

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10月31日

發文字號：新北城設字第1122112710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：000DFXCXF)

主旨：檢送112年10月24日召開新北市政府城鄉發展局112年度第
1次(10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

副本：新北市政府城鄉發展局都計測量科、新北市政府城鄉發展局都市設計科(均含附
件)



新北市政府城鄉發展局 112 年 10 月份 城鄉法規研討會會議紀錄

壹、時間：中華民國 112 年 10 月 24 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、李副總工程司淑鈴

紀錄：陳幫工程司泛齊

肆、與會人員：

一、社團法人新北市建築師公會：詳簽到表

二、新北市政府城鄉發展局(都計測量科、都市設計科)：詳簽到表

伍、討論議題：

一、**議題一**：新北市政府城鄉局測量科提案宣導林口工一免指建築線。

說明：本府於 112 年 10 月 3 日公告實施指定「林口特定區計畫（第三種產業專用區）細部計畫」市地重劃範圍已開闢完竣之計畫道路境界線為建築線，爾後該範圍得免個案向本府申辦建築線指定（新北國際 AI+智慧園區），另因得免指定建築線公告圖已標示計畫道路寬度，爾後該範圍申請建造執照亦無須平行分會詢問道路寬度，有關前述公告資訊可至城鄉資訊查詢平台(<https://gov.tw/uzp>)查閱。※其餘詳附件一、附件二。

二、**議題二**：新北市政府城鄉發展局都市設計科提案「新北市都市設計審議原則」第 6 點第 3 款涉及水岸建築基地平均寬度檢討執行原則。

三、**臨時動議**：有關「『都市計畫法新北市施行細則』第 37 條增訂因建築基地情形特殊者法定開挖率得酌予提高執行原則」，前經公會於 112 年 9 月 20 日市府召開「都市計畫法新北市施行細則」第五階段修法研商會議反應建議從寬認定，故請公會提供個案案例說明無法執行原因，以利參考檢討。

陸、結論：

一、**議題一**：有關市府於 112 年 10 月 3 日公告實施指定「林口特定區計畫（第三種產業專用區）細部計畫」市地重劃範圍已開闢完竣之計畫道路境界線為建築線，爾後該範圍得免個案向本府申辦建築線指定（新北國際 AI+智慧園區），請公會協助宣導議題說明內容。

二、**議題二**：有關「新北市都市設計審議原則」第 6 點第 3 款涉及水岸建築基地平均寬度檢討執行原則依本局 107 年度第 10 次(12 月)城鄉法規研討會議紀錄及市府 112 年 3 月 10 日本市 112 年度第 2 次大會報告決議辦理：以 107 年 12 月 25 日城鄉法規研討會結論之附圖 1(以數學積分計算)作為通案檢討方式；重申附圖 2 及附圖 3，係適用整體開發地區(邊界條件)因都市計畫範圍受限，非適用於其他案例。

三、臨時提案：

- (一)有關公會說明「『都市計畫法新北市施行細則』第 37 條增訂因建築基地情形特殊者法定開挖率得酌予提高執行原則」(以下簡稱本執行原則)公告至今尚無個案申請原因主要係考量需提送都設會審議，且應以滿足法定車位設置為原則及自設車位數量應以 3 部以下設置，故基地開發評估時會以整合周邊基地開發，而非依「都市計畫法新北市施行細則」第 37 條規定申請開挖率放寬。
- (二)另公會會員反應目前有案件位於整開區，其土地使用分區管制要點之停車位設置數量規定較「建築技術規則」嚴，因基地較小及不規則致地下室規劃困難，可提供個案參考。
- (三)綜上，請公會提供實務評估本執行原則個案案例，以利參考檢討。

柒、散會（下午 3 時 30 分）

檔 號：

保存年限：

新北市政府城鄉發展局 函

地址：(22001)新北市板橋區中山路1段161號11樓

承辦人：吳敏漳

電話：(02)29603456 分機7245

傳真：(02)29601983

電子信箱：AE3344@ms.ntpc.gov.tw

受文者：新北市政府城鄉發展局都市設計科

發文日期：中華民國108年1月15日

發文字號：新北城設字第1080086004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(http://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/)
下載檔案，共有1個附件，驗證碼：0002YTY88）

主旨：檢送新北市政府城鄉發展局107年度第10次(12月)城鄉法
規研討會議紀錄，請貴公會轉知所屬會員。

正本：社團法人新北市建築師公會

副本：新北市政府城鄉發展局都市設計科(含附件)

交換戳記
108/01/15 14:07

本案依分層負責規定授權業務主管決行

吳敏漳

城鄉發展局



1080103725

(2019/01/15)

本次會議提案一說明

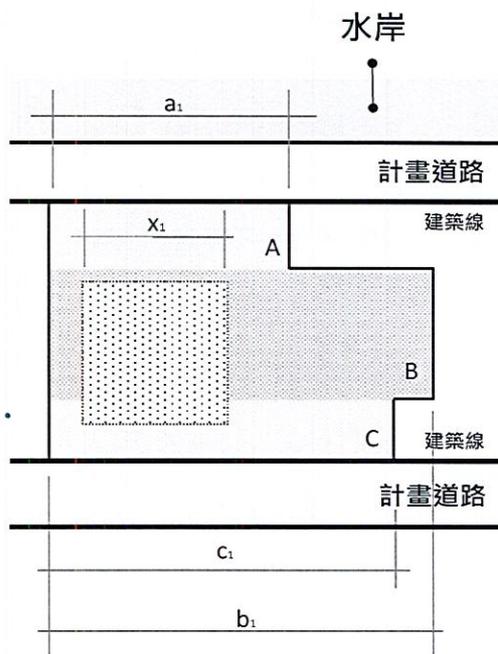
新北市都市設計審議原則，水岸建築設計原則風環境檢討及退縮回饋之硬鋪面步道
消防車位計入不可綠化面積(詳附件 1)，提請討論。

本次會議提案一結論：

壹、水岸建築設計原則部分：

- 一、過去案例因申請案係將面臨水岸之不規則基地或是形狀畸零地，納入平均面寬檢討，有利於建築物設計較大之面寬，故以數學積分計算作為通案處理方式。
- 二、惟近期部分位於整開區之申請案件，因重劃或區段徵收所分回土地，非完整方正型土地，或是整合鄰地而產生各種基地條件，導致計算不易。為鼓勵整併基地整體開發，及避免重劃或區段徵收所分回土地形狀影響開發，故目前除採數學積分方式外，另已有針對不同開發基地條件，經討論彙整檢討執行方式如下：
 - (一) 以數學積分計算。(如附圖一)
 - (二) 屬整併基地開發者，於未配置建物之土地(以地籍區分)，得不納入基地平均寬度之計算。(如附圖二)
 - (三) 屬基地形狀不規則時，得於未配置建築部分之土地，整理基地形狀後(限由寬補深，不得增加面寬)，再計算基地平均寬度。(如附圖三)

附圖一：以數學積分計算。



 建築物

X_x = 建築最大寬度 (公尺)

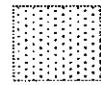
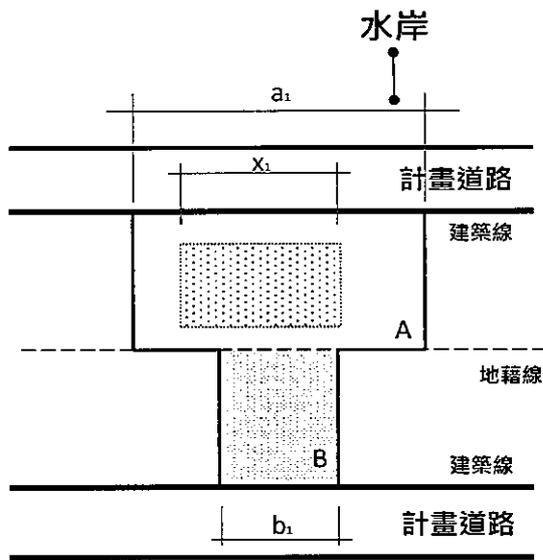
A.B.C... = 土地面積(平方公尺)

a.b.c... = 土地面寬(公尺)

核算公式:

$$X_{1(\text{公尺})} \leq \frac{A \cdot a_1 + B \cdot b_1 + C \cdot c_1}{A + B + C} \times 70\%$$

附圖二：屬整併基地開發者，於未配置建物之土地(以地籍區分)，得不納入基地平均寬度之計算。



建築物

X_x = 建築最大寬度 (公尺)

A.B.C... = 土地面積(平方公尺)

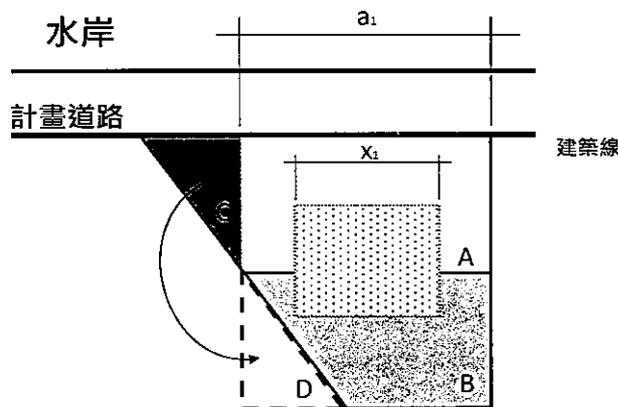
a.b.c... = 土地面寬(公尺)

核算公式:

$$X_1(\text{公尺}) \leq a_1 * 70\%$$

b_1 可不計入核算公式

附圖三：屬基地形狀不規則時，得於未配置建築部分之土地，整理基地形狀後(限由寬補深，不得增加面寬)，再計算基地平均寬度。(如附圖三)



建築物



不規則基地

X_x = 建築最大寬度 (公尺)

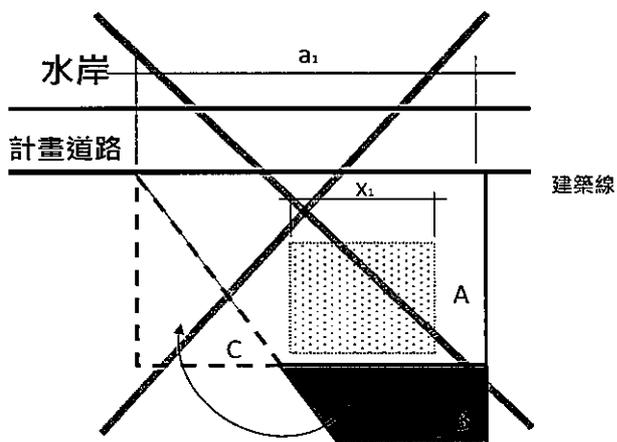
A.B.C... = 土地面積(平方公尺)

a.b.c... = 土地面寬(公尺)

核算公式:

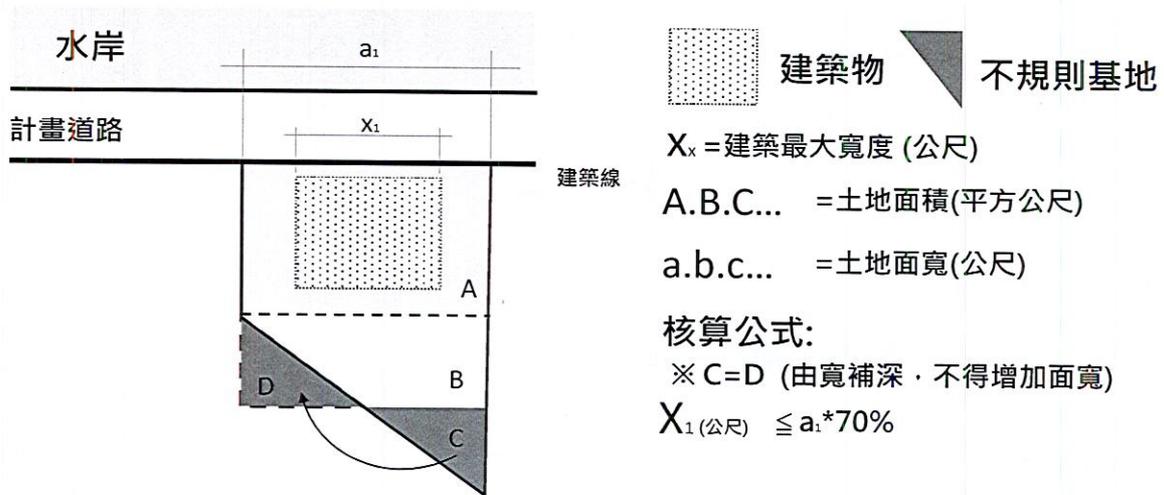
※ C=D (由寬補深，不得增加面寬)

$$X_1(\text{公尺}) \leq a_1 * 70\%$$



錯誤樣態：

※ B=C (不得由深補寬而增加面寬)



貳、有關綠化面積不可綠化檢討部分，應回歸都市計畫規定執行，後續建議應訂定市府統一執行方式。

◎ 臨時提案：

本次臨時提案一說明

針對都市設計審議系統改善進度，提請討論。

本次會議臨時提案一結論：

- 一、依「新北市都市設計審議協助審查暨系統維護案」契約，仍請公會先就都市設計審議平台系統審議案件重複掛件防呆機制處理完成，請公會協審追蹤承包商奧宇進度，請奧宇於108年1月工作會議前完成。

社團法人新北市建築師公會

107年12月城鄉協調會

簽到表

時間：中華民國 107 年 12 月 25 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

主席：

	城鄉局	簽到	姓名	簽到
出	科長	洪迪恩	洪迪光	洪迪光
	正工		陳叡澧	陳叡澧
	股長		李兆嘉	李兆嘉
		王敏治	沈英標	
		呂國勝	崔懋森	崔懋森
			許義明	
席			陳澤修	
			翁清源	翁清源
			張力升	
			陳世軒	陳世軒
列席			何慶三	
			羅墀璜	
			陳柏元	

新北市政府 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161號11樓
承辦人：蔡翔宇
電話：(02)29603456 分機7250
傳真：(02)29601983
電子信箱：AR9681@ntpc.gov.tw

受文者：

發文日期：中華民國112年3月20日
發文字號：新北府城設字第1120458430號
速別：
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關112年3月10日召開「新北市都市設計及土地使用開發許可審議會」之112年度第2次會議紀錄，請查照。

說明：

- 一、依據本府112年3月3日新北府城設字第1120365746號開會通知單續辦。
- 二、依「新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點」（下稱作業要點）第5點第1項規定，請申請單位依決議修正後，於112年3月24日內檢附修正報告書送本府辦理續審或核備。相關作業規定請依作業要點辦理。未依規定期限送請都設會審議或本府核備者，將駁回申請，並應重新提出申請。
- 三、本次會議紀錄請至本府城鄉發展局網站(<https://www.planning.ntpc.gov.tw>)>熱門服務>各項文件下載>類別「都設大會歷次會議紀錄」下載。
- 四、倘對本次會議紀錄內容，認有誤寫、誤繕或類此之顯然錯誤，請於文到5日內提出書面意見，逾期視同無意見。

正本：黃主任委員國峰、邱副主任委員信智、簡委員連貴、廖委員國誠、鄭委員晃二、張委員銀河、彭委員建文、吳委員杰穎、許委員晉誌、孟委員繁宏、李委員麗雪、江委員彥霆、董委員娟鳴、賴委員宏嘉、周委員繼祖、李委員泰陽、曾委員光宗、林委員秀芬、古委員禮淳、王委員榮進、鍾委員九如、郭委員俊傑、金委員肇安、新北市政府工務局、新北市政府交通局、新北市政府環境保護局、新北市政府水利局(討論案第1案)、新北市政府養護工程處(討論案第1案)、新北市土城區公所(討論案第1案)、經濟部工業局土城工業區



服務中心(討論案第1案)、國泰人壽保險股份有限公司(討論案第1案)、陳傳宗建築師事務所(討論案第1案)、財團法人明志科技大學(討論案第2案)、李兆嘉建築師事務所(討論案第2案)

副本：社團法人新北市建築師公會、新北市不動產開發商業同業公會、新北市政府城鄉發展局開發管理科、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計畫科、新北市都市設計及土地使用開發許可審議會、新北市政府城鄉發展局政風室

本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行



新北市都市設計及土地使用開發許可審議會 112年度第2次大會會議紀錄

- 一、時間：112年3月10日(星期五)上午9時30分。
- 二、地點：本府28樓都委會會議室。
- 三、主持人：黃主任委員國峰。
- 四、紀錄彙整：蔡翔宇。
- 五、出席委員及列席單位：如簽到簿。
- 六、主席致詞。
- 七、宣讀上次會議紀錄。
決議：確認通過。
- 八、作業單位工作報告。
- 九、審議事項：
 - (一)專案報告：「新北市都市設計審議原則」第6點第3款涉及水岸建築基地平均寬度檢討執行原則。
 - (二)討論案：
 1. 國泰人壽保險土城區沛陂段390地號等8筆土地廠房新建工程(第1次變更設計)。
 2. 財團法人明志科技大學泰山區中山段481-1地號等26筆土地廠房新建工程。
- 十、散會：上午11時50分。

案由	「新北市都市設計審議原則」第6點第3款涉及水岸建築基地平均寬度檢討執行原則	案號	專案報告
說	<p>一、辦理緣由：</p> <p>考量水岸風環境及視覺景觀，並規劃錯落有致之建築型式，提供足夠風廊空間，增加通風機能，調整微氣候，針對水岸建築基地，都市設計審議案件訂有建築基地平均寬度檢討之規定。</p> <p>二、法令依據：</p> <p>依據110年1月14日發布之「新北市都市設計審議原則」相關規定如下：</p> <p>(一) 第6點第3款：建築基地面臨淡水河、大漢溪、新店溪、基隆河、景美溪、三峽河、二重疏洪道之第一街廓申請案件，開放空間應配置於臨水岸側以加強與河岸活動之聯結，並為維護水岸整體景觀及微氣候通風機能。基地平均寬度大於15公尺以上者，應依下列規定檢討：</p> <p>1. 整體開發地區(如：市地重劃及區段徵收地區)，建築物各幢立面總寬度與基地平均寬度之百分比應小於百分之七十；但建築物群樓高度12公尺(絕對高度)以下不在此限。</p> <p>2. 其他非整體開發地區：</p>		
明	<p>(1) 面臨環河道路及面臨河岸第一排之建築基地，建築物對角線不得超過50公尺或依前目規定檢討。…」。</p> <p>(2) 其餘建築基地，考量風環境及視覺景觀，建築物量體應採用錯落有致之建築型式規劃，並留設足夠退縮風廊及建築逐層退縮等設計」規定。</p> <p>(二) 第10點第2款：「本原則若執行上有疑義時，得經本市都設會作成共通性決議後據以執行。」。</p> <p>三、都市設計水岸建築審議歷程：</p> <p>(一) 102年9月16日訂有「新北市板橋(江翠北側地區)都市設計審議原則」，以板橋江翠北側重劃地區作為水岸建築量體配置示範地區。</p> <p>(二) 104年10月1日修訂「新北市都市設計審議原則」，將建築基地面臨河道、水圳及港區之第一街廓水岸建築，納入水岸建築量體配置檢討，作為全市都市設計審議一致性規定。</p> <p>(三) 執行期間因建築開發基地形狀樣態較多，本府城鄉發展局於107年12月25日召開107年度第10次(12月)城鄉法規研討會</p>		

(以下稱城鄉法規研討會)，彙整4種水岸建築基地平均寬度之檢討方式結論如下：

1. 附圖1：通案以數學積分方式檢討。

2. 屬整體開發地區：

(1) 附圖2：屬整併基地開發者，於未配置建物之土地(以地籍區分)，得不納入基地平均寬度之計算。

(2) 附圖3：屬基地形狀不規則時，得於未配置建築部分之土地，整理基地形狀後(限由寬補深，不得增加面寬)，再計算基地平均寬度。

(四) 108年9月18日修訂「新北市都市設計審議原則」，修正水岸建築基地檢討適用範圍，為面臨淡水河、大漢溪、新店溪、基隆河、景美溪、三峽河、二重疏洪道之第一街廓者。

(五) 110年1月14日修訂「新北市都市設計審議原則」，新增非整開地區檢討建築基地平均寬度之規定，增加得以減築物對角線不得超過五十公尺作為檢討方式之一。

四、討論說明：

本次歷經3次「新北市都市設計審議原則」修法及1次城鄉法規研討會，因水岸建築基地樣態種類較多，部分申請單位對檢討水岸建築基地平均寬度提出執行疑義，故提請大會報告，作為後續通案執行原則。

五、建議本案基地平均寬度執行原則如下：

(一) 以107年12月25日城鄉法規研討會結論之附圖1作為通案檢討方式；另附圖2及附圖3，係適用整體開發地區。

(二) 考量非整體開發地區因地籍條件樣態複雜，除依前開規定檢討外，得由都設會就個案建築基地周邊環境條件作整體考量，合理檢討基地平均寬度。

六、以上提請112年3月10日本市112年度第2次大會報告。

作業
單位
建議

依作業單位建議執行原則作為通案執行方式。

決
議

洽悉。原則同意依作業單位建議執行原則作為通案執行方式。