

A3-3 公告「本縣都市計畫土地使用管制要點(以下簡稱土管要點)規定建築基地經都市設計審議通過者，其建築物高度得予以放寬之審議原則」

發文日期：中華民國 104 年 9 月 9 日

發文字號：府建城字第 1040152272B 號

主旨：公告「本縣都市計畫土地使用管制要點(以下簡稱土管要點)規定建築基地經都市設計審議通過者，其建築物高度得予以放寬之審議原則」

依據：本縣都市設計審議委員會第 48 次及第 49 次會議決議。

公告事項：

- 一、為避免建築物高度放寬後對於周邊環境造成衝擊，建築物除應自建築基地各向境界線至少退縮 3.64 公尺以上建築(倘土管要點退縮規定大於前開者，從其規定)外，其高度檢討依下列規定辦理：
 - (一)土管要點未訂定突破建築物基本限高後之上限規定或上限規定超過 50 公尺以上者，應自建築基地各向境界線以 3.6 比 1 之斜率檢討建築物高度，其計入建築物高度或建築面積之外牆結構柱不得突出前開削線限制。
 - (二)土管要點已訂定突破建築物基本限高後之上限規定且不超過 50 公尺者，則從其規定。
- 二、為確保建築物高度放寬後對於周邊環境能提供正面之公共利益，其規定如下：
 - (一)建築物高度超過土管要點規定之基本限高部分，每增加 4 公尺或 1 層樓，其法定應增加 105%。
 - (二)基地內實際留設之空地面積扣除車道及建物主要出入口至建築線 1.5 公尺路徑寬度後，應提供開放空間面積請依下列規定辦理：
 - 1.土管要點未訂定突破建築物基本限高後之上限規定或上限規定超過 50 公尺以上者，該空地面積 70%應作為開放空間並無償提供公眾使用。倘另申請開放空間容積獎勵者，其獎勵範圍不得納入前開面積計算。
 - 2.土管要點已訂定突破建築物基本限高後之上限規定且不超過 50 公尺者，該空地面積 35%應作為開放空間並無償提供公眾使用。倘另申請開放空間容積獎勵者，其獎勵範圍不得納入前開面積計算。
 - (三)前開供公眾使用之開放空間範圍除地面鋪裝應平整且不得設置構造物外，並應符合建築技術規則建築設計施工編第十五章實施都市計畫地區建築基地綜合設計第 289 條規定。另應於基地四周顯眼處設置開放空間告示牌，其材質應堅固耐用。
- 三、為考量前開無償提供公眾使用之開放空間環境品質，起造人除依「公寓大廈管理條

A3-3 本縣都市計畫土地使用管制要點(以下簡稱土管要點)規定建築基地經都市設計審議通過者，其建築物高度得予以放寬之審議原則

例」規定提列管理維護之公共基金外，應同時提撥相同金額之基金供開放空間日後管理維護使用。

A