

「臺北市都市更新單元規劃設計獎勵容積評定標準」第二條修正草案條文對照表

| 修正條文   |  |  |    | 現行條文   |  |  |    | 修正說明 |
|--|--|--|----|--|--|--|----|------|
| 第二條 更新單元規劃設計之獎勵容積，依下列規定核計：                     |  |  |    | 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<br>評定因素                                   | 評定基準                                   | 獎勵容積額度   | 備註 | 獎勵容積<br>評定因素                                   | 評定基準                                   | 獎勵容積額度   | 備註 |      |
| 一、考量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、無障礙環境、都市防災 | 建築物之量體、造型、色彩、座落方位相互調和之建築設計、無障礙環境、都市防災。 | 一、法定容積率逾百分之四百者，給予法定容積之百分之六為限。<br>二、法定容積率為百分之四百以下者，給予法定容積之百分之十為限。 |    | 一、考量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、無障礙環境、都市防災 | 建築物之量體、造型、色彩、座落方位相互調和之建築設計、無障礙環境、都市防災。 | 一、法定容積率逾百分之四百者，給予法定容積之百分之六為限。<br>二、法定容積率為百分之四百以下者，給予法定容積之百分之十為限。 |    | 未修正。 |

|                       |                                    |  |   |                       |                                    |  |   |   |
|-----------------------|------------------------------------|--|---|-----------------------|------------------------------------|--|---|---|
| <p>二、開放式空間<br/>廣場</p> | <p>設置開放空間<br/>廣場二百平方<br/>公尺以上。</p> | <p>除依法留設之<br/>法定空地面積<br/>外，以另外增設<br/>開放空間廣場<br/>之面積核計。</p> | <p>一、所稱開放式<br/>空間廣場面積，指除依<br/>臺北市土地<br/>使用分區管<br/>制<u>自治條例</u><br/>規定空地比<br/>留設之法定<br/>空地外，另<br/>外增設者；<br/>其應集中設<br/>置且任一邊<br/>最小淨寬度<br/>應在八公尺<br/>以上，且長<br/>寬比不得超<br/>過三。</p> <p>二、開放式空間<br/>廣場應保持<br/>對外開放狀<br/>態，並確實<br/>提供公眾使<br/>用。</p> <p>三、住宅區不適<br/>用本項評定<br/>基準。</p> | <p>二、開放式空間<br/>廣場</p> | <p>設置開放空間<br/>廣場二百平方<br/>公尺以上。</p> | <p>除依法留設之<br/>法定空地面積<br/>外，以另外增設<br/>開放空間廣場<br/>之面積核計。</p> | <p>一、所稱開放式<br/>空間廣場面積，指除依<br/>臺北市土地<br/>使用分區管<br/>制<u>規則</u>規定<br/>空地比留設<br/>之法定空地<br/>外，另外增<br/>設者；其應<br/>集中設置且<br/>任一邊最小<br/>淨寬度應在<br/>八公尺以<br/>上，且長寬<br/>比不得超過<br/>三。</p> <p>二、開放式空間<br/>廣場應保持<br/>對外開放狀<br/>態，並確實<br/>提供公眾使<br/>用。</p> <p>三、住宅區不適<br/>用本項評定<br/>基準。</p> | <p><u>臺北市</u><br/><u>土地使</u><br/><u>用分區</u><br/><u>管制規</u><br/><u>則業於</u><br/><u>一〇〇</u><br/><u>年七月</u><br/><u>二十二</u><br/><u>日公布</u><br/><u>修正名</u><br/><u>稱為臺</u><br/><u>北市土</u><br/><u>地使用</u><br/><u>分區管</u><br/><u>制自治</u><br/><u>條例，爰</u><br/><u>配合修</u><br/><u>正之。</u></p> |
|-----------------------|------------------------------------|--|---|-----------------------|------------------------------------|--|---|---|

|                                 |   |  |  |                                 |   |  |  |             |
|---------------------------------|---|--|--|---------------------------------|---|--|--|-------------|
| <p>三、供人行走之<br/>地面道路或<br/>騎樓</p> | <p>基地沿街面均<br/>留設二公尺以<br/>上供人行走之<br/>地面道路或騎<br/>樓。</p> | <p>面臨同一條都<br/>市計畫道路留<br/>設供人行走之<br/>地面道路或騎<br/>樓各部分淨寬<br/>度應均在二公<br/>尺以上且具延<br/>續性，始得申請<br/>獎勵。留設之人<br/>行步道，淨寬度<br/>在六公尺以下<br/>部分(含依法或<br/>都市計畫書規<br/>定留設供人行<br/>走之地面道路<br/>或騎樓)，給予<br/>百分之百之獎<br/>勵，超過六公尺<br/>部分，不予獎<br/>勵。</p> | <p>人行步道之留<br/>設，應配合基地<br/>周遭相鄰街廓<br/>整體考量設置。</p> | <p>三、供人行走之<br/>地面道路或<br/>騎樓</p> | <p>基地沿街面均<br/>留設二公尺以<br/>上供人行走之<br/>地面道路或騎<br/>樓。</p> | <p>面臨同一條都<br/>市計畫道路留<br/>設供人行走之<br/>地面道路或騎<br/>樓各部分淨寬<br/>度應均在二公<br/>尺以上且具延<br/>續性，始得申請<br/>獎勵。留設之人<br/>行步道，淨寬度<br/>在六公尺以下<br/>部分(含依法或<br/>都市計畫書規<br/>定留設供人行<br/>走之地面道路<br/>或騎樓)，給予<br/>百分之百之獎<br/>勵，超過六公尺<br/>部分，不予獎<br/>勵。</p> | <p>人行步道之留<br/>設，應配合基地<br/>周遭相鄰街廓<br/>整體考量設置。</p> | <p>未修正。</p> |
|---------------------------------|---|--|--|---------------------------------|---|--|--|-------------|

|   |                               |   |  |   |                               |   |  |             |
|---|-------------------------------|---|--|---|-------------------------------|---|--|-------------|
| <p>四、全部或部分保留、立面保存、原貌重建或其他經主管機關認可之方式保存維護更新單元範圍內具歷史性、紀念性、藝術價值之建築物</p> | <p>保存維護具歷史性、紀念性、藝術價值之建築物。</p> | <p>一、保存維護具歷史性、紀念性、藝術價值之建築物之獎勵容積=(保存維護所需經費×一點二倍/ (二樓以上更新後平均單價—興建成本—管銷費用))。</p> <p>二、本項獎勵以法定容積百分之十五為上限。</p> | <p>實施者全部或部分保留、立面保存、原貌重建或其他經主管機關認可之方式保存維護更新單元範圍內具歷史性、紀念性、藝術價值之建築物，得以左列方式給予獎勵容積。</p> | <p>四、全部或部分保留、立面保存、原貌重建或其他經主管機關認可之方式保存維護更新單元範圍內具歷史性、紀念性、藝術價值之建築物</p> | <p>保存維護具歷史性、紀念性、藝術價值之建築物。</p> | <p>一、保存維護具歷史性、紀念性、藝術價值之建築物之獎勵容積=(保存維護所需經費×一點二倍/ (二樓以上更新後平均單價—興建成本—管銷費用))。</p> <p>二、本項獎勵以法定容積百分之十五為上限。</p> | <p>實施者全部或部分保留、立面保存、原貌重建或其他經主管機關認可之方式保存維護更新單元範圍內具歷史性、紀念性、藝術價值之建築物，得以左列方式給予獎勵容積。</p> | <p>未修正。</p> |
|---|-------------------------------|---|--|---|-------------------------------|---|--|-------------|

|                 |                                   |  |                                  |                 |                                   |  |                                  |             |
|-----------------|-----------------------------------|--|----------------------------------|-----------------|-----------------------------------|--|----------------------------------|-------------|
| <p>五、更新基地規模</p> | <p>(一)實施更新事業計畫範圍至少包括一個以上完整街廓。</p> | <p>一、法定容積率逾百分之四百者，給予法定容積之百分之二為限。<br/>二、法定容積率為百分之四百以下者，給予法定容積之百分之五為限。</p> | <p>更新基地規模之容積獎勵以法定容積百分之十五為上限。</p> | <p>五、更新基地規模</p> | <p>(一)實施更新事業計畫範圍至少包括一個以上完整街廓。</p> | <p>一、法定容積率逾百分之四百者，給予法定容積之百分之二為限。<br/>二、法定容積率為百分之四百以下者，給予法定容積之百分之五為限。</p> | <p>更新基地規模之容積獎勵以法定容積百分之十五為上限。</p> | <p>未修正。</p> |
|-----------------|-----------------------------------|--|----------------------------------|-----------------|-----------------------------------|--|----------------------------------|-------------|

|  |  |   |  |  |  |   |  |  |
|--|--|---|--|--|--|---|--|--|
|  | <p>(二)更新事業計畫範圍面積(不包含公共設施面積)在三千平方公尺以上者。</p> | <p>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。</p> <p>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核計，每增加一百平方公尺，另</p> |  |  | <p>(二)更新事業計畫範圍面積(不包含公共設施面積)在三千平方公尺以上者。</p> | <p>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。</p> <p>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核計，每增加一百平方公尺，另</p> |  |  |
|--|--|---|--|--|--|---|--|--|

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  | <p>給予法定容積之千分之二。</p> <p>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。</p> |  |  |  | <p>給予法定容積之千分之二。</p> <p>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。</p> |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|                         |  |  |  |                         |  |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|-------------------------|--|--|--|--|
| <p>六、建築基地及建築物採綠建築設計</p> | <p>建築基地及建築物採內政部綠建築評估系統，取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估銀級以上者。</p> | <p>通過綠建築分級評估銀級者，給予法定容積之百分之六為限；通過綠建築分級評估黃金級者，給予法定容積之百分之八為限；通過綠建築分級評估鑽石級者，給予法定容積之百分之十為限。</p> | <p>一、本項獎勵經審議通過後，實施者應與本府簽訂協議書，納入都市更新事業計畫。<br/>二、實施者申請使用執照時，應繳交容積獎勵<u>額度</u>乘以銷售淨利之保證金，保證於使用執照核發後二年內，取得綠建築標章。依限取得綠建築標章者，保證金無息退還；</p> | <p>六、建築基地及建築物採綠建築設計</p> | <p>建築基地及建築物採內政部綠建築評估系統，取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估銀級以上者。</p> | <p>通過綠建築分級評估銀級者，給予法定容積之百分之六為限；通過綠建築分級評估黃金級者，給予法定容積之百分之八為限；通過綠建築分級評估鑽石級者，給予法定容積之百分之十為限。</p> | <p>一、本項獎勵經審議通過後，實施者應與本府簽訂協議書，納入都市更新事業計畫。<br/>二、實施者應繳交容積獎勵乘以銷售淨利之保證金，保證於使用執照核發後二年內，取得綠建築標章。<u>保證金分二期繳納</u>，第一期應於申請建造執照時繳納<u>百分之五十</u>，第</p> | <p>一、為推動本府都市更新案件便民政策，兼顧保障都市更新案綠建築品質及減輕利息負擔，爰將二階段繳交綠建築保證金方式修正，改以實施者於申請使用執照時一次</p> |
|-------------------------|--|--|--|-------------------------|--|--|--|--|



未依限取得綠建築標章者，保證金不予退還，納入本市都市更新基金。

二期應於申請使用執照時繳納剩餘之百分之五十。依限取得綠建築標章者，保證金無息退還；未依限取得綠建築標章者，保證金不予退還，納入本市都市更新基金。

繳交全部綠建築保證金。  
二、實務執行上係以綠建築容積獎勵額度乘以銷售淨利計算綠建築保證金，爰修正文字，以資明確。  
三、綠建築保證金之繳交時點及方式

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | <p><u>，於都市</u><br/><u>更新案</u><br/><u>核定處</u><br/><u>分上業</u><br/><u>有載明</u><br/><u>，故綠建</u><br/><u>築容積</u><br/><u>獎勵申</u><br/><u>請相關</u><br/><u>之處理</u><br/><u>程序業</u><br/><u>已終結</u><br/><u>。基於法</u><br/><u>規不溯</u><br/><u>既往原</u><br/><u>則，本次</u><br/><u>修正之</u><br/><u>評定標</u><br/><u>準第二</u><br/><u>條綠建</u><br/><u>築獎勵</u><br/><u>備註二</u><br/><u>完成法</u></p> |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---|

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  | <p><u>定修正</u><br/><u>程序前</u><br/><u>，業經本</u><br/><u>府核定</u><br/><u>之本市</u><br/><u>都市更</u><br/><u>新案件</u><br/><u>仍依修</u><br/><u>正前規</u><br/><u>定。至本</u><br/><u>次修正</u><br/><u>經發布</u><br/><u>後經本</u><br/><u>府核定</u><br/><u>之本市</u><br/><u>都市更</u><br/><u>新案件</u><br/><u>，應適用</u><br/><u>修正後</u><br/><u>規定，併</u><br/><u>予敘明。</u></p> |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|