

## 新北市政府城鄉發展局 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號11樓

承辦人：林廷儒

電話：(02)89516767 分機618

傳真：(02)89516336

電子信箱：AN1859@ms.ntpc.gov.tw



22065

新北市板橋區中山路1段293之1號6樓

受文者：新北市建築師公會

發文日期：中華民國108年12月23日

發文字號：新北城開字第1082414460號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關「擬定新北市捷運及鐵路場站周邊地區（第一階段）細部計畫土地使用分區管制要點（配合大眾運輸發展導向策略）」第3點第1項第5款說明及執行疑義一案，請轉知所屬會員，請查照。

說明：

- 一、依擬定新北市捷運及鐵路場站周邊地區（第一階段）細部計畫土地使用分區管制要點（配合大眾運輸發展導向策略）、及本局108年12月16日核准簽辦理。
- 二、旨揭土管要點第3點第1項（略以）：「增額容積最高以基準容積50%為限，且申請至少20%增額容積後，使得申請容積移轉，但屬下列情形之一者不再此限：…（五）於本案發布實施後半年內（109年3月1日前）已依相關規定核准容積移轉在案者。」，及其說明（略以）：「…2.另考量刻正整合中之容積移轉申請案件權益，…其於緩衝期內已依循容積移轉申請程序申請並確認基地移入量體（完成書面審查）之案件，得不受本土管要點規範之增額容積與容積移轉優先申請次序限制；本土管要點發布實施前已申請容積移轉案件則依其申請時法令規定辦理。…」，先予敘明。
- 三、另依對於緩衝期前完成書面審查，並於緩衝期後變更之申請



案件，倘該案尚於許可容積移轉前之申請程序中，則仍依容積移轉申請案件申請時法令規定（即不受本土管要點規範之增額容積與容積移轉優先申請次序限制）辦理；惟倘該案件已許可容積移轉，其行政程序業已終結，後續於增額容積範圍內新增申請接受基地時，其新增之基地仍依容積移轉相關規定及旨揭土管要點辦理。

四、倘容積移轉申請案件屬都市更新案件，依108年10月18日新北市都市計畫委員會第109次會議紀錄（略以）：「…針對依都市更新條例辦理之都市更新案件，其都市更新事業計畫若於本案細部計畫發布實施後半年緩衝期內（109年3月1日前，亦即109年2月29日止）報核，後續其申請容積移轉時，得依土管要點第3點第1項第5款規定視為除外之情形。」辦理。

五、倘容積移轉申請案件欲於109年3月1日前核發書面審查通知函，考量審查作業時間，建議於109年1月17日前提早掛件以利作業；相關容積移轉申請程序仍依都市計畫容積移轉實施辦法及其相關規範辦理。

正本：新北市建築師公會、新北市不動產開發商業同業公會、社團法人新北市地政士公會、全國土地開發產業工會、全國公保地受害地主自救會、中華民國不動產估價師公會全國聯合會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會  
副本：新北市政府城鄉發展局、新北市政府城鄉發展局綜合規劃科、新北市政府都市更新處



局長黃一平