

「臺北市都市更新單元規劃設計獎勵容積評定標準」

第二條修正草案 總說明

「臺北市都市更新單元規劃設計獎勵容積評定標準」(以下簡稱本評定標準)係依臺北市都市更新自治條例第 19 條第 2 款第 5 目規定訂定之，另配合內政部修訂「都市更新建築容積獎勵辦法」於 97 年 11 月 5 日臺北市政府(97)府法三字第 09732792000 號令修正第 2 條。其獎勵容積評定因素包含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、開放式空間廣場、人行步道、保存經核定具歷史、紀念或藝術價值之建築物、更新基地規模及綠建築等六項。

依都市更新建築容積獎勵辦法第八條規定，就申請綠建築獎勵容積係以法定容積 10%為上限。且經各級主管機關審議通過後，實施者應與地方主管機關簽訂協議書，繳交建築物造價一定比例金額之保證金，保證於使用執照核發後 2 年內，取得綠建築標章；未依協議取得綠建築標章者，保證金不予歸還。其保證金繳納方式以「現金、等值之無記名政府公債、定期存款單、銀行開立之本行支票繳納或取具在中華民國境內營業之金融機構之書面保證」。本市為受理都市更新案實施者申請綠建築獎勵，於本評定標準第 2 條第 6 款規定獎勵核給方式、綠建築保證金繳納額度及時點。

有關本市建築開發商業同業公會反映於更新案興建初期繳納綠建築保證金將造成資金負擔，本府考量都市更新案申請綠建築有別於一般建案，另享有容積獎勵，且實施者於取得建造執照後得予以銷售該建案，為保障消費者購得建物符合所預期綠建築等級，仍應於申請建造執照時繳納綠建築保證金，另考量實施者更新案初期需投入大量資金，為維護三方立場，故本次修正檢討重點為修訂綠建築保證金得分期繳納，第一期於申請建造執照時繳納 50%綠建築保證金，餘保證金應於申請使用執照時完成繳納(修正本評定標準第 2 條第 6 款)。