

## 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23日

發文字號：新北府城設字第1101168263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：0006RBFVG）

主旨：檢送110年6月16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6月3日新北府城設字第1101062081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30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：鄭委員晃二、羅委員文明、洪委員光、高委員文婷、左委員昭德、李委員泰陽、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、新北市政府教育局(討論案第2案)、新北市政府社會局(討論案第2案)、漢翔開發有限公司(討論案第1案)、德裕建設股份有限公司(討論案第1案)、陳朝雄建築師事務所



(討論案第1案)、國家住宅及都市更新中心(討論案第2案)、奚茂恩建築師事務所  
(討論案第2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:鄭委員晃二

會議時間：110.06.16 星期三 上午 09 時 30 分

會議地點：線上視訊

一、作業單位報告 (09:30-10:00)

二、討論案 (10:00-)

(一)漢翔開發、德裕建設五股區芳洲段 19 地號等 7 筆土地店鋪及集合住宅大樓新建工程。

(二)國家住宅及都市更新中心三重區五谷王段 297 地號 1 筆土地社會住宅新建工程。

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：110.6.16 星期三 上午 9 時 30 分

會議地點：線上視訊

主持人：鄭委員晃二

出席委員：洪委員迪光、李委員泰陽

出/列席單位：新北市政府教育局(幼兒教育科-莊科員怡珍)、漢翔開發有限公司及德裕建設股份有限公司(方經理英琪)、陳朝雄建築師事務所(陳建築師朝雄)、國家住宅及都市更新中心(王資深規劃師勝彥)、奚茂恩建築師事務所(奚建築師茂恩)、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、林工程員天權)

案由	漢翔開發、德裕建設五股區芳洲段19地號等7筆土地店鋪、集合住宅大樓新建工程	案號	第一案
說明	<p>一、申請位置：五股區芳洲段19等7筆地號。</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：漢翔開發有限公司            德裕建設股份有限公司            負責人：范乾進。            負責人：賴光榮。</p> <p>四、土地使用分區：住宅區(法定建蔽率50%、法定容積率200%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：地上15層、地下5層鋼筋混凝土構造，共274戶。</p> <p>(二)建築基地面積：3,647.14平方公尺。            設計建築面積：1,268.75平方公尺。            設計建蔽率：34.79%≤60%。</p> <p>(三)總樓地板面積：25,769.69平方公尺。            設計容積面積：11,670.84平方公尺。            設計容積率：320%(含獎勵面積)≤320%。            [200%*(1+10%+10%+40%)](允建上限)。</p> <p>(四)基地規模獎勵面積：729.43平方公尺(10%)。            開放空間獎勵面積：729.43平方公尺(10%)。            容積移轉獎勵面積：2,917.71平方公尺(40%)。</p> <p>(五)新建建築各層用途如下：</p> <p>地下一層至五層：停車空間。            地上一層：店鋪、門廳、管委會使用空間。            地上二層：儲藏室。            地上三層至十五層：集合住宅。            屋突一層至三層：樓梯間、機房、水箱。</p> <p>(六)停車空間：應設汽車274輛，實設汽車277輛(自設3輛)；            應設機車274輛，實設機車274輛(自設0輛)；            應設自行車42輛，實設自行車42輛(自設0輛)。</p> <p>(七)餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據：            本案依據「都市計畫法新北市施行細則」第45條之建築事項，申請容積達基準容積之1.5倍以上之建築基地，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110年5月11日函送都審報告書到府。</p> <p>八、以上提請110年6月16日專案小組審議。</p>		
本次審查	<p>一、本府交通局意見(書面)：</p> <p>(一)按面積計算表，本案為第1類建築物，規劃231戶(含店鋪、集合</p>		

相關  
單位  
意見

住宅)，設置汽車停車位 277 席、機車 274 席及自行車停車位 42 席，已達建築物交通影響評估準則提交評門檻。

(二)停車場出入口：請分別清楚圖示本案停車場出入口規劃設計，包含緩衝空間、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，請以連續線段標示汽車、機車、自行車及人之進/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，請以連續線段標示汽車、機車、自行車之進/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)基地未來將作店鋪使用，請於停車場出入口及裝卸貨停車位處補充以進出基地最大型車輛套繪進離場車行軌跡。

(五)停車位：

1. 本案未來有部分將作為店鋪，其員工停車、裝卸貨、洽公與臨時停車位等停車需求應確實內部化處理，故請補說明分析上開各項停車需供比，基地之停車供給應滿足停車需求；倘有停車供給不足情況，應研提改善措施或增加停車供給。

2. 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。

3. 無障礙汽、機車停車位請調整至臨近人行出入口處。

4. 請補充說明各層樓停車位，如 1 號停車格之車輛如何停進去並標示其車輛軌道軌跡。

(六)基地機車及自行車停車位請以色塊分別清楚標示，俾利檢視。

(七)圖面中電梯處離自行車位距離較遠，且停放動線須經過機車停車位，恐有安全疑慮，建議機車位與自行車位置對調。

二、本府環保局意見(書面)：涉及環境影響評估部分，據所附資料載：基地位於本市五股區芳洲段 19、20-3、20-4、20-5、20-6、21、25 地號等 7 筆土地，基地面積 3,647.14 平方公尺，興建 1 幢 1 棟地上 15 層地下 5 層共 274 戶之集合住宅，建築物高度 49.45 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。

三、本府工務局意見(書面)：經協助檢視本次卷附報告書，工務局建照科意見如下：

(一)請補附面積計算示意圖。

(二)人行道與鄰地是否順接請確認。

(三)停車空間與 1F 應設置防火區劃。

(四)A/C 非主要設備請移除。

- (五)請依建築技術規則檢討步行距離。
- (六)請依建築技術規則檢討梯廳寬度是否大於2米以上。
- (七)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。
- (八)請確認樓地板面積、建築面積、容積樓地板面積及建築規模，避免於建造執照審查階段與核准內容不一致情形。

四、本府城鄉發展局都市計畫科意見(書面):

- (一)法令適用依報告書P.1-4說明為109年10月19日，惟申請人為適用109年12月11日頒布之「變更五股都市計畫(洲子洋地區)細部計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)」案之土管規定，爰自將法令適用日訂為109年12月11日，爰前開說明是否符合相關法令規定及所附建造執照申請書影本之法令適用日部分，請申請單位應先予釐清說明。
- (二)倘前開法令適用日經確認得為109年12月11日，則請申請人依前開土管要點核實檢討。

五、本府城鄉發展局開發管理科意見(書面):有關旨案查有容積移轉申請紀錄，前經新北市政府110年5月3日新北府城開字第1100821611號函確認書面要件在案，接受基地可移入容積為基準容積之40%((接受基地連接道路寬度15公尺/臨路條件15%+接受基地內部條件19%)\*1.3+接受基地外部環境改善項目0%)，其申請容積移轉量已達接受基地基準容積40%之上限(位於整體開發地區，非位於法定山坡地範圍)，惟接受基地實際移入之容積，仍應依後續審議結果準(詳如參考附件)。另本案基地亦非屬公共設施多目標使用適用土地。

六、本府城鄉發展局都市設計科意見:有關本案申請單位於會上說明，基地申請規模容積獎勵依土地使用分區管制要點於車道右側留設一處面積350平方公尺以上集中大型開放空間，請確實檢討其開放性、可及性並串聯兩側15公尺計畫道路，符合土地使用分區管制要點原意。

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、法令檢討:

(一)依「土地使用分區管制要點」規定，本計畫區不適宜作高強度土地使用發展，並訂定實施緩衝期限110年7月1日起不得作為容積移轉之接受基地，於緩衝期限前應依原條文規定，各項獎勵面積及容積移轉之總和，不得超過基地面積乘以容積率之百分之五十，本案目前檢討已達百分之六十，未符合土地使用分區管制要點規定，請併都市計畫科意見釐清修正。

(二)本案申請開放空間獎勵10%，惟目前將有效獎勵深度大於10公尺部分計入廣場式開放空間200平方公尺，不符都市設計審議原則及建築技術規則內容，故請取消開放空間獎勵之申請，以符合前開土地使用分區管制要點容積上限規定。

決議

## 二、建築量體及配置：

- (一)依「新北市都市設計審議原則」規定，屋脊裝飾物高度以不超過 6 公尺並應檢討耐候、耐震、耐風等結構安全項目，於專章補附示意圖說並將管理維護方式納入公寓大廈管理規約，並應依建築技術規則檢討 1/3 以上透空遮牆及 2/3 以上透空立體構架設置，其透空面積檢討有誤，請以實體框架範圍及各向立面分別檢討，另透空格柵面積與計算式不一致，請修正。
- (二)一樓店鋪外設置陽台請補充標示欄杆位置，另平面圖與立面圖及外觀模擬圖不一致，請修正。
- (三)依「都市計畫法新北市施行細則」第 14 條規定，商店限於使用建築物之 1 層及地下 1 層，本案店鋪 2 層設置挑空及儲藏室，請依使用合理性設置，並依「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」規定檢討，請修正。
- (四)建築外觀立面之廣告招牌請刪除，並依建管規定辦理。

## 三、交通系統：

- (一)本案機車設置 274 輛，依「新北市都市設計審議原則」倘申請機車數量大於 100 部，出入口得以 8 公尺以下設置，本案車道出入口寬度僅設置 6.5 公尺，請補充說明並確保機車與汽車使用之安全性。
- (二)有關本案無障礙停車位設置於地下二至四層，請考量無障礙友善環境及服務動線過長，請修正無障礙停車位位置。
- (三)無障礙機車停車位請鄰靠垂直服務動線並留設無障礙通路。

## 四、景觀配置：

- (一)廣場式開放空間應具有公共性、開放性、服務性與可及性，並供非特定民眾休憩與使用，不得設置阻隔設施，並應考量無障礙環境設計，惟目前規劃過於封閉且鋪面示意不明，請修正並適度擴大街角廣場處。
- (二)依「新北市都市設計審議原則」規定，沿街人行道退縮寬度達 6 公尺以上，應設計雙排大型常綠喬木，基地東南及東北向沿街人行步道綠帶，請修正。
- (三)綠覆率請依「新北市都市設計審議原則」規定檢討，其綠覆面積檢討錯誤且喬木總數不一致，請修正，另請補充喬木米高徑。
- (四)無法綠化面積有誤數字不一，請釐清並更正，請補充植栽灌木面積。
- (五)景觀配置草地留設花架構造物，請逕依建管規定辦理。
- (六)汽、機車車道出入口鋪面請延續人行步道高程及材質，請修正並補充剖面圖。
- (七)景觀鋪面請補充標示車道鋪面材質，並應標明形式、鋪面詳圖及街道傢俱詳圖。

- ## 五、公寓大廈規約：
- 請補充屋脊裝飾物、裝卸車位不得銷售移轉、公共開放空間範圍（含管委會空間）及維護管理基金等事項，並請納入開放空



間圖說之相關內容。

六、報告書部分：

- (一)法規檢討之條文內容請補充附圖表，另法規檢討之對照頁碼不符，請詳實核對並修正。
- (二)景觀剖面人行步道部分請補充標示高程、坡度，並請補充東南向人行道剖面圖，另剖面D標示錯誤請修正。
- (三)屋頂層景觀綠化請補充剖面圖，並標示覆土深度達60公分以上。
- (四)P4-2全區街廓配置圖與景觀樹種不一致，請修正，並請補充圖面比例。
- (五)動線計畫應標明汽機車出入口、高程、自行車動線、道路名稱、道路寬度及行穿線等，請修正。
- (六)報告書內容請詳實依都審報告書範本製作，另目錄頁碼、現況照片高程、建築面積計算圖標示法退等，請依範本詳實製作。
- (七)面積計算表請補充建築物用途類別。
- (八)平面圖之圖面模糊、樓梯繪製及陽台欄杆標示不明，請釐清並修正。
- (九)報告書文字過小及數值誤植、誤繕部分請一併修正。

七、倘本案涉及都市計畫法新北市施行細則第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。

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。

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。

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30日前辦理續審事宜。

案由	國家住宅及都市更新中心三重區五穀王段 297 地號 1 筆土地社會住宅新建工程	案號	第二案
說明	<p>一、申請位置：三重區五穀王段 297 地號 1 筆土地。</p> <p>二、設計單位：奚茂恩建築師事務所 建築師：奚茂恩。</p> <p>三、申請單位：國家住宅及都市更新中心 負責人：花敬群。</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 11 層、地下 3 層鋼筋混凝土構造，共 166 戶。</p> <p>（二）建築基地面積：2,663.95 平方公尺。  設計建築面積：1,328.3 平方公尺。  設計建蔽率：49.86% ≤ 40 %。</p> <p>（三）總樓地板面積：16,869.8 平方公尺。  設計容積面積：9,575.23 平方公尺。  設計容積率：359.44%（依施行細則第 39-2 條提高 1.5 倍）≤ 360%〔240%（1+50%）〕（法定上限）。</p> <p>（四）新建建築各層用途如下：</p> <p>地下二至三層：停車空間、機房。  地下一層：停車空間、機房、防空避難室。  地上一層：梯廳、幼兒園、管委會使用空間。  地上二層：幼兒園、托嬰中心、日照中心。  地上三層：集合住宅、管委會使用空間。  地上四至十一層：集合住宅。  屋突一層：梯間。  屋突二層：梯間、水箱。  屋突三層：梯間、電梯機房</p> <p>（五）停車空間：應設汽車 70 輛，實設 78 輛（自設 8 輛）。  應設機車 166 輛，實設 166 輛。  應設自行車 42 輛，實設 42 輛。</p> <p>（六）餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據：  本案係依據「變更三重細部計畫（配合新北市眷村文化保存計畫）暨變更三重二重疏洪道兩側附近地區細部計畫（配合新北市眷村文化保存計畫）」案土地使用分區管制要點第 1 點規定，本案容積接受基地於申請開發建築時應提送「新北市都市設計審議委員會」審議。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 110 年 5 月 14 日函送都審報告書到府。</p> <p>八、以上提請 110 年 6 月 16 日專案小組審查。</p>		
本次 審查 相關	<p>一、本府交通局意見（書面）：</p> <p>（一）本案為第 1 類建築物，規劃 166 戶（含社會住宅 161、店鋪 2、日照中心 1、幼兒園 1 及托嬰中心 1），設置汽車停車位 78 席（法停 70、自設 8）、機車 166 席（法停 166）及自行車停車位 42 席，未</p>		

單位  
意見

達建築物交通影響評估準則提送交評門檻，另考量店鋪、日照中心、幼兒園及托嬰中心等員工停車需求嚴重不足，請確實內部化，並請詳實估算停車需求，若有不足請提改善措施或增加供給。

(二)日照中心、幼兒園及托嬰中心接送區位於地下1樓，請確實宣導送托民眾使用並再評估是否足敷使用，另幼兒園接送亦含機車接送需求，請將機車臨停需求納入考量。另日照中心亦有復康巴士接送需求，考量復康巴士車輛較高，請留意車道及地下1樓停車場淨高，避免車輛無法下至停車場停放。

(三)基地車道出入口臨接道路部分，請補充道路幾何配置。

二、本府工務局意見(書面):

(一)屋脊裝飾物透空率檢討有誤，請修正。

(二)空間名稱請依技規規定標註，管委會空間加註文字請刪除。

(三)防水閘門高度請依技規檢討。

(四)地面層花台請標示高程，應計入建築面積部分請釐清。

(五)地面層陽台欄杆請標示高度，請標示投影線，應計入建築面積部分請釐清。

(六)居室與非居室空間請實質區隔，容積樓地板面積請配合修正。

(七)裝卸車位不可與垃圾車位共用，請修正。

(八)報告書第6-1頁圖例有誤請釐清。

(九)屋突可設置之空間性質請依技規檢討標示。

(十)屋頂平台僅可設置1處，並露臺與屋頂平台性質不同，請修正釐清。

(十一)地下層以法定車位空間折抵部分請釐清。

(十二)戶外無障礙通路坡度請依無障礙相關規定檢討。

三、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：基地位於本市三重區五谷王段297地號1筆土地，基地面積2,663.95平方公尺，興建1幢1棟地上11層地下3層共166戶之集合住宅、店鋪、幼兒園、托嬰中心、日照中心，建築物高度40.04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。

四、本府城鄉發展局都市計畫科意見(書面):

(一)查旨案未檢附建造執照掛件文件，無法釐清法令適用日期，請申請單位檢附。

(二)查旨案土地使用分區管制要點檢討係依「變更三重都市計畫(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通盤檢討)」案，請申請單位修正案名誤植部分；另有關前開土管要點附圖一，請申請單位說明檢討結果。

(三)查旨案允建容積係依都市計畫法新北市施行細則第39條之1提高至基準容積之1.5倍，有關面積計算表所載規模獎勵似屬誤

植，請申請單位釐清修正。

五、本府城鄉發展局開發管理科意見(書面):本案經查詢土地容積移轉申請案查詢管理系統，查無容積移轉申請紀錄。另本案基地亦非屬公共設施多目標使用適用土地。

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、人行空間或步道系統動線配置事項：

(一)請依「變更三重都市計畫(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通盤檢討)」案土地使用分區管制要點第6點，沿道路境界線至少退縮5公尺，並依附圖一留設2.5公尺沿街植栽帶及2.5公尺人行步道，有關退縮範圍內既有喬木請配合移植。

(二)沿計畫道路植栽穴鄰地交接處植栽穴請留設1.5公尺硬鋪面以利後續銜接。

(三)請確認2.5公尺人行步道與鄰地順平接續，並於剖面詳細標註確認橫向坡度小於4%。

(四)車道穿越人行空間，其鋪面應為防滑材質，延續人行道鋪面設置，請勿設置車道磚，且其高程應與相鄰人行道一致，本案不符規定請修正。

(五)本案請詳細標示沿街退縮人行道深度，倘達6公尺請以雙排喬木設置。

(六)本案車道6公尺緩衝空間位於人行步道部分，請考量人行安全修正規劃方式。

二、公共開放空間系統配置事項：鄰地界線車道部分1.5公尺救災間隔應淨空設置，請修正。

三、申請屋脊裝飾物部分，其高度以不超過6公尺為原則，並應依建築技術規則檢討三分之一以上透空遮牆及三分之二以上透空立體構架設置，請以實體框架範圍檢討符合上開規定後，原則同意。

四、本案申請裝飾柱含結構柱深度超過2公尺部分(X2Y2柱、X2Y4柱、X6Y2柱及X6Y4柱)，請依建管規定檢討。

五、交通運輸系統配置事項：

(一)有關汽車位數量設置部分，依「變更三重都市計畫(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通盤檢討)」案土地使用分區管制要點及「新北市社會住宅都市設計審議原則」規定回歸技術規則規定檢討，請檢討兩者皆須符合方式設置。

(二)短時物流臨停車位不得設置於地面層，請修正。本案規劃以內化方式減少對外部交通之衝擊，請於地下一層供家長臨時停車及物流臨停使用。

(三)社區使用車輛請依「新北市都市設計審議原則」，依法定停車位數加計百分之二設置(小數點尾數無條件進位)，該車位不得計

決議

入法定及自設停車數量。

六、環境保護設施：目前規劃資源回收、垃圾暫存空間之動線與機車出入動線重疊，請考量可及性及安全性調整規劃，以維人行安全。

七、景觀部分：

(一)本案沿地界線設置綠籬範圍不得位於沿計畫道路退縮範圍內。

(二)幼兒園戶外活動空間設置之透空格柵，位於救災間隔鄰地界1.5公尺範圍不符規定，請修正為綠籬施作。

(三)請考量幼兒園戶外活動區域之遮陰性，增設喬木及遮蔭設施。

八、樓層高度部分請依「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」檢討，目前地上2層H-1宿舍安養類空間，倘各戶或各單元使用樓地板面積在一百五十平方公尺以下者（不含共同使用部分，如直通樓梯間），依建築技術規則建築設計施工編第一百六十四條之一規定辦理。

九、建築物量體色彩計畫請取消目前黃色外牆之設計，以減少住都中心各案之相似性，降低社會住宅之標籤化。

十、報告書部分：

(一)請依報告書範本編排目錄章節。

(二)面積表請加大字體清晰檢附。

(三)建築面積表法定容積請敘明法令依據，且本案無申請規模獎勵請修正。

(四)建築面積表車位計算請標明計算式內容。

(五)綠化檢討請將詳列算式加總並對應至圖面之計算範圍。

(六)景觀剖面圖請標註人行道橫向坡度。

(七)空白頁請標註本頁空白。

十一、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。

十二、相關單位意見請酌參。

十三、以上內容申請單位得先據以修正圖說。

十四、以上修正內容請依「新北市都市設計及土地使用開發要點」於110年6月30日前辦理核備事宜。