正本

法規

檔　　號：
保存年限：

新北市政府 函

地址：(22001)新北市板橋區中山路1段161號11樓
承辦人：吳敏漳
電話：(02)29603456 分機7245
傳真：(02)29601983
電子信箱：AE3344@ms.ntpc.gov.tw

11052
台北市基隆路二段51號13樓之3

受文者：中華民國建築師公會全國聯合會

發文日期：中華民國109年1月13日
發文字號：新北府城設字第1090048445號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明

主旨：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」第三點規定，並自109年1月7日起生效，請周知所屬會員，請查照。

說明：檢附109年1月7日新北府城設字第1090002245號令及「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份，另可自本府電子法規查詢系統網站https://web.law.ntpc.gov.tw/搜尋下載。

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

市長 侯友宜

本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行

新北市政府公文用紙

理事長	會務常務理事	財務常務理事	主任委員	秘書長	秘書	承辦人

全國建築師公會 收文 109年1月14日 第0093號

正本

法規

檔　　號：
保存年限：

新北市政府　函

地址：(22001)新北市板橋區中山路1段161號11樓
承辦人：吳敏漳
電話：(02)29603456 分機7245
傳真：(02)29601983
電子信箱：AE3344@ms.ntpc.gov.tw

11052
台北市基隆路二段51號13樓之3

受文者：中華民國建築師公會全國聯合會

發文日期：中華民國109年1月13日
發文字號：新北府城設字第1090048445號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明

主旨：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」第三點規定，並自109年1月7日起生效，請周知所屬會員，請查照。

說明：檢附109年1月7日新北府城設字第1090002245號令及「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份，另可自本府電子法規查詢系統網站https://web.law.ntpc.gov.tw/搜尋下載。

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

市長 侯友宜

本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行

新北市政府公文用紙

新北市政府公文用紙

檔　　號：
保存年限：

新北市政府　令

發文日期：中華民國109年1月7日
發文字號：新北府城設字第1090002245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」第三點規定，並自即日起生效。

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」第三點規定

市長 侯友宜

新北市政府公文用紙

「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」第三點修正規定

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，依附表規定評定之。

附表 接受基地之可移入容積評定表

<table>
<tr><th>項目</th><th colspan="4">評定細目</th><th colspan="2">積分(%)</th><th>備註</th><th colspan="3">可移入容積值(%)</th></tr>
<tr><td rowspan="2">可移入容積基準量</td><td colspan="4">接受基地連接寬度八公尺以上，未達二十公尺之道路者</td><td colspan="2">八至十九</td><td rowspan="2">依據本要點第五點第一項第一款及第二款規定。</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">接受基地連接寬度二十公尺以上之道路者</td><td colspan="2">二十</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="13">接受基地內部條件</td><td rowspan="8">(一)基地大小及完整性</td><td rowspan="5">大小</td><td colspan="2">五百平方公尺以上，未達一千五百平方公尺</td><td>甲一</td><td rowspan="8">大小 / 完整性
甲一 甲二 甲三 甲四 甲五
乙一 0 一 一 二 三
乙二 0 一 二 三 四
乙三 一 二 三 四 五
丙 一 一 二 二 三</td><td rowspan="8">1. 完整性部分乙、丙項次可重複計算。
2. 完整性內之任一角度以接受基地內角計算。</td><td rowspan="8"></td><td rowspan="8"></td><td rowspan="8"></td></tr>
<tr><td colspan="2">一千五百平方公尺以上，未達兩千平方公尺</td><td>甲二</td></tr>
<tr><td colspan="2">兩千平方公尺以上，未達四千平方公尺</td><td>甲三</td></tr>
<tr><td colspan="2">四千平方公尺以上，未達六千平方公尺</td><td>甲四</td></tr>
<tr><td colspan="2">六千平方公尺以上</td><td>甲五</td></tr>
<tr><td rowspan="3">完整性</td><td rowspan="3">基地最小邊長</td><td>八公尺以下</td><td>乙一</td></tr>
<tr><td>八公尺以上，未達二十公尺</td><td>乙二</td></tr>
<tr><td>二十公尺以上</td><td>乙三</td></tr>
<tr><td colspan="2">內角介於六十至一百二十度</td><td>丙</td></tr>
<tr><td rowspan="2">臨接道路條件</td><td colspan="2">道路寬度八公尺以上，未達十五公尺</td><td colspan="2">二</td><td rowspan="2">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寬應達十五公尺以上。</td><td></td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">道路寬度十五公尺以上</td><td colspan="2">四</td><td></td></tr>
</table>

項目	評定細目			積分(%)	備註	可移入容積值(%)		
接受基地內部條件	(二)周邊鄰地建築物現況與公共設施	基地境界線最小退縮距離	三公尺以上	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。			
		現況公共設施(限公、兒、綠體、廣)	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。			
			零點二公頃以上，未達零點五公頃	二				
			未達零點二公頃	一				
		TOD 規劃(距捷運車站或火車站)	未達三百公尺範圍	二	1. 捷運車站 (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」或「捷運開發用地」，以基地任一點與其用地之區界線計算距離。 (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。			
			三百公尺以上，未達五百公尺範圍	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					(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。 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 (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。 (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。			
	(三) 送出基地位置	連接接受基地面積佔送出基	百分之八十以上	三	送出基地任一邊須鄰接接受基地。			
			百分之六十以上，未達百分之八十	二				
			百分之四十以上，未達百分之	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		地總面積之比率	六十					
		公共設施(公、兒、綠、體、廣)面積佔送出基地總面積之比率	百分之八十以上	三				
			百分之六十以上，未達百分之八十	二				
			百分之四十以上，未達百分之六十	一				
		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	三	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。			
			百分之六十以上，未達百分之八十	二				
			百分之四十以上，未達百分之六十	一				
		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。			

項目	評定細目			積分(%)	備註	可移入容積值(%)		
接受基地內部條件		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	百分之四十以上法定空地面積	八	1. 本項積分應符合建築技術規則第二百八十三條及新北市都市設計審議原則第一點第一款規定檢討留設，方得計入。 2. 範圍內倘有地形高差，應以順平設計。 3. 本項積分開放空間得供公眾使用應設置街道家具。 4. 不得與開放空間獎勵、法定退縮範圍重複計算。 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。 6. 比照「新北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。			
			百分之三十以上，未達百分之四十法定空地面積	六				
			百分之二十以上，未達百分之三十法定空地面積	四				
			百分之十以上，未達百分之二十法定空地面積	二				
		沿街步道式開放空間	單側臨路留設一點五公尺上，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				
			叁側臨路留設一點五公尺以上，未達四公尺	三				
			單側臨路留設四公尺以上	二				
			兩側臨路留設四公尺以上	四				
			叁側臨路留設四公尺以上	六				

項目	評定細目		積分(%)	備註	可移入容積值(%)		
	(五)交通問題改善策略	停等空間內化處理 提升或不降低周邊道路服務水準	二	1. 交通分析應經本府交通局確認，提升或不降低周邊道路服務水準（雖維持同一等級，但旅行速率已有下降時，應提出對人、車友善之具體可行措施。） 2. 地面層應檢討物流車停等空間(非裝卸車位)物流宅配、臨停需求應完全於基地內化處理。 3. 本項積分應考量基地情況及周邊環境條件，提出優於新北市都市設計審議原則及其他規定之交通改善策略，並至少於法定退縮或涉及退縮獎勵範圍後留設八公尺以上之停等空間。			
	(六)捐贈接受基地內部之	社會住宅	二	1. 接受基地規模應達三千平方公尺以上。 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			
		公共托育設施	二				

項目	評定細目			積分(%)	備註	可移入容積值(%)		
	公益性設施	老人安養設施		二	第四十八條規定。 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. 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第四款第四目規定檢討。 5. 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。 6. 應取得相關主管機關同意。			
接受基地外部環境改善項目（不可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、計畫道路等公共設施	基地四周(應鄰接接受基地)	四	1. 本項積分協助開闢綠地、計畫道路等公共設施，應依「新北市政府受理民間自行興闢道路及設施辦法」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五百平方公尺以上。			
			基地外圍(應距接受基地五百公尺範圍內)	二				
	（二）認養公園等公	認養區內公園、綠化	認養面積應大於申請移入容積樓地板面積且五百平方公尺以上。	二	1. 本項積分之公共設施應於接受基地五百公尺範圍內，並以整區認養不得自行劃分及由申請			

項目	評定細目			積分(%)	備註	可移入容積值(%)		
	共設施	步道等			單位與區公所協調確認。 2. 制式契約以二年為期，認養時間以二年倍數計算累計積分。			
接受基地外部環境改善項目(不可超過基地內部條件積分之三分之一)	(三)綠色交通	提供 YouBike 留設位置		二	1. 留設位置以接受基地內部為主。(留設於接受基地外之公設用地及捐贈代金二百萬部分評點分數折半。) 2. 留設單元面積為四乘以四十或六乘以二十平方公尺(含停車柱-二十柱四十台、管線佈設及獨立電表等相關設施)。 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。 4. 應經本府交通局總體評估網絡並同意設置。			