

核定實施

變更板橋都市計畫(江翠北側地區)
細部計畫(土地使用分區管制要點
通盤檢討)書



擬定機關：新北市政府

中華民國 108 年 12 月

變更板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)書

擬定機關：新北市政府

新北市變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 26 條	
變更都市計畫機關	新北市政府	
本案公開展覽起訖日期	公告徵求意見	民國 108 年 3 月 14 日起至民國 108 年 4 月 12 日止，公告徵求意見 30 天，公告刊登於民國 108 年 3 月 14 日聯合報。 民國 108 年 4 月 1 日上午 10 時整假新北市板橋區公所舉辦座談會。
	公開展覽	自民國 108 年 6 月 18 日起至民國 108 年 7 月 17 日止，公開展覽 30 天，公告刊登於民國 108 年 6 月 18、19、20 日中國時報。
	公開說明會	民國 108 年 6 月 27 日下午 2 時整假新北市板橋區公所舉辦公開說明會。
人民團體對本案之反映意見	無	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	新北市都市計畫委員會民國 108 年 10 月 18 日第 109 次會議審議通過。

目 錄

壹、緣起與目的	1
貳、法令依據.....	2
參、計畫範圍.....	2
肆、土地使用分區管制要點變更歷程	4
伍、變更內容及理由	6
陸、變更後內容	28

附 件

附件 1 新北市都市計畫委員會第 109 次會議紀錄

圖目錄

圖 1 變更板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫(土地使用分區管制要點通盤 檢討)案計畫範圍示意圖	3
--	---

表目錄

表 1 變更板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫(土地使用分區管制要點通盤 檢討)案土地使用分區管制要點發布歷程一覽表	5
表 2 變更板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫(土地使用分區管制要點通盤 檢討)案土地使用分區管制要點變更內容明細表	6

壹、緣起與目的

板橋都市計畫(江翠北側地區)係86年6月23日發布實施「變更板橋都市計畫(部分行水區為都市發展用地)暨擴大板橋都市計畫(江翠地區)主要計畫」案，由非都市土地及行水區變更為都市發展用地及相關公共設施，並規定應另行擬定細部計畫。再於89年10月16日發布實施「擬定板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫配合變更主要計畫」案及89年11月1日發布實施「擬定板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫」案，以利土地合理利用，維護都市環境品質。

其後因內政部於91年7月16日訂頒「都市計畫整體開發地區處理方案」，明示七大解決對策，本案即據以辦理細部計畫第一次通盤檢討，於98年9月28日發布實施「變更板橋都市計畫(江翠北側地區)(配合細部計畫「第一次通盤檢討」)(第一階段)」案及98年9月29日發布實施「變更板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(第一階段)」案，其後於99年4月15及16日、100年2月17日及18日、100年2月24日及25日、100年7月7日及8日再陸續分四階段及四個整體開發單元(依序為AB、C、D及E、F及G單元)發布實施後續階段之主要計畫及細部計畫。

另103年4月29日發布實施之「都市計畫法新北市施行細則」(以下簡稱施行細則)已將適用於全市通案性土管內容規定納入，其後配合本市相關政策及業務執行需求，於105年12月7日、107年11月7日及108年7月3日修正該細則部分條文。

考量施行細則係本市土地使用分區管制之上位法規，其部分條文規定與各都市計畫土地使用分區管制要點重複或競合之情形，恐造成法令執行上之疑義，伴隨時空背景變化，部分要點規定已不符時宜，須配合刪除或調整管制內容，以利後續執行。

本次土地使用分區管制要點通盤檢討重點如下：

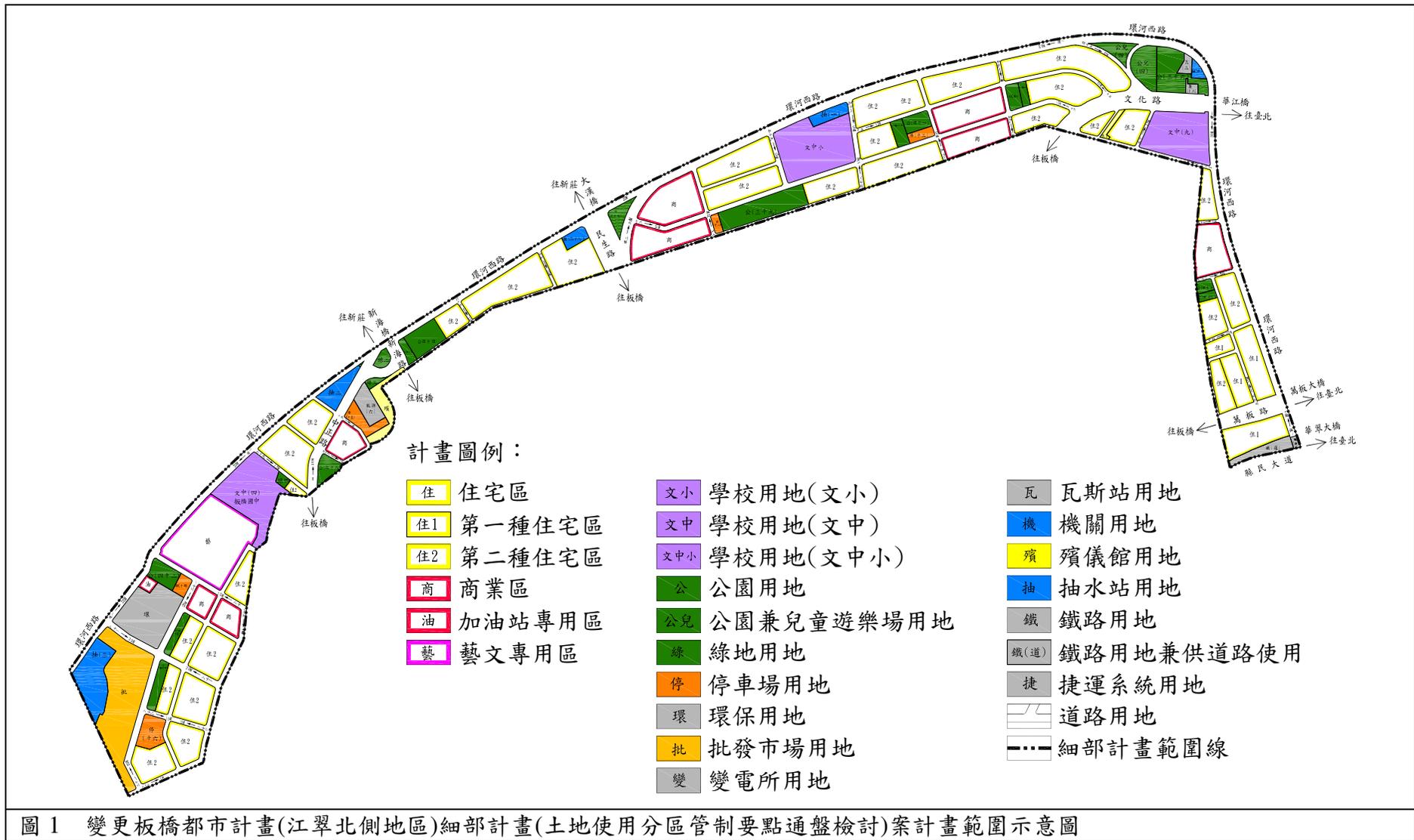
- 一、修訂容積獎勵項目、容積獎勵上限等規定。
- 二、配合施行細則及都市設計審議執行機制檢討都市設計審議地區範圍。
- 三、配合檢討市府相關法令與本案土管要點重複管制或競合之情形。
- 四、刪除用語定義、土地使用分區、公共設施用地之建蔽率、容積率、開挖率、前、後院等重複性規定。

貳、法令依據

都市計畫法第 26 條。

參、計畫範圍

本細部計畫區位於新北市板橋區之北緣，西臨板橋(浮洲地區)都市計畫區，北邊及東邊沿大漢溪堤防及板橋堤防至縱貫鐵路，南臨板橋都市計畫區，包括板橋區港嘴、福翠、懷翠、柏翠、溪頭、宏翠、新海、中正、香社、香雅等 10 里部分面積，計畫面積為 117.47 公頃，計畫範圍如圖 1 所示。



肆、土地使用分區管制要點變更歷程

本府於 89 年 11 月 1 日發布實施「擬定板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫」案並訂定土地使用分區管制要點，之後依都市計畫法第 26 條辦理第一次通盤檢討，重新檢討調整土地使用計畫、開發方式、實施進度與經費、土地使用分區管制要點以及配合變更主要計畫，期透過具體可行性之開發方式，確保計畫區之發展。又依內政部都市計畫委員會第 675、689、691 次會議決議，配合變更主要計畫部分「得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。」，爰於 98 年 9 月 28 日發布實施「變更板橋都市計畫(江翠北側地區)(配合細部計畫「第一次通盤檢討」)(第一階段)」案，本細部計畫亦配合主要計畫，陸續於 98 年 9 月 29 日發布實施「變更板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(第一階段)」案、99 年 4 月 16 日發布實施「變更板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(第二階段)(市地重劃 AB 單元)」案、100 年 2 月 18 日發布實施「變更板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(第三階段)(市地重劃 C 單元)」案、100 年 2 月 25 日發布實施「變更板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(第四階段)(市地重劃 D 及 E 單元)」案、100 年 7 月 8 日發布實施「變更板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(第五階段)(市地重劃 F 及 G 單元)」案，計分五階段發布實施。

後為維持扣除公有地抵充後公共設施用地負擔比例，酌予增設市地重劃 AB 單元公共設施用地，於 104 年 9 月 25 日發布實施「變更板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫(市地重劃 AB 單元)(部分住宅區為公園用地、道路用地)」案，未涉土地使用分區管制要點。另為配合大眾運輸導向發展(TOD)，於 106 年 12 月 29 日核定實施「變更板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(土地使用分區管制要點第七點停車位設置規定)」案，再次修訂土地使用分區管制要點。爰本細部計畫土地使用分區管制要點自擬定迄今僅變更修訂 2 次。細部計畫以及土地使用分區管制要點發

布歷程如表 1 所示。

表 1 變更板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)案土地使用分區管制要點發布歷程一覽表

編號	變更案名	市政府發布實施日期文號
一	擬定板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫案	89 年 10 月 20 日八九北府城規字第 394596 號自 89 年 11 月 1 日起核定實施。
二	變更板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(第一階段)案	98 年 9 月 23 日北府城審字第 09807663323 號自 98 年 9 月 29 日起核定實施。
三	變更板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(第二階段)(市地重劃 AB 單元)案	99 年 4 月 12 日北府城審字第 09902796373 號自 99 年 4 月 16 日起核定實施。
四	變更板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(第三階段)(市地重劃 C 單元)案	100 年 2 月 10 日北府城審字第 10000192893 號自 100 年 2 月 18 日起核定實施。
五	變更板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(第四階段)(市地重劃 D 及 E 單元)案	100 年 2 月 17 日北府城審字第 10000371733 號自 100 年 2 月 25 日起核定實施。
六	變更板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(第五階段)(市地重劃 F 及 G 單元)案	100 年 6 月 29 日北府城審字第 10006241063 號自 100 年 7 月 8 日起核定實施。
七	變更板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫(市地重劃 AB 單元)(部分住宅區為公園用地、道路用地)案	104 年 9 月 18 日新北府城審字第 1041717384 號自 104 年 9 月 25 日起核定實施。
八	變更板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(土地使用分區管制要點第七點停車位設置規定)案	106 年 12 月 25 日新北府城規字第 10624970051 號自 106 年 12 月 29 日起核定實施。

伍、變更內容及理由

一、檢討原則

- (一)修訂容積獎勵項目、容積獎勵上限等規定。
- (二)配合施行細則及都市設計審議執行機制檢討都市設計審議範圍。
- (三)配合檢討市府相關法令與本案土管要點重複管制或競合之情形。
- (四)刪除用語定義、土地使用分區、公共設施用地之建蔽率、容積率、開挖率、前、後院、應辦理都市設計審議地區等重複性規定。

二、變更內容

原條文 18 點，檢討後其中 5 點條文配合施行細則回歸相關規定或因不符時宜而刪除，又將 2 點容積獎勵規定條文整併為 1 點，以及拆分 3 點條文並增訂 3 點新條文，再新增 1 點捐建之公益性設施得折繳代金條文，另考量本市溪南、溪北地區整體開發地區土地使用分區管制要點文字、圖面一致性，就不涉及實質內容之條文內容，整合修正。經修訂後土地使用分區管制要點共 16 點，有關本案修正內容詳表 2。

表 2 變更板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)
案土地使用分區管制要點變更內容明細表

原條文	新條文	變更理由
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第三十三條及第三十五條之規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法新北市施行細則第 40 條之規定訂定之。	依目前法令規定名稱修正內容。
	二、本計畫區內土地及建築物應依都市計畫法、都市計畫法新北市施行細則(以下簡稱施行細則)及本要點規定辦理，前開未規定者，適用其他有關法令規定。	增訂新條文，依通案性土管條文補充適用之目前法令規定名稱。
二、本要點用語，定義如下： (一)基地線：建築基地範圍之界線。 (二)前面基地線：基地臨接較寬道路之境界線。但屬於角地，其基地深度不合規定且鄰接土地業已建	刪除。	用語定義回歸施行細則第 2 條規定，爰刪除本條文。

原條文	新條文	變更理由
<p>築完成或基地長、寬比超過二比一者，不限鄰接較寬道路之境界線。</p> <p>(三)後面基地線：基地線與前面基地線不相交且其延長線與前面基地線(或其延長線)形成之內角未滿四十五度者，內角在四十五度以上時，以四十五度線為準。</p> <p>(四)側面基地線：基地線之不屬前面基地線或後面基地線者。</p> <p>(五)角地：位於二條以上交叉道路口之基地。</p> <p>(六)前院：沿前面基地線留設之庭院。</p> <p>(七)後院：沿後面基地線留設之庭院。</p> <p>(八)側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之庭院。</p> <p>(九)前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院平均水平距離。法定陽台或露台突出一公尺範圍內得計入前院深度。</p> <p>(十)側院深度：建築物側牆或側柱中心線與該側面基地線間之側院平均水平距離。</p> <p>(十一)基準容積率：本要點第四、五點規定之容積率上限。</p> <p>(十二)基準容積：基地面積與基準容積率之乘積。</p>		
<p>三、本計畫區劃定下列使用分區及公共設施用地：</p> <p>(一)住宅區(第一種住宅區、第二種住宅區)</p> <p>(二)商業區</p> <p>(三)藝文專用區</p> <p>(四)加油站專用區</p> <p>(五)學校用地(文中小、文中)</p> <p>(六)公園用地</p> <p>(七)公園兼兒童遊樂場用地</p> <p>(八)綠地用地</p> <p>(九)停車場用地</p> <p>(十)抽水站用地</p>	刪除。	本條文僅列出各土地使用分區及公共設施用地項目，無實質規範容許使用內容及規定用途，爰予刪除。相關容許使用內容及規定用途，逕依施行細則及本要點其他條文辦理。

原條文	新條文	變更理由																																														
(十一)環保用地 (十二)批發市場用地 (十三)變電所用地 (十四)殯儀館用地 (十五)瓦斯站用地 (十六)機關用地 (十七)鐵路用地 (十八)捷運系統用地 (十九)道路兼供捷運系統用地 (二十)道路用地																																																
<p>四、本計畫區內之住宅區、商業區、電信事業專用區及加油站專用區等土地使用分區，其建蔽率及容積率不得大於下表規定：</p> <table border="1" data-bbox="169 904 670 1413"> <thead> <tr> <th>土地使用分區</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">住宅區 第一種住宅區</td> <td>50</td> <td>160</td> <td>個別建築開發</td> </tr> <tr> <td>50</td> <td>200</td> <td>依都市更新方式辦理整體開發</td> </tr> <tr> <td>住宅區 第二種住宅區</td> <td>50</td> <td>240</td> <td></td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>70</td> <td>360</td> <td></td> </tr> <tr> <td>加油站專用區</td> <td>40</td> <td>120</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	土地使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	住宅區 第一種住宅區	50	160	個別建築開發	50	200	依都市更新方式辦理整體開發	住宅區 第二種住宅區	50	240		商業區	70	360		加油站專用區	40	120		<p>五、各項土地使用分區建蔽率及容積率除依施行細則第 17 條、第 36 條、第 39 條規定辦理外，其餘不得大於下表規定：</p> <table border="1" data-bbox="703 904 1219 1527"> <thead> <tr> <th>土地使用分區種類</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">住宅區 第一種住宅區</td> <td>依施行細則規定辦理</td> <td>160</td> <td>個別建築開發</td> </tr> <tr> <td>依施行細則規定辦理</td> <td>200</td> <td>依都市更新條例辦理</td> </tr> <tr> <td>住宅區 第二種住宅區</td> <td>依施行細則規定辦理</td> <td>240</td> <td></td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>依施行細則規定辦理</td> <td>360</td> <td></td> </tr> <tr> <td>藝文專用區</td> <td>50</td> <td>240</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	土地使用分區種類	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	住宅區 第一種住宅區	依施行細則規定辦理	160	個別建築開發	依施行細則規定辦理	200	依都市更新條例辦理	住宅區 第二種住宅區	依施行細則規定辦理	240		商業區	依施行細則規定辦理	360		藝文專用區	50	240		<ol style="list-style-type: none"> 1. 本要點之適用即為板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫範圍，爰應無須再敘明「本計畫區內」。 2. 施行細則第 17 條業已規定商業區作住宅使用之比例，爰於土管條文敘明。 3. 施行細則第 36 條已明訂各土地使用分區之建蔽率，爰除施行細則未規定者予以保留，其餘依施行細則規定辦理。 4. 施行細則第 39 條已明訂各土地使用分區之容積率，爰除施行細則已規定之使用分區予以刪除外，其餘保留。 5. 依實際執行情形酌修「第一種
土地使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	備註																																													
住宅區 第一種住宅區	50	160	個別建築開發																																													
	50	200	依都市更新方式辦理整體開發																																													
住宅區 第二種住宅區	50	240																																														
商業區	70	360																																														
加油站專用區	40	120																																														
土地使用分區種類	建蔽率(%)	容積率(%)	備註																																													
住宅區 第一種住宅區	依施行細則規定辦理	160	個別建築開發																																													
	依施行細則規定辦理	200	依都市更新條例辦理																																													
住宅區 第二種住宅區	依施行細則規定辦理	240																																														
商業區	依施行細則規定辦理	360																																														
藝文專用區	50	240																																														

原條文	新條文	變更理由																																																																																			
		住宅區」備註欄文字內容。 6. 點次調整。																																																																																			
<p>五、本計畫區內之公共設施用地，其建蔽率及容積率不得大於下表規定：</p> <table border="1" data-bbox="194 573 647 1706"> <thead> <tr> <th>公共設施種類</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>學校用地</td> <td>50</td> <td>150</td> <td></td> </tr> <tr> <td>公園、公園兼兒童遊樂場用地</td> <td>15</td> <td>30</td> <td></td> </tr> <tr> <td>綠地用地</td> <td>—</td> <td>—</td> <td></td> </tr> <tr> <td>停車場用地</td> <td>10；立體使用時80</td> <td>平面使用：其附屬設施20；立體使用：240</td> <td></td> </tr> <tr> <td>抽水站用地</td> <td>—</td> <td>—</td> <td></td> </tr> <tr> <td>環保用地</td> <td>50</td> <td>200</td> <td></td> </tr> <tr> <td>批發市場用地</td> <td>50</td> <td>150</td> <td></td> </tr> <tr> <td>變電所用地</td> <td>50</td> <td>250</td> <td></td> </tr> <tr> <td>殯儀館用地</td> <td>40</td> <td>120</td> <td></td> </tr> <tr> <td>瓦斯站用地</td> <td>50</td> <td>100</td> <td></td> </tr> <tr> <td>機關用地</td> <td>50</td> <td>250</td> <td></td> </tr> <tr> <td>鐵路用地</td> <td>70</td> <td>—</td> <td></td> </tr> <tr> <td>捷運系統用地</td> <td>20</td> <td>50</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>環河快速道路於將來設計有關穿越之人行天橋設施時，沿線兩側之公共設施用地應予配合留設所需之相關設施用地。</p>	公共設施種類	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	學校用地	50	150		公園、公園兼兒童遊樂場用地	15	30		綠地用地	—	—		停車場用地	10；立體使用時80	平面使用：其附屬設施20；立體使用：240		抽水站用地	—	—		環保用地	50	200		批發市場用地	50	150		變電所用地	50	250		殯儀館用地	40	120		瓦斯站用地	50	100		機關用地	50	250		鐵路用地	70	—		捷運系統用地	20	50		<p>六、各項公共設施用地建蔽率及容積率除依施行細則第49條、第51條規定辦理外，其餘不得大於下表規定：</p> <table border="1" data-bbox="703 613 1222 1281"> <thead> <tr> <th>公共設施種類</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>學校用地(國中以下)</td> <td>依施行細則規定辦理</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>公園兼兒童遊樂場用地</td> <td>15</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>停車場用地</td> <td>依施行細則規定辦理</td> <td>平面使用依施行細則規定辦理；立體使用：240</td> </tr> <tr> <td>環保用地</td> <td>50</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>批發市場用地</td> <td>50</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>瓦斯站用地</td> <td>50</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>鐵路用地</td> <td>70</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>捷運系統用地</td> <td>20</td> <td>50</td> </tr> </tbody> </table> <p>環河快速道路於將來設計有關穿越之人行天橋設施時，沿線兩側之公共設施用地應予配合留設所需之相關設施用地。</p>	公共設施種類	建蔽率(%)	容積率(%)	學校用地(國中以下)	依施行細則規定辦理	150	公園兼兒童遊樂場用地	15	30	停車場用地	依施行細則規定辦理	平面使用依施行細則規定辦理；立體使用：240	環保用地	50	200	批發市場用地	50	150	瓦斯站用地	50	100	鐵路用地	70	—	捷運系統用地	20	50	<p>1. 本要點之適用即為板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫範圍，爰應無須再敘明「本計畫區內」。</p> <p>2. 施行細則第49條明訂各公共設施用地建蔽率、第51條明訂各公共設施用地容積率，爰除施行細則已有重複性規定之公共設施用地予以刪除外，其餘保留。</p> <p>3. 停車場用地及學校用地其建蔽率與施行細則規定相同，爰依施行細則規定辦理。</p> <p>4. 本計畫區內之學校用地包括1處文中小及2處文中，爰予註明國中以下，其容積率仍依原條文內容辦理，未來倘學校有其他需求，再另案辦理相關事宜。</p> <p>5. 點次調整。</p>
公共設施種類	建蔽率(%)	容積率(%)	備註																																																																																		
學校用地	50	150																																																																																			
公園、公園兼兒童遊樂場用地	15	30																																																																																			
綠地用地	—	—																																																																																			
停車場用地	10；立體使用時80	平面使用：其附屬設施20；立體使用：240																																																																																			
抽水站用地	—	—																																																																																			
環保用地	50	200																																																																																			
批發市場用地	50	150																																																																																			
變電所用地	50	250																																																																																			
殯儀館用地	40	120																																																																																			
瓦斯站用地	50	100																																																																																			
機關用地	50	250																																																																																			
鐵路用地	70	—																																																																																			
捷運系統用地	20	50																																																																																			
公共設施種類	建蔽率(%)	容積率(%)																																																																																			
學校用地(國中以下)	依施行細則規定辦理	150																																																																																			
公園兼兒童遊樂場用地	15	30																																																																																			
停車場用地	依施行細則規定辦理	平面使用依施行細則規定辦理；立體使用：240																																																																																			
環保用地	50	200																																																																																			
批發市場用地	50	150																																																																																			
瓦斯站用地	50	100																																																																																			
鐵路用地	70	—																																																																																			
捷運系統用地	20	50																																																																																			

原條文			新條文			變更理由
六、計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之建築基地於申請建築時，應依下表之規定退縮建築。			七、各項使用分區及公共設施用地，應依附圖 1、附圖 2 及下列規定指定退縮留設開放空間，前述開放空間得計入法定空地，不得設置圍牆並應開放公眾使用。倘未能依下列規定辦理者，敘明理由及檢送相關圖說經都設會審議通過者，得依其決議辦理：			1. 本要點之適用即為板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫範圍，爰應無須再敘明「計畫區內」。 2. 由於本案退縮建築非屬院落退縮，屬本案特殊性規定，爰予保留。 3. 為利管理，除瓦斯站用地外，退縮建築深度統一訂為 5 公尺，並刪除設置圍牆退縮建築相關規定。 4. 調整殯儀館用地退縮規定與板橋都市計畫土地使用分區管制內容一致，惟查板橋都市計畫土地使用分區管制要點與施行細則規定相同，爰配合刪除。 5. 因沿建築線種植連續性灌木會影響動線進出之順暢性，故予調整文字內容。 6. 僅第一種住宅區得適用「新北市畸零地使用規則」規定，屬
土地使用別	退縮深度	備註	土地使用別	退縮寬度(公尺)	備註	
住宅區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同時，擇一退縮。)	退縮部分得計入法定空地	住宅區	5	倘基地情況特殊無法配合退縮建築，經都設會審議通過者從其規定。	
商業區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同時，擇一退縮。)	退縮部分得計入法定空地	商業區	5		
藝文專用區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同時，擇一退縮。)	退縮部分得計入法定空地	藝文專用區	5		
學校用地	自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，並應妥予植栽綠化，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 2 公尺。	退縮部分得計入法定空地	學校用地	5	—	
抽水站用地	自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，並應妥予植栽綠化，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 2 公尺。	退縮部分得計入法定空地	抽水站用地	5	—	
環保用地	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，退縮部分應留設為人	退縮部分得計入法定空地	環保用地	5	—	
			批發市場用地	5	—	
			變電所用地	5	—	
			瓦斯站用地	8	應沿四周基地線至少退縮 8 公尺建築。	
			機關用地	5	—	
			第一種住宅區因前項退縮建築致使基地內建築物深度不足「新北市畸零地使用規則」第三條規定時，得依該規則所訂最小深度建築。			

原條文			新條文	變更理由
	行空間及與臨接道路整體規劃設計，不得設置有礙通行之設施物及圍牆，並應依規定綠化後，始得發照建築。	空地		本案特殊性規定，爰予保留。 7. 點次調整。
批發市場用地	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，並予植栽綠化，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 2 公尺。	退縮部分得計入法定空地		
變電所用地	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，並予植栽綠化，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 2 公尺。	退縮部分得計入法定空地		
殯儀館用地	自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，前述退縮部分，面臨計畫道路面應設置 2.5 公尺之無遮簷人行步道並栽植喬木，其餘部分並應妥予植栽綠化，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 2.5 公尺。	退縮部分得計入法定空地		
瓦斯站用地	應沿四周基地線至少退縮 8 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 2 公尺，退縮部分應留設為隔離綠帶，並予綠化植栽喬木。	退縮部分得計入法定空地		
機關用地	自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，並應妥予植栽綠化，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 2 公	退縮部分得計入法定空地		

原條文		新條文	變更理由																																
<p>尺。</p> <p>前表各使用分區及公共設施用地之建築基地沿建築線須種植寬 0.8 公尺之連續性灌木，並留設一處寬 2.5 公尺以下(車道除外)通道供行人出入。</p> <p>第一種住宅區因前表退縮建築致使基地內建築物深度不足『臺北縣畸零地使用規則』第三條規定時，除沿建築線須種植寬 0.8 公尺之連續性灌木外，得依該規則所訂最小深度建築。</p>																																			
<p>七、停車空間除已劃設為停車場用地應提供停車設施及設備使用外，本計畫區內各土地或建築物應附設之停車空間依下列規定辦理且不得移作他途使用：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>土地使用別</th> <th>停車位數量</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>每一住宅單元(住戶)至少應設置乙位汽車停車空間，但每戶樓地板面積每超過 200 平方公尺或其零數應增設一汽車停車位。</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。</td> </tr> <tr> <td>藝文專用區</td> <td>總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。</td> </tr> <tr> <td>加油站專用區</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>學校用地</td> <td>總樓地板面積每達 250 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。</td> </tr> <tr> <td>公園、公園兼兒童遊樂場用地</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>停車場用地</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>		土地使用別	停車位數量	住宅區	每一住宅單元(住戶)至少應設置乙位汽車停車空間，但每戶樓地板面積每超過 200 平方公尺或其零數應增設一汽車停車位。	商業區	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。	藝文專用區	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。	加油站專用區	—	學校用地	總樓地板面積每達 250 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。	公園、公園兼兒童遊樂場用地	—	停車場用地	—	<p>八、汽機車停車位設置應依施行細則第 42 條、「建築技術規則」規定辦理外，並應依下列規定辦理，且停車空間不得移作他種用途使用：</p> <p>(一)建築物附屬汽車停車位數量應依下列規定設置：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>土地使用別</th> <th>停車位數量</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>每一住宅單元(住戶)至少應設置乙位汽車停車空間，但每戶樓地板面積每超過 200 平方公尺或其零數應增設一汽車停車位。</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。</td> </tr> <tr> <td>藝文專用區</td> <td>總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。</td> </tr> <tr> <td>學校用地</td> <td>總樓地板面積每達 250 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。</td> </tr> <tr> <td>批發市場用地</td> <td>總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。</td> </tr> <tr> <td>殯儀館用地</td> <td>總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。</td> </tr> <tr> <td>機關用</td> <td>總樓地板面積每達 100 平方</td> </tr> </tbody> </table>	土地使用別	停車位數量	住宅區	每一住宅單元(住戶)至少應設置乙位汽車停車空間，但每戶樓地板面積每超過 200 平方公尺或其零數應增設一汽車停車位。	商業區	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。	藝文專用區	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。	學校用地	總樓地板面積每達 250 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。	批發市場用地	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。	殯儀館用地	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。	機關用	總樓地板面積每達 100 平方	<p>1. 施行細則第 42 條已明訂汽、機車位設置依都市計畫書中所載規定，未規定者，依建築技術規則有關規定設置，且授權經都設會審議通過得比照「新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」規定辦理，爰配合細則刪除重複性規定。</p> <p>2. 由於停車位設置規定屬本案特殊性規定，爰刪除附表有列舉但未規定之土地使用分區別與公共設施用地別，以及「建築技術規則」已有相關規定之內容後，保</p>
土地使用別	停車位數量																																		
住宅區	每一住宅單元(住戶)至少應設置乙位汽車停車空間，但每戶樓地板面積每超過 200 平方公尺或其零數應增設一汽車停車位。																																		
商業區	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。																																		
藝文專用區	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。																																		
加油站專用區	—																																		
學校用地	總樓地板面積每達 250 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。																																		
公園、公園兼兒童遊樂場用地	—																																		
停車場用地	—																																		
土地使用別	停車位數量																																		
住宅區	每一住宅單元(住戶)至少應設置乙位汽車停車空間，但每戶樓地板面積每超過 200 平方公尺或其零數應增設一汽車停車位。																																		
商業區	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。																																		
藝文專用區	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。																																		
學校用地	總樓地板面積每達 250 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。																																		
批發市場用地	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。																																		
殯儀館用地	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。																																		
機關用	總樓地板面積每達 100 平方																																		

原條文		新條文	變更理由
抽水站用地	—	<p>地 公尺或其零數應附設一汽車停車位。</p> <p>(二)為引導大眾運輸導向發展，住宅區、商業區基地距離捷運車站 500 公尺範圍者，經都設會同意者，得酌予折減或比照「新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」等規定辦理；基地距離捷運車站超過 500 公尺範圍者，應提相關交通改善配套措施並經都設會同意者，得比照上開規定辦理。</p> <p>(三)停車空間之汽車出入口應距離道路路邊交叉點或截角線、路口轉彎處圓弧起點、學校出入口、穿越斑馬線、天橋或地下道出入口 10 公尺以上。</p> <p>(四)機車停車需求空間，應於各建築基地內提供，並按汽車需求數量等量設置，並依「新北市建築物機車停車空間設置要點」規範辦理。</p> <p>(五)汽機車坡道應於地面層起始點至法定退縮範圍留設至少 6 公尺平地緩衝空間(詳見附圖 3)，但停車位總數量在 50 部以下者，其平地緩衝空間得減為 4 公尺。建築基地如情況特殊經都設會同意者，得依其決議辦理。</p>	<p>留特殊性規定。</p> <p>3. 另查建築技術規則並無機車位之設置標準，爰予保留特殊性規定。</p> <p>4. 配合都市設計審議原則加強人行道安全設計，留設緩衝空間。</p> <p>5. 點次調整。</p>
環保用地	—		
批發市場用地	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。		
變電所用地	—		
殯儀館用地	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。		
瓦斯站用地	—		
機關用地	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。		
鐵路用地	—		
捷運系統用地	—		
<p>說明：</p> <p>(一)為引導大眾運輸導向發展，住宅區、商業區基地距離捷運車站 500 公尺範圍內者，經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會(簡稱都設會)同意者，得酌予折減或比照「新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」等規定辦理；基地距離捷運車站超過 500 公尺範圍者，應提相關交通改善配套措施並經都設會同意者，得比照上開規定辦理。</p> <p>(二)總樓地板面積之計算，不包括室內停車空間、法定防空避難設施、騎樓或門廊、外廊等無牆壁之面積，及機械房、變電室、蓄水池、屋頂突出物等類似用途部分。</p> <p>(三)同一幢建築物內供二類以上用途使用者，其設置標準分別依表列</p>			

原條文	新條文	變更理由
<p>規定計算附設之。</p> <p>(四)停車空間應設置在同一建築物內或同一基地內，但有兩宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照者，得經建管單位及起造人之同意將停車空間集中留設。</p> <p>(五)停車空間之汽車出入口應銜接道路，地下室停車空間汽車出入口，並應留設寬度 2 公尺以上之無礙視線空間。</p> <p>(六)停車空間之汽車出入口應距離道路路邊交叉點或截角線、路口轉彎處圓弧起點、學校出入口、穿越斑馬線、天橋或地下道出入口 10 公尺以上。</p> <p>(七)機車停車需求空間，應於各建築基地內提供，並按汽車需求數量等量設置，並依「新北市建築物機車停車空間設置要點」規範辦理。</p>		
<p>八、本計畫區內除 8 公尺以下(含 8 公尺)計畫道路外，其餘計畫道路路權範圍內皆應留設不低於 1.2 公尺寬度之人行步道。</p>	<p>九、除 8 公尺以下(含 8 公尺)計畫道路外，其餘計畫道路路權範圍內皆應留設不低於 1.2 公尺寬度之人行步道。</p>	<p>1. 本要點之適用即為板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫範圍，爰應無須再敘明「本計畫區內」。</p> <p>2. 屬本案特殊性規定，爰予保留。</p> <p>3. 點次調整。</p>
<p>九、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二分之一以上種植花草樹木，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二分之一以上種植花草樹木；但因設置無遮簷人行道、裝</p>	<p>十、基地綠化除依施行細則第 43 條規定辦理，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；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</p>	<p>1. 考量本條文第 1 項與施行細則第 43 條綠覆率規定相同，爰予刪除並酌修剩餘文字。</p> <p>2. 配合施行細</p>

原條文	新條文	變更理由
<p>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。</p> <p>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一棵，面積 36 平方公尺以上每滿 36 平方公尺應再種植喬木一棵，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；惟臺北縣都市設計審議委員會另有決議者，得依其決議辦理。建築基地地下開挖率不得超過遮蔽率加基地面積 10%。</p> <p>公共設施用地提經臺北縣都市設計審議委員會審議通過者，得不受前二項規定之限制。</p>	<p>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；但經都設會另有決議者，得依決議辦理。</p> <p>十一、各土地使用分區及公共設施用地之法定開挖率應依施行細則第 37 條及第 50 條規定辦理。公共設施用地之法定開挖率提經都設會審議通過者，得不受前項規定之限制。</p>	<p>則，將「臺北縣都市設計審議委員會」修正為「新北市都市設計及土地使用開發許可審議會」，並以簡稱替代。</p> <p>3. 拆分建築基地綠覆率、覆土深度、綠化面積等植栽綠化規定，以及地下開挖率規定，且將地下開挖率規定另列一點，以避免混淆。</p> <p>4. 點次調整。</p> <p>1. 增訂新條文，將「地下開挖率」另列一點並酌修文字為「法定開挖率」，以與施行細則規定一致。</p> <p>2. 各土地使用分區及公共設施用地之法定開挖率回歸施行細則第 37 條及第 50 條規定。</p> <p>3. 配合施行細則，將「臺北縣都市設計審議委員會」修正為「新北市都市設計及土地使用開發許可審議會」，並以簡稱替代。</p>

原條文	新條文	變更理由
		4. 考量公共設施用地係提供公共服務使用，爰保留公共設施用地法定開挖率提經都設會審議得不受施行細則規定之限制並酌修文字。
<p>十、公共開放空間之設置，除依內政部訂定「建築技術規則」之「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」專章規定外，應依下列規定辦理：</p> <p>(一)公共開放空間之配置應使其易於供公眾使用，能與鄰接道路、公園、綠地、廣場、步道、及相鄰基地之開放空間連續，且其地平面應盡量與相鄰道路之人行道高度齊平。</p> <p>(二)公共開放空間應集中留設，並予綠化、美化及設置景觀、遊憩設施。</p> <p>(三)公共開放空間之留設，應設置明顯永久性標誌，於領得建築物使用執照後應開放供民眾使用，非經領得變更使用執照，不得任意變更公共開放空間之各項設施、搭建構造物或作其他使用。</p>	<p>十二、建築基地平均寬度大於 15 公尺以上者，建築物各幢立面最大總和寬度(以淨寬度計算)應不大於送審基地平均寬度之 70%。</p>	<p>1. 本細部計畫區風環境管制事項，係參考香港「都市氣候規劃建議圖」，透過規範建築物面寬低於基地寬度的 70% 設計，拉開建築物間的棟距，讓河面的風可以深入對流，促進環境通風的效果，改善都市熱島效應，以新觀念落實節能減碳，最初係依本府 102 年 9 月 16 日北府城設字第 1022664667 號令訂定發布「新北市板橋(江翠北側地區)都市設計審議原則」有關「風環境管制事項」規定訂定。爰配合都市設計審議回歸施行細則第 45</p>

原條文	新條文	變更理由
		<p>條都市設計審議條件規定，為維護整體風場環境，重新調整訂定相關都市設計審議原則。</p> <p>2. 點次調整。</p>
<p>十一、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，得依下列規定予以獎勵：</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左列使用者，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> <ol style="list-style-type: none"> 1. 私人捐獻或設置圖書館、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一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 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>十二、為促進本計畫區開發，指定以市地重劃、區段徵收辦理整體開發地區符合下列條件者，得依下列規定予以獎勵，但不得超過該整體開發地區內建築基地基準容積之 30%。</p> <p>(一)整體開發規模獎勵</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 全細部計畫區內之整體開發地區一次開發，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 30%。 2. 同時申辦二個(含)以上完整發展單元之開發，且其中包含財務狀 	<p>十三、本都市計畫容積獎勵項目除依施行細則第 48 條規定辦理外，各容積獎勵項目及額度之規定如下：</p> <p>(一)建築物依施行細則第 48 條申請綠建築及智慧建築獎勵者，給予容積獎勵。</p> <p>(二)建築物取得耐震標章者，給予基準容積 3% 之容積獎勵。</p> <p>(三)住宅區內之建築物得依下列規定擇一申請無障礙環境設計之容積獎勵：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 取得無障礙住宅建築標章，給予基準容積 3% 之容積獎勵。 2. 依「住宅性能評估實施辦法」辦理新建住宅性能評估之無障礙環境者： <ol style="list-style-type: none"> (1)第一級：給予基準容積 2% 之容積獎勵。 (2)第二級：給予基準容積 1% 之容積獎勵。 <p>(四)商業發展：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 僅商業區建築基地提供開放空間且符合下列各目規定者，得依建築技術規則建築設計施工編第五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」予以容積獎勵，惟不得超過基準容積之 15%。 2. 若開放空間獎勵容積超過基準容積之 10%，應提撥法定工程造價 1% 用於公共藝術設置，亦可將該經費提撥至新北市政府文 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 整併都市計畫容積獎勵項目及獎勵規定條文於同 1 點，以利管制內容閱讀及查詢。 2. 本點第一項第(一)、(二)、(三)款各項於公展條文所列之名稱非屬相關法令之專有名詞或為形容詞，為避免疊床架屋及產生疑義，爰刪除各項之名稱，並酌修文字。 3. 依施行細則第 48 條規定，明訂本計畫區得申請綠建築及智慧建築容積獎勵。 4. 另將獎勵項目涉及須簽訂協議書部分予以合併規定。又依施行細則第 46 條規定應取得候選綠建築證書及候選智慧建築證書，並通

原條文	新條文	變更理由										
<p>況較差之發展單元 C 或 G 時，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 20%。</p> <p>3. 同時申辦二個(含)以上完整發展單元之開發，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 15%。</p> <p>4. 單獨申辦財務狀況較差之發展單元 C 或 G 之開發，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 10%。前述發展單元依計畫圖上標示範圍為準。</p> <p>(二) 整體開發時程獎勵</p> <p>以市地重劃方式申辦者，如能於本次通盤檢討(第一階段)計畫發布實施之日起一年內完成重劃計畫書審查，且於核准後三年內完成重劃區內公共設施用地移轉登記為公有者，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 20%；二年內完成重劃計畫書審查，且於核准後三年內完成重劃區內公共設施用地移轉登記為公有者，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 15%；三年內完成重劃計畫書審查，且於核准後三年內完成重劃區內公共設施用地移轉登記為公有者，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 10%。</p>	<p>化局公共藝術專戶，統籌辦理。</p> <p>(五) 為促進本計畫區開發，指定以市地重劃辦理整體開發地區(詳見附圖 4)符合下列條件者，得予以整體開發規模獎勵。</p> <table border="1" data-bbox="703 517 1222 1178"> <thead> <tr> <th data-bbox="703 517 879 595">辦理市地重劃發展單元</th> <th data-bbox="879 517 1222 595">整體開發規模獎勵</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="703 595 879 636">AB 區</td> <td data-bbox="879 595 1222 636">0%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="703 636 879 792">C 區</td> <td data-bbox="879 636 1222 792">單獨申辦財務狀況較差之發展單元 C 或 G 之開發，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 10%。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="703 792 879 949">D、E 區</td> <td data-bbox="879 792 1222 949">同時申辦二個(含)以上完整發展單元之開發，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 15%。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="703 949 879 1178">F、G 區</td> <td data-bbox="879 949 1222 1178">同時申辦二個(含)以上完整發展單元之開發，且其中包含財務狀況較差之發展單元 C 或 G 時，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 20%。</td> </tr> </tbody> </table> <p>申請前開(一)、(二)、(三)款容積獎勵或須依施行細則第 46 條規定辦理者，應與新北市政府簽訂協議書。</p>	辦理市地重劃發展單元	整體開發規模獎勵	AB 區	0%	C 區	單獨申辦財務狀況較差之發展單元 C 或 G 之開發，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 10%。	D、E 區	同時申辦二個(含)以上完整發展單元之開發，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 15%。	F、G 區	同時申辦二個(含)以上完整發展單元之開發，且其中包含財務狀況較差之發展單元 C 或 G 時，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 20%。	<p>過銀級綠建築及銅級智慧建築分級標準以上者，亦應與本府簽訂協議書，爰增加義務性取得綠建築相關規定。</p> <p>5. 考量建築物結構安全，強化建築物耐震設計及住宅友善環境，爰參考內政部頒訂「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」及都市計畫法新北市施行細則規定，增加住宅區建築物耐震設計及住宅友善環境之容積獎勵項目，並應與本府簽訂協議書。</p> <p>6. 為鼓勵商業區之建築基地提供開放空間，供公眾使用，形塑都市空間，僅保留商業區適用設置公共開放空間獎勵規定，並依實際執行情形酌修條文內容，以及增訂設置公共藝術原則。</p> <p>7. 考量公益性設</p>
辦理市地重劃發展單元	整體開發規模獎勵											
AB 區	0%											
C 區	單獨申辦財務狀況較差之發展單元 C 或 G 之開發，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 10%。											
D、E 區	同時申辦二個(含)以上完整發展單元之開發，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 15%。											
F、G 區	同時申辦二個(含)以上完整發展單元之開發，且其中包含財務狀況較差之發展單元 C 或 G 時，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 20%。											

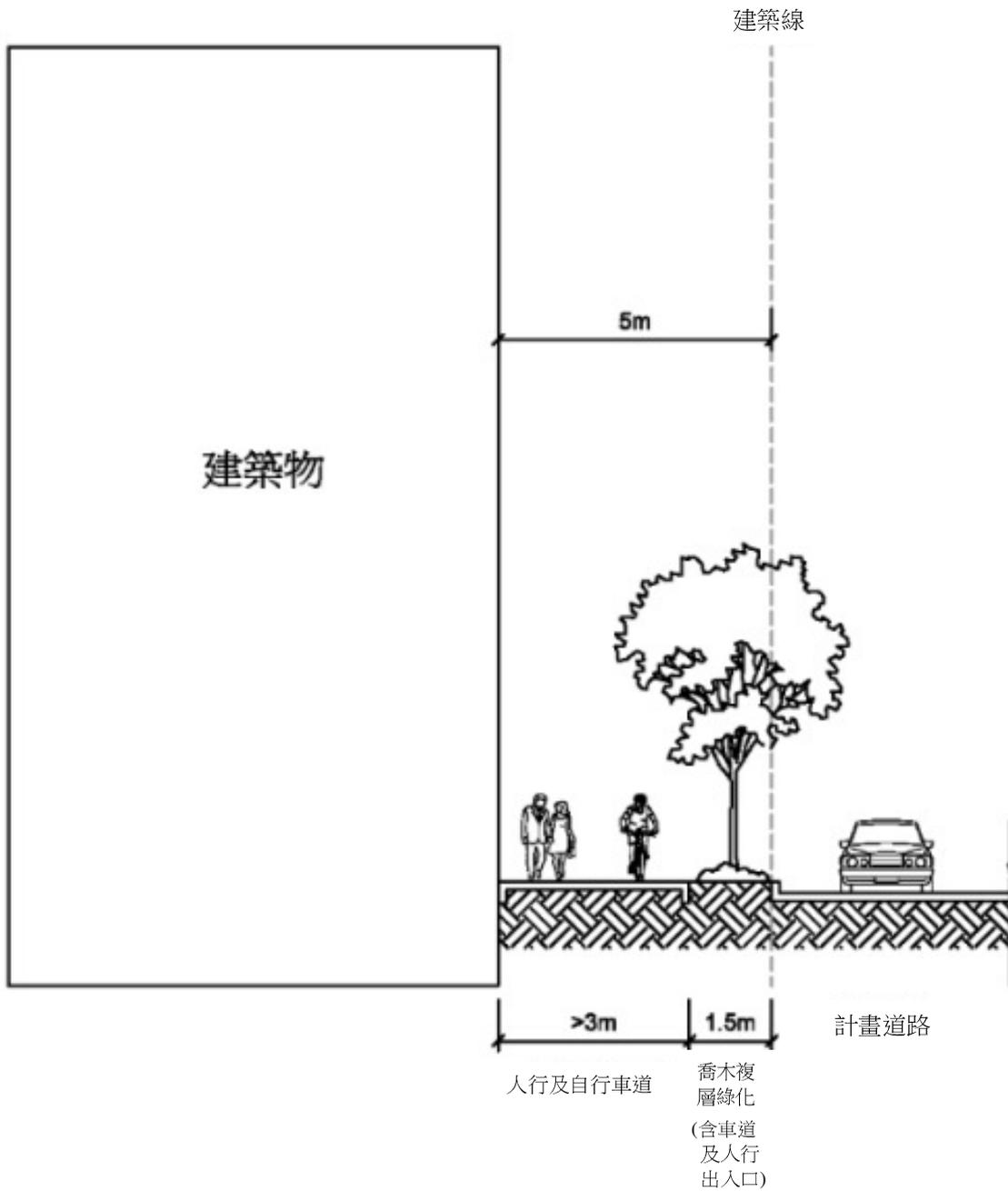
原條文	新條文	變更理由
		<p>施獎勵應屬全市性通案原則，非僅限於都市計畫書載明者，修正為新北市皆適用，爰刪除本條文中有關公益性設施獎勵內容回歸施行細則第48條第3項規定辦理。</p> <p>8. 整體開發規模及時程獎勵，屬本案特殊性規定，惟查本案細部計畫AB、C、D、E、F、G等6處發展單元，已分「AB」、「C」、「D、E」、「F、G」四階段發布實施在案，並分別以市地重劃開發完成，爰區段徵收文字應予刪除。又該6處發展單元皆未於時限內完成公共設施用地移轉登記為公有，故無發展單元符合時程獎勵適用條件，爰予刪除時程獎勵文字內容，僅保留規模獎勵。</p> <p>9. 配合本案細部計畫AB、C、D、E、F、G等6處</p>

原條文	新條文	變更理由
		<p>發展單元，已分「AB」、「C」、「D、E」、「F、G」四階段發布實施在案，爰依實際辦理市地重劃發展單元，修正規模獎勵文字內容，明訂規模獎勵額度。又因規模獎勵並無 6 處發展單元一次開發之情形，爰予刪除全區一次開發獎勵文字內容。</p> <p>10. 點次調整。</p>
<p>未規定。</p>	<p>十四、建築基地依施行細則第 39 條之 2 申請基準容積率加給或依施行細則第 48 條申請公益性設施容積獎勵，其捐建之公益性設施經本府檢討無設置必要性，得折繳代金，代金計算方式如下：</p> <p>折繳代金金額 = 公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值 + 興建成本 + 管理維護經費</p> <p>(一) 公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值 = [(捐建容積樓地板面積 ÷ 新建建物總容積樓地板面積) × 建築基地面積] × 申請當期各筆土地面積加權平均後之公告現值單價 × 1.4。</p> <p>(二) 興建成本 = 捐建建物容積樓地板面積 × 營建費用單價。營建費用單價參照新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表中營建單價基準核算方式為準。管理維護經費則依「新北市政府</p>	<p>1. 為提升居住環境品質、形塑都市景觀，以及鼓勵民間加速都市更新，配合施行細則修訂增列適用第 39 條之 2 容積加給規定，並敘明其捐贈之公益性設施經市府檢討無設置必要得改繳代金及其計算方式。</p> <p>2. 另施行細則第 48 條規定係為促進私人捐建公益性設施，以提升公共服務效能及都市生活品質，倘若申請捐建地區經市府評估暫無</p>

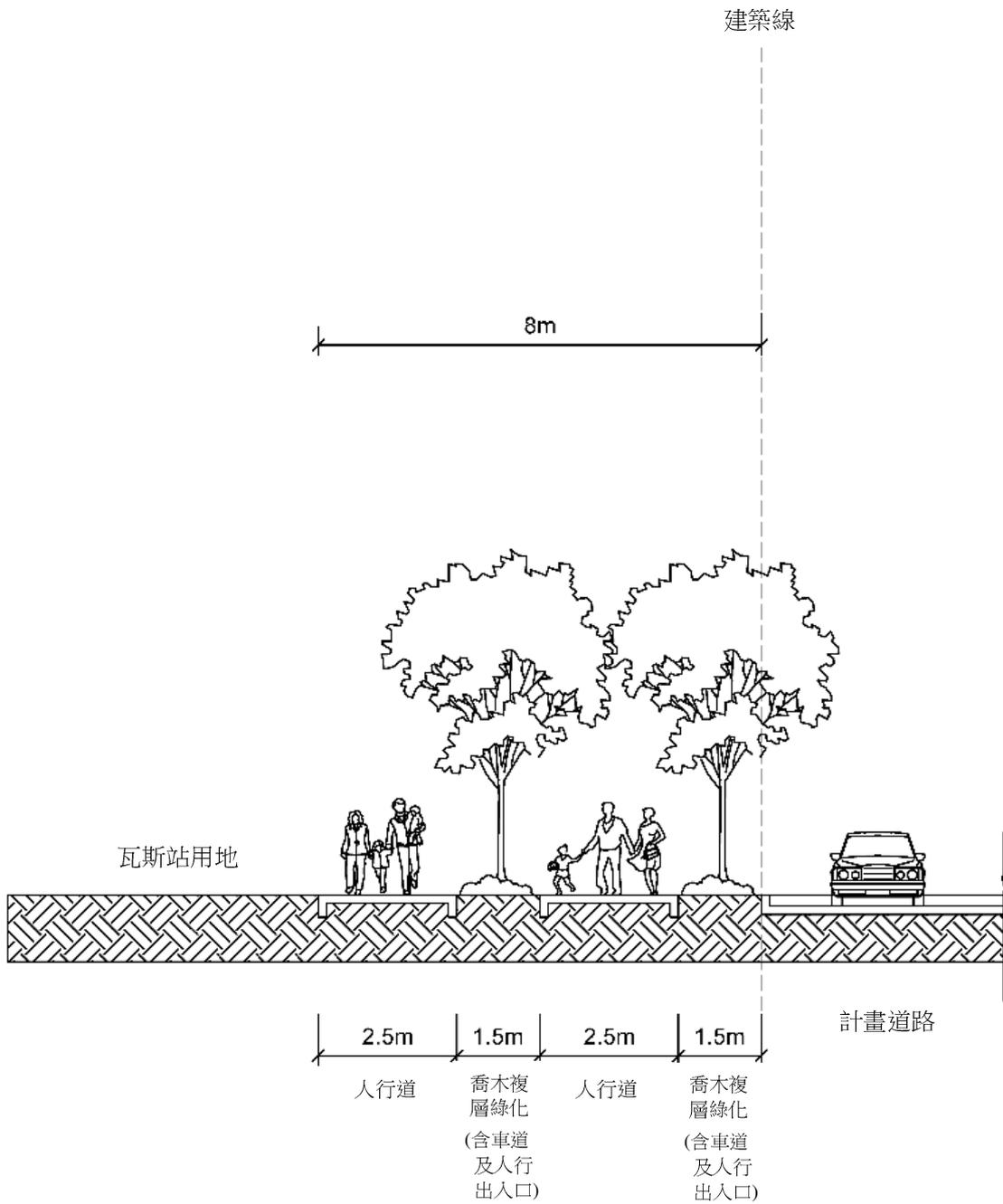
原條文	新條文	變更理由
	<p>辦理公益性及供公眾使用設施或空間管理維護經費要點」辦理。</p>	<p>相關公共服務之需求，亦可改繳納代金方式，其代金由市府統籌運用，以提供公共服務使用。</p> <p>3. 增訂新條文。</p>
<p>十三、建築基地符合前述各項獎勵條件，得同時適用之，各項獎勵面積及容積移轉之總和，除符合下列規定外，不得超過基準容積之 50%：</p> <p>(一) 距捷運車站用地或火車站周邊 300 公尺內之建築基地，不得超過基準容積之 100%。</p> <p>(二) 距捷運車站用地或火車站周邊 300 至 500 公尺內之建築基地，不得超過基準容積之 80%。</p> <p>(三) 建築基地地跨前二款規定範圍線者，應依建築基地於各該範圍內面積分別核算，作為該建築基地各項獎勵面積及容積移轉之總和上限。</p> <p>都市更新條例之建築容積獎勵，及高氣離子鋼筋混凝土建築物、放射性污染建築物或捷運穿越區依相關法令規定得提高或放寬之容積，不受本點之限制。</p>	<p>十五、建築基地符合前述各項獎勵條件，得同時適用之，各項獎勵面積及容積移轉之總和，除符合下列規定外，不得超過基準容積之 50%：</p> <p>(一) 距捷運車站用地周邊 500 公尺內之建築基地。</p> <p>(二) 「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」之捷運穿越區補償增加新建樓地板面積。</p> <p>(三) 建築基地跨前二款規定範圍線者，應依建築基地於各該範圍內面積分別核算，作為該建築基地各項獎勵面積及容積移轉之總和上限。</p> <p>(四) 施行細則第 47 條第 2 項容積獎勵上限之除外規定。</p>	<p>1. 依 108 年 2 月 27 日預告修正之施行細則第 47 條第 2 項已訂定容積獎勵上限之除外規定，為避免施行細則與土管規定產生競合，爰於土管要點敘明獎勵上限應排除施行細則第 47 條第 2 項容積獎勵上限之除外規定，並刪除容積獎勵上限除外之重複性規定。</p> <p>2. 本計畫區距離火車站最近距離皆大於 500 公尺，爰刪除火車站文字；距離捷運站最近距離皆大於 300 公尺，爰刪除 300 公尺內管制規定相關文字。</p> <p>3. 點次調整。</p>
<p>十四、藝文專用區未來開發時須配設 40% 公共設施用地(不得計入</p>	<p>三、各土地使用分區及公共設施用地之使用項目及內容除依施行細則第</p>	<p>1. 拆分藝文專用區開發方式及</p>

原條文	新條文	變更理由
<p>法定空地)，至其位置則由開發單位提出，並經臺北縣都市設計委員會審查通過，其他非屬公共設施使用之土地，其建蔽率不得大於 50%、容積率不得大於 240%，藝文專用區之使用項目以文化創意產業、文康社教、餐飲、零售、服務等使用為原則。</p>	<p>14 條至第 16 條規定辦理，另依下列規定辦理： 藝文專用區使用項目以文化創意產業、文康社教、餐飲、零售、服務等使用為限。</p> <p>四、藝文專用區未來開發時須由開發單位提出整體開發計畫，並須配設 40% 土地作公共設施使用(不得計入法定空地)，至其位置則由開發單位提出，並經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會(以下簡稱都設會)審議通過。</p>	<p>容許使用項目相關規定並酌修文字內容，且將開發方式另列一點，以避免混淆。</p> <p>2. 為利執行並避免疑義，將藝文專用區容許使用項目規定由「…等使用為原則」修正為「…等使用為限」。</p> <p>3. 點次調整。</p> <p>1. 增訂新條文，將藝文專用區開發方式另列一點並酌修文字內容。</p> <p>2. 有關藝文專用區之公共設施用地及位置配設，修正為由開發單位提出整體開發計畫，以供檢視開發合理性。</p> <p>3. 配合施行細則，將「臺北縣都市設計委員會」修正為「新北市都市設計及土地使用開發許可審議會」，並以簡稱替代。</p> <p>4. 點次調整。</p>
<p>十五、本計畫區為需經都市設計審議</p>	<p>刪除。</p>	<p>回歸施行細則第</p>

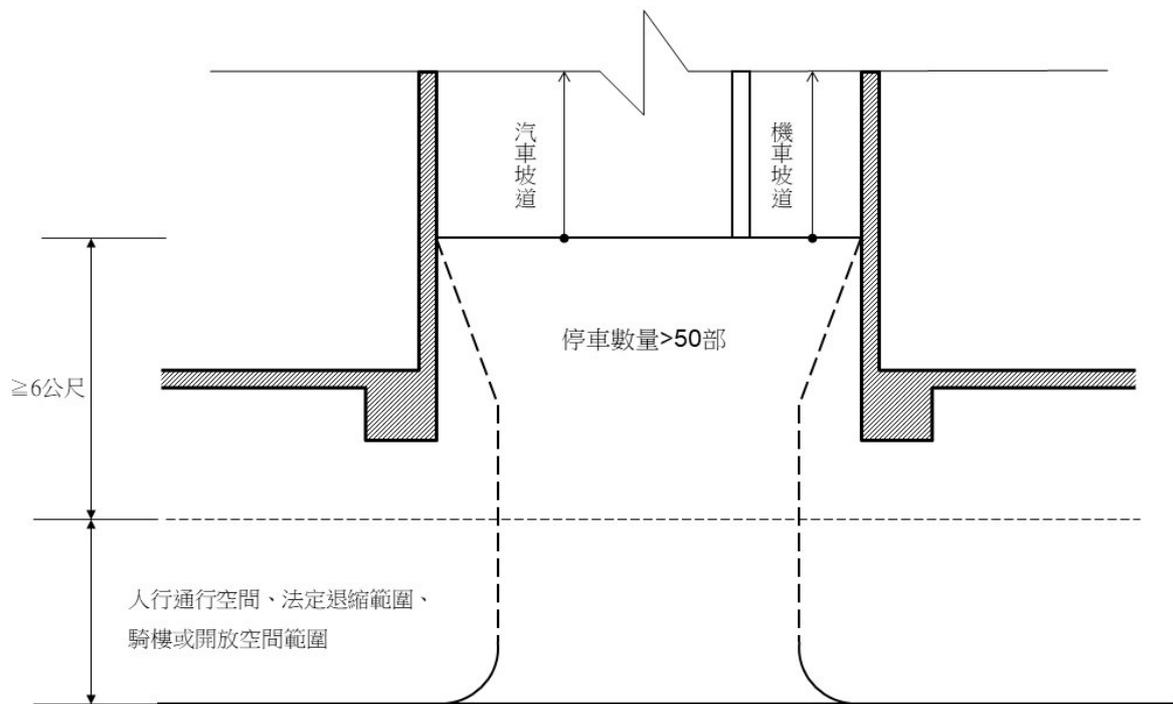
原條文	新條文	變更理由
地區。		45條都市設計審議條件規定。
<p>十六、配合永續發展及循環經濟，並為增加雨水貯留及涵養水分避免開發行為造成地表逕流擴大，建築開發行為應設置充足之雨水貯留滯洪及涵養水分再利用相關設施，有關實施範圍、送審書件及設置標準，由縣政府訂定之。</p> <p>前項增設雨水貯留利用滯洪設施所需樓地板面積，得不計入容積。</p>	刪除。	透保水相關規定回歸「透水保水自治條例」及「透水保水技術規則」之規定，爰刪除本條文。
<p>十七、本要點若執行上有疑義時，得經臺北縣都市計畫委員會依計畫審議原意討論解釋後據以執行。</p>	<p>十六、本要點若執行上有疑義時，得經新北市都市計畫委員會討論解釋決議後據以執行。</p>	<p>1. 配合臺北縣改制新北市，將「臺北縣都市計畫委員會」修正為「新北市都市計畫委員會」。</p> <p>2. 本要點執行有疑義，即得經新北市都市計畫委員會討論解釋後據以執行，爰應無須再敘明「依計畫審議原意」。</p> <p>3. 點次調整。</p>
<p>十八、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>	刪除。	本要點第1點已有相關規定，爰配合刪除重複性規定。



附圖 1 退縮開放空間剖面圖(5 公尺)



附圖 2 退縮開放空間剖面圖(8 公尺)



附圖 3 汽機車坡道緩衝空間示意圖

陸、變更後內容

本次係配合都市計畫法新北市施行細則及市府相關法令，就本計畫區土地使用分區管制要點內容進行檢討，變更後土地使用分區管制要點如下：

- 一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法新北市施行細則第 40 條之規定訂定之。
- 二、本計畫區內土地及建築物應依都市計畫法、都市計畫法新北市施行細則(以下簡稱施行細則)及本要點規定辦理，前開未規定者，適用其他有關法令規定。
- 三、各土地使用分區及公共設施用地之使用項目及內容除依施行細則第 14 條至第 16 條規定辦理，另依下列規定辦理：
藝文專用區使用項目以文化創意產業、文康社教、餐飲、零售、服務等使用為限。
- 四、藝文專用區未來開發時須由開發單位提出整體開發計畫，並須配設 40 %土地作公共設施使用(不得計入法定空地)，至其位置則由開發單位提出，並經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會(以下簡稱都設會)審議通過。
- 五、各項土地使用分區建蔽率及容積率除依施行細則第 17 條、第 36 條、第 39 條規定辦理外，其餘不得大於下表規定：

土地使用分區種類	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	
住宅區	第一種住宅區	依施行細則規定辦理	160	個別建築開發
		依施行細則規定辦理	200	依都市更新條例辦理
	第二種住宅區	依施行細則規定辦理	240	
商業區	依施行細則規定辦理	360		
藝文專用區	50	240		

六、各項公共設施用地建蔽率及容積率除依施行細則第 49 條、第 51 條規定辦理外，其餘不得大於下表規定：

公共設施種類	建蔽率(%)	容積率(%)
學校用地(國中以下)	依施行細則規定辦理	150
公園兼兒童遊樂場用地	15	30
停車場用地	依施行細則規定辦理	平面使用依施行細則規定辦理；立體使用：240
環保用地	50	200
批發市場用地	50	150
瓦斯站用地	50	100
鐵路用地	70	—
捷運系統用地	20	50

環河快速道路於將來設計有關穿越之人行天橋設施時，沿線兩側之公共設施用地應予配合留設所需之相關設施用地。

七、各項使用分區及公共設施用地，應依附圖 1、附圖 2 及下列規定指定退縮留設開放空間，前述開放空間得計入法定空地，不得設置圍牆並應開放公眾使用。倘未能依下列規定辦理者，敘明理由及檢送相關圖說經都設會審議通過者，得依其決議辦理：

土地使用別	退縮寬度(公尺)	備註
住宅區	5	倘基地情況特殊無法配合退縮建築，經都設會審議通過者從其規定。
商業區	5	
藝文專用區	5	
學校用地	5	—
抽水站用地	5	—
環保用地	5	—
批發市場用地	5	—
變電所用地	5	—
瓦斯站用地	8	應沿四周基地線至少退縮 8 公尺建築。
機關用地	5	—

第一種住宅區因前項退縮建築致使基地內建築物深度不足「新北市畸零地使用規則」第三條規定時，得依該規則所訂最小深度建築。

八、汽機車停車位設置應依施行細則第 42 條、「建築技術規則」規定辦理外，並應依下列規定辦理，且停車空間不得移作他種用途使用：

(一)建築物附屬汽車停車位數量應依下列規定設置：

土地使用別	停車位數量
住宅區	每一住宅單元(住戶)至少應設置乙位汽車停車空間，但每戶樓地板面積每超過 200 平方公尺或其零數應增設一汽車停車位。
商業區	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。
藝文專用區	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。
學校用地	總樓地板面積每達 250 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。
批發市場用地	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。
殯儀館用地	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。
機關用地	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。

(二)為引導大眾運輸導向發展，住宅區、商業區基地距離捷運車站 500 公尺範圍者，經都設會同意者，得酌予折減或比照「新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」等規定辦理；基地距離捷運車站超過 500 公尺範圍者，應提相關交通改善配套措施並經都設會同意者，得比照上開規定辦理。

(三)停車空間之汽車出入口應距離道路路邊交叉點或截角線、路口轉彎處圓弧起點、學校出入口、穿越斑馬線、天橋或地下道出入口 10 公尺以上。

(四)機車停車需求空間，應於各建築基地內提供，並按汽車需求數量等量設置，並依「新北市建築物機車停車空間設置要點」規範辦理。

(五)汽機車坡道應於地面層起始點至法定退縮範圍留設至少 6 公尺平地緩衝空間(詳見附圖 3)，但停車位總數量在 50 部以下者，其平地緩衝空間得減為 4 公尺。建築基地如情況特殊經都設會同意者，得依其決議辦理。

九、除 8 公尺以下(含 8 公尺)計畫道路外，其餘計畫道路路權範圍內皆應留設不低於 1.2 公尺寬度之人行步道。

十、基地綠化除依施行細則第 43 條規定辦理，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；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；但經都設會另有決議者，得依決議辦理。

十一、各土地使用分區及公共設施用地之法定開挖率應依施行細則第 37 條及第 50 條規定辦理。

公共設施用地之法定開挖率提經都設會審議通過者，得不受前項規定之限制。

十二、建築基地平均寬度大於 15 公尺以上者，建築物各幢立面最大總和寬度(以淨寬度計算)應不大於送審基地平均寬度之 70%。

十三、本都市計畫容積獎勵項目除依施行細則第 48 條規定辦理外，各容積獎勵項目及額度之規定如下：

(一)建築物依施行細則第 48 條申請綠建築及智慧建築獎勵者，給予容積獎勵。

(二)建築物取得耐震標章者，給予基準容積 3%之容積獎勵。

(三)住宅區內之建築物得依下列規定擇一申請無障礙環境設計之容積獎勵：

1.取得無障礙住宅建築標章，給予基準容積 3%之容積獎勵。

2.依「住宅性能評估實施辦法」辦理新建住宅性能評估之無障礙環境者：

(1)第一級：給予基準容積 2%之容積獎勵。

(2)第二級：給予基準容積 1%之容積獎勵。

(四)商業發展：

- 1.僅商業區建築基地提供開放空間且符合下列各目規定者，得依建築技術規則建築設計施工編第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」予以容積獎勵，惟不得超過基準容積之 15%。
- 2.若開放空間獎勵容積超過基準容積之 10%，應提撥法定工程造價 1%用於公共藝術設置，亦可將該經費提撥至新北市政府文化局公共藝術專戶，統籌辦理。

(五)為促進本計畫區開發，指定以市地重劃辦理整體開發地區(詳見附圖 4)符合下列條件者，得予以整體開發規模獎勵。

辦理市地重劃發展單元	整體開發規模獎勵
AB 區	0%
C 區	單獨申辦財務狀況較差之發展單元 C 或 G 之開發，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 10%。
D、E 區	同時申辦二個(含)以上完整發展單元之開發，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 15%。
F、G 區	同時申辦二個(含)以上完整發展單元之開發，且其中包含財務狀況較差之發展單元 C 或 G 時，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 20%。

申請前開(一)、(二)、(三)款容積獎勵或須依施行細則第 46 條規定辦理者，應與新北市政府簽訂協議書。

十四、建築基地依施行細則第 39 條之 2 申請基準容積率加給或依施行細則第 48 條申請公益性設施容積獎勵，其捐建之公益性設施經本府檢討無設置必要性，得折繳代金，代金計算方式如下：

$$\text{折繳代金金額} = \text{公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值} + \text{興建成本} + \text{管理維護經費}$$

(一)公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值 = [(捐建容積樓地板面積 ÷ 新建建物總容積樓地板面積) × 建築基地面積] × 申請當期各筆土地面積加權平均後之公告現值單價 × 1.4。

(二)興建成本＝捐建建物容積樓地板面積×營建費用單價。

營建費用單價參照新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表中營建單價基準核算方式為準。

管理維護經費則依「新北市政府辦理公益性及供公眾使用設施或空間管理維護經費要點」辦理。

十五、建築基地符合前述各項獎勵條件，得同時適用之，各項獎勵面積及容積移轉之總和，除符合下列規定外，不得超過基準容積之 50%：

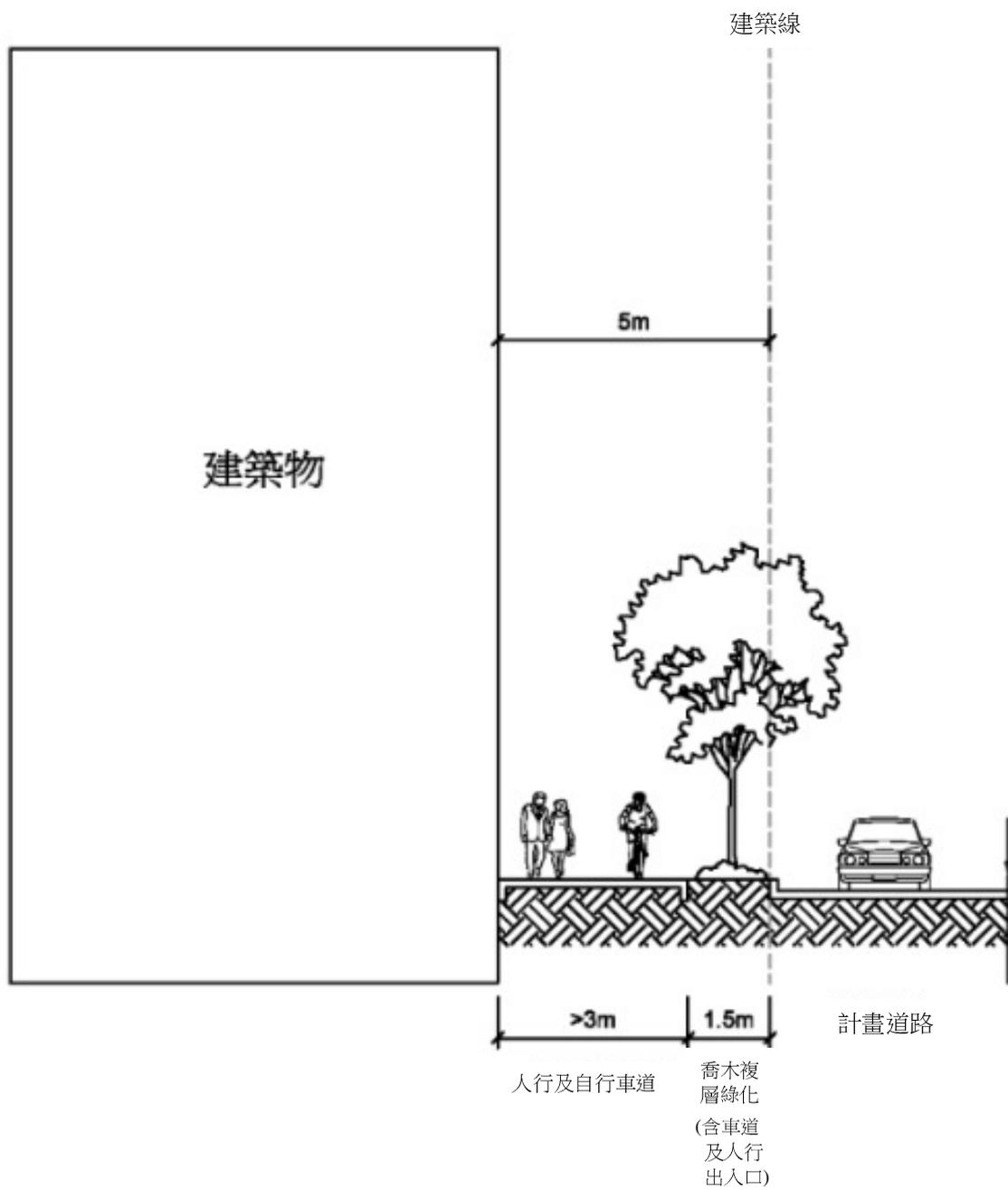
(一)距捷運車站用地周邊 500 公尺內之建築基地。

(二)「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」之捷運穿越區補償增加新建樓地板面積。

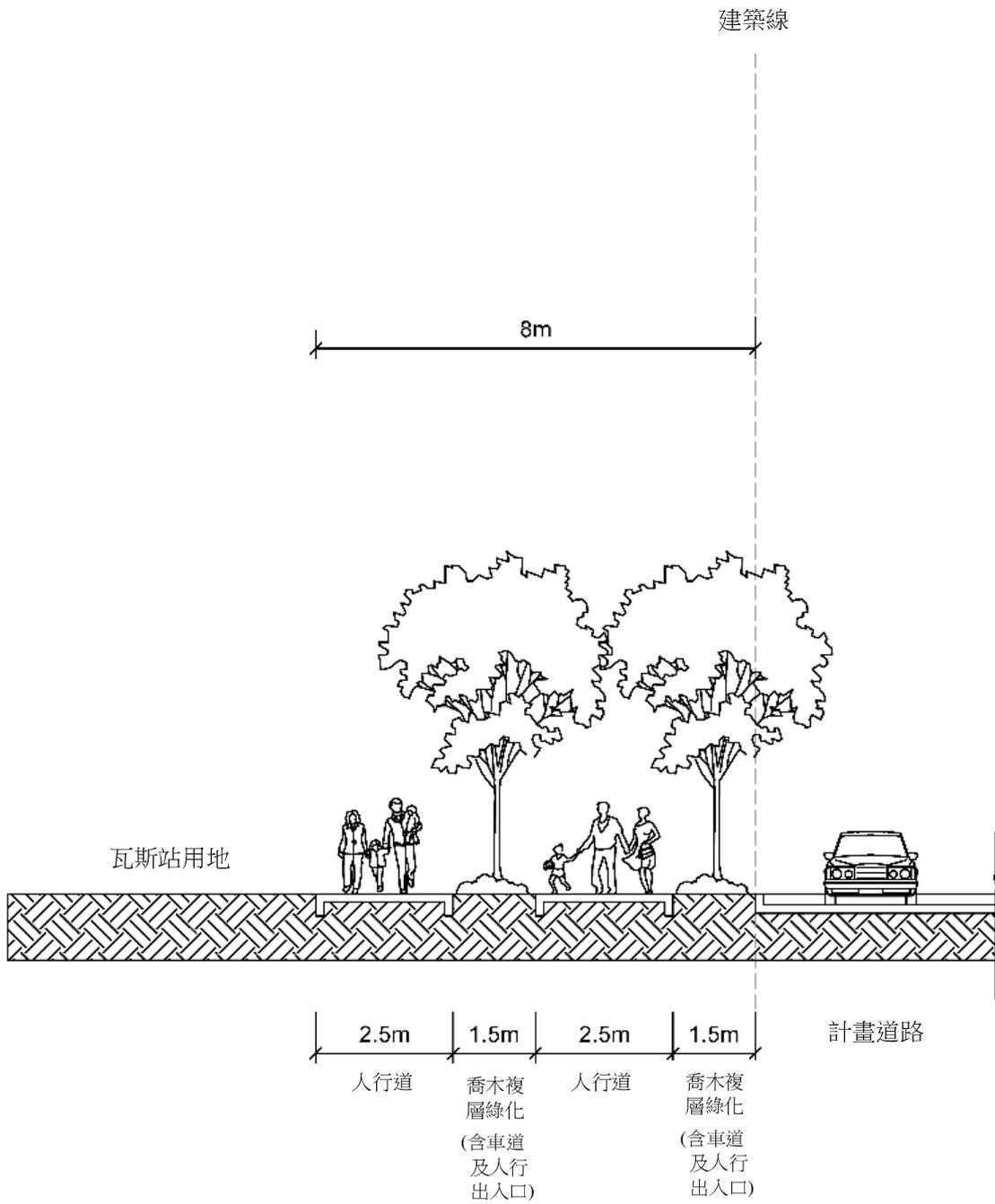
(三)建築基地跨前二款規定範圍線者，應依建築基地於各該範圍內面積分別核算，作為該建築基地各項獎勵面積及容積移轉之總和上限。

(四)施行細則第 47 條第 2 項容積獎勵上限之除外規定。

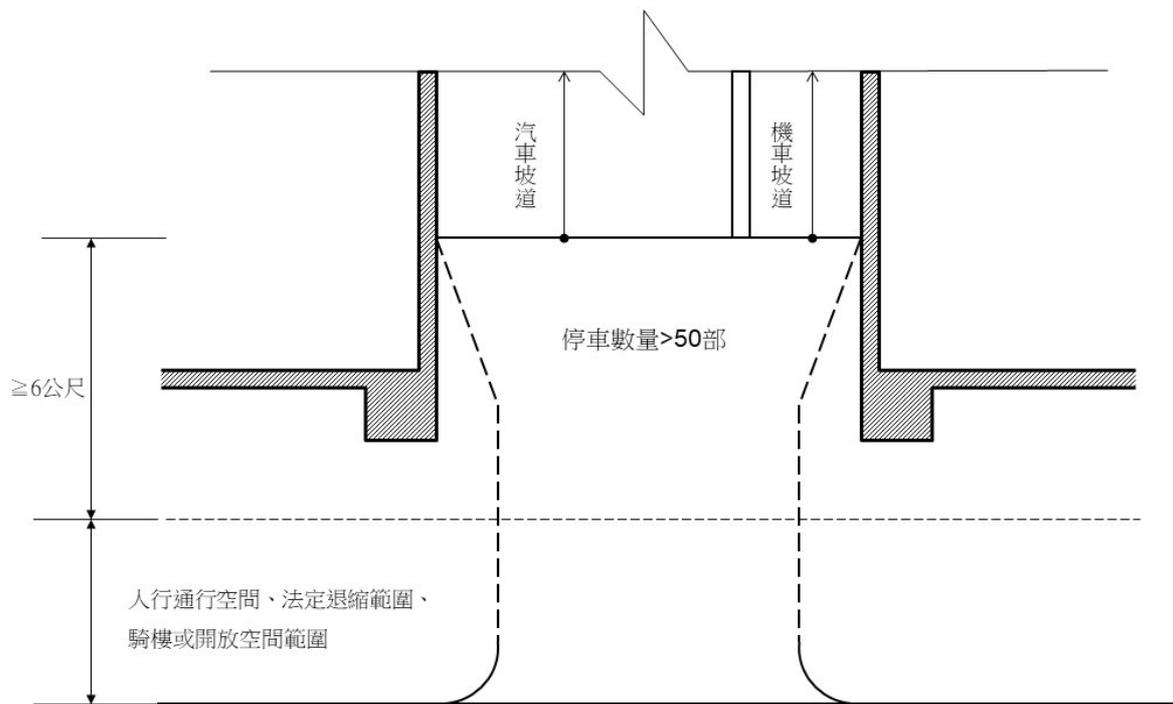
十六、本要點若執行上有疑義時，得經新北市都市計畫委員會討論解釋決議後據以執行。



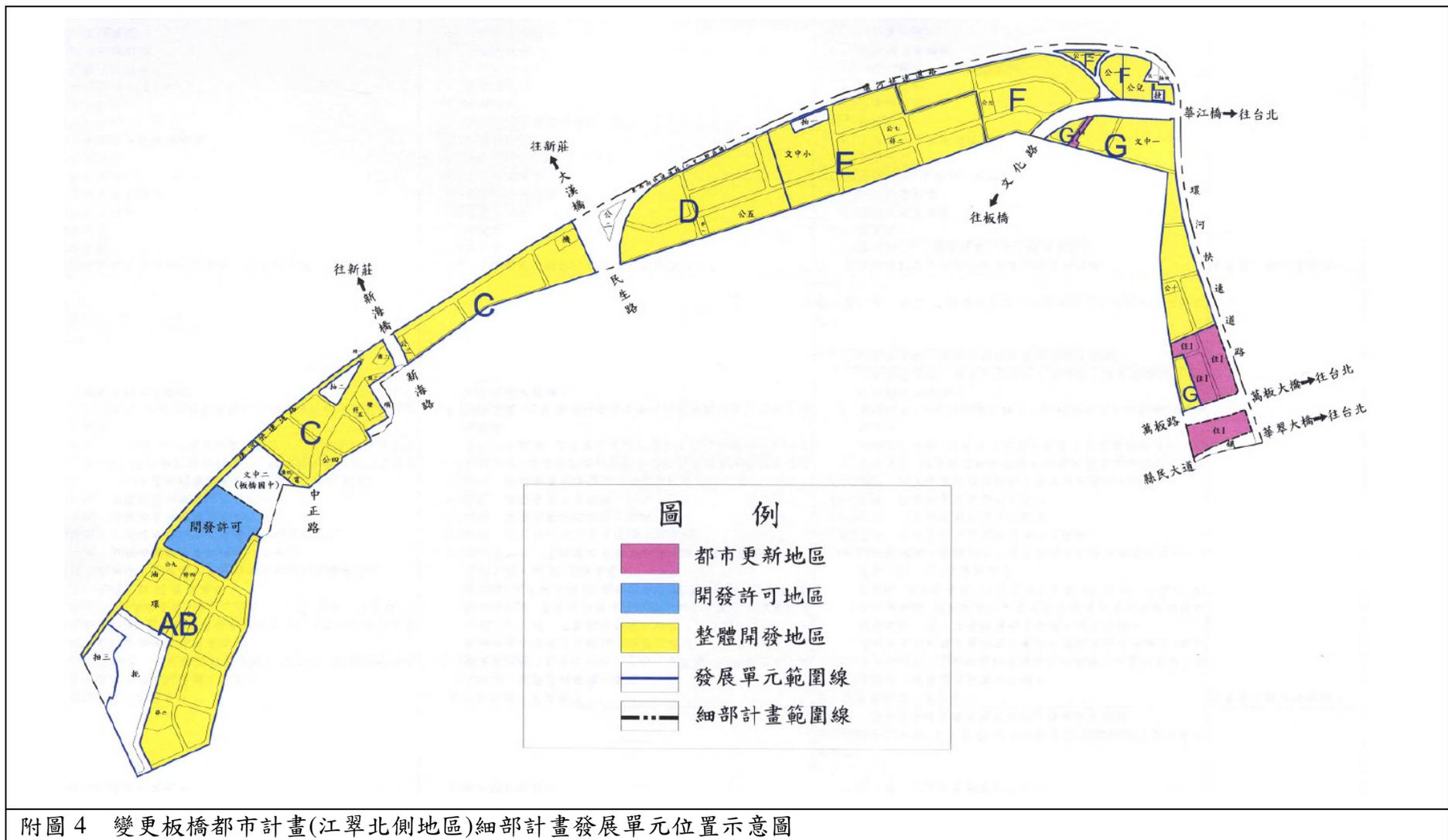
附圖 1 退縮開放空間剖面圖(5 公尺)



附圖 2 退縮開放空間剖面圖(8 公尺)



附圖 3 汽機車坡道緩衝空間示意圖



附件 1 新北市都市計畫委員會第 109 次會議紀錄

新北市政府 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161
號11樓

承辦人：吳欣怡

電話：(02)29603456 分機7151

傳真：(02)89650936

電子信箱：aa7123@ms.ntpc.gov.tw

受文者：新北市都市計畫委員會

發文日期：中華民國108年10月29日

發文字號：新北府城審字第1081987737號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨（請至附件下載區(http://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/) 下載檔案，共有1個附件，驗證碼：000RZQ8D4）

主旨：檢送108年10月18日新北市都市計畫委員會第109次會議紀錄1份，請查照。

正本：陳主任委員純敬、黃副主任委員一平、簡委員連貴、劉委員玉山、金委員家禾、胥委員直強、解委員鴻年、許委員阿雪、劉委員惠雯、詹委員士樑、吳委員杰穎、林委員政逸、周委員美伶、洪委員迪光、王委員榮進、姚委員克勛、宋委員立焱、蔡委員麗秋、康委員秋桂、朱委員惕之、鍾委員鳴時、法務部矯正署(審議案第1案)、法務部矯正署臺北看守所(審議案第1案)、法務部矯正署臺北女子看守所(審議案第1案)、臺灣高等法院(審議案第1案)、臺灣新北地方法院(審議案第1案)、臺灣新北地方檢察署(審議案第1案)、台灣電力股份有限公司(審議案第1案)、台灣電力股份有限公司台北供電區營運處(審議案第1案)、台灣電力股份有限公司台北西區營業處(審議案第1案)、台灣電力股份有限公司台北南區營業處(審議案第1案)、台灣電力股份有限公司輸變電工程處北區施工處(審議案第1案)、中華郵政股份有限公司(審議案第4~5案)、中華電信股份有限公司(審議案第4~5案)、宏國學校財團法人宏國德霖科技大學(審議案第1案)、國立臺北大學(審議案第4~5案)、新北市立北大高級中學(審議案第4~5案)、新北市政府地政局(審議案第1~5、8~10案)、新北市政府工務局(審議案第1~3、8~10案)、新北市政府交通局(審議案第1~5案)、新北市政府文化局(審議案第1、8、10案)、新北市政府捷運工程局(審議案第2~3案)、新北市政府水利局(審議案第2~3案)、新北市政府財政局(審議案第2~5案)、新北市政府觀光旅遊局(審議案第2~3案)、新北市政府警察局(審議案第4~5案)、新北市政府教育局(審議案第4~5案)、新北市政府經濟發展局(審議案第2~3、6案)、新北市政府殯葬管理處(審議案第1案)、新北市政府新建工程處(審議案第2~3案)、新北市政府養護工程處(審議案第2~5案)、新北市政府綠美化環境景觀處(審議案第4~5案)、新北市政府都市更新處(審議案第7案)、新北市都更推動辦公室(審議案第7案)、新北市八里區公所(審議案第2~3案)、新北市三峽區公所(審議案第4~5案)、新北市樹林區公所(審議案第4~5案)



案)、新北市新店區公所(審議案第8案)、新北市土城區公所(審議案第9案)、新北市板橋區公所(審議案第10案)、長豐工程顧問股份有限公司(審議案第1、4~5案)、中冠科技顧問股份有限公司(審議案第2~3案)

副本：新北市各議員、新北市不動產開發商業同業公會、社團法人新北市建築師公會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、社團法人新北市地政士公會、林秘書長祐賢、邱副秘書長敬斌、呂參議春萍、新北市政府城鄉發展局、新北市都市計畫委員會(均含附件)



裝



訂

線



新北市都市計畫委員會第 109 次會議紀錄

時間：中華民國 108 年 10 月 18 日(星期五)上午 9 時 30 分

地點：本府 28 樓都委會會議室

主席：陳主任委員純敬

紀錄彙整：吳欣怡

出席委員：詳如簽到簿。

出席單位：詳如簽到簿。

壹、報告事項：

一、確認市都委會第 108 次會議紀錄：

決議：1、修正審議案第二案：「擬定土城都市計畫(大安段 589 地號等 42 筆土地)細部計畫」案決議為：「本案俟主要計畫經內政部都市計畫委員會審竣後，再配合審議細部計畫內容。」

2、其餘確認。

二、主辦單位工作報告：

決議：洽悉。

貳、審議案：

審議案件一覽表：

- 一、新訂擴大大漢溪南都市計畫(土城地區)(配合土城彈藥庫附近地區為司法園區)主要計畫案。
- 二、變更臺北港特定區計畫主要計畫(娛樂專用區為第二種產業專用區、道路用地及道路用地為第二種產業專用區)案。
- 三、變更臺北港特定區計畫細部計畫(娛樂專用區為第二種產業專用區、道路用地及道路用地為第二種產業專用區)案。
- 四、變更臺北大學社區特定區計畫(第二次通盤檢討)案。
- 五、擬定臺北大學社區特定區細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)案。

- 六、 擬定新北市工業區細部計畫土地使用分區管制要點(配合新北市工業區立體化方案)案。
- 七、 擬定新北市捷運場站(第一階段)周邊地區細部計畫土地使用分區管制要點(配合大眾運輸導向策略)案之土地使用分區管制要點第3點第1項第5款執行原則案。
- 八、 變更新店都市計畫(新店中央新村北側附近地區配合台北都會區環河快速道路台北縣側建設計畫)細部計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)案。
- 九、 變更土城(頂埔地區)都市計畫(運輸兵學校鄰近地區)細部計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)案。
- 十、 變更板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)案。

參、散會：中午12時50分。

- 二、配合施行細則及都市設計審議執行機制檢討都市設計審議地區範圍。
- 三、配合檢討市府相關法令與本案土管要點重複管制或競合情形。
- 四、刪除用語定義、土地使用分區、公共設施用地之建蔽率、容積率、開挖率、前、後院等重複性規定。

肆、計畫位置及範圍：

本細部計畫區位於新北市板橋區之北緣，西臨板橋(浮洲地區)都市計畫區，北邊及東邊沿大漢溪堤防及板橋堤防至縱貫鐵路，南臨板橋都市計畫區，包括板橋區港嘴、福翠、懷翠、柏翠、溪頭、宏翠、新海、中正、香社、香雅等 10 里部分面積，計畫面積為 117.47 公頃，計畫範圍如圖 1 所示。

伍、變更內容：

本案變更內容依專案小組建議意見檢討修正，修正後變更內容如表 1「變更板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)案土地使用分區管制要點修訂前後對照表」。

陸、辦理經過：

- 一、公告徵求意見：自 108 年 3 月 14 日起公告徵求意見 30 日。
- 二、公開展覽：

自 108 年 6 月 18 日起公開展覽 30 日，並於 108 年 6 月 27 日下午 2 時整於板橋區公所舉辦公開說明會。

三、新北市都市計畫委員會審議情形：

本案由本會簡委員連貴(召集人)、金委員家禾、洪委員迪光、姚委員克勛、宋委員立垚等 5 位委員組成專案小組進行研商。專案小組已於 108 年 8 月 21 日召開 1 次專案小組研商會議，初步建議意見如下：

(一)本案土地使用分區管制要點除下列意見外，餘依作業單位建議意見通過或依公覽內容通過，說明如下：

- 1. 修正後條文第十二點(公展條文第十一點)重新調整訂定都市設計審議原則之修正意見：

(1)於變更理由補充敘明本細部計畫區風環境管制事項訂定背景及緣由，

說

明

<p>說明</p>	<p>另本點係為維護「整體風場環境」為主，爰變更理由有關維護「都市水岸景觀」並非主要考量，故予刪除。</p> <p>(2)建築基地檢討風環境管制事項，應透過模擬分析，由於本點文字規定已足以表達市府相關管制要求，考量附圖 4 示意圖僅為模擬態樣之一，並未呈現其他態樣。為避免造成鼓勵將高樓層配置於水岸第一排之既定錯誤印象及產生引導性作用，應予刪除。</p> <p>(3)有關大型公園、河川水岸周邊等面臨永久性空地地區之視覺景觀資源具公共財性質，如何確保視覺景觀資源之公共性避免獨占性，請市府後續辦理整體開發時，一併納入規劃檢討。</p> <p>2. 修正後條文第十三點(公展條文第十二點)有關容積獎勵項目及額度之修正意見：本點第一項第(一)款各項之名稱非屬相關法令之專有名詞或為形容詞，為避免疊床架屋及產生疑義，爰刪除各項之名稱，並酌修文字。</p> <p>(二)「變更板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)」案土地使用分區管制要點小組意見詳表 1 市都委會專案小組初步建議意見欄。</p> <p>(三)承上，本案原則審議通過，並授權作業單位依前開委員建議意見及整開土管文字一致性原則修正後逕提新北市都市計畫委員會大會審議。</p> <p>柒、公民或團體陳情意見：</p> <p>本案自公開展覽期間迄今無公民或團體陳情意見。</p> <p>捌、本次提會討論事項：</p> <p>考量本案係屬本市溪南、溪北地區整體開發土地使用分區管制案件，為維持文字、圖面一致性，爰依本會 108 年 9 月 20 日第 108 次會議決議修正土地使用分區管制要點，新增公益性設施折繳代金條文、修正部分條文文字描述、附圖等，詳本次提會建議修正條文第 5 點、第 6 點、第 14 點至第 16 點、附圖 1 及附圖 2(如表 1)。</p> <p>玖、以上符合法定程序內容，提請大會審議決議。</p>
<p>決議</p>	<p>一、依本次提會簡報內容及專案小組初步建議意見通過，另考量本市溪南、溪北地區整體開發地區土地使用分區管制要點文字、圖面一致性，倘不涉及實質內容之條文，授權作業單位整合修正。</p>

決議	二、有關計畫書內容、圖表，授權作業單位再行檢核，若有誤植部分一併修正。
----	-------------------------------------

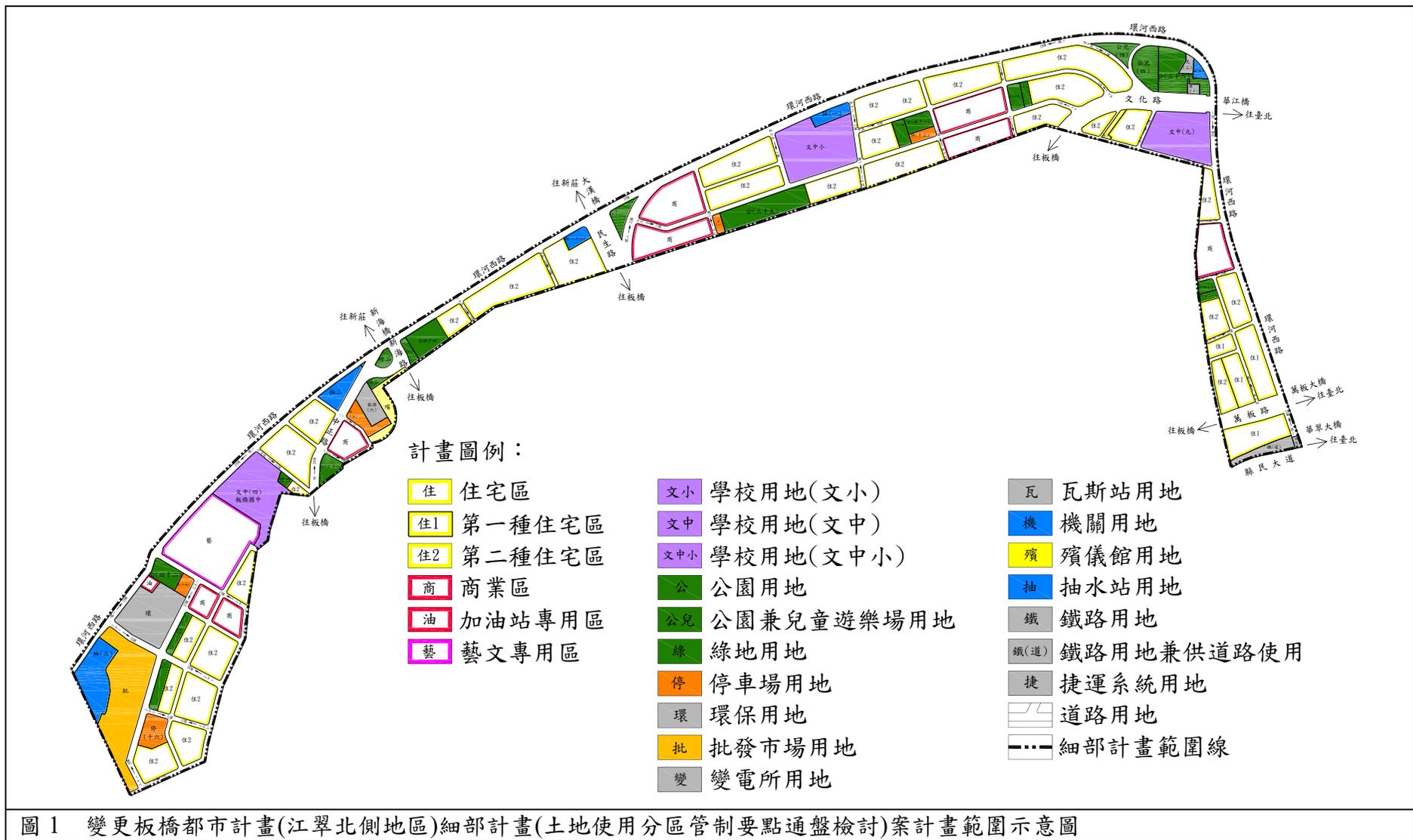


表 1 變更板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)案土地使用分區管制要點修訂前後對照表

原條文內容	公展條文內容	市都委會專案小組初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會決議
<p>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第三十三條及第三十五條之規定訂定之。</p>	<p>一、<u>本計畫區內土地及建築物應依都市計畫法、都市計畫法新北市施行細則(以下簡稱施行細則)及本要點規定辦理，前開未規定者，適用其他有關法令規定。</u></p> <p>變更理由：</p> <p>1. 都市計畫法第 22 條已明文規定細部計畫應擬定土地使用分區管制，爰刪除重複性規定。</p> <p>2. 明訂本計畫範圍內土地及建築物應依都市計畫法、施行細則及其他有關法令規定辦理，避免本要點適用範圍法令產生疑義。</p>	<p>依本次提會建議修正內容通過。</p> <p>修正後條文：</p> <p>一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法新北市施行細則第 40 條之規定訂定之。</p> <p>變更理由：</p> <p>依目前法令規定名稱修正內容。</p>	<p>—</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見照案通過。</p>
		<p>依本次提會建議修正內容通過。</p> <p>修正後條文：</p> <p>二、本計畫區內土地及建築物應依都市計畫法、都市計畫法新北市施行細則(以下簡稱施行細則)及本要點規定辦理，前開未規定者，適用其他有關法令規定。</p> <p>變更理由：</p> <p>依通案性土管條文補充適用之目前法令規定名稱。</p>	<p>—</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見照案通過。</p>
<p>二、本要點用語，定義如下：</p>	<p>刪除。</p>	<p>依公展條文內容通過。</p>	<p>—</p>	<p>依市都委</p>

原條文內容	公展條文內容	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會 決議
<p>(一)基地線：建築基地範圍之界線。</p> <p>(二)前面基地線：基地臨接較寬道路之境界線。但屬於角地，其基地深度不合規定且鄰接土地業已建築完成或基地長、寬比超過二比一者，不限鄰接較寬道路之境界線。</p> <p>(三)後面基地線：基地線與前面基地線不相交且其延長線與前面基地線(或其延長線)形成之內角未滿四十五度者，內角在四十五度以上時，以四十五度線為準。</p> <p>(四)側面基地線：基地線之不屬前面基地線或後面基地線者。</p> <p>(五)角地：位於二條以上交叉道路之基地。</p> <p>(六)前院：沿前面基地線留設之庭院。</p> <p>(七)後院：沿後面基地線留設之庭院。</p> <p>(八)側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之庭院。</p> <p>(九)前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院平均水平距離。法定陽台或露台突出一公尺範圍內得計入前</p>	<p>變更理由： 用語定義回歸施行細則第2條規定，爰刪除本條文。</p>			<p>會專案小組初步建議意見照案通過。</p>

原條文內容	公展條文內容	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會 決議
<p>院深度。</p> <p>(十)側院深度：建築物側牆或側柱中心線與該側面基地線間之側院平均水平距離。</p> <p>(十一)基準容積率：本要點第四、五點規定之容積率上限。</p> <p>(十二)基準容積：基地面積與基準容積率之乘積。</p>				
<p>三、本計畫區劃定下列使用分區及公共設施用地：</p> <p>(一)住宅區(第一種住宅區、第二種住宅區)</p> <p>(二)商業區</p> <p>(三)藝文專用區</p> <p>(四)加油站專用區</p> <p>(五)學校用地(文中小、文中)</p> <p>(六)公園用地</p> <p>(七)公園兼兒童遊樂場用地</p> <p>(八)綠地用地</p> <p>(九)停車場用地</p> <p>(十)抽水站用地</p> <p>(十一)環保用地</p> <p>(十二)批發市場用地</p> <p>(十三)變電所用地</p> <p>(十四)殯儀館用地</p> <p>(十五)瓦斯站用地</p>	<p>刪除。</p> <p>變更理由： 本條文僅列出各土地使用分區及公共設施用地項目，無實質規範容許使用內容及規定用途，爰予刪除。相關容許使用內容及規定用途，逕依施行細則及本要點其他條文辦理。</p>	<p>依公展條文內容通過。</p>	<p>—</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見照案通過。</p>

原條文內容	公展條文內容	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會 決議																																																												
(十六)機關用地 (十七)鐵路用地 (十八)捷運系統用地 (十九)道路兼供捷運系統用地 (二十)道路用地																																																																
四、本計畫區內之住宅區、商業區、電信事業專用區及加油站專用區等土地使用分區，其建蔽率及容積率不得大於下表規定： <table border="1" data-bbox="163 730 604 1358"> <thead> <tr> <th>土地使用分區</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">住宅區 第一種住宅區</td> <td>50</td> <td>160</td> <td>個別建築開發</td> </tr> <tr> <td>50</td> <td>200</td> <td>依都市更新方式辦理整體開發</td> </tr> <tr> <td>住宅區 第二種住宅區</td> <td>50</td> <td>240</td> <td></td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>70</td> <td>360</td> <td></td> </tr> <tr> <td>加油站專用區</td> <td>40</td> <td>120</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	土地使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	住宅區 第一種住宅區	50	160	個別建築開發	50	200	依都市更新方式辦理整體開發	住宅區 第二種住宅區	50	240		商業區	70	360		加油站專用區	40	120		四、各土地使用分區建蔽率及容積率除依施行細則第 17 條、第 36 條、第 39 條規定辦理，其餘分區建蔽率及容積率不得大於下表規定： <table border="1" data-bbox="656 770 1117 1394"> <thead> <tr> <th>土地使用分區種類</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">住宅區 第一種住宅區</td> <td>依施行細則定</td> <td>施 160</td> <td>個別建築開發</td> </tr> <tr> <td>依施行細則定</td> <td>施 200</td> <td>依都市更新條例辦理</td> </tr> <tr> <td>住宅區 第二種住宅區</td> <td>依施行細則</td> <td>施 240</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	土地使用分區種類	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	住宅區 第一種住宅區	依施行細則定	施 160	個別建築開發	依施行細則定	施 200	依都市更新條例辦理	住宅區 第二種住宅區	依施行細則	施 240		依本次提會建議修正內容通過。 修正後條文： 五、各土地使用分區建蔽率及容積率除依施行細則第 17 條、第 36 條、第 39 條規定辦理，其餘分區建蔽率及容積率不得大於下表規定： <table border="1" data-bbox="1164 938 1541 1406"> <thead> <tr> <th>土地使用分區種類</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">住宅區 第一種住宅區</td> <td>依施行細則定</td> <td>施 160</td> <td>個別建築開發</td> </tr> <tr> <td>依施行細則定</td> <td>施 200</td> <td>依都市更新條例辦</td> </tr> </tbody> </table>	土地使用分區種類	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	住宅區 第一種住宅區	依施行細則定	施 160	個別建築開發	依施行細則定	施 200	依都市更新條例辦	修正理由： 建議考量本市溪南、溪北地區整體開發地區土地使用分區管制要點文字、圖面一致性，酌修文字。 修正後條文： 五、各項土地使用分區建蔽率及容積率除依施行細則第 17 條、第 36 條、第 39 條規定辦理外，其餘分區建蔽率及容積率不得大於下表規定： <table border="1" data-bbox="1579 1066 1960 1417"> <thead> <tr> <th>土地使用分區種類</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">住宅區 第一種住宅區</td> <td>依施行細則定</td> <td>施 160</td> <td>個別建築開發</td> </tr> <tr> <td>依施行</td> <td>施 200</td> <td>依都</td> </tr> </tbody> </table>	土地使用分區種類	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	住宅區 第一種住宅區	依施行細則定	施 160	個別建築開發	依施行	施 200	依都	依本次提會建議修正內容照案通過。
土地使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	備註																																																													
住宅區 第一種住宅區	50	160	個別建築開發																																																													
	50	200	依都市更新方式辦理整體開發																																																													
住宅區 第二種住宅區	50	240																																																														
商業區	70	360																																																														
加油站專用區	40	120																																																														
土地使用分區種類	建蔽率(%)	容積率(%)	備註																																																													
住宅區 第一種住宅區	依施行細則定	施 160	個別建築開發																																																													
	依施行細則定	施 200	依都市更新條例辦理																																																													
住宅區 第二種住宅區	依施行細則	施 240																																																														
土地使用分區種類	建蔽率(%)	容積率(%)	備註																																																													
住宅區 第一種住宅區	依施行細則定	施 160	個別建築開發																																																													
	依施行細則定	施 200	依都市更新條例辦																																																													
土地使用分區種類	建蔽率(%)	容積率(%)	備註																																																													
住宅區 第一種住宅區	依施行細則定	施 160	個別建築開發																																																													
	依施行	施 200	依都																																																													

原條文內容	公展條文內容	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會 決議																																																							
	<table border="1" data-bbox="656 296 1115 647"> <tr> <td></td> <td></td> <td>定 辦 理</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td></td> <td>依 施 行 細 則 規 定 辦 理</td> <td>360</td> <td></td> </tr> <tr> <td>藝文專用 區</td> <td>50</td> <td></td> <td>240</td> <td></td> </tr> </table> <p>變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本要點之適用即為板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫範圍，爰應無須再敘明「本計畫區內」。 2. 施行細則第 17 條業已規定商業區作住宅使用之比例，爰於土管條文敘明。 3. 施行細則第 36 條已明訂各土地使用分區之建蔽率，爰除施行細則未規定者予以保留，其餘依施行細則規定辦理。 4. 施行細則第 39 條已明訂各土地使用分區之容積率，爰除施行細則已規定之使用分區予以刪除外，其餘保留。 5. 依實際執行情形酌修「第一種住宅區」備註欄文字內容。 			定 辦 理			商業區		依 施 行 細 則 規 定 辦 理	360		藝文專用 區	50		240		<table border="1" data-bbox="1160 296 1541 807"> <tr> <td></td> <td></td> <td>理</td> <td></td> <td>理</td> </tr> <tr> <td>第二種住宅區</td> <td>依 施 行 細 則 規 定 辦 理</td> <td>240</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>依 施 行 細 則 規 定 辦 理</td> <td>360</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>藝文專用區</td> <td>50</td> <td></td> <td>240</td> <td></td> </tr> </table> <p>變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本要點之適用即為板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫範圍，爰應無須再敘明「本計畫區內」。 2. 施行細則第 17 條業已規定商業區作住宅使用之比例，爰於土管條文敘明。 3. 施行細則第 36 條已明訂各土地使用分區之建蔽率，爰除施行細則未規定者予以保留，其餘依施行細則規定辦理。 			理		理	第二種住宅區	依 施 行 細 則 規 定 辦 理	240			商業區	依 施 行 細 則 規 定 辦 理	360			藝文專用區	50		240		<table border="1" data-bbox="1585 296 1955 919"> <tr> <td></td> <td></td> <td>行 細 則 規 定 辦 理</td> <td></td> <td>市更 新條 例辦 理</td> </tr> <tr> <td>第二種住宅區</td> <td>依 施 行 細 則 規 定 辦 理</td> <td>240</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>依 施 行 細 則 規 定 辦 理</td> <td>360</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>藝文專用區</td> <td>50</td> <td></td> <td>240</td> <td></td> </tr> </table> <p>變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本要點之適用即為板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫範圍，爰應無須再敘明「本計畫區內」。 2. 施行細則第 17 條業已規定商業區作住宅使用之比例，爰於土管條文敘明。 3. 施行細則第 36 條已明訂各土地使用分區之建蔽率，爰除施行細則未規定者予以 			行 細 則 規 定 辦 理		市更 新條 例辦 理	第二種住宅區	依 施 行 細 則 規 定 辦 理	240			商業區	依 施 行 細 則 規 定 辦 理	360			藝文專用區	50		240		
		定 辦 理																																																									
商業區		依 施 行 細 則 規 定 辦 理	360																																																								
藝文專用 區	50		240																																																								
		理		理																																																							
第二種住宅區	依 施 行 細 則 規 定 辦 理	240																																																									
商業區	依 施 行 細 則 規 定 辦 理	360																																																									
藝文專用區	50		240																																																								
		行 細 則 規 定 辦 理		市更 新條 例辦 理																																																							
第二種住宅區	依 施 行 細 則 規 定 辦 理	240																																																									
商業區	依 施 行 細 則 規 定 辦 理	360																																																									
藝文專用區	50		240																																																								

原條文內容	公展條文內容	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會 決議																																
		4. 施行細則第 39 條已明訂各土地使用分區之容積率，爰除施行細則已規定之使用分區予以刪除外，其餘保留。 5. 依實際執行情形酌修「第一種住宅區」備註欄文字內容。 6. 點次調整。	保留，其餘依施行細則規定辦理。 4. 施行細則第 39 條已明訂各土地使用分區之容積率，爰除施行細則已規定之使用分區予以刪除外，其餘保留。 5. 依實際執行情形酌修「第一種住宅區」備註欄文字內容。 6. 點次調整。																																	
五、本計畫區內之公共設施用地，其建蔽率及容積率不得大於下表規定： <table border="1" data-bbox="152 940 611 1409"> <thead> <tr> <th>公共設施種類</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>學校用地</td> <td>50</td> <td>150</td> <td></td> </tr> <tr> <td>公園、公園兼兒童遊樂場用地</td> <td>15</td> <td>30</td> <td></td> </tr> <tr> <td>綠地用地</td> <td>—</td> <td>—</td> <td></td> </tr> <tr> <td>停車場用地</td> <td>10；立體使用</td> <td>平面使用；其附</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	公共設施種類	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註	學校用地	50	150		公園、公園兼兒童遊樂場用地	15	30		綠地用地	—	—		停車場用地	10；立體使用	平面使用；其附		五、 <u>各公共設施用地建蔽率及容積率除依施行細則第 49 條、第 51 條規定辦理，其餘用地建蔽率及容積率不得大於下表規定：</u> <table border="1" data-bbox="651 940 1111 1409"> <thead> <tr> <th>公共設施種類</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>學校用地 (國中以下)</td> <td>依施行細則規定辦理</td> <td>150 倘不敷實際需要者，得由教育主管機關會同本府都市計畫主管機關另訂</td> </tr> </tbody> </table>	公共設施種類	建蔽率 (%)	容積率 (%)	學校用地 (國中以下)	依施行細則規定辦理	150 倘不敷實際需要者，得由教育主管機關會同本府都市計畫主管機關另訂	依本次提會建議修正內容修正後通過。 修正理由： 1. 公展條文原係考量學校用地實際發展或保留未來轉型長照之需求，賦予主管機關容積率調整彈性，惟查後續其他案件於本市都委會審議時，委員會就相同條文內容之審議意見，認為仍應循程序變更都市計畫，爰予刪除容積率得授權由各該主管機關會同都市計畫主管機關以自行訂定公告方式辦理之但書規定。	修正理由： 建議考量本市溪南、溪北地區整體開發地區土地使用分區管制要點文字、圖面一致性，酌修文字。 修正後條文： 六、 <u>各項公共設施用地建蔽率及容積率除依施行細則第 49 條、第 51 條規定辦理外，其餘用地建蔽率及容積率不得大於下表規定：</u> <table border="1" data-bbox="1579 1316 1962 1398"> <thead> <tr> <th>公共設施種類</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	公共設施種類	建蔽率 (%)	容積率 (%)				依本次提會建議修正內容照案通過。
公共設施種類	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註																																	
學校用地	50	150																																		
公園、公園兼兒童遊樂場用地	15	30																																		
綠地用地	—	—																																		
停車場用地	10；立體使用	平面使用；其附																																		
公共設施種類	建蔽率 (%)	容積率 (%)																																		
學校用地 (國中以下)	依施行細則規定辦理	150 倘不敷實際需要者，得由教育主管機關會同本府都市計畫主管機關另訂																																		
公共設施種類	建蔽率 (%)	容積率 (%)																																		

原條文內容	公展條文內容	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會 決議																											
	<p>穿越之人行天橋設施時，沿線兩側之公共設施用地應予配合留設所需之相關設施用地。</p> <p>變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本要點之適用即為板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫範圍，爰應無須再敘明「本計畫區內」。 2. 施行細則第 49 條明訂各公共設施用地建蔽率、第 51 條明訂各公共設施用地容積率，爰除施行細則已有重複性規定之公共設施用地予以刪除外，其餘保留。 3. 停車場用地及學校用地其建蔽率與施行細則規定相同，爰依施行細則規定辦理。 4. 本計畫區內之學校用地包括 1 處文中小及 2 處文中，爰予註明國中以下。又為保留未來轉型長照之需求維持原容積外，倘不敷未來實際需要者，得由各該主管機關會同都市計畫主管機關訂定公告之。 5. 公共設施用地有列舉但未規定建蔽率或容積率者，應予敘明「不予規定」。另未列舉未規定建蔽率及容積率之其他公共設施用地(包括廣場用地、鐵路用地兼供道 	<p>六、各公共設施用地建蔽率及容積率除依施行細則第 49 條、第 51 條規定辦理，其餘用地建蔽率及容積率不得大於下表規定：</p> <table border="1" data-bbox="1155 504 1545 1409"> <thead> <tr> <th>公共設施種類</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>學校用地(國中以下)</td> <td>依施行細則規定辦理</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>公園兼兒童遊樂場用地</td> <td>15</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>停車場用地</td> <td>依施行細則規定辦理</td> <td>平面使用依施行細則規定辦理；立體使用：240</td> </tr> <tr> <td>環保用地</td> <td>50</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>批發市場用地</td> <td>50</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>瓦斯站用地</td> <td>50</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>鐵路用地</td> <td>70</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>捷運系</td> <td>20</td> <td>50</td> </tr> </tbody> </table>	公共設施種類	建蔽率(%)	容積率(%)	學校用地(國中以下)	依施行細則規定辦理	150	公園兼兒童遊樂場用地	15	30	停車場用地	依施行細則規定辦理	平面使用依施行細則規定辦理；立體使用：240	環保用地	50	200	批發市場用地	50	150	瓦斯站用地	50	100	鐵路用地	70	—	捷運系	20	50	<p>變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本要點之適用即為板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫範圍，爰應無須再敘明「本計畫區內」。 2. 施行細則第 49 條明訂各公共設施用地建蔽率、第 51 條明訂各公共設施用地容積率，爰除施行細則已有重複性規定之公共設施用地予以刪除外，其餘保留。 3. 停車場用地及學校用地其建蔽率與施行細則規定相同，爰依施行細則規定辦理。 4. 本計畫區內之學校用地包括 1 處文中小及 2 處文中，爰予註明國中以下，其容積率仍依原條文內容辦理，未來倘學校有其他需求，再另案辦理相關事宜。 	
公共設施種類	建蔽率(%)	容積率(%)																													
學校用地(國中以下)	依施行細則規定辦理	150																													
公園兼兒童遊樂場用地	15	30																													
停車場用地	依施行細則規定辦理	平面使用依施行細則規定辦理；立體使用：240																													
環保用地	50	200																													
批發市場用地	50	150																													
瓦斯站用地	50	100																													
鐵路用地	70	—																													
捷運系	20	50																													

原條文內容	公展條文內容	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會 決議			
	<p>路使用、道路用地、人行步道用地)，應予增列並敘明「不予規定」，以避免疑義。</p>	<table border="1" data-bbox="1160 300 1541 338"> <tr> <td data-bbox="1160 300 1261 338">統用地</td> <td data-bbox="1261 300 1375 338"></td> <td data-bbox="1375 300 1541 338"></td> </tr> </table> <p>環河快速道路於將來設計有關穿越之人行天橋設施時，沿線兩側之公共設施用地應予配合留設所需之相關設施用地。</p> <p>修正後變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本要點之適用即為板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫範圍，爰應無須再敘明「本計畫區內」。 2. 施行細則第 49 條明訂各公共設施用地建蔽率、第 51 條明訂各公共設施用地容積率，爰除施行細則已有重複性規定之公共設施用地予以刪除外，其餘保留。 3. 停車場用地及學校用地其建蔽率與施行細則規定相同，爰依施行細則規定辦理。 4. 本計畫區內之學校用地包括 1 處文中小及 2 處文中，爰予註明國中以下，其容積率仍依原條文內容辦理，未來倘學校有其他需求，再另案辦理相關事宜。 	統用地				
統用地							

原條文內容			公展條文內容			市都委會專案小組 初步建議意見			本次提會建議修正內容			市都委會 決議																																																																		
<p>六、計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之建築基地於申請建築時，應依下表之規定退縮建築。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>土地使用別</th> <th>退縮深度</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>自道路境界線至少退縮5公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同時，擇一退縮。)</td> <td>退縮部分得計入法定空地</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>自道路境界線至少退縮5公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同時，擇一退縮。)</td> <td>退縮部分得計入法定空地</td> </tr> <tr> <td>藝文專用區</td> <td>自道路境界線至少退縮5公尺建築(如屬角地且兩面道路寬</td> <td>退縮部分得計入法定空地</td> </tr> </tbody> </table>			土地使用別	退縮深度	備註	住宅區	自道路境界線至少退縮5公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同時，擇一退縮。)	退縮部分得計入法定空地	商業區	自道路境界線至少退縮5公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同時，擇一退縮。)	退縮部分得計入法定空地	藝文專用區	自道路境界線至少退縮5公尺建築(如屬角地且兩面道路寬	退縮部分得計入法定空地	<p>六、各種使用分區及公共設施用地，應依下表、附圖1、附圖2及下列規定指定退縮留設開放空間，前述開放空間得計入法定空地，不得設置圍牆並應開放公眾使用。倘未能依下列規定辦理者，敘明理由及檢送相關圖說經都設會審議通過者從其規定：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>土地使用別</th> <th>退縮寬度(公尺)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>5</td> <td rowspan="2">倘基地情況特殊無法配合退縮建築，經都設會審議通過者從其規定。</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>藝文專用區</td> <td>5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>學校用地</td> <td>5</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>抽水站用地</td> <td>5</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>環保用地</td> <td>5</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>批發市場用地</td> <td>5</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>變電所用地</td> <td>5</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>			土地使用別	退縮寬度(公尺)	備註	住宅區	5	倘基地情況特殊無法配合退縮建築，經都設會審議通過者從其規定。	商業區	5	藝文專用區	5		學校用地	5	—	抽水站用地	5	—	環保用地	5	—	批發市場用地	5	—	變電所用地	5	—	<p>依本次提會建議修正內容通過。</p> <p>修正後條文：</p> <p>七、各種使用分區及公共設施用地，應依下表、附圖1、附圖2及下列規定指定退縮留設開放空間，前述開放空間得計入法定空地，不得設置圍牆並應開放公眾使用。倘未能依下列規定辦理者，敘明理由及檢送相關圖說經都設會審議通過者從其規定：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>土地使用別</th> <th>退縮寬度(公尺)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>5</td> <td rowspan="2">倘基地情況特殊無法配合退縮建築，經都設會審議通過者從其規定。</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>藝文專用區</td> <td>5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>學校用地</td> <td>5</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>抽水站用地</td> <td>5</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>			土地使用別	退縮寬度(公尺)	備註	住宅區	5	倘基地情況特殊無法配合退縮建築，經都設會審議通過者從其規定。	商業區	5	藝文專用區	5		學校用地	5	—	抽水站用地	5	—	<p>修正理由： 建議考量本市溪南、溪北地區整體開發地區土地使用分區管制要點文字、圖面一致性，酌修文字。</p> <p>修正後條文： 七、各項使用分區及公共設施用地，應依下表、附圖1、附圖2及下列規定指定退縮留設開放空間，前述開放空間得計入法定空地，不得設置圍牆並應開放公眾使用。倘未能依下列規定辦理者，敘明理由及檢送相關圖說經都設會審議通過者，得依其決議辦理：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>土地使用別</th> <th>退縮寬度(公尺)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>5</td> <td rowspan="2">倘基地情況特殊無法配合退縮建築，經都設會審議通過者從其規定。</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>藝文專用區</td> <td>5</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			土地使用別	退縮寬度(公尺)	備註	住宅區	5	倘基地情況特殊無法配合退縮建築，經都設會審議通過者從其規定。	商業區	5	藝文專用區	5		<p>依本次提會建議修正內容照案通過。</p>
土地使用別	退縮深度	備註																																																																												
住宅區	自道路境界線至少退縮5公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同時，擇一退縮。)	退縮部分得計入法定空地																																																																												
商業區	自道路境界線至少退縮5公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同時，擇一退縮。)	退縮部分得計入法定空地																																																																												
藝文專用區	自道路境界線至少退縮5公尺建築(如屬角地且兩面道路寬	退縮部分得計入法定空地																																																																												
土地使用別	退縮寬度(公尺)	備註																																																																												
住宅區	5	倘基地情況特殊無法配合退縮建築，經都設會審議通過者從其規定。																																																																												
商業區	5																																																																													
藝文專用區	5																																																																													
學校用地	5	—																																																																												
抽水站用地	5	—																																																																												
環保用地	5	—																																																																												
批發市場用地	5	—																																																																												
變電所用地	5	—																																																																												
土地使用別	退縮寬度(公尺)	備註																																																																												
住宅區	5	倘基地情況特殊無法配合退縮建築，經都設會審議通過者從其規定。																																																																												
商業區	5																																																																													
藝文專用區	5																																																																													
學校用地	5	—																																																																												
抽水站用地	5	—																																																																												
土地使用別	退縮寬度(公尺)	備註																																																																												
住宅區	5	倘基地情況特殊無法配合退縮建築，經都設會審議通過者從其規定。																																																																												
商業區	5																																																																													
藝文專用區	5																																																																													

原條文內容		公展條文內容	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會 決議
	施物及圍牆，並應依規定綠化後，始得發照建築。				
批發市場用地	自道路境界線至少退縮5公尺建築，並予植栽綠化，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮2公尺。	退縮部分得計入法定空地	5. 因沿建築線種植連續性灌木會影響動線進出之順暢性，故予調整文字內容。 6. 僅第一種住宅區得適用「新北市畸零地使用規則」規定，屬本案特殊性規定，爰予保留。	2. 由於本案退縮建築非屬院落退縮，屬本案特殊性規定，爰予保留。 3. 為利管理，除瓦斯站用地外，退縮建築深度統一訂為5公尺，並刪除設置圍牆退縮建築相關規定。 4. 調整殯儀館用地退縮規定與板橋都市計畫土地使用分區管制內容一致，惟查板橋都市計畫土地使用分區管制要點與施行細則規定相同，爰配合刪除。	
變電所用地	自道路境界線至少退縮5公尺建築，並予植栽綠化，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮2公尺。	退縮部分得計入法定空地	5. 因沿建築線種植連續性灌木會影響動線進出之順暢性，故予調整文字內容。 6. 僅第一種住宅區得適用「新北市畸零地使用規則」規定，屬本案特殊性規定，爰予保留。	5. 因沿建築線種植連續性灌木會影響動線進出之順暢性，故予調整文字內容。 6. 僅第一種住宅區得適用「新北市畸零地使用規則」規定，屬本案特殊性規定，爰予保留。	
殯儀館用地	自道路境界線至少退縮4公尺建築，前述退縮部分，面臨計畫道路面應設置2.5公尺之無遮簷人行步道並栽植喬木，其餘部分並應妥予	退縮部分得計入法定空地			

原條文內容		公展條文內容	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會 決議
	植栽綠化，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 2.5 公尺。				
瓦斯站 用地	應沿四周基地線至少退縮 8 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 2 公尺，退縮部分應留設為隔離綠帶，並予綠化植栽喬木。	退縮部分 得計入法 定空地			
機關用 地	自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，並應妥予植栽綠化，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 2 公尺。	退縮部分 得計入法 定空地			
前表各使用分區及公共設施用地之建築基地沿建築線須種植寬 0.8 公尺之連續性灌木，並					

原條文內容	公展條文內容	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會 決議																						
<p>留設一處寬2.5公尺以下(車道除外)通道供行人出入。</p> <p>第一種住宅區因前表退縮建築致使基地內建築物深度不足『臺北縣畸零地使用規則』第三條規定時，除沿建築線須種植寬0.8公尺之連續性灌木外，得依該規則所訂最小深度建築。</p>																										
<p>七、停車空間除已劃設為停車場用地應提供停車設施及設備使用外，本計畫區內各土地或建築物應附設之停車空間依下列規定辦理且不得移作他途使用：</p> <table border="1" data-bbox="147 898 604 1409"> <thead> <tr> <th>土地使用別</th> <th>停車位數量</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>每一住宅單元(住戶)至少應設置乙位汽車停車空間，但每戶樓地板面積每超過 200 平方公尺或其零數應增設一汽車停車位。</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。</td> </tr> <tr> <td>藝文專用區</td> <td>總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。</td> </tr> </tbody> </table>	土地使用別	停車位數量	住宅區	每一住宅單元(住戶)至少應設置乙位汽車停車空間，但每戶樓地板面積每超過 200 平方公尺或其零數應增設一汽車停車位。	商業區	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。	藝文專用區	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。	<p>七、汽機車停車：</p> <p>(一)汽機車停車位設置數量應依<u>施行細則第 42 條</u>、「<u>建築技術規則</u>」規定辦理外，另應依下列規定辦理，且停車空間不得移作他種用途使用：</p> <p>1. 建築物附屬汽車停車位數量應依下列規定設置：</p> <table border="1" data-bbox="651 1026 1108 1417"> <thead> <tr> <th>土地使用別</th> <th>停車位數量</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>每一住宅單元(住戶)至少應設置乙位汽車停車空間，但每戶樓地板面積每超過 200 平方公尺或其零數應增設一汽車停車位。</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。</td> </tr> </tbody> </table>	土地使用別	停車位數量	住宅區	每一住宅單元(住戶)至少應設置乙位汽車停車空間，但每戶樓地板面積每超過 200 平方公尺或其零數應增設一汽車停車位。	商業區	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。	<p>依本次提會建議修正內容修正後通過。</p> <p>修正理由： 條文贅字刪除。</p> <p>修正後條文：</p> <p>八、汽機車停車位設置數量應依<u>施行細則第 42 條</u>、「<u>建築技術規則</u>」規定辦理外，另應依下列規定辦理，且停車空間不得移作他種用途使用：</p> <p>(一)建築物附屬汽車停車位數量應依下列規定設置：</p> <table border="1" data-bbox="1155 1233 1545 1393"> <thead> <tr> <th>土地使用別</th> <th>停車位數量</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>每一住宅單元(住戶)至少應設置乙位汽車</td> </tr> </tbody> </table>	土地使用別	停車位數量	住宅區	每一住宅單元(住戶)至少應設置乙位汽車	<p>修正理由： 建議考量本市溪南、溪北地區整體開發地區土地使用分區管制要點文字、圖面一致性，酌修文字。</p> <p>修正後條文：</p> <p>八、汽機車停車位設置數量應依<u>施行細則第 42 條</u>、「<u>建築技術規則</u>」規定辦理外，並應依下列規定辦理，且停車空間不得移作他種用途使用：</p> <p>(一)建築物附屬汽車停車位數量應依下列規定設置：</p> <table border="1" data-bbox="1581 1281 1966 1393"> <thead> <tr> <th>土地使用別</th> <th>停車位數量</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>每一住宅單元(住戶)</td> </tr> </tbody> </table>	土地使用別	停車位數量	住宅區	每一住宅單元(住戶)	<p>依本次提會建議修正內容照案通過。</p>
土地使用別	停車位數量																									
住宅區	每一住宅單元(住戶)至少應設置乙位汽車停車空間，但每戶樓地板面積每超過 200 平方公尺或其零數應增設一汽車停車位。																									
商業區	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。																									
藝文專用區	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。																									
土地使用別	停車位數量																									
住宅區	每一住宅單元(住戶)至少應設置乙位汽車停車空間，但每戶樓地板面積每超過 200 平方公尺或其零數應增設一汽車停車位。																									
商業區	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。																									
土地使用別	停車位數量																									
住宅區	每一住宅單元(住戶)至少應設置乙位汽車																									
土地使用別	停車位數量																									
住宅區	每一住宅單元(住戶)																									

原條文內容		公展條文內容		市都委會專案小組 初步建議意見		本次提會建議修正內容		市都委會 決議	
加油站 專用區	—	藝文專 用區	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。		停車空間，但每戶樓地板面積每超過 200 平方公尺或其零數應增設一汽車停車位。		至少應設置乙位汽車停車空間，但每戶樓地板面積每超過 200 平方公尺或其零數應增設一汽車停車位。		
學校用 地	總樓地板面積每達 250 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。	學校用 地	總樓地板面積每達 250 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。	商業區	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。	商業區	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。		
公園、公 園兼兒 童遊樂 場用地	—	批發市 場用地	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。	藝文專 用區	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。	藝文專 用區	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。		
停車場 用地	—	殯儀館 用地	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。	學校用 地	總樓地板面積每達 250 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。	學校用 地	總樓地板面積每達 250 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。		
抽水站 用地	—	機關用 地	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。	批發市 場用地	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。	批發市 場用地	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。		
環保用 地	—	<p>2. 為引導大眾運輸導向發展，住宅區、商業區基地距離捷運車站 500 公尺範圍者，經都設會同意者，得酌予折減或比照「新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」等規定辦理；基地距離捷運車站超過 500 公尺範圍者，應提相關交通改善配套措施並經都設會同意者，得比照上開規定辦理。</p> <p>3. 停車空間之汽車出入口應距離道路路邊交叉點或截角線、路口轉彎處圓弧起點、學校出入</p>		殯儀館 用地	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。	殯儀館 用地	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。		
批發市 場用地	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。			<p>(二) 為引導大眾運輸導向發</p>		機關用 地	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。	機關用 地	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。
變電所 用地	—								
殯儀館 用地	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。								
瓦斯站 用地	—								
機關用 地	總樓地板面積每達 100 平方公尺或其零數應附設一汽車停車位。								

原條文內容	公展條文內容	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會 決議				
<table border="1" data-bbox="145 295 604 454"> <tr> <td data-bbox="145 295 264 375">鐵路用地</td> <td data-bbox="264 295 604 375">—</td> </tr> <tr> <td data-bbox="145 375 264 454">捷運系統用地</td> <td data-bbox="264 375 604 454">—</td> </tr> </table> <p>說明：</p> <p>(一)為引導大眾運輸導向發展，住宅區、商業區基地距離捷運車站 500 公尺範圍內者，經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會(簡稱都設會)同意者，得酌予折減或比照「新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」等規定辦理；基地距離捷運車站超過 500 公尺範圍者，應提相關交通改善配套措施並經都設會同意者，得比照上開規定辦理。</p> <p>(二)總樓地板面積之計算，不包括室內停車空間、法定防空避難設施、騎樓或門廊、外廊等無牆壁之面積，及機械房、變電室、蓄水池、屋頂突出物等類似用途部分。</p> <p>(三)同一幢建築物內供二類以上用途使用者，其設置標準分別依表列規定計算附設之。</p> <p>(四)停車空間應設置在同一建築物</p>	鐵路用地	—	捷運系統用地	—	<p>口、穿越斑馬線、天橋或地下道出入口 10 公尺以上。</p> <p>4.機車停車需求空間，應於各建築基地內提供，並按汽車需求數量等量設置，並依「新北市建築物機車停車空間設置要點」規範辦理。</p> <p>(二)汽機車坡道應於地面層起始點至法定退縮範圍留至少 6 公尺平地緩衝空間(詳見附圖 3)，但停車總數量 50 部以下者，得以設置 4 公尺。建築基地如情況特殊經都設會同意者得依其決議辦理。</p> <p>變更理由：</p> <p>1. 施行細則第 42 條已明訂汽、機車位設置依都市計畫書中所載規定，未規定者，依建築技術規則有關規定設置，且授權經都設會審議通過得比照「新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」規定辦理，爰配合細則刪除重複性規定。</p> <p>2. 由於停車位設置規定屬本案特殊性規定，爰刪除附表有列舉但未規定之土地使用分區別與公共設施用地別，以及「建築技術規則」</p>	<p>展，住宅區、商業區基地距離捷運車站 500 公尺範圍者，經都設會同意者，得酌予折減或比照「新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」等規定辦理；基地距離捷運車站超過 500 公尺範圍者，應提相關交通改善配套措施並經都設會同意者，得比照上開規定辦理。</p> <p>(三)停車空間之汽車出入口應距離道路路邊交叉點或截角線、路口轉彎處圓弧起點、學校出入口、穿越斑馬線、天橋或地下道出入口 10 公尺以上。</p> <p>(四)機車停車需求空間，應於各建築基地內提供，並按汽車需求數量等量設置，並依「新北市建築物機車停車空間設置要點」規範辦理。</p> <p>(五)汽機車坡道應於地面層起始點至法定退縮範圍留至少 6 公尺平地緩衝空</p>	<p>(二)為引導大眾運輸導向發展，住宅區、商業區基地距離捷運車站 500 公尺範圍者，經都設會同意者，得酌予折減或比照「新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」等規定辦理；基地距離捷運車站超過 500 公尺範圍者，應提相關交通改善配套措施並經都設會同意者，得比照上開規定辦理。</p> <p>(三)停車空間之汽車出入口應距離道路路邊交叉點或截角線、路口轉彎處圓弧起點、學校出入口、穿越斑馬線、天橋或地下道出入口 10 公尺以上。</p> <p>(四)機車停車需求空間，應於各建築基地內提供，並按汽車需求數量等量設置，並依「新北市建築物機車停車空間設置要點」規範辦理。</p> <p>(五)汽機車坡道應於地面層起始點至法定退縮範圍</p>	
鐵路用地	—							
捷運系統用地	—							

原條文內容	公展條文內容	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會 決議
<p>內或同一基地內，但有兩宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照者，得經建管單位及起造人之同意將停車空間集中留設。</p> <p>(五)停車空間之汽車出入口應銜接道路，地下室停車空間汽車出入口，並應留設寬度 2 公尺以上之無礙視線空間。</p> <p>(六)停車空間之汽車出入口應距離道路路邊交叉點或截角線、路口轉彎處圓弧起點、學校出入口、穿越斑馬線、天橋或地下道出入口 10 公尺以上。</p> <p>(七)機車停車需求空間，應於各建築基地內提供，並按汽車需求數量等量設置，並依「新北市建築物機車停車空間設置要點」規範辦理。</p>	<p>已有相關規定之內容後，保留特殊性規定。</p> <p>3. 另查建築技術規則並無機車位之設置標準，爰予保留特殊性規定。</p> <p>4. 配合都市設計審議原則加強人行道安全設計，留設緩衝空間。</p>	<p>間(詳見附圖 3)，但停車總數量 50 部以下者，得以設置 4 公尺。建築基地如情況特殊經都設會同意者得依其決議辦理。</p> <p>變更理由：</p> <p>1. 施行細則第 42 條已明訂汽、機車位設置依都市計畫書中所載規定，未規定者，依建築技術規則有關規定設置，且授權經都設會審議通過得比照「新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」規定辦理，爰配合細則刪除重複性規定。</p> <p>2. 由於停車位設置規定屬本案特殊性規定，爰刪除附表有列舉但未規定之土地使用分區別與公共設施用地別，以及「建築技術規則」已有相關規定之內容後，保留特殊性規定。</p> <p>3. 另查建築技術規則並無機車位之設置標準，爰予保留特殊性規定。</p> <p>4. 配合都市設計審議原則加</p>	<p>留設至少 6 公尺平地緩衝空間(詳見附圖 3)，但停車位總數量在 50 部以下者，其平地緩衝空間得減為 4 公尺。建築基地如情況特殊經都設會同意者，得依其決議辦理。</p> <p>變更理由：</p> <p>1. 施行細則第 42 條已明訂汽、機車位設置依都市計畫書中所載規定，未規定者，依建築技術規則有關規定設置，且授權經都設會審議通過得比照「新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」規定辦理，爰配合細則刪除重複性規定。</p> <p>2. 由於停車位設置規定屬本案特殊性規定，爰刪除附表有列舉但未規定之土地使用分區別與公共設施用地別，以及「建築技術規則」已有相關規定之內容後，保留特殊性規定。</p> <p>3. 另查建築技術規則並無機車位之設置標準，爰予保留</p>	

原條文內容	公展條文內容	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會 決議
		強人行道安全設計，留設緩衝空間。	特殊性規定。 4. 配合都市設計審議原則加強人行道安全設計，留設緩衝空間。	
八、本計畫區內除 8 公尺以下(含 8 公尺)計畫道路外，其餘計畫道路路權範圍內皆應留設不低於 1.2 公尺寬度之人行步道。	八、除 8 公尺以下(含 8 公尺)計畫道路外，其餘計畫道路路權範圍內皆應留設不低於 1.2 公尺寬度之人行步道。 變更理由： 1. 本要點之適用即為板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫範圍，爰應無須再敘明「本計畫區內」。 2. 屬本案特殊性規定，爰予保留。	依本次提會建議修正內容通過。 修正後條文： 九、除 8 公尺以下(含 8 公尺)計畫道路外，其餘計畫道路路權範圍內皆應留設不低於 1.2 公尺寬度之人行步道。 變更理由： 1. 本要點之適用即為板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫範圍，爰應無須再敘明「本計畫區內」。 2. 屬本案特殊性規定，爰予保留。	—	依市都委會專案小組初步建議意見照案通過。
九、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二分之一以上種植花草樹木，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二分之一以上種植花草樹木；但因設置無遮	九、基地綠化除依施行細則第 43 條規定辦理，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；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	依本次提會建議修正內容通過。 修正後條文： 十、基地綠化除依施行細則第 43 條規定辦理，種植花草樹木部分之覆土深度，喬木應大於 1.5 公尺，灌木	—	依市都委會專案小組初步建議意見照案通過。

原條文內容	公展條文內容	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會 決議
<p>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一棵，面積 36 平方公尺以上每滿 36 平方公尺應再種植喬木一棵，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；惟臺北縣都市設計審議委員會另有決議者，得依其決議辦理。</p> <p>建築基地地下開挖率不得超過建蔽率加基地面積 10%。</p> <p>公共設施用地提經臺北縣都市設計審議委員會審議通過者，得不受前二項規定之限制。</p>	<p>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；但經都設會另有決議者，得依決議辦理。</p> <p>變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 考量本條文第 1 項與施行細則第 43 條綠覆率規定相同，爰予刪除並酌修剩餘文字。 2. 配合施行細則，將「臺北縣都市設計審議委員會」修正為「新北市都市設計及土地使用開發許可審議會」，並以簡稱替代。 3. 拆分建築基地綠覆率、覆土深度、綠化面積等植栽綠化規定，以及地下開挖率規定，且將地下開挖率規定另列一點，以避免混淆。 	<p>應大於 0.6 公尺，地被植物應大於 0.3 公尺；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；但經都設會另有決議者，得依決議辦理。</p> <p>變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 考量本條文第 1 項與施行細則第 43 條綠覆率規定相同，爰予刪除並酌修剩餘文字。 2. 配合施行細則，將「臺北縣都市設計審議委員會」修正為「新北市都市設計及土地使用開發許可審議會」，並以簡稱替代。 3. 拆分建築基地綠覆率、覆土深度、綠化面積等植栽綠化規定，以及地下開挖率規定，且將地下開挖率規定另列一點，以避免混淆。 		
	<p>十、各土地使用分區及公共設施用地之法定開挖率應依施行細則</p>	<p>依本次提會建議修正內容通過。</p>	<p>—</p>	<p>依市都委會專案小</p>

原條文內容	公展條文內容	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會 決議
	<p>第 37 條及第 50 條規定辦理。 公共設施用地之法定開挖率提經都設會審議通過者，得不受前項規定之限制。</p> <p>變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 增訂新條文，將「地下開挖率」另列一點並酌修文字為「法定開挖率」，以與施行細則規定一致。 2. 各土地使用分區及公共設施用地之法定開挖率回歸施行細則第 37 條及第 50 條規定。 3. 配合施行細則，將「臺北縣都市設計審議委員會」修正為「新北市都市設計及土地使用開發許可審議會」，並以簡稱替代。 4. 考量公共設施用地係提供公共服務使用，爰保留公共設施用地法定開挖率提經都設會審議得不受施行細則規定之限制並酌修文字。 	<p>修正後條文：</p> <p>十一、各土地使用分區及公共設施用地之法定開挖率應依施行細則第 37 條及第 50 條規定辦理。 公共設施用地之法定開挖率提經都設會審議通過者，得不受前項規定之限制。</p> <p>變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 增訂新條文，將「地下開挖率」另列一點並酌修文字為「法定開挖率」，以與施行細則規定一致。 2. 各土地使用分區及公共設施用地之法定開挖率回歸施行細則第 37 條及第 50 條規定。 3. 配合施行細則，將「臺北縣都市設計審議委員會」修正為「新北市都市設計及土地使用開發許可審議會」，並以簡稱替代。 4. 考量公共設施用地係提供公共服務使用，爰保留公共設施用地法定開挖率提經都設會審議得不受施行細 		<p>組初步建議意見照案通過。</p>

原條文內容	公展條文內容	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會 決議
		則規定之限制並酌修文字。		
<p>十、公共開放空間之設置，除依內政部訂定「建築技術規則」之「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」專章規定外，應依下列規定辦理：</p> <p>(一)公共開放空間之配置應使其易於供公眾使用，能與鄰接道路、公園、綠地、廣場、步道、及相鄰基地之開放空間連續，且其地平面應盡量與相鄰道路之人行道高度齊平。</p> <p>(二)公共開放空間應集中留設，並予綠化、美化及設置景觀、遊憩設施。</p> <p>(三)公共開放空間之留設，應設置明顯永久性標誌，於領得建築物使用執照後應開放供民眾使用，非經領得變更使用執照，不得任意變更公共開放空間之各項設施、搭建構造物或作其他使用。</p>	<p>十一、<u>風環境管制事項，建築基地平均寬度大於15公尺以上者，建築物各幢立面最大寬度(以淨寬度計算)與送審基地平均寬度之百分比應不大於70%為原則(詳見附圖4)。</u></p> <p>變更理由：</p> <p>1. 為維護整體風場環境及都市水岸景觀重新調整訂定相關原則。</p> <p>2. 點次調整。</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正理由：</p> <p>1. 於變更理由補充敘明本細部計畫區風環境管制事項訂定背景及緣由。</p> <p>2. 本點係為維護「整體風場環境」為主，爰變更理由有關維護「都市水岸景觀」並非主要考量，故予刪除。</p> <p>3. 建築基地檢討風環境管制事項，應透過模擬分析，由於本點文字規定已足以表達市府相關管制要求，考量附圖4示意圖僅為模擬態樣之一，並未呈現其他態樣。為避免造成鼓勵將高樓層配置於水岸第一排之既定錯誤印象及產生引導性作用，應予刪除。</p> <p>修正後條文：</p> <p>十二、<u>建築基地平均寬度大於15公尺以上者，建築物各幢立面最大總和寬度(以淨寬度計算)應不大於送審基地平均</u></p>	<p>—</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見照案通過。</p>

原條文內容	公展條文內容	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會 決議
		<p>寬度之 70%。</p> <p>修正後變更理由：</p> <p>1. 本細部計畫區風環境管制事項，係參考香港「都市氣候規劃建議圖」，透過規範建築物面寬低於基地寬度的 70% 設計，拉開建築物間的棟距，讓河面的風可以深入對流留促進環境通風的效果，改善都市熱島效應，以新觀念落實節能減碳，最初係依本府 102 年 9 月 16 日北府城設字第 1022664667 號令訂定發布「新北市板橋（江翠北側地區）都市設計審議原則」有關「風環境管制事項」規定訂定。爰配合都市設計審議回歸施行細則第 45 條都市設計審議條件規定，為維護整體風場環境，重新調整訂定相關都市設計審議原則。</p> <p>2. 點次調整。</p>		
<p>十一、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，得依下列規定予以獎勵：</p>	<p>十二、都市計畫容積獎勵項目除依<u>施行細則第 48 條規定辦理</u>外，其他容積獎勵項目及額度</p>	<p>依本次提會建議修正內容修正後通過。</p> <p>修正理由：</p>	<p>修正理由： 建議考量本市溪南、溪北地區整體開發地區土地使用分區</p>	<p>依本次提會建議修正內容照</p>

原條文內容	公展條文內容	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會 決議
<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左列使用者，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. 私人捐獻或設置圖書館、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一百平方公尺以上，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>十二、為促進本計畫區開發，指定以市地重劃、區段徵收辦理整體開發地區符合下列條件者，得依下列規定予以獎勵，但不得超過該整體開發地區內建築基地基準容積之30%。</p> <p>(一)整體開發規模獎勵</p> <p>1. 全細部計畫區內之整體開發地</p>	<p><u>之規定如下：</u></p> <p>(一)<u>綠建築：依施行則第48條申請綠建築獎勵，且依施行細則第46條或第48條規定取得候選綠建築證書及通過綠建築分級評估者，應與新北市政府簽訂協議書。</u></p> <p>(二)<u>智慧建築：依施行則第48條申請智慧建築獎勵，且依施行細則第46條或第48條規定取得候選智慧建築證書及通過智慧建築分級評估者，應與新北市政府簽訂協議書。</u></p> <p>(三)<u>耐震建築：建築物取得耐震標章者，給予基準容積3%之容積獎勵，應與新北市政府簽訂協議書。</u></p> <p>(四)<u>住宅友善：住宅區內之建築物得依下列規定申請無障礙環境設計之容積獎勵，且應與新北市政府簽訂協議書，其獎勵額度如下：</u></p> <p>1. 取得無障礙住宅建築標章，給予基準容積3%之容積獎勵。</p> <p>2. 依「住宅性能評估實施辦法」辦理新建住宅性能評估之無障礙環境者：</p>	<p>1. 精簡綠建築及智慧建築容積獎勵規定之條文內容，並酌修文字。</p> <p>2. 有關容積獎勵項目涉及須簽訂協議書部分，合併於本點第二項統一規定。</p> <p>3. 因精簡本點第一項第(一)、(二)款綠建築及智慧建築容積獎勵規定，爰配合依序調整後續款次。</p> <p>4. 點次調整。</p> <p>修正後條文： 十三、都市計畫容積獎勵項目除依施行細則第48條規定辦理外，其他容積獎勵項目及額度之規定如下：</p> <p>(一)建築物依施行則第48條申請綠建築及智慧建築獎勵者，給予容積獎勵。</p> <p>(二)建築物取得耐震標章者，給予基準容積3%之容積獎勵。</p> <p>(三)住宅區內之建築物得依下列規定擇一申請無障礙環境設計之容積獎勵：</p> <p>1. 取得無障礙住宅建築標章，給予容積獎勵。</p> <p>(二)建築物取得耐震標章者，給予基準容積3%之容積獎勵。</p> <p>(三)住宅區內之建築物得依下列規定擇一申請無障礙環境設計之容積獎勵：</p> <p>1. 取得無障礙住宅建築標</p>	<p>管制要點文字、圖面一致性，酌修文字。</p> <p>修正後條文： 十三、本都市計畫容積獎勵項目除依施行細則第48條規定辦理外，各容積獎勵項目及額度之規定如下：</p> <p>(一)建築物依施行則第48條申請綠建築及智慧建築獎勵者，給予容積獎勵。</p> <p>(二)建築物取得耐震標章者，給予基準容積3%之容積獎勵。</p> <p>(三)住宅區內之建築物得依下列規定擇一申請無障礙環境設計之容積獎勵：</p> <p>1. 取得無障礙住宅建築標章，給予基準容積3%之容積獎勵。</p> <p>2. 依「住宅性能評估實施辦法」辦理新建住宅性能評估之無障礙環境者，以下方式擇一申請：</p> <p>(1)第一級：給予基準容積2%之容積獎勵。</p> <p>(2)第二級：給予基準容積1</p>	<p>案通過。</p>

原條文內容	公展條文內容	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會 決議								
<p>區一次開發，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之30%。</p> <p>2. 同時申辦二個(含)以上完整發展單元之開發，且其中包含財務狀況較差之發展單元C或G時，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之20%。</p> <p>3. 同時申辦二個(含)以上完整發展單元之開發，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之15%。</p> <p>4. 單獨申辦財務狀況較差之發展單元C或G之開發，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之10%。</p> <p>前述發展單元依計畫圖上標示範圍為準。</p> <p>(二)整體開發時程獎勵</p> <p>以市地重劃方式申辦者，如能於本次通盤檢討(第一階段)計畫發布實施之日起一年內完成重劃計畫書審查，且於核准後三年內完成重劃區內公共設施用地移轉登記為公有者，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之20%；二年內完成重劃計畫書審查，且於核准後三年內完成重劃區內公共設施用地移轉</p>	<p>(1)第一級:給予基準容積2%之容積獎勵。</p> <p>(2)第二級:給予基準容積1%之容積獎勵。</p> <p>3. 前目各類容積獎勵項目不得重複申請。</p> <p>(五)商業發展:</p> <p>1. 僅商業區建築基地提供開放空間且符合下列各目規定者，得依建築技術規則建築設計施工編第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」予以容積獎勵，惟不得超過基準容積之15%。</p> <p>2. 若開放空間獎勵容積超過基準容積之10%，應提撥法定工程造价1%用於公共藝術設置，亦可將該經費提撥至新北市政府文化局公共藝術專戶，統籌辦理。</p> <p>(六)為促進本計畫區開發，指定以市地重劃辦理整體開發地區(詳見附圖5)符合下列條件者，得予以整體開發規模獎勵。</p> <table border="1" data-bbox="651 1300 1111 1420"> <tr> <td>辦理市地重劃發展單元</td> <td>整體開發規模獎勵</td> </tr> </table>	辦理市地重劃發展單元	整體開發規模獎勵	<p>章，給予基準容積3%之容積獎勵。</p> <p>2. 依「住宅性能評估實施辦法」辦理新建住宅性能評估之無障礙環境者，以下方式擇一申請:</p> <p>(1)第一級:給予基準容積2%之容積獎勵。</p> <p>(2)第二級:給予基準容積1%之容積獎勵。</p> <p>(四)商業發展:</p> <p>1. 僅商業區建築基地提供開放空間且符合下列各目規定者，得依建築技術規則建築設計施工編第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」予以容積獎勵，惟不得超過基準容積之15%。</p> <p>2. 若開放空間獎勵容積超過基準容積之10%，應提撥法定工程造价1%用於公共藝術設置，亦可將該經費提撥至新北市政府文化局公共藝術專戶，統籌辦理。</p> <p>(五)為促進本計畫區開發，指</p>	<p>%之容積獎勵。</p> <p>(四)商業發展:</p> <p>1. 僅商業區建築基地提供開放空間且符合下列各目規定者，得依建築技術規則建築設計施工編第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」予以容積獎勵，惟不得超過基準容積之15%。</p> <p>2. 若開放空間獎勵容積超過基準容積之10%，應提撥法定工程造价1%用於公共藝術設置，亦可將該經費提撥至新北市政府文化局公共藝術專戶，統籌辦理。</p> <p>(五)為促進本計畫區開發，指定以市地重劃辦理整體開發地區(詳見附圖4)符合下列條件者，得予以整體開發規模獎勵。</p> <table border="1" data-bbox="1576 1217 1964 1417"> <tr> <td>辦理市地重劃發展單元</td> <td>整體開發規模獎勵</td> </tr> <tr> <td>AB區</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>C區</td> <td>單獨申辦財務狀況較差之發展單</td> </tr> </table>	辦理市地重劃發展單元	整體開發規模獎勵	AB區	0%	C區	單獨申辦財務狀況較差之發展單	
辦理市地重劃發展單元	整體開發規模獎勵											
辦理市地重劃發展單元	整體開發規模獎勵											
AB區	0%											
C區	單獨申辦財務狀況較差之發展單											

原條文內容	公展條文內容	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會 決議																								
<p>登記為公有者，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 15%；三年內完成重劃計畫書審查，且於核准後三年內完成重劃區內公共設施用地移轉登記為公有者，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 10%。</p>	<table border="1" data-bbox="651 293 1111 880"> <tr> <td data-bbox="651 293 790 336">AB 區</td> <td data-bbox="790 293 1111 336">0%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="651 336 790 491">C 區</td> <td data-bbox="790 336 1111 491">單獨申辦財務狀況較差之發展單元 C 或 G 之開發，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 10%。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="651 491 790 646">D、E 區</td> <td data-bbox="790 491 1111 646">同時申辦二個(含)以上完整發展單元之開發，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 15%。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="651 646 790 880">F、G 區</td> <td data-bbox="790 646 1111 880">同時申辦二個(含)以上完整發展單元之開發，且其中包含財務狀況較差之發展單元 C 或 G 時，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 20%。</td> </tr> </table> <p>變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 整併都市計畫容積獎勵項目及獎勵規定條文於同 1 點，以利管制內容閱讀及查詢。 2. 依施行細則第 48 條規定，明訂本計畫區得申請綠建築及智慧建築容積獎勵。 3. 另依施行細則第 46 條規定應取得候選綠建築證書及候選智慧建築證書，並通過銀級綠建築及銅級智慧建築分級標準以上者，亦應依前開公告與本府簽訂協議書， 	AB 區	0%	C 區	單獨申辦財務狀況較差之發展單元 C 或 G 之開發，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 10%。	D、E 區	同時申辦二個(含)以上完整發展單元之開發，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 15%。	F、G 區	同時申辦二個(含)以上完整發展單元之開發，且其中包含財務狀況較差之發展單元 C 或 G 時，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 20%。	<p>定以市地重劃辦理整體開發地區(詳見附圖 4)符合下列條件者，得予以整體開發規模獎勵。</p> <table border="1" data-bbox="1155 464 1545 1358"> <tr> <td data-bbox="1155 464 1294 580">辦理市地重劃發展單元</td> <td data-bbox="1294 464 1545 580">整體開發規模獎勵</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1155 580 1294 624">AB 區</td> <td data-bbox="1294 580 1545 624">0%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1155 624 1294 852">C 區</td> <td data-bbox="1294 624 1545 852">單獨申辦財務狀況較差之發展單元 C 或 G 之開發，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 10%。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1155 852 1294 1043">D、E 區</td> <td data-bbox="1294 852 1545 1043">同時申辦二個(含)以上完整發展單元之開發，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 15%。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1155 1043 1294 1358">F、G 區</td> <td data-bbox="1294 1043 1545 1358">同時申辦二個(含)以上完整發展單元之開發，且其中包含財務狀況較差之發展單元 C 或 G 時，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 20%。</td> </tr> </table> <p>申請前開(一)、(二)、</p>	辦理市地重劃發展單元	整體開發規模獎勵	AB 區	0%	C 區	單獨申辦財務狀況較差之發展單元 C 或 G 之開發，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 10%。	D、E 區	同時申辦二個(含)以上完整發展單元之開發，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 15%。	F、G 區	同時申辦二個(含)以上完整發展單元之開發，且其中包含財務狀況較差之發展單元 C 或 G 時，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 20%。	<table border="1" data-bbox="1581 293 1960 1031"> <tr> <td data-bbox="1581 293 1727 453"></td> <td data-bbox="1727 293 1960 453">元 C 或 G 之開發，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 10%。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1581 453 1727 681">D、E 區</td> <td data-bbox="1727 453 1960 681">同時申辦二個(含)以上完整發展單元之開發，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 15%。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1581 681 1727 1031">F、G 區</td> <td data-bbox="1727 681 1960 1031">同時申辦二個(含)以上完整發展單元之開發，且其中包含財務狀況較差之發展單元 C 或 G 時，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 20%。</td> </tr> </table> <p>申請前開(一)、(二)、(三)款容積獎勵或須依施行細則第 46 條規定辦理者，應與新北市政府簽訂協議書。</p> <p>變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 整併都市計畫容積獎勵項目及獎勵規定條文於同 1 點，以利管制內容閱讀及查 		元 C 或 G 之開發，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 10%。	D、E 區	同時申辦二個(含)以上完整發展單元之開發，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 15%。	F、G 區	同時申辦二個(含)以上完整發展單元之開發，且其中包含財務狀況較差之發展單元 C 或 G 時，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 20%。	
AB 區	0%																											
C 區	單獨申辦財務狀況較差之發展單元 C 或 G 之開發，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 10%。																											
D、E 區	同時申辦二個(含)以上完整發展單元之開發，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 15%。																											
F、G 區	同時申辦二個(含)以上完整發展單元之開發，且其中包含財務狀況較差之發展單元 C 或 G 時，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 20%。																											
辦理市地重劃發展單元	整體開發規模獎勵																											
AB 區	0%																											
C 區	單獨申辦財務狀況較差之發展單元 C 或 G 之開發，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 10%。																											
D、E 區	同時申辦二個(含)以上完整發展單元之開發，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 15%。																											
F、G 區	同時申辦二個(含)以上完整發展單元之開發，且其中包含財務狀況較差之發展單元 C 或 G 時，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 20%。																											
	元 C 或 G 之開發，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 10%。																											
D、E 區	同時申辦二個(含)以上完整發展單元之開發，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 15%。																											
F、G 區	同時申辦二個(含)以上完整發展單元之開發，且其中包含財務狀況較差之發展單元 C 或 G 時，得獎勵增加樓地板面積為基準容積之 20%。																											

原條文內容	公展條文內容	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會 決議
	<p>爰增加義務性取得綠建築相關規定。</p> <p>4. 考量建築物結構安全，強化建築物耐震設計及住宅友善環境，爰參考內政部頒訂「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」及都市計畫法新北市施行細則規定，增加住宅區建築物耐震設計及住宅友善環境之容積獎勵項目，並應與本府簽訂協議書。</p> <p>5. 為鼓勵商業區之建築基地提供開放空間，供公眾使用，形塑都市空間，僅保留商業區適用設置公共開放空間獎勵規定，並依實際執行情形酌修條文內容，以及增訂設置公共藝術原則。</p> <p>6. 考量公益性設施獎勵應屬全市性通案原則，非僅限於都市計畫書載明者，修正為全新北市皆適用，爰刪除本條文中有關公益性設施獎勵內容回歸施行細則第48條第3項規定辦理。</p> <p>7. 整體開發規模及時程獎勵，屬本案特殊性規定，惟查本案細部計畫AB、C、D、E、F、G等6處發展單元，已分「AB」、「C」、「D、E」、「F、G」四階段發布實施在案，並</p>	<p>(三)款容積獎勵或須依施行細則第46條規定辦理者，應與新北市政府簽訂協議書。</p> <p>修正後變更理由：</p> <p>1. 整併都市計畫容積獎勵項目及獎勵規定條文於同1點，以利管制內容閱讀及查詢。</p> <p>2. 本點第一項第(一)、(二)、(三)款各項之名稱非屬相關法令之專有名詞或為形容詞，為避免疊床架屋及產生疑義，爰刪除各項之名稱，並酌修文字。</p> <p>3. 依施行細則第48條規定，明訂本計畫區得申請綠建築及智慧建築容積獎勵。</p> <p>4. 另將獎勵項目涉及須簽訂協議書部分予以合併規定。又依施行細則第46條規定應取得候選綠建築證書及候選智慧建築證書，並通過銀級綠建築及銅級智慧建築分級標準以上者，亦應與本府簽訂協議書，爰增加義務性取得綠建築相關規定。</p>	<p>詢。</p> <p>2. 本點第一項第(一)、(二)、(三)款各項之名稱非屬相關法令之專有名詞或為形容詞，為避免疊床架屋及產生疑義，爰刪除各項之名稱，並酌修文字。</p> <p>3. 依施行細則第48條規定，明訂本計畫區得申請綠建築及智慧建築容積獎勵。</p> <p>4. 另將獎勵項目涉及須簽訂協議書部分予以合併規定。又依施行細則第46條規定應取得候選綠建築證書及候選智慧建築證書，並通過銀級綠建築及銅級智慧建築分級標準以上者，亦應與本府簽訂協議書，爰增加義務性取得綠建築相關規定。</p> <p>5. 考量建築物結構安全，強化建築物耐震設計及住宅友善環境，爰參考內政部頒訂「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」及都市計畫法新北市施行細則規定，增加住宅區建築物耐震設計及住宅友善環境之容</p>	

原條文內容	公展條文內容	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會 決議
	<p>分別以市地重劃開發完成，爰區段徵收文字應予刪除。又該 6 處發展單元皆未於時限內完成公共設施用地移轉登記為公有，故無發展單元符合時程獎勵適用條件，爰予刪除時程獎勵文字內容，僅保留規模獎勵。</p> <p>8. 配合本案細部計畫 AB、C、D、E、F、G 等 6 處發展單元，已分「AB」、「C」、「D、E」、「F、G」四階段發布實施在案，爰依實際辦理市地重劃發展單元，修正規模獎勵文字內容，明訂規模獎勵額度。又因規模獎勵並無 6 處發展單元一次開發之情形，爰予刪除全區一次開發獎勵文字內容。</p> <p>9. 點次調整。</p>	<p>5. 考量建築物結構安全，強化建築物耐震設計及住宅友善環境，爰參考內政部頒訂「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」及都市計畫法新北市施行細則規定，增加住宅區建築物耐震設計及住宅友善環境之容積獎勵項目，並應與本府簽訂協議書。</p> <p>6. 為鼓勵商業區之建築基地提供開放空間，供公眾使用，形塑都市空間，僅保留商業區適用設置公共開放空間獎勵規定，並依實際執行情形酌修條文內容，以及增訂設置公共藝術原則。</p> <p>7. 考量公益性設施獎勵應屬全市性通案原則，非僅限於都市計畫書載明者，修正為全新北市皆適用，爰刪除本條文中有關公益性設施獎勵內容回歸施行細則第 48 條第 3 項規定辦理。</p> <p>8. 整體開發規模及時程獎勵，屬本案特殊性規定，惟查本案細部計畫 AB、C、D、E、</p>	<p>積獎勵項目，並應與本府簽訂協議書。</p> <p>6. 為鼓勵商業區之建築基地提供開放空間，供公眾使用，形塑都市空間，僅保留商業區適用設置公共開放空間獎勵規定，並依實際執行情形酌修條文內容，以及增訂設置公共藝術原則。</p> <p>7. 考量公益性設施獎勵應屬全市性通案原則，非僅限於都市計畫書載明者，修正為全新北市皆適用，爰刪除本條文中有關公益性設施獎勵內容回歸施行細則第 48 條第 3 項規定辦理。</p> <p>8. 整體開發規模及時程獎勵，屬本案特殊性規定，惟查本案細部計畫 AB、C、D、E、F、G 等 6 處發展單元，已分「AB」、「C」、「D、E」、「F、G」四階段發布實施在案，並分別以市地重劃開發完成，爰區段徵收文字應予刪除。又該 6 處發展單元皆未於時限內完成公共設施用地移轉登記為公有，故無發</p>	

原條文內容	公展條文內容	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會 決議
		<p>F、G 等 6 處發展單元，已分「AB」、「C」、「D、E」、「F、G」四階段發布實施在案，並分別以市地重劃開發完成，爰區段徵收文字應予刪除。又該 6 處發展單元皆未於時限內完成公共設施用地移轉登記為公有，故無發展單元符合時程獎勵適用條件，爰予刪除時程獎勵文字內容，僅保留規模獎勵。</p> <p>9. 配合本案細部計畫 AB、C、D、E、F、G 等 6 處發展單元，已分「AB」、「C」、「D、E」、「F、G」四階段發布實施在案，爰依實際辦理市地重劃發展單元，修正規模獎勵文字內容，明訂規模獎勵額度。又因規模獎勵並無 6 處發展單元一次開發之情形，爰予刪除全區一次開發獎勵文字內容。</p> <p>10. 點次調整。</p>	<p>展單元符合時程獎勵適用條件，爰予刪除時程獎勵文字內容，僅保留規模獎勵。</p> <p>9. 配合本案細部計畫 AB、C、D、E、F、G 等 6 處發展單元，已分「AB」、「C」、「D、E」、「F、G」四階段發布實施在案，爰依實際辦理市地重劃發展單元，修正規模獎勵文字內容，明訂規模獎勵額度。又因規模獎勵並無 6 處發展單元一次開發之情形，爰予刪除全區一次開發獎勵文字內容。</p> <p>10. 點次調整。</p>	
未規定。	—	—	修正理由： 建議配合共通性土管及整開土管通案性檢討原則新增本	依本次提會建議修正內容照

原條文內容	公展條文內容	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會 決議
			<p>條文。 新增條文： 十四、建築基地依施行細則第 39 條之 2 申請基準容積率加給或依施行細則第 48 條申請公益性設施容積獎勵，其捐建之公益性設施經本府檢討無設置必要性，得折繳代金，代金計算方式如下：</p> <p>折繳代金金額 = 公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值 + 興建成本 + 管理維護經費</p> <p>(一) 公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值 = [(捐建容積樓地板面積 ÷ 新建建物總容積樓地板面積) × 建築基地面積] × 申請當期各筆土地面積加權平均後之公告現值單價 × 1.4。</p> <p>(二) 興建成本 = 捐建建物容積樓地板面積 × 營建費用單價。</p> <p>營建費用單價參照新北</p>	案通過。

原條文內容	公展條文內容	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會 決議
			<p>市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表中營建單價基準核算方式為準。</p> <p>管理維護經費則依「新北市政府辦理公益性及供公眾使用設施或空間管理維護經費要點」辦理。</p> <p>新增理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 為提升居住環境品質、形塑都市景觀，以及鼓勵民間加速都市更新，配合施行細則修訂增列適用第 39 條之 2 容積加給規定，並敘明其捐贈之公益性設施經市府檢討無設置必要得改繳代金及其計算方式。 2. 另施行細則第 48 條規定係為促進私人捐建公益性設施，以提升公共服務效能及都市生活品質，倘若申請捐建地區經市府評估暫無相關公共服務之需求，亦可改繳納代金方式，其代金由市府統籌運用，以提供公共服務使用。 	

原條文內容	公展條文內容	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會 決議
<p>十三、建築基地符合前述各項獎勵條件，得同時適用之，各項獎勵面積及容積移轉之總和，除符合下列規定外，不得超過基準容積之 50%：</p> <p>(一)距捷運車站用地或火車站周邊 300 公尺內之建築基地，不得超過基準容積之 100%。</p> <p>(二)距捷運車站用地或火車站周邊 300 至 500 公尺內之建築基地，不得超過基準容積之 80%。</p> <p>(三)建築基地地跨前二款規定範圍線者，應依建築基地於各該範圍內面積分別核算，作為該建築基地各項獎勵面積及容積移轉之總和上限。</p> <p>都市更新條例之建築容積獎勵，及高氣離子鋼筋混凝土建築物、放射性污染建築物或捷運穿越區依相關法令規定得提高或放寬之容積，不受本點之限制。</p>	<p>十三、建築基地符合前述各項獎勵條件，得同時適用之，各項獎勵面積及容積移轉之總和，除符合下列規定外，不得超過基準容積之 50%：</p> <p>(一)距捷運車站用地周邊 500 公尺內之建築基地。</p> <p>(二)「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」之捷運穿越區補償增加新建樓地板面積。</p> <p>(三)建築基地跨前二款規定範圍線者，應依建築基地於各該範圍內面積分別核算，作為該建築基地各項獎勵面積及容積移轉之總和上限。</p> <p>(四)施行細則第 47 條第 2 項容積獎勵上限之除外規定。</p> <p>變更理由： 1. 依 108 年 2 月 27 日預告修正之施行細則第 47 條第 2 項已訂定容積獎勵上限之除外規定，為避免施行細則與土管規定產生競合，爰於土管要點敘明獎勵上限應排除施行細則第 47 條第 2 項容積獎勵上限之除外規定，並刪除容積獎勵上限除外之重複性規定。</p>	<p>依本次提會建議修正內容通過。</p> <p>修正後條文： 十四、建築基地符合前述各項獎勵條件，得同時適用之，各項獎勵面積及容積移轉之總和，除符合下列規定外，不得超過基準容積之 50%：</p> <p>(一)距捷運車站用地周邊 500 公尺內之建築基地。</p> <p>(二)「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」之捷運穿越區補償增加新建樓地板面積。</p> <p>(三)建築基地跨前二款規定範圍線者，應依建築基地於各該範圍內面積分別核算，作為該建築基地各項獎勵面積及容積移轉之總和上限。</p> <p>(四)施行細則第 47 條第 2 項容積獎勵上限之除外規定。</p> <p>變更理由： 1. 依 108 年 2 月 27 日預告修</p>	<p>修正理由： 點次調整。</p> <p>修正後條文： 十五、建築基地符合前述各項獎勵條件，得同時適用之，各項獎勵面積及容積移轉之總和，除符合下列規定外，不得超過基準容積之 50%：</p> <p>(一)距捷運車站用地周邊 500 公尺內之建築基地。</p> <p>(二)「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」之捷運穿越區補償增加新建樓地板面積。</p> <p>(三)建築基地跨前二款規定範圍線者，應依建築基地於各該範圍內面積分別核算，作為該建築基地各項獎勵面積及容積移轉之總和上限。</p> <p>(四)施行細則第 47 條第 2 項容積獎勵上限之除外規定。</p> <p>變更理由： 1. 依 108 年 2 月 27 日預告修</p>	<p>依本次提會建議修正內容照案通過。</p>

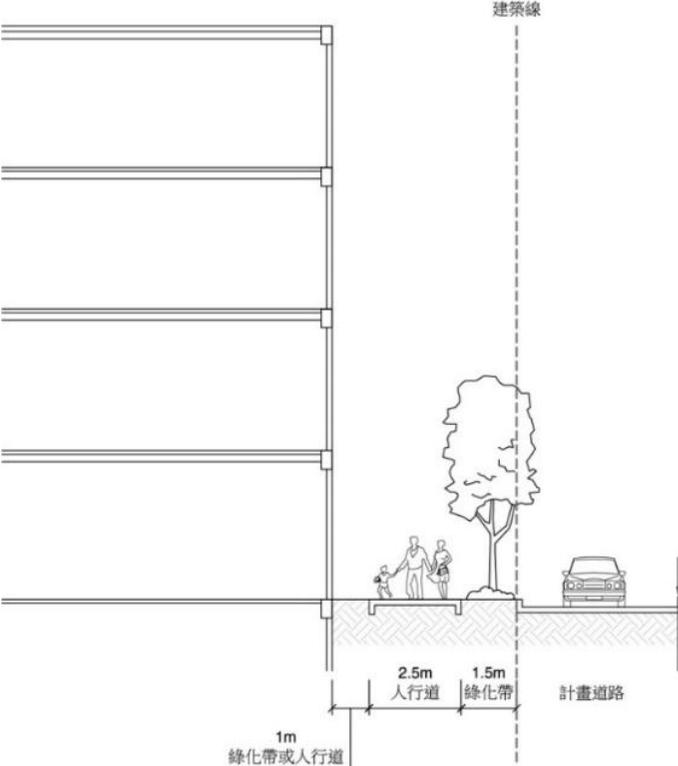
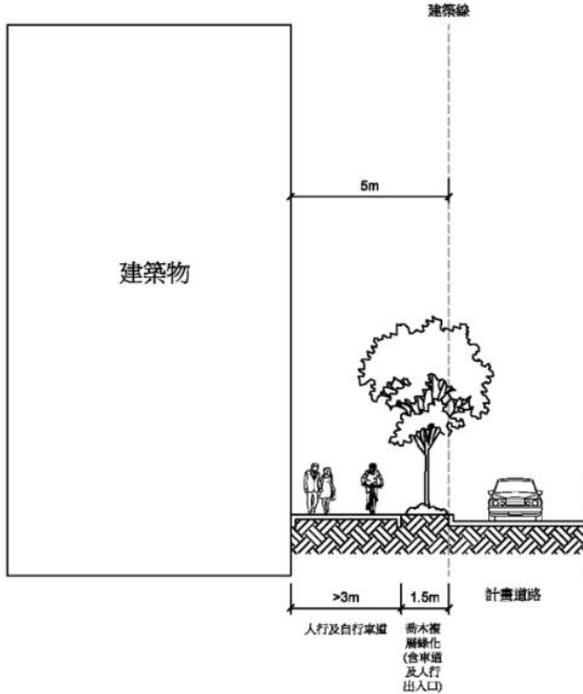
原條文內容	公展條文內容	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會 決議
	<p>2. 本計畫區距離火車站最近距離皆大於 500 公尺，爰刪除火車站文字；距離捷運站最近距離皆大於 300 公尺，爰刪除 300 公尺內管制規定相關文字。</p> <p>3. 點次調整。</p>	<p>正之施行細則第 47 條第 2 項已訂定容積獎勵上限之除外規定，為避免施行細則與土管規定產生競合，爰於土管要點敘明獎勵上限應排除施行細則第 47 條第 2 項容積獎勵上限之除外規定，並刪除容積獎勵上限除外之重複性規定。</p> <p>2. 本計畫區距離火車站最近距離皆大於 500 公尺，爰刪除火車站文字；距離捷運站最近距離皆大於 300 公尺，爰刪除 300 公尺內管制規定相關文字。</p> <p>3. 點次調整。</p>	<p>正之施行細則第 47 條第 2 項已訂定容積獎勵上限之除外規定，為避免施行細則與土管規定產生競合，爰於土管要點敘明獎勵上限應排除施行細則第 47 條第 2 項容積獎勵上限之除外規定，並刪除容積獎勵上限除外之重複性規定。</p> <p>2. 本計畫區距離火車站最近距離皆大於 500 公尺，爰刪除火車站文字；距離捷運站最近距離皆大於 300 公尺，爰刪除 300 公尺內管制規定相關文字。</p> <p>3. 點次調整。</p>	
<p>十四、藝文專用區未來開發時須配設 40% 公共設施用地(不得計入法定空地)，至其位置則由開發單位提出，並經臺北縣都市設計委員會審查通過，其他非屬公共設施使用之土地，其建蔽率不得大於 50%、容積率不得大於 240%，藝文專用區之使用項目以文化創意產業、文康社教、餐飲、零售、服務</p>	<p><u>二、各土地使用分區及公共設施用地之使用項目及內容除依施行細則第 14 條至第 16 條規定辦理，另依下列規定辦理：</u></p> <p>藝文專用區使用項目以文化創意產業、文康社教、餐飲、零售、服務等使用為限。</p> <p>變更理由：</p> <p>1. 拆分藝文專用區開發方式及容許使用項目相關規定並酌修文字內</p>	<p>依本次提會建議修正內容通過。</p> <p>修正後條文：</p> <p>三、各土地使用分區及公共設施用地之使用項目及內容除依施行細則第 14 條至第 16 條規定辦理，另依下列規定辦理：</p> <p>藝文專用區使用項目以文化創意產業、文康社教、</p>	<p>—</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見照案通過。</p>

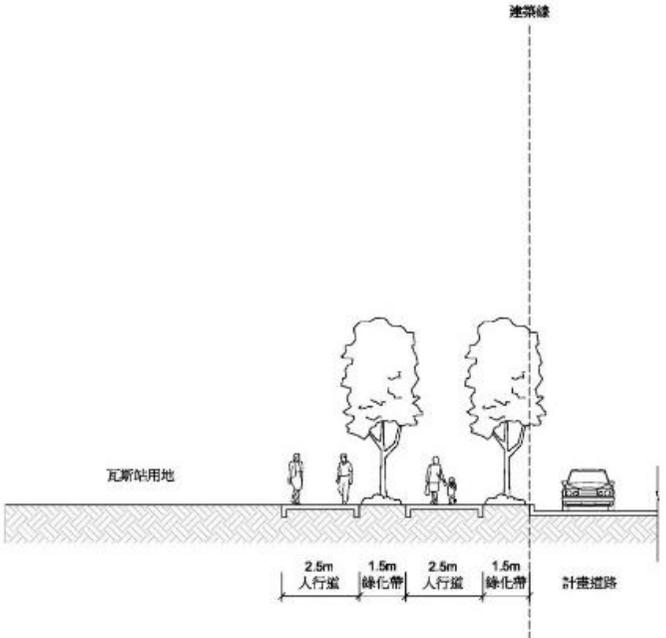
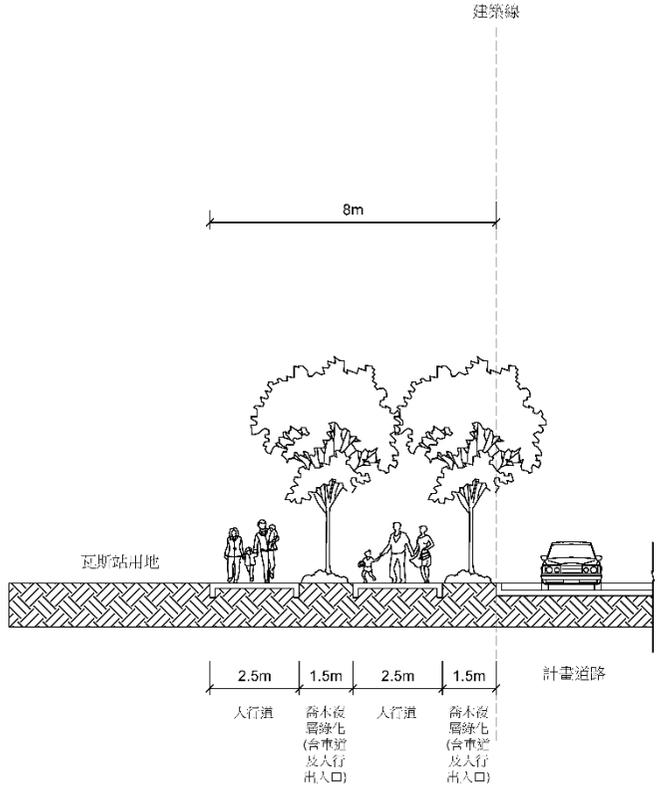
原條文內容	公展條文內容	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會 決議
等使用為原則。	<p>容，且將開發方式另列一點，以避免混淆。</p> <p>2. 為利執行並避免疑義，將藝文專用區容許使用項目規定由「…等使用為原則」修正為「…等使用為限」。</p> <p>3. 點次調整。</p>	<p>餐飲、零售、服務等使用為限。</p> <p>變更理由：</p> <p>1. 拆分藝文專用區開發方式及容許使用項目相關規定並酌修文字內容，且將開發方式另列一點，以避免混淆。</p> <p>2. 為利執行並避免疑義，將藝文專用區容許使用項目規定由「…等使用為原則」修正為「…等使用為限」。</p> <p>3. 點次調整。</p>		
	<p><u>三、藝文專用區未來開發時須由開發單位提出整體開發計畫，並須配設 40%土地作公共設施使用(不得計入法定空地)，至其位置則由開發單位提出，並經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會(以下簡稱都設會)審議通過。</u></p> <p>變更理由：</p> <p>1. 增訂新條文，將藝文專用區開發方式另列一點並酌修文字內容。</p> <p>2. 有關藝文專用區之公共設施用地及位置配設，修正為由開發單位</p>	<p>依本次提會建議修正內容修正後通過。</p> <p>修正理由：</p> <p>點次調整。</p> <p>修正後條文：</p> <p>四、藝文專用區未來開發時須由開發單位提出整體開發計畫，並須配設 40%土地作公共設施使用(不得計入法定空地)，至其位置則由開發單位提出，並經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會</p>	—	依市都委會專案小組初步建議意見照案通過。

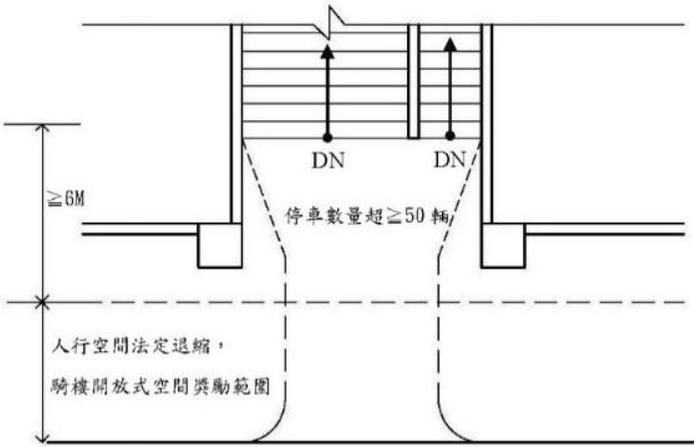
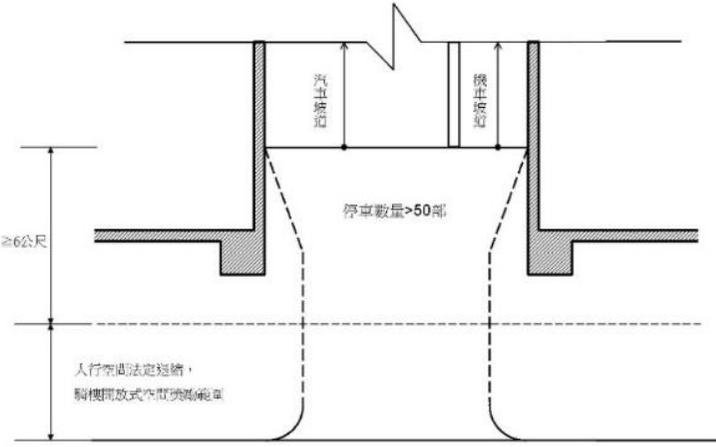
原條文內容	公展條文內容	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會 決議
	<p>提出整體開發計畫，以供檢視開發合理性。</p> <p>3. 配合施行細則，將「臺北縣都市設計委員會」修正為「新北市都市設計及土地使用開發許可審議會」，並以簡稱替代。</p>	<p>(以下簡稱都設會)審議通過。</p> <p>修正後變更理由：</p> <p>1. 增訂新條文，將藝文專用區開發方式另列一點並酌修文字內容。</p> <p>2. 有關藝文專用區之公共設施用地及位置配設，修正為由開發單位提出整體開發計畫，以供檢視開發合理性。</p> <p>3. 配合施行細則，將「臺北縣都市設計委員會」修正為「新北市都市設計及土地使用開發許可審議會」，並以簡稱替代。</p> <p>4. 點次調整。</p>		
<p>十五、本計畫區為需經都市設計審議地區。</p>	<p>刪除。</p> <p>變更理由： 回歸施行細則第 45 條都市設計審議條件規定。</p>	<p>依公展條文內容通過。</p>	<p>—</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見照案通過。</p>
<p>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</p>	<p>刪除。</p> <p>變更理由： 透保水相關規定回歸「透水保水自</p>	<p>依公展條文內容通過。</p>	<p>—</p>	<p>依市都委會專案小組初步建</p>

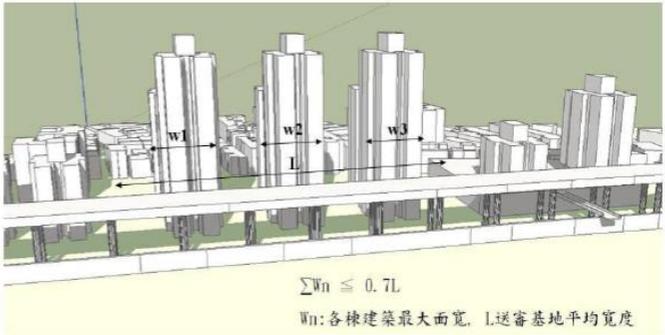
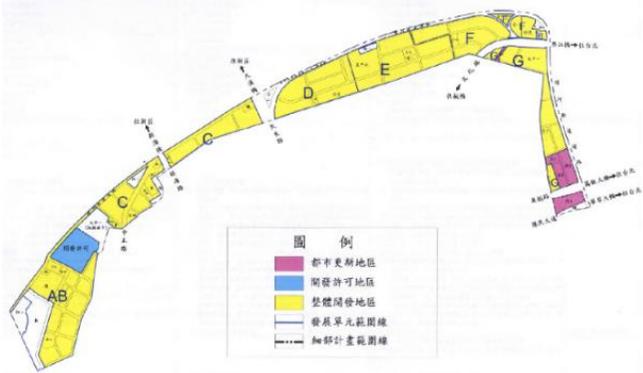
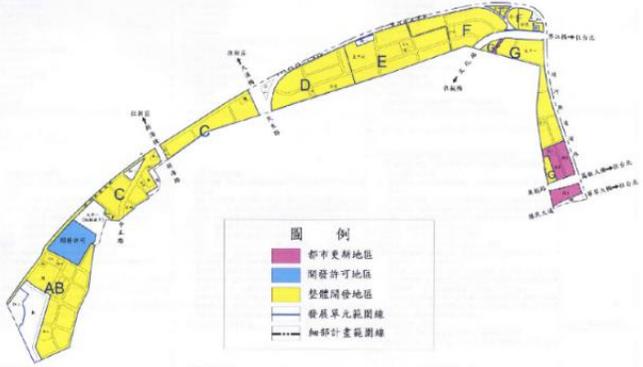
原條文內容	公展條文內容	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會 決議
<p>擴大，建築開發行為應設置充足之雨水貯留滯洪及涵養水分再利用相關設施，有關實施範圍、送審書件及設置標準，由縣政府訂定之。 前項增設雨水貯留利用滯洪設施所需樓地板面積，得不計入容積。</p>	<p>治條例」及「透水保水技術規則」之規定，爰刪除本條文。</p>			<p>議意見照案通過。</p>
<p>十七、本要點若執行上有疑義時，得經臺北縣都市計畫委員會依計畫審議原意討論解釋後據以執行。</p>	<p>十四、本要點若執行上有疑義時，得經<u>新北市都市計畫委員會</u>依計畫審議原意討論解釋後據以執行。</p> <p>變更理由： 1. 配合臺北縣改制新北市，將「臺北縣都市計畫委員會」修正為「<u>新北市都市計畫委員會</u>」。 2. 點次調整。</p>	<p>依本次提會建議修正內容修正後通過。</p> <p>修正理由： 本要點執行有疑義，即得經<u>新北市都市計畫委員會</u>討論解釋後據以執行，爰應無須再敘明「依計畫審議原意」。</p> <p>修正後條文： 十五、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>討論解釋後據以執行。</p> <p>變更理由： 1. 配合臺北縣改制新北市，將「臺北縣都市計畫委員會」修正為「<u>新北市都市計畫委員會</u>」。 2. 本要點執行有疑義，即得經</p>	<p>修正理由： 1. 依實際執行方式修正文字。 2. 點次調整。</p> <p>修正後條文： <u>十六、本要點若執行上有疑義時，得經新北市都市計畫委員會討論解釋決議後據以執行。</u></p> <p>變更理由： 1. 配合臺北縣改制新北市，將「臺北縣都市計畫委員會」修正為「<u>新北市都市計畫委員會</u>」。 2. 本要點執行有疑義，即得經<u>新北市都市計畫委員會</u>討論解釋後據以執行，爰應無須再敘明「依計畫審議原意」。</p>	<p>依本次提會建議修正內容照案通過。</p>

原條文內容	公展條文內容	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會 決議
		<p>新北市都市計畫委員會討論解釋後據以執行，爰應無須再敘明「依計畫審議原意」。</p> <p>3. 點次調整。</p>	3. 點次調整。	
<p>十八、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>刪除。</p> <p>變更理由： 本要點第 1 點已有相關規定，爰配合刪除重複性規定。</p>	未修正。	—	依市都委會專案小組初步建議意見照案通過。

原條文內容	公展條文內容	市都委會專案小組初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會決議
未規定。	 <p>附圖 1 退縮開放空間剖面圖(5 公尺)</p>	未修正。	<p>修正理由： 考量本市溪南、溪北地區整體開發地區土地使用分區管制要點文字、圖面一致姓，酌修圖面表現法。 修正後內容：</p>  <p>附圖 1 退縮開放空間剖面圖(5 公尺)</p>	依本次提會建議修正內容照案通過。

原條文內容	公展條文內容	市都委會專案小組初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會決議
未規定。	 <p>附圖 2 退縮開放空間剖面圖(8 公尺)</p>	未修正。	<p>修正理由： 考量本市溪南、溪北地區整體開發地區土地使用分區管制要點文字、圖面一致性，酌修圖面表現法。</p> <p>修正後內容：</p>  <p>附圖 2 退縮開放空間剖面圖(8 公尺)</p>	依本次提會建議修正內容照案通過。

原條文內容	公展條文內容	市都委會專案小組初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會決議
未規定。	 <p>附圖 3 汽機車坡道緩衝空間示意圖</p>	<p>依本次提會建議修正內容通過。</p> <p>修正理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 修正附圖 3 以中文分別標示汽車坡道及機車坡道，並敘明車輛出入口寬度。 2. 配合汽機車坡道緩衝空間設置規定，酌修附圖 3 標示之文字註記。 <p>修正後內容：</p>  <p>附圖 3 汽機車坡道緩衝空間示意圖</p>	—	依市都委會專案小組初步建議意見照案通過。

原條文內容	公展條文內容	市都委會專案小組初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會決議
未規定。	 <p>附圖 4 建築物最大面寬及基地平均寬度示意圖</p>	<p>刪除。 修正理由： 建築基地檢討風環境管制事項，應透過模擬分析，由於本點文字規定已足以表達市府相關管制要求，考量附圖 4 示意圖僅為模擬態樣之一，並未呈現其他態樣。為避免造成市府政策鼓勵將高樓層配置於水岸第一排之既定錯誤印象及產生引導性作用，應予刪除。</p>	—	依市都委會專案小組初步建議意見照案通過。
未規定。	 <p>附圖 5 變更板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫發展單元位置示意圖</p>	<p>修正後通過。 修正理由： 因附圖4刪除，爰將附圖5往前遞補為附圖4。 修正後內容：</p>  <p>附圖 4 變更板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫發展單元位置示意圖</p>	—	依市都委會專案小組初步建議意見照案通過。

承 人 主 人	辦 員 管 員	聘 謝 翰 寧
		計 畫 審 議 科 長 方 凱 玲