

編 號：P079016

案 名：擬(修)訂台北車站特定專用區細部計劃案(車站週邊地區及鄭州路)。

公告文號：79.05.29 府工二字第 79030789 號

公告文 　：台北市政府 公告 　　　　　　　中華民國七十九年五月廿九日

79 府工二字第 79030789 號

主 旨：公告發布實施本市都市計畫「擬(修)訂台北車站特定專用區細部計畫案(車站週邊地區及鄭州路)」計畫圖說，並自民國七十九年五月卅日零時起生效。

依 據：

一、內政部七十九年四月二十五日台(79)內營字第七九五九八八號函。

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 吳伯雄

說明書：台北市都市計畫說明書

案名：擬(修)訂台北車站特定專用區細部計畫案(車站週邊地區及鄭州路)

擬定申請單位：台北市政府

計畫範圍：中山北路、忠孝西路、環河北路、鄭州路、太原路、華陰街所圍地區。包括城中區北門里全部、延平區玉泉里、千秋里、得勝里、建成區建明里、中山區民安里之一部分。(詳如圖示)

類別：擬(修)訂

法令依據：都市計畫法第廿二條、卅二條

詳細說明：

壹、原都市計畫情形及現況提要：

一、主要計畫情形：本計畫區主要計畫於「擬(修)訂台北車站特定專用區主要計畫案」內予以變更。

二、發展現況：本計畫區位於台北市市中心地區，台北車站及台汽車站為本市交通樞紐及出入門戶。計畫區南側為本市中心商業區，北側為批發業集中地區。對外連絡幹道計有忠孝東、西路、中山南、北路、鄭州路、環河北路、延平北路、太原路、承德路、中華路、塔城街、重慶南、北路等為本市交通運輸中心。

(一)地形地勢：本計畫區海拔高度三至四·七公尺。地勢平坦。

(二)人口及土地使用現況：本計畫區現有人口約八、五〇〇人。土地使用情形如下表：

項目 \ 使用別	住宅	商業	機關及公共事業	學校	道路	空地	其他	合計	備註
使用面積(公頃)	5.96	2.25	17.91	1.05	17.22	0.50	1.42	46.31	機關及公共事業包括 鐵公路、停車場、變電 所等設施。
百分比(%)	12.87	4.86	38.67	2.27	37.18	1.08	3.07	100	

本計畫區平均建蔽率五五%，平均容積率一三二%。

貳、細部計畫內容：詳如「台北車站特定專用區細部計畫案(車站週邊地區及鄭州路)」計畫圖。

一、居住密度及容納人口：本計畫區面積二四·六七公頃，計畫容納人口一八九八人。各類用地之居住密度、容納人口及計畫每人使用住宅樓地板面積如下：

用地類別		面積(公頃)	居住密度(人/公頃)	容納人口(人)	計畫每人使用住宅樓地板面積(m ²)
商業用地	地區商業用地	2.77	525	1454	40
	一般商業用地	1.11	400	444	40
合計		3.88		1898	

二、土地使用：

(一)商業用地：本計畫區依商業使用型態，分為二種：(詳如附圖一)

1、地區商業用地：

(1)位於鄭州路以北，街廓編號 A1~A9。

(2)位於北平西路以南，公園路以東，街廓編號 A10~A15。

2、一般商業用地：

位於重慶北路東側，街廓編號 C1。

三、土地使用分區管制：

(一)為建設本地區成為本市交通運輸中心，並促進本市市中心商業區之發展，特訂定「台北車站特定專用區建築物及土地使用分區管制要點」(如附件)以管制土地使用與執行建築管理。

(二)該要點商業用地內其他未規定事項比照台北市土地使用分區管制規則第三種商業區辦理。

(三)其餘未規定事項悉依有關法令規章辦理。

四、道路系統：

(一)主要計畫道路：

中山北路(寬四十公尺)、忠孝西路(寬三九·三四公尺)、鄭州路(寬四十公尺)、公園路(寬二十公尺)、承德路(寬四十公尺)、太原路(寬一六·三六公尺)。

(二)細部計畫道路：

1、為台北車站東側旅客及車輛由中山北路及鄭州路出入之需，於東廣場東側及南側新設寬度十公尺次要道路。另中山北路至東廣場間之北平西路，因設置地下停車場匝道及通風口，道路寬度三八·八五公尺。

2、為旅客及車輛出入台北車站之需要，於西廣場兩側設置南北向次要道路，寬度分別為十二公尺及十五公尺。

3、於北平西路南側地區，東交通廣場南側劃設十公尺道路，並另設人行步道。

4、於機電設施用地(編號交3)南側，變更部分交通用地、商業用地為道路用地，道路寬度四公尺。

五、公共設施：

(一)主要計畫公共設施：

1、交通用地：就其使用機能劃分如下：

(1)台北車站用地：供台北市區鐵路地下化後，台北車站及台灣鐵路管理局辦公室使用。編號(交 1)。

(2)捷運車站出入口用地：於忠孝西路與公園路交叉口東北角。編號(交 2)。

(3)機電設施用地：三處，供設置台北車站及捷運車站之機電設施、冷卻塔及通風口等使用。編號(交 3·4·11·)。

(4)交通廣場用地：三處。

台北車站東、西及南廣場，編號(交 5·6·7·)。廣場內為交通需要，得設置道路、進出地下停車場匝道及樓梯、通風口、停車場、公車彎等交通設施。東廣場內並設置行李房。

(5)轉運站用地：二處。

(a)位於建成國中東側，供公共停車場、台汽車站、公車轉運及必要時提供捷運系統行控中心，共同規劃立體使用，並得比照車站用地作多目標使用。編號(交 9)。

(b)位於承德路西側，供台汽車站及公車轉運共同使用。將來仍可視需要調整。編號(交 10)。

2、廣場用地：乙處。太原路口廣場編號(廣 1)。以提供行人空間，促進都市景觀及提供戶外活動空間。

3、公園用地：乙處。

國父史蹟紀念公園，位於中山北路與鄭州路交口西南角。

4、變電所用地：二處，華陰變電所及捷運變電站。

(二)細部計畫公共設施

1、市場用地：乙處，太原市場。。位於太原路東側。

2、綠地：於C1用地東側，為供交通緩衝之需，新設乙處。編號(綠1)

區分		面積(公頃)		百分比(%)		備註
商業用地	地區商業用地	2	77	11	23	
	一般商業用地	1	11	4	51	
	小計	3	88	15	74	
道路	主要計畫	9	28	37	62	
	細部計畫	1	25	5	07	
	小計	10	53	42	69	
交通用地	台北車站用地	2	95	11	96	
	捷運車站出入口用地	0	04	0	16	
	機電設施用地	0	30	1	22	包括編號(交3)0.21公頃。編號(交4)0.04公頃。編號(交11)0.05公頃。
	交通廣場用地	3	52	14	27	包括編號(交5)1.09公頃。編號(交6)1.31公頃。編號(交7)1.12公頃。
	捷運站用地	2	05	8	30	包括編號(交9)1.08公頃。編號(交10)0.46公頃。
	小計	8	86	35	91	
廣場用地		0	27	1	09	編號(廣1)0.27公頃
公園用地		0	45	1	82	國父史蹟紀念公園0.45公頃
變電所用地		0	44	1	78	
綠地		0	05	0	20	
市場用地		0	19	0	77	
合計		24	67	100	00	表列數字僅供對照參考之用，其形狀大小及位置應依計畫圖

參、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表。

肆、其他：

- 一、本計畫區內原已發展之舊市區應辦理都市更新，以促進該等地區之再發展，維護本計畫區整體景觀。
- 二、本地區內建築物及各項公共設施之興建，其有關建築物及土地使用，建築、景觀、交通系統之規劃設計、廣告招牌之設置、以及人行系統等事項，應先經「台北市都市設計審議委員會」審議通過後，始得申請建照或施工。惟台北市區鐵路地下化工程新建台北車站及其附屬建築物及公共設施等可依法免申請建照。
- 三、本計畫區道路之截角，除計畫圖上另有規定者外，依本市道路截角標準表，採直線截角辦理。
- 四、本計畫區內編號 A10、A12、A14、C1、等街廓商業用地、及編號交 7 之地下商場因鄰接台北市區鐵路地下化工程主體工程，於開發時有關結構及施工安全等事項應協調台北市區地下鐵路及捷運系統工程主管機關同意。
- 五、國父史蹟紀念館配合鐵路地下化工程遷建於國父史蹟紀念公園內。
其原位置範圍應以鋪面標示。
- 六、本計畫區內，台北市區鐵路地下化工程及台北地區大眾捷運系之通風口應以植栽及造型美化，配合周圍環境整體設計。並提出對空氣污染、噪音、景觀之影響說明，由交通部台北市區地下鐵工程處協調台北市政府有關單位辦理。
- 七、本計畫區內綠地可兼供人行使用，並應配合道路之人行道一起闢建。

八、建築基地臨接廣場用地者得指定建築線。

九、本計畫區內於交通廣場(編號交7)內，地下一層得闢建地下商場，供商業及服務業使用。其餘地點依照都市計畫公共設施用地多目標使用方案辦理。

十、為創造良好都市環境並增進土地利用價值。計畫案內「台北車站特定專用區建築物及土地使用分區管制要點」，對計畫區內土地及建築物之使用、土地使用強度、最小建築基地、公共開放空間、人行系統、地下商場、綜合設計、景觀及綠化、捷運系統地役權、無障礙空間、標示系統、圍牆等事項加以管制。

十一、本計畫案為本市中心區發展之重大計畫，為使計畫之發展符合本市需要並創造良好的都市環境，下列事項需經「台北市都市設計審議委員會」審議通過。

區分	需經「台北市都市設計審議委員會」審議項目
建築物及土地使用	1. 公共開放空間准許設置之設施。 2. 地下商場及建築物地下層准許設置之使用。 3. 建築物及屋頂(含各層樓退縮部份)准許設置之使用。 4. 廣場及交通廣場之設施。
規劃設計	建築及景觀 1. 建築物高及各樓層牆面線之位置。 2. 建築物外部空間(含公共開放空間)。 3. 建築物造型、外牆之材料、顏色、形式。 4. 綜合設計獎勵。 5. 商業用地建築物臨接人行系統部分之櫥窗設計。 6. 景觀、植栽設計及路邊設施。 7. 廣告招牌之設置。

交通系統	1. 建築物應附設之公共停車車位。 2. 停車及裝卸空間：包括建築物離街停車場及裝卸場之位置、車位、出入車道位置及寬度。 3. 人行系統：包括： (1)地面層人行系統。 (2)建築物地面二層人行通道、天橋與廣場、道路等之連接。 (3)地下商場及建築物地下一層與地面層之連接。 (4)地下層人行通道、地下道舖面之顏色。 (5)地下人行通道交叉口處，牆面線需設置之標準標示牌
最小建築基地	已建築發展地區，因鄰接土地已建築使用，致基地不足最小規模時，得准予放寬單獨建築之事項。

十二、原都市計畫除於主要計畫及本細部計畫案內有說明變更者外，悉依原計畫辦理。

伍、案經本市都委會 78·2·14 第三六八次、78·3·17 第三六九次員會議審議決議如左：

- 一、台汽車站用地改在建成國中東側原擬設轉運站之土地上，編號(交 9)，必要時捷運系統行控中心與其共同規劃使用。
- 二、原規劃為台汽車站用地，編號(交 2)變更為商業用地與廣場。
- 三、捷運變電站設置在編號(綠 1)綠地。
- 四、商業用地上建築物應附設停車空間，按以每 120 平方公尺之樓地板面積，需設置一輛停車位計算。
- 五、有關捷運車站 K 出入口位置之商業區變更為交通用地。
- 六、本案有關拆遷現住戶之安置補償事宜，請工務局及有關單位研辦。
- 七、公園路位於鄭州路以北用地為交通用地，至於作為道路或多功能廣場使用由市府有關單位協商決定，捷運系統 H 出入口另行移設。

八、台北車站東交通廣場及南側道路依交通部台北市區地下鐵路工程處之意見辦理(如附圖)。

九、本案請作業單位依決議修訂後，報請內政部核定，免再提會審議。

十、公民或團體陳情意見，其決議情形詳如附件綜理表。

陸、案經內政部都委會第三二三、三二四次委員會議審議決議如下：

本案除涉及擬(修)訂台北車站特定專用區主要計畫案同意先行變更部分，准予通過，並請台北市政府依照修正計畫書圖後，報由內政部逕予核定外，其餘部分暫予保留，請該府儘速補充有關本地區及附近地區關係、交通量及活動量安排等資料送內政部後，再行提會討論。

柒、案經依照上項決議辦理後，再提內政部都委會第三二八次委員會議審議決議如下：

一、本案除下列各點外，其餘准予通過，並退請台北市政府依照修正計畫書圖後，報由內政部逕予核定。

(一)本計畫區地下一層闢建地下街部分，應請研析地下建築之容積、使用強度、項目及與地面層活動之聯繫等，納入細部計畫土地使用分區管制內容。

(二)本計畫區內原已發展之舊市區應辦理都市更新，以促進該等地區之再發展，維護本計畫區整體景觀。

(三)本案細部計畫書肆、九規定編號廣 2、廣 4、地下一層得闢建地下商場乙節，與現行都市計畫法有關規定不符，應予修正為交通用地，以符規定。

(四)關於台北市政府七十八年十一月廿三日府工二字第三七九四九一號函請於細部計畫內加註「鄭州路地下街之出入口及通道需使用 B1、C1、D1、D2、E1、等街廓建築基地內之帶狀式公共開放空間及無遮簷人行道之

地面或地下做為通行及相關之使用時政府保留有地役權」及「C1 街廓四公尺寬無遮簷人行道建議改為五公尺寬」乙節，除「政府保留有地役權」部分不予採納外，其餘准照該府建議修正計畫書圖。

二、本計畫地區之都市設計案，已經台北市政府委託顧問機構辦理中，俟完成後應請該府儘速依照規劃成果檢討變更本地區都市計畫。

三、本計畫地區為台北市發展之中心地區及交通門戶樞紐，為配合本地區整體景觀及活動量之規劃，本計畫周圍地區都市計畫應儘速辦理通盤檢討，以資配合。

四、以下意見請台北市政府詳予研究參攷辦理：

(一)本地區土地處理方式應再予審慎考量，以維人民權益。

(二)計畫區內編號 C1、C2、D3、街廓臨街部分是否保留十公尺帶狀公共開放空間供公眾使用。

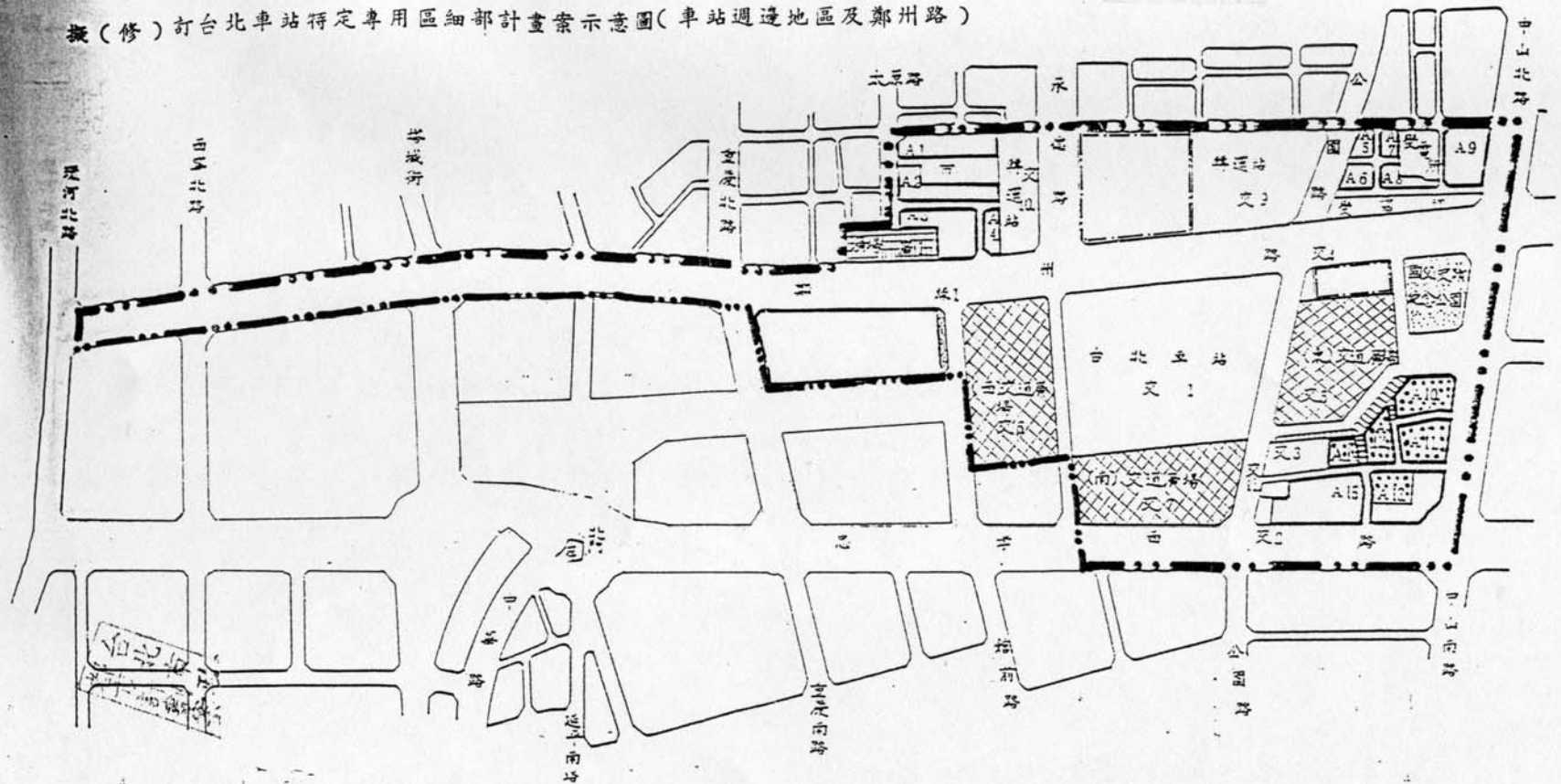
(三)本地區停車空間設置標準是否足敷使用。

(四)塔城街與忠孝西路交叉口之交通瓶頸如何改善。

(五)有關「交九」轉運中心及台北市政府研議中之其他客運轉運中心，將來如何分配使用，應請統籌研究辦理。

捌、本案為配合本府委託顧問機構辦理本地區都市設計案，土地使用分區計畫局部將有所調整，並考慮本地區重大工程能如期進行，車站週邊地區及鄭州路(不含建成國中及 B1 用地)經照前項都委會決議局部修正計畫圖說完竣，以利市政建設。

擬(修)訂台北車站特定專用區細部計畫案示意圖(車站週邊地區及鄭州路)



圖例

- | | | | |
|--|--------|--|--------|
| | 商業用地 | | 人行步道用地 |
| | 交通用地 | | 變電所用地 |
| | 交通廣場用地 | | 市場用地 |
| | 轉運站用地 | | 都市更新範圍 |
| | 廣場用地 | | 計畫範圍 |
| | 公園綠地用地 | | 另案辦理地區 |
| | 道路用地 | | |

附表 台北車站特定專用區細部計畫案事業及財務計畫表

公共設施種類	台北車站(交1) 東交通廣場(交5) 西交通廣場(交6) 機電設施(交3)	交通用地(交2) 交通用地(交4) 交通用地(交11)	南交通廣場(交7)	道路	轉運站(交9)	轉運站(交10)
面積m ²	56,600	1,260	11,200	48,800	10,900	4,500
土地取得方式	征購			√	√	√
	土地重劃					
	獎勵投資				√	√
	其他	√	√	√	√	
開闢經費(千元)	包含於台北市區鐵路地下化工程預算一百七十七億元內。	包含於台北地區大眾捷運系統工程預算	1,000,000	742,000	885,000(另捷運系統變電室費用包含於台北地區大眾捷運系統工程預算)	270,000
主辦單位	交通部北市區地下鐵路工程處	台北市政府捷運工程局	台北市政府捷運工程局	台北市政府工務局新工處	台北市政府工務局新工處	台北市政府建設局
預定完成期限	74年7月至79年10月	77年7月至81年9月	77年7月至81年9月	76年7月至81年6月	77年7月至81年9月	81年7月至86年6月
經費來源	於台北市區鐵路地下化工程專案預算內由中央及台北市政府編列。	由捷運工程局在執行年度額定預算內編列支應。	由捷運工程局在捷運系統聯合開發相關費用勻支,不足時編列追加預算支應。	由新工處在執行年度額定預算內編列支應。	由新工處在執行年度額定預算內編列支應及捷運工程局於台北地區大眾捷運系統工程預算內編列。	由建設局在執行年度額定預算內編列支應。

公共設施種類	綠地	國父史蹟紀念公園	合計			
面積m ²	500	4500				
土地取得方式	征購		√			
	土地重劃					
	獎勵投資					
	其他	√	√			
開闢經費(千元)	25,000	工程費及補償列入台北市區鐵路地下化工程預算內，土地徵購費(69000 千元)由台北市政府工務局公園處編列預算支應	2,037,000(未包括台北市區鐵路地下化工程)			
主辦單位	台北市政府工務局公園處	交通部台北市區地下鐵路工程處 台北市政府工務局公園處				
預定完成期限	78年1月至79年6月	78年6月至78年12月				
經費來源	由公園處在執行年度額定預算內編列支應。	於台北市區鐵路地下化工程專案預算內由中央及台北市政府編列				

		由公園處在執行 年度額定預算內 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。

四、台北市政府辦理公共工程，部分項目列入「台北市政府配合台北市區鐵路地下化工程經費」項內支應。

附件 台北車站特定專用區建築物及土地使用分區管制要點為建設本地區成為本市交通運輸中心，促進市中心商業區之發展，並創造良好景觀，特訂定本要點。

一、土地及建築物之使用：本地區內各種用地之配置如附細部計畫示意圖，其容許之使用如表一「台北車站特定專用區土地及建築物使用組別表」。

二、土地使用強度：

(一)本計畫區內商業用地內各街廓之建蔽率及容積率不得超過下表之規定，容積率並不得超過建築基地面臨道路寬度(以公尺計)乘以百分之五十之積數。

區分	街廓編號	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	
商業用地	地區商業用地	A1~A15	70	560	得依綜合設計規定，至多提高容積率至百分之630
	一般商業用地	C1	60	800	容積率不再提高。

(二)一般商業用地內，建築物應儘量沿道路留設公共開放空間。建築物設計在造型及量體上應能表現本地區特色以增進都市意象及都市景覽。

(三)各項公共設施用地之建蔽率、容積率如下表：

區分	編號	建蔽率(%)	容積率(%)	備註
交通用地	台北車站用地	交 1	不予規定	不予規定
	捷運車站出入口	交 2	不予規定	不予規定
	機電設施用地	交 3·4·11·	不予規定	不予規定
	交通廣場用地	交 5·6·7·		
	轉運站用地	交 9·10·	80	400
廣場用地	廣 1			
公園用地	國父史蹟紀念公園	15	15	
變電所用地		60	400	
市場用地		80	560	
綠地	綠 1			

三、最小建築基地：商業用地各街廓內建築基地最小規模詳如附圖一。

四、公共開放空間：

(一)為造成良好都市景觀及舒適之都市生活環境，本計畫區除劃設公園、綠地及廣場用地外，特指定部分街廓應留設公共開放空間，其形狀、位置及規模如附圖二。

(二)公共開放空間可供車道垂直穿越，但不得設置停車場及出入地下(或第二層)停車場之斜坡道。

五、人行系統：為構成本地區完整、通暢之人行空間，於各街廓內指定留設各項人行空間如下：

(一)地面層：騎樓、無遮簷人行道應依附圖二所示之位置及規模設置。

(二)地下一層：地下一層人行通道及地下道應依附圖三所示之位置及規模設置，或配合地下街規劃設置。

(三)地面第二層：地面第二層人行通道及天橋應依附圖四所示之位置及規定設置。

(四)地面層、地下一層及地面第二層人行空間系統銜接處，建築物應預為留設供連接使用之空間。

(五)為都市交通、都市安全及都市景觀之需要，於各棟建築物間及道路、廣場上方得設置構造物，惟需經台北市都市設計審議委員會之同意設置。

六、地下商場：

(一)本計畫區配合地下人行系統，於台北車站南廣場(編號交七)，地下一層得闢建地下商場，做商業及服務業使用。

(二)本計畫區內配合地下人行系統設置之地下商場，其面積不得大於地下通道面積。

(三)地下商場開發時，另由本府審查開發計畫，財務計畫及防災、安全有關措施。開發完成後，貴由開發單位負責營造，並應設置管理中心及防災、安全監視系統。

七、院落及鄰棟間隔規定：本計畫區內商業用地之建築基地，其院落及鄰棟間隔規定比照本市土地使用分區管制規則第三種商業區之規定辦理。惟建築基地臨接道路、廣場、人行步道部分，應視為前院基地線。

八、綜合設計：

(一)為鼓勵本計畫區內建築基地留設公共開放空間、獎勵優良設計，以創造良好都市生活環境及景觀，建築物符合綜合設計規定者，建築基地容積率百分之 560 者至高得予提高容積率至百之 630。

(二)本計畫區內商業用地「綜合設計放寬規定」除前項及「二·土地使用強度」項規定者外，其餘參照台北市土地使用分區管制規則第三種商業區有關規定辦理。

九、景觀及綠化：

(一)建築物臨接廣場、公園、人行步道等及面臨忠孝西路、鄭州路、重慶北路部分，不得設置鐵窗及暴露通風管線、廢氣排出口等。

(二)建築物屋頂應予美化為屋頂花園，且不得搭蓋臨時性棚屋等構造物，但可設置不超過三分之一樓地板面積之露天游泳池、茶座等設施。

(三)本計畫區內建築物之電視天線應為共同天線。

(五)本計畫區內建築基地之法定空地應配合公共開放空間留設。該空地面積每滿三十六公尺平方公尺，應至少栽植喬木一棵，樹冠底離地淨高一·八公尺以上，並應於領使用執照前栽活。

十、捷運系統地役權：捷運系統之路線、車站、出入口及通道需使用交 9、A15 等街廓建築基地內之地面或地下做為施工、通行及相關之使用時，政府保留有地役權。

開放空間土地之利用：

十一、C1 街廓建築基地內之無遮簷人行道，應配合鄭州路地下街出入口及通道之需要，提供地面或地下供政府作為通行及共同工程之使用。爾後於本特定專用區內沿鄭州路南側之商業用地開放空間規定比照 C1 辦理。

十二、無障礙空間：本計畫區為提供行人及殘障人士通行之便利，並於緊急時供車輛出入之用，規定如左：

(一)本地區人行步道及廣場，緊急時可兼供車輛進出之用。

(二)公園、人行步道、廣場、建築基地留設之公共開放空間、以及地面層、地下一層、地面第二層人行系統應顧及殘障人士使用之便利。其設計於同一層有高程差時，應設置斜坡道以利通行。

十三、標示系統：

(一)本計畫區人行系統應以指標及地圖適當設置明確、簡捷、周詳之標示系統，以利辨認往目的地之方向。

(二)本計畫區內，附圖四指定之地下層人行空間，應將東西向及南北向部分分別予以不同顏色鋪面，以維持行人在地面下之方向感。其他非附圖四所指定之地下層人行通道鋪面不得採用該二特定顏色。

十四、廣告招牌：本計畫區不得設置樹立於屋頂之廣告牌(塔)。

十五、停車空間：商業用地上建築物應設停車空間，按以每 120 平方公尺之樓地板面積，需設置一輛停車位計算。

十六、本計畫區內建築基地之服務、出入動線及出入停車場匝道，應避免妨害主要道路之交通順暢。

十七、圍牆：本地區於公園路、忠孝西路、環河北路、鄭州路所圍地區內，建築基地不得設置圍牆。

十八、本地區不適用「台北市拆除違章建築認定基準」第二條有關放寬之規定。

十九、本計畫區建築基地就有關開發事項提出規劃設計申請時，本市都市設計審議委員會得決議要求提出重要項目之研究報告。該報告需由申請人委請學術機構或專家辦理。

附件一 土地及建築物使用組別

土地及建築物之使用，依其性質，分為下列各組(組別及細項之編號照「台北市土地使用分區管制規則」)。

第二組：多戶住宅

1. 連棟住宅。
2. 集合住宅。
3. 高層集合住宅。
4. 寄宿舍。

第三組：教育設施

1. 托兒所。
2. 幼稚園。

第四組：社區遊憩設施

1. 戶內遊憩設施。
2. 公園、兒童遊樂場。
3. 游泳池、溜冰場。

第五組：衛生及福利設施

1. 醫院、診所。
2. 衛生所(站)。

第六組：社區通訊設施

1. 郵政支局、代辦所。
2. 電信分支局、辦事處。

第七組：社區安全設施

1. 消防隊(分隊部)。
2. 警察分局、派出(分駐)所。

第十組：公務機關

1. 各級行政機關。
2. 各級民意機關。
3. 國際機構及外國駐華機關。
4. 其他公務機關。

第十一組：文教設施

1. 圖書館。
2. 社會教育館。
3. 藝術館。
4. 紀念性建築物。
5. 博物館、科學館、歷史文物館、陳列館、水族館。
6. 音樂廳。

8· 體育場所、集會場所。

9· 文康活動中心。

10· 其他文教設施。

第十二組：日常用品零售業

1· 飲食品。

2· 日用雜貨。

3· 糧食。

4· 服飾日用品。

5· 日常用五金。

第十三組：市場

2· 超級市場。

第十四組：一般零售業

1· 中西藥品。

2· 書籍、紙張、文具及體育用品。

3· 家具、裝潢、木器、籐器。

4· 水電及空氣調節工程器材。

5· 電氣、自行車及其零件等之出售、樣品間。

6· 古玩、藝品。

7. 地毯。
8. 鮮花、禮品。
9. 鐘錶、眼鏡。
10. 照相器材。
11. 樂器。
12. 縫紉。
13. 珠寶、首飾。
14. 獵具、釣具。
15. 呢絨、綢緞。
16. 百貨。
17. 皮件及皮箱。
18. 音響視聽器材及唱片、錄音帶。
19. 汽車、機車、機械器具及其零件等之出售及樣品間，但不包括修理。
20. 科學儀器。
21. 假髮。
22. 醫療衛生用品。
23. 茶葉。
24. 委託。

- 25 · 集郵、錢幣。
- 26 · 打字機及其他事務用機器。
- 27 · 度量衡器。
- 28 · 估衣。
- 29 · 觀賞魚類、鳥類。
- 30 · 玻璃及鏡框。
- 31 · 種子、園藝及園藝用品。
- 32 · 玩具。
- 33 · 茶館、咖啡館。
- 34 · 餐館。

第十六組：日常服務業

- 1 · 洗染。
- 2 · 理髮。
- 3 · 美容。
- 4 · 照相。
- 5 · 成衣。
- 6 · 織補。
- 7 · 傘、皮鞋修理及擦鞋。

第十七組：一般服務業

1. 職業介紹所、傭工介紹所。
2. 病理檢驗所。
3. 出租計程車行。
4. 當舖。
6. 營業性補習班。
7. 禮服及其他物品出租。
9. 裱褙(藝品裝裱)。
10. 土木修繕業。

第十八組：一般事務所

1. 房地產買賣、租賃業。
2. 建築、開發公司及營造業。
3. 土地開發業。
4. 貿易行。
5. 經銷、代理業。
6. 報社、通訊社、雜誌社。
7. 廣告業。
8. 徵信業。

9·速記、打字、晒圖、影印、複印、油印及刻印。

10·翻譯業及其他工商服務業。

第十九組：自由職業事務所

1·律師、建築師、會計師、技師。

2·工程及技術服務。

3·代書。

第二十組：金融主要機構

1·銀行、金融及投資總機構。

2·證券交易所。

3·保險公司。

4·信託業。

第二十一組：金融分支機構

1·銀行分行。

2·保險公司分公司。

3·合作金庫支庫。

4·信用合作社分社。

5·農會信用部。

6·證券經紀業。

第二十三組：娛樂健身服務業

1. 戲院、劇院、電影院。
2. 歌廳。
3. 夜總會、俱樂部。
4. 廣播公司、電視公司。
5. 籃球、網球、桌球、羽毛球、室內高爾夫球、巧固球等球類運動比賽練習場地。
6. 保齡球館、撞球房。
7. 戶內溜冰場、游泳池。
8. 國術館、柔道館、跆拳道館、空手道館、劍道館及拳擊、舉重等教練場所或健身房。
9. 兒童樂園。
10. 電動玩具店。

第二十七組：旅遊及運輸服務業

1. 貨櫃運輸公司辦事處。
2. 貨運行辦事處。
3. 旅行社及遊覽汽車客運公司辦事處。
4. 航空、海運運輸公司辦事處。
5. 報關行、托運行辦事處。
6. 營業性停車空間。

第二十九組：一般批發業

1. 疋頭、服飾品。
2. 日用飲食品。
3. 化學原料及其製品。
4. 金屬器材。
5. 機械及電氣器材。
6. 建築材料。

第三十一組：旅社

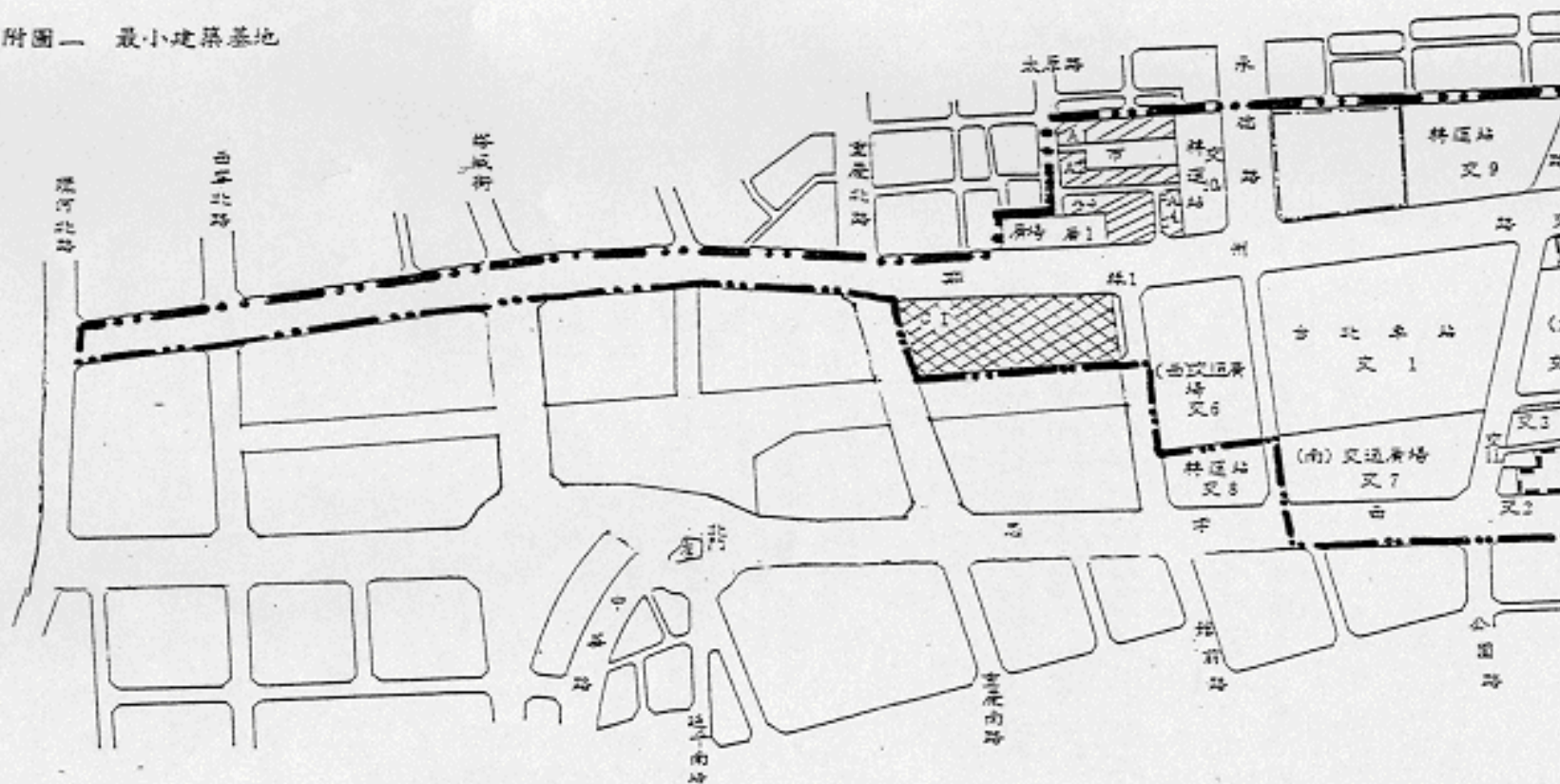
1. 旅社(旅館)。
2. 觀光旅館。
3. 國際觀光旅館。

表一 台北車站特定專用區土地及建築物使用組別表





組別 編號	使用類別	地區商業用地		一般商業用地	備註
		街廓別 A1~A9	A10~A15	C1	
2	多戶住宅	○	○	√	1. 本計畫區土地及建築物使用組別包含之內容詳附件一。 2. 圖例： ○許可 √地面三層以上許可 3. 建築物地下層及地下商場准許設置之使用由「本市都市設計審議委員會」審議。 4. 組別編號係依台北市土地使用分區管制規則。
3	教育設施	○	○		
4	社區遊憩設施	○	○		
5	衛生及福利設施	○	○		
6	社區通信設施	○	○	○	
7	社區安全設施	○	○	○	
10	公務機關	○	○	○	
11	文教設施	○	○	○	
12	日常用品零售業	○	○	○	
13	市場	○	○	○	
14	一般零售業	○	○	○	
16	日常服務業	○	○	○	
17	一般服務業	○	○		
18	一般事務所	○	○	√	
19	自由職業事務所	○	○	√	
20	金融主要機構	○	○	○	
21	金融分支機構	○	○	○	
23	娛樂健身服務業	○	○		
27	旅遊及運輸服務	○	○	○	

29	一般批發業	<input type="radio"/>			
31	旅社	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		

附圖一 最小建築基地

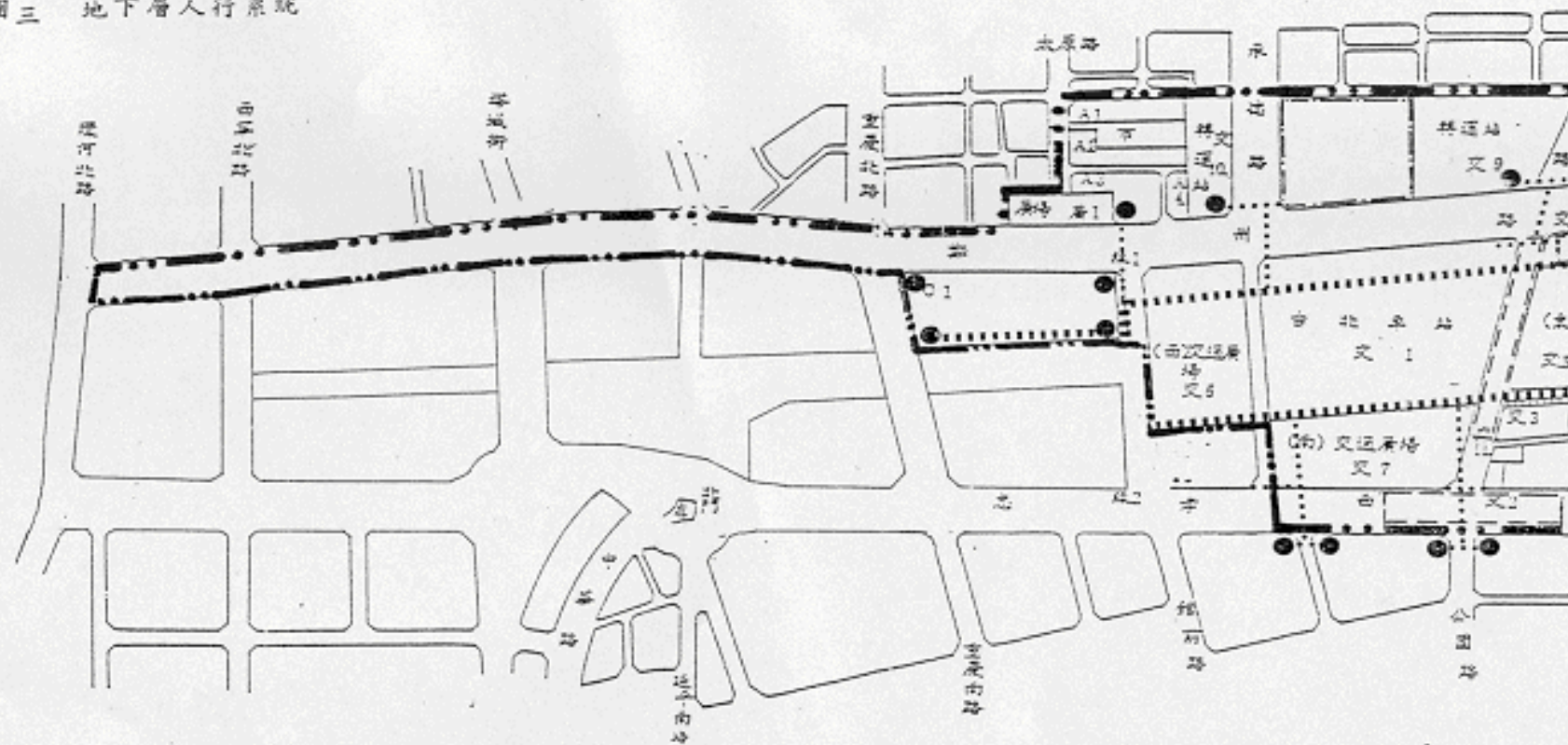


圖例






-  全街廓
-  1/4街廓
-  另案辦理地區
-  寬度15公尺以上，深度18公尺以上

備註：已建築發展地區，因鄰接土地已建築使用，致基地不足最小規模時，得經台北市都市設計審議委員會審議通過准予建築。

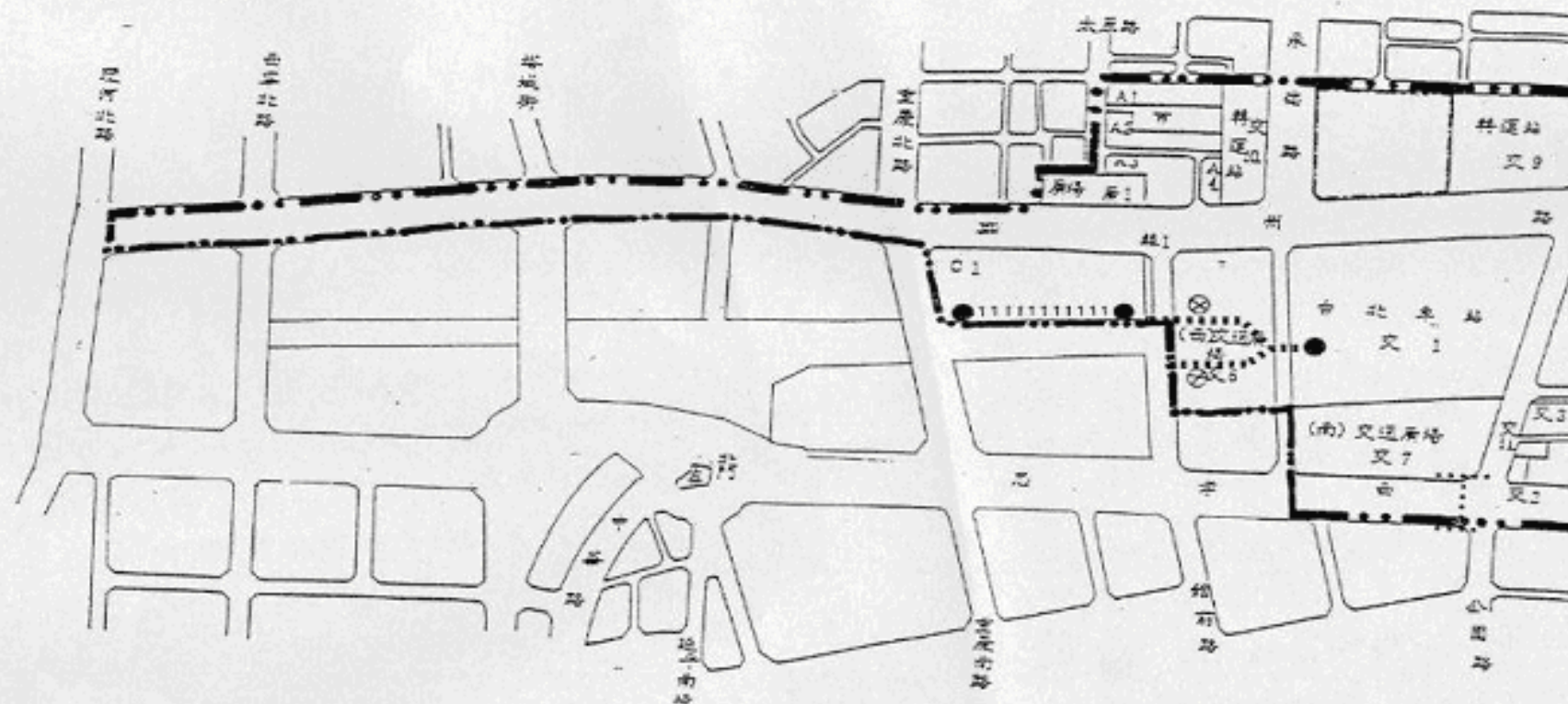
附圖三 地下層人行系統



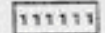




圖例

-  地下一層人行通道(寬8公尺)
-  地下道
-  建築物應預為留設供地下一層人行通道(或地下道)連接至地面層使用之空間
-  預定捷運車站
-  另業辦理地區


附圖四 地面第二層人行系統



圖例

-  地面第二層人行通道(寬6公尺),臨接廣場部份,應沿廣場連續設置
-  地面第二層人行通道(天橋或人工平台)
-  現有天橋
-  天橋連接至地面層
-  建築物應預為留設供地面第二層人行通道(或天橋)連接至地面層使用之空間

備註：地面第二層人行通道面積不計入容積率計算。

-  另案辦理地區