

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9月8日
發文字號：新北府城設字第1121758110號
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨及說明 (11222203815_112D2421060-01.pdf)

主旨：函轉本府環境保護局及本府城鄉發展局(開發管理科)為
112年9月4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：依據本府環境保護局112年9月5日新北環規字第1121741397
號函辦理(隨文檢送)及本府112年9月5日新北府城設字第
1121757828號函續辦。

正本：新濠建設事業股份有限公司、林弘壹建築師事務所
副本：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、李委員麗
雪、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、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(均含附件)



本案依分層負責規定授權業務主管決行

新北市政府環境保護局 函

地址：220243新北市板橋區民族路57號
承辦人：莊筑媛
電話：(02)29532111 分機4103
傳真：(02)29558190
電子信箱：AY8191@ntpc.gov.tw

受文者：新北市政府城鄉發展局

發文日期：中華民國112年9月5日
發文字號：新北環規字第1121741397號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴局訂於112年9月4日召開「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，本局提供書面意見，請查照。

說明：

- 一、依據新北市政府112年9月1日新北府城設字第1121731446號開會通知單辦理。
- 二、討論案「新濠建設事業土城區永福段99地號等4筆土地集合住宅新建工程」涉及環境影響評估部分，據所附資料載：基地位於本市土城區永福段99、100、101、102地號等4筆土地，基地面積8,255.06平方公尺，興建3幢3棟地上18層地下5層共693戶之集合住宅，建築物高度67.6公尺(惟面積計算表載67.5公尺)，倘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；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。

正本：新北市政府城鄉發展局

副本：



本案依分層負責規定授權業務主管決行

裝



線



本府城鄉發展局(開發管理科)意見

有關 112 年 9 月 4 日召開新北市都市設計及土地使用開發許可審議會專案小組一案，僅提供以下書面意見供參：

- 一、經查詢土地容積移轉申請案查詢管理系統，前經本府 111 年 10 月 14 日新北府城開字第 1111917953 函准予容積移轉量為 1,574.95 平方公尺；後於 111 年 12 月 29 日重新申請容積移轉並經本府 112 年 3 月 21 日新北府城開字第 1112538299 號函完成書面要件審查在案，接受基地可移入容積為基準容積之 37%（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 17%+接受基地外部環境改善項目 5%），其申請容積移轉量未達接受基地基準容積 40%之上限（6,604.04 平方公尺，位於整體開發地區，非屬法定山坡地範圍）。
- 二、另本案經新北市政府 112 年 3 月 21 日新北府城開字第 1112538111 號函完成大眾運輸發展導向增額容積書面要件審查、新北市政府 112 年 7 月 28 日新北府城開字第 1121473336 號函啟動估價在案。經書面審查結果，建築基地可申請之增額容積為基準容積之 20%，其申請增額容積量已達該基地基準容積 20%之上限。

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9月5日

發文字號：新北府城設字第1121757828號

密等及解密條件或保密期限：

附件：

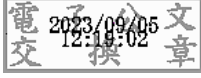
主旨：有關本府112年9月4日上午召開「新北市都市設計及土地
使用開發許可審議會」之專案小組會議紀錄，請查照。

說明：

- 一、依據本府112年9月1日新北府城設字第1121731446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9月18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、李委員麗雪、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、財團法人台灣建築中心、新濠建設事業股份有限公司、林弘壹建築師事務所

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：112.9.4 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)新濠建設事業土城區永福段 99 地號等 4 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：112.9.4 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：李委員泰陽、林委員秀芬、曾委員光宗、李委員麗雪

出/列席單位：新濠建設事業股份有限公司(謝總經理學周)、林弘壹建築師事務所(林建築師弘壹)、新北市政府城鄉發展局(宋股長忠業、黃助理工程員品翔)

屋突一層至三層：樓梯間、機房、水箱。

(六)停車空間：應設汽車389輛，實設610輛。(自設221輛)

應設機車693輛，實設693輛。

應設自行車104輛，實設104輛。

(七)餘詳報告書。

六、法令依據：本案係依據「都市計畫法新北市施行細則」第45條第1項第1款：「申請基地面積大於六千平方公尺，且總樓地板面積大於三萬平方公尺者。」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7月4日送報告書到府，前經本府112年8月30日新北府城設字第1121288088號函駁回在案。

(二)本案設計單位於112年8月31日函送報告書到府。

八、以上提請112年9月4日專案小組審查。

本次
審查
相關
單位
意見

一、本府交通局(書面意見)：本案交評請依本局112年8月4日新北交規字第1121503027號函意見修正後送府續審。

決
議

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，因已達大會規模，經作業單位確認後，續提大會討論。

一、為避免開發案停車需求外溢化，都審案件仍應以滿足一戶一汽車車位為原則，本案規劃戶數693戶，實設610輛汽車位(惟自設汽車位221輛)，考量本案實設車位未達一戶一車位，為確保住戶停車使用需求，本案實設車位應全為法定車位取消自設車位，並依相關規定檢討社區使用車位數量。

二、交通計畫：

(一)地下層無障礙車位配置部分，考量本案規劃為1幢3棟，汽、機車位請分別規劃於地下2層及地下1層，且應集中設置於鄰近B棟垂直服務核以利無障礙車位使用者使用，請修正。

(二)地下層機車位動線部分，為提升使用者車行動線友善性，應採迴圈式規劃為原則，爰請調整鄰A棟下方車位(編號291、330、331)、B棟右側車位(編號184、639~642)及C棟右側車位(編號79、120)之配置，請修正。

三、景觀計畫：

(一)補充本案、及臨近人行道，行道樹，說明本案與之串聯關係。

(二)基地臨中央路四段125巷蝴蝶步道請補充說明是否在通行、植栽等有串聯之必要性。

(三)中央路四段125巷、福田路，現有人行道、開放空間人行關係請詳實檢視(P6-1-3)，增加座椅設置。



(四)福田路南側以街角口袋公園設計，面積加大。

(五)北側街角廣場具地標及焦點功能，補充樹種，樹型選用說明。剖面F喬木以隱藏式支架設置。

(六)地面層灌木及草花應確實做景觀設計，並逐項標示種植位置、規格及數量。

(七)屋頂層，增植遮蔭小喬木(H>3公尺)每幢至少6棵，現有設計花槽面積至少增加一倍，植栽數量隨之增加，增加休憩座椅。灌木並逐項標示種植位置、規格及數量。建議屋頂層植栽應以生態手法設計，植栽種類以誘鳥誘蝶、原生種，使具生態跳島功能。

(八)請補充基地北側福寧街設置傢俱之剖面，請修正。

(九)請增加基地左側福城路之灌木高度以維住戶隱私，請修正。

(十)請取消車道口兩側人行空間之路緣石。

四、本案設置裝飾性構造物(裝飾柱、裝飾牆、裝飾梁、裝飾版、透空格柵、雨遮、出入口雨遮等)，應依「新北市建築物裝飾性構造物設置要點」檢討辦理。

五、本案設置陽台、陽台欄杆、格柵(位於地面層、車道上方、通廊、陽台外緣等)、外牆未標示名稱及其他用途不明之構造物部分，應逕依建管規定辦理，如不符建管規定部分，請取消設置或自最外緣檢討計入容積。

六、有關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，另有關涉及都市計畫法新北市施行細則第48條申請6%綠建築容積獎勵、6%智慧建築容積獎勵、3%耐震容積獎勵及2%無障礙容積獎勵部分，請申請人於核發建造執照前與本府完成協議書簽訂。

七、本案建造執照於111年12月1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7月4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。

八、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。

九、相關單位意見請酌參。

十、以上內容申請單位得先據以修正圖說。

十一、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9月18日前辦理續審事宜。

