

新北市政府都市更新處 函

地址：220679新北市板橋區漢生東路266號1.2樓

承辦人：白心如

電話：(02)29506206 分機602

傳真：(02)29506556

電子信箱：AP5892@ntpc.gov.tw



10841

台北市開封街2段40號2樓

受文者：臺灣區綜合營造業同業公會

發文日期：中華民國111年3月31日

發文字號：新北更發字第1114673870號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：轉知市府修正「都市計畫法新北市施行細則」第四十七條規定，簡易都更獎勵上限提高至基準容積30%，請協助周知所屬人員，請查照。

說明：

- 一、依據市府111年3月16日新北府法規字第1110419026號令辦理。
- 二、依111年3月18日生效之「都市計畫法新北市施行細則」第四十七條第五項規定：「舊市區小建築基地合併整體開發建築，得於基準容積百分之三十之限度內，放寬其建築容積額度或依該合法建築物原建築容積建築」，爰簡易都更申請案獎勵上限提高至基準容積30%。
- 三、另本市為加速簡易都更獎勵審查，已建置無紙化線上申請作業（網址：<https://www.uro.ntpc.gov.tw/>），請協助周知所屬會員多加利用。

正本：中華民國都市計劃學會、臺灣省都市計畫技師公會、都市改革組織、臺灣區綜合營造業同業公會、台北市不動產開發同業公會、新北市不動產開發商業同業公會、中華民國不動產估價師公會全國聯合會、社團法人新北市不動產估價師公會、社團法人台北市不動產估價師公會、臺北市建築師公會、社團法人新北市建築師公會、社團法人臺北市都市更新學會、社團法人新北市都市更新學會、財團法人都市更新研究發展基金會

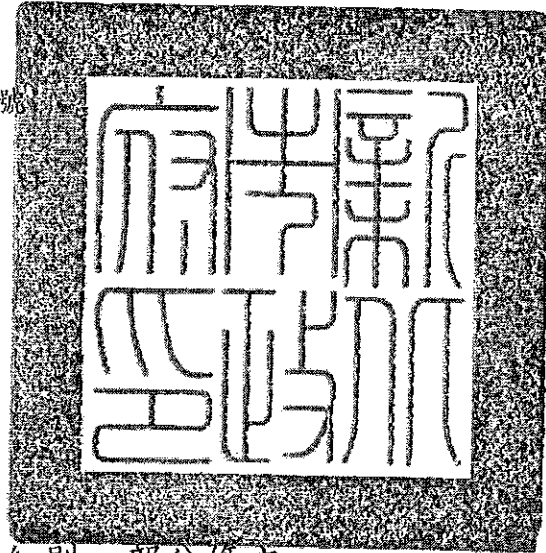
副本：

處長張壽文

檔 號：
保存年限：

新北市政府 令

發文日期：中華民國111年3月16日
發文字號：新北府法規字第1110419026號



修正「都市計畫法新北市施行細則」部分條文。

附修正「都市計畫法新北市施行細則」部分條文

市長 侯友宜

之規定，設置於建築物屋頂之太陽光電發電設備。

第四十五條 下列建築事項或地區應經都設會審議通過：

- 一、申請基地面積大於六千平方公尺，且總樓地板面積大於三萬平方公尺者。
- 二、廣場面積達六千平方公尺以上，公園面積達一萬平方公尺以上者。
- 三、申請容積達基準容積之一點五倍以上之建築基地。但依都市更新法令實施都市更新事業之地區，為一點八倍以上。
- 四、採地上立體多目標使用之公共設施用地建築申請案，且建築基地面積在六千平方公尺以上者。
- 五、都市計畫書指定地區。

第四十六條 申請基地面積大於六千平方公尺且總樓地板面積大於三萬平方公尺者，應取得候選綠建築證書及候選智慧建築證書，並通過銀級綠建築及銅級智慧建築分級標準以上。

第四十七條 各土地使用分區除依都市計畫書訂定之增額容積、文化資產保存法第四十一條與第五十條、水利法第八十二條及依本法第八十三條之一規定可移入容積外，於基準容積增加建築容積後，不得超過下列規定：

- 一、依都市更新法令實施都市更新事業之地區：建築基地一點五倍之基準容積或各該建築基地零點三倍之基準容積再加其原建築容積。
 - 二、前款以外之地區：建築基地一點二倍之基準容積。
- 下列地區、使用分區或建築事項，不受前項規定之限制：
- 一、依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例、產業創新條例或科學園區設置管理條例所編定開發或設置，且基準容積率為百分之二百四十以下之工業用地、工業區、產業園區或科學園區，其擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫經工業主管機關或科技主管機關同意，依工業區更新立體化發展方案之申請條件、項目、額度及程序辦理容積獎勵者。

二、都市計畫乙種工業區或產業專用區，其擴大投資或產業升級轉型之投資計畫，經本府產業主管機關同意，依新北市工業區立體化方案及本府公告程序申請者。

三、放射性污染建築物、都市計畫範圍內危險及老舊建築物與高氯離子鋼筋混凝土建築物，經本府核准拆除重建時增加之建築容積，依放射性污染建築物事件防範及處理辦法、都市危險及老舊建築物加速重建條例、第五十五條規定辦理者。

第一項所稱增額容積，指都市計畫擬定機關配合公共建設計畫之財務需要，於變更都市計畫之指定範圍內增加之容積。

第二項第二款獎勵項目如下：

一、新增投資、能源管理或設置營運總部之各項目，經合併計算之獎勵額度，以各該工業區基準容積之百分之二十為上限；其各項目之獎勵額度上限如下：

(一)新增投資：基準容積之百分之十五。

(二)能源管理：基準容積之百分之五。

(三)設置營運總部：基準容積之百分之五。

二、捐贈產業空間、產業育成設施、公共托老設施、公共托育設施、社會住宅(含中繼住宅)等可供公眾使用設施及機關辦公之公益性設施空間：合併計算後之獎勵額度，以各該工業區基準容積之百分之三十為上限。

舊市區小建築基地合併整體開發建築，得於基準容積百分之三十之限度內，放寬其建築容積額度或依該合法建築物原建築容積建築。

公有土地或行政法人以非公有土地供作老人活動設施、長期照顧服務機構、身心障礙社會福利設施、公立幼兒園及非營利幼兒園、公共托育設施及社會住宅使用者，依第三十九條之一規定辦理。

第二項第一款或第二款容積獎勵之審核，除屬應由經濟部或科技部辦理者外，由本府產業主管機關辦理。