

## 臺北市都市計畫委員會第 780 次會議紀錄

時間：中華民國 110 年 6 月 24 日（星期四）上午 10 時

地點：市政大樓 N206 審議室（視訊會議）

主席：彭兼主任委員振聲

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：

### 審議事項

修訂臺北市信義計畫特定專用區部分 D3 街廓（信義段五小段 29 地號等）土地使用分區管制計畫案

### 壹、審議事項

案名：修訂臺北市信義計畫特定專用區部分 D3 街廓（信義段五小段 29 地號等）土地使用分區管制計畫案

案情概要說明：

一、申請單位：元利建設企業股份有限公司

二、法令依據：都市計畫法第 24 條

三、計畫緣起：

本案基地位 101 大樓南側、信義計畫地區 D3 街廓之西半部，土地使用分區為特定業務區，為信義計畫區內少數未開發之大面積土地。

信義計畫地區於 104 年 8 月 18 日公告「修訂臺北市信義計畫特定專用區細部計畫（第三次通盤檢討）案」，基於該特定專用區發展時空背景已逐步轉變，遂取消部分容積獎勵之適用，並增訂增額容積適用機制，另將建

築基地含各項容積獎勵與容積移轉、增額容積後之總容積上限，由基準容積之 1.5 倍，於加計都市更新容積獎勵後提升為 2 倍，惟信義計畫特定專用區大部分屬新建成區及未開發土地，多未能適用都市更新條例規定，且增額容積訂有增額上限，以致都市發展綜效有限。鑑此，申請單位參酌大眾運輸導向發展（TOD）策略及現行都市計畫有關增額容積與總容積上限提升之計畫意旨，為落實捷運場站周邊高密度商業發展，規劃引進國際級連鎖飯店集團，規劃旅館、會展空間，及支援性的餐飲與商業設施，以提升本市商業服務及觀光產業機能，提高信義計畫區之國際能見度，同時並提供增額容積價金，挹注本市都市建設財源，爰依都市計畫法第 24 條擬定本計畫。

#### 四、計畫範圍及權屬：

（一）本計畫位於信義區信義路、松智路與松勤街所圍街廓（部分 D3 街廓）。

（二）面積 5,133 平方公尺，皆為私有土地。

#### 五、計畫內容：詳計畫書。

#### 六、公開展覽：

（一）全案自 110 年 4 月 16 日起至 110 年 5 月 15 日公開展覽 30 天，並以 110 年 4 月 15 日府都規字第 11030105834 號函送到會。

（二）市府於 110 年 5 月 3 日舉辦公展說明會。

#### 七、公民或團體意見：無。

#### 決議：

本案除以下意見補充納入計畫書外，其餘依公展計畫書

及本次會議市府所送補充會議資料之修正對照表修正通過。

一、本案對信義計畫地區發展的效益、TOD 2.0之具體作法，以及申請單位允諾增額容積不做住宅使用之承諾事項，應納入計畫書補充敘明。

二、本案有關基地開放空間規劃及低樓層公共空間之提供、地標式建築與空中花園、立體綠化等景觀設計、周邊人行之串連與捷運出入口立體連通之可能性以及基地與周邊地區使用連結之強化等意見，請增列相關都市設計原則納入計畫書，供後續都市設計審議考量。

## 貳、散會(上午 11 時)

臺北市都市計畫委員會第 780 次會議

時間：110 年 6 月 24 日（星期四）10 時 0 分

地點：視訊會議

主席：彭振聲副市長

紀錄：賴彥伶技士

單	位	職	稱	姓	名	簽	名
臺北市都市計畫委員會		主任委員		彭振聲		台北通簽到	
		副主任委員		陳志銘		(請假)	
		委員		林志峯		台北通簽到	
		委員		陳家纂		台北通簽到	
		委員		張治祥		台北通簽到	
		委員		林崇傑		台北通簽到	
		委員		陳學台		台北通簽到	
		委員		劉銘龍		台北通簽到	
		委員		何芳子		台北通簽到	
		委員		李永展		台北通簽到	
		委員		宋鎮邁		(請假)	
		委員		周美伶		台北通簽到	
		委員		徐國城		台北通簽到	
		委員		郭瓊瑩		台北通簽到	
		委員		許阿雲		台北通簽到	
		委員		馮正民		台北通簽到	
		委員		黃台生		台北通簽到	
		委員		潘一如		台北通簽到	
		委員		薛昭信		台北通簽到	
		委員		陳明吉		台北通簽到	
		委員		張良吉		台北通簽到	

單	位	職	稱	姓	名	簽	名
臺北市府	都市發展局	總工程司		邵琇珮		台北通簽到	
臺北市府	都市發展局	都市規劃科	科長	楊智盛		台北通簽到	
臺北市府	都市發展局	都市設計科	股長	張書維		台北通簽到	
臺北市府	工務局	專門委員		李沐磬		台北通簽到	
臺北市建築管理工程處	建照科	幫工程司		簡宏朝		台北通簽到	
副主委	辦公室	技監		謝慧嫻		台北通簽到	
申請單位	元利建設			侯怡利		台北通簽到	
	長豐工程			郭志新		台北通簽到	
	長豐工程			蔡洲濠		台北通簽到	
	行易網科技			呂茗儀		台北通簽到	
臺北市都市計畫委員會		執行秘書		劉秀玲		台北通簽到	
		組長		謝佩珏		台北通簽到	
		技正		胡方瓊		台北通簽到	
		技士		郭泰祺		台北通簽到	
		技士		黃書宣		台北通簽到	
		技士		蔡立睿		台北通簽到	
		技士		賴彥伶		台北通簽到	

會議代碼:110101010063