

編號：P086011

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)案說明書內『台北市民生東路新社區特定專用區建築管理管制要點』條文案

公告文號：86.07.01 府都二字第 8604352500 號

公告文：台北市政府 公告 中華民國八十六年七月一日

86 府都二字第 8604352500 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)案說明書內『台北市民生東路新社區特定專用區建築管理管制要點』條文案」計畫圖說，並自民國八十六年七月二日零時起生效。

依據：

- 一、內政部八十六年六月三日臺(86)內營字第八六〇四四九一號函。
- 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 陳水扁

說明書：台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)案說明書內『台北市民生東路新社區特定專用區建築管理管制要點』條文案

擬定申請單位：台北市政府(社會局)

計畫範圍：如示意圖所示

計畫類別：修訂

法令依據：都市計畫法第二十七條第一項四款

詳細說明：

壹、台北市民生東路新社區特定專用區係供住宅使用，依「台北市民生東路新社區特定專用區建築管理管制要點」第五條規定，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。

貳、鑑於社會發展之需求，托兒所、幼稚園及兒童托育中心之設置確有其必要性，其係當今社會所不可或缺之服務行業，且對住宅安寧影響較小，應適度放寬其在民生特區設置規定，以解決市民托育需求。

參、本案在兼顧托育服務使用之便利性及維護該特區之居住品質下，擬於「台北市民生東路新社區特定專用區建築管理管制要點」中增訂五之一點條文：「本社區六公尺以上道路之建築物，得設置學前教育設施及社會福利設施(限供兒童福利機構使用)，不受第五點之限制，惟設置於八公尺以下、六公尺以上道路者須經該幢建築物內三分之二以上住戶(以戶為單位)同意始可設置。前開設施之設置樓層除各依其設置相關規定外，並以連續設置為限」。

肆、本案於八十五年十一月二十一日提經本市本市都委會第四二二次委員會議審議決議如左：

一、本案除社會福利措施限供兒童福利機構使用外，其餘照案通過。

二、公民或團體對本案所提意見綜理表決議情形如附件綜理表。

附帶決議：請都市發展局對「民生東路新社區特定專用區建築管理管制要點」其繼續實施之必要性作通盤檢討。

伍、本案於八十六年三月三十一日提經內政部都市計畫委員會第四一〇次委員會議審議決議：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，免再提會討論。

(一)本案法令依據應修正為「都市計畫法第二十七條第一項第四款」。

(二)擬增訂之條文，應修正為「本社區六公尺以上道路之建築物，得設置學前教育設施及社會福利設施(限

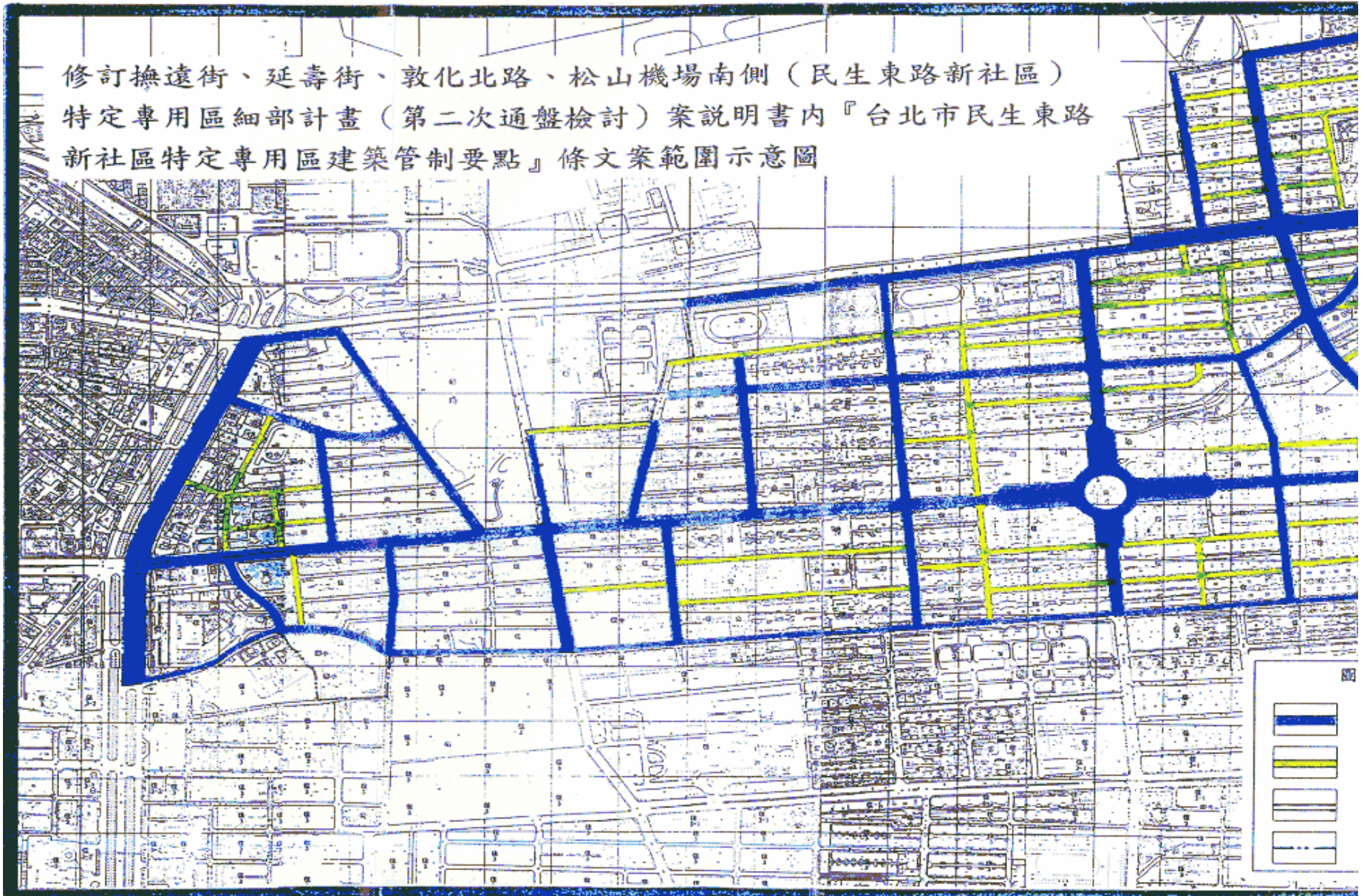
供兒童福利機構使用)，．．．」。

(三)本計畫案名應修正為「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)案說明書內『台北市民生東路新社區特定專用區建築管理管制要點』條文案」。

陸、本案除本市都委會第四二二次委員會議附帶決議部分納入該地區通盤檢討另案辦理外，已依前項內政部都委會決議內容修正計畫說明書完竣。

柒、本案業經內政部八十六年六月三日台(86)內營字第八六〇四四九一號函核定。

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）案說明書內『台北市民生東路  
新社區特定專用區建築管制要點』條文案範圍示意圖



「台北市民生東路新社區特定專用區建築管理管制要點」條文對照表

原條文	增修條文
一、為保持民生東路新社區(以下簡稱本社區)舒適、安寧、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敦化北路東側住宅用地外，所有建築不得設置騎樓。	
三、本社區建築基地應依左列規定留設人行道，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左： (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。	
	五之一、本社區六公尺以上道路之建築物，得設置學前教育設施及社會福利設施(限供兒童福利機構使用)，不受第五點之限制，惟設置於八公尺以下、六公尺以上道路者須經該幢建築物內三分之二以上住戶(以戶為單

	位)同意始可設置。前開設施之設置樓層除各依其設置相關規定外，並以連續設置為限。
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，且其面積不得大於大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。	

擬定 台北市變更申請都市計畫審核摘要表	
項目	說明
都市計畫名稱	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)案說明書內『台北市民生東路新社區特定專用區建築管理管制要點』條文案
擬定 變更都市計畫法令依據	都市計畫法第二十七條第一項第四款
擬定 變更都市計畫機關	台北市政府(社會局)
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	
本案徵求公民意見之起訖日期	自民國八十五年八月十五日起至八十五年九月十三日止共計卅天 (刊登於中央日報、中國時報、台灣新生報)
本案公開展覽之起訖日期	自民國八十五年八月十五日起至八十五年九月十三日止共計卅天 (刊登於中央日報、中國時報、台灣新生報)
本案說明會舉辦日期	民國八十五年八月廿九日。
公民團體對本案之反映意見	如公民或團體對本案所提意見綜理表
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	一、提經本市都市計畫委員會八十五年十一月廿一日第四二二次委員會議決議：修正通過。 二、提經內政部都市計畫委員會八十六年三月三十一日第四一〇次委員會議決議：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，免再提會討論。 (一)本案法令依據應修正為「都市計畫法第二十七條第一項第四款」。



	<p>(二)擬增訂之條文，應修正為「本社區六公尺以上道路之建築物，得設置學前教育設施及社會福利設施(限供兒童福利機構使用)，……」。</p> <p>(三)本計畫案名應修正為「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)案說明書內『台北市民生東路新社區特定專用區建築管理管制要點』條文案」。</p>
附註	

修訂「台北市民生東路新社區特定專用區建築管理管制要點」					
公民或團體對有關學前教育設施及社會福利設置規定案所提意見綜理表					
編號	陳情人	陳情(建議)理由	建議辦法	委員會決議	備註
1	璩祖善	<p>一、陳情位置：松山區民生東路五段。</p> <p>(一) 民生東路五段各樓層公司行號林立，對繁榮與稅收有益，建請市府滿足民間需求。</p> <p>(二) 各樓層公司行號請准予開設，以免借牌或租牌，並修改不適法令。</p> <p>(三) 再者民生東路五段聯合二村房屋均有前後樓梯，設立公司行號安全性較西門町或忠孝東路更高。</p>	民生東路五段臨街2、3，請惠准開設公司行號。	本特定專用區主要係供住宅，公司設立是否放寬，影響層面甚廣，留供市府對特定專用區建築管制要點通盤檢討時參考。	85-1631