

## 「都市計畫法新北市施行細則」修正草案總說明

「都市計畫法新北市施行細則」(以下簡稱本細則)係依據「都市計畫法」第八十五條規定訂定，於中華民國(以下同)一百零三年四月二十九日公告發布，全文共計五十八條，最近一次於一百零八年七月三日修正發布實施。現考量全國一致性規範政策及本市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修正草案，共計修正十五條、增訂一條，其修正要點如下：

- 一、為促進商業機能，放寬面積超過五百平方公尺之商場(店)符合相關條件後，得於住宅區之地下一層、地面上第一層、第二層設置，並依實際執行方式修正文字；住宅區各項建築物使用限制樓層使用規定情形分項說明以資明確(修正條文第十四條、第十五條)。
- 二、配合社會局業務執行需求，將第二項第三款第十一目「身心障礙福利機構」修改為「身心障礙社會福利設施」，以涵括社區式照顧服務單位；並修訂第二項第三款第十目，增加長期照顧服務設施，並刪除該項目總量管制之規定(修正條文第十八條)。
- 三、考量一〇五、一〇六年分別發布實施「新北市透水保水自治條例」及「新北市透水保水技術規則」，業已對各開發基地之透水保水之總量有一定規範，且機制趨成熟，爰增訂繳納環境改善回饋金得提高法定開挖率之規定(修正條文第三十七條)。
- 四、配合內政部一〇九年三月三十一日台內營字第一〇九〇八〇五七一九號令修正發布之「都市計畫法台灣省施行細則」第三十四條之二修正，增訂行政法人使用非公有地興辦公益設施得提高基準容積之規定(修正條文第三十九條之一)。
- 五、為促進市區廢汙水排水系統建置，增訂建築物後面基地線退

縮建築之規定（修正條文第四十一條）。

- 六、依本府一〇八年七月二十四日以新北府城都字第一〇八一三四二九〇〇號函示本市綠化標準以都市計畫法新北市施行細則為全市統一執行標準，爰配合調整文字（修正條文第四十三條）。
- 七、配合本府簡政便民、公共設施加速建設之政策，調整應辦理都市設計審議之範疇（修正條文第四十五條）。
- 八、為保障整體開發地區地主權益，基於信賴保護原則，增訂於一百零三年五月一日前都市計畫指定整體開發之地區不受本條第一項規定限制；配合行政院核定「工業區更新立體化發展方案」修訂相關上限及獎勵項目規定；比照「都市計畫法台灣省施行細則」第三十三條規定提升至三〇%（修正條文第四十七條）。
- 九、為利市府受贈之公益設施多元利用，增訂捐贈公益設施經市府評估無需求得改採代金方式，及已受贈之公益設施經評估已無使用需求，市府得依市有財產處分之規定，並調整公益設施項目（修正條文第四十八條）。
- 十、配合市場處業務執行需求，調整公有零售市場建蔽率規定（修正條文第四十九條）。
- 十一、為利捷運建設推動，增訂捷運設施不計入建蔽率、容積率、開挖率等規定（新增條文第五十七條之一）。
- 十二、配合實務執行修正條文文字（修正條文第二、二十七、四十四、五十五條）。

「都市計畫法新北市施行細則」修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第二條 本細則用詞，除建築法及建築技術規則另有規定外，其定義如下：</p> <p>一、基地線：指建築基地範圍之界線。</p> <p>二、道路：指符合下列規定之一者：</p> <p>（一）依主要計畫或細部計畫規定發布之計畫道路。</p> <p>（二）依法規指定建築線之現有巷道。</p> <p>三、基準容積率：指第三十九條、第五十一條所規定之容積率上限。</p> <p>四、基準容積：指第三十九條、第五十一條所規定之基準容積率上限，與基地面積之乘積。</p> <p>五、法定開挖率：指<u>第三十七條、第五十條所規定之基地開挖面積上限</u>，係地下室面積（不含騎樓之開挖部分）除以基地面積（不含騎樓面積）之比值。</p> <p>六、實際開挖率：指建築物地下各層外牆外皮最大投影面積，除以基地面積之</p>	<p>第二條 本細則用詞，除建築法及建築技術規則另有規定外，其定義如下：</p> <p>一、基地線：指建築基地範圍之界線。</p> <p>二、道路：指符合下列規定之一者：</p> <p>（一）依主要計畫或細部計畫規定發布之計畫道路。</p> <p>（二）依法規指定建築線之現有巷道。</p> <p>三、基準容積率：指第三十九條、第五十一條所規定之容積率上限。</p> <p>四、基準容積：指第三十九條、第五十一條所規定之基準容積率上限，與基地面積之乘積。</p> <p>五、法定開挖率：指地下室面積（不含騎樓之開挖部分）除以基地面積（不含騎樓面積）之比值。</p> <p>六、實際開挖率：指建築<u>面積地上及</u>地下各層外牆外皮最大投影面積<u>之總和</u>，除以基地面積之比值。最大投影面積包括地下永</p>	<p>1. 第五點法定開挖率規定載明法條依據。</p> <p>2. 第六點：實際開挖率依實務執行文字修訂。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>比值。最大投影面積包括地下永久擋土牆設施（連續壁、地下排樁等類似設施）及地下車道等面積。</p> <p>七、前面基地線：基地臨接較寬道路之境界線。但屬於角地，其基地深度不合規定且臨接土地業已建築完成或基地長、寬比超過二比一者，不限臨接較寬道路之境界線。</p> <p>八、後面基地線：基地線與前面基地線不相交且其延長線與前面基地線（或其延長線）形成之內角未滿四十五度者，內角在四十五度以上時，以四十五度線為準。</p> <p>九、側面基地線：基地線之不屬前面基地線或後面基地線者。</p> <p>十、角地：位於二條以上交叉道路路口之基地。</p> <p>十一、前院：沿前面基地線留設之庭院。</p> <p>十二、後院：沿後面基地線留設之庭院。</p> <p>十三、側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之</p>	<p>久擋土牆設施（連續壁、地下排樁等類似設施）及地下車道等面積。</p> <p>七、前面基地線：基地臨接較寬道路之境界線。但屬於角地，其基地深度不合規定且臨接土地業已建築完成或基地長、寬比超過二比一者，不限臨接較寬道路之境界線。</p> <p>八、後面基地線：基地線與前面基地線不相交且其延長線與前面基地線（或其延長線）形成之內角未滿四十五度者，內角在四十五度以上時，以四十五度線為準。</p> <p>九、側面基地線：基地線之不屬前面基地線或後面基地線者。</p> <p>十、角地：位於二條以上交叉道路路口之基地。</p> <p>十一、前院：沿前面基地線留設之庭院。</p> <p>十二、後院：沿後面基地線留設之庭院。</p> <p>十三、側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之庭院。</p>	

修正條文	現行條文	說明
<p>庭院。</p> <p>十四、前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院平均水平距離。法定陽台或露台突出二公尺範圍內得計入前院深度。</p> <p>十五、側院深度：建築物側牆或側柱中心線與該側面基地線間之側院平均水平距離。</p>	<p>十四、前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院平均水平距離。法定陽台或露台突出二公尺範圍內得計入前院深度。</p> <p>十五、側院深度：建築物側牆或側柱中心線與該側面基地線間之側院平均水平距離。</p>	
<p>第十四條 住宅區為保護居住環境而劃定，不得為下列建築物及土地之使用：</p> <p>一、第十六條規定限制之建築及使用。</p> <p>二、作業廠房樓地板面積合計超過一百平方公尺或其地下層無自然通風口(開窗面積未達廠房面積七分之一)者。</p> <p>三、經營下列事業：</p> <p>(一)使用乙炔從事焊切等金屬之工作。</p> <p>(二)噴漆作業。</p> <p>(三)使用動力從事金屬之乾磨。</p> <p>(四)使用動力從事軟木、</p>	<p>第十四條 住宅區為保護居住環境而劃定，不得為下列建築物及土地之使用：</p> <p>一、第十六條規定限制之建築及使用。</p> <p>二、作業廠房樓地板面積合計超過一百平方公尺或其地下層無自然通風口(開窗面積未達廠房面積七分之一)者。</p> <p>三、經營下列事業：</p> <p>(一) 使用乙炔從事焊切等金屬之工作。</p> <p>(二) 噴漆作業。</p> <p>(三) 使用動力從事金屬之乾磨。</p> <p>(四) 使用動力從事軟</p>	<p>1. 第十四款配合第十五條修訂內容刪除大型二字。</p> <p>2. 第二項第一款所列各項建築物使用情形應於第二項先予敘明，以符合實際，爰配合調整。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>硬橡皮或合成樹脂之碾碎或乾磨。</p> <p>(五)從事搓繩、製袋、碾米、製針、印刷等使用動力超過零點七五瓩。</p> <p>(六)彈棉作業。</p> <p>(七)醬、醬油或其他調味品之製造。</p> <p>(八)沖壓金屬板加工或金屬網之製造。</p> <p>(九)鍛冶或翻砂。</p> <p>(十)汽車修理業。但從事汽車之清潔、潤滑、檢查、調整、維護、總成更換、車輪定位、汽車電機業務設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。</p> <p>(十一)機車修理業。但設置地點面臨十公尺以上道路或營業樓地板面積小於一百五十平方公尺，且設置地點面臨六公尺以上道路者，不在此限。</p> <p>(十二)液化石油氣之分</p>	<p>木、硬橡皮或合成樹脂之碾碎或乾磨。</p> <p>(五)從事搓繩、製袋、碾米、製針、印刷等使用動力超過零點七五瓩。</p> <p>(六)彈棉作業。</p> <p>(七)醬、醬油或其他調味品之製造。</p> <p>(八)沖壓金屬板加工或金屬網之製造。</p> <p>(九)鍛冶或翻砂。</p> <p>(十)汽車修理業。但從事汽車之清潔、潤滑、檢查、調整、維護、總成更換、車輪定位、汽車電機業務設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。</p> <p>(十一)機車修理業。但設置地點面臨十公尺以上道路或營業樓地板面積小於一百五十平方公尺，且設置地點面臨六公尺以上道路者，不在此限。</p> <p>(十二)液化石油氣之分</p>	

修正條文	現行條文	說明
<p>裝、儲存、販賣及礦油之儲存、販賣。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品者，不在此限。</p> <p>(十三)塑膠類之製造。</p> <p>(十四)成人用品零售業。</p> <p>四、汽車拖吊場、客、貨運行業、裝卸貨物場所。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用者，或計程車客運業、小客車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站及貨運寄貨站，其設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。</p> <p>五、加油(氣)站或客貨運業停車場附設自用加儲油加儲氣設施。</p> <p>六、探礦、採礦。</p> <p>七、各種廢料或建築材料之堆棧或堆置場、廢棄物資源回收貯存及處理場所。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用者或資源回收站不在此限。</p>	<p>裝、儲存、販賣及礦油之儲存、販賣。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品者，不在此限。</p> <p>(十三)塑膠類之製造。</p> <p>(十四)成人用品零售業。</p> <p>四、汽車拖吊場、客、貨運行業、裝卸貨物場所。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用者，或計程車客運業、小客車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站及貨運寄貨站，其設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。</p> <p>五、加油(氣)站或客貨運業停車場附設自用加儲油加儲氣設施。</p> <p>六、探礦、採礦。</p> <p>七、各種廢料或建築材料之堆棧或堆置場、廢棄物資源回收貯存及處理場所。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用者或資源回收站不在此限。</p>	

修正條文	現行條文	說明
<p>八、殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業)、壽具店。但殯葬服務業者申請僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品，且經殯葬主管機關許可者，不在此限。</p> <p>九、毒性化學物質或爆竹煙火之販賣者。但農業資材、農藥或環境用藥販售業經本府目的事業主管機關審核符合安全隔離者，不在此限。</p> <p>十、戲院、電影片映演業、錄影節目帶播映場、電子遊戲場、動物園、室內釣蝦(魚)場、視聽歌唱業、機械式遊樂場、歌廳、保齡球館、汽車駕駛訓練場、攤販集中場、零售市場、旅館或其他經縣(市)政府認定類似之營業場所。但汽車駕駛訓練場、旅館及面臨十二公尺以上道路之室內釣蝦(魚)場，經目的事業主管機關審核核准者，不在此限。</p>	<p>八、殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業)、壽具店。但殯葬服務業者申請僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品，且經殯葬主管機關許可者，不在此限。</p> <p>九、毒性化學物質或爆竹煙火之販賣者。但農業資材、農藥或環境用藥販售業經本府目的事業主管機關審核符合安全隔離者，不在此限。</p> <p>十、戲院、電影片映演業、錄影節目帶播映場、電子遊戲場、動物園、室內釣蝦(魚)場、視聽歌唱業、機械式遊樂場、歌廳、保齡球館、汽車駕駛訓練場、攤販集中場、零售市場、旅館或其他經縣(市)政府認定類似之營業場所。但汽車駕駛訓練場、旅館及面臨十二公尺以上道路之室內釣蝦(魚)場，經目的事業主管機關審核核准者，不在此限。</p>	



修正條文	現行條文	說明
<p>十一、舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、三溫暖、一般浴室、性交易服務場所或其他類似之營業場所。</p>	<p>十一、舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、三溫暖、一般浴室、性交易服務場所或其他類似之營業場所。</p>	
<p>十二、飲酒店業、夜店業。</p>	<p>十二、飲酒店業、夜店業。</p>	
<p>十三、樓地板面積超過五百平方公尺之撞球場業。但其面積小於五百平方公尺，且其設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。</p>	<p>十三、樓地板面積超過五百平方公尺之撞球場業。但其面積小於五百平方公尺，且其設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。</p>	
<p>十四、樓地板面積超過五百平方公尺之商場(店)或樓地板面積超過三百平方公尺之飲食店。</p>	<p>十四、樓地板面積超過五百平方公尺之<del>大型</del>商場(店)或樓地板面積超過三百平方公尺之飲食店。</p>	
<p>十五、樓地板面積超過五百平方公尺之證券及期貨業。但其面積小於五百平方公尺，且其設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。</p>	<p>十五、樓地板面積超過五百平方公尺之證券及期貨業。但其面積小於五百平方公尺，且其設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。</p>	
<p>十六、樓地板面積超過七百平方公尺之金融業分支機構、票券業及信用卡公司。但其面積小於七百平方公尺，且其設置地點面臨十二公尺以上道路者，</p>	<p>十六、樓地板面積超過七百平方公尺之金融業分支機構、票券業及信用卡公司。但其面積小於七百平方公尺，且其設置地點面臨十二公尺以上道路者，</p>	

修正條文	現行條文	說明
<p>不在此限。</p> <p>十七、人造或合成纖維或其中間物之製造者。</p> <p>十八、合成染料或其中間物、顏料或塗料之製造者。</p> <p>十九、從事以醱酵作業產製味精、氨基酸、檸檬酸或水產品加工製造者。</p> <p>二十、肥料製造者。</p> <p>二十一、紡織染整工業。</p> <p>二十二、拉線、拉管或用滾筒壓延金屬者。</p> <p>二十三、金屬表面處理業。</p> <p>二十四、自助儲物空間業。</p> <p>二十五、其他經本府認定足以發生噪音、振動、特殊氣味、污染或有礙居住安寧、公共安全或衛生，並依法限制之建築物或土地之使用。</p> <p><u>未超過前項第二款、第三款第五目或第十三款至第十六款之限制規定，與符合前項第三款第十目至第十二目之但書、第四款但書、第九款但書規定及依第十款但書規定之建築物符合前項規定為使用者，其使用樓層應受限制如</u></p>	<p>不在此限。</p> <p>十七、人造或合成纖維或其中間物之製造者。</p> <p>十八、合成染料或其中間物、顏料或塗料之製造者。</p> <p>十九、從事以醱酵作業產製味精、氨基酸、檸檬酸或水產品加工製造者。</p> <p>二十、肥料製造者。</p> <p>二十一、紡織染整工業。</p> <p>二十二、拉線、拉管或用滾筒壓延金屬者。</p> <p>二十三、金屬表面處理業。</p> <p>二十四、自助儲物空間業。</p> <p>二十五、其他經本府認定足以發生噪音、振動、特殊氣味、污染或有礙居住安寧、公共安全或衛生，並依法限制之建築物或土地之使用。</p> <p>建築物符合前項規定為使用者，其使用樓層應受限制如下：</p> <p>一、<u>未超過前項第二款、第三款第五目或第十三款至第十六款之限制規定，與符合前項第三款第十目至第十二目之但書、第四</u></p>	<p></p>

修正條文	現行條文	說明
<p>下：</p> <p>一、核准作為室內釣蝦(魚)場者，限於使用建築物之第一層。</p> <p>二、作為工廠(銀樓金飾加工業除外)、商場(店)、汽車保養所、機車修理業、計程車客運業、小客車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站、貨運寄貨站、農業資材、農藥或環境用藥販售業、撞球場者，限於使用建築物之第一層及地下一層。</p> <p>三、作為銀樓金飾加工業之工廠、飲食店及美容美髮服務業者，限於使用建築物之第一層、第二層及地下一層。</p> <p>四、作為證券業、期貨業、金融業分支機構者，限於使用建築物第一層至第三層及地下一層，並應有獨立之出入口。</p>	<p><u>款但書、第九款但書規定</u> <u>及依第十款但書規定</u>核准作為室內釣蝦(魚)場者，限於使用建築物之第一層。</p> <p>二、作為工廠(銀樓金飾加工業除外)、商場(店)、汽車保養所、機車修理業、計程車客運業、小客車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站、貨運寄貨站、農業資材、農藥或環境用藥販售業、撞球場者，限於使用建築物之第一層及地下一層。</p> <p>三、作為銀樓金飾加工業之工廠、飲食店及美容美髮服務業者，限於使用建築物之第一層、第二層及地下一層。</p> <p>四、作為證券業、期貨業、金融業分支機構者，限於使用建築物第一層至第三層及地下一層，並應有獨立之出入口。</p>	
<p>第十五條 商場(店)及飲食店符合下列條件者，不受前條第一項第十四款使用面積及第</p>	<p>第十五條 <u>大型</u>商場(店)及飲食店符合下列條件，<u>並經本府</u> <u>建築主管機關審查無礙居住</u></p>	<p>1. 為促進商業機能，商場(店)符合相關條件後，得於住宅</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>二項使用樓層之限制：</p> <p>一、主要出入口面臨十五公尺以上之道路。</p> <p>二、申請設置之地點位於建築物地下第一層或地面上第一層、第二層。</p> <p>三、依建築技術規則規定加倍附設停車空間。</p> <p>四、<u>樓地板面積超過五百平方公尺</u>之商場（店）或樓地板面積超過六百平方公尺之飲食店，其建築物與相鄰建築基地間保留四公尺以上之空地（不包括地下室），<u>且地面上不得設置圍牆、陽台、雨遮等構造物。</u></p>	<p><u>安寧、公共安全與衛生</u>者，不受前條第一項第十四款使用面積及第二項使用樓層之限制：</p> <p>一、主要出入口面臨十五公尺以上之道路。</p> <p>二、申請設置之地點位於建築物地下第一層或地面上第一層、第二層。</p> <p>三、依建築技術規則規定加倍附設停車空間。</p> <p>四、<u>大型</u>商場（店）或樓地板面積超過六百平方公尺之飲食店，其建築物與相鄰建築基地間保留四公尺以上之空地（不包括地下室）。</p>	<p>區之地下一層、地面上第一層、第二層設置。</p> <p>2. 另考量商場（店）設立申請程序本應符合相關消防安全、衛生環境之規定，並經本府審查通過，無須於本條例另行載明，故配合精簡文字內容。</p> <p>3. 鄰棟基地間隔四公尺部分，明確說明不得設置圍牆、陽台、雨遮等構造物，以杜絕爭議。</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、</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、</p>	<p>1. 考量近年身心障礙服務單位照顧類型除機構式外，依中央政策逐年增設社區式身心障礙者照顧設施，爰將第二項第三款第十一目「身心障礙福利機構」修改為「身心障礙社會福利設施」，以涵括社區式照顧服務單位。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>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>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>2. 配合本府社會福利政策，修訂第二項第三款第十目，增加長期照顧服務設施。</p>

修正條文	現行條文	說明
<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、氟氫酸、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、氟化合物、三氯甲烷、四氯化碳、甲醛、丙酮、縮水乙醛、魚骸脂磺、酸銨、石碳酸、安息香酸、鞣酸、乙醯苯銨(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</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、氟氫酸、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、氟化合物、三氯甲烷、四氯化碳、甲醛、丙酮、縮水乙醛、魚骸脂磺、酸銨、石碳酸、安息香酸、鞣酸、乙醯苯銨(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</p>	

修正條文	現行條文	說明
<p>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>(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</p>	<p>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>(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</p>	

修正條文	現行條文	說明
<p>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、鎘、鉛汞電池製造工業。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</p>	<p>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、鎘、鉛汞電池製造工業。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</p>	



修正條文	現行條文	說明
<p>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。</p> <p>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</p>	<p>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。</p> <p>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</p>	

修正條文	現行條文	說明
<p>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、</p>	<p>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、</p>	

修正條文	現行條文	說明
<p>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) 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>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) 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>	

修正條文	現行條文	說明
<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(長期照顧型、養護型及失智照顧型)、老人日間照顧中心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</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) 醫療保健設施：醫療機構及護理機構、衛生所(站)及醫事機構。</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(長期照顧型、養護型及失智照顧型)、老人日間照顧中心與身心障礙福利機構。</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</p>	

修正條文	現行條文	說明
<p>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</p>	<p>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</p>	

修正條文	現行條文	說明
<p>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>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</p>	<p>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>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</p>	

修正條文	現行條文	說明
<p>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>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>第二十七條 保存區為維護名勝、古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀、自然地景及具有紀念性或藝術價值應保存之建築，保全其環境景觀而劃定，並供其使用為限。</p>	<p>第二十七條 保存區為維護名勝、古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀、<u>古物</u>、自然地景及具有紀念性或藝術價值應保存之建築，保全其環境景觀而劃定，並供其使用為限。</p>	<p>考量古物係指各時代、各族群經人為加工具有文化意義之藝術作品、生活及儀禮器物、圖書文獻及影音資料等動產性質，而非不動產或定著物，爰予以刪除。</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之面積，不得超過建蔽率加剩餘基地面積百分之十。<u>惟繳納環境改善回饋金者，其法定開挖率得酌予提高為建蔽率</u></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之面積，不得超過建蔽率加剩餘基地面積百分之十。</p> <p>前項各土地使用分區之</p>	<p>考量一〇五、一〇六年分別發布實施「新北市透水保水自治條例」及「新北市透水保水技術規則」，業已對各開發基地之透水保水之總量有一定規範，且機制趨成熟，爰增訂繳納環境改善回饋金得提高法定開挖率為建蔽率加基地面積百分之二十之規</p>

修正條文	現行條文	說明
<p><u>加基地面積百分之二十，前開回饋金之繳納方式及計算標準由本府另訂定之。</u></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、因建築基地面積在五百平方公尺以下且基地情形特殊者，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。</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及作業程序，由本府另定之。</p>	<p>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、因建築基地面積在五百平方公尺以下且基地情形特殊者，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。</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及作業程序，由本府另定之。</p>	<p>定，其回饋金相關繳納方式及計算標準由本府另訂之。</p>



修正條文	現行條文	說明
<p>第三十九條之一 公有土地供作老人活動設施、<u>長期照顧服務機構、公立幼兒園及非營利幼兒園、公共托育設施</u>及社會住宅使用者，其容積得酌予提高至基準容積之一點五倍，經都市計畫變更程序者得再酌予提高，但不得超過基準容積之二倍。</p> <p><u>公有土地依其他法規申請容積獎勵或容積移轉，與前項提高基準容積不得重複申請。</u></p> <p><u>行政法人興辦第一項設施使用之非公有土地，準用前二項規定辦理。</u></p>	<p>第三十九條之一 公有土地供作老人活動設施、<u>老人安養設施</u>、公共托育設施及社會住宅使用者，其容積得酌予提高至基準容積之一點五倍，經都市計畫變更程序者得再酌予提高，但不得超過基準容積之二倍。</p> <p><u>前項公有土地不適用相關容積獎勵及容積移轉之規定。</u></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 考量中央及地方政府委託或監督機關指示行政法人興辦社會住宅，屬主管機關興辦社會住宅方式之一，且社會住宅係為協助弱勢民住居住需求，屬於具公益性之給付行政措施，爰將行政法人所有土地納入本條適用範圍，新增第三項規定。</li> <li>2. 因公有土地資源有限，考量未來住宅行政法人將依「國家住宅及都市更新」中心設置條例第三條第一項第七款規定，經內政部指示興辦大量社會住宅，其土地來源具有多樣性，為因應各種可能之情形，強化土地使用效率，提高社會住宅興建能量，故增訂行政法人興辦第一項設施使用之土地，得比照公有土地提高法定容積，以利主管機關續推動社會住宅興辦計畫。</li> <li>3. 目前中央層級行政法人已成立國家表演藝術中心、國家災害防救科技中心、國家中山科學研究院、國家運動訓練中心、國家住宅及都市更新中心、文化內容策進院</li> </ol>

修正條文	現行條文	說明
		<p>等，按其設置條例均已明訂其業務範圍，如相關行政法人於業務範圍內符合辦理第一項所列業務，包括設置老人活動設施、長期照顧服務機構、公立幼兒園及非營利幼兒園、公共托育設施等使用者，亦準用第一項規定。</p> <p>4. 考量上開土地提高法定容積後，為避免容積過高不宜再給予其他容積獎勵及申請容積移轉，爰準用第二項規定。</p> <p>5. 配合內政部一〇九年三月三十一日台內營字第一〇九〇八〇五七一九號令修正發布之「都市計畫法台灣省施行細則」第三十四條之二修正。</p>
<p>第四十一條 各種土地使用分區及公共設施用地之建築物，其設置前院及側院依都市計畫書中所載規定；未載明者，依下列規定設置：</p> <p>一、前院及側院留設深度不得小於附表二之規定。但應設置騎樓或無遮簷人行道者，免留設前院。</p>	<p>第四十一條 各種土地使用分區及公共設施用地之建築物，其設置前院及側院依都市計畫書中所載規定；未載明者，依下列規定設置：</p> <p>一、前院及側院留設深度不得小於附表二之規定。但應設置騎樓或無遮簷人行道者，免留設前院。</p>	<p>1. 為促進市區廢汙水排水系統建置，並加強建築基地通風採光，爰增訂各種土地使用分區及公共設施用地應於後面基地線退縮建築之規定。</p> <p>2. 體例調整。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>二、基地面臨道路，其樁位成果或現有巷道已開闢，現況與地籍分割成果及建築線指定成果不符者，建築物(含陽台、露台)與該建築線之最小距離不得小於一公尺。但地下層與地上層之主要柱子之設計結構連貫且不因地下室牆設計而轉折者，其地下室外牆不受此限。</p> <p>三、基地前、側院深度應符合各該土地使用分區管制要點規定。但因留設前、側院，致基地內建築物深(寬)度不足新北市畸零地使用規則之規定深(寬)度時，得依該規則所訂最小深(寬)度為準。</p> <p><u>建築基地應自後面基地線退縮一公尺建築，其退縮部分得設置綠籬、植栽綠美化，惟不得設置構造物(包含地上地下)及種植喬木。</u></p> <p>建築物基地情況特殊，並經<u>新北市都市設計及土地使用開發許可審議會(以下簡稱</u></p>	<p>二、基地面臨道路，其樁位成果或現有巷道已開闢，現況與地籍分割成果及建築線指定成果不符者，建築物(含陽台、露台)與該建築線之最小距離不得小於一公尺。但地下層與地上層之主要柱子之設計結構連貫且不因地下室牆設計而轉折者，其地下室外牆不受此限。</p> <p>三、基地前、側院深度應符合各該土地使用分區管制要點規定。但因留設前、側院，致基地內建築物深(寬)度不足新北市畸零地使用規則之規定深(寬)度時，得依該規則所訂最小深(寬)度為準。</p> <p>建築物基地情況特殊，並經<u>都設會</u>審議通過者，不受前項規定之限制。但應留設側院者，其最小側院深度仍不得小於一公尺。</p>	

修正條文	現行條文	說明
<p><u>都設會</u>審議通過者，不受前項規定之限制。但應留設側院者，其最小側院深度仍不得小於一公尺。</p>		
<p>第四十三條 公園、綠地、廣場、兒童遊樂場等公共設施用地，應留設用地總面積二分之一以上種植花草樹木；屬其他建築基地內實設空地，應於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。</p> <p>前項公共設施用地或實設空地，因設置無遮簷人行道、裝卸位、現有道路及車道，致未達應種植花草樹木面積者，得於剩餘空地內種植花草樹木，並依建築基地綠化設計技術規範之立體綠化規定，於屋頂、陽臺等水平人工地盤予以綠化。</p> <p>建築基地情況特殊，並經<u>都設會</u>審議通過者，不受前項規定之限制。</p>	<p>第四十三條 <u>各該都市計畫區已訂定建築基地綠覆標準者，從其規定；未規定者，屬</u>公園、綠地、廣場、兒童遊樂場等公共設施用地，應留設用地總面積二分之一以上種植花草樹木；屬其他建築基地內實設空地，應於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。</p> <p>前項公共設施用地或實設空地，因設置無遮簷人行道、裝卸位、現有道路及車道，致未達應種植花草樹木面積者，得於剩餘空地內種植花草樹木，並依建築基地綠化設計技術規範之立體綠化規定，於屋頂、陽臺等水平人工地盤予以綠化。</p> <p>建築基地情況特殊，並經<u>都設會</u>審議通過者，不受前項規定之限制。</p>	<p>本府業於一〇八年七月二十四日以新北府城都字第一〇八一三四二九〇〇號函示本市綠化標準以都市計畫法新北市施行細則為全市統一執行標準，爰配合調整文字。</p>
<p>第四十四條 建築基地屬應<u>都</u><u>市設計審議者</u>，或經本府公告</p>	<p>第四十四條 建築基地屬應<u>經</u><u>都設會審議通過後，始得申請</u></p>	<p>有關建造執照之申請與核准，因建築法已有相關規定，且考量實</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>之綠能屋頂示範地區之建築物者，屋頂應設置二分之一面積以上之綠能設施或設備。但情況特殊並經都設會審議通過者，不在此限。</p> <p>前項綠能設施或設備如下：</p> <p>一、屋頂綠化：於屋頂結構鋪設額外生長介質以種植植物，創造綠空間者。</p> <p>二、太陽光電設備：指依設置再生能源設施免請領雜項執照標準之規定，設置於建築物屋頂之太陽光電發電設備。</p>	<p><u>建造執照者</u>，或經本府公告之綠能屋頂示範地區之建築物者，屋頂應設置二分之一面積以上之綠能設施或設備。但情況特殊並經都設會審議通過者，不在此限。</p> <p>前項綠能設施或設備如下：</p> <p>一、屋頂綠化：於屋頂結構鋪設額外生長介質以種植植物，創造綠空間者。</p> <p>二、太陽光電設備：指依設置再生能源設施免請領雜項執照標準之規定，設置於建築物屋頂之太陽光電發電設備。</p>	<p>務執行程序，都市設計審議與建造執照申請得予同時併行，故酌予修正第一項文字。</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</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</p>	<p>配合本府簡政便民、公共設施加速建設之政策，刪除原條文第四款規定，並修訂原第五款規定。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p><u>一點八倍以上。</u></p> <p><u>四</u>、採<u>地上</u>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><u>五</u>、都市計畫書指定地區。</p> <p><u>六</u>、其他經本府依相關法規公告之建築、特定地區或公共設施。</p>	<p>一點八倍以上。_</p> <p><u>四</u>、<u>樓地板面積六千平方公尺</u> <u>以上之立體停車場。但建築物附設停車空間不在此限。</u></p> <p><u>五</u>、採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><u>六</u>、都市計畫書指定地區。</p> <p><u>七</u>、其他經本府依相關法規公告之建築、特定地區或公共設施。</p>	
<p>第四十七條 各土地使用分區除依都市計畫書訂定之增額容積、文化資產保存法第四十一條與第五十條、水利法第八十二條及依本法第八十三條之一規定可移入容積外，於基準容積增加建築容積後，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各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</p>	<p>第四十七條 各土地使用分區除依都市計畫書訂定之增額容積、文化資產保存法第四十一條與第五十條、水利法第八十二條及依本法第八十三條之一規定可移入容積外，於基準容積增加建築容積後，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各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</p>	<p>1. 第四十七條第二項第二款規定之新北市工業區立體化方案，係依行政院一〇七年三月二十七日、一〇八年四月二十六日、一〇八年十二月十七日核定「工業區更新立體化發展方案」之上位指導原則擬定，並無逾越容積上限之規定。</p> <p>2. 考量產業發展快速變動，及為避免方案修訂至影響申請人權利受限法令修訂期程之適用日期，第四十七條第二項第二款規定建議比照同項第一款規定，授權經</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>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，其擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫經工業主管機關或科技主管機關同意，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<u>其擴大投資或產業升級轉型之投資計畫</u>，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及老舊</p>	<p>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，其擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫經工業主管機關或科技主管機關同意，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<u>之開發建築</u>，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及老舊建築物與高氯離子鋼筋</p>	<p>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辦理，且刪除第四十七條第四項第二款容積獎勵項目、增加容積項目、額度與總上限等。</p> <p>3. 第五項簡易都更放寬建築容積規定，比照臺灣省施行細則由現行二十%提升至三十%。</p> <p>4. 考量中央及地方政府委託或監督機關指示行政法人興辦社會住宅，屬主管機關興辦社會住宅方式之一，且社會住宅係為協助弱勢民住居住需求，屬於具公益性之給付行政措施，爰將行政法人所有土地納入第六項規定範疇。</p> <p>5. 有鑒於市地重劃及區段徵收等整體開發地區於公告市地重劃計畫書及召開區段徵收公聽會時，皆依當時之都市計畫土地使用分區管制要點向土地所有權人說明容積獎勵上限，民眾基於對都市計畫規定之信賴進行相關評估(如以區段徵</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>建築物與高氣離子鋼筋                      混凝土建築物，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><u>四、都市計畫指定以市地重劃                      或區段徵收開發之整體                      開發地區，並於中華民國                      一百零三年五月一日前                      已公告市地重劃計畫書                      或召開區段徵收公聽會                      且未完成土地點交。</u></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>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<u>三十</u>之限度內，放寬其                      建築容積額度或依該合法建                      築物原建築容積建築。</p> <p>公有土地<u>或行政法人所                      有土地</u>供作老人活動設施、老                      人安養設施、公共托育設施及</p>	<p>混凝土建築物，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><u>第二項第二款獎勵項目                      如下：</u></p> <p><u>一、新增投資、能源管理或設                      置營運總部之各項目，經                      合併計算之獎勵額度，以                      各該工業區基準容積之                      百分之二十為上限；其各                      項目之獎勵額度上限如                      下：</u></p> <p><u>(一)新增投資：基準容積                      之百分之十五。</u></p> <p><u>(二)能源管理：基準容積                      之百分之五。</u></p> <p><u>(三)設置營運總部：基準                      容積之百分之五。</u></p> <p><u>二、捐贈產業空間、產業育成</u></p>	<p>收方式辦理開發者，地主常                      以獎勵內容作為是否申領                      抵價地及合併配地之參                      考)，且於進行開發前後地                      價查估時，亦將都市計畫建                      蔽率及容積率等相關規定                      納入考量，以利續辦配地相                      關作業，倘依現行規定核算                      容積獎勵之上限，將造成土                      地價值縮減，影響土地所有                      權人基地建築權益，確有違                      反信賴保護原則之疑義。</p> <p>6. 考量本條文訂定係針對本                      市都市計畫進行一致性規                      範，並未衡酌個案執行差                      異，以整體開發地區而言，                      其作業期程較長，且完成點                      交後尚須經都市設計審議                      通過後，方能申辦建築開發                      作業。惟以符合本案建議修                      正但書要件之整體開發區                      個案而言，因於細則發布時                      土地尚未點交予地主，地主                      實無從就新條文有所因應。                      另整體開發地區之土地所                      有權人，於開發完成後平均                      領回約百分之四十至百分                      之五十五之土地，相較於整                      體開發區外之土地所有權</p>



修正條文	現行條文	說明
<p>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><u>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，以該工業區基準容積之百分之三十為上限。</u></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<u>二十</u>之限度內，放寬其建築容積額度或依該合法建築物原建築容積建築。</p> <p>公有土地供作老人活動設施、老人安養設施、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>人無須負擔任何公共設施，卻享有開發後公共設施興闢效益，兩者權益已有殊異，故為衡平整體開發地區土地所有權人之權益，建議仍視個案差異予以放寬。</p> <p>7. 另有關一百零五年三月二十九日研商新北市政府修正「都市計畫法新北市施行細則部分條文案」會議紀錄所提：「類似情形於林口特定區計畫案內 A7 捷運站周邊合宜住宅基地土地並無放寬申請容積獎勵之時點」部分，查其所屬都市計畫案，合宜住宅基地(屬第五種住宅區)基準容積率為百分之三百，另商業區為百分之五百、產業專用區為百分之四百二十，而本市整體開發區之住宅區容積率為百分之二百四十、商業區為百分之二百八十至百分之三百二十、產業專用區為百分之二百二十五，二者基準容積存有差異，故不應等同視之。</p> <p>8. 為保障整體開發地區地主權益，於本條第二項第一款</p>

修正條文	現行條文	說明
		<p>增列但書規定，於本細則發布實施時，都市計畫指定整體開發之地區，得排除規定，另自一百零三年五月一日以後召開市地重劃計畫書公告說明會或區段徵收計畫公聽會，因施行細則已發布實施，明列容積獎勵上限規定，都市計畫土地使用分區管制要點若有更嚴格之規定，從其規定辦理。</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</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</p>	<p>1. 考量私人捐建公益性設施得給予容積獎勵的目的，係為營造優良外部環境並回饋提供充足公共及公益設施，以補足地區公共機能之不足。私人新建案所捐建之公益性設施，是否即符合地區資源配置需求，本府將透過「本市優先設置公益設施項目」平台予以統籌調配，倘經檢討現有公共(或公益)設施分布情形已能容納地方需求，而無新設置公益性設施之必要，建議得以折繳代金方式辦理。同時，為避免衍生藉收取代金行同販賣容積之疑慮，本府收取之代金，將用於支援本府其</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>理方式等相關配套措施，以確保其公共性與公益性。<u>倘捐建公益性設施地區經本府評估目前暫無需求，得改採代金方式替代；已捐建之公益性設施，經本府受贈並使用後，已不符使用需求者，得依市有財產相關規定辦理處分。</u></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，<u>以及本府產業主管機關同意符合</u>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</p>	<p>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>他公共建設及相關政策之用，以達成容積獎勵之目的。</p> <p>2. 經本府調配有受贈私人捐建之公益性設施必要者，倘該設施受贈並使用後已不符當地使用需求，且無法轉型供其他機關進駐使用者，依本府一〇八年十一月七日財務收支及公有建物聯合審查第一次會議紀錄議題一決議之精神，於本細則第四十八條載明已無公益性需求者，得變更為非公用財產並依市有財產相關規定辦理，以提升財產運用效益。</p> <p>3. 為配合市府政策需求，修正受贈之公益性設施除社會住宅外，新增其他配合市府政策需求之公益性設施項目。</p> <p>4. 為利私人捐建公益性設施更能符合本府各目的事業主管機關需求，且配合個案狀況彈性調整之需求，爰刪除原公益設施捐贈項目及相關條件之規定，回歸本府</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>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）並設置公益性設施應以提供本府政策需求之公益性設施及社會住宅為優先，其用途及規模符合本府公告本市優先設置公益性設施項目及條件，並經本府目的事業主管機關核准及接管機關同意接收管理者，得免計容</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<u>下列規定之二</u>，經本府目的事業主管機關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，<u>除性質特殊者外，應具獨立出入口，且應面臨基地最寬之面前道路：</u></p> <p><u>（一）作圖書館、博物館、藝術中心、活動中心、老人活動設施、老人安養設施、公共托育設施、綠色運具接駁空間或其他供</u></p>	<p>公告本市優先設置公益性設施清單。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>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>二、留設與天橋、空橋、地下道或其他類似設施連接之全天供公眾使用空間，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、設置全天供公眾使用之天橋、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。</p> <p>申請第三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><u>公眾使用設施及機關辦公相關設施，其集中留設之容積樓地板面積在二百平方公尺以上。</u></p> <p><u>(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。</u></p> <p>二、留設與天橋、空橋、地下道或其他類似設施連接之全天供公眾使用空間，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、設置全天供公眾使用之天橋、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。</p>	

修正條文	現行條文	說明
<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><u>於住宅區申請捐建前項各款設施者，應以捐建社會住宅為優先，並提供樓地板面積應達基準容積之百分之五，始得申請其他同款設施之容積獎勵。但經本府核准者不在此限。</u></p> <p>申請第三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>	

修正條文	現行條文	說明
<p>第四十九條 公共設施用地應依規定用途使用。</p> <p>公共設施用地之建蔽率，都市計畫書另有規定者，從其規定；未規定者，不得超過<u>附表三</u>之規定。</p>	<p>第四十九條 公共設施用地應依規定用途使用。</p> <p>公共設施用地之建蔽率，都市計畫書另有規定者，從其規定；未規定者，不得超過<u>附表三</u>之規定。</p>	<p>考量公有零售市場特性及消費習慣，配合於附表三市場用地建蔽率增訂(屬零售市場管理條例所稱之公有市場其建蔽率為百分之八十)之文字。</p>
<p>第五十五條 高氣離子鋼筋混凝土建築物經報本府建築主管機關專案核准拆除重建者，得就原規定容積率或原總樓地板面積重建，原無訂定容積率者，得依重建時容積率重建，<u>並</u>以不超過其原規定容積率、重建時容積率或原總樓地板面積之百分之三十為限。</p>	<p>第五十五條 高氣離子鋼筋混凝土建築物經報本府建築主管機關專案核准拆除重建者，得就原規定容積率或原總樓地板面積重建，原無訂定容積率者，得依重建時容積率重建，<u>並酌予提高。但最高分別</u>以不超過其原規定容積率、重建時容積率或原總樓地板面積之百分之三十為限。</p>	<p>考量高氣離子鋼筋混凝土建築物，得依本自治條例及相關都市計畫書土管內容取得容積獎勵或容積移轉，並非依本條內容逕由本府建築主管機關酌予提高重建時之容積率。惟為避免誤會，刪除並酌予提高等文字。</p>
<p>第五十七條之一 大眾捷運系統路線、場站、穿越及連通等相關設施不計入建蔽率、容積率及開挖率之計算。</p>	<p>—</p>	<p>捷運設施係屬特種建築，且考量減少私有地徵收，多優先使用公共設施用地，或採公共設施用地多目標使用，另行經非公共設施用地依法得穿越或另有保留未來連通移設等需求，爰增訂本條規定。</p>

### 附表三

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(屬零售市場管理條例所稱之公有市場其建蔽率為百分之八十)	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



## 「都市計畫法新北市施行細則」修正草案

第 二 條 本細則用詞，除建築法及建築技術規則另有規定外，其定義如下：

- 一、基地線：指建築基地範圍之界線。
- 二、道路：指符合下列規定之一者：
  - (一) 依主要計畫或細部計畫規定發布之計畫道路。
  - (二) 依法規指定建築線之現有巷道。
- 三、基準容積率：指第三十九條、第五十一條所規定之容積率上限。
- 四、基準容積：指第三十九條、第五十一條所規定之基準容積率上限，與基地面積之乘積。
- 五、法定開挖率：指第三十七條、第五十條所規定之基地開挖面積上限，係地下室面積（不含騎樓之開挖部分）除以基地面積（不含騎樓面積）之比值。
- 六、實際開挖率：指建築物地下各層外牆外皮最大投影面積，除以基地面積之比值。最大投影面積包括地下永久擋土牆設施（連續壁、地下排樁等類似設施）及地下車道等面積。
- 七、前面基地線：基地臨接較寬道路之境界線。但屬於角地，其基地深度不合規定且臨接土地業已建築完成或基地長、寬比超過二比一者，不限臨接較寬道路之境界線。
- 八、後面基地線：基地線與前面基地線不相交且其延長線與前面基地線（或其延長線）形成之內角未滿四十五度者，內角在四十五度以上時，以四十五度線為準。

九、側面基地線：基地線之不屬前面基地線或後面基地線者。

十、角地：位於二條以上交叉道路口之基地。

十一、前院：沿前面基地線留設之庭院。

十二、後院：沿後面基地線留設之庭院。

十三、側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之庭院。

十四、前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院平均水平距離。法定陽台或露台突出二公尺範圍內得計入前院深度。

十五、側院深度：建築物側牆或側柱中心線與該側面基地線間之側院平均水平距離。

第十四條 住宅區為保護居住環境而劃定，不得為下列建築物及土地之使用：

一、第十六條規定限制之建築及使用。

二、作業廠房樓地板面積合計超過一百平方公尺或其地下層無自然通風口(開窗面積未達廠房面積七分之一)者。

三、經營下列事業：

(一)使用乙炔從事焊切等金屬之工作。

(二)噴漆作業。

(三)使用動力從事金屬之乾磨。

(四)使用動力從事軟木、硬橡皮或合成樹脂之碾碎或乾磨。

(五)從事搓繩、製袋、碾米、製針、印刷等使用動力超過零點七五瓩。

(六)彈棉作業。

- (七) 醬、醬油或其他調味品之製造。
- (八) 沖壓金屬板加工或金屬網之製造。
- (九) 鍛冶或翻砂。
- (十) 汽車修理業。但從事汽車之清潔、潤滑、檢查、調整、維護、總成更換、車輪定位、汽車電機業務設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。
- (十一) 機車修理業。但設置地點面臨十公尺以上道路或營業樓地板面積小於一百五十平方公尺，且設置地點面臨六公尺以上道路者，不在此限。
- (十二) 液化石油氣之分裝、儲存、販賣及礦油之儲存、販賣。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品者，不在此限。
- (十三) 塑膠類之製造。
- (十四) 成人用品零售業。

四、汽車拖吊場、客、貨運行業、裝卸貨物場所。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用者，或計程車客運業、小客車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站及貨運寄貨站，其設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。

五、加油(氣)站或客貨運業停車場附設自用加儲油加儲氣設施。

六、探礦、採礦。

七、各種廢料或建築材料之堆棧或堆置場、廢棄物資源回收貯存及處理場所。但申請僅供辦公室、聯絡處

所使用者或資源回收站不在此限。

八、殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業)、壽具店。但殯葬服務業者申請僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品，且經殯葬主管機關許可者，不在此限。

九、毒性化學物質或爆竹煙火之販賣者。但農業資材、農藥或環境用藥販售業經本府目的事業主管機關審核符合安全隔離者，不在此限。

十、戲院、電影片映演業、錄影節目帶播映場、電子遊戲場、動物園、室內釣蝦(魚)場、視聽歌唱業、機械式遊樂場、歌廳、保齡球館、汽車駕駛訓練場、攤販集中場、零售市場、旅館或其他經縣(市)政府認定類似之營業場所。但汽車駕駛訓練場、旅館及面臨十二公尺以上道路之室內釣蝦(魚)場，經目的事業主管機關審查核准者，不在此限。

十一、舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、三溫暖、一般浴室、性交易服務場所或其他類似之營業場所。

十二、飲酒店業、夜店業。

十三、樓地板面積超過五百平方公尺之撞球場業。但其面積小於五百平方公尺，且其設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。

十四、樓地板面積超過五百平方公尺之商場(店)或樓地板面積超過三百平方公尺之飲食店。

十五、樓地板面積超過五百平方公尺之證券及期貨業。但其面積小於五百平方公尺，且其設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。

十六、樓地板面積超過七百平方公尺之金融業分支機構、票券業及信用卡公司。但其面積小於七百平方公尺，且其設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。

十七、人造或合成纖維或其中間物之製造者。

十八、合成染料或其中間物、顏料或塗料之製造者。

十九、從事以醱酵作業產製味精、氨基酸、檸檬酸或水產品加工製造者。

二十、肥料製造者。

二十一、紡織染整工業。

二十二、拉線、拉管或用滾筒壓延金屬者。

二十三、金屬表面處理業。

二十四、自助儲物空間業。

二十五、其他經本府認定足以發生噪音、振動、特殊氣味、污染或有礙居住安寧、公共安全或衛生，並依法限制之建築物或土地之使用。

未超過前項第二款、第三款第五目或第十三款至第十六款之限制規定，與符合前項第三款第十目至第十二目之但書、第四款但書、第九款但書規定及依第十款但書規定之建築物符合前項規定為使用者，其使用樓層應受限制如下：

一、核准作為室內釣蝦(魚)場者，限於使用建築物之第一層。

二、作為工廠(銀樓金飾加工業除外)、商場(店)、汽車保養所、機車修理業、計程車客運業、小客車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站、貨運寄貨站、農業資材、農藥或環境用藥販售業、撞球場者，限於使用建築物之第一層及地下一層。

三、作為銀樓金飾加工業之工廠、飲食店及美容美髮服務業者，限於使用建築物之第一層、第二層及地下一層。

四、作為證券業、期貨業、金融業分支機構者，限於使用建築物第一層至第三層及地下一層，並應有獨立之出入口。

第十五條 商場（店）及飲食店符合下列條件者，不受前條第一項第十四款使用面積及第二項使用樓層之限制：

一、主要出入口面臨十五公尺以上之道路。

二、申請設置之地點位於建築物地下第一層或地面上第一層、第二層。

三、依建築技術規則規定加倍附設停車空間。

四、樓地板面積超過五百平方公尺之商場（店）或樓地板面積超過六百平方公尺之飲食店，其建築物與相鄰建築基地間保留四公尺以上之空地（不包括地下室），且地面上不得設置圍牆、陽台、雨遮等構造物。

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：

一、第十九條規定限制之建築及使用。

二、經營下列事業之工業：

（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。

- (二) 火柴、賽璐珞及其他硝化纖維製品之製造者。
- (三) 使用溶劑製造橡膠物品或芳香油者。
- (四) 使用溶劑或乾燥油製造充皮紙布或防水紙布者。
- (五) 煤氣或炭製造者。
- (六) 壓縮瓦斯或液化石油氣之製造者。
- (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核准者，不在此限。
- (八) 氯、溴、碘、硫磺、氯化硫、氟氫酸、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、氟化合物、三氯甲烷、四氯化碳、甲醛、丙酮、縮水乙凜、魚骸脂磺、酸銨、石碳酸、安息香酸、鞣酸、乙醯苯銨(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。

(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。

(十) 屠宰場。

(十一) 硫化油膠或可塑劑之製造者。

(十二) 製紙漿及造紙者。

(十三) 製革、製膠、毛皮或骨之精製者。

(十四) 瀝青之精煉者。

(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。

(十六) 電氣用炭素之製造者。

(十七) 水泥、石膏、消石灰或電石之製造者。

(十八) 石棉工業（僅石棉採礦或以石棉為主要原料之加工業）。

(十九) 鎳、鎘、鉛汞電池製造工業。但鎳氫、鋰氫電池之製造工業，不在此限。

(二十) 銅、鐵類之煉製者。

(二十一) 放射性工業（放射性元素分裝、製造、處理）、原子能工業。

(二十二) 以原油為原料之煉製工業。

(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。

(二十四) 以石油化學基本原料，產製中間原料或



產品之工業。

(二十五) 以煤為原料之煉製焦炭之工業。

(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。

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。

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：

一、工廠必要附屬設施：

(一) 研發、推廣、教育解說、實作體驗及服務辦公室(所)。

(二) 倉庫、生產實驗室、訓練房舍及環境保護設施。

(三) 員工單身宿舍、備勤宿舍及員工餐廳。

(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。

二、工業發展有關設施：

(一) 有線、無線及衛星廣播電視事業。

(二) 環境檢驗測定業。

(三) 消毒服務業。

(四) 樓地板總面積超過三百平方公尺之大型洗衣業。

(五) 廢棄物回收、貯存、分類、轉運場及其附屬

設施。

- (六) 營造業之施工機具及材料儲放設施。
- (七) 倉儲業相關設施（賣場除外）。
- (八) 冷凍空調工程業。
- (九) 機械設備租賃業。
- (十) 工業產品展示服務業。
- (十一) 剪接錄音工作室。
- (十二) 電影、電視設置及發行業。
- (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。
- (十四) 汽車運輸業停車場及其附屬設施。
- (十五) 機車、汽車及機械修理業。
- (十六) 經核定之企業營運總部及其相關設施。
- (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。

### 三、公共服務設施及公用事業設施：

- (一) 警察及消防機構。
- (二) 變電所、輸電線路設施鐵塔（桿、連接站）及其管路。
- (三) 自來水或下水道抽水站。
- (四) 自來水處理場（廠）或配水設施。
- (五) 煤氣、天然氣加（整）壓站。
- (六) 加油站、液化石油氣汽車加氣站。
- (七) 電信設施。
- (八) 廢棄物及廢（污）水處理設施或焚化爐。
- (九) 土石方資源堆置處理。

- (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。
- (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)、老人日間照顧中心與身心障礙社會福利設施。
- (十二) 幼兒園或兒童課後照顧服務中心。
- (十三) 郵局。
- (十四) 汽車駕駛訓練場。
- (十五) 貨運站及其附屬設施。
- (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。
- (十七) 電業相關之維修及其服務處所。
- (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)。
- (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。

#### 四、一般商業設施：

- (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。
- (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。
- (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。

- (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。
- (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。
- (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。
- (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。

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。

第二項第三款設施，除第一日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。

第二十七條 保存區為維護名勝、古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀、自然地景及具有紀念性或藝術價值應保存之建築，保全其環境景觀而劃定，並供其使用為限。

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之面積，不得超過建蔽率加剩餘基地面積百分之十。惟繳納環境改善回饋金者，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，前開回饋金之繳納方式及計算標準由本府另訂定之。

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。

有下列情形之一者，不受前二項規定之限制：

- 一、因建築基地面積在五百平方公尺以下且基地情形特殊者，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。
- 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。

前項第一款都設會之組織及作業程序，由本府另定之。

第三十九條之一 公有土地供作老人活動設施、長期照顧服務機構、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，其容積得酌予提高至基準容積之一點五倍，經都市計畫變更程序者得再酌予提高，但不得超過基準容積之二倍。

公有土地依其他法規申請容積獎勵或容積移轉，與前項提高基準容積不得重複申請。

行政法人興辦第一項設施使用之非公有土地，準用前二項規定辦理。

第四十一條 各種土地使用分區及公共設施用地之建築物，其設置前

院及側院依都市計畫書中所載規定；未載明者，依下列規定設置：

- 一、前院及側院留設深度不得小於附表二之規定。但應設置騎樓或無遮簷人行道者，免留設前院。
- 二、基地面臨道路，其樁位成果或現有巷道已開闢，現況與地籍分割成果及建築線指定成果不符者，建築物（含陽台、露台）與該建築線之最小距離不得小於一公尺。但地下層與地上層之主要柱子之設計結構連貫且不因地下室牆設計而轉折者，其地下室外牆不受此限。
- 三、基地前、側院深度應符合各該土地使用分區管制要點規定。但因留設前、側院，致基地內建築物深（寬）度不足新北市畸零地使用規則之規定深（寬）度時，得依該規則所訂最小深（寬）度為準。

建築基地應自後面基地線退縮一公尺建築，其退縮部分得設置綠籬、植栽綠美化，惟不得設置構造物（包含地上地下）及種植喬木。

建築物基地情況特殊，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，不受前項規定之限制。但應留設側院者，其最小側院深度仍不得小於一公尺。

前項都設會之組織及作業程序，由本府另定之。

第四十三條 公園、綠地、廣場、兒童遊樂場等公共設施用地，應留設用地總面積二分之一以上種植花草樹木；屬其他建築基地內實設空地，應於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。

前項公共設施用地或實設空地，因設置無遮簷人行道、裝卸位、現有道路及車道，致未達應種植花草樹木面積者，得於剩餘空地內種植花草樹木，並依建築基地綠化設計技術規範之立體綠化規定，於屋頂、陽臺等水平人工地盤予以綠化。

建築基地情況特殊，並經都設會審議通過者，不受前項規定之限制。

第四十四條 建築基地屬應都市設計審議者，或經本府公告之綠能屋頂示範地區之建築物者，屋頂應設置二分之一面積以上之綠能設施或設備。但情況特殊並經都設會審議通過者，不在此限。

前項綠能設施或設備如下：

- 一、屋頂綠化：於屋頂結構鋪設額外生長介質以種植植物，創造綠空間者。
- 二、太陽光電設備：指依設置再生能源設施免請領雜項執照標準之規定，設置於建築物屋頂之太陽光電發電設備。

第四十五條 下列建築事項或地區應經都設會審議通過：

- 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。
- 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。
- 三、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。
- 四、都市計畫書指定地區。
- 五、其他經本府依相關法規公告之建築、特定地區或公共設施。

第四十七條 各土地使用分區除依都市計畫書訂定之增額容積、文化

資產保存法第四十一條與第五十條、水利法第八十二條及依本法第八十三條之一規定可移入容積外，於基準容積增加建築容積後，不得超過下列規定：

- 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各該建築基地零點三倍之基準容積再加其原建築容積。
- 二、前款以外之地區：建築基地一點二倍之基準容積。下列地區、使用分區或建築事項，不受前項規定之限制：
  - 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，其擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫經工業主管機關或科技主管機關同意，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。
  - 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。
  - 三、放射性污染建築物、都市計畫範圍內危險及老舊建築物與高氯離子鋼筋混凝土建築物，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。
  - 四、都市計畫指定以市地重劃或區段徵收開發之整體開發地區，並於中華民國一百零三年五月一日前已公



告市地重劃計畫書或召開區段徵收公聽會且未完成土地點交。

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。

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，放寬其建築容積額度或依該合法建築物原建築容積建築。

公有土地或行政法人所有土地供作老人活動設施、老人安養設施、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。

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。

第四十八條 都市計畫容積獎勵項目，應依下列原則辦理：

- 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。
- 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。
- 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。
- 四、獎勵項目應視都市發展特性及限制，訂定優先順序。
- 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。倘捐建公益性設施地區經本府評估目前暫無需求，得改採代金方式替代；已捐建之公益性設施，經本府受贈並使用後，已不符使用需求者，得依市

有財產相關規定辦理處分。

- 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，以及本府產業主管機關同意符合新增或擴大投資有助於產業環境升級轉型者。

都市計畫書內有規定下列獎勵項目者，應依下列規定辦理：

- 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。
- 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。
- 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。

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：

- 一、私人捐建（含相對應容積樓地板應有土地持分）並設置公益性設施應以提供本府政策需求之公益性設施及社會住宅為優先，其用途及規模符合本府公告本市優先設置公益性設施項目及條件，並經本府目的事業主管機關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。

二、留設與天橋、空橋、地下道或其他類似設施連接之全天供公眾使用空間，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。

三、設置全天供公眾使用之天橋、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。

申請第三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。

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。

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。

第四十九條 公共設施用地應依規定用途使用。

公共設施用地之建蔽率，都市計畫書另有規定者，從其規定；未規定者，不得超過附表三之規定。

第五十五條 高氯離子鋼筋混凝土建築物經報本府建築主管機關專案核准拆除重建者，得就原規定容積率或原總樓地板面積重建，原無訂定容積率者，得依重建時容積率重建，並以不超過其原

規定容積率、重建時容積率或原總樓地板面積之百分之三十為限。

第五十七條之一 大眾捷運系統路線、場站、穿越及連通等相關設施不計入建蔽率、容積率及開挖率之計算。

部分條文修正草案，僅供參考