

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113年2月17日
發文字號：新北府城設字第1130307857號
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關本府113年2月7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：

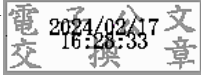
- 一、依據本府113年1月31日新北府城設字第1130198546號開會
通知單續辦。
- 二、依「新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點」
(下稱作業要點)第5點第1項規定，請申請單位依決議修正
後，因適逢春節假期應於113年2月29日內檢附修正報告書
送本府辦理續審。相關作業規定請依作業要點辦理。未依
規定期限送請都設會審議者，將駁回申請，並應重新提出
申請。
- 三、本次會議紀錄請至本府城鄉發展局網站(<https://www.planning.ntpc.gov.tw>)>熱門服務>各項文件下載>類別
「都設會專案小組會議紀錄」下載。
- 四、倘對本次會議紀錄內容，認有誤寫、誤繕或類此之顯然錯
誤，請於文到5日內提出書面意見，逾期視同無意見。



正本：張委員銀河、湯委員潔新、鍾委員九如、游委員雅婷、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、元智大學、台灣餘弦建築師事務所

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、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：張委員銀河

會議時間：113.2.7 星期三 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)元智大學林口區麗林段 217 地號 1 筆土地元智大學新北分部新建
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：113.2.7 星期三 上午9時30分

會議地點：線上視訊

主持人：張委員銀河

出席委員：湯委員潔新、游委員雅婷、李委員芝瑜

出/列席單位：元智大學(陳教授兼醫護學院籌備處主任芸)、台灣餘弦
建築師事務所(陳建築師宇進)、遠東建築經理股份有限公
司(黃經理永源)、新北市政府城鄉發展局(蔡正工程司至
展、林幫工程司天權、陳工程員韋豪)

案由	元智大學林口區麗林段217地號共1筆土地元智大學新北分部新建工程(第2次變更設計)	案號	第一案
說明	<p>一、申請位置：新北市林口區麗林段217地號1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：元智大學 申請人：廖慶榮</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：地下1層，地上9層，鋼筋混凝土構造，共10戶。</p> <p>(二)建築基地面積：25,193.56平方公尺。</p> <p>設計建築面積：2,948.45平方公尺。</p> <p>設計建蔽率：11.7%≤50%。</p> <p>(三)總樓地板面積：23,417.7平方公尺。</p> <p>設計容積面積：15,893.33平方公尺。</p> <p>設計容積率：63.08%≤250%。</p> <p>(四)新建建築各層用途如下：</p> <p>地下一層：停車空間、機房。</p> <p>地上一層：學生餐廳、研究室、圖書室、合作社、研究室、警衛室、梯間、機房。</p> <p>地上二至九層：研究室、職員室、宿舍、機電空間。</p> <p>屋突一層：梯間、機房。</p> <p>(五)停車空間：應設汽車82輛，實設108輛(自設26輛)。</p> <p>應設機車82輛，實設120輛(自設38輛)。</p> <p>應設自行車13輛，實設自行車23輛(自設10輛)。</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條第1款規定，爰此申請辦理都市設計審議。</p> <p>七、辦理經過：</p> <p>(一)本案前經本府111年6月24日新北府城設字第1110637051號函同意</p>		



	<p>核備在案。</p> <p>(二)本案前經本府111年10月5日新北府城設字第1111426173號函第1次變更設計同意核備在案。</p> <p>(三)本案設計單位前於113年1月18日提送都審報告書到府。</p> <p>八、以上提請113年2月7日專案小組審議。</p>
<p>本 次 審 查 相 關 單 位 意 見</p>	<p>一、台灣電力股份有限公司(書面意見):經查旨揭建案鄰近皆無電桿,故無電纜地下化及留設額外配電設備空間需求,惟考量日後路燈用電申請應事先預留綠地、公園或公共設施帶以提供路燈專屬配電場。</p> <p>二、本府環境保護局(書面意見):涉及環境影響評估部分,據所附資料載:基地面積25,193.56平方公尺,場址非位屬法定山坡地、臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區及一般保護區範圍內,本次興建地上9層地下1層共8戶之護理館、宿舍,建築物高度37.75公尺(護理館)、33.85公尺(宿舍),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。</p> <p>三、本府交通局(書面意見):請標示臨寶林路側車道出入口人行道破口寬度及60度視距範圍,倘破口過大超過10公尺,建議縮小以確保行人車進出安全。</p> <p>四、本府城鄉發展局都市計畫科(書面意見):無意見。</p> <p>五、本府城鄉發展局開發管理科(書面意見):尚無涉及土地容積移轉事宜。</p>
<p>決 議</p>	<p>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>一、依報告書內容檢附現況照片工程仍未施作,請設計單位說明建造執照辦理進度,並不得以都市設計審議作為展延理由,並請說明本案變更後內容及施作期程是否符合都市計畫及新北市政府教育局於辦理「新北市林口區麗林段217地號文教區招商案」相關規定。</p> <p>二、本次提出第2次變更設計圖面規劃內容嚴重缺漏,未清楚說明變更原因,整體公共開放空間品質之公共性、開放性及使用性未優於原核准,取消階梯教室及建築物整體造型變動幅度大,依報告書內容後續仍有二期工區及護理館增建預定地未確定,請申請單位預先考量後續規劃應確認規劃構想及內容後詳實說明變更原因,目前提出之規劃內容未盡完善,請申請單位仍應以提供良好之整體校園品質為前提,完整</p>



提出整體校園規劃內容，避免因工程不確定性影響整體校園使用。

三、車道出入口及沿街退縮人行空間步道系統部分：

- (一)本案基地面積達10,000平方公尺，整體車道出入口請依原核准以2處車道出入口為上限，並依「新北市都市設計審議原則」規定，車道出入口於法定退縮範圍請以6公尺以下設置，並應考量汽機車動線避免交織，並請自法定退縮後規劃6公尺以上緩衝空間，以植栽穴區隔，請確實修正。
- (二)考量本案於文化二路側為30公尺主要道路，為避免影響文化二路之車流及沿街之人行通行，請增加法定退縮後之緩衝空間深度，留設車輛暫時停等空間，請修正。
- (三)車道穿越人行空間，請以人行鋪面規劃並以設計手法區分車道範圍，其鋪面應為防滑材質，其高程應與相鄰人行空間一致，請補充車道縱橫剖面說明。並請於車道兩側設置植栽穴及以鋪面設計手法界定車道範圍，維護人行安全。
- (四)請增加沿街植栽穴之設置範圍，並配合公有人行道規劃於適當位置設置人行穿越硬鋪面，除車道出入口外沿街植栽穴間硬鋪面寬度請以小於4公尺設置，並請調整消防救災空間以不影響沿街植栽穴延續為原則，人行道橫向坡度請以2.5%設置。
- (五)本次變更護理館合作社對外部分，仍請依原核准僅對校園內部開放，沿街退縮範圍部分請考量友善周邊環境增加整體退縮範圍，並配合人行聚集使用規劃街道家具及景觀植栽規劃。
- (六)請補充說明公車站牌位置，配合設置相關設施，避免與車道出入口互相影響。

四、校園內部人車動線規劃：

- (一)本次變更取消階梯講堂設置，依據原核准會議決議及規劃單位修正回應，本案設置之地面停車場之設置位置距離較遠，請考量整併外賓停車需求至地下停車場，縮減文化二路側地面停車數量並僅供短時臨停使用，考量校內短時臨停及自行車規劃。
- (二)文化二路側校園主要出入口及校園內部請以景觀規劃手法落實人車分道，一併考量交通車及裝卸需求，並請補充校園內外全區人車動線及相關剖面說明，避免車輛誤闖人行步道，以確保人行安全。

五、景觀規劃：

- (一)地面層增加之大面積硬鋪面範圍，請考量人行使用及遮蔭性，增加校園內廣場植栽穴規劃及喬木設置，配合增設街道家具。
- (二)基地北側之法定空地範圍，請以增加綠化面積為原則規劃，植栽



穴範圍請避免於周遭設置灌木區隔，並請增加景觀設施以增加整體校園綠地之使用性，配合淨零碳政策，塑造舒適之校園景觀環境。滯洪池是否有相關人行步道配合休憩使用請一併考量規劃。

(三)本次變更設計為降低開發強度，請確實說明喬木、灌木及植被規劃範圍，綠化及綠覆面積請確實檢討變更前後數值並由建築師簽證負責，以不低於原核准數值規劃。考量後續維管請避免以植草磚規劃，以實際植栽穴補足綠化範圍。

(四)喬木設置數量請以實設綠化面積檢討綠化範圍面積每滿36平方公尺應種植喬木1棵，並請補足喬木設置數量，請修正。

(五)本案基地範圍內請配合人行動線增加景觀高燈設置，確保夜間校園人行安全。

(六)屋頂綠化請以不低於原核准規劃，並增加複層植栽設計，配合整體規劃屋頂花園增加使用性，供校園師生休憩使用。

(七)景觀植栽選用請以原生樹種為優先，請調整落羽松樹種。

六、建築規劃部分：本案建築物高度增加未清楚說明，請確實說明宿舍棟是否增加樓層數，於立面及剖面圖面標示高度詳細說明，樓層高度部分請依建管規定辦理。

七、報告書部分：

(一)法規檢討回應請確實檢討相關數值。

(二)報告書各圖面請確實標示變更範圍，並標示編號對應文字詳細說明變更內容。

(三)報告書變更內容標示多有不符，請建築師確實檢核簽證負責。

(四)空白頁請標示本頁空白。

(五)5-2章節法定退縮人行道設計準則圖面內容不相符，請修正。

(六)建築計畫平面圖圖面內容缺漏嚴重，請確實修正。

八、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工期展延理由。

九、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抵觸。

十、本案涉及都市計畫法新北市施行細則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」因適逢春節假期應於113年2月29日前辦理核備事宜。

