

臺北市立南港高級工業學校-校園規劃資訊_1130328

一、校園土地地籍資料

項目	內容-現況分析	
門牌	臺北市南港區興中路 29 號	
行政區	南港區	
行政里	南港里	
地號	臺北市南港區 南港一小段 805、918、1013 等 3 筆地號	
土地使用分區	高職用地(公共設施用地)	
校地面積	93,517 平方公尺	
建蔽率	35%	$24,083.58 / 93,517 = 25.75\% < 35\%$ (法定值)
容積率	240%	$90,946 / 93,517 = 97.25\% < 240\%$ (法定值)

學校最大建蔽面積=93,517*35%=32,730.95 平方公尺

學校最大容積面積=93,517*240%=224,440.8 平方公尺

二、各校舍建物基本資料

建物名稱	啟用 年度	面積(m ²)	樓層數		使用執照
			地上	地下	
教室大樓	67	6108.92	4	1	67 使字 1575 號
校門圍牆守衛室		54.88	1	—	
第一工場	68	4406.16	2	—	68 使字 1347 號
第三工場	70	6827.53	3	1	70 使字 0187 號
行政大樓	70	2056.86	4	—	70 使字 0280 號
第二、五工場 及特別教室	70	9893.42	4	1	70 使字 0717 號
第四工場	71	5274.19	6	—	(增建 3F)71 使字 1061 號
綜合大樓	73	4294.64	4	1	73 使字 1358 號
建教大樓	73	1983.05	4	1	73 使字 0386 號
特別教室(增建)	74	1115.08	4	1	74 使字 0464 號
活動中心	75	8100.3	5	1	75 使字 0443 號
汽車工場(增建)	76	1944	2	—	76 使字 0496 號
模具工場	77	6349.39	2	1	77 使字 0507 號
學生宿舍	82	9452.72	5	1	82 使字 0095 號
運動場看台 及棒壘球棚	88	1267.44	3	—	88 使字 0202 號
重機工場新建大樓	89	8668.24	6	—	89 使字 0255 號
圖資大樓	91	12643.64	5	1	91 使字第 0204 號
停車棚、垃圾分類場		183.34	1	—	
圖資風雨走廊		418.63	1	—	

三、重要規定：

(1) 建築物高度比不得超過 1.8

依據：臺北市土地使用分區管制規則，第 53 條規定：文教區內建築物之高度比不得超過一.八。

(2) 基地應退縮 3.64m 建築

依據：臺北市土地使用分區管制規則，第 88-1 條規定：行政區、文教區及保護區應退縮三.六四公尺建築，其退縮部分得做為空地計算。

(3) 建築基地綠化，其綠覆率應達 50%以上

依據：臺北市建築物暨法定空地綠化實施要點，第 3 條第 7 項規定：總樓地板面積達一五、〇〇〇平方公尺之公有建築物。

第 3 條第 8 項規定：前款興建完成之公有建築物坐落基地有新建、增建、改建或修建之樓地板面積達三、〇〇〇平方公尺者。

(4) 本案應辦理臺北市都市設計審議

依據：臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則，第3 條規定:建築物應留設之法定空地以集中留設為原則，綠覆率應達百分之五十以上。

(5) 本校基地為 9.3517 公頃，無須辦理環境影響評估

依據：開放行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準，本案未達相關規定條件(一定用途、區域、規模等條件)，本案無須辦理環境影響評估。

(6) 本案須申辦「綠建築標章」

依據：公有建築物綠建築標章推動使用作業要點，第三條規定：本要點規定之適用範圍如下：

(一) 工程總造價在新臺幣五千萬元以上之公有新建建築物。

(二) 其他經各目的事業主管機關、直轄市、縣（市）政府及本部指定之特設主管建築機關依權責訂定須取得綠建築標章或候選綠建築證書之建築物。

(7) 建築法及消防法規於申請建照時一併檢討即可

四、校地相關面積規劃資訊



圖 1_學校基地周邊地理位置圖



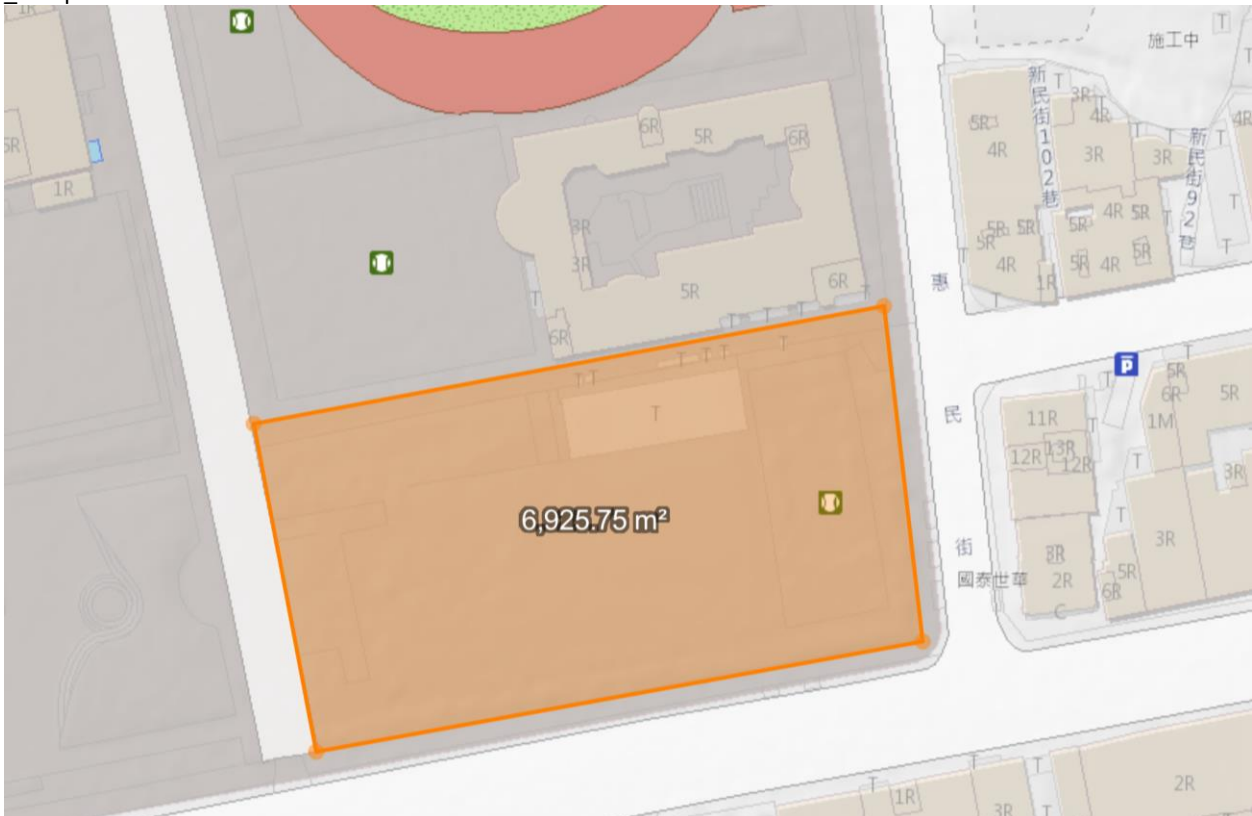


圖 3_現況-校外道路已退縮後=挖掘實習區+綜合練習場+棒球打擊練習場



圖 4_現況-校內外道路已退縮後=挖掘實習區+綜合練習場+棒球打擊練習場

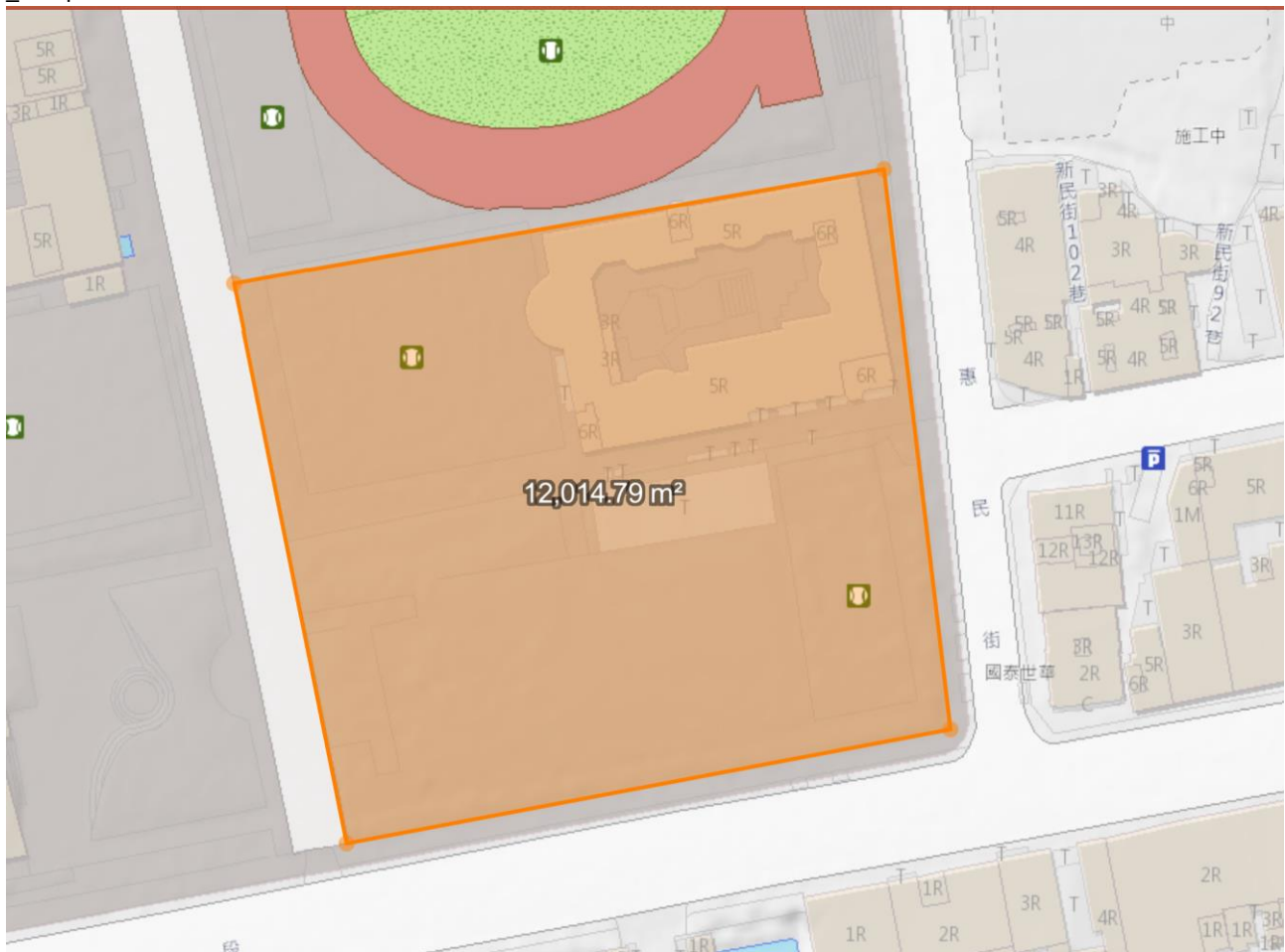


圖 5_校外道路已退縮後=挖掘實習區+綜合練習場+棒球打擊練習場+學生宿舍+戶外球場

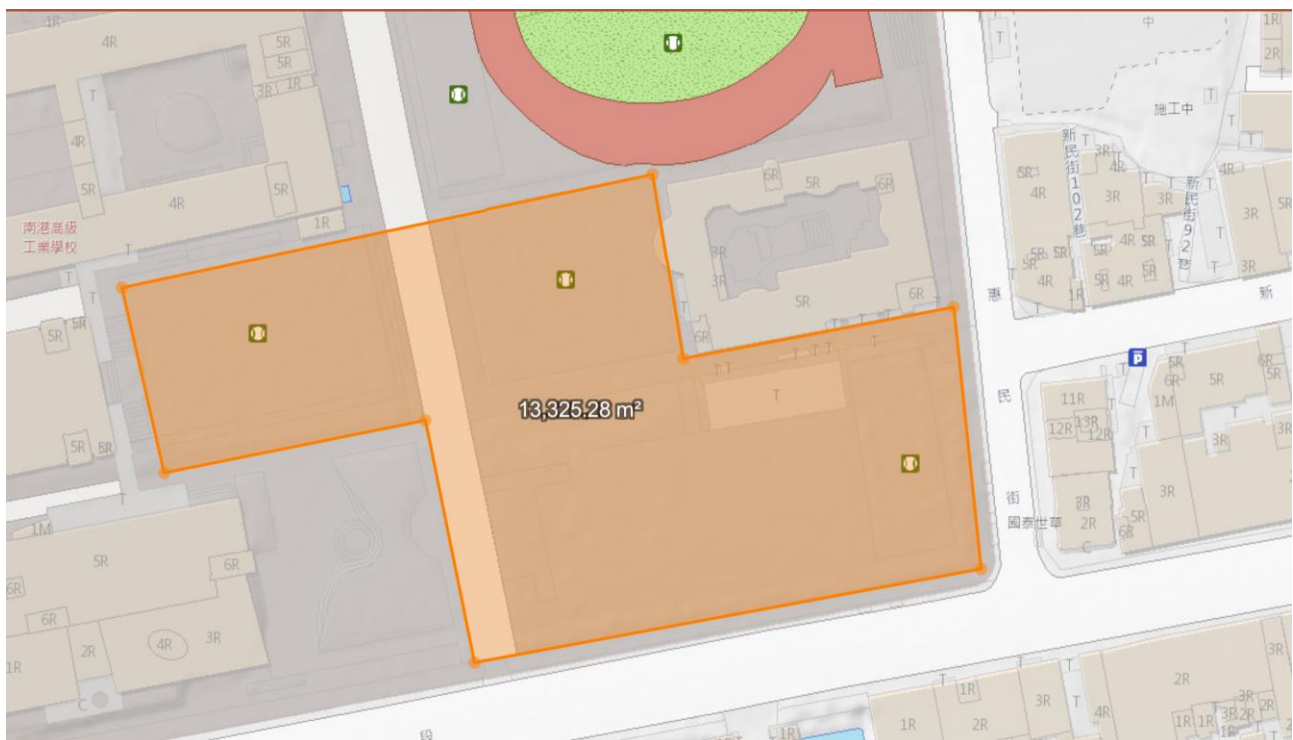


圖 6_新建校舍(綜合教學大樓及活動中心)及產學合作大樓整合

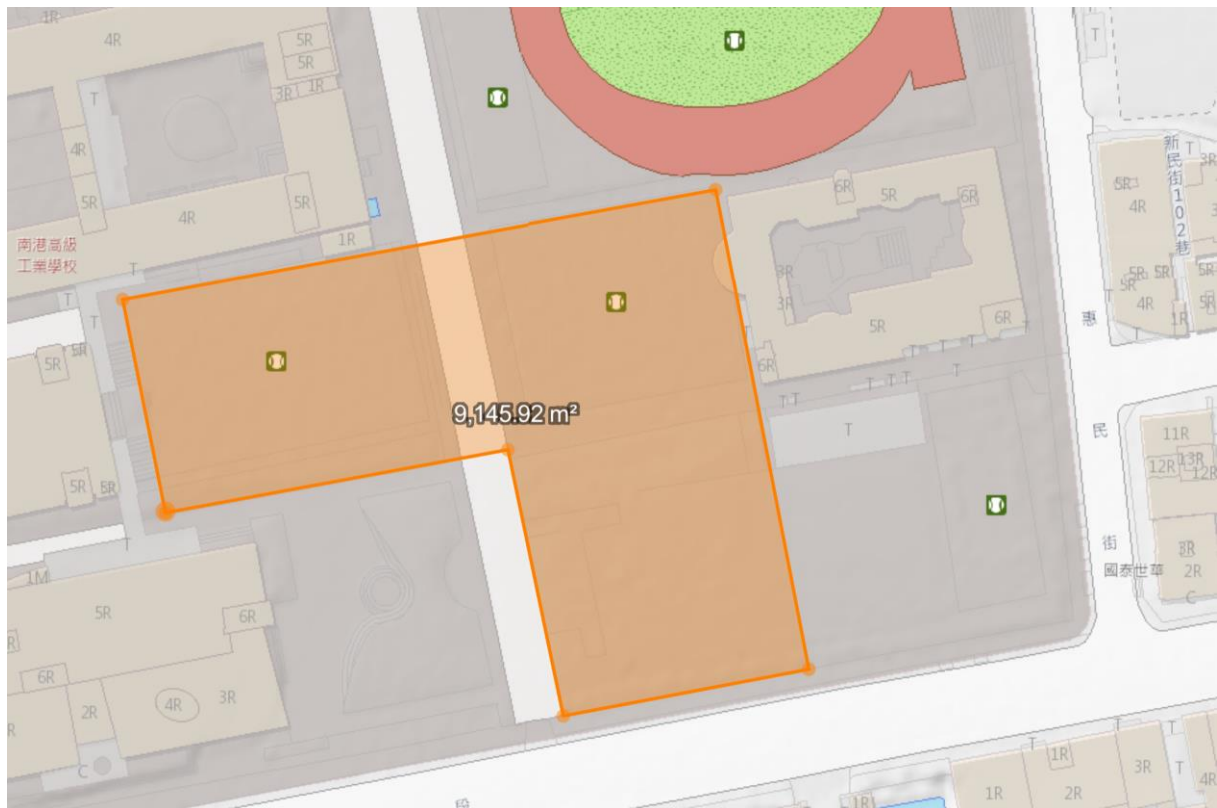


圖 7_單獨新建-綜合教學大樓及活動中心

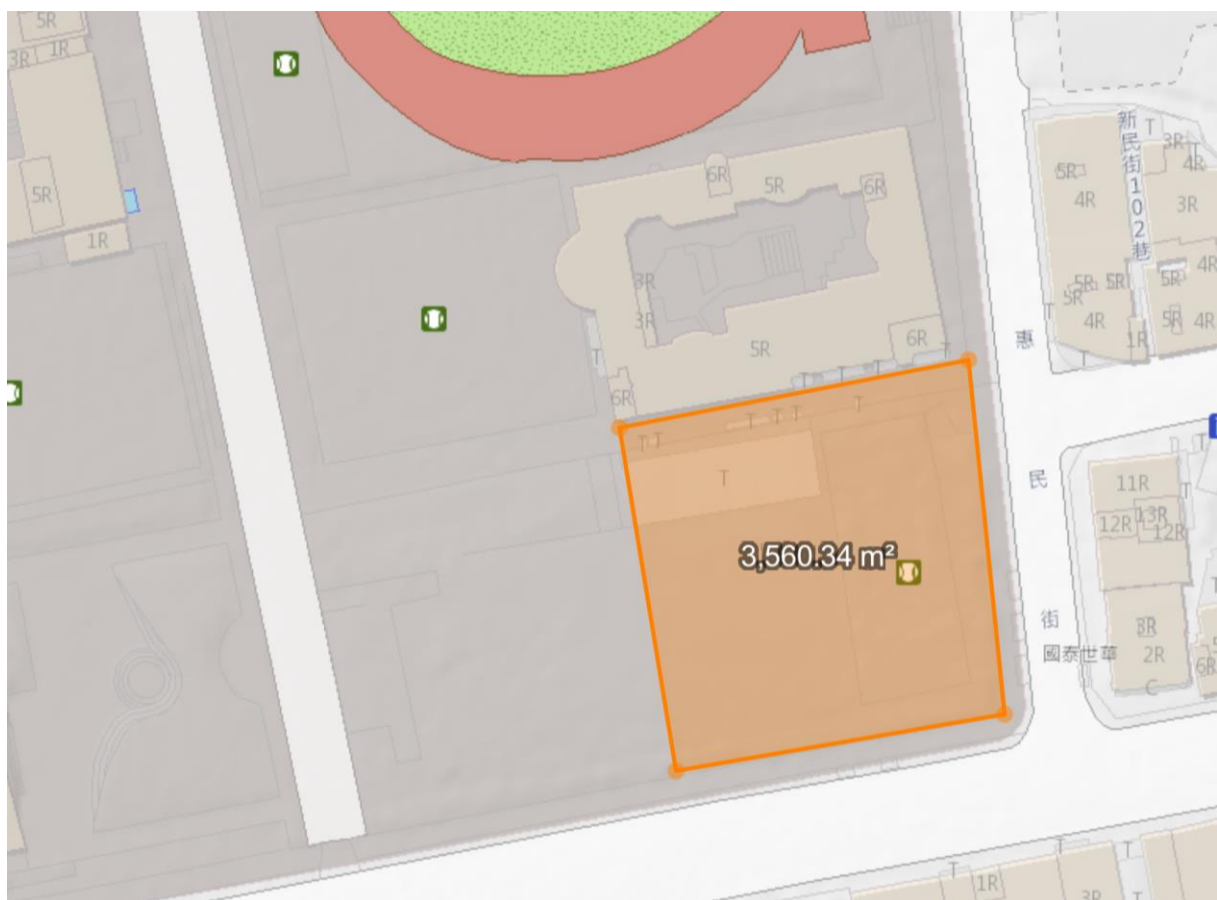


圖 8_單獨新建-產學合作大樓

五、附錄摘要

臺北市土地使用分區管制自治條例臺北市土地使用分區管制自治條例

第六章 文教區

第五十一條 在文教區內得為下列規定之使用：

一 允許使用

- (一) 第四組：托兒教保服務設施。
- (二) 第五組：教育設施。
- (三) 第六組：社區遊憩設施。
- (四) 第七組：醫療保健服務業。
- (五) 第八組：社會福利設施。
- (六) 第九組：社區通訊設施。
- (七) 第十組：社區安全設施。
- (八) 第十三組：公務機關。
- (九) 第十五組：社教設施。
- (十) 第十六組：文康設施。

二 附條件允許使用

- (一) 第一組：獨立、雙併住宅。
- (二) 第三組：寄宿住宅。
- (三) 第十一組：大型遊憩設施。
- (四) 第十二組：公用事業設施。
- (五) 第十七組：日常用品零售業。
- (六) 第四十三組：攝影棚。
- (七) 第四十四組：宗祠及宗教建築。

三 經中央或市政府目的事業主管機關核准之學校與業界合辦供學生實習之相關產業。

第五十二條 文教區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下表規定：

建蔽率	三五%
容積率	二四〇%

建築基地依第一項建蔽率而無法依法定容積率之建築樓地板面積建築者，其建蔽率放寬為百分之四〇。

第五十三條 文教區內建築物高度比不得超過一·八，並比照第十二條、第十三條規定辦理。

第五十四條 文教區內建築物須分別設置前院、側院及後院，其深度、寬度及深度比不得小於下表規定，且最小淨深度及淨寬度不得小於一·五公尺，深度比並比照第十五條之一辦理。

前院深度（公尺）	六
----------	---

側院寬度（公尺）	三
後院深度（公尺）	三
後院深度比	○・三

第五十五條 文教區內建築物之鄰幢間隔，不得小於該建築物平均高度之一・○倍，並不得小於六公尺。

第五十六條 （刪除）

第五十七條 文教區內原有住宅之建造，應依第一種住宅區之規定。

第十三章 騎樓及無遮簷人行道

第八十七條 商業區內臨接寬度達八公尺以上道路之建築基地，其建築物應設置騎樓，如自願退縮騎樓地，設置無遮簷人行道而不妨礙市容觀瞻者，其退縮部分得計入法定空地及院落之寬深度。

第八十八條 行政區及文教區內建築基地臨道路側應退縮留設三・六四公尺無遮簷人行道或騎樓，其退縮部分得計入法定空地及院落之寬深度。

第八十八條之一 農業區及保護區內建築基地臨道路側應退縮三・六四公尺建築，其退縮部分得計入法定空地。但第一種（第五十組）建築物與都市計畫道路境界線之距離不得小於十公尺。

第八十九條 公共設施用地臨道路側，應退縮留設三・六四公尺無遮簷人行道或騎樓，其退縮部分得計入法定空地及院落之寬深度。但因基地條件無法退縮建築，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。

第九十條 工業區內建築基地應退縮留設三・六四公尺無遮簷人行道，其退縮部分得計入法定空地及院落之寬深度。

第九十一條 建築基地臨接市政府公告指定應留設騎樓或退縮建築之道路者，該臨道路側應留設騎樓或退縮留設三・六四公尺無遮簷人行道，其退縮部分得計入法定空地及院落之寬深度。但都市計畫書圖中另有規定者，不在此限。

第九十二條 依第八十七條至第九十一條規定應退縮建築或留設無遮簷人行道部分，不得設置屋簷、雨遮、圍牆或其他障礙物。

臺 北 市 土 地 使 用 分 區 管 制 自 治 條 例 有 關 使 用 規 定 一 覽 表 (本一覽表僅供參考，各使用分區所允許使用仍須以條文為準)																		
組別編號	組別名稱	住宅區					商業區				工業區		行政區	文教區	風景區	農業區	保護區	
		住一	住二 住二之一 住二之二	住三	住三之一、住三之二	住四	住四之一	商一	商二	商三	商四	工二						工三
1	獨立、雙併住宅	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	△	△	△	※	※
2	多戶住宅	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×
3	寄宿住宅	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	△	△	△	△	×	×	×
4	托兒教保服務設施	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	△	△	○	○	×	△	△
5	教育設施(其他)	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×	○	×	×	×
	小學	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×	○	×	×	×

臺北市土地使用分區管制規則有關建蔽率容積率庭院等規定一覽表

臺北市府 88.4.30 府法三字第八八〇二九八一七〇〇號令

項目		分區類別	住宅區								商業區				工業區		行政區	文教區	倉庫區	風景區	農業區	保護區
			住一	住二	住二之一	住二之二	住三	住三之一	住三之二	住四	住四之一	商一	商二	商三	商四	工二	工三					
容積率(%)			60	120	160	225	225	300	400	300	400	360	630	560	800	200	300	400	240	300	60	
建蔽率(%)			30	35	35	35	45	45	45	50	50	55	65	65	75	45	55	35	35	55	15	10 40
高度比			1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	2.0	2.0	2.0	2.0	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	1.0	
最小前院深度(M)			6	5	5	5	3	3	3	3	3					3	3	6	6		10	
最小後院深度(M)			3.0	3.0	3.0	3.0	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	3.0	3.0	3.0	2.5	3	3	3	3	3	3	
最小後院深度比			0.6	0.4	0.3	0.3	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25					0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.6	
最小側院寬度(M)			2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0					3	3	3	3		3	
最小建築基地	平均寬度(M)		12	10	10	10	8	8	8	4.8	4.8	5	5	5	5	8	5					
	平均深度(M)		20	20	20	20	16	16	16	14	14	15	18	18	18	20	15					
同基地內之 鄰棟間隔	前後	高度之倍數	0.8	0.6	0.6	0.6	0.4	0.4	0.4	0.3	0.3	0.2	0.2	0.2	0.2			0.6	1.0	0.6		
		公尺	4	4	4	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3			6	6	6		
	兩端	高度之倍數																				
		公尺	3	3	3	3	2	2	2	2	2	3	3	3	3							
綜合設計放 寬規定有關 事項	建築基地最小面積(m ²)											1500	1500	1000	1000							
	建築基地內應留設之空地最小比率(%)											65	45	45	35							
	開放空間面積與基地面積之最小比率(%)											40	40	40	30							
	允許增加之總樓地板面積(開放空間有效面積、容積率)乘以倍數											2/5	1/3	1/3	1/3							

第七條 在第二種住宅區、第二之一種住宅區、第二之二種住宅區內得為下列規定之使用：

一 允許使用（四）第五組：教育設施。

第八條 在第三種住宅區內得為下列規定之使用： 一 允許使用（一）第一組：獨立、雙併住宅。（二）第二組：多戶住宅。（三）第

三組：寄宿住宅。（四）第四組：托兒教保服務設施。（五）第五組：教育設施。

第九條 在第四種住宅區內得為下列規定之使用： 一 允許使用（一）第一組：獨立、雙併住宅。（二）第二組：多戶住宅。（三）第

三組：寄宿住宅。（四）第四組：托兒教保服務設施。（五）第五組：教育設施。