

## 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31日

發文字號：新北府城設字第1122154959號

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關本府112年10月26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。

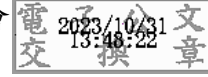
說明：

- 一、依據本府112年10月13日新北府城設字第1121978170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11月9日內檢附修正報告書送本府辦理核備。相關作業規定請依作業要點辦理。未依規定期限送請本府核備者，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2案)、新北市政府教育局(討論案第2案)、新北市立三芝國民中學(討論案第2案)、旺宏工業有限公司(討論案第1案)、林木村建築師事務所(討論案第1案)、新北市立圖書館(討論案第2案)、徐忠瑋建築師事務所(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、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



裝



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：簡委員連貴

會議時間：112.10.26 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)旺宏工業三芝區古庄段 405 地號 1 筆土地工廠新建工程。

(二)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。

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：112.10.26 星期四 上午9時30分

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、李委員芝瑜

出/列席單位：新北市政府教育局(陳輔導員癸伶)、新北市立三芝國民  
中學(陳主任永隆)、林木村建築師事務所(林建築師木  
村)、新北市立圖書館(楊主任忠誠、黃技士吉良)、徐忠  
璋建築師事務所(徐建築師忠璋)、新北市政府城鄉發展局  
(江股長青澤、林工程員詣儒)

案由	旺宏工業三芝區古庄段405地號1筆土地工廠新建工程	案號	第一案
說明	<p>一、申請位置：新北市三芝區古庄段405地號等1筆土地。</p> <p>二、設計單位：林木村建築師事務所 建築師：林木村</p> <p>三、申請單位：旺宏工業有限公司 負責人：黃宏笙</p> <p>四、土地使用分區：乙種工業區(建蔽率60%，容積率210%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：地上2層，地下1層，鋼筋混凝土構造，共1戶。</p> <p>(二)建築基地面積：1,670.24平方公尺。 設計建築面積：997.63平方公尺。 設計建蔽率：59.73%≤60%。</p> <p>(三)總樓地板面積：2,353.92平方公尺。 設計容積面積：1,644.95平方公尺。 設計容積率：98.49%≤210%。</p> <p>(四)新建建築各層用途如下：</p> <p>地下一層：機電空間。</p> <p>地上一層：工廠、停車空間。</p> <p>地上二層：倉儲區。</p> <p>屋突一至二層：電梯間、樓梯間、機械室、水箱。</p> <p>(五)停車空間：應設汽車6輛，實設7輛(自設1輛)。 應設機車6輛，實設6輛。 應設自行車1輛，實設1輛。 應設裝卸車位0輛，實設1輛。</p> <p>(六)餘詳報告書。</p> <p>六、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>七、辦理經過：</p> <p>(一)設計單位於112年6月29日函送都市設計審議報告書到府，業經112年7月24日第1次專案小組審議及112年9月11日第2次專案小組審議，決議為本案因涉及人行及停車空間(含裝卸車位)動線、廠區空間規劃及樓層高度仍須調整，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項第2款規定「…審議以二次小組及一次大會為限」故退回申請。</p> <p>(二)本案設計單位於112年9月25日函送都審報告書到府。</p> <p>八、以上提請112年10月26日專案小組審議。</p>		
本次審查相關單位意見	<p>一、台灣電力公司意見(書面)：經查三芝區古庄段405地號1筆土地及三芝區埔頭段630地號等13筆土地鄰近架空線路目前無電桿地下化計畫，另未來用電需求皆須依本公司營業規章相關規定提出申請。</p> <p>二、本府環境保護局意見(書面)：</p> <p>(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</p>		



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)依據所附資料載：基地面積1,670.24平方公尺，興建地上2層地下1層共1戶之工廠，建築物高度16.5公尺，經查前揭地號土地非位於自來水水質水量保護區，倘場址非位屬臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區範圍內，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，並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條規定，仍應實施環境影響評估。

三、本府交通局意見(書面)：承本局前次意見，請補充車道出入口60度視距分析。

四、本府城鄉發展局計畫科意見(書面)：本次無新增意見。

五、本府城鄉發展局開發管理科意見(書面)：經查詢工業區總量管制申請案查詢管理系統，查無總量管制申請紀錄。

決議

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。

一、法規檢討部分：為避免建築物違反都市計畫使用衍生社會及環境問題，請依「都市計畫法新北市施行細則」第18條檢討使用用途，並符合規定。

二、開放空間配置及景觀綠化部分：

(一)為避免地面1層作業廠房前作為第2處車道破口，請調整沿街植栽樹穴增加綠化及喬木設置。

(二)基地高程系統請補充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，且法定退縮、人行步道空間及鄰地銜接應順平無高差。

(三)植栽表請增加植草磚圖例，6-4綠化面積及綠覆率檢討請確實依植栽表及鋪面圖例上色，並依圖例分別列計算公式。另1層綠化面積及屋頂平台綠化部分應分別檢討，請修正。

(四)屋頂平台綠化部分，女兒牆至植栽槽退縮距離，請依內政部111年10月28日台內營字第11110818884號函檢送之「建築物欄桿設計原則」設置1公尺退縮距離。

(五)屋頂綠化面積檢討請依植栽表圖例上色，並清楚說明計算公式。

(六)5-5建築物照明計畫，請補充高燈示意圖，另請確認5-5-1壁燈及6-5-1線燈樣式及設置位置。



(七)本案沿街退縮5公尺，請加強人行步道與植栽綠化與周圍街道空間之銜接，並請說明沿街植栽計畫與增加喬木之數量，喬木以原生樹種為限。

### 三、交通動線及停車空間配置：

- (一)請將無遮簷人行道鋪面及車道磚使用不同圖例，另無障礙通路與8公尺現有道路間之空地請說明使用鋪面材質，並增加圖例說明。
- (二)車道穿越人行空間，其鋪面應為防滑材質，並延續人行道鋪面色系，其高程應與相鄰人行空間一致，請於圖面上完整標示清楚。
- (三)地下室通風系統應結合建築設計，排風方向不得面對人行空間，本案進排口設置於無障礙通路上，請修正。
- (四)地面1層停車空間規劃後方作業廠房空間規劃過於畸零，請與停車空間整併調整規劃。
- (五)請將機具吊裝出入口及停車空間整併，減少破口，另裝卸車位應鄰近垂直服務核規劃，並合理規劃裝卸貨所需空間及動線規劃，請修正。
- (六)無障礙車位與垂直動線應規劃無障礙人行動線，並與裝卸動線區分，請修正。
- (七)臨30公尺車新路，請說明9公尺未開闢道路現況與開闢規劃(含道路高程)與期程。

### 四、建築計畫部分：

- (一)建築樓層高度部分，本次修正後1、2層作業廠房仍規劃為8公尺，且無明確需求規劃，避免爾後違規使用，請以加計1次容積辦理。
- (二)本案各層設置之衛生設備及洗手台除應依建築技術規則及實際需求檢討設置數量外，並留設足寬規劃。
- (三)5-3-2與7-2-1兩遮寬度不一致，請於平面圖及剖面圖確實標示雨遮、屋簷及其投影線，並計入建築面積、建蔽率。
- (四)本案1層停車空間上方夾層請依規定檢討夾層容積，並於剖面圖標示空間名稱。
- (五)平面、剖面、立面圖不一致，請綜整修正，另剖面圖旁請增加剖面索引圖。
- (六)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。
- (七)臨8公尺現有通路與30公尺車新路的轉角請規劃為街角廣場。

### 五、環境保護事項：

- (一)透保水計畫說明請以1層平面圖標示透水鋪面並計算透水面積。
- (二)排水計畫部分，請於圖面清楚標示基地內雨水集中匯流至雨水貯留設施(筏基層)的方式及溢流至公共排水系統的暗管、陰井等，並清楚標示高程。
- (三)垃圾、廚餘處理及運送系統部分，垃圾暫存空間僅規劃深度165公分，配置三座垃圾子車，應考量使用性，留設操作空間，請修正。
- (四)因應淨零排放，加強具體低碳與節能減碳規劃與檢核。



六、報告書部分：

(一)報告書平面圖請標示空間名稱、鄰街道路名稱及寬度、建築線、地界線、各項應退縮空間範圍(法定退縮、前院等)及人行空間寬度等。

(二)提案單、面積計算表數字不一致，請修正。

(三)4-8建築面積計算圖，請確實計算雨遮，並補充加總計算式及數值。

(四)圖面標示字體過小，不易判讀，請調整。

(五)1層建築面積前後不一致，請綜整修正。

(六)請將前次會議紀錄及修正對照放入第8章，以利檢視修正狀況。

七、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。

八、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。

九、相關單位意見請酌參。

十、以上內容申請單位得先據以修正圖說。

十一、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11月9日前辦理核備事宜。





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	第二案
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：應設汽車3輛，實設4輛。 應設機車3輛，實設8輛(自設5輛)。 應設自行車1輛，實設2輛。</p> <p>(六)餘詳報告書。</p> <p>六、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>七、辦理經過：</p> <p>(一)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。提請112年9月15日專案小組審查，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，續提專案小組審議。</p> <p>1、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。</p> <p>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。</p>		



3、本府交通局意見(書面)：

- (1)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。
- (2)請於本案基地巷弄與淡金路口建議可增設出車警示燈。

4、本府工務局意見(書面)：

- (1)細則及土管請逐條詳實檢討。
- (2)細則第41條請檢討後面基地線退縮一公尺部分。
- (3)細則第42條詳實檢討。
- (4)土管第5條, 11條請於附圖標示基地位置。
- (5)土管第6條請詳實檢討。
- (6)缺全區配置圖。
- (7)1層平面圖請依法空、建築面積上色。
- (8)1層戶外階梯高程標示，檢討技規第36條。
- (9)是否有地下室外漏情形請確認。
- (10)風雨操場請於圖面標註後續處理方式。

5、本府城鄉發展局都市計畫科意見(書面)：

- (1)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。

- (2)有關都審報告書內檢討內容，本科意見如下：

甲、報告書第1-4頁提案單：

- (甲)法令依據所載適用土管案之核定實施日期有誤，請修正。
- (乙)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。

乙、第2-1頁「都市計畫法新北市施行細則」法令檢討：

- (甲) 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。
- (乙)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。
- (丙)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。

- (3)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。
- (4)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。

6、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。

7、法規檢討部分：

- (1)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。
- (2)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。
- (3)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。
- (4)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。

8、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。

9、開放空間配置及景觀綠化部分：

- (1)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。
- (2)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。
- (3)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。
- (4)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。
- (5)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。



(6)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。

10、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)。

11、交通動線及停車空間配置：

(1)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。

(2)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。

(3)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。

(4)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。

(5)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。

(6)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。

(7)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。

(8)無障礙車位請考量動線避免穿越車道鄰近垂直動線設置。

12、環境保護事項：

(1)加強低碳與節能減碳措施規劃與檢核。

(2)請補充透保水計畫及透水面積，並釐清材質之止滑性。

(3)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。

(4)法定綠化面積、綠覆率計算有誤，請修正。

(5)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。

(6)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。

13、建築計畫部分：

- (1)建築物外觀透視模擬圖請補充周遭重要建築物。
- (2)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。
- (3)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。
- (4)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。

14、報告書部分：

- (1)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。
- (2)原有建物面積與拆除面積不符，請修正。
- (3)提案單、面積表請統一四捨五入至小數點第2位。
- (4)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。
- (5)建築面積計算圖請著色，並標示臨道路名稱。
- (6)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。
- (7)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。

15、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。

16、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。

17、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。

18、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。

19、相關單位意見請酌參。

20、以上內容申請單位得先據以修正圖說。



	<p>21、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。</p> <p>(二)本案設計單位於112年9月29日函送都市設計審議報告書到府。</p> <p>八、以上提請112年10月26日專案小組審查。</p>
<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)：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>二、本府交通局意見(書面)：於候車亭前方施作無障礙坡道請放大圖示及確認不影響候車民眾搭乘公車之動線。</p> <p>三、本府教育局意見：本案係屬三芝國中附屬設施，後續將依程序函發證明文件。</p> <p>四、本府城鄉發展局都市計畫科意見(書面)：本案相關意見前經本科以112年9月14日便簽提供書面意見在案，本次無新增意見。</p> <p>五、本府城鄉發展局都市計畫科意見(書面)：本次無新增意見。</p> <p>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。</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、請依會議紀錄(含相關單位意見)確實逐項回應並製作修正對照表及修正對照圖。</p> <p>二、法規檢討部分：</p> <p>(一)本案於學校用地設置圖書館，依會議紀錄回應係作為三芝國中附屬設施，請提供本府教育局認定函文。</p> <p>(二)建築面積計算圖請確實檢討全區各建築物之建築面積。</p> <p>三、開放空間配置及景觀綠化部分：</p> <p>(一)請補充基地設計高程及鄰近校舍高程關係，目前無規劃留設國中師生串連動線須繞道至道路入口進出，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，爰請依前次決議增加本案開放空間與學校校舍空間串連動線規劃，並於動線上合理規劃照明設備。</p> <p>(二)排水計畫，本案停車空間及圖書館入口相較於道路高程低，為避免與降雨積水影響未來使用，請加強截排水設計。</p> <p>(三)植栽計畫請說明基地內既有植栽移植及新植喬木、灌木等規劃內容，並以圖示標註清楚。</p> <p>(四)圍牆、綠籬請依「新北市都市設計審議原則」規定以高度120公分以下設置，檢討內容請依都市設計審議報告書範本製作。</p> <p>(五)加強與三芝國中周邊環境生態景觀融合規劃，加強植栽及移植計畫。</p> <p>四、交通動線及停車空間配置：</p>



- 新北市政府城發局
- (一)本案為學校附屬設施，應友善校園，提供從校園直接進出本案區域的出入口，可增設門禁管制，以利管制非開放時間出入動線。
  - (二)汽車、機車、自行車空間部分請補充整體配置規劃說明，數量檢請於法令檢討章節補充計算式，圖說亦請明確標示各區位置及數量。
  - (三)依「新北市都市設計審議原則」自行車停放空間應設置於地面層室內或地下1層，請補充檢討說明。

#### 五、環境保護事項：

- (一)請依都市計畫法新北市施行細則第43條檢討綠化面積(請依性質著色檢討)，執行綠化有困難之面積部分，請依「建築基地綠化設計技術規範修正規定」，不可綠化適用項目請依本府108年1月28日新北府城規字第1080141596號函檢討扣除。
- (二)兒童閱覽區之屋頂平台，請依都市計畫法新北市施行細則第44條檢討屋頂1/2綠化，請修正。
- (三)本案基地高程與周圍設施有高程差，大雨容易造成鄰近淹水風險，請加強基地透水、保水與安全排水系統規劃，基地內排水應集中匯流至雨水貯留設施後再溢流至公共排水系統，請於圖面清楚標示基地高程、雨水匯流方向、草溝、明溝加蓋、暗溝、陰井等位置。
- (四)防災計畫部分檢附本府消防局審查核准內容。
- (五)透保水計畫部分請補充透水面積說明。
- (六)垃圾、廚餘處理運送部分，請補充說明垃圾處理需求，並整體規劃，並留設足量使用空間。

#### 六、建築計畫部分：

- (一)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。
- (二)本案為校園增建案相關建築面積及容積檢討應以校地範圍全區檢討，另本案建物緊鄰鄰房校舍、風雨操場，應考量既有校舍通風採光及結構影響規劃，並留設結構碰撞距離及雨排水規劃設計。
- (三)請說明三芝分館規劃使用需求分析，並利用圖示加強說明三芝分館空間使用規劃。

七、報告書部分：表格及圖面標示字體模糊不清(如面積表、建築面積計算圖等)，請修正。

八、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。

九、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、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、相關單位意見請酌參。



十二、以上內容申請單位得先據以修正圖說。

十三、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11月9日前辦理核備事宜。

新北市政府地政處

