

讓都更容積獎勵更有定性 台北市將公布評定標準

2018-01-31 17:42 <http://news.ltn.com.tw/news/life/breakingnews/2328538>

〔記者鍾泓良／台北報導〕政府為了鼓勵都市更新推動，釋出多項都市更新容積獎勵，其中，審議建築設計、無障礙環境、都市防災的容積獎勵項目「 $\Delta F5-1$ 」，經常被詬病不明確。台北市副市長林欽榮去年宣布，要成為全台首創將 $\Delta F5-1$ 從過去的「審議制」調整為「行政審查制」，讓核發容積更有定性。他今天再度說，台北市將於3月26日實施新制，未來實施者在報核都市計畫時，將由建築師簽證符合基地條件的項目，送至都更處確認，最後交付都更會決議。



台北市副市長林欽榮今天說，台北市將於3月26日實施新制，未來都更實施者在報核都市計畫時，將由建築師簽證符合基地條件的項目，送至都更處確認，最後交付都更會決議。（記者鍾泓良攝）

台北市都市更新容積獎勵共計有 $\Delta F1$ 至 $\Delta F6$ 等6大項，各項獎勵容積都有明確評定標準與計算公式，唯獨審議建築設計、無障礙環境、都市防災等項的「 $\Delta F5-1$ 」，獎勵無明確的審議標準，實質核給額度都是由實施者說服都更委員。

根據「△F5-1」容積獎勵規定，建物總容積率低於 400%，容獎上限為 10%；總容積率高於 400%，容獎上限為 6%；過去常發生都會發現，實施者與都更戶承諾拿到滿額容獎，但審議結果與預估不符，導致都更糾紛。

但根據北市府所提供的「容積獎勵審議制變革為行政審查制檢核表」，共 19 個項目，合計總量可核發 19%，若超過上限值 10%、6% 以上，仍以上限為準，意指建商有更大的機會可以爭取滿額容獎。對此，都更處長方定安說，並非每個基地都能符合 19 項，而即使真的有，經過他們測試也發現，沒有那麼容易達到滿額容積，所以還是需要努力。

