

新北市政府 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號
5樓

承辦人：周宏彥

電話：(02)29603456 分機5826

傳真：(02)29678534

電子信箱：aj1865@ms.ntpc.gov.tw



受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國109年10月15日

發文字號：新北府工建字第1091927799號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三(檢討圖例) (10922474093_109D2427283-01.pdf)

主旨：有關本市危險及老舊建築物重建計畫簡化程序及訂定相關執行標準一案，詳如說明，請查照並轉知所屬會員。

說明：

- 一、依據本府109年7月1日新北府城更字第1094707131號函送之109年6月19日召開都更三箭執行方向討論會議紀錄辦理。
- 二、有關危老重建現行流程涉及原建築容積認定部分，係依本府103年7月29日北府工建字第1031414184號函辦理，於重建計畫申請時，由本府都市更新處會辦職局協助檢視，先予敘明。
- 三、另有關都市計畫法新北市施行細則第17條(不受限制商業區做住宅使用限制條件)、第37條(依原開挖率或開挖面積重建)及第55條之1(依原建蔽率重建)等放寬項目，將比照前開原建築容積認定之執行方式，於危老重建計畫申請時，由本府都市更新處會辦本府工務局協助檢視，認定標準如下(檢討圖例詳如附件)：
 - (一)原建蔽率重建案件：依原使用執照存根載明之建蔽率為



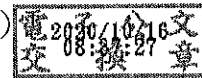
準；倘該重建計畫涉及數張使用執照時，以平均建蔽率計算。

(二)原開挖率重建案件：依原使用執照存根載明之開挖率為準；倘該重建計畫涉及數張使用執照時，以平均開挖率計算。

(三)原開挖面積重建案件：依原使用執照存根載明之地下層最大樓地板面積為準；倘該重建計畫涉及數張使用執照時，以地下同一樓層面積合計之。

(四)商業區做住宅使用限制條件：依原使用執照存根載明之建築物用途為準。

正本：中華民國全國建築師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、社團法人新北市建築師公會、新北市不動產開發商業同業公會
副本：新北市政府城鄉發展局、新北市政府都市更新處(均含附件)



檢討圖例

$$\text{原建蔽率平均值} = (0.7xA + 0.5xB + 0.9xC) / (A+B+C)$$

基地 1 基地面積 A 原建蔽率 70%	基地 2 基地面積 B 無使用執照 以法定建蔽率計 算之(例：住宅 區 50%)	基地 3 基地面積 C 原建蔽率 90%
----------------------------	---	----------------------------

$$\text{原開挖率平均值} = (0.7xA + 0.6xB + 0.9xC) / (A+B+C)$$

基地 1 基地面積 A 原開挖率 70%	基地 2 基地面積 B 無地下室開挖或 無使用執照 以法定開挖率計 算之(例：住宅 區 50%+10%)	基地 3 基地面積 C 原開挖率 90%
----------------------------	--	----------------------------

$$\text{原開挖面積合計值：} B1F = A_1 + B_1 + C_1、B2F = A_2 + C_2、B3F = A_3$$

B1F、B2F、B3F 取**最大值**為原開挖面積

基地 1 B1F 面積 A ₁ B2F 面積 A ₂ B3F 面積 A ₃	基地 2 B1F 面積 B ₁	基地 3 B1F 面積 C ₁ B2F 面積 C ₂
---	-------------------------------	--