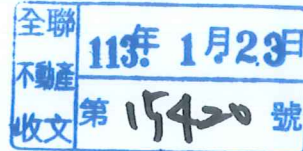


正本

檔 號：
保存年限：



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113年1月19日
發文字號：新北府城設字第1130105668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：檢送「臺北港特定區都市設計審議原則」令1份，請周知會
員。

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：新北市政府法制局、新北市政府捷運工程局、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、新北市政府環境保護局、新北市政府高
灘地工程管理處、新北市政府城鄉發展局(均含附件)

市長 侯友宜

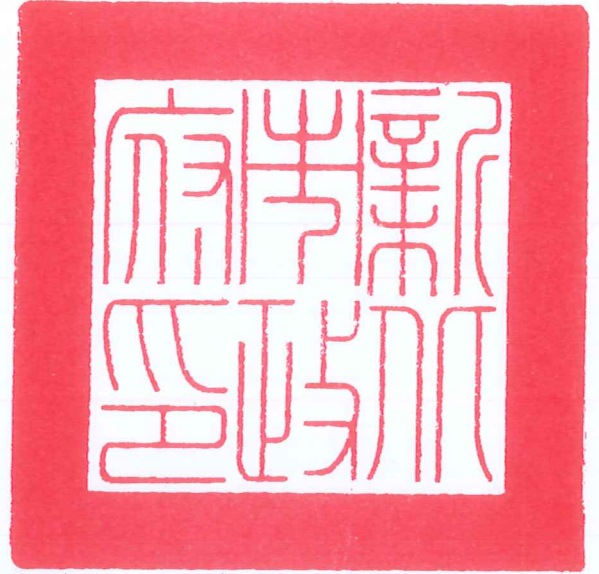
本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行

01 0011 001
01 0011 001

檔 號：
保存年限：

新北市政府 令

發文日期：中華民國113年1月19日
發文字號：新北府城設字第11301056681號



訂定「臺北港特定區都市設計審議原則」，並自即日生效。
附「臺北港特定區都市設計審議原則」

市長 侯友宜

「臺北港特定區都市設計審議原則」

113年1月19日新北府城設字第11301056681號令

- 一、為塑造臺北港特定區重要軸線，娛樂專用區意象及營造永續低碳國際商港城市，特訂定本審議原則。
- 二、臺北港特定區重要軸線範圍(詳附圖一)除依「都市計畫法新北市施行細則」、「變更臺北港特定區細部計畫(第一次通盤檢討)(第一階段)案」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、開放空間規劃：為加強觀光娛樂潛力、捷運輕軌軸線特色景觀，應依下列規定辦理：
 - (一)建築基地位於附圖二指定留設廣場式公共開放空間者，應依下列規定辦理：
 - 1、為配合本計畫區輕軌站 V32~V36 場站，建築基地應於轉角處留設面積不小於一百平方尺廣場式開放空間，V31 站應於道路側留設面積不小於三百平方尺廣場式開放空間。
 - 2、建築基地位於娛樂專用區應於轉角處留設面積不小於三百平方公尺廣場式開放空間。
 - (二)為串聯八里全區自行車道空間系統，第一種產專區及第二種產專區法定退縮應配合留設自行車道，並考量輕軌站人車動線安全與鄰地整體配置。
 - (三)為塑造景觀廊道，除土管要點規定外，應自建築線留設四公尺以上無遮簷人行道，並沿建築線規劃一點五公尺植栽帶種植喬木複層綠化。
 - (四)為強化都市防災及商業娛樂活動，建築基地位於娛樂專用區、娛樂專用區(特)者，應自基地境界線至少退縮三公尺建築，退縮範圍內應淨空設計，不得設置圍牆，以供公眾通行。

前項規定因基地情況特殊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、為塑造娛樂專用區建築意象及休閒風格，建築基地位於娛樂專用區、娛樂專用區(特)者，開發單位應先就下列事項提出整體開發構想送

「新北市都市設計及土地使用開發許可審議會」審議，律定訂具體都市設計審議原則依循辦理。

- (一) 開放空間都市街廓尺度、人行動線系統之規劃。
- (二) 提供娛樂、觀光、休閒文教之發展及建築意象營造。
- (三) 量體高度、立體綠化及其他建築物特色。

五、 建築基地位於娛樂專用區、娛樂專用區(特)及第二種產業專用區者，申請作為旅館使用，其空間設置須符合旅館業管理規則第六條之規定，並以整棟單戶申請，不得分戶使用。

六、 淨零碳規劃：

(一) 屋頂、露台及平台面積應設置百分之六十以上作為屋頂綠化或綠能設施，屋頂之設備空間亦應考量遮蔽及綠美化；設置綠能設施者得以等價發電效能之再生能源（如風力發電等）設置，惟其屋頂(或建築物立面)綠化不得低於百分之三十。

(二) 建築物立面，應依下列規定辦理：

- 1. 為降低建築空調能耗，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)並考量氣候防鏽處理，以達建築物節能效果。
- 2. 考量建築物立面降溫，應增加立體綠化及綠能設施。
- 3. 為避免立面光反射影響生態環境，建築物立面材質應以低反射材質規劃。

(三) 因應本計畫區氣候特性，沿街喬木優先選用濱海原生種，喬木建議以米高徑五至八公分，株距以五公尺以下設置。

(四) 應檢附建築基地立體綠化總二氧化碳固定量計算。

七、 交通規劃原則：

(一) 配合綠能車位規劃，法定車位百分之三十應設置充電停車位，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共享運具相關設施(備)使用。

(四) 建築基地位於娛樂專用區、娛樂專用區(特)者：

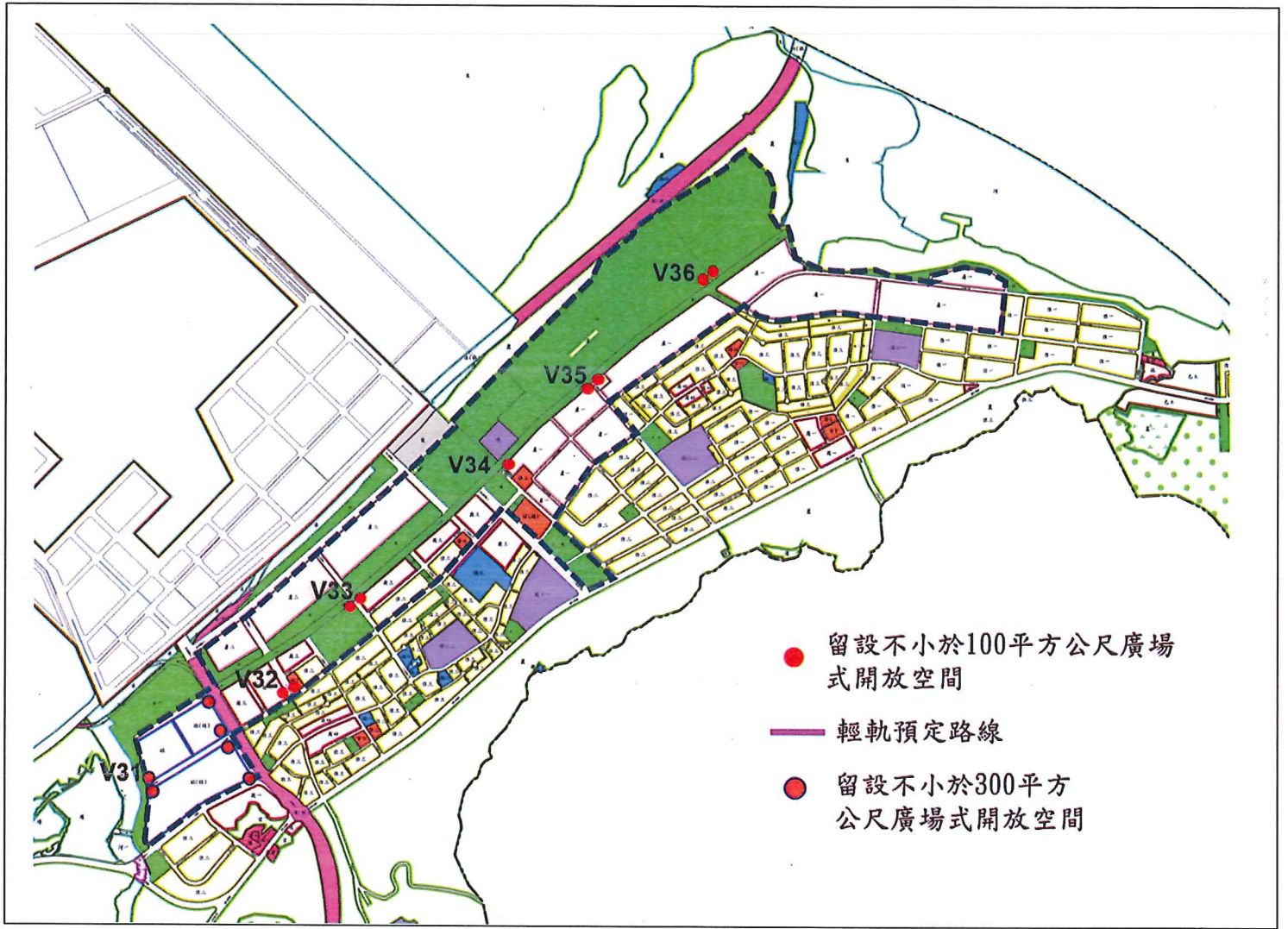
1、應考量大客車停等區、臨停車位及計程車招呼站，並以內化方式減少對外部交通之衝擊。

2、提供大型車位或遊覽車充電車位。

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。



附圖一：臺北港特定區重要軸線範圍圖



附圖二：指定留設廣場式開放空間位置圖