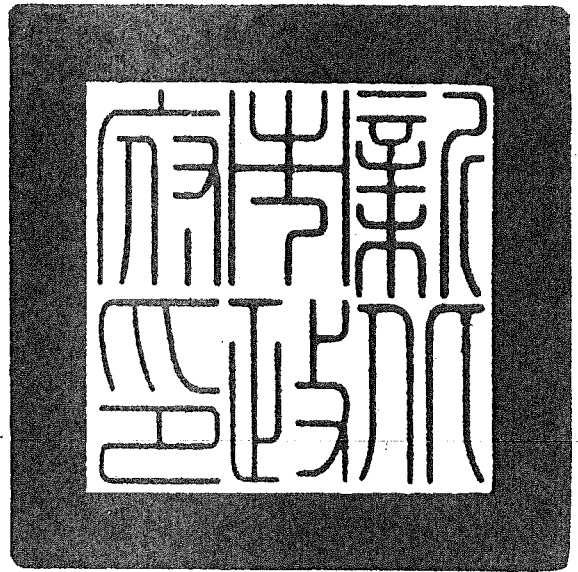


檔 號：
保存年限：

新北市政府 公告

發文日期：中華民國101年7月23日
發文字號：北府城設字第10121437061號
附件：如主旨



主旨：公告「新北市中和區華中橋西側區段都市設計審議原則」，自101年8月1日起實施。

依據：100年1月28日本市都市設計審議委員會第1次大會暨101年7月6日專案小組決議辦理。

公告事項：

- 一、為推動本市中和區華中橋西側地區環境發展，提昇環境景觀及加速本計畫區都市設計審議案件審查，訂定「新北市中和區華中橋西側區段都市設計審議原則」，提供申請、設計單位之規劃參考。
- 二、本原則請上網址<http://www.planning.ntpc.gov.tw/>都市設計子目錄搜尋下載。

市長 朱立倫

新北市中和區華中橋西側區段 都市設計審議原則

101年8月1日

目 錄

壹、目的.....	1
貳、法令依據.....	1
參、適用範圍.....	1
肆、審議原則.....	3
一、交通系統與停車空間.....	3
二、建築量體配置與風格.....	5
三、植栽與生態.....	7
四、街道景觀.....	10
伍、其他.....	10

壹、目的

為創造新北市之新世代、水岸、綠色、生態等新北市優質生活環境，且作為都市設計審議之依據，特訂定本原則。

貳、法令依據

- 一、都市計畫通盤檢討實施辦法第 8 條。
- 二、內政部 93 年 1 月 28 日內授營都字第 0930081809 號函，略以：「都市計畫規定實施都市設計之地區，在進行都市設計審議前，各級地方政府應先訂定都市設計準則、規範或相關規定，作為建築師進行建築規劃設計及都市設計審議委員會或都市計畫委員會審議都市設計案件之依循。…」

參、適用範圍

本原則適用範圍為「變更中和都市計畫（華中橋側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（修正事業及財務計畫之開發方式及部分住宅區為公園用地）案（94/07/29）」之範圍（圖 1）。適用範圍內之道路編號如圖 2；街廓編號如圖 3。

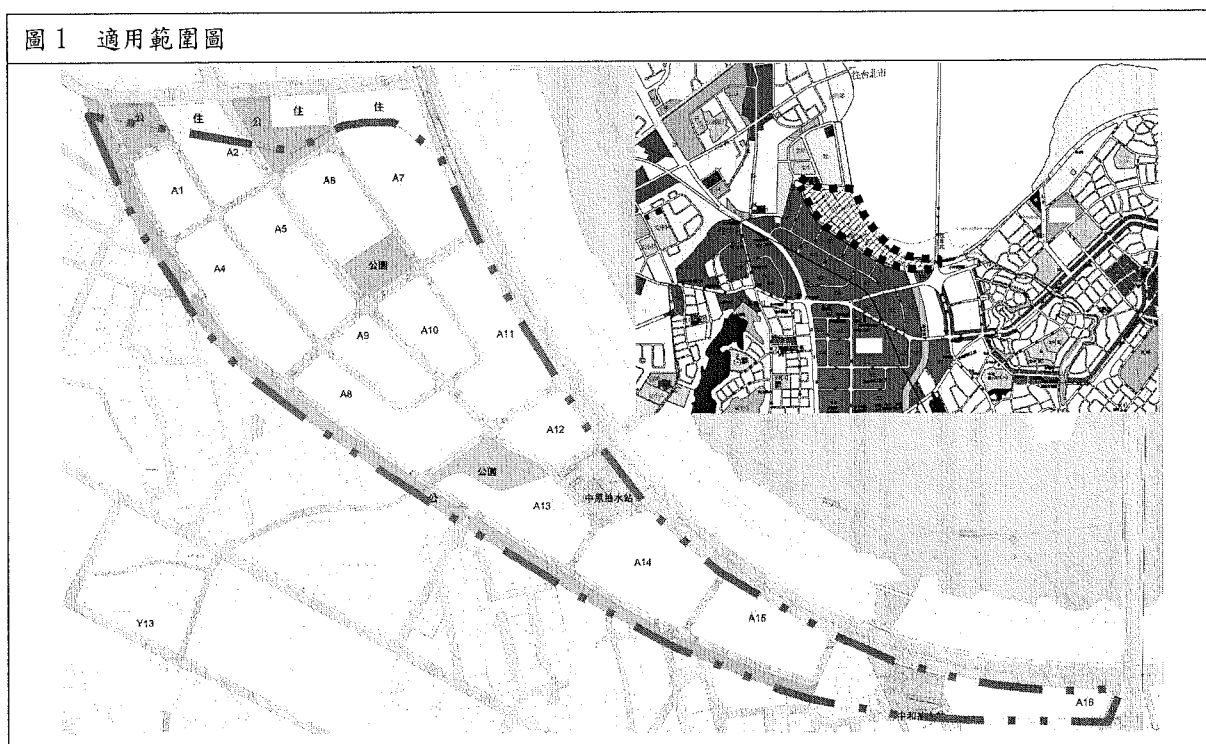


圖 2 計畫區道路編號圖

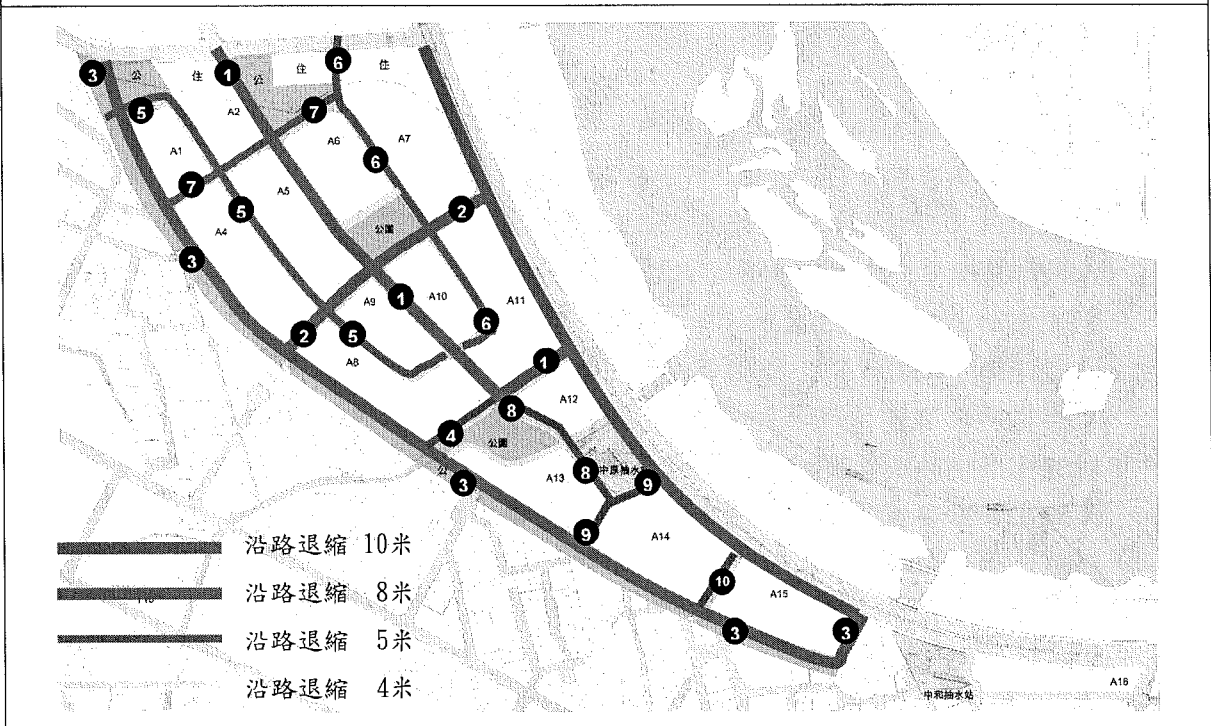
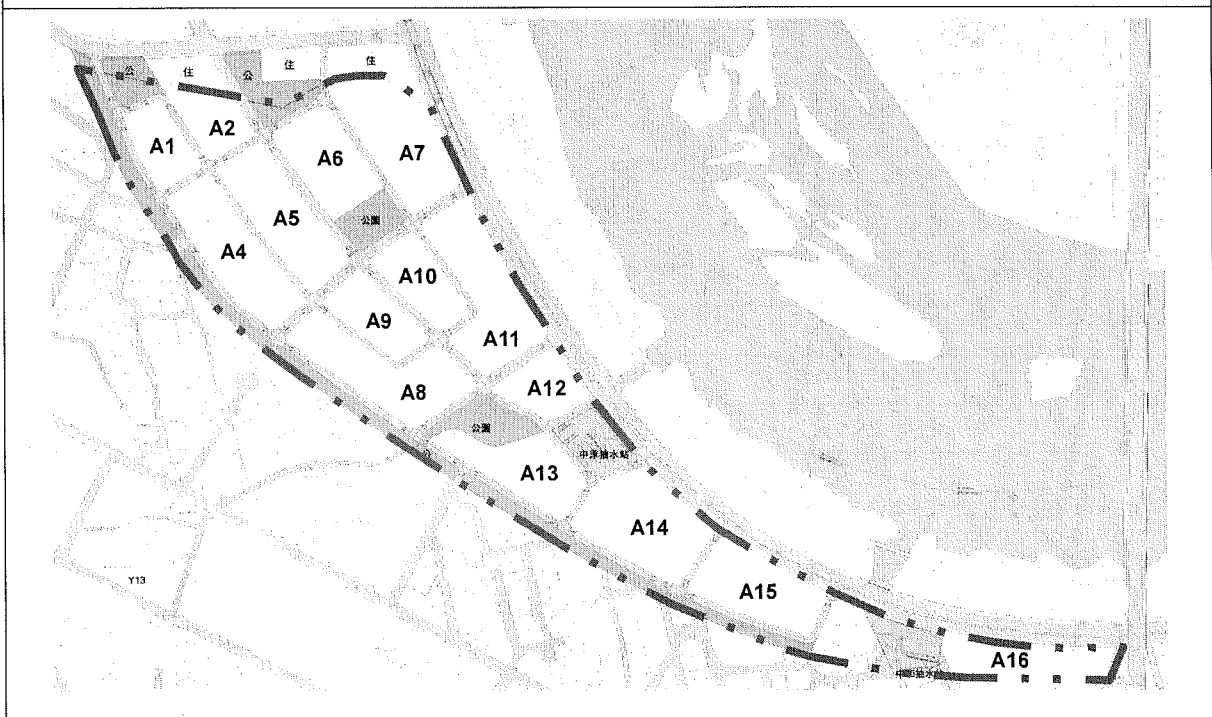


圖 3 計畫區街廓編號圖



肆、審議原則

一、交通系統與停車空間

(一) 本計劃區道路系統分級如下：

1、聯外及收集道路：

(1) 環河路（原永和路 220 巷及 356 巷；32 公尺）。

(2) 3 號道路（公 1 綠帶與 8 公尺道路，合計 25 公尺）。

(3) 光環路二段（20 公尺）。

2、主要道路：編號 1、2、4 號等三條計劃道路。

3、次要道路：編號 5、6、7、8、9、10 等六條計劃道路。

(二) 為避免干擾幹道車流，建築基地面臨兩條以上道路時，汽機車道出口宜依序優先設置於次要道路、主要道路、聯外及收集道路等。

(三) 為創造綠色交通環境，面臨不同道路等級之建築基地宜退縮建築，建議最小退縮寬度如表 1：

表 1 建築基地最小退縮寬度表

道路編號 (編號)	道路寬度 (公尺)	法定退縮寬度 (公尺)	建議最小退縮寬度 (公尺)
環河路	32	10	10
1	12	5	8
2	12	5	8
3	8	5	8
4	8	5	8
5	8	5	5
6	8	5	5
7	8	5	5
8	8	5	5
9	8	5	5
10	8	5	5

(四) 建議退縮最小寬度 8 公尺以上者，應分別設置人行空間及自行車空間且栽植二排以上大喬木；建議退縮最小寬度 5 公尺以上者，應設置人行及自行車混合空間且栽植一排以上大喬木。道路路型與植栽種類請參見第三條規定。

(五) 基於停車供需內部化原則，每一居住單元至少應留設各一輛汽、機車停車空間，每一居住單元室內面積超過 150 平方公尺者，應就超過部分除以 100 平方公尺之商數，依比例增設汽、機車停車空間，合計總停車空間數量未達整數時，其餘數應各設置一輛汽、機車停車空間。

(六) 自行車道及自行車停車數量規劃：

- 1、為配合節能減碳政策，配合交通規劃之自行車道系統，應於基地內設置自行車車道及停放空間，並配合景觀植栽整體規劃。
- 2、供住戶使用之自行車停放空間宜設置於地面層室內或地下一層(防空避難室兼用)，車道坡度宜不超過 1/10 為原則並加註於住戶管理規約中，以利日後管理維護。
- 3、供訪客與公眾使用之自行車車道及停放空間，得分散設置於基地內開放空間。
- 4、供住戶使用之自行車停車位數量不得低於機車停車位總數之 1/4。供訪客與公眾使用之自行車停車位其數量不低於住戶自行車停車之 1/3。

(七) 面臨聯外及收集道路之建築基地，宜配合公共運輸需要設置公車彎；自行設置供住戶使用之社區公車者，應於基地內自行留設社區公車停車空間。

(八) 越堤天橋：

- 1、為強化本計劃區之親水性，中原抽水站及中和抽水站未來之建築行為應優先設置無障礙且可供自行車使用之越堤天橋。
- 2、A12、A14、A15、A16 等四街廓之建築基地如設置無障礙且可供自行車使用之越堤天橋，並經都市設計審議委員會、水利局及其他相關主管機關同意者，得視為社會公益性設施，依土地使用分區管制要點第六條規定予以獎勵。
- 3、越堤天橋橋面淨寬應大於 5 公尺，並由該基地負責後續管理維護。

(九) 道路天橋

- 1、為加強各基地與越堤天橋之連結性，鼓勵基地內設置戶外平台及道路天橋予以串連，其高程應配合越堤天橋順平連接，坡度以 1/15 以下為原則；基地設置跨越計劃道路天橋且供公眾通行使用者，得比照前款規定辦理予以獎勵。
- 2、沿河岸第一排各街廓之各基地三樓露台應相互串聯為景觀平台並供民眾休憩為原則，景觀平台開放部分與住戶空間得留設緩衝區，其聯外之戶外動線設計應保有開放性及公益性為原則，並須將景觀平台與戶外垂直動線之使用相關規定納入住戶管理公約。

二、建築量體配置與風格

- (一) 建築量體配置：為創造豐富視覺變化、降低視覺阻隔性、增加空氣風廊等，建築物地面四層以上部份應依以下規定辦理：
- 1、建物之水平向連續牆面寬度以不超過 40 公尺為原則，且合計不得超過該基地臨接道路最大面寬之 60%（詳圖 4），其凹凸部份之量體寬度大於 5 公尺且深度大於 3 公尺者，得不計入水平向連續牆面寬度計算。
 - 2、建築物臨河面（面北或東北向）之垂直向連續牆面以不超過 35 公尺為原則，利用凹凸、段落或錯落變化處理者，得不計入垂直向連續牆面高度計算。
 - 3、高度 7 公尺以上之樓層應自本原則所稱建議最小退縮寬度起退縮 3 公尺以上建築，其退縮部分得作休憩平台或連接天橋之廊道使用（詳圖 5）。
- (二) 設置於地面層以上之停車空間，除依相關規定辦理外，為避免違規使用亦應符合下列規定：
- 1、地面層以上做為停車空間之樓層，每層汽車停車數量不得低於 30 部。若設置機車或自行車停車位者，得以每 7 部機車或自行車停車位折算一部汽車計算，且應採整體一次開發。
 - 2、汽機車應採坡道進出，不得設置機械停車設備。不同類型車輛出入動線宜避免相互跨越。
 - 3、地面層以上之停車空間換算容積之樓地板面積應依實際使用面積計算，並不得超過建築技術規則設計施工篇第 60 條第 6 款規定。
 - 4、考量合理之結構與設備管線需求，地面層以上停車空間每層淨高不得超過 2.5 公尺，且供停車使用之樓層不得超過地上 3 層。地面層以上非供停車使用之空間及樓層高度得依相關法令規定辦理（詳圖 5）。
 - 5、除停車空間出入口得設置透空率超過 50% 以上之管制設施外，停車空間外牆開口部不得設置可封閉之門窗，且開口部面積不得小於該外牆面積之 1/2。
- (三) 為塑造本計劃區之水岸建築風貌，建築風格宜以現代風格為主；建築材料宜反映天、地景觀並考量住宅外殼耗能及自然通風，適度調整開口比例；面對河流之建物宜採用低炫光、低反射之玻璃；主體建物色彩宜採用高明度、低彩度之淺色系。
- (四) 為塑造本計劃區優質街道景觀，工作陽台、空調設備、晒衣場或其他有礙景觀之設施，不得設置於臨街面。以格柵、百葉或其他設施美化，並經都市設計審議委員會同意者，不在此限。
- (五) 非經都市設計審議委員會同意，不得設置廣告物、招牌或其他影響建物外觀之附加物。
- (六) 為維護街道空氣品質，廚房油煙、空調換氣、緊急發電及其他建物使用造成之污廢氣不得直接面對街道排放，污廢氣排放前宜先經除污裝置處理且符合環保相關法令規定。
- (七) 除約定私有專用之法定空間外，依法核定之各類（含獎勵）開放空間及法定空地等建築物以外之空地，應分類標示於開放空間告示牌中，並分類載明於住戶管理

公約中。

圖 4 連續牆面寬度規定示意圖

$$(d1+d2+d3) \leq D \times 60\%$$

$$d1 \leq 40m; d2 \leq 40m; d3 \leq 40m$$

例圖

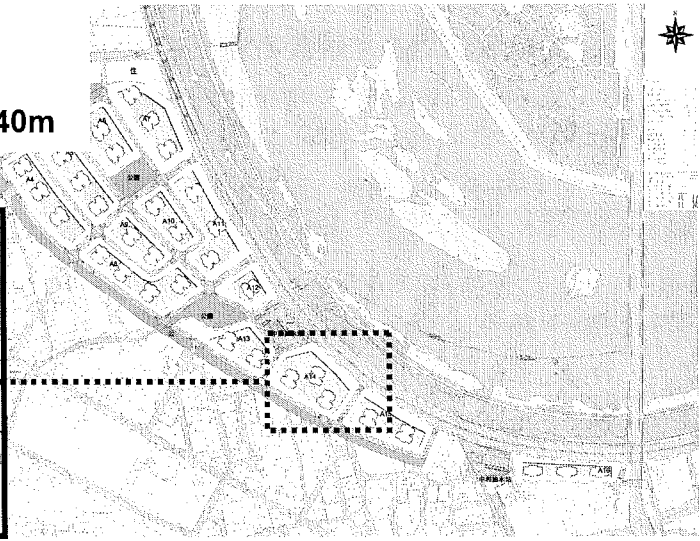
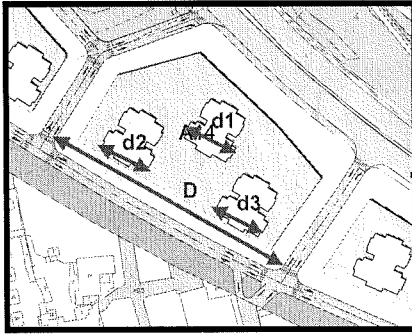
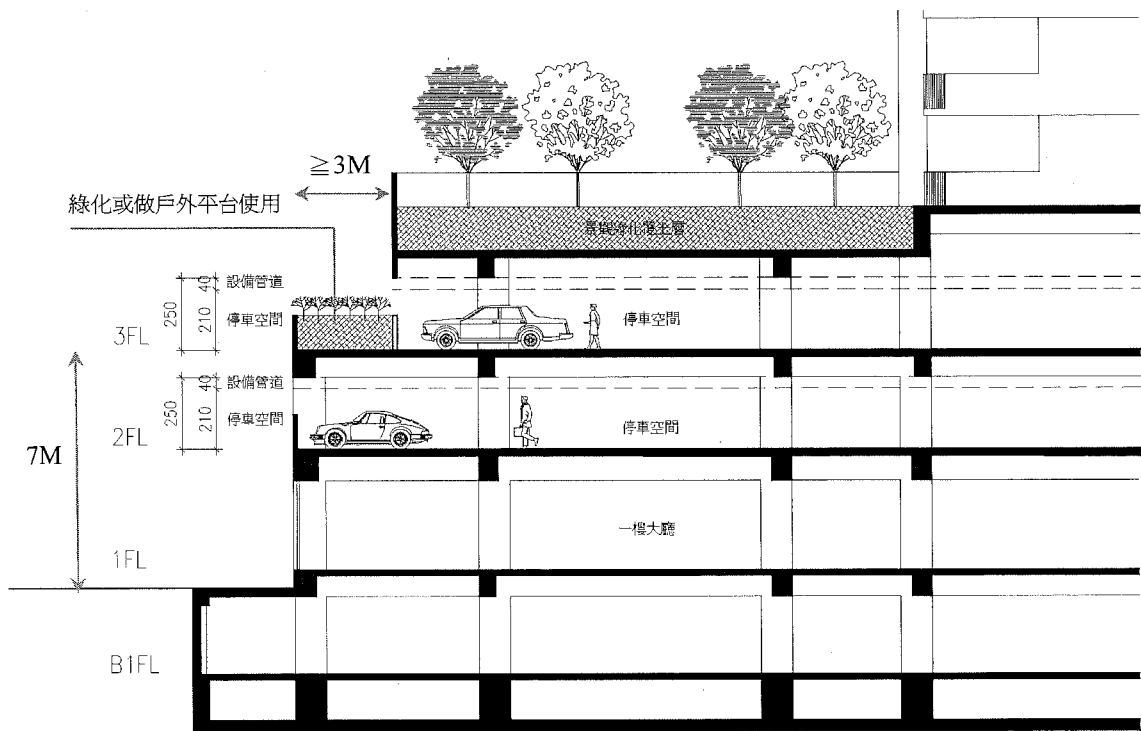


圖 5 地面層供停車空間使用示意圖



三、植栽與生態

為創造本計劃區之綠色景觀環境，建立水岸生態廊道，強化街道景觀之四季變化，兼顧生態多樣性以及自明性等，植栽應依下列規定辦理：

- (一) 沿街式開放空間及建議最小退縮寬度內，應依表 2 規定之植栽種類及比例栽植喬木及灌木。因特殊需求經都市設計審議委員會同意者，得酌予調整植栽種類及比例。

表 2 基地建議最小退縮寬度範圍植栽建議表

道路編號	大喬木	灌木	法定退縮寬度(公尺)	建議最小退縮寬度(公尺)	種植原則
環河路	樟樹、檫木	A	10	10	雙排；第一排樟樹，第二排混植
1	樟樹、青楓	B	5	8	雙排；第一排樟樹，第二排混植
2	樟樹、烏心石	B	5	8	雙排；第一排樟樹，第二排混植
3	樟樹、烏心石	A	5	8	雙排；第一排樟樹，第二排混植
4	水黃皮、烏心石	B	5	5	單排；混植
5	樟樹	B	5	5	單排
6	樟樹	B	5	5	單排
7	烏心石、苦楝	B	5	5	單排；混植
8	樟樹	B	5	5	單排
9	欖樹、烏心石	B	5	5	單排；混植
10	樟樹	B	5	5	單排
面臨人行步道	樟樹	B	4	4	單排
備註	<p>1. 灌木種類建議如下：</p> <p>A. 大王仙丹、大黃仙丹、宮粉仙丹、矮仙丹、金露花、杜鵑、月季等。</p> <p>B. 厚葉石斑木、黃槿花、七里香、六月雪、馬櫻丹、繁星花、美女櫻、狀元紅、紅葉金花、玉葉金花、金露花、醉嬌花或豆科、殼斗科、薔薇科、桑科、木麻黃科、山龍眼科、蓮科、茜草科、紫葳科、馬鞭草科、芸香科或其他誘蝶誘鳥的植物。</p> <p>2. 種植比例：雙排大喬木沿道路側 2/3 以上、沿建物側 1/2 以上應依本表規定栽植；單排大喬木 2/3 以上應依本表規定栽植；灌木 1/2 以上應依本表規定栽植。</p>				

表 2 (續) 基地建議最小退縮寬度範圍植栽建議表

<p>建議最小退縮寬度 10 公尺道路</p>	
<p>建議最小退縮寬度 8 公尺道路</p>	
<p>建議最小退縮寬度 5 公尺道路</p>	

- (二) 法定空地、露台與屋頂平台之綠化面積不得低於該類空間總面積之 1/2。地下開挖範圍以外之空地，除留設必要之出入通路外，應設置透水性鋪面及必要之保水入滲設施；於不透水地坪或屋面上覆土栽植植物者，應設置厚度 10 公分以上之保水通氣層。
- (三) 為降低汽機車廢氣排放對空氣品質之影響，地面層以上停車空間之開口部及地下層停車空間廢氣排放口等周邊，應栽植可吸收汽機車廢氣之植物或提出有效、可行之空氣濾淨處理方式或設備。
- (四) 地面層以上停車空間除汽、機車及自行車出入口及必要之逃生出口外，應於開口部外側設置植栽槽並種植攀沿性植物綠化。植栽槽依開口部全寬留設，其淨寬度不得小於 30 公分，覆土深度不得小於 60 公分，並應設置自動澆灌系統。
- (五) 設置建物牆面立體植栽牆者，應設置自動澆灌系統。
- (六) 植栽綠化之相關維護措施應納入住戶公約中加強管理。
- (七) 環境保護設施配置事項：
 - 1、垃圾儲存空間：
 - (1) 垃圾儲存空間面積應依每戶室內面積 50 平方公尺/人計算垃圾量，並配合「垃圾清運計畫」計算垃圾儲存量、所需之設備及儲藏空間，並說明清運方法。
 - (2) 垃圾儲存空間應靠近樓、電梯等垂直動線，不宜跨越車道。垃圾車暫停車位不計入法定停車數量計算。
 - (3) 垃圾儲存空間應設置除臭及沖刷設備。
 - 2、雨水回收系統：本計畫區建築物應設置雨水貯留利用系統，供沖廁、景觀、澆灌、灑水、洗車、冷卻水、消防及其他不與人體直接接觸之用水使用。
 - 3、基地排水：
 - (1) 各基地之地面排水設施應沿建築物基礎或地下室外圍設置並盡量將地面水匯集流入筏基中，並宜設置滲透井或其他保水設計，超過設計排水容量之逕流始可排入外部公共排水溝，以減少公共排水溝負擔。
 - (2) 基地排水設施宜優先排入樹穴、草溝或其他可遲滯地表雨水逕流之方式處理，避免降水直接排入地區公共排水溝；基地周邊境界線旁側宜加設草溝或粗礫石之滲透側溝，以減緩都市洪峰及增加基地之保水能力。
 - (3) 應明白標示排水方向及保水設施之位置及剖面。
 - 4、開挖率：住宅區建築基地地下室開挖率不得超過基地面積 70%，其他建築基地地下室開挖率不得超過建蔽率加基地面積 10%。

四、街道景觀

為強化各街道景觀之自明性、提供安全、可親友善之街道景觀，可供公眾直接接觸之街道照明、街道鋪面、街道公共傢俱及街道環境藝術作品等，宜依下列原則辦理。

(一) 每一街廓之街道景觀應整體規劃展現各別特色，以該街廓最先提出都市設計審議申請且經都市設計審議通過者為參考標準，該街廓其他申請者應參考配合辦理。

(二) 街道照明

1、照明燈具宜採低耗能、高效率、耐久、經濟及易維護之燈具與光源。

2、照明設計應配合街道與戶外空間特性，妥適設計燈具之型式、照度、高度及間距，設計原則如表 3。

表 3 街道照明設計原則

空間特性	照度(lux)	高度(m)	間距(m)	備註
人行道	10-20	≤3.5	≤20	
自行車道	15-20	≤3.5	≤30	
開放空間內主要小徑	10-15	≤3.0	≤20	
開放空間內次要小徑	6-10	≤3.0	≤20	

(三) 街道鋪面

1、街道鋪面材質宜採透水、防滑、耐久、經濟及易維護之材質。

2、鋪面形式宜配合相鄰基地設計，並應留設與相鄰基地連通且符合規定寬度之人行道及自行車道。

(四) 街道公共傢俱

1、街道公共傢俱應採可回收、耐久、經濟及易維護之材質。

2、街道公共傢俱設置地點不得妨礙公眾之通行與使用。

(五) 街道環境藝術作品

1、設置於街道及相鄰開放空間，可供公眾觀賞或使用之環境藝術作品，應經都市設計審議委員會同意後設置。

2、街道環境藝術作品設置地點不得妨礙公眾之通行與使用。

伍、其他

一、重劃後分配發還原地主之土地，若未再經分割或合併，經都市設計審議委員會同意後，得依土地使用分區管制要點辦理，不受本審議原則一部份或全部之限制。

二、本審議原則未規定者，悉依相關法令與慣例辦理。

三、本審議原則經都市設計審議委員會同意後公布實施，修正時亦同。

