

附錄九、建造執照函釋

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：高婉玲
電話：(02)29603456 分機7146
傳真：(02)89650936
電子信箱：am3792@ms.ntpc.gov.tw



111

台北市士林區中山北路5段518號10樓

受文者：總行營造興業股份有限公司

發文日期：中華民國109年3月6日
發文字號：新北府城審字第1090390171號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關「變更新店都市計畫（配合新店區榮工廠地周邊地區都市更新計畫）專案通盤檢討」案內各更新單元建築基地跨不同特定專用區合併建築使用及容積率檢討疑義一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司109年1月14日總新字第1090114號函兼依本府108年5月16日新北府城都字第1080894762號函續辦。
- 二、經查內政部都市計畫委員會100年8月9日第761次會議及101年5月8日第779次會議審議通過之「變更新店都市計畫(配合新店區榮工廠地周邊地區都市更新計畫)專案通盤檢討」案之第八章「擬定細部計畫作業規範」（以下簡稱作業規範）第六點第二項規定（略以）：「『特定專用區』為都市計畫主要計畫層級供產業、商業及住宅複合使用之使用分區，並於細部計畫中分別劃設第一種特定專用區、第二種特定專用區及第三種特定專用區之細分區，…」，另依同作業規範第三點規定：「各細分區應規劃具獨立出入空間及適當之隔離設施。」，合先敘明。
- 三、綜此，就都市計畫規劃原意，第一種特定專用區、第二種特定專用區及第三種特定專用區之土地使用性質應可分別視為

產業、商業及住宅之使用，故參採本府108年5月16日新北府城都字第1080894762號函之精神，同意旨案各單元內建築基地得跨不同特定專用區合併建築，且其合併設計、容積調配及使用管制等內容，依下列原則辦理：

- (一)跨分區合併建築：考量基地整體規劃及設計彈性，倘符合其建築物座落土地之使用管制，其得予跨特定專用區合併申請建築。
- (二)跨分區容積檢討：因涉及使用及回饋內容差異，故各特定專用區不得作容積調配。
- (三)使用管控機制：各細分區應分棟（含地下室）規劃，並設有獨立出入空間及適當之隔離設施，且需符合建築物所在分區之使用管制。

正本：總行營造興業股份有限公司

副本：新北市政府工務局、新北市政府都市更新處、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都市設計科、新北市政府城鄉發展局計畫審議科

市長侯友宜

本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行