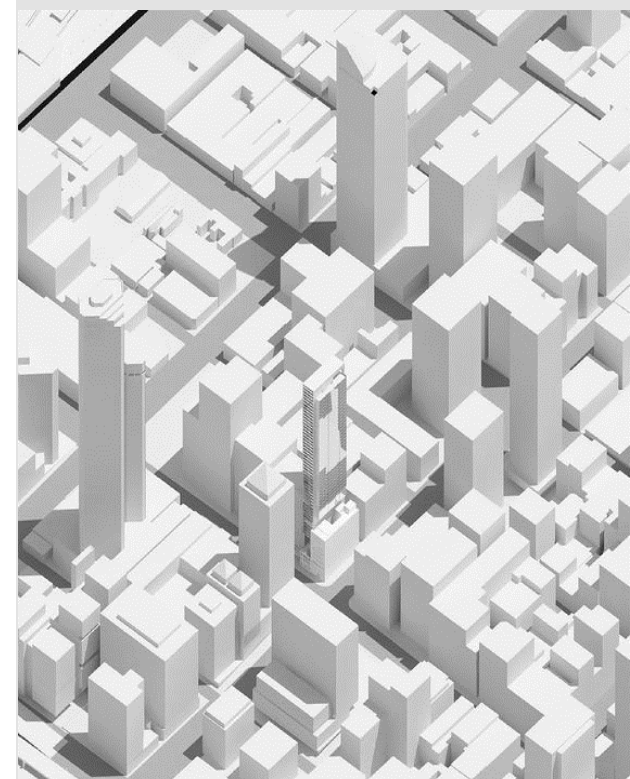


# 111年新北市都市計畫 容積移轉教育訓練

2022.12.21

委辦單位：新北市政府城鄉發展局

辦理單位：社團法人新北市建築師公會



# 簡報架構



容積移轉折繳代金估價說明書(1)建照計法

案名：

基地基本資料									
編號	地段	地號	土地面積(m <sup>2</sup> )	土地使用分區	基準容積率(%)	法定建蔽率(%)	法定地下開挖率(%)	都市計畫名稱	
1	新北市			第三種住宅區	210%	50%	64.15%	適用變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)細部計畫(第一次通盤檢討)書	
2									
3									
總計									
容積移入後建築規劃資料									
興建樓層數	地上 10 層/地下 5 層		允建容積率(%)	336%	允建容積樓地板面積(m <sup>2</sup> )	4052.47 m <sup>2</sup>	實設建蔽率(%)	45.07%	
建築結構	鋼筋混凝土		實設容積率(%)	335.99%	實設容積樓地板面積(m <sup>2</sup> )	4052.45 m <sup>2</sup>	實設地下開挖率(%)	64.15%	
容積使用情況									
住宅使用容積 (m <sup>2</sup> )	3940.99 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 僅計入『室內』且『專有』面積，不含陽台、露臺或外廊等半戶外計入容積頂蓋空間。</li> </ul>	樓上層	2F-10F 為集合住宅		汽車停車位數	法定(輛)	55 輛	
商業使用容積 (m <sup>2</sup> )	111.46 m <sup>2</sup>		地面與底層部	1F、1F 夾為門廳、店舖、管委會使用空間。			自設(輛)	35 輛	
工業使用容積 (m <sup>2</sup> )	0 m <sup>2</sup>		地下層	地下 1 層-5 層為停車空間			獎勵(輛)		
其它 (m <sup>2</sup> )	0 m <sup>2</sup>					實設(輛)	0 輛		
總容積 (m <sup>2</sup> )	4052.45 m <sup>2</sup>					汽車車位型態	地面	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 申請人用印</li> <li>• 建築師簽名用印</li> </ul>	
使用獎勵類型及獎勵面積額度									
獎勵名稱	獎勵樓地板面積(m <sup>2</sup> )	(%)	移入名稱	移入樓地板面積(m <sup>2</sup> )	(%)				
規模獎勵	253.28 m <sup>2</sup>	10%	容積移轉	1013.11 m <sup>2</sup>	40%				
無障礙獎勵面積	75.98 m <sup>2</sup>	3%							
公益設施獎勵面積	177.30 m <sup>2</sup>	7%							
獎勵總樓地板面積	506.56 m <sup>2</sup>	20%	移入總樓地板面積	1013.11 m <sup>2</sup>	40%				

填表人：

填表日期：110年7月5日

• 填表人註明

• 獎勵 / 增額容移量

• 要標示填表日期

估價說明書  
製作重點摘要  
[表格填列]

容積移轉折繳代金估價說明書(2)

各層面積計算		各單元面積㎡	停車空間㎡	車道㎡	梯廳㎡	機電設備㎡	安全梯、排煙室、緊急升降機㎡	小計㎡	各層高度m	專有部分㎡	共有部分㎡	備註	
地下層	地下一層	219.62	122.65	549.72	158.99	201.27	115.30	1367.55	4.5	219.62	1147.93	<div style="border: 2px dashed red; padding: 5px;"> <p style="color: red; font-weight: bold;">原則免計項目倒計容積說明。</p> <p style="color: red;">Ex: 地下室開挖面積抵扣不足, 梯廳淨寬不足, 陽台深度超過, 露臺過梁, 機電或梯廳陽台比例超過...etc</p> </div>	
	地下二層	151.74	324.50	762.19	176.57	59.68	115.30	1589.98	4	151.74	1438.24		
	地下三層	0	487.30	737.58	142.57	107.23	115.30	1589.98	4	0.00	1589.98		
	小計	371.36	934.45	2049.49	478.13	368.18	345.90	4547.51	12.5	371.36	4176.15		
地面層	單元及用途	各單元面積㎡	陽台㎡	露臺㎡	梯廳㎡	機電設備㎡	安全梯、排煙室、緊急升降機㎡	小計㎡	各層高度m	專有部分㎡	共有部分㎡		
一層	一般事務所及工商服務業	428.10	64.12	0.00	125.98	35.41	116.14	705.63	地下1.95m 地上3.95m	428.10	277.53		
二層	一般事務所及工商服務業	761.87	78.66	0.00	101.89	117.99	97.55	1079.30	5.5	761.87	317.43		
三層	一般事務所及工商服務業	628.85	59.85	0.00	35.39	12.42	97.55	774.21	3.5	628.85	145.36		
四層	一般事務所及工商服務業	1033.25	55.43	148.80	126.74	10.27	98.17	1268.43	3.5	1033.25	235.18		
五層	一般事務所及工商服務業	1033.25	55.43	0.00	126.74	10.27	98.17	1268.43	3.5	1033.25	235.18		
	小計	3885.32	313.49	148.80	516.74	186.36	507.58	5096.00	19.95	3885.32	1210.68		
屋突層	用途	梯間	水箱	-	-	-	-	小計㎡	各層高度m	專有部分㎡	共有部分㎡		
	屋突一層	0.00	0.00	-	-	-	-	0.00	0m	0.00	0.00		
	屋突二層	0.00	0.00	-	-	-	-	0.00	0m	0.00	0.00		
	屋突三層	0.00	0.00	-	-	-	-	0.00	0m	0.00	0.00		
	小計	0.00	0.00	-	-	-	-	0.00	0m	0.00	0.00		
總計㎡		4256.68	934.45	2049.49	994.87	554.54	853.48	9643.51	19.95	4256.68	5386.83		
特殊建材或工法	設計內容及造價說明			汽車車位樓層		單位型態及尺寸		單位數量	備註		申請人簽章	建築師簽章	
	<input checked="" type="checkbox"/> 連續壁、逆打施工法：型鋼樁+水平支撐 <input type="checkbox"/> 綠建築、智慧建築：無 <input type="checkbox"/> 特殊外牆、照明、造景等：帷幕牆 <input type="checkbox"/> 制震設備：無			地上一層	平面停車、550*600	2	無障礙車停車位						
				地下一層	平面停車、250*550	9	標準車位 8、小車位 1						
				地下二層	平面停車、250*550、230*550	24	標準車位 19、小車位 5						
				地下三層	平面停車、250*550、230*550	36	標準車位 29、小車位 7						
<p>*請於表後檢附各層平面圖、各向建物剖面圖及立面圖，並於各空間標註專有部分、共有部分(大公、小公、車公…)、面積及用途。</p> <p>*本表書依「產權計法」及「建照計法」分別填列。</p> <p>*原則免計容積之部分，若因設計因素有計入容積，請於備註欄說明。</p>													

# 估價說明書 製作重點摘要

[表格填列]

填表人：

填表日期：

設計內容及造價說明	
特殊建材或工法	<input checked="" type="checkbox"/> 連續壁、逆打施工法：型鋼樁+水平支撐
	<input type="checkbox"/> 綠建築、智慧建築：無
	<input type="checkbox"/> 特殊外牆、照明、造景等：帷幕牆
	<input type="checkbox"/> 制震設備：無

- 特殊事項須勾選並提供成本估價說明文件。

\*請於表後檢附各層平面圖、各向建物剖面圖及立面圖。

# 估價說明書 製作重點摘要

[表格填列]

## 新北市都市計畫容積移轉折繳代金案件 須辦理重新估價之各參數容許變動範圍

容積移轉申請案件於辦理變更或核發建照時，其建築之各用途樓地板面積、總樓層數、結構與辦理估價時所提供之申請文件所載內容變動超過下列上限時，申請人應重新辦理估價：

一、各項用途總樓地板面積增減不超過百分之十，且不超過五百平方

公尺。各項用途共計四項：

(一)商業使用

(二)住宅使用

(三)停車及其附屬設施使用

(四)其他

二、地面樓層數增減不超過三層，或地下樓層數不超過一層。

三、建築物變更構造形式。

- **核准代金案件執照調整是否涉及重估檢討原則**

# 估價說明書 製作重點摘要

[表格填列]

檔 號：  
保存年限：

## 新北市政府 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161號11樓  
承辦人：陳筱涵  
電話：(02)29603456 分機7187  
傳真：(02)22728033  
電子信箱：an2244@ms.ntpc.gov.tw

受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國111年7月8日  
發文字號：新北府城開字第1111271388號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明五

主旨：有關本市受理都市計畫容積移轉折繳代金案件涉及估價容許變動範圍涉及建物類組面積計算一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、本市為推動容積移轉折繳代金（以下簡稱容移代金）及使受理申請容移代金案件審查有所依循，前於110年5月13日修訂公告「新北市政府受理都市計畫容積移轉案件申請作業規範」在案，其中為建立申請估價內容與後續建造執照申請內容之檢核機制，並訂有「新北市都市計畫容積移轉折繳代金案件須辦理重新估價之各參數容許變動範圍」，申請人申請建照之配置內容或辦理變更且內容變動超過本府所訂之各估價參數容許變動範圍時，應重新辦理估價並繳納重估之估價費用。
- 二、申請人於申請估價作業時需依上開作業規範填寫估價說明書，其中包含各用途樓地板面積、總樓層數、結構等資料，本府並於容移案件之許可函同時將上述資料副本抄送

本府工務局於建照審查時予以勾稽檢核。

- 三、為使後續檢討勾稽更為清楚簡易，考量實務建築執照管裡僅就「專有」之「室內」空間進行類組分類標示，共用室內空間常見之公共設施(如門廳、梯廳、管委會空間等)，及半戶外可供設定專有、約定專有或共用之頂蓋、露天空間(如陽台、川廊、通廊、騎樓、露臺等)，尚無需歸屬於某特定類組使用，且實際使用及產權上亦難以設定僅屬特定權利範圍，故未來就估價說明書(建照計法)表末之各類類組總樓地板面積，僅就上述「專有且室內」之空間面積進行分類加總，並作為後續執照圖說調整檢討是否需重新辦理估價之依據。
- 四、上述免計入類組分類計算之共用及頂蓋、露天空間，仍須於說明書計算載列各項面積，以作為實際估價之檢討依據，惟該空間後續之面積形式等調整，尚不涉及代金重估之檢討事項。
- 五、檢送參考計算範例1份，惟如涉及個案認定疑義，仍應依審查結果為準，以上事項敬請協助周知會員及相關從業人員。
- 六、另有修正後之建物類組面積計算方式適用於111年7月11日後申請案件。

正本：新北市政府工務局、社團法人新北市建築師公會、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、社團法人新北市地政士公會

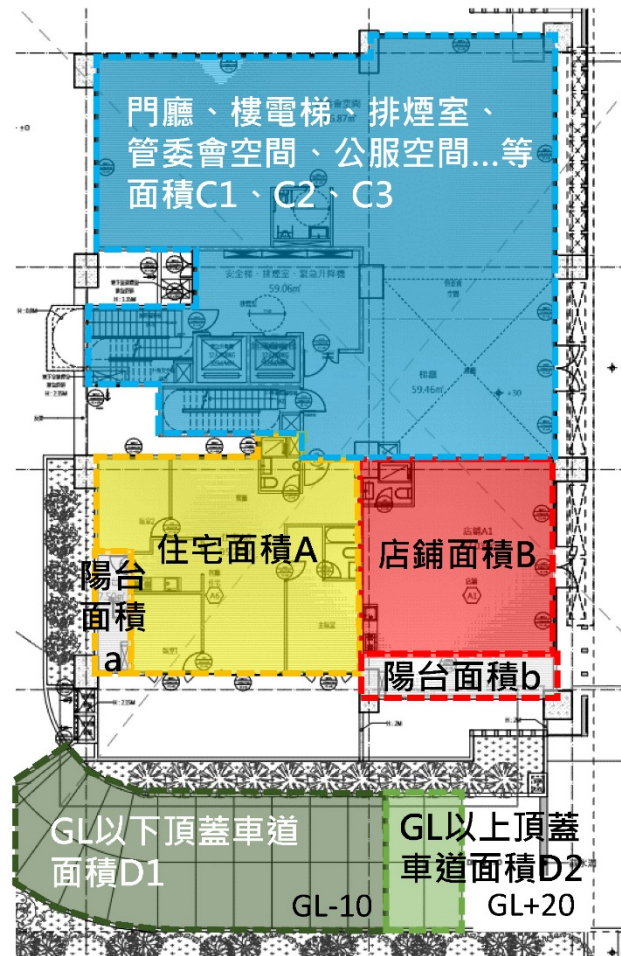
副本：新北市政府城鄉發展局



- 檢討方式認定範圍為「室內且專有」空間之變動。
- 陽台、露臺、共用之管委會等空間調整，不涉及重估

# 估價說明書 製作重點摘要

[表格填列]



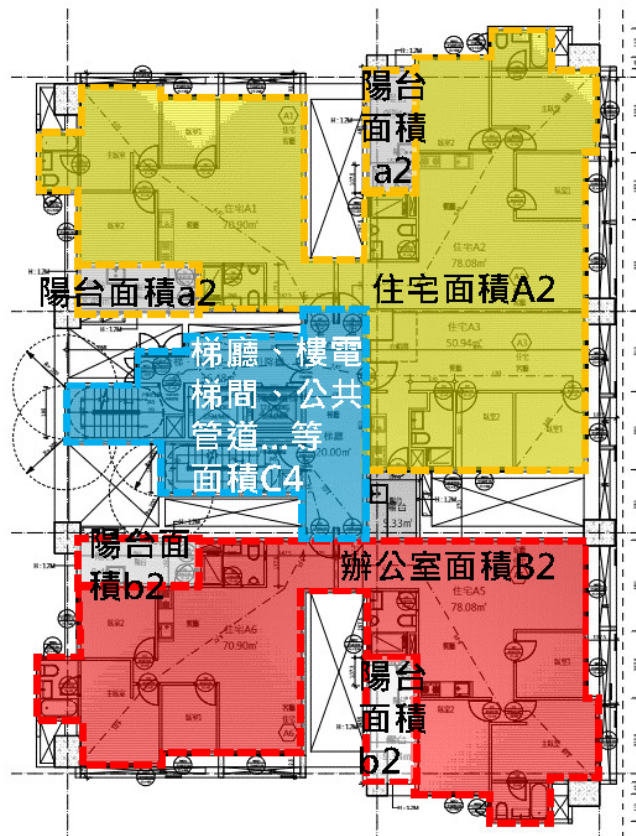
容積移轉折繳代金估價說明書(建照計法)

案名：

各層面積計算	汽車車位面積 ㎡	機車車位面積 ㎡	車道㎡	機房㎡	梯廳㎡	○○㎡	○○㎡	容積樓地板面 積㎡	總樓地板面積 ㎡	各層高度n
地下層			+D1							
地下二層										
地下三層										
小計										
單元及用途	各單元面積㎡	陽台㎡	露臺㎡	管委會㎡	梯廳㎡	安全梯、排煙室、緊急升降梯㎡	○○㎡	容積樓地板面 積㎡	總樓地板面積 ㎡	各層高度n
一層	門廳 公益設施A1			C1	C2	C3				
	住宅 店鋪	a1 b1				+D2				
二層	住宅 店鋪	A2 B2	a2 b2		C4	C4				
...	住宅A									
...	住宅B									
小計										
用途	梯間、水箱、 機房㎡							容積樓地板面 積㎡	總樓地板面積 ㎡	各層高度n
屋突一層										
屋突二層										
屋突三層										
小計										
總計㎡										
樓地板面積	商業使用 (B、D、F、G類)		住宅使用(H類)		其他使用(不含 屋突)(A、C、 E、I類)		停車及其附屬設 施使用(如註2)			
特殊建材 或工法	設計內容及造價說明(可另提供輔助說明資料)			汽車車位樓層	單位型態及尺寸	單位數量	備註			
	<input type="checkbox"/> 須經都市設計審議 <input type="checkbox"/> 透視型、透打施工法： <input type="checkbox"/> 綠建築、智慧建築： <input type="checkbox"/> 特殊外牆、照明、造景等： <input type="checkbox"/> 割裂設備： <input type="checkbox"/> 0000：			地下二層						
				地下三層						
				地下四層						
				地下五層						

# 估價說明書 製作重點摘要

[表格填列]



容積移轉折繳代金估價說明書(建照計法)

案名：

各層面積計算	汽車單位面積 ㎡	機車單位面積 ㎡	車道㎡	機房㎡	梯廳㎡	○○㎡	○○㎡	容積樓地板面積 ㎡	總樓地板面積 ㎡	各層高度m
地下層			+D1							
地下二層										
地下三層										
小計										
單元及用途	各單元面積㎡	陽台㎡	露臺㎡	管委會㎡	梯廳㎡	安全梯、排煙室、緊急升降梯㎡	○○㎡	容積樓地板面積 ㎡	總樓地板面積 ㎡	各層高度m
一層	門廳 公益設施A1 住宅 店舖	A1 a1		C1	C2	C3 +D2				
二層	住宅 店舖	A2 b2			C4	C4				
...層	住宅A 住宅B									
小計										
用途	梯間、水箱、機房㎡							容積樓地板面積 ㎡	總樓地板面積 ㎡	各層高度m
屋頂一層										
屋頂二層										
屋頂三層										
小計										
總計㎡										
樓地板面積	商業使用 (B、D、E、G、H)		住宅使用(㎡)		其他使用(不含 商業)A、C、 E、I、K)		各單元對層數 地夾用(如G2)			
特殊建材 施工法	設計內容及估價說明(可另提供輔助說明資料)			汽車單位樓層	單位型態及尺寸	單位數量	備註			
	<input type="checkbox"/> 鋼筋桁架樓板 <input type="checkbox"/> 連續梁、空心板工法 <input type="checkbox"/> 預鑄箱、可疊建築 <input type="checkbox"/> 特殊外構、屋頂、地下室 <input type="checkbox"/> 別墅型層 <input type="checkbox"/> ○○○○			地下二層						
				地下三層						
				地下四層						



容積移轉折繳代金估價說明書(建照計法)

案名：

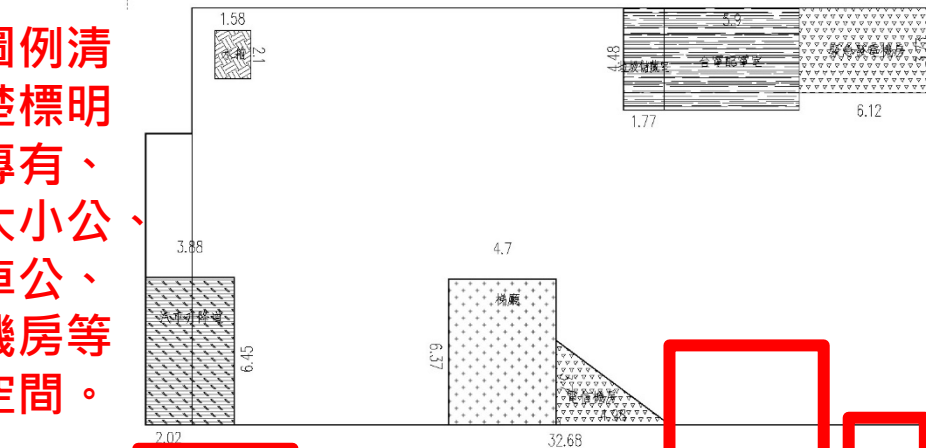
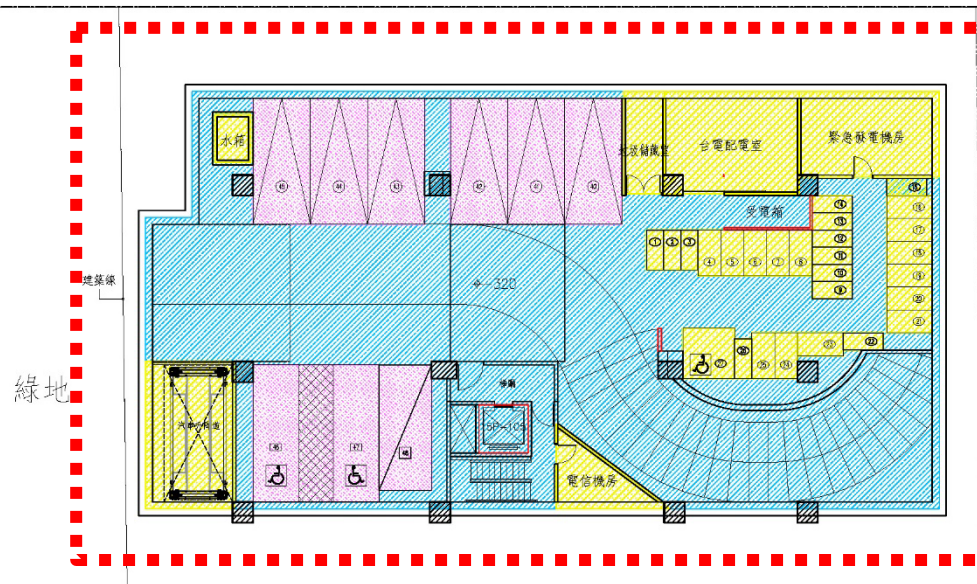
各層面積計算		汽車車位面積 m <sup>2</sup>	機車車位面積 m <sup>2</sup>	車道m <sup>2</sup>	機房m <sup>2</sup>	梯廳m <sup>2</sup>	OOm <sup>2</sup>	OOm <sup>2</sup>	容積樓地板面積 m <sup>2</sup>	總樓地板面積 m <sup>2</sup>	各層高度m
地下層	地下一層			+D1							
	地下二層										
	地下三層										
	小計										
單元及用途		各單元面積m <sup>2</sup>	陽台m <sup>2</sup>	露臺m <sup>2</sup>	管委會m <sup>2</sup>	梯廳m <sup>2</sup>	安全梯、排煙室、緊急升降梯 m <sup>2</sup>	OOm <sup>2</sup>	容積樓地板面積 m <sup>2</sup>	總樓地板面積 m <sup>2</sup>	各層高度m
一層	門廳				C1	C2	C3	OO			
	公益設施A1										
	住宅	A1	a1								
二層	店舖	B1	b1			C4	C4	OO			
	住宅	A2	a2								
...層	住宅A										
	住宅B										
小計											
屋突	用途	梯間、水箱、機房m <sup>2</sup>							容積樓地板面積 m <sup>2</sup>	總樓地板面積 m <sup>2</sup>	各層高度m
	屋突一層										
	屋突二層										
	屋突三層										
小計											
總計m <sup>2</sup>											
樓地板面積		商業使用 (B、D、F、G類)	B1+B2	住宅使用(H類)	A1+A2	其他使用(不含屋突)(A、C、E、I類)		停車及其附屬設施使用(如註2)		地下室總樓地板面積+D1	
特殊建材或工法		<input type="checkbox"/> 須經者 <input type="checkbox"/> 連續型 <input type="checkbox"/> 綠建築 <input type="checkbox"/> 特殊外牆、照明、造景等： <input type="checkbox"/> 制震設備： <input type="checkbox"/> OOOO：					僅計入「『室內』且『專有』」面積，不含陽台、露臺或外廊等半戶外計入容積頂蓋空間		GL以上頂蓋車道計入公設面積		
							地下三層				
							地下四層				

估價說明書  
製作重點摘要  
[表格填列]

• 地下層部分

估價說明書  
製作重點摘要  
[圖面製作]

• 估價結果不因平面  
規劃合理性，而脫  
離地區市場行情。



**地下室面積計算(B1F)**  
 B1F 12.75x2.02+18.25x32.68  
 =622.17 m<sup>2</sup>  
**車格面積 (單位專有)**  
 (大單位250\*550/ 小單位230\*550)  
 (無障礙單位550\*600)  
 車格 2.5x5.5x6+2.3x5.5x1+5.5x6x2  
 =161.15 m<sup>2</sup>  
**大公面積(B1F)**  
 水箱 1.58x2.1 =3.32 m<sup>2</sup>  
 台電配電室 5.9x4.48 =26.43 m<sup>2</sup>  
 汽車升降道 6.45x3.88 =25.03 m<sup>2</sup>  
 緊急發電機房 6.12x3.73 =22.83 m<sup>2</sup>  
 垃圾儲藏室 4.48x1.77 =7.93 m<sup>2</sup>  
 電信機房 4.98x3.7/2 =9.21 m<sup>2</sup>  
 機車位 1x2x14(大車)+0.75x1.75x12(小車)+  
 2.25x2.2x1(無障礙)  
 =48.7 m<sup>2</sup>  
 合計：143.45 m<sup>2</sup>  
**車公面積(B1F)**  
 梯廳 6.37x4.7 =29.94 m<sup>2</sup>  
 車道 622.17-161.15-143.45-29.94  
 =287.63 m<sup>2</sup>  
 合計：317.57 m<sup>2</sup>  
**專共有面積(B1F)**  
 B1F 共有面積：461.02 m<sup>2</sup>  
 B1F 專有面積：161.15 m<sup>2</sup>

• 圖例清楚標明  
專有、大小公、  
車公、機房等  
空間。

• 詳列  
面積  
尺寸  
及計  
算式。

汽車升降道 台電配電場所、垃圾儲藏室  
 梯廳 機房 水箱  
 車公 專有 大公(全棟)



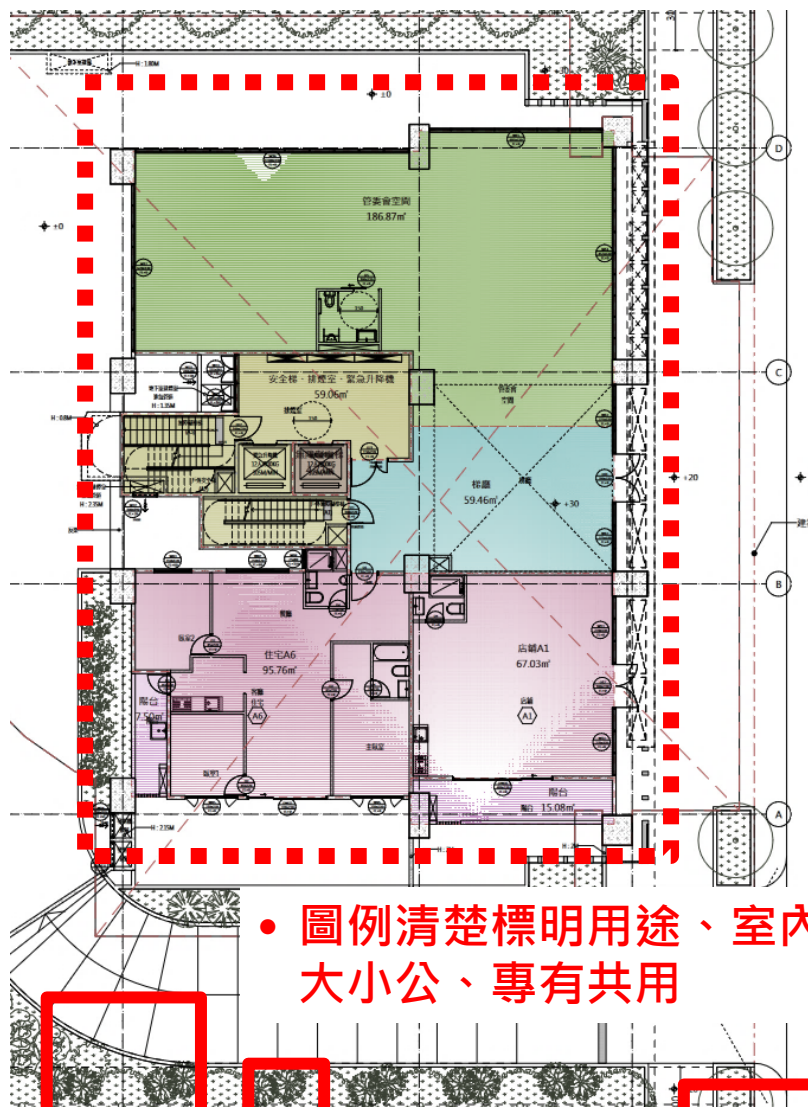
• 申請人用印

• 建築師簽名用印

# 估價說明書 製作重點摘要

[圖面製作]

## ● 地面層部分



● 圖例清楚標明用途、室內外、大小公、專有共用

● 估價結果不因平面規劃合理性，而脫離地區市場行情。

● 建築師簽名用印

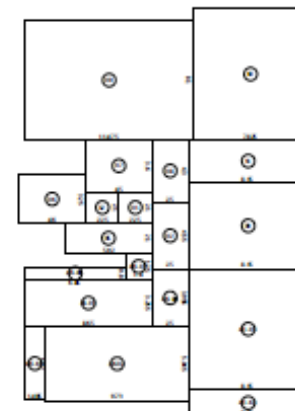


● 申請人用印



- 一.壹層樓地板面積：  
 A1戶：8.15\*8.225= 67.03 m<sup>2</sup>  
 A6戶：8.65\*3.255+9.73\*5.045+1.8\*1.75+2.5\*3.955+6.85\*0.8= 95.76 m<sup>2</sup>  
 無障礙電梯：2.25\*2.1= 4.73 m<sup>2</sup>  
 梯廳：2.5\*4.55+8.15\*5.9= 59.46 m<sup>2</sup>  
 梯間：2.25\*2.1+5.92\*2.1+4.6\*3.25+4.5\*3.6+2.5\*4.3= 59.06 m<sup>2</sup>  
 管委會空間：11.475\*8.1+7.825\*8.93+8.15\*2.95= 186.87 m<sup>2</sup>  
 樓地板面積：67.03+95.76+4.73+59.46+59.06+186.87= 472.91 m<sup>2</sup>
- 二.陽台面積：  
 A1戶：8.15\*1.85= 15.08 m<sup>2</sup>  
 A6戶：1.495\*5.02= 7.50 m<sup>2</sup>  
 陽台面積：15.08+7.50= 22.58 m<sup>2</sup>
- 三.容積樓地板面積計算及檢討：  
 陽台面積檢討：22.58 m<sup>2</sup> ≥ 472.91\*10%=47.29m<sup>2</sup>  
 梯廳面積檢討：59.46 m<sup>2</sup> ≥ 472.91\*10%=47.29m<sup>2</sup>  
 梯廳計入容積：59.46-47.29= 12.17 m<sup>2</sup>  
 陽台+梯廳面積檢討：22.58+47.29= 69.87 m<sup>2</sup> ≤ 472.91\*15%=70.94m<sup>2</sup>...OK!  
 梯間：59.06 m<sup>2</sup>  
 排煙室：4.5\*3.6+2.5\*4.3= 26.95 m<sup>2</sup> ≥ 10m<sup>2</sup>...OK!  
 管委會空間：186.87 m<sup>2</sup>  
 容積樓地板面積：472.91-186.87-59.06-59.46+12.17= 179.69 m<sup>2</sup>
- 四.總機電設備面積計算及檢討：  
 基地面積：1,603.17 m<sup>2</sup>  
 容積率：210.00 %  
 允建基準容積樓地板面積：1603.17\*210/100= 3,366.66 m<sup>2</sup>  
 容積移轉+容積獎勵：1603.17\*2.1\*0.5= 1,683.33 m<sup>2</sup>  
 允建之總容積樓地板面積：1603.17\*2.1\*1.5= 5,049.99 m<sup>2</sup>  
 總機電設備面積：186.87+59.06+37.58+36.48\*13= 757.75 m<sup>2</sup>  
 依建築技術規則施工第162條第二款檢討：  
 757.75 m<sup>2</sup> ≥ 5049.99\*15%=757.50m<sup>2</sup>...0.25m<sup>2</sup>計入容積
- 五.總容積樓地板面積計算及檢討：  
 179.69+321.66+353.63\*12+304.69+0.25= 5,049.85 m<sup>2</sup> ≤ 5049.99 m<sup>2</sup>...OK!

● 詳列面積計算尺寸及計算式。



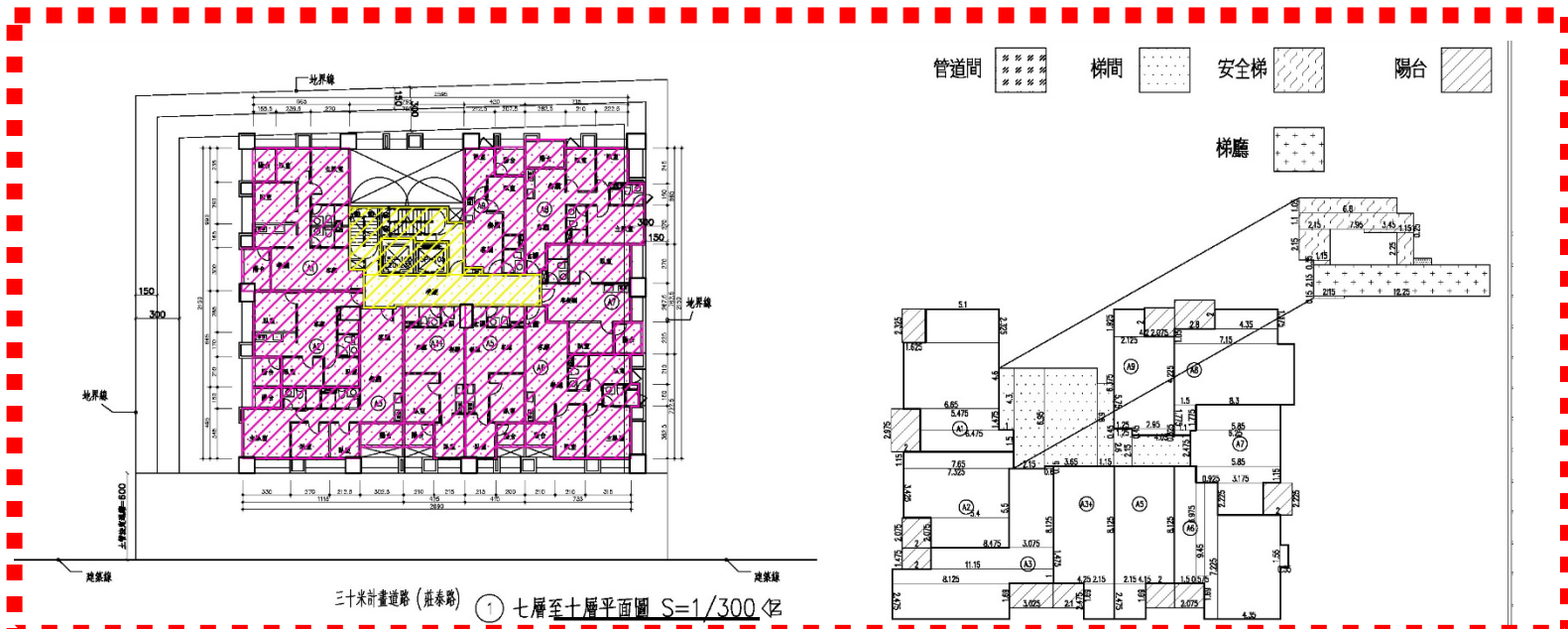
# 估價說明書 製作重點摘要

[圖面製作]

• 估價結果不因平面  
規劃合理性，而脫  
離地區市場行情。

## • 地上層部分

- 圖例清楚標明  
用途、室內外、大小公、專有共用



### 室內面積

梯間	$4.3 \times 1 + 6.95 \times 2.15 + 6.8 \times 3.65 + 5.75 \times 1.15 + 2.6 \times 1.25 + 2.15 \times 4.05 = 62.63 \text{ m}^2$
梯廳	$0.15 \times 2.15 + 12.25 \times 2.15 = 26.66 \text{ m}^2$
升降機	$0.244 \times 2.35 + 2.35 \times 0.006 / 2 + 2.244 \times 4.65 + 4.65 \times 0.012 / 2 + 2.3 \times 0.006 / 2 = 11.05 \text{ m}^2$
安全梯	$6.8 \times 1.05 + 2.15 \times 2.15 + 7.95 \times 1.1 + 0.35 \times 1.15 + 0.25 \times 3.45 + 2.25 \times 1.15 = 24.36 \text{ m}^2$
管道間	$0.45 \times 1.25 = 0.56 \text{ m}^2$
合計	$= 62.63 \text{ m}^2$

### 室內面積

Ⓐ1	$5.1 \times 2.325 + 4.6 \times 6.65 + 5.475 \times 1.475 + 6.475 \times 1.5 = 60.24 \text{ m}^2$
Ⓐ2	$7.65 \times 1.15 + 3.425 \times 7.325 + 2.075 \times 5.4 = 45.09 \text{ m}^2$
Ⓐ3	$3.075 \times 5.5 + 0.15 \times 0.6 + 8.475 \times 1.475 + 11.15 \times 1 + 2.475 \times 8.125 = 60.76 \text{ m}^2$
Ⓐ3+	$4.25 \times 8.125 + 2.475 \times 2.15 = 39.85 \text{ m}^2$
Ⓐ5	$4.15 \times 8.125 + 2.475 \times 2.15 = 39.04 \text{ m}^2$
Ⓐ6	$1.5 \times 8.125 + 0.575 \times 6.975 + 9.45 \times 0.925 + 4.35 \times 7.225 + 0.55 \times 1.55 = 57.22 \text{ m}^2$
Ⓐ7	$5.85 \times 1.775 + 2.475 \times 6.25 + 5.85 \times 1.15 + 3.175 \times 2.225 = 39.64 \text{ m}^2$
Ⓐ8	$7.15 \times 1.05 + 1.375 \times 4.35 + 8.3 \times 4.225 + 1.775 \times 1.5 + 0.325 \times 1.1 = 42.2 \text{ m}^2$
合計	$= 425.61 \text{ m}^2$

### 陽台面積

Ⓐ1	$1.625 \times 2.325 + 2 \times 2.97 = 9.73 \text{ m}^2$
Ⓐ2	$2 \times 2.075 = 4.15 \text{ m}^2$
Ⓐ3	$2 \times 1.475 + 3.025 \times 1.69 = 8.06 \text{ m}^2$
Ⓐ3+	$2.1 \times 1.69 = 3.55 \text{ m}^2$
Ⓐ5	$1.69 \times 2 = 3.38 \text{ m}^2$
Ⓐ6	$2.075 \times 1.69 = 3.51 \text{ m}^2$
Ⓐ7	$2 \times 2.225 = 4.45 \text{ m}^2$
Ⓐ8	$2.8 \times 2 = 5.6 \text{ m}^2$
Ⓐ9	$2.075 \times 2 = 4.15 \text{ m}^2$
合計	$= 46.58 \text{ m}^2$

七至十層 共有面積： $62.63 \text{ m}^2$   
七至十層 專有面積： $472.19 \text{ m}^2$

• 建築師  
簽名用印

• 申請人用印

專有部分

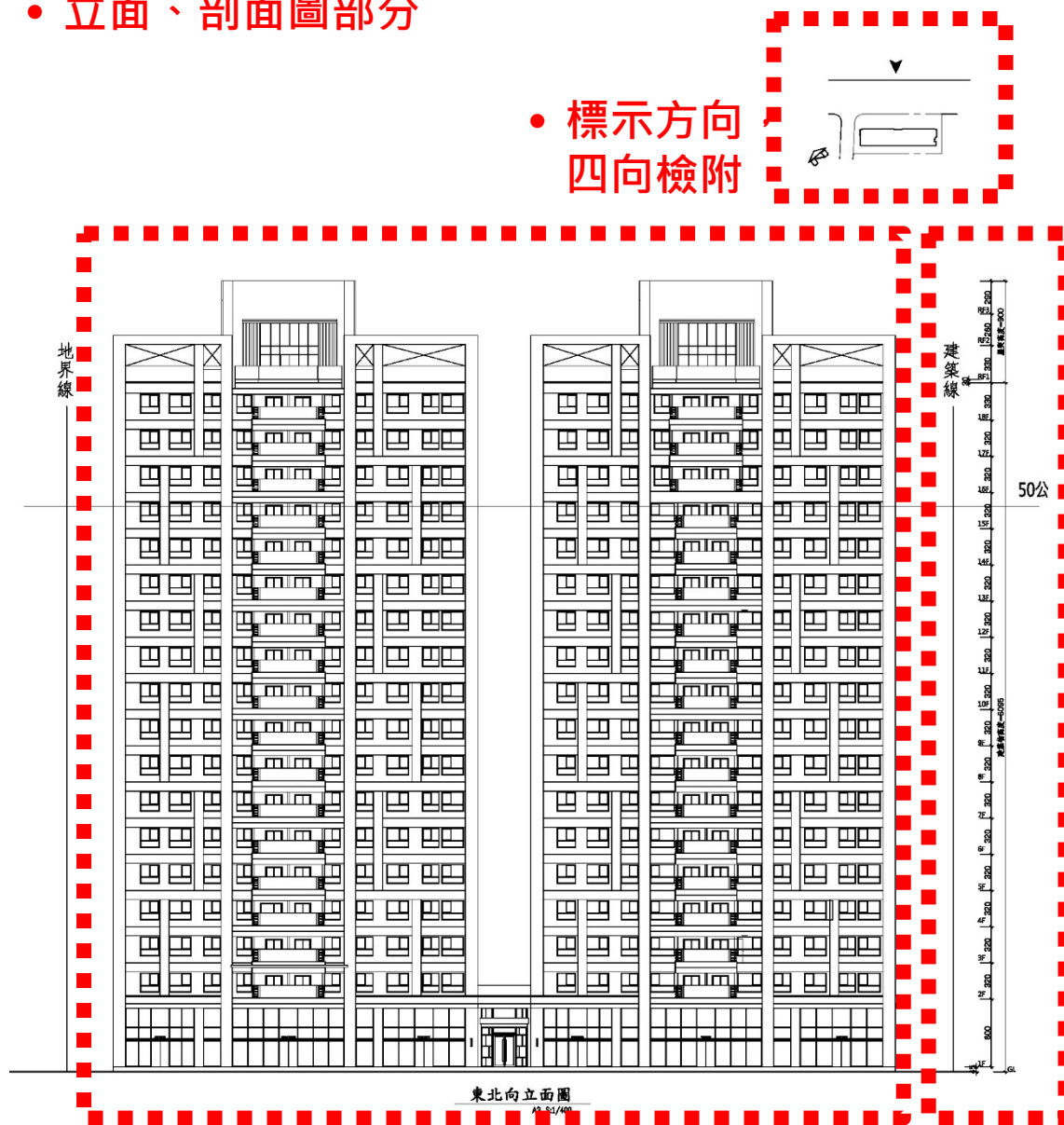
共用部分

## • 詳列面積計算尺寸及計算式

# 估價說明書 製作重點摘要

[圖面製作]

## • 立面、剖面圖部分

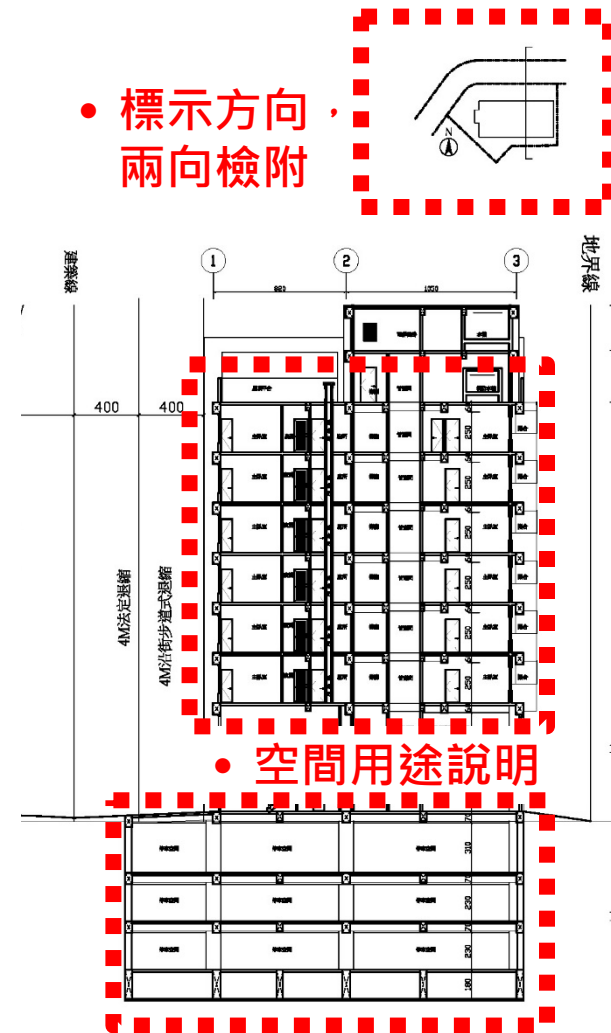


• 外觀特色(估價參考)

• 標示樓高

• 標示方向  
四向檢附

• 標示方向，  
兩向檢附



• 空間用途說明

• 開挖深度, 連續壁,  
基礎形式

附表1-1要件審查申請書

附表一之附件一

(作業規範/110年5月)

新北市政府都市計畫容積移轉書面要件審查申請書

- 一、依據都市計畫容積移轉實施辦法第十六條規定，申請容積移轉。(依據新北市政府\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日發布實施之\_\_\_\_都市計畫土地使用分區管制要點第\_\_\_\_點規定(註1))
- 二、申請概要：(請於底線處填列，方塊處勾選)

1. 接受基地所有權人：\_\_\_\_\_等\_\_\_\_\_人，詳如後附委託書。  
地址：\_\_\_\_\_。

2. 送出基地所有權人：\_\_\_\_\_等\_\_\_\_\_人，詳如後附同意書。

3. 申請捐贈土地-送出基地概要

(1). 都市計畫(主要計畫)名稱：**依分區證明填入主要計畫**

(2). 土地座落：\_\_\_\_\_區\_\_\_\_\_段\_\_\_\_\_小段\_\_\_\_\_地號等\_\_\_\_\_筆土地，詳如同意書。

(3). 申請種類：第一類：都市計畫表明應予保存或經本府認定有保存價值之建築所定著之私有土地。  
第二類：提供作為公共開放空間使用之可建築土地。  
第三類：私有都市計畫公共設施保留地。

(4). 申請第一類土地面積：\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>。

(5). 捐贈第二類土地面積：\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>。

(6). 捐贈第三類土地面積：\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>。  
※捐贈毗鄰公設保留地面積\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>。  
※捐贈非毗鄰公設保留地面積\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>。**全捐地案免填**

(7). 捐贈土地部分申請可移入容積為基準容積之\_\_\_\_\_％。  
(無條件捨去至整數位，詳註5)

(8). 捐贈土地部分占申請移入容積總量之百分比\_\_\_\_\_％。  
(無條件捨去至整數位，詳註5)

4. 申請折繳代金-容移代金概要

(1). 容移代金估價費用，本案2樓以上建物型態為(下列費用以新台幣計價)：  
住宅或辦公室，容移代金估價費用共計90萬元。  
非住宅或辦公室，容移代金估價費用共計120萬元。

(2). 本人申請折繳代金估價，同意繳交公會協檢費用6萬元。

(3). 繳納容移代金部分申請可移入容積為基準容積之\_\_\_\_\_％。  
(無條件捨去至整數位，詳註5)

(4). 繳納容移代金部分占申請移入容積總量之百分比\_\_\_\_\_％。  
(無條件捨去至整數位，詳註5)

捐地案

代金案

容移協審  
經驗分享  
[常見書類缺失]

附表一之附件一

(作業規範/110年5月)

5. 接受基地概要：

(1). 都市計畫(細部計畫)名稱：\_\_\_\_\_。

(2). 基地座落：\_\_\_\_\_區\_\_\_\_\_段\_\_\_\_\_小段\_\_\_\_\_地號等\_\_\_\_\_筆土地，詳如委託書。

(3). 基地面積合計：\_\_\_\_\_「法定」上限，非申請量。

(4). 土地使用分區：\_\_\_\_\_。

(5). 本案可移入容積之上限：**\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>**，為基準容積率之  
15% (適用連接道路寬度6公尺以上，未達8公尺(註2))  
20% (位於依法公告之山坡地範圍內)  
30% (一般案件)  
40% (□整體開發地區/□實施都市更新地區/□面臨永久性空地/□鐵路、捷運場站500公尺範圍內)  
其他\_\_\_\_\_。(說明：\_\_\_\_\_)

(6). 本案申請可移入接受基地容積百分比(依本案性質填入或勾選下列欄位)

A. 一般案件或需量體評定案件  
本案屬一般案件/□都更案件(□權利變換/□協議合建/□其他\_\_\_\_\_) /□都市計畫內危險及老舊建築物/**評點後分數**，  
土建築物/□基地原有建築物屬放射性汙染建築物，  
依量體評定原則檢討，申請可移入容積為基準容積之\_\_\_\_\_％。

B. 簡易案件或得免量體評定案件

a. 一般簡易案件，接受基地面臨寬度\_\_\_\_\_公尺之鄰接道路，申請可移入容積為基準容積之\_\_\_\_\_％。

b. 簡易都更案件，申請可移入容積為基準容積之\_\_\_\_\_％。

c. 本案屬都**已申請獎勵** 舊建築物/□高氣離子鋼筋混凝土建築物/□基：**已取得各項獎勵\_\_\_\_\_％**，本案尚可移入容積：\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>，  
為基準容積率之\_\_\_\_\_％。**50%-已申請獎勵** 博之總和不得超過基準容積50%。

d. 經本府建築主管機關依建築法第81條認定為危險或有安全之虞且須拆除重建者，申請可移入容積為基準容積之\_\_\_\_\_％。

此致

簡易：  
依道路寬度

免評點：

1. 簡易都更
2. 放射性汙染建物
3. 危老建物
4. 海砂屋
5. 防災都更

申請人

• 申請人用印

註1：係  
註2：連  
註3：申  
註4：本  
註5：本

要點申請者才需填列。  
達8公尺項目，一般案件與一般簡易案件不適用。  
理變更者，依新北市政府受理都市計畫容積移轉案件申  
款辦理。  
。 4-(3)、4-(4)無條件捨去至整數，但依新北市政府辦理  
都市計畫容積移轉申請移入容積量體評定原則第5點及第6點辦理者，以整數分數加  
計相關倍數，加計後分數得有小數，另3-(8)、4-(4)應以加計前分數計算比例。

# 容移協審 經驗分享

[常見書類缺失]

## 容移小教室

### 容移案免增額容積條件：

1. 非位於增額容積適用範圍
2. 面積未達2000m<sup>2</sup>
3. 面寬未足20m
4. 面前路寬未足8m
5. 策略性更新地區
6. 緩衝期前完成一階  
(一階109.2.29前、二階109.7.31前)

## 附表1-2要件審查表

新北市政府都市計畫容積轉移書面要件審查表 (作業規範/110年5月)

依分區證明填入

申請地號詳列

審核項目	申請人自行檢核	審核結果	備註
	符合	不符合	
<b>一、申請人應備齊下列文件一式二份：(請依順序裝訂並貼標籤)</b>			
1. 新北市政府都市計畫容積轉移書面要件審查申請書。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	詳如附表一之附件一
2. 新北市政府都市計畫容積轉移書面要件審查表。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	詳如附表一之附件二
3. 接受基地相關文件	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(1) 接受基地之地籍圖謄本。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(2) 接受基地所有權人身分證明文件。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(3) 接受基地之土地登記謄本。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(4) 接受基地之土地使用分區證明書。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(5) 接受基地之土地所有權狀影本。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(6) 接受基地連接道路現況照片。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(7) 接受基地都市計畫圖及地形圖影本。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(8) 道路管養單位出具接受基地連接道路及連接道路均已開闢達8公尺以上圖文證明或接受基地地形圖已由建築師或測量技師監證者。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	審查要點第4點，適用第6點者得免附。
4. 申請增額容積轉移實地辦法第6條規定項目者(捐贈土地)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(1) 送出基地所有權人及權利關係人同意書。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	詳如附表一之附件三、四
(2) 送出基地所有權人身分證明文件。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(3) 送出基地之土地登記謄本。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(4) 送出基地之土地使用分區證明書。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(5) 送出基地之土地所有權狀影本。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5. 申請增額容積轉移實地辦法第9條之1規定項目者(新徵代金)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(1) 繳納新徵代金同意書。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	詳如附表一之附件三之一
6. 其他必要之文件(無委託代理人者無須檢附)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(1) 辦理都市計畫容積轉移委託書。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	詳如附表一之附件五
(2) 公共設施已開闢證明。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(3) 其他必要之文件。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>二、書面審查：</b>			
<b>(一) 適用都市計畫容積轉移實地辦法</b>			
1. 申請接受基地是否符合下列規定：	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	審查要點第3點
(1) 非位於公共設施用地、農業區、保護區、河川區、行水區、風景區、保存區、古蹟保存區、經公告水量保護區管控制範圍內之區域及其他非屬都市計畫發展用地之土地。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	審查要點第3點
(2) 非由縣(市)或地方級政府依文化資產保護法指定之古蹟及登錄為歷史建築物之土地，但經新北市政府古蹟歷史建築聚落及文化景觀審議委員會審查通過者，不在此限。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	審查要點第3點
(3) 非實地容積率管制前已取得建設執照之土地。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	審查要點第3點
(4) 非屬本市都市計畫規定禁止各項容積獎勵地區之土地。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	審查要點第3點
(5) 接受基地既有建築物層數未超過原核准建築地區之市場用地。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	審查要點第3點
2. 接受基地面積大於500平方公尺。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	審查要點第4點
3. 接受基地連接之道路(同一路段)面寬及路寬達8公尺以上，且足寬開闢達8公尺以上，並達已開闢達8公尺以上之道路。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	審查要點第4點
4. 接受基地位屬都市更新條例制定之更新地區，經「新北市政府執行舊市區小建群基地合併整體開發處理原則」認定之地區，基地原有建築物屬放射性污染建築物、都市計畫內危險及老舊建築物、高輻射性鋼筋混凝土建築物，經市府核准拆除重建之地區者。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	審查要點第4、6點
5. 適用接受基地前連接道路6公尺以上，未達8公尺者。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	審查要點第4、6點
6. 適用接受基地得依容積轉移量評定原則辦理者。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	審查要點第5點

檢附A3單面列印

新北市政府都市計畫容積轉移書面要件審查表 (作業規範/110年5月)

申請人用印

申請人用印

審核項目	申請人自行檢核	審核結果	備註
	符合	不符合	
7. 接受基地非位於依水土保持法公告之山坡地之土地，但移入容積未超過其基準容積20%者，不在此限。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	審查要點第5點
8. 接受基地範圍內之建築物本府主管機關依建築法第81條認定其結構力不足須拆除重建者。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	審查要點第6點
9. 接受基地位於距捷運車站用地、特等火車站、一等火車站或二等火車站500公尺內。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	審查要點第9點
10. 接受基地位於整體開發地區、實地都市更新地區或面臨水災潛勢地區者。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	詳如附表一之附件六
11. 申請送出基地是否符合下列規定：	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(1) 送出基地為都市計畫表明應予保存或經本府認定有保存價值之建築物所定著之土地。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	符合申請第1款土地時容積
(2) 送出基地為提供作公共開放空間使用之可建築土地。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	符合申請第2款土地時容積
(3) 送出基地為私有都市計畫公共設施保留地，且都市計畫書中並無規定應以區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發取得者。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	符合申請第3款土地時容積
(4) 送出基地與接受基地為同一都市計畫主要計畫地區。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	容積轉移實地辦法第7條
(5) 送出基地屬道路用地土地，並已取得該管地籍全部私有土地所有權人辦理容積轉移之同意，或已由該道路管理機關取得該道路已開闢證明，但屬「新北市政府消防局狹小巷道消防救災動員管理要點」但不屬於該要點者。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	審查要點第8點
12. 申請接受基地是否申請增額容積或符合申請增額容積規定：	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(1) 接受基地已申請20%以上增額容積。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	配合捷運主管第2點
(2) 接受基地為面積不大於2000平方公尺非完整街廓。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	配合捷運主管第2點
(3) 接受基地非位於適用增額容積之計畫範圍內。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	配合捷運主管第2點
(4) 接受基地前道路連續面寬未達20公尺。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	配合捷運主管第3點
(5) 接受基地位於第一級環境敏感地區。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	配合捷運主管第3點
(6) 接受基地已與接受基地用地聯合開發。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	配合捷運主管第3點
(7) 已備相關變更審核範圍辦理變更者。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	配合捷運主管第3點
(8) 申請都市型工業區更新立體發展方案者。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	配合捷運主管第3點
(9) 104年7月1日前依都市更新條例108年1月30日修正前第8條所定程序為指定為策略性再開發地區者。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	配合捷運主管第3點
(10) 依都市更新條例制定策略性更新者。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	配合捷運主管第3點
(11) 接受基地層增額容積第一階段計畫範圍於109年3月1日前或第二階段範圍於109年8月1日前取得容積轉移書面審查通知或屬都市更新條例第41條之1規定之更新地區者。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	配合捷運主管第3點
<b>(二) 適用都市計畫土地使用分區管制要點</b>			
1. 接受基地面積是否符合都市計畫土地使用分區管制規定：	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(1) 蔗洲、樹林、樹林(三多)、沙止、五股、漢森： □毗鄰：面積>300m <sup>2</sup> □毗鄰：面積>500m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(2) 三重、板橋、中和、新莊、永和、新店、土城(頂埔)、淡水、淡水竹圍、泰山、八里、八里(龍形)、瑞芳、樹林(山佳)： □面積>1000m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(3) 中永和瓦碇溝地區：□面積>500m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2. 接受基地是否位於捷運車站用地500(淡水竹圍600)公尺內。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	土地使用管制要點第14點
3. 送出基地與接受基地是否為同一都市計畫區。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	土地使用管制要點第11點
4. 中永和瓦碇溝地區之接受基地內之法定空地綠化覆蓋面積是否不少於法定空地面積之50%。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>三、計算結果審核：</b>			
1. 接受基地可移入容積上限	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	「法定」上限，非申請量 %。
(符合條件：□適用連接道路寬度6公尺以上，□整體開發地區/□實地都市更新地區/□面臨水災性空地/□鐵路、捷運車站500公尺範圍內/□其他，上限30%者免勾選)。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2. 接受基地連接寬度	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	公尺之道路，依審查要點規定，可申請移入容積基準量為基準容積之 %。 (非屬需勾選條件或一般簡易條件者免填可申請移入容積基準量)
<b>四、綜合審查結果(由目的主管機關勾選)：</b>			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	道路基本分
□書面要件審查符合規定，同意辦理。			
□限期補正：(限期補正日期) 年 月 日)			
□不符規定，不予受理。			
承辦人：	科長：	總工程師(專門委員)：	副局長：
			局長：

申請人用印

## 接受基地鄰接道路現況照

基地連外道路現況照

建地座落:板橋區板翠段  
35地號等1筆

• 接受基地地段號

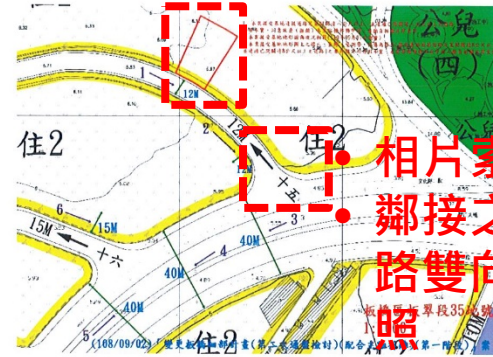
拍攝日期:110年09月10日

• 拍攝日期

本數位照片與現況相符

• 與現況相符

• 接受基地位置



• 相片索引  
• 鄰接之道路  
• 路雙向拍  
• 照

• 接受基地位置/地段號



## 容移協審 經驗分享

[常見書類缺失]

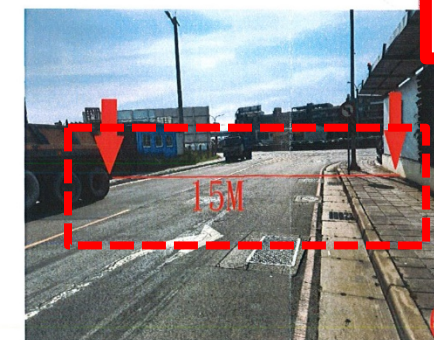
照片包含容移8888:

1. 面寬8M
2. 面前路寬8M
3. 連通路寬8M
4. 連到8M路

簽證8M路連通到哪，  
照片就拍到哪。



• 路寬標示



• 申請人或受託  
人用印



# 容移協審 經驗分享

[常見書類缺失]

## 接受基地鄰接道路現況照

申請基地面前所臨道路現況照片

接受基地地段號

一、位置：新北市泰山區南林段 也號等 筆

二、現況照片：



編號:1

拍攝日期:110年12月23日

拍攝日期



編號:2

拍攝日期: 日

路寬標示

(一) **與現況相符。** 與現況相符

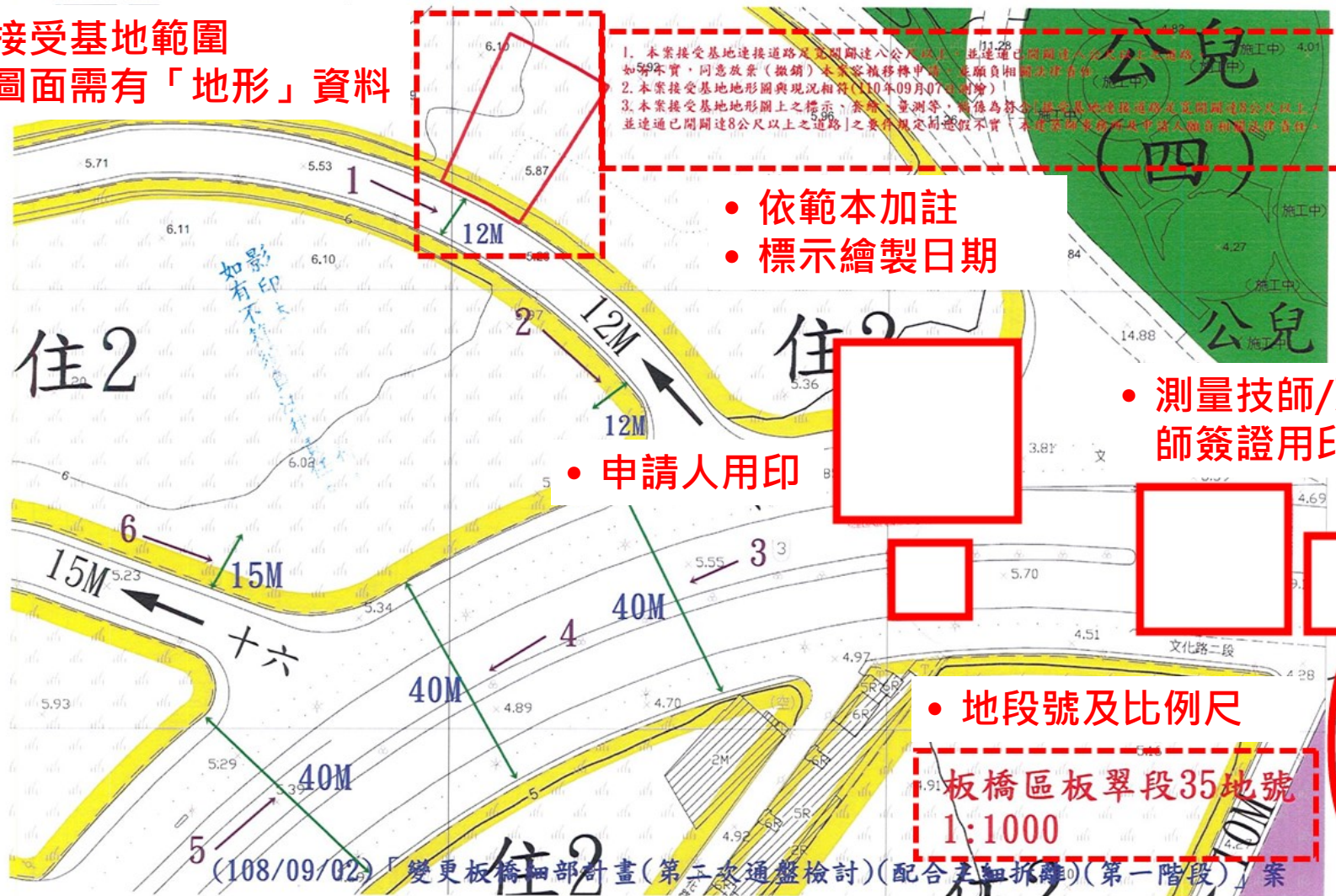
(二) 本現況照片倘有造假致與現況不符，同意新北市政府無條件之行政處分，並願負相關法律責任。

申請人或受託人用印



## 8M路證明(簽證地形圖)

- 接受基地範圍
- 圖面需有「地形」資料



容移協審  
經驗分享  
[常見書類缺失]

# 容移協審 經驗分享

[常見書類缺失]

## 標註地段號

新北市泰山區南林段 筆地號 集合住宅大樓新建工程

### (一)八米道路簽證

接受基地座落：泰山區南林段

簽證內容：

1. 連接道路足寬開闢達8公尺以上，並連通已開闢8公尺以上之道路。
2. 本地形圖與現況相符( 110 年 12 月 日測繪)
3. 本案接受基地連接道路足寬開闢達8公尺以上，並連通已開闢8公尺以上之道路，如有不實，同意放棄(撤銷)本案容移轉申請，並願負相關法律責任。

簽證單位

連絡電話

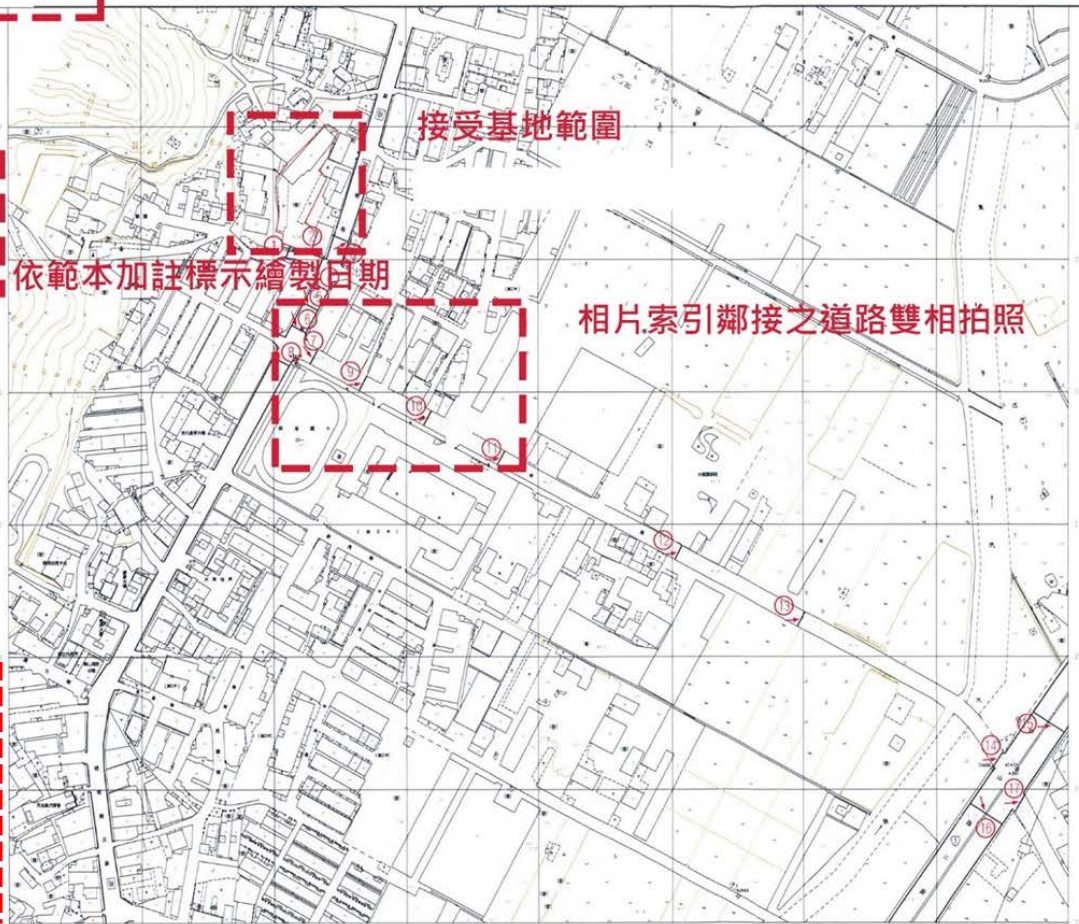
連絡電話

簽證技師

開業證字號

測量技師/建築師簽證用印

1. 清楚標示捷運站及接受基地位置，以及距離。
2. 須由建築師簽證並加註「本案申請基地(座落○市○段○地號)距捷運○站(或捷運○站○出入口)○公尺，經本建築師事務所核算無誤」。



比例尺: 1/3000

標註比例尺

本圖經過處理，其平面中精確約為 0.5 公尺，坐標僅值至小數點下一位。

圖例	說明	圖例	說明
○	道路	○	其他
○	道路	○	其他
○	道路	○	其他
○	道路	○	其他
○	道路	○	其他
○	道路	○	其他
○	道路	○	其他
○	道路	○	其他
○	道路	○	其他
○	道路	○	其他

申請人用印

# 容移協審 經驗分享

[常見書類缺失]

## 更新地區證明

正本

新北市政府都市更新處 函

地址：( )  
承辦人：( )  
電話：( )  
傳真：( )  
電子信箱：( )

• 須為都更處公文

受文者：

發文日期：( )  
發文字號：( )  
類別：普通  
密等及解密：( )  
附件：詳說( )

與正本相符

• 影本請蓋與正本相符章

主旨：有關貴公司申請「擬訂新北市土地都市更新事業計畫」報核一案，請於文到翌日起60日內補正後報府續辦，復請查照。

說明：( ) • 能辨識報核日期

- 一、復貴公司109年7月24日( )函。
- 二、本處審查意見主要臚列如下，請據以修正都市更新事業計畫書圖及附件冊，並補送相關文件及資料：
  - (一)目錄頁碼有誤，請修正。
  - (二)更新單元內土地及合法建築物權屬清冊部分誤植，請依謄本資料修正之。
  - (三)請檢附單元劃定檢討及未造成法定空地重覆使用之建築師簽證文件。
  - (四)有關同意比例計算部分，排除人數與計算人數之總和與所有權人總人數不符，請修正並於備註中敘明。
  - (五)第7章載明本案以權利變換方式實施都市更新事業，惟第15章又以部分協議合建、( )實施，請釐清實施方式。
  - (六)請補充文化資產、都市計畫( )與保存價值建築之保存或維護計畫章節。
  - (七)申請容積獎勵部分：
    - 1、表10-3容積獎勵項目彙整表內申請項目與申請內容不符，請釐清修正。
    - 2、申請留設人行步道獎勵請套繪( )。
  - (八)請補充雙鳳段基地內天泉二街22( )巷後廢巷改道處理情形。

與正本相符 第1頁 共3頁

不可用實施者事業  
計畫掛件函取代

申請人或受託人用印

## 公共設施已開闢證明 (面前道路及連接道路)

正本

道路主管機關函

新北市板橋區公所 函

地址：( )  
承辦人：( )  
電話：( )  
傳真：( )  
電子信箱：( )

• 申請人或受委託人用印

發文日期：( )  
發文字號：( )  
類別：普通  
密等及解密：( )  
附件：如附( )

主旨：有關台端函詢本區江子翠段第三段小段353-38、353-40、354-11及光華段225、408地號等5筆土地是否由本所養護案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復台端109年12月21日申請書(本所收文日期：109年12月23日)。
- 二、依檢附( )政府公務雲一土地使用分區( )併( )敘明已開闢地號 護機關權責審視情形如下：
  - (一)本區江子翠段第三段小段353-38、353-40、354-11地號等3筆土地坐落本區雙十路2段(約分別在本區文化路2段182巷3弄79號前)，目前街巷道附屬設施(部分人行道及排水側溝等)均為本所道路養護範圍供公眾通行使用中。
  - (二)本區光華段225、408地號等2筆土地坐落本區(光華段225地號)中正路135巷(約分別在本區中正路135巷26號前)、(光華段408地號)大智街(約分別在本區大智街28-38號前)，目前街巷道附屬設施(瀝青路面及排水側溝等)均為本所道路養護範圍供公眾通行使用中。
  - (三)本區江子翠段第三段小段353-38、353-40地號等3筆土地坐落本區雙十路2段上，屬北91號市區道，為新北市政府

與正本相符

第1頁 共2頁

• 影本請蓋與正本相符章

# 容移協審 經驗分享

[常見評點缺失]

附表一 **附表1-6量體評定書面審查表**

(作業規範/110年5月)

## 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書面審查表

填表日期： 年 月 日

申請基本資料					
一、申請人：		聯絡電話：			
二、受委託人：		聯絡電話：			
三、設計單位(事務所)：		聯絡電話：			
四、申請項目： <input type="checkbox"/> 可移入容積基準量 <input type="checkbox"/> 接受基地內部條件 <input type="checkbox"/> 接受基地外部環境改善項目					
項目	審核項目	申請人 自行檢核 符合	審核結果 符合	審核結果 不符合	備註
<b>一、申請表格</b>					
1	容積量體評定書面審查表	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	詳如附表一之附件六
2	接受基地可移入容積評定表	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	詳如附表一之附件七
3	建築師簽證表	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>二、申請人應備齊下列文件一式二份：(請依順序裝訂並黏貼標籤)</b>					
<b>(一) 可移入容積基準量</b>					
1	接受基地之都市計畫圖。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2	都市計畫道路綜理表。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>(二) 接受基地內部條件</b>					
1	基地大小及 完整性	(1)接受基地 500 公尺範圍內之都市計畫圖套繪地籍圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		(2)接受基地之土地登記謄本	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		(3)接受基地之地籍圖謄本	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	隣接道路條件	(1)接受基地之都市計畫圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		(2)都市計畫道路綜理表	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	基地境界線最小退 縮距離	(1)地面層配置圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		(2)地面層剖面圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		(3)都市計畫法、都市計畫法新北市施行 細則、各都市計畫之土地使用管制等 有關退縮規定之檢對表	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	現況公共設施(限 公、兒、綠、體、廣)	(1)接受基地 500 公尺範圍內之都市計畫圖套繪地籍圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		(2)公共設施用地土地登記證明書	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		(3)公共設施用地之土地登記謄本	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		(4)公共設施用地已開闢之證明文件	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	TOD 規劃 (距捷運車站 或火車站)	(1)接受基地 500 公尺範圍內之都市計畫圖套繪地籍圖或地形圖(必要時，套繪 捷運車站站體細部設計圖)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		(2)捷運車站或火車站出入口之土地使用 分區證明	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		(3)捷運車站站體細部設計圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	連接接受基地面積 占送出基地地面積 之比率	(1)接受基地及送出基地之地籍圖謄本	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		(2)面積計算表	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

• 自行檢核確實勾選

• 申請人用印(逐頁用印)

附表一之附件六

(作業規範/110年5月)

7	五項公設面積占送出 基地地面積之比 率	(1)送出基地之土地登記謄本	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		(2)送出基地之土地使用分區證明書	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		(3)面積計算表	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	經本府主管機關公 告應優先取得之公 共設施用地	(1)送出基地之土地登記謄本	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		(2)送出基地之土地使用分區證明書	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		(3)面積計算表	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		(4)應優先取得之公共設施用地證明文件	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	經本府主管機關 公告取得方式	依所公告取得方式應檢附之文件	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10	送出基地為全特分 之已開闢道路	(1)送出基地之土地登記謄本	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		(2)送出基地之土地使用分區證明書	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		(3)道路維護證明文件	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
申請百分之百以容移代辦理容積移轉					
11	地面層開放空間	(1)地面層增設開放空間平面配置圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		(2)地面層增設開放空間平面剖面圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12	交通問題 改善策略	(1)地面層配置圖及車行動線分析圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		(2)應經相關機關(交通局)確認之交通分 析相關文件	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13	捐贈社會住宅	(1)建築物配置圖、規劃設計圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		(2)相關機關同意文件	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14	捐贈公共 托兒設施	(1)建築物配置圖、規劃設計圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		(2)相關機關同意文件	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15	捐贈老人 安養設施	(1)建築物配置圖、規劃設計圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		(2)相關機關同意文件	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(三) 接受基地外部環境改善項目</b>					
1	協助開闢綠地、計畫 道路等 公共設施	(1)接受基地 500 公尺範圍內之都市計畫圖套繪地籍圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		(2)公共設施用地之土地登記謄本	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		(3)公共設施用地之土地使用分區證明書	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		(4)相關機關同意文件	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	• 申請人用印(逐頁用印)				• 建築師用印及簽名
3	提供 UBIKE 留設位置	(1)地面層配置 UBIKE 留設位置圖 (2)相關機關同意設置文件	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
申請人簽章		設計單位(建築師)簽章			
<b>三、綜合審查結果(申請人免填)</b>					
<input type="checkbox"/> 不符合初步書面審查內容，限期補正(限期補正日期： 年 月 日)。					
<input type="checkbox"/> 符合初步審查內容：					
承辦人 員核章					

• 自行檢核確實勾選

※無申請評定審查者免檢附。

# 容移協審 經驗分享

[常見評點缺失]

附表1-7可移入容積評定表

附表一之附件七

(作業規範/110年5月)

接受基地之可移入容積評定表

項目	評定細目	積分(%)	可移入容積值(%)	評定審查結果(%)： (申請人免填)	
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	8	8	
	接受基地連接寬度二十公尺以上之道路者	二十			
(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	1	13
		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		
		四千平方公尺以上，未達六千平方公尺	甲四		
		六千平方公尺以上	甲五		
		完整性	八公尺以下	乙一	
	八公尺以上，未達二十公尺	乙二			
	二十公尺以上	乙三			
	內角分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		
	道路寬度十五公尺以上	四			
	(二) 基地內條件	基地境界線最小退縮距離	三公尺以上	二	
現況公共設施(限 道路設施)		零點五公頃以上	三		
			二	2	

接受基地內條件

- 一、本表用協審的第二張A3直式表單來作審查
- 二、申請什麼項目，我們才審閱該項目

(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	百分之五	三	
		百分之六以上，未達百分之十	二	
		百分之十以上，未達百分之二十	一	
		百分之二十以上，未達百分之三十	一	
(四) 地面層開敞空間	管機關公告取得之公共設施面積佔送出基地總面積百分之五十以上	百分之四十	三	
		百分之六十以上，未達百分之八十	二	
		百分之八十以上	三	
		百分之六十以上，未達百分之八十	二	

申請人用印  
建築師用印及簽名

全代金案得勾選10%

依本要點以折抵代金方式辦理者，本評定細目(三)送出基地位置，按百分之百折抵代金辦理，得以積分十(%)計算，其餘不適用之。(符合者請勾選)


附表一之附件七

(作業規範/110年5月)

項目	評定細目	積分(%)	可移入容積值(%)	評定審查結果(%)： (申請人免填)
可移入容積基準量	放空間	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	
		單側路留設一點五公尺以上，未達四公尺	一	
		兩側路留設一點五公尺以上，未達四公尺	二	
	沿街步道式開放空間	單側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	二	
		兩側路留設四公尺以上	四	
		單側路留設四公尺以上	六	
		兩側路留設四公尺以上	二	
(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		
(六) 捐贈接受基地內部之公益設施	社會住宅	二		
	公共托育設施	二		
	老人安養設施	二		
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二分之一)	(一) 公共設施改善計畫	四	3	
	(二) 提供環境改善資金	積分數(最高八，以整數為原則)	3	
	(三) 提供UBIKE留設位置	二		

可移入容積值計算結果：  
 (一) 臨路條件(A)= 3% (二) 接受基地內部條件(B)= 13% (三) 接受基地外部環境改善項目(C)= 3%  
 (四) 可移入容積計算結果= (A)+(B)+ (C)=30.3% (符合條件(請勾選))：  
 3. 申請折抵代金比例選 60%(x1.1)/ 80%(x1.2)/ 100%(x1.3)；4. 適於連接道路寬度6公尺以上，未達8公尺；5. 位於依法公告之山坡地範圍內；6. 整體開發地區、面臨永久性空地或鐵路、捷運場站500公尺範圍內)；7. 其他：  
 )。

評定審查結果：(申請人免填)  
 (一) 臨路條件(A)= \_\_\_\_\_% (二) 接受基地內部條件(B)= \_\_\_\_\_% (三) 接受基地外部環境改善項目(C)= \_\_\_\_\_%  
 (四) 可移入容積計算結果= (A)+(B)+ (C)= \_\_\_\_\_%

備註：  


容積評定小組成員核章：  
 申請人用印(逐頁用印)  
 建築師用印及簽名

(文請以A3大小單面列印)

# 容移協審 經驗分享

[常見評點缺失]

## 臨路條件 接受基地之都市計畫圖

都市計畫案名：擬定三層都市計畫(高速公路北側仁義街附近地區)細部計畫圖(103年3月18日)

請附彩圖，並標示圖面比例尺



1. 清楚標示計畫案名、發布日期。

2. 標示接受基地土地範圍、地段號。

3. 清楚表示接受基地面寬8公尺以上之道路編號及寬度。

4. 都市計畫圖須為發布實施公告之版本(影本)，請註明「與正本相符」，並由建築師或申請人用印。

陳香印  
陳香印

# 容移協審 經驗分享

[常見評點缺失]

## 臨路條件 都市計畫道路綜理表

表二十一 擬定三重都市計畫（高速公路北側仁義街附近地區）細部計畫道路系統用地明細表

道路編號	起-迄	路寬(公尺)	長度(公尺)	備註
1	北起計畫區北界、南至道路編號2	15	85	南北向之主要道路
2	西起仁愛街、東至環河北路	12	495	東西向之主要道路
3	北起計畫區北界、南至計畫區南界(南、北端為現況仁義街)	15	415	南北向之主要道路
4	西起道路編號2、東至環河北路	10	615	東西向之主要道路
5	西起道路編號1、東至環河北路	10	444	住宅區內聯絡道路
6	北起道路編號2、南至道路編號4	10	197	住宅區內聯絡道路
7	北起道路編號4、東至道路編號9	10	330	住宅區內聯絡道路
8	西起道路編號3、東至道路編號9	10	168	住宅區內聯絡道路
9	北起道路編號10與道路編號4接壤	10	300	住宅區內聯絡道路
10	再發展區南側	3	172	住宅區內聯絡道路

注：表內數字僅供對照參考之用，實際面積應以核定計畫圖實地測量分割面積為準。

1.道路綜理表請至新北市城鄉資訊服務網下載都市計畫書查詢。

2.標明接受基地面臨道路為何。

3.影本文件請註明「與正本相符」，並由建築師或申請人用印。

與正本相符





容移協審  
經驗分享  
[常見評點缺失]

基地內部條件- 基地大小及完整性

一、接受基地500公尺範圍內之都市計畫圖套繪地籍圖

送出基地檢附文件

(一) 接受基地500公尺範圍都市計畫套繪地籍圖

500m範圍「內」(可小於)。



# 容移協審 經驗分享

[常見評點缺失]



## (二) 接受基地大小及完整性

- 基地面前道路：12M  
(符合 $8M < 12M < 20M$ )
- 基地面積：845.85 $m^2$   
 $500m^2 < 845.85m^2 < 1500m^2$  (符合甲一)
- 基地最小邊長：20.6M  
 $20.6M > 20M$  (符合乙三)

### • 基地面積計算

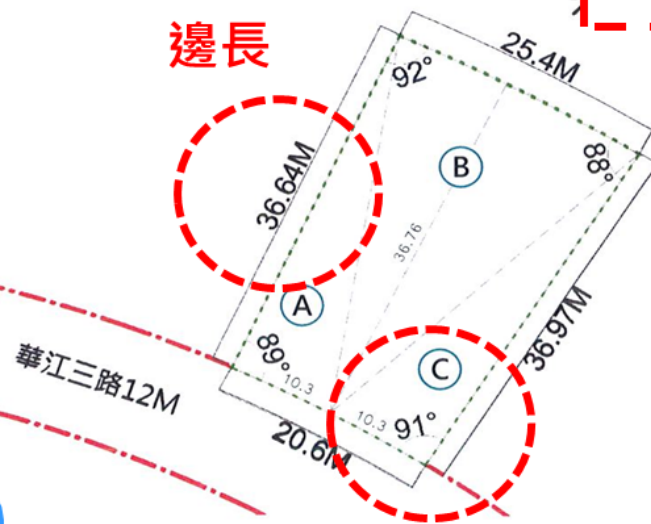
- Ⓐ  $10.3 \times 36.64 / 2 = 188.7m^2$
- Ⓑ  $25.4 \times 36.76 / 2 = 466.85m^2$
- Ⓒ  $10.3 \times 36.97 / 2 = 190.4m^2$

Ⓐ + Ⓑ + Ⓒ = 845.95 $m^2$   
取自謄本面積：845.85 $m^2$

3. 由建築師簽證並蓋建築師大小章。



邊長



角度

面積大小

1. 請清楚標示接受基地大小、最小邊長、基地各內角度。

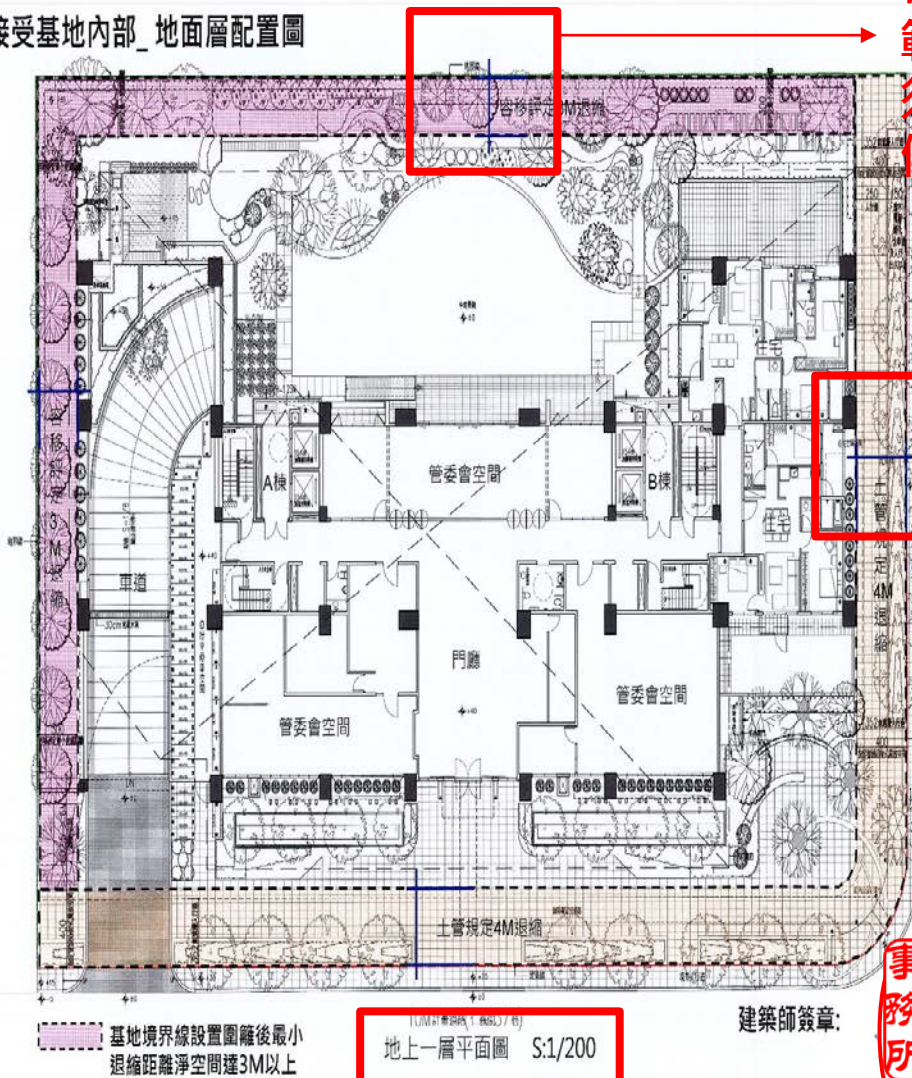
# 容移協審 經驗分享

[常見評點缺失]

## 基地內部條件 - 基地境界線最小退縮距離

### 一、地面層配置圖

接受基地內部\_地面層配置圖



• 容移評點退縮範圍標示(無須開放供公眾使用規定)



1. 清楚標示基地境界線退縮範圍距離

• 必要時索引放大標示尺寸

• 法定退縮範圍標示(不可重疊)

不可設置圍牆、汽車坡道、等構造物，可綠化種植喬木、綠籬

陳香菊  
建築師事務所

陳香菊印

3. 由建築師簽證並蓋建築師大小章。

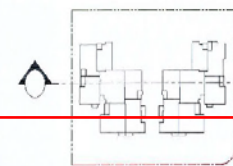
2. 標示比例尺

容移協審  
經驗分享  
[常見評點缺失]

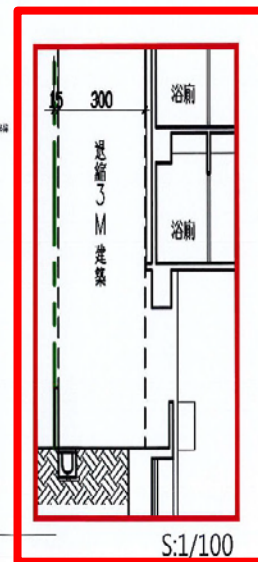
基地內部條件 - 基地境界線最小退縮距離

二、地面層剖面圖

接受基地內部 橫向剖面圖



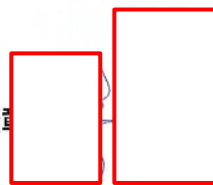
• 包含退縮範圍  
全棟建物地上  
層



• 範圍內不得有  
構造物(可設置  
圍牆、水溝，  
不得有雨遮、  
陽台、過梁等  
構造)

全區橫向剖面圖 S:1/300

建築師簽章



## 基地內部條件 - 基地境界線最小退縮距離

## 三、相關法令有關退縮規定之檢討表

### 2-1、土地使用分區管制要點

變更板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(第二階段)(市地重劃AB單元)書  
 土地使用分區管制要點

管制內容說明			檢討說明	頁數	備註
六、	計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之建築基地於申請建築時，應依下表之規定退縮建築。		本案屬第二種住宅區，自二十米道路境界線退縮 5 公尺以上建築，符合規定。 臨建築線設置 W=1.5M 植栽帶 > 0.8M，並留設 2.5 公尺通道供行人出入，符合規定。		<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 免檢討 <input type="checkbox"/> 提陳委員決議
土地使用別	退縮深度	備註			
住宅區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同時，擇一退縮。)	退縮部分得計入法定空地			
商業區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同時，擇一退縮。)	退縮部分得計入法定空地			
藝文專用區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同時，擇一退縮。)	退縮部分得計入法定空地			
學校用地	自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，並應予植栽綠化，如有設置圍牆必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 2 公尺。	退縮部分得計入法定空地			
抽水站用地	自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，並應予植栽綠化，如有設置圍牆必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 2 公尺。	退縮部分得計入法定空地			
環保用地	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，退縮部分應留設為人行空間及與鄰接道路整體規劃設計，不得設置有礙通行之設施物及圍牆，並應依規定綠化後，始得發照建築。	退縮部分得計入法定空地			
批發市場用地	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，並應予植栽綠化，如有設置圍牆必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 2 公尺。	退縮部分得計入法定空地			
變電所用地	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，並應予植栽綠化，如有設置圍牆必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 2 公尺。	退縮部分得計入法定空地			
殯儀館用地	自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，前述退縮部分，面臨計畫道路路面應設置 2.5 公尺之無遮簷人行步道並栽植喬木，其餘部分並應予植栽綠化，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 2.5 公尺。	退縮部分得計入法定空地			
瓦斯站用地	應沿四周基地線至少退縮 8 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 2 公尺，退縮部分應留設為隔離綠帶，並予綠化栽植喬木。	退縮部分得計入法定空地			
機關用地	自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，並應予植栽綠化，如有設置圍牆必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 2 公尺。	退縮部分得計入法定空地			
前表各使用分區及公共設施用地之建築基地線須種植寬 0.8 公尺之連續性灌木，並留設 1 處寬 2.5 公尺以下(車道除外)通道供行人出入。 第一種住宅區因前表退縮建築致使基地內建築物深度不足「台北縣零星地使用規則」第 3 條規定時，除沿建築線須種植寬 0.8 公尺之連續性灌木外，得依該規定所訂最小深度建築。					

1. 檢討表請載明土地使用分區管制規定及檢討說明。



2. 由建築師簽證並蓋建築師大小章。

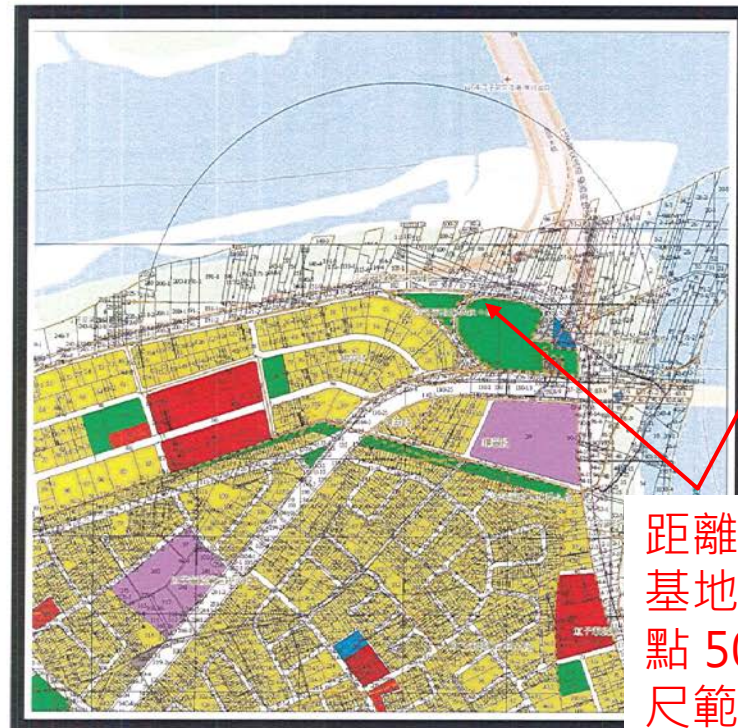
容移協審  
 經驗分享  
 [常見評點缺失]

# 容移協審 經驗分享

[常見評點缺失]

## 基地內部條件 - 現況公共設施

周邊鄰地建築物現況與公共設施(現況公共設施(限公園、兒童遊樂場、綠地、體育場、廣場))  
108/12/02 變更板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案  
S: 1/5000



接受基地 500 米範圍內公園：  
公園綠地地號：板橋區板翠段 01、02、C  
公園面積：板橋區板翠段 01 地號(12875.62 m<sup>2</sup>)、  
8360.91 m<sup>2</sup>、  
板橋區板翠段 04 地號(4120.14 m<sup>2</sup>)、  
接受基地至公園距離：49.22m  
公園面積計算：12875.62+8360.91+4120.14=25356.67 m<sup>2</sup>>0.5 公頃以上、

圖面上呈現公共設施用地之面積計算表。(須已開闢)

距離接受  
基地任一  
點 500公  
尺範圍內  
之公共設  
施面積可  
全數計入。

都市計畫圖套繪「地籍圖」  
(非地形圖)



2.由建築師簽證並  
蓋建築師大小章。

# 容移協審 經驗分享

[常見評點缺失]

## 基地內部條件 - 現況公共設施

## 三、公共設施用地已開闢之證明文件

新北市三重區公所 函

受文者：

發文日期：中華民國106年10月2日

發文字號：

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關本區仁義段1283地號土地現為五常公園，仁興段409-2地號土地現為三德公園，皆已完成開闢，請查照。

說明：依據台端106年9月29日來文辦理。

正本：

副本：

區長劉來通

本案依分層負責規定授權業務主管決行

與正本相符



1. 由公共設施管養單位，  
出具公共設施已開闢或  
管養在案之證明文件，  
文件尚須註明公共設施  
地段號。

2. 影本文件請註明  
「與正本相符」，  
由建築師或申請人  
用印。

刻正建立雲端查詢資料庫

# 容移協審 經驗分享

[常見評點缺失]

## 基地內部條件 - TOD規劃

## 一、接受基地500公尺範圍內 之都市計畫圖套繪地籍圖或地形圖

1. 清楚標示捷運站及接受基地位置，以及距離。

2. 須由建築師簽證並加註「本案申請基地(座落○市○段○地號)距捷運○站(或捷運○站○出入口)○公尺，經本建築師事務所核算無誤」。

陳香菊 建築師事務所 印

申請地號: 中和區健康段339、340、341、348、432、434、435、437、438、439、440、441、442、443地號等14筆地號

地號	339	340	341	348	432	434	435	437	438	439	440	441	442	443	合計
本面積	151.15m <sup>2</sup>	19.17m <sup>2</sup>	96.6m <sup>2</sup>	3006.43m <sup>2</sup>	792.36m <sup>2</sup>	1619.54m <sup>2</sup>	1040.67m <sup>2</sup>	25m <sup>2</sup>	230.14m <sup>2</sup>	259.77m <sup>2</sup>	215.97m <sup>2</sup>	218.14m <sup>2</sup>	921.76m <sup>2</sup>	1038.42m <sup>2</sup>	10634.82m <sup>2</sup>

變更中和都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤)(第二階段)

接受基地之可移入容積評定表

項目	評定細目	積分(%)	可移入容積值(%)	說明
一、道路條件		12%	12%	
二、接受基地條件	接受基地總面積八公尺以上、未達二十公尺之道路者	甲四	2%	2%
	完整性	乙一	2%	2%
	內角介於六十至一百二十度	丙	2%	未申請
	基地境界線小退縮距離	三公尺以上	2%	2%
三、周邊鄰近公共設施	邊界公共設施(閱公、兒、游、醫、廣)	3%	3%	
TOD規劃	未達三百公尺範圍(距捷運車站或水車站)	2%	2%	

項目	地號	面積	合計
1. 碧河里公園A		2224.22m <sup>2</sup>	2224.22m <sup>2</sup>
2. 碧河里公園B		1572.67m <sup>2</sup>	1245.99m <sup>2</sup>
3. 安邦公園		1245.99m <sup>2</sup>	5499.86m <sup>2</sup>
		581.36m <sup>2</sup>	1594.46m <sup>2</sup>
		1664.64m <sup>2</sup>	359.95m <sup>2</sup>
		532.41m <sup>2</sup>	767.04m <sup>2</sup>
合計			10542.74m <sup>2</sup>

本案申請基地座落中和區...第14筆地號距捷運雙和醫院站出入口225M，經建築師事務所核算無誤。

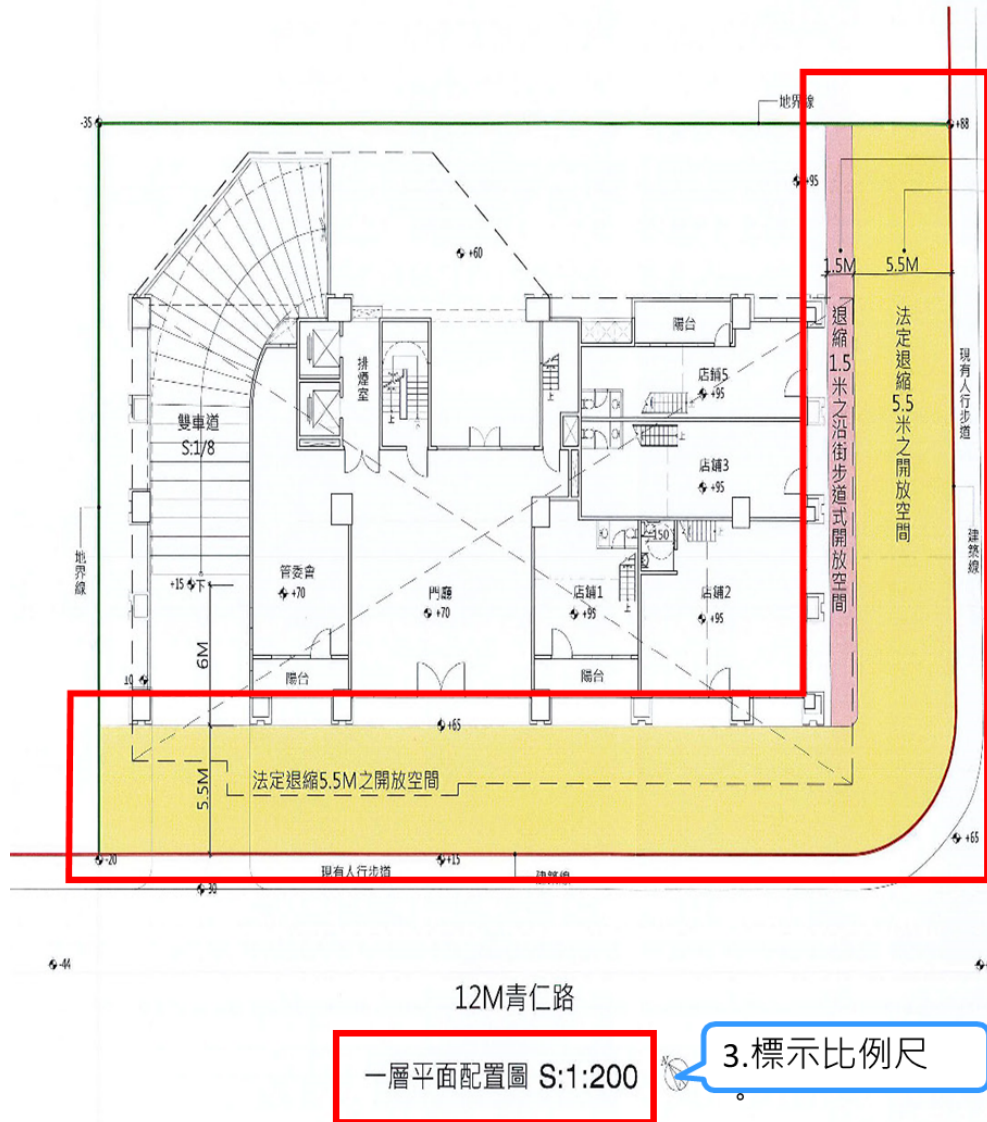




# 基地內部條件 - 地面層開放空間

容移協審  
經驗分享  
[常見評點缺失]

## 一、地面層增設開放空間平面配置



## 一、地面層增設開放空間平面配置

- 標明容移評點開放空間、法定退縮、開放空間獎勵範圍(不得重疊)
- 依建築技術規則及都審原則檢討繪製

1. 清楚標示基地  
境界線退縮範圍  
、距離。

2. 由建築師簽證  
並蓋建築師大小  
章。

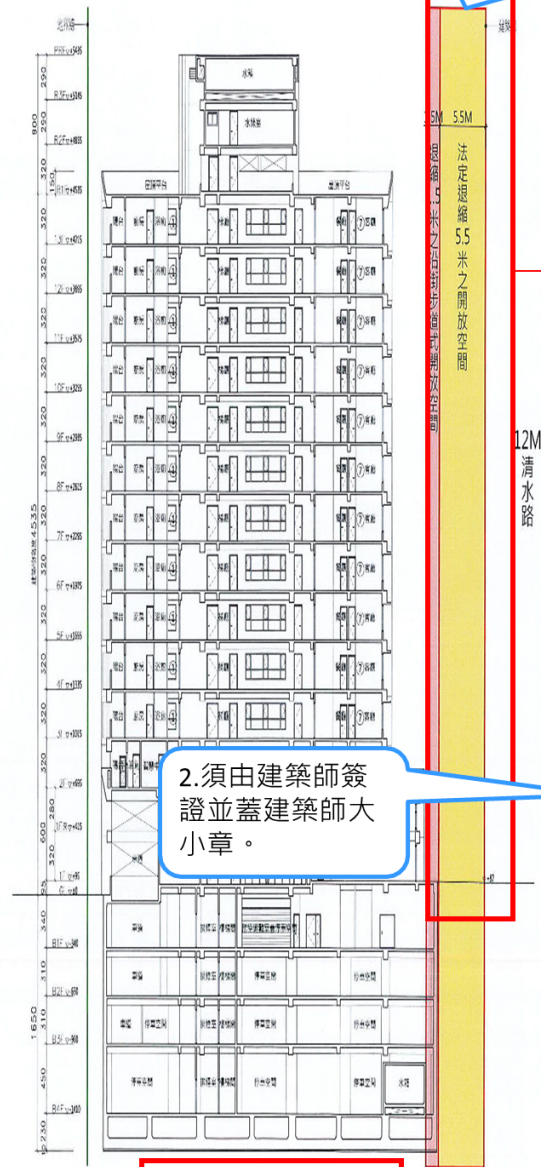
陳香印  
陳香印  
陳香印  
陳香印

# 容移協審 經驗分享

[常見評點缺失]

## 基地內部條件 - 地面層開放空間

1. 清楚標明法定退縮範圍及  
廣場式開放空間位置、寬度  
，不得重複計算。



- 標明容移評點開放空間、  
法定退縮、開放空間獎勵  
範圍(不得重疊)
- 依建築技術規則及都審  
原則檢討繪製

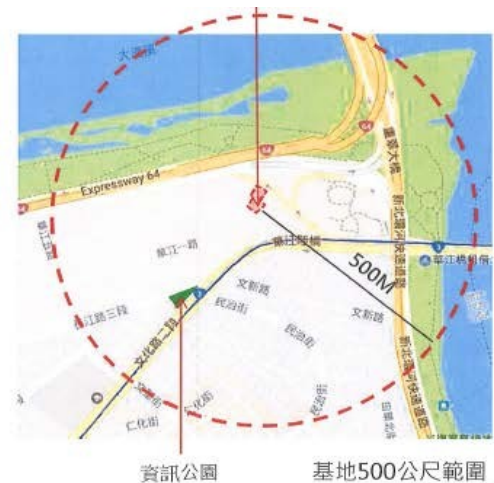
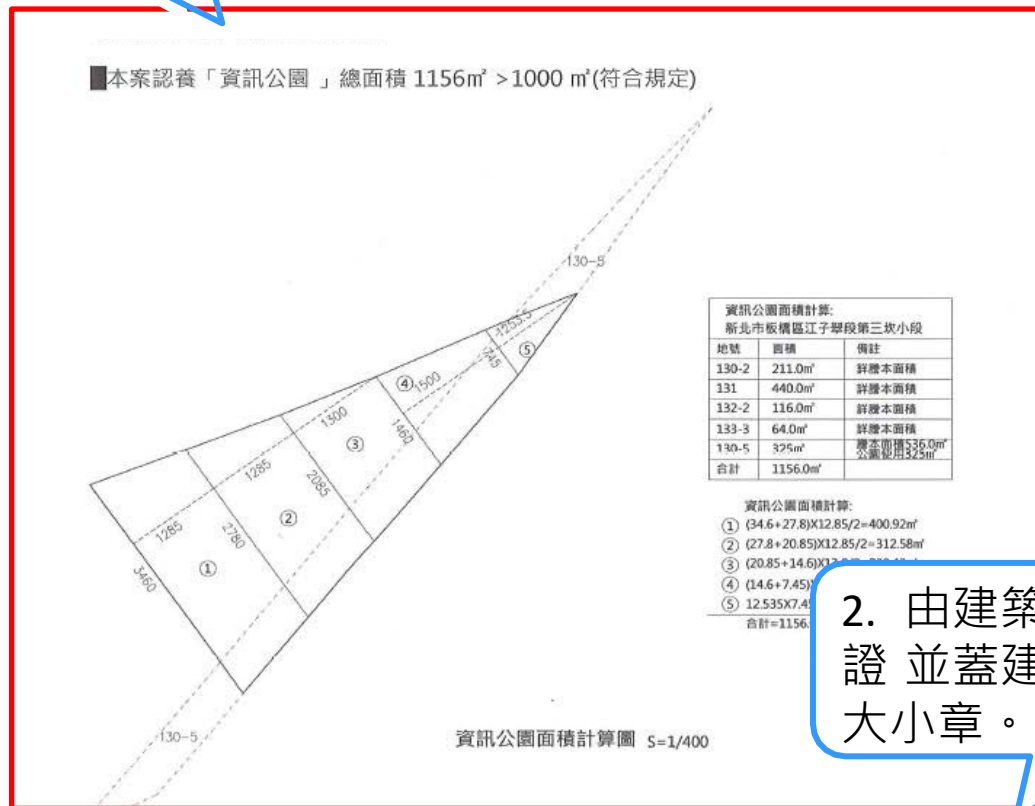
陳香 建築師事務所  
陳香 建築師事務所  
陳香 建築師事務所

橫向剖面圖 S:1:300

• 標明比例尺

容移協審  
經驗分享  
[常見評點缺失]

1. 清楚標示認養公園之面積。



2. 由建築師簽證並蓋建築師大小章。

陳香菊  
建築師事務所  
陳香菊印

## 基地外部條件 — 提供環境改善價金

# 容移協審 經驗分享

[常見評點缺失]

### 提供環境改善價金 價金計算表

申請人: 財 司

計算公式

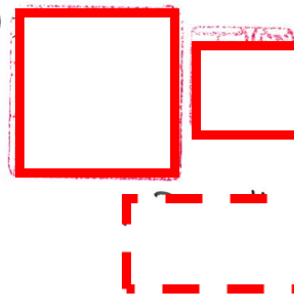
本項價金金額(元)以接受基地面積(平方公尺)乘以接受基地法定容積率(百分比)乘以一點三一乘以一萬元再乘以積分數計算之。

價金金額

接受基地面積 845.85 \* 接受基地法定容積率(百分比)

240% \* 一點三一 \* **二萬元** \* 積分數 2% = 531,870

積分數以整數為原則



- 建築師簽證並蓋大小章
- 與正本相符

# 綜合討論

## Q&A



### 容積移轉捐地教學影片連結

更多詳細資訊請詳新北市政府城鄉發展局網站  
多媒體專區

