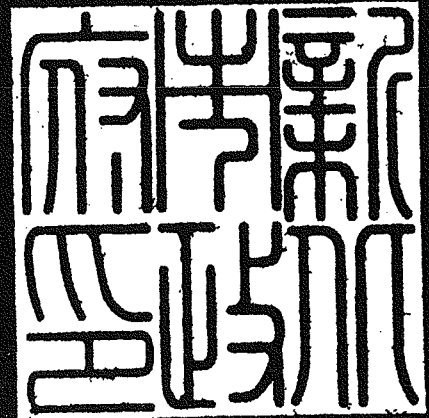


檔 號：
保存年限：

新北市政府 公告

發文日期：中華民國100年8月25日
發文字號：北府城設字第10010653111號
附件：「新北市甲、乙種工業區建築及作為非工業廠房用途都市設計審議原則」乙份



主旨：公告「新北市甲、乙種工業區建築及作為非工業廠房用途都市設計審議原則」，自100年8月25日起實施。

依據：依據本市三重等20處都市計畫區（土地使用管制要點專案通盤檢討）（第二階段）書第十七點（或十八點）辦理。

公告事項：為提升工業區環境品質，確保工業區建築合理使用，特訂定本原則。

市長 朱立倫

新北市甲、乙種工業區建築及作為非工業廠房用途都市設計審議原則(草案)

一、考量甲、乙種工業區建築設計應符合實際使用用途，申請建築應符合下列規定：

- (一)為符合甲、乙種工業區使用性質規劃，應詳實說明工廠作業項目，應繪製該空間設備配置圖說，並規劃噪音隔絕、廢氣處理設備。
- (二)分戶出售單元室內面積應大於 150 平方公尺，且不得設置隔間。
- (三)機電空間、茶水間、管道間及衛生設備等空間應集中垂直服務核一處規劃，且為公共使用不得約定專用。
- (四)機電空間並須說明其空間規劃之設備、設施，且考量機械散熱及都市景觀，該空間對外之開口設計應以百頁設計。
- (五)應依據工廠作業項目合理規劃開口、開窗方式(如應避免以玻璃落地窗、陽台等規劃)，立面設計應符合工業區使用之立面設計語彙。
- (六)考量甲、乙種工業區廠房裝卸貨需求，除於地面層至少規劃一處裝卸車位及平台外；倘規劃有電梯，應符合貨梯標準規劃其尺寸其梯廳大小。
- (七)倘規劃複合使用用途於同一建築物內，應具獨立垂直動線並於地面一層規劃獨立梯廳。
- (八)為提升甲、乙種工業區整體環境品質，申請規劃為工業廠房外之使用用途者，分戶出售單元室內面積應大於 300 平方公尺，留設 50%法定空地之開放空間供公眾使用以外，並加強屋頂、壁面綠化。

二、為使甲、乙種工業區相關用途合理使用，倘甲、乙種工業區申請為技術服務業、工業產品展示服務業、企業營運總部或其他類似用途者，除符合第二點相關規定外，應依下列規定辦理：

- (一)繳納保證金之計算依建築基地當期公告現值乘 0.45 乘每戶樓地板面積（單位：平方公尺）之金額。
- (二)繳納之保證金按戶收取，並於該建案領得建造執照前繳納，繳納後由本市工務局協助存入代收代付專戶保管。
- (三)起造人須依規定切結：「本案確實供作○○○○用途，如有不實廣告或誤導、暗示承買人(戶)為住宅或其他非原核准之用途使用，經行政院公平交易委員會認定受處罰，或經法院判決第一審敗訴確定者，未領得使用執照案件應加倍收取保證金。倘經法院敗訴判決確定，保證金全數沒收」。
- (四)使用執照核發或變更使用竣工勘驗 6 個月內，應辦理公司登記，若未於 6 個月內辦理公司登記者，依相關規定裁處、勒令停止使用並沒收保證金。
- (五)使用執照核發或變更使用竣工勘驗 6 年內均未作為住宅或其他違反都市計畫之使用，保證金無息退還。

三、為確保後續維護管理並避免違規使用，應於建造執照、使用執照及公寓大廈管理規約草約加註下列事項：

- (一)起造人應依原核定用途使用，並將建築物用途詳細告知各承買人(戶)，不得供作其他用途之使用。
- (二)本案承買戶應依原核定用途使用，不得作為住宅或其他違反都市計畫之使用，買賣時應列入產權移轉交代，不得隱瞞。倘因此導致糾紛賣方應自負法律責任。
- (三)申請作旅館使用者，須檢附目的主管機關核准文件外，應於建造執照、使用執照加註不得分戶出售。