

臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點總說明

為辦理本市容積移轉業務，考量都市發展密度、發展總量及公共設施劃設水準，依「都市計畫容積移轉實施辦法」第四條規定訂定本要點，以利執行上有所依循。全文共計八點，說明如下：

- 一、訂定目的。（第一點）
- 二、本要點與其他法令之適用關係。（第二點）
- 三、送出基地之種類及相關條件限制。（第三點）
- 四、接受基地之種類及相關條件限制。（第四點）
- 五、接受基地之可移入容積上限標準。（第五點）
- 六、容積移轉申請案件，應經臺南市都市設計審議委員會審議通過。（第六點）
- 七、接受基地、送出基地達二筆以上者，其土地現值之計算方式及接受基地位於不同土地使用分區者，其容積率之計算方式。（第七點）
- 八、容積移轉申請案件應檢附之相關文件。（第八點）

臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點

規定	說明
<p>一、臺南市政府（以下簡稱本府）為執行都市計畫容積移轉實施辦法（以下簡稱本辦法）第四條第一項及第六條第二項規定，特訂定本要點。</p>	<p>本要點訂定目的。</p>
<p>二、容積移轉申請案件，除本辦法、都市計畫書、或其他相關法令另有規定者外，依本要點規定辦理。</p>	<p>本要點與其他法令之適用關係。</p>
<p>三、送出基地以下列土地為限：</p> <p>（一）公園用地。</p> <p>（二）兒童遊樂場用地。</p> <p>（三）公園兼兒童遊樂場用地。</p> <p>（四）綠地。</p> <p>（五）廣場用地。</p> <p>（六）廣場兼停車場用地。</p> <p>（七）計畫道路用地。</p> <p>前項第七款所稱計畫道路用地應符合下列各款情形之一：</p> <p>（一）已供公眾通行者。</p> <p>（二）與接受基地相鄰接之未開闢計畫道路，且任一端連接已開闢之計畫道路或現有巷道者</p> <p>（三）寬度八公尺以下之未開闢計畫道路。</p>	<p>送出基地之種類及相關條件限制。</p>
<p>四、接受基地應以下列地區或土地為限：</p> <p>（一）都市計畫指定之地區。</p> <p>（二）位於住宅區之土地，且符合下列各款情形之一：</p> <p>1. 基地臨接寬度達十公尺以上之計畫道路，臨接長度大於基地</p>	<p>接受基地之種類及相關條件限制。</p>

<p>周長之六分之一，且面積達五百平方公尺以上。</p> <p>2. 基地臨接寬度達二十公尺以上之計畫道路，臨接長度大於基地周長之六分之一，且面積達一千平方公尺以上。</p> <p>(三) 位於商業區之土地，基地臨接寬度達十二公尺以上之計畫道路，臨接長度大於基地周長之六分之一，且面積達一千平方公尺以上。</p> <p>(四) 位於其他使用分區之土地，基地臨接寬度達十五公尺以上計畫道路，臨接長度大於基地周長之六分之一，且面積達一千平方公尺以上。</p> <p>前項第二款至第四款所稱計畫道路如有二條以上，其寬度擇一認定之。</p> <p>第一項所稱接受基地不得有下列各款情形之一：</p> <p>(一) 位於農業區、河川區、風景區、保護區等其他非都市發展用地。</p> <p>(二) 古蹟所在及毗鄰街廓面向古蹟之建築基地。</p>	
<p>五、前點第一項第二款第一目所稱接受基地之可移入容積，以基準容積之百分之二十為原則；前點第一項第一款、第二款第二目、第三款及第四款所稱接受基地之可移入容積，以基準容積之百分之三十為原則。</p> <p>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</p>	<p>接受基地之可移入容積上限標準。</p>

<p>都市計畫指定地區範圍內接受基地之可移入容積，經臺南市都市設計審議委員會（以下簡稱都設會）審議通過者，得酌予增加，但最高不得超過基準容積之百分之四十。</p>	
<p>六、容積移轉申請案件，應提送都設會審議通過。</p>	<p>容積移轉申請案件，應經臺南市都市設計審議委員會審議通過。</p>
<p>七、接受基地、送出基地達二筆以上者，其土地現值按申請容積移轉當期各接受基地、送出基地土地公告現值，以面積加權平均計算之。 接受基地位於不同土地使用分區者，其容積率以面積加權平均計算之。</p>	<p>一、接受基地、送出基地達二筆以上者，其土地現值之計算方式。 二、接受基地位於不同土地使用分區者，其容積率之計算方式。</p>
<p>八、容積移轉申請案件應檢附下列文件乙式二份，向本府提出之：</p> <p>(一) 容積移轉許可審查申請書。</p> <p>(二) 容積移轉許可審查計算表。</p> <p>(三) 送出基地所有權人及權利關係人同意書；為法人者，其依有關法令規定完成處分程序之證明文件。</p> <p>(四) 送出基地及接受基地所有權人身分證明文件影本；為法人者，其法人登記證明文件及代表人資格證明影本。</p> <p>(五) 送出基地及接受基地所有權人委託書。</p> <p>(六) 送出基地及接受基地之土地登記簿謄本及地籍圖謄本。</p> <p>(七) 送出基地及接受基地之土地配置圖及都市計畫地籍套繪圖。</p> <p>(八) 送出基地及接受基地之土地使用</p>	<p>容積移轉申請案件應檢附之相關文件。</p>

<p>分區證明書。</p> <p>(九) 接受基地之建築線指示(定)圖。</p> <p>(十) 其他證明文件。</p>	
---	--