

正本

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：邱筱梅
電話：(02)29603456 分機7214
傳真：(02)29601983
電子信箱：ao3750@ntpc.gov.tw



110

臺北市信義區基隆路二段51號13樓

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國108年12月6日
發文字號：新北府城設字第1082221739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：檢送「新北市各都市計畫產業專用區及工商綜合區建築物設計及使用審查要點」令1份，請周知會員。

正本：中華民國全國建築師公會、社團法人新北市建築師公會、新北市不動產開發商業同業公會、臺北市建築師公會
副本：新北市政府法制局、新北市政府地政局、新北市政府經濟發展局、新北市政府工務局、新北市政府城鄉發展局綜合規劃科、新北市政府城鄉發展局都市計畫科、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計畫審議科(以上均含附件)、新北市政府城鄉發展局都市設計科(含附件6份)

市長侯友宜

檔 號：
保存年限：

新北市政府 令

發文日期：中華民國108年12月6日
發文字號：新北府城設字第10822217391號



訂定「新北市各都市計畫產業專用區及工商綜合區建築物設計及使用審查要點」，並自即日生效。

附「新北市各都市計畫產業專用區及工商綜合區建築物設計及使用審查要點」

市長 侯友宜

新北市各都市計畫產業專用區及工商綜合區建築物設計及使用審查要點

- 108年12月6日新北市政府新北府城設字10822217391號令訂定發布全文4點。

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為使新北市（以下稱本市）各都市計畫產業專用區及工商綜合區（以下簡稱各產專及綜合區）之建築物作合理使用，避免違規作住宅或其他非屬產業專用區、工商綜合區使用，訂定本要點。
- 二、本市各產專及綜合區各項設施之設置、建築設計及使用之審查，除法規另有規定外，應依本要點之規定。
- 三、本市各產專及綜合區之申請建築執照案件，其建築設計，除建築物樓層規劃僅為一層樓或總戶數為一戶者外，各棟建築物各層之機電空間、茶水間、管道間、衛生設備及其他相關空間應集中一處於垂直服務核規劃，且應作為公共使用不得約定專用。
- 四、本市各產專及綜合區申請作非工廠使用者，各設施單元，除於地下第一層、地上第一層至第二層外，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，且不得隔間。

建築基地申請前項設施使用者，得經本府經濟發展局認定及列管後，不適用前項之規定。

前項設施之列管、輔導及其他相關事項之規定，由本府經濟發展局另定之。

「新北市各都市計畫產業專用區及工商綜合區建築物設計及使用審查要點」總說明

新北市政府(以下簡稱本府)考量新北市(以下簡稱本市)各都市計畫產業專用區、工商綜合區為發布較早之都市計畫，尚未將「建築物配置管制事項」或「產業類別」明確規範，以致部分建案以住宅單元形式配置建築。為避免發生類似工業區後續變相作為住宅使用之疑慮，且監察院、內政部及相關單位自中華民國一百年起至今，仍持續督導及查核各地方政府執行防範都市計畫工業區變相作住宅使用情形事項之成效，故為使本市都市計畫產業專用區、工商綜合區之建築設計、使用有所依循，爰擬具「新北市各都市計畫產業專用區工商綜合區土地使用審查要點」(以下簡稱本要點)，本要點共計四點，其重點說明如下：

- 一、明訂本要點之訂定目的(第一點)
- 二、明訂本要點適用範圍(第二點)。
- 三、明定機電、茶水間、管道間及衛生設備等空間應集中一處設置(第三點)。
- 四、明訂各設施單元各層樓地板面積限制條件，以及經本府產業主管機關認定及列管後，不適用本點第一項之規定(第四點)。

「新北市各都市計畫產業專用區及工商綜合區建築物設計及使用審查要點」逐點說明

規 定	說 明
<p>名稱： 新北市各都市計畫產業專用區及工商綜合區建築物設計及使用審查要點</p>	<p>本要點名稱。</p>
<p>一、 新北市政府(以下簡稱本府)為使新北市(以下稱本市)各都市計畫產業專用區及工商綜合區(以下簡稱各產專及綜合區)之建築物作合理使用，避免違規作住宅或其他非屬產業專用區、工商綜合區使用，訂定本要點。</p>	<p>本要點之訂定目的。</p>
<p>二、 本市各產專及綜合區各項設施之設置、建築設計及使用之審查，除法規另有規定外，應依本要點之規定。</p>	<p>本要點適用範圍。</p>
<p>三、 本市各產專及綜合區之申請建築執照案件，其建築設計，除建築物樓層規劃僅為一層樓或總戶數為一戶者外，各棟建築物各層之機電空間、茶水間、管道間、衛生設備及其他相關空間應集中一處於垂直服務核規劃，且應作為公共使用不得約定專用。</p>	<p>明定機電空間、茶水間、管道間及衛生設備等空間應集中一處設置。</p>
<p>四、 本市各產專及綜合區申請作非工廠使用者，各設施單元，除於地下第一層、地上第一層至第二層外，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，且不得隔間。 建築基地申請前項設施使用者，得經本府經濟發展局認定及列管後，不適用前項之規定。 前項設施之列管、輔導及其他相關事項之規定，由本府經濟發展局另定之。</p>	<p>一、為配合本府招商政策，因應各區產業專用區使用項目及需求，保留低樓層設置非工廠(如一般事務所、辦公空間、一般零售業及一般服務業等…)使用需求彈性，明定除於地下一層、地上一至二層外，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。 二、參照本市甲乙種工業區審查要點第六點第三項規定，明定經本府經濟發展局認定及列管後，不適用第一項之規定。</p>