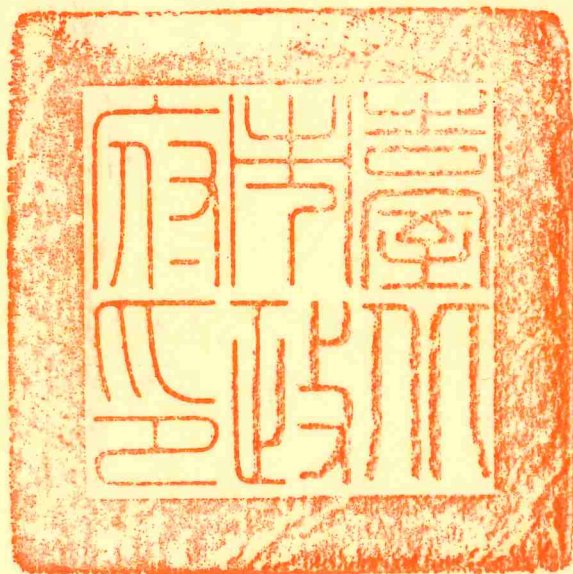


臺北市都市更新計畫書

劃定臺北市大安區瑞安段二小段 838
地號等 14 筆土地為更新地區



申請單位：臺北市政府

中華民國 105 年 11 月

臺北市都市更新計畫書

劃定臺北市大安區瑞安段二小段 838
地號等 14 筆土地為更新地區

申請單位：臺北市政府

中華民國 105 年 11 月

目錄

壹、辦理緣起及目的	1
貳、更新地區範圍	1
參、地區現況	2
一、都市計畫及相關計畫情形	2
二、土地及建築物使用現況	3
三、交通系統現況	4
四、公共設施現況	5
五、土地權屬	6
肆、劃定更新地區及其劃定基準	7
伍、實質再發展計畫	8
一、計畫目標	8
二、整體規劃構想	8
陸、事業及財務計畫	9
柒、地區性公共設施用地及提供公益性或服務性設施	10
一、開闢公園用地	10

二、增設捷運科技大樓站第二出入口暨連通道.....	10
捌、居民參與更新意願調查.....	11
玖、其他	11
拾、臺北市都市計畫委員會審議及處理情形	11

圖目錄

圖 1	計畫範圍及更新地區範圍示意圖	13
圖 2	計畫範圍示意圖	14
圖 3	土地使用現況示意圖	15
圖 4	周邊交通系統示意圖	16
圖 5	公共設施現況分布示意圖	17
圖 6	土地權屬示意圖	18
圖 7	劃定更新地區示意圖	19
圖 8	計畫構想示意圖	20
圖 9	計畫開發方式示意圖	21
圖 10	公益性設施規劃示意圖	22

表目錄

表 1	歷年都市計畫案一覽表	2
表 2	近十年捷運科技大樓進出站人次表	4
表 3	土地權屬分析表	6

附錄

附錄一	參與公辦都更意願證明	23
附錄二	臺北市都市計畫委員會第 699 次會議紀錄	26

案 名：劃定臺北市大安區瑞安段二小段 838 地號等 14
筆土地為更新地區

辦理單位：臺北市政府

劃定範圍：臺北市大安區瑞安段二小段 838、838-2、840、
840-2、842、846、846-2、849、849-2、849-3、
849-4、851、852、852-1 地號等 14 筆土地

劃定面積：2,921 平方公尺

類 別：擬定

法令依據：都市更新條例第 5 條、第 6 條及第 8 條

壹、辦理緣起及目的

本更新地區位於捷運文湖線科技大樓站西側，鄰近復興南路與和平東路交叉口，交通便捷且沿街商業行為活絡。目前捷運科技大樓站僅單邊設有出口，人行動線實屬不便；更新地區現況為閒置之公有老舊建築物，藉由都市更新契機，活化利用公有土地及強化地區商業機能，全區整體規劃開發並增設捷運出入口暨連通，以強化本區域交通之機能。

市政府將本地區選定為公辦都更案，配合國防部眷改土地開發計畫，以公辦都更活化利用區內公私有土地，故依都市更新條例第5條、第6條及第8條規定，辦理本次劃定更新地區。

貳、更新地區範圍

一、計畫範圍

本計畫區位於捷運文湖線科技大樓站西側，復興南路二段、復興南路二段210巷、和平東路二段219巷及和平東路175巷5弄所圍之街廓範圍，面積約4,746平方公尺。

二、更新地區範圍

本更新地區位於捷運文湖線科技大樓站西側，復興南路二段、復興南路二段210巷、和平東路二段219巷及和平東路175巷5弄所圍之街廓北側及南側範圍，計畫範圍包括臺北市大安區瑞安段二小段838、838-2、840、840-2、842、846、846-2、849、849-2、849-3、849-4、851、852、852-1地號等14筆土地，面積約2,921平方公尺，詳圖1所示。

參、地區現況

一、都市計畫及相關計畫情形

本計畫區內現行土地使用分區為第三種住宅區、第三種商業區(特)(原屬第二種商業區)及停車場用地，詳圖 2 所示。本計畫範圍歷年都市計畫發布情形，如表 1 所示。

表 1 歷年都市計畫案一覽表

都市計畫案名	公告日期及文號
臺北市都市計畫圖	45.05.04 北市工字第 14417 號
擬訂復興南路以西建國南路及新生南路以東信義路以南迄二號園林道路地區細部計畫案	60.07.13 府工二字第 32995 號
變更原轄區使用分區調整商業區、行政區及混合區案	65.07.07 府工二字第 25576 號
修訂信義路、新生南路、和平東路、復興南路所圍地區細部計畫(通盤檢討)案	69.02.25 府工二字第 04110 號
擬規定北市重要幹道兩側住宅區應留設騎樓或無遮簷人行道案	71.08.14 北市工二字第 65572 號
修訂信義路、復興南路、和平東路、新生南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	74.12.19 府工二字第 59175 號
修訂台北市土地使用分區(保護區、農業區除外)計畫(通盤檢討)案	79.09.13 府工二字第 79049926 號
修訂台北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案	84.09.27 府都二字第 84064377 號
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	94.08.29 府都規字第 09420279000 號

二、土地及建築物使用現況

(一) 計畫區周邊現況

本計畫區東側為復興南路及捷運科技大樓站聯合開發辦公大樓；復興南路及和平東路沿街面建築低樓層為餐廳、生活百貨及金融業之商業使用，中高樓層為辦公或住宅使用。基地西側及北側則為住宅使用為主，生活及交通機能完善。

(二) 計畫區內現況

本計畫區土地使用現況說明如下(詳圖 3 所示)：

1. 北側土地現況為 1 至 2 層樓之鋼筋混凝土建築物，屋齡為 30 年以上，目前為閒置空屋。
2. 本更新地區位南北側，中段土地現況為 YouBike 租借站(捷運科技大樓站)及機車停車場。
3. 南側土地現況為閒置空地，並具有豐富之樹木資源。

三、交通系統現況

(一) 道路系統

計畫區周邊主要道路為復興南路二段(40 公尺)及和平東路二段(40 公尺)，街廓所圍之道路為復興南路二段 210 巷(8 公尺)、和平東路二段 219 巷(8 公尺)及和平東路 175 巷 5 弄(8 公尺)。

(二) 公車系統

本計畫區周邊有 15、18、207、211、235、237、278、278 區、284、284 直、295、52、662、663、680、685、72、74、和平幹線、懷恩專車、S33、敦化幹線、紅 57 等多線公車經過，停靠之公車站牌有捷運科技大樓站、國立臺北教育大學、復興南路口、國北教大實小，大眾運輸交通甚為便捷(詳圖 4)。

(三) 捷運系統

本計畫區臨復興南路側為捷運文湖線行經路線，且東側出入口連接捷運科技大樓站聯開大樓，依據臺北捷運各站進出人次統計，近十年來搭乘捷運人數為上升趨勢。

表 2 近十年捷運科技大樓進出站人次表

年度	進站人次	出站人次
94	3,229,032	3,185,937
95	3,307,570	3,278,183
96	3,461,089	3,465,238
97	3,718,642	3,707,128
98	3,831,000	3,820,727
99	4,455,802	4,418,876
100	4,889,851	4,805,834
101	4,918,815	4,852,389
102	4,780,242	4,741,121
103	4,894,197	4,823,317
104	5,010,298	4,919,458

資料來源：臺北市交通統計查詢系統

<http://dotstat.taipei.gov.tw/pxweb2007P/Dialog/statfile9.asp>

四、公共設施現況

本計畫區位於臺北市大安區復興南路二段、和平東路二段之間，東側為捷運科技大樓站，周邊提供之公共設施以計畫區半徑500公尺範圍內說明如下(詳圖5所示)：

(一) 交通用地

捷運科技大樓站為捷運共構之聯合開發辦公大樓。

(二) 機關用地

包含臺北市政府消防局第二大隊大安中隊復興分隊、大安區衛生所。

(三) 學校用地

包含國立臺北教育大學、國立臺北教大實小、開平工商、龍門國中、建安國小等教育設施。

(四) 市場用地

有安東市場、頂好超市等生活設施。

(五) 公園用地

包含龍陣公園、龍陣二號公園、安東公園、新龍公園、龍生公園、群賢公園、和平公園、敦親公園等鄰里公園提供居民使用。

五、土地權屬

本更新地區內共有 14 筆土地，面積約 2,921 平方公尺，其中國有土地為國防部政治作戰局所有，共計約 2,561 平方公尺，占土地總面積 54%；市有土地為臺北市政府財政局所有，共計約 21 平方公尺，占土地總面積 0.72%；私有土地面積共計約 339 平方公尺，占土地總面積 11.6%。土地權屬詳表 3、圖 6 所示。

表 3 土地權屬分析表

地號	所有權人	管理機關	持有面積 (平方公尺)	百分比 (%)
大安區瑞安段二小段 838、838-2、840、 842、849、849-2、 849-3、849-4、852、 852-1 地號	中華民國	國防部 政治作戰局	2,561	87.68%
大安區瑞安段二小段 840-2 地號	臺北市	臺北市政府 財政局	21	0.72%
大安區瑞安段二小段 846、846-2 地號	臺北市 瑠公農田 水利會	-	315	10.78%
大安區瑞安段二小段 851 地號	祭祀公業 王山	-	24	0.82%
合計			2,921	100%

肆、劃定更新地區及其劃定基準

本案為市政府與國防部政治作戰局合作推動都市更新，更新地區範圍之公有土地面積為 2,582 平方公尺，占總面積 88.39%。另僅單側出入口之捷運科技大樓站，亟需增設第二出入口予以紓緩及帶動地區之人潮，符合「都市更新條例」第 6 條第 1 項第 4 款及「臺北市公辦都市更新實施辦法」第 4 條第 1 項第 2 款等相關規定。案經本市都市更新處依「臺北市公辦都市更新實施辦法」第 4 條報府選定為本市公辦都更案，經市政府 105 年 7 月 4 日同意。

本計畫範圍全區為公辦都更並應整體規劃，停車場用地以外之土地劃定為都市更新地區，面積共計約 2,921 平方公尺(詳圖 7 所示)。

伍、實質再發展計畫

本計畫案為促進公有土地再開發利用，透過捷運文湖線之連通復甦地區商業機能，爰將基地規劃為商業辦公或住宅空間、停車及公益性設施使用空間、公園綠地空間，其計畫目標與構想如下：

一、計畫目標

(一) 全區整體規劃，活化土地使用效益

以公辦都更方式整體規劃，復甦基地生活機能，改善地區公共設施服務水準，串聯地區生活紋理特色型塑新地標。

(二) 透過容積調派，整合土地使用計畫

集中規劃商業區及住宅區於北側土地，並以原地保存樹木為原則，將南側土地劃設為公園用地，提供公共開放空間，以期保留生活紋理並提升地區生活機能。

(三) 導入大眾運輸導向之理念

結合大眾運輸工具及國道系統豐富之交通資源，於停車場用地規劃停車空間使用，並於都市更新地區內規劃商業發展使用，增設捷運第二出入口相關設施暨連通空間，提供優質轉乘及聯外服務，創造交通新據點。

二、整體規劃構想

(一) 商業辦公或住宅空間

計畫範圍北側規劃高樓層做商業辦公或住宅空間複合使用；低樓層做商業空間使用加強週邊商業服務機能之發展。

(二) 停車及公益性設施使用空間

計畫範圍內停車場用地使用以滿足地區停車需求為主，設置公益性設施使用空間，提升地區公共設施服務水準。

(三) 公園綠地空間

計畫範圍內南側原有樹木資源豐富，將透過都市計畫變更為公園用地並由申請辦理都市更新案之實施者協助捐贈及開闢，提供一定規模以上之都市綠地空間，提升都市環境品質。

(四) 交通機能空間

計畫範圍緊鄰科技大樓捷運站，期增加大眾運輸工具使用效能及提供優質轉乘服務空間，並於停車場用地開發時併同規劃增設捷運科技大樓站第二出入口暨連通，延續捷運活動人潮以活化地區。

(五) 開放空間及人行系統構想

全街廓沿街留設無遮簷人行道或騎樓延續商業活動人潮，於停車場用地留設人行通廊延伸街道紋理，並集中留設開放空間創造舒適環境(詳圖 8)。

陸、事業及財務計畫

計畫範圍內劃定都市更新地區依都市更新條例規定，採權利變換方式實施，由市政府自行實施或經公開評選程序委託都市更新事業機構、同意其他機關(構)為實施者，實施都市更新事業；停車場用地由主管機關開發自行興建。(詳圖 9)。

柒、地區性公共設施用地及提供公益性或服務性設施

本計畫區為公辦都市更新，期望透過土地之有效利用，提供本市公益服務性設施。

一、開闢公園用地

將南側第三種商業區(特)(原屬第二種商業區)及第三種住宅區調整為公園用地，原有樹木資源以原地保存為原則，藉以保留都市綠地空間，提升公共設施服務水準。

二、增設捷運科技大樓站第二出入口暨連通道

本計畫區於停車場用地增設捷運科技大樓站第二出入口，透過建築物間連通與北側都市更新單元為連通使用(詳圖 10)，以延續捷運之人潮予以規劃人行動線，藉以提昇轉乘之便利性。實施者負擔興闢捷運第二出入口之相關費用，並捐贈設施及樓地板(含對應持分)予市政府，得爭取相關容積獎勵。

捌、居民參與更新意願調查

本更新地區內共 14 筆土地，參與公辦都市更新整體規劃共同開發意願達 100%。其中私有土地參與意願，臺北市瑠公農田水利會於 104 年 12 月 10 日簽署同意參與更新之意願書；祭祀公業王■山於 104 年 12 月 15 日簽署同意參與更新之意願書，詳附件一。另公有土地參與意願，國防部政治作戰局以 105 年 5 月 12 日國政眷服字第 1050004659 號函同意配合參與更新之意願；臺北市停車管理工程處同意配合整體規劃，但自行辦理興建開發；另本計畫為完整街廓進行全區整體規劃，並無鄰地更新意願之調查。

玖、其他

本計畫未規定事項，悉依都市計畫暨相關法令規定辦理。

拾、臺北市都市計畫委員會審議及處理情形

一、本案前以「擬定臺北市大安區瑞安段二小段 838 地號等 19 筆土地都市更新計畫暨配合變更細部計畫案」送本市都市計畫委員會審議，案經本市都市計畫委員會 105 年 10 月 20 日第 699 次委員會審議決議：

(一) 本案除下列事項，餘依本次會議所送補充資料、修正對照表及公展計畫書圖內容修正通過。」

1. 考量後續招商及建築規劃設計彈性，同意市府刪除計畫書第 31 頁圖 16 示意圖，都市設計準則(二)建築物量體設計一節之規範文字配合作彈性修正。另計畫書第 21 頁圖 11 建築量體規劃示意圖之地下停車場空間示意併請修正，以避免誤解。
2. 本案停車場用地未來將提供之公益性設施，應瞭解地區需求，另建議市府應建立全市性公益性設施設置原則。

(二) 公民或團體陳情意見審決同決議。

(三)本案涉及都市計畫變更，應俟都市更新權利變換計畫審議確定後再行公告實施，惟案內劃定更新地區部份，同意市府得先行公告。

二、本案依前項決議第三點辦理，由市府辦理先行公告更新地區。

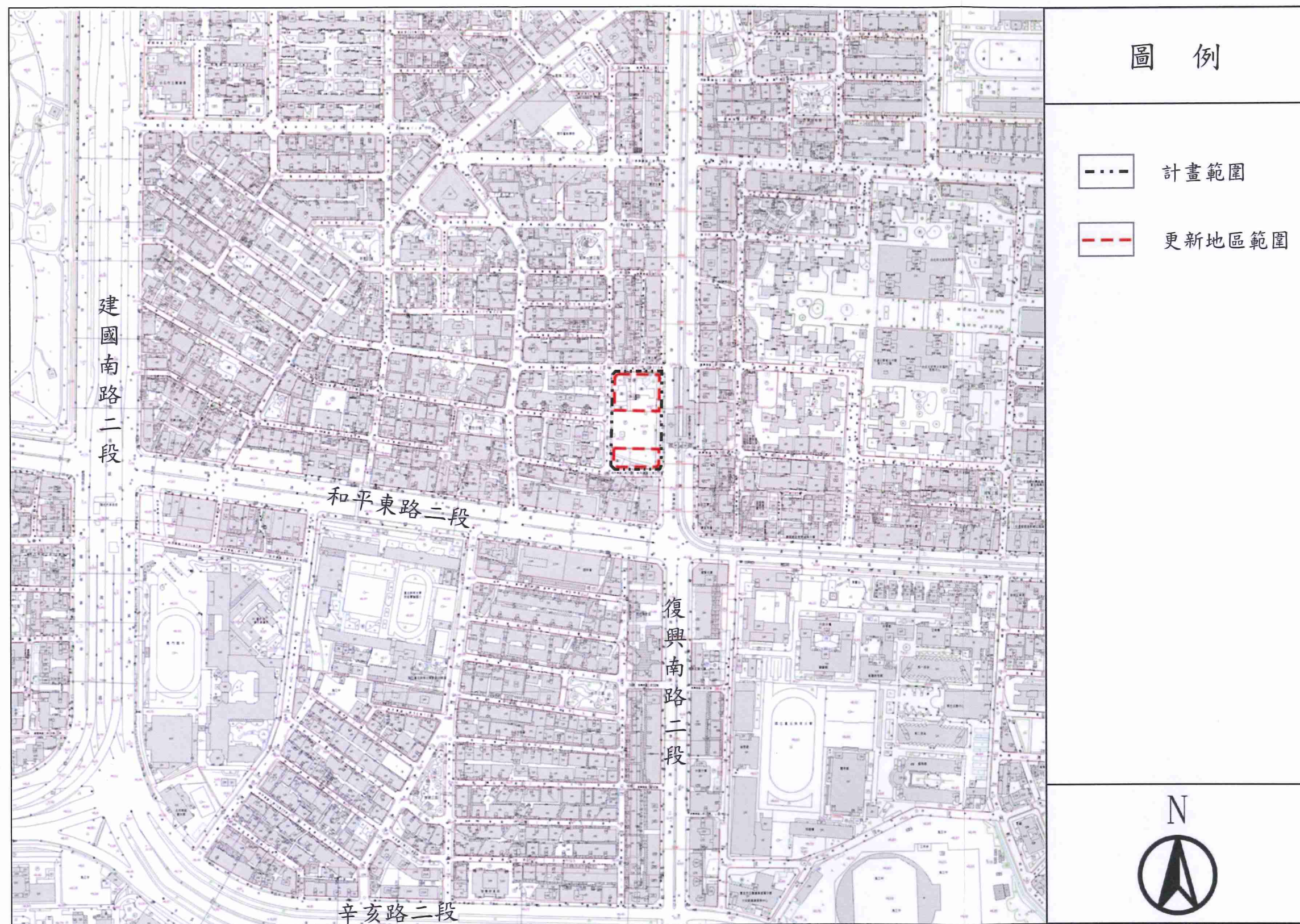


圖 1 計畫範圍及更新地區範圍示意圖

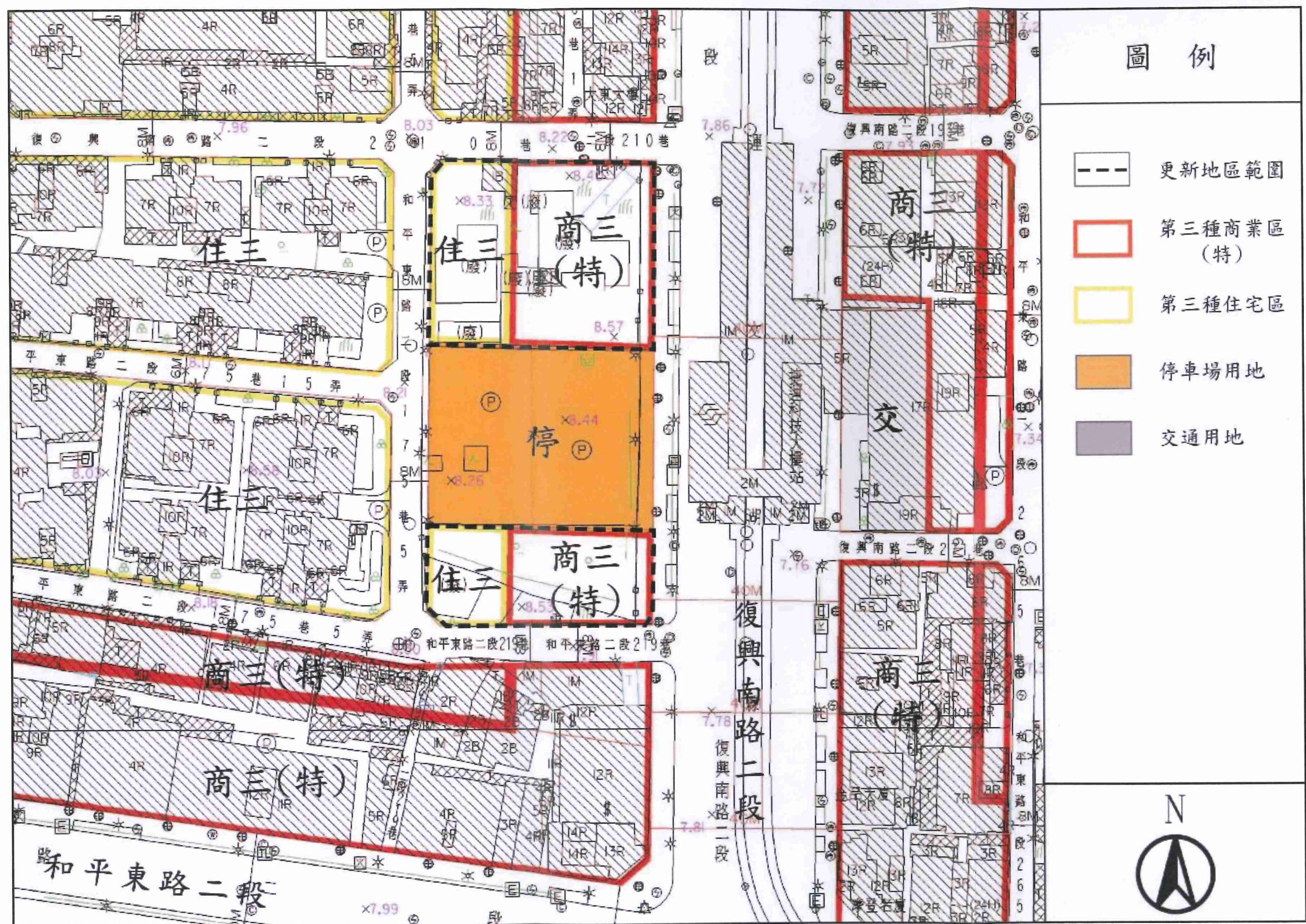


圖 2 計畫範圍示意圖

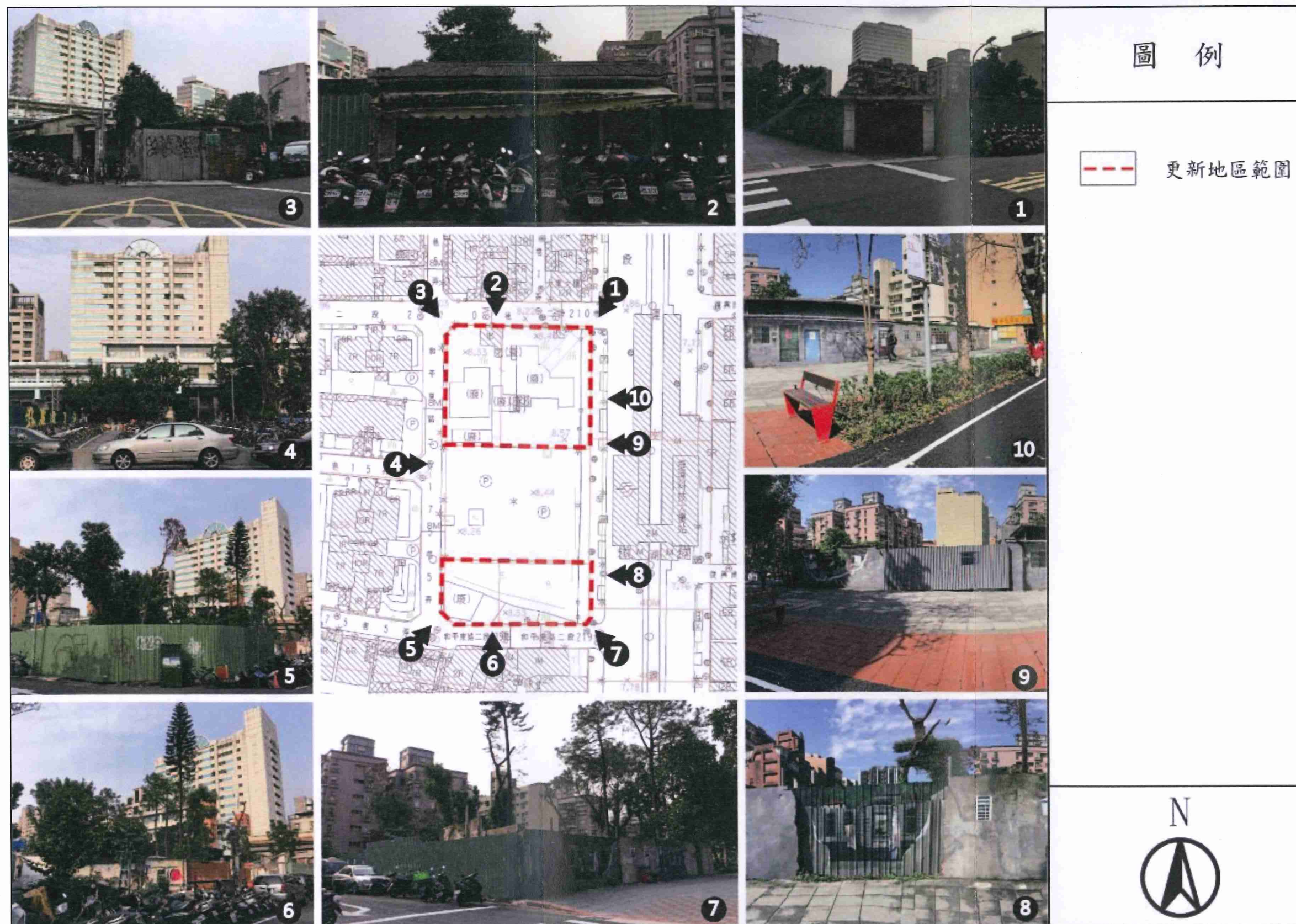


圖 3 土地使用現況示意圖



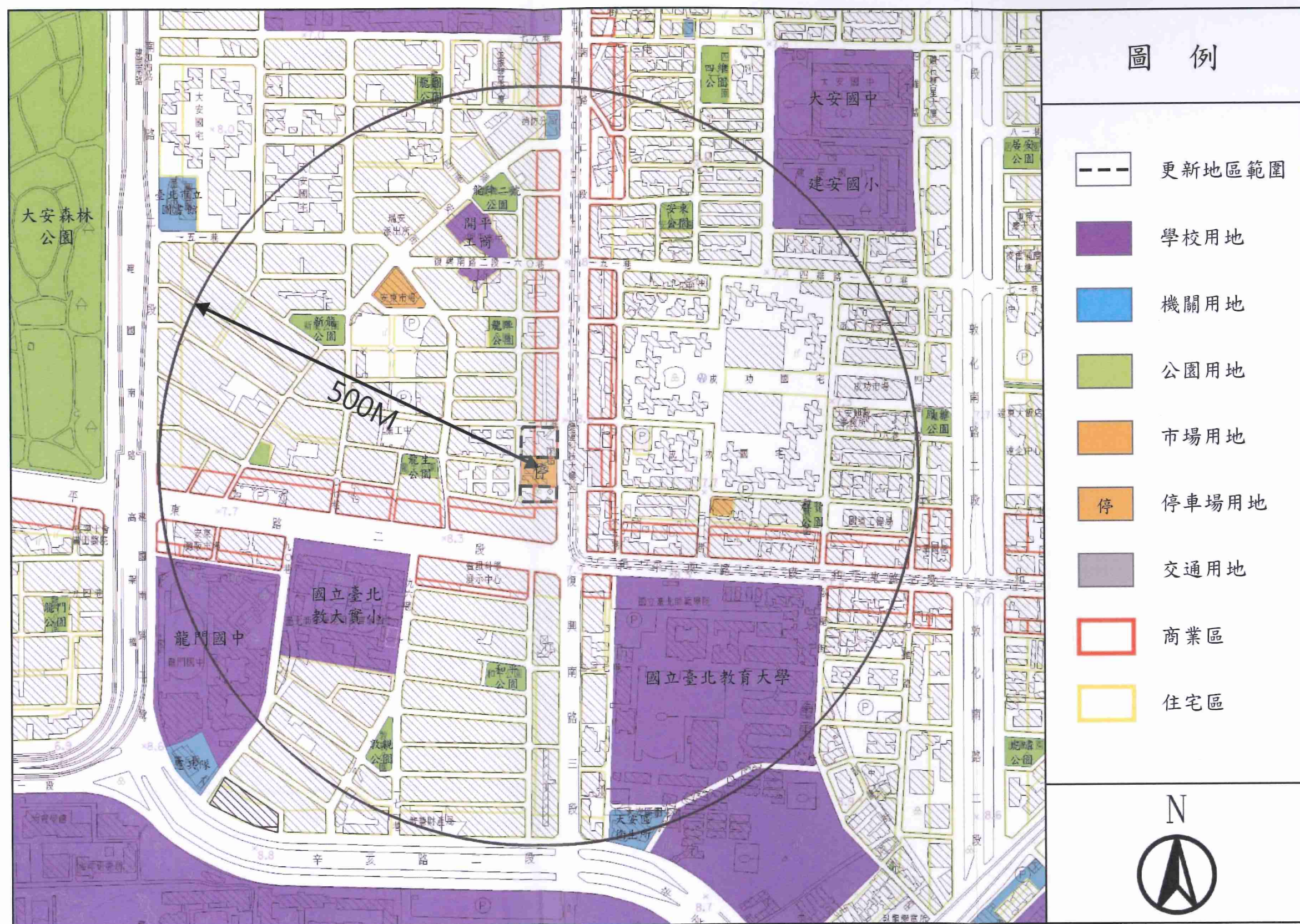


圖 5 公共設施現況分布示意圖

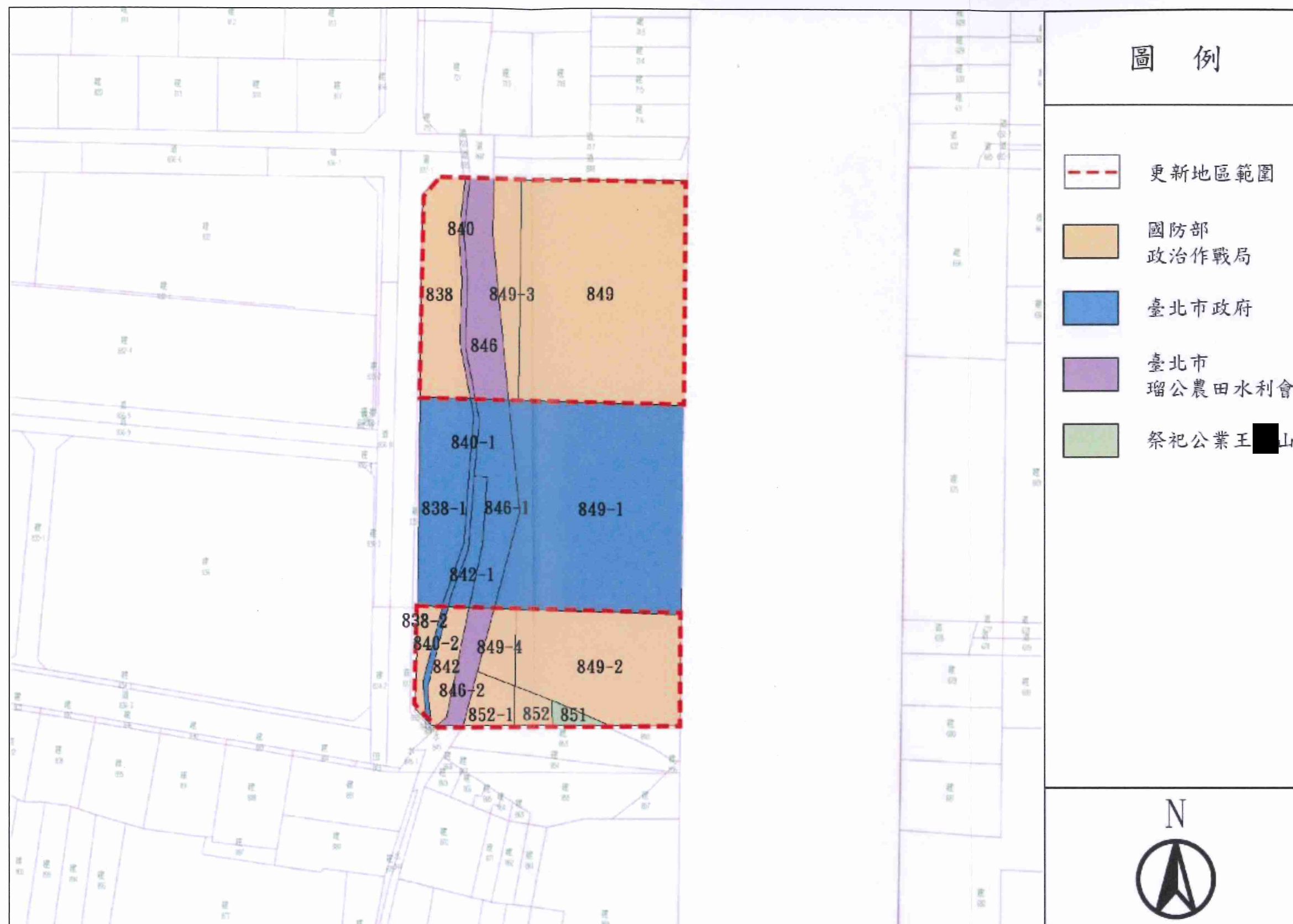


圖 6 土地權屬示意圖

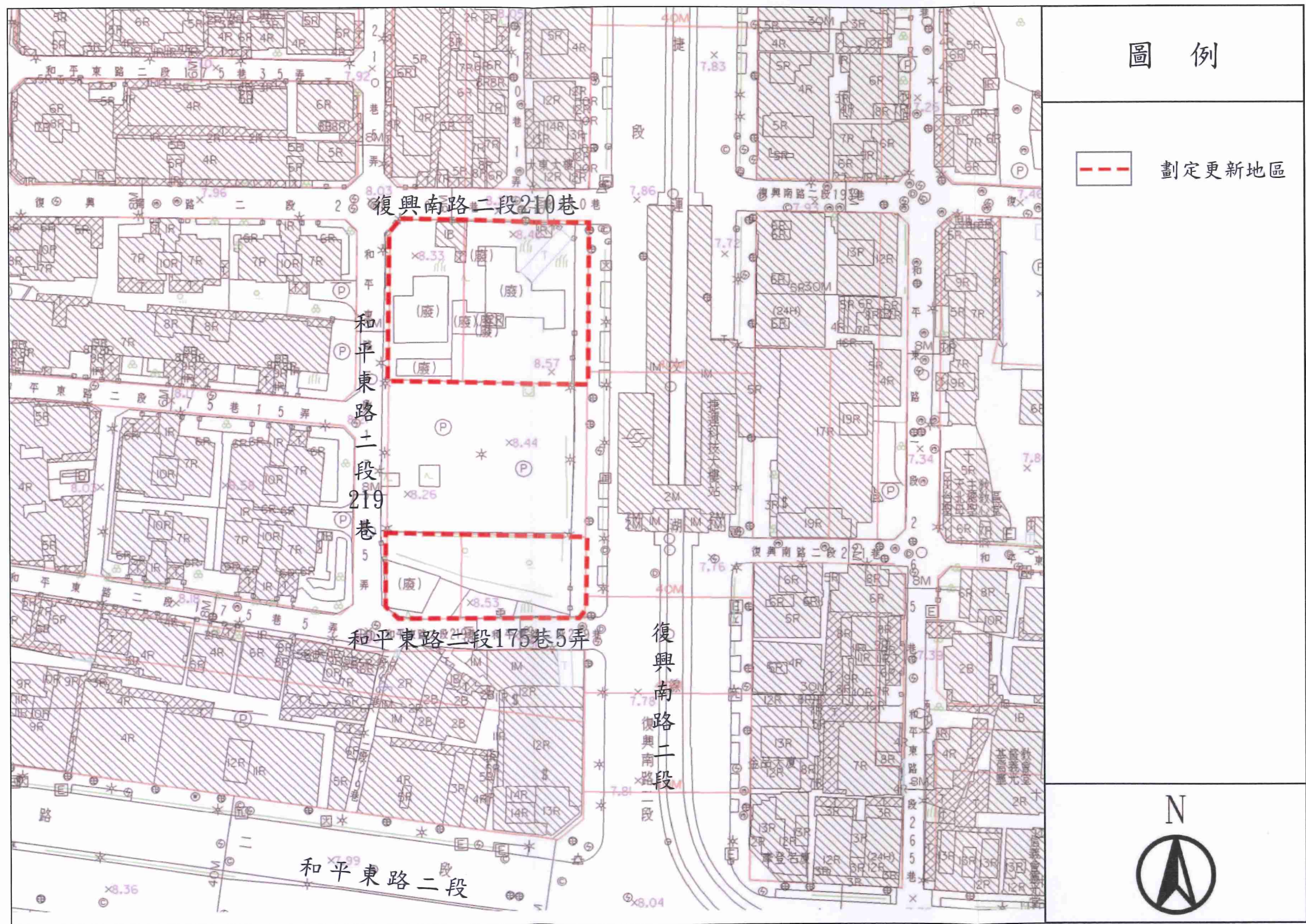


圖 7 劃定更新地區示意圖

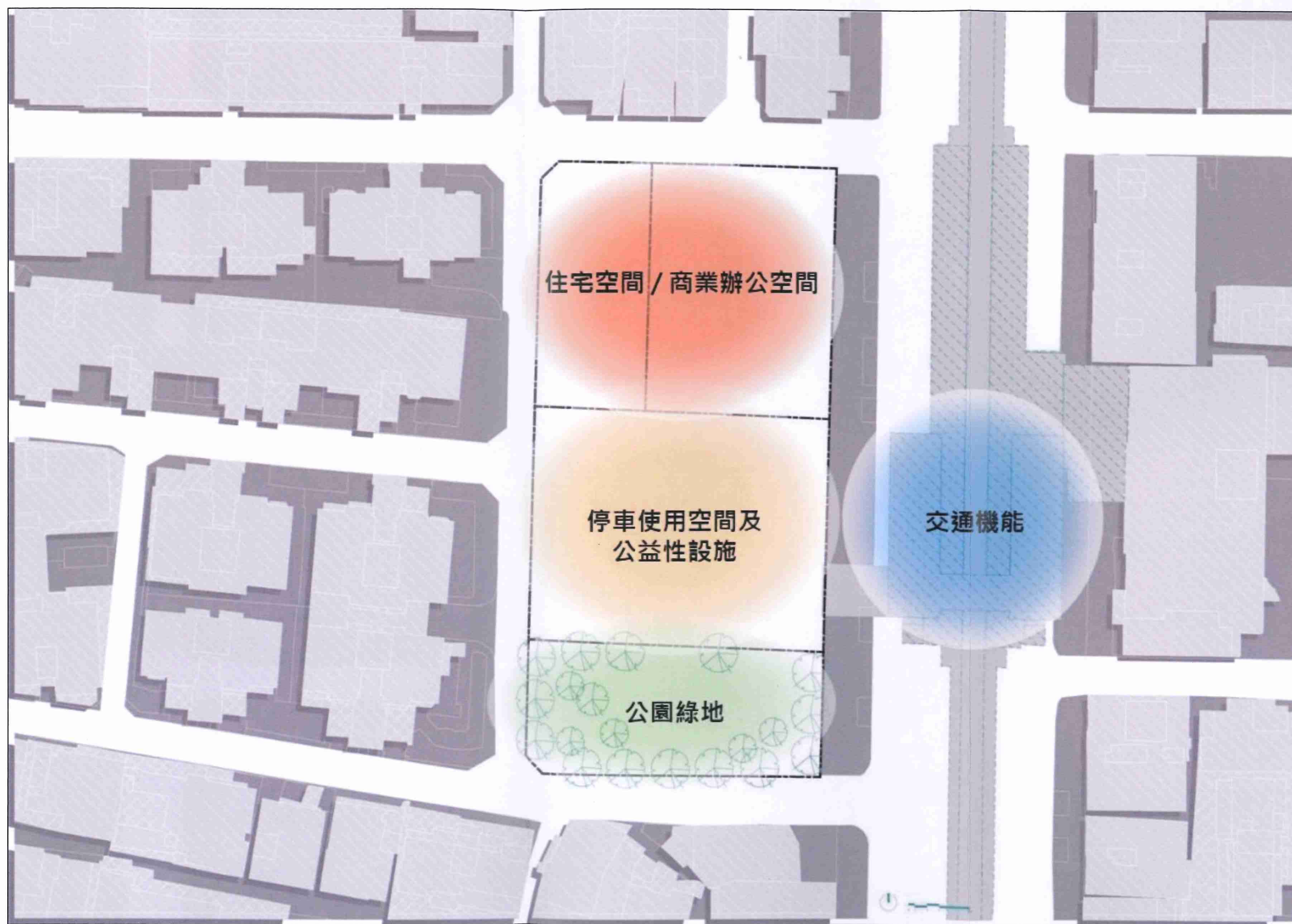


圖 8 計畫構想示意圖

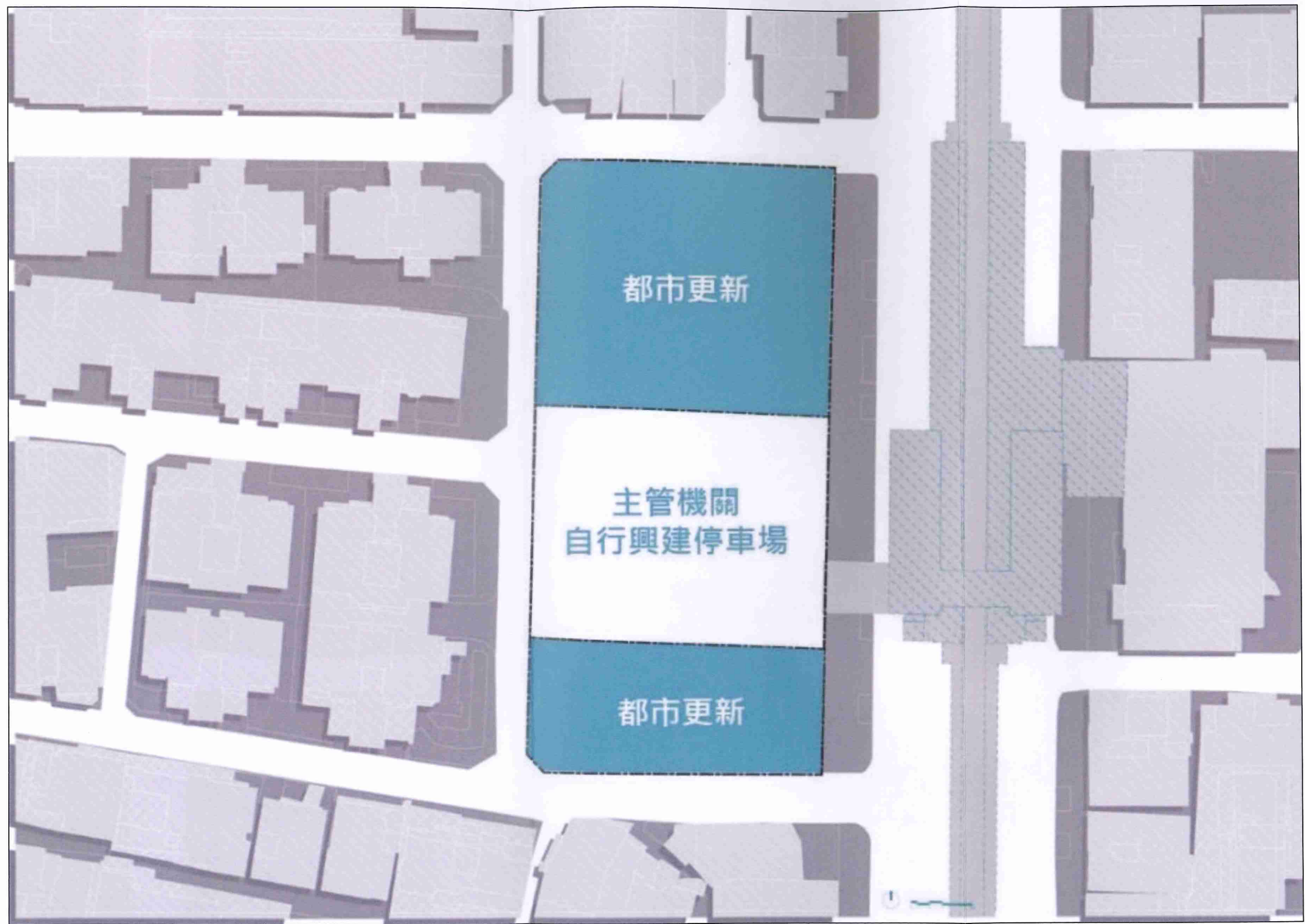


圖 9 計畫開發方式示意圖

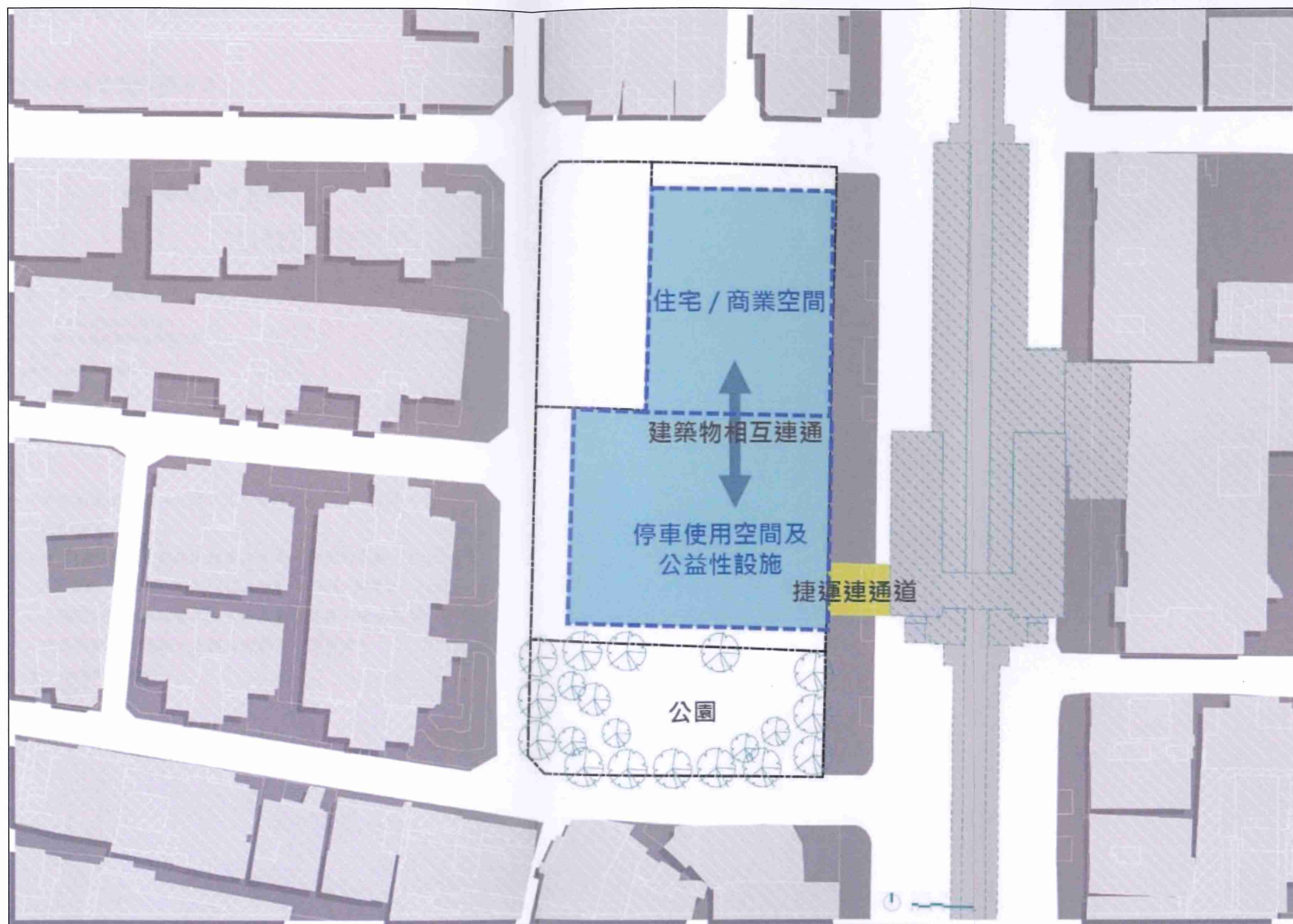


圖 10 公益性設施規劃示意圖

附錄一 參與公辦都更意願證明

一、國防部政治作戰局同意函

檔 號：
保存年限：

國防部政治作戰局 函

地址：臺北市中山區北安路409號
承辦人：陳韋宏
電話：02-23116117#636524

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國105年5月12日
發文字號：國政眷服字第1050004659號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：同意參與貴局辦理之臺北市大安區瑞安段二小段838地號
等19筆土地公辦都市更新案，復請查照。

說明：

- 一、依貴局民國105年4月26日北市都授新字第10530476100號
函辦理。
- 二、旨述公辦都市更新範圍內涉有本局「雷炎均散戶」坐落同
小段838、838-2、840、842、849、849-2、849-3、849-4
、852-1及852等10筆土地，同意配合參與；請貴局續依都
市更新條例等規範，完備公辦都市更新事宜。

正本：臺北市政府都市發展局
副本：

2016-05-13
08:23:06

局 長海軍中將 聞振國

二、臺北市瑠公農田水利會意願書

「臺北市大安區瑞安段二小段 838 地號等 19 筆土地」

參與公辦都更

會後所有權人參與意願調查表

本人

所有之土地及建物(如下表) ☒ 同意 ☐ 不同意

參與「臺北市大安區瑞安段二小段 838 地號等 19 筆土地」公辦都更案：

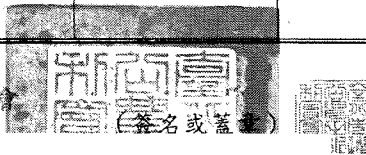
1. 土地：2 筆地號

行政區	大安區	''	
地段小段	瑞安段二小段	''	
地號	846	846-2	
土地面積 (m ²)	229	86	
權利範圍	1/1 (全部)	1/1 (全部)	
持分面積 (m ²)	229	86	

2. 建物：___ 筆建號

建號			
建物門牌			
樓地板面積 (m ²)			
權利範圍			
持分面積 (m ²)			

所有權人：臺北市瑠公農田水利會



身分證字號

聯絡地址：

聯絡電話：

中 華 民 國 104 年 12 月 10 日

1. 此意願調查表係供臺北市都市更新處 104 年 11 月 30 日說明會後，本基地範圍內參與公辦都更意願之統計調查。
2. 請於說明會議後 2 週內（即 104 年 12 月 14 日前）將調查表寄回或傳真至臺北市都市更新處（地址：100 臺北市中正區羅斯福路 1 段 8 號 9 樓；傳真電話：(02)2397-4331）。

三、祭祀公業王山意願書

「臺北市大安區瑞安段二小段 838 地號等 19 筆土地」

參與公辦都更

會後所有權人參與意願調查表

本人

所有之土地及建物(如下表) ☒ 同意 ☐ 不同意

參與「臺北市大安區瑞安段二小段 838 地號等 19 筆土地」公辦都更案：

1. 土地：1 筆地號

行政區	大安			
地段小段	瑞安二小段			
地號	838			
土地面積 (m ²)	24 m ²			
權利範圍	全部			
持分面積 (m ²)				

2. 建物： 筆建號

建號				
建物門牌				
樓地板面積 (m ²)				
權利範圍				
持分面積 (m ²)				

所有權人：

王山

(簽名或蓋章)

王山

身分證字號

聯絡地址：

聯絡電話：

中華民國

年

月

日

1. 此意願調查表係供臺北市都市更新處 104 年 11 月 30 日說明會後，本基地範圍內參與公辦都更意願之統計調查。
2. 請於說明會議後 2 週內(即 104 年 12 月 14 日前)將調查表寄回或傳真至臺北市都市更新處(地址：100 臺北市中正區羅斯福路 1 段 8 號 9 樓；傳真電話：(02)2397-4331)。

附件二 臺北市都市計畫委員會第 699 次會議紀錄

105 年 10 月 27 日北市畫會一字第 10530523200 號函

檔 號：
保存年限：

臺北市都市計畫委員會 函

地址：11008 臺北市信義區市府路1號10樓西
北區

承辦人：許婷

電話：1999（外縣市02-27208889）#7793

電子信箱：xa-xb114@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國105年10月27日

發文字號：北市畫會一字第10530523200號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

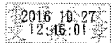
附件：委員會會議紀錄1份(30523200A00_ATTCH1.pdf)

主旨：檢送本會105年10月20日第699次委員會議紀錄1份如附件
，請 查照。

說明：依據臺北市都市計畫施行自治條例第4條暨本會105年10月
13日北市畫會一字第10530507200號開會通知單續辦。

正本：林兼主任委員欽榮、蘇兼副主任委員麗瓊、王委員秀娟、林委員盛豐、林委員靜
娟、陳委員亮全、陳委員良治、郭委員城孟、郭委員瓊瑩、張委員勝雄、黃委員
世孟、黃委員台生、焦委員國安、彭委員建文、彭委員振聲、陳委員志銘、李委
員得全、林委員崇傑、張委員哲揚、劉委員銘龍、臺北市政府都市發展局、臺北
市政府交通局、臺北市政府財政局、臺北市政府產業發展局、臺北市政府地政局
、臺北市政府文化局、臺北市政府捷運工程局、臺北市政府地政局土地開發總隊
、臺北市政府工務局水利工程處、臺北市政府工務局公園路燈工程管理處、臺北
市建築管理工程處、臺北市都市更新處、臺北市政府工務局新建工程處、臺北市
停車管理工程處、臺北市市場處、臺北市政府政風處、財政部國有財產署北區分
署、交通部臺灣鐵路管理局、國防部政治作戰局

副本：



都市發展局 1051027



BCAA10539440100

貳、審議事項

審議事項一

案名：擬定臺北市大安區瑞安段二小段 838 地號等 19 筆土地
都市更新計畫暨配合變更細部計畫案

案情概要說明：

- 一、申請單位：臺北市都市更新處
- 二、法令依據：都市更新條例第 5 條、第 6 條、第 8 條及
都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款
- 三、計畫緣起：

本計畫區位於捷運文湖線科技大樓站西側，交通便捷且沿線商業行為活絡，惟目前捷運科技大樓站僅東側設有出口，人行動線須穿越平面道路至西側，實屬不便。另本計畫區內中段為停車場，北側現況為閒置公有老舊建築物，擬藉由都市更新契機，活化利用公有土地及強化地區商業機能，並透過全區整體規劃開發，增設捷運出入口暨連通道，以強化本區域交通機能。

市府將本計畫地區選定為公辦都更案，配合國防部眷改土地開發計畫，以公辦都更引入民間資金活化利用計畫區內公私有土地，故依都市更新條例第 5 條、第 6 條、第 8 條及都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，擬定本案更新計畫暨配合變更都市計畫。

四、計畫範圍與權屬：

(一) 本計畫位於捷運文湖線科技大樓站西側，為復興南路二段、復興南路二段 210 巷、和平東路二段 219 巷及和平東路 175 巷 5 弄所圍之街廓，面積約 4,746 平方公尺。

(二) 土地權屬(如下表)

所有權人	管理機關	持有面積(m ²)	百分比(%)
中華民國	國防部政治作戰區	2,561	53.96%
臺北市	臺北市停車管理工程處	1,825	38.45%
	臺北市政府財政局	21	0.44%
臺北市瑠公農田水利會	—	315	6.64%
祭祀公業王山	—	24	0.51%
合計		4,746	100%

五、劃定更新地區：

依「都市更新條例」第6條第1項第4款及「臺北市公辦都更實施辦法」第4條第1項第2款規定，劃定停車場用地以外土地為更新地區，面積約2,921平方公尺。並依前開實施辦法第4條規定選定為公辦都更地區。

六、計畫內容：詳見公展計畫書

七、公開展覽：本案市府自105年9月8日起至105年10月7日止公開展覽30天，並以105年9月7日府都規字第10535929603號函送到會。

八、公民或團體書面意見：共1件。

決議：

一、本案除下列事項，餘依本次會議所送補充資料、修正對照表及公展計畫書圖內容修正通過。

(一)考量後續招商及建築規劃設計彈性，同意市府刪除計畫書第31頁圖16示意圖，都市設計準則(二)建築物量體設計一節之規範文字配合作彈性修正。另計畫書第21頁圖11建築量體規劃示意圖之地下停車空間示意併請修正，以避免誤解。

(二)本案停車場用地未來將提供之公益性設施，應瞭解地區需求，另建議市府應建立全市性公益設施設置原則。

二、公民或團體陳情意見審決同決議。

三、本案涉及都市計畫變更，應俟都市更新權利變換計畫審議確定後再行公告實施，惟案內劃定更新地區部分，同意市府得先行公告。

臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表

案 名	擬定臺北市大安區瑞安段二小段 838 地號等 19 筆土地都市更新計畫暨配合變更細部計畫案		
編 號	1	陳情人	都發局檢送 105.9.21 公展說明會紀錄
陳 情 理 由 與 建 議 辦 法	大安區龍生里沈里長鳳雲 (一) 本計畫位於大安區龍生里，範圍內現況為自行車停車場及空地，已閒置超過 20 年，感謝市府協助整合範圍內土地所有權人更新意願，期望儘速以整體規劃全區開發，興建商辦大樓，另外興闢捷運第二出入口及連通道，並提供公園及公共服務設施，讓市民朋友能享有捷運轉乘便利性與優質都市生活機能，里民可以不用等紅綠燈就可以直接搭乘捷運至本區。 (二) 目前也有部分市府單位接受我的建議，將留設公共空間，如展覽廳、畫廊及會議廳等，地下層能夠作高級的超級市場，讓里民能坐完捷運下來就能購買食材回家，也樂觀其成本案能順利完成，歡迎各位可以來我們龍生里活動。 (三) 另外這裡未來有 24 小時的停車場，在和平東路二段 175 巷 5 弄八米巷規劃上留設了四公尺，等於有十二公尺寬，並全面整修排水系統，兩邊留設人行專用道，讓本巷道至少還有八到九米寬可以雙向通車，對當地的住戶衝擊降到最小。		
市 府 回 應 說 明	(一) 敬悉。 (二) 本計畫範圍內土地使用計畫未來將依據計畫書所載規劃方式實施興建，包含商業空間、捷運第二出入口暨連通道及公園綠地等，另停車場用地使用計畫將依「都		

	市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規範下提供公益性服務設施空間。 (三) 本計畫範圍西側未來將退縮 4 公尺無遮簷人行道，另車道出入口以考量周邊道路特性及減少交通衝擊為設置原則。
委員會決議	一、本案除下列事項，餘依本次會議所送補充資料、修正對照表及公展計畫書圖內容修正通過。 (一) 考量後續招商及建築規劃設計彈性，同意市府刪除計畫書第 31 頁圖 16 示意圖，都市設計準則(二)建築物量體設計一節之規範文字配合作彈性修正。另計畫書第 21 頁圖 11 建築量體規劃示意圖之地下停車空間示意併請修正，以避免誤解。 (二) 本案停車場用地未來將提供之公益性設施，應瞭解地區需求，另建議市府應建立全市性公益設施設置原則。 二、公民或團體陳情意見審決同決議。 三、本案涉及都市計畫變更，應俟都市更新權利變換計畫審議確定後再行公告實施，惟案內劃定更新地區部分，同意市府得先行公告。

審議事項二

案名：修訂臺北市「基隆河（中山橋至成美橋）附近地區土地使用分區與都市設計管制要點」（北段地區）內商業區、娛樂區規定計畫案。

案情概要說明：

一、申請單位：臺北市政府

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款

三、計畫緣起：

「基隆河（中山橋至成美橋段）附近地區」（北段地區）屬基隆河截彎取直之新生地，該地區之都市計畫自 83 年公告實施後，為因應實際需求，曾於 90 年間辦理修

臺 北 市 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表

項 目	說 明
都市計畫名稱	「擬定臺北市大安區瑞安段二小段 838 地號等 19 筆土地都市更新計畫暨配合變更細部計畫案」，依都委會審議決議先行公告「劃定臺北市大安區瑞安段二小段 838 地號等 14 筆土地為更新地區」計畫案
法令依據	都市更新條例第 5 條、第 6 條、第 8 條 都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款
辦理單位	臺北市政府
本案公開展覽起訖日期	自民國 105 年 9 月 8 日至 105 年 10 月 7 日止共計 30 天
本案說明會舉辦日期	105 年 9 月 21 日下午 19 時 0 分大安區建南區民活動中心
公民團體對本案之反映意見	詳公民或團體所提意見綜理表
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	一、 本計畫案經 105 年 10 月 20 日本會第 699 次委員會議決議：「本案除下列事項，餘依本次會議所送補充資料、修正對照表及公展計畫書圖內容修正通過。」 (一) 考量後續招商及建築規劃設計彈性，同意市府刪除計畫書第 31 頁圖 16 示意圖，都市設計準則(二)建築物量體設計一節之規範文字配合作彈性修正。另計畫書第 21 頁圖 11 建築量體規劃示意圖之地下停車場空間示意併請修正，以避免誤解。 (二) 本案停車場用地未來將提供之公益性設施，應瞭解地區需求，另建議市府應建立全市性公益性設施設置原

	則。 二、 公民或團體陳情意見審決同決議。 三、 本案涉及都市計畫變更，應俟都市更新權利變換計畫審議確定後再行公告實施，惟案內劃定更新地區部份，同意市府得先行公告。
備	註