

正本

檔 號：
保存年限：

全聯 112年1月7日
不動產
收文 第 14621 號

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：李如晴
電話：(02)29603456 分機7248
傳真：(02)29601983
電子信箱：aj2309@ms.ntpc.gov.tw



106

台北市大安區安和路一段29號8樓

受文者：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國112年1月11日
發文字號：新北府城設字第1120052944號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：更正「新北市林口特定區計畫(第三種產業專用區)永續發展暨淨零碳示範地區都市設計審議原則」令附件1份，請周知會員。

說明：

- 一、依本府112年1月6日新北府城設字第1120036376號函續辦。
- 二、附件令號更正為「112年1月6日新北府城設字第11200363761號」。

正本：中華民國建築師公會全國聯合會、新北市建築師公會、臺北市建築師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、新北市不動產開發商業同業公會、台北市不動產開發商業同業公會
副本：新北市政府環境保護局、新北市政府經濟發展局、新北市政府工務局、新北市政府交通局、新北市政府城鄉發展局(均含附件)

市長 侯友宜

本案依分層負責規定授權業務主管決行



「新北市林口特定區計畫(第三種產業專用區)永續發展暨淨零碳示範地區都市設計審議原則」

112年1月6日新北府城設字第11200363761號令

- 一、新北市政府為推動淨零碳、永續發展之目標，以「擬定林口特定區計畫(第三種產業專用區)細部計畫」之計畫範圍(以下簡稱本計畫區)(附圖一)作為示範地點，特訂定本審議原則。
- 二、本計畫區除依「都市計畫法新北市施行細則」、土地使用分區管制要點(以下簡稱土管要點)及其都市設計管制事項與相關規定檢討外，應依下列規定辦理。
- 三、開放空間及生態景觀規劃：為增加綠色基盤、導入風環境配置，並增加透保水、生物多樣化及植物固碳量，應以下列規定辦理：
 - (一)生態中央公園：
 - 1、為營造生態中央公園，依本計畫區土管要點第十一點規定留設至少十五公尺公共開放空間，應集中綠地規劃，營造本計畫區生態中央公園，並依附圖二設置。
 - 2、為確保生態中央公園串連及延續性，基地臨四十公尺計畫道路側人行及汽機車出入口應依下列設置：
 - (1)人行出入口及寬度：應以一處二點五公尺以下設置，如基地面寬小於二十公尺，應以二公尺以下設置。
 - (2)汽、機車出入口原則不得設置於臨四十公尺計畫道路側。
 - (二)綠園道：
 - 1、為形塑風廊道及增加綠化量，依本計畫區土管要點第十一點規定留設至少十公尺公共開放空間，應規劃留設至少七公尺綠園道林蔭人行空間，以降低區域溫度，減緩熱島效應。分別依附圖三之一、三之二設置。
 - 2、依本計畫區土管要點第十一點規定留設五公尺公共開放空間，考量開放空間串聯性，應依附圖四設置。
 - (三)風廊規劃：
 - 1、為強化風廊及都市防災，建築物臨基地境界線至少退縮二公尺建築，退縮範圍內應淨空設計。

- 2、為促進環境通風效果，建築開發應提出環境風場試驗成果說明，以確保風廊效應。

(四) 都市隔離帶規劃：

- 1、本計畫區鄰保護區之綠地用地及公園用地，多屬邊坡陡峭之環境敏感地區，為避免開發造成環境擾動。除公二用地外，應維持原地形地貌。
- 2、依本計畫區土管要點第十一點規定，臨計畫範圍邊界之基地，建築應自計畫範圍線至少退縮二十公尺部分，應配合留設至少三分之一綠化面積。

(五) 增加植物固碳量：

- 1、法定開放空間及法定種植之喬木，其米高徑應大於十二公分。
- 2、喬木應種植於原土層，但喬木下方為人工構造物，其覆土深度不得低於二公尺。
- 3、法定開放空間種植之喬木百分之七十應選用附表一植栽表之樹種，且不得設置高出地面之樹圍石、花台等阻隔物，以利雨水入滲。
- 4、依「新北市都市設計審議原則」檢討綠覆率應達百分之百以上。
- 5、應檢附建築基地立體綠化總二氧化碳固定量計算並標示喬木固碳標準。

四、立體綠網規劃：位於附圖五指定設置立體綠化之建築基地，應依下列規定辦理：

- (一) 建築物應臨接建築線側至少設置一處垂直景觀陽臺或露臺，其面積合計應不低於最大單層樓地板之十分之一、設置最小邊長寬度應不得小於六公尺，另為考量植栽生長，陽台樓層高度應不得小於六公尺，採分處設置者各單元面積不得小於六十平方公尺，並以複層綠化方式提供該基地員工休憩景觀使用。
- (二) 為延續開放空間生態綠化，並增加外牆節能功效，配合法定退縮開放空間綠化系統，建築物立面應設置垂直綠化設施(如植生牆體、花臺、格柵等)。

前項立體綠化面積合計應不低於該立面總面積百分之三十。

綠化設施，應納入建築物結構設計、出具含風力安全之結構安全簽證文件；設置綠化部分，應設置自動滴灌系統及提出後續管理維護計畫。

五、被動式節能建築規劃原則：

(一) 依本計畫區土管要點規定，第三之二種產業專區主要作為生產廠房及相關設施使用，建築物應以高建蔽率、低樓層規劃，以增加生產效率、減少垂直運載機具能源損耗。

(二) 建築外殼規劃：

1、為加強屋頂綠化及隔熱，屋頂、露台及平台以百分之六十為綠化原則，且屋頂之設備空間亦應考量遮蔽及綠美化；設置綠能設施者其屋頂綠化不得低於百分之三十。

2、建築物立面應設置遮陽設施(如遮陽牆板、透空格柵或雙層遮陽牆體等)以達建築物節能效果。

3、為降低建築空調能耗及避免光反射影響生態環境，建築物立面應避免設置玻璃帷幕牆。

六、交通規劃原則：

(一) 法定車位百分之三十應作為充電停車位，並合理集中設置。

(二) 其餘停車位應納入充電停車位規劃，預留管線及相關機電設施(備)空間。

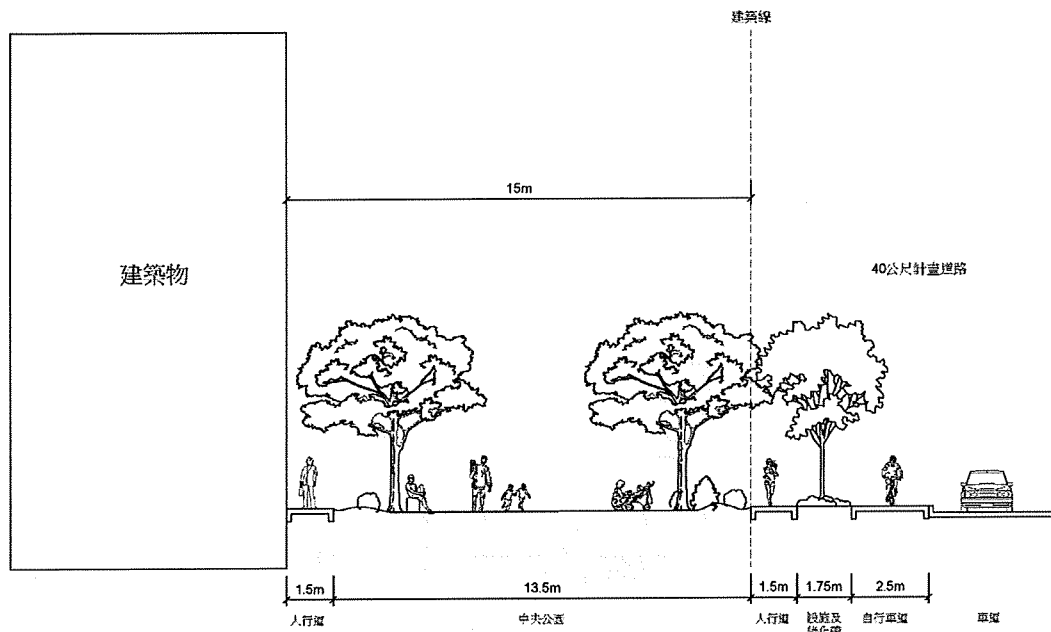
(三) 建築基地開放空間應配合本府需求留設綠色運具相關設施(備)使用。

七、本計畫區建築開發案應取得候選綠建築協議書及候選智慧建築證書，並通過銀級綠建築及銅級智慧建築分級標準以上。

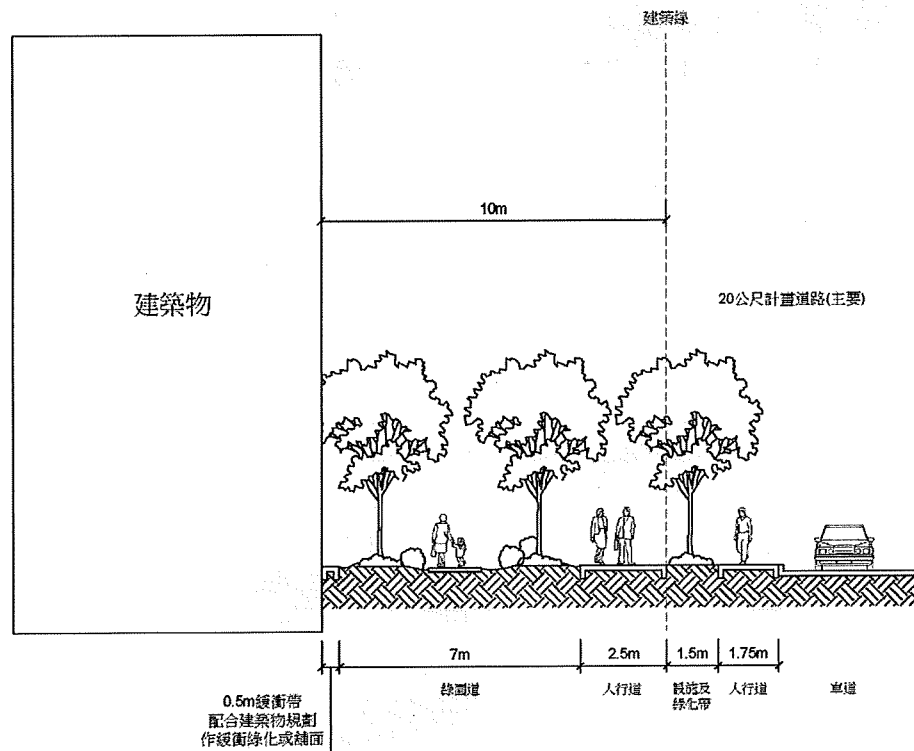
八、本審議原則若執行上有疑義時，得經本市都市設計審議及土地使用開發許可審議會作成共通性決議後據以執行。



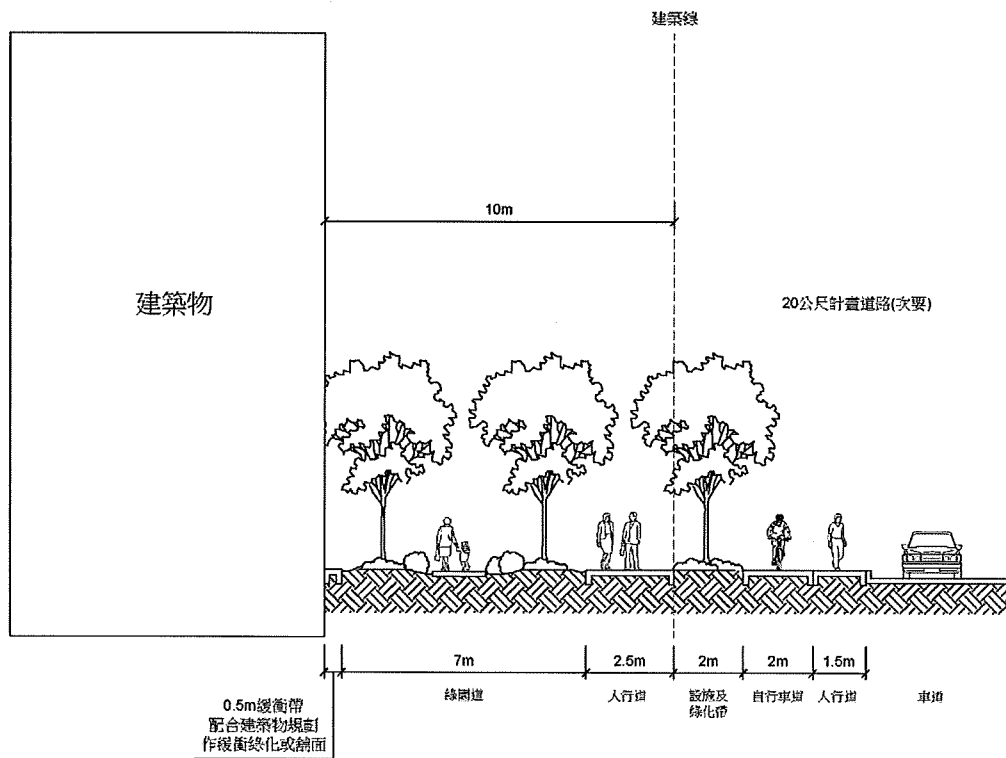
圖一：「擬定林口特定區計畫(第三種產業專用區)細部計畫」計畫範圍圖



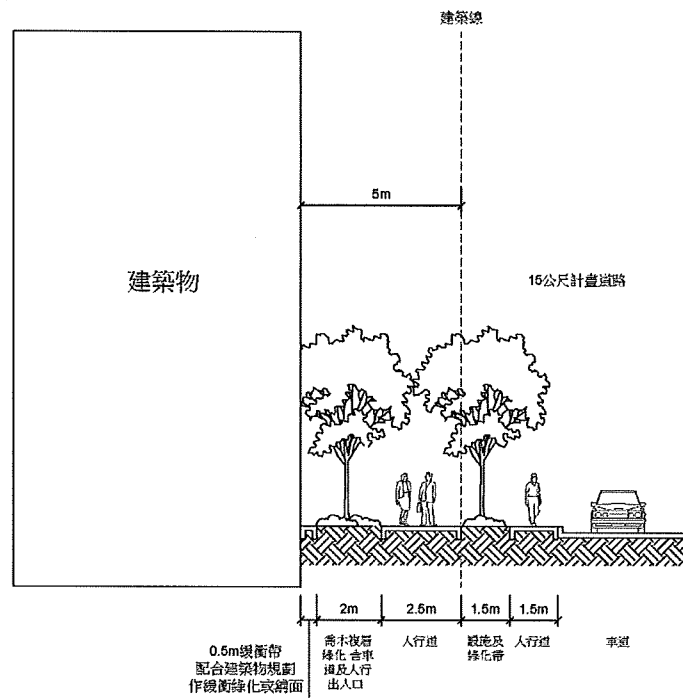
圖二：40 公尺計畫道路退縮 15 公尺退縮開放空間剖面示意圖



圖三之一：20 公尺計畫道路(編號 ②-1-20M、②-4-20M、②-3-20M)退縮 10 公尺退縮開放空間剖面示意圖



圖三之二：20 公尺計畫道路(編號②-2-20M、②-5-20M、②-6-20M)退縮 10 公尺退縮開放空間剖面示意圖



圖四：15 公尺計畫道路退縮 5 公尺退縮開放空間剖面示意圖



附圖五：立體綠化設置區位圖

應設置立體綠化

樹種	
編號	名稱
1	光臘樹
2	台灣檫
3	台灣肖楠
4	樟樹
5	臺灣欒樹
6	苦楝

附表一：沿建築線退縮法定開放空間喬木建議樹種