**臺北市都市更新單元規劃設計獎勵容積評定標準△F5-7檢核表**

| 評定因素七 | 查核項目 | | | 實施者自評 | | | | | | 幹事會審查 | 審議會決議 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| A欄 | | B欄 | C欄 | D欄 | E欄 |
| 經本府劃定應實施更新之地區，配合更新計畫規劃設計對都市環境品質、都市景觀具正面貢獻等因素 | 調節都市環境發展(一) | 1 | 建築基地提供幼齡照護設施達本府公告照護設施項目所需面積以上，且依容獎辦法第四條規定申請捐贈公益設施之獎勵容積，並經目的事業主管機關同意者。 | □申請△F4-1獎勵額度：　　　％  □申請達5％且達所需面積，給予2％  □申請達10％且達所需面積，給予4％  □申請達15％且達所需面積，給予6％  □照護設施項目及所需面積，以都市更新事業計畫報核時，本府公告內容為準  其他規定：  □已檢附同意受贈機關函文： 　　　　　　　　　　(機關名稱) 　　　　　　　　　　(日期及函號) 　　　　　　　　　　(捐贈項目名稱) | | 詳見  第　　　頁。 | □符合。  □未符合。  □未申請 | 1. 本項獎勵僅得擇一申請。 2. 照護設施所有權及其對應土地之應有部分，應無償移轉登記為本市所有。 3. 幼齡照護設施，係指社區公共托育家園、非營利幼兒園及其他經本府公告之項目。 4. 高齡照護設施，係指老人日間照顧中心、老人服務中心及其他經本府公告之項目。 | 本項容積獎勵：  　　　%。 | □同意給予  □其他決議：(無) | □同意給予  □其他決議：(無) |
| 2 | 建築基地提供高齡照護設施達本府公告照護設施項目所需面積以上，且依容獎辦法第四條規定申請捐贈公益設施之獎勵容積，並經目的事業主管機關同意者。 | □申請△F4-1獎勵額度：　　　％  □申請達5％且達所需面積，給予2％  □申請達10％且達所需面積，給予4％  □申請達15％且達所需面積，給予6％  □照護設施項目及所需面積，以都市更新事業計畫報核時，本府公告內容為準。  其他規定：  □已檢附同意受贈機關函文： 　　　　　　　　　　(機關名稱) 　　　　　　　　　　(日期及函號) 　　　　　　　　　　(捐贈項目名稱) | | 詳見  第　　　頁。 | □符合。  □未符合。  □未申請。 |
| 3 | 建築基地同時提供高齡及幼齡照護設施，分別達本府公告照護設施項目所需面積以上，且依容獎辦法第四條規定申請捐贈公益設施之獎勵容積，並經目的事業主管機關同意者。 | □申請△F4-1獎勵額度：　　　％  □申請達10％且達所需面積，給予8％  □照護設施項目及所需面積，以都市更新事業計畫報核時，本府公告內容為準。  其他規定：  □已檢附同意受贈機關函文：(2個機關以上自行增加) 　　　　　　　　　　(機關名稱) 　　　　　　　　　　(日期及函號) 　　　　　　　　　　(捐贈項目名稱) | | 詳見  第　　　頁。 | □符合。  □未符合。  □未申請 |
| 調節都市環境發展(二) | 建築基地與據以辦理容積移轉之送出基地，係位於同一行政區者。 | | 1 | □容積移轉送出基地位於　　　　區，同重建區段行政區　　　　區  □容積移轉比率　　％×10％ ＝　　％  其他規定：  □已檢附容積移轉證明 | 詳見  第　　　頁。 | □符合。  □未符合。  □未申請 | 1. 本項獎勵僅得擇一申請。 2. 以法定容積百分之二為上限。 3. 符合其他規定以法定容積百分之十為上限，另以本項獎勵容積所增加之收益，於扣除營建及管銷成本後之淨利益之百分之五十計算回饋，並應捐贈予都更基金。 | 本項容積獎勵：  　　　%。 | □同意給予  □其他決議：(無) | □同意給予  □其他決議：(無) |
| 2 | □容積移轉送出基地位於　　　　區，同重建區段行政區　　　　區  □已載明變更細部計畫及其圖說  □容積移轉比率　　％×20％ ＝　　％  □依都市計畫法第27條之1規定計算回饋，其金額為　　　　　　元 □銷售淨利之營建成本以產權面積計算。 □銷售淨利之管銷比率同財務計畫比率。  其他規定：  □已檢附容積移轉證明 |
| 調節都市環境發展(三) | 建築基地提供社會住宅規模達十五戶以上，且依容獎辦法第四條規定申請捐贈公益設施之獎勵容積，並經目的事業主管機關同意者。 | | □申請△F4-1獎勵額度：　　　％  □申請達5％且達15戶以上，給予2％  □申請達10％且達25戶以上，給予4％  □申請達15％且達30戶以上，給予6％  其他規定：  □已檢附同意受贈機關函文： 　　　　　　　　　　(機關名稱) 　　　　　　　　　　(日期及函號) 　　　　　　　　　　(捐贈項目名稱) | | 詳見  第　　　頁。 | □符合。  □未符合。  □未申請 | 1. 各戶社會住宅之建築單元面積，應經目的事業主管機關同意，並以集中留設為原則。 2. 社會住宅所有權及其對應土地之應有部分，應無償移轉登記為本市所有。 | 本項容積獎勵：  　　　%。 | □同意給予  □其他決議：(無) | □同意給予  □其他決議：(無) |
| 調節都市環境發展(四) | 配合本府政策提供新創產業設施，面積達五百平方公尺以上，並經臺北市都市更新處同意者。 | | □面積達500平方公尺以上  □新創產業設施項目及所需面積，以都市更新事業計畫報核時，本府公告內容為準。  □獎勵額度(　　％)＝土地成本( 元)+興建成本( 元)+管理維護經費( 元)×1.2倍/銷售淨利( 元)  □銷售淨利之營建成本以產權面積計算。 □銷售淨利之管銷比率同財務計畫比率。  □財務計畫提列金額( 元)≦上限( 元)＝基地面積( 坪)×法定容積率(　　％)×10％×銷售淨利( 元)/1.2倍  其他規定：  □已檢附臺北市都市更新處同意函文： 　　　　　　　　　　(日期及函號) 　　　　　　　　　　(捐贈項目使用組別) | | 詳見  第　　　頁。 | □符合。  □未符合。  □未申請 | 1. 以法定容積百分之十為上限。 2. 新創產業設施所有權及其對應土地之應有部分，應無償移轉登記予本市所有並納入都更基金。 3. 新創產業設施土地成本、興建成本及管理維護經費得列入共同負擔。但其金額不得超過以法定容積百分之十之獎勵容積依左列公式換算之所需費用。 4. 申請本項獎勵之樓地板面積不予計算容積。 | 本項容積獎勵：  　　　%。 | □同意給予  □其他決議：(無) | □同意給予  □其他決議：(無) |
| 增進都市環境品質(一) | 建築基地毗鄰本府消防局公告之搶救不易狹小巷道，並協助開闢道路或配合退縮設計者。 | | □搶救不易狹小巷道地區，以都市更新事業計畫報核時，本府消防局網站公布之臺北市搶救不易狹小巷道清冊為準。  下列擇一：   1. 搶救不易狹小巷道屬計畫道路，申請△F4-2獎勵額度：　　　％ 2. 搶救不易狹小巷道非屬計畫道路，應符合建築管理及消防相關法規，另留設2公尺以上供人行走之無遮簷地面道路，並無償提供予不特定公眾使用。   □管理規約註記：鄰接建築基地 側( 路 巷)留設寬度 公尺供人行走之無遮簷地面道路，無償提供予不特定公眾使用。 | | 詳見  第　　　頁。 | □符合。  □未符合。  □未申請 | 1. 以法定容積百分之二為上限。 2. 建築基地毗鄰搶救不易狹小巷道依「臺北市都市更新自治條例」或「臺北市現有巷道廢止或改道自治條例」廢止，不得申請本項獎勵。 | 本項容積獎勵：  　　　%。 | □同意給予  □其他決議：(無) | □同意給予  □其他決議：(無) |
| 增進都市環境品質(二) | 建築基地所在街廓位於經本府劃定應實施都市更新地區（以下簡稱公劃都市更新地區）內應行地質改良或排水改良之地區，並辦理改良工程者。 | | □公劃都市更新地區應行地質改良或排水改良之地區，以都市更新事業計畫報核時，本府公告內容為準。  □建築基地所在街廓位於公劃都市更新地區應行地質改良地區者，應施作地質改良工程，並依臺北市都市更新案提列特殊因素費用委託審查原則規定辦理。  □建築基地所在街廓位於公劃都市更新地區應行排水改良之地區者，應同時申請△F5-1之都市防災（二）容積獎勵 | | 詳見  第　　　頁。 | □符合。  □未符合。  □未申請 | 1. 以法定容積百分之二為上限。 2. 建築基地所在街廓同時應行地質改良及排水改良之地區，應施作地質改良工程及申請△F5-1之都市防災（二）容積獎勵，始得申請本項獎勵。 | 本項容積獎勵：  　　　%。 | □同意給予  □其他決議：(無) | □同意給予  □其他決議：(無) |
| 增進都市環境品質(三) | 實施者協助建築基地所坐落同一街廓或毗鄰街廓之合法建築物設置電梯，並取得其土地及建築物全體所有權人同意自行維護管理文件者。 | | □該增設電梯合法建築物之建築基地位於更新單元所坐落街廓相鄰都市計畫道路之對側街廓。  □該增設電梯合法建築物應符合臺北市協助老舊建築物更新增設電梯補助作業規範第五點第一項規定且無同點第二項所定情形之一。  □獎勵額度(　　％)＝設置電梯所需經費( 元)×1.2倍/銷售淨利( 元)  □銷售淨利之營建成本以產權面積計算。 □銷售淨利之管銷比率同財務計畫比率。  □財務計畫提列金額( 元)≦上限( 元)＝基地面積( 坪)×法定容積率(　　％)×5％×銷售淨利( 元)/1.2倍  其他規定：  □已檢附該增設電梯合法建築物之土地及建築物全體所有權人同意自行維護管理之文件  □已檢附該增設電梯合法建築物依建築管理法令取得之同意變更文件（雜項執照或變更使用執照（圖說審查）） | | 詳見  第　　　頁。 | □符合。  □未符合。  □未申請 | 1. 以法定容積百分之五為上限。 2. 設置電梯所需經費，不得申請本府或本府以外相關機關（構）補助，且同一電梯僅得於一件更新案申請獎勵。 3. 應於都市更新案新建工程一樓版勘驗前，取得該增設電梯合法建築物核准變更使用文件（設置電梯之使用執照或變更使用執照）。 | 本項容積獎勵：  　　　%。 | □同意給予  □其他決議：(無) | □同意給予  □其他決議：(無) |
| 美化都市景觀(一) | 實施者協助建築基地所坐落同一街廓或毗鄰街廓之合法建築物修繕外牆，並取得該建築物全體所有權人同意自行維護管理文件者。 | | □該修繕外牆合法建築物之建築基地位於更新單元所坐落街廓相鄰都市計畫道路之對側街廓。  □該修繕外牆合法建築物應符合下列規定且無臺北市協助老舊建築物修繕補助作業規範第四點第三項所定情形之一：  □(一)至少一棟，且作為住宅使用比例達整棟二分之一以上之建築物。  □(二)屋齡達二十年以上（以使用執照發照日期為準）。但經臺北市建築管理工程處通知建物外牆安全列管在案之建築物，不在此限。  □獎勵額度(　　％)＝修繕外牆所需經費( 元)×1.2倍/銷售淨利( 元)  □銷售淨利之營建成本以產權面積計算。 □銷售淨利之管銷比率同財務計畫比率。  □財務計畫提列金額( 元)≦上限( 元)＝基地面積( 坪)×法定容積率(　　％)×5％×銷售淨利( 元)/1.2倍  其他規定：  □已檢附該修繕外牆合法建築物之土地及建築物全體所有權人同意自行維護管理之文件  □已檢附該修繕外牆合法建築物依建築管理法令取得之同意變更文件（變更使用執照（圖說審查））或依臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法審核圖說 | | 詳見  第　　　頁。 | □符合。  □未符合。  □未申請 | 1. 以法定容積百分之五為上限。 2. 修繕外牆所需經費，不得申請本府或本府以外相關機關（構）補助，且同一修繕案僅得於一件更新案申請獎勵。 3. 修繕外牆須以建築物完整單一立面以上施作，始得申請本項獎勵。 4. 應於都市更新案新建工程一樓版勘驗前，取得該修繕外牆合法建築物核准變更使用文件（修繕外牆之變更使用執照或同意備查文件)。 | 本項容積獎勵：  　　　%。 | □同意給予  □其他決議：(無) | □同意給予  □其他決議：(無) |
| 美化都市景觀(二) | 實施者協助建築基地所坐落同一街廓或毗鄰街廓整修順平騎樓或無遮簷人行道，並取得其土地及建物全體所有權人同意自行維護管理文件者。 | | □該整修順平騎樓或無遮簷人行道位於更新單元所坐落街廓相鄰都市計畫道路之對側街廓。  □整修順平騎樓或無遮簷人行道所需經費單價符合都市更新事業計畫報核當年度之臺北市議會審定工程預算單價( 元)  □獎勵額度(　　％)＝整修順平騎樓或無遮簷人行道所需經費( 元)×1.2倍/銷售淨利( 元)  □銷售淨利之營建成本以產權面積計算。 □銷售淨利之管銷比率同財務計畫比率。  □財務計畫提列金額( 元)≦上限( 元)＝基地面積( 坪)×法定容積率(　　％)×5％×銷售淨利( 元)/1.2倍  其他規定：  □已檢附該整修順平之騎樓或無遮簷人行道之土地及建物全體所有權人同意自行維護管理之文件  □已檢附開業建築師簽證文件及圖說（含完工成果圖說） | | 詳見  第　　　頁。 | □符合。  □未符合。  □未申請 | 1. 以法定容積百分之五為上限。 2. 整修順平騎樓或無遮簷人行道所需經費，不得申請本府或本府以外相關機關（構）補助。 | 本項容積獎勵：  　　　%。 | □同意給予  □其他決議：(無) | □同意給予  □其他決議：(無) |
| 美化都市景觀(三) | 實施者提供十年維護管理經費，維護管理建築基地所在里界或更新單元周界向外五百公尺範圍內之公園或綠地，並經公園綠地管理機關同意者。 | | □公園或綠地位於建築基地所在里界或更新單元周界向外五百公尺範圍內  □維護管理公園或綠地所需經費單價符合都市更新事業計畫報核當年度之公園綠地管理機關所定單價( 元)  □獎勵額度(　　％)＝維護管理公園或綠地所需經費( 元)×1.2倍/銷售淨利( 元)  □銷售淨利之營建成本以產權面積計算。 □銷售淨利之管銷比率同財務計畫比率。  □提列共同負擔金額( 元)≦上限( 元)＝基地面積( 坪)×法定容積率(　　％)×5％×銷售淨利( 元)/1.2倍  其他規定：  □已檢附公園綠地管理機關同意函文： 　　　　　　　　　　(機關名稱) 　　　　　　　　　　(日期及函號) 　　　　　　　　　　(維管經費總額) | | 詳見  第　　　頁。 | □符合。  □未符合。  □未申請 | 1. 以法定容積百分之五為上限。 2. 於都市更新案新建工程申報開工前，應取得維護管理經費繳納完成之證明文件。 | 本項容積獎勵：  　　　%。 | □同意給予  □其他決議：(無) | □同意給予  □其他決議：(無) |
| 獎勵容積額度上限 | 下列擇一：   1. △F5-7申請容積獎勵合計：　　　％，符合評定標準規定上限10％。 2. △F5-7申請容積獎勵合計：　　　％，超過評定標準規定上限10％，故申請10％ | | | | | | | | | □同意給予  □其他決議：(無) | □同意給予  □其他決議：(無) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 實施者切結用印 | 負責人名稱 |  | 統一編號 |  | 備註 | 1、本自評表D欄為注意事項，如未申請容積獎勵(C欄)，則免填寫A、B、E欄。  2、填寫方式：  (1)有關實施者自評及切結部分，由實施者於事業計畫報核時填具完畢(舊案轉制不限)，作為本府都發局幹事（複審）會議審查及審議會決議依據。  (2)有關幹事會審查及審議會決議部分，由更新處分別於本府都發局幹事（複審）會議及本府審議會後，依會議結論填具完畢，作為本府核定依據。  3、如更新處審查對實施者切結內容有疑義時，得隨時釐清，並採以下作法：  (1)有明顯錯誤得命實施者及其所屬補正。  (2)有本評定標準未能判斷事項，實施者得於該獎勵項目實施者自評B欄內敘明特殊原因，由更新處提請幹事會議審查。 |
| 實施者 公司名稱 | 實施者印  （蓋章）  負責人印  ※△F5-7涉及都市更新容積獎勵核給，如實施者有自評不實，本府得撤銷有關獎勵容積。  年月日（切結日期） | | |

申請△F5-7獎勵項目美化都市景觀(二)應在增列建築師簽章用印，如下表：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 建築師簽章用印 | 建築師名稱 |  | 開業證書字號 |  | 備註 | 1、本自評表D欄為注意事項，如未申請容積獎勵(C欄)，則免填寫A、B、E欄。  2、填寫方式：  (1)有關建築師簽章部分，由建築師於事業計畫報核時填具完畢(舊案轉制不限)，作為本府都發局幹事（複審）會議審查及審議會決議依據。  (2)有關幹事會審查及審議會決議部分，由更新處分別於本府都發局幹事（複審）會議及本府審議會後，依會議結論填具完畢，作為本府核定依據。  3、如更新處審查對建築師簽章內容有疑義時，得隨時釐清，並採以下作法：  (1)有明顯錯誤得命實施者及其所屬補正。  (2)有本評定標準未能判斷事項，建築師得於該獎勵項目建築師簽章B欄內敘明特殊原因，由更新處提請幹事會議審查。 |
| 事務所名稱 | ○○建築師事務所印  （簽名及蓋章）  建築師印  ※△F5-7涉及都市更新容積獎勵核給，如建築師有簽章不實，本府得撤銷有關獎勵容積。  年月日（簽章日期） | | |