

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114年9月12日

發文字號：新北城設字第1141808196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，驗證碼：0009YJWKD）

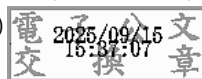
主旨：檢送114年9月4日召開新北市政府城鄉發展局114年度(8月)城鄉法規研討會會議紀錄1份，請貴公會轉知所屬會員，請查照。

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>城鄉法規研討會議紀錄，請貴公會多加利用。

正本：社團法人新北市建築師公會

副本：新北市政府工務局、新北市政府文化局、新北市政府都市更新處、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開發管理科、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 114 年 8 月份 城鄉法規研討會會議紀錄

壹、時間：中華民國 114 年 9 月 4 日（星期四）上午 10 時 30 分

貳、地點：新北市政府 11 樓 1102 會議室

參、主席：邱副局長信智、江主任委員坤源

肆、與會人員：詳簽到表

伍、討論議題：

- 一、議題一：冷凍自動倉儲塔新建案相關法令疑義釋疑，提請討論(詳附件一)。
- 二、議題二：有關城鄉發展局針對都市設計審議內容，應僅針對法令規定事項提出未符相關規定意見，而非設計方向建議一案，提請討論(詳附件二)。
- 三、議題三：有關容積移轉規定相關圖面或資訊，是否需要每章節簽認一案，提請討論(詳附件三)。
- 四、議題四：有關「變更鶯歌(鳳鳴地區)都市計畫(市地重劃範圍)細部計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)」案之第 7 點第 2 款：「為塑造地區特色，本細部計畫區內建築物高度於 18 公尺以下者須採斜屋頂形式設置，設置規定如下：1.建築物斜屋頂坡度不得小於 1 比 2。…」斜屋頂的相關規定，要求屋頂坡度不得小於 1 比 2。然而，考量到台灣的氣候特點及城鄉風貌需求，過於陡峭的斜屋頂可能會帶來一系列問題。因此，本提案建議檢視並調整相關規定，使屋頂坡度要求更加符合目標需求，以達到美觀與實用的平衡，提請討論(詳附件四)。
- 五、議題五：計算法定開挖率之地下室樓地板面積計算採用外牆中心線認定方式，提請討論(詳附件五)。
- 六、議題六：業界反應都市設計審議案涉及新莊老街、板橋林家花園等文化資產，尚須經市府文化資產審議會審議，以致審議程序較繁及疊床架屋，且審議規範尚待明確，建請檢討精進以提升審查效能(詳附件六)。
 - (一)有關都市設計審議案同時涉及文化資產與都設審議部分，請文化局協助提供意見，以利委員橫向整合，兼顧保障文化資產保存、改善都市環境景觀及提升都市生活環境品質與環境融合，提升審議效能。
 - (二)有關新莊老街為營造整體牌樓風貌，都市計畫訂有面臨新莊路建築物立面，於 3 層樓以下或 10.5 公尺高度以下須進行牌樓設計，牌樓

立面設計以基地內恢復原牌樓型式為優先考量，若無原有型式，得參考附件所載之牌樓型式設計，或融合地區建物特色與歷史元素。建築物各向立面均應整體協調，且正立面應與牌樓設計協調。承上，有關都審執行涉及都市計畫相關法令規範未臻明確部分，請公會及相關單位協助提供建議。

陸、臨時提案：有關「新北市都市設計審議原則」第2點公共開放空間系統第2款景觀及救災間隔規定，如經審議委員會要求作為通道無法綠化，是否得視為不可綠化扣除，提請討論(詳附件七)。

柒、結論：

一、議題一及臨時提案：無法綠化之面積檢討應依「都市計畫法新北市施行細則」(以下簡稱細則)第43條及市府108年1月28新北府城規字第1080141596號函辦理，倘建築基地情況特殊者，得依細則第43條第3項：「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。」規定辦理。

二、議題二：

(一)法規檢討依建築法第34條：「直轄市、縣(市)(局)主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。……」及建築師法第17條：「建築師受委託設計之圖樣、說明書及其他書件，應合於建築法及基於建築法所發布之建築技術規則、建築管理規則及其他有關法令之規定；……」係由建築師簽證檢討負責。

(二)為確保各都設會專案小組審議執行一致，作業單位將提供審議通案性執行內容供都設會委員參考，惟仍應以都設會審議結果辦理。

三、議題三：

(一)申請容積移轉文件需建築師簽證部分，業已明訂於「新北市政府受理都市計畫容積移轉案件申請作業規範」(以下簡稱作業規範)，本次再綜整需簽證部分如後附表，再請貴會周知會員。

(二)倘公會有相關簡政便民建議，考量容移申請涉及建商、容移代辦、建築師三方關係與權責，建議貴會與前述三方公會溝通後，再請提供具體建議方案，作為下次作業規範修訂參考。

四、議題四：

(一)有關「變更鶯歌(鳳鳴地區)都市計畫(市地重劃範圍)細部計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)」案之土地使用分區管制要點(以下簡稱土管)第7點之規劃原意係為形塑地區特色，故針對建築物高度低於18公尺以下者須採斜屋頂形式設置。惟貴會所提該點未規定5層樓以下之公共供公眾使用之檢討規定一事，考量當時訂定18公尺原則，係以1層樓3.6公尺計算，故以5層樓界定以上或以下，爰本案應回歸「供公眾使用」或「非供公眾使用」之用途分別檢討其土管規定。

(二)另前開土管規定之斜屋頂及相關檢討內容，倘因基地情形特殊等無法依土管規定辦理，得提經都設會審議通過者，依其決議辦理。另有關貴會所建議土管修正內容，於下次通盤檢討將併同考量。

五、議題五：有關法定開挖率之地下室面積檢討，逕依建管規定辦理。

六、議題六：為塑造新莊路廟街風貌，新莊路兩側地區應依「變更新莊細部計畫(土地使用分區管制要點第四點)書」之土地使用分區管制要點(以下簡稱土管)第17點檢討符合下列規定：「……1.為營造整體牌樓風貌，面臨新莊路建築物立面，於三層樓以下或10.5公尺高度以下須進行牌樓設計，牌樓立面設計以基地內恢復原牌樓型式為優先考量，若無原有型式，得參考附件所載之牌樓型式設計，或融合地區建物特色與歷史元素……。建築物各向立面均應整體協調，且正立面應與牌樓設計協調。」辦理，有關正立面應與牌樓設計協調部分，請確實依上開土管附件所載之牌樓型式等比例設計，並依規定以具歷史元素之設計(如建物屋頂紅色閩南瓦；表面以紅磚造、洗石子為主；山牆為白灰泥塑、洗石子；窗台鑄鐵欄杆)，以塑造新莊路廟街風貌正立面應與牌樓設計協調，請貴會周知會員。

捌、散會(下午12時15分)

新北市政府城鄉發展局 114 年 8 月份城鄉法規研討會 簽到表

時間：中華民國 114 年 9 月 4 日（星期四）上午 10 時 30 分

地點：新北市政府城鄉發展局 11 樓 1102 室

主席：邱副局長信智

江主任委員坤源

江坤源

單位	出席人員	簽名處
社團法人 新北市建築師公會	汪理事長俊男	
	常常務理事得群	常得群
	陳叡澧	陳叡澧
	潘勇榮	潘勇榮
	林泊鈺	
	吳權紘	
	詹世偉	
	周俊宏	
		吳俊賢
		陳偉如
新北市政府工務局	建照科	周宏君
新北市政府文化局	文化資產科	陳書敏
		林昭宏
新北市政府 都市更新處	更新推廣科	洪夏君
		葉維信

新北市政府 城鄉發展局		
	都市計畫科	王惠忻
		林芷瑩
	開發管理科	謝易佑
		陳昀余
	都市設計科	吳敏璋 李如晴
		和子

附件一 城鄉討論事項一

提案：冷凍自動倉儲塔新建案相關法令疑義釋疑，提請討論。

說明：

- 一、依新北市政府 108 年 1 月 28 日新北府城規字第 1080141596 號函，有關都市計畫法新北市施行細則第 43 條規定涉及「無法綠化之面積」其適用項目及適用原則事宜之說明二：依施行細則第 43 條第 1 項（略以）：「各該都市計畫區已訂定建築基地綠覆標準者，從其規定；…」，惟依前開規定倘都市計畫書無規定者，通案性建築基地（非屬公共設施用地）綠覆面積係以建築基地內實設空地，扣除依規定無法綠化之面積後，留設二分之一以上種植花草樹木。前開「無法綠化之面積」，經參照建築技術規則及相關規定，其適用項目如下：車道、機車停車空間、等候空間、無障礙設施、專用出入口緩衝空間、人行步道、消防車輛救災活動空間、戶外預鑄式建築物汙水處理設施、工業區之戶外消防水池與戶外裝卸貨空間、住宅區及商業區依規定應留設之騎樓、迴廊、私設通路、基地內通路、現有巷道或既成道路等。
- 二、本所於 114 年 7 月 11 日向新北市建築師公會提案「無人冷凍自動倉儲塔可否得以雜項執照及免計建蔽率及容積率方式辦理申請」，經 114 年 7 月 16 日新北市政府「333 會議」討論初步結論：無人冷凍自動倉儲塔如符合國土署函釋得以雜項執照申請，則無建蔽率及容積相關檢討。
- 三、無人冷凍自動倉儲塔以雜項執照申請，無建蔽率相關檢討，但確為地面上之實體構造，無法綠化，且尚未被列為說明一之解釋函中無法綠化面積之列。
- 四、惠請城鄉局同意：申請無人冷凍自動倉儲塔，綠化檢討時，以建築基地內實設空地，扣除自動倉儲塔及其他無法綠化面積後，留設二分之一以上種植花草樹木，以符實際。

結論：無法綠化之面積檢討應依「都市計畫法新北市施行細則」（以下簡稱細則）第 43 條及市府 108 年 1 月 28 日新北府城規字第 1080141596 號函辦理，倘建築基地情況特殊者，得依細則第 43 條第 3 項：「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。」規定辦理。

附件二 城鄉討論事項二

提案：有關城鄉局針對都市設計審議內容，應僅針對法令規定事項提出未符相關規定意見，而非設計方向建議乙案，提請討論。

說明：

案例一、

(一)依新北市都市計畫法施行細則第四十三條內容，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種植花草樹木；屬其他建築基地內實設空地，應於扣除依規定無法綠化之面積後，留設二分之一以上種植花草樹木。

前項公共設施用地或實設空地，因設置無遮簷人行道、裝卸位、現有道路及車道，致未達應種植花草樹木面積者，得於剩餘空地內種植花草樹木，並依建築基地綠化設計技術規範之立體綠化規定，於屋頂、陽臺等水平人工地盤予以綠化。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。

依新北市都市計畫法施行細則第四十四條內容，建築基地屬應都市設計審議者，或經本府公告之綠能屋頂示範地區之建築物者，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。前項綠能設施或設備如下：

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。
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 27 之規定，設置於建築物屋頂之太陽光電發電設備。

(二)依新北市都市設計審議則第八點、景觀計畫：(三)基地內綠化面積應符合「都市計畫法新北市施行細則」第四十三條及都市計畫書管制事項，倘確有困難及各該都市計畫書有授權放寬者得依下列方式補償：

1. 可綠化部分應全部綠化。
2. 增加立體綠化，於屋頂、陽臺等水平人工地盤予以綠化(補足面積)。
3. 綠覆率應達百分之百。

(三)依都市設計審議提案內容，都市計畫法新北市施行細則第 44 條屋頂應設置 1/2 面積以上之綠能設施或設備，本案屋頂 1/2 應設置面積全數規劃為綠能設備，建議調整應設置面積中之一半以上以綠能設施規劃，以提供休憩及家務應用等功能

案例二、

(一)依建築技術規則 164-1 條規定住宅、集合住宅等類似用途建築物樓板挑空設計者，挑空部分之位置、面積及高度應符合下列規定：

1. 挑空部分每住宅單位限設一處，應設於客廳或客餐廳之上方，並限於建築物面向道路、公園、綠地等深度達六公尺以上之法定空地或其他永久性空地之方向設置。

2. 挑空部分每處面積不得小於十五平方公尺，各處面積合計不得超過該基地內建築物允建總容積樓地板面積十分之一。

3. 挑空樓層高度不得超過六公尺，其旁側之未挑空部分上、下樓層高度合計不得超過六公尺。

(二)依都市設計審議提案內容，本案1樓樓高規劃5.7公尺，且無夾層等使用需求，做為店鋪及管委會使用，請調降樓層高度，以避免日後違規使用及空間耗能。

綜上所述，城鄉局針對都市設計審議內容，應僅針對法令規定事項提出未符相關規定意見，而非設計方向建議，提請討論。

結論：

一、法規檢討依建築法第34條：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。……」及建築師法第17條：「建築師受委託設計之圖樣、說明書及其他書件，應合於建築法及基於建築法所發布之建築技術規則、建築管理規則及其他有關法令之規定；……」係由建築師簽證檢討負責。

二、為確保各都設會專案小組審議執行一致，作業單位將提供審議通案性執行內容供都設會委員參考，惟仍應以都設會審議結果辦理。

附件三 城鄉討論事項三

提案：有關容積移轉規定相關圖面或資訊，是否需要每章節簽認乙案，提請討論。

說明：

一、新北市政府辦理都市計畫容積移轉申請移入容積量體評定原則所訂定接受基地之可移入容積評定表，其內容簽章部分(詳附表一之附件七)，並無要求建築師用印及簽名，另第二階段相關圖面及都市計畫資料，亦無要求建築師簽名用印，為實際執行，確要求建築師逐張簽名用印，造成作業認知不清及困擾。

二、建議作業單位，依法明確規定並簡化用印內容，提請討論

結論：

一、申請容積移轉文件需建築師簽證部分，業已明訂於「新北市政府受理都市計畫容積移轉案件申請作業規範」(以下簡稱作業規範)，本次再綜整需簽證部分如後附表，再請貴會周知會員。

二、倘公會有相關簡政便民建議，考量容移申請涉及建商、容移代辦、建築師三方關係與權責，建議貴會與前述三方公會溝通後，再請提供具體建議方案，作為下次作業規範修訂參考。

申請容積移轉建築師應簽證內容包含

項次	一階(書面審查)-應簽證項目		應簽證圖說
1	接受基地連接道路及連通道路均已開闢達八公尺以上函文證明		接受基地地形圖。
2	附表一之附件六		容積量體評定書面審查表。
3	建築師簽證表		
4	建築基地距捷運車站用地、特等火車站、一等火車站或二等火車站周邊五百公尺範圍內或距三等火車站或簡易火車站三百公尺內證明文件		檢附現況地形圖並由建築師簽證。 (無則免附)
5	基地原有建築物屬放射性汙染建築物、都市計畫內危險及老舊建築物、高氯離子鋼筋混凝土建築物及「適用新北市政府處理防災型建築加速改善要點」之建築物，經本府核准，經本府核准拆除重建之地區之證明文件		
項次	一階(評定原則項目)-應簽證項目		(無申請該項目則免附)
1	基地大小及完整性		都市計畫圖套繪地籍圖。
2	周邊鄰地建築物現況與公共設施	基地境界線最小退縮距離	1. 都市計畫圖套繪地籍圖。 2. 地面層配置圖、剖面圖。
		現況公共設施(限公園、兒童遊樂場、綠地、體育場、廣場)	
		TOD規劃(距捷運車站或火車站)	
3	地面層開放空間	廣場式開放空間	地面層增設開放空間平面配置圖及剖面圖。
		沿街步道式開放空間	
4	捐贈接受基地內部之公益性設施	社會住宅	建築物配置圖、規劃設計圖。
		公共托育設施	
		老人安養設施	
5	公共設施改善計畫		接受基地500公尺範圍內之都市計畫圖套繪地籍圖。
6	提供環境改善價金		環境改善價金計算式說明。
7	綠色交通		地面層配置UBIKE位置圖。
項次	二階(申請估價者)-應簽證項目		
1	附表二之附件三-容積移轉折繳代金估價說明書		建築師逐頁簽證。
2	附表二之附件三-面積計算表		
3	平面圖、立面圖及剖面圖		

附件四 城鄉討論事項四

提案：鑒於目前鶯歌鳳鳴地現行土地使用分區管制要點；第七條第(二)項第「為塑造地區特色，本細部計畫區內建築物高度於 18 公尺以下者須採斜屋頂形式設置，設置規定如下： 1. 建築物斜屋頂坡度不得小於 1 比 2。」斜屋頂的相關規定，要求屋頂坡度不得小於 1:2。然而，考量到台灣的氣候特點及城鄉風貌需求，過於陡峭的斜屋頂可能會帶來一系列問題。因此，本提案建議檢視並調整相關規定，使屋頂坡度要求更加符合目標需求，以達到美觀與實用的平衡，提請討論。

說明：

- 一、土管要求斜屋頂的坡度不得小於 1 比 2，可能會形成陡峭的屋頂。而對於長向較寬(平面趨近正方形)的建築物，可能需要設計多個小的斜屋頂，這樣會增加內天溝的設置，並可能導致因極端降雨而產生的室內漏水問題。台灣並不像北歐地區有降雪的氣候條件，因此過於陡峭的斜屋頂可能無法體現城市風貌。另不論屋頂以單斜或雙斜均可能形成較高的屋架(脊)，而形成夾層或閣樓，造成建築使用管理上之不便。
- 二、且規定中對於斜屋頂的諸多限制，如未說明五層樓以下供公眾使用之斜屋頂規定、斜版式女兒牆之投影面積不計等。都可能造成設計上的限制形成呆板單一與混淆不清。
- 三、查閱其他相關規定如「國家公園建築物設計規範」(附件一)，斜屋頂坡度規定為不得大於一比二，且不得小於一比四。「變更高速鐵路桃園車站特定區細部計畫(第二次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)(第一階段)案計畫書」於 108 年 9 月 17 日府都設字第 1080229726 號函將有關斜屋頂之規定刪除(附件二)。對於斜屋頂之規定以較為開放性之原則或取消規定，讓設計得以發揮，且有助於管理並符合目標需求。
- 四、以上說明；針對新北市鶯歌鳳鳴地區目前有關斜屋頂的土管規定，提案請求釐清及調整，希望能增進適用性已達目標需求之使用：
 - (一)釐清五層樓以下供公眾使用的適用範圍。
 - (二)建議參考相關法規如「國家公園建築物設計規範」第二章第一條第(四)項；前項建築物斜屋頂斜率，其坡度不得大於一比二，且不得小於一比四。鑒於鳳鳴地區鄰近鶯歌老街，傳統街屋之坡度約為 1:10，依此為參考標準，既能體現城鄉風貌亦平緩和諧符合排水功能，且即接近現代之審美觀，故建議將坡度調整為不得大於 1 比 2 且不得大於 1 比 10。
 - (三)建議取消「屋頂面積不含斜版式女兒牆之投影面積」之規定。
 - (四)建議取消斜屋頂之規定。

結論：

- 一、有關「變更鶯歌(鳳鳴地區)都市計畫(市地重劃範圍)細部計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)」案之土地使用分區管制要點(以下簡稱土管)第7點之規劃原意係為形塑地區特色，故針對建築物高度低於18公尺以下者須採斜屋頂形式設置。惟貴會所提該點未規定5層樓以下之公共供公眾使用之檢討規定一事，考量當時訂定18公尺原則，係以1層樓3.6公尺計算，故以5層樓界定以上或以下，爰本案應回歸「供公眾使用」或「非供公眾使用」之用途分別檢討其土管規定。
- 二、另前開土管規定之斜屋頂及相關檢討內容，倘因基地情形特殊等無法依土管規定辦理，得提經都設會審議通過者，依其決議辦理。另有關貴會所建議土管修正內容，於下次通盤檢討將併同考量。

附件五 城鄉討論事項五

提案：計算法定開挖率之地下室樓地板面積計算採用外牆中心線認定方式，提請討論

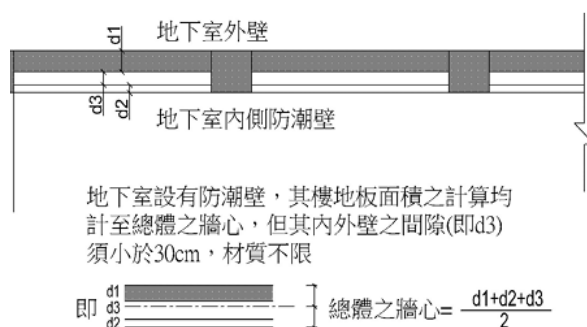
說明：有關新北市建照地下室樓地板面積及開挖率計算之外牆中心線，均無法以外牆及設有複壁之總厚度計算中心線。但因都市計畫法新北市施行細則取消原土管基地保水獎勵後，嚴格限制地下室面積以實際外牆厚度計算之必要已消失。綜觀地下室施工往往因地下室外牆漏水而有施作複壁(防潮壁)之實務需求，建議採台北市現行地下室外牆厚度計算方式(詳附圖)，檢討「都市計畫法新北市施行細則」第二條第一項第五款法定開挖率檢討之地下室樓地板面積，提請討論。

都市計畫法新北市施行細則(民國111年3月16日修正)

第一章 總則

- 第一條 本細則依都市計畫法(以下簡稱本法)第八十五條規定訂定之。
- 第二條 本細則用詞，除建築法及建築技術規則另有規定外，其定義如下：
- 一、基地線：指建築基地範圍之界線。
 - 二、道路：指符合下列規定之一者：
 - (一)依主要計畫或細部計畫規定發布之計畫道路。
 - (二)依法規指定建築線之現有巷道。
 - 三、基準容積率：指第三十九條、第五十一條所規定之容積率上限。
 - 四、基準容積：指第三十九條、第五十一條所規定之基準容積率上限，與基地面積之乘積。
 - 五、法定開挖率：指地下室面積(不含騎樓之開挖部分)除以基地面積(不含騎樓面積)之比值。

序號 1-1-1 圖例



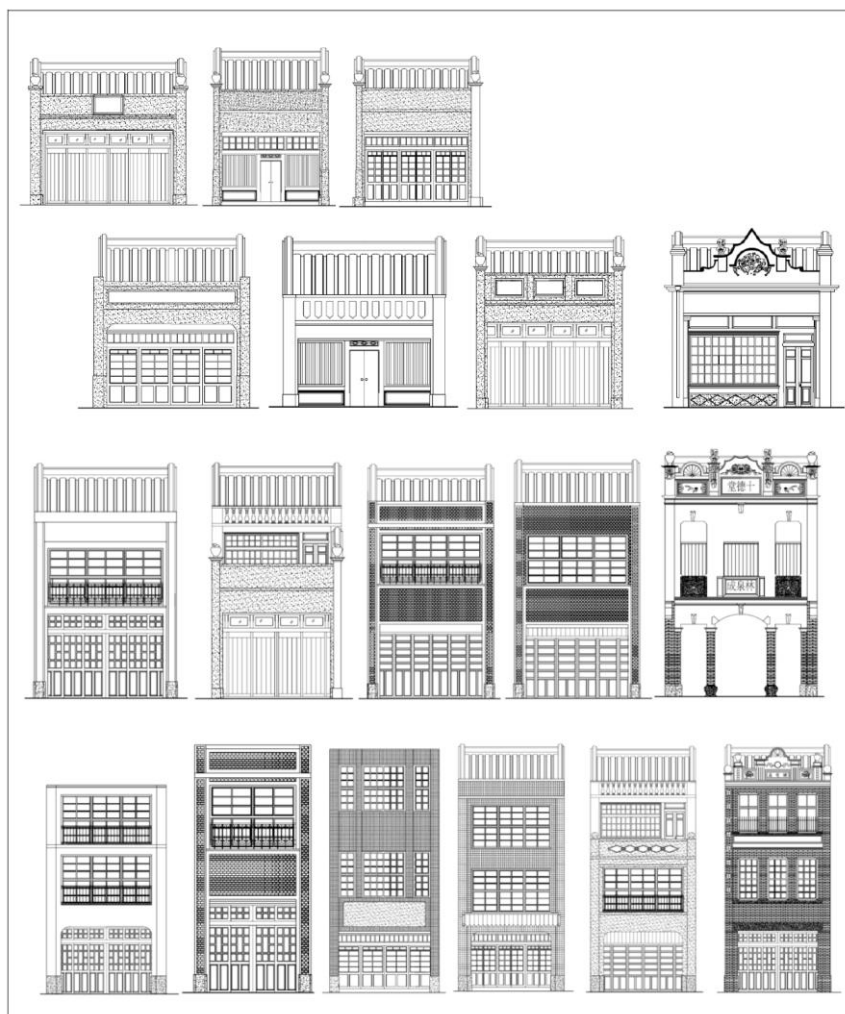
結論：有關法定開挖率之地下室面積檢討，逕依建管規定辦理。

附件六 城鄉討論事項六

提案：業界反應都市設計審議案涉及新莊老街、板橋林家花園等文化資產，尚須經市府文化資產審議會審議，以致審議程序較繁及疊床架屋，且審議規範尚待明確，建請檢討精進以提升審查效能。

說明：

- 一、有關都市設計審議案同時涉及文化資產與都設審議部分，請文化局協助提供意見，以利委員橫向整合，兼顧保障文化資產保存、改善都市環境景觀及提升都市生活環境品質與環境融合，提升審議效能。
- 二、有關新莊老街為營造整體牌樓風貌，都市計畫訂有面臨新莊路建築物立面，於3層樓以下或10.5公尺高度以下須進行牌樓設計，牌樓立面設計以基地內恢復原牌樓型式為優先考量，若無原有型式，得參考附件所載之牌樓型式設計，或融合地區建物特色與歷史元素。建築物各向立面均應整體協調，且正立面應與牌樓設計協調（如附件）。承上，有關都審執行涉及都市計畫相關法令規範未臻明確部分，請公會及相關單位協助提供建議。



資料來源：新莊老街騎、牌樓保存方式規劃研究報告書(98.11)，徐裕健建築師事務所。

結論：為塑造新莊路廟街風貌，新莊路兩側地區應依「變更新莊細部計畫(土地使用分區管制要點第四點)書」之土地使用分區管制要點(以下簡稱土管)第 17 點檢討符合下列規定：「……1.為營造整體牌樓風貌，面臨新莊路建築物立面，於三層樓以下或 10.5 公尺高度以下須進行牌樓設計，牌樓立面設計以基地內恢復原牌樓型式為優先考量，若無原有型式，得參考附件所載之牌樓型式設計，或融合地區建物特色與歷史元素……。建築物各向立面均應整體協調，且正立面應與牌樓設計協調。」辦理，有關正立面應與牌樓設計協調部分，請確實依上開土管附件所載之牌樓型式等比例設計，並依規定以具歷史元素之設計(如建物屋頂紅色閩南瓦；表面以紅磚造、洗石子為主；山牆為白灰泥塑、洗石子；窗台鑄鐵欄杆)，以塑造新莊路廟街風貌正立面應與牌樓設計協調，請貴會周知會員。

附件七 城鄉討論臨時動議

提案：有關新北市都市設計審議原則，第二條公共開放空間系統，景觀及救災間隔如經審議委員會要求，作為通道無法綠化，是否得視為不可綠化扣除，提請討論。

說明：

- 一、依新北市政府 108 年 1 月 28 日新北府城規字第 1080141596 號函，有關都市計畫法新北市施行細則第 43 條規定涉及「無法綠化之面積」其適用項目及適用原則事宜之說明二：依施行細則第 43 條第 1 項（略以）：「各該都市計畫區已訂定建築基地綠覆標準者，從其規定；…」，惟依前開規定倘都市計畫書無規定者，通案性建築基地（非屬公共設施用地）綠覆面積係以建築基地內實設空地，扣除依規定無法綠化之面積後，留設二分之一以上種植花草樹木。前開「無法綠化之面積」，經參照建築技術規則及相關規定，其適用項目如下：車道、機車停車空間、等候空間、無障礙設施、專用出入口緩衝空間、人行步道、消防車輛救災活動空間、戶外預鑄式建築物汙水處理設施、工業區之戶外消防水池與戶外裝卸貨空間、住宅區及商業區依規定應留設之騎樓、迴廊、私設通路、基地內通路、現有巷道或既成道路等。
- 二、經審議委員會要求退縮部分作為通道或其他用途無法綠化，常會導致一層綠化空間無法滿足前項扣除依規定無法綠化之面積後，留設二分之一以上種植花草樹木。
- 三、鑑請同意將都市計畫土地使用分區管制之退縮部分及都市設計審議則鄰地界應退部分，如經審議委員會要求而無法綠化部分，得視為無法綠化之面積予以扣除。

結論：同城鄉討論事項一。