

臺北市土地使用分區管制規則第八十條之三修正草案總說明

本府為健全本市閒置空地之管理，美化都市景觀並提供市民更多臨時性之休憩活動空間，並以容積獎懲為手段，促進其善盡維護管理之責，於八十八年四月三十日修訂臺北市土地使用分區管制規則時增訂第八十條之三條文，並授權本府訂定「臺北市建築空地維護管理辦法」（九十年十二月十八日訂定）。

自前開條文施行以來，向本府提出申請相關案例為數不多，究其原因在於申請程序且容積獎勵額度較低，對申請者不具誘因，致成效不彰，爰檢討修正第八十條之三，將現行容積獎勵上限由百分之五提高至百分之十，以鼓勵私有土地於開發前善加維護並開放公眾使用，落實立法目的。

臺北市土地使用分區管制規則第八十條之三修正草案條文對照表

| 修正條文 | 現行條文 | 說明 |
|--|--|---|
| <p>第八十條之三 為提昇整體都市生活環境品質，本市公共設施完竣地區之建築空地，土地所有權人應善盡管理維護之責任。建築前提供作為綠地或其他公益性設施供公眾使用並經市政府核准者，其容積得酌予獎勵，<u>但不得超過原基準容積百分之十</u>。如未能善盡管理維護責任，致有礙公共安全、公共衛生或都市景觀者，市政府得限期令其改善，逾期仍不改善者，其容積得酌予減低，<u>但不得超過原基準容積百分之五</u>。</p> <p>前項空地維護管理要點，由市政府定之，並送臺北市議會備查。</p> | <p>第八十條之三 為提昇整體都市生活環境品質，本市公共設施完竣地區之建築空地，土地所有權人應善盡管理維護之責任。建築前提供作為綠地或其他公益性設施供公眾使用並經市政府核准者，其容積得酌予獎勵。如未能善盡管理維護責任，致有礙公共安全、公共衛生或都市景觀者，市政府得限期令其改善，逾期仍不改善者，其容積得酌予減低，其容積之增減，最高不得超過百分之五。</p> <p>前項空地維護管理要點，由市政府定之，並送臺北市議會備查。</p> | <p>為促進本市環境景觀改善，臺北市土地使用分區管制規則第八十條之三訂有建築空地綠化或提供公眾使用給予容積獎勵規定，惟市政府實施多年以來，因申請程序繁複且容積獎勵額度較低，對申請者不具明顯誘因，致成效不彰，爰檢討修正第八十條之三，將現行容積獎勵上限由百分之五提高至百分之十，以鼓勵私有土地於開發前善加維護並開放公眾使用，落實立法目的。</p> |

臺北市土地使用分區管制規則第八十條之三修正草案影響評估報告

一、修正重點

臺北市土地使用分區管制規則第八十條之三自施行以來，向本府提出申請相關案例為數不多，究其原因在於申請程序且容積獎勵額度較低，對申請者不具誘因，致成效不彰，爰檢討修正第八十條之三，將現行容積獎勵上限由百分之五提高至百分之十，以鼓勵私有土地於開發前善加維護並開放公眾使用，落實立法目的。

二、修正後預期效益

- (一)提升本市都市景觀、美化市容環境。
- (二)增加本市實質綠地面積，提供市民更多臨時性之休憩活動空間，期達節能減碳之效。
- (三)透過容積獎勵誘因，鼓勵廢棄建築物進行環境更新，進行都市空間改造。