

討 論 事 項 及 編 號	第 一 案 ＜ 第 270 次 ＞	所 屬 鄉 鎮 市 縣 新 竹 縣	日期：102 年 12 月 25 日
案 由	本縣綜合設計開放空間獎勵上限規定再提會案		
說 明	一、內政部為確保開放空間之公益性及兼顧不同地區發展之實際需要，業於 101 年 3 月 13 日修正發布「建築技術規則建築設計施工編」第 285 條規定，並自 101 年 7 月 1 日施行。未來開放空間獎勵之容積上限，回歸都市計畫法規或都市計畫書圖之規定。 二、修正後「建築技術規則建築設計施工編」第 285 條規定略以： 第 285 條：留設開放空間之建築物，經直轄市、縣（市）主管建築機關審查符合本編章規定者，得增加樓地板面積合計之最大值 $\Sigma \Delta FA$，應符合都市計畫法規或都市計畫書圖之規定；其未規定者，應提送當地直轄市、縣（市）都市計畫委員會審議通過後實施，並依下式計算： $\Sigma \Delta FA = \Delta FA1 + \Delta FA2$ $\Delta FA1$：依本編第二百八十六條第一款規定計算增加之樓地板面積。 $\Delta FA2$：依本章留設公共服務空間而增加之樓地板面積。 三、案經提本縣第 258 次都市計畫委員會審議，其決議：為因應 101 年 7 月 1 日以後建築物留設開放空間得增加之樓地板面積獎勵上限回歸都市計畫書圖或都市計畫委員會審議。在尚未完成各都市計畫書檢討修正前，101 年 7 月 1 日以後有關開放空間容積獎勵審議機制，仍依循現行機制，由建管單位依相關規定審核辦理；其允許增加之樓地板面積不得超過都市計畫基準容積率之 0.3 倍。 四、依上開決議內容，有關開放空間獎勵容積上限（$\Sigma \Delta FA$）計算，社團法人新竹市建築師公會提出下列疑義： 1. 依規定計算面積（$\Delta FA2$）與得增加樓地板面積合計之最大值（$\Sigma \Delta FA = \Delta FA1 + \Delta FA2$）應如何認定之？ 2. 有關實施都市計畫地區建築基地綜合設計所稱最大值應回歸都市計畫書圖之規定，與獎勵上限值是否需要併入檢討之？ 3. 另依新竹縣政府第 258 次都市計畫委員會之會議紀錄中，第二案之決議內容，所謂“在尚未完成各都市計畫書檢討修正前”目前之修正進度為何？		

討 論 事 項 及 編 號	第 一 案 ＜ 第 270 次 ＞	所 屬 鄉 鎮 市： 新 竹 縣	日期：102 年 12 月 25 日
案 由	本縣綜合設計開放空間獎勵上限規定再提會案		
	五、有關本縣各都市計畫區目前無法立即在都市計畫中納入開放空間獎勵容積上限規範，而上開會議決議「允許增加之樓地板面積不得超過都市計畫基準容積率之 0.3 倍。」，係為 $\Sigma \triangle FA$ 或僅針對 $\triangle FA1$ ，尚有疑義，為現階段執行需要，爰再提會討論。		
作 業 單 位 初 核 意 見	本案請社團法人新竹市建築師公會就疑義部份再妥為補充說明，並請建管單位說明現階段執行情形後，提請討論。		
都 委 會 決 議	有關 $\Sigma \triangle FA$ 既經本縣第 258 次縣都委會決議仍依循現行機制辦理，其允許增加之樓地板面積不得超過都市計畫基準容積率之 0.3 倍且係指 $\triangle FA1$ ，另 $\triangle FA2$ 依建築法令辦理。		