

臺北市政府 函

地址：11008 臺北市信義區市府路1號
承辦人：邱詠熙
電話：02-2720-8889或1999轉8291
傳真：27593328
電子信箱：v55147@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國112年10月12日
發文字號：府授都綜字第1123066240號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (28373369_1123066240_1_ATTACH1.pdf)

主旨：檢送「未達『修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案』（下稱TOD2.0計畫案）基地規模之都市計畫案審議原則」1份，請查照並轉知所屬。

說明：依臺北市都市計畫委員會北市畫會一字第1123003096號函辦理。

正本：台北市不動產開發商業同業公會、臺北市建築師公會
副本：臺北市都市計畫委員會



(都市發展局代決)

未達 TOD2.0計畫案基地規模之都市計畫變更案審議原則

一、本府111年5月24日公告發布實施「修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案」(以下簡稱 TOD2.0計畫案)，依該計畫規定如基地符合下列情事之一，得另依都市計畫法相關規定辦理都市計畫變更。

- (一)基地未達2,000平方公尺，但超過1,000平方公尺。
- (二)申辦捷運出入口移設或增設，且經目的事業主管機關同意。
- (三)未達1,000平方公尺之完整街廓。

二、申請 TOD2.0計畫案之基地屬上開(二)規定者，因對 TOD 已有具體貢獻，得逕予提送都市計畫程序外，屬上開(一)及(三)規定者，須另依下列各項審議原則檢討：

(一)基地區位

基地須全部或部分坐落於核心區。

(二)建構步行環境

- 1.基地臨接計畫道路側應留設騎樓(達沿街面70%)或2公尺以上無遮簷人行道。
- 2.如基地臨接計畫道路未達8公尺，應退縮補足8公尺與道路順平後，再留設騎樓或2公尺以上無遮簷人行步道。惟退縮補足後，經建築師檢討未符合平均寬深度者，免再留設騎樓或2公尺無遮簷人行步道。
- 3.退縮補足道路部分須供救災使用，並設置路緣石或植栽帶區分人行動線。

(三)增加沿街互動性

- 1.基地臨接道路側之地面層以非住宅使用為主，並依下列使用分區規定規劃沿街面：
 - (1)商業區：非住宅使用占沿街面長度須達70%以上。
 - (2)其他分區：非住宅使用占沿街面長度須達50%以上。

2. 前開非住宅使用不包含停車空間及車道出入口、管委會空間、機房、進排氣口及廁所等相關設備及服務設施空間。

(四)法定停車空間折減

1. 住宅使用樓地板之停車空間，應以臺北市土地使用分區管制自治條例規定檢討核算之停車位數量為上限。
2. 非住宅使用樓地板之停車空間，應依臺北市土地使用分區管制自治條例規定檢討法定停車空間減設30%之數量。

三、申請人應於計畫書內就審議原則檢討，並將相關內容納入土地使用分區管制規範及都市設計準則。