

檔 號：
保存年限：

新北市政府城鄉發展局 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161
號11樓

承辦人：陳泛齊

電話：(02)29603456 分機7249

傳真：(02)29601983

電子信箱：AS0732@ms.ntpc.gov.tw

受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國112年1月7日

發文字號：新北城設字第1120029308號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨（請至附件下載區(https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/)
下載檔案，共有1個附件，驗證碼：000AXQDMF)

主旨：檢送111年12月27日召開新北市政府城鄉發展局111年度第
7次(12月)城鄉法規研討會會議紀錄1份，請貴公會轉知所
屬會員，請查照。

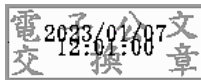
說明：本次會議紀錄電子檔案公開於本局網站(網址：

<http://www.planning.ntpc.gov.tw/index.jsp>)熱門服務>

各項文件下載，請貴公會多加利用。

正本：社團法人新北市建築師公會、新北市政府工務局、新北市政府水利局、新北市政府
府城鄉發展局都計測量科、新北市政府城鄉發展局都市計畫科、新北市政府城鄉
發展局計畫審議科、新北市政府城鄉發展局都市設計科

副本：



新北市政府城鄉發展局 111 年 12 月份 城鄉法規研討會會議紀錄

壹、時間：中華民國 111 年 12 月 27 日（星期二）下午 3 時

貳、地點：線上會議

參、主席：翁主任委員清源、邱副局長信智

紀錄：謝建築師政吉、陳幫工程司泛齊

肆、與會人員：

一、新北市政府工務局(建照科)：詳簽到表

二、新北市政府水利局(汗水下水道工程科)：詳簽到表

三、新北市政府城鄉發展局(都計測量科、都市計畫科、計畫審議科、都市設計科)：詳簽到表

四、社團法人新北市建築師公會：詳簽到表

伍、討論議題：

一、議題一：有關 111 年 3 月 16 日修正發布之「都市計畫法新北市施行細則」（以下簡稱施行細則）第 41 條第 2 項，建築基地應自後面基地線退縮 1 公尺建築，其退縮部分得設置綠籬、植栽綠美化。但不得設置構造物(包含地上及地下)及種植喬木。

說明：

(一)依各土地使用分區管制規則，以 108 年 12 月「變更板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)書」為例，依土管第 7 點，各項使用分區及公共設施用地，應依附圖 1、附圖 2 及下列規定指定退縮留設開放空間，前述開放空間得計入法定空地，不得設置圍牆並應開放公眾使用。倘未能依下列規定辦理者，敘明理由及檢送相關圖說經都設會審議通過者，得依其決議辦理。

(二)如上述規則，住宅區、商業區…等規定之土地使用分區皆應自境界線至少退縮五公尺並留設 1.5 公尺喬木複層綠化及大於 3 公尺人行及車道(詳附圖 1)，即與新修訂之施行細則第 41 條第 2 項建築基地應自後面基地線退縮 1 公尺建築…，不得設置構造物(包含地上及地下)及種植喬木之規定衝突。

二、議題二：施行細則第 41 條第 2 項，建築基地應自後面基地線退縮一公尺建築，其退縮部分不得設置構造物(包含地上及地下)及種植喬木。第 3 項：建築基地情況特殊，並經都設會審議通過者，不受前 2 項規定之限制。

說明：

- (一)如後附地籍圖、現況圖、套繪圖、污水管線圖及一層平面圖。三重區大同南段 113 等地號 36 筆土地，基地面臨三條都市計畫道路正面 22 公尺重新路二段，左側面臨 10 公尺大同南路，右側重新路二段 128 巷 6 公尺計畫道路，為 30 公尺路線商業區建築基地。其後院 4 處即面對 22 公尺重新路 4 個線段範圍，依**施行細則**第 41 條第 2 項，均應自後面基地線退縮 1 公尺建築，且不得設置構造物（包含地上及地下）及種植喬木。
- (二)本基地原規劃住宅及辦公大樓共 107 戶，地下層出入口位置考量，左側大同南路內為歷史悠久傳統市場，攤商雲集出入不便，故選擇位於右側 6 公尺計畫道路出入。因基地面寬僅 7.3 公尺，扣除 5.5 公尺雙車道寬度，餘 1.8 公尺寬度，再除以 2 等於 0.9 公尺。即地下層出入口車道距離地界線餘約 0.9 公尺，與上述規定退縮 1 公尺建築不符，故再修改成單車道寬度 3.5 公尺出入地下層。如後附一層平面圖
- (三)又查本案基地四周水利局廢污水管線佈設情形如附圖：編號 3748-25 號污水管線接線孔，位於大同南路上接近福裕街街口附近。尚未佈建至本案建築基地左側面前大同南路上，故應於基地內接近大同南路建築線邊設施帶上，預留污水管線切換裝置，既已留污水管線切換設備裝置又何需再依**施行細則**第 41 條第 2 項於建築基地後面基地線退縮 1 公尺建築，且不得種植喬木及設置構造物（包含地上及地下）。

三、議題三：整體開發區建築基地申請建照建議簡化平行分會手續，以增進發照效率。

說明：有關市地重劃及區段徵收之整體開發區建築基地申請建造執照時需檢附「免指定建築線公告函文圖及申請基地位置標示外」，建議再簡化為檢附「公所核發的土地使用分區證明書」即可免再「公文平會城鄉發展局查詢土地使用分區建蔽率容積率」以增進發照效率。

四、議題四：為市府工務局 111 年 12 月份「建築管理法規研討會」討論「江翠北側重劃區之土管規定，基地平均寬度大於 15 公尺，應檢討建築物各幢立面最大總和寬度不得大於送審基地平均寬度之 70%」一案，是否針對建築物外牆之範圍予以限制，而圍牆、花台、無障礙斜坡道、排氣敦、游泳池等非屬建築物之構造物，則免受土管規定之限制，不須納入 70% 之檢討，係涉及都市計畫相關規定移請市府城鄉發展局「城鄉法規研討會」協助處理，提請討論。

五、臨時動議：有關刻正辦理都市計畫通盤檢討範圍內之建築線指定案，建築線指示圖測量事項記載第 12 點：「申請基地位於刻正辦理『○○都市計畫通盤檢討』（草案）範圍內，尚未完成法定程序，發照時請加會本府城鄉發展局都市計畫科或計畫審議科查詢是否涉及變更及是否完成法定程序。」，建議簡化為「申請基地位於刻正辦理『○○都市計畫通盤檢討』（草案）範圍內，尚未完成法定程序，後續應以發布實施內容為準。」，另涉及通盤檢討公展草案變更案件仍於圖面加註向本局查詢是否涉及變更及是否完成法定程序。

說明：

- (一)目前刻正辦理都市計畫通盤檢討範圍之建築線指定案，均加註測量事項記載第 12 點，並於地籍圖及現況計畫圖套繪說明變更範圍，因通盤檢討範圍內大部分申請案件未涉及變更，建議簡化流程，將測量事項記載第 12 點修正為：「申請基地位於刻正辦理『○○都市計畫通盤檢討』（草案）範圍內，尚未完成法定程序，後續應以發布實施內容為準。」，未涉及申請基地之變更案不再套繪，後續工務局免再加會本局，以增進建照核發效率。
- (二)申請基地如涉及通盤檢討草案之變更案件，維持目前作業模式，於地籍圖及現況計畫圖套繪說明變更範圍，並於圖面加註「發照時請加會本府城鄉發展局都市計畫科或計畫審議科查詢是否涉及變更及是否完成法定程序」。
- (三)另公開展覽後於都委會小組或大會會議紀錄內新增之變更案件(不在公展或再公展草案內)，因尚無明確範圍可供套繪，故於測量事項記載第 13 點加註：「申請基地涉及『○○』會議紀錄變更範圍，尚須確認，發照前請加會本府城鄉發展局都市計畫科或計畫審議科查詢是否涉及變更及是否完成法定程序。」。

陸、結論：

- 一、議題一、二：有關**施行細則**第 41 條第 2 項規定：「建築基地應自後面基地線退縮一公尺建築，其退縮部分得設置綠籬、植栽綠美化。但不得設置構造物（包含地上及地下）及種植喬木。」，故應依上開規定檢討退縮部分不得種植喬木。另倘因基地情況特殊者，無法依前開規定檢討時，得依**施行細則**第 41 條第 3 項規定(略以)：「建築基地情況特殊，並經都設會審議通過者，不受前二項規定之限制。…」辦理。因**施行細則**第 41 條第 2 項規定，係配合市府水利局為促進市區廢汙水排水系統建置，有關

公會反映新建案汗水排水銜接位置多非留設於後面基地線退縮一節，考量簡政便民及人行空間友善性，請公會提供實務執行案例及後面基地線退縮樣態，以利納入都市設計審議及「都市計畫法新北市施行細則」後續修法參考。

二、議題三：

- (一)同一建築開發基地如已取得本局就該地號土地之使用分區、容積或建蔽之正式公文函復資料後，於建造執照申請過程應得減少會辦或再函文諮詢之需要，以減少作業時間，加速行政效率。
- (二)請工務局協助修正表單內容及加強宣導避免重複會辦，相關措施請公會協助提列市府工務局「建築管理法規研討會」確認。
- (三)另請公會再研議是否仍有其他精進及簡化措施，例如整開區檢附都計圖及地籍圖即可佐證鄰接計畫道路寬度免再會辦等。
- (四)未來本局可研議分區證明書上加註建蔽率、容積率的可行性，以及加強城鄉資訊平台的資訊建置。

三、議題四：

- (一)考量板橋江翠北側地區全區整體風環境及都市景觀視覺通透性，於「變更板橋(江翠北側地區)(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)書」土地使用分區管制要點第 12 點訂有：「建築基地平均寬度大於 15 公尺以上者，建築物各幢立面最大總和寬度(以淨寬度計算)應不大於送審基地平均寬度之 70%。」，依規定係以建築物檢討並無疑義。
- (二)該地區原均為都市設計審議地區，於都市設計審議時，均依「新北市都市設計審議原則」第 8 點第 5 款規定檢討圍牆高度及透空率(不得高於 120 公分，牆面鏤空率 70%以上，牆基高度不得高於 20 公分)，以提昇全區整體都市景觀品質及視覺通透性。
- (三)後續配合市長簡政便民精進，該區都市設計審議規模回歸**施行細則**規定，其餘開發基地涉及全區整體都市景觀品質部分，請市府工務局一併考量。

四、臨時提案：原則依提案內容執行，請本局都計測量科續行簽辦確認，並加強相關科於都委會審定案件內容之資訊流通。

柒、散會(下午 4 時 5 分)

新北市政府城鄉發展局 111 年 12 月份城鄉法規研討會 簽到表

時間：中華民國 111 年 12 月 27 日（星期二）下午 3 時

地點：新北市政府城鄉發展局都市設計科及線上視訊

主席：翁主任委員清源、邱副局長信智

單位	出席人員	簽名處
社團法人 新北市建築師公會	黃琬雯	電子簽到
	許義明	電子簽到
	蔣伯彥	電子簽到
	謝政吉	電子簽到
	陳逸軒	電子簽到
	陳莉菁	電子簽到
新北市政府工務局	蘇總工程司志民	
	建照科 周股長宏彥	
	建照科	
新北市政府水利局	汙水下水道工程科 黃約僱人員政德	
	汙水下水道工程科 陳正工程司正琦	電子簽到
新北市政府城鄉局	都市計畫科 鄭科長博仁	
	都計測量科 楊科長恩捷	
	都計測量科 劉股長柔妤	
	計畫審議科 溫幫工程司家豪	電子簽到

	都市設計科 李科長淑鈴	李淑鈴
	都市設計科 吳正工程師敏漳	吳敏漳
	都市設計科 江股長青澤	江青澤