

## 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3月28日

發文字號：新北府城設字第1130587374號

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關本府113年3月20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3月13日新北府城設字第1130470084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113年4月3日前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：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、新北市政府教育局(討論案第2案)、福樺建設股份有限公司(討論案第1案)、大碩建築師事務所(討論案第1案)、元智大學(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、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：113.3.20 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)福樺建設林口區力行段 836、843 地號等 2 筆土地住宅及商業大樓新建工程。

(二)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：113.3.20 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

出/列席單位：新北市政府教育局(陳輔導員癸伶)、福樺建設股份有限

公司(丁副總經理章國)、大硯建築師事務所(練建築師乃

齊)、元智大學(總務處-黃組長有智；醫護學院-陳教授兼

醫護學院籌備處主任芸)、亞東紀念醫院(林行政主任嫻

君)、遠東建築經理股份有限公司(范副理斌、許專案經理

佶哲)、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(林幫工程司天權)



地上十八層至二十八層 :住宅。

屋突一層至三層 :樓梯間、機房、水箱。

(六)停車空間：應設汽車266輛，實設汽車542輛。(自設276輛)

應設機車266輛，實設機車266輛。

應設自行車40輛，實設自行車40輛。

(七)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條及「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)書」第63條(略以)：「為鼓勵大規模整體開發，經各市政府都市設計審議通過者，得予容積獎勵……。」規定，申請辦理都市設計審議。

七、辦理經過：設計單位於113年2月26日提送報告書至府。

八、以上提請113年3月20日專案小組審議。

本次  
審查  
相關  
單位  
意見

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。

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：基地位於本市林口區力行段836、843地號等2筆土地，基地面積5,866.08平方公尺，興建地上28層地下5層共151戶之店鋪、餐飲場所、集合住宅及旅館，建築物高度110.1公尺，經查前揭地號土地非位屬法定山坡地、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20、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。

三、本府交通局(書面意見)：

(一)按都設原則一宗基地仍以設置一處停車場出入口為則，雖有說明為分設餐廳、旅館及住宅故設兩處，仍請檢討是否有縮並於一處，於地下一層再行分道之可能。

(二)民富街出入口距離路口過近，請檢討距離並圖示。

(三)民富街出口因離開時車頭須往左打再右轉，視距範圍檢討應會受植栽影響，並請套匯軌跡，檢視出進出車輛車行動線是否會有所干涉，請檢討。

(四)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，請開發單位就基地規模、形狀及臨路等許可條件，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。

(五)本案旅館請確認是否有開設接駁車，倘開設接駁車請補充相關接駁車營運計畫及說明永續經營。

四、本府城鄉發展局都市計畫科（書面意見）：依106年4月13日發布實施「變更林口特定區計畫（土地使用分區管制要點）（第二專案通盤檢討）」案第十四點：「中心商業區內得為下列各組土地及建築物之使用（一）第二組：多戶住宅，其供作住宅使用部分之樓地板面積，不得超過申請建築基地總樓地板面積之50%；…」，請依前揭規定檢討本案作住宅使用之面積，並檢附計算式說明。

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。

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、本案申請大規模整體開發獎勵及開放空間獎勵，惟開放空間留設零碎，與鄰地交接處不具串連性，未完整整合周邊街廓人行動線，請依下列意見修正：

(一)考量基地整體開發，開放空間建議整併於力行段844地號街角規劃。

(二)車道出入口及車位設置數量：

1、本案法定車位僅266輛，以自設車位276輛使車位總數達542輛，雖達停車位數量超過500部不受1宗基地設置1處車道出入口之限制，請考量避免造成周遭交通負擔及停車需求外溢以最小需求數量留設，後續依交通影響評估審查結論辦理。

2、本案於民富街轉角處設置車道部分，未依「新北市都市設計審議原則」留設6公尺緩衝空間，且規劃車道曲折且切割沿街開放空間，造成開放空間不延續及影響沿街人行動線安全，並考量行穿線，本案車道出入口請依「新北市都市設計審議原則」規定，建議整併以1處於仁愛二路設置，倘確有設置2處出入口之需求，請規劃單位修正規劃後續提討論。

3、車道出入口上方框架為縮減建物量體及避免影響開放空間請配合取消設置。

(三)沿街步道式開放空間：

1、沿街步道式開放空間，設置頂蓋部分依「新北市都市設計審議原則」有效係數為零，不予獎勵。另沿街步道式開放空間設置應與鄰地人行步道串聯，而鄰地力行段833地號退縮開放空

決  
議



間僅留設深度約6公尺，故本案大於6公尺部分不具串連性，故沿街步道式開放空間請改以深度6公尺以下設置(含獎勵檢討)，並請以自建築線依序設置1.5公尺植栽帶、2.5公尺人行步道、2公尺植栽帶方式配置規劃。

- 2、考量本案申請大規模整體開發獎勵及周邊街廓串連，避免人行動線受車道出入口影響，沿力行段833地號地界側請留設4公尺以上供公眾通行人行步道，沿地界設置2.5公尺人行步道硬鋪面後設置1.5公尺寬植栽帶。
- 3、本案未整合鄰地(力行段844地號)整併開發，為加強開放空間之串連性，請沿力行段844地號地界退縮留設4公尺以上供公眾通行人行步道，設置2.5公尺以上硬鋪面及1.5公尺寬植栽帶，並應以植栽穴界定公私介面，及避免設置頂蓋處混淆住宅出入口及供公眾通行範圍。

#### (四)廣場式開放空間部分：

##### 1、廣場一：

- (1)住宅出入口之頂蓋影響開放性，請取消設置或自頂蓋外緣留設2公尺緩衝空間。
- (2)景觀植栽穴配置請考量開放性及使用性增加穿越動線及休憩空間，並請於臨住宅側以植栽帶區隔公私介面，街道家具為避免影響人行使用，請留設座椅使用範圍後至少留設1.5公尺人行通行空間。
- (3)獎勵範圍請依意見修正後重新計算。

##### 2、廣場二：

- (1)設置頂蓋部分依「新北市都市設計審議原則」有效係數為零，不予獎勵。
- (2)修正後廣場二開放空間未符「建築技術規則」建築設計施工編第283條留設最小面積及邊長之規定，請取消開放空間獎勵申請。

##### 3、廣場三：因廣場深度大於10公尺部分依「新北市都市設計審議原則」不予獎勵，且扣除後面積未達100平方公尺，故不得計入開放空間獎勵範圍。

##### 4、綜上，本案廣場式開放空間請集中留設，以確保公共性、開放性及使用性，配合取消於民富街之車道出入口，完整設置民富街及文化二路1段之街角廣場，加強街廓間之人行動線串連。





(五)開放空間計算部分：

- 1、沿文化二路1段沿街步道式開放空間計算係數有誤，並請以深度6公尺以下設置，請修正。
- 2、計算範圍標示11、12、13部分計算有誤，請修正。
- 3、依「建築技術規則」規定，基地內供車輛出入之車道部分，不計入開放空間，目前計算有誤，請修正。
- 4、「建築技術規則」建築設計施工編第287條規定，建築物留設之開放空間有效面積之總和，不得少於法定空地面積之60%，法定空地請以基地面積扣除實設建築面積檢討。

(六)綜上，除依前開意見修正外，請確實區分公私介面，並結合商業公共空間串連整體規劃留設。

二、屋脊裝飾物請依下列意見修正，續提討論：

- (一)請依「新北市都市設計審議原則」第6點規定，高度不超過6公尺，並依建築技術規則檢討1/3以上透空遮牆及2/3以上透空立體構架設置，將管理維護方式納入公寓大廈管理規約，並檢討耐候、耐震、耐風等結構安全項目並請結構技師確實簽證負責，屋脊裝飾物超過6公尺部分請修正。
- (二)請確實標註屋脊裝飾物設置範圍及立面材質及設置位置，並確認平立面規劃內容相符，立柱部分請確實檢討立面範圍，請修正。
- (三)屋脊裝飾物請於屋頂平台範圍設置，住宅棟地上28層露臺陽台上方框架，非屋脊裝飾物範圍，請自專章檢討範圍刪除，並依建管規定檢討露臺陽臺上方框架。
- (四)1/3透空遮牆請以實際設置範圍檢討透空，並核實檢討透空面積，目前計算有誤，請修正。

三、裝飾柱部分：

- (一)地上4層標示裝飾牆部分過於突出外牆，請取消設置。
- (二)本案裝飾柱部分，請逕依建管規定純裝飾柱寬深度不得大於1.5公尺，含結構之裝飾柱寬深度不得大於2公尺，免檢附專章，請修正。

四、樓層高度部分：

- (一)依「新北市非住宅建築物樓層高度及夾層或挑空設計施工及管理要點」樓層高度規定，B-3餐飲場所地面1層不得超過6公尺，地面2層以上各樓層不得超過4.2公尺，本案地上2、3層請依規定修正



樓層高度。

- (二)本案申請樓層高度放寬部分，請調整餐廳排油煙機房之規劃位置，各樓層仍請依「新北市非住宅建築物樓層高度及夾層或挑空設計施工及管理要點」規定檢討樓層高度，地上4層做為D-1健身休閒使用，請取消夾層規劃，並依規定設置樓層高度。

五、本案做為住宿服務設施部分，目前規劃之房型大小及配置類似住宅使用不合理，且未設置住宿服務之後場空間，請確實調整修正，且後續住宿服務設施部分不得分戶，避免作為住宅使用，以符合都市計畫相關規定。

六、景觀部分：

- (一)人行步道或開放空間高程應與公有人行道一致，並與鄰地順平處理且應考量無障礙動線，整體公共開放空間範圍橫向坡度請以不大於2.5%設置，本案開放空間人行步道多處不符規定，請修正。
- (二)車道穿越人行空間，其鋪面應為防滑材質，其高程應與相鄰人行空間一致。請修正，並請補充車道橫向剖面並於平面圖詳標高程說明。
- (三)綠化綠覆面積部分請配合意見修正植栽配置後，重新檢討符合規定。
- (四)喬木請補充標示樹冠底淨高2.5公尺以上。
- (五)排水系統圖請補充排水設施示意圖說，並應詳標基地內外及鄰地各處高程，確保基地與周邊鄰地及人行道順平設置。
- (六)地上19層、地上5層及地上各層露臺（包含泳池範圍），請依「都市計畫法新北市施行細則」第44條檢討設置1/2面積以上之綠能設施及設備。
- (七)請配合公車站停等設置街道家具。
- (八)夜間照明請補充各時段規劃。
- (九)建議喬木以原生樹種規劃，並請補充樹種選用之說明。
- (十)中央大型挑空維護管理部分請補充說明。

七、交通運輸系統部分：

- (一)本案住宅規劃137戶，依「新北市都市設計審議原則」應設置1戶1機車位，惟本案住宅部分機車位僅規劃67輛，部分請修正。
- (二)本案住宅部分自行車位應依「新北市都市設計審議原則」設置



151\*0.15=22.65取23輛，目前住宅部分僅設置4輛，不足部分請修正。另本案自行車位請於地下1層集中設置。

八、設置泳池部分，請確實區分住宅及商業使用，並應取得自來水公司同意供水相關函文。

九、報告書部分：

(一)地面層及屋頂層部分，請確實檢討及補充多處斷面剖面圖(以比例1/100呈現)，圖面應標註包含建築間、地下室與鄰地之間關係，另標示覆土、高程、樹種、設施物高程、境界線、空間名稱及法定退縮範圍等圖說。

(二)報告書請依無紙化系統編排目錄檢附頁面，自行編排頁碼請刪除。

(三)法規檢討請正確對應無紙化系統頁碼。

(四)本案專章檢討內容請依會議決議檢附相關內容，由開發單位自行提出之內容無須檢附專章，請於附件檢附供參。

十、倘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。

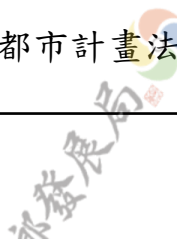
十二、相關單位意見請酌參。

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」於113年4月3日前辦理續審事宜。



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	第二案
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。 設計建築面積：2,948.45平方公尺。 設計建蔽率：11.7%≤50%。</p> <p>(三)總樓地板面積：23,417.7平方公尺。 設計容積面積：15,893.33平方公尺。 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)。 應設機車82輛，實設120輛(自設38輛)。 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：</p> <p>本案依據都市計畫法新北市施行細則第45條規定，爰此申請辦理都市設計審議。</p>		



七、辦理經過：

- (一) 本案前經本府111年6月24日新北府城設字第1110637051號函同意核備在案。
- (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。
- (三) 本案設計單位前於113年1月18日提送都審報告書到府，提請113年2月7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。
  - 1、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。
  - 2、本府環境保護局意見(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。
  - 3、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。
  - 4、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。
  - 5、本府城鄉發展局都市計畫科(書面意見)：無意見。
  - 6、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。
  - 7、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。

#### 8、車道出入口及沿街退縮人行空間步道系統部分：

- (1)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。
- (2)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。
- (3)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。
- (4)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。
- (5)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。
- (6)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。

#### 9、校園內部人車動線規劃：

- (1)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。
- (2)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



新北市政府城發局

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。

10、景觀規劃：

- (1)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。
- (2)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。
- (3)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。
- (4)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。
- (5)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。
- (6)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。
- (7)景觀植栽選用請以原生樹種為優先，請調整落羽松樹種。

11、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。

12、報告書部分：

- (1)法規檢討回應請確實檢討相關數值。
- (2)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。
- (3)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。



(4)空白頁請標示本頁空白。

(5)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。

(6)建築計畫平面圖圖面內容缺漏嚴重，請確實修正。

13、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。

14、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。

15、倘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。

16、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。

17、相關單位意見請酌參。

18、以上內容申請單位得先據以修正圖說。

19、因應春節假期及國定假日，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113年2月29日前辦理續審事宜。

(四)本案設計單位前於113年2月29日提送都審報告書到府。

八、以上提請113年3月20日專案小組審議。

本次  
審查  
相關  
單位  
意見

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。

二、本府環境保護局（書面意見）：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（書面意見）：本案請依建築物交通影響評估準則第二條檢討如已達提送門檻應依規定提送。

四、本府城鄉發展局都市計畫科（書面意見）：本科無意見。





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。

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、有關本次變更設計是否涉及與本府教育局簽訂「新北市林口區麗林段217地號文教區招商案」契約內容，經本府教育局於會上說明無意見，後續依契約內容辦理。

二、車道出入口規劃：

(一)車道出入口寬度兩側，請以沿街植栽穴界定車道範圍，車道穿越人行空間，其高程應與相鄰人行空間一致，目前圖面繪製坡道不符規定，請修正。

(二)車道出入口6公尺緩衝空間請以平地設置，目前標示坡度1/20不符規定，並請於平面圖標註高程圖面內容一併修正，請修正。

三、景觀規劃：

(一)護理館鄰寶林路側之圍牆規劃，請取消柱lineE~I範圍設置之圍牆，將護理館南側柱lineA~I範圍比照原核准規劃供公眾使用，並應考量人行使用及遮蔭性，增加植栽穴規劃及喬木設置，配合增設街道家具。

(二)護理館鄰寶林路側綠化面積檢討範圍與景觀規劃內容有誤，請確實檢核，並重新檢討符合綠化規定。

(三)本案基地範圍內請配合人行動線增加景觀高燈設置，各建築間考量後續夜間校園人行安全，請增加安全高燈設置。

四、請考量校園內住宿區之自行車動線及需求，增設宿舍及教室區之自行車停車空間，一併規劃相關設施。

五、消防救災空間請補充規劃內容，並經本府消防局審查同意。

六、報告書部分：

(一)修正對照表會議日期有誤，並請依報告書範本檢附備註欄對應至報告書頁面，請修正。

(二)綠化面積等各相關規畫內容數值請確認報告書各圖面一致，請修正。

(三)報告書內容請詳實檢討，確實說明相關人行尺度、休憩空間及景觀規劃。

決  
議



- 七、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。
- 八、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。
- 九、倘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、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113年4月3日前辦理核備事宜。

