

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8月11日

發文字號：新北府城設字第1121572791號

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關本府112年7月31日下午召開「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。

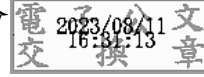
說明：

- 一、依據本府112年7月26日新北府城設字第1121441460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8月14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：簡委員連貴、彭委員建文、吳委員杰穎、孟委員繁宏、李委員芝瑜、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、南吉廣告工程有限公司(討論案第1案)、承億建築師事務所(討論案第1案)、田晉五金製品股份有限公司(討論案第2案)、郭永增建築師事務所(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(討論案第1案)、台灣電力股份有限公司基隆區營業處(討論案第2案)、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：簡委員連貴

會議時間：112.07.31 星期一 下午 2 時整

會議地點：線上視訊

一、作業單位報告 (14:00-14:30)

二、討論案 (14:30-)

(一)南吉廣告工程八里區埤頭段 250-1 地號 1 筆土地作業廠房新建工程。

(二)田晉五金製品三芝區古庄段 368 地號 1 筆土地廠房新建工程。

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：112.7.31 星期一 下午 2 時整

會議地點：線上視訊

主持人：孟委員繁宏代理

出席委員：吳委員杰穎、廖委員國誠

出/列席單位：新北市政府交通局(張技士燁)、承億建築師事務所(蘇建築師昭龍)、田晉五金製品股份有限公司(李副總建鵬)、郭永增建築師事務所(郭建築師永增)、新北市政府城鄉發展局(江股長青澤、宋股長忠業、林工程員詣儒)

案由	南吉廣告工程有限公司八里區埤頭段 250-1 地號等 1 筆土地作業廠房新建工程	案號	第一案
說明	<p>一、申請位置：新北市八里區埤頭段250-1地號等1筆土地。</p> <p>二、設計單位：承億建築師事務所 建築師：蘇昭龍</p> <p>三、申請單位：南吉廣告工程有限公司 負責人：楊森樹</p> <p>四、土地使用分區：第一種產業專用區(建蔽率60%，容積率210%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一) 設計內容：地上3層，地下0層，鋼筋混凝土構造，共1戶。</p> <p>(二) 建築基地面積：507.78平方公尺。 設計建築面積：214.5平方公尺。 設計建蔽率：42.24%≤60%。</p> <p>(三) 總樓地板面積：640.77平方公尺。 設計容積面積：568.11平方公尺。 設計容積率：111.88%≤210%。</p> <p>(四) 新建建築各層用途如下：</p> <p>地上一層：作業廠房。 地上一層夾層：機房空間。 地上二層：作業廠房。 地上三層：機房空間。 屋突一層：樓梯間、電梯間。</p> <p>(五) 停車空間：應設汽車1輛，實設1輛。 應設機車1輛，實設1輛。 應設自行車1輛，實設1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條及「變更臺北港特定區計畫細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)書」第15點，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7月18日函送都市設計審議報告書到府。</p> <p>八、以上提請112年7月31日專案小組審議。</p>		
相關單位意見	<p>一、台灣電力公司意見(書面)：南吉廣告工程(八里區埤頭段 250-1 地號)土地作業廠房新建工程，旨揭建案鄰近無電桿，故無電纜地下化及留設額外配電設備空間需求，惟考量日後路燈用電申請應事先預留綠</p>		

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：基地位於本市八里區埤頭段 250-1 地號土地，基地面積 507.78 平方公尺，興建 1 棟地上 3 層無地下層共 1 戶之作業廠房，建築物高度 18.3 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 3、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。另日後申辦工廠登記或回收業登記時，達上開認定標準第 3、28 條各款情形之一者，仍應實施環境影響評估。

三、本府交通局意見(書面)：

- (一)汽機車位請檢討依需求核實設足；機車位通道需經無障礙汽車位請再檢討調整。
- (二)請補充基地寬度、車道出入口寬度、裝卸車位之 60 度視距分析。
- (三)請補充人行道相關警示設施。
- (四)地面層停車場出入口車道請以車道磚鋪面設計，並與開放空間及人行道有所區隔。

四、本府城鄉發展局都市計畫科意見(書面)：

(一)有關申請人提請放寬自原市地重劃之街廓分配線(或建築基地之後面基地線)起退縮放寬為 3 公尺、側院退縮放寬為 1.5 公尺，說明如下：

1. 查依土地使用分區管制要點(以下簡稱土管要點)第 7 條規定(略以)：「…(二)第一種產業專用區…，應自原市地重劃之街廓分配線(或建築基地之後面基地線)起，兩側至少各退縮 7.5 公尺建築。…(十)建築基地如情況特殊經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會審議通過同意者，得依其決議辦理。」，次依都市計畫法新北市施行細則(以下簡稱施行細則)第 41 條規定(略以)：「各種土地使用分區及公共設施用地之建築物，其設置前院及側院依都市計畫書中所載規定；…建築物基地情況特殊，並經都設會審議通過者，不受前二項規定之限制。但應留設側院者，其最小側院深度仍不得小於 1 公尺。」。
2. 爰有關本案提請放寬事項，依上開規定倘因基地情況特殊經都設會審議通過同意者，得依其決議辦理，惟側院深度仍不得小

於1公尺。

(二)查依施行細則第43條規定：「…屬其他建築基地內實設空地，應於扣除依規定無法綠化之面積後，留設二分之一以上種植花草樹木。前項…實設空地，因設置無遮簷人行道、裝卸位、現有道路及車道，致未達應種植花草樹木面積者，得於剩餘空地內種植花草樹木…。」，本案實際綠化面積及不可綠化面積請依前開規定核實檢討，並於法規檢討表內載明計算式。

(三)請依施行細則第44條規定檢討本案屋頂綠化實設面積，並於法規檢討表內載明計算式。

(四)請依土管要點第8條規定核實檢討機車停車位設置數量。

五、本府城鄉發展局開發管理科意見(書面)：經查詢土地容積申請案及工業區總量管制查詢管理系統，查無容積移轉及總量管制申請紀錄。

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、申請放寬事項部分：

(一)產業專用區側院，依土地使用分區管制要點第6點規定，不得小於2公尺部分，請依規定檢討。

(二)本案後院，依土地使用分區管制要點第7點，應自後面基地線起退縮7.5公尺部分，請依規定辦理。

二、法規檢討部分：

(一)請檢討「新北市各都市計畫產業專業區及工商綜合區建築物設計及使用審查要點」並符合規定。

(二)相關法規請逐條詳實檢討，土地管制分區使用要點相關附圖請標示基地位置，確保符合規定。

三、開放空間配置及景觀綠化部分：

(一)本案位於D4-1街廓，基地前院退縮5公尺部分，請自建築線起配置1.5公尺寬度植栽帶後設置至少3公尺人行步道空間，相關配置規劃請依「變更臺北港特定區細部計畫(第一次通盤檢討)(第一階段)案」附圖三辦理。

(二)另基地後院退縮7.5公尺部分，請自地界線起配置寬度4公尺人行步道，再配置3.5公尺植栽綠帶。

決議

(三)基地高程系統請補充 GL±0 與 EL 之關係高程，並補充基地內、基地外周邊鄰地與道路高程，以利檢視基地內、外規劃高程銜接之合理性。

(四)法定退縮、人行步道空間及鄰地銜接應順平無高差，且車道穿越人行空間處高程應與相鄰人行空間一致，請於景觀配置圖、景觀剖面圖等圖說明確標示檢討鄰地、法定退縮、人行步道、車道尺寸及高程。另請一併於圖說檢討、樹穴寬深度、套繪陽台投影範圍檢討人行空間上方淨空之規定。

(五)景觀配置請加強綠化設計。

(六)請配合現有路燈規劃補充夜間景觀照明計畫說明，並請考量夜間人行安全，於人行步道空間設置高燈。

四、交通動線及停車空間配置：

(一)基地內人行空間與汽、機車動線請明確規劃並標示清楚，確保人車分流。

(二)車道出入口請依規定縮減為 6 公尺以下設置併同調整景觀配置，並請增加警示設施。

(三)汽、機車、自行車空間應依規定檢討進出動線留設必要空間(亦應考量人行空間)，請修正。並請於法令檢討章節補充停車空間數量檢討計算式。

(四)垃圾、廚餘處理運送部分，請補充說明垃圾處理需求，並整體規劃，並留設足量使用空間。

五、建築計畫部分：

(一)本案屬第一種產業專用區，申請作業廠房，請依「新北市各都市計畫產業專業區及工商綜合區建築物設計及使用審查要點」第 3 點：「建築物各層之機電空間、茶水間、管道間、衛生設備及其他相關空間應集中一處於垂直服務核規劃，且應作為公共使用不得約定專用」規定檢討。

(二)為避免建築物違反都市計畫使用衍生社會及環境問題，請依「變更臺北港特定區計畫細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)書」第 3 點容許使用內容規定確實檢討，並補充說明本案廠房主要產業類別，及污水處理設施。

(三)本案各平面圖說未詳實填寫空間名稱，致無法確認使用用途，請確實補充。相關樓層高度部分請依「新北市非住宅建築物樓層高度與夾層或挑空設計施工及管理要點」規定及建築技術規則相關規定檢討辦理。

(四)部分外牆位置以格柵圍塑空間，請於圖說上標示清楚，並依建管規定檢討透空率。

(五)建築物外觀透視圖應確實依外牆材質模擬，請修正。

(六)建築物側立面請考量通風採光增加開窗設計。

(七)屋頂設置不鏽鋼水箱部分請考量消防救災需求，並予以遮蔽美化。

(八)防救災動線計畫部分請依目前規劃送消防局審查。

六、環境保護事項：

(一)請依「都市計畫法新北市施行細則」第 43 條及都市設計審議原則第 8 點規定確實檢討地面層綠化面積，不可綠化適用項目及原則請依本府 108 年 1 月 28 日新北府城規字第 1080141596 號函檢討扣除，亦請補充綠覆率檢討。

(二)有關透保水計畫部分請補充透水面積，另選用之材質為石材鋪面，請釐清材質之止滑性並補充透水方式說明。

(三)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，基地高程請清楚標示，請修正。

(四)請依「都市計畫法新北市施行細則」第 44 條設置屋頂綠能設施或設備。

七、報告書部分：

(一)提案單、面積表部分數值不符，請修正。

(二)未申請容積獎勵，提案單不用列獎勵面積，另法令依據錯誤，請修正。

(三)法規檢討涉及檢討計算部分請詳實檢核，法規附表及附圖請一併排版列出，部分對照頁碼未填寫，請修正。

(四)建築面積計算圖請著色，並標示臨道路名稱。

(五)報告書平面圖請標示指北座向、空間名稱、鄰街道名稱及寬度、建築線、地界線、各項應退縮空間範圍(法定退縮、前院等)及人行空間寬度等。

(六)景觀剖面圖請標示退縮檢討線、構造物、排水設施、鄰街道路名稱、人行道寬度、橫向坡度及樹穴等尺寸。

(七)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。

八、本案於 112 年 4 月 18 日申請建造執照，惟都市設計審議至 112 年 7 月 18 日提送審議，致無法依市府 108 年 6 月 17 日新北府工建字第 1081024025 號函平行分會時效辦理，日後不得以辦理都市設計審議作為建造執照展延之理由。

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、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 8 月 14 日前辦理續審事宜。

案由	田晉五金製品三芝區古庄段 368 地號 1 筆土地廠房新建工程	案號	第二案
說明	<p>一、申請位置：三芝區古庄段 368 地號 1 筆土地。</p> <p>二、設計單位：郭永增建築師事務所 建築師：郭永增</p> <p>三、申請單位：田晉五金製品股份有限公司 負責人：林宛君</p> <p>四、土地使用分區：乙種工業區(建蔽率 60%，容積率 210%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：地上 3 層，鋼筋混凝土構造，共 1 戶。</p> <p>(二)建築基地面積 : 4,175.88 平方公尺。</p> <p> 設計建築面積 : 2,383.31 平方公尺。</p> <p> 設計建蔽率 : 57.07% ≤ 60.0%。</p> <p>(三)總樓地板面積 : 7,479.87 平方公尺。</p> <p> 設計容積面積 : 6,720.12 平方公尺。</p> <p> 設計容積率 : 160.93% ≤ 210.0%(法定上限)。</p> <p>(四)新建建築各層用途如下：</p> <p> 地上一~三層 : 廠房。</p> <p> 屋突一層 : 樓電梯間。</p> <p> 屋突二層 : 水箱、機房。</p> <p> 停車空間 : 應設汽車 26 輛，實設 26 輛。</p> <p> : 應設機車 26 輛，實設 26 輛。</p> <p> : 應設自行車 4 輛，實設 4 輛。</p> <p> : 應設裝卸位 2 輛，實設 2 輛。</p> <p>(五)餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據：</p> <p> 本案依據「變更三芝細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」書(土地使用分區管制要點)第 11 點第 1 款，申請辦理都市設計審議。</p> <p>七、辦理經過：</p> <p>(一)本案前於本府 112 年 5 月 9 日新北城設字第 1120161926 號函駁回在案。</p> <p>(二)112 年 5 月 24 日函送都審報告書到府，提送 112 年 6 月 5 日專案</p>		

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。

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：基地位於本市三芝區古庄段 368 地號土地，基地面積 4,175.88 平方公尺，興建 1 幢 1 棟地上 3 層地下 0 層共 1 戶之廠房，建築物高度 18 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 3、26 條規定，無須實施環境影響評估；惟日後申辦工廠登記或回收業登記時，達上開認定標準第 3、28 條各款情形之一者，仍應實施環境影響評估。
2. 本府交通局意見(書面)：
 - (1)請套繪大型車輛進出裝卸車位之軌跡圖，請縮減破口寬度，大型裝貨車位於基地內部應規劃迴轉作業及緩衝空間，請再檢討調整。
 - (2)車行動線應依基地面前標線(誌)行進採右進右出，請清楚標示，並不得向本局申請缺口。
 - (3)請補充車道出入口、裝卸車位之 60 度視距分析。
 - (4)請補充人行道相關警示設施。
3. 本府工務局意見(書面)：技術規則第 61 條停車位前方深度是否足 6 公尺請確認。
4. 本府城鄉發展局都市計畫科意見(書面)：
 - (1)報告書第 2-1-5 頁「都市計畫法新北市施行細則」：本案於乙種工業區範圍內，故應核實檢討本案是否符合前開細則第 18 條規定，爰申請人修正檢討內容及結果。
 - (2)其餘意見前經本科以 112 年 2 月 13 日、4 月 17 日便簽提供書面意見在案。
5. 本府城鄉發展局開發管理科意見(書面)：經查詢工業區總量管制及土地容積申請案查詢管理系統，查無總量管制及容積移轉申請紀錄。
6. 依新北市都市設計審議原則第 4 點規定，車道寬度應為 6 公尺以下，機車位達規劃 100 部以上得設置 8 公尺寬車道，惟本案規劃 2 輛裝卸車位，該進出車道與汽、機車車道合併規劃，車道寬度為

11.92 公尺，請提送交通影響評估審查，續提討論。

7. 建築計畫：

- (1) 本案面前道路請建管規定於使用執照前完成開闢。
- (2) 建築計畫部分仍請補充本案工廠用途之設廠計畫說明。
- (3) 請依都市計畫法新北市施行細則第 41 條檢討基地後面基地線範圍，不得設置固定式構造物及種植喬木，請於圖面檢討並標註。
- (4) 本案乙種工業區使用用途為工廠，依建築技術規則第 14 章需設置裝卸車位，請合理規劃裝卸空間供貨物進出使用，自行車及無障礙汽、機車停車空間請配合調整。
- (5) 考量工廠安全管制，並避免工廠使用影響公共安全，沿建築線法定退縮 5 公尺後設置 1.2 公尺透空圍牆，並請依規定檢討透空率。
- (6) 請取消 1 層鄰無障礙電梯旁鐵捲門規劃。
- (7) 本案於 2 層屋頂平台規劃空調設備，應予以遮蔽美化，另空調計畫標示 13 台 AHU 空調設備，請釐清修正。
- (8) 本案鄰近八連溪，為視覺景觀焦點，請依歷次審查意見加強立面造型與環境融合，並補在鄰八連溪側立面圖及透視圖規劃。
- (9) 本案建築及景觀設計請加強與水岸關係及節能減碳之規劃，並整合基地內景觀元素及空間使用特性，加強基地整體景觀設計。
- (10) 請說明各層建築物後側牆面規劃鐵欄杆用途。

8. 交通及運輸計畫：

- (1) 機車設置於基地後側請依新北市建築物機車停車空間設置要點規定檢討，以符規定。
- (2) 自行車空間請計入容積樓地面積檢討。
- (3) 車道出入口緊鄰地界線設置請加強車輛進出動線警示設施設置惟不得設置於法定退縮範圍內。
- (4) 考量以人為本之通行空間，車道鋪面請與人行道齊平處理，車道出入口之圓弧請以內徑 1.5 公尺設計。為確保人行及車行安全，請加強警示設施，惟不得於法定空地範圍內設置。

9. 景觀計畫：

- (1)請說明本案工廠用途及與周圍環境景觀生態融合規劃。
- (2)本案鄰近八連溪，請增設人行步道與八連溪景觀連結設計。

10. 環境保護部分：

- (1)沿建築線側請規劃 1.5 公尺樹穴，2.5 公尺人行步道。
- (2)喬木數量請以實設綠化面積計算及綠覆率檢討部分請取消計算屋頂綠化面積。
- (3)景觀高燈及花叢燈不得設置於車道上，為確保夜間照明足夠，請移設置其他地方設置。
- (4)請以多向剖面圖說明人行步道、無障礙室外通路、車道及廠房等空間高程差，路緣石高度為 10~15 公分，倘無公共人行道，以面前道路高程加 15 公分為基準設置，橫向斜率為 4%，以維護人行、車行安全。並於圖面標註鄰地與基地內部高程(含絕對高程)。
- (5)三時段模擬圖差異甚小，請將景觀高燈、公有路燈系統一併規劃模擬。

11. 本案為乙種工業區申請廠房使用，設置雨遮逕依建管規定檢討。

12. 報告書部分：

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。

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 6 月 19 日前辦理續審事宜。

(三)本案於 112 年 6 月 19 日新北城設字第 1121127166 號函同意展延 14 日，請申請單位於 112 年 7 月 3 日前提送修報告書至府。

	<p>(四)112年6月30日函送都審報告書到府，因不符初步審查表查核內容，於112年7月17日新北城設字第1121376865號函辦理補正程序，復於112年7月24日函送補正報告書到府。</p> <p>八、以上提請112年7月31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：該區域採架空線路供電為主，該廠房已有留設配電場所，目前採架空線路引下供電。</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：基地位於本市三芝區古庄段368地號土地，基地面積4,175.88平方公尺，興建1棟地上3層無地下層共1戶之廠房，建築物高度18.3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3、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。另日後申辦工廠登記或回收業登記時，達上開認定標準第3、28條各款情形之一者，仍應實施環境影響評估。</p> <p>三、本府交通局與會意見(含書面)：同意本案車道出入口11.92公尺寬度(無意見，裝卸貨車進出請依切結事項辦理)。</p> <p>四、本府工務局意見(書面)：</p> <p>(一)都市計畫法新北市施行細則第41、42條請詳實檢討。</p> <p>(二)請於土管附圖標註基地位置。</p> <p>(三)地上1層平面圖建築面積請上色，退縮尺寸標明清楚。</p> <p>(四)地上2層平面圖透空遮陽板請標註深度，並依工作手冊0514檢討。</p> <p>五、本府城鄉發展局都市計畫科意見(書面)：本案前經本科提供書面意見在案，本次無新增意見。</p> <p>六、本府城鄉發展局開發管理科(書面)：經查詢土地容積申請案查詢及工業區總量管制管理系統，查無容積移轉及總量管制申請紀錄。</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、車道出入口放寬部分：依新北市都市設計審議原則第4點規定，有關車道出入口寬度為11.92公尺分，請依本府交通局意見辦理，原則同意。</p>

二、建築計畫：

- (一)屋突1層規劃25部汽車、6部機車及1座汽車升降機，考量汽車升降機使用對象僅供汽車進出使用，請調整機車位至地面層。
- (二)屋突1層規劃2處衛生設備，請依建管規定調整廁所於機房內或請取消設置。
- (三)停車空間高度檢討部分請依建管規定檢討樓層高度。
- (四)請說明30公尺車新路開闢情形與期程。
- (五)基地排水計畫部分，於道路開闢前如何導入公共排水溝，請補充說明。
- (六)本案位於海岸地區，應加強使用材料耐候性。
- (七)本案地上層規劃3層樓建築物，各層樓層高度為6公尺，惟各樓層空間內規劃結構樑，考量廠房使用之合理性，避免違規二工，各樓層間內增設相關過樑設計請取消。

決議

三、景觀計畫：

- (一)考量人行視角及燈光照度，人行空間設置燈具應合理規劃；供公眾使用之周邊人行步道、境界線退縮留設車道及綠帶應配合公共路燈擬訂照明計畫，現建築線側及基地北側人行空間及南側車道規劃照明不足，請加強於人行步道範圍設置高燈及車道增設照明設備。
- (二)本案臨建築線側之連續植栽槽，除保留無障礙通路範圍外，植栽槽設置請延伸至車道出入口處，另臨建築線側之人行步道橫向坡度斜率以2.5%以下規劃。
- (三)景觀配置圖應套繪公有人行道、行穿越線等設施、基地周邊高程及基地內設計高程，並詳加標示法定退縮、樹穴尺寸及開挖範圍等。景觀剖面圖部分亦請詳加標示法定退縮、人行步道寬度、橫向坡度、高程及樹穴等尺寸。
- (四)請說明本案基地內排水方向及雨水滯洪池位置，並說明與公共排水溝關係。
- (五)基地北側沿河面之人行步道請增加連續性行道樹與灌木叢。
- (六)建築物屋頂立面請以格柵遮蔽美化。
- (七)本案鄰近八連溪，為視覺景觀焦點，請補充臨八連溪側立面圖及

透視圖規劃。

四、報告書部分：

(一)面積計算表汽車車輛數檢討之停車樓地板面積有誤，請修正。

(二)地上2層平面圖與西南向立面圖標示雨遮及出入口雨遮位置不同，請釐清修正。

五、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。

六、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。

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8月14日前辦理核備事宜。