

## 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)29523713  
電子信箱：AR9681@ntpc.gov.tw



22001

新北市板橋區中山路一段293-1號6樓

受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國110年9月30日  
發文字號：新北府城設字第1101860475號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨

主旨：檢送110年9月28日「新北市都市設計及土地使用開發許可審議會110年度第11次大會會議紀錄」1份，請查照。

說明：

- 一、依本府110年9月24日新北府城設字第1101798838號開會通知單續辦。
- 二、依據「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110年10月12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、倘對於審議結果有異議者，申請單位應於會議紀錄文到起7天內以書面申請復議。

正本：黃主任委員國峰、邱副主任委員信智、簡委員連貴、蘇委員瑛敏、鄭委員晃二、湯委員潔新、鄭委員健志、羅委員文明、古委員禮淳、崔委員懋森、林委員辰熹、林委員秀芬、江委員彥霆、董委員娟鳴、廖委員國誠、楊委員弘志、洪委員迪光、高委員文婷、左委員昭德、李委員泰陽、許委員晉誌、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、臺北市政府捷運工程局、新北市政府捷運工程局、新北市政府水利局、新北市政府秘書處、新北市政府新建工程處、新北市政府養護工程處、新北市政府綠美化環境景觀處、新北市三重區公所、臺北大眾捷運股



份有限公司、國巨投資股份有限公司、緯德建設股份有限公司、頂率開發股  
份有限公司、陳朝雄建築師事務所  
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、周執行秘書繼祖(均含附件)

# 市長侯友宜

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

110 年度第 11 次大會會議紀錄

一、時間:110 年 9 月 28 日(星期二)下午 2 時整。

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、主席報告。

七、審議事項:

(一)諮詢案:國巨投資、緯德建設三重區中興段 1442 地號等 8 筆  
土地整體配置規劃案〔特定專用區(二)、公園用地及廣場用  
地〕行政大樓新建工程。

八、散會:下午 4 時 30 分。

都市設計及土地使用開發許可審議會 110 年度第 11 次會議 簽到冊

日期	中華民國 110 年 9 月 28 日 (星期二) 下午 2 時整			
地點	新北市政府 28 樓都委會會議室			
主任委員	黃國平			
副主任委員	王序豐			
出席委員	簡委員連貴		蘇委員瑛敏	
	鄭委員晃二	鄭晃二	湯委員潔新	
	鄭委員健志	鄭健志	羅委員文明	
	古委員禮淳		崔委員懋森	崔懋森
	林委員辰熹		林委員秀芬	
	江委員彥霆	江彥霆	董委員娟鳴	董娟鳴
	廖委員國誠		楊委員弘志	
	洪委員迪光	洪迪光	高委員文婷	
	左委員昭德		李委員泰陽	李泰陽
	許委員晉誌	許晉誌	郭委員俊傑	李繁致代
	金委員肇安	金肇安		

# 都市設計及土地使用開發許可審議會 110 年度第 11 次會議 列席單位 簽到冊


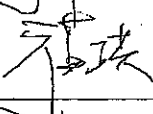
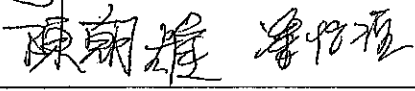
壹、時間：中華民國 110 年 9 月 28 日(星期二) 下午 2 時整

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	簽名處
新北市政府交通局		
	局長	謝朝誌
新北市政府工務局		李崇致
新北市政府環境保護局		
臺北市政府捷運工程局	副總工程師	黃世嘉 溫尚
		呂詩倫 顏志輝 溫尚寬
新北市政府捷運工程局		
		蔣偉真
新北市政府水利局		
新北市政府秘書處	專員	江明
	技正	賴韻芬
新北市政府新建工程處	正工程師	陳忠 陳新

單位	職稱	簽名處
新北市政府養護工程處		請假
新北市政府綠美化環境 景觀處	林萃區	
新北市政府三重區公所		
臺北大眾捷運股份有限 公司		請假
新北市政府城鄉發展局		
	都市計畫科	鄭推刁
	都市設計科	李永銓 吳敏萍
		林天耀 吳敏萍 鄧奇勳 陳福忠
		蔡翔宇 秦子偉 李曉萍

單位	職稱	簽名處
國巨投資股份有限公司		
緯德建設股份有限公司		
陳朝雄建築師事務所		

案由	國巨投資、緯德建設三重區中興段1442地號等8筆土地行政大樓新建工程〔特定專用區(二)、公園用地及廣場用地〕	案號	諮詢案
說明	一、申請位置：三重區中興段1291、1441、1441-1、1442、1442-1、1461、1461-1及1462地號等8筆土地。		
	二、設計單位：陳朝雄建築師事務所 三、申請單位：國巨投資股份有限公司 緯德建設股份有限公司		
四、土地使用分區：特定專用區(二)(建蔽率70%，容積率727%)			建築師：陳朝雄。 負責人：簡士亮。 負責人：嚴文遠。
五、設計概要：			
(一)設計內容：地上26層、地下4層，鋼骨構造，共27戶。			
(二)建築基地面積：9,668.82平方公尺(特定專用區二)、8,500.54平方公尺(公園用地)、2,969.52平方公尺(廣場用地)及(道路用地)。			
設計建築面積：4,148.13平方公尺。			
設計建蔽率：41.62% ≤ 70%。			
(三)總樓地板面積：111,430.24平方公尺。			
設計容積面積：70,292.32平方公尺。			
設計容積率：727% ≤ 727% (允建上限)。			
(四)新建建築各層用途如下：			
地下二至四層：停車空間。			
地下一層：防空避難室兼停車空間、服務區。			
地上一層：大廳、辦公空間(行政單位)。			
地上二層：幼兒園、辦公空間(行政單位)。			
地上三層：衛生所、辦公空間(行政單位)。			
地上四層：會議室。			
地上五層：會議室、郵局、銀行。			
地上六層：餐廳。			
地上七至十四層：辦公空間(行政單位)。			
地上十五層：辦公空間(行政單位)、中繼機房。			
地上十六至二十四層：辦公空間(行政單位)。			
地上二十五層：城市願景館、辦公空間(行政單位)。			
地上二十六層：城市願景館。			
屋突一至三層：樓梯間、機電設備空間、水箱。			
(五)停車空間：			
應設汽車525輛，實設525輛。			
應設機車27輛，實設27輛。			
應設自行車5輛，實設0輛。			
公共停車位：			
應設汽車1,011輛。			
應設機車2,989輛。			



(六)餘詳報告書。

六、法令依據：

本案係依據「擬定三重都市計畫細部計畫(中興段 1442 地號等 8 筆土地)」案土地使用分區管制要點(草案)第 11 點規定，本計畫區應先經都設會審議通過後方得核准建造執照。及「新北市都市設計審議作業要點」規定，申請辦理都市設計諮詢。

七、辦理經過：

(一)設計單位於 110 年 6 月 16 日函送都審報告書到府，提請 110 年 6 月 29 日專案小組諮詢，決議為本案係屬都市計畫變更之案件，因涉及都市計畫變更相關事項及全區開放空間整體規劃，故提請審議會諮詢，請申請單位依下列意見修正後，於 110 年 7 月 13 日續提諮詢討論。

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：基地位於本市三重區中興段 1291、1441、1441-1、1442、1442-1、1461、1461-1、1462 地號等 8 筆土地，基地面積：特定專用區(二)為 9,668.82 平方公尺、廣場用地為 2,969.52 平方公尺、公園用地為 8,200.54，共計 20,838.88 平方公尺，興建 1 幢 1 棟地上 26 層地下 4 層共 27 戶之幼兒園、衛生所、會議室、郵局、銀行、餐廳、城市願景館、辦公空間、停車空間，建築物高度 117.6 公尺，依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 24、26 條規定，無須實施環境影響評估。惟後續變更高度若達 120 公尺以上，仍應實施環境影響評估。

2. 本府工務局意見(書面):

- (1) 設置天橋部分，請釐清是否申請獎勵或認為道路附屬設施，並請於報告書內容及封面詳實載明。
- (2) 本案坐落於公園用地及廣場用地，後續請依多目標審查規定辦理。
- (3) 本案鄰近捷運站，施行細則第 40 條回應說明請修正。
- (4) 是否需申請裝飾柱審議請於報告書檢討載明。
- (5) 建築面積計算圖及各層面積計算圖請補充。
- (6) 各層平面非必要家具請移除。
- (7) 室內空間用途名稱請依土管及相關規定標示。
- (8) 地下層停車空間編號請標示。

3. 本府交通局意見(書面):

- (1) 本案為本府第二行政大樓案都市計畫變更案，並併三重區中興段 1442 地號等 8 筆土地整體配置規劃案(含特專一 B、特專住一 A 及特專一東森大樓)。

(2) 停車位設置說明：

- A. 第二行政大樓(含公共停車位)共設置汽車停車位 989 輛，機車停車位 2976 輛。

- B. 特專(一)住 B，共設置 1650 戶，設置汽車停車位 1416 輛(法 1124 輛，自 292)，機車停車位 1650 輛(法 1650 輛)。
- C. 特專(一)住 A，共設置 2342 戶，設置汽車停車位 1993 輛(法 1592 輛，自 401)，機車停車位 2342 輛(法 2342 輛)。
- D. 特專(一)東森大樓，設置店舖及電視台共 61 戶，設置汽車停車位 406 輛(法 380，自 26)，機車停車位 360 輛(法 360)。

(3) 本計畫區內各基地住宅及商業大樓，停車需求請盡量內部化，另本計畫區鄰近先嗇宮站，且市府大樓地下停車場將設置連通道與捷運站聯接，為配合發展 TOD，請一併宣導住戶及員工利用大眾運輸系統。另若基地尚有餘裕空間，建議亦可引進共享運具。

(4) 另行政大樓設置停車彎部分，請標示尺寸，另廣場上大車動線亦請標示。

(5) 基地地下停車場，無障礙停車位請盡量避免跨越車道併鄰近電梯。若有設置店舖，請設置裝卸停車位。

(6) 建議於各基地地面層設置宅配物流短時臨停車位。另東森大樓是否有採訪車停放需求，其停車場車道及地下室淨高請留意是否可供通行。

(7) 本計畫區內道路配置，請詳細標繪道路幾合配置，另若有基地退縮做道路使用部分，亦請標示清楚。另本案基地甚大，請一併說明是否分期施工開發，若為分期開發，請一併說明期程與範圍，並提出相關對應之交通改善措施。

(8) 重新路出入口 B1 坡道建議可考量以沿機車坡道側直下地下二層，較不易受中巴進出干擾及減少車流交織

(9) 市廣汽機車區常被民眾反映悶熱及空氣未留通，建議於空橋立柱及適宜位置增加自然採光通風井之設計

(10) 另本案基地開發量體甚高已達提送交評門檻，屆時請提供交評置本局審查。

#### 4. 本府新建工程處意見(書面)：

(1) 有關 24 公尺道路之公共管線配置規劃，涉及地下室開挖深度及結構問題，建議開發單位先行取得管線單位及後續維管單位共識，並將協調結果納入報告書載明，另道路設計及施工部分後續請依市府頒定之民間自行新闢辦法，送交新工處審理，現階段如需與相關單位協調，可洽市府新工處協助辦理。

- (2) 有關 Skypark 空間部分，目前配置於路口區位，初步審視整體設施，恐影響路口視距及動線，請開發單位調整以確保人行通暢及行車安全。
  - (3) 本案因地下停車場範圍較大，規劃多處地下室停車場出入口，為避免未來 24 公尺道路中央分向線破口及車行穿越交織問題，建議開發單位儘可能以地下層做車流轉換，並考量分區管理需求，避免影響行車安全。
  - (4) 考量公園中央區位規畫設置車道出入口，除影響視覺景觀外，亦造成公園分區切割，建議評估調整車道位置，或增加立體化景觀設施或調整地形漸變收容，以強化公園整體性。另就公園內容，請按區位劃分，加強型塑分區主題，考量動靜需求及多元族群使用性。
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及新北市工業區總量管制資料庫查詢管理系統，查無容積移轉及工業區總量管制申請紀錄。
6. 本府城鄉發展局都市計畫科意見(書面)：
- (1) 有關法令檢核部分，倘屬細部計畫規定事項部分，請載明依細部計畫第幾點規定辦理，以供查考及核對。
  - (2) 本案依循都市計畫工業區檢討變更審議規範及 TOD 規定增設之 20% 停車空間，因涉及到本區內各宗土地未來規劃興建之實設停車數量計算基準，請詳細說明。另倘全區 4 案均審竣確認停車數量，仍請回歸檢視 20% 停車位數量是否符合規定。至有關部分汽車停車位轉換機車位部分，涉及整體地區交通評估，應請交通局協助檢視是否妥適。
  - (3) 請更正 P1-4-1、P2-2-1 建蔽率誤植部分。
  - (4) 本案公園用地依細則規定建蔽率為 15%、容積率為 30%，請修正 P1-4-2、P5-1-2 相關數值，並請核實檢討允建容積。
  - (5) 請核實檢討 P2-1-21 細則第 49 條至第 51 條，並說明檢討結果。
  - (6) 本案實設停車數量與 P3-1-2 公共停車位檢討說明表實設停車數量不一致，請確實檢核並釐清修正。
  - (7) 本案為特定專用區(二)，有關 P2-1-3 細則第 14~16 條檢討說明，請說明依細部計畫土管第 4 點規定辦理。
  - (8) 本案細部計畫名稱為「擬定三重都市計畫細部計畫(中興段 1442 地號等 8 筆土地)」案，有關報告書內容涉細部計畫案名誤植部分，請再予檢視更正，如：P2-1-16 細則第 39 條檢討說明。

(9) 本案所涉分區名稱為特定專用區(一)、特定專用區(二)，有關報告書內容涉分區名稱誤植部分請再予檢視更正。

7. 本案未來將興建作為新北市第二行政大樓使用，前經本府邀集未來各使用及維管相關機關，召開 11 次工作小組及 1 次推動小組會議討論在案。

8. 車位檢討部分：

(1) 依本計畫區之都市計畫書(草案)規定，本計畫區內為「特定專用區(一)、特定專用區(二)、公園用地、廣場用地及道路用地」，應依下列規定設置供公眾使用之汽機車公共停車位空間，另依都市計畫書十、交通系統規畫之停車規劃規定(略以)：「前述公共停車位，為使公共停車位管理便利性，本計畫將公共停車場設置於公有土地。」，本案將特定專用區一(東森電視台、住 A 及住 B)之公共停車空間集中設置於特定專用區二(行政大樓)、公園、廣場及道路用地：

A. 「都市計畫工業區檢討變更審議規範」計算計畫區內車輛預估數 20%之停車需求，規劃公共停車場或設置供公眾使用之公共停車空間，並以都市設計及土地使用開發許可審議核備之停車位數為準，不含依其他相關法令規範捐贈之公共停車位數。

B. 「擬定新北市捷運及鐵路場站周邊地區(第二階段)細部計畫土地使用分區管制要點(配合大眾運輸發展導向策略)」，由申請人額外提供特定專用區(一)內法定汽、機車車輛預估數 20%公共停車面積，供公眾汽、機車或共享運具使用。如經目的事業主管同意，得將部分停車位以捐贈其他公益性設施或繳納代金替代。

(2) 有關依前開規定計算車輛預估數 20%部分，依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」執行通案，係以基地內實設車位數量予以計算 20%。惟依「擬定新北市捷運場站周邊地區(第二階段)細部計畫土地使用分區管制要點(配合大眾運輸導向策略)」案，係都市設計審議申請之第一案，考量執行之一致，是否應以基地內實設車位數量予以計算 20%車位，如以實設汽、機車停車位檢討，公共使用汽車位數量不足合計 160 輛，因涉及全案停車空間配置請洽都市計畫主管單位確認。

(3) 有關依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」留設之公共停車空間部分：本案將應提供公共汽車停車位部分數量(301 輛)(以 1 輛汽車停車位換算 5 輛機車位)，改為

301 輛\*5=1,505 輛機車位，是否符合都市計畫規定，請都市計畫主管單位確認。

(4) 有關依「擬定新北市捷運及鐵路場站周邊地區（第二階段）細部計畫土地使用分區管制要點（配合大眾運輸發展導向策略）」留設之公共停車空間部分：

A. 提供公共使用之機車停車位 594 輛檢討數量有誤，合計不足 277 輛如下：

a. 東森電視台機車位數量為 360 輛，故計算 20% 應為 72 輛，目前檢討 50 輛，不足 22 輛，請修正。

b. 住 A 機車位數量為 2,342 輛，故計算 20% 應為 469 輛，目前檢討 319 輛，不足 150 輛，請修正。

c. 住 B 機車位數量為 1,650 輛，故計算 20% 應為 330 輛，目前檢討 225 輛，不足 105 輛，請修正。

B. 本案將部分應提供「公共汽車停車位 165 輛」及「公共機車停車位 594 輛」部分，分別以每輛汽車位 40 平方公尺、機車位換算 4 平方公尺，分別改提供 6,600 平方公尺作為行政大樓樓地板面積及 2,376 平方公尺地下層面積部分，因本案容積率已達上限，有關折算轉換之樓地板面積計算方式，請說明是否符合都市計畫規定，及改提供樓地板面積之位置，並經都市計畫主管機關及目的事業主管機關確認。

(5) 因本計畫區開發應提送交通影響評估審查，有關各區之汽、機車停車需求量(含汽、機車換算部分)，請本府交通局協助確認。

(6) 另有關本計畫區內各案(東森大樓、住 A 及住 B) 依據「新北市都市設計審議原則」申請汽車位折減部分，因涉及提供公眾使用之汽、機車位數量檢討，應全採法定停車位數量設置後，不足部分始得折減。故自設停車位部分，應予刪除修正。

(7) 自行車位設置：依「新北市都市設計審議原則」請以法定機車位數量 15% 單層停放設置，其車位尺寸以 0.6 公尺乘 1.85 公尺設計，目前並未檢討設置。

9. 開放空間系統配置：

(1) 特定專用區(二)部分：

A. 整體配置問題：

a. 北側設置基地內道路阻隔行政大樓與廣場用地之連接。

b. 東北側規劃大型裝卸車位，又緊鄰幼兒園使用空間。

c. 南側開放空間規劃，都市計畫書(草案)係以開放廣場式設計，目前改以大面積綠化及水景配置，且配

置經地下室車道出入口阻隔，大樓空間亦未配合結合使用，未符合行政大樓使用之開放設計型態。

- B. 為確實符合行政大樓使用行為，且不應低於變更都市計畫書空間配置品質，請依下列意見修正：
- a. 東南側開放空間應以服務支援行政大樓使用為設計，並考量後續使用管理維護成本，請依變更都市計畫書(草案)以廣場硬鋪面設計，可作為本府舉辦相關活動使用，並請後續管理單位本府秘書處協助提供意見。
  - b. 請將地下室車道出入口向南側地界線配置，以利開放空間與行政大樓空間結合使用，並請加強行政大樓室內外使用之連結性及可及性。
  - c. 原地面層設置大型裝卸停車空間及動線部分，以移設於地下室為原則。
  - d. 與特定專用區(一)住B部分交界地界線處，考量後續使用管理維護權責，請依變更都市計畫書(草案)開放空間系統示意圖，沿地界線設置雙排喬木界定空間區別。
- C. 為創造行政大樓開放空間與廣場用地活動使用之效益，並串聯天橋及公園使用，檢討建築配置需向東南側調整，建築物北側需與西側12公尺計畫道路之南側界線切齊。另公私介面可採密植帶界定空間，避免公共人朝進入私人住宅空間。
- D. 依細部計畫草案之道路系統剖面示意圖，24公尺計畫道路範圍內兩側應各留設4.5公尺人行步道，並請依附圖於沿道路側設置喬木植栽。另計畫道路範圍設置避車彎部分，請依道路主管機關意見辦理。

(2) 廣場用地部分：

- A. 廣場用地東北側設置車道出入口部分位於捷運用地，請確認取得管理機關同意，整體規劃修改植栽配置，並考量車道破口對鄰地騎樓及公有人行道之安全，規劃安全警示設施。
- B. 北側經現有捷運用地植栽穴阻隔，請確認得否配合廣場用地整體規劃開放空間配置，增加廣場之開放性及使用性，並提供及舒緩捷運出入口使用人潮。
- C. 考量廣場用地須符合使用及行穿之需求，不宜設置過多植栽及水景。
- D. 請釐清廣場用地與鄰地地界線處確實依細部計畫草案規定退縮4公尺。
- E. 後續請申請單位提送興闢計畫書經主管機關審查確認。

(3) 公園用地部分：

- A. 與特定專用區(一)住 A 部分交界地界線處，考量後續使用管理維護權責，請沿地界線設置雙排喬木界定空間區別，並提供公眾使用動線。
- B. 為確保公園用地開放空間及人行空間之使用性，請適度縮小車道出入口寬度，如有特殊使用需求，應提送交通影響評估審查並經本府交通局確認。
- C. 公園目前採兩個使用屬性設計，請考慮兩種屬性之串聯性，並作良好之植栽及景觀規劃。
- D. 有關公園用地景觀配置，目前設置大面積水池部分，考量後續維護使用管理，請本府環境景觀處提供意見，後續請申請單位提送興闢計畫書經景觀處審查確認。

(4) 全區景觀規劃部分：請考量沿街開放式綠帶須延續鄰地之樹型及樹穴位置設計以雙排喬木設置，請考量與 24 公尺計畫道路兩側沿街樹種統一設置，開放空間人行步道應與相鄰基地高程順平無高差處理且橫向坡度不得大於 4%。

(5) 考量以人為本之步行空間，車道及建築物人行出入口部分應延續以人行步道鋪面設置，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道一致。

(6) 供公眾使用之人行步道及開放空間範圍應配合公共路燈擬訂照明計畫，以設置高燈為主，取消喬木照樹燈避免眩光。

10. 建築立面規劃部分：

(1) 本案建築外觀目前採大面積玻璃帷幕牆方式設計，造成空調耗能量大，為降低行政大樓後續使用管理成本，請說明改善方式，並避免使用玻璃帷幕造成耗能問題。

(2) 另考量室內空間環境品質，應併同納入外氣通風系統及全熱交換系統等相關設施，請補充說明。

11. 立體連通系統(天橋)部分：

(1) 有關立體連通系統(天橋)後續細部圖說，請依規定檢送興闢計畫書經本府新建工程處審查確認。

(2) 請考量沿街人行步道穿越，避免天橋落柱及樓電梯影響人行動線，設置足夠淨高。

(3) 請確認後續接收管理單位，並檢附相關同意函文。

(4) 為確保符合分流人容量及廣場寬度，設置之垂直動線及電梯應有合理之比例。

(5) 涉及立體連通系統下方使用單位之門廳意象應再行協商。

- (6) 有關都市設計審議部分，本次僅檢附 3D 透視圖面，無法確認尺度大小、材質、色系、動線、植栽、高程…等相關配置內容，包含與建物及公園之交接介面設計，植栽與行穿線一併考量，請檢附詳細圖面，以利審閱。
12. 申請屋脊裝飾物部分，其高度以不超過 6 公尺為原則，並應依建築技術規則檢討三分之一以上透空遮牆及三分之二以上透空立體構架設置，補充檢附結構技師耐候、耐震、耐風等結構計算及簽證，並請將管理維護方式納入公寓大廈管理規約，目前設置 9 公尺，未符合審議原則，請修正。
13. 開挖率檢討部分：
- (1) 本案公園配合變更都市計畫書(草案)規定集中設置地下公共停車場，申請開挖率放寬部分，建議參照「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」公園地下室作停車場使用開挖率不大於公園面積之 50%，併同公園用地地下室開挖範圍植栽作良好配置後，續提討論。
- (2) 廣場用地開挖率部分，其建蔽率、容積率及廣場用地開挖率於變更都市計畫書(草案)並無載明，請說明檢討方式。
14. 綠化檢討部分：
- (1) 依本案土地分區使用管制要點第 6 點退縮 4 公尺建築部分，退縮建築空間除必要人車通道外，應予植栽綠化，不得計入無法綠化面積，本次綠化案面積檢討有誤，請修正。
- (2) 廣場之綠化面積檢討依「都市計畫法新北市施行細則」第 43 條，綠化面積未達應留設用地總面積二分之一以上種植花草樹木部分，考量本府大型活動舉辦之需求，請申請單位以專章說明，續提討論。
- (3) 廣場部分喬木數量並未詳列，請補充並依規定檢討。
15. 公園整體配置部分仍請與本府綠美化景觀工程處確認。
16. 車道出入口設置部分仍請依交通影響評估並與本府交通局確認。
17. 報告書部分：
- (1) 公園及廣場經費概估無涉都市設計審議，請刪除。
- (2) 面積計算表公園用地及廣場用地之建蔽率容積率檢討，請釐清修正。
- (3) 捷運設施非本案內容，相關透視及立面模擬請以實際現況表示。
18. 有關本案涉及都市計畫法新北市施行細則 46、48 條及都市計畫書之相關獎勵項目需與本府簽訂協議書部分，應於都市設計審議核准前依公告實施內容與本府完成協議書簽訂。



19. 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。

20. 相關單位意見請酌參。

(二) 本案設計單位於110年7月28日函送都審報告書到府。提請110年8月13日本市110年度第7次大會諮詢，決議如下：本案係屬都市計畫個案變更之案件，因涉及全區開放空間整體規劃，故提請審議會諮詢，後續俟都市計畫發布實施後，依程序辦理後續事宜。

1. 本府環境保局意見(書面)：涉及環境影響評估部分皆無新增意見，請依本局歷次審查意見辦理。

2. 本府工務局意見(書面)：

(1) 本案提請裝飾柱放寬，請於報告書封面確實填寫。

(2) 本案基地配置設置花架廊道部分，請依技規補充檢討透空率及設置高度請標示及是否應計建築面積及容積請釐清。

施行細則第43條及土管第7點檢討說明行政大樓建築面積(報告書數據請統一)數據請釐清並修正。

(3) 公園用地排氣墩高度大於1.2公尺部分均請依技規檢討計入建築面積。

(4) 垃圾車位不得與裝卸車位共用，報告書各章節檢討名稱不一致，請修正。

(5) 屋突層空間名稱依技規標示，請刪除梯廳並釐清及檢討容積計算方式。

(6) 地上1層平面圖請刪除綠化圖塊。

(7) 建築面積計算圖及各層面積計算圖請補充。

(8) 屋脊裝飾物專章檢討透空率請補充。

(9) 露臺設置非必要構造物請刪除，或標示構造物高度。

(10) 各層空間名稱仍請依技規土管規定標示，以利釐清是否應容積。

(11) 地上9層東側構造物請補充說明。

3. 本府交通局意見(書面)：

(1) 經檢視簡報P5-8及P7-1至P7-4，依前次本局意見：

A. 重新路出入口B1坡道建議沿機車坡道側直下地下2樓，減少一般車輛與中巴出入干擾及車流交織。

B. 地下停車場常有悶熱及空氣未流通問題，建議於空橋立柱及適宜位置增加自然採光通風井設計。

(2) 有關前次建議引進共享運具部分，仍建請於基地餘裕空間設置共享運具，以減輕基地交通衝擊。

- (3) 有關公共停車空間地下一樓，衛生局大中巴士停放區，建議集中一處，以避免巴士倒車時與前往地下 2 樓汽車停車場之車輛交織，反造成回堵。
- (4) 請說明行政大樓短時外送臨停車位(可供外送平台停車使用)位於何處？若與其他空間共用，則請一併說明。
4. 本府城鄉發展局開發管理科意見(書面):尚無容積移轉及總量管制申請紀錄。
5. 本府城鄉發展局都市計畫科意見(書面):
  - (1) 有關本案停車位檢討，倘全區 4 案均審竣確認停車數量，仍請回歸檢視 20%停車位數量是否符合協議書規定。至有關部分汽車停車位轉換機車位部分，涉及整體地區交通評估，應請交通局協助檢視是否妥適。
  - (2) 有關 P4-4 建築面積檢討數值有誤，請再行檢核釐清修正誤植部分。
  - (3) 本案土管第 4 點有規範特定專用區(一)之住宅使用比例上限，有關 P4-13 住商配比說明之容積樓地板面積檢討有誤，請詳實檢核數值並釐清修正。
  - (4) 本案為特定專用區(二)，有關 P2-1-3 細則第 14-16 條檢討說明，請說明依細部計畫土管第 4 點規定辦理。
  - (5) 本案細部計畫名稱為「擬定三重都市計畫細部計畫(中興段 1442 地號等 8 筆土地)」案，有關報告書內容涉細部計畫案名誤植部分，請再予檢視更正，如：P2-1-16 細則第 39 條檢討說明。
  - (6) 本案所涉分區名稱為特定專用區(一)、特定專用區(二)，有關報告書內容涉分區名稱誤植部分請再予檢視更正。
6. 全區開放空間系統，應以全區開放空間系統重新整體規劃設計，續提小組討論。
7. 車位檢討部分：
  - (1) 依都市計畫書(草案)規定，本計畫區內為「特定專用區(一)、特定專用區(二)、公園用地、廣場用地及道路用地」，應依下列規定設置供公眾使用之汽機車公共停車位空間，另依都市計畫書十、交通系統規畫之停車規劃規定(略以)：「前述公共停車位，為使公共停車位管理便利性，本計畫將公共停車場設置於公有土地。」，本案將特定專用區一(東森電視台、住 A 及住 B)之公共停車空間集中設置於特定專用區二(行政大樓)、公園、廣場及道路用地：
  - (2) 有關「都市計畫工業區檢討變更審議規範」應計算計畫區內車輛預估數 20%之停車需求，規劃公共停車場或設

置供公眾使用之公共停車空間，應以實設車位數量予以計算。

- (3) 另本計畫區內依「擬定新北市捷運及鐵路場站周邊地區（第二階段）細部計畫土地使用分區管制要點（配合大眾運輸發展導向策略）」申請增額容積須提供 20% 公共停車位數量部分，依本府簽訂協議書內容設置。

8. 特定專用區(二)部分：

- (1) 本次配合小組決議調整建築配置，有關行政大樓南側開放空間，請增加開放空間硬鋪面比例，以提供公眾使用性，另考量本府後續之維護管理，請本府秘書處協助提供意見。
- (2) 配合本府行政大樓空間使用，屋脊裝飾物部分考量日後維護管理安全性，不宜採用玻璃材質，請修正，有關樓層高度、屋脊裝飾物及裝飾柱部分，原則同意。

9. 立體連通系統 (SkyPark) 部分：

- (1) 請依前次小組決議，考量 SkyPark 廣場寬度並確保符合分流人容量，垂直動線及電梯規劃設置應有合理比例，樓梯應配合公園及活動整體規劃設置(如：結合地景設計方式等)，強化及引導人潮使用 SkyPark，以實質串聯公園及行政大樓。
- (2) 承上，為加強公眾人潮使用舒適性，除規劃景觀植栽外，請設置遮蔭性喬木，並設置街道家具，以塑造休憩停留空間。
- (3) 本案立體連通系統部分，依土地使用分區管制要點規定，經接管機關同意接收管理及新北市都市設計及土地使用開發許可審議會審議通過者，其所增加之建築面積、樓地板面積，得免計建蔽率及容積率，本案請配合前開意見修正後，原則同意。
- (4) 有關立體連通系統後續細部圖說，請依規定檢送興闢計畫書經本府新建工程處審查確認。

10. 公園用地部分：

- (1) 本次配合地下室車道出入口，於坡道結構上方新增兒童遊戲區(溜滑梯)部分，因依「新北市都市設計審議原則」設足平地緩衝空間。另考量後續兒童遊戲及車輛進出使用安全(如：防止兒童跌落或異物掉落至車道等)，請配合興闢計畫書審查依本府新建工程處及維管單位意見修正辦理。
- (2) 本次修正立體連通系統(天橋)位置，公園用地於東北側請以街角廣場方式設計，以引導人行動線進入公園及 SkyPark。

- (3) 申請開挖率放寬部分：公園用地地下作停車場使用，參照「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」同意開挖率不大於公園面積之50%。
- (4) 地下室停車場請導入自然通風採光之設計。
- (5) 地下室車道出入口寬度部分，考量地下汽、機車停車數量達4千輛以上，請配合使用需求，經交通影響評估審查同意後，原則同意。
- (6) 有關公園用地景觀配置，目前設置大面積水池部分，考量後續維護使用管理，後續請申請單位提送興闢計畫書，經本府環境景觀處審查確認。

11. 廣場用地部分：

(1) 北側臨重新路五段設置地下室車道出入口部分：

- A. 車道出入口東側規劃平面場內臨時車輛動線，應以鋪面樣式或高程區劃等手法，避免產生汽、機車出入動線識別干擾，產生危險，並請加強規劃安全警示設施。
- B. 部分土地位於捷運用地，應取得土地所有權人通行之同意。

(2) 申請「都市計畫法新北市施行細則」第43條綠化面積檢討放寬部分，依都市計畫細部計畫書劃設廣場用地係為創造捷運站出入口及本府第2行政大樓入口意象，並可作為藝文展覽表演等活動使用，原則同意。

(3) 廣場用地設置大面積應鋪面部分，除符合活動使用需求外，應納入遮陰性規劃。

12. 有關都市防災、植栽計畫及建築減碳能源規劃部分應加強其規劃設計說明。

13. 鄰地捷運設施通風口相關透視及立面模擬，應以實際現況表示，請修正。

14. 請加強地下停車場通達捷運站動線之自明性，並加強標示與引導，確保人行使用及避難逃生安全。

(三) 設計單位於110年8月17日函送都審報告書到府，提請110年8月18日專案小組諮詢決議如下：本案係屬都市計畫個案變更之案件，因涉及全區開放空間整體規劃，故提請審議會諮詢，後續俟都市計畫發布實施後，依程序辦理後續事宜。

1. 依都市計畫書(草案)規定，本計畫區內為「特定專用區(一)、特定專用區(二)、公園用地、廣場用地及道路用地」，應依下列規定設置供公眾使用之汽機車公共停車位空間，另依都市計畫書十、交通系統規畫之停車規劃規定(略以)：「前述公共停車位，為使公共停車位管理便利性，本計畫將公共停車場設置於公有土地。」，本案將特定專用區一(東森電視台、住A及住B)之公共停車空間集中

設置於特定專用區二(行政大樓)、公園、廣場及道路用地：

(1) 有關「都市計畫工業區檢討變更審議規範」應計算計畫區內車輛預估數 20%之停車需求，規劃公共停車場或設置供公眾使用之公共停車空間，應以實設車位數量予以計算。

(2) 有關依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」留設之公共停車空間部分，本案將應提供公共汽車停車位部分數量以 1 輛汽車停車位換算 5 輛機車位，轉換數量及依據請依核定都市計畫書內容及前次大會本府城鄉發展局都市計畫科意見辦理。

(3) 另本計畫區內依「擬定新北市捷運及鐵路場站周邊地區(第二階段)細部計畫土地使用分區管制要點(配合大眾運輸發展導向策略)」申請增額容積須提供 20%公共停車位數量部分，依本府簽訂協議書內容設置。

2. 全區開放空間系統，應以全區開放空間系統重新整體規劃設計，續提小組討論，請以專章檢討全區整體開放空間人行動線、車行動線、景觀規劃等相關內容，製作全區 1/200 實體模型以利審查。

3. 特定專用區(二)部分：

(1) 本次配合小組決議調整建築配置，有關行政大樓南側開放空間，請增加開放空間硬鋪面比例，將硬鋪面集中設置，以提供公眾使用性，有關綠化面積檢討部分，考量市府使用需求，建議比照廣場用地放寬，另考量本府後續之維護管理，請本府秘書處協助提供意見。

(2) 行政大樓前廣場與南側景觀需加強設計。

(3) 配合本府行政大樓空間使用，屋脊裝飾物部分考量日後維護管理安全性，不宜採用玻璃材質，請修正。

4. 立體連通系統部分：

(1) 本案建築計畫將供大眾使用的行政服務空間規劃在三樓，內部固已增加垂直動線，外部欲透過大型戶外平台跨越道路與公園銜接，原意為創造開放空間平台、公園銜接之複層都市空間；可考慮與北側商業空間及捷運銜接之設計方案。然目前之提案並未回應人流之垂直動線需求，反因 20 公尺寬之平台無遮蔭且不易進行喬木綠化而增設雨遮且將平台切割為多塊灌木花台，剩餘的空間面對快速道路已無景觀之品質。同時，與公園之銜接處設置之金字塔狀表演台，不具備“表演-觀賞”之空間特質，反而成為都市空間的累贅。必須重新思考設計的合理性以及都市空間品質的基本，並兼顧安全及管理之課題。

(2) 請依前次小組決議，考量立體連通系統平台廣場寬度並確保符合分流人容量，垂直動線及電梯規劃設置應有合理比例，請考量各種人流量(例如：辦公、洽公及舉辦各種活動之人流量)確實檢討，增加樓電梯之設置數量，樓梯應配合公園及活動整體規劃設置(如：結合地景設計方式等)，強化及引導人潮使用立體連通系統，以實質串聯公園及行政大樓，請確實配合修正，並加強整合規劃設計，檢討設置之合理性。

5. 公園用地部分：

(1) 本次配合地下室車道出入口，於坡道結構上方新增兒童遊戲區(溜滑梯)部分，請說明設置之原意，因依「新北市都市設計審議原則」設足平地緩衝空間。另考量後續兒童遊戲及車輛進出使用安全(如：防止兒童跌落或異物掉落至車道等)，請配合興闢計畫書審查依本府新建工程處及維管單位意見修正辦理。

(2) 公園人行步道及植栽穴配置部分請重新考量詳細規劃。

(3) 本次修正立體連通系統(天橋)位置，公園用地於東北側請以街角廣場方式設計，以引導人行動線進入公園及立體連通系統。

(4) 地下室停車場請導入自然通風採光之設計，請與本府交通局確認。

6. 廣場用地部分：北側臨重新路五段設置地下室車道出入口部分：車道出入口東側規劃平面場內臨時車輛動線，應以鋪面樣式或高程區劃等手法，避免產生汽、機車出入動線識別干擾，產生危險，並請加強規劃安全警示設施。

7. 有關都市防災、植栽計畫及建築減碳能源規劃部分應加強其規劃設計說明。

8. 外觀部分針對南側再增加水平遮陽設計，並配合屋脊裝飾物材質修正，整體考量立面規劃。

9. 請考量停車場使用者到達垂直動線之自明性，以確保公眾使用之方便性。

(四) 設計單位於110年9月9日函送都審報告書到府，提請110年9月13日本市110年度第9次大會諮詢決議如下：本案因全區街廓整體開放空間涉及計畫道路系統規劃方式之確認，後續請先送本府新建工程處及本府交通局審查確認道路相關施作規範之可行性，再就實質設計規劃內容及歷次會議決議修正，續提會議討論，後續俟都市計畫發布實施後，依程序辦理後續事宜。

1. 本府交通局意見(書面)：

(1) 倘規劃採車行地下車道，則建議：

A. 9%坡道太大對機車不友善，應儘量淺挖。

- B. 地下道匯入停車場應考量緩衝/視距安全及通風，可參考東京都廳地下道採地塹工法。
- C. 停車場出入口避免採直角進出，請參考基隆路地下道停車場採類匝道式。
- D. 穿越性車道及進入停車場車道須予以提前分道指引。

- (2) 本案本次已將公共停車場地下1樓之大型巴士停車位與往地下2樓小汽車停車場之動線區分化。惟其設計緩衝及迴轉半徑不足，仍請確實檢討，並請再確實考量進出大客(貨)車車道坡道、坡道淨高，轉彎半徑與地下1樓停車場淨高設計，以確實可供使用。
- (3) 前次本局意見提醒公共停車場須注意通風採光部分，仍請規劃單位納入設置。
- (4) 另 SKYPARK 淨高約 7.6 公尺，若有於該陸橋設置光雕等裝置，請留意光雕炫光勿影響道路車流通行。
- (5) 公共停車場內部除設置相關各車道出入口導引標誌外，建議一併提供外部道路車流資訊。
- (6) 考量行政大樓仍有裝卸貨與物流、外送臨停需求，建議於基地內設置短時臨停車位。

2. 本府工務局意見(書面)：

- (1) 地下室及地上層防火區劃面積請依技規 79 條檢討。(P7-1~4)
- (2) 4樓會議室夾層繪製椅子收納區?請釐清該空間是平的還是斜的，請檢討繪製高程。(P7-8)
- (3) 4樓設置遮陽板部分請檢討技規小於兩米及透空率。(P7-8)
- (4) 6樓露臺設備是否為建築物主要設備，請標示檢討。(P7-10)
- (5) 各空間名稱、外牆裝飾性構造物、建築物主要設備請標示相關名稱。
- (6) 各室內電扶梯、樓梯及昇降機屬性請標示檢討。
- (7) 各層平面空間名稱均請標示。
- (8) 是否涉及屋頂必難平台之設置，請依技規 99 條檢討。
- (9) 挑空請標示檢討。
- (10) 無障礙設施設備請依相關規定檢討。

3. 本府水利局意見(書面)：

- (1) 三重區中興段 1442 號等 8 筆土地基地面積為 5.6891 公頃，惟此次諮詢案僅申請部分用地面積為 2.0838 公頃，建議以整體開發面積，依「新北市政府辦理出流管制計畫書與規劃書審核及監督作業要點」規定提送出流

管制計畫書，並請於申請開工前取得水利主管機關核定函。

- (2) 為增進本市土地透水保水能力，除「新北市透水保水自治條例」第4條規定情形外，皆應設置透水保水設施，爰請依「新北市透水保水技術規則」第4條規定於建照及使照申請階段辦理透水保水設施審查。

4. 本府城鄉發展局都市計畫科意見(書面)：請申請人依110年度第7次大會本科意見核實檢討修正。

5. 全區開放空間系統規劃部分：

- (1) 除歷次會議請設計單位應整體考量以劃設最大化之開放空間，採人車動線分離手法提供以人為本之都市環境，完整提出整體規劃構想外，另請檢討評估區內24公尺計畫道路地下化之可行性。惟本次設計單位仍未確實就高程、設備、道路工程及各相關因素就各方案開發方式作綜合可行性評估說明。

- (2) 因道路系統設計方案涉及全區開放空間之規劃，請設計單位依前開意見確實檢具完整可行性及優劣分析，提送權管單位確認方案。

- (3) 整體開放空間部分依歷次決議均要求，應以全計畫區提出空間規劃，惟目前仍未具體提出系統性之規劃設計，請設計單位補充歷次修正回應方案及優劣分析。

6. 空橋系統部分：

- (1) 請設計單位補充未來市府使用人數、來訪洽公及其他駐留使用人數，就地面、地下或空橋連通系統，分析人流通行之主次動線後，就容量及空間品質予以規劃設計。

- (2) 另仍請確實依歷次會議決議，以全區整體景觀結合地景式設計，引導活動使用行為，並降低垂直動線對景觀影響。

7. 地下室捷運連通部分：

- (1) 本案地下層由捷運連通道至行政大樓垂直動線之人行通道，應以提供優質人行通行使用為前提予以規劃。有關通行動線應儘量以直通便利通行之動線規劃，結合相關服務多元使用空間，以增加通行之引導。並考量人行使用之品質，採實體區劃並納入空調、照明、監視及完整指標系統。

- (2) 地下室停車空間整體規劃部分，請配合地面一層地景設計導入自然通風採光設計。

8. 建築配置部分：依歷次會議決議，目前鄰地開發案(住B)建築量體與行政大樓平行設置，考量對行政大樓之友善性，減少相互之影響及增加彼此視野之開闊性，請將南側開發案(住B)建築物(I、J)棟分量體自西側縮減兩跨柱距(約12



	<p>公尺)，以營造行政大樓西側門面之入口意象、增加自明性，並強化南側開放空間節點之串連。</p> <p>9. 行政大樓建築立面部分：</p> <p>(1) 有關建築物立面採用大量玻璃材質，考量行政大樓應作為綠建築節能減廢之典範，立面語彙設計請融合當地之氣候、風土等因素，以形塑具特色的建築語彙。</p> <p>(2) 承上，有關屋脊裝飾物部分請配合建築物立面整體設計，並避免採用玻璃材質，請修正。</p> <p>10. 廣場用地部分：請以兼顧未來辦理活動使用及人行使用之遮陰性整體設計。</p> <p>11. 請確實依水利相關規定檢討透保水及出流管制，以避免因滯洪量需求影響整體配置。</p> <p>12. 車位檢討部分：依都市計畫書(草案)規定，本計畫區內為「特定專用區(一)、特定專用區(二)、公園用地、廣場用地及道路用地」，應依下列規定設置供公眾使用之汽機車公共停車位空間，另依都市計畫書十、交通系統規畫之停車規劃規定(略以)：「前述公共停車位，為使公共停車位管理便利性，本計畫將公共停車場設置於公有土地。」，本案將特定專用區一(東森電視台、住 A 及住 B)之公共停車空間集中設置於特定專用區二(行政大樓)、公園、廣場及道路用地：</p> <p>(1) 有關「都市計畫工業區檢討變更審議規範」應計算計畫區內車輛預估數 20%之停車需求，規劃公共停車場或設置供公眾使用之公共停車空間，應以實設車位數量予以計算。</p> <p>(2) 另本計畫區內依「擬定新北市捷運及鐵路場站周邊地區(第二階段)細部計畫土地使用分區管制要點(配合大眾運輸發展導向策略)」申請增額容積須提供 20%公共停車位數量部分，依本府簽訂協議書內容設置。</p> <p>(五) 設計單位於 110 年 9 月 24 日函送都審報告書到府。</p> <p>八、以上提請 110 年 9 月 28 日本市 110 年度第 11 次大會諮詢。</p>
<p>提請 確認 及 討論 事項</p>	<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 點第一項第一款第一目規定，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，經專案小組審議後，應提大會討論。</p> <p>二、提請大會討論事項：</p> <p>(一)全區動線計畫。</p> <p>(二)建築量體調整與開放空間、棟距檢討留設。</p> <p>(三)建築立面設計。</p>
<p>本次 審查</p>	<p>一、本府交通局意見(書面)：</p> <p>(一)有關 24 公尺計畫道路前經討論因工程困難等因素，仍宜維持平</p>

<p>相關 單位 意見</p>	<p>面車道設計，另全區街道設計、人車交通動線本局原則同意。</p> <p>(二)SKYPARK 及捷運連通道行人量分析建議以全日使用人次評估合理配置。</p> <p>二、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，查無容積移轉申請紀錄。</p> <p>(二)另依「變更大漢溪北都市計畫(三重地區)(部分乙種工業區為特定專用區(一)、特定專用區(二)、公園用地、廣場用地及道路用地)(中興段 1442 地號等 8 筆土地)案」，工業區變更後獎勵容積、移轉容積及其他名目容積之合計，不得大於基準容積(變更後可建築土地面積乘以前項工業區變更後容積率)之零點五倍。但相關法令另有規定者，不在此限。</p>
<p>決議</p>	<p>本案請依下列意見修正後，俟都市計畫發布實施後，依程序辦理相關事宜。</p> <p>一、有關第二行政大樓周邊整體開放空間配置部分，經歷次諮詢及研商會議討論，請依委員意見詳實檢討未來開放空間實際舉辦活動之使用性及串聯性加強規劃及說明。</p> <p>二、計畫道路系統規劃部分：經設計單位依市區道路及附屬工程設計標準檢討高程、設備、道路工程及各相關因素，進行各方案之綜效分析，考量積水、救災、管線維修等因素，並經本府工務局及新建工程處就技術上說明，故以平面方式規劃。</p> <p>三、立體連通系統 SKYPARK 部分：</p> <p>(一)立體連通系統係作為公園空間場域之立體延伸，請增設遮蔭性喬木，以確實提供公共人行活動之使用性。</p> <p>(二)西側與公園用地連通部分，應配合公園用地景觀，以整體地景設計結合活動使用手法處理重新規劃。請補充標示公園等高線、地景設施的完整設計圖說，並就該連通系統串聯都市空間可提供良好的步行環境，加強設計。</p> <p>四、地下室捷運連通道系統部分：</p> <p>(一)本案依變更都市計畫書內容需「設置捷運連通道系統連結公有地下停車場、公園、廣場及第二行政大樓，增進交通便利性。」，本案地下層由捷運連通至行政大樓之人行通道，縮短行走距離，提供優質人行通行空間，並採實體區劃最小淨寬 5 公尺以上之通道，並規劃空調、照明、監視及指標系統，結合相關服務多元使用空間，以增加通行之引導。另請補充避難逃生之相關規劃說明。</p> <p>(二)考量未來第二行政大樓上下班尖峰人流量及自明性，地下層應劃設獨立之合理門廳。涉及停車空間調整部分，請併同公園用</p>

地、廣場用地及計畫道路用地重新檢討開挖範圍。

(三)有關地下室與捷運先嗇宮站聯通部分，請逕洽捷運主管機關同意後施作。

五、地下室停車空間規劃部分：

(一)本案地下室汽機車位數量合計達4千多輛，考量空間使用品質，請配合公園、廣場用地及特定專用區(二)地景設計導入自然通風採光設計，請修正。

(二)有關北側臨重新路五段地下汽車坡道規劃部分，目前於地下一層動線曲折，考量公共使用性及安全性，請依本府交通局意見，以直下地下2層設計，請修正。

六、第二行政大樓建築配置及立面部分：

(一)考量第二行政大樓與特定專用區(一)(住B)建築物及開放空間比例，第二行政大樓建築物配置請向東北側移動，結合特定專用區(一)(住B)東南側開放空間，及立體連通系統(SKYPARK)，營造東西向開放空間軸線。

(二)建築物立面採用大量玻璃材質部分，應考量行政大樓應作為綠建築節能減廢之典範，立面語彙設計請融合當地之氣候、風土等因素，以形塑具特色的建築語彙。

(三)有關屋脊裝飾物部分請配合建築物立面整體設計，並避免採用玻璃材質，請修正。