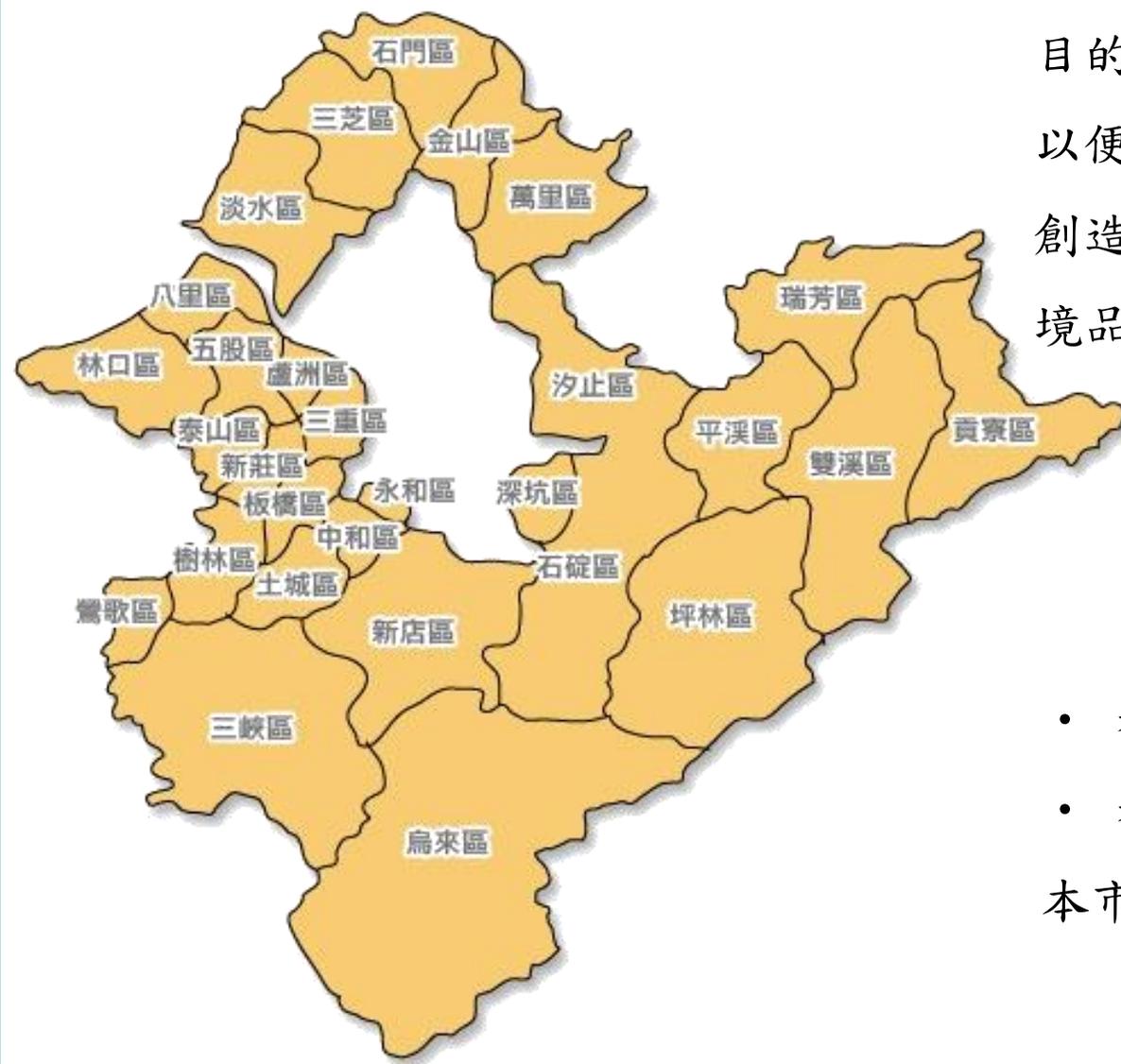


新北市都市設計審議流程及原則簡介



都審目的及地區



目的：建立本市之整體空間架構，以便改善未來本市都市環境景觀、創造城鄉新風貌並提昇都市生活環境品質。

- 都市計畫區共120,924.02公頃
- 都審地區54415.81公頃，約佔本市都市計畫區45%



- 配合都市計畫法新北市施行細則調整及刪除條文。
- 增訂都市設計審議大會決議事項。
- 增訂水岸建築設計原則。
- 刪除停車、保水、防災獎勵等相關條文。
- 刪除非都市設計審議範圍或已有其他法令規範之條文。
- 刪除執行疑義或以不切和實際執行之條文。
- 避免執行困難，調整文字強度及精簡重覆條文。



項次	項目	審查內容	審議原則重點
一	公共開放空間系統配置事項	1. 開放空間獎勵 2. 公共服務空間	1. 開放空間獎勵容積規定 2. 開放空間之可及性、通視性、開放性
二	人行空間或步道系統動線配置事項	1. 人行空間配置原則 2. 整體開發區人行空間配置原則 3. 人行空間設施物	1. 人行道整體設計、認養 2. 自行車道與自行車停放空間。
三	交通運輸系統配置事項	1. 停車數量與配置 2. 停車與動線規劃 3. 交通影響評估	1. 停車獎勵設置規劃 2. 汽機車、人行動線規劃 3. 交通影響評估審核(交通局)
四	建築基地細分規模限制事項	使用分區設計原則	住宅區、商業區、工業區。
五	建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項	1. 建築物立面圖及色彩 2. 量體及天際線檢討 3. 水岸建築設計原則	1. 建築立面與公共景觀 2. 建築立面造型設計 3. 風環境管制、建築色彩
六	環境保護設施配置事項	1. 垃圾儲存空間 2. 整地開挖等綠建築說明 3. 臨時性建物、工業廠房及斜屋頂等屋頂綠化	1. 消防審查(消防局) 2. 垃圾儲存空間、暫存清運計畫 3. 開挖率、基地透水率及排水
七	景觀計畫	1. 景觀植栽配置說明 2. 景觀花台細部設置 3. 照明說明	1. 植栽種類選擇及配置 2. 綠覆率計算 3. 街道傢俱設置計畫
八	管理維護計畫	建築管理維護計畫	1. 建築管理維護計畫 2. 圍牆高度、鏤空率、位置等
九	其他	公有建築、其他規定	



- 一、公共開放空間
- 二、人行空間步道
- 三、交通運輸系統
- 四、建築基地細分
- 五、建築量體配置
- 六、環境保護設施
- 七、景觀計畫
- 八、管理維護計畫
- 九、其他相關規定

一、公共開放空間系統配置事項

(二)都市防災：

1. 鄰棟間隔：

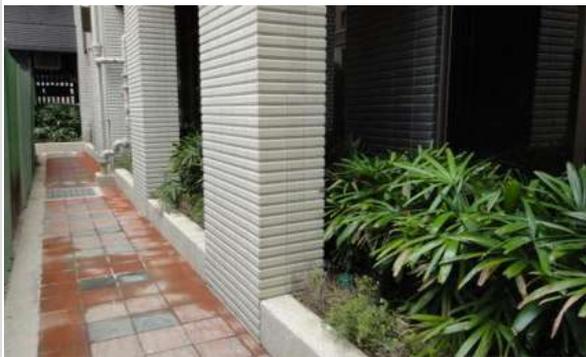
(2)基地面寬14公尺以下鄰棟間隔通案性處理原則：

10公尺 < 基地面寬 < 14公尺，雙側至少留設淨寬1公尺；

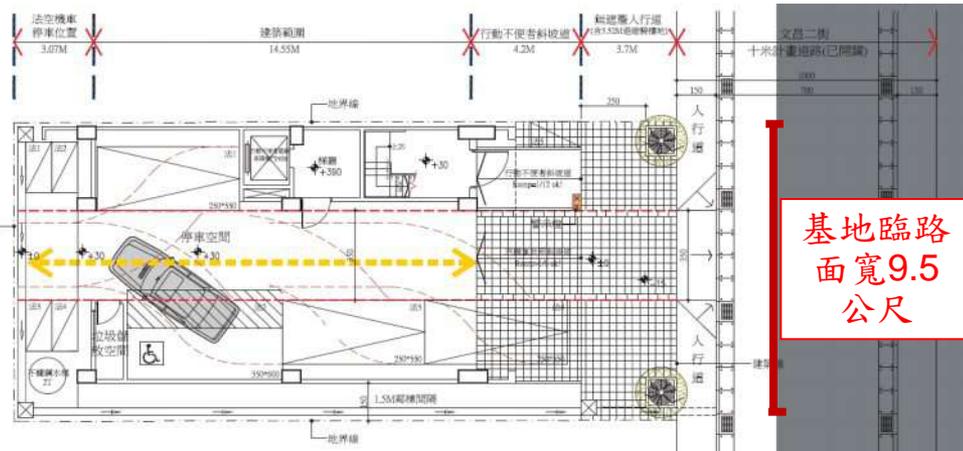
7公尺 < 基地面寬 < 10公尺，單側至少留設淨寬1.5公尺；

基地面寬 < 7公尺，單側至少留設淨寬1公尺。

(4)前3目退縮範圍內，應以淨空設計，退縮範圍不得有**地下停車場出口及坡道**、樓板、頂蓋、陽台等構造物。



• 鄰棟間隔退縮1.5米(新莊)



基地臨路面寬9.5公尺



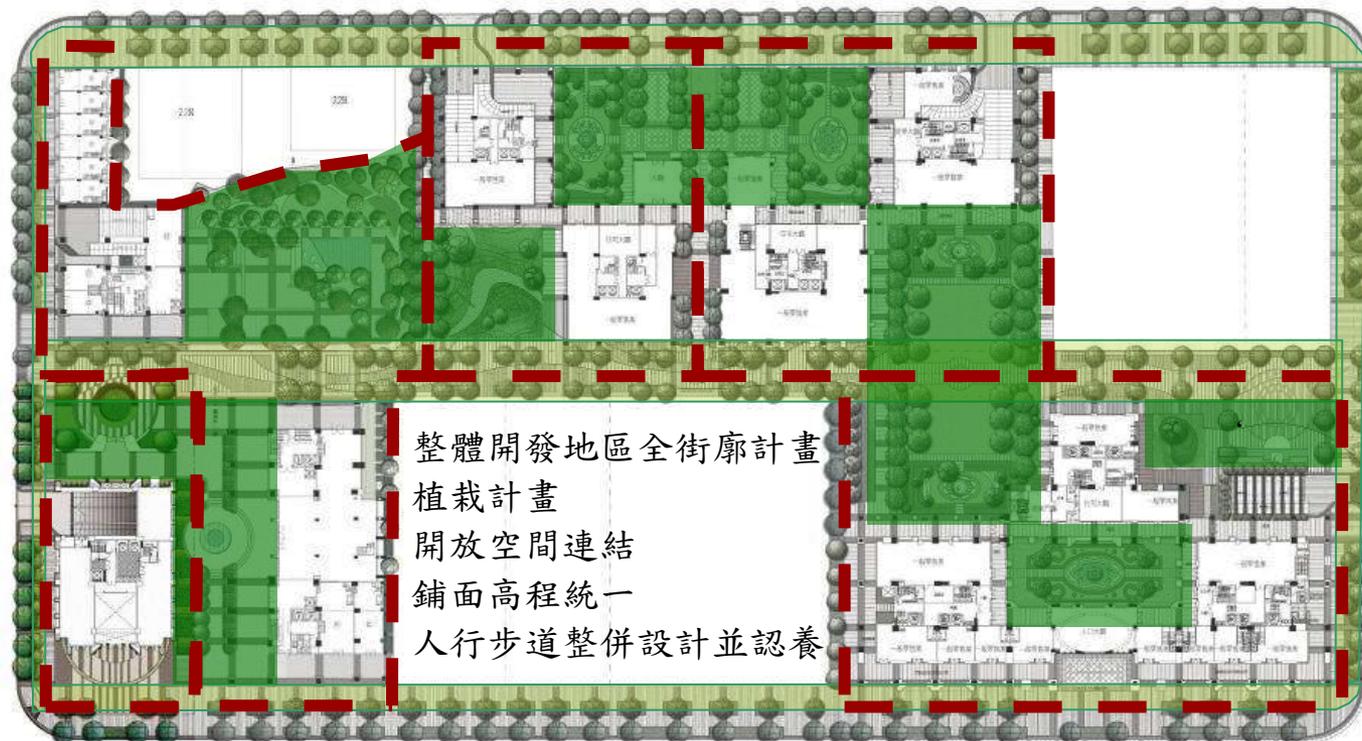
- 一、公共開放空間
- 二、人行空間步道
- 三、交通運輸系統
- 四、建築基地細分
- 五、建築量體配置
- 六、環境保護設施
- 七、景觀計畫
- 八、管理維護計畫
- 九、其他相關規定

二、人行空間或步道系統動線配置事項

(一)人行空間配置原則

(二)整體開發區人行空間配置原則

(三)人行空間設施物



- 一、公共開放空間
- 二、人行空間步道
- 三、交通運輸系統
- 四、建築基地細分
- 五、建築量體配置
- 六、環境保護設施
- 七、景觀計畫
- 八、管理維護計畫
- 九、其他相關規定

二、人行空間或步道系統動線配置事項

(一)人行空間配置原則

1. 除該地區都市計畫另有規定外，基地臨接10公尺以上計畫道路者，若未留設騎樓時，其臨該計畫道路側應至少退縮寬3.52公尺以上無遮簷人行道綠帶。**基地臨接未達10公尺計畫道路者，應至少留設1.5公尺以上之人行步道。**



•轉角留設廣場(新莊)



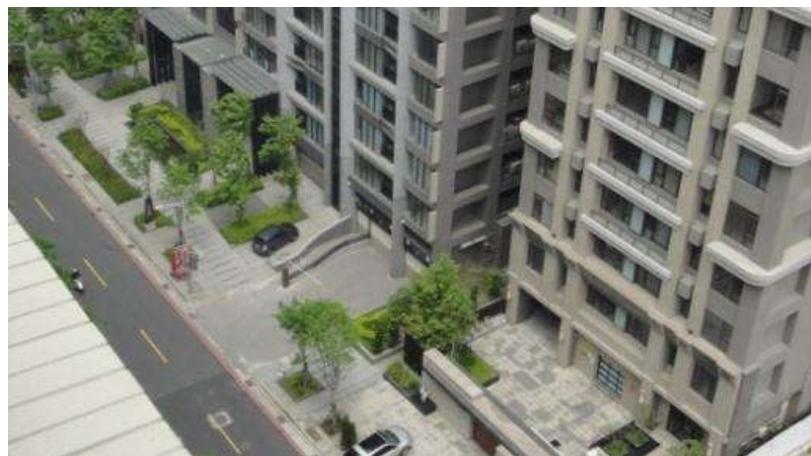
•地表順平無高差(中和)



- 一、公共開放空間
- 二、人行空間步道
- 三、交通運輸系統
- 四、建築基地細分
- 五、建築量體配置
- 六、環境保護設施
- 七、景觀計畫
- 八、管理維護計畫
- 九、其他相關規定

二、人行空間或步道系統動線配置事項 (二) 整體開發區人行空間配置原則

2. **各該街廓最先提出申請之案件，應提出全區街廓(如自行車道系統、退縮帶人行空間、植栽帶及街道家具型式等)之整體規劃。**
3. 人行空間留設應以整街廓統整考量，視需要應留設自行車道及自行車停車空間。



•沿街步道開放空間(新莊)



- 一、公共開放空間
- 二、人行空間步道
- 三、交通運輸系統
- 四、建築基地細分
- 五、建築量體配置
- 六、環境保護設施
- 七、景觀計畫
- 八、管理維護計畫
- 九、其他相關規定

二、人行空間或步道系統動線配置事項

(三)人行空間設施物

3. 人行空間內應具備有完整之燈光照明計畫，為**減少刺眼及炫光**，於人行空間處**植栽投射燈設置位置應以鄰近建築側為主**，**或以高燈取代投射燈設置**；除確保行人安全，並應考量地區與環境之狀況統一設置。

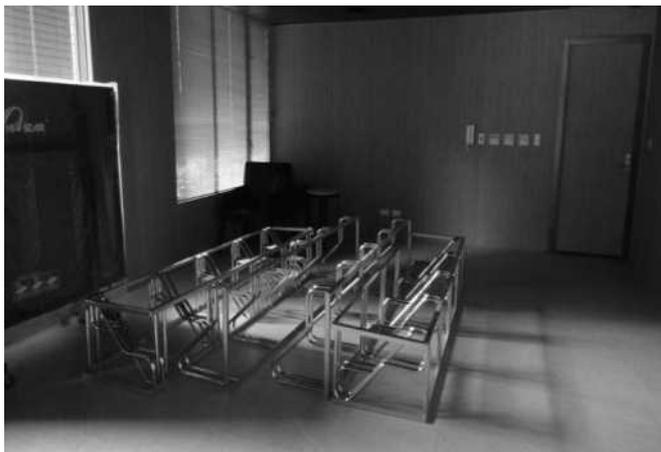


- 一、公共開放空間
- 二、人行空間步道
- 三、交通運輸系統
- 四、建築基地細分
- 五、建築量體配置
- 六、環境保護設施
- 七、景觀計畫
- 八、管理維護計畫
- 九、其他相關規定

三、交通運輸系統配置事項

(四)自行車道及自行車停車數量規劃

2. 供住戶內部使用之自行車停放空間，以**設置於地面層室內或地下一層為原則**，並應規劃合理之出入動線，**如設置於地下一層，以坡道連接道(通)路者，其坡度不得超過一比十**，並應設置安全防護措施及樹立警告標誌。



•住戶自行車停放區應設於地面室內或地下一層(新莊)



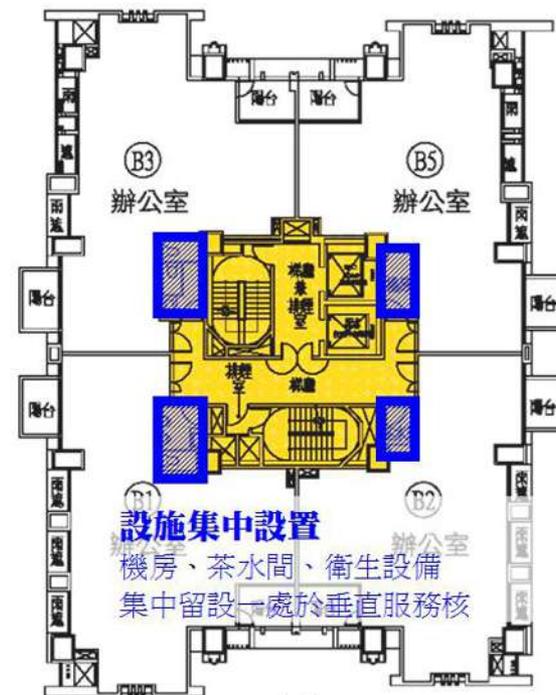
- 一、公共開放空間
- 二、人行空間步道
- 三、交通運輸系統
- 四、建築基地細分
- 五、建築量體配置
- 六、環境保護設施
- 七、景觀計畫
- 八、管理維護計畫
- 九、其他相關規定

四、建築基地細分規模限制事項 (二)商業區

3. 商業區做辦公室使用，應載明空間用途，且不隔間為原則。



商業、住宅使用，其出入口及門廳獨立區分



設施集中垂直服務核設置



- 一、公共開放空間
- 二、人行空間步道
- 三、交通運輸系統
- 四、建築基地細分
- 五、建築量體配置
- 六、環境保護設施
- 七、景觀計畫
- 八、管理維護計畫
- 九、其他相關規定

五、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項 (三)建築物屋頂形式設計原則：

2. 屋脊裝飾物應採金屬構架，**其高度以不超過6公尺為原則**並應檢討耐候、耐震、耐風等結構安全項目，補附示意圖說並將管理維護方式納入公寓大廈管理規約，並由都市設計審議委員會審議後依決議內容進行調整。



• 建築風格、立面、材質及色彩應考量基地環境
(林口、板橋)



• 影響都市景觀立面皆以正立面處理(新莊)



- 一、公共開放空間
- 二、人行空間步道
- 三、交通運輸系統
- 四、建築基地細分
- 五、建築量體配置
- 六、環境保護設施
- 七、景觀計畫
- 八、管理維護計畫
- 九、其他相關規定

五、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項

(五)水岸建築設計原則：

1. 建築基地面臨河道、水圳及港區之申請案件，應依本款規定檢討。
2. 臨水岸之建物應以大環境考量，納入周邊綠地配置及道路方向等進行規劃為優先考量，以創造易達無縫的水岸環境為目標。
3. 考量都市整體景觀及降低都市熱島，除依規定檢討屋頂及露臺綠化外，並加強臨水岸壁面立體綠化設計及大陽台及露臺設置。

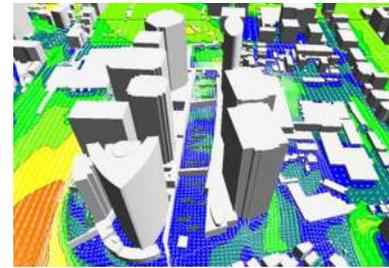


- 一、公共開放空間
- 二、人行空間步道
- 三、交通運輸系統
- 四、建築基地細分
- 五、建築量體配置
- 六、環境保護設施
- 七、景觀計畫
- 八、管理維護計畫
- 九、其他相關規定

五、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項 (五)水岸建築設計原則：

4. 風環境管制：

- (1) 為維護水岸周邊視覺景觀通透性及微氣候通風機能，建築物之量體座落面向應以垂直河岸為原則，且應維持適當鄰棟及鄰幢間距，並考量現地高程形塑前後排建築高低層次，以維護後排建築物之視覺景觀。
- (2) 依據該地區常年季風數據，依主導風向預留通風廊道，並配合樹木和植物需高矮搭配設計，除增加對流，也減緩過強的陣風與避免遮擋冬季日照。
- (3) 為維護水岸整體景觀，基地平均寬度大於15公尺以上者，建築物各幢立面總寬度與基地平均寬度之百分比應小於70%。



- 一、公共開放空間
- 二、人行空間步道
- 三、交通運輸系統
- 四、建築基地細分
- 五、建築量體配置
- 六、環境保護設施
- 七、景觀計畫
- 八、管理維護計畫
- 九、其他相關規定

五、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項 (五)水岸建築設計原則：

5. 臨水岸建築物之地面層商業空間，應考量強化與水岸開放性的連接，塑造水岸街道之趣味及活動延續性，增加地面層一樓穿透性的設計，配合開放空間及街道傢俱留設，增加本區域水岸的豐富性。
6. 水岸周邊地區其建築色彩應採融合山水景致及相鄰建築物之色調，並應採用散熱性能較佳的材料，且建築構造須注意每年頻繁的颱風侵襲等氣候影響。

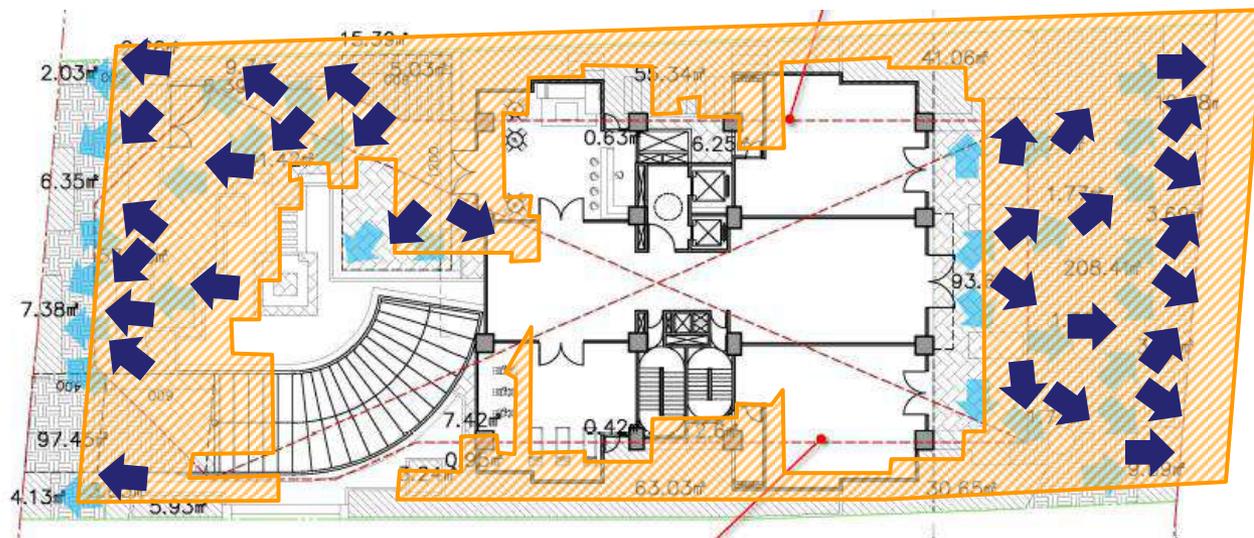


- 一、公共開放空間
- 二、人行空間步道
- 三、交通運輸系統
- 四、建築基地細分
- 五、建築量體配置
- 六、環境保護設施
- 七、景觀計畫
- 八、管理維護計畫
- 九、其他相關規定

六、環境保護設施配置事項

(二)基地保水及透水：

1. 基地透水面積應大於法定空地80%檢討，地下室開挖範圍之覆土深度應達60公分以上。



地下室範圍 排水方向
透水鋪面面積需>法定空地80%面積

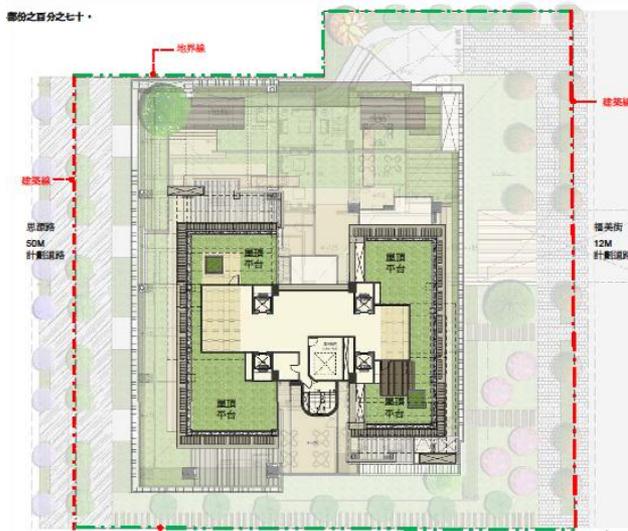


- 一、公共開放空間
- 二、人行空間步道
- 三、交通運輸系統
- 四、建築基地細分
- 五、建築量體配置
- 六、環境保護設施
- 七、景觀計畫
- 八、管理維護計畫
- 九、其他相關規定

六、環境保護設施配置事項

(三)屋頂綠化：

屋頂或露台之平台應以綠屋頂(薄層綠化)設計，以有效達到該平台隔熱降溫之目的，並可截留雨水減緩雨水逕流量。新建建物之屋頂、露台綠化其可綠化面積應分別達其面積之二分之一以上並**建議將可食地景納入屋頂綠化規劃**。



- 屋頂面積1/2以上綠化，並以地被植物、灌木為主(新莊)



- 一、公共開放空間
- 二、人行空間步道
- 三、交通運輸系統
- 四、建築基地細分
- 五、建築量體配置
- 六、環境保護設施
- 七、景觀計畫
- 八、管理維護計畫
- 九、其他相關規定

六、環境保護設施配置事項

(四)臨時性建物、工業廠房及斜屋頂等屋頂綠化：

1. 3樓以下且屋頂投影面積300平方公尺以下之工業廠房，或供臨時使用5年以下之建築物(須切結說明)，得免設置屋頂綠化及綠能設備，以增加地面層綠覆率做為替代方案。

2. 斜屋頂建築：

(1)以扣除斜屋頂無法綠化及必要維修通路部分之屋頂範圍全部綠化；倘斜屋頂投影面積超過總屋頂投影面積四分之三，以上述喬木加倍設置替代。

(2)以設置綠能設備替代。



簡報結束 謝謝指教

