

檔 號：

保存年限：

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10月4日

發文字號：新北府城設字第1121964150號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明(11222433189_112D2465994-01.PDF)

主旨：函轉本府新建工程處為112年9月15日下午「新北市都市設計及土地使用開發許可審議會」專案小組會議討論案第2案「仁寶瑞芳健康資產開發瑞芳區明燈段503、504地號等2筆土地醫療長照設施大樓新建工程」之會後所提意見，請依意見檢討併同納入報告書回應說明，請查照。

說明：依據本府新建工程處112年10月3日新北新地字第1125051116號函辦理(隨文檢送)及本府112年9月26日新北府城設字第1121920795號函續辦。

正本：仁寶瑞芳健康資產開發股份有限公司、馮月忠建築師事務所

副本：簡委員連貴、彭委員建文、吳委員杰穎、孟委員繁宏、李委員芝瑜、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、新北市政府衛生局、新北市政府新建工程處、新北市政府養護工程處、台灣電力股份有限公司、新北市政府交通局停車管理科、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(均含附件)

交換戳記
112/10/04 11:57

本案依分層負責規定授權業務主管決行

新北市政府新建工程處 函

地址：238007新北市樹林區樹新路40之7號
5樓

承辦人：黎硯杰

電話：(02)86871266 分機5202

傳真：(02)86871550

電子信箱：AV5625@ntpc.gov.tw

受文者：新北市政府城鄉發展局

發文日期：中華民國112年10月3日

發文字號：新北新地字第1125051116號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關大局檢送112年9月15日下午「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，似漏列本處意見，詳如說明，復請查照。

說明：

一、依據新北市政府112年9月26日新北府城設字第1121920795號函辦理。

二、本案請修正本處意見如下：

(一)請注意基地內排水，儘量減少對既有公共排水道路側溝之影響。

(二)依「新北市民間興闢道路及附屬設施處理辦法」第3條(略以)：「下列範圍之土地，得申請興闢道路及附屬設施，提供公眾通行使用：一、都市計畫區：其使用分區為道路、人行步道或綠化步道用地。…」、第4條(略以)：「申請興闢之道路及附屬設施，…。但經各目的事業主管機關核准或依其他法令規定之寬度及範圍開闢者，不在此限。」，倘本案涉及都市計畫區之道路用

地、人行步道用地或綠化步道用地等之開闢，請送本府工務局辦理審查；涉及建築基地退縮空間作道路使用部分，原則須由該用地之目的事業主管機關審查，若有需要可再洽本處協審。

正本：新北市政府城鄉發展局

副本：新北市政府養護工程處、新北市瑞芳區公所



本案依分層負責規定授權業務主管決行

裝

訂

線



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9月26日

發文字號：新北府城設字第1121920795號

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關本府112年9月15日下午召開「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9月11日新北府城設字第1121796918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29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。

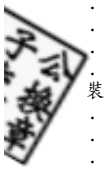


正本：簡委員連貴、彭委員建文、吳委員杰穎、孟委員繁宏、李委員芝瑜、新北市政府工務局、新北市政府交通局、新北市政府環境保護局、新北市政府文化局(討論案第1案)、新北市政府衛生局(討論案第2案)、新北市政府新建工程處(討論案第2案)、新北市政府養護工程處(討論案第2案)、新北市立圖書館(討論案第1案)、徐忠璋建築師事務所(討論案第1案)、仁寶瑞芳健康資產開發股份有限公司(討論案第2案)、馮月忠建築師事務所(討論案第2案)

副本：台灣電力股份有限公司、台灣電力股份有限公司基隆區營業處(討論案第1案)、新北市政府交通局停車管理科(討論案第2案)、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：簡委員連貴

會議時間：112.09.15 星期五 下午 2 時整

會議地點：線上視訊

一、作業單位報告 (14:00-14:30)

二、討論案 (14:30-)

(一) 新北市立圖書館三芝區埔頭段 630 地號等 13 筆土地圖書館新建工程。

(二) 仁寶瑞芳健康資產開發瑞芳區明燈段 503、504 地號等 2 筆土地醫療長照設施大樓新建工程。

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：112.9.15 星期五 下午 2 時整

會議地點：線上視訊

主持人：簡委員連貴

出席委員：彭委員建文、吳委員杰穎、孟委員繁宏

出/列席單位：新北市政府交通局(廖科員博逸)、新北市政府新建工程處(黎副工程司硯杰)、新北市政府衛生局(高副局長淑真、謝科長瓊儀、劉代理股長家蓁、王科員彩燁)、台灣世曦工程顧問股份有限公司(陳正工程師聲燾)、磐誠工程顧問股份有限公司(胡副理瑞紋)、新北市立圖書館(黃技士吉良)、徐忠瑋建築師事務所(徐建築師忠瑋)、仁寶瑞芳健康資產開發股份有限公司(鄭處長寶瑞)、馮月忠建築師事務所(馮建築師月忠、周建築師嘉源)、新北市政府城鄉發展局(江股長青澤、宋股長忠業、林工程員詣儒)

案由	新北市立圖書館三芝區埔頭段630地號等13筆土地圖書館新建工程	案號	第一案
說明	<p>一、申請位置：新北市三芝區埔頭段630地號等13筆土地。</p> <p>二、設計單位：徐忠瑋建築師事務所 建築師：徐忠瑋</p> <p>三、申請單位：新北市立圖書館 代表人：王錦華</p> <p>四、土地使用分區：學校用地(建蔽率50%，容積率150%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：地上2層，地下0層，鋼筋混凝土構造，共1戶。</p> <p>(二)建築基地面積：(全區)30,504.05平方公尺。 (本次申請)1,114.02平方公尺。</p> <p>設計建築面積：(全區)5,292.47平方公尺。 (本次申請)530.19平方公尺。</p> <p>設計建蔽率：(全區)17.35%≤50%。</p> <p>(三)總樓地板面積：(全區)15,263.19平方公尺。 (本次申請)948.07平方公尺。</p> <p>設計容積面積：(全區)14,973.15平方公尺。 (本次申請)932.65平方公尺。</p> <p>設計容積率：(全區)49.09%≤150%</p> <p>(四)新建建築各層用途如下：</p> <p>地上一層：入口大廳、兒童圖書館、多功能空間。</p> <p>地上二層：書庫區、閱覽座位區、在地特色閱覽角。</p> <p>屋突一至三層：樓梯間、機械室、水箱機房。</p> <p>(五)停車空間：</p> <p>應設汽車3輛，實設4輛。</p> <p>應設機車3輛，實設8輛(自設5輛)。</p> <p>應設自行車1輛，實設0輛。</p> <p>六、餘詳報告書。</p> <p>七、法令依據：本案依據「都市計畫法新北市施行細則」第45條及「變更三芝細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)書」第11點，申請辦理都市設計審議。</p> <p>八、辦理經過：本案設計單位於112年8月25日函送都市設計審議報告書到府。</p>		



九、以上提請112年9月15日專案小組審查。

一、台灣電力公司意見(書面)：經查三芝區埔頭段630地號鄰近架空線路，目前無桿線下地計畫；另未來用電需求建議留設必要之配電設備場所，以利日後供電無虞，並依本公司營業規章相關規定提出申請。

二、本府環境保護局意見(書面)：涉及環境影響評估部分，據所附資料載：基地面積30,504.05平方公尺，興建地上2層地下0層共1戶之圖書館，建築物高度9.75公尺(惟面積計算表載9.2公尺)，經查前揭地號土地非位於自來水水質水量保護區，場址非位屬法定山坡地，依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第23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)考量使用圖書館民眾需求核實檢討是否增加機車為數量及自行車車位。現況候車亭至圖書館現況為梯及受電箱阻隔人行動線，於新建時請一併檢討無障礙動線串聯。

(二)請於本案基地巷弄與淡金路口建議可增設出車警示燈。

四、本府工務局意見(書面)：

(一)細則及土管請逐條詳實檢討。

(二)細則第41條請檢討後面基地線退縮一公尺部分。

(三)細則第42條詳實檢討。

(四)土管第5條,11條請於附圖標示基地位置。

(五)土管第6條請詳實檢討。

(六)缺全區配置圖。

(七)1層平面圖請依法空、建築面積上色。

(八)1層戶外階梯高程標示，檢討技規第36條。

(九)是否有地下室外漏情形請確認。

(十)風雨操場請於圖面標註後續處理方式。

五、本府城鄉發展局都市計畫科意見(書面)：

(一)經查本案建造執照法令適用日依貴科檢送之都市設計審議報告書內建照掛件文件所示為112年2月24日(第1-8頁)，故本案應依111年3月16日修正發布「都市計畫法新北市施行細則」及109年11月20日核定實施「變更三芝細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案(以下簡稱土管)辦理檢討，併同修正報告書適用案名。

(二)有關都審報告書內檢討內容，本科意見如下：

1、報告書第1-4頁提案單：

(1)法令依據所載適用土管案之核定實施日期有誤，請修正。

本次
審查
相關
單位
意見



(2)與報告書第1-8頁所附建造執照申請書「5. 建築概要」之「層棟戶數」不符，請再確認。

2、第2-1頁「都市計畫法新北市施行細則」法令檢討：

(1)上開細則第24條文教區規定：查本案基地係屬學校用地，非屬文教區，爰本案無須依該條文檢討，請修正檢討說明內容。

(2)上開細則第39條、第39條之一、第39條之二：係屬不同條文規定，應用表格區隔，並個別條文分開檢討。

3、有關檢討說明內容提及適用土管案名部分，請依核定實施土管案名修正，以符合實際。

(三)本案相關規劃設計內容，請申請人依適用之施行細則及土管規定核實檢討。

(四)本案另設公共設施多目標使用及原有校舍量體檢討，請洽本局及權管局處辦理。

六、本府城鄉發展局開發管理科意見(書面)：經查旨揭地號等13筆土地係屬三芝都市計畫之學校用地，按都市計畫公共設施用地應依指定用途使用，倘經用地主管機關認屬公共設施相關附屬使用之一環，則尚無涉及多目標申請；次查尚無申請多目標使用之紀錄。

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、法規檢討部分：

(一)本案為拆除新建案，土地使用分區為學校用地作圖書館使用，請補充說明與國中既有圖書館功能之關係，並請釐清是否本案為學校圖書館或為新北市立圖書館三芝分館，倘涉及多目標使用應依規定辦理。

(二)考量防火間隔及後方風雨操場噪音問題，請增加本案建築物與鄰棟距離，並重新檢討與學校開放空間關係修正配置。

(三)建築面積計算圖請以全區檢討，並明確標示原核准建築、拆除建築、使用用途、本期規劃範圍，另請補充說明各建築物之建築面積。

(四)本次規劃範圍應包含建物、廣場、停車空間、車行及人行步道，請修正。

二、本案位於三芝國中校地間，整體規劃應考量學校師生與圖書館之使用及通行之安全與便利性，增加本案開放空間與學校校舍空間串連規劃並減少圍牆設置，增加通行廊道；另本案係對外開放供不特定人士使用，考量校園安全請加強學區管制措施。

三、開放空間配置及景觀綠化部分：

(一)基地地面層高程請依建築技術檢討修正並合理規劃高程，並請補充GL±0與EL之關係高程，並補充基地內、基地外周邊鄰地與道路高程，以利檢視基地內、外規劃高程銜接之合理性。

(二)加強本案基地與三芝國中及周圍環境景觀生態融合規劃，並請補充說明基地內既有植栽移植、新植等規劃內容，依新北市樹木保護自治條例規定辦理。

決
議



(三)植栽計畫請以複層植栽規劃，植栽喬木以原生樹種為限，請詳實說明選用樹種、規格及數量，並據以繪製景觀配置圖與剖面圖，另應依「新北市都市設計審議原則」第8點規定檢討各植栽覆土深度，並詳實於相關圖面標註尺寸。

(四)景觀配置圖應套繪公有人行道、行穿越線、候車亭等設施、基地周邊高程及基地內設計高程，並詳加標示法定退縮、樹穴尺寸及開挖範圍等。景觀剖面圖部分亦請詳加標示法定退縮、人行步道寬度、橫向坡度及樹穴等尺寸。

(五)請補充景觀剖面圖，並請詳加標示橫向坡度、相關建築物、法定退縮、植栽樹穴深度、人行步道、車道尺寸及高程。

(六)夜間照明部分，景觀燈具部分請補充燈具規格、數量，並取消設置公共區域之照樹燈設置。

四、全街廓配置圖:請補充各棟建物用途，考量全街廓之整體性、開放空間、人行通道、景觀植栽之延續性，請套繪鄰近街廓，以利判讀基地與周邊環境之關係(包含周遭植栽、鋪面、車道出入口並補充標示基地外人行動線、騎樓線、鄰地既有人行道及人行穿越線等周邊交通環境)。

五、交通動線及停車空間配置：

(一)本案出入口行車動線規劃，考量人行安全、友善周邊環境，請說明學校既有車行動線及西側通路之使用性質，並降低行車動線影響，請檢討與校園動線整併規劃之可行性；另本案車道出入口於埔頭段628、629-1地號等2筆土地，惟非本案基地範圍，考量人車進出權益，請於地籍圖套繪車道出入口及建築線位置，請確認通行權。

(二)請明確標示無障礙動線、人行動線、汽、機車動，詳實套繪各種車輛行車軌跡，以確保人車分流，人及車行安全無虞。

(三)汽車、機車、自行車空間部分數量檢請於法令檢討章節補充計算式，圖說亦請明確標示數量。

(四)自行車數量請依交通局建議辦理，另自行車停放空間應設置於地面層室內或地下1層，本案尚無規劃自行車停車位，請修正。

(五)垃圾、廚餘處理運送部分，請補充說明全區垃圾處理需求量，並整體規劃，留設足量使用空間。

(六)車道穿越人行空間，其鋪面應為防滑材質，高程應與相鄰人行空間一致，考量車道出入口安全性，請增加警示設施。

(七)員工車位、裝卸、訪客臨停、垃圾車暫停車位等請考量建築空間使用之需求並配合服務動線集中規劃。

(八)無障礙車位請考量動線避免穿越車道鄰近垂直動線設置。

六、環境保護事項：

(一)加強低碳與節能減碳措施規劃與檢核。

(二)請補充透保水計畫及透水面積，並釐清材質之止滑性。

(三)排水計畫部分，請補充說明於救災活動空間設置雨水滯洪池的作法，並加強本案排水計畫與規劃範圍周邊排水系統規劃關係之說明與防災規劃。



(四)法定綠化面積、綠覆率計算有誤，請修正。

(五)本案依「都市計畫法新北市施行細則」第43條檢討建築基地內實設空地，應於扣除依規定無法綠化之面積後，留設1/2以上種植花草樹木部分，另不可綠化適用項目及原則請依本府108年1月28日新北府城規字第1080141596號函檢討，確實標示區塊重新計算符合規定。

(六)考量三芝氣候環境，請將屋頂調整為植栽綠化，並依「都市計畫法新北市施行細則」第44條覈實檢討，於剖、立面圖標示清楚。

七、建築計畫部分：

(一)建築物外觀透視模擬圖請補充周遭重要建築物。

(二)建築物外牆色彩計畫，請補充說明建築物外牆選用色系計畫。

(三)建築物照明計畫，請補充3時段夜間照明模擬並補充燈具種類及規格說明。

(四)請合理配置空調、水箱、冷卻水塔等，倘涉及立面造型應予以遮蔽美化。

八、報告書部分：

(一)相關法規請參考「新北市都市設計審議報告書範例」逐條詳實檢討，涉及計算部分請詳實檢核，法規附表及附圖請一併排版列出，土地使用分區管制要點相關附圖請標示基地位置，確保符合規定。

(二)原有建物面積與拆除面積不符，請修正。

(三)提案單、面積表請統一四捨五入至小數點第2位。

(四)提案單請分別填寫全區、本次申請的數值，部分數值錯誤，請修正。

(五)建築面積計算圖請著色，並標示臨道路名稱。

(六)平面圖請標示指北座向、圖名及比例，並統一以北向朝上，建築物造型及量體計畫檢附放大圖示亦同。

(七)報告書各配置圖及相關剖面請標示路名，並標註退縮檢討線、構造物、排水設施、人行道寬度、橫向坡度及樹穴等尺寸，建築線以紅色標示，地界線以綠色標示。

九、本案於112年2月24日申請建造執照，惟都市設計審議至112年8月25日提送審議，致無法依市府108年6月17日新北府工建字第1081024025號函平行分會時效辦理，並日後不得以辦理都市設計審議作為建造執照展延之理由。

十、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。

十一、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。

十二、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。

十三、相關單位意見請酌參。



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9月29日前辦理續審事宜。



案由	仁寶瑞芳健康資產開發瑞芳區明燈段503地號等2筆土地醫療長照設施大樓新建工程	案號	第二案
說明	<p>一、申請位置：瑞芳區明燈段503、504地號等2筆土地。</p> <p>二、設計單位：馮月忠建築師事務所 建築師：馮月忠</p> <p>三、申請單位：仁寶瑞芳健康資產開發股份有限公司 負責人：陳瑞聰</p> <p>四、土地使用分區：醫療用地(建蔽率60%，容積率400%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：地上9層，地下1層，鋼筋混凝土構造，共1戶。</p> <p>(二)建築基地面積：2,659.01平方公尺。 設計建築面積：1,477.02平方公尺。 設計建蔽率：55.75%≤60.0%。</p> <p>(三)總樓地板面積：12,241平方公尺。 設計容積面積：8,860.34平方公尺。 設計容積率：372.93%≤400.0%(法定上限)。</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。</p> <p>地上一至三層：醫院。</p> <p>地上四層：長期照顧機構。</p> <p>地上五至九層：長期照顧機構。</p> <p>屋突一層：樓電梯間、機房。</p> <p>停車空間：應設汽車47輛，實設82輛(自設35部)。 應設機車47輛，實設58輛(自設11部)。 應設自行車8輛，實設8輛。</p> <p>(五)餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據：本案依據「擬定瑞都市計畫(醫療用地)細部計畫書」書(土地使用分區管制要點)第4點，申請辦理都市設計審議。</p> <p>七、辦理經過：</p> <p>(一)本案設計單位於112年7月28日函送都審報告書到府，提請112年8月15日專案小組審議，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。</p> <p>1、本府環境保護局意見(書面)：</p> <p>(1)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，旨揭地號土地位於基隆河</p>		



自來水水質水量保護區範圍。據所附資料載：基地位於本市瑞芳區明燈段503及504地號等2筆土地，基地面積2,659.01平方公尺，擬興建1幢1棟地上9層地下1層之醫療長照設施大樓新建工程，建築物高度34.3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24條規定，應實施環境影響評估。

- (2)承上，本案係屬「新北市瑞芳區醫療長照設施大樓BOT+BTO案環境影響說明書」範圍內，開發單位為新北市政府衛生局，業經新北市政府環境影響評估審查委員會112年7月13日第1次審查會決議，請依委員（單位）意見補正，並於112年10月25日前再送委員會審查。

2、本府交通局意見(書面)：

- (1)請分別清楚圖示本案停車場出入口規劃設計，包含破口寬度、6米車道寬度(道路配置剖面圖)、停等停車塔緩衝空間及進出升降機最大型車輛轉彎軌跡分析、安全警示設施、6公尺路口行穿線。
- (2)請分別清楚圖示本案停車場出入口規劃設計，包含破口寬度、6米車道寬度(道路配置剖面圖)、停等停車塔緩衝空間及進出升降機最大型車輛轉彎軌跡分析、安全警示設施、6公尺路口行穿線。
- (3)請針對智能立體停車管理方式，車輛進出場紓解率及如何避免混亂排除突發事件之有效對策加以說明。另請確認6公尺車道是否允許穿越交通車流。

3、本府城鄉發展局計畫審議科意見(書面)：

- (1)有關第2-1-1至2-1-20都市計畫法新北市施行細則檢討部分應適用111年3月16日修正版本。
- (2)報告書第4-3頁基地位置環域圖，請再釐清實際範圍。
- (3)查本案適用土管針對汽車停車位尚無特殊規定，另機車及自行車停車位請依瑞芳土地使用分區管制要點相關規定核實檢討。

4、本府城鄉發展局開發管理科意見(書面)：經查本案土地屬瑞芳都市計畫(醫療用地)細部計畫案之醫療用地，尚無申辦容移及多目標之紀錄。

5、全區交通部分：

- (1)依都市計畫規定基地西側退縮6公尺部分開放空間，應作為連續性帶狀開放空間，供公共人行步道及街道景觀空間、必要通道及緊急救護防災通道使用，並得計入法定空地，並提供相關建築基地作為通行使用，未經新北市政府同意，不得擅自封閉或變更用途使用，且聯絡通道之開闢應符合市區道路及附屬工程設計規範，並於開闢完竣後由新北市政府養護工程處維護管理。另開放空間具有人行及景觀休憩性質，請於6公尺退縮通道留設1.5公尺寬人行步道，確保公眾通行安全。另有關基地西側6公尺部分退縮通道開闢及維管部分，涉道路路型配置及市區道路及附屬工程設計規範規定，請於下次會議前洽本府養護工程處確認，以利審議，另後續本府養護工程處維管範圍，為避免衍生爭議，其直下方不得開挖地下室，請申請單位確認。
- (2)又本案經指定建築線之廢改道部分，有無影響基地左側鄰地汽車進出之權益，請申請單位及本府衛生局確認。



- (3)立體停車塔及前方之儲車空間，因影響鄰地相關權利關係人權益，是否作為儲車緩衝空間，請申請單位及本府衛生局併同前開意見與鄰房相關權利關係人溝通。
- (4)原本為停車場使用，因本案申請醫院及長照中心，規劃兩座立體停車塔及地下1層停車空間，依建築技術規則規定建築設計施工編第59條規定停車空間數量，是否應加倍附設，請本府工務局提供意見；另本案停車位數量，經本府交通局表示全區尚符停車需求，後續請依本府交通局意見辦理。
- (5)本案為醫院使用，急診車道臨接8公尺民權街6巷，並規劃急診入口外2處車道破口、基地北側臨接10公尺中正路車道出入口及基地西側退縮6公尺基地內通路或現有巷道等3處破口，考量醫院實際使用合理性，建議整併規劃適度減少破口，請依本府交通局意見辦理。

6、建築計畫：

- (1)本案為醫療用地，請補充本案有關噪音防治規劃說明。
- (2)本案汽機車及自行車等法定車位數量，請依相關規定檢討設置。
- (3)鄰房占用請依建管規定檢討建蔽率及容積率；另基地東南側境界線圍牆占用部分，請自圍牆側檢討留設1.5公尺鄰棟間隔，不得有圍籬、雨遮及花臺等構造物。
- (4)本案地上4至9層申請長照中心使用，請依建築技術規則建築設計施工編第99之1條規定檢討。
- (5)本案為醫療用地，基地南側臨接8公尺計畫道路請依新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準規定檢討留設3.52公尺無遮簷人行道。
- (6)基地東側於規劃戶外自行車位，請依新北市都市設計審議原則規定於地下1層或地上1層室內空間計入容積檢討設置。
- (7)本案於外牆立面規劃招牌廣告，請於正面設置1處，並縮小字體大小範圍，後續請依建管規定檢討。
- (8)建築物樓層高度及立體停車塔外構造物，請依建管規定檢討。
- (9)本案為易淹水潛勢地區，基地南側急診區及基地北側車道口及機械設備請加強防災設施。
- (10)地下1樓防空避難區規劃2處出口，請依建管規定檢討。
- (11)垃圾車位暫停車位應獨立規劃，不得兼作法定車位使用。

7、交通及運輸計畫：

- (1)車道出入口汽機車坡道於地面層起始點至人行通行空間應留設6公尺緩衝空間。
- (2)車道範圍為確保行人通行安全考量，人行道通行範圍應平整規劃，並延續人行道鋪面型式以維持人行道之延續感，並與人行道齊平處理，車道出入口之圓弧請以內徑1.5公尺設計。

8、景觀計畫：



- (1)基地自建築線退縮3.52公尺退縮無遮簷人行道範圍，請臨建築線側規劃1.5公尺寬度植栽綠帶、2.5公尺寬度人行步道。
- (2)景觀配置圖請補充全區絕對高程±0基準點、相對高程及道路高程關係、人行道、樹穴尺寸標示、開挖範圍、退縮法線等，景觀剖面圖請標示退縮檢討線、人行道高程、寬度及樹穴深度等尺寸。
- (3)本案規劃喬木數量不足，請依新北市都市設計審議原則規定檢討修正；另無法綠化之面積後留設 1/2 以上種植花草樹木覆土深度部分，請確實依土地使用分區管制要點檢討花草樹木應大於 1.5 公尺，且樹穴直徑不得小於 1.5 公尺，並於圖面標示相關尺寸，以利審閱。
- (4)有關不可綠化適用項目及原則請依本府108年1月28日新北府城規字第1080141596號函檢討，據以檢討綠化量等計算，本案將申請退縮供行人使用、既有圍牆佔據及退縮1.5公尺救災通道等範圍全納入不可綠化面積檢討不符規定，請修正。
- (5)請以多向剖面圖說明人行步道、無障礙室外通路及車道等空間高程差，路緣石高度為10~15公分，倘無公共人行道，以面前道路高程加15公分為基準設置，橫向斜率為2.5%，以維護人行、車行安全。
- (6)請補充地上層景觀剖面圖，並確認覆土深度。

9、照明計畫部分：

- (1)景觀夜間照明請依「新北市都市設計審議原則」第3點規定檢討，供公眾使用之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，不得設置投射燈，現於人行空間之夜間照明不足，請加強於人行步道範圍設置高燈，並補充建築物夜間照明採用之燈具數量說明。
- (2)建築物照明計畫請模擬18:00~22:00、22:00~24:00、24:00~05:00三時段之模擬圖；另請將景觀高燈、公有路燈系統一併規劃模擬。

10、報告書部分：

- (1)面積計算表請補充各層用途、戶數、樓層高度等資訊。
- (2)條文法規檢討部分，請逐項說明並敘明計算式。

11、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。

12、相關單位意見請酌參。

13、以上內容申請單位得先據以修正圖說。

14、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29日前辦理續審事宜。

(二)本案設計單位於112年9月8日函送都審報告書到府。

八、以上提請112年9月15日專案小組審議。



<p>本次 審查 相關 單位 意見</p>	<p>一、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。</p> <p>二、本府交通局意見(書面)：無意見。</p> <p>三、本府工務局意見(書面)：</p> <p>(一)民間機構投資參與案件(BOT)，除主辦機關於招標文件要求應依公有建築物相關規定辦理外，其餘非屬公有建築物。</p> <p>(二)請釐清停車塔是否為雜項工作物，及併同修正戶數，再是否涉及免計停車部分面積表補充計算檢討。</p> <p>(三)法規檢討確認與面積表數據一致。</p> <p>(四)細則第41條後院退縮檢討，及地面1層平面圖標示1米退縮距離。</p> <p>(五)地上1層室外氣體構造物請標示高程，計入建築面積部分依技規規定檢討。</p> <p>(六)地上1層平面圖確認臨計畫道路側退縮範圍退足3.52公尺，再請標示尺寸。</p> <p>(七)停車空間請標示法車或自車。</p> <p>(八)出入口雨遮深度檢討，請勿與無遮簷人行道範圍重疊。</p> <p>(九)各層平面缺漏之空間名稱揭請補充標示，非居室空間依技規規定檢討。</p> <p>(十)剖面空間名稱與平面圖一致，防空避難室名稱標示。</p> <p>四、本府養護工程處意見(書面)：基地退縮空間應由起造人負責維管，非本處管養範圍。</p> <p>五、本府城鄉發展局開發管理科意見(書面)：經查土地容積移轉申請案管理系統，尚無申請容積移轉紀錄。</p>
<p>決 議</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> <p>一、全區交通部分：</p> <p>(一)本案為醫院使用，本次整併規劃適度減少破口，將原西側立體停車塔出入口整併設置於北側地下室車道出入口及地面層急診入口破口，經本府交通局協助提供意見原則同意。</p> <p>(二)基地西側6公尺部分退縮通道開關及維管部分，涉及道路路型配置及市區道路及附屬工程設計規範規定請依「新北市民間興闢道路及附屬設施處理辦法」向本府新建工程處申辦審核確認，並於開關完竣後由本府養護工程處維護管理。</p> <p>(三)本案涉及依建築技術規則規定建築設計施工編第59條規定停車空間數量，經本府工務局及衛生局確認非屬公有建築物，請依本府工務局意見檢附主辦機關(招標文件)辦理。</p> <p>(四)基地東側基地內現有通路屬私設通路供通行範圍，目前規劃部分為65公分高坡道，考量鄰地相關權利關係人通行權益，私設通路供通行範圍內高程應一致無高差且不得規劃構造物，請修正。</p>



二、建築計畫：

- (一)本案屬BOT+BTO案，請加強說明醫院及長照定位、功能及空間使用規劃。
- (二)請加強智能停車場之管理規劃(含電動車充電樁)。
- (三)請利用圖示說明基地排水系統、滯洪池與防災規劃。
- (四)請加強車道出入口警示設施，以確保人行及交通安全。
- (五)建築物色彩計畫部分，本省外牆色系為朱紅色，考量本案為醫院使用為視覺景觀焦點，請加強立面色系規劃。
- (六)本案於屋頂平台露天機電設備空間女兒牆增設格柵設施，考量後續管理維護，請移設於屋頂平台範圍內設置並美化處理，並依建管規定檢討。
- (七)基地排水計畫部分，考量本案為易淹水潛勢地區，請於圖說內詳實標示公共排水溝位置及排水方向。
- (八)出入口雨遮、外牆格柵、廣告招牌、建築物樓層高度、立體停車塔外構造物及地上4至9層申請長照中心使用部分，請依建管規定檢討。
- (九)地下室車道開口規劃鐵捲門部分，請依建築技術規則規定辦理。

三、景觀計畫：

- (一)縱橫向剖面圖請補充全區絕對高程±0基準點、相對高程及道路高程關係、退縮檢討線、人行道高程、寬度及樹穴深度等尺寸，另北向景觀剖面圖之人行步道橫向坡度斜率以2.5%以下規劃，以維護人行、車行安全，請修正。
- (二)有關不可綠化適用項目及原則請依本府108年1月28日新北府城規字第1080141596號函檢討，據以檢討綠化量等計算，本案將申請救護車停車空間範圍全納入不可綠化面積檢討不符規定，請修正。
- (三)基地北側臨中正路側既有喬木，請補充樹種、移植方式及位置之說明，另移植與植栽計畫，植栽喬木以原生樹種為限。
- (四)露臺及屋頂平臺綠化範圍，請加強排水及載重設計，並於露臺及屋頂女兒牆間留設維護距離。
- (五)建築物照明計畫模擬22:00~24:00時段部分，考量燈具照度影響地上5至9層居室空間，請調整燈具角度照度及加強遮光設計並補充建築物夜間照明位置及採用之燈具說明

四、報告書部分：

- (一)P0-1-3-8(8)、P01-1-3(12)、P5-6(3)、P5-7(2)、P5-11(2)地下1層車道位置與P7-1(2)地下1層平面圖不同，請釐清修正。
- (二)P5-13(3)(4)檢附消防救災平面圖為修正前圖面，請修正。
- (三)P2-2-2(1)(2)、2-3-2(2)、2-3-3(3)(4)(6)(8)(10)之相關法規檢討說明不完整及未詳列計算式且頁次錯誤，請修正。

五、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



六、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。

七、相關單位意見請酌參。

八、以上內容申請單位得先據以修正圖說。

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9月29日前辦理核備事宜

