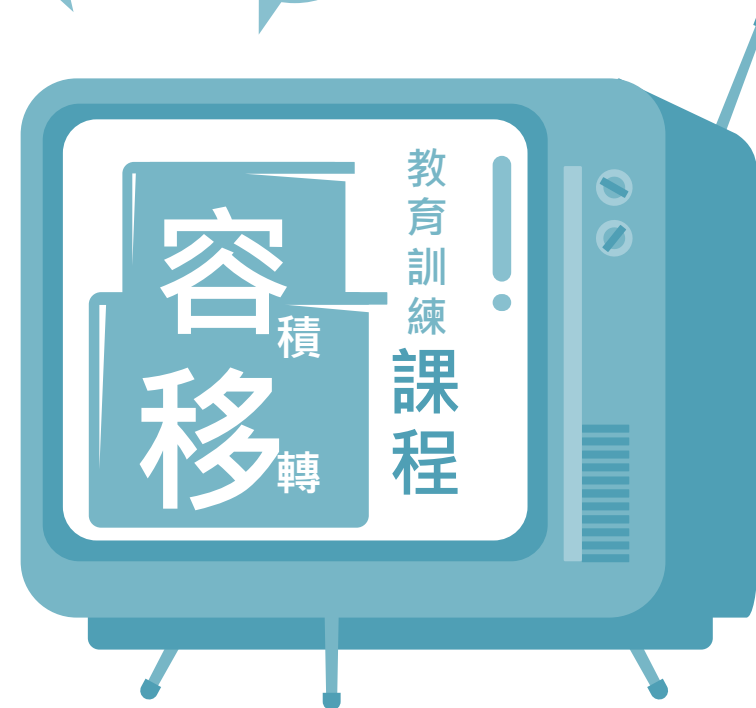


新北市容積移轉



# 修正容積量體評定原則



111.12.21 主講人 劉股長乃瑄



## 修法背景

本市目前採代金、捐地雙軌並行制，於評定原則中亦訂立折繳代金獎勵加計分數，自110年5月推動代金制度，目前已逾100件容移案申請辦理代金估價。



配合本市都更三箭等相關重要政策



持續推動容移多元申辦制度，提升申請誘因



依據公會提供相關建議及近年案件審查經驗，  
持續檢討、精進評定分數審查作業

# 本次修訂內容

本次修訂法規於111年10月26日發布  
112年1月1日生效

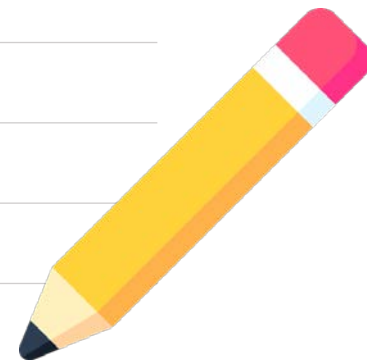


評定原則修正條文（第6條）



附表評定表修訂項目說明

- ① 基地大小及完整性
- ② 臨接道路條件
- ③ 基地境界線最小退縮距離
- ④ 現況公共設施
- ⑤ 交通問題改善策略
- ⑥ 提供環境改善價金
- ⑦ 提供UBike留設空間



# 修訂法規內容說明 刪除第6條第3項

第6條：  
申請容移折繳代金佔一定  
比例得加計分數

100%代金 ➡ × 1.3

≥ 80%代金 ➡ × 1.2

≥ 60%代金 ➡ × 1.1

< 60%代金 ➡ × 1.0

原第6條第3項明訂應於111年12月31日前申請代金，方得加計分數，本次修訂將該項規定**刪除**。

即未來申請折繳代金達一定比例者，  
皆可取得加計分數



\* 100%折繳代金，評定細目「(三)送出基地位置」，仍得以積分10(%)計算

\* 都更案件仍得加計0.3倍

# 修訂法規內容說明 修訂評定表

接受基地內部條件

## 基地大小及完整性

**1** 為鼓勵面積規模較大、較完整之建築基地

新增**甲六**，基地面積達1萬平方公尺，可得4~6分

**2** 建築基地內角介於60至120度者皆加計**1分**，無面積大小之區別

			甲一	甲二	甲三	甲四	甲五	甲六
大小	500m <sup>2</sup> 以上、未達1,500m <sup>2</sup>	甲一						
	1,500m <sup>2</sup> 以上、未達2,000m <sup>2</sup>	甲二						
	2,000m <sup>2</sup> 以上、未達4,000m <sup>2</sup>	甲三	乙一	0	—	—	二	三
	4,000m <sup>2</sup> 以上、未達6,000m <sup>2</sup>	甲四	乙一	0	—	—	二	三
	6,000m <sup>2</sup> 以上、未達10,000m <sup>2</sup>	甲五	乙二	0	—	二	三	四
	10,000m <sup>2</sup> 以上	甲六	乙二	0	—	二	三	四
完整性	基地最小邊長	8m以下	乙一	乙三	—	二	三	四
		8m以上、未達20m	乙二	乙三	—	二	三	四
		20m以上	乙三	乙三	—	二	三	四
內角介於60至120度			一分					

# 修訂法規內容說明 修訂評定表

接受基地內部條件

## 臨接道路條件

考量面臨2條道路基地與僅面臨1條路基地之條件差異程度，重新調整本項評定分數，

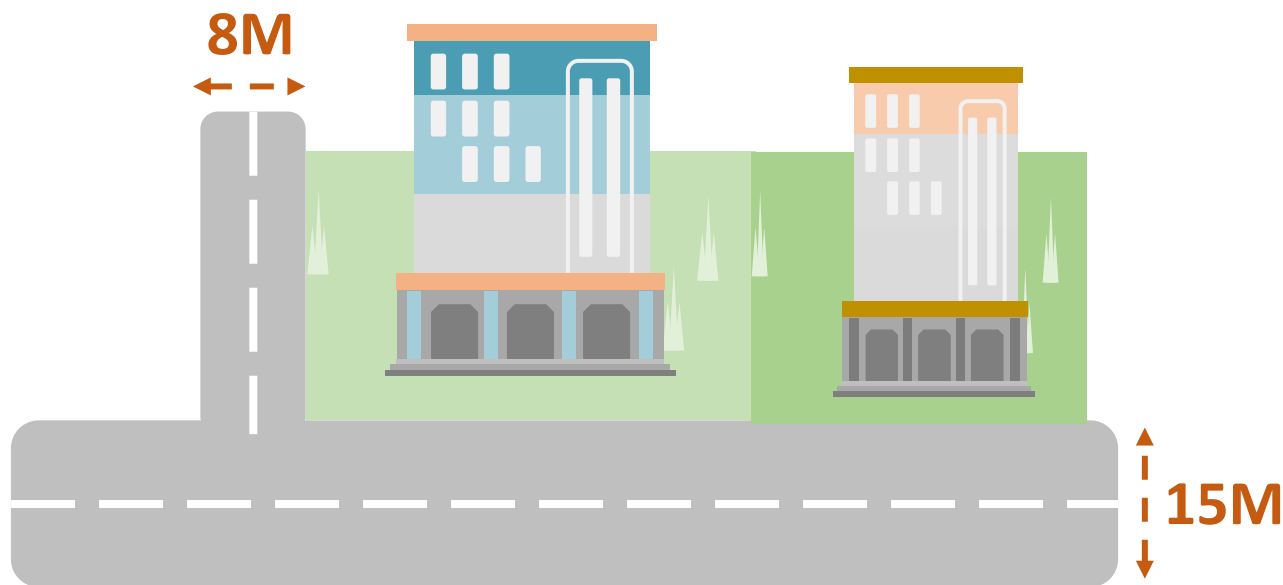
本項路寬條件不變，調整評定分數

道路寬度8m以上，未達15m

一分

道路寬度15m以上

二分



接受基地內部條件

## 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

為鼓勵建築基地與鄰地間增加留設退縮空間，並考量公會之建議，新增分數級距

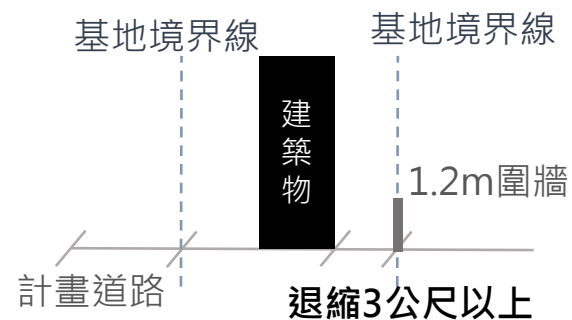
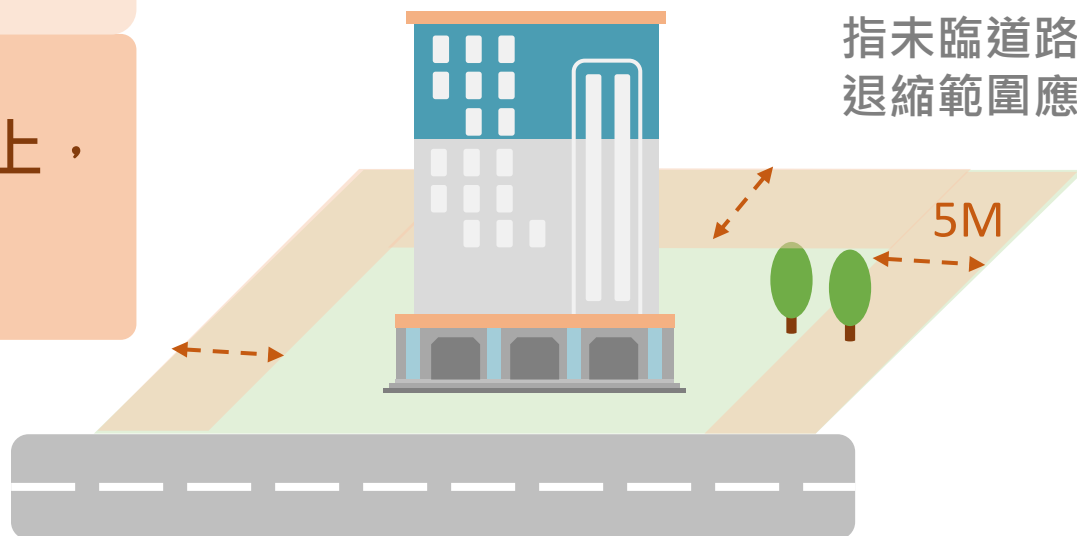
退縮距離達5公尺以上，可得3分

3公尺以上，未達5公尺

二分

5公尺以上

三分



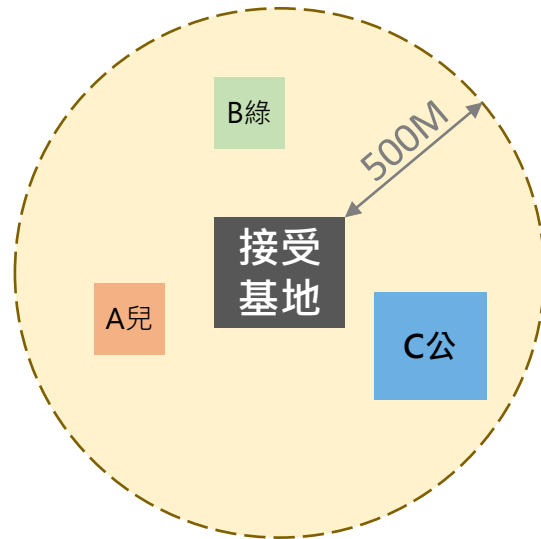
接受基地內部條件

## 周邊鄰地建築物現況與公共設施 現況公共設施 (限公、兒、綠、體、廣)

為鼓勵鄰近完整公共設施之接受基地

單一公共設施面積達0.5公頃以上，可得3分  
各項五大公設面積仍可加總計算

0.5公頃以上，且其中單一公共設施面積達0.5公頃以上	三分
0.5公頃以上	二分
0.2公頃以上，未達0.5公頃	一分



距接受基地任一點500公尺範圍內之公共設施面積可全數計入



接受基地內部條件

## 交通問題改善策略

依本府交通局意見，考量改善交通問題應屬建築基地開發應盡義務，且實務上開發後尚難達成提升或不降低周邊道路服務水準，

故本項刪除

停等空間內化處理  
提升或不降低周邊  
道路服務水準

一分

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)。
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。

接受基地外部環境改善項目

## 提供環境改善價金

因應營建物價上漲，  
為維持本市環境品質及公  
共設施服務水準，

### 調整環境價金計算公式 之係數

提供環境改善價金

積分數

(最高八，以整數為原則)

環境價金金額 =

$$\text{面積} \times \text{法定容積率} \times 1.31 \times 2\text{萬} \times \text{積分數}$$

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」

維管費用：5,000元 / m<sup>2</sup> <sup>109年已公告調整</sup> → 7,500元 / m<sup>2</sup>

200×25年

250×30年

# 修訂法規內容說明 修訂評定表

接受基地外部環境改善項目

## 綠色交通 提供公共自行車或公車候車亭（智慧站牌）留設位置及相關設施設備

配合本府推動綠色交通政策，廣加建置大眾運輸站點，並配合交通局與微笑單車公司契約規定，

配合交通局作業程序，調整備註說明文字，新增「需繳納設施設置費用200萬元」之說明

提供公共自行車或公車候車亭（智慧站牌）留設位置及相關設施設備

一分

留設條件



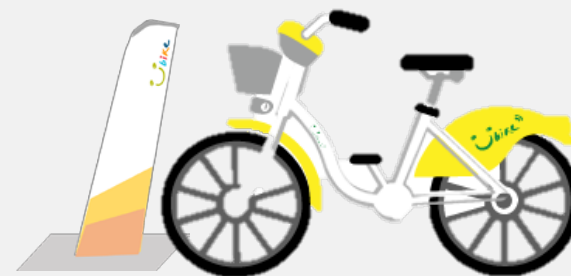
4×40 平方公尺  
or  
6×20 平方公尺

+

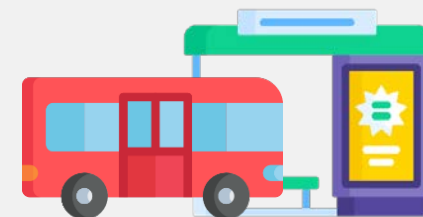


200萬元  
設備建置費

由  
交通  
局  
建  
置



or



謝謝聆聽  
簡報結束

