

## 附錄十三、容積移轉預先審查相關公文

正本

檔 號：  
保存年限：

### 新北市政府 函



110

臺北市信義區忠孝東路5段386號6樓

受文者：總行營造興業股份有限公司（負  
責人：吳金燕君）

發文日期：中華民國109年8月10日  
發文字號：新北府城開字第1091459492號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關貴公司申請捐贈本市新店區竹林段399-2地號等5筆綠地、  
道路用地土地，移入本市新店區寶元段26地號等23筆土地容  
積移轉預先審查一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依都市計畫容積移轉實施辦法第13條、第17條規定、本府受理都市計畫容積移轉案件申請作業規範規定、本府都市更新處109年5月14日新北更事字第1094705252號函轉貴公司109年5月6日申請書、本府109年月25日新北府城開字第1090888175號函、貴公司109年5月27日申請書、本府109年5月29日新北府城開字第1090981221號函、本府交通局109年6月4日新北交規字第1091008382號函、本府城鄉發展局都市設計科109年6月8日便簽、本府109年6月10日新北府城開字第1091042053號函、貴公司109年6月19日申請書（收文日：109年6月20日）、本府109年6月23日新北府城開字第1091149463號函、本府城鄉發展局都市設計科109年6月23日便簽、本府交通局109年7月3日新北交規字第1091190714號函、本府109年7月24日新北府城開字第1091411960號函、貴公司109年7月29日申請書（收文日：109年7月31日）、本府城鄉發展局都市設計科109年8月3日

第1頁 共2頁

新北市政府公文用紙

便簽辦理。

- 二、經檢視上開109年7月29日申請書，貴公司撤銷申請「交通問題改善策略」評點，另依「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」申請評定接受基地內部條件—「(四)地面層開放空間—沿街步道式開放空間（三側臨路留設1.5公尺以上，未達4公尺）」，本府尚無新增意見，審查結果俟召開「新北市都市設計及土地使用開發許可審議會」專案小組會議時一併說明。另景觀配置部分，後續仍依都市設計審議核備內容為準。

正本：總行營造興業股份有限公司（負責人：吳金燕君）

副本：新北市政府城鄉發展局、新北市政府都市更新處、新北市政府城鄉發展局都市設計科

市長侯友宜

本案依分層負責規定授權業務主管決行

第2頁 共2頁

新北市政府公文用紙

附表一之附件七

(作業規範/109 年 2 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						0	0								
	接受基地連接寬度二十公尺以上之道路者				二十						15									
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	3								
			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	0	一	二	三					四				
				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		丙	一	一	二	二					三				
		臨接道路條件		道路寬度八公尺以上，未達十五公尺													二		0	
		道路寬度十五公尺以上		四													0			
		(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									0				
			現況公共設施（限公、兒、綠體、廣）	零點五公頃以上			三									0				
	零點二公頃以上，未達零點五公頃			二						0										
	未達零點二公頃			一						2										
	TOD 規劃（距捷運車站或火車站）		未達三百公尺範圍		二						0									
			三百公尺以上，未達五百公尺範圍		一						0									
	(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	百分之八十以上		三						0								
		百分之六十以上，未達百分之八十		二						0										
		百分之四十以上，未達百分之六十		一						0										
		公共設施（公、兒、綠、體、廣）面積佔送出基地總面積之比率	百分之八十以上		三						0									
			百分之六十以上，未達百分之八十		二						0									
			百分之四十以上，未達百分之六十		一						0									
		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						0									
			百分之六十以上，未達百分之八十		二						0									
			百分之四十以上，未達百分之六十		一						0									
經本府主管機關公告取得方式				一至三						0										
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						0										

附表一之附件七

(作業規範/109 年 2 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)	
	(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	0			
			百分之三十以上，未達百分之四十法定空地面積	六	0			
			百分之二十以上，未達百分之三十法定空地面積	四	0			
			百分之十以上，未達百分之二十法定空地面積	二	0			
		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	0			
			兩側臨路留設一點五公尺以上，未達四公尺	二	0			
			叁側臨路留設一點五公尺以上，未達四公尺	三	3			
			單側臨路留設四公尺以上	二	0			
			兩側臨路留設四公尺以上	四	0			
			叁側臨路留設四公尺以上	六	0			
	(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	0			
	(六) 捐贈接受基地內部之公益性設施	社會住宅	二	0				
		公共托育設施	二	2				
		老人安養設施	二	0				
接受基地外部環境改善項目(不可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	0			
			基地外圍(應距接受基地五百公尺範圍內)	二	0			
	(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	0			
	(三) 綠色交通	提供 UBIKE 留設位置		二	1			
可移入容積值計算結果：								
(一) 臨路條件(A)= <u>15</u> % (二) 接受基地內部條件(B) = <u>10</u> % (三) 接受基地外部環境改善項目(C) = <u>1</u> % (四) 可移入容積計算結果=〔(A)+ (B)〕× <u>1.3</u> + (C)= <u>33.5</u> % (符合條件：_____ )								
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：								

※無申請評定審查者免檢附。

副本

檔 號：  
保存年限：

## 新北市政府 函



110

臺北市信義區忠孝東路5段386號6樓

受文者：總行營造興業股份有限公司（負  
責人：吳金燕君）

發文日期：中華民國109年6月23日

發文字號：新北府城開字第1091149463號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號11樓  
承辦人：劉惠萍  
電話：(02)29603456 分機3144  
傳真：(02)22728033  
電子信箱：ap5693@ntpc.gov.tw

主旨：有關總行營造興業股份有限公司申請送出基地新店區竹林段399-2、496、496-1地號、莊敬段811、813地號等5筆土地容積移轉至新店區寶元段26地號等23筆土地取得交通問題改善策略評點分數預審一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據都市計畫容積移轉實施辦法第13條、第17條規定、本府受理都市計畫容積移轉案件申請作業規範規定、本府都市更新處109年5月14日新北更事字第1094705252號函轉總行營造興業股份有限公司109年5月6日申請書、本府109年月25日新北府城開字第1090888175號函、總行營造興業股份有限公司109年5月27日申請書、本府109年5月29日新北府城開字第1090981221號函、貴局109年6月4日新北交規字第1091008382號函、本府城鄉發展局都市設計科109年6月8日便簽、本府109年6月10日新北府城開字第1091042053號函、總行營造興業股份有限公司109年6月19日申請書（收文日：109年6月20日）辦理。
- 二、經檢視上開109年6月19日申請書，申請人依本府109年6月10日新北府城開字第1091042053號函檢送貴局109年6月4日新北交規字第1091008382號函意見補正，隨文檢附相關申請資

料各1份，惠請貴局查明本案是否符合要件，俾憑續辦。

正本：新北市政府交通局

副本：總行營造興業股份有限公司（負責人：吳金燕君）、新北市政府城鄉發展局、新北市政府都市更新處

# 市長侯友宜



本案依分層負責規定授權業務主管決行

正本

檔 號：  
保存年限：

## 新北市政府 函



110

臺北市信義區忠孝東路5段386號6樓

受文者：總行營造興業股份有限公司（負責人：吳金燕君）

發文日期：中華民國109年6月10日  
發文字號：新北府城開字第1091042053號  
類別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號11樓  
承辦人：劉惠萍  
電話：(02)29603456 分機3144  
傳真：(02)22728033  
電子信箱：ap5693@ntpc.gov.tw

主旨：有關貴公司申請捐贈本市新店區竹林段399-2地號等5筆綠地、道路用地土地，移入本市新店區寶元段26地號等19筆土地容積移轉預先審查一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據都市計畫容積移轉實施辦法第13條、第17條規定、本府受理都市計畫容積移轉案件申請作業規範規定、本府都市更新處109年5月14日新北更事字第1094705252號函轉總行營造興業股份有限公司109年5月6日申請書、本府109年月25日新北府城開字第1090888175號函、總行營造興業股份有限公司109年5月27日申請書、本府109年5月29日新北府城開字第1090981221號函、依本府交通局109年6月4日新北交規字第1091008382號函辦理。
- 二、查旨案前經本府109年5月29日新北府城開字第1090981221號函檢附貴公司交通問題改善策略予本府交通局提供審查意見，其意見如下（略以）：
  - （一）經查本案基地（新店區寶元段26地號等23筆土地）開發後周邊道路服務水準雖能維持C級以上，但部分路段交通速率仍有下降，故請開發單位補充說明本案對人、車友善之具體可行交通改善措施。

第1頁 共2頁

新北市政府公文用紙

（二）請開發單位補充說明本案基地地面層物流車停等空間位置（非裝卸車位），物流宅配及臨停需求應完全於基地內部化處理。

三、另查貴公司本次卷附內容，尚未確認「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」申請評定接受基地內部條件—「（四）地面層開放空間—沿街步道式開放空間」之範圍，請詳細於景觀平面圖套繪申請位置，以確保開放性及非位於自行車停車空間範圍。

正本：總行營造興業股份有限公司（負責人：吳金燕君）

副本：新北市政府城鄉發展局、新北市政府都市更新處、新北市政府交通局、新北市政府城鄉發展局都市設計科



# 市長 侯友宜

本案依分層負責規定授權業務主管決行

第2頁 共2頁

新北市政府公文用紙

副本

檔 號：  
保存年限：

## 新北市政府 函



110

臺北市信義區忠孝東路5段386號6樓

受文者：總行營造興業股份有限公司（負  
責人：吳金燕君）

發文日期：中華民國109年5月29日  
發文字號：新北府城開字第1090981221號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：說明二

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號11樓  
承辦人：劉惠萍  
電話：(02)29603456 分機3144  
傳真：(02)22728033  
電子信箱：ap5693@ntpc.gov.tw

主旨：有關總行營造興業股份有限公司申請送出基地新店區竹林段  
399-2、496、496-1地號、莊敬段811、813地號等5筆土地  
容積移轉至新店區寶元段26地號等23筆土地取得交通問題改  
善策略評點分數預審一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據都市計畫容積移轉實施辦法第13條、第17條規定、本府受理都市計畫容積移轉案件申請作業規範規定、本府都市更新處109年5月14日新北更事字第1094705252號函轉總行營造興業股份有限公司109年5月6日申請書、本府109年月25日新北府城開字第1090888175號函、總行營造興業股份有限公司109年5月27日申請書辦理。
- 二、經檢視上開109年5月27日申請書，申請人依「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」申請評定接受基地內部條件—「(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」，隨文檢附相關申請資料及評點項目查核表各1份，惠請貴局查明本案是否符合要件，俾憑續辦。

正本：新北市政府交通局

副本：總行營造興業股份有限公司（負責人：吳金燕君）、新北市政府城鄉發展局、新北市政府都市更新處

第1頁 共2頁

新北市政府公文用紙

# 市長侯友宜

本案依分層負責規定授權業務主管決行

第2頁 共2頁

新北市政府公文用紙



正本

檔 號：  
保存年限：

## 新北市政府 函



110

臺北市信義區忠孝東路5段386號6樓

受文者：總行營造興業股份有限公司（負  
責人：吳金燕君）

發文日期：中華民國109年5月25日  
發文字號：新北府城開字第1090888175號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號11樓  
承辦人：劉惠萍  
電話：(02)29603456 分機3144  
傳真：(02)22728033  
電子信箱：ap5693@ntpc.gov.tw

主旨：有關貴公司申請捐贈本市新店區竹林段399-2地號等5筆綠地、  
道路用地土地，移入本市新店區寶元段26地號等19筆土地容  
積移轉預先審查一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據都市計畫容積移轉實施辦法第13條、第17條規定、本府受理都市計畫容積移轉案件申請作業規範規定、本府都市更新處109年5月14日新北更事字第1094705252號函轉貴公司109年5月6日申請書辦理。
- 二、貴公司依「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」申請評定接受基地內部條件—「(一)基地大小及完整性—鄰接道路條件」，有關本案臨接道路是否通達足寬達8公尺以上道路，請再行確認。
- 三、另貴公司依「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」申請評定接受基地內部條件—「(四)地面層開放空間—沿街步道式開放空間」，惟查本案1.5公尺沿街步道是開放空間設置之範圍於特（專三）及特（專一）部分應順平且不得設置植栽槽，請修正並檢附全區景觀配置圖。

正本：總行營造興業股份有限公司（負責人：吳金燕君）  
副本：新北市政府城鄉發展局、新北市政府都市更新處

# 市長侯友宜

本案依分層負責規定授權業務主管決行

