

## 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、依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)案(以下簡稱變更捷運鐵路土管案)規定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。

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)，應完成下列事項，並檢附相關文件(如附表一)，始得向本府提出增額容積之申請：

(一)經本府目的事業主管機關確認公益設施留設需求。

(二)經本府交通主管機關確認公車停靠區、計程車招呼站及公共停車位等空間之留設需求。

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，應檢附增額容積估價申請書及相關文件(如附表二)，於六十日曆天內向本府提出增額容積估價之申請，並完成與本府簽訂公共停車位協議書，但經本府交通主管機關認定無設置需求者則免附協議書。

本府應於增額容積估價報告核定後，通知申請人於六十日曆天內依核定之估價金額繳納全額價金。

前項估價應含公共停車位興闢成本，並委託三家以上專業估價者查估評定之。如經本府交通主管機關認定有設置公共停車位需求者，得扣除其興闢成本，無設置需求者，則得改以代金方式繳納。

第三項價金及代金計算方式如下：

(一)增額容積價金=含增額容積移入之基地價格-未含增額容積移

入之基地價格，並經本府委託三家以上專業估價者評定方式辦理。

(二)公共停車位代金= [(依法定留設汽車位數量\*零點二\*新臺幣一百五十萬元)+(依法定留設機車位數量\*零點二\*新臺幣三十萬元)] \*零點七。

申請人未依第一項規定於期限內與本府簽訂公共停車位協議書者，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。

第二項之估價金額，自估價報告書核定之日起九十日曆天內有效，逾期應重新估價。

第四項之法定留設汽、機車停車位數量，應依都市計畫法新北市施行細則、建築基地所屬都市計畫土地使用分區管制要點及建築技術規則等規定辦理；如法定機車位無留設規定者，其應留設數量比照汽車位數量等量設置。

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全額價金後，始得核發增額容積許可函。

六、申請人依變更捷運鐵路土管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，及繳納管理維護經費予接管機關。

第二項之管理維護經費依新北市政府辦理公益性及供公眾使用設施或空間管理維護經費要點規定辦理。

公益性設施經評估無需求，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繳納全額代金。代金計算公式，依

變更捷運鐵路土管案規定辦理。

未依通知期限繳納全額價金及代金者，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，相關申請費用亦不予以退還。

- 七、增額容積價金得準用新北市政府受理都市計畫容積移轉案件申請作業規範第三點、第四點、第六點、第八點及第九點有關線上系統登錄、預繳方式、退款機制、重新估價條件認定及其可容許範圍辦理。
- 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、增額容積價金、公益性設施折繳代金及公共停車位代金，應以現金（或匯款）方式繳納。
- 十一、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，繳入新北市住宅及都市更新基金。第四點第三項規定之公共停車位代金繳入新北市停車場作業基金。