

## 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

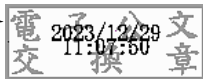
發文日期：中華民國112年12月29日  
發文字號：新北府城設字第1122592565號  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關本府112年12月22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。

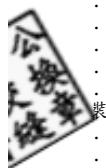
說明：

- 一、依據本府112年12月18日新北府城設字第1122500396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113年1月5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：廖委員國誠、李委員麗雪、江委員彥霆、董委員娟鳴、賴委員宏嘉、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、古爵誌建築師事務所  
副本：台灣電力股份有限公司、新北市政府交通局停車管理科、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



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：廖委員國誠

會議時間：112.12.22 星期五 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) 新北市政府交通局板橋區中興段 212-5 地號等 22 筆土地溪北公園地下停車場新建工程(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：112.12.22 星期五 下午 2 時整

會議地點：線上視訊

主持人：李委員麗雪代理

出席委員：廖委員國誠、江委員彥霆、董委員娟鳴、賴委員宏嘉

出/列席單位：新北市政府交通局(黃技士碩彥)、古爵誌建築師事務所  
(古建築師爵誌)、新北市政府城鄉發展局(李副工程司如  
晴)

案由	新北市政府交通局板橋區中興段212-5地號等22筆土地溪北公園地下停車場新建工程(第1次變更設計)	案號	第一案
說明	<p>一、申請位置：板橋區中興段212-5、214-1、264、267、268、269、270、271、272、273、274、275、276、277、278、279、280、281、282、283、284、286地號等22筆土地</p> <p>二、設計單位：古爵誌建築師事務所                      建築師：古爵誌</p> <p>三、申請單位：新北市政府交通局                      局 長：鍾鳴時</p> <p>四、土地使用分區：公園用地(建蔽率15%，容積率30%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：地上1層地下2層，鋼筋混凝土構造，共1戶。</p> <p>(二)建築基地面積   ： 25,823.13平方公尺。</p> <p>    設計建築面積   ： 1,411.01平方公尺。</p> <p>    設計建蔽率       ： 5.46%≤15%。</p> <p>(三)總樓地板面積   ： 12,819.49平方公尺。</p> <p>    設計容積面積    ： 3,018.公尺。</p> <p>    設計容積率       ： 11.69%≤30%(法定上限)。</p> <p>(四)新建建築各層用途如下(地下停車場部分)：</p> <p>    地下一層至三層   ：停車空間。</p> <p>    地上一層           ：梯間、車道頂版。</p> <p>    屋突一層           ：樓梯間。</p> <p>(五)停車空間(地下停車場部分)：應設汽車0輛，實設280輛(自設280輛)。</p> <p>    應設機車1輛，實設50輛。</p> <p>    應設自行車1輛，實設20輛(自設21輛)。</p> <p>(六)餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據：</p> <p>本案係依據「都市設計法新北市施行細則」第45條第2款，爰此申請辦理都市設計審議。</p> <p>七、辦理經過：本案於112年12月11日函送都審報告書到府。</p> <p>八、以上提請111年12月22日專案小組審議。</p>		
本次審查相關	<p>一、台灣電力公司(書面意見)：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(書面意見)：本案涉及環境影響評估部分，據所附資料載：基地位於本市板橋區中興段212-5地號等23筆土地，基地面積25,825.62平方公尺，申請溪北公園地下室停車場新建工程，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。

三、本府交通局(書面意見)：本次變更無涉及車道出入口、車位數變動，爰交通變更部分本局無意見。

四、本府工務局(書面意見)：

(一)依建築法第34條及內政部88年7月1日(88)台內營字第8873613號函說明二(略以)：「……基於行政與技術分立原則，建管人員就建造執照工程圖樣及說明書規定項目予以審查，其餘項目由建築師或專業工業技師就其專業技能方面負完全責任，主管建築機關則處於監督管理之地位，以明確劃分權責……」，另內政部95年10月3日營署建管字第950051168號函說明二(略以)：「……主管建築機關僅就申請書件有無檢附予以查核……主管建築機關應依有關法令規定審查；技術部分應由建築師或專業工程技師設計簽證負責……。」及內政部106年5月17日內授營建管字第1060807334號說明二(略以)：「……民國73年11月7日修正上開條文時立法意旨即在於：基於行政與技術分立的原則，建管人員就建造執照工程圖樣及說明書規定項目予以審查，其餘項目由建築師或專業技師就其專業技能方面負完全責任，主管建築機關則處於監督管理之地位，以明確劃分權責……」，合先敘明。

(二)經檢視本次卷附報告書，有關討論案第1案「新北市政府交通局板橋區中興段212-5地號等22筆土地溪北公園地下停車場新建工程(第1次變更設計)」，經查本次變更內容為增加舞台天幕及景觀綠化變更，爰本局無意見。

(三)本局僅係協助檢視並先行告知應注意事項，且該事項仍應由建築師設計簽證負責，以落實行政與技術分立原則；有關案件審查仍請貴管逕依權責辦理。

五、本府城鄉發展局開發管理科(書面意見)：市府111年11月7日新北府城開字第1112100120號函核准申請多目標作停車場使用在案。

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、景觀綠化：

(一)有關本次地面綠化面積減少部分(原核准面積13,750.33平方公尺，變更後13,049.04平方公尺)設計單位說明係為配合本案因新增舞台天幕而檢討建築面積、建蔽率，故請檢討綠化面積比率不得低於原核准比率。

(二)本案設置屋頂部分應依「都市計畫法新北市施行細則」第44條規定檢討應設置1/2面積以上之綠化或綠能設施(備)，故本次新增舞台頂蓋構造物，請依規定設置屋頂綠化，經設計單位會上說明新增舞台屋頂，考量接管單位維管需求一併合併於A棟屋頂上以本案總屋頂1/2綠化檢討(A棟屋頂補足舞台屋頂綠化)，並考量暴雨土壤沖刷泥流及後續接管單位屋頂綠化維護管理。

二、舞台天幕立面外觀笨重，屋簷厚度達90公分，建議以設計手法減少厚重感，並考量舞台天幕維護管理。

三、有關本次變更內容，舞台移位轉向部分請檢附相關紀錄，並請考量露天座椅和舞台天幕之關係、地面防滑及地表排水，露天座椅請配合舞台調整修正。

四、有關變更差異表部分，變更項目(建築面積、容積樓地板面積、總樓地板面積…等



)應依建管規定以一宗基地檢討，並與面積表相符。

五、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抵觸。

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、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。

八、相關單位意見請酌參。

九、以上內容申請單位得先據以修正圖說。

十、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113年1月5日前辦理核備事宜。

