

附錄十、新北市都市計畫委員會會議紀錄

新北市都市計畫委員會第 115 次會議紀錄

時間：中華民國 109 年 2 月 21 日(星期五)上午 9 時 30 分

地點：本府 28 樓都委會會議室

主席：陳主任委員純敬
紀錄彙整：吳欣怡

出席委員：詳如簽到簿。

出席單位：詳如簽到簿。

壹、報告事項：

主辦單位工作報告：

決議：洽悉。

貳、審議案：

審議案件一覽表：

- 一、 擬定新店都市計畫（第二次通盤檢討）（第三階段）（B 單元）細部計畫案。
- 二、 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 5)細部計畫案。
- 三、 新北市樹林都市計畫學校用地(地籍:新北市樹林區大同段 617、747、750 地號及水源段 68、69、78 地號等共 6 筆土地)申請多目標作社會福利設施臨時使用案。

參、散會：上午 10 時 30 分。

案由	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 5)細部計畫案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案 號	第 2 案
說	<p>壹、擬定機關：新北市政府</p> <p>貳、申請單位：總行營造興業股份有限公司</p> <p>參、法令依據：都市計畫法第 24 條</p> <p>肆、再提會緣由：</p> <p>本案前經 108 年 3 月 21 日新北市都市計畫委員會第 98 次會議審議通過，因查新北市政府為鼓勵捐贈公益性設施及推動綠建築發展，於都市計畫法新北市施行細則第 48 條增訂私人捐建公益性設施(公共托育設施或其他供公眾使用設施等)及綠建築獎勵條文；另查本案於更新單元 5 事業計畫中配合捐贈公共托育中心，及依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」捐贈公共停車空間，並考量公益性優先設置於公園用地下方，先予敘明。</p> <p>承上，本案配合施行細則鼓勵捐贈公益性設施及推動綠建築發展，於土管條文中增加產業專用區容許使用項目、綠建築獎勵及公園用地下方設置停車場之相關規定，加速前開政策之推動。</p>		
明	<p>伍、辦理經過：</p> <p>一、公開展覽及說明會</p> <p>自民國 106 年 9 月 4 日起辦理公開展覽 30 日，並於 106 年 9 月 21 日於新店文化劇場演藝廳舉辦公開展覽說明會，期間總計收到公開展覽期間公民或團體陳情意見及逾期陳情意見 2 件。(詳如表 2)</p> <p>二、新北市都市計畫委員會</p> <p>本案於民國 106 年 11 月 30 日召開第一次專案小組研商會議，並依第一次小組會議決議，於 107 年 3 月 16 日召開現勘及第二次專案小組研商會議，並於 107 年 5 月 9 日召開第三次專案小組研商會議，最後於 107 年 9 月 30 日召開第四次專案小組研商會議，已獲致具體意見，並經 108 年 3 月 21 日新北市都市計畫委員會第 98 次會議審議通過。</p> <p>陸、再提會討論事項：(詳如表 1)</p> <p>一、配合市府鼓勵設置公益設施，於土管要點第三-(二)點特定專用區容許使用項目中，新增「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設施」之條文內容。</p> <p>二、為鼓勵綠建築發展，於土管要點第三-(三)點新增基地內建築物得</p>		

	<p>依都市計畫法新北市施行細則第 48 條申請綠建築獎勵之條文。</p> <p>三、本案依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定應規劃之公共停車場或設置供公眾使用之公共停車空間，依第 98 次新北市都市計畫委員會會議審竣內容應優先配置於公園用地下方，故配合於土管要點第四點新增公園用地得作地下停車場及第三-(四)點新增倘因設置地下停車場所需，得提經都設會放寬法定開挖率之規定，並刪除第七-(五)點規定，俾利後續執行。</p> <p>以上合法定程序，提請大會審議。</p>
決 議	<p>一、依本次提會修正及提會簡報內容通過。</p> <p>二、有關計畫書土地使用分區管制要點內容，授權作業單位再行檢核，若有誤植部分一併修正，其餘照案通過。</p>

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5)細部計畫案再提會審議土地使用分區管制要點修訂前後對照表

編號	108 年 3 月 21 日市都委會第 98 次會議審定內容	本次提會修正內容	市都委會大會決議
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 條規定訂之。	維持原條文。	依本次提會修正內容通過。
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)道路用地	維持原條文。	依本次提會修正內容通過。
三-(一)	本計畫區內使用分區及公共設施用地之建蔽率、容積率及開挖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 300% B.第三種特定專用區容積率不得大於 288% 2.公園用地之建蔽率及容積率不得大於下列規定，供捷運使用部分則不計入建蔽率與容積率： (1)建蔽率不得大於 15%。 (2)容積率不得大於 45%。	維持原條文。	依本次提會修正內容通過。
三-(二)	(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、商業及住宅複合使用之使用分區，本細部計畫分別劃設第一種特定專用區及第三種特定專用區，以供產業及住宅複合使用，其中第一種特定專用區之比例應佔全區 50%以上。	(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、商業及住宅複合使用之使用分區，本細部計畫分別劃設第一種特定專用區及第三種特定專用區， <u>除作公益性設施外，分別</u> 供產業及住宅使用，其中第一種特定專用區之比例應佔全區 50%以上。 增修訂理由： 考量設置公益設施為市府鼓勵推動之政策，故新增此項目。	依本次提會修正內容通過。
	1.第一種特定專用區容許使用： (1)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。 (2)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與從事製造、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。 (3)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.營造業之施工機具及材料儲放設施。 D.倉儲業相關設施。(賣場除外) E.冷凍空調工程業。 F.機械設備租賃業。 G.工業產品展示服務業。	1.第一種特定專用區容許使用： (1)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。 (2)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與從事製造、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。 (3)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.營造業之施工機具及材料儲放設施。 D.倉儲業相關設施。(賣場除外) E.冷凍空調工程業。 F.機械設備租賃業。 G.工業產品展示服務業。	依本次提會修正內容通過。

編號	108 年 3 月 21 日市都委會第 98 次會議審定內容	本次提會修正內容	市都委會大會決議
	H.剪接錄音工作室。 I.電影、電視設置及發行業。 J.機車、汽車及機械修理業。 K.提供產業創意、研究發展、設計、檢驗、測試、品質管理、流程改善、製程改善、自動化、電子化、資源再利用、污染防治、環境保護、清潔生產、能源管理、創業管理等專門技術服務之技術服務業。 L.經核定之企業營運總部及其相關設施。 M.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。 第一種特定專用區供建築技術規則之 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。	H.剪接錄音工作室。 I.電影、電視設置及發行業。 J.機車、汽車及機械修理業。 K.提供產業創意、研究發展、設計、檢驗、測試、品質管理、流程改善、製程改善、自動化、電子化、資源再利用、污染防治、環境保護、清潔生產、能源管理、創業管理等專門技術服務之技術服務業。 L.經核定之企業營運總部及其相關設施。 M.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。 <u>(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。</u> 第一種特定專用區供建築技術規則之 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。 增修訂理由： 考量設置公益設施為市府鼓勵推動之政策，故新增此項目。	
三-(二)	2.第三種特定專用區容許使用： 專供集合住宅使用。	2.第三種特定專用區容許使用： (1)專供集合住宅使用。 (2) <u>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。</u> 增修訂理由： 考量設置公益設施為市府鼓勵推動之政策，故新增此項目。	依本次提會修正內容通過。
三-(三)	(三)容積獎勵 1.計畫區適用「新北市都市更新地區建築容積獎勵核算基準」，容積時程獎勵起算點以更新地區劃定公告日為原則。 2.不得適用開放空間獎勵及增設停車場空間獎勵，且變更後建築基地除更新獎勵外，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。	(三)容積獎勵 1.計畫區適用「新北市都市更新地區建築容積獎勵核算基準」，容積時程獎勵起算點以更新地區劃定公告日為原則。 <u>2.建築物依都市計畫法新北市施行細則第 48 條申請綠建築獎勵者，應與新北市政府簽訂協議書，給予容積獎勵。</u> <u>3.不得適用開放空間獎勵及增設停車場空間獎勵，且變更後建築基地除更新獎勵外，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。</u> 增修訂理由： 1.考量綠建築規劃是響應建築環保政策，且無違原主要計畫及更新計畫之規定。 2.點次調整。	依本次提會修正內容通過。
三-(四)	(四)開挖率 1.為確保地下水補助及增加透水性面積，第一種特定專用區、第三種特定專用區及公園用地之法定開挖率不得超過建蔽率加基地面積 10%。 2.公園用地法定開挖率因設置捷運系統相關設施且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)開挖率 1.為確保地下水補助及增加透水性面積，第一種特定專用區、第三種特定專用區及公園用地之法定開挖率不得超過建蔽率加基地面積 10%。 2.公園用地法定開挖率因設置捷運系統相關設施 <u>或地下停車場</u> ，且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， <u>惟不得超過百分之五十。</u> 增修訂理由： 明確規範不受法定開挖率限制之適用對象，俾利新北市都市設計及土地使用開發許可審議會審議。	依本次提會修正內容通過。
四	本計畫區公園用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定辦理。	本計畫區公園用地 <u>得作地下停車場，並應依下列規定辦理：</u> (一) <u>應設專用出入口及通道。</u> (二) <u>應有完善之通風、消防及安全設備。</u>	依本次提會修正內容通過。

編號	108 年 3 月 21 日市都委會第 98 次會議審定內容	本次提會修正內容	市都委會大會決議
		<p><u>(三)應考量基地之雨水滲透，其覆土深度應在二公尺以上。</u></p> <p><u>(四)地下建築突出物之量體高度應配合公園之整體規劃設計。</u></p> <p>增修訂理由： 本計畫區應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，計算區內車輛預估數 20%-停車需求，規劃公共停車場或設置供公眾使用之公共停車空間，且優先配置於公園用地下方，爰予以明確規範相關設置規定。</p>	
五	本計畫區如需實施環境影響評估者，依「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」等相關規定辦理。	維持原條文。	依本次提會修正內容通過。
六	都市防災管制 (一)計畫區內應依行政院核頒之災害防救方案規定，規劃設置足夠之防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶。並設置消防設施，其設置標準應依照消防法及內政部訂定之各類場所消防安全設備標準規定辦理。 (二)建築基地法定空地以集中留設與開放空間相聯貫為原則，並強制留設中央防火巷；以發揮最大保育、休憩與防災功能。 (三)區內之人行步道、停車場、廣場等之鋪面以採用具高透水性之材質為原則，並須符合地下層開挖率之規定，以增加地表蓄存與入滲能力，降低逕流量。	維持原條文。	依本次提會修正內容通過。
七	本計畫區內汽機車停車位設置規定如下，如基地情況特殊者，經新北市都市設計審議委員會同意，得比照「新北市建築物附設停車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。另應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第 9 條之規定增設供公眾使用之公共停車空間，且不得據以要求容積獎勵。 (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 59 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 1 機車位，各分戶總樓地板面積超過 66 平方公尺者，機車位設置數量以 1 戶 1 機車停車位為原則。 2.建築物用途為「建築技術規則」建築設計施工篇第 59 條之第一類者，以 100 平方公尺設置一機車位為原則。 3.建築物用途為「建築技術規則」建築設計施工篇第 59 條之第一類及第二類以外者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 公尺內之建築物至少應依法定機車停車位數 25%計算設置自行車停車位並供公眾使用，其經新北市都市設計審議委員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%-停車需求，規劃公共停車場或設置供公眾使用之公共停車空間，並應提出經營管理計畫經交通主管機關審核通過後據以實施，其設置公共停車空間應設立獨立出入口並以靠近地面層為原則，且應依停車場法相關規定申領停車場登記證，對外開放供公眾停車收費使用。 (五)前款公共停車空間得以立體化方式優先配置於公共設施公園用地下方，並依都市計畫公共設施多目標使用辦法相關規定辦理。	本計畫區內汽機車停車位設置規定如下，如基地情況特殊者，經新北市都市設計審議委員會同意，得比照「新北市建築物附設停車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。另應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第 9 條之規定增設供公眾使用之公共停車空間，且不得據以要求容積獎勵。 (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 59 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 1 機車位，各分戶總樓地板面積超過 66 平方公尺者，機車位設置數量以 1 戶 1 機車停車位為原則。 2.建築物用途為「建築技術規則」建築設計施工篇第 59 條之第一類者，以 100 平方公尺設置一機車位為原則。 3.建築物用途為「建築技術規則」建築設計施工篇第 59 條之第一類及第二類以外者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 公尺內之建築物至少應依法定機車停車位數 25%計算設置自行車停車位並供公眾使用，其經新北市都市設計審議委員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%-停車需求，規劃公共停車場或設置供公眾使用之公共停車空間，並應提出經營管理計畫經交通主管機關審核通過後據以實施，其設置公共停車空間應設立獨立出入口並以靠近地面層為原則，且應依停車場法相關規定申領停車場登記證，對外開放供公眾停車收費使用。 (五)前款公共停車空間得以立體化方式優先配置於公共設施公園用地下方，並依都市計畫公共設施多目標使用辦法相關規定辦理。 增修訂理由： 第五款規定增修訂於第四條規定內，爰予以刪除。	依本次提會修正內容通過。
八	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依「新北市都市設計審議原則」審議通過後方得申請建造執照。	維持原條文。	依本次提會修正內容通過。

編號	108 年 3 月 21 日市都委會第 98 次會議審定內容	本次提會修正內容	市都委會大會決議
九-(一)	<p>九、本計畫區都市設計管制事項如下列規定：</p> <p>(一)公共開放空間系統配置</p> <p>1.開放空間位置留設原則</p> <p>(1)公園綠地應搭配捷運出入口、景美溪河道轉彎處及區內重要交通節點設置。</p> <p>(2)基地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附圖 1 所示。</p> <p>2.開放空間設計原則</p> <p>(1)允許且歡迎所有使用者進入享受廣場上的活動。</p> <p>(2)多樣化的活動產生在廣場上。</p> <p>(3)創造廣場的自明性。</p> <p>(4)設置座椅於廣場之邊緣。廣場需提供不同坐的機會，包括：不同形式(如適合人坐之高度之花台、雕塑之底座、階梯、建築之凹陷等)、不同材質(木質、金屬材質、石材)、不同排列方式。</p> <p>(5)廣場之邊緣提供人們或坐或站的機會。</p> <p>(6)使用當地材料，鋪面的大小需設計適宜人行，不宜太滑、凹陷引起積水。鋪面設計具有地方特色。</p> <p>3.水岸開放空間</p> <p>(1)水岸開放空間應與相鄰計畫道路之人行、自行車道，以及公園綠地共同設計，以促進開放空間之整體性。</p> <p>(2)水岸開放空間應兼顧安全性與親水性，於適當地點設置欄杆及步道、廣場，並應與相鄰開放空間相聯繫。</p> <p>(3)水岸開放空間應採生態工法設計，以植生緩坡為原則，並避免不透水性鋪面之使用。</p> <p>4.人行步道、自行車系統動線配置</p> <p>(1)計畫區臨水岸邊應留設 6 公尺空間供人行步道及自行車道使用。</p> <p>(2)計畫區內臨計畫道路側應留設 5 公尺無遮簷人行步道供公眾通行使用。</p> <p>5.人行步道、自行車系統設計原則</p> <p>(1)人行步道</p> <p>A.應提供行人舒適的行走空間，不得有障礙物或圍牆阻隔。</p> <p>B.需考量嬰兒車、輪椅、購物推車等有輪子的步行交通。</p> <p>C.人行道鋪面需考量無障礙空間之設計，避免採用不平路面及容易溼滑之鋪面。</p> <p>D.人行步道宜以不同尺度之配置，結合街角廣場、街道家具、便利行人通行。</p> <p>E.人行步道宜以設置盆栽及種植多樣化階層式植栽方式予以綠化，且需符合建築技術規則基地綠化以及本市建管法規有關綠覆率檢討標準。</p> <p>(2)自行車道</p> <p>A.自行車道應結合公共設施以及退縮步道空間整體配置，以利形成完整之網路系統。並須考量安全性、舒適性、趣味性等設計原則。</p> <p>B.建築物配置應考量自行車停放之設施，於適當地點留設自行車停放空間。</p> <p>6.牆面線、水岸架空走廊</p> <p>(1)臨水岸之街廓指定牆面線，應沿道路境界線退縮 6 公尺以上，以配合水岸綠地及北側退縮 6 公尺供人行步道及自行車通行。</p> <p>(2)建築物二、三樓宜留設人行通廊，創造水岸旁架空走廊之優質步行環境，跨越道路串連水岸建物，連續建築物間活動，擴大空間利用效益。</p> <p>(3)前述公共人行通廊經都市設計審議會審議核可者，得不計建蔽率及容積率</p>	維持原條文。	依本次提會修正內容通過。

編號	108 年 3 月 21 日市都委會第 98 次會議審定內容	本次提會修正內容	市都委會大會決議
	<p>檢討。</p> <p>(4)第三種特定專用區北臨水防道路側應退縮 10 公尺以上開挖地下室，另開挖範圍若涉及捷運設施則依照大眾捷運法等相關法規辦理</p> <p>7.創造水岸活動魅力平台</p> <p>(1)為增加親水之機會，臨水岸街廊應留設露台空間。</p> <p>(2)露臺空間應保留大於 2 公尺以上之步行空間，可銜接周邊公共設施及相鄰之都市更新單元，以創造人工平台之公共空間。</p> <p>(3)將公共空間往三樓抬昇，並連結水岸架空走廊導引步行民眾至活動魅力平台進行消費、逛選、遊憩等活動，建立地區特色商業空間。</p> <p>(4)前述露臺經都市設計審議會審議核可者，得不計建蔽率及容積率檢討。</p> <p>8.露台空間的設計應符合下列原則：</p> <p>(1)以親近水岸及創造水景資源最大效益為先。</p> <p>(2)應提供完整無障礙動線及設施，以符合公共利益。</p> <p>(3)應以創造各種氣候皆適宜遊憩、逛選之空間，提供人行日遮、雨遮之設施，其鋪面需為防滑材質並考量無障礙設計。</p>		
九-(二)	<p>(二)建築基地交通規劃</p> <p>1.建築基地汽車出入口</p> <p>(1)面臨兩條以上道路之建築基地，其地下停車場出入口不得由主要道路進出為原則。</p> <p>(2)計畫區汽車出入口，除計畫區條件限制外，不得設置於下列位置：</p> <p>A.自道路交叉截角線、人行穿越道、斑馬線距離 5 公尺範圍內。</p> <p>B.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。</p> <p>(3)計畫區除基地條件限制者外，其汽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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(6)建築基地內以私設通路連通建築線及建築物出入口者，應於私設通路側，設置至少一邊之人行專用步道，且其寬度不得小於 2 公尺。</p> <p>(7)建築基地面積達到 3,000 平方公尺以上，且使用具公共性活動需求者，應配合留設計程車排班空間。</p> <p>2.離街裝卸場：本計畫區建築基地開發應設置裝卸場，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，並且不得設置於前院或留設之帶狀公共開放空間內。</p> <p>3.自行車停車：自行車道所經之公園綠地等開放空間，應配合設置停車、休憩空間。</p>	維持原條文。	依本次提會修正內容通過。
九-(三)	<p>(三)建築設計及附屬設施</p> <p>1.建築造型、色彩及風格</p> <p>(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。</p> <p>(2)臨公園建築物之造型、色彩及夜間照明應以與公園景觀相呼應方式設計為原則。</p> <p>(3)建築物臨水之立面應以立體綠化為主，且以符合產業服務園區形象之設計為原則。</p> <p>2.建築物附屬設施設計規範</p>	維持原條文。	依本次提會修正內容通過。

編號	108 年 3 月 21 日市都委會第 98 次會議審定內容	本次提會修正內容	市都委會大會決議
	<p>(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物招牌，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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(4)建築物之電視天線應為共同天線。</p> <p>3.建築基地法定空地依都市計畫法新北市施行細則第 43 條規定，於扣除依規定無法綠化之面積後應予綠化，其綠化面積不得小於 50%。</p> <p>4.公園之綠化面積所佔比例不得小於 50%，其中有床基之花台面積不得超過綠化面積 10%。</p> <p>5.公園用地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。</p> <p>6.本計畫區內以不設置圍牆為原則。</p> <p>7.無障礙設施設計：細部計畫區之人行道或建築基地依法留設之前廊、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。</p> <p>8.屋頂綠化或綠能設施</p> <p>『屋頂應設置二分之一面積以上之綠能設施或設備。但情況特殊並經都設會審議通過者，不在此限。</p> <p>前項綠能設施或設備如下：</p> <p>(1)屋頂綠化：於屋頂結構鋪設額外生長介質以種植植物，創造綠空間者。</p> <p>(2)太陽光電設備：指依設置再生能源設施免請領雜項執照標準之規定，設置於建築物屋頂之太陽光電發電設備』。</p> <p>9.強化基地保水及滯洪設施</p> <p>(1)建築基地應依新北市政府水利局 106 年 11 月 22 日公告發布之透水保水技術規則辦理，以強化基地保水性能。</p> <p>(2)考量都市永續發展，建築開發行為應保留法定空地百分之八十透水面積，並應設置充足之雨水貯留滯洪及涵養水分再利用相關設施；且其設置貯留體積不得低於一百年以上暴雨頻率之防洪規劃設計標準。</p> <p>10.退縮建築</p> <p>(1)第三種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。</p> <p>(2)本案基地東北側與鄰地間應退縮 4 公尺建築，作為串聯東側及北側之人行系統。</p>		

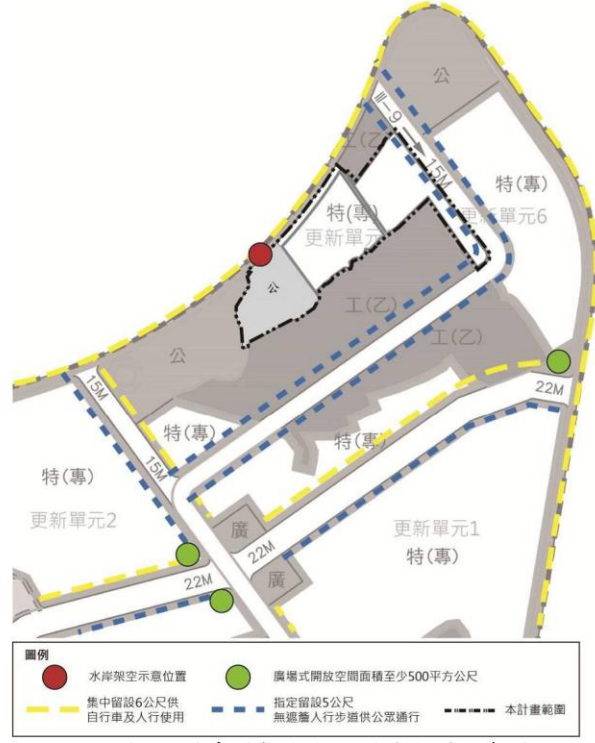
編號	108 年 3 月 21 日市都委會第 98 次會議審定內容	本次提會修正內容	市都委會大會決議
	 <p>附圖 1 計畫區指定留設開放空間示意圖</p>		依本次提會修正內容通過。
十	本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。	維持原條文。	依本次提會修正內容通過。

表 2 公民暨團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組意見	市都委會決議
1	袁○娥	寶元段109-1地號土地	1.本次陳情土地為新店區寶元段第109-1地號土地等1筆土地，為沿寶橋路235巷之西側畸零地(寶元段66、67、70、72與73等數筆)所留設之法定畸零保留地與自願保留地，卻未被納入本次擬定新店都市計畫(配合新店榮工廠地周邊地區都市更新計畫)(更新單元5)細部計畫範圍之中，增添現有完整街廓內土地未來開發困難度與實際土地使用之整合問題。 2.新店區寶元段第109-1地號土地等1筆土地，非屬新店區寶元段109地號土地建築基地(87店建字號505建造執照)之法定空地，詳本陳情建議書圖5與圖6新北市工務局所發104年12月17日新北工建字第1042420251號公函、本陳情建議書圖7至圖9之87店建字號505建造執照圖說與本陳情建議書圖3新店區寶元段第109-1地號地籍謄本所載地上建物建號說明部；茲此證明新店區寶元段第109-1地號土地等1筆土地，非屬新店區寶元段109地號土地建築基地之法定空地，寶元段第109-1地號為法定畸零保留地。 3.細部計畫書第67頁附圖1本計畫區及周邊基地指定留設開放空間示意圖更新單元6之道路Ⅲ-9→15M號之西側基地，所該筆更新單元6基地面臨道路Ⅲ-9→15M號平均深度僅3至6公尺，若依計畫書應留設5公尺無遮簷人行步道供公眾通行使用。則該宗基地實無開發效益與可能性，應納入新店區寶元段第109-1地號土地等1筆土地增加基地深度，以達成都市更新的基本改善都市空間精神與發展出合宜都市並具良善的尺度空間，而減低原有主要計畫更新單元6之道路Ⅲ-9→15M號之西側基地所呈現零碎空間實有發展困難與未妥之處。	建請將新店區寶元段第109-1地號土地等1筆土地加入擬定新店都市計畫(配合新店榮工廠地周邊地區都市更新計畫)(更新單元5)細部計畫範圍，並劃設相同街廓內同質土地使用分區項目內容，以利整體都市發展與完整土地使用未來之整合開發可能性。	同意採納。 理由： 經檢討符合都市更新計畫以及本案主要計畫意旨。	有關市都委會專案小組初步意見係「同意採納」，經查係屬誤植，爰依市都委會決議第二點，修正公民或團體意見回應說明意見回覆表，變更「同意」為「酌予」。 修正理由： 考量內政部通案性文字定義「酌予採納」為「酌予衡量陳情建議後予以採納」，尚符市都委會專案小組決議，故配合修正文字誤植。 修正後條文： <u>酌予採納</u> 。 理由： 經檢討符合都市更新計畫以及本案主要計畫意旨。
2	林○仁等39人	本計畫區	貴府為城市改造，大力推動都市更新，於民國100年已通過「擬定新店榮工廠地都市更新計畫」及「變更新店都市計畫(配合新店榮工廠地周邊地區都市更新計畫)專案通盤檢討案」，我們是隸屬前述計畫內更新單元五的一群地主，為配合實施此案，已於民國103年初與實施者簽訂都更同意書，104年10月辦理都市更新計畫報核，106年9月起舉辦都市計畫公展，上述期程眾地主們除已向都市更新實施者表達期望加速推動之意願。於9月21日公聽會聽聞不在計畫範圍內之周邊地主欲加入本更新計畫，如因變更原計畫範圍造成都市更新事業之變動，勢必拖延地主入住新居之時程以及權利分配，故我們小地主提出陳情，懇切期盼貴府能協助加速落實此一都更案，勿再因任何外來因素造成此案延宕。	敬請貴府儘速落實【新店榮工廠地周邊地區都市更新單元五都市計畫暨都市更新事業計畫案】，以利城市發展並維護地主權益。	酌予採納。 理由： 本府將配合政策加速推動本案，惟考量鄰地地主權益，仍應詳查原規劃意旨。	—