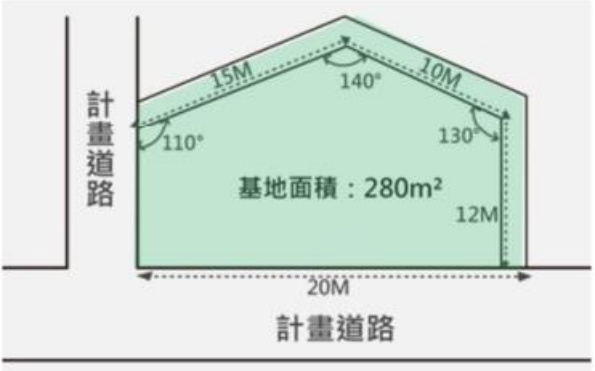
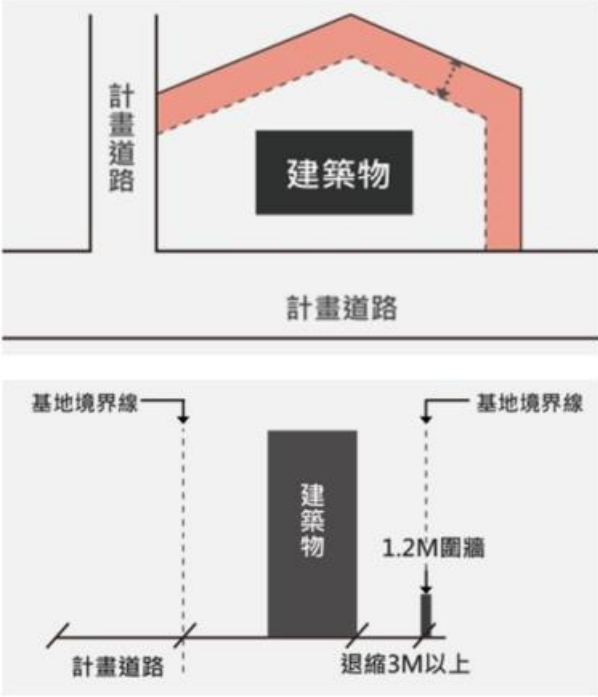
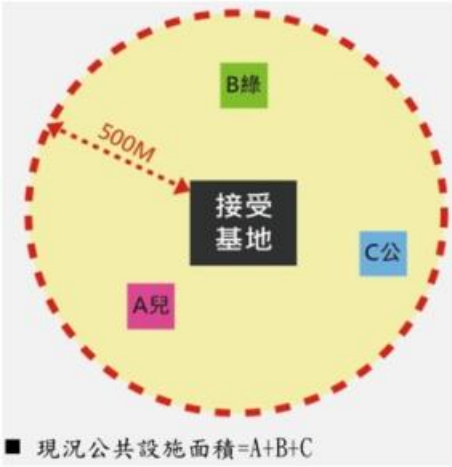
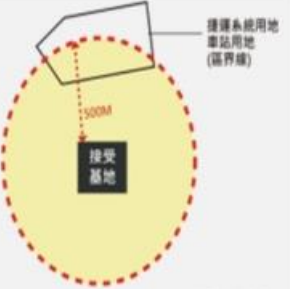
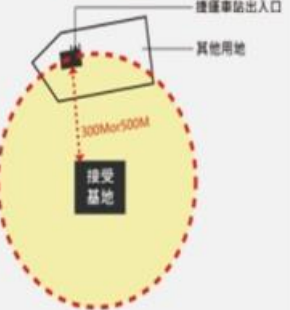
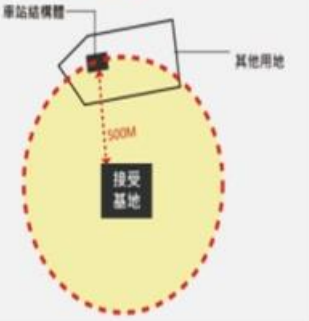
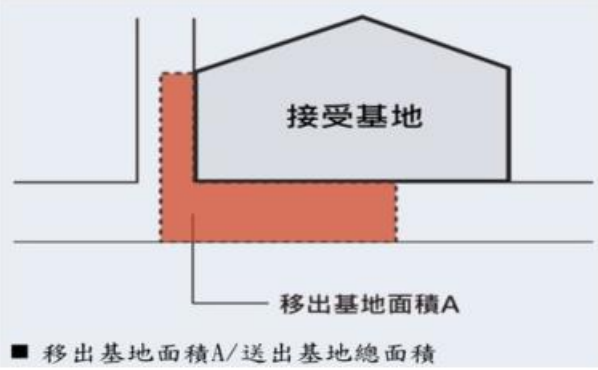
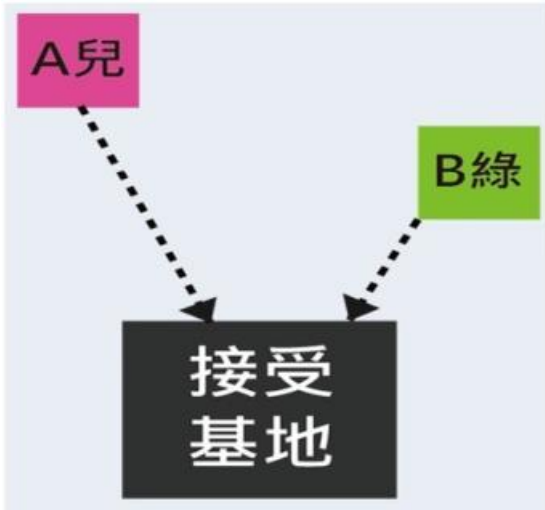


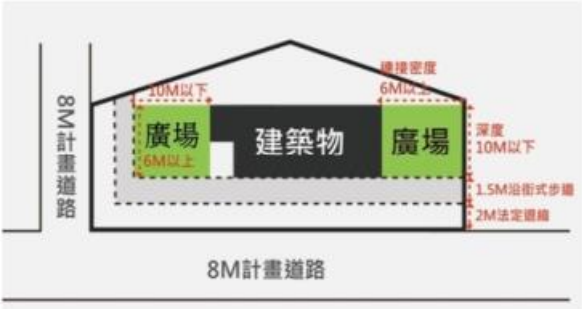
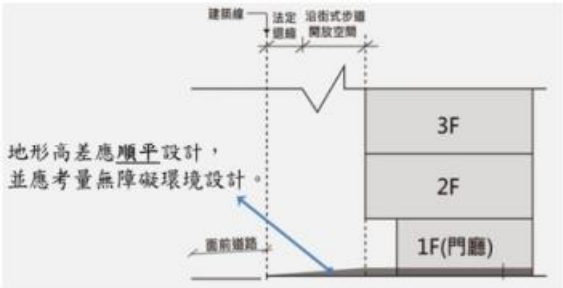
容積移轉申請移入容積量體評點項目查核表(107年 5 月 1 日)

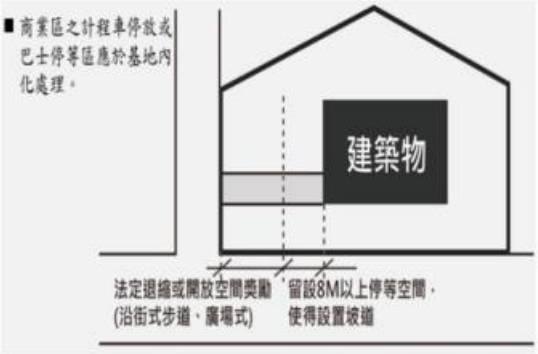
項 目				評 定 細 目	積分 (%)	備 註	應 檢 附 文 件	文 件 說 明
一、臨路條件				接受基地連接寬度八公尺以上，未達二十公尺之道路者	八至十九	依據本要點第五點第一項第一款及第二款規定。	一、接受基地之都市計畫圖。 二、都市計畫道路綜理表。	都市計畫圖須為發布實施公告之版本(影本)並標示計畫案名、接受基地土地範圍、地段號，並請清楚表示接受基地面寬 8 公尺以上之道路編號及寬度。
				接受基地連接寬度二十公尺以上之道路者	二十			
二、接受基地內部條件	(一) 基地大小及完整性	大小		五百平方公尺以上，未達一千五百平方公尺	甲一		一、接受基地 500 公尺範圍內之都市計畫圖套繪地籍圖。 二、接受基地之土地登記謄本。 三、接受基地之地籍圖謄本。	一、都市計畫圖需標示接受基地大小、最小邊長、基地各內角度及比例尺。 二、所有影本文件請註明「與正本相符」。 三、須由建築師簽證並蓋建築師大小章。
				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	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。	
					八公尺以上，未達二十公尺	乙二		
					二十公尺以上	乙三		
				內角介於六十至一百二十度	丙		接受基地規模應達一千五百平方公尺以上。 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。	計畫圖須為發布實施之版本(影本)並標示案名、接受基地土地範圍地段號，並請清楚表示該道路之基地面寬十五以上之道路編號及寬
		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			

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	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、須由建築師簽證並蓋建築師大小章。
				零點五公頃以上	三	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五百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。	一、所有影本文件請註明「與正本相符」。 二、請於圖面上呈現公共設施用地之面積計算表。 三、須由建築師簽證並蓋建築師大小章。
	(二) 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）		零點二公頃以上，未達零點五公頃	二			
				未達零點二公頃	一			

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) 周邊鄰地建築物現況與公共設施	TOD 規 劃 (距捷運車站或火車站)	• 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。  • 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。  • 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。 	未達三百公尺範圍	二	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。 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三百公尺內之建築基地始得計入。	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。 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。	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。 二、所有影本文件請註明「與正本相符」。 範例
				三百公尺以上，未達五百公尺範圍	一			
二、接受基地內部條件	(三) 送出基地位置	連接接受基地面積送出基地總面積之比率		百分之八十以上	三	送出基地任一邊須鄰接接受基地。	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」。
				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			

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	公共 設施 (公、 兒、 綠、 體、 廣)面 積占 送出 基地 總面 積之 比 率		百分之八十以上	三		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」。 <u>範例</u>
				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			
		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			
二、 接受 基地 內部 條件	(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	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 1 點第 1 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。	
			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				

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	(四) 地面 層開 放空 間	沿街 步道 式開 放空 間	 	單側臨路留設一點五公尺以上，未達四公尺	一	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。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 1 點第 1 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。
				兩側臨路留設一點五公尺以上，未達四公尺	二			
				叁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			
				叁側臨路留設四公尺以上	六			

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		停等空間內化處理 提升或不降低周邊道路服務水準	二	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八公尺以上之停等空間。	一、地面層配置圖及車行動線分析圖。 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： (一)須辦理交通影響評估書審查者併該送審流程審查。 (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。 (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八公尺以上之停等空間。 (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。	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」。 範例

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	(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	二	接受基地規模應達三千平方公尺以上。 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。 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第四款第四目規定檢討。 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。	(一) 建築物配置圖、規劃設計圖。 (二) 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」。
		公共托育設施	捐贈公共托育設施	二		(一) 建築物配置圖、規劃設計圖。 (二) 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」。
		老人安養設施	捐贈老人安養設施	二		(一) 建築物配置圖、規劃設計圖。 (二) 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、相文件影本文件請註明「與正本相符」。

項 目				評 定 細 目	積 分 (%)	備 註	應 檢 附 文 件	文 件 說 明
三、接受基地外部環境改善項目	(一) 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	本項積分協助開闢綠地、計畫道路等公共設施，應依「新北市政府受理民間自行興闢道路及設施辦法」辦理，並取得權管機關同意，始得計入。 開闢面積應大於二分之一申請移入容積樓地板面積且五百平方公尺以上。	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 (應距接受基地五百公尺範圍內)	二			
	(二) 認養公園等公共設施	認養區內公園、綠化步道等		認養面積應大於申請移入容積樓地板面積且五百平方公尺以上。	二	本項積分之公共設施應於接受基地五百公尺範圍內，並以整區認養不得自行劃分及由申請單位與區公所協調確認。 制式契約以二年為期，認養時間以二年倍數計算累計積分。	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、相關機關同意認養文件。 五、面積計算表。	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」。 範例
三、接受基地外部環境改善項目	(三) 綠色交通	提供 UBIKE 留設位置			二	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。) 留設單元面積為四乘以三十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六千平方公尺以上，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「與正相符」。 範例

【其他注意事項】

- 「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」積分之三分之一。
- 上開文件均須由申請人用印。
- 應檢附建築師開業證書影本以證明建築師身分。
- 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) 。
- 上開文件請裝訂成冊及貼黏側標籤，須檢附一式兩份。