臺北市都市更新建築容積獎勵項目檢核表

容積獎勵評定因素	查核項目			建築師簽章					幹事會審查	審議會決議
				A欄	B欄	C欄	D欄	E欄		
一、都市環境之貢獻	建築規劃設計(一)	1	建築物鄰八公尺以下道路境界線之退縮，自人行道及建築物高度比檢討範圍外起算，一側建築物退縮距離達二公尺以上。	路名：＿＿＿＿＿＿。 路寬：＿＿＿＿公尺。 人行道寬度：＿＿＿＿公尺。 建築物高度比檢討： □1、基地僅臨接一條八公尺（含）以下道路，建築物各部分高度除以五，計算自道路中心線起算之水平距離。 □2、基地臨接二條以上道路，至少有一條八公尺（含）以下道路： □(1)以逾八公尺以上最寬道路視為面前道路計算，自道路境界線深進路寬二倍且未逾三十公尺部分，符合高度比規定，得僅就任一側八公尺（含）以下道路人行道範圍外起算退縮。 □(2)以逾八公尺以上最寬道路視為面前道路計算，需檢討八公尺（含）以下道路高度比，自次寬道路中心線退縮十二公尺以上，免受建築物高度比限制。但依第1項方式計算者，需計算水平距離。 □(3)臨接均為八公尺（含）以下道路，得任擇以第1項、第2項(1)或(2)方式計算。 人行道及建築物高度比檢討範圍：＿＿＿公尺。 一側建築物退縮距離：＿＿＿公尺。	詳見第＿＿、頁。	□符合。 □未符合。	□符合左列三項者，給予基準容積百分之一。 符合項目： □符合左列四項者，給予基準容積百分之二。 符合項目： □符合左列五項以上，給予基準容積百分之三。 符合項目：	本項容積獎勵： %。	達二公尺以上： □是。 □否。	□同意給予 □其他決議： (無)
		2	建築物與鄰地境界線距離平均寬度達三公尺，最小淨寬達二公尺以上。	建築物與鄰地境界線距離平均寬度：＿＿公尺。 最小淨寬：＿＿＿公尺。	詳見第＿＿、頁。	□符合。 □未符合。			平均寬度三公尺，最小淨寬二公尺以上： □是。 □否。	
		3	基地內留設寬度四公尺以上供公眾通	留設寬度：＿＿＿＿公尺。 最小淨寬：＿＿＿＿公尺。	詳見第＿＿、	□符合。 □未符	□未申請		留設寬度四公尺以上、最小淨寬達二點五公尺	

容積獎勵評定因素	查核項目		建築師簽章					幹事會審查	審議會決議
			A欄	B欄	C欄	D欄	E欄		
		行之通道，最小淨寬達二點五公尺以上，且通道兩端均銜接公共設施用地或道路。	兩端銜接公共設施用地或道路種類： ＿＿＿＿用地及＿＿＿＿用地。 其他規定： 依都市計畫、臺北市土地使用分區管制自治條例及其他法令規定留設通道者，是否留設法定規定以上之通道。 □是；□否(不得申請本項)。 是否屬依法不得廢止或改道之現有巷道。 □是(不得申請本項)；□否。 不得與第四項及第五項重複申請。 □有；□無重複申請。	頁。	合。			以上且兩端均銜接公共設施用地或道路： □是。 □否。	
	4	建築基地集中設置開放空間廣場達二百平方公尺以上，其任一邊最小淨寬達八公尺以上，且長寬比不得超過三。	本案是否屬於住宅區： □是(不得申請本項)；□否。 開放空間廣場是否屬於法定空地： □是(不得申請本項)；□否。 留設面積：＿＿＿＿平方公尺。 任一邊最小淨寬：＿＿＿＿公尺。 長寬比：＿＿＿＿。 開放空間廣場是否保持對外開放狀態，提供公眾使用： □是；□否(不得申請本項)。 不得與第三項及第五項重複申請。 □有；□無重複申請。	詳見第＿＿、頁。	□符合。 □未符合。			留設面積達二百平方公尺以上： □是。 □否。 任一邊最小淨寬達八公尺以上且長寬比不得超過三： □是。 □否。	
	5	建築物地面層鄰接公共空間側留設供公眾使用之挑高半戶外空間，其樑下淨高達六公尺以上，留設面積達三十六平方公尺以上，任一邊最小淨寬達六公尺以上，且長寬比不得超過三。	挑高半戶外空間鄰接公共空間側： □是；□否(不得申請本項)。 樑下淨高：＿＿＿＿公尺。 留設面積：＿＿＿＿平方公尺。 任一邊最小淨寬：＿＿＿＿公尺。 長寬比：＿＿＿＿。 其他規定： 商業區申請本項獎勵，應設置於街角。 □屬商業區，已設置於街角。 □非屬商業區。 不得與第三項及第四項重複申請。	詳見第＿＿、頁。	□符合。 □未符合。			樑下淨高達六公尺以上、留設面積達三十六平方公尺以上： □是。 □否。 任一邊最小淨寬應在六公尺以上且長寬比不得超過三： □是。 □否。	

容積獎勵評定因素	查核項目		建築師簽章 A欄	建築師簽章 B欄	建築師簽章 C欄	建築師簽章 D欄	建築師簽章 E欄	幹事會審查	審議會決議
			□有；□無重複申請。						
	6	建築物斜對角距離平均未超過四十五公尺；倘超過四十五公尺，以設計手法規劃建物立面，避免形成連續性牆面。	建築物斜對角平均距離：_____公尺。 □超過四十五公尺，以設計手法規劃建物立面，避免形成連續性牆面。	詳見第_____、頁。	□符合。 □未符合。			未超過四十五公尺。 □是。 □否。 超過四十五公尺，經建築師簽章，以設計手法有避免形成連續性牆面之效果： □是。 □否。	
	建築規劃設計(二)	基地開發設置雨水流出抑制設施，達法定雨水貯留量二倍以上。	更新單元面積：_____平方公尺。 □檢討標準每平方公尺應貯留0.078立方公尺。 法定雨水貯留量：_____立方公尺。 實際雨水貯留量：_____立方公尺。 實際與法定雨水貯留量比率：_____%。 其他規定： □檢附相關設施及排水系統分析資料及圖說。	詳見第_____、頁。	□符合。 □未符合。	□給予法定容積百分之一。 □未申請。	本項容積獎勵： %。	達法定雨水貯留量二倍以上： □是。 □否。	□同意給予 □其他決議：(無)
	建築規劃設計(三)	基地面臨都市計畫道路、公共設施或指定建築線之既成巷道沿街面，留設供人行走之地面道路或騎樓且具延續性，並配合基地周遭相鄰街廓整體考量設置，無遮簷部分須以滲透設計，其設計經由建築師簽證。且留設供人行走之地面道路或騎樓，各部分淨寬均達二公尺以上六公尺以下。	申請獎勵所留設供人行走之地面道路或騎樓，各部分淨寬是否均達二公尺以上至六公尺以下： □是；□否(不得申請本項)。 留設面積：_____平方公尺。 基準容積：_____平方公尺。 留設面積與基準容積之比率：_____%。 依都市計畫、臺北市土地使用分區管制自治條例及其他法令規定留設供人行走之地面道路或騎樓，是否留設法定規定以上之供人行走地面道路或騎樓。 □是；□否(不得申請本項)。 □1. 留設供人行走之地面道路是否檢附圖說，清楚說明留設面積計算、應扣除面積及無遮簷部分之滲透設計。	詳見第_____、頁。	□符合。 □未符合。	□留設供人行走之地面道路者，依實際留設面積給予獎勵。 □設騎樓者，依實際留設面積之一點八倍給予獎	本項容積獎勵： %。	留設面積是否計算無誤： □是。 □否。 無遮簷部分須以滲透設計，經建築師簽證： □是。 □否。	□同意給予 □其他決議：(無)

容積獎勵評定因素	查核項目		建築師簽章						幹事會審查	審議會決議
				A 欄	B 欄	C 欄	D 欄	E 欄		
				□是；□否。 申請獎勵之人行步道設置喬灌木、草坪及合理放置街道傢俱，是否保留淨寬二點五公尺以上。 □是；□否。 是否順平處理並設置標示牌明確標示面積、位置及無條件供公眾使用且不得停放機車，並於住戶規約中載明。 □是；□否。 □2.留設騎樓 申請留設騎樓之容積獎勵是否符合下列擇一事項： □是；□否(不得申請本項)。 □基地沿街面已設置 2.5 公尺(含)以上公有人行道者，得設置騎樓。倘公有人行道未達 2.5 公尺(或未設置公有人行道者)，應退縮補足無遮簷人行道後再設置騎樓。 □基地位於都市計畫指定騎樓路段應設置騎樓。 □現況有騎樓紋理之開發基地優先留設騎樓。			勵。 □ 未 申請。			
	建築規劃設計(四)	符合臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則之建築設計類別。	1	基於人車安全考量，汽機車停車位設置應符合以下事項，並檢附規約，納入更新事業計畫書: (1) 機車停車位達400輛以上時，應設置機車專用車道，其坡道寬度及出入口寬度採3.5公尺以上雙車道設計為原則，若機車進出坡道分別設置者，其單向坡道寬度與出入口寬度採2公尺以上設計為原則，坡道斜率宜小於1/8，並分流管理汽機車動線；機車停車位未達400輛時，得免設置機車	(1)詳見第 、 頁。	□符合。 □ 未 符合。	□ 符合建築設計類別全部審議原則者，給予基準容積百分之三。 □ 未 申	本項容積獎勵： %。	經建築師簽章，逐項檢討均符合臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則之建築設計類別： □是。 □否。	□同意給予 □其他決議： (無)

容積獎勵評定因素	查核項目		建築師簽章						幹事會審查	審議會決議
				A 欄		B 欄	C 欄	D 欄	E 欄		
				專用坡道，但汽、機車共道時坡道斜率的設置宜小於1/8。 (2) 機車停車動線淨寬應達1.5公尺以上，倘基地因條件限制須將機車設置於地面層，則應優先配置於法定空地為原則。經審議會決議得設置地面層，則該停車空間周邊應以透空處理,不得設置實牆。 (3) 車道出入口，應設警示、管制號誌及規劃車輛停等空間，並應與人行道順平處理，出入口車道鋪面與人行道鋪面以不同顏色及材質區分及以防滑處理，且不得妨礙行人之通行。 (4) 機車停放地面層時，應於規約內註記不可擅自變更作其他用途。	(2)詳見第＿＿、＿＿頁。 (3)詳見第＿＿、＿＿頁。 (4)詳見第＿＿、＿＿頁。		請。		
			2	應針對建物各項立面整理規劃空調機設置區位，並於規約中明訂不得自行變動。	詳見第＿＿、＿＿頁。	□符合。 □ 未 符合。				
			3	基地周邊人行道及騎樓配置請依內政部營建署頒布「市區道路人行道設計手冊」及「市區道路及附屬工程設計規範」設計原則檢討配置，並套繪周邊人行道佈設情形，並標註有效人行寬度。	詳見第＿＿、＿＿頁。	□符合。 □ 未 符合。				
			4	建物設計及動線規劃應考量週邊更新案之規劃及原有地區發展之情況。	詳見第＿＿、＿＿頁。	□符合。 □ 未 符合。				
			5	基地內植栽均應檢附剖面圖並標示覆土深度，其屬喬木覆土深度應達 1.5 公尺以上；另有關屋頂種大喬木因有覆土深度不足及颱風難以抵擋問題，應改成小喬木或	詳見第＿＿、＿＿頁。	□符合。 □ 未 符合。				

容積獎勵評定因素	查核項目		建築師簽章					幹事會審查	審議會決議
			A欄		B欄	C欄	D欄	E欄		
				灌木。						
			6	更新案之規劃，需在適當明顯位置放置成果告示牌，其式樣得參考實施者得參考本市更新處網站公告成果告示牌樣式自行設置。	詳見第＿＿、＿＿頁。	□符合。 □未符合。				
			7	請於一層平面圖上標示圍牆位置、尺寸及材質，另圍牆高度不得高於2公尺，且臨道路側、開放空間及永久性空地之圍牆基座不得超過45公分、透空率不得小於70%為原則。	詳見第＿＿、＿＿頁。	□符合。 □未符合。				
			8	開放空間不得使用投樹燈，以免產生眩光影響人行舒適性。	詳見第＿＿、＿＿頁。	□符合。 □未符合。				
			9	高層建築緩衝空間連接對外道路側，不得設置植栽、裝飾構造、圍牆等設施阻隔。	詳見第＿＿、＿＿頁。	□符合。 □未符合。				
			10	商業區至少地面一、二層應作為商業使用，商業使用樓地板面積總和須大於法定建築面積之70％乘以2倍，且管委會空間配置於商業使用連續樓層之上為原則。	詳見第＿＿、＿＿頁。	□符合。 □未符合。				
	建築規劃設計(五)	建築物採屋頂平臺綠化及立面方式垂直綠化，綠覆率達「臺北市新建建築物綠化實施規則」(以下簡稱本規則)第五條所定各類建築基地綠覆率一點六倍以上，且屋頂平臺及立面方式垂直綠覆面積占總綠覆面積二分之一以上者。	法定空地及建築物本體上面積：　　平方公尺。 總綠覆面積：　　平方公尺。 綠覆率：　　%。 實際綠覆率是否達本規則第五條所定各類建築基地綠覆率1.6倍以上： □是；□否(不得申請本項)。 依本規則第五條所訂綠覆率規定：　　%。 實際綠覆率/第五條所定各類建築基地綠覆率：　　%。 屋頂平台及立面方式垂直綠覆面積是否占總綠覆面積二分之一以上： □是；□否(不得申請本項)。	詳見第＿＿、＿＿頁。	□符合。 □未符合。	□依本規則計算達綠覆率一點六倍以上，未滿一點八倍者，給予基準容積百分之二。 □依本規	本項容積獎勵：　　%	□同意給予 □其他決議：(無)	□同意給予 □其他決議：(無)

容積獎勵評定因素	查核項目		建築師簽章					幹事會審查	審議會決議
			A欄	B欄	C欄	D欄	E欄		
			屋頂平台及立面方式垂直綠覆面積：　　平方公尺。 屋頂平台及立面方式垂直綠覆面積/總綠覆面積：　　%。 □採立面方式垂直綠化 採立面方式垂直綠化者，其綠化設施是否設置於基地面臨都市計畫道路、公共設施、指定建築線之既成巷道，或建築物與鄰棟間隔達六公尺以上或距地界線達六公尺以上之位置： □是；□否(不得申請本項)。 立面方式垂直綠化設施基地面臨都市計畫道路、公共設施、指定建築線之既成巷道，或建築物與鄰棟間隔或距地界線距離：_____公尺。			則計算達綠覆率一點八倍以上，未滿二倍者，給予基準容積百分之三。 □依本規則計算達綠覆率二倍以上者，給予基準容積百分之四。			
	改善都市環境	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。 □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。 其他規定： □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。 □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) □已檢附開業建築師簽證文件及圖說（含完工	詳見第　、　頁。	□符合。 □未符合。	□整修一棟建築物之騎樓、無遮簷人行道給予基準容積百分之零點二五。棟數：	本項容積獎勵： %。	□同意給予 □其他決議：(無)	□同意給予 □其他決議：(無)

容積獎勵評定因素	查核項目		建築師簽章					幹事會審查	審議會決議
			A欄	B欄	C欄	D欄	E欄		
			成果圖說）			□未申請。			
二、新技術之應用	新技術應用	建築基地之法定停車位總數量以外，所提供之充電汽車及機車停車位，其數量達法定停車位總數量百分之三以上。	法定汽車停車位：＿＿＿位。 充電汽車功能車位：＿＿＿位。 充電與法定汽車位比率：＿＿＿%。 法定機車停車位：＿＿＿位。 充電機車功能車位：＿＿＿位。 充電與法定機車位比率：＿＿＿%。 其他規定： □充電汽車及機車停車位為社區共用車位，其管理規範應納入住戶管理規約。	詳見第＿＿、頁。	□符合。 □未符合。	□給予基準容積百分之一。 □未申請。	本項容積獎勵： %。	達法定停車位百分之三以上： □是。 □否。 管理規約載明共用車位之管理方式： □是。 □否。	□同意給予 □其他決議：（無）
三、有助於都市更新事業之實施	促進都市更新（一）	提供經費予本市都市更新基金，有助於推動都市更新事業之實施。	□依「臺北市都市更新容積獎勵辦法」所載公式計算本項獎勵容積；預計於都市更新事業計畫核定時，與臺北市政府簽訂契約書，並於領得使用執照前完成提供經費作業。	詳見第＿＿、頁。	□符合。 □未符合。	□依實際提供之都市更新基金金額給予獎勵。 □未申請。	本項容積獎勵： %。	□同意給予 □其他決議：（無）	□同意給予 □其他決議：（無）
	促進都市更新（二）	更新單元內現有合法建築物之屋齡達三十年以上，且樓層數為四層或五層樓，無設置電梯設備或法定停車位數低於戶數十分之七者。	□合法建築物之樓層數為四層樓，無設置電梯設備或法定停車位數低於戶數十分之七。 □合法建築物之樓層數為五層樓，無設置電梯設備或法定停車位數低於戶數十分之七。	詳見第＿＿、頁。	□符合。 □未符合。	□給予法定容積百分之二。 □給予法定容積百分之四。 □未申請。	本項容積獎勵： %。	□同意給予 □其他決議：（無）	□同意給予 □其他決議：（無）

<table>
<tr><td rowspan="2">建築師簽章用印</td><td>建築師名稱</td><td></td><td>開業證書字號</td><td></td><td rowspan="2">備註</td><td rowspan="2">1、未申請該項容積獎勵(建築師簽章 D 欄)，免填寫建築師簽章 A、B、C、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)有本辦法未能判斷事項，建築師得於該獎勵項目建築師簽章 A 欄內敘明特殊原因，由更新處提請幹事會議審查。</td></tr>
<tr><td>事務所名稱</td><td colspan="3">（簽名及蓋章）
○○建築師事
建築師印

※容積獎勵評定因素一、都市環境之貢獻與二、新技術之應用獎勵項目涉及臺北市都市更新建築容積獎勵核給，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）</td></tr>
</table>