

臺南市都市更新建築容積獎勵辦法

臺南市政府112年4月13日府法制字第1120470969A 號令修正第一條、第四條之一

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五項後段規定，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。

第四條之一 實施者於更新單元內退縮建築規劃設計符合下列評定基準，對都市環境品質具正面貢獻者，其都市更新事業計畫範圍內之建築基地得給予容積獎勵：

- 一、建築基地自計畫道路及現有巷道自建築線退縮淨寬六公尺以上建築，且與鄰地境界線距離淨寬不得小於三公尺：基準容積百分之十。
- 二、建築基地自計畫道路及現有巷道自建築線退縮淨寬四公尺以上建築，且與鄰地境界線距離淨寬不得小於二公尺：基

準容積百分之八。

前項所稱退縮建築規劃設計除應開放供公眾使用外，並應遵行下列事項：

- 一、設置無遮簷人行道、街道傢俱、適當植栽綠化及開放使用告示牌。
- 二、不得設置結構物(含陽台、花台、雨遮、柱樑等)、停車位、非屬出入停車場之車道、圍牆或突出於地面之植穴構造等阻礙公眾通行之設施物。
- 三、前二款規定情形應於公寓大廈管理規約中載明。

第一項各款容積獎勵額度不得重複申請或累計申請，且不得同時適用都市計畫所載退縮獎勵規定或建築技術規則建築設計施工編第十五章之綜合設計建築容積獎勵項目。

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。