

檔 號：
保存年限：

新北市政府 函

地址：(22001)新北市板橋區中山路1段161
號11樓

承辦人：羅振倫

電話：(02)29603456 分機7071

傳真：(02)29692036

電子信箱：AQ4965@ms.ntpc.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國107年11月12日

發文字號：新北府城規字第1072155767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：000Q5VBZ3）

主旨：檢送修正「都市計畫法新北市施行細則」部份條文（第二階段）發布令及條文修正總說明與對照表各1份，請查照。

說明：依新北市政府107年11月7日新北府法規字第1072061444號令辦理。

正本：新北市議會、新北市不動產開發商業同業公會、社團法人新北市建築師公會、中華民國都市計劃學會、社團法人新北市都市更新學會、臺北市建築師公會、專業者都市改革組織、臺灣省都市計畫技師公會、臺灣建築學會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、全國土地開發產業工會、新北市政府各一級機關(除新北市政府城鄉發展局外)

副本：新北市政府城鄉發展局

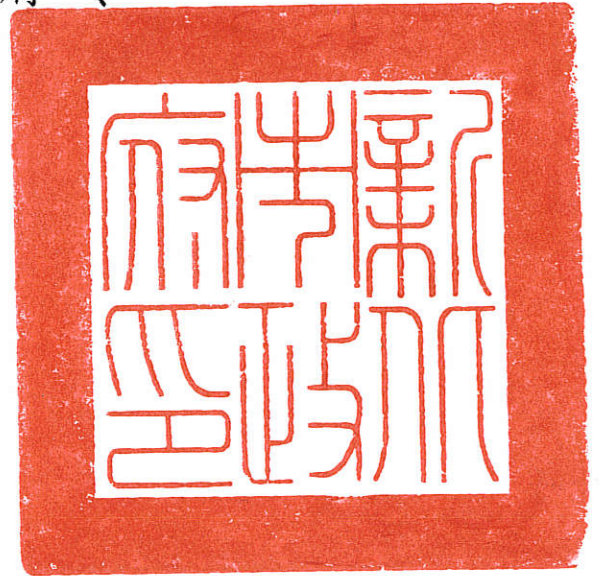


本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行

檔 號：
保存年限：

新北市政府 令

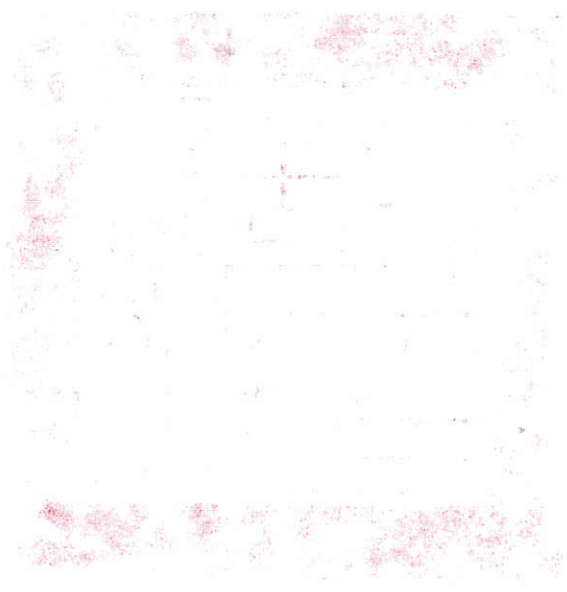
發文日期：中華民國107年11月7日
發文字號：新北府法規字第1072061444號



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 朱立倫



新 建 水 庫

都市計畫法新北市施行細則部分條文修正條文

第三十一條 農業區經本府審查核准，得設置公用事業設施、土石方資源堆置處理、廢棄物資源回收與貯存場及其附屬設施、汽車運輸業所需之停車場、客、貨運站及其必需之附屬設施、汽車駕駛訓練場、社會福利事業設施、幼兒園（經本府目的事業主管機關核准，得兼供國民小學兒童課後照顧服務使用）、加油（氣）站（含汽車定期檢驗設施）、面積零點三公頃以下之戶外球類運動場及運動訓練設施、政府重大建設計畫所需之臨時性設施。經核准設置之各項設施，不得擅自變更使用，並應依農業發展條例第十二條繳交回饋金之規定辦理。

前項社會福利事業設施、幼兒園、加油（氣）站及運動訓練設施之建蔽率，不得超過百分之四十。

本府於辦理第一項設施之申請審查時，應依據實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項，作必要之規定。

第三十七條 各土地使用分區之法定開挖率，建築基地面積在五百平方公尺以下者，不得超過建蔽率加基地面積百分之二十；超過五百平方公尺部分之面積，不得超過建蔽率加剩餘基地面積百分之十。

前項各土地使用分區之法定開挖率，其都市計畫書有較嚴格之規定者，從其規定。但依新市鎮開發條例辦理之淡海新市鎮特定區計畫之開挖率，依都市計畫書規定辦理。

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、依都市更新法規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。

前項所稱增額容積，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。

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，且法定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，得依都市型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，不受第一項之限制。

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二十之限度內，放寬其建築容積額度或依該合法建築物原建築容積建築。

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及第五十五條等

相關規定辦理，不受第一項之限制。

公有土地供作老人活動設施、老人安養設施、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。

第三項容積獎勵之審核，在中央為經濟部或科技部，在本市為本府產業主管機關。

第四十八條 都市計畫容積獎勵項目，應依下列原則辦理：

- 一、獎勵額度應依各獎勵項目可創造之環境效益及各項效益之永續性訂定。
- 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。
- 三、獎勵對象應明確，並確保給予之獎勵目的能確實達成公共利益。
- 四、獎勵項目應視都市發展特性及限制，訂定優先順序。
- 五、具公共性獎勵標的應訂定提供區位、產權歸屬或管理方式等相關配套措施，以確保其公共性與公益性。
- 六、依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例或產業創新條例由工業主管機關編定開發之工業區或產業園區，新增或擴大投資有助於產業環境升級轉型者。

都市計畫書內有規定下列獎勵項目者，應依下列規定辦理：

- 一、依規定取得候選綠建築證書或候選智慧建築證書，並通過綠建築或智慧建築分級評估方式申請獎勵者，取得黃金級綠建築或銀級智慧建築等級，給予不超過基準容積百分之三之獎勵；取得鑽

石級綠建築或黃金級智慧建築等級，給予不超過基準容積百分之六之獎勵。原獎勵規定應停止適用。

二、依法定開挖率與建築基地實際開挖率之差值申請獎勵者，停止適用。

三、依建築物與鄰地境界線及建築線距離、建築物棟距及各戶配置在消防救災半徑範圍等提升都市防災性能條件申請獎勵者，停止適用。

建築物提供部分容積樓地板面積供下列使用者，得給予不超過基準容積之百分之二十之獎勵：

一、私人捐建（含相對應容積樓地板應有土地持分）並設置公益性設施，其用途及規模符合下列規定之一，經本府目的事業主管機關核准及接管機關同意接收管理者，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積之一倍計算獎勵，除性質特殊者外，應具獨立出入口，且應面臨基地最寬之面前道路：

（一）作圖書館、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、綠色運具接駁空間或其他供公眾使用設施及機關辦公相關設施，其集中留設之容積樓地板面積在二百平方公尺以上。

（二）作社會住宅或產業育成設施使用，其集中留設之容積樓地板面積在六百平方公尺以上。

二、留設與天橋、空橋、地下道或其他類似設施連接

之全天供公眾使用空間，並經接管機關同意接收管理及都設會審議通過者，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積計算獎勵。

三、設置全天供公眾使用之天橋、空橋、地下道、跨堤、跨河天橋或其他類似設施，經本府目的事業主管機關核准，並經接管機關同意接收管理及都設會審議通過者，其所增加之建築面積、樓地板面積，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積計算獎勵。

於住宅區申請捐建前項各款設施者，應以捐建社會住宅為優先，並提供樓地板面積應達基準容積之百分之五，始得申請其他同款設施之容積獎勵。但經本府核准者不在此限。

申請第三項各款設施之獎勵者，應繳納管理維護經費予接管機關。但申請人承諾負責管理維護者，免予繳納；其管理維護經費計算方式，由本府另定之。

第三項第三款設施之下方，不得作其他使用。其因設施調整而減少之綠化面積，應依照建築技術規則綠建築專章之規定，重新檢討綠化面積及相關規劃設計內容，並經都設會審議通過。

公共開放空間、綠建築及智慧建築之起造人，應繳納經核定之管理維護費予本府，並於領得使用執照後，由所有權人或依法成立之管理委員會，向本府申請撥付管理維護費於其所管理之專戶，作為管理維護之經費。

第五十一條 公共設施用地之容積率，不得超過附表三之規定。但都市計畫書另有規定者，從其規定。

第五十五條 高氣離子鋼筋混凝土建築物經報本府建築主管機關

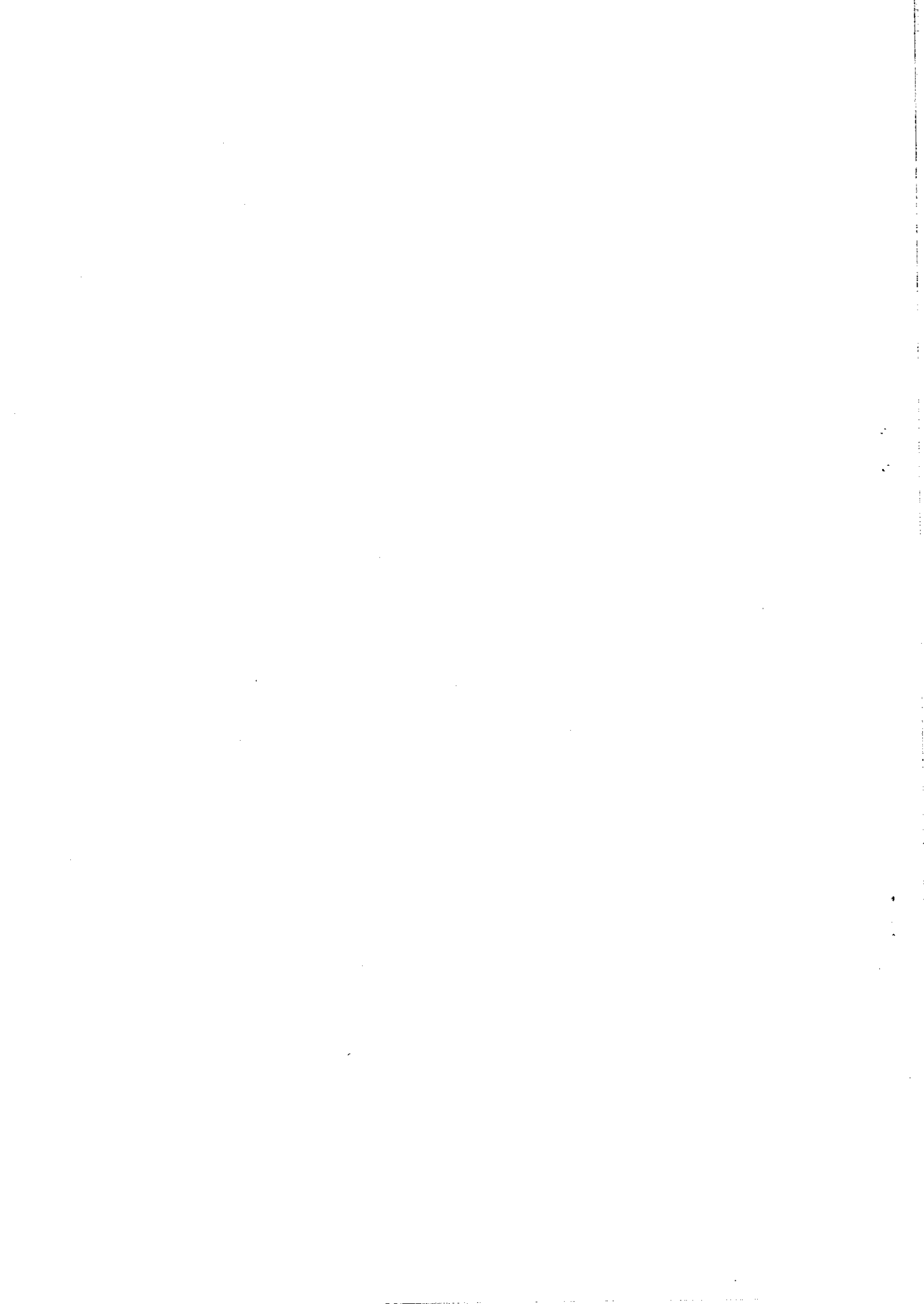
專案核准拆除重建者，得就原規定容積率或原總樓地板面積重建，原無訂定容積率者，得依重建時容積率重建，並酌予提高。但最高分別以不超過其原規定容積率、重建時容積率或原總樓地板面積之百分之三十為限。

第五十五條之一 依前條及本府核准應拆除之都市計畫範圍內危險及老舊建築物，得經本府核准依原建蔽率重建及放寬建築高度，其建築高度依建築技術規則建築設計施工編第一百六十四條規定計算；其陰影面積得以不超過基地臨接面前道路之長度與該道路寬度乘積檢討。

第五十六條 (刪除)

附表三

公共設施用地建蔽率及容積率規定表		
公共設施用地	建蔽率	容積率
公園、兒童遊樂場用地	百分之十五	百分之三十
社教機構、體育場所、機關及醫療（事）衛生機構用地	百分之五十	百分之二百五十
停車場用地	平面使用：百分之十 立體使用：百分之八十	平面使用：其附屬設施百分之二十 立體使用：百分之九百六十
車站用地	百分之七十	百分之二百
郵政、電信、變電所、自來水事業用地	百分之五十	百分之二百五十
港埠用地	百分之七十	百分之二百一十
學校用地	百分之五十	高中（職）以下：依實際需要，循都市計畫程序，於都市計畫書中訂定 大專以上：百分之二百五十
市場用地	百分之五十	零售市場：百分之二百四十 批發市場：百分之一百二十
加油站、瓦斯加壓站用地	百分之四十	百分之一百二十
火化場、殯儀館用地	百分之四十	百分之一百二十
鐵路用地	百分之七十	依實際需要，循都市計畫程序，於都市計畫書中訂定
屠宰場用地	百分之六十	百分之三百
墳墓用地	百分之十（作為納骨塔使用）	百分之四十
其他公共設施用地	依實際需要，循都市計畫程序，於都市計畫書中訂定	依實際需要，循都市計畫程序，於都市計畫書中訂定



「都市計畫法新北市施行細則」部分條文修正總說明

「都市計畫法新北市施行細則」(以下簡稱本細則)為依據「都市計畫法」第八十五條規定訂定，於中華民國(以下同)一百零三年四月二十九日發布全文五十八條，嗣於一百零五年十二月七日修正發布、同年十二月九日生效實施迄今。現考量全國都市發展政策及新北市(以下簡稱本市)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修正草案，共計修正八條、增訂一條，其修正要點如下：

- 一、因前次修法作業文字誤繕，回復一百零三年四月二十九日發布之同條文第二、四項文字(修正條文第三十一條)。
- 二、修正法定開挖率之計算方式，並增訂依新市鎮開發條例辦理之淡海新市鎮特定區計畫，其開挖率回歸該都市計畫書規定辦理(修正條文第三十七條)。
- 三、修正一定規模以上之建築基地，應取得智慧建築之分級標準(修正條文第四十六條)。
- 四、增訂「增額容積」相關規定，並配合行政院核定之「都市型工業區更新立體化發展方案」，增定排除獎勵容積上限之規定。另為利舊市區小建築基地合併整體開發建築之執行、配合危險及老舊建築物與都市防災政策，修正相關文字(修正條文第四十七條)。
- 五、修正綠建築及智慧建築之管理維護經費等相關規定、私人捐建公益性設施之條件、經費及相關事項規定(修正條文第四十八條)。
- 六、修正高中(職)以下之容積率規定(修正條文第五十一條)。
- 七、刪除第五十五條第二項有關高氣離子鋼筋混凝土建築物，其重建時高度及建蔽率得酌予放寬之規定，併於第五十五條之一載明。(修正條文第五十五條)。
- 八、增訂依本府專案核准及第五十五條相關規定拆除重建者，其重建時建蔽率及高度得酌予放寬(增訂條文第五十五條之一)。
- 九、考量本市透水保水事項應有一致性標準，並應由相關主管機關訂定專法執行，爰刪除第五十六條。

都市計畫法新北市施行細則部分條文修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第三十一條 農業區經本府審查核准，得設置公用事業設施、土石方資源堆置處理、廢棄物資源回收與貯存場及其附屬設施、汽車運輸業所需之停車場、客、貨運站及其必需之附屬設施、汽車駕駛訓練場、社會福利事業設施、幼兒園（經本府目的事業主管機關核准，得兼供國民小學兒童課後照顧服務使用）、加油（氣）站（含汽車定期檢驗設施）、面積零點三公頃以下之戶外球類運動場及運動訓練設施、政府重大建設計畫所需之臨時性設施。經核准設置之各項設施，不得擅自變更使用，並應依農業發展條例第十二條繳交回饋金之規定辦理。</p> <p><u>前項社會福利事業設施、幼兒園、加油（氣）站及運動訓練設施之建蔽率，不得超過百分之四十。</u></p> <p><u>本府於辦理第一項設施之申請審查時，應依據實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理</u></p>	<p>第三十一條 農業區經本府審查核准，得設置公用事業設施、土石方資源堆置處理、廢棄物資源回收與貯存場及其附屬設施、汽車運輸業所需之停車場、客、貨運站及其必需之附屬設施、汽車駕駛訓練場、社會福利事業設施、幼兒園（經本府目的事業主管機關核准，得兼供國民小學兒童課後照顧服務使用）、加油（氣）站（含汽車定期檢驗設施）、面積零點三公頃以下之戶外球類運動場及運動訓練設施、政府重大建設計畫所需之臨時性設施。經核准設置之各項設施，不得擅自變更使用，並應依農業發展條例第十二條繳交回饋金之規定辦理。</p>	<p>因一百零五年十二月七日修正發布之作業文字誤繕，經檢核實際執行狀況，當時係參酌都市計畫法臺灣省施行細則增列農業區得設置「土石方資源堆置處理」，及明定幼兒園係指「本府目的事業主管機關」，並無刪除第二、四項規定之意旨，爰予恢復為一百零三年四月二十九日公告發布之第二、四項規定，惟有關原第三項增列設施之規定，後續仍依實際需求循程序修正本條第一項，本次不予納入。</p>

<p><u>維護事項，作必要之規定。</u></p>		
<p>第三十七條 各土地使用分區之法定開挖率，<u>建築基地面積在五百平方公尺以下者，不得超過建蔽率加基地面積百分之二十；超過五百平方公尺部分之面積，不得超過建蔽率加剩餘基地面積百分之十。</u></p> <p>前項各土地使用分區之法定開挖率，其都市計畫書有較嚴格之規定者，從其規定。<u>但依新市鎮開發條例辦理之淡海新市鎮特定區計畫之開挖率，依都市計畫書規定辦理。</u></p>	<p>第三十七條 各土地使用分區之法定開挖率<u>不得超過建蔽率加基地面積百分之十。但建築基地面積在五百平方公尺以下者，不得超過建蔽率加基地面積百分之二十。</u></p> <p>前項各土地使用分區之法定開挖率，其都市計畫書有較嚴格之規定者，從其規定。</p>	<p>一、鑑於原依建築規模設定之開挖率，造成超出規模一小部分面積即有百分之十之開挖率之落差，爰修正建築基地面積五百平方公尺以下部分，其開挖率不得超過建蔽率加基地面積之百分之二十，並採分段計算。</p> <p>二、考量淡海新市鎮地區計畫土地使用分區管制要點較為特殊，其部分住宅區現行土管規定之建蔽率偏低。如依現行條文檢討，勢必增加開挖深度，故增訂淡海新市鎮地區開挖率之計算回歸該都市計畫書之規定。</p>
<p>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<u>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</u>以上。</p>	<p>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<u>通過綠建築分級評估銀級</u>以上。</p>	<p>為推廣低碳及智慧城市，增列一定規模以上之建築基地，應取得銅級智慧建築之分級標準。</p>
<p>第四十七條 各土地使用分區除依都市計畫書訂定之<u>增額容積、文化資產保存</u></p>	<p>第四十七條 各土地使用分區除依本法第八十三條之一規定可移入容積外，於</p>	<p>一、為提升市府建設相關公共建設財務效能及自償性，明定「增額容積」</p>

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、依都市更新法規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。

前項所稱增額容積，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。

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，且法定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，得依

基準容積增加建築容積後，不得超過下列規定：

一、依都市更新法規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。

舊市區小建築基地合併整體開發建築，或舊市區小建築基地合法建築物經本府認定無法以都市更新或合併整理開發建築方式辦理重建者，得於基準容積百分之二十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。

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與第五十五條規定辦理。

公有土地供作老人活動設施、老人安養設施、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。

及相關法令排除於獎勵容積上限之計算範圍，並參考「都市計畫法臺灣省施行細則」部分條文第三十四條之三規定酌予修正，並就增額容積定義增訂第二項規定，前開增額容積之訂定，應循都市計畫法定程序辦理。

二、考量舊市區小建築基地合法建築物無法以都市更新或合併整理開發建築方式辦理重建之認定不易，為利舊市區小建築基地合併整體開發建築之執行，刪除原第二項部分文字，並調整至第四項。

三、配合一百零七年三月二十七日經濟部報行政院核定之「都市型工業區更新立體化發展方案」，新增第三、七項條文，針對都市計畫範圍內依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例、產業創新條例或依科學園區設置管理條例所編定開發之工業區、產業園區或科學園區，鼓勵其擴大投資或產業

<p><u>都市型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，不受第一項之限制。</u></p> <p>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二十之限度內，<u>放寬其建築容積額度或依該合法建築物原建築容積建築。</u></p> <p><u>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氣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及第五十五條等相關規定辦理，不受第一項之限制。</u></p> <p>公有土地供作老人活動設施、老人安養設施、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。</p> <p><u>第三項容積獎勵之審核，在中央為經濟部或科技部，在本市為本府產業主管機關。</u></p>		<p>升級轉型之興辦事業計畫訂定獎勵容積項目及額度，以強化都市型產業用地使用效能，並提供創新產業所需空間。</p> <p>四、為鼓勵本市有危害公共安全之虞建築物重建，倘屬都市計畫範圍內危險及老舊態樣建築物，且經本府核准拆除重建者，其容積獎勵上限等規定得回歸放射性污染建築物事件防範及處理辦法與本法第五十五條等規定，不受本條第一項限制。</p>
<p>第四十八條 都市計畫容積獎勵項目，應依下列原則</p>	<p>第四十八條 都市計畫容積獎勵項目，應依下列原則</p>	<p>一、為推動公共開放空間、綠建築及智慧建</p>

<p>辦理：</p> <p>一、獎勵額度應依各獎勵項目可創造之環境效益及各項效益之永續性訂定。</p> <p>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。</p> <p>三、獎勵對象應明確，並確保給予之獎勵目的能確實達成公共利益。</p> <p>四、獎勵項目應視都市發展特性及限制，訂定優先順序。</p> <p>五、具公共性獎勵標的應訂定提供區位、產權歸屬或管理方式等相關配套措施，以確保其公共性與公益性。</p> <p>六、依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例或產業創新條例由工業主管機關編定開發之工業區或產業園區，新增或擴大投資有助於產業環境升級轉型者。</p> <p>都市計畫書內有規定下列獎勵項目者，應依下</p>	<p>辦理：</p> <p>一、獎勵額度應依各獎勵項目可創造之環境效益及各項效益之永續性訂定。</p> <p>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。</p> <p>三、獎勵對象應明確，並確保給予之獎勵目的能確實達成公共利益。</p> <p>四、獎勵項目應視都市發展特性及限制，訂定優先順序。</p> <p>五、具公共性獎勵標的應訂定提供區位、產權歸屬或管理方式等相關配套措施，以確保其公共性與公益性。</p> <p>六、依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例或產業創新條例由工業主管機關編定開發之工業區或產業園區，新增或擴大投資有助於產業環境升級轉型者。</p> <p><u>為永續利用公共開放空間</u>，應設置公共開放空</p>	<p>築，並為有效管理私人捐建公益性空間，修正原第二項有關管理維護事項，另予訂定之規定，並增列第七項應繳納管理維護經費及其移轉方法作為後續管理維護之用。</p> <p>二、原第三項條文移列至第二項，並增加智慧建築容積獎勵項目。</p> <p>三、考量公益性設施獎勵應屬全市性通案原則，非僅限於都市計畫書內載明者，將原第三項第四款條文移列至第三項，且該項各款容積獎勵上限以不超過基準容積之百分之二十為限規定。</p> <p>四、另配合前開項次修正，將原第六項移列至第四項，並將其所述之項、款次，酌作調整。</p> <p>五、為增加公共設施之識別度，增訂第三項第一款私人捐建公益性設施之出入口應面臨基地最寬之面前道路，並增訂供公眾通行之開放時間。</p> <p>六、為避免限縮供公眾通</p>
---	--	--

<p>列規定辦理：</p> <p>一、依規定取得<u>候選綠建築證書</u>或<u>候選智慧建築證書</u>，並通過綠建築或智慧建築分級評估方式申請獎勵者，取得<u>黃金級綠建築</u>或<u>銀級智慧建築等級</u>，給予<u>不超過基準容積百分之三之獎勵</u>；取得<u>鑽石級綠建築</u>或<u>黃金級智慧建築等級</u>，給予<u>不超過基準容積百分之六之獎勵</u>。原獎勵規定應停止適用。</p> <p>二、依法定開挖率與建築基地實際開挖率之差值申請獎勵者，停止適用。</p> <p>三、依建築物與鄰地境界線及建築線距離、建築物棟距及各戶配置在消防救災半徑範圍等提升都市防災性能條件申請獎勵者，停止適用。</p> <p>建築物提供部分容積樓地板面積供下列使用者，得<u>給予不超過基準容積之百分之二十之獎勵</u>：</p> <p>一、私人捐建（含相對應</p>	<p><u>間管理維護基金，專戶儲存負責管理運用。</u></p> <p>都市計畫書內有規定下列獎勵項目者，應依下列規定辦理：</p> <p>一、依規定取得<u>候選綠建築證書</u>及<u>通過綠建築分級評估方式申請獎勵者</u>，取得黃金級者給予<u>獎勵額度上限不得高於基準容積百分之三</u>；取得鑽石級者給予<u>獎勵額度上限不得高於基準容積百分之六</u>，原獎勵規定應停止適用。</p> <p>二、依法定開挖率與建築基地實際開挖率之差值申請獎勵者，停止適用。</p> <p>三、依建築物與鄰地境界線及建築線距離、建築物棟距及各戶配置在消防救災半徑範圍等提升都市防災性能條件申請獎勵者，停止適用。</p> <p>四、建築物提供部分容積樓地板面積供下列使用者，得<u>予以容積獎勵</u>。但以<u>不超過基準容積之百分之二十為</u></p>	<p>行之相關設施類別，於第三項第二、三款酌修文字，以茲明確。另依第三項之規定，公益性設施應得相應之接管機關，又其第一款至第三款之設施，均有相應之接管機關，為求一致，爰於第二款及第三款新增「接管機關同意接收管理」之規定。</p> <p>七、考量第三項獎勵項目之後續執行，將後續執行及管理維護等相關規定分列於修正後第五項及第六項。</p>
---	---	--

<p>容積樓地板應有土地持分)並設置公益性設施，其用途及規模符合下列規定<u>之一</u>，經本府目的事業主管機關核准及接管機關同意<u>接收管理</u>者，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積之一倍<u>計算獎勵</u>，除性質特殊者外，應具獨立出入口，且應面臨<u>基地最寬之面前道路</u>：</p> <p>(一)作圖書館、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<u>或其他供公眾使用設施及機關辦公相關設施</u>，其集中留設之容積樓地板面積在二百平方公尺以上。</p> <p>(二)作社會住宅或產業育成設施使用，其集中留設之容積樓地板面積在六百平方公尺以上。</p> <p><u>二、留設與天橋、空橋、地下道或其他類似設</u></p>	<p><u>限</u>：</p> <p>(一)私人捐建(含相對應容積樓地板應有土地持分)並設置公益性設施，其用途及規模符合下列規定，經本府目的事業主管機關核准及接管機關同意接管者，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積之一倍獎勵，除性質特殊者外，應具獨立出入口：</p> <p>1. 作圖書館、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、綠色運具接駁空間等供公眾使用及機關辦公相關設施，其集中留設之容積樓地板面積在二百平方公尺以上。</p> <p>2. 作社會住宅或產業育成設施使用，其集中留設之容積樓地板面積在六百平方公尺以上。</p> <p>(二)留設與天橋、空橋或</p>	
---	--	--

施連接之全天供公眾使用空間，並經接管機關同意接收管理及都設會審議通過者，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積計算獎勵。

三、設置全天供公眾使用之天橋、空橋、地下道、跨堤、跨河天橋或其他類似設施，經本府目的事業主管機關核准，並經接管機關同意接收管理及都設會審議通過者，其所增加之建築面積、樓地板面積，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積計算獎勵。

於住宅區申請捐建前項各款設施者，應以捐建社會住宅為優先，並提供樓地板面積應達基準容積之百分之五，始得申請其他同款設施之容積獎勵。但經本府核准者不在此限。

申請第三項各款設施之獎勵者，應繳納管理維護經費予接管機關。但申請人承諾負責管理維護

地下道連接之供公眾使用空間，並經都設會審議通過，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積獎勵。

(三)設置供公眾使用之天橋、空橋或地下道、跨堤、跨河天橋設施，以景觀橋樑方式設置，經本府目的事業主管機關核准且經都設會審議通過者，所增加之建築面積、樓地板面積，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積獎勵之。該設施應由申請人承諾負責管理維護或接管機關同意接管，且其下方不得作其他使用。其因設施調整而減少之綠化面積，應依照建築技術規則綠建築專章之規定，重新檢討綠化面積及相關規劃設計內容，並經都設會審議通過。

(四)設置前三目設施者，應由申請人捐贈管理維護經費每月每容積

<p>者，<u>免予繳納；其管理維護經費計算方式，由本府另定之。</u></p> <p><u>第三項第三款設施之</u>下方，不得作其他使用。其因設施調整而減少之綠化面積，應依照建築技術規則綠建築專章之規定，重新檢討綠化面積及相關規劃設計內容，並經都設會審議通過。</p> <p><u>公共開放空間、綠建築及智慧建築之起造人，應繳納經核定之管理維護費予本府，並於領得使用執照後，由所有權人或依法成立之管理委員會，向本府申請撥付管理維護費於其所管理之專戶，作為管理維護之經費。</u></p>	<p><u>平方公尺新臺幣五十元共十五年</u>予接管單位，申請人承諾負責管理維護者，則免予捐贈。</p> <p>於住宅區申請捐建前項<u>第四款第一目至第三目</u>設施者，應以捐建社會住宅為優先，並提供樓地板面積應達基準容積之百分之五，始得申請其他同款設施之容積獎勵。但經本府同意者不在此限。</p>	
<p>第五十一條 公共設施用地之容積率，不得超過附表三之規定。<u>但都市計畫書另有規定者，從其規定。</u></p>	<p>第五十一條 公共設施用地之容積率，<u>都市計畫書另有規定者，從其規定；未規定者，不得超過附表三之規定。</u></p>	<p>為增進高中（職）以下學校用地多元彈性使用，修正本條文及附表三學校用地之容積率規定，另附表三所稱「不予規定」，乃係指「各該主管機關應會同都市計畫主管機關再行規定」之意，爰參酌「其他公共設施用地」之規範體例，均修正為依主管機關會同都市計畫單位核認訂定之。</p>

<p>第五十五條 高氣離子鋼筋混凝土建築物經報本府建築主管機關專案核准拆除重建者，得就原規定容積率或原總樓地板面積重建，原無訂定容積率者，得依重建時容積率重建，並酌予提高。但最高分別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。</p>	<p>第五十五條 高氣離子鋼筋混凝土建築物經報本府建築主管機關專案核准拆除重建者，得就原規定容積率或原總樓地板面積重建，原無訂定容積率者，得依重建時容積率重建，並酌予提高。但最高分別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。</p> <p><u>前項經專案核准拆除重建之建築物，因基地情況特殊，並經都設會審議通過者，得依原建蔽率重建。</u></p>	<p>一、刪除本條第二項有關高氣離子鋼筋混凝土建築物，其重建時高度及建蔽率得酌予放寬之規定，併於第五十五條之一載明。</p> <p>二、另本條原第二項「專案核准拆除重建之建築物」之定義，係指高氣離子鋼筋混凝土建築物或第五十五條之一規範之都市計畫範圍內危險及老舊建築物，並屬同一使用執照範圍內者，得依本府建築主管機關核准併同拆除重建之。</p>
<p>第五十五條之一 依前條及本府核准應拆除之都市計畫範圍內危險及老舊建築物，得經本府核准依原建蔽率重建及放寬建築高度，其建築高度依建築技術規則建築設計施工編第一百六十四條規定計算；其陰影面積得以不超過基地臨接面前道路之長度與該道路寬度乘積檢討。</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、為加速有危害公共安全之虞建築物重建，依第五十五條及「都市危險及老舊建築物加速重建條例」等相關規定經本府核准拆除重建者，其重建時建蔽率及建築高度得酌予放寬。</p>
<p>第五十六條 (刪除)</p>	<p>第五十六條 考量都市永續發展，建築開發行為應保留法定空地百分之八十透水面積，並應設置充足之</p>	<p>配合市府水利局「透水保水自治條例」及「透水保水技術規則」之發布實施，透保水相關規定回歸前開法令管</p>

	<p>雨水貯留滯洪及涵養水分再利用相關設施；其實施範圍、送審書件及設置基準，於都市計畫書訂之，且其設置貯留體積不得低於一百年以上暴雨頻率之防洪規劃設計標準。</p> <p>前項設施所需樓地板面積，得不計入容積。</p>	<p>制。爰刪除本條文。</p>
--	---	------------------

修正附表三

公共設施用地建蔽率及容積率規定表		
公共設施用地	建蔽率	容積率
公園、兒童遊樂場用地	百分之十五	百分之三十
社教機構、體育場所、機關及醫療（事）衛生機構用地	百分之五十	百分之二百五十
停車場用地	平面使用：百分之十 立體使用：百分之八十	平面使用：其附屬設施百分之二十 立體使用：百分之九百六十
車站用地	百分之七十	百分之二百
郵政、電信、變電所、自來水事業用地	百分之五十	百分之二百五十
港埠用地	百分之七十	百分之二百一十
學校用地	百分之五十	高中(職)以下： <u>依實際需要，循都市計畫程序，於都市計畫書中訂定</u> 大專以上：百分之二百五十
市場用地	百分之五十	零售市場：百分之二百四十 批發市場：百分之一百二十
加油站、瓦斯加壓站用地	百分之四十	百分之一百二十
火化場、殯儀館用地	百分之四十	百分之一百二十
鐵路用地	百分之七十	<u>依實際需要，循都市計畫程序，於都市計畫書中訂定</u>
屠宰場用地	百分之六十	百分之三百
墳墓用地	百分之十(作為納骨塔使用)	百分之四十
其他公共設施用地	依實際需要，循都市計畫程序，於都市計畫書中訂定	依實際需要，循都市計畫程序，於都市計畫書中訂定

現行附表三

公共設施用地建蔽率及容積率規定表		
公共設施用地	建蔽率	容積率
公園、兒童遊樂場用地	百分之十五	百分之三十
社教機構、體育場所、機關及醫療（事）衛生機構用地	百分之五十	百分之二百五十
停車場用地	平面使用：百分之十 立體使用：百分之八十	平面使用：其附屬設施百分之二十 立體使用：百分之九百六十
車站用地	百分之七十	百分之二百
郵政、電信、變電所、自來水事業用地	百分之五十	百分之二百五十
港埠用地	百分之七十	百分之二百一十
學校用地	百分之五十	國中以下：百分之一百五十 高中（職）： <u>百分之二百</u> 大專以上：百分之二百五十
市場用地	百分之五十	零售市場：百分之二百四十 批發市場：百分之一百二十
加油站、瓦斯加壓站用地	百分之四十	百分之一百二十
火化場、殯儀館用地	百分之四十	百分之一百二十
鐵路用地	百分之七十	<u>不予規定</u>
屠宰場用地	百分之六十	百分之三百
墳墓用地	百分之十（作為納骨塔使用）	百分之四十
其他公共設施用地	依實際需要，循都市計畫程序，於都市計畫書中訂定	依實際需要，循都市計畫程序，於都市計畫書中訂定