

## 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3月1日

發文字號：新北府城設字第1130392386號

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關本府113年2月26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2月21日新北府城設字第1130323829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3月11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、財團法人台灣建築中心、

遠雄建設事業股份有限公司、李祖原聯合建築師事務所

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：113.2.26 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)遠雄建設事業板橋區信義段 217 地號 1 筆土地一般零售業、廠房  
及一般事務所新建工程(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：113.2.26 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：賴委員宏嘉、盛委員筱蓉、李委員麗雪

出/列席單位：遠雄建設事業股份有限公司(林雪嬌經理、王治國副理、  
吳副理沛頤)、李祖原聯合建築師事務所(黃建築師文  
旭)、新北市政府城鄉發展局(江股長青澤、陳幫工程司泛  
齊)



應設機車62輛，實設197輛(自設135輛)。

應設自行車10輛，實設10輛。

應設裝卸車3輛，實設3輛。

(七)餘詳報告書。

六、法令依據：本案依據「都市計畫法新北市施行細則」第45條第5款及「新北市各都市計畫甲乙種工業區設置工業發展有關設施公共服務設施公用事業設施及一般商業設施土地使用審查要點」第5點規定，申請辦理都市設計審議。

七、辦理經過：

(一)本案前經本府112年10月11日新北府城設字第1120984981號函同意核備在案。

(二)本案設計單位於113年2月19日函送都市設計審議報告書到府。

八、以上提請113年2月26日專案小組審議。

一、台灣電力股份有限公司(書面意見)：板橋區信義段217地號之鄰近路段皆已完成電纜地下化。

二、本府環境保護局(書面意見)：涉及環境影響評估部分說明如下：

(一)依開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準第3條第9項規定，申請設立工廠，應依下列方式認定應否實施環境影響評估，先予敘明。

1、應於設廠前取得設立許可之工廠，於申請設立時認定。

2、非屬應於設廠前取得設立許可之工廠，依下列方式認定：

(1)申請廠房建造執照時確定工廠業別者，於申請建造執照時認定。

(2)申請廠房建造執照時未確定工廠業別者，或申請工廠登記內容超出申請建造執照時所述之業別或規模者，或申請廠房建造執照與申請工廠登記之開發單位不同者，於申請工廠登記時認定。

(二)依據所附資料載：基地位於本市板橋區信義段217地號1筆土地，基地面積3,397平方公尺，興建地上11層地下3層共40戶之一般零售業、廠房及一般事務所，建築物高度49.2公尺(依據面積計算表所載)，場址非位屬重要濕地，依「開發行為應實施環境影響評

本次  
審查  
相關  
單位  
意見



估細目及範圍認定標準」第3、26條規定，倘經目的事業主管機關確認本案非屬應於設廠前取得設立許可之工廠且申請廠房建造執照時未確定工廠業別者，則申請建造執照階段無須實施環境影響評估；惟日後申辦工廠登記或回收業登記時，達上開認定標準第3、28條規定，仍應實施環境影響評估。

三、本府交通局(書面意見)：旨案變更設計無涉及交通部分，爰本局無意見。

四、本府工務局(書面意見)：店舖、一般事務所是否符合「新北市各都市計畫甲乙種工業區設置工業發展有關設施公共服務設施公用事業設施及一般商業設施土地使用審查要點」規定，請釐清。

五、本府城鄉發展局開發管理科(書面意見)：

(一)經查旨案板橋區信義段217地號等1筆土地前經新北市政府112年5月19日新北府城開字第1120772954號函同意暫予登錄工業區總量管制在案，申請都市計畫法新北市施行細則第18條第2項第4款第1目一般零售業及第2目一般事務所(一般零售業登錄土地面積：194.97平方公尺；一般事務所登錄土地面積：288.12平方公尺)。

(二)另本案應依「新北市各都市計畫甲乙種工業區設置工業發展有關設施公共服務設施公用事業設施及一般商業設施土地使用審查要點」規定辦理，並經本市都市設計及土地使用開發許可審議會審議通過、申請建築執照後始得核准登錄上開工業區總量管制。

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。

決  
議

一、依「新北市各都市計畫甲乙種工業區設置工業發展有關設施公共服務設施公用事業設施及一般商業設施土地使用審查要點」第4點規定，各棟建築物各層之機電空間、茶水間、管道間及衛生設備等空間應集中1處於垂直服務核規劃且應作為公共使用，不得約定專用。本次申請人應不符合上開規定辦理變更，修正1層店舖之衛生設備集中1處於垂直服務核規劃，惟P6-4-2景觀計畫圖說未修正，請修正。另有關旨案涉及工業區總量管制部分，本府前以112年5月19日新北府城開字第1120772954號函同意備查所附使用計畫圖說與都市設計審議報告書之內容不一致，請修正。

二、開放空間及景觀配置：

(一)南向開放空間建議增植喬木(公有人行道部分請洽相關單位確認種樹，原有行道樹補照片，若生長不佳請更植)。

(二)檢討西向休憩區可及性、友善性等之合理性，增加休憩座椅、遮蔭大喬木及安全照明。





- (三)北向非開挖範圍增植抗空氣污染大喬木及複層植栽。另臨建築綠地，增加作業人員休憩空間。
- (四)請補充套繪鄰地開放空間、人行道鋪面高程及行道樹等內容，並檢討開放空間之銜接及順平。
- (五)請補植栽名稱、規格及數量，並補剖面，依規定檢討覆土深度、灌溉系統及排水。

### 三、報告書部分：

- (一)本案名請修正為「遠雄建設事業板橋區信義段217地號1筆土地一般零售業、廠房及一般事務所新建工程(第1次變更設計)」。
- (二)承上，本案係屬變更案，故請刪除歷次小組修正對照章節內容。
- (三)提案單之建築師、代表人、設計建築面積、設計容積面積、設計容積率、辦理經過及汽車自設車輛有誤，請修正。
- (四)本案申請容積移轉，故應於專章檢討檢附容積移轉檢討，請修正。

四、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。

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、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、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。

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3月11日前辦理核備事宜。

