

## 拾、申請容積獎勵項目及額度

### 一、更新容積獎勵

#### (一) 基本條件設定說明

1. 建築基地面積：6,633.33 m<sup>2</sup> (約 2,006.58 坪)
2. 基準容積
  - (1)  $6,560.98 \text{ m}^2 \times 300\% + 72.35 \text{ m}^2 \times 440\% = 20,001.28 \text{ m}^2$
  - (2)  $20,001.28 \text{ m}^2 / 6,633.33 \text{ m}^2 = 301.53\%$  (平均容積率)

#### (二) 容積獎勵試算

本計畫案擬配合基地條件極規劃設計內容爭取都市更新容積獎勵約 38.81%，獎勵額度為 7,762.73 m<sup>2</sup>，擬爭取獎勵項目如(表 10-1)。

表 10-1 容積獎勵試算表

可申請獎勵項目		獎勵額度 (m <sup>2</sup> )	容積 (%)	
五	依本辦法第七條規定，申請更新單元之整體規劃設計對於都市環境品質、無障礙環境、都市景觀、都市防災、都市生態具有正面貢獻，或採智慧型建築設計，其標準高於都市計畫、消防、建築及相關法令規定之容積獎勵者，應符合下列規定：	A1：設計建蔽率：建蔽率符合下列規定，且綠覆率達百分之六十以上。	600.04	3.00
		A6：開挖率	1,200.08	6.00
六	依本辦法第七條但書規定，配合都市發展特殊需要而留設大面積開放空間、人行步道及騎樓之容積獎勵者，應符合下列規定，其獎勵額度以法定容積百分之三十為上限： (一) 基地配置自建築線(含計畫道路、現有巷道及永久性空地)起退縮淨寬(不含造型板、雨遮)四公尺以上建築，並於退縮空間內配合周邊道路系統，設置人行步道、自行車道、街角廣場、街道家具、無障礙空間、綠化植栽或增加必要之路寬者，依下列規定核算獎勵容積：	面臨三條以上道路之基地，臨道路側均退縮者，以實際退縮面積×a 倍核計獎勵容積(商業區 a=2.3，住宅區或其他分區 a=1.8)。	2,266.58	11.33
七	七、依本辦法第八條規定，申請綠建築設計取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估銀級以上者，給予法定容積百分之六之獎勵，取得黃金級以上者，給予法定容積百分之八之獎勵，取得鑽石級以上者，給予法定容積百分之十之獎勵。	1,200.08	6.00	
九	依本辦法第十條規定，申請更新單元規模之容積獎勵者，依下列規定核給，其獎勵額度以法定容積百分之十五為上限：	A3：於未經劃定應實施更新之地區，更新單元內建築物總投影面積未達更新單元土地面積三分之一且更新單元規模達五千平方公尺以上者，依下列公式計算獎勵容積，其含完整計畫街廓者，得再增加法定容積百分之五：	2,308.15	11.54
十	依本辦法第十一條規定，申請處理占有他人土地之舊違章建築戶之容積獎勵者，應符合下列規定，其獎勵額度以法定容積百分之二十為上限：		187.80	0.94
都市更新容積小計			7,762.73	38.81
其它(容積移轉)			1,000.06	5.00
合計			8,762.79	43.81