

附表二 建築容積獎勵項目及評定基準表

項次	項目	法定獎勵上限	評定標準										
一	△F1 更新單元整體規劃設計之獎勵容積。	容積獎勵為容積百分之二十	<p>一、建築物之量體、造型、色彩、坐落方位相互調和，並足以彰顯地區特色或地區未來發展趨勢之建築設計，其獎勵額度如下：</p>										
			<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="778 620 979 689">基準容積率</th> <th data-bbox="979 620 1353 689">獎勵額度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="778 689 979 824">>百分之二百</td> <td data-bbox="979 689 1353 824">獎勵基準容積百分之六</td> </tr> <tr> <td data-bbox="778 824 979 958">≤百分之二百</td> <td data-bbox="979 824 1353 958">獎勵基準容積百分之十二</td> </tr> </tbody> </table>	基準容積率	獎勵額度	>百分之二百	獎勵基準容積百分之六	≤百分之二百	獎勵基準容積百分之十二				
			基準容積率	獎勵額度									
			>百分之二百	獎勵基準容積百分之六									
			≤百分之二百	獎勵基準容積百分之十二									
			<p>二、設計建蔽率符合下列規定，其獎勵額度如下：</p>										
			<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="778 1102 1082 1397">B=法定建蔽率-設計建蔽率〔本款設計建蔽率之計算：建築面積/(基地面積-現有巷道面積)〕</th> <th data-bbox="1082 1102 1353 1397">獎勵額度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="778 1397 1082 1532">B ≥ 百分之十</td> <td data-bbox="1082 1397 1353 1532">獎勵基準容積百分之三</td> </tr> <tr> <td data-bbox="778 1532 1082 1666">B ≥ 百分之十五</td> <td data-bbox="1082 1532 1353 1666">獎勵基準容積百分之五</td> </tr> <tr> <td data-bbox="778 1666 1082 1800">B ≥ 百分之二十</td> <td data-bbox="1082 1666 1353 1800">獎勵基準容積百分之七</td> </tr> <tr> <td data-bbox="778 1800 1082 1935">B ≥ 百分之二十五</td> <td data-bbox="1082 1800 1353 1935">獎勵基準容積百分之九</td> </tr> </tbody> </table>	B=法定建蔽率-設計建蔽率〔本款設計建蔽率之計算：建築面積/(基地面積-現有巷道面積)〕	獎勵額度	B ≥ 百分之十	獎勵基準容積百分之三	B ≥ 百分之十五	獎勵基準容積百分之五	B ≥ 百分之二十	獎勵基準容積百分之七	B ≥ 百分之二十五	獎勵基準容積百分之九
			B=法定建蔽率-設計建蔽率〔本款設計建蔽率之計算：建築面積/(基地面積-現有巷道面積)〕	獎勵額度									
			B ≥ 百分之十	獎勵基準容積百分之三									
			B ≥ 百分之十五	獎勵基準容積百分之五									
B ≥ 百分之二十	獎勵基準容積百分之七												
B ≥ 百分之二十五	獎勵基準容積百分之九												
<p>三、對於周邊公共使用空間夜間照明有</p>													

貢獻且採省電節能設備之公共集會類、商業類、辦公服務類或其他經委員會同意之地標性建築物，依下列公式計算獎勵容積，其獎勵額度以基準容積百分之三為上限。

$$A = \frac{B_1 \times 1.2}{C_1 - C_2 - C_3}$$

A：夜間照明之獎勵容積。

B1：夜間照明所需經費。

C1：二樓以上更新後平均單價。

C2：興建成本。

C3：管銷費用。

四、同時符合下列規定者，獎勵基準容積百分之五：

(一)與鄰地境界線距離淨寬最小不得低於四公尺，且平均達六公尺。

(二)與建築線距離淨寬最小不得低於六公尺。

(三)基地如設置兩幢以上之建築物，其兩幢建築物間之距離及同一幢內不相連之兩棟建築物間之距離應達八公尺。

(四)依內政部「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」，各戶配置均在消防救災半徑範圍內，以達消防救災可及化。

五、開挖率：都市計畫或相關法規未規定開挖率者，法定開挖率以百分之七十核計。

			<table border="1"> <tr> <td data-bbox="778 219 1058 331">B = 法定開挖率 －實際開挖率</td> <td data-bbox="1058 219 1342 331">獎勵額度</td> </tr> <tr> <td data-bbox="778 331 1058 465">B ≥ 百分之十</td> <td data-bbox="1058 331 1342 465">獎勵基準容積 百分之六</td> </tr> <tr> <td data-bbox="778 465 1058 600">B ≥ 百分之十五</td> <td data-bbox="1058 465 1342 600">獎勵基準容積 百分之八</td> </tr> <tr> <td data-bbox="778 600 1058 734">B ≥ 百分之二十</td> <td data-bbox="1058 600 1342 734">獎勵基準容積 百分之十</td> </tr> </table>	B = 法定開挖率 －實際開挖率	獎勵額度	B ≥ 百分之十	獎勵基準容積 百分之六	B ≥ 百分之十五	獎勵基準容積 百分之八	B ≥ 百分之二十	獎勵基準容積 百分之十
B = 法定開挖率 －實際開挖率	獎勵額度										
B ≥ 百分之十	獎勵基準容積 百分之六										
B ≥ 百分之十五	獎勵基準容積 百分之八										
B ≥ 百分之二十	獎勵基準容積 百分之十										
			<p>六、增設機車或自行車停車位：</p> <p>基地位於大眾運輸系統之場站本體及車站出入口（含公共運輸轉運站）、圖書館、博物館、文化藝術中心、縣民活動中心、國民運動中心等具公共停車需求之特定公共設施周邊三百公尺範圍內，經提出交通量需求分析，且機車停車位於滿足一戶一機車位後，另行增設平面式機車位數達五十輛以上，並設置電動機車免費充電設備，應供社區外不特定公眾停車，並於事業計畫提出管理營運計畫者，得依下列公式計算獎勵容積，其獎勵額度以基準容積百分之五為上限。</p> <p>A=增設機車位之車位數×四平方公尺。</p> <p>A：增設機車或自行車停車位之獎勵容積。本款機車停車位，依實際需要可替換為自行車停車位，每一輛機車停車位替換為二輛自</p>								

		<p>行車停車位。設置機械停車位者，不適用本獎勵。</p> <p>七、供不特定公眾通行之基地內通道：經本縣都市更新審議委員會審議同意，提供基地內四公尺以上寬度之通道供不特定之公眾便利通行者，依實際留設面積核計獎勵容積，其獎勵額度以基準容積百分之三為上限。若留設通道為更新前既成巷道，則應扣除現有既成巷道之範圍始得計入獎勵。</p> <p>八、基地自建築線（含計畫道路、現有巷道及永久性空地）均留設二公尺以上且具有延續性之人行步道或騎樓者，始得申請獎勵。</p> <p>留設之人行步道，淨寬度在六公尺以下部分（含依法或都市計畫書規定留設供人行走之地面道路或騎樓），以實際留設人行步道面積核計獎勵容積，超過六公尺部分，不予獎勵。</p> <p>人行步道或騎樓之留設，應配合基地周遭相鄰街廓整體考量設置。本項以基準容積百分之十五為上限。</p> <p>九、除依法留設之法定空地面積外，另增設開放空間廣場之面積達二百平方公尺以上，以實際留設面積核計獎勵容積。本項以基準容積百分之十為上限。依本項規定設置之開放空間廣場應符合下列規定：</p>
--	--	--

			<p>(一)應集中設置且任一邊最小淨寬度應在八公尺以上，且長寬比不得超過三。</p> <p>(二)開放式空間廣場應保持對外開放狀態，並確實提供公眾使用。</p> <p>(三)住宅區不適用本項評定基準。</p>
二	<p>△F2 促進都市更新之獎勵容積。</p>		<p>更新單元內現有合法建築物之屋齡達三十年以上且樓層數達三層樓以上者，得給予容積獎勵。應依下列方式計算並擇一適用：</p> <p>(一)合法建築物之樓層數為三層樓者，為該棟合法建築物坐落之建築基地基準容積百分之二。</p> <p>(二)合法建築物之樓層數為四層樓以上者，為該棟合法建築物坐落之建築基地基準容積百分之四。</p>
三	<p>△F3 新技術應用之獎勵容積。</p>		<p>建築基地提供充電汽車及機車停車位數為法定停車位百分之三以上，給予基準容積百分之一容積獎勵。</p>
四	<p>△F4 有助於都市更新事業實施之獎勵容積。</p>		<p>提供經費予本縣都市更新基金，有助於推動都市更新事業之實施，依下列公式計算獎勵容積。</p> <p>A：捐贈都市更新基金之獎勵容積。</p> <p>B1：捐贈都市更新基金費用。</p> <p>C1：二樓以上更新後平均單價。</p> <p>C2：興建成本。</p> <p>C3：管銷費用。</p>