

編號：P097017

臺北市政府 公告

發文日期：中華民國 97 年 9 月 30 日

發文字號：府都規字第 09705499400 號

附件：

主旨：核定本市都市計畫「變更臺北市市民大道（新生北路至基隆路段）兩側第三種住宅區及道路用地為第三之一種住宅區（特）、公園用地、第四種住宅區為第四之一種住宅區（特）、停車場用地為公園用地細部計畫暨劃定都市更新地區計畫案」計畫書、圖在本府、中山區、大安區及松山區公所公告實施，並自 97 年 10 月 1 日零時生效。

依據：

- 一、臺北市都市計畫委員會 97 年 8 月 26 日北市畫會一字第 09730293700 號函。
- 二、都市計畫法第 21 條。

公告事項：

- 一、詳如都市計畫書、圖。
- 二、公告地點：本府公告欄（無附件，計畫書、圖另置於本府市政大樓聯合服務中心都市計畫櫃檯）、臺北市中山區公所、臺北市大安區公所、臺北市松山區公所、刊登本府公報（無附件）

市長 郝龍斌

臺北市都市計畫書

變更臺北市市民大道(新生北路至基隆路段)兩側第三
種住宅區及道路用地為第三之一種住宅區(特)、公
園用地、第四種住宅區為第四之一種住宅區(特)、停
車場用地為公園用地細部計畫暨劃定都市更新地區計
畫案

臺北市政府九十七年九月

中華民國 97 年 9 月 30 日府都規字第 09705499400 號公告實施

案名：變更臺北市市民大道（新生北路至基隆路段）兩側第三種住宅區及道路用地為第三之一種住宅區（特）、公園用地、第四種住宅區為第四之一種住宅區（特）、停車場用地為公園用地細部計畫暨劃定都市更新地區計畫案

申請單位：臺北市政府

計畫範圍：如計畫圖所

示類別：變更

法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款

詳細計畫：

壹、計畫緣起隨著縱貫鐵路臺北車站至松山車站段地下化的完成，地面上亦已施築平面及高架道路（即市民大道），由於原鐵路兩側限制該地區發展之客觀環境改變，加上沿線多起重大計畫案業陸續辦理完成，對於現況以住宅使用為主之新生北路至基隆路段，因時空改變，已不符實際發展需求，考量市民大道沿線之土地發展效益，原評估擬變更作為商業區，全案於 93 年 1 月 2 日辦理公開展覽，後續歷經本市都市計畫委員會會議 2 次審議及 2 次專案小組會議，於 93 年 11 月 26 日第 536 次委員會會議審議通過，本府並於 94 年 4 月報請內政部核定，惟後續歷經內政部都市計畫委員會 4 次審議及 4 次專案小組會議討論後，內政部都市計畫委員會於 96 年 3 月 13 日第 654 次會議審決「本案准照本會專案小組審查意見（如附錄）辦理，即本案應維持原計畫，並請納入該地區都市計畫通盤檢討案內整體考

量。」。

基於市民大道為橫貫本市東西向之重要景觀軸線，經檢討仍有必要調整沿線之土地使用組別，為提高沿線土地利用效益、加速推動麻陋建築物都市更新，增進其使用機能，並形塑優良之景觀及人行空間，爰辦理本都市計畫變更案。

貳、原都市計畫情形及現況概要

一、原發布實施都市計畫名稱及文號

原公告計畫案名	日期文號
臺北都市計畫圖	45年5月4日北市工字第14417號
擬定縱貫鐵路以北、南京東路以南、光復路以東基隆路以西間地區細部計畫案	62年12月31日府工二字第59505號
擬定臺北市舊市區內工業區變更使用計畫案	63年1月18日府工二字第386號
變更原轄區使用分區調整商業區行政區及混合區案	65年7月7日府工二字第25576號
修訂南京東路、光復路、縱貫鐵路、敦化路所圍地區細部計畫通盤檢討案	68年2月16日府工二字第02803號
修訂縱貫鐵路、敦化南路、仁愛路、光復南路所圍地區細部計畫（通盤檢討案	69年2月17日府工二字第03367號
修訂縱貫鐵路、復興南路、信義路、敦化南路所圍地區細部計畫通盤檢討案	68年3月22日府工二字第07804號
修訂民生東路、敦化路、縱貫鐵路、復興路所圍地區不含民生東路南側沿線附近地區）細部計畫通盤檢討案	68年5月22日府工二字第14729號
修訂縱貫鐵路、復興南路、仁愛路、建國南路幸段重劃區邊線新生南路所圍地區細部計畫（通盤檢討）案	68年8月20日府工二字第30924號
修訂南京東路、基隆路、縱貫鐵路、光復路所圍地區細部計畫（通盤檢討）案	68年10月11日府工二字第38412號
修訂南京東路、復興路、縱貫鐵路、松江路所圍地區細部計畫（通盤檢討）案	72年5月24日府工二字第19153號

修訂縱貫鐵路、復興南路、信義路(不含師大附中附近地區)、建國南路幸段重劃區邊線新生南北路所圍地區細部計畫(第二次通盤檢討)暨配合修訂主要計畫案	73年2月17日府工二字第02953號
修訂縱貫鐵路、敦化南路、和平東路、復興南路所圍地區細部計畫第二次通盤檢討)案	73年10月5日府工二字第41716號
修訂南京東路、光復路、仁愛路、敦化路所圍地區細部計畫(第二次通盤檢討)案	74年2月28日府工二字第06030號
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二次通盤檢討)暨配合修訂主要計畫案	74年3月6日府工二字第07392號
修訂南京東路、基隆路、仁愛路、光復路所圍地區(不包括信義計畫地區)細部計畫(第二次通盤檢討)案	77年12月7日府工二字第287858號
修訂南京東路、復興路、縱貫鐵路、松江路所圍地區細部計畫第二次通盤檢討)案	78年12月20日府工二字第380854號
修訂縱貫鐵路、建國南路、信義路、新生南路所圍地區細部計畫第二次通盤檢討)案	79年8月29日府工二字第79046643號
修訂臺北市土地使用分區(保護區、農業區除外)計畫(通盤檢討)案	79年9月13日府工二字第79049926號
修訂縱貫鐵路、復興南路、信義路、建國南路所圍地區細部計畫第三次通盤檢討)案	80年1月4日府工二字第79076185號
修訂縱貫鐵路、敦化南路、和平東路、復興南路所圍地區細部計畫第三次通盤檢討)案	80年9月25日府工二字第80061449號
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三次通盤檢討)案	82年9月16日府都二字第82065199號
修訂臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案	84年9月27日府都二字第84064377號
劃定臺北市都市更新地區案	89年6月26日府都四字第8904521800號
變更臺北市警光市場用地等十處尚未開闢市場用地暨毗鄰停車場道路用地為學校、道路、公園、機關、社會福利設施、停車場用地等計畫案	90年11月30日府都二字第9014358700號
擬訂臺北市敦化南北路特定專用區土地及建築物使用管制要點」條文案	91年7月18日府都二字第09115304500號
擬變更(擴大)劃定「臺北市大安區懷生段一小段八六一地號等十四筆土地為更新地區(更新單元)計劃」案	93年4月1日府都新字第0930303900號
變更「修訂臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案」內有關商業區變更回饋相關規定案	94年8月29日府都規字第09420279000號

二、原都市計畫概況

(一) 土地使用現況

市民大道中山北路至新生北路段，於 80 年 4 月 18 日「變更中山北路至松江路段間鐵路用地、綠地及部分住宅區為計畫道路用地案」內，業已配合縱貫鐵路地下化工程變更為道路用地。惟市民大道新生北路至基隆路段，依行政院經濟建設委員會 88 年 1 月 27 日第 956 次委員會，針對「有關臺北市區鐵路地下化工程新生土地（含實測多出面積）如何分配」討論決議（二）、「市民大道土地在權屬不變原則下，無償提供臺北市使用」，故鐵路用地仍予維持，其寬度約 12 公尺至 30 公尺不等，若含南北側計畫道路則寬達 30 公尺至 52 公尺，都市計畫示意圖如圖一，土地使用現況分述如下：

1 新生北路至光復南路段北側地區

本段範圍於市民大道以北部分，除南北向主要幹道（建國南路、復興南路、敦化南路及光復南路）旁零星已有改建之大樓外，多為 4 層樓以下老舊建築，社區環境窳陋，土地使用分區主要為第三種住宅區，部分位於南北向主要道路兩側之土地，則為第三之一種、第三之二種住宅區或第三種商業區（特）。目前除了敦化南路及復興南路多已興建 10 層以上之辦公、住宅大樓外，其餘地區多為 7 層以下之老舊公寓。延吉街兩側則為鄰里性基本商業活動，服務附近社區需求，與幹道沿線呈現不同的機能。另位於市民大道、復興南路口原黑松汽水廠廠房，目前為黑松三僑微風廣場商業使用。

2 新生北路至光復南路段南側地區

市民大道以南區域多為 7 層樓左右之公寓建築，建築物老舊，但由於屬早期整體開發之社區，街廓較為方整，整體環境

尚稱良好，部分臨市民大道旁之建築較為凌亂，目前有多家汽車修理廠廠房使用，新生北路至復興南路間多為第三種住宅區，餘路段則為第四種住宅區，而部分位於南北向重要道路旁之土地，則為第三之一種、第三之二種住宅區、第四之一種住宅區或第三種商業區(特)。由於忠孝東路沿線為東區商業活動最興盛之地區，吸引大量消費人潮，近年來其商業活動並逐漸往巷道內擴散，甚至到達市民大道沿線。

3 光復南路至基隆路段

本段範圍內北側地區除京華城購物中心為商業區外，大多屬第三種住宅區，而南側大部分為工業區，包括原松山菸廠、臺北機廠、臺灣水泥廠等。其中京華城購物中心已完工啟用，其使用包括公眾服務空間、購物中心、文化休閒設施及停車場，再加上原松山菸廠未來將開發成為臺北文化體育園區，結合休閒、文化、體育、開放空間，勢將帶動本區域內整體環境發展。

4 敦化南北路特定專用區

為提昇並健全金融與辦公服務業之發展功能與特色，尊重並維護良好之居住環境與休憩場所創造並維繫獨特風格之都市空間與地區意象，市民大道與敦化南路部分地區於91年7月18日公告之「擬訂臺北市敦化南北路特定專用區土地及建築物使用管制要點條文案」中，針對其土地及建築物之使用強度、使用項目、公共開放空間留設、建築基地交通規劃及停車空間等項目進行管制（管制範圍參見圖一）。

(二) 道路系統

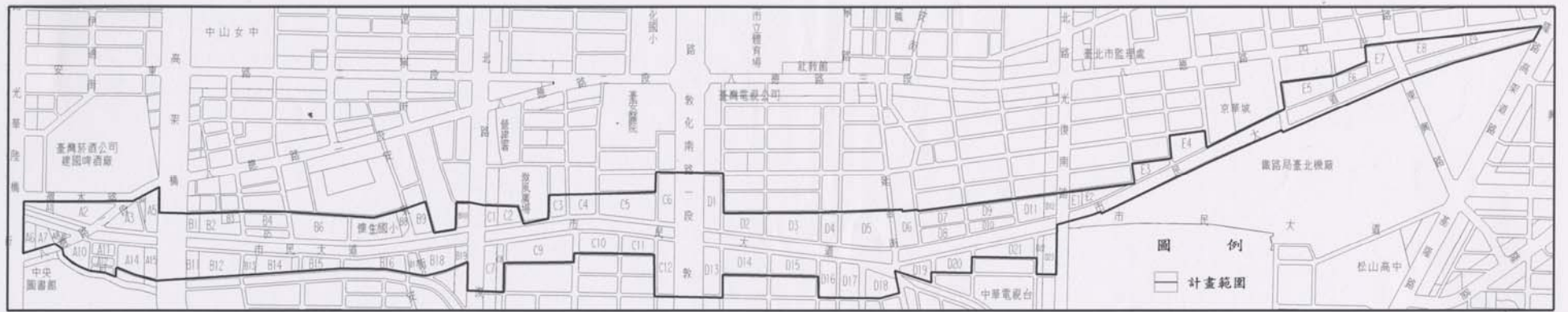
計畫範圍內之市民大道高架段設有三處匝道出入口，分別

位於新生北路、光復南路、及京華城南側，可與鄰近主要道路包括忠孝東路、八德路、復興南路、敦化南路、光復南路、基隆路等聯繫，匯集東西向車流，東達內湖、南港，西抵臺北縣（道路系統詳圖三）。另由於忠孝東路捷運板南線及木柵線的通車，致使市民大道沿線之人行可及性大增。

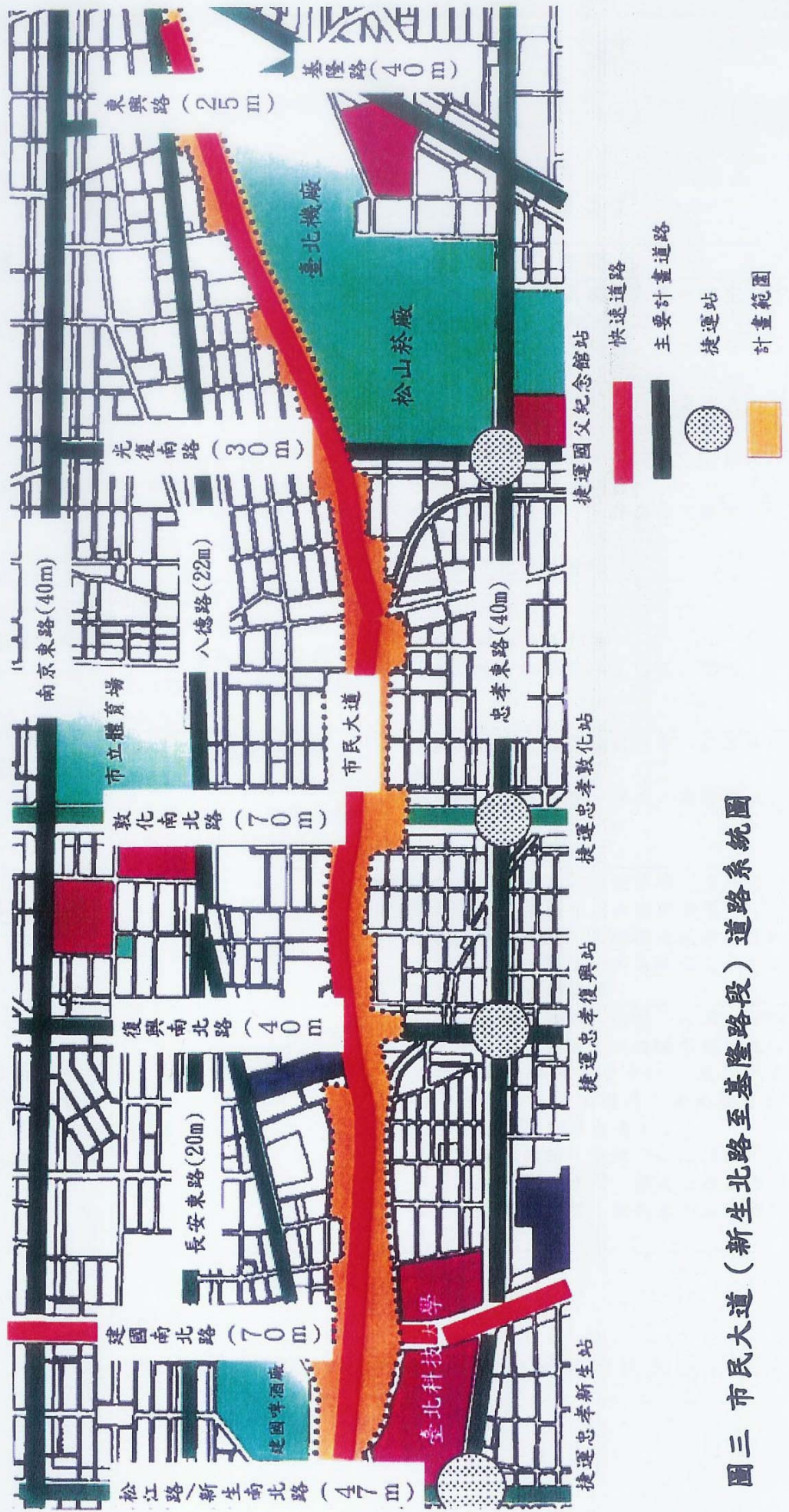
目前市民大道下設有之數處停車空間，包括建國北路--復興北路段地下停車場180位、復興南路--敦化南路段地下停車場215位、敦化南路--延吉街段地下停車場（214位）、延吉街--光復南路段（兩側）（78位），主要提供鄰近商圈消費及辦公人口使用。除此之外，計畫範圍外另有瑠公圳公園停車場（113位），延吉廢鐵道停車場（473位），太平洋崇光百貨忠孝館停車場（108位），臺安醫院停車場（58位），八德路立體停車場（542位）等停車空間。



圖一 市民大道(新生北路至基隆路段)都市計畫現況示意圖



圖二 市民大道(新生北路至基隆路段)街廓編號示意圖



圖三 市民大道（新生北路至基隆路段）道路系統圖

(三) 相關重大建設計畫

原鐵路經過之沿線路段，其重大建設計畫如後表：

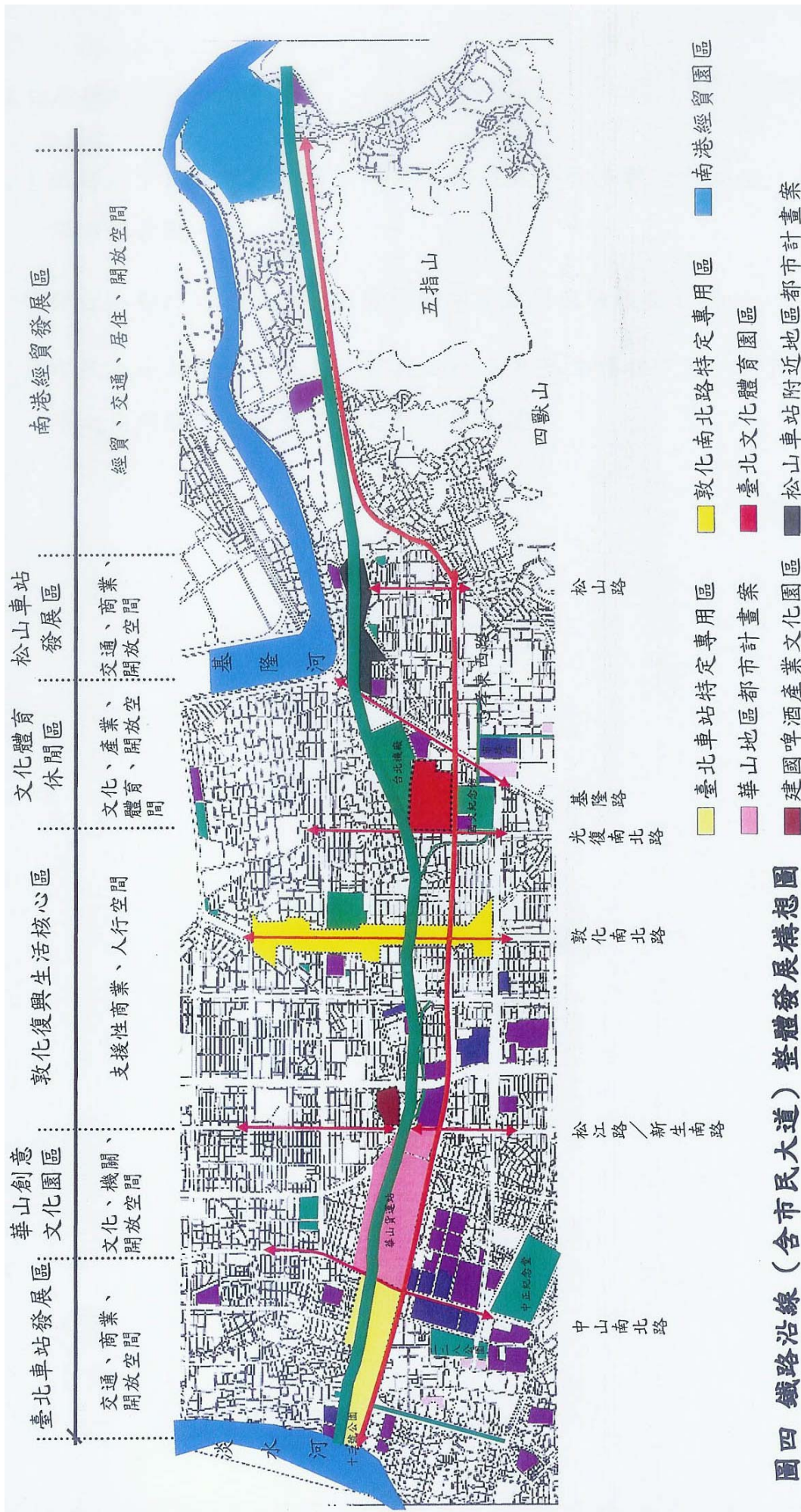
計畫名稱	計畫範圍	計畫特色
臺北車站特定專用區	忠孝西路以北、鄭州路以南、環河北路以東及中山北路以西，面積約46.31公頃	一、配合鐵路地下化及捷運系統等計畫，作為本市交通運輸樞紐。 二、促進車站地區整體開發，創造都市入口意象。 三、提供多樣化開放空間，改善當地景觀。
華山地區都市計畫案	長安東路以南、中山北路以東、忠孝東路以北及新生南路以西，面積約55.16公頃	一、配合中央政策，規劃中央合署辦公特區。 二、設置中央藝文公園，規劃臺北創意文化園區酒廠建物保存再利用。 三、考量未來發展潛力，將原住宅區部分變更為第三種商業區（特）。 四、創造多元化開放空間。
建國啤酒文化園區計畫案	建國北路20巷以南、八德路與渭水街口以北、建國北路高架橋以西及渭水路3巷以東，面積約5.26公頃	一、酒廠古蹟保存再利用。 二、北台灣唯一動態保存產業文化園區
變更原松山菸廠為文化體育園區計畫案	忠孝東路4段以北忠孝東路4段553巷以西、市民大道以南及光復南路以東，面積約18.11公頃	一、提供文化體育設施使用為主、商業休憩為輔 二、歷史建物引入展覽、藝文、商業等活動，活化古蹟再利用。 三、創造多元化開放空間。
南港專案（松山車站）兩側都市計畫案	松山車站鐵路沿線（基隆路至中坡北路間）	一、將鐵路用地變更為交通用地，作為交通轉運及綠地、廣場等開放空間使用。 二、整合地鐵、捷運、交通轉運設施及其他大眾運輸系統，塑造松山車站成為本市東區轉運中心之空間特性。
南港區高鐵車站沿線新生地區都市計畫及南港經貿園區都市計畫案	南港行政區	一、發展國際貿易展示、商務、行銷、會議功能之南港經貿園區。並透過整體性之規劃開發，結合二代展會中心、流行音樂中心、國家生技研究園區、南港輪胎開發案，提高土地利用價值。 二、延續國父紀念館、市政中心及鐵路地下化新生地等之開放空間，塑造整體且具連續性之開放空間系統，樹立東西軸向端點門戶之意象。

(四) 整體發展構想

臺北市自鐵路地下化後，貫穿心臟位置的市民大道，原本背對著鐵路生活的型態有了重大的改變，未來市民大道將以創造成為本市重要景觀綠軸為主要定位，並以沿線

各重大建設為發展節點。

依歷史、文化記憶、土地使用現況及未來發展構想，將原鐵路經過之沿線路段劃分為「臺北車站發展區」、「華山產業發展區」、「敦化復興生活核心區」、「文化體育休閒區」、「松山車站發展區」、「南港經貿發展區」六大區段（如圖四），發展延續性、支援性之居住及產業活動，並輔以都市設計、都市更新等手法，強化各區段之都市紋理，開創舒適之生活空間，形塑本市貫穿東西之重要綠色廊道。



圖四 鐵路沿線（含市民大道）整體發展構想圖

(五) 發展課題

- 1 鐵路地下化後，長期背對鐵路之沿線建築物多數老舊麻陋，影響市容景觀。
- 2 部分街廓及巷道狹小，不符整體開發效益及防救災需求。
- 3 市民大道新生北路至基隆路段兩側多為第三種住宅區，所能從事之商業活動類型受限，更新誘因不足。

參、計畫目標

- 一、配合鐵路地下化工程，打造市民大道沿線為本市東西重要景觀軸線，創造人車通行良好環境。
- 二、加速推動麻陋建物都市更新，改善當地環境品質，並滿足防救災需求。
- 三、調整沿線土地使用規範，有效提昇沿線土地利用效益。

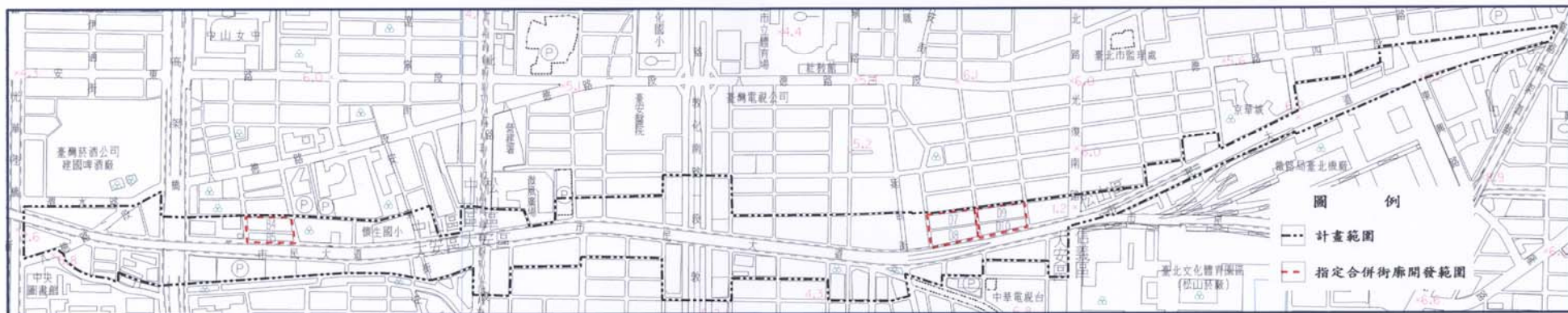
肆、計畫原則與構想

- 一、依據當地環境特性及都市發展需要，市民大道新生北路至基隆路段，在都市總量管制原則下，以住宅使用為主，調整部分支援性商業使用進駐，以支援鄰近主要幹道之商業活動。
- 二、透過實施都市設計，塑造計畫區內之建築景觀，並提供良好人行空間及創造本市東西軸線意象。另為配合市民大道整體發展政策及為加速當地老舊建物改建，劃定都市更新實施範圍，以提高改建誘因，提昇整體環境品質。
- 三、計畫範圍除已開發完成或正研議處理地區，包括原松山菸廠、臺北機廠、京華城、微風廣場、中崙車站等地區外，以沿市民大道（新生北路至基隆路段）兩側進深第一個完整街廓所圍地區為原則，街廓深度達 100 公尺以上者，為避免調整土地使用後影響鄰近居住環境品質，參考東西二側街廓及地籍界線劃設計畫範圍。
- 四、計畫範圍內沿市民大道二側之第三種住宅區，因市民大道含鐵路用地寬度達 30 公尺以上，部分甚至達 52 公尺。基於市民大道為本市東西重要之景觀軸線及考量實際發展需求、本市容積發展總量

限制及土地利用效益，以不提高使用強度為原則，放寬允許使用項目比照第三之一種住宅區，將其變更為第三之一種住宅區（特）。另沿市民大道二側之第四種住宅區，則放寬允許使用項目比照第四之一種住宅區，將其變更為第四之一種住宅區（特）。又為加速本計畫區土地及建築物之開發，並有效提供公共開放空間，區內第三之一種住宅區（特）及第四之一種住宅區（特）得配合開發時程等規定申請建築容積獎勵。

五、為改善本地區內街廓合理規模，以落實再開發效益及防救災需求，劃設指定合併街廓開發範圍（參見圖五），並透過「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議機制，合理調整街廓間之計畫道路。

六、為形塑市民大道沿線重要節點意象，檢討調整部分土地為公共設施用地，並考量政府財政狀況及所有權人權益，建立容積移轉機制，以加速其開闢時程。



圖五 指定合併街廓開發範圍示意圖

伍、變更內容

位置	原計畫	新計畫	土地面積 (m ²)	變更理由	備註
市民大道（松江路至基隆路段）北側部分土地	第三種住宅區	第三之一種住宅區（特）	102,969	考量市民大道現況實際寬度，以及當地整體發展需求，予以調整變更。	其建蔽率及容積率悉依原土地使用分區之使用強度規定。
市民大道（新生南路至復興南路段）南側部分土地			30,143		
臺北市大安區市民大道（復興南路至光復南路段）南側部分土地			45,895		
臺北市大安區懷生段3小段4、5、5-2、5-3地號等4筆土地	第三種住宅區	公園用地	263	土地權屬多為公有，且為八德路與市民大道重要交通景觀節點，予以變更為公園用地。	應將西側排水溝用地一併納入公園規劃。
臺北市松山區西松段3小段3、3-1、3-2、3-3、3-4、3-5、4、4-1、5、6、7地號等11筆土地	第三種住宅區	公園用地	231	考量其土地未達可開發深度標準，且為市民大道東側重要交通景觀節點，予以變更為公園用地。	

位置	原計畫	新計畫	土地面積 (m ²)	變更理由	備註
臺北市中山區長安段4小段298-1、298-2、298-3、299、299-1、302、303、303-1、304、304-1、305-3、305-4地號等12筆土地	停車場用地	公園用地	1,034	考量現況景觀且經交通局評估，未有實際停車需求，故予以更為公園用地。	
臺北市中山區長安段2小段554地號部分土地	道路用地	第三之一種住宅區(特)	176	依現況進行調整，以及該道路用地已無槽化需求	1.建蔽率45%、容積率225% 2.依本市道路截角標準表辦理。
總計			180,711		

陸、土地使用分區管制

- 一、本計畫區內之土地經變更為第三之一種住宅區（特）、第四之一種住宅區（特）之使用分區，除建蔽率及容積率依調整前土地使用分區之建蔽率及容積率外，其餘分別適用本市土地使用分區管制規則第三之一種住宅區、第四之一種住宅區規定辦理。本計畫未規定事項，悉依照本市土地使用分區管制規則及相關法令辦理。
- 二、原商三特、敦化南北路特定專用區之 A、B 區，悉依 84 年公告實施之「修訂臺北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案」與 91 年公告實施之「擬定臺北市敦化南北路特定專用區土地及建築物使用管制要點」及 94 年公告實施之「變更『修訂台北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案』內有關商業區變更回饋相關規定案」相關規定辦理。
- 三、同一街廓且跨越計畫範圍之建築基地，其主要出入口設置於市民大道側者，申請新建改建時得適用計畫範圍內之相關規定。
- 四、為改善本地區內街廓合理規模，以落實再開發效益及防救災需求，經指定合併街廓開發範圍，以獎勵街廓合併開發方式辦理，得經「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，將其街廓間之計畫道路以等面積調整移設與周邊相鄰道路合併或作為開放空間使用之公共設施用地。指定合併街廓開發範圍內之第三種住宅區，得於合併整體開發後，適用本計畫第三之一種住宅區（特）之相關規定辦理。
- 五、本計畫區不適用「臺北市建築物增設室內公用停車空間鼓勵要點」之規定，如為補足本計畫區週邊地區停車需求，本計畫區內建築基地面臨二條以上計畫道路，其中一條計畫道路寬度達 8 公尺以上，增設之公共停車數量在 20 輛以上，於基地內設置合理

坡度之坡道、規劃適當汽、機車進出場動線且開放給住戶以外之公眾使用，並經「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。前述公共停車收費費率應依附（最）近本市公有停車場收費標準辦理。

六、本計畫經變更為公園用地之私有土地，於尚未徵收開闢前得依都市計畫容積移轉實施辦法等相關規定辦理容積移出。

柒、開發獎勵策略

為加速本計畫區土地及建築物之開發，並有效提供公共開放空間，計畫區內建築基地得依下述規定申請建築容積獎勵。

一、配合開發時程獎勵

- (一) 為加速本計畫區之整體開發進度，配合本計畫案公告實施後 2 年內開發者，給予 10% 基準容積獎勵。
- (二) 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送件時間為準，以「都市更新條例」規定辦理開發之建築基地，開發時程之認定，以申請實施更新時間為準。獲准獎勵之基地應於都市設計審議核備後 18 個月達開工標準，否則本時程獎勵予以取消。
- (三) 申請前述開發時程獎勵者，建築基地面積應達 1,000 平方公尺以上或為完整之計畫街廓。
- (四) 適用本項獎勵者，不得同時適用都市更新時程獎勵。

二、街廓合併開發獎勵

為改善本地區內街廓合理規模，以落實再開發效益及防救災需求，經指定合併街廓開發範圍，且於本計畫案公告實施後五年內申請「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員

會」審議，得於該委員會審議通過後整體開發，其街廓間之計畫道路得以等面積調整移設與周邊相鄰道路合併或作為開放空間使用之公共設施用地，並依設計內容於審議時給予建築基地基準容積最高 10% 之獎勵。獲准獎勵之基地應於都市設計審議核備後 18 個月達開工標準，否則本獎勵予以取消。

捌、都市更新

為配合整體發展政策及加速推動本計畫區推動都市更新，改善當地環境品質，計畫範圍全區劃定為都市更新地區範圍，並得依都市更新條例及其相關規定辦理，劃定第三之一種住宅區（特）都市更新地區面積 13.31 公頃，第四之一種住宅區（特）都市更新地區面積 4.59 公頃，第三種住宅區都市更新地區面積 1.02 公頃，第三之一種住宅區都市更新地區面積 0.25 公頃，第三之二種住宅區都市更新地區面積 0.80 公頃，第四之一種住宅區都市更新地區面積 0.28 公頃，第三種商業區（特）都市更新地區面積 0.93 公頃，敦化南北路特定專用區之 A 區面積 0.96 公頃，敦化南北路特定專用區之 B 區面積 0.96 公頃。

玖、都市設計

- 一、為塑造本計畫區內之良好建築景觀，提供良好人行空間並創造東西軸線意象，本計畫區應針對公共開放空間留設、建築基地交通規劃及停車空間、建築物管制、植栽等事項研擬都市設計管制規定進行建築規範，該都市設計管制要點如附件一。
- 二、本計畫區內之開發建築應先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後，始得核發建築執照。

拾、其他

本計畫區內基地毗鄰鐵路用地者，其建築基地經核准，人車得規劃由鐵路用地出入。

拾壹、事業及財務計畫

公共設施種類	面積 (m ²)	土地取得方式				開闢經費				主辦單位	預定完成期限	經費來源
		徵購	撥用	獎勵投資	其他	土地徵購費 (仟元)	土地撥用費 (仟元)	工程費 (仟元)	合計 (仟元)			
公園用地(八德路二段與市民大道口)	263	☐	☐			26,640		783	27,423	工務局(公園路燈工程管理處)	預計100年度完成	由工務局(公園路燈工程管理處)執行年度預算內編列支應
公園用地(基隆路與八德路口)	231	☐	☐			49,896		693	50,589			
公園用地(渭水路與市民大道口)	1,034	☐	☐			41,026		3,102	44,128			
備註：一、非於本計畫變更之未開闢公共設施用地，依原變更計畫之事業及財務計畫辦理。 二、本計畫預定完成期限得由主辦單位視年度實際財務狀況酌予調整。												

拾貳、本市都市計畫委員會審議情形：

本案經臺北市都市計畫委員會 97 年 7 月 22 日第 584 次委員會審議，決議如下：

(一)案內開發時程獎勵標準同意依發展局所提修正案通過;惟若採都市更

新程序，其開發時程之認定係以提送概要或事業計畫為準等適切之文字敘述應再予補述。

(二)案內「敦化南北路特定專用區」範圍之街廓，同意納入適用開發時程獎勵範圍。

(三)計畫書第 24 頁「事業及財務計畫」一覽表中有關「開闢經費」之計算有誤，應再予修正。

(四)計畫書第 27 頁「1.量體：(1)…退縮 6.5 公尺以上…」修正為「…退縮 6 公尺以上…」。

(五)全案除前述各項，其餘依發展局所提「都市計畫修正對照表」修正後通過。

(六)「公民或團體所提意見」審決如後附綜理表。

拾參、本計畫業依前項決議修正計畫書圖完竣。

附件一 臺北市市民大道(新生北路至基隆路段)兩側地區都市設計管制要點

一、為塑造本計畫地區市民大道兩側區域整體都市景觀，創造舒適居住生活環境，並形塑街區整體建築形式，特訂定本管制要點。

二、開放空間系統及建築物配置：(附圖一)

(一) 本計畫區位於市民大道與松江路、建國南路、復興南路、敦化南路、光復南路道路交叉口之建築基地，其法定空地以留設於市民大道側街角為原則。

(二) 本計畫區內市場用地(D19)依下列規定：

1 帶狀式開放空間：本基地應沿計畫道路境界線留設寬度4公尺騎樓或帶狀式開放空間供人行使用。

2 廣場式開放空間：本基地於市民大道與延吉街交接處，應留設面積至少300平方公尺以上之廣場式開放空間。

(三) 本計畫區內除前項及公共設施用地應退縮3.64公尺建築外，其餘住宅區建築基地應自市民大道道路境界線退縮3公尺以上建築，其沿市民大道道路境界線退縮留設2公尺寬帶狀式開放空間(退縮部分得計入法定空地並納入前院空間檢討)，該開放空間內不得設置任何妨礙人行活動之設施物，以提供舒適步行空間。

(四) 本計畫區內建築基地除前項規定外，臨接8公尺以下(含8公尺)計畫道路側，如計畫道路內人行道未達1.5公尺，則基地應沿該道路境界線退縮建築，補足1.5公尺之人行空間，該退縮空間得計入法定空地並納入院落空間檢討。

(五) 建築基地內指定留設之帶狀式開放空間之地坪高程及鋪面，應依下列規定：

- 1 建築基地指定帶狀室開放空間及無遮簷人行道之地坪應為連續鋪面(車道穿越部分仍應連續)，且需與相鄰基地整體考量順平銜接，地坪高程亦須與臨接之公共開放空間、法定空地順平設計，並向道路作洩水坡度。
- 2 地坪鋪面應採防滑材料或防滑處理。

三、交通停車規劃：

(一) 本計畫區內建築基地之汽、機車出入口，除基地條件限制外，依下列規定：

- 1 不得設置於自道路交叉截角線、人行穿越道、斑馬線距離 5 公尺範圍內。
- 2 不得設置於學校校門口距離 10 公尺範圍內。
- 3 不得設置於丁字路及其他有礙公共安全及公共交通之道路、路段或場所
- 4 建築基地除臨接市民大道以外，尚臨接其他計畫道路可供為汽、機車出入使用者，不得規劃由市民大道作為車道進出口，但如有實際困難，經「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員」審議通過者，不在此限。

(二) 依臺北市土地使用分區管制規則應留設之離街裝卸空間，其設置位置及出入口以不臨市民大道設置為原則。

(三) 本計畫區內法定及增設停車空間，不得直接配置於基地地面層為原則。

四、建築物管制：

(一) 建築物設計原則

1 量體：

(1) 建築物形式及立面設計，應避免採用大塊量體及大面積牆面設計，建築物單幢最大面寬之寬度不得超過 40 公尺為原則，且立面處理及開窗比例均應適度分割。

(2) 本計畫區內 B 1 7、B 1 8、B 1 9、C 1、C 2、D 6、D 8、D 1 0、D 1 1、D 1 2 等建築基地，因建築線緊臨市民大道高架橋，其沿市民大道街面之建築物量體，於基地地面量起 10 公尺高度或 3 層樓以上部分，以自市民大道道路境界線退縮 6 公尺以上再配置建築量體為原則，以避免建築物與市民大道高架橋體距離過近，影響居住品質與環境衛生。

2 立面外牆材料：計畫區內建築物外牆以避免使用高反射性材料為原則。

3 建築物附屬設施：建築物之給水、空調、視訊、通信、機械等設施物，應配合建築物作整體規劃設計，不得直接外露於建築物牆面，且廢氣排風口、通風口應予美化，不得直接面向人行道、公共開放空間進排風。

(二) 街面層活動

1 為活絡本計畫區內沿街地面層商業活動，建築基地沿市民大道之地面層牆面，應配合地面層商業活動予以設計，以設置 50% 以上面積之透光牆面為原則，並不得設置封閉式捲門。但建築物地面層規劃為住宅使用者，不在此限。

2 本計畫區內建築基地，除地面層作住宅使用外，不得設置圍牆，設置圍牆者，其圍牆總高度應於 1.5 公尺以下，並採用鏤空欄柵形式，其鏤空率須達百分之 70 以上，且圍牆牆基不得高於 45 公

分，並儘量以植栽、綠籬配合整體景觀規劃設計。

(三) 景觀綠化：

- 1 面臨高架橋部分為住宅使用時，應設置花台或陽台作為緩衝空間，以維護住宅寧靜。
- 2 配合都市綠軸意象，防止噪音干擾，臨市民大道側 3 層樓以上之樓層，應於雨遮及陽台空間設置綠化設施。
- 3 建築物依前開建築管制規定於基地地面量起 10 公尺高度或 3 層樓以上部分退縮之露台，應施予綠化。
- 4 基地內新植喬木應以該地區之原生樹種為考量，並塑造地區性之景觀風貌。
- 5 喬木植栽間距應以 6 公尺~8 公尺為原則，覆土深度應達 1.5 公尺，以提供喬木樹種充分生長空間。
- 6 喬木樹穴應以連續性植栽槽為原則，增加基地保水及綠化。
- 7 本計畫區之建築物、法定空地及公共開放空間應予綠化，其規定比照「臺北市建築物暨法定空地綠化實施要點」辦理。

五、夜間景觀照明設計：

- (一) 地標性建築物 本計畫區內位於市民大道與松江路、建國南路、復興南路、敦化南路、光復南路道路交叉口之建築基地，或供公眾使用之公共建築及開放空間、或指定規劃作為人行活動空間部分，以設置夜間照明設施為原則。
- (二) 前項建築物設置夜間照明，須依對應尺度分別於屋頂天際線、地面層入口及建築物主體，分段設置照明效果，以呈現整體層次性效果。
- (三) 建築基地設置夜間照明，其地面層或 2 層樓部分之沿街行人尺度範圍內，其照明應配合街道燈光，並考量行人之視覺與活動

需求，避免造成眩光干擾。

(四) 建築物照明應考慮周遭光環境，使之成為和諧整體之一部份，並不得對鄰近建築物、高架道路及都市空間造成光害，亦應考慮其本身住戶及使用者之舒適性。

(五) 建築外觀照明設施之設置不得妨礙緩降機之昇降。

六、本要點中，部分「原則」性之規定，在不影響公共安全、衛生、交通及公共利益與都市景觀之前題下，得經「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議同意，不受該原則性規定之限制。

七、除本要點規定及相關用語有特別述明者外，悉依照其他相關法令規定辦理。

附件二 臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表

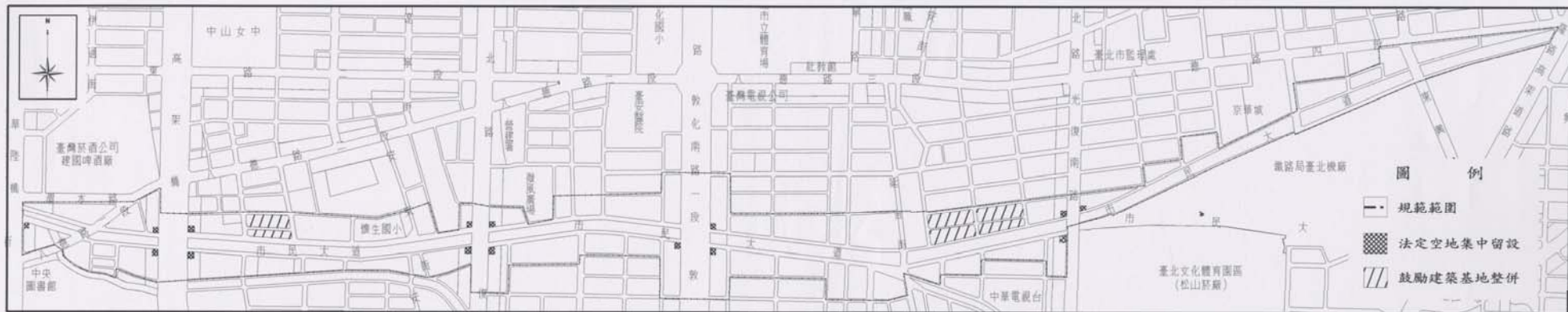
案 名	變更臺北市市民大道(新生北路至基隆路段)兩側第三種住宅區及道路用地為第三之一種住宅區(特)、公園用地、第四種住宅區為第四之一種住宅區(特)、停車場用地為公園用地細部計畫暨劃定都市更新地區計畫案		
編 號	1	陳情人	柯玉盞(大安區懷生段一小段207地號)
陳 情 理 由	<p>一、大安區市民大道新生南路至復興南路段南側部分土地，地形狹長且南面為整條帶狀公園，並無出入通道，市民大道側為低矮破舊平房，而其南側目前已整建為七樓住宅，若要推動都更改善市容，必須讓舊有七樓能維持原有容積，前後合併基地深度才足夠改建新大樓，否則利基不足，更新計畫淪為紙上談兵。</p> <p>二、本基地與市民大道(復興南路至光復南路)南側部分土地同屬大安區，其使用分區不同實屬極度不合理。</p>		
建 議 辦 法	新計畫基地由第3-1種住宅區特改為第4-1種住宅區特)使其容積率由225%改為300%，原有舊七樓住宅改建時仍能維持原有容積，新大樓地下室車道出入口由市民大道出入，空地增加並滿足防救災需求。		
委 員 會 決 議	基於全市容積總量管制及維護地區環境品質，尚不宜逕自提高基準容積率，仍宜透過都市更新獎勵容積。本案已研提時程獎勵及劃定都市更新地區適用都市更新條例各項容積獎勵作為開發誘因，另依都市更新條例第44條第1項第1款規定「實施容積管制前已興建完成之合法建築物其原建築容積高於法定容積者，得依原建築容積建築。」本項仍依公展計		
編 號	2	陳情人	朱讚臣(松山區敦化段三小段351地號)
陳 情 理 由	<p>一、市民大道全線兩側變更計畫案唯獨「復興南路至光復南路段」呈現南北不對稱，南側為第4-1種住宅區北側為第3-1種住宅區，顯然有違南北均衡發展。</p> <p>二、促進市民大道(復興南路至光復南路段)兩側平衡發展。三、塑造市民大道(復興南路至光復南路段)兩側呈現對稱型態之景觀軸線。</p> <p>四、提昇軸心地區有限土地資源之利用效益。</p> <p>五、放寬時程獎勵對象，以加速土地及建築物之開發。</p>		
建 議 辦 法	<p>一、變更市民大道北側(復興南路至光復南路段)第3種住宅區為第4-1種住宅區(與南側同為第4-1種住宅區)，使南北兩側具有相同的發展條件與空間。</p> <p>二、適用時程獎勵之建築基地面積調整為達500平方公尺以上，以利加速整合改建。</p>		
委 員 會 決 議	<p>1、市民大道早期因鐵路分隔兩側發展，市民大道(復興南路至光復南路段)南側鄰近臺北市忠孝東路路線型中心商業區，具有較高使用強度之發展需求，故於民國73年已調整為第4種住宅區。基於全市容積總量管制，使用分區變更仍不宜逕予提高基準容積率。</p> <p>2、本案係以獎勵大街廓開發方式以提升整體環境品質，故時程獎勵基地面積仍宜維持1000平方公尺以上或為完整計畫街廓，本項仍依公展計畫辦理。</p>		
編 號	3	陳情人	陳章煒等15人

陳情理由	<p>一、本區域範圍為「台北市市民大道五段北側，自光復南路往東至八德路四段 106 巷所圍三大區塊內」（稱本區域），現貴府公告都市計畫分區使用變更為住三之一（特）、建蔽率 45%、容積率 225%。</p> <p>二、本區域現皆為二十年以上屋齡四樓、五樓老式公寓建物，早年依建蔽率 60%興建，換算容積率約為 240%、300%（60%×4f、5f），亦即本區域內現有建物使用容積皆高於貴會今所公告容積率 225%，縱使外加獎勵容積亦甚低落不足，此當無誘因促使所有權人拆除更新改建之意願，祈盼貴委員會重新考量此最現實因素。</p> <p>三、另本區域旁京華城百貨貴會單獨劃定為商業區，卻因本區域皆為住宅區，雖與其毗鄰，但京華城範圍獨立區塊，商業區域未擴大連結本區域，商區匯集不足，流動人潮稀少，致商業行為低迷蕭條，地方未能繁榮。</p> <p>四又本區域建物早年因縱貫鐵路阻斷及噪音影響皆背向鐵路建築，現該鐵路拆除開闢大道，原本建物「後窗」卻變成臨市民大道正面，其貌寢陋無比，殷盼提高建築容積率加速所有權人改建意願，以利都市觀瞻，並與</p>		
建議辦法	惠請提高本區域建蔽率、容積率並劃定為商業區，俾地盡其利，並加速都市更新改建意願，提升都市景觀。		
委員會決議	<p>1、京華城購物中心係採回饋 30%土地、繳納回饋代金、興闢公共設施（公園廣場用地及偶戲博物館）等回饋方式，始得由第 3 種工業區變更為第 3 種商業區。</p> <p>2、本案原變更市民大道兩側地區第 4-1 種、第 4 種、第 3-2 種、第 3-1 種、第 3 種住宅區及道路用地為第 3 種商業區（特），除建蔽率以原建蔽率加 5%計算外，土地使用分區管制悉依 84 年公告實施之修訂臺北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案」相關規定辦理，經提送 96.3.13 內政部都委會第 654 次審議決議（略以）：「本案仍應維持原計畫。」。</p> <p>3、本案已研提時程獎勵及劃定全區為都市更新地區以適用都市更新條</p>		
編號	4	陳情人	黃敏修
陳情理由	市民大道與基隆路口變更為公園用地，其相鄰對街即基隆路、寶清街與八德路路口，街廓同列入市民大道獎勵範圍。		
建議辦法	基隆路、寶清街與八德路相鄰街廓同列入市民大道獎勵範圍。		
委員會決議	本案計畫範圍以沿市民大道（新生北路至基隆路段）兩側進深第一個完整街廓所圍地區為原則陳情基地與南側計畫範圍內街廓相隔 22 公尺八德路四段計畫道路，非位於兩側進深第一個完整街廓所圍地區，本項仍依公展計畫辦理。		
編號	5	陳情人	張建容
陳情理由	<p>一光復南路 66 巷僅供一部車子可通行不符巷道單行道）</p> <p>二、兩邊房子二層樓老舊，急需改建。</p> <p>三、兩邊房子僅有 30 坪，若不廢巷，殊為可惜。</p> <p>四、將住三與住三之一共同合建，廢巷才有改建，以利市容。</p>		
建議辦法	請廢除光復南路 66 巷。		

委員會決議	本案已將光復南路 66 巷兩側街廓編號 D7、D8 及 D9、D10 等 4 處街廓納入「指定合併街廓開發範圍」以獎勵合併開發方式，將其街廓間之計畫道路以等面積調整移設與周邊相鄰道路合併或作為開放空間使用之公共設施用地。		
編號	6	陳情人	傅素娟
陳情理由	位置：中山區安東街 17 號 3 樓。		
建議辦法	一、改為商業區。 二、建蔽率及容積率增加。		
委員會決議	1、本案原變更市民大道兩側地區第 4-1 種、第 4 種、第 3-2 種、第 3-1 種、第 3 種住宅區及道路用地為第 3 種商業區（特），除建蔽率以原建蔽率加 5% 計算外，土地使用分區管制悉依 84 年公告實施之「修訂臺北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案」相關規定辦理，經提送 96.3.13 內政部都委會第 654 次審議決議（略以）：「本案仍應維持原計畫。」。 2、本案已研提時程獎勵及劃定全區為都市更新地區以適用都市更新條		
編號	7	陳情人	林紀文
陳情理由	位置：松山區八德路三段 12 巷 61 號。		
建議辦法	一、建蔽率要增加 60%。 二、容積率要增加 300%。 三、時程獎勵時間要長一些 3 年。 四、改為商業區。		
委員會決議	同編號 6。		
編號	8	陳情人	賴秀惠
陳情理由	一、談合建耗時耗力，難在 1-5 年內完成。 二、獎勵標準：基準容積×10%、5%、3%較少些。		
建議辦法	一、第一期開發時間應放寬至 3 年內、第二期 5 年內、第三期 6 年內完成。 二、獎勵標準請放寬至：3 年內 12%、3 年-5 年內 7%、5 年-6 年內		
委員會決議	開發時程獎勵標準修正為第 1 期於配合本計畫案公告實施後 2 年內開發者，給予 10% 基準容積獎勵，第 2、3 期獎勵標準予以取消，回歸「臺北市都市更新自治條例」時程獎勵規定。		
編號	9	陳情人	謝文熙等 4 人
陳情理由	一、位置：松山區復興南路一段 47 巷 9 弄 1 至 19 號。 二、復興南路一段 47 巷 9 弄巷道，前 47 巷後市民大道皆已是餐廳、美髮業、服飾、咖啡店…等營業商店，再加上緊鄰微風廣場百貨公司，每日人潮擁擠，已不符住家條件，故 9 弄居民連署簽名，願台北市政府利市民之所需，能更改與鄰地段一樣為商三區。		
建議辦法	本地段第 3-1 種住（特）區，已不符現況。願能變更為商三區的容積率及建蔽率，以利市民之所需。		
委員會決議	同編號 6。		
編號	10	陳情人	王貴美等

陳情理由	一、位置：大安區安東街 35 巷 2 至 12 號。 二、本小區塊小於 200 坪，在安東街 35 巷之南側，而右邊為 16 樓之大樓。		
建議辦法	希望本小區塊專案納入都更範圍，以改善市容。		
委員會決議	本案計畫範圍以沿市民大道(新生北路至基隆路段)兩側進深第一個完整街廓所圍地區為原則陳情基地與北側計畫範圍內街廓相隔 6 公尺計畫道路非未於兩側進深第一個完整街廓所圍地區，本項仍依公展計畫辦理。		
編號	11	陳情人	黃光佑等 2 人
陳情理由	因為京華城百貨公司在旁生意多不好假如能改商業區會比以前人口多，生意會比較好做，現在生意差的很多，不能生存生活。		
建議辦法	是否台北市市民大道五段 139 號 1 樓、2 樓能改為商業區，商三、商四都可以，蓋 20 多層樓。		
委員會決議	同編號 3。		
編號	12	陳情人	富邦人壽保險股份有限公司
陳情理由	市民大道與敦化南路相交之四個街廓，原劃入「敦化南北路特定專用區」範圍內，因現有建物皆已老舊，應配合本計畫案納入整體都市更新。		
建議辦法	建議納入本細部計畫範圍內以落實都市更新及創造市民大道兩側街廓再開發效益。		
委員會決議	本案全區已劃定為都市更新地區市民大道與敦化南路交口原屬「敦化南北路特定專用區」範圍內四處 A、B 區街廓，皆得依都市更新條例及其相關規定辦理。		
編號	13	陳情人	財政部國有財產局臺灣北區辦事處
陳情理由	一、本案都市計畫變更範圍內本局管理之大安區懷生段三小段 5-2、5-3 地號、松山區西松段三小段 4 地號等 3 筆國有土地，本處均已辦理出租，變更後使用分區由第三種住宅區變更為公園用地，有損國庫權益，故本處不同意辦理變更，請維持原使用分區。 二、依案附臺北市都市計畫書「捌、都市更新」（第 23 頁）記載略以「計畫範圍全區劃定為都市更新地區範圍，並得依都市更新條例及其相關規定辦理」，依都市更新條例第 8、20 條規定，本案應可藉由都市更新程序，附帶辦理都市計畫變更，並藉由權利變換方式由更新單元內相關權利人共同負擔更新單元內公共設施用地之費用，以符公平正義原則。		
建議辦法	（同陳情理由）		
委員會決議	大安區懷生段三小段 5-2、5-3 地號國有土地西側毗鄰排水溝用地，松山區西松段三小段 4 地號等 3 筆國有土地，均未達第 3 種住宅區最小寬度及深度規定，無法建築開發，且位於重要交通景觀節點，故予以變更為公園用地，本項仍依公展計畫辦理。		
編號	14	陳情人	楊劉玉英

陳情理由	貴市政府有關單位日前有收到財政部國有財產局臺灣北區辦事處函，有關都市更新乙事，茲敝人在此已居住近 40 年，而且也有承租合約，若要辦理變更會影響到我們生計問題，請從長考量，本人反對。且面積很少，請能維持現狀。		
建議辦法	(同陳情理由)		
委員會決議	同編號 13。		
編號	15	陳情人	賴靜怡
陳情理由	<p>一、本人所有土地位於松山區延吉段三小段 831-1 地號。緊臨市民大道及敦化南路並位於此次市民大道兩側計畫案「範圍內。其土地使用分區為敦化南北路特定專用區 B 區（原屬第三之二種住宅區及第三種住宅區）。</p> <p>二、此計畫案內含「建築開發時程獎勵」，但僅針對第三之一種住宅區（特）、第四之一種住宅區（特）等分區，獨厚 特定地主。而本人所有土地位於上述計畫案內關鍵位置，不僅要集中留設法定空地，建築物設計也增加許多限制，卻因屬「敦化南北路特定專用區」，竟然不能比照該計畫案範圍內其他土地，享有開發時程容積獎勵？本人土地不僅未因此計畫受惠，還增加更多限制，實屬不公。更嚴重影響本人土地開發意願！</p>		
建議辦法	為保障市民應有權益，建請貴委員會考量區域現況及整體均衡發展，將本人土地所在街廓，納入開發獎勵策略中之時程獎勵，以符合公正公平原則。		
委員會決議	案內「敦化南北路特定專用區」同意納入適用開發時程獎勵範圍。		
編號	16	陳情人	濟盟建設股份有限公司
陳情理由	<p>一、本公司所有土地位於松山區延吉段三小段 891-892-893-2 等地號。其土地使用分區為敦化南北路特定專用區 B 區（原屬第三之二種住宅區及第三種住宅區）。本基地緊臨市民大道及敦化南路，並位於此次公展「市民大道兩側計畫案」範圍內。</p> <p>二、本公展計畫立意良好，實為提高市民大道沿線土地利用效益、加速推動區域更新，並形塑優良之景觀及人行空間。本公展計畫案第柒項開發獎勵策略中為加速計畫區內土地及建築物之開發，並有效提供公共開放空間，針對計畫區內絕大多數土地（第三之一種住宅區（特）、第四之一種住宅區（特））得依規定申請建築開發時程獎勵。本公司所有土地位於上述計畫案內關鍵位置並因應該計畫須集中留設法定空地，建築物設計亦多所限制，然本基地街廓因屬「敦化南北路特定專用區」，竟不得比照該計畫案範圍內其他土地，享有開發時程容積獎勵，實屬不公。</p> <p>三、另經查本案前身貴委員會於 93 年 11 月 26 日第 536 次審議通過之「變更市民大道兩側為商業區...案」亦將本街廓納入獎勵開發時程範圍內本基地所在街廓所有權人複雜，並有地上物佔用等情事，時程及其他容積獎勵乃加速 本基地開發之關鍵誘因。</p>		
建議辦法	懇請 貴委員會考量將本基地所在街廓納入開發獎勵策略中時程獎勵，將加速都市開發，實符合社會民眾需求，亦符合公平正義原則。		
委員會決議	同編號 15。		



附圖一 指定留設公共開放空間位置示意圖

變更臺北市市民大道(新生北路至基隆路段)兩側第三種住宅區及道路用地為第三之一種住宅區(特)、公園用地、第四種住宅區為第四之一種住宅區(特)、停車場用地為公園用地細部計畫暨劃定都市更新地區計畫案示意圖

比例尺:一萬分之一



臺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	變更臺北市市民大道（新生北路至基隆路段）兩側第三種住宅區及道路用地為第三之一種住宅區（特）、公園用地、第四種住宅區為第四之一種住宅區（特）、停車場用地為公園用地細部計畫暨劃定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 27 條第 1 項第 3 款
變更都市計畫機關	臺北市政府
辦理單位	臺北市政府
本案公開展覽之起迄日期	自民國 97 年 4 月 22 日起至 97 年 5 月 21 日止共計 30 天。刊登於聯合報(97.04.22)、刊登於自由時報(97.04.23)
本案說明會舉辦日期	民國 97 年 5 月 2 日於「中山區興亞區民活動中心」（臺北市中山區松江路 26 巷 18 號），民國 97 年 5 月 7 日於「大安區光信區民活動中心」（臺北市 大安區延吉街 236 巷 17 號 2 樓），民國 97 年 5 月 8 日於「松山區公所 11 樓大禮堂」（臺北市松山區八德路 4 段 692 號 11 樓）
公民團體對本案之反映意見	共 16 件（詳綜理表）
本案提交各級都市計畫委員會審議結果	<p>壹、本市都市計畫委員會審議情形</p> <p>一、本案經臺北市都市計畫委員會 97 年 7 月 22 日第 584 次委員會，決議如下：</p> <p>(一)案內開發時程獎勵標準同意依發展局所提修正案通過；惟若採都市更新程序，其開發時程之認定係以提送概要或事業計畫為準等適切之文字敘述應再予補述。</p> <p>(二)案內「敦化南北路特定專用區」範圍之街廓，同意納入適用開發時程獎勵範圍。</p> <p>(三)計畫書第 24 頁「事業及財務計畫」一覽表中有關「開闢經費」之計算有誤，應再予修正。</p> <p>(四)計畫書第 27 頁「1.量體：(1)… 退縮 6.5 公尺以上…」修正為「… 退縮 6 公尺以上…」。</p> <p>(五)全案除前述各項，其餘依發展局所提「都市計畫修正對照表」修正後通過。</p> <p>(六)「公民或團體所提意見」審決如後附綜理表。</p> <p>貳、本計畫業依前項決議修正計畫書圖完竣。</p>

臺北市政府 都市發展局
業務主管
股長邵秀卿
承辦人員
工務司傅舜華