

## 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2月1日

發文字號：新北府城設字第1130237725號

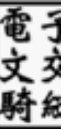
密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關本府113年1月29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。

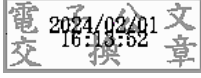
說明：

- 一、依據本府113年1月25日新北府城設字第1130177438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，因適逢春節假期應於113年2月19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：蘇委員瑛敏、周委員繼祖、賴委員宏嘉、盛委員筱蓉、李委員麗雪、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、國家住宅及都市更新中心、蕭力仁建築師事務所

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、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：蘇委員瑛敏

會議時間：113.1.29 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)國家住宅及都市更新中心土城區永福段 54 地號 1 筆土地頂埔安居社會住宅新建統包工程。

(二)國家住宅及都市更新中心土城區永福段 15 地號 1 筆土地永福安好室社會住宅新建統包工程。

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：113.1.29 星期一 下午 2 時整

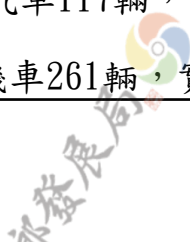
會議地點：線上視訊

主持人：蘇委員瑛敏

出席委員：周委員繼祖、賴委員宏嘉、盛委員筱蓉、李委員麗雪

出/列席單位：國家住宅及都市更新中心(李規劃師沛瑾)、蕭力仁建築  
師事務所(蕭建築師力仁)、新北市政府城鄉發展局(江股  
長青澤、黃助理工程員品翔、陳工程員韋豪)

案由	國家住宅及都市更新中心土城區永福段54地號1筆土地「頂埔安居」社會住宅新建統包工程	案號	第一案
說明	<p>一、申請位置：土城區永福段54地號1筆土地。</p> <p>二、設計單位：蕭力仁建築師事務所 建築師：蕭力仁</p> <p>三、申請單位：國家住宅及都市更新中心 負責人：花敬群</p> <p>四、土地使用分區：住宅區(法定建蔽率50%，法定容積率200%)。</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：地上14層，地下3層，鋼筋混凝土構造，共261戶。</p> <p>(二)建築基地面積：4,339.1平方公尺。</p> <p>設計建築面積：1,987.29平方公尺。</p> <p>設計建蔽率：45.8%≤50%。</p> <p>(三)總樓地板面積：24,242.73平方公尺。</p> <p>設計容積面積：13,016.9平方公尺。</p> <p>設計容積率：299.99%(含獎勵容積)≤300% [200%*(1+50%)](允建上限)。</p> <p>(四)依都市計畫法新北市 施行細則第39-1條提 高至基準容積之1.5倍：300%。(200%*1.5=300%)</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：店鋪(G-3)、入口門廳、社區集會空間。</p> <p>地上二層至十四層：住宿(H-2)。</p> <p>屋突一層至三層：樓梯間、機房、水箱。</p> <p>(六)停車空間：應設汽車117輛，實設117輛。 應設機車261輛，實設314輛(自設53輛)。</p>		



應設自行車66輛，實設89輛(自設23輛)。

(七)餘詳報告書。

六、法令依據：本案係依據112年10月13日本市都市設計及土地使用開發許可審議會112年度第10次大會臨時動議「公有土地或公有建築物興辦之社會住宅納入都市設計審議範圍」規定，爰此申請辦理都市設計審議。

七、辦理經過：

(一)本案設計單位於112年11月29日函送都審報告書到府，提請112年12月25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。

1、本府環境保護局(書面意見)：據所附資料載：基地位於本市土城區永福段54地號等1筆土地，基地面積4,339.1平方公尺，興建1棟地上14層地下3層共261戶之集合住宅、店鋪，建築物高度47.75公尺，經查前揭地號土地非位於法定山坡地、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。

2、本府交通局意見(書面意見)：

(1)本案於地面層規劃2席短時臨停機車位應不納入法定車位計算，請釐清修正。

(2)請補充出入口60度視距分析、進出最大型車輛車種及轉彎軌跡分析、平面層自行車進出動線。

(3)本案總戶數261戶(社會住宅256戶、店鋪5戶)，汽車位僅設117席，仍請提出具體有效之改善措施，如於基地內留設及無償提供公共自行車租賃站設置空間、導入綠色、共享運具(含車位數及配置圖等)或其他實質鼓勵大眾輸配套措施。

3、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查詢管理系統，尚無容積移轉案件紀錄。

4、本案興辦社會住宅，相關建築計畫及交通規劃內容應與地方充分說明溝通，請依本府112年10月5日新北府城住字第1121945340號函於規劃階段舉辦地方說明會，請補充供審議參考。

5、停車空間檢討部分，請將自設車位一併納入法定車位檢討相關規定，請修正。



6、訪客臨停空間依112年7月6日「都市設計審議涉基地外臨時停車位及基地內臨停空間」研商會議紀錄：

(1)為因應地區交通、停車需求，如有調整道路配置(含公有人行道範圍)之考量，請洽本府交通局確認。

(2)配合本府交通局建議，考量新生活模式民生交通趨勢，基地開發物流、送餐、接送臨停等需求日增，請申請單位於基地內地面層與車道出入口整併內化設置短時臨停空間，並請本府交通局表示意見。

7、建築計畫：

(1)基地後院臨中央路4段67巷開口位置部分，考量人行主要出入動線位於基地中心與左側，爰建議破口位置應再適當調整，以加強南北串連路徑開放性及通視性，請修正。

(2)排風口方向部分，不得面對人行空間，請修正。

(3)為市府推動淨零碳政策，請加強低碳建築規劃說明。

(4)建築立面材質部分，因鄰近高速公路應避免造成車行眩光。

8、景觀計畫：

(1)露臺部分，應當層合併檢討至少2分之1綠化，請修正。

(2)本案於地界處1公尺範圍內植栽穴種植喬木部分，涉及「都市計畫法新北市施行細則」第41條規定，請依本府112年5月17日新北府城都字第1120925734號函辦理。

(3)基地後院臨中央路4段67巷之高燈配置部分，考量夜間行人安全，請增設高燈，請修正。

(4)造型座椅部分，請規劃有背靠式設計，請修正。

(5)街道傢俱設置於基地後院臨車道部分，考量設置位置未臨主要動線易衍生安全疑慮，應再重新規劃配置，請修正。

(6)鋪面部分，應以規劃之材質色系及紋理套繪於圖面上以利判讀，請修正。

(7)臨高路公路側，生態護坡規劃，請利用圖示說明，加強與周圍環境生態景觀融合規劃。

9、交通計畫：



(1)地面層汽機車坡道於地面層起始點開始應留設6公尺平地緩衝間部分，應依規定檢討，請修正。

(2)地下2層及3層垂直服務核單側開口部分，考量友善性應留設足寬人行通道以利另側使用者通行，請修正。

(3)地下層汽車位編號51及110部分，其前方應留設之空間，應依建管規定辦理。

(4)本案鄰近捷運設施，建議納入綠色運具規劃。

(5)考量本案引進人口數多，車道出入口應加強警示設施。

10、本案如設置裝飾性構造物(裝飾柱、裝飾牆、裝飾梁、裝飾版、透空格柵、雨遮、出入口雨遮等)，應依「新北市建築物裝飾性構造物設置要點」檢討辦理。

11、本案設置陽台、欄杆高度、外牆未標示名稱及其他用途不明之構造物部分，應逕依建管規定辦理，如不符建管規定部分，請取消設置或檢討容積。

12、報告書：

(1)提案單部分，建築物層數標示有誤及應補充自行車數量，請修正。

(2)法規檢討部分，其發布日期有誤，請釐清。

(3)面積計算表部分，應補充綠化面積、綠覆率及喬木數量，請修正。

(4)各空間名稱部分，應詳實標示，請修正。

(5)請補充自行車動線，請修正。

(6)平面圖之屋突1層女兒牆部分，查其線條標示範圍有誤，請釐清。

(7)景觀剖面E-E' 部分，應確實標示車道平地緩衝空間，請修正。

(8)模擬圖與平面圖部分，查建築物外觀涉及陽台及隔牆處有不一致，請釐清。

(9)立面圖之避雷針檢討半徑部分，請取消。

(10)西向立面之地面1層部分，查其格柵位置標示有誤，請修正。

(11)縱向剖面圖部分，其剖向錯誤，請修正。





(12)公寓大廈規約草約之開放空間面積及維護基金部分，查與開放空間管理維護執行計畫表不一致，請修正。

13、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。

14、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。

15、相關單位意見請酌參。

16、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8日前辦理續審事宜。

(二)本案設計單位依「新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點」第5點第1項第3款規定申請展期至113年1月22日。

(三)本案設計單位於113年1月22日函送報告書到府。

八、以上提請113年1月29日專案小組審查。

本次  
審查  
相關  
單位  
意見

一、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。

二、本府交通局(書面意見)：

(一)請於圖面補充標示公共自行車租賃站設置空間範圍及尺寸。

(二)本案交通影響評估請依本局112年12月13日新北交規字第1122438211號函修正後續審。

(三)請評估將於地面層車道出入口設置2席短時臨停機車位放大尺寸，亦供汽車短時臨停，另留設3席物流裝卸貨車臨停空間於B1層，應補充管理及導引措施；請再補充實質鼓勵大眾運輸之措施。

三、本府城鄉發展局開發管理科意見(書面意見)：經查土地容積移轉申請案查詢管理系統，討論案第一、二案無容積移轉申請紀錄。

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。

一、景觀計畫：

(一)請補充鄰地、基地至捷運站、大安圳幹道等之開放空間、人行道



、行道樹、鋪面、自行車道等內容以說明本案串聯計畫圖說。

(二)金信街開放空間植栽綠帶部分，應減少破口並增植喬木，另考量高齡友善，座椅型式應調整為可對話的型式並考量遮蔭性。

(三)請縮減自行車進出停放空間的動線。

(四)桐花大地廣場部分：

1、考量座椅設置位置有西曬問題，故其後方喬木改以大型遮蔭樹種規劃。

2、廣場鋪面設計請再強化處理。

3、為避免炫光影響廣場活動品質，應做太陽炫光檢討並補充強化看向對向的視覺景觀。

4、桐花單植部分，應補充檢討其景觀效果。

(五)複層綠帶植栽部分，花台高度應與人行道順平。

(六)2層休憩閱讀區、社區客廳(2層半戶外挑空層)部分，請補充大比例尺圖說並檢討景觀設計與2分區功能的一致性。

(七)2層花台座階、社區客廳部分，應增植遮蔭喬木及補充大比例尺圖說並檢討景觀設計與2分區功能的一致性。

(八)屋頂平台部分，請增植遮蔭小喬木、灌木或開心農場提供高齡友善及休憩節點、規劃可對話型式座椅。

(九)地面層、2層、屋頂綠化部分，請詳列喬木、灌木及地被等草花植栽名稱、種植位置、規格、數量。

(十)因本案產生之逕流水應配合雨水截流回收作澆灌設計規劃。

(十一)請補充植栽維管計畫。

## 二、建築計畫：

(一)本案因鄰近溪邊，地下室擋土壁建議以複壁方式規劃。

(二)地下層停車空間出入口部分，請依建管規定檢討設置防水閘門。

(三)廣場前階梯部分，其鋪面材質應注意防滑耐久性。

## 三、車道出入口至建築線檢討行車視距部分已超出基地範圍，請修正。

四、本案如設置裝飾性構造物(裝飾柱、裝飾牆、裝飾梁、裝飾版、透空格柵、雨遮、出入口雨遮、屋頂裝飾物等)，應依「新北市建築物裝飾性構造物設置要點」檢討辦理。



五、本案設置半戶外工作空間、陽台、欄杆高度、挑空、外牆未標示名稱及其他用途不明之構造物部分，應逕依建管規定辦理，如不符建管規定部分，請取消設置或檢討容積。

六、報告書：

(一)提案單部分，法令依據引用有誤，請修正。

(二)建築面積檢討章節部分，應套繪基地範圍，請修正。

(三)景觀照明部分，應補充燈具規格，請修正。

(四)立面圖標示避雷針部分，應逕依建管規定辦理，請移除。

七、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。

八、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。

九、相關單位意見請酌參。

十、以上內容申請單位得先據以修正圖說。

十一、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」因適逢春節假期應於113年2月19日前辦理核備事宜。



案由	國家住宅及都市更新中心土城區永福段15地號1筆土地「永福好室」社會住宅新建統包工程		案號	第二案
說明	<p>一、申請位置：土城區永福段15地號1筆土地。</p> <p>二、設計單位：蕭力仁建築師事務所                          建築師：蕭力仁</p> <p>三、申請單位：國家住宅及都市更新中心                      負責人：花敬群</p> <p>四、土地使用分區：住宅區(法定建蔽率50%，法定容積率200%)。</p> <p>五、設計概要：</p> <p>    (一)設計內容：地上10層，地下3層，鋼筋混凝土構造，共172戶。</p> <p>    (二)建築基地面積    : 2,807.76平方公尺。</p> <p>        設計建築面積    : 1,375.42平方公尺。</p> <p>        設計建蔽率     : 48.99% ≤ 50%。</p> <p>    (三)總樓地板面積    : 15,902.9平方公尺。</p> <p>        設計容積面積     : 8,422.14平方公尺。</p> <p>        設計容積率     : 299.96%(含獎勵容積) ≤ 300%</p> <p>   [200%*(1+50%)](允建上限)。</p> <p>    (四)依都市計畫法新北市         施行細則第39-1條提         高至基準容積之1.5倍     : 300%。(200%*1.5=300%)</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     : 店鋪(G-3)、入口門廳、社區集會空間。</p> <p>        地上二層至十層     : 住宿(H-2)。</p> <p>        屋突一層至三層     : 樓梯間、機房、水箱。</p> <p>    (六)停車空間：應設汽車77輛，實設77輛。</p> <p>   應設機車172輛，實設207輛。(自設35輛)</p>			





應設自行車43輛，實設44輛。(自設1輛)

(七)餘詳報告書。

六、法令依據：本案係依據112年10月13日本市都市設計及土地使用開發許可審議會112年度第10次大會臨時動議「公有土地或公有建築物興辦之社會住宅納入都市設計審議範圍」規定，爰此申請辦理都市設計審議。

七、辦理經過：

(一)本案設計單位於112年11月29日函送都審報告書到府，提請112年12月25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。

1、本府環境保護局(書面意見)：據所附資料載：基地位於本市土城區永福段15地號等1筆土地，基地面積2,807.76平方公尺，興建1棟地上10層地下3層共172戶之集合住宅、店鋪，建築物高度34.35公尺，經查前揭地號土地非位於法定山坡地、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。

2、本府交通局意見(書面意見)：

(1)本案於地面層規劃3席短時臨停機車位應不納入法定車位計算，請釐清修正。

(2)請補充出入口進出最大型車輛車種及轉彎軌跡分析、平面層自行車進出動線。

(3)地下一層無障礙機車位標號1、2似誤植為社區裝卸車位，請釐清修正。

(4)本案總戶數172戶(社會住宅167戶、店鋪5戶)，汽車位僅設77席，仍請提出具體有效之改善措施，如於基地內留設及無償提供公共自行車租賃站設置空間、導入綠色、共享運具(含車位數及配置圖等)或其他實質鼓勵大眾運輸配套措施。

3、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查詢管理系統，尚無容積移轉案件紀錄。

4、本案興辦社會住宅，相關建築計畫及交通規劃內容應與地方充分說明溝通，請依本府112年10月5日新北府城住字第1121945340號函於規劃階段舉辦地方說明會，請補充供審議參考。



5、停車空間檢討部分，請將自設車位一併納入法定車位檢討相關規定，請修正。

6、訪客臨停空間依112年7月6日「都市設計審議涉基地外臨時停車位及基地內臨停空間」研商會議紀錄：

(1)為因應地區交通、停車需求，如有調整道路配置(含公有人行道範圍)之考量，請洽本府交通局確認。

(2)配合本府交通局建議，考量新生活模式民生交通趨勢，基地開發物流、送餐、接送臨停等需求日增，請申請單位於基地內地面層與車道出入口整併內化設置短時臨停空間，並請本府交通局表示意見。

7、承上，查本案業已規劃基地內臨時停空間於地面層車道出入口，惟其位置易衍生人車動線交織問題，考量本案建築配置，建議調整至地下層設置，請修正。

8、景觀計畫：

(1)露臺部分，應當層合併檢討至少2分之1綠化，請修正。

(2)造型座椅部分，請規劃有背靠式設計，請修正。

(3)鋪面部分，應以規劃之材質色系及紋理套繪於圖面上以利判讀，請修正。

(4)街角廣場景觀配置部分，請配合行穿線及人行動線整體規劃，並檢視喬木植栽位置適宜性。

(5)請補充大安圳側景觀剖面圖(包括相關堤防、退縮空間規劃)，加強環境生態景觀融合規劃說明，另車道上方與人行空間請以立體綠化柔化設計，以延續整體河岸景觀。

9、雨水貯留再利用部分請補充具體規劃內容。

10、為市府推動淨零碳政策，請加強低碳建築規劃說明。

11、本案如設置裝飾性構造物(裝飾柱、裝飾牆、裝飾梁、裝飾版、透空格柵、雨遮、出入口雨遮等)，應依「新北市建築物裝飾性構造物設置要點」檢討辦理。

12、本案設置陽台、欄杆高度、外牆未標示名稱及其他用途不明之構造物部分，應逕依建管規定辦理，如不符建管規定部分，請取消設置或檢討容積。

13、報告書：

(1)提案單部分，建築物層數標示有誤及應補充自行車數量



，請修正。

(2)法規檢討之土管部分，其發布日期有誤，請釐清。

(3)法規檢討部分，其圖框標示之地號有誤，請修正。

(4)面積計算表部分，應補充綠化面積、綠覆率及喬木數量，請修正。

(5)各空間名稱部分，應詳實標示，請修正。

(6)請補充自行車動線，請修正。

(7)基地排水部分，查圖面標示內容與圖示不符，請修正。

(8)景觀剖面之都審退縮3.52公尺部分，查文字標示有誤，請修正。

(9)平面圖部分，查有漏線應詳實檢視，請修正。

(10)立面圖之避雷針檢討半徑部分，請取消。

(11)模擬圖部分，報告書封面與內容不一致，請修正。

(12)公寓大廈規約草約之開放空間面積及維護基金部分，查與開放空間管理維護執行計畫表不一致，請修正。

14、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。

15、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。

16、相關單位意見請酌參。

17、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8日前辦理續審事宜。

(二)本案設計單位依「新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點」第5點第1項第3款規定申請展期至113年1月22日。

(三)本案設計單位於113年1月22日函送報告書到府。

八、以上提請113年1月29日專案小組審查。

本次 一、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



<p>審查 相關 單位 意見</p>	<p>見，請依照本局歷次審查意見辦理。</p> <p>二、本府交通局(書面意見)：短時臨停車位如位於地下層應補充管理及導引措施；請再補充實質鼓勵大眾運輸之措施。</p> <p>三、本府工務局(書面意見)：車道寬度請依機車設置要點檢討於圖面。</p> <p>四、本府城鄉發展局開發管理科意見(書面意見)：經查土地容積移轉申請案查詢管理系統，無容積移轉申請紀錄。</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、景觀計畫：</p> <p>(一)基地西側留設3.52公尺無遮簷人行道部分，請以1.5公尺植栽穴+2.5公尺以上人行道方式規劃，請修正。</p> <p>(二)車道口右側臨地界處留設硬鋪面處非屬人行道延伸部分，請以綠化處理，請修正。</p> <p>(三)請補充鄰地、基地至捷運站、大安圳幹道等之開放空間、人行道、行道樹、鋪面、自行車道等內容以說明本案串聯計畫圖說。</p> <p>(四)基地北側鄰15公尺計畫道路及南側臨大安圳部分，請增植喬木，另考量高齡友善，座椅型式應調整為可對話的型式並考量遮蔭性。</p> <p>(五)街角鄰行穿線之停等空間請加強景觀設計。</p> <p>(六)街角廣場部分：</p> <p>1、水岸休憩廣場部分，請加強水岸意象及水岸植栽設計。</p> <p>2、2F休憩座椅部分，應增植遮蔭喬木及補充大比例尺圖說並檢討景觀設計與二分區功能的一致性。</p> <p>(七)屋頂平台部分，請增植遮蔭小喬木、灌木或開心農場提供高齡友善及休憩節點、規劃可對話型式座椅。</p> <p>(八)地面層、2F、屋頂綠化部分，請詳列喬木、灌木及地被等草花植栽名稱、種植位置、規格、數量。另建議本案應減少草花數量。</p> <p>(九)因本案產生之逕流水應配合雨水截流回收作澆灌設計規劃。</p> <p>(十)請補充植栽維管計畫。</p> <p>(十一)景觀規劃建議與「頂埔安居」以桐花元素規劃相呼應。</p>





## 二、建築計畫：

(一)戶外階梯結構體部分非位於地下結構體內，應考量地震對結構之影響。

(二)廣場前階梯部分，其鋪面材質應注意防滑耐久性。

三、本案如設置裝飾性構造物(裝飾柱、裝飾牆、裝飾梁、裝飾版、透空格柵、雨遮、出入口雨遮、屋頂裝飾物等)，應依「新北市建築物裝飾性構造物設置要點」檢討辦理。

四、本案設置半戶外工作空間、陽台、欄杆高度、挑空、外牆未標示名稱及其他用途不明之構造物部分，應逕依建管規定辦理，如不符建管規定部分，請取消設置或檢討容積。

## 五、報告書：

(一)提案單部分，法令依據引用有誤，請修正。

(二)景觀照明部分，應補充燈具規格，請修正。

(三)立面圖標示避雷針部分，應逕依建管規定辦理，請移除。

六、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。

七、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。

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」因適逢春節假期應於113年2月19日前辦理核備事宜。

