

收	檔號	1002456
文	日期	106年5月24日

檔 號：
保存年限：

新北市政府城鄉發展局 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號1樓

承辦人：陳永恩

電話：(02)29603456 分機7065

傳真：(02)29692036

電子信箱：AL1594@ntpc.gov.tw

受文者：社團法人新北市都市更新學會

發文日期：中華民國106年5月19日

發文字號：新北城規字第1060950062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/) 下載檔案，共有2個附件，驗證碼：000Y39F2W)

主旨：檢送106年5月15日召開「都市計畫法新北市施行細則」第2階段修法研商會議紀錄1份，請查照。

說明：依本局106年5月5日新北城規字第1060841394號開會通知單續辦。

正本：專業者都市改革組織、中華民國都市計畫學會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、臺灣省都市計畫技師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、新北市不動產開發商業同業公會、社團法人新北市都市更新學會、中華民國全國建築師公會、臺灣建築學會、社團法人新北市建築師公會、臺北市建築師公會、財團法人中華民國消費者文教基金會

副本：新北市政府經濟發展局、新北市政府工務局、新北市政府觀光旅遊局、新北市政府地政局、新北市政府水利局、新北市政府都市更新處、新北市政府城鄉發展局開發管理科、新北市政府城鄉發展局都市設計科、新北市政府城鄉發展局住宅發展科、新北市政府城鄉發展局綜合規劃科

電 2017-05-23
交 18:發 23文
發 18:發 27章

本案依分層負責規定授權業務主管決行

批	理事長 如利	擬	承
示	社團法人新北市 都市更新學會理事長 蔡仁捷	辦	黃涵郁
	5/5	辦	5/24

詳後頁

一 聯群組 (群組) 及張文長理事 (line)
二 周知會桌

收	檔號1002456
文	106年5月24日

檔 號：
保存年限：

新北市政府城鄉發展局 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號1樓

承辦人：陳永恩
電話：(02)29603456 分機7065
傳真：(02)29692036
電子信箱：AL1594@ntpc.gov.tw

受文者：社團法人新北市都市更新學會

發文日期：中華民國106年5月19日
發文字號：新北城規字第1060950062號
類別：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/) 下載檔案，共有2個附件，驗證碼：000Y39F2W)

主旨：檢送106年5月15日召開「都市計畫法新北市施行細則」第2階段修法研商會議紀錄1份，請查照。

說明：依本局106年5月5日新北城規字第1060841394號開會通知單續辦。

正本：專業者都市改革組織、中華民國都市計畫學會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、臺灣省都市計畫技師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、新北市不動產開發商業同業公會、社團法人新北市都市更新學會、中華民國全國建築師公會、臺灣建築學會、社團法人新北市建築師公會、臺北市建築師公會、財團法人中華民國消費者文教基金會

副本：新北市政府經濟發展局、新北市政府工務局、新北市政府觀光旅遊局、新北市政府地政局、新北市政府水利局、新北市政府都市更新處、新北市政府城鄉發展局開發管理科、新北市政府城鄉發展局都市設計科、新北市政府城鄉發展局住宅發展科、新北市政府城鄉發展局綜合規劃科

2017-06-23
文 18 發 27 章

本案依分層負責規定授權業務主管決行

批 示	理事長	擬 辦	黃潘宗	承 辦	黃涵郁
			5/24		5/24

「都市計畫法新北市施行細則」第 2 階段修法研商會議紀錄

壹、會議時間：106 年 5 月 15 日（星期一）下午 2 時 30 分

貳、會議地點：新北市政府 11 樓 1122 會議室

參、主持人：城鄉發展局李科長擇仁

肆、出席者：詳如簽到簿

記錄：黃依雯代

伍、業務單位說明：(略)

陸、與會單位意見：(依條文順序)

一、第 14 條(住宅區)/第 16 條(商業區)

(一) 經濟發展局：

1. 有關自助儲物空間(迷你倉庫)，經濟部於 4 月 25 日召會討論相關事宜，會議初步方向為後續擬新增獨立營業項目，並已有初步行業定義，會後將提供該次會議紀錄供貴局參酌。
2. 自助儲物空間(迷你倉庫)為新興產業，經業者反應確有設置需求，考量住宅區確有公安疑慮，禁止於住宅區設置本局無意見；另商業區現為有條件允許設置，建議於說明欄就條件限制之規範原意及管制基準再詳實說明。
3. (會後提供書面資料)有關自助儲物空間業，依經濟部 106 年 4 月 25 日「公司行號及有限合夥營業項目代碼作業計畫推動小組第 54 次會議」會議紀錄，定義如下：「從事提供非投幣式各型式不同尺寸可上鎖之儲物空間，供自行存放物品使用且不負物品保管責任之行業。但從事倉儲業應歸入 G801010(倉儲業)細類。」前開定義內容建議納入說明欄補充說明。

(二) 臺北市建築師公會：

1. 請貴局評估自助儲物空間(迷你倉庫)得否於住宅區

有條件允許設置，因部分住宅區之商業發展蓬勃且面臨道路寬度足夠，或有相關設置需求，爰請納入評估。

二、第 17 條(商業區作住宅使用之基準容積)

(一) 新北市不動產開發商業同業公會：

建議比照臺北市申請綜合設計放寬獎勵開發案之規定，條文調整為商業區至少地面一、二層應作為商業使用，商業使用樓地板面積總和須大於法定建築面積之 70% 乘以 2 倍；另地面層開放空間與商業使用應有良好互動。

三、第 18 條(工業區)

(一) 臺北市建築師公會：

1. 目前乙種工業區係以供公害輕微之工廠與其必要附屬設施及工業發展有關設施使用為主，將公害中重度及重度排除，是否也排除了該種產業需求及後續產業發展；此外該種相關產業外移，是否將造成鄰近縣市之衝擊，請貴局再行評估。
2. 新北市目前甲種及特種工業區之劃設面積有限，乙種工業區的限制使用，對產業發展是否有益，如大型企業的設置及進駐是否因此受到限制，仍請納入考量。
3. 大型展示中心或商務中心之設置，本次修正條文內容除面積應超過一公頃，相關設置內容亦需經市都委會審議通過，如此是否影響相關產業之進駐，請一併納入考量。

(二) 經濟發展局：

本條條文係配合省細則修正，爰本局無意見；另有關公會所提之產業用地需求等相關事宜，將與城鄉發展局再行討論。

(三) 城鄉發展局:

目前本市有甲種工業區及特種工業區之劃設，供公害中、重度之產業進駐使用，相關用地應足敷使用。另本次修法內容係配合省細則調整工業區相關規定，如刪除一般零售業等，並將第四款 3~7 目調整納入工業發展有關設施及公共服務業等…前開工業使用類別於本次修法並未調整。有關建築師公會所提供之意見，本局將再與經濟發展局再行討論。

(四) 社團法人新北市都市更新學會:

建議第 3 款第 20 目旅館業及觀光旅館業，增列國際觀光旅館。

四、 第 37 條(開挖率)

(一) 新北市不動產開發商業同業公會:

目前新北市都市計畫法施行自治條例已在議會審議，建議本次細則修法比照自治條例內容，將開挖率調整為建蔽率加基地面積百分之二十。

五、 第 44 條(綠能設施及設備設置)

(一) 新北市不動產開發商業同業公會:

目前實務執行為先扣除依規定無法綠化之面積後，再檢討屋頂綠化面積，建議於條文內納入相關文字說明。

六、 第 45 條(應經都設會審議通過之地區或建築)

(一) 社團法人新北市都市更新學會:

目前都市更新案件除需經都市更新大會審議，同時亦需經都設會審議，考量開發期程且避免重覆審議造成開發業者困擾，爰建議剔除第 4 款都市更新單元。

(二) 新北市不動產開發商業同業公會:

1. 建議第 3 款工程預算三千萬元以上之公有建築物及

工程預算五千萬元以上之公共設施，調整為工程預算二億元以上之公有建築物及工程預算二億元以上之公共設施。

2. 第四款都市更新單元，考量都市更新已有相關審查程序，建議中小型更新案得免經都設會審議，條文內容建議調整為申請基地面積大於四千平方公尺且總樓地板面積大於二萬平方公尺。

(三) 社團法人新北市建築師公會：

建議第三款條文可調整為工程預算二億元以上之公有建築物及公共設施。

(四) 地政局：

整體開發地區是否需送都設會審議。

(五) 城鄉發展局：

現行整體開發地區需送都設會審議，係依本條第 8 款都市計畫書指定地區，該地區都市計畫書有規定，才需送都設會審議。

七、第 46 條(義務性綠建築及智慧建築)

(一) 社團法人新北市建築師公會：

考量智慧建築為界接之窗口，分級於系統的設定因不同廠商及不同系統，缺乏客觀認定標準，且與目前議會審議之自治條例規定不同，爰建議將銅級智慧建築調整為合格級智慧建築。

(二) 新北市不動產開發商業同業公會：

有關綠建築後續維管計畫涉及管理委員會權責，已非原申請人所能掌握，執行上恐有問題，請貴局納入考量。

八、第 47 條(容積獎勵上限規定)

(一) 社團法人新北市都市更新學會：

有關放射性污染建築物及高氯離子鋼筋混凝土建築物拆除重建之獎勵上限建議放寬，比照第 1 項整開地區排除。

(二) 新北市不動產開發商業同業公會：

考量限制容積上限對市場衝擊過大，影響產業發展，建議刪除第 1 項之規定，比照目前議會審查之自治條例內容修正。

(三) 城鄉發展局：

1. 目前高氯離子鋼筋混凝土建築物及有危害公共安全之虞建築物，為鼓勵其重建，爰於細則 55 條規定，以不超過其原規定容積率、重建時容積率或原總樓地板面積之百分之三十為限，並得為原來之使用。情況特殊者，經都設會審議通過，得放寬高度限制。
2. 市府目前針對高氯離子鋼筋混凝土建築物及有危害公共安全之虞建築物刻正擬訂防災建築再生暫行自治條例，其獎勵可達容積率之百分之五十，後續亦可循該暫行條例辦理重建。

(四) 都市更新處：

防災建築再生暫行自治條例係針對結構立即危險之建物，而簡易都更則是為老舊社區、窳陋環境提供一個快速重建的機制，除基地面積達一定規模需進都設會審議外，一般案件原則上免進都審，住戶可依其基地條件等內容選擇其容積獎勵項目。

九、第 48 條(容積獎勵原則及項目)

(一) 新北市不動產開發商業同業公會：

綠建築及智慧建築之興建成本較一般建案高，且後續需負擔管理維護基金，爰建議獎勵額度提高為銀級綠建築給予基準容積百分之二之獎勵、黃金級綠建築或

銀級智慧建築基準容積百分之五、鑽石級綠建築或黃金級智慧建築基準容積百分之八。

(二) 社團法人新北市建築師公會：

本會建議同不動產開發商業同業公會。

(三) 工務局：

建議於說明欄補充有關義務性不得重覆計列獎勵，惟可算有效面積之相關文字。

十、 第 48 條之 1(私人捐建社會住宅)

(一) 社團法人新北市建築師公會：

本會樂觀其成。

(二) 新北市不動產開發商業同業公會：

本會樂觀其成。

十一、 第 55 條 (高氯離子鋼筋混凝土建築物)

(一) 工務局：

本條第 2 項條文新增並得為原有之使用，此部分是否指原有合法部分，建議條文內容配合目前研擬之暫行條例內容修正為原有合法之使用。

十二、 第 56 條 (透水保水)

(一) 社團法人新北市建築師公會：

有關市府水利局刻正擬定之透水保水技術規則，涉及技師簽證部分，因涉及建築開發行為，相關簽證請勿將建築師排除在外。

柒、 結論

一、 請業務單位將各單位意見彙整後，納入本次「都市計畫法新北市施行細則」第 2 階段修法意見。另有關公會對第 56 條之意見，請水利局納入修法考量。

二、 本案後續將提本市都市計畫委員會報告後，提市府法規委員

會審查後送市政會議審議，俟審議通過後送請內政部核轉行
政院備案。

捌、散會：下午 3 時 45 分

裝

訂

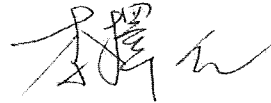
線

**「都市計畫法新北市施行細則」第2階段修法研商會議
簽到冊**

一、時間：民國 106 年 05 月 15 日（星期一）下午 2 時 30 分

二、地點：新北市政府 11 樓 1122 會議室

三、主持人：城鄉發展局李科長擇仁



四、出（列）席人員：（請簽名）

	單位	職稱	姓名
	OURs 專業者都市改革組織		
	中華民國都市計畫學會		
	中華民國都市計畫技師公會 全國聯合會		
	臺灣省都市計畫技師公會		
	中華民國不動產開發商業 同業公會全國聯合會		

	單位	職稱	姓名
	新北市不動產開發商業 同業公會	理事	張進財、吳志強
	社團法人新北市都市更新學會	理事	張才長
	中華民國全國建築師公會		
	臺灣建築學會	法政委員	呂西儒
	社團法人新北市建築師公會	張啟明 陳朝輝	
	臺灣省建築師公會		
	臺北市建築師公會	陳南輝	

	單位	職稱	姓名
	財團法人中華民國消費者 文教基金會		
	新北市政府經濟發展局	技士	張世宏
		技士	王美惠
	新北市政府工務局	技士	詹世輝 陳俊翰
		股長	李淑鈴
	新北市政府觀光旅遊局		
	新北市政府地政局		鄭景汎
			張瑞雲 王琳璇
	新北市政府水利局		
	新北市政府都市更新處		沈宜萍

	單位	職稱	姓名
	新北市政府城鄉發展局 開發管理科	E2	許心村
	新北市政府城鄉發展局 都市設計科	E2	沈心雲
	新北市政府城鄉發展局 住宅發展科		林程煥
	新北市政府城鄉發展局 綜合規劃科		陳本晴 黃俊

黃俊
高厚庭