

臺南市都市更新建築容積獎勵辦法

臺南市政府 109 年 5 月 1 日府法規字第 1090503618A 號令發布

第一條 為促進都市更新推動，考量本市整體都市發展特性之需要，並依都市更新條例第六十五條第三項後段規定訂定本辦法。

第二條 本辦法之主管機關為本府都市發展局。

第三條 實施者捐贈現金予本市都市發展更新基金，其都市更新事業計畫範圍內之建築基地得給予容積獎勵。

前項容積獎勵依下列公式計算：容積獎勵＝（捐贈本市都市發展更新基金金額×一點二倍）／（二樓以上更新後平均單價－興建成本平均單價－管銷費用平均單價）。

前項二樓以上更新後平均單價應由專業估價者評定，並於都市更新事業計畫載明。

第四條 實施者開闢或管理維護都市更新單元內或其周邊公共設施，經該公共設施主管機關認定有必要者，其都市更新事業計畫範圍內之建築基地得給予容積獎勵。

前項容積獎勵依下列公式計算：容積獎勵＝（開闢公共設施工程費＋拆遷安置經費＋管理維護經費）×一點二倍／（二樓以上更新後平均單價－興建成本平均單價－管銷費用平均單價）。

前項開闢公共設施工程費、拆遷安置經費、管理維護經費、二樓以上更新後平均單價應於都市更新事業計畫載明；二樓以上更新後平均單價應由專業估價者評定。

第五條 實施者提供依都市計畫法令、都市計畫書或建築技術規則建築設計施工編規定應附設停車空間樓地板面積以外另行增設之停車空間，經本府交通局認定有必要，且建築物及土地產權無償登記為市有者，其都市更新事業計畫範圍內之建築基地得給予容積獎勵。

前項容積獎勵依下列公式計算：容積獎勵＝（捐贈停車空間之更新後市值總和）×一點二倍／（二樓以上更新後平均單價）。

前項捐贈停車空間之更新後市值總和、二樓以上更新後平均單價應由專業估價者評定，並於都市更新事業計畫載明。

第六條 本辦法自發布日施行。