

編號：P092027

臺北市政府 公告

發文日期：中華民國九十二年九月十九日

發文字號：府都二字第09222207100號

附件：

主旨：核定本市都市計畫「修訂臺北市『基隆河成功橋上游河道截彎取直後兩側土地細部計畫暨配合修訂主要計畫案』內土地使用區分與都市設計管制要點計畫案」計畫書在本府及南港、內湖區公所公告欄發在實施，並自民國九十二年九月二十二日零時起生效。

依據：

- 一、臺北市都市計畫委員會九十二年九月十日北市畫會一字第09230233300號函。
- 二、都市計畫法第二十二條。

公告事項：詳如都市計畫書（計畫書置於本府市政大樓一樓聯合服務中心都市計畫櫃台）

市長 馬英九

都市發展局局長 許志堅 決行

臺北市都市計畫書

中華民國九十二年九月十九日府都二字第 09222207100 號公告實施

修訂臺北市『基隆河成功橋上游河道截彎取直後兩側土地細部計畫暨配合修訂主要計畫案』內土地使用區分與都市設計管制要點計畫案

臺北市政府

中華民國九十二年九月

臺北市都市計畫書

案 名：修訂臺北市『基隆河成功橋上游河道截彎取直後兩側土地細部計畫暨配合修訂主要計畫案』內土地使用區分與都市設計管制要點計畫案

申請單位：臺北市政府

計畫範圍：詳如計畫示意圖

類 別：變更

法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款辦理

詳細說明：

壹、計畫緣起

本計畫地區屬基隆河截彎取直之新生土地，自民國八十三年九月公告發布實施細部計畫後，於八十八年底完成區段徵收配地作業。本計畫區前曾基於考量土地所有權人權益、鼓勵產業發展之多樣性因素下，調整容積率、放寬工業區（供輕工業使用）部分使用組別如日常用品零售業、飲食業、旅遊及運輸服務業得進駐使用，及取消側院規定等，期能加速地區開發意願，該案並於九十年六月公告實施。

近年來因產業環境變遷迅速，本計畫區目前除基河國宅第二一期正興建中，其餘多數土地均尚未開發，計畫區內

土地所有權人陳情，認為土地使用管制應再予放寬比照「修訂」台北市基隆河（中山橋至成美橋段）附近

地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案內『基隆河（中山橋至成美橋段）附近地區土地使用分區與都市設計管制

要點』「案」朝使用多樣化之方向調整，以提昇本地區未來產業發展之自由度及競爭力，並帶動地區發展。經

考量本計畫區與前述基隆河中山橋至成美橋段地區發展背景類似，基於整個基隆河截彎取直地區計畫之整體性

，擬全面檢討修訂本地區各使用分區土地使用相關規定，以活化地區發展，爰辦理本計畫案。

貳、原發布實施都市計畫情形及現況提要：

一、原都市計畫情形：

原計畫案名稱	發布實施日期及文號
擬（修）訂基隆河成功橋上游河道截彎取直後兩側土地主要計畫案	81.5.19府工都字第8030139號
擬訂基隆河成功橋上游河道截彎取直後兩側土地細部計畫暨配合修訂主要計畫案	83.9.24府都二字第83051240號
變更台北市南港區重陽路向陽路口基隆河截彎取直土地部分住宅區（住商混合使用）為機關用地（供南港警察局使用）計畫案	87.7.28府都二字第8704618000號
變更臺北市「基隆河成功橋上游河道截彎取直後兩側土地細部計畫母瓦合修訂主要計畫案」土地使用與都市設計管制要點計畫案	90.6.28府都二字第9007130000號
修訂台北市南港區都市計畫（主要計畫）通盤檢討	90.9.28府都二字第9010582400號

修訂臺北市「基隆河成功橋上游河道截彎取直後兩側土地細部計畫案暨配合修訂主要計畫案」內凹街廓有關道路截角規定及都市設計管制圖計畫案

91.10.29府都二字第091-20976500號

二、土地使用現況概要：

本計畫地區劃設有工業區、住宅區及商業區及其他公共設施用地，開發方式為區段徵收，並於八十八年底完成配地作業。本計畫地區北段為工業區，南段則為住宅區與商業區，目前本地區除零星土地開發使用及基隆河整治三期專案國住宅正施工申以外，其餘土地尚未開發。

三、道路系統：

本計畫區除藉由環東基河快速道路系統聯絡本地區與內湖、南港及本市其他地區外，並配合計畫分區特性及區內外道路之銜接，規劃十五公尺、十公尺等次要道路、出入道路及人行步道系統，以促進本地區之發展。

參、修訂原則：

- 一、為符土地使用管制之一致性，各分區之土地及建築物使用組別依「台北市土地使用分區管制規則」第五條之規定予以歸組。
- 二、使用分區與台北市土地使用分區管制規則內性質相近者，原則上以分區管制規則規定為準予以規範。
- 三、為避免管制內容繁複，原屬同一使用分區，但土地及建築物使用管制不同者，管制內容原則予以合併。
- 四、為鼓勵產業多樣化及活化本市工業區，放寬工業區之土地及建築物使用項目。
- 五、為全市管制之一致，修正地下層開挖規模為以各使用分區及公共設施用地之建蔽率加百分之十為原則，並增訂開挖規模上限不得超過百分之八十。
- 六、基於容積總量管制，增訂建築基地增加容積之總和不得超過基準容積百分之五十。
- 七、考量全市土地使用管制之一致性，刪除住宅區適用綜合設計放寬規定，並修訂綜合設計放寬規定中公共開放空間設置標準等相關規定。
- 八、考量原計畫建築物牆面線規定部分執行困難，及避免未來建築物為符合該規定致建築配置不合理之情形產

生，故刪除此項規定。

九、為統一用語定義，與「台北市土地使用分區管制規則」之規範一致，修正「鄰棟間隔」為「鄰幢間隔」。

十、修訂院落規定及離街裝卸場設置標準，應依「台北市土地使用分區管制規則」之規定辦理，以符合全市管制標準。

十一、釐清本計畫地區建築基地停車規範，明訂本計畫地區不適用「台北市建築物增設公用停車空間鼓勵要點」。

十二、配合本市「垃圾不落地」之環保政策，刪除原計畫設置要點中十四、垃圾儲存空間之（五）垃圾子車之相關規範。

十三、為統一名稱，修正「台北市都市設計審議委員會」名為「台北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」。

肆、修訂內容：

新計畫	原計畫	修正說明
<p>本細部計畫為配合基隆河整治計畫後之新生地，地區環山面水、地勢平坦方整、東鄰南港經貿園區，為建設本地區成為未來台北市南港、內湖地區之科技產業發展用地及河濱住宅示範社區，特訂定本要點。</p>	<p>本細部計畫為配合基隆河整治計畫後之新生地，地區環山面水、地勢平坦方整、東鄰南港經貿園區，係本市不可多得之可供都市新發展用地，為建設本地區成為未來台北市南港地區之低污染輕工業及河濱住宅示範社區，特訂定本要點。</p>	<p>配合產業發展趨勢修訂。</p>
<p>一、土地及建築物之使用</p> <p>(一) 本地區內各種使用分區之配置如附圖一(街廓編號如附圖二)，其容許之土地使用組別修訂如附表一。「土地及建築物之使用組別」依「台北市土地使用分區管制規則」第五條之規定辦理。</p> <p>(二) 本地區街廓編號C之商業區(供一般商業使用)，為供住宅區日常生活所需之一般零售業、服務業及有關商業辦公空間之使用為主，除不准許住宅使用外，適用台北市土地使用分區管制規則第一種商業區之使用組別。</p> <p>(三) 本地區街廓編號I1、I2、I3、I4、I5、I6、I7、I8之工業區(輕工業使用)，以科技性產業使用為主，並適用本市土地使用分區管制規則第三種工業區之使用組別。</p> <p>(四) 本地區住宅區(供住宅使用)及住宅區(供住商混合使用)之土地及建築物使用，分別適用台北市土地使用分區管制規則第一種住宅區及第二種住宅區之使</p>	<p>一、土地及建築物之使用：</p> <p>(一) 本地區內各種使用分區之配置如附圖一(街廓編號如附圖二)，其容許之土地使用組別修訂如附表一「基隆河成功橋上游河道截彎取直後兩側土地附近地區土地及建築物使用組別容許表二及附件二-1」<u>「基隆河成功橋上游河道截彎取直後兩側土地附近地區土地及建築物使用組別」</u>。</p> <p>(二) 本地區街廓編號C之商業區(供一般商業使用)，為供住宅區日常生活所需之一般零售業、服務業及有關商業辦公空間之使用為主。</p> <p>(三) 本地區街廓編號I1、I2、I3、I4、I5、I6、I7、I8之工業區(輕工業使用)，應以低污染之都市型工業使用為主，除供製造業設場使用外，亦得供為工業技術研發、職業訓練及標準廠房、工業大樓等設施使用，但不得供作住宅及員工宿舍使用。</p> <p>(四) 本地區內之住宅區(住商混合使用)作住宅使用之樓地板面積以不少於總容積三分之二為限，且建築物非供住宅使用之樓層，其同層及以下各樓層均</p>	<p>與本市土地使用分區管制規則一致，利於管理。</p> <p>為與本市土地使用分區管制規則一致。</p> <p>考量本市土地使用管制一致性及基隆河截彎取直計畫地區產業發展之整體性。</p> <p>考量發展彈性，放寬使用比照本市土地</p>

用組別，且作住宅使用之容積樓地板面積應達申請基地總容積樓地板面積之二分之一以上。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，惟其供住宅使用之樓地板面積總量，仍應依本項上述之規定辦理。

非供住宅使用。而同一基地內各幢建築物供非住宅使用之樓地板面積配置，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總里，仍應依本項上述之規定辦理。

使用管制規則規定辦理，惟主要使用比例仍應達二分之一以上，以符合都市計畫使用分區規劃原意。

二、土地使用強度

(一) 未修正。

(二) 公共設施之建蔽率、容積率不得超過左表規定：

公共設施用地別	建蔽率(%)	容積率(%)	備註
抽水站用地	不予規定	不予規定	
國小用地	四〇	一六〇	
公園	一五	三〇	
機關用地	四〇	二〇〇	

二、土地使用強度

(一) 本計畫區各類用地之建蔽率、容積率不得超過左表之規定及附圖三所示之規定：

分區	使用別	街廓編號	建蔽率(%)	容積率(%)	備註
住宅區	供住宅使用	RC1, RC2, RC3, RC4	四〇	一七五	
	供拆遷安置專案住宅使用	HH			
	住商混合使用	RC1, RC2-1, RC2-2, RC3, RC4			
	供一般商業使用	CI			
工業區	供輕工業使用	I1, I2, I3, I4, I5, I6, I7, I8	五〇	二二五	

(二) 公共設施之建蔽率、容積率不得超過左表規定：

公共設施用地別	建蔽率(%)	容積率(%)	備註
抽水站用地	不予規定	不予規定	
國小用地	四〇	不予規定	
公園	一五	三〇	
機關用地	四〇	二〇〇	

未修正。

國小用地容積率前經教育主管機關與本局開會研商建議比照周邊住宅區原容積率規定，故一併修正。

(三)、地下層開挖規模

1. 本計畫內建築基地地下層開挖規模以各使用區分及各公共設施用地之法定建蔽率加百分之十為原則，最高不得超過百分之八十。採用綜合設放宽規定者，地下層最大開挖規模，應再減百分之十。
2. 地下層開挖面積以外牆牆心核計。

三、最小建築基地：

本計畫區各使用分區街廓內建築基地最小面積如附圖四。

四、容積放寬規定：

1. 綜合設計放寬原則：本計地區內商業區採大街廓方開發，並留設公共開放空間者，得適用本市土地使用分區管制規則有綜合設計放寬規定，放寬容積。

(三) 本計畫區內建築基地地下開挖規模之管制，依左列規定辦理：

1. 地下層開挖規模應依各類使用分之法定建蔽率各加百分之十為限，其開挖規模如左表規定：

使用分區	地下層開挖面積佔基地面積之比率(%)	備註
住宅區	五十以下	
商業區	七十以下	
工業區	六十以下	

2. 採用綜合設計放寬規定者，地下開挖規模除依前表規定外，應再減百分之十為其最大開挖規模。
3. 地下層開挖積以外牆牆心核計。

三、最小建築基地：

本計畫區各使用分區街廓內建築基地最小面積如附圖

四、綜合設計放寬規定：

1. 放寬原則：為鼓勵本計畫地區內商業區、住宅區（住商混合使用）及住宅區（供拆遷安置專案住宅使用），其建築基地採綜合設計，凡符合左列各款規定提供公共開放空間者，其容積率及高度限制得依照左列第2項之放寬規定辦理：
 - (1) 住宅區建築基地臨接二條以上之道路，其寬度均在入公尺以上者。商業區建築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丘周圍全長四分之一以上者。
 - (2) 建築基地之面積、規模、留設之空地比率、及開放空閒面積佔基地面積之比率，符合左表規定

者：

1. 文字修正
2. 考量截彎取直大小彎地區環境條件一致，爰修訂地下開挖比率。
3. 配合調整序號。

未修正

臺北市土地使用分區管制規則已刪除住宅區適用綜合設計放寬規定，為與全市土地使用分區管制規則一致，本計畫亦配合予以修正。

分區別	符合綜合設計放寬規定之街廓		基地規模	空地 比率 (%)	開放空間面 積佔基地面 積之比率(%)
	使用別	街廓編號			
住宅區	住商混合使用	RC1、RC2-1、RC2- 2、RC3、RC4	三〇〇〇平方 公尺以上	七十 以 上	五十以上
	供遷安置專案住宅 使用	H	全街廓		
商業區	供一般商業使用	C	二〇〇〇平方 公尺以上	五十 以 上	四十以上

(3) 建築基地內留設之公共開放空間，其面積、大小及形狀符合左表規定者：

公共開放空間條件 開放空間種類	最小寬度(公尺)	最小面積(平方公尺)	與臨街道路之高度 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	
建築物地面挑空	地面屏位有柱、樓梯、電梯間及設備之附屬設施等構造物		

2. 放寬規定：

- (1) 容積率之放寬：建築物允許增加之總樓地板面積，以其所留設之開放空間有效面積乘以容積率乘以二分之一計算之，且不得超過法定容積之百分之二十。
- (2) 高度之放寬：建築物各部分高度不得超過自該部分起量至面前道路中心線之水平距離之五倍。

3. 建築基地內留設之公共開放空間，其有效面積之計算，依左列規定辦理：

為與本市土地使用分區管制規則一致，不另規範。

- (1) 公共開放空間地盤面(包括人工地盤)自室外設有寬度一·五公尺以上之樓梯或坡道，並能提供公眾休憩使用，且其高度高於臨接道路未滿一·二公尺或低於臨接道路未滿三公尺者，以其全部面積視為有效面積。其高度高於臨接道路一·一公尺以上而在四·五公尺以下，或低於臨接道路三公尺者，以其面積之〇·六公尺倍視為有效面積。
- (2) 附設透明且可通風之頂蓋或遮簷之公共開放空間，並有專用通道，能提供公眾休憩使用，其簷高在五公尺以上未達十公尺者，以其面積之〇·六倍視為有效面積，簷高在十公尺以上者，以其面積之〇·八倍視為有效面積。
- (3) 以人行步道連接之廣場式公共開放空間，留設於建築物之背側，致影響其可視性者，以其面積之〇·六倍視為有效面積。
- (4) 建築物地面層挑空，其過樑下方至地面層地板面淨高應在四公尺以上為原則，其淨高未滿七公尺者，以其面積之〇·六倍視為有效面積，在七公尺以上者，以其面積之〇·八倍倍視為有效面積。
- (5) 商業區及住宅區公共開放空間之配置基準，除依前項規定外，並應符合左列規定：
- A 商業區：
- 公共開放空間之配置，應就整體市容景觀與活動功能等考量，其集中配置面積不得少於其公共開放空間總面積之百分之七十。
 - 公共開放空間應面臨道路留設，其與道路臨接長度應大於基地臨接道路境界線總長度之二分之一。且其自道路境界線起算之深度，至少需為四

公尺。其留設之廣場式公共開放空間，自道路境界線起算之深度，至少需為八公尺，但建築基地之建築線，依都市計畫指定須留設騎樓者，應從其規定，且該留設騎樓部分與開放空間臨接者，該部分得計入公共開放空間有效面積。

B 住宅區：

- 地盤面樓層供住宅單位使用部分，自建築物外牆起算二公尺範圍以內之公共開放空間，應為保障居住私密性之景觀處理，但其景觀設計不得阻隔為住戶私用。
 - 留設之廣場式公共開放空間應面臨道路留設，且其自道路境界線起算之深度，至少須為八公尺。
- (6) 公共開放空間如以樓梯或坡道連通道路，該樓梯或坡度之水平投影面積不得大於公共開放空間面積百分之十，連通樓梯級高不得大於十八公分，級深不得小於二十六公分。
- (7) 公共開放空間之地盤面設置排水、防水等設施，其供人行徒步鋪面應做防滑處理。
- (8) 公共開放空間之植被、植栽穴與土壤裸露處，應做防止土壤沖刷流失之處理。
- (9) 公共開放空間臨二條道路境界線交角十公尺範圍內，植栽之灌木高度不得高於五十公分，喬木樹冠底部距地坪面淨高不得低於三公尺，並不得遮擋交通設施號誌。
- (10) 公共開放空間之留設在建築工程完成後，應設置標誌，其標示牌應以固面載明位置範圍、平面配置、管理維護單位、政府主管機關及申訴電話，並應明確載明「本公共開放空間提供市民使用」之字樣。

2. 依本計畫及其他規定得增加容積者，其增加容積之總和不得超過基準容積百分之五十。

五、建築物造型：

(一) 本地區五層以上或供公眾使用之建築物，其頂層部應配合各幢建築物造型予以美化設計，以形成本地區整體特殊建築風貌及優美之天際線。

(二) 本地區內住宅區及商業區之四層以下建築物之頂層及屋頂突出物應設置斜屋頂為原則，以形成本地區之特殊建築風格，其斜屋頂之設置，下列原則辦理：

1. 斜屋頂形式之通則：

- (1) 建築物凡面向計畫道路或公共開放空間者，其斜屋頂面或山牆面應以面向該計畫道路或公共開放空間設置。
- (2) 前項建築物斜屋頂，其斜面坡度不得大於一比一且不得小於一比二（高比寬），且建築物各部分應按其同一面向計畫道路或公共開放空間設置同一坡度之斜屋頂。
- (3) 斜屋頂之屋面排水，應以適當之設施導引至地面排水系統。

2. 建築物頂層部以上斜屋頂設置規定：

- (1) 建築物頂層應按各幢建築物各部分頂層之樓地板面積至少百分之八十設置斜屋頂，上述屋頂面積不含斜版式女兒牆之投影面積。
- (2) 建築物屋頂突出物應設置斜屋頂，且應按該棟建築物屋頂突出物各部分投影總面積至少百分之六十設置。

五、建築物造型：

(一) 本地區建築物之頂層及屋頂突出物應設置斜屋頂，以形成本地區之特殊建築風格，其斜屋頂之設置應依左列規定：

1. 斜屋頂形式之通則：

- (1) 建築物凡面向計畫道路或公共開放空間者，其斜屋頂面或山牆面應以面向該計畫道路或公共開放空間設置。
- (2) 前項建築物斜屋頂，其斜面坡度不得大於一比一且不得小於一比二（高比寬），且建築物各部分應按其同一面向計畫道路或公共開放空間設置同一坡度之斜屋頂。
- (3) 斜屋頂之屋面排水，應以適當之設施導引至地面排水系統。

2. 建築物頂層部以上斜屋頂設置規定：

- (一) 五層以上供公眾使用之建築物，其屋頂層除依法應留設之避難屋頂平台外，該斜屋頂之設置應按各幢建築物各部分頂層之樓地板總面積至少百分之二十設置，上項斜屋頂面積不含斜版式女兒牆及屋頂突出物之投影面積。
- (二) 五層以下或非供公眾使用建築物，其屋頂層應按

1 新增條文並調整序號。
2 為容積總量管制，增訂容積加總上限。

考量建築技術規則第九十九條修正通過後將產生法源疑義及建築設計之彈性，修訂本地區建築物造型中，建築物之頂層及屋頂突出物以斜屋頂設計之規定。

(3) 建築物屋頂突出物依規定設置之斜屋頂，其坡度比例應相同於建築物各部分斜屋頂之斜率比例。

(三) 建築物頂層部所附設之水塔、空調、視訊、機械等設施物，應以建築設計手法配合建築物整併及遮蔽處理，避免設施外露。

(四) 面臨基隆河岸之建築立面僅限設置景觀陽台，不得設置工作陽台使用，以維護河岸兩側建築視覺景觀。

(五) 本地區工業區所屬全部街廓，其建築物造型不受前述(一)項之各款規定限制。

各幢建築物各部分頂層之樓地板總面積至少百分之八十設置斜屋頂，上頂屋頂面積不含斜版式女兒牆之投影面積。

(3) 建築物屋頂突出物應設置斜屋頂，且應按該棟建築物屋頂突出物各部分投影總面積至少百分之六十設置。

(4) 建築物屋頂突出物依規定設置之斜屋頂，其坡度比例應相同於該建築物各部分斜屋頂之斜率比例。

(二) 本地區工業區所屬全部街廓，其建築物造型不受前述(一)項之各款規定限制。

新增條文。

新增條文。

調整序號。

六、建築物高度：

- (一) 本細部計畫地區建築物高度應依左列規定：
1. 本計畫區內各街廓建築物之高度管制及配置如附圖五。
 2. 本計畫區之基地建築物高度比適用本市土地使用分區制規則辦理。
- (二) 未修正。

六、建築物高度：

- (一) 本細部計畫地區建築物高度應依左列規定：
1. 本計畫區內各街廓建築物之高度管制及配置如附圖五。
 2. 住宅區內建築物之高度比不得超過一·二五。其他使用分區內建築物之高度比不得超過一·五〇。
- (二) 為塑造本地區整體特殊建築風格及地區優美天際線，本地區各街廓之建築物最高高度應依左表之規定：

區分	使用別	街廓編號	建築物最高高度	備註
住宅區	住商混合使用	RC1. RC3. RC4	高度以不超過36公尺為限	
		RC2-1. RC2-2	高度以不超過55公尺為限	
	供住宅使用	R1.	高度以不超過55公尺為限	
		R2. R3. R4	高度以不超過30公尺為限	
供拆遷安置專案住宅使用	HI	如附圖五所示		
商業區	供一般商業使用	C1	如附圖五所示	
工業區	供輕工業使用	I1. I2. I3. I4. I5. I6. I7. I8	高度以不超過36公尺為限	

為與本市土地使用分區管制規則一致，高度比部分不另規定。未修正。

七、未修正。

七、建築物色彩：本地區建築物外牆顏色之使用處理應符合左列原則：

(一) 為塑造本地特殊風貌，本地區建築物外牆之顏色，應與地區山水景緻及鄰近建築物協調配合，以中、高明度及中、低彩度之色彩為原則。

(二) 建築物外牆顏色應以主色彩與其他輔佐色彩相配合為原則，不應以單一顏色為建築物整體色彩。

(三) 本地區住宅區、工業區、商業區之建築物外牆顏色之使用，其建築之主色彩應依左表所列之原則辨理。

工業區	商業區	住宅區	分區別
HV/C=N8.5-9.5	HV/C=N8.5-9.5I	HV/C=N8.5-9.5	色系編號
HV/C=N1.25-10.0 R7-9/1-6	HV/C=N1.25-10.0 R7-9/1-6	HV/C=N1.25-10.0 R7-9/1-6	
	HV/C=N1.25-3.75 Y7-9/1-6	HV/C=N1.25-3.75 Y7-9/1-6	
HV/C=N8.5-9.5	HV/C=N1.25-10.0 YR8-9/1-6	HV/C=N1.25-10.0 YR8-9/1-6	
	HV/C=7.5P-10.0 P7-9/1-6		
	HV/C=7.5P-10.0 P7-9/1-6		
1. 本表係採國際標準色系(MunsellHueC1rc1e40Ihue) 2. H為色相值(HUE) V為明度值(VALUE) C為彩度值(CHRAMAA) 3. N, Y, R, P為色相英文字縮寫為「N(無色), Y(Yellow)黃色, R(Red)紅色, P(Purple)紫色」			

未修正。

刪除。

八、本地區內部分街廓建築基地之指定牆面線，應依左列各項規定及附圖六所示。

(一) 街廓編號 RC2-2, RC3, C1, RC4, H 之建築物應自臨接向陽路及重陽路之道路境界線退縮五公尺至十公尺範圍之指定牆面線位置部分，按其指定牆面線之總長度三分之二以上設置建築量體及牆面，且該指定牆面線部分之建築高度不得低於自基地地面量起九公尺，且不得高於十五公尺。

(二) 街廓編號 RC2-2, RC3, C1, RC4, H 之建築物應自臨接向陽路及重陽路之道路境界線退縮十公尺至十五公尺範圍之指定牆面線位置部分，按其指定牆面線之總長度三分之二以上設置建築量體或牆面，且該指定牆面線部分之建築高度不得低於自基地地面量起十五公尺，且不得高於三十公尺。

本項規定之目的係為透過漸層退縮方式形塑沿街面之特殊景觀，惟經就執行情形再行檢討，本項規定可能使建築案為符規定而致產生內部建築配置不合理之情形，使規劃原意無法達成，由於本案已指定退縮空間，未來得透過開放空間植栽綠化設計方式以形塑沿街面景觀特色，故刪除此項規定。

八、院落規定：

本案除住宅區(供住宅使用)之前院深度及後院深度比依第二種住宅區之前院深度(五公尺)及後院深度比(0.4)辦理，其餘均依「台北市土地使用分區管制規則」規定辦理。

九、院落規定：如左表。

分區別	深(寬)度	最小前院深度(公尺)	最小後院深度(公尺)	最小後院深度比	最小側院深度(公尺)
商業區			三		
住宅區		五	三	0.55	三
工業區(輕工業使用)		三	三	0.3	三

前表所稱最小前、後、側院深度係指建築物外牆或柱中心

1. 為與本市土地使用分區管制規則一致。
2. 本案原側院規定已於 99.08.28 公告實施「變更臺

	<p>線與前後側面基地線間之最小水平距離，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。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。</p>	<p>北市『基隆河上游河道截彎取直後兩側土地細部計畫暨配合修訂主要計畫案』土地使用與都市設計管制要點計畫案」刪除，故一併配合修正。 3 調整序號。</p>								
<p>九、鄰幢間隔： 依「<u>台北市土地使用分區管制規則</u>」規定辦理。</p>	<p>十、鄰棟間隔： (一)住宅區同一基地內建築二座以上建築時，其鄰棟間隔計算不得少於左表規定，但同一座建築物對面部分(如天井部分)之鄰棟間隔，不得小於該建築物高度之0·二倍，並不得小於三公尺。</p> <table border="1" data-bbox="1077 880 1912 999"> <thead> <tr> <th>前後建築物平均高度之倍數</th> <th>前後建築物平均高度之倍數</th> <th>兩端建築物平均高度之倍數</th> <th>建築物兩端之鄰棟間隔(公尺)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一·0</td> <td>六</td> <td>0·二</td> <td>五</td> </tr> </tbody> </table> <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份(如天井部分)之鄰棟間隔不得小於該建築高度之0·二倍，並不得小於三公尺，但其鄰棟間隔或距離已達五公尺者，得免再增加。</p>	前後建築物平均高度之倍數	前後建築物平均高度之倍數	兩端建築物平均高度之倍數	建築物兩端之鄰棟間隔(公尺)	一·0	六	0·二	五	<p>1 為與本市土地使用分區管制規則一致。 2 調整序號。</p>
前後建築物平均高度之倍數	前後建築物平均高度之倍數	兩端建築物平均高度之倍數	建築物兩端之鄰棟間隔(公尺)							
一·0	六	0·二	五							
<p>十、公共開放空間系統： (一)為塑造本新生地區整體都市景觀及舒適之都市生活環境，特訂定本地區之開放空間系統設計準則，本計畫區劃設之公園之公共開放空間及指定部分街廓之建</p>	<p>十一、公共開放空間系統： (一)為塑造本新生地區整體都市景觀及舒適之都市生活環境，特訂定本地區之開放空間系統設計準則，本計畫區劃設之公園之公共開放空間及指定部分街廓</p>	<p>配合調整序號及示意圖號。</p>								

<p>建築基地應留設之公共開放空間，其形狀、位置及規模如附圖六所示。</p> <p>(二) 本計畫區建築基地內指定留設之公共開放空間，其性質、規模及設置標準應依下列規定辦理，<u>公共開放空間</u>，得計入建築基地法定空地：</p> <p>(未修正)。</p> <p>(未修正)。</p> <p>(未修正)。</p>	<p>之建築基地應留設之公共開放空間，其形狀、位置及規模如附圖七所示。</p> <p>(二) 本計畫區建築基地內指定留設之公共開放空間，其性質、規模及設置標準應依左列規定辦理：</p> <p>1. 建築基地指定留設八公尺之帶狀式公共開放空間，應沿相鄰道路境界線留設連續性之人行通道，其寬度至少三公公尺，且自相鄰道路境界線起算一.五公尺範圍內植栽喬木行道樹，其植栽綠化設計應依左列規定：</p> <p>(1) 行道樹間距不得大於八公尺且不得小於六公尺，該樹需為長綠有花期且枝葉濃密且抗污染之喬木，樹冠底離地淨高二.〇公尺以上，根部應保留適當之透水面積。</p> <p>(2) 行道樹植穴深度不得少於一.五公尺，覆植土不得少於二立方公尺，植穴應以(鏤空)鑄鐵蓋板或透水設施，且應與人行道地坪高程齊平。</p> <p>2. 建築基地指定留設四公尺帶狀式公共開放空間，應供為公共人行專用步道使用，並自相鄰道路境界線起算一.五公尺範圍內植栽喬木行道樹，其植栽綠化設計，應依左列規定：</p> <p>(1) 行道樹間距不得大於八公尺且不得小於六公尺，喬木植栽樹種應以枝型優美、耐污染，枝葉濃密之喬木，樹冠底離地淨高二.〇公尺以上。</p> <p>(2) 建築基地臨接道路境界線總長度每達十八公尺應沿該道路至少設置一處灌木植床，植床寬度八十公分，長度至少三〇〇公分，植床應做防止土壤沖刷流失之緣部處理，其高度不得高於十五公分。栽植之灌木高度不得高於九十公分。</p> <p>3. 建築基地指定留設一.五公尺帶狀式公共開放空間，應供為公共人行專用步道使用，並於該指定退縮建築</p>	<p>文字修正。</p> <p>未修正。</p>
---	---	--------------------------

(未修正)

(未修正)

(三) 未修正。

(四) 未修正。

線內之前院或側院部分，植栽喬木以綠化，其公共開放空間之植栽綠化設計，應符合左列規定：

- (1) 植栽喬木數量，應按其所留設之公共開放空間面積，以每六十四平方公尺種植一棵之方式計算。
- (2) 喬木植栽樹種應以枝葉濃密、具遮蔭效果之喬木為主，樹冠底離地淨高一．八公尺以上。

4．建築基地指定留設之廣場式公共開放空間應以集中配置為原則，其綠覆率不得小於百分之五十，其喬木植栽最少樹量，應按其開放空間面積，以每六十四平方公尺種植一棵之方式計算，植栽應以枝葉濃密且具遮蔭效果之終年長綠喬木為主，樹冠底離地淨高一．八公尺以上。

5．建築基地開放空間之地坪高程及鋪面，應按左列規定

- (1) 建築基地指定留設之帶狀式公共開放空間及無遮簷人行道地坪應高於相臨道路邊界處十公分至十五公分，並應向道路境界線作四十分之一之洩水坡度。
- (2) 帶狀式公共開放空間及無遮簷人行道應為連續性鋪面，且應與相鄰基地地坪高程齊平，車道穿越時，其鋪面仍應連續。
- (3) 地坪鋪面須為透水性之坊工構造輔面，地坪鋪面應為防滑材質。

(三) 建築物暨法定空地綠化

本地區建築基地，除依規定留設之公共開放空間應按前項相關規定辦理外，其建築物及法定空地應予綠化，並應依「台北市建築物暨法定空地綠化實施要點」規定辦理。

(四) 本計畫區內公園之公共開放空間，須依左列規定辦理：

1．本地區內之公園，其綠覆率應達百分之六十以上，其

	<p>喬木植栽最少數量植栽應按公園面積以每五十平方公尺栽植喬木一棵之方式計算，其喬木植栽樹種應以枝葉濃密，有花期之常綠喬木，且具遮蔭效果之植物為主。</p> <p>2. 公園、人行步道之設計有高程差時，應設置斜坡道，以利通行。</p> <p>3. 公園應栽植樹冠高四公尺以上之喬木，其面積不得少於該公園面積之百分之四十，且根部應保留適當之透水性。</p>	
<p>十一、建築基地交通規劃及停車空間設置標準</p> <p>(一) 本地區建築基地汽車出入口設置應按左列規定</p> <p>1. 本地區建築基地不得設置二個以上之汽車出入口，但基地合於左列情形，且經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審查同意者，不在此限。</p> <p>(未修正)。</p> <p>(二) 未修正。</p>	<p>十二、建築基地交通規劃及停車空間設置標準：</p> <p>(一) 本地區建築基地汽車出入口設置應按左列規定：</p> <p>1. 本地區建築基地不得設置二個以上之汽車出入口，但基地合於左列情形，且經本市都市設計審議委員會審查同意者，不在此限。</p> <p>(1) 基地內建築物依法應設置之停車面積總和達三、〇〇〇平方公尺以上或停車數量總和達一五〇部以上者。</p> <p>(2) 建築基地面積超過三、〇〇〇平方公尺以上者。</p> <p>2. 建築基地之汽車出入口，除基地條件限制外，不得設置於下列道路及場所：</p> <p>(1) 自道路交叉截角線、人行穿越道、斑馬線距離五公尺範圍內。</p> <p>(2) 學校校門口距離十公尺範圍內。</p> <p>(3) 丁字路及其他有礙公共安全及公共交通之道路、路段或場所。</p> <p>(二) 基地內以私設通路連通建築線及建築物出入口者，應於私設通路側，設置至少一邊之人行專用步道，且其寬度不得小於一公尺。</p>	<p>統一名稱及調整序號。</p> <p>未修正。</p>

(三) 停車空間：

1. 住宅區應自行滿足停車需求，其法定停車數量應達「臺北市土地使用分區管制規則」規定法定停車位設置標準之一·二倍。

(三) 停車空間：

1. 本地區內建築物應依左表規定設置停車位(零數均應計入)，但基地面積達一、〇〇〇平方公尺以上之公有建築物之停車空間應依左表規定加倍留設。

建築物用途	應附設小汽車位數	應附設機車位數
住宅使用	按建築物供住宅使用總樓地板面積每滿一五〇平方公尺設置一輛	按建築物供住宅使用總樓地板面積每滿一〇〇平方公尺設置一輛
商業使用	按建築物供商業使用總樓地板面積每滿二〇〇平方公尺設置一輛	按建築物供商業使用總樓地板面積每滿一〇〇平方公尺設置一輛
工業使用	按建築物供工業使用總樓地板面積未達二、〇〇〇平方公尺部分，以每滿二〇〇平方公尺設置一輛，超過二、〇〇〇平方公尺以上未達四、〇〇〇平方公尺部分，以每滿二五〇平方公尺設置一輛，超過四、〇〇〇平方公尺以上未達一〇、〇〇〇平方公尺部分，以每滿三〇〇平方公尺設置一輛，超過一〇、〇〇〇平方公尺部分，以每滿二一五〇平方公尺設置一輛。	按建築物供工業使用總樓地板面積每滿五〇〇平方公尺設置一輛

2. 前表停車設置標準所稱之總樓地板面積之計算，不包括室內停車空間面積、法定防空避難設備面積、騎樓或門廊、外廊等無牆壁之面積及機械房、變電室、蓄水池、屋頂突出物、保齡球館之球道等類似用途部分。

3. 同一幢建築物內供二類以上用途使用者，其設置標準分別依右表規定計算(零數均應計入)予以累加後合併計算。

4. 停車空間之汽車出入口車道，如情況許可應位於側街，並應距最近之交叉口至少在三十公尺以上。

考量住宅區應自行吸收停車需求，避免產生外溢效果，影響周邊交通，故增列此條文。

2. 除前項規定外，其餘依「臺北市土地使用分區管制規則」規定法定停車位設置標準辦理。

(四) 離街裝卸場：
離街裝卸場設置標準，依「臺北市土地使用分區管制規則」之規定辦理。

(四) 離街裝卸場：
本地區內建築物，應依左表規定設置離街裝卸場：

土地及建築物使用組別	總樓地板面積	應附設裝卸位數	備註
第七組： 醫療保健服務業	二〇〇〇平方公尺以下	免設	同一基地內供「土地及建築物使用組別欄」二欄以上使用者，其設置標準應分別就各該欄表列規定計算後(零數均應計入)予以累加後合併計算
第九組： 社區通訊設施	超過二〇〇〇平方公尺未滿五〇〇〇平方公尺	一	
第十組： 社區安全設施	超過五〇〇〇平方公尺未滿一〇〇〇〇平方公尺	二	
第十五組： 社教設施	超過一〇〇〇〇平方公尺未滿二〇〇〇〇平方公尺	三	
第十六組： 文康設施	超過二〇〇〇〇平方公尺以上	每增加二〇〇〇〇平方公尺增設一個	
第二十八組： 一般事務所	以下	免設	
第二十九組： 自由職業事務所	超過一〇〇〇〇平方公尺未滿二〇〇〇〇平方公尺	一	
第三十組： 金融保險業	超過二〇〇〇〇平方公尺以上	每增加二〇〇〇〇平方公尺增設一個	
第十七組： 日常用品零售業	以下	免設	
第十九組： 一般零售業甲組	超過一〇〇〇平方公尺未滿二〇〇〇平方公尺	一	
第二十組： 一般零售業乙組	超過二〇〇〇平方公尺未滿四〇〇〇平方公尺	二	
第二十一組： 小吃店	超過四〇〇〇平方公尺未滿六〇〇〇平方公尺	三	
第二十二組： 餐飲業	超過六〇〇〇平方公尺以上	每增加六〇〇〇平方公尺增設一個	
第二十六組： 日常服務業	以下	免設	
第二十七組： 一般服務業	超過一〇〇〇〇平方公尺以上	每增加一〇〇〇〇平方公尺增設一個	

為與本市土地使用分區管制一致，其他分區之停車位設置不另規範。
為與本市土地使用分區管制一致，不另規範。

	第十八組 零售市場	五〇〇平方公尺以下	一	
		超過五〇〇平方公尺未滿一〇〇〇平方公尺	二	
		一〇〇〇平方公尺以上未滿二〇〇〇平方公尺	三	
		二〇〇〇平方公尺以上	每增加二〇〇〇平方公尺增設一個	
	第五十一組 公害最輕微之工業	五〇〇平方公尺以下	一	
		超過五〇〇平方公尺未滿二〇〇〇平方公尺	二	
		二〇〇〇平方公尺以上未滿四〇〇〇平方公尺	三	
	第五十二組 公害較輕微之工業	四〇〇〇平方公尺以上	每增加四〇〇〇平方公尺增設一個	
		二〇〇〇平方公尺以上未滿四〇〇〇平方公尺	三	
		超過五〇〇平方公尺未滿二〇〇〇平方公尺	二	
	第五十三組 公害輕微之工業	一〇〇〇平方公尺以下	免設	
		超過一〇〇〇平方公尺未滿四〇〇〇平方公尺	一	
		四〇〇〇平方公尺以上未滿一〇〇〇〇平方公尺	二	
		一〇〇〇〇平方公尺以上	每增加一〇〇〇〇平方公尺增設一個	
	第三十三組 健身服務業	一〇〇〇平方公尺以下	免設	
		超過一〇〇〇平方公尺未滿四〇〇〇平方公尺	一	
四〇〇〇平方公尺以上未滿一〇〇〇〇平方公尺		二		
一〇〇〇〇平方公尺以上		每增加一〇〇〇〇平方公尺增設一個		

<p>(五)本地區不適用「<u>台北市建築物增設公共停車空間鼓勵要點</u>」。</p>	<p>2. 裝卸空間標準：</p> <p>(1) 最小裝卸空間尺度：</p> <ul style="list-style-type: none"> · 小貨車：長度六.〇公尺，寬二.五公尺，淨高一.七公尺。 · 大貨車：長度十二.〇公尺，寬度四.〇公尺，淨高四.二公尺。 · 淨高於斜坡面時，應以行間距為標準。 <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>(3) 每滿十部裝卸車住數量要求時，應於其中設置一部大貨車之裝卸空間。</p> <p>(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十五公尺。</p> <p>(5) 裝卸空間之四周鄰接其他基地時應以樹籬（寬度最少一.二公尺）阻隔，而其高度應於一.二公尺至一.八公尺之間，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>(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。</p>	<p>新增條文。</p>
<p>十二、騎樓及無遮簷人行道：</p> <p>(一) 本地區騎樓及無遮簷人行道除依附圖七所示之位置及規模設置者外，建築基地鄰接之計畫道路未散人行道者應退縮一.五公尺設置無遮簷人行道，地下室出入口及陽台部分不得進入其範圍，該退縮部份得計入建築基地法定空地。</p>	<p>十三、騎樓及無遮簷人行道：</p> <p>(一) 本地區衛廓編號C1之商業區（供一般商業使用）及國小用地，其建築基地應依附圖八所示之位置及規模設置騎樓及無遮簷人行道。</p>	<p>1. 為提供舒適人行空間系統，爰修訂規定內容。</p> <p>2. 調整序號。</p>

<p>十三、垃圾貯存空間， (未修正)。</p> <p>(五)(刪除)</p>	<p>十四、垃圾貯存空間， 本地區建築物總樓地板面積達二一、〇〇〇平方公尺以上之建築基地，應設置集中式垃圾貯存空間，且依下列規定。</p> <p>(一) 建築物應於基地地面層室內外或其上下一層之室內無礙衛生及觀瞻處以集中方式設置垃圾貯存空間，並按每滿五〇〇平方公尺總樓地板面積設置〇．五平方公尺之貯存空間附設之。</p> <p>(二) 商業使用及工業使用，應依前項規定加倍留設。</p> <p>(三) 集中式室內垃圾貯存空間之附設面積應以各幢建築物為計算單位，且應設置通風處理及排水設備接通排水溝，其最低淨高應為二．四公尺以上。</p> <p>(四) 集中式垃圾貯存空間設置於法定空地者，應有適當之景觀及公共衛生維護設施，且其場所應可接通建築線或私設通路。</p> <p>(五) 集中式垃圾貯存空間如採用垃圾子車設備者，應留設共垃圾收集車進出之車道及操作空間。</p>	<p>1．配合本府「 垃圾不落地 」政策，爰 刪除留設垃 圾子車設備 及操作空間 。</p> <p>2．調整序號。</p>
<p>十四、圍牆： 本地區建築基地之圍牆、欄杆設置標準應依左列規定辦理：</p> <p>(刪除)</p> <p>(一) 本計畫區之建築基地除住宅區(供住宅使用)外不得設置圍牆。</p> <p>(二) 住宅區(供住宅使用)圍牆高度不得超過二公尺，其基座不得高於四十五公分，透空部分不得少於圍牆面積百分之七十。</p> <p>(刪除)</p>	<p>十五、圍牆： 本地區建築基地之圍牆、欄杆設置標準應依左列規定辦理：</p> <p>(一) 本地區商業區之建築基地一律不得設置圍牆。</p> <p>(二) 住宅區之建築基地僅准建造高度二公尺以下之圍牆，其基座不得高於四十五公分，且圍牆透空部分應不少於百分之七十。</p> <p>(三) 工業區之建築基地僅准建造高度二公尺以下之圍牆，其基座不得高於四十五公分，且圍牆透空部分應不少於百分之五十。</p>	<p>1．為求都市景 觀及視覺通 透，爰修訂 圍牆設置規 定，除住宅 區基地為顧 及隱私得設 置圍牆外， 其餘分區基 地不得設置 圍牆。</p> <p>2．配合調整序 號。</p>

<p>十五、廣告招牌</p> <p>依「<u>台北市建築物招牌廣告及樹立廣告設置要點</u>」規定辦理。</p>	<p>十六、廣告招牌：</p> <p>(一) 本計畫地區之住宅區及工業區(輕工業使用)之建築物，不得設置廣告物、廣告旗幟及廣告招牌，但為標明該建築物名稱，得於地面層出入口附近一公尺內設置標誌，其面積不得超過二平方公尺，且不得設置霓虹閃光裝置。</p> <p>(二) 住宅區(住商混合使用)之建築物，其附設廣告物、廣告招牌之設置高度不得超過自基地地面量起五公尺或二層樓之窗台，離地淨高不得低於三公尺，且不得設置霓虹閃光設置。</p> <p>(三) 商業區(供一般商業使用)之建築物，其附設廣告物、廣告旗幟、招牌，不得突出於建築線且其突出於牆面不得超過八十公分，除建築物名稱，其高度不得超過自基地地面量起十公尺，離地淨高，不得低於三公尺，且不得設置霓虹閃光裝置。</p>	<p>1. 為本市土地使用分區管制一致，不另規定，比照台北市建築物招牌廣告及樹立廣告設置要點規定。</p> <p>2. 調整序號</p>
<p>十六、前項管制要點未規定事項，依下列方式辦理：</p> <p>(一) 住宅區(供住宅使用)適用「<u>台北市土地使用分區管制規則</u>」第一種住宅區之規定。</p> <p>(二) 住宅區(供住商混合用)適用「<u>台北市土地使用分區管制規則</u>」第二種住宅區之規定。</p> <p>(三) 商業區(供一般商業使用)適用「<u>台北市土地使用分區管制規則</u>」第一種商業區之規定。</p> <p>(四) 工業區(輕工業使用)適用「<u>台北市土地使用分區管制規則</u>」第三種工業區之規定。</p>	<p>十七、本都市設計準則中部分列明為「原則」性之規定，如申請案經台北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過，得不受此「原則」性之規定限制。</p>	<p>1. 新增條文。</p> <p>2. 為與本市土地使用分區管制規則一致，以利管理。</p> <p>3. 調整序號。</p>
<p>十七、本都市設計準則中部分列明為「原則」性之規定，如申請案經台北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過，得不受此「原則」性之規定限制。</p>	<p>十八、本都市設計準則中部分列明為「原則」性之規定，如申請案經台北市都市設計審議委員會審議通過，得不受此「原則」性之規定限制。</p>	<p>統一名稱及調整序號。</p>

伍、本市都市計畫委員會審議情形

一、本案經提九十二年七月二十五日第五一五次委員會議審議，決議如下：

(一) 請發展局重新檢視計畫範圍內各建築基地之前後院高度深度比，再提下次委員會議宣讀會議紀錄時討論。另除公展方案附圖五依原計畫修正外，其餘照案通過。

(二) 公民或團體陳情意見決議如后綜理表。

二、本案經再提九十二年八月十五日第五一六次委員會議審議，決議如下：

有關計畫範圍內各建築基地之前後院高度深度比乙項，同意發展局所提建議修正為「本案住宅區（供住宅使用）之前後院深度比放寬比照第二種住宅區（O・4），其他各分區依公展計畫書規定辦理」。公民或團體陳情意見綜理表編號一之決議併同修正。

陸、本案業依本市都市計畫委員會審議情形修正完竣。

附表一：「基隆河成功橋上游河道截彎取直後兩側土地附近地區」土地及建築物使用組別容許表

土地 及建 築物 使用 組別	分區使用組別				住宅區			
	供住宅使用		住宅區		住宅區		住宅區	
	原計畫	新計畫 (適用住一)	原計畫	新計畫 (適用住二)	原計畫	新計畫 (適用住二)	原計畫	新計畫 (適用住二)
1 獨立、雙併住宅	●	○	●	○	●	○	●	○
2 多戶住宅	●	△	●	○	●	○	●	○
3 寄宿住宅								
4 學前教育設施	■	△	■	○	■	○	■	○
5 教育設施(其他項目)				○		○		○
小學		△		○		○		○
6 社區遊憩設施	■	○	■	○	■	○	■	○
7 醫療保健服務業			■	△	■	△	■	△
8 社會福利設施		△		△		△		△
9 社區通訊設施		○		○		○		○
10 社區安全設施		○		○		○		○
11 大型遊憩設施		△		△		△		△
12 公用事業設施		△		△		△		△
13 公務機關								
14 人民團體								
15 社教設施		○		○		○		○
16 文康設施		△		△		△		△
17 日常用品零售業		△		△		△		△
18 零售市場			■	△		△		△
19 一般零售業甲組			■	△		△		△
20 一般零售業乙組								
21 飲食業(原為小吃店業)				△		△		△
22 餐飲業								
23 百貨公司業(已改為日用百貨業)								
24 特種零售業甲組								
26 日常服務業			■	△		△		△
27 一般服務業(一)								
一般服務業(二)								
28 一般事務所								
29 自由職業事務所								
30 金融保險業(農會信用部、銀行、合作金庫、信用合作社)				△		△		△
31 修理服務業								
32 娛樂服務業								
33 健身服務業								
34 特種服務業								
35 駕駛訓練場								
36 殮葬服務業								
37 旅遊及運輸服務業								
38 倉儲業								
39 一般批發業								
40 農產品批發業								

分區使用組別		住宅區					
		供住宅使用		住商混合使用			
土地建築物使用組別		R1-R4		RC1		RC2-1 RC2-2 RC3 RC4	
		原計畫	新計畫 (適用住一)	原計畫	新計畫 (適用住二)	原計畫	新計畫 (適用住二)
41	一般旅館業						
42	國際觀光旅館						
43	攝影棚						
44	宗祠及宗廟建築				△		△
45	特殊病院						
46	施工機料及廢料之堆置或處理						
47	容易妨害衛生之設施甲組						
48	容易妨害衛生之設施乙組						
49	農藝及園藝業		○		○		○
50	農業及農業建築						
51	公害最輕微之工業						
52	公害較輕微之工業						
53	公害輕微之工業						
54	公害較重之工業						
55	公害嚴重之工業						
56	危險性工業						
	策略性產業						
	其他經本府核可之產業						

說明：

一、原計畫圖例：

- 許可組別（不受樓層限制，但地下僅限地下第一層）
- 許可組別（地面層以上，不受樓層限制）
- △許可組別（只限地面層以上第一至第四層）
- 許可組別（只限地面第一層）
- 許可組別（只限地面層及地下一層）
- 各符號內之數字代表容許組別之特定細項。

二、新計畫圖例：(1)○許可組別 (2)△附條件允許使用

三、住宅區（供住宅使用）及住宅區（供住商混合使用）之土地及建築物使用，分別適用臺北市土地使用分區管制規則第一種住宅區及第二種住宅區之使用組別，且作住宅使用之容積樓地板面積應達申請基地總容積樓地板面積之二分之一以上。

四、住宅區（供拆遷安置專案住宅使用）之使用管制仍依原都市計畫書之規定辦理。

分區使用組別		商業區	
土地及建築物使用組別		供一般商業使用	
		原計畫	新計畫 (除不准作住宅使用外，其餘使用適用高一規定)
1	獨立、雙併住宅		
2	多戶住宅	○	
3	寄宿住宅		
4	學前教育設施		○
5	教育設施		○
6	社區遊憩設施		○
7	醫療保健服務業(其他項目) (精神病院)	△	○
8	社會福利設施		△
9	社區通訊設施	□	○
10	社區安全設施	△	○
11	大型遊憩設施		
12	公用事業設施		△
13	公務機關		○
14	人民團體		○
15	社教設施	○	○
16	文康設施	△	○
17	日常用品零售業	△	○
18	零售市場	□	○
19	一般零售業甲組	△	○
20	一般零售業乙組	△	○
21	飲食業(原為小吃店業)	○	○
22	餐飲業	○	○
23	百貨公司業(已改為日用百貨業)		
24	特種零售業甲組		○
26	日常服務業	○	○
27	一般服務業	○	○
28	一般事務所	○	○
29	自由職業事務所	○	○
30	金融保險業	△	△
31	修理服務業		
32	娛樂服務業(電影院、錄影帶節目 帶播映業及視聽歌唱業)		△
33	健身服務業	△	○
34	特種服務業		
35	駕駛訓練場		
36	殮葬服務業		
37	旅遊及運輸服務業		△
38	倉儲業		
39	一般批發業		
40	農產品批發業		
41	一般旅館業		△
42	國際觀光旅館		△
43	攝影棚		

分區使用組別		商業區	
土地及建築物使用組別		供一般商業使用	
		C1	
		原計畫	新計畫 (除不准作住宅使用外，其餘使用適用商一規定)
44	宗祠及宗廟建築		△
45	特殊病院		
46	施工機料及廢料之堆置或處理		
47	容易妨害衛生之設施甲組		
48	容易妨害衛生之設施乙組		
49	農藝及園藝業		
50	農業及農業建築		
51	公害最輕微之工業		○
52	公害較輕微之工業		△
53	公害輕微之工業		
54	公害較重之工業		
55	公害嚴重之工業		
56	危險性工業		
	策略性產業		
	其他經本府核可之產業		

說明：

一、原計畫圖例：

1. ○許可組別 (不受樓層限制，但地下僅限地下第一層)
2. ●許可組別 (地面層以上，不受樓層限制)
3. △許可組別 (只限地面層以上第一至第四層)
4. ■許可組別 (只限地面第一層)
5. □許可組別 (只限地面層及地下一層)
6. 各符號內之數字代表容許組別之特定細項。

二、新計畫圖例：(1) ○ 許可組別 (2) △ 附條件允許使用

分區使用組別		工業區	
		輕工業使用	
		11~18	
土地及建築物使用組別		原計畫	新計畫 (適用工三)
1	獨立雙併住宅		
2	多戶住宅		
3	寄宿住宅		△
4	學前教育設施		
5	教育設施		
6	社區遊藝設施		△
7	醫療保健服務業	△	△
8	社會福利設施(托兒、托老、身心障礙設施)		△
9	社區通訊設施	△	○
10	社區安全設施		○
11	大型遊藝設施		
12	公用事業設施	△	△
13	公務機關	△	○
14	人民團體		
15	社教設施		△
16	文康設施(音樂廳、體育場(館)、集會場所、區民及社區活動中心)		△
17	日常用品零售業(飲食成品、日用百貨(限300m ² 、糧食水果)	□	
18	日常用品零售業(飲食成品、糧食、水果)		△
19	零售市場		
20	一般零售業甲組		
21	一般零售業乙組		
22	飲食業(原為小吃店業)	□	△
23	餐飲業(不包括酒店)		△
24	百貨公司業(已改為日用百貨業)		
26	特種零售業甲組		
27	日常服務業		
28	一般服務業(機車修理業及汽車保養所)	□	○
29	自由職業事務所		
30	金融保險業(銀行、合作金庫、信用合作社、農會信用部、信託投資業、保險業等分支機構)		△
31	修理服務業	●	○
32	娛樂服務業		
33	健身服務業		
34	特種服務業		
35	駕駛訓練場		△
36	殮葬服務業		
37	旅遊及運輸服務業		△
38	倉儲業(不含遊覽汽車、客運車輛調度停放場)	△	△
39	一般批發業		
40	農產品批發業		
41	一般旅館業		
42	國際觀光旅館		
43	攝影棚		

分區使用組別		工業區	
土地及建築物使用組別		輕工業使用	
		I1-18	
		原計畫	新計畫 (適用工三)
44	宗祠及宗廟建築		
45	特殊病院		
46	施工機料及廢料之堆置或處理	■	△
47	容易妨害衛生之設施甲組之廢棄物處理場(廠)		△
48	容易妨害衛生之設施乙組		
49	農藝及園藝業		
50	農業及農業建築		
51	公害最輕微之工業	○	○
52	公害較輕微之工業	●	○
53	公害輕微之工業	●	○
54	公害較重之工業		○
55	公害嚴重之工業		
56	危險性工業		
	策略性產業	△	△
	其他經本府核可之產業		○

說明：

一、原計畫圖例：

1. ○許可組別（不受樓層限制，但地下僅限地下第一層）
2. ●許可組別（地面層以上，不受樓層限制）
3. △許可組別（只限地面層以上第一至第四層）
4. ■許可組別（只限地面第一層）
5. □許可組別（只限地面層及地下一層）
6. 各符號內之數字代表容許組別之特定細項。

二、新計畫圖例：(1) ○ 許可組別 (2) △ 附條件允許使用

公民或團體對變更

修訂臺北市『基隆河成功橋上游河道截彎取直後兩側土地細部計畫暨配合修訂主要計畫案』內土地使用區分與都市設計管制要點計畫

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	黃明玉	<p>建議位置： 南港區向陽段9-8、24-5地號。</p> <p>建議理由： 一、請將住宅區前後院高度比，能比照住二管制。 二、請將分區使用組別第卅組納入住商混合區。</p>	<p>一、本計畫區住宅區容積率、建蔽率與住商區相同，希望前後院高度比均能比照住二辦理，以利設計利用。 二、分區使用組別第卅組，其營業項目均是擺設零售，如中西藥品、書籍紙張、文具、藝品、古玩、鮮花禮品、鐘錶眼鏡之類對本區並沒有噪音環境破壞問題，懇請接納建言。</p>	<p>一、本案住宅區（供住宅使用）之前後院深度比放寬比照第二種住宅區（0.4），其他各分區依公展計畫書規定辦理。 二、依原使用組別照案通過。</p>	
2	梁進忠	<p>建議位置： 內湖區安康段二地號。</p> <p>建議理由： 一、分區使用組別卅項定義未明，請詳細規範及說明。組別放寬多項是好事，但也必須規定不過用行業不可進入。</p>	<p>一、卅項組別應廢掉不適宜本區發展。 二、明細說明表應檢附予土地所有權人。</p>	<p>一、依原使用組別照案通過。 二、為保障土地所有權人之權益，請市府參考辦理。</p>	

	<p>二、最後一項其他經本府核可之產業，妾身未明、含意太廣，本人無法得知哪些產業？往後各說各話不行。</p> <p>建議位置： 南港區向陽段101-102地號。</p> <p>建議理由： 本區廢土傾倒已相當嚴重，快速開發是必須之手段，商業區不能作為日用百貨業使用，那此地段唯一的商業區又是又如何成為南港一流的地標，應開放組別103項，勢之所趨，也可帶動附近之土地快速開發。</p> <p>建議位置：南港區向陽段101-102地號。</p> <p>建議理由： 一．國小預定地，何時動土？。 二．國小預定地，為何做廢土堆積場？ 三，鄰近及附近應快速架設鄰里監視器，防環境更惡劣。</p>	<p>適度提高建蔽率及地下開挖限制放寬以吸引建商。</p>	<p>依原公開展覽方案照案通過。</p>	
--	---	-------------------------------	----------------------	--

臺北市基隆河成功橋上游河道截彎取直後兩側土地附近地區土地使用分區與都市設計管制要點
 附圖一、土地使用分區
 比例尺：七千分之一



臺北市基隆河成功橋上游河道截彎取直後兩側土地附近地區土地使用分區與都市設計管制要點
 附圖二、街廓編號
 比例尺：七千分之一

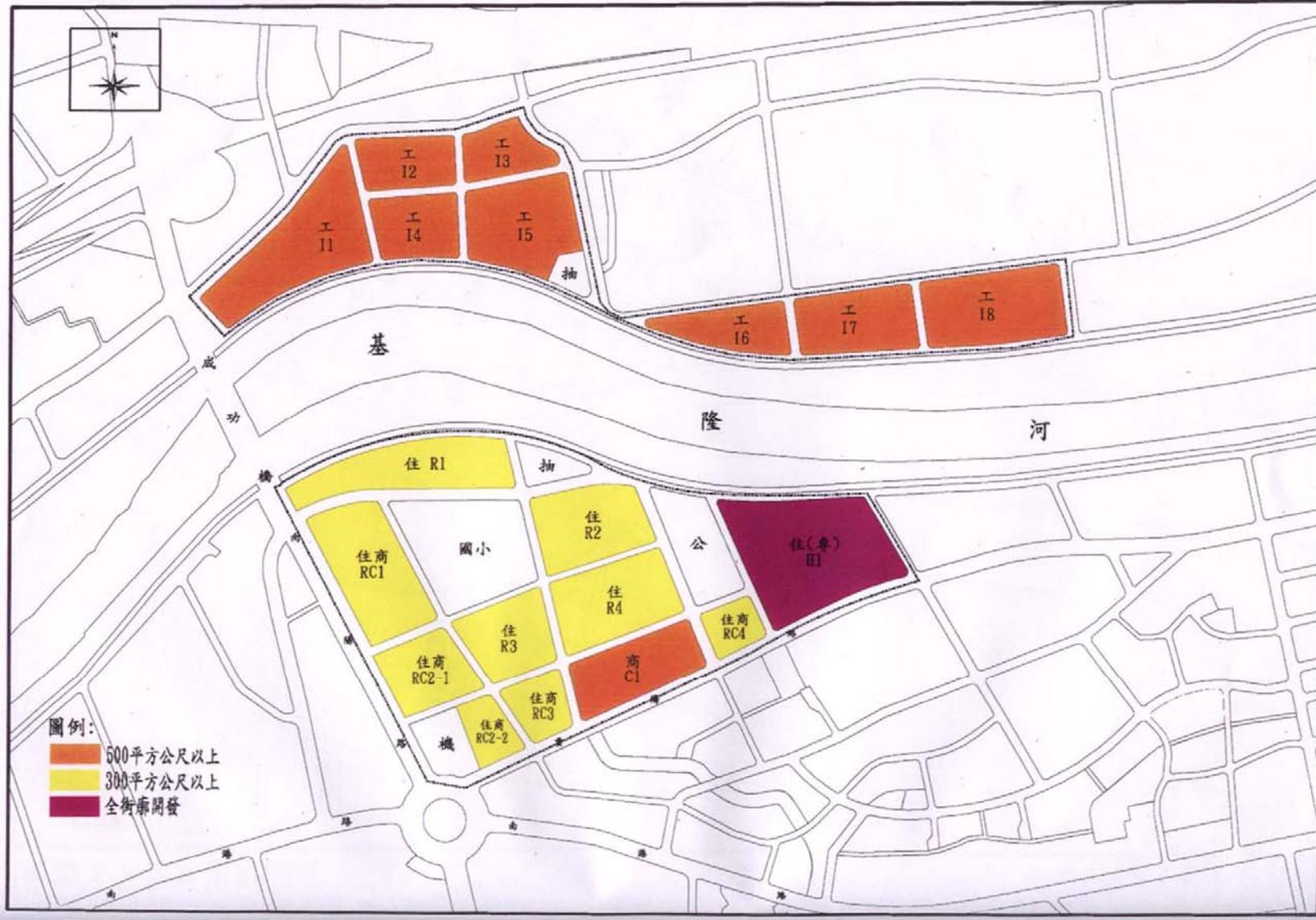


臺北市基隆河成功橋上游河道截彎取直後兩側土地附近地區土地使用分區與都市設計管制要點
 附圖三、土地使用強度 比例尺：七千分之一



臺北市基隆河成功橋上游河道截彎取直後兩側土地附近地區土地使用分區與都市設計管制要點
 附圖四、最小建築基地規模

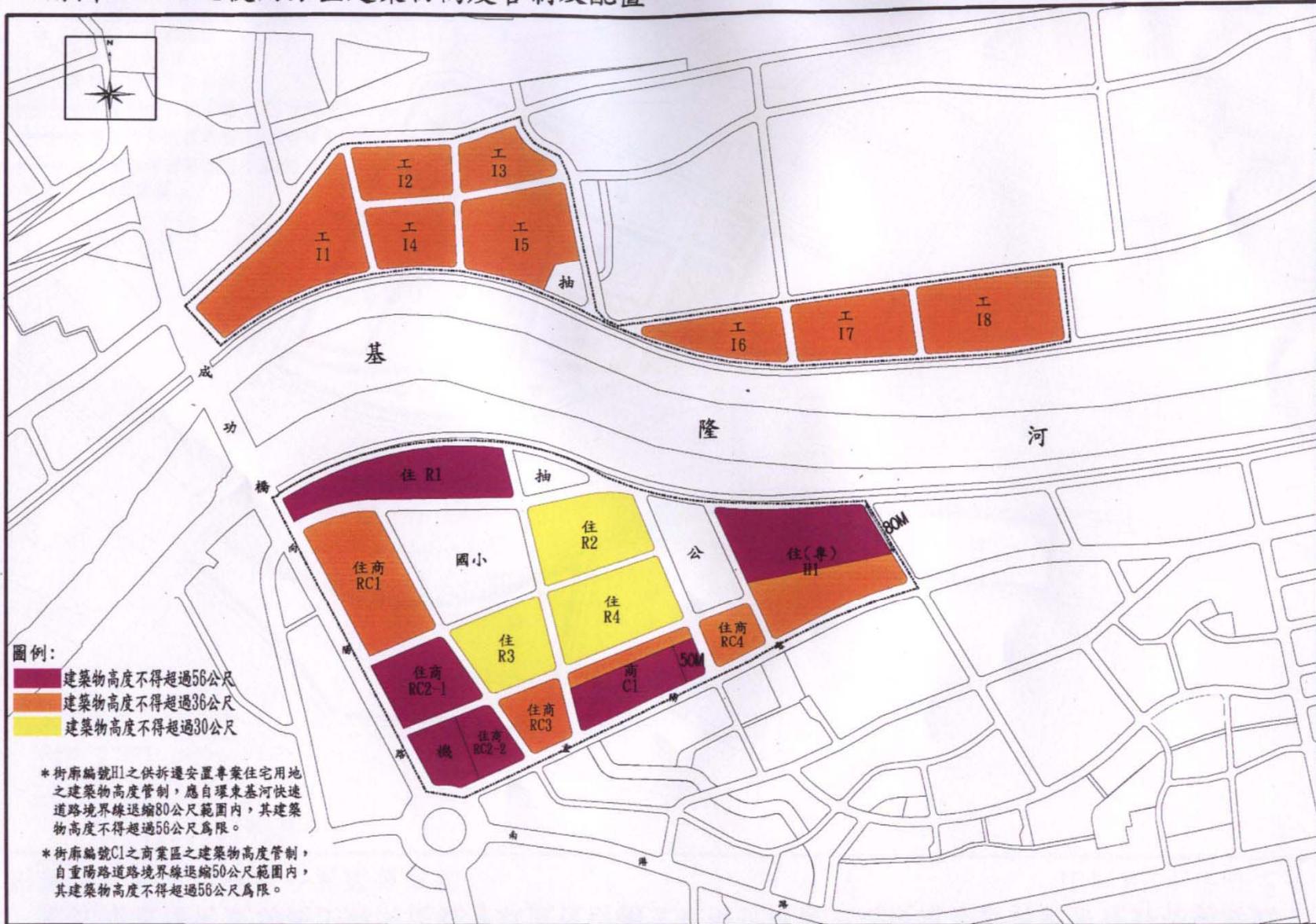
比例尺：七千分之一



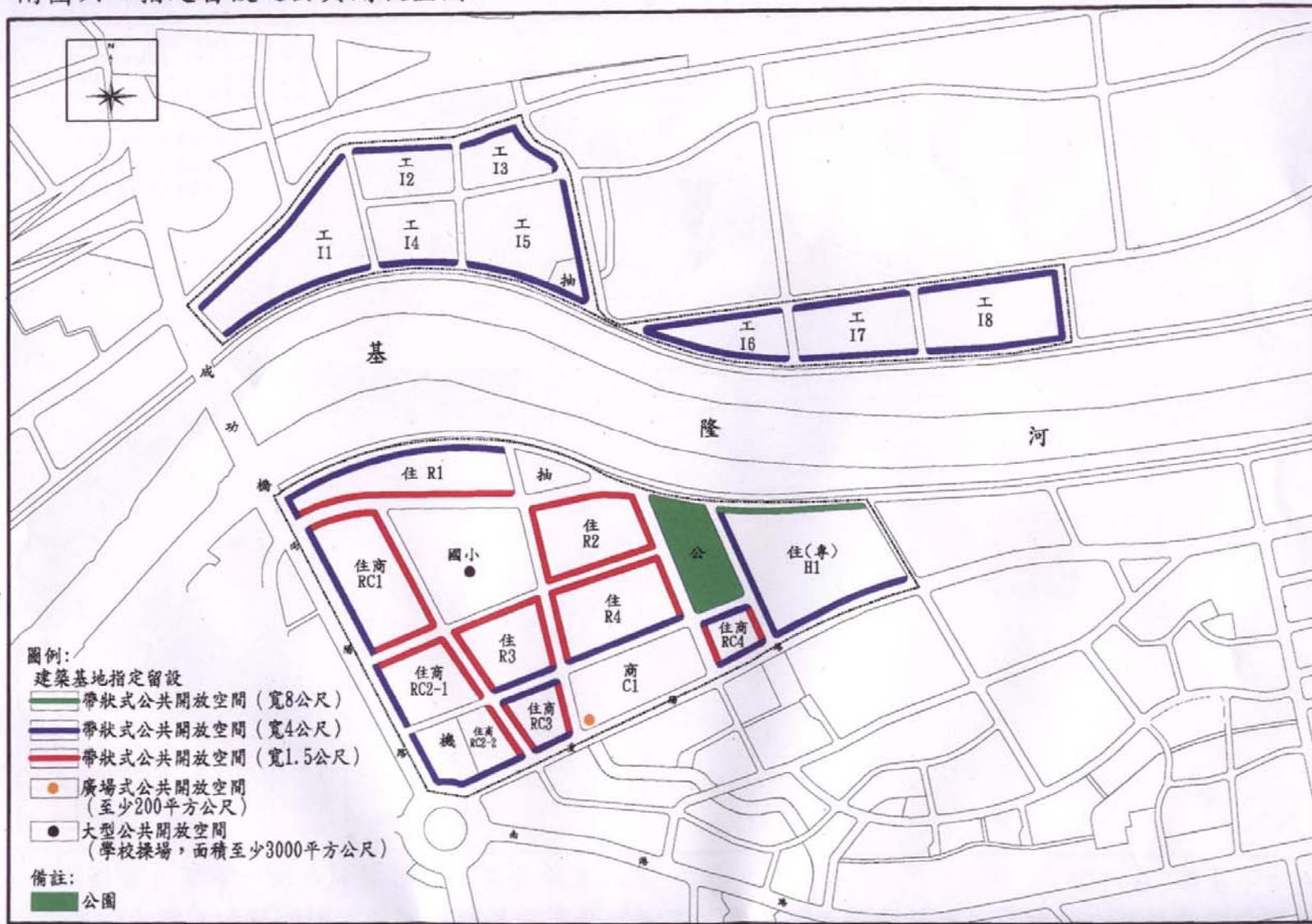
臺北市基隆河成功橋上游河道截彎取直後兩側土地附近地區土地使用分區與都市設計管制要點

附圖五、土地使用分區建築物高度管制及配置

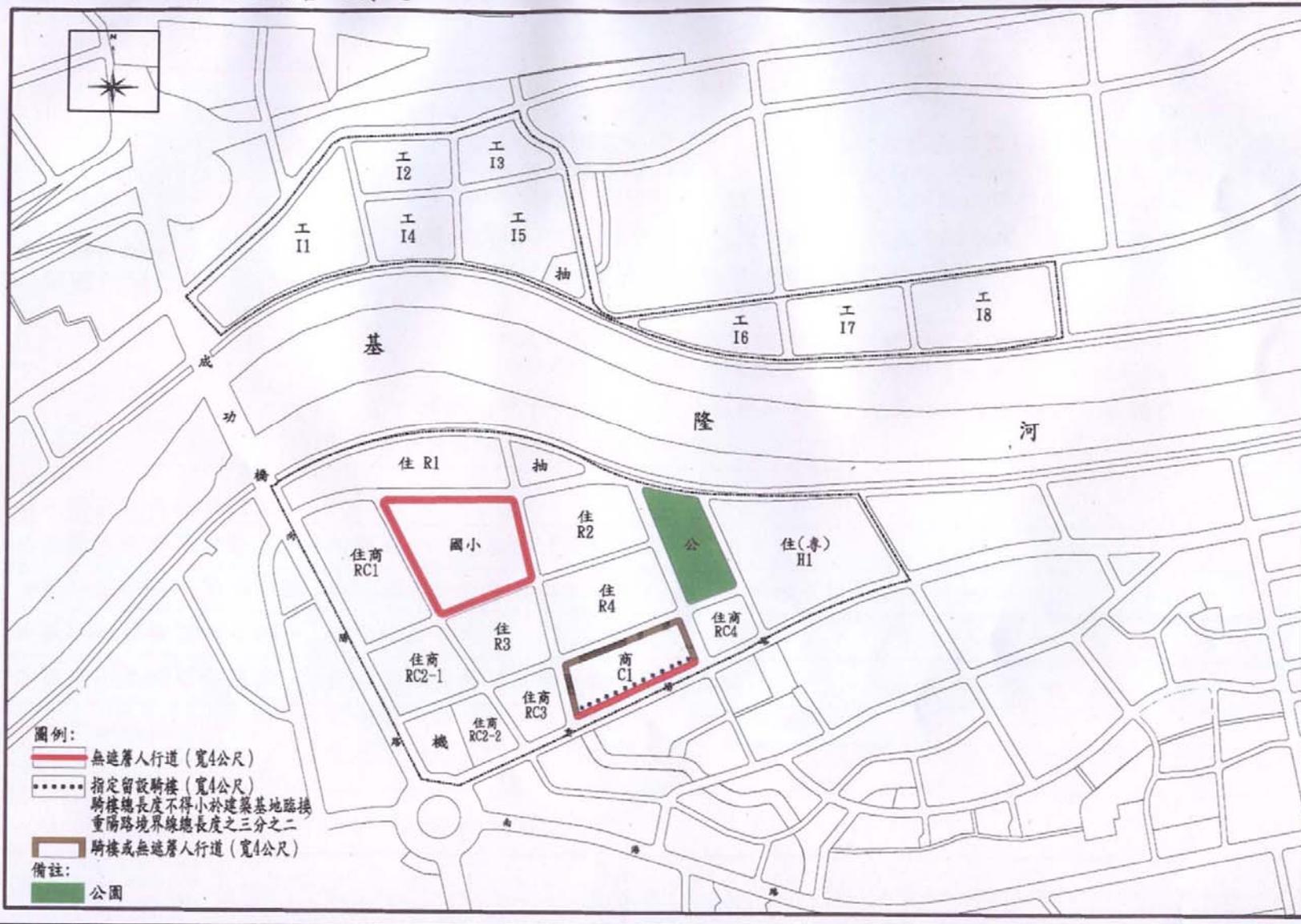
比例尺：七千分之一



臺北市基隆河成功橋上游河道截彎取直後兩側土地附近地區土地使用分區與都市設計管制要點
 附圖六、指定留設之公共開放空間
 比例尺：七千分之一



臺北市基隆河成功橋上游河道截彎取直後兩側土地附近地區土地使用分區與都市設計管制要點
 附圖七、騎樓及無遮簷人行道
 比例尺：七千分之一



台北市都市計畫變更審核摘要表

項 目	說 明
都市計畫名稱	修訂臺北市『基隆河成功橋上游河道截彎取直後兩側土地細部計畫暨配合修訂主要計畫案』內土地使用區分與都市設計管制要點計畫案
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
變更都市計畫機關	臺北市政府
本案公開展覽之起迄日期	自民國九十二年四月七日起至九十二年五月六日止共計三十天
本案說明會舉辦日期	民國九十二年四月二十二、二十四日
公民團體對本案之反應意見	共二件
本案提交各級都市計畫委員會 審核結果	<p>壹、本市都市計畫委員會審議情形：</p> <p>一、本案經提九十二年七月二十五日第五一五次委員會議審議，決議如下：</p> <p>(一)請發展局重新檢視計畫內各建築基地之前後院高度深度比，再提下次委員會議宣讀會議紀錄時討論。另除公展方案附圖五原計畫修正外，其餘照案通過。</p> <p>(二)公民或團體陳情意見決議如后綜理表。</p> <p>二、本案經再提九十二年八月十五日第五一六次委員會議審議，決議如下：</p> <p>有關計畫範圍內各建築基地之前後院高度深度比乙項，同意發展局所提建議修正為「本案住宅區(供住宅使用)之前後院深度比放寬比照第二種住宅區(O.4)，其他各分區依公展計畫書規定辦理」。公民或團體陳情意見綜理表編號 之決議併同修正。</p> <p>貳、本案業依本市都市計畫委員會審議情形修正完竣。</p>
附錄	

