

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3月20日

發文字號：新北府城設字第1120458430號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關112年3月10日召開「新北市都市設計及土地使用開發許可審議會」之112年度第2次會議紀錄，請查照。

說明：

- 一、依據本府112年3月3日新北府城設字第1120365746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3月24日內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「都設大會歷次會議紀錄」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：黃主任委員國峰、邱副主任委員信智、簡委員連貴、廖委員國誠、鄭委員晃二、張委員銀河、彭委員建文、吳委員杰穎、許委員晉誌、孟委員繁宏、李委員麗雪、江委員彥霆、董委員娟鳴、賴委員宏嘉、周委員繼祖、李委員泰陽、曾

委員光宗、林委員秀芬、古委員禮淳、王委員榮進、鍾委員九如、郭委員俊傑、金委員肇安、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、新北市政府水利局(討論案第1案)、新北市政府養護工程處(討論案第1案)、新北市土城區公所(討論案第1案)、經濟部工業局土城工業區服務中心(討論案第1案)、國泰人壽保險股份有限公司(討論案第1案)、陳傳宗建築師事務所(討論案第1案)、財團法人明志科技大學(討論案第2案)、李兆嘉建築師事務所(討論案第2案)

副本：社團法人新北市建築師公會、新北市不動產開發商業同業公會、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計畫審議科、新北市政府城鄉發展局都市計畫科、新北市都市設計及土地使用開發許可審議會、新北市政府城鄉發展局政風室

交換戳記  
112/03/21 08:09

本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行



# 新北市都市設計及土地使用開發許可審議會

## 112 年度第 2 次大會會議紀錄

一、時間：112 年 3 月 10 日(星期五)上午 9 時 30 分。

二、地點：本府 28 樓都委會會議室。

三、主持人：黃主任委員國峰。

四、紀錄彙整：蔡翔宇。

五、出席委員及列席單位：如簽到簿。

六、主席致詞。

七、宣讀上次會議紀錄。

決議：確認通過。

八、作業單位工作報告。

九、審議事項：

(一)專案報告：「新北市都市設計審議原則」第 6 點第 3 款涉及  
水岸建築基地平均寬度檢討執行原則。

(二)討論案：

1. 國泰人壽保險土城區沛陂段 390 地號等 8 筆土地廠房新建  
工程(第 1 次變更設計)。

2. 財團法人明志科技大學泰山區中山段 481-1 地號等 26 筆  
土地廠房新建工程。

十、散會：上午 11 時 50 分。

新北市都市設計及土地使用開發許可審議會 112 年度第 2 次會議 簽到冊

|       |       |                                     |       |     |  |
|-------|-------|-------------------------------------|-------|-----|--|
| 日期    |       | 中華民國 112 年 3 月 10 日（星期五）上午 9 時 30 分 |       |     |  |
| 地點    |       | 新北市政府 28 樓都委會會議室                    |       |     |  |
| 主任委員  |       | 吳國序                                 |       |     |  |
| 副主任委員 |       | 請假                                  |       |     |  |
| 出席委員  | 簡委員連貴 | 請假                                  | 廖委員國誠 | 廖國誠 |  |
|       | 鄭委員晃二 | 鄭晃二                                 | 張委員銀河 | 張銀河 |  |
|       | 彭委員建文 | 彭建文                                 | 吳委員杰穎 | 吳杰穎 |  |
|       | 許委員晉誌 | 許晉誌                                 | 孟委員繁宏 | 孟繁宏 |  |
|       | 李委員麗雪 | 李麗雪                                 | 江委員彥霆 | 江彥霆 |  |
|       | 董委員娟鳴 | 董娟鳴                                 | 賴委員宏嘉 | 賴宏嘉 |  |
|       | 周委員繼祖 |                                     | 李委員泰陽 | 李泰陽 |  |
|       | 曾委員光宗 | 曾光宗                                 | 林委員秀芬 | 請假  |  |
|       | 古委員禮淳 | 古禮淳                                 | 王委員榮進 | 王榮進 |  |
|       | 鍾委員九如 | 鍾九如                                 | 郭委員俊傑 | 郭俊傑 |  |
|       | 金委員肇安 | 金肇安                                 |       |     |  |

# 新北市都市設計及土地使用開發許可審議會 112 年度第 2 次會議

## 列席單位 簽到冊

壹、時間：中華民國 112 年 3 月 10 日(星期五) 上午 9 時 30 分

貳、地點：新北市政府 28 樓都委會會議室

參、出席單位/人員：

| 單 位                 | 職稱/科室 | 簽 名 處      |
|---------------------|-------|------------|
| 新北市政府交通局            | 張天    | 謝利曉        |
| 新北市政府工務局            |       |            |
| 新北市政府環境保護局          |       |            |
| 新北市政府水利局            | 秘書    | 梁浩彬        |
|                     |       |            |
| 新北市政府養護工程處          |       |            |
|                     |       |            |
| 新北市土城區公所            |       |            |
|                     |       |            |
| 經濟部工業局土城工業區<br>服務中心 | 組長    | 曾美婷        |
|                     |       |            |
| 新北市政府城鄉發展局          |       | 李淑鈴        |
|                     |       | 江育輝        |
|                     |       | 管理科<br>楊敏庭 |

| 單 位                    | 職稱/科室 | 簽 名 處      |
|------------------------|-------|------------|
| 新北市政府城鄉發展局             |       |            |
|                        |       |            |
|                        |       |            |
|                        |       | 宋思業        |
|                        |       | 李如晴 蔡至展    |
|                        |       | 張鈺朋 叶以平    |
|                        |       | 蔡宇勝 連福榮    |
|                        |       | 李曉萍 黃品翔    |
| 國泰人壽保險股份有限公司(討論案第1案)   |       | 林煥仲        |
|                        | 專案經理  | 邱文郎、承辦 連長慶 |
| 陳傳宗建築師事務所<br>(討論案第1案)  |       | 陳吟鑫        |
|                        |       | 劉昭陽        |
| 財團法人明志科技大學<br>(討論案第2案) |       | 黃安利        |
|                        |       |            |
| 李兆嘉建築師事務所<br>(討論案第2案)  |       | 李昭明        |
|                        |       | 葉怡玲        |

| 案由 | 「新北市都市設計審議原則」第6點第3款涉及水岸建築基地平均寬度檢討執行原則                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 案號 | 專案報告 |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|------|
| 說  | <p>一、辦理緣由：</p> <p>考量水岸風環境及視覺景觀，並規劃錯落有致之建築型式，提供足夠風廊空間，增加通風機能，調整微氣候，針對水岸建築基地，都市設計審議案件訂有建築基地平均寬度檢討之規定。</p> <p>二、法令依據：</p> <p>依據110年1月14日發布之「新北市都市設計審議原則」相關規定如下：</p> <p>(一) 第6點第3款：建築基地面臨淡水河、大漢溪、新店溪、基隆河、景美溪、三峽河、二重疏洪道之第一街廓申請案件，開放空間應配置於臨水岸側以加強與河岸活動之聯結，並為維護水岸整體景觀及微氣候通風機能。基地平均寬度大於15公尺以上者，應依下列規定檢討：</p> <p>1. 整體開發地區(如：市地重劃及區段徵收地區)，建築物各幢立面總寬度與基地平均寬度之百分比應小於百分之七十；但建築物群樓高度12公尺(絕對高度)以下不在此限。</p> <p>2. 其他非整體開發地區：</p>                                         |    |      |
| 明  | <p>(1)面臨環河道路及面臨河岸第一排之建築基地，建築物對角線不得超過50公尺或依前目規定檢討。…」。</p> <p>(2)其餘建築基地，考量風環境及視覺景觀，建築物量體應採用錯落有致之建築型式規劃，並留設足夠退縮風廊及建築逐層退縮等設計」規定。</p> <p>(二) 第10點第2款：「本原則若執行上有疑義時，得經本市都設會作成共通性決議後據以執行。」。</p> <p>三、都市設計水岸建築審議歷程：</p> <p>(一) 102年9月16日訂有「新北市板橋(江翠北側地區)都市設計審議原則」，以板橋江翠北側重劃地區作為水岸建築量體配置示範地區。</p> <p>(二) 104年10月1日修訂「新北市都市設計審議原則」，將建築基地面臨河道、水圳及港區之第一街廓水岸建築，納入水岸建築量體配置檢討，作為全市都市設計審議一致性規定。</p> <p>(三) 執行期間因建築開發基地形狀樣態較多，本府城鄉發展局於107年12月25日召開107年度第10次(12月)城鄉法規研討會</p> |    |      |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        | <p>(以下稱城鄉法規研討會)，彙整4種水岸建築基地平均寬度之檢討方式結論如下：</p> <p>1. 附圖1：通案以數學積分方式檢討。</p> <p>2. 屬整體開發地區：</p> <p>(1)附圖2：屬整併基地開發者，於未配置建物之土地(以地籍區分)，得不納入基地平均寬度之計算。</p> <p>(2)附圖3：屬基地形狀不規則時，得於未配置建築部分之土地，整理基地形狀後(限由寬補深，不得增加面寬)，再計算基地平均寬度。</p> <p>(四) 108年9月18日修訂「新北市都市設計審議原則」，修正水岸建築基地檢討適用範圍，為面臨淡水河、大漢溪、新店溪、基隆河、景美溪、三峽河、二重疏洪道之第一街廓者。</p> <p>(五) 110年1月14日修訂「新北市都市設計審議原則」，新增非整開地區檢討建築基地平均寬度之規定，增加得以減築物對角線不得超過五十公尺作為檢討方式之一。</p> <p>四、討論說明：</p> <p>本次歷經3次「新北市都市設計審議原則」修法及1次城鄉法規研討會，因水岸建築基地樣態種類較多，部分申請單位對檢討水岸建築基地平均寬度提出執行疑義，故提請大會報告，作為後續通案執行原則。</p> <p>五、建議本案基地平均寬度執行原則如下：</p> <p>(一) 以107年12月25日城鄉法規研討會結論之附圖1作為通案檢討方式；另附圖2及附圖3，係適用整體開發地區。</p> <p>(二) 考量非整體開發地區因地籍條件樣態複雜，除依前開規定檢討外，得由都設會就個案建築基地周邊環境條件作整體考量，合理檢討基地平均寬度。</p> <p>六、以上提請112年3月10日本市112年度第2次大會報告。</p> |
| 作業單位建議 | 依作業單位建議執行原則作為通案執行方式。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 決議     | 洽悉。原則同意依作業單位建議執行原則作為通案執行方式。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

## 本次會議提案一說明

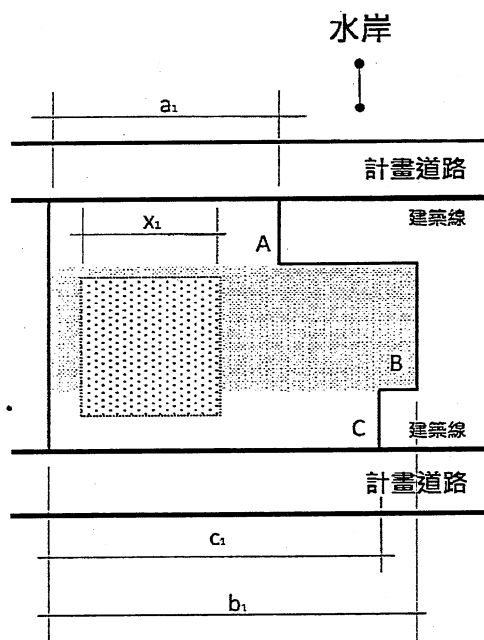
新北市都市設計審議原則，水岸建築設計原則風環境檢討及退縮回饋之硬鋪面步道  
消防車位計入不可綠化面積(詳附件 1)，提請討論。

## 本次會議提案一結論：

### 壹、水岸建築設計原則部分：

- 一、過去案例因申請案係將面臨水岸之不規則基地或是形狀畸零地，納入平均面寬檢討，有利於建築物設計較大之面寬，故以數學積分計算作為通案處理方式。
- 二、惟近期部分位於整開區之申請案件，因重劃或區段徵收所分回土地，非完整方正型土地，或是整合鄰地而產生各種基地條件，導致計算不易。為鼓勵整併基地整體開發，及避免重劃或區段徵收所分回土地形狀影響開發，故目前除採數學積分方式外，另已有針對不同開發基地條件，經討論彙整檢討執行方式如下：
  - (一) 以數學積分計算。(如附圖一)
  - (二) 屬整併基地開發者，於未配置建物之土地(以地籍區分)，得不納入基地平均寬度之計算。(如附圖二)
  - (三) 屬基地形狀不規則時，得於未配置建築部分之土地，整理基地形狀後(限由寬補深，不得增加面寬)，再計算基地平均寬度。(如附圖三)

附圖一：以數學積分計算。



建築物

$X_x$  = 建築最大寬度 (公尺)

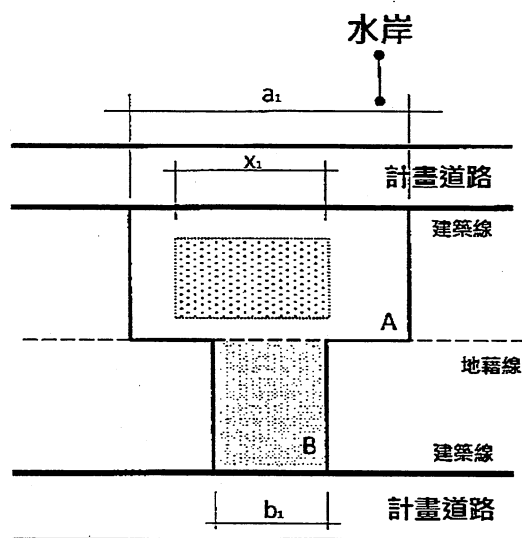
$A.B.C...$  = 土地面積(平方公尺)

$a.b.c...$  = 土地面寬(公尺)

核算公式:

$$X_1(\text{公尺}) \leq \frac{A \cdot a_1 + B \cdot b_1 + C \cdot c_1}{A + B + C} \times 70\%$$

附圖二：屬整併基地開發者，於未配置建物之土地(以地籍區分)，得不納入基地平均寬度之計算。



建築物

$X_x$  = 建築最大寬度 (公尺)

A.B.C... = 土地面積(平方公尺)

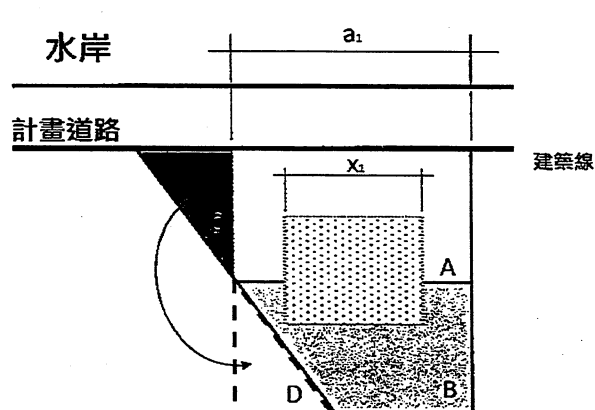
a.b.c... = 土地面寬(公尺)

核算公式:

$$X_1(\text{公尺}) \leq a_1 * 70\%$$

$b_1$ 可不計入核算公式

附圖三：屬基地形狀不規則時，得於未配置建築部分之土地，整理基地形狀後(限由寬補深，不得增加面寬)，再計算基地平均寬度。(如附圖三)



建築物



不規則基地

$X_x$  = 建築最大寬度 (公尺)

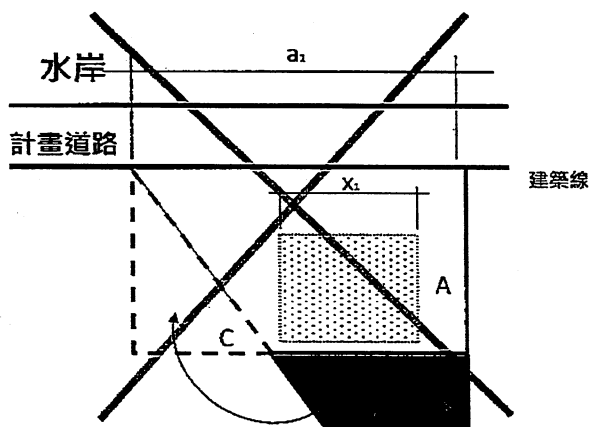
A.B.C... = 土地面積(平方公尺)

a.b.c... = 土地面寬(公尺)

核算公式:

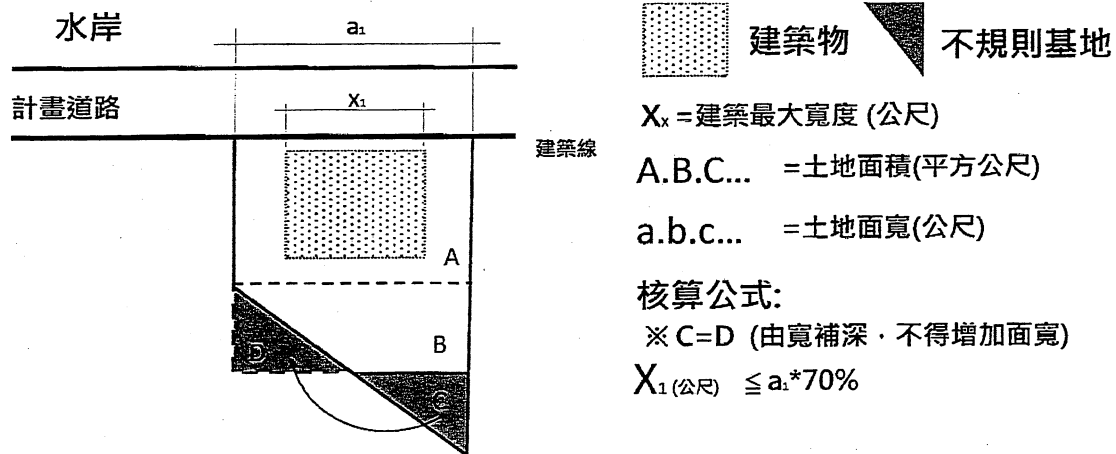
※ C=D (由寬補深，不得增加面寬)

$$X_1(\text{公尺}) \leq a_1 * 70\%$$



錯誤樣態：

※ B=C (不得由深補寬而增加面寬)



貳、有關綠化面積不可綠化檢討部分，應回歸都市計畫規定執行，後續建議應訂定市府統一執行方式。

◎ 臨時提案：

本次臨時提案一說明

針對都市設計審議系統改善進度，提請討論。

本次會議臨時提案一結論：

- 一、依「新北市都市設計審議協助審查暨系統維護案」契約，仍請公會先就都市設計審議平台系統審議案件重複掛件防呆機制處理完成，請公會協審追蹤承包商奧宇進度，請奧宇於108年1月工作會議前完成。

| 案由 | 國泰人壽保險土城區沛陂段 390 地號等 8 筆土地<br>廠房新建工程(第 1 次變更設計)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 案號 | 討論案<br>第一案 |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|------------|
| 說明 | <p>一、申請位置：土城區沛陂段390、391、392、393、394、395、396、397地號等8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：國泰人壽保險股份有限公司 負責人：黃調貴。</p> <p>四、土地使用分區：乙種工業區(法定建蔽率60%、法定容積率210%)。</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：地上10層，地下1層，鋼骨鋼筋混凝土構造，共52戶。</p> <p>(二)建築基地面積：23,225.97平方公尺。<br/>設計建築面積：13,156.36平方公尺。<br/>設計建蔽率：56.65%≤60%。</p> <p>(三)總樓地板面積：97,081.77平方公尺。<br/>設計容積面積：60,388.32平方公尺。<br/>設計容積率：260%(含獎勵容積)≤260%<br/>[210%*(1+23.81%)](允建上限)。</p> <p>(四)都更獎勵面積：11,613.87平方公尺。(23.81%)</p> <p>(五)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：停車空間、大廳、附屬員工餐廳、廠房。</p> <p>地上二層：附屬員工餐廳、機房。</p> <p>地上三層至四層：機房、廠房。</p> <p>地上七層至十層：機房、廠房。</p> <p>地上五層：機房。</p> <p>地上六層：管委會使用空間、廠房、機房。</p> <p>屋突一層：水箱、機房、太陽能設備。</p> <p>屋突二層至三層：機房。</p> <p>(六)停車空間：應設汽車307輛，實設汽車380輛。(自設73輛)<br/>應設機車307輛，實設機車335輛。(自設28輛)<br/>應設自行車77輛，實設77輛。<br/>應設裝卸位19輛，實設22輛。(自設3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款規定：「申請基地面積大於6,000平方公尺，且總樓地板面積大於</p> |    |            |

30,000平方公尺者。」及「擬定土城(頂埔地區)都市計畫(既有發展地區)細部計畫土地使用分區管制要點」第17條:「本計畫地區應先經由新北市都市設計審議委員會依『新北市都市設計審議原則』審議通過後始得發照建築」規定，爰此辦理都市設計審議。

七、辦理經過：

(一) 本案前經本府於108年9月12日新北府城設字第1081523081函同意核備在案。

(二) 本案設計單位於111年12月14日送報告書到府，提請111年12月27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. 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：基地位於本市土城區沛坡段390、391、392、393、394、395、396、397地號等8筆土地，基地面積23,225.97平方公尺，興建1幢2棟地上10層地下1層共52戶之廠房，建築物高度49.94公尺，已於109年4月10日取得建造執照(109土建字第00165號)，本次申請第1次變更設計，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，無須實施環境影響評估。惟後續申請工廠登記若達上開認定標準規定，仍應實施環境影響評估。

2. 本府交通局意見(書面)：交通部分本局原則同意。(本案交評已於108年8月27日新北交規字第1081560122號函原則同意)

3. 本府水利局意見(書面)：

(1)開發基地如涉及「新北市透水保水自治條例」及「新北市透水保水技術規則」部分，請於建照及使照申請階段提送相關資料。

(2)依案附資料，討論案第2案國泰人壽興建工程第1次變更設計，擬於基地外認養局管本市土城區沛坡段385地號市有土地，作綠美化及於溝渠上方設置景觀輕量木橋(木平台)設施，因考量尚有防洪搶險需要，該木橋設施恐影響通洪排水及阻礙救援之疑慮，本局不同意於溝渠上方設置旨揭木橋設施，前經本局111年12月7日新北水秘字第1112353540號函知本府城鄉發展局有案(如附檔)，建請依該函意見辦理。

4. 本府城鄉發展局計畫審議科意見(書面)：

(1)請將封面頁之建蔽、容積率修正為乙種工業區之法定建蔽、容積率。

(2)有關土管第6點前側院之檢討，請將後院深度修正為側院深

度，並請確認是否留有側院。

(3)請將綠化及綠覆率檢討章節之土管案名統一為「擬定土城(頂埔地區)都市計畫(既有發展地區)細部計畫」案。

5. 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。另查本案前經新北市政府109年2月11日新北府城開字第1090044600號函同意核備工業區總量在案，申請都市計畫法新北市施行細則第18條第2項第3款第11目社會福利設施(托育機構(托兒所))，登錄土地面積：144.29平方公尺)。

6. 專章檢討部分：有關申設單位提出依新北市政府水利局111年12月7日新北水秘字第1112353540號函，配合基地外認養水利局用地取消跨越溝渠之木棧道設計部分，請設計單位就臨中央路四段人行步道部分研議拓寬之設計方案，續提討論。

7. 報告書部分：

(1)變更差異表部分，應表明基地外申設單位認養水利局用地擬取消跨越溝渠之木棧道，請修正。

(2)各層使用用途部分，提案單內容應與面積計算表一致，請修正。

(3)基地現況照片部分，應檢附最新照片並標註日期，請修正。

(4)模擬圖、平面圖景觀所檢附照片部分，應配合本次變更設計調整為最新圖示，請修正。

8. 有關本案涉及「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。

9. 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。

10. 相關單位意見請酌參。

11. 以上內容申請單位得先據以修正圖說。

12. 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1月10日前辦理續審事宜。

(三)本案設計單位於112年1月9日送報告書到府，提請112年1月17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，因涉及認養範圍景觀配置調整，經作業單位確認後，續提大會討論。

1. 內政部國土測繪中心意見(書面)：涉及測量標問題，貴府如有遷移重建需求，請依「永久測量標設置管理作業要點」第5點規定，檢附相關文件來函提出申請。
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：基地位於本市土城區沛坡段390、391、392、393、394、395、396、397地號等8筆土地，基地面積23,225.97平方公尺，興建1幢2棟地上10層地下1層共52戶之廠房，建築物高度49.94公尺，已於109年4月10日取得建造執照(109土建字第00165號)，本次申請第1次變更設計，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，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)：交通部分本局原則同意。(本案交評已於108年8月27日新北交規字第1081560122號函原則同意)
4. 本府水利局意見(書面)：
  - (1)依111年12月7日會議紀錄，第2案涉本局經管土城區沛坡段385地號市有地設置木棧道疑義，依會議決議請設計單位依本局111年12月7日函意見取消木棧道跨越溝渠設計。都審專案小組會議委員參採本局意見，俟提送都審大會通過，另案評估國泰人壽認養前述局管土地事宜。至於中央路人行道擴寬是否使用到局管土地或設施，已由國泰人壽規劃當中。
  - (2)依案附都審小組光碟報告書(僅節錄涉局管385地號市有地部分，詳最末簡報檔)，已依本局111年12月7日函將水利地認養範圍，取消木棧道設計，並依照專案小組決議，拓寬南側人行道1公尺，且未坐落局管土地，故秘書室無意見。
5. 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，無容積移轉申請紀錄。另本案經新北市政府109年2月11日新北府城開字第1090044600號函同意核備工業區總量在案，申請都市計畫法新北市施行細則第18條第2項第3款第11目社會福利設施(托育機構(托兒所))，登錄土地面積：144.29平方公尺)。
6. 專章檢討部分：有關申設單位依新北市政府水利局111年12月7日新北水秘字第1112353540號函，配合基地外認養水利局用地

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            | <p>取消跨越溝渠之木棧道設計部分，設計單位就臨中央路四段人行步道部分提出拓寬1公尺之設計方案以利人行通行，續提大會討論。</p> <p>7. 水岸兩側欄杆設置應考量安全性及景觀視覺開放性，並考量木棧平台材質及高程、欄杆形式與材質，及與水岸及沿岸現有喬木之關係。</p> <p>8. 有關本案涉及「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。</p> <p>9. 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。</p> <p>10. 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。</p> <p>11. 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。</p> <p>12. 相關單位意見請酌參。</p> <p>13. 以上內容申請單位得先據以修正圖說。</p> <p>14. 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112年2月10日前辦理續審事宜。</p> <p>(四)本案設計單位於112年2月10日函送都審報告書到府。</p> <p>八、以上提請112年3月10日本市112年第2次大會討論。</p> |
| 提請確認及討論事項  | <p>一、本案依「新北市都市設計審議及土地使用開發許可審議作業要點」第3點第1項第5款第1目規定，原屬大會審議通過案件，經小組審議認定變更差異過大者，得提大會審議。</p> <p>二、提請大會討論事項：開放空間串聯(基地外)。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 本次審查相關單位意見 | <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)：交通部分本局原則同意。(本案交評已於108年8月27日新北交規字第1081560122號函同意備查)</p> <p>三、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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        | <p>查詢管理系統，尚無容積移轉案件紀錄。另查本案前經新北市政府 109 年 2 月 11 日新北府城開字第 1090044600 號函同意核備工業區總量在案，申請都市計畫法新北市施行細則第 18 條第 2 項第 3 款第 11 目社會福利設施(托育機構(托兒所)，登錄土地面積：144.29 平方公尺)。</p>                                                                                                                                                           |
| 決<br>議 | <p>考量本案整體開放空間留設之完整性，不同意變更，爰依「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。</p> <p>一、開放空間串連部分，查原核備內容涉環境友善方案規劃部分，前經新北市都市更新及爭議處理審議會、新北市都市設計及土地使用開發許可審議會及相關單位同意且核備在案，考量原規劃之友善性相較本次變更設計提案較優，爰仍請申設單位與相關單位應依原核備內容辦理。</p> <p>二、有關本府水利局防洪搶救災需求部分，請本府水利局與申請單位妥為溝通協調。</p> <p>三、有關本案範圍外之相關認養部分，請申設單位逕與相關單位等妥為溝通協調。</p> |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |    |            |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|------------|
| 案由 | 財團法人明志科技大學泰山區中山段481-1地號等26筆土地廠房新建工程                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 案號 | 討論案<br>第二案 |
| 說明 | <p>一、申請位置：泰山區中山段481-1、483-2、551-1、552、553、554、555、556、556-1、557、558、559、560、567、568、569、597、598、599、600、601、603、604、605-1、606-2、606-3地號等26筆土地</p> <p>二、設計單位：李兆嘉建築師事務所 建築師：李兆嘉</p> <p>三、申請單位：財團法人明志科技大學 負責人：王文淵</p> <p>四、土地使用分區：甲種工業區(建蔽率60%，容積率210%)</p> <p>五、設計概要：</p> <p>(一)設計內容：地上5層，地下2層，鋼筋混凝土構造，共1戶。</p> <p>(二)建築基地面積：16,763.58平方公尺。</p> <p>設計建築面積：7,378.75平方公尺。</p> <p>設計建蔽率：44.02%≤60%。</p> <p>(三)總樓地板面積：46,161.91平方公尺。</p> <p>設計容積面積：35,203.51平方公尺。</p> <p>設計容積率：210%≤210%(法定容積)。</p> <p>(四)新建建築各層用途如下：</p> <p>地下二至地下一層：停車空間。</p> <p>地上一層：廠房、門廳、工業產品展示服務業、車試驗中心。</p> <p>地上二至三層：廠房。</p> <p>地上四至五層：廠房、梯廳。</p> <p>屋突一至二層：樓梯間、機房。</p> <p>(五)停車空間：應設汽車132輛，實設173輛(自設41輛)。</p> <p>應設機車132輛，實設134輛(自設2輛)。</p> <p>應設自行車20輛，實設20輛。</p> <p>(六)餘詳報告書。</p> <p>六、法令依據：</p> <p>本案係依「都市計畫法新北市施行細則」第45條第1款規定：本案屬申請基地面積大於6,000平方公尺，且總樓地板面積大於30,000平方公尺者，應先經新北市都市設計審議委員會審議後方得申請建造執照。爰此申請辦理都市設計審議。</p> |    |            |

七、辦理經過：

(一)本案設計單位於111年8月16日提送都審報告書到府，提請111年9月1日專案小組審議，結論為111年9月15日前辦理續審事宜。

(二)本案逾期未提送都市設計審議修正報告書辦理續審，本府於111年9月30日新北府城設字第1111563477號函駁回在案。

(三)本案設計單位於111年12月7日提送都審報告書到府，提請111年12月23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. 本府環境保護局意見(書面)：依申請人審查意見回復「本案屬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」；爰此，有關環境影響評估部分，依據所附資料載：基地位於本市泰山區中山段481-1、483-2、551-1、552、553、554、555、556、556-1、557、558、559、560、567、568、569、597、598、599、600、601、603、604、605-1、606-2、606-3地號等26筆土地，基地面積16,763.58平方公尺，興建地上5層地下2層共1戶之一般廠房，建築物高度25.2公尺，場址位屬山坡地，依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第3條規定，於申請建造執照階段應實施環境影響評估。

2. 本府交通局意見(書面)：有關裝卸車輛請套繪進出軌跡以確保進出動線順暢無虞。

3. 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，尚無容積移轉案件申請紀錄；經查詢新北市工業區總量管制查詢系統，尚無總量管制案件申請紀錄。

4. 本案位於甲種工業區，為避免建築物違反都市計畫使用衍生社會及環境問題，市府政策是以杜絕新增案例，嚴格管理的作法與方式，並加強稽查，可連續罰鍰。為避免此一疑慮，請依下列意見修正：

(1)平面空間名稱請依建管規定標示並依「建築技術規則」第14章工廠類建築物檢討。

(2)有關廠房附屬空間設置面置不符建管規定部分，應依規定於本案都審續審前申請「新北市各都市計畫甲乙種工業區設置工業發展有關設施公共服務設施公用事業設施及一般商業設施土地使用審查要點」(以下簡稱甲乙種工業區審查要點)檢附專章檢討。

(3)有關本案設置「新創產品服務區」部分，依111年9月1日專案小組決議三、(二)：「申請工業產品展示服務業者，應繳納保證金。並請說明展示工業產品之對外開放性及交通動線。」本案空間名稱應依建管及都市計畫規定名稱標示，並依規定檢討。

(4)依111年9月1日專案小組決議三、(四)：「一般事務所、辦公空間、一般零售業及一般服務業使用者，其各單元面積大小及設置檢討，請依「新北市各都市計畫甲乙種工業區設置工業發展有關設施公共服務設施公用事業設施及一般商業設施土地使用審查要點」檢討並依規定申請工業區總量管制。」請依規定檢討。

5. 建築基地環境及建築計畫事項：

(1)請說明本案大範圍面積甲種工業區整體規劃及交通動線系統，並於建築計畫敘明本案規劃用途、與明志科大之校園關係及廠房生產營運使用計畫並說明使用者，以利了解整體環境。

(2)全街廊規劃圖請說明本案臨路條件、週邊環境(包含高程、周遭植栽、鋪面、車道出入口並補充標示人行動線、鄰地既有人行道及人行穿越線等週邊交通環境)、生態關係，以利判讀與週邊環境之關係及車行、人行動線系統。

(3)有關基地西北側標示「現有巷道」與建築線指示圖不符，請釐清修正。

(4)本次審議版本側擋土牆設施與111年9月1日專案小組審議版本不一致，另請說明西北角設施有途及現況。

6. 交通規劃：

(1)本案戶數雖屬1戶，惟本案屬大規模廠房，考量使用者及接洽單位臨停需求，設置法定車位數加計2%設置裝

卸、臨停、垃圾車暫停車位車位，該車位不得計入法定及自設停車數量。

(2)有關本案以私設通路連至建築線部分，請以圖說清楚標示建築線尺寸與基地進出關係以避免造成日後園區交通瓶頸。

(3)依「新北市都市設計審議原則」車道出入口應以一處寬度 8 公尺一下設置，本案目前規劃兩處出入口，且寬度都超過 18 公尺以上部分，右側車道出入口與自設通路及裝卸車位應整併設計，倘本案係以整個園區來規劃，應說明園區範圍(檢具相關證明)並整體規劃交道系統，車道出入口係以「管制」園區內設置不產生交通問題得不受限制，惟本案鄰近基地「泰山區中山段 620-4 地號 1 筆土地」欲以此私設通路指建築線以申請林口都市計畫提高基準容積部分，考量未來交通負荷量，應不得以此私設通路指定建築線。

#### 7. 景觀綠化部分：

(1)請依「都市計畫法新北市施行細則」43 條檢討屋頂二分之一面積以上之綠能設施或設備，本案僅框出綠能設置位置，未檢討綠能設備面積(需扣除維修走道)，請檢討修正。

(2)基地東北側請依土管要點第 5 點規定:基地境界線起退縮 5 公尺建築。

(3)本案係屬山坡地，請敘明本案基地地面高程設定及景觀配置圖、排水圖、剖面圖上詳實標示擋土設施、人行步道、車道與鄰地之高程及本案絕對高程位置。

(4)景觀設計請依使用者需求設置休憩景觀庭園空間。

(5)排水計畫應考量山坡地設置截水溝及山坡地保水設施，並附坡審相關圖說，以利審核。

(6)北側 9 米高擋土牆與建築物距離請依建築技術規則 264 條第 2 款擋土牆上有構造物載重規定檢討，並請申請單位儘速送坡審審查。

#### 8. 建築量體造形部分：

(1)請依 111 年 9 月 1 日專案小組決議三(二)：立面應考量

未來遮陽及通風…等節能目標，並應考量設備及逃生功能。

(2)依111年9月1日專案小組決議六：「建築物造形、色彩計畫，請標示顏色、材質及玻璃顏色、反射，並防止鳥類窗殺。」請檢討修正。

9. 考量本案臨山腳斷層，逃生空間請配合室內動線合理設置並考量疏散空間、水平與垂直動線及緊急救災因應檢討。

10. 報告書部分：

(1)請依「新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點」附表三目錄排列並依範本製作報告書，非屬上列項目事項無需檢附。

(2)圖面請以可量測比例詳實標示，空間名稱請依規定標示，無需檢附家配圖。

(3)提案單、面積表內容無法對應，請修正。

(4)報告書內容請依建議目錄排列，於圖說補附指北針、比例尺、剖立面索引、空間名稱、鄰街道路寬度、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，並請適度放大各建築平立面圖說比例，以審閱。

11. 有關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。

12. 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。

13. 以上內容申請單位得先據以修正圖說。

14. 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1月6日前辦理續審事宜。

(四)本案設計單位於112年1月6日提送都審報告書到府，提請112年2月10日專案小組審議，決議如下：本案依下列意見修正，請設計單位製作修正對照圖表並綜整報告書內容，經作業單位確

認後，續提大會討論。

1. 本府環境保護局意見(書面)：

(1) 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。

A. 應於設廠前取得設立許可之工廠，於申請設立時認定。

B. 非屬應於設廠前取得設立許可之工廠，依下列方式認定：

a. 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。

b. 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。

(2) 依據所附資料載：基地位於本市泰山區中山段481-1、483-2、551-1、552、553、554、555、556、556-1、557、558、559、560、567、568、569、597、598、599、600、601、603、604、605-1、606-2、606-3地號等26筆土地，基地面積16,763.58平方公尺，興建地上5層地下2層共1戶之一般廠房，建築物高度25.2公尺，場址為屬山坡地，依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第3條規定，倘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時，達上開認定標準第3條規定，仍應實施環境影響評估。

2. 本府交通局意見(書面)：交通部分本局原則同意。

3. 本府城鄉發展局開發管理科意見(含書面意見)：

(1) 經查詢土地容積移轉申請案查詢管理系統，尚無容積移轉案件申請紀錄；經查詢新北市工業區總量管制查詢系統，尚無總量管制案件申請紀錄。

(2)「都市計畫法新北市施行細則」第18條第2項第一款(略以)：「工廠必要必要附屬設施：…」研發中心認定請產業主管機關認定。

(3)依「新北市各都市計畫甲乙種工業區設置工業發展有關設施公共服務設施公用事業設施及一般商業設施土地使用審查要點」第4點：「本市各工業區申請建築執照案件，其設計應符合工業區使用用途，各棟建築物各層之機電空間、茶水間、管道間及衛生設備等空間應集中一處於垂直服務核規劃，且應作為公共使用，不得約定專用。」請依規定檢討。

#### 4. 工廠園區整體環境規劃：

(1)本案係以整個園區來規劃，應說明園區範圍(檢具相關證明)並整體規劃交通系統(含人行動線)，並請標示清楚區外、區內學生人行動線。

(2)考量本案屬建教合作，請補充本廠區員工與師生人數，及與其他基地車輛數量估算。有關學生通行及學生用餐及景觀使用等機能需求照顧，應合理規劃，另本案景觀規劃應考量師生及員工休憩。

(3)請依前次決議說明本案週邊環境(包含高程、周遭植栽、鋪面、車道出入口並補充標示人行動線、鄰地既有人行道及人行穿越線等週邊交通環境)、生態關係，以利判讀與週邊環境之關係及車行、人行動線系統。

5. 本案位於甲種工業區，為避免建築物違反都市計畫使用衍生社會及環境問題，市府政策是以杜絕新增案例，嚴格管理的作法與方式，並加強稽查，可連續罰鍰。為避免此一疑慮，請依下列意見修正：

(1)有關本次審議內容取消申請「新北市各都市計畫甲乙種工業區設置工業發展有關設施公共服務設施公用事業設施及一般商業設施土地使用審查要點」部分，考量本案屬全棟1戶，有關廠房檢討請依建管相關規定檢討。

(2)有關前次辦公室、會議室等廠房附屬空間本次變更成廠房部分，考量廠房附屬空間(辦公室、員工餐廳等)

請合理設置檢討符合建管規定。

6. 交通規劃：

- (1) 有關「新北市都市設計審議原則」車道出入口應以一處寬度 8 公尺一下設置部分，依本次審議報告書載明本案係以整個園區來規劃，車道出入口係以園區內化設置不產生交通問題，並回應本案鄰近基地「泰山區中山段 620-4 地號 1 筆土地」原欲以此私設通路指建築線以申請林口都市計畫提高基准容積，已取消該開發案計畫，故考量未來交通系統及負荷量，應不得再申請提高基准容積將此私設通路指定建築線。
- (2) 請補充說明本工廠園區與明志科大人行動線系統。
- (3) 請依前次紀錄設置法定車位數加計 2%設置裝卸、臨停、垃圾車暫停車位車位，該車位不得計入法定及自設停車數量，相關圖說、法規回覆及面積表應一併更正。

7. 有關前次決議四(六)：「北側 9 米高擋土牆與建築物距離請依建築技術規則 264 條第 2 款擋土牆上有構造物載重規定檢討，並請申請單位儘速送坡審審查。」考量本案臨山腳斷層，目前緩衝距離是否足夠需預先考量，請合理檢討後檢附技師簽證，並依建管規定辦理。

8. 本案後方修理廠與前方廠房屬 2 個獨立構造物，相關建築物載重及地下室構造應合理設置，以達建築物維修的耐久性。

9. 景觀部分：

- (1) 考量全球 2050 年淨零碳目標，本案喬木規格大小固碳能力較差，考量植栽固碳能力，請提高喬木規格並以複層植栽設計，另考量植物生長，請取消草坪燈。
- (2) 景觀高程、排水系統規劃請詳實標示。

10. 建築物請考量機能節能，本案設置大規模玻璃圍幕且有西曬，請對於節能規劃說明。

11. 逃生動線部分，請檢討水平與垂直動線及緊急因應救災，及足夠疏散空間以利逃生避難與救災車輛停靠。

12. 建築物立面請與環境協調，降低明度，彩度請以中彩度設

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            | <p>置。</p> <p>13. 歷次會議紀錄應詳實檢討。</p> <p>14. 有關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 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。</p> <p>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。</p> <p>16. 以上內容申請單位得先據以修正圖說。</p> <p>17. 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 2 月 24 日前辦理續審事宜。</p> <p>八、以上提請 112 年 3 月 10 日本市 112 年第 2 次大會討論。</p> |
| 提請確認及討論事項  | <p>一、 本案依「新北市都市設計審議及土地使用開發許可審議作業要點」第 3 點第 1 項第 1 款規定，基地面積大於 6,000 平方公尺且總樓地板面積大於 30,000 平方公尺者，應由都設會專案小組審議後，提都設會大會審議。</p> <p>二、 提請大會討論事項：</p> <p>(一) 廠區整體環境規劃。</p> <p>(二) 交通動線系統。</p>                                                                                                                                                                                                    |
| 本次審查相關單位意見 | <p>一、 本府環境保護局意見(書面)：涉及環境影響評估部分，本案所附資料建築物用途為「一般廠房」與教育部前以 112 年 2 月 15 日臺教技(二)字第 1120016009 號函轉明志科技大學辦理新校區產學研究大樓新建計畫案之建築物用途不一致，請釐清。</p> <p>二、 本府交通局意見(書面)：</p> <p>(一) 車道出入口請增設相關警示設施。</p> <p>(二) 地面一層大型裝卸車輛進出請派專人引導，以維行人安全。</p> <p>(三) 討論案二列計法定裝卸貨車格後已達交評門檻請應補充交評審查。</p> <p>三、 本府城鄉發展局開發管理科意見(書面)：</p> <p>(一) 經查詢土地容積移轉申請案查詢管理系統，尚無容積移轉案件申請紀錄；經查詢新北市工業區總量管制查詢系統，尚無總</p>                  |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>量管制案件申請紀錄。</p> <p>(二)另有關其土地使用應依都市計畫法新北市施行細則第18條規定(略以):「…乙種工業區以供公害輕微之工廠與其必要附屬設施及工業發展有關設施使用為主，不得為下列建築物及土地之使用。但公共服務設施及公用事業設施、一般商業設施，不在此限：…二、經營下列事業之工業：…四、其他經本府認定有發生公害，並依法限制之建築物或土地之使用。前項所稱工廠必要附屬設施、工業發展有關設施、公共服務設施及公用事業設施、一般商業設施，指下列設施：一、工廠必要附屬設施：…」及第19條規定(略以):「…甲種工業區以供輕工業及無公共危險之重工業為主，不得為下列建築物及土地之使用…甲種工業區中建有前條第二項各款設施者，其使用應符合前條第三項、第四項之規定…」辦理。</p> <p>(三)承上，依上開法令規定，旨案地號土地依本次報告書修正建築物用途部分係作為作業廠房使用，尚非屬上開法令規定所禁止使用項目。</p>                                       |
| 決議 | <p>考量本案涉及工業區使用尚未釐清，爰依「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，以下意見供參。</p> <p>一、本案屬甲種工業區，全案以1戶規劃作為工廠使用，使用用途與整體開發範圍，與提送教育部計畫不符部分請確認，如作為教學、研發及涉及工業區總量管制等使用項目，應依都市計畫及建管相關規定辦理申請及變更，另有關廠區整體環境規劃應依歷次審查意見檢討修正。</p> <p>二、本案設置工廠涉及環境影響評估檢討部分，請依規定辦理。</p> <p>三、本案涉及山坡地開發安全及鄰地退縮距離檢討部分，請儘速依規定提送加強山坡地審查，並依通過內容辦理。如涉及計畫內容調整應依程序辦理都審變更。</p> <p>四、1/2 綠化面積檢討有誤，無法綠化範圍請依都市計畫規定及新北市政府108年1月28日新北府城規字第1080141596號函釋「無法綠化之面積」其適用項目檢討。</p> |

五、本案人行空間夜間安全照明及基地內地表逕流排水規劃部分，請申請單位整體考量修正。

六、植栽相思樹規格尺寸，請考量植物生長特性予以修正。

七、本案建築立面設置垂直遮陽部分，請考量建築物座向方位檢討修正。