

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1樓
承辦人：林琬臻
電話：(02)29603456 分機7126
傳真：(02)89650936
電子信箱：af2451@ntpc.gov.tw

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國106年6月29日
發文字號：新北府城都字第1061229490號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴事務所函詢本市八里區大崁段237-1地號土地各層樓地板用途是否符合土管規定，案涉都市計畫法新北市施行細則第16條第1項第2款規定執行，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴事務所106年3月31日106陳建師字第20號函。
- 二、有關旨揭地號土地是否容許辦公室為主要用途，前以本府城鄉發展局106年3月27日新北城都字第1060518080號函回覆，先予敘明。
- 三、另有關作業廠房樓地板面積是否符合土地使用管制規定一節，經查旨揭地號係屬98年12月31日「擬定臺北港特定區計畫細部計畫(第一階段)」案劃設為「第一種產業專用區」，依該都市計畫土地使用分區管制要點第6點規定容許使用項目(略以)：「以提供文化創意產業或公害輕微之工業進行製造結合研發(含研究、設計、訓練、創意輔導)或行銷(含展示、銷售、演出、實作)為一體之設施使用為主
其容許使用項目包括：1. 公害較輕微之工業之研發、



✓ 轉知各會員公會
2. 是否列入6月份重要公文

全國建築師公會	
收文日期	106年6月29日
文號	1386 號

代

製造或行銷，公害輕微之工業係指除地方特色產業及文化創意產業外，非屬都市計畫法臺灣省施行細則第17條限制之建築物及土地使用。...」，其中有關提及都市計畫法臺灣省施行細則第17條部分，因應都市計畫法新北市施行細則已於103年5月1日公告實施，現應為都市計畫法新北市施行細則第16條規定，合先敘明。

- 四、另都市計畫法新北市施行細則第16條第1項第2款「作業廠房之樓地板面積合計超過300平方公尺者。但報業印刷及冷藏業，不在此限。...」，參酌內政部91年3月6日台內營字第0910081948號函釋及前開細則文義，因條文內容係為「合計」，爰地面層依各棟各層樓內單一或多個使用單元樓地板面積加總合計不得超過300平方公尺計之，地下層依基地各層樓內單一或多個使用單元樓地板面積加總合計不得超過300平方公尺計算為處理原則，倘特殊配置則依實際個案判定。
- 五、有關都市計畫法新北市施行細則第16條第1項第2款規定作業廠房之合計樓地板面積計算執行方式，應自本函釋發函日起適用執行，後續新申請案件應依前開規定辦理，不溯及既往。
- 六、副本抄送相關公會，惠請貴公會協助轉知所屬會員知照。

正本：陳建祥建築師事務所

副本：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開發管理科、新北市政府城鄉發展局計畫審議科、新北市政府城鄉發展局都市設計科、新北市政府城鄉發展局都市計畫科、社團法人新北市建築師公會、臺北市建築師公會、中華民國全國建築師公會、臺灣省都市計畫技師公會、新北市不動產開發商業同業公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

2017-06-29
交13 擬:51 章