案由	**都市設計審議案涉及都市計畫法新北市施行細則第43條公共設施用地及綠化面積檢討執行原則**	案號	專案報告 第一案

一、辦理緣由：

(一)查都市計畫法新北市施行細則(以下稱細則)第43條第1項第1款規定，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綠化；惟實務上，公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」(以下簡稱多目標辦法)作多目標使用，或依土地使用分區管制規定設置相關公益設施，故除依都市計畫規定留設人行步道外，並須依建築管理等相關規定留設停車位、車道及無障礙通路等無法綠化面積，部分公共設施用地亦須配合重大建設(如捷運系統)，惟均無法扣除不可綠化面積，導致個案均須辦理都市設計審議程序申請綠化面積放寬。

(二)市府受理「新北市政府交通局鶯歌區鶯歌區建國段887與昌福段471-12等22筆地號公八公園地下停車場新建工程」都市設計審議申請案，本案因捷運三鶯線國華站設置於公八公園，無法符合總用地二分之一綠化規定檢討綠化面積，爰申請綠化放寬。本案前經本市都市設計及土地使用開發許可審議會115年7月9日第2次都審專案小組審議，決議：委員決議仍應依公園定位檢討二分之一綠化，建議循都市計畫變更辦理，並請作業單位邀集相關單位研議通案執行原則後提大會討論。

二、法令依據：依據「都市計畫法新北市施行細則」第43條第3項規定:「建築基地情況特殊，並經都設會審議通過者，不受前項規定之限制。」

三、辦理經過：

(一)本案115年8月4日召開第1次研商會議，決議如下：

1、有關「都市計畫法新北市施行細則」第43條第3項所定建築基地情況特殊，得經都設會審議通過後酌予放寬，其綠化面積檢討執行原則建議如下：

(1)有關申請案件之綠化面積，應優先透過規劃設計手法調整基地配置，並以達用地總面積二分之一以上綠化為原則。

(2)綠化面積仍有不足者，應優先增加屋頂綠化及立體綠化，於屋頂、露臺、平台及陽台等水平人工地盤予以綠化補償。

(3)另停車空間應配合建築基地優先設置於地下層，以避免影響地面層綠化面積。

(4)公園、綠地、廣場、兒童遊樂場等公共設施用地，經核准依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」申請使用，或依

GGAIRRONGG

說明	都市計畫規定設置其他公共、公益性設施作為建築基地者，經檢討前開規定綠化面積仍無法達用地總面積二分之一以上者，得參依「都市計畫法新北市施行細則」第43條第1項屬建築基地以實設空地扣除依規定無法綠化之面積(如車道出入口、無障礙通路等)後，檢討二分之一以上綠化。 2、請作業單位後續循程序辦理。 (二)本案於115年8月7日邀集委員及相關單位召開諮詢會議，決議如下： 1、有關委員就細則規定得經都設會放寬之授權依據，請都市計畫協助確認。 2、請作業單位依委員意見綜整研議後循程序續辦。 (三)本案提請115年8月14日本市111年度第7次大會討論，決議如下:請彙整委員下列意見修正後，續提大會討論。 1、本府地政局：本局就辦理區段徵收及市地重劃開發工程涉及公園、綠地等公共設施工程部分表示，均依都市計畫及相關法令辦理規劃設計；倘因公共設施多目標使用或重大公共建設需求，致綠化面積檢討之適用產生疑義，建議建立明確且一致之審查及執行原則，俾利各機關遵循，兼顧公共工程推動及都市景觀品質。 2、有關立體綠化補償採每36平方公尺種植1株小喬木部分，植栽密度較為疏植，建議適度增加；另考量結構載重及植栽覆土生長需求，建議依現行規定以1.5公尺覆土深度設置，並合理規劃覆土範圍及澆灌系統。 3、考量公園空間應提供良好之喬木生長環境 ，建議明訂地面層覆土深度至少2公尺，以利喬木生長。 4、請作業單位補充申請案例適用本寬執行原則之檢討數據及說明，供委員參考。 5、附帶決議：請都市計畫單位於中央辦理「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」等相關規定修法時，建議應將公共設施相關檢討納入同意之必要規定，以兼顧劃設公共設施用地之目的及品質。 四、提案內容： (一)適用範圍：公園、綠地、廣場、兒童遊樂場等公共設施用地，經核准依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」辦理多目標使用，或依各都市計畫土地使用分區管制規定應設置公共或公益設施之建築基地。 (二)執行原則：建築基地符合下列規定，得參依細則第43條第2項規定，以實設空地扣除依規定無法綠化之面積（如無遮簷人行道、車道出入口、無障礙通路等等）後，檢討二分之一以上綠化面積：

新北市政府城鄉發展局
GGAIRRONGG

	1、申請案應提出基地配置及規劃設計說明，經都設會審議認有放寬綠化面積檢討之必要性。 (1)有關申請案應優先透過規劃設計手法調整基地配置，以達用地總面積二分之一以上綠化為原則。 (2)停車空間應配合建築基地優先設置於地下層，以避免影響地面層綠化面積。 2、應符合下列各目規定辦理綠化補償： (1)地面綠化面積仍有不足者，應優先增加屋頂及立體綠化設施，於屋頂、露臺、平台及陽台等水平人工地盤規劃小喬木及灌木複層植栽予以綠化補償。上開綠化設施應規劃澆灌及排水系統，並留設維護管理空間，其淨寬不得小於60公分。 (2)依細則第44條規定應設置屋頂綠化面積每滿36平方公尺應至少種植小喬木1株；小喬木植栽覆土深度以1.5公尺以上為原則，考量小喬木生長空間及維管使用，規劃於陽台範圍建議採降板方式設置。 (3)綠覆率應達百分之百。 (4)考量公園空間應提供良好之喬木生長環境，地面層植栽覆土深度應達2公尺以上，以確保喬木良好生長環境。 五、以上提請115年9月11日本市115年度第8次大會討論。
作業單位建議	有關本案都市設計審議案涉及計畫新北市施行細則第43條公共設施用地綠化面積檢討執行原則，提請大會同意執行原則提案內容，作為後續通案執行方式。
本次審查相關單位意見	本府地政局：「申請案件之綠化面積，應優先透過規劃設計手法調整基地配置，並以達用地總面積二分之一以上綠化為原則」，本局辦理區段徵收及市地重劃開發工程涉及公園、綠地等公共設施規劃設計時，均已依前開原則辦理，爰本局原則無意見。
決議	原則同意依作業單位建議方式執行，作為後續通案執行方式。

GGAIRRONGG