



條文內容

法規名稱： 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（民國 110 年 04 月 06 日 修正）

- 1 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。
- 2 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。
- 3 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。
- 4 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。
- 5 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。
- 6 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。

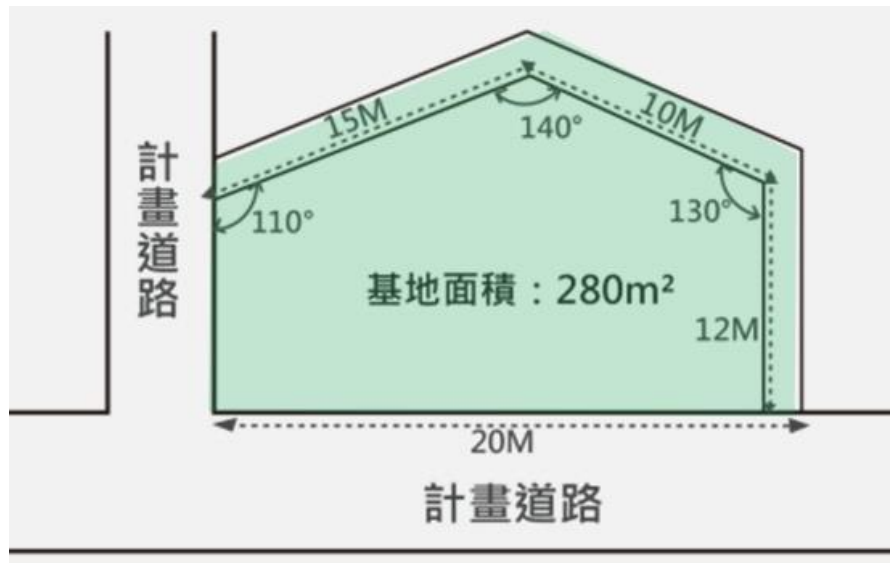
接受基地之可移入容積評定表

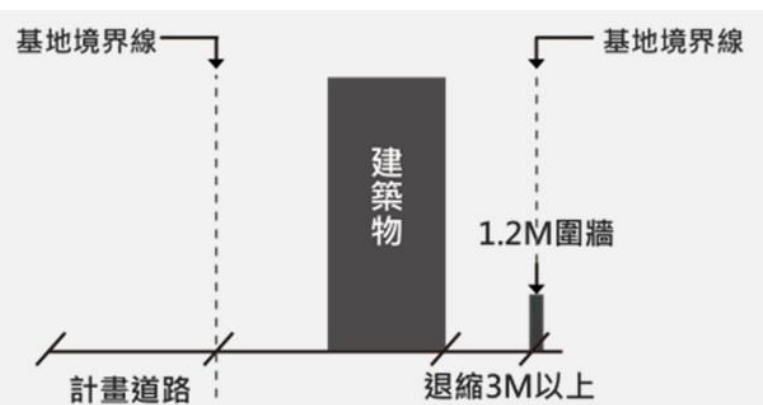
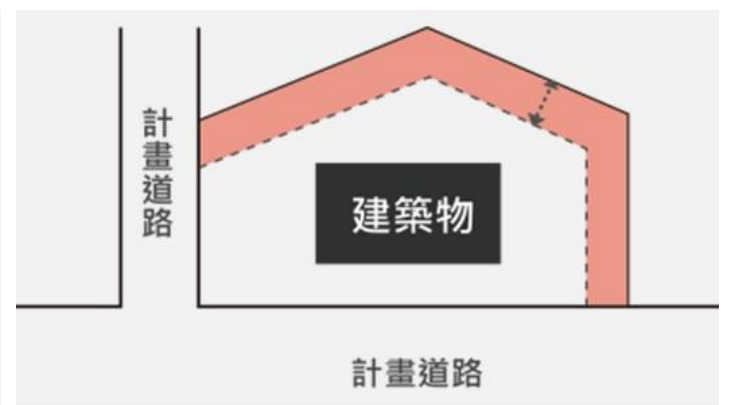
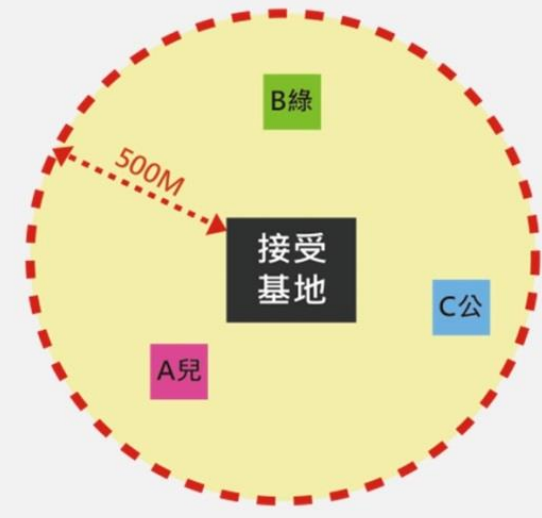
項目	評定細目		積分(%)					可移入容積值(%)	評定審查結果(%)： (申請人免填)				
可移入容積基準量	接受基地連接寬度八公尺以上，未達二十公尺之道路者		八至十九										
	接受基地連接寬度二十公尺以上之道路者		二十										
接受基地內部條件	(一) 基地大小及完整性	大小	五百平方公尺以上，未達一千五百平方公尺	甲一	大小 完整性	甲一	甲二	甲三	甲四	甲五			
			一千五百平方公尺以上，未達兩千平方公尺	甲二									
			兩千平方公尺以上，未達四千平方公尺	甲三									
			四千平方公尺以上，未達六千平方公尺	甲四									
			六千平方公尺以上	甲五									
		完整性	基地最小邊長	八公尺以下		乙一	乙二	乙三	乙四	乙五			
				八公尺以上，未達二十公尺		乙二	乙三	乙四	乙五				
				二十公尺以上		乙三	丙	丙	丙				
			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							
	道路寬度十五公尺以上		四										
	(二) 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								
			現況公共設施(限公、兒、綠、體、廣)	零點五公頃以上		三							
		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								
	三百公尺以上，未達五百公尺範圍		一										
	(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					<input type="checkbox"/> 依本要點以折繳代金方式辦理者，本評定細目(三)送出基地位置，除以百分之百折繳代金辦理，得以積分十(%)計算外，其餘不適用之。(符合者請勾選)			
			百分之八十以上，未達百分之百		二								
			百分之六十以上，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									
		百分之六十以上，未達百分之八十		一									
經本府主管機關公告應優先取得之公共設施用地		百分之八十以上		三									
		百分之六十以上，未達百分之八十		二									
		百分之四十以上，未達百分之六十		一									
經本府主管機關公告取得方式		一至三											
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	廣場式開放空間	百分之四十以上法定空地面積		八									

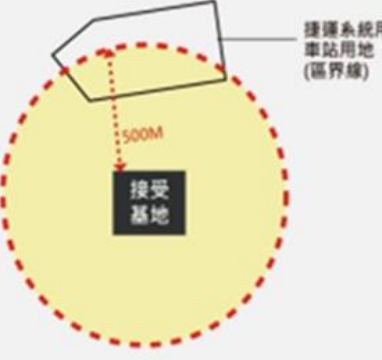
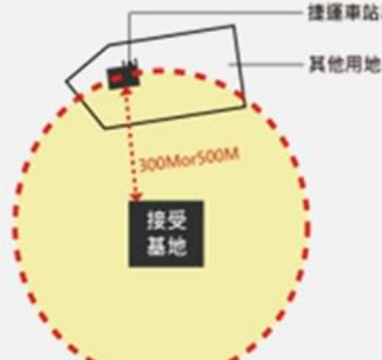
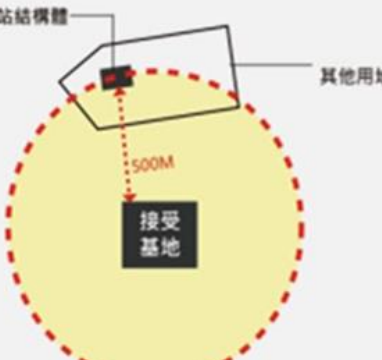
項目	評定細目		積分(%)	可移入容積值(%)	評定審查結果(%)： (申請人免填)	
放空間		百分之三十以上，未達百分之四十法定空地面積	六			
		百分之二十以上，未達百分之三十法定空地面積	四			
		百分之十以上，未達百分之二十法定空地面積	二			
	沿街步道式開放空間	單側臨路留設一點五公尺上，未達四公尺	一			
		兩側臨路留設一點五公尺以上，未達四公尺	二			
		參側臨路留設一點五公尺以上，未達四公尺	三			
		單側臨路留設四公尺以上	二			
		兩側臨路留設四公尺以上	四			
		參側臨路留設四公尺以上	六			
	(五) 交通問題改善策略	停等空間內化處理 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性設施	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三分之一)	(一) 公共設施改善計畫	協開綠地、計畫道路等公共設施	四			
		基地四周(應鄰接接受基地)	二			
	(二) 提供環境改善獎金	提供環境改善獎金	積分數 (最高八，以整數為原則)			
(三) 綠色交通	提供UBIKE留設位置	二				
可移入容積值計算結果：						
(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)= _____% (符合條件(請勾選)：1. <input type="checkbox"/> 一般案件；2. <input type="checkbox"/> 都市更新案件(x1.3)；3. 申請折繳代金比例達 <input type="checkbox"/> 60%(x1.1)/ <input type="checkbox"/> 80%(x1.2)/ <input type="checkbox"/> 100%(x1.3)；4. <input type="checkbox"/> 適用連接道路寬度6公尺以上，未達8公尺；5. <input type="checkbox"/> 位於依法公告之山坡地範圍內；6. <input type="checkbox"/> 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：						

※無申請評定審查者免檢附，本文請以A3大小單面列印。

容積移轉申請移入容積量體評點項目查核表(110年4月6日以後)

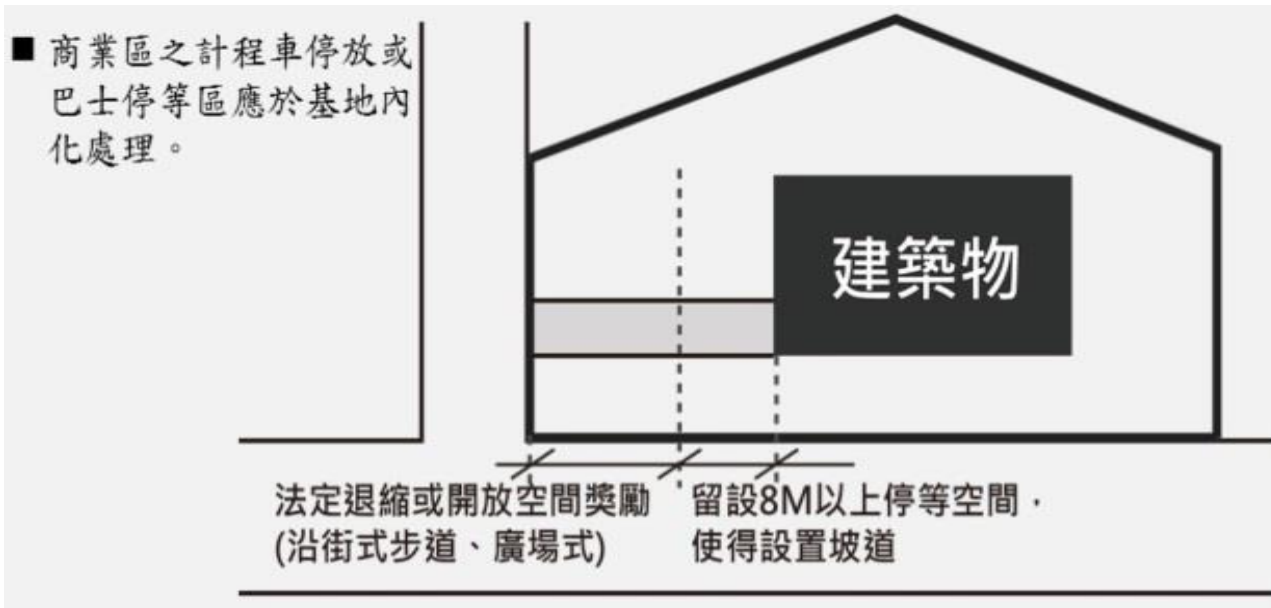
項目		評定細目	積分(%)	備註	應檢附文件	文件說明	
一、臨路條件		接受基地連接寬度 8 公尺以上，未達 20 公尺之道路者	8 至 19	<ul style="list-style-type: none"> 接受基地連接寬度 20 公尺以上之道路者，可移入容積不得超過該接受基地基準容積之 20%。 接受基地連接寬度 8 公尺以上，未達 20 公尺之道路者，最高可移入容積以道路寬度數值作為接受基地基準容積之百分比。 接受基地連接道路應以符合本要點第四點第一項第二款及第三款規定之道路檢討適用。 	一、接受基地之都市計畫圖。 二、都市計畫道路綜理表。	都市計畫圖須為發布實施公告之版本(影本)並標示計畫案名、接受基地土地範圍、地段號，並請清楚表示接受基地面寬 8 公尺以上之道路編號及寬度。	
		接受基地連接寬度 20 公尺以上之道路者	20				
二、接受基地內部條件	(一) 基地大小及完整性	大小	500 平方公尺以上，未達 1,500 平方公尺	甲一	<ul style="list-style-type: none"> 完整性部分乙、丙項次可重複計算。 完整性內之任一角度以接受基地內角計算。 	<ul style="list-style-type: none"> 接受基地 500 公尺範圍內之都市計畫圖套繪地籍圖。 接受基地之土地登記謄本。 接受基地之地籍圖謄本。 	<ul style="list-style-type: none"> 都市計畫圖需標示接受基地大小、各邊邊長(並標示最小邊長)、基地各內角角度及比例尺。 所有影本文件請註明「與正本相符」。 須由建築師簽證並蓋建築師大小章。
			1,500 平方公尺以上，未達 2,000 平方公尺	甲二			
			2,000 平方公尺以上，未達 4,000 平方公尺	甲三			
			4,000 平方公尺以上，未達 6,000 平方公尺	甲四			
			6,000 平方公尺以上	甲五			
	完整性	最小邊長	8 公尺以下	乙一			
			8 公尺以上，未達 20 公尺	乙二			
			20 公尺以上	乙三			
			內角介於 60 至 120 度	丙			
	臨接道路條件		道路寬度 8 公尺以上，未達 15 公尺	2			
道路寬度 15 公尺以上			4				

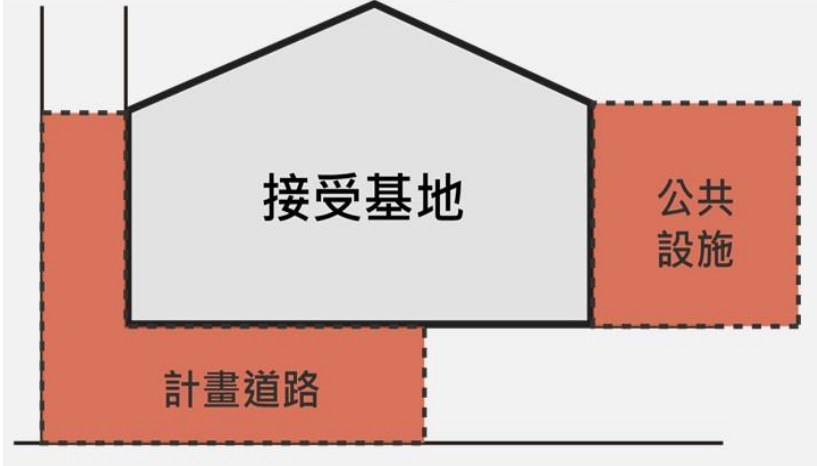
項目		評定細目	積分(%)	備註	應檢附文件	文件說明		
二、接受基地內部條件	(二) 周邊地建築物現況與公共設施	基地境界線小縮距	3公尺以上	2	<ul style="list-style-type: none"> 指未臨道路側基地境界線，退縮範圍應淨空設計，不得有構造物。 都計法定退縮及因其他獎勵規定退縮範圍不得計入。 	一、地面層配置圖、剖面圖。 二、都市計畫法、都市計畫法新北市施行細則、該都市計畫之土地使用管制等相關法令有關退縮規定之檢討表。	一、配置圖請標示基地境界線退縮範圍及比例尺，退縮範圍內應淨空設置。 二、剖面圖請繪製完整建築物，並說明剖面位置及比例尺，有面臨本項目退縮側應有剖面說明。 三、須由建築師簽證並蓋建築師大小章。	
		現況公共設施(限公園、兒童遊樂場、綠地、體育場、廣場)	零點5公頃以上	3	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 			一、接受基地500公尺範圍內之都市計畫圖套繪地籍圖。 二、公共設施用地土地使用分區證明書。 三、公共設施用地之土地登記謄本。 四、公共設施用地已開闢之證明文件。
		零點2公頃以上，未達零點五公頃	2					
未達零點2公頃	1							

項目		評定細目	積分(%)	備註	應檢附文件	文件說明	
二、接受基地內部條件	(二) 周邊地建築物現況與公共設施	TOD 規劃(距捷運車站或火車站)	未達 300 公尺範圍	2	<ul style="list-style-type: none"> ■ 捷運車站 ✓ 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」，以基地任一點與其用地之區界線計算距離。 ✓ 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。 ✓ 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>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；倘係屬捷運開發區、其他土地使用分區或其他公共設施用地，請套繪捷運車站結構體細部設計圖。</p> <p>二、捷運車站或火車站出入口之土地使用分區證明；倘係屬捷運開發區、其他土地使用分區或其他公共設施用地，應另檢附捷運車站結構體細部設計圖。</p>	<p>一、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」並蓋建築師大小章。</p> <p>二、捷運車站結構體細部設計圖應為捷運主管機關公告核定版本。</p> <p>三、所有影本文件請註明「與正本相符」。</p>
			300 公尺以上，未達 500 公尺範圍	1	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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 ✓ 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。 ✓ 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計算距離。 ✓ 距三等火車站或簡易火車站 300 公尺內之建築基地始得計入。 		
		<p>• 捷運用地或車站用地- 基地任一點與其用地之區界線距離計算。</p>  <p>• 其他用地- 實際作捷運車站或出入口使用，以基地任一點與地面層捷運入口之結構體距離計算。</p>  <p>• 其他用地- 實際作火車站使用，以基地任一點與地面層建築物車站結構體距離計算。</p> 					

項目		評定細目	積分(%)	備註	應檢附文件	文件說明	
二、接受基地內部條件	(三) 送出基地位置	連接接受基地面積占送出基地總面積之比率	100%	<p>■ 送出基地任一邊須鄰接接受基地。</p> <p>■ 移出基地面積A/送出基地總面積</p>	依本要點以折繳代金方式辦理者，本評定細目(三)送出基地位置，除百分之百折繳代金辦理，得以積分10(%)計算外，其餘不適用之。	一、接受基地及送出基地之地籍圖謄本。 二、面積計算表。	所有影本文件請註明「與正本相符」。
		80%以上，未達100%	2				
		60%以上，未達80%	1				
	公共設施(公、兒、綠、體、廣)面積占送出基地總面積之比率	100%	3			一、送出基地之土地登記謄本。 二、送出基地之土地使用分區證明書。 三、面積計算表。	所有影本文件請註明「與正本相符」。
		80%以上，未達100%	2				
		60%以上，未達80%	1				
	經本府主管機關公告應優先取得之公共設施用地	80%以上	3	<p>■ 應優先取得之公共設施用地，由本府主管機關另公告之。</p> <p>■ 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。</p>		一、送出基地之土地登記謄本 二、送出基地之土地使用分區證明書 三、面積計算表 四、應優先取得之公共設施用地證明文件	所有影本文件請註明「與正本相符」。
		60%以上，未達80%	2				
		40%以上，未達60%	1				
	經本府主管機關公告取得方式		1至3	取得方式及積分計算方式，由本府主管機關另公告之。		依所公告取得方式應檢附之文件	所有影本文件請註明「與正本相符」。
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50%以上		1	-	一、送出基地之土地登記謄本。 二、送出基地之土地使用分區證明書。 三、道路維管證明文件。	由道路管養單位出具之道路維護管理證明，影本請註明「與正本相符」。		

項目		評定細目	積分(%)	備註	應檢附文件	文件說明	
二、接受基地內部條件	廣場式開放空間	40%以上法定空地面積	8	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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一點第一款規定檢討留設，方得計入。 ■ 範圍內倘有地形高差，應以順平設計。 ■ 本項積分開放空間得供公眾使用應設置街道家具。 ■ 不得與開放空間獎勵、法定退縮範圍重複計算。 ■ 出入口處應設置開放空間指示牌並將範圍納入規約載明。 ■ 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。 	一、地面層增設開放空間平面配置圖及剖面圖。	一、需依建築技術規則第15章及新北市都市設計審議原則第一點第一款專章檢討，不可與法定退縮、開放空間獎勵重複。 二、須由建築師簽證並蓋建築師大小章。	
		30%以上，未達40%法定空地面積	6				
		20%以上，未達30%法定空地面積	4				
		10%以上，未達20%法定空地面積	2				
	(四) 地面層開放空間	沿街步道式開放空間	單側臨路留設1.5公尺以上，未達4公尺	1	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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一點第一款規定檢討留設，方得計入。 ■ 範圍內倘有地形高差，應以順平設計。 ■ 本項積分開放空間得供公眾使用應設置街道家具。 ■ 不得與開放空間獎勵、法定退縮範圍重複計算。 ■ 出入口處應設置開放空間指示牌並將範圍納入規約載明。 ■ 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。 	一、地面層增設開放空間平面配置圖及剖面圖。	一、需依建築技術規則第15章及新北市都市設計審議原則第一點第一款專章檢討，不可與法定退縮、開放空間獎勵重複。 二、須由建築師簽證並蓋建築師大小章。
			兩側臨路留設1.5公尺以上，未達4公尺	2			
			參側臨路留設1.5公尺以上，未達4公尺	3			
			單側臨路留設4公尺以上	2			
			兩側臨路留設4公尺以上	4			
			參側臨路留設4公尺以上	6			

項 目		評 定 細 目	積 分 (%)	備 註	應 檢 附 文 件	文 件 說 明
二、 接受 基地 內部 條件	(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	2	<ul style="list-style-type: none"> 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，但旅行速率已有下降時，應提出對人、車友善之具體可行措施。） 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。 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 8 公尺以上之停等空間。 	<p>一、地面層配置圖及車行動線分析圖。</p> <p>二、交通分析應經相關機關(交通局)確認，提升或不降低道路服務水準。 備註：依新北市政府交通局 106 年 10 月 24 日新北交規字第 1062050793 號函，請依下列原則擬製交通分析資料：</p> <p>(一)須辦理交通影響評估書審查者併同該送審流程審查。</p> <p>(二)交通分析資料評估年期應包含現況及目標年路段及路口調查分析。</p> <p>(三)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 8 公尺以上之停等空間。</p> <p>(四)評估範圍至少為基地停車場車道出入口所臨接道路路段及依車行動線所銜接至主要道路路口或第一個號誌化路口服務水準，本局得依實際交通狀況要求調整評估範圍。</p>	<p>一、須由建築師簽證並蓋建築師大小章。</p> <p>二、影本文件請註明「與正本相符」。</p>
		停等空間內化處理/提升或不降低周邊道路服務水準	<p>■ 商業區之計程車停放或巴士停等區應於基地內化處理。</p> 			
(六) 捐贈 接受 基地 內部 之公 益性 設施	社會住宅	捐贈社會住宅	2	<ul style="list-style-type: none"> 接受基地規模應達 3,000 平方公尺以上。 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。 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。 	<p>(一)建築物配置圖、規劃設計圖。</p> <p>(二)相關機關同意文件。</p>	<p>一、須由建築師簽證並蓋建築師大小章。</p> <p>二、影本文件請註明「與正本相符」。</p>
	公共托育設施	捐贈公共托育設施	2	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<p>(一)建築物配置圖、規劃設計圖。</p> <p>(二)相關機關同意文件。</p>	<p>一、須由建築師簽證並蓋建築師大小章。</p> <p>二、影本文件請註明「與正本相符」。</p>
	老人安養設施	捐贈老人安養設施	2	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 應取得相關主管機關同意。 	<p>(一)建築物配置圖、規劃設計圖。</p> <p>(二)相關機關同意文件。</p>	<p>一、須由建築師簽證並蓋建築師大小章。</p> <p>二、相文件影本文件請註明「與正本相符」。</p>

項 目		評 定 細 目	積 分 (%)	備 註	應 檢 附 文 件	文 件 說 明
三、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1/3)	(一) 公共設施改善計畫	協助開闢綠地、計畫道路等公共設施	4	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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。 ■ 開闢面積應大於1/2申請移入容積樓地板面積，且在500平方公尺以上。 	一、接受基地 500 公尺範圍內之都市計畫圖套繪地籍圖。 二、公共設施之土地登記謄本。 三、公共設施之土地使用分區證明書。 四、相關機關同意文件。	一、須由建築師簽證並蓋建築師大小章。 二、影本文件請註明「與正本相符」。
		基地外圍(應距接受基地 500 公尺範圍內)	2			
	(二) 提供環境改善獎金	提供環境改善獎金	積分數(1至8)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 本項獎金金額(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 1.31 乘以 10,000 元再乘以積分數計算之。 ■ 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獎金至本市住宅及都市更新基金。 	一、接受基地之土地登記謄本。 二、接受基地面積計算表。 三、環境改善獎金計算式說明。	一、積分數請以整數為原則 二、須由建築師簽證並蓋建築師大小章。 三、影本文件請註明「與正本相符」。
(三) 綠色交通	提供 UBIKE 留設位置	2	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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 200 萬部分評點分數折半。) ■ 留設單元面積為 4 乘以 40 或 6 乘以 20 平方公尺(含停車柱-20 柱 40 台、管線佈設及獨立電表等相關設施)。 ■ 基準容積外所增加之容積樓地板面積達 6,000 平方公尺以上，應加倍留設。 ■ 應經本府交通局總體評估網絡並同意設置。 	一、地面層配置 UBIKE 位置圖。 二、相關機關同意設置文件。	一、須由建築師簽證並蓋建築師大小章。 二、影本文件請註明「與正本相符」。	

【其他注意事項】

1. 「接受基地外部環境改善項目」積分不可超過「接受基地內部條件」積分之 1/3。
2. 上開文件均須由申請人用印。
3. 應檢附建築師開業證書影本以證明建築師身分。
4. 請於圖面上清楚標示申請項目，如：二、接受基地內部條件(二)周邊鄰地建築物現況與公共設施-TOD 規劃(距捷運車站或火車站)。
5. 上開文件請裝訂成冊及貼黏側標籤，須檢附一式兩份。
6. 上開文件應依所申請項目依序製作，以「一項目，一套圖」說明為原則，應避免在同一圖面上說明多項評定項目。