

新北市政府 函

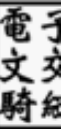
地址：22001新北市板橋區中山路1段161
號11樓

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8月8日

發文字號：新北府城設字第1081462474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：000J2E62S)

主旨：檢送108年7月23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15日新北城設字第1081322010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：賀委員士庶、曾委員漢珍、謝委員旭昇、潘委員一如、廖委員國誠、湯委員潔新、新北市政府交通局、新北市政府工務局、鴻邦建設企業有限公司、瓏山林聯合建築師事務所

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)



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：賀委員士庶

會議時間：108.7.23 星期二 下午 14 時 00 分

會議地點：新北市政府 13 樓東側 1301 會議室

一、作業單位報告 (14:00-14:30)

二、討論案 (14:30-)

- (一)鴻邦建設新莊區副都心段一小段 84 地號 1 筆土地住商大樓新建工程。
- (二)鴻邦建設新莊區副都心段一小段 68 地號 1 筆土地住商大樓新建工程。
- (三)鴻邦建設新莊區副都心段一小段 290 地號 1 筆土地住商大樓新建工程。

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 23 日(星期二) 下午 14 時 00 分

貳、 地點：新北市政府 13 樓東側 1301 會議室

參、 主持人：賀委員士庶

肆、 出(列)席單位/人員：

出席委員	委員	簽名處	委員	簽名處
	曾委員漢珍		謝委員旭昇	
	潘委員一如		湯委員潔新	
	廖委員國誠			
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			

單位	職稱	簽名處	簽收紀錄
鴻邦建設企業有限公司		黃裕源	
瓏山林聯合建築師事務所		陳德麟代	王錫泉

委託書

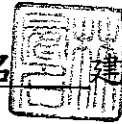
本所設計 起造人 鴻邦建設企業有限公司 負責人:林賜勇 位於 新北市新莊區副都心段一小段084等1筆地號之土地,地下3層 地上12層1幢1棟之新建工程,本次都市設計審議-專案小組,設計單位 瓏山林聯合建築師事務所 建築師:林冠名 建築師,因有重要事務在身,故無法出席,本案審查委託 瓏山林聯合建築師事務所 建築師:陳德麟 建築師代為出席,懇請 貴局准予請求。

此 致

新北市城鄉發展局

委託人:瓏山林聯合建築師事務所

建築師: 林冠名 建築師

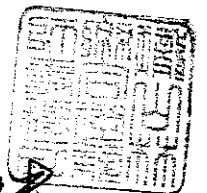


林賜勇



受委託人:瓏山林聯合建築師事務所

建築師: 陳德麟 建築師



陳德麟

委託書

本所設計 起造人 鴻邦建設企業有限公司 負責人：林賜勇 位於 新北市新莊區副都心段一小段068等1筆地號 之土地，地下3層 地上13層1幢1棟之新建工程，本次 都市設計審議-專案小組，設計單位 瓏山林聯合建築師事務所 建築師：林冠名 建築師，因有重要事務在身，故無法出席，本案審查委託 瓏山林聯合建築師事務所 建築師：陳德麟 建築師代為出席，懇請 貴局准予請求。

此 致

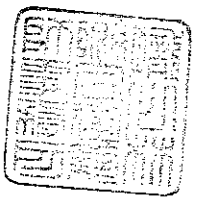
新北市城鄉發展局

委託人：瓏山林聯合建築師事務所

建築師：林冠名 建築師



林賜勇

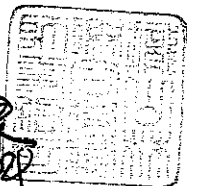


受委託人：瓏山林聯合建築師事務所

建築師：陳德麟 建築師



陳德麟



委託書

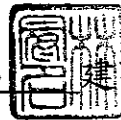
本所設計 起造人 鴻邦建設企業有限公司 負責人:林賜勇 位於 新北市新莊區副都心段一小段 0290 等1筆地號之土地，地下3層 地上12層 1幢1棟之新建工程，本次都市設計審議-專案小組，設計單位 瓏山林聯合建築師事務所 建築師:林冠名 建築師，因有重要事務在身，故無法出席，本案審查委託 瓏山林聯合建築師事務所 建築師:陳德麟 建築師代為出席，懇請 貴局准予請求。

此 致

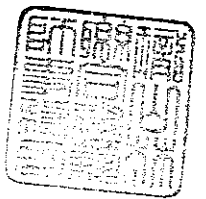
新北市城鄉發展局

委託人：瓏山林聯合建築師事務所

建築師： 林冠名 建築師



林賜勇

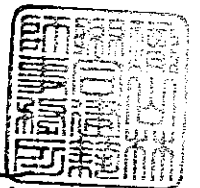


受委託人：瓏山林聯合建築師事務所

建築師： 陳德麟 建築師



陳德麟



案由	鴻邦建設新莊區副都心段一小段84地號1筆土地住商大樓新建工程	案號	第一案
說明	<p>一、申請位置：新北市新莊區副都心段一小段84地號1筆土地</p> <p>二、設計單位：瓏山林聯合建築師事務所 建築師：林冠名 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：鴻邦建設企業有限公司 負責人：林賜勇</p> <p>四、土地使用分區：第一種商業區(建蔽率60%，容積率425%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：1幢1棟 地上12層地下3層鋼筋混凝土構造，共60戶。</p> <p>(二)建築基地面積：1,031.57平方公尺。 設計建築面積：618.92平方公尺。 設計建蔽率：57.46%≤60%。</p> <p>(三)總樓地板面積：7,489.54平方公尺。 設計容積面積：4,383.945平方公尺。 設計容積率：424.98%≤425%。</p> <p>(四)新建建築各層用途如下： 地下三至地下二層：停車空間。 地下一層：防空避難室兼停車空間 地上一層：梯廳、管委會使用空間、店鋪。 地上二層至十二層：住宅、辦公室。 屋突一至三層：樓梯間、機房。</p> <p>(五)停車空間：應設汽車49輛，實設49輛。 應設機車49輛，實設49輛。 應設自行車13輛，實設13輛。</p> <p>(六)餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據： 本案係依據「變更新莊都市計畫(配合副都市中心地區)細部計畫(土地使用分區管制要點)案」土地使用分區管制要點第16點規定，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28日提送都審報告書到府。</p> <p>八、以上提請108年7月23日專案小組審議。</p>		
相關單位意見	<p>本府交通局(書面意見)：</p> <p>一、本案為第1類建築物，規劃60戶(店鋪?戶、一般事務所30戶、住宅27戶)，設置汽車停車位49席、機車停車位75席及自行車停車位19席，未達提送交評門檻，另請確認店鋪戶數(倘設置店鋪應規劃卸貨車位或垃圾車位)。</p> <p>二、請清楚標示破口處位置，以1處破口處為原則，另補充破口及車道寬度、緩衝空間、破口半徑5M截角圓弧、60度視距分析、進出最大型車輛轉彎軌跡分析、安全警示設施…等，並以連續線段表示人行、</p>		

汽機車行及無障礙動線。

三、車道鋪面及顏色應與人行道區隔，以利行人辨識。

有關本次送審報告書內容因未檢附相關法令(新北市都市設計審議原則...等)及基本圖說內容不全，難以完整檢視設計內容，故退回申請，請確實檢討相關法令後再提出申請，如有申請放寬事項請專章檢討，並依「新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點」辦理，以下委員意見及作業單位意見作為修正圖說之參考。

一、法規檢討部分：

(一)未檢附新北市都市設計審議原則檢討。

(二)請依「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」提撥開放空間管理維護基金。

二、交通規劃：

(一)依「新北市都市設計審議原則」第3點第2款第1目規定，建築基地以設置一處車道出入口為原則。

(二)依新北市都市設計審議原則規定，汽機車車道寬度於人行道出入口應縮減為6公尺以下，請修正。

三、商業區規劃：

(一)請依新北市新莊區(副都市中心地區)都市設計審議原則第4點商業區規劃原則，及新北市都市設計審議原則第4點第3款規定專章檢討。

(二)依土地用分區管制要點第6點規定商業區供住宅使用之樓地板面積不得大於「基準容積」之50%，請檢討。

(三)依新北市都市設計審議原則第4點第3目規定：商業區作為一般事務所使用，以不隔間為原則，其機房、衛生設備、茶水間等服務空間應集中留設公共服務核內，並住宅區、商業區請分別設置獨立廳梯，請修正。

(四)商業使用與住宅使用之立面形式應考量使用用途合理規劃。

(五)1至3層樓層高度部分：依「新北市新莊區(副都市中心地區)都市設計審議要點」第4點規定：商業區地面一層以高度6公尺，地面2至3層高度以大於4公尺規劃，一至三層總樓高以15公尺為原則，請修正。

四、依新北市都市設計審議原則第2點規定，開發基地臨街道轉角應依基地現況留設轉角空間並順平，請檢討。

五、景觀計畫：

(一)依計畫書土管要點第26點規定綠化檢討為基地法定空地*50%綠化面積且並無規定可扣除無法綠化之面積一節，請依都市計畫法新北市施行細則第43條及本府108年1月28日新北府城規字第1080141596號辦理。

(二)人行開放空間內照樹燈設置應避免炫光，請修正。

(三)景觀配置圖、排水圖請標示人行步道、車道與鄰地之相對高程及本案絕對高程位置。

決
議

- (四)透水鋪面剖面有誤，請修正。
- (五)植栽表樹種請詳實檢討。
- 六、考量都市景觀及主機維修，空調主機請設置於陽台內，並請檢附圖說。
- 七、報告書部分：
 - (一)請依申請表項目編排目錄檢討，於圖說補附指北針、比例尺、剖立面索引、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)及周邊人行系統如人行空間寬度、行穿線、及基地周遭環境等說明，並請適度放大各建築平立面圖說比例，以利審閱。
 - (二)平、立面圖無法對應，無法審議，請詳實繪製以利審議。
 - (三)提案單於面積表不符，請釐清；另面積表請註明自行車停車位。
 - (四)請檢附消防核准圖說。
 - (五)請依新北市都市設計審議原則規定檢附應納入公寓大廈規約之相關內容(含開放空間圖說)。
 - (六)透視圖請實景模擬並確保相關書圖內容一致。
 - (七)面積計算表請詳實檢討。
- 八、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。
- 九、相關單位意見請酌參。
- 十、以上內容申請單位得先據以修正圖說。

案由	鴻邦建設新莊區副都心段一小段68地號1筆土地住商大樓新建工程	案號	第二案
說明	<p>一、申請位置：新北市新莊區副都心段一小段68地號1筆土地</p> <p>二、設計單位：瓏山林聯合建築師事務所 建築師：林冠名 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：鴻邦建設企業有限公司 負責人：林賜勇</p> <p>四、土地使用分區：第一種商業區(建蔽率60%，容積率425%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：1幢1棟 地上13層地下3層鋼筋混凝土構造，共71戶。</p> <p>(二)建築基地面積：1,204.50平方公尺。 設計建築面積：476.68平方公尺。 設計建蔽率：39.57%≤60%。</p> <p>(三)總樓地板面積：8,911.59平方公尺。 設計容積面積：5,119.13平方公尺。 設計容積率：425%≤425%。</p> <p>(四)新建建築各層用途如下： 地下三至地下二層：停車空間。 地下一層：防空避難室兼停車空間 地上一層：梯廳、管委會使用空間、店鋪。 地上二層至十三層：住宅、辦公室。 屋突一至三層：樓梯間、機房。</p> <p>(五)停車空間：應設汽車74輛，實設75輛(自設1輛)。 應設機車74輛，實設75輛(自設1輛)。 應設自行車19輛，實設19輛。</p> <p>(六)餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據： 本案係依據「變更新莊都市計畫(配合副都市中心地區)細部計畫(土地使用分區管制要點)案」土地使用分區管制要點第16點規定，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日提送都審報告書到府。</p> <p>八、以上提請108年7月23日專案小組審議。</p>		
相關單位意見	<p>本府交通局(書面意見)：</p> <p>一、本案為第1類建築物，規劃71戶(店鋪10戶、辦公室24戶、住宅36戶)，設置汽車停車位78席、機車停車位77席及自行車停車位19席，未達提送交評門檻。</p> <p>二、請清楚標示破口處位置，以1處破口處為原則，另補充破口及車道寬度、緩衝空間、破口半徑5M截角圓弧、60度視距分析、進出最大型車輛轉彎軌跡分析、安全警示設施、卸貨車位、垃圾車位…等，並以連續線段表示人行、汽機車行及無障礙動線。</p>		

- 三、考量未來整體街廓人行動線，請確認旨案於地面層開放空間（人行道）設置停車格位之規劃是否符合規範，請逕行與權管單位確認及釐清。
- 四、請調整人行道植栽位置，避免影響駕駛視距。
- 五、車道鋪面及顏色應與人行道區隔，以利行人辨識。

有關本次送審報告書內容因未檢附相關法令(新北市都市設計審議原則...等)及基本圖說內容不全，難以完整檢視設計內容，故退回申請，請確實檢討相關法令後再提出申請，如有申請放寬事項請專章檢討，並依「新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點」辦理，以下委員意見及作業單位意見作為修正圖說之參考。

一、法規檢討部分：

- (一)相關法規請逐條詳實檢討，並標示法令適用版本及日期，並請檢討基地位置土地管制分區使用要點相關附圖，確保符合規定。
- (二)請依「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」提撥開放空間管理維護基金。

二、交通規劃：

- (一)依「新北市都市設計審議原則」第3點第2款第1目規定，建築基地以設置一處車道出入口為原則。
- (二)依新北市都市設計審議原則規定，汽機車車道寬度於人行道出入口應縮減為6公尺以下，請修正。

三、商業區規劃：

- (一)請依新北市新莊區(副都市中心地區)都市設計審議原則第4點商業區規劃原則，及新北市都市設計審議原則第4點第3款規定專章檢討。
- (二)依土地用分區管制要點第6點規定商業區供住宅使用之樓地板面積不得大於「基準容積」之50%，請檢討。
- (三)依新北市都市設計審議原則第4點第3目規定：商業區作為一般事務所使用，以不隔間為原則，其機房、衛生設備、茶水間等服務空間應集中留設公共服務核內，並住宅區、商業區請分別設置獨立廳梯，請修正。
- (四)商業使用與住宅使用之立面形式應考量使用用途合理規劃。
- (五)1至3層樓層高度部分：依「新北市新莊區(副都市中心地區)都市設計審議要點」第4點規定：商業區地面一層以高度6公尺，地面2至3層高度以大於4公尺規劃，一至三層總樓高以15公尺為原則，請修正。
- (六)面積表標示使用用途有誤，請修正。

四、考量基地條件，住宅平面請考量採光。

五、鄰棟間隔請淨空設置，汽車位請移除。

六、有關防災通道設置方式：考量整體街廓環境之發展，請自地界線退縮三公尺硬鋪面後再配置2公尺植栽帶，排水系統請配合全街廓設置，並請依消防規定檢討救災動線和高程及斜率。

決
議

七、景觀規劃:

(一)依計畫書土管要點第 26 點規定綠化檢討為基地法定空地*50%綠化面積且並無規定可扣除無法綠化之面積一節,請依都市計畫法新北市施行細則第 43 條及本府 108 年 1 月 28 日新北府城規字第 1080141596 號辦理。

(二)透水鋪面剖面有誤,請修正。

(三)植栽表樹種請詳實檢討。

(四)街道家具請合理配置。

八、考量都市景觀及主機維修,空調主機請設置於陽台內,並請檢附圖說。

九、報告書部分:

(一)請依申請表項目編排目錄檢討,於圖說補附指北針、比例尺、剖立面索引、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)及周邊人行系統如人行空間寬度、行穿線、及基地周遭環境等說明,並請適度放大各建築平立面圖說比例,以利審閱。

(二)平、立面圖無法對應,無法審議,請詳實繪製以利審議。

(三)提案單於面積表不符,請釐清;另面積表請註明自行車停車位。

(四)請檢附消防核准圖說。

(五)請依新北市都市設計審議原則規定檢附應納入公寓大廈規約之相關內容(含開放空間圖說)。

(六)透視圖請實景模擬並確保相關書圖內容一致。

(七)涉及屋脊裝物及裝飾柱審議請專章檢討。

(八)面積計算表請詳實檢討。

十、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。

十一、相關單位意見請酌參。

十二、以上內容申請單位得先據以修正圖說。

案由	鴻邦建設新莊區副都心段一小段290地號1筆土地住商大樓新建工程	案號	第三案
說明	<p>一、申請位置：新北市新莊區副都心段一小段290地號1筆土地</p> <p>二、設計單位：瓏山林聯合建築師事務所 建築師：林冠名 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：鴻邦建設企業有限公司 負責人：林賜勇</p> <p>四、土地使用分區：第一種商業區(建蔽率60%，容積率425%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：1幢1棟 地上12層地下3層鋼筋混凝土構造，共74戶。</p> <p>(二)建築基地面積：1,131.72平方公尺。 設計建築面積：523.34平方公尺。 設計建蔽率：47.04%≤60%。</p> <p>(三)總樓地板面積：8,510.53平方公尺。 設計容積面積：4,809.69平方公尺。 設計容積率：424.99%≤425%。</p> <p>(四)新建建築各層用途如下： 地下三至地下二層：停車空間。 地下一層：防空避難室兼停車空間 地上一層：梯廳、管委會使用空間、店鋪。 地上二層至十二層：住宅、辦公室。 屋突一至三層：樓梯間、機房。</p> <p>(五)停車空間：應設汽車62輛，實設65輛(自設3輛)。 應設機車62輛，實設71輛(自設9輛)。 應設自行車19輛，實設19輛。</p> <p>(六)餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據： 本案係依據「變更新莊都市計畫(配合副都市中心地區)細部計畫(土地使用分區管制要點)案」土地使用分區管制要點第16點規定，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日提送都審報告書到府。</p> <p>八、以上提請108年7月23日專案小組審議。</p>		
相關單位意見	<p>本府交通局(書面意見)：</p> <p>一、本案為第1類建築物，規劃74戶(店鋪15戶、一般事務所24戶、住宅35戶)，設置汽車停車位65席、機車停車位71席及自行車停車位36席，未達提送交評門檻。</p> <p>二、基地規劃眾多店鋪及辦公室，衍生停車需求是否可滿足？未來不得申請路邊停車格，另應規劃卸貨車位及垃圾車位。</p> <p>三、請清楚標示破口處位置，以1處破口處為原則，另補充破口及車道寬度、緩衝空間、破口半徑5M截角圓弧、60度視距分析、進出最</p>		

- 大型車輛轉彎軌跡分析、安全警示設施、卸貨車位、垃圾車位…等，並以連續線段表示人行、汽機車行及無障礙動線。
- 四、考量未來整體街廓人行動線，請確認旨案於地面層開放空間（人行道）設置停車格位之規劃是否符合規範，請逕行與權管單位確認及釐清，另地面層停車格分散規劃開放空間，車行範圍廣，恐與行人動線交織。
- 五、請調整人行道植栽位置，避免影響駕駛視距。
- 六、車道鋪面及顏色應與人行道區隔，以利行人辨識。

有關本次送審報告書內容因未檢附相關法令(新北市都市設計審議原則...等)及基本圖說內容不全，難以完整檢視設計內容，故退回申請，請確實檢討相關法令後再提出申請，如有申請放寬事項請專章檢討，並依「新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點」辦理，以下委員意見及作業單位意見作為修正圖說之參考。

一、法規檢討部分：

- (一)相關法規請逐條詳實檢討，並標示法令適用版本及日期，並請檢討基地位置土地管制分區使用要點相關附圖，確保符合規定。
- (二)請依「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」提撥開放空間管理維護基金。

二、交通規劃：

- (一)依「新北市都市設計審議原則」第3點第2款第1目規定，建築基地以設置一處車道出入口為原則。
- (二)依新北市都市設計審議原則規定，汽機車車道寬度於人行道出入口應縮減為6公尺以下，請修正。
- (三)本案停車位折減，請依新北市新莊區(副都市中心地區)都市設計審議要點第7點第2款專章檢討，並經委員會同意，故提請委員討論。

三、商業區規劃：

- (一)請依新北市新莊區(副都市中心地區)都市設計審議要點第4點商業區規劃原則，及新北市都市設計審議原則第4點第3款規定專章檢討。
- (二)請依新北市新莊區(副都市中心地區)都市設計審議要點第6點規定，面臨一、二號道路基地，須沿退縮帶後規劃5公尺頂蓋型沿街式開放空間，請修正
- (三)依土地用分區管制要點第6點規定商業區供住宅使用之樓地板面積不得大於「基準容積」之50%，請檢討。
- (四)依新北市都市設計審議原則第4點第3目規定：商業區作為一般事務所使用，以不隔間為原則，其機房、衛生設備、茶水間等服務空間應集中留設公共服務核內，並住宅區、商業區請分別設置獨立廳梯，請修正。
- (五)商業使用與住宅使用之立面形式應考量使用用途合理規劃。
- (六)1至3層樓層高度部分：依「新北市新莊區(副都市中心地區)都

市設計審議要點」第4點規定:商業區地面一層以高度6公尺，地面2至3層高度以大於4公尺規劃，一至三層總樓高以15公尺為原則，請修正。

四、鄰棟間隔請淨空設置，汽車位請移除

五、考量都市景觀及主機維修，空調主機請設置於陽台內，並請檢附圖說。

六、透水鋪面剖面有誤，請修正。

七、依計畫書土管要點第26點規定綠化檢討為基地法定空地*50%綠化面積且並無規定可扣除無法綠化之面積一節，請依都市計畫法新北市施行細則第43條及本府108年1月28日新北府城規字第1080141596號辦理。

八、植栽表樹種請詳實檢討。

九、報告書部分:

(一)請依申請表項目編排目錄檢討，於圖說補附指北針、比例尺、剖面索引、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)及周邊人行系統如人行空間寬度、行穿線、及基地周遭環境等說明，並請適度放大各建築平立面圖說比例，以利審閱。

(二)平、立面圖無法對應，無法審議，請詳實繪製以利審議。

(三)提案單於面積表不符，請釐清；另面積表請註明自行車停車位。

(四)請檢附消防核准圖說。

(五)請依新北市都市設計審議原則規定檢附應納入公寓大廈規約之相關內容(含開放空間圖說)。

(六)透視圖請實景模擬並確保相關書圖內容一致。

(七)涉及屋脊裝物審議部分請專章檢討。

(八)面積計算表請詳實檢討。

十、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。

十一、相關單位意見請酌參。

十二、以上內容申請單位得先據以修正圖說。