

新北市政府 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112年5月25日

發文字號：新北府城更字第1124615298號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關都市計畫法新北市施行細則第47條第5項促進舊市區小建築基地合併整體開發建築執行方式涉同法第48條第1項第2款獎勵義務不得重複計列疑義一事，請查照並轉知所屬會員。

說明：

- 一、依都市計畫法新北市施行細則第48條規定(略以)：「……二、依土地使用分區管制要點或其他規定應盡之義務應與獎勵加以區分，且獎勵不得重複計列。……」，爰獎勵與義務不得重複計列已有明定，先予敘明。
- 二、本市為加速辦理老舊建物重建，提供多元重建途徑及獎勵誘因，其中於都市計畫法新北市施行細則第47條訂定有關促進舊市區小建築基地整體開發(下稱簡易都更)之規定，並分別於109年修正發布「新北市政府辦理舊市區小建築基地合併整體開發申請獎勵注意事項」及「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」作為案件審核之標準及程序，併予敘明。
- 三、依前揭處理原則建築配置獎勵規定，放寬建築容積額度係鼓勵舊市區小建築基地合併整體開發建築，故以增進防災、保水、留設開放空間面向依環境貢獻度給予定額獎勵。基地應退縮提供無遮簷人行空間供公眾使用，其餘空間積極綠美化，



並應與鄰地退縮淨空設計，或檢討建蔽率及鄰棟間隔等綜合設計，並非僅依土地使用分區管制指定退縮留設開放空間或3.52公尺無遮簷人行道或法定騎樓。

四、綜上，考量簡易都更立法原意及目的係為提升都市巷弄徒步空間品質、增加環境公益性、改善都市防災空間、減少窄巷高樓壓迫感，以成就以人為本之友善人行空間、達成多項配置獎勵所訂條件，爰簡易都更建築配置獎勵與土地使用分區管制規定得併同檢討計算。



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：

市長 侯友宜

本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行