

**「新北市林口特定區計畫(第三種產業專用區)永續發展暨淨零碳示範
地區都市設計審議原則」草案逐點說明**

條	文	說	明
	名稱： 「新北市林口特定區計畫(第三種產業專用區) 永續發展暨淨零碳示範地區都市設計審議原 則」	明定本審議原則名稱	
	一、新北市政府為推動淨零碳、永續發展之目 標，以「擬定林口特定區計畫(第三種產業專 用區)細部計畫」之計畫範圍(以下簡稱本計 畫區)(附圖一)作為示範地點，特訂定本審 議原則。	立法緣由： 本府推動「新北淨零碳」，以零碳燃料、減 少能源使用、電力來源為再生能源三項策 略，以本計畫區作為永續發展暨淨零碳示 範地區，特訂定本審議原則。	
	二、本計畫區除依「都市計畫法新北市施行細 則」、土地使用分區管制要點(以下簡稱土管 要點)及其都市設計管制事項與相關規定檢 討外，應依下列規定辦理。	明定本審議原則適用範圍。	
	三、開放空間及生態景觀規劃：為增加綠色基 盤、導入風環境配置，並增加透保水、生物 多樣化及植物固碳量，應以下列規定辦理： (一) 生態中央公園： 1. 為營造生態中央公園，依本計 畫區土管要點第十一點規定留 設至少十五公尺公共開放空 間，應集中綠地規劃，營造本計 畫區生態中央公園，並依附圖 二設置。 2. 為確保生態中央公園串連及延 續性，基地臨四十公尺計畫道 路側人行及汽機車出入口應依 下列設置：	一、本計畫區公共設施主要為道路用地及 邊坡綠地用地，範圍內目前僅有 2 個公 園綠地用地，綠化部分顯有不足；故審 議原則納入增加綠色基盤範圍、建築基 地垂直綠化、屋頂(露台)植栽及增加植 物固碳量等相關規定。 二、配合本計畫區法定退縮留設之開放空 間併同相鄰四十公尺計畫道路對側綠 地用地(含土管要點法定退縮空間)，及 本計畫區 15 公尺法定退縮，營造生態 中央公園，經由植栽複層布設增加綠色 基盤範圍，豐富生物多樣化，提升植物 固碳量。 三、為建構生態中央公園綠色基盤，避免	

條 文	說 明
<p>(1) 人行出入口及寬度：應以一處二點五公尺以下設置，如基地面寬小於二十公尺，應以二公尺以下設置。</p> <p>(2) 汽、機車出入口原則不得設置於臨四十公尺計畫道路側。</p> <p>(二) 綠園道：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 為形塑風廊道及增加綠化量，依本計畫區土管要點第十一點規定留設至少十公尺公共開放空間，應規劃留設至少七公尺綠園道林蔭人行空間，以降低區域溫度，減緩熱島效應。分別依附圖三之一、三之二設置。 2. 依本計畫區土管要點第十一點規定留設五公尺公共開放空間，考量開放空間串聯性，應依附圖四設置。 <p>(三) 風廊規劃：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 為強化風廊及都市防災，建築物臨基地境界線至少退縮二公尺建築，退縮範圍內應淨空設計。 2. 為促進環境通風效果，建築開發應提出環境風場試驗成果說明，以確保風廊效應。 <p>(四) 都市隔離帶規劃：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫區鄰保護區之綠地用地及公園用地，多屬邊坡陡峭之 	<p>過多破口破壞完整性，配合地籍分割基地面寬，定訂建築出入口以一處為限並限制寬度，以延續植物綠帶。</p> <p>四、整體規劃土管要點退縮規定及結合公有人行步道規劃，明定全區退縮開放空間配置系統，型塑綠園道及林蔭人行空間，並以導入山谷風，形塑風廊道，調節區域氣候、降低環境溫度，減緩都市熱島效應。</p> <p>五、因應相鄰保護區地形地貌限制，以保留周邊自然林象環境，避免開發造成環境擾動，影響邊坡地質穩定性，並結合本計畫區周邊劃定之公園用地及綠地用地作為隔離帶。</p> <p>六、配合基地退縮寬度，規範設置雙排及大型喬木並於建築立面規劃複層植栽設計等，增加綠色基盤、生態綠網及提高植物固碳量。</p> <p>七、為達植物減碳最大量，本計畫區選取固碳能力高且樹型適合做為行道樹之樹種同時兼顧生態多樣化，法定開放空間種植之喬木百分之七十應選用附表一植栽表之樹種。</p>

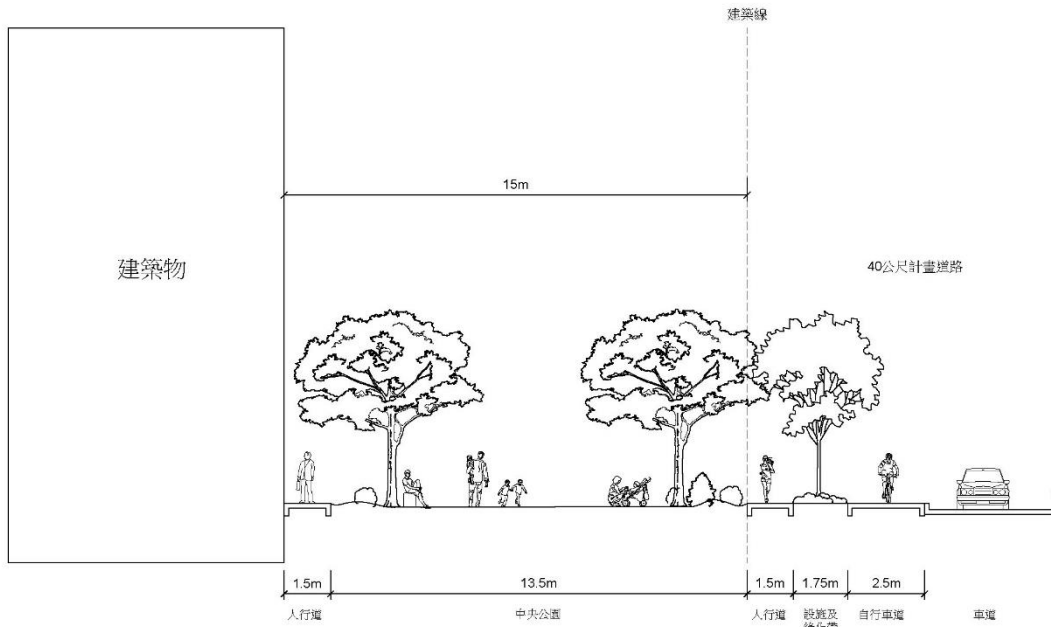
條 文	說 明
<p>環境敏感地區，為避免開發造成環境擾動。除公二用地外，應維持原地形地貌。</p> <p>2. 依本計畫區土管要點第十一點規定，臨計畫範圍邊界之基地，建築應自計畫範圍線至少退縮二十公尺部分，應配合留設至少三分之一綠化面積。</p> <p>(五) 增加植物固碳量：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 法定開放空間及法定種植之喬木，其米高徑應大於十二公分。 2. 喬木應種植於原土層，但喬木下方為人工構造物，其覆土深度不得低於二公尺。 3. 法定開放空間種植之喬木百分之七十應選用附表一植栽表之樹種，且不得設置高出地面之樹圍石、花台等阻隔物，以利雨水入滲。 4. 依「新北市都市設計審議原則」檢討綠覆率應達百分之百以上。 5. 應檢附建築基地立體綠化總二氧化碳固定量計算並標示喬木固碳標準。 	
<p>四、立體綠網規劃：位於附圖五指定設置立體綠化之建築基地，應依下列規定辦理：</p> <p>(一) 建築物應臨接建築線側至少設置一處垂直景觀陽臺或露臺，其面積</p>	<p>一、考量方位及用途指定設置立體綠化之建築基地位置。</p> <p>二、為串聯生態中央公園、配合法定退縮開放空間綠化系統及植栽立體綠化，</p>

條 文	說 明
<p>合計應不低於最大單層樓地板之十分之一、設置最小邊長寬度應不得小於六公尺，另為考量植栽生長，陽台樓層高度應不得小於六公尺0，採分處設置者各單元面積不得小於六十平方公尺，並以複層綠化方式提供該基地員工休憩景觀使用。</p> <p>(二) 為延續開放空間生態綠化，並增加外牆節能功效，配合法定退縮開放空間綠化系統，建築物立面應設置垂直綠化設施(如植生牆體、花臺、格柵等)。</p> <p>前項立體綠化面積合計應不低於該立面總面積百分之三十。</p> <p>綠化設施，應納入建築物結構設計、出具含風力安全之結構安全簽證文件；設置綠化部分，應設置自動滴灌系統及提出後續管理維護計畫。</p>	<p>導入宜居建築構想，設置垂直景觀陽臺、露臺及立體綠化、植生牆體，創造生態跳島、提升植物固碳量，豐富城市建築景觀綠美學。</p> <p>三、為增加植物固態量及提供員工休憩宜居空間訂定景觀陽臺或露臺，另為確保喬木生長訂定該空間最小寬度、深度及高度尺寸。</p> <p>四、為增加植栽固碳量及增加建築物隔熱效果，訂定建築物立面垂直綠化設施規定。</p> <p>五、綠化設施應考量結構安全及維護管理計畫。</p>
<p>五、被動式節能建築規劃原則：</p> <p>(一) 依本計畫區土管要點規定，第三之二種產業專區主要作為生產廠房及相關設施使用，建築物應以高建蔽率、低樓層規劃，以增加生產效率、減少垂直運載機具能源損耗。</p> <p>(二) 建築外殼規劃：</p> <p>1. 為加強屋頂綠化及隔熱，屋頂、露台及平台以百分之六十為綠化原則，且屋頂之設備空間亦</p>	<p>一、為降低垂直運載電力耗損、產生大量電力能源耗損，及單層面積最大化利用，應採高建蔽率、低樓層規劃，除增加生產效率、減少垂直運載機具能源損耗，亦能降淨零碳排放量。</p> <p>二、廠房規劃考量屋頂隔能，訂定屋頂綠化規定應達 60%，考量建築物築逐層退縮屋頂面積過小案件，明確敘明依都市設計審議通案執行方式屋頂、露台及平台一併檢討綠化。另有關廠房</p>

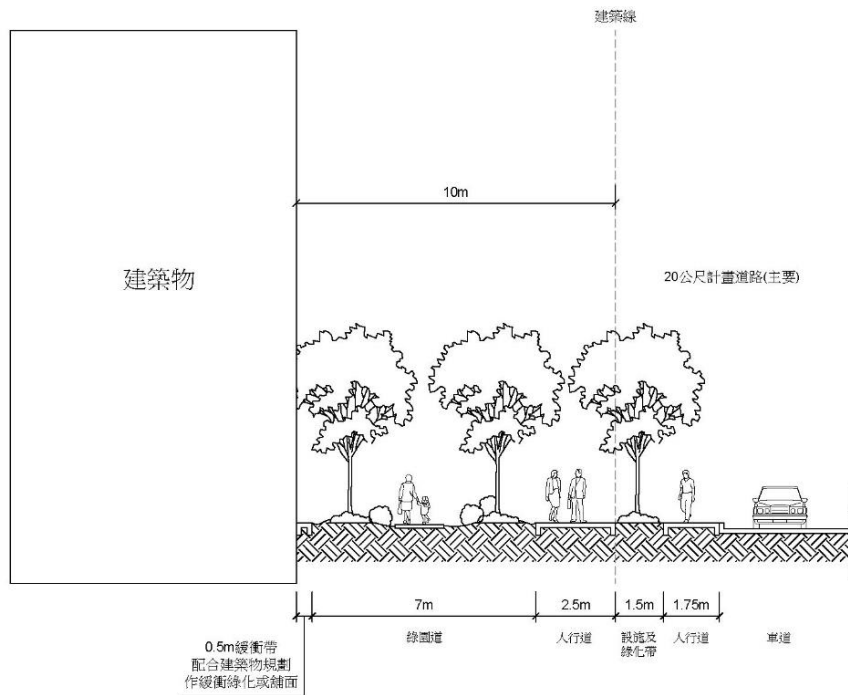
條 文	說 明
<p>應考量遮蔽及綠美化；設置綠能設施者其屋頂綠化不得低於百分之三十。</p> <p>2. 建築物立面應設置遮陽設施（如遮陽牆板、透空格柵或雙層遮陽牆體等）以達建築物節能效果。</p> <p>3. 為降低建築空調能耗及避免光反射影響生態環境，建築物立面應避免設置玻璃帷幕牆。</p>	<p>屋頂機電設備部分申請單位應併同說明處理方式，避免影響綠化面積及效果。</p> <p>三、考量外殼節能，設置遮陽設施可降低外牆表面溫度，減少建築外周區空調能耗。</p> <p>四、為降低建築空調能耗、及避免光反射影響生態環境，建築物立面除營造主要入口意象不得設置玻璃帷幕牆。</p>
<p>六、交通規劃原則：</p> <p>（一）法定車位百分之三十應作為充電停車位，並合理集中設置。</p> <p>（二）其餘停車位應納入充電停車位規劃，預留管線及相關機電設施(備)空間。</p> <p>（三）建築基地開放空間應配合本府需求留設綠色運具相關設施(備)使用。</p>	<p>一、為配合本府環境保護局政策，訂定設置充電停車位數量。</p> <p>二、為因應電動車普及化、符合未來全民使用電動車之需求，應留設電動車所需電力管線通路，俾完善智慧電動車輛之能源補充設施。</p> <p>三、配合本府交通局推動推動綠色運具，基地留設空間應配合本府需求留設公共自行車、綠能共享汽機車等綠色運具，降低溫室氣體排放。</p>
<p>七、本計畫區建築開發案應取得候選綠建築協議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。</p>	<p>開發案應取得銀級綠建築及銅級智慧建築標準，以達建築物生態、節能、減廢、健康、永續之淨零碳目標。</p>
<p>八、本審議原則若執行上有疑義時，得經本市都市設計審議及土地使用開發許可審議會作成共通性決議後據以執行。</p>	



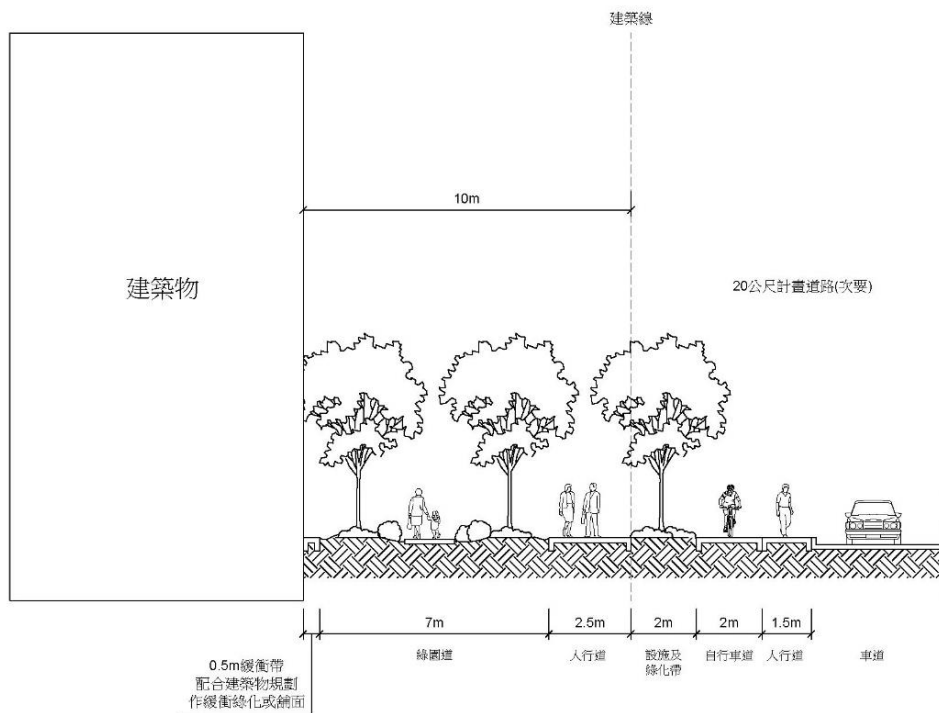
圖一：「擬定林口特定區計畫(第三種產業專用區)細部計畫」計畫範圍圖



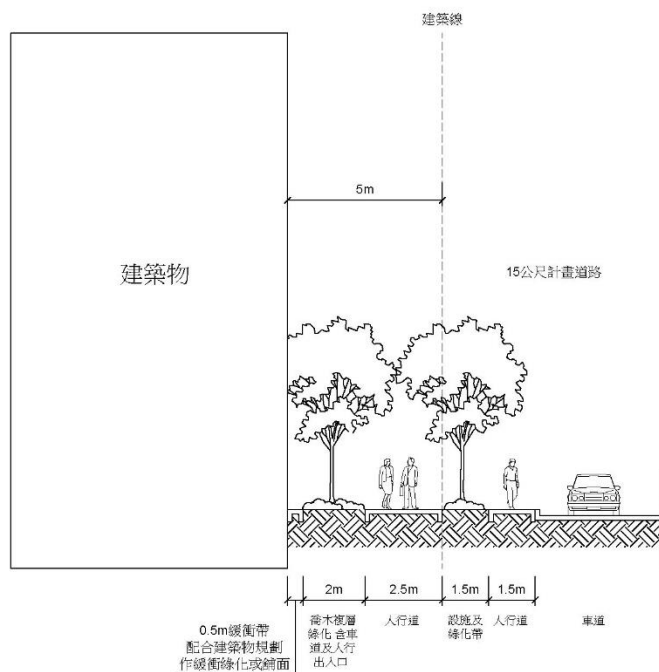
圖二：40 公尺計畫道路退縮 15 公尺斷面退縮示意圖



圖三之一：20 公尺(編號 ②-1-20M、②-4-20M、②-3-20M) 計畫道路退縮 10 公尺斷面退縮示意圖



圖三之二：20公尺計畫道路(編號②-2-20M、②-5-20M、②-6-20M)退縮10公尺退縮開放空間剖面示意圖



圖四：15公尺計畫道路退縮5公尺斷面退縮示意圖



附圖五：立體綠化設置區位圖

樹種	
編號	名稱
1	光臘樹
2	台灣欖
3	台灣肖楠
4	樟樹
5	臺灣樂樹
6	苦楝

附表一：沿建築線退縮法定開放空間喬木建議樹種