

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23日

發文字號：新北府城設字第1121892660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18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。

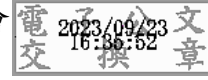
說明：

- 一、依據本府112年9月14日新北府城設字第1121819345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10月2日內檢附修正報告書送本府辦理核備。
相關作業規定請依作業要點辦理。未依規定期限送請本府
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、李連財君、郭永增建築師

事務所

副本：台灣電力股份有限公司、台灣電力股份有限公司基隆區營業處、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



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：112.09.18 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)李連財三芝區茂長段 137 地號 1 筆土地住宅新建工程。

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：112.9.18 星期一 下午2時30分

會議地點：線上視訊

主持人：簡委員連貴

出席委員：吳委員杰穎、孟委員繁宏

出/列席單位：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、林工程員詣儒)

案由	李連財三芝區茂長段137地號1筆土地住宅新建工程	案號	第一案
說明	<p>一、申請位置：新北市三芝區茂長段137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：李連財 代表人：李連財</p> <p>四、土地使用分區：住宅區(建蔽率50%，容積率180%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：地上2層，地下0層，鋼筋混凝土構造，共1戶。</p> <p>(二)建築基地面積 : 633.57平方公尺。</p> <p>設計建築面積 : 211.25平方公尺。</p> <p>設計建蔽率 : 33.34%≤50%。</p> <p>(三)總樓地板面積 : 336.18平方公尺。</p> <p>設計容積面積 : 336.18平方公尺。</p> <p>設計容積率 : 53.06%≤180%</p> <p>(四)新建建築各層用途如下 :</p> <p>地上一層 : 住宅。</p> <p>地上二層 : 住宅。</p> <p>屋突一層 : 水箱。</p> <p>(五)停車空間：</p> <p>應設汽車0輛，實設1輛(自設1輛)。</p> <p>應設機車1輛，實設1輛。</p> <p>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「變更三芝細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)書」第11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8月30日函送都市設計審議報告書到府。</p> <p>八、以上提請112年9月18日專案小組審議。</p>		
本次審查相關單位	<p>一、台灣電力股份有限公司意見(書面)：經查李連財三芝區茂長段137地號1筆土地住宅新建工程鄰近架空線路，目前無桿線下地計畫，另未來用電需求建議留設必要之配電設備場所，以利日後供電無虞，並依本公司營業規章相關規定提出申請。</p>		



意見

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：基地面積633.57平方公尺，興建地上2層無地下層共1戶之住宅，建築物高度7.05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。

三、本府交通局意見(書面)：出入口請以車道磚鋪面設計，並與開放空間及人行道有所區隔。

四、本府工務局意見(書面)：

(一)本案是否依新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準第3條設置騎樓請確認。

(二)細則第41、42條請詳實檢討。

五、本府城鄉發展局都市計畫科意見(書面)：本次無新增意見。

六、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查詢管理系統，查無容積移轉申請紀錄。

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)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。

(二)原137地號分割為137及137-1地號，137-1地號成為裡地，未臨建築線，請補充未來137-1地號日後建築開發規劃的處理方式，並依相關規定辦理。

二、開放空間配置及景觀綠化部分：

(一)沿街植栽與人行步道應整體性規劃，加強植栽喬木種植，以原生樹種為限。

(二)景觀照明計畫，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，另請補充燈具種類及規格說明。

(三)依「新北市都市設計審議原則」沿街植栽樹穴(或人行步道及廣場式開放空間植栽樹穴)鄰2側地界處請留設1.5公尺硬鋪面，以利人行空間串聯。

(四)基地周邊與鄰地銜接處高程應順平處理，請於景觀配置圖及景觀剖面圖詳加檢討標示，並請補充鄰地高程及基地內設計高程。

(五)車道穿越人行空間，其高程應與相鄰人行空間一致，並請補充車道縱橫2向剖面說明高程。

三、全街廓配置圖：考量全街廓之整體性、開放空間、人行通道、景觀植栽之延續性，請套繪鄰近街廓，以利判讀與週邊環境之關係(包含周遭植栽、鋪面、車道出入口並補充標示基地外人行動線、騎樓線、鄰地既有人行道及人行穿越線等週邊交通環境)。

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行車軌跡，避免動線交

決
議



CJWQRVDXCK

疊，確保人車分流。

(二)汽、機、自行車停車位請集中放置，另迴車空間應在基地內化並依建築技術規則檢討。

(三)請於法令檢討章節補充停車空間數量檢討計算式。

(四)請補充車道出入口警示設施樣式。

五、環境保護事項：

(一)本案位於易淹水區，請補充減災規劃。

(二)請加強低碳與節能減碳規劃與檢核。

(三)綠化面積及綠覆率計算有誤，請修正，另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。

(四)請確實檢討透水鋪面，並計算透水面積。

六、建築計畫部分：

(一)防災計畫請檢附本府消防局審查核准內容。

(二)建築物外牆材質及色彩計畫，請補充說明建築物外牆選用色系計畫。

(三)1樓空調主機遮蔽美化方式請依立面整體規劃。

(四)RC高架水箱部分，請遮蔽美化，並於剖立面檢討繪製。

(五)本案位於北海岸及觀音山國家風景區範圍，應加強與周圍環境景觀融合規劃，另建議立面顏色採用與鄰近建物相似色系規劃。

七、報告書部分：

(一)應確實正本簽印，並請提供正確的申請人聯絡資訊。

(二)請依「新北市都市設計審議報告書範例」調整報告書撰寫內容、格式、字型、字體大小等。

八、本案於111年9月16日申請建造執照，惟都市設計審議至112年8月30日提送審議，致無法依本府108年6月17日新北府工建字第1081024025號函平行分會時效辦理，並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、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、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。

十三、以上內容申請單位得先據以修正圖說。



十四、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10月2日前辦理核備事宜。

新北市政府



CJWQRVDXCK