

## 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27日

發文字號：新北府城設字第1121920797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21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：

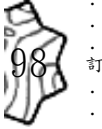
- 一、依據本府112年9月20日新北府城設字第1121850650號開會通知單續辦。
- 二、依「新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點」（下稱作業要點）第5點第1項規定，請申請單位依決議修正後，於112年10月5日內檢附修正報告書送本府辦理續審或核備。相關作業規定請依作業要點辦理。未依規定期限送請都設會審議或本府核備者，將駁回申請，並應重新提出申請。
- 三、本次會議紀錄請至本府城鄉發展局網站(<https://www.planning.ntpc.gov.tw>)>熱門服務>各項文件下載>類別「都設會專案小組會議紀錄」下載。
- 四、倘對本次會議紀錄內容，認有誤寫、誤繕或類此之顯然錯誤，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、李委員泰陽、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、丞石建築開發有限公司(討論案第1案)、蕭家福聯合建築師事務所(討論案第1案)、家信建設有限公司(討論案第2案)、陳柏壽建築師事務所(討論案第2案)

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、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：112.9.21 星期四 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) 丞石建築開發林口區力行段 1111 地號 1 筆土地住宅新建工程。

(二) 家信建設三峽區大學段一小段 27 地號 1 筆土地店鋪集合住宅新建工程。

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：112.9.21 星期四 上午9時30分

會議地點：線上視訊

主持人：張委員銀河

出席委員：游委員雅婷、李委員泰陽

出/列席單位：丞石建築開發有限公司(張經理人魁)、蕭家福聯合建築師事務所(何建築師雨蓮)、家信建設有限公司(許經理丕欽)、陳柏壽建築師事務所(陳建築師柏壽)、新北市政府城鄉發展局(江股長青澤、林幫工程司天權)

案由	丞石建築開發林口區力行段1111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：新北市林口區力行段1111地號1筆土地。</p> <p>二、設計單位：蕭家福聯合建築師事務所 建築師：蕭家福、何雨蓮。</p> <p>三、申請單位：丞石建築開發有限公司 負責人：彭智祺。</p> <p>四、土地使用分區：第二種住宅區(建蔽率50%，容積率150%)。</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：地上5層，鋼筋混凝土構造，共2戶。</p> <p>(二)建築基地面積：344.33平方公尺。</p> <p>設計建築面積：128.95平方公尺。</p> <p>設計建蔽率：37.45%≤50%。</p> <p>(三)總樓地板面積：668.43平方公尺。</p> <p>設計容積面積：515.85平方公尺。</p> <p>設計容積率：149.82%(含獎勵容積)≤150%。</p> <p>(四)新建建築各層用途如下：</p> <p>地上一層：停車空間、住宅。</p> <p>地上一至五層：住宅。</p> <p>屋突一層：樓梯間、機房、水箱。</p> <p>(五)停車空間：應設汽車3輛，實設2輛(不足1輛)。</p> <p>應設機車3輛，實設3輛。</p> <p>應設自行車1輛，實設0輛(不足1輛)。</p> <p>(六)餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據：本案依據「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)書」第54點(略以)：「本特定區各使用分區及公共設施用地內建築基地，申請建築時應自道路境界線至少退縮4公尺建築，並至少留設2公尺以上供作人行步道使用…前項建築基地鄰接2條以上道路，基地2側均應依規定退縮，但情況特殊之基地，兩側退縮後基地未能達到法定建蔽率，經各市政府都市設計審議通過者，不在此限。…」規定，爰此申請辦理都市設計審議。</p> <p>七、辦理經過：設計單位於112年8月25日提送報告書至府。</p> <p>八、以上提請112年9月21日專案小組審議。</p>		
本次審查相關	<p>一、台灣電力股份有限公司(書面)：經查旨揭建案鄰近皆無電桿，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地、公園或公共設施帶以提供路燈專屬配電場。</p>		



單位  
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344.33平方公尺，興建地上5層無地下層共2戶之住宅，建築物高度18.2公尺，場址非位屬法定山坡地，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)：

(一)請分別清楚圖示本案停車場出入口規劃設計，包含破口寬度、緩衝空間、轉彎處5M截角圓弧、60度視距分析、安全警示設施、行穿線。

(二)請以連續線段標示汽車、機車、自行車及人之進/離場動線規劃，應依循周邊道路車道配置、標誌及標線行駛。

四、本府工務局意見(書面)：

(一)本案因基地情況特殊，兩側退縮後基地未能達到法定建蔽率，故申請放寬退縮為1公尺，倘經都審同意本局無意見。

(二)屋脊裝飾物請依本局工作手冊第6章檢討。

(三)1樓陽台應依建築設計施工編第38條規定設置欄桿扶手。

(四)請依建築技術規則檢討屋頂突出物面積不得大於建築面積30%。

(五)請確認樓地板面積、建築面積、容積樓地板面積及建築規模，避免於建造執照審查階段與核准內容不一致情形。

五、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。

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，續提專案小組審議。

一、依「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)書」第54條規定(略以)：「…前項建築基地鄰接2條以上道路，基地2側均應依規定退縮，但情況特殊之基地，兩側退縮後基地未能達到法定建蔽率，經各市政府都市設計審議通過者，不在此限。…」，本案沿都市計畫4公尺綠化步道應退縮4公尺部分申請放寬以退縮2公尺規劃，及涉及「新北市都市設計審議原則」規定沿基地境界線退縮1.5公尺部分，並請依下列意見修正，續提討論：

(一)臨都市計畫4公尺綠化步道部分：

1、依報告書專章檢附資料，兩側退縮後實際退縮後得規劃之建築面積為163.64平方公尺，依據土地使用分區管制要點條文內容，臨都市計畫4公尺綠化步道側得酌予縮減退縮深度約23.22公分，以確保兩側退縮後得以達到法定建蔽率50%(建築面積172.16平方公尺)，請修正。

2、沿道路境界線仍請設置1.5植栽穴後設置2公尺以上人行步道。

(二)另依「新北市都市設計審議原則」規定，本案基地寬度僅8.46公尺，建築物應自基地境界線單側至少留設淨寬1.5公尺，考量本案基地情況特殊，留設單側1.5公尺部分請依上述意見修正，併同前述退縮距離續提討論。

(三)文化路526巷側沿道路境界現仍應退縮4公尺，並請依下列意見修正：

1、請沿建築線留設1.5公尺植栽帶，再設置2.5公尺人行步道。

2、除3.5公尺車道寬度外，仍請保持沿街植栽穴延續設置，以確保人行空



間品質。

3、車道截角請以1.5公尺以下設置。

4、應考量與鄰地退縮人行步道串連，鄰地界線請留設1.5公尺硬鋪面。

5、請預先考量避免阻礙對側運動公園連接至4公尺綠化步道之道路行穿線，修正植栽穴位置。

二、有關沿都市計畫4公尺綠化步道鄰地1107地號案件現況照片，退縮部分構造物是否阻礙人行道通行，涉及建築管理部分後續將移請本府工務局依權責辦理。

三、交通運輸系統部分：

(一)本案汽車位數依土地使用分區管制要點規定，法定車位應為3輛，目前規劃2量不足1輛，請修正。

(二)本案停車位數僅為3輛，車道出入口於法定退縮範圍之寬度請以3.5公尺以下設置，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，請修正並確實標註鋪面範圍。

四、景觀部分：

(一)景觀綠化檢討部分，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，並應套疊建築面積計算範圍，不得重複計算，且建築面積計算圖與平面規劃內容有誤，無法綠化面積與設置綠化面積不可重複計算，目前計算有誤，請一併檢討修正。

(二)夜間照明部分，應考量沿街路燈設置情形，請增設高燈加強車道兩側及人行通道照明，以維護夜間通行安全。

(三)基地排水部請考量以滲透式陰井加強加雨水入滲，並請確認於人行步道設置之陰井規劃方式，不得影響人行通行。

(四)請補充屋頂景觀剖面圖，確認本案屋頂欄杆與植栽槽退縮距離，依內政部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。

五、本案空調室外機設置位置，位於陽台為主要出入動線，且陽台寬度僅有1公尺，請考量出入動線及維修合理設置。

六、考量縮減量體對周邊影響，本案屋頂平台設置之構造物請取消設置。另本案外牆設置之裝飾性構造物，請逕依建管規定辦理。

七、報告書部分：

(一)提案單與面積計算表容積樓地板面積數值不符，請修正。

(二)面積計算表屋突二層數據缺漏，請修正。

(三)建築量體配置部分，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。

(四)喬木規格請依都審原則標註樹冠離地淨高應達2.5公尺以上。

(五)環境保護設施部分，請依「新北市都市設計審議原則」第7條規定，補充合理資源回收、垃圾暫存及說明清運方法，請修正。



(六)報告書無障礙空間引道設施系統圖、垃圾、廚餘處理及運送系統圖、景觀剖面圖及透保水計畫說明圖面缺漏，請補充說明。

(七)請補充基地鄰地界線及建築線多處景觀剖面圖，標示建築線法定退縮空間與鄰地及基地境界線高程應順平處理，並請於平面、剖面圖說補充標示絕對高程、坡度，以確認符合退縮規定，請修正。

八、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。

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10月5日前辦理續審事宜。





案由	家信建設三峽區大學段一小段27地號1筆土地店鋪、集合住宅新建工程	案號	第二案
說明	<p>一、申請位置：新北市三峽區大學段一小段27地號1筆土地。</p> <p>二、設計單位：陳柏壽建築師事務所 建築師：陳柏壽</p> <p>三、申請單位：家信建設有限公司 負責人：石祖華</p> <p>四、土地使用分區：住宅區(建蔽率50%，容積率210%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：地上10層，地下2層，鋼筋混凝土構造，共35戶。</p> <p>(二)建築基地面積：797.67平方公尺。</p> <p>設計建築面積：397.73平方公尺。</p> <p>設計建蔽率：49.86%≤50%。</p> <p>(三)總樓地板面積：3,423.12平方公尺。</p> <p>設計容積面積：1,675.06平方公尺。</p> <p>設計容積率：209.99%≤210%(允建上限)。</p> <p>(四)新建建築各層用途如下：</p> <p>地下一至二層：防空避難室兼停車空間、機械室。</p> <p>地上一層：店鋪、梯廳、停車空間、車道。</p> <p>地上二層：集合住宅、梯廳、管委會空間。</p> <p>地下三至十層：集合住宅。</p> <p>屋突一層至三層：樓梯間、機械室、水箱。</p> <p>(五)停車空間：應設汽車14輛，實設21輛(自設7輛)。</p> <p>應設機車35輛，實設35輛。</p> <p>應設自行車6輛，實設6輛。</p> <p>(六)餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據：</p> <p>本案依據「都市計畫法新北市施行細則」第45條第5款及「變更臺北大學社區特定區計畫(『停二』停車場用地暨修訂土地使用分區管制要點)」第2點規定，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8月2日檢送都審報告書到府，提請112年8月24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>		



1、電力股份有限公司(書面)：經查旨揭建案鄰近皆無電桿，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，據所附資料載：基地位於本市三峽區大學段一小段27地號1筆土地，基地面積797.67平方公尺(謄本面積)，興建1幢3棟地上10層地下2層共35戶之店鋪、集合住宅，建築物高度33.15公尺，經查前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，且場址非位屬法定山坡地，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。

3、本府工務局意見(書面)：

(1)樓平面配置圖應標明建築面積及法定空地範圍並分色套繪，俾利審查。

(2)一樓汽機車車道寬度，及前方應留設深6公尺，寬5公尺以上之空間，請標示。

(3)請補標示花台高程及欄杆高度。

(4)請補建築技術規則建築設計施工編第90條檢討。

(5)請補建築技術規則建築設計施工編第93、95條逃生步距相關檢討。

(6)請補建築技術規則建築設計施工編第110條檢討。

(7)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。

(8)汽車實際設置數量是否與面積計算表一致請釐清。

(9)陽台格柵部分請補「新北市建築物陽臺外緣裝飾性構造物設計原則」檢討。

(10)請確認樓地板面積、建築面積、容積樓地板面積等。

4、本府交通局意見(書面)：

(1)基地所設汽車停車位數量仍須滿足基地衍生需求，亦須考量店鋪卸貨、訪客臨停車位等確實內部化處理；倘有停車供給不足情況，應研提改善措施或增加停車供給。

(2)請補充圖示本案停車場出入口規劃設計，包含破口寬度、緩衝空間、轉彎處截角圓弧、60度視距分析、進出最大型車輛車種及轉彎軌跡分析。

(3)請補充本案基地與鄰案基地停車場出入口之距離，並加強設置安全警示設施。

(4)本案地面層無障礙車位緊鄰梯廳處，建議調整設置於地下層。

5、本府城鄉發展局計畫審議科意見(書面)：P.1-4：設計概要內標示之法定建蔽率、容積率有誤，應為50%、210%。

6、本府城鄉發展局開發管理科意見(書面)：查土地容積移轉申請案查詢管



理系統，尚無容積移轉申請紀錄。

7、本案前經本府110年7月8日新北府城設字第1101193905號函核備在案，請依規定辦理撤銷事宜。

8、專章檢討申請屋脊裝飾物部分，設置高度6公尺以下，依建築技術規則檢討透空遮牆、透空立體構架、水平投影規定，並由結構技師簽證檢討耐候、耐震、耐風等結構安全項目，並將管理維護方式納入公寓大廈管理規約，原則同意。

9、開放空間及景觀配置：

(1)沿街3公尺綠軸退縮部分，考量沿街退縮僅3公尺及公有人行道寬度不足，為避免連續行植栽帶造成人行阻隔，請增加植栽帶間隔。

(2)為確保車道與人行步道高程一致及橫向坡度符合2.5%，請補充車道於人行步道處之2向景觀剖面圖，請修正。

(3)人行空間(含5公尺防災空間)請上方淨空及橫向坡度2.5%規劃，並於圖說詳加標示法定退縮、人行步道寬度、橫向坡度及樹穴等尺寸且不得設置高出地面之樹圍石、花台等阻隔物，以利雨水入滲，為確保植栽覆土深度地下室頂版請以降版方式處理，請修正。

(4)人行空間鋪面紋理請調整平行綠軸設置，且車道位於人行空間之車道磚請延續人行空間鋪面色系紋理。

(5)夜間照明部分，人行步道空間燈請考量夜間通行安全設置景觀高燈，車道口請增設安全照明。

(6)緊鄰5公尺防災空間之建築立面應透過綠化柔化立面設計。

10、停車空間規劃：

(1)停車空間應儘量滿足1戶1車位設置並檢討相關規定，故請將自設車位一併納入法定車位檢討相關規定。

(2)停車空間規劃請加強人車行動線區分。

(3)本案停車空間迴車困難，建議增設旋轉平台設施。

(4)地下室停車空間車道寬度及車輛進出軌跡，請補充標示說明。

11、建築計畫：

(1)10樓露臺造型框架請依建管規定檢討。

(2)空調配置部分，本案設置樓板擺放空調主機部分應計入容積檢討，另A3戶空調輸送管線規劃過長且需經公共空間，請考量實用性及維護性調整設至於該戶陽台內。

(3)沿街店鋪立面請加強通風採光設計。

12、環境保護事項：

(1)沿街植栽請優先選用原生樹種，請補充本案喬木選用小葉欖仁規劃說明。



(2)依都市計畫法新北市施行細則第43條綠化面積數值檢討與圖說不一致且數值有誤，請修正。

(3)本案設置陽台、露臺及屋頂欄杆設置及與植栽槽退縮距離，請依內政部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」檢討設置，相關屋頂景觀剖面圖請補充覆土深度、女兒牆高度標示。

(4)透保水計畫部分請補充透保水面積說明。

(5)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，並補充鄰地高程，請修正。

(6)公共開放空間管理維護基金檢討，請依本府112年6月1日新北府城設字第1121049725號令修正「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」辦理。

### 13、報告書部分：

(1)報告書封面案名請修正為「家信建設三峽區大學段一小段27地號1筆土地店鋪、集合住宅新建工程」，另本案無審請獎勵其他獎勵欄位應空白，請修正。

(2)電子報告書相關申請書件、法規檢討、公共開放空管理維護基金檢討等涉及簽章部分應上傳系統。

(3)提案單容積上限數值有誤，請修正。

(4)面積計算表請補充綠化面積、綠覆率、喬木數量檢討，相關法定工程造價、土方數量、圍牆及水溝長度等檢討部分免檢附。

14、屋脊裝飾物、外牆裝飾柱、裝卸車位不得銷售移轉、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。

15、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、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。

17、相關單位意見請酌參。

18、以上內容申請單位得先據以修正圖說。

19、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7日前辦理續審事宜。

(二)本案設計單位於112年9月7日函送都市設計審議報告書到府。

八、以上提請112年9月21日專案小組審議。

本次  
審查  
相關

一、台灣電力股份有限公司(書面)：經查旨揭建案鄰近皆無電桿，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地、公園或公共設施帶以提供路燈專屬配電場。



<p>單位 意見</p>	<p>二、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。</p> <p>三、本府交通局意見(書面)：查本次報告書未將本局前次意見納入修正對照表，請依本局第1次審查意見補充修正說明。</p> <p>四、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>決 議</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、會議紀錄修正對照部分請納入各單位意見，並逐項回應，請修正。</p> <p>二、景觀剖面圖，請確實依前次決議修正，A剖面車道剖面圖應包括公有人行道範圍，另各項剖面皆應標示高程(含鄰地高程)。</p> <p>三、停車空間規劃部分，自設汽車位請確實依前次意見納入法定車位數檢討規定。</p> <p>四、地下停車空間部分請取消部分自設車位作為停車迴轉空間或採迴轉盤方式改善，請修正。</p> <p>五、車道出入口附近喬木請檢討安全視距，降低人行安全影響。</p> <p>六、地面層車道至汽車昇降機間及各層停車迴轉之檢討應檢核迴轉半徑符合規定。</p> <p>七、建築計畫：</p> <p>(一)沿街店鋪立面依前次決議加強通風採光設計，開門開窗形式應納入立面設計，不得僅以鐵捲門方式設計，請修正。</p> <p>(二)地面層直通梯門扇開啟方向應依建管規定以逃生方向檢討，請修正。</p> <p>(三)基地後側樓梯旁(西北側)裝飾性構造物請減量設計取消設置。</p> <p>(四)防災計畫部分，應送消防局審查並於報告書檢附核准內容(審查表及配置圖)。</p> <p>(五)本案無設置圍牆請取消圍牆章節圖說。有關周邊鄰地於防災空間設置圍牆部分請本府工務局依建管規定查處。</p> <p>(六)空調配置部分，有關修正回應擺放空調主機設置樓板部分檢討為雨遮，惟檢討不符建築技術規則規定及內政部營建署110年4月15日台內營字第10008022591號函釋，故請依前次決議，該樓板應計入容積檢討，或於陽台內設置，請修正。</p> <p>八、環境保護事項：</p> <p>(一)排水計畫，沿街截水溝請併同沿街樹穴規劃設置增加人行友善，基地兩側位於綠化範圍之排水側溝請採草溝或粗礫石之滲透設計，以利減緩都市洪峰、增加基地之保水能力。</p> <p>(二)植栽計畫，喬木圖例應與圖面表示一致並增加編號標示，除沿街延續鄰地植栽喬木樹種外，其餘應採原生樹種設置。</p> <p>(三)依新北市都市設計審議原則檢討綠覆率部分，請於法規檢討章節及圖說補充檢核計算式。</p>



九、公共開放空間管理維護基金檢討部分仍有錯誤，相關應檢討範圍請確實依「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」辦理。

十、報告書部分：

(一)會議紀錄修正回應對照表頁碼請以系統產生頁碼標示。

(二)建築計畫建築立面圖勿以3D彩線方式繪製，請修正。

(三)部分報告書圖面內容因系統條碼、頁碼遮蔽，請調整圖說配置。

十一、屋脊裝飾物、外牆裝飾柱、裝卸車位不得銷售移轉、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。

十二、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。

十三、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。

十四、相關單位意見請酌參。

十五、以上內容申請單位得先據以修正圖說。

十六、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5日前辦理核備事宜。

