

新北市政府 函

地址：220242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)29601983
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112年2月22日

發文字號：新北府城設字第1120331136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/)
下載檔案，共有1個附件，驗證碼：000MGM3S9）

主旨：檢送112年2月13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、依據本府112年2月4日新北府城設字第1120145332號開會通知單續辦。
- 二、依「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112年3月1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、倘對本次會議紀錄內容，認有誤寫、誤繕或類此之顯然錯誤，請於文到5日內提出書面意見，逾期視同無意見。

正本：鄭委員晃二、周委員繼祖、李委員泰陽、曾委員光宗、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、交通部高速公路局(討論案第1案)、丞石建築開發有限公司、薪昇暘開發股份有限公司、蕭家福聯合建築師事務所





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、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：112.2.13 星期一 上午 9 時 30 分

會議地點：線上視訊

一、作業單位報告 (9:30-10:00)

二、討論案 (10:00-)

(一)丞石建築開發及薪昇暘開發土城區永福段 55、55-1 地號等 2 筆
土地集合住宅新建工程。

(二)丞石建築開發及薪昇暘開發土城區永福段 70、73、74 地號等 3 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 出席人員名冊

會議時間：112.2.13 星期一 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：周委員繼祖、李委員泰陽、林委員秀芬、曾委員光宗

出/列席單位：丞石建築開發有限公司(張經理人魁)、蕭家福聯合建築
師事務所(何建築師雨蓮)、新北市政府城鄉發展局(江股
長青澤、黃助理工程員品翔)

六、法令依據：本案係依據「都市計畫法新北市施行細則」第45條第1項第3款：「申請容積達基準容積之一點五倍以上之建築基地。但依都市更新法令實施都市更新事業之地區，為一點八倍以上。」規定，爰此申請辦理都市設計審議。

七、辦理經過：

(一) 本案設計單位於111年9月19日申請都審撤案，本府於111年9月27日新北府城設字第1111518049號函同意所請。

(二) 本案設計單位於111年12月14日送報告書到府，提請111年12月28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。

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：基地位於本市土城區永福段55、55-1地號等2筆土地，基地面積2,113.21平方公尺，場址非位屬重要濕地範圍內，興建1幢1棟地上17層地下4層共112戶之集合住宅，建築物高度57.6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。

2. 本府交通局意見(書面)：請於各樓層車道出路口設置警示設施。

3. 本府工務局意見(書面)：

(1) 細則41、42條請檢討詳實。

(2) 土管第6條請檢討詳實。

(3) 是否有開放空間獎勵提審請確認。

(4) 請補充技規39-1條有效日照檢討。

(5) 1層平面圖出入口雨遮以一處為限。

(6) 1層平面圖自行車為何計入建築面積請釐清。

4. 本府城鄉發展局計畫審議科意見(書面)：P2-2-3~2-2-5頁檢討之土管案名，請將第二區段修正為第二階段。

5. 本府城鄉發展局開發管理科意見(書面)：前經市府於111年9月28日新北府城開字第1111812451號函通知會勘，另本案申請增額容積於111年6月23日新北府城開字第1111161951號函核准。

6. 法規檢討部分：

(1) 「都市計畫法新北市施行細則」：

- A. 細則法規版本檢討錯誤，請修正。
- B. 第41條第2項規定：「建築基地應自後面基地線退縮1公尺建築，其退縮部分得設置綠籬、植栽綠美化。但不得設置構造物（包含地上及地下）及種植喬木。」，惟本案未依規定設置，請修正。

(2) 「擬定新北市捷運及鐵路場站周邊地區（第二階段）細部計畫土地使用分區管制要點（配合大眾運輸發展導向策略）案」部分：

- A. 第2條第2項第5款規定（略以）：「建築基地應依據...等規定留設留設公車停靠區、計程車招呼站，並經本府交通主管機關同意。」，惟本案未確實回應上開規定，請修正。
- B. 第2條第2項第6款規定（略以）：「...提供本建築基地法定汽車、機車車輛預估數20%公共停車位面積...，每輛汽車停車位面積為40平方公尺及每輛機車停車位面積4平方公尺。應與本府簽訂協議書...。」，惟本案法定車位數量檢討前後不一致，爰應釐清後重新檢討上開規定，請修正。

(3) 「新北市都市設計審議原則」部分，多處均未依規定檢討，請併同下列意見詳實檢討修正：

- A. 審議原則引用日期及函號錯誤，請修正。
- B. 第3條第1項第3款規定（略以）：「車道穿越人行空間，其鋪面應為防滑材質，其高程應與相鄰人行空間一致。」，應補充該處之橫向與縱向剖面以利審閱，請修正。
- C. 第3條第1項第4款規定（略以）：「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，...。」，應依上開規定辦理，請修正。
- D. 第4條第2項第3款規定（略以）：「汽機車坡道於地面層起始點至人行通行空間、法定退縮範圍、...之間應留至少6公尺平地緩衝空間，...。」，惟本案未依規定設置，請修正。
- E. 第6條第2項第3款第3目規定（略以）：「...標示冷媒管進出外

牆開口位置。」，惟本案未標示開口位置，請修正。

F. 第7條第1項第2款規定：「優先於地下1層設置，並考量可及性、安全性，及清理垃圾之運具所需車道淨寬及淨高。」，爰仍請將垃圾車位優先規劃設於地下1層，請修正。

G. 第8條第1項第3款規定（略以）：「...，其樹冠底離地淨高應達2.5公尺以上、...。」，惟本案未依規定說明，請修正。

H. 第8條第1項第4款規定：「人行空間內之綠帶不得設置高出地面之樹圍石、花台等阻隔物，以利雨水入滲。」，惟本案未依規定設置，請修正。

7. 專章檢討部分：

(1)屋脊裝飾物部分，請依「新北市都市設計審議原則」第6條第2項第4款第1目規定：「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，補附示意圖說並將管理維護方式納入公寓大廈管理規約。」及依建築技術規則檢討3分之1以上透空遮牆及3分之2以上透空立體構架檢討，續提討論。

(2)裝飾柱部分，應逕依建管規定辦理，請移除本節。

(3)3-4容積移轉檢討部分，應補充經核准後之評定表，請修正。

8. 交通系統部分：

(1)車位標示部分，請依法停、自設及TOD分別以不同顏色表示，並以表格分別敘明種類及大小車位數量。

(2)面積計算表車位數部分，應分別依相關法規詳列計算式以確實檢討車位數量（含TOD車位）。無障礙車位應依法定車位及TOD車位分別檢討，請修正。

(3)地面1層規劃公共自行車位部分，應移至地下1層公共停車區域合併停放，請修正。

(4)車行及人行動線計畫部分，應補充車道口縱向與橫向剖面以利審閱，請修正。

(5)地下層垃圾車設置位置鄰近斜坡道部分，考量住戶使用安全，請調整配置車位及儲存空間開口。

9. 建築計畫部分：

- (1)建築物面向高速公路之兩立面部分，為避免影響夜間用路人造成眩光問題，請申設單位補充夜間燈光說明。另有關建築夜間照明部分，應配合立面造型調整，請修正。
 - (2)承上，建議建築物面向高速公路兩立面部分，增加陽台或綠化設計。
 - (3)人行空間設置崁地燈、線燈部分，易影響行人視覺舒適性，請移除。
 - (4)大門出入口與車道出入口交界處，應增加適當植栽(地被)區隔，請修正。
 - (5)建築物鄰近高速公路禁限建部分，請依相關法規檢討。
 - (6)建築物外觀案名部分，請移除。
 - (7)報告書標示依都審要求退縮1公尺部分，應詳細說明法規依據，請修正。
 - (8)建築物外牆材質色彩部分，應詳實標示材質、顏色及圖示，請修正。
 - (9)基地排水及高程系統圖部分，應詳細標示本基地及與鄰地交界之高程，請修正。
 - (10)建築物西側及南側面向高速公路兩側，請提出有效之建築物噪音防制設施之相關設計，並提供具體的設施設備說明。
10. 景觀計畫部分：
- (1)反射鏡請移置至法定退縮5公尺無遮簷人行道外，請修正。
 - (2)基地境界線退縮3公尺部分，應不可有座椅等構造物，請修正。
 - (3)景觀剖面圖法退退縮距離部分，植栽設置高度應與人行道齊平請修正。
 - (4)地下1層與地面1層間設置防災中心部分，請合理定義樓層位置並應另補充夾層平面圖與該處車道剖面圖且依建管規定辦理。
 - (5)地面2層露台部分，應檢討1/2綠化面積，請修正。
11. 報告書部分：
- (1)提案單實設汽車位數量部分，不得計入社區車位，請修正。
 - (2)開挖率計算部分，應補充計算式以利審閱，請修正。

- (3)基地周邊環境現況照片部分，應附註拍攝日期，請修正。
 - (4)增額容積同意函文部分，應置於報告書第8章附件，請修正。
 - (5)屋脊裝飾物檢討部分，檢討文字有誤，請修正。
 - (6)報告書平面圖、立面圖、剖面圖及模擬圖部分，應補充索引圖以利審議，請修正。
 - (7)報告書平面圖、立面圖、剖面圖，應確實標示比例尺及基地方位以利審閱，請修正。
 - (8)開放空間管理維護計畫部分，應設置符合本府工務局規格之開放空間告示牌，請修正。
12. 倘本案涉及「都市計畫法新北市施行細則」第46條部分，應於都市設計審議核准前與本府完成協議書簽訂，另倘涉及「都市計畫法新北市施行細則」第48條部分，請申請人於核發建造執照前與本府完成協議書簽訂。
13. 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。
14. 相關單位意見請酌參。
15. 以上內容申請單位得先據以修正圖說。
16. 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112年1月11日前辦理續審事宜。

(三) 本案設計單位於112年1月18日送報告書到府。

八、以上提請112年2月13日專案小組審查。

本次
審查
相關
單位
意見

- 一、交通部高速公路局(書面): 高速公路局北區養護工程分局已於110年7月20日函覆其申請案件位置。非屬高速公路兩側劃定之公私有建築物禁建、限建範圍，惟屬高速公路路權邊界外200公尺以內禁止樹立廣告之範圍，省、縣道部分非屬本分局轄管權責範圍，爰請依法逕向該公路主管機關洽詢。
- 二、本府環境保護局意見(書面): 涉及環境影響評估部分，本局無新增意見，請依照本局歷次審查意見辦理。
- 三、本府交通局意見(書面): 交通部分本局原則同意。

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申請案查詢管理系統，討論案第 1 案於 111 年 9 月 28 日新北府城開字第 1111812451 號函辦理容積移轉送出基地會勘，可移入容積為基準容積之 22%(929.81 平方公尺，接受基地連接道路寬度 8 公尺/臨路條件 8%+接受基地內部條件 11%+接受基地外部環境改善項目 3%)，書面試算送出基地可移轉之容積量為 929.89 平方公尺，申請移入容積為 929.81 平方公尺(超出部分自願無償捐贈)，其申請容積移轉量未達接受基地基準容積 40%之上限(1,690.56 平方公尺，位於整體開發地區，非屬法定山坡地)，惟接受基地實際移入之容積，仍應依後續審議結果為準。另查本案於 111 年 6 月 23 日新北府城開字第 1111161951 號函准予核給增額容積，距離捷運頂埔站(核心交會型)300 公尺以內，可申請之增額容積為基準容積之 50%(2,113.21 平方公尺)，其申請增額容積量已達該基地基準容積 50%之上限。

本次提案內容仍有多處未依前次小組決議內容修正回應確認且空間配置仍須調整，故依「新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點」第5點第2項規定「…審議以二次小組及一次大會為限」退回申請，後續依「新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點」辦理。

一、前次決議部分：

(一)「建築物面向高速公路之兩立面部分，為避免影響夜間用路人造成眩光問題，請申設單位補充夜間燈光說明。另有關建築夜間照明部分，應配合立面造型調整。」及「建議建築物面向高速公路兩立面部分，增加陽台或綠化設計。」，查申設單位未確實依前次決議修正，請修正。

(二)「建築物西側及南側面向高速公路兩側，請提出有效之建築物噪音防制設施之相關設計，並提供具體的設施設備說明」，查申設單位未確實依前次決議修正，請修正。

(三)「大門出入口與車道出入口交界處，應增加適當植栽(地被)區隔」，查申設單位未依前次決議修正，請修正。

二、專章檢討部分：設置屋脊裝飾物應依「新北市都市設計審議原則」第 6 點第 2 款第 4 目規定，屋脊裝飾物高度以不超過 6 公尺並應檢討耐候、

決議

耐震、耐風等結構安全項目補附示意圖說並將管理維護方式納入公寓大廈管理規約，並依「建築技術規則設計施工編」第1條第1項第10款第5目規定(略以)：「突出屋面之3分之1以上透空遮牆，3分之2以上透空立體構架供景觀造型、…屋頂突出物水平投影面積之和，以不超過建築面積百分之30為限。」檢討，續提討論。

三、建築計畫部分：

- (一)法定退縮範圍其上方應淨空不可有構造物，惟模擬圖外觀尚有其他構造物未表示於平面圖上，請修正。
- (二)台電配電場所設置於室外部分，考量環境景觀及居住品質，仍應規劃於地下層，請修正。
- (三)地下1層與地面1層間設置防災中心部分，考量所在位置與使用合理性，仍請依建管規定將防災中心設於避難層或其直上層或直下層，請修正。

四、景觀計畫部分：

- (一)陽台下方投影於地面層設有植栽部分，應不可計為綠化面積，請修正。
- (二)法定退縮人行空間範圍應設有街道傢俱以利行人休憩，請增設具背靠設計之街道傢俱。
- (三)排風管道部分，應不可朝向人行方向，請修正。
- (四)行穿線、路燈配置部分，應考量周圍公共設施規劃，請修正。
- (五)基地排水計畫，應於景觀剖面補充相關圖說，請修正。
- (六)景觀照明部分，考量環境友善性，請以高燈及景觀矮燈設置，草叢燈及投射燈請取消設置。

五、依建管規定辦理部分：

- (一)建築物之地面6層樓版外圍設有裝飾腰帶部分，應計入容積檢討。
- (二)建築物北向安全梯外側露樑之延伸版部分，應計入容積檢討。
- (三)建築物A1、A5住宅單元及安全梯之外側露樑設置格柵。
- (四)建築物之應計建築面積檢討部分(如過樑等)。
- (五)建築物出入口雨遮寬度。

六、報告書部分：

(一)圖面部分，數字標示應與比例尺有一致性，請修正。

(二)平面圖、立面圖、模擬圖有部分不一致之處，請修正。

七、倘本案涉及「都市計畫法新北市施行細則」第46條部分，應於都市設計審議核准前與本府完成協議書簽訂，另倘涉及「都市計畫法新北市施行細則」第48條部分，請申請人於核發建造執照前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及放寬內容。

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。

	<p>六、法令依據：本案係依據「都市計畫法新北市施行細則」第45條第1項第3款：「申請容積達基準容積之一點五倍以上之建築基地。但依都市更新法令實施都市更新事業之地區，為一點八倍以上。」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112年1月18日送報告書到府。</p> <p>八、以上提請112年2月13日專案小組審查。</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，據所附資料載：基地位於本市土城區永福段 70、73、74 地號，基地面積 2,657.74 平方公尺，興建 2 幢 2 棟地上 14 層地下 4 層共 151 戶之集合住宅，建築物高度 48.1 公尺，場址非位屬重要濕地，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。</p> <p>二、本府交通局意見(書面)：</p> <p>(一) 請分別清楚圖示本案停車場出入口規劃設計，包含破口寬度、60 度視距分析、進出最大型車輛車種及轉彎軌跡分析、與鄰近道路距離。</p> <p>(二) 外部動線規劃部分，請以連續線段標示自行車、人之進/離場動線規劃。</p> <p>(三) 請研議本案汽車位是否可設足 151 位，以滿足一戶一汽車位。</p> <p>三、本府工務局意見(書面)：</p> <p>(一) 土管第 5 條檢討附圖 1 請標明基地位置。</p> <p>(二) 請檢討技規第 95 條設置 2 座直通梯。</p> <p>(三) 請檢討技規第 97 條戶外安全梯開口規定。</p> <p>(四) 請檢討本案是否符合新北市非住宅建築物樓層高度與夾層或挑空設計施工及管理要點。</p> <p>(五) 出入口雨遮以 1 處為限，並請檢討尺寸。</p> <p>(六) 本案 1 層建築面積請依 111 年版工作手冊 5-18 檢討。</p> <p>(七) 本案機車位設置數量及車道請依新北市建築物機車停車空間設置要點檢討。</p> <p>(八) 請檢討新北市建築物陽臺露臺外緣裝飾性構造物設計原則並確認是否需提審。</p>

(九)請依工作手冊檢討裝飾柱並確認是否需提審。

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申請案查詢管理系統，討論案第 2 案於 112 年 1 月 17 日新北府城開字第 1120104070 號函准予容積移轉，得移入接受基地本市土城區永福段 70、73、74 地號等 3 筆土地(面積 2,657.74 平方公尺)之容積為 1,541.48 平方公尺(超出部分無償捐贈)，已達評定可移入接受基地基準容積 29%之上限【(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 11%)+接受基地外部環境改善項目 3%】；未達接受基地基準容積 40%之上限(2,126.19 平方公尺，整體開發地區，非位於法定山坡地範圍)。另查本案於 111 年 7 月 25 日新北府城開字第 1111357398 號函准予核給增額容積，距離捷運頂埔站(核心交會型)300 公尺以內，可增額容積為基準容積之 50%(2,657.74 平方公尺)，其申請增額容積量已達該基地基準容積 50%之上限。

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、專章檢討：設置屋脊裝飾物應依「新北市都市設計審議原則」第 6 點第 2 款第 4 目規定，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，並依「建築技術規則設計施工編」第 1 條第 1 項第 10 款第 5 目規定(略以)：「突出屋面之 3 分之 1 以上透空遮牆，3 分之 2 以上透空立體構架供景觀造型、…屋頂突出物水平投影面積之和，以不超過建築面積百分之 30 為限。」檢討，續提討論。

二、法定退縮範圍其上方應淨空不可有構造物，惟模擬圖外觀尚有其他構造物未表示於平面圖上，請修正。

三、交通計畫：

(一)地面 1 層規劃公共自行車位部分，應移至地下層公共停車空間合併停放，請修正。

(二)公共停車空間應以集中留設為原則，爰請將設置於地下 2 層之公共汽車位移至地下 1 層與公共機車位合併設置，請修正。

(三)無障礙汽車位應以鄰近垂直服務核為原則，請修正。

決議

四、景觀計畫：

- (一)為考量本街廓景觀規劃應有一致性，本案設置3.52公尺無遮簷人行道部分，請配合鄰地都審核備案件沿街規劃為留設植栽樹穴種植喬木及硬鋪面，請修正。
- (二)本案依土地使用分區管制要點留設至少5公尺連續之帶狀式開放空間部分，考量本街廓景觀規劃應有一致性，帶狀式開放空間之植栽帶配置應以線性方式規劃，並請於景觀剖面圖明確標示人行道與植栽帶寬度，請修正。
- (三)考量鄰地與本案B棟間之地界已規劃有硬鋪面通道予人通行，爰A棟與鄰地間之地界亦應先規劃至少1.5公尺之硬鋪面通道以利後續人行空間串接，請修正。
- (四)B棟車道出入口鄰隔壁基地部分，應調整出入口右側植栽配置以利人行穿越，請修正。
- (五)B棟戶外安全梯連通至地面層部分，應合理規劃出入動線，請修正。
- (六)本案工作陽台面向於公園且欄杆為玻璃型式，放置洗衣機空調機部分致影響建築物外觀，應適當調整欄杆型式作適當遮蔽美化，請修正。
- (七)街道傢俱，請以垂直動線方式規劃，請修正。
- (八)屋突設置屋簷部分，應以輕量化設計並依建管規定檢討，請修正。
- (九)露台部分，應檢討1/2綠化面積，請修正。
- (十)陽台下方投影於地面層設有植栽部分，應不可計為綠化面積，請修正。
- (十一)植栽設置部分，依「新北市都市設計審議原則」第8點第1款第4目規定：「人行空間內之綠帶不得設置高出地面之樹圍石、花台等阻隔物，以利雨水入滲。」，惟本案未依規定設置，請修正。
- (十二)景觀高燈設置部分，依「新北市都市設計審議原則」第3點第1款第4目規定(略以)：「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，...。」，爰應考量照明計畫與公共路燈之配置後作合理性規劃，請修正。
- (十三)人行空間設置投射燈部分，請取消。

五、依建管規定辦理部分：

- (一)建築物之地面6層樓版外圍設有裝飾腰帶部分，應計入容積檢討。
- (二)建築物A棟之店鋪單元設置夾層。
- (三)建築物B棟之B4住宅單元外側露樑設置格柵。
- (四)建築物應計建築面積檢討部分(如過樑、露台等)。

六、報告書部分：

- (一)圖面部分，數字標示應與比例尺有一致性，請修正。
- (二)平面圖、立面圖、模擬圖有部分不一致之處，請修正。

七、倘本案涉及「都市計畫法新北市施行細則」第46條部分，應於都市設計審議核准前與本府完成協議書簽訂，另倘涉及「都市計畫法新北市施行細則」第48條部分，請申請人於核發建造執照前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及放寬內容。

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112年3月1日前辦理續審事宜。