

正本

檔 號：
保存年限：

全聯 11年9月5日
不動產
收文 第 14393 號

新北市政府 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161號11樓
承辦人：李如晴
電話：(02)29603456 分機7248
傳真：(02)29601983
電子信箱：aj2309@ms.ntpc.gov.tw



106

台北市大安區安和路一段29號8樓

受文者：中華民國不動產開發商業同業公會
全國聯合會

發文日期：中華民國111年9月1日
發文字號：新北府城設字第1111669644號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送修正「新北市政府辦理環境影響評估及都市設計審議開發量審議原則」請周知會員。

正本：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、台北市不動產開發商業同業公會、新北市建築師公會、中華民國建築師公會全國聯合會、臺北市建築師公會
副本：新北市政府環境保護局、新北市政府法制局、新北市政府地政局、新北市政府工務局、新北市政府城鄉發展局、新北市政府都市更新處(均含附件)

市長 侯友宜

本案依分層負責規定授權業務主管決行

檔 號：
保存年限：

新北市政府 令

發文日期：中華民國111年8月30日
發文字號：新北府城設字第1111586958號



修正「環境影響評估暨都市設計審議開發量審議原則」，並自即日起生效。

附修正「新北市政府辦理環境影響評估及都市設計審議開發量審議原則」

市長 侯友宜

2019年12月

第12期

2019年12月 第12期

「新北市政府辦理環境影響評估及都市設計審議開發量審議原則」

101 年 12 月 22 日北府城設字第 1013159283 號函頒訂定發布全文 3 點
111 年 8 月 30 日新北府城設字第 1111586958 號令修訂

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為使建築開發案開發量體，於新北市政府環境影響評估審查委員會（以下簡稱環評會）與新北市都市設計及土地使用開發許可審議會（以下簡稱都設會）審議時有所依循，訂定本原則。
- 二、本原則適用於應經環評會及都設會審議之建築開發案件（以下簡稱開發案）。
- 三、審議原則：為使環評會及都設會於開發量審議時有一致性標準以加速審議效率，本府參照各都市計畫相關規定，彙總各開發內容關鍵數值之比值，訂定容許上限值作為環評會及都設會審酌標準；即開發量符合以下標準者，係趨近一般申請案件平均合理數值，可降低委員對於開發案所造成環境影響之疑慮，加速審議效率。惟若各都市計畫範圍另訂有規範且其比值小於下列者，仍從其規定，說明如下：
 - （一）未計容積比率：總樓地板面積/容積樓地板面積 \leq 一點九。
 - （二）獎勵增加比率：設計容積率/基準容積率 \leq 一點八。
 - （三）實際設計容積：總樓地板面積/基地面積 \leq 十。
- 四、下列開發案，依環評會審議決議辦理，得不適用前點全部或一部之規定：
 - （一）依都市更新條例規定辦理，且建築基地面積達三千平方公尺之案件。
 - （二）屬「變更新北市捷運及鐵路場站周邊地區細部計畫土地使用分區管制要點（配合本市優先推動五十六處場站大眾運輸發展導向策略）」（以下簡稱 TOD 案件），核心交會型、商業發展型場站之計畫範圍內或捷運聯開案件之建築基地並符合下列各目之規定：

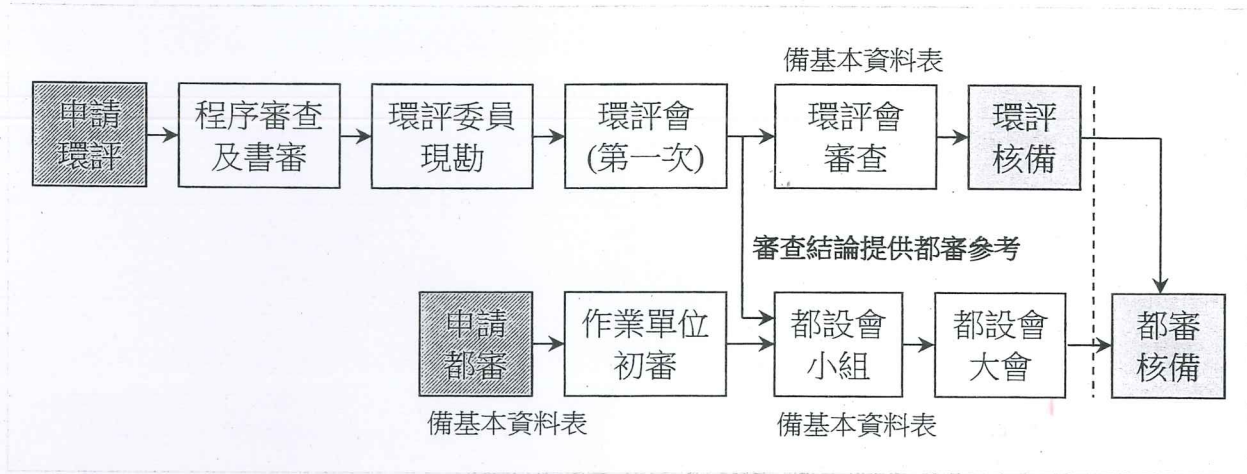
1. TOD 案件申請增額容積達上限且依規定於基地內設置提供公眾停車位。
2. 建築基地應臨接二條計畫道路或已指定建築線之現有巷道，並符合下列規定：
 - (1) 基地面積達三千平方公尺。
 - (2) 面前道路之寬度達十二公尺且該側臨路長度應達三十公尺以上。
3. 建築基地除依都市計畫及相關法規規定應留設法定開放空間外，其餘實設空地百分之三十以上應配合建築基地整體設計提供公共開放空間供公眾使用，該空間不得與其他規定之獎勵及義務開放空間重複計列。

五、開發案申請流程如下：

- (一) 開發單位先依規定申請環評審議，並辦理第一次委員會審議會議。
- (二) 環評會第一次審議結論作為都設會參考依據，二委員會後續審議可同步進行。
- (三) 都審審定後，依環境影響評估法第十四條規定，俟環評准予核備後，都審再行核備。

開發單位製作環境影響評估說明書件時，應填寫本府環境保護局製訂之環境影響評估案開發內容基本資料表，並於申請都審時併同相關報告書提送都設會審議。

開發案經都設會或環評會審查修正者，開發單位應確實修正更新相關報告及資料。



(案件申請流程圖)