

新北市建築物開放空間管理維護要點

- 一、新北市政府(以下簡稱本府)為使建築物開放空間確實開放供公眾通行或休憩，並兼顧公共空間管理、公共秩序維護及公共衛生，特訂定本要點。
- 二、本要點之主管機關為本府工務局(以下稱本局)，本府其他相關機關權責劃分如下：
 - (一)警察局:妨害安寧秩序及妨害善良風俗等違反社會秩序維護法之行為管制。
 - (二)環境保護局:污染環境衛生之行為管制。
- 三、申請建造執照時，應檢附開放空間管理維護執行計畫書(以下簡稱執行計畫書)，由本局依本要點及建築法相關規定實質審查後，納入公寓大廈規約草約，設計變更時亦同。
本要點施行前已領得使用執照之建築物，起造人或公寓大廈管理委員會得補附前開執行計畫書送本局依前項規定辦理。
- 四、執行計畫書應載明下列事項，其格式如附件：
 - (一)建築物、公寓大廈管理委員會或管理負責人基本資料。
 - (二)開放空間設施及其管理維護事項。
 - (三)管理維護方式。
 - (四)其他管理維護執行有關事項。
- 五、公寓大廈管理委員會尚未成立前，以起造人為管理負責人，負責建築物開放空間之管理維護。
- 六、建築基地內應於街角、廣場等明顯位置分別設置開放空間告示牌，並以圖面載明位置範圍、平面位置、管理維護單位、主管機關及申訴電話，明確載明「本開放空間供公眾通行或休憩使用」之字樣。如有破損、被遮掩、已移除者，由本局通知管理負責人或公寓大廈管理委員會限期改善。
- 七、本要點施行前已領得使用執照之建築物，其開放空間應至少於每日上午七時至下午十時全部開放供不特定人士使用，其餘時段得依既有設施設備予以管制。
- 八、本要點施行前已領得使用執照之建築物，於非頂蓋型開放空間已設置之既有構造物，應符合下列規定，並拍照列管：
 - (一)於建築基地內設置高度二公尺以下、牆基六十公分以下、透空率百分之七十以上之欄柵式圍籬。
 - (二)於適當位置設置寬度四公尺以上可供無障礙進出使用之開口，且開口應至少於每日上午七時至下午十時開放供不特定人士使用。

(三) 非設置於沿計畫道路留設之人行步道、無遮簷人行道、現有巷道或有必要長時間留供公眾通行使用之土地。

九、建築物開放空間內不得有下列行為：

(一) 意圖滋事，任意聚眾，有妨害公共秩序之虞。

(二) 無正當理由焚火而有危害安全之虞。

(三) 藉端滋擾開放空間之社區住戶。

(四) 酗酒滋事、謾罵喧鬧及口角紛爭。

(五) 製造噪音或深夜喧嘩，妨害公眾安寧。

(六) 深夜遊蕩，行跡可疑，經詢無正當理由，不聽禁止而有危害安全之虞。

(七) 無正當理由，隱藏於開放空間範圍內，而有危害安全之虞。

(八) 任意裸體或為放蕩姿勢。

(九) 隨地吐痰、檳榔汁、檳榔渣，拋棄紙屑、煙蒂、口香糖、瓜果或其皮、核、汁、渣或其他一般廢棄物。

(十) 隨地便溺。

(十一) 張貼或噴漆廣告污染定著物。

(十二) 操作使用電源插座，或違規使用、毀損設施(備)。

(十三) 其他妨害安寧秩序、善良風俗或經公告之污染環境行為。

違反前項規定者，分別依社會秩序維護法、廢棄物清理法或其他相關法規處罰，其涉及公共危險或其他犯罪行為者，並依相關法令處理。

十、本局得不定期實施抽查，對於違反執行計畫書內容或有關規定者，除通知管理負責人或公寓大廈管理委員會限期改善外，並依相關法令處理。

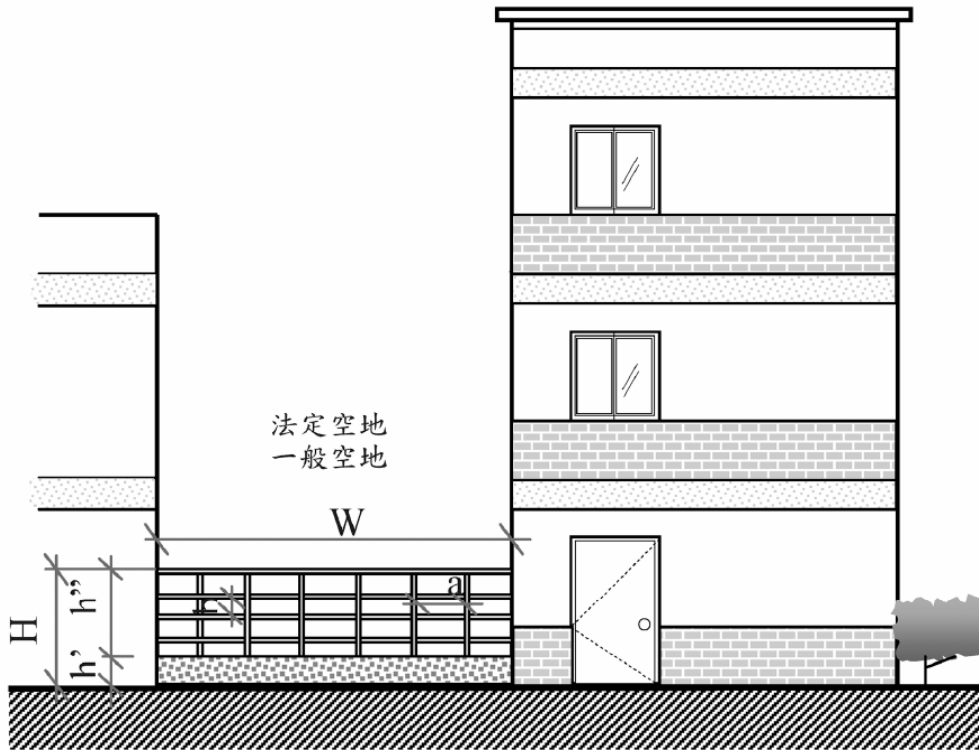
附件：

○○社區建築物開放空間管理維護執行計畫書		
建築物	使用執照	使字第 _____ 號
	地址	
管理委員會或 管理負責人	姓名	
	身分證號碼	
	職業	
	住址	
開放空間面積	沿街步道式開放空間(無頂蓋)	m ²
	廣場式開放空間(無頂蓋)	m ²
	沿街步道式開放空間(有頂蓋)	m ²
	廣場式開放空間(有頂蓋)	m ²
開放空間設施	<p>詳圖標示開放空間範圍、下列設施位置(本要點施行前已領得使用執照建築物應另附下列設施現況照片)：</p> <p><input type="checkbox"/> 開放空間告示牌。</p> <p><input type="checkbox"/> 開放空間植栽綠化設施。</p> <p><input type="checkbox"/> 開放空間休憩設施。</p> <p><input type="checkbox"/> 開放空間連通道路之樓梯或坡道。</p> <p><input type="checkbox"/> 開放空間地盤面之排水、防水及供人行徒步鋪面防滑等設施。</p> <p><input type="checkbox"/> 開放空間之植被、植栽穴與土壤裸露處防止土壤沖刷流失及植物竄根之設施。</p> <p><input type="checkbox"/> 本要點施行前已領得使用執照建築物設置開放空間管理設施 (欄柵式圍籬示意圖及開口位置、大小)。</p> <p><input type="checkbox"/> 其他 _____</p>	
管理維護方式	<p><input type="checkbox"/> 開放空間管理維護基金金額及繳納方式(依都市設計審議委員會核定或建造執照預審審定內容辦理)。</p> <p><input type="checkbox"/> 開放空間設施維修與更新。</p> <p><input type="checkbox"/> 開放空間植栽綠化設施保養與更新。</p> <p><input type="checkbox"/> 開放空間水電及清潔。</p> <p><input type="checkbox"/> 其他 _____</p>	
其他管理維護	經都市設計審議委員會核定或建造執照預審審定之管理維護事項。	

備註：

1. 本執行計畫書應列入產權移轉交代。
2. 倘本執行計畫書於規約中經區分所有權人決議刪除，則該建築物開放空間管理維護仍應依「新北市建築物開放空間管理維護要點」、「建築法」等相關法令辦理。

增設圍籬示意



圍籬圖解說明

1. $H \leq 200\text{cm}$

2. 透空率 $\geq 70\%$

3. 圍籬牆基高度 $\leq 60\text{cm}$

4. 透空率計算式

$$(a * b * n) / (W * h'') \geq 70\%$$

W：圍籬總寬度

H：圍籬總高度

h'：圍籬牆基高度

h''：圍籬透空高度

a：垂直欄柵與欄柵淨寬

b：水平欄柵與欄柵淨高

n：欄柵總格數