

檔 號：  
保存年限：

## 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17日  
發文字號：新北府城設字第1121627964號  
速別：  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關本府112年8月14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8月4日新北府城設字第1121514163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28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、新北市政府養護工程處、新北市林口區公所、財團法人台灣建築中心(討論案第1案)、國家住宅及都

蔡翔宇

城鄉發展局



1121628506

(2023/08/17)



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)、亞昕國際開發股份有限公司(討論案第2案)、益昕投資股份有限公司(討論案第2案)、楊振植建築師事務所(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

交換戳記  
112/08/17 16:23

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 專案小組會議議程

召集人：張委員銀河

會議時間：112.8.14 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)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。

(一)亞昕國際開發及益昕投資林口區力行段 174 地號等 10 筆土地集  
合住宅、商業大樓新建工程。

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：112.8.14 星期一 下午 2 時整

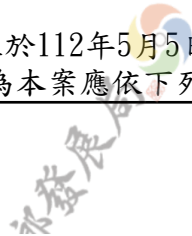
會議地點：線上視訊

主持人：張委員銀河

出席委員：古委員禮淳、鍾委員九如、游委員雅婷

出/列席單位：財團法人台灣建築中心(汪副工程師潔)、新北市政府交通局(廖科員博逸)、新北市林口區公所(許職務代理人凱銘)、國家住宅及都市更新中心(楊資深規劃師斐娜、王規劃師振宇)、恩典聯合建築師事務所(吳建築師昌成)、亞昕國際開發股份有限公司及益昕投資股份有限公司(尹經理勤南)、楊振植建築師事務所(楊建築師振植)、新北市政府城鄉發展局(都市設計科-江股長青澤、林幫工程司天權；政風室-朱科員苡阡)

案由	國家住宅及都市更新中心新北市林口區國宅段3、3-5地號等2筆土地社會住宅新建統包工程	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。</p> <p>        設計建築面積                      :        5,659.44平方公尺。</p> <p>        設計建蔽率                         :        44.99%≤50%。</p> <p>    (三) 總樓地板面積                    :        87,937.05平方公尺。</p> <p>        設計容積面積                      :        50,895.26</p> <p>        設計容積率                         :        404.57% (依施行細則第39-1條提高1.5倍)</p> <p>                                                  ≤450%[300%(1+50%)] (允建上限)</p> <p>    (四) 新建建築各層用途如下：</p> <p>        地下一層至三層                  : 停車空間、機電設備空間及樓梯間。</p> <p>        地上一層                           : 店舖、幼兒園、托老中心、托嬰中心、社區集會中心、</p> <p>                                                  梯廳、管委會使用空間、自行車停車空間。</p> <p>        屋突一層                           : 樓電梯間、電梯機房。</p> <p>        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370輛，實設汽車378輛(自設8輛)。</p> <p>                                                  應設機車1,079輛，實設機車1,097輛(自設18輛)。</p> <p>                                                  應設自行車270輛，實設自行車270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：</p> <p>    (一) 設計單位於112年5月5日提送報告書至府，提請112年5月25日專案小組審議，決議為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</p>		



書內容，續提專案小組審議。

1、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。

2、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。

3、本府交通局意見(書面)：

(1)交通影響評估書請依本局意見修正。

(2)停車場出入口：

甲、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。

乙、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。

丙、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。

丁、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。

(3)動線：

甲、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。

乙、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。

丙、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。

丁、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。

戊、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。

(4)停車位：

甲、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。

乙、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，接送動線請補充。

丙、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

丁、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。

戊、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。

己、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)。

(5)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。

4、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。

5、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。

6、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。

7、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。

8、人行空間或步道系統動線配置事項：

(1)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。

(2)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。

(3)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。



- (4)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。
- (5)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。
- (6)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。
- (7)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。
- (8)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。
- (9)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。
- (10)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。

#### 9、交通運輸系統：

- (1)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。
- (2)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。
- (3)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。
- (4)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。
- (5)供公眾使用臨時停車部分後續請逕依相關規定辦理。

#### 10、景觀部分：

- (1)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。
- (2)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。

- (3)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。
- (4)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。
- (5)供公眾使用空間請配合設置街道家具，並採簇群式規劃增加使用性。
- (6)幼兒活動空間請考量幼兒安全設置鋪面。
- (7)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。
- (8)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。
- (9)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。

#### 11、建築規劃部分：

- (1)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。
- (2)目前各層設置中央走廊過長，請確認符合防救災相關規定。
- (3)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，增加街道家具設置。
- (4)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。
- (5)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。
- (6)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。
- (7)無障礙動線請依「建築物無障礙設施設計規範」檢討。
- (8)招牌廣告部分請逕依建管規定檢討辦理。
- (9)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。

#### 12、報告書部分：

- (1)報告書案名有誤請修正。



- (2)申請書表請確實正本簽印。
- (3)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。
- (4)面積表車位數量有誤，請修正。
- (5)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。
- (6)喬木種植數量應依實設綠化面積計算。
- (7)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。
- (8)廣告招牌逕依建管規定辦理免檢附。
- (9)設計圖說平面圖無需繪製傢具。

13、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。

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並詳細載明放寬事項。

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8日前辦理續審事宜。

(二)設計單位於112年6月8日提送報告書至府，因未依會議決議修正經退回補正，分別於112年6月26日、112年7月11日及112年7月26日提送報告書至府。

八、以上提請112年8月14日專案小組審議。

本次  
審查  
相關  
單位  
意見

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。

二、台灣建築中心意見(書面)：

(一)綠建築標章：

1、本案尚無標示法令適用期，故依執照申請書日期112年3月24日，應採現行最新版本綠建築評估手冊檢討，相關法源依據依報告書P.2-1-15「都市計畫法新北市施行細則檢討」條例第46條；及報告書P.2-4-2「新北市社會住宅都市設計審議原則」第八、(二)項，申請候選綠建築證書及綠建築標章。

2、本案依前揭條例需檢討評估綠建築，惟尚未檢附相關綠建築檢討評估資訊，故請設計單位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)智慧建築標章：

- 1、P.2-1-15第二章法令檢討，依都市計畫法新北市施行細則第四十六條規定，本案須通過銅級智慧建築分級以上但P.2-4-2第二章法令檢討，依新北市社會住宅都市設計審議原則，本案檢討整體設計預計取得智慧建築合格級。請確認本案申請等級。
- 2、本案依前揭條例需檢討評估智慧建築，惟尚未檢附相關智慧建築檢討評估資訊，請補充本案智慧建築標章初步規劃內容、各指標項目檢討及各指標評估表，建請依照智慧建築標章八大指標分別敘述其相關內容。
- 3、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。

三、本府環境保護局意見(書面)：本局無新增意見，餘請依本局歷次意見辦理

四、本府交通局意見(書面)：

- (一)本案汽車、戶數比僅0.37，林口區家戶汽車持有率約為0.8(較本市汽車家戶持有率0.65略高)，請再審酌增設車位，避免停車需求外溢。
- (二)個案需求之救護車等空間臨停仍建議設置於地面一層，避免大型車輛因超過地下室淨高而無法進入停放之情形，故仍請檢討於基地一層規劃短時臨停車位。
- (三)請說明出入口迴轉公園路比率為何，出入口僅離迴轉路口10公尺倘迴轉比例偏高是否會影響車流與該如何提升安全？
- (四)休閒散步與周邊人行動線規劃，如公園路帶狀公園應如何串連，是否劃設行穿線？
- (五)自行車動線利用休閒步道進出，其可否允許騎乘，其標誌應明確。
- (六)公共自行車留設空間請最少滿足2\*60公尺或4\*40公尺空範圍，且須注意設置後仍要滿足最少人行空間1.5公尺之寬度。
- (七)考量新生活模式民生交通趨勢，基地開發物流、送餐、接送臨停等需求日增，仍請開發單位評估於基地內地面層與車道出入口整併內化設置短時臨停空間之可能，避免臨停車輛影響外部交通。

五、本府養護工程處意見(書面)：

- (一)旨案公有人行道及開放空間請申請人視現地人行寬度及不影響行人或自行車道等動線狀況下評估設置並與鄰地順平，使行人動線得以串聯。
- (二)P5-3-1仁愛一路側有公有人行道，惟圖示未標示，請釐清。
- (三) P5-6-1部分：
  - 1、消防救災動線緊鄰鄰地車道，請留意行人庇護空間及車輛交織問題。
  - 2、公有人行道若更換為不同材質，建議向區公所申請認養。
  - 3、公有人行道下方有弱電管溝系統，施工期間請務必留意，避免遭破壞。
- (四) P6-3-1、P6-3-2公有人行道寬度標示為2.5公尺與P5-3-1不一致，請釐清。



(五) P6-3-6、P6-3-7仁愛一路側有公有人行道，惟圖示未標示，請釐清。

(六) P6-5-1仁愛一路側公有人行道及路燈，圖說與現況不符。

六、本府城鄉發展局開發管理科意見(書面)：尚無涉及土地容積移轉事宜。

本案因涉及全案退縮及建築物景觀配置修正，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1項第2款規定「…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。

一、建築配置部分，本次修正調整文化二路側退縮以10公尺以上設置，請考量沿街都市景觀整體性及人行動線規劃，且不得影響原提送方案之開放空間深度及品質，請依下列意見修正：

(一)依前次會議決議，文化二路為主要沿街面之景觀軸，經設計單位說明調整建築平行文化二路配置困難，考量沿街都市景觀及配置整體性，請以退縮寬度平均不小於10公尺設置開放空間，並加大街角廣場設置，仍請確實修正並配合增加立面綠化軟化建築立面，以塑造都市景觀軸帶。

(二)本次調整建築物整體配置縮減公園路側退縮深度，考量都市空間尺度，請維持前次小組提送方案臨20公尺公園路側沿街退縮深度以不小於6公尺以上設置。

(三)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，請調整增加文化二路與仁愛一路街角廣場範圍及配置規劃，一併調整消防救災空間，減少人行道破口，並配合停等活動設置喬木遮蔭。

(四)街角廣場與道路行穿線間之公有人行道喬木植栽穴，影響人行穿越道路動線，請考量人行動線移設公有人行道植栽穴，併同仁愛一路側人行道規劃應洽本府養護工程處及林口區公所確認。行人穿越線後續是否配合調整請洽本府交通局確認。

決  
議

二、目前建築配置規劃為口字型配置，目前規劃以長廊底端之開窗作為通風方式，為加強建築物及中庭通風及採光，仍請避免長廊過於封閉，於適當位置留設公共空間增加通風開口，或調整廊道寬度配合設置交誼空間，並請調整配置增加景觀交誼平台之通風採光效益。

三、人行空間或步道系統動線配置事項：

(一)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，並請增加南側沿地界線連通文化二路及公園路之供公眾通行人行步道於兩側入口之寬度，且本次增加自行車停車空間影響臨地界退縮範圍，請調整規劃，以增加可見性及使用性。

(二)承上，請詳標基地周邊高程確認人行步道之斜率符合無障礙規定。

(三)車道穿越人行空間，其高程應與相鄰人行空間一致，請補充車道於人行道範圍之縱橫剖面說明。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。

四、交通運輸系統：

(一)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。請確實規劃並確認地下室高度及配置符合需求。

(二)本案設置托老、托嬰及幼兒園，請補充說明規劃內容，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，目前設置社福專用臨時停車位於地下1層，因設置位置未鄰近垂直動線設置，且各社福設施未設置獨立垂直動線，請確實修正，並參照本府交通局意見考量於地面層車道旁整併內化設置短時臨時停車位。

(三)車道出入口截角請以1.5公尺以下設置。

五、本案設置托老、托嬰及幼兒園部分，請與主管機關(本府教育局及社會局)確認規劃內容符合需求，並逕依相關規定辦理後續事宜。

六、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，請修正。

七、請配合周邊建物色彩並考量整體建物量體平衡，減少反射，配合增加深色系色彩搭配整體建物外觀色彩規劃。

八、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號函列舉項目檢討，目前檢討有誤，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)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，請修正本案地面層花台改以不高於地面之樹穴規劃。

(三)夜間景觀照明請配合現有路燈規劃。

(四)供公眾使用空間請配合設置街道家具，並採簇群式規劃增加使用性。

(五)幼兒活動空間建議考量幼兒安全設置軟性鋪面。

(六)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，並請於屋頂綠化增加喬木規劃增加使用性。

九、報告書部分：

(一)報告書案名有誤請修正。

(二)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。

(三)報告書各圖面是否有誤，圖面重複交疊請確實檢核。

(四)景觀照明圖例請放大清晰檢附。

(五)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。

十、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、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。



十二、相關單位意見請酌參。

新北市政府



案由	亞昕國際開發及益昕投資林口區力行段174地號等10筆土地集合住宅、商業大樓新建工程	案號	第二案
說明	<p>一、申請位置：新北市林口區力行段174、175、176、177、222、223、223-1、223-2、225、227地號等10筆土地。</p> <p>二、設計單位：楊振植建築師事務所                      建築師：楊振植</p> <p>三、申請單位：亞昕國際開發股份有限公司              負責人：姚連地  益昕投資股份有限公司                      負責人：姚連地</p> <p>四、土地使用分區：中心商業區(建蔽率70%，容積率500%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：地上29層，地下6層，鋼筋混凝土構造，共384戶。</p> <p>(二)建築基地面積                      : 4,750.72平方公尺。  設計建築面積                      : 2,008.79平方公尺。  設計建蔽率                              : 42.28% ≤ 70%。</p> <p>(三)總樓地板面積                      : 68,805.41平方公尺。  設計容積面積                          : 36,247.25平方公尺。  設計容積率                              : 762.98%(含獎勵容積)  ≤ 763%[500%*(1+5%+7.6%+40%)](允建上限)。</p> <p>(四)規模獎勵面積                      : 1,187.68平方公尺(5%)。  開放空間面積                          : 1,805.33平方公尺(7.6%)。  容積移轉面積                          : 9,501.44平方公尺(40%)。</p> <p>(五)新建建築各層用途如下：</p> <p>地下六層至六層                      : 防空避難室兼停車空間。  地下一層至五層                      : 停車空間。  地上一層至三層                      : 店舖。  地上四層至四層                      : 一般事務所、管委會空間、集合住宅。  地上五層至一十八層                      : 一般事務所、集合住宅。  地上一十九層                          : 管委會空間、集合住宅。  地上二十層至三十層                      : 集合住宅。  屋突一層至一層                          : 樓梯間、機房。  屋突二層至二層                          : 樓梯間、機房。  屋突三層至三層                          : 樓梯間、機房。</p>		



(五)停車空間：應設汽車426輛，實設汽車460輛。(自設34輛)

應設機車426輛，實設機車428輛。(自設2輛)

應設自行車64輛，實設自行車64輛。

(六)餘詳報告書。

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「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)書」第63條(略以)：「為鼓勵大規模整體開發，經各市政府都市設計審議通過者，得予容積獎勵…。」規定，爰此申請辦理都市設計審議。

七、辦理經過：

(一)本案設計單位於111年12月1日函送都市設計審議報告書到府。提請111年12月19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、本府環境保護局意見(書面)：涉及環境影響評估部分，依據所附資料載：基地位於本市林口區力行段174、175、176、177、222、223、223-1、223-2、225、227地號等10筆土地，基地面積4,750.72平方公尺，興建1幢2棟地上30層地下6層共428戶之一般事務所、店鋪、集合住宅，建築物高度110.8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。

2、本府交通局意見(書面)：

(1)有關所補充說明本案開設二處出入口之必要性，本局原則無意見。

(2)基地設置店鋪、一般事務所及多戶集合住宅，考量其顧客、員工及住戶之卸貨臨停等需求確實內部化處理，訪客停車位亦同，仍請補說明分析所提供汽、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。

(3)建議於基地平面層檢討設置短時臨停空間之可能，避免短時臨停需求影響周遭交通環境。

(4)A、C棟地下層停車位車位配置與交評不符，請檢視修正說明。

(5)本案交評請依本局審查意見修正後續審。

3、本府城鄉發展局都市計畫科意見(書面)：

(1)請確實依106年4月13日發布實施「變更林口特定區計畫(土地使用分區管制要點)(第二次專案通盤檢討)」、108年1月28日發布實施「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)」案及110年7月7日發布實施「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)」案之土地使用分區管制要點核實檢討。

(2)本案依土管要點第64點申請規模獎勵5%，需提請都市設計審議確認。

(3)依都市計畫法新北市施行細則第17條規定，商業區作住宅使用之基準容積不得超過該都市計畫住宅區之基準容積；依林口土管





第14點規定，中心商業區作住宅使用之樓地板不得超過總樓地板面積50%，請補充說明本案作住宅使用是否符合施行細則規定。

(4) 請補充說明法定空地綠化是否符合土管第55點規定。

4、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，本案前於111年12月7日新北府城開字第11123496501號函啟動估價作業程序，經書面審查結果，接受基地可移入容積為基準容積之40% $[9,501.44$ 平方公尺(接受基地連接道路寬度20公尺/臨路條件20%+接受基地內部條件16%) $\times 1.3$ +接受基地外部環境改善項目0%]，其中申請捐贈土地部分為0%，繳納代金部分為40%(繳納代金部分占申請移入容積總量之100%)，書面試算繳納代金部分可移轉之容積量為9,501.44平方公尺，申請移入容積為9,501.44平方公尺，其申請容積移轉量已達接受基地基準容基40%之上限(9,501.44平方公尺，屬整體開發地區，非屬山坡地範圍)。

5、本案依「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)書」第63條規定：

(1)依土管規定申請大規模整體開發獎勵，需經都市設計審議就整併基地提升環境品質審查：

甲、本案申請大規模整體開發獎勵，惟實際係區分為南、北基地，僅以約5.5公尺連接，法定空地又均申請開放空間獎勵，且未符合「新北市都市設計審議原則」每一宗基地以設置一處車道出入口為原則，故應不符規模獎勵可整併開發提升環境品質之精神。

乙、故申請大規模獎勵應以符合「新北市都市設計審議原則」規劃為前提。或具體提出相關環境友善方案。(如：取消開放空間獎勵等)。

(2)承上，另開放空間部分，沿街步道式開放空間應考量週邊鄰地開發情形檢討串聯性，請依下列意見修正：

甲、查臨吉祥路計2側相鄰基地已開發完成並依土管規定退縮4公尺建築，配合鄰地串聯使用，請調整以6公尺等寬設置(含獎勵檢討)，請以自建築線設置1.5公尺植栽帶、2.5公尺人行步道、2公尺植栽帶方式配置。

乙、查臨信義路相鄰基地未開發完成，依土管規定需退縮4公尺建築，請調整以6公尺等寬設置(含獎勵檢討)，請以自建築線設置1.5公尺植栽帶、2.5公尺人行步道、2公尺植栽帶方式配置。

丙、查臨文化二路二段相鄰基地未開發完成，依土管規定需退縮4公尺建築，請調整以6公尺等寬設置(含獎勵檢討)，請以自建築線設置1.5公尺植栽帶、2.5公尺人行步道、2公尺植栽帶方式配置，另考量通行路徑順暢，建議第二排喬木植栽區後以硬鋪面設置，以提供人行通行使用。

丁、基地內人行道退縮寬度達6公尺以上者，應設計雙排大型常綠喬木。

戊、公共開放空間管理維護基金小數點應無條件進位，另公寓大廈規約，請一併修正。



已、涉及獎勵值、面積表、綠化等相關檢討事宜，請一併修正。

#### 6、本案提請放寬部分：

- (1)屋脊裝飾物部分：依「新北市都市設計審議原則」規定，高度以不超過6公尺為原則，請修正；並應檢討耐候、耐震、耐風等結構安全項目及經結構技師簽證，請補附示意圖說並將管理維護方式納入公寓大廈管理規約，另應依建築技術規則檢討三分之一以上透空遮牆及三分之二以上透空立體構架設置，三分之一以上透空遮牆請自屋突一層樓版面檢討。
- (2)裝飾柱部分：依「新北市政府工務局建照科業務工作手冊」規定，含結構之裝飾柱寬深度不得大於2公尺，請修正。
- (3)陽台開口與格柵透空及管委會高度放寬部分，請逕依建管規定辦理。

#### 7、法規檢討部分，查本案商業區作住宅使用未依「都市計畫法新北市施行細則」第17條規定檢討商業區作住宅使用之基準容積不得超過該都市計畫住宅區之基準容積，請修正。

#### 8、交通運輸系統部分：

- (1)依「新北市都市設計審議原則」規定，汽機車車道寬度於人行空間出入口處應縮減為6公尺以下，請修正。
- (2)依「新北市都市設計審議原則」規定供內部使用之自行車停放空間設置於地下一層，設置坡道其坡度不得超過一比十，請修正。
- (3)為因應未來道路行穿線調整劃設於道路截角範圍外，有關植栽帶請預留硬鋪面作為後續銜接，另請加強街角空間之喬木植栽佈設，以增加開放空間遮蔭效果，請修正。
- (4)車道出入口穿越人行空間，其鋪面應為防滑材質並應與相鄰人行空間一致，請補充相關剖面圖說並標示相鄰高程，另車道出入口截角半徑請延續綠帶並以地被植物佈設，作為劃定車道範圍，請修正。

#### 9、建築量體配置部分：

- (1)本案樓高達30層樓，考量空調裝設及後續維護安全，室外機請設置於陽臺上，並應遮蔽美化及標示冷媒管進出外牆開孔之位置，請修正。
- (2)建築平、立面圖說，請補充標示建築線、基地境界線及法定退縮線、開放空間範圍，以利審視，請修正。

#### 10、景觀部分：

- (1)沿建築線退縮法定空間與鄰地及基地境界線與鄰地高程應順平處理；請於平面、剖面圖說補充標示絕對高程、坡度及順平處理，請修正。
- (2)開放空間照明設備應以設置高燈為主，提供足夠之照度確保通行使用的安全性，另考量植栽生長環境，請取消照樹燈設置，請



修正。

(3)屋頂植栽設計部分之覆土深度不得以土坵方式規劃，請修正。

(4)請取消街角公共藝術品設置。

(5)西側植栽帶建議增加破口，增加人行順暢性。

11、報告書部分：

(1)提案單、法規檢討及面積計算表之停車數量不一致，請修正。

(2)法規檢討章節請補充檢討計算式及對應頁碼，另「都市計畫法新北市施行細則」與「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)書」檢討數值不一致，請修正。

(3)法規檢討部分文字誤植及未檢討登載計算式，請修正。

(4)剖面圖、索引圖說比例過小、部分圖說文字過小，請修正，以利審閱。

(5)報告書內容應依目錄編排，請參閱公告版報告書製作。

12、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。

13、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。

14、相關單位意見請酌參。

15、以上內容申請單位得先據以修正圖說。

16、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1月2日前辦理續審事宜。

(二)本案申、設單位於111年12月30日未具文號申請書說明為求都審報告書完整性及正確性申請續審展延，本府業於112年1月3日新北府城設字第1112548411號函同意展延至112年1月16日。

(三)本案設計單位於112年1月13日未具文號申請書提送報告書到府，本府業於112年1月31日新北府城設字第11120105383號函錄案排會。

(四)本案申、設單位於112年2月1日未具文號申請書申請撤回都審，本府業於112年2月4日新北府城設字第1112332580號函基於尊重申請人意願，同意撤回所請。

(五)本案設計單位於112年2月4日函送都市設計審議報告書到府。提請112年2月23日專案小組審議。決議如下：本案因申請大規模獎勵提出環境友善方案，請依下列意見修正，請設計單位製作修正對照圖表並綜整報告書內容，續提大會討論。

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：基地位於本市林口區力行段174、175、176、177、222、223、223-1、223-2、225、227地號等10筆土地，基地面積4,750.72平方



公尺，興建1幢2棟地上30層地下6層共428戶之一般事務所、店鋪、集合住宅，建築物高度110.8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。

2、本府交通局意見(書面)：

(1)有關兩處車道出入口一節，本案因受限於基地形狀，故開兩處車道出入口本局原則無意見。

(2)本案交評請依本局前次審查意見修正後續審。

3、本府城鄉發展局開發管理科意見(書面)：經查詢申請案查詢管理系統，本案前於112年2月2日新北府城開字第1120153280號函確認書面要件、可移轉容積量並完成容移代金估價報告書協助檢核作業在案，申請移入容積為9,501.44平方公尺，其申請容積移轉量已達接受基地基準容積40%之上限(9,501.44平方公尺，屬整體開發地區，非屬山坡地範圍)，惟接受基地實際移入之容積，仍應依後續審議結果為準。

4、本案依「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)書」第63條規定申請大規模獎勵及開放空間獎勵部分，前經111年12月19日專案小組審議決議事項如下：

(1)依土管規定申請大規模整體開發獎勵，需經都市設計審議就整併基地提升環境品質審查：

甲、本案申請大規模整體開發獎勵，惟實際係區分為南、北基地，僅以約5.5公尺連接，法定空地又均申請開放空間獎勵，且未符合「新北市都市設計審議原則」每一宗基地以設置一處車道出入口為原則，故應不符規模獎勵可整併開發提升環境品質之精神。

乙、故申請大規模獎勵應以符合「新北市都市設計審議原則」規劃為前提。或具體提出相關環境友善方案。(如：取消開放空間獎勵等。

(2)承上，另開放空間部分，沿街步道式開放空間應考量週邊鄰地開發情形檢討串聯性，請依下列意見修正：

甲、查臨吉祥路計2側相鄰基地已開發完成並依土管規定退縮4公尺建築，配合鄰地串聯使用，請調整以6公尺等寬設置(含獎勵檢討)，請以自建築線設置1.5公尺植栽帶、2.5公尺人行步道、2公尺植栽帶方式配置。

乙、查臨信義路相鄰基地未開發完成，依土管規定需退縮4公尺建築，請調整以6公尺等寬設置(含獎勵檢討)，請以自建築線設置1.5公尺植栽帶、2.5公尺人行步道、2公尺植栽帶方式配置。

丙、查臨文化二路二段相鄰基地未開發完成，依土管規定需退縮4公尺建築，請調整以6公尺等寬設置(含獎勵檢討)，請以自建築線設置1.5公尺植栽帶、2.5公尺人行步道、2公尺植栽帶方式配置，另考量通行路徑順暢，沿街步道式開放空間應等寬設置(採硬鋪面)，以提供人行通行使用。

丁、涉及獎勵值、面積表、綠化等相關檢討事宜，請一併修正



，另請依公告版報告書製作以利檢視。

- (3)考量大規模獎勵提升環境品質之精神及開放空間留設之效益，請依下列意見修正，續提大會討論：請依前開意見修正沿街步道式開放空間申請獎勵範圍自建築線起至寬度達6公尺範圍設置，其餘部分作為規模獎勵之環境友善方案(不申請獎勵)，並提供基地內留設南北串連(信義路至吉祥路)之寬度達2.5公尺以上之人行步道作為環境友善方案。

5、本案提請放寬部分：

- (1)本案申請設置屋脊裝飾物採6公尺，依「新北市都市設計審議原則」第6點規定，高度以不超過6公尺為原則，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，1/3以上透空遮牆請自屋突1層樓版面檢討；惟涉及技師簽證部分：結構設計概要與結論構造型式不一致，另耐候部分未檢討說明，請修正。
- (2)陽台開口與格柵透空及管委會高度檢討，請逕依建管規定辦理，請修正。
- (3)設置2處車道出入口放寬部分應以專章檢討，補充降低環境衝擊影響之交通規劃分析，續提大會討論。

6、法規檢討部分，請補充檢討說明「都市計畫法新北市施行細則」第17條規定，檢討商業區作住宅使用之基準容積不得超過該都市計畫住宅區之基準容積，請修正。

7、交通運輸系統部分，車道出入口穿越人行空間，高程應與人行空間齊平，鋪面應為防滑材質並應與相鄰人行空間一致，請補充橫、縱向剖面圖說，涉及與道路高差部分，請於1.5公尺綠帶範圍處理。

8、街角廣場應合理規劃道路截角及行穿線，請修正。

9、建築量體配置部分：

- (1)涉及景觀平面、建築立面圖說，請補充標示建築線、基地境界線、法定退縮線、開放空間範圍及屋脊裝飾物高度，以利審視，請修正。
- (2)依「新北市都市設計審議原則」第2點規定，開放空間範圍不得有構造物，查北向、南向立面開放空間範圍涉及構造物，請修正。
- (3)照明計畫部分，請納入開放空間照明計畫，另一樓作商業使用部分應規劃夜間全時段照明以提供安全舒適之人行環境，請修正。
- (4)請補充全區街廓配置圖說，以利審視通行路徑串聯性，請修正。

10、景觀部分：

- (1)景觀剖面SEC-E圖標示線與說明不一致，SEC-F、G圖覆土寬度不足1.5公尺，請修正。
- (2)依「新北市都市設計審議原則」第8點規定，喬木類覆土深度應大於1.5公尺，查屋層及露臺層不符前開規定，請修正。



(3)依「都市計畫法新北市施行細則」第44條規定，屋頂應設置二分之一面積以上之綠能設施或設備，查19F景觀露臺B不符前開規定，請修正。

(4)開放空間照明設備應以設置高燈為主，提供足夠之照度確保通行使用的安全性，另考量植栽生長環境，請取消雕塑燈設置。

(5)景觀透水鋪面章節，法規檢討條文有誤，請修正。

(6)景觀排水計畫及大樣示意圖，明溝說明與大樣不一致，請修正。

(7)有關鄰文化二路調整沿街植栽配置部分，考量未來計畫道路路型調整之可能，故請依第1點意見辦理。

(8)沿街植栽帶設置應優先考量景觀延續性原則，納入臨街店鋪外之景觀設置，請修正。

#### 11、報告書部分：

(1)提案單法令依據檢討不完整、法規檢討及面積計算表之停車數量不一致，請修正。

(2)法規檢討部分文字誤植及未檢討登載計算式，請修正。

(3)剖面圖、索引圖說比例過小、部分圖說文字過小，請修正，以利審閱。

12、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。

13、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。

14、相關單位意見請酌參。

15、以上內容申請單位得先據以修正圖說。

16、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3月9日前辦理續審事宜。

(六)設計單位於112年3月7日提送報告書到府，提請112年4月14日本市112年度第3次大會討論，決議為本案就申請大規模整體開發獎勵及開放空間獎勵內容提請大會討論，因涉及商業使用及建築規劃之調整，請設計單位依下列意見修正，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，本局無新增意見，請依照本局歷次審查意見辦理。

2、本府工務局意見(書面)：

(1)請確認細則第41條檢討後院退縮1米，確實無種植喬木。

(2)確認地上19層梯廳需連接專有(管委會空間非專有)，且管委會空間設置於露臺請釐清。



(3)請確認梯廳連續設置範圍，技規 162 條免技容積檢討。

(4)請確認本案陽台無設置至頂實牆（確認無設置翼牆）。

(5)地上 9 層陽台設置封閉式管道間請確實納入機電檢討。

(6)過梁請確實計入建築面積。

(7)各層空間皆請確實標示空間名稱，勿缺漏。

(8)都市便道建議納入告示牌及繳納維護基金。

(9)汽機車共道部分，請依機車設置要點規定加寬車道寬度。

3、本府城鄉發展局開發管理科意見(書面)：市府112年3月16日新北府城開字第1120494509號函辦理容積移轉折繳代金完成估價。

4、申請大規模整體開發獎勵部分：

(1)考量大規模整體開發獎勵提升環境品質之精神及開放空間留設之效益，請依小組意見修正沿街步道式開放空間申請獎勵範圍自建建築線起至寬度達6公尺範圍設置，其餘部分作為規模獎勵之環境友善方案(不申請獎勵)。

(2)依小組意見除應自基地內留設南北串連2.5公尺以上之人行步道供公眾使用，請配合上開意見適度加大棟距，確保開放空間品質。

(3)開放空間及環境友善方案範圍請取消圍牆設置，並增設街道家具及景觀高燈。

(4)開放空間節點應加強空間環境營造，增加大規模開發公共效益。

5、承上，申請設置2處車道出入口部分，請加強對周邊環境友善分析，續提小組討論。

6、街角廣場請配合行穿動線，透過景觀設計手法形塑景觀焦點。

7、街道家具設置請採簇群式設計，以增加使用性。

8、建築物防災計畫部分，建築物垂直動線不連續及地下停車空間之逃生動線部分，請考量使用安全檢討修正。

9、本案位於淹水潛勢區，請加強建築物減災規劃。

10、本案位於中心商業區，地上 3 層以下不得作為住宅使用，惟C棟住宅棟2~3樓規劃多戶小面積店鋪，商業使用動線自明性不佳，且平面規劃與標準層住宅相同，各戶均設置廁所及廚房，又設置內凹陽台及不合理挑空，故應依商業使用放大店鋪規模，且機房、衛生設備、茶水間、管道間等服務空間應集中於公共服務核內設置，請修正。A棟商業使用各設施單元設置內凹陽台、單元面積過小且建築立面外觀未符合新北市都市設計原則商業與住宅使用之立面形式應有所區隔之規定，請重新檢討修正。

11、A 棟地上19層管委會空間高度不符規定，請確實依建管規定降低樓層高度。

12、陽台、露樑、挑空、裝飾柱及外牆未標示名稱之構造物部分，不符建



管規定部分，請取消設置或自最外緣檢討計入容積。另兩遮應於居室外牆設置，請修正。

- 13、管理維護計畫，考量建築物住商使用特性，請說明後續管委會設置方式及管理維護計畫。
- 14、請依「都市計畫法新北市施行細則」第41條規定詳實檢討。
- 15、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後，續提小組討論。
- 16、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28日前辦理續審事宜。

(七)設計單位於112年4月28日提送報告書至府，提請112年5月18日專案小組審議，決議為本案因申請大規模整體開發獎勵、開放空間獎勵、車道出入口放寬及景觀配置無法確認，涉及全案開發量體及建築物配置修正，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。

- 1、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。
- 2、本府環境保護局意見(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。
- 3、本府交通局意見(書面)：交通部分本局原則無意見，另本案交評已於112年3月8日新北交規字第1120400286號函原則同意。
- 4、本府城鄉發展局開發管理科意見(書面)：本府112年3月16日新北府城開字第1120494509號函完成估價。
- 5、本案申請大規模整體開發獎勵、開放空間獎勵應先符合中心商業區規劃，歷經多次會議決議，設計單位皆未確實調整開發量體及相關配置，本次未依大會決議調整沿街步道式開放空間申請獎勵範圍及調整開發量體，並另提環境友善方案部分，仍請依意見修正後續提討論：

(1)依大會決議，考量大規模整體開發獎勵提升環境品質之精神及開放空間留設之效益，請依小組意見修正沿街步道式開放空間申請獎勵範圍自建築線起至寬度達6公尺範圍設置，其餘部分作為規模獎勵之環境友善方案(不申請獎勵)，請確實修正調整開發量體，如仍需增加獎勵申請，應加強商業使用效益及開放空間品質，再予討論。

(2)承上，規模獎勵之環境友善方案請確實提供串連周遭之人行步道，自基地內留設南北串連2.5公尺以上之人行步道供公眾使用部分，請依大會決議適度加大棟距等寬留設，並配合調整建築棟距，增加串連性、開放性，並請考量避免設置停留空間以致干擾人行穿越，請修正。

(3)請確實依大會決議修正，再提出公有人行道認養、綠化設施美化、法定空地供公眾使用、車道緩衝空間加大及增加保水設施部分。





(4)本案位於中心商業區，為確保商業使用避免建築物違反都市計畫違規使用，且開放空間應配合商業使用整體規劃：

甲、本案C棟地上3層以下商業使用動線自明性不佳，且平面規劃與標準層住宅相同，店舖與住宅隔間相同，有二次施工違規使用之虞，各戶均設置廁所及廚房，請依「新北市都市設計審議原則」，機房、衛生設備、茶水間及管道間等服務空間應集中於公共服務核內設置，為確保商業使用，C棟地上2、3層請配合地上1層整體以商場形式規劃，並以1層不大於2戶原則設置，另陽台請集中設置以不大於2處設置，請修正。

乙、A棟商業使用部分：

(甲)地上1到3層請以商場整體規劃，並請增加垂直動線及商場大廳之可及性及自明性。

(乙)地上3層以上作商業使用部分，各單元面積請以不小於150平方公尺規劃。

(丙)建築立面外觀未符合新北市都市設計原則商業與住宅使用之立面形式應有所區隔之規定，請修正。

(丁)地面層景觀規劃請配合商業活動及沿街動線整體規劃設置。

(5)有關本案申請開放間獎勵及大規模獎勵部分請依前述意見修正。

6、申請設置2處車道出入口部分，影響開放空間及周遭人行車行動線，請加強對周邊環境友善分析，請確實回應說明。

7、屋脊裝飾物部分，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，1/3以上透空遮牆請以6公尺以下實際設置框架範圍檢討，請修正。

8、A棟地上19層管委會空間高度不符規定，且未於報告書封面載明放寬項目，請確實依建管規定降低樓層高度。

9、請依「都市計畫法新北市施行細則」第41條規定詳實檢討。

10、陽台、露樑、挑空、裝飾柱及外牆未標示名稱之構造物部分，不符建管規定部分，請取消設置或自最外緣檢討計入容積。另雨遮應於居室外牆設置，請修正。

11、有關現況公有人行道鋪面部分，考量後續管理維護請以本府公有人行道鋪面材質設置。

12、景觀部分：

(1)夜間照明請配合現有公共路燈規劃設置景觀高燈，並加強車道兩側燈光以確保夜間人行安全。

(2)請以設計手法區分車道範圍，確保沿街人行安全性。

(3)請補充本案地下通風口設置方式，以確保不影響人行空間。

(4)景觀植栽建議以原生樹種設置。



(5)街道家具請考量休憩活動以較安定之空間規劃，避免直接影響人行動線。

13、報告書部分：

- (1)無紙化系統頁碼請以橫式檢附。
- (2)本案非都市更新案，修正對照章節標題請修正。
- (3)修正對照表修正項目內容有誤，請修正。
- (4)提案單數值檢討與面積計算表不符，且法令依據有誤，請修正。
- (5)法規檢討對應頁面有誤且未確實回應，請修正。
- (6)景觀圖面請以基地內範圍正確繪製。
- (7)請補充詳細景觀模擬透視圖面。
- (8)專章內容請正確詳實檢附，提請放寬事項應正確勾選。

14、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。

15、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。

16、相關單位意見請酌參。

17、以上內容申請單位得先據以修正圖說。

(八)經本府112年6月2日新北府城設字第1120203730號函駁回在案。

(九)設計單位於112年6月16日提送報告書至府，提請112年7月13日專案小組審議，決議為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、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。
- 2、本府環境保護局意見(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
- 3、本府交通局意見(書面)：交通部分本局原則無意見，另本案交評已於112年3月8日新北交規字第1120400286號函原則同意。
- 4、本府城鄉發展局開發管理科意見(書面)：本府112年5月26日新北府城開字第1120988059號函已准予容積移轉。
- 5、本案申請大規模整體開發獎勵及開放空間獎勵部分，依歷次會議決議，因商業空間規劃及沿街步道式開放空間整體串連性不佳，無達到應有之整體效益，故沿街開放空間獎勵範圍以自建建築線起至寬度達6公尺範圍設置，如仍需額外增加沿街步道式開放空間獎勵申請，應先符合都市計畫中心商業區使用規劃，應優先加強建物沿街商場及



各層商業空間規劃，加強商業使用效益，再予討論。

## 6、商業空間規劃部分：

### (1)A棟商業使用部分：

甲、A棟2、3樓請以商場整體規劃，1層不大於2~3戶原則設置，並請增加垂直動線及商場大廳之可及性及自明性。

乙、地上3層以上作商業使用（一般事務所）部分，各單元面積請以不小於150平方公尺規劃，以確保符合都市計畫土地使用分區管制要點規定本案位於商業區作商業使用。

### (2)C棟地上3層以下商業使用部分：

甲、請加強商業使用出入口自明性，調整商業入口門廳設置於沿街道路側，取消一跨柱距之店鋪作為商業門廳使用，並設置明顯之樓電梯垂直動線，請修正。

乙、前次會議決議為確保商業區使用，2至3層請配合地上1層整體以商場形式規劃，並以1層不大於2戶原則設置，設置陽台部分，請集中設置以不大於2處設置，請確實修正以商場型式規劃。

丙、承上，本次店鋪平面規劃仍與標準層住宅相同，且各戶均規劃衛生設備及廚房空間，有二次施工違規使用之虞，故請依新北市都市設計審議原則檢討，機房、衛生設備、茶水間及管道間等服務空間應確實集中於公共服務核內設置，請確實修正。

### (3)建築立面外觀未符合新北市都市設計原則商業與住宅使用之立面形式應有所區隔，請修正。

## 7、沿街步道式開放空間景觀配置：

(1)文化二路2段側沿街步道開放空間：請加強沿街步道開放空間之橫向串聯，於配合公有人行道沿建築線設置2.5公尺人行步道及1.5公尺植栽穴後，應增設2.5公尺人行步道空間，調整景觀綠化及街道家具配置，並於地界線處至少留設1.5公尺硬鋪面。

(2)其他沿街步道式開放空間部分：請以自建築線設置1.5公尺植栽帶、2.5公尺人行步道、2公尺植栽帶方式規劃。

(3)C棟地面1層D戶1A柱轉角處，請縮減植栽穴範圍，至少留設2公尺寬硬鋪面，確保沿20公尺吉祥路街角開放空間之人行通行開放性。

(4)20公尺信義路側車道請將車道截角一併計算不計入獎勵面積。

## 8、基地內調整建築棟距等寬人行步道供公眾使用作為環境友善方案部分，本次規劃留設5公尺寬人行步道部分：

(1)請於人行步道範圍增設沿人行動線之植栽帶，並於適當距離設置穿越人行硬鋪面，植栽帶旁請設置至少2.5公尺寬人行步道。鄰建築物側汽機車坡道旁請增設喬木以阻絕車道廢氣及噪音。

(2)於南北兩側與沿街步道式開放空間交接處，植栽穴應延續設置以



避免車行動線誤闖，南北向及東西向之人行動線皆應延續，並於地界線至少留設1.5公尺之硬鋪面確保人行動線串連。

(3)請取消沿地界線設置之植生牆以確保後續鄰地串連。

(4)請依「新北市公共開放空間管理維護基金計算運用要點」規定，將串連南北供公眾通行部分及車道及人行出入口部分提撥管維護基金，以確保整體供公眾通行部分後續人行動線串聯及後續管理維護。

9、環境友善方案部分仍應以提供開放空間為主，其他公有人行道認養及20公尺吉祥路側綠化設施美化，以及排水設計部分，請依下列意見修正：

(1)公有人行道認養及20公尺吉祥路側綠化設施美化，請逕洽本府養護工程處及林口區公所辦理。

(2)沿街樹穴以雨水花園方式規劃部分仍請依「新北市都市設計審議原則」規定，請將基地內排水集中匯流至雨水儲留設施，以避免直接排入地區公共排水溝，以減緩都市洪峰，請修正，併回歸至排水計畫及景觀計畫章節檢討設置。

10、交通運輸系統：

(1)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。

(2)本案車道出入口設置2處，請確實以沿街植栽穴界定車道範圍，並應加強警示及夜間照明，確保人行安全，續提討論。

(3)為因應地區交通、停車需求，於基地周邊是否有調整道路配置(含公有人行道範圍)之考量，請市府交通局意見，請開發單位配合辦理。

(4)請依歷次會議決議，道路截角部分配合公有人行道規劃，相關規劃請與管理單位確認。

11、景觀部分：

(1)綠化面積部分，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，無障礙通路應依「建築物無障礙設施設計規範」留設之無障礙通路檢討，請依意見修正景觀規畫後，補充檢討綠化面積以符合法令規定。

(2)景觀照明請增加供公眾通行部分之景觀高燈照明，確保夜間人行安全。

(3)有關植栽樹種選用部分，落羽松請考量以原生樹種替代。

12、屋脊裝飾物部分，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，續提討論。

13、請確實檢討本案符合都市計畫土地使用分區管制要點規定位於商業區作商業使用部分，再行提出A棟地上19層管委會空間高度需求，目前設置高度不符規定，續提討論。



14、本案於沿8公尺吉祥路側沿街植栽穴種植喬木部分，涉及「都市計畫法新北市施行細則」第41條規定，請依本府112年5月17日新北府城都字第1120925734號函辦理。

15、建築規劃部分：

(1)C棟地面1層夾層請確實考量空間使用規劃，倘僅以過道型式連通至陽台，請取消地面1層夾層陽台設置。

(2)陽臺露臺外緣裝飾物，請逕依建管規定檢討修正，為利後續維管空調室外機請設置於陽台內側，並應遮蔽美化，各戶陽台請自設置格柵最外緣檢討超過2公尺深度請計入容積，設置於側面之空調室外機範圍請一併計入陽台面積。

(3)陽台、露樑、挑空、裝飾柱及外牆未標示名稱之構造物部分，不符建管規定部分，請取消設置或自最外緣檢討計入容積。

16、報告書部分：

(1)本案為駁回後重新提送，請將歷次會議紀錄檢附於附件以供參考。

(2)提案單各項數值皆有錯誤，請確實檢核修正。

(3)法規檢討車位計算檢討有誤，請修正。

(4)面積計算表車位數量檢討有誤，請修正。

(5)各章節圖面均應確實標示比例，並檢附指北方向。

(6)喬木應種植數量請確實檢討，各法規檢討請確實回應。

(7)部分景觀圖面模糊不清，請確實檢核修正。

(8)地上1層夾層平面圖有誤，請修正。

(9)紙本報告書缺漏頁部分請確實修正。

(10)設計圖說及各章節平面圖標示內容字體過小無法辨識，空間名稱及尺寸字體請以10-12pt檢附。

17、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。

18、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。

19、相關單位意見請酌參。

20、以上內容申請單位得先據以修正圖說。

21、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27日前辦理續審事宜。

(十)設計單位於112年7月27日提送報告書至府。



	<p>八、以上提請112年8月14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)：本局無新增意見，餘請依本局歷次意見辦理</p> <p>三、本府交通局意見(書面)：無意見。</p> <p>四、本府養護工程處意見(書面)：旨案公有人行道及開放空間請申請人視現地人行寬度及不影響行人或自行車道等動線狀況下評估設置並與鄰地順平，使行人動線得以串聯。</p> <p>五、本府城鄉發展局開發管理科意見(書面)：本府112年5月26日新北府城開字第1120988059號函准予容積移轉。</p>
<p>決議</p>	<p>本案因申請大規模獎勵、開放空間獎勵、兩處車道出入口及商業空間規劃，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，經作業單位確認後，續提大會討論。</p> <p>一、本案歷經小組審議申請單位自行撤回，後經2次小組及1次大會審議並駁回在案，重新提送112年7月13日小組審議，皆因涉及大規模整體開發獎勵及開放空間獎勵，有關本案位於中心商業區之使用效益及整體開放空間配置之公共性、開放性、使用性部分，已多次請規劃單位確實修正，惟本次提送報告書內容仍未符合歷次會議決議內容，除浪費審議資源外，造成開發進程延宕應自行負責。</p> <p>二、本案位於中心商業區應先符合都市計畫中心商業區使用規劃，另申請大規模整體開發獎勵及沿街步道式開放空間獎勵申請，應優先加強建物沿街商場及各層商業空間規劃，加強商業使用效益部分，請依下列意見修正：</p> <p>(一)商業空間規劃部分：</p> <p>1、A棟商業使用部分：</p> <p>(1)A棟2、3樓請以商場整體規劃，1層不大於2~3戶原則設置，並請增加垂直動線及商場大廳之可及性及自明性，並應將機房、衛生設備、茶水間及管道間等服務空間應確實集中於公共服務核內設置，請取消各戶管道間確實集中設置於樓電梯側，請確實修正。</p> <p>(2)地上3層以上作商業使用(一般事務所)部分，各單元面積請以不小於150平方公尺規劃，以確保符合都市計畫土地使用分區管制要點規定本案位於商業區作商業使用，各層樓A5戶仍不符規定，請修正。各層集中設置之衛生設備設置於梯廳部分，請考量動線修正規劃。</p> <p>(3)各戶配置配合修正後，陽台、挑空、機房及儲藏室部分亦請整併設置，避免過深挑空及內凹陽台規劃。</p> <p>2、C棟地上3層以下商業使用部分：</p> <p>(1)為加強商業使用出入口自明性，本次修正商業使用之門廳及垂直動線仍未獨立設置，仍請調整地面1層規劃，設置明顯獨立之樓電梯垂直動線，確實與住宅使用出入口及垂直動線區分，各層樓應確實區劃住商樓電梯間避免混用，請修正。</p>



(2)前次會議決議為確保商業區使用，2至3層請配合地上1層整體以商場形式規劃，並以1層不大於2戶原則設置，設置陽台部分，請集中設置以不大於2處設置，請確實修正。

3、建築立面外觀未符合新北市都市設計原則商業與住宅使用之立面形式應有所區隔，請修正。

(二)基地內調整建築棟距等寬人行步道供公眾使用作為環境友善方案部分，本次規劃留設5公尺寬人行步道部分，為考量有效通行空間寬度，寬度2.5公尺以上硬鋪面人行步道請以直線順平設置，請修正。並請加強夜間照明。

### 三、交通運輸系統：

(一)本案車道出入口設置2處，請確實以沿街植栽穴界定車道範圍，請加強夜間照明，確保人行安全，請修正。

(二)請依歷次會議決議，有關本案兩處街角沿建築線退縮部分，於道路截角部分配合公有人行道規劃，涉及公有人行道相關規劃請與本府養護工程處及林口區公所確認。

### 四、景觀部分：

(一)請取消沿地界線設置之植生牆以確保後續鄰地串連，設置灌木標示S4部分，高度請以120公分以下設置，透視圖及相關圖面請一併修正。

(二)請依「新北市都市設計審議原則」規定，請將基地內排水集中匯流至雨水儲留設施，以避免直接排入地區公共排水溝，以減緩都市洪峰，排水計畫圖面有誤，請修正。

(三)綠化面積部分，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，無障礙通路應依「建築物無障礙設施設計規範」留設之無障礙通路檢討，請依意見修正景觀規畫後，補充檢討綠化面積以符合法令規定。

(四)街道家具規劃請考量使用者行為規劃設置方向及位置。

五、屋脊裝飾物部分，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。

### 六、建築規劃部分：

(一)C棟地面1層夾層請確實考量空間使用規劃，倘僅以過道型式連通至陽台，請取消地面1層夾層陽台設置。

(二)陽臺露臺外緣裝飾物，請逕依建管規定檢討修正，為利後續維管空調室外機請設置於陽台內側，並應遮蔽美化，各戶陽台請自設置格柵最外緣檢討超過2公尺深度請計入容積，設置於側面之空調室外機範圍請一併計入陽台面積。未依建管規定計入陽台面積部分請取消設置。

(三)陽台、露樑、挑空、裝飾柱、格柵及外牆未標示名稱之構造物部分，不符建管規定部分，請取消設置或自最外緣檢討計入容積。

(四)A棟地上19層管委會空間高度，請逕依建管規定辦理。

### 七、報告書部分：

(一)報告書請依無紙化系統編排目錄檢附頁面，自行編排頁碼請刪除。



(二)修正對照表及法規檢討請正確對應無紙化系統頁碼。

(三)請於專章檢附容積移轉內容。

(四)本案專章檢討內容請依會議決議檢附相關內容，由開發單位自行提出之內容無須檢附專章，請於附件檢附供參。

(五)請確認報告書圖面規劃內容一致。

八、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。

九、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、相關單位意見請酌參。

十一、以上內容申請單位得先據以修正圖說。

十二、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28日前辦理續審事宜。

