

副 本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府 函

11054

臺北市信義區基隆路二段189號12樓之4

受文者：中華民國建築經理商業同業公會

地址：10488臺北市中山區南京東路三段168號17樓

承辦人：計祐生

電話：02-27815696轉3053

電子信箱：ur00319@mail.taipei.gov.tw

發文日期：中華民國108年6月6日

發文字號：府都新字第10830123332號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送預告修正「臺北市都市更新單元規劃設計獎勵容積評定標準」為「臺北市都市更新建築容積獎勵辦法」草案之公告並附修正草案總說明及條文對照表各1份，請查照。

說明：

- 一、依臺北市法規標準自治條例第29條第2項準用第8條規定辦理。
- 二、請將公告及修正草案，自民國108年6月11日起，至108年6月24日止，於貴所公告14日。

正本：臺北市松山區公所、臺北市大安區公所、臺北市大同區公所、臺北市中山區公所、臺北市內湖區公所、臺北市南港區公所、臺北市士林區公所、臺北市北投區公所、臺北市信義區公所、臺北市中正區公所、臺北市萬華區公所、臺北市文山區公所

副本：臺北市政府法務局（含附件）、臺北市政府研究發展考核委員會（含附件）、臺北市政府都市發展局（含附件）、臺北市都市更新處（含附件）、臺北市建築管理工程處（含附件）、臺北市建築師公會（含附件）、台北市不動產開發商業同業公會（含附件）、臺北市都市計畫技師公會（含附件）、中華民國建築經理商業同業公會（含附件）、社團法人臺北市都市更新學會（含附件）、社團法人臺北市都市更新整合發展協會（含附件）、財團法人臺北市都市更新推動中心（含附件）、財團法人都市更新研究發展基金會（含附件）

市長柯文哲

都市發展局局長 黃景茂 決行

修正「臺北市都市更新單元規劃設計獎勵容積評定標準」為 「臺北市都市更新建築容積獎勵辦法」草案總說明

為配合一百零八年一月三十日修正公布「都市更新條例」(以下簡稱本條例)第六十五條第三項規定，授權中央主管機關就建築容積獎勵之項目、計算方式、額度、申請條件及其相關事項訂定辦法，及授權地方主管機關得基於都市發展特性之需要，以自治法規另訂獎勵之項目、計算方式、額度、申請條件及其他應遵行事項；另內政部於一百零八年五月十五日台內營字第 1080807765 號函修正「都市更新建築容積獎勵辦法」(以下簡稱中央容獎辦法)，爰配合修正評定標準，並依本條例第 65 條第 5 項規定訂定地方之建築容積獎勵項目。

本市都市更新建築容積獎勵項目係依「臺北市都市更新自治條例」(以下簡稱本市自治條例)第十九條及「臺北都市更新單元規劃設計獎勵容積評定標準」(以下簡稱評定標準)規定申請，本次修正為因應中央容積獎勵項目大幅修正，致本市容積獎勵項目多項與中央容積獎勵項目重複，故通盤檢討本市容積獎勵項目，爰刪除本市自治條例第十九條容積獎勵項目規定並依本條例第六十五條第三項授權訂定之，並將評定標準修正名稱為「臺北市都市更新建築容積獎勵辦法」。

另評定標準前已於一百零七年一月及十二月進行兩次修正，針對獎勵明確化及標準化，修訂△F5-1 建築設計獎勵(一百零七年一月三十一日修正發布)，以及為推動公劃更新地區新訂△F5-7 公劃地區容積獎勵(一百零七年十二月十日修正發布)。今將本市現有容積獎勵項目扣除中央所訂之容獎項目後，現有獎勵有「建築設計與鄰近地區建築物相互調和(△F5-1)」、「提供開放空間(△F5-2、△F5-3)」、「改善公劃地區之環境品質(△F5-7)」及「捐贈經費予都更基金(△F4-2)」等項目，針對建築容積獎勵之項目及計算方式等事項予以明確規定，並降低審議之不確定性，以及解決實務執行疑義，擬具評定標準修正草案，其要點如下：

一、修正名稱。

二、修正條文之授權依據。(第一條)

三、依照本條例第六十五條第三項規定修正附表獎勵之項目、計算方式、額度、申請條件及其他應遵行事項，其各項獎勵申請條件及獎勵額度應各項分別計算之。(第二條)

四、為鼓勵整建住宅儘速進行重建，依本條例授權直接給予地方容積獎勵上限。(第三條)

五、為配合本條例第六十五條第一項但書規定辦理者提高獎勵上限推動都市更新之案件，申請且符合本辦法規定之獎勵額度二倍核予容積辦理重建。(第四條)

六、依中央容獎辦法第十七條第二項規定，舊違章建築戶由直轄市、縣(市)主管機關認定之。(第五條)

七、本辦法本次修正前後規定之適用。(第六條)

八、附表修正重點：

(一)與中央容獎辦法修正重複項目刪除部分評定因素如下：

1. 與中央容獎辦法第七條獎勵項目重複刪除「調節都市環境發展(一)、(三)、(四)」。
2. 與中央容獎辦法第八條獎勵項目重複刪除「增進都市環境品質(一)」。
3. 與中央容獎辦法第九條獎勵項目重複刪除「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、紀念性或藝術價值之建築物」。
4. 與中央容獎辦法第十條獎勵項目重複刪除「六、建築基地及建築物採綠建築設計」。
5. 與中央容獎辦法第十一條獎勵項目重複刪除「智慧型建築(一)、(二)」。
6. 與中央容獎辦法第十二條獎勵項目重複刪除「無障礙環境(一)、(二)、(三)」。
7. 與中央容獎辦法第十三條獎勵項目重複刪除「都市防災(一)」。
8. 與中央容獎辦法第十五條獎勵項目重複刪除「五、更新基地規模」。

(二)為符合本條例第六十五條第五項考量因素訂定容積獎勵項目如下：

1. 透過留設法定空地鼓勵建築規劃友善開放空間，增添步行便利性及銜接公共設施用地或道路通達性、提升建築量體之採光及景觀、添增立面設計變化。(附表容積獎勵評定因素一、都市環境之貢獻建築規劃設計(一))
2. 因應氣候變遷強降雨，透過土地及建築物之雨水流出抑制設施，收集貯留雨水，調適災害之衝擊。(附表容積獎勵評定因素一、都市環境之貢獻建築規劃設計(二))
3. 為鼓勵人行空間及動線之延續性，提升便利性及銜接公共設施用地或道路通達性，打造人本交通環境。(附表容積獎勵評定因素一、都市環境之貢獻建築規劃設計(三))
4. 為改善都市環境、人行通行空間及促進都市更新之公共利益，鼓勵更新案協助建築基地所坐落同一街廓或毗鄰街廓(建築基地所坐落街廓相鄰計畫道路之對側街廓)之騎樓、無遮簷人行道整修順平。(附表容積獎勵評定因素一、都市環境之貢獻改善都市環境)
5. 為減少我國汽、機車使用石化燃油能源，配合我國電動車發展趨勢，導入電動車充電設備。(附表容積獎勵評定因素二、新技術之應用)
6. 透過提供經費充實都市更新基金，有助於公辦都更及相關都市更新事業之實施。(附表容積獎勵評定因素三、有助於都市更新事業之實施)