「變更臺北市松山區西松段二小段675-2地號等停車場用地為公園用地、市場用地為第三種商業區細部計畫案」

修正對照表

項次	修正內容	公展內容	說明	頁次
1	變更臺北市松山區西松段二小段 675-2 地號等停車場用地、市場用地為公園用地、第三種商業區暨擬訂同小段 675 地號機關用地都市設計準則~~市場用地為第三種商業區~~細部計畫案	變更臺北市松山區西松段二小段675-2地號等停車場用地為公園用地、市場用地為第三種商業區細部計畫案	依都委會初研意見修正案名。	封面
2	案名：變更臺北市松山區西松段二小段675-2地號等停車場用地、市場用地為公園用地、第三種商業區暨擬訂同小段 675 地號機關用地都市設計準則~~市場用地為第三種商業區~~細部計畫案	案名：變更臺北市松山區西松段二小段675-2地號等停車場用地為公園用地、市場用地為第三種商業區細部計畫案		1
3	一、計畫緣起 (略) 為配合…，並業於111年4月27日召開都市計畫公開展覽前座談會。本案經市府認定屬本市重大施政計畫，符合內政部93年1月7日內授營都字第0920091111號函示第1項原則，爰依都市計畫法第27條第1項第4款辦理本次都市計畫變更案。	一、計畫緣起 (略) 為配合…，並業於111年4月27日召開都市計畫公開展覽前座談會，爰依都市計畫法第27條第1項第4款辦理本次都市計畫變更案。	依都委會初研意見補充本案認定個案變更之相關說明。	2
4	表1 原都市計畫發布實施名稱及文號表	表1 原都市計畫發布實施名稱及文號表	刪除與本案無涉或非都市計畫案。	3

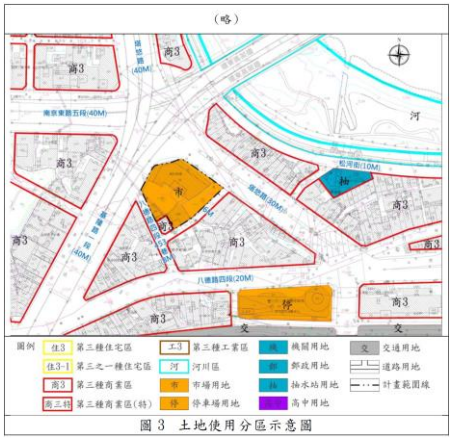
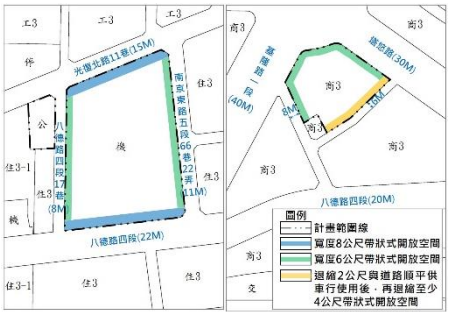
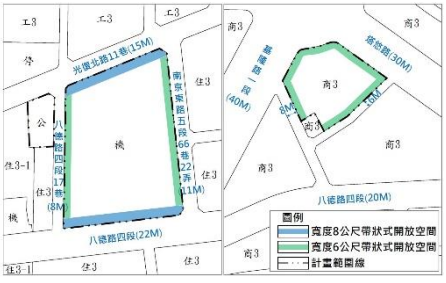
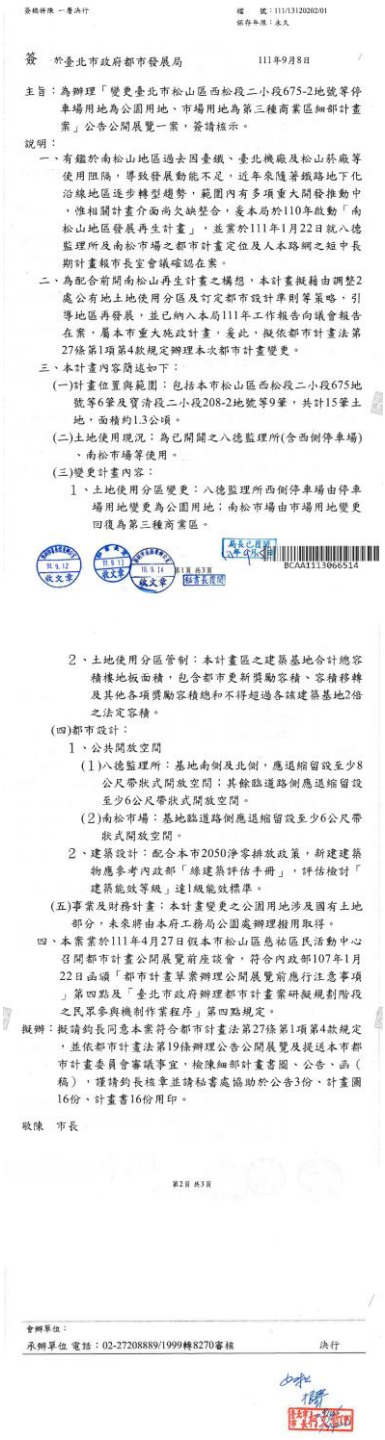
<table>
<tr><th>項次</th><th>修正內容</th><th>公展內容</th><th>說明</th><th>頁次</th></tr>
<tr>
<td></td>
<td>
<table>
<tr><th>編號</th><th>原都市計畫案名</th><th>發布實施日期及文號</th></tr>
<tr><td>1</td><td>臺北市都市計畫圖(土地使用分區)(民國45年)</td><td>45.05.04
北市工字第14417號</td></tr>
<tr><td>~~2~~</td><td>~~臺北市都市計畫圖(道路系統)(民國45年)~~</td><td>~~45.05.04
北市工字第14417號~~</td></tr>
<tr><td>2~~3~~</td><td>松山地區細部計劃案</td><td>62.01.30
府工二字第563號</td></tr>
<tr><td>3~~4~~</td><td>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</td><td>62.12.31
府工二字第59505號</td></tr>
<tr><td>~~4~~5</td><td>擬定台北市舊市區內工業區變更使用計畫案</td><td>63.01.18
府工二字第386號</td></tr>
<tr><td>~~5~~6</td><td>擬變更八德路四段本市監理所原市場預定地及住宅區預定地及八公尺計畫巷道為機關用地案</td><td>63.09.10
府工二字第40484號</td></tr>
<tr><td>~~6~~7</td><td>變更原轄區使用分區調整商業區、行政區及混合區案</td><td>65.07.07
府工二字第25576號</td></tr>
<tr><td>~~7~~8</td><td>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</td><td>68.10.11
府工二字第38412號</td></tr>
<tr><td>~~8~~9</td><td>修訂基隆河排水溝、永吉路、基隆路所圍地區細部計畫（通盤檢討）案。</td><td>68.10.15
府工二字第38411號</td></tr>
<tr><td>~~10~~</td><td>~~本市修訂細部計畫（通盤檢討）案71年度檢討地區範圍圖~~</td><td>~~71.01.11
府工二字第01256號~~</td></tr>
<tr><td>~~11~~</td><td>~~擬規定本市重要幹道兩側住宅區應留設騎樓或無遮簷人行道案~~</td><td>~~71.08.14
北市工二字第65572號~~</td></tr>
<tr><td>9~~12~~</td><td>修訂基隆河三張犁截水溝下游（松山段部分）忠孝東路、基隆路所圍地區細部計畫（第二次通盤檢討）及配合修訂主要計畫案</td><td>73.09.26
府工二字第39720號</td></tr>
<tr><td>10~~13~~</td><td>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</td><td>77.12.07
府工二字第287858號</td></tr>
<tr><td>11~~14~~</td><td>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</td><td>79.09.13
府工二字第79049926號</td></tr>
<tr><td>12~~15~~</td><td>修訂基隆河、三張犁截水溝下游（松山段部分）、忠孝東路、基隆路所圍地區細部計畫（第三次通盤檢討）案</td><td>79.09.21
府工二字第79052708號</td></tr>
<tr><td>13~~16~~</td><td>修訂台北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案</td><td>84.09.27
府都二字第84064377號</td></tr>
<tr><td>14~~17~~</td><td>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</td><td>94.08.29
府都規字第09420279000號</td></tr>
<tr><td>15~~18~~</td><td>臺北市松山區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案</td><td>108.03.12
府都規字第10800905451號</td></tr>
<tr><td>16~~19~~</td><td>臺北市松山區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案</td><td>108.04.25
府都規字第10830178021號</td></tr>
</table>
</td>
<td>
<table>
<tr><th>編號</th><th>原都市計畫案名</th><th>發布實施日期及文號</th></tr>
<tr><td>1</td><td>臺北市都市計畫圖(土地使用分區)(民國45年)</td><td>45.05.04
北市工字第14417號</td></tr>
<tr><td>2</td><td>臺北市都市計畫圖(道路系統)(民國45年)</td><td>45.05.04
北市工字第14417號</td></tr>
<tr><td>3</td><td>松山地區細部計劃案</td><td>62.01.30
府工二字第563號</td></tr>
<tr><td>4</td><td>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</td><td>62.12.31
府工二字第59505號</td></tr>
<tr><td>5</td><td>擬定台北市舊市區內工業區變更使用計畫案</td><td>63.01.18
府工二字第386號</td></tr>
<tr><td>6</td><td>擬變更八德路四段本市監理所原市場預定地及住宅區預定地及八公尺計畫巷道為機關用地案</td><td>63.09.10
府工二字第40484號</td></tr>
<tr><td>7</td><td>變更原轄區使用分區調整商業區、行政區及混合區案</td><td>65.07.07
府工二字第25576號</td></tr>
<tr><td>8</td><td>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</td><td>68.10.11
府工二字第38412號</td></tr>
<tr><td>9</td><td>修訂基隆河排水溝、永吉路、基隆路所圍地區細部計畫（通盤檢討）案。</td><td>68.10.15
府工二字第38411號</td></tr>
<tr><td>10</td><td>本市修訂細部計畫（通盤檢討）案71年度檢討地區範圍圖</td><td>71.01.11
府工二字第01256號</td></tr>
<tr><td>11</td><td>擬規定本市重要幹道兩側住宅區應留設騎樓或無遮簷人行道案</td><td>71.08.14
北市工二字第65572號</td></tr>
<tr><td>12</td><td>修訂基隆河三張犁截水溝下游（松山段部分）忠孝東路、基隆路所圍地區細部計畫（第二次通盤檢討）及配合修訂主要計畫案</td><td>73.09.26
府工二字第39720號</td></tr>
<tr><td>13</td><td>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</td><td>77.12.07
府工二字第287858號</td></tr>
<tr><td>14</td><td>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</td><td>79.09.13
府工二字第79049926號</td></tr>
<tr><td>15</td><td>修訂基隆河、三張犁截水溝下游（松山段部分）、忠孝東路、基隆路所圍地區細部計畫（第三次通盤檢討）案</td><td>79.09.21
府工二字第79052708號</td></tr>
<tr><td>16</td><td>修訂台北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案</td><td>84.09.27
府都二字第84064377號</td></tr>
<tr><td>17</td><td>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</td><td>94.08.29
府都規字第09420279000號</td></tr>
<tr><td>18</td><td>臺北市松山區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案</td><td>108.03.12
府都規字第10800905451號</td></tr>
<tr><td>19</td><td>臺北市松山區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案</td><td>108.04.25
府都規字第10830178021號</td></tr>
</table>
</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>5</td>
<td> 

圖 3　土地使用分區示意圖</td>
<td>

圖 3　土地使用分區示意圖</td>
<td>河川範圍內之抽水站用地有誤，配合修正圖 3。</td>
<td>6</td>
</tr>
<tr>
<td>6</td>
<td>三、公共設施現況
　　本計畫區及周邊公共設施皆已開闢完成，其中屬五大類公共設施(公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地)，共計 14 ~~僅有復盛公園及吉祥公園 2~~ 處。</td>
<td>三、公共設施現況
　　本計畫區及周邊公共設施皆已開闢完成，其中屬五大類公共設施(公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地)，僅有復盛公園及吉祥公園 2 處。</td>
<td>更正公園處數及及圖 5 修正抽水站用地誤植部分。</td>
<td>8</td>
</tr>
</table>

項次	修正內容	公展內容	說明	頁次
	 圖5 周邊公共設施分布示意圖	 圖5 周邊公共設施分布示意圖		
7	二、土地使用分區管制 (一)本計畫變更之第三種商業區，…悉依本市土地使用分區管制自治制條例相關規定辦理。	二、土地使用分區管制 (一)本計畫變更之第三種商業區，…悉依本市土地使用分區管自治制條例相關規定辦理。	文字誤植。	14
8	附件一、都市設計準則 二、公共開放空間(詳附圖 1) (一)機關用地(原八德監理所)：(略) (二)第三種商業區(原南松市場)：基地除東南側臨 6 公尺計畫道路部分，應自道路境界線退縮 2 公尺與道路順平供車道使用後，再退縮留設至少 4 公尺帶狀式開放空間外，其餘臨道路側應自道路境界線退縮留設至少 6 公尺帶狀式開放空間，並種植單排喬木為原則。  四、建築設計 (一)基地內新建建築物均應採內政部綠建築評估系統，取得綠建築候選證	附件一、都市設計準則 二、公共開放空間(詳附圖 1) (一)八德監理所：(略) (二)南松市場：基地臨道路側應自道路境界線退縮留設至少 6 公尺帶狀式開放空間，並種植單排喬木為原則。  四、建築設計 (一)基地內新建建築物均應採內政部綠建築評估系統，取得綠建築候選證	1. 依都委會初研意見檢討修正本案都市設計準則有關第三種商業區(原南松市場)東南側之退縮規定及相關文字。 2. 明訂得依相關規定核算容積獎勵。	18

項次	修正內容	公展內容	說明	頁次
	書及通過綠建築分級評估銀級以上，~~並~~取得綠建築標章，並得依相關規定核算容積獎勵。	書及通過綠建築分級評估銀級以上，並取得綠建築標章。		
9	附件四、認定都市計畫個案變更之證明文件 	--	補充本案認定個案變更之證明文件。	附件四

發 於臺北市政府都市發展局 111年9月8日

主旨：為辦理「變更臺北市松山區西松段二小段675-2地號等停車場用地為公園用地、市場用地為第三種商業區細部計畫案」公告公開展覽一案，簽請核示。

說明：

一、有鑑於南松山地區過去因臺鐵、臺北機廠及松山菸廠等使用阻隔，導致發展動能不足，近年來隨著鐵路地下化沿線地區逐步轉型趨勢，範圍內有多項重大開發推動中，惟相關計畫介面尚欠缺整合，爰本局於110年啟動「南松山地區發展再生計畫」，並業於111年1月22日就八德監理所及南松市場之都市計畫定位及人本路網之短中長期計畫報市長室會議確認在案。

二、為配合前開南松山再生計畫之構想，本計畫擬藉由調整2處公有地土地使用分區及訂定都市設計準則等策略，引導地區再發展，並已納入本局111年工作報告向議會報告在案，屬本市重大施政計畫，爰此，擬依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理本次都市計畫變更。

三、本計畫內容簡述如下：

(一)計畫位置與範圍：包括本市松山區西松段二小段675地號等6筆及寶清段二小段208-2地號等9筆，共計15筆土地，面積約1.3公頃。

(二)土地使用現況：為已開闢之八德監理所(含西側停車場)、南松市場等使用。

(三)變更計畫內容：

1、土地使用分區變更：八德監理所西側停車場由停車場用地變更為公園用地；南松市場由市場用地變更回復為第三種商業區。

2、土地使用分區管制：本計畫區之建築基地合計總容積樓地板面積，包含都市更新獎勵容積、容積移轉及其他各項獎勵容積總和不得超過各該建築基地2倍之法定容積。

(四)都市設計：

1、公共開放空間

(1)八德監理所：基地南側及北側，應退縮留設至少8公尺帶狀式開放空間；其餘臨道路側應退縮留設至少6公尺帶狀式開放空間。

(2)南松市場：基地臨道路側應退縮留設至少6公尺帶狀式開放空間。

2、建築設計：配合本市2050淨零排放政策，新建建築物應參考內政部「綠建築評估手冊」，評估檢討「建築能效等級」達1級能效標準。

(五)事業及財務計畫：本計畫變更之公園用地涉及國有土地部分，未來將由本府工務局公園處辦理撥用取得。

四、本案業於111年4月27日假本市松山區慈祐區民活動中心召開都市計畫公開展覽前座談會，符合內政部107年1月22日函頒「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」第四點及「臺北市政府辦理都市計畫案研擬規劃階段之民眾參與機制作業程序」第四點規定。

擬辦：擬請鈞長同意本案符合都市計畫法第27條第1項第4款規定，並依都市計畫法第19條辦理公告公開展覽及提送本市都市計畫委員會審議事宜，檢陳細部計畫書圖、公告、函(稿)，謹請鈞長核章並請秘書處協助於公告3份、計畫圖16份、計畫書16份用印。

敬陳 市長

會辦單位：

承辦單位 電話：02-27208889/1999轉8270審核 決行