

都市設計審議報告書－容積移轉章節

第__章(節) 容積移轉

一. 容積移轉書件

1. 容積移轉送會審公文(第一階段通過函)
2. 新竹市都市計畫容積移轉許可審查計算表(容積移轉申請書之表格「貳」)

二. 容積移轉前後分析說明

1. 比較表：總樓地板面積、建築物高度、建物樓層、戶數、停車量、污水處理量、
垃圾處理量…等
2. 建物與週邊建築環境之比較圖(3D白模)

三. 環境友善策略

1. 綠化策略(綠覆率、環境綠化…等)
2. 開放空間
3. 公益性
4. 公共藝術及街角意象
5. 其他(自行增加)

一. 容積移轉書件(範例)

新竹市政府 函

地址：300017新竹市中正路120號
承辦人：○○○
電話：03-5263808

受文者：○○○君等^{註1}

發文日期：中華民國 年 月 日

發文字號：府都發字第○○○○○號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：無

主旨：有關貴公司/臺端申請本市○段○地號等○筆土地(接受基地)容積移轉案送出基地現地勘查及補正結果，符合容積移轉送出基地規定，請查照。

說明：

- 一、復貴公司○○年○月○日申請書。
- 二、旨揭案送出基地：本市○段○地號、○段○地號、○段○地號等共計○筆道路用地，經現地勘查尚符合容積移轉送出基地規定。
- 三、承上，旨揭案接受基地：本市○段○地號等○筆土地(面積合計○m²)，貴公司/臺端申請容積移轉量依「新竹市都市計畫容積移轉審查許可規則」規定，原則以○○m²(約為接受基地基準容積之○%)為上限^{註2}，另請依容積移轉程序辦理接受基地都市設計審議作業。

正本：○○○君^{註1}

副本：○○○君^{註1}(代理人)、新竹市地政事務所、本府工務處(土木工程科)、都市發展處(建築管理科、使用管理科、都市設計與開發科)

市長 高○○

貳、新竹市都市計畫容積移轉許可審查計算表

一、送出基地明細表

序號	段名	地號	類別	土地使用分區	面積(m ²)	辦理持分		公告土地現值(元/m ²)	持分面積公告土地現值總額(元)	平均公告土地現值(元/m ²) (C)=(B)/(A)
						比例	面積(m ²)			
1										
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										
捐贈 <input type="checkbox"/> 第二類 <input type="checkbox"/> 第三類土地資料小計						(A)		(B)		
申請 <input type="checkbox"/> 第一類土地資料小計										
第一類土地基準容積率_____ (%)										

二、接受基地明細表

序號	段名	地號	土地 使用 分區	面積(m ²) (D)	容積率(%) (F)	允建容積 (m ²) (G)=(D)×(F)	平均 容積率(%) (H)=(L)/(E)	公告土 地現值 (元/m ²)	公告土地 現值總額 (元)	平均公告土 地現值 (元/m ²) (J)=(I)/(E)
1										
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										
接受基地資料小計				(E)		(L)			(I)	

三、增加之容積計算

申請第一類土地(依據「都市計畫容積移轉實施辦法」第9條第2項計算，計算式另行檢附)

·送出基地已建築之容積=_____m²

·送出基地之基準容積=_____m²

·申請第一類可移入之容積(K1)=_____m²

捐贈第二類土地(供公共開放空間使用之可建築土地)

·接受基地移入之容積(K2)=(A)×[(C)/(J)]×(H)=_____m²

捐贈第三類土地(公共設施保留地)

·接受基地移入之容積(K3)=(A)×[(C)/(J)]×(H)=_____m²

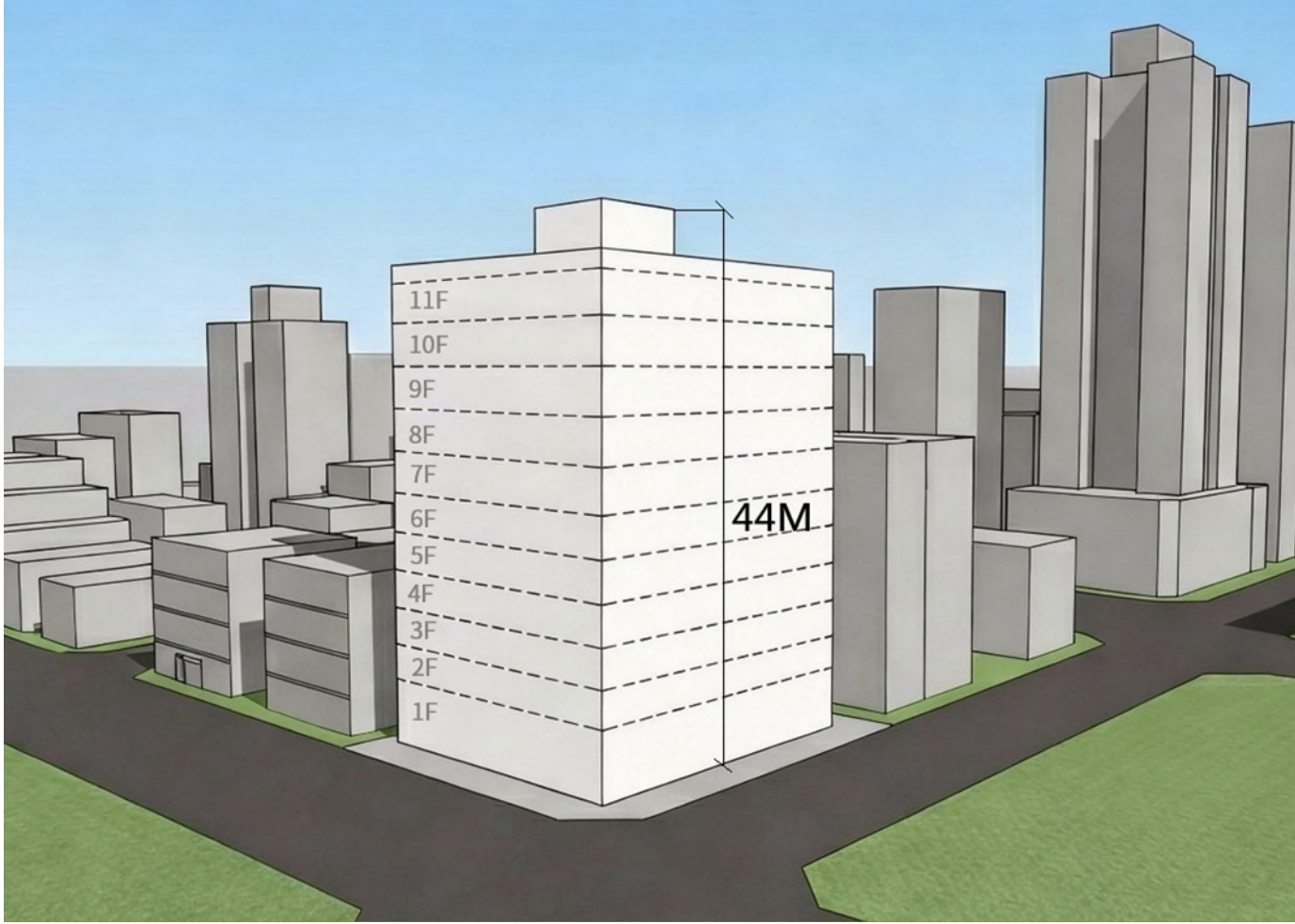
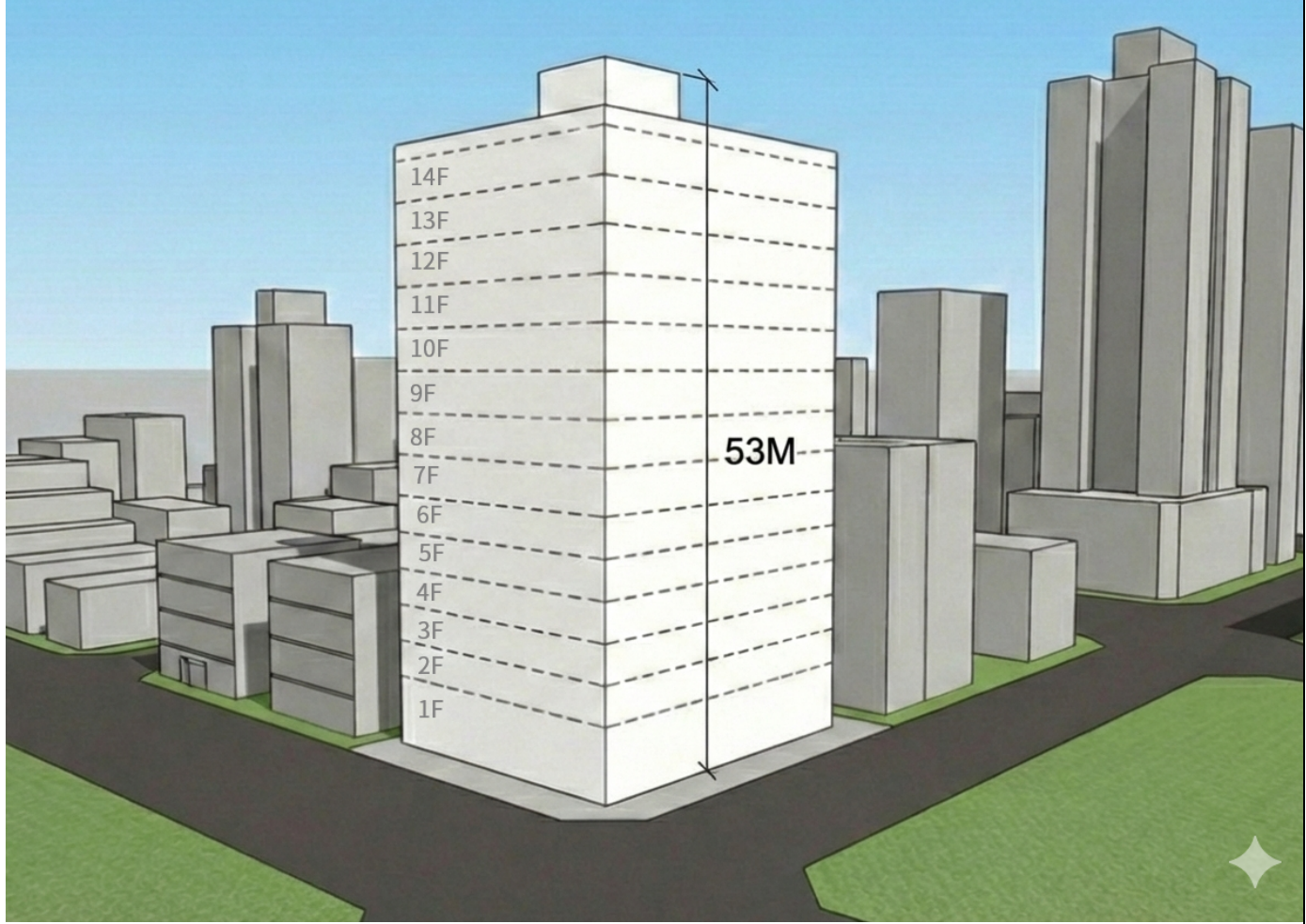
接受基地移入之容積 _____m² ≤ 接受基地
基準容積 _____m²× _____%

·(K)=(K1)+(K2)+(K3)=_____m² 申請人：_____^{註1} (蓋章)

註1：個人資料請於報告書中隱蔽。

註2：容積移轉依實際申請量為準。

二. 容積移轉前後分析說明(範例)

	容積移轉前	容積移轉後
總樓地板面積	2500 m ²	3250 m ² (+30%, 增加 750 m ²)
建築物高度	44 M	53 M(增加 9 M)
建物樓層	地下 2 層；地上 11 層	地下 2 層；地上 14 層(增加 3 層)
戶數	44 戶	54 戶(增加 10 戶)
停車空間	汽車 50 輛；機車 70 輛	汽車 55 輛；機車 86 輛(增加汽車 5 輛；機車 16 輛)
總污水量	原設計 40 CMD	49 CMD(增加 9 CMD)
總垃圾量	原設計 200 公斤	260 公斤(增加 60 公斤)
建築物高度示意圖		

註:簡述本次設計針對容積移轉後新增的污水量/垃圾量如何因應

三. 環境友善策略(範例)

1. 環境綠化策略：本基地將配合容積移轉後之建築量體調整，妥善規劃基地內綠化配置，以減緩建築開發對周邊環境之影響：
 - 透過增加基地內喬木、灌木及地被植物配置，提升整體綠覆率，改善都市熱島效應。
 - 視基地條件規劃屋頂綠化、垂直綠化或陽台植栽等設計，以增加立體綠化層次，提升整體環境景觀品質。
2. 開放空間規劃：考量容積移轉後建築量體增加對都市空間之影響，本基地將藉由開放空間之合理配置，回饋周邊環境：
 - 規劃具可及性及穿透性之開放空間，供公眾使用，並與周邊人行系統銜接。
 - 開放空間內結合綠化、休憩設施及無障礙動線設計，提升使用舒適度與安全性。
3. 公益性與環境回饋措施：本基地除依規定申請容積移轉外，亦將透過下列公益性作法，提升整體都市環境品質及公共利益：
 - 強化人行環境與周邊公共設施之銜接，提升社區生活機能與整體環境友善度。
 - 視基地條件導入節能、減碳及友善環境之建築設計概念，降低建築開發對環境之長期影響。
4. 公共藝術設置與街角意象營造：考量容積移轉後建築量體對都市景觀與街道尺度之影響，本基地將透過公共藝術設置及街角空間意象營造，提升基地公共性與都市識別度：
 - 於基地臨主要道路或街角開放空間位置，規劃設置公共藝術作品，結合基地特色、地方文化或環境意象，作為都市節點之視覺焦點，提升街道景觀品質。
 - 透過鋪面設計、植栽配置、街道家具及夜間照明之整體規劃，形塑具辨識性之街角意象，強化行人停留與交流空間，營造友善且具人本尺度之都市環境。



公共藝術品(示意圖)