

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12月6日
發文字號：新北府城設字第1122433284號
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關本府112年12月4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。

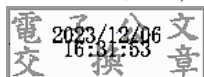
說明：

- 一、依據本府112年11月27日新北府城設字第1122338581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，請討論案第1案申請單位依決議
修正後，重新提送都市設計審議申請。
- 三、依作業要點第5點第1項規定，請討論案第2案申請單位依決
議修正後，於112年12月18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。
- 四、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。
- 五、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、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(討論案第2案)、大陸建設股份有限公司(討論案第1案)、陳傳宗建築師事務所(討論案第1案)、亞東學校財團法人亞東科技大學(討論案第2案)、台灣餘弦建築師事務所(討論案第2案)

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



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：鄭委員晃二

會議時間：112.12.04 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)大陸建設板橋區江子翠段新埔小段 27-6 地號 1 筆土地住宅新建工程。

(二)亞東學校財團法人亞東科技大學板橋區亞東段 1012 地號等 48 筆土地樸慎大樓增建工程(第 2 次變更設計)。

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：112.12.04 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：周委員繼祖、李委員泰陽、曾委員光宗(第 2 案自行迴避)

出/列席單位：財團法人台灣建築中心(蔣副工程師伊婷)、大陸建設股份有限公司(羅組長富暘、黃專案荷)、陳傳宗建築師事務所(陳建築師傳宗)、亞東學校財團法人亞東科技大學(岳組長擎天)、台灣餘弦建築師事務所(陳建築師宇進)、新北市政府城鄉發展局(江股長青澤、陳幫工程司福琴、黃助理工程員品翔)

| 案由 | 大陸建設板橋區江子翠段新埔小段27-6地號1筆土地住宅新建工程案 | 案號 | 第一案 |
|----|---|----|-----|
| 說明 | <p>一、申請位置：新北市板橋區江子翠段新埔小段27-6地號1筆土地。</p> <p>二、設計單位：陳傳宗建築師事務所 建築師：陳傳宗</p> <p>三、申請單位：大陸建設股份有限公司 負責人：欣陸投資控股股份有限公司</p> <p>四、土地使用分區：住宅區(法定建蔽率50%，法定容積率300%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：地上22層，地下5層，鋼筋混凝土構造，共127戶。</p> <p>(二)建築基地面積 : 2,232平方公尺。</p> <p>設計建築面積 : 793.56平方公尺。</p> <p>設計建蔽率 : 35.55% ≤ 50%。</p> <p>(三)總樓地板面積 : 20,726.68平方公尺。</p> <p>設計容積面積 : 10,713.21平方公尺。</p> <p>設計容積率 : 479.98%(含獎勵容積) ≤ 480%</p> <p style="text-align: right;">[300%*(1+40%+20%)]允建上限</p> <p>(四)容積移轉面積 : 2,678.4平方公尺。(40%)</p> <p>TOD增額容積獎勵 : 1,339.2平方公尺。(20%)</p> <p>(五)新建建築各層用途如下：</p> <p>地下二至五層 : 停車空間、機房。</p> <p>地下一層 : 防空避難室兼停車空間、機房。</p> <p>地上一層 : 一般零售場所、大廳、管委會空間。</p> <p>地上二層至二十二層 : 集合住宅。</p> <p>屋突一層至三層 : 樓梯間、機房、水箱。</p> <p>(六)停車空間：應設汽車88輛，實設145輛。(自設57輛)</p> <p>應設機車127輛，實設127輛。</p> <p>應設自行車20輛，實設20輛。</p> <p>(七)餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據：本案係依據「都市計畫法新北市施行細則」第45條第1項第3款：「申請容積達基準容積之一點五倍以上之建築基地。但依都市更新法令實施都市更新事業之地區，為一點八倍以上。」規定，爰此申請辦理都市設計審議。</p> <p>七、辦理經過：</p> | | |



(一)本案設計單位於112年9月8日送報告書到府，提請112年10月16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，續提專案小組審議。

1、台灣電力股份有限公司(書面)：鄰近區域尚未有相關單位辦理部分路段電纜地下化，倘需電纜地下化須請相關辦理現場會勘。

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2,232平方公尺，興建地上22層地下5層共127戶之一般零售業及集合住宅，建築物高度76.9公尺，場址非位屬重要濕地，依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第25、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。

3、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、車道寬度/坡度、緩衝空間、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)本案規劃有一般零售業及住宅，其顧客、員工及卸貨臨停等需求確實內部化處理，建議增加機車停車位

(3)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。

(4)請補充本案出入口與四維公園地下停車場出入口位置、距離及車輛進出動線交織情形。

(5)本案設有零售業，請於圖說標示裝卸車位規劃位置，並確保裝卸車輛於車道坡道及車位淨高足數使用。

(6)請補充外部人行動線規劃，並與公園人行動線串聯，以完善整體人行環境。

4、本府城鄉發展局開發管理科意見(書面)：本案前經市府112年7月20日新北府城開字第1121417739號函申請容積移轉折繳代金及大眾運輸發展導向增額容積價金辦理估價。經書面審查結果，得增額及移入之容積如下，惟接受基地實際移入之容積，仍應依後續審議結果為準：

(1)建築基地申請增額容積為基準容積之20%，其申請增額容積量未達該基地基準容積50%之上限。

(2)容積移轉可移入容積為基準容積之40%【2,678.4平方公尺，(接受基地連接道路寬度10公尺/臨路條件10%+接受基地內部條件20%)*1.3+接受基地外部環境改善項目1%】，書面試算繳納代金部分可移轉之容積量為2,678.4平方公尺，申請移入容積為2,678.4平方公尺，其申請容積移轉量已達接受基地基準容積40%之上限(2,678.4平方公尺，屬捷運場站內500公尺範圍內)。

5、訪客臨停空間依112年7月6日「都市設計審議涉基地外臨時停車位及基地內臨停空間」研商會議紀錄：

(1)為因應地區交通、停車需求，如有調整道路配置(含公有人行道範圍)之考量，請洽本府交通局確認。



(2)配合本府交通局建議，考量新生活模式民生交通趨勢，基地開發物流、送餐、接送臨停等需求日增，請申請單位於基地內地面層與車道出入口整併內化設置短時臨停空間，並請本府交通局表示意見。

6、開放空間配置部分：

(1)臨四維路177巷3弄方向之無遮簷人行道寬度部分，請以4公尺寬度規劃，請修正。

(2)基地前院及後院規劃有頂蓋型空間部分，應詳實標示於圖面上並計入容積檢討，請修正。

(3)西南側無遮簷人行道部分，應增加剖面以利審閱，請修正。

(4)汽機車坡道地面層起始點前之緩衝空間部分，臨建築物側應規劃長度至少2公尺之矮牆區隔，以維護行人安全，請修正。

7、空調主機設置位置部分，查有住宅單元使用之空調主機設置於共有區域，為避免後續衍生管理問題，請修正，倘仍需配置於共有區域，應詳細說明設備配置相關資訊及管理維護等事項，續提討論。

8、建築計畫：

(1)車道上方規劃植栽平台並計入建築面積部分，請降低植栽平台高度不計入建築面積或取消設置，請修正。

(2)屋突層設置廁所部分，應依內政部國土管理署(改制前為內政部營建署)核釋之「有關屋頂突出物機械房容許設置廁所及放置非固定式休閒設施之原則」檢討辦理，請修正。

(3)建築物外牆設置建案名稱部分，應依建管規定辦理，請移除。

(4)建築物造型模擬圖部分，請以彩圖呈現並隱藏周邊建物以利審閱，請修正。

(5)本案各空間用途及外牆不明構造物部分，應明確標示，請修正。

(6)屋頂層圍牆高度及走道部分，應依內政部國土管理署(改制前為內政部營建署)訂定之「建築物欄桿設計原則」檢討辦理，請修正。

(7)建築物外牆設置建案名稱部分，應依建管規定辦理，請移除。

(8)垃圾儲藏空間部分，應說明子母車運作方式並考量通行空間寬度，請修正。

9、景觀計畫：

(1)地面層及屋頂層綠化面積部分：

甲、應補充單線圖以利審閱，請修正。

乙、部分綠化面積與鋪面位置相重疊致計算有誤，請修正。

丙、屋頂層女兒牆外設置植栽部分，應不可計入綠化面積且考量不易維護請取消設置，請修正。

(2)地面層不可綠化面積部分，其數值計算及圖例有誤，請修正。



- (3)基地景觀植栽樹穴寬度及深度部分，皆應符合至少1.5公尺，請修正。
- (4)車道穿越人行空間部分，其鋪面應為防滑材質，其高程應與相鄰人行空間一致，且應於人行空間規劃植栽以防車輛誤闖，請修正。
- (5)沿街景觀植栽規劃部分，應配合行穿線位置規劃，請修正。
- (6)臨地界處留設1.5公尺退縮部分，應以淨空設計，請修正。
- (7)沿街步道式開放空間臨地界處現規劃有植栽部分，請改以硬鋪面規劃，請修正。
- (8)無遮簷人行道其橫向斜率部分，應以小於等於2.5%規劃，請修正。
- (9)街道傢俱部分，臨四維路137巷方向設置之座椅，應不得設置高出地面之樹圍石、花台等阻隔物，以利雨水入滲，請修正。
- (10)鋪面部分，應以規劃之材質色系及風格套繪於圖面上以利判讀，請修正。
- (11)東側基地高程規劃部分，有水往內流之疑慮，請補充剖面說明，請修正。

10、交通計畫：

- (1)車行動線計畫部分，應以連續線條詳實標示地下各層車行動線(汽機車及自行車)，請修正。
- (2)汽車車位(編號60、95、130)配置部分，查其與相鄰之車位(編號61、96、131)配置方式垂直，考量其停車方式易衍生交通問題，應調整車位(編號60、95、130)配置方式，請修正。
- (3)自行車位部分，請調整配置於垂直服務核前方，以利使用者快速通達地面層，請修正。
- (4)汽車大小車位圖例及尺寸部分，應詳實標示，請修正。

11、設計圖說：

- (1)平面圖、立面圖與剖面圖部分，查建築物外部、景觀設施及圖面標註等有不一致，且應標示名稱以利審閱，請詳實檢視並修正
- (2)地面1層平面圖部分，應套繪建築面積以利審閱，請修正。
- (3)地面各層平面圖部分，應詳實標示依規定退縮、留設及申請容移評點等範圍以利審閱，請修正。
- (4)地下室範圍鄰近建築線部分，查平面圖與剖面圖不一致，請釐清。

- 12、本案設置建築物裝飾性構造物(如裝飾柱、裝飾牆、裝飾梁、裝飾板、透空遮陽板、透空格柵、沖孔板、屋頂裝飾物、無壁體花架、複層外殼、雨遮、出入口雨遮等)，應依「新北市建築物裝飾性構造物設置要點」檢討辦理。其餘如陽台寬深度、陽台開口率、陽台欄杆高度、屋頂層圍牆高度、外牆未標示名稱及其他用途不明之構造物部分，應逕依建管規定辦理，如不符建管規定部分，請取消設置或自最外緣檢討計入容積。

13、報告書：



- (1)容積移轉評定表部分，應從1-7章節移至3-4章節，請修正。
- (2)TOD增額容積函文部分，應從1-7章節移至3-1章節，請修正。
- (3)法規檢討部分，查有條例重覆表列，請修正。
- (4)垃圾儲藏空間章節部分，查其圖面與報告書不一致，請修正。
- (5)面積計算表之社區車位部分，查計算基礎有誤，請修正。
- (6)非與章節相關之圖示應移除以利審閱，請確實檢視報告書內容。

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、以上內容申請單位得先據以修正圖說。

18、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10月30日前辦理續審事宜。

(二)本案設計單位依「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3款規定申請展期至112年11月13日，並於112年11月13日函送都審報告書到府。

(三)本案設計單位於112年11月13日函送報告書到府。

八、以上提請112年12月4日專案小組審查。

本次
審查
相關
單位
意見

一、台灣電力股份有限公司(書面)：鄰近區域尚未有相關單位辦理部分路段電纜地下化，倘需電纜地下化須請相關辦理現場會勘。

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。

三、本府交通局意見(書面)：

(一)本案已達提交評門檻，請依規定提交報告書至本局審查。

(二)請確實引導裝卸貨車至地下一層裝卸車位停放，不得占用道路空間作業，並請再檢討淨高可符合各類裝卸貨使用，如無法符合於管理規約內應載明請進駐者應審酌其運送車種。

(三)本案設有零售業，請以不同顏色標示補充顧客、員工等停車空間並採集中留設方式及補充使用區隔管理方法；另仍建議可再評估增設機車位。

四、本府城鄉發展局開發管理科意見(書面)：本案前經本府確認書面審查結果，並完成容積移轉折繳代金及增額容積價金估價，申請容積移轉及增額容積量體如下(惟接受基地實際增額及移入容積，仍應依後續審議結果為準)：



(一)本案申請容積移轉可移入容積為基準容積之40%【2,678.4平方公尺，(接受基地連接道路寬度10公尺/臨路條件10%+接受基地內部條件20%)*1.3+接受基地外部環境改善項目1%】，其中申請捐贈土地部分為0%，繳納代金部分為40%（繳納代金部分占申請移入容積總量之100%），書面試算繳納代金部分可移轉之容積量為2,678.4平方公尺，申請移入容積為2,678.4平方公尺，其申請容積移轉量已達接受地基準容積40%之上限（2,678.4平方公尺，屬捷運場站500公尺範圍內，非屬法定山坡地範圍）。

(二)本案增額容積建築基地位於本市板橋區江子翠段新埔小段27-6地號等1筆土地（面積2,232平方公尺），可增額容積為基準容積之20%，其申請增額容積量未達該基地基準容積50%之上限。

本次提案內容仍有部分未依前次小組決議內容修正回應確認且空調主機設置位置仍須調整，故依「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」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、開放空間及景觀配置：

(一)請確實依前次會議決議臨四維路177巷3弄方向之無遮簷人行道寬度以4公尺規劃，沿街設置1.5公尺植栽帶及2.5公尺人行空間，請修正。

(二)車道穿越人行空間部分，其高程應與相鄰人行空間一致，請確實依前次會議決議修正。

(三)出入口門廳外部動線標示與道路順平部分，為避免增加車道破口影響行人通行，請取消該處坡道規劃，請修正。

(四)戶外木紋地坪材質名稱及規格應詳實說明，請修正。

二、地面層設置訪客臨停空間設置位置至出入口門廳動線與行車動線交織為避免人車交織問題衍生安全問題，請調整至出入口門廳側設置，請修正。

決議

三、空調主機設置部分，A2、A3、A5、A6戶因陽臺空間規劃不足，仍規劃跨越共用走廊於北側梯間旁設置，未依前次意見修正，相關空調管線維護事項應納入考量。有關陽臺外及露梁外增設樓板部分，應自欄杆外緣納入容積檢討，另日後因本案規劃設計衍生住戶裝設及維護冷媒輸送管線爭議，應由設計建築師及開發單位負責。

四、不可綠化扣除範圍之無遮簷人行道檢討，依土地使用分區管制要點規定係扣除3.52公尺淨寬度，請修正。

五、本案設置建築物裝飾性構造物(如裝飾柱、裝飾牆、裝飾梁、裝飾板、透空遮陽板、透空格柵、沖孔板、屋頂裝飾物、無壁體花架、複層外殼、雨遮、出入口雨遮等)，應依「新北市建築物裝飾性構造物設置要點」檢討辦理。其餘如門廳出入口前規劃頂蓋型空間、設置地面層陽台、陽台寬深度、陽台開口率、陽台欄杆高度、屋頂平台圍牆高度及走道、屋突層設置廁所、外牆未標示名稱及其他用途不明之構造物部分，應逕依建管規定辦理，如不符建管規定部分，請取消設置或檢討容積。

六、報告書：

(一)屋頂層綠化面積單線圖部分，查與平面圖不一致，請修正。

(二)地面各層平面圖部分，應詳實標示依規定退縮、留設及申請容移評點等範圍以利審閱，請修正。



(三)報告書圖面比例尺部分，應詳實檢視正確性，請修正。

七、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。

八、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。

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。



| 案由 | 亞東學校財團法人亞東科技大學板橋區亞東段1012地號等48筆土地樸慎大樓新建工程(第2次變更設計) | 案號 | 第二案 |
|----|---|----|-----|
| 說明 | <p>一、申請位置：新北市板橋區亞東段1012、1013、1014、1015、1016-2、1017-2、1017-4、1018-2、1019-2、1019-3、1021-1、1021-2、1023-1、1023-2、1032-1、1032-2、1033、1033-2、1034、1034-2、1035、1035-1、1035-2、1035-4、1053、1054、1055、1056、1071、1072、1073、1073-1、1073-2、1074、1074-1、1074-2、1075、1075-1、1075-2、1076、1076-1、1076-2、1077、1077-1、1077-2、1080、1081地號等48筆土地。</p> <p>二、設計單位：台灣餘弦建築師事務所 建築師：陳宇進</p> <p>三、申請單位：亞東學校財團法人亞東科技大學 負責人：黃茂全</p> <p>四、土地使用分區：文教區(建蔽率50%，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，鋼骨構造。共1戶。</p> <p>(二)建築基地面積：30,162平方公尺。</p> <p>設計建築面積：(全校)10,177.37平方公尺。 (本案)1,430.3平方公尺。</p> <p>設計建蔽率：(全校)33.74%≤50%。 (本案)4.74%。</p> <p>(三)總樓地板面積：(全校)115,895.66平方公尺。 (本案)17,765.2平方公尺。</p> <p>設計容積面積：(全校)74,377.24平方公尺。 (本案)12,352.71平方公尺。</p> <p>設計容積率：(全校)246.59%≤250%(允建上限)。 (本案)40.95%。</p> <p>(四)新建建築各層用途如下：</p> <p>地下二層：停車空間、機房。</p> <p>地下一層：D-4教學場所、停車空間、機房。</p> <p>地上一層至十層：D-4教學場所。</p> <p>屋突層：設備空間、電梯機房。</p> <p>(五)停車空間：應設汽車56輛，實設56輛。 應設機車56輛，實設214輛(自設158輛)。 應設自行車9輛，實設10輛(自設1輛)。</p> | | |



(六)餘詳報告書。

六、法令依據：本案依據「都市計畫法新北市施行細則」第45點規定，申請辦理都市設計審議。

七、辦理經過：

(一)本案前經本府110年11月9日新北府城設字第1101699023號函同意核備在案。

(二)本案前經本府112年6月9日新北府城設字第1120284176號函第1次變更設計同意核備在案。

(三)本次因取消連接元智大樓之連通橋、5樓及6樓取消挑空增加校舍、室內隔間調整，爰此辦理第2次變更設計。

(四)本案設計單位於112年11月15日函送都市設計審議報告書到府。

八、以上提請112年12月4日專案小組審查。

一、台灣電力股份有限公司(書面)：周邊無電桿，鄰近區域皆已電纜地下化完成。

二、台灣建築中心(書面)：

(一)綠建築標章：

1、依都市計畫法新北市施行細則第46條「申請基地……且總樓地板面積大於三萬平方公尺者，應取得候選綠建築證書及候選智慧建築證書，並通過銀級綠建築及銅級智慧建築分級標準以上」，本案基地面積及總樓地板面積均超過都市計畫法新北市施行細則第46條之規定，應申請銀級(或以上)綠建築。

2、本案依建築執照加註明細資料顯示法令適用日為111年11月21日初步判別適用版本應為綠建築評估手冊2019年版，惟目前尚未檢附相關綠建築檢討評估資訊，如要申請綠建築，則請補充本案綠建築標章初步規劃內容、各指標項目檢討及各指標評估表。

3、後續正式送件申請綠建築審查時，請依本中心規定檢附各指標項目完整之檢討書圖文件。

(二)智慧建築標章：

1、本案依都市計畫法新北市施行細則檢討第四十六條應取得候選智慧建築證書，並通過銅級智慧建築分級標準以上。

2、依報告書內容查無智慧建築相關規劃內容，建議補充評估手冊版本(現行版本為2016年版)、各指標規劃說明書、各指標評估表及規劃內容等。

三、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30,162平方公尺，場址非位屬重要濕地，本次興建1幢1棟地上10層地下2層共1戶之大學校舍，建築物高度42.75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、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。

四、本府交通局意見(書面)：交通變更部分本局原則無意見。

本次
審查
相關
單位
意見



五、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。

本案討論前曾委員光宗已依「新北市政府各城鄉發展審議會」及委員會會議議事要點第5點規定自行離席迴避。

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、本次變更設計容積樓地板面積由10,498.38平方公尺(容積率34.81%)變更增加至12,352.71平方公尺(容積率40.95%)，故本案法令適用日應依建造執照變更設計申請掛件日為基準，故相關法令請依最新之法令適用日版本檢討。

二、開放空間及景觀部分：

(一)建築物前方公共空間請增設街道傢具供學生交流及休憩使用。

(二)本次變更於地面層加設天井致植草磚面積減少，植草磚面積(編號20)計算僅減少8.52平方公尺，與圖面所示天井之量體面積不一致，請詳實計算植草磚減少之面積並據以檢討綠化及綠覆率數值。

(三)本次變更後之綠化量及綠覆率檢討低於前次核准量，請以不低於前次核准之綠化量調整景觀綠化範圍，請修正。

(四)P6-3-2之A景觀剖面圖地下室頂版結構與P5-3-4及P7-3-2剖面圖結構不一致，請釐清後修正。

三、建築計畫部分：

(一)本案戶數反覆變更，前次取消實習大樓側連通橋本次取消元智大樓側連通橋，5樓及6樓取消挑空增加研究室及變更各層梯廳為走廊等涉及容積等面積檢討，請建築師確實依建管規定檢討，本次取消連通廊部分應補充變更原因及校園動線規劃，避免反覆修正變更造成行政資源浪費。

(二)排水計畫部分，原配置暗溝以陰井集水改以明溝規劃部分，考量人行友善水溝蓋板請以化妝蓋板設置。另為加強透保水設計，建築物前植栽帶請結合排水系統以雨水花園方式規劃。

四、報告書部分：

(一)部分前次核准之報告書頁無本局浮水印及戳記，請檢附原核備報告書頁影本對照，請修正。

(二)變更說明之參照頁碼請統一以無紙化系統產出之頁碼對照，請修正。

(三)變更差異表計算數值錯誤，請修正。

(四)提案單辦理經過請填列歷次核准之時間及文號，請修正。

(五)變更設計圖說應確實匡列變更範圍，並加註說明變更原因及項目，請修正。

(六)P4-7基地周邊環境現況照片，請補充工程進度說明，請修正。

(七)無涉及變更之報告書頁面，請移除。

五、本次辦理變更設計為申請單位主動申請，日後不得因申請都市設計審議作為本案建照展延之理由。

決
議



六、本次變更部分請建築師確實檢討簽證，不得與歷次會議決議牴觸。

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、以上內容申請單位得先據以修正圖說。

十、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12月18日前辦理核備事宜。

