

臺北市都市更新單元規劃設計獎勵容積評定標準第二條修正條文對照表（草案）

第二條 更新單元規劃設計之獎勵容積，依下列規定核計：

修正條文				現行條文				修正說明
獎勵容積 評定因素	評定基準	獎勵容積 額度	備註	獎勵容積 評定因素	評定基準	獎勵容積 額度	備註	
一、與鄰近地區建築物之量體、造型、色彩、座落方位相互調和或朝綠建築標章之建築設計	（一）建築物量體、造型、色彩及座落方位調和與鄰近地區之建築物調和。	一、法定容積率逾百分之四百者，以法定容積之百分之六為限。 二、法定容積率為百分之四百以下者，以法定容積之百分之九為限。		一、與鄰近地區建築物之量體、造型、色彩、座落方位相互調和之建築設計	建築物量體、造型、色彩及座落方位調和與鄰近地區之建築物調和。	以法定容積之百分之六為限。		一、本項修正。 二、由於本府推動更新之重點政策係在住宅更新，為鼓勵老舊住宅地區進行重建更新，酌予提高住宅區增獎勵容積額度，並以法定容積率百分之四百以下之住宅區為重點標的。
	（二）符合綠建築標章五項以上指標之建築設計。	以法定容積之百分之三為基準，除五項指標外，另每增加一項指標者，再給予百分之一；增加「基地保水指標」者，給予百分之二，並以不超過百分之五為限。	本指標除符合「日常節能指標」及「水源指標」兩項指標外，尚須符合其他三項指標始得申請。					一、本項新增。 二、為鼓勵更新案之建築設計能朝向綠建築指標設計目標，達成環境永續發展，爰增訂本項評定基準。 三、經查綠建築標章申請使用須知，需於取得建造執照或使用執照後始得向財團法人中華建築中心申請，無法於本案審議時先行查核確認，故本項係鼓勵性質，並於各

								階段審議時邀請相關審核單位協助檢視。 四、因申請標章至少需符合「日常節能指標」及「水資源指標」，故除符合上述二項指標外，尚須符合其他三項以上指標始得申請（超過九大指標之半數）。
二、開放式空間廣場	設置開放空間廣場二百平方公尺以上。	除依法留設之法定空地面積外，以另外增設開放空間廣場之面積核計。	一、所稱開放式空間廣場面積，指除依臺北市土地使用分區管制規則規定空地比留設之法定空地外，另外增設者；其應集中設置且任一邊最小淨寬度應在 <u>八公尺</u> 以上，且長寬比不得超過 <u>三</u> 。	二、開放式空間廣場	設置開放空間廣場二百平方公尺以上。	除依法留設之法定空地面積外，以另外增設開放空間廣場之面積核計。	一、所稱開放式空間廣場面積，指除依臺北市土地使用分區管制規則規定空地比留設之法定空地外，另外增設者；其應集中設置且任一邊最小淨寬度應在 <u>六公尺</u> 以上。 二、開放式空間廣場應	一、為避免所留設之開放空間形狀過於狹長，使用效益不佳，修正廣場任一邊最小淨寬度應在八公尺以上，且長寬比不得超過 <u>三</u> 。 二、另為確保留設開放式空間廣場之對外使用效益，爰修正開放式空間廣場應保持對外開放狀態，並確實提供公眾使用。

			二、開放式空間廣場應保持對外開放狀態，<u>並確實提供公眾使用</u>。 三、住宅區不適用本項評定基準。				保持經常對外開放狀態。 三、住宅區不適用本項評定基準。	
三、人行步道或騎樓	基地沿街面均留設二公尺以上人行步道。	面臨同一條都市計畫道路留設之人行步道或騎樓各部分淨寬度應均在二公尺以上且具延續性，始得申請獎勵。留設之人行步道，淨寬度在六公尺以下部分(含依法或都市計畫書規定留設之無遮簷人行道或騎樓)，給予百分之百之獎勵，超過六公尺部分，不予獎勵。	人行步道之留設，應配合基地周遭相鄰街廓整體考量設置。	三、人行步道	基地沿街面均留設二公尺以上人行步道。	面臨同一條都市計畫道路留設之人行步道各部分淨寬度應均在二公尺以上且具延續性，始得申請獎勵。留設之人行步道，淨寬度在六公尺以下部分(含依法或都市計畫書規定留設之無遮簷人行道)，給予百分之百之獎勵，超過六公尺部分，不予獎勵。	人行步道之留設，應配合基地周遭相鄰街廓整體考量設置。	考量商業活動或週邊街道空間之連續性有留設騎樓之必要，故增訂留設騎樓空間者，得申請獎勵容積。
五、更新基地	(一) 實	一、法定容積率		五、更新基地	(一) 實施	以法定容積		一、為鼓勵朝向以完整

規模	施更新事業計畫範圍至少包括一個以上完整街廓。	<u>逾百分之四百者，以法定容積之百分之二為限。</u> <u>二、法定容積率為百分之四百以下者，以法定容積之百分之五為限。</u>		規模	更新事業計畫範圍至少包括一個以上完整街廓。	之百分之二為限。		街廓更新，擬提高現行獎勵容積額度之百分比，以提高整合之意願。 二、為鼓勵老舊住宅地區進行重建更新，酌予提高住宅區增獎勵容積額度，並以為法定容積率為百分之四百（住宅區最高）以下為基準。
	(二) 更新事業計畫範圍面積（不含公共設施面積）在三千方公尺以上者。	<u>一、三千平方公尺以上未達五千平方公尺者，三千平方公尺部分以法定容積之百分之三核計，每增加一百平方公尺，另給予法定容積之千分之一。</u> <u>二、五千平方公尺以上未達八千平方公尺者，五千平方公尺部分以法定容積之百分之六</u>		規模	(二) 更新事業計畫範圍面積在三千方公尺以上者。	<u>三千平方公尺以上者，以法定容積之百分之三核計。每增加一百平方公尺，另給予法定容積之千分之一，最高以法定容積百分之十為限。</u>		一、更新事業計畫範圍已包含公共設施用地時，由於實施者已依臺北市都市更新自治條例第十九條第二款第四目獲取協助開闢都市計畫公共設施之獎勵容積，為避免重複申請獎勵容積，增訂更新事業計畫範圍面積係指未不包含公共設施面積。 二、為鼓勵更新單元整併朝整體、大規模方式更新，取消最高額度之限制，並將更新單元面積區分成三等級，給予不同級數之獎勵。

		<u>核計，每增加一百平方公尺，另給予法定容積之千分之二。</u> <u>三、八千平方公尺以上者，八千平方公尺部分以法定容積之百分之十二核計，每增加一百平方公尺，另給予法定容積之千分之三。</u>						三、目前受理之更新案（包含審議中與核定實施者）共計二四〇件，其中更新面積在三千平方公尺以下最多（一三二件，占百分之五十五），其次為三千至四千平方公尺（四十二件，占百分之十七點五），總計更新面積在五千平方公尺以下近百分之八十。 四、將區分成三級給予不同獎勵容積積數，分別為： （一）逾三千平方公尺以上未達五千平方公尺者，三千平方公尺之部分給予以法定容積之百分之三，每增加一百平方公尺，給予法定容積之千分之一。 （二）五千平方公尺以上未達八千平方公尺者，五千平方公尺之部分給予法定容積之百分之六，每增加一百平方公尺，給予法
--	--	--	--	--	--	--	--	---

								定容積之千分之二。 (三) 八千平方公尺以上者，八千平方公尺之部分給予法定容積之百分之十二，每增加一百平方公尺，給予法定容積之千分之三。
--	--	--	--	--	--	--	--	--