

## 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110年6月18日

發文字號：新北府城設字第1101158089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([https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc\\_sodatt/](https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/))  
下載檔案，共有1個附件，驗證碼：000FZV7K4）

主旨：檢送110年6月11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110年5月31日新北府城設字第1101035989號開會通知單續辦。
- 二、依據「新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點」（下稱作業要點）第5點第1項規定，請申請單位依決議修正後，於110年6月25日內檢附修正報告書送本府辦理續審或核備。相關作業規定請依作業要點辦理。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7天內以書面申請復議。

正本：簡委員連貴、湯委員潔新、崔委員懋森、林委員辰熹、古委員禮淳、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、家信建設

有限公司(討論案第1案)、陳柏壽建築師事務所(討論案第1案)、中華郵政股份有  
限公司(討論案第2案)、蔡孟哲建築師事務所(討論案第2案)、世華商貿發展股份  
有限公司(討論案第3案)、黃孟偉建築師事務所(討論案第3案)

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、周執行秘書繼祖、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業務主管決行

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：110.06.11 星期五 上午 09 時 30 分

會議地點：新北市政府 11 樓東側 1133 會議室及線上視訊併行

一、作業單位報告 (09:30-10:00)

二、討論案 (10:00-)

(一)家信建設三峽區大學段一小段 27 地號 1 筆土地店舖集合住宅新建工程。

(二)中華郵政樹林區大學段二小段 1、2 地號等 2 筆土地郵局新建工程 (第 1 次變更設計)。

(三)世華商貿發展三峽區大學段一小段 97 地號 1 筆土地店舖集合住宅新建工程。

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 出席人員名冊

會議時間：110.6.11 星期五 上午9時30分

會議地點：線上視訊

主持人：簡委員連貴

出席委員：湯委員潔新、崔委員懋森、古委員禮淳、林委員秀芬

出/列席單位：家信建設有限公司(許經理丕欽)、陳柏壽建築師事務所

(陳建築師柏壽)、中華郵政股份有限公司(鄭副管理師

宇飛)、蔡孟哲建築師事務所(蔡建築師孟哲)、黃孟偉

建築師事務所(黃建築師孟偉)、新北市政府城鄉發展局

(都市設計科秦股長子傑、陳幫工程司泛齊)

案由	家信建設三峽區大學段一小段 27 地號 1 筆土地店舖集合住宅新建工程	案號	第一案
說明	<p>一、申請位置：三峽區大學段一小段 27 地號 1 筆土地</p> <p>二、設計單位：陳柏壽建築師事務所 建築師：陳柏壽</p> <p>三、申請單位：家信建設有限公司 負責人：石祖華</p> <p>四、土地使用分區：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 11 層地下 2 層，鋼筋混凝土構造，共 21 戶。</p> <p>(二)建築基地面積：797.67 公尺。</p> <p>設計建築面積：392.95 平方公尺。</p> <p>設計建蔽率：49.26% ≤ 50%。</p> <p>(三)總樓地板面積：3,492.45 平方公尺。</p> <p>設計容積面積：1,674.86 平方公尺。</p> <p>設計容積率：209.97% ≤ 210%。</p> <p>(四)新建建築各層用途如下：</p> <p>地下一層至二層：防災避難室兼停車空間、停車空間、機械室。</p> <p>地上一層：店舖、梯廳、停車空間、車道。</p> <p>地上二層：集合住宅、梯廳、管委會空間。</p> <p>地上三層至十一層：集合住宅。</p> <p>屋突一層至三層：樓梯間、機械室，水箱。</p> <p>(五)停車空間：應設汽車 21 輛，實設 21 輛。</p> <p>應設機車 21 輛，實設 21 輛。</p> <p>應設自行車 4 輛，實設 4 輛。</p> <p>(六)餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據：</p> <p>本案係依據「台北大學社區特定區計畫土地使用分區管制要點」第 2 點：「本計畫區內公私建築開發行為及公共工程有關其建築物設計、開放空間暨都市景觀設計、交通動線系統設計等有關事項、應符合本要點之各項規定，並經台北縣都市設計審議委員會審查通過後，始得申請發照或施工。」，爰此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 110 年 3 月 26 日函送都審報告書到府。提請 110 年 4 月 16 日專案小組審議。決議如下：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>1. 本府環境保護局意見(書面)：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大學段一小段 27 地號 1 筆土地，基地面積 797.67 平方公尺，興建 1 幢 3 棟地上 11 層地下 2 層共 21 戶之集合住宅、店舖，建築物高度 42.15 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 25、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>		

2. 本府交通局意見(書面):本案無意見。
3. 本府城鄉發展局開發管理科意見(書面):尚無申請容積移轉紀錄。
4. 專章檢討部分:本案申請屋脊裝飾物審議,依新北市都市設計審議原則第6點第2款第4目(1)規定,以不超過6公尺設置,原則同意。
5. 交通運輸系統配置事項:本案車道規劃與梯廳大門及綠軸退縮交織不易行人察覺,請加強警示之方式,以利人行安全。
6. 請將服務空間(如:停車空間、台電屋外配電場)集中整併設計,以設計手法加強防災空間使用可及性,另建議商業空間延伸至後院側開放空間,並加強夜間照明。
7. 沿街人行道部分為利人行通行,喬木請以樹穴蓋板方式規劃。
8. 景觀設計:
  - (1)露台綠化其可綠化面積應分別達其面積之二分之一,請修正。
  - (2)不可綠化部分請依項目色塊區分範圍,以利檢視。
  - (3)請檢討樹穴、植栽槽及全區導排水配置,並釐清台電屋外開關場是否符合設置相關規定,並說明A-A景觀剖面圖相關空間用途。
  - (4)請套繪大觀路旁既有台電變電箱整體規劃,並於相關圖面標示人行通行1.5公尺及喬木覆土處淨寬1.5公尺。
9. 報告書部分:
  - (1)封面法令適用日有誤,請修正。
  - (2)提案單新建建築各層用途樓層有誤,請修正。
  - (3)公共開放空間管理維護基金計算有誤,請修正。
  - (4)請刪除土地所有權人同意書。
  - (5)防救災計畫請依範本檢附檢核表及配置圖,其餘頁面請刪除。
  - (6)有關透空立體構架、屋突層樓梯間、透空遮陽版、透空遮牆及夾層,逕依建管規定檢討。
10. 倘本案涉及都市計畫法新北市施行細則46、48條及都市計畫書之相關獎勵項目需與本府簽訂協議書部分,應於都市設計審議核准前依公告實施內容與本府完成協議書簽訂。
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並詳細載明放寬事項。
12. 相關單位意見請酌參。
13. 以上內容申請單位得先據以修正圖說。

(二)設計單位於110年5月12日檢送報告書至府。

八、以上提請110年6月11日專案小組審議。

本次  
審查  
相關

- 一、本府環境保護局意見(書面):涉及環境影響評估部分,無新增意見,請依照本局歷次審查意見辦理。
- 二、本府交通局意見(書面):平面層身心障礙車位請檢討規劃設置於地下層,以避免車輛進出影響行人與行車。

單位 意見	<p>三、本府城鄉發展局開發管理科意見(書面):經查土地容積移轉申請案管理系統，無申請容積移轉紀錄。</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、依前次決議議事項，請將服務空間(如：停車空間、台電屋外配電場)集中整併設計，以設計手法加強防災空間使用可及性，另建議商業空間延伸至後院側開放空間，並加強夜間照明，本次申設單位規劃社區田園咖啡引導商業行為並與防災空間連結，請於鄰棟防災空間範圍以硬鋪面設置加強人行使用可及性，並刪除防災空間街道家具設置。</p> <p>二、景觀設計：</p> <p>(一)本次申設單位所提不可綠化部分車道範圍仍有錯誤，請確實檢討綠化，並修正。</p> <p>(二)請補充車道軌跡線、導排水溝及鄰地圍牆，避免與綠化重疊，並補充鋪面計畫及剖面圖，以利車行承載抗壓性。</p> <p>(三)請於人行動線周邊增設景觀高燈，另照明計畫圖說勘誤部分，請修正。</p> <p>(四)臨 8 公尺計畫道路側，請適度加大喬木植栽樹穴，並以複層植栽規劃。</p> <p>(五)請補充標示地面層進排風口位置，確保不影響人行空間。</p> <p>(六)屋頂設置喬木部分之覆土深度應大於 1.5 公尺。</p> <p>三、交通運輸系統：</p> <p>(一)本案車道規劃與梯廳大門及綠軸退縮交織不易行人察覺，請加強警示之方式，以利人行安全。</p> <p>(二)請以設計方式加強地下室車行進出動線合理性及安全性。</p> <p>四、報告書部分:本案已申請建造執照，故得免檢附土地所有權人同意書(含土地登記簿謄本及地籍圖謄本)。</p> <p>五、倘本案涉及都市計畫法新北市施行細則 46、48 條及都市計畫書之相關獎勵項目需與本府簽訂協議書部分，應於都市設計審議核准前依公告實施內容與本府完成協議書簽訂。</p> <p>六、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並詳細載明放寬事項。</p> <p>七、相關單位意見請酌參。</p> <p>八、以上內容申請單位得先據以修正圖說。</p> <p>九、以上修正內容請依「新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點」於 110 年 6 月 25 日前辦理核備事宜。</p>

案由	中華郵政樹林區大學段二小段1、2地號等2筆土地郵局新建工程(第一次變更設計)	案號	第二案
說明	<p>一、申請位置：樹林區大學段二小段1、2地號等2筆土地</p> <p>二、設計單位：蔡孟哲建築師事務所 建築師：蔡孟哲</p> <p>三、申請單位：中華郵政股份有限公司 負責人：吳宏謀</p> <p>四、土地使用分區：機關用地(建蔽率40%，容積率180%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：地上6層，地下2層鋼筋混凝土構造，共32戶。</p> <p>(二)建築基地面積：2,200平方公尺。 設計建築面積：879.90平方公尺。 設計建蔽率：39.99%≤40%。</p> <p>(三)總樓地板面積：6,767.18平方公尺。 設計容積面積：3,621.11平方公尺。 設計容積率：164.59%≤180%。(法定上限)</p> <p>(四)新建建築各層用途如下：</p> <p>地下二層：停車空間 地下一層：停車空間兼具防災避難設備 地上一層：郵局洽公、營業廳及店鋪 地上二層至三層：郵局辦公室 地上四層至六層：員工宿舍 屋突一層至三層：梯間、機房</p> <p>(五)停車空間：應設汽車27輛，實設30輛(自設3輛)； 應設機車32輛，實設97輛(自設65輛)； 應設自行車10輛，實設13輛(自設3輛)。</p> <p>六、法令依據：</p> <p>本案係依據「台北大學社區特定區計畫土地使用分區管制要點」第2點：「本計畫區內公私建築開發行為及公共工程有關其建築物設計、開放空間暨都市景觀設計、交通動線系統設計等有關事項、應符合本要點之各項規定，並經台北縣都市設計審議委員會審查通過後，始得申請發照或施工。」，爰此申請辦理都市設計審議。</p> <p>七、辦理經過：</p> <p>(一)本案前經本府108年12月27日新北府城設字第1082253836號函同意核備在案。</p> <p>(二)本案設計單位於110年4月13日函送都審報告書到府。提請110年5月7日專案小組審議。決議如下：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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本府環境保護局意見(書面)：涉及環境影響評估部分皆無新增意見，請依本局歷次審查意見辦理。</li> <li>2. 本府交通局意見(書面)：請依計畫內容執行。</li> <li>3. 本府城鄉發展局開發管理科意見(書面)：本案尚無申請多目標使用相關紀錄。</li> <li>4. 本府城鄉發展局計畫審議科意見(書面)：經查該案係屬臺北大學</li> </ol>		



設社區特定區計畫範圍內之「機關用地」，期相關容許使用應由該機關用地指定使用單位(郵局)逕依主管機關相關法令辦理。

5. 法令檢討：

- (1) 有關本次申請單位於會上簡報內容與報告書不符，故本次審議僅就原提供報告書內容討論，請建築師確實依都市設計審議相關規定製作報告書。
- (2) 本次變更新容積增加，有關涉及法令適用日部分，請確實於建造執照申請書加註法令適用日及相關法規檢討版本。
- (3) 請確認本案是否符合都市計畫機關用地容許之建築用途。
- (4) 土地使用分區管制要點檢討內容有誤，請修正。

6. 交通運輸系統配置事項：

- (1) 變更差異表及提案單請標示停車空間變更差異(汽車、機車、自行車)。
- (2) 請確實標示停車空間(汽車、機車、自行車)編碼，並說明為(法定、實設、自設車位)。

7. 景觀設計：

- (1) 變更差異表請標示綠化量檢討差異，並確保不得少於原核准。
- (2) 本次取消車道旁植栽配置，請維持原核准並確實檢討修正，且地面層及屋頂層應各別檢討綠化。
- (3) 供公眾使用之人行步道及綠帶應配合公共路燈擬訂照明計畫，並以設置高燈為主，本次共減少 3 組景觀高燈，請維持數量。
- (4) 地界線退縮範圍內不得有地下停車場坡道、樓板、雨庇、陽台、通排氣口等構造物。
- (5) 防災空間部分建請以鋪面材質區劃人車動線。

8. 報告書部分：

- (1) 調整無障礙坡度長度，請標示高程，並符合建築物無障礙設施設計規範。
- (2) 本次為第一次變更設計，請刪除最新小組修正對照表章節。
- (3) 請刪除面積計算表之法定工程造价。
- (4) 規約應包含屋脊裝飾物及開放空間管理維護基金之規定。
- (5) 空白頁請標示本頁空白。

9. 本次辦理變更設計為申請單位主動申請，日後不得因申請都市設計審議作為本案工期展延理由。另有關於申請都市設計同意事項請依核准都市設計報告書及本次提送變更內容辦理。

10. 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。

11. 倘本案涉及都市計畫法新北市施行細則 46、48 條及都市計畫書之相關獎勵項目需與本府簽訂協議書部分，應於都市設計審議核准前依公告實施內容與本府完成協議書簽訂。

12. 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並詳細載明放寬事項。

	<p>13. 相關單位意見請酌參。</p> <p>14. 以上內容申請單位得先據以修正圖說。</p> <p>15. 以上修正內容請依「新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點」於110年5月21日前辦理續審事宜。</p> <p>八、以上提請110年6月11日專案小組審議。</p>
<p>本次 審查 相關 單位 意見</p>	<p>一、本府環境保護局意見(書面): 涉及環境影響評估部分, 無新增意見, 請依照本局歷次審查意見辦理。</p> <p>二、本府交通局意見(書面): 交通部分, 本局原則同意。</p> <p>三、本府城鄉發展局開發管理科意見(書面): 經查公文系統, 無申請都市計畫公共設施用地多目標紀錄。</p>
<p>決議</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、景觀設計:</p> <p>(一) 本次申請單位所提不可綠化面積大幅增加, 請說明, 另有關綠化量檢討請依公告之報告書範本製作, 以利檢視實際不可綠化及綠化範圍, 並請修正不可綠化部分車道範圍及利用剖面說明屋頂植栽深度及檢討其適宜性。</p> <p>(二) 夜間照明嵌地燈及線燈, 請考量人行空間, 法定退縮範圍建議取消, 其餘部分請確保燈具型式不產生眩光, 並補充夜間照明開啟時段。</p> <p>二、交通運輸系統:</p> <p>(一) 請加強地下人行及車輛動線警示與引導設計, 以利人行安全。</p> <p>(二) 汽車與卸貨車道入口重疊, 應加強交通安全警示管理。</p> <p>三、有關本案涉及公寓大廈管理條例之適用規定部分, 請依建管規定檢討。</p> <p>四、報告書部分:</p> <p>(一) 依建築技術規則檢討第一類汽車車位計算公式有誤, 請修正。</p> <p>(二) 修正後圖說及頁碼部分有誤, 請修正。</p> <p>(三) 景觀照明計畫與建築配置不清, 請修正。</p> <p>五、本次辦理變更設計為申請單位主動申請, 日後不得因申請都市設計審議作為本案工期展延理由。另有關申請都市設計同意事項請依核准都市設計報告書及本次提送變更內容辦理。</p> <p>六、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>七、倘本案涉及都市計畫法新北市施行細則46、48條及都市計畫書之相關獎勵項目需與本府簽訂協議書部分, 應於都市設計審議核准前依公告實施內容與本府完成協議書簽訂。</p> <p>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並詳細載明放寬事項。</p> <p>九、相關單位意見請酌參。</p> <p>十、以上內容申請單位得先據以修正圖說。</p> <p>十一、以上修正內容請依「新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點」於110年6月25日前辦理核備事宜。</p>

案由	世華商貿發展三峽區大學段一小段97地號等1筆土地 店舖集合住宅新建工程	案號	第三案
說明	<p>一、申請位置：三峽區大學段一小段97地號1筆土地</p> <p>二、設計單位：黃孟偉建築師事務所 建築師：黃孟偉</p> <p>三、申請單位：世華商貿發展股份有限公司 負責人：謝士滄</p> <p>四、土地使用分區：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12層，地下2層鋼筋混凝土構造，共21戶。</p> <p>(二)建築基地面積：600.01平方公尺。 設計建築面積：255.24平方公尺。 設計建蔽率：37.54% &lt; 50%。</p> <p>(三)總樓地板面積：2393.21平方公尺。 設計容積面積：1260.02平方公尺。 設計容積率：210% &lt; 210%(法定上限)。</p> <p>(四)新建建築各層用途如下：</p> <p>地下一至二層：防空避難室兼停車空間、停車空間。 地上一層：店鋪。 地上二至十二層：集合住宅。 屋突一層至二層：機房、升降機間、水箱。</p> <p>(五)停車空間：應設汽車15輛，實設汽車16輛。(自設汽車1輛) 應設機車21輛，實設機車0輛。 應設自行車10輛，實設自行車10輛。</p> <p>(六)餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據：本案係依據「台北大學社區特定區計畫土地使用分區管制要點」第2點：「本計畫區內公私建築開發行為及公共工程有關其建築物設計、開放空間暨都市景觀設計、交通動線系統設計等有關事項、應符合本要點之各項規定，並經台北縣都市設計審議委員會審查通過後，始得申請發照或施工。」爰此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110年2月18日提送都審報告書到府。提請110年3月8日專案小組審議。決議如下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>1. 本府交通局意見(書面)：</p> <p>(1)本案設有住宅21戶，僅規劃設置15席汽車停車位，惟基地停車位之檢討除須符合建技規則外，尚需滿足本案開發衍生之實際停車需求，故請補充說明並詳實評估所設汽車停車位是否滿足所衍生停車需求；倘有停車供給不足情況，應研提改善措施或增加停車供給。</p> <p>(2)停車場出入口請增設警示設施。</p> <p>2. 本府環保局意見(書面)：涉及環境影響評估部分，據所附資料</p>		

載：基地位於本市三峽區大學段一小段97地號1筆土地，基地面積600.01平方公尺，興建1幢1棟地上12層地下2層共21戶之集合住宅、店鋪，建築物高度46.3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25、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。

3. 本府城鄉發展局都市計畫科意見(書面)：

- (1) 建照頁無掛件時間用印，請確認建照實際掛件時間。
- (2) 第2-1-5頁，檢討部分請正確引用法條項目，店鋪使用之面積規定應為「不適用前條第14項」。
- (3) 第2-2-3頁，退縮綠軸之相關條文表格有缺漏，請羅列清楚。
- (4) 第5-2頁，本案基地之法定建蔽率請依108年7月3日發布之都市計畫法新北市施行細則為準。

4. 本府城鄉發展局開發管理科意見(書面)：尚無容積移轉相關紀錄。

5. 專章檢討：

- (1) 本案申請屋脊裝飾物審議，依新北市都市設計審議原則第6點第2項第4款第1目規定，以不超過6公尺設置，原則同意，並於封面勾選屋脊裝飾物審議申請項目。
- (2) 有關屋突層面積計算有誤，未計算屋突層樓梯面積，逕依建管規定檢討。

6. 交通運輸系統之設計：

- (1) 汽機車車道寬度於人行空間出入口處應縮減為6公尺以下，並於車道破口兩側規劃警示設施，以景觀方式明確界定車道範圍。
- (2) 無障礙汽機車車位逕依建築技術規則檢討。
- (3) 機車停車位應於地下一層集中設置。

7. 景觀計畫：

- (1) 留設5公尺防災空間範圍內，不得設置圍牆，並調整喬木位置臨建築側設置，且於景觀剖面標示覆土深度1.5公尺以上。
- (2) 景觀及救災間隔不得有固定式構造物設置，請修正。
- (3) 設計圖說：緩衝空間及汽車升降機範圍設置高度高於120公分之格柵，影響消防車操作救災，請依消防及建管規定檢討。

8. 報告書部分：

- (1) 法定建蔽率部分誤植60%，請修正。
- (2) 台北大學社區特定區計畫土地使用分區管制要點第10點條文內容有缺漏，請修正。
- (3) 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規定辦理，並於附件補充公共開放空間管理維護執行計畫。
- (4) 請刪除鄰地圍牆相關圖面、非必要線條及結構虛線。
- (5) 住戶管理規約多處有誤，請確實修正，並刪除經都市設計審查同意字眼。

	<p>(6)請刪除面積計算表內容涉及金額部分。</p> <p>(7)請刪除土地登記簿謄本及地籍圖謄本。</p> <p>(8)申請文件、法令檢討、開放空間管理維護基金請由起造人及建築師正本簽章用印。</p> <p>9.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。</p> <p>10.相關單位意見請酌參。</p> <p>11.以上內容申請單位得先據以修正圖說。</p> <p>(二)有關本案涉及汽車升降機供汽、機車停奢共同使用部分，位符合建管規定，設計單位於110年5月21日檢送報告書至府。</p> <p>八、以上提請110年6月11日專案小組審議。</p>
<p>本次 審查 相關 單位 意見</p>	<p>一、本府交通局意見(書面)：</p> <p>(一)本案設有住宅 21 戶，僅規劃設置 16 席汽車停車位，惟基地停車位之檢討除須符合建技規則外，尚需滿足本案開發衍生之實際停車需求，故請補充說明並詳實評估所設汽車停車位是否滿足所衍生停車需求；倘有停車供給不足情況，應研提改善措施或增加停車供給。</p> <p>(二)因本基地面寬限制，無法設置機車停車位(一戶一機車位，共 21 戶，應設機車位 21 席，實設 0 席)，惟三峽區機車持有每戶約 1.35 輛，且本案基地面積 600 平方公尺，大於「新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」第 1 項第 1 款「…建築基地面積在三百五十平方公尺以下」之條件，故仍宜於基地自設滿足，倘經檢討仍欲申請放寬則應確實檢討符合「新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」第 1 項各款條之 1。</p> <p>二、本府環境保護局意見(書面)：涉及環境影響評估部分，無新增意見，請依照本局歷次審查意見辦理。</p> <p>三、本府城鄉發展局開發管理科意見(書面)：經查土地容積移轉申請管理系統，無申請容積移轉紀錄。</p>
<p>決議</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、專章檢討：</p> <p>(一)本案因基地面寬限制，申請依都市計畫法新北市施行細則第 42 條(略以)：「…基地情況特殊者，得經都設會審議通過比照新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法規定辦理。」，目前於會上提請以無障礙汽車位繳納代金方式，為確保人本及環境友善性，仍請合理檢討於基地設置。</p> <p>(二)屋脊裝飾物物部分，請確實檢附結構技師耐候、耐震、耐風等結構計算簽證。</p> <p>二、景觀計畫：請清楚標示燈具設置樣式與位置，請再檢討修正，以確保照度足夠。</p> <p>三、屋頂突出物水平投影面積之合檢討有誤，請確實依建築技術規則第 1</p>

條第9款及第10款檢討。

- 四、交通運輸系統之設計：依「新北市都市設計審議原則」第4點第1款第2目規定確實檢討，單戶專有部分樓地板面積在66平方公尺以下(不含免計容積之陽台)之小坪數單元得以 0.66 倍計算車位需求量，機車停車位以每一單元附設一車位為原則，汽車折減後數量仍應符合土地使用分區管制要點及建築技術規則規定。汽車折減數量以增設自行車數量補足之。惟面積計算表11至12層單戶專有部分樓地板面積在大於66平方公尺，請重新檢討。
- 五、報告書部分：本案立面格柵、汽車升降機緩衝空間上方之格柵請依建管規定檢討。
- 六、倘本案涉及都市計畫法新北市施行細則46、48條及都市計畫書之相關獎勵項目需與本府簽訂協議書部分，應於都市設計審議核准前依公告實施內容與本府完成協議書簽訂。
- 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先據以修正圖說。
- 十、以上修正內容請依「新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點」於110年6月25日前辦理核備事宜。