

# 核定實施

變更新店安坑地區都市計畫（區段徵收範圍及醫療專用區以外地區）（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）書



擬定機關：新北市政府

中華民國 109 年 10 月

變更新店安坑地區都市計畫（區段徵收範圍及醫療專用區以外地區）（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）書

擬定機關：新北市政府

中華民國 109 年 10 月

變更新店安坑地區都市計畫（區段徵收範圍及醫療專用區以外地區）（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）書

擬定機關：新北市政府

新北市變更都市計畫審核摘要表

| 項 目                                     | 說 明                                               |                                                                                                                    |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 都 市 計 畫 名 稱                             | 變更新店安坑地區都市計畫(區段徵收範圍及醫療專用區以外地區)(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案 |                                                                                                                    |
| 變 更 都 市 計 畫<br>法 令 依 據                  | 都市計畫法第 26 條                                       |                                                                                                                    |
| 變更都市計畫機關                                | 新北市政府                                             |                                                                                                                    |
| 本 案 公 開 展 覽<br>起 訖 日 期                  | 公 告 徵 求<br>意 見                                    | 107 年 12 月 13 日起辦理公告徵求<br>意見 30 日 (107 年 12 月 13 日刊<br>登於聯合報)<br>107 年 12 月 25 日下午 2 時 30 分<br>於新店文化劇場演藝廳舉辦座談<br>會 |
|                                         | 公 開 展 覽                                           | 108 年 3 月 20 日起辦理公開展覽<br>30 日(108 年 3 月 20 日、3 月 21<br>日、3 月 22 日刊登於聯合報)                                           |
|                                         | 公 開<br>說 明 會                                      | 108 年 4 月 9 日下午 2 時 30 分於<br>新店區文化劇場演藝廳舉辦公開<br>說明會                                                                 |
| 人 民 團 體 對 本 案 之<br>反 映 意 見              | 無                                                 |                                                                                                                    |
| 本 案 提 交 各 級<br>都 市 計 畫 委 員 會 審<br>核 結 果 | 市 級                                               | 新北市都市計畫委員會 109 年 9 月<br>18 日第 121 次會議審議通過                                                                          |

## 目錄

|                        |    |
|------------------------|----|
| 壹、緣起與目的 .....          | 1  |
| 貳、法令依據 .....           | 2  |
| 參、計畫範圍 .....           | 2  |
| 肆、土地使用分區管制要點變更歷程 ..... | 4  |
| 伍、變更內容及理由 .....        | 5  |
| 陸、檢討後計畫 .....          | 23 |

## 圖目錄

|                                                                    |   |
|--------------------------------------------------------------------|---|
| 圖 1 變更新店安坑地區都市計畫(區段徵收範圍及醫療專用區以外地區)(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案計畫範圍示意圖 ..... | 3 |
|--------------------------------------------------------------------|---|

## 表目錄

|                                                                               |   |
|-------------------------------------------------------------------------------|---|
| 表 1 變更新店安坑地區都市計畫(區段徵收範圍及醫療專用區以外地區)(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案土地使用分區管制要點發布歷程一覽表 .....  | 4 |
| 表 2 變更新店安坑地區都市計畫(區段徵收範圍及醫療專用區以外地區)(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案土地使用分區管制要點變更內容及理由表 ..... | 6 |

## 附件

新北市都市計畫委員會 109 年 9 月 18 日第 121 次會議紀錄

## 壹、緣起與目的

本市新店安坑地區都市計畫係於 96 年 12 月 20 日核定實施「擬定新店安坑地區細部計畫(區段徵收範圍及醫療專用區以外地區)」案訂定土地使用分區管制要點。

經查「都市計畫法新北市施行細則」(以下簡稱施行細則)已將適用於全市通案性土管內容規定納入，並於 103 年 4 月 29 日發布實施，其後配合本市相關政策及業務執行需求，於 105 年 12 月 7 日、107 年 11 月 7 日、108 年 7 月 3 日修正部分條文。考量施行細則係土地使用分區管制之上位法規，其部分條文規定與各都市計畫土地使用分區管制要點重複或競合之情形，恐造成法令執行上之疑義，且前開土地使用分區管制於 96 年核定實施迄今已逾 13 年，伴隨時空背景變化，部分要點規定已不符時宜，須配合刪除或調整管制內容，爰配合市府政策推動及業務執行需求，增修土地使用分區管制要點。

本次土地使用分區管制要點專案通盤檢討重點如下：

- 一、配合施行細則規定刪除土地使用分區管制要點內土地使用分區、公共設施用地之建蔽率、容積率、開挖率、院落及騎樓留設、應辦理都市設計審議地區等重複性規定，並保留地區特殊性規定。
- 二、配合施行細則規定刪除用語定義、舊市區小建築基地整體開發規定、透保水規定、綠能屋頂規定、容積獎勵項目(防災性能獎勵、天然災損獎勵、基地保水獎勵、創意建築獎勵、公益性設施獎勵)並修改容積獎勵上限。
- 三、依照全市土地使用管制一致性之原則及配合市府政策，規定基地綠化調整花草樹木覆土深度規定、公共設施用地開挖率得依都審決議辦理、捐贈公益性設施折繳代金計算方式、工業區立體化規定。

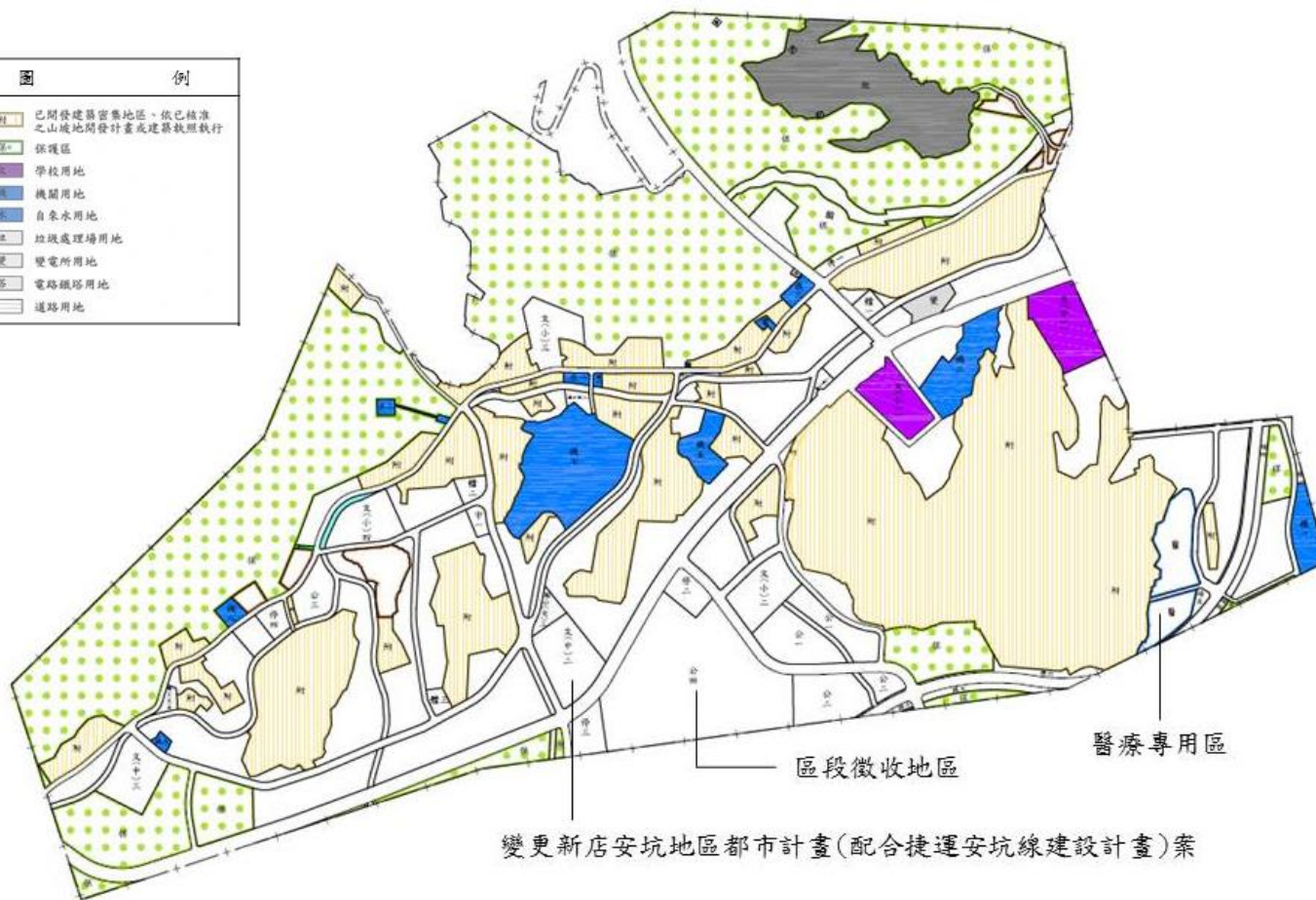
## 貳、法令依據

都市計畫法第 26 條。

## 參、計畫範圍

本計畫位於新店區西側，範圍東至安坑橋，西至五城以西約 1、200 公尺處，沿 110 號縣道(安康路三段)兩旁延伸至山脊線以內地區，東西長約 3.7 公里，南北寬約 2.1 公里，面積 509.2881 公頃。除前述計畫範圍內區段徵收地區、另擬細部計畫之醫療專用區以及配合捷運建設變更案悉依其細部計畫管制不適用本土管要點，其餘依本要點規定辦理。

| 圖 | 例                             |
|---|-------------------------------|
|   | 已開發建築密集地區、依已核准之山坡地開發計畫或建築執照執行 |
|   | 保護區                           |
|   | 學校用地                          |
|   | 機關用地                          |
|   | 自來水用地                         |
|   | 垃圾處理場用地                       |
|   | 變電所用地                         |
|   | 鐵路鐵路用地                        |
|   | 道路用地                          |



註：建築基地屬區段徵收、市地重劃、開發許可或依相關審議規範採捐地(代金)開發方式之細部計畫及配合捷運建設變更之計畫範圍內，其土地及建築物之使用，悉依該細部計畫之規定辦理，不適用本要點。

圖 1 變更新店安坑地區都市計畫(區段徵收範圍及醫療專用區以外地區)(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案計畫範圍示意圖

## 肆、土地使用分區管制要點變更歷程

經檢核新店安坑地區都市計畫歷次變更，涉及土地使用分區管制要點變更及新增公共設施用地之案件綜整如表 1，於本次土管專案通盤檢討配合都市計畫法新北市施行細則修訂 96 年 12 月 20 日核定實施「擬定新店安坑地區細部計畫(區段徵收範圍及醫療專用區以外地區)」案之土管要點內容，並將 94 年 5 月 25 日發布實施「變更新店安坑地區主要計畫(部分保護區為電路鐵塔用地)」案及 96 年 7 月 11 日發布實施「變更新店安坑地區主要計畫(部分垃圾處理場用地、保護區為電路鐵塔用地)」案等新增公共設施用地之個案變更案一併整合。

表 1 變更新店安坑地區都市計畫(區段徵收範圍及醫療專用區以外地區)(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案土地使用分區管制要點發布歷程一覽表

| 編號 | 變更案名                                | 內政部或台灣省政府核定日期文號              | 市政府發布實施日期文號                                     |
|----|-------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------|
| 一  | 變更新店安坑地區主要計畫(部分保護區為電路鐵塔用地)案         | 94.04.25 台內營字第 0940082944 號  | 94.05.17 北府城規字第 09403497511 號公告自 94.05.25 起發布實施 |
| 二  | 變更新店安坑地區主要計畫(部分垃圾處理場用地、保護區為電路鐵塔用地)案 | 96.06.15 台內營中字第 0960803744 號 | 96.06.29 北府城規字第 09604168571 號公告自 96.07.11 起發布實施 |
| 三  | 擬定新店安坑地區細部計畫(區段徵收範圍及醫療專用區以外地區)案     | -                            | 96.12.19 北府城規字第 09608388241 號公告自 96.12.20 起發布實施 |

## 伍、變更內容及理由

### 一、檢討原則

- (一) 配合施行細則規定刪除土地使用分區管制要點內土地使用分區、公共設施用地之建蔽率、容積率、開挖率、院落及騎樓留設、應辦理都市設計審議地區等重複性規定，並保留地區特殊性規定。
- (二) 配合施行細則規定刪除用語定義、舊市區小建築基地整體開發規定、透保水規定、綠能屋頂規定、容積獎勵項目(防災性能獎勵、天然災損獎勵、基地保水獎勵、創意建築獎勵、公益性設施獎勵)並修改容積獎勵上限。
- (三) 依照全市土地使用管制一致性之原則及配合市府政策，規定公共設施用地開挖率得依都審決議辦理、捐贈公益性設施折繳代金計算方式、工業區立體化規定。

### 二、變更內容

原條文 19 點，配合施行細則及全市土地使用管制一致性規定刪除 8 點、新增 2 點，修訂後土地使用分區管制要點共 13 點，有關本案修正內容詳表 2。

表 2 變更新店安坑地區都市計畫(區段徵收範圍及醫療專用區以外地區)(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案變更明細表

| 現行條文                                                                                                                                                            | 新條文                                                                                                                                                           | 變更理由                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十三條及第三十五條之規定訂定之。                                                                                                                    | 一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法新北市施行細則(以下簡稱施行細則)第 40 條之規定訂定之。                                                                                                            | 依目前法令規定名稱修正內容。                                                                                           |
| 二、<br>(一)建築基地屬已發布細部計畫範圍內土地，已訂定容積管制地區，其土地及建築物之使用，悉依該細部計畫之規定辦理；細部計畫未訂定容積管制地區，除該細部計畫已有規定事項從其規定外，未規定事項仍應依本要點管制之。<br>(二)自行擬定細部計畫地區其土地及建築物之使用依主要計畫之規定辦理。容積管制依該細部計畫管制。 | 二、本計畫區內土地及建築物應依都市計畫法、施行細則及本要點規定辦理，前開未規定者，適用其他有關法令規定。但建築基地屬整體開發地區及配合捷運建設變更之計畫範圍內，其土地及建築物之使用，悉依該細部計畫之規定辦理。前項整體開發地區係指，以區段徵收、市地重劃、開發許可或依相關審議規範採捐地(代金)開發方式之細部計畫範圍。 | 為避免執行疑義，明確定義本條文計畫範圍，屬區段徵收、市地重劃、開發許可、依相關審議規範採捐地(代金)開發方式及配合捷運建設變更之計畫範圍，其土地及建築物之使用，悉依該細部計畫之規定辦理，非屬本案土管適用範圍。 |
| 三、本要點用語，定義如下：<br>(一)基地線：建築基地範圍之界線。<br>(二)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 2:1 者，不限臨接較寬道路之境界線。<br>(三)後面基地線：基地線與前面基地線不相交                    | 刪除。                                                                                                                                                           | 用語定義回歸施行細則第 2 條規定，爰刪除本點。                                                                                 |

| 現行條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 新條文                                                                                                                                                                                                             | 變更理由                                          |  |                 |        |           |                                   |                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--|-----------------|--------|-----------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <p>且其延長線與前面基地線（或其延長線）形成之內角未滿 45 度者，內角在 45 度以上時，以 45 度線為準。</p> <p>(四)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>(五)角地：位於二條以上交叉道路口之基地。</p> <p>(六)前院：沿前面基地線留設之庭院。</p> <p>(七)後院：沿後面基地線留設之庭院。</p> <p>(八)側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之庭院。</p> <p>(九)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 1 公尺範圍內得計入前院深度。</p> <p>(十)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>四、本計畫區內之已開發建築密集地區、乙種工業區等土地使用分區，其建蔽率及容積率不得大於下列規定：</p> <p>(一)已開發建築密集地區</p> <p>1.已核准山坡地開發計畫地區或建築執照為住宅使用者及尚未申領建築執照等地區，比照住宅區之使用規定。</p> <p>2.已核准建築使用執照為工業者，比照乙種工業區之使用規定。</p> <p>3.已開發建築密集地區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於</p>                                                                                                                      | <table><tr><td colspan="2">三、各土地使用分區及公共設施用地除依施行細則及其他相關法令有訂定者外，其餘依下列規定辦理：</td></tr><tr><td>土地使用分區及公共設施用地種類</td><td>容許使用內容</td></tr><tr><td>已開發建築密集地區</td><td>1.已核准山坡地開發計畫地區或建築執照為住宅使用者及尚未申領建築執</td></tr></table> | 三、各土地使用分區及公共設施用地除依施行細則及其他相關法令有訂定者外，其餘依下列規定辦理： |  | 土地使用分區及公共設施用地種類 | 容許使用內容 | 已開發建築密集地區 | 1.已核准山坡地開發計畫地區或建築執照為住宅使用者及尚未申領建築執 | <p>1. 點次調整。</p> <p>2. 本案係配合施行細則及本市既有共通性土管原則原則，進行文字、格式、架構等檢討，不涉及實質內容調整。</p> |
| 三、各土地使用分區及公共設施用地除依施行細則及其他相關法令有訂定者外，其餘依下列規定辦理：                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                 |                                               |  |                 |        |           |                                   |                                                                            |
| 土地使用分區及公共設施用地種類                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 容許使用內容                                                                                                                                                                                                          |                                               |  |                 |        |           |                                   |                                                                            |
| 已開發建築密集地區                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1.已核准山坡地開發計畫地區或建築執照為住宅使用者及尚未申領建築執                                                                                                                                                                               |                                               |  |                 |        |           |                                   |                                                                            |

| 現行條文                                                                                                          | 新條文                                                    |                                                  |        | 變更理由                                                                               |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 百分之一百六十。<br>(二)乙種工業區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百一十。                                                             |                                                        | 照等地區，比照住宅區之使用規定。<br>2.已核准建築使用執照為工業者，比照乙種工業區之使用規定 |        |                                                                                    |      |
|                                                                                                               | 垃圾處理場用地                                                | 使用依新北市目的事業主管機關核准為限。                              |        |                                                                                    |      |
|                                                                                                               | 四、各土地使用分區建蔽率及容積率規定除依施行細則第 36 條、第 39 條規定辦理外，其餘不得大於下表規定： |                                                  |        | 1. 本點新增。<br>2. 施行細則第 36 條、第 39 條已明訂各土地使用分區之建蔽率及容積率，僅保留已開發建築密集地區特殊性規定，刪除重複性規定並酌修文字。 |      |
|                                                                                                               | 土地使用分區種類                                               | 建蔽率                                              | 容積率    |                                                                                    |      |
|                                                                                                               | 已開發建築密集地區                                              | 50%                                              | 160%   |                                                                                    |      |
| 五、本計畫區內之公共設施，其建蔽率及容積率不得大於下列規定：<br>(一)機關用地之建建蔽不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。<br>(二)學校用地建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。 | 五、各公共設施用地建蔽率及容積率除依施行細則第 49 條、第 51 條規定辦理外，其餘不得大於下表規定：   |                                                  |        | 1. 施行細則第 49 條明訂建蔽率、第 51 條明訂容積率，爰於土管條文敘明，僅保留特殊性規定。<br>2. 本要點第 2 點已規定未規定者適用其他有關法令    |      |
|                                                                                                               | 公共設施種類                                                 |                                                  | 建蔽率    |                                                                                    | 容積率  |
|                                                                                                               | 學校用地                                                   | 國中以下                                             | 依施行細則規 |                                                                                    | 150% |

| 現行條文                                                                                                                                                                                                             | 新條文                                                                                                                                                                      |  |            |      | 變更理由                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| (三)自來水事業用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百。<br>(四)電信用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之兩百五十。<br>(五)變電所用地之建蔽率不符大於百分之五十，容積率不得大於百分之兩百五十。<br>(六)垃圾處理場用地之使用依台北縣目的事業主管機關核准者為限，其建蔽率及容積率依核准之開發計畫。<br>(七)建蔽率及容積率未規定者，其建築管理依建築法及相關法令規定辦理。 |                                                                                                                                                                          |  | 定辦理        |      | 規定辦理，爰刪除各項公共設施未予規定之法令適用。                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                  | 自來水事業用地                                                                                                                                                                  |  | 依施行細則規定辦理  | 200% |                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                  | 垃圾處理場用地                                                                                                                                                                  |  | 依核准之開發計畫辦理 |      |                                                                                          |
| 六、本計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之建築物，應分別設置前院及側院，規定如下：<br>前院及側院留設深度不得小於附表一之規定，且建築物(含陽台、露台)與建築線之最小距離不得小於一公尺；但基地面臨都市計畫道路經鑑界確實與樁位及地籍成果相符，則建築物與建築線之最小距離不受前述規定限制。(詳附圖一、二)<br>建築基地面臨計畫道路寬度十公尺以                                    | 六、各土地使用分區及公共設施用地之建築物，其設置前院及側院除依施行細則第41條規定辦理外，其餘依下列規定設置：<br>(一)前院及側院留設深度不得小於附表一之規定，且建築物(含陽台、露台)與建築線之最小距離不得小於1公尺；但基地面臨都市計畫道路經鑑界確實與樁位及地籍成果相符，則建築物與建築線之最小距離不受前述規定限制。(詳附圖一、二) |  |            |      | 1. 施行細則第41條已有院落退縮通案性規定，爰刪除第1項第2款、第5款及第2項等重複性規定，僅保留特殊性規定。<br>2. 為維持騎樓設置延續性，且考量原土管遮雨棚架未有相關 |

| 現行條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 新條文                                                                                                                                                                                                                                         | 變更理由                                    |              |      |                   |      |                   |      |                   |      |      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |        |              |      |                   |      |                   |      |                   |      |      |  |                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------|------|-------------------|------|-------------------|------|-------------------|------|------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------------|------|-------------------|------|-------------------|------|-------------------|------|------|--|------------------------------------------------------------------------------|
| <p>土及其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，建築線與建築物一樓牆面淨距離至少留設三.五二公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行，免依前項規定留設前院及側院。(詳附圖三)</p> <p>建築基地前院深度、乙種工業區內基地側院寬度應符合本要點之規定，惟若因留設前院或乙種工業區因留設側院致基地內建築物深（寬）度不足「台灣省畸零地使用管制規則」第三條規定時，得依該規則所訂最小深（寬）度為準。</p>                                                                                                                                                                                         | <p>(二)建築基地面臨計畫道路寬度 10 公尺以上及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，建築線與建築物一樓牆面淨距離至少留設 3.52 公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行，免依前項規定留設前院及側院。(詳附圖三)</p> <p>(三)建築基地前院深度、乙種工業區內基地側院寬度應符合本要點之規定，惟若因留設前院或乙種工業區因留設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> | 高度、寬度、材質等規範、實務執行困難，爰建議刪除本點第 1 項第 4 款規定。 |              |      |                   |      |                   |      |                   |      |      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |        |              |      |                   |      |                   |      |                   |      |      |  |                                                                              |
| <p>七、本計畫區內之建築基地於申請建築時，除依下表規定設置停車空間外，亦應設置同等數量之機車停車位，惟如基地情況特殊經台北縣都市設計審議委員會同意者得比照「建築技術規則」規定設置之。</p> <p>(一) 已開發建築密集地區</p> <table><tr><th>總樓地板面積</th><th>停車設置標準</th></tr><tr><td>250（含）平方公尺以下</td><td>設置一部</td></tr><tr><td>250 以上～400（含）平方公尺</td><td>設置二部</td></tr><tr><td>400 以上～550（含）平方公尺</td><td>設置三部</td></tr><tr><td>550 以上～700（含）平方公尺</td><td>設置四部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td></td></tr></table> | 總樓地板面積                                                                                                                                                                                                                                      | 停車設置標準                                  | 250（含）平方公尺以下 | 設置一部 | 250 以上～400（含）平方公尺 | 設置二部 | 400 以上～550（含）平方公尺 | 設置三部 | 550 以上～700（含）平方公尺 | 設置四部 | 以下類推 |  | <p>七、汽機車停車位設置應依施行細則第 42 條及下列規定辦理：</p> <p>(一) 已開發建築密集地區</p> <table><tr><th>總樓地板面積</th><th>停車設置標準</th></tr><tr><td>250（含）平方公尺以下</td><td>設置一部</td></tr><tr><td>250 以上～400（含）平方公尺</td><td>設置二部</td></tr><tr><td>400 以上～550（含）平方公尺</td><td>設置三部</td></tr><tr><td>550 以上～700（含）平方公尺</td><td>設置四部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td></td></tr></table> | 總樓地板面積 | 停車設置標準 | 250（含）平方公尺以下 | 設置一部 | 250 以上～400（含）平方公尺 | 設置二部 | 400 以上～550（含）平方公尺 | 設置三部 | 550 以上～700（含）平方公尺 | 設置四部 | 以下類推 |  | 施行細則第 42 條已明訂汽、機車位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，另考量現行條文已有汽（機）車停車規定，爰予以保留。 |
| 總樓地板面積                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 停車設置標準                                                                                                                                                                                                                                      |                                         |              |      |                   |      |                   |      |                   |      |      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |        |              |      |                   |      |                   |      |                   |      |      |  |                                                                              |
| 250（含）平方公尺以下                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 設置一部                                                                                                                                                                                                                                        |                                         |              |      |                   |      |                   |      |                   |      |      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |        |              |      |                   |      |                   |      |                   |      |      |  |                                                                              |
| 250 以上～400（含）平方公尺                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 設置二部                                                                                                                                                                                                                                        |                                         |              |      |                   |      |                   |      |                   |      |      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |        |              |      |                   |      |                   |      |                   |      |      |  |                                                                              |
| 400 以上～550（含）平方公尺                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 設置三部                                                                                                                                                                                                                                        |                                         |              |      |                   |      |                   |      |                   |      |      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |        |              |      |                   |      |                   |      |                   |      |      |  |                                                                              |
| 550 以上～700（含）平方公尺                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 設置四部                                                                                                                                                                                                                                        |                                         |              |      |                   |      |                   |      |                   |      |      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |        |              |      |                   |      |                   |      |                   |      |      |  |                                                                              |
| 以下類推                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                             |                                         |              |      |                   |      |                   |      |                   |      |      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |        |              |      |                   |      |                   |      |                   |      |      |  |                                                                              |
| 總樓地板面積                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 停車設置標準                                                                                                                                                                                                                                      |                                         |              |      |                   |      |                   |      |                   |      |      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |        |              |      |                   |      |                   |      |                   |      |      |  |                                                                              |
| 250（含）平方公尺以下                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 設置一部                                                                                                                                                                                                                                        |                                         |              |      |                   |      |                   |      |                   |      |      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |        |              |      |                   |      |                   |      |                   |      |      |  |                                                                              |
| 250 以上～400（含）平方公尺                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 設置二部                                                                                                                                                                                                                                        |                                         |              |      |                   |      |                   |      |                   |      |      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |        |              |      |                   |      |                   |      |                   |      |      |  |                                                                              |
| 400 以上～550（含）平方公尺                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 設置三部                                                                                                                                                                                                                                        |                                         |              |      |                   |      |                   |      |                   |      |      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |        |              |      |                   |      |                   |      |                   |      |      |  |                                                                              |
| 550 以上～700（含）平方公尺                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 設置四部                                                                                                                                                                                                                                        |                                         |              |      |                   |      |                   |      |                   |      |      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |        |              |      |                   |      |                   |      |                   |      |      |  |                                                                              |
| 以下類推                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                             |                                         |              |      |                   |      |                   |      |                   |      |      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |        |              |      |                   |      |                   |      |                   |      |      |  |                                                                              |

| 現行條文                                                                                                                                            |            | 新條文                                                                                                                                                                                         | 變更理由       |        |                  |      |                            |      |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------|------------------|------|----------------------------|------|--|
| 400 以上～<br>550（含）平<br>方公尺                                                                                                                       | 設置三部       | <div>(二) 乙種工業區</div> <table><tr><td>總樓地板面<br/>積</td><td>停車設置標準</td></tr><tr><td>500（含）平<br/>方公尺以下</td><td>設置一部</td></tr><tr><td>500 以上每<br/>250 平方公<br/>尺含零數</td><td>設置一部</td></tr></table> | 總樓地板面<br>積 | 停車設置標準 | 500（含）平<br>方公尺以下 | 設置一部 | 500 以上每<br>250 平方公<br>尺含零數 | 設置一部 |  |
| 總樓地板面<br>積                                                                                                                                      | 停車設置標準     |                                                                                                                                                                                             |            |        |                  |      |                            |      |  |
| 500（含）平<br>方公尺以下                                                                                                                                | 設置一部       |                                                                                                                                                                                             |            |        |                  |      |                            |      |  |
| 500 以上每<br>250 平方公<br>尺含零數                                                                                                                      | 設置一部       |                                                                                                                                                                                             |            |        |                  |      |                            |      |  |
| 550 以上～<br>700（含）平<br>方公尺                                                                                                                       | 設置四部       |                                                                                                                                                                                             |            |        |                  |      |                            |      |  |
| 以下類推                                                                                                                                            |            |                                                                                                                                                                                             |            |        |                  |      |                            |      |  |
| (二) 乙種工業區                                                                                                                                       |            |                                                                                                                                                                                             |            |        |                  |      |                            |      |  |
| 總樓地板面<br>積                                                                                                                                      | 停車設置標<br>準 |                                                                                                                                                                                             |            |        |                  |      |                            |      |  |
| 500（含）平<br>方公尺以下                                                                                                                                | 設置一部       |                                                                                                                                                                                             |            |        |                  |      |                            |      |  |
| 500 以上每<br>250 平方公<br>尺含零數                                                                                                                      | 設置一部       |                                                                                                                                                                                             |            |        |                  |      |                            |      |  |
| 八、本計畫區內之公共設<br>施用地，得依「都市<br>計畫公共設施用地多<br>目標使用方案」規定<br>作多目標使用。                                                                                   |            |                                                                                                                                                                                             |            |        |                  |      |                            |      |  |
| 刪除。                                                                                                                                             |            |                                                                                                                                                                                             |            |        |                  |      |                            |      |  |
| 考量本計畫區<br>無另行指述公<br>共設施用地不<br>得做多目標使<br>用，又適用「都<br>市計畫公共設<br>施用地多目標<br>使用辦法」無須<br>特別規定，爰刪<br>除本點。                                               |            |                                                                                                                                                                                             |            |        |                  |      |                            |      |  |
| 九、為鼓勵基地設置公益<br>性設施，建築物提供<br>部分樓地板面積供下<br>列使用並經台北縣都<br>市設計審議委員會審<br>議通過者，得增加所<br>提供之樓地板面積。<br>但以不超過基地面積<br>乘以該基地容積率之<br>百分之三十為限。<br>(一) 私人捐獻或設置圖 |            |                                                                                                                                                                                             |            |        |                  |      |                            |      |  |
| 刪除。                                                                                                                                             |            |                                                                                                                                                                                             |            |        |                  |      |                            |      |  |
| 考量公益性設<br>施獎勵應屬全<br>市性通案原<br>則，非僅限於都<br>市計畫書載明<br>者，修正為全新<br>北市皆適用，爰<br>刪除本點中有<br>關公益性設施<br>獎勵內容回歸<br>施行細則第48                                   |            |                                                                                                                                                                                             |            |        |                  |      |                            |      |  |

| 現行條文                                                                                                                                      | 新條文                                                                                                                          | 變更理由                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用，其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>(二) 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p> |                                                                                                                              | 條第3項規定辦理。                                                                                                           |
| <p>十、本計畫區內公共設施已完竣地區之建築基地在未開發建築使用前應予植栽綠化或美化，如提供公眾使用，且其使用管理計畫經台北縣都市設計審議委員會審議通過並與台北縣政府簽訂協議者，自核准使用起每屆滿一年給予增加百分之一之總量容積率，惟最高不得超過百分之十。</p>       | <p>八、本計畫區內公共設施已完竣地區之建築基地在未開發建築使用前應予植栽綠化或美化，如提供公眾使用，且其使用管理計畫經都設會審議通過並與新北市政府簽訂協議者，自核准使用起每屆滿 1 年給予增加 1% 之總量容積率，惟最高不得超過 10%。</p> | <p>1. 點次調整。</p> <p>2. 本點之容積獎勵規定為本案特殊性規定，爰保留本點。</p> <p>3. 配合施行細則，將「台北縣都市設計審議委員會」修正為「新北市都市設計及土地使用開發許可審議會」，並以簡稱替代。</p> |
| <p>十一、為鼓勵都市老舊地區或窳陋地區之改建，凡基地符合下列各項規定，且其開發計畫送經台北</p>                                                                                        | 刪除。                                                                                                                          | <p>考量「新北市政府執行舊市區小建築基地合併整體開發處理原則」已有相</p>                                                                             |

| 現行條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 新條文 | 變更理由                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------------------------|
| <p>縣都市設計審議委員會審議通過者，得增加之樓地板面積為基地面積乘以該基地容積率之百分之二十。</p> <p>(一) 建築基地為一完整街廓或機關用地面積達一千五百平方公尺以上且整體改建者。</p> <p>(二) 建築基地跨越兩種以上使用分區或用地時，各分區或用地所佔面積與前項規定最小面積之比率合計值應大於一。</p> <p>(三) 基地面臨道路寬度及臨街最小長度規定：</p> <p>1.路寬度 8 公尺，臨街長度 40 公尺。</p> <p>2.路寬度 8 公尺(不含)以上 12 公尺以下，臨街長度 35 公尺。</p> <p>3.路寬度 15 公尺(不含)以上 20 公尺以下，臨街長度 30 公尺。</p> <p>4.路寬度 20 公尺(不含)以上，臨街長度 20 公尺。</p> <p>(四) 基地內現有合法建築物其總樓地板面積與總基地面積之比達百分之一百二十以上者。</p> <p>依前項規定增加樓地板面積部份，不得同</p> |     | <p>關規定，並為簡易都更執行原則，爰刪除本點。</p> |

| 現行條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 新條文 | 變更理由                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 時適用「都市更新條例」之相關規定。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |                                                                                      |
| <p>十二、為加速公共設施用地取得，符合下列規定之申請建築基地得增加興建之樓地板面積。</p> <p>(一) 捐贈土地屬都市計畫公共設施用地，並與申請建築基地銜接，且該申請建築基地之總面積超過三百平方公尺，得增加所捐贈土地面積二倍之樓地板面積。</p> <p>(二) 捐贈土地屬同一都市計畫區內之公共設施用地，但未與申請建築基地銜接者，且該申請建築基地之總面積超過 500 平方公尺者，得增加所捐贈土地面積二倍乘以捐贈土地平均公告現值與申請建築基地平均公告現值比值之樓地板面積。</p> <p>(三) 前二款增加之樓地板面積不得超過該申請建築基地總面積乘以法定容積率之百分之三十。</p> <p>前項土地之捐贈應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成土地捐贈手續，登記</p> | 刪除。 | 本點係屬土管要點容積移轉規定，因改制前臺北縣政府為使容積移轉回歸都市計畫容積移轉實施辦法規定，故自 99 年 7 月 1 日起刪除土管要點容積移轉規定，爰配合刪除本點。 |

| 現行條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 新條文 | 變更理由                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 為台北縣所有，始得核發建築使用執照。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |                                                                                      |
| <p>十三、為增進都市環境品質，符合下列規定之申請建築基地並經台北縣都市設計審議委員會審議通過者，得增加興建之樓地板面積。</p> <p>(一) 申請建築基地面積超過一千平方公尺。</p> <p>(二) 捐贈申請建築基地最近距離 300 公尺內之可建築用地作為公共設施，供公眾使用，得依下列規定予以獎勵。</p> <p>1. 所捐贈之公共設施應興闢完成之項目及內容，由台北縣都市設計審議委員會審議通過者為準，並由該會決議得委由捐贈人或該社區管理委員會代為管理維護。</p> <p>2. 所捐贈之土地不得計入法定空地。</p> <p>3. 獎勵標準：</p> <p>(1) 鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地</p> <p>• 1 捐贈最小規模：</p> <p>A. 面積 800 平方公尺以上且有聯外道路。</p> <p>B. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。</p> <p>C. 應興闢完成。</p> | 刪除。 | 本點係屬土管要點容積移轉規定，因改制前臺北縣政府為使容積移轉回歸都市計畫容積移轉實施辦法規定，故自 99 年 7 月 1 日起刪除土管要點容積移轉規定，爰配合刪除本點。 |

| 現行條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 新條文 | 變更理由                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|
| <p>2獎勵樓地板面積<br/> 捐贈土地面積×容積率<br/> (申請建築基地)×150%</p> <p>(2)社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構用地</p> <p>• 1捐贈最小規模</p> <p>A·面積 300 平方公尺以上。</p> <p>B·基地面臨 12 公尺以上道路，臨接深度 15 公尺以上。</p> <p>C·無需興闢。</p> <p>D·需經目的事業主管機關同意。</p> <p>2獎勵樓地板面積<br/> 捐贈土地面積×容積率<br/> (申請建築基地)×150%</p> <p>前項土地之捐贈應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成土地捐贈手續；而公共設施部分，如為應興闢完成者，應於申請核發建築使用執照前，興建完竣經台北縣政府工務局勘驗合格並移交為台北縣所有始得核發建築使用執照。</p> |     |                           |
| <p>十四、經台北縣政府認定具保存維護價值建築物，得依內政部</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 刪除。 | <p>考量本計畫區無另行指述經新北市政府認</p> |

| 現行條文                                                                                                                                           | 新條文                                                                              | 變更理由                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 訂頒「都市計畫容積移轉實施辦法」辦理。                                                                                                                            |                                                                                  | 定具保存維護價值建築物不得辦理容積移轉使用，又適用「都市計畫容積移轉實施辦法」無須特別規定，爰刪除本點。                                                                                                                                                                                              |
| <p>十五、下列地區或建築應先經台北縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建造執照。</p> <p>(一) 申請基地面積大於五千平方公尺且總容積大於一萬五千平方公尺。</p> <p>(二) 其他經台北縣都市設計審議委員會認定並由台北縣政府公告之建築、特定區域、公共設施及工程。</p> | <p>九、除依施行細則第 45 條規定外，申請基地面積大於 5,000 平方公尺且總容積大於 15,000 平方公尺之開發申請案，應先經都設會審議通過。</p> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 點次調整。</li> <li>2. 施行細則第 45 條已有都市設計審議通案性規定，爰刪除重複性規定，僅保留特殊性規定。</li> <li>3. 配合施行細則，將「新北市都市設計審議委員會」修正為「新北市都市設計及土地使用開發許可審議會」，並以簡稱替代。</li> <li>4. 有關建造執照之申請與核准，因建築法已有相關規定，且考量實務執行程序，都市設計審議與建造執照申請得</li> </ol> |

| 現行條文 | 新條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 變更理由                                                                                                                                                                                                    |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 予同時併行，故依建造執照實際申辦程序修正文字。                                                                                                                                                                                 |
|      | <p>十、建築基地依施行細則第39條之2申請基準容積率加給或依施行細則第48條申請公益性設施容積獎勵，其捐建之公益性設施經本府檢討無設置必要性，得折繳代金，代金計算方式如下：<br/> <math>\text{折繳代金金額} = \text{公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值} + \text{興建成本} + \text{管理維護經費}</math></p> <p>(一) 公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值 = <math>[(\text{捐建容積樓地板面積} / \text{新建建物總容積樓地板面積}) * \text{建築基地面積}] * \text{申請當期各筆土地面積加權平均後之公告現值單價} * 1.4</math>。</p> <p>(二) 興建成本 = <math>\text{捐建建物容積樓地板面積} * \text{營建費用單價}</math>。</p> <p>(三) 營建費用單價參照新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表中營建單價基準核算方式為準。</p> <p>(四) 管理維護經費則依</p> | <p>1. 本點新增。</p> <p>2. 為提升居住環境品質、形塑都市景觀，以及鼓勵民間加速都市更新，配合施行細則修訂增列適用第39條之2容積加給規定，並敘明其捐贈之公益性設施經市府檢討無設置必要得改繳代金及其計算方式。</p> <p>3. 另施行細則第48條規定係為促進私人捐建公益性設施，以提升公共服務效能及都市生活品質，倘若申請捐建地區經市府財務收支及公有建物聯審小組評估暫無相關公</p> |

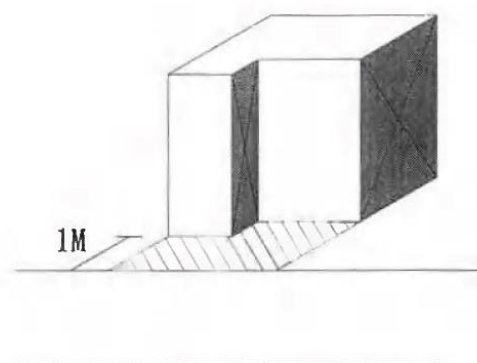
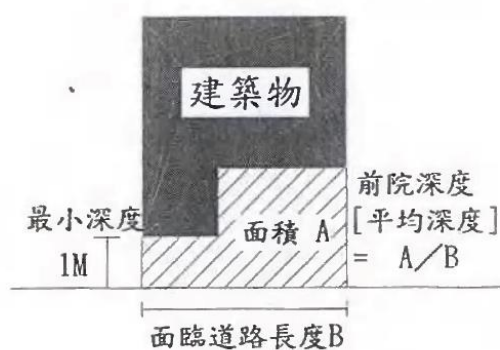
| 現行條文                                                                                                                                                | 新條文                                                                                                                                                                                                           | 變更理由                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                     | <p>「新北市政府辦理公益性及供公眾使用設施或空間管理維護經費要點」辦理。</p> <p>(五)捐建之公益設施代金應包含依法規定留設之汽機車及自行車停車位價金。</p>                                                                                                                          | 共服務之需求，亦可改繳納代金方式，其代金由市府統籌運用，以提供公共服務使用。                                                                                                  |
|                                                                                                                                                     | 十一、本計畫區適用新北市工業區立體化方案，並得以繳納回饋金方式取得容積獎勵額度。                                                                                                                                                                      | <p>1. 本點新增。</p> <p>2. 配合都市計畫法新北市施行細則修法及市府政策，為積極推動提供產業所需空間，本府推動企業投資容積獎勵。</p>                                                             |
| <p>十七、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。但因設置無遮簷人行步道、裝卸位、現有道路、車道及私設通路，致實際空地未達法定空地之二分之一者，則僅限實際空地須種植花草樹木。</p> <p>建築基地地下開挖率不得超過建蔽率加基地面積百分之十。</p> <p>公共設施用地作多</p> | <p>十二、基地綠化除依施行細則第 43 條規定辦理，種植花草樹木部分之覆土深度，喬木應大於 1.5 公尺，灌木應大於 0.6 公尺，地被植物應大於 0.3 公尺；面積 36 平方公尺以上每滿 36 平方公尺應再種植喬木 1 棵，其樹冠底離地淨高應達 2.5 公尺以上、樹穴直徑不得小於 1.5 公尺、穴深不得小於 1.5 公尺；但經都設會審議通過者，得依其決議辦理。</p> <p>各土地使用分區及公</p> | <p>1. 點次調整。</p> <p>2. 配合施行細則，將「新北市都市設計審議委員會」修正為「新北市都市設計及土地使用開發許可審議會」，並以簡稱替代。</p> <p>3. 各土地使用分區之法定開挖率回歸施行細則第 37 條規定。</p> <p>4. 公共設施用</p> |

| 現行條文                                         | 新條文                                                                                 | 變更理由                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 目標使用且提經台北縣都市設計審議委員會審議通過者，得不受前二項規定之限制。        | <p>共設施用地之法定開挖率應依施行細則第37條及第50條規定辦理。</p> <p>公共設施用地作多目標使用之法定開挖率提經都設會審議通過者，得依其決議辦理。</p> | <p>地法定開挖率依施行細則第50條規定從都市計畫書規定，且原計畫已規定公共設施開挖率得提經「新北市都市設計及土地使用開發許可審議會」審議得不受施行細則之規定，考量公共設施用地係提供公共服務使用，爰保留本規定。</p> <p>5. 配合施行細則，將「新北市都市設計審議委員會」修正為「新北市都市設計及土地使用開發許可審議會」，並以簡稱替代。</p> <p>6. 統一授權都審除外文字。</p> |
| 十八、本要點若執行上有疑義時，得經台北縣都市計畫委員會依計畫審議原意討論解釋後據以執行。 | 十三、本要點若執行上有疑義時，得經新北市都市計畫委員會討論解釋決議後據以執行。                                             | <p>1. 點次調整。</p> <p>2. 依實際執行方式修正文字。</p>                                                                                                                                                               |

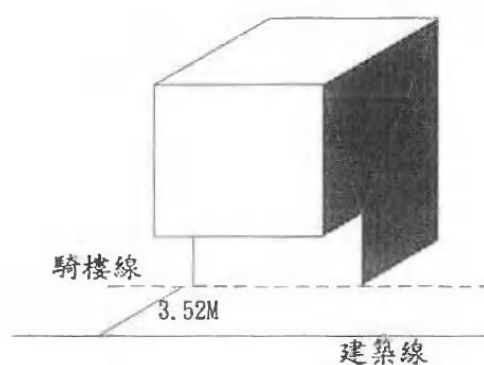
| 現行條文                   | 新條文 | 變更理由                     |
|------------------------|-----|--------------------------|
| 十九、本要點未依規定事項依其他法令規定辦理。 | 刪除。 | 本要點第二點已有相關規定，爰配合刪除重複性規定。 |

附表一 前院及側院留設深度

| 分區及公共設施種類 | 前院深度(公尺) | 側院深度(公尺) |
|-----------|----------|----------|
| 已開發建築密集地區 | 三        | 不予規定     |
| 乙種工業區     | 三        | 二        |
| 學校用地      | 三        | 三        |
| 機關用地      | 三        | 三        |
| 自來水用地     | 三        | 不予規定     |
| 電信用地      | 三        | 三        |
| 變電所用地     | 三        | 三        |
| 垃圾處理場用地   | 三        | 不予規定     |



附圖(一)、(二)前院、側院深度規定示意圖退縮一公尺以上建築與前院留設深度規定



附圖(三) 基地面臨計畫道路十公尺以上其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道地區

## 陸、檢討後計畫

有關「變更新店安坑地區都市計畫（區段徵收範圍及醫療專用區以外地區）（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）」案之土地使用分區管制要點條文列述如下：

- 一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法新北市施行細則（以下簡稱施行細則）第 40 條之規定訂定之。
- 二、本計畫區內土地及建築物應依都市計畫法、施行細則及本要點規定辦理，前開未規定者，適用其他有關法令規定。  
但建築基地屬整體開發地區及配合捷運建設變更之計畫範圍內，其土地及建築物之使用，悉依該細部計畫之規定辦理。  
前項整體開發地區係指，以區段徵收、市地重劃、開發許可或依相關審議規範採捐地(代金)開發方式之細部計畫範圍。
- 三、各土地使用分區及公共設施用地除依施行細則及其他相關法令有訂定者外，其餘依下列規定辦理：

| 土地使用分區及公共設施用地種類 | 容許使用內容                                                                            |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 已開發建築密集地區       | 1.已核准山坡地開發計畫地區或建築執照為住宅使用者及尚未申領建築執照等地區，比照住宅區之使用規定。<br>2.已核准建築使用執照為工業者，比照乙種工業區之使用規定 |
| 垃圾處理場用地         | 使用依新北市目的事業主管機關核准為限。                                                               |

- 四、各土地使用分區建蔽率及容積率規定除依施行細則第 36 條、第 39 條規定辦理外，其餘不得大於下表規定：

| 土地使用分區種類  | 建蔽率 | 容積率  |
|-----------|-----|------|
| 已開發建築密集地區 | 50% | 160% |

五、各公共設施用地建蔽率及容積率除依施行細則第 49 條、第 51 條規定辦理外，其餘不得大於下表規定：

| 公共設施種類  |      | 建蔽率        | 容積率  |
|---------|------|------------|------|
| 學校用地    | 國中以下 | 依施行細則規定辦理  | 150% |
| 自來水事業用地 |      | 依施行細則規定辦理  | 200% |
| 垃圾處理場用地 |      | 依核准之開發計畫辦理 |      |

六、各土地使用分區及公共設施用地之建築物，其設置前院及側院除依施行細則第 41 條規定辦理外，其餘依下列規定設置：

- (一)前院及側院留設深度不得小於附表一之規定，且建築物(含陽台、露台)與建築線之最小距離不得小於 1 公尺；但基地面臨都市計畫道路經鑑界確實與樁位及地籍成果相符，則建築物與建築線之最小距離不受前述規定限制。(詳附圖一、二)
- (二)建築基地面臨計畫道路寬度 10 公尺以上及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，建築線與建築物一樓牆面淨距離至少留設 3.52 公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行，免依前項規定留設前院及側院。(詳附圖三)
- (三)建築基地前院深度、乙種工業區內基地側院寬度應符合本要點之規定，惟若因留設前院或乙種工業區因留設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。

七、汽機車停車位設置應依施行細則第 42 條及下列規定辦理：

- (一) 已開發建築密集地區

| 總樓地板面積            | 停車設置標準 |
|-------------------|--------|
| 250（含）平方公尺以下      | 設置一部   |
| 250 以上～400（含）平方公尺 | 設置二部   |

|                   |      |
|-------------------|------|
| 400 以上～550（含）平方公尺 | 設置三部 |
| 550 以上～700（含）平方公尺 | 設置四部 |
| 以下類推              | —    |

(二) 乙種工業區

|                     |        |
|---------------------|--------|
| 總樓地板面積              | 停車設置標準 |
| 500（含）平方公尺以下        | 設置一部   |
| 500 以上每 250 平方公尺含零數 | 設置一部   |

八、本計畫區內公共設施已完竣地區之建築基地在未開發建築使用前應予植栽綠化或美化，如提供公眾使用，且其使用管理計畫經都設會審議通過並與新北市政府簽訂協議者，自核准使用起每屆滿 1 年給予增加 1% 之總量容積率，惟最高不得超過 10%。

九、除依施行細則第 45 條規定外，申請基地面積大於 5,000 平方公尺且總容積大於 15,000 平方公尺之開發申請案，應先經都設會審議通過。

十、建築基地依施行細則第 39 條之 2 申請基準容積率加給或依施行細則第 48 條申請公益性設施容積獎勵，其捐建之公益性設施經本府檢討無設置必要性，得折繳代金，代金計算方式如下：

折繳代金金額＝公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值＋興建成本＋管理維護經費

(一) 公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值＝[(捐建容積樓地板面積/新建建物總容積樓地板面積)\*建築基地面積]\*申請當期各筆土地面積加權平均後之公告現值單價\*1.4。

(二) 興建成本＝捐建建物容積樓地板面積\*營建費用單價。

(三) 營建費用單價參照新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表中營建單價基準核算方式為準。

(四) 管理維護經費則依「新北市政府辦理公益性及供公眾使用設施或空間管理維護經費要點」辦理。

(五)捐建之公益設施代金應包含依法規定留設之汽機車及自行車停車位價金。

十一、本計畫區適用新北市工業區立體化方案，並得以繳納回饋金方式取得容積獎勵額度。

十二、基地綠化除依施行細則第 43 條規定辦理，種植花草樹木部分之覆土深度，喬木應大於 1.5 公尺，灌木應大於 0.6 公尺，地被植物應大於 0.3 公尺；面積 36 平方公尺以上每滿 36 平方公尺應再種植喬木 1 棵，其樹冠底離地淨高應達 2.5 公尺以上、樹穴直徑不得小於 1.5 公尺、穴深不得小於 1.5 公尺；但經都設會審議通過者，得依其決議辦理。

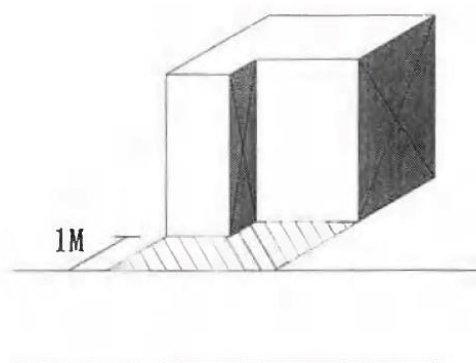
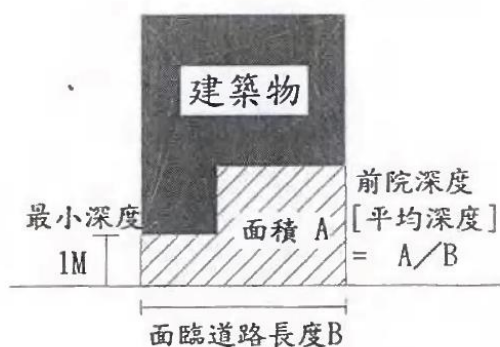
各土地使用分區及公共設施用地之法定開挖率應依施行細則第 37 條及第 50 條規定辦理。

公共設施用地作多目標使用之法定開挖率提經都設會審議通過者，得依其決議辦理。

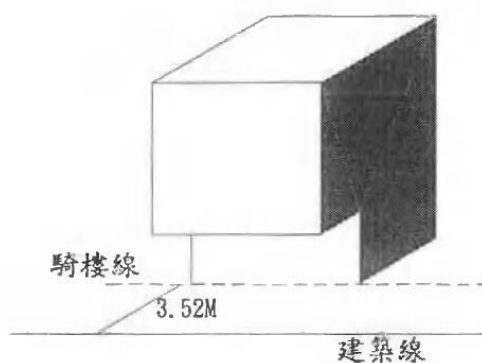
十三、本要點若執行上有疑義時，得經新北市都市計畫委員會討論解釋決議後據以執行。

附表一 前院及側院留設深度

| 分區及公共設施種類 | 前院深度(公尺) | 側院深度(公尺) |
|-----------|----------|----------|
| 已開發建築密集地區 | 三        | 不予規定     |
| 乙種工業區     | 三        | 二        |
| 學校用地      | 三        | 三        |
| 機關用地      | 三        | 三        |
| 自來水用地     | 三        | 不予規定     |
| 電信用地      | 三        | 三        |
| 變電所用地     | 三        | 三        |
| 垃圾處理場用地   | 三        | 不予規定     |



附圖(一)、(二)前院、側院深度規定示意圖退縮一公尺以上建築與前院留設深度規定



附圖(三) 基地面臨計畫道路十公尺以上其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道地區

附件

新北市都市計畫委員會 109 年 9 月 18 日第 121 次會議紀錄

## 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：吳欣怡

電話：(02)29603456 分機7151

傳真：(02)89650936

電子信箱：aa7123@ms.ntpc.gov.tw

受文者：新北市都市計畫委員會

發文日期：中華民國109年10月5日

發文字號：新北府城審字第1091857005號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨（請至附件下載區([http://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc\\_sodatt/](http://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/)) 下載檔案，共有1個附件，驗證碼：0007NVND9）

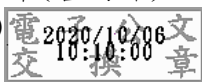
主旨：檢送109年9月18日新北市都市計畫委員會第121次會議紀錄1份，請查照。

說明：依本府109年9月11日新北府城審字第1091726969號開會通知單辦理。

正本：陳主任委員純敬、黃副主任委員國峰、劉委員玉山、許委員阿雪、胥委員直強、林委員政逸、吳委員杰穎、詹委員士樑、洪委員迪光、王委員榮進、姚委員克勛、宋委員立堦、黃委員穗鵬、孫委員振義、賀委員士庶、黃委員敏修(不含附件)、王委員思樺、陳委員姿伶、康委員秋桂、詹委員榮鋒、鍾委員鳴時、財政部國有財產署(審議案第1~2、6~7案)、財政部國有財產署北區分署(審議案第1~2案)、新北市政府教育局(審議案第1~2案)、新北市政府交通局(審議案第1~3、5~9案)、新北市政府衛生局(審議案第1~2案)、新北市政府工務局(審議案第1~4案、10~13案)、新北市政府地政局(審議案第1~4、6~8案)、新北市政府經濟發展局(審議案第3、5案)、新北市政府財政局(審議案第2、5、9案)、新北市政府文化局(審議案第3案)、新北市政府民政局(審議案第5案)、新北市政府水利局(審議案第6~7案)、新北市政府捷運工程局(審議案第8案)、新北市立碧華國民中學(審議案第1~2案)、彰化縣員林市公所(審議案第9案)、新北市政府都市更新處(審議案第1~3、5、9~13)、新北市政府市場處(審議案第5案)、新北市政府新建工程處(審議案第6~7案)、新北市三重區公所(審議案第1~2案)、新北市五股區公所(審議案第4案)、新北市板橋區公所(審議案第5案)、新北市新店區公所(審議案第8案)、新北市蘆洲區公所(審議案第10案)、新北市淡水區公所(審議案第11~12案)、新北市永和區公所(審議案第13案)、睿誼工程顧問股份有限公司(審議案第4案)、長豐工程顧問股份有限公司(審議案第8案)、育辰工程顧問股份有限公司(審議案第9案)

副本：新北市各議員(部份含附件)、新北市不動產開發商業同業公會(含附件)、社團法人新北市建築師公會(含附件)、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會(含附

件)、社團法人新北市地政士公會(含附件)、林秘書長祐賢(含附件)、邱副秘書長敬斌(含附件)、呂參議春萍(含附件)、新北市政府城鄉發展局(含附件)、新北市都市計畫委員會(含附件)



裝



訂

線

# 新北市都市計畫委員會第 121 次會議紀錄

時間：中華民國 109 年 9 月 18 日(星期五)上午 9 時 30 分

地點：本府 28 樓都委會會議室

主席：陳主任委員純敬

紀錄彙整：吳欣怡

出席委員：詳如簽到簿。

出席單位：詳如簽到簿。

## 壹、報告事項：

主辦單位工作報告：

決議：洽悉。

## 貳、審議案：

審議案件一覽表：

- 一、 變更大漢溪北都市計畫(三重地區)(文中用地「文中三」為衛生福利特定專用區、廣場用地、公園用地及道路用地)案。
- 二、 擬定三重都市計畫細部計畫(文中用地「文中三」為衛生福利特定區、廣場用地、公園用地及道路用地)暨劃定更新地區及擬定都市更新計畫(仁義段 717 地號等 10 筆土地)案。
- 三、 本市新莊、龍壽迴龍、三重、蘆洲、五股、泰山、樹林、樹林(三多里地區)、樹林(山佳地區)、永和、土城(頂埔地區)、新店、新店安坑、鶯歌、八里(龍形地區)、臺北港特定區、淡水(竹圍地區)、淡水、三芝、石門、萬里、金山、北海岸、野柳、汐止、瑞芳、平溪、十分、雙溪、澳底、新店水源特定區、坪林水源特定區、深坑、石碇、臺北水源特定區、烏來水源特定區等 36 處都市計畫區土地使用分區管制要點專案通盤檢討案。
- 四、 變更五股都市計畫(洲子洋地區)細部計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案。
- 五、 變更板橋細部計畫市場用地(市五)土地使用分區管制要點案。

- 六、 變更土城都市計畫（部分河川區為道路用地兼供河川使用）案。
- 七、 變更土城細部計畫（部分河川區為道路用地兼供河川使用）案。
- 八、 擬定新店都市計畫（第二次通盤檢討）（第三階段）（同達興單元）細部計畫案。
- 九、 劃定新北市新店區民安段1016地號等37筆土地都市更新地區及訂定都市更新計畫案。
- 十、 擬定蘆洲都市計畫(配合新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例)(中原段297地號等5筆土地)細部計畫案。
- 十一、 擬定淡水都市計畫(配合新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例)(海鷗段147地號等1筆土地)細部計畫案。
- 十二、 擬定淡水都市計畫(配合新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例)(海鷗段150地號等1筆土地)細部計畫案。
- 十三、 變更永和都市計畫細部計畫(配合新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例)(部分住宅區為住宅區(特1))(雙和段353地號等2筆土地)案。

參、散會：中午12時30分。

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |       |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|
| 案由 | 「本市新莊、龍壽迴龍、三重、蘆洲、五股、泰山、樹林、樹林（三多里地區）、樹林（山佳地區）、永和、土城（頂埔地區）、新店、新店安坑、鶯歌、八里（龍形地區）、臺北港特定區、淡水（竹圍地區）、淡水、三芝、石門、萬里、金山、北海岸、野柳、汐止、瑞芳、平溪、十分、雙溪、澳底、新店水源特定區、坪林水源特定區、深坑、石碇、臺北水源特定區、烏來水源特定區等 36 處都市計畫區土地使用分區管制要點專案通盤檢討」案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 辦理機關 | 新北市政府 |
| 類別 | 審議案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 案 號  | 第三案   |
| 說明 | <p><b>壹、辦理機關：新北市政府</b></p> <p><b>貳、提案單位：新北市政府城鄉發展局</b></p> <p><b>參、法令依據：都市計畫法第 26 條</b></p> <p><b>肆、背景說明：</b></p> <p>本市三重、板橋、中和、新莊、永和、新店、蘆洲、土城（頂埔地區）、汐止、樹林、樹林（三多里地區）、樹林（山佳地區）、淡水、淡水（竹圍地區）、泰山、五股、台北港、八里（龍形）、瑞芳、澳底等 20 處都市計畫前於 100 年 1 月 17 日發布實施，其餘非屬前開 20 處通案性土地使用分區管制要點之都市計畫則於辦理各都市計畫區通盤檢討時依通案性土地使用分區管制要點修訂土管內容。</p> <p>經查「都市計畫法新北市施行細則」（以下簡稱施行細則）已將適用於全市通案性土管內容規定納入，並於 103 年 4 月 29 日發布實施，其後配合本市相關政策及業務執行需求，於 105 年 12 月 7 日、107 年 11 月 7 日、108 年 7 月 3 日修正部分條文。考量施行細則係土地使用分區管制之上位法規，其部分條文規定與各都市計畫土地使用分區管制要點重複或競合之情形，恐造成法令執行上之疑義，且前開土地使用分區管制於 100 年辦理專案通盤檢討迄今已逾 5 年，伴隨時空背景變化，部分要點規定已不符時宜，須配合刪除</p> |      |       |

或調整管制內容，爰配合市府政策推動及業務執行需求，增修土地使用分區管制要點。

#### 伍、變更位置及範圍：

本計畫區範圍包含新莊、龍壽迴龍、三重、蘆洲、五股、泰山、樹林、樹林（三多里地區）、樹林（山佳地區）、永和、土城（頂埔地區）、新店、新店安坑、鶯歌、八里（龍形地區）、臺北港特定區、淡水（竹圍地區）、淡水、三芝、石門、萬里、金山、北海岸、野柳、汐止、瑞芳、平溪、十分、雙溪、澳底、新店水源特定區、坪林水源特定區、深坑、石碇、臺北水源特定區、烏來水源特定區等 36 處都市計畫區。

#### 陸、變更理由及內容

##### 一、變更理由：

- (一)配合施行細則規定刪除土地使用分區管制要點內土地使用分區、公共設施用地之建蔽率、容積率、開挖率、院落及騎樓留設、應辦理都市設計審議地區等重複性規定，並保留地區特殊性規定。
- (二)配合施行細則規定刪除用語定義、舊市區小建築基地整體開發規定、透保水規定、綠能屋頂規定、容積獎勵項目(防災性能獎勵、天然災損獎勵、基地保水獎勵、創意建築獎勵、公益性設施獎勵)並修改容積獎勵上限。
- (三)整併歷次個案變更之土地使用分區管制要點內容。
- (四)依照全市土地使用管制一致性之原則及配合市府政策，規定僅商業區得申請開放空間獎勵、申請綠建築獎勵應與市府簽訂協議書、基地綠化增加花草樹木覆土深度規定、公共設施用地開挖率得依都審決議辦理、捐贈公益性設施折繳代金計算方式、工業區立體化規定。

二、變更內容：詳如表 1-1 至表 1-36「變更新莊都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討案)」等 36 處都市計畫土地使用分區管制要點修訂前後對照表。

##### 柒、辦理經過：

一、公告徵求意見

107 年 12 月 13 日公告徵求意見 30 日（107 年 12 月 13 日刊登於聯合報），各都市計畫區舉辦座談會時間、地點如下：

- (一)107 年 12 月 19 日上午 10 時整假三重區公所 1 樓活動中心、板橋區公所 6 樓禮堂、107 年 12 月 19 日下午 2 時 30 分假土城區公所 7 樓禮堂、五股區公所 9 樓演藝廳。
- (二)107 年 12 月 20 日上午 10 時整假鶯歌區公所 5 樓活動中心、石碇區公所 5 樓禮堂、107 年 12 月 20 日下午 2 時 30 分假八里區公所 2 樓會議室。
- (三)107 年 12 月 21 日上午 10 時整假瑞芳區公所 3 樓禮堂、107 年 12 月 21 日下午 2 時 30 分假金山區公所 4 樓會議室、下午 3 時整假平溪區公所 2 樓大會議室。
- (四)107 年 12 月 22 日上午 10 時整假烏來區公所 3 樓會議室。
- (五)107 年 12 月 24 日上午 10 時整假萬里區公所 5 樓多功能會議室、雙溪區公所 3 樓會議室、107 年 12 月 24 日下午 3 時整假貢寮市民活動中心。
- (六)107 年 12 月 25 日上午 10 時整假汐止區公所 1 樓會議室、坪林區公所 4 樓會議室、107 年 12 月 25 日下午 2 時 30 分整假石門區公所 2 樓會議室、新店區文化劇場演藝廳。
- (七)107 年 12 月 26 日上午 10 時整假三峽區公所 4 樓禮堂、107 年 12 月 26 日下午 2 時 30 分假林口區公所 4 樓會議室、下午 3 時整假深坑區公所 5 樓禮堂。
- (八)107 年 12 月 27 日上午 10 時整假三芝區公所 5 樓會議室、中和區公所 6 樓禮堂、107 年 12 月 27 日下午 2 時 30 分假淡水區公所 9 樓大禮堂。
- (九)107 年 12 月 28 日上午 10 時整假蘆洲區公所 5 樓會議室、永和區公所 4 樓禮堂、107 年 12 月 28 日下午 2 時 30 分假新莊區公所 10 樓大禮堂。
- (十)108 年 1 月 4 日上午 10 時整假泰山區公所 6 樓多功能會議室、

108 年 1 月 4 日下午 2 時 30 分假樹林區公所 3 樓禮堂。

## 二、公開展覽及說明會

108 年 3 月 20 日辦理都市計畫書公開展覽 30 日(108 年 3 月 20 日、3 月 21 日及 3 月 22 日刊登於聯合報)，各都市計畫區舉辦公展說明會時間、地點如下，公開展覽期間迄今總計收到 4 件公民或團體陳情意見，詳表 2 公民或團體陳情意見表。

(一)108 年 3 月 27 日下午 2 時整假泰山區公所 6 樓簡報室。

(二)108 年 3 月 28 日上午 10 時整及下午 2 時整整假三芝區公所 4 樓會議室。

(三)108 年 4 月 1 日上午 10 時整假林口區公所 4 樓會議室。

(四)108 年 4 月 2 日上午 10 時整及下午 2 時整假林區公所 3 樓禮堂、五股區公所 9 樓演藝廳。

(五)108 年 4 月 3 日上午 10 時整樹林區公所 3 樓禮堂、淡水區公所 9 樓大禮堂；108 年 4 月 3 日下午 2 時整假淡水區公所 9 樓大禮堂。

(六)108 年 4 月 8 日上午 10 時整假新莊區公所 10 樓禮堂、鶯歌區公所 5 樓北鶯活動中心；108 年 4 月 8 日下午 2 時整假新莊區公所 10 樓禮堂、鶯歌區公所 5 樓北鶯活動中心。

(七)108 年 4 月 9 日上午 10 時整假八里區公所 2 樓會議室、108 年 4 月 9 日下午 2 時假八里區公所 2 樓會議室、蘆洲區公所 5 樓會議室、板橋區公所 6 樓禮堂。

(八)108 年 4 月 10 日上午 10 時整假石門區公所 3 樓會議室；108 年 4 月 10 日下午 2 時整假新莊區公所 5 樓會議室、石門區公所 3 樓會議室。

(九)108 年 4 月 11 日上午 10 時整假萬里區公所 5 樓多功能會議室、上午 11 時整假金山區公所 4 樓會議室；108 年 4 月 11 日下午 2 時整假金山區公所 4 樓會議室。

(十) 108 年 4 月 12 日上午 10 時整假三重區公所過圳市民活動中心、汐止區公所 1 樓會議室；108 年 4 月 12 日下午 2 時整假五

股區公所 9 樓演藝廳、萬里區公所 3 樓開標室。

### 三、新北市都市計畫委員會專案小組

本案由本會胥委員直強(召集人)、許委員阿雪、簡委員連貴、詹委員士樑、吳委員杰穎、蔡委員麗秋組成專案小組，後因部分委員任期屆滿，改由胥委員直強(召集人)、詹委員士樑、吳委員杰穎、孫委員振義、黃委員穗鵬、黃委員敏修組成專案小組，分別於 108 年 5 月 27 日、108 年 6 月 21 日、108 年 8 月 28 日、108 年 11 月 31 日、109 年 7 月 29 日、109 年 8 月 26 日共召開 6 次專案小組研商會議，已獲致具體意見，爰續提市都委會大會審議。

歷次專案小組研商會議結論如下：

#### (一)第 1 次專案小組研商會議結論：

- 1、原則同意本次土管專案通盤檢討原則。
- 2、通案性土管適用範圍及排除適用範圍規定部分，請業務單位下次提供參考案例，納入審議參考。
- 3、土地使用分區管制要點通案性規定修正對照表詳附件。

#### (二)第 2 次專案小組研商會議結論：

- 1、通案性土管適用範圍及排除適用範圍規定部分，請業務單位酌修規定文字及照順序編號，提供委員會審議參考。
- 2、土地使用分區管制要點通案性規定修正對照表詳附件，請提供各都市計畫區參考修正，另各通案性條文條次請順接並請於對照表中註明以下修正方式：

- (1) 依照通案性條文修訂。
- (2) 原條文有同類型條文，方須依通案性條文修訂。
- (3) 原條文有同類型條文，依通案性條文及各案特殊情形修訂。

#### (三)第 3 次專案小組研商會議結論：

- 1、通案性土管適用範圍規定部分，原則依本次會議討論修正後條文通過，倘有疑義，後續請業務單位補充本次專案小組通過方案及本次提會方案於後續執行上之困難，並提下次小組討論。
- 2、土地使用分區管制要點通案性規定部分小組意見詳後附表 1 市

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>都委會專案小組初步建議意見，並請提供各都市計畫區參考修正。</p> <p>3、有關樹林、樹林(山佳地區)、淡水、淡水(竹圍地區)土地使用分區管制要點小組意見詳附表 2~5 市都委會專案小組初步建議意見。</p> <p>4、請業務單位就通案性條文先行分類檢核再提會討論，以簡化後續審議時程。</p> <p>(四)第 4 次專案小組研商會議結論：</p> <p>1、通案性土管適用範圍規定部分，請作業單位將各都市計畫區內之細部計畫條文內容予以檢核，以確認後續執行是否可行，若有窒礙難行之處，請作業單位彙整後提下次會議討論。</p> <p>2、土地使用分區管制要點通案性規定小組意見詳後附表 1 全市通案性土管條文修訂前後對照表市都委會專案小組初步建議意見，並請提供予各都市計畫區參考修正。</p> <p>3、有關樹林、樹林(山佳地區)土地使用分區管制要點修訂前後對照表詳附表 2~3 土管條文修訂前後對照表市都委會專案小組初步建議意見，請作業單位依前開會議紀錄土管修訂原則修訂其餘 35 處都市計畫土管，倘若有特殊情形，提下次會議討論。</p> <p>(五)第 5 次專案小組研商會議結論：</p> <p>1、鶯歌(鳳鳴地區)都市計畫分別於 108 年 11 月 30 日發布實施「變更鶯歌(鳳鳴地區)都市計畫(市地重劃範圍)細部計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)案」、109 年 3 月 27 日發布實施「變更鶯歌(鳳鳴地區)(市地重劃範圍外)細部計畫(第二次通盤檢討)案」，其土地使用分區管制要點(以下簡稱土管要點)內容均已依本案檢討原則修正，爰請作業單位於本案提請新北市都市計畫委員會審議時，修正案名為 36 處。</p> <p>2、本案係配合都市計畫法新北市施行細則及本市既有共通性土管要點原則，進行文字、格式、架構等檢討，原則不涉及實質內容調整。惟考量少數都市計畫區缺漏部分本市既有共通性土管</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

內容(如：汽機車及自行車停車位規定、僅商業區得申請開放空間獎勵規定、綠建築獎勵規定、基地綠化規定、開挖率規定等)，為利實務上執行順利及民眾權益之公平性，除汽機車及自行車停車位依地區特殊規定外，其餘皆比照通案土管規定修訂。另配合市府政策，全市統一新增容積加給及公益性設施折繳代金計算方式、適用工業區立體化等共通規定。

3、有關汽機車及自行車停車位之規定，考量地區特殊性，本次除統一文字外，暫不涉及實質內容調整，建議後續各都市計畫辦理通盤檢討時，另依各地特色及條件，修正及新增汽機車、自行車停車位規定。

4、有關屬全市通案性規定之土管內容，例如汽機車位規定、僅商業區得申請開放空間獎勵規定、容積加給及公益性設施折繳代金計算方式、適用工業區立體化規定、容積獎勵上限、基地綠化規定、開挖率規定等項目，建議後續修訂本市施行細則時納入。

5、本次作業單位所提檢討原則及大漢溪以北 21 處都市計畫檢討成果原則同意，請提供予各都市計畫區參考修正，並於備註欄位註明以下修正方式，如僅涉文字缺漏補正、數字表示方式、變更理由文字修改…等項目，不涉及條文實質內容之事項，授權作業單位整合修正，

(1)配合施行細則刪修重複性規定

(2)依本市共通性土管內容增修

(3)整併歷次個變土管內容

(4)保留地區特殊性規定

(5)配合市府政策新增

6、土地使用分區管制要點通案性規定小組意見詳後附表 1，各都市計畫修正時若有特殊情形提下次會議討論。

(六)第 6 次專案小組研商會議結論：

1、第 5 次市都委會專案小組初步建議意見原將綠建築獎勵規定界

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>定為本市既有共通性土管內容，無該規定之都市計畫區皆比照通案土管規定增訂。經檢核大漢溪以南現無綠建築獎勵規定之都市計畫區(如新店安坑、新店水源定區…等 10 處都市計畫區)，考量其地區特性，建議本次僅統一土管文字，俟後續各都市計畫辦理通盤檢討時，另依各地特色及條件，新增綠建築獎勵規定，並請作業單位併同修改大漢溪以北都市計畫區之規定。</p> <p>2、本次作業單位所提檢討原則及大漢溪以南 15 處都市計畫檢討成果原則同意，請提供予各都市計畫區參考修正，如僅涉文字缺漏補正、數字表示方式、變更理由文字修改…等項目，不涉及條文實質內容之事項，授權作業單位整合修正。</p> <p>3、土地使用分區管制要點通案性規定小組意見詳後附表 1，公民或團體陳情意見詳表 2 市都委會專案小組初步建議意見欄，本案專案小組已獲致具體意見，相關修正內容經作業單位確認後，續提市都委會審議。</p> <p><b>捌、以上符合法定程序，提請大會審議。</b></p> |
| 決議 | <p>一、有關土地使用分區管制要點及人民陳情回應部分，依本次提會簡報內容及專案小組初步建議意見通過。</p> <p>二、計畫書內容由作業單位再行檢核，土地使用分區管制要點條文如僅涉文字缺漏補正、數字表示方式、變更理由文字修改…等事項，無涉條文實質內容，授權作業單位整合修正，若有誤植部分一併修正，並由各都市計畫區依程序辦理發佈實施程序。</p>                                                                                                                                                                                                                                                              |

表 1-13 變更新店安坑地區都市計畫(區段徵收範圍及醫療專用區以外地區)(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案土地使用分區管制要點修訂前後對照表

| 現行條文                                                                                                                                         | 公展條文                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 依市都委會專案小組初步建議意見修正後條文                                                                                                                                                                                                                           | 市都委會決議           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十三條及第三十五條之規定訂定之。                                                                                                 | <p>一、本計畫區內土地及建築物應依都市計畫法、都市計畫法新北市施行細則(以下簡稱施行細則)及本要點規定辦理,前開未規定者,適用其他有關法令規定。</p> <p>變更理由:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市計畫法第22條已明訂細部計畫應擬定土地使用分區管制,爰刪除重複性規定。</li> <li>2. 明訂本計畫範圍內土地及建築物應依都市計畫法及施行細則及其他有關法令規定辦理。</li> </ol>                                                          | <p>一、本要點依都市計畫法第22條及同法新北市施行細則(以下簡稱施行細則)第40條之規定訂定之。</p> <p>變更理由:</p> <p>依目前法令規定名稱修正內容。</p>                                                                                                                                                       | 依市都委會專案小組建議意見通過。 |
| <p>二、</p> <p>(一)建築基地屬已發布細部計畫範圍內土地,已訂定容積管制地區,其土地及建築物之使用,悉依該細部計畫之規定辦理;細部計畫未訂定容積管制地區,除該細部計畫已有規定事項從其規定外,未規定事項仍應依本要點管制之。</p> <p>(二)自行擬定細部計畫地區</p> | <p>二、建築基地屬整體開發地區及配合捷運建設變更之計畫範圍內,其土地及建築物之使用,悉依該細部計畫之規定辦理,不適用本要點。</p> <p>前項整體開發地區之細部計畫係指,以區段徵收、市地重劃、開發許可或依相關審議規範採捐地(代金)開發方式之細部計畫。</p> <p>變更理由:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 屬新店安坑地區實施區段徵收範圍、另擬細部計畫之醫療專用區及配合捷運建設變更案悉依其細部計畫管制不適用本土管要點,其餘依本要點規定辦理。</li> <li>2. 另配合捷運建設變更之計</li> </ol> | <p>二、本計畫區內土地及建築物應依都市計畫法、施行細則及本要點規定辦理,前開未規定者,適用其他有關法令規定。</p> <p>但建築基地屬整體開發地區及配合捷運建設變更之計畫範圍內,其土地及建築物之使用,悉依該細部計畫之規定辦理。</p> <p>前項整體開發地區係指,以區段徵收、市地重劃、開發許可或依相關審議規範採捐地(代金)開發方式之細部計畫範圍。</p> <p>變更理由:</p> <p>為避免執行疑義,明確定義本條文計畫範圍,屬區段徵收、市地重劃、開發許可、依</p> | 依市都委會專案小組建議意見通過。 |

| 現行條文                                                                                                                                                                                                                                                                        | 公展條文                                                | 依市都委會專案小組<br>初步建議意見修正後條文                                            | 市都委會決議           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------|
| 其土地及建築物之使用依主要計畫之規定辦理。容積管制依該細部計畫管制。                                                                                                                                                                                                                                          | 畫相關土地使用分區管制要點悉依該計畫規定，爰於本條文計畫範圍規定明確說明，避免後續執行疑義。      | 相關審議規範採捐地(代金)開發方式及配合捷運建設變更之計畫範圍，其土地及建築物之使用，悉依該細部計畫之規定辦理，非屬本案土管適用範圍。 |                  |
| <p>三、本要點用語，定義如下：</p> <p>(一)基地線：建築基地範圍之界線。</p> <p>(二)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2:1者，不限臨接較寬道路之境界線。</p> <p>(三)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45度者，內角在45度以上時，以45度線為準。</p> <p>(四)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>(五)角地：位於二條以上交叉路口之基</p> | <p>刪除。</p> <p>刪除理由：<br/>用語定義回歸施行細則第2條規定，爰刪除本條文。</p> | <p>刪除。</p> <p>刪除理由：<br/>用語定義回歸施行細則第2條規定，爰刪除本點。</p>                  | 依市都委會專案小組建議意見通過。 |

| 現行條文                                                                                                                                                                                                            | 公展條文                                                                                                                                                                                                                            | 依市都委會專案小組<br>初步建議意見修正後條文 | 市都委會決議 |           |                                                 |      |         |                                                                                                                                                                                           |                 |        |           |                                   |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------|-----------|-------------------------------------------------|------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------|-----------|-----------------------------------|------------------|
| <p>地。</p> <p>(六)前院：沿前面基地線留設之庭院。</p> <p>(七)後院：沿後面基地線留設之庭院。</p> <p>(八)側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之庭院。</p> <p>(九)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1公尺範圍內得計入前院深度。</p> <p>(十)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>四、本計畫區內之已開發建築密集地區、乙種工業區等土地使用分區，其建蔽率及容積率不得大於下列規定：</p> <p>(一)已開發建築密集地區</p> <p>1. 已核准山坡地開發計畫地區或建築執照為住宅使用者及尚未申領建築</p>                                                                                            | <p>三、各土地使用分區除依施行細則及其他相關法令有訂定者外，其餘依下列規定辦理。</p> <table><tr><th>土地使用分區種類</th><th>容許使用內容</th></tr><tr><td>已開發建築密集地區</td><td>已核准山坡地開發計畫地區或建築執照為住宅使用者及尚未申領建築執照等地區，比照住宅區之使用規定。</td></tr><tr><td>已開發建</td><td>已核准建築使用</td></tr></table> | 土地使用分區種類                 | 容許使用內容 | 已開發建築密集地區 | 已核准山坡地開發計畫地區或建築執照為住宅使用者及尚未申領建築執照等地區，比照住宅區之使用規定。 | 已開發建 | 已核准建築使用 | <p>三、各土地使用分區及公共設施用地除依施行細則及其他相關法令有訂定者外，其餘依下列規定辦理：</p> <table><tr><th>土地使用分區及公共設施用地種類</th><th>容許使用內容</th></tr><tr><td>已開發建築密集地區</td><td>1. 已核准山坡地開發計畫地區或建築執照為住宅使用者及尚未申領建築</td></tr></table> | 土地使用分區及公共設施用地種類 | 容許使用內容 | 已開發建築密集地區 | 1. 已核准山坡地開發計畫地區或建築執照為住宅使用者及尚未申領建築 | 依市都委會專案小組建議意見通過。 |
| 土地使用分區種類                                                                                                                                                                                                        | 容許使用內容                                                                                                                                                                                                                          |                          |        |           |                                                 |      |         |                                                                                                                                                                                           |                 |        |           |                                   |                  |
| 已開發建築密集地區                                                                                                                                                                                                       | 已核准山坡地開發計畫地區或建築執照為住宅使用者及尚未申領建築執照等地區，比照住宅區之使用規定。                                                                                                                                                                                 |                          |        |           |                                                 |      |         |                                                                                                                                                                                           |                 |        |           |                                   |                  |
| 已開發建                                                                                                                                                                                                            | 已核准建築使用                                                                                                                                                                                                                         |                          |        |           |                                                 |      |         |                                                                                                                                                                                           |                 |        |           |                                   |                  |
| 土地使用分區及公共設施用地種類                                                                                                                                                                                                 | 容許使用內容                                                                                                                                                                                                                          |                          |        |           |                                                 |      |         |                                                                                                                                                                                           |                 |        |           |                                   |                  |
| 已開發建築密集地區                                                                                                                                                                                                       | 1. 已核准山坡地開發計畫地區或建築執照為住宅使用者及尚未申領建築                                                                                                                                                                                               |                          |        |           |                                                 |      |         |                                                                                                                                                                                           |                 |        |           |                                   |                  |

| 現行條文                                                                                                                                      | 公展條文                                                     |                                                    |                                                                          | 依市都委會專案小組<br>初步建議意見修正後條文                                                                                                                           | 市都委會決議           |                                                    |         |                     |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------|---------|---------------------|--|
| 執照等地區，比照住宅區之使用規定。<br>2. 已核准建築使用執照為工業者，比照乙種工業區之使用規定。<br>3. 已開發建築密集地區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百六十。<br>(二)乙種工業區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百一十。 | 築密集地區                                                    | 執照為工業者，比照乙種工業區之使用規定。                               |                                                                          | <table><tr><td></td><td>執照等地區，比照住宅區之使用規定。<br/>2. 已核准建築使用執照為工業者，比照乙種工業區之使用規定</td></tr><tr><td>垃圾處理場用地</td><td>使用依新北市目的事業主管機關核准為限。</td></tr></table> |                  | 執照等地區，比照住宅區之使用規定。<br>2. 已核准建築使用執照為工業者，比照乙種工業區之使用規定 | 垃圾處理場用地 | 使用依新北市目的事業主管機關核准為限。 |  |
|                                                                                                                                           |                                                          | 執照等地區，比照住宅區之使用規定。<br>2. 已核准建築使用執照為工業者，比照乙種工業區之使用規定 |                                                                          |                                                                                                                                                    |                  |                                                    |         |                     |  |
| 垃圾處理場用地                                                                                                                                   | 使用依新北市目的事業主管機關核准為限。                                      |                                                    |                                                                          |                                                                                                                                                    |                  |                                                    |         |                     |  |
| 變更理由：<br>1. 施行細則第 36 條明訂建蔽率，第 39 條明訂容積率，爰於土管條文敘明，僅保留特殊性規定。<br>2. 已開發建築密集地區為特殊性分區，故予以保留。<br>3. 點次調整。                                       |                                                          |                                                    | 變更理由：<br>1. 本點新增。<br>2. 本案係配合施行細則及本市既有共通性土管原則原則，進行文字、格式、架構等檢討，不涉及實質內容調整。 |                                                                                                                                                    |                  |                                                    |         |                     |  |
|                                                                                                                                           | 四、各公共設施用地除依施行細則及其他相關法令有訂定者外，其餘依下列規定辦理。                   |                                                    |                                                                          | 刪除。<br><br>刪除理由：<br>整併至本要點第三點，爰予以刪除本點                                                                                                              | 依市都委會專案小組建議意見通過。 |                                                    |         |                     |  |
|                                                                                                                                           | 公共設施種類                                                   | 容許使用內容                                             |                                                                          |                                                                                                                                                    |                  |                                                    |         |                     |  |
|                                                                                                                                           | 垃圾處理場用地                                                  | 使用依新北市目的事業主管機關核准為限。                                |                                                                          |                                                                                                                                                    |                  |                                                    |         |                     |  |
|                                                                                                                                           | 五、各土地使用分區建蔽率及容積率除依施行細則第 36 條、第 39 條規定辦理，建蔽率及容積率不得大於下表規定： |                                                    |                                                                          | 四、各土地使用分區建蔽率及容積率規定除依施行細則第 36 條、第 39 條規定辦理外，其餘不得大於下表規定：                                                                                             | 依市都委會專案小組建議意見通過。 |                                                    |         |                     |  |
|                                                                                                                                           | 土地使用分區種類                                                 | 建蔽率                                                | 容積率                                                                      | 土地使用分區種類                                                                                                                                           |                  | 建蔽率                                                | 容積率     |                     |  |
|                                                                                                                                           | 已開發建築密集地區                                                | 50%                                                | 160%                                                                     | 已開發建築密集地區                                                                                                                                          |                  | 50%                                                | 160%    |                     |  |
|                                                                                                                                           | 已開發建築密集地                                                 | 60%                                                | 210%                                                                     | 已開發建築密集地                                                                                                                                           |                  | 60%                                                | 210%    |                     |  |
|                                                                                                                                           |                                                          |                                                    |                                                                          |                                                                                                                                                    |                  |                                                    |         |                     |  |

| 現行條文                                                                                                                                                | 公展條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |      |                                     | 依市都委會專案小組<br>初步建議意見修正後條文                              | 市都委會決議           |     |       |     |      |                                                                                                                                                                 |           |      |                                     |  |         |  |           |      |  |      |  |            |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        |  |     |     |      |      |           |      |         |  |           |      |         |  |            |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------|-----|-------|-----|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------|-------------------------------------|--|---------|--|-----------|------|--|------|--|------------|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--|-----|-----|------|------|-----------|------|---------|--|-----------|------|---------|--|------------|--|--|
|                                                                                                                                                     | <table><tr><td>區</td><td></td><td></td></tr><tr><td>乙種工業區</td><td>60%</td><td>210%</td></tr></table> <p>變更理由：</p> <p>1. 施行細則第 36 條已明訂各土地使用分區之建蔽率，爰除施行細則未規定及計畫書有較嚴格之規定者予以保留，其餘依施行細則規定辦理。</p> <p>2. 施行細則第 39 條已明訂各土地使用分區之容積率，爰除施行細則已規定之使用分區予以刪除外，其餘保留。</p>                                                                                                                                                                 |            |      |                                     | 區                                                     |                  |     | 乙種工業區 | 60% | 210% | <table><tr><td>區</td><td></td><td></td></tr></table> <p>變更理由：</p> <p>1. 點次調整。</p> <p>2. 施行細則第 36 條、第 39 條已明訂各土地使用分區之建蔽率及容積率，僅保留已開發建築密集地區特殊性規定，刪除重複性規定並酌修文字。</p> |           | 區    |                                     |  |         |  |           |      |  |      |  |            |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        |  |     |     |      |      |           |      |         |  |           |      |         |  |            |  |  |
| 區                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |      |                                     |                                                       |                  |     |       |     |      |                                                                                                                                                                 |           |      |                                     |  |         |  |           |      |  |      |  |            |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        |  |     |     |      |      |           |      |         |  |           |      |         |  |            |  |  |
| 乙種工業區                                                                                                                                               | 60%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 210%       |      |                                     |                                                       |                  |     |       |     |      |                                                                                                                                                                 |           |      |                                     |  |         |  |           |      |  |      |  |            |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        |  |     |     |      |      |           |      |         |  |           |      |         |  |            |  |  |
| 區                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |      |                                     |                                                       |                  |     |       |     |      |                                                                                                                                                                 |           |      |                                     |  |         |  |           |      |  |      |  |            |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        |  |     |     |      |      |           |      |         |  |           |      |         |  |            |  |  |
| 五、本計畫區內之公共設施，其建蔽率及容積率不得大於下列規定：<br>(一)機關用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。<br>(二)學校用地建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。<br>(三)自來水事業用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之 | 六、各公共設施用地之建蔽率及容積率除依施行細則第 49 條、第 51 條規定辦理，其餘用地建蔽率及容積率不得大於下表規定：                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |      |                                     | 五、各項公共設施用地建蔽率及容積率除依施行細則第 49 條、第 51 條規定辦理外，其餘不得大於下表規定： | 依市都委會專案小組建議意見通過。 |     |       |     |      |                                                                                                                                                                 |           |      |                                     |  |         |  |           |      |  |      |  |            |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        |  |     |     |      |      |           |      |         |  |           |      |         |  |            |  |  |
|                                                                                                                                                     | <table><tr><th colspan="2">公共設施種類</th><th>建蔽率</th><th colspan="2">容積率</th></tr><tr><td rowspan="2">學校用地</td><td rowspan="2">國中以下</td><td rowspan="2">依施行細則規定辦理</td><td rowspan="2">150%</td><td>倘不敷實際需要者，得由教育主管機關會同本府都市計畫主管機關另訂公告之。</td></tr><tr><td></td></tr><tr><td colspan="2">自來水事業用地</td><td>依施行細則規定辦理</td><td colspan="2">200%</td></tr><tr><td colspan="2">垃圾處理</td><td colspan="3">依核准之開發計畫辦理</td></tr></table> |            |      |                                     | 公共設施種類                                                |                  | 建蔽率 | 容積率   |     | 學校用地 | 國中以下                                                                                                                                                            | 依施行細則規定辦理 | 150% | 倘不敷實際需要者，得由教育主管機關會同本府都市計畫主管機關另訂公告之。 |  | 自來水事業用地 |  | 依施行細則規定辦理 | 200% |  | 垃圾處理 |  | 依核准之開發計畫辦理 |  |  | <table><tr><th colspan="2">公共設施種類</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td>學校用地</td><td>國中以下</td><td>依施行細則規定辦理</td><td>150%</td></tr><tr><td colspan="2">自來水事業用地</td><td>依施行細則規定辦理</td><td>200%</td></tr><tr><td colspan="2">垃圾處理場用地</td><td colspan="2">依核准之開發計畫辦理</td></tr></table> <p>變更理由：</p> <p>1. 施行細則第 49 條明訂建蔽率、第 51 條明訂容積率，爰於土管條文敘明，僅保留特殊性規定。</p> <p>2. 本要點第 2 點已規定未規定者適用其他有關法令規定辦理，爰刪除各項公共設施未予規定之法令適</p> | 公共設施種類 |  | 建蔽率 | 容積率 | 學校用地 | 國中以下 | 依施行細則規定辦理 | 150% | 自來水事業用地 |  | 依施行細則規定辦理 | 200% | 垃圾處理場用地 |  | 依核准之開發計畫辦理 |  |  |
| 公共設施種類                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 建蔽率        | 容積率  |                                     |                                                       |                  |     |       |     |      |                                                                                                                                                                 |           |      |                                     |  |         |  |           |      |  |      |  |            |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        |  |     |     |      |      |           |      |         |  |           |      |         |  |            |  |  |
| 學校用地                                                                                                                                                | 國中以下                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 依施行細則規定辦理  | 150% | 倘不敷實際需要者，得由教育主管機關會同本府都市計畫主管機關另訂公告之。 |                                                       |                  |     |       |     |      |                                                                                                                                                                 |           |      |                                     |  |         |  |           |      |  |      |  |            |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        |  |     |     |      |      |           |      |         |  |           |      |         |  |            |  |  |
|                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |      |                                     |                                                       |                  |     |       |     |      |                                                                                                                                                                 |           |      |                                     |  |         |  |           |      |  |      |  |            |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        |  |     |     |      |      |           |      |         |  |           |      |         |  |            |  |  |
| 自來水事業用地                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 依施行細則規定辦理  | 200% |                                     |                                                       |                  |     |       |     |      |                                                                                                                                                                 |           |      |                                     |  |         |  |           |      |  |      |  |            |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        |  |     |     |      |      |           |      |         |  |           |      |         |  |            |  |  |
| 垃圾處理                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 依核准之開發計畫辦理 |      |                                     |                                                       |                  |     |       |     |      |                                                                                                                                                                 |           |      |                                     |  |         |  |           |      |  |      |  |            |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        |  |     |     |      |      |           |      |         |  |           |      |         |  |            |  |  |
| 公共設施種類                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 建蔽率        | 容積率  |                                     |                                                       |                  |     |       |     |      |                                                                                                                                                                 |           |      |                                     |  |         |  |           |      |  |      |  |            |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        |  |     |     |      |      |           |      |         |  |           |      |         |  |            |  |  |
| 學校用地                                                                                                                                                | 國中以下                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 依施行細則規定辦理  | 150% |                                     |                                                       |                  |     |       |     |      |                                                                                                                                                                 |           |      |                                     |  |         |  |           |      |  |      |  |            |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        |  |     |     |      |      |           |      |         |  |           |      |         |  |            |  |  |
| 自來水事業用地                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 依施行細則規定辦理  | 200% |                                     |                                                       |                  |     |       |     |      |                                                                                                                                                                 |           |      |                                     |  |         |  |           |      |  |      |  |            |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        |  |     |     |      |      |           |      |         |  |           |      |         |  |            |  |  |
| 垃圾處理場用地                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 依核准之開發計畫辦理 |      |                                     |                                                       |                  |     |       |     |      |                                                                                                                                                                 |           |      |                                     |  |         |  |           |      |  |      |  |            |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        |  |     |     |      |      |           |      |         |  |           |      |         |  |            |  |  |

| 現行條文                                                                                                                                                                                                  | 公展條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 依市都委會專案小組<br>初步建議意見修正後條文         | 市都委會決議           |        |      |      |      |      |      |           |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------|--------|------|------|------|------|------|-----------|--|
| <p>二百。</p> <p>(四)電信用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之兩百五十。</p> <p>(五)變電所用地之建蔽率不符大於百分之五十，容積率不得大於百分之兩百五十。</p> <p>(六)垃圾處理場用地之使用依台北縣目的事業主管機關核准者為限，其建蔽率及容積率依核准之開發計畫。</p> <p>(七)建蔽率及容積率未規定者，其建築管理依建築法及相關法令規定辦理。</p> | <table><tr><td>場用地</td><td>畫辦理</td></tr><tr><td>電路鐵塔用地</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>道路用地</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>溝渠用地</td><td>不予規定</td></tr></table> <p>變更理由：</p> <p>1. 施行細則第 49 條明訂建蔽率、第 51 條明訂容積率，爰除施行細則已規定之公共設施用地予以刪除外，其餘保留。</p> <p>2. 電信用地已於107年12月26日發布實施「變更新店(安坑地區)都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)」案變更為已開發建築密集地區，故刪除電信用地之規定。</p> <p>3. 除機關用地、變電所用地、市場用地、體育場用地施行細則已有規定回歸施行細則，其餘用地整併納入本次通檢內容。</p> <p>4. 學校用地高(中)職以下其建蔽率與施行細則規定相同，爰依施行細則規定辦理。</p> <p>5. 學校用地高中(職)以下為保留未來轉型長照之需求維持原容積外，倘不敷未來實際需要者，得由各該主管機關會同都市計畫主管機關訂定公告之。</p> <p>6. 增列本要點未規定建蔽率及容積率之公共設施用地。</p> <p>7. 點次調整。</p> | 場用地                              | 畫辦理              | 電路鐵塔用地 | 不予規定 | 道路用地 | 不予規定 | 溝渠用地 | 不予規定 | <p>用。</p> |  |
| 場用地                                                                                                                                                                                                   | 畫辦理                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |                  |        |      |      |      |      |      |           |  |
| 電路鐵塔用地                                                                                                                                                                                                | 不予規定                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                  |                  |        |      |      |      |      |      |           |  |
| 道路用地                                                                                                                                                                                                  | 不予規定                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                  |                  |        |      |      |      |      |      |           |  |
| 溝渠用地                                                                                                                                                                                                  | 不予規定                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                  |                  |        |      |      |      |      |      |           |  |
| 六、本計畫區內各種土地使用分區及公共                                                                                                                                                                                    | 七、各土地使用分區及公共設施用地之建築物，其設置前院及側院除依施行細                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 六、各土地使用分區及公共設施用地之建築物，其設置前院及側院除依施 | 依市都委會專案小組建議意見通過。 |        |      |      |      |      |      |           |  |

| 現行條文                                                                                                                                                                                                                                                              | 公展條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 依市都委會專案小組<br>初步建議意見修正後條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 市都委會決議 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <p>設施用地之建築物，應分別設置前院及側院，規定如下：</p> <p>前院及側院留設深度不得小於附表一之規定，且建築物(含陽台、露台)與建築線之最小距離不得小於一公尺；但基地面臨都市計畫道路經鑑界確實與樁位及地籍成果相符，則建築物與建築線之最小距離不受前述規定限制。(詳附圖一、二)</p> <p>建築基地面臨計畫道路寬度十公尺以上及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，建築線與建築物一樓牆面淨距離至少留設三.五二公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行，免依前項規定留設前院及側院。(詳</p> | <p>則第 41 條規定辦理外，其餘依下列規定設置：</p> <p>(一)前院及側院留設深度不得小於附表一之規定，且建築物(含陽台、露台)與建築線之最小距離不得小於 1 公尺；但基地面臨都市計畫道路經鑑界確實與樁位及地籍成果相符，則建築物與建築線之最小距離不受前述規定限制。(詳附圖一、二)</p> <p>(二)建築基地面臨計畫道路寬度 10 公尺以上及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，建築線與建築物一樓牆面淨距離至少留設 3.52 公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行，免依前項規定留設前院及側院。(詳附圖三)</p> <p>(三)建築基地前院深度、乙種工業區內基地側院寬度應符合本要點之規定，惟若因留設前院或乙種工業區因留設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>變更理由：</p> <p>1. 施行細則第 41 條已有院落退縮通案性規定，本條文僅保留特殊性規定，並酌作文字修正，另將原條文第 2 項、及第 3 項內容遞移為修正條文第 1 項第</p> | <p>行細則第 41 條規定辦理外，其餘依下列規定設置：</p> <p>(一)前院及側院留設深度不得小於附表一之規定，且建築物(含陽台、露台)與建築線之最小距離不得小於 1 公尺；但基地面臨都市計畫道路經鑑界確實與樁位及地籍成果相符，則建築物與建築線之最小距離不受前述規定限制。(詳附圖一、二)</p> <p>(二)建築基地面臨計畫道路寬度 10 公尺以上及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，建築線與建築物一樓牆面淨距離至少留設 3.52 公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行，免依前項規定留設前院及側院。(詳附圖三)</p> <p>(三)建築基地前院深度、乙種工業區內基地側院寬度應符合本要點之規定，惟若因留設前院或乙種工業區因留設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>變更理由：</p> <p>1. 施行細則第 41 條已有院落退縮通案性規定，爰刪除第 1 項第 2 款、第 5 款及第 2 項等重複性規定，</p> |        |

| 現行條文                                                                                                          | 公展條文                                                                                                     | 依市都委會專案小組<br>初步建議意見修正後條文                                                                            | 市都委會決議           |        |                                                                                                                                                                                                                                                           |        |        |                |      |                     |      |                     |      |                     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |        |                |      |                     |      |                     |      |                     |      |      |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|----------------|------|---------------------|------|---------------------|------|---------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|----------------|------|---------------------|------|---------------------|------|---------------------|------|------|--|--|
| 附圖三)<br>建築基地前院深度、乙種工業區內基地側院寬度應符合本要點之規定，惟若因留設前院或乙種工業區因留設側院致基地內建築物深(寬)度不足「台灣省畸零地使用管制規則」第三條規定時，得依該規則所訂最小深(寬)度為準。 | 1 款及第 2 款。<br>2. 原條文第4項內容配合施行細則第41條第1項第3款規定酌作文字調整並遞移為修正條文第一項第三款。<br>3. 點次調整。                             | 僅保留特殊性規定。<br>2. 為維持騎樓設置延續性，且考量原土管遮雨棚架未有相關高度、寬度、材質等規範、實務執行困難，爰建議刪除本條文第 1 項第 4 款規定。                   |                  |        |                                                                                                                                                                                                                                                           |        |        |                |      |                     |      |                     |      |                     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |        |                |      |                     |      |                     |      |                     |      |      |  |  |
| 七、本計畫區內之建築基地於申請建築時，除依下表規定設置停車空間外，亦應設置同等數量之機車停車位，惟如基地情況特殊經台北縣都市設計審議委員會同意者得比照「建築技術規則」規定設置之。<br>(一) 已開發建築密集地區    | 八、汽機車停車位設置應依施行細則第 42 條及下列規定辦理，惟如基地情況特殊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)同意者得比照「建築技術規則」規定設置之。<br>(一) 已開發建築密集地區 | 七、汽機車停車位設置應依施行細則第 42 條及下列規定辦理：<br>(一) 已開發建築密集地區                                                     | 依市都委會專案小組建議意見通過。 |        |                                                                                                                                                                                                                                                           |        |        |                |      |                     |      |                     |      |                     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |        |                |      |                     |      |                     |      |                     |      |      |  |  |
| <table><tr><th>總樓地板面積</th><th>停車設置標準</th></tr><tr><td>250 (含)</td><td>設置一部</td></tr></table>                  | 總樓地板面積                                                                                                   | 停車設置標準                                                                                              | 250 (含)          | 設置一部   | <table><tr><th>總樓地板面積</th><th>停車設置標準</th></tr><tr><td>250 (含) 平方公尺以下</td><td>設置一部</td></tr><tr><td>250 以上~400 (含) 平方公尺</td><td>設置二部</td></tr><tr><td>400 以上~550 (含) 平方公尺</td><td>設置三部</td></tr><tr><td>550 以上~700 (含) 平方公尺</td><td>設置四部</td></tr></table> | 總樓地板面積 | 停車設置標準 | 250 (含) 平方公尺以下 | 設置一部 | 250 以上~400 (含) 平方公尺 | 設置二部 | 400 以上~550 (含) 平方公尺 | 設置三部 | 550 以上~700 (含) 平方公尺 | 設置四部 | <table><tr><th>總樓地板面積</th><th>停車設置標準</th></tr><tr><td>250 (含) 平方公尺以下</td><td>設置一部</td></tr><tr><td>250 以上~400 (含) 平方公尺</td><td>設置二部</td></tr><tr><td>400 以上~550 (含) 平方公尺</td><td>設置三部</td></tr><tr><td>550 以上~700 (含) 平方公尺</td><td>設置四部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td></td></tr></table> | 總樓地板面積 | 停車設置標準 | 250 (含) 平方公尺以下 | 設置一部 | 250 以上~400 (含) 平方公尺 | 設置二部 | 400 以上~550 (含) 平方公尺 | 設置三部 | 550 以上~700 (含) 平方公尺 | 設置四部 | 以下類推 |  |  |
| 總樓地板面積                                                                                                        | 停車設置標準                                                                                                   |                                                                                                     |                  |        |                                                                                                                                                                                                                                                           |        |        |                |      |                     |      |                     |      |                     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |        |                |      |                     |      |                     |      |                     |      |      |  |  |
| 250 (含)                                                                                                       | 設置一部                                                                                                     |                                                                                                     |                  |        |                                                                                                                                                                                                                                                           |        |        |                |      |                     |      |                     |      |                     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |        |                |      |                     |      |                     |      |                     |      |      |  |  |
| 總樓地板面積                                                                                                        | 停車設置標準                                                                                                   |                                                                                                     |                  |        |                                                                                                                                                                                                                                                           |        |        |                |      |                     |      |                     |      |                     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |        |                |      |                     |      |                     |      |                     |      |      |  |  |
| 250 (含) 平方公尺以下                                                                                                | 設置一部                                                                                                     |                                                                                                     |                  |        |                                                                                                                                                                                                                                                           |        |        |                |      |                     |      |                     |      |                     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |        |                |      |                     |      |                     |      |                     |      |      |  |  |
| 250 以上~400 (含) 平方公尺                                                                                           | 設置二部                                                                                                     |                                                                                                     |                  |        |                                                                                                                                                                                                                                                           |        |        |                |      |                     |      |                     |      |                     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |        |                |      |                     |      |                     |      |                     |      |      |  |  |
| 400 以上~550 (含) 平方公尺                                                                                           | 設置三部                                                                                                     |                                                                                                     |                  |        |                                                                                                                                                                                                                                                           |        |        |                |      |                     |      |                     |      |                     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |        |                |      |                     |      |                     |      |                     |      |      |  |  |
| 550 以上~700 (含) 平方公尺                                                                                           | 設置四部                                                                                                     |                                                                                                     |                  |        |                                                                                                                                                                                                                                                           |        |        |                |      |                     |      |                     |      |                     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |        |                |      |                     |      |                     |      |                     |      |      |  |  |
| 總樓地板面積                                                                                                        | 停車設置標準                                                                                                   |                                                                                                     |                  |        |                                                                                                                                                                                                                                                           |        |        |                |      |                     |      |                     |      |                     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |        |                |      |                     |      |                     |      |                     |      |      |  |  |
| 250 (含) 平方公尺以下                                                                                                | 設置一部                                                                                                     |                                                                                                     |                  |        |                                                                                                                                                                                                                                                           |        |        |                |      |                     |      |                     |      |                     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |        |                |      |                     |      |                     |      |                     |      |      |  |  |
| 250 以上~400 (含) 平方公尺                                                                                           | 設置二部                                                                                                     |                                                                                                     |                  |        |                                                                                                                                                                                                                                                           |        |        |                |      |                     |      |                     |      |                     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |        |                |      |                     |      |                     |      |                     |      |      |  |  |
| 400 以上~550 (含) 平方公尺                                                                                           | 設置三部                                                                                                     |                                                                                                     |                  |        |                                                                                                                                                                                                                                                           |        |        |                |      |                     |      |                     |      |                     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |        |                |      |                     |      |                     |      |                     |      |      |  |  |
| 550 以上~700 (含) 平方公尺                                                                                           | 設置四部                                                                                                     |                                                                                                     |                  |        |                                                                                                                                                                                                                                                           |        |        |                |      |                     |      |                     |      |                     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |        |                |      |                     |      |                     |      |                     |      |      |  |  |
| 以下類推                                                                                                          |                                                                                                          |                                                                                                     |                  |        |                                                                                                                                                                                                                                                           |        |        |                |      |                     |      |                     |      |                     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |        |                |      |                     |      |                     |      |                     |      |      |  |  |
|                                                                                                               |                                                                                                          | (二) 乙種工業區                                                                                           |                  |        |                                                                                                                                                                                                                                                           |        |        |                |      |                     |      |                     |      |                     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |        |                |      |                     |      |                     |      |                     |      |      |  |  |
|                                                                                                               |                                                                                                          | <table><tr><th>總樓地板面積</th><th>停車設置標準</th></tr><tr><td>500 (含) 平方公尺以下</td><td>設置一部</td></tr></table> | 總樓地板面積           | 停車設置標準 | 500 (含) 平方公尺以下                                                                                                                                                                                                                                            | 設置一部   |        |                |      |                     |      |                     |      |                     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |        |                |      |                     |      |                     |      |                     |      |      |  |  |
| 總樓地板面積                                                                                                        | 停車設置標準                                                                                                   |                                                                                                     |                  |        |                                                                                                                                                                                                                                                           |        |        |                |      |                     |      |                     |      |                     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |        |                |      |                     |      |                     |      |                     |      |      |  |  |
| 500 (含) 平方公尺以下                                                                                                | 設置一部                                                                                                     |                                                                                                     |                  |        |                                                                                                                                                                                                                                                           |        |        |                |      |                     |      |                     |      |                     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |        |                |      |                     |      |                     |      |                     |      |      |  |  |

| 現行條文                                                                  |            | 公展條文                                                                                                                                   | 依市都委會專案小組<br>初步建議意見修正後條文                                                            | 市都委會決議           |
|-----------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 平方公尺以下                                                                |            | 以下類推                                                                                                                                   | 方公尺以下                                                                               |                  |
| 250 以上<br>~400<br>(含)<br>平方公尺                                         | 設置二<br>部   | (二) 乙種工業區<br>總樓地板面積<br>500 (含) 平方<br>公尺以下<br>500 以上每 250<br>平方公尺含零<br>數                                                                | 500 以上每<br>250 平方公尺<br>含零數<br>設置一部                                                  |                  |
| 400 以上<br>~550<br>(含)<br>平方公尺                                         | 設置三<br>部   | 變更理由：<br>1. 施行細則第42條已明訂汽、機車位設置依都市計畫書中所載規定，本案設置停車空間規定為本案特殊性規定，爰保留本條文。<br>2. 配合施行細則，將「台北縣都市設計審議委員會」修正為「新北市都市設計及土地使用開發許可審議會」。<br>3. 點次調整。 | 變更理由：<br>施行細則第42條已明訂汽、機車位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，另考量現行條文已有汽(機)車停車規定，爰予以保留。 |                  |
| 550 以上<br>~700<br>(含)<br>平方公尺                                         | 設置四<br>部   |                                                                                                                                        |                                                                                     |                  |
| 以下類<br>推                                                              |            |                                                                                                                                        |                                                                                     |                  |
| (二) 乙種工業區                                                             |            |                                                                                                                                        |                                                                                     |                  |
| 總樓地<br>板面積                                                            | 停車設<br>置標準 |                                                                                                                                        |                                                                                     |                  |
| 500<br>(含)<br>平方公<br>尺以下                                              | 設置一<br>部   |                                                                                                                                        |                                                                                     |                  |
| 500 以<br>上每<br>250 平<br>方公尺<br>含零數                                    | 設置一<br>部   |                                                                                                                                        |                                                                                     |                  |
| 八、本計畫區內之<br>公共設施用地，得依「都<br>市計畫公共<br>設施用地多<br>目標使用方<br>案」規定作多<br>目標使用。 | 刪除。        | 刪除理由：<br>考量本計畫區無另行指述公共設施用地不得做多目標使用，又適用「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」無須特別規定，爰刪除本條文。                                                                | 刪除。                                                                                 | 依市都委會專案小組建議意見通過。 |
| 九、為鼓勵基地設                                                              | 刪除。        | 刪除。                                                                                                                                    | 刪除。                                                                                 |                  |

| 現行條文                                                                                                                                                                                                                                           | 公展條文                                                                                             | 依市都委會專案小組<br>初步建議意見修正後條文                                                                        | 市都委會決議 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <p>置公益性設施，建築物提供部分樓地板面積供下列使用並經台北縣都市設計審議委員會審議通過者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。</p> <p>(一)私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用，其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>(二)建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p> | <p>刪除理由：<br/>考量公益性設施獎勵應屬全市性通案原則，非僅限於都市計畫書載明者，修正為全新北市皆適用，爰刪除本條文中有關公益性設施獎勵內容回歸施行細則第48條第3項規定辦理。</p> | <p>刪除理由：<br/>考量公益性設施獎勵應屬全市性通案原則，非僅限於都市計畫書載明者，修正為全新北市皆適用，爰刪除本點中有關公益性設施獎勵內容回歸施行細則第48條第3項規定辦理。</p> |        |

| 現行條文                                                                                                                         | 公展條文                                                                                                                                                                                                                                    | 依市都委會專案小組<br>初步建議意見修正後條文                                                                                                                                                                                                                | 市都委會決議                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 十、本計畫區內公共設施已完竣地區之建築基地在未開發建築使用前應予植栽綠化或美化，如提供公眾使用，且其使用管理計畫經台北縣都市設計審議委員會審議通過並與台北縣政府簽訂協議者，自核准使用起每屆滿一年給予增加百分之十之總量容積率，惟最高不得超過百分之十。 | 九、本計畫區內公共設施已完竣地區之建築基地在未開發建築使用前應予植栽綠化或美化，如提供公眾使用，且其使用管理計畫經都設會審議通過並與新北市政府簽訂協議者，自核准使用起每屆滿1年給予增加1%之總量容積率，惟最高不得超過10%。<br><br>變更理由：<br>1. 本條文之容積獎勵規定為本案特殊性規定，爰保留本條文。<br>2. 配合施行細則，將「台北縣都市設計審議委員會」修正為「新北市都市設計及土地使用開發許可審議會」，並以簡稱替代。<br>3. 點次調整。 | 八、本計畫區內公共設施已完竣地區之建築基地在未開發建築使用前應予植栽綠化或美化，如提供公眾使用，且其使用管理計畫經都設會審議通過並與新北市政府簽訂協議者，自核准使用起每屆滿1年給予增加1%之總量容積率，惟最高不得超過10%。<br><br>變更理由：<br>1. 點次調整。<br>2. 本條文之容積獎勵規定為本案特殊性規定，爰保留本條文。<br>3. 配合施行細則，將「台北縣都市設計審議委員會」修正為「新北市都市設計及土地使用開發許可審議會」，並以簡稱替代。 | 依市都委會專案小組建議意見通過。                                                                                         |
| 十一、為鼓勵都市老舊地區或窳陋地區之改建，凡基地符合下列各項規定，且其開發計畫送經台北縣都市設計審議委員會審議通過者，得增加之樓地板面積為基地面積乘以                                                  | 刪除。<br><br>刪除理由：<br>考量施行細則第47條第2項已有相關規定，並為簡易都更執行原則，爰刪除本條文。                                                                                                                                                                              | 刪除。<br><br>刪除理由：<br>考量「新北市政府執行都市計畫法新北市施行細則第47條第2項處理原則」已有相關規定，並為簡易都更執行原則，爰刪除本點。                                                                                                                                                          | 依市都委會專案小組初步建議意見修正後通過。<br><br>修正理由：<br>修正刪除理由法令規定名稱。<br><br>修正後條文：<br>刪除。<br><br>修正後刪除理由：<br>考量「新北市政府執行舊市 |

| 現行條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 公展條文 | 依市都委會專案小組<br>初步建議意見修正後條文 | 市都委會決議                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------|---------------------------------------------------|
| <p>該基地容積率之百分之二十。</p> <p>(一)建築基地為一完整街廓或機關用地面積達一千五百平方公尺以上且整體改建者。</p> <p>(二)建築基地跨越兩種以上使用分區或用地時，各分區或用地所佔面積與前項規定最小面積之比率合計值應大於一。</p> <p>(三)基地面臨道路寬度及臨街最小長度規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.路寬度 8 公尺，臨街長度 40 公尺。</li> <li>2.路寬度 8 公尺(不含)以上 12 公尺以下，臨街長度 35 公尺。</li> <li>3.路寬度 15 公尺(不含)以上 20 公尺以下，臨街長度 30 公尺。</li> <li>4.路寬度 20 公尺(不含)以上，臨街長度 20 公尺。</li> </ol> <p>(四)基地內現有</p> |      |                          | <p>區小建築基地合併整體開發處理原則」已有相關規定，並為簡易都更執行原則，爰刪除本條文。</p> |

| 現行條文                                                                                                                                                                 | 公展條文                                                                                                         | 依市都委會專案小組<br>初步建議意見修正後條文                                                                                    | 市都委會決議                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <p>合法建築物其總樓地板面積與總基地面積之比達百分之一百二十以上者。</p> <p>依前項規定增加樓地板面積部份，不得同時適用「都市更新條例」之相關規定。</p>                                                                                   |                                                                                                              |                                                                                                             |                         |
| <p>十二、為加速公共設施用地取得，符合下列規定之申請建築基地得增加興建之樓地板面積。</p> <p>(一) 捐贈土地屬都市計畫公共設施用地，並與申請建築基地銜接，且該申請建築基地之總面積超過三百平方公尺，得增加所捐贈土地面積二倍之樓地板面積。</p> <p>(二) 捐贈土地屬同一都市計畫區內之公共設施用地，但未與申請</p> | <p>刪除。</p> <p>刪除理由：<br/>本條文係屬土管要點容積移轉規定，因改制前臺北縣政府為使容積移轉回歸都市計畫容積移轉實施辦法規定，故自99年7月1日起刪除土管要點容積移轉規定，爰配合刪除此條文。</p> | <p>刪除。</p> <p>刪除理由：<br/>本條文係屬土管要點容積移轉規定，因改制前臺北縣政府為使容積移轉回歸都市計畫容積移轉實施辦法規定，故自99年7月1日起刪除土管要點容積移轉規定，爰配合刪除本點。</p> | <p>依市都委會專案小組建議意見通過。</p> |

| 現行條文                                                                                                                                                                                                            | 公展條文                    | 依市都委會專案小組<br>初步建議意見修正後條文 | 市都委會決議                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
| <p>建築基地銜接者，且該申請建築基地之總面積超過 500 平方公尺者，得增加所捐贈土地面積二倍乘以捐贈土地平均公告現值與申請建築基地平均公告現值比值之樓地板面積。</p> <p>(三)前二款增加之樓地板面積不得超過該申請建築基地總面積乘以法定容積率之百分之三十。</p> <p>前項土地之捐贈應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成土地捐贈手續，登記為台北縣所有，始得核發建築使用執照。</p> |                         |                          |                         |
| <p>十三、為增進都市環境品質，符合下列規定之申請建築基地並經台</p>                                                                                                                                                                            | <p>刪除。</p> <p>刪除理由：</p> | <p>刪除。</p> <p>刪除理由：</p>  | <p>依市都委會專案小組建議意見通過。</p> |

| 現行條文                                                                                                                                                                                                                                                                            | 公展條文                                                                                    | 依市都委會專案小組<br>初步建議意見修正後條文                                                               | 市都委會決議 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <p>北縣都市設計審議委員會審議通過者，得增加興建之樓地板面積。</p> <p>(一)申請建築基地面積超過一千平方公尺。</p> <p>(二)捐贈申請建築基地最近距離300公尺內之可建築用地作為公共設施，供公眾使用，得依下列規定予以獎勵。</p> <p>1. 所捐贈之公共設施應興闢完成之項目及內容，由台北縣都市設計審議委員會審議通過者為準，並由該會決議得委由捐贈人或該社區管理委員會代為管理維護。</p> <p>2. 所捐贈之土地不得計入法定空地。</p> <p>3. 獎勵標準：</p> <p>(1) 鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地</p> | <p>本條文係屬土管要點容積移轉規定，因改制前臺北縣政府為使容積移轉回歸都市計畫容積移轉實施辦法規定，故自99年7月1日起刪除土管要點容積移轉規定，爰配合刪除此條文。</p> | <p>本條文係屬土管要點容積移轉規定，因改制前臺北縣政府為使容積移轉回歸都市計畫容積移轉實施辦法規定，故自99年7月1日起刪除土管要點容積移轉規定，爰配合刪除本點。</p> |        |

| 現行條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 公展條文 | 依市都委會專案小組<br>初步建議意見修正後條文 | 市都委會決議 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------|--------|
| <p>① 捐贈最小規模：</p> <p>A. 面積 800 平方公尺以上且有聯外道路。</p> <p>B. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。</p> <p>C. 應興闢完成。</p> <p>② 獎勵樓地板面積</p> <p>捐贈土地面積×容積率(申請建築基地)×150%</p> <p>(2) 社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構用地</p> <p>① 捐贈最小規模</p> <p>A. 面積 300 平方公尺以上。</p> <p>B. 基地面臨 12 公尺以上道路，臨接深度 15 公尺以上。</p> <p>C. 無需興闢。</p> <p>D. 需經目的事業主管機關同意。</p> <p>② 獎勵樓地板面積</p> |      |                          |        |

| 現行條文                                                                                                                                                  | 公展條文                                                                                                | 依市都委會專案小組<br>初步建議意見修正後條文                                                                           | 市都委會決議                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <p>捐贈土地面積×容積率(申請建築基地)×150%</p> <p>前項土地之捐贈應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成土地捐贈手續；而公共設施部分，如為應興闢完成者，應於申請核發建築使用執照前，興建完竣經台北縣政府工務局勘驗合格並移交為台北縣所有始得核發建築使用執照。</p> |                                                                                                     |                                                                                                    |                         |
| <p>十四、經台北縣政府認定具保存維護價值建築物，得依內政部訂頒「都市計畫容積移轉實施辦法」辦理。</p>                                                                                                 | <p>刪除。</p> <p>刪除理由：<br/>考量本計畫區無另行指述經新北市政府認定具保存維護價值建築物不得辦理容積移轉使用，又適用「都市計畫容積移轉實施辦法」無須特別規定，爰刪除本條文。</p> | <p>刪除。</p> <p>刪除理由：<br/>考量本計畫區無另行指述經新北市政府認定具保存維護價值建築物不得辦理容積移轉使用，又適用「都市計畫容積移轉實施辦法」無須特別規定，爰刪除本點。</p> | <p>依市都委會專案小組建議意見通過。</p> |
| <p>十五、下列地區或建築應先經台北縣都市設計審議委員會審議通</p>                                                                                                                   | <p>十、除依施行細則第 45 條規定，下列地區或建築應先經都設會審議通過後方得核准建造執照：</p> <p>(一) 申請基地面積大於 5,000 平方公尺且總容</p>               | <p>九、除依施行細則第 45 條規定外，申請基地面積大於 5,000 平方公尺且總容積大於 15,000 平方公尺之開發申請案，應先經都設會審議通過。</p>                   | <p>依市都委會專案小組建議意見通過。</p> |

| 現行條文                                                                                                             | 公展條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 依市都委會專案小組<br>初步建議意見修正後條文                                                                                                                                                                                                                                                              | 市都委會決議                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>過後方得申請建造執照。</p> <p>(一)申請基地面積大於五千平方公尺且總容積大於一萬五千平方公尺。</p> <p>(二)其他經台北縣都市設計審議委員會認定並由台北縣政府公告之建築、特定區域、公共設施及工程。</p> | <p>積大於 15,000 平方公尺。</p> <p>(二)其他經都設會認定並由新北市政府公告之建築、特定區域、公共設施及工程。</p> <p>變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 施行細則第 45 條已有都市設計審議通案性規定，爰刪除重複性規定，僅保留特殊性規定。</li> <li>2. 配合施行細則，將「新北市都市設計審議委員會」修正為「新北市都市設計及土地使用開發許可審議會」，並以簡稱替代。</li> <li>3. 依建造執照實際申辦程序修正文字。</li> <li>4. 配合「台北縣」升格為「新北市」酌作文字修正。</li> <li>5. 點次調整。</li> </ol> | <p>變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 點次調整。</li> <li>2. 施行細則第 45 條已有都市設計審議通案性規定，爰刪除重複性規定，僅保留特殊性規定。</li> <li>3. 配合施行細則，將「新北市都市設計審議委員會」修正為「新北市都市設計及土地使用開發許可審議會」，並以簡稱替代。</li> <li>4. 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，故依建造執照實際申辦程序修正文字。</li> </ol> |                                                                                                                                            |
|                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>十、建築基地依施行細則第 39 條之 2 申請基準容積率加給或依施行細則第 48 條申請公益性設施容積獎勵，其捐建之公益性設施經本府檢討無設置必要性，得折繳代金，代金計算方式如下：</p> <p>折繳代金金額＝公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值＋興建成本＋管理維護經費</p> <p>(1)公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值＝[(捐建容積樓地板面積/新建建物總容積樓地板面積)*建築基地面積]*申請當期各筆土地面積加</p>                                                           | <p>依市都委會專案小組初步建議意見修正後通過。</p> <p>修正理由：<br/>修正誤植文字及項次符號。</p> <p>修正後條文：<br/>九、建築基地依施行細則第 39 條之 2 申請基準容積率加給或依施行細則第 48 條申請公益性設施容積獎勵，其捐建之公益性</p> |

| 現行條文 | 公展條文 | 依市都委會專案小組<br>初步建議意見修正後條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 市都委會決議                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |      | <p>權平均後之公告現值單價*1.4。</p> <p>(2)興建成本=捐建建物容積樓地板面積*營建費用單價。</p> <p>(3)營建費用單價參照新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表中營建單價基準核算方式為準。</p> <p>(4)管理維護經費則依「新北市政府辦理公益性及供公眾使用設施或空間管理維護經費要點」辦理。</p> <p>(5)捐建之公益設施樓地板面積應包含依法規定留設之汽機車及自行車停車位面積。</p> <p>變更理由：</p> <p>1. 本點新增。</p> <p>2. 為提升居住環境品質、形塑都市景觀，以及鼓勵民間加速都市更新，配合施行細則修訂增列適用第 39 條之 2 容積加給規定，並敘明其捐贈之公益性設施經市府檢討無設置必要得改繳代金及其計算方式。</p> <p>3. 另施行細則第 48 條規定係為促進私人捐建公益性設施，以提升公共服務效能及都市生活品質，倘若申請捐建地區經市府財務收支及公有建物聯審小組評估暫無相關公共服務之需求，亦可改繳納代金方式，其代金由市府統籌運用，以提供公共服務使用。</p> | <p>設施經本府檢討無設置必要性，得折繳代金，代金計算方式如下：</p> <p>折繳代金金額＝公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值＋興建成本+管理維護經費</p> <p>(一)公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值=[(捐建容積樓地板面積/新建建物總容積樓地板面積)*建築基地面積]*申請當期各筆土地面積加權平均後之公告現值單價*1.4。</p> <p>(二)興建成本=捐建建物容積樓地板面積*營建費用單價。</p> <p>(三)營建費用單價參照新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表中營建單價基準核算方式為準。</p> <p>(四)管理維護經費則依「新北市政府辦理</p> |

| 現行條文 | 公展條文 | 依市都委會專案小組<br>初步建議意見修正後條文 | 市都委會決議                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------|------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |      |                          | <p>公益性及供公眾使用設施或空間管理維護經費要點」辦理。</p> <p>(五)捐建之公益設施代金應包含依法規定留設之汽機車及自行車停車位價金。</p> <p>修正後變更理由：</p> <p>1.本點新增。</p> <p>2.為提升居住環境品質、形塑都市景觀，以及鼓勵民間加速都市更新，配合施行細則修訂增列適用第 39 條之 2 容積加給規定，並敘明其捐贈之公益性設施經市府檢討無設置必要得改繳代金及其計算方式。</p> <p>3.另施行細則第 48 條規定係為促進私人捐建公益性設施，以提升公共服務效能及都市生活品質，倘若申請捐建地區經市府財務收支及公有建物聯審</p> |

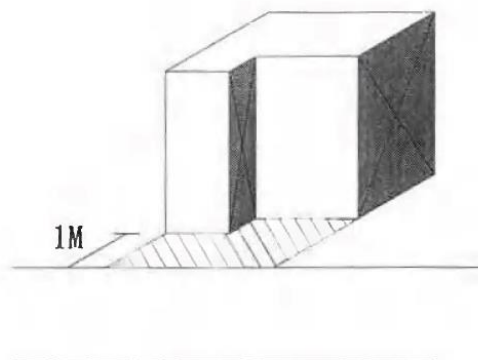
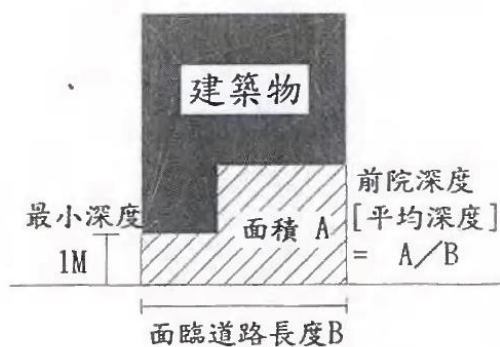
| 現行條文                                                                                          | 公展條文                                                                                                                                                                                                             | 依市都委會專案小組<br>初步建議意見修正後條文                                                                                                                                                                                       | 市都委會決議                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                | 小組評估暫無相關公共服務之需求，亦可改繳納代金方式，其代金由市府統籌運用，以提供公共服務使用。 |
|                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                  | <p>十一、本計畫區適用新北市工業區立體化方案，並得以繳納回饋金方式取得容積獎勵額度。</p> <p>變更理由：<br/>1. 本點新增。<br/>2. 配合都市計畫法新北市施行細則修法及市府政策，為積極推動提供產業所需空間，本府推動企業投資容積獎勵。</p>                                                                             | 依市都委會專案小組建議意見通過。                                |
| <p>十七、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。但因設置無遮簷人行步道、裝卸位、現有道路、車道及私設通路，致實際空地未達法定空地之二分之一者，則僅限實際空地須種植花</p> | <p>十二、各土地使用分區及公共設施用地之法定開挖率應依施行細則第 37 條及第 50 條規定辦理。</p> <p>公共設施用地作多目標使用之法定開挖率提經都設會審議通過者，得不受前項規定之限制。</p> <p>變更理由：<br/>1. 考量本條文第一項內容與施行細則第43條綠覆率規定相同，爰予刪除。<br/>2. 各土地使用分區之法定開挖率回歸施行細則第37條規定。<br/>3. 公共設施用地法定開挖率</p> | <p>十二、基地綠化除依施行細則第 43 條規定辦理，種植花草樹木部分之覆土深度，喬木應大於 1.5 公尺，灌木應大於 0.6 公尺，地被植物應大於 0.3 公尺；面積 36 平方公尺以上每滿 36 平方公尺應再種植喬木 1 棵，其樹冠底離地淨高應達 2.5 公尺以上、樹穴直徑不得小於 1.5 公尺、穴深不得小於 1.5 公尺；但經都設會審議通過者，得依其決議辦理。各土地使用分區及公共設施用地之法定開</p> | 依市都委會專案小組建議意見通過。                                |

| 現行條文                                                                                                                                                                         | 公展條文                                                                                                                                                                                                                                                         | 依市都委會專案小組<br>初步建議意見修正後條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 市都委會決議                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>草樹木。<br/>建築基地<br/>地下開挖<br/>率不得超<br/>過建蔽率<br/>加基地面<br/>積百分之<br/>十。<br/>公共設施<br/>用地作多<br/>目標使用<br/>且提經台<br/>北縣都市<br/>設計審議<br/>委員會審<br/>議通過者，<br/>得不受前<br/>二項規定<br/>之限制。</p> | <p>依施行細則第50條規定從<br/>都市計畫書規定，且原計畫<br/>已規定公共設施開挖率得<br/>提經「新北市都市設計及土<br/>地使用開發許可審議會」審<br/>議得不受施行細則之規定，<br/>考量公共設施用地係提供<br/>公共服務使用，爰保留本規<br/>定，並酌作文字修正。</p> <p>4. 配合施行細則，將「新北市<br/>都市設計審議委員會」修正<br/>為「新北市都市設計及土地<br/>使用開發許可審議會」，並<br/>以簡稱替代。</p> <p>5. 點次調整。</p> | <p>挖率應依施行細則第<br/>37 條及第 50 條規定<br/>辦理。<br/>公共設施用地作多目<br/>標使用之法定開挖率<br/>提經都設會審議通過<br/>者，得依其決議辦理。</p> <p>變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 點次調整。</li> <li>2. 配合施行細則，將「新北<br/>市都市設計審議委員<br/>會」修正為「新北市都市<br/>設計及土地使用開發許<br/>可審議會」，並以簡稱替<br/>代。</li> <li>3. 各土地使用分區之法定<br/>開挖率回歸施行細則第<br/>37 條規定。</li> <li>4. 公共設施用地法定開挖<br/>率依施行細則第50條規<br/>定從都市計畫書規定，<br/>且原計畫已規定公共設<br/>施開挖率得提經「新北<br/>市都市設計及土地使用<br/>開發許可審議會」審議<br/>得不受施行細則之規<br/>定，考量公共設施用地<br/>係提供公共服務使用，<br/>爰保留本規定。</li> <li>5. 配合施行細則，將「新北<br/>市都市設計審議委員<br/>會」修正為「新北市都市<br/>設計及土地使用開發許<br/>可審議會」，並以簡稱替<br/>代。</li> <li>6. 統一授權都審除外文<br/>字。</li> </ol> |                          |
| 十八、本要點若執<br>行上有疑<br>義時，得經                                                                                                                                                    | 十三、本要點若執行上有疑義<br>時，得經新北市都市計<br>畫委員會依計畫審議                                                                                                                                                                                                                     | 十三、本要點若執行上有疑<br>義時，得經新北市都<br>市計畫委員會依計畫                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 依市都委會專<br>案小組建議意<br>見通過。 |

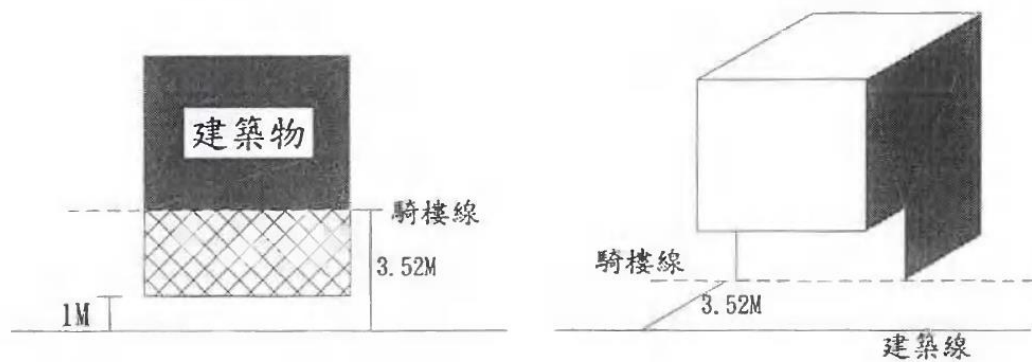
| 現行條文                        | 公展條文                                                                                 | 依市都委會專案小組初步建議意見修正後條文                                         | 市都委會決議           |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------|
| 台北縣都市計畫委員會依計畫審議原意討論解釋後據以執行。 | 原意討論解釋後據以執行。<br><br>變更理由：<br>1. 保留後續執行疑義彈性。<br>2. 配合「台北縣」升格為「新北市」酌作文字修正。<br>3. 調整點次。 | 審議原意討論解釋決議後據以執行。<br><br>變更理由：<br>1. 點次調整。<br>2. 依實際執行方式修正文字。 |                  |
| 十九、本要點未依規定事項依其他法令規定辦理。      | 刪除。<br><br>刪除理由：<br>本要點第二點已有相關規定，爰配合刪除重複性規定。                                         | 依公展條文照案通過。                                                   | 依市都委會專案小組建議意見通過。 |

附表一 前院及側院留設深度

| 分區及公共設施種類 | 前院深度（公尺） | 側院深度（公尺） |
|-----------|----------|----------|
| 已開發建築密集地區 | 三        | 不予規定     |
| 乙種工業區     | 三        | 二        |
| 學校用地      | 三        | 三        |
| 機關用地      | 三        | 三        |
| 自來水用地     | 三        | 不予規定     |
| 電信用地      | 三        | 三        |
| 變電所用地     | 三        | 三        |
| 垃圾處理場用地   | 三        | 不予規定     |



附圖(一)、(二)前院、側院深度規定示意圖退縮一公尺以上建築與前院留設深度規定



附圖(三) 基地面臨計畫道路十公尺以上其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道地區