

新北市城鄉發展常用法令彙編
勘誤表

104年10月

新北市城鄉發展常用法令彙編勘誤表

項次	頁碼	條文名稱	錯誤原因	補正說明
1	55	都市計畫公共設施用地多目標使用辦法	附表缺漏	已補充附表
2	59	都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法	附表缺漏	已補充附表
3	149	新北市都市更新建築容積獎勵核算基準(104年12月30日生效)	1. 第13條: 原104年6月24日所公告之左列基準,未依內政部103年1月10日修正「都市更新建築容積獎勵辦法」規定併同修正。為落實中央與地方法令之一致性,市府業於104年8月31日修正本條文,並自104年12月30日生效。 2. 第12條: 本條文第三項缺漏。	已更正條文內容
4	185	新北市各都市計畫甲乙種工業區設置工業發展有關設施公共服務設施公用事業設施及一般商業設施土地使用審查要點	條文及附表內容誤繕	已更正條文及附表內容
5	269	常用解釋函第四項 行政院農委會102年5月27日農企字第1020214592號函	說明內容:「係旨都市計畫發布實施前...」應為「係指都市計畫發布實施前...」	修正如前項說明

都市計畫公共設施用地多目標使用辦法

內政部92.6.27台內營字第0920087512號令訂定

(原院頒「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」業經內政部92.7.1台內營字第0920087552號函報奉行政院92.7.17院臺內字第0920038320號函准予停止適用)

內政部92.9.23台內營字第0920089056號令修正

內政部94.4.1台內營字第0940082261號令修正第三、五、八、九、十條條文及附表

內政部95.4.7台內營字第0950801328號令修正第三條附表

內政部98.11.23台內營字第0980810852號令修正

內政部100.4.15台內營字第1000802466號令修正第三條附表

內政部101.1.10台內營字第1000811230號令修正第二條之一、第三條、第四條條文

內政部101.9.27台內營字第1010808818號令修正第三條附表

第一條 本辦法依都市計畫法（以下簡稱本法）第三十條第二項規定訂定之。

第二條 公共設施用地作多目標使用時，不得影響原規劃設置公共設施之機能，並注意維護景觀、環境安寧、公共安全、衛生及交通順暢。

第二條 公共設施用地申請作多目標使用，如為新建案件者，其興建後之排水逕流量不得超出興建前之排水逕流量。

第三條 公共設施用地多目標使用之用地類別、使用項目及准許條件，依附表之規定。但作下列各款使用者，不受附表之限制：

一、依促進民間參與公共建設法相關規定供民間參與公共建設之附屬事業用地，其容許使用項目依都市計畫擬定、變更程序調整。

二、捷運系統及其轉乘設施、公共自行車租賃系統、節水系統、環境品質監測站及都市防災救災設施使用。

三、地下作自來水、下水道系統相關設施或滯洪設施使用。

四、面積在零點零五公頃以上，兼作機車停車場使用。

五、閒置或低度利用之公共設施，經直轄市、縣（市）政府都市計畫委員會審議通過者，得作臨時使用。

六、依公有財產法令規定辦理合作開發之公共設施用地，其容許使用項目依都市計畫擬定、變更程序調整。

第四條 申請公共設施用地作多目標使用者，應備具下列文件，向該管直轄市、縣（市）政府申請核准：

一、申請書：應載明下列事項：

（一）申請人姓名、住址；其為法人者，其法人名稱、代表人姓名及主事務所。

（二）公共設施名稱。

（三）公共設施用地坐落及面積。

（四）私人或團體申請者，應檢附獲准獎勵投資辦理之文件。

（五）其他經直轄市、縣（市）政府規定之事項。

二、公共設施用地多目標使用計畫：應表明下列事項：

（一）公共設施用地類別。

（二）申請多目標使用項目、面積及其平面或立體配置圖說。

（三）新建案件興建前之土地利用情形、興建後排水逕流處理情形。

- (四) 開闢使用情況及土地、建築物權屬。
- (五) 多目標使用項目之整體規劃及特色說明。
- (六) 對原規劃設置公共設施機能之影響分析。
- (七) 對該地區都市景觀、環境安寧與公共安全、衛生及交通之影響分析。
- (八) 依本辦法規定應徵得相關機關同意之證明文件。
- (九) 其他經直轄市、縣（市）政府規定之事項。

第五條 申請變更公共設施用地多目標使用者，應備具下列文件，向該管直轄市、縣（市）政府申請核准：

一、申請書：應載明下列事項：

- (一) 申請人姓名、住址；其為法人者，其法人名稱、代表人姓名及主事務所。
- (二) 公共設施名稱。
- (三) 其他經直轄市、縣（市）政府規定之事項。

二、變更公共設施用地多目標之使用項目：應表明下列事項：

- (一) 公共設施用地類別。
- (二) 變更使用項目之面積及其平面或立體配置圖說；私人或團體申請變更，如涉及公共設施之指定目的使用部分，應檢附原獲准獎勵投資辦理之相關文件。
- (三) 變更使用範圍之土地及建築物權屬。
- (四) 多目標使用項目之整體規劃及特色說明。
- (五) 對原規劃設置公共設施機能之影響分析。
- (六) 對該地區都市景觀、環境安寧與公共安全、衛生及交通之影響分析。
- (七) 依本辦法規定應徵得相關機關同意之證明文件。
- (八) 其他經直轄市、縣（市）政府規定之事項。

私人或團體依前項規定申請變更多目標使用，其非為原多目標使用之申請人者，免依前項第二款第四目規定辦理。

第六條 直轄市、縣（市）政府受理申請後，經審查合於規定者，發給多目標使用許可；不合規定者，駁回其申請；其須補正者，應通知其於三十日內補正，屆期未補正或補正不完全者，駁回其申請。

第七條 私人或團體投資興辦公共設施用地作多目標使用，其所需用地得依本法第五十三條及土地徵收條例第五十六條之規定辦理。

第八條 經直轄市、縣（市）政府核准公共設施用地作多目標使用者，該公共設施用地之指定使用項目與核准之多目標使用項目，應同時整體闢建完成。必要時，得整體規劃分期分區闢建。

第九條 相鄰公共設施用地以多目標方式開發者，得合併規劃興建。

第十條 公共設施用地多目標作商場、百貨商場或商店街使用者，其樓地板面積

不得超過一千平方公尺。但作車站、體育場、市場使用或政府整體規劃開闢者，或依促進民間參與公共建設法相關規定核准由民間參與公共建設案件，不在此限。

第十一條 都市計畫書載明公共設施用地得兼作其他公共設施使用者，其申請作多目標使用，應以該公共設施用地類別准許之多目標使用項目為限。但都市計畫書同時載明兼作其他公共設施使用之面積、比例或標有界線者，得以該公共設施用地類別及兼作類別，分別准許作多目標使用。

第十二條 公共設施用地得同時作立體及平面多目標使用。

第十三條 本辦法所定書、圖格式，由直轄市、縣（市）政府定之。

第十四條 本辦法自發布日施行。

都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第三條附表

甲、 立體多目標使用

用地類別	使用項目	准許條件	備註
零售市場	一、住宅。	1. 在直轄市地下一樓及地上一樓作市場使用者，二樓以上；地下一樓非作市場使用，地上一樓及二樓作市場使用者，三樓以上。 其他地區二樓以上。 2. 經營型態應為超級市場。 3. 面積零點一公頃以上。 4. 面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯、通道及停車空間，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。 5. 不得兼作第三項之使用。 6. 原地下一樓或地上二樓作市場使用，其使用一樓作市場確已足敷需要者，地下一樓或地上二樓得作第二項及第三項之使用。但如須回復地下一樓或地上二樓作市場使用時，應全部回復作市場使用。	
	二、公共使用。	1. 在直轄市地下一樓及地上一樓作市場使用者，二樓以上；地下一樓非作市場使用，地上一樓及二樓作市場使用者，三樓以上。 其他地區二樓以上。 2. 面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。 3. 原地下一樓或地上二樓作市場使用，其使用一樓作市場確已足敷攤位需要者，地下一樓或地上二樓得作本項及第三項之使用。但如須回復地下一樓或地上二樓作市場使用時，應全部回復作市場使用。	公共使用包括： 1. 醫療衛生設施：以醫療機構、護理機構、醫事檢驗所、物理治療所、職能治療所、牙醫技術所、聽力所、語言治療所、心理治療所及精神復健機構為限。 2. 社區通信設施：以郵政支局、代辦所、電信支局、有線、無線設備、機房、天線及辦事處為限。 3. 社區安全設施：以消防隊

			<p>、警察分局、分駐（派出）所為限。</p> <p>4. 公用事業服務所：以自來水、電力、公共汽車、瓦斯（不包括儲存及販賣）為限。</p> <p>5. 公務機關辦公室：以各級政府機關、各級民意機關為限。</p> <p>6. 社會教育機構：以圖書館或圖書室、文物陳列室、紀念館、兒童及青少年育樂設施為限。</p> <p>7. 其他公共使用：社會福利設施、集會所、藝文展覽表演場所、民眾活動中心。</p>
	<p>三、商業使用。</p>	<p>1. 在直轄市地下一樓及地上一樓作市場使用者，二樓以上；地下一樓非作市場使用，地上一樓及二樓作市場使用者，三樓以上。</p> <p>在其他地區二樓以上。</p> <p>2. 面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。</p> <p>3. 在臺北市未毗鄰商業區者，依第一種商業區之土地使用分區管制規定辦理，毗鄰商業區者，依毗鄰商業區之土地使用分區管制規定辦理；其他地區依商業區之使用管制規定使用。但不得作為酒家（館）、特種咖啡茶室、舞廳、夜總會、歌廳或其他類似營業場所使用。</p> <p>4. 不得兼作第一項之使用。</p> <p>5. 原地下一樓或地上二樓作市場使用，其使用一樓</p>	

		作市場確已足敷攤位需要者，地下一樓或地上二樓得作第二項及本項之使用。但如須回復地下一樓或地上二樓作市場使用時，應全部回復作市場使用。	
	四、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站、資源回收站、配電場所、變電所及其必要機電設施。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 作停車場、電動汽機車充電站及電池交換站使用限於三樓以上及地下層；作資源回收站、配電場所、變電所及其必要機電設施使用限於地下層。 2. 面積零點一公頃以上。 3. 面臨寬度十公尺以上之道路，並設專用出入口、樓梯及通道。其面臨道路其中一面可規劃為單行道系統者，准許面臨道路寬度為八公尺以上。 4. 作資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令實施管理。 	
公園	<p>地下作下列使用：</p> <p>一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 面臨寬度八公尺以上之道路，並設專用出入口、通道。 2. 應有完善之通風及消防設備。 3. 除作第四項使用外，作各項使用應考量基地之雨水滲透，開挖面積與公園面積之比例合計不得超過百分之五十，覆土深度應在二公尺以上。 4. 地下建築突出物之量體高度應配合公園之整體規劃設計。 5. 得兼作洗車業使用。 	
	二、兒童遊樂設施、休閒運動設施及其必需之附屬設施。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 面積零點二公頃以上，並面臨二條道路，其中一條需寬度十公尺以上（如已規劃為單行道系統，則得為八公尺以上），另一條寬度六公尺以上，並設專用出入口。 2. 應有完善之通風、消防及安全設備。 3. 除作第四項使用外，作各項使用應考量基地之雨水滲透，開挖面積與公園面積之比例合計不得超過百分之五十，覆土深度應在二公尺以上。 	<p>休閒運動設施：游泳池、溜冰場、保齡球場、撞球場、舞蹈社、極限運動場、健身房（體適能中心）、桌球館、羽球場、排球場、籃球場、網球場、壁球場、技擊類運動場館及其他經中央主管機關會商中央目的事業主管機關認可之項目。</p>
	三、天然氣整壓站及遮斷設施、配電場所、變電所、電信機房及必要機電設施、資源	<ol style="list-style-type: none"> 1. 面積零點四公頃以上。 2. 應有完善之通風、消防、安全設備及專用出入口通道。 3. 除作第四項使用外，作各項使用應考量基地之雨水滲透，開挖面積與公園面積之比例合計不得超 	

	回收站。	<p>過百分之五十，覆土深度應在二公尺以上。</p> <p>4. 地下建築突出物之量體高度應配合公園之整體規劃設計。</p> <p>5. 作天然氣整壓站及資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</p>	
	四、商場、超級市場。	<p>1. 面積零點四公頃以上，並面臨二條道路，其中一條需寬度十公尺以上，另一條寬度六公尺以上，並設專用出入口。</p> <p>2. 除經政府整體規劃設置者外，以該公園用地五百公尺範圍內未規劃商業區者為限，並應有完善之通風、消防及安全設備，且不得妨礙鄰近使用分區及影響附近地區交通。</p> <p>3. 作本項及其他各項使用時，面積未達一公頃者，開挖面積合計不得逾百分之七十；面積一公頃以上者，其超過一公頃部分開挖面積合計不得逾百分之六十；覆土深度應在二公尺以上。</p> <p>4. 不得逾地下二層樓。但其應設置之停車空間、變電室及防空避難設備，在地下二層樓以下者，不在此限。</p> <p>5. 不得超過總容積樓地板面積二分之一。其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。</p> <p>6. 地下建築突出物之量體高度應配合公園之整體規劃設計。</p> <p>7. 商場使用限日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車、機車、自行車零件修理）、日常服務業（不包括洗染）、飲食業、一般事務所及便利商店。</p>	
	五、藝文展覽表演場所。 六、集會所、民眾活動中心。	<p>1. 面臨寬度八公尺以上之道路，並設專用出入口、通道。</p> <p>2. 應有完善之通風及消防設備。</p> <p>3. 除作第四項使用外，作各項使用應考量基地之雨水滲透，開挖面積與公園面積之比例合計不得超過百分之五十，覆土深度應在二公尺以上。</p> <p>4. 地下建築突出物之量體高度應配合公園之整體規劃設計。</p>	
廣場	<p>地下作下列使用：</p> <p>一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>二、休閒運動設施。</p> <p>三、配電場所、變電所及其必要機電設施。</p> <p>四、電信機房。</p> <p>五、商店街。</p>	<p>1. 面積零點二公頃以上。但作停車場使用，不在此限。</p> <p>2. 面臨寬度八公尺以上之道路，並設專用出入口、通道。</p> <p>3. 應有完善之通風、消防及安全設備。</p> <p>4. 作第五項使用時，限於車站前之廣場用地。</p> <p>5. 地下建築突出物之量體高度應配合廣場之整體規劃設計。</p> <p>6. 作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</p>	<p>休閒運動設施之使用同「公園用地」之使用類別。</p>

	<p>六、藝文展覽表演場所、集會所及民眾活動中心。</p> <p>七、資源回收站。</p> <p>八、天然氣整壓站及遮斷設施。</p>		
學校	<p>一、建築物頂樓供設置電信天線使用。</p> <p>二、地下作下列使用：</p> <p>(一)停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>(二)電信機房、配電場所、變電所及其必要機電設施。</p> <p>(三)資源回收站。</p> <p>(四)天然氣整壓站及遮斷設施。</p>	<p>1. 面臨寬度在八公尺以上之道路，並設專用出入口、通道。</p> <p>2. 應有完善之通風、消防及安全設備。</p> <p>3. 停車場汽車出入口、通道應與學校人行出入口適當間隔。</p> <p>4. 應先徵得該管主管教育行政機關同意。</p> <p>5. 作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</p>	
高架道路	<p>下層作下列使用：</p> <p>一、公園。</p> <p>二、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>三、洗車業。</p> <p>四、倉庫。</p> <p>五、商場。</p> <p>六、消防隊。</p> <p>七、加油（氣）站。</p> <p>八、警察分駐（派出所）所。</p> <p>九、集會所、民眾活動中心。</p> <p>十、抽水站。</p> <p>十一、天然氣整壓站及遮斷設施。</p> <p>十二、公車站務設施及調度站。</p> <p>十三、其他政府必要之機關。</p> <p>十四、配電場所、變電所及其必要機</p>	<p>1. 各種鐵、公路架高路段下層。</p> <p>2. 不得妨礙交通，並應有完善之通風、消防、景觀、衛生及安全設備。</p> <p>3. 天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。</p> <p>4. 應先徵得該管道路管理機關同意。</p> <p>5. 商場使用限日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車零件修理）、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所。</p> <p>6. 作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</p>	<p>休閒運動設施之使用同「公園用地」之使用類別。</p>

	<p>電設施。</p> <p>十五、電信機房。</p> <p>十六、資源回收站。</p> <p>十七、自來水、下水道系統相關設施。</p> <p>十八、休閒運動設施。</p>		
加油站	<p>二樓以上作下列使用：</p> <p>一、管理單位辦公處所及附屬設施。</p>	<p>1. 都市計畫加油站、加氣站二樓以上。</p> <p>2. 應設專用出入口、樓梯及通道。</p>	
	<p>二、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</p>	<p>1. 都市計畫加油站、加氣站二樓以上。</p> <p>2. 面臨寬度十二公尺以上道路，並應設專用出入口、樓梯及通道。</p> <p>3. 臨接道路長度不得小於三十公尺。但同時面臨二條道路，且臨接長度達二十公尺以上者，不在此限。</p>	
停車場	<p>一、管理單位辦公場所。</p> <p>二、加油（氣）站。</p> <p>三、餐飲服務。</p> <p>四、商場、超級市場。</p> <p>五、電信、有線、無線設備、機房及天線。</p> <p>六、洗車業、汽機車保養業、汽機車零件修理業、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>七、配電場所、變電所及其必要機電設施。</p> <p>八、轉運站、調度站、汽車運輸業停車場。</p> <p>九、圖書館。</p> <p>十、民眾活動中心。</p> <p>十一、休閒運動設施。</p> <p>十二、旅館。</p> <p>十三、天然氣整壓站及遮斷設施。</p>	<p>1. 作第二項至第四項、第八項、第十一項及第十二項使用時，其面臨道路寬度應在十二公尺以上。但位於鄉街計畫、為保持優美風景或以保護為目的之特定區計畫地區，並經直轄市、縣（市）都市計畫委員會審議通過者，不在此限。</p> <p>2. 應設專用出入口、樓梯及通道。</p> <p>3. 高度超過六層或十八公尺之立體停車場。但周邊地區停車需求提經直轄市、縣（市）都市計畫委員會或都市設計審議委員會審議通過，或作第一項、第二項、第五項、第七項、第十三項至第十六項之使用者，不在此限。</p> <p>4. 使用樓地板面積不得超過總容積樓地板面積之三分之一。</p> <p>5. 作第三項、第四項、第十二項使用時，其停車空間，不得少於建築技術規則所定標準之二倍。</p> <p>6. 作第二項使用時，應於地面層設置。</p> <p>7. 天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。</p> <p>8. 商場使用限日常用品零售業、一般零售業、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所、飲食業、餐飲業、一般服務業、自由職業事務所、金融分支機構及提供商場服務之社區通訊設施、公務機關。</p> <p>9. 作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</p>	<p>休閒運動設施之使用同「公園用地」之使用類別。</p>

	<p>十四、警察分局、大(中、分)隊部、分駐(派出)所、消防隊。</p> <p>十五、地上興建自來水、下水道系統相關設施之管理站及必要機電設備。</p> <p>十六、地下興建資源回收站。</p> <p>十七、自行車、機車租賃業。</p>		
道路	<p>除作運輸索道、空橋外，地下作下列使用：</p> <p>一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>二、商場或商店街。</p> <p>三、防空避難室。</p> <p>四、資源回收站。</p> <p>五、電信機房。</p> <p>六、天然氣整壓站及遮斷設施。</p>	<p>1. 道路寬度二十公尺以上，並設專用出入口、樓梯及通道。但作運輸索道、空橋，或與其他公共設施用地合併規劃興建地下停車場時，其道路寬度不在此限。</p> <p>2. 應有完善之通風、消防及安全設備。</p> <p>3. 應先徵得該管道路主管機關之同意。</p> <p>4. 商場使用限於日常用品零售業、一般零售業(不包括汽車、機車、自行車零件修理)、日常服務業(不包括洗染)、一般事務所、飲食業、餐飲業、一般服務業、金融分支機構、資訊休閒服務業、遊藝場業及提供商場服務之社區通訊設施、公務機關。</p> <p>5. 作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</p>	
車站	<p>一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>二、一般辦公處所、公務機關。</p> <p>三、資源回收站。</p> <p>四、電信、有線、無線設備、機房及天線。</p> <p>五、配電場所、變電所及其必要之機電設施。</p> <p>六、集會所、藝文展覽表演場所。</p> <p>七、休閒運動設施。</p> <p>八、郵政及電信服務。</p>	<p>1. 都市計畫車站、轉運站、調度站用地或鐵路、交通、捷運系統用地(場、站使用部分)。</p> <p>2. 應面臨寬度十二公尺以上之道路，並設專用出入口、樓梯及通道。但作高鐵、捷運、鐵路車站候車所在樓層，不受專用出入口之限制。</p> <p>3. 應有完善之通風、消防及安全設備。</p> <p>4. 作第七項至第十五項、第十七項使用時，不得超過總容積樓地板面積三分之二。但依促進民間參與公共建設法之投資案件，不在此限。</p> <p>5. 候車所在樓層作第七項至第十七項使用時，不得超過該層樓地板面積三分之一。</p> <p>6. 作第七項至第十五項及第十七項使用時，其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。但經直轄市、縣(市)政府同意，不在此限。</p> <p>7. 應先徵得該管車站主管機關同意；設置旅館應符合觀光主管機關所定之相關規定。</p> <p>8. 商場使用限日常用品零售業、一般零售業(不包</p>	<p>1、休閒運動設施之使用同「公園用地」之使用類別。</p> <p>2、社會福利設施：以老人日間照顧、老人教育訓練、身心障礙者日間服務、兒童及少年之托育、早期療育、心理輔導或家庭諮詢及其他福利</p>

	<p>九、旅遊服務。</p> <p>十、銀行及保險服務。</p> <p>十一、餐飲服務。</p> <p>十二、特產展售及便利商店。</p> <p>十三、補習班。</p> <p>十四、百貨商場、商店街、超級市場。</p> <p>十五、旅館、一般觀光旅館、國際觀光旅館。</p> <p>十六、腳踏自行車租售、補給及修理服務。</p> <p>十七、社會福利設施。</p>	<p>括汽車、機器腳踏車修理)、日常服務業(不包括洗染)、一般事務所、自由職業事務所及金融分支機構。</p> <p>9. 作資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。</p>	<p>措施為限。</p>
綠地	<p>地下作下列使用：</p> <p>一、停車場、電動汽車充電站及電池交換站。</p> <p>二、資源回收站及必要之設施。</p> <p>三、配電場所、變電所及其必要機電設施。</p> <p>四、天然氣整壓站及遮斷設施。</p> <p>五、電信機房。</p>	<p>1. 作第一項使用者應面臨寬度十二公尺以上之道路，並設專用出入口、通道；其四周道路如已闢建完成，並規劃有單行道系統，則准許面臨道路寬度為十公尺以上。</p> <p>2. 應有完善之通風、消防及安全設備。</p> <p>3. 應考量基地之雨水滲透，開挖面積與綠地面積之比例不得超過百分之五十，覆土深度應在二公尺以上。</p> <p>4. 地下建築突出物之量體高度應配合綠地之整體規劃設計。</p> <p>5. 作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</p>	
變電所	<p>地上層作下列使用：</p> <p>一、電業有關之辦公處所。</p> <p>二、圖書室。</p> <p>三、集會所、民眾活動中心。</p> <p>四、停車場、電動汽車充電站及電池交換站。</p> <p>五、休閒運動設施。</p> <p>六、一般住宅。</p> <p>七、電信、有線、無線設備、機房、天線及配電場</p>	<p>1. 應為屋內型變電所或地下變電所。</p> <p>2. 面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。</p> <p>3. 變電所設於地下層時，得免計算建築容積。</p> <p>4. 作第十項至第十三項使用時，其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。</p> <p>5. 作第十項至第十三項之使用，不得超過總容積樓地板面積三分之二。</p> <p>6. 商場使用限日常用品零售業、一般零售業(不包括汽車、機車、自行車零件修理)、日常服務業(不包括洗染)、一般事務所。</p>	<p>休閒運動設施之使用同「公園用地」之使用類別。</p>

	<p>所。</p> <p>八、社會福利設施。</p> <p>九、戶外廣告設施。</p> <p>十、一般辦公處所。</p> <p>十一、商場。</p> <p>十二、旅館及餐飲服務。</p> <p>十三、銀行。</p> <p>十四、展覽場。</p>		
體育場	<p>地下作下列使用：</p> <p>一、配電場所、變電所。</p> <p>二、停車場、電動汽車充電站及電池交換站。</p> <p>三、商場。</p> <p>四、展覽場。</p> <p>五、休閒運動設施。</p> <p>六、電信機房。</p> <p>七、資源回收站。</p> <p>八、天然氣整壓站及遮斷設施。</p>	<p>1. 都市計畫體育(運動)場(所)、綜合運動場(所)用地。</p> <p>2. 面積零點四公頃以上。</p> <p>3. 面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。</p> <p>4. 應有完善之通風、消音、消防設備。</p> <p>5. 作商場、展覽場使用者，應不得貯存具有危險性或有礙環境衛生之物品。商場經營以零售業及餐飲業為限。</p> <p>6. 應先徵得該管體育主管機關同意。</p> <p>7. 作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</p>	<p>休閒運動設施之使用同「公園用地」之使用類別。</p>
污水處理設施、截流站、抽水站及焚化場、垃圾處理場	<p>地上層作下列使用：</p> <p>一、污水下水道有關之辦公處所。</p> <p>二、圖書室。</p> <p>三、集會所。</p> <p>四、民眾活動中心。</p> <p>五、停車場、電動汽車充電站及電池交換站。</p> <p>六、休閒運動設施。</p> <p>七、公園、綠地。</p> <p>八、電信機房、配電場所。</p> <p>九、資源回收站。</p>	<p>1. 污水處理設施、截流站、抽水站及焚化場應為屋內型或地下型。</p> <p>2. 截流站、抽水站及焚化場應面臨道路寬度十公尺以上，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。</p> <p>3. 作資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。</p>	<p>休閒運動設施之使用同「公園用地」之使用類別。</p>
兒童遊樂場	<p>地下作停車場使用。</p>	<p>1. 應面臨寬度八公尺以上之道路，並設專用出入口、通道。</p> <p>2. 應有完善之通風及消防設備。</p> <p>3. 地下建築突出物之量體高度應配合兒童遊樂場之整體規劃設計。</p>	
機關	<p>一、停車場、電動汽</p>	<p>1. 面臨寬度十二公尺以上道路，並設專用出入口、</p>	<p>社會教育機構</p>

<p>用地</p>	<p>機車充電站及電池交換站。 二、社會教育機構。 三、自來水、下水道系統相關設施。 四、電信機房及其他機電設施。 五、配電場所、變電所及其必要機電設施。 六、幼兒園。 七、天然氣整壓站及遮斷設施。 八、藝文展覽表演場所。 九、集會所、民眾活動中心。 十、社會福利設施。 十一、資源回收站。 十二、廣告設施及服務。</p>	<p>樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十二公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積；位於鄉街計畫、為保持優美風景或以保護為目的之特定區計畫地區，經直轄市、縣（市）都市計畫委員會或都市設計審議委員會審議通過者，得不受面臨道路寬度十二公尺之限制。 2. 應有完善之通風、消防及安全設備。 3. 天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。 4. 應先徵得該機關用地主管機關同意。 5. 作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。 6. 廣告設施及其內容，依廣告相關法令管理。</p>	<p>：以圖書館或圖書室、博物館或文物陳列室、科學館、藝術館、音樂廳、紀念館為限。</p>
<p>港埠用地</p>	<p>一、製造。 二、展覽。 三、電動汽機車充電站及電池交換站。</p>	<p>1. 應位於依法核定之商港區域範圍內。 2. 使用之樓地板面積，按港埠用地之容積率及建蔽率折算為使用之土地面積後，併入平面多目標使用之土地面積作總量管制。全部港埠用地作多目標（含平面及立體）使用之土地面積，不得超過商港區域範圍內之港埠用地面積之三分之一。 3. 建築基地面臨計畫道路者，面臨之計畫道路寬度應為十二公尺以上，不足者應自建築線退縮補足十二公尺寬度後，再退縮二公尺建築，退縮補足道路寬度部分不計入法定空地面積，再退縮二公尺建築部分得計入法定空地。但基地情形特殊無法退縮者，經直轄市、縣（市）政府同意，不在此限。 4. 應確實依環境保護有關法令規定辦理。</p>	
<p>自來水用地</p>	<p>地上層作下列使用： 一、休閒運動設施。 二、電信、有線、無線設備、機房及天線。 三、戶外廣告設施。 四、一般辦公處所。 五、商場。 六、幼兒園。</p>	<p>1. 都市計畫自來水事業用地、自來水廠用地。 2. 面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。 3. 作第四項及第五項使用時，其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。 4. 作第四項及第五項之使用，不得超過總容積樓地板面積三分之二。</p>	<p>休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。</p>

		5. 商場使用限日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車、機車、自行車零件修理）、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所。	
--	--	---	--

乙、平面多目標使用

用地類別	使用項目	准許條件	備註
公園	一、社會教育機構。 二、文化中心。 三、體育館。 四、休閒運動設施。 五、集會所、民眾活動中心。 六、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 七、自來水、下水道系統相關設施、電信機房、資源回收站等所需之必要設施。 八、分駐（派出）所、崗哨、憲兵或海岸巡防駐所、消防隊。 九、兒童遊樂設施。	1. 面積在五公頃以下者，其地面作各項使用之建築面積不得超過百分之十五；面積超過五公頃者，其超過部分不得超過百分之十二。 2. 應有整體性之計畫。 3. 應保留總面積二分之一以上之綠覆地。 4. 自來水、下水道系統相關設施所需之機電及附屬設施用地面積應在七百平方公尺以下，並應有完善之安全設備。 5. 作資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。 6. 作第一項、第二項、第三項或第五項使用者，得附設幼兒園使用。 7. 應考量基地之雨水滲透，開挖面積與公園面積之比例不得超過百分之五十，覆土深度應在二公尺以上。	1. 休閒運動設施：公園用地立體多目標使用之使用類別、手球場、棒球場、壘球場、足球場、曲棍球場、滑草場、自由車場、高爾夫球場及其他經中央主管機關會商中央目的事業主管機關認可之項目。 2. 社會教育機構：以博物館、科學館、藝術館、圖書館、音樂廳為限。
兒童遊樂場	幼兒園。	1. 面積零點二公頃以上。 2. 幼兒園用地面積不得超過兒童遊樂場用地面積百分之二十五，其建蔽率不得超過百分之五十。 3. 應先徵得該管主管教育行政及社會福利主管機關同意。	
體育場	一、看臺下作下列使用： （一）展覽場。 （二）停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 （三）倉庫。	1. 都市計畫體育（運動）場（所）、綜合運動場（所）用地。 2. 作第二項之使用時，體育場所用地面積應在五公頃以上。 3. 作展覽場使用者，不得貯存具有危險性或有礙環境衛生之物品。 4. 應先徵得該管體育主管機關同意。	

	<p>(四) 消防隊址。</p> <p>(五) 警察分駐(派出)所。</p> <p>(六) 交通分隊。</p> <p>(七) 集會所、民眾活動中心。</p> <p>(八) 其他政府必要之機關。</p> <p>(九) 體育訓練中心。</p> <p>(十) 電信機房。</p> <p>(十一) 雨水貯留設施。</p> <p>(十二) 小型商店。</p> <p>(十三) 廣告設施及服務。</p> <p>(十四) 資源回收站。</p> <p>(十五) 幼兒園。</p> <p>二、音樂廳臺。</p>	<p>5. 廣告設施及其內容，依廣告相關法令管理。</p> <p>6. 作資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。</p>	
加油站	<p>一、停車場。</p> <p>二、洗車設施。</p> <p>三、汽機車簡易保養。</p> <p>四、汽機車及其用品之租售。</p> <p>五、代辦汽車定期檢驗。</p> <p>六、經銷公益彩券。</p> <p>七、廣告服務。</p> <p>八、便利商店。</p> <p>九、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>十、依加油站設置管理規則規定得兼營使用項目。</p>	<p>1. 面積不足一千平方公尺者，限作洗車業、廣告服務、電動機車電池交換站。</p> <p>2. 面臨寬度十二公尺以上道路。</p> <p>3. 臨接道路長度不得小於三十公尺。但同時面臨二條道路，且臨接長度達二十公尺以上者，不在此限。</p> <p>4. 應有完善之通風、消防及安全設備。</p> <p>5. 不得超過加油站用地面積之三分之一。</p> <p>6. 作公益彩券業，以身心障礙者，原住民或低收入單親家庭者為限。</p>	
變電所	<p>一、電業有關之辦公處所。</p> <p>二、圖書室。</p> <p>三、集會所、民眾活動中心。</p> <p>四、停車場、電動汽機車充電站及電</p>	<p>面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。</p>	<p>休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。</p>

	池交換站。 五、休閒運動設施。 六、配電場所。		
學校	一、社會教育機構。 二、幼兒園。 三、藝文展覽表演場所。 四、社會福利設施。 五、運動設施。 六、民眾活動中心。 七、資源回收站。 八、電動汽機車充電站及電池交換站。	1. 面臨寬度八公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足八公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積，並得計算建築容積。但情形特殊，經直轄市、縣（市）都市計畫委員會審議通過者，不在此限。 2. 應有整體性之計畫。 3. 作各項使用之面積不得超過學校用地面積百分之五十。 4. 應先徵得該管教育主管機關同意；作第四項應同時徵得社會福利主管機關同意。 5. 作資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。	社會教育機構：以社區大學、圖書館或圖書室、博物館或文物陳列室、科學館、藝術館、音樂廳、紀念館為限。 社會福利設施：以老人日間照顧、老人教育訓練場所、身心障礙者日間服務機構（場所）、兒童及少年之托育、早期療育、心理輔導或家庭諮詢、及其他福利機構為限。
港埠用地	一、製造。 二、展覽。 三、電動汽機車充電站及電池交換站。	1. 應位於依法核定之商港區域範圍內。 2. 全部港埠用地作多目標（含平面及立體）使用之土地面積，不得超過商港區域範圍內之港埠用地面積之三分之一。 3. 建築基地面臨計畫道路者，面臨之計畫道路寬度應為十二公尺以上，不足者應自建築線退縮補足十二公尺寬度後，再退縮二公尺建築，退縮補足道路寬度部分不計入法定空地面積，再退縮二公尺建築部分得計入法定空地。但基地情形特殊無法退縮者，經直轄市、縣（市）政府同意，不在此限。 4. 應確實依環境保護有關法令規定辦理。	
自來水用地	一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 二、休閒運動設施。 三、電信、有線、無線設備、機房及天線。 四、戶外廣告設施。 五、一般辦公處所。	1. 都市計畫自來水事業用地、自來水廠用地。 2. 面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。 3. 作第五項及第六項使用時，其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。 4. 作第五項及第六項之使用，不得超過該用地面積三分之二。	休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。

	六、商場。 七、幼兒園。	5. 商場使用限日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車、機車、自行車零件修理）、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所。 6. 作第六項使用時，不得位於水質水量保護區。	
--	-----------------	--	--

都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法

內政部 63.12.5 台內營字第 61233 號令訂定

內政部 65.7.8 台內營字第 686392 號令修正

內政部 73.10.19 台內營字第 266054 號令修正

內政部 77.10.12 台內營字第 632864 號令修正公布

內政部 88.6.29 台內營字第 8873677 號令修正

內政部 92.8.14 台內營字第 0920088282 號令修正第 5 條條文

內政部 100.11.16 台內營字第1000809398號令修正第 4 條、第 5 條條文

第一條 本辦法依都市計畫法第五十條第三項規定訂定之。

第二條 都市計畫公共設施保留地(以下簡稱公共設施保留地)除中央、直轄市、縣(市)政府擬有開闢計畫及經費預算，並經核定發布實施者外，土地所有權人得依本辦法自行或提供他人申請作臨時建築之使用。

第三條 本辦法所稱臨時建築權利人係指土地所有權人、承租人或使用人依本辦法申請為臨時建築而有使用權利之人。

第四條 公共設施保留地臨時建築不得妨礙既成巷路之通行，鄰近之土地使用分區及其他法令規定之禁止或限制建築事項，並以下列建築使用為限：

- 一、臨時建築權利人之自用住宅。
- 二、菇寮、花棚、養魚池及其他供農業使用之建築物。
- 三、小型游泳池、運動設施及其他供社區遊憩使用之建築物。
- 四、幼稚園、托兒所、簡易汽車駕駛訓練場。
- 五、臨時攤販集中場。
- 六、停車場、無線電基地臺及其他交通服務設施使用之建築物。
- 七、其他依都市計畫法第五十一條規定得使用之建築物。

前項建築使用細目、建蔽率及最大建築面積限制，由直轄市、縣(市)政府依當地情形及公共設施興闢計畫訂定之。

第五條 公共設施保留地臨時建築之構造以木構造、磚造、鋼構造及冷軋型鋼構造等之地面上一層建築物為限，簷高不得超過三點五公尺。但前條第一項第二款、第三款及第六款之臨時建築以木構造、鋼構造及冷軋型鋼構造建造，且經直轄市、縣(市)政府依當地都市計畫發展情形及建築結構安全核可者，其簷高得為十公尺以下。

前條第一項第六款停車場之臨時建築以鋼構造或冷軋型鋼構造建造，經當地直轄市或縣(市)交通主管機關依其都市發展現況，鄰近地區停車需求、都市計畫、都市景觀、使用安全性及對環境影響等有關事項審核可者，其樓層數不受前項之限制。

第六條 臨時建築之公共設施保留地，應與二公尺以上既成巷道相連接。其連接部份之最小寬度應在二公尺以上，未連接既成巷道者，應自設通路，其自設通路之寬度不得小於左列標準：

- 一、長度在未滿十公尺者為二公尺。
- 二、長度在十公尺以上未滿二十公尺者為三公尺。
- 三、長度逾二十公尺者為五公尺。

前項自設通路，應以都市計畫道路邊界為起點計算，其土地不得計入建築基地面積。

- 第七條 在公共設施道路及綠地保留地上，申請臨時建築者，限於計畫寬度在十五公尺寬以上，並應於其兩側各保留四公尺寬之通路。
- 第八條 公共設施保留地申請為臨時建築使用，應具備申請書，土地登記簿謄本或土地使用同意書或土地租賃契約，工程圖樣及說明書向直轄市、縣(市)主管建築機關申領臨時建築許可證後始得為之。
- 第九條 公共設施保留地臨時建築之施工管理，應依建築法有關規定辦理。
- 第十條 公共設施保留地臨時建築工程完竣後，應由起造人會同承造人申請臨時建築物使用許可證，並得憑以申請接水接電。
- 第十一條 公共設施保留地臨時建築之權利人，應依都市計畫法第五十條第二項規定，於接獲地方政府開闢公共設施通知限期拆除時，負有自行無條件拆除之義務，逾期不拆者，由地方政府強制拆除之；其所需僱工拆除費用，由臨時建築權利人負擔。
- 第十二條 本辦法自發布日施行。

附表

都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法第四條建築使用細目、建蔽率及最大建築面積限制

建築使用項目	建築使用明細	建蔽率 (%)	最大建築面積 (平方公尺)
一、自用住宅	自用住宅	30%以下	不得超過300平方公尺
二、菇寮、花棚、養魚池及他供農業使用之建築物	菇寮、花棚、養魚池、育苗中心作業室、苗圃、蠶室。	30%以下	不得超過300平方公尺
三、小型游泳池、運動設施及其他社區遊憩使用之建築物	1. 小型游泳池。2. 室內桌球館及其他運動設施、溜冰館。3. 小型公園、兒童遊樂場。4. 戶外運動設施。5. 附屬設施如售票亭、更衣室，廁所、販賣部、看台。	30%以下	不得超過300平方公尺
四、幼稚園、托兒所、簡易汽車駕駛訓練場	幼稚園、托兒所、簡易汽車駕駛訓練場(場地面積不得超過二萬平方公尺)。	30%以下	不得超過300平方公尺
五、臨時攤販集中場	臨時攤販集中場	30%以下	不予限制
六、停車場及其他交通服務設施使用之建築物	停車場、交通服務使用之辦事處。拖車型交換機。	30%以下	不得超過300平方公尺
七、其他依都市計畫法第五十一條規定得使用之建築物	得繼續為原來之使用或改為妨礙目的較輕之使用	除准修繕外，不得增建或改建。	

新北市都市更新建築容積獎勵核算基準(104年12月30日生效)

中華民國90年8月21日臺北縣政府(90)北府城更字第307761號函訂定發布全文4點；並自發布日起施行

中華民國90年9月10日臺北縣政府(90)北府城更字第335504號函修正發布全文4點

中華民國93年11月24日臺北縣政府北府城更字第0930775111號函修正發布全文5點；並自即日起發布實施

中華民國98年3月10日臺北縣政府北府城更字第0980136474號令修正發布名稱及全文17點(原名稱：臺北縣都市更新地區建築容積獎勵核算基準)

中華民國98年12月30日臺北縣政府北府城更字第0981098866號令修正發布第12點；並自即日起生效

中華民國99年12月25日新北市政府北府法規字第0991209390號公告繼續適用

中華民國100年8月18日新北市政府北府法規字第100000801號令訂定發布全文16點；並自即日起生效

中華民國104年6月24日新北市政府新北府城更字第10434354971號令修正發布；並自104年12月30日生效

一、新北市政府（以下簡稱本府）為辦理都市更新條例（以下簡稱本條例）第四十四條及都市更新建築容積獎勵辦法（以下簡稱本辦法）有關都市更新建築容積獎勵之核算，特訂定本基準。

都市更新計畫訂有獎勵規定者，得從其規定。

二、依本辦法第四條規定，申請經政府指定額外提供公益設施之容積獎勵者，應符合下列規定：

（一）係指供機關（構）、社區住戶或社區住戶以外之不特定公共使用，以圖書館、博物館、藝術中心、活動中心、老人活動設施、老人安養設施、公共托育設施、綠色運具接駁空間、產業育成設施、大型會議室、展演廳、社會住宅及機關辦公相關設施，並經主管機關與管理機關認定。

（二）第一款之社會住宅每案規模不得低於都市計畫法新北市施行細則（以下簡稱施行細則）之規定；除社會住宅外，其他公益設施之室內主建物面積至少須達三百平方公尺，並應具備獨立之出入動線，符合無障礙環境需求，產權並應另編建號，單獨登記。

（三）實施者應一併就所提供之公益設施設計施工完成，依使用種類與目的，設置使用所需之基本設施、設備或裝修，並得經受贈單位同意，將其折算為費用。且為協助受贈單位對公益設施之管理維護，實施者應視實際需要提供必要之管理維護費用，並納入事業計畫書載明。

（四）實施者應於更新事業完成後將公益設施產權無償登記為公有，並於領得使用執照並完成水、電及相關設施、設備或裝修後，由實施者會同受贈單位辦理移交接管。

（五）受贈單位或管理機關必要時得另行依法處分利用。

（六）樓地板面積除不計入容積外，得依下列公式計算獎勵容積，並以法定容積之百分之十五為上限：

$$A2 = (B2-1 + B2-2 + B2-3) \times 1.2 \div (C1 - C2 - C3)$$

A2：捐贈公益設施之獎勵容積（ \leq 法定容積之百分之十五）

B2-1：捐贈公益設施土地成本

B2-2：興建成本及設備設施裝修費用

B2-3：提供管理維護基金

C1：二樓以上更新後平均單價

C2：單位興建成本

C3：單位管銷費用(以C1×11%核計)

三、依本辦法第五條規定，申請協助開闢或管理維護更新單元內或其周邊公共設施，或捐贈經費予本府都市更新基金之容積獎勵者，應符合下列規定，其獎勵額度以法定容積百分之十五為上限：

(一) 協助開闢更新單元周邊公共設施者，應同時符合下列規定：

1. 土地產權私有者應登記為公有。
2. 開闢程度應經該公共設施管理機關認可。
3. 依下列公式計算獎勵容積：

$$A3-1 = (B3-1 + B3-2 + B3-3) \times 1.2 \div (C1 - C2 - C3)$$

A3-1：協助開闢更新單元周邊公共設施之獎勵容積

B3-1：協助開闢毗鄰基地都市計畫公共設施所需工程費

B3-2：土地取得費用（以事業計畫報核日當期之公告現值計算）

B3-3：拆遷安置經費

C1：二樓以上更新後平均單價

C2：單位興建成本

C3：單位管銷費用(以C1×11%核計)

(二) 提供更新單元周邊公共設施管理維護費用或捐贈經費予本府都市更新基金者，應同時符合下列規定：

1. 提供管理維護費用者，應經公共設施管理機關認定有必要性，其費用納入都市更新基金。
2. 本款金額應於取得建造執照前全數一次繳納。
3. 依下列公式計算獎勵容積：

$$A3-2 = \left[\frac{B3-4 \times 1.2}{(C1 - C2 - C3)} \right] \div 1.5$$

A3-2：提供更新單元周邊公共設施管理維護費用或捐贈經費予本府都市更新基金之獎勵容積

B3-4：維護管理費用或捐贈都市更新基金之金額

C1：二樓以上更新後平均單價

C2：單位興建成本

C3：單位管銷費用(以C1×11%核計)

四、依本辦法第六條規定，申請保存維護更新單元範圍內具歷史性、紀念性、藝術價值之建築物之容積獎勵者，依下列公式計算獎勵容積，其獎勵額度以法定容積百分之十五為上限：

$$A4 = (B4 \times 1.2) \div (C1 - C2 - C3)$$

A4：保存維護具歷史性、紀念性、藝術價值之建築物之獎勵容積（≤法定容積百分之十五）

- B4：保存維護所需經費
- C1：二樓以上更新後平均單價
- C2：單位興建成本
- C3：單位管銷費用(以C1×11%核計)

五、依本辦法第七條規定，申請更新單元之整體規劃設計對於都市環境品質、無障礙環境、都市景觀、都市防災、都市生態具有正面貢獻，或採智慧型建築設計，其標準高於都市計畫、消防、建築及相關法令規定之容積獎勵者，依下列規定核給，其獎勵額度以法定容積百分之二十為上限：

(一) 設計建蔽率：建蔽率符合下列規定，得予獎勵法定容積：

$A_{5-1} = \text{法定建蔽率} - \text{設計建蔽率}$ 本款設計建蔽率計算： $\text{建築面積} / (\text{基地面積} - \text{更新後現有巷道面積})$	獎勵法定容積額度
$A_{5-1} \geq 10\%$	3%
$A_{5-1} \geq 15\%$	5%
$A_{5-1} \geq 20\%$	7%
$A_{5-1} \geq 25\%$	9%

(二) 增設機車或自行車停車位：基地位於大眾運輸系統之車站本體及車站出入口（含捷運場站、火車站及公共運輸轉運站等）、圖書館、博物館、文化藝術中心、市民活動中心、國民運動中心等具公共停車需求之特定公共設施周邊三百公尺範圍內，經提出交通量需求分析，且機車停車位於滿足一戶一機車位後，另行增設平面式機車位數達一百輛以上，具有獨立樓（電）梯間出入口，應供社區外不特定公眾停車，並於事業計畫提出管理營運計畫者，得依下列公式計算獎勵容積，其獎勵額度以法定容積百分之五為上限。

$$A_{5-2} = \text{增設機車位之車位數} \times 4 \text{ 平方公尺}$$

A_{5-2} ：增設機車位之獎勵容積（ \leq 法定容積百分之五）

本款機車停車位，依實際需要可替換為自行車停車位，每一輛機車停車位替換為二輛自行車停車位。設置機械汽車停車位者，不適用本獎勵。

(三) 供不特定公眾通行之基地內通道：經本市都市更新審議委員會審議同意，提供基地內四公尺以上寬度之通道供不特定之公眾便利通行者，依實際留設面積核計獎勵容積，其獎勵額度以百分之三為上限。若留設通道為更新前既成巷道，則應扣除現有既成巷道之範圍始得計入獎勵。

(四) 無障礙空間規劃：更新後建築物規劃為住宅使用，並符合新建住宅性能評估之無障礙環境性能評估基準達三級分且取得相關證明者，得予獎勵法定容積百分之一，達該指標四級分且取得相關證明者，得予獎

勵法定容積百分之三。申請本項獎勵者，實施者應與本府簽訂協議書並納入都市更新事業計畫，保證於使用執照核發後二年內，取得申請性能評估基準以上認證，且應於核准使用執照前繳納完成，始得核發使用執照。應提供因本款獎勵增加容積樓地板面積乘以銷售淨利之保證金，如下列公式計算：

$$B5-4 = A5-4 \times \text{銷售淨利} \times 1.2$$

B5-4：申請新建住宅無障礙環境性能評估基準應提供之保證金

A5-4：因申請新建住宅無障礙環境性能評估基準增加之容積樓地板面積

銷售淨利：二樓以上更新後平均單價－單位興建成本－單位銷售費用－單位管理費用（單位銷售費用：平均銷售單價×6%；單位管理費用：平均銷售單價×5%）

1. 未依限取得申請性能評估基準以上認證者，保證金不予退還。
2. 申請性能評估基準以上認證者，實施者應提列管理維護必要費用，其後續之管理維護計畫須載明至事業計畫書及公寓大廈規約草約內。

（五）智慧建築設計：申請智慧建築設計取得智慧建築標章之候選證書者，其符合等級為銀級者，得予獎勵法定容積百分之一，符合等級為黃金級以上者，得予獎勵法定容積百分之三。實施者應與本府簽訂協議書並納入都市更新事業計畫，保證於使用執照核發後二年內，取得申請性能評估基準以上認證，且應於核准使用執照前繳納完成，始得核發使用執照。應提供因本款獎勵增加容積樓地板面積乘以銷售淨利之保證金，如下列公式計算：

$$B5-5 = A5-5 \times \text{銷售淨利} \times 1.2$$

B5-5：申請智慧建築標章獎勵應提供之保證金

A5-5：因申請智慧建築標章獎勵增加之容積樓地板面積

銷售淨利：與本點第(四)款相同

1. 未依限取得智慧建築標章者，保證金不予退還。
2. 申請智慧建築標章者，實施者應提列管理維護必要費用，其後續之管理維護計畫須載明至事業計畫書及公寓大廈規約草約內。

六、依本辦法第七條但書規定，配合都市發展特殊需要而留設大面積開放空間、人行步道及騎樓之容積獎勵者，應符合下列規定，其獎勵額度以法定容積百分之二十為上限：

（一）基地配置自建築線（含計畫道路、現有巷道及永久性空地）起退縮（不含造型板、雨遮）淨寬四公尺建築，並於退縮空間內配合周邊道路系統，設置人行步道、自行車道、街角廣場、街道家具、無障礙空間、綠化植栽或增加必要之路寬者，依下列規定核算獎勵容積：

1. 屬計畫道路所圍之完整街廓、或由現有巷道等所圍之街廓且其基地面積

達三千平方公尺以上，四周均退縮者，以實際退縮面積乘以一點八倍核計獎勵容積。

2. 面臨三條以上道路之基地，臨道路側均退縮者，以實際退縮面積乘以一點五倍核計獎勵容積。
3. 面臨二條以上道路之基地，臨道路側均退縮者，以實際退縮面積乘以一點二倍核計獎勵容積。
4. 面臨一條或臨二條以上但未全部退縮者，以實際退縮面積核計獎勵容積。
5. 退縮淨寬超過四公尺部分，得於六公尺深度內，以實際退縮面積核計獎勵容積。
6. 依新北市都市更新單元劃定基準第五點第一項基地退縮部分不得計入本款實際退縮面積。

(二) 街角廣場規劃應設置於道路轉角處，並配合周邊無遮簷人行道或騎樓整體規劃，其最小設置面積不得小於三十六平方公尺，最短邊長度不得小於六公尺。

廣場兩側與騎樓連接，得於上方加設頂蓋，且淨高不得低於六公尺，並以其頂蓋投影面積乘以零點八倍核計獎勵容積。本款面積與前款退縮面積及實施都市計畫地區建築基地綜合設計不得重複計列(街角廣場面積計算詳附圖所示)。

七、依本辦法第八條規定，申請綠建築設計取得相關標章之候選證書及通過綠建築分級評估黃金級以上者，給予法定容積百分之三之獎勵，取得鑽石級以上者，給予法定容積百分之六之獎勵應符合下列規範。實施者並應與本府簽訂協議書納入都市更新事業計畫，保證於使用執照核發後二年內，取得申請性能評估基準以上認證，且應於核准使用執照前繳納完成，始得核發使用執照。應提供因本款獎勵增加容積樓地板面積乘以銷售淨利之保證金，如下列公式計算：

$$B7 = A7 \times \text{銷售淨利} \times 1.2$$

B7：申請綠建築標章獎勵應提供之保證金

A7：因綠建築標章獎勵增加之容積樓地板面積

銷售淨利：與第五點第(四)款相同

前項保證金退還方式依下列規定：

- (一) 依限取得該等級綠建築標章者，保證金無息退還。
- (二) 未依限取得黃金級以上綠建築標章者，保證金不予退還。
- (三) 依限取得申請標章等級但未達原申請等級者，保證金於扣除原申請等級與實際取得標章等級之獎勵容積差額換算保證金額度後無息退還。
- (四) 申請綠建築標章者，實施者應提列管理維護必要費用，其後續之管理維護計畫須載明至事業計畫書及公寓大廈規約草約內。

八、依本辦法第九條規定，申請更新地區時程之容積獎勵者，依下列規定核給：

於都市更新地區公告日起	申請事業計畫報核者之獎勵法定容積額度
一年內	10%
二年內	9%
三年內	8%
四年內	5%
五年內	5%
六年內	5%
經本府同意延長者，於延長期間內	5%

前項時程獎勵起算日，都市計畫或都市更新計畫另有規定者，從其規定。

九、依本辦法第十條規定，申請更新單元規模獎勵者，依下列規定核給，其獎勵額度以法定容積百分之十五為上限：

- (一) 更新單元規模屬完整計畫街廓，獎勵法定容積百分之五。
- (二) 於劃定應實施更新之地區，更新單元規模達三千平方公尺以上；或於未經劃定應實施更新之地區，更新單元內建築物總投影面積達更新單元土地面積三分之一且更新單元規模達三千平方公尺以上者，依下列公式計算獎勵容積，其含完整計畫街廓者，得再增加法定容積百分之五：

$$A9-3 = 5\% + [2\% \times (\text{更新單元土地面積} - 5000\text{m}^2) / 500\text{m}^2]$$

A9-3：於未經劃定應實施更新之地區，更新單元內建築物總投影面積未達更新單元土地面積三分之一且更新單元規模達五千平方公尺以上之獎勵容積

經政府機關取得所有權並開闢完成之計畫道路、其他公共設施用地或屬法定山坡地者，不得計入更新單元規模。

十、依本辦法第十一條規定，申請處理占有他人土地之舊違章建築戶之容積獎勵者，應符合下列規定，其獎勵額度以法定容積百分之二十為上限：

- (一) 應於申請本基準第四點至第九點獎勵後仍未達第十三點獎勵上限者，始予申請核計。
- (二) 獎勵容積以實測違建戶所占樓地板面積計算，且每戶並不得超過本市樓地板面積平均水準（平均水準係以最近一次行政院主計處公布之臺閩地區戶口及住宅普查報告中本市平均每戶居住樓地板面積）。
- (三) 實施者應於事業計畫核定前，檢具與違建戶之協議書，依簽定協議之戶數確認前款獎勵容積。
- (四) 舊違章建築戶之認定，以中華民國八十一年一月十日前建造完成者為限，且應檢附下列任一證明文件：

1. 建物謄本。
2. 戶口遷入證明。
3. 稅籍證明。

4. 自來水接水或電力接電證明。
5. 區公所或原鄉（鎮、市）公所證明文件。
6. 航照圖。
7. 門牌編訂證明。

十一、依本辦法第十二條規定申請容積獎勵者，應符合下列規定：

（一）應同時符合下列情形後，始得申請：

1. 都市更新事業共同負擔由土地及建築物所有權人自行繳納。
2. 更新後超過二分之一原土地及建築物所有權人之分配未達最近一次行政院主計處公布之臺閩地區戶口及住宅普查報告本市平均每戶居住樓地板面積。
3. 更新後不增加更新前住宅單元百分之十。

（二）依下列公式計算獎勵容積：

$$A11 = (F11 \times \text{更新後住宅單元數}) - A11-1 - \text{法定容積}$$

A11：獎勵容積

F11：本市平均每戶居住樓地板面積

A11-1：本基準第二點至第十點獎勵容積

十二、依本條例第四十四條第一項第四款規定申請容積獎勵者，應符合下列規定：

（一）更新單元內原有合法建築物，屬風災、火災、水災、震災或土石流災等天然災害或其他重大事變遭受損害，經本府判定為危險建築物且有拆除之必要者，得依下列公式核計獎勵容積，但申請本獎勵者，不得適用施行細則第五十二條規定：

$$A12-1 = FA1 \times 10\%$$

A12-1：判定為危險建築物且有拆除必要者之獎勵容積

FA1：判定為危險建築物所座落基地之法定容積；惟同一宗建築基地內，未經判定為危險建築物者，其座落基地應予扣除計算。

（二）合法四層樓以上且屋齡達三十年之建築物，依下列公式計算獎勵容積，但已依本條例第四十四條第一項第一款申請原建築容積之獎勵者，不適用本款之規定：

$$A12-3 = \frac{\text{各項設施所需費用} \times 1.2}{(C1 - C2 - C3)}$$

A12-3：提供天橋（空橋）、人工平臺、跨堤設施、景觀平臺供公眾使用獎勵容積

C1：二樓以上更新後平均單價

C2：單位興建成本

C3：單位管銷費用（以C1×11%核計）

（三）配合大眾捷運系統或水岸，提供或設置適當之天橋（空橋）、人工平臺、跨堤設施、景觀平臺供公眾使用者，依下列公式計算，並以法定容積百分之五為上限：

$$A12-3 = (\text{各項設施所需費用} \times 1.2) / (C1 - C2 - C3)$$

A12-3：提供天橋（空橋）、人工平臺、跨提設施、景觀平臺供公眾使用獎勵容積

C1：二樓以上更新後平均單價

C2：單位興建成本

C3：單位管銷費用(以C1×11%核計)

(四)更新單元內之私有土地及私有合法建築物所有權人之同意比例於公開展覽期滿時達百分之九十五者，得依其產權級別給予獎勵，其私有土地及私有合法建築物所有權人數低於三十人者，不適用本項獎勵：

產權級別計算方式：事業計畫申請報核日之（門牌戶數+土地所有權人數+建號所有權人數）÷3	獎勵法定容積額度	
	同意比例達百分之九十五	同意比例達百分之百
五十以上且未達一百	2%	4%
達一百以上者且未達一百五十者	4%	6%
達一百五十以上者	6%	8%

本款範圍內之門牌戶數、土地及建物所有權人數於事業計畫報核日前三年內異動部分，應以異動前謄本登載內容計算之。若本款異動未增加所有權人數或繼承者，得予計算。

同意比例如有下列異動情形者，應從各目計算之：

1. 都市更新事業計畫於公開展覽期滿時，經土地或合法建築物所有權人撤銷同意書，本項獎勵應依撤銷後之同意比例重新計算。
2. 都市更新事業計畫於核定前，其同意比例如經整合提高，其獎勵容積額度得依前述比例增加計算。
3. 於都市更新事業計畫公開展覽期滿時之同意比例已達上表獎勵標準，經本市都市更新審議委員會審議應調整更新單元範圍者，仍維持原申請之獎勵額度。

(五)更新單元位屬本府消防局列管之狹小巷道火災搶救不易地區，並協助道路開闢或配合退縮設計者，得依下列規定核算獎勵容積：

1. 協助開闢基地內或鄰接之計畫道路，有助於替代該狹小巷道之通行功能者：
 - (1) 計畫道路按計畫寬度開闢，且其開闢長度達十公尺以上者，得依第三點第一款核算之獎勵容積額度，再乘以一點二倍予以核計。
 - (2) 計畫道路按計畫寬度開闢，且其開闢全段或長度達三十公尺以上者，得依第三點第一款核算之獎勵容積額度，再乘以一點三倍予以核計。
2. 鄰接該狹小巷道並依第六點第一款配合退縮者，得依該款核計之獎勵容積，再加計實際退縮面積乘以零點二倍，且不受該點獎勵額度上限之限制。

十三、依本基準規定給予獎勵後之建築容積，不得超過各該建築基地一點五倍之法定容積或各該建築基地零點三倍之法定容積再加其原建築容積。

本辦法中華民國一百零四年七月一日修正施行前，業經指定為策略性再開發地區，實施者依本基準第五點至第七點、第九點申請獲准獎勵且更新後集中留設公共開放空間達基地面積百分之五十以上者，其獎勵後之建築容積，不得超過各該建築基地二倍之法定容積或各該建築基地零點五倍之法定容積再加其原建築容積。

更新單元具下列情形之一者，前項獎勵後之建築容積，不得超過各該建築基地一點三倍之法定容積或各該建築基地零點二倍之法定容積再加其原建築容積，且不適用策略性再開發地區之相關規定。

(一) 未鄰接八公尺以上計畫道路。但更新單元與八公尺以上計畫道路連接之路段，可整段退縮並與所鄰道路寬度合計達八公尺者，不在此限。

(二) 位於法定山坡地。

(三) 更新後每戶總價達六千萬以上或其室內主建物面積總計一百八十五平方公尺以上之住宅單元戶數，達總住宅戶數百分之五十以上者。

十四、依本基準核算之各項獎勵容積總和，逾法定容積之百分之三十以上者，其超出部分，應配合申請本基準第二點經政府指定額外提供公益設施之容積獎勵，其公益設施項目以設置老人活動設施、老人安養設施、公共托育設施或社會住宅為原則，但更新單元附近地區如無前述四項設施之需求，或經本府認定有更高需求者，得設置該四項以外之項目。

具有下列情形之一者，不受前項百分之三十之限制：

(一) 法定容積未達百分之三百者。

(二) 實施者為自組都市更新會者。

第一項申請獎勵額度達到上限者，得再依本基準其他獎勵項目規定申請，其獎勵容積總和仍應符合第十三點規定。

十五、依本辦法第十五條規定捐贈本府都市更新基金時，應於取得建造執照前全數一次捐贈繳納。其計算公式如下：

捐贈本府都市更新基金金額 = (實施者依本基準第十三條第一項但書規定增加之建築容積價值 - 更新成本) × a

基準容積率 ≤ 240% : a = 0

240% < 基準容積率 ≤ 300% : a = 20%

300% < 基準容積率 : a = 40%

前項更新成本係指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所定之內容。

十六、更新單元之土地使用分區已依都市計畫檢討變更審議規範程序，由非都市發展用地變更為都市發展用地，或由低強度變更為高強度者，其申請獎勵項目屬都市計畫義務性規定者，不適用本基準。

新北市各都市計畫甲乙種工業區設置工業發展有關設施公共服務設施公用事業設施及一般商業設施土地使用審查要點

中華民國91年2月22日臺北縣政府北府城開字第09100424622號函發布

中華民國94年10月16日臺北縣政府北府城開字第09406702031號函新訂發布

中華民國97年7月17日臺北縣政府北府城開字第0970478688號函修正發布全文14點；並自發布日施行

中華民國98年12月30日臺北縣政府北府城開字第0981074605號令修正發布第5、6、7、8、9、10、11點及附表一，並自99年1月13日發布日施行

中華民國100年3月16日新北市政府北府城開字第 1000201796 號令訂定發布全文 11 點；並自即日起生效

中華民國100年8月31日新北市政府北府城開字第 1001150635 號令修正發布第 3 點條文之附表一

中華民國102年10月11日新北市政府北府城設字第 1022798684 號令修正發布第 6 點條文；並自 102 年 10 月 11 日起生效

中華民國103年6月17日新北市政府北府城設字第 1031013053號令修正發布名稱及全文 11 點；並溯自 103 年 5 月 1 日起生效（原名稱：新北市各都市計畫甲乙種工業區設置公共服務設施公用事業設施及一般商業設施土地使用審查要點）

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為執行都市計畫法新北市施行細則（以下簡稱本細則）第十八條及第十九條規定，辦理新北市（以下簡稱本市）各都市計畫甲、乙種工業區（以下簡稱工業區）設置工業發展有關設施、公共服務設施、公用事業設施及一般商業設施（以下簡稱各設施）之土地使用審查事宜，特訂定本要點。
- 二、本市各工業區內各設施之設置、土地使用之審查，除法規另有規定外，應依本要點之規定。
- 三、本市各工業區內申請設置設施，其使用面積、細目與條件及管理維護事項應符合附表一之規定。
- 四、考量本市各工業區申請建築執照案件，其設計應符合工業區使用用途，各棟建築物各層之機電空間、茶水間、管道間及衛生設備等空間應集中一處於垂直服務核規劃，且為公共使用不得約定專用。
申請本細則第十八條第二項第三款第十目醫療保健設施、第十一目社會福利設施，及第四款第七目旅館使用者，得不受前項規定限制。
- 五、建築基地申請設置本細則第十八條第二項第四款一般商業設施者，除依本要點第三、四點規定外，並應符合下列規定：
 - （一）申請本細則第十八條第二項第四款第一至三目規定之一般服務業、一般事務所、自由職業事務所及運動設施使用者，其建築基地須面臨十公尺以上之道路，且各設施單元於每層計入容積之樓地板面積（不含共同使用部分）不得小於三百平方公尺，並不得隔間。
 - （二）申請本細則第十八條第二項第四款第七目規定之旅館使用者，其建築基地須面臨十公尺以上之道路，且空間設置須符合旅館業管理規則第六條之規定，並以整棟單戶申請，不得分戶使用。
 - （三）申請本細則第十八條第二項第四款第一目及第四目規定之餐飲業及銀行、信用合作社、農、漁會信用部與保險公司等分支機構使用者，其建築基地之各設施單元於每層計入容積之樓地板面積面積（不含共同使用部分）不得小於三百平方公尺。
 - （四）建築基地申請本細則第十八條第二項第四款第一目至第四目及第七目設施之基地面積合計達五百平方公尺以上者，應經本市都市設計審議委

員會審議通過，方得核發建造執照。

九十七年七月十七日前已取得使用執照或已興建完成之建築物，得不受前項規定之限制，但仍應依附表一規定辦理。

六、建築基地申請設置本細則第十八條第二項第二款第十目工業產品展示服務業及第十六目企業營運總部及其相關設施者，應依下列規定辦理：

- (一)繳納保證金之計算依建築基地當期公告現值乘零點四五乘每戶樓地板面積（單位：平方公尺）之金額。
- (二)繳納之保證金按戶收取，並於該建築案領得建造執照前繳納，繳納後由本府工務局協助存入代收代付專戶保管。
- (三)使用執照核發或變更使用竣工勘驗六個月內，應辦理公司登記，若未於六個月內辦理公司登記者，依相關規定裁處、勒令停止使用並沒收保證金。
- (四)本府城鄉發展局及工務局（使用科）依經濟發展局公告之設立清冊統計該案公司設立情形，作為六年內加強偕同稽查之依據；經查未依原核准用途使用案件，將依法查處外，並沒收保證金。
- (五)使用執照核發或變更使用竣工勘驗六年內均未作為住宅或其他違反都市計畫之使用，保證金無息退還。
- (六)申請第十目工業產品展示服務業及第十六目企業營運總部及其相關設施之新建建築，應經本市都市設計審議委員會審議通過後，方得核發建造執照。

七、申請設置本細則第十八條第二項第四款第七目旅館者，其代金之計算為申請基地土地面積之百分之十三點六乘以當時土地公告現值加四成。

申請建造執照案件應於取得建造執照前繳納百分之五十代金，其餘代金於取得使用執照前繳納，變更使用執照案件則於變更使用執照取得前繳納。未來該基地若變更為其他使用分區須回饋者，該已繳納之代金得予抵扣。

倘一宗基地內為多幢或多棟建築設計，僅單棟申請變更為旅館使用，本點第一項繳納代金再乘以申請變更樓地板面積占原申請建照整宗基地之總樓地板面積比計之。

前項申請變更樓地板面積以該棟申請作旅館使用之總樓地板面積加地下層共用之樓地板面積乘以申請作旅館使用之容積樓地板面積占總容積樓地板面積之比，其計算方式如附表二。

八、依本要點規定於各工業區申請設置各設施者（以下簡稱申請人），應檢附下列文件：

- (一)申請書（如附件）。
- (二)申請人之身分證明文件。
- (三)土地及合法建築物所有權人同意書。
- (四)使用計畫說明書：應含建築師簽證之建築平面配置計畫圖、說明及各設施單元使用土地面積、現有執照用途說明。

(五)最近八個月內核發土地使用分區證明書一份。

(六)最近三個月內核發土地登記及地籍圖謄本各一份；如有建物者並應檢附建物登記謄本一份。

(七)申請建造執照案件應檢附本府核發之建築線指示(定)申請書圖副本；變更使用執照案件應檢附建築物使用執照存根。

(八)其他必要文件。

九、依本要點申請之案件，申請人應向本府城鄉發展局申請核准總量，自總量暫時登錄之日起三個月內申請建築執照或設立許可。由本府工務局及相關單位依本要點規定審查並檢附證明文件函知本府城鄉發展局。

因辦理其他審查(如都市設計審議、都市更新審查、環境影響評估、水土保持審查等)未能於期限內完成，得檢具相關證明文件經本府城鄉發展局同意展延，每次展延以三個月為限。

核准總量暫時登錄案件逾期未依規定辦理者，依本要點原核准之總量失其效力；其建築執照、設立許可之申請經駁回，或都市更新事業因故終止或遭撤銷者，亦同。

十、為確保後續維護管理並避免違規使用，應於建造執照、使用執照加註下列事項：

(一)本案承買戶應依原核定用途使用，不得作為住宅或其他違反都市計畫之使用，且買賣時應列入產權移轉交代。

(二)申請作旅館使用者，須檢附目的主管機關核准文件，且不得分戶出售。

(三)本案申請拆除執照(且完成拆除)、變更使用執照或辦理都市計畫變更程序完成後，申請人應依規定申請撤銷本要點原核准之總量。

十一、有下列各款情形之一者，本府工務局或相關目的事業主管機關應會知本府城鄉發展局：

(一)依本要點申請核准總量案件，其原核准總量依本要點第九點規定失其效力者。

(二)依本要點申請核准總量使用，已申請變更為本細則第十八條第一項或第二項第一款設施使用者。

附表一

使用設施種類及項目	使用面積	使用細目	使用條件	管理維護事項	建築物使用參考用途	
<p>(第三款) 公共服務設施及公用事業設施</p>	<p>(第一目) 警察及消防機構</p>	<p>暫不予規定。</p>	<p>警察、消防機構。</p>	<p>暫不予規定。</p>	<p>暫不予規定。</p>	<p>G 2 政府機關(警察、消防機構)。</p>
	<p>(第二目) 變電所、輸電線路設施鐵塔(桿、連接站)及其管路</p>	<p>暫不予規定。</p>	<p>電力相關設施。</p>	<p>暫不予規定。</p>	<p>暫不予規定。</p>	<p>變電所其建築物使用用途為 C 1 (變電所); 餘輸電線路鐵塔(連接站)及其管路依建築法令規定辦理。</p>
	<p>(第三目) 自來水或下水道抽水站</p>	<p>暫不予規定。</p>	<p>自來水: 自來水處理場、加壓站、配水池、淨水廠、配水設施。</p>	<p>暫不予規定。</p>	<p>暫不予規定。</p>	<p>抽水站依水利法規定, 免依建築法規定申請建築許可。</p>
	<p>(第四目) 自來水處理場(廠)或配水設施</p>	<p>暫不予規定。</p>	<p>自來水處理場(廠)或配水設施。</p>	<p>暫不予規定。</p>	<p>暫不予規定。</p>	<p>C 1 (自來水處理場(廠)或配水設施)。 G 2 (自來水公司之辦公室)</p>
	<p>(第五目) 煤氣、天然氣加(整)壓站</p>	<p>暫不予規定。</p>	<p>煤氣、天然氣加(整)壓站。</p>	<p>暫不予規定。</p>	<p>暫不予規定。</p>	<p>I 類(煤氣、天然氣加(整)壓站)。</p>
	<p>(第六目) 加油站、液化石油氣汽車加氣站</p>	<p>暫不予規定。</p>	<p>加油站: 設置汽機車簡易保養設施、停車場、車用液化石油氣、代辦汽車定期檢查。 加氣站: 簡易保養、洗車。</p>	<p>暫不予規定。</p>	<p>暫不予規定。</p>	<p>I 類(加油(氣)站); 加油站主體設備空間屬 I 類。</p>
	<p>(第七目) 電信設施</p>	<p>暫不予規定。</p>	<p>交換機、電池、配線架、運輸設備。</p>	<p>暫不予規定。</p>	<p>暫不予規定。</p>	<p>C 2 (電信機房)</p>
	<p>(第八目) 廢棄物及廢(污)水處理設施或焚化爐</p>	<p>暫不予規定。</p>	<p>廢棄物及廢(污)水處理設施或焚化爐。</p>	<p>暫不予規定。</p>	<p>暫不予規定。</p>	<p>C 1 (廢棄物及廢(污)水處理設施或焚化爐); 如建築物屬中央特許之特種建築物, 則不適用建築法之一部或全部。</p>
	<p>(第九目) 土石方資源堆置處理</p>	<p>暫不予規定。</p>	<p>土石方資源堆置處理場及其附屬設施。</p>	<p>暫不予規定。</p>	<p>暫不予規定。</p>	<p>G 2 (辦公室); 此類須先經由本府工務局許置核准。</p>
<p>(第十目) 醫療保健設施: 指醫療機構及護理機構、衛生所(站)及醫事機構, 且其使用土地總面積不超過該工業區總面積百分之五者。</p>	<p>使用土地總面積不得超過該工業區土地總面積百分之五。</p>	<p>醫療機構及護理機構、衛生所(站)及醫事機構。</p>	<p>暫不予規定。</p>	<p>暫不予規定。</p>	<p>F 1 (醫院、療養院)。 F 1 (一般護理之家、產後護理之家及精神護理之家樓地板面積為 500 平方公尺以上; 未達 500 平方公尺為 H 1) G 3 (衛生所、診所、捐血中心、醫事技術機構、心理治療所、心理諮商所) H 1 (居家護理所、住宿型精神復健機構) H 2 (小型日間型精神復健機構、小型</p>	

						住宿型精神復健機構)
(第十一目) 社會福利設施： 兒童及少年福利機構(托嬰中心、早期療育機構)、老人長期照顧機構(長期照護型、養護型及失智照顧型)老人日間照顧中心與身心障礙福利機構	暫不予規定。	兒童及少年福利機構(托嬰中心、早期療育機構)、老人長期照顧機構(長期照護型、養護型及失智照顧型)老人日間照顧中心與身心障礙福利機構	暫不予規定。	暫不予規定。	暫不予規定。	一、 兒童及少年福利機構其建築物使用用途為 F 3。 二、 老人長期照顧機構(長期照護型)、(失智照顧型)樓地板面積五百平方公尺以上建築物使用用途為 F1，五百平方公尺以下則為 H1。 三、 老人長期照顧機構(養護型)、安養機構其建築物使用用途為 H1(養老院、安養中心)。 四、 身心障礙福利機構建築物使用用途為 F 2(身心障礙服務機構)。
(第十二目) 幼兒園或兒童課後照顧服務中心	暫不予規定。	幼兒園及兒童課後照顧服務中心。	暫不予規定。	暫不予規定。	暫不予規定。	F 3(幼兒園)。
(第十三目) 郵局	暫不予規定。	郵局。	暫不予規定。	暫不予規定。	暫不予規定。	G2(郵局)。
(第十四目) 汽車駕駛訓練場	暫不予規定。	J201021 汽車駕訓業(含為授與學員相關交通法規以參與筆試所需用之教室)。	暫不予規定。	暫不予規定。	暫不予規定。	D 5 訓練班。
(第十五目) 客貨運站及其附屬設施	暫不予規定。	G101011 公車汽車客運業、G101021 市區汽車客運業、G101051 遊覽車客運業、G102011 大眾捷運系統運輸業、G103011 公路經營業、G101031 計程車客運業、G201011 計程車客運服務業、G101041 小客車租賃業、G202010 停車場經營業。	暫不予規定。	暫不予規定。	暫不予規定。	一、 G101011 公車汽車客運業、G101021 市區汽車客運業、G101051 遊覽車客運業、G102011 大眾捷運系統營運業、G103011 公路經營業其建築物使用用途為 A 2(車站);如屬附屬辦公室使用屬 G 2(辦公室)。 二、 G101031 計程車客運業、G201011 計程車客運服務業、G101041 小客車租賃業、G202010 停車場經營業其建築物使用用途為 G 2(一般辦公室)。
(第十六目) 宗教設施	其建築物總樓地板面積不得超過五百平方公尺。	宗教設施。	暫不予規定。	暫不予規定。	暫不予規定。	E(宗教設施)。
(第十七目) 電業相關之維修及其服務處	暫不予規定。	電業相關之維修及其服務處	暫不予規定。	暫不予規定。	暫不予規定。	C1(電業相關之維修)、G2(一般辦公室)、G1(含營業廳)電力公司之營業場

	所					所。
	(第十八目) 再生能源發電設備及其輸變電相關設施(不含沼氣發電)	暫不予規定。	再生能源發電設備及其輸變電相關設施(不含沼氣發電)	暫不予規定。	暫不予規定。	C1(再生能源發電設備及其輸變電相關設施)
	(第十九目) 其他經本府審查核准之必要公共服務設施及公用事業	暫不予規定。	課後托育中心(安親班)。 活動中心。 機關、學校之戶外運動設施。 本府成立之運動培訓所及其宿舍。	暫不予規定。	暫不予規定。	一、D5(安親班)。 二、活動中心建築物使用用途為(社區(村里)活動中心,觀眾席樓地板面積達二百平方公尺以上者,其建築物使用用途為A1;未達二百平方公尺者,其建築物使用用途為D2。
(第四款) 一般商業設施	(第一目) 一般零售業	營業樓地板面積超過五百平方公尺另依新北市都市計畫甲乙種工業區申請設置使用面積(營業樓地板面積)達五百平方公尺以上未逾一萬平方公尺之一般零售業之使用條件及有關管理維護事項規定辦理。	F201010 農產品零售業、F201020 畜產品零售業、F201030 水產品零售業、F201070 花卉零售業、F201990 其他農畜水產品零售業、F203010 食品什貨、飲料零售業、F203020 菸酒零售業、F206010 五金零售業、F206020 日常用品零售業、F206030 模具零售業、F206040 水器材料零售業、F206060 祭祀用品零售業、F207010 漆料、塗料零售業、F207020 染料、顏料零售業、F207030 清潔用品零售業、F207170 工業助劑零售業、F207190 塑膠膜、袋零售業、F208011 中藥零售業、F208021 西藥零售業、F208031 醫療器材零售業、F208050 乙類成藥零售業、F210010 鐘錶零售業、F210020 眼鏡零售業、F213010 電器零售業、F213030 電腦及事務性機器設備零售業、F213040 精密儀器零售業、F213050 度量衡器零售業、F213060 電信器材零售業、F213080 機械器具零售業、F213100 污染防治設備零售業、F213110 電池零售業、F216010 照相器材零售業、F217010 消防安全設備零售業、F220010 耐火材料零售業、F218010 資訊軟體零售業、	一、限於使用建築物之第一層及地下一層。 二、設置地點應鄰接寬度八公尺以上之道路。	暫不予規定。	G3(店鋪)

			F219010 電子材料零售業、F204110 布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品零售業、F205040 家具、寢具、廚房器具、裝設品零售業、F209060 文教、樂器、育樂用品零售業、F399010 便利商店業、F211010 建材零售業、F213090 交通標誌器材零售業、F399990 其他綜合零售業、F207200 化學原料零售業。			
	一般服務業		除 JZ99080 美容美髮服務業營業樓地板面積不得超過五百平方公尺及 JA03010 洗衣業樓地板總面積不得超過三百平方公尺外，其餘不予限定。	JZ99030 攝影業、JZ99060 驗光配鏡服務業、JZ99170、鎖匙業、JZ99160 刻印業、JZ99080 美容美髮服務業、IZ14020 公益彩券經銷業、IZ16010 餐具清洗業、JA03010 洗衣業 I101070 農、林、漁、畜牧顧問業、I101080 工、礦顧問業、I101090 食品顧問業、I101100 航空顧問業、I101110 紡織顧問業、I101120 造船顧問業、I102010 投資顧問業、I105010 藝術品諮詢顧問業、I199990 其他顧問服務業、I301010 資訊軟體服務業、I301020 資料處理服務業、I301030 電子資訊供應服務業、I401010 一般廣告服務業、I401020 廣告傳單分送業、I501010 產品設計業、I502010 服飾設計業、I503010 景觀、室內設計業、I504010 花藝設計業、I599990 其他設計業、I701011 就業服務業、I801011 公寓大廈管理服務業、I901011 保全業、IB01010 建築物公共安全檢查業、IC01010 藥品檢驗業、ID01011 度量衡器證明業、IE01010 電信業務門號代辦業、IF01010 消防安全設備檢修業、IF02010 用電設備檢測維護業、IZ01010 影印業、IZ02010 打字業、IZ03010 剪報業、IZ06010 理貨包裝業、IZ04010 翻譯業、IZ07010 公證業、IZ09010 管理系統驗證業、IZ10010 排版業、IZ12010 人力派遣業、IZ13010 網路認證服務業、IZ14011 公益彩券代理業、IZ99990 其他工商服務業、IZ15010 市場研究及民意調查業、J301010 報紙業、J302010 通訊稿業、J303010 雜誌（期刊）出版業、J304010 圖書出版業、J305010 有聲出版業、J399010 軟體出版業、J399990 其他出版業、J902011 旅行業、J903020 登山嚮導業、J904011 觀光遊樂業、JD01010 工商徵信服務業、JE01010 租賃業、I 103060 管理顧	除 IZ14020 公益彩券經銷業限於使用建築物之第一層外，其餘暫不予規定。	暫不予規定。

				問業、I101061 工程技術顧問業及本府核准一般服務業之必要附屬設施。		
	餐飲業	營業樓地板面積不得超過一千平方公尺。	F501030 飲料店業、F501060 餐館業。	一、限於使用建築物之第一、二、頂層及地下一層。但建築物為五層樓以下者，或使用土地面積在一公頃以上其建築物第一至五層樓供大型展示中心、商務中心、倉儲批發業之商業使用者，得兼設置餐飲業於第五層樓以下。 二、營業樓地板面積未超過三百平方公尺以上者，設置地點應鄰接寬度八公尺以上之道路。 三、營業樓地板面積超過三百平方公尺以上者，設置地點應鄰接寬度十五公尺以上之道路。	暫不予規定。	一、營業樓地板面積未達三百平方公尺者，其建築物使用用途為G 3（未達三百公尺之餐廳、飲食店）。 二、營業樓地板面積超過三百平方公尺以上者，其建築物使用用途為B 3（飲食、餐廳）。
	(第二目) 一般事務所自由職業事務所	暫不予規定。	公司行號營業限作辦公室使用者。	暫不予規定。	暫不予規定。	G 2（一般事務所）。
		暫不予規定。	依法免辦營利事業登記之專門職業人員。	暫不予規定。	暫不予規定。	G 2（自由職業事務所）。
	(第三目) 運動休閒設施	暫不予規定。	J801030 競技及休閒體育場館業（其使用內容依經濟部商業司公司行號營業項目代碼表所定之細類為準）。	暫不予規定。	暫不予規定。	D 1（供低密度使用人口運動休閒之場所）。
	(第四目) 銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構	暫不予規定。	H101 銀行業（含銀行、信用合作社、農、漁會信用部等分支機構）、H5 保險業、H6 保險輔助人業。	一、限於使用建築物之第一、二、三層及地下一層。 二、設置地點應鄰接寬度十公尺以上之道路。 三、若無營業櫃檯而係為辦公室使用者，不受前二項條件規定之限制。	暫不予規定。	一、銀行業建築物使用用途為G 1（銀行、合作社、金融機構）。 二、保險業及保險輔助人業有營業櫃檯建築物使用用途為G 1（金融保險機構）；若無營業櫃檯建築物使用用途為G 2（辦公室）。
	(第五目) 大型展示中心或商務中心	使用土地面積超過一公頃以上，且其區位、面積、設置內容及公共設施，經本市都市計畫委員會審查通過者。	大型展示中心或商務中心。	依上開規定辦理。	依上開規定辦理。	B 2（大型商場中心或商務中心）。
	(第六目) 倉儲批發業	使用土地面積在一公頃以上五公頃以下，並面臨十二公尺以上道路，且其申請開發事業計畫、財務計畫、經營管理計畫，經本市都市計畫委員會審查通過者。	F1 批發業。	依上開規定辦理。	依上開規定辦理。	B 2（量販店）。

	(第七目) 旅館業及觀光旅館業	暫不予規定。	J901020 一般旅館業。	整棟單戶使用，且不得分戶，並加註於建照執照及使用執照上。	暫不予規定。	B 4(旅社、旅館、賓館)。
--	--------------------	--------	----------------	------------------------------	--------	----------------

附表二

$$\text{繳納代金金額} = \text{基地面積} \times \frac{\text{申請變更樓地板面積} + \text{含地下層持分樓地板面積}}{\text{總樓地板面積}} \times 13.6\% \\ \times \text{當時公告現值加四成}$$