

副本

檔 號：
保存年限：

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：郭奇昂
電話：(02)29603456 分機7253
傳真：(02)29601983
電子信箱：AS9688@ntpc.gov.tw



100

臺北市中正區光復里博愛路38號8樓

受文者：皇翔建設股份有限公司

發文日期：中華民國107年2月23日
發文字號：新北府城設字第1070278337號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨



HDC10702033

△土
√規

主旨：有關貴建築師事務所受皇翔建設股份有限公司委託辦理本市板橋都市計畫範圍內「皇翔建設板橋區民權段743地號等4筆土地集合住宅新建工程」（坐落：板橋區民權段742-1、742-2、743、752-25地號等4筆土地），申請都市設計審議核備一案，本府同意核備，隨函檢還審議報告書(副本)1份，請查照。

說明：

- 一、依據貴事務所107年2月6日未具文號申請書及107年2月13日修正報告書辦理。
- 二、本案業經本市都市設計及土地使用開發許可審議會105年5月23日第1次都市更新暨都市設計專案小組、105年12月7日第2次都市更新暨都市設計專案小組、106年6月28日第3次都市更新暨都市設計專案小組審議決議修正後通過，為達縮減都設審議備案行政作業時程考量，爰依「新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點」第3點第1款第2目規定，經專案小組審議通過後予以同意核備，再提大會報告，若涉及計畫內容變更，應依大會決議辦理。
- 三、依「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」規定提撥管理維護基金新臺幣557萬2,499元(都市更新人行

步道及空地集中留設面積1,103.57*5,000+法定退縮空間33.63*1,625=557萬2,499元)。

- 四、本案屋脊裝飾物，依本市都市設計審議原則規定，構造採金屬架構，並經結構技師耐候、耐風、耐震等結構計算及簽證，且高度不超過6公尺，專案小組原則同意設置。
- 五、報告書申請放寬事項，應以專章載明授權依據及放寬事項並經都設會同意為準。
- 六、有關都市設計審議核備報告書(副本)1份，上開報告書文件內容如有勘誤等事項，以本府報告書正本內容為準。
- 七、本審議僅對都市設計部分審議，涉及建築管理、結構安全及其他相關法令部分仍應依規定辦理。
- 八、副本抄送下列單位：

(一)皇翔建設股份有限公司：

1、本案留設開放空間、提供容積移轉環境友善方案、提撥開放空間管理維護基金等部分，下列事項貴公司應於銷售買賣契約及規約專章節明顯敘明，並詳細載明位置範圍、使用管理及應提供社區外不特定民眾使用，不得變更，銷售買賣契約並需逐項經買受人簽名確認，讓買受人知悉，並納入產權移轉交代事項，據以執行。

(1)本案留設開放空間1,137.2平方公尺(法定退縮、都市更新人行步道開放空間與空地集中留設)，均屬公共使用空間，應永久提供社區外不特定民眾使用，不得為約定專用，亦不得變更。

(2)貴公司依「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」規定提撥管理維護基金新臺幣557萬2,499元，係納入公寓大廈公共基金，為專款專用，不得挪作他用，由社區管理委員會維護管理。

(3)前述各項之後續管理、維護及修繕工作，應由建築

物之區分所有權人、使用人或依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人等，確實進行後續管理維護事宜。

✓(4) 本案部分使用單元係供本府作社會住宅使用。

2、貴公司應於申請核發使用執照前，依「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」規定提撥管理維護基金新臺幣557萬2,499元，納入本案公寓大廈公共基金專戶。

(二) 本府工務局：

1、以下事項請貴局於本案申請核發建造執照中加註列管，俾利確實執行本案後續相關事宜：起造人(皇翔建設股份有限公司)應於申請核發使用執照前依「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」規定，提撥管理維護基金新臺幣557萬2,499元，納入本案公寓大廈公共基金專戶，始得核發使用執照。

2、以下事項請貴局於本案申請核發建造執照及使用執照中加註列管，俾利確實執行本案後續相關事宜：

(1) 本案留設開放空間1,137.2平方公尺(法定退縮、都市更新獎勵沿街步道開放空間與空地集中留設)，均屬公共使用空間，應永久提供社區外不特定民眾使用，不得為約定專用，亦不得變更。

(2) 起造人(皇翔建設股份有限公司)依「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」規定提撥管理維護基金新臺幣557萬2,499元，係納入公寓大廈公共基金，為專款專用，不得挪作他用，並由社區管理委員會維護管理

(3) 前述各項之後續管理、維護及修繕工作，應由建築物之區分所有權人、使用人或依公寓大廈管理條例

規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人等，確實進行後續管理維護事宜。

(4)本案部分使用單元係供本府作社會住宅使用，應於銷售買賣契約及規約專章節明顯敘明。

九、本案處理之滿意度調查及相關建議，歡迎至「新北市政府雲端櫃檯申辦e服務」（網址：<https://service.ntpc.gov.tw/eservice/Index.action>）之「新北市政府人民申請案件處理情形滿意度意見調查表」網頁直接填寫問卷，您的相關意見作為本府提升案件服務品質之參考。

正本：三大聯合建築師事務所

副本：新北市政府都市更新處、新北市板橋區公所、新北市政府財政局、新北市政府勞工局、新北市都市設計及土地使用開發許可審議會、皇翔建設股份有限公司、新北市政府工務局、新北市政府城鄉發展局住宅發展科(均含附件)

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