

~~參、計畫發展構想~~

- ~~一、配合內湖科技園區發展，因應科技產業發展趨勢，提供科技產業員工優良居住環境。~~
- ~~二、公共設施用地之類別應符合地區發展需求，且兼具服務鄰近地區之功能~~
- ~~三、法定空地集中留設，營造寬闊開放空間。~~

~~肆、計畫內容~~

位置	計畫內容	面積 (公頃)	備註
西湖段1小段272 、276及256等3 筆地號土地	第三種住宅區 (特)	1.16	範圍以實地測量分割為準
	停車場用地	0.43	估計畫總面積27%， 表列面積以實地測量分割為準。
	合計	1.59	

伍、土地使用分區管制

一、建蔽率與容積率

本計畫區內第三種住宅區(特)及停車場用地，其建蔽率、容積率及使用管制，不得超過下表之規定：

表一 計畫區土地使用分區管制表

分區 (用地)	建蔽率	容積率	備註
第三種住宅區(特)	45%	本計畫案容積率254%；遠雄建設事業股份有限公司捐地10%採自願捐獻代金買回土地，則為容積率247%。	1. 本計畫區除應符合「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定外，本計畫回饋比例為20%，允建基準容積為 $15904*200%*(1-20%)=25446(m^2)$ 2. 捐地10%改以自願捐獻代金買回容積為 $15904*200%*10%=3181(m^2)$ 3. 本基地允建容積為 $25446+3181=28627(m^2)$
停車場用地	80%	不予規定	依臺北市土地使用分區管制規則辦理

二、計畫容納人口

本計畫區係第三種住宅區（特），計畫每人使用樓地板面積 30 平方公尺，容納人口為 954 人。

表二 計畫容納人口

土地使用分區	面積 (公頃)	計畫每人使用 樓地板面積 (平方公尺)	允建樓地板 面積 (平方公尺)	可容納之人 口數(人)
第三種住宅區 (特)	1.16	30	28627	954

- 三、為營造本計畫區優質居住品質，訂定都市設計管制要點，詳附件。未來興建時，應送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，始得申請建造執照。
- 四、為避免環境惡化及增加公共設施之負荷，本計畫區適用各種容積獎勵之總和，不得超過本計畫第三種住宅區（特）基準容積率之百分之五十。
- 五、本計畫區內第三種住宅區（特）除使用強度係依前述規定外，其餘依臺北市土地使用分區管制規則第三種住宅區規定辦理。
- 六、除本計畫書規定外，其餘依本市土地使用分區管制規則等相關規定事項辦理。