

# 101年新北市都市更新、都市設計及都市計畫 相關法令規定及執行事宜第二次研商會議 101.09.05

## 壹、辦理緣由

### 壹、辦理緣由

本案係新北市建築師公會101年7月4日法規委員會第三次委員會決議針對本市都市計畫、都市設計法令規定及執行事宜提出疑義，函請本局召開會議。

### 貳、議題說明

### 參、討論議題

### 肆、綜合討論

爰此，本局邀集相關單位召開本次會議進行說明。

## 貳、議題說明

壹、辦理緣由

議題一：「容積銀行」政策及配套措施之後續辦理情形。

貳、議題說明

議題二：現行新北市建築線查詢系統開放供網路查詢。

參、討論議題

議題三：擴大都市設計審議之免審、簡審適用範圍之後續辦理情形。

肆、綜合討論

議題四：有關淡水八里竹圍地區，申請「建築物高度免受建築技術規則建築設計施工編第268條規定限制」之通過都市設計審議案件，是否免再要求逐案提送大會討論審查。

議題五：新北市透水城市都市計畫、都市設計審議原則之訂定。

## 參、討論議題

壹、辦理緣由

議題一：「容積銀行」政策及配套措施之後續辦理情形。

貳、議題說明

【公會提案說明】101年4月2日城鄉協調會未完成議題。

參、討論議題

一、為加速公共設施用地之取得、減輕政府財政負擔，98年1月7日已修正通過都市計畫法第83條之1，增列得以繳納(代金)方式辦理容積移轉，再由政府取得公共設施保留地；續依內政部98年10月22日修訂都市計畫容機實施移轉辦法第9條之1規定，接受基地折繳代金方式移入容積，由直轄市、縣(市)主管機關委託三家以上專業估價者查估後評定折繳代金之金額，所需估價費用，由接受基地所有權人負擔。

肆、綜合討論

容積移轉之各項限制條件  
價格比例同都市計畫  
移入容積，由直轄市、縣(市)主管機關委託三家以上專業估價者查估後評定折繳代金之金額，所需估價費用，由接受基地所有權人負擔。

容積代金  
B. 列入條法項目內。

1. (容積委員會審議) → 目前由技審會議

2. 城鄉局布辦向農調查，容積移轉條件。

# 參、討論議題

汪：  
1. 行政助理  
2. 林登訊揭覽(容積移轉)

壹、辦理緣由

議題一：「容積銀行」政策及配套措施之後續辦理情形。

貳、議題說明

【公會提案說明】101年4月2日城鄉協調會未完成議題。

參、討論議題

二、前項代金之用途，應專款專用於取得與接受基地同一主要計畫區之第六條第一項第三款土地為限。(私有都市計畫公共設施保留地。但不包括都市計畫書規定應以區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發取得者。)

肆、綜合討論

三、內政部業於101年3月28日、101年7月10日針對都市計畫法第83條之1，增列得以折繳代金方式辦理容積移轉召會研議，惟對於執行機制及配套措施尚未明確，故將於中央訂定統一作業模式後配合辦理。

捷運系統  
公共建設經費 A.  
總量管制(容積)

四、另涉及「增額容積」部分，本局辦理之「新北市採行以增額容積籌措重大公共建設財源運作要點(草案)執行可行性評估」案業進行至期中報告階段，預計101年12月完成期末報告。另有研究之機會。  
時評

# 參、討論議題

壹、辦理緣由

議題二：現行新北市建築線查詢系統開放供網路查詢。

貳、議題說明

【公會提案說明】現行新北市查詢系統僅可於市府內以單機方式供查詢，使用性較為限制，建議將該系統開放供網路查詢。

參、討論議題

一、本局現有建築線查詢系統，原為內部檔案管理之需，故系統開發時係以內部查詢管理為主，且受本府網路頻寬之限制，僅提供府內同仁查詢，並於閱覽室設置兩台電腦供民眾查詢，未提供網際網路服務。

肆、綜合討論

- 1. 地形圖查詢 (Y1000)
- 2. 權位圖 (系統多套, 總規一套多套)
- 3. 山坡地查詢 (農管)

## 參、討論議題

壹、辦理緣由

議題二：現行新北市建築線查詢系統開放供網路查詢。

貳、議題說明

建議有時間表：(3個月內或年底前開放)  
(1個月內開放 1.2.3 更改訂定使用方式)

參、討論議題

【公會提案說明】現行新北市查詢系統僅可於市府內以單機方式供查詢，使用性較為限制，建議將該系統開放供網路查詢。

肆、綜合討論

71年101年 副本

二、建築線核准案正本原稿有簽核人員、各級審查人員核章及加註意見，經洽法制人員，正本稿符合「政府資訊公開法」第18條第1項第3款：「政府機關作成意思決定前，內部單位之擬稿或其他準備作業。…」；另自71年起本府即提供公會相關建築線核准案副本供參。

三、市府基於服務市民及公會會員需求，研議開發網路版查詢系統，提供最即時文字屬性資料如核准案號、申請人、地段號、指定樁號、面前道路名稱等欄位資料，惟涉「政府資訊公開法」，現階段暫不提供圖資。  
\* 即時影像查詢 (迅速) 現用 intranet, 建議公開可閱覽

\* User端 數量

都市設計審議資料

## 參、討論議題

簡審案件 數量有多少

壹、辦理緣由

議題三：擴大都市設計審議之免審、簡審適用範圍之後續辦理情形。

貳、議題說明

【公會提案說明】101年4月2日城鄉協調會未完成議題。 SOP?

參、討論議題

一、為擴大簡審案件適用範圍，本局已於101年5月18日提本市第18次大會討論「新北市都市設計審議一定規模以下授權作業單位辦理都審簡化原則案」。

肆、綜合討論

① 二、本審查原則為適用於簡化案件（申請容積在基準容積以下、七層樓以下建築且基地面積2,000平方公尺以下者），以「新北市都市設計審議原則」為基礎作刪減調整，刪除申請容積獎勵、高層建築、樹院留設鄰棟間隔、一戶一汽車機車設置原則及屋頂露台綠化需達1/2面積部分等。

三、為減少平行分會所需時程，本局後續研議以成立幹事會。  
感謝  
② 每工務局之環境合事項  
- 竣工務局決議參向都審  
- 向都審訂定 SOP, 依 SOP 執行及再小修審查

## 參、討論議題

壹、辦理緣由

貳、議題說明

參、討論議題

肆、綜合討論

議題四：有關淡水八里竹圍地區，申請「建築物高度免受建築技術規則建築設計施工編第268條規定限制」之通過都市設計審議案件，是否免再要求逐案提送大會討論審查。

【公會提案說明】前揭地區免受建築技術規則建築設計施工編第268條規定限制，因已實施年餘，亦有許可案件已陸續通過都市設計審議，惟以上已審通過之案件，目前均需再送都設大會討論，有違行政簡化原則，擬請同意依一般案件審查方式，免再要求逐案提送大會討論審查。可布政統短案連時程!

一、依據淡水、淡水竹圍、八里(龍形)土管第二二條規定：位於法定山坡地之建築基地，其為配合整體環境品質之塑造，經專業技師簽證安全無虞並符合下列規定，經新北市都市設計審議委員會會同政府加強山坡地雜項執照審查小組委員聯席審查通過，得不受建築技術規則第二六八條之高度限制。

## 參、討論議題

壹、辦理緣由

貳、議題說明

參、討論議題

肆、綜合討論

議題四：有關淡水八里竹圍地區，申請「建築物高度免受建築技術規則建築設計施工編第268條規定限制」之通過都市設計審議案件，是否免再要求逐案提送大會討論審查。

【公會提案說明】前揭地區免受建築技術規則建築設計施工編第268條規定限制，因已實施年餘，亦有許可案件已陸續通過都市設計審議，惟以上已審通過之案件，目前均需再送都設大會討論，有違行政簡化原則，擬請同意依一般案件審查方式，免再要求逐案提送大會討論審查。

二、依100年5月12日奉准之「變更淡水、淡水(竹圍地區)及八里(龍形地區)都市計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)(第二階段)書山坡地高度放寬之都市設計審議行政作業流程」及100年6月3日本市第五次大會專案報告案：「經聯席審查小組同意放寬山坡地高度之案件，仍應提請都設大會討論確認後始得通過」。

# 參、討論議題

土管規定

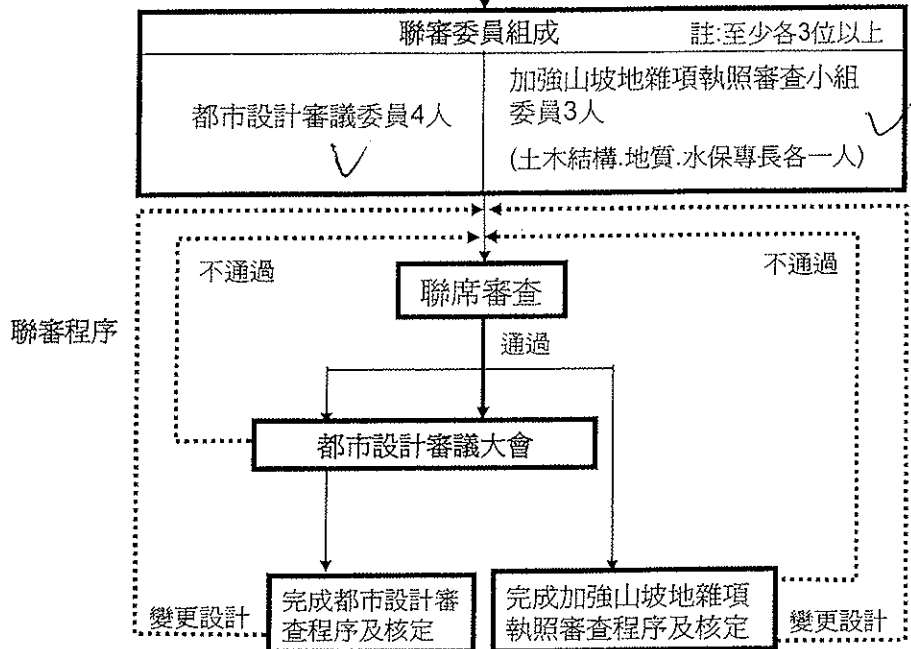
「淡水、淡水(竹圍地區)、八里(龍形地區)都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)(第二階段)書」高度放寬條件之案件

壹、辦理緣由

貳、議題說明

參、討論議題

肆、綜合討論



# 參、討論議題

壹、辦理緣由

貳、議題說明

參、討論議題

肆、綜合討論

議題五：新北市透水城市都市計畫、都市設計審議原則之訂定。

【城鄉局都市設計科提案說明】

為降低都市洪峰，增加各別基地透水、儲留雨水之功能，本府推動透水城市政策，為訂定透水鋪面規範，建請公會及相關單位提出建議。

公會提供書面意見(七天内提9/13日開會)

**簡報結束  
綜合討論**

