

## 新北市政府城鄉發展局 開會通知單



40353

臺中市中港路1段400號11樓

受文者：

發文日期：中華民國101年7月26日

發文字號：北城都字第10122128112號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：「新北市21處土管專案通盤檢討修訂內容綜整表」與「都市計畫法新北市施行細則」（草案）

開會事由：為召開「『新北市21處土管專案通盤檢討案』修訂方向與修正成果」第2次專家學者座談會

開會時間：101年7月31日（星期二）下午2時整

開會地點：新北市政府28樓都市計畫委員會會議室

主持人：新北市政府城發展局邱主任秘書敬斌

聯絡人及電話：陳玉嬌、王惠汝 本市境內1999、(02)29603456分機7126、7125

出席者：李委員得全、許委員阿雪、解委員鴻年、徐委員世榮、黃委員志弘、胥委員直強、賴委員美蓉、林教授秋綿、邊總務長泰明、金教授家禾、洪教授鴻智、簡副處長裕榮、內政部中部辦公室都市計畫科李科長守仁、新北市建築開發商業同業公會、社團法人新北市都市更新學會、中華民國都市計畫學會、新北市建築師公會、臺北市建築師公會、臺灣省建築師公會  
列席者：新北市政府工務局建照科陳股長嘉興、新北市政府工務局使用管理科張技正志松、新北市政府城鄉發展局開發管理科劉正工程司憲祥、新北市政府城鄉發展局計畫審議科邱正工程司信智、新北市政府城鄉發展局都市設計科曾副工程司涵筠、新北市政府都市更新處副總工程司凱玲  
副本：長豐工程顧問股份有限公司、新北市政府城鄉發展局都市計畫科備註：檢送「新北市21處土管專案通盤檢討修訂內容綜整表」與業經內政部審竣「都市計畫法新北市施行細則」（草案）乙份，請先行審閱，俾利會議進行。  
→內政部審竣

新北市政府城鄉發展局

收文 101年7月27日  
第1頁 共1頁  
第122號四、內容概要 容積獎勵政策：修訂概況 縮減獎勵容積

## 容積獎勵條文修訂方向：

原因：因應監察院糾正現行容積獎勵制度造成發展容積失控，控管相關獎勵內容。

原則：以「總量不變，項目調整」之原則重新檢討獎勵項目及獎勵額度。

項目	說明
1. 新增公益性空間獎勵項目及額度	增加「老人活動設施、老人安養設施、公共托育設施、綠色運具接駁空間」項目，並增加獎勵係數由1倍為1.2倍
2. 新增策略性產業獎勵	配合「產業有家、家有產業」之策略性產業發展需求，於產業重點發展地區增訂獎勵規定
3. 新增創意建築獎勵項目	創意建築評估維度包含創新能源、環保建材等節能減碳深具貢獻者
4. 新增增額容積獎勵	配合「以增額容積指標重大公共建設財源運用作要點」之執行，對增額容積與獎勵容積上限進行整合之原則性規定
5. 維持天然災損獎勵	保留獎勵機制並配合施行細則做文字修正
6. 限縮開放空間獎勵 (-30%)	參考台北市規定，限縮適用對象及額度，除僅商業區得申請本獎勵外，並配合義務與獎勵不重複的原則修訂獎勵標的 取消住宅區開放空間獎勵
7. 降低綠建築獎勵額度 (-6%)	銀級：6%→0%；黃金級：8%→2%；鑽石級：10%→4%
8. 降低開挖率獎勵額度 (1/2)	增加開挖率縮減之綠化透水規定，且獎勵折半
9. 刪除防災退縮獎勵 (-5%)	考量建物防災為設計規劃之基本考量，且與指定退縮與開放空間獎勵標的無法明確區分，故予以刪除
10. 刪除停獎規定 (-20%)	將「新北市建築物增設停車空間鼓勵要點」納為土管附件於細則規定適用期限為細則公告發布實施日起三年內

+ 容積減少後，  
可向政府容積銀行  
購買容積補足

\* 約減少容積  
-30%

\* 地下室開挖率 (-10%)  
住宅区 70% - 10% = 60%  
商业区 90% - 10% = 80%

## 政府開賣增額容積

2012-07-23 00:49 工商時報 記者呂雪彗／台北報導

公共建設財源有路了！行政院已核定，未來捷運等大眾運輸導向的重大公共建設，透過都市計畫手段，所增值的容積率，將歸政府所有，政府有權利標售處分，標售所得將成立基金，作為公共建設財源。

黃萬翔說，各項重大公共建設帶動周邊土地開發所產生之增額容積，在未處分之前，可先成立虛擬的容積銀行儲存，屆時可將適合容積移轉到最適地段，也可因應景氣需要，調節供需。未來不只有交通建設，運動產業、文化園區均可適用。

經建會並篩選南港展覽館、新北市三環三線、高雄至鳳山鐵路地下化、淡海新市鎮等18項重大建設作跨域加值示範案例，將外部效益內部化，預估可為政府賺進1,000多億元公建財源。