

正本

檔 號：
保存年限：

法規

新北市政府 函



11052

臺北市基隆路2段51號13樓之3

受文者：中華民國建築師公會全國聯合會

地址：220242新北市板橋區中山路1段161號11樓

承辦人：李汝嬪

電話：(02)29603456 分機7111

傳真：(02)22728033

電子信箱：AN5430@ntpc.gov.tw

發文日期：中華民國111年10月26日

發文字號：新北府城開字第1111991472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「新北市政府辦理都市計畫容積移轉申請移入容積量體評定原則」令1份，請周知會員。

正本：中華民國建築師公會全國聯合會、新北市建築師公會、臺北市建築師公會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、新北市不動產開發商業同業公會、社團法人新北市不動產估價師公會

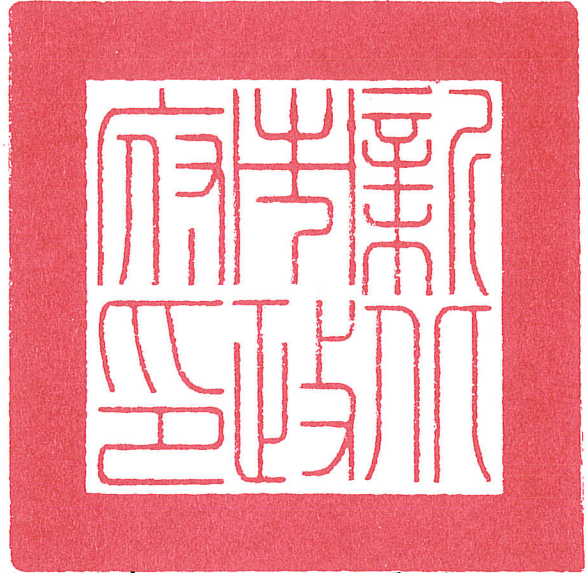
副本：新北市政府交通局、新北市政府城鄉發展局、新北市政府城鄉發展局都市設計科、新北市政府城鄉發展局開發管理科(均含附件)

市長侯友宜

檔 號：
保存年限：

新北市政府 令

發文日期：中華民國111年10月26日
發文字號：新北府城開字第11119914721號



修正「新北市政府辦理都市計畫容積移轉申請移入容積量體評定原則」規定，並自中華民國一百十二年一月一日生效。

附修正「新北市政府辦理都市計畫容積移轉申請移入容積量體評定原則」規定。

市長 侯友宜

修正「新北市政府辦理都市計畫容積移轉申請移入容積量體評定原則」

1. 中華民國一百零五年六月十五日新北市政府北府城設字第 1051064963 號令訂定發布全文 6 點；並自一百零六年七月一日起生效
2. 中華民國一百零七年四月二日新北市政府新北府城設字第 1070629598 號令修正發布第 3 點條文；並自一百零七年五月一日起生效
3. 中華民國一百零九年一月七日新北市政府新北府城設字第 1090002245 號令修正發布第 3 點條文；並自即日起生效
4. 中華民國一百零九年十月十九日新北市政府新北府城設字第 1092011855 號令修正發布第 3 點條文；並自一百一十年一月一日起生效
5. 中華民國一百一十年四月六日新北市政府新北府城設字第 11005877671 號令修正發布全文 6 點；並自即日起生效
6. 中華民國一百一十一年十月二十六日新北市政府新北府城開字第 1111991472 號令修正發布第 3 點、第 6 點條文；並自一百一十二年一月一日起生效

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為使新北市都市計畫容積移轉許可審查要點（以下簡稱本要點）規定之容積量體評定機制檢討計算有所依循，以控管各申請容積移轉案件之接受基地容受力，訂定本原則。
- 二、新北市（以下簡稱本市）都市計畫區內申請容積移轉案件，應符合本要點規定。
- 三、依本要點第五點第一項規定應檢討計算可移入之容積總量者，按附表規定評定計算之。
- 四、有關附表內之評定項目含可移入容積基準量、接受基地內部條件及接受基地外部環境改善項目三大項，其中申請評定接受基地外部環境改善項目者，其移入量體不得超過該接受基地內部條件之三分之一。
- 五、依都市更新條例劃定之更新地區，其接受基地可移入容積基準量及接受基地內部條件項目，得加計零點三倍計算之。
- 六、依本要點第七點申請辦理折繳代金估價者，其折繳代金申請移入容積，占接受基地之可移入容積總量之一定比例者，其接受基地可移入容積基準量及接受基地內部條件項目，得依下列規定計算之：
 - （一）申請折繳代金比例達百分之六十者，加計零點一倍。
 - （二）申請折繳代金比例達百分之八十者，加計零點二倍。

(三)申請折繳代金比例達百分之百者，加計零點三倍。

前項折繳代金比例，應以加計後容積總量計算之，經加計之積分應以折繳代金方式辦理。

修正規定

附表 接受基地之可移入容積評定表(草案)

項目	評定細目	積分(%)	備註	可移入容積值(%)	
可移入容積基準量	接受基地連接寬度八公尺以上，未達二十公尺之道路者	八至十九	1. 接受基地連接寬度二十公尺以上之道路者，可移入容積不得超過該接受基地基準容積之百分之二十。 2. 接受基地連接寬度八公尺以上，未達二十公尺之道路者，最高可移入容積以道路寬度數值作為接受基地基準容積之百分比。 3. 接受基地連接道路應以符合本要點第四點第一項第二款及第三款規定之道路檢討適用。		
	接受基地連接寬度二十公尺以上之道路者	二十			
接受基地內部條件	(一) 基地大小及完整性	大小	1. 完整性內之任一角度以接受基地內角計算。 2. 基地各內角界於六十至一百二十度，加計一分。		
		甲一		甲一	
		甲二		甲二	
		甲三		甲三	
		甲四		甲四	
		甲五		甲五	
	甲六	甲六			

項目	評定細目			積分(%)			備註	可移入容積值(%)
	完整性	基地最小邊長	乙一 乙二 乙三	八公尺以下 八公尺以上，未達二十公尺 二十公尺以上	一 二 三	一 二 三		
接受基地內部條件	完整性	基地最小邊長	乙一	八公尺以下	一		1. 接受基地規模應達一千五百平方公尺以上。 2. 接受基地應臨接兩條道路以上，且連接該道路之基地面積應達十五公尺以上。	
			乙二	八公尺以上，未達二十公尺	一			
	乙三	二十公尺以上	二					
	內角介於六十至一百二十度	一						
(二) 周邊鄰地建築物現況與公共設施	臨接道路條件	道路寬度	乙一	八公尺以上，未達十五公尺	二		1. 指未臨道路側基地境界線，退縮範圍應淨空設計，不得有構造物。 2. 法定退縮及因其他獎勵規定退縮範圍不得計入。	
			乙二	十五公尺以上	二			
接受基地內部條件	現況公共設施(限公、兒、綠體、廣)	公共設施面積	乙一	零點五公頃以上，且其中單一公共設施面積達零點五公頃以上	三		1. 都市計畫所劃定之五項開放性公共設施，未開闢之公共設施不得計入。 2. 距離接受基地任一點之五百公尺範圍內之公共設施面積可全數計入。	
			乙二	零點五公頃以上	二			
	乙三	零點二公頃以上，未達零點五公頃	一					
	未達三百公尺範圍	二						
TOD 規							1. 捷運車站	

項目	評定細目	積分(%)	備註	可移入容積值(%)
接受基地 內部條件	<p data-bbox="244 1704 411 1823">劃(距 捷運車 站或火 車站)</p> <p data-bbox="244 1279 323 1688">三百公尺以上，未達五百公尺 範圍</p>	一	<p data-bbox="244 259 507 667">(1) 本項積分以捷運車站或捷運出入口使用之「捷運用地」或「捷運系統用地」，以基地任一點與其用地之區界線計算距離。</p> <p data-bbox="523 259 786 667">(2) 或以實際作捷運車站或出入口使用之其他用地(指位於道路用地或其他公共設施用地上)，以基地任一點與地面層捷運入口之結構體計算距離。</p> <p data-bbox="802 259 1018 667">(3) 前二款不包含非捷運主管機關原始規劃設計出入口及非提供一般民眾平時進出使用之緊急出口、進排風設施等。</p> <p data-bbox="1034 259 1161 707">2. 特等火車站、一等火車站或二等火車站、三等火車站或簡易火車站</p> <p data-bbox="1177 259 1345 667">(1) 本項積分以實際作火車站使用之「車站用地」，以基地任一點與其用地之區界線計算距離。</p>	

項目	評定細目		積分(%)	備註	可移入容積值(%)		
接受基地內部條件	(三) 送出基地位置			(2) 或以實際作火車站使用之「鐵路用地」或「車站專用區」或其他用地土地，以基地任一點與地面層結構體計算距離。 (3) 距三等火車站或簡易火車站三百公尺內之建築基地始得計入。			
		連接受地面積佔送出基地總面積之比	百分之百			三	
		公共設施(公、兒、綠、體、廣)面積佔送出基地總面積之比	百分之八十以上，未達百分之百			二	
			百分之六十以上，未達百分之八十	一	送出基地任一邊須鄰接接受基地。		
		百分之百	三	依本要點以折繳代金方式辦理者，本評定細目(三)送出基地位置，除以百分之百折繳代金辦理，得以積分十(%)計算外，其餘不適用之。			
		百分之八十以上，未達百分之百	二				
		百分之六十以上，未達百分之八十	一				

項目	評定細目	積分(%)	備註	可移入容積值(%)	
接受基地內部條件	經本府主管機關公告應優先取得之公共設施用地	百分之八十以上 百分之六十以上，未達百分之八十 百分之四十以上，未達百分之六十	1. 應優先取得之公共設施用地，由本府主管機關另公告之。 2. 本項積分得加計「公共設施(公、兒、綠、體、廣)面積佔送出基地總面積之比率」項目積分。		
	經本府主管機關公告取得方式	一至三	取得方式及積分計算方式，由本府主管機關另公告之。		
	送出基地地號為全持分之已開闢道路，並應達送出基地總面積百分之五十以上	一			
	(四) 地面層開放空間	廣場式開放空間	八	1. 本項積分應符合建築技術規則建築設計施工編第二百零八十三條及新北市都市設計審議原則第二點第一款規定檢討留設，方得計入。	
		百分之四十以上法定空地面積	六	2. 範圍內倘有地形高差，應以順	
		百分之三十以上，未達百分之四十法定空地面積			

項目	評定細目		積分(%)	備註	可移入容積值(%)	
接受基地 內部條件	沿街步 道式開 放空 間	百分之二十以上，未達百分之三十法定空地面積	四	<p>平設計。</p> <p>3. 本項積分開放空間得供公眾使用應設置街道家具。</p> <p>4. 不得與開放空間獎勵、法定退縮範圍重複計算。</p> <p>5. 出入口處應設置開放空間指示牌並將範圍納入規約載明。</p> <p>6. 比照「新北市市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」第三點第一項規定設置管理維護基金。</p>		
		百分之十以上，未達百分之二十法定空地面積	二			
	單側 路留 設一 點五 公尺 以上 ，未 達四 公尺	單側臨路留設一點五公尺以上，未達四公尺	一			
		兩側臨路留設一點五公尺以上，未達四公尺	二			
		三側臨路留設一點五公尺以上，未達四公尺	三			
	單側 路留 設四 公尺 以上	單側臨路留設四公尺以上	二			
		兩側臨路留設四公尺以上	四			
		三側臨路留設四公尺以上	六			
	(五) 捐贈 接受 基地 內部 之 公益 性	社會住宅	二		<p>1. 接受基地規模應達三千平方公尺以上。</p> <p>2. 捐贈容積樓地板面積應符合都市計畫法新北市施行細則第四十八條規定。</p>	
			二			

項目	評定細目	積分(%)	備註	可移入容積值(%)
接受基地內部條件	設施 老人安養設施	二	3. 相關出入口、停車位及樓層高度應依新北市都市設計審議原則第四點第五款規定檢討。 4. 相關出入口、停車位及樓層高度應依建築技術規則及都市計畫相關規定檢討，並經本府目的事業主管機關核准及接管機關同意。 5. 管理維護基金應依都市計畫法新北市施行細則第四十八條及其相關規定檢討。 6. 捐贈社會住宅應依新北市社會住宅都市設計審議原則規定檢討設置。 7. 應取得相關主管機關同意。	
接受基地外部環境改善項目(不得超過基地內部條件積分之三分之一)	(一) 公共設施改善計畫 協助開闢綠地、道路等公共設施 基地四周(應鄰接受基地) 基地外圍(應距接受基地五百公尺範圍內)	四 二	1. 本項積分協助開闢綠地、計畫道路等公共設施，應依新北市民間興闢道路及附屬設施處理辦法辦理，並取得權管機關同意，始得計入。 2. 開闢面積應大於二分之一申請移入容積樓地板面積，且在五百平方公尺以上。	

項目	評定細目	積分(%)	備註	可移入容積值(%)
接受基地外部環境改善項目(不得超過基地內部條件積分之三分之一)	(二) 提供環境改善價金	積分數	<p>1. 本項價金額(元)以接受基地面積(平方公尺)乘以接受基地法定容積率(百分比)乘以一點三一一再以二萬元再乘以積分數計算之。</p> <p>2. 考量增加容積引進人口及應負擔之公共設施比率，提供本府環境及公共設施改善價金至本市城鄉發展基金。</p>	
	(三) 綠色交通	一	<p>1. 留設位置以接受基地內部為主。</p> <p>2. 設置區留設單元面積為四乘以上，且應向交通局繳納公共自行車或公車候車亭(智慧站牌)設施建置及維護費用新臺幣二百萬元。</p> <p>3. 基準容積外所增加之容積樓地板面積達六千平方公尺以上，應加倍留設。</p> <p>4. 應經本府交通局總體評估網絡並同意設置。</p>	