

新北市政府審查大眾運輸發展導向增額容積申請案件許可要點

一、新北市政府(以下簡稱本府)為使新北市(以下簡稱本市)大眾運輸發展導向增額容積申請案件之審查有所依循，訂定本要點。

二、下列大眾運輸發展導向都市計畫案之增額容積申請案件之審查事項，除其他法令另有規定外，依本要點規定辦理：

(一)擬定新北市捷運場站(第一階段)周邊地區細部計畫土地使用分區管制要點(配合大眾運輸發展導向策略)案。

(二)擬定新北市捷運場站(第二階段)周邊地區細部計畫土地使用分區管制要點(配合大眾運輸發展導向策略)案。

三、建築基地之土地所有權人、公有土地地上權人或以權利變換方式辦理都市更新之實施者(以下簡稱申請人)，應檢附申請書表及相關文件(如附表一)，向本府提出增額容積額度之申請。

本府受理前項申請後，經審查不符規定者，應駁回其申請。但其情形得補正者，應通知申請人限期十五日曆天內補正；屆期未補正或補正不完全者，駁回其申請。

四、申請人於增額容積額度之申請審查通過，並於九十日曆天內與本府簽訂公共停車空間協議書後，應檢附申請書及相關文件(如附表二)向本府提出核定增額容積價金之申請。

本府應於核定增額容積價金後，通知申請人於九十日曆天內繳納全額價金。

前項價金計算公式，依第二點各款都市計畫案規定如下：

增額容積價金＝建築基地申請當期之公告現值總額*一點四倍*(申請增額容積量／基準容積量)。

申請人未依第一項規定於期限內與本府簽訂公共停車空間協議書者，本府應駁回其增額容積之申請，已辦理之作業事項併同失效。

五、申請人於繳納增額容積價金後，應檢附繳納證明文件(如附表三)提

本府確認。

本府應於確認申請人已依前點第二項規定繳納價金後，始得核發增額容積許可函。

申請人未依前點第二項規定繳納全額價金者，本府應駁回其增額容積之申請，已辦理之作業事項併同失效。

六、申請人依第二點各款都市計畫案規定回饋公益性設施項目時，應以本市公告之優先設置公益設施項目，作為申請公益性設施回饋項目。

本府對於申請人提出之回饋公益性設施項目，經評估有需求並確認及通知後，申請人應於核准建造執照前與本府再確認公益性設施項目及位置等圖說，並於土地及建物登記階段捐贈容積樓地板面積、土地持分及對應之法定車位；其經評估無需求，並經本府通知得折繳代金者，申請人應於通知繳納增額容積價金期限內，併同繳納全額代金。

未依通知期限繳納全額代金者，本府應駁回其增額容積之申請，已辦理之作業事項併同失效。

七、前點第二項折繳代金計算公式，依第二點各款都市計畫案規定如下：

代金＝公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值＋(捐建建物容積樓地板面積*營建費用單價)＋管理維護經費

前項公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值之公式如下：
公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值＝[(捐建容積樓地板面積/新建建物總容積樓地板面積)*建築基地面積]*申請當期各筆土地面積加權平均後之公告現值單價*一點四。

第一項之營建費用單價，應參照新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準之營建單價基準核算方式。

八、本府核發增額容積許可函後，應將相關資料送本府工務局、城鄉發

展局及土地登記機關辦理登錄及建檔。

九、增額容積申請案件所需之稅捐、規費及其他必要費用，由申請人負擔。

十、申請人回饋公益性設施項目者，應繳納管理維護經費予接管機關，其管理維護經費依都市計畫法新北市施行細則第四十八條規定辦理。

十一、增額容積價金及公益性設施折繳代金，應以現金方式繳納。

十二、增額容積價金之百分之五十，應繳入新北市軌道建設發展基金，其餘百分之五十及公益性設施折繳代金，繳入新北市都市更新基金。