.08%(300%*(1+40%+8.91%+5.24%))(允建上限)</p> <p>(四) 開放空間獎勵 : 718.93 平方公尺(8.91%)  公共服務空間 : 422.99 平方公尺(5.24%)  容積移轉面積 : 3,242.4 平方公尺(40%)</p> <p>(五) 新建建築各層用途如下：</p> <p>地下三至四層 : 停車空間、水箱、機房。  地下二層 : 停車空間、機房。  地下一層 : 防空避難室兼停車空間、機房、台電配電室。  地上一層 : 公共服務空間、門廳、防災中心。  地上二至二十七層 : 集合住宅。  屋突一層至三層 : 電梯間、機房、水箱。</p> <p>(六) 停車空間：應設汽車 137 輛，實設 148 輛(自設 11 輛)。  應設機車 137 輛，實設 137 輛。  應設自行車 35 輛，實設 35 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)」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：</p> <p>(一) 本案業經 107 年 8 月 2 日新北府城設字第 1071489471 號函同意核</p>		

	<p>備在案。惟本次因公共服務空間配置、建築物立面、景觀配置、室內隔間調整、建築面積、總樓地板面積、建築物高度減少、綠覆率、綠化面積增加，爰此辦理第1次變更設計。</p> <p>(二)本案設計單位於108年6月24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18日專案小組審查。</p>
<p>相關 單位 意見</p>	<p>一、本府工務局意見(書面)：</p> <p>(一)屋脊裝飾物補結構應立分析並加蓋技師簽章。</p> <p>(二)鄰房占用建蔽率計算請依本局手冊檢討。</p> <p>(三)請釐清車道上方花架使否有取消，倘無，建築面積請依相關規定檢討。</p> <p>(四)1F陽台請依函釋標示檢討。</p> <p>(五)無遮簷人行道檢討標示，與鄰地順平。</p> <p>(六)建築面積、上方投影請依規定檢討。</p> <p>(七)雨遮、陽台外緣裝飾物請依新北市建築物陽臺外緣裝飾性質之柱、版、透空欄柵審查原則檢討，倘經都審委員同意本局無意見。</p> <p>(八)裝飾柱依本局手冊檢討，倘經都審委員同意本局無意見。</p> <p>二、本府交通局意見(書面)：本案本次變更無涉及開發量體與停車場出入口變更，爰本案本局無意見。</p> <p>三、本府城鄉發展局開發管理科(書面)：本案經本府108年1月24日新北府城開字第1080121113號函核准容積為3,242.40平方公尺在案。</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、本案屋脊裝飾物於107年4月19日專案小組同意設置。</p> <p>二、開放空間系統配置、人行步道系統、車行動線配置事項事項：</p> <p>(一)沿街步道式開放空間應具有專用步道之功能，並不得設置圍牆、花台等阻礙性設施，另退縮部分應能於鄰地串接，請依原核定留設寬度設置。</p> <p>(二)基地東側廣場式開放空間，請加強周邊鄰地及北側退縮1.5公尺步道之可視性、可及性，請適度加大角隅處空間。</p> <p>(三)基地西北側容積移轉環境友善方案提供之3公尺人行步道，同意適度增加綠化並維持2.5公尺淨寬供通行空間。</p> <p>(四)本案容積移轉環境友善方案提供基地東側留設開放空間部分，景觀配置調整不得降低原同意方案之開放性，另基地西北側退縮1.5公尺部分，請以植草磚或草坪設置。</p> <p>(五)建築物東側樓梯出口動線，請考量使用安全，鋪面、高差應合理設置。</p> <p>(六)自行車出入動線請補充說明。</p>

- 三、有關植栽覆土深度部分，請依新北市都市設計審議原則第7點，植覆土深度，喬木應大於1.5公尺，灌木應大於0.6公尺，地被植物應大於0.3公尺，請修正。
- 四、透水面積檢討，覆土深度應達60公分，並以相關剖面標示說明。
- 五、報告書部分：
  - (一)景觀照明，照明形式圖例應能清楚分辨並予編號。
  - (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。
  - (三)變更差異表部分，基地地號請詳列、變更項目及原因應敘明並增加公共服務空間調整、景觀配置調整。
  - (四)變更設計除申請書件、法規檢討、基地分析章節外，其餘未變更圖面免檢附。
  - (五)本案申請公共服務空間獎勵應於報告書封面載明。
- 二、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。
- 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及放寬內容。
- 四、相關單位意見請酌參。
- 五、以上內容申請單位得先據以修正圖說。

案由	興樹建設三重區仁信段 118、119 地號等 2 筆土地集合住宅新建工程	案號	第四案
說明	<p>一、申請位置：新北市三重區仁信段 118、119 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：興樹建設股份有限公司 負責人：李淑芬。</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 3 層鋼筋混凝土構造，共 112 戶。</p> <p>(二)建築基地面積：2,874.50 平方公尺。 設計建築面積：1,081.38 平方公尺。 設計建蔽率：37.61% ≤ 50%。</p> <p>(三)總樓地板面積：17,409.34 平方公尺。 設計容積面積：9,209.49 平方公尺。 設計容積率：320.38% ≤ 320.38% (240% × (1+20%+13.49%)) (允建上限)</p> <p>(四)時程獎勵面積：722.40 平方公尺。(20%)。 開放空間獎勵：587.37 平方公尺。(8.51%)。 公共服務空間獎勵：343.56 平方公尺。(4.98%)。</p> <p>(五)新建建築各層用途如下： 地下二至三層：停車空間。 地下一層：防空避難室兼停車空間。 地上一層：店鋪、社區公共服務空間、管委會空間。 地下二至十五層：集合住宅。 屋突一至三層：樓梯間、機房及水箱。</p> <p>(六)停車空間：應設汽車 112 輛，實設 119 輛(自設 7 輛)。 應設機車 110 輛，實設 112 輛(自設 2 輛)。 應設自行車 28 輛，實設 28 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(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 8 點規定，本計畫區應先經新北市都市設計審議委員會審議通過後始得發照建築，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 27 日函送都審報告書到府，並續於本府城鄉發展局 108 年 7 月 4 日新北城設字第 1081202264 號函錄案辦理排會事宜。</p> <p>八、以上提請 108 年 7 月 18 日專案小組審查。</p>		
	<p>一、本府交通局(書面)：</p> <p>(一)本案為第 1 類建築物，規劃 112 戶，設置汽車停車位 119 席，機</p>		

相關  
單位  
意見

車停車位 112 席，未達提送交評門檻。另本案提案單敘明本案規劃設置店鋪，惟面積計算表內並無店鋪面積資料，請再確認一樓有無設置店鋪。

(二)請於人車動線圖上標繪元信一街與元信二街道路幾何配置。另請再修順停車場車道出入口與元信一街兩旁截角，以利車行轉向。

二、本府城鄉發展局都市計畫科(書面):

(一)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。

(二)查都市計畫法新北市施行細則第 47 條規定:「個土地使用分區除一度是計畫書訂定之增額容積、文化資產保存法第四十一條與第五十條、水利法八十二條及依本法第八十三條之依規定可移入容積外，於基準容積增加建築容積後，不得超過下列規定:一、依都市更新法規實施都市更新事業之地區:建築基地一點五被之基準容積或各該建築基地零點三倍之基準容積再加其原建築容積。二、前款以外之地區:建築基地一點二倍之基準容積。…」，為查本案土管獎勵上限業超過施行細則第 47-4 條規定，請申請人修正。

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、開放空間獎勵事項:

(三)公共服務空間請確實依建築技術規則及新北市都市設計審議原則等相關規定檢討，其使用項目為供住戶作集會、休閒、文教及交誼等服務性質明確標示，請修正。

(四)請增加開放空間告示牌及街道傢俱，應明確標示開放空間範圍以及說明設置位置，並將管理維護計畫納入公寓大廈管理規約中。

二、人行空間及開放空間系統配置事項:

(一)建築線退縮設計人行步道或開放空間高程應與公有人行道一致，並與鄰地順平無高差處理且應考量無障礙動線及橫向坡度以不大於 4%為原則，請調整基地高程並修正景觀剖面圖說。

(二)為配合元信二街公有人行道之整體規劃，請沿建築線設置 2.5 公尺寬之人行步道後再設置植栽帶。另退縮深度合計達 6 公尺以上，請設置雙排喬木。

三、停車空間及動線配置檢討事項:

- (一) 本案建築規劃112戶，依「新北市都市設計審議原則」規定，應以一戶一機車位檢討。
- (二) 為避免造成破口過大，車道截角半徑請改採1.5公尺設置，以維安全。
- (三) 依「新北市都市設計審議原則」規定，本案申請機車數量為112部，出入口應縮減至8公尺以下設置，並適當增加綠帶。

四、建築量體及配置事項：

- (一) 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公尺並以屋頂層樓版起計算，請確實於立面圖說標示設置範圍，並將管理維護方式納入公寓大廈管理規約，並依工務局建管相關規定及審查意見辦理，模擬圖請確實依實際比例繪製後，原則同意。
- (二) 本案於建築北側及西側申請地上1至2層外牆裝飾柱部分，原則同意。
- (三) 考量景觀之美化與遮蔽，空調主機請擺放於陽台內側。
- (四) 廣告招牌形式請依「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)書」土地使用分區管制要點第8點第3款規定檢討辦理。

五、景觀及環境保護設施事項：

- (一) 有關樹穴降版範圍請考量排水設施。
- (二) 依「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)書」土地使用分區管制要點規定，有關種植花草樹木之覆土深度，原則同意緊鄰開挖範圍部分之覆土依「新北市都市設計審議原則」規定設置。
- (三) 考量後續植栽生長性，有關景觀喬木涉及於地下室開挖範圍部分，請以降版方式規畫設置，其覆土深度應達150公分以上。
- (四) 請補充車道與人行空間及計畫道路之順平及鄰地公園用地廣場介面關係剖面圖說。
- (五) 街道家具設置位置應合理規劃，請調整臨靠於喬木旁或轉向設置為考量。
- (六) 為考量喬木植栽之後續生長性，有關臨元信二街涉公有人行道以現有種植喬木，有關本案基地於建築線側置喬木位置，請妥適調整位置及間距。

六、請確實依「新北市都市設計審議原則」規定，標示檢討範圍及金額，並納於住戶管理維護規約。

七、報告書部分：

- (一) 法令檢討部分，請確實回應頁碼。

決  
議

- (二) 開放空間獎勵內容數值勘誤及圖例標示不清部分，請修正及調整。
- (三) 有關依「都市計畫法新北市施行細則」第 36 條開挖綠檢討有誤，請修正。
- (四) 景觀剖面圖涉及建築空間部分，請補標示空間內容。
- (五) 全區街廓配置套圖及高程標示不全，並請補標示綠帶及人行道尺寸。
- (六) 請於景觀配置圖上標示法定退縮、沿街綠化、人行步道淨寬、車道破口之緩衝空間、鄰棟間隔等尺寸。
- (七) 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、 相關單位意見請酌參。
- 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先據以修正圖說。