



# 新北市工業區

# 立體化方案2.0



# 新北市工業區立體化方案

- ★ 為提供產業發展所需空間  
且考量都會區工業用地  
供給有限應充分利用
- ★ 藉由提升容積率方式強化  
產業用地使用效率
- ★ 都市計畫範圍內之  
乙種工業區及產業專用區  
且基準容積以240%以下者



# 獎勵項目

基準容積之  
20%  
最高可申請

新增投資

15%

能源管理5%

營運總部5%

+

捐贈空間  
繳納回饋金

基準容積之  
30%

以上獎勵總額度最高可達  
基準容積之50%



## 2.0修正事項

### 土地利用符合公平正義及利益共享

使資源集中服務，引導產業發展空間

→ 調整方案申請適用範圍



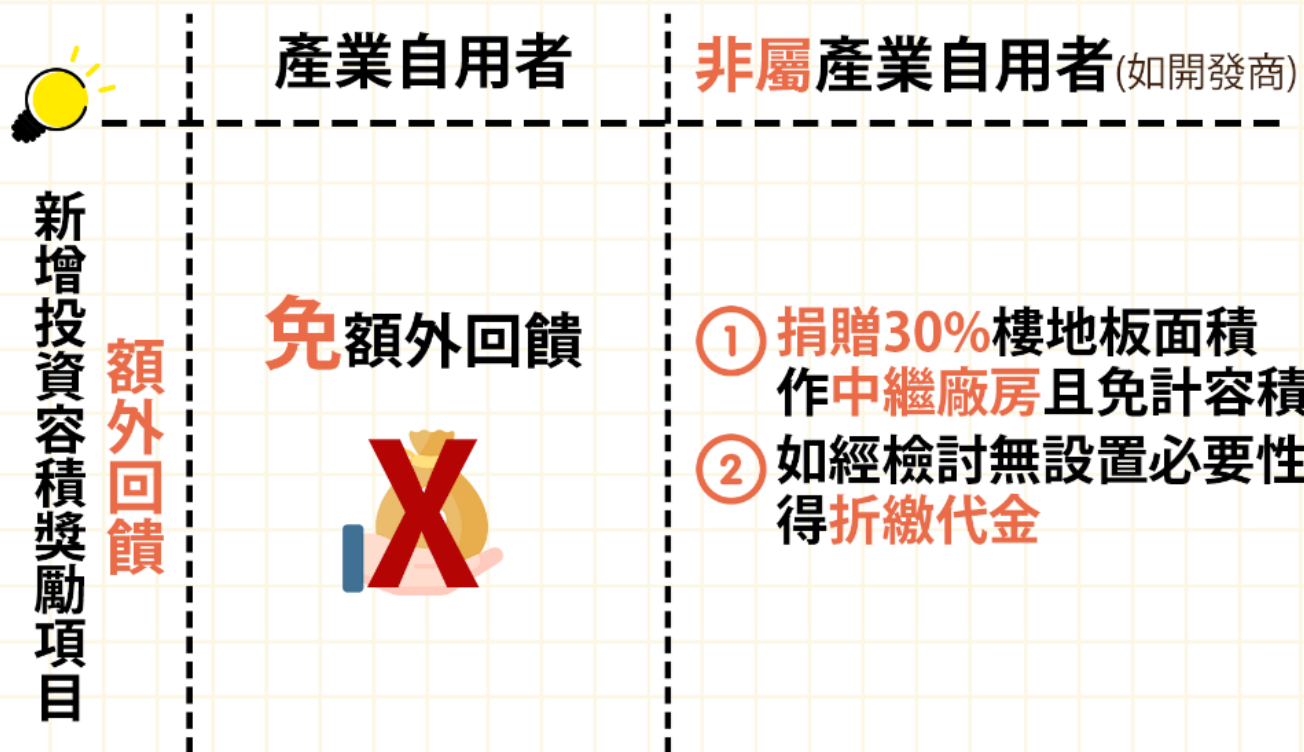
落實企業社會責任，協助新北市內產業深耕發展

→ 針對非屬產業自用者，  
要求捐贈一定比例中繼廠房或以代金方式繳納回饋

加強落實投資成效，提供就業機會予市民

→ 新增保證金及違約處理方式

# 2.0修正事項



★代金 = 30% \* 新增投資容積獎勵額度樓地板面積之相對應金額  
【相對應土地持分價值(1) + 興建成本(2) + 管理維護經費(3)  
+ 依法留設之汽機車及自行車之停車位價值(4)】

# 2.0修正事項

## ★ 增訂**保證金**及**違約金**制度 ★

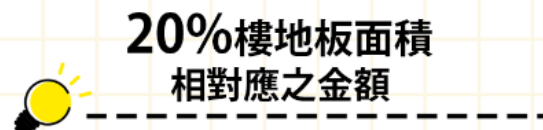
新增投資容積獎勵額度之樓地板面積(含相對應土地持分)相對應金額，其計算方式如下：

新增投資容積獎勵額度樓地板面積相對應土地持分價值(1) + 興建成本(2) + 管理維護經費(3) + 依法留設之汽機車及自行車之停車位價值(4)

### ① **保證金**



### ② **違約金**





## 2.0修正事項

### ★ 容積移轉限制 ★

申請新北市工業區立體化方案之基地，  
倘依循現行都市計畫法容積移轉相關機  
制申請，應依容積移轉額度之1倍申請繳  
納回饋金或捐贈空間，合併獎勵容積仍不  
得超過法定容積之50%。



# 申請要件

- ✓ 都市計畫範圍內之 **乙種工業區** / **產業專用區**  
且 **基準容積以240%以下者**
- ✓ 申請基地依 **新北府經工字第1100676372號函**  
**「新北市工業區立體化方案」** 公告適用範圍為限
- ✓ 申請人為全數土地所有權人

★ **自公告日起** ★  
**至111年12月31日止**

想了解更多立體化2.0方案  
請掃QR CODE →





# 試算範例

★ 10,000平方公尺新增投資需達6億，即可獲得15%之容積獎勵 ★

## 15%獎勵容積金額

基地面積2,000平方公尺  
法定容積為210%  
新增投資1億2,000萬

獲得15%  
容積獎勵

增加樓地板面積  
630平方公尺

## 申請人非產業自用者

基地面積2,000平方公尺  
法定容積為210%  
新增投資1億2,000萬

獲得15% ↓ 容積獎勵

捐贈30%  
樓地板面積

需回饋中繼廠房  
189平方公尺

增加樓地板面積630平方公尺

或折繳代金