

臺北市政府 函

地址：110204臺北市信義區市府路1號9樓
(南區)

承辦人：蔡明憲

電話：02-27208889或1999轉8285

傳真：02-27593318

電子信箱：ab3957@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國115年7月29日

發文字號：府授都設字第1153055748號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關「變更臺北市士林區陽明山山仔后地區第二種住宅區
為特定住宅區細部計畫案」都市設計管制要點，涉及「整
地面積」檢討通案原則一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依本府115年5月28日「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」1150528專案委員會決議辦理。
- 二、依本府97年12月11日公告「變更臺北市士林區陽明山山仔后地區第二種住宅區為特定住宅區細部計畫案」內都市設計管制要點規定（略以）：「……『特定住宅區（二）』範圍內基地如悉依本要點一、三規定辦理，得免經『臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會』審議，但因基地條件限制，依本要點規定辦理確有困難者，在符合本案計畫目標、且優先考量公共安全、衛生、交通及公共利益之前提下，開發單位得提具替選方案，經『臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會』審議通過者，不在此限。」，續經本府都市發展局114年1月15日北市都設字

第1133083692號函釋前開都市設計管制要點所載「整地面積」及「硬鋪面面積」之定義與計算原則。

三、今考量建物配置亦須符合相關法令規定，且衡酌前開都市設計準則所提公共安全、衛生、交通及公共利益等目標，其依法設置之法定停車空間（包含車道）、法定人行道及必要水保設施得不計入整地面積。

四、爾後本計畫案內『特定住宅區（二）』範圍內基地倘依上開方式檢討符合「整地面積」規定者，免再依都市計畫提具替選方案及辦理都市設計審議程序。

五、請公會轉知會員知悉。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產建築開發商業同業公會、臺北市建築管理工程處、臺北市都市更新處、臺北市政府都市發展局都市規劃科

副本：電子公文
2026/07/29 09:46:14
交換章

（都市發展局代決）