

都市計畫法新北市施行細則部分條文及第四十九條 附表三修正草案總說明

新北市政府(以下簡稱本府)執行都市計畫法(以下簡稱本法)相關事項，依本法第八十五條規定，於中華民國(以下同)一百零三年四月二十九日發布訂定「都市計畫法新北市施行細則」(以下簡稱本細則)，全文共計五十八條，嗣為配合實務需求，分別於一百零五年十二月七日、一百零七年十一月七日、一百零八年七月三日及一百十一年三月十六日修正發布部分條文。

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

- 一、增訂一般都更及簡易都更亦得適用本細則第十七條第二項規定，放寬其商業區作住宅使用之基準容積限制(修正條文第十七條)。
- 二、乙種工業區配合都市計畫法臺灣省施行細則刪除一般商業設施，並配合本府社宅政策、動保政策需求，增訂公共服務設施及公用事業設施項下容許使用項目；另為鼓勵企業興建勞工宅，增訂乙種工業區容許興建一定比例只租不售之企業勞工住宅(修正條文第十八條)。
- 三、為保障既有合法建築物所有權人權益，修正放寬保護區內依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」核准拆除重建之建築物，得依原建築物高度興建；另配合本府動保政策需求，增訂保護區內容許使用作公立及民間動物收容處所(修正條文第二十八條)。
- 四、配合本府動保政策需求，增訂農業區內容許使用作公立動物福利設施(包含獸醫診療機構、動物收容處所及寵物生命紀念設施)、民間動物收容處所及寵物生命紀念設施(修正條文第三十一條)。
- 五、為保障既有合法建築物所有權人權益，修正放寬農業區內依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」核准拆除重建之建築物，得依原

建築物高度興建（修正條文第三十三條）。

- 六、為鼓勵及加速推動都市更新，增訂依都市更新法令實施都市更新事業之地區，並經新北市都市更新及爭議處理審議會審議通過者，其法定開挖率得酌予提高之規定（修正條文第三十七條）。
- 七、為推動本市無障礙高齡友善居住環境，修正老舊集合住宅增設升降機，得免予檢討法定汽、機車位（修正條文第四十二條）。
- 八、促進公有土地或公有建築物興辦之社會住宅品質提升，增訂其應經都設會審議通過之規定（修正條文第四十五條）。
- 九、配合高氯離子鋼筋混凝土建築物容積規定訂定原意，增訂該補償性質容積排除於本細則容積上限規定之外（修正條文第四十七條）。
- 十、配合本府社宅政策需求，修訂私人捐建公益性設施作社會住宅使用者之獎勵容積上限規定（修正條文第四十八條）。
- 十一、配合市場使用需求及特性，修正提高市場用地之建蔽率比照商業區之建蔽率規定（修正條文第四十九條附表）。