

新北市政府 函

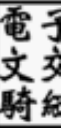
地址：220242新北市板橋區中山路1段161
號11樓

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8月25日

發文字號：新北府城設字第1121682025號

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關本府112年8月18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。

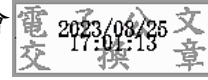


說明：

- 一、依據本府112年8月14日新北府城設字第1121550063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9月1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：廖委員國誠、李委員麗雪、江委員彥霆、董委員娟鳴、賴委員宏嘉、張委員銀河、李委員泰陽、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、新北市政府新建工程處、新北市政府養護工程處、國立歷史博物館、究竟聯合建築師事務所

副本：台灣電力股份有限公司、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開發管理科、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



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：廖委員國誠

會議時間：112.08.18 星期五 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）國立歷史博物館中和區員山段892-5地號等14筆土地典藏文物庫房
新建工程。

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：112.8.18 星期五 上午9時30分

會議地點：線上視訊

主持人：李委員麗雪代理

出席委員：江委員彥霆、賴委員宏嘉、張委員銀河、李委員泰陽

出/列席單位：新北市政府新建工程處(廖幫工程司威瑀)、文化部文化
資源司(邱科長文志、鐘聘用人員婉慈)、國立歷史博物館
(張主任秘書錦麗)、究竟聯合建築師事務所(吳建築師承
軒)、新北市政府城鄉發展局(江股長青澤、李幫工程司曉
萍、李副工程司如晴)

案由	國立歷史博物館中和區員山段892-5地號等14筆 土地典藏文物庫房新建工程	案號	第一案
說明	<p>一、申請位置：中和區員山段892-5地號14筆土地。</p> <p>二、設計單位：究境聯合建築師事務所 建築師：吳承軒。</p> <p>三、申請單位：國立歷史博物館 負責人：梁永斐。</p> <p>四、土地使用分區：機關用地(法定建蔽率50%、法定容積率200%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：地上5層、地下1層，鋼筋混凝土構造，共1戶。</p> <p>(二)建築基地面積 : 1,791.37平方公尺。</p> <p>設計建築面積 : 765.95平方公尺。</p> <p>設計建蔽率 : 42.76%≤50%。</p> <p>(三)總樓地板面積 : 4,850.60平方公尺。</p> <p>設計容積面積 : 3,196.13平方公尺。</p> <p>設計容積率 : 178.42%(含獎勵面積)≤200%。(允建上限)。</p> <p>(四)新建建築各層用途如下：</p> <p>地下一層 : 防空避難室兼停車空間、機房。</p> <p>地上一層 : 大廳、辦公室、會議室、機房。</p> <p>地上二層 : 辦公室、儲藏室、機房。</p> <p>地上三層至五層 : 儲藏室、機房。</p> <p>屋突一層 : 樓梯間、機房、水箱。</p> <p>(五)停車空間：應設汽車11輛，實設汽車12輛(自設1輛)。</p> <p>應設機車12輛，實設機車12輛。</p> <p>應設自行車3輛，實設自行車3輛。</p> <p>(六)餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據：本案依據「擬定中和都市計畫(國防管理學院及附近地區)細部計畫書」土地使用分區管制要點第11點規定：「本細部計畫區內各街廓之開發均應辦理整體規劃設計及交通影響評估作業，並經新北市都市設計審議委員會審議通過後方得申請建造執照。」，爰此申請辦理都市設計審議。</p> <p>七、辦理經過：本案設計單位於112年7月24日函送都審報告書到府。</p> <p>八、以上提請112年8月18日專案小組審議。</p>		
本次	一、台灣電力公司意見(書面)：中和區員山段 892-5、895-3、896-3、899-2、900-		



審查
相關
單位
意見

3、901、902、903-1、904-1、909-1、929-4、930-5、931-2、932-1地號等皆尚未辦理相關地下化作業，若需評估地下化與否，請提出地下化需求之路段及範圍，並邀請所有相關單位參與現場會勘方能初步共識。

二、本府環境保護局意見(書面)：涉及環境影響評估部分，依據所附資料載：基地面積1,791.37平方公尺，興建地上5層地下1層共1戶之庫房(作為辦公室、會議室、儲藏室使用)，建築物高度32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26條規定，無須實施環境影響評估；惟後續變更若達上開認定標準規定，仍應實施環境影響評估。

三、本府交通局意見(書面)：

(一)地面一層動線(汽車、機車、自行車及人行)請以連續線段標示與聯外道路之串連性；地面層設1席無障礙車格，與裝卸貨動線重疊，請再調整，並標示出入動線並應避免交織。

(二)本案設汽車位12席、機車位12席，停車場出入口破口寬度以6公尺以下為原則，其車位數請檢討進駐員工之需求設足，與鐵道局建物間通路未來於開發後是否為開放公眾通行，通路之既有車格位需求是否一併內化於基地，以避免停車溢出。

(三)請明確標示停車場出入口位置，並規劃停車場出入口含破口寬度、車道寬度/坡度、緩衝空間、轉彎處截角圓弧、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(反光鏡、警示燈)、行穿線等。

(四)停車場出入口車道請以車道磚鋪面設計，並請確認與開放空間及人行道有所區隔。

四、本府城鄉發展局開發管理科意見(書面)：經查詢土地容積移轉申請案查詢管理系統，尚無容積移轉案件紀錄。

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、本案基地北側及東側中橫路都市計畫道路尚未開闢，涉及道路高程及公有人行步道接續部分，請與本府養護工程處及本府新建工程處確認未來開發之高程。

二、有關本案一樓高程+150公分、東北側高程+90公分、南側車道為+0高程落差大，且於沿街步道式開放空間範圍內設置入口階梯及無障礙坡道形成一堵側牆，考量無障礙動線進出及開放空間介面，請調降地面層高程或內化階梯及無障礙坡道，側牆並以透空檢討以避免於開放空間設置封閉側牆。

決 議 三、全區開放空間部分：

(一)依中和國防管理學院舊址都市設計審議要點第3點及表1規定，沿中橫路應退縮10公尺以上沿街步道式開放空間，並不得以圍籬或它種形式阻礙公眾使用權益，惟本案於退縮範圍設置入口階梯、無障礙坡道及側牆部分，不符規定，請配合高程調整於法定退縮範圍後內化階梯及無障礙坡道。

(二)本案基地北側退縮6公尺沿街步道式開放空間，並規劃階梯串接至鄰地，惟本案先行施工後與既有道路產生落差，為考量安全性請以綠籬或欄杆加以區隔及鋪面應考量防滑性。另請補充說明此區排水計畫，高程規劃部分請配合道路高程修正。

(三)本案於地面戶外沿街法定退縮範圍設置自行車停車空間部分，請內化於建築物內處理。



(四)請補充套繪基地周邊行穿線、基地全區(包含鄰地)及道路高程、公有人行道範圍等公共設施，另開放空間並應與公有人行道一致順平無高差處理。

(五)剖面圖B北側人行空間與建築間，應檢討人行視野對建築及高差駁嵌視覺關係作更細化處理，請以剖面圖補充檢討及無障礙動線。

四、法規檢討：

(一)請補充檢討「擬定中和都市計畫(國防管理學院及附近地區)細部計畫」案之都市景觀管制項目與都市設計原則規定，另依上開(一)5建築基地指定留設開放空間共同性規定，建築基地地下開挖部分不得突出建築基地指定留設開放空間，請補充檢討並標示。

(二)依「擬定中和都市計畫(國防管理學院及附近地區)細部計畫」案之都市景觀管制項目與都市設計原則規定，建築物應以立體綠化手法(立面、屋頂綠化)增加綠化面積，請補充檢討。

(三)依「都市計畫法新北市施行細則」第41條規定，建築基地自後面基地線退縮1公尺建築，其退縮部分得設置綠籬、植栽綠美化，但不得設置構造物(包含地上及地下)及種植喬木，請補充檢討並標示退縮寬度。

五、本案申請放寬都市計畫法新北市施行細則第44條檢討屋頂綠化面積1/2部分，依規定應設置面積得以綠能設備檢討設置，因應淨零碳綠能政策，請依規定辦理。

六、建築計畫：

(一)有關建築立面沿女兒牆側造型牆突出屋突層部分，考量量體造型壓迫性及後續管理維護，請調降造型牆。

(二)本案建築為檔案庫房使用，量體感及色系沉重，依原核准報告書立面表現較為明亮，又依「新北市都市設計審議原則」應考量基地環境協調及地區特性，故請參照原核准立面色系以中高明度、中低彩度規劃立面外觀。

(三)地下層車道與擋土構造僅留設一小縫隙，應考量施工性整體規劃介面關係。

(四)地下斜坡道與建築物地下層構造，應注意差異沉陷易產生裂縫。

(五)建築外牆大面積採用場鑄混凝土，應注意施工階段不同時間澆置產生冷縫易造成漏水疑慮。

(六)地下擋土牆直上方一半設置植栽樹穴，差異沉陷易產生裂縫，應加強地下結構體防水並以設計手法預先考量。

(七)有關建築入口意象及街角廣場示意不明，請加強入口意象並以模擬圖呈現。

七、交通運輸系統：

(一)有關本案車道出入口破口寬度約13.5公尺(含裝卸區)，考量沿街人行及綠帶延續性，請由原車道檢討卸貨動線以縮減車道破口並延伸沿街綠帶規劃。另消防救災空間請配合移設並依消防相關規定檢討。

(二)P5-11地下層垃圾臨停車位與車道重疊，不符規定請確實檢討垃圾臨停車位並臨靠垂直服務動線設置。

(三)地下層機車停車位請依「新北市都市設計審議原則」規定集中設置，人車



動線應整體考量，減少交織。

(四)無障礙停車位不得與裝卸車位共用，請修正。另機車位請補充檢討無障礙停車位及動線。

八、景觀計畫：

(一)依「中和國防管理學院舊址都市設計審議要點」第3點表1規定，沿中橫路應退縮10公尺以上沿街步道式開放空間，並應栽植3排以上大喬木，惟本案規劃僅留設雙排喬木，請依規定檢討。

(二)景觀植栽部分沿基地北側都市計畫道路範圍，應退縮6公尺沿街步道式開放空間，應種植雙排喬木，依「中和國防管理學院舊址都市設計審議要點」植栽建議表第1排為台灣欒樹、第2排為樟樹，請修正。

(三)景觀剖面圖請補充標示喬木覆土深度，惟於地下室開挖範圍喬木覆土深度不足，請修正。

(四)依都市計畫土地使用分區管制要點第13點規定，樹冠底離地請高應達2.5公尺以上，請修正。

(五)景觀剖面圖B道路高程不符，請釐清並確認現況高程。另相關覆土深度及擋土牆高度請補充標示。

(六)P6-2本案於基地西側設置圍牆欄杆，請補充說明設置欄杆必要性、套繪相關高程、以清晰圖例補充標示圍牆範圍並標示欄杆高度及單位。

(七)為考量人行空間無障礙使用，於車道出入口與人行步道處，請延續人行鋪面色系規劃及高程順平處理，並請補充車道出入口於人行步道範圍之橫向及縱向剖面圖。另依工務局「新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準」規定人行步道範圍應以斜率2.5%以下設置。

(八)考量夜間人行使用安全，沿街人行步道及開放空間請改以景觀高燈設置。另車道出入口考量人行進出安全請增設景觀高燈。

(九)沿街植栽綠帶請留設適當寬度硬鋪面，以利通行。

(十)植栽計畫請依都市計畫規定檢討，並審視植栽選種與特殊性內容選用無誘鳥、誘蝶植栽。

(十一)街道家具考量動線及休憩使用，請調整於內側植栽帶整併設置。

九、報告書：

(一)法規檢討條文請以完整內容並逐條逐款檢討。

(二)P1-4提案單請補充自行車停車位數量，另請釐清本案是否有申請其他容積獎勵並確實填列。

(三)報告書圖面比例皆有誤，請全面檢視報告書比例標示正確性。另剖面圖C未確實繪製無障礙坡道側牆。

(四)P5-3、P5-6沿街法定退縮標示與實際範圍不符，請釐清並修正。

(五)有關屋突層繪圖方式請釐清並修正。

(六)P4-5建築線指示圖請以清晰掃描檔完整呈現，並避免遮蓋圖面。



(七)P7-3、P7-4建築物縱向及橫向剖面圖請補充標示法定退縮範圍、高程。

(八)報告書請依公告範本製作及檢附資料。非都審報告報書要求檢附資料請酌予刪減，如地籍圖謄本、土地謄本請刪除。

十、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。

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、以上內容申請單位得先據以修正圖說。

十四、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9月1日前辦理續審事宜。

