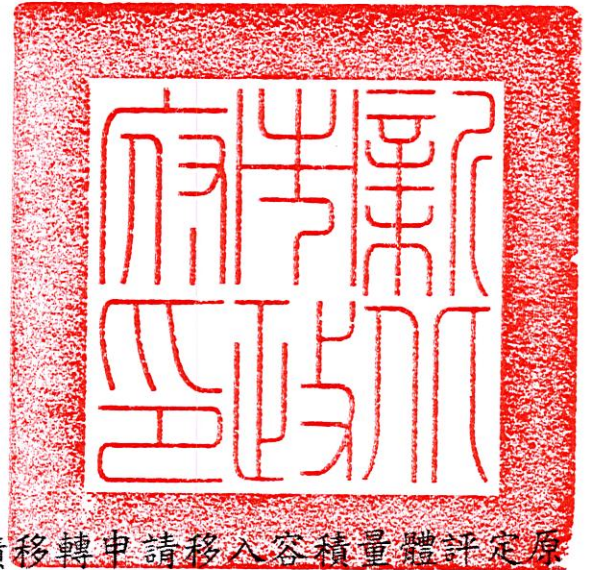


檔 號：  
保存年限：

## 新北市政府 令

發文日期：中華民國110年4月6日  
發文字號：新北府城設字第11005877671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，並自即日生效。

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新北府城設字第 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 令修正發布全文 6 點；並自即日起生效

- 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。

依本點取得積分應於中華民國一百十一年十二月三十一日前申請辦理估價，逾期取消該項積分。

附表 接受基地之可移入容積評定表

| 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。<br>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。<br>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        | 五百平方公尺以上，未達一千五百平方公尺 | 甲一 | 大小<br>完整性 | 甲一 | 甲二 | 甲三 | 甲四  | 甲五        | 1. 完整性部分乙、丙項次可重複計算。<br>2. 完整性內之任一角度以接受基地內角計算。 |    |   |   |   |   |   |
|          |                          |           | 一千五百平方公尺以上，未達兩千平方公尺 | 甲二 |           |    |    |    |   |           |   |    |   |   |   |   |   |
|          |                          |           | 兩千平方公尺以上，未達四千平方公尺   | 甲三 |           |    |    |    |   |           |   | 乙一 | 0 | 一 | 一 | 二 | 三 |
|          |                          |           | 四千平方公尺以上，未達六千平方公尺   | 甲四 |           |    |    |    |   |           |   | 乙二 | 0 | 一 | 二 | 三 | 四 |
|          |                          |           | 六千平方公尺以上            | 甲五 |           |    |    |    |   |           |   | 乙三 | 一 | 二 | 三 | 四 | 五 |
|          | 完整性                      | 基地最小邊長    | 八公尺以下               | 乙一 |           |    |    |    |   |           |   |    |   |   |   |   |   |
|          |                          | 八公尺以上，未達二 | 乙二                  |    |           |    |    |    |   |           |   |    |   |   |   |   |   |

| 項目           | 評定細目                  |                 |                       | 積分(%)   |   |  |   |   |   | 備註 | 可移入容積值(%) |  |   |
|--------------|-----------------------|-----------------|-----------------------|---------|---|--|---|---|---|----|-----------|--|---|
|              |                       |                 |                       | 丙       | 一   | 一  | 二 | 二   | 三 |    |           |  |   |
| 接受基地<br>內部條件 |                       |                 | 十公尺                   | 乙三      |   |  |   |   |   |    |           |  |   |
|              |                       |                 | 二十公尺以上                |         |   |  |   |   |   |    |           |  |   |
|              |                       | 內角介於六十至一百二十度    | 丙                     |         |   |  |   |   |   |    |           |  |   |
|              |                       | 臨接道路條件          | 道路寬度八公尺以上，未達十五公尺      | 二       |   |  |   |   |   |    |           |  | 1. 接受基地規模應達一千五百平方公尺以上。<br>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。 |
|              | 道路寬度十五公尺以上            | 四               |                       |         |   |  |   |   |   |    |           |  |   |
|              | (二)<br>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。<br>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<br>(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。<br>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<br>(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 |  |   |   |   |    |           |  |   |
|              |                       | 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<br>內部條件 |      |  |  |       | <p>任一點與其用地之區界線計算距離。</p> <p>(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>(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>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>(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> <p>(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</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 |            |                              |         |       | 計算距離。<br>(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地總面積之比率          | 百分之百    | 三     | 送出基地任一邊須鄰接接受基地。                          |           |  |  |
|          |            | 百分之八十以上，未達百分之百               | 二       |       |  |           |  |  |
|          |            | 百分六十以上，未達百分之八十               | 一       |       |  |           |  |  |
|          |            | 公共設施(公、兒、綠、體、廣)面積佔送出基地總面積之比率 | 百分之百    | 三     |  |           |  |  |
|          |            | 百分之八十以上，未達百分之百               | 二       |       |  |           |  |  |
|          |            | 百分六十以上，未達百分之八十               | 一       |       |  |           |  |  |
|          |            | 經本府主管機關公告                    | 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                     |           |  |  |
|          |            | 百分之六十以上，未達百分之八十              | 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    | 應優先取得之公共設施用地                       | 百分之四十以上，未達百分之六十       | 一     | 管機關另公告之。<br>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                            | 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二點第一款規定檢討留設，方得計入。<br>2. 範圍內倘有地形高差，應以順平設計。<br>3. 本項積分開放空間得供公眾使用應設置街道家具。<br>4. 不得與開放空間獎勵、法定退 |           |  |  |
|             |                                    | 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                     |       |  |           |  |  |



| 項目           | 評定細目                    |                                       | 積分(%) | 備註  | 可移入容積值(%) |  |  |
|--------------|-------------------------|---------------------------------------|-------|---|-----------|--|--|
| 接受基地<br>內部條件 | 沿街步<br>道式開<br>放空<br>間   | 百分之十以上，未達百分之二十法定空地面積                  | 二     | 縮範圍重複計算。<br>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。<br>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。   |           |  |  |
|              |                         | 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     |   |           |  |  |
|              |                         | 參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     |   |           |  |  |
|              |                         | 參側臨路留設四公尺以上                           | 六     |   |           |  |  |
|              | (五)<br>交通問<br>題改善<br>策略 | <p>停等空間內化處理</p> <p>提升或不降低周邊道路服務水準</p> | 二     | <p>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，惟旅行速率已有下降時，應提出對人、車友善之具體可行措施）。</p> <p>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。</p> <p>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</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 |                       |        |       | 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)<br>捐贈接受基地內部之公益性設施 | 社會住宅   | 二     | 1. 接受基地規模應達三千平方公尺以上。  |           |  |  |
|          |                       | 公共托育設施 | 二     | 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。   |           |  |  |
|          |                       | 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。<br>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。<br>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。<br>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。<br>7. 應取得相關主管機關同意。 |           |  |  |

| 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<br>(不得超過基地內部條件積分之三分之一) | (一)<br>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，應依新北市民間自行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。<br>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。 |  |
|                                     |                 |                  | 基地外圍(應距接受基地五百公尺範圍內)  | 二   |   |  |
|                                     | (二)<br>提供環境改善價金 | 提供環境改善價金         | 積分數  | 1. 本項價金金額(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)乘以一點三一乘以一萬元再乘以積分數計算之。<br>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住宅及都市更新基金。 |   |  |
| (三)<br>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。)<br>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 |   |   |  |

| 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<br>(不得超過基地內部條件積分之三分之一) |      |  |       | <p>獨立電表等相關設施)。</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> |           |  |  |