

新北市政府城鄉發展局 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161
號11樓

承辦人：陳泛齊

電話：(02)29603456 分機7249

傳真：(02)29601983

電子信箱：AS0732@ms.ntpc.gov.tw

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國114年6月18日

發文字號：新北城設字第1141145391號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨（請至附件下載區 https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/ 下載檔案，驗證碼：000NFE4A7）

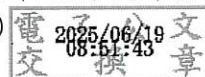
主旨：檢送修正「新北市都市設計簡化審議報告書」範例1份，
請周知所屬會員，請查照。

說明：

- 一、依市府114年5月15日新北府城設字第1140937931號函「新北市都市設計及土地使用開發許可審議會」之114年度第5次會議決議辦理。
- 二、旨揭報告書範例可自本局網站(<https://www.planning.ntpc.gov.tw/>)首頁/主題專區/都市設計搜尋下載。

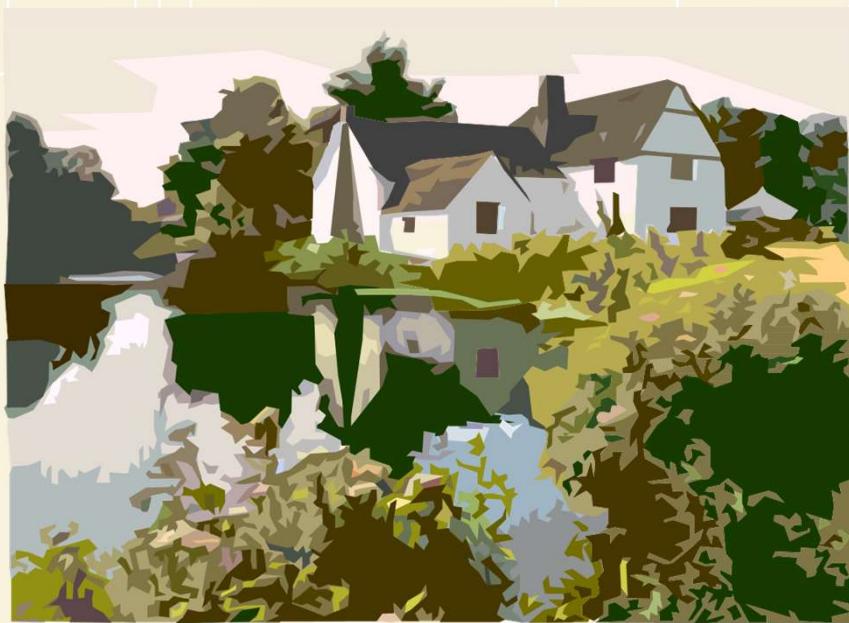
正本：中華民國全國建築師公會、社團法人新北市建築師公會、臺北市建築師公會、中華民國不動產建築開發商業同業公會全國聯合會、新北市不動產開發商業同業公會

副本：新北市政府工務局、新北市政府都市更新處、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都市設計科(均含附件)



本案依分層負責規定授權業務主管決行





正立面模擬圖一張
(含景觀)

範 例

案 名：新北府建設板橋區新板段885地號等8筆土地集合住宅新建工程

<<<超過3筆地號者請以第一筆代表

申請地號：885、886、887、888、888-1、888-2、889及889-1地號等8筆土地 (請全部填寫)

申請單位：新北府建設有限公司

聯絡人：02-29603456 分機01 ○先生/小姐

聯絡地址：22001新北市板橋區中山路1段161號

手機：0900-000000

設計單位：都市設計建築師事務所

聯絡地址：22001新北市板橋區中山路1段161號11樓

聯絡人：02-29603456 分機01 ○先生/小姐

送件日期：○○○○.○○.○○(請依該次實際送件日期更新)

手機：0900-000000



目錄(系統產出)

一、申請書表

1-1 申請書	1-1
1-2 委託書	1-1
1-3 建築師簽證表	1-2
1-4 提案單	1-2
1-5 業主切結書	1-3
1-6 資訊公開同意書	1-3

二、檢核表

2-1 新北市都市設計簡化審議檢核表	2-1
--------------------	-----

三、基地分析

3-1 都市計畫圖及地籍圖	3-1
3-2 建築線指示圖	3-2-1~3
3-3 基地周邊環境現況照片	3-3
3-4 全區街廓配置圖說明	3-4

四、景觀圖說

4-1 景觀配置圖	4-1-1~2
4-2 景觀剖面圖	4-2-1~2

1-1、申請書

申請日期	000年00月00日		
申請標的地段地號	新北市00區00段000地號等0筆土地		
都市計畫	「變更00細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案		
土地使用分區	00區		
申請單位			
申請單位	000建設股份有限公司 負責人：000	簽章	
申請單位聯絡人	000 (02-29603456)		
申請單位地址	新北市00區00路0段000號0樓		
設計單位			
設計單位	000建築師事務所	簽章	
設計單位聯絡人	000(02-29603456)		
地址	新北市00區00路0段00巷00號00樓		
開業證書字號	新北市建開證字第000號		

1-2、委託書

茲委託000建築師事務所 全權代表本人辦理新北市00區00段000地號等0筆土地之「000建設00區00段000地號等0筆土地000新建工程」，申請都市設計審議一切事宜，特立此委託書。

委託人：000建設股份有限公司 (簽章)
負責人：000
地址：新北市00區00路0段000號0樓
電話：02-29603456

受委託人：000建築師事務所 (簽章)
建築師：000
地址：新北市00區00路0段52巷13號2樓
電話：02-29603456

1-3、新北市都市設計審議建築師簽證表

申請單位：○○○建設股份有限公司 負責人：○○
申請標的地段地號：新北市○○區○○段○○○地號等○筆土地 申請標的地址：新北市○○區○○街
一、本工程圖樣及說明書除規定項目及依法應交由登記開業之專業工業技師負責辦理項目外，其餘由本建築師簽證負責。 二、依法應交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理之項目並已依法交由相關專業技師負責辦理，本建築師並負連帶責任。 三、本報告書之書圖內容均屬事實，亦無侵犯他人智慧財產權之情事。 此致 新北市政府城鄉發展局 設計建築師：○○○建築師事務所 (簽章) ○○○建築師 開業證書字號：新北市建開證字第○○○號

1-4、提案單(系統產出)

案由	○○○建設○○區○○段○○○地號等○筆土地○○○新建工程	案號	第 案
	一、申請位置：新北市○○區○○段○○○地號等○筆土地 二、設計單位：○○○建築師事務所 建築師：○○○ 三、申請單位：○○○建設股份有限公司 負責人：○○○ 四、土地使用分區：○○區 (建蔽率○○%、容積率○○○%) 五、設計概要： (一) 設計內容：地上○層、地下○層，○○造，○○○(用途) (二) 建築基地面積：○○○m² 設計建築面積：○○○m² 設計建蔽率：○○% (三) 總樓地板面積：○○○m² 設計容積面積：○○○m² 設計容積率：○○○% (四) 新建建築各層用途如下： B2-4F：停車空間、機房、水箱 B1F：防空避難室兼停車空間、機房 1F：店鋪、門廳、梯廳 2F：集合住宅、管委會使用空間 3~13F：集合住宅 R1F：樓梯間 R2F：樓梯間、機械室。 R3F：機械室、水箱。 (五) 戶數：戶數為○○戶 (六) 停車空間：汽車：應設○○輛，實設○○輛(自設○○輛)； 機車：應設○○輛，實設○○輛(自設○○輛)； 自行車：應設○○輛，實設○○輛(自設○○輛)。 (七) 餘詳報告書 六、法令依據：「變更○○細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案土地使用分區管制要點第○○點辦理。 七、辦理經過： 本案設計單位於○○○年○○月○○日函送都審報告書到府。		

1-5、切結書

立切結書人：○○○建設股份有限公司 負責人：○○○，茲切結所檢附「○○○建設○○區○○段○○地號等○○筆土地○○○新建工程」之都市設計審議內容及相關各項申請文件，均正確且屬實。其相關法律責任均由立切結書人○○○建設股份有限公司 負責人：○○○自行承擔，與 貴府無關。上開書圖文件內容如有不實或有誤，應配合各項規定辦理更正事宜或同意 貴府得無條件撤銷核備都市設計審議之行政處分，不得異議並不得要求任何賠償或補償。

立切結書人：○○○建設股份有限公司

負責人：○○○

統一編號：

聯絡住址：新北市○○區○○路○段○○○號○樓

聯絡電話：02-29603456

設計單位：○○○建築師事務所 (簽章)

中 華 民 國 112 年 ○○ 月 ○○ 日

1-6、資訊公開同意書

本公司申請「○○○建設○○區○○段○○地號等○筆土地○○○新建工程」，辦理都市設計審議，同意下列事項：

- 一、報告書所載之文件，有關土地清冊或謄本等涉及個人資料保護法限制公開部分，同意另行造冊，並於報告書中僅揭露面積、地段、地號等必要欄位，以維護土地所有權人之相關權益。
- 二、有關審議中或審議完成案件，如本府有公務需求或地方立法機關或民意代表口頭或書面要求提供時，同意提供下列報告書資料供參：
 - 1、都市計畫圖及基地位置
 - 2、地面層景觀配置平面圖
 - 3、綠化植栽表(含樹種、樹徑及覆土深度)

此 致

新北市政府(城鄉發展局)

申請單位：○○○建設股份有限公司

負責人：○○○ (簽章)

設計單位：○○○建築師事務所 (簽章)

2-1 新北市都市設計簡化審議檢核表

■ 條文內容應逐條檢討，並將實際檢討情形填入檢討說明。

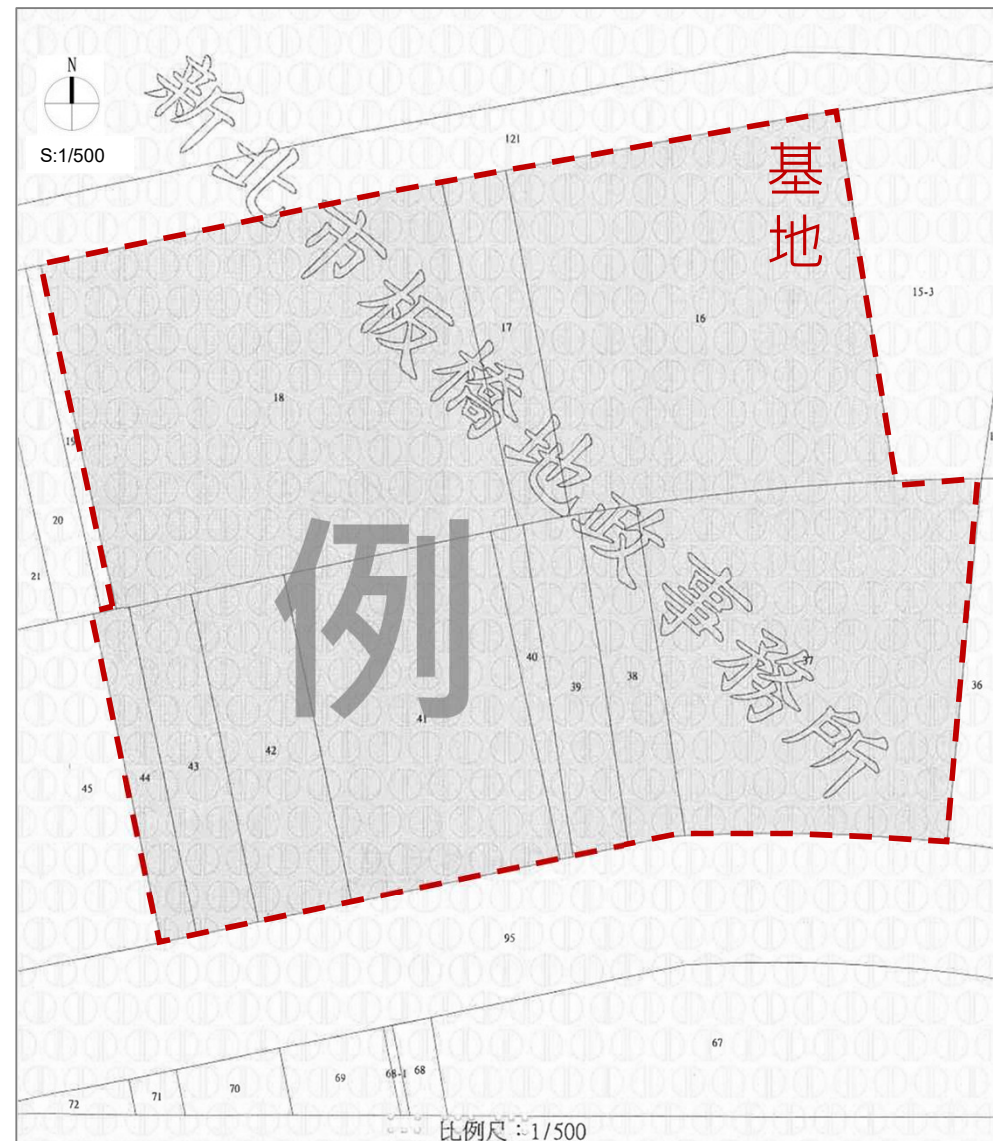
新北市都市設計簡化程序審議檢核表				
項次	審查重點	檢討說明	檢討結果	頁碼
一	公共開放空間系統：			
	(一) 開放空間設計：開放空間應具有公共性、開放性、服務性與可及性，並供非特定民眾休憩與使用，不得設置阻隔設施，並應考量無障礙環境設計。		☒ 符合 ☐ 免檢討	
	(二) 防災間隔： 1. 建築物應自基地境界線退縮淨寬一點五公尺以上建築。 2. 基地面寬未達十四公尺者： (1)基地面寬十公尺以上未滿十四公尺，雙側至少留設淨寬一公尺。 (2)基地面寬七公尺以上未滿十公尺，單側至少留設淨寬一點五公尺。 (3)基地面寬未滿七公尺，單側至少留設淨寬一公尺。		☒ 符合 ☐ 免檢討	4-1
	(三) 防災通道：依據土地使用分區管制要點規定或以整體街廓規劃防災通道，應符合下列規定： 1. 鋪面應配合周邊形式態樣整體設計。 2. 淨寬、淨高應符合防災需求。 3. 基地內法定退縮空間位置應配合防災通道規劃配置。		☒ 符合 ☐ 免檢討	4-1
	(四) 防災間隔及防災通道，除必要綠化不得有地面構造物，上方並以淨空設計。		☒ 符合 ☐ 免檢討	4-2
二	人行空間及步道系統：			
	(一) 除都市計畫及相關法令另有規定外，基地臨接十公尺以上道路者，若未留設騎樓時，其臨該道路側應至少退縮寬 <u>四</u> 公尺以上無遮簷人行道及綠帶。基地臨接未達十公尺道路者，應至少留設二公尺以上之人行步道。 (二) 人行步道或法定退縮空間高程應與公有人行道一致，並與鄰地順平處理且應考量無障礙動線，橫向坡度以不大於 <u>百分之二點五</u> 為原則。 (三) 車道穿越人行空間，其鋪面應為防滑材質，其高程應與相鄰人行空間一致。 (四) 人行空間內（含綠帶）原則不得設置招牌廣告及樹立廣告。 (五) 地下室通風系統應結合建築物設計。倘有設置於建築物外部之必要者，排風方向不得面對人行空間。 (六) 人行空間內若原已有硬體設施物（如候車亭、依法申請設置之廣告物），則須考量開發案之統整性，共同規劃設計。		☒ 符合 ☐ 免檢討	4-1 4-2 4-2 4-1 4-1 4-1
三	交通運輸系統之設計：			
	(一) 每一宗基地以設置一處車道出入口為原則。 (二) 汽機車車道寬度於人行空間出入口處應縮減為六公尺以下；機車停車位總數大於一百部，出入口得以八公尺以下設置。 (三) 車道出入口截角半徑應小於一點五公尺。 (四) 汽機車坡道於地面層起始點至人行通行空間、法定退縮範圍、騎樓或法定退縮空間獎勵範圍之間應留至少六公尺平地緩衝空間，但停車總數量五十部以下者，得設置四公尺。該緩衝空間兩側以植栽或設施區隔以維護行人安全，車道破口並依相關法令檢討視距角度。 (五) 地面層不得設置迎賓車道。 <u>(六) 倘開發基地有特殊使用需求（如：廠房、大型商場等），經提送交通影響評估審查同意內容辦理。</u>		☒ 符合 ☐ 免檢討	4-1
四	景觀計畫			
	(一) 植栽設計應提出基地植栽配置構想，並依當地生態氣候等條件選擇適當之樹種，以複層植栽規劃。 (二) 植栽設計部分之覆土深度，喬木應大於 <u>一點五</u> 公尺，其樹冠底離地淨高 <u>二點五</u> 公尺以上，樹穴覆土淨寬不得小於 <u>一點五</u> 公尺，灌木覆土應大於零點六公尺，地被植物應大於零點三公尺；喬木米高徑應達 <u>八</u> 公分以上。 (三) 人行空間內之綠帶不得設置高出地面之樹圍石、花台等阻隔物，以利雨水入滲。 (四) 基地內人行道退縮寬度達六公尺以上者，應設計雙排大型常綠喬木。 (五) 沿街步道式法定退縮空間或法定退縮式綠帶（廊）須延續鄰地之樹型及樹穴位置設計。		☒ 符合 ☐ 免檢討	4-1 4-1 4-2 4-2 4-1 4-1
2-1		設計建築師：○○○		簽章

3-1都市計畫圖及地籍圖 (請以1頁載明)

■ 標明所在都市計畫、基地範圍，並詳列包含○○區○○段○○地號
.....等○筆土地。



都市計畫圖



地籍圖

3-2 建築線指示圖(請以1~3頁載明)

1. 免建築線指示函文

副本

新北市政府 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號11樓
承辦人：劉柔妤
電話：(02)29603456 分機7020
傳真：(02)89511284
電子信箱：AJ4836@ms.ntpc.gov.tw

22001

新北市板橋區中山路1段161號11樓

受文者：新北市政府城鄉發展局

發文日期：中華民國106年10月13日
發文字號：新北府城測字第1061977335號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送本府公告「指定『變更板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(第五階段)(市地重劃F及G單元)案』內已開闢完竣之都市計畫道路境界線為建築線」案公告及公告圖各5份，自106年10月20日公告實施(爾後該區得免個案申請建築線指定)，請查照。

說明：

- 一、依建築法第48條規定辦理。
- 二、請於公告期間張貼貴所公告欄暨所屬里辦公室公告周知。
- 三、副本抄送新北市建築師公會、新北市建築開發商業同業公會、新北市測量工程商業同業公會，請各公會函轉所屬會員周知。

正本：新北市板橋區公所

副本：新北市建築師公會、新北市建築開發商業同業公會、新北市測量工程商業同業公會、新北市政府工務局、新北市政府地政局(以上含公告及公告圖各1份)、新北市政府城鄉發展局(含公告及公告圖各2份)

市長 朱立倫

本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行

- 建築線指示圖上注意事項，如基地內水利用地、現有巷道...等。
- 免指定建築線公文。
- 應檢附完整建築線指示圖

新北市政府 公告

發文日期：中華民國106年10月13日
發文字號：新北府城測字第10619773351號
附件：

主旨：公告「指定『變更板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(第五階段)(市地重劃F及G單元)案』案內已開闢完竣之都市計畫道路境界線為建築線」，自106年10月20日實施。

依據：建築法第48條。

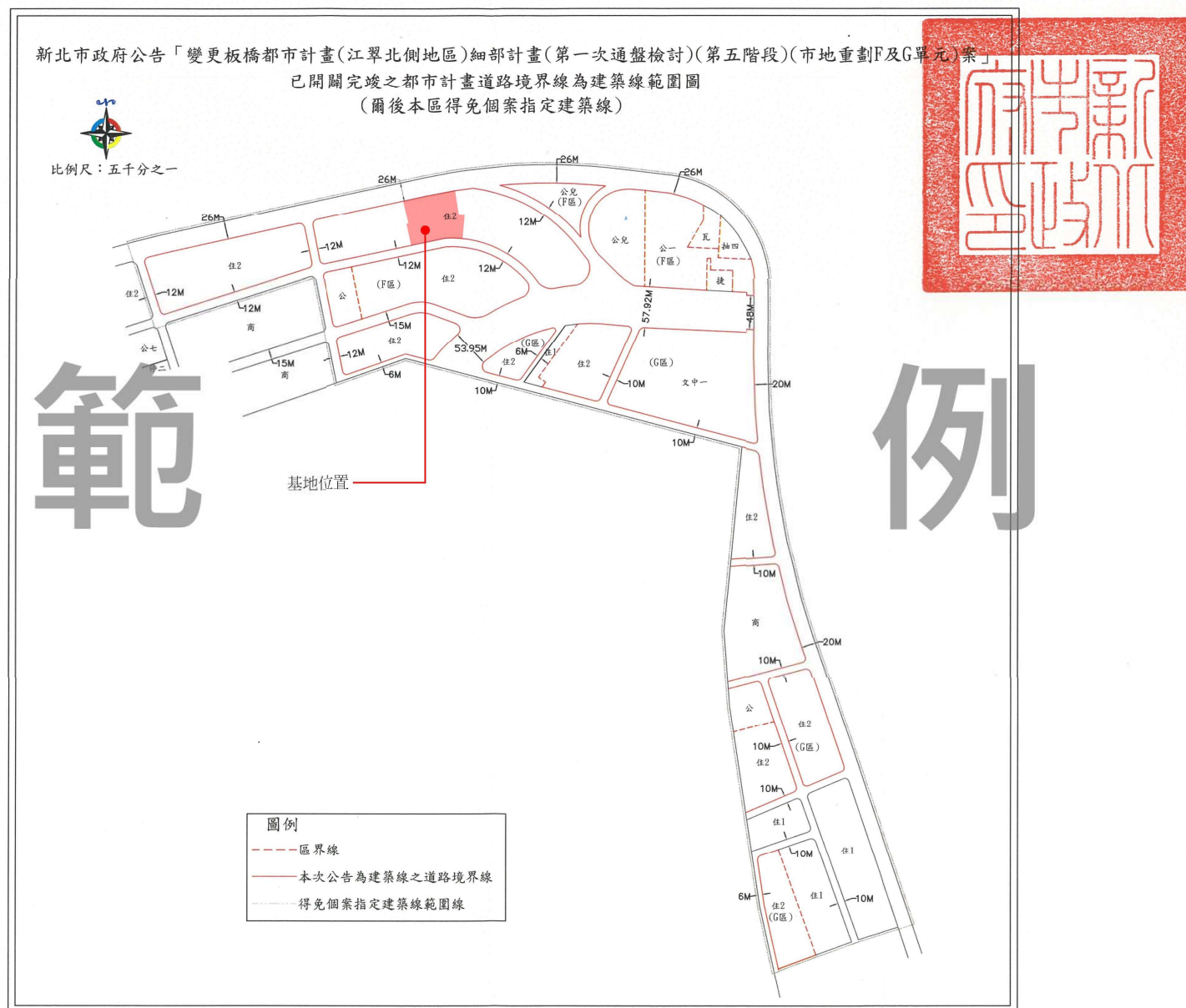
公告事項：

- 一、「變更板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(第五階段)(市地重劃F及G單元)案」因採市地重劃整體開發，且區內公共設施已開闢完竣(如公告圖示位置)，故該區土地申請建築時可依已開闢完竣之都市計畫道路境界線為建築線，得免個案申請建築線指定。
- 二、本開發區內土地申請建築時，其土地使用分區管制仍應依都市計畫書、圖規定辦理。
- 三、申請建照時，請依建築法及相關法令規定辦理。
- 四、計畫道路及騎樓設計高程規定，請依現場公共設施開闢完竣位置及建築技術規則第2章第57條規定辦理。

市長 朱立倫

3-2 建築線指示圖

1. 免建築線指示函文



變更案需用“最新”現況照片

3-3 基地周邊環境現況照片(請以1頁載明)

- 應標註現況高程、現有植栽、道路寬度、鄰房占用、人行道等公共設施及周邊環境。
- 基地及鄰地現況照片(繪索引圖；標註拍攝日期、地點及方向)。



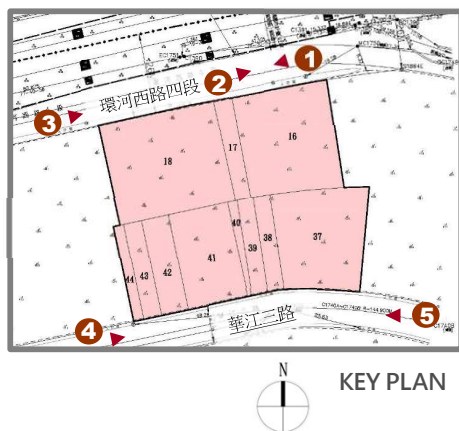
①



②



③



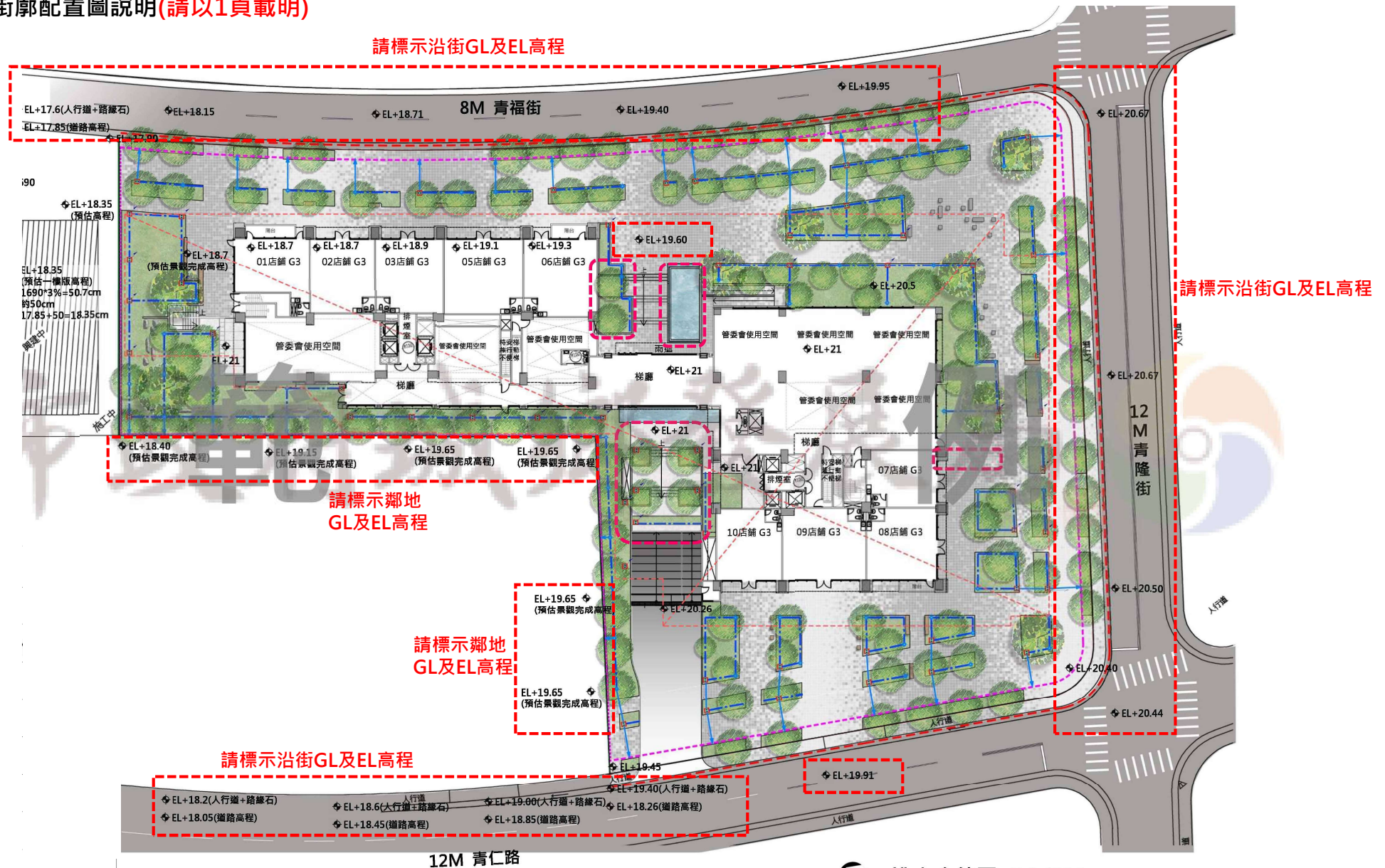
④



⑤

■ 應標示現況高程、設計高程、法定退縮人行道等公共空間與周邊鄰地環境高程關係。

3-4 全區街廓配置圖說明(請以1頁載明)



4-1景觀配置圖(請以1~2頁載明)



4-2 景觀剖面圖(請以1~2頁載明)

應標明事項：

- 索引圖：需套繪開挖範圍線，並標註剖面位置。
- 道路範圍、地界線、1樓及地下室建築物範圍(包含結構、頂版及地坪)標高、與鄰地高程、坡度、覆土深度、人行道斷面及淨寬。
- 看建案規模，建議圖面比例為 1/30 至 1/100 區間。
- 基地內退縮開放空間達六米以上，人行步道需種植雙排喬木，且人行道淨寬2.5m以上。

