

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1121969334號
速別：
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關本府112年9月25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9月21日新北府城設字第1121867045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」第5點第1項及第2項規定，請申請單位依決議修正後，重新提送都市設計審議申請。
- 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：鄭委員晃二、周委員繼祖、李委員泰陽、曾委員光宗、林委員秀芬、孟委員繁宏、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、財團法人台灣建築中心、國立臺灣藝術大學、張瑪龍陳玉霖聯合建築師事務所
副本：台灣電力股份有限公司、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、社團法人新北市建築師公會

交換戳記
112/10/04 09:31

蔡翔宇

城鄉發展局



1121974860

(2023/10/04)

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：鄭委員晃二

會議時間：112.9.25 星期一 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)國立臺灣藝術大學板橋區大觀段 116-1 地號等 14 筆土地校區學生宿舍新建工程。

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：112.9.25 星期一 上午9時30分

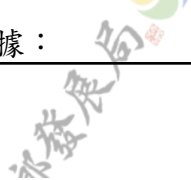
會議地點：線上視訊

主持人：鄭委員晃二

出席委員：李委員泰陽、孟委員繁宏

出/列席單位：國立臺灣藝術大學(林技佐豈汶)、張瑪龍陳玉霖聯合建築師事務所(陳建築師玉霖)、新北市政府城鄉發展局(宋股長忠業)

案由	國立臺灣藝術大學板橋區大觀段116-1地號等14筆土地校區學生宿舍興建工程	案號	第一案
說明	<p>一、申請位置：新北市板橋區大觀段116-1、117、118、119、119-2、120、121、122、124-1、130、131、134、135、135-4地號等14筆土地。</p> <p>二、設計單位：張瑪龍陳玉霖聯合建築師事務所 建築師：陳玉霖。</p> <p>三、申請單位：國立台灣藝術大學 負責人：陳志誠。</p> <p>四、土地使用分區：大專用地(建蔽率40%，容積率250%)。</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：地上10層地下2層鋼筋混凝土構造，共1戶。</p> <p>(二)建築基地面積：64,266.99平方公尺。</p> <p>設計建築面積：(全校)23,149.27平方公尺。 (本案)867.28平方公尺。</p> <p>設計建蔽率：(全校)36.02%\leq40%。 (本案)1.35%\leq40%。</p> <p>(三)總樓地板面積：(全校)120,572.42平方公尺。 (本案)10,400.14平方公尺。</p> <p>設計容積面積：(全校)111,305.02平方公尺。 (本案)7,622.47平方公尺。</p> <p>設計容積率：(全校)173.19%\leq250%。 (本案)11.86%\leq250%。</p> <p>(四)新建建築各層用途如下：</p> <p>地下二層：防空避難兼停車空間。</p> <p>地下一層：停車空間、機房。</p> <p>地上一層：宿舍。</p> <p>地上二至十層：宿舍。</p> <p>屋突一至三層：樓梯間、機電空間。</p> <p>(五)停車空間：應設汽車51輛，實設汽車52輛(自設1輛)。 應設機車51輛，實設機車158輛(自設107輛)。 應設自行車33輛，實設44輛(自設11輛)。</p> <p>(六)餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據：</p>		



本案依據「變更板橋(浮洲地區)細部計畫(配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫)專案通盤檢討(變更內容明細表編號18暨逾期及逕向內政部陳情意見綜理表編號逕11案)」土地使用分區管制要點第9點規定，申請辦理都市設計審議。

七、辦理經過：

(一)本案設計單位於112年7月5日函送都審報告書到府，提請112年7月31日專案小組審查，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、財團法人台灣建築中心(書面)：目前尚無檢附相關資料，請申請單位依綠建築評估手冊規定，檢附自評項目表單文件或設計圖說，以利查閱。

2、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：基地位於本市板橋區大觀段116-1、177、118、119、119-2、120、121、122、124-1、130、131、134、135、135-4地號等14筆土地，基地面積64,266.99平方公尺，非位屬重要濕地範圍內，興建1幢1棟地上10層地下2層共1戶之宿舍，建築物高度37.1公尺，倘本次申請範圍屬目的事業主管機關原許可之開發範圍內，無擴建工程(擴建(含擴大)係指原已取得目的事業主管機關許可之開發行為，開發單位申請擴增其開發基地範圍)，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，則無須辦理環境影響評估。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。

3、本府交通局意見(書面)：

(1)查本案交通影響評估報告書已於109年9月26日新北交規字第1091853047號函同意備查，惟本案報告書進出動線及車道出入口與原交評核准內容不同，請重新提送交通影響評估報告書至本局審查。

(2)本案於南側開設2處缺口作為車輛進出動線，建以學校既有破口進出為優先考量，不宜增設缺口。

(3)請補充本案預計容納學生數及本案學生總數，並說明本案車位開放對象、管理方式及收費標準。

4、本府城鄉發展局開發管理科意見(書面)：經查多目標申請案件列管表，無多目標申請紀錄。

5、建築計畫：

(1)汽機車出入口位置於大觀路1段29巷側進出，考量現有通路狹小易衍生外部交通衝擊，請依原核准調整於校區內車行動線，並於自新設校園後門(校園次入口)進出。

(2)本案套繪校園街廓配置圖不完整，請釐清套繪基地四周道路高程以確保無障礙通行環境並與校園人行道及道路系統順平處理。

(3)資源回收車位規劃於本案基地西側處，所規劃車行動線距離過長且迴車轉彎不易，請依原核准於基地東側設置。

(4)本案機車車道行車轉彎方向為90度，並留設平台供機車轉彎停留，考量行車安全，機車車道之曲線半徑請依建築技術規則檢討留設。



- (5)汽機車坡道於地面層起始點至現有通路之間，應留設至少6公尺平地緩衝空間。
- (6)縱向總剖面圖新設圍牆部分，請依新北市都市設計審議原則第8點規定檢討。
- (7)東西向剖面圖於屋頂層規劃之屋脊裝飾物，請依新北市都市設計審議原則第6點規定檢討設置。
- (8)屋突1層原規劃梯廳及機房，現增加洗衣設備、洗衣房，樓電梯間及梯廳面積減少，請依原核准設置取消洗衣設備及洗衣房。
- (9)室內走廊、步行距離及外牆造型板，請依建管規定檢討。

6、景觀及照明計畫：

- (1)景觀配置圖及全區剖面圖請補充基地內外相關高程、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、圍牆、人行道寬度及樹穴等尺寸。
- (2)景觀剖面圖請標示各向剖面示意及喬、灌木深度，並檢討喬、灌木深度1.5公尺、0.6公尺；另考量無障礙通行及周圍環境，各向規劃覆土面高程應與道路高程一致。
- (3)請補充照明配置圖，照明燈具請依新北市都市設計審議原則規定檢討並合理規劃設置，並補充燈具圖例。
- (4)請補充照明配置圖，照明燈具請依新北市都市設計審議原則規定檢討並合理規劃設置，並補充燈具圖例。
- (5)鋪面計畫請補充鋪面分割線及相關細部設計。

7、報告書部分：

- (1)部分圖說模糊不清不易閱讀，請修正。
- (2)部分報告書頁次以浮貼方式易脫落，請重新補附。

8、本案前於109年5月25日新北府城設字第1090929557號函核准在案，惟本次重新提出申請，應依程序撤銷原核准都市設計審議案。

9、請依「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。

10、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。

11、相關單位意見請酌參。

12、以上內容申請單位得先據以修正圖說。

13、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14日前辦理續審事宜。

本次 一、台灣電力股份有限公司意見(書面)：國立臺灣藝術大學板橋區大觀段 116-1地號



審查
相關
單位
意見

等 14 筆土地鄰近區域尚未有相關單位辦理部分路段電纜地下化，尚需電纜地下化須請相關辦理現場會勘。

二、本府境保護局意見(書面)：基地位於本市板橋區大觀段116-1、117、118、119、119-2、120、121、122、124-1、130、131、134、135、135-4地號等14筆土地，基地面積64,266.99平方公尺，非位屬重要濕地範圍內，興建1幢1棟地上10層地下2層共1戶之宿舍，建築物高度44.7公尺，倘本次申請範圍屬目的事業主管機關原許可之開發範圍內，無擴建工程(擴建(含擴大)係指原已取得目的事業主管機關許可之開發行為，開發單位申請擴增其開發基地範圍)，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、第26條規定，則無須辦理環境影響評估。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)交通部分本局原則無意見。

(二)另本案交通影響評估報告書已於109年9月26日新北交規字第1091853047號函同意備查，查本案原核准基地停車席數位小於600席，其停車數量總數變更差異大於5%(汽車停車位由73席減少為66席(-7)，機車位由31席增加為135席(+104))，爰依本局97年10月21日北交規字第0970788420號函，應由目的事業主管機關要求開發單位提送差異分析至本局審查。

四、本府城鄉發展局計畫審議科意見(書面)：經查本次會議都市設計審議報告書4-3都市計畫圖修正後版本，係依「變更板橋(浮洲地區)細部計畫(配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫)專案通盤檢討」案草案內容，惟該案尚於新北市都市計畫委員會審議中，旨案範圍內相關圖面仍應以現行計畫103年2月21日核定實施「變更板橋(浮洲地區)細部計畫(配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫)專案通盤檢討(變更內容明細表編號18案暨逾期及逕向內政部陳情意見綜理表編號逕11案)」，周邊板橋(浮洲地區)都市計畫範圍則應以板橋(浮洲地區)內歷年發布實施都市計畫案為準。

五、本府城鄉發展局開發管理科意見(書面)：經查多目標申請案件列管表，無多目標申請紀錄。另本案倘作為學校及其附屬設施之使用，則無涉及公共設施用地多目標使用之申請。

決
議

本案因涉及車道位置調整影響整體配置，依「新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點」第5點第2項規定「…審議以二次小組及一次大會為限」故退回申請後續依「新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點」辦理。

一、整體人行及車道動線及建築計畫：

(一)本案倘以東側大觀路為車行進出規劃，請提供周邊校園規劃之相關資訊，含藝術村及研究生宿舍之未來計畫。另建議新設校園後門請往南側調整，使校園既有道路與外部大觀路直交順接。

(二)目前本案基地東側鄰近研究生宿舍，主要學生通學路線之一需經過8.5公尺寬車道出入口至本案基地，考量學生通行安全，請研議本案車道出入口整併於基地西側之可能性，與影音大樓車道出入口以同側進出規劃設計，並整體評估人車動線系統，與東側研究生宿舍間整體規劃人行活動景觀。

(三)本案地面層高程提高110公分，導致基地東側、西側及北側三處入口皆以階梯進出，考量周邊環境與無障礙環境通行安全，請確實調降地面層高程並與基地人行步道以順平處理。

(四)基地西側設置階梯通達西側入口鄰近影音大樓車道出口，且於西北側街角



廣場可與影音大樓人行步道串聯通行，考量學生通行安全，請說明設置西側入口階梯必要性及合理性，並配合車道出入口整併規劃調整；另基地西側人行通行空間請以1.5公尺寬規劃。

- (五)基地東側規劃戶外資源回收室及車位，因鄰近東側大門出口及車道出入口易影響人車通行，考量公共交通及衛生環境，本案資源回收室及車位請移設於地下1層設置。
- (六)屋頂平臺女兒牆上方共構設置4公尺屋脊裝飾物，請依都市設計審議原則規定提出申請或取消設置；另屋頂平臺設置框架及格柵請依檢討透空規定。
- (七)請依建管規定檢討規劃防空避難室。
- (八)地下室自行車位動線規劃請依規定檢討。
- (九)停車空間及數量部分，請以全區(既有及新設)規劃檢討。
- (十)入口雨遮、鍍鋅隔柵板、室內走廊、步行距離及外牆造型板，請依建管規定檢討。

二、景觀及照明計畫：

- (一)請補充本案植栽部分與周邊植栽種類之延續性說明。
- (二)景觀剖面圖請標示各向剖面示意及喬、灌木深度，並檢討喬、灌木深度1.5公尺、0.6公尺、橫向坡度斜率以4%以下規劃；另請補充基地西側景觀剖面圖。
- (三)屋頂平臺綠化範圍，請加強排水及載重設計，並於屋頂女兒牆間留設維護距離。
- (四)考量人行視角及燈光照度，街角廣場及開放空間設置燈具應合理規劃；供公眾使用之周邊人行步道應配合校園路燈擬訂照明計畫，現基地北側人行步道規劃照明不足，請加強於人行步道範圍設置高燈。
- (五)景觀配置圖及全區剖面圖請補充基地內外相關高程、人行道、樹穴尺寸標示、開挖範圍等，景觀剖面圖請標示退縮檢討線、樹籬、人行道寬度及樹穴等尺寸。

三、報告書部分：

- (一)P0-1-3基地北側學生廣場位置於全區街廓配置圖說明圖與基地平面高程圖不同，請修正。
- (二)P6-4(1)(2)全區綠化面積及喬木數量(既有及新設部分)之面積檢討表合計值與檢討式面積不合，請再釐清修正；另請於圖說標示並確認不可綠化範圍。
- (三)P7-1(1)基地西側植栽帶規劃高程+15與西側道路高程+21不合，請修正。
- (四)部分報告書頁次以浮貼方式易脫落，請重新補附。

四、請依「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。

五、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。

六、相關單位意見請酌參。

七、以上內容申請單位得先據以修正圖說。

