

市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案可申請開發許可地區容積獎勵規定（下稱北市大眾運輸導向容積獎勵規定），申請人得擬具開發許可計畫向北市府申請容積獎勵。

- (6)樹木原地保留與保護：為保護具有保存價值之樹木及其生長環境，經市政府認定應予保護之樹木所在建築基地，其樹木原地保留者，得視樹木保護及影響建築情形，酌予增加容積。其樹木遭受不當毀損者，其容積得予酌減。前項容積之增減，最高不得超過原基準容積5%。第1項容積增減實施辦法，由市政府定之（土管條例第80條之5）。

3.大眾捷運土地開發之容積獎勵

大眾捷運法第7條規定，為有效利用土地資源，促進地區發展，主管機關得辦理大眾捷運系統路線、場、站土地及其毗鄰地區土地之開發。第1項開發之規劃、申請、審查、土地取得程序、開發方式、容許使用項目、申請保證金、履約保證金、獎勵及管理監督之辦法，由交通部會同內政部定之。又大眾捷運系統土地開發辦法第29條規定，依本辦法申請投資土地開發且無償提供捷運設施所需空間及其應持分土地所有權者，其建築物樓地板面積與高度得依下列規定放寬：一、除捷運設施使用部分樓層不計入總樓地板面積外，得視個案情形酌予增加，但增加之樓地板面積，以不超過提供捷運系統場、站及相關設施使用之土地面積，乘以地面各層可建樓地板面積之和與基地面積之比，乘以二分之一為限。二、除捷運設施使用部分樓層之高度得不計入高度限制外，並得視個案情形酌予增加，但增加部分以不超過該基地面前道路寬度之1倍，並以30公尺為限。是為鼓勵市民使用大眾運輸及便利郊區生活，大眾運輸導向型發展（即Transit-oriented development，簡稱TOD），即是在大眾運輸場站周邊鼓勵進行高強度開發。

二、京華城土地容積率取得之背景沿革