

## 審議事項

提案單位：法令事務第二科

承辦人：王道蕙 分機 7820

案由：為本府都市發展局函請修正「臺北市建築基地開發許可回饋辦法」第五條條文案，業經審查完竣，謹提請審議。

說明：

- 一、本府都市發展局一〇九年九月十五日北市都設字第一〇九三〇九七七四三號函略以：
  - (一)查臺北市建築基地開發許可回饋辦法(下稱本辦法)於九十二年三月五日訂定發布，其後曾於九十八年及一〇二年計兩次修正，前次於一〇二年四月一日因配合「臺北市土地使用分區管制規則」修訂為「臺北市土地使用分區管制自治條例」(下稱土管自治條例)，修正授權依據名稱。
  - (二)本辦法第五條係規定土管自治條例第八十條之二申請優惠之容積併同其他法規獎勵容積之額度上限及獎勵計算方式，惟考量目前中央及本府積極推動都市更新，近期本府修法方向均已朝保障都市更新獎勵不受容積獎勵及移轉上限限制(如臺北市容積移轉自治條例第九條等)，爰修正本辦法第五條獎勵容積之額度上限為不包含都市更新獎勵，計算公式 $\Sigma V$ 係數說明併同修正。
  - (三)本次修正第五條，修正容積併同其他法規獎勵容積之額度為不含都市更新獎勵，並依現行容積獎勵項目修正附表一。
- 二、上開標準修正理由，經核與臺北市法規標準自治條例第二十六條第一款規定：「市法規有下列情形之一

者，得修正之：一 基於政策或事實之需要，有增減內容之必要者。」尚無不合，本科除配合立法體例與引用之其他法規名稱、款次異動而增列本辦法第一條及第十五條之修正條文，並就第五條條文及修正說明酌作文字修正外，擬予同意。

三、檢附都市發展局修正本辦法第五條草案與本科修正條文對照表、現行條文及法規影響評估報告各一份。

擬辦：提請審議通過後，送請市政會議審議。

決議：

都市發展局修正「臺北市建築基地開發許可回饋辦法」第五條條文草案與法務局法令事務第二科修正條文對照表

法務局法令事務第二科修正條文	都市發展局修正條文	現行條文	都市發展局修正說明	法務局法令事務第二科修正說明
<p>第一條 本辦法依臺北市土地使用分區管制自治條例(以下簡稱本自治條例)第八十條之二<u>第四項</u>規定訂定之。</p>		<p>第一條 本辦法依臺北市土地使用分區管制自治條例(以下簡稱本自治條例)第八十條之二規定訂定之。</p>		<p>臺北市土地使用分區管制自治條例第八十條之二第四項規定：「有關前項之核算及回饋方式與管理之實施要點由市政府定之，並送臺北市議會備查。」為本辦法之授權依據，爰依現行體</p>

<p>第五條 申請依本自治條例第八十條之二優惠之容積，併同其他法規獎勵容積(不含都市更新獎勵容積)之額度，以原基準容積之百分之五十為限。</p> <p>前項獎勵容積額度計算方式如下：</p> $\Delta V = \Delta V_0 + \Sigma V \leq V \times 50\%$ $\Delta V_1 + \Delta V_2 \leq V \times 30\%$ <p>V：原基準容積。</p>	<p>第五條 申請依本自治條例第八十條之二優惠之容積，併同其他法規獎勵容積之額度，以原基準容積之百分之五十為限。惟獎勵容積總和不含都市更新獎勵容積。</p> <p><u>前項獎勵容積額度</u>計算方式如下：</p> $\Delta V = \Delta V_0 + \Sigma V \leq V \times 50\%$ $\Delta V_1 + \Delta V_2 \leq V \times 30\%$	<p>第五條 申請依本自治條例第八十條之二優惠之容積，併同其他法規獎勵容積之額度，以原基準容積之百分之五十為限，其計算方式如下：</p> $\Delta V = \Delta V_0 + \Sigma V \leq V \times 50\%$ $\Delta V_1 + \Delta V_2 \leq V \times 30\%$ <p>V：原基準容積。</p> <p><math>\Sigma V</math>：依其他法規獎勵容積。</p>	<p>一、查原現行條文立法說明(略以)：「本市建築開發基地依法得申請各項容積獎勵(包括都市更新、停車獎勵、綜合設計等)，……」，本條文併同其他法規獎勵容積之額度上限原包含都市更新獎勵，先予敘明。</p> <p>二、將第五條分列為二項，將第一項之計算公式移列至第二項並修</p>	<p>例修正。</p> <p>一、條文及說明欄酌作文字修正。</p> <p>二、參考水污染防治法第十一條第一項及第四十四條第一項體例，將都發局修正草案第一項但書，改於其他法規獎勵容積以括弧方式表示不含都市更新獎勵容積。</p>
--	---	---	--	---

<p><math>\Sigma V</math>：依其他法規獎勵容積，<u>但</u>不含都市更新獎勵容積。</p> <p><math>\Delta V</math>：建築基地總容積放寬額度，以原基準容積之百分之五十為限。</p> <p><math>\Delta V_0 = \Delta V_1 + \Delta V_2</math>：依地區都市計畫情況可得之放寬容積。</p> <p><math>\Delta V_1</math>：依地區都市計畫情況可得放寬容積參數之一：其計算方式詳附表一及</p>	<p><u><math>V</math>：原基準容積。</u></p> <p><u><math>\Sigma V</math>：依其他法規獎勵容積，<u>惟不含都市更新獎勵容積。</u></u></p> <p><u><math>\Delta V</math>：建築基地總容積放寬額度，以原基準容積之百分之五十為限。</u></p> <p><u><math>\Delta V_0 = \Delta V_1 + \Delta V_2</math>：依地區都市計畫情況可得之放寬容積。</u></p> <p><u><math>\Delta V_1</math>：依地區都市計畫情況可得放寬容積參數之一：其計</u></p>	<p><u><math>\Delta V</math>：建築基地總容積放寬額度，以原基準容積之百分之五十為限。</u></p> <p><u><math>\Delta V_0 = \Delta V_1 + \Delta V_2</math>：依地區都市計畫情況可得之放寬容積。</u></p> <p><u><math>\Delta V_1</math>：依地區都市計畫情況可得放寬容積參數之一：其計算方式詳附表一及附表二。</u></p>	<p>正，另惟考量目前中央及本府積極推動都市更新，近期本府修法方向均已朝保障都市更新獎勵不受容積獎勵及移轉上限限制（如本<u>臺北市</u>容積移轉自治條例第<u>99</u>條等），爰修正本辦法第五條獎勵容積之額度上限<u>明定</u>不含<u>排除</u>都市更新獎勵，計算公式<u><math>\Sigma V</math></u>係數說明一併修正，並依現行容積獎勵項目修</p>
--	--	--	---

<p>附表二。</p> <p>△ V 2：依地區都市計畫情況可得放寬容積參數之二：為因應建築基地開發對環境之影響，委員會得視開發人回饋設施之種類及規模，酌予增減容積額度。</p>	<p><u>算方式詳附表一及附表二。</u></p> <p><u>△ V 2：依地區都市計畫情況可得放寬容積參數之二：為因應建築基地開發對環境之影響，委員會得視開發人回饋設施之種類及規模，酌予增減容積額度。</u></p>	<p><u>△ V 2：依地區都市計畫情況可得放寬容積參數之二：為因應建築基地開發對環境之影響，委員會得視開發人回饋設施之種類及規模，酌予增減容積額度。</u></p>	<p>正附表一。</p>	
<p>第十五條 本府收取之回饋代金，應納入臺北市都市更新基金，其支用依臺北市都市更新基金收支保管及運用自治條例第四條第一項</p>		<p>第十五條 本府收取之回饋代金，應納入臺北市都市更新基金，其支用依臺北市都市更新基金收支保管運用自治條例第四條第一項第四</p>		<p>配合臺北市都市更新基金收支保管運用自治條例於一百零八年十一月十四日修正名為「臺</p>

<p>第<u>五</u>款規定辦理。</p>		<p>款規定辦理。</p>		<p>北市都市更新基金收支保管及運用自治條例」及第四條，原引用第四條第一項第四款移列至第五款，爰配合修正引用之法規名稱及款次。</p>
------------------------	--	---------------	--	---

附表一修正對照表

修正條文			現行條文		
附表一容積放寬之都市計畫情形評定基準表			附表一容積放寬之都市計畫情形評定基準表		
評定項目	評定基準	評分 得分	評定項目	評定基準	評分 得分
建築基地周 邊道路狀況	建築基地臨接較寬道路面寬未達十六公尺	0	建築基地周 邊道路狀況	建築基地臨接較寬道路面寬未達十六公尺	0
	建築基地臨接較寬道路面寬在十六公尺以上，且建築基地面臨三十公尺以下道路	1		建築基地臨接較寬道路面寬在十六公尺以上，且建築基地面臨三十公尺以下道路	1
	建築基地臨接較寬道路面寬在十六公尺以上，且建築基地面臨超過三十公尺道路；或建築基地臨接面前道路面寬在十六公尺以上，且臨接、面前道路對側有公園、廣場、綠地、河川等永久性空地	2		建築基地臨接較寬道路面寬在十六公尺以上，且建築基地面臨超過三十公尺道路；或建築基地臨接面前道路面寬在十六公尺以上，且臨接、面前道路對側有公園、廣場、綠地、河川等永久性空地	2
建築基地周 邊公共設施 環境	建築基地距離三〇〇公尺範圍內有廣場、學校、公園等任二公共設施	0	建築基地周 邊公共設施 環境	建築基地距離三〇〇公尺範圍內有廣場、學校、公園等任二公共設施	0
	建築基地距離三〇〇公尺範圍內有廣場、學校、公園等任一公共設施	1		建築基地距離三〇〇公尺範圍內有廣場、學校、公園等任一公共設施	1
	建築基地距離三〇〇公尺範圍內無廣場、學校、公園等任一公共設施	2		建築基地距離三〇〇公尺範圍內無廣場、學校、公園等任一公共設施	2

是否申請其他獎勵	申請臺北市建築物增設室內公用停車空間鼓勵要點之獎勵	0	是否申請其他獎勵	申請臺北市建築物增設室內公用停車空間鼓勵要點之獎勵	0
	申請其他獎勵	1		申請 <u>都市計畫法令規定之</u> 其他獎勵	1
	無申請任何獎勵	2		無申請任何獎勵	2
原基準容積率高低	基準容積率在百分之六〇〇以上	0	原基準容積率高低	基準容積率在百分之六〇〇以上	0
	基準容積率在百分之三〇〇以上未達百分之六〇〇	1		基準容積率在百分之三〇〇以上未達百分之六〇〇	1
	基準容積率未達百分之三〇〇	2		基準容積率未達百分之三〇〇	2
修正說明	有關附表一評定項目「是否申請其他獎勵」刪除評定基準「都市計畫法令規定之」等字，經電洽都發局表示刪除原因係該項目未來僅區分為下列三種，未申請任何獎勵、申請其他獎勵及申請臺北市建築物增設室內公用停車空間鼓勵要點之獎勵。因此將上開文字刪除，以符合未來實務運作模式。				

附表二 修正對照表

修 正 條 文

附表二容積放寬評分得分與放寬額度對照表

評分總分	1	2	3	4	5	6	7	8	
放寬額度 佔原有基 準容積比 例	0	三%	六%	九%	十二 %	十五 %	十八 %	二十 一%	二十 四%

現 行 條 文

附表二容積放寬評分得分與放寬額度對照表

評分總分	1	2	3	4	5	6	7	8	
放寬額度 佔原有基 準容積比 例	0	三%	六%	九%	十二 %	十五 %	十八 %	二十 一%	二十 四%

修 正  
說 明

未修正。