

都市更新大哉問 容積獎勵大解析

113年05月17日於「嘉義市建築師公會」舉辦嘉義市自主更新培訓初階課程講習，今日為此系列課程第一堂課，本場次成員以嘉義市建築師公會會員為主，講習主題為「都市更新實務操作」。

課程開始由國土管理署都市更新建設組林佑璘簡任正工程司擔任講師，說明「都市更新容積獎勵」，講述提供容積獎勵之目的及相關法條。所謂建築容積為建築基地容許建築樓地板之面積，作為政府管制土地使用強度工具；都市土地依其使用分區，規定其容許之最高容積，即所稱法定容積或基準容積；參依本條例87年立法說明，容積為土地之發展權，給予都更重建容積獎勵為最直接易行之獎勵，令容積管制直接影響都市土地使用強度、都市公共設施之負擔水準，與都市生活環境品質息息相關，宜視實際需要審慎考量評估並訂定辦法據以執行。



都市更新事業計畫是指對老舊社區進行重新開發，改善其居住環境和生活品質的行動。在都市更新事業中，「容積獎勵」是一項非常重要的政策。重點在將符合法規的建築面積以一定比例標準來提高，作為參與者與開發者的經濟效益與誘因。目的是為了「促進都市土地有計畫再開發利用的可能，復甦都市機能」及「改善民眾居住環境與都市景觀，增進公共利益」。



今天為自主更新初階培訓系列課程講習的第一堂，本次課程現場實到人數為 41 人；今日來參加課程的學員也很積極向講師提問探討，能更清楚容積獎勵之操作方式。課程也將按企劃安排往後持續辦理，預計於今年 9 月辦理進階課程，課程結束後也告知學員們後續有自主更新的相關問題，都可透過市府委託的自主更新輔導團來進行協助。

