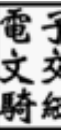


## 新北市政府 函

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7月27日  
發文字號：新北府城設字第1121468857號  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關本府112年7月20日上午召開「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112年7月13日新北府城設字第1121354417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8月3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>)>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：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、新北市政府經濟發展局(討論案第1案)、新北市政府養護工程處(討論案第2案)、內政部建築研究所風雨風洞實驗室(討論案第1案)、新北市鶯歌區公所(討論案第2案)、財團法人台灣建築中心(討論案第1案)、台灣聚合化學品股份有限公司(討論案第1案)、宋哲賓建築師事務所(討論案第1案)、交通部鐵道局北部工程處(討論案第2案)、交通部臺灣鐵路管理局(討論案第2案)、華興聯合建築師事務所(討論案第2案)

副本：台灣電力股份有限公司、台灣電力股份有限公司台北西區營業處、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



# 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：112.7.20 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)台灣聚合化學品林口區新頭湖段 245 地號研發中心新建工程。

(二)交通部鐵道局北部工程處鶯歌區鳳鳴段 36-3 地號等 7 筆土地鐵路車站『臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫』DJ01 標北段鳳鳴站工程。

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：112.7.20 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、鍾委員九如、游委員雅婷

出/列席單位：新北市政府經濟發展局(賴科員俊瑋)、內政部建築研究所風雨風洞實驗室(郭副研究員建源)、新北市鶯歌區公所(何約僱人員宜穎)、台灣聚合化學品股份有限公司(黃課長宣菁)、宋哲賓建築師事務所(宋建築師哲賓)、交通部鐵道局北部工程處(黃主任工程司士銘)、華興聯合建築師事務所(石建築師羽均代理)、新北市政府城鄉發展局(江股長青澤、林幫工程司天權、陳幫工程司福琴)

案由	台灣聚合化學品林口區新頭湖段 245 地號 1 筆土地研發中心新建工程	案號	第一案
說明	<p>一、申請位置：新北市林口區新頭湖段 245 地號 1 筆土地。</p> <p>二、設計單位：宋哲賓建築師事務所 建築師：宋哲賓</p> <p>三、申請單位：台灣聚合化學品股份有限公司 負責人：吳亦圭</p> <p>四、土地使用分區：第三之一種產業專用區(建蔽率 50%，容積率 210%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：地上 7 層地下 2 層，鋼筋混凝土構造，共 1 戶。</p> <p>(二)建築基地面積：3,427.51 平方公尺。  設計建築面積：1,523.71 平方公尺。  設計建蔽率：44.46% ≤ 50%。</p> <p>(三)總樓地板面積：12,582.03 平方公尺。  設計容積面積：7,769.47 平方公尺。  設計容積率：226.68%(含獎勵容積) ≤ 226.8%  [210%*(1+5%+3%)] (允建上限)</p> <p>(四)大規模開發獎勵：359.88 平方公尺。(5%)  黃金級綠建築獎勵：215.93 平方公尺。(3%)</p> <p>(五)新建建築各層用途如下：  地下一層至二層：停車空間、機房。  地上一層至三層：辦公室、作業廠房。  地上四層至七層：辦公室。  屋突一至二層：樓梯間、機房。</p> <p>(六)停車空間：應設汽車 57 輛，實設 63 輛(自設 6 輛)。  應設機車 57 輛，實設 61 輛(自設 4 輛)。  應設自行車 9 輛，實設 9 輛。</p> <p>(七)餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據：  本案依據「變更林口特定區計畫(第三種產業專用區)細部計畫(修訂土地使用分區管制要點)」土地使用分區管制要點第 10 點：「本計畫區內之開發建築行為應送經『新北市都市設計及土地使用開發許可審議會』審議通過後，並符合綠建築規範，始得申請建造執照。」規定，爰此申請辦理都市設計審議。</p> <p>七、辦理經過：設計單位於 112 年 6 月 29 日提送報告書至府。</p> <p>八、以上提請 112 年 7 月 20 日專案小組審議。</p>		
本次審查相關單位意見	<p>一、台灣電力股份有限公司意見(書面)：經查旨揭建案鄰近皆無電桿，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。</p> <p>二、內政部建築研究所風雨風洞實驗室：</p>		

- (一) CFD 模擬應採用適當軟體，建議註明軟體名稱與功能特性。本案使用 350 萬網格，但未說明最大及最小網格間距及其分佈位置，模擬結果取地表高度 1.5 公尺之平均風速，也請說明地表 5 公尺內網格切割方式。
- (二) 本案資料第 3 項入流平均風速邊界條件，第 5 行提到地況係依「建築物耐風設計規範及解說」之建議，採用 C+地況，但我國「建築物耐風設計規範及解說」僅有 A、B、C 地況，無 C+地況。惟第 7 行又提及地況 B 紊流邊界層，本案係採何種地況，請明確說明。
- (三) 請補充說明本案模擬使用的紊流模式，及植栽模擬所採用參數是否與建築師規劃之樹種一致。
- (四) 本案入流風速以氣象局板橋測站資料分析而得，但本案基地位於林口區，為何不選擇林口測站資料？板橋區之都市紋理及地形地貌與林口區不同，氣象站之盛行風向及風速可能會有差異，請再檢視差異性。
- (五) 本案僅提出建築物興建之後的風場特性，建議將建築物未興建前一併模擬，以興建前後的風速比表示評估結果，較能明確建築物對整體風環境影響。後續還有二期工程，建議後續將一二期建築物一併納入 CFD 模擬。
- (六) 本案擬申請黃金級綠建築，計算開窗的自然通風效能，臺灣以春秋兩季最適合自然通風，建議本案分析春秋兩季盛行風向，提供建築師規劃開窗大小及位置參考。

### 三、財團法人台灣建築中心意見(書面)：

#### (一)綠建築部分：

1. 本案採 2019 年版檢討，惟建照核發後法定適用日若有更動依法定適用日採對應版本評估，檢討綠建築各項申請指標，惟報告書僅檢附綠建築評估總表、簡要文字設計說明，後續正式送件申請綠建築審查時，請依本中心最新申請表之自檢申請表，檢附各指標項目完整之佐證與評估書圖文件。
2. 本次依所送書面資料之意見：
  - (1)綠化量指標：
    - A. 僅檢附評估表及文字說明，請附植栽配置、覆土深度圖說、樹穴面積檢討及植栽查核表，以利喬木樹種分類。
    - B. 請補充生態綠化優待係數及各植栽項目檢討計算。
  - (2)基地保水指標：
    - A. 評估表上土壤分類為回填土，土壤滲透係數  $k$  應為  $10^{-5}$ 。
    - B. 僅檢附評估表及文字說明，請附保水設計配置圖說。

C. 請補充各保水項目檢討計算。

(3) 日常節能指標：

A. 外殼節能部分：僅簡易文字說明，請補充檢附相關圖說及計算。

B. 空調節能部分：簡易文字說明採中央空調，評估表填寫未完整，請補充檢附相關計算。

C. 照明節能部分：僅簡易文字說明，請補充檢附相關圖說及計算。

(4) 二氧化碳減量指標：

A. 僅簡易文字說明，請補充檢附相關圖說及計算。

B. 簡易文字說明採再生面磚，但評估表內無填寫，請確認。

(5) 廢棄物減量指標：僅檢附評估表，請補充文字說明、相關圖說及計算。

(6) 室內環境指標：僅檢附評估表，請補充文字說明、相關圖說及計算。

(7) 水資源指標：僅簡易文字說明，請補充檢附相關圖說及計算。

(8) 污水垃圾改善指標：僅簡易文字說明，請補充檢附相關圖說及計算。

(二) 智慧建築部分：

1. P3-10：其他事項(13)

(1) 安全防災指標說明倒數第二行，文字重疊，請修正。

(2) 右下角表格上方說明，黃金級智慧建築標章之鼓勵項目總分應為 120 分以上。

2. 依 5-1 面積計算表，本案使用用途包含工廠(C2)及辦公(G2)兩種類別，建議先計算各使用類別之面積及佔總樓地板面積之比例，確認是否需納入智慧建築評估檢討。

3. 請補充本案各指標評估表，以利先行確認可達黃金級等級。

4. 本案規劃申請黃金級智慧建築標章，目前僅提列概略設計說明並未針對各指標進行規劃，與自評得分無法對應。建議後續於建築及機電設計階段，依智慧建築評估手冊各指標評估內容進行規劃設計，相關送審資料及書圖文件仍請於正式申請候選智慧建築證書階段時提送本中心評定。

四、本府環境保護局意見(書面)：涉及環境影響評估部分：

(一) 依開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準第 3 條第 9 項規定，申請設立工廠，應依下列方式認定應否實施環境影響評估，先予敘明。

1. 應於設廠前取得設立許可之工廠，於申請設立時認定。

2. 非屬應於設廠前取得設立許可之工廠，依下列方式認定：

(1) 申請廠房建造執照時確定工廠業別者，於申請建造執照時認定。

(2) 申請廠房建造執照時未確定工廠業別者，或申請工廠登記內容超出申請建造執照時所述之業別或規模者，或申請廠房建造執照與申請工廠登記之開發單位不同者，於申請工廠登記時認定。

(二) 據所附資料載：基地位於本市林口區新頭湖段 245 地號 1 筆土地，基地面積 3,427.51 平方公尺，場址位於山坡地邊界、非位於重要濕地範圍內，興建地上 7 層地下 2 層共 1 戶之工廠，建築物高度 30.2 公尺，依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 3、26 條規定，倘經目的事業主管機關確認本案非屬應於設廠前取得設立許可之工廠且申請廠房建造執照時未確定工廠業別者，則申請建造執照階段無須實施環境影響評估；惟日後申辦工廠登記或回收業登記時，達上開認定標準第 3、28 條各款情形之一者，仍應實施環境影響評估。

五、本府交通局意見(書面)：

(一) 停車場出入口：

1. 仍請分別清楚圖示本案停車場出入口規劃設計，包含車道寬度/坡度、轉彎處 5M 截角圓弧、60 度視距分析、進出最大型車輛轉彎軌跡分析、安全警示設施、行穿線。
2. 地面層停車場出入口車道請以車道磚鋪面設計，並與開放空間及人行道有所區隔。

(二) 動線：

1. 外部動線規劃部分，請以連續線段標示汽車、機車、自行車及人之進/離場動線規劃，應依循周邊道路車道配置、標誌標線及基地停車場出入口車道配置行駛，且應避免交織。
2. 內部動線部分，停車場內部各種車輛(包含汽車、機車、自行車)動線規劃應避免交織，請調整配置或加強安全警示設施。

(三) 停車位：

1. 本案各車種(汽車、機車、自行車)車位數檢討部分章節不一致請釐清確認。
2. 請考量訪客、員工及卸貨臨停等需求確實內部化處理，仍請補說明分析所提供汽、機車位是否能滿足停車需求；倘有停車供給不足情況，應研提改善措施或增加停車供給。
3. 依身心障礙者權益保障相關規定設置無障礙汽機車位，應臨近梯廳避免穿越車道設置。
4. 設置於汽機車道坡道旁停車位有坡度及車道轉彎處視距不



	<p>佳等交通安全疑慮，請套繪行車軌跡(編號 23、24 及垃圾車位)，倘若設置空間無法有效被利用或有安全上疑慮，則請調整設位置或加強安全措施。</p> <p>六、本府城鄉發展局開發管理科意見(書面)：經查詢容積移轉申請案查詢管理系統，尚無容積移轉案件申請紀錄。</p>
決議	<p>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。</p> <p>一、依本區永續發展暨淨零碳示範地區都市設計審議原則規劃原意，為配合形塑風廊道及增加綠化量，以降低區域溫度，減緩熱島效應，車道出入口、開放空間及生態景觀規劃部分，請依下列意見修正：</p> <p>(一)車道出入口及地面層車道設置部分：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 車道出入口寬度部分：於「變更林口特定區計畫(第三種產業專用區)細部計畫書」土地使用分區管制要點規定之 10 公尺退縮範圍應以 6 公尺以下設置，目前規劃不符規定，請修正。</li> <li>2. 臨地界線退縮部分：依「新北市林口特定區計畫(第三種產業專用區)永續發展暨淨零碳示範地區都市設計審議原則」規定，為強化風廊及都市防災，建築物臨基地境界線至少退縮 2 公尺建築，退縮範圍內應淨空設計，車道出入口設置構造物不符規定，請修正。</li> <li>3. 本案主要出入口設置於基地內側車道旁，與車道相互關係未確實界定，恐有人車爭道及造成行人出入之危險，且於主要出入口旁設置裝卸車位亦有造成人車動線交織之疑慮，請確實將人行動線及車行動線區隔，請修正。</li> <li>4. 綜上，本案申請大規模獎勵，且查報告書內容新頭湖段 243 地號同為申請人所有之二期開發基地，請補充全街廓人行動線說明，應與本案新頭湖段 245 地號整體考量整併規劃車道出入口，因東向及南向本區為主要軸線景觀，且南向 20 公尺仁愛路為通往林口特定區之主要動線，建議調整本案車道出入口至基地北側 20 公尺計畫道路與新頭湖段 246 地號地界線側確實留設相關退縮，並請考量後續供新頭湖段 243 地號二期建案使用，以確保人行空間完整性。</li> <li>5. 請依「建築技術規則」檢討作業廠房樓地板面積一千五百平方公尺以上者，應設一處裝卸位；面積超過一千五百平方公尺部分，每增加四千平方公尺，應增設一處。前項裝卸位長度不得小於十三公尺，寬度不得小於四公尺，淨高不得低於四點二公尺，請考量地面 1 層及地下 1 層裝卸物流動線整體規劃，並建議考量一、二期裝卸車位數量、進出動線及迴車空間整併規劃一處車道出入口。</li> </ol>

- (二) 依本計畫區土管要點第 11 點規定留設至少 10 公尺公共開放空間部分，請依附圖 3 之 1 規劃，垂直綠網維護空間應於退縮範圍後另行設置，應規劃留設至少 7 公尺綠園道林蔭人行空間請確實修正，綠園道範圍請以植栽綠化為主彈性調整人行空間，並請於臨地界線處留設 1.5 公尺硬鋪面，確保人行動線串連。
- (三) 有關本案各街角廣場配置，為考量人行安全請將行人穿越線設置於道路截角範圍外，適度於道路截角範圍增設沿街植栽穴，引導人行動線確保人行安全，並考量人行停等遮蔭需求設置喬木。

## 二、景觀計畫：

- (一) 綠化面積檢討部分，請依報告書範本詳附植被及灌木樹種之規格，整體考量噴灌系統，並請依意見修正後確實標示區塊對應計算綠化面積及無法綠化面積以符合規定。
- (二) 喬木應種植於原土層，但喬木下方為人工構造物，其覆土深度不得低於二公尺，喬木樹穴寬度應達 1.5 公尺，沿地界線喬木樹穴不符規定請修正。請考量後續維管選用植栽樹種規格。
- (三) 植栽穴請以下沉式規劃以增加排水效益，並請增設導排水設施。
- (四) 車道穿越人行空間，請以人行鋪面設置，其鋪面應為防滑材質，其高程應與相鄰人行空間一致，請補充車道縱橫剖面說明以符合規定。請以設計手法及沿街植栽穴界定車道範圍以維人行安全。
- (五) 基地排水及無障礙圖面之高程不相符，請確實標示基地內外高程確認與基地周邊鄰地及公有人行道順平設置，並確實修正確保供公眾通行人行道橫向坡度以不大於 2.5% 設置。
- (六) 人行步道及綠帶應配合公共路燈擬訂照明計畫，並以設置高燈為主，請修正，並請加強車道交接處之高燈照明，考量與二期人行動線交接規劃高燈。

## 三、立體綠網規劃：

- (一) 請確實依「新北市林口特定區計畫(第三種產業專用區)永續發展暨淨零碳示範地區都市設計審議原則」，檢討垂直景觀陽台或露臺，標示範圍計算面積以符合規定。並以複層綠化方式提供該基地員工休憩景觀使用，請修正，屋頂綠化覆土深度部分請依規定檢討，喬木覆土深度應達 1.5 公尺，灌木覆土深度應達 0.6 公尺。
- (二) 請檢附建築基地立體綠化總二氧化碳固定量計算並標示喬木固碳標準。
- (三) 立體綠化之綠化設施，應納入建築物結構設計、出具含風力安全之結構安全簽證文件，建議補充橫向支撐；設置綠化部分，應設置自動滴灌系統及提出後續管理維護計畫。請補充

管理維護計畫，包含汰換設備方式…等相關內容，並配合納入開放空間管理維護計畫。另為確保後續植栽生長請確實考量增加覆土深度及維修空間寬度，並補充擴張網由內部栽種及維管之方式。

#### 四、交通運輸系統：

- (一)仍請依「新北市都市設計審議原則」規定，以法定車位之2%數量設置裝卸、臨停及垃圾車暫停車位，配合服務動線及建築空間需求規畫，並於公寓大廈管理規約加註不得銷售轉讓，本案應設置2輛請修正。
- (二)垃圾車暫停空間請避免影響人行動線，並請與坡道起始點留設適當緩衝空間，避免影響人車安全。
- (三)無障礙車位請鄰近垂直動線設置，並避免無障礙人行動線穿越車道。
- (四)法定車位百分之三十作為充電停車位，機車位部分請配合留設，請修正。

五、屋脊裝飾物部分：屋脊裝飾物高度請以不超過6公尺設置，補附示意圖說並將管理維護方式納入公寓大廈管理規約，並應依建築技術規則檢討1/3以上透空遮牆及2/3以上透空立體構架設置，請補充說明計算內容數字對應圖面標示尺寸，以利檢核。

#### 六、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格：

- (一)建築物立面應設置遮陽設施以達建築物節能效果，且建築物立面材質應考量降低建築空調能耗及避免光反射影響生態環境，避免設置玻璃帷幕牆，並請補充說明本案外牆擴張網設置方式及外牆認定計算面積範圍並計入容積。
- (二)設置於西側自地上7層露臺上方至屋突1層，高度約13公尺之框架及隔柵，請依建管規定檢討計入容積。另欄杆部分請依「建築物欄桿設計原則」檢討。
- (三)深夜時段請降低立面燈光強度。

七、建築開發應提出環境風場試驗成果說明，以確保風廊效應，請補充本案半徑500公尺範圍風場及景觀植栽規劃影響風場模擬情形，說明風場穿越基地對周遭環境之影響，並請補充多向風向之模擬。

八、有關本案土地使用分區管制要點之相關面積限制，請與本府經濟發展局確認符合規定。

#### 九、報告書部分：

- (一)法規檢討章節請附表附圖請補充標示基地位置檢討回應。
- (二)法規檢討請確實逐條回應並正確對應報告書頁面。
- (三)大規模開發獎勵面積請計算至小數點下第2位，小數點下第3位無條件捨去，報告書內各數值請一併修正。
- (四)各圖面請確實標註比例尺及指北針。
- (五)地下1層平面圖請說明各項標示圖例，無涉都市設計審議內容

無需檢附。

(六)有關本案土地使用分區管制要點之相關面積限制，請確實檢討符合規定。

十、倘涉及公有、公共建築物，應考量性別友善納入整體空間規劃。

十一、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並詳細載明放寬事項。

十二、相關單位意見請酌參。

十三、本案涉及「新北市林口特定區計畫(第三種產業專用區)永續發展暨淨零碳示範地區都市設計審議原則」第7點部分，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。

十四、以上內容申請單位得先據以修正圖說。

十五、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8月3日前辦理續審事宜。

案由	交通部鐵道局北部工程處鶯歌區鳳鳴段 36-3 地號等 7 筆土地鐵路車站「臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫」DJ01 標北段鳳鳴站工程	案號	第二案
說明	<p>一、申請位置：鶯歌區鳳鳴段 36-3、97、190-1 地號，國際段 2300、2301-1、2306-1、2306 地號等 7 筆土地。</p> <p>二、設計單位：華興聯合建築師事務所 建築師：吳文樵。</p> <p>三、申請單位：交通部臺灣鐵路管理局 局長：杜微。</p> <p>四、土地使用分區：鐵路用地(車站站體)(建蔽率 50%，容積率 200%)。</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：地上 1 層，地下 1 層，鋼筋混凝土造、鋼構，共 1 戶。</p> <p>(二)建築基地面積：16,107.94 平方公尺。  設計建築面積：4,416.7 平方公尺。  設計建蔽率：27.42%≤50%。</p> <p>(三)總樓地板面積：6,608.35 平方公尺。  設計容積面積：6,608.35 平方公尺。  設計容積率：41.03%≤200%。(法定上限)</p> <p>(四)新建建築各層用途如下：</p> <p>地下一層：月台、鐵路車站機能空間。  地上一層：車站大廳、鐵路車站機能空間。  屋頂層：機電設備。</p> <p>(五)停車空間：應設汽車位 12 輛，實設 14 輛(自設 2 輛)。  應設機車位 12 輛，實設 94 輛(自設 82 輛)。  應設自行車位 2 輛，實設 39 輛(自設 37 輛)。</p> <p>(六)餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據：</p> <p>本案係依據「鶯歌(鳳鳴地區)細部計畫(配合臺鐵捷運化桃園段高架化建設計畫)」案附件九修土地使用分區管制要點第 11 點與附件十增修土地使用分區管制要點第 19 點、「變更鶯歌(鳳鳴地區)都市計畫(市地重劃範圍)細部計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)書土地使用分區管制要點」第 10 點及「變更鶯歌(鳳鳴地區)(市地重劃範圍外)細部計畫(第二次通盤檢討)」案土地使用分區管制要點第 6 點規定，爰申請辦理都市設計審議。</p>		

七、辦理經過：

(一)本案前於110年10月29日提送都審報告書經審查未符「新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點」規定本府於110年11月4日新北府城設字第1102090175號函駁回，復於111年1月17日及111年4月22日申請專案小組諮詢，提出之報告書於111年2月15日及111年5月12日由專案小組審查後提供諮詢參考意見，又於111年6月15日提送都審報告書經審查未符「新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點」規定本府於111年6月29日新北府城設字第1102090175號函駁回。

(二)本案設計單位於112年3月28日函送都審報告書到府，錄案提請112年4月13日專案小組審議，會議決議為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。

1. 本府環境保護局意見(書面)：涉及環境影響評估部分，經查本案係屬「臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫(原『台鐵都會區捷運化桃園段高架化建設計畫』變更)環境影響說明書」範圍內，審查結論前經行政院環境保護署109年1月13日環署綜字第1090003377號公告在案，開發單位應依環境影響評估法17條規定切實執行，倘涉及環評變更應依環境影響評估法第16條及其施行細則第36至38條規定辦理。

2. 本府交通局意見(書面)：

(1)大湖路現況交通量較高，道路服務水準為D-E級，為主要進出站聯外道路之一，仍建議依規定檢討都計道路退縮3.52m設置人行道，大湖路依新測建築線(預留12m道路)，以減少對大湖路交通負荷。

(2)經檢視本案周邊汽機車停車供需比調查，其值皆已趨於飽和，請再重新檢視鳳鳴地區周邊發展與運輸需求旅次特性，併同未來本站運量評估轉乘車位需求數，或提出相關配套措施規劃，以滿足轉乘停車需求；另停車供應無服務水準欄位請釐清修正。

(3)另請補充論述汽機車停車位供內部及外部人員使用之區

隔管理方式及數量。

(4)本案無障礙車位動線距離站體較遠，請評估調整車位配置。

(5)請留設 4\*40 或 6\*20 平方公尺之公共自行車租賃站空間，並於圖面清楚標示。

(6)鳳一路側公車站位為辦理設置候車亭及智慧站牌，建議人行道至少預留 2 米以上淨寬。

(7)另請補充未來國際一路貫通至龍義路之整體規劃，並應考量人行及自行車串聯。

3. 本府工務局意見(書面)：查本案為站體工程，係屬特種建築物，無涉及本局權責。

4. 本府城鄉發展局都市計畫科意見(書面)：

(1)有關封面與報告書所載申請地號之地段有誤，請釐清。

(2)有關開挖率檢討一節，本案係公共設施用地，請依細則第 50 條檢討基地之開挖率。

(3)有關細則第 44 條屋頂綠能設施規定，請申請人提請都設會審議，倘經都會審議通過，得依其決議辦理。

5. 本府城鄉發展局開發管理科意見(書面)：經查詢多目標使用申請案查詢管理系統，尚無多目標使用案件申請紀錄。

6. 本案前經多次討論及 2 次諮詢會議各相關單位及委員已提供意見供本案規劃參考，惟提供之部分意見仍未見修正於本次報告書中。又本次雖檢附大湖路側建築線指示(定)圖，惟提送之報告書各章節對於大湖路及鳳一路建築線位置仍未詳細釐清，致各章節圖面對於建物及道路關係圖說不一致，且整體規劃擴增至建築線外側不符建築法令規定，仍請應參酌歷次會議決議意見，並依法令規定之基地可建範圍修正整體規劃。

7. 退縮開放空間：

(1)大湖路側，依前次諮詢會議意見應依「變更鶯歌(鳳鳴地區)(市地重劃範圍外)細部計畫(第二次通盤檢討)」案土地使用分區管制要點第 6 點及「新北市都市設計審議原則」第 3 點規定檢討調整留設足寬人行空間，本次所提規劃內容屋簷超出建築線、無法留設足寬騎樓或無遮簷

人行步道，地下月台層之地面逃生梯構造物設置於無遮簷人行步道範圍，經申請人說明係受車站結構限制並提請放寬，惟大湖路為串連台北至桃園之重要交通幹道交通量大，而本案為鳳鳴地區運輸轉運之火車站，退縮之人行道應考量供未來周邊密集之住宅人口使用性及安全性，建議修正意見如下：

- A. 應依建築法令規定新建工程構造物不得超出建築線指定界限。
- B. 請設計單位釐清基地外側是否為現有人行道，倘無現有人行道可供通行則應依實際規劃之人行道使用寬度檢討圖說提送審查。
- C. 大湖路側沿街應留設 3.52 公尺足寬人行步道空間，請與相關單位加強協調，調整移設相關設施或結構，倘設置困難則應提出其他替代引導通行方案。
- D. 承上，請評估調整月台集中設置，以利地面層退縮留設沿街人行步道空間，續提討論。
- E. 臨路側本次規劃未設置喬木植栽帶，考量都市景觀延續性，仍應於寬度足夠之人行步道範圍設置喬木植栽帶。

(2)鳳一路側景觀規劃已外擴至道路用地範圍，請釐清鳳一路建築線位置相關規劃應退出道路用地，另依新北市鶯歌區鳳鳴（市地重劃範圍內）都市設計審議原則附表 1 規定，法定退縮 5 公尺範圍應配置臨路側 1.5 公尺植栽、1.5 公尺自行車道及 2 公尺人行道，以配合本重劃區綠色運輸結構及綠色社區環境規劃。

8. 屋頂設置綠能設施或設備部分，未依「都市計畫法新北市施行細則」第 44 條規定設置二分之一面積以上綠能設施或設備，經申請人說明係考量未來管維及對周邊建物之影響提請放寬，惟專章內容未檢附本案屋頂規劃面積及應綠化之面積等檢討內容，考量未來綠能設施或設備可提供本案建築能源使用建議應規劃設置，續提討論。

9. 斜屋頂設計部分，未依「變更鶯歌(鳳鳴地區)都市計畫(市地重劃範圍)細部計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)書



土地使用分區管制要點」第 7 點規定斜率及方向設置斜屋頂，有關無法依規定設計之必要性，經申請人說明係考量本案車站建築整體風貌及配合開放空間配置方向性提請放寬，因涉及屋頂綠能設施或設備之設置，續提討論。

10. 停車空間及交通系統：

- (1)法定汽車、機車及自行車位數量檢討計算式請於面積計算表清楚載明檢討，並補充說明排除建築法令規定之部分或檢討計算之適法性，另停車數量是否符合區域需求，請依交通局意見辦理。
- (2)公車招呼站等停等區空間依前次諮詢會議意見以內化方式減少對外部交通之衝擊，有關道路範圍規劃，涉及前後站大眾運輸系統、道路系統與車輛進出動線整體規劃部份，請依交通局意見辦理。
- (3)依「新北市都市設計審議原則」第 4 點規定，機車停車位應於地下一層設置，且將供內部使用之自行車停車位設置於地面層室內或地下一層，本次提送圖面未明確標示設置位置，請依規定設置或補充說明未依規定設置之必要性。倘涉及放寬事項，應以專章檢討。
- (4)公共自行車部分未依「新北市鶯歌區鳳鳴（市地重劃範圍內）都市設計審議原則」第 2 點規定留設 4x40 公尺空間及 40 台車位，本次提送圖面未明確標示設置位置，請配合開放空間規劃檢討設置。

11. 景觀配置計畫部分：

- (1)喬木植栽帶請以寬度及深度不低於 1.5 公尺設置，目前部分喬木植栽帶規劃之寬度及深度不足。
- (2)景觀配置圖除全區圖外，請依比例分段放大並標註地界線、建築線、法定退縮、地下開挖等相關法線，植栽帶和步道尺寸及空間範圍標示。
- (3)景觀剖面請補附多向剖面，說明建物配置關係及綠帶覆土深度等，另有關通風井及逃生梯之剖面位置請標示尺寸及進、排氣方向等，以檢討設備使用時不干擾景觀、人行與公共活動之關係。
- (4)地面 1 層綠化量及綠覆率請分別依規定檢討計算，不可

綠化適用項目及原則可依本府108年1月28日新北府城規字第1080141596號函檢討，另請補充屋頂1/2綠化檢討內容。

- (5)請釐清本次地坪規劃之透水磚及高壓磚材質，基地之地景元素依「新北市鶯歌區鳳鳴（市地重劃範圍內）都市設計審議原則」第5點規定，考量止滑性並採用陶、磚、瓦等窯燒製品，比例應達實設空地面積之20%以上，請確認本案採用之地磚材質及採用之面積範圍，以確保符合規定。

#### 12. 建築計畫部分：

- (1)各配置圖面請釐清建築線(紅色)、地界線(綠色)位置並詳細標示。
- (2)面積計算表請參考都審報告書範本詳列本案各規劃面積檢討，停車空間請詳列檢討之法令及檢討式，請修正。
- (3)基地排水系統請加強排水系統分色及說明圖示，以利圖面審閱。
- (4)空調配置請標示進出風方向，出風口應避免行人通行方向，設置格柵部分應以不低於設置面積之2/3透空率規劃，請檢附檢討計算式。
- (5)垃圾、廚餘處理空間請依使用人數及使用量檢討說明，另規劃之運送動線至垃圾車停放位置不合理，請調整規劃。

#### 13. 報告書部分：

- (1)報告書封面案名及提請放寬事項請參考都審報告書範本及本次內容修正。
- (2)報告書檔案請先上傳新北市都市設計審議無紙化申請系統後再下載上傳完成之檔案列印製作報告書，報告書與上傳檔案應一致，請修正。
- (3)法規檢討表格請依都審報告書範本表格製作，法規檢討涉及計算成果者應檢附計算內容，與本案相關之條文規定請逐項說明並檢附對照頁碼，請修正。
- (4)報告書各圖說請加強上色標示建築線(紅色)及地界線(綠色)位置，各分段放大之平面圖及立面圖請補充圖示

標註放大區位，剖面圖請請補充圖示標註剖圖位置，請修正。

(5)各圖說請標示正確比例，以利審閱。

14. 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。

15. 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。

16. 相關單位意見請酌參。

17. 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 4 月 27 日前辦理續審事宜。

(三)本案設計單位於 112 年 4 月 27 日送報告書到府，提請 112 年 5 月 18 日專案小組審議，決議如下：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，因基地條件特殊、規劃複雜具爭議性，經作業單位確認後，續提大會討論。

1. 台灣電力股份有限公司意見(書面)：經確認附近均已地下化，無架空電桿，故無電纜地下化及留設台電配電場所空間需求。

2. 本府環境保護局意見(書面)：涉及環境影響評估部分，經查本案係屬「臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫(原『台鐵都會區捷運化桃園段高架化建設計畫』變更)環境影響說明書」範圍內，審查結論前經行政院環境保護署 109 年 1 月 13 日環署綜字第 1090003377 號公告在案，開發單位應依環境影響評估法 17 條規定切實執行，倘涉及環評變更應依環境影響評估法第 16 條及其施行細則第 36 至 38 條規定辦理。

3. 本府交通局意見(書面)：

(1)本案轉乘車位數除依「桃地計畫綜規報告」中「車站轉乘設施需求預估表」、建技規則及都計土管規定評估，設置滿足本站之轉乘車位數，應考量未來鳳一路無路邊車格之情境，又回復意見請再評估鳳鳴重劃全區開發後之

轉乘需求，數量建議再行檢討，並同時評估未來臨時站體保留增加轉乘停車空間。

(2)於後續營運規劃時建議可導入共享運具(車位)、綠能車位、電動汽機車充電設施，增強大眾運輸串連性及吸引民眾搭乘大眾運輸之相關交通配套措施，強化公共運具使用強度、推廣共享運具。

(3)有關大湖路側提請放寬退縮 3.52 公尺以上人行道及綠帶空間一節，因受限於基地站體設計條件及維持軌道運行影響而退縮困難因屬專業本局原則尊重，惟有關限制，請再就各種可能評估是否有突破可行性；其替代方案三於大湖路側溝上方設置人行道一事，涉及用地、工程及法規尚未影響側溝排水及人行道未來維養，由貴局承諾納入復舊辦理，本局無意見。另復舊後大湖路側人行道應至少維持 2 米以上淨寬，以利本局後續視乘車人數評估設置候車亭及智慧站牌。

(4)未來國際一路貫通至龍義路之整體規劃仍應納入辦理，如開闢細節尚未確認，則於本案配置應先予預留通路，爰配置部分請再調整。

(5)YouBike 設置空間建議於前後站均留設。

(6)本案各類轉乘動線規畫建議應將周邊街廓完整納入呈現，前經研商之交通改善構想，建議載於附錄中。

#### 4. 本府養護工程處意見(書面)：

(1)經查旨案本處涉及討論案第二案「交通部鐵道局北部工程處鶯歌區鳳鳴段 36-3 地號等 7 筆土地鐵路車站『臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫』DJ01 標北段鳳鳴站工程」，其中涉及本處經管本市鶯歌區國際段 1124 地號全持分土地，經套繪相關圖資比對，現況業已開闢作道路使用(鶯歌區大湖路)，故本案工程如需使用前開地號土地，倘經道路維護管理機關同意，本處就土地使用部分原則同意。另查前開地號土地業經行政院以 112 年 5 月 16 日院授財產公字第 11235006800 號函准予交通部臺灣鐵路管理局撥用 2 分之 1 持分，先予敘明。

(2)經檢視本案都市設計審議報告書內 3.1.15 之方案三：大

湖路側排水溝上方設置人行道部分，經檢視此方案因需利用既有道路範圍，將影響道路寬度，且預計採用側向收水，故建議一併洽詢本府交通局及水利局意見為宜，另屆時不克派員與會。

5. 本府城鄉發展局都市計畫科意見(書面):經查有關封面與報告書所載申請地號之地段有誤，請修正；其餘檢討部分尚符合都市計畫法新北市施行細則及細部計畫之土管規定，故本科無意見。
6. 本府城鄉發展局開發管理科意見(書面):經查詢多目標使用申請案查詢管理系統，尚無多目標使用案件申請紀錄。
7. 退縮開放空間：

(1)大湖路側設計單位依前次小組意見檢討，設計單位說明新建之火車站站體受限於已建之臨時站結構物、必要之設備管線空間及基地前後軌道沿線既有建物等因素，致無法調整站體構造退縮 3.52 公尺沿街人行步道空間，另大湖路現況尚未足寬 12 公尺開闢，設計單位考量避免造成現行之車輛通行寬度縮減，故提出之方案僅於建築線外側增設 0.5 公尺人行道，增設後部分人行步道寬道仍不足 3.52 公尺，說明如下：

- A. 查上述增設之 0.5 公尺公有人行道，除為交通部臺灣鐵路管理局管理之鶯歌區國際段 2306 地號土地外，尚有部分鶯歌區國際段 1124 地號為本府養護工程處管理土地，應取得土地管理機關之同意，另縮減道路對交通的影響、開闢之人行道寬度、型式及水路設施涉後續後續交通安全、水利及人行道維護管理權責，應洽本府交通、水利、道路及接管主管機關確認。
- B. 為確保新建之建築構造物不得超出建築線範圍，請於專章補充標示人行道最窄處屋簷等構造物與建築線間之淨尺寸。
- C. 報告書各章節圖面請詳實繪出本次規劃留設之人行道範圍及尺寸，並加註由本工程施工完成說明。
- D. 承上，本案雖經多次諮詢及小組專案會議提醒大湖路為串連台北至桃園之重要交通幹道交通量大，而本案

為鳳鳴地區運輸轉運之火車站，退縮之人行道應考量供未來周邊密集之住宅人口使用性及安全性，惟本案先期規劃臨時站體即未留設永久站可調整之空間，致地面層受限無法留設出足供行人安全且舒適通行之步道空間，申請單位本次提送報告書並無調整基地內部規劃以建築線外側增設 0.5 公尺人行道增加通行寬度，爾後鳳鳴站對外營運產生之交通及人行公共安全問題應由申請單位負完全之責任，續提討論。

(2)鳳一路側景觀依新北市鶯歌區鳳鳴（市地重劃範圍內）都市設計審議原則附表 1 規定修正，惟建築線外側仍規劃約 1.5~2.5 公尺不等寬度公有人行道，請統整規劃尺寸並加註由本工程施工完成之說明，另應取得土地管理機關之同意，另縮減道路對交通的影響、開闢之人行道寬度、型式及水路設施涉後續交通安全、水利及人行道維護管理權責，應洽本府交通、水利、道路及接管主管機關確認。倘非本工程施工完成，則應依重劃區無現有人行道之現況修正規劃。

8. 斜屋頂設計部分，未依「變更鶯歌(鳳鳴地區)都市計畫(市地重劃範圍)細部計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)書土地使用分區管制要點」第 7 點規定斜率及方向設置斜屋頂，有關無法依規定設計之必要性，經申請人說明係考量本案車站建築整體風貌及配合開放空間配置方向性提請放寬，惟圖面未說明屋頂綠能設施或設備設置後之模擬，請修正後續提討論。

9. 停車空間及交通系統：

(1)本案開挖地下一層僅供火車月台使用，故汽、機車等停車位集中於地面層設置，另自行車位全數對外供公眾使用故規劃於室外以便於服務大湖路及鳳一路方向民眾，自行車停車空間請內化於景觀內部設置，以保持外側人行通行空間之整體性及安全性，請修正後續提討論。

(2)請考量車站使用特性，人行及自行車等動線交織處應優化處理。

(3)停車空間與人行空間之間請以景觀植栽予以優化。

(4)請補充本案綜合規劃核准函影本及報告書內相關停車數量規定內容。

(5)請依「新北市都市設計審議原則」第4點規定檢討車道出入口寬度及出入口截角半徑，車道穿越人行空間，高程應與相鄰人行空間一致，並請延續人行道鋪面整體規劃型式，並於圖面標示出入口尺寸及補充車道橫向剖面圖。

10. 景觀配置計畫部分：

(1)請依都市計畫法新北市施行細則第43及44條、土地使用分區管制要點第14點及都市設計審議原則第8點規定確實檢討地面1層綠化量，不可綠化適用項目及原則可依本府108年1月28日新北府城規字第1080141596號函檢討扣除。

(2)屋頂1/2綠化檢討範圍與建築面積有頂蓋之範圍不一致，請釐清屋頂層總面積再據以檢討1/2應綠化面積，有關屋頂規劃太陽能板設施日後尚有眩光及影響整體外觀等情形，建議考量以薄層綠化規劃，可達室內降溫及節能之功能，請修正。

(3)景觀配置圖部分高程與5-9節基地高程系統圖標示之高程不一致。

(4)6-2節景觀剖面圖部分與剖線所示位置不同，高程與5-9節基地高程系統圖標示之高程不一致，請補充排水設施以利檢視覆土之深度，另通風井及逃生梯之剖面位置請標示頂蓋、太陽能板之高程、尺寸及進、排氣方向等，以檢討設備使用時不干擾景觀、人行與公共活動之關係。

11. 建築計畫部分：

(1)請釐清並定義大湖路側屬騎樓或是無遮簷人行道規劃，倘為騎樓應符合相關騎樓留設淨寬及淨高規定。

(2)請考量大湖路側人流橫向通行動線引導方式，是否以就近進站規劃避免繞至鳳一路側進站之通行動線過長，無法減少大湖路側使用之人潮。

(3)集水陰井佈設位置應避開公車站、穿越動線等行人步道範圍，以維行人通行之安全。

- (4)本案為長條型基地，請適當配合景觀設置充足之街道傢具以供行人休憩使用。
- (5)本案為長條型基地請補充與二側鄰地銜接現況之規劃說明。
- (6)請合理規劃入站後之旅客至公用廁所使用之動線。
- (7)建築物外觀模擬圖請補充太陽能板設備架設後之模擬圖。
- (8)5-4 節請以建築物外觀選用之材質及色彩計畫修正報告書說明。
- (9)5-5 節建築物照明計畫，請補充 3 時段夜間照明效果模擬圖及燈具種類規格說明。
- (10)車站名招牌請補充平面設置位置並移除施工材質說明。
- (11)6-5 節傢俱配置圖請以色塊說明不同傢俱於平面上之配置位置。

#### 12. 報告書部分：

- (1)各圖說請標示正確比例並以正確比例製作報告書，以利審閱。
- (2)報告書檔案請先上傳新北市都市設計審議無紙化申請系統後再下載上傳完成之檔案（含頁碼戳記）列印製作報告書，請修正。
- (3)報告書封面提請放寬事項名稱錯誤，請修正。
- (4)報告書封面申請地號請修正為「鶯歌區鳳鳴段 36-3、97、190-1、國際段 2300、2301-1、2306-1、2306 地號等 7 筆土地」。
- (5)1-4 提案單填寫資料錯誤，請修正。
- (6)修正對照圖請參考都審報告書範本，加註修正說明表格及修正位置框，請修正。
- (7)法規檢討涉及計算成果者應檢附計算內容，與本案相關之條文規定請逐項說明並檢附對照頁碼，請修正。
- (8)4-4 地籍套繪圖建築線請以紅色線標示，請修正。
- (9)5-1 面積計算表請補充總地板面積，請修正。
- (10)第 7 章請先排各單層平面再編排各單層分區放大圖(含放大位置示意圖示)，立面圖及剖面圖編排方式亦同並放



置分區放大圖(含放大位置示意圖示)，以利審閱。

(11)請釐清建築線與地界線未重合之圖面是否套繪錯誤，請釐清後修正。

13. 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。

14. 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。

15. 相關單位意見請酌參。

16. 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 6 月 1 日前辦理續審事宜。

(四)本案設計單位於 112 年 6 月 1 日函送都審報告書到府，提請 112 年 6 月 17 日本市 112 年度第 5 次大會討論。決議如下：本案依下列意見修正後，請設計單位製作修正對照圖表並綜整報告書內容，授權專案小組審議確認後通過。

1. 本府環境保護局意見(書面)：本局無新增意見，餘請依本局歷次意見辦理。

2. 本府交通局意見(書面)：

(1)本案未來營運所衍生之轉乘停車需求仍應內部化處理，避免外溢至大湖路及鳳一路側，另鳳一路側路邊車格位非本案之轉乘車位，應由台鐵於權管用地內設足車位，亦建議未來永久站通車後，可評估將臨時站空間轉化成停車空間增加停車供給。

(2)留設龍義路、國際路銜接路廊，尺度請配合龍義路寬度留設 10 公尺。

3. 本府養護工程處意見(書面)：本處前以 112 年 5 月 17 日新北養勞字第 1124726761 號函復相關意見。另查交通部鐵道局北部工程處業已排訂於 112 年 6 月 16 日辦理本案鶯歌區大湖路道路及排水配置會勘，本處相關意見將於該會勘時一併提出討論，尚無新增其他意見。

4. 本府城鄉發展局開發管理科意見(書面)：經查詢多目標使用

申請案查詢管理系統，尚無多目標使用案件申請紀錄。

5. 大湖路退縮開放空間部分：

- (1) 本案經申請單位說明基地內受限站體工程因素無法退縮足供通行之人行道寬度，承諾於本工程一併施作基地外側 0.5 公尺公有人行道以結合基地內留設合計達 2.5 公尺以上人行步道，因增設之人行道涉及交通安全、道路及附屬設施規劃和管理權責，應洽本府交通及道路主管機關同意確認後，於報告書檢附相關證明文件。
- (2) 本案因站體工程因素限制人行步道寬度，鳳鳴站對外啟用營運產生之交通及人行公共安全問題，應由申請單位負使用管理之責。
- (3) 有關北側退縮人行空間不足部分，請分析周邊 300 公尺通行動線，並檢討採相關設計手法將人流快速引入車站予以彌補。
- (4) 排水系統建議考量將垂直排水改為側向排水，以增加人行步道寬度。

6. 景觀規劃部分：

- (1) 景觀綠化規劃部分，請配合車站出入動線，調整增加開放性及通行友善性，街道傢具應考量使用行為一併調整，綠化面積調整部分請詳細核算不可綠化面積，增加廣場規劃。
  - (2) 植栽樹種及配置，應配合人行空間及廣場使用行為合理選擇適合植栽，並考量植栽多樣性與停等空間遮蔭。
7. 車站建築及景觀應與鳳鳴公園整體規劃，營造入口及地方特色意象車站，空間規劃應考量串聯周邊商業區未來活動，塑造本區商業發展中心。
8. 有關土地使用分區管制要點第 7 點第 2 項斜屋頂設置規定，考量本案站體建築整體風貌及配合開放空間配置之方向性，原則同意規劃內容。
9. 本案開挖地下層僅供火車月台使用，故汽、機車等停車位集中設置於地面層供公眾使用，惟考量本案具提供鳳鳴地區轉運之功能，附設之各車種公共車位數量應依鐵道主管機關規定確認足供營運使用之需求數量。

	<p>10. 考量公共人行通行視覺及排水系統，請調降停車場高程。</p> <p>11. 有關申請放寬都市計畫法新北市施行細則第 41 條第 2 項規定，逕依本府城鄉發展局 112 年 5 月 2 日新北城都字第 1120806438 號函會議決議辦理。</p> <p>12. 車站立式站牌不得設置於法定退縮及行人通行動線範圍，並與植栽帶整體規劃設置位置。</p> <p>13. 鳳一路行穿線標誌請依配置圖之規劃復舊。</p> <p>14. 報告書相關內容仍請依歷次會議決議詳實修正。</p> <p>15. 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 7 月 1 日前辦理續審事宜。</p> <p>(五)設計單位於 112 年 6 月 30 日及 112 年 7 月 11 日提送都審報告書到府。</p> <p>八、以上提請 112 年 7 月 20 日專案小組審議。</p>
<p>本次 審查 相關 單位 意見</p>	<p>一、台灣電力股份有限公司意見(書面)：鐵道局欲將鳳鳴臨時站前方三處電桿下地，惟本案需待鐵道局擇期邀集里長辦理相關會勘協調並確認地下化所需之新設配電設備位置，本處方可配合後續電桿地下化之相關規劃。</p> <p>二、本府環境保護局意見(書面)：涉及環境影響評估部分，本局無新增意見，請依照本局歷次審查意見辦理。</p> <p>三、本府交通局意見(書面)：本案業經申請單位評估敘明已將未來營運後所衍生之轉乘停車需求納入站區內設置足額停車數量，倘鳳鳴站對外啟用後衍生停車需求外溢，應由申請單位負使用管理之責另尋提供轉乘停車空間。</p> <p>四、本府養護工程處意見(書面)：涉及既有道路配置部分，查交通部鐵道局北部工程處已於 112 年 6 月 16 日辦理會勘，並確認初步配置，後續原則將於設計成果審查時再行配合檢視提供意見，尚無其他新增意見。</p> <p>五、本府城鄉發展局開發管理科意見(書面)：經查詢多目標使用申請案查詢管理系統，尚無多目標使用案件申請紀錄。</p>
	<p>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。</p>

決  
議

- 一、依前次都設會審查意見，植栽樹種及配置，應配合人行空間及廣場使用行為規劃以達植栽多樣性與停等空間遮蔭，現規劃部分街道傢具遮蔭性不足，請整體考量街道傢具與喬木遮蔭之規劃。
- 二、依前次都設會審查意見，車站建築及景觀應與鳳鳴公園整體規劃，營造入口及地方特色意象車站，及未來商業活動空間規劃，修正說明如下：
  - (一)植栽樹種建議採原生本土樹種為主，考量日常通行及商業活動使用應加強喬木遮蔭之規劃。
  - (二)鳳一路帶狀活動空間在公車停等區產生行人穿越自行車道進入車站的狀況，及未來商業活動與自行車道交織，請以設計手法加強使用者的安全性。
  - (三)建議景觀草坪區可與未來商業活動融合，有關植栽的選種可考量多目標的使用性。
  - (四)大湖路請增加適量綠化以營造大湖路側景觀。
  - (五)車站出入口 YouBike 的設置位置請與交通局確認，以維護車站出入口之街道景觀。
- 三、請考量以設計手法加強停車場周邊的喬、灌木規劃，以緩衝遮蔽的方式提供停車區周邊的街道景觀。
- 四、報告書部分：
  - (一)報告書檔案請先上傳新北市都市設計審議無紙化申請系統後再下載上傳完成之檔案列印製作報告書，報告書與上傳檔案應一致，請修正。
  - (二)歷次修正對照表修正說明請勿以”免回復”回應，並請依報告書規劃內容回應並於備註標示對照頁碼，請修正。
  - (三)修正對照圖請依審查意見列表修正說明，並於圖面上框選說明修改內容，請修正。
  - (四)法規檢討 P2-15、P2-17 檢討說明錯誤，P2-23 未檢附附圖一，請修正。
  - (五)P3-2 配置底圖模糊請以清晰之圖面製作報告書，請修正。
  - (六)面積計算表請補充各樓層使用用途，請修正。
  - (七)P6-17 面積標示文字過小，請加大文字標示以利審閱，請修正。

(八)P7-21、P7-28 與圖面無關之標註文字請刪除。

(九)剖面圖未檢附分段放大圖面，請修正。

五、報告書相關內容仍請依歷次會議決議詳實修正。

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 8 月 3 日前辦理核備事宜。