

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109年6月22日

發文字號：新北府城設字第1091120475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：000XUCFHB）

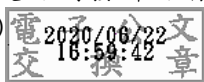
主旨：檢送109年6月15日「新北市都市設計及土地使用開發許可
審議會」專案小組會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、依本府城鄉發展局109年6月5日新北城設字第1091042805號開會通知單及109年6月15日新北城設字第1091052801號函續辦。
- 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：簡委員連貴、湯委員潔新、黃委員美君、林委員辰熹、陳委員信良、林委員秀芬、新北市政府工務局、新北市政府交通局、新北市政府環境保護局、新北市政府文化局、三峽興隆宮媽祖廟、大肇建築師事務所
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)

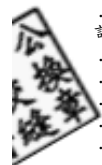


本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行

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：簡委員連貴

會議時間：109.06.15 星期一 下午 14 時 00 分

會議地點：新北市政府 11 樓東側 1101 會議室

一、作業單位報告 (14:00-14:30)

二、討論案 (14:30-)

(一)三峽興隆宮三峽區民權段 619 地號 1 筆土地三峽興隆宮媽祖廟新建工程。

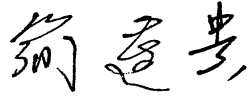
三、臨時動議

四、散會

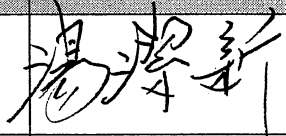
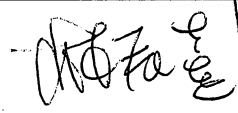
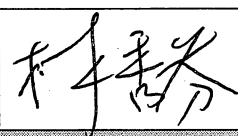
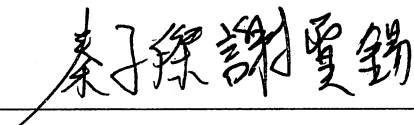
新北市都市設計及土地使用開發許可審議會專案小組會議 簽到冊

壹、 時間：中華民國 109 年 6 月 15 日(星期一) 下午 14 時 00 分

貳、 地點：新北市政府 11 樓東側 1101 會議室

參、 主持人：簡委員連貴 

肆、 出(列)席單位/人員：

		委員	簽名處	委員	簽名處
出席委員		湯委員潔新		黃委員美君	
		林委員辰熹		陳委員信良	
		林委員秀芬		洪委員迪光	
		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
三峽興隆宮			
大肇建築師事務所	建築師	張坤元	張坤元
		鄭進富	
		陳福生	

列席單位人員

案由	三峽興隆宮三峽區民權段 619 地號 1 筆土地三峽興隆宮媽祖廟新建工程	案號	第 1 案
說明	<p>一、申請位置：三峽區民權段619地號1筆土地</p> <p>二、設計單位：大肇建建築師事務所 建築師：張肇承</p> <p>三、申請單位：三峽興隆宮媽祖廟 負責人：陳福生</p> <p>四、土地使用分區：歷史風貌特定區(建蔽率70%，容積率210%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：地上2層地下2層鋼筋混凝土構造，共1戶。</p> <p>(二)建築基地面積：1,515.70平方公尺。 設計建築面積：890平方公尺。 設計建蔽率：58.72%≤20%。</p> <p>(三)總樓地板面積：3,125.28平方公尺。 設計容積面積：1,7915.89平方公尺。 設計容積率：118.22%≤210%。</p> <p>(四)新建建築各層用途如下： 地下二層：防災避難室 地下一層：停車空間、機械室、水箱 地上一層至二層：宗教空間</p> <p>(五)停車空間：應設汽車4輛，實設17輛;(自設13輛)</p> <p>(六)餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據： 本案依據「變更三峽都市計畫(三角湧老街區再發展方案)(土地使用分區管制要點)案書」第2條第1項第4點規定，建築物之修建、整建或新建計畫，均應符合「風貌保存」、「原樣復舊」、「風格管制」之規定，並依本計畫都市設計準則設計，經都市設計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109年5月26日提送都審報告書到府。</p> <p>八、以上提請109年6月15日專案小組審議。</p>		
相關單位意見	<p>一、本府環境保護局意見(書面): 第 1 案「三峽興隆宮三峽區民權段 619 地號 1 筆土地三峽興隆宮媽祖廟新建工程」涉及環境影響評估部分，據所附資料載：基地位於本市三峽區民權段 619 地號 1 筆土地，基地面積 1,515.70 平方公尺，興建 1 幢 1 棟地上 2 層地下 2 層之寺廟，建築物高度 21.54 公尺，依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 23、26 條規定，無須實施環境影響評估。惟後續變更若達上開認定標準規定，仍應實施環境影響評估。</p> <p>二、本府文化局意見(書面):興隆宮非具本市文資身分。</p> <p>三、本府交通局意見(書面):</p> <p>(一)本案為寺廟宗教用途，請說明重大慶典或有寺廟活動時的相關交通管制紓導計畫或有無接駁車、人員指導等。</p> <p>(二)停車場出入口：</p> <p>1. 經查基地後面有未開闢之計畫道路，請說明是否會開闢；另經查本案停車場出入口關於都市計畫分區中之綠地，請說明</p>		

此方案之合理性，並請向都市主管機關釐清是否可供車行及請釐清是否符合法規，另請檢附相關警察局同意土地使用資料。

2. 請分別清楚標示停車場出入口規劃設計，包含破口寬度、車道寬度/坡度、緩衝空間、轉彎處截角圓弧、進出最大型車輛轉彎軌跡分析、安全警示設施及與臨近路口距離。

(三)動線：

1. 外部動線規劃部分，請以連續線段標示車行及人之進/離場動線規劃，應依循周邊道路車道配置、標誌標線及基地停車場出入口車道配置行駛，且應避免交織。
2. 內部動線規劃部分，請以連續線段標示車行及人之進/離場動線規劃，停車場內部各種車輛(包含汽車、機車、自行車)動線規劃應避免交織，請調整配置或加強安全警示設施。

(四)停車位：

1. 提請放寬事項為汽機車停車位，惟專章檢討僅見機車停車位檢討，請釐清。另，請補充說明本案之停車需求，及釐清是否有附近民眾騎乘機車來進香之停車需求，倘有汽、機車停車供給不足情況，應研提改善措施或增加停車供給。且基地停車需求均應內部化處理，請補充承諾未來禁止申請設置路邊或路外停車。
2. 請補充依據都設原則、建技規則、土管、身障保障相關法規檢討停車空間之計算過程。另無障礙停車位請調整至臨近人行出入口處。
3. 請釐清本案是否有進香活動等之大客車停車需求，倘有，請納入停車空間評估或請補充替代停車場規劃。

四、本府城鄉發展局開發管理科意見(書面):經查詢土地容積移轉案申請系統，本案查無容積移轉申請記錄。

五、本府城鄉發展局計畫審議科意見(書面):本案係屬三峽都市計畫範圍內之歷史風貌特定專用區，應依93年6月30日發布實施「變更三峽都市計畫(三角湧老街區再發展方案)(土地使用分區管制要點修正)」案之土地使用分區管制要點檢討，惟建請釐清是否屬得不受「風貌保存」、「原樣復舊」或「風格管制」限制之範圍，並依相關規定辦理檢討。

決議

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，並依都市計畫規定檢討後，續提專案小組審議。

一、經查本次送件範圍包含民權街56號，依規定應符合土地使用管制要點之「風貌保存」、「原樣復舊」、「風格管制」等限制，請依都市計畫規定詳實檢討。

二、公共開放空間系統:

(一)本案鄰基地境界線退縮淨寬1.5公尺以上建築退縮範圍，不得有地下停車場坡道、樓板、雨庇、陽台、通排氣口等構造物。

(二)請確實依都市計畫、新北市都市設計審議原則及新北市騎樓及無

遮簷人行道設置標準檢討開放空間留設方式。

三、交通運輸系統:

- (一)本案設置車道出入口部分，經由機關用地進出未鄰建築線，請釐清是否已取得相關土地通行使用同意書，另目前規劃車道出入口鄰接民權段 541 地號土地為綠地用地，請確實依都市計畫規定檢討車輛進出。
- (二)本案申請停車位免設置部分，請逕依「新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」辦理。
- (三)本案請依新北市都市設計審議原則、都市計畫法新北市施行細則、建築技術規則等相關法規規定，檢討設置機車停車位及自行車位。

四、空調室外機後續管理維護及裝修安全，請依「新北市都市設計審議原則」及「都市設計準則」規定檢討並補充相關剖面圖說。

五、本案請依土地使用分區管制要點第 2 點第 1 項第 2 款第 4 目檢討建築物高度。

六、人行空間照明請依新北市都市設計審議原則檢討於人行空間應具備完整之燈光照明計畫，並依「都市設計準則」以三角湧街環境之狀況統一設置特殊造型之街燈。

七、本案綠化檢討有誤，請依「都市計畫法新北市施行細則」第 43 點及「新北市都市設計審議原則」綠化面積檢討，法定空地請依建築技術規則規定計算，另「無法綠化之面積」適用項目，請依本府 108 年 1 月 28 日新北府城規字第 1080141596 號函辦理，並於圖說上明確標示色塊。

八、請補充本案重建後與鄰地現有建築物介面處理之方式。

九、本案開放空間及景觀設計請避免設置植草磚以利人行使用。

十、本案基地排水設施請於基地周邊境界線旁側加設草溝或粗礫石之滲透側溝，以利減緩都市洪峰、增加基地之保水能力。

十一、本府水利局已訂定新北市透水保水自治條例，故已刪除原透水規定，請以低衝擊開發設計原則，透水檢討部分請移除。

十二、本案因屬歷史風貌特定區，請依都市計畫相關規定、義務詳實檢討。

十三、報告書部分:

- (一)請於圖面補標示與鄰地連接關係、綠帶、景觀、人行步道、汽機車車道及現有人行道之高程。
- (二)請檢附已核准之建築線指示(定)申請書圖。
- (三)法規檢討部分請詳細說明對應法規檢討之方式。
- (四)報告書法規檢討部分請補充法規檢討對應頁碼。

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。

十五、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。

十六、相關單位意見請酌參。