

編號：P093046

臺北市政府 公告

發文日期：中華民國九十三年九月二十日

發文字號：府都規字第09318866900號

附件：書圖一份

主旨：公告本市都市計畫「變更台北市中山區捷運南京東路站西北側第三種住宅區、道路用地為第三種商業區(特)及公園用地暨劃定部分地區為都市更新地區計畫案」計畫書圖在本府及中山區公所公告欄發布實施，並自民國九十三年九月二十一日零時起生效。

依據：

- 一、內政部九十三年八月三十日台內營字第○九三○○一○○六二號函。
- 二、都市計畫法第二十一條。

公告事項：

- 一、詳如都市計畫書圖。
- 二、公告地點：1．本府公告欄、2．中山區公所、3刊登本府公報

市長 馬英九

台北市都市計畫書

變更台北市中山區捷運南京東路站西北側第三種住宅區、道路用地為第三種商業區
(特)及公園用地暨劃定部分地區為都市更新地區計畫案

臺北市政府

中華民國九十三年九月

台北市都市計畫書

案 名：變更台北市中山區捷運南京東路站西北側第三種住宅區、道路用地為第三種商業區(特)及公園
用地暨劃定部分地區為都市更新地區計畫案

申請單位：臺北市府(財政局)

辦理機關：臺北市府

計畫範圍：如計畫圖示

類 別：變更

法令依據：都市計畫法第廿七條第一項第三款及都市更新條例第七條第一項第三款

詳細說明：

壹、計畫緣起

本市捷運本柵線南京東路站(位於南京東路與復興北路口)附近地區，近年來因捷運系統陸續完工通車後，商業發展快速，位於該捷運站西北側遼寧街兩側之光復東村舊址市有地，長期作停車場低度使用，與周邊已發展之住宅及商業大樓明顯不協調。本基地毗鄰捷運木柵線及松山線交會點，另捷運松山線於該地規劃捷運站出入口，便捷之大眾運輸，將有利該地之商業發展，故為充分利用市有地資源，加速該地之開發及改善地區公共設施服務水準，爰檢討變更土地使用計畫。

另市有地東側同街廓之利餘私有土地，多屬老舊建築，為配合本基地開發，併同改善都市景觀，擬將該建成

區併同檢討變更，並劃定為都市更新地區促進更新。

貳、計畫範圍與面積

本計畫區位於龍江路、遼寧街一一八巷、遼寧街一八五巷、南京東路三段二二三巷、遼寧街一五五巷及遼寧街一六巷所圍地區內，計畫範圍如圖一所示，面積合計一九、〇八三平方公尺。

參、原都市計畫情形及發展現況

一、原發布實施計畫名稱及文號：

表一 原都市計畫發布實施名稱及文號表

編號	原計畫案名	日期文號
一	台北市都市計畫圖	45.5.4 市工字第14417 號
二	修訂民生東路、復興北路、南京東路、松江路、長春路、建國北路所圍地區(不含民生東路南側、建國北路東側沿線附近地區)案	68.10.03 府工二字第三六五四七號
三	修訂民生東路、敦化路、縱貫鐵路、復興路、南京東路、松江路、長春路、建國北路所圍地區細部計畫(第一次通盤檢討)暨配合修訂主要計畫案	74.03.06 府工二字第〇七三九二號
四	修訂民生東路、敦化路、縱貫鐵路、復興路、南京東路、松江路、長春路、建國北路所圍地區細部計	82.09.16 府工二字第八二〇六五一九九號

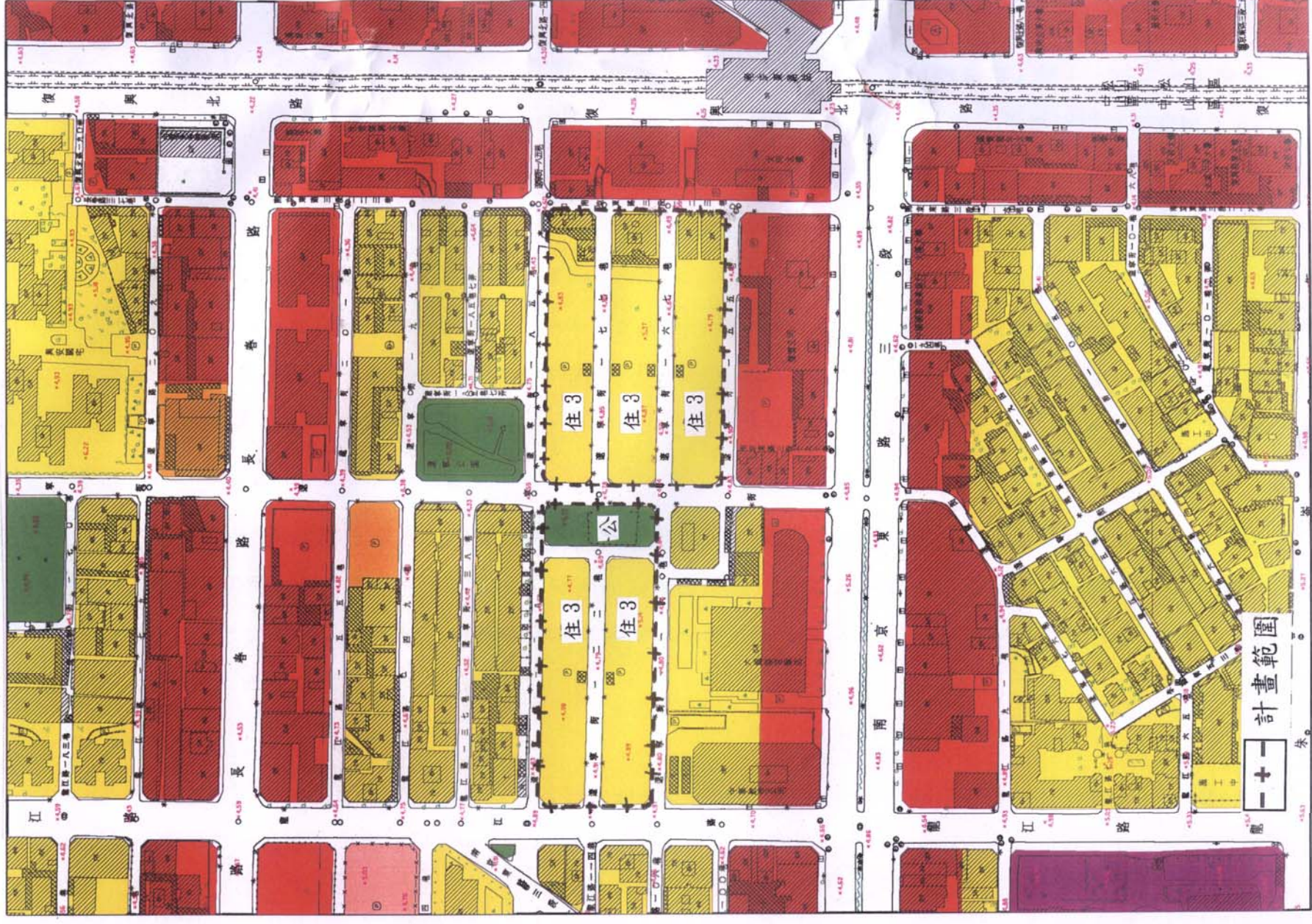
二、原都市計畫(詳圖二)

依據民國八十二年九月十六日府工二字第八一〇六五一九九號之「修訂民生東路、敦化路、縱貫鐵路、復興路、

圖一 基地位置及範圍圖



圖二 原都市計畫土地使用分區圖



南京東路、松江路、長春路、建國北路所圍地區細部計畫(第三次通盤檢討)案」，本計畫遼寧街西側部分，為第三種住宅區、道路用地及公園用地；本計畫遼寧街東側部分，為第三種住宅區及道路用地。

三、土地使用現況

(一)本計畫遼寧街西側住宅區部分，現作公營平面停車場使用(車位約二二二個)，計劃道路已開闢供停車場進出，另公園用地已開闢完成(興國公園)。

(二)本計畫遼寧街東側市有地部分，現作公營平面停車場使用(車位約二三九個)，計道路已開闢供停車場進出，私有地部分私有地部分，多為二至七層之老舊建築，地面層大多作小型零售、餐飲及停車等使用，二層樓以上則以住宅及辦公使用為主。

四、鄰近土地使用情形

本計畫區之東側及南側為復興北路及南京東路之沿線商業區，六福皇宮飯店及華航大樓位於本計畫區南側，商業區內商業辦公大樓林立，商務活動聚集。計畫區西側及北側則多為住宅區，均已建築開發，多屬二至七層樓之公寓住宅，間雜部分小型零售、餐飲等商業活動使用。另本計畫區北側之遼寧公園已開闢完成，並開放供民眾使用。

五、交通運輸現況

- (一)本計畫區周圍道系統以東側及南側復興北路及南京東路為主要道路；計畫區西側龍江路及穿越計畫區之遼寧街為次要道路，提供南北向連通；遼寧街一一六、一二八、一八五巷及南京東路三段二二三巷則為聯絡道路。
- (二)本計畫區位居主要商圈及金融辦公區，目前附近已經有相當完備的公車系統，行駛的班距與時間視各不同路線而異。
- (三)捷運木柵線通過本計畫區東側的復興北路，其中南京東路站距離計畫範圍約五十公尺，可步行沿著南京東路到達。

六、土地權屬

本計畫範圍包括中山區長春段一小段七八二地號等十一筆市有土地及同小段七七五地號等七筆私有土地，詳如下表所示，土地權屬分布如圖三所示。

表二 土地權屬表

土地權屬	面積(平方公尺)	比例(%)
市有土地	一七、四九八	九一·六九
私有土地	一、五八五	八·三一
合計	一九、〇八三	一〇〇·〇〇

肆、發展潛力分析

一、本計畫區鄰近捷運木柵線南京東路站，且捷運松山線捷運站亦已於本計畫區規劃出入口，未來大眾運輸將更加便捷，有利商業發。

二、復興北路及南京東路為本市主要道路，道路兩側商業發展密集，本計畫區恰位於該兩道路路口附近，區位條

件佳，有利商業活動之延伸與串連。

三、本計畫區週邊有中華航空、六福皇宮飯店及辦公、住宅大樓等使用，商旅活動(洽商、住宿及會議)聚集，本基地開發可形成商旅服務之群聚效果。

伍、計畫目標

一、促進市有土地有效利用，帶動地區發展。

二、公共設施用地集中規劃，多元提供社區所需設施與空間，改善地區環境。

三、鼓筋老舊社區配合發展更新，改善都市景觀。

陸、計畫構想與原則

一、土地使用

(一)考量立地條件與周遭環境之使用型態及發展之相容性，針對臺北市及中山區未來發展潛力與需求，以整體開發理念規劃容納商業與公共活動之空間。

(二)本計畫遼寧街東側部分，因鄰近捷運南京東路站，且捷運松山線捷運站出入口將設置於本計畫區遼寧街與遼寧街一五五巷口處，為分利用捷運出入口潛在之商機，商業區集中配置於遼寧街東側，並與捷運站出口整體規劃，

以提供高品質之商業活動空間。

- (三)本計畫南京東路三段一二三巷西側街廓內已建築地區，鄰近捷運站及商業區，已符合商業區通盤檢討原則，為利該住宅區之更新發展，故將該地區一併納入變更為第三種商業區(特)，以利街廓整體發展。另為配合開發，將該地區劃定為都市更新地區，以改善地區環境。

二、公共設施

- (一)為了提昇地區公共設施服務之效益，公共設施用地及回饋之土地，集中留設於遼寧街興國公園西側，並劃設為公園用地，以利公園未來整體規劃及作多目標使用。

三、交通動線系統

- (一)為利本計畫區與附近主要道路之連通，計畫區周邊計畫道路之人行道，均於計畫內留設代替，以增加周邊道路行車空間。
- (二)基地出入口之規劃，以動線流暢、減少主要道路車流之干擾及行人動線完整性。

四、開發方式

為提昇土地開發效益，配合相關產業用地特性，本計畫區採大街廓規劃、整體開發為原則，以利整體設施之

西置及環境之塑造，但是為了保留開發執行之彈性，必要時得採分期分區方式開發。

五、回饋原則

(一)本計畫「都市更新地區」應依「修訂台北市主要計畫商業區通盤檢討案」規定辦理回饋。

(二)本計畫「都市更新地區」以外地區，原住宅應依「修訂台北市主要計畫商業區通盤檢討計畫案」之規定回饋。惟

考量公共設施使用效益及為利街廓完整使用，將回饋之土地集中配置為公園用地，致增設之公園用地面積超過

原住宅區應提供之土地部分，以樓地皮面積核計補足。

柒、計畫內容

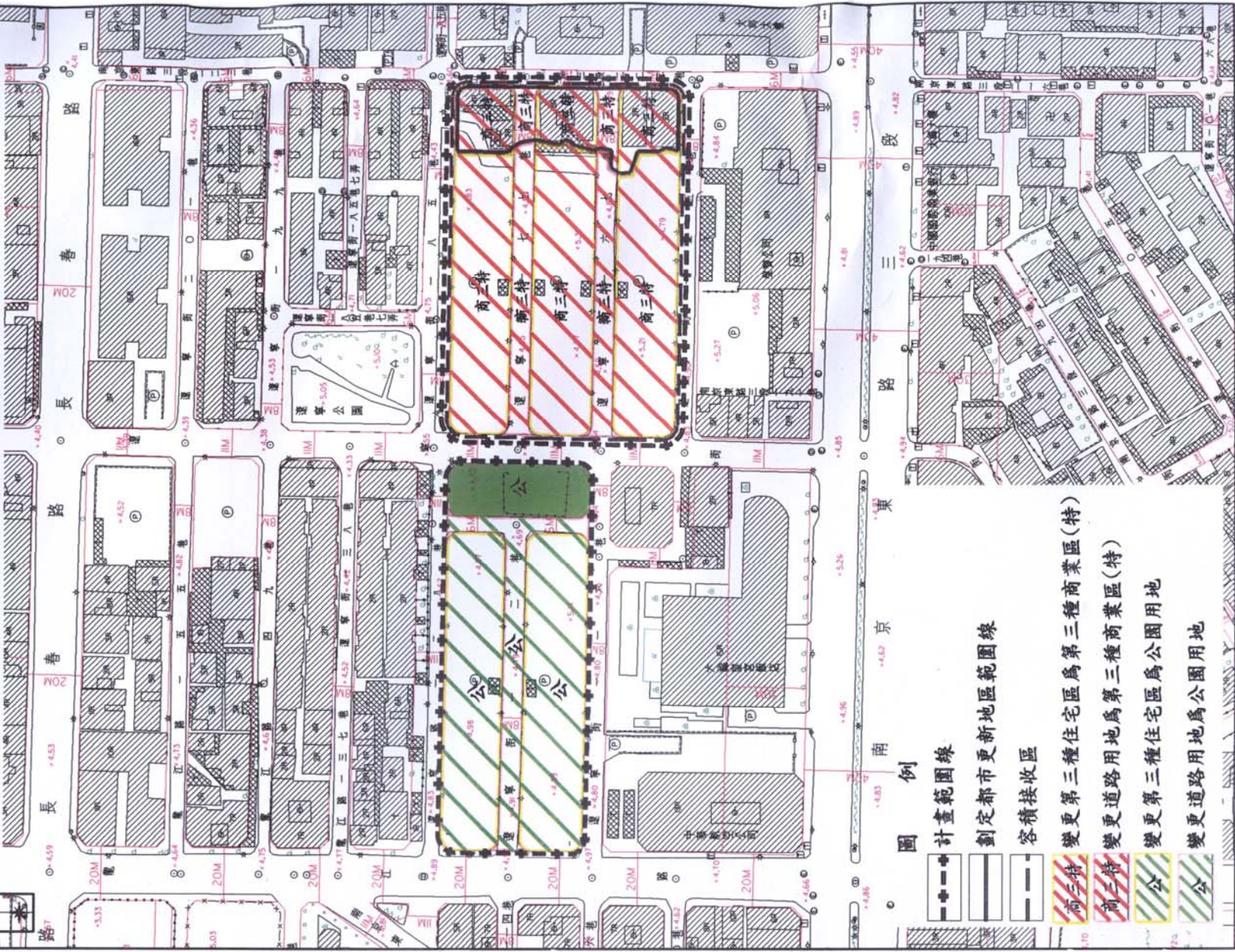
一、變更計畫內容(詳圖四、五)

表三 變更計畫內容表

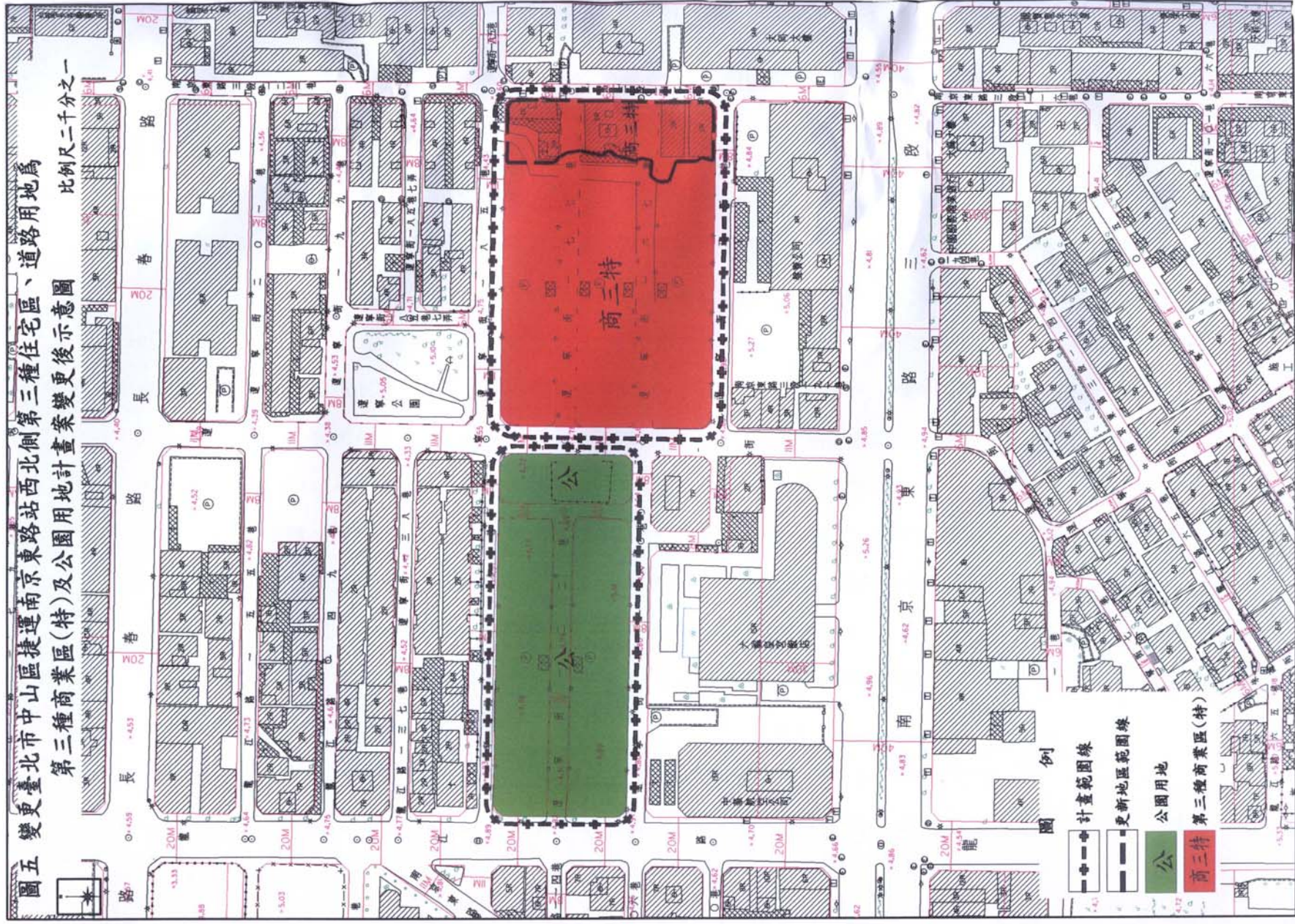
編號	位置	原計畫	新計畫	變更面積 (平方公尺)	變更理由
一	遼寧街西側	第三種住宅區	公園用地	五四二〇	一、配合整體規劃，原公共設施用地及回饋地集中留設於遼寧街興國公園西側，合併為一較大面積之公園用地。 二、為利整體規劃，公園範圍內原計畫道路予以廢除。
		道路用地		一二九一	

二	遼寧街東側	第三種住宅區	第三種商業區 (特)	九一五四	<p>一、本基地位於捷運木柵線及松山線交會處，附近商業活動興盛，為利基地開發，提昇該地區商業群聚效益及整體環境意象，變更為商業區。</p> <p>二、為利整體規劃，公園範圍內原計畫道路予以廢除。</p>
		道路用地		二一六八	
合計				一八〇三三	

圖四 變更臺北市中山區捷運南京東路車站西北側第三種住宅區、
 道路用地為第三種商業區(特)及公園用地計畫範圍圖 比例尺1/2000



圖五 變更臺北市中山區捷運南京東路車站西北側第三種住宅區、道路用地為
 第三種商業區(特)及公園用地計畫變更示意圖 比例尺二千分之一



備註：本表內面積僅供對照參考用，其面積、位置與形狀均應依計畫圖之規定，以實測及分割面積為準。

二、土地使用管制

- (一)本計畫「都市更新地區」第三種商業區(特)建蔽率四十五%、容積率二二五%；「都市更新地區」內原第三種住宅區部分，應依「修訂台北市主要計畫商業區通盤檢討案」規定辦理回饋；原道路用地部分，因亦變更為第三種商業區，故應比照「修訂台北市主要計畫商業區通盤檢討案」之規定，提供道路用地面積三十%土地(面積一三一平方公尺)為公共設施用地，並配置於興國公園西側擬劃設之公園用地內。
- (二)本計畫「都市更新地區」以外之第三種商業區(特)不得作住宅使用，其建蔽率四十五%、容積率二五〇%。其中原第三種住宅區部分應比照「修訂台北市主要計畫商業區通盤檢討計畫案」之規定，提供二十%土地供當地所最需之各項公共設施使用，經計算結果需提供土地面積為二、五五六平方公尺。並為考量公共設施使用效益，併同計畫區內原道路用地(三、〇二三平方公尺)以及前項本府提供道路用地變更之回饋土地(一三一平方公尺)，合計五、七一〇平方公尺集中配置於興國公園西側，規劃較具規模之公園用地。由於以完整街廓規劃使用，致增設之公用地面積超過應提供之土地面積達一、〇〇一平方公尺，故將超過應提供之土地轉換成容積樓地板二、二五二平方公尺(容積率約增加二五%)調派至遼寧街東側「本都市更新地區」以外之第三種商業區(特)。

(三)本計畫之公園用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」作多目標使用。

(四)為促進本計畫區之開發期程，第三種商業區(特)除「都市更新地區」外，本計畫公告實施後，依配合開發時程階段之不同給予不同之獎勵比例，詳見下表。其開發時程之認定以申請臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議之送件時間為準。

開發階段	獎勵標準
第一期(公告實施日起二年內)	基準容積×一五%
第二期(公告實施日起超過二年、三年以內)	基準容積×一〇%
第三期(公告實施日起超過三年、四年以內)	基準容積×五%

(五)本計畫區位於捷運木柵線及松山線交會處，且為捷運場站出入口所在街廓，符合容積接受區之劃設原則，劃設為容積接受區，其容積之移轉，應依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「古蹟土地容積移轉辦法」規定辦理。

(六)本計畫區配合本府捷運松山線留設捷運出入口，得比照本市聯合開發區(捷)，提高建蔽率五%。

(七)本計畫區除本規定者外，悉依「臺北市土地使用分區管制規則」第三種商業區及其他相關法令規定辦理。

(八)本計畫不適用「臺北市建築物增設室內公用停車場空間鼓勵要點」之規定，「都市更新地區」以外之第三種商業區

(特)及公園用地，未來開發時，除法定停車位外，應增設充足之公共停車位，實際設置數量，由本府交通主管機關確立。

(九)為鼓勵大眾運輸工具之利用，本計畫區內非住宅使用樓地板面積部分，其小汽車及機車停車空間之留設標準應依臺北市土地使用分區管制規則之百分之七十為上限。機車停車位若無實際使用需求，得申請將該部分改置為腳踏車停車位，腳踏車停車位得設置於地面。

三、第三種商業區(特)之車行出入動線及交通影響

本計畫第三種商業區(特)之車行出入動線，主要由十一公尺之遼寧街一八五巷連通南京東路三段及復興北路，另因第三種商業區(特)地下將可與公園多目標使用之地下停車場連通，車輛將可由龍江路側或公園週邊道路進出。本計畫除因未來將具便捷之大眾運輸系統外，另因採行人、車輛及裝卸貨車進出動線分散方式處理，其開發將不至於對週邊交通產生衝擊。

四、都市設計管制

為塑造本計畫區獨特之都市意象、都市景觀及環境品質，對於區內建築基地規模、開放空間及建築物配置、高度、造型等事項特予訂定都市設計管制要點(詳如附件一)實施管理，作為本計畫區未來都市設計審議之依據，

且本計畫應先經台北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過後，始得核發建築執照。

四、都市更新(詳如圖六)

為推動本計畫南京東路三段一二三巷西側已建成地區再發展，改善其土地使用與都市景觀，將該地區(含中山區長替段一小段七六九、七七〇、七七五、七七六、七七七、七七七之一、七七八、七七九、七八〇、七八一及部份七八二地號土地)劃設為「都市更新地區」整體規劃開發，並適用「都市更新條例」及相關法令規定。

圖六 更新地區位置圖



圖 例



計畫範圍圍線



都市更新地區(含中山區長春段一小段775. 776. 777. 777-1. 778. 779. 780. 781. 770. 769及部分782地號等十一筆土地)

捌、實施進度與經費

有關本計畫案公園用地土地取得及興建期程暨經費來源詳表五。

表五 事業及財務計畫表

開發項目	面積 (平方公尺)	土地取得方式				開闢經費 (千元)	主辦單位	預定完成 期限	經費來源
		撥用	徵收	回饋	其他				
公園用地	六、七二三	V			V	二〇、一 六九	台北市政府	民國九十 五年	依「促進民間參與公共建設 法」等規定，由民間參與投資 開發或由台北市政府編列預 算支應。

備註：本計畫公園用地(不含已開闢完成之興國公園)預定完成期限及開闢經費，得由主辦單位視年度實際財務狀況酌予調整。

玖、臺北市都市計畫委員會審議情形：

- 一、本案經提臺北市都市計畫委員會九十二年十二月二十五日第五二二次會議決議：「本案由於委員仍多有意見，委請『配合捷運系統松山線工程變更沿線土地為交通用地及聯合開發區(捷)計畫案』專案小組審查後，再提會討論」。
- 二、九十二年十二月二十六日「配合捷運系統松山線工程變更沿線土地為交通用地及聯合開發區(捷)計畫案」專案小組第三次專案小組審查結論三、基於本案與九十二年十一月十七日公展「變更臺北市山山區捷運南京東路車站西北側第三種住宅區、道路用地為第三種商業區(特)及公園用地計畫案」之整合，請捷運局就案內G100車站於南京東路、復興北路口西北側所擬設置之二部轉乘電扶梯 B 再做妥善規劃與處理，以避免對週遭中視為採行條件，請交通局偕同發展局進行研商後，續提下次會議討論。
- 三、九十三年二月十八日「配合捷運系統松山線工程變遷沿線土地為交通用地及聯合開發區(捷)計畫案」專案小組第四次專案小組審查結論一、有關「變更臺北市中山區捷運南京東路車站西北側第三種住宅區、道路用地為第三種商業區(特)及公園用地計畫案」同意依發展局本日提送研處結果，請發展局儘速依據審議結果，研提修正前後對照表提送大會討論。

四、九十三年四月一日臺北市都市計畫委員會第五二六次委員會議審議決議：「本案案名增列「暨定部分地區為都市更新地區」，相文字及法令依據部分增列都市更新法源依據都市更新條例第六條第一項第三款、第四款。其餘內容依發展局修正內容對照表修正通過。

拾、本案經提內政部都內政部都市計畫委員會九十三年六月二十九日第五八八次會議審議決議：「本案除左列各點外，其准照臺北市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。」

一、本案變更後第三種商業區(特)之車行出入動線及交通影響，請補充納入計畫書敘明。

二、本案劃定都市更新地區之法令依據，請修正為「都市更新條例第七條第一項第三款」。

拾壹、本案業依前項決議修正完竣，並經內政部九十三年八月三十日台內營字第○九三○○一○○六二號函核定。

附件一 擬訂「變更臺北市中山區捷運南京東路站西北側第三種住宅區、道路用地為第三種商業區(特)及公園用地暨劃定部分地區為都市更新地區計畫案」都市設計管制要點

一、公共開放空間及人行系統

(一)為利本計畫區與附近主要道路之連通，本計畫區周邊計畫道路之人行空間，均以於計畫區內留設代替，留設位置及規模應依下列原則及附圖一之規定辦理：

1. 公園用地周邊及第三種商業區(特)於遼寧街一八五巷及南京東路三段二二三巷側，應自道路界線起退縮留設四公尺之無遮簷人行

空間。

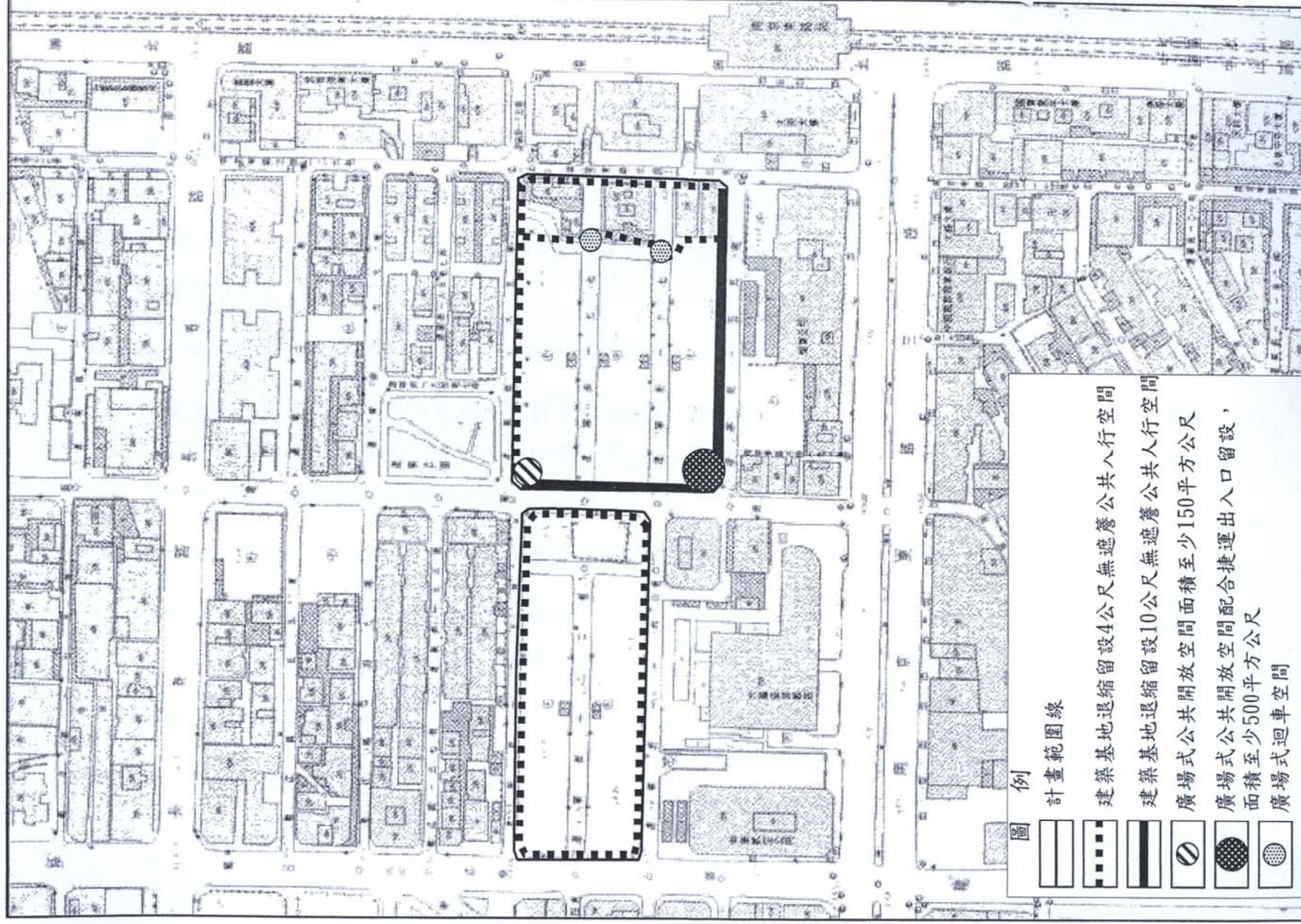
2. 第三種商業區(特)於遼寧街一五五巷側，配合捷運松山線捷運站山入口行人進出需求，應自道路境界線起留設十公尺之無遮簷人行空間。

3. 都市更新區外之第三種商業區(特)應自都市更新地區範圍線起留設四公尺之無遮簷人行空間，且須於都市更新地區完成更新前，於基地鄰接都市更新地區原計畫道路處留設廣場式迴車空間。

(二)第三種商業區(特)於遼寧街與遼寧街一五五巷交口處，應留設五百平方公尺之廣場式開放空間，並與捷運站出入口整體規劃設計，以塑造人行出入口意義。

(三)第三種商業區(特)於遼寧街與遼寧街一八五巷交口處，應留設一百五十平方公尺之廣場式開放空間並與西側公園用地及北側遼寧公園形塑整齊意象。

附圖一 開放空間及人行系統示意圖



(四)公共人行空間及廣場式開放空間之留設，應供公眾使用，並能與相鄰接之計畫道路、公園及人行道等開放空間系統連續。如因建築配置需要，經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會通過者，可酌予調整留設位置與規模。

(五)為提供安全無虞夜行環境及美化夜間景觀，本案指定留設公共開放空間應設置間照明設施，其間平均照度不得低於十勒克斯。

(六)本計畫區依前項規定留設之公共開放空間予綠化，綠化原則如下：

1. 為避免單一樹種抗災性不足並期永續經營都市生態，豐富都市生庇之多樣化，前述公共開放空間綠化喬本應依樹種交替栽植原則，選取主要樹種輔以次要樹種栽植，其樹種應考量抗風強且具遮蔭效果之常綠喬本，並以原生樹種為原則。
2. 公共開放空間或法定空地應盡量以地被植物代替人工草皮。
3. 指定留設四公尺無遮簷人行道之建築基地，應自相鄰道路境界線或基地境界線起算一．五公尺範圍內栽植喬木行道樹，其間距不得大於八公尺。
4. 建築基地指定留設之廣場式開放空間應以集中配置為原則。

二、建築設計

(一)都市更新區外之第三種商業區(特)建築物地下空間，應預留與捷運站地下出入口及西側公園用地下連通空間及進行整體規劃設計。

(二)建築物頂層部所附設之水塔、空調、視訊、機械等設施物，應配合建築物作整體規劃設計。

(三)建築物外觀夜間照明，應依視覺尺度對應分段設置，其中屋頂天際線、低層部入口處、建築物面前廣場及開放空間，並應特別加強其夜間照明設置。

三、車行出入口管制原則

(一)為避免停車場出入口對週邊道路交通產生衝擊，停車場出入口應以距離基地週邊道路路口八公尺以上為原則。

(二)為避免停車場出入口對週邊道路作為緩衝空間，延滯車流，建築基地內應配合留設停車進出延滯空間，並一佔用無遮簷人行道。

(三)卸貨出入口以設置於遼寧街一八五巷為原則。

(四)公園用地如設置地下停車場，得與東側第三種商業區(特)地下連通，並可提供地下出入車道連通龍江路。

(五)本計畫區臨遼寧街以規劃留設大眾運輸停靠站為原則，計程車上下乘客出入動線、暫停位置等應配合大眾運輸停靠站區整體規劃設計，不得延滯影響遼寧街車流。

四、本計畫區各使用分區建築基地地下層最大開挖面積不得超過其法定建蔽率加一〇％。

五、本計畫區建築物應依行政院公共工程委員會訂定之綠建築專章規劃設計。

六、本都市設計管制要點中部分列為「原則」性之規定，如申請案經由「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，得不受此「原則」性之規定限制。

台北市申請變更都市計畫審核摘要表	
項 目	說 明
都市計畫名稱	變更台北市中山區捷運南京東路站西北側第三種住宅區、道路用地為第三種商業區(特)及公園用地暨劃定部分地區為都市更新地區計畫案
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第二十七條第一項第三款及都市更新條例第六條第一項第三款、第四款
申請變更都市計畫機關	台北市政府(財政局)
本案公開展覽之起迄日期	民國九十二年十一月十七日至九十二年十二月十六日止共計三十日
本案說明會舉辦日期	民國九十二年十二月二日於中山區朱馥區民社會教育中心(龍江路108號地下一樓)舉辦說明會
公民團體對本案之反映意見	無
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	<p>壹、臺北市都市計畫委員會審議情形：</p> <p>一、本案經提臺北市都市計畫委員會九十二年十二月二十五日第五二二次會議決議：「本案由於委員仍多有意見，委請『配合捷運系統松山線工程變更沿線土地為交通用地及聯合開發區(捷)計畫案』專案小組審查後，再提會討論」。</p> <p>二、九十二年十二月二十六日「配合捷運系統松山線工程變更沿線土地為交通用地及聯合開發區(捷)計畫案」專案小組第三次專案小組審查結論三、基於本案與九十二年十一月十七日公展「變更臺北市中山區捷運南京東路站西北側第三種住宅區、道路用地為第三種商業區(特)及公園用地計畫案」之整合，請捷運局就案內108車站於南京東路、復興北路口西北側所擬設置之二部轉乘電扶梯B再妥善規劃與處理，以避免對週遭中視為採行條件，請交通局偕同發展局進行研商後，續提下次會議討論。</p> <p>三、九十三年二月十八日「配合捷運系統松山線工程變更沿線土地為交通用地及聯合開發區(捷)計畫案」專案小組第四次專案小組審查結論一、有關「變更臺北市中山區捷運南京東路站西北側第三種住宅區、道路用地為第三種商業區(特)及公園用地計畫案」同意依發展局本日提送研處結果，請發展局儘速依據審議結果，研提修正前後對照表提送大會討論。</p> <p>四、九十三年四月一日臺北市都市計畫委員會第五二六次委員會議審議決議：本案案名增列「暨定部分地區為都市更新地區」，相文字及法令依據部分增列都市更新法源依據都市更新條例第六條第一項第三款、第四款。其餘內容依發展局修正內容對照表修正通過。</p>

備註	<p>貳、本案經提內政部都市計畫委員會九十三年六月二十九日第五八八次會議審議決議：「本案除左列各點外，其准照臺北市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。」</p> <p>一、本案變更後第三種商業區(特)之車行出入動線及交通影響，請補充納入計畫書敘明。</p> <p>二、本案劃定都市更新地區之法令依據，請修正為「都市更新條例第七條第一項第三款」。</p>
----	--