臺北市都市計畫書

修訂捷運系統南港線南港機廠交33、33-1、33-2交通用地土地使用分區管制規定細部計畫案(第二次修訂)

臺北市政府

114年12月11日府都規字第11430908721號公告公開展覽

目 錄

壹、 計畫緣起 1

貳、 計畫位置與範圍 3

一、計畫位置 3

二、計畫範圍 4

參、 原都市計畫情形 5

肆、 發展現況概述 6

一、 土地使用現況 6

二、 土地權屬 10

三、 公共設施現況 12

四、 交通系統現況 13

伍、 計畫構想 14

陸、 修訂計畫內容 15

柒、 其他 16

附件一、 修訂後計畫內容 17

附件二、 都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款認定函 22

圖 目 錄

圖 1　計畫位置示意圖 3
圖 2　計畫範圍示意圖 4
圖 3　南港機廠社會住宅現況圖 7
圖 4　南港機廠社會住宅 1 區樓層規劃示意圖 7
圖 5　南港機廠社宅 1 區 5 樓商業設施(店舖)位置圖 8
圖 6　南港機廠社宅 1 區 5 樓商業設施(店舖)現況圖 9
圖 7　土地權屬示意圖 11
圖 8　公共設施分佈圖 12
圖 9　周邊交通系統圖 13
附圖 1 全區指定留設帶狀式開放空間示意圖 21

表 目 錄

表 1　原都市計畫發布實施名稱及文號表 5
表 2　土地權屬表 10
表 3　計畫內容修訂一覽表 15

案　　名：修訂捷運系統南港線南港機廠交 33、33-1、33-2 交通用地土地使用分區管制規定細部計畫案(第二次修訂)
申請單位：臺北市政府都市發展局
辦理單位：臺北市政府
計畫範圍：詳如計畫圖
類　　別：修訂
法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款
詳細說明：

壹、計畫緣起

配合捷運系統南港線南港機廠之設計、興建及使用，本府前於 87 年 8 月 13 日公告「修訂『配合捷運系統南港線工程變更沿線土地為交通用地計畫案』中南港機廠交 33、33-1、33-2 交通用地土地使用分區管制案」，基地之土地使用項目比照第三之一種住宅區，藉由交通建設之投入及相關多元使用，帶動周邊地區發展與環境改善。

復經本府政策檢討，採自建開發方式並配合東區門戶計畫發展五大中心產業使用（包括：軟體、會展、車站、文創、生技等）及公務機關、社會住宅等重大政策方向，及本府產業發展局於南港機廠分構區規劃做為產業發展相關儲備基地，爰於 106 年 3 月 16 日公告「捷運系統南港線南港機廠交 33、33-1、33-2 交通用地土地使用分區管制修訂案」，修訂土地使用管制得免附條件允許做一般零售業乙組(限營業樓地板面積 500 平方公尺以上之日用百貨)、餐飲業、一般服務業使用，及允許做倉儲業、攝影棚、部分工業等使用。

後因政策調整，案址用途原以產業使用為主，改為興辦社會住宅為主。南港機廠社會住宅 1 區業於 113 年竣工，配合機廠建設規劃，第 1 層為軌道建設、第 2 層至第 4 層為公共停車場及產發

局參建共享辦公室，第 5 層設置多功能活動中心、社會住宅大廳及店舖，並於第 5 層至第 27 層設置社會住宅。因南港機廠社會住宅 1 區於 114 年 12 月起分批入住，多數商業設施尚受限於本市土地使用分區管制自治條例之樓層規定，致社會住宅商業設施經常性投標業種如一般零售業、日常服務業等無法進駐，為提升社會住宅住戶生活機能，提供適切之商業服務設施，爰循都市計畫變更調整允許使用組別。

考量臺北市都市計畫通盤檢討預計於 115 年辦理公開展覽，惟尚需經本市都市計畫委員會審議，致本修訂案如納入通盤檢討辦理恐緩不濟急。本案有具體建設計畫內容，並有辦理急迫性、必要性，案經本府 114 年 11 月 28 日認定符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定（詳附件二），爰辦理本次都市計畫變更。

貳、計畫位置與範圍

一、計畫位置

臺北捷運板南線南港機廠，位於忠孝東路七段與向陽路交叉口東南側，面臨 30 公尺寬忠孝東路，離捷運昆陽站約 300 公尺，詳圖 1。

圖1 計畫位置示意圖

二、計畫範圍

本計畫範圍包括交通用地編號交 33、33-1 及 33-2，合計約 78,811 平方公尺，詳圖 2。

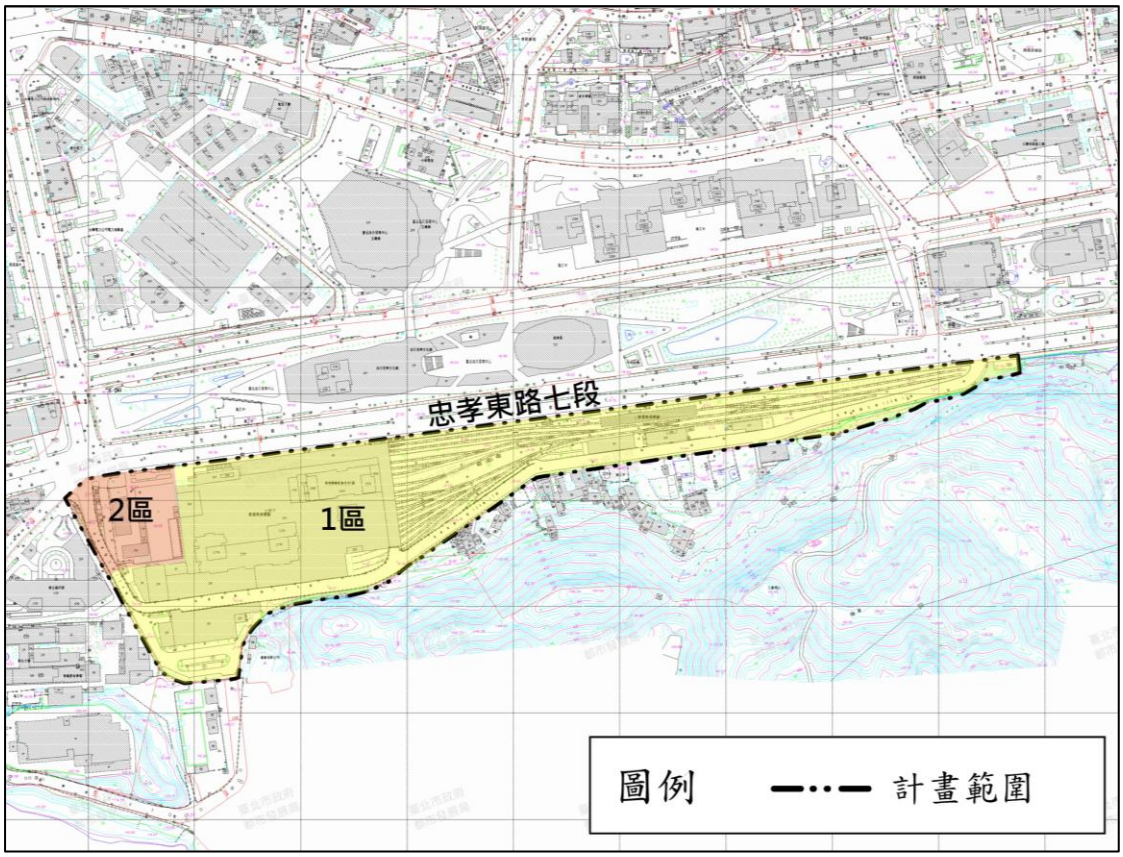


圖2 計畫範圍示意圖

參、原都市計畫情形

有關原發布實施計畫名稱及文號詳表 1。

表1 原都市計畫發布實施名稱及文號表

原計畫案名	日期文號
擬訂南港、內湖兩地區主要計畫案	58 年 8 月 22 日府工字第 44104 號公告
為臺北市區鐵路地下化南港站場改善工程變更研究院路與向陽路間鐵路沿線都市計畫案	73 年 3 月 30 日府工二字第 10112 號公告
變更南港區新光段一小段 63、中南段一小段 311、中南段二小段 302－1 等地號附近保護區、農業區為機關用地（聯勤光華營區）計畫案	77 年 9 月 10 日府工二字第 267571 號公告
配合捷運系統南港工程變更沿線土地為交通用地計畫案	79 年 5 月 24 日府工二字第 79026659 號公告
配合捷運系統南港工程變更沿線土地為交通用地計畫案(向陽路以東未核定部分)	80 年 4 月 13 日府工二字第 80018295 號公告
修訂「配合捷運系統南港線工程變更沿線土地為交通用地計畫案」部分用地計畫案	81 年 5 月 6 日府工都字第 81029625 號公告
修訂「配合捷運系統南港線工程變更沿線土地為交通用地計畫案」中南港機廠交三十三、三十三之一、三十三之二交通用地土地使用分區管制案	87 年 8 月 13 日府都二字第 8705648300 號公告
配合捷運系統南港線工程變更沿線土地計劃案	88 年 7 月 19 日府都二字第 8804269800 號公告
修訂臺北市南港區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案	90 年 9 月 28 日府都二字第 9010582400 號公告
「修訂捷運系統南港線南港機廠交 33、33-1、33-2 交通用地土地使用分區管制案」	96 年 8 月 27 日府都規字第 09633935700 號公告
捷運系統南港線南港機廠交 33、33-1、33-2 交通用地土地使用分區管制修訂案	106 年 3 月 16 日府都規字第 10601223800 號公告
臺北市南港區都市計畫細部計畫(通盤檢討)案	108 年 1 月 18 日府都規字第 10760657151 號公告
修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案	111 年 5 月 24 日府都綜字第 11100005681 號公告
修訂「臺北市南港區都市計畫細部計畫(通盤檢討)案」內停車空間規定案	112 年 9 月 12 日府都規字第 11200914341 號公告
擬定臺北市防災型都市更新細部計畫案	113 年 3 月 28 日府都規字第 11330206031 號公告
擬定「臺北市開發基地體感降溫專案」細部計畫案	113 年 11 月 12 日府都設字第 11300917561 號公告
修訂「臺北市防災型都市更新細部計畫案」	114 年 5 月 9 日府都規字第 11430273291 號公告

肆、發展現況概述

一、土地使用現況

(一) 基地周邊

1. 本計畫位於捷運板南線昆陽站東側約 300 公尺，北側為臺北流行音樂中心及戶外公園、表演空間，於空間定位上為新創及流行音樂產業中心，往東為南港車站轉運中心，即臺鐵、高鐵、捷運南港站三鐵共構。
2. 本計畫北側為公園用地(供流行音樂中心使用)、商業區、第二種工業區、特定專用區等，南側為農業區、保護區、機關用地(衛生福利部、中研院國家生技園區)。

(二) 基地內

1. 臺北市政府都市發展局於基地內興建南港機廠社會住宅，並複合公務機關、社會福利、公共服務設施及商業設施使用，1 區已於 113 年竣工，2 區已完成規劃，預定 114 年 12 月開工，118 年底竣工，詳圖 3。南港機廠社會住宅 1 區為 2 棟 27 層建築物，地上 1 層為捷運機廠及軌道設施，2 至 4 層為公共停車場(3 至 4 層北側為產發局共享辦公室)、5 層為多功能活動中心、生態棚架、活力跑道、店舖 8 戶，社宅單元位於 5 至 27 層，共興建 1,442 戶，詳圖 4、圖 5、圖 6。
2. 另為與基地北側之臺北流行音樂中心戶外空間串聯，南港機廠社會住宅 1 區已興闢人行立體連通空橋。

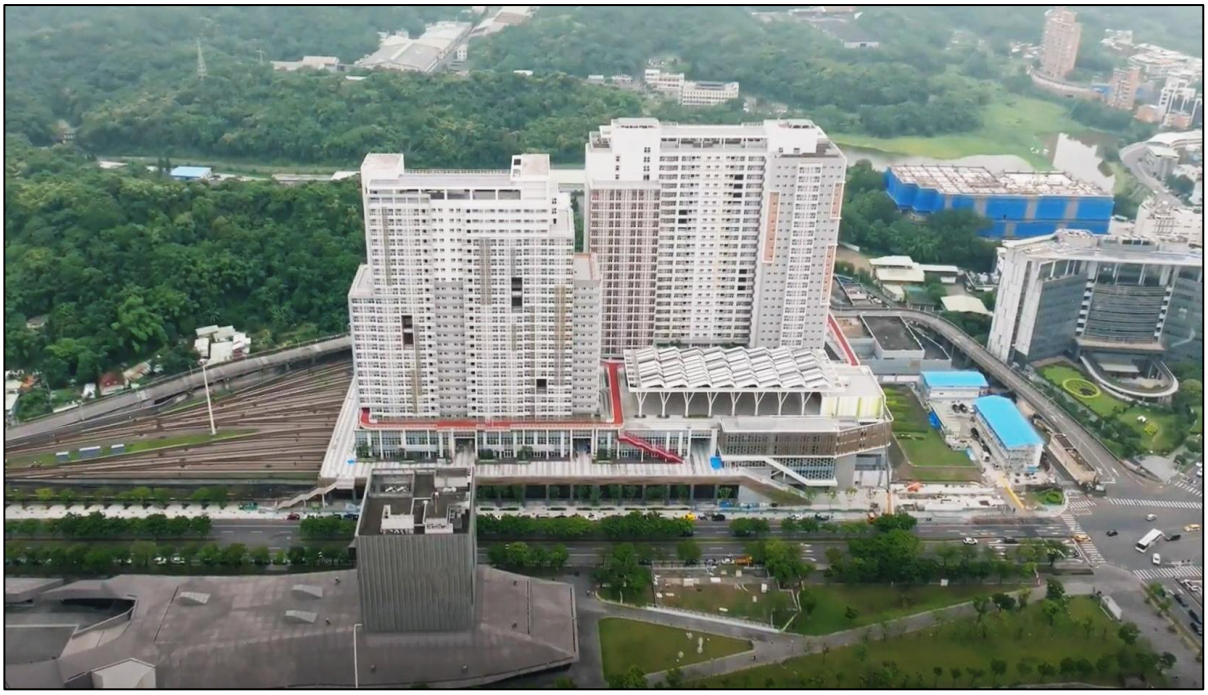


圖3 南港機廠社會住宅現況圖

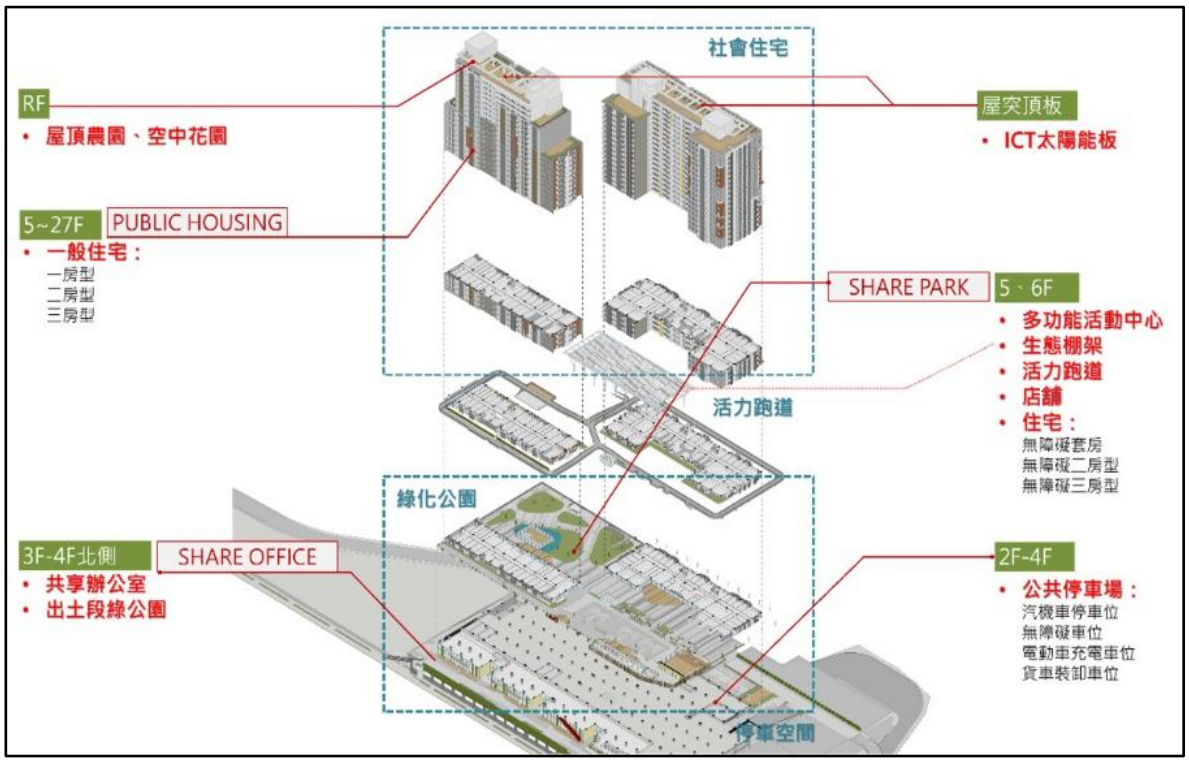


圖4 南港機廠社會住宅1區樓層規劃示意圖

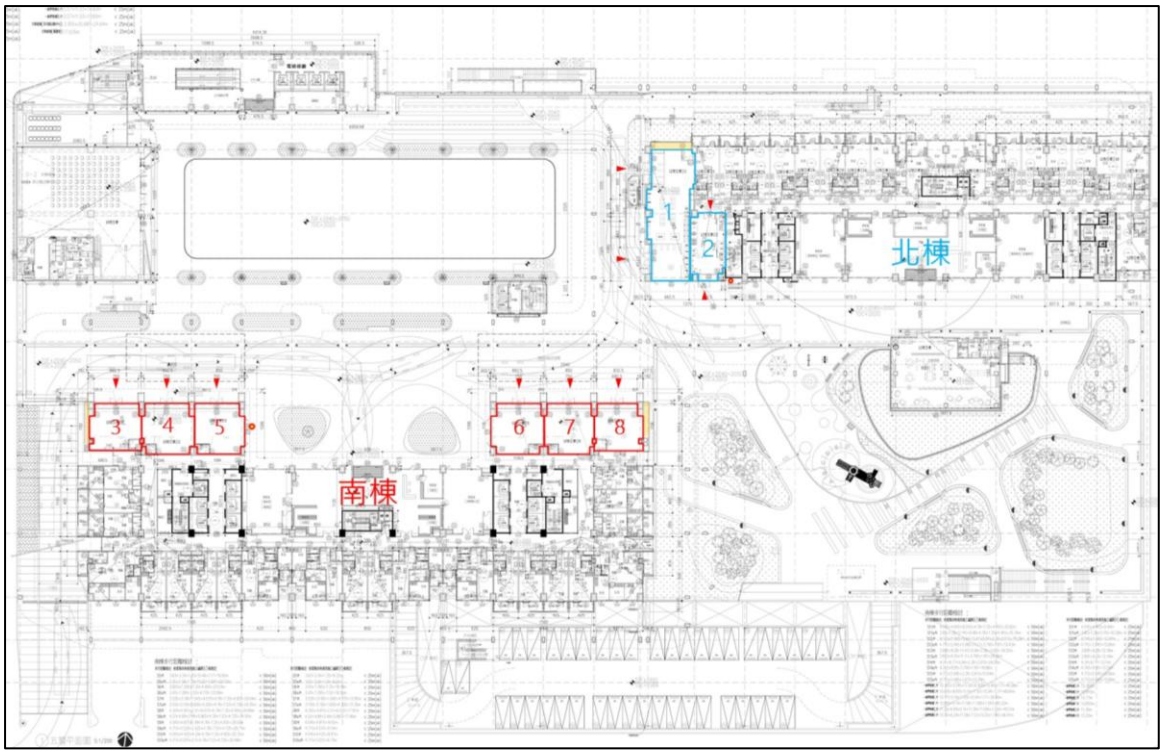


圖5 南港機廠社宅1區5樓商業設施(店舖)位置圖

圖6 南港機廠社宅1區5樓商業設施(店舖)現況圖

二、土地權屬

本計畫區土地面積 78,811 平方公尺，均為市有土地(詳表 2、圖 7)。

表2 土地權屬表

地段	地號	土地面積(㎡)	土地權屬	管理機關
南港區新光段一小段	4-1、5-1、7-1、8、9、10、12、13、14、15-1、16-1、17、18、19、20、21、22-1、23-1、24、25-1、28-1、42-1、43-1、44-2、44-3、45-1、46、47、48、49、50-1、51-1、52、53、54、55、56、57、58、59-1、60-1、63-1、96-1、96-3、103、104、105-1、105-3、105-4、106、107、108、109、110、111、112、113、114、115-2、119-2、119-3、119-5、120、121、122、122-2、122-3、122-4、124、125、126、127、128、128-1、128-2、128-3、128-4、128-5、128-6、128-9、128-10 地號	78,593	臺北市	臺北市政府捷運工程局
南港區新光段一小段	11 地號	9	臺北市	臺北市政府都市發展局
南港區新光段一小段	123 地號	209	臺北市	臺北市政府捷運工程局、臺北市政府都市發展局
合計		78,811		

備註：面積僅供參考，實際面積應以實地測量分割面積為準。

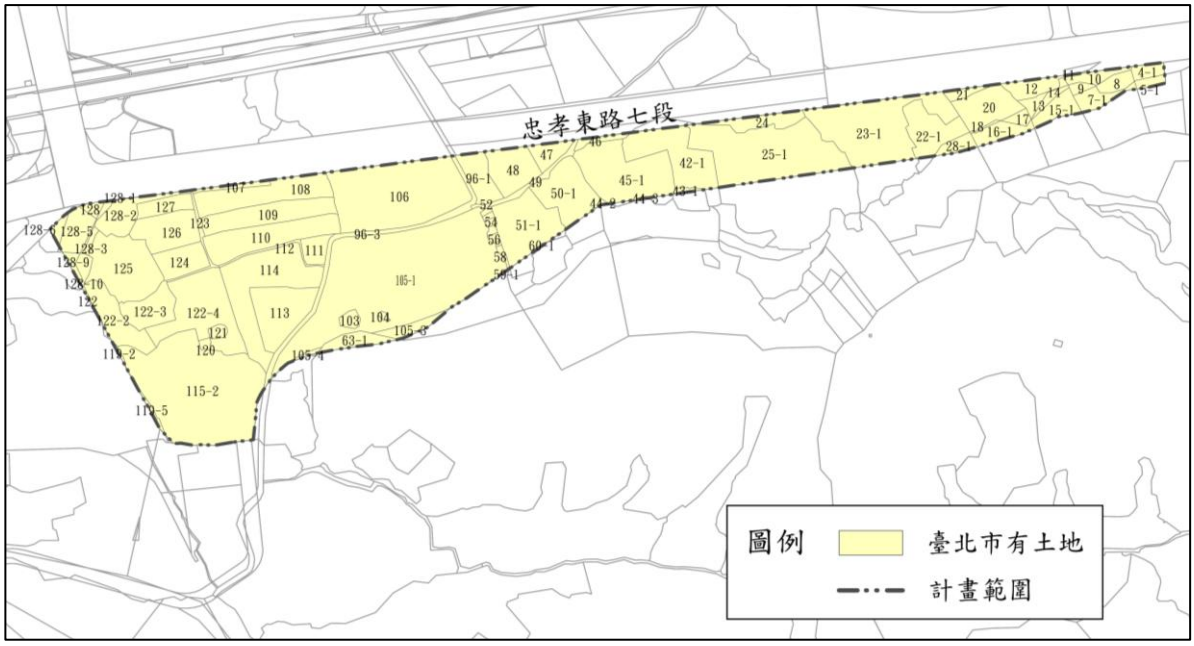


圖7 土地權屬示意圖

三、公共設施現況

本計畫範圍周邊半徑 500 公尺範圍內之公共設施用地，尚有國小用地（玉成國小、東新國小）、國中用地（南港高中）、機關用地（臺北市警察局南港分局、北原會館、行政院衛生福利部、陸軍後勤指揮部、南港行政中心、南港社會福利服務中心）等，詳圖 8。

圖8 公共設施分佈圖

四、交通系統現況

(一)道路系統

本計畫範圍周邊東西向主要道路為忠孝東路七段（路寬 30 公尺）、市民大道八段（路寬合計約 22 公尺），往西可連結至本市信義區、松山區，往東可至中央研究院、南港舊莊；南北向主要道路為向陽路（路寬 30 公尺），往北沿經向陽路圓環，過成功橋後可至內湖區。

(二)大眾運輸

本計畫範圍之周邊大眾運輸系統為捷運、公車，距捷運板南線昆陽站步行時間約 8 分鐘，鄰近公車站名為捷運昆陽站，主要路線可連接至本市信義區、內湖區，亦可向東連接至臺鐵南港站、南港高鐵站及捷運南港站三鐵共構，詳圖 9。

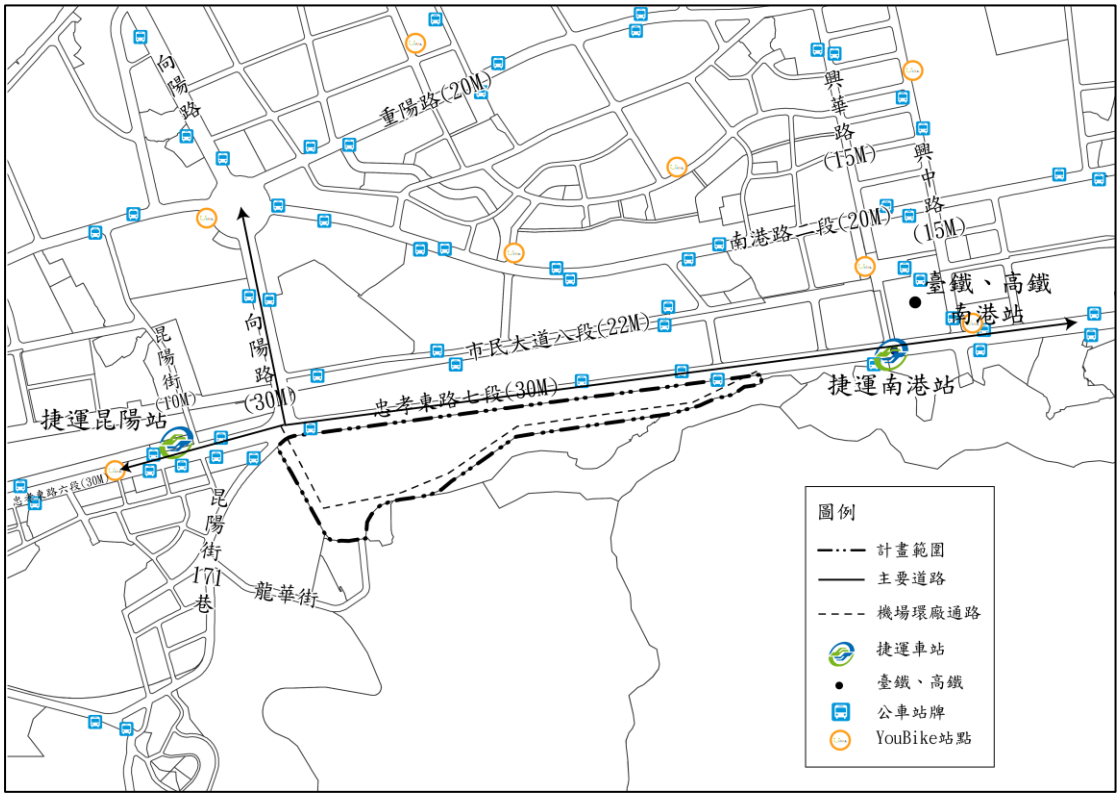


圖9 周邊交通系統圖

伍、計畫構想

南港機廠社會住宅週邊土地使用係以大型公共設施、機關用地為主，社宅 1 區配合臺北捷運板南線南港機廠及軌道建設，現將社會住宅大廳及店舖配置於地上第 5 層。因本市土地使用分區管制自治條例針對部分商業樣態訂有附條件之樓層規定，以致可提供社區基本生活機能之商業設施無法進駐使用。

為提供適切之商業服務設施，強化居住便利性與社區自足性，本計畫於維持比照第 3-1 種住宅區之規定前提下，修訂「第 17 組：日常用品零售業」、「第 19 組：一般零售業甲組」、「第 20 組：一般零售業乙組」、「第 21 組：飲食業」、「第 26 組：日常服務業」等使用項目得不受本市土地使用分區管制自治條例附條件限制。

陸、修訂計畫內容

本計畫修訂交通用地33、33-1、33-2之土地使用分區管制及內容詳表3所示：

表3 計畫內容修訂一覽表

<table>
<tr><th>新計畫內容</th><th>原計畫內容</th><th>變更理由</th></tr>
<tr><td>一、土地使用分區管制及內容
（一）使用強度
建蔽率：40%，容積率：160%為上限。本案基地之實設樓地板面積除依容積率 160%計算外，得再增加捷運系統木柵線辛亥站聯合開發大樓之獎勵容積(1,881.85平方公尺)</td><td>一、土地使用分區管制及內容
（一）使用強度
建蔽率：40%，容積率：160%為上限。本案基地之實設樓地板面積除依容積率 160%計算外，得再增加捷運系統木柵線辛亥站聯合開發大樓之獎勵容積(1,881.85平方公尺)</td><td>未修正。</td></tr>
<tr><td>（二）土地及建築物使用項目
使用項目依臺北市土地使用分區管制自治條例之規定，比照第3-1種住宅區之規定，並增列下列使用：
<table>
<tr><th>土地使用管制</th><th>使用組別</th></tr>
<tr><td rowspan="7">得免附條件允許使用</td><td>第17組:日常用品零售業</td></tr>
<tr><td>第19組:一般零售業甲組</td></tr>
<tr><td>第20組:一般零售業乙組</td></tr>
<tr><td>第21組：飲食業</td></tr>
<tr><td>第22組：餐飲業</td></tr>
<tr><td>第26組：日常服務業</td></tr>
<tr><td>第27組：一般服務業</td></tr>
<tr><td rowspan="6">新增允許使用項目</td><td>第38組：倉儲業</td></tr>
<tr><td>第43組：攝影棚</td></tr>
<tr><td>第51組:公害最輕微之工業</td></tr>
<tr><td>第52組:公害較輕微之工業</td></tr>
<tr><td>第53組:公害輕微之工業</td></tr>
</table></td><td>（二）土地及建築物使用項目
使用項目依臺北市土地使用分區管制規定之規定，比照第3-1種住宅區之規定，並增列下列使用：
<table>
<tr><th>土地使用管制</th><th>使用組別</th></tr>
<tr><td rowspan="4">得免附條件允許使用</td><td>第20組：一般零售業乙組
(十五)日用百貨(營業樓地板面積500平方公尺以上者)</td></tr>
<tr><td>第22組：餐飲業</td></tr>
<tr><td>第27組：一般服務業</td></tr>
<tr><td rowspan="6">新增允許使用項目</td><td>第38組：倉儲業</td></tr>
<tr><td>第43組：攝影棚</td></tr>
<tr><td>第51組：公害最輕微之工業</td></tr>
<tr><td>第52組：公害較輕微之工業</td></tr>
<tr><td>第53組：公害輕微之工業</td></tr>
<tr><td>第54組：公害最重之工業</td></tr>
<tr><td>第55組：公害嚴重之</td></tr>
</table></td><td>南港機廠社會住宅1區依基地條件進行建築配置，地上第1至4層為南港機廠、軌道設施、公用停車空間，故社會住宅大廳及商業設施(店舖)僅得配置於地上第5層。
依本市土地使用分區管制自治條例規定，部分商業樣態尚有樓層限制，致可提供社區基本生活機能之商業設施無法進駐使用，為提供適切之商業服務設施，強化居住便利性與社區自足性，爰本計畫修訂為使用項目比照第 3-1 種住宅區且第17、19、20、21、22、26、27組使用組別得不受本市土地使用分區管制自治條例附條件</td></tr>
</table>

新計畫內容	原計畫內容	變更理由
第 54 組:公害最重之工業 第 55 組:公害嚴重之工業 (二二)原料藥製造業、 (二三)生物藥劑製造業	工業 (二二)原料藥製造業、 (二三)生物藥劑製造業	限制;另考量基地內尚有本府產業發展局參建使用空間,為保留基地使用彈性,原計畫新增允許使用第 38、43、51、52、53、54、55(二二)、(二三)組等使用組別維持原計畫內容。
二、社區友善項目 社會住宅將考量地方所需規劃各項公共服務設施,以滿足地方需求。	二、社區友善項目 (一)駐車場上方設置綠化公園,供民眾使用,其中綠化公園至少 5,000 平方公尺以上。 (二)設置南港區新光里區民活動中心,其面積約 300 平方公尺,由該區公所編列預算參建。	配合本案基地已興辦南港機廠社會住宅,並將各項公共服務設施納入規劃,以滿足地方公共服務之各項需求,爰修正之。

柒、其他

本計畫書未規定事項，悉依原都市計畫及相關法令規定辦理。

附件一、修訂後計畫內容

一、土地使用分區管制及內容

(一)使用強度

建蔽率：40%，容積率：160%為上限。本案基地之實設樓地板面積除依容積率160%計算外，得再增加捷運系統木柵線辛亥站聯合開發大樓之獎勵容積(1,881.85平方公尺)。

(二)土地使用及建築物使用項目

使用項目依臺北市土地使用分區管制自治條例之規定，比照第3-1種住宅區之規定，並增列下列使用：

土地使用管制	使用組別
得免附條件允許使用	第17組：日常用品零售業
	第19組：一般零售業甲組
	第20組：一般零售業乙組
	第21組：飲食業
	第22組：餐飲業
	第26組：日常服務業
	第27組：一般服務業
新增允許使用項目	第38組：倉儲業
	第43組：攝影棚
	第51組：公害最輕微之工業
	第52組：公害較輕微之工業
	第53組：公害輕微之工業
	第54組：公害最重之工業
	第55組：公害嚴重之工業 (二二)原料藥製造業、(二三)生物藥劑製造業

二、社區友善項目

社會住宅將考量地方所需規劃各項公共服務設施，以滿足地方需求。

三、都市設計

為確保本計畫良好環境品質且形塑當地特色及風格，爰修定「捷運系統南港線南港機廠交 33、33-1、33-2 交通用地都市設計準則」如下。本計畫未來開發建築須經「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過後始核發建造執照。

(一)土地使用及建築物使用計畫

1. 出入口區分設置

建築物之各部分有住商混合不同用途類別時，應避免其不同使用用途動線之互相干擾，其供住宅使用部分應投資獨立之垂直動線設施及主要出入口。

2. 南港機廠沿基地外圍已設置防洪圍牆，未來建物之設計、開發及興建，仍應確保原防洪功能。

3. 本基地現況既有興建完成之捷運機廠相關設施及空間，目前由本府捷運公司使用及維護中，尚有本府工務局衛生下水道工程處負責維護及管理之昆陽汙水抽水站等建物；另考量基地，未來本基地建物設計及興建時，應提出相關管理、維護及施工計畫。

(二)基地交通規劃及停車空間設置標準

1. 交通系統佈設應依下列原則規定：

(1) 基地交通規劃之私設通路及汽車出入口應考慮基地外部之人、車動線及流量，已具備安全性、效率性、方便性及連續性交通之原則設置，並應提供無障礙之人行通行空間。

(2) 依交通量規劃佈設之基地內私設通路與計畫道路應予順接，路口宜以正交方式銜接，其正交銜接有實際困難者，銜接角度不得小於 60 度，不得大於 120 度。

(3) 出入口動線應減少車流衝突，達到交通單純流暢之目的。

2. 汽車出入口數量之規定

基地內建築物停車數量總和達 150 部以上者，應設置 2 組每組設有 2 車道以上之出入口，各組出入口之間距離應為 10 公尺以上。

前項基地內建築物設置停車數量達 200 部以上者，應至少設置 1 組汽車出入口可兼供機車使用，坡度應考量機車之安全進出。

3. 汽車出入口限制

基地內汽車出入口應避免設置於臨接下列道路路段及場所：

(1) 人行穿越道、斑馬線、橫越天橋及地下道上下起點距離 10 公尺以內。

(2) 自大眾公共運輸上下車站 10 公尺範圍內前項汽車出入匝道之設置應以避免對人行形成妨礙及避開現有大型行道樹為原則。

4. 基地內法定停車數量得減設，減設數額以百分之二十為上限；另住宅使用部分應於基地內滿足自身停車需求。

5. 共構大樓部分因地面層已設置機廠，未來共構大樓所需設備及停車空間設置於大樓第 2 層以上之樓層。分構部分地下層若規劃停車場使用，應考量車輛進出之順暢及安全。

(三)公共開放空間系統及植栽綠化設計原則

1. 建築基地內指定留設之公共開放空間，其規模及設置標準如附圖 1。

(1) 本基地西北側臨忠孝東路南側指定退縮留設 15 公尺帶狀式開放空間。其留供人行專用之連續性人行通道寬度至少 4 公尺。且自相鄰道路起算 2 公尺範圍內應植栽喬木行道樹，且依下列規定：

A. 行道樹間距不得大於 8 公尺，樹冠底離地淨高 2.5 公尺以上，根部應保留適當之透水面積。

B. 行道樹植穴深度不得少於1.5公尺,植土不得少於2平方公尺，植穴應與人行道地坪高程齊平。

(2)建築基地沿機廠道路境界線東側指定留設 5 公尺帶狀開放空間。其開放空間栽植喬木間距不得大於8公尺,樹冠底離地淨高2.5公尺以上，並得供人行使用。

2. 建築基地開放空間之地坪高程及鋪面應按下列規定：

(1)建築基地指定留設之帶狀式公共開放地坪應與鄰接人行道齊平或高於相臨道路邊界處10公分至15公分,並應向道路境界線作成至少1/40之洩水坡度。

(2)帶狀式公共開放空間應為連續鋪面,且應與相鄰基地地坪高程齊平，車道穿越時，其鋪面應以不同色彩及不同材質設置，並以防滑處理，以維人車安全。

(四)建築造型計畫

1. 建築量體

建築量體之規劃配置應避免單調之天空線或平整高大之建築牆面致遮擋地區公共景觀與山陵線之完整與可視性。

2. 高層建築物量體

建築物高層部分之建築量體依「建築技術規則」分層退縮設置，並應檢討高層建築物對地面周圍開放空間環境及行人使用影響。

3. 屋頂美化

建築物頂層部分應配合建築物造型整體予以屋頂美化設計，其附設於屋頂層之各種空調、視訊、機械等設施以自女兒牆或簷口退縮設置為原則。

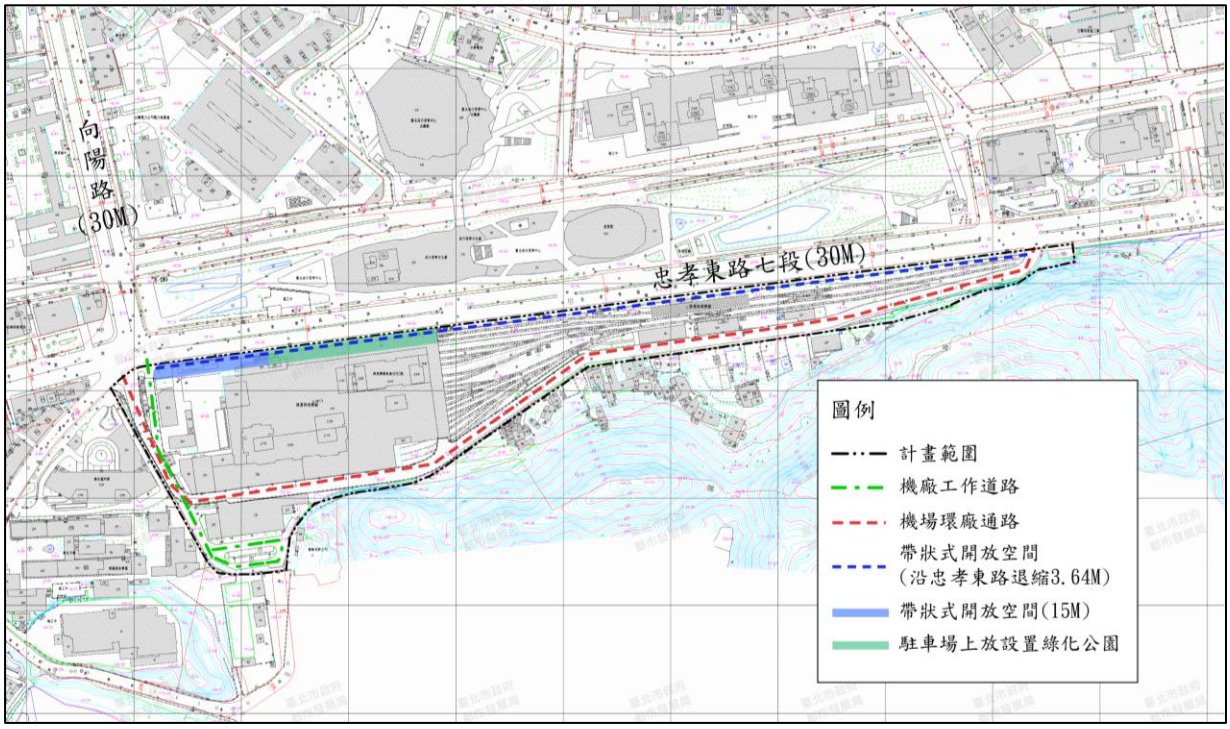
4. 建築物立面色彩及材質

建築物立面色彩及材質使用設計，應符合下列原則：

(1) 建築物立面色彩應以主色彩與其他輔佐色彩相配合，其主色彩應配合建築基地鄰近建築景觀之基調色系為主，且整體立面材質之顏色，以符合中高明度及中低彩度之色感為原則。

(2) 各幢建築物臨接或面向計畫道路、開放空間之立面部分，其建築物立面部分之材質不得造成眩光致影響行車安全或開放空間之微氣候。

(五)因基地條件限制，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後，不受前述原則性規定之限制。



附圖1 全區指定留設帶狀式開放空間示意圖

附件二、都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款認定函

正　本

檔　　號：
保存年限：

臺北市政府　函

11008
臺北市信義區市府路1號
受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國114年11月28日
發文字號：府授都企字第1143088379號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

地址：南門辦公室：100207臺北市中正區羅斯福路1段8號9樓
承辦人：倪孝威
電話：02-27772186轉2505
傳真：02-27771029
電子信箱：udd-willy7533@gov.taipei

主旨：有關「修訂捷運系統南港線南港機廠交33、33-1、33-2交通用地土地使用分區管制規定細部計畫案（第二次修訂）」同意依「都市計畫法」第27條第1項第4款規定辦理都市計畫變更，請查照。

說明：

一、因應東區門戶計畫及社會住宅等市政重大政策方向，本府前於106年3月16日公告「捷運系統南港線南港機廠交33、33-1、33-2交通用地土地使用分區管制修訂案」，土地使用項目依「臺北市土地使用分區管制自治條例」規定，比照第3-1種住宅區使用之規定外，並增列得免附條件使用項目、允許使用項目。

二、經查南港機廠社會住宅1區已於113年竣工，地面層做為捷運軌道及相關設施使用，實際社宅大廳及店舖僅得設置於地上第5層。現受限於建物結構、本市土地使用分區管制自治條例之樓層規定，致一般零售業、日常服務業等社會住宅經常性投標業種尚難進駐。為提升社會住宅住戶生活機能及居住便利性，提供適切之商業服務設施，爰有修訂旨揭細部計畫之必要。

三、另查臺北市都市計畫通盤檢討案於112年12月27日公開徵求意見，預定114年底至115年初辦理公開展覽，後續須經都市計畫委員會審議；惟南港機廠社會住宅1區自114

年12月起分批點交入住，社區日常生活急有需求，不及於納入本市都市計畫通盤檢討辦理。考量社會住宅為本府連續性重大市政建設，其商業設施之進駐有助於提升社區日常便利性，確具迅行變更都市計畫之急迫性及必要性，尚符合「都市計畫法」第27條第1項第4款規定。

正本：臺北市政府都市發展局
副本：

臺北市政府 都市發展局	繪圖員
業務主管	
承辦人員	校對者