

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11月14日
發文字號：新北府城設字第1122269006號
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關本府112年11月9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。

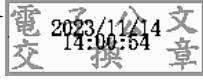
說明：

- 一、依據本府112年10月25日新北府城設字第1122112840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11月23日內檢附修正報告書送本府辦理續審。
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、新月建設股份有限公司、

李承洋建築師事務所

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、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：張委員銀河

會議時間：112.11.09 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) 新月建設鶯歌區鳳福段 1060、1061、1062 地號等 3 筆土地店鋪及
集合住宅新建工程 (第 2 次變更設計)。

(二) 新月建設鶯歌區鳳福段 1067、1068、1069 地號等 3 筆土地一般零
售業及集合住宅新建工程 (第 1 次變更設計)。

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：112.11.9 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：古委員禮淳、游委員雅婷、鍾委員九如

出/列席單位：李承洋建築師事務所(李建築師承洋)、新北市政府城鄉
發展局(江股長青澤、陳幫工程司福琴)

案由	新月建設鶯歌區鳳福段1060、1061、1062地號等3筆土地店舖及集合住宅新建工程(第二次變更設計)	案號	第一案
說明	<p>一、申請位置：鶯歌區鳳福段1060、1061、1062等3筆土地</p> <p>二、設計單位：李承洋建築師事務所 建築師：李承洋</p> <p>三、申請單位：新月建設股份有限公司 負責人：張貴香</p> <p>四、土地使用分區：住宅區(建蔽率50%，容積率200%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：地上13層地下3層鋼筋混凝土造，共147戶。</p> <p>(二)建築基地面積：3,571.30平方公尺。</p> <p>設計建築面積：1,635.37平方公尺。</p> <p>設計建蔽率：45.79% < 50%。</p> <p>(三)總樓地板面積：18,998.96平方公尺。</p> <p>設計容積面積：9,284.46平方公尺。</p> <p>設計容積率：259.97% (含獎勵容積) ≤ 260% [200%*(1+30%)](允建上限)。</p> <p>(四)容積移轉面積：2,142.78平方公尺(30%)。</p> <p>(五)新建建築各層用途如下：</p> <p>地下一至三層：防空避難室兼停車空間。</p> <p>地上一層：店舖、管委會使用空間。</p> <p>地上二層：集合住宅、管委會使用空間。</p> <p>地上三至十三層：集合住宅。</p> <p>屋突一至三層：樓電梯間、機房、水箱。</p> <p>(六)停車空間：應設汽車位147輛，實設汽車位167輛(自設20輛)。</p> <p>應設機車位147輛，實設機車位160輛(自設13輛)。</p> <p>應設自行車位24輛，實設自行車位24輛。</p> <p>(七)餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據：本案依據「變更鶯歌(鳳鳴地區)住宅區(原齊魯工廠)(再修訂事業及財務計畫)延長開發期程細部計畫」案土地使用管制要點第七點規定，爰此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10月13日函送都審報告書到府。</p> <p>八、以上提請112年11月9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(書面)：經查該區尚未有辦理電纜地下化相關案件，倘後續有電纜地下化需求，本處將配合現場會勘討論，</p> <p>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3,571.30平方公尺，興建1幢2棟地上13層地下3層共147戶之店舖及集合住宅，建築物高度43.35公尺(惟面積計算表載45.8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，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。</p> <p>三、本府交通局意見(書面)：</p> <p>(一)報告書提案單樓層數應為13層，請修正。</p> <p>(二)請補充標示停車場出入口破口寬度、緩衝空間、60度視距分析、進出最大型車輛車種及轉彎軌跡分析。</p> <p>四、本府城鄉發展局都市計畫科意見(書面)：本案建照申請使用用途為住宅，惟報告書P5-1使用用途為集合住宅及店舖，請申請人釐清。另依據都市計畫法新北施行細則第14條住宅區規定(略以)：「住宅區為保護居住環境而劃定，不得為下列建築物及土地之使用：…十四、樓地板面積超過500平方公尺之商場(店)或樓地板面積超過300平方公尺之飲食店…」，仍請申請人依前開規定核實檢討並補充說明。</p> <p>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9月13日新北府城開字第1121549691號函完成書面審查，本案接受基地位於本市歌區鳳福段1060、1061、1062地號等3筆土地，面積共計3,571.3平方公尺，係屬「變更鶯歌(鳳鳴地區)住宅區(原齊魯工廠)(再修訂事業及財務計畫)細部計畫」之住宅區，基準容積率為200%，接受基地可移入容積為基準容積之30%【2,142.78平方公尺，(接受基地連接道路寬度12公尺/臨路條件12%+接受基地內部條件12%)*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30%(繳納代金部分占申請移入容積總量之100%)，其申請容積移轉量已達接受基地基準容積30%之上限(2,142.78平方公尺，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。</p>
<p>決議</p>	<p>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>一、本次變更設計容積樓地板面積由7,139.79平方公尺(容積率199.92%)變更增加至9,284.46平方公尺(容積率259.97%)，故本案法令適用日應更新為建造執照第2次變更設計掛件日112年7月18日，故相關法令請依更新後之法令適用日版本檢討。</p> <p>二、容積移轉部分，本次變更增加申請容積移轉量為2,142.78平方公尺(30%)，請於專章補充容移評點核准之1層配置圖，以利審閱容積移轉申請項目及範圍。</p> <p>三、屋脊裝飾物部分，原核准之屋脊裝飾物已於本次變更規劃，本次申請未檢附變更屋脊裝飾物檢討專章，故後續請依建管規定辦理。</p> <p>四、公共開放空間及景觀綠化系統：</p> <p>(一)依土地使用分區管制要點第5點規定，申請建築時應自道路境界線退縮5公尺建築，本案請考量公園現有2.5公尺人行道通行動線，臨計畫道路法定退縮範圍以2.5公尺退縮，並配合人行道座椅設置整體規劃開放空間。</p> <p>(二)依都市計畫法新北市施行細則第41條第2項建築基地應自後面基地退縮1公尺</p>



建築，不得設置構造物及種植喬木，除本府城鄉發展局112年5月2日新北城都字第1120806438號函會議結論之基地現況外，應依規定檢討配置。

- (三)車道穿越人行空間，高程應與相鄰人行空間一致，鋪面請延續人行道型式整體規劃。
- (四)依新北市都市設計審議原則第2點規定，建築物應自基地境界線縮淨寬1.5公尺以上建築，圍牆及車道等構造設置位置不符規定。
- (五)請補充露台部分1/2綠能設施或設備面積檢討，露台及屋頂平台臨女兒牆留設之維修通道及女兒牆欄杆，請依內政部營建署「建築物欄桿設計原則」之規定留設，並請補充剖面及標示檢討尺寸以確討女兒牆設置高度及覆土深度。
- (六)請依「新北市都市設計審議原則」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2.5%為原則。
- (七)請補充多向景觀剖面圖說明基地內、外景觀規劃及鄰地相對關係，並標示景觀覆土深度，倘公共開放空間景觀覆土深度不足請以降版方式規劃。
- (八)綠化數量及綠覆面積計算錯誤，請修正。
- (九)景觀夜間照明請依「新北市都市設計審議原則」第3點規定檢討，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，並以設置高燈為主，請修正。
- (十)沿街人行步道空間請增設街道傢具，並避免行人影響使用。
- (十一)應考量未來進駐之居民使用，現綠地以分散方式規劃，請考量集中規劃以增進環境居住之品質。

五、建築計畫及交通系統部分：

- (一)應考量周邊尚未開發之現況，請修正立面長向南北側視覺上的明度及彩度規劃，以減少量體之壓迫感。
- (二)全街廓配置圖請補充西北側與桃園都市計畫及本市鶯歌區周邊環境之街道規劃。
- (三)土地使用分區管制要點第3點規定，停車空間設置與於地下層汽、機車車道應予以分隔，本案車道規劃不符規定，請修正。
- (四)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應留設6公尺平地緩衝空間，車道寬度於人行空間出入口處應縮減為6公尺以下，車道出入口截角半徑應小於1.5公尺，請於圖面補充各項檢討之相關高程、尺寸標註及車道縱、橫向剖面圖。
- (五)1樓設置為店鋪商業空間，請以商業空間臨沿街面之櫥窗方式規劃，並請詳實模擬建築外觀以利審閱。
- (六)報告書內建築物模擬圖色差對比強烈，請詳實依選用材質模擬色彩計畫，並請考量住宅區位及其周邊環境之融合性調整外觀色系。
- (七)建築物照明計畫請補充3時段夜間照明效果模擬圖、設計及燈具選用說明，並加強建築物基座夜間分時段照明效果。
- (八)基地排水系統多處設施未有連貫性，且未說明雨水收集後入筏基雨水滯洪池之路徑，請補充GL±0與EL之基準高程，並加強基地周邊道路、設施物等相關高程標示。部分高程規劃未配合道路系統現有高程規劃，請釐清後補充說明



及修正。

(九)本次變更部分空調設置於雨遮，考量後續使用、維護及管理，請設置於陽台內。

(十)本次變更屋脊裝飾物、裝飾柱、雨遮、2樓露台及屋頂層女兒牆裝飾物等設置，請依建管規定檢討辦理。

六、管理維護部分，有關住戶管理公約加註事項，請參考本府城鄉發展局公告範本，依本案規劃內容修正，社區車位應加註不得銷售轉移，開放空間管理維護基金請依112年6月1日公告實施之「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」規定計算。

七、報告書部分：

(一)案名請參閱本府城鄉發展局公告之都審報告書範例編寫，請修正。

(二)法規檢討部分，土地使用分區管制要點版本錯誤，各法條規定請逐條檢討，部分法令檢討內容錯誤，請修正。

(三)變更差異表請詳實說明各項變更原因，請修正。

(四)面積計算表部分數值錯誤，請修正。

(五)各配置圖請以建築線紅色、地界線綠色分色標示，請修正。

(六)景觀配置圖請補充基地內外相關高程、人行道、樹穴尺寸標示、開挖範圍、牆面構造物、退縮法線等，景觀剖面圖請標示退縮檢討線、人行道、現有人行道、牆面構造物、樹穴等圖面及尺寸。

(七)設計圖說請增加柱列編號及尺寸標示，請修正。

八、本次辦理變更設計為申請單位主動申請，日後不得因申請都市設計審議作為本案工期展延理由。

九、本次變更部分請建築師確實檢討簽證，不得與歷次會議決議牴觸。

十、請依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。

十一、相關單位意見請酌參。

十二、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。

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11月23日前辦理續審事宜。



案由	新月建設鶯歌區鳳福段1067、1068、1069地號等3筆土地一般零售業及集合住宅新建工程(第一次變更設計)	案號	第二案
說明	<p>一、申請位置：鶯歌區鳳福段1067、1068、1069等3筆土地</p> <p>二、設計單位：李承洋建築師事務所 建築師：李承洋</p> <p>三、申請單位：新月建設股份有限公司 負責人：張貴香</p> <p>四、土地使用分區：住宅區(建蔽率50%，容積率200%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p> (一)設計內容：地上12層地下3層鋼筋混凝土造，共184戶。</p> <p> (二)建築基地面積：4,800.87平方公尺。</p> <p> 設計建築面積：2,400.35平方公尺。</p> <p> 設計建蔽率 : 50% < 50%。</p> <p> (三)總樓地板面積：25,284.96平方公尺。</p> <p> 設計容積面積：12,481.15平方公尺。</p> <p> 設計容積率 : 259.98% (含獎勵容積) ≤ 260% [200%*(1+30%)](允建上限)。</p> <p> (四)容積移轉面積：2,880.52平方公尺(30%)。</p> <p> (五)新建建築各層用途如下：</p> <p> 地下一至三層 : 防空避難室兼停車空間。</p> <p> 地上一層 : 一般零售業、管委會使用空間。</p> <p> 地上二層 : 集合住宅、一般零售業。</p> <p> 地上三至十二層 : 集合住宅。</p> <p> 屋突一至三層 : 樓電梯間、機房、水箱。</p> <p> (六)停車空間：應設汽車位184輛，實設汽車位213輛(自設29輛)。</p> <p> 應設機車位184輛，實設機車位184輛。</p> <p> 應設自行車位28輛，實設自行車位28輛。</p> <p> (七)餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據：本案依據「變更鶯歌(鳳鳴地區)住宅區(原齊魯工廠)(再修訂事業及財務計畫)延長開發期程細部計畫」案土地使用管制要點第七點規定，爰此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10月13日函送都審報告書到府。</p> <p>八、以上提請112年11月9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(書面)：經查該區尚未有辦理電纜地下化相關案件，倘後續有電纜地下化需求，本處將配合現場會勘討論。</p> <p>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4,800.87平方公尺，興建2幢5棟地上12層地下3層共184戶之一般零售業及集合住宅，建築物高度40.85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，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。</p> <p>三、本府交通局意見(書面)：</p> <p>(一)請補充標示停車場出入口破口寬度、緩衝空間、60度視距分析、安全警示設施、進出最大型車輛車種及轉彎軌跡分析。</p> <p>(二)地下一層汽車、機車及自行車格位設置分散動線交織，請調整設置。</p> <p>五、本府城鄉發展局都市計畫科意見(書面)：</p> <p>(一)本案建照申請使用用途為住宅，惟報告書P5-1使用用途為集合住宅及一般零售業，請申請人釐清。另依據都市計畫法新北施行細則第14條住宅區規定(略以)：「住宅區為保護居住環境而劃定，不得為下列建築物及土地之使用：…十四、樓地板面積超過500平方公尺之商場(店)或樓地板面積超過300平方公尺之飲食店…」，仍請申請人依前開規定核實檢討並補充說明。</p> <p>(二)另報告書P2-1-18、5-1-2、6-4-2所載法定綠化面積不一致，請修正。</p> <p>六、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9月1日新北府城開字第1121447440號函完成書面審查，本案接受基地位於本市鶯歌區鳳福段1067、1068、1069地號等3筆土地，面積共計4,800.87平方公尺，係屬變更鶯歌(鳳鳴地區)住宅區(原齊魯工廠)(再修訂事業及財務計畫)延長開發期程細部計畫案之住宅區，基準容積率為200%，經書面審查結果，接受基地可移入容積為基準容積之30%[(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15%)*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30%(繳納代金部分占申請移入容積總量之100%)，其申請容積移轉量已達接受基地基準容積30%之上限(2,880.52平方公尺，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。</p>
<p>決 議</p>	<p>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>一、本次變更設計容積樓地板面積由9,595.96平方公尺(容積率199.88%)變更增加至12,481.15平方公尺(容積率259.98%)，故本案法令適用日應更新為建造執照第1次變更設計掛件日112年7月18日，故相關法令請依更新後之法令適用日版本檢討。</p> <p>二、本案原核准為旅館現變更為一般零售業及集合住宅，請依都市計畫法新北市施行細則第14條規定檢討本案規劃之使用分類、面積及樓層等設置內容。</p> <p>三、容積移轉部分，本次變更增加申請容積移轉量為2,880.52平方公尺(30%)，請於專章補充容移評點核准之1層配置圖，以利審閱容積移轉申請項目及範圍。</p> <p>四、屋脊裝飾物部分，原核准之屋脊裝飾物及裝飾柱已於本次變更規劃，本次申請未</p>



檢附相關設置物變更專章，故後續請依建管規定辦理。

五、公共開放空間及景觀綠化系統：

- (一)依土地使用分區管制要點第5點規定，申請建築時應自道路境界線退縮5公尺建築，請考量公園現有2.5公尺人行道通行動線，臨計畫道路法定退縮範圍以2.5公尺退縮，另法定退縮開放空間未淨空設置有階梯、平台及無障礙坡道等構造物，請淨空法定退縮範圍不得設置構造物且應配合座椅設置整體規劃供休憩停留之公益性開放空間。
- (二)依都市計畫法新北市施行細則第41條第2項建築基地應自後面基地退縮1公尺建築，不得設置構造物及種植喬木，除本府城鄉發展局112年5月2日新北城都字第1120806438號函會議結論之基地現況外，應依規定檢討配置。
- (三)車道穿越人行空間，高程應與相鄰人行空間一致，鋪面請延續人行道型式整體規劃。
- (五)依新北市都市設計審議原則第2點規定，建築物應自基地境界線縮淨寬1.5公尺以上建築，車道等構造設置位置不符規定。
- (六)請補充2層及3層露台部分1/2綠能設施或設備面積檢討，露台及屋頂平台臨女兒牆留設之維修通道及女兒牆欄杆，請依內政部營建署「建築物欄桿設計原則」之規定留設，並請補充剖面及標示檢討尺寸以確討女兒牆設置高度及覆土深度。
- (七)請依「新北市都市設計審議原則」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2.5%為原則。
- (八)請補充多向景觀剖面圖說明基地內、外景觀規劃及鄰地相對關係，並標示景觀覆土深度，倘公共開放空間景觀覆土深度不足請以降版方式規劃。
- (九)綠化數量及綠覆面積計算錯誤，請修正。
- (十)景觀夜間照明請依「新北市都市設計審議原則」第3點規定檢討，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，並以設置高燈為主，請修正。
- (十一)請配合周邊公車停等區域與景觀整體規劃設置停等之街道傢具。
- (十二)應考量未來進駐之居民使用，現綠地以分散方式規劃，請考量集中規劃以增進環境居住之品質。

六、建築計劃及交通系統部分：

- (一)應考量周邊尚未開發之現況，請修正立面長向南北側視覺上的明度及彩度規劃，以減少量體之壓迫感。
- (二)請補充本案與周邊使用機能之關係分析說明，並予以人行及自行車等動線適當連接規劃。
- (三)全街廓配置圖請補充西北側與桃園都市計畫及本市鶯歌區周邊環境之街道規劃。
- (四)土地使用分區管制要點第3點規定，停車空間設置與於地下層汽、機車車道應予以分隔，本案車道規劃不符規定，請修正。
- (五)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應留設6公尺平地緩衝空間，車道寬度於人行空間出入口處應縮減為6公尺



以下，車道出入口截角半徑應小於1.5公尺，請於圖面補充各項檢討之相關高程、尺寸標註及車道縱、橫向剖面圖。

(六)行動不便者停車位請臨近垂直服務動線以利行動不便者通行使用。

(七)1樓設置為店鋪商業空間，請以商業空間臨沿街面之櫥窗方式規劃，並請詳實模擬建築外觀以利審閱。

(八)報告書內建築物模擬圖色差對比強烈，請詳實依選用材質模擬色彩計劃，並請考量住宅區位及其周邊環境之融合性調整外觀色系。

(九)建築物照明計畫請補充3時段夜間照明效果模擬圖、設計及燈具選用說明，並加強建築物基座夜間分時段照明效果。

(十)請補充基地內排水系統規劃說明及雨水收集後入筏基雨水滯洪池之路徑，另請補充GL±0與EL之基準高程，並加強基地周邊道路、設施物等相關高程標示，道路系統高程與鳳福段1060地號報告書不一致，請釐清後補充說明及修正。

(十一)本次變更部分空調設置於雨遮，考量後續使用、維護及管理，請設置於陽台內。

(十二)垃圾收集室與垃圾車暫停車位間請留設適當之作業空間，請修正。

(十三)本次變更屋脊裝飾物、裝飾柱、雨遮、2樓露台及屋頂層女兒牆裝飾物等設置，請依建管規定檢討辦理。

七、管理維護部分，有關住戶管理公約加註事項，請參考本府城鄉發展局公告都審報告書範例，依本案規劃內容修正，社區車位應加註不得銷售轉移，開放空間管理維護基金請依112年6月1日公告實施之「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」規定計算。

八、報告書部分：

(一)案名請參閱本府城鄉發展局公告之都審報告書範例編寫，請修正。

(二)法規檢討部分，土地使用分區管制要點版本錯誤，各法條規定請逐條檢討，部分法令檢討內容錯誤，請修正。

(三)面積計算表部分數值錯誤，請修正。

(四)立面模擬之廣告招牌物請移除。

(五)各配置圖請以建築線紅色、地界線綠色分色標示，請修正。

(六)景觀配置圖請補充基地內外相關高程、人行道、樹穴尺寸標示、開挖範圍、牆面構造物、退縮法線等，景觀剖面圖請標示退縮檢討線、人行道、現有人行道、牆面構造物、樹穴等圖面及尺寸。

(七)設計圖說請增加柱列編號及尺寸標示，請修正。

九、本次辦理變更設計為申請單位主動申請，日後不得因申請都市設計審議作為本案工期展延理由。

十、本次變更部分請建築師確實檢討簽證，不得與歷次會議決議牴觸。

十一、請依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。



十二、相關單位意見請酌參。

十三、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。

十四、以上內容申請單位得先據以修正圖說。

十五、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11月23日前辦理續審事宜。

