

民間申請自行劃定更新單元

劃定臺北市南港區玉成段四小段 322 地號 1 筆土地為
更新單元檢討書



申請人：徐麗美

中華民國 111 年 3 月



目錄

壹、計畫位置及範圍	1
貳、發展現況	1
一、都市計畫情形	1
二、土地及建築物使用現況	1
三、土地及建築物權屬	2
四、更新課題	2
參、實質再發展	2
一、更新單元與都市計畫關係說明	2
二、周邊環境發展	3
三、整體規劃構想	6
肆、更新單元檢討情形說明	6
一、更新單元區位限制	6
二、更新單元規模	6
三、建築物及地區環境狀況評估標準	6
四、更新單元涉及都市計畫之擬定及變更情形	6
五、更新單元涉及畸零地檢討情形	7
六、更新單元涉及山坡地檢討情形	7
七、更新單元範圍內涉及歷史建築、暫定歷史建築、受保護樹木、 溝渠等之處理方式	7
八、更新單元範圍內涉及公有土地之處理方式	7
九、更新單元範圍內涉及同一宗建築基地分割或連棟建築物部分拆 除處理方式	7
十、更新單元範圍內說明會及鄰地協調會辦理情形	7
十一、更新單元範圍內現有巷道廢止或改道計畫	9
伍、其他	9
一、本更新單元依地籍測量分割結果為準，若涉及道路截角，則應 剔除於更新單元外。	9
陸、附圖	20
附錄一、相關函文	20
一、台北市結構工程工業技師公會 110 年 10 月 6 日(110)北結師銘(十 三)字第 1101079 號。	20
二、臺北市政府工務局水利工程處 110 年 3 月 16 日北市工水下字 第 1106001544 號。	21
三、臺北市政府文化局 110 年 3 月 12 日北市文化資源字第 1103003181 號。	22



四、臺北市政府地政局土地開發總隊 110 年 12 月 24 日北市地發控字第 1107021770 號。.....	23
五、臺北市政府都市發展局北市都新字第 1106026788 號。.....	24

圖目錄

圖 1：更新單元位置圖.....	10
圖 2：更新單元都市計畫圖.....	12
圖 3：更新單元所在街廓及其相鄰街廓道路對側進深 30 公尺範圍建議圖.....	13
圖 4：更新單元範圍內規劃構想圖.....	14
圖 5：更新單元範圍內現況照片圖.....	15
圖 6：更新單元範圍外及周邊現況照片圖.....	16
圖 7：更新單元建築物套繪圖.....	17
圖 8：更新單元地籍圖.....	18
圖 9：鄰地協調範圍示意圖.....	19

表目錄

表 1：公益性設施及相關配置之規劃構想表.....	5
表 2：更新單元範圍內之私有所有權人參與更新意願統計表.....	8
表 3：相鄰土地之私有所有權人參與更新意願統計表.....	8
表 4：鄰近已劃定之更新地區及更新單元一覽表.....	11



案 名：劃定臺北市南港區玉成段四小段 322 地號 1 筆土地為更新單元檢討書

申請人：徐麗美

- 一、計畫位置：本更新單元位於臺北市南港區昆陽街 171 巷 3 弄、昆陽街 171 巷 6 弄、東新街所圍街廓內之北側。
- 二、計畫範圍：臺北市南港區玉成段四小段 322 地號 1 筆土地。
- 三、計畫面積：1,295 平方公尺。
- 四、法令依據：都市更新條例第 23 條及臺北市都市更新自治條例第 15 條。





壹、計畫位置及範圍

本更新單元位於昆陽街 171 巷 3 弄(8 公尺)、昆陽街 171 巷 6 弄(8 公尺)、東新街(15 公尺)所圍街廓內之北側(詳圖 2)。範圍包括臺北市南港區玉成段四小段 322 地號 1 筆土地，單元面積 1,295 平方公尺。

貳、發展現況

一、都市計畫情形

本更新單元位於 108 年 1 月 18 日府都規字第 10760657151 號公告「臺北市南港區都市計畫細部計畫(通盤檢討)案」計畫範圍內。更新單元土地使用分區第三種住宅區(建蔽率 45%，容積率 225%)。

二、土地及建築物使用現況

(一) 土地使用現況

本更新單元內土地使用現況主要為住宅使用，更新單元內有一現有巷。

(二) 建築物使用現況

本更新單元內計有 1 棟建物，屋齡逾 40 年，建物為 4 層樓鋼筋混凝土造建物，現況為住宅使用。

(三) 周邊土地及建築物使用現況

本更新單元周邊鄰近之土地及建築物多為住宅使用。另西南側及東側有公園用地，現況已開闢作為新勝公園、成福公園、南港公園及東坡公園使用。

三、土地及建築物權屬

(一) 土地權屬

更新單元包含南港區玉成段四小段 322 地號 1 筆土地，總面積 1,295 平方公尺，均為私有土地。

(二) 建築物權屬

更新單元內共有 1 棟合法建築物，總樓地板面積 3,360.05 平方公尺，均為私有。

四、更新課題

- (一) 更新單元內建築屋老舊，影響市容景觀，且內部設備已不符現代生活之需求。
- (二) 建築物使用年期已超過 40 年，建築物之耐震與防火設計不符現行法規，形成居住安全上的疑慮。
- (三) 更新單元內建築物汽車及機車停車空間嚴重不足，造成停車需求外部化。

參、實質再發展

一、更新單元與都市計畫關係說明

本更新單元位於 108 年 1 月 18 日府都規字第 10760657151 號公告「臺北市南港區都市計畫細部計畫(通盤檢討)案」計畫範圍內。更新單元土地使用分區第三種住宅區(建蔽率 45%，容積率 225%)。

二、周邊環境發展

(一) 公共開放空間系統

本更新單元所在街廓現況為兩棟 4 層鋼筋混凝土造公寓，均做為住宅使用，街廓內有一現有巷昆陽街 171 巷 4 弄。更新單元相鄰之街廓使用型態與更新單元所在街廓類似，均多為住宅使用建築，南側為山坡地及水利會大水池。

未來沿昆陽街 171 巷 3 弄、昆陽街 171 巷 6 弄、東新路，均將退縮 2 公尺以上無遮簷人行步道，並建議相鄰街廓道路對側進深 30 公尺範圍之街廓退縮騎樓或無遮簷人行步道(若相鄰道路未達 8 公尺則退縮補足 8 公尺後再退縮留設人行空間)，搭配沿街景觀整體設計，減緩過於擁擠的都市空間，提供附近居民以及往來行人安全之通行。

(二) 交通動線配置

1. 基地周邊交通系統

更新單元主要道路昆陽街(12 公尺)，次要道路為東新街(15 公尺)，未來仍將維持現況通行。周邊大眾捷運系統以公車及捷運為主，最近之公車站位於東新街，為捷運藍線之昆陽站。

2. 基地周邊人行動線

鄰近更新單元之計畫道路僅沿昆陽街(12 公尺)、東新街(15 公尺)設有紅磚人行道，其餘昆陽街巷弄內均未設置人行通道。未來更新單元內將退縮留設無遮簷人行步道，並將出入口設置於昆陽街 171 巷 4 弄。

三、整體規劃構想

透過都市更新改善更新單元內環境品質現況，並設置無障礙之人行帶狀空間及內化停車需求，減少對鄰近地區交通衝擊，提供安全及舒適的生活環境。

(一) 更新單元範圍外：

本更新單元周邊計畫道路均已開闢完成，周邊鄰近街廓未來辦理重建時均須依「臺北市土地使用分區管制自治條例」規定辦理，臨 8 公尺以上計畫道路側，至少均須留設 3.64 公尺騎樓或無遮簷人行步道，以串聯並延續都市活動紋理。

(二) 更新單元範圍內：

本更新單元未來將興建一棟住商混和型大樓，由於三面均臨 8 公尺以上計畫道路，故依「臺北市土地使用分區管制自治條例」規定，至少均須留設 3.64 公尺以上(本案預計留設 4 公尺)騎樓或無遮簷人行步道，配合整體環境景觀綠化，塑造優質人行活動空間。

此外，未來量體將集中設置，以退縮留設騎樓或無遮簷人行步道，並規劃消防救災活動空間，並與南側原有建築物保持適當間隔，以提升本更新單元及周邊地區的消防救災機能。

(三) 其他：公益性設施及相關配置之規劃構想說明

1. 充分考量周邊交通系統

(1) 考量周邊環境發展，提供友善人行動線

為兼顧更新單元周邊環境未來發展，基地沿昆陽街 171 巷 3 弄(8 公尺)、昆陽街 171 巷 6 弄(8 公尺)及東新街(15 公尺)側均預計退縮留設 4 公尺之騎樓或無遮簷人行步道，以利延續地面層商業脈絡，並維護行人安全。

(2) 交通需求內部化

本更新單元內無附建停車設施，停車空間不足，故未來將於地下層規劃足夠之汽機車停車空間，使交通需求全數內部化，



以紓解現有外部停車空間不足之情形。

(3)人車動線分離並將車行出入動線規劃於次要道路

未來本更新單元之汽機車行出入動線將設置於昆陽街 171 巷 3 弄(8 公尺)側，以減低對周邊環境可能造成之交通衝擊。此外，配合退縮騎樓或無遮簷人行步道，使人車分道，維護行人安全。

2.加強都市防災機能、創造自然永續節能減碳環境

本更新單元未來除臨計畫道路側均退縮留設騎樓或無遮簷人行步道外，另將於次要道路側規劃消防救災空間，加強基地內防災機能。

就建築規劃部分，將導入「綠建築」設計理念，並考量都市防災功能，提升排水設施系統，以打造自然永續、節能減碳之健康建築。

3.提供地區性公益回饋

本更新單元周邊多已建築完成，且範圍內均為屋齡超過 40 年以上之鋼筋混凝土造建物，耐震及防火性能顯然均不足，有妨礙公共安全之虞，也未符合土地利用及商業區應有之機能。期藉由本都市更新事業，健全都市發展及機能，並使土地合理利用、提升土地使用強度，使環境再生，促進城市再造。

故未來本更新單元沿昆陽街 171 巷 3 弄(8 公尺)、昆陽街 171 巷 6 弄(8 公尺)側均預計退縮留設 4 公尺之騎樓或無遮簷人行步道，以強化開放空間品質，改善都市景觀，進而改善居住環境安全。

4.推動友善無障礙空間

本更新單元將依規定檢討無障礙環境及通用設計，包括室內外通路、無障礙坡道、無遮簷人行道、大門出入口、停車空間等，以強化水平及垂直共用空間之可及性與安全性。

而退縮之騎樓或無遮簷人行步道將與現有之人行道順平，再藉由寬敞的大門出入口行至尺度合宜之梯廳空間，連結至升降設備，創造完善而無障礙的室內通道環境，提供舒適而無障礙的公共設施環境。

表 1：公益性設施及相關配置之規劃構想表

編號	公益性設施及相關配置之規劃構想說明	檢討書載明內容
1	充分考量周邊交通系統	1. 考量周邊環境發展，提供友善人行動線。 2. 交通需求內部化。 3. 人車動線分離並將車行出入動線規劃於次要道路。
2	加強都市防災機能自然永續節能減碳	1. 臨計畫道路側均退縮留設騎樓或無遮簷人行步道。 2. 於次要道路側規劃消防救災空間，加強基地內防災機能。 3. 導入「綠建築」設計理念，打造自然永續、節能減碳之健康建築。 4. 提昇都市防災功能改善排水設施。
3	提供地區性公益回饋	1. 期藉由本都市更新事業，健全都市發展及機能，並使土地合理利用、提升土地使用強度，使環境再生，促進城市再造。 2. 沿計畫道路側均將退縮留設 4 公尺之騎樓或無遮簷人行步道，以強化開放空間品質，改善都市景觀，進而改善居住環境安全。
4	推動友善無障礙空間	1. 本更新單元將依規定檢討無障礙環境及通用設計，包括室內外通路、無障礙坡道、無遮簷人行道、大門出入口、停車空間等，以強化水平及垂直共用空間之可及性與安全性。 2. 退縮之騎樓或無遮簷人行步道將與現有之人行道順平，再藉由寬敞的大門出入口行至尺度合宜之梯廳空間，連結至升降設備，創造完善而無障礙的室內通道環境，提供舒適而無障礙的公共設施環境。



肆、更新單元檢討情形說明

一、更新單元區位限制

- (一) 本更新單元未位於保護區、農業區、依山坡地保育利用條例劃定之山坡地範圍（不含位於第三種住宅區內，且非與政府機關公告地質敏感區同坡向之非地質敏感區基地）、適用臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定地區。
- (二) 本更新單元空地過大檢核符合「臺北市自行劃定更新單元重建區段空地過大基地認定基準」之規定。

二、更新單元規模

本更新單元面積 1,295 平方公尺，其所在街廓面積約為 3,202 平方公尺，約占該街廓 40.44%，更新單元之劃定規模符合臺北市都市更新自治條例第 12 條第 1 項第 3 款「街廓內鄰接二條以上之計畫道路，面積大於該街廓四分之一，且在一千平方公尺以上者。」之規定。

三、建築物及地區環境狀況評估標準

本更新單元符合本市自行劃定更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準第 3 條規定。

- (一) 依第 3 條規定：「本更新單元內所有建築物符合前條第一項第三款所定各目構造年限，且經專業機構依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法，辦理結構安全性能評估，其初步評估結果為未達最低等級者。」：申請範圍內總計建築物共 1 棟，皆為使用年限 30 年之鋼筋混凝土造建築物，且皆經專業機構依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法辦理結構安全性能評估之初步評估，其結果為未達最低等級，符合規定。

四、更新單元涉及都市計畫之擬定及變更情形

本更新單元無涉及都市計畫之擬訂及變更情形。

五、更新單元涉及畸零地檢討情形

本更新單元經建築師簽證確認無造成鄰接土地為畸零地。



六、更新單元涉及山坡地檢討情形

本更新單元經查詢臺北市政府大地工程處山坡地環境地質資訊系統確認無涉及依山坡地保育利用條例劃定之山坡地、適用臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定地區。

七、更新單元範圍內涉及歷史建築、暫定歷史建築、受保護樹木、溝渠等之處理方式

本更新單元僅涉及公共排水溝，但更新後維持原來使用，若未來需辦理排水改道事宜，將依工務局水利工程處函或相關規定辦理。

八、更新單元範圍內涉及公有土地之處理方式

本更新單元範圍內無公有土地。

九、更新單元範圍內涉及同一宗建築基地分割或連棟建築物部分拆除處理方式

本更新單元經建築師簽證確認無涉及同一宗建築基地分割或連棟建築物部分拆除之情形。

十、更新單元範圍內說明會及鄰地協調會辦理情形

(一) 更新單元範圍內私有所有權人參與更新意願

本案申請人於110年2月19日舉辦更新單元範圍內說明會，範圍內私有土地及合法建築物所有權人參與更新意願之情形如表2。

十一、更新單元範圍內現有巷道廢止或改道計畫

本更新單元範圍內之現有巷道為臺北市南港區昆陽街171巷4弄(8公尺)，本案擬維持保留通行，無涉及廢巷或改道計畫。



表 2：更新單元範圍內之私有所有權人參與更新意願統計表

同意數及比例	人數及面積		面積（平方公尺）	
	土地	合法建築物	土地	合法建築物
全區總和（A）	45	46	1,295.00	3,360.05
目前有更新意願數（B）	25	25	829.73	2,115.30
目前有更新意願比（B/A）	55.56%	54.35%	64.07%	62.95%
目前無更新意願數（C）	0	0	0	0
目前無更新意願比（C/A）	0	0	0	0
目前未表達意願數（D）	20	21	465.27	1,244.75
目前未表達意願比（D/A）	44.44%	45.65%	35.93%	37.05%

統計日期：110 年 8 月 11 日止

（二）相鄰土地所有權人參與更新意願

本更新單元相鄰土地之一棟建築物為業已建築完成且年期已超過 30 年，相關圖說詳圖 9 鄰地協調範圍示意圖。

申請人已於 109 年 12 月 28 日召開相鄰土地協調會，相鄰土地之私有土地及合法建築物所有權人參與更新意願之情形如表 3。

表 3：相鄰土地之私有所有權人參與更新意願統計表

同意數及比例	人數及面積		面積（平方公尺）	
	土地	合法建築物	土地	合法建築物
全區總和（A）	38	38	1,664.00	4,572.37
目前有更新意願數（B）	7	7	329.47	906.52
目前有更新意願比（B/A）	18.42%	18.42%	19.80%	19.83%
目前無更新意願數（C）	0	0	0	0
目前無更新意願比（C/A）	0	0	0	0
目前未表達意願數（D）	31	31	1,334.53	3,665.85
目前未表達意願比（D/A）	81.58%	81.58%	80.20%	80.17%

統計日期：110 年 1 月 15 日止

（三）更新單元範圍涉及鄰地納入之處理情形

本更新單元相鄰土地所有權人參與更新之意願比例土地人數為 18.42%、建物人數為 18.42%、土地面積為 19.80%、建物面積為 19.83%，低於更新單元範圍內所有權人參與更新之意願比例土地人數為 55.56%、建物人數為 54.35%、土地面積為 64.07%、建物面積為 62.95%，因此申請人未將該相鄰土地納入更新單元範圍內。

伍、其他

- 一、本更新單元依地籍測量分割結果為準，若涉及道路截角，則應剔除於更新單元外。

陸、附圖





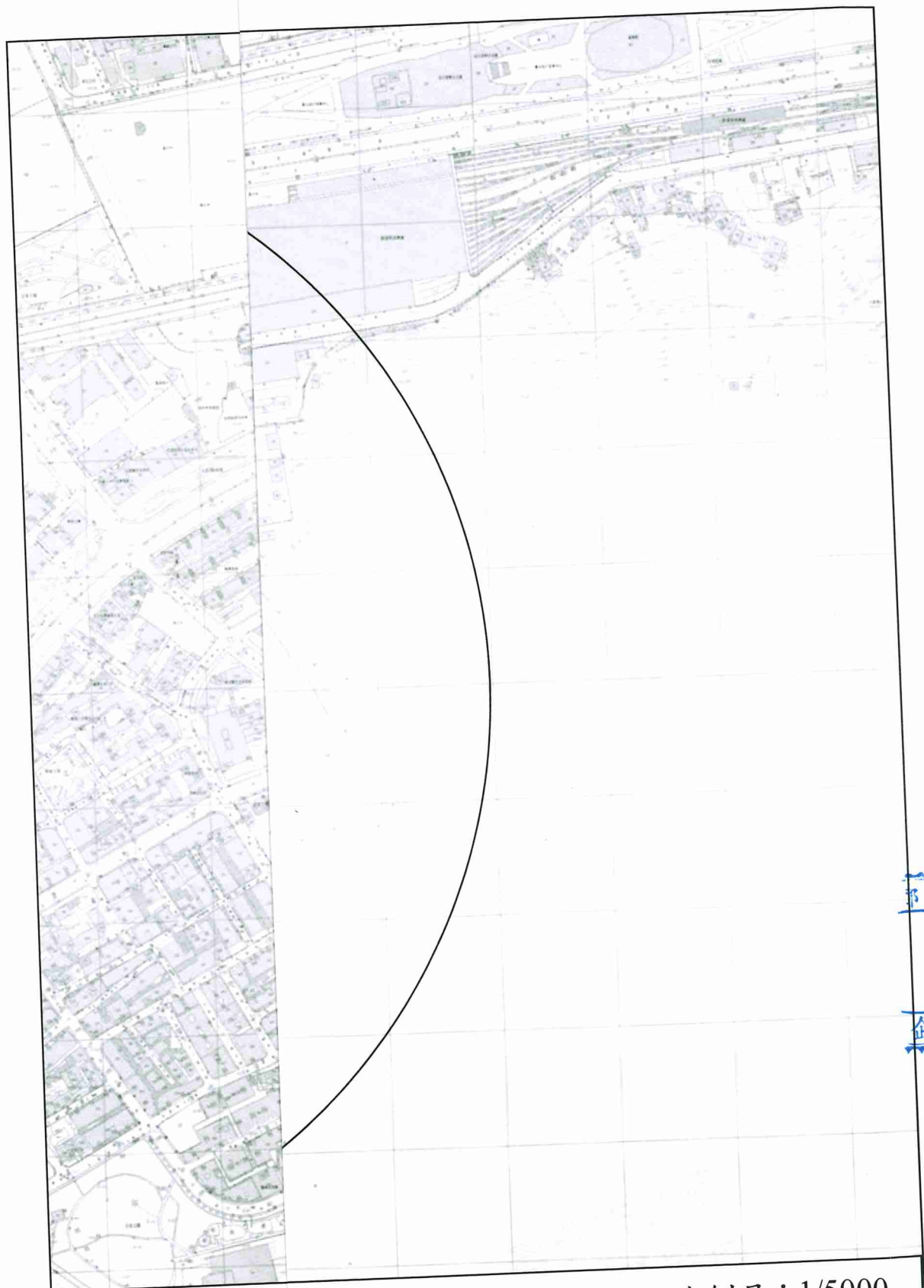


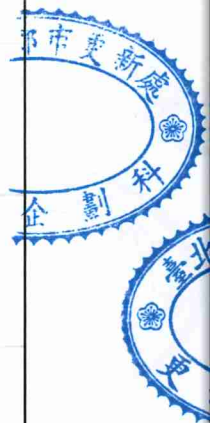
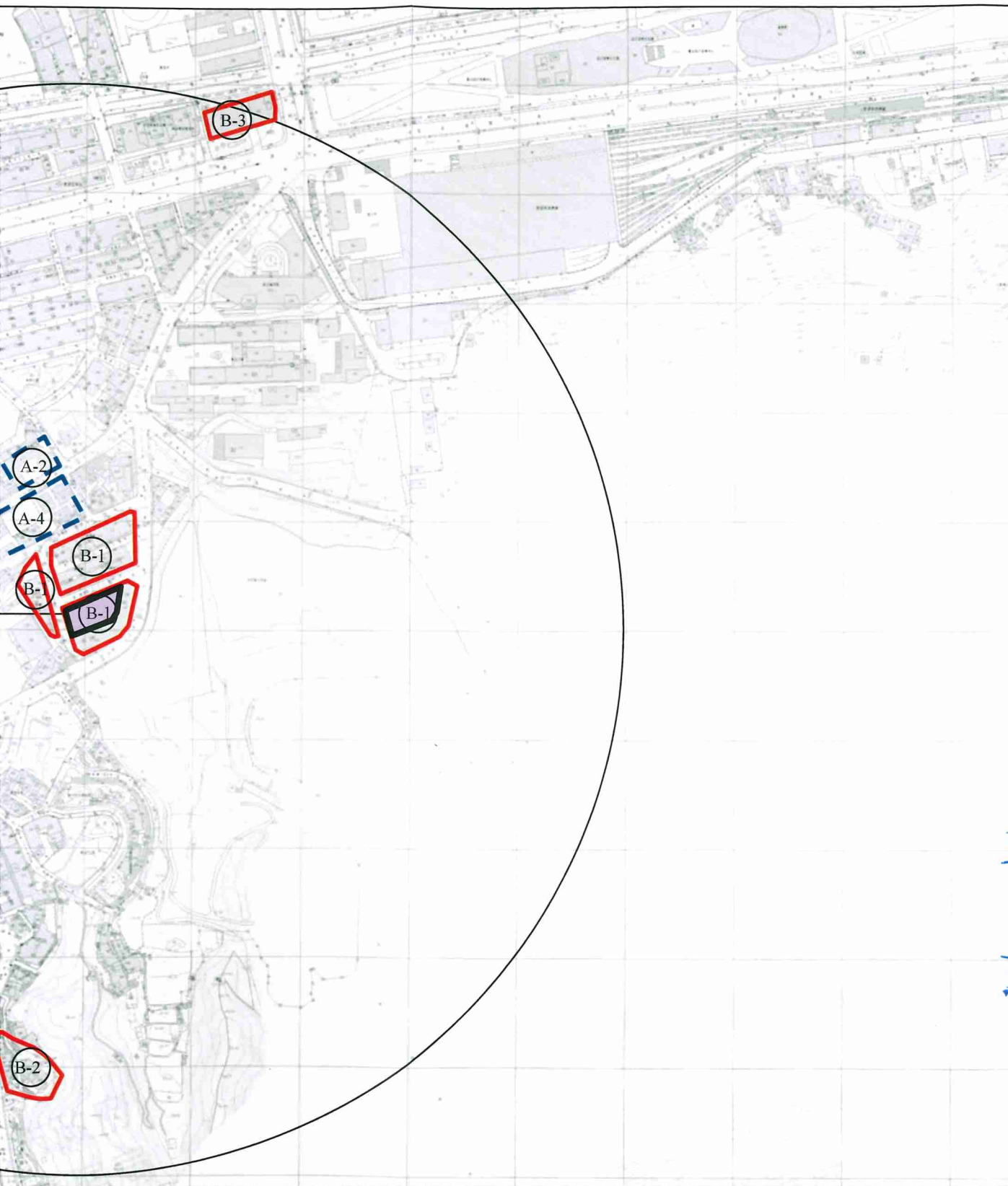
圖 1：更新單元

比例尺：1/5000

號

鄰近已劃定更新單元





比例尺：1/5000

鄰近已公告更新地區



鄰近已劃定更新單元



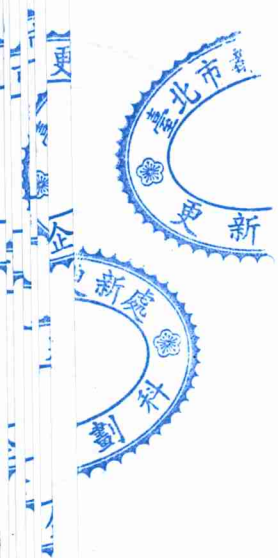


更
金

表 4：鄰近已劃定之更新地區及更新單元一覽表

編號	劃定日期及文號	案名
A-1	96.06.15 府都新字第 09603319500 號	劃定南港區新光段二小段 101 地號等 5 筆土地為更新單元
A-2	98.9.14 府都新字第 09803816300 號	臺北市南港區玉成段四小段 158 地號 等 6 筆土地為更新單元
A-3	98.4.9 府都新字第 09800766900 號	臺北市南港區玉成段四小段 577 地號 等 26 筆土地為都市更新單元
A-4	110.4.14 府都新字第 11060025121 號	劃定臺北市南港區玉成段四小段 303 地號等 6 筆土地為更新地區及訂定都 市更新計畫案
B-1	103.7.4 府都新字第 10232137900 號	劃定臺北市南港區新光段一小段 153 地號暨玉成段四小段 314 地號等 18 筆土地為更新單元(已失效)
B-2	100.6.16 府都新字第 10001428400 號	劃定臺北市南港區新光段二小段 15-1 地號等 32 筆土地為更新單元
B-3	109.9.2 府都新字第 1097012221	劃定臺北市南港區玉成段二小段 299 地號等 7 筆土地為更新單元







地 機關用地 綠地用地 兒童遊樂場用地



比例尺 1/2000





圖 3：更新單元所在街廓及其相鄰街廓道路對側進深 30 公尺範圍建議圖

圖例：
 更新單元
 現有巷(維持原寬度 8 公尺保持通行)
 (範圍內)退縮 4M 騎樓或無遮簷人行道

建議範圍
 建物量體
 建議退縮 2M 以上人行道
 住宅出入口
 主要動線

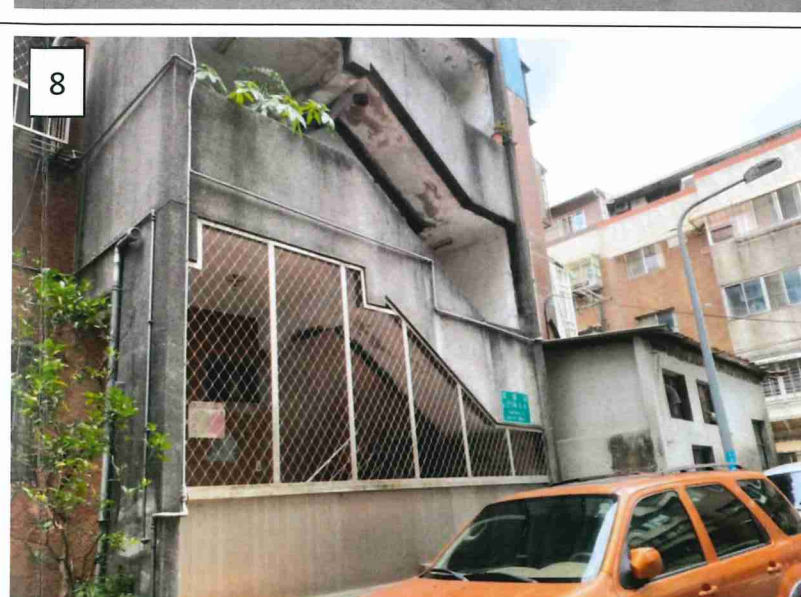
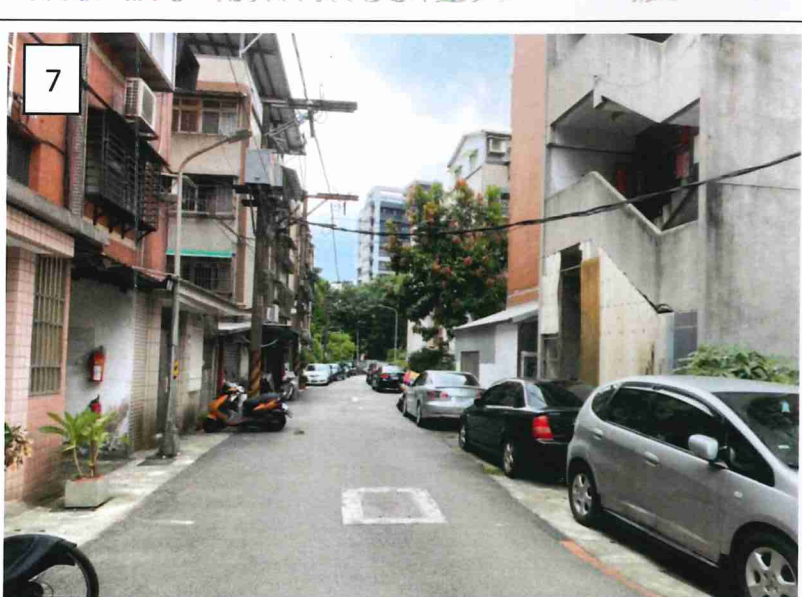
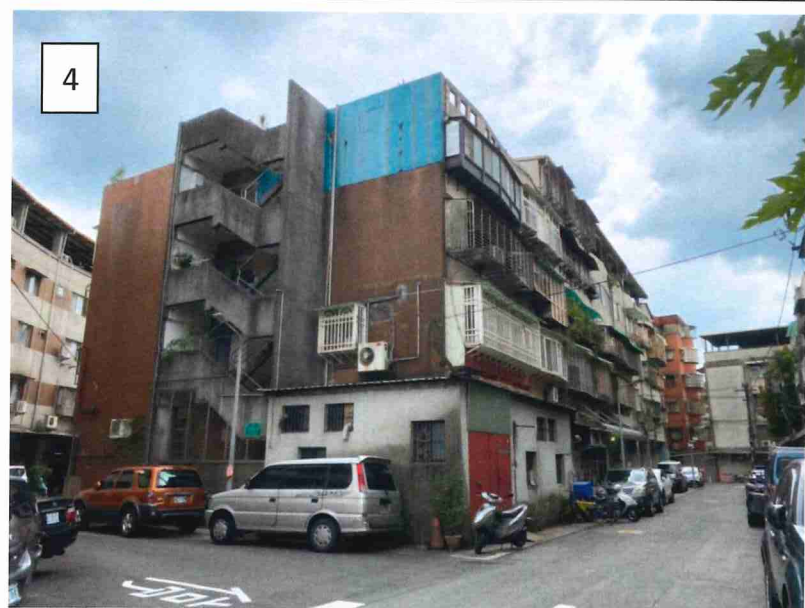


圖 5：更新單元範圍內現況照片圖

圖例：  更新單元

拍攝角度 

臺北市
都市更新處
科

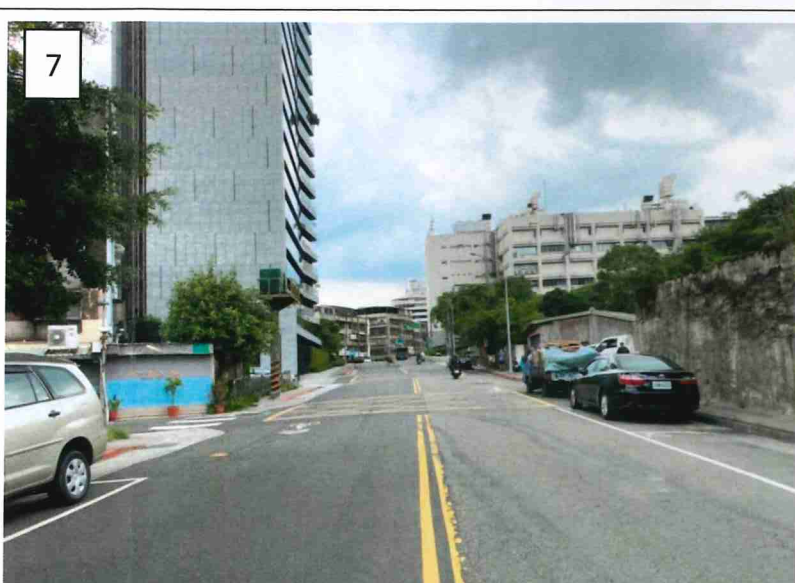
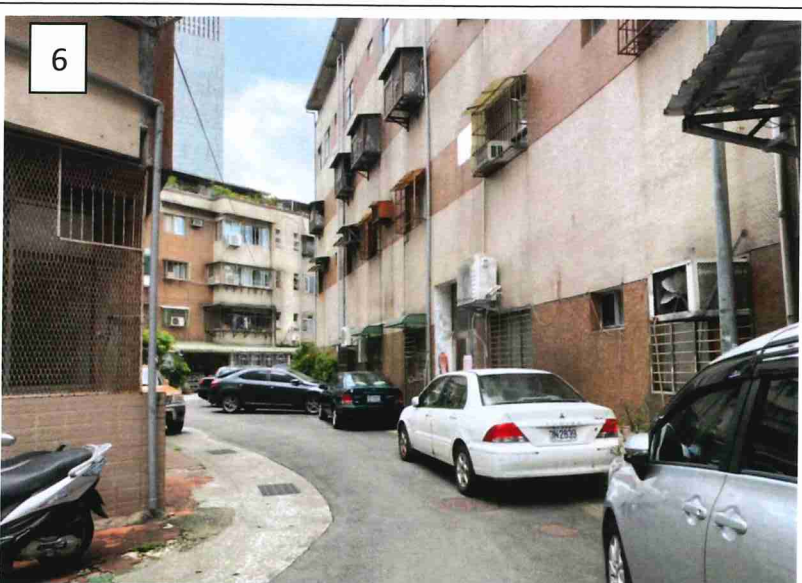
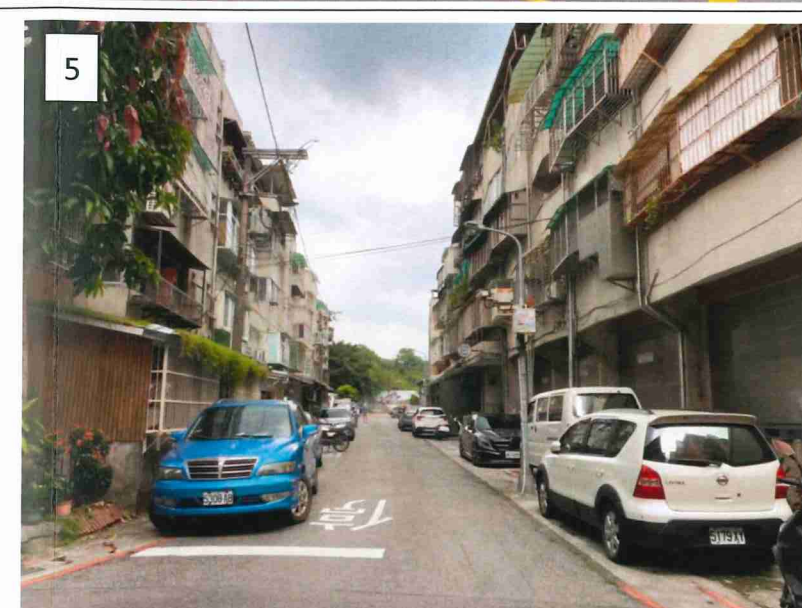
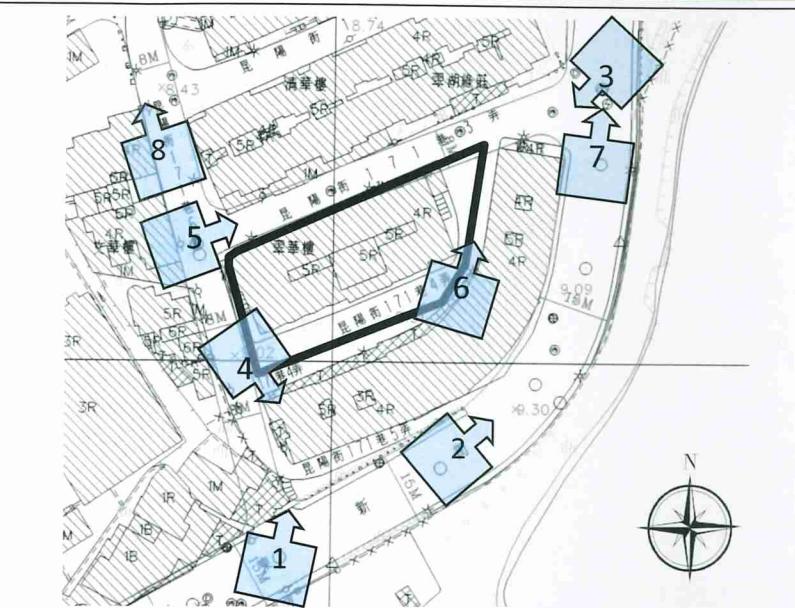
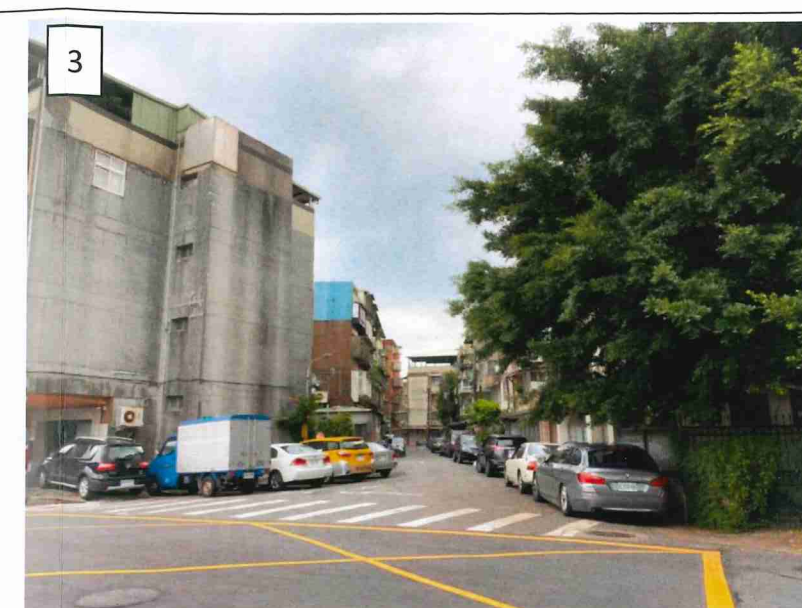
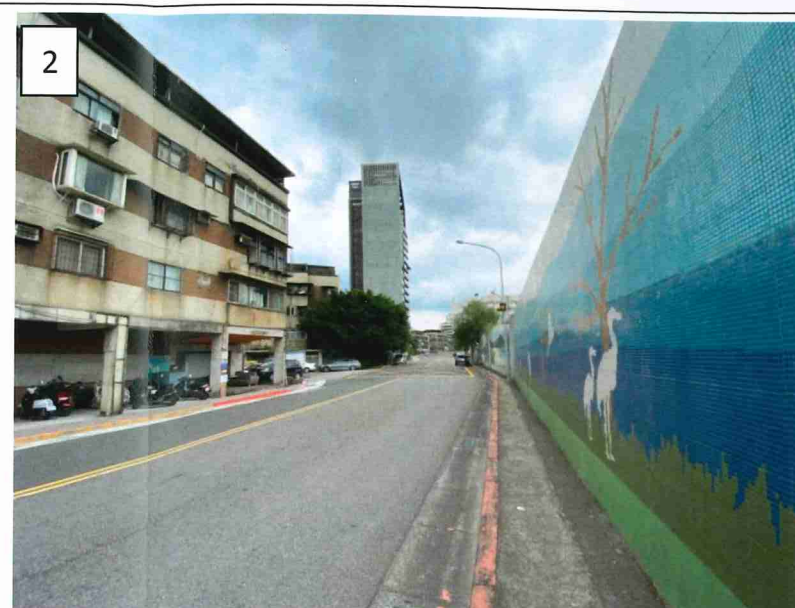
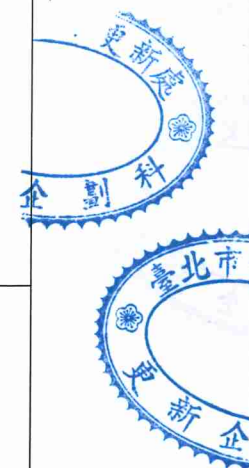


圖 6：更新單元範圍外及周邊現況照片圖

圖例：  更新單元

拍攝角度 





圖例：



更新單元



未計空地比
私設通路
(基地內通路)

無遮簷人行道

其他

騎樓

退縮地

認定建築線現有巷

現有巷

保留地

基地內通路

基地範圍

空地

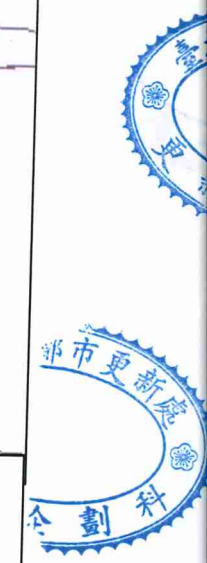
防火間隔

建物

比例尺：1/1000

圖 7：更新單元建築物套繪圖





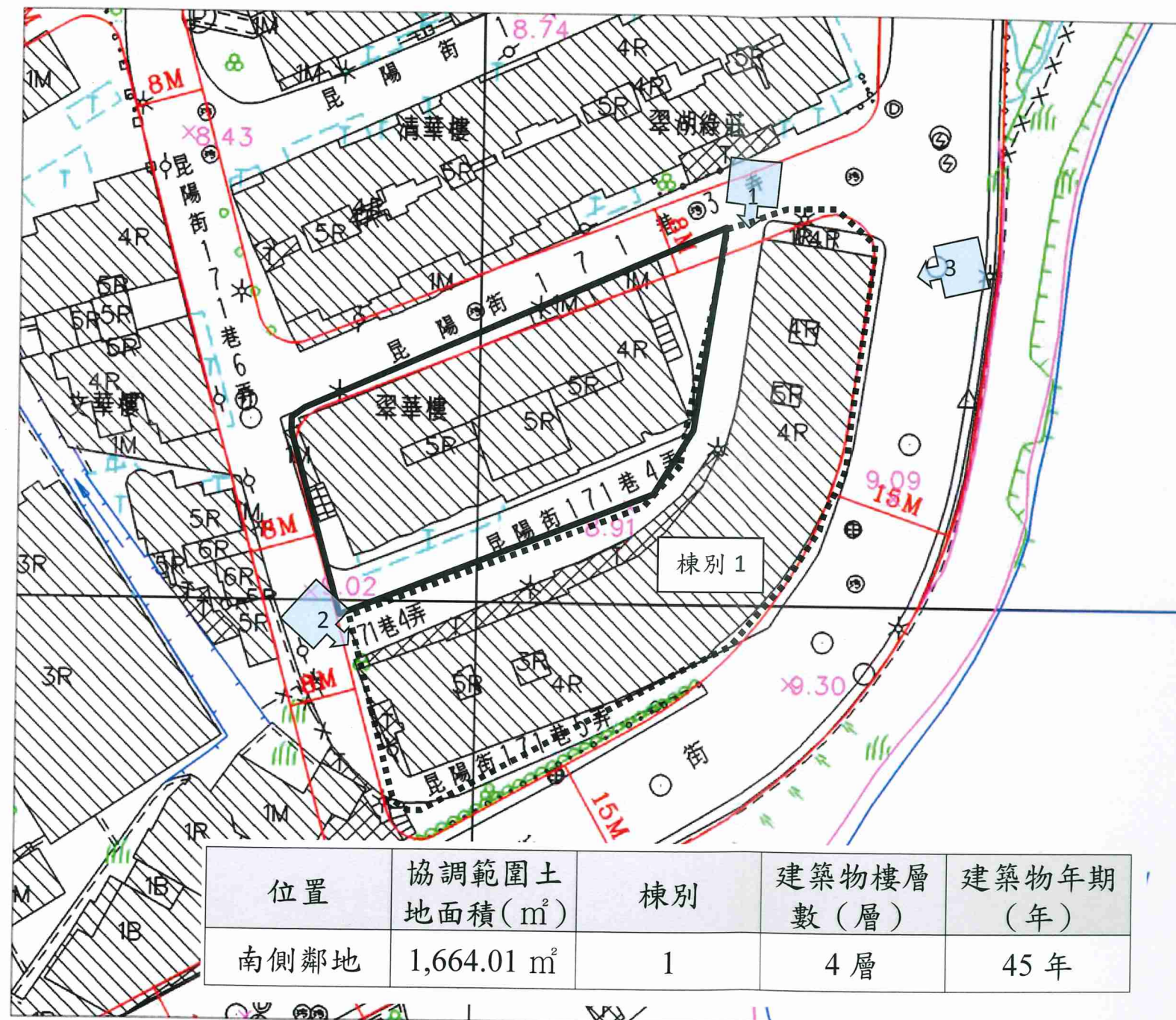


圖 9：鄰地協調範圍示意圖

圖例：



更新單元



南側鄰地範圍

拍攝角度



附錄一、相關函文

一、台北市結構工程工業技師公會 110 年 10 月 6 日(110)北結師銘(十三)字第 1101079 號。

台北市結構工程工業技師公會 函

地址：台北市 11070 信義區東興路 37 號 7 樓
電話：(02)8768-1118 傳真：(02)8768-1119

受文者：徐麗美 小姐

發文日期：中華民國 110 年 10 月 6 日
發文字號：(110)北結師銘(十三)字第 1101079 號
速件：
密件及解密條件或保密期限：普通
附件：如文。

主旨：檢送本會辦理臺北市南港區昆陽街 191 巷 4 弄 1 號等既有住宅結構安全性能評估初步評估報告書三份（北結師結初評字第 0050 號），敬請查照。

說明：

- 一、依據 台端 110 年 6 月 22 日申請書及「都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法」規定辦理。
- 二、旨案初步評估事項：
 - 1、建築物地址：臺北市南港區昆陽街 191 巷 4 弄 1 號等。
 - 2、總評估分數(R)=P+S=78.68。
 - 3、評估等級：未達最低等級。

正本：徐麗美 小姐
(台北市松山區民生東路 5 段 165 號 6 樓之 4)
副本：

理事長 婁光銘

與正本相符



二、臺北市府工務局水利工程處 110 年 3 月 16 日北市工水下
字第 1106001544 號。

正 本

檔 號：

保存年限：

臺北市府工務局水利工程處 函

105608

臺北市松山區八德路3段20號7樓之1

受文者：耕磊都市規劃股份有限公司

發文日期：中華民國110年3月16日

發文字號：北市工水下字第1106001544號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

地址：110204臺北市信義區市府路
1號7樓西南區

承辦人：劉靜國

電話：02-27208889/1999轉2641

傳真：02-27226313

電子信箱：da_43225@mail.tapei.
gov.tw

主旨：貴公司為辦理「劃定臺北市南港區玉成段4小段322地號1
筆土地為更新單元」案，是否涉及溝渠事宜，復請查照。

說明：

- 一、復貴公司110年3月5日耕都字第1100305003號函。
- 二、查旨揭地號基地內有排水溝，周邊仍存有具公共排水功能之排水溝（確實位置應辦理土地鑑界），案址地號土地後續若涉及開發行為時，應依下水道法施行細則第11條：「在公、私有土地內既有之下水道管渠或其他設施，非經主管機關核准，土地所有人、占有人或使用人不得變更。」規定辦理，未來開發基地倘需辦理排水改道或廢除，請將改道設計圖資料併建照申請案送本市建築管理工程處轉本處審查，並依通過之設計圖說施作。
- 三、非屬公共排水設施毋須提送相關廢止或改道計畫審查；惟如有變動時，仍需維持其既有排水功能並確保上游基地排水無虞，避免鄰近基地排水問題。基地內排水溝施工完成應由業主負責維護管理，另基地開挖施工時如發現有其他不明排水設施應立即通知本處現場勘查，請勿任意變更或廢除，以免影響排水安全。

正本：耕磊都市規劃股份有限公司

副本：臺北市府工務局水利工程處西下水下工程科

處長 陳郭正

本案依分層負責規定
授權業務主管執行

與正本相符

三、臺北市政府文化局 110 年 3 月 12 日北市文化資源字第
1103003181 號。

正 本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府文化局 函

105608

臺北市松山區八德路三段20號7樓之一

受文者：耕磊都市規劃股份有限公司

發文日期：中華民國110年3月12日

發文字號：北市文化資源字第1103003181號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

地址：11008臺北市信義區市府路1
號4樓東北區

承辦人：徐華菱

電話：02-27208889#3613

電子信箱：bt-kkxo@mail.taipei.gov.
tw

主旨：有關貴公司辦理「劃定臺北市南港區玉成段四小段322地
號1筆土地為更新單元」，函請本局協助確認更新範圍內
是否涉有受保護樹木及涉有已公告之古蹟或歷史建築一案
，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司110年3月5日耕磊字第1100305002號函。
- 二、依「臺北市樹木保護自治條例」現行規定，受保護樹木係
採現地測量方式認定；本市轄區內各工程之建設開發者，
應自行派遣專業人員量測「施工全區內」喬木樹籍資料並
簽證負責。如基地內樹木有達受保護認定標準者，則需依
「臺北市受保護樹木保護計畫暨移植與復育計畫審議作業
要點」規定，提送保護計畫或移植與復育計畫等至本局轉
陳「臺北市樹木保護委員會」審查同意後始得施作。以上
規定，合先敘明。
- 三、經查貴公司提送資料，旨揭案基地內無已達「臺北市樹木
保護自治條例」第2條第1項第1至3款條件之喬木，無涉本
市樹木保護自治條例相關事宜。
- 四、另旨案範圍內未有本市已公告之文化資產、暫定古蹟或列
冊追蹤建物，本局無特殊列管事項。
- 五、惟未來進行營建工程或其他開發行為時，若發現具古蹟、
歷史建築、紀念建築、聚落建築群價值之建造物、疑似考
古遺址或具古物價值者，仍請依文化資產保存法第33、35
、57、77條等相關規定辦理。

正本：耕磊都市規劃股份有限公司

副本：

局長蔡宗雄

本案依分層規定授權人員決行

第1頁共1頁

與正本相符

四、臺北市政府地政局土地開發總隊 110 年 12 月 24 日北市地發
控字第 1107021770 號。

檔 號：
保存年限：

臺北市政府地政局土地開發總隊 函

地址：110015 臺北市信義區莊敬路 391 巷 11
弄 2 號 3 樓
承辦人：林子硯
電話：02-87807056 轉 322
傳真：02-87806067
電子信箱：gz_13060@mail.taipei.gov.
tw

受文者：臺北市都市更新處

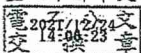
發文日期：中華民國 110 年 12 月 24 日
發文字號：北市地發控字第 1107021770 號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關本市南港區玉成段四小段 322 地號土地涉及不同使用
分區逕為分割案，請查照。

說明：

- 一、依本府都市發展局 110 年 11 月 24 日北市都授新字第
11060171202 號函及本總隊 110 年 12 月 8 日北市地發控字第
1107020695 號函辦理。
- 二、本案經查處結果，旨揭地號土地涉及道路用地及第三種住
宅區部分，業經本總隊以前揭函送逕為分割成果予本市松
山地政事務所，並由該所辦理分筆登記完竣，特此通知。

正本：臺北市都市更新處

副本：

與正本相符

五、臺北市政府都市發展局北市都新字第 1106026788 號。

副 本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

105608

臺北市松山區八德路三段20號7樓之1

受文者：耕磊都市規劃股份有限公司

發文日期：中華民國110年12月28日

發文字號：北市都新字第1106026788號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二

地址：104105臺北市中山區南京東
路3段168號17樓

承辦人：邵明佐

電話：02-27815696轉3050

電子信箱：ur00735@mail.taipei.
gov.tw

主旨：有關徐麗美君委託耕磊都市規劃股份有限公司申請自行劃
定「臺北市南港區玉成段四小段322地號1筆土地為更新單
元」一案涉未分割公共設施用地事宜，轉知相關主管機關
意見，請查照。

說明：

- 一、依本府地政局土地開發總隊110年12月24日北市地發控字
第1107021770號函辦理。
- 二、隨函檢附上開函文影本，請依機關意見辦理後續更新事
宜，並請於本文送達日起30日內提送劃定更新單元相關
書件至本局，屆期不補正或補正不符規定者，將駁回申
請案，如有疑問請逕洽本局，當竭誠為您解答。

正本：徐麗美

副本：耕磊都市規劃股份有限公司(含附件) 臺北市都市更新處更新企劃科

局長 黃一平

與正本相符

本案依分層負責規定授權人員決行



