新北市都市設計審議原則（101年2月1日實施）	新北市都市設計審議原則(100年2月1日公告)	修正條文說明
一、公共開放空間系統配置事項 公共開放空間就各個開發案特有之基地與建築條件，和其週遭環境間的關係進行討論，主要著眼點是個案置入大環境之後，為維護公共利益及環境，特制定本原則事項。 (一)開放空間獎勵申請 開放空間應具有公共性、開放性、服務性與可及性，並供非特定民眾休憩與使用為原則，不得設置阻隔性之花台、水池、穿廊、植栽(灌木)帶、通排氣墩等阻隔設施，並應考量無障礙環境設計。 申請開放空間獎勵之案件，依建築技術規則設計施工編第十五章、土地使用管制要點相關法令、本府建管規定及下列原則檢討: 1.沿街步道式開放空間： (1)沿街式開放空間申請獎勵寬度應達 4 公尺以上，寬度 6 公尺以下部分有效值為1.5，寬度超過6公尺部分有效值為1.0，並需沿建築線全長等寬留設。 (2)沿街步道式開放空間應具有專用步道之功能，並不得設置圍牆、花台等阻礙性設施。 2.廣場式開放空間： (1)任一邊淨寬應在 6 公尺以上，且其面積在住宅區應為 200 平方公尺以上，在商業區應為 100 平方公尺以上，但各都市計畫書另有規定者，從其規定。 (2)有效獎勵深度應在10公尺以下，超過部分原則不予獎勵，但超過部分具有連通	一、公共開放空間系統配置事項 公共開放空間就各個開發案特有之基地與建築條件，和其週遭環境間的關係進行討論，主要著眼點是個案置入大環境之後，為維護公共利益及環境，特制定本原則事項。 (一)開放空間獎勵申請 開放空間應具有公共性、開放性、服務性與可及性，並供非特定民眾休憩與使用為原則，不得設置阻隔性之花台、水池、穿廊、植栽(灌木)帶、通排氣墩、…等妨礙開放空間可及性之設施，並應考量無障礙環境設計。 請開放空間獎勵之案件，依建築技術規則設計施工編第十五章、土地使用管制要點相關法令、本府建管規定及本原則檢討，並依下列原則以專章說明，經新北市都市設計審議委員會通過後據以申請： 1.沿街步道式開放空間： (1)沿街式開放空間申請獎勵寬度應達 4 公尺以上，寬度 6 公尺以下部分有效值為1.5，寬度超過6公尺部分有效值為1.0，並需沿建築線全長等寬留設。 (2)沿街步道式開放空間應具有專用步道之功能，並不得設置圍牆、花台等阻礙性設施。 2.廣場式開放空間： (1)請依建築技術規則第十五章檢討，任一邊淨寬應在 6 公尺以上，且其面積在住宅區應為 200 平方公尺以上，在商業區應為100平方公尺以上。	1. 內容文字調整。 2. 第(一)項開放空間獎勵申請第 2 款「廣場式開放空間」增加「，但各都市計畫書另有規定者，從其規定」文字。 3. 第(一)項開放空間獎勵申請第 4 款頂蓋型開放空間文字調整，並配合內政部營建署建築技術規則修正預告，調整住宅使用之頂蓋型開放空間獎勵有效係數。 4. 增加第(二)項「都市防災」，除原規定之鄰棟間隔外，增加法定退縮、防災通道及申請都市防災獎勵之相關規定。

新北市都市設計審議原則（101年2月1日實施）	新北市都市設計審議原則(100年2月1日公告)	修正條文說明
性或提供商業活動使用，經都市設計審議委員會同意者，不在此限。 3. 前二項開放空間如有地下開挖範圍，獎勵值再以八折計算。 4. 開放空間設有頂蓋時，有效係數應乘以零。非住宅使用且確有連通供公眾通行之必要性，經本市都市設計審議委員會同意者，得酌予獎勵。 5. 車道及住宅主要出入位置應扣除有效獎勵面積(車道出入口扣除車道實際寬度,住宅主要出入口扣除1.5公尺寬度)。 6. 建築物一樓為住宅用途使用(住戶、住宅門廳、公共服務空間…等)，須於範圍內全長留設2公尺寬之緩衝空間，該緩衝空間不得計入開放空間有效面積。 7. 基地內通路、高層建築緩衝空間面積不得計入開放空間有效獎勵面積。 8. 開放空間應設置開放空間標示牌及相關指示標誌，日後管理維護計畫應納入公寓大廈管理規約中規範。 (二)都市防災 1. 鄰棟間隔： 除都市計畫、建築技術規則及相關法令另有規定者外，建築物應自基地境界線兩側退縮淨寬1.5公尺以上建築。但因基地狹小配置困難者，經都市設計審議委員會同意者，得酌予放寬。 2. 法定退縮： 依據該計畫區土地使用分區管制要點規定	(2)有效獎勵深度應在10公尺以下，超過部分原則不予獎勵，但超過部分具有連通性或提供商業活動使用，經都市設計審議委員會同意者，不在此限。 3. 前二項開放空間範圍如遇地下室，獎勵值再以八折計算。 4. 頂蓋型開放空間原則不建議設置。如確有必要經都市設計審議委員會同意，始可設置，其獎勵值以八折計算。 5. 車道及住宅主要出入位置應扣除有效獎勵面積(車道出入口扣除車道實際寬度,住宅主要出入口扣除1.5公尺寬度)。 6. 建築物一樓為住宅用途使用(住戶、住宅門廳、公共服務空間…等)，須於範圍內全長留設2公尺寬之緩衝空間，該緩衝空間不得計入開放空間有效面積。 7. 基地內通路、高層建築緩衝空間面積不得計入開放空間有效獎勵面積。 8. 開放空間應設置開放空間標示牌及相關指示標誌。 (二)防災通道 為確保採光、通風等整體環境得以維持，除都市計畫、建築技術規則及相關法令另有規定者外，建築物應自基地境界線兩側退縮留設淨寬1.5公尺以上之綠帶。但經都市設計審議委員會同意者，不在此限。 (三)公共服務空間部分： 1. 應為供住戶作集會、休閒、文教及交誼等服務性之公共空間。	

新北市都市設計審議原則（101年2月1日實施）	新北市都市設計審議原則(100年2月1日公告)	修正條文說明
退縮部份，應考量整體街廓之延續性，配置植栽槽及人行鋪面設計。 3. 防災通道： 依據該計畫區土地使用分區管制要點規定或以整體街廓規劃防災通道應考量鋪面、植栽設計，其兩側並配合留設開放空間；且其淨寬、淨高應符合防災需求。 4. 依據該計畫區土地使用分區管要點申請「都市防災獎勵」者，建築物與境界線或建築線間留設淨寬度範圍內，應以提供救災、人員疏散使用為主，不得規劃構造物（如樓梯、地下停車場出入口及坡道、頂蓋、透空格柵等阻礙救災之設施物）。 5. 前四項退縮範圍內，應以淨空設計，退縮上方不得有樓板、頂蓋、陽台等構造物。 (三)公共服務空間部分： 1. 應為供住戶作集會、休閒、文教及交誼等服務性之公共空間。 2. 應由公共空間或公共出入口進出且獨立區隔，並應詳列空間用途，檢附該空間之傢俱、服務設施配置等圖說。 3. 公共服務空間申請部分應以色塊標示清楚並檢附面積計算式。 4. 公共服務空間請依規定設置於地面層（不得設於1樓夾層），且不得兼作入口門廳使用。 5. 公共服務空間之使用及日後管理維護計畫應納入公寓大廈管理規約中規範。	2. 應由公共空間或公共出入口進出，並檢討公益性及必要性，詳列空間用途，並配置該空間之傢俱及服務設施。 3. 公共服務空間申請部分應標示清楚並檢附面積計算式。 4. 日後管理維護計畫應納入公寓大廈管理規約中規範。 5. 公共服務空間請依規定設置於地面層（不得設於1樓夾層）。 6. 公共服務空間不得兼作門廳使用。	

新北市都市設計審議原則（101年2月1日實施）	新北市都市設計審議原則(100年2月1日公告)	修正條文說明
二、人行空間或步道系統動線配置事項 為使人行道空間或步道系統之舒適安全及整體環境景觀之改善，使本市市容得以與國際接軌，特制定本原則事項。 (一)人行步道與轉角空間之留設 1.本市整體開發地區與公共設施用地（不含道路用地），除該地區都市計畫另有規定外，基地臨接10公尺以上計畫道路者，若未留設騎樓時，其臨該計畫道路側應至少退縮寬3.52公尺以上無遮簷人行道綠帶。 2.開發基地臨街道轉角建議依基地現況留設轉角空間，轉角與街道相銜接之處須順平無高差。 3.開發基地臨接都市計畫未開闢之公有人行步道時，建議於請領建造執照前承諾協助開闢，若為已開闢之人行步道，建議鋪面整體規劃認養，並與開發案同時施作。 4.有關審議內容涉及道路工程之相關檢討另依內政部營建署公告之「都市人本交通規劃設計手冊」辦理。 (二)人行空間配置原則 1.超過2公尺以上之人行空間(含公有人行道)，依地區環境及周遭街廓情況、其超過2公尺部分應留設綠帶及設施帶。 2.面臨10公尺以上道路且寬度3公尺以上之人行空間，除供必要性之人行穿越進出外，道路與人行空間介面需以喬、灌木複層植栽方式連續設置植栽槽。 3.整體開發地區，人行空間留設應以整街廓統整考量，視需要應留設自行車道及自行車停車空間。	二、人行空間或步道系統動線配置事項 為使人行道空間或步道系統得以舒適安全並進而促使整體環境景觀得以改善，使本市市容得以與國際接軌，特制定本原則事項。 (一)人行步道與轉角空間之留設 1.本市整體開發地區與公共設施用地（不含道路用地），除該地區都市計畫另有規定外，基地臨接10公尺以上計畫道路者，若未留設騎樓時，其臨該計畫道路側應至少退縮寬3.52公尺以上無遮簷人行道綠帶。 2.開發基地臨街道轉角建議依基地現況留設轉角空間，轉角與街道相銜接之處須順平無高差。 3.開發基地臨接都市計劃未開闢之人行步道時，建議於請領建造執照前承諾協助開闢，若為已開闢之人行步道，建議鋪面整體規劃認養，並與開發案同時施作。 4.有關審議內容涉及道路工程之相關檢討另依內政部營建署公告之「都市人本交通規劃設計手冊」辦理。 (二)人行空間配置原則 1.超過2公尺以上之人行空間(含公有人行道)，依地區環境及周遭街廓情況、其超過2公尺部分應留設綠帶及設施帶。 2.面臨10公尺以上道路且寬度3公尺以上之人行空間，除供必要性之人行穿越進出外，道路與人行空間介面需以喬、灌木複層植栽方式連續設置植栽槽。 3.整體開發地區，人行空間留設影以整街廓統整考量，視需要應留設自行車道及自行車空間。	1. 內容文字調整。 2. 第(二)項人行空間配置原則第4款除設計人行步道或開放空間高程應與公共人行道高程一致說明外，增加無公共人行道設置高程基準規定。 3. 第(三)項人行空間鋪面部份，增加透水鋪面材質規定，以利雨水入滲、都市防洪設計。

新北市都市設計審議原則（101年2月1日實施）	新北市都市設計審議原則(100年2月1日公告)	修正條文說明
4.建築線退縮設計人行步道或開放空間高程應與公共人行道一致，並與鄰地順平無高差處理；倘無公共人行道，以面前道路高程加15公分為基準設置。 (三)人行空間鋪面 1.人行空間應有詳細之鋪面材料計畫，並應延續整體都市環境鋪面設計，依使用類別之差異挑選不同材質。 2.車道出入口之鋪面須使用車道專用之車道磚，其圖案顏色應與人行空間之鋪面形式連續，且順平無高差。 3.人行空間若有給排水溝、箱涵、電信管線等設施設備開口，其蓋板鋪面均須使用與人行空間鋪面一致之化妝蓋板，但不能影響排水等原有功能，且不得使用鍍鋅格柵等開放性溝蓋板影響人行出入。 4.人行空間鋪面宜採用透水環保材質。 (四)人行空間設施物 1.人行空間內綠帶與設施帶可合併施作，並考量整合設置自行車停車位或街道家具、指示標誌、指標系統(如開放空間標示牌、車輛出入口警示燈、地圖、公車站牌等)整體規劃設置。 2.人行空間內若原已有硬體設施物(如候車亭、依法申請設置之廣告物)，則須考量開發案之統整性，共同規劃設計。 3.人行空間內須具備有完整之燈光照明計畫；除確保行人安全，並須考量地區與環境之狀況統一設置。 4.人行空間內（含植栽帶）原則不得申請設置私人廣告物及招牌。	(三)人行道鋪面 1.車道出入口之鋪面須使用車道專用之車道磚其圖案顏色應與人行空間之鋪面形式連續，且順平無高差。 2.人行空間應有詳細之鋪面材料計畫，依使用類別之差異挑選不同材質。 3.人行空間若有給排水溝、箱涵、電信管線等設施設備開口，其蓋板鋪面均須使用與人行空間鋪面一致之化妝蓋板，但不能影響排水等原有功能，且不得使用鍍鋅格柵等開放性溝蓋板影響人行出入。 (四)人行空間設施物 1.綠帶與設施帶可合併施作，並考量整合設置自行車停車位或街道家具、指示標誌、指標系統(開放空間標示牌、車輛出入口警示燈、地圖、公車站牌、…等)等硬體設施整體規劃設置之合理位置及形式變化。 2.人行空間內若原已有硬體設施物(如候車亭、依法申請設置之廣告物)，則須考量開發案之統整性，共同規劃設計。 3.人行空間內須具備有完整之燈光照明計畫；除確保行人安全，並須考量地區與環境之狀況統一設置。 4.人行空間不建議申請設置私人廣告物及招牌。	

新北市都市設計審議原則（101年2月1日實施）	新北市都市設計審議原則(100年2月1日公告)	修正條文說明
三、交通運輸系統配置事項 為使本市交通運輸停車等系統配置合理，避免因額外容積造成公共設施及管理過度負擔，增加綠色運具之規劃，特制定本原則事項。 (一)停車數量與配置(汽車、機車停車空間之設置)： 1.新建工程除應符合一戶設置一汽車一機車之原則。但都市計畫書另有較嚴格之規定者，從其規定。 2.小坪數單元開發案，其汽車停車位以每一單元附設0.8車位為原則，機車停車位以每一單元附設一車位為原則，汽車折減後數量仍應符合建築技術規則規定。汽車折減數量以增設自行車數量補足之。 (小坪數：實際室內樓地板為66平方公尺以下) 3.申請案件容積未超過基準容積者，因基地狹小無法達到前二項規定，經本市都市設計審議委員會同意，得酌予調整。 (二)停車動線設計原則： 1.除土地使用分區管制要點及相關法規另有規定外，每一宗基地以設置一處車道出入口為原則。 2.汽機車車道寬度於人行道出入口處應縮減為6公尺以下。倘申請機車數量大於100部，出入口得以8公尺以下設置。 3.汽機車坡道於地面層起始點至人行道或沿街步道式開放空間之間應留至少6公尺平地，但停車總數量50部以下且未申請各項獎勵者，得以設置2～6公尺為原則。	三、交通運輸系統配置事項 為使本市交通運輸停車等系統配置合理，避免因額外容積造成公共設施及管理過度負擔，增加綠色運具之規劃，特制定本原則事項。 (一)停車數量與配置(汽車、機車停車空間之設置)： 1.新建工程除依土地使用分區管制要點與建築技術規則規定外，應符合一戶設置一汽車一機車之原則。 2.小坪數單元開發案，其汽車停車位以每一單元附設0.8車位為原則，機車停車位以每一單元附設一車位為原則，汽車折減後數量仍應符合建築技術規則規定。汽車折減數量以增設自行車數量補足之。 (小坪數：實際室內樓地板為66平方公尺以下) (二)停車動線設計原則： 1.除土地使用分區管制要點及相關法規另有規定外，每一宗基地以設置一處車道出入口為原則。 2.汽機車車道寬度於人行道出入口處應縮減為至六公尺以下。 3.汽機車坡道於地面層起始點至人行道或沿街步道式開放空間之間應留至少6公尺平地，但50部以下且未申請各項獎勵者，以設置2～6公尺為原則。 4.機車停車位應設置於地下一層為原則。 5.汽車停車數量達50輛以上者，應設雙車道，庭車數量應以整層檢討。 6.觀光旅館、大型商場、大型廠辦園區、大型	1.內容文字調整。 2.第(一)項停車數量與配置部份，除原規定之一戶一汽機車位及小坪數單元計算方式外，增加例外情形放寬條件。 3.第(二)項停車動線設計原則，原訂車道出入口縮口部分，避免汽機車動線交錯安全性考量，將機車數量大於100部以上之情形，放寬至8公尺以下設置。 4.考量地面層設置迎賓車道干擾人行動線，並造成人行道過多破口，增加第(二)項停車動線設計原則第6款原則不得設置迎賓車道規定。 5.第(三)項申請增設停車空間獎勵條件，除原訂整體開發區外，增加捷運出入口半徑500公尺範圍內原則不得

新北市都市設計審議原則（101年2月1日實施）	新北市都市設計審議原則(100年2月1日公告)	修正條文說明
4. 機車動線應避免與汽車車道重疊或交錯規劃，其停車位應於地下一層集中設置為原則。 5. 汽車停車數量達50輛以上者，應以雙車道設計，停車數量宜以整層檢討。 6. 地面層原則不得設置迎賓車道，除公共建築、國際觀光旅館等經本市都市設計委員會認為確有供公眾使用必要性者，不在此限。 7. 觀光旅館、大型商場、大型廠辦園區、大型集合住宅社區、公共建築、捷運設施等，有關下列設施視個案需要應考量大眾運具之動線規劃，以內化之方式減少對外部交通之衝擊： (1)公車招呼站停等區。 (2)捷運接駁、社區巴士停等區。 (3)計乘車招呼站、排班停等區。 (4)大客車、遊覽車停等區。 (三) 申請增設停車空間獎勵： 開發基地位於整體開發地區（如市地重劃、區段徵收、特定區等等）或捷運出入口半徑500公尺範圍內（除端點站有轉乘之必要外），原則不宜適用本市增設停車空間獎勵規定。倘申請停車獎勵者，應依下列原則規劃： 1. 提具基地周遭範圍300公尺內停車空間及增設停車位需求之評估報告，送交通主管機關審查提供意見後，提請委員會審議。 2. 依規定設置滿足每戶一汽車一機車停車空間並依建築法相關規定檢討辦理；且依新北市建築物增設停車空間鼓勵要點規定增設一汽車停車空間亦須增設一機車停車空間。 3. 申請獎勵停車者，該案全部之車位及車道不	集合住宅社區、公共建築、捷運設施…等，視個案需要應考量大眾運具之動線規劃，以內化之方式減少對外部交通之衝擊： (1)公車招呼站、停等區。 (2)捷運接駁、社區巴士、停等區。 (3)計乘車招呼站、排班停等區。 (4)大客車、遊覽車停等區。 (三)停車獎勵申請：(增設停車空間) 開發基地位於整體開發地區，原則不宜申請停車獎勵。申請停車獎勵者，應依下列原則規劃，並提具基地周遭範圍300公尺內停車空間及增設停車位需求之評估報告，送交通主管機關審查提供意見後，提請委員會審議： 1. 依規定設置滿足每戶一汽車一機車停車空間並依建築法相關規定檢討辦理；依新北市建築物增設停車空間鼓勵要點規定增設一汽車停車空間亦須增設一機車停車空間。 2. 申請獎勵停車者，該案全部之車位及車道不得以機械方式設置。 3. 獎勵停車空間及機車停車空間，應集中設置並以設置地下一層為原則。 4. 應提供外來停車者使用之停獎專用樓梯及電梯，其出入口應有明顯之指標，並鄰近開放空間或人行道。 5. 申請停車獎勵之車位不得出售並應提具獎勵停車空間之經營管理維護計畫，對外開放使用。 6. 申請停車獎勵車位超過80部者，需規劃與住戶使用分離之獨立車道，兩個車道出入口需相隔5公尺以上，停車獎勵車道入口應設	申請，「提具基地周遭範圍300公尺內停車空間及增設停車位需求之評估報告，送交通主管機關審查提供意見後，提請委員會審議」調整至第1款內容。 6. 第(三)項申請增設停車空間獎勵第4款，將大會決議原則性之「整層」設置，於條文詳述，避免誤解。 7. 第(三)項申請增設停車空間獎勵第5款，增加停獎專用樓梯最小寬度及應設置公共廁所等規定。 8. 第(四)項自行車道及自行車停車數量規劃，將大會決議原則性之「單層停放」設置，並說明建議車位大小，於條文詳述。 9. 依據本市第11次大會決議，第(三)項申請增設停車空

新北市都市設計審議原則（101 年 2 月 1 日實施）	新北市都市設計審議原則(100 年 2 月 1 日公告)	修正條文說明
得以機械方式設置。 4. 獎勵停車空間及機車停車空間，應集中整層設置於地下一層為原則。 5. 應提供外來停車者使用之停獎專用樓梯（其寬度應大於 2 公尺）、電梯及公共廁所，其出入口應鄰近開放空間或人行道，並有明顯指標。 6. 申請停車獎勵之車位不得出售並應提具獎勵停車空間之經營管理維護計畫，對外開放使用。 7. 申請停車獎勵車位超過 80 部者，需規劃與住戶使用分離之獨立車道，兩個車道出入口需相隔 5 公尺以上。 8. 停車獎勵車道入口應設置車位數量動態顯示器，獎勵車位資訊應登入本市停車管理系統供民眾上網查詢。 (四)自行車道及自行車停車數量規劃 1. 基地內開放空間考量自行車道及臨時停放之自行車停放空間，應配合主管機關規劃之自行車道系統，並結合景觀植栽整體規劃。 2. 供住戶內部使用之自行車停放空間，以設置於地面層室內~~、外~~或地下一層為原則，並應規劃合理之出入動線。 3. 自行車數量以機車數量 1/4 單層停放設置。其車位大小宜以 0.5 公尺乘 2 公尺設計。 (五)裝卸車位 新建工程除依土地使用分區管制要點與建築技術規則規定外，應考量建築空間使用之需求，規劃適當之裝卸空間配合服務動線供裝卸服務使用。 (六)交通影響評估	置車位數量動態顯示器。 7. 獎勵車位資訊，應登入本市停車管理系統供民眾上網查詢。 (四)自行車道及自行車停車數量規劃 1. 基地內開放空間考量自行車道及臨時停放之自行車停放空間，應配合主管機關規劃之自行車道系統，並結合景觀植栽整體規劃。 2. 供住戶內部使用之自行車停放空間，以設置於地面層室內、外或地下一層為原則，並應規劃合理之出入動線。 3. 自行車數量以機車數量 1/4 設置。 (五)裝卸車位 新建工程除依土地使用分區管制要點與建築技術規則規定外，應考量建築空間使用之需求，規劃適當之裝卸空間配合服務動線供裝卸服務使用。 (六)交通影響評估 依新北市政府交通局規定或基地特殊經都市設計審議委員會要求，應提送交通影響評估委員會審查。	間獎勵：「開發基地位於整體開發地區或捷運出入口半徑 500 公尺範圍內(除端點站有轉乘之必要外)，原則不宜適用本市增設停車空間獎勵規定」，建議修正為「開發基地位於整體開發地區（如市地重劃、區段徵收、特定區等等）或捷運出入口半徑 500 公尺範圍內（除端點站有轉乘之必要外），原則不宜適用本市增設停車空間獎勵規定」。 10. 依據本市第 11 次大會決議，第(四)項第 2 款：「供住戶內部使用之自行車停放空間，以設置於地面層室內、外或地下一層為原則，並應規劃合理之出入動線」，建議修正為「供住戶內部使用之自行車停放空間，以設置於地面層室內或地下

新北市都市設計審議原則（101年2月1日實施）	新北市都市設計審議原則(100年2月1日公告)	修正條文說明
依新北市政府規定或基地特殊經都市設計審議委員會要求，應提交通影響評估報告送交通主管機關審查。		一層為原則，並應規劃合理之出入動線」。 11. 依據本市第11次大會決議，第(六)項交通影響評估部分：「依新北市政府交通局規定或基地特殊經都市設計審議委員會要求，應提交通影響評估報告送交通影響評估委員會審查」，建議修正為「依新北市政府規定或基地特殊經都市設計審議委員會要求，應提交通影響評估報告送交通主管機關審查」。
四、建築基地細分規模限制事項 為使建築基地用途依都市計畫規定合理使用，特制定本原則事項。 (一)考量申請容積移入基地、容積獎勵及開發強度該建築量體對周邊環境之影響，該基地應提出下列項目檢討，以利評估可移入之合理容積額度： 1.申請(移入)基地大小及其完整性。 2.周邊道路寬度及車道進出動線。 3.周邊鄰地建築物現況與公共設施（如公園綠地、機關、學校等）之分布情形。	四、建築基地細分規模限制事項 為使建築基地用途依都市計畫規定使用，特制定本原則事項。 (一)依土地使用分區管制要點及相關規定檢討最小基地規模及相關退縮深度。 (二)住宅單元不建議設置機房。必要機房之設置需考量通風及維修，並僅能由公共服務核進出。 (三)商業區 1.以申請作為商業使用為主，除土地使用分區管制要點另有規定從其規定外，商業區申請	1. 內容文字調整。 2. 考量目前申請案件，部分因為容積過高造成周邊環境負擔，增加第(一)項考量申請容積移入基地、容積獎勵及開發強度該建築量體對周邊環境之影響評估條件，以提供委員會審核。

新北市都市設計審議原則（101 年 2 月 1 日實施）	新北市都市設計審議原則(100 年 2 月 1 日公告)	修正條文說明
4. 提出對週遭環境友善方案，如增加地面層開放空間、基地綠化及保水設計、「綠建築指標」、TOD 規劃設計等。 5. 優先以附近公共設施用地為移出基地。 6. 申請容積移轉者，不得適用本原則條文放寬之情形（如一戶一汽機車位、鄰棟間隔等）。 (二)機房設置： 1. 住宅使用建築原則不得設置機房。確有設置必要者，應以每棟建築集中留設於一處（如設備層），且不得於住宅單元內。 2. 機房規劃需考量通風及維修，每層應集中留設一處並由公共服務核進出。 3. 機房空間大小應檢附其設備配置平面，依實際需求合理規劃。 (三)商業區 1. 以申請作為商業使用為主，除土地使用分區管制要點另有規定從其規定外，商業區申請建築使用從地面層起至少三層以上應為商業使用，平面應以商業使用規劃，並不得作為住宅使用。 2. 供作商業使用之樓層不得做公共服務空間及管委會空間使用，商業使用與住宅使用之立面形式應有所區隔，其出入動線及門廳應獨立區分且空間大小合理。 3. 商業區供一般事務所、辦公空間使用之機房、衛生設備、茶水間等服務空間應集中留設公共服務核內。 4. 商業區作為住宅使用，其容積大於 50%以上者，應比照住宅標準檢討日照、冬至日造成之日照陰影等。 5. 倘部份基地位於住宅區：	建築使用從地面層起至少三層以上應為商業使用，平面應以商業使用規劃，並不得作為住宅使用。 2. 供作商業使用之樓層不得做公共服務空間及管委會空間使用，商業使用與住宅使用樓層需於立面有所區隔，其出入口及門廳應獨立區分且空間大小合理。 3. 商業區供一般事務所、辦公空間使用之機房、衛生設備、茶水間應集中垂直服務核設置。 (四)工業區 於工業區申請設置一般商業設施應依據「臺北縣各都市計畫甲乙種工業區設置公共服務設施公用事業設施及一般商業設施土地使用審查要點」審查，重點為： 1. 申請一般服務業、一般事務所、自由職業事務所及運動休閒設施使用者，其建築基地須面臨 10 公尺以上之道路，且各設施單元於每層計入容積之樓地板面積（不含共同使用部分）不得小於 150 平方公尺，衛浴設備及茶水間應集中設置，並不得隔間。 2. 申請旅館使用者，其建築基地須面臨 10 公尺以上之道路，且空間設置須符合「旅館業管理規則」第六條之規定。 3. 申請餐飲業及銀行、信用合作社、農漁會信用部與保險公司等分支機構使用者，其建築基地之各設施單元於每層計入容積之樓地板面積（不含共同使用部分）不得小於 150 平方公尺，衛浴設備及茶水間應集中設置，並不得隔間。	3. 第(二)項機房設置部份，調整文字分項清楚說明。 4. 第(三)項商業區增加住宅使用超過 50%應比照住宅標準檢討日照、冬至日造成之日照陰影等；並增加第 5 款倘部份基地位於住宅區之檢討方式。 5. 第(四)項工業區配合「新北市政府甲、乙種工業區建築及作為非工業廠房用途審查原則」修訂。 6. 依據本市第 11 次大會決議，第一項第 4 款:「提出相對回饋方案，如增加地面層開放空間、基地綠化及保水設計、綠建築指標、TOD 規劃設計等」，建議修正為「提出對週遭環境友善方案，如增加地面層開放空間、基地綠化及保水設計、綠建築指標、TOD 規

新北市都市設計審議原則（101年2月1日實施）	新北市都市設計審議原則(100年2月1日公告)	修正條文說明
(1)基地僅規劃單幢建築物，從地面層起至少二層以上應為商業使用為原則，仍應符合住宅區土地使用管制相關規範。 (2)基地規劃多棟建物設計，座落於商業區土地上之該棟建物應符合商業區之相關規定。 (四)工業區 1.工業區建築設計應符合實際使用用途，申請建築應依「新北市政府甲、乙種工業區建築及作為非工業廠房用途審查原則」辦理。(附錄一) 2.工業區申請設置一般商業設施應另依據「新北市各都市計畫甲乙種工業區設置公共服務設施公用事業設施及一般商業設施土地使用審查要點」辦理。 3.工業區申請作旅館使用不得分戶，並於使用執照上加註。		劃設計等」。 7. 依據本市第11次大會決議，第(三)項第3款，建議加註「仍應符合住宅區土地使用管制相關規範」。
五、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項 為提昇本市優良都市景觀並符合環境需求減少視覺衝擊，創造優良建築設計、量體、色彩、風格與天際線，特制定本原則事項。 (一)建築物立面設計原則： 1.建築物之風格、立面、外牆材質及色彩設計應考量基地環境協調及地區特性等因素，於都市設計審議報告書內詳載說明。 2.對影響都市景觀之立面，皆應以正立面處理。 3.立面設計應考量使用分區及使用用途合理規劃。 4.空調主機、設備管線及工作陽台勿配置於對	五、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項 為提昇本市優良都市景觀並符合環境需求減少視覺衝擊，創造優良建築設計、量體、色彩、風格與天際線，特制定本原則事項。 (一)建築物立面設計原則： 1.建築物之風格、立面、外牆材質及色彩設計應考量基地環境協調及地區特性等因素，於都市設計審議報告書內詳載說明。 2.對影響都市景觀之立面，皆應以正立面處理。 3.立面設計應考量使用分區及使用用途合理規劃。 4.空調主機、設備管線及工作陽台勿配置於對	1. 內容文字調整。 2. 第(四)項建築物照明計畫部份，第2款增加再生能源及節能設計之說明。 3. 第(四)項建築物照明計畫部份，增加第3、4款，位於都市重要節點建築、公共工程，應特別注意燈光照明設計，並將相關維護管理納入規範。

新北市都市設計審議原則（101年2月1日實施）	新北市都市設計審議原則(100年2月1日公告)	修正條文說明
公共景觀衝擊較大之立面並應加以遮蔽美化，並應合理規劃設置空調室外機空間並加以遮蔽美化，圖說應標示冷媒管進出外牆開孔之位置。 5.廣告招牌依實際使用需求，提出廣告招牌、指示牌或大型廣告物等之設置計畫，並檢附相關細部設計詳圖。 (二)建築物高度設計原則： 1.建築物各樓層高度應符合都市計畫土地使用要點、建築技術規則、新北市非住宅建築物樓層高度及夾層或挑空設計施工及管理要點之規定。 2.倘屬捐贈公益設施室內空間淨高應不低於3.6公尺設計為原則。 3.建築物樓層達十層以上，需檢討基地與鄰近建築物之天際線關係。 (三)建築物屋頂形式設計原則： 1.依各地區鄰近特色與風格規劃。 2.屋脊裝飾物或屋頂框架式構造建議採金屬構架，並應檢討耐候、耐震、耐風等結構安全項目，補附示意圖說並將管理維護方式納入公寓大廈管理規約，並由都市設計審議委員會審議後依決議內容進行調整。 3.屋頂設置水塔、機電設備應與屋頂突出物整體設計遮蔽美化。 (四)建築物照明計畫 1.建築物夜間照明設計，應以不同時點表達建築物特色及夜間視覺景觀。 2.照明設計以能節省電力、減少眩光為原則，燈泡宜採用LED或省電燈泡，並建議以再生能源設計。	公共景觀衝擊較大之立面並應加以遮蔽美化，並應合理規劃設置空調室外機空間並加以遮蔽美化，圖說應標示冷媒管進出外牆開孔之位置。 5.廣告招牌依實際使用需求，提出廣告招牌、指示牌或大型廣告物等之設置計畫，並檢附相關細部設計詳圖。 (二)建築物高度設計原則： 1.建築物各樓層高度應符合都市計畫土地使用要點、建築技術規則、新北市非住宅建築物樓層高度及夾層或挑空設計施工及管理要點之規定。 2.倘屬捐贈公益設施室內空間淨高應不低於3.6公尺設計為原則。 3.建築物樓層達十層以上，需檢討基地與鄰近建築物之天際線關係。 (三)建築物屋頂形式設計原則： 1.依各地區鄰近特色與風格規劃。 2.屋脊裝飾物或屋頂框架式構造建議採金屬構架，並應檢討耐候、耐震、耐風等結構安全項目，補附示意圖說並將管理維護方式納入公寓大廈管理規約，並由都市設計審議委員會審議後依決議內容進行調整。 3.屋頂設置水塔、機電設備應與屋頂突出物整體設計遮蔽美化。 (四)建築物照明計畫 1.建築物夜間照明應以不同時點表達建築物特色及夜間視覺景觀。 2.照明設計以能節省電力、減少眩光，並考量整體環境作為都市景觀為原則。	

新北市都市設計審議原則（101年2月1日實施）	新北市都市設計審議原則(100年2月1日公告)	修正條文說明
3.考量都市整體環境景觀，位於本市都市主要幹道、水岸及地標區位者，應特別考量該建物外觀照明設計。 4.建築物夜間照明之日後管理維護計畫，應納入公寓大廈管理規約中規範。		
六、環境保護設施配置事項 為有效維護公共環境、公共衛生，使本市永續發展，特制訂定本原則事項。 (一)垃圾、資源回收空間及卸貨空間設置說明： 1.請以個案人口數配合「垃圾清運計畫」計算資源回收空間量，並設置符合推估量之設備、空間及清運方法。 2.垃圾、資源回收空間建議於地下一層靠近垂直動線核設置為原則，並以不跨越車道為原則。建築規模較大者，應合理於各垂直服務核分散設置。 3.資源回收空間應具有除臭、沖刷及通風等功能，供維護環境整潔。 4.垃圾、資源回收建議於臨近處設垃圾車暫停車位為原則，該車位不得計入法定停車數量且不得銷售轉移；並將未來使用管理方式納入公寓大廈管理規約中規範。 (二)基地排水 1.建築基地地面排水設施請沿地界線屋基設置並儘量將地面水匯集入筏基中，過多之逕流始可排入外部公共排水溝，並請儘量設滲透井或其他保水設計，以減少公共排水溝負擔。 2.基地排水設施以排入樹穴、草溝或降低高度等遲滯地表雨水逕流之方式，以避免降水直接排入地區公共排水溝；另請於基地周邊境界線旁側加設草溝或粗礫石之滲透側溝，以	六、環境保護設施配置事項 為有效維護公共環境、公共衛生，使本市永續發展，特制訂定本原則事項。 (一)垃圾、資源回收空間及卸貨空間設置說明： 1.請以個案人口數配合「垃圾清運計畫」計算資源回收空間量，並設置符合推估量之設備、空間及清運方法。 2.垃圾、資源回收空間應靠近垂直動線核，以不跨越車道為原則。建築規模較大者，應合理於各垂直服務核分散設置。 3.垃圾、資源回收應於臨近處設暫停車位，且不計入法定停車數量計算。 4.資源回收空間應具有除臭、沖刷及通風等功能，供維護環境整潔。 (二)基地排水 1.建築基地地面排水設施請沿地界線屋基設置並儘量將地面水匯集入筏基中，過多之逕流始可排入外部公共排水溝，並請儘量設滲透井或其他保水設計，以減少公共排水溝負擔。 2.基地排水設施以排入樹穴、草溝或降低高度等遲滯地表雨水逕流之方式，以避免降水直接排入地區公共排水溝；另請於基地周邊境界線旁側加設草溝或粗礫石之滲透側溝，以利減緩都市洪峰、增加基地之保水能力。 3.雨水貯留滯洪池：新建工程地下室設有筏式基礎者，應利用其筏基水箱作為雨水貯留滯	1. 內容文字調整。 2. 第(一)項垃圾、資源回收空間及卸貨空間設置說明第2款，垃圾、資源回收空間應設置於地下一層，將目前一般性審查原則條列於本原則。 3. 第(一)項垃圾、資源回收空間及卸貨空間設置說明第4款，於條文中敘明垃圾車暫停車位不得轉讓出售。 4. 增訂第(五)項開挖率，包含土管未規定之開挖率上限，以及申請基地保水獎勵之原則性規定。 5. 依據本市第11次大會決議，第一項第4款：「垃圾、資源回收應於臨近處設垃圾車暫停車

新北市都市設計審議原則（101年2月1日實施）	新北市都市設計審議原則(100年2月1日公告)	修正條文說明
利減緩都市洪峰、增加基地之保水能力。 3.雨水貯留滯洪池： (1)新建工程地下室設有筏式基礎者，應利用其筏基水箱作為雨水貯留滯洪池，其所貯留之回收雨水應可作為庭園植栽澆灌用。 (2)依「新北市都市計畫規定設置雨水貯留及涵養水分再利用相關設施申請作業規範」檢討。 4.請明白標示排水方向及保水設施之位置及剖面。 (三)綠屋頂:屋頂或露台之平台建議以綠屋頂(薄層綠化)設計,以有效達到該平台隔熱降溫之目的，並可截留雨水減緩雨水逕流量。新建建物之屋頂、露台綠化其可綠化面積應達屋頂面積之1/2以上。 (四)地下室通風系統，應於地面層標示進排風塔之平面位置、剖面及尺寸，並檢討排風不干擾景觀、人行與公共活動之關係。 (五)開挖率： 1.除該計畫區土地使用分區管制要點或其他法令另有規定外，原則以法定建蔽率加10%計算。 2.依據土地使用分區管制要點申請基地保水獎勵(開挖率降低)者，應加強基地透水，並盡量以透水鋪面設計。	洪池，其所貯留之回收雨水應可作為庭園植栽澆灌用。 4.請明白標示排水方向及保水設施之位置及剖面。 (三)綠屋頂:屋頂或露台之平台建議以綠屋頂(薄層綠化)設計,以有效達到該平台隔熱降溫之目的，並可截留雨水減緩雨水逕流量。新建建物之屋頂、露台綠化其可綠化面積應達屋頂面積之1/2以上。 (四)地下室通風系統，應於地面層標示進排風塔之平面位置、剖面及尺寸，並檢討排風不干擾景觀、人行與公共活動之關係。	位，該車位不得計入法定停車數量且不得銷售轉移；…」，建議修正為「垃圾、資源回收建議於臨近處設垃圾車暫停車位為原則，該車位不得計入法定停車數量且不得銷售轉移；…」。 6. 依本局開發科意見，增加第二項第3款第2目:「依「新北市都市計畫規定設置雨水貯留及涵養水分再利用相關設施申請作業規範」檢討」。
七、景觀計畫 為推動本市花園城市及既有樹木保存計畫，保留公有土地具珍貴價值之樹木，增進本市植栽綠美化及都市景觀，特制訂定本原則事項。 (一)景觀植栽設計原則：	七、景觀計畫 為推動本市花園城市及既有樹木保存計畫，保留公有土地具珍貴價值之樹木，增進本市植栽綠美化及都市景觀，特制訂定本原則事項。 (一)景觀植栽設計原則：	1. 內容文字調整。 2. 第(一)項景觀植栽設計原則，增訂第3款喬木樹徑之規定，並於自然覆土

新北市都市設計審議原則（101 年 2 月 1 日實施）	新北市都市設計審議原則(100 年 2 月 1 日公告)	修正條文說明
1. 植栽設計應依當地生態氣候等條件，宜選擇適當之本土原生樹種，需考量植栽種植之間距與位置，並以複層植栽規劃。 2. 喬、灌木應清楚說明平面及剖面標明樹穴、花台細部尺寸、覆土層與地下室結構。 3. 喬木應以 15~20 公分樹徑之規劃。 4. 喬木覆土深度應大於 150 公分以上；灌木覆土深度應大於 60 公分以上;地被植物覆土深度應大於 30 公分以上。 5. 人行空間內之綠帶不得設置高出地面之樹圍石、花台等阻隔物，以利雨水入滲。 6. 加強開放空間的串聯，人行道退縮帶配合現有公共人行道規劃，其合計寬度達 6 公尺以上者，應設計雙排大型本土常綠喬木。 7. 林蔭步道及園道之樹木應選擇樹幹挺直高大、枝葉濃密、深根性、耐風、抗污染之高層開展形樹冠喬木等。 8. 依喬木樹冠大小適宜錯落配置，種植方式應避開住戶門面及共同進出口，以不阻擋住家、商家出入為原則。 9. 沿街步道式開放空間或開放式綠帶(廊)須延續鄰地之綠帶設計，不應中斷；且植栽選用相互搭配，其樹種建議應有 60%以上相同。 10. 道路分隔島寬度在 13 公尺以上者，可以栽植三排以上之喬木；分隔島寬度在 7 公尺（含）~13 公尺間者，可以栽植雙排或交錯三排喬木；分隔島寬度在 1.5 公尺（含）~7 公尺間者，可以栽植單排或交錯雙排喬木；分隔島寬度在 1.5 公尺以下者，可以小型喬木或大型灌木列植。 (二)植栽移植計畫：	1. 應依當地生態氣候等環境，選擇士當之本土原生樹種，並應考量，植栽種植之間距與位置。 2. 喬、灌木應清楚說明平面及剖面標明樹穴、花台細部尺寸、覆土層與地下室結構。 3. 喬木覆土深度應大於 150 公分以上；灌木覆土深度應大於 60 公分以上;地被植物覆土深度應大於 30 公分以上。 4. 人行空間內之綠帶應避免設置高出地面之樹圍石、花台等阻隔物，以利雨水入滲。 5. 加強開放空間的串聯，人行道退縮帶配合現有公共人行道規劃，其合計寬度達 6 公尺以上者，應設計雙排大型本土常綠喬木、複層植栽為原則。 5. 林蔭步道及園道之樹木應選擇樹幹挺直高大、枝葉濃密、深根性、耐風、抗污染之高層開展形樹冠喬木等。 6. 依喬木樹冠大小適宜錯落配置，種植方式應避開住戶門面及共同進出口，以不阻擋住家、商家出入為原則。 7. 沿街步道式開放空間或開放式綠帶(廊)須延續鄰地之綠帶設計，不應中斷；且植栽選用相互搭配，其樹種建議應有 60%以上相同。 8. 道路分隔島寬度在 13 公尺以上者，可以栽植三排以上之喬木；分隔島寬度在 7 公尺（含）~13 公尺間者，可以栽植雙排或交錯三排喬木;分隔島寬度在 1.5 公尺(含) ~7 公尺間者，可以栽植單排或交錯雙排喬木；分隔島寬度在 1.5 公尺以下者，可以小型喬木或大型灌木列植。 (二)植栽移植計畫：	範圍種植大型喬木。 3. 第(四)項圍牆、綠籬規定，第 2 款將原訂「其他特殊需求建築」改為「在管理上有明訂範圍需求」，並盡量以綠籬規劃。 4. 第(四)項圍牆、綠籬規定，第 4 款增訂將圍牆、綠籬後續管理維護納入公寓大廈管理規約中規範。 5. 依據本市第 11 次大會決議，第一項第 3 款:「喬木應以 15~20 公分樹徑之規劃，若於未開挖人工地盤之自然覆土範圍內喬木，該範圍 1/2 以上應以 20~30 公分樹徑大型喬木規劃」，建議刪除「若於未開挖人工地盤之自然覆土範圍內喬木，該範圍 1/2 以上應以 20~30 公分樹徑大型喬木規劃」部份。

<table>
<tr><th>新北市都市設計審議原則（101 年 2 月 1 日實施）</th><th>新北市都市設計審議原則(100 年 2 月 1 日公告)</th><th>修正條文說明</th></tr>
<tr><td>1. 考量當地生態氣候等環境因素，基地內植栽須移植保留者，應製作移植計畫書，記載基地內樹種及移植方式及位置。
2. 基地內有公告列管之珍貴樹木及植栽群樹徑 30 公分以上之喬木，應依「新北市樹木保護自治條例」之規定辦理。
(1)受保護樹木原地保留時，應提送保護計畫。
(2)無法原地保留時，應提送移植與復育計畫。
(3)部分原地保留而部分移植時，應提送保護計畫暨移植與復育計畫。
3. 基地內有前述須保留之樹木者，應提送樹木保護計畫暨移植與復育計畫，供其主管機關審議，經審查同意後始得施工；若屬申請建築執照者，應經主管機關審查同意後，始得由工務局核發執照，並於建築執照加註列管事項。
(三)「綠覆面積」指植物枝葉覆蓋於建築物及基地內外地面之面積，所稱「綠覆率」 指綠覆面積與法定空地之百分比，綠覆面積之計算面積如下：
1. 採用喬木栽植時綠覆面之計算方法如附表一。
2. 灌木以實際面積加 50%計算。
3. 地被植物以被覆面計算。
4. 以植草磚築造者，綠覆面以鋪設植草磚面積 1/2 計算。但植草磚內之草皮應生長良好。
5. 景觀生態池之綠覆面積以其面積 1/3 計算。
◎附表一：
<table><tr><td>米高徑（公分）</td><td>樹冠直徑（公尺）</td><td>綠覆面（平方公尺）</td></tr></table></td><td>1. 考量當地生態氣候等環境因素，基地內植栽須移植保留者，應製作移植計畫書，記載基地內樹種及移植方式及位置。
2. 基地內有公告列管之珍貴樹木及植栽群樹徑 30CM 以上之喬木，應依「新北市樹木保護自治條例」之規定辦理。
(1)受保護樹木原地保留時，應提送保護計畫。
(2)無法原地保留時，應提送移植與復育計畫。
(3)部分原地保留而部分移植時，應提送保護計畫暨移植與復育計畫。
3. 基地內有前述須保留之樹木者，應提送樹木保護計畫暨移植與復育計畫，供其主管機關審議，經審查同意後始得施工；若屬申請建築執照者，應經主管機關審查同意後，始得由工務局核發執照，並於建築執照加註列管事項。
(三)「綠覆面積」指植物枝葉覆蓋於建築物及基地內外地面之面積，所稱「綠覆率」 指綠覆面積與法定空地之百分比，綠覆面積之計算面積如下：
1. 採用喬木栽植時綠覆面之計算方法如附表一。
2. 灌木以實際面積加 50%計算。
3. 地被植物以被覆面計算。
4. 以植草磚築造者，綠覆面以鋪設植草磚面積 1/2 計算。但植草磚內之草皮應生長良好。
5. 景觀生態池之綠覆面積以其面積 1/3 計算。
◎附表一：
<table><tr><td>米高徑（公分）</td><td>樹冠直徑（公尺）</td><td>綠覆面（平方公尺）</td></tr></table></td><td></td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>新北市都市設計審議原則（101年2月1日實施）</th><th>新北市都市設計審議原則(100年2月1日公告)</th><th>修正條文說明</th></tr>
<tr><td>
<table>
<tr><td>小於3</td><td>0.8</td><td>3</td></tr>
<tr><td>3-5</td><td>1</td><td>5</td></tr>
<tr><td>5-6</td><td>1.2</td><td>10</td></tr>
<tr><td>6-8</td><td>1.5</td><td>15</td></tr>
<tr><td>8-10</td><td>1.7</td><td>18</td></tr>
<tr><td>大於10</td><td>2</td><td>20</td></tr>
</table>
米高徑：距地面一公尺高之樹幹直徑。
(四)圍牆、綠籬設置：
1.供公眾使用建築原則上不得設置圍牆。
2.住宅或在管理上有明訂範圍需求之建築，應盡量以綠籬規劃。
3.確有特殊安全考量，並應經都市設計審議委員會審議同意後，始得設置圍牆。其應為透空式設計，高度不得高於120公分，牆面鏤空率須達70%以上，牆基高度不得高於20公分。
4.圍牆及綠籬之日後管理維護計畫，應納入公寓大廈管理規約中規範。
</td><td>
<table>
<tr><td>小於3</td><td>0.8</td><td>3</td></tr>
<tr><td>3-5</td><td>1</td><td>5</td></tr>
<tr><td>5-6</td><td>1.2</td><td>10</td></tr>
<tr><td>6-8</td><td>1.5</td><td>15</td></tr>
<tr><td>8-10</td><td>1.7</td><td>18</td></tr>
<tr><td>大於10</td><td>2</td><td>20</td></tr>
</table>
米高徑：距地面一米高之樹幹直徑。
(四)圍牆、綠籬及欄杆設置：
1.供公眾使用建築原則上不得設置圍牆。
2.住宅及其他特殊需求建築以綠籬規劃原則應考量後維續管理維護納入住戶管理公約。
3.除確有設置特殊安全考量，應為透空式設計，其圍牆高度不得高於120公分，牆面鏤空率須達70%以上，牆基高度不得高於20公分，並應經都市設計審議委員會審議同意後，始得設置。
</td><td></td></tr>
<tr><td>八、管理維護計畫
為有效確保建築物及設施後續管理推動，應就建築形式及需求，擬定相關管理計畫，特制訂定本原則事項。
(一)公寓大廈管理規約：
公寓大廈管理規約應包括下列管理維護事項：
1.基地內之鄰棟間隔、法定退縮、防災通道。
2.開放空間（包含管理維護、夜間照明）。
3.建築物夜間照明。
4.圍牆、綠籬。
5.景觀植栽。</td><td>八、管理維護計畫
為有效確保建築物及設施後續管理推動，應就建築形式及需求，擬定相關管理計畫，特制訂定本原則事項。
(一)公寓大廈管理規約。
(二)停車獎勵經營管理計畫。
(三)開放空間管理維護執行計畫：
1.安全管制：
請以圖面說明建築物安全管制之方式並標示警衛室位置、開放空間內外分區界線以及各樓層垂直動線管制方法等。</td><td>1. 內容文字調整、項次調整。
2. 第(一)項公寓大廈管理規約，增訂其內容規範應包含項目。
3. 第(二)項、第(四)項、第(六)項增訂內容說明。
4. 增訂第(五)項老樹保存維護管理計</td></tr>
</table>

新北市都市設計審議原則（101年2月1日實施）	新北市都市設計審議原則(100年2月1日公告)	修正條文說明
6.垃圾車暫停車位。 (二)停車獎勵經營管理計畫： 申請增設停車空間獎勵者，應提出停車獎勵車位之停車經營管理計畫。 (三)開放空間管理維護執行計畫： 有關開放空間之管理應依下列規定辦理： 1.應說明建築物安全管制之方式並標示警衛室位置、開放空間內外分區界線以及各樓層垂直動線管制方法等。 2.開放空間之範圍應明確標示，並於顯眼處設立開放空間告示牌。 3.應說明開放空間之管理維護經費之財務計畫，並納入公寓大廈管理規約中。 (四)歷史古蹟保存維護計畫： 基地內涉及歷史古蹟建築者，應提出歷史古蹟保存維護計畫。 (五)老樹保存維護管理計畫： 基地涉及老樹保存者，應提出老樹保存維護管理計畫。 (六)公益空間維護管理計畫： 申請公益空間者獎勵或捐贈公益空間者，應提出公益空間維護管理計畫。 (七)消防救災計畫： 1.應依「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」，檢討雲梯消防車操作救災空間及通道，各戶配置均在消防救災辦範圍內，並依規定檢附消防局相關核准文件。 2.應提出防災避難逃生及疏散動線，高層建築應考量避難平台規劃。 3.宗教建築、工廠、鄰避設施應提具防火、防	2.開放空間告示牌。 3.管理經費維護： 說明管理維護經費之財務計畫，並納入公寓大廈管理規約中。 (四)歷史古蹟保存維護計畫。 (五)公益空間維護管理計畫。 (六)防災計畫： 1.應檢討雲梯消防車操作救災空間及通行通道，並依規定檢附相關核准文件。 2.宗教建築、工廠、鄰避設施應提具防火、防音、防污染等相關計畫。	畫。 5. 第(七)項消防救災計畫文字調整，並增加「各戶配置均在消防救災辦範圍內」、「應提出防災避難逃生及疏散動線，高層建築應考量避難平台規劃」等內容。

新北市都市設計審議原則（101年2月1日實施）	新北市都市設計審議原則(100年2月1日公告)	修正條文說明
音、防污染等相關計畫。		
九、其他相關規定 (一)公有建築物及公共工程，應符合下列原則： 1.為加速審議時程，凡大型建築或重要公共工程申請案，建議於競圖、招商或建築計畫階段前，先送委員會諮詢或審查。 2.公共建築辦理公開競圖或招商前，宜將本原則相關規定納入競圖須知或招商文件。評選、招商結果確定後，請獲選單位應儘早辦理都市設計審議。日後不得以申請單位內部需求(如方便營管、預算期程、統包合約、時程等)限制而降低審查標準。 3.加強公共性、公益性、服務性等相關設計。 (二)為使本市成為國際綠色觀光城市，申設旅館需申請綠建築標章並取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估銀級以上。並經觀光主管機關同意及納入旅館目的事業申請要求。 (三)申請都市設計審議案件，除該計畫區土地使用分區要點或其他相關法令規定可申請獎勵項目外，不得申請其他之獎勵項目。 (四)本要點若執行上有疑義時，得經新北市都市設計委員會依審議原意討論解釋後據以執行。 (五)有關新北市審議報告書及相關表單應以標準格式製作，可至新北市政府城鄉發展局網站上下載。 (六)本市土地及建築物之使用應依本審議原則之規定辦理，本原則未規定者，適用其他有關法令規定。	九、其他相關規定 (一)公有建築物及公共工程，應符合下列原則： 1.加強審查公共性、公益性、服務性等相關功能。 2.不受發包主辦單位內部壓力(如方便營管、預算期程、統包合約、隨意變更設計…)限制而降低審查標準，並應以做為民間示範之表率以身作則。 (二)為使本市成為國際綠色觀光城市，申設旅館需申請綠建築標章並取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估銀級以上。並經觀光主管機關同意及納入旅館目的事業申請要求。 (三)本要點若執行上有疑義時，得經新北市都市設計委員會依審議 原意討論解釋後據以執行。 (四)有關新北市審議報告書及相關表單應以標準格式製作，可至新北市政府城鄉發展局網站上下載。 (五)本縣土地及建築物之使用應依本審議原則之規定辦理，本原則未規定者，適用其他有關法令規定。	1. 內容文字調整、項次調整。 2. 增訂第(三)申請都市設計審議案件，除該計畫區土地使用分區要點或其他相關法令規定可申請獎勵項目外，不得申請其他之獎勵項目。