新北市〇〇區〇〇段〇〇小段〇〇地號(等)〇筆
土地簡易都更獎勵案計畫書

說明：

1. **請依「新北市政府執行舊市區小建築基地合併整體開發申請獎勵注意事項」第二條規定提出計畫書，另附申請函（毋須納入計畫書內文)。**
2. **計畫書格式請參考本範本文件格式，若有免檢附項目請自行調整編碼及目錄。**
3. **相關圖說請以 A3彩色列印。**
4. **建築物配置及設計圖說請載明「以建照核准內容為準」及建築師簽證負責。**

申請人：〇〇〇（建造執照起造人/建造執照設計人(建築師)【擇一】)

聯絡電話：〇〇〇〇〇〇

聯絡地址: 〇〇〇〇〇〇

〇〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日(申請日)

目錄

一、申請書、切結書等相關文件 1
(一)申請書 2
(二)簡易都更獎勵切結書 5
(三)無涉法定空地重複使用及無涉畸零地檢討切結書 6
(四)地籍尚未分割完成說明切結書(無則免) 7
二、簡易都更適用資格相關文件 8
(一)建築基地土地使用分區確認 9
1.土地使用分區證明 10
2.都市計畫圖 11
(二)建築基地臨路條件檢討 12
1.經核准之建築線指示圖 13
2.臨路條件檢討圖 14
3.地籍圖謄本及土地登記謄本 15
4.經市府工務局認定為危險或有安全之虞之證明文件 16
(三)建築基地內合法與違章建築物投影面積檢討 17
1.簡易都更面積檢核表 19
2.地號、建號清冊對照表 21
3.土壤液化查詢系統結果 22
4.基地面積檢討 23
5.合法房屋認定證明文件 24
6.違章建築物認定 25
(四)建築基地消防救災證明文件 26
(五)非位於以下任一地區證明文件 28
三、簡易都更獎勵檢討 31
(一)建築基地申請容積獎勵方案 32
1.原使用執照竣工圖說及使用執照存根聯(或合法房屋證明核備書圖) 34
2.原建築容積認定之建築師簽證說明書 35
3.建築師按現行建築技術規則建築施工篇第161條第2項規定檢討之簽證圖說 36
4.法令檢討及原建築容積計算結果綜整表 37
5.其他相關文件(市府工務局原建築容積認定函) 38
(二)建築基地申請簡易都更容積獎勵項目 39
1.建築配置檢討圖說 42
2.規模獎勵：基地面積檢討圖 45
3.基準容積率因受土管限制應予降低者之獎勵 46

一、申請書、切結書等相關文件

(一)申請書

1. 依據「都市計畫法新北市施行細則」、「新北市政府執行舊市區小建築基地合併整體開發處理原則」(以下簡稱處理原則)及「新北市政府辦理舊市區小建築基地合併整體開發申請獎勵注意事項」(以下簡稱注意事項)規定，申請簡易都更獎勵。
2. 申請內容概要：

申請時間：　　年　　月　　日

項目		內容		
案名[註1]		新北市　區　段　小段　地號（等）　筆土地簡易都更獎勵案		
申請人基本資料				
擇一勾選	□申請人	建造執照起造人： 身份證字號/統一編號： 聯絡電話： 聯絡地址：　　簽名或用印擇一		
	□申請人	建造執照設計人(建築師)： 開業證書字號： 聯絡電話： 聯絡地址：　　簽名並用印		
申請建築基地基本資料				
申請建造執照		□尚未申請。 □已於　年　月　日申請建造執照【申請函文字號：　　】 ※建議於申請建造執照前先申請簡易都更獎勵以預先確認容積額度		
基地位置		新北市　區　路　段　巷　弄　號～　號		
基地範圍		區　段　小段○○、○○、○○（逐筆填列）地號(等)　筆土地		
基地面積		㎡		
土地使用分區[註2]			法定建蔽率（%）	
			基準容積率（%）	
重建前建物型態		幢　棟地上　層、地下　層，共　戶 (戶數請以門牌數計算)		
重建後建物型態		幢　棟地上　層、地下　層，共　戶 (戶數請以門牌數計算)		
基地座落地區 (請擇一勾選)		1.□一般地區(**三十年**以上合法建築物坐落之建築基地面積合計+九十八年六月二十五日以前違章建物投影面積合計≧申請重建之建築基地面積二分之一) 2.□高潛勢土壤液化地區(**二十年**以上合法建築物坐落之建築基地面積+九十八年六月二十五日以前違章建物投影面積合計≧申請重建之建築基地面積二分之一) 3.□經認定為危險或有安全之虞之地區(經市府工務局認定為危險或有安全之虞者)【工務局函文日期：　年　月　日；認定函文字號：　　】		

基地適用情形（請逐項確認）	1. □基地並無涉及已向本府申請都市更新事業概要、事業計畫範圍或重建計畫範圍 2. □基地內並無因防災需求而應加速改善之危險建築物與高氯離子鋼筋混凝土建築物，並已依相關法規申請容積獎勵或提高基準容積之範圍
容積獎勵申請項目	
申請容積獎勵方案（擇一適用）【處理原則第二點第一項】	□申請容積獎勵額度 □申請以原建築容積　　㎡建築
建築配置獎勵（擇一適用）【處理原則第三點第一項】	□申請20%容積獎勵 □申請15%容積獎勵 □申請10%容積獎勵 □申請8%容積獎勵
申請前項容積獎勵後，其建築容積未達都市計畫法新北市施行細則第四十七條有關簡易都更事項所規定之限度者，得再申請下列容積額度。	
規模獎勵【處理原則第三點第一項第一款】	□基地面積　　㎡，**申請　　%容積獎勵** ※建築基地面積達500㎡者，給予該建築基地基準容積5%之容積額度，每增加100㎡，另給予基準容積0.5%之容積額度，計算式： ※本項獎勵上限10%
時程獎勵【處理原則第三點第一項第二款】	□自109年12月22日處理原則修正生效日起五年內申請(109年12月22日~114年12月21日)：**申請5%容積獎勵** □前目期間屆滿之次日起五年內(114年12月22日~119年12月21日)：**申請3%容積獎勵**
基準容積因臨路條件應予降低者【處理原則第三點第一項第三款】	□本案建築基地面臨之計畫道路或已指定建築線現有巷道，因寬度未達8公尺，而依相關都市計畫土地使用分區管制規定應降低其基準容積率：**申請10%容積獎勵**
小計	申請容積獎勵額度總計：　　%
備註說明： 1.請以最小地號為案名代表地號。 2.申請基地如涉及2種以上土地使用分區，分別載明其法定建蔽率及基準容積率。 3.相關書件影本，請加註「與正本相符」字樣，並加蓋申請人大小章。	

3. 依「新北市政府辦理舊市區小建築基地合併整體開發申請獎勵注意事項」第三點第三項規定申請建築基地範圍調整（無則免填）

項目	內容
檢附已取得核准簡易都更獎勵案適用認定證明	核准函文日期：　　年　　月　　日 核准函文字號：
檢附本次變更範圍所有權人溝通相關證明文件	

此致　　新北市政府

申請人：　　（為起造人時—簽名或用印擇一;為設計人時—簽名並用印）

統一編號：

代表人：

聯絡地址：　□□□

聯絡人：

聯絡電話：　（　）

※本申請書應加蓋騎縫章

中華民國　　年　　月　　日

（二）簡易都更獎勵切結書

立切結書人依「新北市政府執行舊市區小建築基地合併整體開發處理原則」(以下簡稱處理原則)規定申請簡易都更獎勵，茲切結檢附「新北市○○區○○段○○地號(詳列地號)(等)○○筆土地簡易都更獎勵案」之申請文件，均正確且屬實，其相關法律責任均由立切結書人自行承擔，與貴府無關。貴府審查人員僅就處理原則及「新北市政府辦理舊市區小建築基地合併整體開發申請獎勵注意事項」(以下簡稱注意事項)規定進行審查，其餘項目由建築師或專業技師就其專業技能方面負完全責任，有關建管法令部份，將依相關法令規定辦理，其檢討建築技術規則部分，由建築師就建築物工程圖樣及說明書簽證負責。

上開應檢附文件如有不實，或經貴府審核未符合都市計畫法新北市施行細則第四十七條有關簡易都更規定、處理原則及注意事項規定者，由貴府駁回申請或撤銷本次所授予之行政處分。

簡易都更獎勵核准後，倘涉重建範圍、容積獎勵項目或容積獎勵額度變動者，應依注意事項第三點第三項規定辦理。

本人了解以上所立事項，後續不得異議，亦不得要求任何賠償或補償，恐口說無憑，特立此書。

此致

新北市政府

立切結書人

申請人：　　**(為起造人時—簽名或用印擇一;為設計人時—簽名並用印)**

統一編號：

代表人：

聯絡地址：　□□□

聯絡人：

聯絡電話：　(　)

中華民國　　年　　月　　日

（三）無涉法定空地重複使用及無涉畸零地檢討切結書

有關新北市○○區○○段○○小段○○地號(等)○○筆土地簡易都更獎勵案，基地面積○○○○㎡，土地使用分區為○○區，經○○○建築師事務所檢討相關規定，本案範圍無涉法定空地重複使用及符合最小寬深度規定，非屬畸零地。

如涉法定空地重複使用、屬畸零地情形，則無條件放棄本次所核准簡易都更獎勵，特立此切結書為憑。

此致

新北市政府

立切結書人

申請人：　　**（為起造人時—簽名或用印擇一;為設計人時—簽名並用印）**

統一編號：

代表人：

聯絡地址：　□□□

聯絡人：

聯絡電話：　（　）

中華民國　　年　　月　　日

（四）地籍尚未分割完成說明切結書(無則免)

有關新北市○○區○○段○○小段○○地號(等)○○筆土地簡易都更獎勵案，其中○○○地號(部分)尚未分割完成，使用分區為○○區，面積為○○㎡，預計分割出○○㎡，故申請簡易都更獎勵基地面積為○○○○㎡，後續將依程序進行分割，如分割後與簡易都更獎勵基地面積不符，則無條件放棄本次核准之簡易都更獎勵，另行重新申請核准，特立此切結書為憑。

此致

新北市政府

立切結書人

申請人：　　**(為起造人時—簽名或用印擇一;為設計人時—簽名並用印)**

統一編號：

代表人：

聯絡地址：　□□□

聯絡人：

聯絡電話：　(　)

中華民國　　年　　月　　日

二、簡易都更適用資格相關文件

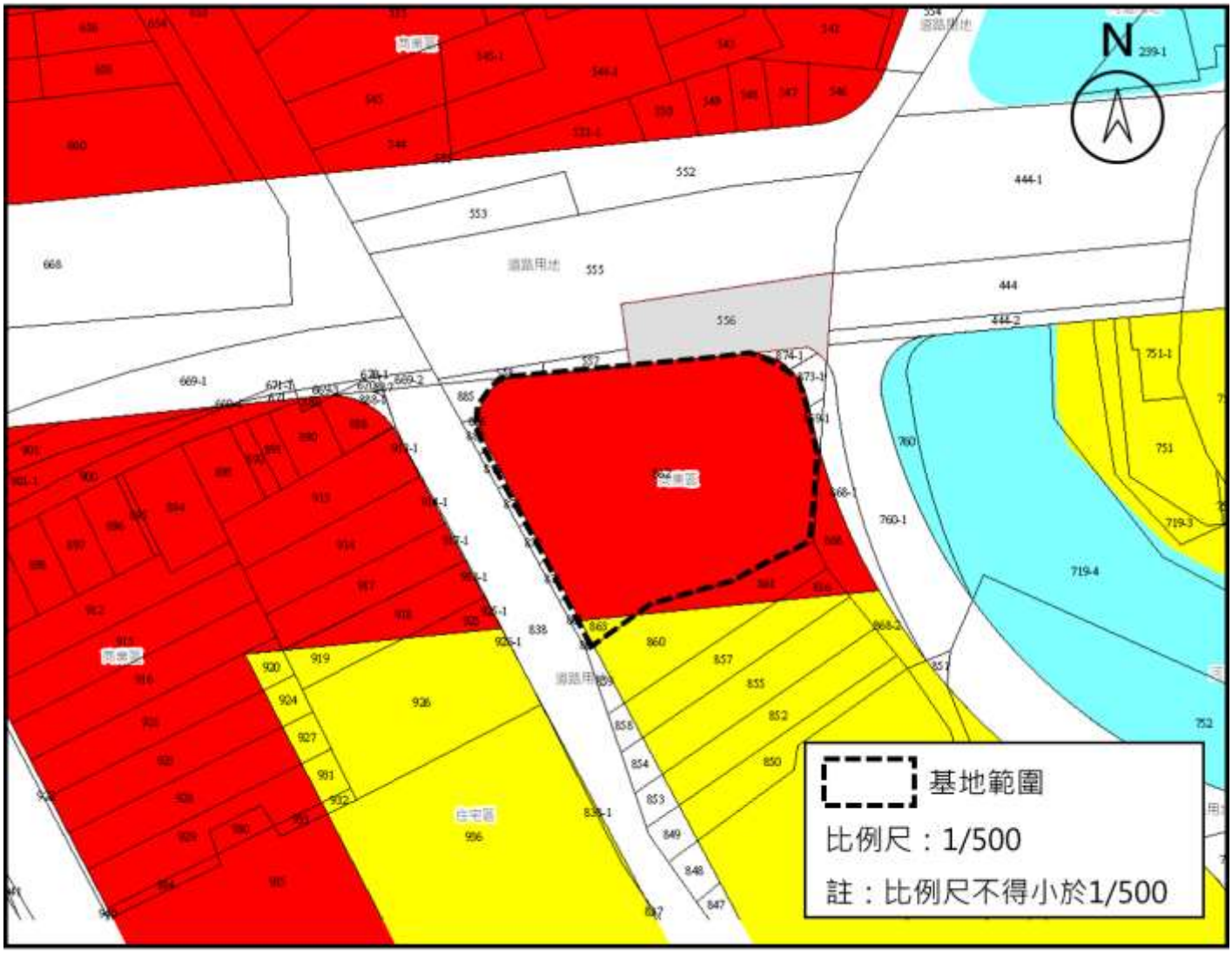
（一）建築基地土地使用分區確認

審查項目	申請人應備文件及圖說	申請人 自評	審查單位 審查結果
屬都市計畫商業區或住宅區	1. 土地使用分區證明 2. 都市計畫圖(請清楚標示基地範圍及比例尺)	□已符合	□不符合 □已符合

1. 土地使用分區證明

2. 都市計畫圖

說明：請至新北市政府城鄉資訊查詢平台擷取資料製圖，並清楚標示基地範圍及比例尺(https://urban.planning.ntpc.gov.tw/NtpcURInfo/)



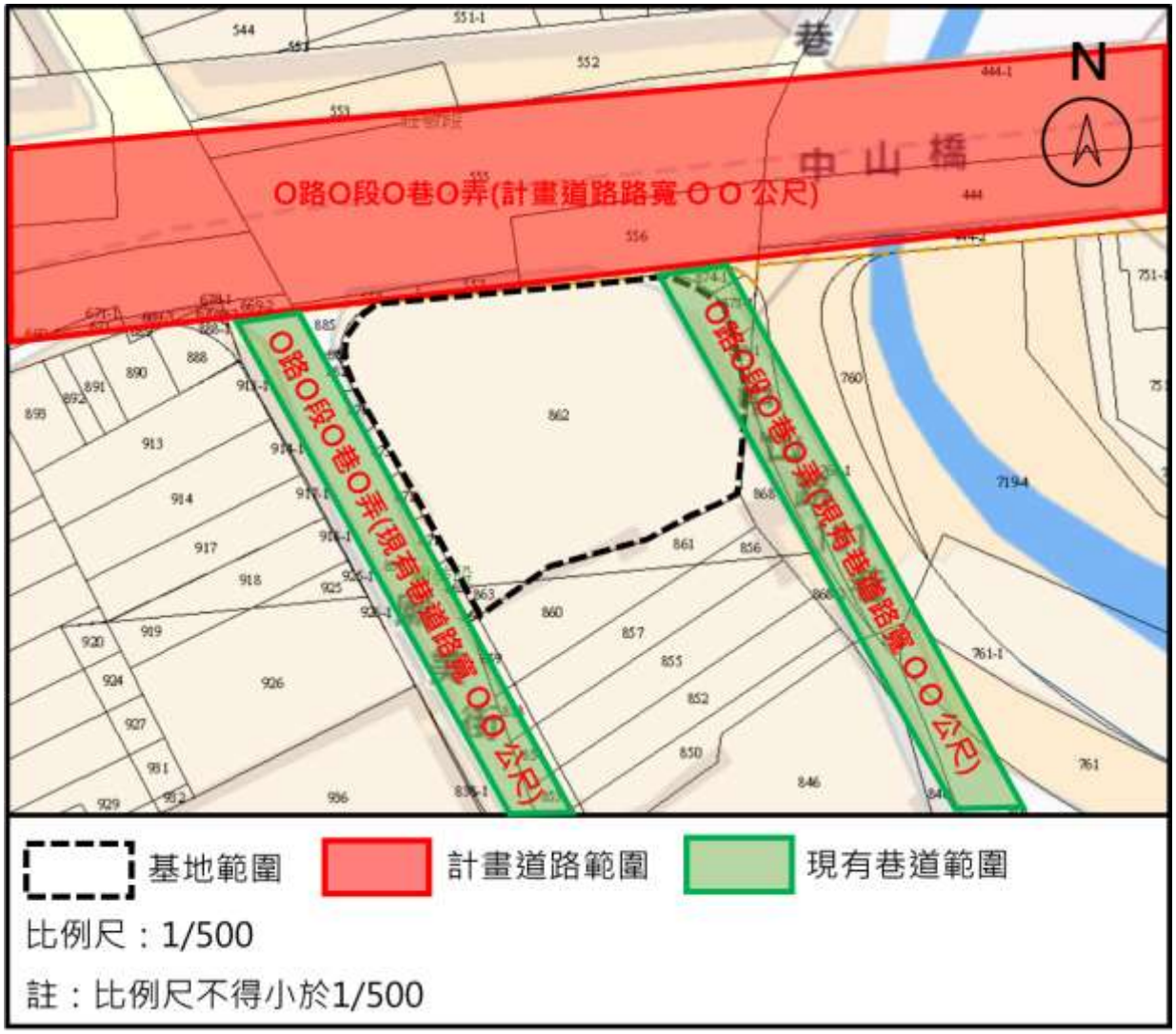
（二）建築基地臨路條件檢討【擇一適用】

審查項目 （擇一審查）	申請人應備文件及圖說 **（請依序裝訂）**	申請人 自評	審查單位 審查結果
□1. 建築基地臨接計畫道路或已指定建築線之現有巷道，其所臨接之計畫道路、現有巷道之寬度達八公尺【**樣態 A**】	1. 經核准之建築線指示圖 2. 臨路條件檢討圖：以地籍圖為底圖並清楚標示臨接計畫道路或現有巷道之寬度、退縮寬度 3. 地籍圖謄本及土地登記謄本	□已符合	□不符合 □已符合
□2. 建築基地臨接計畫道路或已指定建築線之現有巷道，其與建築基地退縮留設寬度合計達八公尺【**樣態 B**】		□已符合	□不符合 □已符合
□3. 建築基地範圍內之全部合法建築物因地震、水災、風災或其他重大天然事變，經認定為危險或有安全之虞者【**樣態 C**】	1. 經核准之建築線指示圖 2. 經市府工務局認定為危險或有安全之虞之證明文件	臨路條件不受限制	□不符合 □已符合

1. 經核准之建築線指示圖

說明：請檢附建築線指示函、圖(正本/申請日前8個月內)

2. 臨路條件檢討圖：以地籍圖為底圖並清楚標示臨接計畫道路或現有巷道之寬度、退縮寬度【**樣態 C**】**免附**



3. 地籍圖謄本及土地登記謄本**【樣態C】免附**

4. 經市府工務局認定為危險或有安全之虞之證明文件**【樣態A、B】免附**

（三）建築基地內合法與違章建築物投影面積檢討

申請人應備文件及圖說(1~6點) (請依序裝訂)	類型【擇一適用】		
	□一般地區 【樣態1】	□高潛勢土壤液化地區【樣態2】	□建築基地範圍內之全部合法建築物因地震、水災、風災或其他重大天然事變，經認定為危險或有安全之虞者【樣態3】
1. 簡易都更面積檢核表	□已檢附	□已檢附	□已檢附
2. 地號、建號清冊對照表	□已檢附	□已檢附	
3. 土壤液化查詢系統結果		□已檢附	
4. 基地面積檢討：以地籍圖為底圖，並清楚標示基地地號與建物門牌號碼	□已檢附	□已檢附	
5. 合法房屋認定檢附下列任一證明文件： (1) 建物登記謄本 (2) 建物使用執照 (3) 合法房屋證明 (4) 其他法定文件(限依注意事項第三點第三項規定者適用)	□已檢附 □本案無	□已檢附 □本案無	
6. 違章建築物認定： (1) 檢附下列任一證明文件： a. 戶口遷入證明 b. 稅籍證明 c. 自來水接水或電力接電證明 d. 區公所或原鄉(鎮、市)公所證明文件 e. 航照圖(請附正本) f. 門牌編釘證明 (2) 違章建築物係以民國九十八年六月二十五日前建造完成者為限 (3) 經建築師或技師簽證之建物實測成果	□已檢附 □本案無	□已檢附 □本案無	

申請人應備文件及圖說(1~6點) (請依序裝訂)	類型【擇一適用】		
	□一般地區 【樣態1】	□高潛勢土壤液化地區【樣態2】	□建築基地範圍內之全部合法建築物因地震、水災、風災或其他重大天然事變，經認定為危險或有安全之虞者【樣態3】
7. 投影面積檢討： 合法建築物坐落之建築基地面積與其他土地上之違章建築物投影面積合計達申請重建之建築基地面積二分之一	□已符合 (合法建築物以**三十年**以上檢討)	□已符合 (合法建築物以**二十年**以上檢討)	其合法建物屋齡及投影面積不受限制
審查結果	□不符合 □已符合		

1. 簡易都更面積檢核表

基地總面積檢核				
項次	**地段**	**地號**	**面積(m^2)**	**備註(佐證資料)**
ex	新北市○○區○○段	○○地號	157.42	地籍圖謄本、土地登記謄本
1				
2				
(A)面積合計				**m^2**

合法建物坐落面積檢核【樣態3】免填					
項次	**地段地號**	**建號**	**建物門牌**	**所坐落土地之土地登記謄本面積**	**備註(佐證資料[1])**
ex	新北市○○區○○段○○地號	○○建號	新北市○○區○○路○○號	75.20	建物使用執照、合法房屋證明、建物登記謄本
1					
2					
(B)面積合計					**m^2**

違章建物投影面積檢核【樣態3】免填			
項次	**建物門牌**	**建物投影面積**	**備註(佐證資料[1])**
ex	新北市○○區○○路○○號	75.20	航照圖、建築師或技師簽證之投影面積檢討圖
1			
2			
(C)面積合計			**m^2**
面積總計(合法建物坐落面積+違章建物投影面積) =(B)+(C)			**m^2**
申請重建之建築基地面積二分之一 =(A)*1/2 【樣態3】免填			**m^2**

[1]若屬依「新北市政府辦理舊市區小建築基地合併整體開發申請獎勵注意事項」第三點第三項規定申請建築基地範圍調整者，請檢附前次已取得核准簡易都更獎勵案適用證明之核准文件(含核准函、前次面積檢核表)

面積總檢核 （依建築基地樣態二擇一） 【樣態3】免填		是否合格申請人自評	
樣態	規定內容	是	否
一般地區	三十年以上合法建築物坐落之建築基地面積(B)+九十八年六月二十五日以前違章建物投影面積合計(C)≧申請重建之建築基地總面積(A) 二分之一		
高潛勢土壤液化地區	二十年以上合法建築物坐落之建築基地面積(B)+九十八年六月二十五日以前違章建物投影面積合計(C)≧申請重建之建築基地總面積(A) 二分之一		

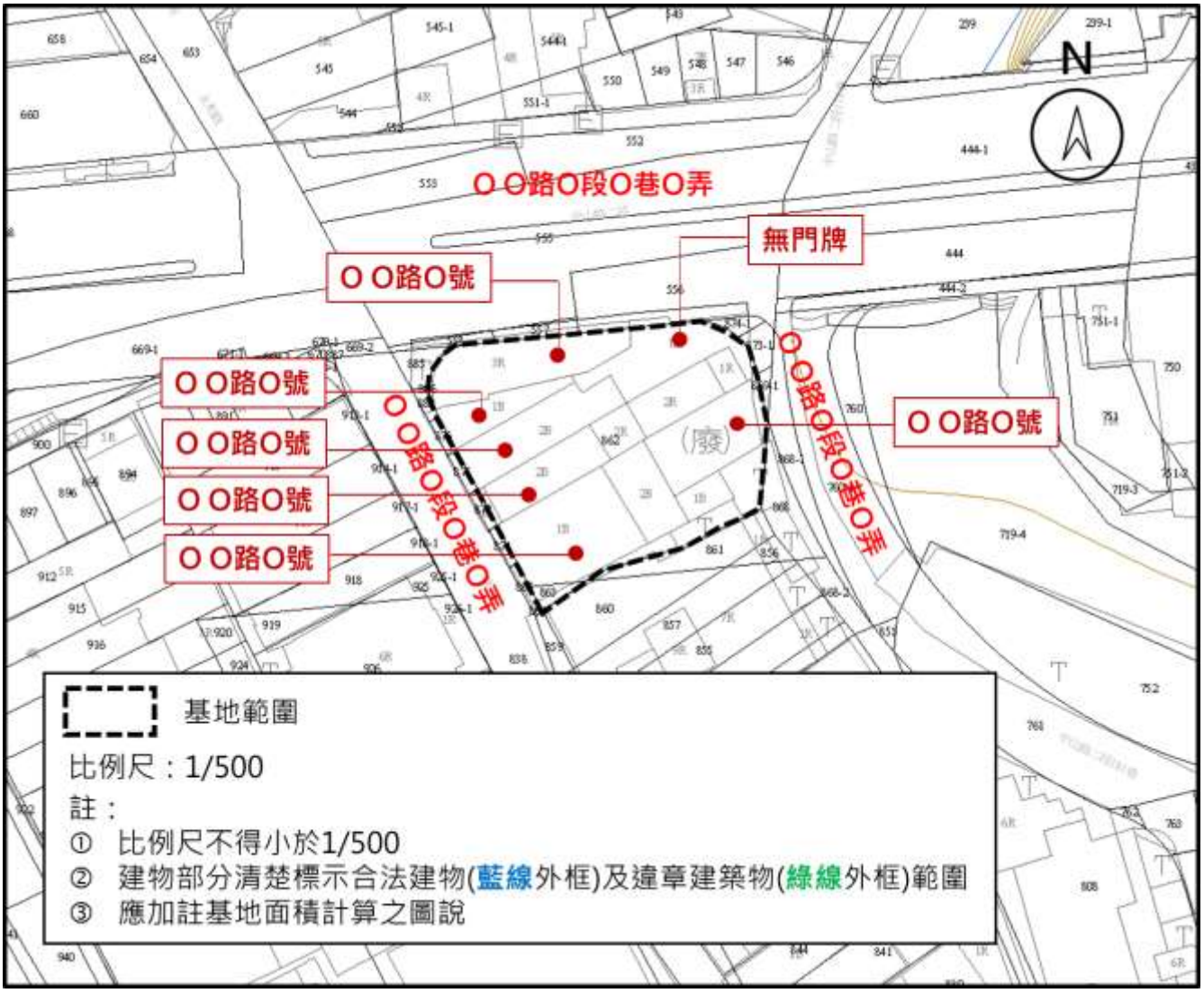
2. 地號、建號清冊對照表【**樣態3**】**免附**

編號	地段	地號	舊地段與舊地號	面積（㎡）	建號	建物門牌號碼	合法建物認定方式	合法/違章建築物
1	OO 區 OO 段	OOO 地號	OO 區 OO 段					
2								
3								
4								
5								
面積合計					（㎡）			

3. 土壤液化查詢系統結果【**樣態1、3**】**免附**

說明：請自經濟部中央地質調查所土壤液化潛勢查詢系統平台擷取資料製圖，並清楚標示基地範圍及比例尺(https://www.liquid.net.tw/cgs/Web/Map.aspx)。

4. 基地面積檢討：以地籍圖為底圖，並清楚標示基地地號與建物門牌號碼【**樣態3**】**免附**



5. 合法房屋認定證明文件(擇一檢附)：**【樣態3】免附**

(1)建物登記謄本

(2)建物使用執照

(3)合法房屋證明

(4)其他法定文件(限依注意事項第三點第三項規定者適用)

說明：上述文件以正本為原則，倘相關書件為影本，請加註「與正本相符」字樣，並加蓋申請人大小章。

6. 違章建築物認定：**【樣態3】免附**

(1)檢附下列任一證明文件：

a. 戶口遷入證明
b. 稅籍證明
c. 自來水接水或電力接電證明
d. 區公所或原鄉(鎮、市)公所證明文件
e. 航照圖(請附正本)
f. 門牌編釘證明

說明：

- *違章建築物係以民國九十八年六月二十五日前建造完成者為限。*
- *上述文件以正本為原則，倘相關書件為影本，請加註「與正本相符」字樣，並加蓋申請人大小章。*

(2)經建築師或技師簽證之建物實測成果圖

（四）建築基地消防救災證明文件

審查項目	申請人應備文件及圖說	申請人 自評	審查單位 審查結果
消防車輛救災活動空間證明文件及圖說	檢附經市府消防局簽准之劃設消防車輛救災活動空間書面圖說審查核定表	□已符合	□不符合 □已符合

1. 基地消防救災證明文件

說明：檢附經市府消防局簽准之劃設消防車輛救災活動空間書面圖說審查核定表

（五）非位於以下任一地區證明文件

審查項目	申請人應備文件及圖說	申請人 自評	審查單位 審查結果
非位於以下任一地區： 1. 基地涉及已向本府申請都市更新事業概要、都市更新事業計畫範圍或重建計畫範圍 2. 基地內因防災需求而應加速改善之危險建築物與高氯離子鋼筋混凝土建築物，並已依相關法規申請容積獎勵或提高基準容積之範圍	套繪申請範圍之地籍圖謄本	□已符合 □免檢附	□不符合 □已符合

1. 非位於以下任一地區證明文件

說明：請套繪申請範圍之地籍圖謄本

三、簡易都更獎勵檢討

（一）建築基地申請容積獎勵方案【擇一適用】

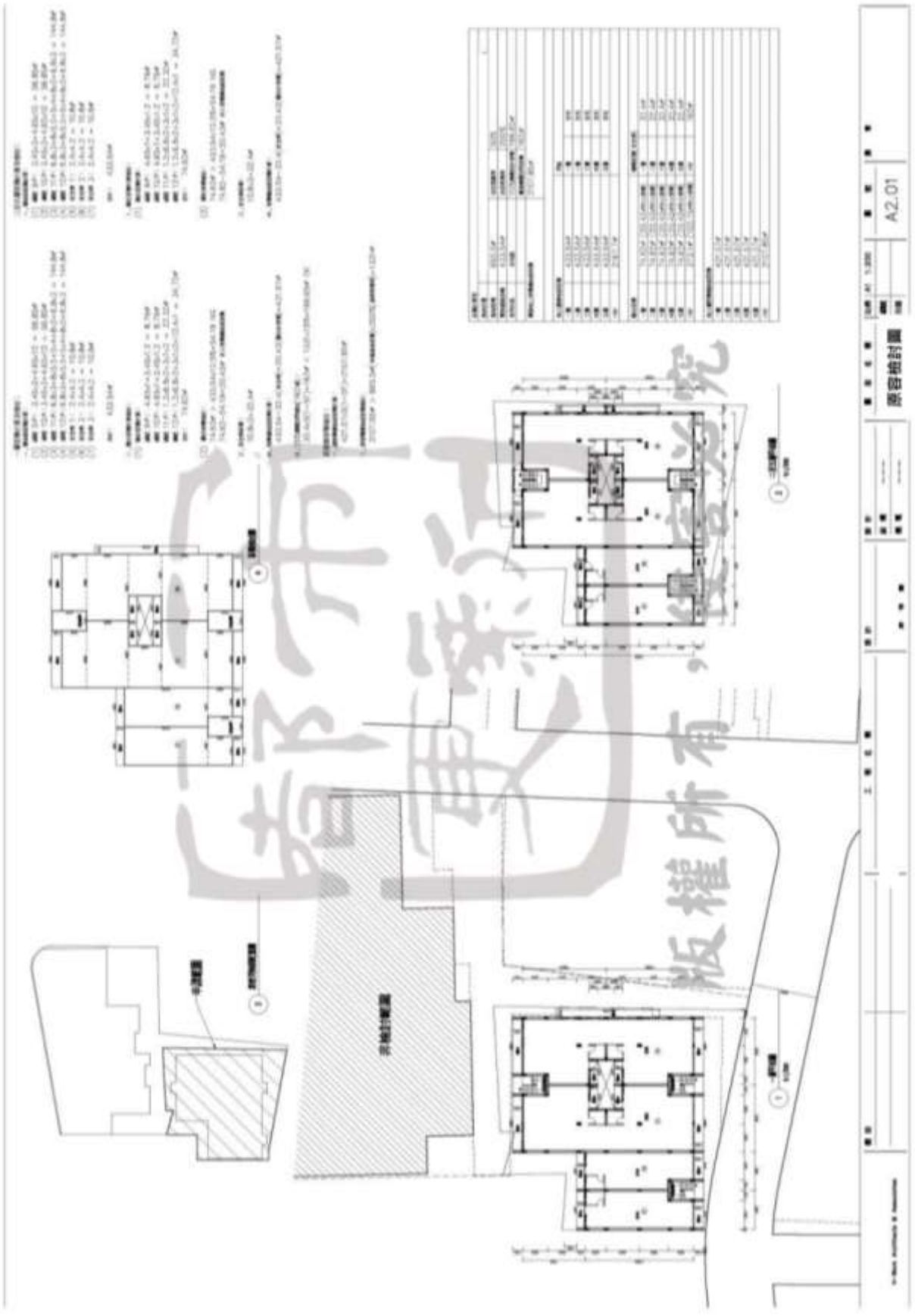
審查項目	申請人應備文件及圖說	申請人 自評	審查單位 審查結果
屬實施容積管制前已興建完成之合法建築物，並依該合法建築物原建築容積建築**【方案A】**	原建築容積認定檢附： 1. 原使用執照竣工圖說及使用執照存根聯(或合法房屋證明核備書圖) 2. 原建築容積認定之建築師簽證說明書 3. 建築師按現行建築技術規則建築施工篇第一六一條第二項規定檢討之簽證圖說(一式2份) 4. 法令檢討及原建築容積計算結果綜整表 5. 其他相關文件(市府工務局原建築容積認定函)	□已符合 □免檢附	□不符合 □已符合
申請簡易都更容積獎勵**【方案B】**	本案依處理原則申請容積獎勵項目所增加之容積樓地板面積合計佔基準容積之_____%	□已符合 □免檢附	□不符合 □已符合

原建築容積認定檢附：**【方案 B】免附**

1. 原使用執照竣工圖說及使用執照存根聯(或合法房屋證明核備書圖)

2. 原建築容積認定之建築師簽證說明書

3. 建築師按現行建築技術規則建築施工篇第161條第2項規定檢討之簽證圖說(一式2份)



「法令檢討及原建築容積計算結果綜整表」

原核准使照號碼	原核准使照樓層		依原核准圖說繪製並重新計算之樓地板面積(m²)	建築技術規則建築設計施工編第161條第2項規定免計容積之項目(m²)								原建築容積(㎡)(執照全部或位置詳附圖)
				一.檢討項目(停車空間)		二.檢討項目(陽台)		三.檢討項目(自行填寫)		四.檢討項目(以下類推..)		
				法令依據	免計(-)或回計(+)樓地板面積(m²)	法令依據	免計(-)或回計(+)樓地板面積(m²)	法令依據	免計(-)或回計(+)樓地板面積(m²)	法令依據	免計(-)或回計(+)樓地板面積(m²)	小計
0使字第0號使用執照	地下	…	…	技規162條第三款	…	技規162條第一款	…	引用法條	…	引用法條	…	
		B2F	b		b1		b2		b3		b4	
		B1F	a		a1		a2		a3		a4	
	地上	1F	A		A1		A2		A3		A4	
		2F	B		B1		B2		B3		B4	
		3F	C		C1		C2		C3		C4	
		…	…		…		…		…		…	
合計			地下層樓地板面積 a+b+…=(α)	地下層免計(或回計)樓地板面積 a1+b1+…=(W)		地下層免計(或回計)樓地板面積 a2+b2+…=(X)		地下層免計(或回計)樓地板面積 a3+b3+…=(Y)		地下層免計(或回計)樓地板面積 a4+b4+…=(Z)		(W)+(X)+(Y)+(Z)+…=(β)	地下層原建築容積=(α)+(β)
			地上層樓地板面積 A+B+C+…=α	地上層免計(或回計)樓地板面積 A1+B1+C1+…=W		地下層免計(或回計)樓地板面積 A2+B2+C2+…=X		地下層免計(或回計)樓地板面積 A3+B3+C3+…=Y		地下層免計(或回計)樓地板面積 A4+B4+C4+…=Z		W+X+Y+Z+…=β	地上層原建築容積=α+β

※注意事項

一、依原核准圖說繪製並重新計算之各層樓地板面積不得大於原核准登載(取小值)之樓地板面積。

二、樓地板面積如屬現行法令規定得免計容積部分應予以扣除。

三、地下、地上之原建築容積分開計算填寫。

四、如非以單一建築執照全部檢討，請另附建物配置圖並就本表認定之建築物上色。

五、本表格格式得依檢討需求調整，原則仍以表列計算結果及法令依據為主。

六、本表所填之內容係經建築師確認無誤後簽證。

七、日後如查建築師檢附資料涉簽證不實或有侵害他人權益等情事，依建築法、建築師法等相關規定辦理或移送懲戒。

簽證建築師　　簽章

5. 其他相關文件(市府工務局原建築容積認定函)

正本

檔　　號：
保存年限：

新北市政府工務局　函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號5樓

[redacted]

22066
新北市板橋區漢生東路266號2樓
受文者：新北市政府都市更新處

發文日期：中華民國110年1月22日
發文字號：新北工建字第[redacted]號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明七

裝

主旨：有關[redacted]等2人委託[redacted]建築師事務所申請「新北市新莊區[redacted]等2筆土地」辦理[redacted]，涉及原建築容積認定一案，詳如說明，復請查照。

說明：

訂

一、復貴處110年1月15日新北更推字第1104650317號函。

二、依建築法第34條規定及內政部營建署95年10月3日營署建管字第0950051168號函規定，基於行政與技術分立原則，建管人員就行政審查項目予以審查，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依建築法規定簽證負責。

三、另有關建造執照及雜項執照規定項目之審查，按內政部營建署101年4月17日營署建管字第1010018351號函(略以)：「有關容積率規定，係屬區域計畫或都市計畫土地使用管制事項，得由主管建築機關會同當地土地使用主管機關依區域計畫及都市計畫有關法令規定審查；惟容積率之計算，應依建築技術規則有關條文規定計算檢討，係屬技術部分，應由建築師設計簽證負責。」。

線

四、有關旨揭原建築容積之認定一案，既經卷附[redacted]建築師事務所依新北市建照業務作業手冊109年版第13章都市更新與環

新北市都市更新處 簽請收文日期 110.1.25

機關收文　110/01/25
1104650975

（二）建築基地申請簡易都更容積獎勵項目

獎勵項目	審查內容	申請人應備文件及圖說 （請依序裝訂）	申請人自評	審查結果
一、建築配置（擇一適用）	□**獎勵額度基準容積20%** 1. 自計畫道路、現有巷道及永久性空地均退縮淨寬四公尺以上建築，應以淨空設計，退縮範圍應沿建築線設置一點五公尺喬、灌木覆層植栽槽及二點五公尺無遮簷人行步道，且該空間與街道銜接之處須順平無高差 2. 與鄰地境界線距離淨寬最小不得低於三公尺，應以淨空設計 3. 基地之設計建蔽率不得超過法定建蔽率減百分之十。 4. 基地如設置兩幢以上之建築物，其兩幢建築物間之距離及同一幢內不相連之兩棟建築物間之距離應達八公尺	1. 經建築師簽證之基地建物配置圖及標準層平面圖，並清楚標示： (1)建築線(標示紅線) (2)基地境界線(標示綠線) (3)四公尺自建築線退縮淨空範圍(著黃色並標明寬度、無遮簷人行道及植栽設計之寬度) (4)三公尺鄰地境界線淨空設計範圍(著綠色並標明寬度) (5)建築物間距 2. 建蔽率檢討計算式 3. 至少2處退縮範圍之剖面圖，並應標示高程	□已符合	□不符合 □已符合
	□**獎勵額度基準容積15%** 1. 自計畫道路、現有巷道及永久性空地均退縮淨寬四公尺以上建築，應以淨空設計，退縮部分應沿建築線設置一點五公尺喬、灌木覆層植栽槽及二點五公尺無遮簷人行步道，且該空間與街道銜接之處須順平無高差 2. 鄰地境界線距離淨寬最小不得低於二公尺，應以淨空設計	1. 經建築師簽證之基地建物配置圖，並請清楚標示： (1)建築線(標示紅線) (2)基地境界線(標示綠線) (3)四公尺自建築線退縮淨空範圍(著黃色並標明寬度、無遮簷人行道及植栽設計之寬度) (4)二公尺基地境界線淨空設計範圍(著綠色並標明寬度) 2. 至少2處退縮範圍之剖面圖，並應標示高程	□已符合	□不符合 □已符合
	□**獎勵額度基準容積10%** 1. 依新北市政府執行舊市區小建築基地合併整體開發處理原則第二點第二項規定辦理者，不得同時依都市計畫法新北市施行細則第五十二條規定辦理	1. 經建築師簽證之基地建物配置圖，並請清楚標示： (1)建築線(標示紅線) (2)自建築線退縮淨空範圍(著黃色並標明寬度、	□已符合	□不符合 □已符合

獎勵項目	審查內容	申請人應備文件及圖說 **(請依序裝訂)**	申請人自評	審查結果
	2. 自計畫道路、現有巷道及永久性空地均退縮淨寬四公尺以上建築，應以淨空設計，退縮範圍應優先補足道路寬度達八公尺，其餘空間設置無遮簷人行步道，且該空間與街道銜接之處須順平無高差	無遮簷人行道) (3)補足道路寬度範圍 2. 至少2處退縮範圍之剖面圖，並應標示高程		
	□**獎勵額度基準容積8%** 1. 自計畫道路、現有巷道及永久性空地均退縮淨寬二公尺以上建築，應以淨空設計，退縮範圍應沿建築線設置二公尺無遮簷人行步道，且該空間與街道銜接之處須順平無高差 2. 與鄰地境界線距離淨寬最小不得低於二公尺，應以淨空設計	1. 經建築師簽證之基地建物配置圖及標準層平面圖，並清楚標示： (1)建築線(標示紅線) (2)基地境界線(標示綠線) (3)自建築線退縮淨空範圍(著黃色並標明寬度、無遮簷人行道) (4)二公尺基地境界線淨空設計範圍(著綠色並標明寬度) 2. 至少2處退縮範圍之剖面圖，並應標示高程	□已符合	□不符合 □已符合
應先申請獎勵項目一後，其建築容積未達都市計畫法新北市施行細則第四十七條有關簡易都更事項所規定之限度者，得再申請下列容積額度。				
二、規模獎勵 **(選填)**	1. 基地面積達五百平方公尺者，給予該建築基地基準容積百分之五之容積額度，每增加一百平方公尺，另給予基準容積百分之零點五之容積額度；合計不得超過該建築基地基準容積之百分之十 2. 獎勵額度：_____% 面積達500-599平方公尺 5% 面積達600-699平方公尺 5.5% 面積達700-799平方公尺 6% 面積達800-899平方公尺 6.5% 面積達900-999平方公尺 7% 面積達1000-1099平方公尺 7.5% 面積達1100-1199平方公尺 8% 面積達1200-1299平方公尺 8.5%	以地籍圖為底圖製作基地面積檢討圖	□已符合 □本案無	□不符合 □已符合

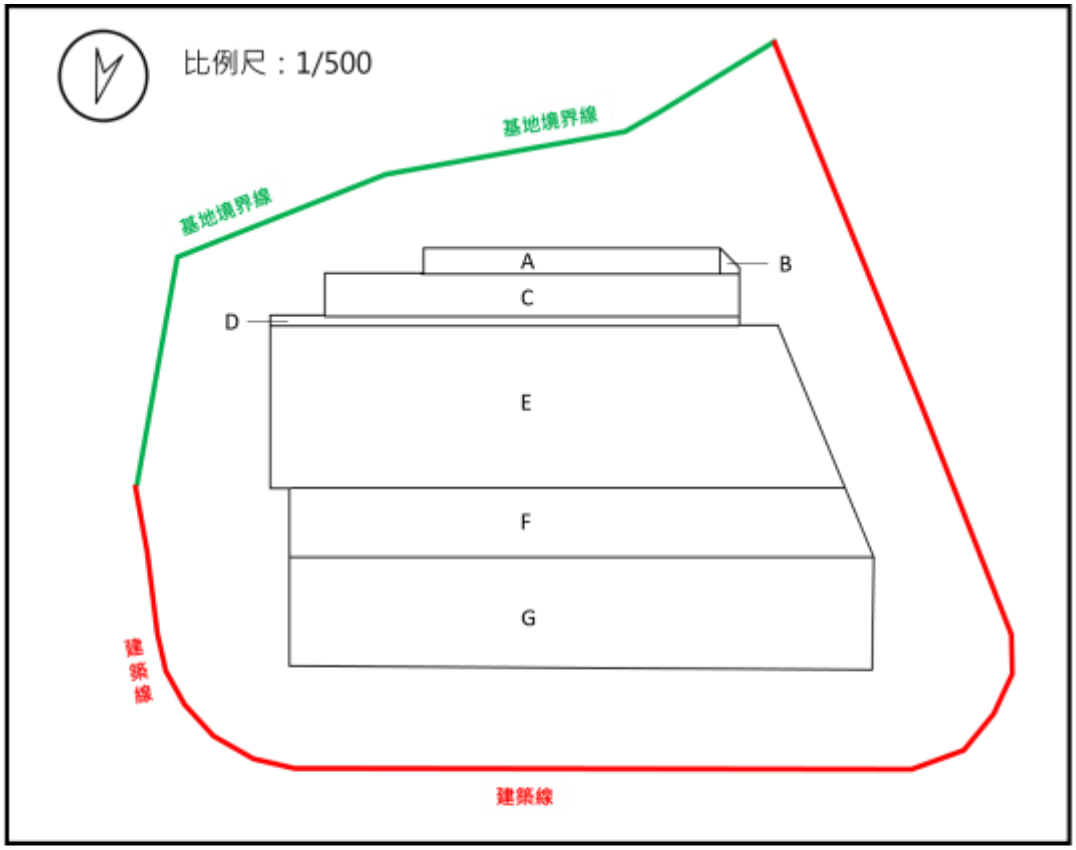
獎勵項目	審查內容		申請人應備文件及圖說 **(請依序裝訂)**	申請人 自評	審查結果
	面積達1300-1399平方公尺	9%			
	面積達1400-1499平方公尺	9.5%			
	面積達1500平方公尺以上	10%			
三、基準容積率因受土管限制應予降低者之獎勵(選填)	1. 建築基地面臨之計畫道路或已指定建築線現有巷道，因寬度未達八公尺，而依相關都市計畫土地使用分區管制規定應降低其基準容積率者，得給予基準容積百分之十之容積額度 2. 獎勵額度：_____%		載明本項規定之都市計畫土地使用分區管制要點規定內容，都市計畫發布日期、封面等	□已符合 □本案無	□不符合 □已符合
四、時程獎勵(選填)	1. 於本原則中華民國一百零九年十二月二十二日修正生效日起一定期間內，申請簡易都更重建者，依下列規定給予容積額度 2. 獎勵額度：_____%		無	□已符合 □本案無	□不符合 □已符合
	修正生效日起五年內(109.12.22-114.12.21)	5%			
	前目期間屆滿之次日起五年內(114.12.22-119.12.21)	3%			
申請容積獎勵額度總計：_____%					

1. 建築配置檢討圖說**【以下圖說以獎勵額度基準容積20%為例供參，請以各獎勵額度要求之建築配置事項檢討標示】**

(1) 基地建物配置圖

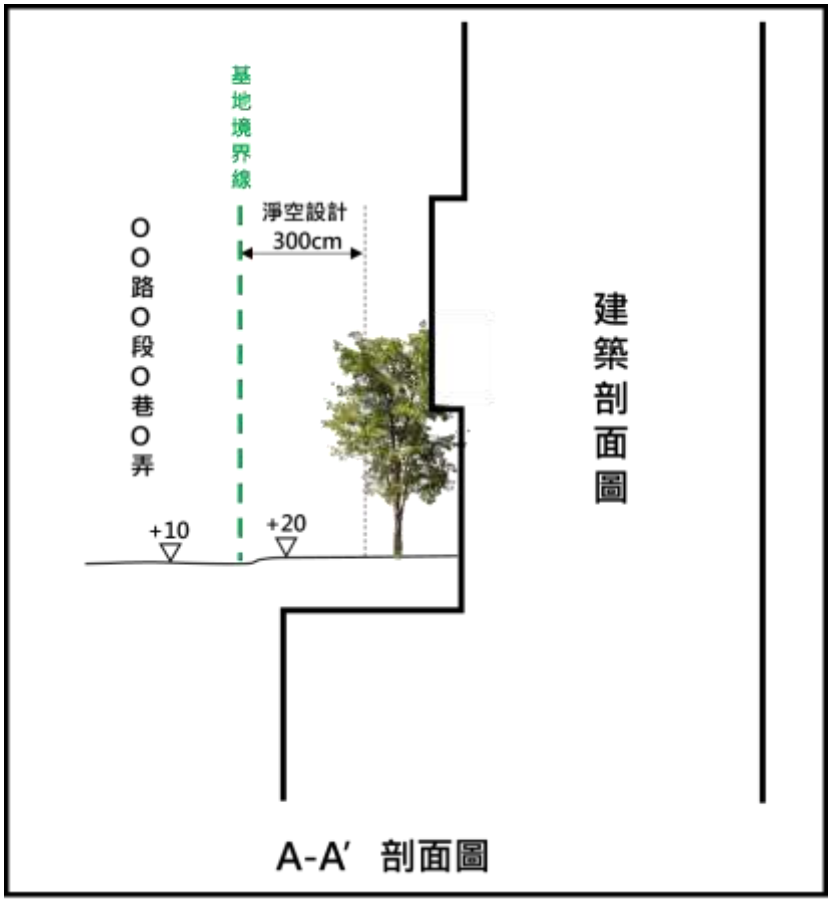
(2) 標準層平面圖

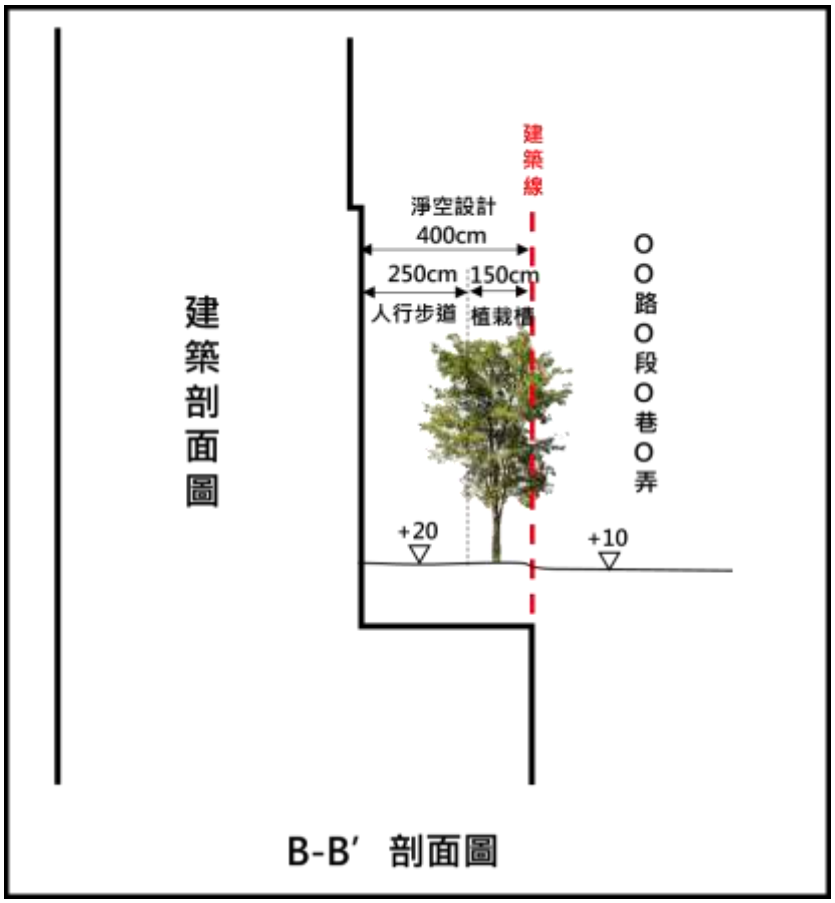
(3)建蔽率檢討計算式



建築面積計算式=A+B+C+D+E+F+G
本案基地面積H平方公尺(依○○都市計畫土地使用管制要點，○○區法定建蔽率X%)
本案申請簡易都更20%獎勵，設計建蔽率不得超過法定建蔽率減10%，即(X-10)%
實設建蔽率
=(A+B+C+D+E+F+G)/ H
=I%<(X-10)%.....ok!

(4) 至少2處退縮範圍之剖面圖，並應標示高程

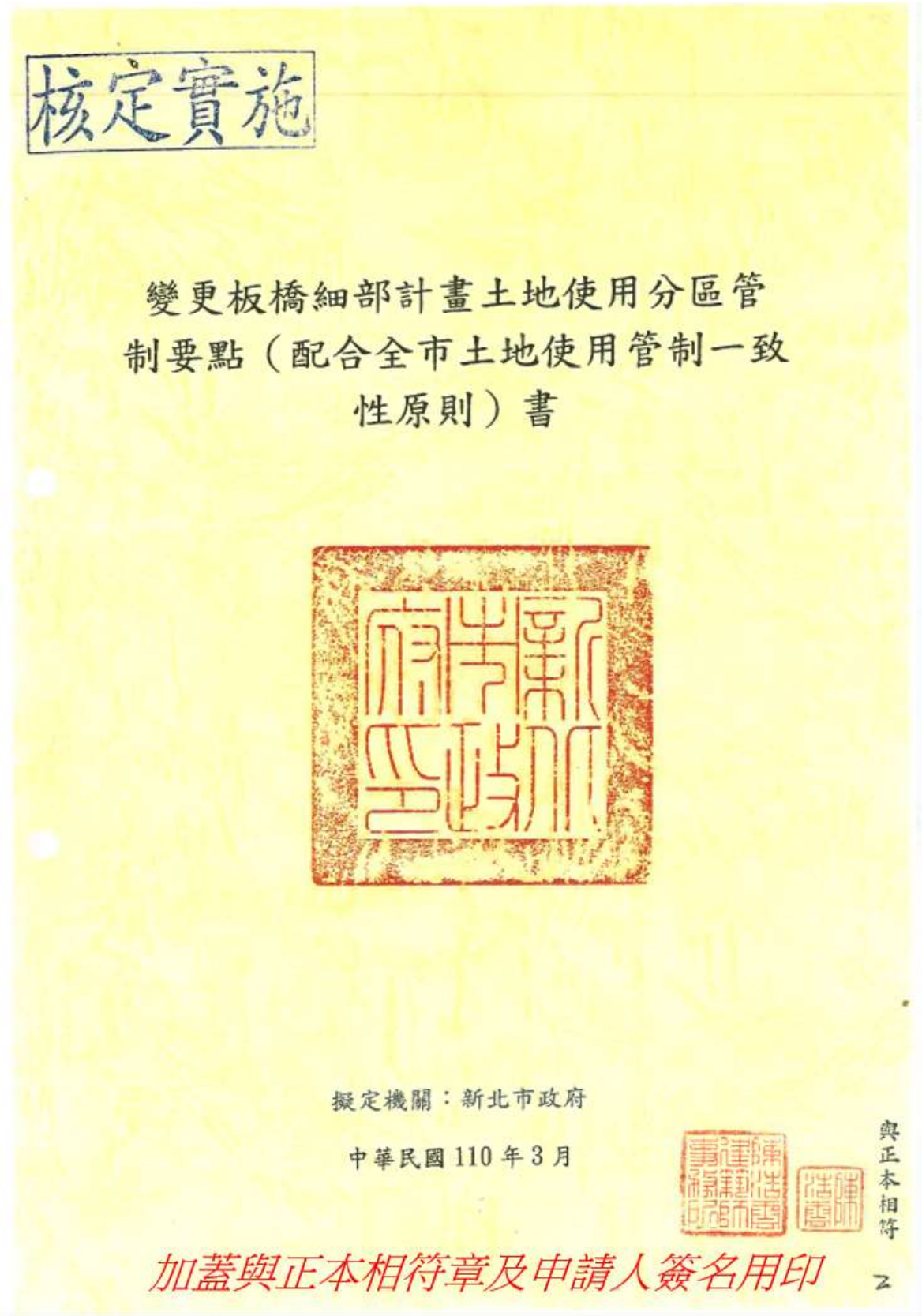




2. 規模獎勵：基地面積檢討圖【**無申請本項獎勵者免附**】

3. 基準容積率因受土管限制應予降低者之獎勵：都市計畫相關書圖【**無申請本項獎勵者免附**】

說明：載明本項規定之都市計畫土地使用分區管制要點規定內容，都市計畫發布日期、封面等(並加蓋與正本相符章及申請人簽名用印)



陸、檢討後計畫

有關「變更板橋細部計畫土地使用分區管制要點(配合全市土地使用管制一致性原則)」案之土地使用分區管制要點修文列述如下：

一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法新北市施行細則（以下簡稱施行細則）第 40 條之規定訂定之。

二、本計畫區內土地及建築物應依都市計畫法、施行細則及本要點規定辦理，前開未規定者，適用其他有關法令規定。
但建築基地屬整體開發地區及配合捷運建設變更之計畫範圍內，其土地及建築物之使用，悉依該細部計畫之規定辦理。
前項整體開發地區係指，以區段徵收、市地重劃、開發許可或依相關審議規範採捐地(代金)開發方式之細部計畫範圍。

三、宗教專用區之土地及建築物之使用，以下列宗教使用為限：神殿、佛堂、聖堂、講堂、禮拜堂、公所、廂房、藏經樓、鐘鼓樓、金爐、禪(靈)修中心、神職人員宿舍、香客大樓、辦公室、會議室、廚房、餐廳、盥洗室及停車場等直接與宗教有關之建築物。

四、能源事業用地係供變電所、輸電線路設施鐵塔(桿、連接站)及其管路、煤氣、天然氣加(整)壓站、電業相關之維修及其服務處所、再生能源發電設備及其輸變電相關設施(不含沼氣發電)，及其他經本府審查核准之必要公共服務設施及公用事業使用。

五、各土地使用分區建蔽率及容積率規定除依施行細則第 17 條、第 36 條、第 39 條規定辦理外，其餘不得大於下表規定：

土地使用分區種類	建蔽率	容積率
住宅區	依施行細則規定辦理。	300%
商業區	依施行細則規定辦理。	460%
乙種工業區	依施行細則規定辦理。	210%
保存區	50%	160%

加蓋與正本相符章及申請人簽名用印

宗教專用區	50%	160%
宗教專用區(附)	60%	210%
文教區(供私立光仁中學使用)	50%	200%

依指定現有巷道建築者及面臨計畫道路寬度未達 8 公尺者，其住宅區容積率不得大於 200%，商業區容積率不得大於 320%；但依指定現有巷道建築者，該現有巷道可連通 8 公尺以上已開闢計畫道路者，且該段現有巷道通行無虞並具公用地役權之寬度達 8 公尺以上者，得不受此限【詳附圖一】。

六、各項公共設施用地建蔽率及容積率除依施行細則第 49 條、第 51 條規定辦理外，其餘不得大於下表規定：

公共設施種類		建蔽率	容積率
公園用地(公六[註])		依施行細則規定辦理。	40%
體育場用地		50%	不予規定
學校用地	文中、文小	依施行細則規定辦理。	150%
	文高	依施行細則規定辦理。	200%
市場用地		依施行細則規定辦理。	240%
自來水事業用地		20%	30%
能源事業用地		50%	250%
醫院用地		40%	400%
註：玫瑰公園(位於公正路、智樂路交會處)			

七、各土地使用分區及公共設施用地之建築物，其設置前院及側院除依施行細則第 41 條規定辦理外，其餘依下列規定設置：

(一)前院及側院留設深度不得小於下表之規定，但應設置騎樓或無遮簷人行道者，免留設前院。

土地使用種類	前院深度（公尺）	側院深度（公尺）
宗教專用區	3.00	不予規定
能源事業用地	6.00	3.00

加蓋與正本相符章及申請人簽名用印