

檔 號：  
保存年限：

## 臺北市政府都市發展局 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號  
承辦人：李御嘉  
電話：02-27258285  
電子信箱：udd-yuchia@mail. taipei. gov.  
tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國109年11月25日  
發文字號：北市都設字第1093122664號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (12864450\_1093122664\_1\_ATTACHMENT1. pdf、  
12864450\_1093122664\_1\_ATTACHMENT2. pdf、12864450\_1093122664\_1\_ATTACHMENT3. pdf)

主旨：檢送本府109年11月18日修正發布之「臺北市建築基地開發許可回饋辦法」第1條、第5條及第15條條文案1份，自發布日起實施，請轉所屬知照。

說明：依本府109年11月18日府法綜字第1093053053號令辦理。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會

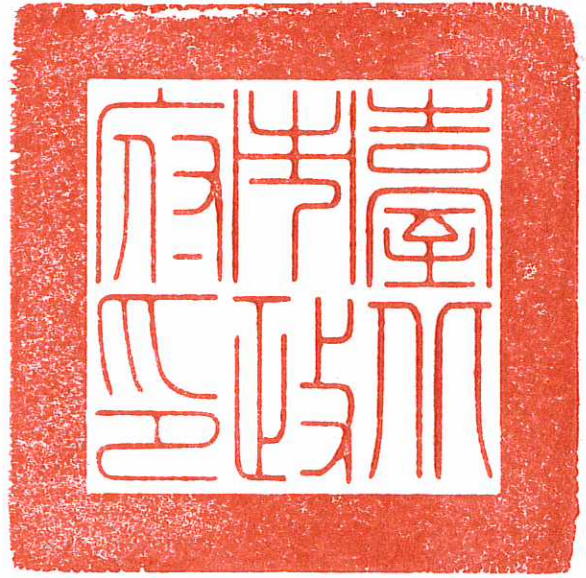
副本：臺北市建築管理工程處 (含附件)、臺北市都市更新處 (含附件)、臺北市政府  
都市發展局住宅工程科 (含附件)



檔 號：104/38120322/8  
保存年限：99

# 臺北市政府 令

發文日期：中華民國109年11月18日  
發文字號：府法綜字第1093053053號



修正「臺北市建築基地開發許可回饋辦法」第一條、第五條、第十五條。

附修正「臺北市建築基地開發許可回饋辦法」第一條、第五條、第十五條

# 市長柯文哲

法務局局長 袁秀慧 決行

## 「臺北市建築基地開發許可回饋辦法」第一條、第五條及第十五條修正總說明

- 一、查臺北市建築基地開發許可回饋辦法（下稱本辦法）於九十二年三月五日訂定發布，其後曾於九十八年及一〇二年計兩次修正，前次於一〇二年四月一日因配合「臺北市土地使用分區管制規則」修正為「臺北市土地使用分區管制自治條例」（下稱土管自治條例），修正授權依據名稱。
- 二、本辦法第五條係規定土管自治條例第八十條之二申請優惠之容積併同其他法規獎勵容積之額度上限及獎勵計算方式，惟考量目前中央及本府積極推動都市更新，近期本府修法方向均已朝保障都市更新獎勵不受容積獎勵及移轉上限限制（如臺北市容積移轉自治條例第九條等），又本府整宅更新推動策略決議輔導本市水源二、三期整宅，依都市更新條例第六十五條第一項規定爭取一點五倍基準容積，加上本辦法第五條之獎勵容積額度，合計爭取一點八倍獎勵容積額度，以提高所有權人就整宅更新之意願，爰修正本辦法第五條獎勵容積之額度上限為不包含都市更新獎勵；第一條及第十五條則係配合法制體例及所引用法規修正而作修正。
- 三、本次修正重點說明如下：
  - （一）修正條文第一條：依現行體例修正授權依據。
  - （二）修正條文第五條：修正容積併同其他法規獎勵容積之額度為不含都市更新獎勵，並依現行容積獎勵項目修正附表一。
  - （三）修正條文第十五條：因應臺北市都市更新基金收支保管及運用自治條例名稱及第四條款次修正，爰配合修正引用之法規名稱及款次。
- 四、本案業經本府一〇九年十一月十八日府法綜字第一〇九三〇五三〇五三號令發布。



臺北市建築基地開發許可回饋辦法第一條、第五條、第十五條修正條文

第一條 本辦法依臺北市土地使用分區管制自治條例(以下簡稱本自治條例)第八十條之二第四項規定訂定之。

第五條 申請依本自治條例第八十條之二優惠之容積，併同其他法規獎勵容積(不含都市更新獎勵容積)之額度，以原基準容積之百分之五十為限。

前項獎勵容積額度計算方式如下：

$$\Delta V = \Delta V_0 + \Sigma V \leq V \times 50\%$$

$$\Delta V_1 + \Delta V_2 \leq V \times 30\%$$

V：原基準容積。

$\Sigma V$ ：依其他法規獎勵容積，但不含都市更新獎勵容積。

$\Delta V$ ：建築基地總容積放寬額度，以原基準容積之百分之五十為限。

$\Delta V_0 = \Delta V_1 + \Delta V_2$ ：依地區都市計畫情況可得之放寬容積。

$\Delta V_1$ ：依地區都市計畫情況可得放寬容積參數之一：其計算方式詳附表一及附表二。

$\Delta V_2$ ：依地區都市計畫情況可得放寬容積參數之二：為因應建築基地開發對環境之影響，委員會得視開發人回饋設施之種類及規模，酌予增減容積額度。

第十五條 本府收取之回饋代金，應納入臺北市都市更新基金，其支用依臺北市都市更新基金收

支保管及運用自治條例第四條第一項第五款規定辦理。

附表一容積放寬之都市計畫情形評定基準表

評定項目	評定基準	評分 得分
建築基地	建築基地臨接較寬道路面寬未達十六公尺	0
	建築基地臨接較寬道路面寬在十六公尺以上，且建築基地面臨三十公尺以下道路	1
周邊道路 狀況	建築基地臨接較寬道路面寬在十六公尺以上，且建築基地面臨超過三十公尺道路；或建築基地臨接面前道路面寬在十六公尺以上，且臨接、面前道路對側有公園、廣場、綠地、河川等永久性空地	2
建築基地 周邊公共 設施環境	建築基地距離三〇〇公尺範圍內有廣場、學校、公園等任二公共設施	0
	建築基地距離三〇〇公尺範圍內有	1

	廣場、學校、公園等任一公共設施	
	建築基地距離三〇〇公尺範圍內無廣場、學校、公園等任一公共設施	2
是否申請	申請臺北市建築物增設室內公用停車空間鼓勵要點之獎勵	0
其他獎勵	申請其他獎勵	1
	無申請任何獎勵	2
原基準容積率高低	基準容積率在百分之六〇〇以上	0
	基準容積率在百分之三〇〇以上未達百分之六〇〇	1
	基準容積率未達百分之三〇〇	2

附表二容積放寬評分得分與放寬額度對照表

評分總分	1	2	3	4	5	6	7	8	
放寬額度 佔原有基準容積比例	0	三%	六%	九%	十二%	十五%	十八%	二十一%	二十四%