

建築物涉及開放空間設置及管理維護建築師綜理表【範例】

申請概況	起造人	○○○○股份有限公司負責人：○○○							
	申請地點	○○區○段○小段○○地號等○筆土地〔地號請詳列〕							
	使用分區	○○							
	建物概況	建物規模：地上○層、地下○層 本次申請用途：	建築物：○公尺						
法規名稱 / 頒布日期 現行法規相關規定		檢討內容	檢討結果						
一、基地面積是否符合下表規定：		<input type="checkbox"/> 本案使用分區○○，基地面積○○m ²	<input type="checkbox"/> 符合規定						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>使用分區種別</th> <th>基地面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第1、2種商業區、市場用地</td> <td>1,500m²以上</td> </tr> <tr> <td>第3、4種商業區</td> <td>1,000m²以上</td> </tr> </tbody> </table>				使用分區種別	基地面積	第1、2種商業區、市場用地	1,500m ² 以上	第3、4種商業區	1,000m ² 以上
使用分區種別	基地面積								
第1、2種商業區、市場用地	1,500m ² 以上								
第3、4種商業區	1,000m ² 以上								
但跨越二種使用分區之建築基地，各分區所佔面積與上表規定之最小面積之比率合計值應大於一。									
二、建築基地臨接面前道路符合下表規定者：		<input type="checkbox"/> 本設計案基地臨接道路最小寬度○○公尺，基地臨接道路佔基地周長最小倍數○○。（數據需詳細敘明，並配合圖說）	<input type="checkbox"/> 符合規定						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>使用分區種別</th> <th>臨接道路最小寬度（公尺）</th> <th>基地臨接道路佔基地周長最小倍數</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>各種商業區、市場用地</td> <td>十</td> <td>五分之一</td> </tr> </tbody> </table>				使用分區種別	臨接道路最小寬度（公尺）	基地臨接道路佔基地周長最小倍數	各種商業區、市場用地	十	五分之一
使用分區種別	臨接道路最小寬度（公尺）	基地臨接道路佔基地周長最小倍數							
各種商業區、市場用地	十	五分之一							
三、留設空地比率是否符合下表規定：		<input type="checkbox"/> 本案實設空地比○○% > 法定空地比○○%（數據需詳細敘明，並配合圖說）	<input type="checkbox"/> 符合規定						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>使用分區種別</th> <th>空地比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第1種商業區、市場用地</td> <td>65%以上</td> </tr> <tr> <td>第2、3種商業區</td> <td>45%以上</td> </tr> <tr> <td>第4種商業區</td> <td>35%以上</td> </tr> </tbody> </table>				使用分區種別	空地比率	第1種商業區、市場用地	65%以上	第2、3種商業區	45%以上
使用分區種別	空地比率								
第1種商業區、市場用地	65%以上								
第2、3種商業區	45%以上								
第4種商業區	35%以上								
實設空地面積 > 法定空地面積									

四、留設開放空間、面積大小、形狀是否符合下表規定				<input type="checkbox"/> 1. 本案留設空開放空間種類為○○開放空間。 2. 留設空開最小面積○○m ² > ○○m ² (數據需詳細敘明, 並配合圖說)	<input type="checkbox"/> 符合規定
開放空間	開放空間條件				
種類	最小寬度	最小面積	與臨接道路之高度差		
帶狀式	4M	50m ²			
廣場式	8M	商業區：100m ² 住宅區：200m ²			
人工地盤			4.5M 以下		
建築物地面層挑空	地面層僅有柱、樓梯、電梯間及設備之附屬設施等構造物。				

使用分區種別 五、開放空間面積佔基地面積之比率不得低於下表規定：		<input type="checkbox"/> 本案實設開放空間面積○○m ² ，佔基地面積之比率為○○%>法定比率○○% (數據需詳細敘明, 並配合圖說)	<input type="checkbox"/> 符合規定
開放空間佔基地面積之比率 (%)			
第 1、2、3 種商業區、市場用地	40% 以上		
第 4 種商業區	30% 以上		

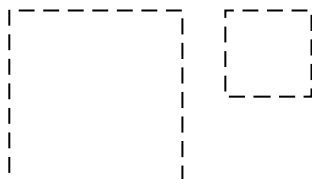
<p>六、有效開放空間及其有效係數：</p> <p>(一) 開放空間地盤面應以淨寬 1.5M 以上開放性樓梯或坡道相連接。</p> <p>1、其高度高於臨接道路未滿 1.2M 或低於臨接道路未滿 3.0M 者。 <input type="checkbox"/> 有效係數為 1.0</p> <p>2、高度高於臨接道路 1.2M 以上 4.5M 以下或低於臨接道路 3M 者。 <input type="checkbox"/> 有效係數為 0.6</p> <p>(二) 附設透明可通風之頂蓋或遮簷之開放空間，並能提供公眾休憩使用。</p> <p>1、簷高 5M 以上，未達 10M 者。 <input type="checkbox"/> 有效係數為 0.6</p> <p>2、簷高 10M 以上者。 <input type="checkbox"/> 有效係數為 0.8</p> <p>3、廣場式開放空間留設於建築物之背側，影響其可見性者。 <input type="checkbox"/> 有效係數為 0.6</p> <p>(三) 建築物地面層挑空之開放空間其過樑下方至地面層地板面淨高，應在 4M 以上為原則。</p> <p>1、淨高未滿 7M 以上者。 <input type="checkbox"/> 有效係數為 0.6</p> <p>2、淨高 7M 以上者。 <input type="checkbox"/> 有效係數為 0.8</p>	<p><input type="checkbox"/> 本案有效開放空間及其有效係數為：</p> <p>(一)</p> <p>1. <input type="checkbox"/> 有效係數為 1.0</p> <p>2. <input type="checkbox"/> 有效係數為 0.6</p> <p>(二)</p> <p>1. <input type="checkbox"/> 有效係數為 0.6</p> <p>2. <input type="checkbox"/> 有效係數為 0.8</p> <p>3. <input type="checkbox"/> 有效係數為 0.6</p> <p>(三)</p> <p>1. <input type="checkbox"/> 有效係數為 0.6</p> <p>2. <input type="checkbox"/> 有效係數為 0.8</p>	<p><input type="checkbox"/> 符合規定</p>
---	--	--------------------------------------

<p>七、容積率與高度之放寬獎勵：</p> <p>(一) 容積率之放寬： 建築物允許增加之總樓地板面積，第一種商業區或市場用地以其所留設之公共開放空間有效面積乘以容積率再乘以五分之二計算之，在第二種商業區、第三種商業區、或第四種商業區以其所留設之公共開放空間有效面積乘以容積率再乘以三分之一計算之。</p> <p>(二) 高度之放寬 本案設計建築物高度是否檢討 3.6:1 之日照陰影線建築物各部份高度不得超過自該部份起量至 面前道路中心線水平距離之 5 倍，並比照同法第 13 條規定。</p>	<p>(一) A：實設有效開放空間面積 使用分區種別 商三 獎勵樓地板面積ΔFA $A \times \text{容積率} \times 1/3$ $FA = \text{〇〇〇} \times 560\% \times 1/3 = \text{〇〇〇〇} \text{m}^2$ $\text{〇〇〇} \times 225\% \times 1/3 = \text{〇〇〇〇} \text{m}^2$ $FA \text{ 合計} = \text{〇〇〇} \text{m}^2$</p> <p>(二) 本案建築物高度：$\text{〇} \text{〇} \text{ m}$，距道路中心線最短距離：$\text{〇〇} \times 5 = \text{〇〇} \text{M} > \text{〇〇} \text{M}$ (容許建築高度 $>$ 設計高度)</p>	<input type="checkbox"/> 符合規定
<p>八、建築物地面以上各層樓地板面積總計： $\Sigma FA = FA + \Delta FA + \Delta FAd$ 實際設計地面層以上總樓地板面積 \leq 允建樓地板面積</p>	<input type="checkbox"/> 本案實際設計地面層以上總樓地板面積 $\text{〇〇} \text{m}^2$ ($\Sigma FA = FA + \Delta FA + \Delta FAd$) $<$ 允建總樓地板面積 $\text{〇〇} \text{m}^2$	<input type="checkbox"/> 符合規定
<p>臺北市綜合設計公共開放空間設置及管理維護要點管理要點：</p> <p>(一) 本案公共開放空間配置之廣場式開放空間，其長寬比是否符合規定？</p>	<p>長寬比經設計建築師檢討為 $\text{〇}:\text{〇〇}$，符合規定。(詳卷附開放空間報告書〇，數據需詳細敘明)</p>	<input type="checkbox"/> 符合規定
<p>(二) 地面層汽車出入口、車道路徑及地下層之通風、排煙等突出物，是否未計入公共開放空間有效面積？</p>	<p>經檢討上述空間，均未計入公共開放空間有效面積。(詳卷附開放空間報告書〇，數據需詳細敘明))</p>	<input type="checkbox"/> 符合規定

<p>(三) 公共開放空間之集中配置面積為是否大於實設公共開放空間總面積之 50%?</p>	<p>本案公共開放空間之集中配置面積為○○m²，大於實設公共開放空間總面積之 50% (○○○x50%=○○，詳卷附開放空間報告書○，數據需詳細敘明))</p>	<p><input type="checkbox"/>符合規定</p>
<p>(四) 公共開放空間臨接道路長度是否大於基地臨接道路境界線總長度三分之一?</p>	<p>本案公共開放空間臨接道路長度為○○m，大於基地臨接道路境界線總長度三分之一 (○○*1/3=3○○m，詳卷附開放空間報告書○)，數據需詳細敘明))</p>	<p><input type="checkbox"/>符合規定</p>
<p>(五) 本案面臨道路留設之公共開放空間是否以保持臨接道路長度三分之一為無障礙出入空間，且其寬度是否至少 4m，灌木樹叢是否低於 100cm?</p>	<p>本案面臨道路留設之公共開放空間以保持臨接道路長度三分之一為無障礙出入空間，且其寬度至少○m，灌木樹叢低於 100cm (詳卷附開放空間報告書○○，數據需詳細敘明))</p>	<p><input type="checkbox"/>符合規定</p>
<p>(六) 室外設置之座椅是否均分散配置，且座椅投影總面積是否大於公共開放空間面積之 5%，椅面面積大於 40cmx40cm，高度是否介於 30cm 至 50cm?</p>	<p>本案室外設置之座椅均分散配置，且座椅投影總面積為○○m²，大於公共開放空間面積之 5% (○○*5%=○○m²)，椅面面積大於 40cmx40cm，高度介於 30cm 至 50cm，符合規定。(詳卷附開放空間報告書○○，數據需詳細敘明))</p>	<p><input type="checkbox"/>符合規定</p>
<p>(七) 本案公共開放空間是否已完成設置標示牌、植被防止土壤沖刷流失處理、地盤面防水以及排水等相關處理?</p>	<p>本案公共開放空間標示牌、植被防止土壤沖刷流失處理、地盤面防水以及排水處理等設施已完成相關處理(詳卷附開放空間報告書○○)</p>	<p><input type="checkbox"/>符合規定</p>
<p>(八) 其餘是否符合「臺北市綜合設計公共開放空間設置及管理維護要點」之規定</p>	<p>本案其餘部分已依「臺北市綜合設計公共開放空間設置及管理維護要點」之規定完成檢討。(相關列管事項須於公寓大廈管理規約敘明)</p>	<p><input type="checkbox"/>符合規定</p>

本案是否已完成開放空間綜合設計會審小組審議 並依會議結論修正訖	本案已於○年○月○日完成 開放空間綜合設計會審小組 審議（詳附件○），並經本 事務所完成修正在案（詳附 件○）	<input type="checkbox"/> 符合規定
以上法規檢討內容：經本人確認符合並簽證負責，如有虛偽不實或筆誤，願負相關法律責任。 隨卷附上開放空間圖說。		

設計建築師簽章：



簽名

視個案情形，得由申請人配合調整綜理表內容