

抄 本

檔 號：  
保存年限：

## 臺北市政府 函

地址：11008臺北市市府路1號9樓(南區)  
承辦人：陳姿蓉  
電話：1999(外縣市02-27208889)轉8279  
電子信箱：landy2269@udd.taipei.gov.tw

受文者：

發文日期：中華民國105年1月5日

發文字號：府都設字第10440767700號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄請逕至本府都市發展局網站下載(網址：<http://www.gis.udd.gov.taipei/Meet4.aspx>)

主旨：檢送本府104年12月24日召開「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第434次委員會議」會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、依本府都市發展局104年12月24日北市都設字第10440935900號開會通知單賡續辦理。
- 二、倘對本次發送會議紀錄內容，認有誤寫、誤繕或類此之顯然錯誤，請依行政程序法第168條等相關規定，於文到10日內提出書面意見，送本府彙辦。

正本：林主任委員洲民、許副主任委員阿雪、張副主任委員剛維、王委員秀娟、米委員復國、林委員靜娟、倪委員至寬、李委員毓超、陳委員茂雄、彭委員光輝、黃委員秀莊、楊委員逸詠、劉委員欣蓉、賴委員宗裕、蘇委員瑛敏、徐委員燕興、張委員學孔、王委員惠君(審1)、李委員乾朗(審1)、蔡委員元良(審1)、臺北市政府工務局大地工程處 簡委員錕彪、臺北市政府工務局 黃委員一平、臺北市政府消防局 許委員景盛、臺北市政府交通局 張委員哲揚、臺北市政府文化局 田委員璋、臺北市建築管理工程處 黃委員舜銘、臺北市政府都市發展局 羅執行秘書世譽、臺北市政府都市發展局 陳執行秘書信良、臺北市建築管理工程處 虞幹事積學、臺北市政府工務局公園路燈工程管理處 莫幹事華榕、臺北市政府工務局大地工程處 施幹事培林、臺北市政府交通局 賴幹事仁宗、臺北市政府環境保護局 楊幹事梅華、臺北市政府消防局 吳幹事尚欣、臺北市政府文化局 劉幹事得堅、臺北市政府工務局新建工程處 周幹事國平、臺北市政府都市發展局 陳幹事建華、臺北市政府都市發展局 邵幹事琇珮、臺北市政府都市發展局 羅幹事文明、臺北市都市更新處 袁幹事如瑩、臺北市政府政風處、臺北市政府法務局、臺北市建築師公會、臺北市不動產開發商業同業公會、朱騰惠建築師事務所、游榮輝君、臺北市政府文化局(審1)、內政部營建署、中冠科技顧問股份有限公司、臺北自來水事業處、華興聯合建築師事務所、國防部軍備局(審4)、臺北市政府都市發展局都市規劃科(審4)、臺北市政府都市發展局住宅企劃科(審4)、臺北市政府都市發展局住宅工程科(審4)、財團法人臺北市都市更新推動中心(審4)、臺北市政府工務局水利工程處

副本：

臺北市府都市發展局 「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」第 434 次委員會

一、開會時間：104 年 12 月 24 日 上午 9 時 0 分 地點：市政中心 8 樓都委會會議室

二、主持人：張剛維 記錄：游雅婷

三、出席單位及人員：

林主任委員洲民

許副主任委員阿雪

許阿雪

張副主任委員剛維

張剛維

彭委員光輝

陳委員茂雄

陳茂雄

劉委員欣蓉

李委員毓超

李毓超

黃委員秀莊

黃秀莊

楊委員逸詠

倪委員至寬

倪至寬

米委員復國

賴委員宗裕

林委員靜娟

蘇委員瑛敏

王委員秀娟

徐委員燕興

張委員學孔

王委員惠君

李委員乾朗	李乾朗
蔡委員元良	
臺北市政府工務局大地工程處 簡委員麒彪	簡麒彪
臺北市政府工務局 黃委員一平	黃一平
臺北市政府消防局 許委員景盛	許景盛代
臺北市政府交通局 張委員哲揚	張哲揚
臺北市建築管理工程處 黃委員舜銘	黃舜銘
臺北市政府文化局 田委員瑋	劉得臣 代
臺北市政府都市發展局 羅執行秘書世譽	
臺北市政府都市發展局 陳執行秘書信良	陳信良
臺北市建築管理工程處 虞幹事積學	莊家偉代
臺北市政府工務局公園路燈工程管理處 莫幹事華榕	
臺北市政府工務局大地工程處 施幹事培林	
臺北市政府交通局 賴幹事仁宗	
臺北市政府環境保護局 楊幹事梅華	(書面意見)
臺北市政府消防局 吳幹事尚欣	吳尚欣
臺北市政府文化局 劉幹事得堅	劉得堅
臺北市政府工務局新建工程處 周幹事國平	
臺北市政府都市發展局 陳幹事建華	
臺北市政府都市發展局 邵幹事琇珮	程智強代
臺北市政府都市發展局 羅幹事文明	
臺北市都市更新處 袁幹事如瑩	張可欣代
臺北市政府都市發展局都市設計科	謝提成

列 席：	
臺北市建築師公會	徐同書
臺北市不動產開發商業同業公會	黃弘遠
臺北市政府政風處	陳日新
臺北市政府法務局	何益宏
朱騰惠建築師事務所	朱騰惠
游榮輝君	
臺北市政府文化局	賴郁雯 廖家仁
內政部營建署	王孔聰 黃哲宏 黃冠華
中冠科技顧問股份有限公司	程友 周孔 濮翹 林振聲 黃偉
臺北自來水事業處	洪心怡 盧雪卿 陳存元

華興聯合建築師事務所	陳子春
國防部軍備局	北部工程處 林孝生
臺北市政府都市發展局都市規劃科	
臺北市政府都市發展局住宅企劃科	
臺北市政府都市發展局住宅工程科	
財團法人臺北市都市更新推動中心	
臺北市政府工務局水利工程處	陳子春

四、宣讀「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第 432 次委員會」、「104.11.26、1041210 專案委員會會議紀錄」、「昇陵建設住商大樓新建工程（中山區正義段三小段 690 地號土地）簡化委員會」及「兆晉建設集合住宅新建工程（文山區木柵段二小段 693 地號等 6 筆土地）簡化委員會」會議紀錄暨「會議決議辦理情形」

決議： -

會議紀錄確定，辦理情形洽悉備查。

## 五、審議案

(一)「游榮輝君集合住宅新建工程（大同區大龍段 1 小段 419 地號等 3 筆土地）」都市設計及土地使用開發許可審議案

都發局報告：略（詳後附錄 1）

討論：略

決議：

- 1 車道出入口請集中 1 處，地面層停車位請納入地下層設置，且配置方式須符合相關法令並確實可供車輛進出使用；另建築物高度請配合停車空間地下化後減少 1 層設置。
- 2 有關基地臨道路側應退縮之人行空間，請依都發局複審意見修正。
- 3 建築物西向立面語彙請再細緻化處理，屋突高度請再調降修飾，以避免從孔廟角度看過去過於突兀。
- 4 其餘請依都發局及幹事複審意見修正。
- 5 本案修正後通過。請於收受委員會會議紀錄之日起 30 日內，檢送 4 份修正後報告書與 2 份光碟送請本府核定。

(二)「中山女中南側地區都市更新案」都市設計準則

都發局報告：略（詳後附錄 2）

討論：略

決議：

- 1 本案建築剖面圖部分，請配合準則文字修正，目前八德路側商業使用樓層應達一至四樓。
- 2 西北側建物未納入本次更新範圍，基地西側帶狀開放空間範圍請配合修正。
- 3 基地南側以留設 6 公尺帶狀開放空間（含騎樓）。
- 4 有關景觀剖面圖例帶狀開放空間上方陽台部分請刪除。
- 5 請補充加註喬木植栽綠化覆土深度應達 1.5 公尺，及喬木間距以 6 至 8 公尺為原則。
- 6 請補充 6 公尺人行通道不得設置障礙物，並供消防救難使用。
- 7 請補充加註 6 公尺人行通道兩側種植喬木植栽綠化為原則，倘有窒礙難行未能留設，則後續提請都審委員會討論。
- 8 本案修正後通過。請於收受委員會會議紀錄之日起 30 日內，檢送 4 份修正後報告書與 2 份光碟送請本府核定。

(三)「臺北自來水事業處公館配水池改建暨共構多目標綜合大樓新建工程都市設計準則（福和段二小段 685 地號等 8 筆土地）」都市設計準則

都發局報告：略（詳後附錄 3）

討論：略

決議：

1 開發量體部分：

A. 本案開發後所衍生之交通衝擊請提出交通影響評估，並由分析結果檢視開發量之妥適性。

B. 本案高度請再考量地區開發高度並請適度調降。

2 量水室周邊人行動線被本案機車動線切斷，請調整。

3 請增加基地北側與鄰房之開放空間尺度，以避免造成鄰房壓迫。

4 本案修正後通過。請於收受委員會會議紀錄之日起 30 日內，檢送 4 份修正後報告書與 2 份光碟送請本府核定

。

(四)「興德里營區及通信大隊」都市設計準則

都發局報告：略（詳後附錄4）

討論：略

決議：

- 1 為減輕辛亥路交通負荷，建議配合道路現有路幅及公車站，設置公車停車彎。
- 2 本案基地沿辛亥路段之建築物連續牆面線過長，應適度控留節點或停留空間。
- 3 全案修正後通過。

六、散會。

審議案(一)「游榮輝君集合住宅新建工程(大同區大龍段 1 小段 419 地號等 3 筆土地)」都市設計及土地使用開發許可審議案

一、案由說明：

(一) 本案係游榮輝君委託朱騰惠建築師事務所申請「游榮輝君集合住宅新建工程(大同區大龍段 1 小段 419 地號等 3 筆土地)」都市設計及土地使用開發許可審議案，本案因屬「依文化資產保存法認定之古蹟、保存區或其他特定區域之周邊公私營建工程」所劃定之都審地區，基地面積為 638 平方公尺，因毗鄰臺北市孔廟，故召開幹事會審查。

(二) 案經 104 年 9 月 2 日召開都審幹事會議，結論略以：

1. 有關本案是否涉及文資審查程序，請文化局協助確認。
2. 請申設單位依前述結論、幹事與都市發展局審查意見修正，於收受會議紀錄之日起 30 日內檢送 5 份修正後報告書及 2 份光碟至本府都市發展局，依程序提委員會審議。

(三) 案經本府文化局協助於 104 年 10 月 29 日邀集李委員乾朗、王委員惠君、蔡委員元良等文資委員召開設計諮詢會議，結論略以：「建議本案後續提都審委員會審議時，加邀數名文化資產審議委員會委員出席會議提供意見。」。

二、有關幹事會結論應修正內容，經查核後，仍有部分需提



委員會討論如下：

項次	幹事會結論事項	設計單位修正情形	本局審查意見
一	有關本案與孔廟介面關係、立面材質與造型、屋脊裝飾物等規劃設計內容，後續提委員會討論。	補充相關圖說。(詳P55~P57)	詳本局複審意見(二)
二	請補充停車空間規劃之設計構想，相關合理性提委員會討論。	本案汽機車以不同車道進出。(詳P14)	詳本局複審意見(一)

三、本案提請審查，本局複審意見：

(一)法令檢討部分：

1. 依審議參考範例，地面層停車位請集中設置於地下層，原處則以植栽綠化處理，倘經委員會同意得設置於地面層，除應設置於法定空地外，該停車空間周邊應以透空處理，不得設置實牆。(P14)
2. 本案倘經委員會同意將停車位設置於地面層，建議於臨人行空間處設置花台或植栽等阻隔設施，且汽、機車出入口應整併為一處(目前於哈密街、庫倫街 13 巷 4 弄各留設 1 處)，避免人、車動線交織。
3. 依審議參考範例，基地北側及南側臨道路側應退縮 1.5 公尺以上淨寬人行空間，請配合檢討，並於人行空間後再留設 4.5 公尺緩衝空間為原則。

(二)建築及景觀設計部分：

1. 本案毗鄰臺北市孔廟(市定古蹟)，應考量與古蹟紋理之協調性，朝降低量體、淡化立面色調之原則設計，以形成古蹟之背景。請以人的視覺角度繪製與孔廟之間相關視覺分析圖等模擬圖說其中視點應含孔廟中

軸線，孔廟內庭等重要視點，並繪製大尺度平、剖面圖說，說明古蹟與本案之關係。

2. 本案規劃為 9 層樓，建築物高度 33.2 公尺，屋突高度 8.8 公尺，依報告書 P55~P57 所示，其量體已突兀於周邊環境，除建議可採容積移轉方式使量體及高度降低外，並請取消屋脊裝飾物，提請委員會討論。  
(P50)
3. 本案西側毗鄰孔廟，為視覺景觀上之重要部分，經檢視報告書 P28 所示為背立面語彙之設計，建議以適度分割立面，避免以單一大面積平面量體設計，且其立面分割比例，應以古蹟立面分割比例呼應為原則。
4. 請說明東向立面圖右側地面突出物之用途，並於相關圖面上標示。

(三)其他單位會後補充書面意見：

1. 蔡委員元良：

本案基地狹長，且緊臨孔廟東側牆。為不妨礙古蹟孔廟之側院環境，並顧及年度祭孔大典之周遭通視，本案宜限制容積率。在進行設計模擬以取得最適方案後，原基地多餘之容積，可考慮轉移至其他基地。

2. 工務局公園路燈工程管理處 莫幹事華榕：

位於庫倫街 13 巷 4 弄側綠地因臨孔廟樹群過近，栽植楓香易因日照不足不利栽植生長，請再考量。

3. 環境保護局 楊幹事梅華：

(1)環境影響評估部份:開發行為應否實施環境影響評

估，應依據「環境影響評估法」第五條暨「開發行

為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規定辦理，針對應否實施環境影響評估如有疑義，可發文申請判釋。

(2)本案建築建議朝節能、省水方向設計，避免採用玻璃帷幕設計，以節省能源。

(3)空氣部份：

A. 開發單位於開工前應申報空氣污染防制費；施工階段應依行政院環境保護署公布之「營建工程空氣污染防制設施管理辦法」規定辦理，並請營建業主編列足夠之環保經費，俾利後續執行。

B. 施工期間施工機具使用柴油應符合環保署 103 年 1 月 1 日起修訂最新含硫量相關標準規定，並請施工單位認養洗掃區外圍道路，以減少施工期間之車行揚塵污染。

C. 建議增設單車停車格及電動車輛充電停車位，以提升綠色運具之友善使用環境。

(4)噪音部分：

A. 開發單位於施工階段，應規劃營建工程噪音防制措施（如：採用低音量施工機具及發電機、對於高噪

音施工機具旁可設置臨時性且可移動之隔音圍籬或防音屏、操作機械避免超載、停車關閉引擎、定期保養施工機具、注意路面修補等)，以維護周邊環境安寧。

B. 另依本市 103 年 10 月 8 日府環一字第 10313737800 號公告修正「臺北市禁止從事妨礙安寧行為之區域範圍及時段」，營建工程於本市第一至第三類噪音管制區晚上 10 時至翌日上午八時及例假日中午十二時至下午二時，不得使用動力機械操作從事施工致妨礙安寧之行為。

(5) 水污染部分：

A. 本案如屬空氣污染防治法第一級營建工程之建築工程(施工規模達 4,600(平方公尺\*月)以上)，開發單位於開工前，應提報營建工地逕流廢水削減計畫至局審核。

B. 為減輕降雨沖刷地表、建築物所產生之逕流非點源，請開發單位於規畫設計階段即將降雨逕流污染控制設施納入考量，收集處理開發區 15 毫米初期降雨逕流量；相關技術可參考行政院環境保護署「降雨逕流

非點源污染最佳管理技術(BMPs)指引」。 (電子檔請逕  
自環保署網站首頁>水>水(含飲用水)>資訊延伸連結  
>其他相關檔案下載>降雨逕流非點源污染最佳管理  
技術(BMPs)指引下載)。



## 審議案(二):「中山女中南側地區都市更新案」都市設計準則

### 一、案由說明：

- (一) 本件係內政部營建署委託中冠科技顧問股份有限公司申請「中山女中南側地區都市更新案」都市設計準則，經檢視本案符合 104 年 9 月 2 日「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則」第 3 條第 1 項第 7 款，應於申請建造執照前，依序辦理都市設計準則及建築開發之審議，故本次先提都市設計準則並以一般程序辦理。
- (二) 案經 104 年 10 月 27 日召開幹事會，結論略以：「請申設單位依前述結論、幹事與都市發展局審查意見修正，於收受會議紀錄之日起 30 日內檢送 5 份修正後報告書及 2 份光碟送請委員會審議。」。(詳附件)

### 二、有關幹事會審查意見修正內容，經查核後，仍有部分未修正項目如下：

項次	幹事會議結論事項	修正情形	查核結果
1	第 16 及 42 頁開放空間準則面臨八德路二段設置 6 公尺以上帶狀式開放空間(含無遮簷人行道)或騎樓，惟依第 26 頁八德路二段北側景觀剖面圖係規劃 3.64 尺騎樓及 2 公尺人行道，因自行車不能騎乘於騎樓及公有人行道需設置路燈等設施，則 2 公尺人行道扣除設施帶後不足同時供行人及自行車使用。	請申設單位補充說明，交通局協助檢視。(P16、P26)	詳複審意見(一)
2	申請增額容積、移入容積或各類獎勵容積(含都更獎勵)之建築物，一樓至四樓不得作住宅、停車及管委會使用，且商業使用樓地板面積總和須大於法定建築面積之 70% 乘以 4 倍。惟經評估市場條件確有窒礙難行時，經提都市更新審議委員會審議通過者，四樓之商業使用比例得酌予調整。	已修正，納入準則文字規範。	詳複審意見(一)

### 三、本案提請審查，複審意見如下：

#### (一) 景觀配置及建築設計部分

1. 本案細部計畫範圍以分期分區構想開發(P5)，本案已說明細部計畫範圍開放空間構想，及周邊開發案概況(P9)，並就第一期東南區模擬開發量體，有關景觀剖面、退縮及廣場式開放空間度等規範妥適性，提請委員會討論。(P17)
2. 依本案都市設計準則五、(二)內容，本案擬規劃申請都更獎勵，有關商業區之商業使用樓地板總和須大於法定建築面積之70%乘以4倍，且一樓至四樓不得作住宅、停車及管委會使用。經檢視建物剖面圖說(P21)，除低層部為一般零售業，高層部分棟設置集合住宅及一般事務所，為延續商業街廓，建請調整低層部作為商業使用。
3. 依交通局建議八德路二段側景觀剖面，騎樓外側2公尺公有人行道留設設施帶，恐不足人行及自行車行使用，請申設單位補充說明未規劃自行車使用之緣由，請交通局協助檢視，並提請委員會討論。(P26)
4. 準則文字請納入商業區不得設置圍牆之規範。

#### (二) 交通及動線規劃部分

1. 整體開放空間完整性及商業空間延續，建議本案準則加註後續不得設置停車位於地面層。
2. 開放空間規劃圖例請補充標註道路名稱。(P16)

#### (三) 本府其他單位會後補充書面意見：

##### 1. 消防局

有關設計準則請依內政部(營建署)「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」規定辦理。



審議案(三):「臺北自來水事業處公館配水池改建暨共構多目標綜合大樓新建工程都市設計準則(福和段二小段 685 地號等 8 筆土地)」都市設計準則

一、案由說明：

(一) 本件係本臺北自來水事業處申請「臺北自來水事業處公館配水池改建暨共構多目標綜合大樓新建工程都市設計準則(福和段二小段 685 地號等 8 筆土地)」都市設計準則。經檢視本案符合 104 年 9 月 2 日「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則」第 3 條第 1 項第 7 款，應於申請建造執照前，依序辦理都市設計準則及建築開發之審議，故本次先提都市設計準則並以一般程序辦理。

(二) 案經 104 年 11 月 25 日召開幹事會，結論略以：「請申設單位依前述結論、幹事與都市發展局審查意見修正，於收受會議紀錄之日起 30 日內檢送 5 份修正後報告書及 2 份光碟送請委員會審議。」(詳附件)

二、有關幹事會審查意見修正內容，經查核後，仍有部分未修正項目如下：

項次	幹事會議結論事項	修正情形	查核結果
1	請補充水源更新案開發量體模擬及色彩分析。	已補充圖說。(P26~27、37)	詳複審意見(一)
2	請釐清周邊自行車道及喬木現況，並以剖面與住宅的介面處理。	已補充圖說。(P29、32)	詳複審意見(一)
3	留設 500 平方公尺開放空間位置之妥適性請再檢視。	未完整補充。(P25、39)	詳複審意見(二)
4	地區商業行為與都更案之延續請再考量。	已補充圖說。(P22)	詳複審意見(二)
5	請說明後續是否留設地面層停車位。	本案車位不設置於地面層。	詳複審意見(二)
6	請說明全區是否設置圍牆，並於圖面補充設置位置。	已補充圖說。(P12)	詳複審意見(二)

三、本案提請審查，複審意見如下：

(一) 法令檢討部分

1. 本案無辦理都市計畫變更，故不得排除依土管院落及

退縮，設計準則三之文字請修正。(P39)

2. 依內政部 96 年 3 月 19 日營署都字第 0962904147 號函釋，公共設施用地得合併規劃興建，惟其建築基地跨越兩種公共設施用地容積率尚不得合併檢討配置，建議納入準則提醒設計單位。

## (二) 景觀配置及建築設計部分

1. 本案已說明周邊開發案開發概況(P9、26~27)，但經查本基地東側自來水事業處刻正規劃有「公館新世界都市更新案」，查該都更案開發量頗大，有商店街、住宅及辦公室等，該系統性之分析仍應整體納入評估，尤其開發者為同一局處，請於委員會前補充 2 開發案相關系統性規劃及量體等分析，並提委員會討論。
2. 為延續基地東南側都更案之商業活動(P22)，基地東北側與鄰房之間既有圍牆建議拆除，將商業開口朝向北側，並配置有遮簷之人形空間，另人行淨寬建議再增加(目前為 4 公尺)、自行車與人行空間再適當區隔，並納入準則規範，提請委員會討論。(P12、22)
3. 基地東南側未來開發案地面層設置有商業空間，本案東南側留設之廣場請與入口意象及量水室廣場整體考量，以帶入周邊商業活動。(P19~22、39 設計準則三、6)
4. 模擬之量體方案，其對角線距離是否為 50 公尺以下，請再檢視。(P25)
5. 請說明既有配水池與地面層深度，並說明上方是否可配置建築或種植喬木。(P27~28)
6. 設計準則之「企業精神意象」，建議提出具體方案以利後續建築設計。(P40)
7. 建築設計準則維持建築物適當穿透避免遮蔽小觀音山部分，請補充說明視點位置。(P40)

8. 本區建議後續不得設置圍牆。
9. 8 公尺帶狀開放空間請考量配置雙排喬木之可能性。

### (三) 交通及動線規劃部分

1. 請補充標示基地內主要車行、出入口位置、寬度及人行道，另圖面標示之退縮寬度與準則文字內容不符，請釐清並修正。另基地內通路(車行)兩側請留設人行空間(P23、39 設計準則三、4，四、1)
2. 剖面 F 自行車道與自行車休息區請整併設置。(P32)
3. 為整體開放空間完整性及商業空間延續，建議本案準則加註後續不得於地面層設置停車位。

### (四) 其他

請於剖面圖標示建築線、地界線及既有人行道、自行車道、樹穴等，以利檢視基地範圍與道路介面處理。並請說明既有自行車與人行道是否位處基地範圍，目前剖面交代不清，請一併修正。

### (五) 其他本府相關單位意見

1. 消防局 吳幹事尚欣(書面意見)  
有關設計準則請依內政部(營建署)「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」規定辦理。
2. 環保局 楊幹事梅華(書面意見)
  - A. 高樓建築之開發應否實施環境影響評估，應依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 26 條規定予以認定；辦公、商業或綜合性大樓，其樓層二十樓以上或高度七十公尺以上，應實施環境影響評估。

B. 本案擬於基地面積 32288 平方公尺，設置 1 棟地上 20 層之綜合大樓(B3 配水池、B1~ B2 停車場、1~2 樓商場、3~20 樓辦公室)，故本案已達上開認定標準規模，依法應實施環境影響評估。

## 審議案(四)「興德里營區及通信大隊案」都市設計準則

為確保本計畫區良好環境品質且形塑當地特色及風格，特訂定本都市設計準則以加強實施建築管理。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、公共開放空間設計原則

為形塑本計畫區整體空間環境品質，透過建築基地退縮指定留設開放空間及基地綠化原則等管制，建構本區兼具生態、安全、愉悅且適居的公共空間環境，規定如下：

#### (一) 通信大隊（商三用地）

1. 基地臨辛亥路四段側應退縮留設 8 公尺以上帶狀式開放空間及 3.64 公尺騎樓為原則，前開帶狀式開放空間以種植雙排喬木為原則，喬木間距以 6 至 8 公尺為原則。
2. 基地北側退縮 8 公尺以上帶狀式開放空間，並種植雙排喬木為原則，喬木間距以 6 至 8 公尺為原則。
3. 基地東側及南側分別退縮 10 公尺以上帶狀式開放空間，並以綠化為原則，喬木間距以 6 至 8 公尺為原則。
4. 基地中段得視需求留設淨寬 4 公尺以上之東西向穿越型人行通道為原則，其設置位置需經臺北市都市設計及土地開發許可審議委員會審議確認。

#### (二) 興德里營區（住三用地）

1. 基地臨辛亥路四段側退縮 8 公尺以上帶狀式開放空間，並於無地下箱涵處種植雙排喬木，喬木間距以 6 至 8 公尺為原則。
2. 基地北、東、南側分別退縮 10 公尺以上帶狀式開放空間，並以綠化為原則，喬木間距以 6 至 8 公尺為原則。
3. 基地北側（臨捷運路段兩側）應集中留設 2,500 平方公尺以上綠地開放空間（該空間面積得與帶狀式開放空間合併計算），除延續帶狀式開放空間之喬木配

置外，應適當留設活動空間。

4. 基地中段應配合周邊人行動線留設淨寬4公尺以上之東西向穿越型人行通道為原則，其設置位置需經臺北市都市設計及土地開發許可審議委員會審議確認。
- (三) 本計畫區內之開放空間，應採無障礙之環境規劃，避免階梯式設計。
- (四) 建築基地指定留設沿街帶狀式開放空間範圍，應避免地下室開挖，並應採透水性鋪面，以利基地保水。
- (五) 本計畫全區不得設置圍牆，並避免設置圍閉式或阻隔性構造物。
- (六) 現況生長良好之喬木或樹群，坐落於指定退縮開放空間範圍內，應以原地保留為原則。
- (七) 公共開放空間或法定空地綠化，應儘量以多樣化地被植物取替人工草皮。

## 二、建築物量體配置

- (一) 建築物廢氣排出口及通風口應予遮蔽美化，並不得面對人行道及主要開放空間。
- (二) 建築物斜對角距離超過45公尺範圍，應以設計手法規劃建物立面，以避免形成連續性牆面。
- (三) 建築物各種機電、視訊等服務設備、管道及空調等設施物必須有適當之遮蔽美化設計，其設於屋頂層之設施應以自女兒牆或簷口退縮設置為原則。
- (四) 建築立面應考量遮陽設施，以節省能源。

## 三、交通及停車空間

- (一) 考量周邊道路特性與減少交通衝擊，商三及住三用地以分別設置1處車道出入口為原則。
- (二) 地下車道出入口應自指定退縮開放空間後再留設至少4.5公尺之緩衝空間為原則。

(三) 本計畫區得視實際需要開放部分停車空間供作公眾使用，開放公眾使用之車位應集中設置並充分提供停車資訊。

(四) 基地開發所衍生停車、臨時停車與裝卸貨停車需求應於基地內自行滿足。

四、本準則中部分列為「原則」性之規定，如經「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，得不受該「原則」性之規定限制。

五、本管制要點用語除有特別述明者外，悉依相關法令之規定。

六、本府其他單位意見：

(一) 消防局 吳幹事尚欣 (書面意見)

有關設計準則請依內政部(營建署)「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」規定辦理。