

七、建築基地應附設之停車空間依附表 1 規定辦理，且停車空間不得移作他種用途或被佔用。

前項停車空間依其他法令有較嚴格之規定者，從其規定。

八、本計畫區都市計畫容積獎勵項目除依施行細則第 48 條規定辦理外，各容積獎勵項目及額度之規定如下：

(一)建築物依施行細則第 48 條申請綠建築及智慧建築獎勵者，給予容積獎勵。

(二)住宅區內之建築物得依下列規定擇一申請無障礙環境設計之容積獎勵：

1. 取得無障礙住宅建築標章，給予基準容積 3%之容積獎勵。

2. 依「住宅性能評估實施辦法」辦理新建住宅性能評估之無障礙環境者：

(1)第一級：給予基準容積 2%之容積獎勵。

(2)第二級：給予基準容積 1%之容積獎勵。

(三)僅商業區建築基地得依建築技術規則「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」予以容積獎勵，惟不得超過基準容積之 15%。

若開放空間獎勵容積超過基準容積之 10%，應提撥法定工程造價 1%用於公共藝術設置，亦可將該經費提撥至新北市政府文化局公共藝術專戶，統籌辦理。

本款自 110 年 7 月 1 日起實施。

(四)為鼓勵計畫區內土地大面積開發建設，申請建築之面積達以下規模者，得依下列規定予以獎勵：

開發規模	獎勵額度
位於本要點第五點規定指定最小基地開發規模之街廓者，整合面積達該街廓最小基地開發規模面積 2 倍以上	基準容積 5%
位於未指定最小基地開發規模街廓者，整合面積達 500 m ² ，未達 1000 m ²	
位於本要點第五點規定指定最小基地開發規模之街廓者，申請建築面積達該街廓最小基地開發規模面積 4 倍以上	基準容積 10%
位於未指定最小基地開發規模街廓者，整合面積達 1000 m ² 以上，未達 3000 m ²	
位於本要點第五點規定指定最小基地開發規模之街廓者，申請建築面積達該街廓最小基地開發規模面積 6 倍以上	基準容積 15%
位於未指定最小基地開發規模街廓者，整合面積達 3000 m ² 以上	

(五)於 100 年 12 月 31 日前，經政府核准成立重劃會以自辦市地重劃方式辦理開發者，申辦之開發單元可完整提供任一處國民中學、國民小學、公二之一、公三、公五、公六、公七、公八、公九、公十一(4-2 號計畫道路以東部分)等公共設施用地者，得獎勵增加樓地板面積為法定容積 20%。

申請前項(一)、(二)容積獎勵者，應與新北市政府簽訂協議書。

九、建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之，但各項獎勵樓地板面積之總和上限，應依施行細則規定辦理。

十、建築基地依施行細則第 39 條之 2 申請基準容積率加給或依施行細則第 48 條申請公益性設施容積獎勵，其捐建之公益性設施經本府檢討無設置必要性，得折繳代金，代金計算方式如下：

折繳代金金額＝公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值＋興建成本＋管理維護經費

(一)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。

(二)興建成本＝捐建建物容積樓地板面積*營建費用單價。

營建費用單價參照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中營建單價基準核算方式為準。

管理維護經費則依「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」辦理。

十一、建築基地綠化除依施行細則第 43 條規定辦理。種植花草樹木部分之覆土深度，喬木應大於 1.5 公尺，灌木應大於 0.6 公尺，地被植物應大於 0.3 公尺；面積 36 平方公尺以上每滿 36 平方公尺應再種植喬木 1 棵，其樹冠底離地淨高應達 2.5 公尺以上、樹穴直徑不得小於 1.5 公尺、穴深不得小於 1.5 公尺；但經都設會另有決議者，得依決議辦理。

十二、為顧及本計畫潛在地質課題，指定貴子坑溪西側地區(詳見附圖 4)之建築申請，有關結構設計圖說部分，需經學術機關或專業單位審議通過後始得核准建造執照。