

行政規則

臺北市府 函

地址：104105 臺北市中山區南京東路三段168號17樓

承辦人：趙駿豪

電話：02-27815696轉3044

電子信箱：az9705@gov.taipei

發文日期：中華民國113年5月14日

發文字號：府授都新字第1136011561號

主旨：有關本府訂定「山限區及山坡地危險建物都市更新案經都市設計審議檢討建築物高度」審議原則一案，自即日起依說明辦理，請查照。

說明：

- 一、依臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會113年4月11日第656次委員會會議紀錄七、(二)決議辦理。
- 二、查臺北市都市更新自治條例第18條第1項第4款規定(略以)：「…如因基地條件限制致未能按都市更新條例或臺北市高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例相關法令給予之獎勵後建築容積重建者，如經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過，並經市政府核定，得以該獎勵後建築容積為限，檢討建築物高度。」，先予敘明。
- 三、為落實簡政便民、提高行政效率，本府訂定旨揭審議原則，請依前揭原則辦理。
- 四、請公會、學會轉知所屬會員知悉，並副請本府相關單位依前揭原則辦理。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、社團法人臺北市都市更新整合發展協會、財團法人都市更新研究發展基金會、社團法人臺北市都市更新學會

副 本：臺北市政府秘書處(請協助刊登公報)(含附件)、臺北市政府都市發展局都市設計科(含附件)、臺北市政府都市發展局都市規劃科(含附件)、臺北市建築管理工程處(含附件)、臺北市都市更新處更新事業科(含附件)、臺北市都市更新處更新企劃科(含附件)

市長 蔣萬安

本案依分層負責規定

授權人員決行

「山坡地及山限區危險建物都市更新案經都市設計審議檢討建築物高度」審議原則

依臺北市都市更新自治條例第 18 條第 1 項第 4 款檢討建築物高度者，應達成建蔽率極大化，其後續建築設計並應符以下原則，至實際建築物高度仍應依臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會決議為準：

1. 樓高除地面層以 4.2 公尺為上限，其餘樓層以 3.6 公尺為上限，且不得做挑空設計或夾層。
2. 基地內各棟建築物高度，以 30 公尺為上限。
3. 應檢附容積總量檢討分析，說明建築物高度放寬前後建築量體比較、視覺景觀模擬等，並製作建築前後交通影響分析。