

**「變更三重都市計畫細部計畫(『機二』機關用地
修訂土地使用分區管制要點)」案
新北市都市計畫委員會第2次專案小組研商會議紀錄**

壹、開會時間：115年8月17日(星期一)下午2時整

貳、開會地點：新北市政府11樓西側第1會議室(1122)

參、主持人：謝委員靜琪

紀錄：鍾莉亭

肆、出席單位：詳後附簽到冊

伍、規劃單位報告：(略)

陸、出席單位意見(依簽到冊順序)

一、新北市政府工務局(書面意見)：

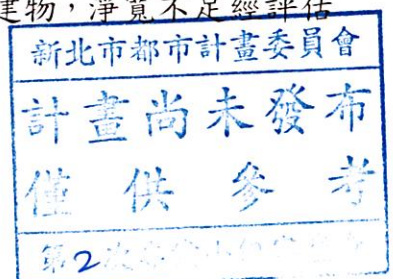
查本次檢附「新北市都市計畫委員會專案小組研商會議意見新增變更內容對照表」第六條變更後條文所示，涉及鄰接道路退縮之建築樣態，是否排除「增建」再請釐清。

二、新北市政府衛生局：

- (一)聯合醫院所屬西北區次醫療區醫療資源貧瘠，確有擴建院區之需求。
- (二)板橋聯醫案當時為全面開挖，三重聯醫院區除第三醫療大樓，院區之復健大樓為68年的建築物，其該大樓與院區其他大樓(門診大樓、急重症大樓)相比較為老舊且樓層數較少，未來應會改建，故本案仍有提升建蔽率及容積率之需求。

三、新北市立聯合醫院：

- (一)本院為方便本市市民就醫，毋須前往臺北市即能在本市獲得醫療資源，經檢討西北區次醫療區之醫療量能，辦理本次都市計畫變更法定程序，未來亦規劃將設置癌症等相關治療空間。
- (二)有關菜寮捷運3出口連通本院，前經與市府捷運局討論，該出口之人行寬度只有2公尺，附近尚有通風井及部分既有建物，淨寬不足經評估不可行。



(三)本院院區之復健大樓老舊，確已有改建之急迫性。

(四)經試算「現況」、「擴建第三醫療大樓」情境下院區之建築面積及容積樓地板面積，參酌其他醫療相關都計變更案例，經詢本院長官表示同意本案採建蔽率不大於65%之方案。

四、新北市政府城鄉發展局都市計畫科：

本案提升開發強度(建蔽及容積率)應以滿足實際需求、足量即可為原則，考量復健大樓之改建計畫尚未底定，難以估算所需之樓地板需求，但調整建蔽及容積率仍需有其正當性與合理性，故建議可由整體院區建設之總量概念，據以評估說明。

柒、市都委會專案小組初步建議意見：

一、本案就基地與周邊、基地內部之整體需求及未來規劃應充分說明，分述如下：

(一)本案現況分析及未來需求與規劃部分：

1. 本案醫療使用部分：

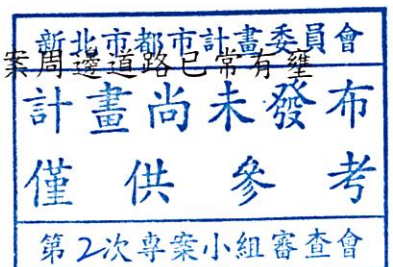
(1)院區增加空間所提供之機能，係供作病房或是醫護人員使用，考量現況而言短缺的是醫護人員，仍請加強說明增加空間之合理性。

(2)簡報P.25，依P.26圖示R2F、R1F為機房使用，請標示清楚本頁之空間名稱。

2. 停車供需與交通管理部分：

(1)基地內除了第三醫療大樓，其他大樓在未來有改建的計畫，建議考量各棟大樓現況及未來之實際使用需求，兼顧對周邊交通之衝擊和民眾擔心巷道醫院車輛進出等，再補充說明提高使用強度(建蔽及容積率)及其對於周邊交通系統之影響(道路服務水準、人車行動線、車流進出量)。

(2)考量就醫、就診仍係以行車抵達為主，本案



塞情形，未來各棟大樓陸續擴改建必將更嚴重，爰仍請將基地整體未來交通影響做核實分析。

(3) 本案鄰近捷運菜寮站3號出口，是否透過地下連通方式連結捷運場站，以提升搭乘大眾運具之意願；如地下通道不可行，是否可在地面以有頂蓋遮蔽的穿廊引導人流進入院區，請申請單位再評估。

(4) 簡報P. 24，檢討法定停車位部分，建議註明已取得交通局同意免加倍留設停車位及檢附證明文件。

3. 本案未來需求與規劃部分：

(1) 簡報P. 44，建議將院區其他大樓的數據併同敘明，以核實分析評估需求量。

(2) 簡報P. 45，本案建築面積只占基地面積不到五分之一，請補充說明一次性提高基地開發強度之合理性。

(3) 本案第三醫療大樓空橋之高度應考量未來連通院區其他大樓之可行性，尤其院區內倘有大型貨車或者消防救護車輛通過，亦請納入考量。

(二) 本案變更內容部分：

1. 本案原公展擬提高建蔽率為70%、容積率為450%，為避免產生外部交通衝擊與負擔，建議參考本市及其他縣市之醫療院所案例，並參酌院方意見，酌予調降建蔽率為65%。

2. 容積率訂定部分，除當前第三醫療大樓興建需求外，亦應考慮未來院區內其他舊大樓改建所衍生之容積樓地板，建議以整體機二用地之總量推算容積上限，原則建議為不大於400%，倘欲再爭取提高，應核實檢討實際需求作為佐證說明，並應研擬降低對外部衝擊之配套措施。

3. 另考量各棟大樓現況及未來之實際使用需求，兼顧對周邊交通之衝擊和民眾擔心巷道醫院車輛進出等，請再補充提高使用強度（建蔽及容積）及其對於交通影響（道路服務水準、人車行動線）。

二、「變更三重都市計畫細部計畫(『機二』機關用地修訂土地使用分區管制要點)」案變更內容明細表、公民或團體陳情意見綜理表，詳表1至表2市都委會專案小組初步建議意見欄。

三、本次專案小組已獲具體意見，請申請單位依上開意見研擬修正內容，相關內容授權作業單位檢核無任何疑義後，續提市都委會大會審議。

捌、散會：下午3時30分



表 1 「變更三重都市計畫細部計畫(『機二』機關用地修訂土地使用分區管制要點)」案變更內容明細表

變更編號	公開展覽變更內容	本次提會建議修正內容	市都委會專案小組初步建議意見																																																									
1	第五條 各公共設施用地建蔽率及容積率規定除依施行細則第 49 條、第 51 條規定辦理外，其餘不得大於下表規定： <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">公共設施用地</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">學校用地</td><td>國中以下</td><td>依施行細則規定辦理</td><td>150%</td></tr> <tr> <td>高(中)職</td><td></td><td>200%</td></tr> <tr> <td colspan="2">市場用地</td><td></td><td>240%</td></tr> <tr> <td colspan="2">機關用地(機二)</td><td>70%</td><td>450%</td></tr> </tbody> </table>	公共設施用地		建蔽率	容積率	學校用地	國中以下	依施行細則規定辦理	150%	高(中)職		200%	市場用地			240%	機關用地(機二)		70%	450%	第五條 各公共設施用地建蔽率及容積率規定除依施行細則第 49 條、第 51 條規定辦理外，其餘不得大於下表規定： <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">公共設施用地</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">學校用地</td><td>國中以下</td><td>依施行細則規定辦理</td><td>150%</td></tr> <tr> <td>高(中)職</td><td></td><td>200%</td></tr> <tr> <td colspan="2">市場用地</td><td></td><td>240%</td></tr> <tr> <td colspan="2">機關用地(機二)</td><td>70%</td><td>450%</td></tr> </tbody> </table> <u>並不得再依相關法規申請增加容積</u>	公共設施用地		建蔽率	容積率	學校用地	國中以下	依施行細則規定辦理	150%	高(中)職		200%	市場用地			240%	機關用地(機二)		70%	450%	依修正後變更內容通過。 修正理由： 1. 本案原公展擬提高建蔽率為 70%、容積率為 450%，為避免產生外部交通衝擊與負擔，建議參考本市及其他縣市之醫療院所案例，並參酌院方意見，酌予調降建蔽率為 65%。 2. 容積率訂定部分，除當前第三醫療大樓興建需求外，亦應考慮未來院區內其他舊大樓改建所衍生之容積樓地板，建議以整體機二用地之總量推算容積上限，原則建議為不大於 400%，倘欲再爭取提高，應核實檢討實際需求作為佐證說明，並應研擬降低對外部衝擊之配套措施。 修正後變更內容： 第五條 各公共設施用地建蔽率及容積率規定除依施行細則第 49 條、第 51 條規定辦理外，其餘不得大於下表規定： <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">公共設施用地</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">學校用地</td><td>國中以下</td><td>依施行細則規定辦理</td><td>150%</td></tr> <tr> <td>高(中)職</td><td></td><td>200%</td></tr> <tr> <td colspan="2">市場用地</td><td></td><td>240%</td></tr> <tr> <td colspan="2">機關用地(機二)</td><td>70%</td><td>450%</td></tr> </tbody> </table>	公共設施用地		建蔽率	容積率	學校用地	國中以下	依施行細則規定辦理	150%	高(中)職		200%	市場用地			240%	機關用地(機二)		70%	450%
公共設施用地		建蔽率	容積率																																																									
學校用地	國中以下	依施行細則規定辦理	150%																																																									
	高(中)職		200%																																																									
市場用地			240%																																																									
機關用地(機二)		70%	450%																																																									
公共設施用地		建蔽率	容積率																																																									
學校用地	國中以下	依施行細則規定辦理	150%																																																									
	高(中)職		200%																																																									
市場用地			240%																																																									
機關用地(機二)		70%	450%																																																									
公共設施用地		建蔽率	容積率																																																									
學校用地	國中以下	依施行細則規定辦理	150%																																																									
	高(中)職		200%																																																									
市場用地			240%																																																									
機關用地(機二)		70%	450%																																																									

新北市都市計畫委員會
計畫尚未發布
僅供參考
第2次專案小組審查會

變更 編號	公開展覽變更內容	本次提會建議 修正內容	市都委會專案小組初步建議意見			
			職	理		
			市場用地		240%	
			機關用地 (機二)	65%	400%	並不 得再 依相 關法 規申 請增 加容 積
2	第六條 各土地使用分區及公共設施用地之建築物，其設置前院及側院除依施行細則第 41 條規定辦理外，其餘依下列規定設置： (一)前院及側院留設深度不得小於下表之規定，但應設置騎樓或無遮簷人行道者，免留設前院。 (二)住宅區面臨計畫道路寬度 10 公尺以上、商業區 7 公尺以上及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，建築線與建築物一樓牆面淨距離至少留設 3.52 公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行。 (三)變電所用地(變二)建築時應自基地境界線退縮五公尺以上建築(不含圍牆)，惟基地面臨三重市光明路之圍牆，應自道路境界	第六條 各土地使用分區及公共設施用地之建築物，其設置前院及側院除依施行細則第 41 條規定辦理外，其餘依下列規定設置： (一)前院及側院留設深度不得小於下表之規定，但應設置騎樓或無遮簷人行道者，免留設前院。 (二)住宅區面臨計畫道路寬度 10 公尺以上、商業區 7 公尺以上及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，建築線與建築物一樓牆面淨距離至少留設 3.52 公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行。 (三)變電所用地(變二)建築時應自基地境界線退縮五公尺以上建築(不含圍牆)，惟基地面臨三重市光明路之圍牆，應自道路境界	依修正後變更內容通過。 修正理由： 依工務局 115 年 8 月 17 日書面意見，將未來增建計畫納入條文規範範圍。 修正後變更內容： 第六條 各土地使用分區及公共設施用地之建築物，其設置前院及側院除依施行細則第 41 條規定辦理外，其餘依下列規定設置： (一)前院及側院留設深度不得小於下表之規定，但應設置騎樓或無遮簷人行道者，免留設前院。 (二)住宅區面臨計畫道路寬度 10 公尺以上、商業區 7 公尺以上及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，建築線與建築物一樓牆面淨			

距離至少留設 3.52 公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行。

委員會
計畫尚未發布
僅供參考
第 2 次專案小組審查會

變更 編號	公開展覽變更內容	本次提會建議 修正內容	市都委會專案小組初步建 議意見
	線至少退縮五公尺以上；退縮部分得計入法定空地，並應予綠化美化。	線至少退縮五公尺以上；退縮部分得計入法定空地，並應予綠化美化。 <u>(四)機關用地(機二)於未來新建或改建時，臨30公尺新北大道側沿道路境界線應退縮6公尺建築，其餘沿道路境界線應退縮3公尺；臨綠地側退縮2公尺，該退縮部分應供公眾通行使用不得設置地上設施物，並得計入法定空地及前院深度。</u>	關規定辦理且供公眾通行。 (三)變電所用地(變二)建築時應自基地境界線退縮五公尺以上建築(不含圍牆)，惟基地面臨三重市光明路之圍牆，應自道路境界線至少退縮五公尺以上；退縮部分得計入法定空地，並應予綠化美化。 <u>(四)機關用地(機二)於未來新建或增改建時，臨30公尺新北大道側沿道路境界線應退縮6公尺建築，其餘沿道路境界線應退縮3公尺；臨綠地側退縮2公尺，該退縮部分應供公眾通行使用不得設置地上設施物，並得計入法定空地及前院深度。</u>

表 2 「變更三重都市計畫細部計畫(『機二』機關用地修訂土地使用分區管制要點)」案公開展覽公民及團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容與建議事項	市府研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
1	中山里 里長黃 弘毅	三重區過田 段 36 地號等 26 筆土地	有關於三重區衛生所重 建計畫中交通動線規 劃，中山里建議事項如 下： 1.對於重新路 3 段 115 巷 1 弄巷道過於窄小，附 近有捷運用路人出入 及大樓地下室車輛進 出口，若醫院車輛改為 由此巷道出口，會造成 交通阻塞，及噪音吵到 附近住戶的安寧。 2.附近里別如中山里、過 田里、錦田里、菜寮 里、中正里等等里民， 均會到中山藝術公園 運動休閒，很多里民都 會由此進出到公園，若 醫院車輛改為由此巷 道出口，恐造成里民到 公園運動休閒時，會被 進出車輛撞到的危險。 3.爰此，建議醫院進出車 輛由新北大道進，新北 大道出。	部分採納。 理由： 1.本案基地內現有復健 大樓、門診大樓及急重 症大樓 3 棟醫療大樓車 輛出入口目前皆設置 於新北大道上；新北大 道為市區主要幹道，車 流量高且號誌化路口 間距短，容易受號誌時 制影響導致通過路段 之延滯時間較長，例 如：新北大道(中正北 路～重陽路)僅 500 多 公尺即設有 7 處號誌化 路口，通行車輛常須停 等數個紅燈導致平均 旅行速率遠低於道路 速限，道路服務水準不 佳，故方有將擴建第三 醫療大樓出口動線調 整至重新路 3 段 115 巷 1 弄之規劃，主要為一 般車輛離院使用，希望 可以紓解新北大道之 車流，未來擴建第三醫 療大樓後之急診車輛 動線仍維持於新北大 道上進出。 2.另本案人行及車行動 線規劃，車行部分將透 過交通改善措施加強 院區停車管理，分於基 地周邊	依市府研析意見 通過。

本行都市計畫委員會
尚未發布
僅供參考
第 2 次專案小組審查會

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容與建議事項	市府研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
				規定退縮，以降低未來院區人、車流對周邊造成的負面影響，並建立與東側綠地（中山藝術公園）之人行暨開放空間串連，至有關建議調整進出車輛動線一節，考量本案未來量體配置及動線規劃之彈性，爰未於本次都市計畫變更予以限制，惟陳情意見仍建議規劃單位納入後續建築規劃設計參考辦理。	