

# 111年度新北市政府都市更新實務工作坊

## 都更一箭2.0申請要點與案例分享

講師 / 劉乃瑄 股長

新北市政府城鄉發展局 開發管理科

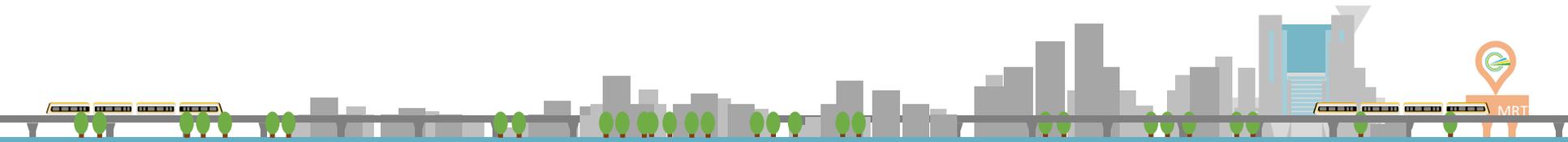
日期 | 112年8月4日 (星期五)

地點 | 新北市政府

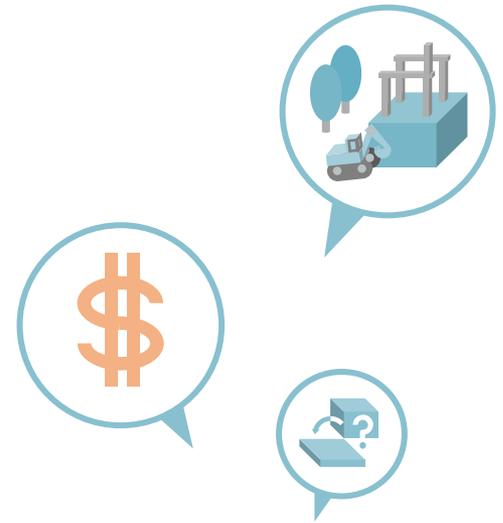


# 課程內容

- 一、法令緣起及沿革
- 二、適用範圍及相關規定
- 三、申請流程
- 四、作業文件及案例分享



# 一、法令緣起及沿革



# 法律緣起及沿革 緣起

**T**ransit **O**riented **D**evelopment

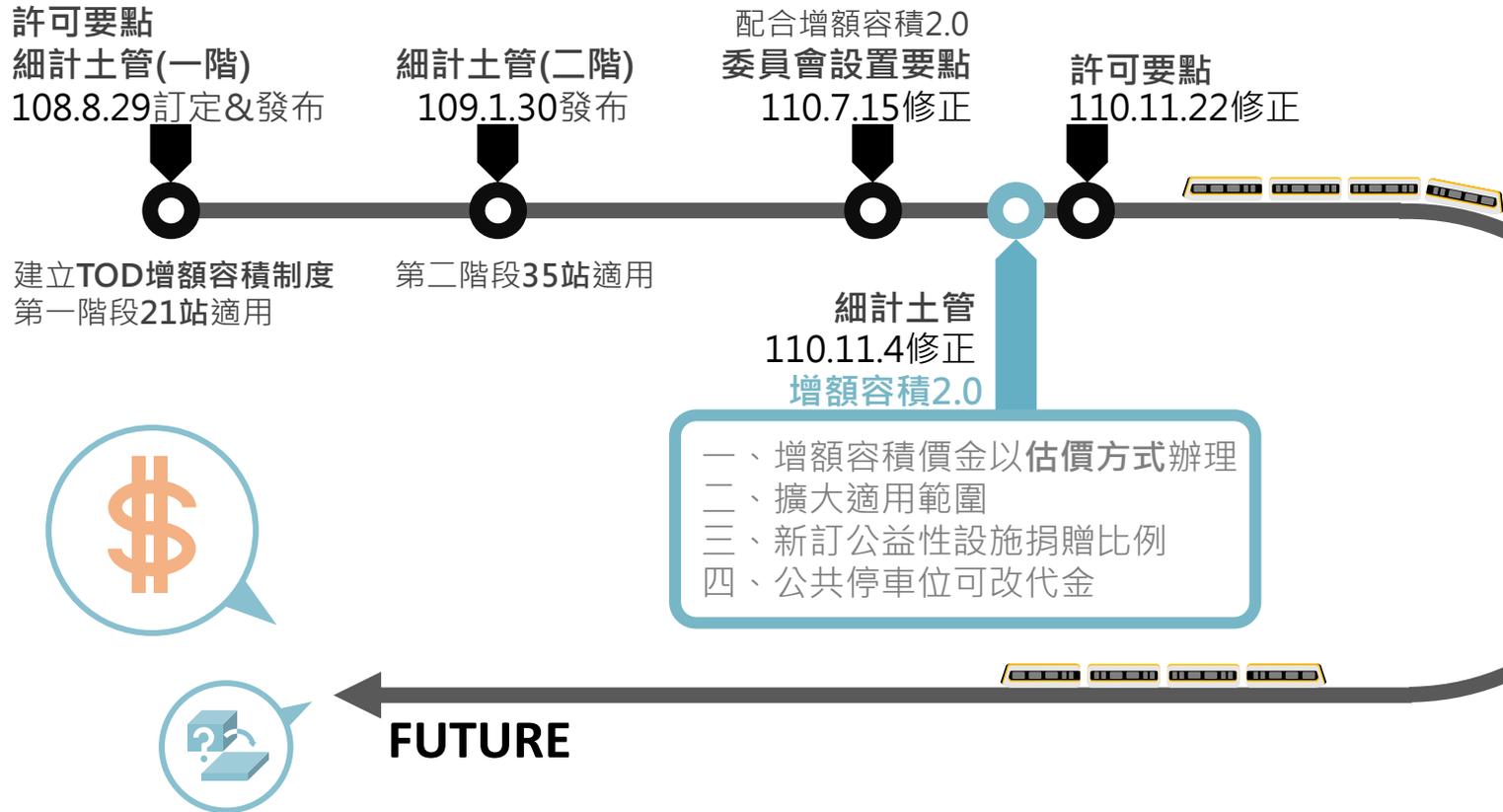
**3D** 密度 Density  
多樣性 Diversity  
設計 Design



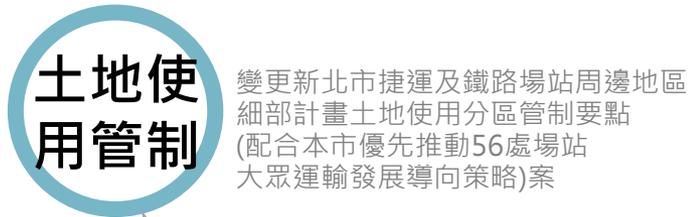
緊密城市



# 法律緣起及沿革 修正大事記



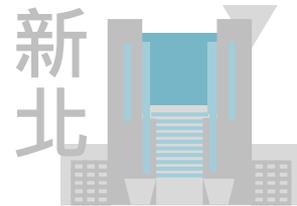
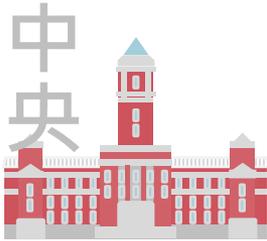
# 法律緣起及沿革 法規架構



基地條件、獎勵方式、回饋方式

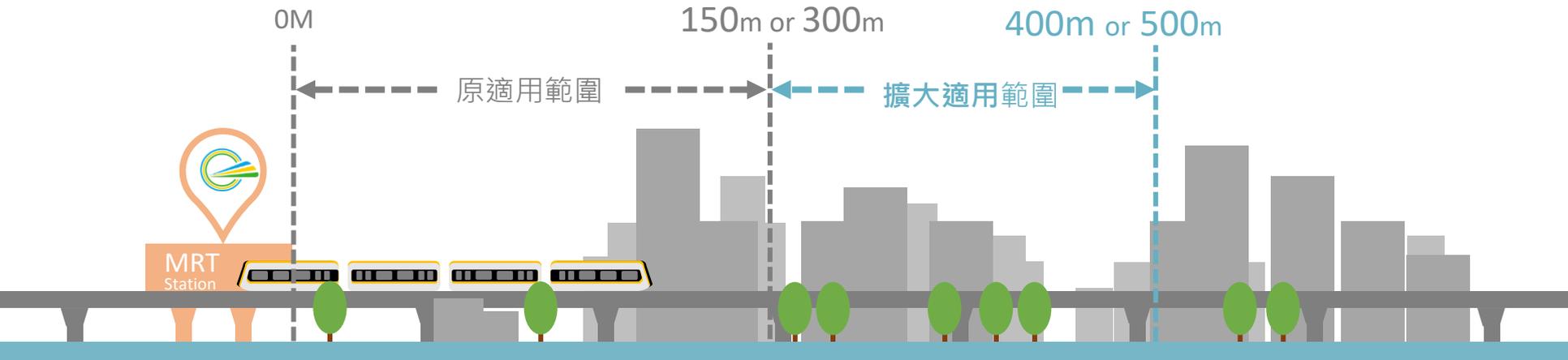


辦理方式、作業程序、申請文件



## 110.11修法重點 變更事項

- 增額價金價格→採市府委託3家以上專業估價者查估，並經市府核定。
- 擴大適用範圍→場站周邊地區400公尺、整開區500公尺。
- 共享停車空間→得採代金繳納。
- 公益設施回饋→依申請額度區分比例捐贈。



# 110.11修法重點 變更事項

## 修正前後差異 四大回饋



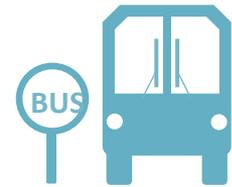
增額容積價金



公益性設施



共享停車位



公車or計程車  
停靠站

### 增額 1.0

- 以公告現值1.4倍計算
- 經市府同意得轉代金
- 至少基準容積10%
- 法車20%
- 以空間設置
- 經交通局同意得免設

### 增額 2.0

- 由政府委託3家估價師估價
- 經市府同意得轉代金
- 依申請量捐對應比例(基準容積2%~10%)
- 得轉代金繳納
- 法車20%
- 代金得於價金扣除
- 經交通局同意得免設

## 二、適用範圍及相關規定



# 適用範圍及相關規定 適用場站

108年8月29日

第一階段  
**21站**



109年1月31日

第二階段  
**35站**



TOD場站  
**56站**

111.11.04 TOD增額容積2.0



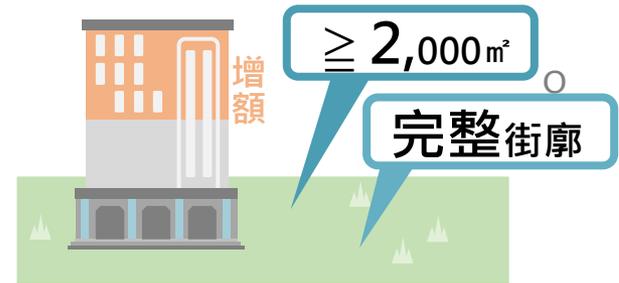
# 適用範圍及相關規定 基地條件

## 3可 3不行

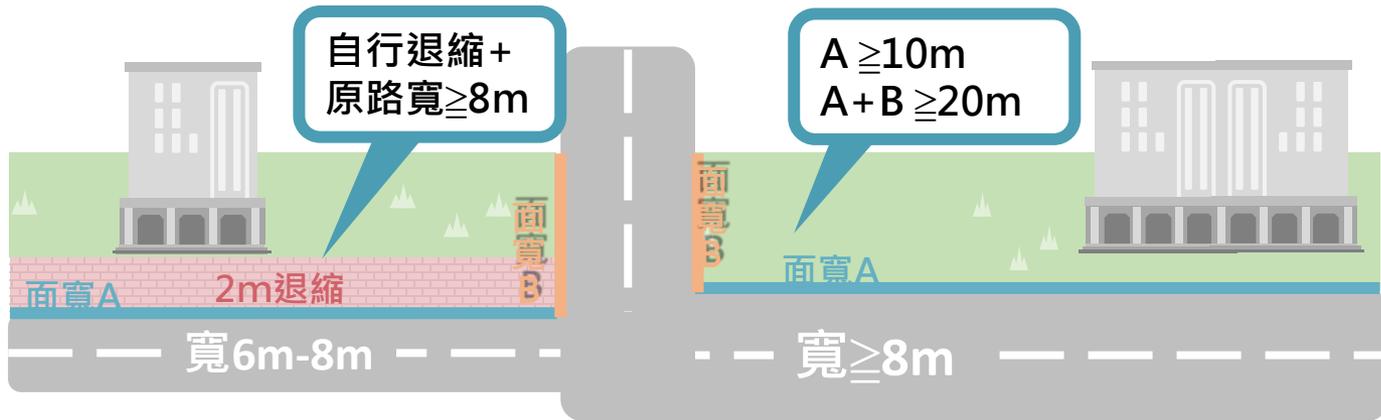
可1  
分區



可2  
面積



可3  
臨路



## 適用範圍及相關規定 基地條件

# 3可 3不行

### 不行1 敏感地區



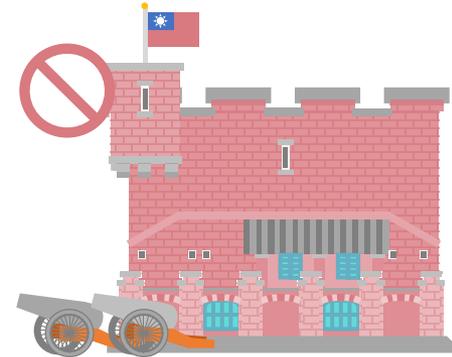
山坡地 or  
一級敏感地區

### 不行2 捷運聯開



捷運聯合開發案

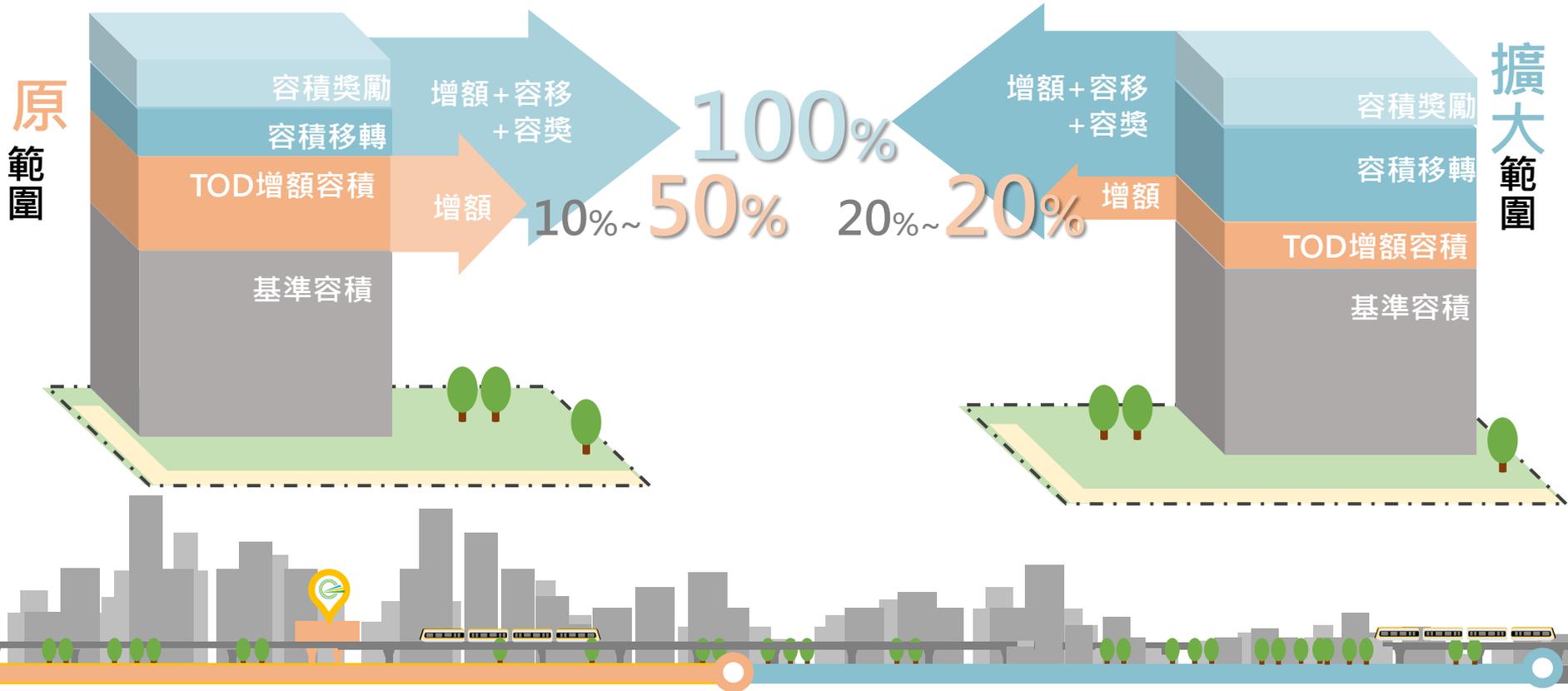
### 不行3 古蹟名勝



古蹟 or  
歷史建築物

# 適用範圍及相關規定 回饋事項

## 增額價金計算說明



# 適用範圍及相關規定 基地條件-容積移轉

申請額度 **原**範圍：  
20%-50%

TOD增額容積

先**20**%

申請額度 **擴大**範圍：  
10%-20%

TOD增額容積

先**10**%

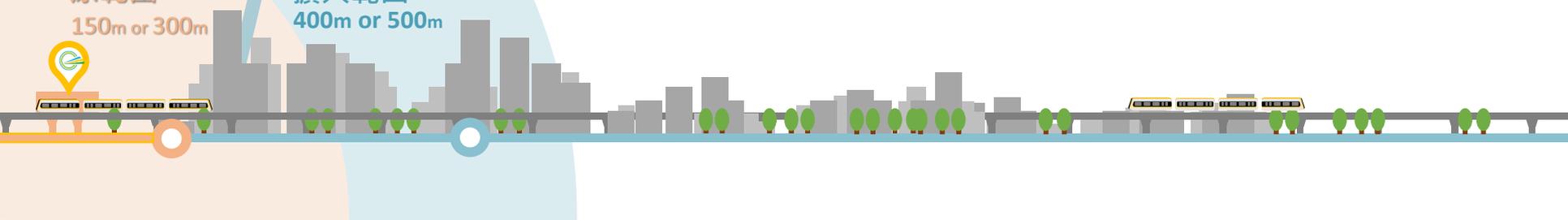
再



容移

原範圍  
150m or 300m

擴大範圍  
400m or 500m



## 適用範圍及相關規定 基地條件-免適用條件

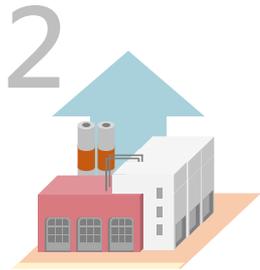


已循變更審議規範  
辦理計畫變更者



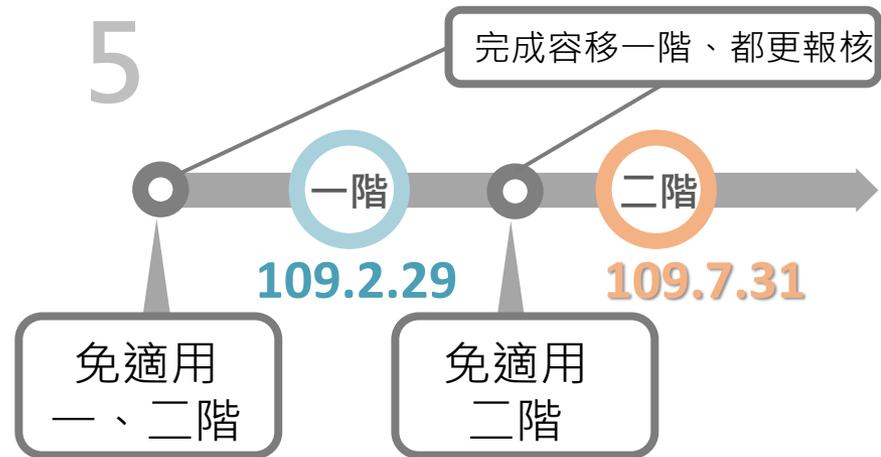
### 策略性再開發地區

1. (108.1.30) 都更條例 §8於104.7.1前指定
2. 都更條例劃定

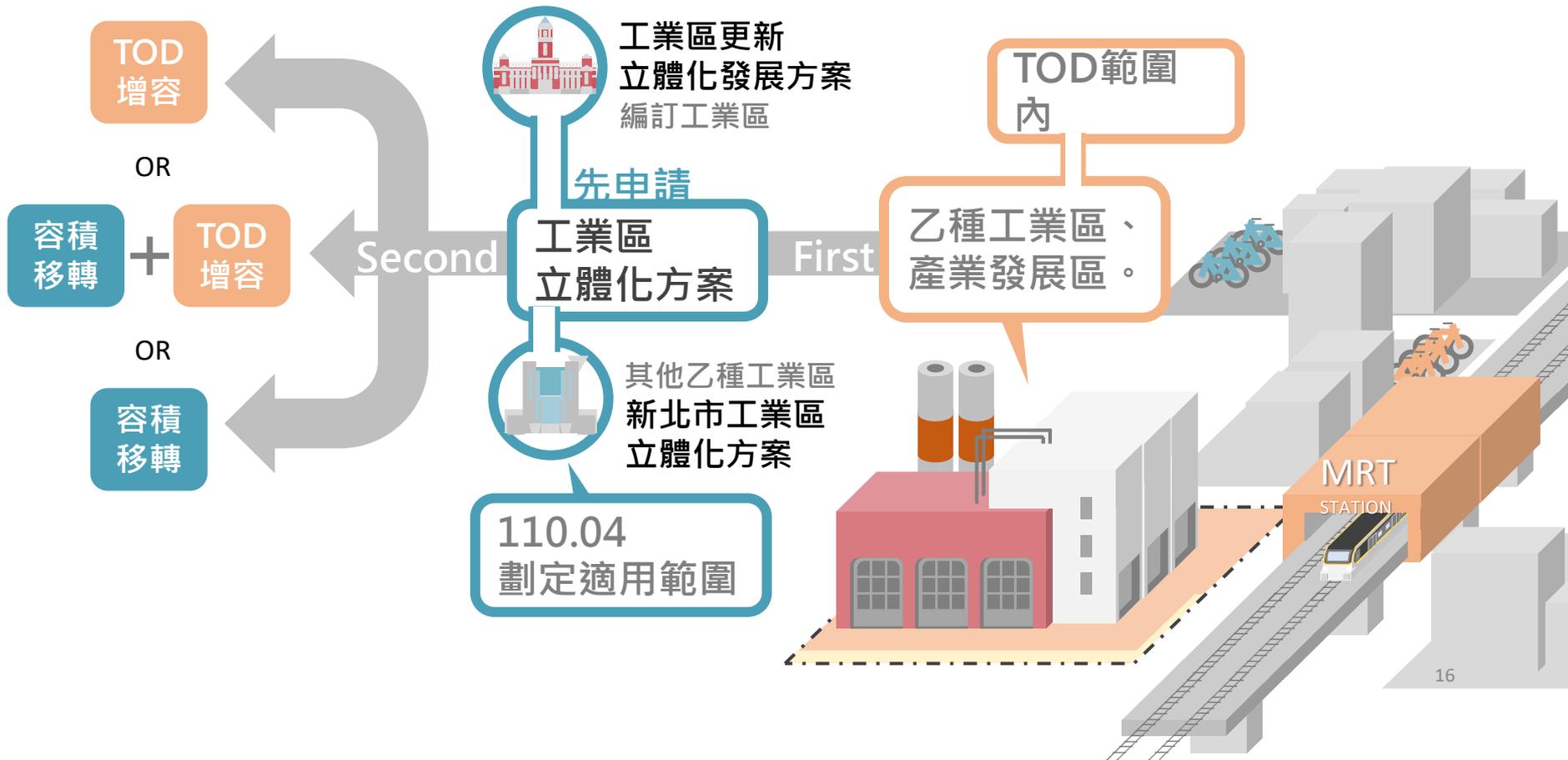


申請中央/新  
工業區立體化方案

5



# 適用範圍及相關規定 基地條件-立體化方案



## 適用範圍及相關規定 回饋事項

### 四大回饋



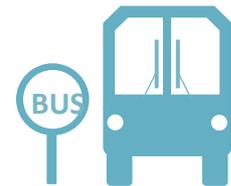
增額容積價金



公益性設施



公共停車位



公車or計程車  
停靠站

### 原有 範圍

- 由政府委託3家估價師估價
- 10%~50%

- 經市府同意得轉代金
- 依申請量捐對應比例

- 得轉代金繳納
- 法車20%
- 代金得於價金扣除

- 經交通局同意得免設

### 擴大 範圍

- 由政府委託3家估價師估價
- 10%~20%

- 經市府同意得轉代金
- 依申請量捐對應比例

- 免設

- 經交通局同意得免設

## 適用範圍及相關規定 回饋事項

### 增額價金計算說明

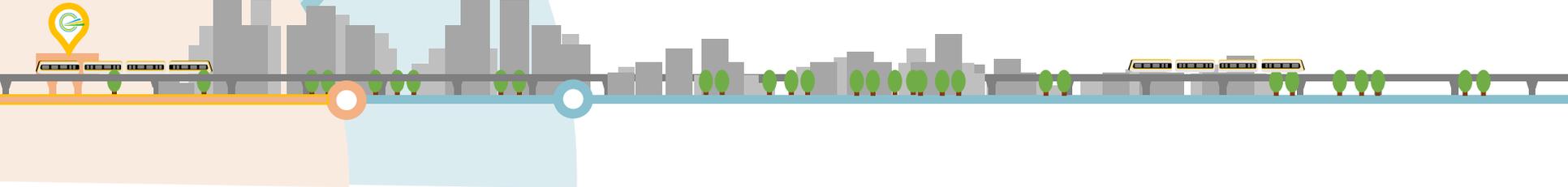
$$\begin{aligned} \text{增額容積價金} = & \text{含增額容積移入之基地價格} - \text{未含增額容積移入之基地價格} \\ & + \text{公益性設施興建成本(實設時)} \qquad \qquad \qquad + \text{公益性設施興建成本(實設時)} \\ & + \text{公享停車位興建成本(實設時)} \\ & + \text{公車站or計程車停靠站興建成本(實設時)} \end{aligned}$$

申請額度 **原**範圍：20%-50%

申請額度 **擴大**範圍：10%-20%

原範圍  
150m or 300m

擴大範圍  
400m or 500m



# 適用範圍及相關規定 回饋事項

## 公益性設施

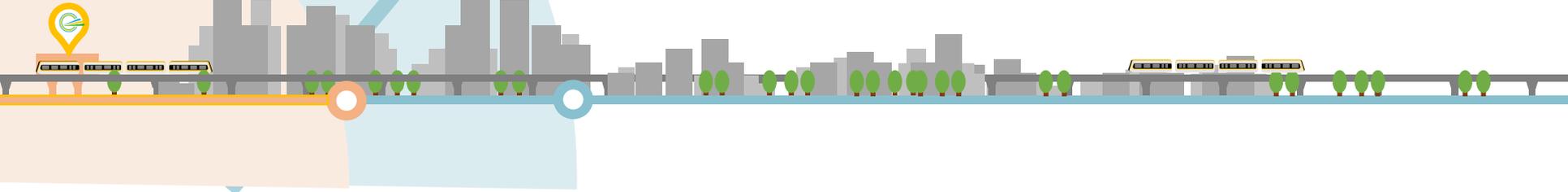
比例	申請	41~50%	×0.2	捐贈	10%
	增額	31~40%		公益	8%
	額	21~30%		空間	6%
	度	11~20%			4%
		10%			2%

申請額度 **原**範圍：20%-50%

申請額度 **擴大**範圍：10%-20%

原範圍  
150m or 300m

擴大範圍  
400m or 500m



# 適用範圍及相關規定 回饋事項 公共停車位

設置空間  
(法車20%)

價金 **估價時** 扣除

折繳代金  
(需機關同意)

價金 **直接** 扣除

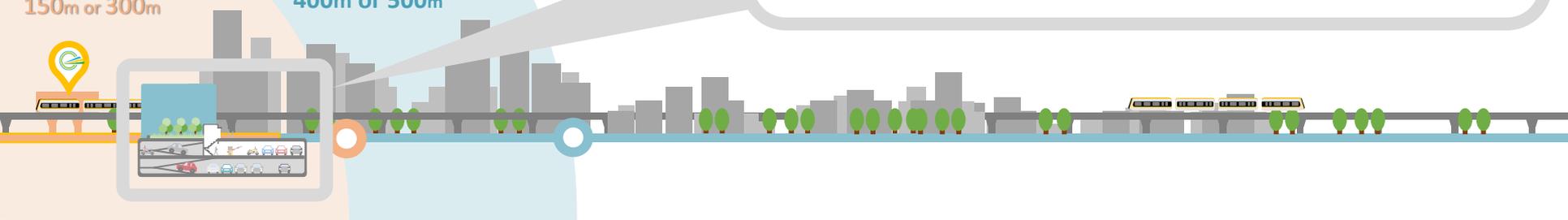
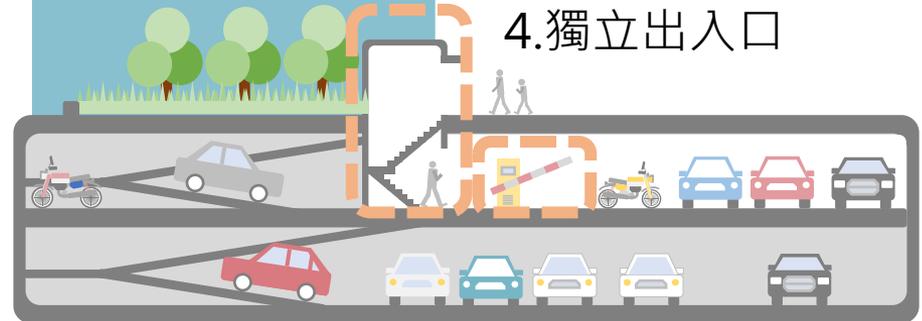
無須設置

原範圍  
150m or 300m

擴大範圍  
400m or 500m

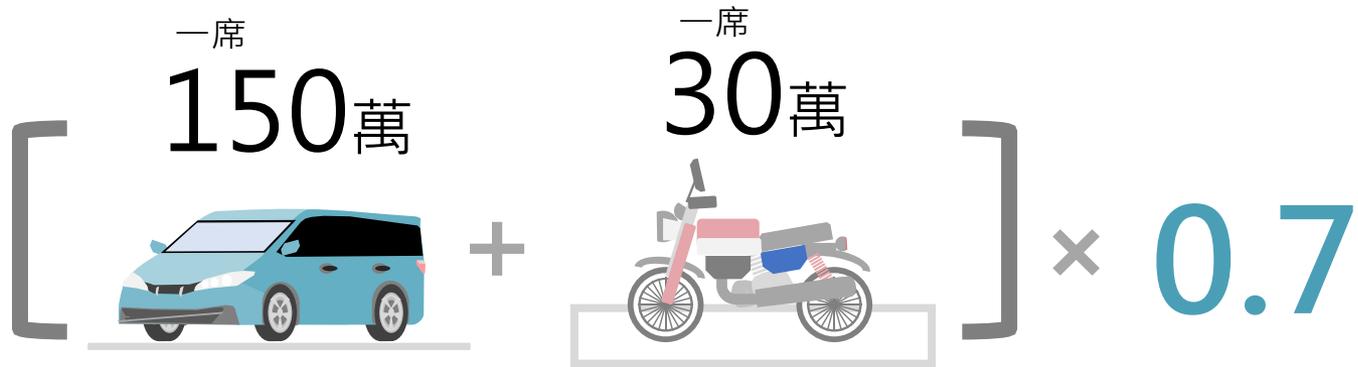
## 公共停車位 設置注意事項

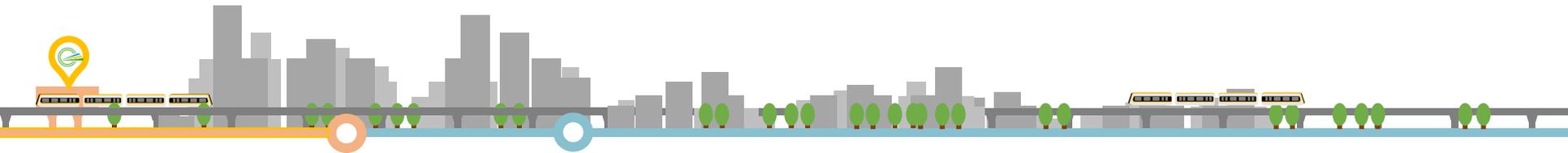
1. 法車20%
2. 位數汽車=機車
2. 集中設置
3. 設置管制點
4. 獨立出入口



## 適用範圍及相關規定 回饋事項

公共停車位折繳代金 =

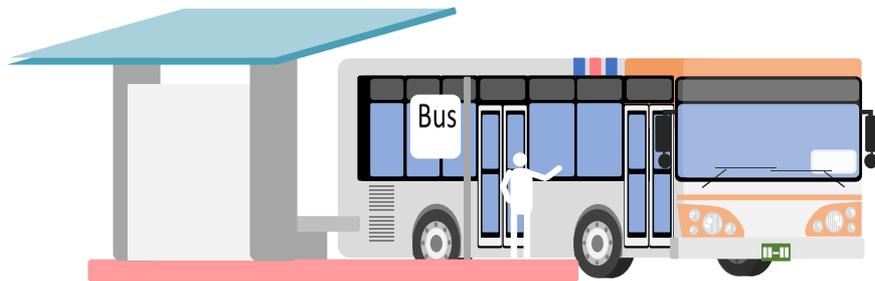
$$\left[ \begin{array}{c} \text{一席} \\ 150 \text{萬} \\ \text{一席} \\ 30 \text{萬} \end{array} \right] \times 0.7$$




## 適用範圍及相關規定 回饋事項

### 公車、計程車停靠站

由**交通**主管機關確認是否設置

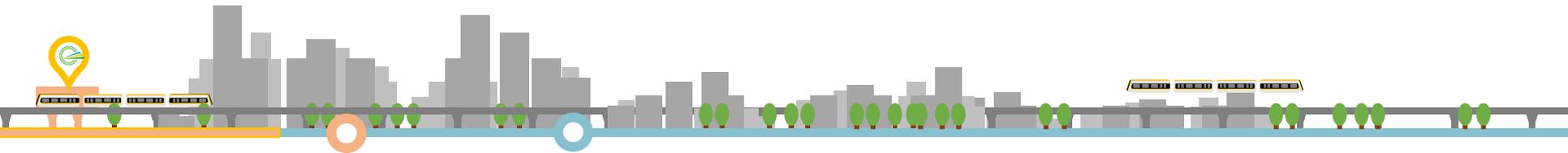


公車站

OR



計程車停靠站



# 適用範圍及相關規定 法規查詢

## 查詢細計土管

新北市政府  
城鄉發展局



城鄉訊息  
查詢平台

新北市政府城鄉發展局

111-02-12  
星期六 21:46

網站導覽 回首頁 回新北市政府 回都市更新處

請輸入關鍵字



熱門服務

最新消息

關於城鄉

主題專區

業務資訊及成果

意見交流

資訊公開



「新北市110年防疫助扶方案」請點我了解 疫情期間城鄉發展局雲端會議操作手冊

分配正義  
永續發展  
廉能新北  
安居樂業

點選：城鄉訊息  
查詢平台

Distributive Justice Is New Integrity.  
An innovative thinking about integrity in a proposal of a high-level meeting held by Mayor Hou in 2021 was discussed, which claims that "integrity" should include not only anti-corruption and anti-waste, but also distributive justice and anti-monopoly. We called it "3D Integrity of NTPC", which means decency, development and distributive justice. It was the first time officially that the concept of distributive justice was considered as an important and inseparable part of National Integrity.

多媒體專區

陳香菊  
教戰手冊

新北市青年  
社會住宅

城鄉資訊  
查詢平台

新北市社區  
規劃師

我愛陳香菊

# 適用範圍及相關規定法規查詢 查詢細計土管

新北市政府  
城鄉資訊  
查詢平台

全地圖 圖層設定 綜合查詢 測量工具 清除標記 放大 縮小 畫圖標取

+ 帳號登入

- 分區及書圖查詢
- 容積移轉
- 都更查詢
- 建築線監視有巷道
- 地形圖查詢
- 相關文件下載
- 相關連結

< 回主目錄

分區及書圖查詢

- 分區查詢
- 都計書圖查詢
- 證明書資訊

< 回分區及書圖查詢

都計書圖查詢

- 地籍地段
- 都市計畫
- 計畫區
  - 三重都市計畫
- 查詢
- 街道路口
- 門牌地址

建議查詢  
「三重都市計畫」

新北市

經度: 120.959, 緯度: 25.009  
X97-245877.630, Y97-2766790.388

# 適用範圍及相關規定法規查詢 查詢細計土管



查詢結果僅供參考，正確資料應以提供單位為準！

(103/11/05)擬定三重都市計畫(二重埔段中興小段148地號等11筆土地)細部計畫案
(104/05/12)變更三重都市計畫(部分乙種工業區及保存區為道路用地)(三重、蘆洲區中正北路317巷道路拓寬工程)案
(104/07/22)變更三重都市計畫(原機一用地開發期程展延)主要計畫案
(104/07/22)變更三重都市計畫(原機一用地開發期程展延)細部計畫案
(105/05/06)變更大漢溪北都市計畫(第一階段)(部分文小用地「文小十一」為機關用地)(配合三重長泰派出所設置計畫)案
(105/05/06)變更三重都市計畫細部計畫(第一階段)(部分文小用地「文小十一」為機關用地)(配合新北市政府警察局三重分局長泰派出所設置計畫)案
(105/08/05)變更三重細部計畫(配合新北市眷村文化保存計畫)暨變更三重二重疏洪道兩側附近地區細部計畫(配合新北市眷村文化保存計畫)案
(106/08/28)變更三重都市計畫細部計畫(住宅區為道路用地及道路用地、綠地用地為住宅區)案
(106/12/29)變更三重都市計畫(高速公路北側仁義街附近地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第五點停車位設置規定)案
(107/10/01)變更三重都市計畫(部分乙種工業區為住宅區、公園用地、道路用地)(二重埔段中興小段148地號等11筆土地)(修訂實施進度)案
(107/10/02)變更三重都市計畫(重新路五段北側住宅區、公園用地、道路用地)(二重埔段中興小段148地號等11筆土地)細部計畫(修訂專業及財務計畫)案
(107/12/26)變更大漢溪北都市計畫(第一階段)(三重地區電信事業土地專案通盤檢討)案
(108/08/29)擬定新北市捷運場站(第一階段)周邊地區細部計畫土地使用分區管制要點(配合大眾運輸發展導向策略)案
(108/08/30)變更大漢溪北都市計畫(三重地區)(部分道路用地為文中小用地)案
(108/11/18)變更三重都市計畫細部計畫(土地使用分區管制要點第八點多目標使用規定)案
(108/12/09)擬定新北市工業區、產業專用區細部計畫土地使用分區管制要點(配合新北市工業區立體化方案)案
(109/01/31)擬定新北市捷運及鐵路場站周邊地區(第二階段)細部計畫土地使用分區管制要點(配合大眾運輸發展導向策略)
(109/02/27)變更三重都市計畫(第一階段)(部分文小用地「文小十一」為機關用地)(配合三重長泰派出所設置計畫)案
(109/02/27)變更三重都市計畫(第一階段)(部分文小用地「文小十一」為機關用地)(配合新北市政府警察局三重分局長泰派出所設置計畫)案
(109/05/05)變更大漢溪北都市計畫(第一階段)(部分文小用地「文小十一」為機關用地)(配合三重長泰派出所設置計畫)案
(109/05/06)變更三重都市計畫(第一階段)(部分文小用地「文小十一」為機關用地)(配合新北市政府警察局三重分局長泰派出所設置計畫)案
(109/07/30)「變更大漢溪北都市計畫(第一階段)(部分文小用地「文小十一」為機關用地)(配合三重長泰派出所設置計畫)案
(109/07/31)「變更三重都市計畫(第一階段)(部分文小用地「文小十一」為機關用地)(配合新北市政府警察局三重分局長泰派出所設置計畫)案
(109/10/26)「變更大漢溪北都市計畫(第一階段)(部分文小用地「文小十一」為機關用地)(配合三重長泰派出所設置計畫)案
(109/10/27)變更三重都市計畫(第一階段)(部分文小用地「文小十一」為機關用地)(配合新北市政府警察局三重分局長泰派出所設置計畫)案
(109/11/10)變更三重都市計畫(第一階段)(部分文小用地「文小十一」為機關用地)(配合三重長泰派出所設置計畫)案
(109/11/25)變更三重都市計畫(第一階段)(部分文小用地「文小十一」為機關用地)(配合新北市政府警察局三重分局長泰派出所設置計畫)案
(110/01/29)變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)細部計畫(部分住宅區(再發展區)為綠地用地)案
(110/08/10)變更大漢溪北都市計畫(三重地區)(部分乙種工業區為特定專用區(一)、特定專用區(二)、公園用地、廣場用地及道路用地)(中興段144地號等11筆土地)案
(110/08/28)擬定三重都市計畫(第一階段)(部分文小用地「文小十一」為機關用地)(配合三重長泰派出所設置計畫)案
(110/11/04)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

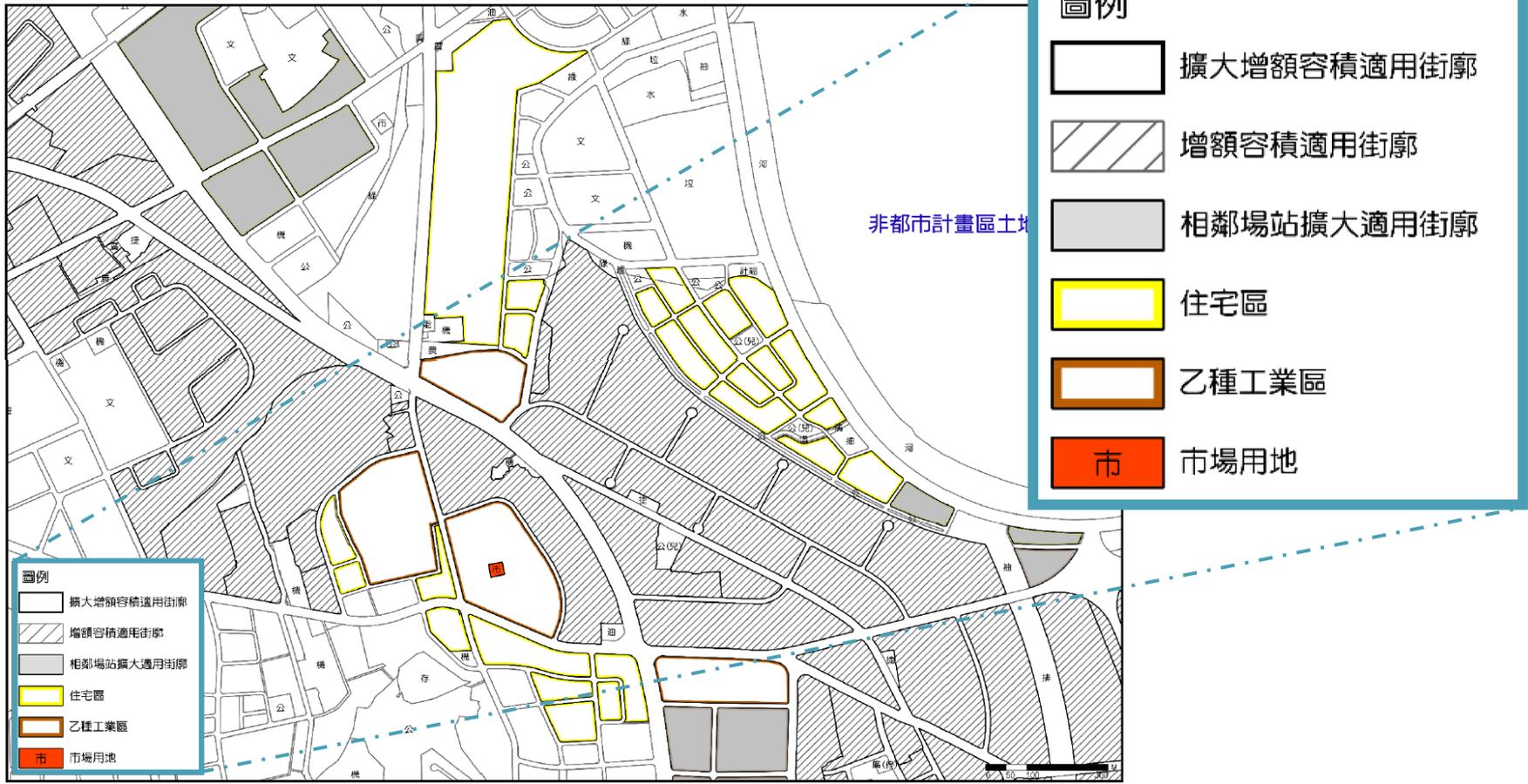
放大視窗

選擇

(110/11/04)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

110/11/04)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

# 適用範圍及相關規定 資料下載



捷運中原站增額容積適用範圍示意圖(2)

# 適用範圍及相關規定 法規查詢

## 查詢許可要點

新北市政府  
電子法規資料庫

法規名稱

搜尋：增額容積

點選：「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」

新北市政府 電子法規查詢系統  
NEW TAIPEI CITY GOVERNMENT LAW DATABASE

網站地圖 操作手冊

法規動態 法規體系 法規位階 法規名稱 綜合查詢 法規異動 法規草案 訴願決定書 相關網站

瀏覽路徑：法規名稱 > 瀏覽人數：8445573人

法規名稱

請輸入法規名稱關鍵字並按 [查詢鍵]

查詢系統每 2周更新，如需查閱最新資料，請點選「法規名稱查詢結果」

法規名稱 含有：

查詢 清除 說明 常用語彙

瀏覽路徑：法規名稱 > 法規名稱查詢結果 > 瀏覽人數：8445573人

查詢結果

- 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
- 新北市政府容積移轉折繳代金及增額容積價金審議委員會設置要點

地址：(22001)新北市板橋區中山路一段一六一號 電話：總機1999(新北市專用)或(02)2960-3456  
為民服務時間：週一至週五 08:00~12:00 13:30~17:30(國定假日除外)  
建議採 1024\*768 之解析度觀看本網站  
本網站為新北市政府版權所有，未經允許，不得以任何形式複製和採用網站安全宣告

# 適用範圍及相關規定 資料下載

新北市城鄉發展局網站 ▶ 最新消息 ▶ 一般公告

新北市政府城鄉發展局

網站導覽 回首頁 回新北市政府 回都市更新處

111-02-12  
星期六 21:06

請輸入關鍵字



熱門服務 最新消息 關於城鄉 主題專區 業務資訊及成果 意見交流 資訊公開

1

輸入：「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」

首頁 > 最新消息 > 一般公告

一般公告

f p t 字級設定：小 中 大

發佈日期 YYYY-MM-DD (起)~YYYY-MM-DD (迄)

關鍵字 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

查詢 重設

2

點選進入  
(2021-11-22版)

標題	發佈單位	發佈日期
▶ 修正「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」，並自中華	新北市政府城鄉發展局	2021-11-22
▶ 訂定「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」，並自中華	新北市政府城鄉發展局	2019-08-29

# 適用範圍及相關規定資料下載

目前位置：首頁 > 最新消息 > 一般公告



一般公告

f p t 字級設定： 小 中 大

修正「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」，並自中華民國一百一十年十一月四日生效。

- 發佈日期：2021-11-22
- 發佈單位：新北市政府城鄉發展局
- 類別：一般公告
- 公告日期：2021-11-22
- 主辦單位：新北市政府城鄉發展局
- 公告內容：

修正「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」，並自中華民國一百一十年十一月四日生效。  
附修正「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」

市長 侯友宜

\* 為提供使用者有文書軟體選擇的權利，本頁下載檔提供ODF開放文件格式，建議您安裝免費開源軟體或以您慣用的軟體開啟文件。

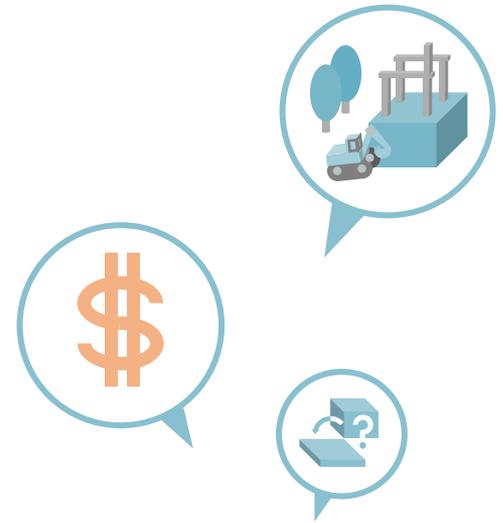
■ 相關附件：

- » 新北府城規字第1102206948號令.pdf
- » 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-修.pdf
- » 修正後附表一.pdf
- » 修正後附表二.pdf
- » 修正後附表三.pdf
- » 修附表一之附件(.doc).7z
- » 修附表一之附件(.odt).7z
- » 修附表二之附件(.doc).7z
- » 修附表二之附件(.odt).7z
- » 修附表三之附件(.doc).7z
- » 修附表三之附件(.odt).7z

# 3

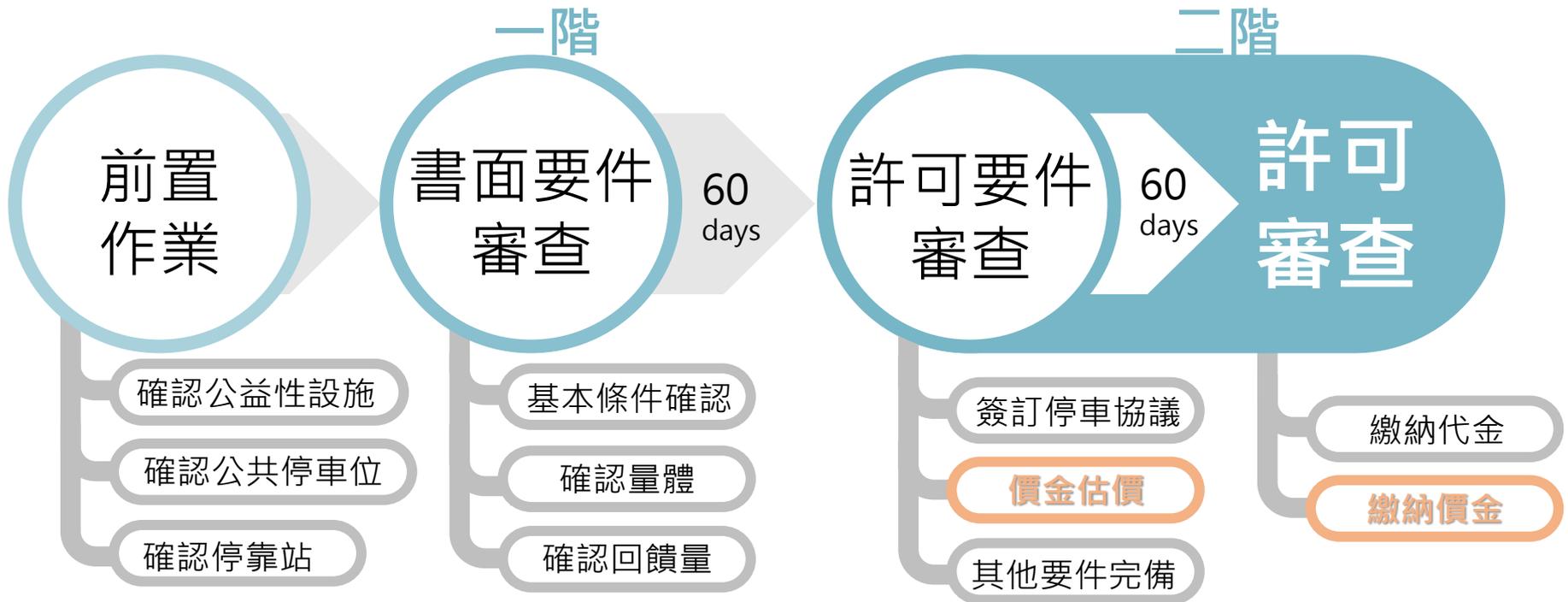
## 下載申請文件

### 三、申請流程

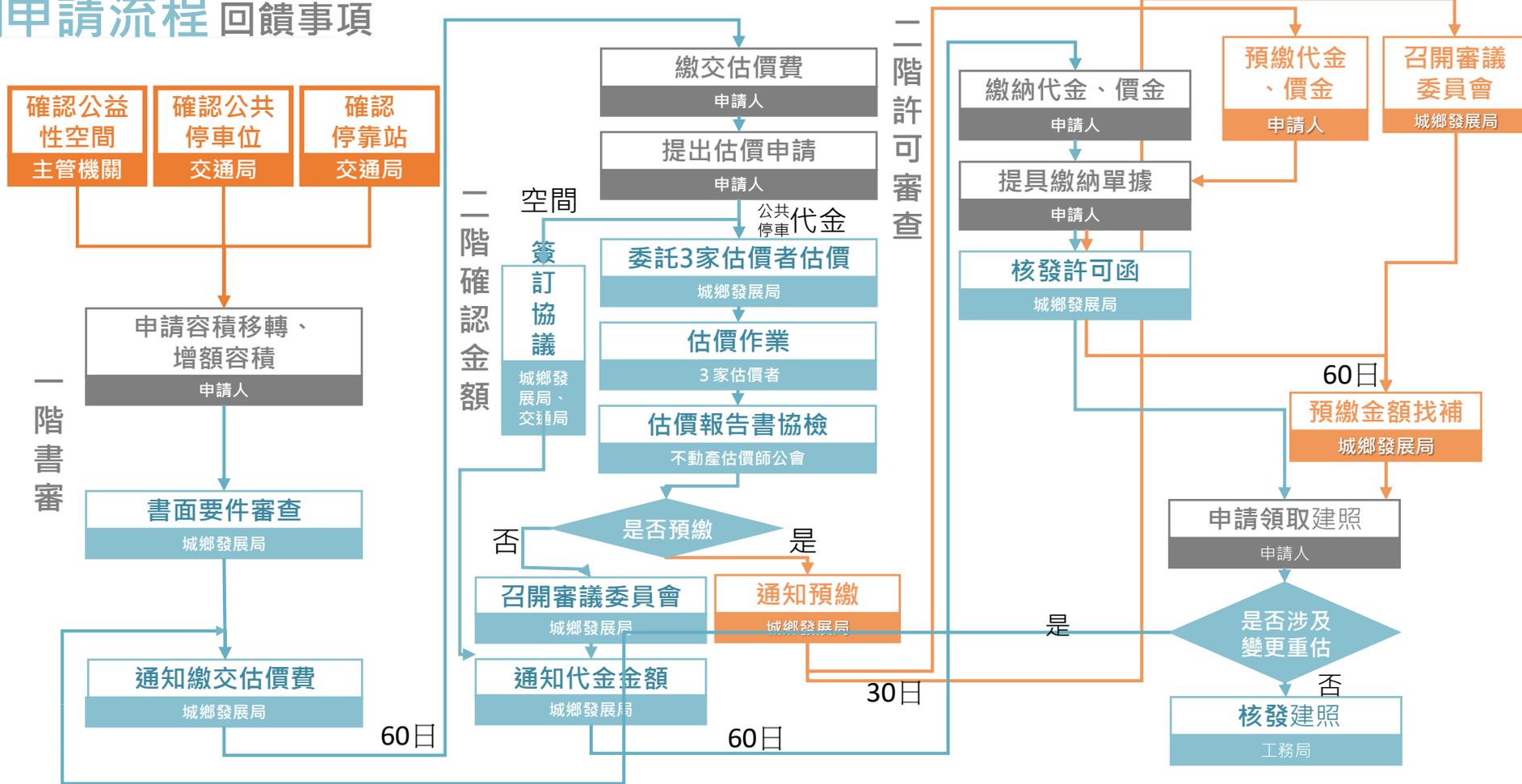


## 申請流程 TOD增額容積流程

# 增額容積 2 階段

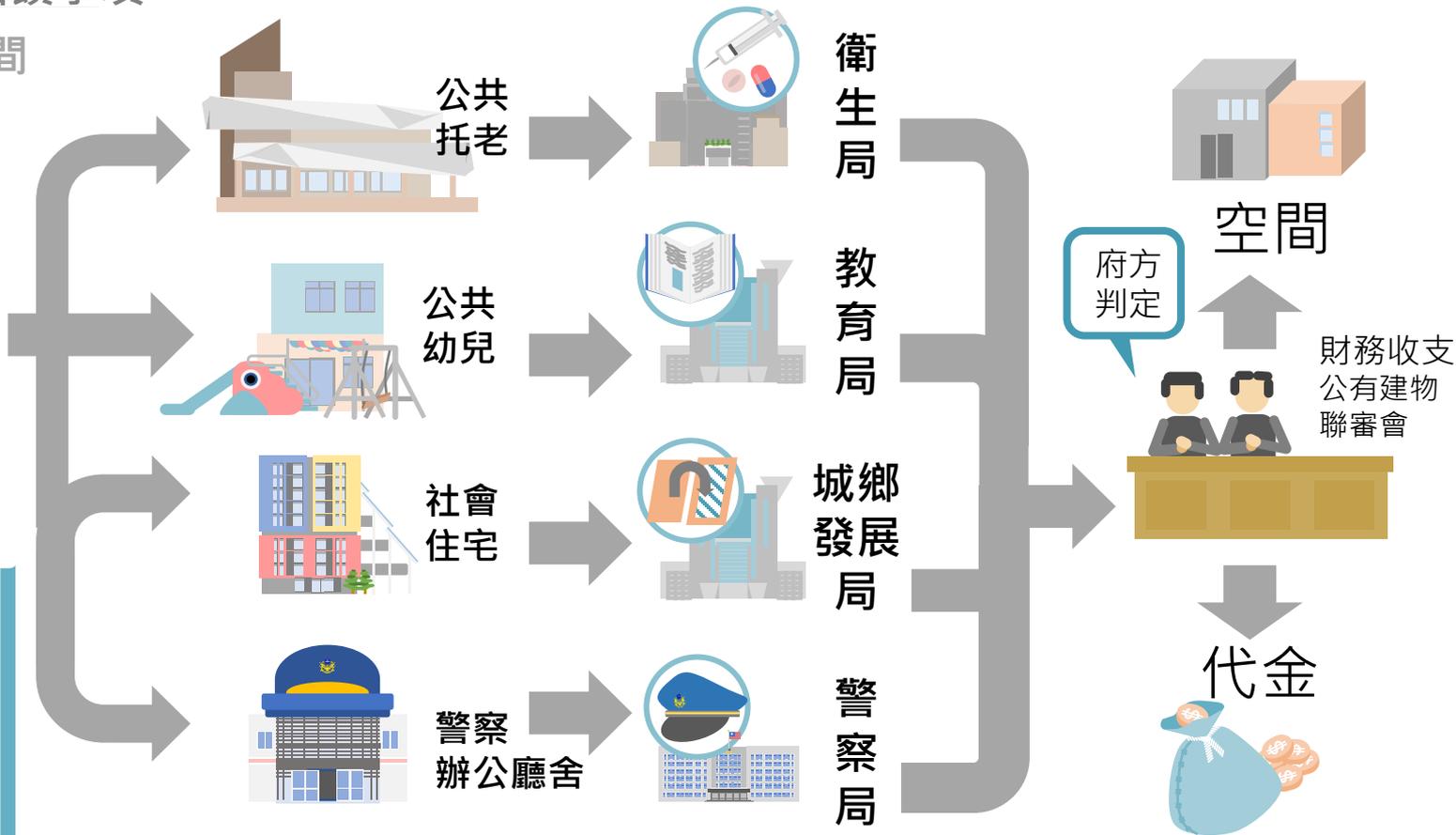


# 申請流程 回饋事項



# 申請流程 回饋事項

## 確認公益性空間



### TOD增容 小教室

1. 說明捐贈項目、面積、樓層、附設設施空間。
2. 建議檢附說明平面圖。

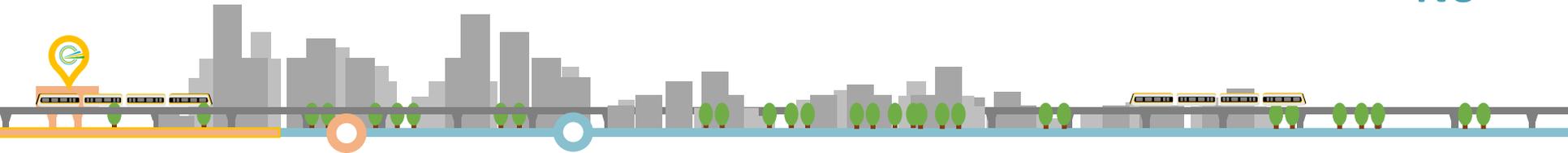
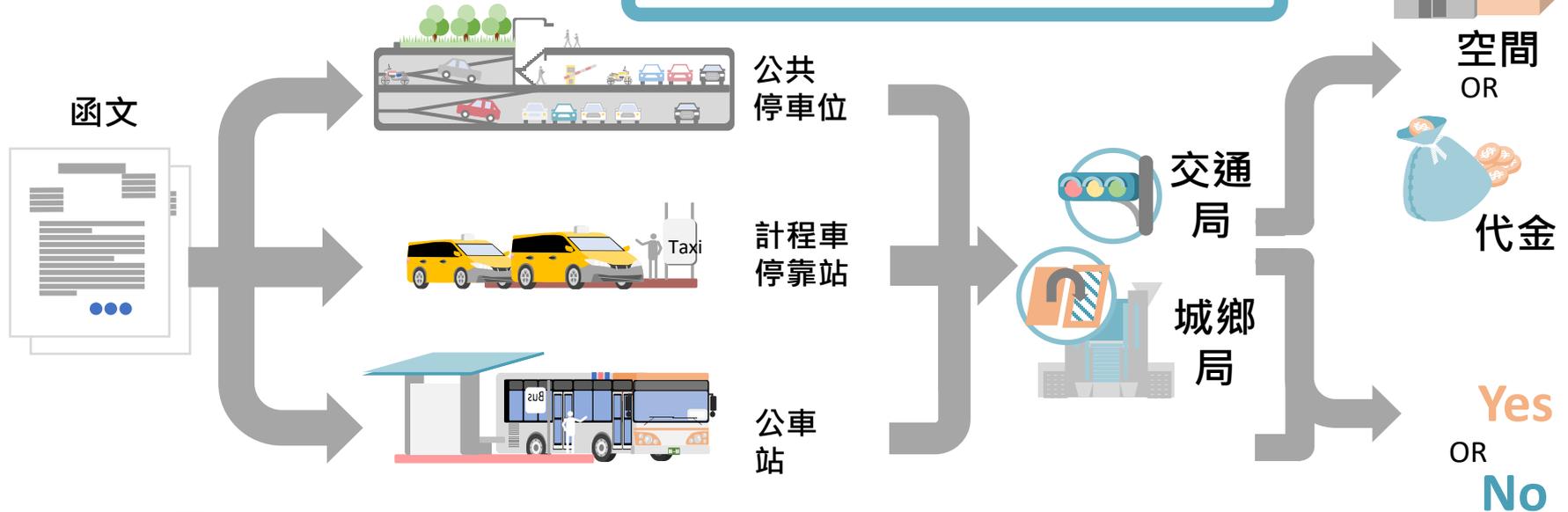
# 申請流程 回饋事項

公共停車位  
公車、計程車停靠站

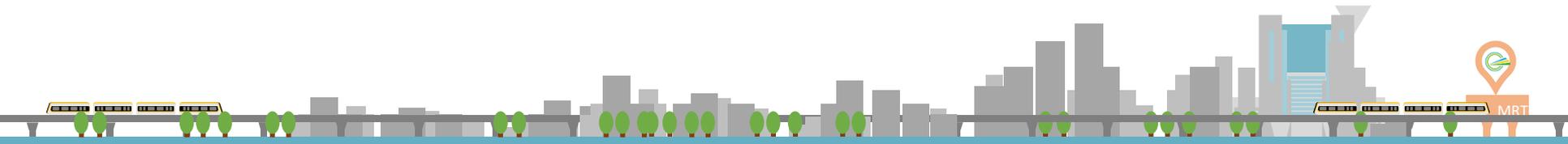
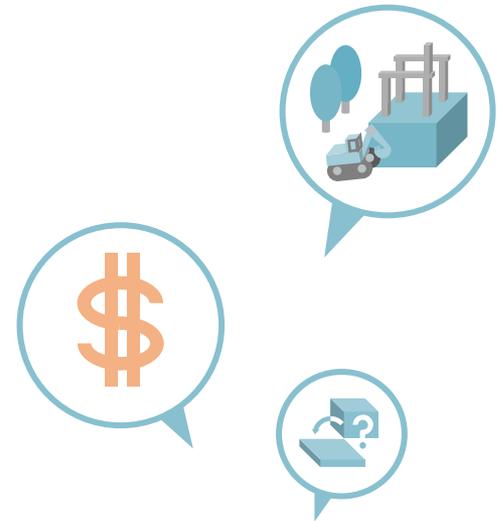


## TOD增容小教室

公共停車位說明捐贈車位數、面積、樓層、附設設施空間。



## 四、作業文件及案例分享



# 作業文件說明 申請文件法規架構



# 作業文件說明 書面要件文件

## 書面要件

### 一階 文件 (附表一)

1-1 審查申請書

1-2 審查表

建築基地所有權人

1-3 同意書

建築線指示圖

or  
or  
開闢8m函文證明

地形圖影本

1-4 公益設施說明書

1-5 委託書

附表一

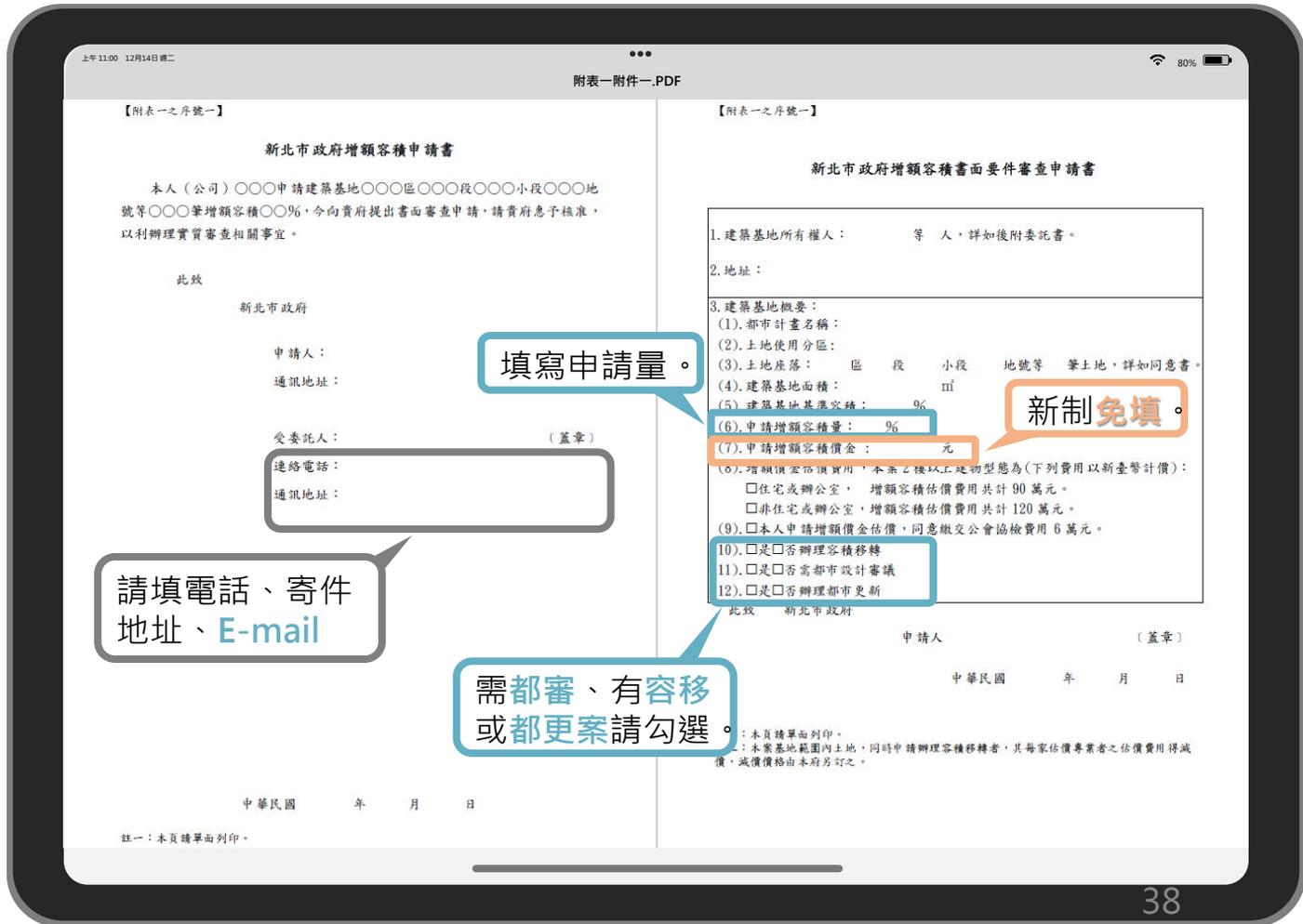
序號	項目	備註
一	新北市政府地籍管理處由案件審查申請書及新北市政府地籍管理處申請書	一、申請人為建築基地所有權人、公有土地地上權人或以權利變換方式辦理都市更新之實施者。 二、須由申請人用印。
二	新北市政府地籍管理處由案件審查表	申請人須自行檢核完整並用印。
三	建築基地所有權人同意書	建築基地所有權人同意書須由建築基地所有權人用印。
四	建築基地所有權人身分證明文件影本	一、須由當事人用印。 二、檢附之身分證明文件影本請以格式裝訂，並加蓋「與正本相符」字樣。
五	建築基地之土地使用分區證明書	由該基地土地所有權人(或受委託人)用印，影本需註明「與正本相符」。
六	建築基地之土地所有權狀影本	一、權狀影本必須清楚，並與土地登記簿本一致。 二、由該基地土地所有權人用印並註明「與正本相符」。
七	建築基地連接道路現況照片	一、標示建築基地連接道路寬度、地段號及拍攝日期。 二、建築基地地形圖或建築線指示(定)申請圖應標示土地範圍、地段號及比例尺，加註「本案建築基地前由基地連接之道路寬度為幾公尺以上(或道路寬度幾公尺以上)者得縮短道路寬度補足幾公尺」，且基地連接面寬應達二十公尺以上，並基地前道路路面寬應為幾公尺，如有不實，同意放棄(繳納)本案管理費之函文，作為建築基地連接道路開闢寬度之證明文件，影本由申請人(或受委託人)用印並註明「與正本相符」。
八	建築基地前由基地連接道路已開闢達八公尺以上(或道路寬度幾公尺以上)者得縮短道路寬度補足幾公尺以上之證明資料(擇一): (1)建築基地地形圖影本 (2)建築線指示(定)申請圖	一、建築線指示(定)申請圖須為申請建造範圍之建築線指示(定)申請圖，至少正本一份，且一個月內有效，但經查建築線未有異動者，不在此限，影本由申請人(或受委託人)用印並註明「與正本相符」。 三、得出具道路管理單位或實際管理維護寬度之函文，作為建築基地連接道路開闢寬度之證明文件，影本由申請人(或受委託人)用印並註明「與正本相符」。
九	擬建公益性設施說明書	申請人須檢附向新北市政府建設局主管機關申請之擬建公益性設施說明書等證明文件。
十	(免)留設公車停車區、計程車招呼站證明文件	申請人須檢附向新北市政府交通局申請(免)留設公車停車區、計程車招呼站證明文件。
十一	留設公車停車位或得折繳代金證明文件	申請人須檢附向新北市政府交通局申請留設公車停車位，或得折繳代金證明文件。

序號	項目	備註
十二	非屬山坡地證明文件	申請人須檢附向新北市政府農林局申請之非屬山坡地證明文件。
十三	非屬分區區域計畫規定之第一類環境敏感地區之證明文件	申請人須檢附向新北市政府環境保護局申請之非屬第一類環境敏感地區證明文件。
十四	其他證明文件:	無須檢附。
	(1)建築基地所有權人委託書或都市更新事業計畫同意書影本	一、須填寫建築基地所有權人同意書，由申請人、該建築基地所有權人及受委託人用印。 二、檢附受委託人身分證明文件影本(請以格式裝訂，由受委託人用印，並加蓋「與正本相符」字樣)，受委託人應為自然人或法人，如受委託人，須經申請人、該建築基地所有權人同意。 三、若申請人為實施者，建築基地所有權人委託書得改以都市更新事業計畫同意書影本替代。
	(2)建築基地分區都市更新條例制定之策略性更新地區或自零八年七月一日前依都市更新條例一百零八年一月三十日修正施行前第八條所定程序指定為策略性更新地區者	一、由都市更新主管機關出具函文。 二、由申請人(或受委託人)用印，加蓋「與正本相符」字樣。
	(3)本市都市更新條例制定之體化發展計畫	建築用地為乙種工業區、產業專用區時需檢附。
(4)經新北市政府申請登錄歷史紀念、聚落文化資產價值評定之合樓及經登錄為歷史建築物、紀念建築、聚落建築評定之土地須檢附。	毗鄰經文化資產價值評定之合樓及經登錄為歷史建築物、紀念建築、聚落建築評定之土地須檢附。	

註：上開文件須檢附一式兩份

# 作業文件 說明

## 1-1 審查 申請書



填寫申請量。

新制免填。

請填電話、寄件地址、E-mail

需都審、有容移或都更案請勾選。

# 作業文件說明

## 1-3 同意書

  **TOD增容小教室**

**申請人必須為土地所有權人，與容積移轉機制相同。**

上午 11:00 12月14日 週二

附表一-附件一.PDF 80%

【附表一之序號三】

### 建築基地所有權人同意書

建築基地所有權人○○等○人，茲申請○○區○○段○○小段○○地號等○  
○筆土地辦理增額容積，並承諾切結下列事項：

- 一、增額容積由主管機關委託三家以上專業估價者查估，並送新北市政府容積移轉折繳代金及增額容積價金審議委員會評定之。
- 二、委託估價費用及公會協助檢核費用由申請人負擔。

表一、建築基地標示及範圍如下：

序號	區	段	小段	地號	面積 (㎡)	土地所有權人	持分比例	辦理面積 (㎡)
合計								

土地所有權人： [ 蓋章 ] 身分證字號：

建築物或設施所有權人： [ 蓋章 ] 身分證字號：

此致 新北市政府

立同意書人 [ 蓋章 ]

中華民國 年 月 日

註一：所有權人若為未成年人，應加蓋法定代理人印章並檢附其身分證明文件。  
註二：地上建物或設施所有權人與土地所有權人非屬同一人者，應一併蓋章並檢附其身分證明文件。

地主皆須用印。



# 作業文件說明

地形圖影本  
建築線指示圖

  ? TOD增容小教室

照片應包含各方向，已清楚表達臨路狀況、路寬。



上午 11:00 12月14日 週二

地形圖影本.PDF

80%

標示照片位置

1

2

3

4

5

6

建築師、申請人用印與簽名

# 作業文件說明

## 地形圖影本

## 建築線指示圖

### TOD增容小教室

- 一、直接上網查詢(城鄉資訊平台)
- 二、查不到請自行測量繪製。

上午 11:00 12月14日 週二
附表一附件二.PDF
80%

位置圖 Scale=1/3000

### 建築線指示(定)申請書圖

申請人姓名	群創工程有限公司	地址	新北市板橋區漢中西路127巷11號1樓	電話	02-22517091
建築師姓名及事務所名稱	開業證書 等級字號	地址	路(街) 段 巷 弄 號	電話	
申請基地	林口區	段	巷	弄	號
申請基地	力行段 281、282、283、284、285、286、287、288、289、290、291、292、293地號等 13筆土地				

上開土地之建築線及路向高差不明,特向申請書圖所從屬唯一主管機關(新北市政府)申請建築線指示(定)申請書圖(新北市政府) (簽章)  
建築師及事務所 (簽章)

中華民國 110 年 4 月

詳細左圖

申請基地	○	電桿	○
計畫道路	▭	寺廟	□
現有道路	▭	竹林	○
地界線	▭	車庫	○
建築線	▭	池塘	○
樁位	●	溝渠	▭
現有房屋	▭		

建築線指示(定)紀錄事項			
項目	量	事	型
建築線容積率	用 量		
建築線容積率	高 (M)		
建築線容積率	寬 (M)		

1. 現況計畫圖之建築線與申請書圖之建築線不一致時,應由申請人自行再查。  
2. 建築線及路向高差不明,特向申請書圖所從屬唯一主管機關(新北市政府)申請建築線指示(定)申請書圖,請參閱申請書圖。  
3. 申請書圖之建築線與申請書圖不一致時,應以申請書圖為準。  
4. 申請書圖有非建築線或建築線內容,由申請人自行再查。  
5. 申請書圖之建築線與申請書圖不一致時,應由申請人自行再查。  
6. 本建築線指示(定)申請書圖,應由申請人自行再查。  
7. 本建築線指示(定)申請書圖,應由申請人自行再查。  
8. 本建築線指示(定)申請書圖,應由申請人自行再查。  
9. 本建築線指示(定)申請書圖,應由申請人自行再查。  
10. 本建築線指示(定)申請書圖,應由申請人自行再查。  
11. 本建築線指示(定)申請書圖,應由申請人自行再查。

# 作業文件說明

地形圖影本  
建築線指示圖

## TOD增容小教室

- 一、直接上網查詢(城鄉資訊平台)
- 二、查不到請自行測量繪製。



# 作業文件 說明

## 1-4 公益設施說明書

上午 11:00 12月14日 週二
附表一-附件一.PDF
80%

【附表一之序號九】

**捐建公益性設施說明書**

建築基地所有權人○○○等○○○人，為辦理○○○區○○○段○○○小段○○○地號等○○○筆增額容積申請相關手續事宜。檢討公益性設施捐建項目如下：

- 捐建容積樓地板面積(m<sup>2</sup>)：
- 捐建設施項目：
- 預繳管理維護經費金額(元)：
- 折繳代金金額(元)：

項目	公式	重要參數	金額(元)
公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值	[(捐建容積樓地板面積/新建建物總容積樓地板面積)*建築基地面積]*申請當期各筆土地面積加權平均後之公告現值單價*1.4	1. 捐建容積樓地板面積：m <sup>2</sup> 2. 新建建物總容積樓地板面積：m <sup>2</sup> 3. 建築基地面積：m <sup>2</sup> 4. 申請當期各筆土地面積加權平均後之公告現值單價：元/m <sup>2</sup> 5. 總樓地板面積：m <sup>2</sup>	
興建成本	捐建建物容積樓地板面積*營建費用單價	1. 捐建建物容積樓地板面積：m <sup>2</sup> 2. 營建費用單價：元/m <sup>2</sup> 3. 營建費用單價(物調後)：元/m <sup>2</sup> 4. 樓層數：層 5. 結構：	
管理維護經費	依新北市政府辦理公益性及供公眾使用設施或空間管理維護經費要點規定辦理	1. 管理維護經費單價：元/m <sup>2</sup> /年 2. 預繳年數：年	
公益性法定停車位價金	公益性法定停車位席次*每席單價	1. 公益性法定汽車位：席 2. 公益性法定機車位：席	

【附表一之序號九】

	3. 公益設施自行車單位：席
小計	

備註：  
1. 實質捐建公益性設施方案依市府核定結果為主。  
2. 「營建費用單價」計算應調整物價指數，有關「調整日當月營造工程物價指數」以公益性設施折繳代金案件資料送件日前1個月公布之物價指數計算。另有關「營建單價基準」內加計提列項目、地下層超建加計、樓層高度加計造價等均不列入營建單價計算，僅依「物價指數處理措施」調整營建單價。  
3. 法定停車位之計算方式係依「新北市板橋區空段2、31、42地號等3筆土地建築基地」申請公益性設施容積獎勵折繳代金研商會議紀錄會議決議(略以)：「依法規定留設停車位僅指依土地使用分區管制要點及建築技術規則規定之法定停車位，車位設置標準依建築技術規則建築設計施工編第59條第3類每200平方公尺設置1輛，惟土地使用分區管制要點有較嚴格之規定則從其規定。爰尚係後續依都市設計審議等增加或折減汽機車單位及自行車單位數量，不計入公益設施折繳代金計算。」另各項單位單價汽車每席150萬元、機車每席30萬元、自行車每席17萬元。

中華民國 年 月 日

填寫物調前金額。  
單位：元/坪→元/m<sup>2</sup>

補述  
公共停車位代金

填寫物調後金額。  
單位：元/坪→元/m<sup>2</sup>

公益設施法車。

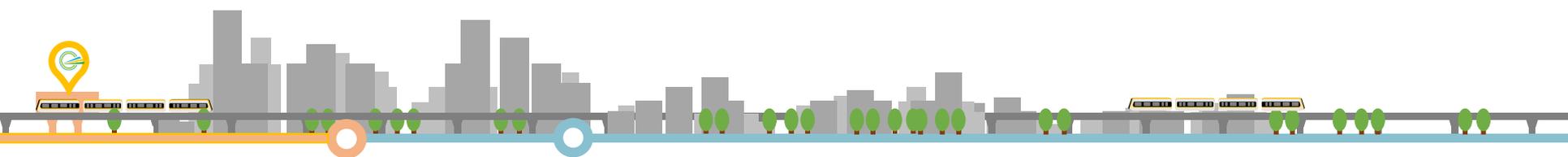
## 作業文件說明 回饋事項

### 公益性設施

$$\text{公益性設施代金} = \frac{\text{容積樓地板面積}}{\text{相對土地持分價值}} (A) + \text{興建成本} (B) + \text{管理維護經費} (C)$$

0,000.0 整數位 無條件進位

$$(A) = \frac{\text{捐建容積樓地板面積}}{\text{新建建物捐建總容積樓地板面積}} \times \text{基地面積} \times 1.4 \times \text{加權平均公告現值}$$



## 作業文件說明 回饋事項

### 公益性設施

$$\text{公益性設施代金} = \text{容積樓地板面積} \times \text{相對土地持分價值 (A)} + \text{興建成本 (B)} + \text{管理維護經費 (C)}$$

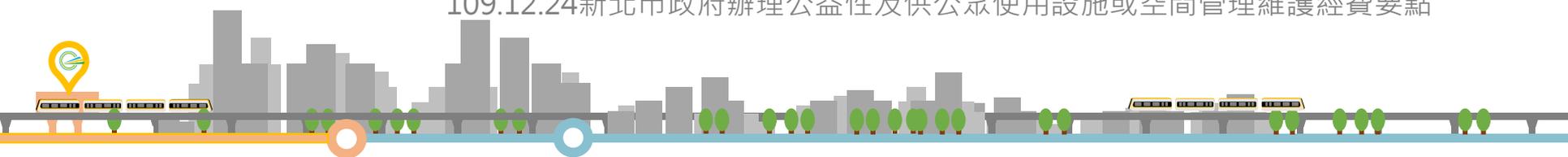
0,000.0 (整數位 無條件進位)

須依申請時  
上個月物調計算

$$(B) = \text{捐建容積樓地板面積} \times \text{營建費用單價}$$

$$(C) = \text{捐建容積樓地板面積} \times 250 \text{元/}\text{m}^2\text{/年} \times 30 \text{年}$$

109.12.24新北市政府辦理公益性及供公眾使用設施或空間管理維護經費要點



## 作業文件說明 回饋事項 公益性設施-興建成本

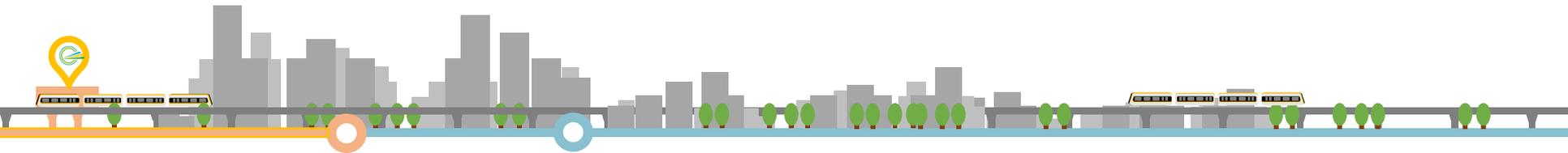
依「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表」 110.09

物價基準：109.08

(八) 物價指數



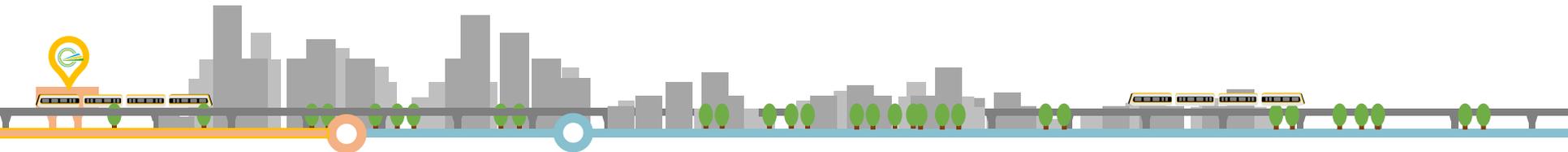
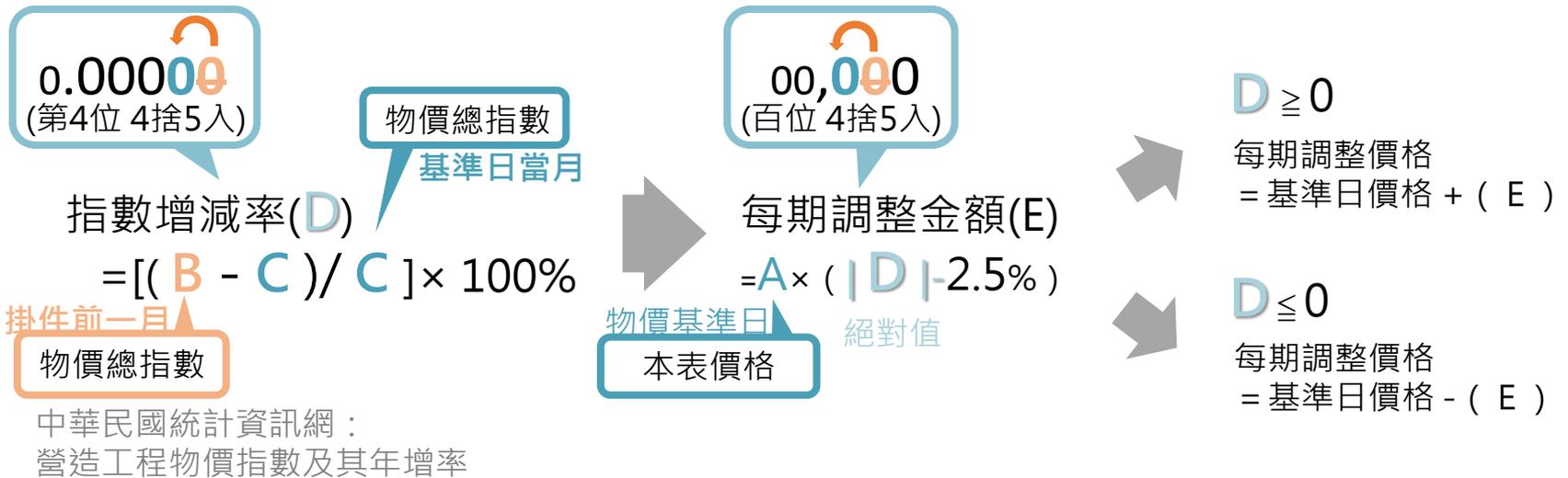
僅依(八)調整



# 作業文件說明 回饋事項

## 公益性設施-興建成本

依「**新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表**」 **110.09**



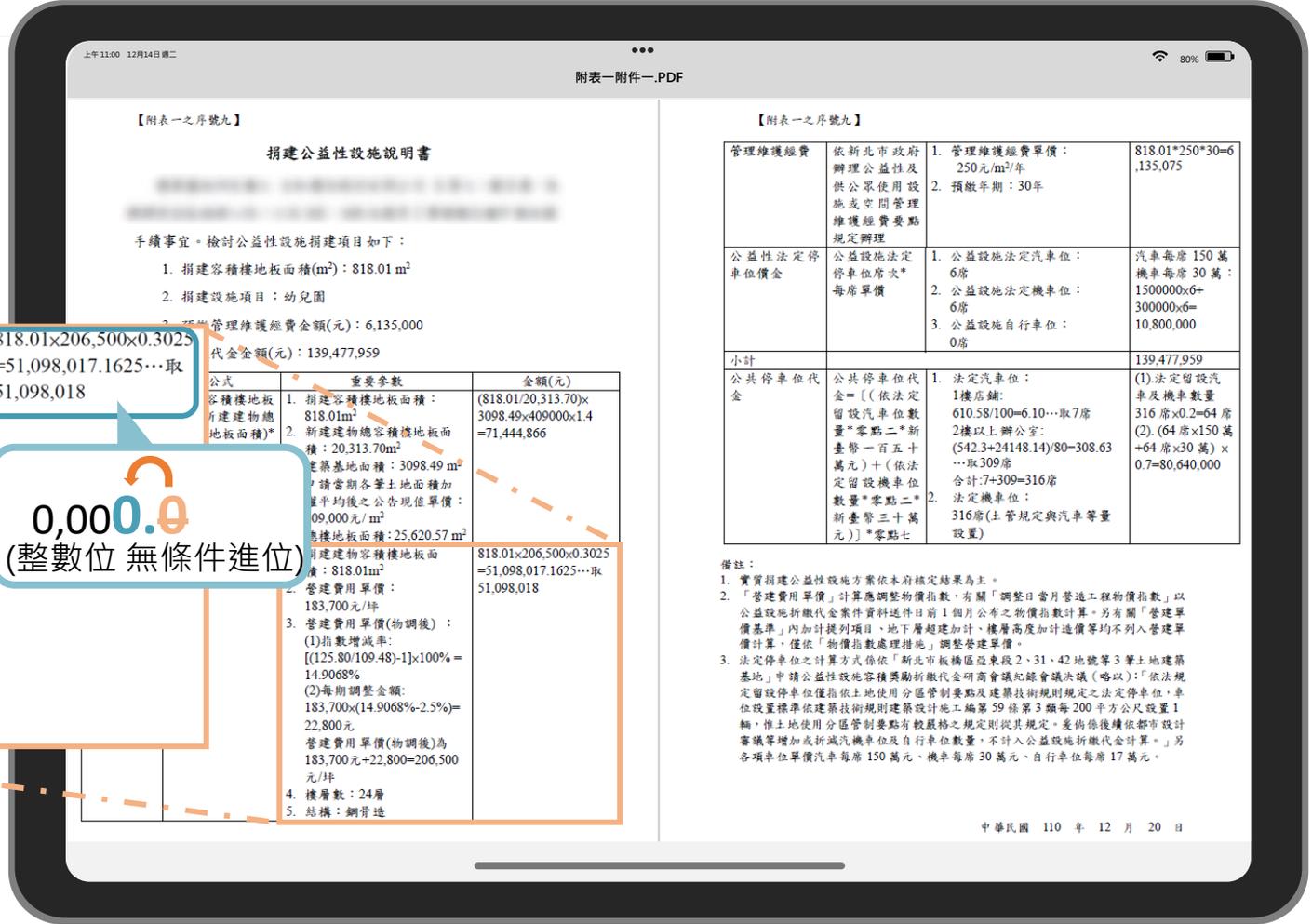
# 作業文件 說明

## 1-4 公益設施說明書

- 捐建物容積樓地板面積：818.01m<sup>2</sup>
- 營建費用單價：  
183,700元/坪
- 營建費用單價(物調後)：  
(1)指數增減率：  
 $[(125.80/109.48)-1] \times 100\% = 14.90\%$   
(2)每期調整金額：  
 $183,700 \times (14.90\% - 2.5\%) = 22,800$ 元  
營建費用單價(物調後)為  
 $183,700 + 22,800 = 206,500$ 元/坪
- 樓層數：24層
- 結構：鋼骨造

$$818.01 \times 206,500 \times 0.3025 = 51,098,017.1625 \dots \text{取} 51,098,018$$

0,000.0  
(整數位 無條件進位)



【附表一之序號九】

### 捐建公益性設施說明書

手續事宜。檢討公益性設施捐建項目如下：

- 捐建容積樓地板面積(m<sup>2</sup>)：818.01m<sup>2</sup>
- 捐建設施項目：幼兒園

管理維護經費金額(元)：6,135,000  
代金金額(元)：139,477,959

公式	重要參數	金額(元)
容積樓地板捐建物總地板面積*	1. 捐建容積樓地板面積： 818.01m <sup>2</sup> 2. 新建建物總容積樓地板面積：20,313.70m <sup>2</sup> 建築基地面積：3098.49 m <sup>2</sup> *請當期各筆土地面積加平均後之公告現值單價：09,000元/m <sup>2</sup> 容積樓地板面積：25,620.57 m <sup>2</sup>	(818.01/20,313.70) × 3098.49 × 409000 × 1.4 = 71,444,866
	捐建物容積樓地板面積：818.01m <sup>2</sup>	818.01 × 206,500 × 0.3025 = 51,098,017.1625... 取 51,098,018
	營建費用單價： 183,700元/坪	
	3. 營建費用單價(物調後)： (1)指數增減率： $[(125.80/109.48)-1] \times 100\% = 14.9068\%$ (2)每期調整金額： $183,700 \times (14.9068\% - 2.5\%) = 22,800$ 元 營建費用單價(物調後)為 $183,700 + 22,800 = 206,500$ 元/坪	
	4. 樓層數：24層	
	5. 結構：鋼骨造	

【附表一之序號九】

管理維護經費	依新北市府辦理公益性及供公眾使用設施或空間管理維護經費要點規定辦理	1. 管理維護經費單價： 250元/m <sup>2</sup> /年 2. 預繳年期：30年	818.01*250*30=6,135,075
公益性法定停車位代價金	公益設施法定停車位席次*每席單價	1. 公益設施法定汽車位：6席 2. 公益設施法定機車位：6席 3. 公益設施自行車位：0席	汽車每席 150 萬 機車每席 30 萬： 1500000×6+ 300000×6= 10,800,000
小計			139,477,959
公共停車位代金	公共停車位代金=[(依法定留設汽車位數量*零點二*新臺幣一百五十萬元)+(依法定留設機車位數量*零點二*新臺幣三十萬元)]*零點七	1. 法定汽車位： 1樓店舖： 610.58/100=6.10...取7席 2樓以上辦公室： (542.3+24148.14)/80=308.63...取309席 合計：7+309=316席 2. 法定機車位： 316席(主管規定與汽車等量設置)	(1)法定留設汽車及機車數量 316席×0.2=64席 (2) (64席×150萬+64席×30萬) × 0.7=80,640,000

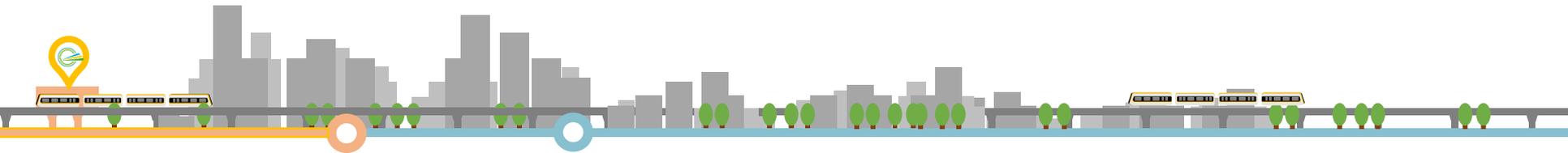
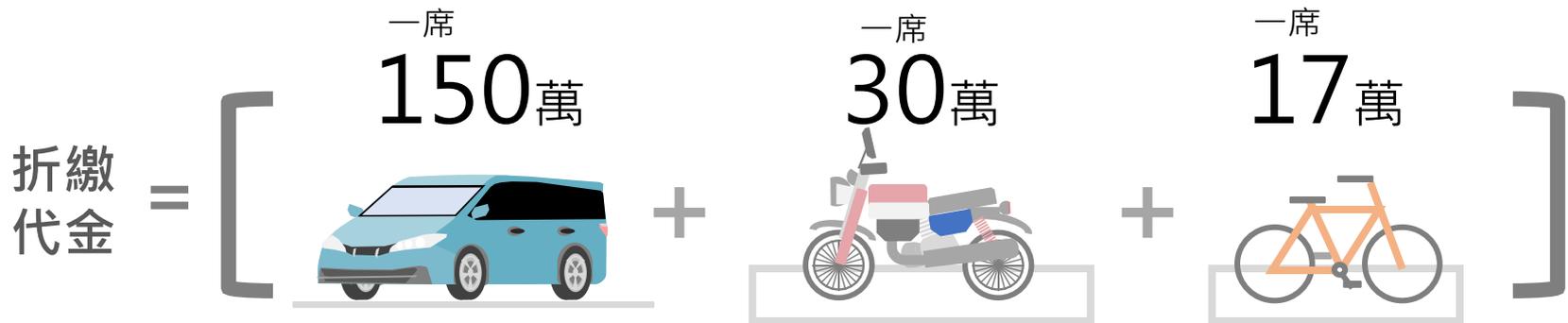
- 備註：
- 實質捐建公益性設施方案依本府核定結果為主。
  - 「營建費用單價」計算應調整物價指數，有關「調整日當月營造工程物價指數」以公益設施折繳代金案件資料送件日前1個月公布之物價指數計算。另有關「營建單價基準」內加計提列項目、地下層超建加計、樓層高度加計造價等均不列入營建單價計算，僅依「物價指數處理措施」調整營建單價。
  - 法定停車位之計算方式係依「新北市板橋區亞東段2、31、42地號等3筆土地建築基地」申請公益性設施容積獎勵折繳代金研商會議紀錄會議決議(略以)：「依法規定留設停車位僅指依土地使用分區管制要點及建築技術規則規定之法定停車位，車位設置標準依建築技術規則建築設計施工編第59條第3類每200平方公尺設置1輛，惟土地使用分區管制要點有較嚴格之規定則從其規定。爰與係後續依都市設計審議等增加或折減汽機車位及自行車位數量，不計入公益設施折繳代金計算。」另各項車位單價汽車每席150萬元、機車每席30萬元、自行車位每席17萬元。

## 作業文件說明 回饋事項

### 公益性設施 法定車位

依「**土**地<sup>使用</sup>**分區**管制**要點**」+「**建**築<sup>技</sup>**術**規則」

1. 原則以**1輛/200m<sup>2</sup>**。
2. 土管**較嚴者**，依土管規定。(如土城頂埔\*1.2)



# 作業文件

## 說明

### 1-4 公益設施說明書

1. 公益設施法定汽車位：6席
2. 公益設施法定機車位：6席
3. 公益設施自行車位：0席

汽車每席 150 萬  
機車每席 30 萬：

$$1500000 \times 6 + 300000 \times 6 = 10,800,000$$

土管：1輛/150 m<sup>2</sup>  
整數無條件進位

項目	公式	重要參數	金額(元)
公益性設施容積樓地板面積/新建建物總容積樓地板面積*相對應土地持分價值	[(捐建容積樓地板面積/新建建物總容積樓地板面積)*建築基地面積]*申請當期各筆土地面積加權平均後之公告現值單價*1.4	1. 捐建容積樓地板面積：818.01m <sup>2</sup> 2. 新建建物總容積樓地板面積：20,313.70m <sup>2</sup> 3. 建築基地面積：3098.49 m <sup>2</sup> 4. 申請當期各筆土地面積加權平均後之公告現值單價：409,000元/m <sup>2</sup> 5. 總樓地板面積：25,620.57 m <sup>2</sup>	(818.01/20,313.70)×3098.49×409000×1.4=71,444,866
興建成本	捐建建物容積樓地板面積*營建費用單價	1. 捐建建物容積樓地板面積：818.01m <sup>2</sup> 2. 營建費用單價：183,700元/坪 3. 營建費用單價(物調後)： (1)指數增減率： [(125.80/109.48)-1]×100%=14.9068% (2)每期調整金額： 183,700×(14.9068%-2.5%)=22,800元 營建費用單價(物調後)為183,700元+22,800=206,500元/坪 4. 樓層數：24層 5. 結構：鋼骨造	818.01×206,500×0.3025=51,098,017.1625...取51,098,018

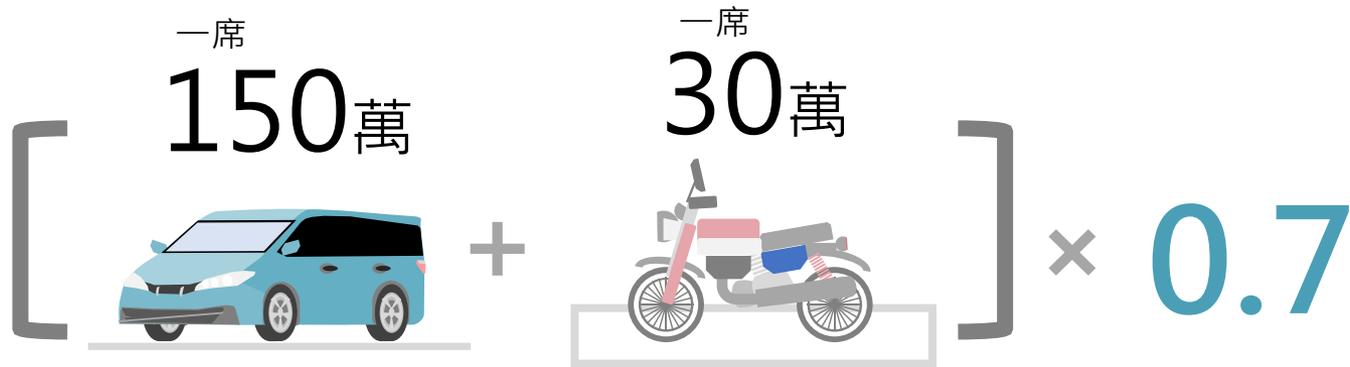
【附表一之序號九】

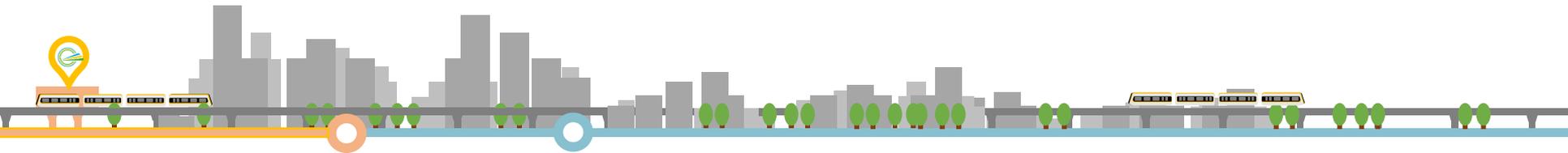
管理維護經費	依新北市府辦理公益性及供公眾使用設施或空間管理維護經費要點規定辦理	1. 管理維護經費單價：250元/m <sup>2</sup> /年 2. 預繳年期：30年	818.01*250*30=6,135,075
公益性法定停車位代價	公益性法定停車位序次*每席單價	1. 公益設施法定汽車位：6席 2. 公益設施法定機車位：6席 3. 公益設施自行車位：0席	汽車每席 150 萬 機車每席 30 萬： 1500000×6+300000×6=10,800,000
小計			139,477,959
公共停車位代價	公共停車位代價=[(依法定留設汽車位數量*零點二*新臺幣一百五十萬元)+(依法定留設機車位數量*零點二*新臺幣三十萬元)]*零點七	1. 法定汽車位：1樓店舖：610.58/100=6.10...取7席 2樓以上辦公室：(542.3+24148.14)/80=308.63...取309席 合計：7+309=316席 2. 法定機車位：316席(土管規定與汽車等量設置)	(1)法定留設汽車及機車數量 316席×0.2=64席 (2) (64席×150萬+64席×30萬)×0.7=80,640,000

備註：  
1. 實質捐建公益性設施方案依本府核定結果為主。  
2. 「營建費用單價」計算應調整物價指數，有關「調整日當月營造工程物價指數」以公益設施折繳代金案件資料送件日前1個月公布之物價指數計算。另有關「營建單價基準」內加計提列項目、地下層超建加計、樓層高度加計造價等均不列入營建單價計算，僅依「物價指數處理措施」調整營建單價。  
3. 法定停車位之計算方式係依「新北市板橋區亞東段2、31、42地號等3筆土地建築基地」申請公益性設施容積獎勵折繳代金研商會議紀錄會議決議(略以)：「依法規定留設停車位僅指依土地使用分區管制要點及建築技術規則規定之法定停車位，車位設置標準依建築技術規則建築設計施工編第59條第3類每200平方公尺設置1輛，惟土地使用分區管制要點有較嚴格之規定則從其規定。爰與係後續依都市設計審議等增加或折減汽機車位及自行車位數量，不計入公益設施折繳代金計算。」另各項車位單價汽車每席150萬元、機車每席30萬元、自行車位每席17萬元。

## 適用範圍及相關規定 回饋事項

公共停車位 **折繳代金** = 法車20%

$$\left[ \begin{array}{c} \text{一席} \\ 150 \text{萬} \\ \text{一席} \\ 30 \text{萬} \end{array} \right] \times 0.7$$




# 作業文件

## 說明

### 1-4 公益設施說明書

上午 11:00 12月14日 週二

附表一-附件一-.PDF

【附表一】

手續費

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

項目	公益設施容積樓地板相對應土地持分價值	面積加權平均後之公告現值單價*1.4	申請當期各筆土地面積加權平均後之公告現值單價：409,000元/m <sup>2</sup>	5. 總樓地板面積：25,620.57 m <sup>2</sup>	1. 捐建建物容積樓地板面積：818.01m <sup>2</sup>	2. 營建費用單價：183,700元/坪	3. 營建費用單價(物調後)： (1)指數增減率： [(125.80/109.48)-1]x100%=14.9068% (2)每期調整金額： 183,700x(14.9068%-2.5%)=22,800元 營建費用單價(物調後)為183,700元+22,800=206,500元/坪	4. 樓層數：24層	5. 結構：鋼骨造	818.01x206,500x0.3025=51,098,017.1625...取51,098,018
----	--------------------	--------------------	--	------------------------------------	-------------------------------------	----------------------	--	------------	-----------	---

1. 法定汽車位：  
1樓店舖：  
 $610.58/100=6.10...$ 取7席  
2樓以上辦公室：  
 $(542.3+24148.14)/80=308.63...$ 取309席  
合計：7+309=316席

2. 法定機車位：  
316席(土管規定與汽車等量設置)

(1).法定留設汽車及機車數量  
 $316 \text{席} \times 0.2 = 64 \text{席}$   
(2).  $(64 \text{席} \times 150 \text{萬} + 64 \text{席} \times 30 \text{萬}) \times 0.7 = 80,640,000$

新北市政府 及 公益設施 容積樓地板 相對應土地 持分價值	1. 管理維護經費單價： 250元/m <sup>2</sup> /年 2. 預繳年數：30年	818.01*250*30=6,135,075
設施法定 位席次* 單價	1. 公益設施法定汽車位： 6席 2. 公益設施法定機車位： 6席 3. 公益設施自行車位： 0席	汽車每席 150 萬 機車每席 30 萬： $150000 \times 6 + 300000 \times 6 = 10,800,000$
停車位代 價	1. 法定汽車位： 1樓店舖： $610.58/100=6.10...$ 取7席 2樓以上辦公室： $(542.3+24148.14)/80=308.63...$ 取309席 合計：7+309=316席 2. 法定機車位： 316席(土管規定與汽車等量設置)	(1).法定留設汽車及機車數量 $316 \text{席} \times 0.2 = 64 \text{席}$ (2). $(64 \text{席} \times 150 \text{萬} + 64 \text{席} \times 30 \text{萬}) \times 0.7 = 80,640,000$

備註：

1. 實質捐建公益設施方案依本府核定結果為主。
2. 「營建費用單價」計算應調整物價指數，有關「調整日當月營建工程物價指數」以公益設施折繳代金案件資料送件日前1個月公布之物價指數計算。另有關「營建單價基準」內加計提列項目、地下層超建加計、樓層高度加計造價等均不列入營建單價計算，僅依「物價指數處理措施」調整營建單價。
3. 法定停車位之計算方式係依「新北市板橋區亞東段2、31、42地號等3筆土地建築基地」申請公益性設施容積獎勵折繳代金商會議紀錄會議決議(略以)：「依法規定留設停車位僅指依土地使用分區管制要點及建築技術規則規定之法定停車位，車位設置標準依建築技術規則建築設計施工編第59條第3類每200平方公尺設置1輛，惟土地使用分區管制要點有較嚴格之規定則從其規定。爰與係後續依都市設計審議等增加或折減汽機車位及自行車位數量，不計入公益設施折繳代金計算。」另各項車位單價汽車每席150萬元、機車每席30萬元、自行車位每席17萬元。

中華民國 110 年 12 月 20 日

# 作業文件說明 許可要件文件

## 許可要件

2-1公共車位協議書

2-2申請說明書

2-3估價說明書

2-4繳款證明書

2-5切結書

二階  
文件  
(附表二)

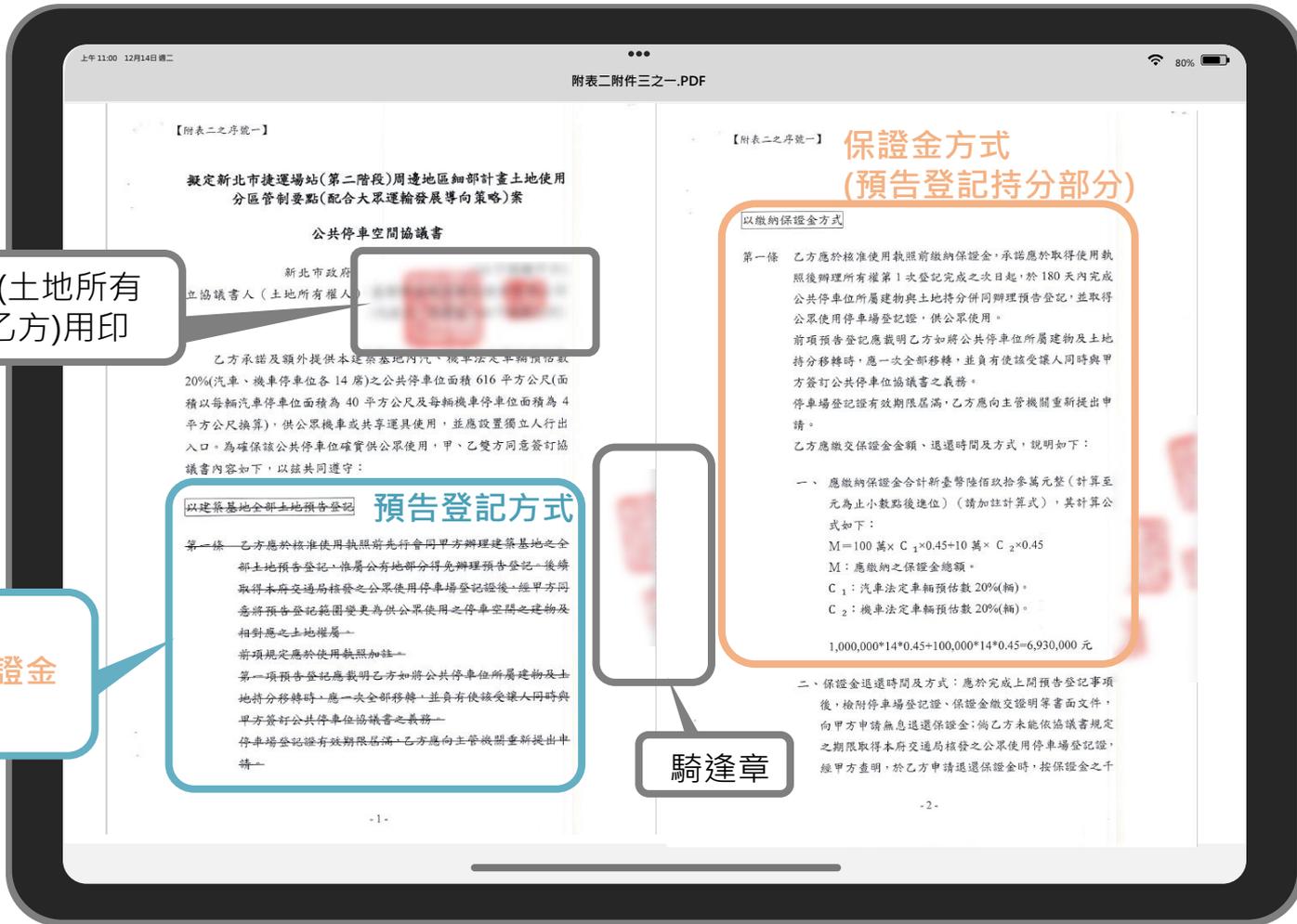
附表二

序號	項目	備註
一	公共停車位協議書	由申請人用印後交與本府用印後檢還。
二	新北市政府增額容積估價申請說明書	須由申請人用印。
三	新北市政府增額容積估價說明書	一、由申請人及建築師簽證用印，並請標示計算日期。 二、請確實填寫各項參數，倘有特殊事項（如：特殊工法）亦須說明。 三、請檢附申請案件建築物之各層平面圖、立面圖及剖面圖，並應清楚標示各區塊面積，以利估價。 四、本說明書將於案件請領建築執照時檢核，並依本要點第三點第二項辦理。
四	新北市政府增額容積估價費用繳款證明書	一、繳費證明應標示：「本款項係○○○（申請人）申請○○區○○段○○地號等○○筆增額容積估價費用」。 二、請於繳款證明單據由繳款人（或申請人）於騎縫處核章。 五、影本應註明「與正本相符」。
五	切結書	一、須由申請人用印。 二、須填寫基地完整地號。

註：上開文件須檢附一式兩份

# 作業文件說明

## 2-1公共車位 協議書(1)



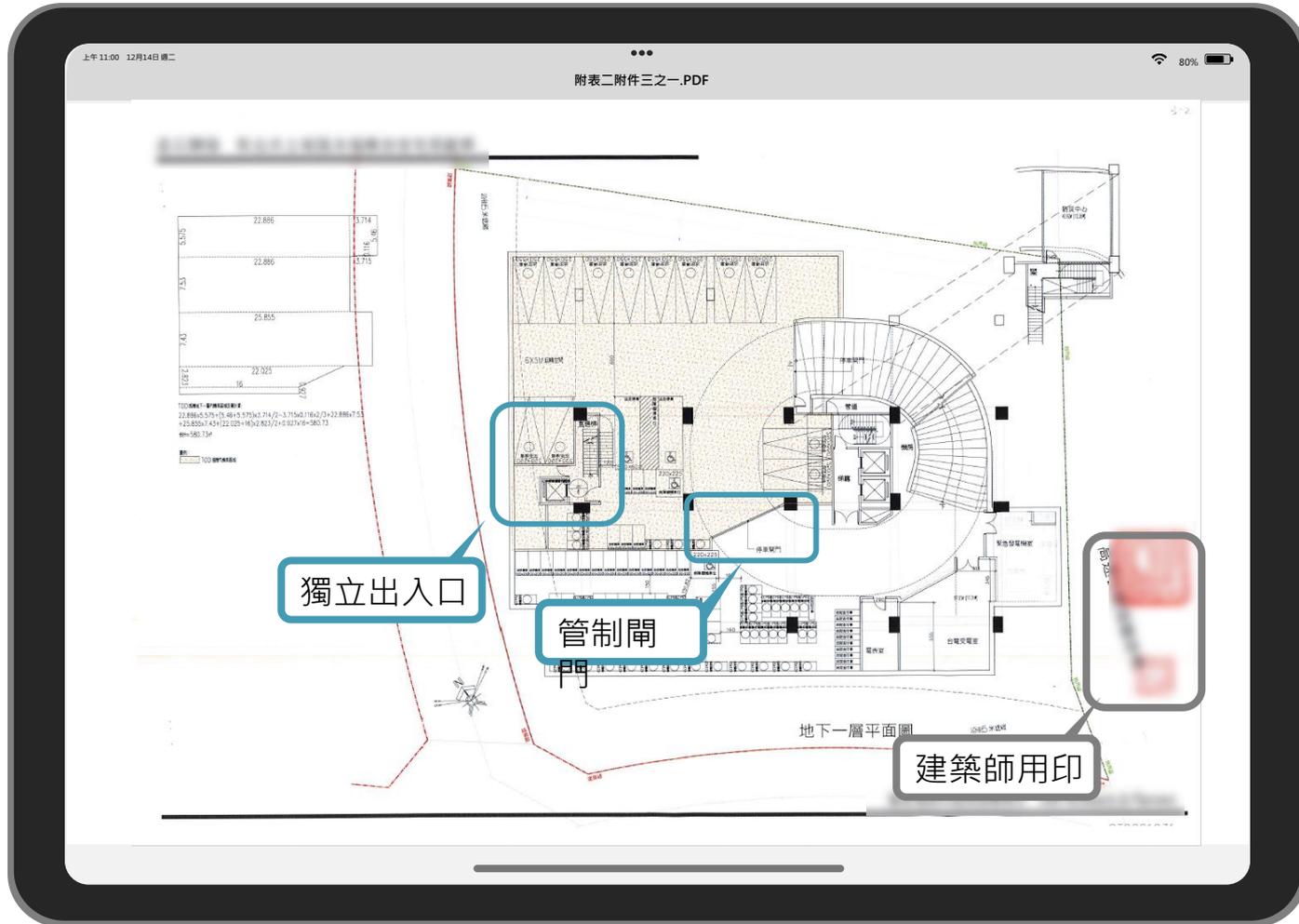
第一條  
預告登記 or 保證金  
擇一辦理。



# 作業文件說明

## 2-1公共車位 協議書

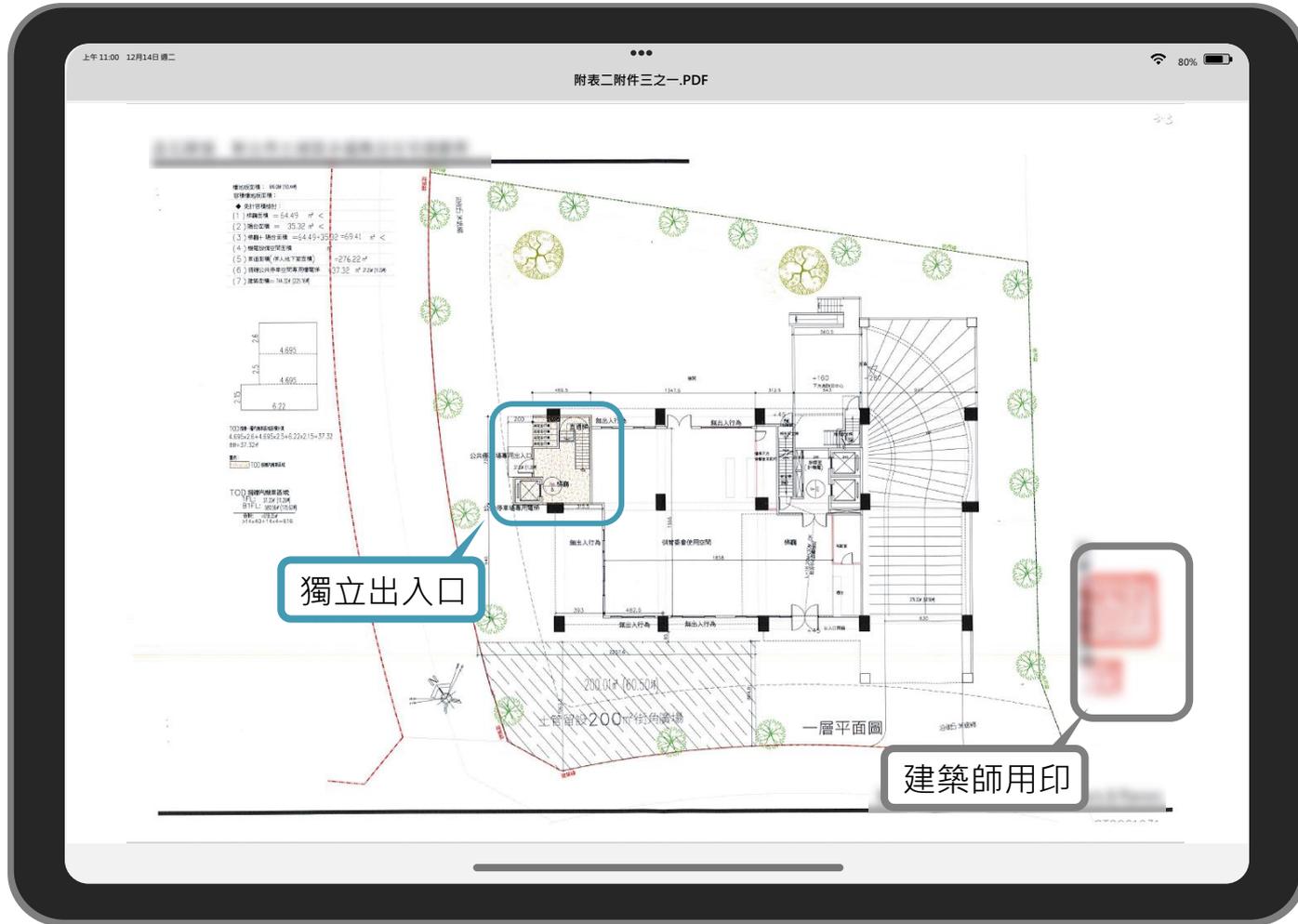
### 公共停車位配置



# 作業文件說明

## 2-1公共車位 協議書(3)

### 車道配置



# 作業文件說明

## 2-3 估價說明書(1)



### TOD增容小教室

- 1.估價時需要區分車道：  
車道=地下層-停車空間-大公
- 2.建照計法、產權計法分別填列。
- 3.圖面標示專有、共有（大公、小公、車公）

上午 11:00 12月14日 週二
附表二附件三之一.PDF

【附表二之】 **請確實填寫停車空間、車道**

增額容積價金估價說明書(建照計法)

各層面積計算		汽車車位面積 m <sup>2</sup>	機車車位面積 m <sup>2</sup>	車道m <sup>2</sup>	機房m <sup>2</sup>	梯廳m <sup>2</sup>	○○m <sup>2</sup>	○○m <sup>2</sup>	容積樓地板面積 m <sup>2</sup>	總樓地板面積 m <sup>2</sup>	各層高度m	各層專有部分合計m <sup>2</sup>	各層共有部分合計m <sup>2</sup>	備註		
地下層	地下一層															
	地下二層															
	地下三層															
	小計															
單元及用途		各單元面積m <sup>2</sup>	陽台m <sup>2</sup>	露臺m <sup>2</sup>	管委會m <sup>2</sup>	梯廳m <sup>2</sup>	安全梯、排煙室、緊急升降梯m <sup>2</sup>	○○m <sup>2</sup>	容積樓地板面積 m <sup>2</sup>	總樓地板面積 m <sup>2</sup>	各層高度m	各層專有部分合計m <sup>2</sup>	各層共有部分合計m <sup>2</sup>	備註		
一層	門廳															
	公益設施A1															
	店舖A2															
二層	辦公室A															
	辦公室B															
	住宅A															
三層	住宅B															
	小計															
	用途	橫間、水箱、機房m <sup>2</sup>														
屋突	屋突一層															
	屋突二層															
	屋突三層															
	小計															
總計m <sup>2</sup>																
樓地板面積		商業使用(B、D、F、G類)		住宅使用(H類)		其他使用(A、C、E、I類)		停車及其附屬設施使用(如註2)								
特殊建材或工法	設計內容及造價說明(可另提供輔助說明資料)				汽車車位樓層		車位型態及尺寸		車位數量		備註		建築師簽章		申請人簽章	
	<input type="checkbox"/> 須經都市設計審議 <input type="checkbox"/> 連續壁、施打地工法； <input type="checkbox"/> 綠建築、智慧建築； <input type="checkbox"/> 特殊外牆、照明、造景等； <input type="checkbox"/> 耐震設備； <input type="checkbox"/> ○○○○；				地下二層						ex: 共享停車空間					
					地下三層											
					地下四層											
註1.請於表後檢附各層平面圖、各向建物剖面圖及立面圖，並於各空間標註專有部分、共有部分(大公、小公、車公…)、面積及用途。 註2.車公面積=容積樓地板面積-汽車車位面積-機房面積-梯廳面積-其他面積(機車位、垃圾車位、裝卸車位列入大公)。停車及其附屬設施使用即非其他三種使用，並供停車之場所。 註3.特殊建材或工法，可檢附相關說明文件及報價單等，以供估價時參考。 註4.因產權計法尚須加計牆皮，故本表請依「產權計法」及「建照計法」分別填列。 註5.原則允許容積之部分，若因設計因素有計入容積(回計)，請於備註欄說明。 填表人：_____ 填表日期：_____																

- 1.總樓地板面積
- 2.左列各項之總和

# 作業文件說明

## 2-3 估價說明書(2)



### TOD增容小教室

**4項使用總樓地板面積：**  
於容移核准後，建照科將於請領建照前將依核准函所列各項使用樓地板面積檢核，**超過容許範圍者須重新估價並經再核准後**方可領照。

應於備註處標示4項使用總樓地板面積：

- 1.住宅 (H)
- 2.商業 (B、D、F、G)
- 3.其他 (A、E、C、I)
- 4.停車及其附屬 (非G上列使用之地下室空間)

建築師簽章。

附表二附件三之一.PDF

【附表二之序號三】

增額容積價金估價說明書(建照計法)

案名：

各層面積計算	汽車車位面積 m <sup>2</sup>	機車車位面積 m <sup>2</sup>	車道m <sup>2</sup>	機房m <sup>2</sup>	梯廳m <sup>2</sup>	○○m <sup>2</sup>	○O m <sup>2</sup>	容積樓地板面 積m <sup>2</sup>	總樓地板面積 m <sup>2</sup>	各層高度m	各層專有部 分合計m <sup>2</sup>	各層共有部 分合計m <sup>2</sup>	備註
地下層													
地下一層													
地下二層													
地下三層													
小計													
單元及用途	各單元面積m <sup>2</sup>	陽台m <sup>2</sup>	露臺m <sup>2</sup>	管委會m <sup>2</sup>	梯廳m <sup>2</sup>	安全梯、排煙室、緊急升降梯m <sup>2</sup>							
一層	門廳												
公益設施A1													
店舖A2													
店舖A3													
二層	辦公室A												
辦公室B													
三層	住宅A												
住宅B													
小計													
屋突	用途	梯間、水箱、機房m <sup>2</sup>											
屋突一層													
屋突二層													
屋突三層													
小計													
樓地板面積	商業使用 (B、D、F、G類)	住宅使用(H類)	其他使用 (A、C、E、I類)	停車及其附屬設施使用(如註2)									
特殊建材或工法	<input type="checkbox"/> 須經都市設計審議 <input type="checkbox"/> 連續壁、施打地工法； <input type="checkbox"/> 綠建築、智慧建築； <input type="checkbox"/> 特殊外牆、照明、造景等； <input type="checkbox"/> 特殊設備； <input type="checkbox"/> ○○○○；			地下室面積	地下室層數	備註	建築師簽章	申請人簽章					
				地下室一層		ex: 共享停車空間							
				地下室二層									
				地下室三層									
				地下室四層									

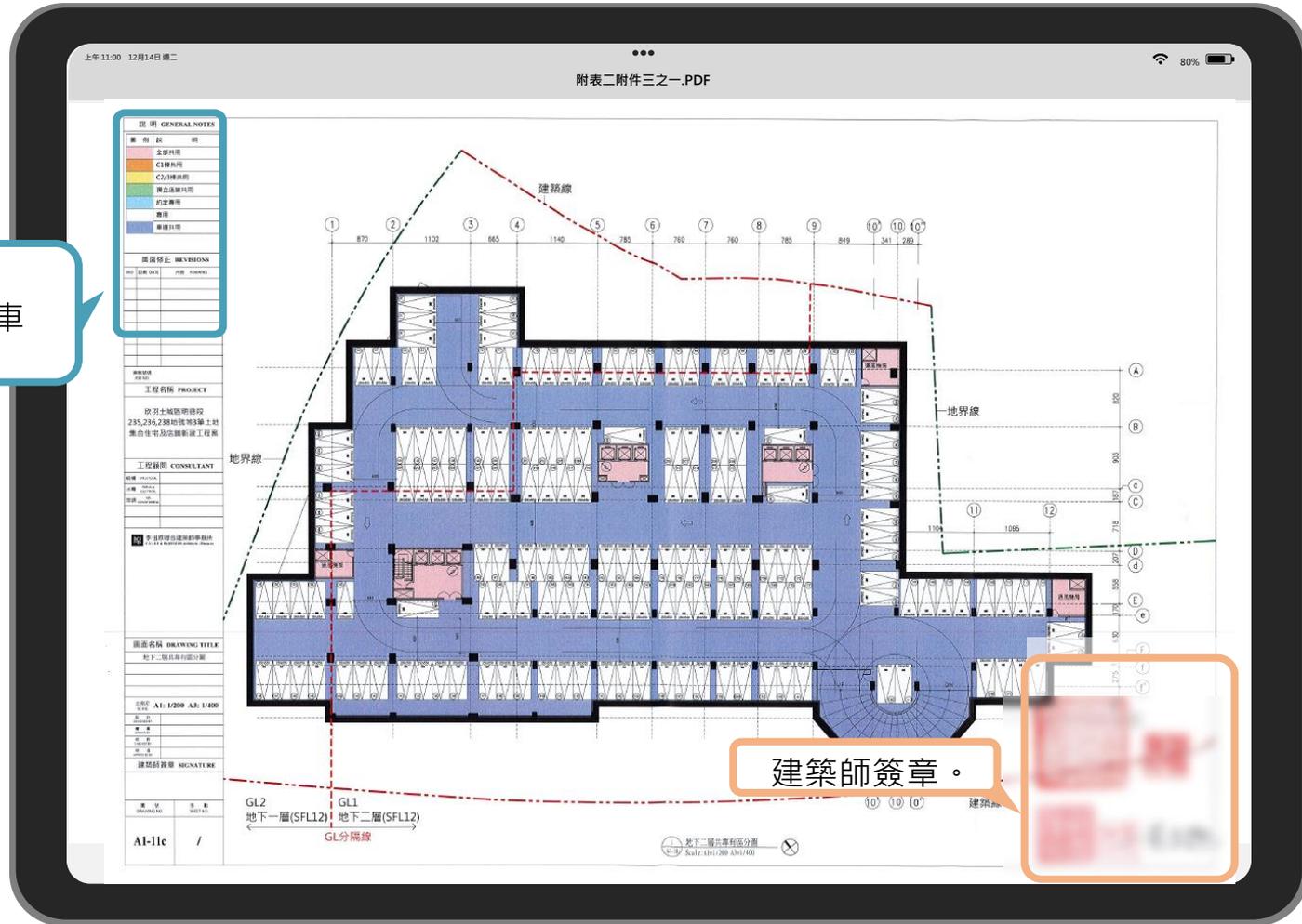
註1.請於表後檢附各層平面圖、各向建物剖面圖及立面圖，並於各空間標註專有部分、共有部分(大公、小公、車公…)、面積及用途。  
 註2.車公面積=設置樓地板面積-汽車車位面積-機房面積-梯廳面積-其他面積(機車位、垃圾車位、裝卸車位列入大公)。停車及其附屬設施使用即非其他三種使用，並供停車之場所。  
 註3.特殊建材或工法，可檢附相關說明文件或報價單等，以供估價時參考。  
 註4.因產權計法尚須加計牆皮，故本表請依「產權計法」及「建照計法」分別填列。  
 註5.原則允許容積之部分，若因設計因素有計入容積(回計)，請於備註欄說明。  
 填表人： 填表日期：

# 作業文件說明

## 2-3

### 估價說明書(3)

- 1.請出標示圖例
- 2.標明車公、大公、停車公間。



# 作業文件說明

## 2-3 估價說明書(4)

- 1.請出標示圖例
- 2.標明小公、大公、停車  
公間。

Figure 2-3-1: Architectural drawing showing a building floor plan with a legend, title block, and annotations. The drawing includes a grid system (1-10 horizontally, A-G vertically) and various colored areas representing different building components. A red dashed line indicates the building boundary (建築線), and a green dashed line indicates the site boundary (地界線). The drawing is titled '附表二附件三之一.PDF'.

**圖例 GENERAL NOTES**

全部共用
C1棟共用
C2棟共用
獨立設備共用
約定專用
專用

**圖面修正 REVISIONS**

NO.	日期 DATE	內容 COMMENTS

**工程名稱 PROJECT**  
投標士或區段標商標  
235.2號土地增建地下層土地  
聯合住宅及店舖新建工程案

**工程顧問 CONSULTANT**

名稱	
負責人	
地址	

**圖面名稱 DRAWING TITLE**  
附表二 十三層樓層平面圖

**比例 SCALE**  
比例: A1: 1/200 A3: 1/400

**投標日期 SIGNATURE**

簽名	
日期	

AI-11b /

建築師簽章。

## 作業文件說明 許可文件

二階  
許可  
文件  
(附表三)

3-1 許可申請書

3-2 繳款證明

附表三

序號	項 目	備 註
一	新北市政府增額容積許可申請書	須由申請人用印，申請案倘得繳納公益性設施折繳代金及公共停車位代金，應併與敘明繳納情形。
二	增額容積價金繳費收據影本一份 (及公益性設施代金收據一份) (及公共停車位代金收據一份)	影本由申請人(或受委託人)用印並註明「與正本相符」。

謝謝聆聽  
簡報結束

