

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29日
發文字號：新北府城設字第1121014176號
密等及解密條件或保密期限：
附件：

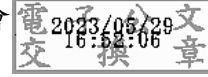
主旨：有關112年5月25日上午召開「新北市都市設計及土地使用
開發許可審議會」之專案小組會議紀錄，請查照。

說明：

- 一、依據本府112年5月17日新北府城設字第1120929716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6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>)>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、財團法人台灣建築中心(討論案第1案)、國家住宅及都市更新中心(討論案第1案)、恩典聯合建築師事務所(討論案第1案)、將捷股份有限公司(討論案第2案)、朱騰惠建築師事務所(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西區營業處、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、周執行秘書繼祖、社團法人新北市建築師公會



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：112.5.25 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)國家住宅及都市更新中心林口區國宅段 3、3-5 地號等 2 筆土地
社會住宅新建統包工程。

(二)將捷樹林區大學段二小段 28 地號 1 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：112.5.25 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、游委員雅婷、鍾委員九如

出/列席單位：新北市政府交通局(鄭技士家豪)、國家住宅及都市更新

中心(楊資深規劃師斐娜、劉規劃師星貝)、恩典聯合建築

師事務所(吳建築師昌成)、將捷股份有限公司(張副總又

寧)、朱騰惠建築師事務所(朱建築師騰惠)、新北市政府

城鄉發展局(江股長青澤、林幫工程司天權、邱工程員筱

梅)

案由	國家住宅及都市更新中心林口區國宅段3、3-5地號等2筆土地社會住宅統包新建工程	案號	第一案
說明	<p>一、申請位置：新北市林口區國宅段3、3-5地號。</p> <p>二、設計單位：恩典聯合建築師事務所 建築師：吳昌成</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：第五種住宅區(建蔽率50%，容積率300%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：地上14層，地下3層，鋼筋混凝土構造，共1,079戶。</p> <p>(二)建築基地面積：12,580平方公尺。 設計建築面積：5,423.74平方公尺。 設計建蔽率：43.11%≤50%。</p> <p>(三)總樓地板面積：87,816.61平方公尺。 設計容積面積：50,713.82 設計容積率：403.13%(依施行細則第39-1條提高1.5倍) ≤450% [300%(1+50%)] (允建上限)</p> <p>(四)新建建築各層用途如下： 地下一層至三層：停車空間、機電設備空間及樓梯間。 地上一層：店舖、幼兒園、托老中心、托嬰中心、社區集會中心、梯廳、管委會使用空間、自行車停車空間。 屋突一層：樓電梯間、電梯機房。 屋突二層：水箱室、樓梯間、電梯機房。</p> <p>(五)停車空間：應設汽車364輛，實設汽車378輛(自設14輛)。 應設機車1,079輛，實設機車1,097輛(自設18輛) 應設自行車270輛，實設自行車169輛(不足101輛)。</p> <p>(六)餘詳報告書。</p> <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條規定，申請基地面積大於6,000平方公尺，且總樓地板面積大於30,000平方公尺者，應經都設會審議通過。爰此申請辦理都市設計審議。</p> <p>七、辦理經過：設計單位於112年5月5日提送報告書至府。</p> <p>八、以上提請112年5月25日專案小組審議。</p>		
本次審查相關單位意見	<p>一、台灣電力股份有限公司意見(書面)：經確認附近均已地下化，無架空電桿，故無電纜地下化及留設台電配電場所空間需求。</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：基地位於本市林口區國宅段3、3-5地號等2筆土地，基地面積12,580平方公尺，非屬山坡地範圍，興建1幢2棟地上14層地下3層</p>		

共1,079戶之集合住宅，建築物高度49.2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25、26條規定，無須實施環境影響評估。

三、本府交通局意見(書面)：

(一)交通影響評估書請依本局意見修正。

(二)停車場出入口：

1. 本案停車場應依基地面前標誌(線)行進，另其有分隔島應採右進右出；並請再檢討進出線於公園路迴轉比例對該缺口之影響，並檢討再為調整距缺口適當距離。
2. 請分別清楚圖示本案停車場出入口規劃設計，包含、轉彎處截角圓弧、進出最大型車輛車種及轉彎軌跡分析、道路幾何配置、與鄰近道路距離。
3. 請補充本案基地周遭各建案之停車場出入口是否與本案停車場出入口有所衝突，及相距之距離。
4. 請於停車場出入口處設置安全警示設施，並確認行經停車場出入口之用路人可清楚看到安全警示燈。

(三)動線：

1. 基地臨仁愛路、公園路及文化路路請配合基地街角廣場將行穿線調度退縮至弧角後；若涉及號誌請一併檢討調整。
2. 外部動線規劃部分，請以連續線段標示汽車、機車、自行車之進/離場動線規劃，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，並請將周邊道路幾何配置一併清楚圖示。
3. 內部動線規劃部分，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，請加強安全警示設施(如反光鏡、出車警示燈、感應線圈等)，並請依車行動線及駕駛人實際使用需求妥為規劃設置位置。
4. 基地未來將作店鋪、托育中心及集合住宅使用，請於停車場出入口、臨停車位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。
5. 請補充說明西側消防車救災空間及臨時停車區車輛行駛動線，應考量行人動線、自行車動線及轉角處植栽。

(四)停車位：

1. 本案未來將作為店鋪、托老、托嬰托育中心及集合住宅使用，其員工停車、裝卸貨、洽公、訪客與臨時停車位等停車需求應確實內部化處理，本案汽車輛/戶比僅為0.35，顯有不足，請補說明所提供汽、機車位是否能滿足停車需求；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. 托老、托嬰、托育中心，其接送臨停區應於基地內妥為規劃，建議於一層整合車道出入口及自行車停放區，接送動線請補

	<p>充。</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. 請補充依據都設原則、建技規則、身障保障、土管、新北市社會住宅都市設計審議原則等相關法規檢討停車空間(汽 4. 車、機車、自行車)之計算過程，並請釐清目前規劃之停車位數量(社區使用車位)是否皆符合前述之檢討。 5. 設置於汽車道坡道旁停車位有坡度及車道轉彎處視距不佳等交通安全疑慮，請調整設位置或加強安全措施。 6. 基地各車種之停車位請以色塊分別清楚標示，及相關停車空間圖說之文字請清楚標示，俾利檢視(自行車位規劃於地面層請以色塊分別清楚標示)。 <p>(五)為減輕基地開發增加容積所衍生之開發衝擊，請評估如何有效提升綠色運具使用率，如公共自行車(YouBike)、大眾運輸。</p> <p>四、本府城鄉發展局開發管理科意見(書面):尚無涉土地容積移轉事宜。</p>
決議	<p>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> <ol style="list-style-type: none"> 一、本案申請設置屋脊裝飾物，依「新北市都市設計審議原則」第6點規定，高度不超過6公尺，並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，請自屋頂平台樓版面計算，目前檢討計算內容有誤，並請補充結構技師耐候、耐風、耐震等結構計算及簽證，並將管理維護方式納入公寓大廈管理規約，請修正。 二、建築配置部分，文化二路為主要沿街面之景觀軸，請考量沿街都市景觀整體性調整建築立面以平行方式設置，牆面線至少退縮10公尺以上。另因目前建築配置影響造成文化二路與仁愛一路街角廣場縮減，請增加沿文化二路退縮並加大與仁愛一路街角廣場設置。並請增加文化二路側沿街綠化並配合增加立面綠化軟化建築立面，以塑造都市景觀軸帶。 三、目前建築配置規劃為口字型配置，為加強建築物通風及採光，請增加建築棟距留設開口。 四、人行空間或步道系統動線配置事項： <ol style="list-style-type: none"> (一)人行步道或開放空間高程應與公有人行道一致，目前圖面沿仁愛1路側現況公有人行道規劃方式與現況不符，請修正並應配合公有人行道現況規劃。 (二)本案西側沿文化二路1段之沿街人行步道，於鄰地界線處因鄰地設置為車道出入口，致人行空間無法串聯，請說明改善方式。 (三)依土地使用分區管制要點規定需退縮4公尺建築，沿建築物側至少留設2公尺以上供作人行步道使用，沿公園路側請以自建築線設置1.5公尺植栽帶、2.5公尺人行步道，另文化2路側請配合公有人行道於基地內設置2.5公尺以上人行道再設置

1.5 公尺植栽穴。另自行退縮部分建議考量人行及休憩活動縮減植栽穴深度，增加行人活動及穿越路徑。

- (四)另考量通行路徑順暢，人行空間硬鋪面及沿街綠帶請沿建築線等寬設置，並應配合周邊行人穿越線設置穿越路徑，請確實繪製行人穿越線並配合修正。
- (五)承上，依「新北市都市設計審議原則」規定，退縮寬度達 6 公尺以上，應設計雙排大型本土常綠喬木，請自法定退縮 4 公尺後，再留設 2 公尺喬木植栽帶。
- (六)為延續公園路側沿街綠帶，請於沿街植栽穴種植喬木，涉及「都市計畫法新北市施行細則」第 41 條規定部分，請依本府 112 年 5 月 17 日新北府城都字第 1120925734 號函辦理。
- (七)請於景觀平面及剖面詳標地面層人行空間兩側及基地內外各處景觀高程，確保人行空間順平且橫向坡度以 2.5% 設置。
- (八)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，請補充車道縱橫剖面說明。並請於車道兩側設置植栽穴以界定車道範圍，維護人行安全。
- (九)本案機車位數量大於 100 部，汽機車車道寬度於人行空間出入口處得以 8 公尺以下設置，目前設置不符規定，請修正。
- (十)汽機車坡道 6 公尺緩衝空間請確實自人行通行空間後設置。

五、交通運輸系統：

- (一)自行車位設置數量部分：本案法定機車位依「新北市都市設計審議原則」規定，以 1 戶 1 機車設置 1,079 輛，自行車設置數量檢討請依「新北市社會住宅都市設計審議原則」以法定機車數量 1/4 設置，應設 270 輛，目前設置 169 輛，不足 101 輛，請修正。另面積表法定機車數量有誤，請一併修正。
- (二)請依「新北市社會住宅都市設計審議原則」應考量社會住宅、個案需求之救護車、復康巴士等路線規劃。惟為確保符合「新北市都市設計審議原則」車道出入口以 1 處為原則，地面層臨停車位請整併至地下 1 層設置，或確實內化設置整併於地面層，避免增加車道出入口影響周邊人行動線。
- (三)本案法定車位請依「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)書」附表一，依照各使用類別檢討，並請清楚說明，目前檢討有誤，請修正。
- (四)承上，請依「新北市都市設計審議原則」規定，以法定車位之 2% 數量設置裝卸、臨停及垃圾車暫停車位，配合服務動線及建築空間需求規畫，並於公寓大廈管理規約加註不得銷售轉讓，請一併修正。另社福空間請考量出入及臨停接送，評估設置獨立垂直動線、專用停車空間及接送空間。
- (五)供公眾使用臨時停車部分後續請逕依相關規定辦理。

六、景觀部分：

- (一)綠化檢討部分，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，目前未說明計算方式無法審閱，植栽穴請依意見修正後確實標示區塊重新計算符合規定，請修正。
- (二)喬木樹穴請確認樹穴淨寬度不得小於 1.5 公尺，仁愛一路側不符規定，請修正。並請確認喬木規格符合「新北市都市設計審議原則」規定。
- (三)排水系統請確實標註設置方式，並應避免影響人行空間。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，請說明雨水儲留設施設置方式及配合基地高程規劃導排水設施。
- (四)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，景觀高燈應於範圍內均等設置，沿鄰地側請增加景觀高燈照明。
- (五)供公眾使用空間請配合設置街道傢具，並採簇群式規劃增加使用性。
- (六)幼兒活動空間請考量幼兒安全設置鋪面。
- (七)本案露臺及屋頂請檢討 1/2 綠化，並考量增加喬灌木以複層植栽設置，覆土深度請依「新北市都市設計審議原則」規定檢討。屋頂綠化考量複層植栽規劃增加喬木規劃，增加友善性。
- (八)為考量淨零碳規劃，請增加屋頂綠化及壁面綠化，以增加建案整體固碳量。
- (九)本案設置陽台、露臺及屋頂欄杆設置及與植栽槽退縮距離，請比照內政部 111 年 10 月 28 日台內營字第 11110818884 號函檢送之「建築物欄桿設計原則」設置並留設 1 公尺退縮。

七、建築規劃部分：

- (一)考量淨零碳及宜居政策，請增加宜居陽台規劃，並考量各住宅單元使用請加大各戶陽台設計，並考量各戶通風採光規劃陽台及室內配置，另請增加各層公共交誼平台規劃減少中央走廊封閉性。
- (二)目前各層設置中央走廊過長，請確認符合防救災相關規定。
- (三)風雨廊道及本案有頂蓋半戶外空間部分，請依建管規定計入建蔽率及容積率，並應與戶外空間整體規劃景觀，增加街道傢具設置。
- (四)設置於地上 2 層外牆構造物，請依建管規定標示名稱並檢討建蔽率及容積率。
- (五)沿公園路側地上 1 層店鋪於 X22 柱外側之上方平台，請於地上 2 層陽台外側請確實依建管規定標示名稱併計入面積。
- (六)各層陽台及標示為景觀交誼平台部分請確實標示範圍，並自最外緣檢討超過 2 公尺深度部分請確實計入容積。

- (七)無障礙動線請依「建築物無障礙設施設計規範」檢討。
- (八)招牌廣告部分請逕依建管規定檢討辦理。
- (九)涉及公共建築物，請考量性別友善納入整體空間規劃。並考量於地面層增加無障礙廁所規劃。

八、報告書部分：

- (一)報告書案名有誤請修正。
- (二)申請書表請確實正本簽印。
- (三)法規檢討表格請依報告書範本製作，確實逐條詳實回應檢討內容，並正確對應報告書頁面。
- (四)面積表車位數量有誤，請修正。
- (五)請依報告書範本檢附公寓大廈管理規約，並依「新北市都市設計審議原則」檢附應載明事項。
- (六)喬木種植數量應依實設綠化面積計算。
- (七)地面層及屋頂層部分，請確實檢討及補充多處斷面剖面圖(以比例 1/100 呈現)，並包含建築間、地下室與鄰地之間關係，另標示覆土、高程、樹種、設施物高程、境界線、空間名稱及法定退縮範圍等圖說。
- (八)廣告招牌逕依建管規定辦理免檢附。
- (九)設計圖說平面圖無需繪製傢具。

九、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、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。

十一、 相關單位意見請酌參。

十二、 以上內容申請單位得先據以修正圖說。

十三、 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 6 月 8 日前辦理續審事宜。

案由	將捷樹林區大學段二小段28號1筆土地集合住宅新建工程	案號	第二案
說明	<p>一、申請位置：樹林區大學段二小段28號1筆土地</p> <p>二、設計單位：朱騰惠建築師事務所 建築師：朱騰惠</p> <p>三、申請單位：將捷股份有限公司 負責人：林嵩烈</p> <p>四、土地使用分區：住宅區(建蔽率50%，容積率210%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：地上13層，地下3層，鋼筋混凝土構造，共60戶。</p> <p>(二)建築基地面積：1,733.25平方公尺。 設計建築面積：452.22平方公尺。 設計建蔽率：26.09% < 50%。</p> <p>(三)總樓地板面積：8,139.99平方公尺。 設計容積面積：3,820.90平方公尺。 設計容積率：220.45%(含獎勵容積) ≤ 220.49% [210*(1+5% < 220.49%(允建上限))]</p> <p>(四)大街廓獎勵面積：181.99平方公尺(5%)。</p> <p>(五)新建建築各層用途如下：</p> <p>地下二至三層：停車空間。 地下一層：防空避難室兼停車空間。 地上一層：管委會使用空間。 地上二至十三層：集合住宅。 屋突一層：樓電梯間、機械室。 屋突二層：機械室。 屋突三層：水箱、機械室。</p> <p>(六)停車空間：應設汽車31輛，實設汽車66輛(自設汽車35輛)。 應設機車60輛，實設機車60輛。 應設自行車9輛，實設自行車9輛。</p> <p>(七)餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據：本案係依據「變更臺北大學社區特定區計畫(『停二』停車場用地暨修訂土地使用分區管制要點」第2點：「七、本計畫區內公私建築開發行為及公共工程有關其建築物設計、開放空間暨都市景觀設</p>		

	<p>計、交通動線系統設計等有關事項、應符合本要點之各項規定，並經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會(以下簡稱都設會)審查通過後，始得申請發照或施工。…」，爰此申請辦理都市設計審議。</p> <p>七、辦理經過：</p> <p>(一)本案前於112年3月7日新北府城設字第1112506566號函駁回在案。</p> <p>(二)本案設計單位於112年5月11日函送都審報告書到府。</p> <p>八、以上提請112年5月25日專案小組審議。</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)：經確認附近已地下化，無架空電桿，故無電纜地下化及留設台電配電場所空間需求。</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：基地位於本市樹林區大學段二小段28地號等1筆土地，基地面積1,733.25平方公尺，興建1幢1棟地上13層地下3層共60戶之集合住宅，建築物高度46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>三、本府交通局意見(書面)：</p> <p>(一)請於車道出入口鄰接人行道處增設警示器以提醒行人注意。</p> <p>(二)汽、機車坡道交織處，請加強安全警示設施(如反光鏡、出車警示燈、感應線圈等)。</p> <p>四、本府城鄉發展局開發管理科(書面)：尚無涉及土地容積移轉事宜。</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、專章檢討(屋脊裝飾物)：依「新北市都市設計審議原則」第6點第2項第4款第1目規定，以不超過6公尺設置，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，1/3以上透空遮牆請以實際框架設置範圍檢討，並應檢討耐候、耐震、耐風等結構安全項目，依建築技術規則規定檢討，並請補充技師簽證用印文件，將管理維護方式納入公寓大廈管理規約，原則同意。</p> <p>二、本案依都市計畫法新北市施行細則、土地使用分區管制要點、新北市</p>

都市設計審議原則規定規劃退縮空間，須淨空設置，不得設置固定式構造物。

三、建築計畫：

- (一)請於一層平面圖及景觀配置圖補充全街廓及鄰地高程，確保與鄰地順平無高差，以多向剖面圖說明與鄰地高程接續方式。並請補充說明退縮 18 公尺範圍與鄰地接續方式確保開放空間串聯無虞。
- (二)有關本案人行步道部分，短向部分請依相關法令規定以 1/40 設置，其餘應依「新北市都市設計審議原則」檢討人行空間、都市景觀及防災間隔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，長向部分坡度以不大於 4% 為原則。

四、交通及運輸計畫：

- (一)車道牆與地界線間請標註最小淨距離及牆高，以符規定，並以剖面圖標示地下結構位置，確認覆土深度足夠。
- (二)依新北市都市設計審議原則規定，社區停車位不得編號。
- (三)部分停車位規劃於坡道旁，請繪製軌跡線確保人行及車行安全，並請加強警示設施。
- (四)車道兩側請加強警示設施確保人行及車行安全。

五、景觀計畫：

- (一)鄰建築線退縮 18 公尺，考量民眾休憩安全，植栽槽請以平面規劃，倘位於地下室開挖區請降板處理，以確保覆土深度符合規定。另綠覆率計算有誤請修正。
- (二)沿街面請補充常綠植栽，以減緩噪音延續。
- (三)請補充基地後側退縮 5 公尺防災空間規劃方式。
- (四)請補充基地西側景觀剖面圖與土地使用分區管制要點第 10-1 條規定防災空間之景觀計畫與鄰地順平關係，並補充鄰地剖面圖說。
- (五)有關建築物設置欄杆部分，應依內政部營建署「建築物欄杆設計原則」規定檢討辦理，請修正。

六、環境保護事項：

- (一)請於立面圖標註建築物與地界線最小淨距離，確保符合規定。
- (二)本案於基地後側景觀區規劃通風井，請加強安全維護設施，確保休憩安全。

(三)戶外街道家具應考量無障礙人士使用，以符合通用設計概念。

(四)三時段模擬圖請套繪現況、公有路燈系統併同景觀計畫一併模擬，惟模擬時間有誤請修正。

七、有關1層設置管理委會空間兼社區出入口及立面設置裝飾柱、雨遮、格柵等設施，逕依建管規定辦理。

八、報告書部分：

(一)提案單內容有誤、法規檢討文字過小影響閱讀，請一併修正。

(二)法規檢討有關綠化、綠覆率、屋頂綠化、停車空間檢討等請檢附計算式。另請補充本案前次送審會議紀錄及駁回文。

(三)部分章節內容與圖說內容不符、剖面圖請標示空間名稱，請修正。

(四)公寓大廈管理規約請依案件情況調整內容。

(五)水表非都審審議範圍請刪除。

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並詳細載明放寬事項。

十一、相關單位意見請酌參。

十二、以上內容申請單位得先據以修正圖說。

十三、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6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6月1日
發文字號：新北府城設字第1121034751號
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (11221320593_112D2251052-01.pdf)

主旨：檢送本府工務局為112年5月25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2案「將捷
樹林區大學段二小段28地號1筆土地集合住宅新建工程」
之會後所提意見(詳如附件)，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112年5月29日新北府城設字第1121014176號函及
本府工務局112年5月29日以電子郵件提供書面意見續辦。

正本：將捷股份有限公司、朱騰惠建築師事務所

副本：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、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、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

「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 2 案「將捷樹林區大學段二小段 28 地號 1 筆土地集合住宅新建工程」本府工務局會後意見(書面)：

- 一、 車道請標示尺寸。
- 二、 過梁請依工作手冊規定計入建築面積。
- 三、 土管第 9 條請檢討詳實。