

編號：P083016

案名：修訂信義計畫地區細部計畫(通盤檢討)案

公告文號：83.06.11 府都二字第 83029278 號

公告文：台北市政府 公告

中華民國八十三年六月十一日

府都二字第 83029278 號

主旨：公告發布實施本市都市計畫「修訂信義計畫地區細部計畫(通盤檢討)案」計畫圖說，並自民國八十三年六月十二日零時起生效。

依據：

一、內政部八十二年五月十一日台內營字第八三七二四一五號函。

二、都市計畫法第二十一條。

公告事項：詳如計畫圖說。

市長

黃大洲

說明書：台北市都市計畫說明書

案名：修訂信義計畫地區細部計畫(通盤檢討)案

申請單位：台北市政府

計畫範圍：信義區西村里、景新里、三張里、興隆里、興雅里、安康里、及三犁里之一部分(詳如圖示)

類別：修訂(通盤檢討)

法令依據：都市計畫法第廿六條

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、原計畫發佈實施情形名稱及文號：

原計畫案名	日期文號	與本計畫地區之關係
第卅二號細部計畫案	51.09.01 府工字第三七二〇九號	位於本計畫區西南角部份
為本市五分埔段禁建區縮小後開放部分之細部計畫案	58.04.12 府工二字第八〇一一號	位於本計畫區東北角部份
擬定松山路底附近山邊地區細部計畫案	63.01.04 府工二字第五九五〇六號	位於本計畫區東南角部份
變更國父紀念館周圍地區都市計畫為特定專用區計畫案	67.05.02 府工二字第一六四二〇號	位於本計畫區西北側部份
修訂縱貫鐵路、基隆路、仁愛路、光復南路所圍地區細部計畫(通盤檢討)案	68.03.01 府工二字第〇五四七二號	位於本計畫區西北角部份
修訂逸仙路、基隆路以東忠孝東路以南信義國小附近地	69.05.01 府工二字第一四九六五號	原計畫範圍

區主要計畫案		
擬訂逸仙路、基隆路以東、忠孝東路以南、信義國小附近地區細部計畫案暨配合修訂主要計畫案	70.08.17 府工二字第三五九二三號	原計畫範圍
變更逸仙路以東、忠孝東路以南、信義國小附近地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案都市計畫說明書附件台北市信義計畫地區建築物及土地使用分區管制要點	73.10.05 府工二字第四三一六號	原計畫範圍
變更信義計畫地區部分廣場、公園為機關(市議會)用地及部份公園用地為道路、廣場用地案	75.07.11 府工二字第九九五四七號	位於本計畫區西北角與東南角部份
變更信義計畫地區1-6號20公尺計畫道路為商業區(業務設施用地)案	75.10.20 府工二字第一一六五三〇號	位於本計畫西側部份
修訂國父紀念館周圍特定專用區計畫(通盤檢討)案	78.07.17 府工二字第三四二五一六號	位於本計畫西北側部份
配合捷運系統南港線工程變更沿線土地為交通用地計畫案	79.05.24 府工二字第79026659號	位於本計畫區轉運站用地東側部份

## 一、原都市計畫概況：

### (一)計畫目標：

1. 新設市政中心及次商業中心，以引導本市均衡發展，疏解現有中心商業區的擁擠，並增進東區繁榮及居民都市生活之便利。
2. 配合住宅發展政策，提供良好之居住環境，興建完整之示範性新社區。

### (二)分區使用：(如圖一：土地使用示意圖)

1. 住宅區：為維護良好居住環境，以人車分道方式，配合大街廓設計，劃設住宅街廓，細分為兩種。

住商混合用地：為提供住宅區日常生活之需要，於面臨 號(松仁路)、 號(信義路)等三十公尺道路，對面為

商業區、公園等之住宅街廓，及主要人行步道、公車站及住宅主要道路交叉處之街廓，允許住宅區有適度之商業混合使用。街廓編號 B1 - B14、C1、D1 - D7。

純住宅使用：除前項以外之住宅用地。

2. 商業區：本計畫區內，依商業種別，分為五種。

(1) 業務設施用地：

面對市政中心，沿二十公尺之 號(松智路) 號(松高路)道路及廿公尺寬綠帶之街廓，編號 A1、A2、A6、A7、A14。位於信義路與基隆路交叉口，市政中心前廣場南側，提供為世貿中心用地，街廓編號 A24。

娛樂設施用地：

位於 號(松高路)道路與 1-1 號道路交叉之街廓，編號 A4。及 號(松智路)道路與 1-5 號(松廉路)道路交叉口之街廓，編號 A15。

位於市政中心南側之街廓，編號 A21、A22。

(3) 觀光旅館用地：

臨信義路北側， 號(市府路)與 號(松智路)之間，街廓編號 A23。

(4) 商住混合用地：

商業區東側鄰接南北向卅公尺 號(松仁路)道路之街廓設置，編號 A12、A13、A19、A20。

信義路以南之商業區，街廓編號 E1 - E5。

(5) 一般商業用地：

除前述以外之商業街廓編號 A3、A5、A8、A9、A10、A11、A16、A17、A18 等九處。範圍內配置以面臨人行

徒步道軸線為主要出入口之商店，並在其二端(A3、A5、A18)配置百貨公司、超級市場與隔鄰娛樂設施用地內之電影院，形成人潮吸引力較強之商業活動。

### (三)道路系統：(如圖二：道路系統示意圖)

#### I. 主要計畫道路：

##### 【1】主要幹道：配合本市交通運輸之規劃與周圍道路系統配置左列道路：

- A、商業區東側(忠孝東路與信義路間)設南北向卅公尺寬道路一條。
- B、仁愛路以六十公尺寬向東延伸至市政中心用地前之廣場用地。
- C、信義路以卅公尺寬之和緩曲線向東延長，至計畫區東邊邊界線再向北與原計畫信義路相銜接。
- D、基隆路在本計畫區之市政中心前降入地下。

##### 【2】次要幹道：

###### A、東西向：

a、忠孝東路與仁愛路間設廿公尺寬平行道路一條(自逸仙路至計畫區東北隅銜接市立工農西側已公告之廿公尺寬計畫道路)。

仁愛路與信義路之間設廿公尺寬平行道路一條(自基隆路至商業區東側)。

###### B、南北向：

a、沿市政中心用地東側，商業區西側設廿公尺寬計畫道路一條(自忠孝東路、仁愛路間之東西向廿公尺寬計畫道路至信義路)。

b、沿市政中心用地西側，廣場東側設卅公尺寬計畫道路一條(起訖點同)。

C、信義路以南、國中用地東側設廿公尺寬計畫道路一條，北接商業區東側南北向卅公尺寬計畫道路，南連廿公尺寬之吳興街三七五巷。

## 2. 細部計畫道路：

【1】為維護居住環境之安寧安全，及提供行人安逸的步行設施，道路系統採人車分道方式。

【2】住宅區車道系統以環狀道路為主，以避免穿越性旅次之借道，其寬度分別為十五公尺、十一公尺及八公尺等三種。

【3】住宅區人行步道系統，配合區內活動之需要，設置於人行交通旅次多或連接公車站、市場、學校、公園及其他公共設施用地處，寬度五公尺。

【4】商業區之人行步道系統以轉運站及忠孝東路、信義路旁之廣場與市政中心前廣場南側之商業街廓為終點，半圍繞市政中心，寬度十五公尺。

【5】商業區為交通之需要及分隔不同性質商業用地，設置次要道路，寬度二十公尺及十五公尺二種。另外規劃一種專供業務設施及商店街北側載運貨品、垃圾收集、離街裝卸場及每一建築基地地下停車場出入口用之。服務道路寬十公尺。

(四)公共設施：(如圖一：土地使用示意圖)

## 1. 主要計畫公共設施：

(1)山邊公園及10公尺與20公尺之帶狀公園。

(2)廣場用地四處。

(3)學校用地三處，設國中、國小各二所。

- (4)機關用地六處，包括市政中心、市議會、區政中心、公車調度站、消防及派出所用地各一處。
- (5)變電所用地兩處。
- (6)自來水加壓站用地、醫院用地及轉運站用地各一處。
- (7)無遮簷人行道兩處，可兼供停車場之用。

## 2. 細部計畫公共設施：

- (1)廣場：於市政中心東側主要計畫商業區設置乙處，面積0.59公頃。於信義路以南商業區設置乙處，面積0.20公頃。
- (2)鄰里公園：依人口分佈狀況，在適當地點配置。
- (3)零售市場：依人口分佈狀況，在適當地點配置。
- (4)瓦斯整壓站：於自來水加壓站用地及山邊公園內，准許各設置乙處，每處面積佔地為六公尺×四公尺，以充份供應該區市民享用現代化燃料。

## 三、發展現況：

- (一)人口及土地使用現況：本地區係以市地重劃辦理開發，而重劃後抵費地或公有土地大部份尚未處理，故目前僅有部分公共建築興建完成(如世貿中心建築群、市議會、市政中心、區政中心及國小、國中，其餘部份公私建築也正加速興建中，本計畫地區已核准(民國八十一年十二月)都市設計審議案件地區(詳如圖三)。
- (二)交通狀況：本計畫區距本市火車站約五·三公里，距松山火車站約二·五公里，距西門商業中心區約七公里，西側鄰接國父紀念館；對外連絡幹道計有忠孝東路、仁愛路、信義路、基隆路及松山路等，可謂交通便利。
- (三)公共設施開闢情形：本地區目前已開發完成者計有市政中心、市議會、信義區政中心、松南分局、公車調

度站、電信局東區服務中心、虎林變電所，信義國小、信義國中、興雅國中，其餘各項公共設施尚未開闢完成，惟多處公園、廣場等公共設施目前進行興建工程中。

## 貳、檢討計畫內容：

### 一、計畫居住密度及容納人口：

本計畫區面積約一五三公頃，依據本市發展趨勢及主要計畫分區使用，擬訂本地區之計畫人口為五八一五七人。

各類用地之居住密度、面積、容納人口及計畫每人使用住宅樓地板面積如左表：

地區		居住密度(人/公頃)	面積(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> )
住宅區	住宅混合用地	一六八〇	一九.〇六	三二〇二〇	二五
	純住宅用地	八〇〇	二二.四七	一七九七六	二五
	小計			四九九九六	
商業區	商住混合用地	一四〇〇	四.四四	六二一六	二五
	一般商業用地	五〇〇	三.八九	一九四五	二五
	小計			八一六一	
合計			五八一五七		

### 二、土地使用分區管制：

為建設本地區成為未來本市現代化副都市中心及示範性住宅區，以引導本市的健全均衡發展，本地區依「台北市信義計畫地區建築物及土地使用分區管制要點」如附件一，實施管理，本要點未規定事項仍依照其他有關法令規章辦理。

### 三、公共設施：

本計畫地區原計畫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大都不足(詳如左表)，而由於

本地區採市地重劃辦理開發，各項公共設施大都由土地所有權人共同負擔，重劃後土地分配業已確定，且無適當之公有土地可資利用闢建作為公共設施，故原計畫公共設施用地全部予以保留；惟為加速都市計畫公共設施保留地之開闢，並強化公共設施用地之利用，凡符合都市計畫公共設施用地多目標使用方案所規定者，得視將來實際需要作多目標使用。

公共設施用地項目	設置面積(公頃)	計畫服務水準(m <sup>2</sup> /人)	內政部訂頒檢討標準(m <sup>2</sup> /人)	= / (%)	備註
公園	13.77	2.37	三·三〇	七一·八二	另有廣場用地 8.18 公頃
國中	5.85	1.00	一·四〇	七一·四二	
國小	5.74	0.99	一·四〇	七〇·七一	
市場	0.52	0.09	〇·一七	五二·九四	
停車場	0.00		依內政部訂頒標準須 3.13 公頃		惟目前於四處廣場用地(面積 6.59 公頃)規劃有地下停車場

#### 四、修訂計畫部分：

根據以上分析，參考公民及團體意見除左列修訂外，其他仍依原計畫辦理。

##### (一) 土地使用變更部分：

編號	位置	原計畫	新計畫	變更理由	備註
1.	計畫地區東北隅	自來水加壓站用地	機關用地(自來水加壓站及辦公處所)	為促使土地之充分利用因應發展需要予以變更	依據台北市都市計畫委員會 81.9.15 第三九八次會議審議決議辦理
2.	信義區政中心	機關用地(區政中心)	機關用地(區政中心及台北市選舉委員會)	配合現況使用	

3.	松山區信義段三小段21-1、21等地號	住宅區	電信用地(建蔽率40%、容積率200%)	為因應地區發展需要予以變更	
4.	計畫地區東南隅	機關用地(派出所使用)	機關用地(警察機關使用)	為因應地區警備治安與交通次序維持勤務需要	
5.	博愛國小西北側	市場用地	公園用地	興雅國中東南隅已規劃市場。 為提昇地區環境品質。 變更後不影響原重劃負擔。	

(二)「台北市信義計畫地區建築物及土地使用管制要點」修訂部分：

原管制要點內容	修訂內容	修訂理由
<p>為建設本地區成為未來本市現代化副都市中心及示範性住宅社區，以引導本市健全均衡之發展，特訂定本要點。</p> <p>土地及建築物之使用：本地區內各種用地之配置如附圖一，其容許之土地使用組別如表一「信義計畫地區土地及建築物使用組別容許表」及附件一「土地及建築物使用組別」。</p>	<p>為建設本地區成為未來本市現代化副都市中心及示範性住宅社區，以引導本市健全均衡之發展，特訂定本要點：</p> <p>一、土地及建築物之使用：</p> <p>(一)本地區內各種用地之配置如附圖一，其容許之土地使用組別如附表一、附表一「信義計畫地區土地及建築物使用組別容許表」及與「修訂內容表」及附件「土地及建築物使用組別」。</p> <p>(二)本地區內「住商混合用地」作住宅使用之樓地板面積以不少於總容積三分之二為原則，「商住混合用地」作住宅使用之樓地板面積以不少於總容積三分之一為原則，其供住宅使用部分不得設置於地下層或地面第一層。住宅使用部分，其樓地板面積合計超過二分之一時，建蔽率、容積率應依住宅用地之規定辦理。而同一基地內各種建築物供非住宅使用之樓地板面積，得以面臨較寬道路之建築物，集中調整設置，不受附表一使用組別樓層分佈之規定限制，惟其供住宅之樓地板面積，仍應依本項前述之原則辦理。</p> <p>(三)本地區內之建築物非供住宅使用之樓層，其同層及以下各樓層應均非供住宅使用其出入垂直動線應予分別設置</p> <p>(四)本地區之建築申請案中，每一住宅單元面積在100至150㎡者，應佔該申請中所有住宅單元數量二分</p>	<p>(一)配合本都市計畫說明書內容架構將原「表一」改為「附表一」，「附件一」改為「附件」。</p> <p>(二)配合本市發展趨勢，因應未來發展需要酌予修訂原「土地及建築物使用組別」及「信義計畫地區土地及建築物使用組別容許表」，詳如附件一。</p> <p>(三)配合增訂建築物地下層之使用管制規定以求法令之完備，詳如附件一之附表一。</p> <p>(四)參考79.02.05台北市都市設計審議委員會第四次委員會議決議，配合增訂住商混合使用比例、樓層配置以及合理住宅單元規模數量比例等原則性規定，以落實計畫目標，提供良好之居住環境。</p> <p>(五)依據台北市都市計畫委</p>

				之一以上為原則，如同時申請兩宗基地以上之建築物，得整體考慮配置各類住宅單元規模		員會 81.09.15 第 398 次 委員會議審議決議辦理。	
地 使用強度：		一、住宅區、商業區各街廓內建築物 之建蔽率、容積率不得超過附 圖二所示之規定。		二、土地 使用強度：		(一)住宅區、商業區各街廓內建築物之建蔽率、容積率 不得超過附圖二所示之規定。	
2、公共設施之建蔽率、容積率不得 超過左表規定：		(二)公共設施之建蔽率、容積率不得超過左表規定：				(一)參考 79.02.05 台北市都 市設計審議委員會第四 次委員會決議，配合增訂 建築基地地下層開挖範 圍原則與使用規定，以落 實容積管制之精神，並避 免因地下層之過度開 挖，造成負面之環境影 響。	
土地 使用強度	建蔽率%	容積率%	備註	土地 使用強 度	建蔽率%	容積率%	備註
公共 設施				度 公共 設施			

機關用地	40	400		機關用地	40	400		依據台北市都市計畫委員會 第398次委員會議審議決議 辦理。 (一)依據內政部第360、363 次都委會審議決議辦理。
醫院用地	40	400		醫院用地	40	400		
轉運站用地	40	400		轉運站用地	40	400		
變電所	40	400		變電所	40	400		
自來水加壓站	40	400		自來水加壓 站	40	200		
市場	60	360		市場	60	360		
國小	40		限四層樓 以下	國小	40		限四層 樓以下	
國中	40		限五層樓 以下	國	40		限五層 樓以下	

	<p>(三)本地區建築基地地下層開挖範圍除公共設施用地部分另訂外，應以各該基地之法定建蔽率加百分之十為其最大開挖範圍為原則，且開挖範圍以不超過基地面積之百分之80為原則，而採用綜合設計放寬規定者，應再減百分之十為其最大開挖範圍。</p> <p>(四)本地區建築物地下各層於法定防空避難設備、防火避難設備、裝卸、停車空間(含依規定獎勵增設者之面積)或不超過都市計畫法令及非都市土地使用管制規則規定該基地容積之百分之十之機電設備空間(電氣、煤氣、給水排水、空氣調節、消防及污物處理等設備)等建築物必要附設空間，應併入地面上各層樓板面積計算。</p>	
--	--	--

三、建築物高度：

(一)本地區建築物高度，應依左列規定：

1.建築物之高度比不得超過1.50(建築物高度比為建築物各部分高度與自各該部分起量至面前道路對側道路境界線之水平距離之比)。

2.建築基地臨接或面前道路對側有公園、廣場等情形者，其建築物高度比之計算得將對面公園、廣場等寬度計入道路寬度。

3.建築基地臨接兩條以上道路時，自各該道路中心線深進十公尺範圍內之基地，以其直接臨接之道路作為面前道路，但角地得自較寬道路境界線路寬二倍，未逾30公尺範圍內，以該較寬道路作為面前道路，以計算建築物高度。

4.A3、A5、A18、A23等街廓之建築基地，建築物高度不得低於84公尺。

(二)本地區範圍內之建築物高度不受建築技術規則第十四條「其最高高度並不得超過該建築物面前道路寬度之1.50倍加六公尺」，及第15、16、23、24、24-1條之限制。

四、院落規定：如下表

深(寬)度區別	最小前院深度	最小後院深度	最小後院深度比	最小側院寬度
商業區		3.0M	0.20	

三、建築物高度：

本地區建築物高度，應依左列規定：

(一)建築物之高度比不得超過1.50。

(二)A3、A5、A18、A23等街廓之建築基地，建築物高度不得低於126公尺。

(三)A1、A2、A4、A6、A7、A14、A15、A21、A22等街廓之建築基地，建築物高度以不超過85公尺為原則，且建築物如超過55公尺者，其建築量體自基地地面量起55公尺以上之樓層應予以退縮，且退縮後部分之建築高度與退縮深度比不得超過五，惟臨接市政中心側之退縮高度比不得超過1.5。

(四)A8、A9、A10、A11、A16、A8等街廓之建築基地，建築物高度以不超過45公尺為原則。

(五)商住混合用地之建築物高度以不超過70公尺為原則。

(六)住商混合用地之建築物高度以不超過60公尺為原則。

(七)純住宅用地之建築物高度以不超過40公尺為原則。

四、院落規定：如下表

深(寬)度區別	最小前院深度	最小後院深度	最小後院深度比	最小側院寬度
商業區		3.0M		

(一)有關高度比之定義，面前道路與建築物高度之計算，現行之建築技術規則與本市土地使用分區管制規則皆有更明確之規定，原條文部份配合予以刪除。

(二)配合地區發展特性，塑造良好之都市空間，增定各種建築基地之建築高度限制原則。

(三)依內政部第三六〇、三六三次都委會審議決議辦理。

(一)為提昇居住環境品質，特增訂「最小前後側院深度」之定義，以區別現行本市土地使用分區管制

住商混 合用區	3M	2.5M	0.45	2M	住商混 合用區	3M	2.5M	0.3	2M	規則中之定義，以「最小水平距離」取代「平均水平距離」，並排除側面不開窗得免留設側院之規定。並配合修訂放寬後院深度比之限制。 (二)依據台北市都市計畫委員會81.09.15第398次委員會議審議決議辦理。	
純住宅 用地	3M	2.5M	0.45	2M	純住宅 用地	3M	2.5M	0.3	2M		
					前表所稱最小前、後側院深度係指建築物外牆或柱中心線與前後側面基地線間之最小水平距離。又建築基地後面基地線為建築線者，得免受後院深度比之限制。另基地側面不論開窗與否，均應依前表留設最小側院寬度。						
五、最小建築基地： 住宅區、商業區各街廓內建築基地最小面積如附圖三。					同原條文。						
六、鄰棟間隔： 1.住宅區同一基地內建築二幢以上之建築物時，其鄰棟間隔不得小於左表規定，但同一幢建築物對面部分(如天井部分)之鄰棟間隔不得小於該建築物高度之0.2倍，並不得小於三公尺。					六、鄰棟間隔： (一)住宅區同一基地內建築二幢以上之建築物時，其鄰棟間隔不得小於左表規定，但同一幢建築物對面部分(如天井部分)之鄰棟間隔不得小於該建築物高度之0.2倍，並不得小於三公尺。					為避免住宅區高層集合住宅建築物之兩端間隔過於狹窄，影響居住環境品質，增訂「兩端建築物平均高度之倍數0.2」之規定。	
前後建築物平均高度之倍數	建築物前後之鄰棟間隔(M)	建築物兩端之鄰棟間隔(M)			前後建築物平均高度之倍數	建築物前後之鄰棟間隔(M)	兩端建築物平均高度之倍數		建築物兩端之鄰棟間隔(M)		
○·八	五	四			○·八	五	○·二		四		

<p>2. 商業區內建築物與同一基地內之其他建築物或同一幢建築物對面部分(如天井部分)之鄰棟間隔不得小於該建築物高度之0.2倍，並不得小於三公尺，但其鄰棟間隔已達五公尺以上者，得免再增加。</p>				<p>(二)商業區內建築物與同一基地內之其他建築物或同一幢建築物對面部分(如天井部分)之鄰棟間隔不得小於該建築物高度之0.2倍，並不得小於三公尺，但其鄰棟間隔已達五公尺以上者，得免再增加。</p>				<p>為避免附圖四之圖例造成執行上之困擾，酌作文字修訂，詳如附件一，並增訂帶狀式開放空間之最小面積規定。</p>
<p>七、開放空間：為造成優美都市景觀及舒適之都市生活環境，特規定本地區之開放空間如左：</p> <p>(一)建築基地留設之開放空間，其面積、大小及形狀需符合左表之規定。</p>				<p>七、開放空間：為造成優美都市景觀及舒適之都市生活環境，特規定本地區之開放空間如左：</p> <p>(一)建築基地留設之開放空間，其面積、大小及形狀需符合左表之規定。</p>				
開放空間 條件 開放空間 種類	最小寬度 (M)	最小面積 (m <sup>2</sup> )	與鄰接道路 之高低差 (M)	開放空間 條件 開放空間 種類	最小寬度 (M)	最小面積 (m <sup>2</sup> )	與鄰接道 路之高低 差(M)	
帶狀式	四	不限制		帶狀式	四	五〇		
廣場式		商業區100 住宅區200		廣場式		商業區100 住宅區200		
人工地盤			4.5以下	人工地盤			4.5以下	
<p>(二)指定留設之公共開放空間：於指定之街廓內應留設公共開放空間，其形狀、位置及規模如附圖四所示。</p>				<p>(二)指定留設之公共開放空間：於指定之街廓內應留設公共開放空間，其形狀、位置及規模如附圖四所示。</p>				

分區別	符合綜合設計放寬規定之街廓	基地規模及空	間有效	<p>八、綜合設計放寬：</p> <p>(一)放寬原則：為鼓勵建築基地採綜合設計，凡符合左列兩項規定者，其容積率及高度限制得予照第(二)一項之規定放寬：</p> <p>1.建築基地臨接兩條以上之道路，且其最小寬度在八公尺以上者。但商業區內之基地臨接一條寬度在十公尺以上道路，且其周圍臨接道路部分佔其周圍全長三分之一以上者，亦符合本規定。</p>	<p>2.建築基地之面積、規模、留設之空地比率及開放空間有效面積佔基地面積之比率，符合左表規定者：</p>
分區別	符合綜合設計放寬規定之街廓	基地規模及空	間有效	<p>八、綜合設計放寬：</p> <p>(一)放寬原則：為鼓勵建築基地採綜合設計，凡符合左列兩項規定者，其容積率及高度限制得予照第(二)項之規定放寬：</p> <p>1.建築基地臨接兩條以上之道路，且其最小寬度在八公尺以上者。但商業區內之基地臨接一條寬度在十公尺以上道路，且其周圍臨接道路部分佔其周圍全長三分之一以上者，亦符合本規定。</p>	<p>2.建築基地之面積、規模、留設之空地比率及開放空間有效面積佔基地面積之比率，符合左表規定者：</p>
				<p>(一)配合建築技術規則第二之增訂，將原條文有關類通路之規定予以刪除，以求條文之精簡。</p> <p>(二)考慮商住混合用地(建蔽率50%)因採用綜合設計所應留設之空地比率及開放空間有效面積佔基地面積之比率之合理性，酌予修訂原條文。</p>	<p>(三)為避免造成獎勵之樓地板面積過高，影響地區發展之環境品質，酌予調整獎勵係數為三分之一，並參考台北市信義計畫地區都市設計委員會第26次委員會議之決議，增訂獎勵之上限。</p> <p>配合補充說明有效開放空間之設置原則。</p> <p>依據台北市都市計畫委員會第308次委員會議審議決議辦理。</p>

	街廓編號	用地別	地比率 %	面積佔 基地面 積之比 率(%)		街廓編號	用地別	地比率 %	面積佔 基地面 積之比 率(%)	
商業區	A1. A14. A24. A25.	業務設 施用地	全街廓 及45% 以上	四〇以 上	商業區	A1. A14. A24.	業務設 施用地	全街廓 及45% 以上	四〇以 上	
	A2. A6. A7.	業務設 施用地	街廓及 45%以 上			A2. A6. A7.	業務設 施用地	街廓及 45%以 上		
	A21. A22.	娛樂設 施用地				A21. A22.	娛樂設 施用地			
	A23.	觀光旅 館用地				A23.	觀光旅 館用地			
	A12. A13. A19. A20.	商住混 合用地				A3. A5. A18.	一般商 業用地			全街廓 及45% 以上
	E1 ~ E5	商住混 合用地	1000 <sup>㎡</sup> 以上及 45%以 上			A12. A13. A19. A20.	商住混 合用地	街廓及 55%以 上		四五以 上

住宅區	各街廓	住商混 合、純住 宅用地	3000 m <sup>2</sup> 以上及 55%以 上	五〇以 上		A3. A5. A18.	一 般商 業用地	全街廓 及45% 以上	
<p>(二)放寬規定：</p> <p>1. 准予增加之樓地板面積為建築基地留設之開放空間有效面積乘以容積率乘以係數，此係數於商業區為三分之一，於住宅區為二分之一。</p> <p>2. 建築物各部分高度得放寬至自該部分起量至面前道路中心線水平距離之五倍。</p>					住宅區	各街廓	住商混 合用地	3000 m <sup>2</sup> 以上及 55%以 上	五〇以 上
						E1 ~ E5	商住混 合用地	1000 m <sup>2</sup> 以上及 55%以 上	
<p>(二)放寬規定：</p> <p>准予增加之樓地板面積為建築基地留設之開放空間有效面積乘以容積率乘以三分之一，且不得超過法定容積率之百分之二十。</p> <p>建築物各部分高度得放寬至自該部分起量至面前道路中心線水平距離之五倍。</p>									

3. 建築基地留設之類似通路或私設通路，不受建築技術規則第二條內「通路部分之基地不得計入建築基地面積」及「其長度在35公尺以上者，應設置汽車迴車道」之限制，但由基地內地面層停車場至最遠一戶(棟)之出入口或其共同出入口(樓梯出入口)之長度應在35公尺之內。

(三)開放空間有效面積之計算，應依左列規定辦理：

1. 開放空間地盤面(包括人工地盤)之高度，高於臨接道路未滿1.5公尺，或低於臨接道路未滿三公尺，且其自室外設有寬度在1.5公尺以上之樓梯或坡道，並能提供公眾休憩使用者，以其全部面積視為有效面積。高度高於臨接道路1.5公尺，而在4.5公尺以下，或低於三公尺者，以其面積之0.6倍視為有效面積。

2. 附設透明且可通風之頂蓋或遮簷之開放空間，

其簷高在五公尺以上未達十公尺者，以其面積之0.6倍視為有效面積，簷高在十公尺以上者，以其面積之0.8倍視為有效面積。

3. 以人行步道連接之廣場式開放空間，留設於建築物之背側致影響其可見性者，以其面積之0.6倍視為有效面積。

(三)有效開放空間應符合可視性、可及性與可用性之原則，其面積之計算，應依左列規定辦理：

1. 開放空間地盤面(包括人工地盤)之高度，高於臨接道路未滿1.5公尺，或低於臨接道路未滿三公尺，且其自室外設有寬度在1.5公尺以上之樓梯或坡道，並能提供公眾休憩使用者，以其全部面積視為有效面積。高度

高於臨接道路1.5公尺，而在4.5公尺以下，或低於三公尺者，以其面積之0.6倍視為有效面積。

2. 附設透明且可通風之頂蓋或遮簷之開放空間，其簷高在五公尺以上未達十公尺者，以其面積之0.6倍視為有效面積，簷高在十公尺以上者，以其面積之0.8倍視為有效面積。

3. 以人行步道連接之廣場式開放空間，留設於建築物之背側致影響其可見性者，以其面積

之0.6倍視為有效面積。

九、本地區騎樓，無遮簷人行道及人行通道應  
 依附圖五、附圖六所示之位置及規模設置。

九、本地區騎樓，無遮人行道及人行通道應  
 依附圖五、附圖六所示之位置及規模設  
 置。並得計入院落深度，且各人行空間  
 均需與相連之地坪齊平。另面臨八公尺  
 計畫道路之建築基地，應退縮留設至少  
 寬度一公尺之人行空間。

考慮信義路沿線「退縮」之一  
 致性，將附圖五B、B2街廓  
 規定留設騎樓改為騎樓或無  
 遮簷人行道，另考慮各別建築  
 基地設計之彈性與人行動線  
 系統之連貫，及開放空間形式  
 之界定與階層之劃分，將圖例  
 騎樓(寬四公尺)改為騎樓或  
 迴廊(寬四公尺)，如附件一之  
 附圖五。並補充要求與相連之  
 地坪齊平，及面臨八公尺道路  
 退縮一公尺人行空間之規  
 定，以構成地區之完整之人行  
 系統。

十、離街裝卸場：商業區內建築物，應依左表  
 規定，在同一基地內設置離街裝卸場。

十、離街裝卸場：本地區內建築物，應依左  
 列規定設置離街裝卸場：裝卸車位數量：

參考國內外都市相關之法令  
 與研究報告，配合本市貨車裝  
 卸使用現況調查，綜合分析研  
 訂合宜之離街裝卸空間設置

土地及建築物 用途	應附設裝卸車 位數	備註

建築物用途	應附設裝卸車 位數	備註

國際觀光旅館	<p>總樓地板面積在2500<sup>2</sup>m以上，7500<sup>2</sup>m以下者，設置一裝卸位，超過7500<sup>2</sup>m者，每超過2000<sup>2</sup>m，應增設一裝卸位。</p>		醫療設施、公共設施、辦公事務業、旅社	<p>使用樓地板面積在2000<sup>2</sup>m以上，未達5000<sup>2</sup>m者，設置一裝卸車位，在5000<sup>2</sup>m以上，未達10,000<sup>2</sup>m者設置二裝卸車位，在10,000<sup>2</sup>m以上，未達20,000<sup>2</sup>m者設置三裝卸車位，超過20,000<sup>2</sup>m公尺者，每增加20,000<sup>2</sup>m應增設一裝卸車位。</p>	<p>1. 醫療設施係指使用組別第五組。  2. 公共設施係指使用組別第六、七、八等三組。  3. 辦公事務係指使用組別第十四、十五、十六、十七、十八等五組。  4. 旅社係指使用組別第二十一組。  5. 零售商業係指使用組別第九、二等二組。  6. 服務業係指使用組別第十二、十三、二十二等三組。  7. 市場係指使用組別第十組。</p>	<p>標準，並經提報台北市信義計畫地區都市設計委員會第一次委員會議通過，配合酌予修訂原條文。</p>
百貨公司、商場、超級市場、餐館、商業事務所、展覽交易設施。	<p>總樓地板面積在1500<sup>2</sup>m以上，3000<sup>2</sup>m以下者，設置一裝卸位，超過3000<sup>2</sup>m者，每超過3000<sup>2</sup>m，應增設一裝卸位。</p>	<p>每一裝卸位面積，平均以35<sup>2</sup>m計，其寬度不得小於四公尺，露天或有頂蓋均可，其有頂蓋者高度不得少於4.2公尺。</p>	醫療設施、公共設施、辦公事務業、旅社	<p>使用樓地板面積在2000<sup>2</sup>m以上，未達5000<sup>2</sup>m者，設置一裝卸車位，在5000<sup>2</sup>m以上，未達10,000<sup>2</sup>m者設置二裝卸車位，在10,000<sup>2</sup>m以上，未達20,000<sup>2</sup>m者設置三裝卸車位，超過20,000<sup>2</sup>m公尺者，每增加20,000<sup>2</sup>m應增設一裝卸車位。</p>	<p>1. 醫療設施係指使用組別第五組。  2. 公共設施係指使用組別第六、七、八等三組。  3. 辦公事務係指使用組別第十四、十五、十六、十七、十八等五組。  4. 旅社係指使用組別第二十一組。  5. 零售商業係指使用組別第九、二等二組。  6. 服務業係指使用組別第十二、十三、二十二等三組。  7. 市場係指使用組別第十組。</p>	<p>標準，並經提報台北市信義計畫地區都市設計委員會第一次委員會議通過，配合酌予修訂原條文。</p>

	零售商業、服務業	<p>使用樓地板面積在1000 m<sup>2</sup>以上，未達2000 m<sup>2</sup>者，設置一裝卸車位，在2000 m<sup>2</sup>以上，未達4000 m<sup>2</sup>者，設置二裝卸車位，在4000 m<sup>2</sup>以上，未達6000 m<sup>2</sup>者設置三裝卸車位，超過6000 m<sup>2</sup>者，每增加6000 m<sup>2</sup>應增設一裝卸車位。</p>	<p>8. 娛樂業係指使用組別第18組。</p> <p>9. 建築物具有兩種以上使用之情況時，離街裝卸車位設置數量應依各使用組別之設置標準分別計算後(零數均應計入)予以累加合併規劃設置。</p>	
--	----------	---	---	--

	市場	<p>使用樓地板面積未達 500 m<sup>2</sup>者，設置一裝卸車位；在 500 m<sup>2</sup> 以上，未達 1000 m<sup>2</sup> 者，設置二裝卸車位；在 1000 m<sup>2</sup> 以上，未達 2000 m<sup>2</sup> 者，設</p>	
		<p>置三裝卸車位，超過 2000 m<sup>2</sup> 者，每增加 2000 m<sup>2</sup> 應增設一裝卸車位。</p>	

	<p>娛樂業</p> <p>使用樓地板面積在1000 m<sup>2</sup>以上，未達4000 m<sup>2</sup>者，設置一裝卸車位；在4000 m<sup>2</sup>以上，未達10,000 m<sup>2</sup>者，設置二裝卸車位；超過10,000 m<sup>2</sup>者，每增加10,000 m<sup>2</sup>應增設一裝卸車位。</p>	
	<p>裝卸空間標準：</p> <p>1. 最小裝卸空間尺度：</p> <p>小貨車：長度六公尺，寬度2.5公尺，淨高2.7公尺</p> <p>大貨車：長度13公尺，寬度四公尺，淨高4.2公尺</p> <p>淨高於斜坡面時，應以平行間距為標準。</p> <p>2. 前述最小空間不包括車道，操作空間及裝卸平台等空間。</p>	

	<p>Q3. 每滿十部裝卸車位數量要求時，應於其中設置一部大貨車之裝卸空間。</p> <p>A4. 裝卸空間之出入車道距外圍二條道路境界線交叉點，最少應有1.5公尺。</p> <p>Q5. 裝卸空間之四周鄰接其他基地時，應以樹籬(寬度最少1.2公尺)阻隔，而其高度應於1.2公尺至1.8公尺之間，且照明之光線不得面對鄰近建築直射，否則需於建築物內部設置。</p> <p>Q6. 裝卸空間應於同一基地內設置，且不得佔用前院與指定留設之公共開放空間。</p> <p>既有合法建築物如不合本規定者，仍可繼續使用，但如建築物擴建、增建、改建或變更使用時，則需依前述所規定之要求設置。</p>	
<p>天橋及地下道地役權，各街廓以二、三層天橋及地下道連接之位置如附圖六所示，其上之建築物應預為留設供連接使用之空間。</p>	<p>同原條文。</p>	
	<p>A8. A9. A10. A11. A16. A17. 等街廓之建築基地除應統一指定牆面線外，並應於地面層至少設置電扶梯一部，該電扶梯應可通達二、三、四層之人行通道或開放平台，且於四層以上之建築物水平投影面積佔基地面積不得超過百分之四十，並應自指定牆面線至少再退縮四公尺建築。</p>	<p>為促進人行徒步街之視覺景觀、強化相鄰街廓之商業氣氛，提供良好之購物動線，將本地區都市設計注意事項之部分規定移列增訂於本要點。</p>
<p>停車車位： 商業使用建築物應附設停車車位照建築技術</p>	<p>停車空間：本地區內建築，應依左列規定設置停車空間：</p>	<p>為促使本地區建築物附設合理之停車空間，特依 台北</p>

規則之規定住宅使用建築物應附設停車車位以每1.5戶需一車位計算，不適用建築技術規則第59條第三類「建築為集合住宅及其他」應附設停車車位數「總樓地板面積超過1000㎡，其超過部分每300㎡或其零數設置一輛停車空間」之規定。

類別	建築物用途	附設車位	備註	
		標準		
小汽車	住宅	每一戶或150㎡至少設一部	1.住宅係指使用組別第一、二等二組	
	百貨業、金融業、公務機構	每150㎡至少設一部	2.教育設施係指使用組別第三組。 3.醫療設施係指使用組別第五組。 4.公務機構係指使用組別第六、七等二組。	
	事務業、旅社	每150㎡至少附設一部	5.百貨係指使用組別第九、十、二等三組。	
	醫療設施	每240㎡至少附設一部	6.餐飲、服務業係指使用組別第二	
	餐飲、服務業	每100㎡至少附設一部	組中第33、34兩項與12、13、18、20等五組。	
	教育設施	每250㎡至少附設一部	7.事務業係指使用組別第14、15等二組。	
	其他	依實際需要附設之	8.金融業係指使用組別第16、17等二	
				市信義計畫地區都市設計委員會第14次委員會之決議，及委託台大周義華教授研究台北市離街停車與裝卸空間設置標準之成果予以修訂。依據台北市都市計畫委員會第308次委員會會議審議決議辦理。

		機車		
住宅	每二戶或 300 m <sup>2</sup> 至 少附設一	部	組。 9. 旅社係指使用組 別第21組	
百貨 業、事 務業、 旅社	每100 m <sup>2</sup> 至少附設 一部	部	其他係指使用組別 第四、八等二組 上表「依實際需要 附設之」係指依各 案由申請人提出設 計說明，經台北市 都市設計審議委員 會審查核可後，依 審查結果附設之建 築物具有兩種以上 使用之情況時，停 車空間設置數量應 依各使用組別之設 置標準分別計算後 (零數均應計入)予 以累加合併規劃設 置機車車位長度至 少2.2公尺、寬度 至少0.9公尺。	
金融業	每80 m <sup>2</sup> 至 少附設一	部		
醫療設 施	每150 m <sup>2</sup> 至少附設 一部	部		
餐飲、 服務業	每40 m <sup>2</sup> 至 少附設一	部		
公務機 構	每80 m <sup>2</sup> 至 少附設一	部		
教育設 施	每250 m <sup>2</sup> 至少附設 一部	部		
其他	依實際需 要附設之			

<p>本地區帶狀公園兼供人行使用，建築基地臨接公園時不受建築技術規則第三一二條之限制。</p>	<p>本地區帶狀公園兼供人行使用，建築基地臨接公園時不受建築技術規則第三一二條之限制。</p>	<p>自原條文十三移列</p>
<p>圍牆：本地區建築基地僅准建造高度二公尺以下之透空欄柵，其牆基不得高於45公分。</p>	<p>圍牆：本地區建築基地僅准建造高度二公尺以下透空欄柵，其牆基不得高於45公分；惟經附圖四指定為公共開放空間者，於商業區內不得設置圍牆，於住商混合用地者，依其地面層之建物使用狀況而定，如屬純住宅使用者，得酌予留設圍牆，如屬於商業使用者，則不得設置圍牆。</p>	<p>為促使本地區(建築物)留設之公共開放空間能不因設置不必要之圍牆而影響其公共開放空間之使用，特依台北市信義計畫地區都市設計委員會第151次委員會議決議，酌予補充修訂原條文規定。</p>
	<p>本地區商業區內為供公眾使用之人行通道之建築物，得在計畫道路設置架空走廊或地下道，且不得設置有礙通行之障礙物。</p>	<p>為因應地區未來發展需要，提供便利之動線系統，特增訂本項規定。 依據台北市都市計畫委員會第398次委員會議審議決議辦理。</p>

	<p>廣告招牌：</p> <p>住宅區純住宅用地不得設置廣告物，廣告旗幟及招牌，但為標明該建築物名稱，得於地面層主入口附近一公尺內設置標誌，其面積不得超過<math>0.1m^2</math>，且不得設置霓虹閃光裝置。</p> <p>住宅區住商混合用地，其廣告物、廣告旗幟及招牌設置高度不得超過四公尺，離地淨高，不得低於三公尺，且不得設置霓虹閃光設置，側懸招牌不得突出建築線。</p> <p>商業區商住混合用地，沿號(松仁路)道路街面廣告招牌限制同前規定，且其騎樓柱面不得設置廣告招牌。商業區業務設施用地，其廣告物、廣告旗幟、招牌，不得突出於牆面，除建築物名稱，其高度不得超過四公尺，離地淨高不得低於三公尺，且不得設置霓虹閃光裝置。沿號(松智路)道路不得設置廣告旗幟及招牌。</p> <p>商業區沿人行步道者，其廣告物、招牌，應設置霓虹閃光照明裝置，但其招牌高度不得超過十公尺。</p> <p>本地區建築物屋頂不得樹立任何廣告招牌或霓虹燈等相關設施。</p>	<p>為提昇本地區視覺環境品質，將本地區都市設計注意事項中有關廣告招牌之規定納入本管制要點。</p> <p>依據台北市都市計畫委員會第2308次委員會議審議決議辦理。</p>
--	---	---

	<p>本地區不適用台北市建築物增設室內公用停車空間鼓勵要點之規定。</p>	<p>為提昇本地區居住環境品質，塑造良好之示範性新社區及配合參考 台北市信義計畫地區都市設計委員會第 27 次委員會議決議，增訂</p>
		<p>本項規定。依內政部第 300、303 次都委會審議決議辦理。</p>
	<p>本管制要點之用語除有特別述明外，悉同有關法令之定義。</p>	<p>為使本管制要點之條文訂定周延，不致產生疑義，特增訂本項規定。</p>
	<p>本計畫範圍內東北角醫院用地上方部分純住宅用地及右側高職用地與西南角街廓編號 E5 之基地，其基地狹小需與鄰地合併建築，除使用強度(建蔽率、容積率)與使用類別依本要點規定外，其他得比照與之合併基地之有關規定辦理。</p>	<p>為便於日後建築管理之明確與便利，特增訂本項補充規定。</p>

五、本計畫地區原計畫與修訂後計畫之土地使用面積分配情形相同，列表如左：

區分		原計畫				修訂計畫				備註
		面積(公頃)		百分比(%)		面積(公頃)		百分比(%)		
商業區	一般商業用地	六	七三	四	四〇	六	七三	四	四〇	
	業務設施用地	一一	九二	七	八〇	一一	九二	七	八〇	
	觀光旅館用地	一	七〇	一	一一	一	七〇	一	一一	
	娛樂設施用地	三	九四	二	五八	三	九四	二	五八	
	商住混合用地	四	四四	二	九〇	四	四四	二	九〇	
	小計	二八	八六	一八	八八	二八	八六	一八	八八	
住宅區	住商混合用地	一九	〇六	一二	四七	一九	〇六	一二	四七	
	住宅用地	二二	八四	一四	九四	二二	四七	一四	七〇	
	小計	四一	九〇	二七	四一	四一	九〇	二七	四一	
道路	主要計畫	一七	二四	一一	二八	一七	二四	一一	二八	包括無遮簷人行道0.41公頃
	細部計畫	一七	二六	一一	三〇	一七	二六	一一	三〇	
	小計	三四	五〇	二二	五八	三四	五〇	二二	五八	
廣場	八	一八	五	三七	八	一八	五	三七		
公園	一三	五四	八	八六	一三	七七	九	〇一	包括山邊公園4.71公頃、鄰里公園9.06公頃	
學校用地	高職	〇	〇三	〇	〇二	〇	〇三	〇	〇二	市立松山工農部分
	國中	五	八五	三	八三	五	八五	三	八三	
	國小	五	七四	三	七五	五	七四	三	七五	
	小計	一一	六二	七	六〇	一一	六二	七	六〇	
市場用場	〇	七五	〇	四九	〇	五二	〇	三四		
機關用地	九	六四	六	三〇	九	八七	六	四五	包括市政中心5.78公頃、區政中心市選委會1.50公頃、公車調車站	

									0.94 公頃、消防用地 0.27 公頃、警察機關用地 0.17 公頃、市議會 0.98 公頃、自來水加壓站及辦公處所 0.23 公頃
轉運站用地	一	五八	一	〇三	一	五八	一	〇三	
醫院用地	一	六六	一	〇八	一	六六	一	〇八	
變電所用地	〇	三八	〇	二五	〇	三八	〇	二五	
自來水加壓站用地	〇	二三	〇	一五	〇	二三	〇	一五	
電信用地	〇	〇〇	〇	〇〇	〇	〇〇	〇	〇〇	
交通用地	〇	一三	〇	〇九	〇	一三	〇	〇九	供捷運系統部分。
合計	152	84	100	00	152	84	100	00	表列數字係僅供對照參考之用，其形狀大小及位置應依原計畫圖所示經實地測量分割為準。

## 六、事業及財務計畫：

本地區各項市地重劃後續工程目前已由地政處專案辦理，其他各項尚未開闢使用之公共設施之事業及財務計畫詳如附件二。

## 七、其他：

人行步道路面應高出車行道十至十五公分，緊急時，可兼供車輛進出之用。凡人行步道、公園及廣場設計時應顧及殘障人士使用之便利。

帶狀公園可兼供人行使用，應配合道路之人行道一起闢建。並可作為公車停車彎之用，無需辦理變更綠帶為道路之都市計畫變更手續。

本地區之建築物設計、景觀設計、交通系統設計、廣告招牌之設置及天橋、地下道之連接等有關事項，除需依本計畫說明書、圖之規定辦理外，並應先經台北市都市設計審議委員會之審查同意後，始准依法申請發照或施工。另都市設計審議委員會應訂定本地區都市設計注意事項，以供各申請審查案件設計人設計時參考。

本計畫區實施市地重劃，除專案核准之公共建築外，其餘需待重劃作業完成後始准建築。

本計畫西側臨國父紀念館(逸仙路進深 50 公尺範圍)仍受「變更國父紀念館周圍地區都市計畫為特定專用區計畫」規定之限制。

計畫道路之截角，均依照本市道路截角規定，採直線截角。

本地區轉運站用地係提供作為各大眾運輸工具轉乘之空間與必要之服務、管理設施之用。

中強公園旁凹型之廣場用地，於規劃設計時與公園一併整體辦理。

興雅國中東南側市場用地不得做多目標使用，並配合學校操場地下停車場之進出口一起規劃辦理。

本計畫地區興雅國中及博愛國小用地操場下附建停車場，周圍界線以樁位為準。

本計畫區交通用地，若土地所有權人及相關權利關係人同意將其土地供捷運設施使用時，其建蔽率、容積率及使用項目管制規定得依一般商業用地之規定辦理，且供捷運設施使用部分免計入容積率，惟出入口位置宜儘量考慮遷移解決。其形狀大小及位置應依原計畫所示經實地測量分割為準。

市場用地建築應考慮其毗鄰學校用地之出入問題，且市場之使用亦應考慮學校用地之使用與環境的維護。

相毗鄰之學校用地建築時應考慮兩者間的適當性。

本地區廣場四處原計畫敘明兼供停車場、加油站之用，因配合內政部八十二年二月修訂之「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」之規定，只兼作停車場使用，不另標示變更。

#### 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、本案提經 80.02.08 第三八六次委員會第三次續會 80.03.08 第三八七及 80.12.27 第三九五次委員會會議、81.03.06 第三九六及 81.06.02 第三九七次委員會會議、81.06.23 第三九七次委員會會議續會、81.09.15 第三九八次委員會會議審議決議如左：

一、「台北市信義計畫區建築物及土地使用分區管制要點」修正內容，除左列四點外，同意專案小組研獲結論辦理。

(一)修訂條文一之(三)條後段，增列「其出入垂直動線應予分別設置」。

(二)保留原修訂條文三之(七)「純住宅用地之建築高度以不超過四十公尺為原則」。

(三)修訂條文十三停車空間中，住宅使用之小汽車位標準，將後段「至多不得超過二部」刪除。停車空間標準請作業單位，與營建署辦理之建築技術規則修正草案比較，從嚴訂定標準。

(四)修訂條文廿一條刪除。(原公展修訂條文第廿二條)

二、同意興雅國中、博愛國小操場地下附建停車場。

三、有關A21、A22、A23等街廓之變更計畫，請主管單位另依都市計畫法第廿七條專案辦理。

四、同意自來水事業處所提將計畫地區東北隅「自來水加壓站用地」變更為「機關用地」。

五、同意區政中心機關用地內增列台北市選舉委員會。

六、同意電信局所提變更案，將松山區信義段三小段N1、N1-1等地號變更為電信用地，其建蔽率四十%、容積率二〇〇%。

七、機關用地原指定派出所使用變更為「警察機關使用」。

八、原則上同意交通局所提方案，將基隆路車行地下道延伸至信義路南側。捷運紅線此段路線已近末端，挖深一些應沒問題。

九、為利計畫案審議，可發報市長裁示，北二高信義支線銜接問題及基隆路地下車道案，另案同時研擬。

十、為促進信義地區之整體開發，請市府研提信義計畫地區開發計畫交由專責機構(如委由將來的開發公司或組成地區開發委員會)辦理。

十一、中強公園旁凹型之廣場用地，仍維持廣場用地，但規劃設計時與公園一併整體辦理，並注意綠化問題。

十二、博愛國小西北側的市場用地變更為公園用地，興雅國中東南側的市場用地維持原使用，但不得做多目標使

用。並配合學校操場地下停車場之進出口一起規劃辦理。

十三、本計畫區植栽、綠化計畫請市府參考研擬。

十四、本計畫區整體開放空間系統、街道傢俱之設計與配置，請都發局進行研究。

十五、市場用地建築應考慮其毗鄰學校用地之出入問題，且市場之使用亦應考慮學校用地之使用與環境的維護。

十六、相毗鄰之學校用地建築時應考慮兩者間的適當性。

十七、建築基地地下各樓層開挖範圍除公共設施用地部分另訂外，其餘依都發局所擬意見辦理。

十八、綜合設計放寬規定，准予增加之樓地板面積不得超過法定容積率之百分之廿。

十九、修訂條文第一條仍維持原條文。

二十、修正條文二一(四)採用都市發展局所提意見二個方案都並列，如：

1. 若市議會未通過此項規定，依照專案小組第二次會議結論辦理。

2. 如市議會通過此項規定，修正條文二一(四)項刪除。

二十一、第四條及第六條同意都發局所提意見，修訂條文第四條院落規定內「．．．，但陽台、屋簷、雨遮等突出中心線超過一．五公尺時應自邊緣後退一．五公尺作為中心線．．．．．」之部分文字刪除。另第六條則維持原修訂條文內容。

二十二、修正條文第五條仍維持原條文。

二十三、修正條文第七條通過。

二十四、純住宅用地不適用綜合設計放寬規定，並於大會特別提報。

二十五、通過修正條文第九條騎樓、無遮簷人行道及人行通道。

二十六、通過修正條文第十條離街裝卸場。

二十七、捷運信義線尚未定案，俟全線定案後再專案辦理都市計畫變更，修正條文第十一條刪除。

二十八、第十二條同原條文。

二十九、修正條文第十三、十五、十六、十九、二十、廿一、廿二通過。

三十、第十四條修訂內容汽車部分除醫療設施之停車附設標準修正為 240 平方公尺至少附設一部外，其餘維持原修訂內容。

三十一、修正條文第十七條「十五公尺以下」等字刪除，另「供公眾通行」等字再註明詳細。

三十二、修正條文十八（四）修正為：商業區業務設施用地．．．，其高度不得超過四公尺，離地淨高不得低於三公公尺．．．．．。

三十三、公民或團體陳情之決議詳如附件綜理表。

伍、本案計畫書、圖業依前項決議修正完竣。

陸、本案經提內政部 82.04.22 第三六〇次及 82.07.06 第三六三次委員會議審議決議如左：

本案除左列各點外，其餘准照台北市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書圖後，報由內政部逕予核定。

一、現況之土地使用，除少數大型公共建築物逐步興建完成外，其餘地區之土地開發顯與原訂計畫實施進度有所落差，應請該府依照都市計畫法第二十二條規定事項及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第四、五條規定，

於計畫書中詳予檢討說明各項相關資料。

一、請台北市政府今後辦理類似計畫案通盤檢討時，詳予評估各項公共設施用地之指定目的及使用機關，酌予增加使用彈性，俾符多元化都市發展之實際需要。

三、關於「台北市信義計畫地區建築物及土地使用分區管制要點」修訂內容部分：

(一)第一條第一項有關修訂原「土地使用及建築物使用組別」、「信義計畫地區土地使用及建築物使用組別容許表」部分：應請製作修訂對照表，並敘明使用組別第四組第一項「戶內遊憩設施」之明確定義及其使用管制規定。

(二)第一條第二項有關「商住混合用地作住宅使用之樓地板面積以不少於總容積三分之一為原則」，應修正為「．．．商住混合用地作住宅使用之樓地板面積以不少於總容積三分之一為原則，並應依照『都市計畫法台北市施行細則』第二十七條規定辦理。」

(三)第一條第四項中有關增訂住商混合使用比例、樓層配置以及合理住宅單元規模及數量比等規定，應於計畫書中補列各住宅單元計畫數量估算表，以利計畫執行及管制。

(四)第二條第四項中有關地下各層計入總樓地板面積之規定，應請參考內政部 89 年三月一日發布實施之「建築技術規則建築設計施工編部分修正條文」第一六一、一六二條規定之。

(五)第三條第三項中有關「建築物如超過五十五尺者，其建築量體自基地地面量起五十五公尺以上之樓層應以退縮」規定部分，同意依照台北市政府列席代表於會中所提補充說明之退縮計算公式，納入計畫書中規定之，以利執行管制及維持優良天際線。

(六)第十三條中有關教育設施(托兒所、幼稚園、小學、中等學校)之汽、機車停車場規定部分，建議參考內政

部於八十二年三月一日發布實施之「建築技術規則建築設計施工編部分修正條文」第五十九條第四類規定之。

(七)第十七條有關廣告招牌規定部分，應增列「建築物屋頂不得樹立任何廣告招牌或霓虹燈等相關設施」之規定。

四、計畫書第二十四頁其他事項第一項，有關「．．．商業區人行步道、公園及廣場設計時應顧及殘障人士使用之便利」修正為「凡人行道、公園．．．」。

五、計畫書中第四頁規定「廣場用地四處，並兼供停車場、加油站之用」乙節，應依內政部八十二年二月修訂之「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」規定，只兼作停車場使用。

柒、本案前決議除第一點經依照都市計畫法及都市計畫定期通盤檢討辦法之相關規定細部計畫說明書內容予以補充，為期周延並再於發展情況欄加列已核准都市設計審議案件示意圖以資明瞭，而決議第二點留供將來辦理類似案件參考。另決議第三點第一目因「都市計畫法台北市施行細則」第27條業經本府於82.11.02府法三字第八二〇八四六五二號公告修正刪除，為免引用有誤故依內政部都委會審決之原意將該27條原條文之內容直接列入。又決議第三點第(三)目因各住宅單元計畫數量、規模之計算牽涉未來實際居住人口及樓地板面積之推估，難以訂定個別街廓之具體數量據以管制，故建議仍依原修訂條文之具體原則性之規範為執行之依據為宜，其餘均依決議各點修正完竣。

捌、本案原計畫案內之「土地及建築物使用組別」其組別及細項之編號原附註係照台北市土地使用分區管制規則統一規定。惟查「台北市土地使用分區管制規則」及「台北市土地使用分管制規則條

土地及建築物使用組之使用項目」經本府分別以 府法三字第 82084652 號及 府  
都二字第 82084656 號公告修正實施。因本計畫案係屬專案地區之規定，為免混淆，將附件原附  
註說明之：「(組別及細項之編號照台北市土地使用分區管制規則統一規定)」等文字予以刪除，其  
組別編號重新依順序修正編訂。計畫說明書內有關部分亦一併修正。

## 附件一 台北市信義計畫地區建築物及土地使用分區管制要點

為建設本地區成為未來本市現代化副都市中心及示範性住宅社區，以引導本市健全均衡之發展，特訂定本要點。

### 一、土地及建築物之使用：

- (一)本地區內各種用地之配置如附圖一，其容許之土地使用組別如附表一、附表二「信義計畫地區土地及建築物使用組別容許表」與「修訂內容表」及附件「土地及建築物使用組別」。
- (二)本地區內「住商混合用地」作住宅使用之樓地板面積以不少於總容積三分之二為原則，「商住混合用地」作住宅使用之樓地板面積以不少於總容積三分之一為原則，其供住宅使用部分不得設置於地下層或地面第一層。住宅使用部分，其樓地板面積合計超過二分之一時，建蔽率、容積率應依住宅用地之規定辦理。而同一基地內各幢建築物供非住宅使用之樓地板面積，得以面臨較寬道路之建築物，集中調整設置，不受附表一使用組別樓層分佈之規定限制，惟其供住宅使用之樓地板面積，仍應依本項前述之原則辦理。
- (三)本地區內之建築物非供住宅使用之樓層，其同層及以下各樓層應均非供住宅使用，其出入垂直動線應予分別設置。
- (四)本地區之建築申請案中，每一住宅單元面積在一〇〇至一六五平方公尺者應佔該申請案中所有住宅單元數量二分之一以上為原則，如同時申請兩宗基地以上建築者，得整體考慮配置各類住宅單元規模。

### 二、土地使用強度：

(一)住宅區、商業區各街廓內建築物之建蔽率、容積率不得超過附圖二所示之規定。

(二)公共設施之建蔽率、容積率不得超過左表規定：

土地使用強度／公共設施	建蔽率(%)	容積率(%)	備註
機關用地	四〇	四〇〇	
醫院用地	四〇	四〇〇	
轉運站用地	四〇	四〇〇	
電信用地	四〇	二〇〇	
變電所	四〇	四〇〇	
市場	六〇	三六〇	
國小	四〇		限四層樓以下
國中	四〇		限五層樓以下

(三)本地區建築基地地下層開挖範圍除公共設施用地部分另訂外應以各該基地之法定建蔽率加百分之十為其最大開挖範圍為原則，且開挖範圍以不超過基地面積之百分之八十為原則，而採用綜合設計放寬規定者，應再減百分之十為其最大開挖範圍。

(四)本地區建築物地下各層作法定防空避難設備，防火避難設備，裝卸、停車空間(含依規定獎勵增設者之面積)，或不超過都市計畫法令及非都市土地使用管制規則規定該基地容積之百分之十之機電設備空間(電氣、煤氣、給水、排水、空氣調節、消防及污物處理等設備)等建築物必要附設空間，應併入地面上各層樓地板面積計算。

### 三、建築物高度：

本地區建築高度應依左列規定：

- (一)建築物之高度比不得超過一·五〇。
- (二)A3、A5、A18、A23、等街廓之建築基地，建築物高度不得低於126公尺。
- (三)A1、A2、A4、A6、A7、A14、A15、A21、A22等街廓之建築基地，建築物高度以不超過八十五公尺為原則，且建築物高度如超過五十五公尺者，其建築量體自基地地面量起五十五公尺以上之樓層應予以退縮，且退縮後部分之建築高度與退縮深度比不得超過五，惟臨接市政中心側之退縮高度比不得超過一·五。
- (四)A8、A9、A10、A11、A16、A17等街廓之建築基地，建築物高度以不超過45公尺為原則。
- (五)商住混合用地之建築物高度以不超過七十公尺為原則。
- (六)住商混合用地之建築物高度以不超過六十公尺為原則。
- (七)純住宅用地之建築物高度以不超過四十公尺為原則。

四、院落規定：如左表。

深(寬)度/區別		最小前院深度(公尺)	最小後院深度(公尺)	最小後院深度比	最小側院寬度(公尺)
商業區			三		
住宅區	住商混合用地	三	二·五	〇·三	二
	純住宅用地	三	二·五	〇·三	二

前表所稱最小前、後側院深度係指建築物外牆或柱中心線與前後側面基地線間之最小水平距離，又建築基地後面基地線為建築線者，得免受後院深度比之限制。另基地側面不論開窗與否，均應依前表留設最小側院寬度。

五、最小建築基地：住宅區、商業區各街廓內建築基地最小面積如附圖三。

## 六、鄰棟間隔：

(一)住宅區同一基地內建築二幢以上之建築物時，其鄰棟間隔不得小於左表規定，但同一幢建築物對面部分(如天井部分)之鄰棟間隔不得小於該建築物高度之〇·二倍，並不得小於三公尺。

前後建築物平均高度之倍數	建築物前後之鄰棟間隔(公尺)	兩端建築物平均高度之倍數	建築物兩端之鄰棟間隔(公尺)
〇·八	五	〇·二	四

(二)商業區內建築物與同一基地內之其他建築物或同一幢建築物對面部分(如天井部分)之鄰棟間隔不得小於該建築高度之〇·二倍。並不得小於三公尺，但其鄰棟間隔已達五公尺以上者，得免再增加。

## 七、開放空間：為造成優美都市景觀及舒適之都市生活環境，特規定本地區之開放空間如左：

(一)建築基地留設之開放空間，其面積、大小及形狀需符合左表之規定。

開放空間條件/開放空間種類	最小寬度(公尺)	最小面積(公尺)	與鄰接道路之高低差(公尺)
帶狀式	四	五〇	
廣場式		商業區一〇〇 住宅區二〇〇	
人工地盤			四·五以下

(二)指定留設之公共開放空間：於指定之街廓內應留設公共開放空間，其形狀、位置及規模如附圖四所示。

## 八、綜合設計放寬：

(一)放寬原則：

為鼓勵建築基地採綜合設計，凡符合左列兩項規定者，其容積率及高度限制得予照第(二)項之規定放寬：

1. 建築基地臨接兩條以上之道路，且其最小寬度在八公尺以上者。但商業區內之基地臨接一條寬度在十公尺以上道路，且其周圍臨接道路部份佔其周圍全長三分之一以上者亦符合本規定。
2. 建築基地之面積、規模、留設之空地比率、及開放空間有效面積佔基地面積之比率，符合左表規定者：

分區別	符合綜合設計放寬規定之街廓		基地規模	空地比率(%)	開放空間有效面積佔基地面積之比率(%)
	街廓編號	用地別			
商業區	A1. A14. A24	業務設施用地	全街廓	四五以上	四〇以上
	A2. A6. A7.	業務設施用地	1/2 街廓		
	A21. A22.	娛樂設施用地	1/2 街廓		
	A23.	觀光旅館用地	1/2 街廓		
	A3. A5. A18.	一般商業用地	全街廓	五五以上	四五以上
	A12. A13. A19. A20. E1 ~ E5	商住混合用地	1000 平方公尺以上		
住宅區	各街廓	住商混合用地	3000 平方公尺	六五以上	五〇以上

(二)放寬規定：

1. 准予增加之樓地板面積為建築基地留設之開放空間有效面積乘以容積率乘以三分之一，且不得超過法定容積之百分之二十。
2. 建築物各部分高度得放寬至自該部分起量至面前道路中心線水平距離之五倍。

(三)有效開放空間應符合可視性、可及性與可用性之原則，其面積之計算，應依左列規定辦理：

1. 開放空間地盤面(包括人工地盤)之高度，高於臨接道路未滿1.5公尺，或低於臨接道路未滿三公尺，且其自室外設有寬度在一.五公尺以上之樓梯或坡道，並能提供公眾休憩使用者，以其全面積視為有效面積。高度高於臨接道路一.五公尺，而在四.五公尺以下，或低於三公尺者，以其面積之〇.六倍視為有效面積。

2. 附設透明且可通風之頂蓋或遮簷之開放空間，其簷高在五公尺以上未達十公尺者，以其面積之○．六倍視為有效面積，簷高在十公尺以上者，以其面積之○．八倍視為有效面積。

3. 以人行步道連接之廣場式開放空間，留設於建築物之背側致影響其可見性者，以其面積之○．六倍視為有效面積。

九、本地區騎樓，無遮簷人行道及人行通道應依附圖五、附圖六所示之位置及規模設置，並得計入院落深度，且各人行空間均需與相連之地坪齊平。另面臨八公尺計畫道路之建築基地，應退縮留設至少寬度一公尺之人行空間。

#### 十、離街裝卸場：

本地區內建築物，應依左列規定設置離街裝卸場：

##### (一)裝卸車位數量：

建築物用途	應附設裝卸車位場	備註
醫療設施、公共設施、辦公事務業、旅社	使用樓地板面積在 $2000\text{ m}^2$ 以上，未達 $5000\text{ m}^2$ 者，設置一裝卸車位，在 $5000\text{ m}^2$ 以上，未達 $10,000\text{ m}^2$ 者設置二裝卸車位，在 $10,000\text{ m}^2$ 以上，未達 $20,000\text{ m}^2$ 者，設置三裝卸車位，超過 $20,000\text{ m}^2$ 者，每增加 $20,000\text{ m}^2$ 應增設一裝卸車位。	1. 醫療設施係指使用組別第五組。 2. 公共設施係指使用組別第六、七、八等三組。 3. 辦公事務業係指使用組別第 、 、 、 、 等五組。
零售商業、服務業	使用樓地板面積在 $1000\text{ m}^2$ 以上，未達 $2000\text{ m}^2$ 者，設置一裝卸車位，在 $2000\text{ m}^2$ 以上，未達 $4000\text{ m}^2$ 者，設置二裝卸車位，在 $4000\text{ m}^2$ 以上，未達 $6000\text{ m}^2$ 者，設置三裝卸車位，超過 $6000\text{ m}^2$ 者，每增加 $6000\text{ m}^2$ 者應增設一裝卸車位。	4. 旅社係指使用組別第 組 5. 零售商業係指使用組別第九、 等二組。 6. 服務業係指使用組別第、 、 等三組。 7. 市場係指使用組別第十組

市場	使用樓地板面積未達 500 <sup>2</sup> m 者，設置一裝卸車位，在 500 <sup>2</sup> m 以上，未達 1000 <sup>2</sup> m 者，設置二裝卸車位，在 1000 <sup>2</sup> m 以上，未達 2000 <sup>2</sup> m 者，設置三裝卸車位，超過 2000 <sup>2</sup> m 者，每增加 2000 <sup>2</sup> m 應增設一裝卸車位。	8. 娛樂業係指使用組別第組。 9. 建築物具有兩種以上使用之情況時，離街裝卸車位設置數量應依各使用組別之設置標準分別計算後(零數均應計入)予以累加合併規劃設置。
娛樂業	使用樓地板在 1000 <sup>2</sup> m 以上，未達 4000 <sup>2</sup> m 者，設置一裝卸車位，在 4000 <sup>2</sup> m 以上，未達 10,000 <sup>2</sup> m 者，設置二裝卸車位，超過 10,000 <sup>2</sup> m 者，每增加 10,000 <sup>2</sup> m 應增設一裝卸車位。	

(二)裝卸空間標準：

1. 最小裝卸空間尺度：

(1)小貨車：長度六公尺，寬度 2.5 公尺，淨高 2.7 公尺。

(2)大貨車：長度 13 公尺，寬度四公尺，淨高 4.2 公尺。

(3)淨高於斜坡面時，應以平行間距為標準。

2. 前述最小空間不包括車道、操作空間及裝卸平台等空間。

3. 每滿十部裝卸車位數量要求時，應於其中設置一部大貨車之裝卸空間。

4. 裝卸空間之出入車道距外圍二條道路境界線交叉點最少應有 15 公尺。

5. 裝卸空間之四周鄰接其他基地時應以樹籬(寬度最少 1.2 公尺)阻隔。而其高度應於 1.2 公尺至 1.8 公尺之間，

且照明之光線不得面鄰對鄰近建築直射，否則需於建築物內部設置。

6. 裝卸空間應於同一基地內設置，且不得佔用前院與指定留設之公共開放空間。

(三)既有合法建築物如不合本規定者，仍可繼續使用，但如建築物擴建、增建、改建或變更使用時，則需依前述所規定之要求設置。

十一、天橋及地下道地役權，各街廓以二、三層天橋及地下道連接之位置如附圖六所示，其上之建築物應預為留設供連接使用之空間。

十二、A8.A9.A10.A11.A16.A17.等街廓之建築基地除應統一指定牆面線外，並應於地面層至少設置電扶梯一部，該電扶梯應可通達二、三、四層之人行通道或開放平台，且於四層以上之建築物水平投影面積佔基地面積不得超過百分之四十，並應自指定牆面線至少再退縮四公尺建築。

十三、停車空間：本地區內建築物，應依左列規定設置停車空間。

類別	建築物用途	附設車位標準	備註
小汽車	住宅	每一戶或一五〇平方公尺至少附設一部。	1. 住宅係指使用組別第一、二等二組。
	百貨、金融業、公務機關	每一五〇平方公尺至少附設一部。	2. 教育設施係指使用組別第三組
	事務業、旅社	每一五〇平方公尺至少附設一部。	3. 醫療設施係指使用組別第五組
	醫療設施	每一四〇平方公尺至少附設一部。	4. 公務機構係指使用組別第六、七等二組。
	餐飲、服務業	每一〇〇平方公尺至少附設一部。	5. 百貨業係指使用組別第九、十、十一等三
	教育設施	每一五〇平方公尺至少附設一部。	組。
	其他	依實際需要附設之	6. 餐飲、服務業係指使用組別第一二組中第
機車	住宅	每一戶或三〇〇平方公尺至少附設一部。	33、34 兩項與 12、13、18、20 等五組。
	百貨業、事務業、旅社	每一〇〇平方公尺至少附設一部。	7. 事務業係指使用組別第 14、15 等二組。
	金融業	每一〇〇平方公尺至少附設一部。	8. 金融業係指使用組別第 16、17 等二組。
	醫療設施	每一五〇平方公尺至少附設一部。	9. 旅社係指使用組別第 21 組。
	餐飲、服務業	每一四〇平方公尺至少附設一部。	其他係指使用組別第四、八等二組。
	公務機關	每一三〇平方公尺至少附設一部。	上表「依實際需要附設之」係指依各案由申
	教育設施	每一五〇平方公尺至少附設一部。	請人提出設計說明，經台北市都市設計審議

其他		依實際需要附設之	委員會審查核可後，依審查結果附設之。 建築物具有兩種以上使用之情況時，停車空間設置數量應依各使用組別之設置標準分別計算後(零數均應計入)予以累加合併規劃設置。 機車車位長度至少2.2公尺，寬度至少0.9公尺。
----	--	----------	--

十四、本地區帶狀公園兼供人行使用，建築基地臨接公園時不受建築技術規則第三一二條之限制。

十五、圍牆：本地區建築基地僅准建造高度二公尺以下之透空欄柵，其牆基不得高於四十五公分；惟經附圖四指定為公共開放空間者，於商業區內不得設置圍牆，於住商混合用地者，依其地面層之建物使用狀況而定，如屬純住宅使用者，得酌予留設圍牆，如屬於商業使用者，則不得設置圍牆。

十六、本地區商業區內為供公眾使用之人行通道之建築物，得在計畫道路設置架空走廊或地下道，且不得設置有礙通行之障礙物。

十七、廣告招牌：

(一)住宅區純住宅用地不得設置廣告物，廣告旗幟及招牌，但為標明該建築物名稱，得於地面層主入口附近一公尺內設置標誌，其面積不得超過〇.一平方公尺，且不得設置霓虹閃光裝置。

(二)住宅區住商混合用地，其廣告物、廣告旗幟及招牌設置高度不得超過四公尺，離地淨高不得低於三公尺，且不得設置霓虹閃光設置，側懸招牌不得突出建築線。

(三)商業區商住混合用地，沿A號(松仁路)道路街面廣告招牌限制同前條規定，且其騎樓柱面不得設置廣告招牌。

(四)商業區業務設施用地，其廣告物、廣告旗幟、招牌不得突出於牆面，除建築物名稱，其高度不得超過四公尺，離地淨高不得低於三公尺，且不得設置霓虹閃光裝置。沿C號(松智路)道路不得設置廣告物、廣告旗幟及招牌。

(五)商業區沿人行步道者，其廣告物、招牌，應設置霓虹閃光或照明裝置，但其招牌高度不得超過十公尺。

(六)本地區建築物屋頂不得樹立任何廣告招牌或霓虹燈等相關設施。

十八、本地區不適用台北市建築物增設室內公用停車空間鼓勵要點之規定。

十九、本管制要點之用語除有特別述明者外，悉同有關法令之定義。

二十、本計畫範圍內東北角醫院用地上方部分純住宅用地及右側高職用地與西南角街廓編號M5之基地，其基地狹小需與鄰地合併建築，除使用強度(建蔽率、容積率)與使用類別依本要點規定外，其他得比照與之合併基地之有關規定辦理。

附表一 信義計畫地區土地及建築物使用組別容許表

分區 用地 街廓別 土地及 建築物 使用別 組	住宅區		商業區										
	住商混 合用地	純住宅 用地	業務設 施用地	業務設 施用地	業務設 施用地	娛樂設 施用地	娛樂設 施用地	娛樂設 施用地	觀光旅 館用地	商住混 合用地	商住混 合用地	一般商 業用地	一般商 業用地
	B1~B14 C1 D1~D7	除前項 外之住 宅用地	A1 A2	A6 A7 A14	A24	A4 A15	A21	A22	A23	A12 A13 A19 A20	E1~E5	A8~A11 A16 A17	A3 A5 A18
獨戶雙 戶住宅	○	○											
多戶住 宅	○	○								>	>	>	
教育設 施	○									□			
社區遊 憩設施	○	○								□			
衛生及 福利設 施	□									□	□		
社區通 訊設施	□				○					□	□		
公務機 關			○	○	○		○	○	○				
文教設 施			○	○			○	○					
日常用	□		△	□		△				□	□	△	

品零售業													
市場	■			□									
一般零售業			△	□		△				□	□	△	○
日常服務業	□		△	□						□	□	△	○
一般服務業			△	□						△	△	△	○
一般事務所	△		○	○	○	▽	○	○		○	○	▽	▽
自由職業事務所	○		○	○	○	▽	○	○		○	○	▽	▽
金融主要機構	□		○	○	○		○	○		△	△		○
金融分支機構	△		○	○	○		○	○		△	△	△	○
娛樂服務業						▲	▲	▲				△	△
健身服務業	□					○	○	○		□	□	△ 7.、8.	○ 5.、7.、 8.
旅遊及運輸服務業			○	○	○						□		

旅社			▲							▲			
展覽交 易設施				○	○		△	○	○				○
<p>圖例：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ○：許可組別（不受樓層限制）</li> <li>2. □：許可組別（只限第一層）</li> <li>3. △：許可組別（只限第一層至四層）</li> <li>4. V：許可組別（只限第五層）</li> <li>5. ▲：許可組別（本組第一二細項只限於第一層至四層，其餘各細項不受樓層限制）</li> <li>6. 數字代表容許組別之特定細項</li> <li>7. 本地區建築物地下層允許使用組別將比照地面層辦理，惟不得作為供住宅區使用數。</li> <li>8. 本地區土地及建築物使用組別詳附件一</li> </ol>													

附表二 修訂內容表

使用組別	用地別(街廓編號)	變更情形	備註
多戶住宅	商住混合用地	○→▽	(1)○：不限樓層
公務機關	觀光旅館用地(A23)	↑○	(2)□：只限第一層
一般服務業	商住混合用地	□→△	(3)△：由原限第一層至第二層改為限一至四層
一般事務所	住商混合用地	↑△	(4)↑：由原限四層以上改限五層以上
	業務設施用地(A24)	↑○	
自由職業事務所	住商混合用地	□→○	(5)增列地下層，使地下層使用得比照地面層但不得做為住宅使用之規定
	業務設施用地(A24)	↑○	
金融主要機關	住商混合用地	↑□	(6)空白者表示不許可
	商住混合用地	↑△	
	一般商業用地(A3. A5. A18.)	↑○	
金融分支機構	住商混合用地	↑△	(7)數字代表容許組別內之特定細項
	商住混合用地	↑△	
	一般商業用地(A3. A5. A18.)	↑○	
	一般商業用地(A8. ~ A11. A16. A17.)	↑△	
娛樂服務業	一般商業用地	↑△	
健身服務業	住商混合用地	↑□	
	商住混合用地	↑□	
旅社	娛樂設施用地(A21. 22.)	↑	
展覽交易設施	娛樂設施用地(A21)	↑△	
	娛樂設施、觀光旅館用地(A22. A23.)	↑○	

附件 土地及建築物使用組別

土地及建築物之使用，依其性質，分為左列各組

第一組：獨戶雙戶住宅

1. 獨戶住宅。
2. 雙戶住宅。

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。
3. 小學。
4. 中等學校。

第四組：社區遊憩設施

1. 戶內遊憩設施(非營利事業之遊憩設施)。
2. 公園、兒童遊戲場。
3. 戶外籃球場、網球場、棒球場、游泳池、溜冰場及其他運動場。

#### 第五組：衛生及福利設施

1. 診所、助產室，但不包括傳染病及精神病院。
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：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構。
4. 其他公務機關。

#### 第八組：文教設施

1. 圖書館。

2. 社會教育館。
3. 藝術館、美術館。
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、植物園。
6. 音樂廳。
7. 體育場所、集會場所。
8. 文康活動中心。
9. 其他文教設施。

#### 第九組：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。
6. 錄影帶租售。

#### 第十組：市場

1. 零售市場。

2. 超級市場。

## 第 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、裝璜、木器、藤器。

4. 水電及空氣調節工程器材。

5. 汽車、機車、自行車及其零件等之出售。樣品間，但不包括修理。

6. 古玩、藝品。

7. 地毯。

8. 鮮花、禮品。

9. 鐘錶、眼鏡。

照相器材。

藥器。

縫紉。

珠寶、首飾。

獵具、釣具。

呢絨、綢緞。

百貨。

皮件及皮箱。

音響視聽器材及唱片、錄音帶。

電氣、機械器具出售及樣品間，但不包括修理。

科學儀器。

假髮。

醫療衛生用品。

茶葉。

委託。

集郵、錢幣。

打字機及其他事務用機器。

度量衡器。

估衣。

觀賞魚類、鳥類。

玻璃及鏡框。

種子園藝及園藝用品。

玩具、電視遊樂器及其軟體。

茶館、咖啡館。

餐館。

## 第 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、皮鞋修補及擦鞋。

## 第 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。
4. 當舖。
5. 營業性補習班。
6. 禮服及其他物品出售。
7. 搬場業，但不包括停車所。

∞. 裱褙(藝術品裝裱)。

∞. 土木修繕業。

除蟲驅鼠業。

保全公司。

## 第 組：一般事務所

1. 房地產買賣、租賃等業。

2. 建築、開發公司及營造業。

3. 土地開發業。

4. 貿易行。

5. 經銷、代理等業。

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。

翻譯業及其他工商服務業。

## 第 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 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 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. 證券經紀業。

### 第 組：娛樂服務業

1. 戲院、劇院、電影院。

2. 歌廳。

3. 舞廳、夜總會、俱樂部。
4. 廣播公司、電視公司。

## 第 組：健身服務業

1. 營業性籃球、網球、桌球、羽毛球、室內高爾夫球等球類運動比賽練習場地。
2. 保齡球館、撞球房。
3. 戶內溜冰場、游泳池。
4. 韻律房、健身房。
5. 兒童樂園。
6. 橋棋社。
7. 電動玩具店。
8. 錄影節目帶播映。

## 第 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. 旅行社及遊覽客運公司辦事處。
4. 航空、海運運輸公司辦事處。
5. 報關行、託運運輸公司辦事處。

6. 營業性停車空間。

### 第 組：旅社

1. 旅社(旅館)。

2. 觀光旅館。

3. 國際觀光旅館。

### 第 組：展覽交易設施

1. 展覽交易館。

附件二之一 修訂信義計畫地區細部計畫(通盤檢討)案事業及財務計畫表

公共設施種類	面積 (m <sup>2</sup> )	土地取得方式				開闢經費 (千元)	主辦 單位	預定完 成期限	經費 來源
		征購	土地重劃	獎勵投資	其他				
國中	25000				市有地	130000	教育局	76年07月至 79年06月	由教育局在執行年度 額定預算內編列支應
國小	20000				市有地	100000	教育局	76年07月至 79年06月	由教育局在執行年度 額定預算內編列支應
公園	90900		√			75600	地政處 公園處	76年07月至 81年06月	由重劃經費在行年度 額定預算內編列支應
廣場	68600		√			102081	地政處 公園處	79年07月至 80年06月	由重劃經費在行年度 額定預算內編列支應
廣場地下停車場	110600		√			2558808	新工處	75年07月至 79年06月	由工務局在執行年度 額定預算內編列支應
基隆路地下 車道		√				1505285	新工處	75年07月至 78年06月	由工務局在執行年度 額定預算內編列支應
市場	5242		√			47178	地政處市場 管理處	80年07月至 86年06月	由市場處在執行年度 額定預算內編列支應
醫院	18014				市有地	1550000	衛生局	80年01月至 84年06月	由衛生局在執行年度 額定預算內編列支應
消防用地	2679				市有地	12000	警察局	77年07月至 79年07月	由警察局在執行年度 額定預算內編列支應
警察機關用 地	1518				市有地	6000	警察局	79年07月至 80年07月	由警察局在執行年度 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。

附件二之二 修訂信義計畫地區細部計畫(通盤檢討)案事業及財務計畫表

公共設施種類	面積 (m <sup>2</sup> )	土地取得方式				開闢經費 (千元)	主辦 單位	預定完 成期限	經費 來源
		征購	土地重劃	獎勵投資	其他				
轉運站用	16,280				市有地	994,000	捷運局	83年01月至 86年12月	由捷運局在執行年度額 定預算內編列支應
電信用地	3,688		√			150,000	電信局	82年01月至 90年12月	由電信局在執行年度額 定預算內編列支應
合計	7,230,952								

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「修訂信義計畫地區細部計畫(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
一	江北遷等十八人	六號道路東端(打通)至計畫範圍東側信義路。 醫院用地及山邊公園用地	將學校預定地北移使道路連貫，並以路邊公園解決交通噪音之影響 醫院用地改為公園用地，醫院建於東南側公園預定地之地上。	彌補仁愛路不通之弊、疏解忠孝東路與解忠孝東路與道路之交通負荷。 為使公園分佈均勻，醫院規模較富彈性，可視需要擴充，並對療養有益。	本地區係採用市地重劃辦理開發，各項用地之面積與區位調整影響土地所有權人之權益甚大，宜慎重考慮評估。 六號道路打通至信義路恐影響住宅社區之完整與安寧，且對鄰近既有建築計畫造成無法配合之情形，本項擬不予採納。 為考慮山邊公園整體開發計畫之完整，與本市醫療網之建立(鄰近信義計畫地區東南側已規劃有一大型醫療中心)，本項擬不予採納。 目前市政中心南北側街廓之容積率500%，高於建議值400%。
一	中國石油股份有限公司台北營業處	計畫範圍東側派出所用地西側廣場之東北角 市政中心前廣場南側、忠孝東路南側廣場東側及區政中心前廣場南側等三處	規劃面寬70~80公尺加油站一處 請依據公共設施多目標使用方案，在細部計畫中規劃加油站用地三處	為便利信義路東向行駛之車輛及信義計畫區內之眾多車輛用油。 信義計畫區預定容納人口多，且市政中心、外貿大樓洽公洽商人士極多，應提供車輛用油。	依據「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」及目前細部計畫說明書中之規定，廣場用地地下室均可設置加油站，擬留供開闢廣場時參考。
二	交通部	街廓編號A1, A2,	增加容許作國際觀	鑑於來華觀光旅客	考慮觀光局所提建議，與信義計畫地區發展構

	觀光局	A12, A13, A19, A20, A21, A22	光旅館使用。	激增，而國際觀光旅館相對不足，建議增加部分街廓容許作國際觀光旅館使用	想將街廓編號 A21, A22 增加容許作國際觀光旅館之使用。
--	-----	------------------------------	--------	------------------------------------	---------------------------------

公民或團體對修訂信義計畫地區細部計畫(通盤檢討)案所提意見綜理表

編號	陳情人	陳情(建議)理由	建議辦法	委員會決議
1.	陳鄭秀	<p>陳情位置：信義區信義段三小段 39-2、39-5 地號。(B11 街廓)、信義區忠孝東路 5 段 388 號 12 樓</p> <p>陳情理由： 建議地點交通便利(位於道路寬度卅公尺以上)、位置適宜從事商業活動。 建議之街廓屬角地，與附近住商混合區位置不同，如變更為商住混合區，可加強提供附近住宅區之商業服務使用，兼以發揮鄰里商業功能。</p>	<p>將 B11 住宅區(住商混合用地)變更為商業區(商住混合用地)</p>	<p>委員會決議 本建議屬主要計畫分區之變更，留供作業單位檢討時參考。</p>
2.	鄭世華、李高阿女等 20 人	<p>陳情位置：信義區信義段 5 小段 39-11、39-13 等地號。</p> <p>陳情理由： 現代副都市心除商業區外，市政大樓、世貿中心造成業務量大增，辦公大樓需求甚殷。 沿信義路 30 公尺大道及面對世貿中心、人潮多、商業氣息濃，如以住宅型態較強之使用及造型勢將影響觀瞻。 據報都計處已將台北市商業區比例放寬為 12%，以信義區未來副都心之理想目標，應增加以業務為主之辦公大樓，以應實際之需。 沿信義路之土地市價高昂，如地下室容積計入，則會增加土地成本造成高房價，有違政府政策。 依建築技術規則第 101 條容積之定義，地下室無所謂容積之計算。 以相同條件、環境相同，但容積不同，不應因公地與私</p>	<p>D1-D5 變更為商業區。 地下室面積不能計算容積率。 D1-D5 之容積比照信義路對側之容積。 在不影響植栽及綠化功能之原則下，地下室開挖應不受限制。 取消第 10 組日常服務業之使用組別，增加第 14 組使一般零售業之使用組別尤其是：傢具、木器、藤器。汽車之出售、樣品。古玩、藝品。鮮花、禮</p>	<p>同編號 1. 地下室面積計入容積率乙節，都市計畫法台北市施行細則在台北市議會已有修正，所提意見，歉難採納。 同編號 1. 為保有實際綠化空間，避免全面開挖造成排水不良、地層下陷，仍應規定開挖範圍，所提意見，歉難採納。 留供作業單位於「台北市土地使用分區管制規則」檢討時參考。</p>

	<p>地即有差別。</p> <p>基於鼓勵大街廓開發住商混合用地應摒棄路線商業帶之模式，應考慮合併為一個容積率規定或採用大街廓開發者另行鼓勵之容積。</p> <p>建築基地地下層之開挖範圍限制係依地下水、植栽之考量，非分區使用而區分。</p> <p>提供開放空間是政府大力提倡之政策，不應因此而受罰。</p> <p>屬於國際觀瞻地區應具國際水準，不適住家之使用。</p> <p>本地區之開發具示範性效果，應盡速完成避免長期施工降低原規劃之效益。</p>	<p>品。珠寶首飾之經營。</p> <p>第100組一般事務所使用之不受樓層限制。</p> <p>若以整街廓且全部面向信義路之建築使用應取消住宅比例之限制。</p> <p>應限期興建完成。</p>	<p>為維住宅區之居住安寧，以住宅為主之原則，所提意見歎難採納。</p> <p>同前。留供市府參考。</p>
<p>99.</p>	<p>捷運局</p> <p>陳情位置： 信義路以南廣場用地。</p> <p>D1、D2街廓之廣場開放空間及帶狀公園。</p> <p>B7、C1街廓之帶狀公園。</p> <p>B8、B9街廓之廣場開放空間及帶狀公園。</p> <p>中強公園。</p> <p>陳情理由： 為配置捷運後續路網，信義線B6、B5車站出入口及通風口之需要陳情位置：B3街廓之北側部分土地。</p> <p>陳情理由： 該土地於109年五月24日公告實施之『配合捷運系統南港線工程，變更沿線土地為交通用地計畫案』內已變更為交通用地。</p>	<p>都市計畫說明書之附件一「台北市信義計畫地區建築物之土地使用分區管制要點」第二項捷運系統地役權之規定，原於D1、D2、D4等街廓保留地之地役權因基隆路車行地下道之設置與捷運路線衝突因而取消，請配合修正為建議位置之各地點，另捷運設施除路線、車站、出入口及通道外，尚包含通風口設施，亦請增列。</p>	<p>俟該路線定案後，專案辦理。</p> <p>依已公告計畫案辦理。</p>

			<p>附圖六之捷運車站位置亦請配合修正。 請配合修訂。</p>	
4.	劉祥宏	<p>陳情位置：信義計畫地區。 陳情理由： 以本區都市計畫之變更沿革，對社會快速變遷，是否符合未來之成長，值得探討。本地區如作為本市之未來現代化都市中心，需要大量辦公大樓。本區另一目標將設定為「本市之示範性住宅社區」為維護良好居住環境，須有一明確之理想住宅社區模式，以引導設計開發之落實，但除市政中心用地及工業業務用地外，所有街廓均過細。 為增加雨水之滲流及地下水之補注及植栽之覆土深度有益，其方法不只限制開挖一途，應保留彈性設計，不應在公園、廣場、學校鼓勵多目標使用，興建地下建築物，而反要求其他基地地下室開挖加以限制其規模。本地區民間土地使用強度大部分為容積率二百%，少部分為四百%，與政府持有土地大部分四百%相較差距大，如此限制太嚴。如做為建物本身所需附屬非營利空間，如健身俱樂部、圖書館、媽媽教室、交誼廳等自用且不增加使用強度者，當不應加以限制。 有效開放空間應符合可視性、可及性與可用性原則，其第二項之附設透明且可通風之頂蓋或遮簷之開放空間則失之過嚴住宅區應鼓勵綜合設計將地面層回歸於民眾之活動。台北市活動空間狹小，更無安逸的行人步道供老人、小孩散步、嬉戲。任何建設均須有完善之維護</p>	<p>將D1-E4及D1-D5變更為商業區或業務用地。 將所有本地區之計畫街廓重新組合成大街廓之設計，但不廢止原來之計畫道路(25公尺以下之次要道路)平常做步道使用，緊急時提供救護救災之用，並指定地下停車之出入口位置，每一小街廓至多兩處，整體規劃以免出入口太多，配合原有之步道、公園、廣場提供一全區完善之步道系統，如附圖。 地下層之開挖依設計如能達到立意目的，應保留彈性不應限制。 地下層如非過度使用不應計入地面層樓地板面積。檢討土地使用強度</p>	<p>同編號1.留供市府參考。 同編號2.一四。 同編號2.一二。同編號1.。 為維有效開放空間之環境與功能，所提意見，歉難採維。 為利執行，並避免與建蔽率、容積率定義違悖，所提意見，歉難採納。 非細部計畫範圍留供市府訂定辦法之參考。 留供市府參考。 同編號2.一五。</p>

		<p>管理，所以開放空間適度的訂定時段性之開放，讓開放空間之品質達到完善之境界。</p> <p>除商業區應考慮殘障人士使用外，住宅區應一併考慮。</p> <p>除商業區應考慮殘障人士使用外，住宅區應一併考慮。</p> <p>土地使用之建物使用組別應考慮時代之變遷，重新檢討，如：第10組第二項理髮業會有畸形發展，如非正常經營，對本區實非好事。另第14間內第1.2.3.6.7.8.9.區等項中對住宅沒有衝突，甚至有所幫助，應准予在住商混合用地存在。</p>	<p>D1-D5全街廓容積調整為四百%。</p> <p>建議取消透明且可通風之字但維持可視、可及、可用之原則。</p> <p>住宅區保留鼓勵綜合設計一樓挑空做開放空間，應鼓勵不計入容積，開放空間應訂有管理人賦予管理維護之權利及義務。</p> <p>增加住宅區人行步道須考慮殘障人士之便利。</p> <p>建議第14組之第1.2.3.6.7.8.9.為住商混合用地容許組別。</p>	
51.	國永建設股份有限公司	<p>陳情位置：信義區信義段五小段38地號。</p> <p>陳情理由：</p> <p>D1、D2街廓正面對世貿中心，國際觀光旅館，建築物一樓應容許較具國際水準及文化氣息之行業使用，以取代有損國家形象與觀瞻之日常服務業（如理髮、傘、皮鞋修補等）。</p> <p>街廓後方因有國小用地與住宅區分隔，適當放寬商業性活動對住宅區並無影響。</p>	<p>D1、D2住商混合用地之第一層容許使用組別取消第10組日常服務業。</p> <p>增加容許第14組一般零售左列細則：傢具、木器、藤器。汽車之出售、樣品。古玩、藝品。鮮花、禮品。珠寶、首飾。</p>	同編號2.一五。
52.	許正華、	<p>陳情位置：全計畫區。</p>	<p>反對「純住宅區高度限</p>	<p>配合地區發展特性，塑</p>

	<p>曾以標等 九人</p>	<p>陳情理由： 高度增加、建蔽率縮小、綠地增加，可增加環境美化效果，並可增加整個地區立體造面的變化及綠地。 在自由經濟國家應自由化、每戶住宅大小設計應自由。</p>	<p>制在40公尺以下」，應視基地大小、及容積率等規定放寬。 反對「每一住宅單元面積在100至165平方公尺者應佔該面積中所有住宅單元數量二分之一以上為原則」。 地下室開挖應維持原計畫所訂。地下層供住戶使用的非營業用的休閒娛樂設施及其他必要必要公設施不計入容積。 可要求住戶切結，不可違規使用。</p>	<p>造良好之都市空間，仍有必要規定建築高度限制原則，所提意見，歉難採納。 所提意見，歉難採納。 同編號2、一、二、四。</p>
7.	<p>張玉賓</p>	<p>陳情位置：信義計畫全地區。 陳情理由： 國人機車持有率高，但本區留設機車停車位似嫌不足，因此不得不佔用騎樓或人行道，乃造成紛亂現狀。 建商以留有高百分比或臨公園、綠地等開放空間為號召而提高房價，故開放空間之留設最大效益是住戶，而非大眾，況住戶設有門禁，雖標示開放空間，但無供公眾使用之意願，故私利大於公利。 開放空間之有效須符合可視性、可及性及可用性，定義不明，如麗晶酒店所留之開放空間，雖可視但不可及、可用之效果並不彰顯。</p>	<p>純住宅區之停車空間應按汽機車持有率、比率留設。儘量減少路邊停車 商業區的停車空間留設應輔以商業特性與營業策略加以計算，並送都委會等審核之。 降低開放空間獎勵比率。 建議成立公共空間管理</p>	<p>本地區已較本市其他地區從嚴規定，所提意見，已有考量。 本地區已充分反應停車需求，加以規定。 本案已修正降低住宅區之獎勵係數，且增列容積獎勵比例之上限規定。 留供市府參考。 留供市府參考。</p>

			<p>機構、監督管理住戶，並保障大眾權益。 建議於建物申請建照時應附開放空間之圖說一併送審。或由建管單位繪製標準圖及使用限制，以供參考</p>	
8.	林正彥、何懿貞	<p>陳情位置：信義計畫全區。 陳情理由： 商業行為和住宅使用的方式截然不同，為避免干擾及保障居民生活品質及便於管理其住商或商住區建物之出入動線應予分開。 純住宅區主要為提供一個不受外界或商業干擾的環境，故應力求寧靜與安全，這和綜合設計開放空間的目的有衝突，影響純住宅區居民之生活品質。為提昇信義副都市未來文化與藝術氣氛，應比照先進國家增列公共藝術之建造成本要求。</p>	<p>供住宅使用之樓層與供商業用之樓層，其出入動線予以分開設置。是否可考慮在純住宅區排除綜合設計獎勵辦法之規定 規定每一申請案(尤其是綜合設計案)應提供1%之建造成本，設計建議有關公共藝術之物件。</p>	<p>同意採納。 同前。 留供市府參考。</p>
9.	陳亮全	<p>陳情位置：信義計畫全地區。 陳情理由： 為使計畫可行，具有彈性，便於管理維護並落實民眾參與之民主精神，宜就部分使用組別與項目之新增、變更許可，授權地區管理委員會逕予決定不必要再辦理變更都市計畫之程序。 純住宅用地係提供不受商業外界干擾之住宅環境為規劃目的，其空間使用特性係在要求寧靜與安全，與綜合</p>	<p>增列部分使用組別與項目得經管理委員會及同幢現住所有權人同意，則可予以新增或變更使用，並向建管處申請變更使用許可 純住宅用地刪除適用綜合設計獎勵之範圍。</p>	<p>留供市府參考。 同意採納。 留供市府參考。</p>

	<p>設計開放空間供公眾使用之目的顯有衝突為確保副都心之建設開發之時效與品質，應增列分期分區開發計畫，並籌組開發建設委員會及地區管理委員會之組織。</p>	<p>增列「信義計畫地區開發建設委員會及信義計畫地區管理委員會之設置辦法由市政府另訂之」的規定於說明書中。</p>	
--	---	---	--