

第七十九條 建築基地符合下列各款規定提供公共開放空間者，其容積率及高度得予放寬。

一、建築基地為完整之計畫街廓，或符合下表規定者。但跨越二種使用分區之建築基地，各分區所占面積與下表之最小面積之比率合計值應大於一。

使用分區種別	基地面積（平方公尺）
第一種商業區、第二種商業區、市場用地	一千五百以上
第三種商業區、第四種商業區	一千以上

二、建築基地臨接面前道路符合下表規定者：

使用分區種別	臨接道路 最小寬度 （公尺）	基地臨接道路 占基地周長最 小倍數
各種商業區、市場用地	十	五分之一

三、建築基地內留設之空地比率符合下表規定者：

使用分區種別	空地比
第一種商業區、市場用地	百分之六十五以上
第二種商業區、第三種商業區	百分之四十五以上
第四種商業區	百分之三十五以上

四、建築基地內留設之公共開放空間，其面積、大小及形狀符合下列規定者：

公共開放空間種類	公共開放空間條件		
	最 小 寬 度 （公尺）	最小面積 （平方公尺）	與臨接道路之高度 差（公尺）
帶狀式	四	五十	
廣場式	八	各種商業區： 一百	

人工地盤			四點五以下
建築物地面層挑空	地面層僅有柱、樓梯、電梯間及設備之附屬設施等構造物		

五、建築基地內留設之公共開放空間面積，占基地面積之比率，不低於下表規定者：

使用分區種別	公共開放空間占 基地面積之比率
第一種商業區、第二種商業區、第三種商業區、市場用地	百分之四十以上
第四種商業區	百分之三十以上

前項第四款及第五款之公共開放空間，其有效面積之計算，依下列規定辦理：

- 一、公共開放空間地盤面（包括人工地盤）自室外設有寬度一點五公尺以上之樓梯或坡道，並能提供公眾休憩使用，且其高度高於臨接道路未滿一點二公尺，或低於臨接道路未滿三公尺者，以其全部面積視為有效面積。其高度高於臨接道路一點二公尺以上，四點五公尺以下，或低於臨接道路三公尺者，以其面積之零點六倍視為有效面積。
- 二、附設透明且可通風之頂蓋或遮簷之公共開放空間，並有專用通道，能提供公眾休憩使用，其簷高在五公尺以上未滿十公尺者，以其面積之零點六倍視為有效面積。其簷高十公尺以上者，以其面積之零點八倍視為有效面積。
- 三、以人行步道連接之廣場式公共開放空間，留設於建築物之背側，致影響其可見性者，以其面積之零點六倍視為有效面積。
- 四、建築物地面層挑空，其過樑下方至地面層地板面淨高應在四公尺以上為原則，其淨高未滿七公尺者，以其面積之零點六倍視為有效面積，在七公尺以上者，以其面積之零點八倍視為有效面積。