法規名稱：適用「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」之建造執照申請案審核作業程序
修正日期：民國 95 年 11 月 15 日
當次沿革：中華民國 95 年 11 月 15 日臺北市政府都市發展局北市都建字第 09565966800 號令修正發布第 3 點內容

申請適用「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」之建照執照申請案，除一般審查程序外，應依左列程序進行審查。

一、建照申請案，經建管處建照科初審核可後，填寫未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法審查表（如附件），提交審查小組綜合審查。

二、提交審查小組審查時，應具備左列書圖：

（一）請設計建築師提供適用該法規之說明書，說明書內容，應就綜合設計鼓勵辦法之條文，逐條做書面檢討，必要時應以簡圖解釋。

（二）開放空間及應綠化之法定空地、綠化工程配置圖及必要之剖面圖。

三、申請案經審查小組會審核可後，再據以簽報本府都市發展局核定。

附件：

未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法審查表

收文日期　年　月　日	收文字號		
起 造 人	建築地點	地址	
		地點	
使用分區	建築用途		申請次數
一　基地是否為一完整計畫街擴或符合下列二款規定： （一）基地面積＿＿㎡（住宅區 1500㎡，商業區 1000㎡以上） （二）臨接道路條件（道路寬度 6 公尺以上	五　步行專用道（基地臨接道路部份，應留設寬度 2 公尺以上之步行專用道，設有花台者淨寬度應人於 1.5 公尺，具有頂蓋者，淨高不得小於 4 公尺） □ 符合規定 □ 不合規定		

，臨接長度 15 公尺以上，其與境界線長度之比佔基地周長 1/8 以上）。

□符合規定　□不合規定

二　開放空間種類及其有效係數。

同（一）空地（住宅區超過基地面 4/10 部份，商業區超過基地面積 2/10 部份）。

同（二）屋頂平台、霧台或地下庭園（應以淨寬 1.5 公尺以上開放性樓梯或坡道連接地面或道路，連接處之高低差在 7 公尺以下）。

有效係數□：0.7（高低差在 4 公尺以下）。

□：0.5（高低差在 4～7 公尺）。

同（二）地面層淨高 4 公尺以上開口面積佔該面立面面積 1/2 以上，具有丁蓋之空間（不包括騎樓）。

有效係數□:0.7（距道路境界線未達 8 公尺，或淨高在 7 公尺以上）。

□:0.5（距道路境界超過 8 公尺，或淨高在 7 公尺以

六　建築物地面以上各層樓地板面積合計最大值。

MFA=FA+△FA

MFA:容許設計總樓地板面積之上限。

FA：基準樓地板面積。

（一）不包括屋頂突出物及地面層驗樓之面積。

（二）建築物層數之計算，每層高度以三公尺計，餘數達二公尺以上者，以一層計。

△FA：允許額外增加之樓地板面積。

△FA:a×I

a:開放空間有效面積。

I:鼓勵係數（住宅區 2.0，商業區 4.0)

MFA=FA+△FA=_㎡+_㎡=_㎡實際設計地面層以上各層之地板面積=㎡≦MFA

□符合規定　□不合規定

七　建築物高度（臨接面前道路部份，自道路中心起算 10 公尺範圍內，建築物高度不得超過 15 公尺）

□符合規定　□不合規定

八　開放空間與第七條第一款應提供綠化之法定空地是否檢附綠化工程及設置遊戲設施設計圖說。

□符合規定　□不合規定

下）。	
三　前項開放空間應連通道路，其任一方向之淨寬度在 4 公尺以上。 □符合規定 □不合規定	九　□本件申請案有關 MFA 計算值係依第十條核計。
四　開放空間面積　㎡，開放空間有效面積　㎡，開放空間有效面積與其相連之法定空地面積合　㎡，佔基地面積之　％（合計面積在商業區應佔基地面積 2/10 以上，且大於 200㎡，在住宅區應佔基地面積 4/10 以上，且大於 400 ㎡） □符合規定　□不合規定	十　綜合審查： 會審小組核章

附記：1 建蔽率依本編第廿五條之規定，不適用建築技術規則設計施工編第廿六條及第廿七條之規定

2 建照申請書內備註欄註明「開放空間與第七條第一款應提供綠化之法定空地除應綠化及設置遊戲設施外，不得搭建欄架、建築物或作其他使用，並應於申領使用執照前設置完成。