

新北市政府工務局 公告

發文日期：中華民國 113 年 4 月 30 日

發文字號：新北工建字第 11308189961 號

主旨：公告核准張明輝建築師換發開業證書。

依據：建築師法第 9 條之 1 規定。

公告事項：

- 一、建築師姓名：張明輝。
- 二、身分證字號：A12446****。
- 三、開業證字號：新北市建開證字第 H000442 號。
- 四、事務所名稱：張明輝建築師事務所。
- 五、事務所地址：新北市新店區寶中路 47 號 7 樓之 1。
- 六、建築師證號：建證字第 7025 號。
- 七、備註：換發開業證書。

局長 祝 惠 美



新北市政府 公告

發文日期：中華民國 113 年 5 月 1 日

發文字號：新北府水養字第 1130557595 號

主旨：有關本市淡水區公司田溪兩側行人步道依「道路交通管理處罰條例」規定納入管理，凡汽車（包含機車）、慢車駕駛人有不遵守相關路權管制違規闖入，本府爰依該條例規定取締告發。

公告事項：

- 一、旨揭行人步道適用「道路交通管理處罰條例」範圍為公司田溪兩側行人步道。
- 二、民眾發現違規情事，得依「道路交通管理處罰條例」第 7 條之 1 規定，檢具違規證據資料，向主管機關或警察機關檢舉，惟仍請注意違規照片宜清晰並有明確時間（年、月、日、時、分）、地點等足資佐證違規情事。

市長 侯 友 宜



新北市政府 公告

發文日期：中華民國 113 年 4 月 25 日

發文字號：新北府城都字第 1130684162 號

主旨：預告修正「都市計畫法新北市施行細則」部分條文及第 49 條附表 3。

依據：行政程序法第 151 條第 2 項準用第 154 條第 1 項。

公告事項：

- 一、修正機關：新北市政府。
- 二、「都市計畫法新北市施行細則」部分條文及第 49 條附表 3 修正草案如附件。本案另載於本府城鄉發展局網站（網址：<https://www.planning.ntpc.gov.tw>，點選「最新消息」之「一般公告」項目。）及本府電子法規資料庫網站（網址：<https://web.law.ntpc.gov.tw>）之「法規草案」網頁。
- 三、對於本公告內容如有意見或疑問，請於本公告刊登公報之日起 30 日內，以書面向本府陳述意見或洽詢，其聯繫方式如下：
 - （一）承辦機關：本府城鄉發展局。
 - （二）地址：220242 新北市板橋區中山路 1 段 161 號 11 樓。
 - （三）電話：(02) 29603456 分機 7124。
 - （四）傳真：(02) 89650936。
 - （五）電子郵件：AM7327@ms.ntpc.gov.tw。

市長 侯 友 宜

都市計畫法新北市施行細則部分條文及第四十九條附表三修正草案總說明

新北市政府（以下簡稱本府）執行都市計畫法（以下簡稱本法）相關事項，依本法第八十五條規定，於中華民國（以下同）一百零三年四月二十九日發布訂定「都市計畫法新北市施行細則」（以下簡稱本細則），全文共計五十八條，嗣為配合實務需求，分別於一百零五年十二月七日、一百零七年十一月七日、一百零八年七月三日及一百一十一年三月十六日修正發布部分條文。

現為配合都市計畫法臺灣省施行細則及考量新北市（以下簡稱本市）都市更新、社宅政策、動保政策、市場需求及都市發展特性等相關實務執行需求，爰擬具本細則部分條文及第四十九條附表三修正草案，修正共計十一條，其修正要點如下：

- 一、增訂一般都更及簡易都更亦得適用本細則第十七條第二項規定，放寬其商業區作住宅使用之基準容積限制（修正條文第十七條）。
- 二、乙種工業區配合都市計畫法臺灣省施行細則刪除一般商業設施，並配合本府社宅政策、動保政策需求，增訂公共服務設施及公用事業設施項下容許使用項目；另為鼓勵企業興建勞工宅，增訂乙種工業區容許興建一定比例只租不售之企業勞工住宅（修正條文第十八條）。
- 三、為保障既有合法建築物所有權人權益，修正放寬保護區內依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」核准拆除重建之建築物，得依原建築物高度興建；另配合本府動保政策需求，增訂保護區內容許使用作公立及民間動物收容處所（修正條文第二十八條）。
- 四、配合本府動保政策需求，增訂農業區內容許使用作公立動物福利設施（包含獸醫診療機構、動物收容處所及寵物生命紀念設施）、民間動物收容處所及寵物生命紀念設施（修正條文第三十一條）。
- 五、為保障既有合法建築物所有權人權益，修正放寬農業區內依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」核准拆除重建之建築物，得依原建築物高度興建（修正條文第三十三條）。
- 六、為鼓勵及加速推動都市更新，增訂依都市更新法令實施都市更新事業之地區，並經新北市都市更新及爭議處理審議會審議通過者，其法定開挖率得酌予提高之規定（修正條文第三十七條）。
- 七、為推動本市無障礙高齡友善居住環境，修正老舊集合住宅增設昇降機，得免予檢討法定汽、機車位（修正條文第四十二條）。
- 八、促進公有土地或公有建築物興辦之社會住宅品質提升，增訂其應經都設會審議通過之規定（修正條文第四十五條）。
- 九、配合高氣離子鋼筋混凝土建築物容積規定訂定原意，增訂該補償性質容積排除於本細則容積上限規定之外（修正條文第四十七條）。
- 十、配合本府社宅政策需求，修訂私人捐建公益性設施作社會住宅使用者之獎勵容積上限規定（修正條文第四十八條）。
- 十一、配合市場使用需求及特性，修正提高市場用地之建蔽率比照商業區之建蔽率規定（修正條文第四十九條附表）。

都市計畫法新北市施行細則部分條文修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第十七條 商業區作住宅使用之基準容積不得超過該都市計畫住宅區之基準容積。 <u>下列各款不受前項限制，得為原有合法之使用：</u> 一、經本府核准拆除重建之都市計畫範圍內危險及老舊建築物。	第十七條 商業區作住宅使用之基準容積不得超過該都市計畫住宅區之基準容積。 經本府核准拆除重建之都市計畫範圍內危險及老舊建築物或高氣離子鋼筋混凝土建築物，不受前項限制，得為原有合法之使用。	為保障本市危險及老舊建築物所有權人權益，依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」、「 <u>新北市政府處理防災型建築加速改善要點</u> 」及「 <u>新北市加速推動都</u>

<p>二、經本府核准拆除重建之高氣離子鋼筋混凝土建築物。</p> <p>三、循舊市區小建築基地合併整體開發之建築物。</p> <p>四、依都市更新法令實施都市更新事業之地區，並經新北市都市更新及爭議處理審議會審議通過者。</p>		<p>市危險建築物重建專案計畫等規定，為提供多元重建模式，故修訂一般適用之建築管理條例，並依其基商都更審議決</p>
<p>第十八條 乙種工業區以供公害輕微之工廠與其必要附屬設施及工業發展有關設施使用為主，不得為下列建築物及土地之使用。但公共服務設施及公用事業設施，不在此限：</p> <p>一、第十九條規定限制之建築及使用。</p> <p>二、經營下列事業之工業：</p> <p>(一) 火藥類、雷管類、氯酸鹽類、過氯酸鹽類、亞氯酸鹽類、次氯酸鹽類、硝酸鹽類、黃磷、赤磷、硫化磷、金屬鉀、金屬鈉、金屬鎂、過氧化氫、過氧化鉀、過氧化鈉、過氧化鋇、過氧化丁酮、過氧化二苯甲醯、二硫化碳、甲醇、乙醇、乙醚、苦味酸、苦味酸鹽類、醋酸鹽類、過醋酸鹽類、硝化纖維、苯、甲苯、二甲苯、硝基苯、三硝基苯、三硝基甲苯、松節油之製造者。</p> <p>(二) 火柴、賽璐珞及其他硝化纖維製品之製造者。</p> <p>(三) 使用溶劑製造橡膠物品或芳香油者。</p> <p>(四) 使用溶劑或乾燥油製造充皮紙布或防水紙布者。</p> <p>(五) 煤氣或炭製造者。</p> <p>(六) 壓縮瓦斯或液化石油氣之製造者。</p> <p>(七) 高壓氣體之製造、儲存者。但氧、氮、氫、氬、二氧化碳之製造及高壓氣體之混合、分裝及倉儲行為經本府目的事業主管機關審查核准者，不在此限。</p> <p>(八) 氯、溴、碘、硫磺、氯化硫、氟氯酸、鹽酸、硝酸、硫酸、磷酸、氫氧化鈉、氫氧化鉀、氨水、碳酸鉀、碳酸鈉、純鹼、漂白粉、亞硝酸鈹、亞硫酸鹽類、硫化硫酸鹽類、鉀化合物、汞化合物、鉛化合物、銅化合物、鋇化合物、氫化合物、三氯甲烷、四氯化碳、甲醛、丙酮、縮水乙醯、魚骸脂磺、酸銨、石碳酸、安息香酸、鞣酸、乙醯苯胺(胺)、合成防腐劑、農藥之調配加工分裝、農藥工業級原體之合成殺菌劑、滅鼠劑、環境衛生用藥、醋、硫酸鉀、磷甲基酚、炭精棒及其他毒性化學物質之製造者。但生物農業、生物製劑及微生物製劑等以生物為主體之發酵產物之製造者，不在此限。</p> <p>(九) 油、脂或油脂之製造者。但食用油或脂之製造者及其他油、脂或油脂以摻配、攪拌、混合等製程之製造者，不在此限。</p> <p>(十) 屠宰場。</p> <p>(十一) 硫化油膠或可塑劑之製造者。</p> <p>(十二) 製紙漿及造紙者。</p>	<p>第十八條 乙種工業區以供公害輕微之工廠與其必要附屬設施及工業發展有關設施使用為主，不得為下列建築物及土地之使用。但公共服務設施及公用事業設施，一般商業設施，不在此限：</p> <p>一、第十九條規定限制之建築及使用。</p> <p>二、經營下列事業之工業：</p> <p>(一) 火藥類、雷管類、氯酸鹽類、過氯酸鹽類、亞氯酸鹽類、次氯酸鹽類、硝酸鹽類、黃磷、赤磷、硫化磷、金屬鉀、金屬鈉、金屬鎂、過氧化氫、過氧化鉀、過氧化鈉、過氧化鋇、過氧化丁酮、過氧化二苯甲醯、二硫化碳、甲醇、乙醇、乙醚、苦味酸、苦味酸鹽類、醋酸鹽類、過醋酸鹽類、硝化纖維、苯、甲苯、二甲苯、硝基苯、三硝基苯、三硝基甲苯、松節油之製造者。</p> <p>(二) 火柴、賽璐珞及其他硝化纖維製品之製造者。</p> <p>(三) 使用溶劑製造橡膠物品或芳香油者。</p> <p>(四) 使用溶劑或乾燥油製造充皮紙布或防水紙布者。</p> <p>(五) 煤氣或炭製造者。</p> <p>(六) 壓縮瓦斯或液化石油氣之製造者。</p> <p>(七) 高壓氣體之製造、儲存者。但氧、氮、氫、氬、二氧化碳之製造及高壓氣體之混合、分裝及倉儲行為經本府目的事業主管機關審查核准者，不在此限。</p> <p>(八) 氯、溴、碘、硫磺、氯化硫、氟氯酸、鹽酸、硝酸、硫酸、磷酸、氫氧化鈉、氫氧化鉀、氨水、碳酸鉀、碳酸鈉、純鹼、漂白粉、亞硝酸鈹、亞硫酸鹽類、硫化硫酸鹽類、鉀化合物、汞化合物、鉛化合物、銅化合物、鋇化合物、氫化合物、三氯甲烷、四氯化碳、甲醛、丙酮、縮水乙醯、魚骸脂磺、酸銨、石碳酸、安息香酸、鞣酸、乙醯苯胺(胺)、合成防腐劑、農藥之調配加工分裝、農藥工業級原體之合成殺菌劑、滅鼠劑、環境衛生用藥、醋、硫酸鉀、磷甲基酚、炭精棒及其他毒性化學物質之製造者。但生物農業、生物製劑及微生物製劑等以生物為主體之發酵產物之製造者，不在此限。</p> <p>(九) 油、脂或油脂之製造者。但食用油或脂之製造者及其他油、脂或油脂以摻配、攪拌、混合等製程之製造者，不在此限。</p> <p>(十) 屠宰場。</p> <p>(十一) 硫化油膠或可塑劑之製造者。</p>	<p>一、為防堵工業區土地以一般商業設施之申請，爰配合內政部一百零五年四月二十五日修正施行細則，將第一項序文及第二項序文一般商業設施文字刪除，並刪除第二項第四款及第一項第四款。二、刪除第二項第一款「一般服務業務」及第二項第一款「一般服務業務」，理由供工業區廠商或洽民眾所需之必要服務，第二項第一款「一般零售業」移至第二項第三款「公共服務設施及公用事業設施」，並將其非工業使用項目之總量上限由百分之十調整為百分之五，且訂定使用樓層限制，以避免違規情事。三、為保留原有對工業發展所需商業性質提供公共服務之類別及設施，包含「運動休閒設施」、「銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構」、「倉儲批發業」、「旅館業及觀光旅館業」，將第二項第四款、第三項、第四項、第六項及第七項移至第二項第三款「公共服務設施及公用事業設施」，並依省施行細則將上開非工業使用項目之總量上限由百分之十調整為百分之五。四、第二項第四款第五目之「大型展示中心或商務中心」，係以服務周邊廠商展示工業產品及工</p>

<p>(十三) 製革、製膠、毛皮或骨之精製者。</p> <p>(十四) 瀝青之精煉者。</p> <p>(十五) 以液化瀝青、煤柏油、木焦油、石油蒸餾產物或其殘渣為原料之物品製造者。</p> <p>(十六) 電氣用炭素之製造者。</p> <p>(十七) 水泥、石膏、消石灰或電石之製造者。</p> <p>(十八) 石棉工業（僅石棉採礦或以石棉為主要原料之加工業）。</p> <p>(十九) 鎳、鎢、鉛、鋅電池製造工業。但鎳氫、鋰氫電池之製造工業，不在此限。</p> <p>(二十) 銅、鐵類之煉製者。</p> <p>(二十一) 放射性工業（放射性元素分裝、製造、處理）、原子能工業。</p> <p>(二十二) 以原油為原料之煉製工業。</p> <p>(二十三) 石油化學基本原料之製造工業，包括乙烯、丙烯、丁烯、丁二烯、芳香烴等基本原料之製造工業。</p> <p>(二十四) 以石油化學基本原料，產製中間原料或產品之工業。</p> <p>(二十五) 以煤為原料之煉製焦炭之工業。</p> <p>(二十六) 經由聚合反應製造樹脂、塑膠、橡膠產品之工業。但無聚合反應者，不在此限。</p> <p>三、供前款第一目、第二目、第六目及第七目規定之物品、可燃性瓦斯或電石處理者。</p> <p>四、其他經本府認定有發生公害，並依法限制之建築物或土地之使用。前項所稱工廠必要附屬設施、工業發展有關設施、公共服務設施及公用事業設施，指下列設施：</p> <p>一、工廠必要附屬設施：</p> <p>(一) 研發、推廣、教育解說、實作體驗及服務辦公室（所）。</p> <p>(二) 倉庫、生產實驗室、訓練房舍及環境保護設施。</p> <p>(三) 員工單身宿舍、備勤宿舍及員工餐廳。</p> <p>(四) 企業勞工住宅。但其使用土地總面積，不得超過該工業區總面積百分之二十，且其專供出租之用，並應會同本府辦理預告登記。</p> <p>(五) 其他經本府工業主管機關審查核准與從事製造、加工或修理業務工廠有關產品或原料之買賣、進出口業務，或其他必要之附屬設施。</p> <p>二、工業發展有關設施：</p> <p>(一) 有線、無線及衛星廣播電視事業。</p> <p>(二) 環境檢驗測定業。</p> <p>(三) 消毒服務業。</p> <p>(四) 樓地板總面積超過三百平方公尺之大型洗衣業。</p> <p>(五) 廢棄物回收、貯存、分類、轉運場及其附屬設施。</p> <p>(六) 營造業之施工機具及材料儲放設施。</p> <p>(七) 倉儲業相關設施（賣場除外）。</p> <p>(八) 冷凍空調工程業。</p> <p>(九) 機械設備租賃業。</p> <p>(十) 工業產品展示服務業。</p> <p>(十一) 剪接錄音工作室。</p> <p>(十二) 電影、電視設置及發行業。</p>	<p>(十二) 製紙漿及造紙者。</p> <p>(十三) 製革、製膠、毛皮或骨之精製者。</p> <p>(十四) 瀝青之精煉者。</p> <p>(十五) 以液化瀝青、煤柏油、木焦油、石油蒸餾產物或其殘渣為原料之物品製造者。</p> <p>(十六) 電氣用炭素之製造者。</p> <p>(十七) 水泥、石膏、消石灰或電石之製造者。</p> <p>(十八) 石棉工業（僅石棉採礦或以石棉為主要原料之加工業）。</p> <p>(十九) 鎳、鎢、鉛、鋅電池製造工業。但鎳氫、鋰氫電池之製造工業，不在此限。</p> <p>(二十) 銅、鐵類之煉製者。</p> <p>(二十一) 放射性工業（放射性元素分裝、製造、處理）、原子能工業。</p> <p>(二十二) 以原油為原料之煉製工業。</p> <p>(二十三) 石油化學基本原料之製造工業，包括乙烯、丙烯、丁烯、丁二烯、芳香烴等基本原料之製造工業。</p> <p>(二十四) 以石油化學基本原料，產製中間原料或產品之工業。</p> <p>(二十五) 以煤為原料之煉製焦炭之工業。</p> <p>(二十六) 經由聚合反應製造樹脂、塑膠、橡膠產品之工業。但無聚合反應者，不在此限。</p> <p>三、供前款第一目、第二目、第六目及第七目規定之物品、可燃性瓦斯或電石處理者。</p> <p>四、其他經本府認定有發生公害，並依法限制之建築物或土地之使用。前項所稱工廠必要附屬設施、工業發展有關設施、公共服務設施及公用事業設施、一般商業設施，指下列設施：</p> <p>一、工廠必要附屬設施：</p> <p>(一) 研發、推廣、教育解說、實作體驗及服務辦公室（所）。</p> <p>(二) 倉庫、生產實驗室、訓練房舍及環境保護設施。</p> <p>(三) 員工單身宿舍、備勤宿舍及員工餐廳。</p> <p>(四) 其他經本府工業主管機關審查核准與從事製造、加工或修理業務工廠有關產品或原料之買賣、進出口業務，或其他必要之附屬設施。</p> <p>二、工業發展有關設施：</p> <p>(一) 有線、無線及衛星廣播電視事業。</p> <p>(二) 環境檢驗測定業。</p> <p>(三) 消毒服務業。</p> <p>(四) 樓地板總面積超過三百平方公尺之大型洗衣業。</p> <p>(五) 廢棄物回收、貯存、分類、轉運場及其附屬設施。</p> <p>(六) 營造業之施工機具及材料儲放設施。</p> <p>(七) 倉儲業相關設施（賣場除外）。</p> <p>(八) 冷凍空調工程業。</p> <p>(九) 機械設備租賃業。</p> <p>(十) 工業產品展示服務業。</p> <p>(十一) 剪接錄音工作室。</p> <p>(十二) 電影、電視設置及發行業。</p> <p>(十三) 公共危險物品、液化石油氣及其他可燃性高壓氣體之容器儲存設施。</p>	<p>商服務為主，爰移列至第二項第二款「工業發展有關設施」。</p> <p>五、為鼓勵企業興建勞工住宅，兼顧勞工家庭，爰於第二項第一款「工廠必要附屬設施」項下增訂容許興建一定比例只租不售之企業勞工住宅，其企業指工廠隸屬之企業所興建之勞工住宅，非屬住宅法所辦之社會住宅範疇，且其專供出租之對象僅限該企業員工及眷屬，因屬附屬設施之性質，故應會同本府辦理預告登記，預告登記事項為土地權利移轉之請求權，以保全土地權利併同主體移轉。</p> <p>六、為鼓勵多元取得及推行社會住宅供給之政策，爰於第二項第三款第十一項「社會福利設施」項下增訂容許使用作社會住宅。</p> <p>七、配合本府動保政策及兼顧產業發展，增訂第二項第三款第二十四目「獸醫診療機構及特定寵物業」，並就其非工業使用項目，訂定總量上限及樓地板面積限制，該特定寵物業係指依「特定寵物管理辦法」申請許可之特定寵物繁殖業、買賣業或寄養業。</p>
---	--	---

<p>(十三) 公共危險物品、液化石油氣及其他可燃性高壓氣體之容器儲存設施。</p> <p>(十四) 汽車運輸業停車場及其附屬設施。</p> <p>(十五) 機車、汽車及機械修理業。</p> <p>(十六) 經核定之企業營運總部及其相關設施。</p> <p>(十七) <u>大型展示中心或商務中心：使用土地面積超過一公頃以上，且其區位、面積、設置內容及公共設施，經本府審查通過者。</u></p> <p>(十八) 經本府目的事業主管機關審查核准之職業訓練、創業輔導、景觀維護及其他工業發展有關設施。</p> <p>三、公共服務設施及公用事業設施：</p> <p>(一) 警察及消防機構。</p> <p>(二) 變電所、輸電線路設施鐵塔（桿、連接站）及其管路。</p> <p>(三) 自來水或下水道抽水站。</p> <p>(四) 自來水處理場（廠）或配水設施。</p> <p>(五) 煤氣、天然氣加（整）壓站。</p> <p>(六) 加油站、液化石油氣汽車加氣站。</p> <p>(七) 電信設施。</p> <p>(八) 廢棄物及廢（污）水處理設施或焚化爐。</p> <p>(九) 土石方資源堆置處理。</p> <p>(十) 醫療保健及長期照顧服務設施：醫療機構及護理機構、衛生所（站）、醫事機構及長期照顧服務機構。</p> <p>(十一) 社會福利設施：社會住宅、兒童及少年福利機構（托嬰中心、早期療育機構）、老人長期照顧機構（長期照護型、養護型及失智照顧型）與身心障礙社會福利設施。</p> <p>(十二) 幼兒園或兒童課後照顧服務中心。</p> <p>(十三) 郵局。</p> <p>(十四) 汽車駕駛訓練場。</p> <p>(十五) 貨運站及其附屬設施。</p> <p>(十六) 宗教設施：其建築物總樓地板面積不得超過五百平方公尺。</p> <p>(十七) 電業相關之維修及其服務處所。</p> <p>(十八) 再生能源發電設備及其輸變電相關設施（不含沼氣發電）。</p> <p>(十九) 運動休閒設施：其使用土地總面積不得超過單一建築基地面積百分之五。</p> <p>(二十) 銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構：其使用土地總面積不得超過單一建築基地面積百分之五。</p> <p>(二十一) 倉儲批發業：使用土地面積在一公頃以上五公頃以下，並面臨十二公尺以上道路，且其申請開發事業計畫、財務計畫、經營管理計畫，經本府審查通過者。</p> <p>(二十二) 旅館業及觀光旅館業：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五，以使用整棟建築物為限，並應繳納代金予本府。</p>	<p>(十四) 汽車運輸業停車場及其附屬設施。</p> <p>(十五) 機車、汽車及機械修理業。</p> <p>(十六) 經核定之企業營運總部及其相關設施。</p> <p>(十七) 經本府目的事業主管機關審查核准之職業訓練、創業輔導、景觀維護及其他工業發展有關設施。</p> <p>三、公共服務設施及公用事業設施：</p> <p>(一) 警察及消防機構。</p> <p>(二) 變電所、輸電線路設施鐵塔（桿、連接站）及其管路。</p> <p>(三) 自來水或下水道抽水站。</p> <p>(四) 自來水處理場（廠）或配水設施。</p> <p>(五) 煤氣、天然氣加（整）壓站。</p> <p>(六) 加油站、液化石油氣汽車加氣站。</p> <p>(七) 電信設施。</p> <p>(八) 廢棄物及廢（污）水處理設施或焚化爐。</p> <p>(九) 土石方資源堆置處理。</p> <p>(十) 醫療保健及長期照顧服務設施：醫療機構及護理機構、衛生所（站）、醫事機構及長期照顧服務機構。</p> <p>(十一) 社會福利設施：兒童及少年福利機構（托嬰中心、早期療育機構）、老人長期照顧機構（長期照護型、養護型及失智照顧型）與身心障礙社會福利設施。</p> <p>(十二) 幼兒園或兒童課後照顧服務中心。</p> <p>(十三) 郵局。</p> <p>(十四) 汽車駕駛訓練場。</p> <p>(十五) 貨運站及其附屬設施。</p> <p>(十六) 宗教設施：其建築物總樓地板面積不得超過五百平方公尺。</p> <p>(十七) 電業相關之維修及其服務處所。</p> <p>(十八) 再生能源發電設備及其輸變電相關設施（不含沼氣發電）。</p> <p>(十九) 其他經本府審查核准之必要公共服務設施及公用事業。</p> <p>四、一般商業設施：</p> <p>(一) 一般零售業、一般服務業及餐飲業：其使用土地總面積不得超過單一建築基地總面積百分之十。</p> <p>(二) 一般事務所及自由職業事務所：其使用土地總面積不得超過單一建築基地面積百分之十。</p> <p>(三) 運動休閒設施：其使用土地總面積不得超過單一建築基地面積百分之十。</p> <p>(四) 銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構：其使用土地總面積不得超過單一建築基地面積百分之十。</p> <p>(五) 大型展示中心或商務中心：使用土地面積超過一公頃以上，且其區位、面積、設置內容及公共設施，經本府審查通過者。</p> <p>(六) 倉儲批發業：使用土地面積在一公頃以上五公頃以下，並面臨十二公尺以上道路，且其申請開發事業計畫、財務計畫、經營管理計畫，經本府審查通過者。</p> <p>(七) 旅館業及觀光旅館業：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之十，以使用整棟建築物為限，並應繳納代金予本府。</p>	
--	---	--

<p>(二十三) 一般零售業及餐飲業：其設置面積不得超過<u>單一建築基地面積百分之五，且總樓地板面積不得超過五百平方公尺，並限於使用建築物之第一層、第二層及地下一層。</u></p> <p>(二十四) 獸醫診療機構及特定寵物業：其設置面積不得超過<u>單一建築基地面積百分之五，且總樓地板面積不得超過五百平方公尺。</u></p> <p>(二十五) 其他經本府審查核准之必要公共服務設施及公用事業。</p> <p>前項各款設施，應經本府審查核准後，始得建築；增建及變更使用時，亦同。第二款至第三款設施之申請，本府於辦理審查時，應依據實際情況，對於各目之使用細目、使用面積、使用條件及有關管理維護事項及開發許可條件作必要之規定。</p> <p>第二項第三款設施，除第一目至第四目及第七目設施外，其使用土地總面積，不得超過該工業區總面積百分之二十。</p>	<p>前項各款設施，應經本府審查核准後，始得建築；增建及變更使用時，亦同。第二款至第四款設施之申請，本府於辦理審查時，應依據實際情況，對於各目之使用細目、使用面積、使用條件及有關管理維護事項及開發許可條件作必要之規定。</p> <p>第二項第三款設施，除第一目至第四目及第七目設施外，其使用土地總面積，不得超過該工業區總面積百分之二十；第二項第四款設施之使用土地總面積，不得超過該工業區總面積百分之三十。</p>	
<p>第二十八條 保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能而劃定，在不妨礙保護區之劃定目的下，經本府審查核准得為下列之使用：</p> <p>一、國防所需之各種設施。</p> <p>二、警衛、保安、消防設施。</p> <p>三、臨時性遊憩及露營所需之設施。</p> <p>四、公用事業、幼兒園、社會福利事業所必需之設施、再生能源發電設備及其輪變電相關設施。幼兒園經本府目的事業主管機關核准，得兼供國民小學兒童課後照顧服務使用。</p> <p>五、採礦之必要附屬設施：電力設備、輸送設備及交通運輸設施。</p> <p>六、土石方資源堆置處理。</p> <p>七、廢棄物資源回收、貯存場及其附屬設施。</p> <p>八、水質淨化處理設施及其附屬設施。</p> <p>九、造林及水土保持設施。</p> <p>十、為保護區內地形、地物所為之工程。</p> <p>十一、汽車運輸業所需之停車場、客、貨運站及其必需之附屬設施。</p> <p>十二、危險物品及高壓氣體儲藏、分裝等。</p> <p>十三、休閒農業設施。</p> <p>十四、農村再生相關公共設施。</p> <p>十五、自然保育設施。</p> <p>十六、綠能設施。</p> <p>十七、<u>公立及民間動物收容處所。</u></p> <p>十八、原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建，其高度不得超過三層或十點五公尺、建蔽率最高以百分之六十為限、建築物最大基層面積不得超過一百六十五平方公尺、建築總樓地板面積不得超過四百九十五平方公尺，其土地及建築物除供居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反保護區有關土地使用分區之規定。但有下列情形之一者，不受三層或十點五公尺之限制：</p> <p>(一) 原有寺廟、教堂、宗祠等合法建築物拆除後之新建、改建、增建，仍作寺廟、教堂</p>	<p>第二十八條 保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能而劃定，在不妨礙保護區之劃定目的下，經本府審查核准得為下列之使用：</p> <p>一、國防所需之各種設施。</p> <p>二、警衛、保安、消防設施。</p> <p>三、臨時性遊憩及露營所需之設施。</p> <p>四、公用事業、幼兒園、社會福利事業所必需之設施、再生能源發電設備及其輪變電相關設施。幼兒園經本府目的事業主管機關核准，得兼供國民小學兒童課後照顧服務使用。</p> <p>五、採礦之必要附屬設施：電力設備、輸送設備及交通運輸設施。</p> <p>六、土石方資源堆置處理。</p> <p>七、廢棄物資源回收、貯存場及其附屬設施。</p> <p>八、水質淨化處理設施及其附屬設施。</p> <p>九、造林及水土保持設施。</p> <p>十、為保護區內地形、地物所為之工程。</p> <p>十一、汽車運輸業所需之停車場、客、貨運站及其必需之附屬設施。</p> <p>十二、危險物品及高壓氣體儲藏、分裝等。</p> <p>十三、休閒農業設施。</p> <p>十四、農村再生相關公共設施。</p> <p>十五、自然保育設施。</p> <p>十六、綠能設施。</p> <p>十七、原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建，其高度不得超過三層或十點五公尺、建蔽率最高以百分之六十為限、建築物最大基層面積不得超過一百六十五平方公尺、建築總樓地板面積不得超過四百九十五平方公尺，其土地及建築物除供居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反保護區有關土地使用分區之規定。但原有寺廟、教堂、宗祠等合法建築物拆除後之新建、改建、增建，仍作寺廟、教堂、宗祠使用者，其建築物高度得經本府相關機關審查通過後，不受三層或十點五公尺之限制。</p>	<p>一、新北市五股動物之家及八里動物之家位於都市計畫範圍內之保護區，民國九十九年左右由市府動物保護防疫處自清潔隊接管後維持原使用目的至今，肩負本市流浪動物收容管制業務及捕蜂捉蛇等動物救援派遣據點，故新增公立動物收容處所納入保護區之容許使用項目，俾利維護本市動物保護業務量能。</p> <p>二、另因都市開發致原本棲息流浪動物無處棲息，導致人狗衝突發生，為解決此問題適度開放保護區容許設置民間動物收容所，以避免動物流浪街頭造成環境衛生及公共安全問題。</p> <p>三、保護區劃設目的在於保護都市計畫範圍內特定環境資源，惟為保障區內既有合法建築物所有權人權益，倘其持有建築物符合「都市危險及老舊建築物加速重建條例」第三條情形，則依同條例第七條規定，放寬得依原建築物高度興建，不受三層或十點五公尺之限制。</p>

<p>、宗祠使用者，其建築物高度得經本府相關機關審查通過者。</p> <p>(二) 屬本府核准應拆除之都市計畫範圍內危險及老舊建築物者，得依原建築物高度興建。</p> <p>十九、都市計畫發布實施後，原有於都市計畫發布實施前依法實際供農作、養殖、畜牧生產且未停止其使用者，得比照農業區之有關規定及條件，申請建築下列設施：</p> <p>(一) 農舍。但於都市計畫發布實施後始取得土地所有權，且非繼承取得者，不包括之。</p> <p>(二) 農作產銷設施、林業設施、水產養殖設施、畜牧設施。依規定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力等事由，而未實際供農作、養殖、畜牧等使用者，視為前項第十九款之未停止其使用。</p> <p>本府審查第一項第一款至第十七款設施之申請時，應依據實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項作必要之規定。</p>	<p>十八、都市計畫發布實施後，原有於都市計畫發布實施前依法實際供農作、養殖、畜牧生產且未停止其使用者，得比照農業區之有關規定及條件，申請建築下列設施：</p> <p>(一) 農舍。但於都市計畫發布實施後始取得土地所有權，且非繼承取得者，不包括之。</p> <p>(二) 農作產銷設施、林業設施、水產養殖設施、畜牧設施。依規定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力等事由，而未實際供農作、養殖、畜牧等使用者，視為前項第十八款之未停止其使用。</p> <p>本府審查第一項第一款至第十六款設施之申請時，應依據實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項作必要之規定。</p>	
<p>第三十一條 農業區經本府審查核准，得設置公用事業設施、土石方資源堆置處理、廢棄物資源回收與貯存場及其附屬設施、汽車運輸所需之停車場、客、貨運站及其必需之附屬設施、汽車駕駛訓練場、社會福利事業設施、幼兒園（經本府目的事業主管機關核准，得兼供國民小學兒童課後照顧服務使用）、加油（氣）站（含汽車定期檢驗設施）、面積零點三公頃以下之戶外球類運動場及運動訓練設施、公立動物福利設施、民間動物收容處所及寵物生命紀念設施、政府重大建設計畫所需之臨時性設施。經核准設置之各項設施，不得擅自變更使用，並應依農業發展條例第十二條繳交回饋金之規定辦理。</p> <p>前項社會福利事業設施、幼兒園、加油（氣）站、運動訓練設施及公立動物福利設施之建蔽率，不得超過百分之四十。</p> <p>本府於辦理第一項設施之申請審查時，應依據實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項，作必要之規定。</p>	<p>第三十一條 農業區經本府審查核准，得設置公用事業設施、土石方資源堆置處理、廢棄物資源回收與貯存場及其附屬設施、汽車運輸所需之停車場、客、貨運站及其必需之附屬設施、汽車駕駛訓練場、社會福利事業設施、幼兒園（經本府目的事業主管機關核准，得兼供國民小學兒童課後照顧服務使用）、加油（氣）站（含汽車定期檢驗設施）、面積零點三公頃以下之戶外球類運動場及運動訓練設施、政府重大建設計畫所需之臨時性設施。經核准設置之各項設施，不得擅自變更使用，並應依農業發展條例第十二條繳交回饋金之規定辦理。</p> <p>前項社會福利事業設施、幼兒園、加油（氣）站及運動訓練設施之建蔽率，不得超過百分之四十。</p> <p>本府於辦理第一項設施之申請審查時，應依據實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項，作必要之規定。</p>	<p>一、新北市家犬貓數量佔全國第一，隨時代科技進步，犬貓越來越長壽，亦增加需要長期照顧服務之需求，一百零九年起新北市即著手開辦動物長照政策，並成立長照動物醫院，建立國人動物長照之觀念，也促進寵物相關產業之發展。</p> <p>二、配合本府動保政策，新增公立動物福利設施（包含公立獸醫診療機構、公立動物收容處所及公立寵物生命紀念設施）納入農業區之容許使用項目，以利未來政策推動。</p> <p>三、為避免動物流浪街頭造成環境衛生及公共安全問題，故新增民間動物收容處所納入農業區之容許使用項目，俾利設置收容流浪動物。</p> <p>四、另目前寵物生命紀念設施係依據非都市土地變更執行要點規定，變更編定為特定目的事業用地方式辦理，都市計畫區內尚無規劃分區作為寵物生命紀念設施使用，故新增民間寵物生命紀念設施納入農業區之容許使用項目。</p>
<p>第三十三條 農業區土地於都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或經本府建築主管機關認定已建築供居住使用之合法建築物基地者，其建築物及使用，應依下列規定辦理：</p> <p>一、建築物簷高不得超過十四公尺，</p>	<p>第三十三條 農業區土地於都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或經本府建築主管機關認定已建築供居住使用之合法建築物基地者，其建築物及使用，應依下列規定辦理：</p> <p>一、建築物簷高不得超過十四公尺，</p>	<p>農業區劃設目的在於保障都市計畫範圍內仍為農業使用土地，並預留為都市發展使用，惟為保障區內既有合法建築物所有權人權益，倘其持有建築物符合「都市</p>

<p>並以四層為限，建築率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之八十。但經本府核准應拆除之都市計畫範圍內危險及老舊建築物，其建築物高度得依原建築物高度興建。</p> <p>二、土地及建築物除作居住使用及建築物第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反農業區有關土地使用分區之規定。</p> <p>三、原有建築物之建築率已超過第一款之規定者，得就地修建。但改建、增建或拆除後新建，不得違反第一款之規定。</p>	<p>並以四層為限，建築率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之八十。但經本府核准應拆除之都市計畫範圍內危險及老舊建築物，其建築物高度得依原建築物高度興建。</p> <p>二、土地及建築物除作居住使用及建築物第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反農業區有關土地使用分區之規定。</p> <p>三、原有建築物之建築率已超過第一款之規定者，得就地修建。但改建、增建或拆除後新建，不得違反第一款之規定。</p>	<p>危險及老舊建築物加速重建，則依「舊建築條例」第三條規定，得依原建築物高度興建。</p>
<p>第三十七條 各土地使用分區之法定開挖率，建築基地面積在五百平方公尺以下者，不得超過建蔽率加基地面積百分之二十；超過五百平方公尺部分面積百分之十。</p> <p>前項各土地使用分區之法定開挖率，其都市計畫書有較嚴格之規定者，從其規定。但依新市鎮開發條例辦理之特定區計畫及依大眾捷運系統土地開發辦法辦理之捷運開發地區之開挖率，應依都市計畫書規定辦理。</p> <p>有下列情形之一者，不受前二項規定之限制：</p> <p>一、因建築基地情形特殊者，並經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會（以下簡稱都設會）審議通過者，其法定開挖率得酌予提高為建蔽率加基地面積百分之二十。</p> <p>二、經本府核准拆除重建之都市計畫範圍內危險及老舊建築物或高氣離子鋼筋混凝土建築物，得依原開挖率或原開挖面積重建。</p> <p>三、依都市更新法令實施都市更新事業之地區，並經新北市都市更新及爭議處理審議會審議通過者，其法定開挖率得酌予提高為建蔽率加基地面積百分之二十。</p> <p>前項第一款都設會之組織、審議及相關作業程序，由本府另定之。</p>	<p>第三十七條 各土地使用分區之法定開挖率，建築基地面積在五百平方公尺以下者，不得超過建蔽率加基地面積百分之二十；超過五百平方公尺部分面積百分之十。</p> <p>前項各土地使用分區之法定開挖率，其都市計畫書有較嚴格之規定者，從其規定。但依新市鎮開發條例辦理之特定區計畫及依大眾捷運系統土地開發辦法辦理之捷運開發地區之開挖率，應依都市計畫書規定辦理。</p> <p>有下列情形之一者，不受前二項規定之限制：</p> <p>一、因建築基地情形特殊者，並經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會（以下簡稱都設會）審議通過者，其法定開挖率得酌予提高為建蔽率加基地面積百分之二十。</p> <p>二、經本府核准拆除重建之都市計畫範圍內危險及老舊建築物或高氣離子鋼筋混凝土建築物，得依原開挖率或原開挖面積重建。</p> <p>前項第一款都設會之組織、審議及相關作業程序，由本府另定之。</p>	<p>為鼓勵及加速推動都市地事風險考自透已保，令地更審定，得提高基地面積百分之二十之容受力、環境敏感等要素之重要性，及法定開挖率之必要更新審議。</p>
<p>第四十二條 汽、機車停車位之設置，依都市計畫書中所載規定；未規定者，依建築技術規則有關規定設置。但基地情況特殊者，得經都設會審議通過比照新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法規定辦理。</p> <p>五層樓以下老舊集合住宅因增設升降機，其升降機位置坐落於法定停車位時，該停車位得取消設置並免依前項規定檢討。</p>	<p>第四十二條 汽、機車停車位之設置，依都市計畫書中所載規定；未規定者，依建築技術規則有關規定設置。但基地情況特殊者，得經都設會審議通過比照新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法規定辦理。</p>	<p>一、為推動本市無障礙高齡友善居住環境，且因應五層樓以增設升降機受限條件推升困難，考量增設升降機具公益性並有利於高齡少子化政策，又本次修正之增設升降機係為老舊建物為充實其設施機能，爰增設升降機位置坐落於法定停車位時，尚不可歸咎於原執照檢討，故本次增訂予以取消第1項所規範之法定停車位，且免予檢討第1項規（含但書規定），無須繳納代金。</p> <p>二、有關老舊集合住宅部分，則參考本市「新北市政府辦理都市更新整建維護補助要點」適用申請條件。</p>

<p>第四十五條 下列建築事項或地區應經都設會審議通過：</p> <p>一、申請基地面積大於六千平方公尺，且總樓地板面積大於三萬平方公尺者。</p> <p>二、廣場面積達六千平方公尺以上，公園面積達一萬平方公尺以上者。</p> <p>三、申請容積達基準容積之一點五倍以上之建築基地。但依都市更新法令實施都市更新事業之地區，為一點八倍以上。</p> <p>四、採地上立體多目標使用之公共設施用地建築申請案，且建築基地面積在六千平方公尺以上者。</p> <p>五、都市計畫書指定地區。</p> <p>六、於公有土地或公有建築物興辦社會住宅之案件。</p>	<p>第四十五條 下列建築事項或地區應經都設會審議通過：</p> <p>一、申請基地面積大於六千平方公尺，且總樓地板面積大於三萬平方公尺者。</p> <p>二、廣場面積達六千平方公尺以上，公園面積達一萬平方公尺以上者。</p> <p>三、申請容積達基準容積之一點五倍以上之建築基地。但依都市更新法令實施都市更新事業之地區，為一點八倍以上。</p> <p>四、採地上立體多目標使用之公共設施用地建築申請案，且建築基地面積在六千平方公尺以上者。</p> <p>五、都市計畫書指定地區。</p>	<p>一、為落實安居居住計畫，中央及本府積極展開部門、縣市合作，盤點公有土地並進行盤整，此種社會福利資源，以制定適當民情、具備公共服務功能社會住宅。</p> <p>二、考量社會住宅不僅滿足基本居住需求，而是更進一步，在各地文化、特色基礎上，透過基地公共空間設計品質及多元社區鄰里連結，建立良好關係，並應考量社會住宅單元人口居住密度之居住品質及交通運輸系統之設計，爰增訂於公有土地或公有建築物興辦社會住宅之案件應辦理都市設計審議。</p>
<p>第四十七條 各土地使分區除依都市保法第四十一條、容積率及第五十五條規定增加容積外，不得超過下列規定：</p> <p>一、依都市更新法令實施都市更新事業之地區：建築基地一點五倍之基準容積或該建築基地零點三倍之基準容積再加其原建築容積。</p> <p>二、前款以外之地區：建築基地一點二倍之基準容積。</p> <p>下列地區、使用分區或建築事項，不受前項規定之限制：</p> <p>一、依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例、產業創新條例或科學園區設置管理條例所編定開發或設置，且基準容積率為百分之二百四十以下之工業用地、工業區、產業園區或科學園區，其擴大事業或投資或產業升級轉型與科技主管機關同意，依工業區更新立體化發展方案之申請條件、項目、額度及程序辦理容積獎勵者。</p> <p>二、都市計畫乙種工業區或產業專用區，其擴大投資或產業升級轉型之投資計畫，經本府產業主管機關同意，依新北市工業區立體化方案及本府公告程序申請者。</p> <p>三、放射性污染建築物、都市計畫範圍內危險、老舊建築物，經本府核准拆除重建時增加之建築容積，依放射性污染建築物事件防範及處理辦法、都市危險及老舊建築物加速重建條例規定辦理者。</p> <p>第一項所稱增額容積，指都市計畫擬定機關配合公共建設計畫之財務需要，於變更都市計畫之指定範圍內增加之容積。</p> <p>第二項第二款獎勵項目如下：</p> <p>一、新增投資、能源管理或設置營運總部之各項，經合併計算之獎勵額度，以各該工業區基準容積</p>	<p>第四十七條 各土地使分區除依都市保法第四十一條、容積率及第五十五條規定增加容積外，不得超過下列規定：</p> <p>一、依都市更新法令實施都市更新事業之地區：建築基地一點五倍之基準容積或該建築基地零點三倍之基準容積再加其原建築容積。</p> <p>二、前款以外之地區：建築基地一點二倍之基準容積。</p> <p>下列地區、使用分區或建築事項，不受前項規定之限制：</p> <p>一、依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例、產業創新條例或科學園區設置管理條例所編定開發或設置，且基準容積率為百分之二百四十以下之工業用地、工業區、產業園區或科學園區，其擴大事業或投資或產業升級轉型與科技主管機關同意，依工業區更新立體化發展方案之申請條件、項目、額度及程序辦理容積獎勵者。</p> <p>二、都市計畫乙種工業區或產業專用區，其擴大投資或產業升級轉型之投資計畫，經本府產業主管機關同意，依新北市工業區立體化方案及本府公告程序申請者。</p> <p>三、放射性污染建築物、都市計畫範圍內危險、老舊建築物，經本府核准拆除重建時增加之建築容積，依放射性污染建築物事件防範及處理辦法、都市危險及老舊建築物加速重建條例、第五十五條規定辦理者。</p> <p>第一項所稱增額容積，指都市計畫擬定機關配合公共建設計畫之財務需要，於變更都市計畫之指定範圍內增加之容積。</p> <p>第二項第二款獎勵項目如下：</p> <p>一、新增投資、能源管理或設置營運總部之各項，經合併計算之獎勵額度，以各該工業區基準容積</p>	<p>一、有關本細則第五十條規定，屬高氣壓鋼筋混凝土建築物（下稱海砂屋）者，其建築容積獎勵以不超過建築基地原規定容積率或重建時容積率之百分之三為限；惟現行都更案之海砂屋，其建築容積獎勵仍受限於本細則第四十七條第一項第一款之一點五倍之基準容積或三倍之基準容積再加其原建築容積。</p> <p>二、五條訂定時，係參照內政部一百零一年十一月十二日修正發布之「都市計畫法臺灣省施行細則」，其訂定原意係基於照顧受災戶之立場，並透過提高建築容積權整合積量，其屬都市計畫獎勵性質，與都市更新獎勵性質不同，故配合修訂都更案之海砂屋容積獎勵第一款上限之外。</p>

<p>之百分之二十為上限；其各項目之獎勵額度上限如下：</p> <p>(一) 新增投資：基準容積之百分之十五。</p> <p>(二) 能源管理：基準容積之百分之五。</p> <p>(三) 設置營運總部：基準容積之百分之五。</p> <p>二、捐贈產業空間、產業育成設施、公共托老設施、公共托育設施、社會住宅(含中繼住宅)等可供公眾使用設施及機關辦公之公益性設施空間：合併計算後之獎勵額度，以各該工業區基準容積之百分之三十為上限。</p> <p>舊市區小建築基地合併整體開發建築，得於基準容積百分之三十之限度內，放寬其建築容積額或依該合法建築物原建築容積建築。</p> <p>公有土地或行政法人非公有土地供作老人活動設施、長期照顧服務機構、身心障礙社會福利設施、公立幼兒園及非營利幼兒園、公共托育設施及社會住宅使用者，依第三十九條之一規定辦理。</p> <p>第二項第一款或第二款容積獎勵之審核，除屬應由經濟部或科技部辦理者外，由本府產業主管機關辦理。</p>	<p>之百分之二十為上限；其各項目之獎勵額度上限如下：</p> <p>(一) 新增投資：基準容積之百分之十五。</p> <p>(二) 能源管理：基準容積之百分之五。</p> <p>(三) 設置營運總部：基準容積之百分之五。</p> <p>二、捐贈產業空間、產業育成設施、公共托老設施、公共托育設施、社會住宅(含中繼住宅)等可供公眾使用設施及機關辦公之公益性設施空間：合併計算後之獎勵額度，以各該工業區基準容積之百分之三十為上限。</p> <p>舊市區小建築基地合併整體開發建築，得於基準容積百分之三十之限度內，放寬其建築容積額或依該合法建築物原建築容積建築。</p> <p>公有土地或行政法人非公有土地供作老人活動設施、長期照顧服務機構、身心障礙社會福利設施、公立幼兒園及非營利幼兒園、公共托育設施及社會住宅使用者，依第三十九條之一規定辦理。</p> <p>第二項第一款或第二款容積獎勵之審核，除屬應由經濟部或科技部辦理者外，由本府產業主管機關辦理。</p>	
<p>第四十八條 都市計畫容積獎勵項目，應依下列原則辦理：</p> <p>一、獎勵額度應依各獎勵項目可創造之環境效益及各項效益之永續性訂定。</p> <p>二、依土地使用分區管制要點或其他規定應盡之義務應與獎勵加以區分，且獎勵不得重複計列。</p> <p>三、獎勵對象應明確，並確保給予之獎勵目的能確實達成公共利益。</p> <p>四、獎勵項目應視都市發展特性及限制，訂定優先順序。</p> <p>五、具公共性獎勵標的應訂定提供區位、產權歸屬或管理方式等相關配套措施，以確保其公共性與公益性。</p> <p>六、依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例或產業創新條例由工業主管機關編定開發之工業區或產業園區，新增或擴大投資有助於產業環境升級轉型者。</p> <p>都市計畫書內有規定下列獎勵項目者，應依下列規定辦理：</p> <p>一、依規定取得候選綠建築證書或候選智慧建築證書，並通過綠建築獎或智慧建築分級評估方式申請獎勵者，取得黃金級綠建築或銀級智慧建築等級，給予不超過基準容積百分之三之獎勵；取得鑽石級綠建築或黃金級智慧建築等級，給予不超過基準容積百分之六之獎勵。原獎勵規定應停止適用。</p> <p>二、依法定開挖率與建築基地實際開挖率之差值申請獎勵者，停止適用。</p> <p>三、依建築物與鄰地境界線及建築線距離、建築物棟距及各戶配置在消防救災半徑範圍等提升都市防災性能條件申請獎勵者，停止適用。</p> <p>建築物提供部分容積樓地板面積供下列使用者，得給予不超過基準容積之百分之二十之獎勵：</p> <p>一、私人捐建(含相對應容積樓地板應有土地持分)並設置公益性設施，其用途及規模符合下列規定之一，經本府目的事業主管機關</p>	<p>第四十八條 都市計畫容積獎勵項目，應依下列原則辦理：</p> <p>一、獎勵額度應依各獎勵項目可創造之環境效益及各項效益之永續性訂定。</p> <p>二、依土地使用分區管制要點或其他規定應盡之義務應與獎勵加以區分，且獎勵不得重複計列。</p> <p>三、獎勵對象應明確，並確保給予之獎勵目的能確實達成公共利益。</p> <p>四、獎勵項目應視都市發展特性及限制，訂定優先順序。</p> <p>五、具公共性獎勵標的應訂定提供區位、產權歸屬或管理方式等相關配套措施，以確保其公共性與公益性。</p> <p>六、依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例或產業創新條例由工業主管機關編定開發之工業區或產業園區，新增或擴大投資有助於產業環境升級轉型者。</p> <p>都市計畫書內有規定下列獎勵項目者，應依下列規定辦理：</p> <p>一、依規定取得候選綠建築證書或候選智慧建築證書，並通過綠建築獎或智慧建築分級評估方式申請獎勵者，取得黃金級綠建築或銀級智慧建築等級，給予不超過基準容積百分之三之獎勵；取得鑽石級綠建築或黃金級智慧建築等級，給予不超過基準容積百分之六之獎勵。原獎勵規定應停止適用。</p> <p>二、依法定開挖率與建築基地實際開挖率之差值申請獎勵者，停止適用。</p> <p>三、依建築物與鄰地境界線及建築線距離、建築物棟距及各戶配置在消防救災半徑範圍等提升都市防災性能條件申請獎勵者，停止適用。</p> <p>建築物提供部分容積樓地板面積供下列使用者，得給予不超過基準容積之百分之二十之獎勵：</p> <p>一、私人捐建(含相對應容積樓地板應有土地持分)並設置公益性設施，其用途及規模符合下列規定之一，經本府目的事業主管機關</p>	<p>為鼓勵及推行社會住宅供給之政策，參酌一百零七年六月二十六日訂定發布之都市計畫法臺灣省施行細則及一百零五年六月二十一日修正發布之都市計畫法臺中市施行自治條例第四十八條之一規定，修訂私人捐建公益性設施作社會住宅使用者之獎勵容積上限規定，不得超過法定容積之一點五倍。</p>

<p>核准及接管機關同意接收管理者，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積之一倍計算獎勵；作社會住宅使用者，該獎勵容積不受第四十七條第一項容積上限之限制。但不得超過法定容積之一點五倍：</p> <p>(一) 作圖書館、博物館、藝術中心、活動中心、老人活動設施、長期照顧服務機構、身心障礙社會福利設施、公共托育設施、綠色運具接駁空間、產業育成空間或其他供公眾使用設施及機關辦公相關設施。</p> <p>(二) 作社會住宅或產業育成設施使用，其集中留設之容積樓地板面積在六百平方公尺以上。</p> <p>二、留設與天橋、空橋、地下道或其他類似設施連接之全供公眾使用空間，並經接管機關同意接收管理及都設會審議通過者，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積計算獎勵。</p> <p>三、設置全供公眾使用之天橋、空橋、地下道、跨堤、跨河天橋或其他類似設施，經本府目的事業主管機關核准，並經接管機關同意接收管理及都設會審議通過者，其所增加之建築面積、樓地板面積，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積計算獎勵。申請前項各款設施之獎勵者，應繳納管理維護經費予接管機關。但申請人承諾負責管理維護者，免予繳納；其管理維護經費計算方式，由本府另定之。</p> <p>第三項第三款設施之下方，不得作其他使用。其因設施調整而減少之綠化面積，應依照建築技術規則綠建築專章之規定，重新檢討綠化面積及相關規劃設計內容，並經都設會審議通過。</p> <p>公共開放空間、綠建築及智慧建築之起造人，應繳納經核定之管理維護費予本府，並於領得使用執照後，由所有權人或依法成立之管理委員會，向本府申請撥付管理維護費於其所管理之專戶，作為管理維護之經費。</p>	<p>核准及接管機關同意接收管理者，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積之一倍計算獎勵：</p> <p>(一) 作圖書館、博物館、藝術中心、活動中心、老人活動設施、長期照顧服務機構、身心障礙社會福利設施、公共托育設施、綠色運具接駁空間、產業育成空間或其他供公眾使用設施及機關辦公相關設施。</p> <p>(二) 作社會住宅或產業育成設施使用，其集中留設之容積樓地板面積在六百平方公尺以上。</p> <p>二、留設與天橋、空橋、地下道或其他類似設施連接之全供公眾使用空間，並經接管機關同意接收管理及都設會審議通過者，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積計算獎勵。</p> <p>三、設置全供公眾使用之天橋、空橋、地下道、跨堤、跨河天橋或其他類似設施，經本府目的事業主管機關核准，並經接管機關同意接收管理及都設會審議通過者，其所增加之建築面積、樓地板面積，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積計算獎勵。申請前項各款設施之獎勵者，應繳納管理維護經費予接管機關。但申請人承諾負責管理維護者，免予繳納；其管理維護經費計算方式，由本府另定之。</p> <p>第三項第三款設施之下方，不得作其他使用。其因設施調整而減少之綠化面積，應依照建築技術規則綠建築專章之規定，重新檢討綠化面積及相關規劃設計內容，並經都設會審議通過。</p> <p>公共開放空間、綠建築及智慧建築之起造人，應繳納經核定之管理維護費予本府，並於領得使用執照後，由所有權人或依法成立之管理委員會，向本府申請撥付管理維護費於其所管理之專戶，作為管理維護之經費。</p>
--	---

都市計畫法新北市施行細則第四十九條附表三（修正後）

公共設施用地建蔽率及容積率規定表		
公共設施用地	建蔽率	容積率
公園、兒童遊樂場用地	百分之十五	百分之三十
社教機構、體育場所、機關及醫療（事）衛生機構用地	百分之五十	百分之二百五十
停車場用地	平面使用：百分之十 立體使用：百分之八十	平面使用：其附屬設施百分之二十 立體使用：百分之九百六十
車站用地	百分之七十	百分之二百
郵政、電信、變電所、自來水事業用地	百分之五十	百分之二百五十
港埠用地	百分之七十	百分之二百一十
學校用地	百分之五十	高中（職）以下：依實際需要，循都市計畫程序，於都市計畫書中訂定 大專以上：百分之二百五十
市場用地	百分之七十	零售市場：百分之二百四十 批發市場：百分之一百二十
加油站、瓦斯加壓站用地	百分之四十	百分之一百二十
火化場、殯儀館用地	百分之四十	百分之一百二十
鐵路用地	百分之七十	依實際需要，循都市計畫程序，於都市計畫書中訂定
屠宰場用地	百分之六十	百分之三百

墳墓用地	百分之十（作為納骨塔使用）	百分之四十
其他公共設施用地	依實際需要，循都市計畫程序，於都市計畫書中訂定	依實際需要，循都市計畫程序，於都市計畫書中訂定

修正說明：現行傳統零售市場經營模式與消費者使用特性多為低樓層（一至二層）暨單層大面積之情況，且考量消費習性轉變，未來新建或重改建之現代化市場除設計符合攤商使用需求空間外，應融入無障礙友善、環境友善、銀髮友善等設計理念，並規劃複合型商業模式，以擴大市場效能，爰修正第四十九條附表三之規定，將市場用地之建蔽率比照商業區之建蔽率酌予放寬為百分之七十。

都市計畫法新北市施行細則第四十九條附表三（修正前）

公共設施用地建蔽率及容積率規定表		
公共設施用地	建蔽率	容積率
公園、兒童遊樂場用地	百分之十五	百分之三十
社教機構、體育場所、機關及醫療（事）衛生機構用地	百分之五十	百分之二百五十
停車場用地	平面使用：百分之十 立體使用：百分之八十	平面使用：其附屬設施百分之二十 立體使用：百分之九百六十
車站用地	百分之七十	百分之二百
郵政、電信、變電所、自來水事業用地	百分之五十	百分之二百五十
港埠用地	百分之七十	百分之二百一十
學校用地	百分之五十	高中（職）以下：依實際需要，循都市計畫程序，於都市計畫書中訂定 大專以上：百分之二百五十
市場用地	百分之五十	零售市場：百分之二百四十 批發市場：百分之一百二十
加油站、瓦斯加壓站用地	百分之四十	百分之一百二十
火化場、殯儀館用地	百分之四十	百分之一百二十
鐵路用地	百分之七十	依實際需要，循都市計畫程序，於都市計畫書中訂定
屠宰場用地	百分之六十	百分之三百
墳墓用地	百分之十（作為納骨塔使用）	百分之四十
其他公共設施用地	依實際需要，循都市計畫程序，於都市計畫書中訂定	依實際需要，循都市計畫程序，於都市計畫書中訂定

新北市政府 公告

發文日期：中華民國 113 年 4 月 25 日

發文字號：新北府城更字第 11346045862 號

主旨：「擬訂新北市板橋區府中段 304 地號等 80 筆（原 24 筆）土地都市更新事業計畫案」聽證會訂於 113 年 5 月 21 日辦理。

依據：「都市更新條例」第 33 條及「新北市政府辦理都市更新聽證程序作業要點」。

公告事項：

- 一、公告起迄日期：自 113 年 5 月 1 日起至 113 年 5 月 20 日，共計 20 日。
- 二、公告地點及張貼處：本府、本府都市更新處、板橋區公所、板橋區流芳里及挹秀里辦公處之公告欄，刊登本府公報、刊登新聞紙 3 日。
- 三、聽證會時間及地點：113 年 5 月 21 日上午 9 時 30 分假新北市板橋區公所 6 樓（新北市板橋區府中路 30 號 6 樓）舉辦。
- 四、公告內容：詳見計畫書、圖。如需參閱紙本，請於公告期間內至公告地點閱覽。
- 五、聽證會目的係確保本案之當事人及利害關係人知悉本案相關資訊及保障其陳述意見之機會，於聽證程序時，當事人及利害關係人得就爭議事由或證據等到場以言詞為意見之陳述、提出證據及詢問，無法出席者，得以書面委託代理人出席，亦或以書面陳述意見，並請於聽證會 10 日前將書面意見或資料提交本府，本府將列入聽證紀錄；若於會後提供意見者，本府將彙整後提供新北市都市更新及爭議處理審議會參酌，恕不納入本次聽證會議紀錄。聽證紀錄將提供新北市都市更新及爭議處理審議會審議參酌，並於審議決定載明聽證結果採納及不採納之理由。
- 六、另為使本案相關當事人能充分瞭解計畫內容，本案相關內容建置於實施者網站