

都市計畫法新北市施行細則

第一章 總則

第一條 本細則依都市計畫法(以下簡稱本法)第八十五條規定訂定之。

第二條 本細則用詞,除建築法及建築技術規則另有規定外,其定義如下:

第十七條 ^{440%}商業區作^{300%}住宅使用之基準容積不得超過該都市計畫^{300%}住宅區之基準容積。140%作商業使用。(55占1/3)

第十八條 乙種工業區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,不得為下列建築物及土地之使用。但公共服務設施及公用事業設施、一般商業設施,不在此限:

第三十六條 各土地使用分區之建蔽率不得超過附表一之規定。但本細則另有規定者,不在此限。

前項各土地使用分區之建蔽率,其都市計畫書另有較嚴格之規定者,從其規定。商業區 70%+10%=80% (目前10%)
住宅區 50%+10%=60% (目前70%)

第三十七條 各土地使用分區之法定開挖率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。

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。

第三十八條 為使土地合理使用,應依下列規定,於都市計畫書內訂定容積管制規定:

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通過綠建築分級評估銀級以上。

✓ **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^{本條 104年7月10日}移入容積外,於法定容積增加建築容積後,不得超過^{實施}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法定容積或各該建築基地零點三倍之法定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法定容

第四十八條

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及通過綠建築分級評估方式申請獎勵者,取得黃金級者給予獎勵額度上限不得高於基準容積百分之三;取得鑽石級者給予獎勵額度上限不得高於基準容積百分之六,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。

✓ **第五十八條** 本細則除第四十七條第一項規定自一百零四年七月一日施行外,自發布日施行



行政院核備(已完成),正由新北市政府簽辦發布實施中。
最快今年2月或3月實施。