

發文字號：臺北市政府都市發展局 109.06.24 北市都規字第 1093020743 號函

發文日期：民國 109 年 06 月 24 日

要 旨：臺北市政府就南港區鐵路地下化住宅使用比例相關規定之說明

主旨：有關貴事務所函詢本市南港區鐵路地下化沿線土地編號 AR-1 住宅使用比例相關規定一案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴事務所 109 年 3 月 13 日 109 鍾字第 003 號函。

二、查本市都市計畫委員會 107 年 9 月 20 日第 735 次委員會審議通過「擬定臺北市南港區鐵路地下化沿線土地（編號 AR-1 台電中心倉庫及編號 CR-1 台電電力修護處）細部計畫案」規定（略以）：「…AR-1-2 特定商業區（十）供住宅使用之容積樓地板面積（含其附屬相關設施）不得超過容積總樓地板面積之 50%。」，係規範 AR-1-2 開發區範圍內之特定商業區（十）土地作住宅使用比例之上限，未規範檢討方式限以一宗建築基地之範圍檢討，爰本案擬於土地編號 AR-1-2 開發區範圍內申請數張建造執照，並合併檢討多宗建築基地住宅使用比例一節，尚無違反前開都市計畫規定。

三、次查前揭細部計畫規定，本計畫範圍土地係採都市更新方式辦理，考量都市更新案整體規劃設計並為利住宅使用比例檢核，貴事務所如擬合併檢討多宗建築基地住宅使用比例，得以都市更新事業計畫範圍為檢討範圍，整體檢討而得統籌調派各案建築基地之住宅使用量體。其集中配置住宅使用之規劃適宜性及住宅使用比例檢核結果，應於都市更新事業計畫內詳予敘明檢討，並經本市都市更新及爭議處理審議會審議通過為準。

四、同函副請本市都市更新處，如實施者以更新事業計畫範圍，合併多宗建築基地檢討都市計畫住宅使用比例時，應於都市更新事業計畫核定函載明：「本都市更新事業計畫範圍內，有關都市計畫規定供住宅使用之容積樓地板面積（含其附屬相關設施）不得超過容積總樓地板面積之○ %，係以○○區○○段○小段○○○○地號土地範圍檢討。」，前述○ %（住宅使用比例之上限），係以都市計畫規定為準。

正本：○○聯合建築師事務所（新北市板橋區○○路○○段○○號○○樓）

副本：臺北市都市更新處、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都市規劃科（請刊登公報）

抄本：