

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1130392391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27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1130324494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12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：賀委員士庶、彭委員建文、吳委員杰穎、孟委員繁宏、左委員昭德、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、三碇建設股份有限公司、

李明紘建築師事務所

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：賀委員士庶

會議時間：113.2.27 星期二 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)三厝建設八里區大堀段 30 地號 1 筆土地連棟透天住宅新建工程(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：113.2.27 星期二 下午2時整

會議地點：線上視訊

主持人：賀委員士庶

出席委員：彭委員建文、吳委員杰穎、孟委員繁宏

出/列席單位：三碇建設股份有限公司(宋協理維君)、李明紘建築師事務所(李建築師明紘)、新北市政府城鄉發展局(江股長青澤、林工程員詣儒)

案由	三厝建設八里區大堀段30地號1筆土地連棟透天住宅新建工程(第一次變更設計)	案號	第一案
說明	<p>一、申請位置：新北市八里區大堀段30地號1筆土地。</p> <p>二、設計單位：李明紘建築師事務所 建築師：李明紘</p> <p>三、申請單位：三厝建設股份有限公司 負責人：宋榮宗</p> <p>四、土地使用分區：第一種住宅區(建蔽率50%，容積率120%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：地上4層，地下0層，鋼筋混凝土構造，共17戶。</p> <p>(二)建築基地面積：1,839.72平方公尺。</p> <p>設計建築面積：782.79平方公尺。</p> <p>設計建蔽率：42.55%≤50%。</p> <p>(三)總樓地板面積：3,895.66平方公尺。</p> <p>設計容積面積：22,007.65平方公尺。</p> <p>設計容積率：119.99%≤120%</p> <p>(四)新建建築各層用途如下：</p> <p>地上一層：停車空間。</p> <p>地上二至四層：住宅。</p> <p>屋突一至二層：樓梯間。</p> <p>屋突三層：機房。</p> <p>(五)停車空間：</p> <p>應設汽車18輛，實設18輛。</p> <p>應設機車17輛，實設17輛。</p> <p>應設自行車3輛，實設17輛。</p> <p>(六)餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據：本案依據「都市計畫法新北市施行細則」第45條及「變更臺北港特定區計畫細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)書」第15點，爰此申請辦理都市設計審議。</p>		



七、辦理經過：

(一)本案前經本府110年12月7日新北府城設字第1102292826號函核備在案。

(二)本案因立面開口及隔柵調整辦理變更設計，設計單位於113年2月7日提送都審報告書到府。

八、以上提請113年2月27日專案小組審議。

本次
審查
相關
單位
意見

- 一、台灣電力股份有限公司(書面意見)：旨揭建案周邊尚有電桿，係該建案臨時用電使用，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。
- 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：基地位於本市八里區大堀段30地號1筆土地，基地面積1,839.72平方公尺，興建2幢17棟地上4層無地下層共17戶之住宅，建築物高度14.4公尺，經查前揭地號土地非位於法定山坡地及重要濕地，倘場址非位屬臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區範圍內，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。
- 三、本府交通局(書面意見)：本案不涉及車道出入口及停車位變更，爰本局無意見。
- 四、本府工務局(書面意見)：請檢討技規第110條規定。
- 五、本府城鄉發展局開發管理科(書面意見)：經查詢土地容積申請案查尋管理系統，查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、變更差異表請依範本製作，必填項目應逐項填列，其餘項目依變更重點增加變更項目。
 - 二、建築計畫立面圖與平面配置圖仍有不一致部分，請修正。
 - 三、各章節變更對照圖說，請依範本製作，原核准圖說請標示為「原核准」、變更後圖說請標示「變更後」，請修正。
 - 四、景觀剖面圖部分，本案排水規劃基地內滲透側溝表示為明溝加蓋設計並設置於覆土下方，請確認其實際滲透側溝形式，予以修正。



- 五、本次辦理變更設計為申請單位主動提出，日後不得因申請都市設計審議作為本案工期展延理由。
- 六、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、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12日前辦理核備事宜。

