

發文字號：臺北市政府 109.11.12 府都規字第 1093104385 號函

發文日期：民國 109 年 11 月 12 日

要 旨：臺北市政府就 108 年 1 月 18 日公告「臺北市南港區都市計畫細部計畫通盤檢討」案內，產業生活特定專用區是否適用「臺北市政府處理工業區內平面設計類似集合住宅原則」之相關說明

主旨：有關本府 108 年 1 月 18 日公告「臺北市南港區都市計畫細部計畫（通盤檢討）案」內產業生活特定專用區是否適用「臺北市政府處理工業區內平面設計類似集合住宅原則」一案，詳如說明，請查照。

說明：

一、查旨揭原則係本府為防範建商將工業區等不得作住宅使用之分區，以平面類似集合住宅之設計，出售民眾為住家使用。故於第一點明訂本市「工業區」或「都市計畫載明適用工業區規定之分區」為該原則之適用範圍，先予敘明。

二、次查旨揭細部計畫規定，產業生活特定專用區（下稱產專區）如未依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」辦理回饋者，其土地使用項目比照「第三種工業區」規定。惟基於南港工業區住工混合使用現況，以及聚落存在之事實，另規定土地所有權人符合第一類老舊聚落認定標準者，得允許作住宅使用，免予回饋；而第二類非老舊聚落者，未經回饋，僅限作產業使用，不允許作住宅使用。

三、綜上，產專區之更新基地內如皆為第二類非老舊聚落者，且未經回饋，視同旨揭原則第一點「都市計畫載明適用工業區規定之分區」，而有旨揭原則之適用。另同一更新基地內兼有第一類老舊聚落及第二類非老舊聚落未回饋者，該第二類非老舊聚落之土地，經實施都市更新事業後分配之房地亦應適用旨揭原則規定。為利本府後續檢核列管，應於都市更新事業計畫載明建築物配置及設計圖說不得作住宅使用之建築單元（樓層、戶別）。

四、本案請貴公會轉知各會員知悉辦理。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、臺北市都市更新處、臺北市建築管理工程處

副本：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）、財團法人臺北市都市更新推動中心、臺北市政府都市發展局都市設計科

抄本：