

臺北市、新北市及桃園市公設地容積移轉簡易檢核表

項目	臺	北	市新	北	市桃	園	市
中央法源	都市計畫容積移轉實施辦法（主管機關：內政部）						
地方法源	臺北市容積移轉審查許可自治條例（110年07月15日）		新北市都市計畫容積移轉許可審查要點（110年12月28日）		桃園市都市計畫容積移轉審查許可要點（111年04月13日）		
接受基地面積限制	超過 1,000m ²		500m ² 以上		超過 1,000m ²		
接受基地條件限制	<p>一、基地位在大眾捷運場站車站出入口半徑 800M 範圍內，且須面臨 8M 以上已開闢之都市計畫道路。</p> <p>二、基地半徑 500M 範圍內，有已開闢且其面積在 0.5 公頃以上之公園綠地或廣場，且須面臨接 15M 以上已開闢計畫道路，或面臨二條已開闢計畫道路，其中一條寬度須達 12M。</p>		<p>一、一般案件： 連接之道路(同一路段)面寬及路寬達 8M 以上，且足寬開闢達 8M 以上，並連通已開闢 8M 以上道路。</p> <p>二、特殊案件適用於下列類型： 1.都更地區 2.簡易都更案件 3.輻射屋建築物 4.危老建築物 5.海砂屋建築物 6.防災型建築物</p>		<p>可移入容積與其臨接道路寬度、面寬等，應依下列規定辦理：</p> <p>一、臨接 10M 以上之計畫道路、綠地用地(兼供道路使用)、廣場用地(兼供道路使用)者： 1.臨接該道路之最小單一面寬應大於 10M。 2.可移入容積不得超過該接受基地基準容積 30%。 3.整體開發、都更及面臨永久空地或其他都市計畫指定地區：40%。</p> <p>二、臨接 8M 以上未達 10M 之計畫道路者： 1.臨接該道路之最小單一面寬應大於 10M，臨接範圍須全長開闢，並二向連通至開闢寬度達 8M 以上之計畫道路。其連通路段須為開闢寬度達 4M 以上之計畫道路。但其中一向連通路段有開闢困難者，得以下列方式替代： (1)開闢寬度達 8M 以上並經行政機關養護、管理之既成道路或現有巷道，且直接連通至開闢寬度達 8M 以上之計畫道路。 (2)接受基地為臨接二條道路之角地，其中一條符合本目之一道路，並經指定建築線者，其接受基地臨接該道路之最小單一面寬應大於 10M。</p> <p>2.接受基地如臨接二條以上計畫道路者，得擇一檢討。 3.可移入容積不得超過該接受基地基準容積 15%。 4.整體開發、都更、面臨永久空地或其他都市計畫指定地區：15%。</p> <p>三、依產業創新條例、原獎勵投資條例或原促進產業升級條例規定，編定開發之工業區或產業園區內土地臨接行政機關養護、管理開闢達 10M 以上之既成道路或現有巷道者，得依第一款規定申請移入容積。該既成道路及現有巷道不得計入接受基地面積。</p> <p>如位於都市計畫書規定增額容積適用範圍，應優先申請增額容積，增額容積全數申請後，始得依本辦法申請容積移轉。</p>		
容積移入上限	<p>一、一般地區：30%。</p> <p>二、整體開發、都更、面臨永久空地或其他都市計畫指定地區：40%。</p> <p>依本自治條例移入之容積加計其他依法規規定予以獎勵之容積總和，不得超過各該建築基地法定容積之 50%。但不含都更及危老條例規定獎勵之容積。</p>		<p>一、一般案件(道路寬度 8M 以上) 1.一般地區：30%。 2.整體開發、都更、面臨永久空地或距捷運車站用地、特等火車站、一等火車站或二等火車站 500M 內之建築基地：40%。</p> <p>請依都計土管與新北市容移評定原則，檢討移入量體。惟各項都計土管獎勵面積及容積移轉之總和不得超過基準容積 50%。</p> <p>二、特殊案件(道路寬度 6M 以上，未達 8M)：上限 15%。</p>				
代金規定	移入之容積量，應有 50% 以上以繳納容積代金方式辦理。		雙軌制，申請人可自由選擇捐贈公設地或繳納代金申請容積移轉。		雙軌制，申請人可自由選擇捐贈公設地或繳納代金申請容積移轉。		

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檢討接受基地適用容積移轉之條件與移入比例。 111年07月01日 精誠編製