

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113年1月10日
發文字號：新北府城設字第1130058718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29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：

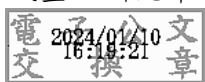
- 一、依據本府112年12月25日新北府城設字第1122551893號開會
通知單續辦。
- 二、依「新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點」
(下稱作業要點)第5點第1項規定，請申請單位依決議修正
後，於113年1月12日內檢附修正報告書送本府辦理續審或
核備。相關作業規定請依作業要點辦理。未依規定期限送
請都設會審議或本府核備者，將駁回申請，並應重新提出
申請。
- 三、本次會議紀錄請至本府城鄉發展局網站(<https://www.planning.ntpc.gov.tw>)>熱門服務>各項文件下載>類別
「都設會專案小組會議紀錄」下載。
- 四、倘對本次會議紀錄內容，認有誤寫、誤繕或類此之顯然錯



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、廖委員國誠、簡委員連貴、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(討論案第3案)、國軍退除役官兵輔導委員會板橋榮譽國民之家(討論案第1案)、趙文弘建築師事務所(討論案第1案)、大陸建設股份有限公司(討論案第2案)、陳傳宗建築師事務所(討論案第2案)、雍和建設股份有限公司(討論案第3案)、張哲夫建築師事務所(討論案第3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、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：112.12.29 星期五 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)國軍退除役官兵輔導委員會板橋榮譽國民之家板橋區龍安段 112-2 地號等 7 筆土地板橋榮民之家失智專區新建工程。
- (二)大陸建設板橋區江子翠段新埔小段 27-6 地號 1 筆土地住宅新建工程。
- (三)雍和建設汐止區環河段 709 地號等 7 筆土地廠辦大樓新建工程 (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：112.12.29 星期五 上午9時30分

會議地點：線上視訊

主持人：廖委員國誠代理

出席委員：李委員泰陽、林委員秀芬

出/列席單位：財團法人台灣建築中心(紀工程師雯玲)、國軍退除役官兵輔導委員會板橋榮譽國民之家(洪副主任龍華)、趙文弘建築師事務所(趙建築師文弘)、大陸建設股份有限公司(魏經理家麒、黃專員荷)、陳傳宗建築師事務所(簡建築師志堅代理)、雍和建設股份有限公司(楊董事長景松)、張哲夫建築師事務所(張建築師哲夫)、新北市政府城鄉發展局(陳幫工程司福琴、陳幫工程司泛齊)

案由	國軍退除役官兵輔導委員會板橋榮譽國民之家板橋區龍安段112-2地號等7筆土地板橋榮民之家失智專區新建工程	案號	第一案
說明	<p>一、申請位置：新北市板橋區龍安段112-2、113-1、114、115、116、力行段748-1、1123-1地號等7筆土地。</p> <p>二、設計單位：趙文弘建築師事務所 建築師：趙文弘。</p> <p>三、申請單位：國軍退除役官兵輔導委員會板橋榮譽國民之家 負責人：葉錦發。</p> <p>四、土地使用分區：社會福利設施用地(建蔽率40%，容積率150%)。</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：地上6層，地下2層，鋼筋混凝土構造。共1戶。</p> <p>(二)建築基地面積：29,798.73平方公尺。</p> <p>設計建築面積：(全區)9,615.3平方公尺。 (本案)1,415.77平方公尺。</p> <p>設計建蔽率：(全校)32.27%≤40%。 (本案)4.75%。</p> <p>(三)總樓地板面積：(全校)報告書未檢附。 (本案)11,975.69平方公尺。</p> <p>設計容積面積：(全校)36,950.84平方公尺。 (本案)7,951.06平方公尺。</p> <p>設計容積率：(全校)124%≤150%(允建上限)。 (本案)26.68%。</p> <p>(四)新建建築各層用途如下：</p> <p>地下二層：停車空間、機房。</p> <p>地下一層：防空避難兼停車空間。</p> <p>地上一層至六層：住宿式長照機構、寢室、安全梯。</p> <p>屋突層：樓梯間、機電空間。</p> <p>(五)停車空間：應設汽車38輛，實設46輛(自設8輛)。 應設機車38輛，實設40輛(自設2輛)。 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：本案依據「變更板橋(浮洲地區)細部計畫(配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫)專案通盤檢討(第1階段)」土地使用分區管制要點第16點規定，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12月18日函送都市設計審議報告書到府。</p> <p>八、以上提請112年12月29日專案小組審查。</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)：本案鄰近區域尚未有相關單位辦理部分路段電纜地下化，倘需電纜地下化須請相關辦理現場會勘。</p> <p>二、本府環境保護局(書面意見)：涉及環境影響評估部分，據所附資料載：基地面積29,805.77平方公尺(謄本面積29,806平方公尺)，興建地上6層地下2層共1戶之住宿式長照機構，建築物高度22公尺(依面積計算表載地上6層計算)，倘場址非位於重要濕地，依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第24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)請補充本案基地人行動線及榮民之家整體人行動線銜接規劃。</p> <p>(二)請補充區內整體停車數量及位置(含各棟)。</p> <p>(三)考量大觀路為主要道路、車流量較多，建議車道出入口優先以榮譽國民之家既有出入口進出，請再檢討可行性。</p> <p>(四)本案出入口前設有路邊車格及閃光號誌，請一併檢討與進出車輛動線交織情形及移設之可行性，並請敘明路邊車格塗銷數量，塗銷數量暫以影響出入口兩側3公尺之範圍為原則，並事先邀集當地里長及相關單位辦理會勘協調。</p> <p>(五)本案為長照機構，考量有長時間臨停接送需求，請於基地內地面層規劃臨停接送區，以避免違規停等於道路上。</p> <p>(六)車道出入口前設有閃光號誌，考量本案規劃為長照機構，服務對象多為高齡行動不便者，請檢討本案衍生人旅次及行人動線評估該路口設置三色號誌之可行性及必要性。</p> <p>四、本府城鄉發展局計畫審議科意見(書面)：</p> <p>(一)有關都市設計審議報告書第二章法規檢討之土地使用分區管制要點檢討部分，應依新北市政府112年12月21日核定實施「變更板橋(浮洲地區)細部計畫(配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫)專案通盤檢討(第一階段)」案之土地使用分區管制要點檢討之。</p> <p>(二)另第四章基地分析之都市計畫適用案名及建蔽率等內容亦應依上開計畫內容修正之。又該章節所附都市計畫細部計畫圖係屬通盤檢討案內審議中之草案圖，爰仍請修正為上開112年12月21日核定實施之現行細部計畫圖。</p> <p>五、本府城鄉發展局開發管理科意見(書面)：經查該地屬板橋(浮洲地區)都市計畫案內之社會福利設施用地，尚無涉本科業務。</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、法規檢討部分：</p> <p>(一)建築開發案件應以整宗基地範圍檢討法規，本案位於板橋榮民之家園區內新建工程，區內建築物及本次新建建築相關法令值應一併檢討(建蔽率、容積率、各樓地板面積、停車數量…等)。</p>



(二)本案為建築開發案件相關法規檢討應適用申請建造執照時之法規，本案尚未申請建造執照，故本案相關法規請以最新版本檢討，都市計畫相關請以111年3月16日公告實施之都市計畫法新北市施行細則及112年12月21日公告實施之「變更板橋(浮洲地區)細部計畫(配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫)專案通盤檢討(第一階段)」都市計畫土地使用分區管制要點檢討，請修正。

(四)依「新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點」第5點規定，都審申請案應自核備日起一年內申請建築執照，未依規定申請於屆滿之次日起失其效力。

(五)建築基地面積請以土地謄本面積檢討，請修正。

二、本案裝飾柱及屋脊裝飾物設置，請依本府「新北市建築物裝飾性構造物設置要點」檢討，逕依建管規定辦理，請移除專章。

三、開放空間及景觀部分：

(一)請依土地使用分區管制要點第7點規定檢討，自建築線退縮5公尺留設開放空間，依附圖1-2沿街以設置寬度1.5公尺樹穴及2.5公尺以上人行道通行動線規劃，並配合整體規劃設置街道傢具，請修正。

(二)請補充2樓露台部分1/2綠能設施或設備面積檢討，屋頂平台1/2綠化檢討錯誤，露台及屋頂平台臨女兒牆留設之維修通道及女兒牆欄杆，請依內政部國土管理署「建築物欄桿設計原則」之規定留設，屋頂平台柱編號Y3之X3至X6間之花台不符規定，請補充剖面說明。

(三)基地綠化除依施行細則第43條規定辦理外，應依土地使用分區管制要點第13點及都市設計審議原則第8點規定檢討，本案樹穴直徑不足1.5公尺，請修正，另法定喬木數量、綠覆面積及綠覆率等請依規定檢討。

(四)有關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號函檢討計算。

(五)依「新北市都市設計審議原則」第4點規定，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及尺寸標註，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，並請補充車道入口之縱、橫向剖面圖。

(六)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。

(七)建築計畫部分：

1、大觀路側1樓高低差以坡道及階梯通行，請考量本案主要服務性質調整主要入口規劃，請調整1樓高程以無障礙方式進出並標示坡道之坡度比，以確認規劃符合相關法令規定及實際使用需求。

2、本案為全園區內增建案請說明全園區人行及車行動線，目前車道規劃以大觀路車流量大方向進入，且車道以迴轉方式規劃安全性不足，請整體考量本案進入地下室之車道規劃方式，以增進使用者安全。

3、本案依都市設計審議原則第4點第3項應設置自行車停放空間，圖面未見規劃位置，請修正。

4、建築物外牆材質及色彩計畫請於立面標示各材質施作位置，請修正。



5、5-5-1頁建築物照明計畫請補充燈具型式表，6-5-1景觀照明計畫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，開放空間通行動線應考量夜間活動需求，以設置高燈加強夜間照明規劃，以維人行安全。

6、基地排水及高程系統圖請補充GL±0與EL之基準高程及基地內外各相關高程，基地內排水設施規劃內容，依新北市都市設計審議原則第7點規定基地排水設施應避免降水直接排入地區公共排水溝，目前規劃不符規定。

7、請補充消防局核備之核定表及配置圖，請修正。

8、空調設置位置、屋脊裝飾物、外牆裝飾柱、裝飾板、格柵及雨遮等裝飾性構造物等請依建管規定檢討辦理。

(八)報告書部分：

1、報告書內各章節建築量體之排版方向不一致，請以同一方向性排版以利審閱，請修正。

2、1-4提案單設計概要請分列全區及本案之設計值，停車空間及法令依據填寫錯誤，請修正。

3、P5-1-1面積計算表請核實列出前一照各相關數值，開挖率計算錯誤，另請刪除無涉都審事項，請修正。

4、景觀配置圖請補充基地內外相關高程、人行道、樹穴尺寸標示及開挖範圍等，景觀剖面圖請標示退縮檢討線、排水溝、圍牆、人行道寬度、橫向坡度及樹穴等尺寸及圖示。

5、第7章設計圖說無涉都審事項，請刪除。

(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及放寬內容。

(十)相關單位意見請酌參。

(十一)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。

(十二)以上內容申請單位得先據以修正圖說。

(十三)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12日前辦理續審事宜。



	<p>七、辦理經過：</p> <p>(一)本案前經本府112年12月13日新北府城設字第1121796886號函駁回在案。</p> <p>(二)本案設計單位於112年12月20日函送報告書到府。</p> <p>八、以上提請112年12月29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(書面意見)：本案鄰近區域尚未有相關單位辦理部分路段電纜地下化，倘需電纜地下化須請相關辦理現場會勘。</p> <p>二、本府環境保護局(書面意見)：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(書面意見)：</p> <p>(一)地面層短時臨停區請檢討可否供汽車停放使用。</p> <p>(二)本案規劃一般零售業，考量顧客使用運具特性，請再檢討增設機車位。</p> <p>(三)請檢討出入口前植栽是否影響行車視距，倘有影響請調整。</p> <p>(四)請以不同顏色標示本案裝卸車位規劃位置，並確保車道坡道、車位淨高及數量足敷使用。</p> <p>四、本府城鄉發展局開發管理科(書面意見)：經查詢土地容積移轉申請案管理系統，本案前於112年10月23日新北府城開字第1122088322號函完成估價在案，申請容積量如下，惟接受基地實際增額及移入之容積，仍應依後續審議結果為準。</p> <p>(一)增額容積：本案建築基地距離捷運新埔及新埔民生站300公尺範圍內，基準容積率為300%，經書面審查結果，建築基地未達該基地基準容積50%之上限。</p> <p>(二)本案申請容積移轉可移入容積為基準容積之40%【2,678.4平方公尺，(接受基地連接道路寬度10公尺/臨路條件10%+接受基地內部條件20%)*1.3+接受基地外部環境改善項目1%】，其中申請捐贈土地部分為0%，繳納代金部分為40%(繳納代金部分占申請移入容積總量之100%)，書面試算繳納代金部分可移轉之容積量為2,678.4平方公尺，申請移入容積為2,678.4平方公尺，其申請容積移轉量已達接受基地基準容積40%之上限，(2,678.4平方公尺，屬捷運場站500公尺範圍內，非屬法定山坡地範圍)。</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、法令檢討部分：</p> <p>(一)依建築技術規則建築設計施工編第162條，每層陽臺與梯廳面積之和超過該層樓地板面積之15%部分者，應計入該層容積樓地板面積計算，請詳實計算1樓西北側頂蓋型空間、陽臺與梯廳面積之和超過該層樓地板面積之15%等部分面積計入容積樓地板面積檢討，請修正符合規定。</p> <p>(二)建築技術規則建築設計施工編第59條說明(三)同一幢建築物內供2類以上用途使用者，其免設部分應擇1適用，本案二類以上用途分別抵扣計算錯誤，請釐清後修正，並據以修正報告書中各相關檢討及說明。</p> <p>(三)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。

(四)本案基地鄰接之新埔小段31-55、31-51、12-81等地號土地，位於基地後側且無對外通路形成裡地，請依新北市畸零地及裡地相關建管規定檢討。

二、建築計畫及景觀配置：

(一)外牆燈光以洗牆投射燈的方式設置，請考量照射角度避免造成住戶受反射光之影響。

(二)建築物外牆材質請標示選用之色系，請修正。

(三)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，部分橫向坡度大於2.5%，請修正。

(四)車道穿越人行空間，高程應與相鄰人行空間一致，依景觀剖面面G所示車道於人行道範圍為下凹式規劃，請修正。

(五)地下1層行動不便者機車位請鄰近垂直動線設置，以維行動不便者通行之便利性。

(六)屋頂平台臨女兒牆留設之維修通道及女兒牆欄杆，請依內政部國土管理署「建築物欄桿設計原則」之規定留設，屋頂景觀剖面圖所示不符規定，請修正。

(七)喬木綠覆面積請依「新北市都市設計審議原則」附表一規定計算，綠覆積及綠覆率計算錯誤，不可綠化數值加總錯誤，請釐清後修正。

(八)6-5-1景觀照明計畫，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，開放空間通行動線應考量夜間活動需求，以設置高燈加強夜間照明規劃，以維人行安全。

(九)沿街人行步道空間請增設街道家具，並考量全齡化使用，部分坐椅請以椅背式坐椅設置。

三、報告書：

(一)P4-8-1建築面積加總計算錯誤，請釐清後修正。

(二)P5-1-1部分計算數值錯誤，累計多層計算部分，請詳實列式及列出計算總數值，請修正。

(三)第7章平面圖說比例請放大至1/200，請修正。

(四)開放空間管理維護計畫表色塊上色範圍錯誤，請修正。

四、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。

五、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。

六、相關單位意見請酌參。



七、以上內容申請單位得先據以修正圖說。

八、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12日前辦理核備事宜。



六、法令依據：本案係依據「都市計畫法新北市施行細則」第45條規定，申請基地面積大於6,000平方公尺，且總樓地板面積大於30,000平方公尺者，應經都設會審議通過，爰此申請辦理都市設計審議。

七、辦理經過：

(一)本案前經本府112年3月28日新北府城設字第1111643781號函同意核備在案。

(二)本案設計單位於112年12月22日函送都市設計審議報告書到府。

八、以上提請112年12月29日專案小組審議。

一、台灣建築中心(含書面意見)：

(一)綠建築鑽石級：

- 1、依新北市施行細則第46條，檢討說明本案申請鑽石級綠建築。
- 2、惟本案無各指標相關檢討內容及書圖文件，請補充檢討，並確認是否符合申請等級，後續正式送件申請綠建築審查時，請依本中心最新申請表之自檢申請表，檢附各指標項目完整之佐證與評估書圖文件。

(二)低碳(低蘊含碳)建築：

- 1、本案為地下3層，地上21層鋼骨構造建築物(共73戶)，地上層結構與地上層結構之軀體工程，包括柱樑、樓版、樓梯、內外結構牆、基礎假設等工程皆為減碳項目評估要項，建議保留設計階段、施工期間相關建築材料型式、數量等數據。
- 2、本案採用金屬外牆，主結構上如有施作板材、塗料粉刷等外裝工程，皆會影響建築物整體減碳量。
- 3、玻璃與窗框構件，玻璃採用的規格及窗框材質請留意其減碳效力。
- 4、隔間牆之設計應考量是否採用輕隔間設計。
- 5、室內地坪工程-水泥粉刷、貼磁磚、木質地板等請留意其減碳效力。
- 6、戶外地坪工程-車道、步道、廣場、停車場等如前所述選用之建材請留意其減碳效力。
- 7、建議本案可參考112年9月出版-內政部建築研究所低碳(低蘊含碳)建築評估手冊2023年版。

二、台灣電力股份有限公司(書面意見)：本案經檢視鄰近供電線路部分已電桿地下化，剩餘電桿目前無下地計畫，另未來用電需求須依本公司營業規章相關規定提出申請。

三、本府環境保護局(書面意見)：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。

四、本府交通局(書面意見)：本案交評差異分析業於112年12月1日新北交規字第1122383012號函原則通過審查，請依該號函辦理。

五、本府工務局(書面意見)：

(一)本次變更設計無涉及建築物變更且既經建築師簽證說明在案，本局無意見。

次
審
查
相
關
單
位
意
見



(二)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。

六、本府城鄉發展局都市計畫科(書面意見)：

(一)有關適用法令規定說明如下：

1、依貴科所送都市設計審議報告書內，本案建造執照法令適用日為112年4月10日，故本案應依111年3月16日修正發布「都市計畫法新北市施行細則」(以下簡稱施行細則)及109年11月20日核定實施「變更汐止都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)案」(以下簡稱土管)相關法令規定檢核本案報告書內容。

2、又查上開土管第10點第1項規定：「計畫區得依施行細則第48條申請綠建築獎勵。」，又第10點第2項規定：「依施行細則第46條或第48規定取得候選綠建築證書及通過綠建築分級評估者，應與新北市政府簽訂協議書。」，爰依前開土管規定，本案「僅」得申請綠建築獎勵。

(二)有關本案本次變更原因「土管容積獎勵申請項目變更，原申請綠建築及智慧建築容積獎勵各3%，調整為申請綠建築容積獎勵6%。」(報告書第0-9-1頁)，經檢核本案都審報告書意見如下：

1、報告書第2-1-18頁、報告書第2-2-4頁：依上開土管規定，本案僅得申請綠建築獎勵，請修正上開施行細則(第46條、第47條、第48條)及土管第10點之檢討說明內容。

2、報告書第2-2-1頁：上開土管核定實施日期應為109年11月20日，請申請人修正。

3、報告書第4-3-1頁、第4-4-1頁：

(1)「3.都市計畫」：請修正為109年11月20日適用核定實施「變更汐止都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)案」。

(2)「7.獎勵及容移後容積率」：依上開土管規定，本案僅得申請綠建築獎勵，請修正檢討內容。

4、報告書第5-1-1頁：依上開土管規定，本案僅得申請綠建築獎勵，請修正檢討內容。

(三)本案倘依都市計畫法新北市施行細則(以下簡稱施行細則)第48條規定申請綠建築容積獎勵，請申請人於核發建造執照前與市府完成協議書簽訂。

(四)本案請申請人依本案適用之施行細則及土管規定核實檢討。

七、本府城鄉發展局開發管理科(書面意見)：

(一)經查詢土地容積移轉申請案件管理系統，查有申請紀錄，前經新北市政府112年6月2日新北府城開字第1121064332號函核准容積移轉，可移入容積為之容積為11,531.72平方公尺(未達接受基地基準容積30%之上限)。

(二)另查工業區總量管制系統，尚無核可紀錄。

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。



- 新北市政府城發局
- 一、本次變更項目僅為專章檢討之土管相關容積獎勵檢討項目調整，故請確實變更對照「都市計畫法新北市施行細則」第46、47、48條、「土地使用分區管制要點」第10點、面積計算表及封面申請項目等報告書內容。另變更差異表之差異值有誤，請修正。
 - 二、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。有關申請都市設計同意事項請依核准都市設計報告書及本次提送變更內容辦理。
 - 三、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。
 - 四、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。
 - 五、相關單位意見請酌參。
 - 六、有關涉及「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。
 - 七、以上內容申請單位得先據以修正圖說。
 - 八、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12日前辦理核備事宜。

