

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4月18日

發文字號：新北府城設字第1120710667號

密等及解密條件或保密期限：

附件：



主旨：有關112年4月13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4月10日新北府城設字第1120642920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27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、吳委員杰穎、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、新北市鶯歌區公所(討論案第1案)、交通部臺灣鐵路管理局(討論案第2案)、交通部鐵道局北部工程處(討論案第2案)、李訓中建築師事務所(討論案第1案)、華興聯合建築師事務所(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、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：112.4.13 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) 新北市鶯歌區公所鶯歌區陶瓷段 2 地號等 18 筆土地市民活動中心新建工程。

(二) 交通部鐵道局北部工程處鶯歌區鳳鳴段 36-3 地號等 7 筆土地鐵路車站『臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫』DJ01 標北段鳳鳴站工程。

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：112.4.13 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：鍾委員九如、游委員雅婷

出/列席單位：新北市鶯歌區公所(葉技士怡君)、李訓中建築師事務所
(李建築師訓中)、交通部臺灣鐵路管理局(許幫工程司耀
祖)、交通部鐵道局北部工程處(黃主任工程司士銘)、華
興聯合建築師事務所(石建築師羽均)、新北市政府城鄉發
展局(蔡正工程司至展、江股長青澤、宋股長忠業、陳幫
工程司福琴)

案由	新北市鶯歌區公所鶯歌區陶瓷段2地號等18筆土地南鶯市民活動中心新建工程	案號	第一案
說明	<p>一、申請位置：鶯歌區陶瓷段2、5、5-2、5-3、5-4、6、6-2、8、8-1、8-2、8-3、8-4、9、10、10-1、10-2、10-3、14地號等18筆土地</p> <p>二、設計單位：李訓中建築師事務所 建築師：李訓中</p> <p>三、申請單位：新北市鶯歌區公所 負責人：施明慧</p> <p>四、土地使用分區：公園用地(建蔽率15%，容積率30%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：地上1層，鋼筋混凝土造，共1戶。</p> <p>(二)建築基地面積：(全區)24,397.7平方公尺。 (本次申請)2,504.29平方公尺。</p> <p>設計建築面積：(全區)2,605.36平方公尺。 (本次申請)354.34平方公尺。</p> <p>設計建蔽率：(全區)10.68%≤15%。</p> <p>(三)總樓地板面積：(全區)6,945.8平方公尺。 (本次申請)354.34平方公尺。</p> <p>設計容積面積：(全區)5,847.9平方公尺。 (本次申請)354.34平方公尺。</p> <p>設計容積率：(全區)23.97%≤30%</p> <p>(四)新建建築各層用途如下： 地上一層：市民活動中心。</p> <p>(五)停車空間：應設汽車0輛，實設0輛。 應設機車1輛，實設3輛(自設2輛)。 應設自行車1輛，實設6輛(自設5輛)。</p> <p>(六)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條第4項規定，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112年1月17日專業小組決議修正後續提審議，因逾期未提送修正報告書辦理續審，故本府於112年1月13日新北府城設字第1112211335號駁回在案。</p> <p>(二)本案經設計單位於112年3月3日提送都審報告書到府，錄案提請112年3月16日專案小組審查，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：基地位於本市鶯歌區陶瓷段2、5、5-2、5-3、5-4、6、</p>		

6-2、8、8-1、8-2、8-3、8-4、9、10、10-1、10-2、10-3、14地號等 18 筆土，基地面積 2,504.29 平方公尺，興建 1 幢 1 棟地上 1 層地下 0 層共 1 戶之活動中心，建築物高度 4.2 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 26 條規定，無須實施環境影響評估。

2. 本府交通局意見(書面):旨案無障礙停車位請依相關規定檢討設置數量，並於平面圖清楚標示，其設置位置應鄰近出入口處。

3. 本府工務局意見(書面):查本案前經本局 112 年 1 月 17 日新北工建字第 1120096046 號函提供意見在案，有關本局前次意見爰請申請單位確實檢討釐清。

4. 本府城鄉發展局都市計畫科意見(書面):

(1)請申請人檢附建照申請書，並依據前開建造執照法令適用日核實檢討細則及相關土管之規定。另有關本案之檢討內容，請申請人補充檢核內容說明文字。

(2)有關 P4-1 提請都設會放寬事項，其放寬細則第 44 條之規定(屋頂綠能設施)及其檢討內容(屋頂綠化)不一致，請申請人釐清並修正。

5. 本府城鄉發展局開發管理科意見(書面):經查詢多目標使用申請案查詢管理系統，本案前於 111 年 4 月 6 日新北府城開字第 1110618801 號函原則同意多目標使用。

6. 法規檢討部分:

(1)請補充公園用地多目標使用之相關法令檢討。

(2)基地內通路部分請依建管規定檢討辦理。

(3)本案建造執照尚未掛件，後續應依「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 3 項及第 4 項規定，於都審核備後自收受核備函之日起一年內申請建築執照，如期限屆滿未申請自之次日起失其效力。

7. 建築計畫部分:

(1)請補充建物與捷運軌道結構體間高度之關係說明。

(2)請檢視工作性空間開口與外部走道間之關係，避免因內部工作空間之使用造成外部行人通行干擾。

(3)考量捷運軌道產生之噪音問題，市民活動中心應考量以減噪之材質規劃，增加空間內部使用之舒適性。

(4)請補充新設排水系統與現有排水系統之銜接說明。

(5)依「新北市都市設計審議原則」第 2 點規定，離地界 1.5 公尺範圍為防災通道不得設置構造物及配置車位，請修正垃圾儲藏

空間及停車區規劃。

(6)請補充全區車行及人行動線計畫。

(7)依「新北市都市設計審議原則」第7點規定，請補充垃圾儲藏及垃圾清運方式說明，垃圾儲藏空間不得設置於防災通道，請修正。

(8)屋頂版面設置空調主機及屋頂綠化，考量管理維護之安全，請設置安全設施或澆灌系統，另請依建管規定檢討格柵透空率。

8. 人行步道系統及景觀計畫部分：

(1)鋪面系統建議因應鶯歌地區陶瓷產地之特色，部分採用陶瓷磚等暖色系規劃。

(2)請加強補充基地周邊現況設施(育英街、停車場、捷運站、鄰地公園等)與本基地人行動線之串連，另因應周邊學校及行人通行動線檢視增設行穿線之需求。

(3)請補充新種植栽與現有景觀之融合性說明。

(4)沿街步道式開放空間考量各街廓整體景觀延續性，請自建築線側以1.5公尺植栽帶及2.5公尺人行步道方式留設，人行步道2側請以雙排喬木方式規劃。

(5)全區景觀各配置圖面請套繪本案建物位置及景觀配置，請修正。

(6)本區為公園用地綠化面積扣除之無法綠化面積請依都市計畫法新北市施行細則第43條規定項目檢討，全區及使用基地綠化及綠覆率檢討錯誤，請修正。

(7)請補充喬木規格及屋頂1/2綠化面積檢討計算式。

(8)景觀剖面圖請補充退縮人行道多向剖面圖及灌木圖示，本案規劃無遮簷人行道部分，除依相關法令規定之外，請依「新北市都市設計審議原則」人行步道或開放空間高程應與公有人行道一致，並與鄰地順平處理且應考量無障礙動線，橫向坡度以不大於4%為原則。

(9)景觀照明計畫請加強育英街臨路側高燈照明，以維行人夜間通行安全。

(10)請考量不同年齡層之使用性加強街道家具佈設，以供民眾休憩使用。

9. 報告書部分：

(1)報告書內各圖說請標示圖面比例並依比例列印製作報告書，請修正。

(2)部分申請書表設計單位未用印，建築師簽證表請參考本府城鄉

發展局官網公告範本，請修正。

(3)法規檢討請以本案規劃之檢討計算式等逐項說明，並於備註列出對照頁碼，請修正。

(4)請釐清 3-9 節倘非本次申請都設會放寬事項，請刪除。

(5)報告書中地界線請以綠色標示，建築線請以紅色標示，請修正。

(6)地籍圖套繪地號標示缺漏，請修正。

(7)建築線指示圖請補充完整之核准書圖，請修正。

(8)請補充全基地詳細建築面積檢討，請修正。

(9)面積計算表請補充前案都審核備文號、用途類組及停車數量檢討式，請修正。

(10)設計圖說之立面圖請移除裝修說明，請刪除。

(11)設計圖說之剖面圖請補充空間名稱，請刪除。

10. 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。

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及放寬內容。

12. 相關單位意見請酌參。

13. 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 30 日前辦理續審事宜。

(二)設計單位於 112 年 3 月 30 日提送都審報告書到府。

八、以上提請 112 年 4 月 13 日專案小組審議。

本次
審查
相關
單位
意見

一、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。

二、本府交通局意見(書面)：交通部分本局無新增意見。

三、本府工務局意見(書面)：

(一)本案倘於高架道路下橋孔搭蓋構造物，請依「新北市高架道路下橋孔搭蓋構造物設置要點」規定檢討。

(二)本案倘座落土地使用分區為公園用地，請依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定取得多目標使用許可。

(三)提醒本案倘於捷運高架橋下興建是否影響捷運設施安全，請洽詢捷運主管機關確認。

(四)後續倘涉及建築行為時應委由依法開業建築師依申請當時之建築法令相關規定檢討辦理建築執照事宜。。

	<p>四、本府城鄉發展局都市計畫科意見(書面)：</p> <p>(一)請申請人檢附建照申請書，並依據前開建造執照法令適用日核實檢討細則及相關土管之規定。</p> <p>(二)有關 P2-1-6、P6-4-2 所載之綠地面積數值不一致，請修正。</p> <p>五、本府城鄉發展局開發管理科意見(書面)：經查詢多目標使用申請案查詢管理系統，本案前於 111 年 4 月 6 日新北府城開字第 1110618801 號函原則同意多目標使用。</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、本案為多目標使用申請案，應依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法檢討，公園用地作民眾活動中心使用，應保留總面積 1/2 以上之綠覆地，本案目前規劃之綠化量不足，請增加綠化面積。</p> <p>二、自行車停放空間，依新北市都市設計審議原則第 4 點應設置於地面層室內，惟考量本案活動中心係設置於公園用地，開放供民眾休憩使用為主，故原則同意停車空間規劃。</p> <p>三、人行步道系統及景觀計畫部分：</p> <p>(一)請補充本案既有喬木米高徑規格，據以計算綠覆率。</p> <p>(二)草被廣場考量日後民眾活動使用，植栽配置請配合調整。</p> <p>(三)請補充說明人行步道系統是否規劃地表逕流水排水系統。</p> <p>(四)全區及使用基地綠化及綠覆率檢討數值計算錯誤，請釐清後修正。</p> <p>(五)景觀照明計畫請補充燈具規格說明，並檢討規劃之燈具配置是否提供夜間行人活動足夠之照度。</p> <p>五、報告書部分：</p> <p>(一)請補附第 1 次專案小組會議紀錄函。</p> <p>(二)1-4 提案單雲端上傳檔案與紙本報告書內容不一致，各簽章頁面應掃描上傳雲端，請修正。</p> <p>(三)2-4 節法令名稱錯誤，請修正為”都市計畫公共設施用地多目標使用辦法”。</p> <p>六、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。</p> <p>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。</p> <p>八、相關單位意見請酌參。</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 112 年 4 月 27 日前辦理核備事宜。</p>

案由	交通部臺灣鐵路管理局鶯歌區鳳鳴段 36-3 地號等 7 筆土地鐵路車站「臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫」DJ01 標北段鳳鳴站工程	案號	第二案
說明	<p>一、申請位置：鶯歌區鳳鳴段 36-3、97、190-1、2300、2301-1、2306-1、2306 地號等 7 筆土地。</p> <p>二、設計單位：華興聯合建築師事務所 建築師：吳文樵。</p> <p>三、申請單位：交通部臺灣鐵路管理局 局長：杜微。</p> <p>四、土地使用分區：鐵路用地(車站站體)(建蔽率 50%，容積率 200%)。</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：地上 1 層，地下 1 層，鋼筋混凝土造、鋼構，共 1 戶。</p> <p>(二)建築基地面積：16,107.94 平方公尺。 設計建築面積：4,416.7 平方公尺。 設計建蔽率：27.42% ≤ 50%。</p> <p>(三)總樓地板面積：6,608.35 平方公尺。 設計容積面積：6,608.35 平方公尺。 設計容積率：41.03% ≤ 200%。(法定上限)</p> <p>(四)新建建築各層用途如下：</p> <p>地下一層：月台、鐵路車站機能空間。 地上一層：車站大廳、鐵路車站機能空間。 屋頂層：機電設備。</p> <p>(五)停車空間：應設汽車位 12 輛，實設 14 輛(自設 2 輛)。 應設機車位 12 輛，實設 94 輛(自設 82 輛)。 應設自行車位 2 輛，實設 39 輛(自設 37 輛)。</p> <p>(六)餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據： 本案係依據「鶯歌(鳳鳴地區)細部計畫(配合臺鐵捷運化桃園段高架化建設計畫)」案附件九修土地使用分區管制要點第 11 點與附件十增修土地使用分區管制要點第 19 點、「變更鶯歌(鳳鳴地區)都市計畫(市地重劃範圍)細部計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)書土地使用分區管制要點」第 10 點及「變更鶯歌(鳳鳴地區)(市地重劃範圍外)細部計畫(第二次通盤檢討)」案土地使用分區管制要點第 6 點規定，爰申請辦理都市設計審議。</p> <p>七、辦理經過：</p> <p>(一)本案前於 110 年 10 月 29 日提送都審報告書經審查未符「新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點」規定本府於 110 年 11 月 4 日新北府城設字第 1102090175 號函駁回，復於 111 年 1 月 17 日及 111 年 4 月 22 日申請專案小組諮詢，提出之報告書於 111 年 2 月 15 日及 111 年 5 月 12 日由專案小組審查後提供諮詢參考意</p>		

見，又於 111 年 6 月 15 日提送都審報告書經審查未符「新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點」規定本府於 111 年 6 月 29 日新北府城設字第 1102090175 號函駁回。

(二)設計單位於 112 年 3 月 28 日提送都審報告書到府。

八、以上提請 112 年 4 月 13 日專案小組諮詢。

一、本府環境保護局意見(書面)：涉及環境影響評估部分，經查本案係屬「臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫(原『台鐵都會區捷運化桃園段高架化建設計畫』變更)環境影響說明書」範圍內，審查結論前經行政院環境保護署 109 年 1 月 13 日環署綜字第 1090003377 號公告在案，開發單位應依環境影響評估法 17 條規定切實執行，倘涉及環評變更應依環境影響評估法第 16 條及其施行細則第 36 至 38 條規定辦理。

二、本府交通局意見(書面)：

(一)大湖路現況交通量較高，道路服務水準為 D-E 級，為主要進出站聯外道路之一，仍建議依規定檢討都計道路退縮 3.52m 設置人行道，大湖路依新測建築線(預留 12m 道路)，以減少對大湖路交通負荷。

(二)經檢視本案周邊汽機車停車供需比調查，其值皆已趨於飽和，請再重新檢視鳳鳴地區周邊發展與運輸需求旅次特性，併同未來本站運量評估轉乘車位需求數，或提出相關配套措施規劃，以滿足轉乘停車需求；另停車供需應無服務水準欄位請釐清修正。

(三)另請補充論述汽機車停車位供內部及外部人員使用之區隔管理方式及數量。

(四)本案無障礙車位動線距離站體較遠，請評估調整車位配置。

(五)請留設 4*40 或 6*20 平方公尺之公共自行車租賃站空間，並於圖面清楚標示。

(六)鳳一路側公車站位為辦理設置候車亭及智慧站牌，建議人行道至少預留 2 米以上淨寬。

(七)另請補充未來國際一路貫通至龍義路之整體規劃，並應考量人行及自行車串聯。

三、本府工務局意見(書面)：查本案為站體工程，係屬特種建築物，無涉及本局權責。

四、本府城鄉發展局都市計畫科意見(書面)：

(一)有關封面與報告書所載申請地號之地段有誤，請釐清。

(二)有關開挖率檢討一節，本案係公共設施用地，請依細則第 50 條檢討基地之開挖率。

(三)有關細則第 44 條屋頂綠能設施規定，請申請人提請都設會審議，

本次
審查
相關
單位
意見

倘經都會審議通過，得依其決議辦理。

五、本府城鄉發展局開發管理科意見(書面)：經查詢多目標使用申請案查詢管理系統，尚無多目標使用案件申請紀錄。

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、本案前經多次討論及 2 次諮詢會議各相關單位及委員已提供意見供本案規劃參考，惟提供之部分意見仍未見修正於本次報告書中。又本次雖檢附大湖路側建築線指示(定)圖，惟提送之報告書各章節對於大湖路及鳳一路建築線位置仍未詳細釐清，致各章節圖面對於建物及道路關係圖說不一致，且整體規劃擴增至建築線外側不符建築法令規定，仍請應參酌歷次會議決議意見，並依法令規定之基地可建範圍修正整體規劃。

二、退縮開放空間：

(一)大湖路側，依前次諮詢會議意見應依「變更鶯歌(鳳鳴地區)(市地重劃範圍外)細部計畫(第二次通盤檢討)」案土地使用分區管制要點第 6 點及「新北市都市設計審議原則」第 3 點規定檢討調整留設足寬人行空間，本次所提規劃內容屋簷超出建築線、無法留設足寬騎樓或無遮簷人行步道，地下月台層之地面逃生梯構造物設置於無遮簷人行步道範圍，經申請人說明係受車站結構限制並提請放寬，惟大湖路為串連台北至桃園之重要交通幹道交通量大，而本案為鳳鳴地區運輸轉運之火車站，退縮之人行道應考量供未來周邊密集之住宅人口使用性及安全性，建議修正意見如下：

- 1.應依建築法令規定新建工程構造物不得超出建築線指定界限。
- 2.請設計單位釐清基地外側是否為現有人行道，倘無現有人行道可供通行則應依實際規劃之人行道使用寬度檢討圖說提送審查。
- 3.大湖路側沿街應留設 3.52 公尺足寬人行步道空間，請與相關單位加強協調，調整移設相關設施或結構，倘設置困難則應提出其他替代引導通行方案。
- 4.承上，請評估調整月台集中設置，以利地面層退縮留設沿街人行步道空間，續提討論。
- 5.臨路側本次規劃未設置喬木植栽帶，考量都市景觀延續性，仍應於寬度足夠之人行步道範圍設置喬木植栽帶。

(二)鳳一路側景觀規劃已外擴至道路用地範圍，請釐清鳳一路建築線位置相關規劃應退出道路用地，另依新北市鶯歌區鳳鳴(市地重劃範圍內)都市設計審議原則附表 1 規定，法定退縮 5 公尺範圍應配置臨路側 1.5 公尺植栽、1.5 公尺自行車道及 2 公尺人行道，以配合本重劃區綠色運輸結構及綠色社區環境規劃。

決

議

三、屋頂設置綠能設施或設備部分，未依「都市計畫法新北市施行細則」第 44 條規定設置二分之一面積以上綠能設施或設備，經申請人說明係考量未來管維及對周邊建物之影響提請放寬，惟專章內容未檢附本案屋頂規劃面積及應綠化之面積等檢討內容，考量未來綠能設施或設備可提供本案建築能源使用建議應規劃設置，續提討論。

四、斜屋頂設計部分，未依「變更鶯歌(鳳鳴地區)都市計畫(市地重劃範圍)細部計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)書土地使用分區管制要點」第 7 點規定斜率及方向設置斜屋頂，有關無法依規定設計之必要性，經申請人說明係考量本案車站建築整體風貌及配合開放空間配置方向性提請放寬，因涉及屋頂綠能設施或設備之設置，續提討論。

五、停車空間及交通系統：

(一)法定汽車、機車及自行車位數量檢討計算式請於面積計算表清楚載明檢討，並補充說明排除建築法令規定之部分或檢討計算之適法性，另停車數量是否符合區域需求，請依交通局意見辦理。

(二)公車招呼站等停等區空間依前次諮詢會議意見以內化方式減少對外部交通之衝擊，有關道路範圍規劃，涉及前後站大眾運輸系統、道路系統與車輛進出動線整體規劃部份，請依交通局意見辦理。

(三)依「新北市都市設計審議原則」第 4 點規定，機車停車位應於地下一層設置，且將供內部使用之自行車停車位設置於地面層室內或地下一層，本次提送圖面未明確標示設置位置，請依規定設置或補充說明未依規定設置之必要性。倘涉及放寬事項，應以專章檢討。

(四)公共自行車部分未依「新北市鶯歌區鳳鳴(市地重劃範圍內)都市設計審議原則」第 2 點規定留設 4x40 公尺空間及 40 台車位，本次提送圖面未明確標示設置位置，請配合開放空間規劃檢討設置。

六、景觀配置計畫部分：

(一)喬木植栽帶請以寬度及深度不低於 1.5 公尺設置，目前部分喬木植栽帶規劃之寬度及深度不足。

(二)景觀配置圖除全區圖外，請依比例分段放大並標註地界線、建築線、法定退縮、地下開挖等相關法線，植栽帶和步道尺寸及空間範圍標示。

(三)景觀剖面請補附多向剖面，說明建物配置關係及綠帶覆土深度等，另有關通風井及逃生梯之剖面位置請標示尺寸及進、排氣方向等，以檢討設備使用時不干擾景觀、人行與公共活動之關係。

(四)地面 1 層綠化量及綠覆率請分別依規定檢討計算，不可綠化適用項目及原則可依本府 108 年 1 月 28 日新北府城規字第 1080141596 號函檢討，另請補充屋頂 1/2 綠化檢討內容。

(五)請釐清本次地坪規劃之透水磚及高壓磚材質，基地之地景元素依

「新北市鶯歌區鳳鳴（市地重劃範圍內）都市設計審議原則」第5點規定，考量止滑性並採用陶、磚、瓦等窯燒製品，比例應達實設空地面積之 20% 以上，請確認本案採用之地磚材質及採用之面積範圍，以確保符合規定。

七、建築計畫部分：

- (一)各配置圖面請釐清建築線(紅色)、地界線(綠色)位置並詳細標示。
- (二)面積計算表請參考都審報告書範本詳列本案各規劃面積檢討，停車空間請詳列檢討之法令及檢討式，請修正。
- (三)基地排水系統請加強排水系統分色及說明圖示，以利圖面審閱。
- (四)空調配置請標示進出風方向，出風口應避免行人通行方向，設置格柵部分應以不低於設置面積之2/3透空率規劃，請檢附檢討計算式。
- (五)垃圾、廚餘處理空間請依使用人數及使用量檢討說明，另規劃之運送動線至垃圾車停放位置不合理，請調整規劃。

八、報告書部分：

- (一)報告書封面案名及提請放寬事項請參考都審報告書範本及本次內容修正。
- (二)報告書檔案請先上傳新北市都市設計審議無紙化申請系統後再下載上傳完成之檔案列印製作報告書，報告書與上傳檔案應一致，請修正。
- (三)法規檢討表格請依都審報告書範本表格製作，法規檢討涉及計算成果者應檢附計算內容，與本案相關之條文規定請逐項說明並檢附對照頁碼，請修正。
- (四)報告書各圖說請加強上色標示建築線(紅色)及地界線(綠色)位置，各分段放大之平面圖及立面圖請補充圖示標註放大區位，剖面圖請補充圖示標註剖圖位置，請修正。
- (五)各圖說請標示正確比例，以利審閱。

九、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。

十、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。

十一、相關單位意見請酌參。

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27日前辦理續審事宜。