

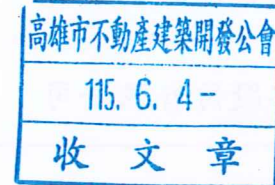
檔 號：
保存年限：

內政部國土管理署 書函

地址：540204南投縣南投市省府路38號
聯絡人：陳榮界
聯絡電話：049-2352911#121
電子郵件：cjc901016@nlma.gov.tw
傳真：049-2325174

受文者：高雄市不動產建築開發商業同業公會

發文日期：中華民國115年6月1日
發文字號：國署營字第1151105114號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

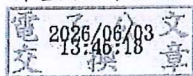


主旨：有關內政部預告修正「都市計畫法臺灣省施行細則」第34條之4、第34條之5、第35條修正草案，載於本部全球資訊網（網址<https://www.moi.gov.tw>），對於公告內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登公報之次日起7日內陳述意見，請查照。

說明：依據115年6月1日台內國字第1150805971號公告辦理。

正本：中華民國不動產建築開發商業同業公會全國聯合會、台北市不動產建築開發商業同業公會、臺灣省不動產建築開發商業同業公會聯合會、高雄市不動產建築開發商業同業公會、新北市不動產建築開發商業同業公會、桃園市不動產建築開發商業同業公會、新竹市不動產建築開發公會、新竹縣不動產建築開發公會、苗栗縣不動產建築開發公會、臺中市不動產建築開發公會、臺中市大台中不動產建築開發公會、彰化縣不動產建築開發公會、雲林縣不動產建築開發公會、嘉義市不動產建築開發公會、臺南市不動產建築開發公會、臺南市大台南不動產建築開發公會、高雄市大高雄不動產建築開發公會（省聯合會通訊處）、基隆市不動產建築開發公會、宜蘭縣不動產建築開發公會、花蓮縣不動產建築開發公會、屏東縣不動產建築開發公會、南投縣不動產建築開發公會、臺東縣不動產建築開發公會、金門縣不動產建築開發公會、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：



預告修正「都市計畫法臺灣省施行細則」第 34 條之 4、第 34 條之 5、第 35 條條文。

內政部 115.6.1 台內國字第 1150805971 號公告

主旨：預告修正「都市計畫法臺灣省施行細則」第 34 條之 4、第 34 條之 5、第 35 條條文。

依據：行政程序法第 151 條第 2 項及第 154 條第 1 項。

公告事項：

一、修正機關：內政部。

二、修正依據：都市計畫法第 85 條。

三、「都市計畫法臺灣省施行細則」第 34 條之 4、第 34 條之 5、第 35 條修正草案如附件。本案另載於本部全球資訊網（網址 <https://www.moi.gov.tw/>）。

四、對於公告內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登公報之次日起 30 日內陳述意見或洽詢：

(一)承辦單位：內政部國土管理署(營建管理組)

(二)地址：南投縣南投市省府路 38 號

(三)聯絡人：陳正工程司

(四)電話：049-2352911-121

(五)傳真：049-2325174

(六)電子郵件：cjc901016@nlma.gov.tw

五、本案涉及配合「提供青年婚育租屋協助專案」新婚及育有學齡前幼兒家庭優先承租社會住宅政策，依內政部主管法律及法規命令草案辦理預告作業要點第 6 點第 6 款規定，預告期間為 7 日。

都市計畫法臺灣省施行細則第三十四條之四、第三十四條之五、第三十五條修正草案總說明

都市計畫法臺灣省施行細則（以下簡稱本細則）原由臺灣省政府於六十五年二月十六日發布施行，嗣因八十八年間配合臺灣省政府功能業務與組織調整，由內政部於八十九年十二月二十九日重行訂定發布後，歷經十八次修正，最近一次於一百十三年一月十七日修正發布。

為配合青年婚育租屋協助專案，提高容積獎勵供作婚育家庭使用之量能。另科技部已改制為國家科學及技術委員會，及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第九條修正都市設計制度，爰擬具本細則第三十四條之四、第三十四條之五、第三十五條修正草案，其修正要點如下：

- 一、依住宅法第十九條第一項第七款規定，主管機關得以辦理容積獎勵捐贈方式興辦社會住宅，故於本細則現行社會住宅容積獎勵規定之基礎上，進一步提高捐贈容積獎勵誘因，復為鼓勵私人捐贈社會住宅供作婚育家庭使用、減少標籤化問題，私人捐贈容積樓地板優先提供新婚二年內或育有未成年子女之婚育家庭使用。（修正條文第三十四條之四）
- 二、科技部組織法已於一百十一年一月十九日修正公布名稱為國家科學及技術委員會組織法，並經行政院一百十一年七月二十五日院授人組字第一一一二〇〇一〇四六一號令發布自一百十一年七月二十七日施行。爰配合修正本細則第三十四條之五將「科技部」修正為「國家科學及技術委員會」。（修正條文第三十四條之五）
- 三、依一百十四年七月二十二日修正發布之都市計畫定期通盤檢討實施辦法第九條規定，明確區分主要計畫及細部計畫有關都市設計之規定，修正第三十五條第一項都市設計事項。（修正條文第三十五條）

都市計畫法臺灣省施行細則第三十四條之四、第三十四條之五、第三十五條修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第三十四條之四 私人於<u>依都市更新法規實施都市更新事業之地區外</u>捐贈集中留設六百平方公尺以上樓地板面積及其土地所有權予縣(市)政府或中央社會住宅主管機關作社會住宅使用，並經縣(市)政府審查核准者，該捐贈部分得免計容積。</p> <p>前項私人捐贈容積樓地板面積，縣(市)政府得提縣(市)都市計畫委員會給予容積獎勵，並以<u>二倍</u>為上限，不受第三十四條之三第一項第二款規定之限制。但不得超過法定容積之一點八倍。</p> <p>縣(市)政府或中央社會住宅主管機關依<u>第一項</u>接受私人捐贈之容積樓地板，應優先提供新婚二年內或育有未成年子女婚育家庭使用之社會住宅。</p>	<p>第三十四條之四 私人於都市更新地區外捐贈集中留設六百平方公尺以上樓地板面積及其土地所有權予縣(市)政府作社會住宅使用，並經縣(市)政府審查核准者，該捐贈部分得免計容積。</p> <p>前項私人捐贈容積樓地板面積，縣(市)政府得提縣(市)都市計畫委員會給予容積獎勵，並以一倍為上限，不受第三十四條之三第一項各款規定之限制。但不得超過法定容積之一點五倍。</p>	<p>一、為明確本條適用範圍為實施都市更新事業以外之地區，修正第一項前段規定。另考量地方政府社會住宅管理之行政量能不足，增列中央社會住宅主管機關為受贈對象，爰於第一項增加中央社會住宅主管機關為受贈機關。</p> <p>二、依住宅法第十九條第一項第七款規定，主管機關得以辦理容積獎勵捐贈方式興辦社會住宅，鼓勵私人捐贈建築物社會住宅供作婚育家庭使用，爰修正第二項規定，將捐贈容積獎勵樓地板面積之獎勵倍數，由各縣(市)都市計畫委員會因地制宜考量公共設施容受力、基地周邊交通等因素予以審查，並以二倍為上限，但不得超過法定容積之一點八倍，以增加私人捐贈容積樓地板面積之誘因。</p> <p>三、因本條適用範圍為都市更新地區外之地區，爰第二項配合第三十四條之三第一項第二款規定酌作文字修正，以資明確。</p> <p>四、為提高私人捐贈社會住宅供作婚育家庭使用之意願、減少標籤化問題，增訂第三項</p>

		<p>規定，本條容積獎勵取得之容積樓地板，配合青年婚育租屋協助專案，增加社會住宅供作婚育家庭使用之量能，提供依住宅法第四條第一項新婚二年內或育有未成年子女之婚育家庭使用之社會住宅。</p>
<p>第三十四條之五 依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例或產業創新條例編定，由經濟部或縣（市）政府管轄之工業區、產業園區，或依科學園區設置管理條例中華民國一百零七年六月六日修正施行前之規定或科學園區設置管理條例設置之科學園區，法定容積率為百分之二十四以下，及從事產業創新條例相關規定所指之產業用地（一）之各行業、科學園區設置管理條例中華民國一百零七年六月六日修正施行前之規定所稱之科學工業或科學園區設置管理條例所稱之科學事業者，其擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫經工業主管機關或科技主管機關同意，平均每公頃新增投資金額（不含土地價款）超過新臺幣四億五千萬元者，平均每公頃再增加投資新臺幣一千萬元，得獎勵法定容積百分之一，上限為法定容積百分之十五。</p> <p>前項經工業主管機</p>	<p>第三十四條之五 依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例或產業創新條例編定，由經濟部或縣（市）政府管轄之工業區、產業園區，或依科學園區設置管理條例中華民國一百零七年六月六日修正施行前之規定或科學園區設置管理條例設置之科學園區，法定容積率為百分之二十四以下，及從事產業創新條例相關規定所指之產業用地（一）之各行業、科學園區設置管理條例中華民國一百零七年六月六日修正施行前之規定所稱之科學工業或科學園區設置管理條例所稱之科學事業者，其擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫經工業主管機關或科技主管機關同意，平均每公頃新增投資金額（不含土地價款）超過新臺幣四億五千萬元者，平均每公頃再增加投資新臺幣一千萬元，得獎勵法定容積百分之一，上限為法定容積百分之十五。</p> <p>前項經工業主管機</p>	<p>一、科技部組織法已於一百十一年一月十九日修正公布名稱為國家科學及技術委員會組織法，並經行政院一百十一年七月二十五日院授人組字第一一一二〇〇一〇四六一號令發布自一百十一年七月二十七日施行，爰配合修正第六項。</p> <p>二、其餘部分未修正。</p>

關或科技主管機關同意之擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫為提升能源使用效率及設置再生能源發電設備，於取得前項獎勵容積後，並符合下列各款規定之一者，得再增加獎勵容積：

- 一、設置能源管理系統：法定容積百分之二。
- 二、設置太陽光電發電設備於廠房屋頂，且水平投影面積占屋頂可設置區域範圍百分之五十以上：法定容積百分之三。

第一項擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫，得依下列規定獎勵容積，上限為法定容積百分之三十：

- 一、捐贈建築物部分樓地板面積，集中留設作產業空間使用（含相對應容積樓地板土地持分），並經工業主管機關、科技主管機關或目的事業主管機關核准及同意接管者，得免計入容積，依其捐贈容積樓地板面積給予容積獎勵，並以一倍為上限，且應面臨基地周邊最寬之道路，並應有獨立之出入口。
- 二、依目的事業主管機關法規規定繳納回饋金。

關或科技主管機關同意之擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫為提升能源使用效率及設置再生能源發電設備，於取得前項獎勵容積後，並符合下列各款規定之一者，得再增加獎勵容積：

- 一、設置能源管理系統：法定容積百分之二。
- 二、設置太陽光電發電設備於廠房屋頂，且水平投影面積占屋頂可設置區域範圍百分之五十以上：法定容積百分之三。

第一項擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫，得依下列規定獎勵容積，上限為法定容積百分之三十：

- 一、捐贈建築物部分樓地板面積，集中留設作產業空間使用（含相對應容積樓地板土地持分），並經工業主管機關、科技主管機關或目的事業主管機關核准及同意接管者，得免計入容積，依其捐贈容積樓地板面積給予容積獎勵，並以一倍為上限，且應面臨基地周邊最寬之道路，並應有獨立之出入口。
- 二、依目的事業主管機關法規規定繳納回饋金。

依前三項增加之獎勵容積，加計本法第八十三條之一規定可移入容積，不得超過法定容積之一點五倍，並不受第三十四條之三第一項限制。

申請第二項第二款所定獎勵容積，其太陽光電發電設備應於取得使用執照前完成設置。申請第三項所定獎勵容積，應於取得第一項獎勵容積後始得為之。

第一項至第三項獎勵容積之審核，在中央由經濟部或國家科學及技術委員會為之；在縣（市）由縣（市）政府為之。

第一項以外之都市計畫工業區或使用性質相近似之產業專用區，法定容積率為百分之二百四十以下，並經縣（市）政府公告認定符合已開闢基本公共設施及具計畫管理者，以其興辦事業計畫供工業或產業及其必要附屬設施使用為限，縣（市）政府得獎勵容積，其獎勵項目、要件、額度及上限，準用第一項、第二項、第三項第一款、第四項及第五項規定；縣（市）政府應指定專責單位，辦理獎勵容積審核相關作業。

依前三項增加之獎勵容積，加計本法第八十三條之一規定可移入容積，不得超過法定容積之一點五倍，並不受第三十四條之三第一項限制。

申請第二項第二款所定獎勵容積，其太陽光電發電設備應於取得使用執照前完成設置。申請第三項所定獎勵容積，應於取得第一項獎勵容積後始得為之。

第一項至第三項獎勵容積之審核，在中央由經濟部或科技部為之；在縣（市）由縣（市）政府為之。

第一項以外之都市計畫工業區或使用性質相近似之產業專用區，法定容積率為百分之二百四十以下，並經縣（市）政府公告認定符合已開闢基本公共設施及具計畫管理者，以其興辦事業計畫供工業或產業及其必要附屬設施使用為限，縣（市）政府得獎勵容積，其獎勵項目、要件、額度及上限，準用第一項、第二項、第三項第一款、第四項及第五項規定；縣（市）政府應指定專責單位，辦理獎勵容積審核相關作業。

第三十五條 擬定細部計畫時，應於都市計畫書中訂定土地使用分區管制要點；並得就該地區環境之實際需要，訂定都市設計之內容。

各縣（市）政府為審核前項相關規定，得邀請專家學者採合議方式協助審查。

第一項土地使用分區管制要點，應規定區內土地及建築物之使用、最小建築基地面積、基地內應保持空地之比率、容積率、綠覆率、透水率、排水逕流平衡、基地內前後側院深度及寬度、建築物附設停車空間、建築物高度與有關交通、景觀、防災及其他管制事項。

前項土地使用分區管制要點規定之土地及建築物使用，都市計畫擬定機關得視各都市計畫區實際發展需要，訂定較本細則嚴格之規定。

第三十五條 擬定細部計畫時，應於都市計畫書中訂定土地使用分區管制要點；並得就該地區環境之需要，訂定都市設計有關事項。

各縣（市）政府為審核前項相關規定，得邀請專家學者採合議方式協助審查。

第一項土地使用分區管制要點，應規定區內土地及建築物之使用、最小建築基地面積、基地內應保持空地之比率、容積率、綠覆率、透水率、排水逕流平衡、基地內前後側院深度及寬度、建築物附設停車空間、建築物高度與有關交通、景觀、防災及其他管制事項。

前項土地使用分區管制要點規定之土地及建築物使用，都市計畫擬定機關得視各都市計畫區實際發展需要，訂定較本細則嚴格之規定。

一、按一百十四年七月二十二日修正發布之都市計畫定期通盤檢討實施辦法第九條規定，明確區分主要計畫及細部計畫有關都市設計事項，本條文第一項後段為規範細部計畫之都市設計事項，爰配合上開辦法第九條第二項文字，修正第一項後段。

二、其餘部分未修正。