

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26日
發文字號：新北府城設字第1121002117號
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關112年5月19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15日新北府城設字第1120866545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2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：廖委員國誠、李委員麗雪、江委員彥霆、董委員娟鳴、賴委員宏嘉、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、新北市政府新建工程處、新北市政府養護工程處、富融建設股份有限公司、大矩聯合建築師事務所、財團法人台灣建築中心

副本：台灣電力股份有限公司、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執行



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：廖委員國誠

會議時間：112.05.19 星期五 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)富融建設新莊區副都心段一小段 406 地號 1 筆土地辦公大樓新建工程(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：112.5.19 星期五 上午9時30分

會議地點：線上視訊

主持人：廖委員國誠

出席委員：李委員麗雪、江委員彥霆、董委員娟鳴、賴委員宏嘉

出/列席單位：富融建設股份有限公司(謝總經理學周、鄭副理喬英)、

大矩聯合建築師事務所(林建築師柏鈞)、新北市政府城鄉

發展局(李副工程司如晴)

案由	富融建設新莊區副都心段一小段406地號1筆土地辦公大樓新建工程(第1次變更設計)	案號	第一案
說明	<p>一、申請位置：新北市新莊區副都心段一小段406地號1筆土地</p> <p>二、設計單位：大矩聯合建築師事務所 建築師：林柏鈞</p> <p>三、申請單位：富融建設股份有限公司 負責人：蔡家福</p> <p>四、土地使用分區：第二種商業區(建蔽率60%，容積率440%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：地上18層，地下5層，鋼骨構造，共34戶。</p> <p>(二)建築基地面積：1,557.63平方公尺。 設計建築面積：924.56平方公尺。 設計建蔽率：56.36%≤60%。</p> <p>(三)總樓地板面積：16,666.68平方公尺。 設計容積面積：8,108.41平方公尺。 設計容積率：520.56% (含獎勵容積) ≤524.97%</p> <p>(四)綠建築獎勵：411.21平方公尺(6%)。</p> <p>(五)智慧建築獎勵：411.21平方公尺(6%)。</p> <p>(六)天橋獎勵：433.11平方公尺(6.32%)。</p> <p>(七)新建建築各層用途如下：</p> <p>地下一至五層：停車空間、機電空間。 地下一層：防空避難室兼停車空間、機電空間。 地上一至二層：金融證卷。 地上三層：店鋪 地上四至十八層：一般事務所。 屋突一至二層：梯間、機房。</p> <p>(八)停車空間：應設汽車118輛，實設122輛(自設4輛)。 應設機車118輛，實設120輛(自設2輛)。 應設自行車輛30輛，實設30輛。</p> <p>(九)餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據：本案係依據「變更新莊都市計畫(配合副都市中心地區)細部計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)(第二階段)書」附圖11指定留設空橋規定，爰此申請辦理都市設計審議。</p> <p>七、辦理經過：</p> <p>(一)本案前經本府111年4月22日新北府城設字第1110359039號函同意核備在案。</p> <p>(二)本案設計單位於112年4月28日函送都審報告書到府。</p> <p>八、以上提請112年5月19日專案小組審議。</p>		

<p>本次 相關 單位 意見</p>	<p>一、 台灣電力股份公司意見(書面)：旨揭建案周邊已無電桿，無電纜地下化及留設額外配電設備空間需求。</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：基地位於本市新莊區副都心段一小段 406 地號土地，基地面積 1,557.63 平方公尺，興建 1 幢 1 棟地上 18 層地下 5 層共 34 戶之金融證券、一般事務所、店鋪(惟提案單載 35 戶)，建築物高度 78.1 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>三、 本府交通局意見(書面)：交通部分本局原則無意見。</p> <p>四、 本府城鄉發展局開發管理科意見(書面)：經查詢增額容積列管表，查無增額容積紀錄。</p> <p>五、 新北市政府新建工程處意見(書面)：本次議題無涉本處業務。</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、 有關本次變更設計涉及捐贈天橋部分：</p> <p>(一)有關本次變更涉及容積獎勵增加部分，本案已取得建造執照，容積獎勵值應不得增加。</p> <p>(二)本案配合捐贈本府天橋於 1 樓增列 1 戶部分，惟查面積表本次 1 樓 2 戶之空間名稱分別為「金融證券業」及「一般事務所」與變更差異表不符，請修正。</p> <p>二、 景觀部分：</p> <p>(一)請套繪鄰地配置，為串聯基地東北側人行步道、活動串聯銜接，請打開植栽槽，鄰地開放空間路徑高程順平，並考量人行遮蔭，及避免對地區熱環境衝擊，請增加喬木及複層植栽。</p> <p>(二)基地西側 2 公尺綠帶及南側臨建築線，建議增植喬木或加大現有喬木規格及複層小喬木。</p> <p>(三)2 樓南側供公眾使用平台，請適度增植植栽，另露台及屋頂請取消台北草以灌木取代，並增植選用耐陰植栽小喬木。</p> <p>(四)灌木種類及數量應確實標示並補充灌溉系統圖說，及植栽維管計畫，相關覆土深度請依規定檢討。</p> <p>三、 有關本案申請變更屋脊裝飾物部分，請依「新北都市設計審議原則」規定檢討，檢附結構技師簽證，且高度以不超過 6 公尺設置，並依建管規定檢討透空率並考量管理維護計畫後，原則同意。</p> <p>四、 有關本次變更建築物立面部分，格柵請依建管規定檢討。</p>

- 五、有關本案申請變更樹立招牌內容部分，依「新北市都市設計審議原則」第6點第2款第6目：「(1)僅百貨商場及企業總部得設置樹立廣告。」並涉及110年9月17日專案小組紀錄第8點決議事項，故請以原核准內容設計。
- 六、本次變更地面層鋪面部分，請說明與鄰地鋪面銜接之細部設計並請標示高程。
- 七、報告書請依「新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點」附表三目錄排列並依範本製作報告書。
- 八、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。
- 九、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牴觸。
- 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、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。
- 十三、以上內容申請單位得先據以修正圖說。
- 十四、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2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

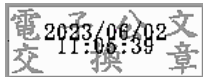
受文者：新北市都市設計及土地使用開發許可審議會

發文日期：中華民國112年6月2日
發文字號：新北府城設字第1121031419號
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (11221328280_112D2252549-01.pdf)

主旨：檢送財團法人台灣建築中心為112年5月19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26日新北府城設字第1121002117號函及財團法人台灣建築中心112年5月30日以電子郵件提供書面意見續辦。

正本：富融建設股份有限公司、大矩聯合建築師事務所
副本：廖委員國誠、李委員麗雪、江委員彥霆、董委員娟鳴、賴委員宏嘉、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、新北市政府新建工程處、新北市政府養護工程處、財團法人台灣建築中心、台灣電力股份有限公司、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「富融建設新莊區副都心段一小段 406 地號 1 筆土地辦公大樓新建工程(第 1 次變更設計)」財團法人台灣建築中心會後意見(書面)：

一、申請綠建築鑽石級(採用綠建築評估手冊 2019 年版評估)審查意見：

(一)基本資料：本案法令適用基準日採執照申請日之 110 年 12 月 16 日，應採綠建築評估手冊 2019 年版-基本型，檢討綠建築各項申請指標，惟報告書僅檢附綠建築評估總表、文字設計說明及簡要檢討圖示，後續正式送件申請綠建築審查時，請依本中心最新申請表之自檢申請表，檢附各指標項目完整之佐證與評估書圖文件。

(二)本次針對所送書面資料(第八章 8-8)提出下列建議事項：

1. 綠化量指標：

(1)請附植栽配置(含灌木與草花)、覆土深度圖說及植栽查核表，以利喬木樹種分類、計算生態綠化優待係數、以及喬木樹間距判讀與固碳當量面積計算。

(2)請補充指標評估算式以確認計算之固碳當量無誤。

2. 基地保水指標：

(1)設計說明未說明土壤性質，請補充本案地質鑽探佐證資料，以確認指標初步系統得分。

(2)請補充指標評估算式以確認計算之保水量無誤。

3. 日常節能指標：外殼部份之水平天窗日射遮蔽、可見光反射率 R_{vi} 及外殼節能相關資料等目前尚未檢附；另評估表未如實填列評估數值。

4. 二氧化碳減量指標：設計說明於耐久性係數及輕量化係數等已有評估值，請再檢附相關圖說(包含輕隔間配置圖、屋頂防水層、給排水管線及更新維護空間配置圖等)。

5. 廢棄物減量指標：本案施工空氣汙染比例 PI_a 已有評估值，請補充空氣汙染防制相關規範及設計圖說及施工計畫書等佐證。

6. 室內環境指標：本案音環境、光環境、通風環境及室內

建材裝修已有評估值，請再檢附相關圖說（包括外牆、樓版剖面圖、門窗氣密等級文件、通風路徑圖說、室內裝修綠建材採用率圖說）。

7. 水資源指標：本案評估表與設計說明已有評估值，後續請再檢附型錄、省水標章證明、雨水槽體容量、配置圖、剖面圖及給排水昇位圖。
8. 污水垃圾改善指標：本案評估表與設計說明已有勾稽，各項垃圾處理措施請補充相關圖說。

二、申請智慧建築黃金級審查意見：

- (一) 本案擬取得 2016 年版黃金級智慧建築標章，實施者已於文件中說明本案智慧建築標章初步規劃內容及各指標項目檢討。
- (二) 8-12 智慧建築指標，(一)智慧建築設計說明。文內說明檢討 8 項指標，但依後續各指標說明本案未申請「智慧創新」指標，建請修正。
- (三) 8-15 系統整合指標，表 5 智慧建築系統整合-評估內容。鼓勵項目自評結果得分小計有誤，建請修正，並請同步修正表 2 智慧建築標章評估總表。
- (四) 8-18 節能管理指標，表 8 智慧建築節能管理-評估內容。鼓勵項目 6.2.2 自評結果分數有誤，建請修正。
- (五) 8-19 健康舒適指標，表 9 智慧建築健康舒適-評估內容。本案目前規劃為辦公服務類，基本項目 7.1.1 不需檢討，自評結果請修正為” N/A”。
- (六) 8-20 智慧創新指標，本案未申請「智慧創新」指標，不需檢附評估內容及評估表，建請修正。
- (七) 相關送審資料及書圖文件請於申請候選證書階段提送本中心評定。