

檔 號：  
保存年限：

## 新北市政府 函

地址：(22001)新北市板橋區中山路1段161號  
11樓

承辦人：羅振倫

電話：(02)29603456 分機7071

傳真：(02)29692036

電子信箱：AQ4965@ms.ntpc.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國108年1月28日

發文字號：新北府城規字第1080141596號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：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，詳如說明，敬請轉知所屬會員參辦，請查照。

說明：

- 一、依都市計畫法新北市施行細則（以下簡稱施行細則）第43條規定及本府108年1月9日1080084944號簽准辦理。
- 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，其適用項目及說明如下：
  - （一）車道：依建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱建技規則施工編）第61條（略以）：「車道之寬度、坡度及曲線半徑應依下列規定：...。」及第62條（略以）：

「停車空間之構造應依左列規定：一、停車空間及出入車道應有適當之鋪築。」規定所示，汽車車道考量通行使用應有適當之寬度及鋪築，故該範圍屬無法綠化面積之項目。又新北市建築物機車停車空間設置要點第2點（略以）：「機車停車位、車道之寬度應依下列規定：...」及第3點（略以）：「...無障礙機車停車位及出入口等設施，依建築物無障礙設施設計規範辦理。」規定訂有機車車道之寬度，考量使用性質類汽車車道，故亦屬無法綠化面積之項目。

- (二)機車停車空間：依新北市建築物機車停車空間設置要點（略以）：「十、地面層或法定空地之機車停車空間，不得設置於騎樓及綠化範圍，且不得妨礙行人出入。」，考量使用性質類汽車車道，故亦屬無法綠化面積之項目。
- (三)等候空間：依建技規則施工編第5章特定建築物及其限制第136（略以）：「汽車出入應設置緩衝空間，其寬度及深度應依下列規定：「...二、利用昇降設備之車庫，除前款規定之空間外，應再增設寬度及深度各6公尺以上之等候空間。」規定所示，供車輛使用之等候空間考量應比照車道設置適當之鋪築，故納入無法綠化面積之項目。
- (四)無障礙設施：依建技規則施工編第10章無障礙建築物第167條（略以）：「為便利行動不便者進出及使用建築物，應依本章規定設置無障礙設施。」及建築物無障礙

設施設計規範規定留設供無障礙人士之相關設施（含通路、車位等設施），考量該設施之使用性質，故納入無法綠化面積之項目。

(五)專用出入口緩衝空間：依建技規則施工編第12章高層建築物第232條（略以）：「高層建築物應於基地內設置專用出入口緩衝空間，供人員出入、上下車輛及裝卸貨物，緩衝空間寬度不得小於6公尺，長度不得小於12公尺，其設有頂蓋者，頂蓋淨高度不得小於3公尺。」規定所示，該緩衝空間需依規定留設供人員及車輛使用之空間，該空間考量進出及使用之需求，故納入無法綠化面積之項目。

(六)人行步道：建技規則施工編第13章山坡地建築物第263條（略以）：「建築基地應自建築限或基地內通路邊退縮人行步道，其退縮距離不得小於1.5公尺，退縮部分得計入法定空地。但道路或基地內通路邊已設置人行步行者，可合併計算退縮距離。」規定所示，該人行步道1.5公尺需留設供人員通行，故納入無法綠化面積之項目。

(七)依建技規則施工編第17章綠建築基準第299條：「本章用詞定義如下：... 二、最小綠化基地面積：指基地面積扣除執行綠化有困難之面積後與基地內應保留法定空地比率之乘積。...。前項第二款執行綠化有困難之面積，包括消防車輛救災活動空間、戶外預鑄式建築物汗水處理設施、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。」規定所示，已有明定執行綠建築基準計算屬「執行綠化有困難之面積」之

項目，參酌前開內容適用「無法綠化面積」之項目如下：

- 1、消防車輛救災活動空間、供消防使用空間（含戶外消防水池）：基於救災使用及安全考量，前開空間依照合理性或實際使用予以適用「無法綠化面積」。
- 2、戶外預鑄式建築物汗水處理設施、戶外教育運動設施：本項因目前尚無設置之管制規定，故前述項目倘經主管機關認定為供不特定之公眾使用或經目的事業主管機關依法核定之內容，基於公益性或主管機關之認其設置之必要始予以適用「無法綠化面積」。
- 3、戶外裝卸貨空間：依建技規則施工編第14章工廠類建築物第278條（略以）：「作業廠房樓地板面積1,500平方公尺以上者，應設一處裝卸位；面積超過1,500平方公尺部分，每增加4,000平方公尺，應增設一處。」規定所示，前開規定之裝卸位係屬工廠建築物視規模應留設之卸貨空間，該空間基於屬車輛使用予以適用「無法綠化面積」，且不限於工業區。
- 4、依規定應留設之騎樓、迴廊：騎樓及迴廊因其構造設有頂蓋，皆已納入建築面積計算，自不適用「無法綠化面積」，惟遇都市計畫或新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準第2條及第3條（略以）：「實施都市計畫地區建築基地面臨之計畫道路寬度符合下列標準者，應設置騎樓或無遮簷人行道：...。」規定留設之無遮簷人行道係屬配合都市整體道路延續性之設施，該設施供通行範圍予以適用「無法綠化面積」，且不設限於住宅區及商業區。

正本：社團法人新北市建築師公會、社團法人新北市地政士公會、新北市不動產開發商業同業公會、社團法人新北市都市更新學會、臺北市建築師公會、全國土地開發產業工會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、中華民國都市計劃學會、中華民國專業者都市改革組織、臺灣省都市計畫技師公會

副本：新北市政府工務局、新北市政府城鄉發展局、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、新北市政府城鄉發展局都市設計科



本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行



裝

訂

線

