

## 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112年4月26日  
發文字號：新北府城設字第1120780354號  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關112年4月20日召開「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112年4月17日新北府城設字第1120672119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112年5月4日內檢附修正報告書送本府辦理續審或核備。相關作業規定請依作業要點辦理。未依規定期限送請都設會審議或本府核備者，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/home.jsp>)>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。

電子  
文  
時

9

正本：張委員銀河、古委員禮淳、游委員雅婷、鍾委員九如、吳委員杰穎、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、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、台灣電力股份有限公司、黃明威建築師事務所

副本：台灣電力股份有限公司訓練所、台灣電力股份有限公司台北南區營業處、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、新北市政府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、財團法人台灣建築中心



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：張委員銀河

會議時間：112.4.20 星期四 上午9時30分

會議地點：線上視訊

一、作業單位報告(9:30-10:00)

二、討論案(10:00-)

(一)台灣電力新店區新龜山段316地號1筆土地訓練所多功能綜合大樓新建工程(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：112.4.20 星期四 上午 9 時 30 分

會議地點：線上視訊

主持人：張委員銀河

出席委員：古委員禮淳、游委員雅婷、吳委員杰穎

出/列席單位：經濟部水利署臺北水源特定區管理局(余副工程司振銘、  
許工程員君萍)、台灣電力股份有限公司(台電訓練所-吳  
課長聖川；營建處-張工程師壯偉；台北南區營業處-張電  
機工程師育維)、黃明威建築師事務所(黃建築師明威)、  
新北市政府城鄉發展局(江股長青澤、邱工程員筱梅)

案由	台灣電力公司新店區新龜山段 316 地號 1 筆土地訓練所 多功能綜合大樓新建工程(第 1 次變更設計)	案號	第一案
說明	<p>一、申請位置：新店區新龜山段 316 地號 1 筆土地。</p>		
	<p>二、設計單位：黃明威建築師事務所</p>		<p>建築師：黃明威</p>
	<p>三、申請單位：台灣電力股份有限公司</p>		<p>負責人：王耀庭</p>
	<p>四、土地使用分區：機關用地(建蔽率 40%，容積率 200%)</p>		
	<p>五、設計概要：</p>		
	<p>(一)設計內容：</p>		
	<p>1. 多功能綜合大樓:地上 4 層，地下 1 層，鋼筋混凝土構造。</p>		
	<p>2. 既有地下室增改建:地上 1 層，地下 2 層，鋼筋混凝土構造。</p>		
	<p>(二)建築基地面積              : 24,999.49 平方公尺。(可使用面積:24183.71 平方公尺)。</p>		
	<p>(三)設計建築面積              : 7,726.66 平方公尺。 設計建蔽率                      : 31.95% ≤ 40.0%。</p>		
<p>(四)總樓地板面積              : 29,942.86 平方公尺。 設計容積面積                  : 23,866.68 平方公尺。 設計容積率                      : 98.69% ≤ 200.0%。(法定上限)</p>			
<p>(五)新建建築各層用途如下：</p>			
<p>1. 多功能綜合大樓</p>			
<p>    地下一層                      : 汽車停車空間兼防空避難室，機電空間。</p>			
<p>    地上一至三層                  : 辦公室、訓練空間、室內球場。</p>			
<p>    地上四層                      : 機房。</p>			
<p>    地上四層夾層                  : 樓梯間。</p>			
<p>    屋突一層                      : 水箱。</p>			
<p>2. 既有地下停車場</p>			
<p>    地下一~二層                  : 地下停車場。</p>			
<p>    地上一層                      : 雨遮。</p>			
<p>(六)停車空間                      : 全基地合計應設汽車 116 輛，實設 131 輛</p>			
<p>(自設 15 輛)。</p>			
<p>1. 多功能綜合大樓                : 應設汽車 52 輛，實設 52 輛。                                       應設機車 1 輛，實設 34 輛(自設 33 輛)。</p>			

應設自行車 1 輛，實設 1 輛。

2. 既有地下停車場：汽車 97 輛。

(七)餘詳報告書。

六、法令依據：

本案依據「變更臺北水源特定區計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」書，第 9 點除依施行細則第 45 條規定外，申請基地面積大於 1,000 平方公尺且總樓地板面積大於 2,000 平方公尺之開發申請案，應先經都設會審議通過，爰此申請辦理都市設計審議。

七、辦理經過：

(一)本案市府 111 年 5 月 20 日新北府城設字第 1110383061 號函同意核備在案。

(二)本案設計單位於 112 年 3 月 31 日函提送都審報告書到府，第 1 次變更設計可使用基地面積增加、設計建築面積減少、建蔽率減少、設計容積率減少、沿路側綠化配置及數量調整等增加，故提會審議，提請 112 年 3 月 31 日專案小組審查。

八、以上提送 112 年 4 月 20 日專案小組審查。

本次  
審查  
相關  
單位  
意見

一、本府環境保護局意見(書面)：涉及環境影響評估部分，經本局至經濟部水利署之水庫集水區暨自來水水質水量保護區查詢系統查詢旨揭地號土地位於新店溪青潭自來水水質水量保護區內、青潭堰水庫集水區內之粗坑壩水庫集水區範圍；查旨案本局前已於 111 年 3 月 28 日新北環規字第 1110561987 號函覆在案(副本諒達)。據所附資料載：基地位於本市新店區新龜山段 316 地號土地，基地面積 24,999.49 平方公尺，本次申請多功能綜合大樓新建工程(第 1 次變更設計)，變更內容無涉及基地面積、各層空間使用用途等變更，無需實施環境影響評估。

二、本府交通局意見(書面)：本次所提車道出入口由 6 米放寬至 8 米本局原則同意。(本案前次核定小組已同意)。

三、經濟部水利署臺北水源特定區管理局意見(書面)：

(一)有關「土管要點」第 13 點規定「(五)本地區原始地形平均坡度超過 30%之土地，不得建築使用，並不計入法定空地。」，故本案坵塊面積檢討請依據「新北市政府辦理山坡地建築審查要點」辦

理，並連同基地面積、建蔽率、容積率等一併修正。

(二)本案擬依「新北市樹木保護條例」增加保留喬木及其影響綠覆率等議題，本局將依都市設計審議第一次變更設計結論辦理建造執照後續審查。

四、本府城鄉發展局開發管理科意見(書面)：經查新店區新龜山段 316 地號土地係屬臺北水源特定區北勢溪部分(廣興、龜山地區)細部計畫之機關用地，依據新北市都市計畫容積移轉許可審查要點第 3 點規定(略以)：「下列各款土地不得為接受基地：…經公告水質水量保護區管制範圍內之區域…」，故前開地號土地不得申請都市計畫容積移轉。

本案應依下列意見修正，請設計單位製作修正對照圖表並綜整報告書內容，續提專案小組審議。

一、建築及交通運輸計畫：

(一)鄰近大門出入口新增原地保留芒果樹，與現規劃之車行動線衝突部分，應確保喬木生長情形良好及車行安全請修正，並一併修正改專章檢討內容。

(二)因保留既有喬木影響車道出入口涉及安全通視，請配合於圖面檢討說明，變更部分請以紅色框說明。

(三)本案變更可使用基地面積、設計建築面積、建蔽率、設計容積率及其他等內容，請於面積計算表內檢附差異計算。

(四)請檢附現況照片，並說明建造執照辦理情形。

決議

二、景觀計畫：

(一)綠化面積不得低於原核備，並請合理說明綠化面積變更前後差異。

(二)有關本次減少喬木設置數量及調整喬木間距部分，設計單位應詳細說明原核准變更原因及差異，且調查資料正確性應予加強，並說明區內移植、既有老樹保留數量，續提討論。

(三)喬木移植應考量樹種特性，選擇適合時間、期程，以確保喬木存活率。

(四)依報告書所載本次變更採區內移植棵數為 122 顆，惟區內其他地區喬木數量與原核備同為 231 棵，請詳實說明區內移植來源。另本次喬木間距部分應 4~6 公尺以上，以確保植栽生長情形良好。

三、報告書部分：

(一)變更設計差異表請說明本案變更內容及項目。

(二)提案單內容樓層數、停車位輛數有誤，請修正。

(三)雜項執照申請書無涉都審，請移除。

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。

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、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。

七、請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及放寬內容。

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 112 年 5 月 4 日前辦理續審事宜。