

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29日
發文字號：新北府城設字第1121242169號
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關112年6月26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6月16日新北府城設字第1121129736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7月10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：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、新北市政府都市更新處(討論案第1案)、冠德建設股份有限公司(討論案第1案)、原大聯合建築師事務所(討論案第1案)、立信資產管理股份有限公司(討論案第2案)、陳朝雄建築師事務所(討論案第2案)

副本：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



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：112.6.26 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)冠德建設三重區中興段 796 地號等 13 筆土地集合住宅新建工程
(第 1 次變更設計)。

(二)立信資產管理板橋區江翠段 76 地號等 6 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：112.6.26 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、林委員秀芬

出/列席單位：冠德建設股份有限公司(黃協理千芳)、原大聯合建築師事務所(顧建築師宗沛)、立信資產管理股份有限公司(陳建設專案林廷)、陳朝雄建築師事務所(陳建築師朝雄)、
新北市政府城鄉發展局(江股長青澤、陳幫工程司泛齊)

案由	冠德建設三重區中興段 796 地號等 13 筆土地集合住宅 新建工程(第 1 次變更設計)	案號	第一案
說明	<p>一、申請位置：新北市三重區中興段 796、797、803、803-2、804、804-2、805、805-2、807、810、810-2、913、913-1 地號，共 13 筆土地。</p> <p>二、設計單位：原大聯合建築師事務所 建築師：顧宗沛</p> <p>三、申請單位：冠德建設股份有限公司 負責人：馬志綱</p> <p>四、土地使用分區：住宅區(建蔽率 50%，容積率 288%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：地上 25 層，地下 5 層，鋼筋混凝土構造，共 449 戶。</p> <p>(二)建築基地面積：8,187.13 平方公尺。 設計建築面積：2,438.46 平方公尺。 設計建蔽率：29.78% ≤ 60%。</p> <p>(三)總樓地板面積：69,909.20 平方公尺。 設計容積面積：36,908.82 平方公尺。 設計容積率：450.82%(含獎勵容積) ≤ 450.80%(N.G.) [288% × (1 + 13.53% + 3% + 40%)] (允建上限)</p> <p>(四)都市更新獎勵：3,190.22 平方公尺(13.53%)。 綠建築獎勵(黃金級)：707.36 平方公尺(3%)。 容積移轉：9,431.57 平方公尺(40%)。</p> <p>(五)新建建築各層用途如下：</p> <p>地下二至五層：停車空間、公益設施圖書館(B2F)。</p> <p>地下一層：防空避難室兼停車空間、公益設施圖書館。</p> <p>地上一層：入口大廳、管委會使用空間、公益設施圖書館。</p> <p>地上二至三層：管委會使用空間、公益設施圖書館、集合住宅。</p> <p>地上四至二十五層：集合住宅、公益設施圖書館(4F)。</p> <p>屋突一至二層：樓電梯間。</p> <p>屋突三層：樓梯間、電梯機房、水箱。</p> <p>(六)停車空間：應設汽車 501 輛，實設 515 輛(自設 14 輛)。 應設機車 548 輛，實設 548 輛。 應設自行車 179 輛，實設 179 輛。</p> <p>六、法令依據：本案係依據「擬定三重都市計畫(重新路五段北側住宅區公園用第、道路用地)(二重埔段中興小段 148 地號等 11 筆土地)細部計畫」土地使用分區管制要點第 7 點規定，本計畫區需經都市設計審議地區。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 107 年 12 月 5 日新北府城設字第 1072315765 號函同意核備在案。</p> <p>(二) 本案前於 112 年 5 月 8 日專案小組審議，惟經申請單位來函說明因配合業主開發計畫，故申請撤回(第 1 次變更設計)都市設計審議程序，故本府以 112 年 5 月 19 日新北府城設字第 1120365220 號函同意撤回在案。</p> <p>(三) 本案設計單位於 112 年 6 月 7 日函送都市設計審議報告書到府。</p> <p>(四) 以上提請 112 年 6 月 26 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，惟考量日後路燈用電申請應事先預留綠地、公園或公共設施帶以提供路燈專屬配電場。</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：基地位於本市三重區中興段 796、797、803、803-2、804、804-2、805、805-2、807、810、810-2、913、913-1 地號等 13 筆土地，基地面積 8,187.13 平方公尺，興建 1 幢 4 棟地上 25 層地下 5 層共 449 戶之集合住宅，建築物高度 84.6 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，倘基地非位屬重要濕地範圍，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)：本次變更無涉及戶數、車位數、車道出入口變更，爰本次變更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)：經查詢土地容積移轉申請案件管理系統，前經新北市政府 108 年 10 月 17 日新北城開字第 1081887251 號函核准容積移轉，可移入容積為 9,431.57 平方公尺(已達接受基地基準容積 40%之上限，超出部分無償捐贈)。</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、涉及退縮人行步道部分：</p> <p>(一) 本案南側申請都市更新獎勵之 4 公尺及北側沿工業區 8 公尺法定退縮之植栽穴，依歷次會議決議以順平設置，本次變更景觀及地下室頂版高程，請確實說明變更原因，且涉及基地透水面積應大於法定空地 80%檢討範圍覆土深度應達 60 公分，喬木樹穴之寬深度應以 150 公分設置，並確保人行道及廣場橫向坡度依相關定以 1/40 設置，請補充說明並修正。</p> <p>(二) 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，故請補充檢討 2 處車道剖面圖及景觀手法界定車道範圍，以利人行安全。另車道破口標示偏移，請修正。</p>

(三) 綜上，因本次變更調整室內高程，故有關本案規劃無遮簷人行
道及相關開放空間退縮短向部分請依規定以 1/40 設置，其餘人
行道橫向坡度請以不大於 4% 設置，並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、全區人行動線系統及相
關景觀剖面圖，目前無法檢視，請確實補充景觀剖面圖(高程、
覆土、尺寸)。

二、景觀計畫：

- (一) 本次變更增加北側綠籬面積，仍請依原核准決議本案北側臨工
業區部分應至少退縮 8 公尺供公眾通行，且臨地界側適度設置
綠帶遮陰並留設 4 公尺硬鋪面後再設置 4 公尺綠帶，其 4 公尺
人行空間請確實淨空留設，故請補充標示留設 4 公尺硬鋪面範
圍。另綠籬其高度不得高於 120 公分，請修正。
- (二) 有關廣場式開放空間應以淨空設計，退縮範圍不得有地下停車
場坡道、樓板、頂蓋、陽台等構造物。
- (三) 本案地面層開放空間設置開放空間告示牌部分，請避免阻礙人
行空間。另本次新增 LOGO 案名牆及臥室水錶請確實刪除。
- (四) 綠化面積檢討部分，請確實列舉項目標示可扣除區塊及面積，
以利檢視：
 1. 綠化面積檢討圖面請套繪建築面積計算圖，建築面積已扣除
部分不得計入綠化面積，各建築物間投影計入建築面積部分
請確實扣除，檢討有誤請修正。
 2. 無法綠化面積請確實檢討車道及高層緩衝空間，公共停車場
出入口非車道範圍請勿計入檢討。
- (五) 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，
並以設置高燈為主，不得設置投射燈及 LED 地嵌燈，本次大量
以景觀矮燈取代高燈，故請以設置高燈為主矮燈為輔，並請檢
討照明品質之適宜度。
- (六) 承上，本案西側留設廣場式開放空間，不同意新增景觀草坪燈，
以避免阻礙人行空間。
- (七) 本次變更擴大親子戲水區範圍，考量後續管理及廣場使用性，
故請取消戲水區以廣場硬鋪面規劃，另請增加南側喬木，以增
加遮蔭性。
- (八) 屋頂綠化變更部分之女兒牆至植栽槽退縮距離，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 1 公尺退縮。
- (九) 本案排水系統及高程變更，請補附本案基地排水及高程系統圖
說明，並應一併修正排水系統配置及高程設計。

三、報告書部分：

- (一) 本次變更圖面多數比例尺及標示錯誤，請建築師確實簽證檢討。
- (二) 申請相關建築容積獎勵及容積移轉額度部分，應以小數點下 2

位無條件捨去(綠建築獎勵應為 707.36 平方公尺)，故請確實修正提案單及建築面積表。

(三) 提案單及建築面積表停車空間數量不一致，請修正。

(四) 申請移入接受基地之容積為 9,431.57 平方公尺，與本府 108 年 3 月 7 日新北府城開字第 1080194479 號函說明二不一致，請釐清。

(五) 本次變更涉及「都市計畫法新北市施行細則」第 43 條、「土地使用區管制要點」第 11 點及「新北市都市設計審議原則」第 7 點，請修正。

(六) 承上，請確實更新本次變更法規檢討頁數。

(七) 請補充與湯城社區地界線處現況照片說明界面處理方式及拆除西側地界水泥圍牆鄰里空間之辦理情形，並補充景觀剖面圖說明。另本次修正鄰地現有圍牆多處與原核准不一致，請修正。

(八) 報告書圖面規劃內容變更部分請建築師核實檢討明確標示。

四、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。

五、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。

六、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。

七、相關單位意見請酌參。

八、以上內容申請單位得先據以修正圖說。

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 7 月 10 日前辦理核備事宜。

案由	立信資產管理板橋區江翠段76等6筆土地集合住宅新建工程	案號	第二案
說明	<p>一、申請位置：新北市板橋區江翠段76、76-2、76-3、76-4、76-5及76-6地號等6筆土地。</p> <p>二、設計單位：陳朝雄建築師事務所 建築師：陳朝雄</p> <p>三、申請單位：立信資產管理股份有限公司 負責人：李榮和</p> <p>四、土地使用分區：第二種住宅區(建蔽率50%，容積率240%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一) 設計內容：地上21層，地下5層，鋼筋混凝土構造，共79戶。</p> <p>(二) 建築基地面積：1,986.03平方公尺。 設計建築面積：831.21平方公尺。 設計建蔽率：41.85%≤50%。</p> <p>(三) 總樓地板面積：14,746.03平方公尺。 設計容積面積：7,626.27平方公尺。 設計容積率：384%(含獎勵容積)≤384% [240%*(1+5%+15%+40%)](允建上限)。</p> <p>(四) 公益性設施獎勵面積：238.32平方公尺(5%)。 規模獎勵面積：714.97平方公尺(15%)。 容積移轉面積：1,906.58平方公尺(40%)。</p> <p>(五) 新建建築各層用途如下： 地下二至五層：停車空間。 地下一層：防空避難室兼停車空間。 地上一層：店鋪、入口門廳。 地上二層至二十一層：集合住宅。 屋突一層至三層：樓梯間、機房、電梯機房、水箱。</p> <p>(六) 停車空間：應設汽車83輛，實設132輛(自設49輛)。 應設機車83輛，實設79輛(不足4輛)。 應設自行車13輛，實設12輛(不足1輛)。</p> <p>(七) 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3款規定，申請辦理都市設計審議。</p> <p>七、辦理經過：本案設計單位於112年5月23日函送都市設計審議報告書到</p>		

府。

八、以上提請112年6月26日專案小組審查。

- 一、台灣電力股份有限公司(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，惟考量日後路燈用電申請應事先預留綠地、公園或公共設施帶以提供路燈專屬配電場。
- 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：基地位於本市板橋區江翠段76、76-2、76-3、76-4、76-5、76-6地號等6筆土地，基地面積1,986.03平方公尺，興建1幢1棟地上21層地下5層共79戶之集合住宅、店鋪，建築物高度74.6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，倘基地非位屬重要濕地範圍，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)本案為第一類建築，規劃汽車132席、機車79席、總樓地板面積14,746.03平方公尺(車位數150席、總樓地板面積24,000平方公尺)，未達提送交通影響評估門檻，倘後續修正規劃量體達送審門檻，請逕依相關規定辦理。
- (二)本案設有店鋪，其顧客及住宅訪客等停車需求應一併納入考量，機車位似有不足，請再評估後增設。
- (三)無障礙汽車位應鄰近梯廳且避免穿越車道，倘無法避免，請補充相關安全配套措施。
- (四)本案裝卸車位規劃於地下一層，請確實派員引導車輛停放，以避免路邊違停之情形。
- (五)考量物流配送及外送等臨停需求，建議於地面層優先規劃短時臨停區。
- (六)華將三路及華江六路口行穿線請退縮至路口人行道弧角後。
- (七)請補充周邊既有道路標誌標線，車輛進出動線請遵守標誌標線規劃。
- (八)請分別清楚圖示本案停車場出入口規劃設計，包含破口寬度、緩衝空間、轉彎處截角圓弧、60度視距分析、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。
- (九)請補充本案基地周遭各建案之停車場出入口與本案停車場出入口相距之距離。

本次
審查
相關
單位
意見

四、本府工務局意見(書面)：

- (一)車位前方留設6公尺X5公尺之空間請釐清可否設置在斜坡道上。
- (二)建築面積如何計算，請於壹層平面圖上色區分範圍。
- (三)請將開挖範圍套繪至1樓平面。
- (四)1樓陽臺註記「陽臺」或「陽臺(法定空地)」者，仍請依內政部106年7月4日內授營建管字第1060809063號函規定設置欄杆。
- (五)請重新檢討建築技術規則第110條規定。

五、本府社會局意見(書面)：

- (一)本案前經112年4月18日本府財務收支及公有建物聯合審查第32次會議審議結果改同意受贈身心障礙者社區式日間照顧設施。
- (二)後經立信資產管理股份有限公司112年5月26日與本局討論規劃之平面圖，惟受限於基地面積，以致規劃後之室內淨面積未符設置條件，故擬改繳代金方式，爰本案再次提報112年6月12日本府財務收支及公有建物聯合審查第33次會議進行審議，其審議結果為同意改採繳交代金。
- (三)有關本案審議結果，本局後續將再行函復立信資產管理股份有限公司。

六、本府城鄉發展局計畫審議科意見(書面)：

- (一)第2-1-14頁，有關都市計畫法新北市施行細則(以下簡稱施行細則)第39條之1，本案非屬公有土地未適用本條文規定，原檢討內容係關於申請公益性設施容積獎勵建議置於施行細則第48條。
- (二)第2-1-15頁：
 1. 有關施行細則第41條，本案退縮留設開放空間係依土管要點第7點規定，請修正。另本條文第2項規定請依新北市政府112年5月17日新北府城都字第1120925734號函，於申請建造執照時，檢附相關證明文件並經新北市政府水利局確認無影響廢污水排水系統建置，得不受施行細則第41條第2項之限制。
 2. 施行細則第42條，汽機車停車位設置適用土管要點請改為第8點。
- (三)第2-1-17頁，有關施行細則第47條，請依本條文第1項第2款規定核實檢討本案容積獎勵上限。
- (四)第2-2-3及3-8頁，有關土管要點第12點，建築基地平均寬度之70%計算方式有誤，請修正。

(五)第2-2-4頁，有關土管要點第14點，本案申請公益性設施容積獎勵(基準容積5%)，依112年6月12日召開新北市政府財務收支及公有建物聯合審查第33次會議，本案決議改採代金，爰請申請單位依本條文規定計算代金金額後，檢具計算成果向本科提出申請，並請於核發建造執照前，完成代金繳納及取得公益性設施容積獎勵核定函。

七、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，前經市府112年5月15日新北府城開字第1120904499號函核准容積移轉，繳納代金得移入之容積為1,906.58平方公尺【已達評定可移入容積量接受基地基準容積之40%(1,906.58平方公尺，接受基地連接道路寬度15公尺/臨路條件15%+接受基地內部條件16%)*1.3+接受基地外部環境改善項目0%】，其申請容積移轉量已達接受基地基準容積40%之上限(1,906.58平方公尺)。

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、法規檢討部分：

(一)公益性設施獎勵部分，前經市府調派捐贈身心障礙者社區式日間照護予社會局，惟經申請單位說明本案改採繳代金方式辦理，請補充市府受贈單位同意文件。

(二)本案容積移轉移入面積計算超過法定上限請修正，並請說明本案是否業依市府書審期限繳納代金。

(三)水岸建築平均面寬70%檢討有誤，請依本府城鄉發展局108年1月15日新北城設字第1080086004號函之檢討原則辦理。

決
議

二、專章檢討申請屋脊裝飾物部分，設置高度6公尺以下，依建築技術規則檢討檢討透空遮牆、透空立體構架、水平投影規定，並由結構技師簽證檢討耐候、耐震、耐風等結構安全項目，並將管理維護方式納入公寓大廈管理規約，原則同意。

三、開放空間及景觀配置：

(一)景觀配置圖應套繪鄰地配置圖、公有人行道、行穿越線、基地周邊高程及基地內設計高程，並詳加標示法定退縮、樹穴尺寸、建築物投影、開挖範圍及空間名稱等，請修正。

(二)依土地使用分區管制要點第6點退縮5公尺建築作為人行步道空間

部分，沿街植栽帶請以線性規劃，先設置寬1.5公尺複層植栽帶(臨地界處退縮1.5公尺後設置供人行空間串聯)、2.5公尺人行步道，退縮大於5公尺部分，請配合建築物出入口規劃增加綠化植栽、喬木及增加背靠設計之街道傢具，另與鄰地銜接應順平無高差。

(三)街道傢具設置應避免緊鄰人行空間設置。

(四)基地北側退縮部分請延續鄰地雙排常綠喬木設置。

(五)請依都市計畫法新北市施行細則第41條檢討後面基地線退縮1公尺範圍，不得有構造物(含喬木)。

(六)人行空間請以橫向坡度2.5%規劃，並於圖說詳加標示法定退縮、人行步道寬度、橫向坡度及樹穴等尺寸。

(七)人行空間內之綠帶不得設置高出地面之樹圍石、花台等阻隔物，以利雨水入滲，為確保植栽覆土深度地下室頂版請以降版方式處理，請修正。

(八)車道位於人行空間之車道磚應延續人行空間鋪面色系紋理，請修正。

(九)景觀剖面圖應包含鄰地高程、公有人行道範圍、車道出入口坡道設置情形等，並應詳加標示法定退縮、人行步道寬度、橫向坡度及樹穴等尺寸，並請補充右側鄰地及車道縱向剖面圖，以確保與鄰地高程順接、車道與人行步道高程一致，請修正。

(十)夜間照明部分，人行步道空間燈請考量夜間通行安全增設景觀高燈。

四、交通動線及停車空間配置：

(一)車道出入口寬度應以6公尺以下設置、汽、機車坡道起始點至法定退縮範圍應留設6公尺平地緩衝空間，請於確實檢討於圖說標註檢討，並請調整沿街植栽帶以界定車道破口寬度。

(二)本案機車停車空間設置於地下1層，依「新北市建築物機車停車空間設置要點」規定車道坡度應不得超過1/8，請修正。

(三)機車停車空間檢討部分，應設數量應按汽車需求數量等量設置，請修正，自行車位設置數量請併同修正。

(四)地下1層機車停車空間出入口正位於汽車上、下斜道位置產生汽機動線交織、視線不良情形，請考量使用安全調整機車停車空間配置及周邊機房規劃。

(五)地下室各層停車空間規劃部分停車空間兩側緊臨地下室擋土牆，

缺乏考量上下車所需空間，將導致未來住戶使用不便，請修正。

(六)地下1層裝卸、臨停、垃圾車暫停車位不得計入法定及自設停車數量，並應於公寓大廈管理規約加註不得銷售轉移，請修正。

五、建築計畫：

(一)地面1層管委會使用空間與門廳應實質區隔、梯廳防火門應朝避難方向開，請修正。另有關入口雨遮、外牆裝飾柱部分，請依建管規定檢討設置。

(二)建築立面裝飾性構造物及空調配置部分，平面圖及立面圖標示不一致，並請依建管規定檢討，請修正。

(三)建築照明部分，第3時段應加強底層夜間安全照明設計。

六、環境保護事項：

(一)排水計畫部分，基地內排水應集中匯流至雨水貯留設施後再溢流至公共排水系統，基地高程未標示，請修正。

(二)都市計畫法新北市施行細則第43點綠化面積檢討，「無法綠化之面積」檢討有誤，適用項目請依本府108年1月28日新北府城規字第1080141596號函辦理並核實檢討(如無障礙室外通路等)，請修正。

(三)屋頂及露臺綠化面積檢討有誤(無可扣除項目)，並請分別檢討屋頂及露臺1/2面積設置綠化或綠能設施。

(四)有關透保水計畫部分選用之材質為止滑磚鋪面，請釐清材質之止滑性並補充透水方式說明。

七、報告書部分：

(一)報告書封面案名請修正為「立信資產管理板橋區江翠段76等6筆土地集合住宅新建工程」，請修正。

(二)建築圖說平面圖、立面圖標註之空間名稱及各種尺寸標註字體大小應依範本製作，並應補充圖說比例、方位等訊息，並確保其正確性。

(三)建築物縱向及橫向剖面圖應標示法定退縮範圍、公有人行道範圍等。

(四)報告書建築物樓層數、戶數誤植部分請修正。

八、屋脊裝飾物、外牆裝飾柱、裝卸車位不得銷售移轉、公共開放空間範圍及維護管理基金等事項，應納入公寓大廈管理規約。

九、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、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 7 月 10 日前辦理核備事宜。