

「擬定新店都市計畫(配合新店榮工廠地周邊地區都市更新計畫)(更新單元4)細部計畫」案新北市都市計畫委員會
第1次專案小組研商會議 會議紀錄

壹、時間：115年8月18日(星期二)下午2時整

貳、地點：新北市政府28樓都委會會議室

參、主席：吳委員杰穎(黃委員敏修代)

紀錄：王博群

肆、出(列)席單位/人員：詳簽到冊

伍、出(列)席單位意見：

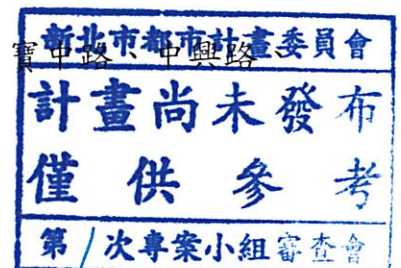
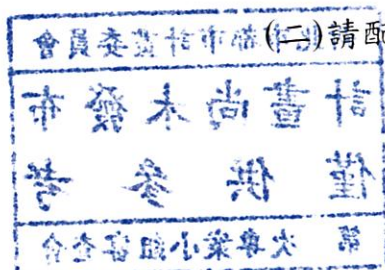
一、新北市政府財政局(會前書面意見)

(一)本案係「劃定新北市新店榮工廠地周邊都市更新地區及訂定都市更新計畫案」之更新單元4，變更內容擬將乙種工業區變更為第一種特定專用區及第三種特定專用區，其中變更為第三種特定專用區部分依本市都市計畫工業區檢討變更審議原則將捐贈可建築土地(面積817平方公尺)予本府。

(二)本案捐贈公益設施內容業經本府財務收支及公有建物聯合審查第43次會議決議同意受贈社會住宅在案，又因本案後續以都市更新開發方式辦理，捐贈可建築土地應配合都市更新事業計畫及權利變換計畫執行，查目前規劃捐贈可建築土地之位置臨寶中路(22M)，且土地形狀方正，本局尊重都市計畫主管機關審議結果。

二、新北市政府交通局(會上及會後書面意見)

(一)本案屬新店榮工廠地周邊都市更新計畫之一環，後續規劃不宜僅以更新單元4個別基地檢討，建議整體盤點各更新單元及周邊重大開發案件之開發期程、土地使用、居住與就業人口及衍生交通需求，並將累積開發效應納入區域交通系統評估。



寶福街…等)及計畫區內道路之道路層級、服務功能與交通承載能力，建立區域聯外、地區進出及內部服務交通之合理分流架構，避免未來開發交通集中於單一道路或重要路口。

(三)本案兼具產業、商業及住宅使用，建議配合公共運輸及低碳運輸發展趨勢，強化基地與捷運、公車及周邊重要節點之連結，並預留公共自行車及其他綠色運輸設施之導入彈性。

(四)本案規劃之公園、廣場及無遮簷人行步道，應與周邊人行道、綠地、鄰近更新單元及公共運輸節點整體串聯，建構連續、安全、無障礙之區域步行及自行車網絡。

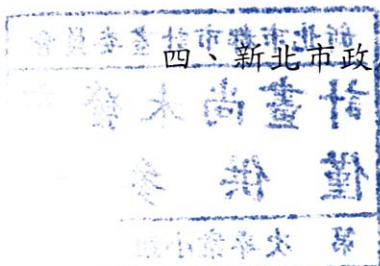
(五)因為本案鄰近裕隆城，周邊假日尖峰車流本來就比較大，後續交評不能只看一般平日尖峰，也要把裕隆城假日車流及周邊開發案的累積影響納入。另請依實際停車規模及進離場車流，評估 2 處破口是否合理；並針對出入口設在周邊道路（寶橋路、寶中路、中興路、寶福街…等）或計畫區內道路等不同方案進行比較。原則上應避免大車車流直接進出寶橋路，建議停車場破口避免設置於寶橋路或鄰接路口處，請就路口距離、排隊空間一併分析。

(六)本階段原則以確認區域交通規劃方向為主，本案所衍生停車需求應確實內部化處理，不得外溢停放至路邊或路外停車，倘有停車供給不足情況，應研提改善措施或增加停車供給。

三、新北市政府新建工程處(會後書面意見)

有關變更都市計畫案內捐贈興闢公共設施用地(公園及廣場用地)，其相關興闢計畫書圖，循例由事業計畫主管機關先行受理並確認配置、興闢範圍與上位計畫一致後，再行提送本處配合辦理興闢計畫書協審事宜。

四、新北市政府綠美化環境景觀處(會前書面意見：115 年 8



施字第 1152518473 號函)

(一)本案公園用地及第三種特定專用區退縮空間界線應明確，俾利後續維管權責。

(二)本案後續公園用地開發請依維管機關新店區公所意見辦理。

五、新北市政府都市更新處

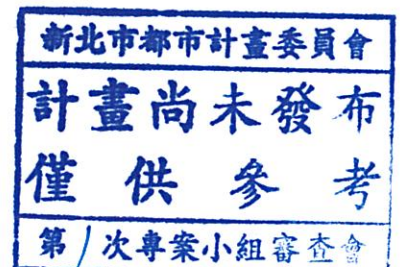
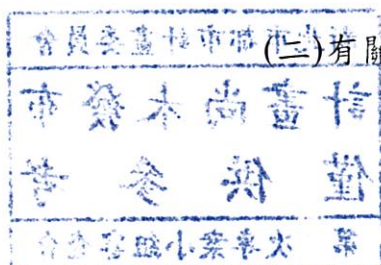
有關簡報第 6 頁提及「新北市都市更新地區建築容積獎勵核算基準」一節，因現行已無該法規之適用，故請配合更新相關法令名稱，並核實檢視獎勵起算基準。

六、新北市政府城鄉發展局都市設計科(會上及會後書面意見)

(一)有關回饋計畫第 5 點，第 1 種特定專用區及第 3 種特定專用區作商業使用應回饋可建築土地及應併同捐贈地上建物部分：

1. 有關特定專用區之使用用途部分，目前實務執行案例已產生相關問題如後，依本計畫區規定變更為特定專用區(三)供住宅使用用途(有回饋機制項)，惟變更特定專用區(一)(免回饋)作為產業使用，依「都市計畫法新北市施行細則」第 18 條第 1 項至 3 項規定得申請一般商業設施使用，且不適用工業區總量管制規定，故開發商多作為商業用途使用，導致與變更為特定專用區(二)(有回饋)與特定專用區(一)(免回饋)權利負擔不一致部分，例如先前案例榮工二之特定專用區(一)於低樓層規劃作店鋪使用，其餘樓層皆規劃作一般事務所及辦公室使用，該部分是否涉及都市計畫規定及應提出回饋事項，建議於都市計畫明確定義商業使用管制事項。

2. 承上，容許商業使用之容積面積計算部分，係由設計建築師依都市計畫規定簽證事項，請逕依權責卓處。



1. 公共開放空間系統配置部分：

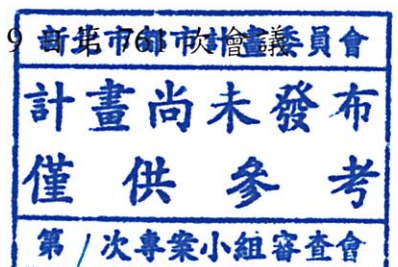
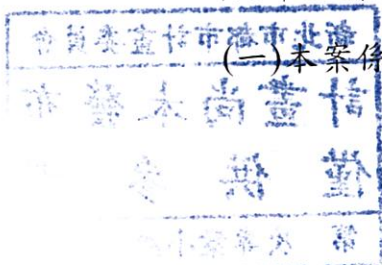
- (1) 有關一(一)2.規定本計畫區內主要道路路口及節點處應指定留設街角廣場，建議於圖 20 計畫區指定留設開放空間示意圖標示應留設街角廣場位置及面積。
- (2) 人行步道系統動線配置，臨計畫道路二側應留設 5 公尺無遮簷人行步道供公眾使用，依圖 20 計畫區指定留設開放空間示意圖，本案目前僅就臨寶中路側退縮 5 公尺，及特定專用區(一)內部(連接寶橋路及公園用地)規劃 5 公尺供公眾通行之無遮簷人行步道，考量全區整體退縮，請全區臨道路側(包含公園用地及廣場用地)及基地境界線均退縮 5 公尺作為緩衝空間，並以退縮建築及開放空間規定示意圖作為參考附圖。

2. 建築計畫區交通規劃：「建築計畫區汽車出入口」，倘基地情況特殊者，應經交通影響評估審查通過。

(三)前次建議公園用地應考量街廓南北人行系統串聯及開放空間完整性，惟本次於特定專用區(一)臨計畫道路側新增狹長之廣場用地，考量街廓南北人行系統串聯(寶橋路至寶福街)及開放空間完整性，建議調整廣場用地位置，並與公園用地整併，完整設置公共設施用地。

(四)本案緊鄰「變更新店都市計畫(原部分工七乙種工業區變更為商業區、住宅區、公園兼兒童遊樂場用地、停車場用地及道路用地)細部計畫(修訂事業及財務計畫)書」都市計畫，建請評估延續本計畫區西北側寶福街(10 公尺)至寶中路(22 公尺)，並納入都市計畫。

七、新北市政府城鄉發展局計畫審議科



及 101 年 5 月 8 日第 779 次會議審竣之主要計畫，擬定相關細部計畫內容，故本案公共設施用地之配置原則維持該主要計畫審定之內容，以符上位計畫指導。

(二)有關特專(一)之容許使用項目及回饋事項，本局已就榮工單元 2，釐定特專(一)應依上開部都委會議紀錄內容，比照「都市計畫法台灣省施行細則」第 18 條第 2 項第 1、2 款規定，以「工廠必要附屬設施」及「工業發展有關設施」等使用為主，故新店榮工各單元之特專(一)不得全作辦公室使用；至特專(一)、(三)低樓層作商業使用部分，均已比照「都市計畫工業區檢討變更審議規範」工業區變更為商業區之回饋比例，要求於計畫書回饋計畫章節載明相關回饋內容，並納入協議書予以規範執行。

陸、專案小組初步建議意見：

- 一、請補充本案預計引入之居住人口、及業人口等交通基礎分析資料，並強化交通改善措施、防災系統及人本環境之論述。
- 二、請於計畫書適當章節中（如細部計畫與主要計畫關係說明乙節）敘明關聯法令與相關政策之變革（如工變規範、都更容獎、容積加給等），以利釐清本案依循主要計畫指導之範疇以及適用之法令。
- 三、有關本案公園用地下方連接廣場式開放空間之 5 米無遮簷人行步道，建議調整為寬度至少 15 米之帶狀式開放空間，以提升整體開放空間系統串聯之效益。
- 四、本案經 1 次專案小組研商會議討論，內容多已獲具共識，請申請單位依上開專案小組初步建議意見修正，相關修正內容授權作業單位確認後，續提市大會審議。本案計畫內容、土地使用分區管制要點及都市設計管制事項詳表 1~3 及圖 1。

柒、散會：下午 3 時 15 分。

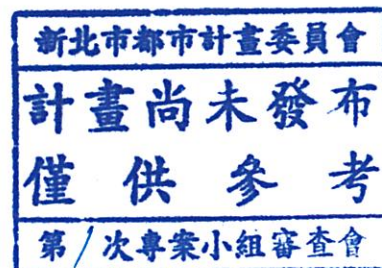
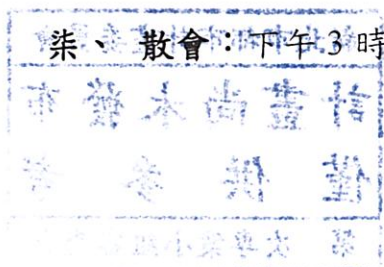


表1 「擬定新店都市計畫（配合新店榮工廠地周邊地區都市更新計畫）（更新單元4）細部計畫」案面積明細表

續明細表

項目			面積(m ²)	比例(%)
土地使用分區	第一種特定專用區	申請人取回	8,173.26	35.01
	第三種特定專用區	申請人取回	7,352.99	31.49
		捐贈可建築土地	817.00	3.50
	小計			16,343.25
公共設施用地	公園用地		5,622.08	24.08
	廣場用地		1,382.18	5.92
	小計		7,004.26	30.00
總計			23,347.51	100.00

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

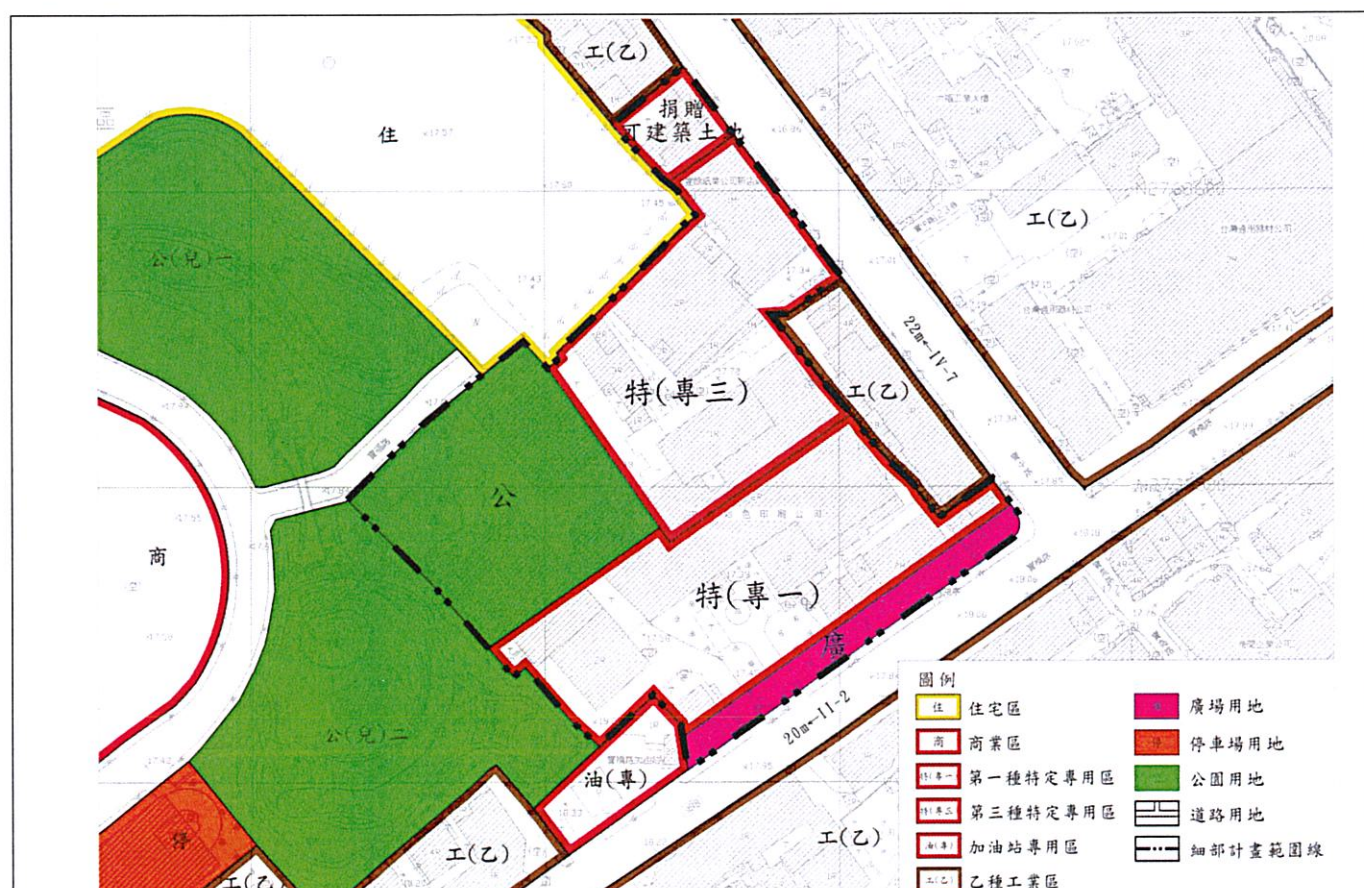


圖1 「擬定新店都市計畫（配合新店榮工廠地周邊地區都市更新計畫）（更新單元4）細部計畫」案土地使用計畫示意圖

新北市都市計畫委員會
市發本尚畫怡
審 查 組
第 次專案小組審查會

新北市都市計畫委員會
計畫尚未發布
僅 供 參 考
第 次專案小組審查會

表2 「擬定新店都市計畫（配合新店工業工廠地周邊地區都市更新計畫）（更新單元4）細部計畫」案土地使用分區管制要點修正前後條文對照表

公開展覽條文	本次提會修正條文	市都委會專案小組 初步建議意見
一、本要點依據都市計畫法第22條、同法新北市施行細則第40條規定訂定之。	維持公開展覽條文內容。	依本次提會修正條文通過。
二、本計畫區內劃定下列使用分區及公共設施用地： (一) 第一種特定專用區。 (二) 第三種特定專用區。 (三) 公園用地。 (四) 廣場用地。	維持公開展覽條文內容。	依本次提會修正條文通過。
三、本計畫區內使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下列規定： (一) 開發強度 1. 特定專用區內建築物之建蔽率及容積率不得大於下列規定： (1) 建蔽率不得大於55%。 (2) 各特定專用區容積率規定如下： A. 第一種特定專用區容積率不得大於330%。 原基準容積為300%，因申請都市計畫法新北市施行細則第三十九條之二者，得酌予加給基準容積率比率10%，加給後容積率為330%。 B. 第三種特定專用區容積率不得大於316.8%。 原基準容積為288%，因申請都市計畫法新北市施行細則第三十九條之二者，得酌予加給基準容積率比率10%，加給後容積率為316.8%。 2. 公園用地之建蔽率及容積率不得大於下列規定： (1) 建蔽率不得大於15%。 (2) 容積率不得大於45%。 (二) 特定專用區容許使用 「特定專用區」為都市計畫主要計畫層級供產業、商	維持公開展覽條文內容。	依本次提會修正條文通過。

新北市都市計畫委員會
計畫尚未發布
僅供參考
第 / 次專案小組審查會

公開展覽條文	本次提會修正條文	市都委會專案小組 初步建議意見
業及住宅複合使用之使用分區，本計畫於細部計畫中分別劃設第一種特定專用區及第三種特定專用區，除作公益性設施外，分別供產業及住宅使用，其中第一種特定專用區之比例應占全區50%以上之分區。 1. 第一種特定專用區容許使用： 以供科技業的服務業、生產者服務業、科技產業及相關行業所需之相關辦公、研發、教育訓練、技術性諮詢與服務事業為主，以及下列相關設施使用： (1) 無污染性之廠房或其相關設施： A. 研發、推廣、教育解說、實作體驗及服務辦公室（所）。 B. 倉庫、生產實驗室、訓練房舍及環境保護設施。 C. 員工單身宿舍及員工餐廳。 D. 其他經市政府審查核准從事製造、加工或修理業務工廠有關產品或原料之買賣、進出口業務，或其他必要之附屬設施。 (2) 產業發展有關設施： A. 有線、無線及衛星廣播電視事業。 B. 環境檢驗測定業。 C. 消毒服務業。 D. 樓地板總面積超過三百平方公尺之大型洗衣業。 E. 廢棄物回收、貯存、分類、轉運場及其附屬設施。 F. 營造業之施工機具及材料儲放設施。 G. 倉儲業相關設施。（賣場除外） H. 冷凍空調工程業。 I. 機械設備租賃業。 J. 工業產品展示服務業。 K. 剪接錄音工作室。 L. 電影、電視設置及發行業。		新北市政府都市計畫委員會 專案小組 初步建議意見

新北市政府都市計畫委員會
計畫尚未發布
僅供參考
第1次專案小組審查會

公開展覽條文	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會修正條文
M. 公共危險物品、液化石油氣及其他可燃性高壓氣體之容器儲存設施。 N. 汽車運輸業停車場及其附屬設施。 O. 機車、汽車及機械修理業。 P. 經核定之企業營運總部及其相關設施。 Q. 經市政府審查核准之職業訓練、創業輔導、景觀維護及其他工業發展有關設施。 (3) 除前兩目有關產業使用項目外，得依都市計畫法新北市施行細則第16條有關商業區之使用項目作使用，惟不得作住宅使用，其實設商業使用樓地板總面積以經都市設計審議通過之內容為準，最多不得超過第一種特定專用區建築基地之允建容積總樓地板面積之百分之十，且僅限配置於建築物第一、二層。 (4) 經市府目的事業主管機關核准及接管機關同意接收管理之公益性設施。 供建築技術規則之C類工業類使用者，其廠房廁所及茶水間應集中留設於各層公共區域。 2. 第三種特定專用區容許使用： (1) 為供各類型居住使用之建築物，其土地及建築物之使用，不得有礙居住之寧靜、安全及衛生，且為延續大眾運輸導向發展及營造良好生活機能，容許零售業、餐飲業、醫療保健業及其他服務業之使用，並以允建容積總樓地板面積之百分之三為限，且配置於建築物第一層。 (2) 經市府目的事業主管機關核准及接管機關同意接收管理之公益性設施。 依前項兩款申設商業使用樓地板部分須依回饋計畫辦理，並應與新北市府簽訂協議書作為後續執行依據。 (三) 容積獎勵		

新北市都市計畫委員會
 計畫尚未發布
 僅供參考
 第/次專案小組審查會

公開展覽條文	本次提會修正條文	市都委會專案小組 初步建議意見
1. 計畫區適用「新北市都市更新建築容積獎勵辦法」，容積時程獎勵起算點依「都市更新建築容積獎勵辦法」辦理。 2. 不得適用開放空間獎勵及增設停車場空間獎勵，且變更後建築計畫區除更新獎勵外，其餘容積獎勵包含容積移轉及提供公益性設施之容積獎勵，不得大於基準容積之1.5倍。 (四) 開挖率 1. 開挖率依照「都市計畫法新北市施行細則」第37及50條規定辦理。 2. 公共設施用地之開挖率倘提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。		
四、廣場用地得指定建築線，倘建築基地僅臨接廣場用地且確有汽機車通行需要時，廣場用地得作停車場空間車道出入口使用。	維持公開展覽條文內容。	依本次提會修正條文通過。
五、本計畫區內汽機車停車位設置規定如下，倘基地經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會同意，得比照「新北市建築物附設停車場空間繳納代金及管理使用辦法」等規定辦理。 (一) 建築物附屬小汽車停車空間應依「建築技術規則」規定設置停車空間，並應滿足新北市政府交通主管機關審議要求及本計畫區開發交通量衍生之實際停車需求。 (二) 建築物設置機車停車位應依以下規定設置： 1. 建築物用途為建築技術規則建築設計施工篇第五十九條之第二類用途建築物，各分戶總樓地板面積小於66平方公尺者，每100平方公尺設置一機車位，各分戶總樓地板面積超過66平方公尺者，應設置一戶一機車位。	維持公開展覽條文內容。	修正理由：考量本案與最近捷運場站相距超過300公尺，爰刪除不適用之土管規定。 五、本計畫區內汽機車停車位設置規定如下，倘基地情況特殊者，經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會同意，得比照「新北市建築物附設停車場空間繳納代金及管理使用辦法」等規定辦理。 (一) 建築物附屬小汽車停車空間應依「建築技術規則」規定設置停車空間，並應滿足新北市政府交通主管機關審議要求及本計畫區開發交通量衍生之實際停車需求。 (二) 建築物設置機車停車位應依以下規定設置： 1. 建築物用途為建築技術規則建築設計施工篇第五十九條之第二類用途建築物，各分戶總樓地板面積小於66平方公尺者，每100平方公尺設置一機車位，各分戶總樓地板面積超過66平方公尺者，應設置一戶一機車位。

公開展覽條文	本次提會修正條文	市都委會專案小組 初步建議意見
車停車位。 2. 建築物用途為建築技術規則建築設計施工篇第五十條所述第一類者，以100平方公尺一機車停車位設置。 3. 其他使用則不得低於法定汽車停車位等輛數。 (三) 為引導大眾運輸導向發展，距離捷運車站或火車站300公尺內之建築基地至少應依法定機車停車位數15%計算設置自行車停車位，其經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會要求應設置於室內者，得免計樓地板面積。 (四) 除前款停車位外，另應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，計算計畫區內車輛預估數20%之停車需求，以集中設置為原則，且不得據以要求容積獎勵。惟經新北市交通主管機關評估無興闢之需求者，依「新北市都市計畫區變更審議原則」之規定，得改以代金方式繳納。		施工篇第五十九條之第二類用途建築物，各分戶總樓地板面積小於66平方公尺者，每100平方公尺設置一機車位，各分戶總樓地板面積超過66平方公尺者，應設置一戶一機車停車位。 2. 建築物用途為建築技術規則建築設計施工篇第五十九條所述第一類者，以100平方公尺一機車位設置。 3. 其他使用則不得低於法定汽車停車位等輛數。 (三) 為引導大眾運輸導向發展，距離捷運車站或火車站300公尺內之建築基地至少應依法定機車停車位數15%計算設置自行車停車位，其經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會要求應設置於室內者，得免計樓地板面積。 (三) 除前款停車位外，另應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，計算計畫區內車輛預估數20%之停車需求，以集中設置為原則，且不得據以要求容積獎勵。惟經新北市交通主管機關評估無興闢之需求者，依「新北市都市計畫區變更審議原則」之規定，得改以代金方式繳納。
六、本計畫區應先經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會審議通過後始得發照建築。	維持公開展覽條文內容。	依本次提會修正條文通過。
七、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。	維持公開展覽條文內容。	依本次提會修正條文通過。

新北市都市計畫委員會
計畫尚未發布
僅供參考
第 / 次專案小組審查會

表2 「擬定新店都市計畫（配合新店榮工廠地周邊地區都市更新計畫）（更新單元4）細部計畫」案都市設計管制事項修正前後條文對照表

公開展覽條文	本次提會修正條文	市都委會專案小組初步建議意見
有關本計畫都市設計管制事項，實際內容仍須視實際審議情形調整。 一、公共開放空間系統配置 (一) 開放空間位置留設原則 1. 考量計畫區之發展以產業辦公為核心，計畫區中央道路應退縮留設綠帶，形塑辦公綠園道，連繫全區工作動線，並結合廣場式開放空間形成圍核心的氛圍。 2. 本計畫區內主要道路路口及節點處應指定留設街角廣場，營造特定專用區入口開闊及綠意之意象。 3. 計畫區內部之開放空間留設以配合全區發展及開放空間節點串連為主，重要活動節點以廣場式公共開放空間創造都市活動空間，空間詳細位置及規模規定如圖 20 所示。 (二) 開放空間設計原則 使用當地材料，鋪面的大小需設計需適宜人，不宜太滑、凹陷引起積水。鋪面設計具有地方特色。 (三) 人行步道系統動線配置 計畫區內臨計畫道路二側應留設 5 公尺無遮蔭人行步道供公眾通行使用。 (四) 人行步道設計原則 1. 提供行人舒適的行走空間。 2. 考量嬰兒車、輪椅、購物推車等有輪子的步行交通。	維持公開展覽條文內容。	修正理由：為提升開放空間串聯之效益，爰將本案公園用地下方連接至廣場式開放空間之無遮蔭人行道寬度，由 5 米增加為 15 米。 有關本計畫都市設計管制事項，實際內容仍須視實際審議情形調整。 一、公共開放空間系統配置 (一) 開放空間位置留設原則 1. 考量計畫區之發展以產業辦公為核心，計畫區中央道路應退縮留設綠帶，形塑辦公綠園道，連繫全區工作動線，並結合廣場式開放空間形成圍核心的氛圍。 2. 本計畫區內主要道路路口及節點處應指定留設街角廣場，營造特定專用區入口開闊及綠意之意象。 3. 計畫區內部之開放空間留設以配合全區發展及開放空間節點串連為主，重要活動節點以廣場式公共開放空間創造都市活動空間，空間詳細位置及規模規定如圖 20 所示。 (二) 開放空間設計原則 使用當地材料，鋪面的大小需設計需適宜人，不宜太滑、凹陷引起積水。鋪面設計具有地方特色。 (三) 人行步道系統動線配置 計畫區內臨計畫道路二側應留設 5 公尺無遮蔭人行步道供公眾通行使用。 (四) 人行步道設計原則 1. 提供行人舒適的行走空間。

公開展覽條文

- 3. 鋪面避免採用不平路面及容易溼滑之鋪面，人行道鋪面之設計需考量無障礙空間之設計。
- 4. 使行人行走過程富有趣味。
- 5. 應儘量予以綠化，並設置盆栽及種植植物。

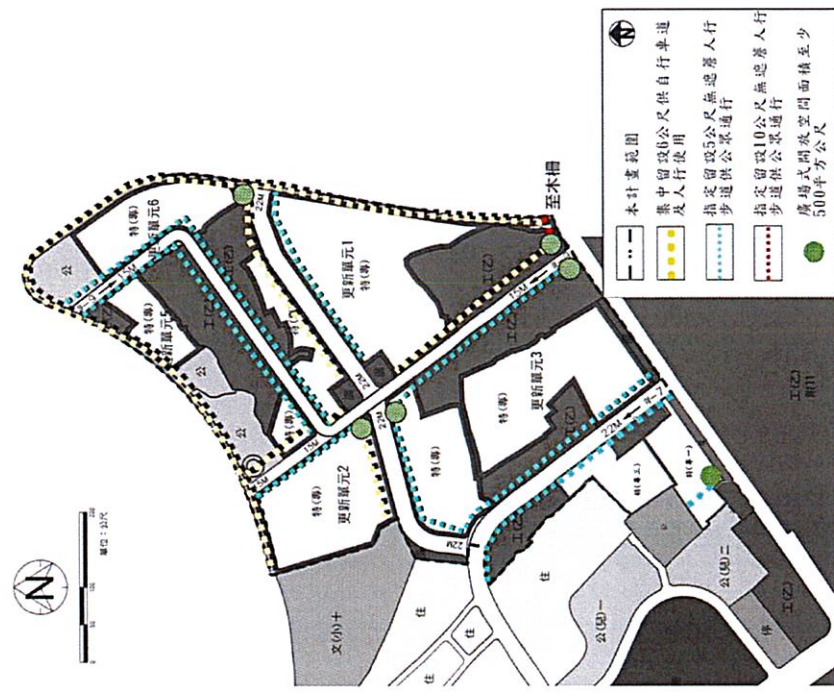


圖 20 計畫區指定留設開放空間示意圖

本次提會修正條文

- 2. 考量嬰兒車、輪椅、購物推車等有輪子的步行交通。
- 3. 鋪面避免採用不平路面及容易溼滑之鋪面，人行道鋪面之設計需考量無障礙空間之設計。
- 4. 使行人行走過程富有趣味。
- 5. 應儘量予以綠化，並設置盆栽及種植植物。

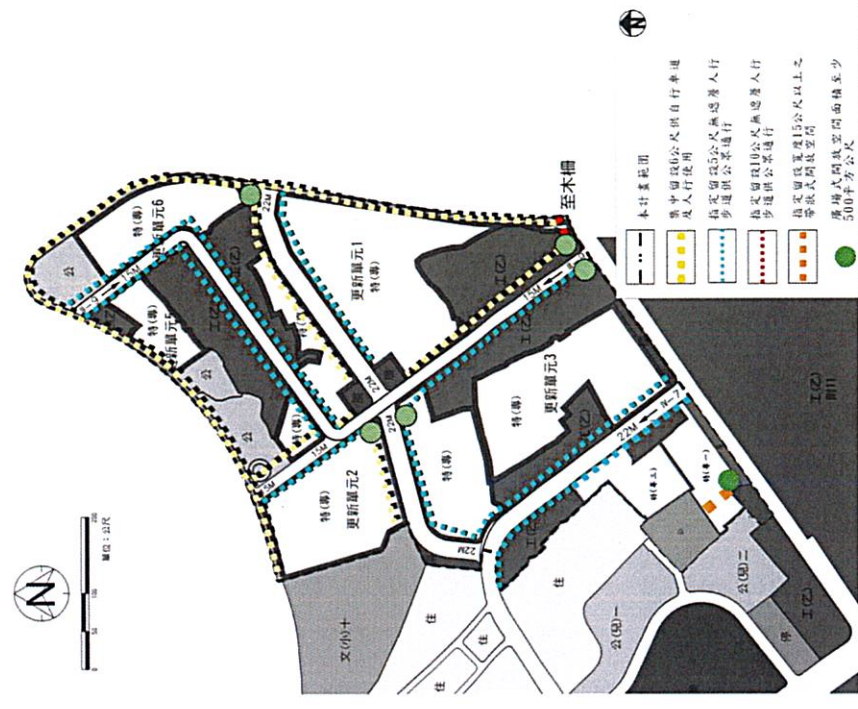


圖 20 計畫區指定留設開放空間示意圖

新北市都市計畫委員會
計畫尚未發布
僅供參考
第/次專案小組審查會

公開展覽條文	市都委會專案小組初步建議意見
二、建築計畫區交通規劃 (一) 建築計畫區汽車出入口 1. 面臨兩條以上道路之建築計畫區，其地下停車場出入口不得由主要道路進出為原則，倘基地情況特殊者，經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會同意者，不在此限。 2. 計畫區汽車出入口，不得設置於下列位置。倘基地情況特殊者，經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會同意者，不在此限。 (1) 自道路交叉截角線、人行穿越道、斑馬線距離5公尺範圍內。 (2) 丁字路及其他有礙公共安全及公共交通之道路、路段或場所。 3. 計畫區除計畫區條件限制者外，其汽車出入匝道或機械停車出入口之設置應避免對人行形成妨礙及避開大型行道樹為原則。 4. 為避免停車場汽車出入利用道路做為緩衝空間，延滯道路車流，計畫區內應留設汽車進出延滯空間，並不得佔用無遮簷人行道。 5. 依規定設置之帶狀式公共開放空間，應專供人行使用，不得作機車停車使用。 (二) 離街裝卸場：大型計畫區開發得設置裝卸場，其位置應避免妨礙原有正常活動，對道路交通也不能產生衝擊。離街裝卸場應設置適當的景觀綠化遮蔽處理，並且不得	本次提會修正條文 維持公開展覽條文內容。 市都委會專案小組初步建議意見 依本次提會修正條文通過。

新北市都市計畫委員會
 計畫尚未發布
 僅供參考
 第1次專案小組審查會

公開展覽條文	本次提會修正條文	市都委會專案小組初步建議意見
設置於前院或留設之帶狀公共開放空間內。 三、建築設計及附屬設施 (一) 建築物造型、色彩及風格 1. 建築物色彩：為塑造本地區特殊風貌，建築物外牆之顏色應與地區背景協調配合，以中、高明度及中、低彩度為原則。建築物斜屋頂面應為單一顏色，且外牆顏色應以主色彩與輔佐色彩相配合為原則。 2. 臨公園建築物之造型、色彩及夜間照明建議應和諧地結合公園景觀予以設計。 (二) 建築物附屬設施設計規範 1. 廣告招牌管制：本計畫區內特定專用區建築物附設之廣告招牌，不得妨礙都市防災救援逃生之主要路線；同一棟建築物之廣告招牌，應以設置共同招牌整體設計為原則。 2. 本計畫區所有建築物之中央空調或其他設備之廢氣排出口風口以及地面有礙都市景觀之設施，不得設置於建築物主要出入口附近，並應加以綠美化。 3. 本計畫區建築物各向立面之附屬設施物如冷氣機口、鐵窗、雨庇或其他影響建築立面之設施物，應考慮整體景觀規劃配置，予以細部設計處理，並不得妨礙緊急逃生路線與設施。 4. 建築物之電視天線應為共同天線。 (三) 建築基地內實設空地依都市計畫法新北市	維持公開展覽條文內容。	依本次提會修正條文通過。

新北市都市計畫委員會
計畫尚未發布
僅供參考
第 / 次專案小組審查會

公開展覽條文	本次提會修正條文	市都委會專案小組初步建議意見
施行細則第 43 條之規定，應於扣除依規定無法綠化之面積後，留設二分之一以上種植花草樹木。 (四) 公園之綠化面積依都市計畫法新北市施行細則第 43 條之規定，應留設用地總面積二分之一以上種植花草樹木。 (五) 公園內所留設之人行步道，以及停車場之鋪面應以植草磚或透水性材質之地磚鋪設。 (六) 本計畫區內不得設置圍牆為原則。 (七) 無障礙設施設計：細部計畫區之人行道或建築計畫區依法留設之前廊、無遮簷人行道或其他開放空間，凡提供公眾使用之步行環境，其步道鋪面系統應齊平設置，以利行動不便者通行使用。公共建築物之各項無障礙設施，應依相關法規規定辦理。 (八) 建築退縮：特定專用區申請開發建築時，與鄰地基地境界線應至少退縮 2 公尺作為緩衝隔離空間。		市都委會專案小組初步建議意見 計畫尚未發布 僅供參考
四、附則 本規範若有未盡事宜，仍以新北市都市設計委員會決議為準。	維持公開展覽條文內容。	依本次提會修正條文通過。

新北市都市計畫委員會
計畫尚未發布
僅供參考
第 / 次專案小組審查會