

都市更新容積獎勵試算表

申請容積獎勵項目	申請獎勵額 度(%)	申請獎勵面 積(M ²)
二、申請公益設施之容積獎勵者		
(一) 更新後提供社區使用之公益設施	--	--
(二) 提供政府額外指定之公共設施	--	--
小計	0.00%	0.00
三、申請協助開闢或管理維護更新單元週邊公共設施，或捐贈經費予本府都市更新基金之容積獎勵者		
(一) 協助開闢更新單元周邊公共設施	--	--
(二) 提供更新單元周邊公共設施管理維護費用或捐贈經費	--	--
小計	0.00%	0.00
四、申請保存維護更新單元範圍內具歷史性、紀念性、藝術價值之建築物之容積獎勵者		
小計	0.00%	0.00
五、申請更新單元之整體規劃設計對於都市環境品質、無障礙環境、都市景觀、都市防災、都市生態具有正面貢獻，或採智慧型建築設計，其標準高於都市計畫、消防、建築及相關法令規定之容積獎勵者		
(一) 設計建蔽率	--	--
(二) 立體綠化	--	--
(三) 增設機車位	--	--
(四) 照明設計	--	--
(五) 棟距及消防救災	--	--
(六) 開挖率	6.00%	265.86
(七) 基地內設置通道供公眾通行	--	--
小計	6.00%	265.86
六、配合都市發展特殊需要而留設大面積開放空間、人行步道及騎樓之容積獎勵者，應符合下列規定，其獎勵額度以法定容積百分之三十為上限		
(一) 基地配置自建築線起退縮淨寬四公尺以上建築	3.18%	140.94
(二) 空地集中留設公共開放空間	--	--
小計	3.18%	140.94

申請容積獎勵項目	申請獎勵額 度(%)	申請獎勵面 積(M ²)
七、綠建築		
小計	6.00%	265.86
八、時程獎勵		
小計	0.00%	0.00
九、規模獎勵		
(一) 更新單元規模屬完整計畫街廓	--	--
(二) 更新單元規模達三千平方公尺以上；或於未經劃定應實施更新之地區，更新單元內建築物總投影面積達更新單元土地面積三分之一且更新單元規模達三千平方公尺以上者	--	--
(三) 於未經劃定應實施更新之地區，更新單元內建築物總投影面積未達更新單元土地面積三分之一且更新單元規模達五千平方公尺以上者	--	--
小計	0.00%	0.00
十、申請處理占有他人土地之舊違章建築戶之容積獎勵者		
小計	0.00%	0.00
十一、更新後超過二分之一原土地及建築物所有權人之分配未達本市平均每戶居住樓地板面積		
小計	0.00%	0.00
十二、為促進都市更新事業之辦理，經地方主管機關報請中央主管機關核准者		
(一) 創意建築	0.00%	0.00
(二) 經本府判定為危險建築物	0.00%	0.00
(三) 合法四層樓以上之建築物	10.00%	443.10
(四) 配合捷運或水岸，提供設施供公眾使用者	0.00%	0.00
小計	10.00%	443.10
都市更新容積獎勵(A)	25.18%	1,115.76
容積移轉(B)	24.10%	1,067.80
申請容積獎勵合計(A+B)	49.28%	6,614.53

註：本表所載之各項數值為估計值，最後以新北市政府審議額度為準。

二、容積移轉

依據「都市計畫容積移轉實施辦法」第 8 條規定：「接受基地之可移入容積，以不超過該接受基地基準容積之百分之三十為原則。位於整體開發地區、實施都市更新地區、面臨永久性空地或其他都市計畫指定地區範圍內之接受基地，其可移入容積得酌予增加。但不得超過該接受基地基準容積之百分之四十」。

同時依據「都市計畫容積移轉實施辦法」第 9 條規定：「接受基地移入之容積=送出基地之土地面積×（申請容積移轉當期送出基地之公告土地現值／申請容積移轉當期接受基地之公告土地現值）×接受基地之容積率」。

本案以更新單元所有土地做為接收基地，其增加之容積面積為 1,067.80 m²，計法定容積之 24.0986%。

更新後容積獎勵檢討表

項目	面積 (m ²)	基準容積比率 (%)
基地面積	1,476.99	--
法定容積	4,430.97	300%
都市更新容積獎勵	1,107.74	25.00%
容積移轉	1,067.80	24.0986%
更新後允建總容積	6,606.51	--
規劃建築總容積樓地板面積	6,601.35	--
更新後容積率		446.95%

