

# 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」(草案)簡要說明

臺 北 市 政 府  
1 0 6 年 1 1 月

# 臺北市都市更新建築容積獎勵

上限10%

上限6%

逾  
容積率  
400%

容積率  
400%  
以下

## 臺北市都市更新自治條例第19條：

(五) △F5：考量與鄰近地區建築物之量體、造型、色彩、座落方位相互調和；無障礙環境及都市防災之建築設計；.....

容積獎勵項目	計算方式	明確度
△F1原容積高於法定容積	容積樓地板	高
△F2居住樓地板面積低於平均水準	容積樓地板	高
△F3更新時程	送件時間	高
△F4-1捐贈公益設施之獎勵容積	公式計算	高
△F4-2協助開闢毗鄰基地都市計畫公共設施	公式計算	高
<b>△F5-1建築設計、無障礙環境、都市防災</b>	<b>審議會討論</b>	<b>不明確</b>
△F5-2設置開放空間廣場	留設面積	高
△F5-3供人行走之地面道路或騎樓	留設面積	高
△F5-4保存維護歷史性建築物	公式計算	高
△F5-5更新基地規模	基地面積	高
△F5-6綠建築設計	認證標章	高
△F6處理占有他人土地之舊違章	安置成本	高

**△F5-1容積獎勵核給額度不確定，缺乏標準化規定**

# 行動方案2-3-1：都市更新容積獎勵項目△F5-1規則化：

修正臺北市都市更新單元規劃設計獎勵容積評定標準，

△F5-1獎勵項目多樣化，容積額度明確化

## 修法目標

街區環境調和

提升居住安全及品質

打造韌性城市

打造智慧城市

## 修法方向

方向  
1

提升建築設計  
公益性及公共性

方向  
2

因應氣候議題  
加強雨水貯集及  
水資源循環

方向  
3

以智慧科技  
解決都市問題  
優化都市服務

方向  
4

回應震災及高齡社  
會提升耐震及滿足  
無障礙設施需求

方向  
5

首創行政審議新機制  
建築師檢討簽證

方向  
6

事業計畫送件  
維持計畫穩定性  
建築量體不變動

# 行動方案2-3-1：都市更新容積獎勵項目△F5-1規則化：

修正臺北市都市更新單元規劃設計獎勵容積評定標準，

△F5-1獎勵項目多樣化，容積額度明確化

## 審議機制

審議制

行政審查制

評定基準	容積獎勵額度上限		建築師 檢討簽證	幹事會 查核	審議會 通過
	法容逾 400%	法容400%以下			
建築設計	• 已多次與公會協商，參採實務界的具體建議，並已達成共識 • 細項明確化，獎勵上限為法定容積10%(法容400%以下)或6%(法容逾400%)		✓	✓	✓
無障礙環境			✓	✓	✓
都市防災			✓	✓	✓
智慧型建築			✓	✓	✓

## 評定基準修正原則

- ✓ 修法目標**相關連**，法律保留**有依據**
- ✓ 獎勵項目**不重複**，容積給予**不浮濫**
- ✓ 基準明確**可量化**，簽證查核**可執行**
- ✓ 規劃設計**高標準**，適性適量**具效益**

# 申請條件及規定

## 建築設計 (街區環境調和)

設計建蔽率



1.1

10%↓

綠覆率



1.2

70%

1.5

建築對角線  
距離不超過45公尺

1.4

鄰地距離

平均3公尺  
最小2公尺

高度比退縮範圍

2

密植樹帶

1.3

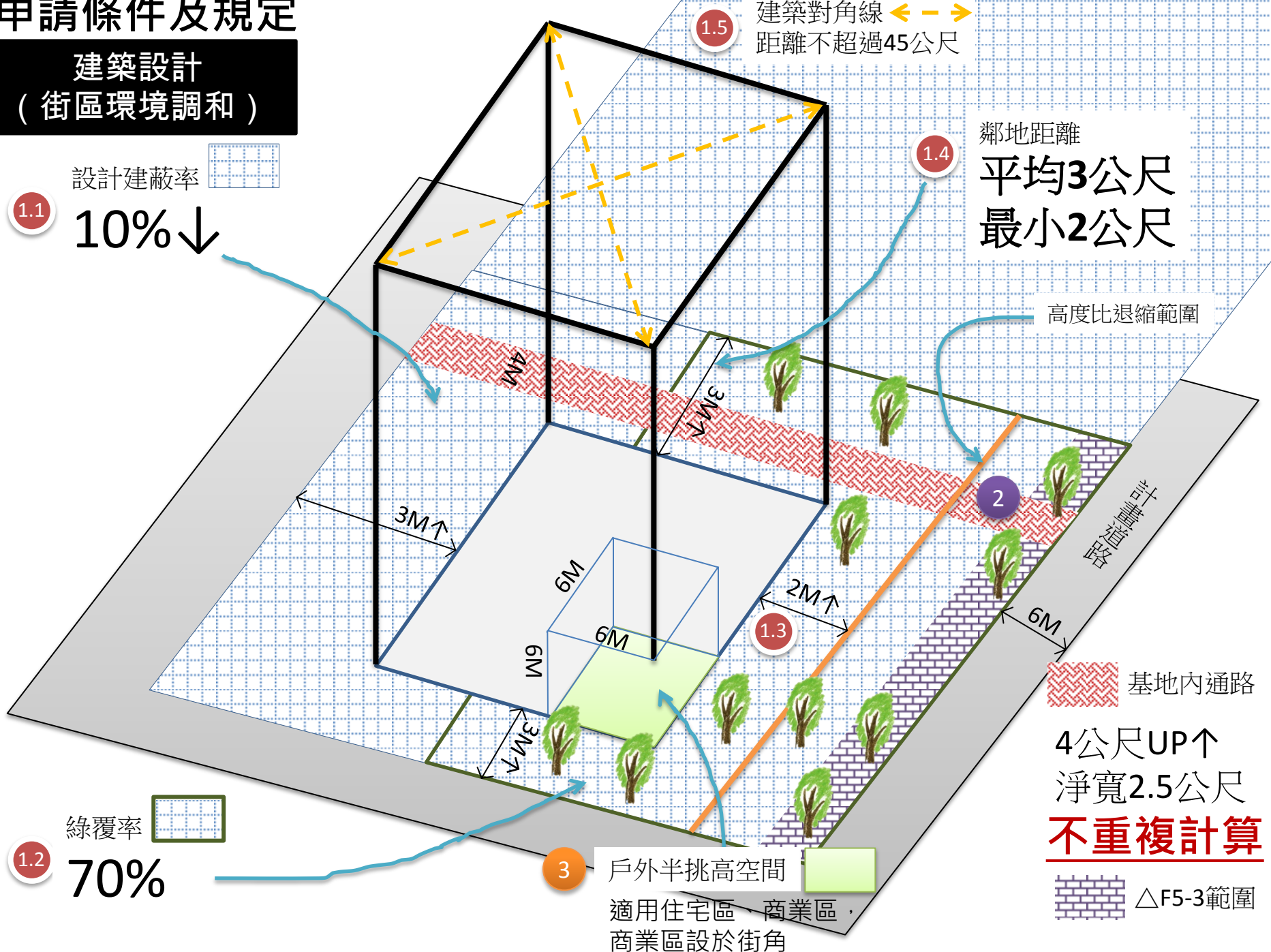
3

戶外半挑高空間  
適用住宅區、商業區、  
商業區設於街角

基地內通路

4公尺UP↑  
淨寬2.5公尺  
**不重複計算**

△F5-3範圍







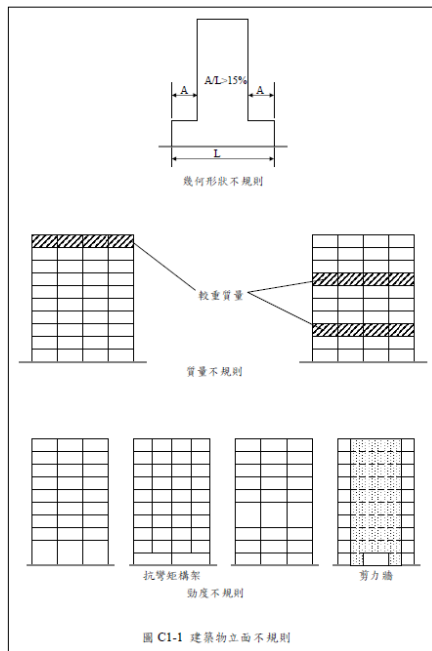
# 申請條件及規定

## 都市防災 ( 打造韌性城市 )

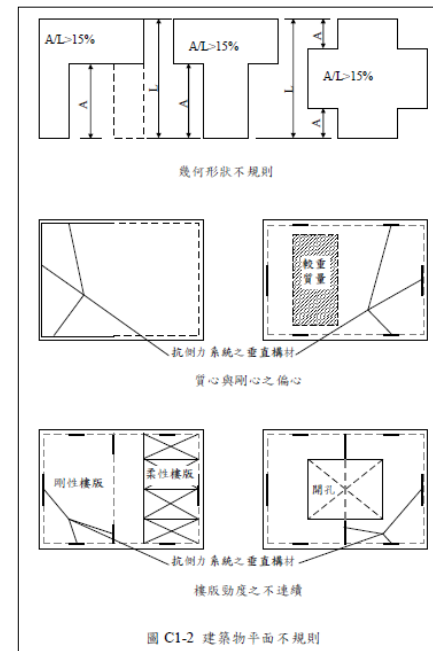
1



### 結構安全性能評估 一級、二級



建築物立面及平面不規則示意圖，取自建築物耐震設計規範及解說



### 水資源再利用，節省用水

### 利用雨水 滯洪防災 重力澆灌 回收利用



2

### 雨水流出抑制設施

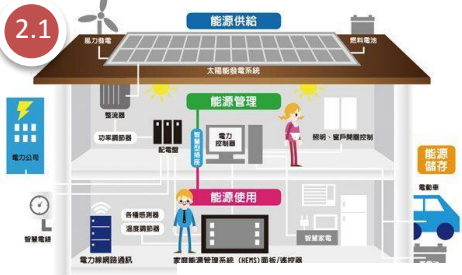
高於「臺北市基地開發排入雨水下水道逕流量標準」**建築基地法定雨水貯留量**

100% ↑

示意圖，取自網路

# 申請條件及規定

## 智慧型建築 ( 打造智慧城市 )



示意圖，取自網路

2.4



示意圖，取自網路

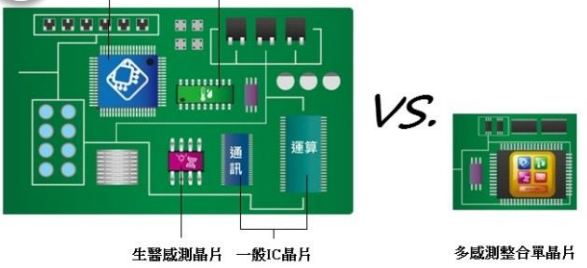
- ✓ 能源管理系統
- ✓ 不斷電設備、緊急電源迴路
- ✓ 環境感知設備→智能控制
- ✓ 智慧水電表
- ✓ 綠能戶外照明

2.2



示意圖，取自網路

2.3



示意圖，取自網路

2.5



示意圖，取自網路

1



銀、黃金、鑽石級

3



示意圖，取自網路

充電設備服務涵蓋率

2%



至多可申請

# 16%

- 逾400%者折6成計算
- 標章至多10%
- 申請三項標章外，建築師得簽證4-6%補足
- 僅簽證未申請標章可達9%

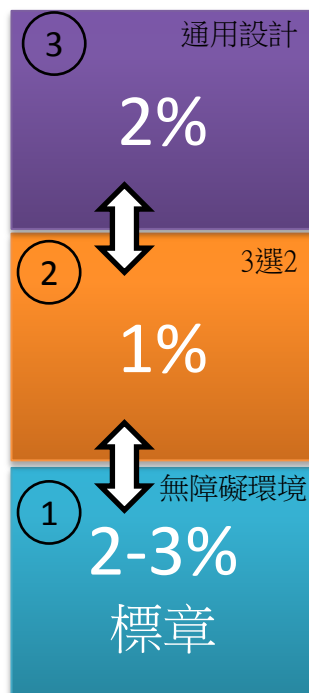
↕ 擇一申請

① 項次

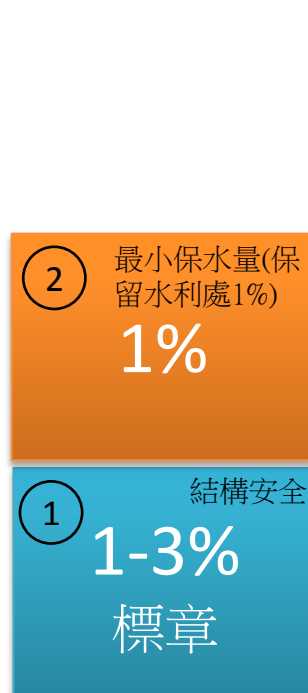
## 建築設計



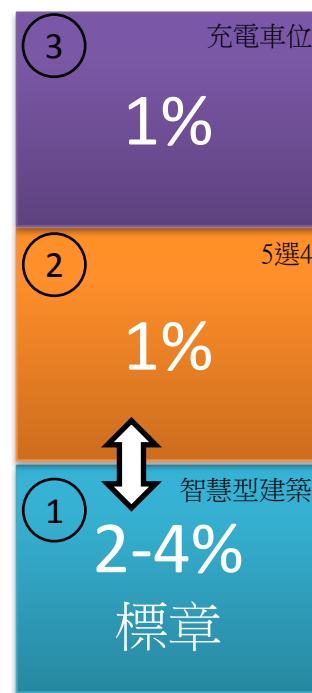
## 無障礙設施



## 都市防災



## 智慧型建築



各項申請上限

說明結束  
敬請指教

歡迎洽詢臺北市都市更新處

電話：(02)2781-5696分機3063

預告草案內容得於更新處網站最新消息查詢

<http://uro.gov.taipei/>