

編號：P077002

案名：修訂撫遠街、延壽街、敦化北路、松山機場南側(民生東路新社區)特定專用區細部計畫(第二次通盤檢討)案。

公告文號：77.01.08 府工二字第 207512 號

公告文：台北市政府 公告

中華民國七十七年一月八日

77 府工二字第 207512 號

主旨：公告發布實施本市都市計畫「修訂撫遠街、延壽街、敦化北路、松山機場南側(民生東路新社區)特定專用區細部計畫(第二次通盤檢討)案」計畫圖說，並自民國七十七年一月九日零時起生效。

依據：

- 一、內政部七十六年十二月十二日臺(76)內營字第五五八三六四號函。
- 二、都市計畫法第二十一條。

公告事項：詳如都市計畫圖說。

市長 許水德

說明書：臺北市都市計畫說明書

案名：修訂撫遠街、延壽街、敦化北路、松山機場南側(民生東路新社區)特定專用區細部計畫(第二次通盤檢討)案。

擬定申請單位：臺北市政府

計畫範圍：松山區莊正里、莊敬里、新益里、新東里、介壽里、富泰里、富錦里、三民里之全部。東榮里、舊宗里、東昌里、精忠里、永泰里之一部分。

類別：修訂(通盤檢討)

法令依據：都市計畫法第廿六條、第卅九條

都市計畫法台北市施行細則第廿五條、第廿六條

詳細說明：

壹、原都市計畫情形及發展現況：

一、原發布實施之計畫情形：

原計畫案名	日期文號
本市第四十二一四(民生東路新社區)細部計畫案	57.4.13 府工都字第一五一九六號
修訂台北市第四十二一四(民生東路新社區)細部計畫案	59.10.24 府工二字第四七三一六號
變更台北市第四十二一四(民生東路新社區)細部計畫範圍內公共建築用地案	66.10.13 府工二字第四三九五七號
變更民生污水處理場用地北牆以南五十公尺範圍面積0.25公頃為自來水內湖加壓站工程用地案	66.10.19 府工二字第四三八二九號

變更本市都市計畫(士林區、北投區除外)公共設施保留地計畫(通盤檢討)案	66.10.28 府工二字第四四二八二號
變更民生段四八一、四八一七等地號住宅用地為電信機房用地案	66.12.20 府工二字第五三七〇四號
變更本市民權國小用地計畫案	67.5.3 府工二字第一六四二三號
修訂撫遠街、延壽街、敦化北路、松山機場南側(民生東路新社區)所圍地區細部計畫(通盤檢討)案	69.1.17 府工二字第五三五二四號
變更本市松山區頂東勢段二二八一三三等地號附近地區主要計畫案	69.10.13 府工二字第四〇五〇二號
擬訂本市松山區頂東勢段二二八一三三等地號附近地區細部計畫案	70.1.12 府工二字第五三二七五號
擬拓寬民權東路(敦化北路—撫遠街)主要計畫道路案	71.5.10 府工二字第一六七九〇號
配合高速公路及松山大直內湖堤防修訂基隆河兩岸(麥帥公路中山橋間)附近地區主要計畫案	72.2.9 府工二字第〇二六五六號
變更台北市松山區民生段一三四一四、一三四一五等地號住宅用地為電信用地案	72.10.19 府工二字第四四七九〇號
變更松山區民生段八一地號停車場用地為機關用地案	74.2.14 府工二字第〇六〇二三號

一、原都市計畫概況：

(一)計畫構想：民生社區係規劃作為中密度之住宅社區，其建築型式為以四層樓之連棟公寓為主，並透過管制之手段使建築基地之前、後、側院能在功能上及視覺上成為具公共性之開放空間，提高社區內之景觀品質。

另依社區之地理位置配置社區中心及副中心提供商業使用，顯示強烈之土地使用分區管制之觀念，地區內公共設施之配置以社區鄰里單元之觀念規劃，以達較高之公共設施之服務水準。

(二)分區使用：住宅區、商業區。

(三)道路系統：

主要道路	敦化北路(七〇公尺)、民權東路(三十四公尺)、撫遠街(四〇公尺)。
次要道路	民生東路(十八及四十二公尺)、三民路(十八及四十二公尺)、光復北路、原有撫遠街(均十八公尺)。

另配置十二公尺以下之出入道路及巷道。

(四)公共設施用地：

本計畫地區有公園綠地廿五處、學校用地六處(國小用地四處、國中用地二處)、電信用地、公共建築用地各二處、停車場用地、加油站用地、變電所用地、市場用地、郵政用地、污水處理場用地、自來水加壓站用地及機關用地各一處。

三、發展現況：

(一)現有及原計畫之人口及居住密度：

地區	現有原計畫				備註
	人口數	居住密度(人/公頃)	人口數	居住密度(人/公頃)	
住宅區	五三、八四五	八二三	二八、三〇〇	四三四	一、現有人口數係依七十三年一月間人口資料計算。 二、現有居住密度之計算係以建築基地為準，不包括公共設施用地在內。
商業區	一、九二六	六九八	一、六〇〇	五八〇	
公共設施	八四五				
合計	五六、六一六	八三一	二九、九〇〇	四四〇	

(二)土地及建築物使用現況：

依據民國七十三年一月間調查資料統計各項使用現況如下：

現有平均建蔽率				五九・九一%
現有平均容積率				三二一・九一%
平均每人使用居住樓地板面積				三〇・九六平方公尺
建築物按樓地板使用概況	面積	住宅使用	一七五・二六	七五・四〇%

空地面積百分比及分佈	(公頃)	商業使用	三八・二六	一六・四六%
		工業使用	〇・二六	〇・一一%
		其他使用	一八・六七	八・〇三%
		合計	二三二・四五	一〇〇%
	四・一七公頃佔全區可建築面積(七〇・〇五公頃)之五・九五%，位於本計畫區西北角公園用地南側，三民路六十八巷南方，及民生東路、光復北路東北角。			

(三)交通狀況：

本計畫地區利用北臨之民權東路，可東通內湖、西連三重，但目前由於敦化北路至三民路之間尚未打通，因此東西向之交通多借道民生東路及三民路行駛，造成民生東路的擁擠；東接撫遠街，寬度四十公尺，可南連基隆路通往信義計畫地區及公館、景美、木柵，其在本計畫區以北路段尚未打通，否則尚可北連高速公路；西接敦化北路寬七十公尺，為本市南北向之園林大道，另光復北路貫穿本計畫區西部，但其民生東路以北路段尚未開闢，車輛多借道富錦街連通民權東路，本計畫地區之交通尚稱便利。

(四)公共設施開闢情形：

已開闢項目	敦北公園(二處)、富錦一至六號公園、延壽一至三號公園、民生公園(三處)、民權公園、撫遠公園、新東公園、新中公園、三民公園(三處)及小型未定名之鄰里公園三處共廿四處、綠地(民生東路圓環)乙處、民生國中、介壽國中、三民國小、民生國小、民權國小、民族國小(僅有極小部分未開闢)、電信用地二處、東社市場、郵政第十八支局、停車場用地、公共建築用地乙處(位於民生國小北側者)、加油站、民生變電所、污水處理場、自來水加壓站用地、道路九六・三八%。
未開闢項目	民族國小西南角一小部分、公共建築用地乙處(民生圓環西北方者)、機關用地乙處、道路三・六二%。

(五)地區特色活動項目及地點：

1. 本計畫地區為東西寬達二公里，南北長僅六百餘公尺之長型地帶，雖在名義上同屬民生東路新社區，但無論就實質環境或就社會經濟環境而言，都無法視之為同一社區，更由於商業行為混雜於住宅區之內，違規營業的現象和廣告招牌林立的情形，使素有示範性住宅新社區美譽的本計畫區之居住環境品質日趨低落。
2. 本計畫區之西側因面臨寬達七十公尺之園林大道，敦化北路，現代化之高樓大廈競相而起，其土地使用分區雖為住宅區，但卻為外國銀行、國際貿易公司、工商服務機構等行業群集之地區，為本市水準最高的商業活動地區之一。
3. 本計畫區東部、民生東路及三民路之交口一帶，由於大部分被劃為商業區，該二路之路寬至此也由十八公尺增為四十二公尺寬，並且直徑達六十公尺之圓環於二路之相交處，因此，四周多為高達十四至十六層之大廈，其地下層及一、二層多經營百貨公司、超級市場及電影院等，其餘樓層則多為集合住宅，為本計畫地區唯一以娛樂及一般零售為主之商業活動地區。未來本地內之公共建築用地如能開發完成，當更加強此一地區之特色。
4. 本計畫地區為本市舊市區率先實施容積率管制之地區，並規定有若干基地配置及建築物設計建造時所應遵守之準則(請詳 09.1.17. 府工二字第五三五二四號公告中之「台北市民生東路新社區建築管制要點」)。因此，住宅區部分多為四層連棟式之公寓，又因規定只准興建二公尺高度以下之鐵欄杆式圍籬，其以磚、木、鋼筋混凝土等建造之牆基不得高於四十五公分，因此住宅前院之花木即成為巷道景觀的一部分，不僅開展了巷道的視野，也美化了市容景觀，但目前僅在富錦街一帶尚餘小部分地區仍具有相當良好品質的居住環境外，其餘地區多為蔓延的商店和違規使用的商業活動所破壞。尤其新東街一

帶的攤販因係從事蔬菜、水果、肉類等食品的生意，嚴重造成當地環境的髒亂。

## 貳、檢討計畫內容：

一、為維持本計畫地區原計畫構想並提高其環境品質，特將本計畫地區劃為特定專用區。其案名為：「修訂撫遠街、延壽街、敦化北路、松山機場南側(民生東路新社區)特定專用區細部計畫(第二次通盤檢討)案」(以下簡稱台北市民生東路新社區特定專用區)。

### 一、土地使用分區及計畫容納人口：

依據本市發展趨勢及主要計畫分區使用，擬訂本計畫地區之計畫人口及密度如下表：

地 區	居住密度(人/公頃)	可容納人口(人)	計畫每人使用住宅樓地板面積(m <sup>2</sup> )
住宅用地	八〇〇	五三、三八四	二五
第一種商業用地	六〇〇	三〇〇	三〇
第三種商業用地	五二五	一、二二三	四〇
合計	四四三	五四、九〇七	

### 三、土地使用分區管制：

(一)本計畫地區除下列規定外，應依「台北市民生東路新社區特定專用區建築管制要點」(如附件一)實施管理。

- 1.停車場用地之建蔽率不得超過百分之八十、容積率不予規定。
- 2.變電所用地之建蔽率不得超過百分之四十、容積率不得超過百分之四〇〇。
- 3.公共建築用地之建蔽率不得超過百分之四十、容積率不得超過百分之四〇〇。
- 4.污水處理場用地：建蔽率及容積率不予規定。
- 5.自來水加壓站用地：建蔽率不得超過百分之四十，容積率不予規定。

(二)其他未規定事項，悉依「台北市土地使用分區管制規則」中第三種住宅區、第一種商業區、第二種商業區及公共設施用地之規定及其他有關法令規章辦理。

#### 四、公共設施：

本計畫地區原計畫各類公共設施之服務水準，經檢討結果與內政部訂頒之標準相比較均不足(詳如下表)，而由於本計畫地區發展已具規模，可資利用闢建公共設施之土地非常有限，故原計畫公共設施用地擬依其使用現況，全部予以保留。同時為加強公共設施用地之利用，本計畫區內之公共設施用地，凡符合「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」規定者，得視將來實際需要作多目標使用。

1 公共設施用地項目	2 設置面積(公頃)	3 計畫服務水準(m <sup>2</sup> /人)	4 內政部訂頒檢討標準(m <sup>2</sup> /人)	5 百分比(3/4)	備註
公園用地(含兒童遊樂場)	八·六一	一·四〇	三·三〇	四二·四二	
國中用地	三·二〇	〇·五二	一·三〇	四〇·〇〇	
國小用地	六·一〇	〇·九九	一·六〇	六一·八八	
市場	〇·四三	〇·〇七	〇·一七	四一·一八	
停車場	〇·三六		依內政部標準計算須〇·三八公頃	九四·七三(2/4)	

#### 五、修訂計畫部分：

根據以上分析，並參照公民及團體意見，綜合檢討本地區之都市計畫後，擬修訂計畫部分如下：

編號	位置	原計畫	新計畫	變更理由	備註
1	民生東路三民路交口西北方	公共建築用地	商業用地(第三種商業用地)	依據SS-10-13變更民生東路新社區細部計畫範圍內公共建築用地案說明書四之3之	實施時以民生段S2-2地號地籍界線為準。



				規定保留一千五百坪為公共建築用地，其餘變更為商業區，本次係依該計畫訂正計畫圖。	
2	撫遠街四〇〇巷東端	機場用地	道路用地	配合「2.2.9」配合高速公路及松山大直內湖堤防修訂基隆河兩岸附近地區主要計畫案」之十八公尺計畫道路，增設截角。	
3	撫遠街富錦街交口東南方	公園綠地	住宅用地	配合原計畫公共設施共同負擔面積標準及重劃配予私人建地之界線為計畫圖之訂正。	實施時以民生段20地號之地籍線為準。
4	撫遠街四〇三巷東端	住宅用地	道路用地	同編號2。	
5	民生公園東側	道路用地	住宅用地	同編號3。	實施時住宅區以民生段86, 86-1, 86-2地號之地籍線為準。
		公園綠地	道路用地		

另外，原適用本計畫地區之「台北市民生東路新社區建築管制要點」亦配合本次通盤檢討修訂如下：

原條文	修訂條文	修訂理由
一、為保持民生東路新社區(以下簡稱本社區)舒適、安寧、方便、衛生之居住環境並維護本社區原有景觀，特訂定本管制要點。	一、為保持民生東路新社區(以下簡稱本社區)舒適、安寧、方便、衛生之居住環境並維護本社區良好景觀，特訂定本管制要點。	修訂部分文字較能符合管制之目的。
二、本社區除社區中心(商業區)外，所有建築物不得設置騎樓。	二、本社區除商業用地及臨敦化北路東側住宅用地外，所有建築物不得設置騎樓	配合本計畫土地使用分區及發展現況，修正原條文。

<p>三、本社區建築基地應依下列規定留設人行道，該人行道可計入基地面積：</p> <p>(一)寬六公尺及八公尺之道路兩旁人行道各留二公尺。</p> <p>(二)寬十二公尺之道路兩旁人行道各留三公尺。</p> <p>(三)寬十八公尺以上道路兩旁人行道各留四公尺。</p>	<p>三、同原條文。</p>	
<p>四、本社區除社區中心(商業區)、副中心(商業區)、市場及公共設施用地外，建蔽率不得超過50%，容積率不得超過200%。</p>	<p>四、本社區容積率及建蔽率之規定如下：</p> <p>(一)住宅用地之建蔽率不得超過50%，容積率不得超過200%。</p> <p>(二)第一種商業用地之建蔽率不得超過60%，容積率不得超過350%。</p> <p>(三)第三種商業用地之建蔽率不得超過70%，容積率不得超過550%。</p>	<p>配合本社區發展現況並有效控制發展密度，特詳予規定容積率及建蔽率。</p>
<p>五、本社區為住宅區，除社區中心(商業區)、副中心(商業區)、市場及臨接十二公尺以上道路之建築物底層及地下層可依一般建築法令設置公司行號或商店外，不得供住宅以外之使用。</p>	<p>五、本社區主要係供住宅使用，除商業用地、市場及面臨十二公尺以上道路之建築物地面層及地下層得依「台北市土地使用分區管制規則」第八條之規定，供住宅以外之使用外，其餘者必須供住宅使用。</p>	<p>配合「台北市土地使用分區管制規則」之實施修訂原條文。</p>
	<p>六、本社區住宅用地內之建築物，除面臨十二公尺以上道路之地面層可設置招牌廣告外，其餘地區不得設置任何廣告物。招牌廣告之高度不得超過地面層之高度，且其面積不得大於地面層正立面</p>	<p>一、增訂。</p> <p>二、本社區之廣告招牌氾濫情形頗為嚴重，有損住宅用地之安寧，舒適之氣氛，故對廣告招牌予以較嚴格之規定。</p>

	面積之八分之一。	
六、本社區原有連棟式集合住宅，其後側或邊側未臨接道路部分准予增建，但高度不得超過原建物高度。	七、本社區原有連棟式集合住宅，其後側及邊側准予依規定申請增建，但高度應與原建築物高度齊平，且應依第三點規定辦理。	為因應發展現況及民眾之反應，修訂原條文。
七、本社區原有連棟建物同一街廓之空地申請建築，除應依第三點規定留設人行道外，其正面外牆牆面線應與原有建物齊平，不得突出。	八、同原條文第七點。	
八、本社區原有連棟建築申請拆除新建，應以同一街廓結構體相連之連棟建築物及基地所有人同時申請，並同時施工，不得個別提出申請。	九、本社區原有連棟建築物申請拆除新建，應以同一街廓結構體相連之連棟建築物及基地所有人同時申請，並同時施工，不得個別提出申請，並應依第八點之規定辦理。	為求同一街廓內各連棟建築物之整齊一致，增加第二項之規定。
九、本社區原有行道樹及已鋪設人行步道等之路面設施，或依第三點規定留設之人行道範圍內(包括地上、地下)均不得申請建築	十、同原條文第九點。	
十、本社區建築物臨接道路部分，在不妨礙觀瞻原則下准予建造高度二公尺以下之鐵欄杆式圍籬，其以磚木、鋼筋混凝土等建造或興建之牆基不得高於四十五公分，但邊側及後側未臨接道路且無礙觀瞻者不在此限。	十一、本社區建築物面臨道路部分，在不妨礙觀瞻原則下准予建造高度二公尺以下之鐵欄杆式圍籬，其以磚、木、鋼筋混凝土等建造或興建之牆基，不得高於四十五公分。	本點旨在規定面臨道路之圍籬，且無礙觀瞻缺乏客觀認定標準，為免滋生紛擾，刪除但書規定。

十一、本社區增(新)建建築物污水處理，悉依民生東路污水處理廠有關規定辦理。	十二、同原條文第十一點。	
十二、本社區防火巷，應一律鋪設碎石瀝青路面，其餘道路應依本市市區道路工程設計標準規定辦理。	十三、本社區防火間隔應一律鋪設碎石瀝青路面，其餘道路應依本市市區道路工程設計標準規定辦理	參照21.0.15台內營字所頒之建築技術規則用語修正「防火巷」為「防火間隔」。

六、本計畫地區原計畫及修訂計畫之土地使用面積分配情形列表對照如下：

分區	原計畫				修訂計畫				備註	
	面積(公頃)		百分比(%)		面積(公頃)		百分比(%)			
住宅用地	六六	七三	五三	八八	六六	七三	五三	八八	公園用地更正為住宅用地僅為原計畫圖之訂正實際面積並未改變。	
商業用地	二	七六	二	二三	二	七六	二	二三	公共建築用地更正為商業用地僅為原計畫圖之訂正，實際面積並未改變。	
道路	主要計畫	一一	八八	九	五九	一一	八八	九	五九	
	細部計畫	一九	六三	一五	八五	一九	六三	一五	八五	
學校	國中	三	二〇	二	五八	三	二〇	二	五八	原計畫為學校用地，依各校地籍資料累計之面積，修訂原計畫學校用地面積。
	國小	六	一〇	四	九二	六	一〇	四	九二	
公園	八	六一	六	九五	八	六一	六	九五	原計畫中公園綠地係合	

綠地	0	三二	0	二六	0	三二	0	二六	併計算，其中公園用地在本計畫中僅為原計畫圖之訂正，實際面積並未改變。
市場用地	0	四三	0	三五	0	四三	0	三五	
停車場	0	三六	0	二九	0	三六	0	二九	
污水處理場	0	八四	0	六八	0	八四	0	六八	
郵政用地	0	四八	0	三九	0	四八	0	三九	
電信用地	0	七五	0	六一	0	七五	0	六一	原計畫為自來水內湖加壓站用地 公共建築用地在本計畫中僅為原計畫圖之訂正，實際面積並未改變
自來水加壓站用地	0	二五	0	二〇	0	二五	0	二〇	
公共建築用地	0	七三	0	五九	0	七三	0	五九	
加油站用地	0	一七	0	一四	0	一七	0	一四	
變電所用地	0	三二	0	二六	0	三二	0	二六	
機關用地	0	二九	0	二三	0	二九	0	二三	
合計	一二三	八五	一〇〇	〇〇	一二三	八五	一〇〇	〇〇	

註：表列數字僅供對照參考，其形狀大小及位置依計畫圖所示以實地測量分割為準。

#### 七、事業及財務計畫：

本計畫地區尚未開闢使用之公共設施其事業及財務計畫如附件二。

#### 八、其他：

- (一) 本計畫地區之面積因併入 70.01.12 府工二字第五三二七五號公告之松山頂東勢段細部計畫案，故面積較 69.01.17 府工二字第五三五二四號公告之計畫面積為大。

(二)本計畫案除有說明變更及增訂或修訂者外，悉依原計畫及第一次通盤檢討規定辦理，併依下列原則繪製計畫線：

1.已埋設樁位之地區，依據樁位資料，參照現況繪製計畫線，實施時以樁位資料為準。

2.未埋設樁位之地區，依地籍分割線及原計畫資料並參照現況繪製，實施時應以原計畫為準。

(三)本計畫地區道路截角除另有說明者外，係依本市道路截角標準表辦理，並採圓弧截角。

(四)本計畫案限建區部分，依空軍總司令部 88.10.28 機琪 521 號函，民生東路九九五巷以東限建小學四樓外，其餘仍維持原狀。

(五)本計畫地區原計畫中之公園綠地，依其功能劃分標示為公園用地及綠地。

(六)本計畫地區原計畫中之學校用地，依其使用現況劃分標示為國中用地二處、國小用地四處。

(七)88.12.20 府工二字第五三七〇四號公告之變更住宅用地為電信機房用地案，為統一用地名稱將該案中之電信機房用地改稱為電信用地。

(八)70.01.12(89)府工二字第五三二七五號公告之「擬訂本市松山區頂東勢段二二八一三三等地號附近地區細部計畫案」，為配合該地區之主要計畫以大街廓之方式處理，興建住宅，但仍應參照「國民住宅社區規劃及住宅設計規範」之規定留設必要之公共設施。

(九)本計畫地區之機關用地係供警察局使用。

(十)本計畫地區之公共建築用地係供超級市場、商場、派出所、圖書館、里民集會所、體育活動設施、郵電、銀行營業所及其他社區活動所需之設施使用。

(十一)本計畫地區沿敦化北路進深第一街廓之住宅用地之容積率、土地使用組別及其他管制事宜，於敦化南北

路兩側地區進行整體規劃設計時，依該規劃設計之內容進行管制。

參、公民或團體所提意見研析：

本計畫地區計收到修訂計畫意見共參件，經檢討結果，初研意見如附件三。

肆、本案經提本市都市計畫委員會 76 年 3 月 19 日第三三六次委員會議審議並經 76 年 3 月 26 日第三三七次委員會議訂正後，其決議如下：

一、「台北市民生東路新社區建築管制要點」修訂條文第六條內，「...或四公尺...」予以刪除。

二、其餘准予通過。

三、公民或團體對本案所提意見，決議情形詳如附件綜理表。

伍、本案業經依前項決議修正計畫說明書竣事。

陸、本計畫案經內政部都市計畫委員會 76.09.14 第三〇七次委員會議決議：「本案除變電所用地之遮蔽率應修正為不得超過百分之四十外，其餘准予通過，並退請台北市政府修正計畫書後，報內政部逕予核定，免再提會討論。經依上項決議修正計畫說明書竣事。

柒、本案經內政部 76.12.12 台內營字第五五八三六四號函核定。

## 附件一 台北市民生東路新社區特定專用區建築管制要點

- 一、為保持民生東路新社區(以下簡稱本社區)舒適、安寧、方便、衛生之居住環境並維護本社區良好景觀，特訂定本管制要點。
- 二、本社區除商業用地及臨敦化北路東側住宅用地外，所有建築物不得設置騎樓。
- 三、本社區建築基地應依下列規定留設人行道，該人行道可計入基地面積：
  - (一)寬六公尺及八公尺之道路兩旁人行道各留二公尺。
  - (二)寬十二公尺之道路兩旁人行道各留三公尺。
  - (三)寬十八公尺以上道路兩旁人行道各留四公尺。
- 四、本社區容積率及建蔽率之規定如下：
  - (一)住宅用地之建蔽率不得超過50%，容積率不得超過200%。
  - (二)第一種商業用地之建蔽率不得超過60%，容積率不得超過360%。
  - (三)第三種商業用地之建蔽率不得超過70%，容積率不得超過560%。
- 五、本社區主要係供住宅使用，除商業用地、市場及面臨十二公尺以上道路之建築物地面層及地下層得依「台北市土地使用分區管制規則」第八條之規定，供住宅以外之使用外，其餘者必須供住宅使用。
- 六、本社區住宅用地內之建築物，除面臨十二公尺以上道路之地面層可設置招牌廣告外，其餘地區不得設置任何廣告物。招牌廣告之高度不得超過地面層之高度，且其面積不得大於地面層正立面面積之八分之一。
- 七、本社區原有連棟式集合住宅其後側及邊側准予依規定申請增建，但高度應與原建築物高度齊平，且應依第三



點規定辦理。

- 八、本社區原有連棟建物同一街廓之空地申請建築，除應依第三點規定留設人行道外，其正面外牆牆面線應與原有建物齊平，不得突出。
- 九、本社區原有連棟建築物申請拆除新建應以同一街廓結構體相連之連棟建築物及基地所有人同時申請，並同時施工，不得個別提出申請，並應依第八點之規定辦理。
- 十、本社區原有行道樹及已鋪設人行步道等之路面設施，或依第三點規定留設之人行道範圍內(包括地上、地下)均不得申請建築。
- 十一、本社區建築物面臨道路部分，在不妨礙觀瞻原則下准予建造高度二公尺以下之鐵欄杆式圍籬，其以磚、木、鋼筋混凝土等建造或興建之牆基不得高於四十五公分。
- 十二、本社區增(新)建建築物污水處理，悉依民生東路污水處理廠有關規定辦理。
- 十三、本社區防火間隔，應一律鋪設碎石瀝青路面，其餘道路應依本市市區道路工程設計標準規定辦理。

附件二 修訂台北市撫遠街、延壽街、敦化北路、松山機場南側(民生東路新社區)特定專用區細部計畫

(第二次通盤檢討)案事業及財務計畫表 製表時間：73年6月

公共設施種類	道路	國小	公共建築用地	機關用地	合計	
面積 <sup>2</sup> m	16,500	270	4,950	2,895		
土地取得方式	征購	>				
	土地重劃		>	>		
	獎勵投資					
	其他			本府土地警察局接管		
開闢經費(千元)	189,000	1,200	485,000	255,190	930,390	
主辦單位	工務局	教育局	工務局	警察局		
預定完成期限	76年1月至78年6月	74年1月至77年6月	74年1月至79年6月	74年1月至75年7月		
經費來源	由工務局在執行年度額定預算內編列支應	由教育局在執行年度額定預算內編列支應	由台北市土地重劃抵費地價款管理委員會就民生東路新社區抵費地價餘款項中編列支應。	由警察局在74年度辦理追加預算內編列支應。		

備註：一、本計畫預定完成期限得由主辦單位視年度實際財務狀況酌予調整。

二、八公尺寬以下之細部計畫道路未列入。

三、本表所列之開闢經費包括土地徵購費、工程費及補償費等三項統計，其經費之估算標準係以製表年度之土地公告現值，各項工程及補償單價為依據。

附件三 公民或團體對「修訂台北市撫遠街、延壽街、敦化北路、松山機場南側(民生東路新社區)特定專用區細部計畫(第二次通盤檢討)案」所提意見綜理表。

編號	陳情人	建議位置	建議辦法	建議理由	初研意見
1	閻琢先生	門牌號：富錦街一二〇一號	於「台北市民生東路新社區建築物管制要點」(以下簡稱管制要點)第六、七條下加但書，增列「凡合於建築法規定可單獨建築之餘地應依建築法之規定辦理之」。	因依一般建築管制之方式較管制要點所准許興建之樓地板高出甚多，影響人民權益。	擬參考閻先生建議修訂管制要點第六條，使其建築基地之後側、邊側之空地得以增建，但基地之總建蔽率不得超過百分之五十。但第七條因涉及民生東路新社區之整體都市景觀，因此擬仍予保留。
2	蔡秀美女士	一、土地標示：松山區民生段77、77~10、78地號 二、門牌號：松山區新中街四巷20、21號、六巷20號	民生東路九九〇巷之西側空地准予增建或改建。	該空地成為當地居民堆置垃圾、練習機車、足球之場所，影響當地住宅安寧衛生之環境，且建議位置之南北兩側之建物及街廓均已興建牆面線距民生東路九九〇巷西側二公尺處，建議位置之連棟住宅牆面線仍距該巷西側約七公尺。	擬參考蔡女士之意見修訂原管制要點第六條之規定。

3

李慶章先生

門牌號：松山區新  
中街四巷一一～  
二號

- 一、民生社區之聯合二村應強制實行私有土地之美化標準，消除髒亂
- 二、原有破損建築物之土地面積達三六〇平方公尺者，應一律准予改建。
- 三、適度放寬建物之使用。
- 四、廢除原管制要點第五、六、七、八、九、十條之條文。

- 一、維護民生東路新社區之良好環境
- 二、增進居民生活之便利及福祉。

- 一、民生東路新社區私有地之美化標準在本次通盤檢討中仍依原管制要點之精神，對私有地退縮之人行道及圍牆等有所規定
- 二、為維護本地區之良好環境，原有連棟建築物因結構體相連，不宜單獨改建，否則不僅影響安全，對整齊一致之都市景觀亦有妨礙。所建議之第二點擬不予採納。
- 三、如欲保持本地區之環境，若干較嚴格之管制規定實屬必要，本次通盤檢討對建物仍以「民生東路新社區建築管制要點」予以管制但條文有部分之修訂，以因應本地區發展之現況。