

景平台及產業性公眾使用之服務性或公益性設施並經都市計畫主管機關核准者，得不計入樓地板面積並得酌予增加樓地板之獎勵，其增加部分之獎勵規定由市政府定之，但最高不得超過原基準容積5%（土管條例第80條之1）。

- (3)基地整體開發：建築基地面積達2,000平方公尺以上者，其容積率及建築物高度得視地區都市計畫情形酌予放寬。但不得超過原基準容積30%。因前項優惠容積率所增之收益，於扣除營建及管銷成本之淨利益應提供市政府70%為回饋。前項回饋得以樓地板面積或代金為之，限用於公有出租住宅、公共服務空間、社會福利文化設施及都市建設等。有關前項之核算及回饋方式與管理之實施要點由市政府定之，並送臺北市議會備查（土管條例第80條之2）。【註：此即應○薇所指京華城公司不願循此申請容積獎勵部分，詳如後述】

- (4)建築空地綠美化：為提昇整體都市生活環境品質，本市公共設施完竣地區之建築空地，土地所有權人應善盡管理維護之責任。建築前提供作為綠地或其他公益性設施供公眾使用並經市政府核准者，其容積得酌予獎勵，但獎勵之容積不得超過原基準容積10%。如未能善盡管理維護責任，致有礙公共安全、公共衛生或都市景觀者，市政府得限期令其改善，逾期仍不改善者，其容積得酌予減低，但減低之容積不得超過原基準容積5%。前項空地維護管理辦法，由市政府定之（土管條例第80條之3）。

- (5)大眾捷運區域開發：大眾運輸系統之車站半徑500公尺範圍內地區，經循都市計畫程序劃定者，其容積率得酌予提高，但不得超過原基準容積30%。都市更新地區依都市更新實施辦法相關規定辦理，不受前項但書之限制（土管條例第80條之4）。北市府為鼓勵捷運場站周邊配合大眾運輸導向都市發展規劃，爰依土管條例第80條之4規定劃定可申請開發許可地區，基地位於可申請開發許可地區適用範圍且符合臺北