

新北市創意建築容積獎勵申請及審議處理原則

- 一、新北市（以下簡稱本市）政府（以下簡稱本府）為執行都市計畫所訂定創意建築容積獎勵，鼓勵建築設計採用創意設計或新技術、新工法等設計理念，以容積獎勵予以象徵性表揚；或對於以建築設計手法解決環境議題所額外增加之建築成本，以容積獎勵給予適當補償，藉此促成建築設計之良性競爭，創造具設計品質的都市環境，特訂定本處理原則，作為申請及審議之依據。
- 二、本處理原則適用範圍依據本市二十處都市計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案共通性條款第十四點或本市其他地區都市計畫規定適用創意建築容積獎勵地區。
- 三、申請創意建築容積獎勵流程如下：
 - （一）本市都市設計審議委員會（以下簡稱本市都設會）專案小組諮詢：

申請單位應檢具「創意建築計畫說明書」，其內容包含創意建築設計說明、基地周邊環境說明、基地配置圖、各向立面圖及透視模擬圖等得以表述設計概念之圖說，提請本市都設會專案小組諮詢。
 - （二）相關公會推薦：

獲本市都設會專案小組認同並願意推薦為創意建築，申請單位應檢具「創意建築計畫說明書」提送本市相關公會，經該公會邀集五個不同專業領域之專家學者共同討論並決議認同推薦後，由該公會出具公函及會議紀錄敘明推薦理由（同意函形式不拘），圖說併附並由公會騎縫用印以確認推薦內容。
 - （三）本市都設會審定：

申請單位檢具「創意建築計畫說明書」及公會推薦公函，提請本市都設會審議，由當次會議五分之四以上出席委員不記名表決同意推薦為創意建築後，始得核予容積獎勵。

四、為避免申請單位基於成本考量而造成容積獎勵項目的替代性效果，並考量創意建築容積獎勵與其他獎勵項目之比例原則，創意建築容積獎勵額度以基準容積之百分之一為原則，最多不超過百分之二。

申請單位為實踐創意設計，對於公益有所貢獻而犧牲其他原本可申請之容積獎勵，都設會得就個案情形額外給予等值補償性質容積獎勵，加計前項容積獎勵額度，以基準容積之百分之十為限。

五、創意建築容積獎勵申請項目應符合土地使用分區管制要點規定，並得參考以下條件進行規劃設計：

(一) 建築物主體造型創新，具地標性、前瞻性、未來性，對於都市美學深具貢獻者：

- 1、建築物具在地特色，將當地自然人文景觀、地方特性、歷史傳承等建築意象及元素應適度反映於建築造型，不抄襲國外建築語彙及他人作品，具原創性並傳遞建築新概念。
- 2、建築物具量體變化豐富天際線且不失環境和諧性，或建築基地位於必要區域者能塑造地標性之建築意象(須提出基地 300 公尺範圍內量體模擬)。
- 3、建築物充分結合都市未來規劃，營造智慧、低碳社區等前瞻性構想。
- 4、整體設計考慮街道和建築、風景之間調和，做為都市形象傳遞的媒介，創造都市行銷話題。
- 5、基地內或周邊具有歷史建築或地景元素，經妥適設計加以保存並達到新舊和諧、相互襯映之效果，充分尊重歷史紋理。
- 6、建築設計以公眾利益為主要考量，將公益性發揮最大化並能永續實踐。

(二) 建築物採用新技術、新工法，對於建築技術提昇深具貢獻者：

- 1、引用新穎之建築技術、新工法或建築設備，並應符合建築技術規則總則編第四條規定向中央主管建築機關申請認可。
- 2、採用性能式設計或永續建築等創新性設計，但與應盡義務或

其他容積獎勵項目重複者不再予以獎勵。

- 六、申請單位變更設計涉及「創意建築計畫說明書」內容調整，應再提請本市都設會審議，以確認是否調整容積獎勵額度。
- 七、本處理原則遇有疑義時，由本市都設會依審議原意討論解釋後據以執行。