

臺北市都市更新單元規劃設計獎勵容積評定標準

第一條 本標準依臺北市都市更新自治條例第十九條第二款第五目規定訂定之。

第二條 更新單元規劃設計之獎勵容積，依下列規定核計：

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。	
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六公尺以上。

			二、開放式空間廣場應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	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。
四、保存經核定具歷史、紀念或藝術價值之建築物	(一)保存部分建築物之樓地板面積得予獎勵。 (二)為維修保存部分之建築物所需經費，得核算相當之獎勵容積。	視實際狀況並依評定基準核算。 以所需經費，除以獎勵樓層單位面積不含建築成本及管銷費用之銷售淨利計算。	實施者保存經本府核定具有歷史、紀念性或藝術價值應予保存之建築，得以左列方式給予獎勵容積。

五、更新基地規模	(一)實施更新事業計畫範圍至少包括一個以上完整街廓。 (二)更新事業計畫範圍面積在三千平方公尺以上者。	以法定容積之百分之二為限。 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。	
----------	---	--	--

第三條 本標準自發布日施行。