

## 臺北市都市計畫委員會第 709 次委員會議紀錄

時間：中華民國 106 年 5 月 11 日（星期四）上午 9 時 30 分

地點：市政大樓 2 樓北區 N206 審議室

主席：林兼主任委員欽榮

彙整：賴彥伶

出席委員：（詳簽到表）

列席單位人員：（詳簽到表）

案件一覽表：

### 報告事項

為審議中已逾 3 個月或逾期未提供資料以續行審議計畫案之市府目前辦理進度及後續處理建議，提請報告

### 審議事項

- 一、變更臺北市士林區蘭雅段一小段 52 地號等土地第三種住宅區及部分道路用地為道路用地、綠地用地、第三種住宅區(特)細部計畫案
- 二、修訂「變更臺北市中正紀念堂周圍特定專用區範圍土地使用分區管制規定計畫案」(不含華光社區部分)高度管制暨都市設計管制規定細部計畫案
- 三、「變更臺北市中正區城中段一小段 31 地號等土地(臺北郵局)郵政電信用地、學校及郵政用地、商業區為創新產業特定專用區主要計畫案」暨「擬定臺北市中正區城中段一小段 31 地號等土地創新產業特定專用區細部計畫」
- 四、劃定臺北市中正區城中段一小段 31 地號等 7 筆土地為更新地區

## 壹、報告事項

案名：為審議中已逾 3 個月或逾期未提供資料以續行審議計畫案之市府目前辦理進度及後續處理建議，提請報告

報告單位：臺北市都市計畫委員會

說明：

一、為提升本會案件審議效率，本會「臺北市都市計畫委員會會議注意事項」(提 104 年 3 月 5 日本會第 668 次委員會議報告)內業訂定案件稽催規定：

(一)案件提會審議後，每 2 個月定期函請市府提送後續審議資料，經函催後未能於 1 個月內提送者，由本會提案報告，經委員會確定後續提會時程，以不超過 6 個月為原則，但經委員會同意情況特殊者不在此限。

(二)案件逾委員會所訂時程未提送資料到會者，由本會提案報告經委員會同意後退回市府，經委員會同意情況特殊者不在此限。

二、本會依前開規定於 106 年 3 月 17 日以北市畫會一字第 10630198000 號函，請市府就本會清查包括「變更臺北市松山區濱江段四小段 298-1 地號等 7 筆土地公園用地及抽水站用地為機場用地主要計畫案」等 11 件已逾 3 個月或逾期未提供資料以續行審議之計畫案件，說明辦理進度及預計提送資料到會時程；經市府都市發展局以 106 年 3 月 24 日北市都規字第 10632233400 號函復各案辦理進度說明詳如以下所附表格。

臺北市都市計畫委員會審議中案件逾期或逾 3 個月未提送資料到會案件表

編號	計畫案	公展日期及審議歷程	市府都市發展局說明辦理進度及預計提送資料到會時程(106 年 3 月 24 日函)
1	變更臺北市松山區濱江段四小段 298-1 地號等 7 筆土地公園用地及抽水站用地為機場用地主要計畫案	1.102/12/3 公展(10 件陳情) 2.103/2/27 第 655 次委員會議決議(略): (1)設置機場聯外道路,請民航局協調市府交通局,就地區整體交通系統再予評估。 (2)本案涉松山機場中長期發展計畫及松山機場週邊整體規劃,請民航局與市府都發局協調。	本案涉及松山機場整體規劃,已納入臺北 2050 願景計畫中研議,惟松山機場整體規劃尚需與交通部持續研議,故暫緩辦理。
2	擬定臺北市文山區萬隆段二小段 420-1 地號等 18 筆土地(配合萬和里機關用地都市更新開發計畫)細部計畫案	1.102/12/27 公展 2.103/2/27 提第 655 次委員會議,決議(略):有關回饋方式、容積率、帶狀式開放空間留設等議題,請申請單位與市府協調達共識後再提會續審。	營建署刻依內政部指示彙整相關資料中,有關擬定細部計畫部分將配合辦理後續事宜;營建署尚未過局申請續審事宜。
3	變更臺北市大同區圓環段三小段 560 地號等 4 筆土地國小用地為保存區(陳德星堂)主要計畫案	1.103/12/18 公展(5 件陳情) 2.104/5/7 提 670 次委員會議決議(略):「…請市府文化局、都市發展局、教育局、陳德星堂應儘速研擬細部計畫,內容包含其使用管制、未來如何與蓬萊國小在建物配置、地景紋理、管理維護等層面共榮共生,以及如何配合大同區再生計畫,適度開放供公共使用,提升寧夏夜市周邊整體環境與配套之都市設計準則,再併同本主要計畫案提請大會審議。…」予以研議。	1.經查財團法人陳德星堂,於 105/11/1 檢送細部計畫書圖過局,並由本局於 105/11/17 邀集相關單位檢核該計畫書之可行性,請堂方依會議結論修正計畫書過局俾配合提會作業,惟尚未收受相關資料。 2.惟針對未來變更後「保存區」之法定容積率認定,涉及古蹟容積移轉辦法規定,刻由本府函請內政部釋示。
4	四五層樓老舊公寓專案計畫(共計 4 案)(中山榮星、松山敦化、北投大業、內湖文德)	1.104/4/9 第 669 次委員會議,針對四五層樓老舊公寓專案決議如下(略): (1)有關「修訂臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」行動計畫一:以都市計畫專	

編號	計畫案	公展日期及審議歷程	市府都市發展局說明辦理進度及預計提送資料到會時程(106年3月24日函)
		<p>案變更方式協助更新重建，將由市府另行召開行政會議，就各相關審議委員會之權責分工、申請案件提都委會應備文件以及計畫書內容項目等進行確認，以利後續案件之審議。</p> <p>(2)有關容積增加以及獎勵之額度，仍應於都委會進行審定。</p> <p>(3)本案以及本次會議老舊公寓專案計畫之都市計畫變更案，本次會議暫不進行實質內容討論，請市府依前項行政會議結論，再檢送相關資料提會審議。</p> <p>2. 市府「審議市府『修訂臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫』都市計畫變更案件審議程序及重點」，業提104/6/11本會第671次委員會議報告完竣，以為後續各案審議之依據。</p> <p>■中山榮星</p> <p>1. 103/12/5 公展</p> <p>2. 提104/4/9第669次委員會議</p> <p>■松山敦化</p> <p>1. 103/12/25 公展</p> <p>2. 提104/4/9第669次委員會議</p> <p>3. 105/9/8第696次委員會議決議：</p> <p>(1)本案依市府都市發展局補充說明，因其於都市設計審議預審階段尚未檢送修正後之圖說，以核實計算所擬申請之容積獎勵值，故本案請仍就前述程序完備後再續提委員會議審議。</p> <p>(2)委員所提意見有關建築物</p>	<p>■中山榮星</p> <p>業已確認容積獎勵值，俟實施者提送相關文件至本市更新處後，再提請貴會審議。</p> <p>■松山敦化</p> <p>本案尚未確認容積獎勵值，俟本市都設審議委員會確認容積獎勵值後，再提貴會審議。</p>

編號	計畫案	公展日期及審議歷程	市府都市發展局說明辦理進度及預計提送資料到會時程(106 年 3 月 24 日函)
		<p>風害之產生、容獎後建築量體的衝擊、分區及用地位置調整之必要性以及本案提供的具體公益價值等項，提供市府參考並於下次會議補充說明。</p> <p>■北投大業段</p> <p>1. 104/2/5 公展</p> <p>2. 提 104/4/9 第 669 次委員會議。</p> <p>■內湖文德</p> <p>1. 104/4/14 公展</p> <p>2. 105/7/29 第 692 次委員會議決議：請都市更新處主動協助本案申請人，針對環境貢獻度部分予以加強說明基地建築設計融入水與綠系統之總體規劃方式，並就都更幹事會與都設委員會對本案容積推薦值之分析與理由等內容，再予以充分準備後，提下次會議審議，俾供本委員會作為審定容積獎勵上限之參考。</p>	<p>市府都市發展局說明辦理進度及預計提送資料到會時程(106 年 3 月 24 日函)</p> <p>■北投大業段</p> <p>本案尚未確認容積獎勵值，俟本市都設審議委員會確認容積獎勵值後，再提貴會審議。</p> <p>■內湖文德</p> <p>本案尚未確認容積獎勵值，俟本市都設審議委員會確認容積獎勵值後，再提貴會審議。</p>
5	<p>變更臺北市大同區大龍段一小段 52-6 地號等 7 筆土地機關用地為轉運站用地及道路用地主要計畫案</p> <p>擬定臺北市大同區轉運站用地(北區轉運站)土地使用規定案</p> <p>【北區轉運站】</p>	<p>1. 104/10/7 公展(5 件陳情)</p> <p>2. 本案原經 105/03/18 第 683 次委員會議審議通過，惟部分議題尚待確認。經再提 105/4/14 第 685 次委員會議決議：與當地民意代表與民眾溝通說明後，併同開發方式(BOT、OT)之檢討結果，再行提會審議。</p> <p>3. 106/03/09 第 708 次委員會議決議，本機關用地同意申請單位(本府產業局)依據「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第 3 條第 1 項第 5 款規定，提供作「台北數位產業園區 Taipei digiBlock」使用。</p>	<p>1. 本案自 105/3/18 本市都市計畫委員會第 683 次委員會議審竣後，由本府交通局配合政策積極與地方進行溝通協調，歷經 5/29 工作坊、6/29 地區公聽會、10/13 地方座談會，均無法與地方獲得共識。</p> <p>2. 考量臺北車站及捷運圓山站周邊國道客運轉運設施均已重整，且刻積極推動南港轉運站之運作，故北區轉運站案將持續與地區居民長期溝通，於達到一定共識前先行暫緩推動，該等地號土地將依市都委會 708 次會議決議暫由本府產業</p>

編號	計畫案	公展日期及審議歷程	市府都市發展局說明辦理進度及預計提送資料到會時程(106年3月24日函)
			發展局供作「台北數位產業園區 Taipei digiBlock」使用。 3. 本案業經本府交通局於105/5/26、105/6/29及105/10/13多次於地方辦理說明會及座談會，因尚無取得民眾共識，將持續與居民溝通協調，具一定共識後再續行都市計畫變更及推動，後續規劃先行暫緩。
6	變更臺北市士林區福林段三小段69-1地號等市場用地(雨農市場)為商業區主要計畫案及細部計畫案【雨農市場更新案】	1. 104/10/8 公展(33件陳情) 2. 104/11/19 第678次委員會議決議： (1) 本案退請市府釐清下列前提條件並修正後，續提會審議。 (2) 芝山岩景觀管制計畫，請於3個月內做出具體方案後提本會研議。 3. 「變更臺北市士林區芝山段三小段361地號等土地第三種住宅區、第三之一種住宅區變更為第三種住宅區(特)、第三之一種住宅區(特)暨劃定芝山岩周邊景觀管制區細部計畫案」【芝山岩景觀管制計畫】，市府業自105/11/25公展30天(105/12/24公展期滿)	1. 「變更臺北市士林區芝山段三小段361地號等土地第三種住宅區、第三之一種住宅區變更為第三種住宅區(特)、第三之一種住宅區(特)暨劃定芝山岩周邊景觀管制區細部計畫案」業於105/11/25公告公開展覽，並於105/12/21假雨農國小辦理都市計畫變更法定說明會、106/1/18假福林國小辦理地方座談會、106/1/23何志偉議員假雨農國小辦理協調會、106/3/14-16分別至岩山里、福志里、名山里辦理地方諮詢會。 2. 俟該案完成都市計畫審議作業後賡續辦理。
7	變更臺北市文山區指南段二小段80地號土地保護區為休閒農業特定專用區主要計畫案 擬定臺北市文山區指南段二小段80地號土地休閒農業特定專用區	1. 104/11/4 公展 2. 提104/12/28第680次委員會議決議：由都發局主政，產業局、交通局及大地工程處基於輔導的立場與申請人協調，依以下幾點修正計畫書並提出補充說明資料後，再依程序提會審議。	1. 105/03/17 本局函請申請人依本市都委會決議事項及委員意見修正建築設計後，提送「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議確認後，再續提貴會審議。 2. 經洽申請人獲悉，考量104/12/28本市都委會

編號	計畫案	公展日期及審議歷程	市府都市發展局說明辦理進度及預計提送資料到會時程(106年3月24日函)
	細部計畫【貓空開發許可】		第 680 次委員會議審議，多數委員期待本案於考量地區環境、自然條件後，朝建築減量方向調整規劃設計方案，故申請人刻評估委託其他建築師修正相關建築設計，俟後續設計方案確定後，將依本局 105/03/17 函文辦理，續提貴會審議。
8	變更臺北市中正區中正段二小段 255 地號等土地第三種住宅區為公園用地細部計畫案	<p>1. 105/7/21 公展(7 件陳情)</p> <p>2. 審議歷程</p> <p>(1) 提 105/9/1 第 695 次委員會議決議：請財政局主政，邀集公園處、都發局、都更處等單位，針對陳情人意見，再至地區召開說明會，並做成正式會議記錄，針對本地區過去數年推動都更之過程及調查結果、後續周邊如何推動都更、以及變更為公園用地後之公園管理機制等，妥予向當地居民及里辦公處溝通說明後，全案再提大會審議。</p> <p>(2) 提 105/11/10 第 701 次委員會議決議：本案經市府至地區辦理溝通說明會仍未獲共識，故仍請市府詳予瞭解市民意見，並持續進行溝通協調。本案歷經委員會議兩次審議，委員一致認同公有土地應優先作為公共使用之原則，惟於此原則下，要維持現行住宅區以利長期市有資產得以彈性規劃運用，或變更為公園用地以增加地區公園綠地質量，請市府再進一步思考。</p>	本府財政局依 105/11/10 本市都市計畫委員會第 701 次大會決議辦理地區溝通說明會，經與地區居民協商後，擬改採市府主導方式辦理都市更新，本局將俟財政局確認本府政策方向後續提貴會審議或報告。

## **決議：**

- 一、本案洽悉。
- 二、有關「變更臺北市松山區濱江段四小段 298-1 地號等 7 筆土地公園用地及抽水站用地為機場用地主要計畫案」及「擬定臺北市文山區萬隆段二小段 420-1 地號等 18 筆土地(配合萬和里機關用地都市更新開發計畫)細部計畫案」，考量已逾 3 年未有資料到會，全案先退回市府，待市府與中央相關單位協調達成共識，屆時再依需要重新辦理法定程序。
- 三、「變更臺北市大同區大龍段一小段 52-6 地號等 7 筆土地機關用地為轉運站用地及道路用地主要計畫案」及「擬定臺北市大同區轉運站用地(北區轉運站)土地使用規定案」取消進度列管。

## **貳、審議事項**

### **審議事項一**

案名：變更臺北市士林區蘭雅段一小段 52 地號等土地第三種住宅區及部分道路用地為道路用地、綠地用地、第三種住宅區(特)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、辦理單位：臺北市政府
- 三、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款、都市更新條例第 20 條

四、計畫緣起：

本計畫範圍位於中山北路六段西側、克強路北側，地上建物多為三樓以下土造或加強磚造之老舊房屋，居住環境窳陋。為改善地區環境品質，計畫區內土地權利



關係人業依都市更新條例申請劃定更新單元，並經本府 96 年 10 月 17 日府都新字第 09606206500 號函公告劃定為更新單元。

計畫範圍內有未徵收開闢之 6 公尺計畫道路將計畫範圍分為南北兩部分。基於土地整併成完整基地有助於建物配置達到土地使用效率，爰配合將計畫道路南移。本案業經本會 105 年 3 月 18 日第 683 次委員會研議，並經市府認定符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定，辦理都市計畫變更。

五、計畫範圍、面積及權屬：

(一) 計畫範圍及面積：

本計畫區位於中山北路六段 277 巷南側、中山北路六段西側、蘭雅段一小段 272 地號北側及 167、167-1 及 177-1 地號西側地界線所圍範圍。總面積 4,008 平方公尺。

(二) 土地權屬：

土地權屬	所有權人 (管理機關)	土地面積 (平方公尺)	比例(%)
公有土地	中華民國 (財政部國有財產署)	49.97	12.77%
	中華民國 (臺北市政府工務局 新建工程處)	462	
私有土地	--	3,496.03	87.23%
合計		4,008	100%

六、計畫內容：詳公展計畫書(及本次市府提會資料)。

七、公開展覽：本案市府自 106 年 2 月 8 日起至 106 年 3 月

9 日止公開展覽 30 天，並以 106 年 2 月 7 日府都規字第 10539944303 號函送到會。本案市府於 106 年 2 月 22 日舉辦公展說明會，說明會紀錄業併議程提供委員會審議參考。

#### 八、本案審議歷程：

全案經提 105 年 3 月 18 日本會第 683 次委員會議研議：

(一) 本案為民間申請都更案所提之都市計畫變更案依本會決議所提研議，委員意見提供市府納入計畫修訂參考。

(二) 本案對整體環境具正面效益，未來依程序提出變更都市計畫，本會樂觀其成，但若召開公聽會民眾對量體、開放空間等有反對意見，則仍可依原都市計畫提出都市更新事業計畫，並無強制變更之規定。

(三) 由都市防災觀點，此一開放空間具有高樓的防災空地的功能，未來進行都市計畫變更時，市府應就都市設計及都更計畫審議時如何確保基地南側開放空間具有公共開放性及穿透性說明之。

#### 九、公民或團體陳情意見：計 1 件。

#### **決議：**

一、本案係都市設計及土地使用開發許可審議委員建議，並先提本會 105 年 3 月 18 日第 683 次委員會研議，才進行本次公展及審議程序。肯定本案都市更新對於周邊地區的發展是有助益的，尤其是實施者對於協助闢建南北兩側計畫道路的貢獻，以及配合對於變更後所增加之道路及綠地用地(計 82.53 平方公尺)，不納入申請都市更

新△F4 容積獎勵的部分，是值得本會肯定的。惟有關以下幾點委員所提意見，期能於下次提會時加以補充說明：

- (1)維持原有計畫道路與變更道路位置兩種方案的優缺點、效益及衝擊的比較。
- (2)有關委員提及現有受保護樹木是否可原地保留，建議就變更後計畫內容之南側道路用地路型及綠地用地位置、面積再作檢討。
- (3)變更後計畫內容，有關開放空間係集中留設於南側，針對民眾陳情提及基地北側日照權將受影響，其建築量體如何因應？請評估將建物南移，北側留設多一點開放空間之可行性。

二、本案請市府協助與實施者溝通，針對委員所提意見進行整理與補充說明後，再行提會審議。

### 出席委員發言摘要

#### 陳亮全委員

1. 無法從計畫內容中看出可以提升消防、防災能力或提升地區防救災效能等效益。
2. 請說明本案變更路型的理由，及其相較原計畫道路路型的優勢。
3. 本案計畫興建 24 層的高樓，且與基地北側地區相近，請說明對北側地區可能造成的衝擊。

#### 王秀娟委員

1. 關於臺北市外圍臨山地區，如士林、天母、北投、文山及內湖等地區，我們應思考這些地區的都市發展模式為何。市中心地區的都市發展或都市更新方式多為整併基地成大塊基地，以較低的建蔽率新建高樓，如此造成的

生活環境改變與衝擊是只有當地居民才能親身感受。建議市府應引導市區外圍鄰近郊山地區朝向不同的發展，因這些地區的都市發展應與都市中心地區的發展有所不同。

2. 臺北市是最早推動樹木保護的，而本人也在擔任樹保審議時面臨到許多問題，包括開挖地下停車場的影響及種樹空間等問題。本案因變更路型需移植受保護的樹木，期能看到於變更路型及原有路型兩方案下的處理方式，說明兩種方案的整體配置、優缺點等完整資訊進行方案比較。

#### **邱裕鈞委員**

1. 支持本案將停車場出入口設置於西北側。一般在做交通環境影響評估時，因考量安全及車流效益，儘量避免將停車場出入口臨接主要幹道設置。
2. 同意陳委員亮全及王委員秀娟之建議，本案應提出兩種路型的方案進行比較。
3. 變更路型的方案是為留設淨寬達 8 公尺的道路，以達到救災功能，惟亦應考量其與後面路段的路幅連接，及後面路段亦須留設達 8 公尺寬才可能達到防災救災功能。

#### **郭城孟委員**

1. 支持本案。從交通方面考量，變更後的路型交通應會比較順暢。另外開放空間也會較多，對市民也較友善。
2. 惟本案有關民眾陳情的日照權、移植受保護樹木的必要性、開挖地下室與種樹空間的關係等內容，應再詳細說明。
3. 與各位委員分享有關臺灣的烏桕背景，其來源是於兩三百年前，先民因烏桕種子為製作燈油的重要原料，故自中國遷徙過程中帶至臺灣。現在烏桕已遍布全台，本案的烏桕

可能是以前帶來的樹木中下一代的種子，自台灣土地發育出來的。

### 曾光宗委員

1. 有關本案變更的目的，在簡報過程中不斷提到是“為了基地完整開發”，個人認為非常不恰當。在做都市計畫變更應該要回歸是對我們的都市環境有利的，舉凡是對於公共空間、防災等角度而言都可，是有利的再來討論變更，絕對不應是為了基地完整開發的理由而變更。
2. 有關計畫效益方面，同意陳委員亮全意見。計畫內容中所提的五項計畫效益，在變更上無法看出對整塊土地的效益。且從都市計畫角度而言，原先計畫道路貫穿基地是很合理的。請說明變更路型之理由及其優點。
3. 本案僅有一棵樹木須受到保護，惟因變更後劃設的路型勢必會造成老樹需移植，個人認為如此做法不具公益性。這棵烏柏是整個基地唯一一棵須受保護的樹木，而我們卻於規劃基地時非移植它不可，如此作法不符合公平正義，建議重新考量路型的劃設。

### 郭瓊瑩委員

1. 同意王委員秀娟所提有關鄰近郊山地區的都市發展管制。上上週討論臺北市居住正義時，有提到臺北市的郊山周邊天際線的管制，個人認為臺北市應要有一個政策是針對鄰近郊山地區的都市設計管制。
2. 從計畫書第 18 頁可見磺溪與中山北路六段之間的關係。現有許多車流是行經磺溪邊緣再從中間穿出，故同意曾委員光宗所提，原計畫道路的路型說不定較適當，建議再作變更前後比較分析。

3. 個人認為須受保護的烏柏應被保存，在開發過程中，我們總是以移開為優先，但本案的路型是可調整的。甚至若烏柏是成齡的，可建議建商不只是保護，可將其作為資產非負債，進而修改設計。

### **焦國安委員**

1. 請說明移植樹木及變更路型的原因，除了確保基地完整性之外，請說明棄直採彎的理由並解釋其如何具有增加防災能力。
2. 本案欲建 24 層的高樓，請說明其與周邊整體建築群的比較。

### **鄭凱文委員**

1. 本基地附近的幾條計畫道路，現況多被建物占用。就都市更新角度而言，變更後能透過整體開發，有機會處理這些占用的合法或違章建物，讓計畫道路得以完成闢建。
2. 計畫內容未說明清楚建物位置靠北側配置的原因，事實上從建築技術規則檢討本案日照權時，基地北側受到的影響較大，本案基地南側因規劃開放空間，故對南側居民是友善的；至於基地的北側，雖已有補足至 8 公尺的道路寬度，惟對於基地北側建物仍過於緊臨，建議將建物位置南移一些，以降低對基地北側地區日照權等衝擊。

### **劉銘龍委員**

1. 行政院環保署近日在修正開發行為環境影響評估細目及範圍認定標準，欲取消都市計畫區的高樓環評，其理由是環保署主事者認為都市計畫地區內已高度開發、無生態可言，故無需環評。惟方才在本會委員針對本案討論

的過程中，發現各位委員對於生態、人文的重視，個人認為是我們在此方面的進步。

2. 同意各位委員的看法，都市計畫很重要的功能是可以決定一棟建築的位置及量體。個人認為本案欲將基地整併僅是為了建商能興建高樓，此非都市計畫要做的事情。

#### **張哲揚委員(紀勝源專委代)**

本案在交通方面已增加人行空間及提供未來鋪設自行車道的空間，於 105 年 3 月 18 日第 683 次委員會議中，當時的交通局委員已表示支持本案。

#### **林崇傑委員**

無意見。

#### **李得全委員**

1. 支持多數委員的意見，有關樹木保護、北側地區之日照權、地區交通、防災或是景觀部分等議題，該如何解決或避免、在設計上是否有辦法克服，這些應可再討論。
2. 本案相鄰道路能透過都市更新無償取得，個人認為是一個好方法。臺北市尚有 1,000 多公頃的公共設施保留地，按照取得速度得要 1,350 年。未來若有類似本案的建築開發，建議都委會可做類似的決議，即「申請建築基地原有範圍內或相鄰的出入道路，應納入開發由實施者一併興闢完成並捐贈予本市」。否則現行的開發者多於建設開發後，旁邊的道路則留給政府及所有納稅人負擔，不符公平原則。而如此的決議與制度建立後慢慢一塊塊地做，才有機會解決公共設施保留地的問題。

#### **陳志銘委員(沈榮銘副局長代)**

基本上無意見。僅針對以下幾點提出建議：

1. 若按照原有路型，即可不進行老樹的移植，故路型部分可再討論。
2. 本案因變更後所增加的道路及綠地用地(82.53 平方公尺)，係屬實施者之義務，不宜申請都市更新△F4 容積獎勵的部分，建議應清楚規範。

### **彭振聲委員(陳郭正主秘代)**

支持透過本案無償取得公共設施道路用地，惟有關受保護樹木方面需再多加討論。

### **審議事項二**

案名：修訂「變更臺北市中正紀念堂周圍特定專用區範圍土地使用分區管制規定計畫案」(不含華光社區部分)高度管制暨都市設計管制規定細部計畫案

案情概要說明：

- 一、辦理單位：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：

(一) 中正紀念堂周圍特定專用區計畫於民國 67 年擬定，並分別於 76 年及 94 年進行通盤檢討及變更土地使用分區管制規定，希冀透過限制土地使用用途、建築高度管制及都市設計管制，形塑中正紀念堂及周邊之文化地景，並保存建築景觀。

(二) 近年來附近居民因房屋老舊而有都市更新之需求，屢向市府反映本區都市計畫之高度管制規定，影響其改建權益，多次要求放寬高度限制，考量社經環境變遷及地區發展需求，部分管制規定已不符合發展趨勢，



為衡平都市整體景觀、保障地主權益並塑造優質觀光環境，故針對中正紀念堂周圍特定專用區（除華光社區範圍）之高度管制暨都市設計管制規定予以修訂，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理本都市計畫變更。

#### 四、計畫範圍

本計畫範圍為中正紀念堂周圍之特定專用區範圍，除華光社區部分前於 106 年 1 月 9 日公告實施「擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及中華郵政部分）特定專用區細部計畫案」內業已針對相關建築高度及都市設計管制規定檢討修正，故不納入本次計畫範圍。

五、計畫內容：詳公展計畫書及本次市府提會資料。

六、公開展覽：本案市府自 106 年 3 月 17 日起至 106 年 4 月 15 日止公開展覽 30 天，並以 106 年 3 月 16 日府都規字第 10631438803 號函送到會。市府於 106 年 4 月 7 日召開公展說明會，說明會紀錄業併議程提供委員會審議參考。

七、公民或團體陳情意見：共 11 件。

**決議：**本案除以下幾點，餘依公展計畫書圖及本次會議市府補充資料修正通過：

- 一、計畫範圍依市府所送補充資料修正通過，剔除非管制範圍之中正紀念堂園區及道路用地。
- 二、中正紀念堂北側及南側，原計畫書土地使用分區管制（六）第 4 點所規定「其餘地區『絕對高度』不得超過 65 公尺」部分，修正為「其餘地區『建築物高度』不

得超過 65 公尺」，惟屋突位置應盡量遠離中正紀念堂園區側，且其高度以實際需求核實規劃。

三、中正紀念堂東北側(信義路二段以北、杭州南路一段以東範圍)，原計畫書圖 6 示意圖規範「建築物高度不得超過『53』公尺」部分，參採人民陳情意見，修正為「建築物高度不得超過『65』公尺」。

四、附圖一「指定留設公共開放空間示意圖」之杭州南路二段以東部分(金甌女中所在街廓)，原指定「留設 3.64 公尺騎樓」部分，修正為「留設 3.64 公尺騎樓或無遮簷人行道」。

#### **附帶建議：**

一、後續於都市更新或都市設計審議階段，可考慮以解說牌或花圃前位置作為景觀模擬之視點考量，一併提各該委員會審議參考。

二、有關里長連署陳情管制範圍由 50 公尺縮小至 30 公尺，以及陳情高度再放寬部分，建議後續納入中正區通盤檢討案內整體考量。

**臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表**

案 名	修訂「變更臺北市中正紀念堂周圍特定專用區範圍土地使用分區管制規定計畫案」(不含華光社區部分)高度管制暨都市設計管制規定細部計畫案		
編 號	1	陳情人	台北市中正區里長聯誼會(共 30 位里長連署)
陳 情 理 由 與 建 議 辦 法	<b>第一次陳情</b> 主旨：檢送中正區里長聯誼會全體 30 位里長連署書一份，請廢除「變更臺北市中正紀念堂周圍地區都市計畫為特定專用區計畫」，解除「中正紀念堂周邊建築物高度及使用限制」，振興中正區經濟發展，消除民怨，保障人民權益，請 查照。 說明：		

- 一、 台北市政府106年3月16日公告辦理。
- 二、 依上開公告「中正紀念堂周邊」信義路、愛國東路「建築物高度」，由53公尺提高為65公尺的「絕對高度」，「絕對高度」係含屋突6-9公尺的高度，因此實際上只提高3-6公尺，毫無意義。
- 三、 「中正紀念堂」及「國父紀念館」周邊限高，都是民國67年威權體制下的產物，「國父紀念館」已於93年解除限高，目前只剩下「中正紀念堂」未解除，40年來嚴重影響中正區的經濟發展，市政府西門計畫要振興萬華區的經濟發展，反而中正區什麼都沒有，因此市府本次檢討「中正紀念堂周邊高度限制」，本區所有里長強烈要求廢除「變更臺北市中正紀念堂周圍地區都市計畫為特定專用區計畫」，解除「中正紀念堂周邊建築物高度及使用限制」，回歸「台北市土地使用分區管制自治條例規定」。

#### 連 署 書

訴求：要求台北市政府廢除「變更臺北市中正紀念堂周圍地區都市計畫為特定專用區計畫」，解除「中正紀念堂周邊建築物高度及使用限制」，振興中正區經濟發展，保障人民權益。

說明：

- 一、 依據：台北市政府106年3月16日公告。  
台北市政府106年3月16日公告修訂【變更臺北市中正紀念堂周圍特定專用範圍使用分區管制規定計畫案】公開展覽30天，並訂於106年4月7日19時在仁愛路一段17號5樓召開周邊六個里說明會。
- 二、 中正紀念堂周邊建築物高度由53公尺，提高到65公尺的「絕對高度」，表面上政府釋出善意，事實上是讓人感覺政府玩弄百姓。  
中正紀念堂周邊建築物【高度限制及使用限制】，係民國67年威權體制下的產物，該地區原來都市計畫是商業區，一夕之間被變更為住宅區，且限制使用迄今40年，影響中正區發展至鉅，如今台北市政府配合時代環境改變，總算提出修訂案，將信義路及愛國東路限高由53公尺的「建築物高度」，提高到65公尺的「絕對高度」，表面上政府釋出善意，事實上是讓人感覺政府玩弄百姓。

三、 何謂【絕對高度】？

【絕對高度】是以基隆外海定點海平面高度為0，所對應的地面高度稱之，中正紀念堂建築物高度跟海平面根本無相關性，依此點訂定法規顯然過於牽強。【絕對高度】係自海平面起計算高度，包括屋突至少6-9公尺）、避雷針等等任何設施都計算在高度內，一般只用在航高限制地區，中正紀念堂周邊並無航高限制，都發局表面上放寬高度到65公尺，但卻以【絕對高度】實質上繼續限制建築物高度，未來建築物高度，實際上只有由53公尺提高到56-59公尺間，並非65公尺，因此本案實際上只提高3-6公尺，且【使用限制】也未放寬，根本毫無意義。

四、 中正紀念堂周邊建築物【使用限制】，包括限制觀光旅館、大賣場等設置，影響中正區發展。中正紀念堂105年國外觀光客高達約700萬人，全世界發展觀光的地區，都提供觀光客最好的食、宿、購物、交通等需求，捷運中正紀念堂站是台北最大的捷運轉運站，萬大線已經開工興建，杭州南路華光地區是台北金融特區，已經即將興建，然而中正紀念堂周邊竟然限制觀光旅館、大賣場等設置，與推動觀光背道而馳，實在是匪夷所思，時代進步中，中央政府都將中正紀念堂去蔣化、去威權化、甚至要解除古蹟了，台北市政府還在以特區限制使用，嚴重影響中正區發展，應該回歸【台北市土地使用分區管制自治條例】使用規定。

五、 威權體制時代特區管制，國父紀念館已解除，剩下中正紀念堂

【國父紀念館周圍地區都市計畫為專用特區計畫案】也是民國67年間威權體制下的產物，但已經在93年12月10日公告修訂該計畫，建築物總高度位於航空管制範圍內以不超過60公尺為原則（原限高為35公尺），並回歸土地使用分區管制內容之規定，實質上已經解除高度限制，至於天際線的管制則由都市設計審議委員會依專業權責於以審核，也無【絕對高度】限制，而中正紀念堂並無航高限制，卻以【絕對高度】限制，讓人無法理解與心服，中正紀念堂特區管制是台北市剩下唯一威權時代的產物。

六、 結論：

爰此；在不影響中正紀念堂建築物主體及相關設施之

下，應該全面解除【中正紀念堂周邊建築物高度限制及使用限制】，回歸依據【台北市土地使用分區管制自治條例】之使用規定辦理為宜。

連署人：

中正區新營里	里長	何國榮	中正區寧南里	里長	李世榮
中正區寧南里	里長	李世榮	中正區福安里	里長	吳慶山
中正區文安里	里長	李淑芬	中正區寧南里	里長	林福吉
中正區建國里	里長	何淑芬	中正區文安里	里長	陳錦卿
中正區福安里	里長	鄭玲珍	中正區三愛里	里長	陳仁友
中正區榮國里	里長	陳永松	中正區廣安里	里長	陳永松
中正區河堤里	里長	郭士根	中正區忠勤里	里長	方信生
中正區頂東里	里長	方信生	中正區永功里	里長	陳志明
中正區網溪里	里長	夏萬波	中正區永昌里	里長	陳功成
中正區振漢里	里長	黃國華	中正區龍興里	里長	林正晴
中正區榮雲里	里長	黃文賢	中正區龍光里	里長	陳萬龍
中正區南門里	里長	郭可榮	中正區水源里	里長	林金義
中正區愛國里	里長	郭可榮	中正區富水里	里長	陳石成
中正區光復里	里長	郭可榮	中正區文德里	里長	溫紹光
中正區黎明里	里長	郭可榮	中正區林興里	里長	吳安寧

## 第二次陳情(106.04.14)

主旨：有關鈞府都發局辦理檢討【變更中正紀念堂周圍地區都市計畫為特定專用區計畫】乙案說明會，本里長聯誼會補充意見如說明，請查照。

說明：

一、依都發局106年4月7日召開本案說明會辦理。

二、建議理由：

中正紀念堂周邊50公尺範圍內，自67年限制建築物高度不得高於53公尺，嚴重影響中正區經濟發展，本次修訂提出意見如下：

(一) 應該全部解除高度限制。

(二) 如基於都市景觀考量，仍需做高度限制，應該考量：

1. 中正紀念堂周邊建築物已經被【限制高度】及【限制使用】40年，周邊建築物都已經破舊不堪，國家公園旁邊像貧民窟，每年有700萬名國外遊客到訪，丟盡台北市的臉，所以除了檢討高度提高，市政府應該以更宏遠、更積極的遠光，增加誘因讓建商願意進場，協助周邊住戶有辦法辦理都市更新。然後在都市設計審議時再要求重新塑造周邊環境，除了維持「適當天際線」及「周邊建築物都市景觀」外，也能夠兼顧「中正區經濟發展」及「回饋公益設施以加速推動「長照

陳情理由  
與  
建議辦法

	<p>2.0」及「里民活動中心」的設置，達成四贏。</p> <p>2. 今天都發局的做法，把中正紀念堂周邊「建築物高度」由53公尺提高到65公尺的「絕對高度」，扣除屋突等設施，實際上只增加三公尺高度，根本無助於周邊建築物辦理都市更新，則未來數十年中正紀念堂周邊住戶無法辦理都市更新，更無助於國家公園周邊都市景觀與經濟發展的提升。</p> <p>三、建議辦法：</p> <p>(一) 中正紀念堂周邊都市計畫原為「商業區」，因為蓋中正紀念堂被改為「住宅區」，如今環境變遷，回歸「都市設計及景觀維護」，建議應改回【商業區】。</p> <p>(二) 如果市政府堅持維持住宅區，建議如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都發局以大忠門、大孝門下面1.5公尺高度作為信義路、愛國東路高度限制制定的【視點】，不符合現況且不合理，因為維持天際線當然是要看到「中正紀念堂主體兩側」及「天空」才有意義，但大忠門、大孝門前有設置「花台」，種植有五公尺高的松樹，看不到中正紀念堂的主體兩側，完全背離天際線的意義，都發局應該在「大忠門、大孝門前的花台前面」做為【視點】，重新算出來的信義路、愛國東路建築物的高度作為高度限制才合理，兩側住戶才能接受，也不影響兩側的都市景觀，達成四贏目標。</li> <li>2. 重新計算出來的高度限制是【建築物高度】，不是【絕對高度】。</li> <li>3. 中正紀念堂周邊建築線【50公尺範圍內】限制高度，應該減少為【30公尺】範圍內，和所有都市計畫土地分區使用強度都以30公尺範圍相同，回歸正常土地使用管制。</li> <li>4. 限高大幅提高後，應該建立【都市更新公益回饋市政府】的規定，加速提供政府推動「長照2.0」及「里民活動中心」的設置，所需要的建築物空間，減少政府的負荷。</li> </ol>
市 府 回 應 說 明	<p>一、高度管制部分</p> <p>(一) 本案限高係基於累積性的文化地景集體記憶的圍塑，並考量視覺景觀之開放性，故雖維持園區周邊之開發案高度管制，惟已適度放寬。至「絕對高度」係指「建築物量體之絕對高度」，未包含開發基地之海拔高</p>

程。而以「絕對高度」作為量體規範方式，主要係為避免建築物屋突、其他構造物或設施破壞景觀之完整性。

(二) 本案視覺模擬分為主、次軸線兩個層次。主要軸線以自由牌坊下方為視點檢視中正紀念堂；次要軸線則以大忠門及大孝門下為視點。上述牌樓皆為園區之重要出入口，故有關次軸線部分，建議仍以此作為視覺模擬之檢視點。

(三) 有關建議量體高度規範方式納入檢討，經評估後，原公展版之南、北兩側「絕對高度 65 公尺」，得搭配適當之屋突位置及屋頂裝飾之都市設計準則規範(即屋突位置應儘量遠離中正紀念堂園區側)，將量體高度放寬為「建築物高度 65 公尺」。

## 二、土地使用管制部分

(一) 查中正紀念堂周邊地區(屬特定專用區範圍)係於本府 45 年 5 月 4 日府工二字第 14417 號公告「臺北市都市計畫圖」計畫案內劃設為「住宅區」、「學校用地」及「商業區」等分區，後雖歷經多次都市計畫變更，惟前揭都市計畫案內屬「商業區」部分並未變更為「住宅區」。

(二) 有關本特定專用區內土地使用管制，係依本府 94 年 2 月 16 日府都規字第 09402181200 號公告「變更臺北市中正紀念堂周圍特定專用區範圍土地使用分區管制規定計畫案」(略以)：「不得作下列使用……1. 第 12 組：公用事業設施之煤氣、天然氣壓站、加油站、液化石油氣加氣站；2. 第 27 組：(十四)機車修理、(十五)汽車保養及洗車；3. 第 44 組：宗祠宗教建築；4. 第 51 組：公害最輕微之工業；5. 第 52 組：公害較輕微之工業。」。至其餘使用項目則依本市土地使用分區管制自治條例規定辦理。

三、中正紀念堂周圍特定專用區範圍係本府 67 年 5 月 2 日府工二字第 16419 號公告實施「變更中正紀念堂周圍地區都市計畫為特定專用區計畫案」內劃定迄今。本案計畫目標係考量中正紀念堂現階段周邊建築物改建或都市更新有放寬高度需求，爰針對特定專用區(除華光社區)範圍檢討相關高度管制及都市設計管制規定，未調整本專用區範圍。

<p>委員會決議</p>	<p><b>決議：</b>本案除以下幾點，餘依公展計畫書圖及本次會議市府補充資料修正通過：</p> <p>一、計畫範圍依市府所送補充資料修正通過，剔除非管制範圍之中正紀念堂園區及道路用地。</p> <p>二、中正紀念堂北側及南側，原計畫書土地使用分區管制(六)第4點所規定「其餘地區『絕對高度』不得超過65公尺」部分，修正為「其餘地區『建築物高度』不得超過65公尺」，惟屋突位置應盡量遠離中正紀念堂園區側，且其高度以實際需求核實規劃。</p> <p>三、中正紀念堂東北側(信義路二段以北、杭州南路一段以東範圍)，原計畫書圖6示意圖規範「建築物高度不得超過『53』公尺」部分，參採人民陳情意見，修正為「建築物高度不得超過『65』公尺」。</p> <p>四、附圖一「指定留設公共開放空間示意圖」之杭州南路二段以東部分(金甌女中所在街廓)，原指定「留設3.64公尺騎樓」部分，修正為「留設3.64公尺騎樓或無遮簷人行道」。</p> <p><b>附帶建議：</b></p> <p>一、後續於都市更新或都市設計審議階段，可考慮以解說牌或花圃前位置作為景觀模擬之視點考量，一併提各該委員會審議參考。</p> <p>二、有關里長連署陳情管制範圍由50公尺縮小至30公尺，以及陳情高度再放寬部分，建議後續納入中正區通盤檢討案內整體考量。</p>		
<p>編號</p>	<p>2</p>	<p>陳情人</p>	<p>台北市新隆社區管理委員會</p>
<p>陳情理由與建議辦法</p>	<p>主旨：關於鈞府修訂【變更臺北市中正紀念堂周圍特定專用區範圍土地使用分區管制規定計畫案】高度管制暨都市設計管制規定細部計畫案公告閱覽，本社區意見如說明，請鑒核。</p> <p>說明：</p> <p>一、依鈞府106年3月16日府都規字第10631438802號公告辦理。</p> <p>二、依前揭公告修訂案，中正紀念堂周邊建築物高度由53公尺，提高到65公尺的「絕對高度」。本社區意見如下：</p>		



(一) 中正紀念堂主體兩側以，大孝門、大忠門作為「視點」，據以訂定南北兩側建築物量體高度不得超過65公尺與現地實況不符，不合理：

1. 大孝門、大忠門前面是「花台設置」種植高達五公尺的松樹，擋住中正紀念堂，所有遊客在大孝門、大忠門下，根本看不見中正紀念堂主體兩側，不會在這裡看中正紀念堂、照相留念，只有在停留等人，以此作為「視點」完全與現實不符。
2. 查中正紀念堂周邊建築物【高度限制】，係民國67年威權體制下之產物，影響本市發展甚鉅，本社區建議應該取消中正紀念堂周圍限高限制，如中正紀念堂仍然要作限高限制，「視點」應選擇在大孝門、大忠門前的【花台前面】，（如附件1）才符合現地實況、才合理。

(二) 以「絕對高度」限制高度，不合理，回歸土管法規定：

本修訂案，將信義路及愛國東路限高由53公尺的「建築物高度」，提高到65公尺的「絕對高度」，完全不合理：

1. 查建築技術規則：「第一章 用語定義，本編建築技術用語，其他各編得適用，其定義如下：九、建築物高度：自基地地面計量至建築物最高部分之垂直高度。但屋頂突出物或非平頂建築物之屋頂，自其頂點往下垂直計量之高度應依下列規定，且不計入建築物高度：（三）女兒牆高度在一點五公尺以內。十、屋頂突出物：突出於屋面之附屬建築物及雜項工作物」（有升降機設備之屋頂突出物9公尺以下，無升降機設備之屋頂突出物6公尺以下，不計入建築物高度）。
2. 依海岸山地及重要軍事設施管制區與禁建限建範圍劃定公告及管制作業規定：「拾貳、附註（名詞解釋）一、絕對高度：即包含建築物頂部凸出部份任何設施之海拔高度。」，即是以基隆驗潮站之水準基點起算之地面高度稱之，準此【絕對高度】一般只用在航高限制地區，中正紀念堂周邊並無航線及航高限制，依此點訂定法規顯然過於牽強。因此

【絕對高度】包括屋突（至少6-9公尺）、女兒牆、避雷針等等任何設施都計算在建築物高度內。所以都發局表面上高度放寬到65公尺，但卻以【絕對高度】實質上繼續限制高度，未來建築物高度，實際上僅由53公尺提高到56-59公尺間，並非65公尺，因此以鈞府公告之修訂案，實際上只提高3-6公尺，根本毫無意義。

3. 建築物以「絕對高度」限制高度，不合理，應回歸土地使用分區管制內容之規定，至於天際線的管制則由都市設計審議委員會依專業權責予以審核。

（三）本社區若限高不大幅提高，都更改建完成後，將形成前棟約14層樓，後棟約28-36層樓，高低樓層差太多，變成完全不協調的怪建築體，更加影響中正紀念堂周圍【都市設計景觀】：

1. 本社區係民國74年台北市政府興建完成的國宅，有12棟12層樓的社區，550戶住戶，由於是海砂屋，必須依靠「都市更新及海砂屋容積獎勵」才有辦法完成都更大業，保護住戶生命財產安全。
2. 依建築師的模擬規劃，若臨愛國東路只能蓋約14層樓，則其餘容積面積配置於後面基地，必須蓋5棟28層大樓或4棟31-36層以上超高層大樓，前後棟高低差達30公尺以上，且前後棟建物棟距只約20餘公尺，在視覺及景觀上根本意義不大，也不符合整體都市設計景觀；若愛國東路限提高到80公尺以上，前棟約蓋25層大樓，則後棟蓋4棟約30層大樓，整體高度形成斜線，可以形成中正紀念堂周邊的都市景觀及景點（如附件2：都市設計觀點），反而是為中正紀念堂周邊都市景觀加分，這也是本社區2年來一直爭取解除中正紀念堂限高的主因。

（四）取消中正紀念堂周邊建築物【使用限制】：

1. 中正紀念堂周邊建築物【使用限制】包括限制觀光旅館、大賣場等設置，影響中正區發展，經查中正紀念堂105年國外觀光客高達約700萬人，為臺灣重點觀光地區。惟全世界發展觀光地區，均提供觀光客最好的食、宿、購物、交通等需求，捷運中正紀念堂站是臺北最大的捷運轉運站，萬大線已經開工

興建，鄰近中正紀念堂即將興建之杭州南路華光社區是臺北金融特區，惟中正紀念堂周邊仍限制觀光旅館、大賣場等設置，與推動觀光背道而馳，實是匪夷所思，時代進步中，中央政府都擬將中正紀念堂去蔣化、去威權化、甚至要解除古蹟了，鈞府仍以特區限制使用，嚴重影響本市發展。

2. 中正紀念堂周邊建築物應該回歸【臺北市土地使用分區管制自治條例】之使用規定。

[附件一]

都發局以大忠、大孝門下作為「視點」，因前面為【花臺】種植五公尺高松樹，看不到中正紀念堂主體，不合理也已不符現地實況。



【在大忠門、大孝門下作為「視點」】的景觀

建議以大忠、大孝門前的【花臺】前面作為「視點」，完整的看到中正紀念堂及天際線，才合理符合現地實況。



【在大忠、大孝門前的【花臺】前面作為「視點」】的景觀

## [附件二] 都市設計觀點

### ■ 新隆社區50m範圍高度限制…不同方案天際線視線模擬

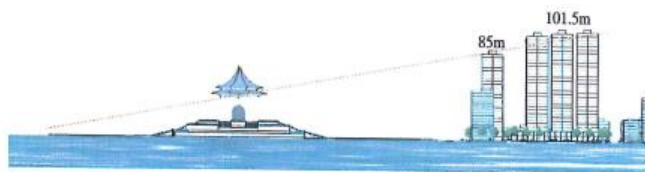
• 限高 53m  
前棟 14F  
後棟 31F ~ 36F



• 限高 65m  
前棟 19F  
後棟 31F ~ 33F



• 限高 85m  
前棟 25F  
後棟 30F ~ 31F



### ■ 建築可建量體方案說明

#### ■ 新隆社區自行都更方案…樓層數比較

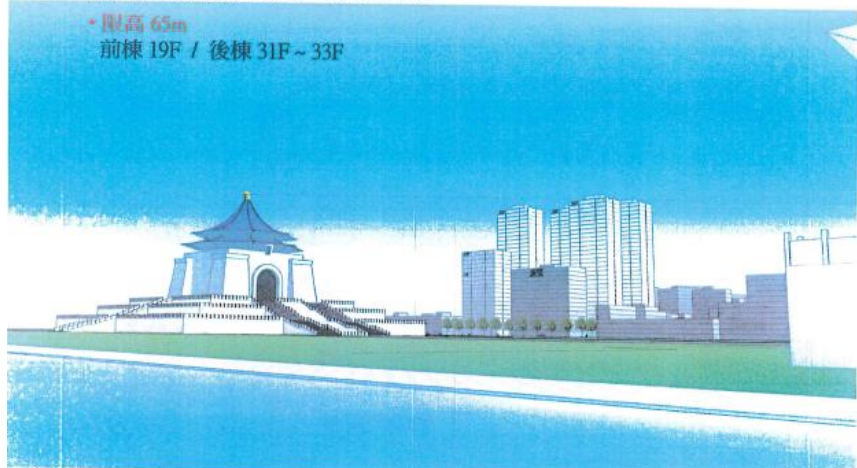
• 限高 53m  
前棟 14F / 後棟 31F ~ 36F





### ■ 建築可建量體方案說明

#### ■ 新隆社區自行都更方案…樓層數比較

• 限高 65m  
前棟 19F / 後棟 31F ~ 33F





	<p>■ 建築可建量體方案說明</p> <p>■ 新隆社區自行都更方案…樓層數比較</p> <p>• 新隆式高樓 前棟 25F / 後棟 30F ~ 31F</p> 		
市 府 回 應 說 明	<p>一、同編號 1 市府回應說明一、二（二）。</p> <p>二、本計畫範圍屬都市設計審議地區，後續開發得經由都市設計審議機制調整，以維開發量體之協調性。</p>		
委員會決議	同編號 1。		
編 號	3	陳情人	陳大同
陳 情 理 由	<p>以下照片均為視線高度（150 公分）所拍攝</p>  <p>中正紀念堂建築高度總計70公尺，考量建築比例，將其垂直分割為四等分，作為管制劃分基礎</p> <p>高度控制：中正紀念堂後方開發建築高度不得高於此高度線或</p> <p>52.5 公尺</p> <p>自由廣場外拍攝，中正紀念堂後方建築均位於 52.5 公尺高度下方</p>		



自由廣場下拍攝，中華電信與師大附近 38 樓建物，位於 52.5 公尺高度



廣場全景拍攝，周邊建築均位於 52.5 公尺高度以下





廣場拍攝，以一般正常取景方式拍攝，取景範圍內建築均位於 35 公尺高度以下



旗桿至中正紀念堂之間廣場，以一般正常取景方式拍攝



網路常見中正紀念堂拍攝角度，可拍攝完整建築體



以透視角度審視高度管制的合理性



以視覺角度，中華電信高於中正梅園，然實際上中正梅園建築高度較中華電信高  
(藍色箭頭為中華電信，紅色箭頭為中正梅園)

中正紀念堂周圍特定專用區高度管制規定(層次一)

中正紀念堂建築高度總計70公尺，考量建築比例，將其垂直分割為四等分，作為管制劃分基礎

高度管制：中正紀念堂後方開發量體避免突出於此背景區域





	<p>綜上分析</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 層次一而言，從一般於中正紀念堂廣場上的拍攝角度，在視覺管制的精神上，最該被關注的應該是中正紀念堂主體建築正後方的建築天際線(即上圖標示顏色範圍)。而此後方的範圍，絕非目前劃設範圍即可有效規範視覺景觀(以師大周邊38層樓為例，即可說明此一顧慮)。</li> <li>2. 目前以層次一的管制，將中華電信側的中正梅園歸類於隔一條信義路的學校(金甌)及住宅區，在邏輯上有明顯的錯誤。</li> <li>3. 以層次二園區南北兩側視覺景觀管制而言，其管制為不超過中正紀念堂堂體下方白色量體1/2，此管制似乎比層次一更為嚴格，依目前遊客或專業攝影師的拍攝角度，其管制強度似乎不足以超越層次一的規範；故依此訂定65公尺的絕對建築高度，似乎並不合理。</li> </ol>		
建議辦法	敬請市府檢視視覺管制精神與合理性，重新修正本計畫高度管制規定。		
市府回應說明	<p>一、同編號1 市府回應說明一(一)、(三)。</p> <p>二、中正紀念堂堂體下方白色量體為該建物主要視覺元素之一，後方之背景建築不宜破壞白色量體之外型，故以主堂體下方白色量體1/2為基準，以維持主要建物量體之完整性。</p> <p>三、有關園區東北側角地(含中正梅園)高度管制部分，經評估後，該地區未影響中正紀念堂後方高度管制區域，故建築物高度得比照南、北兩側之高度管制規範，即建築物高度由53公尺修正為65公尺。</p>		
委員會決議	同編號1。		
編號	4	陳情人	林國章、陳生詮、周秋偉、黎梅屏、吳福慶、蕭健男、劉兆琳、張鳳純、高劉麗花、林鍾明、陳敏雄、鄭明陽、黃德松、張士儀、洪淑芬、楊月梅、呂慶龍、李世宗、李岳樺、陸永光、姜玉妹、曾桂英、陳淑芳、王城賢、張文欽、韋金蘭、郭聰欽、朱玉琴、許樹雄
陳情理由	全國都市計畫都市分區管制使用強度都以建築線「退縮30公尺為範圍」，唯獨中正紀念堂周邊限高，以建築線「退縮50公尺為範圍」，如今已不是威權時代，應該回歸正常的使用分區管制規定。		

建議辦法	中正紀念堂周邊限制高度，以建築線退縮「50公尺範圍內」應該減少為以建築線退縮「30公尺範圍內」，和所有都市計畫土地使用強度都以30公尺範圍相同，回歸正常土地使用管制。		
市府回應說明	同編號1 市府回應說明二（二）、三。		
委員會決議	同編號1。		
編號	5	陳情人	顧銅基、林富雄、郭誠祿、曾桂英、姜玉妹、蔡許雲祥、陳富美、余望榮、林金葉、陳天星、劉美華、徐樂生、陳寶銀、高志新、陳邱櫻桃、陳敏雄、黃勝吉、王素貞、張國治、許桂通、戴銀杏、郭聰欽、蕭榮錦、張文欽、楊麗燕、韋金蘭、朱德泰、呂素珠、張益芝、陳淑芳
陳情理由	都發局在說明會以大忠門、大孝門下面1.5公尺高度作為信義路、愛國東路高度限制制定的「視點」，不符合現況且不合理，因為維持天際線當然是要看到「中正紀念堂主體兩側」及「後面天空」才有意義，但大忠門、大孝門前有設置「花台」種植有五公尺高的松樹，看不到中正紀念堂的主體兩側，完全背離天際線的意義。		
建議辦法	應該在「大忠門、大孝門前的花台前面」做為「視點」，重新算出來的信義路、愛國東路建築物的高度，作為高度限制才合理，而且不是「絕對高度」，兩側住戶才能接受，也不影響兩側的都市景觀。		
市府回應說明	同編號1 市府回應說明一。		
委員會決議	同編號1。		
編號	6	陳情人	文化部
陳情理由及建議辦法	<b>第一次來函</b> （106年4月6日文藝字第1061007218號函） 主旨：有關貴府辦理臺北市都市計畫「修訂『變更臺北市中正紀念堂周圍特定專用區範圍土地使用分區管制規定計畫案』（不合華光社區部分）高度管制暨都市設計管制規定細部計畫案」公告公開展覽乙案，詳如說明，復請查照。		

	<p>說明：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一、復貴府106年3月16日府都規字第10631438802號函。</li> <li>二、本部目前正推動中正紀念堂轉型工作，有關中正紀念堂未來轉型方向及使用，包括城市景觀規畫等層面，本部將透過社會討論凝聚社會共識，有初步方向後將邀貴府參與討論與推動。</li> <li>三、有關國定古蹟「臺灣民主紀念園區」古蹟定著土地之周邊公私營建工程或其他開發行為之申請，各目的事業主管機關於都市設計之審議時，應依《文化資產保存法》第38條規定，會同本部就公共開放空間系統配置與其綠化、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格等影響古蹟風貌保存之事項進行審查。</li> </ul>
市 府 回 應 說 明	<p>敬悉。本計畫區屬都市設計審議地區，後續開發案於都審程序時，將邀集貴部及相關單位與會討論。</p>
陳 情 理 由 及 建 議 辦 法	<p><b>第二次來函</b>（106年5月9日文藝字第1062016049號函）</p> <p>主旨：有關貴府辦理「修訂『變更臺北市中正紀念堂周圍特定專用區範圍土地使用分區管制規定計畫案』（不含華光社區部分）高度管制暨都市設計管制規定細部計畫案」，復如說明，請查照。</p> <p>說明：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一、復貴府106年3月16日府規字第10631438802號函及貴府都市計畫委員會106年4月19日北市畫會一字第10630234900號函。</li> <li>二、依文化資產保存法第35條第1項規定：「古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群所在地都市計畫之訂定或變更，應先徵求主管機關之意見。」，本案貴府並未踐行前開程序，僅於都市計畫變更書圖公展階段副本通知本部，程序似有未妥。</li> <li>三、另依文化資產保存法第34條營建工程或其他開發行為有破壞古蹟之完整、遮蓋其外貌或阻塞其觀覽通道之虞者，於工程或開發行為進行前，應經本部古蹟歷史建築審議會審議通過後，始得為之。並宜留意文化資產保存法第106條第1項第4款規定。</li> <li>四、依文化資產保存法第38條古蹟定著土地之周邊公私營建工程或其他開發行為之申請，於都市設計審議階段，應會同本部就公共開放空間系統配置與其綠化、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格等影響古蹟</li> </ul>

	<p>風貌保存之事項進行審查。請貴府於後續中正紀念堂周圍特定專用區申請案件之審查，應邀請本部參與。</p> <p>五、爾後貴府如有涉及文化資產保存法第35條情節之都市計畫訂定或變更，請依規定辦理。</p> <p>六、本部目前正推動中正紀念堂轉型工作，有關中正紀念堂未來轉型方向及使用，包括城市景觀規畫等層面，本部將透過社會討論凝聚社會共識，有初步方向後將邀貴府參與討論與推動。</p>		
市府回應說明	<p>一、查本案僅檢討修正中正紀念堂周圍地區高度管制及都市設計管制規定，修正內容並未涉及中正紀念堂用地、國定古蹟「臺灣民主紀念園區」，為避免混淆，爰修正本案計畫範圍（不含中正紀念堂用地）。</p> <p>二、同貴部第一次來函(106年4月6日文藝字第1061007218號函)市府回應說明。</p>		
委員會決議	同編號1。		
編號	7	陳情人	諸葛霓麗
陳情理由	華光不在設限內，對我們不公平。		
建議辦法			
市府回應說明	<p>查華光社區業於本府106年1月9日公告實施「擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及中華郵政部分）特定專用區細部計畫案」內針對相關建築高度及都市設計管制規定妥為修正，為避免重複規範，本計畫爰排除華光社區範圍。</p>		
委員會決議	同編號1。		
編號	8	陳情人	林佐武
陳情理由	<p>一、中正梅園放入紀念堂背景圈與學校一起高度不放寬(53公尺)不合理。</p> <p>二、限高引起都更困難，對景觀更不好。</p>		
建議辦法	<p>一、中正梅園應與信義路周邊一起考量，放寬高度限制。</p> <p>二、管制應能容納都更的可能性及需求。</p>		
市府回應說明	同編號1 市府回應說明一及編號3 市府回應說明三。		
委員會決議	同編號1。		
編號	9	陳情人	郭聰欽
陳情理由	<p>一、絕對高度65公尺不適格，「絕對高度」不應存在。</p> <p>二、中正紀念堂捷運站為三線交點，遊客眾多，為分散人</p>		

	潮及振興市況，應另增設引道出口。		
建議辦法	一、建議建築物高度至85公尺。 二、建議中正紀念堂捷運站沿金華街至寧波東街開闢地下引道或地下街分散人潮及增加街市繁榮。		
市府回應說明	一、同編號1市府回應說明一。 二、同編號3市府回應說明二。 三、本案僅係針對中正紀念堂周圍特定專用區(除華光社區)檢討相關高度管制及都市設計管制規定，且中正紀念堂捷運站尚非本案計畫範圍。		
委員會決議	同編號1。		
編號	10	陳情人	蔡志賢
陳情理由	一、模擬以人視野舒適仰角10-15度為原則，不超過堂體下方白色量體1/2為基準，不夠客觀。 二、以臨中正紀念堂之計畫道路境界線起進深50公尺為原則，標準為何？		
建議辦法	一、建議以不超過堂體下方白色量體2/3為基準點。 二、建議修改進深50公尺為30公尺，以與住3、住3-1分區使用區界線吻合，無礙堂體景觀。		
市府回應說明	一、同編號1市府回應說明一。另中正紀念堂周圍特定專用區範圍係本府67年5月2日公告實施「變更中正紀念堂周圍地區都市計畫為特定專用區計畫案」，為避免產生畸零之街廓及使用分區，並維持計畫範圍之完整，爰以臨中正紀念堂之計畫道路境界線起進深50公尺或以街廓及使用分區界線為原則劃設迄今。 二、同編號3市府回應說明二。		
委員會決議	同編號1。		
編號	11	陳情人	張建興
陳情理由	位置：杭州南路一段 一、按本細部計畫案條文陸.三.(六).2「杭州南路二段以東街廓(除華光社區)建築物高度不得超過53公尺」暨條文陸.三.(六).4「其餘地區絕對高度不得超過65公尺」，何以圖6劃線限高範圍跨越信義路，涵蓋至杭州南路一段部分，顯與修訂後條文不符。 二、杭州南路一段非屬圖4中正紀念堂主堂體之正後方53公尺高度管制範圍。 三、大忠門之信義路北側沿線建築物限高，本次修訂放寬至65公尺，同在信義路北側之杭州南路一段無仍維持		

	原53公尺限高之理由，顯見修訂圖線有所疏漏。
建議辦法	<p>原圖6杭州南路一段53公尺限高區域應修正為限高65公尺之劃線範圍，與大忠門信義路一段北側限高65公尺一致，以符本計畫案本次修訂之條文意旨，謹附上建議修正後之附圖，請惠予修正並期賜覆。</p> 
市府回應說明	同編號1市府回應說明一及編號3市府回應說明三。
委員會決議	同編號1。

### 審議事項三

案名：「變更臺北市中正區城中段一小段 31 地號等土地(臺北郵局)郵政電信用地、學校及郵政用地、商業區為創新產業特定專用區主要計畫案」暨「擬定臺北市中正區城中段一小段 31 地號等土地創新產業特定專用區細部計畫」

案情概要說明：

一、申請單位：臺北市都市更新處

二、辦理單位：臺北市政府。

三、法令依據：

(一) 主要計畫：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3、4 款

(二) 細部計畫：都市計畫法第 22 條

四、計畫緣起：

本計畫區為配合「西區門戶計畫」，及因應郵政業務之轉型與整合國公有土地再利用，土地所有權人與管理機關共同協議以公辦都更的方式促進土地再開發利用。首先，整合計畫區鄰近鐵道部博物館、國家攝影文化中心(公路總局)、國立臺灣博物館及北門地景廣場等古蹟建築群，形塑西區門戶城市博物館園區意象，同時提出臺北郵局修復再利用並轉型為國家郵政通訊博物館。

本計畫區位於北門廣場及臺北車站特定專用區南側，居忠孝東路與中華路之重要節點，具重現國家門戶地位與交通便捷之優勢，為順應國際經濟發展新趨勢，配合中央重大經濟發展政策將定位發展為國家層級之創新創意中心，提供國家產業轉型發展過程中，新創產業的指揮中心及創業投資中樞基地，並做為國際創新創意人才及金流匯集核心，重現國家門戶定位與發揮交通便捷優勢。案經市府認定符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 3、4 款規定，辦理本案變更都市計畫。

五、計畫範圍、面積及權屬：

(一)計畫範圍及面積：

本計畫範圍為臺北市忠孝西路一段、博愛路、開封街一段及重慶南路一段所圍之街廓範圍內，面積共計 14,227 平方公尺。

(二)土地權屬：

本計畫範圍內共計 7 筆土地，國有土地分別為財政部國有財產署及國立交通大學管有，共計 7,039 平方公尺，市有土地面積 60 平方公尺，佔土地總面積 49.90%；私有土地為中華郵政股份有限公司所有，面積 7,128 平方公尺，占土地總面積 50.10%。

六、計畫內容：詳見公展計畫書。

七、公開展覽：本案市府自 106 年 3 月 17 日起至 106 年 4 月 15 日止公開展覽 30 天，並以 106 年 3 月 16 日府都規字第 10631983003 號函送到會。市府於 106 年 3 月 27 日召開公展說明會，說明會紀錄業併議程提供委員會審議參考。

八、公民或團體陳情意見：計 5 件。

**決議：**

一、本案除以下幾點，餘依公展計畫書圖及本次會議市府補充資料修正通過：

(一)本案因鄰近捷運周邊，為符合大眾運輸導向規劃理念，減少私人運具使用，本計畫區停車空間修正為不得超過法定停車空間之 60%。

(二)本次會議市府所送有關公共開放空間系統、建築量體高度管制等都市設計準則，納入計畫書修正。後續營建工程或其他開發行為，應確實依此準則所要求之七個重要視點，提出景觀模擬並送都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議，並將有關日照、風環境影響以及防災安全等議題，一併納入都市設計予以規範。



二、本案後續營建工程或其他開發行為，仍應依文化資產保存法相關規定辦理。

三、公民或團體陳情意見審決同決議。

### 出席委員發言摘要

#### 都市發展局林局長洲民

本案昨天（11 日）業提經都市設計審議委員會，並獲得以下四個結論：

1. 定義出七個公共視點景觀模擬，並遵守文資法第 34 條規定不得遮蓋其外貌或阻塞其觀覽之通道。
2. 新建建築物與北門郵局之間，從中庭由內而外來觀看北門郵局建築時，要尊重其原來的個性。
3. 建築物的高度量體管制，以北門為中心點，向外延伸 100 公尺至 120 公尺半徑範圍內建築物高度也列入都市設計準則。
4. 都市設計準則以都市計畫公告之內容為準。

#### 中華郵政股份有限公司(蔡文慶處長)

中華郵政公司基本上是樂觀與支持本案都市計畫變更，基於都市發展風貌、交通影響、土地有效活化等內容，本公司認為經由本次改造將能有效的改善整體。另未來本案都市計畫變更之後，北門郵局古蹟建物本體部分，除規劃作為郵政博物館並由本公司經營管理之外，仍將保留一樓部分空間作為郵局營業之用，避免影響原有民眾使用之權益。

#### 國立交通大學(張基義總務長)

1. 交通大學雖管有本案基地權屬面積 12.6%，基於配合國家產業政策、臺北市政府西區門戶發展、古蹟活化保存等，本校全力支持。本案在校內經過五、六次會議討論，並

經校務會議通過；本校亦對於北市府推動公辦都更非常有信心，期能共同為推動國家產業政策盡一份心力。

2. 交大於本案基地的角色不只教學而已，該空間目前是由管理學院的運輸管理及科法所使用，未來還會投入科技及設計創新，希望能帶動國家相關產業的發展。

### 文化部(蘇志銘科長)

首先非常感謝臺北市政府對於改善北門周邊環境與景觀所做的一切努力。本部對於本案有兩點意見：

1. 有關會議過程中談到文資法第 34 條規定一項，本都更案係屬文資法第 34 條所稱之其他開發行為，依據本部 106 年 5 月 5 日預告「文化資產保存法施行細則」修正草案內容，包括古蹟定著土地鄰接、隔道路鄰接之建築基地，均屬於前開條文規定應審議之範圍。至於其是否有破壞古蹟完整、有遮蓋其外貌或阻塞其觀覽之通道，這部分應由本部予以審認。因此，建議本案能找一個較適切之時間點提送本部審議。
2. 對於本更新案本部並非採全面性的反對，係希望能夠有充分討論，以利做出最完善的決定。因此，建議是否能就昨天(11 日)臺北市都市設計審議委員會之結論來提送文化部。

### 鄭凱文委員

簡報中提及東京、紐約、雪梨等這些大城市對於文化公共財之處理，是有機會可以新舊共榮。針對本案開發如能維持北門都市景觀軸線之情況下，其實蠻樂觀其成的，使北門郵局有機會也能夠新舊共榮。而在北門周邊景觀已經改善的情形下，也希望北門未來在周邊高樓建築陸續興建之下，仍舊可以被看見不要被擋住。

## 郭瓊瑩委員

1. 不反對建築物新舊共榮的規劃，但有關民眾提到為何要在本基地規劃創新產業一項陳情，也請市府再作思考，北市眾多要推動新創產業的基地中，北門郵局這個基地，是否真有其不可替代性，有無其他使用方案？
2. 本案市府參考許多國外案例，本基地是有機會可以作得更好。至於建物的高度設計，是否有其他替代方案，也請市府一併考量。
3. 關於本案擬規劃作為博物館使用，請市府就博物館需求量先作評估，其實國外有許多郵局或鐵路車站再利用是轉型作為旅館或商業使用的，也建議市府參考。

## 曾光宗委員

1. 北門郵局再利用對於整個「西區門戶計畫」而言是相當重要的，因此，相關的專業分析是必要的。市府以東京 JP TOWER 為例，相較之下本案是有些不足，因為東京車站周邊丸之內地區，是以東京車站為中心，劃定相當大的範圍進行整體都市計畫及都市設計的檢討分析，在此前提下，才有 JP TOWER 的興建。其中，在都市設計的討論過程中，也將整個地區的建築高度提出來討論，將地區內所有建築的高度都模擬出來，從全區的角度來檢討，後續每一棟要興建時，便可以了解建築高度是否符合原來的模擬。本案要進行北門周邊景觀視覺模擬，建議可以參考丸之內地區的作法，先進行全區建築高度的模擬，如此，便可以檢視訂定容積率最高 800% 是否合宜。
2. 本次會議市府所提幾個視點的視覺模擬有盲點，人的視角原則上是左右各 62 度，共 124 度，請市府進行模擬時要以人的視角來進行模擬。
3. 本案計畫書提到，計畫區內除臺北郵局為市定古蹟外，其餘包括包裹大樓、函件大樓、行政大樓等均經文資會

現勘後決議不具文化資產價值。關於這樣的決議，本人覺得很難理解，因包括包裹大樓及函件大樓等，對於建築師來說，都是很難能可貴的建築物，不明白為何會不具文化資產價值，請市府說明，並建議市府再審慎檢討其文化資產價值。

### **郭城孟委員**

從生態環境切入本案的討論，市府提出許多國外案例，不過這些案例都在溫帶地區，但台灣位於亞熱帶地區，地理條件不相同。尊重市府提出本案，但建議後續基地規劃及建物設計時，能進一步思考並呈現出亞熱帶雨林地區之建築應展現的特性與風貌。

### **陳亮全委員**

1. 建議先釐清都市計畫審議及文化資產審議之行政程序。
2. 看市府今日簡報，才發覺北門西南側已經建成一棟民間大樓，而本案建物量體比那棟還大，未來周邊會不會也繼續開發，開發量是如何？這樣對地區還是會造成衝擊。
3. 本案市府參考許多國外案例，不過，建築物本身不是最重要的，重要的應是大環境的因應與處理。
4. 本案簡報時數度提到「西區門戶計畫」，建議市府應先提出「西區門戶計畫」整體內容，才容易再繼續就本案進行討論。
5. 本案未來新開發區域沒有臨主要幹道，而是集中在街廓內側，似不適合在這裡做大規模開發，有關日照、風環境影響、都市防災安全及交通動線如何因應，市府應更審慎規劃。

### **王秀娟委員**

本案一再強調北門作為視覺端景的重要性，因此，忠孝西路以南地區未來建築管控就非常重要。目前北門西南側建

成之黑色立面民間大樓，對北門周邊景觀已造成相當大的妨礙。本案雖已提出計畫區內的都市設計準則，但更重要的工作應該是儘快提出北門周邊的都市設計準則，包括建築立面風格、色彩、人行空間等皆應該納入規範。

### 李得全委員

1. 本案建議市府應就「西區門戶計畫」內容補充說明。
2. 本案建議規範新建工程應取得綠建築鑽石級標章，以為示範。
3. 本案計畫書規範停車位留設不得超過法定停車位之70%，但本次會上所提修正對照表修改為不得低於法定停車空間之70%，文字是否有誤。考量本案鄰近北門，且周邊博愛路未來也有可能規劃為時段性的徒步區，因此，建議本案應採較嚴格管制，以不得超過法定停車位之50%予以規範。

### 林崇傑委員

1. 容積率之訂定尊重委員會決議。
2. 針對本案在土地使用上是否要做創新產業，我認為重點不在於臺北市要規劃多少創新產業園區，而是面對國家未來及臺北城區整體發展的需要。本計畫區做創新產業使用很好，但住宅區、商業區即可做創新展業使用，故本案如在使用分區上限制其對於創新產業的使用比例，反而是限縮未來的各種可能性。
3. 有關北門郵局南側三棟大樓，因為延平南路跟博愛路在歷史意義上並不大一樣，成形的過程及空間意義是不同的，但無論是建物的立面維持或部分空間留存配合未來使用，都可以利用建築設計手法來解決。面對古蹟保存的態度，我不認為冷凍式的保存是唯一的辦法，全世界在面對歷史核心區及商業集中區的開發壓力與各種因素

權衡之下，都有彈性的作法。以日本丸之內地區為例，該地區有許多重要古蹟，對於古蹟的維護處理有各種因應模式，戰後也曾對丸之內地區訂定部分限制規範，但面臨東京的發展挑戰，亦不得不放寬限制規定。是故，應強調古蹟在歷史發展過程中有何特殊意義及維護的辦法，而非區域內不得有新建物。

4. 城北商業區在歷史上本身即是商業區，而隨著都市往東區及多核心的發展，本地也逐漸沒落，當地居民對此地區的發展是有相當大的壓力。因此，在面對商圈輔導時，必須同時考量當地住戶及店家的需求及期待，這才是面對多元社會平衡的處理方式。

#### 交通局代表

1. 依商業辦公的開發類別來進行衍生交通量的分析，未來基地開發後的交通影響量是未來衍生車旅次減掉既有郵政的車流量。而在停車量的部分，原則上是以折減 7 成為原則，若要再減量，交大表示願意輔導本基地成為綠色運輸的示範基地，因此建議此部分不規範折減數，而是併同都市設計審議及屆時提出之綠運輸使用方案，最後由都市設計審議來審定。
2. 因容積增加所衍生之人車需求，計算出來晨峰進入是 569PCU，離開是 97PCU；昏峰進入是 76PCU，離開是 569PCU。
3. 對於基地開發後對博愛路之影響，在進出口規劃是完全避開博愛路，整個增加的交通量並不會出現在博愛路，而是利用現況於忠孝東路側之出入口，未來於開封街還會再多留一處出入口以分散車流。

#### 都發局代表

西區門戶計畫源自台北車站特定專用區都市計畫始從

1990 年代黃大洲前市長時期即開始進行規劃，其主要是希望該區的交通達到優質減量的目標，而西區門戶計畫最重要的是如何彰顯該區的公共空間計畫以及如何彰顯北門地標意象。

西區門戶計畫對於北門視覺呈現是非常重視的，因此本案也做了各種面向的視覺軸線分析；此外，包括首都博物館群計畫，本局亦相當重視整體的關聯性，至於北門開放空間的規劃，文化部正在研擬中。

未來如何在高度發展的城北區維持北門開放性以及透過量體退縮維繫北門之視覺焦點，在本案的建築高度管制方案中則研擬以北門為中心點至郵局古蹟本體 100 公尺半徑範圍內，建築高度不得超過古蹟本體。

#### **都發局代表(都市設計科)**

半徑 100 公尺的管制範圍是比照仁愛路圓環的尺度，於該範圍內新建建物不可高於北門郵局及鐵道部博物館，希望在天際線上有所管制。從都市紋理及行人的角度來看，半徑 100 公尺至 120 公尺範圍內的建物高度，則是以北門為參考焦聚，用 1:1 的高度比來管制，相較於目前住宅區的高度比還嚴格。

另委員提及之忠孝西路以南建物騎樓空間之議題，該部分已納入中正區都市計畫通盤檢討中之都市設計準則討論；這區域希望在忠孝西路端從中山南路進入城區是牆面線的概念，即一邊虛體一邊實體，以上補充。

#### **都委會劉秀玲執行秘書**

1. 都委會幕僚報告都市計畫審議程序，針對陳情人建議應先進行文資審議再辦理都市計畫審議的部分，首先說明文化資產保存法第 34 條及第 38 條，係指進行營建工程及其他開發行為時才須進行文資審查，而都市計畫係確

定使用計畫，後續才能進行相關開發計畫的規劃，故都市計畫先行審議有其必要性及正當性。再就文化資產保存法第 35 條規定，古蹟所在地之都市計畫訂定或變更應先徵詢主管機關的意見，本案市府說明已徵詢本案北門郵局主管機關文化局之意見後，才進行相關法定程序，因此在行政程序上是符合法規之規定。

2. 另針對陳情意見處理的部分做澄清，凡陳情意見敘明姓名、地址者，本會皆逐一發函，且為兩次通知，第一次係於接獲陳情意見時，即通知陳情人本會已收到陳情意見；第二次則是會議通知，係於 7 天前發函通知陳情人並同時上網公告，本案陳情人的通知發函日期是 106 年 5 月 4 日有案可稽。
3. 又陳情人提及陳情意見應公開透明，目前所有陳情意見皆併於計畫書裡，而本案涉及主要計畫變更，後續市府亦會將所有陳情意見併同主要計畫送內政部供審議參考。

### **都發局代表(都市規劃科)**

市府對於相關都市計畫之擬定及研擬是相當重視文資議題，本案於初期擬定時依文化資產保存法第 15 條規定，先對其他公有建築進行相關審視。辦理相關程序時，公展期間有討論周邊重要國定古蹟，亦函請文化部了解相關內容並給予指導。此外，將依文化資產保存法第 34 條及第 38 條規定於都市設計時做相關處理，並要求這些規範納入都市設計審議條件。爾後如有新的相關訊息，都市計畫亦配合相關修正，而本案因涉及主要計畫變更，後續亦需送至內政部都委會續審。

### **文化局田瑋副局長**

1. 依文化資產保存法第 15 條規定，本基地建物之文化資產評估係於 105 年 11 月 30 日完成，出席委員一致認為行



政大樓、包裹大樓及函件大樓均不具有文化資產潛力。關於文資審議委員李乾朗教授的建議，其表明該案建物雖為 1950、1960 年代建物，但建築品質，包括設計風格、材料、空間等皆缺乏文化資產的條件。僅附帶說明該建築物係當時郵局系列建築師林澍民所設計，外立面係對稱形式，略具現代主義及折衷主義之色彩，惟近年經過結構補強及改建，並不具有價值色彩判斷。

2. 就文化資產保存法第 34 條規定，古蹟再利用或管理維護的部分，包括恢復車寄，皆須相關單位提送文化局，如有必要得送文化資產審議委員會審議。
3. 就文化資產保存法第 38 條規定，文化局可管轄範圍僅臺北郵局，另提醒文化部若要以北門為核心進行管制，則是文化部之權責，且相關施行細則及基準尚不清楚，但依都市發展局提供之模擬圖皆符合規定。於李乾朗教授接受前文建會委託研究之「首都文化園區」中曾提及北門郵局係博物館群計畫之一，後續將要求博物館計畫要送文化局進行審查。

### **焦國安委員**

1. 市府本次簡報同時提出幾個國外相關的新舊建物共榮的案例，本案樂觀其成。
2. 陳情民眾所提意見，也請市府參考。
3. 本案周邊大眾運輸系統發達，是適合以公共交通為主的發展。
4. 本案計畫構想之交通改善策略中說明本基地將作為智慧綠色建築示範點，完善大眾運輸環境，基地周邊是很好的 TOD 模式，應可作為「綠色建築及綠色大眾運輸的示範點」。此外，為實行 TOD 概念，應增加用路人開車成本，如停車費的調漲。

5. 承李委員得全所提未來博愛路可能劃設為徒步區，是否有未來的整體願景以及北門要呈現怎樣的特色，我認為交通上的規範可引導未來發展。而在交通影響評估中，路口服務水準 D 級並不太好，未來如果改善公共交通，推廣綠色交通、騎乘腳踏車等，交通是有機會改善的。

### 都發局林洲民局長

回應李委員得全所述，有關鑽石級綠建築的要求，以市府目前正在進行的開發中，包含圖書館、社福、公宅等，依公共建築之標準是要求達到銀級水準，但市府主動要求為黃金級水準。

財政部國產署北區分署(106 年 5 月 10 日台財產北改字第 10600121140 號函)

案涉本署經管同小段 31、32、33 地號 3 筆土地，土地使用分區擬分別自「郵政電信用地(公共設施用地)」、「第四種商業區」、「學校用地及郵政用地(公共設施用地)」變更為「創新產業特定專用區」，本分署原則同意變更內容。

臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表

案 名	「變更臺北市中正區城中段一小段 31 地號等土地(臺北郵局)郵政電信用地、學校及郵政用地、商業區為創新產業特定專用區主要計畫案」及「擬定臺北市中正區城中段一小段 31 地號等土地創新產業特定專用區細部計畫案」		
編 號	1	陳情人	黃甚諭
陳 情 理 由	1.城南現郵政博物館本館遷移北門(現分館)後，城南郵政之發展。 2.文化資產保存法37.38條之審議。		
建 議 辦 法	1.現重慶南路郵政博物館本館，至少保留一層樓，繼作為郵政博物館分館展示。 2.本案外觀、外貌融合之審查。		
市 府 回 應	1.為維護本計畫範圍良好都市景觀及新舊建物融合、減少衝擊，本案細部計畫訂有都市設計準則，就古蹟與新建築物		

說 明	<p>之間訂有留設開放空間及建築物量體設計等規範，並同時規範計畫區內建築開發應先經過本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過後，始得核發建築執照，且市定古蹟臺北郵局之實際保存方式、修復及再利用計畫與經費等內容，應依文化資產保存法等相關規定辦理。</p> <p>2.現有郵政博物館（重慶南路本館）遷移臺北郵局後之利用計畫將由主管機關中華郵政股份有限公司妥善評估。</p>		
委員會決議	<p>一、 本案除以下幾點，餘依公展計畫書圖及本次會議市府補充資料修正通過：</p> <p>（一）本案因鄰近捷運周邊，為符合大眾運輸導向規劃理念，減少私人運具使用，本計畫區停車空間修正為不得超過法定停車空間之 60%。</p> <p>（二）本次會議市府所送有關公共開放空間系統、建築量體高度管制等都市設計準則，納入計畫書修正。後續營建工程或其他開發行為，應確實依此準則所要求之七個重要視點，提出景觀模擬並送都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議，並將有關日照、風環境影響以及防災安全等議題，一併納入都市設計予以規範。</p> <p>二、 本案後續營建工程或其他開發行為，仍應依文化資產保存法相關規定辦理。</p> <p>三、 公民或團體陳情意見審決同決議。</p>		
編 號	2	陳情人	中華郵政股份有限公司
陳 情 理 由	<p>目前規劃國家郵政通訊博物館之籌設，係由本公司統籌規劃，爰本公司擬就案關都市計畫細部計畫中有關國家郵政通訊博物館相關規定，提出修正意見。</p>		
建 議 辦 法	<p>有關「擬定臺北市中正區城中段一小段31地號等土地創新產業特定專用區細部計畫案」第4頁參、計畫構想「文化資產活化再利用-國家郵政通訊博物館」一節，擬酌做文字修正如下：</p> <p>保存修繕市定古蹟臺北郵局本體，轉型為以郵政通訊為主之國家級郵政通訊博物館，空間使用以郵政博物展覽會館為主，導入科技通訊服務，彰顯郵政人文歷史暨現代化便捷服務理念與科技兼顧的智慧生活價值，已拆除之車寄，復舊為郵政通訊博物館之門面，古蹟本體由中華郵政公司經營管理</p>		

	使用。未來與鄰近之國立臺灣博物館、鐵道部等博物館連結，形成首都博物館群聚落，帶動西區門戶計畫內藝文、旅遊、文化、觀光整體發展。		
市 府 回 應 說 明	配合修正文字。		
委員會決議	同編號 1。		
編 號	3	陳情人	徐大程
陳 情 理 由	台北市都市景觀多年下已呈老舊混亂狀態，需要大刀破斧的整頓，故在此僅表達支持本次計畫之意向，期待西區門戶計畫能順利成真。		
建 議 辦 法	雙子星大樓應配合整體西區門戶計畫儘速推動。 備註:支持本計畫。		
市 府 回 應 說 明	「西區門戶計畫」係以臺北車站特定專用區為核心範圍，其執行方式主要為透過整體土地利用調整，與整體交通動線規劃整頓及人行環境塑造，並納入產業、文化等面向，配合機場捷運通車，臺北關 A1 車站啟用，全面改造臺北車站外部廣場，形塑恢宏國家門戶意象；另捷運臺北車站特定專用區 C1、D1 東半街廓土地開發計畫，刻由本府捷運工程局辦理委託專業服務中，後續將配合西區門戶計畫推動。		
委員會決議	同編號 1。		
編 號	4	陳情人	文化部
陳 情 理 由 與 建 議 辦 法	106年3月30日文授資局蹟字第1063003310號函 一、查本案創新產業特定專用區細部計畫允建容積率得申請容積獎勵及增額容積，至多以800%為限，扣除直轄市定古蹟定著土地，其餘土地粗估可建樓層數達16層。 二、本案因鄰近國定古蹟臺北府城-北門，依文化資產保存法第34條規定，營建工程或其他開發行為如有遮蓋古蹟外貌之虞者，於工程或開發行為進行前，應經主管機關(本部)召開古蹟歷建審議會審議通過後，始得為之。故請依前開法條規定檢送相關計畫函送本部召開審議會審議。 三、依文化資產保存法第38條規定，古蹟定著土地之周邊公私營建工程或其他開發行為之申請，各目的事業主管機關於都市設計審議時，應會同主管機關就公共開放空間系統配置與其綠化等影響古蹟風貌保存之事項進行審查。另請將文化資產保存法第38條規定納入細		

	部計畫都市設計準則。		
市 府 回 應 說 明	<p>本案主要計畫及細部計畫分別明定，後續建築開發應先經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議，並於細部計畫內訂有都市設計準則，作為後續開發之依循，且臺北郵局配合本計畫開發整體規劃，其實際保存方式等內容，應依文化資產保存法等相關規定辦理；本案擬於開發階段進行都市更新事業計畫審議前依文化資產保存法 34、38 條提送文化部文化資產審議委員會審議。</p>		
委 員 會 決 議	同編號 1。		
編 號	5	陳情人	<p>葉昀昀、林奎妙、林怡君、郁良滢、黃書緯、許莉英、陳應宗、黃郁霽、施惠寧、樓琦庭、曾偉綸、李容渝、沈奕如、曾朝偉、馮奕達、吳沛穎、王素珠、邱珮珮、林長頡、林育德、鄭卜榮、高磊強、黃治楨、胡維銘、覃俊傑、李婕妤、楊佳勳、林展丞、林家正、陳建欽、謝旻耕、洪才登、林郁舫、余信賢、吳介祥、葉貞沂、鄭卉茹、黃士誠、黃意婷、林于婷、楊雅妃、劉軒誠、盧立仁、譚嘉蓁、蘇嘉霽、閻永瑛、施博文、王穩理、黃立品、徐伯瑜、張善學、陳冠博、張月綺、賴紀憬、鄭琦樺、徐嘉穗、王瀚鋒、鄭熙穆、李嘉真、黃昶憲、賴仕堯、戴嘉德、盧郁佳、詹皇劭、王顥棣、粘嫩婕、孫啟榕、王彙筑、王芝安、蕭素菁、胡亦行、鄒佳津、邱俊翔、賴慈一、廖志浩、謝君儀、江玉菁、陸璿政、曾文虹、梁新漪、杜崇勇、吳雅琪、詹永丞、張郁婕、王彥翔、張麗美、曾資涵、黃依琳、劉子寧、劉順汶、孫藝河、鄭慧君、何宣儀、洪于雯、鄭雅之、楊玉淳、林淑蓮、吳馥均、王羽薇、潘柏辰、黃語綺、謝佳卉、王先生、陳佳靖、林秀叡、黃冠嘉、吳悠、李宜霈、王琦堯、許琪、曾稚驊、陳志剛、汪子涵、周孫源、孫亞巧、陳飛豪、李韻玫、蔡玉珊、許榕珮、李凱騏、李麗華、陳柏志、董惠文、高愷珮、曹曼資、林于心、劉珈妤、林振宇、李依輯、Shao Chen HSU、劉俊彥、林晉丞、陳儀安、王達緯、劉祈宏、任昱甄、李心垣、陳羿丞、林家正、</p>

			許月苓、方美鈴、李怡萱、吳若緣、王琪芳、楊右璿、楊舒雅、蔡青樺、芳莉穎、Felix Pan、陳柏翰、黃哲偉、王曉敏、徐浩哲、李郁婷、王惟馳、林亞臻、張芷軒、林亨錡、蕭文杰
陳 情 理 由	1.	<p>本案涉及之都市更新開發對於周邊地區之交通衝擊缺乏詳細評估：</p> <p>2016年5月，關心北門週邊歷史地景之民間團體與學者專家參與因國定古蹟「臺北府城北門」週邊道路線型變更而需遷移之本市歷史建築「三井物產株式會社舊倉庫」之方案公聽會，與貴府相關部門達成「北門週邊忠孝西路車流應減量」之共識，並以「俟交通改善後，再將三井物產株式會社舊倉庫遷移回原址」作為定案拆除遷移之基礎，合先述明。</p> <p>據貴府2017年3月27日就本次都市計畫變更案舉辦公開展覽說明會簡報第27頁，未來北門周邊半徑400公尺範圍內將計畫興建七棟30層以上之高層建築（C1D1機場捷運雙子星、E1E2臺鐵開發及本案開發），但於本次都市計畫變更案中，就此高強度之「國家創新創意中心」開發量體將引入之交通流量卻未見完整的分析與評估，僅略以「符合大眾運輸導向規劃理念，減少私人運具使用」之空泛語句帶過。未來本基地之車流僅可藉由均為單行道之博愛路（南往北一車道）與開封街一段（東往西二車道）疏導，恐將重蹈松菸文創園區開發之覆轍，造成周邊街區嚴重之負面外部效應。</p> <p>2.</p>	

蹟內部之「開放空間」圍合特色、考量北門與臺北郵局等古蹟周遭景觀視覺軸線進行建築量體控制等，但在貴府本次的計畫中，除為增加可開發基地的完整性，而將一處開放空間配置於博愛路側，致使具延續性的街道景觀恐將因此設計而斷裂外，本計畫中亦完全未見貴府就過去專業者對於本基地之開發對於周邊歷史街區景觀與天際線恐造成之嚴重衝擊疑慮提出回應。

3. 本案之開發恐對市定古蹟「臺北郵局」之文化資產保存造成嚴重影響：

本案計畫拆除臺北郵局於戰後新建之函件大樓、包裹大樓、行政大樓和自助郵局等業經本市文化資產審議委員判定無文化資產價值，卻與現行動態郵務機能高度相關之建物，以騰出緊鄰市定古蹟「臺北郵局」本體之土地進行開發。為達成此目的，臺北郵局之郵務機能將遷至華光社區，而古蹟建物本體未來雖納入貴府西區門戶計畫中的「首都核心區博物館群」，朝郵政博物館之方向進行再利用，惟就以產業為主題之博物館而言，僅重視建築硬體層次而忽略軟體機能的使用內涵傳承，對於博物館的社會教育功能而言是否為最適切之方案選擇？而連動的空間需求為何？均待商榷。此外，對於古蹟本體之保存而言，過去本市在同樣緊鄰文化資產進行高強度開發之「臺北體育文化園區」案，導致松山菸廠古蹟本體因大巨蛋工程造成嚴重之結構損害實為殷鑑，本案預計之高強度開發如何避免對古蹟造成不可逆的毀損？

4. 配合本案公辦都更之容積增量未見相應之公共價值：

本案週邊之臺鐵E1E2街廓開發案於2017年3月9日提本市第708次都市計畫委員會研擬，該案中擬提供公共服務之樓地板比例不到20%，其餘均為商場、辦公、旅館等使用；對照由貴府、財政部、交通大學、中華郵政合意進行之本公辦都市更新案，意圖將臺北郵局現行定著之「郵政電信用地」與「學校及郵政用地」變更為「創新產業特定專用區」，但於細部計畫書中僅規範供辦公空間與相關支援設施使用容積不得少於總容積之30%，其餘空間之使用用途皆屬語焉不詳之概念（育成加速器、創業學程……等），甚至2016年8月亦曾由貴府林副市長欽榮提出將作為國際觀光旅館之構想。此外，本案於細部計畫書中將原法定容積自400%放寬至上限可達

	<p>800%，除配合都市更新可專案核可法定容積之50%外，亦可透過部分回饋之機制再行增額至800%。而原市定古蹟「臺北郵局」本體之樓地板面積亦在未述明緣由之情況下，得免計入容積率，導致該基地實際之開發總量將可超出800%之容積率。對於本案通過土地使用分區變更、都市計畫與更新審議等機制所增加之容積，具體要實現之公共利益為何？其具體之財務計畫為何？而這些建設之目標功能是否非得在具高度環境敏感性的舊城區進行？於本案計畫中均付之闕如。</p> <p>5. 缺乏民眾參與的首都博物館群與歷史性都市景觀計畫，難以回應市民對於城市願景之想像： 從過去三井物產株式會社舊倉庫之拆遷爭議，乃至近日爆發之原菊元百貨店與本案都市更新爭議，再再顯示貴府面對舊城區都市再生之策略流於缺乏整體性的單點作法，僅就廣告物設置與光環境提出之規範性原則，皆無法根本地回應舊城區整體的制度性危機。除一再引發後端抗爭導致計畫推動效能低落外，亦難以實質廣納民間意見，提出合宜的舊城區發展願景。</p>
建議辦法	<p>1. 立即退回本主要計畫案與細部計畫案： 綜上所述，本案於地區交通衝擊、文化資產保存、舊城區都市景觀、公共建設之公益性等面向均存在重大疑慮，且貴府皆未提出相應之評估與因應措施，故不應為求強推開發而重蹈北門廣場都市計畫變更一案引起曠日廢時強烈抗爭之覆轍，而應立即退回本案，俟以下兩點建議之上位規範原則凝聚共識後，復行商議。</p> <p>2. 在本市文化資產主管機關文化局未就本開發計畫進行衝擊評估前，不應推動都市計畫與都市更新相關法定程序： 在日前臺北郵局戰後建築之文化資產價值評估程序中，委員於會勘結論中提出應依《文化資產保存法》第34條管控開發量體，如尊重古蹟背後開放空間特色、考量北門古蹟和郵局古蹟周遭景觀視軸線進行建築量體控制……等。為避免過去北門廣場案都市計畫先行導致之爭議，本案應依《文化資產保存法》第35條規定，於貴府文化局與文化資產審議委員會未就本計畫基地預定之開發計畫進行文化資產衝擊評估前，不得進行都市計畫、都市更新與都市設計相關法定程序，以尊重相關法令與文化資產審議委員之評估意見。</p>



	<p>3. 協調貴府都市發展局、文化局與中央文化部及相關機關，廣邀民間專業者與市民共商維護「舊城區歷史景觀」之都市設計相關規範：</p> <p>對比貴府於中正紀念堂等空間為維護其整體景觀風貌而訂定之「臺北市中正紀念堂周圍特定專用區範圍土地使用分區管制規定計畫案」等相關規範，具高度環境敏感性的舊城區範圍無相應之開發規範，致使諸如過往艋舺龍山寺後方私人開發案與本案公辦都市更新衝擊城市天際線景觀之爭議一再發生。爰此，建議貴府應積極擬定針對舊城區歷史景觀與既有產業之維護之開發與都市設計規範，並於過程廣納民間專業者與市民團體共同參與，作為舊城區都市更新與都市再生之上位指導原則，以維護舊城區豐厚的歷史文化疊層與街區紋理。</p>
<p>市 府 回 應 說 明</p>	<p>1. 為配合西區門戶計畫「北門廣場文化地景工程」與「北門周邊路型改善工程」於106年5月完工後，本案周邊交通流量、車流動線、交通時制與時相將重新調整，交通流量調查應於路型完工後重新調查，未來進行建築開發審議時，併同進行交通衝擊影響評估。</p> <p>2. 針對北門周邊文化資產與天際線景觀衝擊部份，原則上為維護本計畫範圍良好都市景觀及新舊建物融合、減少衝擊，本案細部計畫訂有都市設計準則，就古蹟與新建建築物之間訂有留設開放空間及建築物量體設計等規範，以尊重古蹟背後開放空間特色及建築量體與古蹟間友善呼應，並同時規範計畫區內建築開發應先經過本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過後，始得核發建築執照，且市定古蹟臺北郵局之實際保存方式、修復及再利用計畫與經費等內容，應依文化資產保存法等相關規定辦理。</p> <p>3. 針對「臺北郵局」市定古蹟保存部份，本案業於細部計畫參、計畫構想項下載明：「本計畫區內營建工程或開發行為涉及『文化資產保存法』相關規定，將依『臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會』及『臺北市文化資產審議委員會』」決議辦理。本案擬於開發階段進行都市更新事業計畫審議前，依文化資產保存法34、38條提送文化部文化資產審議委員會審議。</p> <p>4. 有關「舊城區歷史景觀」之建議，目前本局已就「西區門戶計畫」辦理委託研究案研議相關都市設計規範，過</p>

	程中將廣納民間專業者與市民團體之意見作為規劃參考。
委員會決議	同編號 1。

#### 審議事項 四

案名：劃定臺北市中正區城中段一小段 31 地號等 7 筆土地  
為更新地區

(本案因會議時間考量未及討論，續提之後會議審議。)

#### 參、散會(13 時 40 分)

臺北市都市計畫委員會會議簽到表

會議名稱：臺北市都市計畫委員會第 709 次委員會議 時間：106 年 5 月 11 日（四）上午 9 時 30 分 地點：市政大樓 2 樓北區 N206 會議室 主席：林兼主任委員欽崇 紀錄彙整：			
委員	簽名	委員	簽名
蘇兼副主任委員麗瓊	(請假)	彭委員建文	(請假)
王委員秀娟	王秀娟	曾委員光宗	曾光宗
白委員仁德	(請假)	鄭委員凱文	鄭凱文
林委員靜娟	(請假)	劉委員玉山	(請假)
邱委員裕鈞	邱裕鈞	彭委員振聲	彭振聲
陳委員亮全	陳亮全	陳委員志銘	陳志銘
郭委員城孟	郭城孟	李委員得全	李得全
郭委員瓊瑩	郭瓊瑩	林委員崇傑	林崇傑
張委員勝雄	(請假)	張委員哲揚	張哲揚
焦委員國安	焦國安	劉委員銘龍	劉銘龍

列席單位	姓名	列席單位	姓名
都市發展局	郭世民	財政局	黃厚光
	華國源	交通局	黃德如
產發局	徐天卿	文化局	田天卿
都更處	陳限	新工處	沈蘭生
公園處	謝臣琦 林新	政風處	陳日新
文化部	蘇志敏 符文壽	交通部民航局	(書面意見)
國有財產署 北區分署	(書面意見)	國立交通大學	張其義
中華郵政公司	丁文慶		
民意代表	吳光訓 李新 李瑞 廖耿桂芳 黃偉強 陳代	本會	劉永峰 謝佩琳 石月芳 廖 賴序倫 吳世偉 謝序 謝佩琳