

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3月31日
發文字號：新北府城設字第1120616087號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

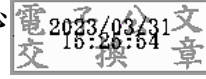
主旨：有關112年3月30日召開「新北市都市設計及土地使用開發
許可審議會」之專案小組會議紀錄，請查照。

說明：

- 一、依據本府112年3月24日新北府城設字第1120543759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4月13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、本次會議紀錄請至本府城鄉發展局網站(<https://www.planning.ntpc.gov.tw/home.jsp>)>熱門服務>各項文件下
載>類別「都設會專案小組會議紀錄」下載。
- 四、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：張委員銀河、古委員禮淳、游委員雅婷、鍾委員九如、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、大林聯合建築師事務所
副本：新北市政府城鄉發展局企劃建築科、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、財團法人台灣建築中心



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：張委員銀河

會議時間：112.3.30 星期四 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)新北市政府城鄉發展局三峽區國光段 267 地號等 15 筆土地青年
社會住宅新建統包工程(第 1 次變更設計)。

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：112.3.30 星期四 上午9時30分

會議地點：線上視訊

主持人：張委員銀河

出席委員：古委員禮淳、鍾委員九如、游委員雅婷

出/列席單位：大林聯合建築師事務所(游建築師素秋 代理)、新北市政府城鄉發展局(企劃建築科-張工程員佑任；都市設計科-江股長青澤、邱工程員筱梅)

案由	新北市政府城鄉發展局三峽區國光段 267 地號等 15 筆 土地青年社會住宅新建統包工程(第 1 次變更設計)	案號	第一案
說明	<p>一、申請位置：新北市三峽區國光段 267、267-2、268、269、270-1、271-3、277、278、279、280、281、282、283、286-1、372 地號等 15 筆地號土地。</p> <p>二、設計單位：大林聯合建築師事務所 建築師：張國松</p> <p>三、申請單位：新北市政府城鄉發展局</p> <p>四、土地使用分區：住宅區(供社會住宅使用)(建蔽率 50%，容積率 315%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一) 設計內容：地上 14 層，地下 2 層，鋼筋混凝土構造，共 179 戶。</p> <p>(二) 建築基地面積 : 3,480.29 平方公尺。 設計建築面積 : 1,215.86 平方公尺。 設計建蔽率 : 34.94% ≤ 50%。</p> <p>(三) 總樓地板面積 : 16,616.15 平方公尺 設計容積面積 : 10,849.51 平方公尺。 設計容積率 : 311.74% ≤ 315%(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 : 防空避難室兼停車空間。 地上一層 : 店鋪、幼兒園、住戶門廳、管委會空間。 地上二層至十四層 : 集合住宅。 屋突一至三層 : 梯間、機房。</p> <p>(五) 停車空間：應設汽車 73 輛，實設 74 輛、自設 1 輛； 應設機車 179 輛，實設 179 輛。 應設自行車 27 輛，實設 29 輛、自設 2 輛。</p> <p>(六) 餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據：本案依據「擬定三峽都市計畫(三峽國光段社會住宅計畫)細部計畫書」，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 109 年 10 月 27 日新北府城設字第 1091882224 號函</p>		

	<p>同意核備在案。</p> <p>(二)本案設計單位於112年3月15日函送都審報告書到府。第1次變更設計因面積計算表更新、綠化面積調整、景觀鋪面材質調整等變更，故提會審議。</p> <p>八、以上提請112年3月30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,據所附資料載:基地位於本市三峽區國光段267、267-2、268、269、270-1、271-3、277、278、279、280、281、282、283、286-1及372地號,基地面積3,480.29平方公尺,興建1幢1棟地上14層地下2層共179戶之集合住宅、店鋪、幼兒園,建築物高度49.5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):旨案變更設計無涉及交通部分,本局無新增意見。</p> <p>三、本府工務局意見(書面):有關討論案「新北市政府城鄉發展局本市三峽區國光段267地號等15筆土地青年社會住宅新建統包工程(第1次變更設計)」,經檢視卷附報告書,本次變更項目為面積表更新,涉及建築面積及總樓地板面積增加,各層平面圖是否變更,爰請釐清。</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、有關本次申請單位所提變更設計應詳實標示圖面差異並於變更差異表說明變更理由。</p> <p>二、建築計畫部分:</p> <p>(一)請釐清本次高程與原核准之差異,並詳實標註人行道及鄰地高程,確保順平無高差。</p> <p>(二)請說明基地東側鄰近8公尺巷道轉角空地(建築線標示-基地內現有通路,現況鋪設柏油),本次變更設計納入廣場設計原因,並請註明鋪面材質。</p> <p>(三)進出幼兒園之人行及汽、機車動線,請於圖面說明,避免造成動線交織。</p>

(四)請明確說明本次建築面積變更原因。

三、交通及運輸計畫部分：

(一)法定汽車數量由 74 輛減少為 73 輛，請說明差異。

(二)車道出入口範圍位置變更及 6 公尺平地緩衝空間檢討起始點位置變更，請說明差異。

(三)依「新北市都市設計審議原則」規定，車道出入口之鋪面須使用車道專用之車道磚，應為防滑材質，其色系應與人行空間之鋪面形式整體設計，順平且高程一致。並標示車道寬度及斜率，以符規定。且車道破口之圓弧請以內徑 1.5 公尺設計。

四、景觀計畫部分：

(一)景觀高燈數量不得低於原核准，請修正。

(二)請加強街角廣場夜間照明，並整合人行步道與公有路燈系統一併規劃，確保夜間照明符合需求。

(三)考量植栽生長環境，增設喬木部分樹距請以4-6公尺規劃。

五、報告書部分：

(一)法規檢討請框選變更位置及說明，並確實檢附原核准及變更後左右對照之圖面。

(二)提案單之停車空間部分，請請補充自行車及自設車位數輛

(三)空白頁請標示本頁空白。

(四)本案為變更設計案，需檢附含騎縫章之原核備報告書內容。

六、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。

七、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抵觸。

八、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。

九、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、相關單位意見請酌參。

十一、以上內容申請單位得先據以修正圖說。

十二、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4月13日前辦理核備事宜。