

訂定「臺北港特定區都市設計審議原則」草案逐點說明表

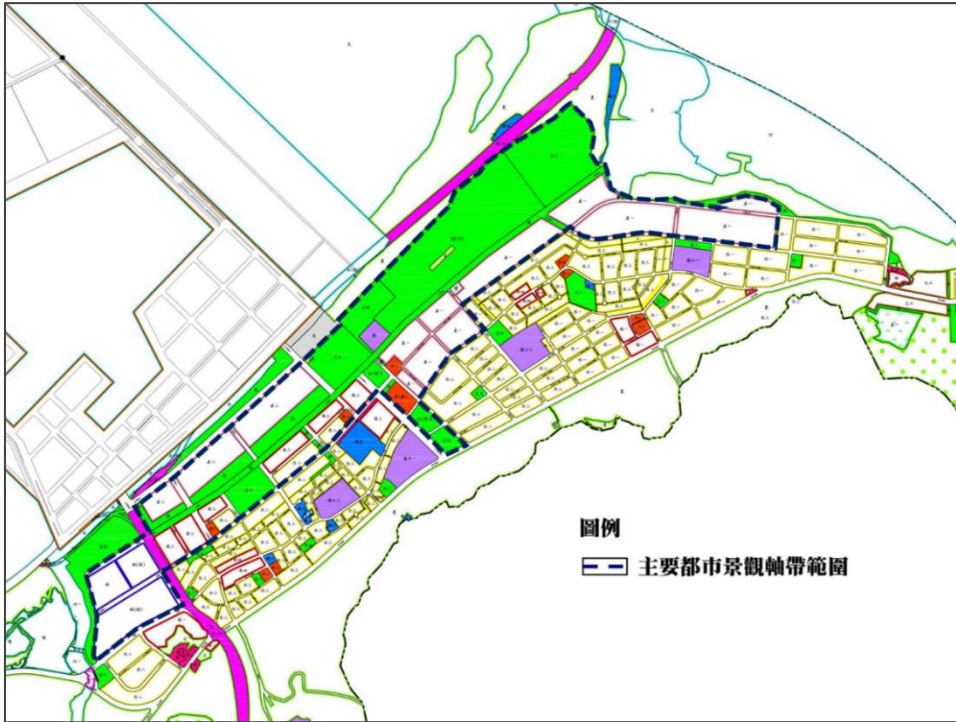
條 文	說 明
<p>名稱： 「臺北港特定區都市設計審議原則」</p>	<p>明定本審議原則名稱</p>
<p>一、為塑造臺北港特定區重要軸線，娛樂專用區意象及營造永續低碳國際商港城市，特訂定本審議原則。</p>	<p>立法緣由： 臺北港特定區計畫第一次通盤檢討案，細部計畫自 112 年 6 月 16 日起核定實施，為配合都市計畫娛樂專用區定位，針對主要都市景觀軸帶範圍，塑造遊憩機能、以延續開放空間及人行系統，及建構友善低碳環境，特訂定本審議原則。</p>
<p>二、臺北港特定區重要軸線範圍(詳附圖一)除依「都市計畫法新北市施行細則」、「變更臺北港特定區細部計畫(第一次通盤檢討)(第一階段)案」土地使用分區管制要點(以下簡稱土管要點)及其都市設計管制事項與相關規定檢討外，應依下列規定辦理。</p>	<p>明定本審議原則適用範圍。</p>
<p>三、開放空間規劃：為加強觀光娛樂潛力、捷運輕軌軸線特色景觀應依下列規定辦理：</p> <p>(一) 建築基地位於附圖二指定留設廣場式公共開放空間者，應依下列規定辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 為配合本計畫區輕軌站 V32~V36 場站，建築基地應於轉角處留設面積不小於一百平方公尺廣場式開放空間，V31 站應於道路側留設面積不小於三百平方公尺廣場式開放空間。 2. 建築基地位於娛樂專用區應於轉角處留設面積不小於三百平 	<p>一、淡水河口及夕照是新北市重要景觀資源，淡水、八里之間淡江大橋完成後台北港極具發展觀光娛樂潛力，考量遊客搭乘藍色公路至巴里渡船口碼頭後轉乘捷運輕軌之觀光人潮、商業區、娛樂專用區規劃開放空間。配合本計畫區輕軌站、娛樂專用區街角廣場，指定留設廣場式公共開放空間供公眾使用。</p> <p>二、有關輕軌路線及場站涉及使用現有自行車道部分，考量維持市府現有八里左岸自行車道系統，產專區法定退縮(5 公尺、10 公尺)，應考量留設自行車道及人車動線安全，整體配置。</p>

條 文	說 明
<p>方公尺廣場式開放空間。</p> <p>(二) 為串聯八里全區自行車道空間系統，第一種產專區及第二種產專區法定退縮應配合留設自行車道，並考量輕軌站人車動線安全與鄰地整體配置。</p> <p>(三) 為塑造景觀廊道，除土管要點規定外，應自建築線留設四公尺以上無遮簷人行道，並沿建築線規劃一點五公尺植栽帶種植喬木複層綠化。</p> <p>(四) 為強化都市防災及商業娛樂活動，建築基地位於娛樂專用區、娛樂專用區(特)者，應自基地境界線至少退縮三公公尺建築，退縮範圍內應淨空設計，不得設置圍牆，以供公眾通行。</p> <p>前項規定因基地情況特殊經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會審議通過者，得不受前項規定之限制。</p>	<p>三、為塑造景觀廊道提供以人為本人行空間，除土管規定外應至少留設之四公尺無遮簷人行道。</p> <p>四、建築基地位於娛樂專用區、娛樂專用區(特)者，考量基地開發規模最小1.5公頃且基地面寬約1公里左右，基地範圍臨基地境界線至少退縮3公尺建築，確保鄰棟距至少大於6公尺以上，除可避免建築面寬最大化，影響都市景觀，亦可提供景觀廊道，供公眾於娛樂專用區休憩使用。</p> <p>五、有關開放空間規劃部分，考量未來申請案整併規模及基地條件，得提都設會討論依其決議辦理。</p>
<p>四、為塑造娛樂專用區建築意象及休閒風格，建築基地位於娛樂專用區、娛樂專用區(特)者，開發單位應先就下列事項提出整體開發構想送「新北市都市設計及土地使用開發許可審議會」審議，律定訂具體都市設計審議原則依循辦理。</p> <p>(一) 開放空間都市街廓尺度、人行動線系統之規劃。</p> <p>(二) 提供娛樂、觀光、休閒文教之發展及建築意象營造。</p>	<p>考量娛樂專用區及娛樂專用區(特)開發方式、地籍分割方式及產業類型現階段不明確，建議未來由開發業者先提整體開發構想(包含開放空間、都市街廓尺度、人行動線系統、娛樂專用區建築意象及周邊交通…等面向之分析)提委員會討論，再律定具體都市設計審議原則進行第二階段審議。</p>

條 文	說 明
<p>(三) 量體高度、立體綠化及其他建築物特色。</p>	
<p>五、建築基地位於娛樂專用區、娛樂專用區(特)及第二種產業專用區者，申請作為旅館使用，其空間設置須符合旅館業管理規則第六條之規定，並以整棟單戶申請，不得分戶使用。</p>	<p>有關娛樂專用區、娛樂專用區(特)及第二種產業專用區者，依都市計畫規定不得作住宅使用，可作為旅館使用，為避免旅館違規作住宅使用，參考「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」第五點第一項第二款規定：申請作為旅館使用，其空間設置須符合旅館業管理規則第六條之規定，並以整棟單戶申請，不得分戶使用。</p>
<p>六、淨零碳規劃：</p> <p>(一) 屋頂、露台及平台面積應設置百分之六十以上作為屋頂綠化或綠能設施，屋頂之設備空間亦應考量遮蔽及綠美化；設置綠能設施者得以等價發電效能之再生能源(如風力發電等)設置，惟其屋頂(或建築物立面)綠化不得低於百分之三十。</p> <p>(二) 建築物立面，應依下列規定辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 為降低建築空調能耗，建築物立面應設置遮陽設施(如遮陽牆板、透空格柵或雙層遮陽牆體等)並考量氣候防鏽處理，以達建築物節能效果。 2. 考量建築物立面降溫，應增加 	<ol style="list-style-type: none"> 一、為配合市府為推動淨零碳目標，屋頂應考量綠化隔熱或是設置綠能設施，另鼓勵再生能源，可以換算與太陽能板面積等效應再生能源(如風力發電等)設置，另考量屋頂綠能設施不等於優化環境，設置綠能設施者其屋頂綠化不得低於百分之三十。 二、為配合市府推動淨零碳目標目標，加強建築物立面節能措施。 三、喬木植栽配合臺北港特定區氣候特性(風大、鹽多、夏季高溫及少雨)，故植栽計畫應選用當地適宜樹種外，為強化喬木生長、存活、耐候性並考量季風影響，喬木應選用耐候原生種縮小樹距小樹長起種植。

條 文	說 明
<p>立體綠化及綠能設施。</p> <p>3. 為避免立面光反射影響生態環境，建築物立面材質應以低反射材質規劃。</p> <p>(三) 因應本計畫區氣候特性，沿街喬木優先選用濱海原生種，喬木建議以米高徑五至八公分，株距以五公尺以下設置。</p> <p>(四) 應檢附建築基地立體綠化總二氧化碳固定量計算。</p>	<p>四、檢附建築基地立體綠化總二氧化碳固定量計算，作為後續統計淨零碳基礎數據資料。</p>
<p>七、交通規劃原則：</p> <p>(一) 配合綠能車位規劃，法定車位百分之三十應設置充電停車位，並合理集中設置。</p> <p>(二) 其餘停車位應納入充電停車位規劃，預留管線及相關機電設施(備)空間。</p> <p>(三) 建築基地開放空間應配合本府需求留設綠色共享運具相關設施(備)使用。</p> <p>(四) 建築基地位於娛樂專用區、娛樂專用區(特)者：</p> <p>1. 應考量大客車停等區、臨停車位及計程車招呼站，並以內化方式減少對外部交通之衝擊。</p> <p>2. 提供大型車位或遊覽車充電車位。</p>	<p>一、為配合本府環境保護局政策，訂定設置汽、機車充電停車位數量。</p> <p>二、為因應電動車普及化、符合未來全民使用電動車之需求，應留設電動車所需電力管線通路，俾完善智慧電動車輛之能源補充設施。</p> <p>三、配合本府交通局推動推動綠色運具，基地留設空間應配合本府需求留設公共自行車、綠能共享汽機車等綠色運具，降低溫室氣體排放。</p> <p>四、娛樂專用區相關交通規畫原則：</p> <p>(一)應考量大客車停等區、裝卸、物流及臨停等停車需求，新建案於建築基地內化車道出入口整合，整體規劃留設臨停裝卸車位。</p> <p>(二)考量娛樂專用區公共運輸需求，提供大型車充電車位。</p>

條	文	說	明
八、	本審議原則若執行上有疑義時，得經本市都市設計審議及土地使用開發許可審議會作成共通性決議後據以執行。		



附圖一：臺北港特定區重要軸線範圍圖



附圖二：指定留設廣場式開放空間位置圖