

新北市都市計畫委員會第4次會議紀錄

一、時間：100年3月29日下午2時

二、地點：本府28樓都委會會議室

三、主席：許副主任委員志堅

紀錄：邱信智

四、出席委員：詳如簽到簿。

五、出席單位：詳如簽到簿。

六、主席致詞：略。

七、報告事項：

(一) 確認市都委會第3次會議紀錄：

主席裁示：1、報告案第一案都市計畫法新北市施行細則草案提會報告「決議二、請作業單位……………併提送新北市法規會討論。」修正為「決議二、請作業單位……………併提送新北市政府討論。」。

2、其餘案件確認。

(二) 主辦單位工作報告：

主席裁示：洽悉。

八、審議案：

審議案件一覽表：

(一) 擬定土城都市計畫(第二種住宅區、綠地、道路用地)細部計畫案。

(二) 變更泰山主要計畫(部分住宅區、宗教專用區為醫療專用區)案。

(三) 擬定泰山細部計畫(醫療專用區)案

案由	擬定土城都市計畫（第二種住宅區、綠地及道路用地）細部計畫案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案 號	第一案
說明	<p>一、擬定機關：新北市政府</p> <p>二、申請單位：鄭博勝、劉姿岑 君</p> <p>三、法令依據：都市計畫法第 24 條。</p> <p>四、擬定計畫理由</p> <p>（一）計畫目標</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 提昇地區居住與公共設施服務水準。 2. 聯結土城區既有發展區帶，增強市區土地資源之利用。 3. 整體規劃、開發，成為地區建設、市容更新之典範。 <p>（二）規劃原則</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 公共設施用地之提供：於申請基地內劃設 25%土地作公共設施。 2. 公共設施類別：茲依本計畫區之基地區段與鄰近地區環境特性，將公共設施依「集中留設」與「適用機能」之原則，規劃為鄰里公園兼兒童遊樂場用地與道路用地兩類。 <p>五、計畫位置及範圍</p> <p>本計畫區位於新北市土城區，屬土城區最早發展的市街範圍內，基地位於中央路 2 段與慶利街口，鄰近範圍為土城區最繁榮的市街區（請參閱圖 1）。</p> <p>本計畫範圍內現行土地使用分區為「車站用地」，包括土城區土城段 559 地號等 9 筆土地，申請變更面積合計 0.30127 公頃。</p> <p>本案計畫範圍內之土地以申請人自有土地為主，估計畫範圍總面積之 91.69%；基地內夾雜帶狀之國有土地，合計估計畫範圍總面積之 8.31%，業已取得財政部國有財產局同意，可一併辦理變更作業。</p> <p>六、辦理經過</p>		

本細部計畫係依「變更土城都市計畫（車站用地為住宅區）主要計畫書」而擬定，而計畫內容有關土地使用及公共設施之劃設，則係依據都市計畫法之相關規定辦理。有關本案之辦理經過：

- （一）認定函：民國 96 年 9 月 21 日內政部以內授營都字第 0960147679 號函同意本案依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款辦理個案變更。
- （二）公開展覽及說明會：民國 97 年 1 月 15 日起至 97 年 2 月 13 日公開展覽 30 日；民國 97 年 2 月 1 日於土城區公所舉辦公開說明會。期間並無收到公民或團體陳情意見。
- （三）原臺北縣都市計畫委員會：本案分別於民國 97 年 5 月 15 日、97 年 12 月 24 日及 98 年 4 月 17 日召開 3 次專案小組研商會議，並於 98 年 5 月 21 日經原臺北縣都市計畫委員會第 387 次會議通過。
- （四）內政部都市計畫委員會：本案分別於民國 98 年 9 月 22 日及 99 年 9 月 13 日召開 2 次專案小組研商會議，並於 99 年 10 月 19 日經內政部都市計畫委員會第 741 次會議通過。

七、提會報告事項

依內政部都市計畫委員會審竣之計畫內容，與原臺北縣都市計畫委員會審竣內容不同部分，修正內容如下：

（一）修正土地使用計畫與案名

本案原計畫土地使用計畫包括第二種住宅區、綠地與道路用地，依據原臺北縣都市計畫委員會審竣內容，將原「綠地」修正為「鄰里公園兼兒童遊樂場用地」；另配合內政部都市計畫委員會決議，將本案原規劃提供道路用地之寬度自 4 公尺調整為 5.5 公尺，並調整原規劃之「鄰里公園兼兒童遊樂場用地」與「道路用地」面積（修正內容請參閱表 1：修正後土地使用面積對照表）。

爰此，修正本案名稱為「擬定土城都市計畫（第二種住宅區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地及道路用地）細部計畫」案。

（二）修正回饋計畫

1. 配合土地使用計畫有關公共設施面積之調整，修正捐贈公共設施用地之面積（修正內容請參閱表 1：修正後土地使用面積對照表）。
2. 公共設施管理維護計畫：依據內政部都市計畫委員會審查決議，將

本案公共設施用地闢建完成後由開發單位自願提供15年之管理維護乙節，改採繳納代金交由本府負責維護管理，以確保開放供公眾使用。

（三）修正土地權屬

依據內政部都市計畫委員會審查決議，有關本案計畫範圍東側既成道路之土城段564、565與566地號土地，原屬其他私人土地，本案申請人鄭博勝君業於民國99年11月完成該3筆土地之買賣，以促進基地整體開發之效益與合理使用（修正內容請參閱表2：修正後土地清冊對照表）。

（四）修正土地使用分區管制要點

配合本市20處都市計畫地區土地使用分區管制要點修訂之發布實施，將本案原管制要點部分內容一併修正，包括：

1. 第二種住宅區之建蔽率由原60%修正為50%。
2. 增訂各項獎勵面積及容積移轉總和之上限為基準容積之50%。

（修正內容請參閱表3：修正後土地使用分區管制要點對照表）。

八、修正後計畫內容

（一）土地使用計畫（請參閱圖2、表4）

本計畫範圍總面積計3,012.70 m²，扣除應留設之公共設施（25%）後，予以劃設為「第二種住宅區」，其面積計約2,259.52 m²。

（二）公共設施計畫

衡量本計畫區周邊環境特性，落實本計畫區提昇環境品質、維繫地區生態綠網之形成，劃設下列公共設施：

1. 鄰里公園兼兒童遊樂場用地：於中央路2段慶利街口劃設「鄰里公園兼兒童遊樂場用地」，面積計403.62 m²，約佔計畫範圍總面積之13.40%。
2. 道路用地：於本計畫區面臨慶利街段退縮5.5米，留設為「道路用地」，面積計349.56 m²，約佔計畫範圍總面積之11.60%。

合計本計畫區內劃設公共設施面積計753.18 m²，約佔計畫範圍總面

積之 25.00%。

(三) 交通規劃與改善措施

1. 動線規劃

- (1) 車輛進出動線：本基地車輛進出口設置於慶利街上，車輛進出動線仍以中央路為主。
- (2) 行人進出動線：本基地臨中央路與慶利街配置行人通道，並於中央路配置人行廣場，行人可直接經廣場進入本大樓。

2. 交通改善措施

- (1) 將慶利街臨本基地路段拓寬至 9.5 公尺。
- (2) 配合慶利街拓寬，將基地面臨慶利街段調整為雙向通行。
- (3) 停車場出口處設置車輛出場警示器。

九、事業及財務計畫

- (一) 開發方式：本計畫擬採自行規劃興闢方式辦理，完成基地面積 25% 之公共設施用地之興建工程，並於計畫發布實施後三年內必需申請建造執照。
- (二) 經費來源：由申請人負責籌措支付。

十、回饋計畫

- (一) 捐贈公共設施用地：本計畫區於細部計畫中劃設鄰里公園兼兒童遊樂場一處 403.62 m²，估計畫面積 13.40%，道路用地一處 349.56 m²，估計畫面積 11.60%，並由開發者興闢完成後自願捐贈予新北市。
- (二) 捐贈回饋代金：以申請變更總面積 3% 之可供建築用地按車站用地變更後第一次土地公告現值加 40% 折算代金捐獻新北市政府。
- (三) 公共設施管理維護代金：本案所提供之公共設施於闢建完成後，其後續之管理維護將由開發單位繳納管理維護代金，由市政府負責維護管理，以確保開放供公眾使用。其代金計算方式以公共設施面積每平方公尺 50 元，以 15 年計算。

十一、土地使用分區管制要點

有關本案土地使用分區管制要點請參閱表 3：修正後土地使用分區

	<p>管制要點對照表。</p> <p>十二、以上符合法定程序內容，提請大會討論。</p>
作業單位建議	<p>一、本案主要計畫業經內政部都市計畫委員會第 741 次會議通過，應依該會議決議修正補充細部計畫內容，並建議依本市 20 處都市計畫地區土地使用分區管制要點修正第二種住宅區建蔽率為 50%，同時增訂各項獎勵面積及容積移轉總和上限為基準容積 50%，餘維持原臺北縣都市計畫委員會第 387 次會議決議。</p> <p>二、配合主要計畫內容修正案名為「擬定土城都市計畫（第二種住宅區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地及道路用地）細部計畫」案。</p> <p>三、有關本案所劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地闢建完成後由開發單位自願提供 15 年之管理維護乙節，改採繳納代金交由本府負責維護管理，以確保開放供公眾使用。</p> <p>四、有關協議書請參依本市協議書通案範本辦理，並授權作業單位審核確認後，依行政程序報核，納入細部計畫書附件據以執行。</p>
決議	<p>除下列各點外，依作業單位建議修正通過。</p> <p>一、針對土地使用分區管制要點第 9 點，修正為：「本要點未規定事項悉依『土城都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區管制要點』規定辦理；另本要點若執行上有疑義時，得經新北市都市計畫委員會依計畫審議原意討論解釋後據以執行」。</p> <p>二、有關公共設施計畫內容，請將周邊地區路名及道路用地寬度於計畫圖上明確標示。</p> <p>三、因應本市升格為直轄市，有關計畫書內容之機關、地區名稱併請配合修正。</p>

表 3 修正後土地使用分區管制要點對照表

原臺北縣都委會第 387 次大會決議	作業單位檢核建議	市都委會決議
為促使本計畫區土地做合理之利用，誘導計畫區做有秩序之發展，並管制土地及建築之使用情況與使之不致妨礙公眾衛生、便利、經濟與舒適，乃擬定本土地使用分區管制要點，期使計畫區內之使用種類及程度皆得以合理管制，以達成實施都市計畫之目標。	照案通過。	照案通過。
一、本要點依據都市計畫法第 22 條、同法台灣省施行細則第 35 條訂定之。	照案通過。	照案通過。
二、本計畫區內劃定下列土地使用分區及公共設施用地： （一）第二種住宅區。 （二）鄰里公園兼兒童遊樂場用地。 （三）道路用地。	照案通過。	照案通過。
三、第二種住宅區內建築物之建蔽率及容積率不得大於下列規定： （一）建蔽率不得大於 60%。 （二）容積率不得大於 240%。	配合本市 20 處都市計畫地區土地使用分區管制要點修訂。 三、第二種住宅區內建築物之建蔽率及容積率不得大於下列規定： （一）建蔽率不得大於 50%。 （二）容積率不得大於 240%。	依作業單位建議修正通過。
四、本計畫區應自建築基地四周道路境界線至少退縮 3.52 公尺建築，並提供人行使用，該退縮部分得計入法定空地。	照案通過。	照案通過。
五、本案容積移轉之接受基地面積係以變更後之住宅區面積計算。建築基地得依法申請容積移轉，容積移轉上限不得超過基地基準容積之 40%，惟建築基地不得再適用開放空間及增設停車空間等相關容積獎勵規定。	增訂各項獎勵面積及容積移轉總和之上限規定。 五、本案容積移轉之接受基地面積係以變更後之住宅區面積計算。建築基地得依法申請容積移轉，容積移轉上限不得超過基地基準容積之 40%， <u>且各項獎勵面積及容積移轉之總和，不得超過</u>	依作業單位建議修正通過。

原臺北縣都委會第 387 次大會決議	作業單位檢核建議	市都委會決議
	<u>基準容積之 50%。</u> 本案建築基地不得再適用開放空間及增設停車空間等相關容積獎勵規定。	
六、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，但因設置無遮簷人行步道、裝卸位、車道及私設通路，致使實際空地未達法定空地二分之一者，則僅限實際空地須種植花草樹木。	照案通過。	照案通過。
七、地下室開挖率（地下室投影最大面積÷基地面積）不得超過 70%。	照案通過。	照案通過。
八、本基地開發應先經臺北縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建照。	配合本市升格為直轄市，修正機關名稱及明訂審議原則： 八、本基地開發應先經 <u>新北市都市設計審議委員會</u> 依「 <u>新北市都市設計審議原則</u> 」審議通過後方得申請建照。	依作業單位建議修正通過。
九、本要點未規定事項悉依「土城都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區管制要點」規定辦理。	修正未規定事項依都委會討論解釋據以執行。 九、本要點若執行上有疑義時，得經 <u>新北市都市計畫委員會</u> 依 <u>計畫審議原意討論解釋後據以執行</u> 。	修正通過。修正內容：「本要點未規定事項悉依「土城都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區管制要點」規定辦理；另本要點若執行上有疑義時，得經 <u>新北市都市計畫委員會</u> 依 <u>計畫審議原意討論解釋後據以執行</u> 」。
十、其他未規定事項適用其他有關法令之規定辦理。	照案通過。	照案通過。

表 4 擬定土城都市計畫（第二種住宅區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地及道路用地）細部計畫內容綜理表

編號	項目	設置位置	規劃面積 (m ²)	規劃使用說明
1	第二種住宅區	基地扣除東南角與南側地區	2,259.52	配合基地周邊土地使用，規劃為第二種住宅區使用。
2	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	基地東南角，中央路二段與慶利街交叉口	403.62	利用基地街角優越區段，塑造優美地景、連結都市生態綠網與形成活動結點，並方便周邊地區民眾使用。
3	道路用地	基地南側臨慶利街地段	349.56	自本基地南側境界線退縮 5.5m，使本路段之慶利街達 9.5m 寬，以改善地區橫向道路聯絡網與交通動線系統，並可提高地區防災安全功能。

案由	變更泰山主要計畫(部分住宅區、宗教專用區為醫療專用區)案				辦理機關	新北市政府					
類別	審議案				案號	第二案					
說明	壹、辦理機關：新北市政府										
	貳、申請單位：私立輔仁大學										
	參、法令依據 都市計畫法第27條第1項第4款。										
	肆、計畫緣起 輔仁大學醫學院自79年成立以來，設有醫學、護理、公共衛生、臨床等系所，目前與耕莘醫院、新光醫院、國泰醫院進行建教合作，為能落實臺灣醫學教育、培育優秀醫護人員及提供新莊、泰山居民優質醫療服務，擬興建輔仁大學附設醫學院，爰辦理本次都市計畫變更。										
	伍、變更位置及範圍 本計畫區位於輔仁大學西北側，係屬泰山都市計畫塹仔圳地區，計畫區東臨新莊市，南至貴子路，西接貴子路67巷，北界30M計畫道路，變更範圍為臺北縣泰山鄉泰山段三小段330地號等13筆土地，面積總計17,908 m ² (詳附圖一基地位置及範圍示意圖)。										
明	陸、變更內容及變更理由 本次變更內容為泰山都市計畫塹仔圳地區部分住宅區及宗教專用區變更為1.7908公頃醫療專用區(詳表一及圖二變更內容示意圖)。										
	柒、實施進度及經費 本計畫土地取得與醫學中心興建費用係由輔仁大學自行編列預算。										
	表二 實施進度及經費表										
	編號	土地使用分區	面積(公頃)	土地取得方式	開闢經費(億元)				主辦單位	經費來源	實施進度
	變一 變二	醫療專用區	1.79	自有及價購	工程費用	設備費用	營運準備金	合計	輔仁大學	輔仁大學	101~105年
捌、辦理經過											
一、公開展覽											
本案自民國 99 年 10 月 29 日起公開展覽 30 天(刊登於 99 年 10 月 29 日、10 月 30 日、10 月 31 日中華日報)，並於 99 年 11 月 10 日下午 2 時											

<p>說明</p>	<p>假泰山鄉公所舉辦說明會。公開展覽後收到公民或團體意見共計 4 件(主要計畫及細部計畫合併計算)(詳表三)。</p> <p>二、原臺北縣都委會專案小組</p> <p>計召開兩次專案小組研商會議。</p> <p>■ 99 年 11 月 29 日縣都委會專案小組研商會會議紀錄</p> <p>(一) 零星土地使用分區處理原則</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地內非主教團(輔仁大學)之零星土地，因其面積甚小無法變更土地使用分區，考量基地區位完整性及整體開發效益，請輔仁大學研議零星土地納入一併變更及協商價購方案。 2. 依台電公司出席代表表示 449 地號土地，目前無供電相關使用計畫，考量此地號土地面積較小，如未參與變更維持原宗教專用區，且該土地西側既有巷道與鄰地住宅區相隔，無法合併開發，爰請台電公司研議是否同意土地變更相關事宜，爾後再由輔仁大學協商價購事宜。 <p>(二) 基於開發衝擊內部化及資源共享概念，請輔仁大學補充說明以下資料：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 開發前後之整體交通系統規劃理念及現有交通分析相關資料。 2. 考量醫學中心興建後之交通衍生性需求，請輔仁大學擬定開發後各項交通進出動線，包含人行動線、車行動線(機車、小客車、接駁車等)、貨物進出動線、醫療急救動線等，研提相關交通改善措施規劃及交通管理措施(包含汽機車停車出入口及停車空間、行人動線管理)，以降低進出車輛對於周邊道路之交通衝擊。 3. 建議醫療中心員工及輔仁大學師生之出入動線安排於鄰近基地之輔仁大學校區，以減少貴子路之交通影響。 4. 基地北側 30M 計畫道路係屬塭仔圳地區範圍，需由市地重劃方式整體開發，其開闢時程恐無法配合醫學大樓興建時程，爰請輔仁大學研議評估道路尚未開闢交通出入動線替代方案。 5. 因醫療中心興闢與完工後營運，均會造成鄰近地區環境影響及交通衝擊，請輔仁大學進行環境影響評估及研擬交通改善計畫，減少開發所造成之外部性。 <p>(三) 有關土地使用分區變更後之使用強度增加，請輔仁大學研議下列事項，研提回饋方案：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 目前所提之社區軟體服務方案是否延長服務年限，並將其[^]成本金額折算回饋比例。另有關本案提供室內公益性空間，原則免計樓地板面積。 2. 為顧及塭仔圳地區整體開發之公平性及維持單元內公共設施共同負擔比例之一致性，有關住宅區變更為醫療專用區(面積約為 0.86
-----------	--

<p>說明</p>	<p>公頃)，請參考塭仔圳地區分區辦理要點之Ⅲ-1 公共設施共同負擔比例提供回饋方案。</p> <p>(四) 有關土地使用分區管制要點，請依下列意見及二十處土管通案原則再行檢視修正：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 因醫療及教學設施為醫學中心主要項目，其他相關附屬設施比例請再行研議。 2. 考量公益設施之公共性，不宜採納公共空間及停車獎勵措施，另本案已研議退縮 6 米，爰建議不宜採納都市防災之獎勵措施。 3. 提供之室內公益設施應留設供公眾使用出入口，增加公眾使用率及可及性。 4. 建物留設空間與天橋或地下道連接公眾使用者，核准機關建議修正為都市設計委員會。 5. 考量基地面積不大，原則同意得適用容積移轉相關規定。 <p>■ 99 年 12 月 7 日縣都委會專案小組研商會會議紀錄</p> <p>(一) 有關台電公司與桃園農田水利會土地為毗鄰基地且零星土地，不利於後續使用，原則同意納入變更範圍配合變更為醫療專用區，請輔仁大學與土地所有權人研商後續土地取得事宜。</p> <p>(二) 因輔仁大學附設醫院定位為準公共設施，參考「都市計畫法農業區、保護區變更為醫療專用區回饋處理原則辦法」之精神，其應劃設不得低於於申請變更土地總面積之 30%之道路、公園、綠地等設施，除道路外其應登記為縣市所有，惟 94 年塭仔圳分區辦理要點規定Ⅲ-1 開發單元重劃共同負擔公共設施比例為 39.75%，有關本案回饋比例，提請大會討論。</p> <p>有關回饋方式請輔仁大學補充說明下列方案：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 補充說明自願捐贈代金之比例。 2. 詳列醫療回饋項目、內容及其服務年限。 3. 試算提供基地面積 25%作為公園、綠地、廣場用途供公眾使用空間之土地價值。 <p>(三) 關於輔大建議將醫療專用區之基準容積訂為 400%乙節，涉及土地交通環境容受力及衝擊影響，請盡速補充交通影響分析資料交由交通主管機關審查，並研提交通環境影響改善措施。</p> <p>(四) 有關土地使用分區管制要點及人民陳情案之專案小組意見請詳見表一及表二。</p> <p>三、原臺北縣都委會</p> <p>經臺北縣都市計畫委員會 99 年 12 月 16 日第 407 次會議，會議決議</p>
-----------	--

如下：

「請申請單位針對下列幾點研提資料，經專案小組研商後，再提會審議：

一、住宅區排除於塭仔圳重劃範圍部分，請於變更內容明細表增列變更案。

二、回饋負擔之公平合理性、開發強度、交通衝擊及環境影響等。」

四、新北市都市計畫委員會專案小組

於 100 年 3 月 4 日召開專案小組第 4 次研商會，會議綜合意見：

■有關回饋方式，建議修正內容如下：

(一) 變更使用分區排除整體開發回饋內容，回饋比例為 39.75%，分別以下列方式折抵：

1. 提供 25% 建築基地規劃為公園綠地廣場設計，供公眾使用，得計入法定空地，折抵 13% 回饋。另為避免重複計算獎勵，爰本案不得再適用建築技術規則開放空間獎勵設計規定。
2. 剩餘 26.75% 回饋提供等值醫療回饋，醫療回饋總金額計算方式以變更後土地公告現值加 4 成乘以所需回饋土地面積（原回饋 26.75% 土地，為 2,300.5 m²）計算。上述等值醫療回饋總金額平均分為 20 年期繳納，每年繳納金額依變更後當年度（1 月 1 日）臺灣銀行基準利率折現，並列入協議書內容。

(二) 提高使用強度

1. 硬體空間回饋，考量公益性空間之公眾使用性及永續性，提供圖書、藝文、健身、社區活動等 10% 樓地板面積作為室內公益性空間，由申請者負責維護管理，並訂定開放使用、維護管理計畫，提送都市設計委員會審議。
2. 軟體支援措施回饋，硬體空間維護管理費用應由申請者負擔，爰軟體支援措施提供之經費延長年期計算。

■考量計畫區北側 30 米計畫道路為市地重劃範圍，未能與本案開發時程配合，為確保醫院對外交通動線，使用執照前應完成開闢基地北側 10 米聯外道路，並至少留設單側人行空間，以供車輛人行出入使用。

■所提施工期間、營運期間及建築物量體景觀美化設計之環境改善措施，納入計畫書補充說明，提供後續都市設計審議參考。

■為降低本案開發交通衝擊，並使交通改善計畫落實，本計畫應於都市設計審議階段提送交通監測計畫，送市府交通主管機關審查通過，並納入本案協議書內容以利執行。

■檢視基地停車空間需求，土管條文第四點修正為：「醫療專用區附設小汽車停車空間依「建築技術規則」規定計算加 10% 設置，機車停車空間應於建築基地內提供，並按汽車需求數等量設置；若經都市設計審議委員會審議通過得增加停車位數。」。

	<p>玖、回饋原則</p> <p>「輔仁大學附設醫院」因發展具醫療教學研究功能之醫學中心而定位為準公共設施，但為能顧及社會公平性及合理性，仍配合擬定相關回饋原則，包括使用分區變更排除整體開發回饋及提高使用強度回饋二部分；然為使本計畫能滿足地區醫療服務需求，本案回饋原則著重在醫療回饋項目為合理作法。相關回饋原則說明如下：</p> <p>一、使用分區變更排除整體開發回饋</p> <p>（一）提供 25% 建築基地規劃為公園綠地廣場設計，供公眾使用，得計入法定空地，不得再適用建築技術規則開放空間獎勵設計規定。</p> <p>（二）醫療回饋：醫療回饋總金額計算方式以變更後土地公告現值加四成乘以所需回饋土地面積（原回饋 26.75% 土地，為 2,300.5 m²）計算。上述等值醫療回饋總金額平均分為 20 年期繳納，每年繳納金額依變更後當年度（1 月 1 日）臺灣銀行基準利率折現，醫療回饋項目、內容及執行方式，將依規定與新北市政府簽訂協議，並納入細部計畫書規定，以為執行依據。</p> <p>二、提高使用強度回饋</p> <p>（一）硬體空間回饋，考量公益性空間之公眾使用性及永續性，提供圖書、藝文、健身、社區活動等 10% 樓地板面積作為室內公益性空間，由申請者負責維護管理，並訂定開放使用、維護管理計畫，提送都市設計委員會審議。</p> <p>（二）軟體支援措施回饋</p> <p>1. 包括舉辦社區健康義診、不定期社區健康講座、為公共衛生教育紮根，或配合政府「淨化心靈」政策，長期安排系列的人生講座；另一方面，考量實際發展需求，提供醫院-捷運站定時接駁巴士、夜間時段停車優惠收費，服務地區居民。</p> <p>2. 軟體支援措施回饋項目、內容及執行方式，將依規定與新北市政府簽訂協議，並納入細部計畫書規定，以為執行依據。</p> <p>三、相關回饋項目應簽訂協議，並納入細部計畫書以為執行依據。</p> <p>拾、以上提請大會審議。</p>
作業單位建議	<p>一、請補充土地變更同意書、行政院衛生署核定病床數之公文納入計畫書附件，以利查考。</p> <p>二、有關回饋計畫後續執行，建議授權市府相關主管單位與申請者協商確認，並納入協議書內容。</p> <p>三、為確保本案具體之開發計畫，建議實施進度之部分，參照工業區變更規定，於細部計畫發布實施後三年內申請建照予以開發建設，未依計畫書規定事項辦理者，依程序回復為原計畫分區。</p>

	<p>四、因應升格新北市及相關計畫書圖文字誤繕請配合修正。</p> <p>五、其餘建議依專案小組意見通過。</p>
決議	<p>除下列事項修正外，餘依專案小組意見及作業單位建議通過：</p> <p>一、回饋折抵提供 25% 建築基地規劃為公園綠地廣場設計應集中留設。</p> <p>二、有關 10 米聯外道路增列但書規定：「…，如經申請者輔仁大學附設醫院努力仍未能達成，考量周邊交通實際需求，必要時由市政府依塭仔圳都市計畫說明書規定辦理徵收或協助承租」。</p>

表一 「變更泰山主要計畫(部分住宅區、宗教專用區為醫療專用區)」案變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組意見	市都委會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
變一	貴子路北側、輔仁大學西北側 臺北縣泰山鄉泰山段三小段 330、331、332、333、334-96、450、451、452、453、454、334-4、446-5、449地號共 13 筆土地。	住宅區 (0.8600)	醫療 專用區 (1.7908)	1. 依循衛生政策，提供整合式醫療服務。 2. 縮小臺北縣、市醫療差距，解決區內醫療不足之情形。 3. 因應地方需求，滿足都市發展衍生之醫療需求。 4. 整合基層醫療院所，建構區域醫療服務網絡。 5. 結合教學、研究與臨床實務資源，提升區域醫療服務品質。	照案通過。	依專案小組意見通過。
變二		宗教 專用區 (0.9308)				
增 1	原計畫住宅區(0.86公頃)開發方式	以市地重劃辦理。	自行開發。	考量實際執行需要，變更開發方式。	照案通過。	依專案小組意見通過。

備註：實際變更範圍以核定計畫書圖之實際分割測量面積為準。

表三 「變更泰山主要計畫(部分住宅區、宗教專用區為醫療專用區)案」公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會 專案小組意見	市都委會 決議
1	鄒運政	貴子路 67 巷 35 號	1. 貴子路 67 巷車流量勢必增加造成塞車及噪音。 2. 救護車的噪音。	請說明改善方案	酌予採納 理由：有關基地開發後之交通環境衝擊，請輔仁大學加強後續開發之交通環境衝擊及交通改善方案。	依專案小組 意見通過。
2	易永祥 、易復 華	泰山段三 小段 334-28	本案雖立意良善，但未能使鄰近社區居民了解醫院完成後對居民於環境、交通、噪音上所造成之困擾及相關配套改善方案	應由縣府及輔大校方共同舉行說明會，讓鄰近社區居民了解醫院落成後將以何方式解決對居民環境、交通、環境上所產生之問題。	酌予採納 理由：有關基地開發後之交通環境衝擊，請輔仁大學加強後續開發之交通環境衝擊及交通改善方案。	依專案小組 意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會 專案小組意見	市都委會 決議
3	周子平	捷運 A5a 輔大站	據聞，新北市已核定輔大附設醫院為縣政府重大設施項目之一，按附件圖顯示，輔大醫院將於圖中紅色框框的地方興建，雙邊臨貴子路及未來的 30 米道路；又近日行政院核定桃園捷運博愛站，一時之間關於機場捷運 A5a 輔大站的興建討論再起，A5a 輔大站依計畫將興建於中山和民生路交口(附件圖中的黃色點點處)，想請問，一、是否可能以都市計畫和都市更新辦法取得貴子路和中山路二段交街鄰近府大醫院的地方的地，賣予輔大方面，擴大府大醫院的規模，二、將 A5a 站稍稍向南移動，直接改做「府大醫院」站與醫院共構(如同萬芳醫院模式)感謝您的回覆。	如此以來，將有以下優點： 1. 解決 A5a 車站本身距離和泰山車站本身過於接近。 2. 無論 A5 車站或 A6 車站都和貴子路和明志路一帶，離泰山主要的人口區域較遠，將 A5a 車站改設此處將解決這一帶的人口運輸問題。 3. 將 A5a 站改設此處，可解決原來地開發的問題，由於輔大醫院尚未動工，改變設計成捷運共構大樓不成難事，甚至可以加大捷運出口的空間設計，如此一來節省原本施工改建的經費外加出口就是醫院景觀美好。 4. 將 A5a 車站作輔大醫院車站，可直接便利新莊的人民和桃園的人民方便就醫，並結合社區照顧功能。 5. A5a 車站一帶即將為新莊副都心的核心，特需要捷運站。 6. 增設 A5a 車站可服務輔大師生及國外學生(輔大特別多)，和明志科大的師生。	不予討論 理由：有關增設捷運 A5a 站移設及都市更新建議非屬本次變更範圍內事項。	依專案小組意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會 專案小組意見	市都委會 決議
逾 1	泰山區公所 (翁福德、賴連署人)	貴子路 67 巷(大學新村)	<p>1. 蓋大樓開挖地基，將導致地下水大量流說，恐影響四周圍居民房屋的地基下陷，牆壁龜裂，未知貴校有何預防措施?採取何種補救方式?皆須慎重處理不可馬虎。</p> <p>2. 依照貴校醫院大樓設計圖示，弧形大樓的建設傾向西北方，致使整個大學新村社區居民每天都受西北風(東北風)侵襲，且弧形大樓牆壁的牆腳，角角傷人，牆壁的壁刀，刀刀致命傷，尤其是壁刀最具殺傷力、威力之驚人，如果住家門戶被壁刀傷到者，孕婦不保，胎兒必流產，主人必傷亡無礙，如此重大的傷害致使居民生活處在恐怖之中，危害居民日常生活的生存權利。此論述透過科學的觀點來看，「壁刀」的原理在於，氣流容易順著牆壁面直而入，形成了強力的切風效果，自然對屋子的局部產生風刀現象，日子一久對房屋結構極容易出現破壞性的影響。換個角度來看，屋子出門就是一到極強的風力吹過來，就好像每次出門就有人會砍你一刀的現象，身體健康自然有相當的影響力。綜觀全國各大醫院之建築皆以長型或方形大樓建設，若是戲劇院、博物館、美術館、演藝廳…等，當然對建築外型之講究已創新、藝術、新穎等訴求，但醫院應以救人救世精神為要且不擾民才是。</p> <p>3. 希望不可影響到居民「日照權」、「景觀權」、「眺望權」的權益，建造時應予民宅有適當的距離，確保居民應有的權利。請參照「建築技術規則建築設計施工篇第 23 條、第 24 條」。</p> <p>4. 輔大校方應針對醫院啟用後，所湧入之大量車潮，對週邊社區之停車、交通及噪音之衝擊，提出有效解決之方案，並與週邊社區住戶協調，取得共識之。</p> <p>懇請貴校能予以重視居民的意見，有菩薩心腸，憐憫之心，體恤、體諒居民等請求，能將醫院大樓設計長方形建築，避免壁刀產生，加大與居民民宅棟距，以及維護居民日照權」、「景觀權」、「眺望權」的權益，能以敦親睦鄰，守望相助，以關懷的精神與大學新村居民面對面溝通，以不會傷害到任何居民的居住權益和安全，達到和諧共生的雙贏，亦是皆大歡喜，功德無量也。</p>	<p>1. 將醫院大樓設計為長方形建築，避免壁刀產生，並加大與民宅棟距，以維護居民日照權」、「景觀權」、「眺望權」。</p> <p>2. 請輔大針對醫院啟用後週邊社區停車、交通及噪音之衝擊，提出有效解決之方案，並與週邊社區住戶協調，取得共識。</p>	<p>為專案小組審竣後之逾期陳情意見，作業單位建議意見：</p> <p>陳情建議事項 1：酌予採納。 理由：本基地依規定應納入都市設計審議通過後方得申請建照。</p> <p>陳情建議事項 2：酌予採納。 理由：併入陳第 2 案方式辦理。</p>	依作業單位建議意見通過。

案由	擬定泰山細部計畫(醫療專用區)案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案號	第三案
說明	<p>壹、辦理機關：新北市政府</p> <p>貳、申請單位：私立輔仁大學</p> <p>參、法令依據： 都市計畫法第17條及都市計畫法第24條。</p> <p>肆、計畫緣起 依循「變更泰山主要計畫(部分住宅區、宗教專用區為醫療專用區)」案擬定細部計畫。</p> <p>伍、發展定位及構想 結合輔仁大學資源，發展培育優秀醫護人才之全方位醫學中心，發展重點如下：</p> <p>(一) 建構區域整合性醫療服務系統。</p> <p>(二) 老人醫學照顧服務在地化。</p> <p>(三) 提供新住民、都會原住民、身障者醫療、教育、社工、生活等綜合性服務。</p> <p>(四) 發展醫療服務網路。</p> <p>(五) 以社區為導向之全人關懷心理衛生服務。</p> <p>(六) 建構健康管理服務，發展公共衛生預防醫學。</p> <p>陸、土地使用計畫 本細部計畫配合主要計畫之指導，並考量輔仁大學附設醫院發展需求，劃設1.7908公頃之醫療專用區，興建醫院相關設施，作為提供地區醫療服務及醫學教學使用。</p> <p>柒、公共設施計畫 本細部計畫未劃設公共設施用地，未來地區之公共性服務設施配合全區及目的事業主管機關設置。</p> <p>捌、交通系統計畫 配合主要道路聯結泰山及新莊。待基地北側30米計畫道路開闢改善基地對外交通。本細部計畫採人車分離規劃，人行動線由貴子路及30公尺計畫道路進出。另車行動線規劃於基地南側貴子路上，基地停車空間位於B2、B3</p>		

樓層，共244個小客車停車位。

玖、綠化計畫

配合建築配置整合外部空間，塑造優美景觀及具活力之開放空間系統，並依據「土地使用分區管制要點」留設相關開放空間及緩衝空間，並予以植栽綠美化。

拾、都市防災計畫

本案依83年8月4日行政院頒布「災害防救方案」規定，設置足夠之防災避難設施及規劃臨時避難場所(基地開放空間及輔仁大學運動場)，以北側30M道路為主要消防防災避難動線，利用道路系統作為火災延燒隔離地帶。

拾壹、事業及財務計畫

本計畫土地取得與醫學中心興建費用係由輔仁大學自行編列預算。總開發經費為39.92億元，預定105年完工。

表一 實施進度及經費表

編號	土地使用分區	面積(公頃)	土地取得方式	開闢經費(億元)				主辦單位	經費來源	實施進度
變一	醫療專用區	1.79	自有及價購	工程費用	設備費用	營運準備金	合計	輔仁大學	輔仁大學	101~105年
變二				30.92	6.00	3.00	39.92			

拾貳、土地使用分區管制要點

依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則三十五條規定訂定之土地使用管制要點，公開展覽草案計有15條規定，依專案小組意見修正調整為19條規定，相關修正內容詳表二土地使用分區管制要點修正對照表。

拾參、辦理經過

一、公開展覽

本案自民國99年10月29日起公開展覽30天(刊登於99年10月29日、10月30日、10月31日中華日報)，並於99年11月10日下午2時假泰山鄉公所舉辦說明會。公開展覽後收到公民或團體意見共計4件(主要計畫及細部計畫合併計算)(詳表三)。

二、原臺北縣都委會專案小組

計召開兩次專案小組研商會議

■ 99年11月29日縣都委會專案小組研商會會議紀錄

(一) 零星土地使用分區處理原則

使用分區，考量基地區位完整性及整體開發效益，請輔仁大學研議零星土地納入一併變更及協商價購方案。

2. 依台電公司出席代表表示 449 地號土地，目前無供電相關使用計畫，考量此地號土地面積較小，如未參與變更維持原宗教專用區，且該土地西側既有巷道與鄰地住宅區相隔，無法合併開發，爰請台電公司研議是否同意土地變更相關事宜，爾後再由輔仁大學協商價購事宜。

(二) 基於開發衝擊內部化及資源共享概念，請輔仁大學補充說明以下資料：

1. 開發前後之整體交通系統規劃理念及現有交通分析相關資料。
2. 考量醫學中心興建後之交通衍生性需求，請輔仁大學擬定開發後各項交通進出動線，包含人行動線、車行動線(機車、小客車、接駁車等)、貨物進出動線、醫療急救動線等，研提相關交通改善措施規劃及交通管理措施(包含汽機車停車出入口及停車空間、行人動線管理)，以降低進出車輛對於周邊道路之交通衝擊。
3. 建議醫療中心員工及輔仁大學師生之出入動線安排於鄰近基地之輔仁大學校區，以減少貴子路之交通影響。
4. 基地北側 30M 計畫道路係屬塭仔圳地區範圍，需由市地重劃方式整體開發，其開闢時程恐無法配合醫學大樓興建時程，爰請輔仁大學研議評估道路尚未開闢交通出入動線替代方案。
5. 因醫療中心興闢與完工後營運，均會造成鄰近地區環境影響及交通衝擊，請輔仁大學進行環境影響評估及研擬交通改善計畫，減少開發所造成之外部性。

(三) 有關土地使用分區變更後之使用強度增加，請輔仁大學研議下列事項，研提回饋方案：

1. 目前所提之社區軟體服務方案是否延長服務年限，並將其⁶成本金額折算回饋比例。另有關本案提供室內公益性空間，原則免計樓地板面積。
2. 為顧及塭仔圳地區整體開發之公平性及維持單元內公共設施共同負擔比例之一致性，有關住宅區變更為醫療專用區(面積約為 0.86 公頃)，請參考塭仔圳地區分區辦理要點之 III-1 公共設施共同負擔比例提供回饋方案。

(四) 有關土地使用分區管制要點，請依下列意見及二十處土管通案原則再行檢視修正：

1. 因醫療及教學設施為醫學中心主要項目，其他相關附屬設施比例請再行研議。
2. 考量公益設施之公共性，不宜採納公共空間及停車獎勵措施，另本案已研議退縮 6 米，爰建議不宜採納都市防災之獎勵措施。
3. 提供之室內公益設施應留設供公眾使用出入口，增加公眾使用率及可及性。

4. 建物留設空間與天橋或地下道連接公眾使用者，核准機關建議修正為都市設計委員會。

5. 考量基地面積不大，原則同意得適用容積移轉相關規定。

■ 99 年 12 月 7 日縣都委會專案小組研商會會議紀錄

(一) 有關台電公司與桃園農田水利會土地為毗鄰基地且零星土地，不利於後續使用，原則同意納入變更範圍配合變更為醫療專用區，請輔仁大學與土地所有權人研商後續土地取得事宜。

(二) 因輔仁大學附設醫院定位為準公共設施，參考「都市計畫法農業區、保護區變更為醫療專用區回饋處理原則辦法」之精神，其應劃設不得低於於申請變更土地總面積之 30% 之道路、公園、綠地等設施，除道路外其應登記為縣市所有，惟 94 年塭仔圳分區辦理要點規定 III-1 開發單元重劃共同負擔公共設施比例為 39.75%，有關本案回饋比例，提請大會討論。

有關回饋方式請輔仁大學補充說明下列方案：

4. 補充說明自願捐贈代金之比例。

5. 詳列醫療回饋項目、內容及其服務年限。

6. 試算提供基地面積 25% 作為公園、綠地、廣場用途供公眾使用空間之土地價值。

(三) 關於輔大建議將醫療專用區之基準容積訂為 400% 乙節，涉及土地交通環境容受力及衝擊影響，請盡速補充交通影響分析資料交由交通主管機關審查，並研提交通環境影響改善措施。

(四) 有關土地使用分區管制要點及人民陳情案之專案小組意見請詳見表一及表二。

三、原臺北縣都委會

經臺北縣都市計畫委員會 99 年 12 月 16 日第 407 次會議，會議決議如下：

「請申請單位針對下列幾點研提資料，經專案小組研商後，再提會審議：

一、住宅區排除於塭仔圳重劃範圍部分，請於變更內容明細表增列變更案。

二、回饋負擔之公平合理性、開發強度、交通衝擊及環境影響等。」

四、新北市都市計畫委員會專案小組

於 100 年 3 月 4 日召開專案小組第 4 次研商會，會議綜合意見：

■ 有關回饋方式，建議修正內容如下：

(一) 變更使用分區排除整體開發回饋內容，回饋比例為 39.75%，分別以下列方式折抵：

1. 提供 25% 建築基地規劃為公園綠地廣場設計，供公眾使用，得計

入法定空地，折抵 13%回饋。另為避免重複計算獎勵，爰本案不得再適用建築技術規則開放空間獎勵設計規定。

- 2.剩餘 26.75%回饋提供等值醫療回饋，醫療回饋總金額計算方式以變更後土地公告現值加 4 成乘以所需回饋土地面積（原回饋 26.75%土地，為 2,300.5 m²）計算。上述等值醫療回饋總金額平均分為 20 年期繳納，每年繳納金額依變更後當年度（1 月 1 日）臺灣銀行基準利率折現，並列入協議書內容。

（二）提高使用強度

- 1.硬體空間回饋，考量公益性空間之公眾使用性及永續性，提供圖書、藝文、健身、社區活動等 10%樓地板面積作為室內公益性空間，由申請者負責維護管理，並訂定開放使用、維護管理計畫，提送都市設計委員會審議。
- 2.軟體支援措施回饋，硬體空間維護管理費用應由申請者負擔，爰軟體支援措施提供之經費延長年期計算。

■考量計畫區北側 30 米計畫道路為市地重劃範圍，未能與本案開發時程配合，為確保醫院對外交通動線，使用執照前應完成開闢基地北側 10 米聯外道路，並至少留設單側人行空間，以供車輛人行出入使用。

■所提施工期間、營運期間及建築物量體景觀美化設計之環境改善措施，納入計畫書補充說明，提供後續都市設計審議參考。

■為降低本案開發交通衝擊，並使交通改善計畫落實，本計畫應於都市設計審議階段提送交通監測計畫，送市府交通主管機關審查通過，並納入本案協議書內容以利執行。

■檢視基地停車空間需求，土管條文第四點修正為：「醫療專用區附設小汽車停車空間依「建築技術規則」規定計算加 10%設置，機車停車空間應於建築基地內提供，並按汽車需求數等量設置；若經都市設計審議委員會審議通過得增加停車位數。」。

拾肆、回饋原則

「輔仁大學附設醫院」因發展具醫療教學研究功能之醫學中心而定位為準公共設施，但為能顧及社會公平性及合理性，仍配合擬定相關回饋原則，包括使用分區變更排除整體開發回饋及提高使用強度回饋二部分；然為使本計畫能滿足地區醫療服務需求，本案回饋原則著重在醫療回饋項目為合理作法。相關回饋原則說明如下：

一、使用分區變更排除整體開發回饋

（一）提供 25%建築基地規劃為公園綠地廣場設計，供公眾使用，得計入法定空地，不得再適用建築技術規則開放空間獎勵設計規定。

（二）醫療回饋：醫療回饋總金額計算方式以變更後土地公告現值加四成乘以所需回饋土地面積（原回饋 26.75%土地，為 2,300.5 m²）計算。

	<p>上述等值醫療回饋總金額平均分為 20 年期繳納，每年繳納金額依變更後當年度（1 月 1 日）臺灣銀行基準利率折現，醫療回饋項目、內容及執行方式，將依規定與新北市政府簽訂協議，並納入細部計畫書規定，以為執行依據。</p> <p>二、提高使用強度回饋</p> <p>（一）硬體空間回饋，考量公益性空間之公眾使用性及永續性，提供圖書、藝文、健身、社區活動等 10%樓地板面積作為室內公益性空間，由申請者負責維護管理，並訂定開放使用、維護管理計畫，提送都市設計委員會審議。</p> <p>（二）軟體支援措施回饋</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.包括舉辦社區健康義診、不定期社區健康講座、為公共衛生教育紮根，或配合政府「淨化心靈」政策，長期安排系列的人生講座；另一方面，考量實際發展需求，提供醫院-捷運站定時接駁巴士、夜間時段停車優惠收費，服務地區居民。 2.軟體支援措施回饋項目、內容及執行方式，將依規定與新北市政府簽訂協議，並納入細部計畫書規定，以為執行依據。 <p>三、相關回饋項目應簽訂協議，並納入細部計畫書以為執行依據。</p> <p>拾伍、以上符合法定程序內容，提請大會審議。</p>
作業單位建議	<p>一、請補充土地變更同意書、行政院衛生署核定病床數之公文納入計畫書附件，以利查考。</p> <p>二、有關回饋計畫後續執行，建議授權市府相關主管單位與申請者協商確認，並納入協議書內容。</p> <p>三、為確保本案具體之開發計畫，建議實施進度之部分，參照工業區變更規定，於細部計畫發布實施後三年內申請建照予以開發建設，未依計畫書規定事項辦理者，依程序回復為原計畫分區。</p> <p>四、因應升格新北市及相關計畫書圖文字誤繕請配合修正。</p> <p>五、其餘建議依專案小組意見通過。</p>
決議	<p>除下列事項修正外，餘依專案小組意見及作業單位建議通過：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、回饋折抵提供 25%建築基地規劃為公園綠地廣場設計應集中留設。 二、有關 10 米聯外道路增列但書規定：「…，如經申請者輔仁大學附設醫院努力仍未能達成，考量周邊交通實際需求，必要時由市政府依塭仔圳都市計畫說明書規定辦理徵收或協助承租」。

表二 「擬定泰山細部計畫（醫療專用區）」土地使用分區管制要點修正對照表

公開展覽條文	市都委會專案小組意見	市都委會決議
一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則三十五條規定訂定之。	照案通過。	依專案小組意見通過。
二、醫療專用區其建蔽率不得超過 50%，容積率不得超過 400 %。	照案通過。	依專案小組意見通過。
三、醫療專用區得為下列設施使用： （一）醫療機構、醫療設施、教學研究和健康管理等相關之活動或設施。 （二）美食街、生活用品販售、附屬商場等相關之活動或設施。 （三）藥物、化粧品零售業等相關設施。 （四）宗教設施。	修正後通過。 修正內容： 三、醫療專用區得為下列設施使用： （一）醫療機構、醫療設施、教學研究和健康管理等相關之活動或設施。 （二）美食街、生活用品販售、附屬商場等相關之活動或設施，不得超過總樓地板面積 15%。 （三）藥物、化粧品零售業等相關設施，不得超過總樓地板面積 5%。 （四）宗教設施，不得超過總樓地板面積 5%。 以上醫院附屬設施總計不得超過總樓地板面積 20%。 理由：考量醫療專用區應以醫療及教學設施使用為主，爰訂定其他使用之強度。	依專案小組意見通過。
四、醫療專用區每滿 5 個床位或每 100 平方公尺設置 1 位基準停車位數。機車停車空間應於建築基地內提供，並按汽車需求數等量設置。	修正後通過。 修正內容： 四、醫療專用區附設小汽車停車空間依「建築技術規則」規定計算加 10%設置，機車停車空間應於建築基地內提供，並按汽車需求數等量設置；若經都市設計審議委員會審議通過得增加停車位數。 理由：提高停車位數設置標準，減少衍生外部停車衝擊。	依專案小組意見通過。
五、醫療專用區面臨 4-4 號計畫道路之建築基地，應自建築線退縮 6 公尺。	修正後通過。 修正內容： 五、醫療專用區臨基地南側貴子路及北側 30 公尺計畫道路應	依專案小組意見通過。

公開展覽條文	市都委會專案小組意見	市都委會決議
	<p>自建築線至少退縮 6 公尺，其餘應自基地範圍界線至少退縮 4 公尺。</p> <p>理由：明定基地臨計畫道路及基地境界線之退縮規定。</p>	
	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>六、建築基地為配合與周邊公共開放空間之聯繫，設置空橋、平臺等設施而增加建築面積、樓地板、提經都市設計審議委員會審查核准，增加部分得免予再檢討計算。另因前述設施調整而減少之綠化面積，應參照建築技術規則綠建築專章之規定，重新檢討綠覆率及相關規劃設計內容，並經都市設計審議委員會審查通過。</p> <p>理由：增訂後續都市設計審議機制。</p>	依專案小組意見通過。
<p>六、為鼓勵基地之整合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施。</p> <p>(一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「建築技術規則」規定辦理。</p> <p>(二)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基準容積之 30% 為限。</p> <p>1.私人設置或捐贈圖書館、博物館、藝術中心、活動中心、景觀公共設施等供公眾使用及機關辦公相關設施，其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>2.建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p> <p>(三)凡建築物增設停車空間且提供公眾使用者，得依「臺北縣建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積。</p> <p>(四)建築基地為配合與周邊公共開放空間之聯繫，設置空橋、平台等設施而增加建築面積、樓地板面積、經提</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>七、建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經都市設計審議委員會通過核准者，得增加所提供之樓地板面積。</p> <p>理由：調整公益性設施獎勵規定。</p>	依專案小組意見通過。

公開展覽條文	市都委會專案小組意見	市都委會決議
<p>都市設計審議委員會審查核准，增加部分得免予再檢討計算。另因前述設施調整而減少之綠化面積，應參照建築技術規則綠建築專章之規定，重新檢討綠覆率及相關規劃設計內容，並經都市設計審議委員會審查通過。</p>		
<p>七、申請綠建築設計取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估銀級以上者，給予基準容積 6% 之獎勵，取得黃金級以上者，給予基準容積 8% 之獎勵，取得鑽石級以上者，給予基準容積 10% 之獎勵。申請者並應與臺北縣政府簽訂協議書，保證於使用執照核發後 2 年內，取得綠建築標章，且申請使用執照時，應提供因綠建築所獎勵增加樓地板面積法定工程造價之 5 倍保證金。保證金退還依下列規定：</p> <p>(一) 依限取得該等級綠建築標章者，保證金無息退還。</p> <p>(二) 未依限取得銀級以上綠建築標章者，保證金不予退還。</p> <p>(三) 依限取得銀級以上但未達原申請等級者，保證金於扣除原申請等級與實際取得等級之獎勵容積差額之樓地板面積法定工程造價 5 倍之金額後無息退還。</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>八、申請綠建築設計取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估銀級以上者，給予基準容積 6% 之獎勵，取得黃金級以上者，給予基準容積 8% 之獎勵，取得鑽石級以上者，給予基準容積 10% 之獎勵。申請者並應與臺北縣政府簽訂協議書，保證於使用執照核發後 2 年內，取得綠建築標章，且申請使用執照時，應提供因綠建築所獎勵增加樓地板面積法定工程造價之 5 倍保證金。保證金退還依下列規定：</p> <p>(一) 依限取得該等級綠建築標章者，保證金無息退還。</p> <p>(二) 未依限取得銀級以上綠建築標章者，保證金不予退還。</p> <p>(三) 依限取得銀級以上但未達原申請等級者，保證金於扣除原申請等級與實際取得等級之獎勵容積差額之樓地板面積法定工程造價 5 倍之金額後無息退還。</p> <p>理由：條次調整。</p>	<p>依專案小組意見通過。</p>
<p>八、為提升都市防災性能，建築物設計符合下列規定者，獎勵基準容積 5%。</p> <p>(一) 與鄰地境界線距離淨寬最小不得低於 4 公尺，且平均達 6 公尺。</p> <p>(二) 與建築線距離淨寬度最小不得低於 6 公尺。</p> <p>(三) 基地如設置兩幢以上之建築物，其 2 幢建築物間之距離及同一棟內不相連之 2 棟建築物間之距離應達 8 公尺。</p> <p>(四) 依內政部「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」，各</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>九、為提升都市防災性能，建築物設計符合下列規定者，獎勵基準容積 5%。</p> <p>(一) 與鄰地境界線距離淨寬最小不得低於 4 公尺，且平均達 6 公尺。</p> <p>(二) 與建築線距離淨寬度最小不得低於 6 公尺。</p> <p>(三) 基地如設置兩幢以上之建築物，其 2 幢建築物間之距離及同一棟內不相連之 2 棟建築物間之距離應達 8 公尺。</p>	<p>依專案小組意見通過。</p>

公開展覽條文	市都委會專案小組意見	市都委會決議
戶配置均在消防救災半徑範圍內，以達消防救災可及化。	(四) 依內政部「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」，各戶配置均在消防救災半徑範圍內，以達消防救災可及化。 理由：條次調整。	
九、應經臺北縣都市設計審議委員會審議之建築基地，非因基地條件限制，建築物主體造型創新，具地標性、前瞻性、未來性，或採新技術、新工法，對於都市美學及建築技術提昇深具貢獻，經相關公會推薦，並經臺北縣都市設計審議委員會推薦為創意建築者，獎勵基準容積 10%。	修正後通過。 修正內容： 十、應經臺北縣都市設計審議委員會審議之建築基地，非因基地條件限制，建築物主體造型創新，具地標性、前瞻性、未來性，或採新技術、新工法，對於都市美學及建築技術提昇深具貢獻，經相關公會推薦，並經臺北縣都市設計審議委員會推薦為創意建築者，獎勵基準容積 10%。 理由：條次調整。	依專案小組意見通過。
未規定	修正後通過。 修正內容： 十一、本計畫區內建築基地得為泰山都市計畫區容積移轉之接受基地。 理由：原公展草案未明確訂有容積移轉規定，爰增訂容積移轉規定。	依專案小組意見通過。
未規定	修正後通過。 修正內容： 十二、本計畫建築基地不得適用開放空間獎勵及增設停車空間等相關獎勵。 理由：考量計畫區內已以回饋方式提供 25% 作為開放空間並供公眾使用，且提高停車位設置標準。	依專案小組意見通過。
十、建築基地符合上述各項獎勵條件，得同時適用之，各項獎勵面積及容積移轉之總和，不得超過基準容積之 50%。	修正後通過。 修正內容： 十三、建築基地符合上述各項獎勵條件，得同時適用之，各項獎勵面積及容積移轉之總和，不得超過基準容積之 30%。	依專案小組意見通過。

公開展覽條文	市都委會專案小組意見	市都委會決議
	理由：避免未來開發量體造成周邊地區環境衝擊，控管總容積獎勵上限。	
十一、醫療專用區建築基地地下室開挖率不得超過 60%。	修正後通過。 修正內容： 十四、醫療專用區建築基地地下室開挖率不得超過 60%。 理由：條次調整。	依專案小組意見通過。
十二、建築基地內實設空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設 1/2 以上種植花草樹木；但因設置無遮簷人行道、裝卸位、現有道路及車道，致實設空地未達應種植花草樹木面積者，則僅限實設空地須種植花草樹木，惟應參考「建築基地綠化設計技術規範」立體綠化規定，於屋頂、陽台等水平人工地盤予以綠化。前項種植花草樹木部分之覆土深度應大於 1.5 公尺，且其面積未滿 36 平方公尺應種植喬木 1 棵，面積 36 平方公尺以上每滿 36 平方公尺應再種植喬木 1 棵，其樹冠底離地淨高應達 2.5 公尺以上、樹穴直徑不得小於 1.5 公尺、穴深不得小於 1.5 公尺；但經臺北縣都市設計審議委員會另有決議者，得依決議辦理。	修正後通過。 修正內容： 十五、公園、綠地、廣場、兒童遊樂場等公共設施用地應留設用地總面積 1/2 以上種植花草樹木，其他建築基地內實設空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設 1/2 以上種植花草樹木；但因設置無遮簷人行道、裝卸位、現有道路及車道，致實設空地未達應種植花草樹木面積者，則僅限實設空地須種植花草樹木，惟應參考「建築基地綠化設計技術規範」立體綠化規定，於屋頂、陽台等水平人工地盤予以綠化。 前項種植花草樹木部分之覆土深度喬木應大於 1.5 公尺，灌木應大於 0.6 公尺，地被植物應大於 0.3 公尺，且其面積未滿 36 平方公尺應種植喬木 1 棵，面積 36 平方公尺以上每滿 36 平方公尺應再種植喬木 1 棵，其樹冠底離地淨高應達 2.5 公尺以上、樹穴直徑不得小於 1.5 公尺、穴深不得小於 1.5 公尺；但經臺北縣都市設計審議委員會另有決議者，得依決議辦理。 理由：配合三重等 20 處土地使用分區管制要點專案通盤檢討(第二階段)修正通案性條文。	依專案小組意見通過。

公開展覽條文	市都委會專案小組意見	市都委會決議
<p>十三、配合永續發展及循環經濟，並為增加雨水貯留及涵養水分避免開發行為造成地表逕流擴大，建築開發行為應設置充足之雨水貯留滯洪及涵養水分再利用相關設施，有關實施範圍、送審書件及設置標準，由縣政府訂定之。前項增設雨水貯留利用滯洪設施所需樓地板面積，得不計入容積。</p>	<p>修正後通過。 修正內容： 十六、配合永續發展及循環經濟，並為增加雨水貯留及涵養水分避免開發行為造成地表逕流擴大，建築開發行為應設置充足之雨水貯留滯洪及涵養水分再利用相關設施，有關實施範圍、送審書件及設置標準，由縣政府訂定之。前項增設雨水貯留利用滯洪設施所需樓地板面積，得不計入容積。 理由：條次調整。</p>	<p>依專案小組意見通過。</p>
<p>未規定</p>	<p>修正後通過。 修正內容： 十七、本基地開發應先經臺北縣都市設計審議委員依「臺北縣都市設計審議規則」審議通過後方得申請建造執照。 理由：建築開發增訂須經都市設計審議之條文，以確保基地開放空間留設及相關建築、景觀設計之完整。</p>	<p>依專案小組意見通過。</p>
<p>十四、本要點若執行上有疑義時，得經臺北縣都市計畫委員會依計畫審議原意討論解釋後據以執行。</p>	<p>修正後通過。 修正內容： 十八、本要點若執行上有疑義時，得經臺北縣都市計畫委員會依計畫審議原意討論解釋後據以執行。 理由：條次調整。</p>	<p>依專案小組意見通過。</p>
<p>十五、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。</p>	<p>修正後通過。 修正內容： 十九、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。 理由：條次調整。</p>	<p>依專案小組意見通過。</p>

表三 「變更泰山主要計畫(部分住宅區、宗教專用區為醫療專用區)案」公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會 專案小組意見	市都委會 決議
1	鄒運政	貴子路 67 巷 35 號	1. 貴子路 67 巷車流量勢必增加造成塞車及噪音。 2. 救護車的噪音。	請說明改善方案	酌予採納 理由：有關基地開發後之交通環境衝擊，請輔仁大學加強後續開發之交通環境衝擊及交通改善方案。	依專案小組 意見通過。
2	易永祥 、易復華	泰山段三 小段 334-28	本案雖立意良善，但未能使鄰近社區居民了解醫院完成後對居民於環境、交通、噪音上所造成之困擾及相關配套改善方案	應由縣府及輔大校方共同舉行說明會，讓鄰近社區居民了解醫院落成後將以何方式解決對居民環境、交通、環境上所產生之問題。	酌予採納 理由：有關基地開發後之交通環境衝擊，請輔仁大學加強後續開發之交通環境衝擊及交通改善方案。	依專案小組 意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會 專案小組意見	市都委會 決議
3	周子平	捷運 A5a 輔大站	據聞，新北市已核定輔大附設醫院為縣政府重大設施項目之一，按附件圖顯示，輔大醫院將於圖中紅色框框的地方興建，雙邊臨貴子路及未來的 30 米道路；又近日行政院核定桃園捷運博愛站，一時之間關於機場捷運 A5a 輔大站的興建討論再起，A5a 輔大站依計畫將興建於中山和民生路交口(附件圖中的黃色點點處)，想請問，一、是否可能以都市計畫和都市更新辦法取得貴子路和中山路二段交街鄰近府大醫院的地方的地，賣予輔大方面，擴大府大醫院的規模，二、將 A5a 站稍稍向南移動，直接改做「府大醫院」站與醫院共構(如同萬芳醫院模式)感謝您的回覆。	如此以來，將有以下優點： 1. 解決 A5a 車站本身距離和泰山車站本身過於接近。 2. 無論 A5 車站或 A6 車站都和貴子路和明志路一帶，離泰山主要的人口區域較遠，將 A5a 車站改設此處將解決這一帶的人口運輸問題。 3. 將 A5a 站改設此處，可解決原來地開發的問題，由於輔大醫院尚未動工，改變設計成捷運共構大樓不成難事，甚至可以加大捷運出口的空間設計，如此一來節省原本施工改建的經費外加出口就是醫院景觀美好。 4. 將 A5a 車站作輔大醫院車站，可直接便利新莊的人民和桃園的人民方便就醫，並結合社區照顧功能。 5. A5a 車站一帶即將為新莊副都心的核心，特需要捷運站。 6. 增設 A5a 車站可服務輔大師生及國外學生(輔大特別多)，和明志科大的師生。	不予討論 理由：有關增設捷運 A5a 站移設及都市更新建議非屬本次變更範圍內事項。	依專案小組意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會 專案小組意見	市都委會 決議
逾 1	泰山區公所（翁福德、賴連署人）	貴子路 67 巷（大學新村）	<p>1. 蓋大樓開挖地基，將導致地下水大量流說，恐影響四周圍居民房屋的地基下陷，牆壁龜裂，未知貴校有何預防措施？採取何種補救方式？皆須慎重處理不可馬虎。</p> <p>2. 依照貴校醫院大樓設計圖示，弧形大樓的建設傾向西北方，致使整個大學新村社區居民每天都受西北風（東北風）侵襲，且弧形大樓牆壁的牆腳，角角傷人，牆壁的壁刀，刀刀致命傷，尤其是壁刀最具殺傷力、威力之驚人，如果住家門戶被壁刀傷到者，孕婦不保，胎兒必流產，主人必傷亡無礙，如此重大的傷害致使居民生活處在恐怖之中，危害居民日常生活的生存權利。此論述透過科學的觀點來看，「壁刀」的原理在於，氣流容易順著牆壁面直而入，形成了強力的切風效果，自然對屋子的局部產生風刀現象，日子一久對房屋結構極容易出現破壞性的影響。換個角度來看，屋子出門就是一到極強的風力吹過來，就好像每次出門就有人會砍你一刀的現象，身體健康自然有相當的影響力。綜觀全國各大醫院之建築皆以長型或方形大樓建設，若是戲劇院、博物館、美術館、演藝廳…等，當然對建築外型之講究已創新、藝術、新穎等訴求，但醫院應以救人救世精神為要且不擾民才是。</p> <p>3. 希望不可影響到居民「日照權」、「景觀權」、「眺望權」的權益，建造時應予民宅有適當的距離，確保居民應有的權利。請參照「建築技術規則建築設計施工篇第 23 條、第 24 條」。</p> <p>4. 輔大校方應針對醫院啟用後，所湧入之大量車潮，對週邊社區之停車、交通及噪音之衝擊，提出有效解決之方案，並與週邊社區住戶協調，取得共識之。</p> <p>懇請貴校能予以重視居民的意見，有菩薩心腸，憐憫之心，體恤、體諒居民等請求，能將醫院大樓設計長方形建築，避免壁刀產生，加大與居民民宅棟距，以及維護居民日照權」、「景觀權」、「眺望權」的權益，能以敦親睦鄰，守望相助，以關懷的精神與大學新村居民面對面溝通，以不會傷害到任何居民的居住權益和安全，達到和諧共生的雙贏，亦是皆大歡喜，功德無量也。</p>	<p>1. 將醫院大樓設計為長方形建築，避免壁刀產生，並加大與民宅棟距，以維護居民日照權」、「景觀權」、「眺望權」。</p> <p>2. 請輔大針對醫院啟用後週邊社區停車、交通及噪音之衝擊，提出有效解決之方案，並與週邊社區住戶協調，取得共識。</p>	<p>為專案小組審竣後之逾期陳情意見，作業單位建議意見：</p> <p>陳情建議事項 1：酌予採納。 理由：本基地依規定應納入都市設計審議通過後方得申請建照。</p> <p>陳情建議事項 2：酌予採納。 理由：併入陳第 2 案方式辦理。</p>	依作業單位建議意見通過。

九、報告案件一覽表：

(一) 新莊、泰山都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)細部計畫—市地重劃區土地所有權人自行辦理市地重劃案審核機制。

案由	新莊、泰山都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)細部計畫-市地重劃區土地所有權人自行辦理市地重劃案審核機制	辦理機關	新北市政府
類別	報告案	案號	第一案
說	<p>壹、 都市計畫過程</p> <p>本計畫區於91年12月30日及91年12月31日發布實施「擬定泰山、新莊都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)細部計畫暨配合變更主要計畫」案及「擬定新莊、泰山都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)細部計畫」，惟當時不動產景氣低迷，依內政部都委會第525次會議紀錄修正都市計畫，以「分區辦理市地重劃及得依法申請優先或自辦市地重劃」方式明文定之，藉此保留開整體發機制之彈性，並於94年12月26日發布實施「變更新莊、泰山都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)細部計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)」，訂定新莊、泰山塭仔圳地區分區辦理要點，將計畫區劃分為6大分區、38開發單元。</p> <p>貳、 重劃過程</p> <p>97年起本府地政局將第1、2、6區及第5區列為公辦市地重劃優先開發區，因本區公共設施負擔及費用負擔達50%，依規定應徵詢區內地主及其面積過半數以上同意後辦理開發，97年3、4月本府於新莊、泰山共召開6場徵求同意說明會，並2次寄發同意書徵求同意，惟本府迄今徵求僅約15%同意，尚無法進行開發。</p> <p>因區內土地所有權人紛於說明會中表示欲降低重劃負擔，提高領回比例至55%，故自98年5月起由城鄉局辦理「變更新莊、泰</p>		

明	<p>山都市計畫（塭仔圳地區）專案通盤檢討」、「變更新莊、泰山都市計畫（塭仔圳地區）細部計畫（第一次通盤檢討）」，目前尚於都市計畫委員會專案小組審議中，期間土地所有權人多反應本區依94年發布實施之分區辦理要點，得由民間自行辦理市地重劃，惟因本府已有公辦開發計畫，得否准予自辦重劃需審慎考量。</p>
說	<p>參、研擬配套機制</p> <p>因本區刻正辦理都市計畫第一次通盤檢討作業中，經地政局與城鄉局研商討論，建議本區循建立配套機制，就未涉及都市計畫內容變更之開發單元，受理民間自辦市地重劃；另本地區劃分為6大分區，38開發單元（II-7信華台鐘已自辦重劃完成），較為細分，宜避免各開發單元各自開發，形成蛙躍式發展，工程界面難整合，不利整體開發，又基於公私協力及獎勵土地所有權人自辦市地重劃之精神，不宜過度限制地主自行整合開發而肇致公私兩損，故檢討各開發單元由民間自辦之審核要件，除依工務局97年2月完成之工程規劃及基本設計條件評估外，請工務局及水利局檢視目前區內近年來已完成之公共建設條件協助審查及請城鄉局確認無涉都計變更之開發單元，倘符合下列條件者，得受理申請自辦市地重劃：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、申請自辦範圍以開發單元為單位，須符合下列1至5款條件： <ol style="list-style-type: none"> 1. 開發單元未涉及都市計畫使用分區變更（避免核准後又變更都計）。 2. 開發單元有銜接12M以上已開闢之計畫道路（可對外連通）。 3. 開發單元無負擔未相鄰之公共設施（避免蛙躍）。 4. 開發後具獨立排水設施，下游可順利排洪（可排水順暢）。 5. 自來水、電力、電信等民生管線可連通或獨立設置（可建築使用）。 二、申請自辦重劃以2個以上開發單元為範圍，需符合上述1至5款條件。 三、申請自辦重劃以整區為範圍，需符合上述1至5款條件。 四、申請成立籌備會者或已有籌備會者，需於本案都市計畫第一次通盤檢討經市都委會審定前，徵得區內土地所有權人人數及面積過半同意，並經本府核准重劃計畫書者，始得成立重劃會以自辦市地重劃方式辦理開發，如逾期未能成就，則由本府解散其籌備會。 五、如符合上述條件，已成立重劃會以自辦市地重劃方式辦理開發者，在內政部都委會審議時倘涉及變更，需無條件配合辦理都市計畫變更。
明	

	<p>六、申請自辦重劃者，經審核符合上開要件後，需將辦理重劃之開發單元提市都委會報告討論，確認無涉及都市計畫變更做成紀錄後，始得辦理後續作業。</p>
決議	<p>一、洽悉。下列各點提供主管機關再予考量：</p> <p>(一) 配套機制第 1 點所提 5 款條件原則同意，惟建議修正：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 補充說明 5 款條件之內涵，包括開發單元是否涉及都市計畫變更、12 米已開闢道路、工程內容等成就條件應明確。 2. 相關文字避免執行疑慮及混淆，應與 94 年發布實施之分區辦理要點一致。 <p>(二) 配套機制第 4 點所提經市都委會審定前之時間點，建議以該都市計畫第一次通盤檢討案通過市都委會之會議紀錄發文日或以 100 年 12 月 31 日，二者取其後者時間，俾為明確據以執行。</p> <p>(三) 配套機制第 6 點提市都委會報告及討論確認變更之方式，建議考量配合機制第 1 點已明確訂定，為利申請辦理時效，免再提市都委會報告。</p> <p>二、本次所提審核機制仍應由地政主管機關續依行政程序簽報公告周知後，本權責辦理。</p>

十、散會:下午 16 時。