

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28日
發文字號：新北府城設字第1120793934號
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關112年4月24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14日新北府城設字第1120690725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5月8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：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、湧寶建設有限公司(討論案第1案)、李萬秋建築師事務所(討論案第1案)、丞石建築開發有限公司(討論案第2案)、薪昇暘開發股份有限公司(討論案第2案)、蕭家福聯合建築師事務所(討論案第2案)

副本：台灣電力股份有限公司、台灣電力股份有限公司台北南區營業處、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、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：鄭委員晃二

會議時間：112.4.24 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)湧寶建設三重區富貴段 510、511、512 地號等 3 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 55、55-1 地號等 2 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：112.4.24 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、曾委員光宗、林委員秀芬

出/列席單位：湧寶建設有限公司(李負責人庠翰)、李萬秋建築師事務所

所(李建築師萬秋)、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)、財團法

人台灣建築中心(王副執行長婉芝)、新北市政府城鄉發展

局(江股長青澤、陳幫工程司泛齊、黃助理工程員品翔)

七、辦理經過：

(一)本案設計單位於111年12月30日函送修正都審報告書到府，提請111年12月2日專案小組審議，決議如下：本案因開放空間獎勵計算及景觀配置尚須修正，且地下室車位規劃、消防救災空間、屋脊裝飾物計算及立面格柵圖面尚未確定；因涉及開放空間獎勵內容，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」故退回申請後續依「新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點」辦理。

(二)本案本府前以112年2月13日新北府城設字第1112215147號函駁回申請。

(三)本案設計單位於112年3月31日函送都審報告書到府。

八、以上提請112年4月24日專案小組討論。

一、台灣電力股份有限公司意見(書面)：經台電台北西區營業處及台電台北南區營業處檢視，均無涉及電纜地下化所需供電設備設置於建築基地內，故本公司對於本會議之電纜地下化議題無配合事項。

二、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富貴段510、511、512地號等3筆土地，基地面積1,997.45平方公尺(謄本面積)，基地非位於重要濕地範圍，興建1幢1棟地上24層地下4層共82戶之集合住宅，建築物高度49.94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、本府交通局意見(書面)：

(一)請補充本案出入口與鄰近建案出入口距離，並應加強區隔、導引標誌及相關安全警示設施。

(二)本案出入口對面設有路邊機車格，請評估進出動線是否與既有車格衝突，倘需移除請事先邀集當地里長、相關單位辦理會勘協調。

(三)無障礙車位應鄰近梯廳且避免穿越車道，倘無法避免，請提出相關安全改善措施。

(四)本案設有7戶店鋪，請增設顧客臨停車位，並以不同顏色標示店鋪使用車位且應集中留設；另請補充其與社區車位使用區隔管理方式。

本次
審查
相關
單位
意見

(五)本案設有 7 戶店鋪，考量物流配送及外送需求，請研議結合車道出入口規劃短時臨停空間。

(六)請將集智街、三賢街口既有行穿線退至街角弧角後。

(七)本案未達提送交通影響評估門檻，倘後續變更達提送門檻，請依相關規定辦理。

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，前經新北市政府 111 年 6 月 14 日新北府城開字第 1111057954 號函核准容積移轉，得移入之容積為 1,558.01 平方公尺 [已達評定可移入容積量接受基地基準容積之 39%(接受基地連接道寬度 12 公尺/(臨路條件 12%+接受基地內部條件 18)*1.3+接受基地外部環境改善項目 0%)]，未達接受基地基準容積 40%之上限(1,597.96 平方公尺，屬整體開發地區，非屬山坡地範圍)。

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、開放空間獎勵部分：

(一)沿街式開放空間：

1. 請套繪鄰地配置圖及周邊道路行穿線，確保都市人行開放空間串連，為因應未來道路行穿線調整劃設於道路截角範圍外，沿街植栽帶請參照原有行人穿越道寬度預留硬鋪面作為後續銜接，並增加街角空間之喬木布設，以增加開放空間遮蔭效果，並請說明與 Y22 捷運站人行動線相互關係。

2. 依「新北市都市設計審議原則」規定，住宅主要出入位置應扣除有效獎勵面積，故請修正。

3. 請調整消防雲梯車操作空間，避免影響開放空間植栽每 6-8 公尺種一株喬木之規劃，以符合救生需求最大距離設置，故請修正臨三賢街之消防車輛救災活動空間配置於法定退縮以外。

(二)廣場式開放空間：

1. 廣場式開放空間上方應淨空設置(包含開啟門窗)，故請補充立面圖及剖面圖請標示開放空間範圍確認無突出之構造物。

2. 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，景觀配置部分請依下列意見修正：

(1)目前廣場式開放空間與車道間植栽穴寬度設置寬度至 3 公

決議

尺，請以廣場方式規劃增加開放空間硬鋪面及使用性，以寬度 1.5 公尺規劃植栽穴。

(2)請取消或移設店鋪 S5、S6 前方 3 棵喬木，以加強沿街喬木設置為主，以完整形塑廣場規劃。另請調整景觀配置，應考量人行安全增加 1 處廣場與鄰地人行步道通行。

(3)請增加廣場式開放空間範圍之休憩空間，規劃椅背形式街道家具並配合設置遮蔭喬木，以增加開放空間使用性。

(三)請標示正確比例檢附開放空間計算圖面及相關尺寸，計算內容確實對應計算範圍，以利確認獎勵內容。

二、屋脊裝飾物部分，請依本市都市設計審議原則規定高度以 6 公尺以下設置，並依建管規定檢討透空率及投影面積等規定，原則同意。

三、有關本案規劃無遮簷人行道及開放空間獎勵部分，短向部分請依相關法令規定以 1/40 設置，故請確實標示全區絕對高程±0 基準點、相對高程及道路高程關係，人行步道應與鄰地順平處理及確保車道高程與人行步道一致，並補充檢討剖面圖。

四、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」規定提撥管理維護基金，目前檢討有誤請修正。

五、本案地面層綠化面積請依相關意見修正後重新檢討，無法綠化面積請依本府 108 年 1 月 28 日新北府城規字第 1080141596 號函檢討，請依下列意見修正：

(一)請依函文規定列舉項目標示可扣除區塊及面積，以利檢視。

(二)無遮簷人行道請以自道路境界線退縮 3.52 公尺內設置鋪面範圍檢討，目前檢討有誤，請修正。

六、基地排水設施以排入樹穴、草溝或降低高度等遲滯地表雨水逕流之方式，以避免降水直接排入地區公共排水溝及東側農業區；另請於基地周邊境界線旁側加設草溝或粗礫石之滲透側溝，以利減緩都市洪峰、增加基地之保水能力，請加強透保水設施及說明，以利後續排水順暢。

七、交通運輸系統部分：

(一)請依身心障礙者權益保障相關規定檢討本基地無障礙汽機車位之設置數量，並應臨近梯廳避免穿越車道設置。另機車編號 50 重複，請修正。

(二)依「新北市都市設計審議原則」第 4 點第 4 款規定應依法定車位數加計 2%設置社區使用車位，並應於公寓大廈管理規約加註不得銷

售轉移，目前標示有誤，請修正。

八、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格：

- (一)空調室外機為利後續維管，請修正設置於陽台或露臺內側，而非放置於女兒牆上方。
- (二)本案挑空外露樑外側設置大面積金屬飾條，考量逃生安全及後續建築使用管理等事項，請取消設置。另考量東北向立面圖鄰 10 公尺集智街，請以正立面之建築語彙規劃。
- (三)請刪除柱 LineY3、Y4 非裝飾柱之延伸牆。
- (四)請依內政部 106 年 7 月 4 日內授營建管字第 1060809063 號函規定設置欄杆，並請確實標示於平面圖及立面圖。

九、報告書部分：

- (一)報告書內容請於圖說補附指北針、比例尺、剖立面索引、空間名稱、鄰街道路寬度、建築線、地界線、各項應退縮空間範圍(法定退縮、前院等)、人行空間寬度及配置計畫應以正北相關圖面說明等，以利審閱。
- (二)請確實填寫法規檢討計算說明及對應頁碼(多處有誤且空白)，以利檢視，請修正。
- (三)申請相關建築容積獎勵部分，應計算至小數點下二位，其餘無條件捨去，請修正。
- (四)有關「都市計畫法新北市施行細則」第 43、44、47、48 條檢討有誤，請修正。
- (五)有關「土地使用分區管制要點」第 4、9、13 點檢討有誤，請修正。
- (六)本案雨遮、遮牆、外牆裝飾柱、屋突層、管委會空間及地下開挖範圍之排風管道，請逕依建管規定辦理，故請刪除裝飾柱專章檢討。

十、倘本案涉及都市計畫法新北市施行細則 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 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。

十一、本案建造執照於 111 年 11 月 10 日掛件申請，依本府 108 年 6 月 17 日新北府工建字第 1081024025 號函說明三(略以)：「... (一)基於市府一體概念，各平行分會機關宜於建照收件後 120 天(4 個月)內完成所有程序(含容移 3 階公文)及核發審查通過之報告書(核定本)為原則。...」，惟本案都市設計審議於 112 年 3 月 31 日重新申請都市設計審議，未符上開號函平行分會時效，故建造執照之辦理期限逕依

建管規定辦理，且日後不得因申請都市設計審議作為本案建造執照展延理由。

十二、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。

十三、相關單位意見請酌參。

十四、以上內容申請單位得先據以修正圖說。

十五、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5月8日前辦理核備事宜。

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13日函送都審報告書到府，前經本府112年2月24日新北府城設字第1112413782號函駁回在案。
- (三) 本案設計單位於112年3月16日送報告書到府，提請112年3月30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(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。
 2. 本府交通局意見(書面)：交通部分本局無新增意見。
 3. 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，本案經新北市政府112年2月20日新北府城開字第1120304688號函完成容積移轉送出基地會勘在案，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534.98平方公尺，申請移入容積為534.98平方公尺，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)。
 4. 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、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。
 5. 有關台電配電場所，本次規劃設置於地下1層夾層且突出地面高度1.8公尺增加建築面積部分，考量周圍環境景觀友善性，請改以完全設置於地下1層，請修正。
 6. 台電配電室設置於地下1層致機車停車位不足部分，同意另於地下2層靠車道處設置，請修正。

7. 基地東側臨高速公路用地部分，考量未來本街廓開發後基地東側人行空間友善性，應配合現有道路規劃寬度1.5公尺之硬鋪面予公眾通行並增加背靠式座椅，並取得交通部高速公路局同意後，由開發單位將溝渠處加蓋並順平處理，請修正。
8. 基地東北側車道上方抬高部分，請取消露臺，請修正。
9. 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。
10. 景觀計畫：
 - (1) 本案設置陽台移動式花台部分，應規劃為固定式並依建管作業手冊檢討面積，請修正。
 - (2) 基地南側圍牆部分，申設單位申請容積移轉評點項目有建築物應自基地境界線最小退縮距離3公尺以上，爰3公尺範圍內應以淨空設計，請修正。
 - (3) 街道傢俱部分，查圖面標示設置有街道傢俱，惟查無圖例及文字說明，並請規劃有背靠式設計，請修正。
 - (4) 車道鋪面部分，應與開放空間鋪面規劃風格一致，請修正。
 - (5) 無法綠化涉無障礙通路部分，扣除通路淨寬應為1.3公尺，請修正。
11. 下列事項應依建管規定辦理，並計入容積檢討：
 - (1) 建築物外緣設置裝飾柱。
 - (2) 梯間外側露樑、A5住宅單元外側露樑設置格柵。
 - (3) 屋突層機房空間用途。
12. 報告書內容：
 - (1) 景觀配置圖高程標示部分，未確實移除舊有標示，請修正。
 - (2) 平面圖、立面圖、模擬圖有部分不一致之處，請修正。
13. 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。
14. 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。
15. 相關單位意見請酌參。
16. 以上內容申請單位得先據以修正圖說。

	<p>17. 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日前辦理續審事宜。</p> <p>(四) 本案設計單位於112年4月13日送報告書到府。</p> <p>八、以上提請112年4月24日專案小組審查。</p>
<p>本次 審查 相關 單位 意見</p>	<p>一、台灣電力股份有限公司意見(書面)：經台電台北西區營業處及台電台北南區營業處檢視，均無涉及電纜地下化所需供電設備設置於建築基地內，故本公司對於本會議之電纜地下化議題無配合事項。</p> <p>二、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(謄本面積)，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。</p> <p>三、本府交通局意見(書面)：交通部分本局無新增意見。</p> <p>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管理系統，本案經新北市政府 112 年 2 月 20 日新北府城開字第 1120304688 號函完成送出基地現地勘查在案，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 534.98 平方公尺，申請移入容積為 534.98 平方公尺，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。</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、依前次會議紀錄尚未修正部分：</p> <p>(一) 會議決議：「五、景觀計畫：(四)車道鋪面部分，應與開放空間鋪面規劃風格一致。」部分，未確實依前次會議決議修正，請修正。</p> <p>(二) 會議決議：「七、基地東北側車道上方抬高部分，請取消露臺。」部分，未確實依前次會議決議修正，請修正。</p> <p>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</p>

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，原則同意。

- 三、本案規劃戶數為112戶，目前實設汽車停車位數量101輛部分，考量住戶使用需求，應全作為法定車位，請修正。
- 四、景觀剖面圖部分，應詳細標示覆土深度，請修正。
- 五、本案設置雨遮、格柵、外牆未標示名稱及用途不明之構造物部分，應依建管規定辦理，如不符建管規定部分，請取消設置或自最外緣檢討計入容積。
- 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。
- 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112年5月8日前辦理核備事宜。

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

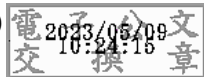
發文日期：中華民國112年5月9日
發文字號：新北府城設字第1120858507號
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明 (11221092948_112D2208513-01.PDF)

主旨：函轉本府工務局為112年4月24日「新北市都市設計及土地
使用開發許可審議會」專案小組會議討論案第1案「湧寶
建設三重區富貴段510、511、512地號等3筆土地集合住宅
新建工程」之會後所提意見，請依意見檢討併同納入報告
書回應說明，請查照。

說明：依據本府工務局112年5月5日新北工建字第1120854972號函
辦理(隨文檢送)及本府112年4月28日新北府城設字第
1120793934號函續辦。

正本：湧寶建設有限公司、李萬秋建築師事務所

副本：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、台灣電力股份有限公司、
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、財團法人台灣建築中心
(均含附件)



本案依分層負責規定授權業務主管決行

新北市政府工務局 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161
號5樓

承辦人：王宣化

電話：(02)29603456 分機5828

傳真：(02)29678534

電子信箱：AF7239@ntpc.gov.tw

受文者：新北市政府城鄉發展局

發文日期：中華民國112年5月5日

發文字號：新北工建字第1120854972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4月24日召開「都市設計及土地使用開發許可審查專案小組會議」，本局是日因故不克與會，尚請諒察，復請查照。

說明：

- 一、依據新北市政府112年4月14日新北府城設字第1120690725號開會通知單辦理。
- 二、依建築法第34條及內政部88年7月1日(88)台內營字第8873613號函說明二(略以)：「……基於行政與技術分立原則，建管人員就建造執照工程圖樣及說明書規定項目予以審查，其餘項目由建築師或專業工業技師就其專業技能方面負完全責任，主管建築機關則處於監督管理之地位，以明確劃分權責……」，另內政部95年10月3日營署建管字第950051168號函說明二(略以)：「……主管建築機關僅就申請書件有無檢附予以查核……主管建築機關應依有關法令規定審查；技術部分應由建築師或專業工程技師設計簽證負責……。」及內政部106年5月17日內授營建管字第

1060807334號說明二(略以)：「……民國73年11月7日修正上開條文時立法意旨即在於：基於行政與技術分立的原則，建管人員就建造執照工程圖樣及說明書規定項目予以審查，其餘項目由建築師或專業技師就其專業技能方面負完全責任，主管建築機關則處於監督管理之地位，以明確劃分權責……」，合先敘明。

三、經檢視本次卷附報告書，本局意見如下：

(一)討論案第1案「湧寶建設三重區富貴段510、511、512地號等3筆土地集合住宅新建工程」：

- 1、請檢討地下層容積。
- 2、檢附各層面積計算示意圖。
- 3、防火門朝避難方向開啟。
- 4、過梁請依函釋檢討建築面積及容積。
- 5、都計院落及退縮請於圖面檢討及標示。
- 6、建蔽率容積率請詳實檢討。
- 7、外牆隔柵、陽台及露台格柵請依「新北市建築物陽臺露臺外緣裝飾物設計原則」規定檢討。
- 8、陽台外隔柵請依工作手冊(05-08)檢討高度小於80公分。
- 9、裝飾柱請依工作手冊(05-01)檢討寬深度，倘超過尺寸請依規定提審。
- 10、戶外安全梯2米內不得設置開口，請檢討。
- 11、步行距離及重複步行距離請檢討。
- 12、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。

四、貴局既屬主管機關，本局僅係協助檢視並先行告知應注意事項，且該事項仍應由建築師設計簽證負責，以落實行政與技術分立原則；有關案件審查仍請貴管逕依權責辦理。

正本：新北市政府城鄉發展局

副本：



本案依分層負責規定授權業務主管決行

裝

83

訂

線