

檔 號：  
保存年限：

## 新北市政府城鄉發展局 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161  
號11樓

承辦人：溫家豪

電話：(02)29603456 分機7147

傳真：(02)89650936

電子信箱：AQ9652@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111年5月31日

發文字號：新北城審字第1111011778號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (11121254324\_111D2223233-01.pdf)

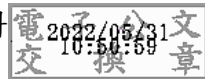
主旨：檢送本局111年5月20日召開「共通性土管住宅區及商業區  
面臨計畫道路容積折減認定方式研商會議紀錄」1份，請  
轉知所屬會員，請查照。

說明：

- 一、依本局111年5月27日新北城審字第1110990331號函辦理。
- 二、副本抄送新北市政府工務局，旨揭會議紀錄建議納入新北  
市建照業務工作手冊供參。

正本：新北市不動產開發商業同業公會、社團法人新北市建築師公會、中華民國全國建  
築師公會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、臺灣省都市計畫技師公會

副本：新北市政府工務局、新北市政府都市更新處(以上均含附件)、新北市政府城鄉發  
展局計畫審議科



# 共通性土管住宅區及商業區面臨計畫道路容積折減認定方式

## 研商會議紀錄

一、開會時間：111年5月20日（星期五）下午2時整

二、開會地點：新北市政府城鄉發展局 1102 會議室

三、主持人：邱副局長信智

紀錄：溫家豪

四、會議說明：

(一)建築基地屬「依指定現有巷道建築」及「面臨計畫道路寬度未達8公尺」基準容積率須折減係考量都市防災、環境品質及建築基地實際使用道路情形，查改制前臺北縣政府94年5月26日召開「本縣土地使用管制要點適用容積率」研商會議，針對建築基地與8公尺以上計畫道路間，隔有指定(或曾指定)之現有巷道，其臨接道路寬度可合併使用者，基準容積率不須折減。

(二)本次會議係針對基地面臨計畫道路特殊情形，考量計畫道路之位階及通行功能較指定現有巷道更為明確，並參考上開94年會議紀錄類似案例及建築技術規則建築設計施工編第19條面前道路寬度及高度檢討原則進行討論。

五、會議結論：

(一)樣態一：類似囊底路概念，建築基地臨接道路盡頭面臨8公尺(含)以上計畫道路，該面臨計畫道路寬度以W1認定，基準容積率不須折減，如圖1、圖2之基地2及圖3之基地2。

(二)樣態二：建築基地臨接道路盡頭面臨8公尺(含)以上計畫道路，連接部分「L」應符合本市畸零地使用規則住宅區及商業區最小建築寬、深度規定，始以W1認定之，如圖4。

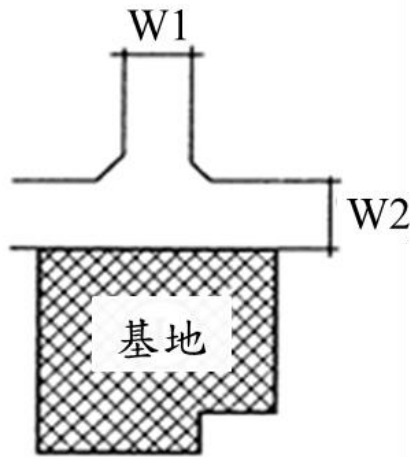
(三)樣態三：建築基地截角處面臨 8 公尺(含)以上計畫道路，惟 W1 計畫道路盡頭未連接建築基地，仍以 W2 認定道路寬度，其基準容積率須折減，如圖 5。

(四)都市計畫面臨道路之認定應有一致標準，爰針對容積移轉案件之連接道路選定應納入樣態一、二比照辦理，其餘事項(含面寬、路寬)則仍按容移相關規定辦理。

六、散會：下午 2 時 50 分。

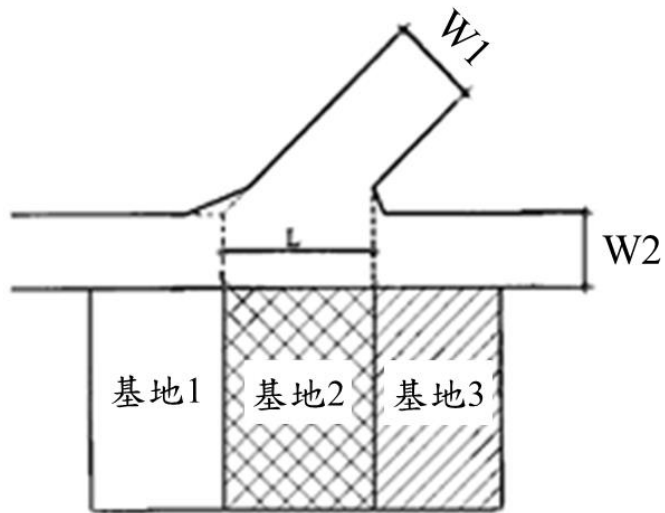
樣態一：

圖 1



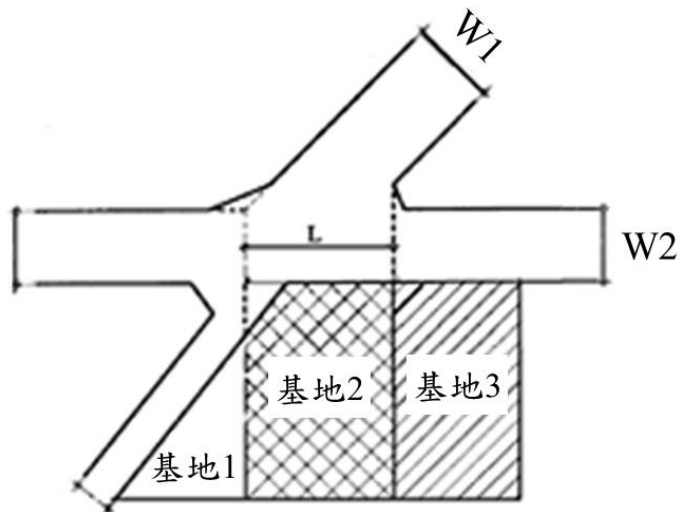
$$W1 > W2, W1 \geq 8 \text{公尺}$$

圖 2



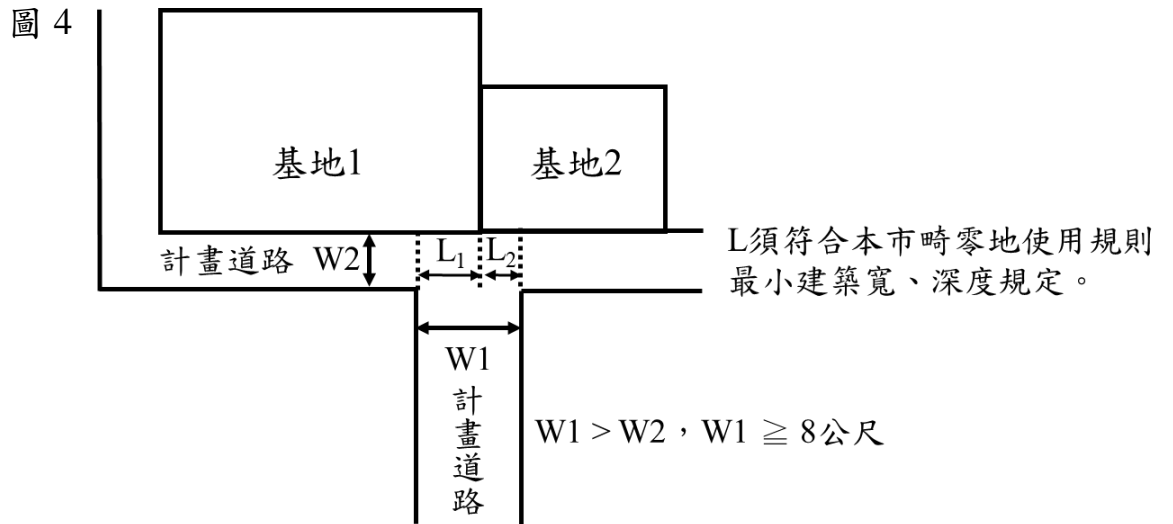
$$W1 > W2, W1 \geq 8 \text{公尺}$$

圖 3



$$W1 > W2, W1 \geq 8 \text{公尺}$$

樣態二：



樣態三：

