

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)為執行都市計畫法(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一百十一年三月十六日修正發布部分條文。

考量新北市(以下簡稱本市)都市更新、動物保護政策、市場用地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，共計修正五條，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、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，得依原高度重建；另配合本府動物保護政策需求，增訂保護區內容許使用作動物收容處所(修正條文第二十八條)。
- 三、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，得依原高度重建(修正條文第三十三條)。
- 四、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升降機，得免予檢討法定汽、機車位(修正條文第四十二條)。
- 五、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三)。