編號：P099030

臺北市政府　公告

發文日期：中華民國 99 年 8 月 10 日

發文字號：府都規字第 09934136900 號

附件：書圖 1 份

主旨：核定公告本市都市計畫「變更臺北市大同區延平段一小段 710 地號等 13 筆土地第三種商業區為第三種商業區(特)細部計畫案」計畫書圖，並自民國 99 年 8 月 11 日零時生效。

依據：都市計畫法第 23 條。

公告事項：

一、詳如都市計畫書圖。

二、公告地點：本府公告欄（無附件，計畫書圖置於本府市政大樓 1 樓東區都市計畫工作站）、臺北市大同區公所、刊登本府公報（無附件）。

市長 郝龍斌

臺北市都市計畫書

變更臺北市大同區延平段一小段710地號等13筆土地第三種商業區為第三種商業區(特)細部計畫案

臺北市政府

99年8月10日府都規字第09934136900號公告發佈實施

臺北市都市計畫書

案名：變更臺北市大同區延平段一小段710地號等13筆土地第三種商業區為第三種商業區(特)細部計畫案

申請單位：新芳春茶行兩合公司、興富發建設股份有限公司、蔡金拋等3人

辦理單位：臺北市政府

計畫範圍：如計畫圖所示

類　　別：變更

法令依據：都市計畫法第24條

詳細計畫：

壹、計畫緣起

本案基地座落本市大同區延平段一小段710、711、726、727、728、729、730、731、732、733、734、735、736地號等13筆土地上(位置詳圖一)，基地範圍內731、732、733、734、735、736地號等6筆土地上現有一棟1930年代興建之「新芳春茶行」三層磚造房屋，本府於94年3月17日公告登錄為「歷史建築」，本府文化局就歷史建築「新芳春茶行」之保存方式，曾以94年5月9日函「同意採全棟拆除重建方式辦理，惟改建時應維持本區歷史風貌，且保留部份建材贈予本府」，興富發建設股份有限公司於94年3月間以「全棟拆除新芳春茶行」興建地上19層、地下5層方案，提案申請都市設計審議，案經本市「都市設計及土地使用開發許可審議委員會議」第169次會議決議，組成專案小組與開發商及土地所有權人協商保存「新芳春茶行」之可能性，並進行現場會勘，會勘結論:「本案應確實保護文化資產，維護並重視地主權益，保障開發單位之

投資權益，至開發獎勵部分則依規定審查，俾達三贏之結果」。

本案經該委員會專案小組與興富發建設股份有限公司及土地所有權人於民國 95 年間連續召開五次專案小組會議，在保障地主與投資開發商權益給予合理容積補償之原則下，達成全棟保存「新芳春茶行」，剩餘土地興建 12 層以下建築物之共識。惟民國 98 年間，因「新芳春茶行」建築物后側烤茶焙籠間之新發現，本府依程序重新指定「新芳春茶行」為市定古蹟，並依規定廢止「新芳春茶行」歷史建築身份，指定為市定古蹟的理由為:

1. 本建物係臺灣和大陸移民連接的平台，族群以安溪人為主，當時建築提供茶製作人員的聚集和活動場所。目前建築空間仍留存製茶的器材及外銷南洋，以包種茶為大宗的相關樣本，足以見證 19 世紀末至 20 世紀前半葉臺北作為茶貿易港口之產業歷史，並具有廣泛的歷史、文化、商業史價值。
2. 本建物結合「茶行」、「烘焙茶工廠」、「倉庫」與「主人住宅」等 4 種空間機能，形成一個完整的茶文化複合體，亦為當時臺北最大的茶工廠，係臺灣、臺北罕見之例，並具建築類型孤例之價值。
3. 本建物之設計高明、空間組織活潑且機能豐富，另其 3 樓前廳仍為祖廳，可反映傳統生活價值觀。建物正立面泥塑出自大稻埕名匠郭三川之手，建物內部之木雕、家具、樓梯扶手皆為優異製作下之產品，具建築藝術價值。

本案為本市第一件經協議後，達成歷史建築保存再利用之案件，由原本全棟拆除進行開發之方式，在本府各單位、專家學者、地主與開發商共同努力，歷經多年之協商，在不損及地主及開發商權益，給予適當容積獎勵原則下，最後達成「新芳春茶行」全棟保存維護並捐贈予本府之結果，

為本市多留下一珍貴的文化資產。符合都市計畫法第 24 條，爰辦理都市計畫專案變更。

貳、原都市計畫及土地使用情形

一、原發布實施計畫名稱及文號

原計畫案名	公告日期及文號
臺北市都市計劃圖	45.5.4 北市工字第 14417 號
擬定民權西路以南、蘭州街、寧夏路以西、長安西路以北、環河北街以東地區細部計畫案。	63.10.18 府工二字第 47134 號
民權西路以南、蘭州街、寧夏路以西、長安西路以北、環河北街以東地區內三條計畫巷道案	65.11.16 府工二字第 47312 號
修訂民族西路、重慶北路、民生西路、環河北路、民權西路、延平北路所圍地區細部計畫（通盤檢討）案	69.7.21 府工二字第 25889 號
修訂民族西路、重慶北路、民生西路、環河北路、民權西路、延平北路所圍地區細部計畫（第二次通盤檢討）案	74.6.26 府工二字第 27365 號
修訂臺北市土地使用使用分區（保護區、農業區除外）計畫（通盤檢討）案	79.9.13 府工二字第 79049926 號

二、土地及建築物權屬

本計畫範圍內之土地及建築物目前均屬私有土地，其土地權屬整理如后表一。

表一、計畫範圍內土地權屬表

編號	土地		權屬	建號	權屬
	地號（註）	面積（㎡）			
1	710	20	興富發建設股份有限公司	246	興富發建設股份有限公司
2	711	298	興富發建設股份有限公司		
3	726	88	興富發建設股份有限公司	無	無

4	727	129	蔡金拋	245	蔡金拋
5	728	19	蔡金拋		
6	729	20	新芳春茶行兩合公司	1289	新芳春茶行兩合公司
7	730	227	新芳春茶行兩合公司		
8	731	230	新芳春茶行兩合公司	340（市定古蹟）	新芳春茶行兩合公司
9	732	20	新芳春茶行兩合公司		
10	733	19	新芳春茶行兩合公司		
11	734	221	新芳春茶行兩合公司		
12	735	231	新芳春茶行兩合公司		
13	736	19	新芳春茶行兩合公司		
小計		1,541			

註1：土地地號位於臺北市大同區延平段一小段。

註2：土地權屬以實際土地登記為準。

參、發展現況

基地鄰近大稻埕歷史風貌特定專用區，為台北城文化與經濟發祥之重要地區。本案位處之民生西路段，在產業發展型態上，早期多為經營茶葉進出口貿易之茶行，後因經濟型態轉變，現多數商家轉而經營傢俱生意，並有傢俱專賣街之稱。基地周邊土地多為商業區之使用，穿越重慶北路往東南方、民生西路以南至南京西路間，為本市著名寧夏夜市、建成圓環特色商圈（周邊地區都市計畫現況詳圖二）。

本案基地座落於臺北市大同區延平段一小段710、711、726、727、728、729、730、731、732、733、734、735、736地號等13筆土地，面積為1,541平方公尺，基地現況共計有四棟建物，【門牌為：臺北市民生西路303號、305號、307號及309號】，其中309號建物係由本府文化局於98年9月29日公告登錄為市定古蹟。「新芳春茶行」市定古蹟座落之於731、732、733、734、735、736地號土地，面積740平方公尺（古蹟座落位置詳圖三）。

肆、計畫目標

一、保存、維護文化資產。

二、運用容積補償與獎勵機制兼顧私有地主及開發商之權益。

伍、變更計畫內容

一、土地使用分區

位置	面積	原計畫	新計畫	變更理由
大同區延平段1小段710、711、726、727、728、729、730、731、732、733、734、735、736地號等13筆土地	1541m²	第三種商業區	第三種商業區(特)	為維護保存基地範圍內「新芳春茶行」建築物之完整性及其代表之歷史價值，協調土地所有權人與開發商支持以全棟保存方式辦理改建，開發利益損失及古蹟維護保存費用採給予對價容積補償及獎勵方式辦理。於計畫區範圍內土地，其法定容積額度範圍，得依「古蹟土地容積移轉辦法」之規定辦理容積移轉。

備註:本表面積僅供對照參考之用，變更後用地之實際大小、面積、位置及形狀，應依計畫圖實際分割為準。

二、本案基地範圍內「新芳春茶行」市定古蹟及其定著之土地應全棟保存維護，並修復完成後捐贈予本府。其經本府文化局核定之維護再利用經費，得折算容積獎勵。另因全棟保存「新芳春茶行」市定古蹟，致使開發基地縮小及開發時程延宕，亦得依其開發利益損失給予容積補償。其補償項目如下：

(一)增設停車獎勵損失。

(二)壹樓店面價值損失。

(三)車位價值損失。

(四)利息損失。

前項容積損失補償及容積獎勵額度以3,200平方公尺為上限，相關

計算原則詳後附件。

三、本案為確保「新芳春茶行」市定古蹟之修護再利用，及計畫範圍內非市定古蹟座落土地之開發不致影響古蹟本體之整體風貌，故於本計畫公告實施後，由所有權人自行擬定非古蹟定著土地之開發及建築計畫，送經「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過後，始得核發建築執照，並依下列規定辦理：

(一)建築物高度不得超過12層，40公尺。

(二)應設置騎樓順暢銜接市定古蹟（新芳春茶行）。

四、本計畫未規定事項，悉依本市土地使用分區管制規則「第三種商業區」及相關法令之規定辦理。

五、容積移轉

為原貌保存市定古蹟「新芳春茶行」，致本計畫區內13筆土地原依法可建築之基準容積扣除已建築容積受到限制部分，得依「古蹟土地容積移轉辦法」之規定辦理。有關補償容積、獎勵容積及因開發建築所使用之基準容積部分，不得依前揭辦法辦理容積移轉。

陸、事業及財務計畫

使用分區	面積（m^2）	731、732、733、734、735、736 地號等 6 筆土地及市定古蹟取得方式	修護經費（仟元）	主管單位	經費來源	預定修復竣工完成期限
		無償捐贈本市	工程費			
第三種商業區（特）	740	✓	70,000	臺北市政府文化局	土地及建物所有權人及開發商共同負擔	101 年

備註：1.本計畫實際修護經費、預定修復竣工期限得徵得主辦單位同意後，依核備內容執行。

2.「新芳春茶行」市定古蹟、其定著土地及經本府文化局核定之維護再利用經費，應交付信託，並以本府（文化局）為受益人，以古蹟修復完成及捐贈本府為信託目的。本案於信託契約簽訂完成送本府（文化局）備查後始同意原依法可建築之基準容積扣除已建築容積受到限制部份予以容積移轉。

3.「新芳春茶行」市定古蹟之修復經主管機關勘驗通過，並完成相關捐贈後，始得核發計畫範圍內非古蹟定著土地上新建建築物之使用執照。

4.捐贈本市後古蹟之再利用與經營管理由本府文化局為權責單位。

柒、其他

本計畫書內未規定事項，悉依其他相關法令規定辦理。

捌、臺北市都市計畫委員會審議情形

一、本案經臺北市都市計畫委員會 98 年 3 月 25 日第 592 次委員會，會議決議：

本案請吳委員清輝擔任召集人，由洪委員寶川、喻委員肇青、姚委員仁喜、陳委員武正、郭委員瓊瑩、洪委員鴻智、于委員俊明、羅委員孝賢、李委員素馨等人組成專案小組，就「法令適用及程序妥適性」、「損失認定範圍及補償計算方式」、「未來歷史建築整修維護內容

確認」及「後續歷史建築使用配套措施」等議題進行研商後，續提下次委員會議審議確認。

二、臺北市都市計畫委員會98年4月3日專案小組會議審議，決議如下：

（一）有關「法令適用及程序妥適性」部分，因本案原擬比照「大稻埕歷史風貌特定專用區」研訂之「容積移轉作業要點」，未符內政部訂頒「都市計畫容積移轉實施辦法」及「古蹟土地容積移轉辦法」之規定，本案同意都市發展局之建議，同步採行下列兩項方式，以確定本案未來法令適用：

1、請都市發展局協同文化局就案內「新芳春茶行」研議並進行古蹟認定程序，以決定是否能適用「古蹟土地容積移轉辦法」。

2、有關「都市計畫容積移轉實施辦法」之適用，請市府敘明理由向內政部爭取修法研訂兩套計算標準，以提高歷史建物保存之誘因。

（二）有關「損失認定範圍及補償計算方式」部分，建議市府就本案補償額度是否扣除建造成本，從寬從優再作研商與確認；另案內涉及開發商利息損失部分，亦請市府與開發商再作協商討論。

（三）有關「未來歷史建築整修維護內容確認」及「後續歷史建築使用配套措施」部分，市府及申請單位所提簡報內容本會洽悉，留供後續審議參考。

（四）「新芳春茶行」代表所陳述有關與市府協商四年多來，公司無法營利並須繳納稅金，希望政府亦予納入補償一節，請列入紀錄由市府一併納入協商議題。

（五）全案請市府相關單位依上述結論事項進行檢討修正，因恐尚需時日，建議於下次召開都市計畫委員會大會時提出說明。

三、臺北市都市計畫委員會99年2月26日第二次專案小組審查會議審查意見：

（一）因應案內「新芳春茶行」已於98年9月29日公告為市定古蹟，提案單位所擬以下計畫內容之調整，專案小組原則同意

1、主要計畫維持原商業區不做變更。

2、細部計畫由「商三」變更為「商三（特)」，原公展計畫案名「擬定臺北市大同區延平段一小段710地號等13筆土地特定專用區細部計畫案」修正為「變更臺北市大同區延平段一小段710地號等13筆土地第三種商業區為第三種商業區(特)細部計畫案」。

（二）本案申請單位為土地權利關係人，其修正後細部計畫書之法令依據應配合修正為「都市計畫法第24條」。

（三）有關「於計畫區範圍內土地，其法定容積額度範圍，得依『古蹟土地容積移轉辦法』之規定辦理容積移轉」一節，經依都市發展局及法規會說明「本案新芳春茶行除古蹟所定著之6筆土地外，範圍內其它土地之建築容積、高度（原申請興建19層樓之建物，經要求配合調降為12層樓）形式外觀，均因保存古蹟（新芳春茶行）而受限制，故擬全計畫區得辦理容積移轉」及「本案如採事實認定應得予適用古蹟土地容積移轉辦法第3條第1項之規定」，本專案小組原則同意。

（四）修正後細部計畫書中所提擬之對價容積補償部分，請市府採僅羅列補償項目與原則之方式進行文字重整歸納與修正，並載註本案對價容積補償併古蹟修護再利用費用折算容積獎勵之總量以3200平方公尺為上限，各項目之對價容積應由業務單位依原則檢核計算。

（五）修正後細部計畫書第 7 頁「事業及財務計畫」表中所列之說明因屬市定古蹟部分之取得與修護，其登載面積應配合修正為 740 ㎡

（六）全案請市府依上述審查意見進行檢討修正後，研擬專案小組審查意見回應表、計畫書修正前後對照表及修正後計畫說明書等資料，續提委員會（大會）審議。

（七）公民或團體所提意見審查如後附綜理表。

四、本案續提 99 年 4 月 22 日臺北市都市計畫委員會第 610 次委員會，會議決議：

（一）本案「事業及財務計畫」之備註欄中有關容積移轉之辦理時程，授權市府都市發展局與申請人再做協商並作文字之確認。

（二）同意發展局回應說明於計畫書補充載註並敘明「補償容積、獎勵容積及因開發建築所使用之基準容積部分不得辦理移轉」。

（三）修正後計畫書內應補充檢附「變更後都市計畫圖」

（四）其餘依專案小組審查意見及市府本次提會審議修正後之計畫書與回應內容修正後通過。

（五）公民或團體所提意見審決如後附綜理表

玖、本計畫業依前項決議修正計畫書圖完竣。

附件

一、容積補償計算原則

（一）增設停車獎勵

依申請單位 94 年間原申請開發案，本計畫範圍 13 筆土地原適用「台北市建築物增設室內公用停車空間鼓勵要點」得申請增設之 60 部停車空間獎勵容積，因全棟保存「新芳春茶行」，致使開發基地範圍縮小，無法再行申請增設停車空間部分，按每部 15 平方公尺折算容積補償。

（二）壹樓店面價值損失

本案因保留「新芳春茶行」市定古蹟，致開發基地範圍縮小，其原壹樓可建築店面面積差額部分，得按市場行情鑑估其店面價值與二樓以上住宅價值之差價，提列店面價值損失。

（三）車位價值損失

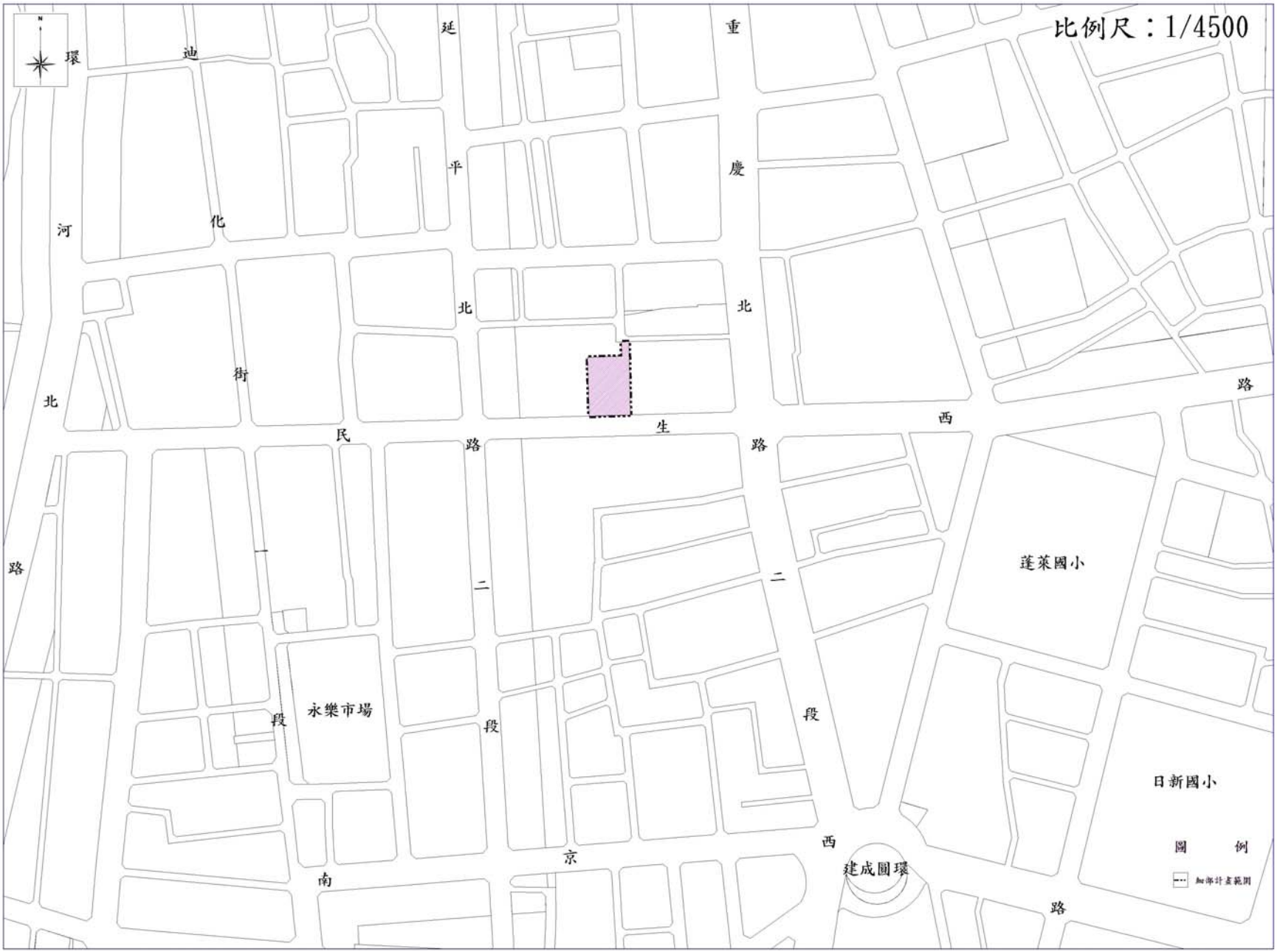
本案因保留「新芳春茶行」市定古蹟，致開發基地範圍縮小，其附設之停車空間，由坡道平面車位改採升降機平面車位之車位價值差異部分，得依市場行情鑑估其差價，提列車位價值損失。

（四）利息損失

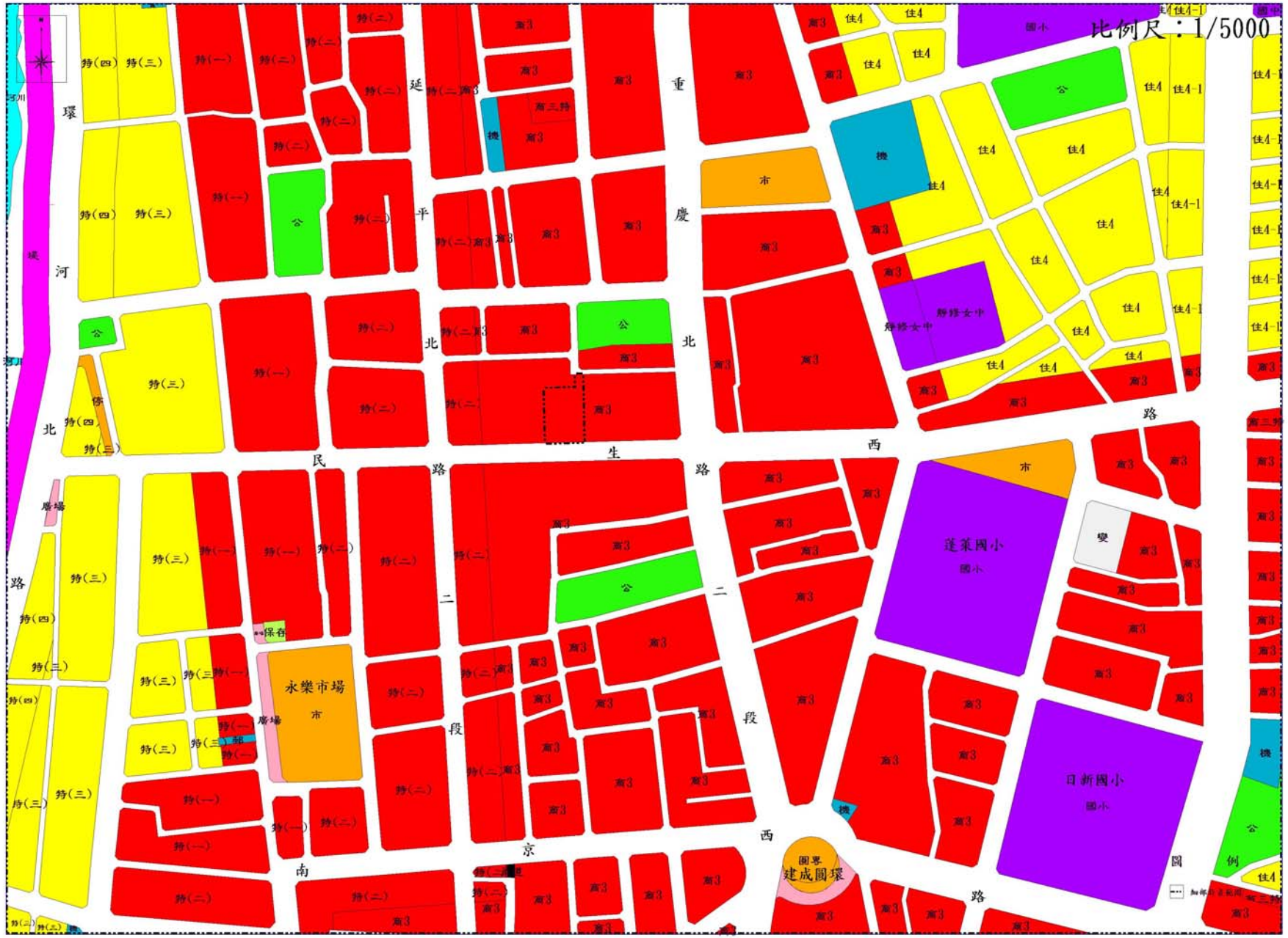
本案因協商全棟保存「新芳春茶行」所延宕開發時程之利息損失，以申請單位 94 年間申請開發本案基地所購買土地之實際價格(本市大同區延平段一小段 710、711、726 地號等 3 筆土地)，以國內五大銀行平均基準利率，自 94 年 3 月起按月核算至本計畫案辦理變更都市計畫公展日止。

前項容積補償額度之計算,市場鑑估價值應以94年3月為評價基準日。

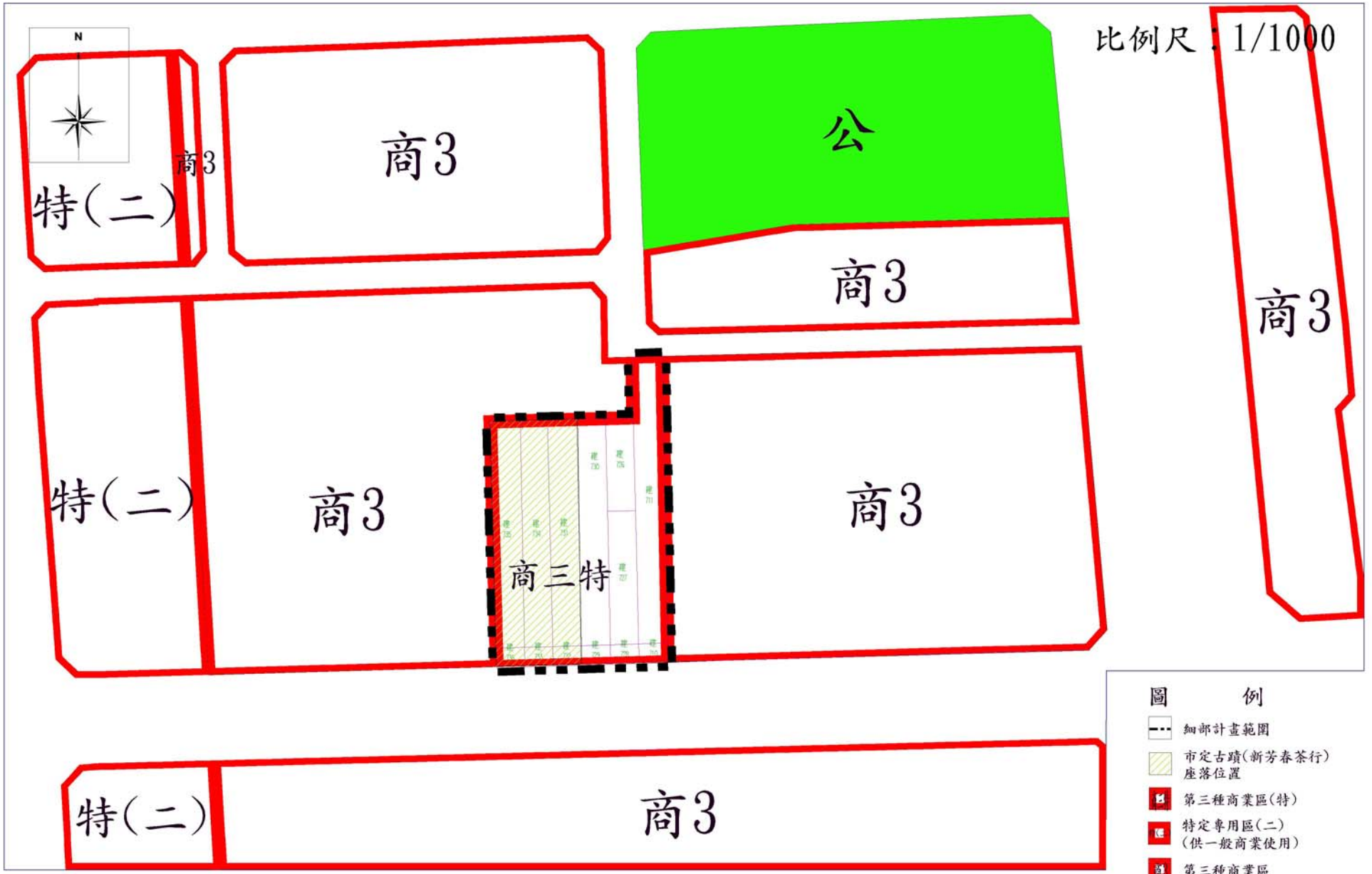
二、本案補償容積及古蹟維護再利用獎勵容積，應依申請單位94年申購計畫範圍內第三種商業區土地（本市大同區延平段一小段710、711、726地號等3筆土地）之容積樓地板購買成本換算容積。



圖一、「變更臺北市大同區延平段一小段710地號等13筆土地第三種商業區爲第三種商業區(特)細部計畫案」位置示意圖

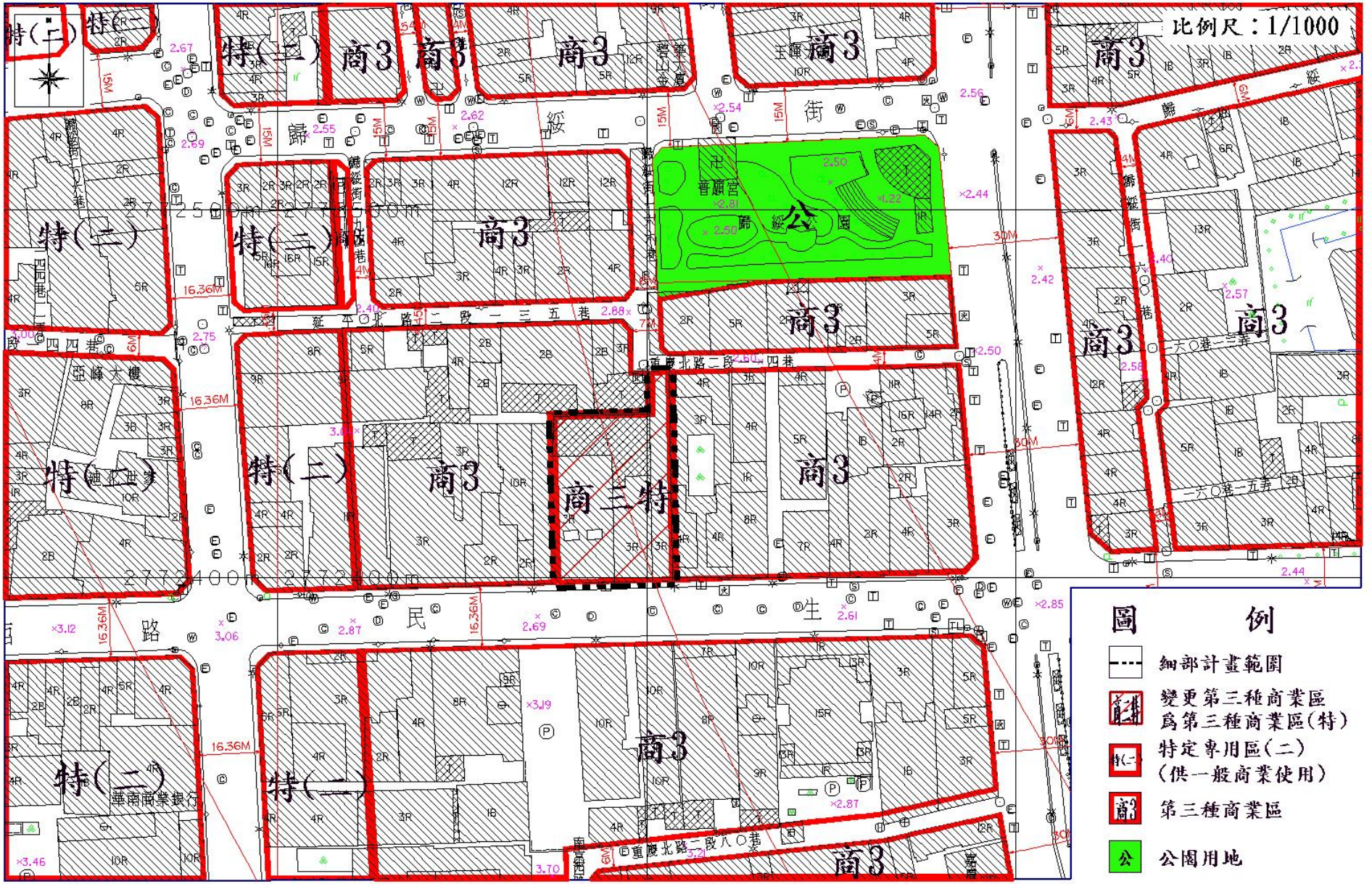


圖二、周邊地區都市計畫示意圖



圖三、計畫範圍內市定古蹟(新芳春茶行)位置套疊地籍示意圖

變更臺北市大同區延平段一小段710地號等13筆土地第三種商業區爲第三種商業區(特)細部計畫案示意圖(圖四)



附件 臺北市都市計畫委員會公民或團體陳所提意見綜理表

案　　名	擬定臺北市大同區延平段一小段710地號等13筆土地特定專用區細部計畫案		
編　　號	1	陳情人	新芳春茶行兩合公司
陳情理由	公告內容:一、因全棟保存「新芳春茶行」歷史建築，致使開發基地縮小及開發時程延宕，依其開發利益損失，折算給予對價容積補償如下: （一）增設停車容積損失，補償303平方公尺。 （二）壹樓店面損失補償容積815.29平方公尺。 （三）車位價值損失補償容積56.02平方公尺。 （四）利息損失補償容積170.57平方公尺。 上述公告內容（一）、（二）補償容積數量與自96年1月3日以來至97年3月19日多次會議，經市府都審委員，都發局、地政處官員、建築師及兩家專業鑑價公司專業計算後，核算之容積補償數量不符。		
建議辦法	一、有關容積補償數量，市府各單位與土地所有權人、開發商曾多次召開協商會議，會議過程開發商提供「新芳春茶行」全棟保存或拆除二種可能性，做建築設計模擬，並據以計算其坪數與價值損失，同時委託二家鑑價公司做市場調查其價值損失核算容積補償，當時核算後之容積補償數量遠高於目前公展之補償數量，地主將蒙受巨大之損失，本案仍請按原提送資料給予對價容積補償如下： （一）增設停車容積損失，補償900平方公尺。 （二）壹樓店面損失補償容積1000.47平方公尺。 二、補償容積計算式，詳後附件：「權益損失折算容積補償分析說明」。		
專案小組審查意見	修正後細部計畫書中所提擬之對價容積補償部分，請市府採僅羅列補償項目與原則之方式進行文字重整歸納與修正，並載註本案對價容積補償併古蹟修復再利用費用折算容積獎勵之總量以3200平方公尺為上限，各項目之對價容積應由業務單位依原則檢核計算。		
委員會決議	同專案小組審查意見。		

臺北市申請變更都市計畫審核條件摘要表	
項目	說明
都市計畫名稱	變更臺北市大同區延平段一小段710地號等13筆土地第三種商業區為第三種商業區(特)細部計畫案
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第24條
變更都市計畫機關	臺北市政府
本案公開展覽之起訖日期	民國98年1月16日起公開展覽40天（刊登於98年1月16日自由時報、98年1月17日聯合報）
本案說明會舉辦日期	民國98年2月5日於延平區民活動中心（臺北市大同區保安街47-1號3樓，延平圖書館3樓）
人民團體對本案之反映意見	詳綜理表
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	壹、臺北市都市計畫委員會審議情形 一、本案經臺北市都市計畫委員會98年3月25日第592次委員會，會議決議： 本案請吳委員清輝擔任召集人，由洪委員寶川、喻委員肇青、姚委員仁喜、陳委員武正、郭委員瓊瑩、洪委員鴻智、于委員俊明、羅委員孝賢、李委員素馨等人組成專案小組，就「法令適用及程序妥適性」、「損失認定範圍及補償計算方式」、「未來歷史建築整修維護內容確認」及「後續歷史建築使用配套措施」等議題進行研商後，續提下次委員會議審議確認。 二、臺北市都市計畫委員會98年4月3日專案小組會議審議，決議如下： （一）有關「法令適用及程序妥適性」部分，因本案原擬比照「大稻埕歷史風貌特定專用區」研訂之「容積移轉作業要點」，未符內政部訂頒「都市計畫容積移轉實施辦法」及「古蹟土地容積移轉辦法」之規定，本案同意都市發展局之建議，同步採行下列兩項方式，以確定本案未來法令適用： 1、請都市發展局協同文化局就案內「新芳春茶行」研議並進行古蹟認定程序，以決定是否能適用「古蹟土地容積移轉辦法」。 2、有關「都市計畫容積移轉實施辦法」之適用，請市府敘明理由向內政部爭取修法研訂兩套計算標準，以提高歷史建物保存之誘因。 （二）有關「損失認定範圍及補償計算方式」部分，建議市府就本案補償額度是否扣除建造成本，從寬從優再作研商與確認；另案內涉及開發商利息損失部

	分，亦請市府與開發商再作協商討論。 （三）有關「未來歷史建築整修維護內容確認」及「後續歷史建築使用配套措施」部分，市府及申請單位所提簡報內容本會洽悉，留供後續審議參考。 （四）「新芳春茶行」代表所陳述有關與市府協商四年多來，公司無法營利並須繳納稅金，希望政府亦予納入補償一節，請列入紀錄由市府一併納入協商議題。 （五）全案請市府相關單位依上述結論事項進行檢討修正，因恐尚需時日，建議於下次召開都市計畫委員會大會時提出說明。 三、臺北市都市計畫委員會 99 年 2 月 26 日第二次專案小組審查會議審查意見： （一）因應案內「新芳春茶行」已於 98 年 9 月 29 日公告為市定古蹟，提案單位所擬以下計畫內容之調整，專案小組原則同意。 1、主要計畫維持原商業區不做變更。 2、細部計畫由「商三」變更為「商三（特）」，原公展計畫案名「擬定臺北市大同區延平段一小段 710 地號等 13 筆土地特定專用區細部計畫案」修正為「變更臺北市大同區延平段一小段 710 地號等 13 筆土地第三種商業區為第三種商業區(特)細部計畫案」。 （二）本案申請單位為土地權利關係人，其修正後細部計畫書之法令依據應配合修正為「都市計畫法第 24 條」。 （三）有關「於計畫區範圍內土地，其法定容積額度範圍，得依『古蹟土地容積移轉辦法』之規定辦理容積移轉」一節，經依都市發展局及法規會說明「本案新芳春茶行除古蹟所定著之 6 筆土地外，範圍內其它土地之建築容積、高度（原申請興建 19 層樓之建物，經要求配合調降為 12 層樓）形式外觀，均因保存古蹟(新芳春茶行)而受限制，故擬全計畫區得辦理容積移轉」及「本案如採事實認定應得予適用古蹟土地容積移轉辦法第 3 條第 1 項之規定」，本專案小組原則同意 （四）修正後細部計畫書中所提擬之對價容積補償部分，請市府採僅羅列補償項目與原則之方式進行文字重整歸納與修正，並載註本案對價容積補償併古蹟修護再利用費用折算容積獎勵之總量以 3200 平方公尺為上限，各項目之對價容積應由業務單位依原則檢核計算。

	（五）修正後細部計畫書第 7 頁「事業及財務計畫」表中所列之說明因屬市定古蹟部分之取得與修護，其登載面積應配合修正為 740 ㎡。 （六）全案請市府依上述審查意見進行檢討修正後，研擬專案小組審查意見回應表、計畫書修正前後對照表及修正後計畫說明書等資料，續提委員會（大會）審議。 （七）公民或團體所提意見審查如後附綜理表。 四、本案續提 99 年 4 月 22 日臺北市都市計畫委員會第 610 次委員會，會議決議： （一）本案「事業及財務計畫」之備註欄中有關容積移轉之辦理時程，授權市府都市發展局與申請人再做協商並作文字之確認。 （二）同意發展局回應說明於計畫書補充載註並敘明「補償容積、獎勵容積及因開發建築所使用之基準容積部分不得辦理移轉」。 （三）修正後計畫書內應補充檢附「變更後都市計畫圖」。 （四）其餘依專案小組審查意見及市府本次提會審議修正後之計畫書與回應內容修正後通過。 （五）公民或團體所提意見審決如後附綜理表。

臺北市政府 都市發展局	繪圖員
業務主管	
葉家源 股長	梁正芬建築師事務所
承辦者	校對者
黃智卿 工程司	梁正芬建築師事務所