

臺北市、新北市及桃園市 TOD 增額容積簡易檢核表

縣市 項目	臺 北 市	新 北 市	桃 園 市
法源依據	1.111 年 5 月 24 日府都綜字第 11100005681 號：修定臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案。 2.臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區開發許可申請注意要點。	1.110 年 11 月 3 日新北府城規字第 11020696721 號：變更新北市捷運及鐵路場站周邊地區細部計畫土地使用分區管制要點（配合本市優先推動 56 處場站大眾運輸發展導向策略）案。 2.新北市政府審查大眾運輸發展導向增額容積申請案件許可要點。	1.桃園市政府都市計畫增額容積與容積移轉代金及捐贈重大公共設施建設計畫土地申請案件審查許可要點。 2.109 年 12 月 29 日府都行字第 1090336015 號：變更桃園市捷運場站周邊地區細部計畫土地使用分區管制要點（增修訂增額容積規定）案。
適用範圍	1.核心區：以距離捷運場站或臺鐵場站出入口 150 公尺範圍內。 2.一般區：以距離捷運場站或臺鐵場站出入口超過 150 公尺至 500 公尺範圍內。	依都市計畫公告距離適用捷運及鐵路場站周邊地區 150~500 公尺範圍內。(請參考細計各適用場站圖說)	以桃園航空城捷運線（綠線）及捷運機場線（藍線）車站中心點半徑 500 公尺範圍涵蓋之細部計畫街廓為計畫範圍。(請參考細計圖說)
使用分區	不得位於以下地區： 非都市發展用地、依水土保持法劃定公告之山坡地、山限區、環境敏感地區、指定古蹟所在街廓。	住宅區、商業區、乙種工業區、產業專用區、通訊數位專用區、特定專用區、行政園區特定專用區、市場用地、電信用地、電信專用區、自來水事業用地、車站用地、交通用地。	住宅區、商業區、工業區、產業專用區。
容積獎勵／增額容積上限	核心區：第一級場站為 30%、第二級場站為 20%。 一般區：第一級場站為 15%、第二級場站為 10%。 基準容積加計都更容獎、容移、增額容積、都計容獎及其他容獎後之總容積，原則不得逾基準容積 2 倍。	1.建築基地位於適用場站規定範圍內之上限為 50%。 2.建築基地位於適用場站擴大範圍內之上限為 20%。	20%
開發基地條件限制	1.面積原則達 2,000m <sup>2</sup> 以上或達 1,000m <sup>2</sup> 以上之完整街廓；例外：未達 2,000 m <sup>2</sup> ，但超過 1,000 m <sup>2</sup> 、申辦捷運出入口移設或增設，且經目的事業主管機關及未達 1,000 m <sup>2</sup> 之完整街廓得依都市計畫法相關規定辦理。 2.基地應臨接計畫道路或指（認）定建築線之巷道應達 8 公尺；不足者應自建築線退縮補足。 3.增額容積適用條件及移入上限詳見細計規定。	1.面積 2,000m <sup>2</sup> 以上或完整街廓。 2.臨接道路規定詳見細部計畫之土管要點第 2 點。	1.計畫道路路寬 8 公尺以上。 2.面積 1,000m <sup>2</sup> 以上。
申請容積移轉前需移入增額容積比例	無此規定	適用場站規定範圍內須先申請 20%增額容積、適用場站擴大範圍內須先申請 10%增額容積始得申請容積移轉。	應優先申請增額容積，增額容積全數申請後，始得申請容積移轉。

注意事項：因法令繁瑣且不時修訂，請以最新公告之法規與都市計畫規定個案檢討開發基地適用 TOD 增額容積之條件。

111 年 07 月 01 日 精誠編製