

※有關本府98年 3月13日府都規字第 09830597300號公告「擬定臺北市南港區南港路 3段以南、東新街以東、南港路 3段 149巷以西商業區及道路用地細部計畫案」內建築物高度、開放空間留設位置疑義一案

發文機關：臺北市政府都市發展局

發文字號：臺北市政府109.09.09.府授都規字第1093068378號函

發文日期：民國109年9月9日

主旨：有關本府98年 3月13日府都規字第 09830597300號公告「擬定臺北市南港區南港路 3段以南、東新街以東、南港路 3段 149巷以西商業區及道路用地細部計畫案」內建築物高度、開放空間留設位置疑義一案，詳如說明，請查照。

說明：

一、依本府都市發展局案陳 109年 8月17日規劃會報決議辦理兼復貴事務所 109年 7月 6日 109建字第 010號函。

二、查旨揭細部計畫案有關建築物高度規定，係依96年 6月 8日公告公開展覽當時「飛航安全標準及航空站、飛行場、助航設備四週禁止、限制建築辦法」（現更名為「航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法」，下稱航空站管理辦法）規定，而於都市設計管制要點四、建築設計（三）敘明「本計畫區基地位於松山機場航高管制區域內，其建築高度限制不得超過60公尺。」經探究其規劃原意，所稱建築物高度應係依航空站管理辦法規定辦理。該辦法後於97年 2月20日將建築物高度放寬為90公尺，故本計畫區建築物高度應回歸現行航空站管理辦法規定以90公尺為限。惟建築物高度超過60公尺者仍應依該細部計畫都市設計管制要點十：「本地區建築物高度超過60公尺以上者，應作風洞實驗評估，尤其側重高層建築所可能產生之微氣候及對公共開放空間使用之影響」規定辦理。

三、又旨揭細部計畫案指定留設廣場式開放空間之位置與本府 108年 1月18日府都規字第 10760657151 號公告「臺北市南港區都市計畫細部計畫（通盤檢討）案」內退縮留設開放空間位置示意圖略有差異一節，經探究98年 3月13日公告之細部計畫規劃原意，係在不影響各土地所有權人開發權益考量下，指定開放空間留設位置於東側道路與本基地之軸點，且前開 108年 1月18日公告之細部計畫案未敘明修正該廣場式開放空間之位置及理由，在兼顧土地所有權人權益及原開放空間規劃原意未改變下，故本計畫區廣場式開放空間位置仍依98年 3月13日公告之細部計畫案規定辦理。

四、同函副本抄送計畫範圍內土地所有權人知悉。

正本：○○事務所（臺北市大安區○○○路○○段○○號○○樓之○○○）

副本：臺北市建築管理工程處、臺北市政府法務局（請協助刊登臺北市法規查詢系統）、臺北市政府都市發展局（請刊登公報）、○○股份有限公司、新北市政府財政局、○○股份有限公司、財政部國有財產署

抄本：