

## 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

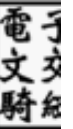
受文者：新北市都市設計及土地使用開發許可審議會

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1121627936號  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關本府112年8月10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。

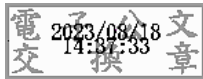
說明：

- 一、依據本府112年8月4日新北府城設字第1121513955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24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、新北市政府經濟發展局(討論案第2案)、新北市政府消防局(討論案第2案)、新北市政府綠美化環境景觀處(討論案第2案)、新北市林口區公所(討論案第2案)、森鉅建設股份有限公司(討論案第1案)、安宏股份有限公司(討論案第1案)、廖錦盈建築師事務所(討論案第1案)、東林資產股份有限公司(討論案第2案)、三門聯合建築師事務所(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桃園區營業處(討論案第1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

# 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：112.8.10 星期四 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) 森鉅建設及安宏鶯歌區鳳鳴段 26 地號等 8 筆土地店鋪及集合住宅新建工程。

(二) 東林資產林口區建林段 392-4 地號 1 筆土地廣場用地新建工程。

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：112.8.10 星期四 下午2時整

會議地點：線上視訊

主持人：古委員禮淳代理

出席委員：游委員雅婷、吳委員杰穎

出/列席單位：新北市政府經濟發展局(蔡技士文銘)、新北市林口區公所(許職務代理人凱銘)、森鉅建設股份有限公司(陳協理煒潔)、廖錦盈建築師事務所(廖建築師錦盈)、東林資產股份有限公司(林副總宗毅)、三門聯合建築師事務所(李建築師式斌)新北市政府城鄉發展局(江股長青澤、陳幫工程司福琴、林幫工程司天權)



10點規定規定，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112年6月14日送報告書到府，提請112年6月29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、台灣電力股份有限公司(書面)：旨案用電申請僅需依照本公司營業規章第67條及本公司配電處111年12月13日配字第1118155991號函，於建築基地內提供足夠配電場所面積，不需另外留設配電設備空間供公眾使用。

2、本府環境保護局意見(書面)：涉及環境影響評估部分，經本局至經濟部水利署之水庫集水區暨自來水水質水量保護區查詢系統查詢旨揭地號土地非位於自來水水質水量保護區、水庫集水區範圍。據所附資料載：基地位於本市鶯歌區鳳鳴段26、27、28、29、30、30-1、30-2、31地號，基地面積3,828.49平方公尺，興建1幢2棟地上14層地下4層共218戶之店鋪、集合住宅，建築物高度46.3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。

3、本府交通局意見(書面)：

(1)請以連續線段補充本案車輛進出動線，應依基地面前標線採右進右出，未來不得要求開設缺口。

(2)未來出入口需塗銷路邊車格位部分請依相關規定向本局申請，並以影響出入口二側3公尺之範圍為原則。

(3)鳳福路既有行穿線與基地銜接處似有植栽阻擋，請留設行人通行空間。

(4)本案臨停車位除設於地下一層，亦請檢討於基地一樓平面設置臨時停放區供物流、外送業者臨停避免影響外部交通。

4、本府工務局意見(書面)：

(1)地下室防空避難室請補建築技術規則建築設計施工編第六章防空避難設備檢討。

(2)地面一層與地下一層樓梯未連貫，並請確認豎道區劃。

(3)補新北市建築物機車停車空間設置要點檢討。

(4)一層平面請補無障礙通路檢討。

(5)請補建築技術規則建築設計施工編第90條檢討。

(6)請補建築技術規則建築設計施工編第93、95條逃生步距檢討。

(7)請補檢討建築技術規則建築設計施工編第96、97條檢討。

(8)建築物樓層高度請補檢討建築技術規則建築設計施工編第164條檢討。

(9)請確認各層樓地板面積、建築面積、容積樓地板面積等。



(10)提醒本案達結構外審標準，後續請提送外審單位辦理審查。

5、本府城鄉發展局都市計畫科意見(書面)：經查旨案檢討尚符合都市計畫法新北市施行細則及細部計畫之土管規定，故本科無意見。

6、本府城鄉發展局開發管理科意見(書面)：經查詢容積移轉申請案查詢管理系統，尚無容積移轉案件申請紀錄。

7、本基地依土地使用分區管制要點第7點規定建築物高度不得超過27公尺，申請依新北市鶯歌鳳鳴(市地重劃範圍內)都市設計審議原則第4點規定放寬建築物高度部分：

(1)依新北市鶯歌鳳鳴(市地重劃範圍內)都市設計審議原則第4點規定，申請放寬除基地面積需 $>1,500$ 平方公尺外，尚應提出環境友善方案，本案提出友善空間及退縮廣場請合併檢討留設。

(2)申請放寬倍數 $>1.5$ 倍後院應留設3公尺以上淨寬，依新北市鶯歌鳳鳴(市地重劃範圍內)都市設計審議原則附圖5該退縮3公尺以上範圍不得設置構造物及綠籬，請釐清景觀規劃內容是否符合淨寬留設之規定。

(3)申請放寬倍數 $>1.5$ 倍建築物立面最大寬度應小於基地平均寬度70%，本案未以基地平均寬度檢討錯誤，規劃之立面寬度大於基地平均寬度70%，請依本府城鄉發展局108年1月15日新北城設字第1080086004號函檢送之107年度第10次(12月)城鄉法規研討會議紀錄採數學積分方式檢討計算。

(4)留設之開放空間合計退縮5.8公尺供公眾使用，惟未結合步道及街道家具整體景觀規劃以創造多樣性休憩停留空間供公眾使用，部分車道緩衝空間設置於開放空間內；請調整車道緩衝空間，本案留設之開放空間景觀規劃安全性及公益性不足。

(5)綜上，建築物高度放寬部分，應依上開意見修正後續提討論。

8、專章檢討部分：

(1)屋脊裝飾物設置依「新北市都市設計審議原則」第6點第2款第4目規定高度不超過6公尺，及建築技術規則檢討突出屋面之 $1/3$ 以上透空遮牆， $2/3$ 以上透空立體構架，將管理維護方式納入公寓大廈管理規約，並檢討耐候、耐震、耐風等結構安全項目，請補充檢討 $2/3$ 以上透空立體構架，請調整屋脊裝飾物設置之高度比例，請補充及檢討修正後續提討論。

(1)放寬土地使用分區管制要點第6點臨建築物面設置3公尺有遮簷人行道，依本府城鄉發展局111年2月份城鄉法規研討會會議紀錄結論「…倘建築物退縮超過5公尺(即建築物無臨接5公尺法定退縮之部分)，無需留設3公尺有遮簷人行道。」。

9、開放空間及景觀綠化系統：

(1)建議加強建築物後院景觀間無障礙通行之步道規劃並減少設置階梯，以增進住戶使用之便利性及安全性。

(2)請套繪計畫道路行人穿越線，對應基地景觀留設適當之行人通行出入口。

(3)本案東北及西南側地界留設之1.5公尺串連步道，以屏蔽性灌木叢





及車道構造物形成內外區隔，倘確有安全管理需求以灌木叢規劃，考量通行之舒適性除1.5公尺步道外，仍請增加0.5公尺以上平面景觀規劃，以增加步道通行之舒適性。

- (4)請依新北市都市設計審議原則第8點規定檢討植栽覆土深度，並請補附多向景觀剖面圖以說明建物配置關係及覆土深度，植栽覆土深度不足處請以降版方式規劃並詳實標註相關尺寸。
- (5)車道與串連步道間未設置安全阻隔設施，請以景觀手法規劃，以增進通行安全。
- (6)本案規劃無遮簷人行道部分，除依相關法令規定之外，請依新北市都市設計審議原則第3點規定，人行步道或開放空間高程應與鄰地順平處理且應考量無障礙動線，橫向坡度以不大於百分之四為原則。
- (7)依「新北市都市設計審議原則」第3點規定，車道出入口之鋪面應為防滑材質，其色系請延續人行空間之鋪面形式整體設計，且高程應與相鄰人行空間一致。

#### 10、建築計畫部分：

- (1)請補充基地絕對高程(EL)並標示周邊鄰地、道路、設施物等相關高程，另建築線人行道高程規劃應以面前道路高程加10至15公分為設置高程，串連步道與鄰地地界應高程順平銜接且符合通行之安全性，基地剖面圖應延伸至基地外。
- (2)請加強串連步道夜間景觀高燈照明，以增進夜間通行安全。
- (3)外牆格柵及過樑外裝飾板請依建管規定檢討辦理。

#### 11、報告書部分：

- (1)封面申請地號欄位及1-4提案單申請位置欄位，請列出完整使用土地地號，請修正。
- (2)法規檢討表格請依本府城鄉發展局公告都審報告書範例表格製作，請修正。
- (3)全區街廓配置圖請套繪鄰地配置，請修正。
- (4)P6-6-1鋪面圖示請補充色系說明，請修正。
- (5)P7-1-4車位編號224及225重覆編號，請修正。

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、本案建造執照於111年12月16日掛件申請，依本府108年6月17日新北府工建字第1081024025號函說明三(略以)：「... (一)基於市府一體概念，各平行分會機關宜於建照收件後120天(4個月)內完成所有程序(含容移3階公文)及核發審查通過之報告書(核定本)為原則。...」，惟本案都市設計審議於112年6月14日始申請都市設計審議，未符上開號函平行分會時效，故建造執照之辦理期限逕依建管規定辦理，且日後不得因申請都市設計審議作為本案建造執照展延理由。





新北市政府城發局

- 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7月13日前辦理續審事宜。

(二)本案設計單位於112年7月12日及112年7月19日送報告書到府。

八、以上提請112年7月27日專案小組審查。

本次  
審查  
相關  
單位  
意見

- 一、台灣電力股份有限公司(書面)：旨案用電申請僅需依照本公司營業規章第六十七條及本公司配電處111年12月13日配字第1118155991號函(如附件)，於建案基地內提供足夠配電場所面積，不需另外留設配電設備空間供公眾使用。
- 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。
- 三、本府交通局意見(書面)：
  - (一)補充自行車道及人行道請設置牌面標示。
  - (二)另本案交評請依本局112年7月11日新北交規字第1121320708號函修正後送府續審。
- 四、本府工務局意見(書面)：查本案前經本局112年6月30日新北工建字第1121241224號函提供意見在案，有關本局前次意見爰請申請單位確實說明修正內容與對應頁碼。
- 五、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112年7月21日新北府城開字第1121402272號函啟動估價作業程序，經書面審查結果，本案接受基地位於本市鶯歌區鳳鳴段26、27、28、29、30、30-1、30-2、31地號等8筆土地，面積共計3,828.49平方公尺，係屬鶯歌(鳳鳴地區)都市計畫(市地重劃範圍)細部計畫之第一種住宅區，基準容積率為200%，經本府112年5月24日新北府城開字第1120780205號函書面審查結果，接受基地可移入容積為基準容積之40%【(3,062.79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14%)\*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3,062.79平方公尺，申請移入容積為3,062.79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(3,062.79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。

決  
議

- 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、本基地依新北市鶯歌鳳鳴(市地重劃範圍內)都市設計審議原則第4點規定申請放寬建築物高度46.3公尺，依規定應提出環境友善方案，本案規劃留設廣場式開放空間428.73平方公尺，請加強建築物出入口前開放空間之綠化規劃，增加廣場式開放空間之綠蔭休憩功能，原則同意。
  - 二、屋脊裝飾物設置依「新北市都市設計審議原則」第6點第2款第4目規定高度不超



過6公尺，及建築技術規則檢討突出屋面之1/3以上透空遮牆，2/3以上透空立體構架，將管理維護方式納入公寓大廈管理規約，並檢討耐候、耐震、耐風等結構安全項目，原則同意。

### 三、開放空間及景觀綠化系統：

- (一)基地地界串連步道請優化轉角處動線，採小節點方式規劃，增加串連通行之視覺及停等交錯空間，惟局部空間之步道調整仍不得小於1.5公尺。
- (二)行穿線位置請再與交通局確認局部調整位置，以增加行人停等安全，植栽請配合人行停等通行空間規劃。
- (三)本案汽車位數量為230部，依「新北市都市設計審議原則」第4點規定，汽機車坡道於地面層起始點至人行通行空間應留設至少6公尺平地緩衝空間，現規劃為坡道式緩衝空間，請修正。
- (四)景觀配置圖中灌木及地被植栽之以相似之圖示色塊標示，請以不同色塊區分灌木及地被各別植栽範圍，請修正。

### 四、建築計畫部分：

- (一)建築物外觀色系請考量周邊建築物之既有色彩調整，以融合環境整體視覺景觀。
- (二)請套繪計畫道路現有路燈，配合規劃本案高燈留設位置。
- (三)請加強車道出入口之燈光照明設計，以增進使用者安全。
- (四)景觀牆請依建管規定檢討計入建築面積及樓地板面積。
- (五)車道口出車警示設施及警示燈請結合植栽帶內化處理。
- (六)為增加基地保水功能，排水系統規劃應優先排入基地內滯洪設施，請於基地排水系統圖補充說明排水方式。
- (七)外牆裝飾柱、格柵及過樑外裝飾板請依建管規定檢討辦理。

### 五、報告書部分：

- (一)廣告招牌無涉都市設計審議項目，請取消透視圖及立面圖說上廣告字樣，請刪除。
- (二)6-7節透保水計畫請移除綠建築檢討之計算式，請刪除。
- (三)第7章立面圖請移除廣告招牌及屋脊裝飾物字樣，請刪除。

### 六、報告書相關內容仍請依歷次會議決議詳實修正。

七、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。

八、本案建造執照於111年12月16日掛件申請，依本府108年6月17日新北府工建字第1081024025號函說明三（略以）：「...（一）基於市府一體概念，各平行分會機關宜於建照收件後120天（4個月）內完成所有程序（含容移3階公文）及核發審查通過之報告書（核定本）為原則。...」，惟本案都市設計審議於112年6月14日始申請都市設計審議，未符上開號函平行分會時效，故建造執照之辦理期限逕依建管規定辦理，且日後不得因申請都市設計審議作為本案建造執照展延



理由。

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及放寬內容。

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24日前辦理核備事宜。



案由	東林資產股份有限公司新北市林口區建林段392-4地號廣場用地新建工程	案號	第二案
說明	<p>一、申請位置：林口區建林段392-4地號1筆土地。</p> <p>二、設計單位：三門聯合建築師事務所 建築師：李式斌</p> <p>三、申請單位：東林資產股份有限公司 負責人：廖尚文</p> <p>四、土地使用分區：廣場用地</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：廣場</p> <p>(二)建築基地面積：10,500平方公尺</p> <p>(三)餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據：</p> <p>本案依據「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)案」第3點規定及「都市計畫法新北市施行細則」第45條第1項第2款規定，爰此申請辦理都市設計審議。</p> <p>七、辦理經過：</p> <p>(一)本案前於本府110年9月15日新北府城設字第1101723127號函駁回在案。</p> <p>(二)本案設計單位於111年4月20日函送都市設計審議報告書到府。提請111年5月11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。</p> <p>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建林段392-4地號1筆土地，基地面積10,500平方公尺，申請廣場用地新建工程，尚未涉及運動公園之興建或擴建，則非屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規定範圍，無須實施環境影響評估。惟倘後續變更達上開認定標準，仍應實施環境影響評估。</p> <p>2、本府交通局意見(書面)：請檢視八德路側是否需畫設自行車道串連周邊各街區自行車道。</p> <p>3、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。</p> <p>4、本案係廣場用地，依都市計畫規劃係配合全區影視音發展主軸，作為人潮聚集、交會、集結及互動之場域，並可提供舉辦活動成為綜藝、表演廣場使用為主，惟本案廣場配置係採大面積綠帶規劃，未符合廣場劃設之目的，請依下列意見修正：</p> <p>(1)入口軸線規劃：本案廣場用地應以作為本區影視音園區之入口主軸配置，配合捷運、公車轉用站，連結引導各產業專用區之商業使用人潮，規劃空間主軸線。</p> <p>(2)承上，請補充標示周邊捷運、公車轉用站人流出入口位置，確認本案動線出入口規劃位置之合理性。</p>		





(3)綜上，請套繪周邊街廓景觀植栽、夜間照明及鋪面，作整體規劃設置。

(4)請於廣場之人流節點，設置指示標誌系統指引本街廓各區基地位置。

(5)本案東側連接(東林資產林口區建林段392地號1筆土地台灣新北市東森集團全球營運總部新建工程)(以下簡稱東林資產案)地界線部分，應配合全區南北向帶狀開放空間，自地界線留設置至少3公尺硬鋪面(與鄰地合併留設6公尺)後再留設3公尺植栽帶。

(6)本計畫區除依都市計畫書規定，應留設南北向帶狀開放空間軸及都市風廊外，本府分別前於110年4月29日及同年5月11日召開(東林資產案)及「華創影城林口區建林段395地號等7筆土地影視園區新建工程」開放空間研商會議，本案廣場設計應配合會議決議內容設計開放空間及高程，並檢附會議內容以利確認。

(7)本案與鄰地(東林資產案)開發案地面一層景觀配置套繪有誤，阻斷沿街開放空間串聯，請配合全區沿街開放空間系統，設計雙排大型常綠喬木(沿建築線先留設2公尺綠帶再留設4公尺硬鋪面後再2公尺綠帶)，配合本案法定退縮空間配置。

(8)本案景觀照明設備不得設置投樹燈，請改設置高燈。

#### 5、廣場空間部分：

(1)為加強廣場空間動線之引導與指引，請調整植栽之密度、枝下高度及複層植栽等規劃內容，以提高視覺之穿透性及空間之自明性。另為提供具遮陰性之通行路徑，請於人行空間周邊適當布設喬木。

(2)目前鄰八德路側景觀設計，目前阻絕動線進入本案廣場，請考量周圍人行通行性，請設置適當動線出入口。

6、本案於廣場中心設置噴霧架高水景及其相關設施設備部分，請洽目的事業主管機關及未來接管單位確認，設置必要性及後續維管方式。

#### 7、景觀計畫：

(1)本案依「都市計畫法新北市施行細則」第43條應檢討基地綠化量2分之1以上，因本案屬廣場用地，應以硬鋪面設計供公眾使用為主，有關本案法定綠化檢討部分，請設計單位併同整體開放空間配置修正回應後，續提討論。

(2)承上，本案請依「新北市都市設計審議原則」檢討綠化量、綠覆率、喬木樹數量等計算內容。

#### 8、報告書：

(1)報告書製作格式，請依本府公告都市設計審議報告書範本製作。

(2)報告書參考圖例與本案之相關性較低之圖說請移除。

(3)本案景觀剖面圖，與鄰地(建林段392地號)開發案繪製不一致，請修正。

(4)法規檢討部分請完整檢附條文內容及附圖資料。



9、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。

10、相關單位意見請酌參。

11、倘本案涉及都市計畫法新北市施行細則46、48條及都市計畫書之相關獎勵項目需與本府簽訂協議書部分，應於都市設計審議核准前依公告實施內容與本府完成協議書簽訂。

12、以上內容申請單位得先據以修正圖說。

13、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111年5月25日前辦理續審事宜。

(三)設計單位於111年6月8日檢送都審報告書到府，提請111年6月30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，因涉及全區開放空間系統，經作業單位確認後，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，本局無新增意見，仍請依本局歷次審查意見辦理。

2、本府交通局意見(書面)：無意見。

3、本府綠美化環境景觀處意見(書面)：關於廣場設計部分，樹木種植間距5-10公尺，倘為單獨植穴最短邊應大於1.5公尺且面積大於2平方公尺以上，以維樹木良好生長空間。另請考量後續樹木修剪維護時工程車動線規劃。

4、本府城鄉發展局都市計畫科意見(書面)：

(1)依108年11月30日發布實施「擬定林口特定區計畫(第六種產業專用區)細部計畫」之第七章實質發展計畫之第三節開放空間及都市設計規劃，有關行人立體連通設施之設置構想為「本計畫區沿南北向帶狀開放空間軸得配合留設供行人使用之立體連通設施(可與建築物結合)，透過連續性供公眾使用之行人立體連通設施創造出便利的通行動線，提供計畫區南側之捷運站、交通轉運及購物人潮通往北側中心商業區便捷舒適的路徑。

(2)請貴科秉權責檢視該立體連通設施之連續性、供公眾使用、串連南側捷運站及北側中心商業區之路徑。

5、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。

6、本案使用分區劃定為廣場用地，依都市計畫規劃係配合全區影視音發展主軸，作為本街廓及相鄰街廓人潮聚集、交會、集結及互動之場域，並可提供舉辦活動成為綜藝、表演廣場；故規劃設計應符合廣場形態。

(1)「本案係廣場用地，依都市計畫規劃係配合全區影視音發展主軸，作為人潮聚集、交會、集結及互動之場域，並可提供舉辦活動成為綜藝、表演廣場使用為主，惟本案廣場配置係採大面積綠帶規劃，未符合廣場劃設之目的」，請依下列意見修正：查未依前次會議決議內容修正以廣場劃設之目的設計，係採增加寬主軸綠帶寬度(原6-8公尺拓寬10-12公尺)作為本區影視音園區之入口主軸配置，廣場配置仍採大面積綠帶規劃，請依下列意見修正：



- 甲、入口軸線規劃：本案廣場用地應以作為本區影視音園區之入口主軸配置，配合捷運、公車轉用站，連結引導各產業專用區之商業使用人潮，規劃空間主軸線。
- 乙、請補充標示周邊捷運、公車轉用站人流出入口位置，確認本案動線出入口規劃位置之合理性。
- 丙、請套繪周邊街廓景觀植栽、夜間照明及鋪面，作整體規劃設置。
- 丁、請於廣場之人流節點，設置指示標誌系統指引本街廓各區基地位置。
- 戊、本案東側連接(東林資產林口區建林段392地號1筆土地台灣新北市東森集團全球營運總部新建工程)(以下簡稱東林資產案)地界線部分，應配合全區南北向帶狀開放空間，自地界線留設置至少3公尺硬鋪面(與鄰地合併留設6公尺)後再留設3公尺植栽帶。
- 己、本案與鄰地(東林資產案)開發案地面一層景觀配置套繪有誤，阻斷沿街開放空間串聯，請配合全區沿街開放空間系統，設計雙排大型常綠喬木(沿建築線先留設2公尺綠帶再留設4公尺硬鋪面後再2公尺綠帶)，配合本案法定退縮空間配置。

(2)廣場空間部分：

- 甲、為加強廣場空間動線之引導與指引，請調整植栽之密度、枝下高度及複層植栽等規劃內容，以提高視覺之穿透性及空間之自明性。另為提供具遮陰性之通行路徑，請於人行空間周邊適當布設喬木。
- 乙、目前鄰八德路側景觀設計，阻絕動線進入本案廣場，請考量周圍人行通行性，請設置適當動線出入口。

(3)景觀計畫：

- 甲、本案依「都市計畫法新北市施行細則」第43條應檢討基地綠化量2分之1以上，因本案屬廣場用地，應以硬鋪面設計供公眾使用為主，有關本案法定綠化檢討部分，請設計單位併同整體開放空間配置修正回應後，續提討論。
  - 乙、承上，考量本案為廣場用地仍應以硬鋪面提供人潮聚集為主，倘涉及綠化部分需增加硬鋪面，同意綠化放寬。
- 7、本案綠化量檢討圖說標示面積與計算面積不一致，綠覆率請依「新北市都市設計審議原則」規定核實檢討，另應依「擬定林口特定計畫(第六種產業專用區)細部計畫)書」檢討綠化範圍其面積每滿36平方公尺種植喬木1棵，其樹冠底離地面淨高應達2.5公尺以上，請修正。
- 8、依「新北市都市設計審議原則」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，請修正。

9、報告書：

- (1)修正對照表應依前次原會議決議逐條檢視並回應修正辦理情形，請依本府公告都市設計審議報告書範本製作。





(2)本案景觀剖面圖，請補充標繪與鄰地高程並應順平無高差，請修正。

(3)報告書內容及章節，請參閱本局公告範本製作。

10、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。

11、相關單位意見請酌參。

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、以上內容申請單位得先據以修正圖說。

14、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111年7月14日前辦理續審事宜。

(四)設計單位於111年7月13日檢送都審報告書到府，提請111年7月28日111年度第12次大會審議。決議如下：本案依下列意見修正，請設計單位製作修正對照圖表並綜整報告書內容，授權專案小組審議確認。

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，仍請依本局歷次審查意見辦理。

2、本府城鄉發展局開發管理科意見(書面)：經查詢多目標申請案件列管表，查無多目標使用申請紀錄。

3、整體開放空間規劃部分：

(1)全區高程應依本府110年4月29日及同年5月11日召開本計畫區開放空間研商會議結論高程規劃，請補充各項剖面圖說，標示鄰地、道路及全區高程，以確保與相鄰基地順平處理。

(2)入口軸線：本案使用分區劃定為廣場用地，係配合全區影視音發展主軸，廣場作為人潮聚集、交會、集結及互動之場域，西南側規劃入口主軸線應具視覺之穿透性、空間之自明性，請以設計手法區劃主次動線，強化主要入口廣場意象，併同修正東南側次要動線景觀。

(3)都市計畫書南北向帶狀開放空間軸：

甲、請依歷次專案小組決議，東側應配合全區南北向帶狀開放空間軸，自地界線留設置至少3公尺硬鋪面(與鄰地合併留設6公尺)後再留設3公尺植栽帶布設大型喬木，作為界定廣場與建築物空間並提供具遮陰性之通行路徑，請修正。

乙、有關申請單位模擬鄰地「東森資產新北市林口區建林段392地號台灣新北市東森集團全球營運總部新建工程案」多功能展演中心棟LED電視牆部分，非原核准內容，請取消設置。

丙、有關軟式草坪廣場規劃多功能活動使用部分，取消該範圍設置大型喬木部分，考量實際活動使用需求，應併同規劃設



置相關供水、電之設施(備)後，原則同意。

(4)南側鄰八德路應依全區沿街開放空間人行步道系統，設置雙排大型常綠喬木(沿建築線先留設2公尺植栽帶再留設4公尺硬鋪面後再留設2公尺植栽帶)，請修正。

(5)西側鄰公車轉運站，考量提供大眾運輸人潮使用動線，請配合鄰地自地界線合併留設置至少4公尺硬鋪面供人行使用。

#### 4、景觀植栽及鋪面部分：

(1)有關軟式草坪廣場規劃多功能活動使用部分，取消該範圍設置大型喬木部分，考量實際活動使用需求，應併同規劃設置相關供水、電之設施(備)後，原則同意。

(2)本案於廣場硬式鋪面區域設置噴霧水池，考量位於通行主軸線上，為避免影響人潮聚集通行使用及後續維護管理，請取消設置。

(3)開放空間植栽覆土應與地面順平處理，以利雨水入滲，請依專案小組意見取消土丘規劃。

(4)為減緩都市洪峰，增加基地之保水能力，廣場硬鋪面請以透水性等材質設置。

(5)透水鋪面部分請補充規劃設計細部圖說，確保透水性及抗壓性。

(6)考量本案為廣場用地，有關設置草皮部分請以設計方式(草種選擇、地表下導排水設計)確保後續易於管理維護。另請增加硬鋪面積以提供廣場應有的活動休憩功能。

(7)有關植栽樹種部分，應配合空間使用定位設計。

(8)有關水溝部分請補充說明植栽覆土、化妝蓋板等設計細部處理。

(9)請補充監視系統設計圖說，並與相關設施設備整合設置。

(10)有關街道家具應考量後續實際使用管理並配合植栽樹種特性，重新整體規劃。

(11)有關都市計畫廣場用地之新闢後續請依相關規定，提送興闢計畫書送目的事業主管機關審查確認。

(12)請依「新北市都市設計審議原則」供公眾使用之人行步道及綠帶，為避免影響植栽生長及眩光，不得設置投射燈，請修正。

(13)有關都市計畫廣場用地之新闢後續請依相關規定，提送興闢計畫書送目的事業主管機關審查確認。

(14)請依「新北市都市設計審議原則」供公眾使用之人行步道及綠帶，為避免影響植栽生長及眩光，不得設置投射燈，請修正。

(15)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111年8月11日前辦理續審事宜。

(五)本案設計單位於111年8月11日、111年8月24日檢送修正都審報告書到府，提請111年9月16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,本局無新增意見,請依前次審查意見辦理。
- 2、本府交通局意見(書面):交通部分本局無意見。
- 3、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系統,查無容積移轉申請紀錄。
- 4、景觀植栽及鋪面部分:

(1)東側應配合全區南北向帶狀開放空間軸,自地界線留設置至少3公尺硬鋪面(與鄰地合併留設6公尺)後再留設3公尺植栽帶布設大型喬木,作為界定廣場與建築物空間並提供具遮陰性之通行路徑,請修正。

(2)鋪面配置圖部分,請補充A、B區材質分割計畫及範圍圖說並應與剖面圖說材質一致性,請修正。

(3)景觀排水配置圖部分:

甲、依「新北市都市設計審議原則」第8點規定地被植物覆土深度應大於0.3公尺,查剖面詳圖覆土深度不符規定,請修正。

乙、排水配置圖應與剖面詳圖之排水管間距一致,請修正。

丙、一樓排水配置圖說路徑標示與高程不符,請依高程詳實合理標繪,另應依排水設計說明詳實標繪排水路徑,請修正。

(4)有關都市計畫廣場用地之新闢後續請依相關規定,提送興闢計畫書送目的事業主管機關審查確認。

(5)綠化檢討有誤,請依「都市計畫法新北市施行細則」第43條規定檢討,請修正。

(6)查景觀計畫C-C剖面基地境界線仍有高程差,考量公眾通行安全應順平處理且坡度以不大於2.5%設計,請修正。

(7)考量通行使用順暢性,請依廣場入口寬度維持等寬延續至基地北側硬鋪面區域,請修正。

(8)涉及「都市計畫法新北市施行細則」第43條規定綠化不足1/2部分,應於都審報告書專章檢討,提送都市設計審議委員會審議確認。

5、報告書部分:

(1)報告書頁碼與目錄頁碼不一致,請修正。

(2)土地使用分區管制要點部分法規條文內容有誤,請修正。

(3)報告書P6-2平面配置底圖未更正,請修正。

(4)請補充監視、電力設備及管線系統圖說,請修正。

(5)本案位於公共交通系統動線路徑上,考量友善國際訪客,建議主要節點指標系統應具兼顧國外與國內使用者之識別性。



(6)報告書內容應以中文為主，請修正。

6、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。

7、相關單位意見請酌參。

8、以上內容申請單位得先據以修正圖說。

9、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111年9月30日前辦理續審事宜。

(六)設計單位於111年9月30日檢送修正都審報告書到府，提請111年10月26日專案小組審議。申請單位於111年10月25日申請撤回都市設計審議，市府業以111年10月26日新北府城設字第1111537166號函同意所請。

(七)設計單位於112年5月15日重新檢送都審報告書到府，提請112年6月8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、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：基地面積10,509.44平方公尺，做為廣場用地，非屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規定範圍，無須實施環境影響評估。惟倘後續變更達上開認定標準，仍應實施環境影響評估。

2、本府交通局意見(書面)：

(1)基地人行動線與林口轉運站、機場捷運、林口媒體園區串聯，未來區域開發後恐有大量人流，建議區內留設行人空間須維持一定服務水準。

(2)基地人行道應與周邊街廓基地人行道串連、順平。

3、本府養護工程處意見：此案無涉及都市道路範圍，且與橋樑連通無關

4、本府綠美化環境景觀處意見(書面)：

(1)廣場內規劃有遊戲區(可親近地景藝術)部分，該設施倘民眾之使用行為涉及攀爬等遊戲行為，請確認須符合衛生福利部社會及家庭署訂定之兒童遊戲場設施安全管理規範(包含設施之安全距離及緩衝等)。

(2)有關廣場規劃，建議樹木種植間距 5-10 公尺，倘為單獨植穴最短邊應大於 1.5 公尺且面積大於 2 平方公尺以上，以維樹木良好生長空間。另請考量後續樹木修剪維護時工程車動線規劃。

5、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。

6、本案前經本府110年9月15日新北府城設字第1101723127號函駁回在案，後歷經3次小組、1次大會審議及2次本計畫區開放空間研商會議，開發單位於111年10月25日自行申請撤回都市設計審議，本次重新提出申請，請確實依相關規定檢討修正。

7、本案位於「擬定林口特定區計畫(第六種產業專用區)細部計畫書」計畫範圍，歷次會議討論重點為廣場整體規劃、大面積草坪排水設計，修正意見如下：





- (1)本案都市計畫使用分區為廣場用地，依都市計畫規劃係配合全區影視音發展主軸，作為本街廓及相鄰街廓人潮聚集、交會、集結及互動之場域，並可提供舉辦活動成為綜藝、表演廣場；本案整體空間規劃應於報告書敘明，另多功能活動草皮規劃遊戲區同時設置地景藝術設施部分，應考量使用者特性設置，請補充。
- (2)依「擬定林口特定區計畫(第六種產業專用區)細部計畫書」都市防災計畫，可提供作為避難場所及救災中心，以期於災害發生時做為避難空間及災後救援善後工作之統籌，並請考量災害時允許容納人數及救災車輛進入需求規劃，請洽本府消防局確認相關需求並納入整體規劃。
- (3)本案設置大面積草坪之排水設計應避免為歷次審查重點易造成積水影響使用情形，本案採埋設透水管方式增加排水，惟上方皆為土層是否能達設計性能，請考量加強透水及承载力設計，以確保供活動之使用，應補充排水設計檢討計算式，並考量雨水再利用規劃。或請減少多功能活動草坪面積1/2以上，於全區主軸步道側增加硬鋪面整體規劃，以避免造成廣場用地積水影響使用。
- (4)請確實套繪周邊開發案規劃內容，詳細說明整體沿街面景觀、交通系統、防災系統及本案廣場用地設置之整體規劃，並請與本府消防局及交通局確認整體需求。

#### 8、人行動線及廣場空間規劃：

- (1)請於西南側加大主要入口廣場設置，入口主軸線應具視覺之穿透性、空間之自明性。
- (2)配合本區影視音園區之入口主軸配置及周邊捷運、公車轉運站，連結引導各產業專用區之商業使用人潮，請留設足夠之廣場空間以容納停留及穿越之人潮，請說明本案沿影視音園區之開放空間軸線設置廣場之空間層次，依都市計畫規劃各式活動相對應之場域。
- (3)本案規劃於鄰公車轉運站側之廣場入口請確實加大留設，以容納周邊人行動線。
- (4)陰井位置應避免設置於人行主動線，並請避免於草坪區設置人行步道。

#### 9、周邊退縮人行步道部分：東側應配合全區南北向帶狀開放空間軸，自地界線留設置至少3公尺硬鋪面(與鄰地合併留設6公尺)後再留設3公尺植栽帶布設大型喬木，作為界定廣場與建築物空間並提供具遮陰性之通行路徑，請確實留設喬木界定空間。

#### 10、景觀部分：

- (1)以草皮設置活動廣場部分，後續影響植栽生長及後續使用，請區分供活動草坪及硬鋪面廣場之活動，並請確實標註澆灌及排水陰井位置，避免影響活動使用，且目前養護計畫草坪關閉時間過多，不符活動廣場規劃原意，請併同決議二、(三)修正，另養護計畫內容請考量供舉辦活動使用確實修正。
- (2)綠化檢討請依意見修正後重新檢討，並請檢附單線圖計算檢核，倘因防災及廣場使用增設硬鋪面，涉及「都市計畫法新北市施行細則」第43條規定綠化面積放寬，請專章檢討，提會討論。相關植栽規劃請以原生樹種優先。



- (3)綠覆率檢討有誤，請依「新北市都市設計審議原則」規定修正計算內容。
  - (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，並請補充兩側鄰地照明設置位置配合規劃，景觀高燈應於範圍內均等設置，確保夜間通行安全。
  - (5)指標系統目前設置位置於北側臨地界線處影響人行空間，請確實於各廣場節點明顯處設置，且不得影響人行空間，請修正。
  - (6)請配合廣場使用，增設街道家具並配合設置喬木遮蔭。
- 11、考量後續管理維護及使用安全，有關本案之興闢計畫及後續維護管理部分，請依相關規定提送興闢計畫書及管理維護計畫經目的事業主管機關審查確認。
- 12、報告書部分：
- (1)報告書案名有誤請修正。
  - (2)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。
  - (3)附件相關函文請確認檢附正確完整內容。
  - (4)噴霧架高水井倘已取消設置請確實一併修正報告書內容。
  - (5)規劃圖面請統一指北方向檢附。
  - (6)請補充景觀剖面圖加大範圍說明周圍高程。
- 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26日前辦理續審事宜。

(八)設計單位於112年6月26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10日專案小組審議。

本次  
審查  
相關  
單位

- 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、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。



意見	<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、本府綠美化環境景觀處意見(書面)：無意見。</p> <p>五、本府城鄉發展局開發管理科意見(書面)：經查詢多目標申請案件列管表，查無多目標使用申請紀錄。</p>
決議	<p>本案依下列意見修正，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、本案位於「擬定林口特定區計畫(第六種產業專用區)細部計畫書」計畫範圍，歷次會議討論重點為廣場整體規劃、大面積草坪排水設計，本次依前次會議決議增加硬鋪面規劃，草皮部分仍應考量承载力及排水規劃，修正意見如下：</p> <p>(一)設置硬鋪面廣場部分，請配合連結引導整體產業專用區由周邊捷運、公車轉運站引入之人行動線，串連各產業專用區之商業使用人潮並連通至北側行政園區，請依序設置各層次尺度之廣場與周邊連結，請依下列意見修正：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、仍請依歷次會議決議，於鄰公車轉運站側廣場用地寬度縮減處及西南側入口廣場處，兩處留設硬鋪面寬度以12-15公尺設置，並應配合多功能草皮調整配置，以引導人行動線至都市計畫南北向帶狀開放空間軸連結北側中心商業區。</li> <li>2、整體空間架構修正後，鋪面規劃請配合人行動線及廣場活動一併修正。陰井位置應避免設置於人行主動線，與鄰地交接處應考量植栽穴設置位置及整體高程調整陰井設置位置，請確實套繪建林段392地號圖面，應順平並考量人行動線整合設置。</li> </ol> <p>(二)多功能草皮範圍設置地景藝術設施部分考量後續彈性使用及使用安全，建議取消設置。</p> <p>(三)相關透視模擬及車行人行動線計畫圖面，依歷次會議決議調整部分請一併修正。並請確實套繪周邊開發案規劃量體內容(國道1號及機場捷運等高架構造、A9林口站共構大樓及建林段392地號案件)，補充現況模擬及大範圍剖面圖說，詳細說明整體沿街面景觀、交通系統、防災系統及本案廣場用地設置之整體規劃，並請就都市計畫之防災計畫與本府消防局確認相關需求配套。</p> <p>(四)廣場相關活動及使用計畫應於空間規劃相對應並補充說明。</p> <p>二、景觀部分：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(一)綠化檢討部分，因廣場使用增設硬鋪面，涉及「都市計畫法新北市施行細則」第43條規定綠化面積放寬，續提討論。</li> <li>(二)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，確保夜間通行安全，請增加北側廣場之高燈設置並說明與鄰地規劃之配合方式。</li> <li>(三)請配合廣場周邊休憩使用之活動行為，增設街道家具並配合設置喬木遮蔭。</li> </ol> <p>三、考量後續管理維護及使用安全，有關本案之興闢計畫及後續維護管理部分，請依相關規定提送興闢計畫書及管理維護計畫經目的事業主管機關審查確認。</p> <p>四、報告書部分：</p>





新北市政府城發局  
(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)附件相關函文請確認檢附正確完整內容。

(四)請補充景觀剖面圖加大範圍說明周圍高程。

(五)請依意見修正並補充相關現況模擬圖面。

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8月24日前辦理續審事宜。

