

# 新北市住宅及都市更新中心集合住宅新建工程

---

## 「文山區興隆段三小段31-11等11筆地號」

申請單位：新北市住宅及都市更新中心  
設計單位：王瑞婷建築師事務所

# 目錄

## 申請資料

申請書、委託書 .....	P.3
切結書、資訊同意書 .....	P.4
臺北市都市計畫審議建築計畫資料表.....	P.5

## 第一章 基地概況說明

(1) 基地位置及周邊現況環境說明.....	P.7
(2) 土地使用分區說明.....	P.8
(3) 地籍圖、建照套繪圖.....	P.9
(4) 基地周圍使用現況.....	P.10
(5) 周邊綠地分布.....	P.11
(6) 現況實測圖.....	P.12
(7) 基地內現況說明.....	P.13
(8) 基地周邊現況說明.....	P.14
(9) 現地樹木位置及種類調查.....	P.15
(10) 80年坵塊圖分析.....	P.17
(11) 現況地形圖坵塊圖分析.....	P.18
(12) 公告法定山坡地圖.....	P.19

## 第二章 基地周邊交通系統

(1) 道路交通與大眾交通運輸動線.....	P.20
(2) 人行道系統分佈及YouBike站點分佈.....	P.21
(3) 車行動線說明.....	P.22

## 第三章 都市設計準則

(1) 建築物配置及法定空地規畫.....	P.23
(2) 雲梯車救災空間模擬.....	P.24
(3) 基地法地空地綠化示意圖.....	P.25
(4) 基地內動線系統.....	P.26
(5) 建築物量體.....	P.27
(6) 全區環境剖面圖.....	P.28
(7) 景觀剖面圖.....	P.29
(8) 臺北市建築基地整地及基地地面認定原則檢討.....	P.38
(9) 設計準則詳細規範內容.....	P.40

## 附錄

(1) 地質敏感區分佈.....	P.41
(2) 臺北市都市設計及土地使用開發許可審議案檢核表.....	P.45
(3) 112年10月12日幹事會會議紀錄.....	P.51
(4) 112年10月12日幹事會審查意見回覆.....	P.61
(5) 112年10月16日新北市住宅及都市更新中心開會通知暨會議紀錄.....	P.64
(6) 112年8月31日臺北市政府公告之更新計畫核定函.....	P.68
(7) 112年8月31日臺北市政府公告之更新計畫核定圖.....	P.69
(8) 112年12月22日臺北市都市更新處回覆2公尺無遮簷人行道處理方式...P.70	
(9) 113年1月24日新北市住宅及都市更新中心 公共自行車租賃站設置地點現場會勘.....	P.71
(10) 113年2月7日新北市住宅及都市更新中心 公共自行車租賃站設計地點會勘紀錄.....	P.74
(11) 113年2月19日臺北市政府交通局回覆應於基地內設置公共自行車租賃站紀錄.....	P.76

## 申請書、委託書

### 都市設計審議申請書

本所受委託人 新北市住宅及都市更新中心之委託，辦理「新北市住宅及都市更新中心 集合住宅新建工程（文山區興隆段三小段31-11地號等11筆土地）」之都市設計準則案，本案土地使用分區為第三種住宅區，惠請辦理審查事宜。

此致  
臺北市政府都市發展局

申請者：新北市住宅及都市更新中心 董事長：陳純敬  
地址：新北市新店區北新路一段86號18樓  
電話：(02) 2957-1999

設計人：王瑞婷建築師事務所  
地址：臺北市松山區民權東路三段106巷38號4樓  
電話：(02) 2715-2703  
傳真：(02) 2716-2680  
開業字號：工師業字第B002515號

中華民國 1 1 2 年 8 月 1 8 日

### 都市設計審議委託書

茲委託王瑞婷建築師事務所全權代表本人辦理「新北市住宅及都市更新中心 集合住宅新建工程（文山區興隆段三小段31-11地號等11筆土地）」申請都市設計準則案一切手續宜特立委託書。

此致  
臺北市政府都市發展局

申請者：新北市住宅及都市更新中心 董事長：陳純敬  
地址：新北市新店區北新路一段86號18樓  
電話：(02) 2957-1999

設計人：王瑞婷建築師事務所  
地址：臺北市松山區民權東路三段106巷38號4樓  
電話：(02) 2715-2703  
傳真：(02) 2716-2680  
開業字號：工師業字第B002515號

中華民國 1 1 2 年 8 月 1 8 日

## 切結書、資訊同意書

### 切結書

立切結書人新北市住宅及都市更新中心 董事長：陳純敬，茲切結所檢附「新北市住宅及都市更新中心 集合住宅新建工程（文山區興隆段三小段31-11地號等11筆土地）」都市設計準則案內容及相關各項申請文件，均正確且屬實。其相關法律責任均由立切結書人新北市住宅及都市更新中心 董事長：陳純敬自行承擔，與貴府無關。上開書圖文件如有不實或有誤，應配合各項規定辦理更正事宜或同意 貴府得無條件撤銷核備都市設計審議之行政處分，不得異議並不得要求任何賠償或補償。

此致  
臺北市政府都市發展局

立切結書人：新北市住宅及都市更新中心 董事長：陳純敬  
統一編號：87546730  
地址：新北市新店區北新路一段86號18樓  
電話：(02) 2957-1999

中 華 民 國 1 1 2 年 8 月 1 8 日

### 同意書

本公司（人）申請辦理「新北市住宅及都市更新中心 集合住宅新建工程（文山區興隆段三小段31-11地號等11筆土地）」都市設計準則案同意下列事項：

一、報告書所載之文件，有關涉及個人資料保護法限制公開部分，同意另行造冊，並於報告書中僅揭露面積、地段、地號等必要欄位，以維護土地所有權人相關權益。

二、有關審議中或審議完成案件，如本府有公務需求時，同意提供報告書資料供參。

此致  
臺北市政府都市發展局

申 請 單 位：新北市住宅及都市更新中心 董事長：陳純敬

設 計 單 位：王瑞婷建築師事務所

中 華 民 國 1 1 2 年 8 月 1 8 日

# 臺北市都市計畫審議建築計畫資料表

臺 北 市 都 市 設 計 審 議 建 築 計 畫 資 料 表										
都審識別碼	11208000107	案件編號	11302000085	案件類型	<input checked="" type="checkbox"/> 新案 <input type="checkbox"/> 新案-預審 <input type="checkbox"/> 新案-部分新增改建或公設用地合併開發 <input type="checkbox"/> 新案-都市設計準則 <input type="checkbox"/> 變更設計 第 次					
案件送審範圍及條件說明	其他依法令規定需經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會(以下簡稱委員會)審議之案件-公辦都更			審議程序	<input type="checkbox"/> 簡化 <input type="checkbox"/> 專案 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 大稻埕 <input type="checkbox"/> 預審 <input type="checkbox"/> 書面 <input type="checkbox"/> 專案(130快速通關) <input type="checkbox"/> 幹事會審查					
案名	新北市住宅及都市更新中心新北市住宅及都市更新中心集合住宅新建工程「文山區興隆段三小段31-11等11筆地號」新建工程「文山區興隆段三小段31-11等11筆地號」			審查流程	<input type="checkbox"/> 幹事會 <input checked="" type="checkbox"/> 委員會 <input type="checkbox"/> 核定 <input type="checkbox"/> 勘驗 <input type="checkbox"/> 修復成果 <input type="checkbox"/> 報告案					
土地 使用 及 環 境 設 計 資 料	基地地號	文山區興隆段三小段31-11等11筆地號			法定	實設	自設	停獎		
	使用分區	第三種住宅區	法定建蔽率	45.00%	汽車停車位	35輛	36輛	1輛	0輛	
	基地面積	1,247.16m <sup>2</sup>	實設建蔽率	27.99%	機車停車位	43輛	58輛	15輛	0輛	
		坡度小於30%基地面積 1,247.16m <sup>2</sup>								
	建築面積	349.1m <sup>2</sup>	法定容積率	225.00%	裝卸停車位	0輛	0輛	0輛	0輛	
	總樓地板面積	5,204.64m <sup>2</sup>	實設容積率	273.83%	自行車車位	0輛	0輛	0輛	—	
	住宅使用容積	3,415.08m <sup>2</sup>	住宅戶數	42戶數	地下層樓地板面積	1,139.05m <sup>2</sup>	法定地下開挖率	70%	實際地下開挖率	35.7%
	商業使用容積	0m <sup>2</sup>	商業戶數	0戶數	綠覆面積	0.00m <sup>2</sup>	法定綠覆率	0.00%	實設綠覆率	0.00%
	工業使用容積	0m <sup>2</sup>	工業戶數	0戶數	建築物高度	0.00M		屋頂突出物高度	0.00M	
	其他(0)	0m <sup>2</sup>	其他(0)	0戶數	最大樓層數	地上		15層		
						地下		4層		
	總樓地板面積	3415.08m <sup>2</sup>	總戶數	42戶數	各樓層使用概況(使用組別)	地下層		住宅附屬管委會使用空間、停車空間、機房		
						地面與底層部		停車空間		
						標準層		集合住宅		
供公眾使用法空面積	0.00m <sup>2</sup>	綠屋頂面積	0.00m <sup>2</sup>	基地內臨道路側喬木種類	原生種大喬					
	占法空 0.00%									
透水鋪面面積	0.00m <sup>2</sup>									
	占法空 0.00%									
適用獎勵類型及獎勵面積額度										
類別	獎勵樓地板面積	開放空間有效面積	獎勵增加停車數量	核准日期、文號			備註			
總獎勵總樓地板面積 m <sup>2</sup> (約法定容積0%)										
容積移轉										
類別	樓地板面積	核准日期、文號			備註 (補償措施 m <sup>2</sup> or 補償項目)					
總移入總樓地板面積 m <sup>2</sup> (約基準容積0%)										
申請單位資料										
申請人/單位	地址			電話			傳真/電子信箱			
新北市住宅及都市更新中心	新北市新店區北新路一段86號18樓			02-29571999#218			29581068/ap4059@nthurc.org.tw			

# 臺北市都市計畫審議建築計畫資料表

臺 北 市 都 市 設 計 審 議 建 築 計 畫 資 料 表			
都審識別碼	11208000107	案件編號	11302000085
案件送審範圍及條件說明		案件類型 <input checked="" type="checkbox"/> 新案 <input type="checkbox"/> 新案-預審 <input type="checkbox"/> 新案-部分新增改建或公設用地合併開發 <input type="checkbox"/> 新案-都市設計準則 <input type="checkbox"/> 變更設計 第 次 審議程序 <input type="checkbox"/> 簡化 <input type="checkbox"/> 專案 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 大稻埕 <input type="checkbox"/> 預審 <input type="checkbox"/> 書面 <input type="checkbox"/> 專案(130快速通關) <input type="checkbox"/> 幹事會審查	
案名	新北市住宅及都市更新中心新北市住宅及都市更新中心集合住宅新建工程「文山區興隆段三小段31-11等11筆地號」新建工程「文山區興隆段三小段31-11等11筆地號」	審查流程	<input type="checkbox"/> 幹事會 <input checked="" type="checkbox"/> 委員會 <input type="checkbox"/> 核定 <input type="checkbox"/> 勘驗 <input type="checkbox"/> 修復成果 <input type="checkbox"/> 報告案
設 計 單 位 資 料			
設計單位	地 址	聯絡人/電話分機	傳真/電子信箱
王瑞婷建築師事務所	臺北市松山區民權東路三段106巷38號四樓	高小姐/02-27152703#105	27162680/jtas@jtas.com.tw
受 理 過 程			
審查流程	會議紀錄及核定發文日期/文號	承辦人	備註
幹事會	112年10月12日府都設字第1123035542號		



填表人(設計單位): 王瑞婷建築師事務所 蓋章處: \_\_\_\_\_ 填表日期(設計單位): \_\_\_\_\_ 產製日期: 113年03月07日  
 註1: 請以A3格式列印本資料表檢附於報告書中, 送都市發展局辦理都市設計審議作業。 註2: 申請變更設計案件者, 應檢具變更前後之建築計畫資料對照表。

# 第一章 基地概況說明

## (1) 基地位置及周邊現況環境說明

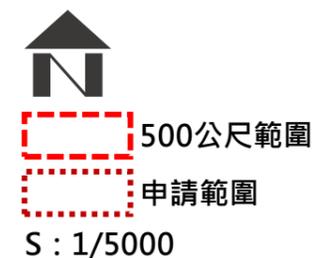


500公尺內周邊環境說明圖

本案基地座落於臺北市文山區興隆段三小段31-11、31-12、31-13、31-14、66、67-1、72-1、72-2、88-10、88-11、88-12地號等11筆土地，範圍為萬盛街166巷以東、文山森林公園以北，基地形狀狹長，總面積1247.16平方公尺。

法定容積率225%、建蔽率45%，申請都市更新容積獎勵22%，可興建約地上15層、地下4層的建築物，地上層規劃為集合住宅及管委會空間使用。

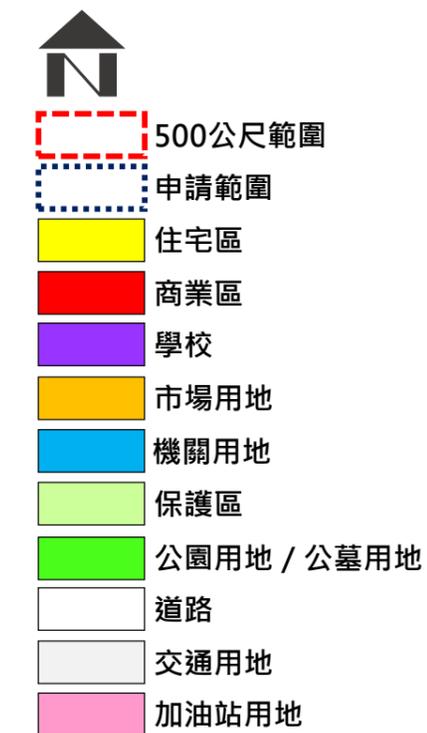
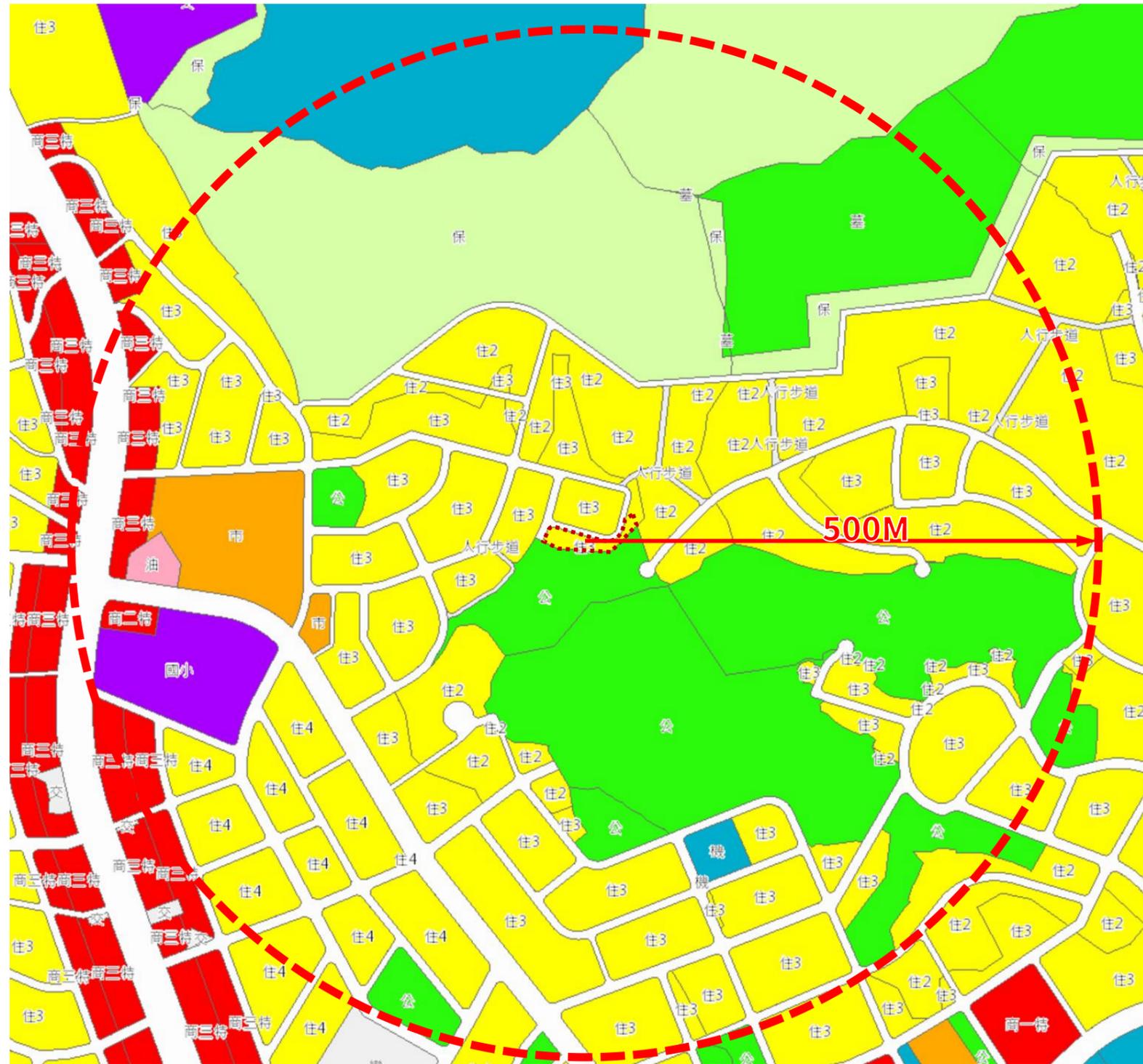
基地500M範圍內有全聯福利中心（原花木市場）、花木市場地下停車場、武功國小及萬盛公園、文山森林公園、文山景美運動公園等生活設施，另外基地右側則是萬隆福興第二墓園，週邊生活機能較為單純。



# 第一章 基地概況說明

## (2) 土地使用分區說明

地址	臺北市文山區萬盛街166巷以東、文山森林公園以北
地號	臺北市文山區興隆段三小段31-11、31-12、31-13、31-14、66、67-1、72-1、72-2、88-10、88-11、88-12地號等11筆土地
都市計畫	臺北市文山區都市計畫細部計畫(第二次通盤檢討)案(第一階段)
基地面積	1247.16平方公尺
使用分區	第三種住宅區
法定建蔽率	45%
法定容積率	225%



S : 1/5000

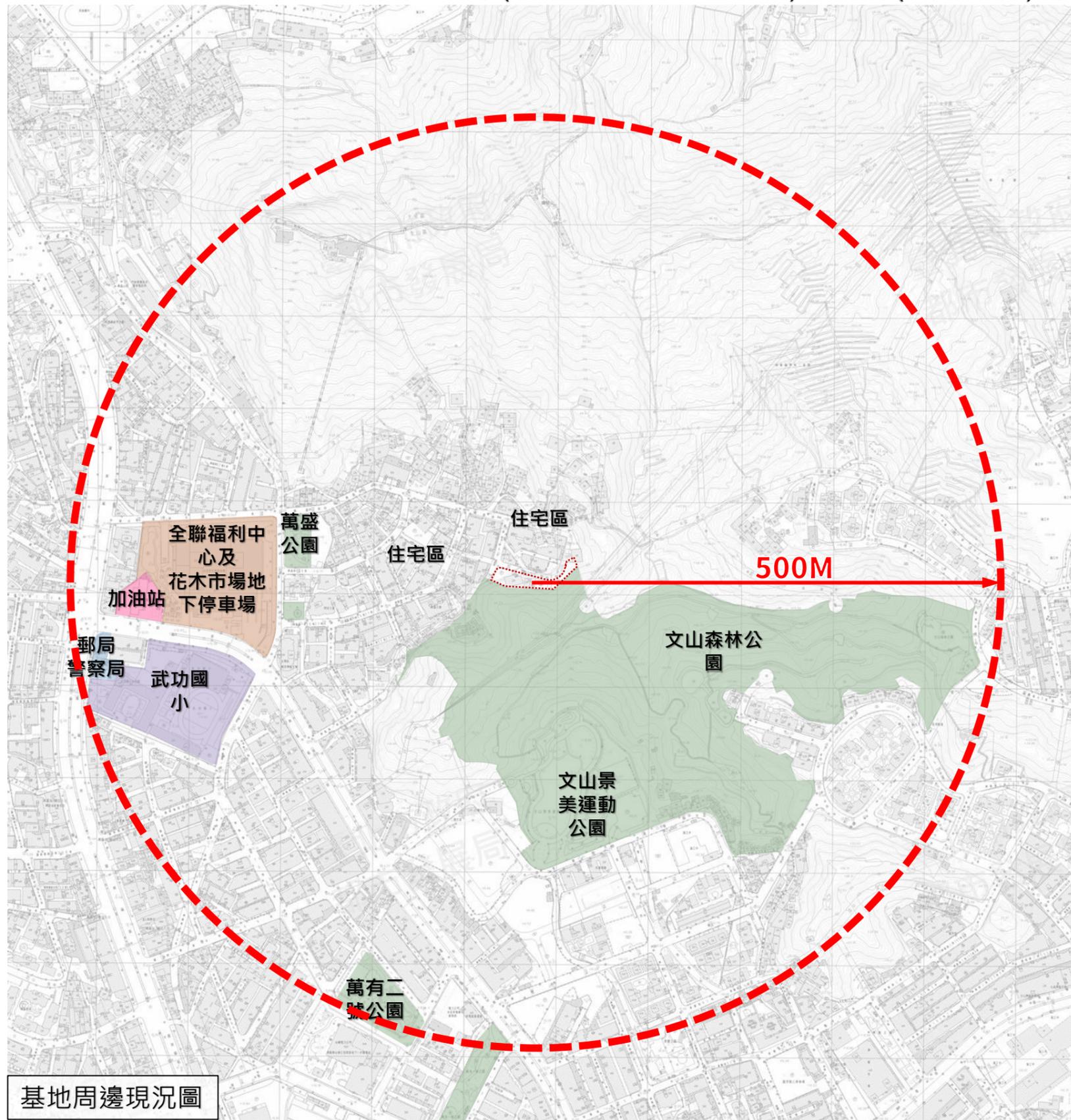
土地使用分區圖

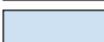


# 第一章 基地概況說明

## (4) 基地周圍使用現況

本案基地周邊南側為文山森林公園及文山景美運動公園，西、北、東向皆為住宅區，鄰接興隆路一段及羅斯福路五段才開始逐漸有商業活動（全聯福利中心、加油站）及學校（武功國小）等。

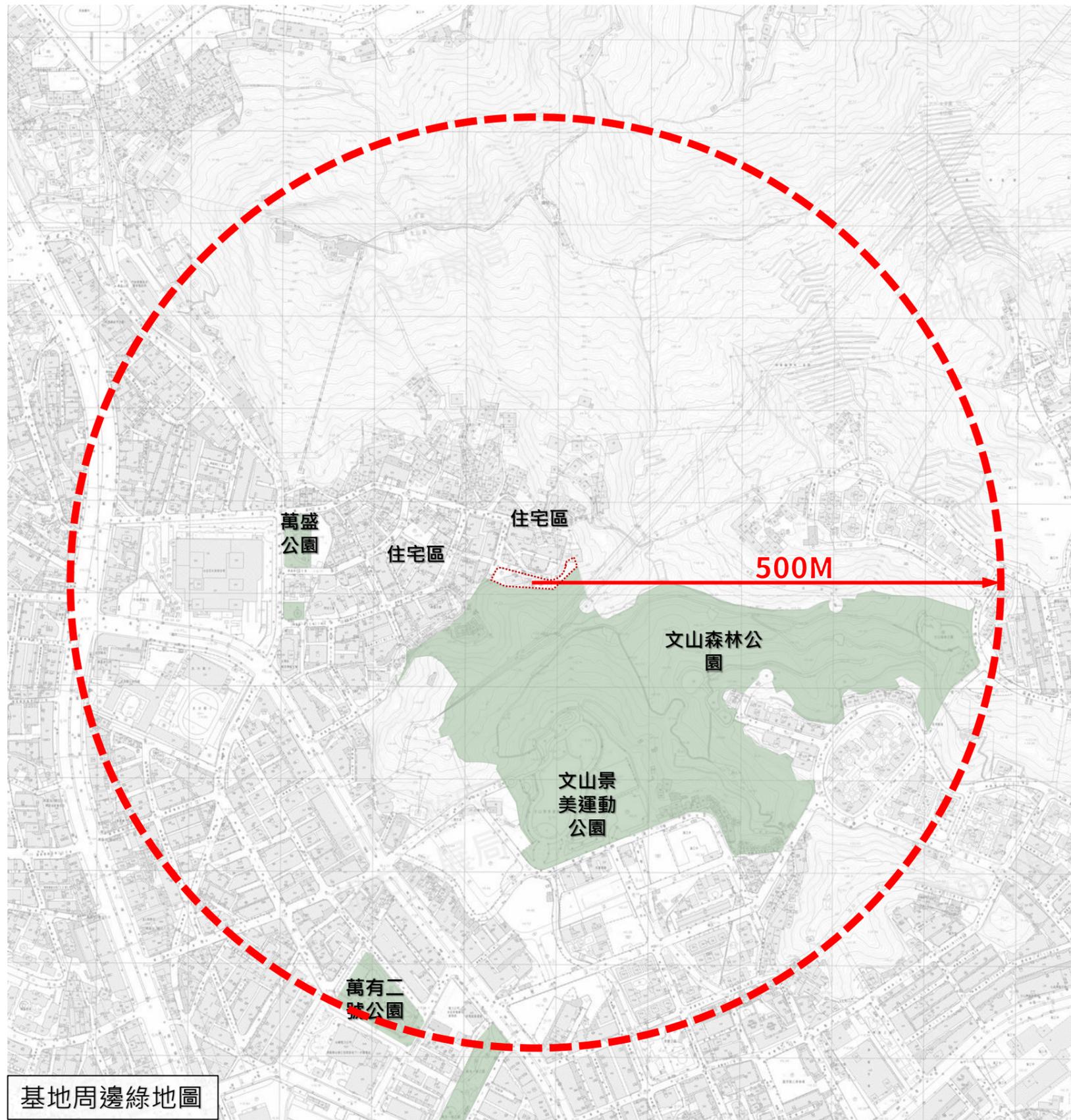


-  N
  -  500公尺範圍
  -  申請範圍
  -  學校
  -  市場
  -  公家機關
  -  加油站
  -  公園 / 綠地
- S : 1/5000

# 第一章 基地概況說明

## (5) 周邊綠地分布

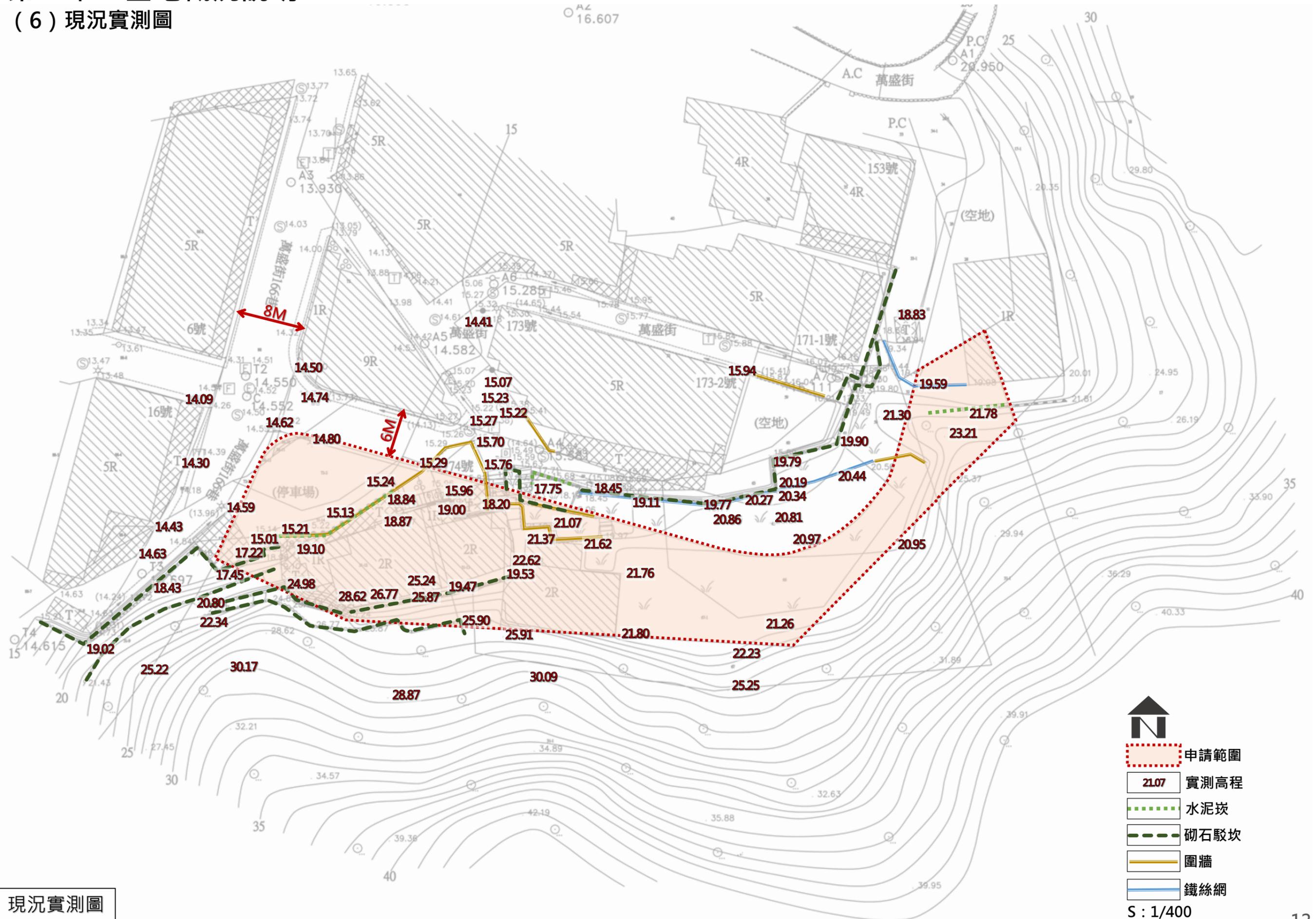
本案基地周邊主要綠地為萬盛公園及文山森林公園，文山森林公園北側緊臨本案基地南側，現況公園未規劃北側進出動線，另有類似獸徑的通道，惟非屬公園規劃之出入動線。




  
 申請範圍
   
 公園 / 綠地
   
 S : 1/5000

# 第一章 基地概況說明

## (6) 現況實測圖

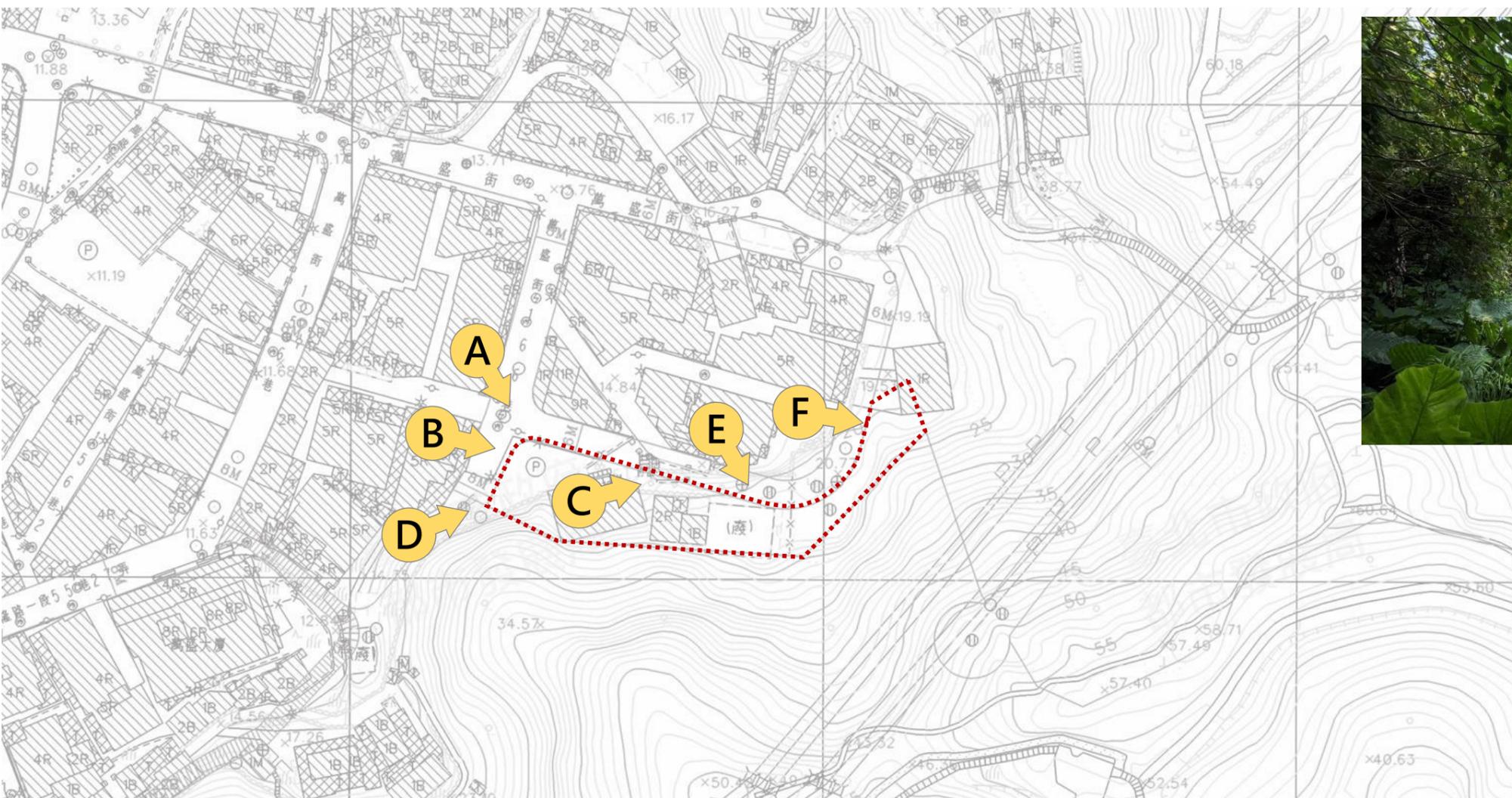


現況實測圖

# 第一章 基地概況說明

## (7) 基地內現況說明

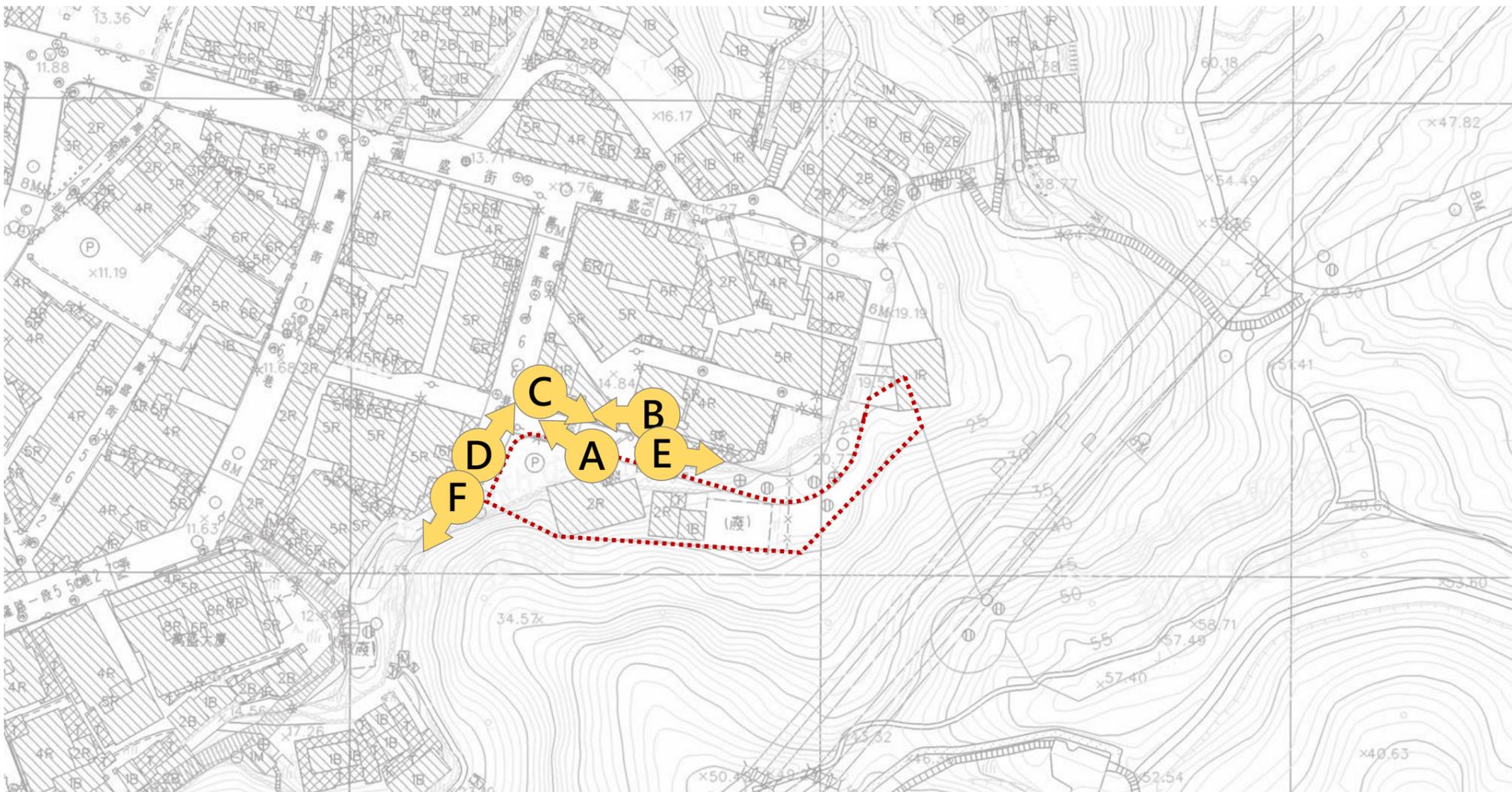
本案基地坐落於由文山森林公園、萬盛街166巷（8公尺）已開闢計畫道路及6公尺未開闢完成道路包圍之範圍。  
 基地內除有現有擋土設施之外，有登記一筆私有合法房屋，使用現況已經拆除作為私人停車場使用，另有三棟承租新北市政府土地未登記之零星鋼構混凝土造及鐵棚建物，一棟尚有人居住使用、一棟無門牌占用31-11地號、一棟為廢棄空屋。



# 第一章 基地概況說明

## (8) 基地周邊現況說明

本案周邊鄰房多為4至5層樓高、屋齡介於40至50年間老舊步登公寓，外觀色彩為淺米色、淺駝色等傳統配色，基地北向面萬盛街166巷（六公尺）未開闢道路側則有一棟樓高9層（屋齡約12年）之住宅大樓，而基地西南側現況則為私人土地，未開放通行。

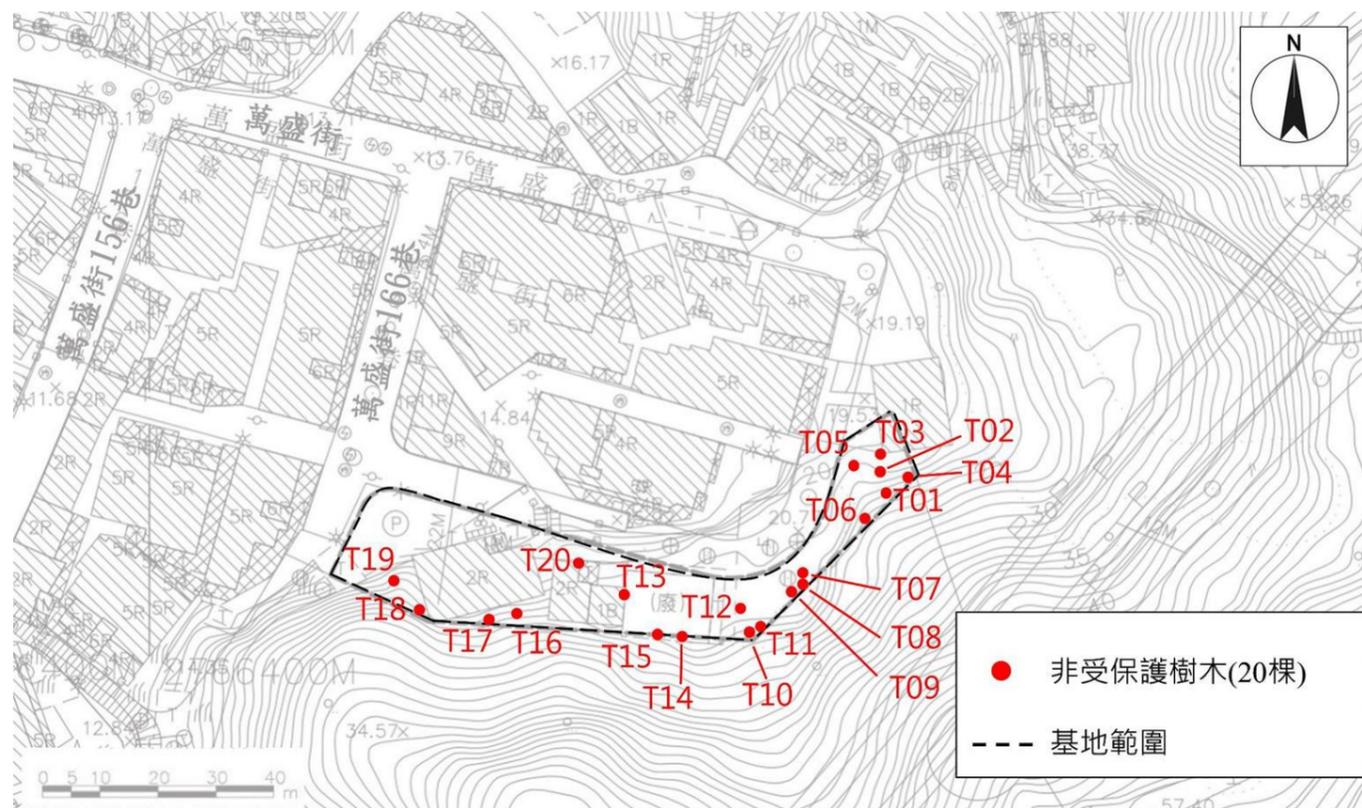


申請範圍

S : 1/1000

# 第一章 基地概況說明

## (9) 現地樹木位置及種類調查



樹木編號	樹種名稱	樹高 (m)	樹冠 (m)	胸高直徑 (cm)	胸高周長 (cm)	是否已達「臺北市樹木保護自治條例」第2條第1項第1-3款認定標準	備註
T01	血桐	7.0	5.0	17.1	53.7	否	
T02	山柿	13.0	7.0	44.5	139.7	否	雙分枝 (31.8/31.1)
T03	龍眼	5.0	2.0	32.3	101.4	否	樹木被截頂
T04	青楓	8.0	5.0	16.8	52.9	否	雙分枝 (11.6/12.2)
T05	野桐	6.0	5.0	8.5	26.7	否	
T06	血桐	6.0	5.0	11.7	36.8	否	雙分枝 (9.9/6.3)
T07	野桐	7.0	5.0	14.4	45.2	否	
T08	野桐	8.0	4.0	10.5	33.0	否	
T09	杜虹花	5.0	5.0	14.9	46.8	否	
T10	野桐	7.5	5.0	22.9	71.9	否	
T11	山黃麻	11.5	5.0	36.3	114.0	否	
T12	杜虹花	5.0	5.0	11.3	35.4	否	多分枝 (7.0/4.0/7.9)
T13	島榕	5.0	6.0	30.0	94.2	否	現況生長位置無法到達·胸徑為估計值·樹木低分枝叢生·生長於建築物二樓陽台。
T14	野桐	12.0	7.0	20.1	63.1	否	
T15	白匏子	12.0	7.0	23.7	74.4	否	
T16	血桐	15.0	7.0	35.0	109.9	否	現況生長位置無法到達·胸徑為估計值。
T17	亞歷山大椰子	8.0	3.0	30.0	94.2	否	現況生長位置無法到達·胸徑為估計值。
T18	血桐	8.5	7.0	20.4	64.1	否	
T19	血桐	5.0	5.0	35.0	109.9	否	現況生長位置無法到達·胸徑為估計值·樹木低分枝叢生。
T20	枯木	12.0	8.0	40.0	125.6	否	現況生長位置無法到達·胸徑為估計值·枯立危木

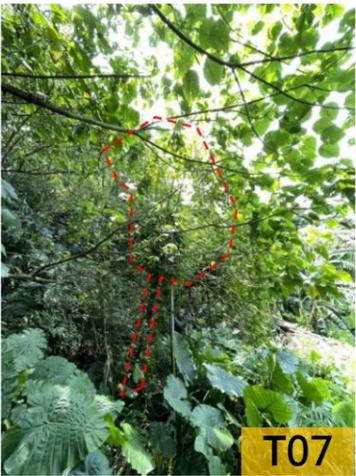
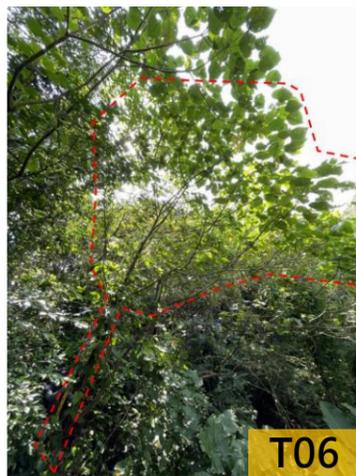
本案基地範圍內有共計有22顆樹木，分別為血桐、山柿、龍眼、青楓、野桐、杜虹花、山黃麻、島榕、白匏子、亞歷山大椰子及枯木，經基地樹木調查，皆未達受保護樹木規格。

基地左側未來開發範圍內編號T12~20樹木，預計配合開發移除，剩餘樹木則配合整地、駁坎等規劃並依開發當時樹木狀況考量移株或移除。

未來本址開發設計時應配合基地範圍內及周邊鄰近樹種延續設計綠化植栽種類。

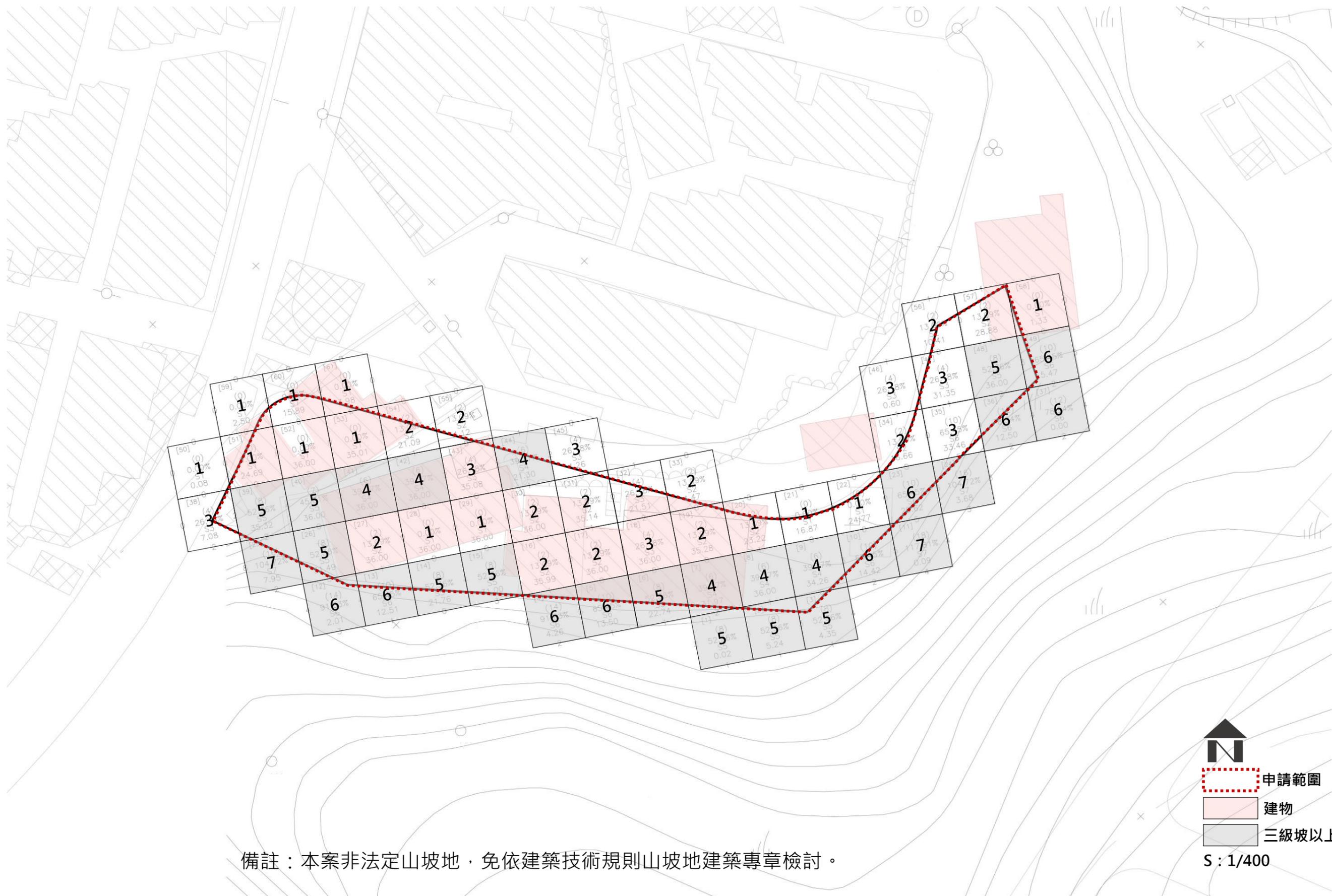
# 第一章 基地概況說明

## (9) 現地樹木位置及種類調查



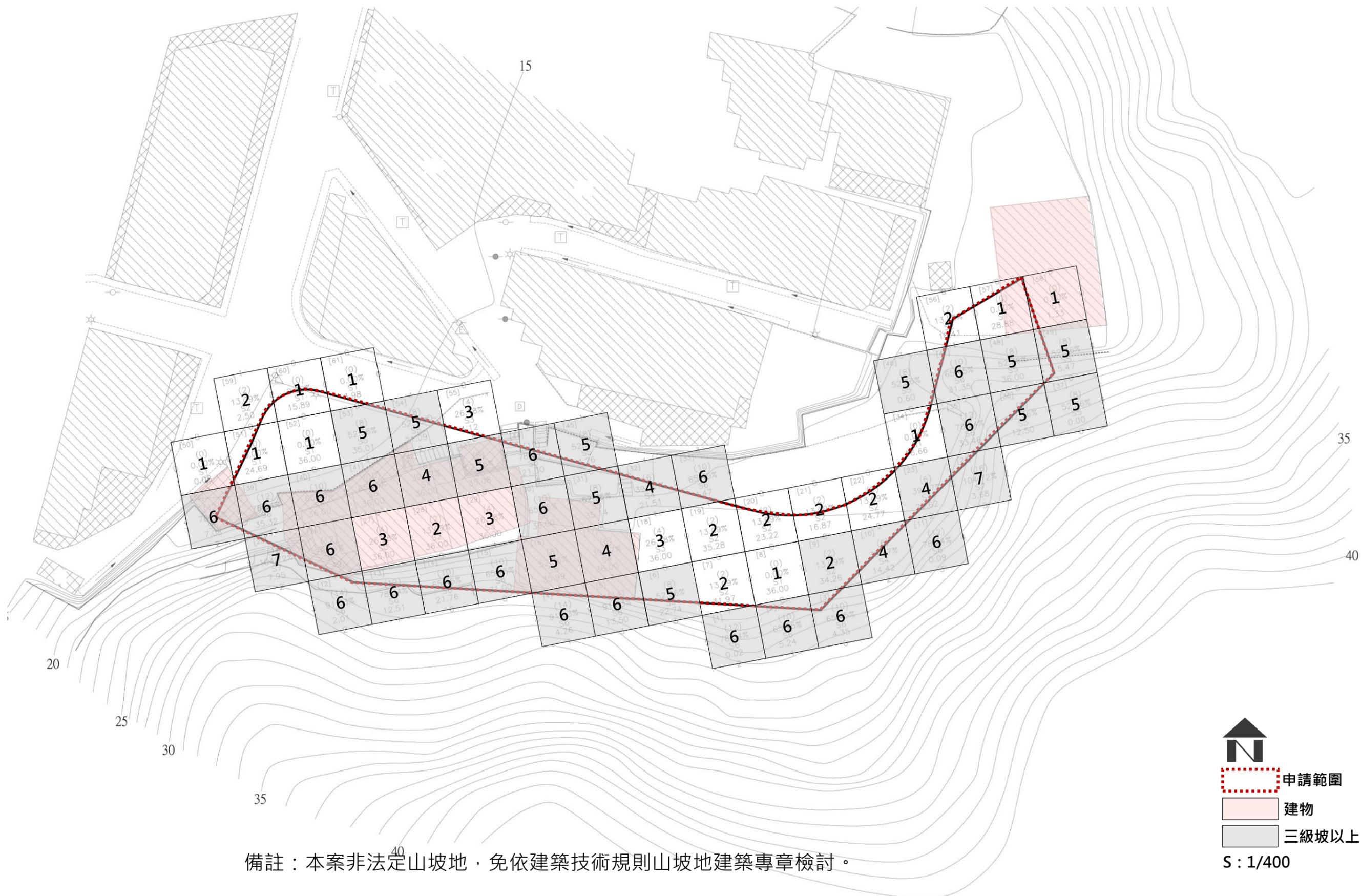
# 第一章 基地概況說明

## (10) 80年坵塊圖分析



# 第一章 基地概況說明

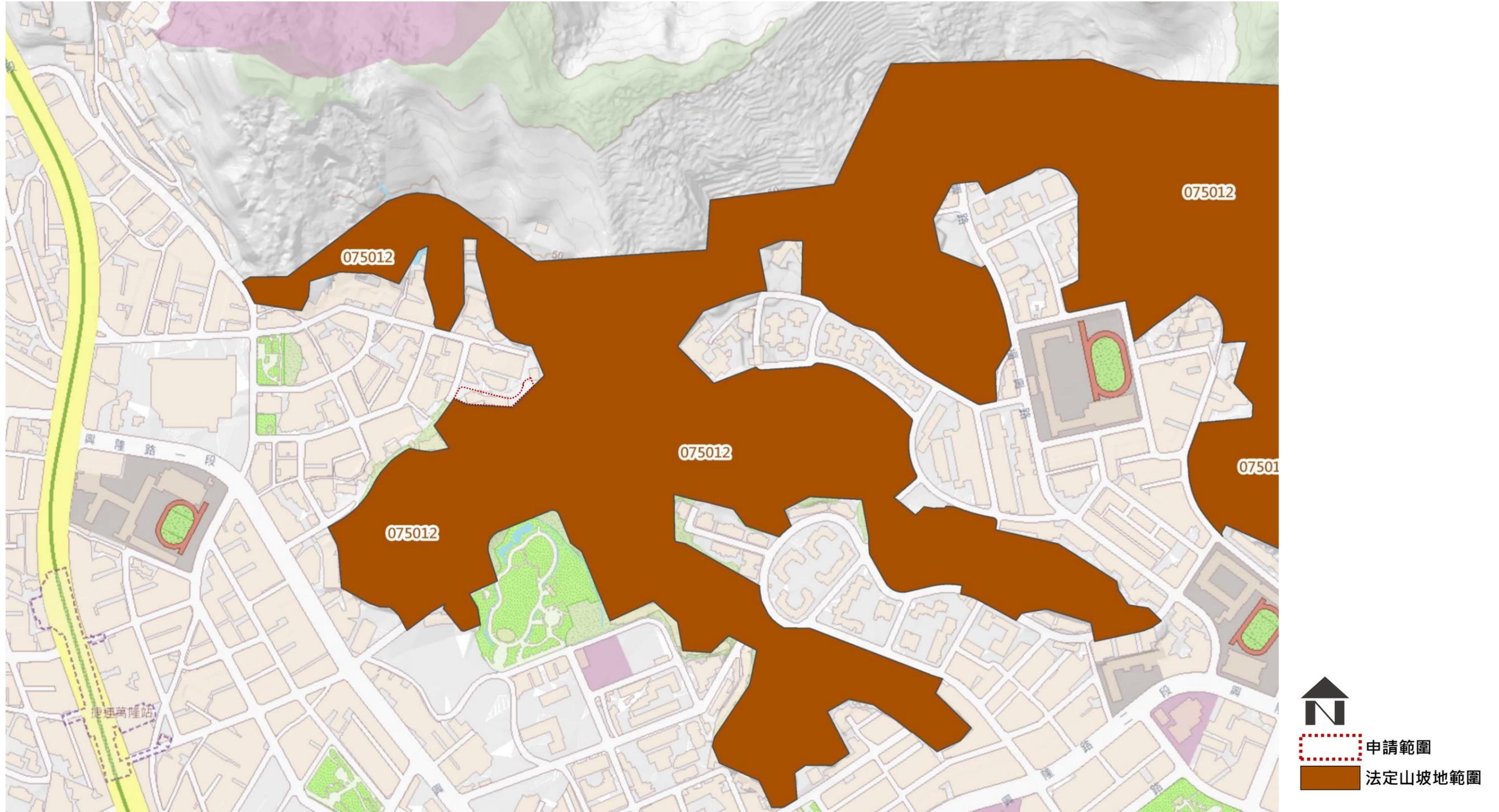
## (11) 現況地形圖坵塊圖分析



# 第一章 基地概況說明

## (12) 公告法定山坡地圖

經確認本案非為公告之法定山坡地範圍。  
但因本案屬山坡地地形，故相關規定檢討於後續章節內。



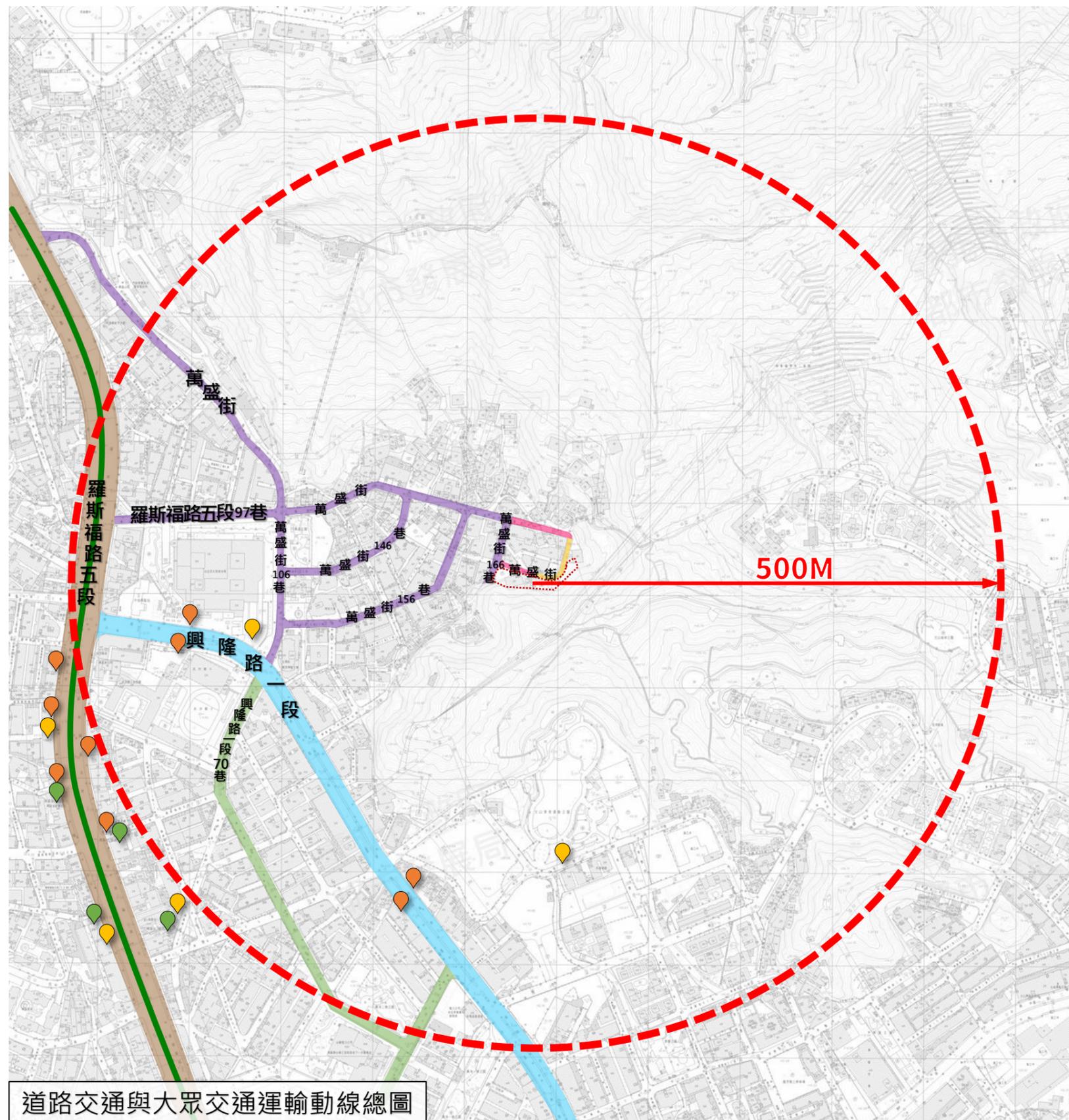
取自都市發展局-臺北市都市計畫整合查詢系統  
[https://webgis.udd.gov.taipei/upis\\_v2](https://webgis.udd.gov.taipei/upis_v2)

## 第二章 基地周邊交通系統

### (1) 道路交通與大眾交通運輸動線

本案主要交通動線為萬盛街接羅斯福路五段及興隆路一段，興隆路上則有0南、52、109、236區間車、253、290副線、530等多路線公車；羅斯福路上則有捷運萬隆站251、251區間車、252、278、278區間車、284、290副線、290副線繞駛萬隆里、505、643、644、648、660、671、849、849屈尺社區、1551、基隆路幹線、復興幹線、松江新生幹線、棕6、綠13、通勤13。

另外捷運萬隆站1號出口、景美運動公園、興隆路二段203巷則分別設有YouBike站共附近居民使用。



道路交通與大眾交通運輸動線總圖



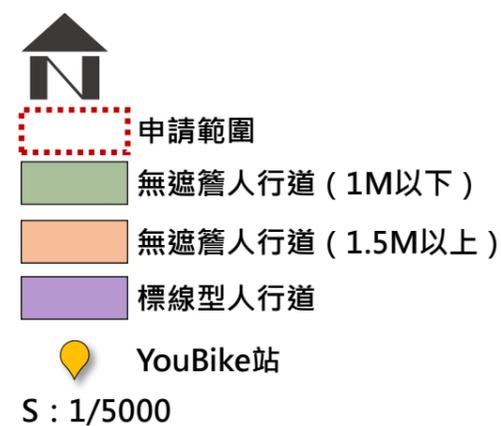
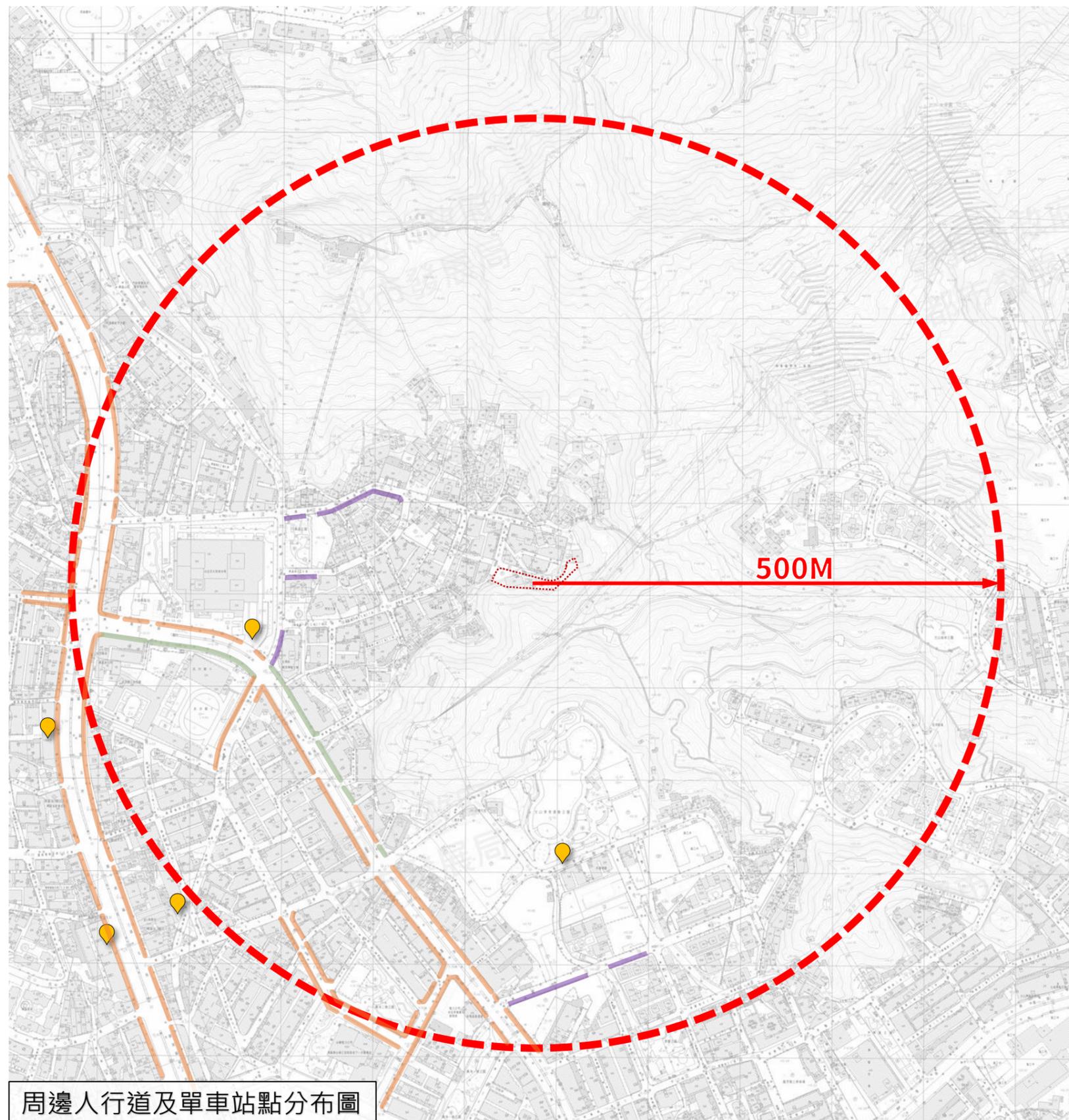
S : 1/5000

## 第二章 基地周邊交通系統

### (2) 人行道系統及YouBike站點分佈

本案基地座落範圍為早期開發之區域，多為8公尺以下巷道，僅有部分範圍設置標線型人行道，無遮簷人行道則多設置於興隆路及羅斯福路上。

距離基地周邊約300公尺則有數處YouBike公共自行車租賃站，分別為捷運萬隆站周邊、花木市場地下停車場出入口旁及文山景美運動公園前。但本案基地周邊多為狹小巷道，無規劃自行車道並且鄰路空間多作為附近居民停放私人汽、機車使用。



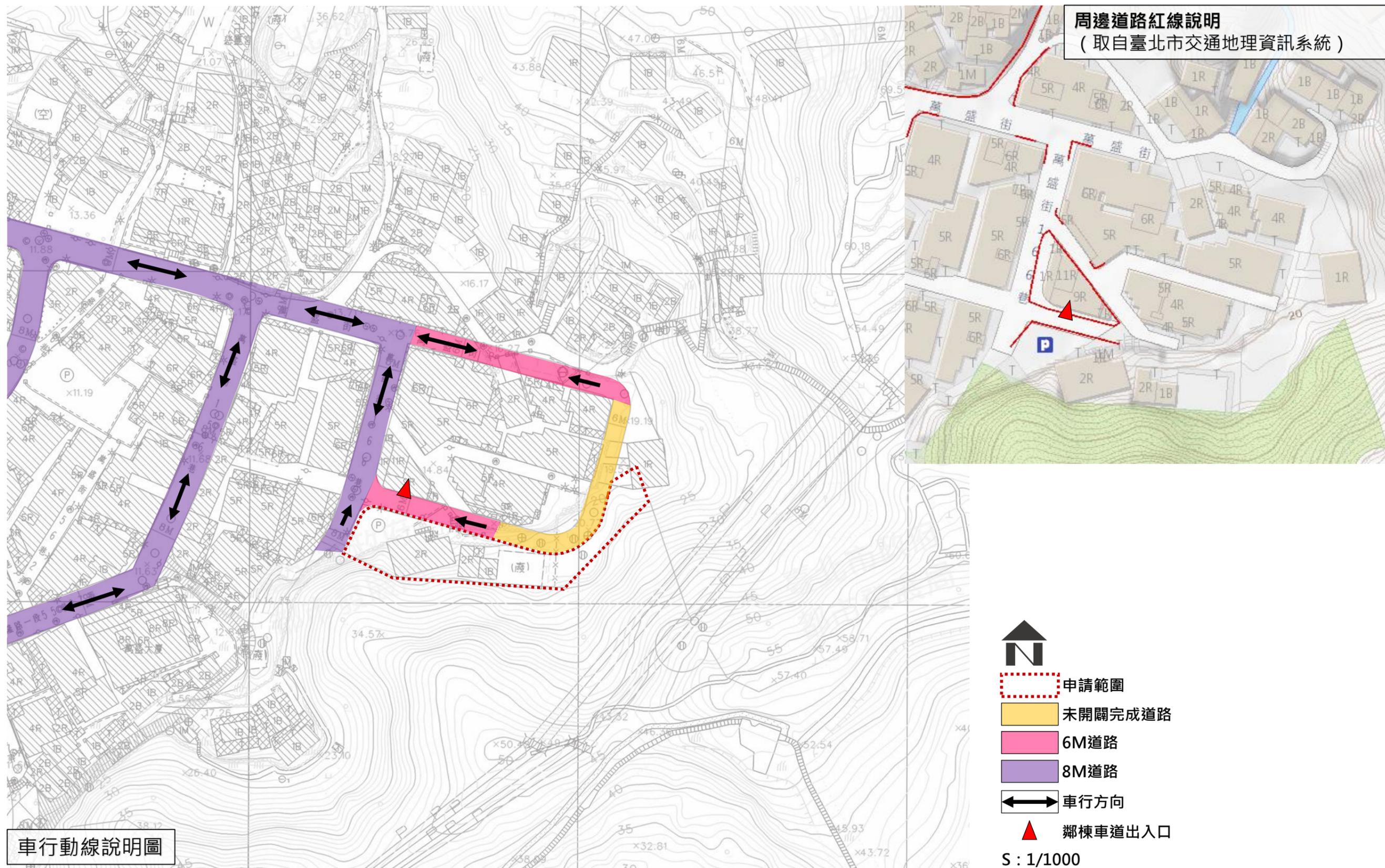
依臺北市人行道管理系統(民眾版)  
<https://pace.nco.gov.taipei/tpsw/mapP/map.aspx>

周邊人行道及單車站點分布圖

## 第二章 基地周邊交通系統

### (3) 車行動線說明

基地周邊多為8公尺計畫道路，僅有北向9層樓住宅大樓設有地下停車場，且除本案基地及對向建築物外，多為無劃設標線之巷道。未開闢計畫道路路段則預計113年中由臺北市政府工務局新建工程處辦理計畫道路開闢工程。



### 第三章 都市設計準則

#### (1) 建築物配置及法定空地規畫

考量到本案基地為山坡地地形，且與新工處開發規劃期程配合不易，建議將建築物配置在基地西北側較為平坦區域，東側山坡地地形盡量維持最低限度開闢、整地，做為開放空間使用，並盡量維持現地原有且健康狀況良好的植栽，再額外種植適合現地風貌、環境之原生種植栽。

並依「劃定臺北市文山區興隆段三小段31-11地號等11筆土地為更新地區及訂定都市更新計畫案」及臺北市政府交通局要求，於基地內規劃至少十部公共自行車之租賃站。

另外考量到新工處未來開闢之道路為具有坡度之單行道，建議將汽車動線規劃於西側計劃道路，減少單行道負載。



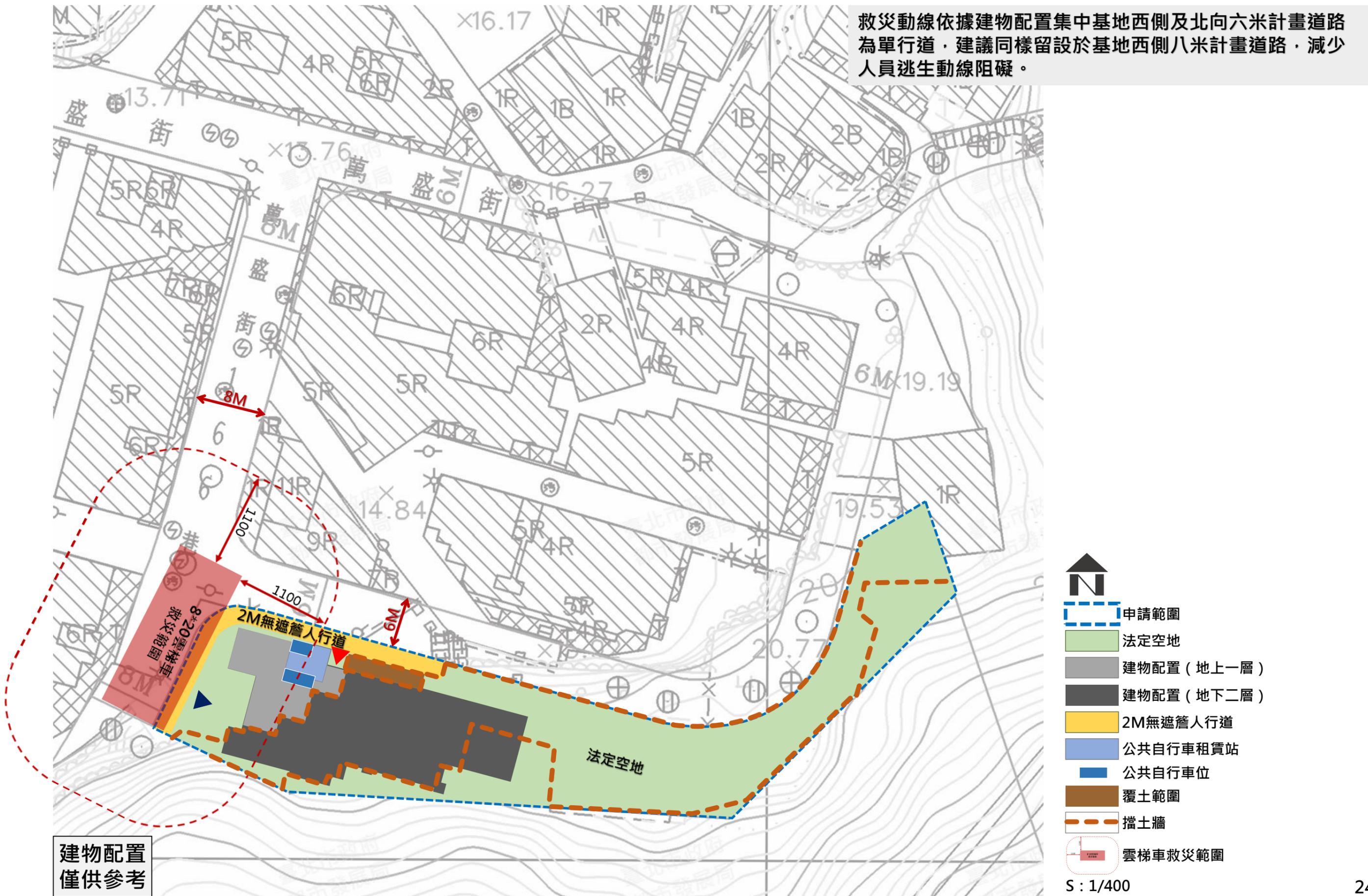
- 申請範圍
- 法定空地
- 建物配置 (地上一層)
- 建物配置 (地下二層)
- 2M無遮簷人行道
- 公共自行車租賃站
- 公共自行車位
- 覆土範圍
- 擋土牆
- 前、後院檢討線

建物配置  
僅供參考

### 第三章 都市設計準則

#### (2) 雲梯車救災空間模擬

救災動線依據建物配置集中基地西側及北向六米計畫道路為單行道，建議同樣留設於基地西側八米計畫道路，減少人員逃生動線阻礙。



### 第三章 都市設計準則

#### (3) 基地法定空地綠化示意圖

考量到本案基地為山坡地地形，且與新工處開發規劃期程配合不易，建議將建築物配置在基地西北側較為平坦區域，東側山坡地地形盡量維持最低限度開闢、整地，做為開放空間使用，並盡量維持現地原有且健康狀況良好的植栽，再額外種植適合現地風貌、環境之原生種植栽。北向擋土牆覆土範圍在許可下應種植植栽弱化立面衝擊，柔和整體環境畫面。



建物配置  
僅供參考

-  N
-  申請範圍
-  法定空地
-  建物配置 (地上一層)
-  建物配置 (地下二層)
-  2M無遮簷人行道
-  公共自行車租賃站
-  公共自行車位
-  覆土範圍
-  擋土牆
-  新植喬木
-  現況原生植栽

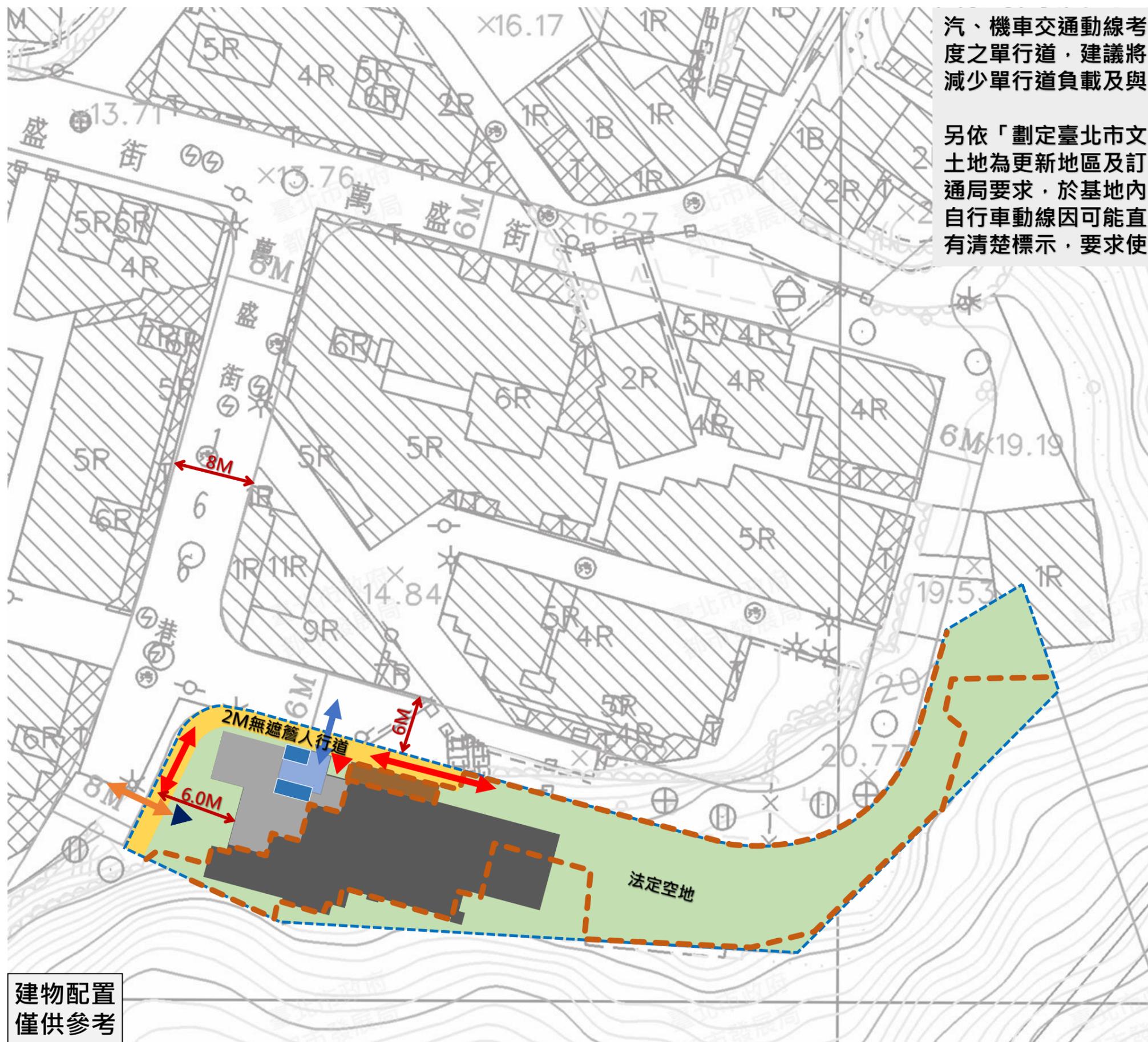
S : 1/400

### 第三章 都市設計準則

#### (4) 基地內動線系統

汽、機車交通動線考量到新工處未來開闢之道路為具有坡度之單行道，建議將汽車動線規劃於西側八米計畫道路，減少單行道負載及與北向大樓、住宅區進出車輛衝突。

另依「劃定臺北市文山區興隆段三小段31-11地號等11筆土地為更新地區及訂定都市更新計畫案」及臺北市政府交通局要求，於基地內規劃至少十部公共自行車之租賃站。自行車動線因可能直接由六米計畫道路進出，建議現場應有清楚標示，要求使用人遵行行車動線或牽車出入租賃站。



建物配置  
僅供參考

- N
- 申請範圍
- 法定空地
- 建物配置 (地上一層)
- 建物配置 (地下二層)
- 2M無遮簷人行道
- 公共自行車租賃站
- 公共自行車位
- 人行動線
- 車行動線
- 自行車動線
- 人行出入口
- 車行出入口

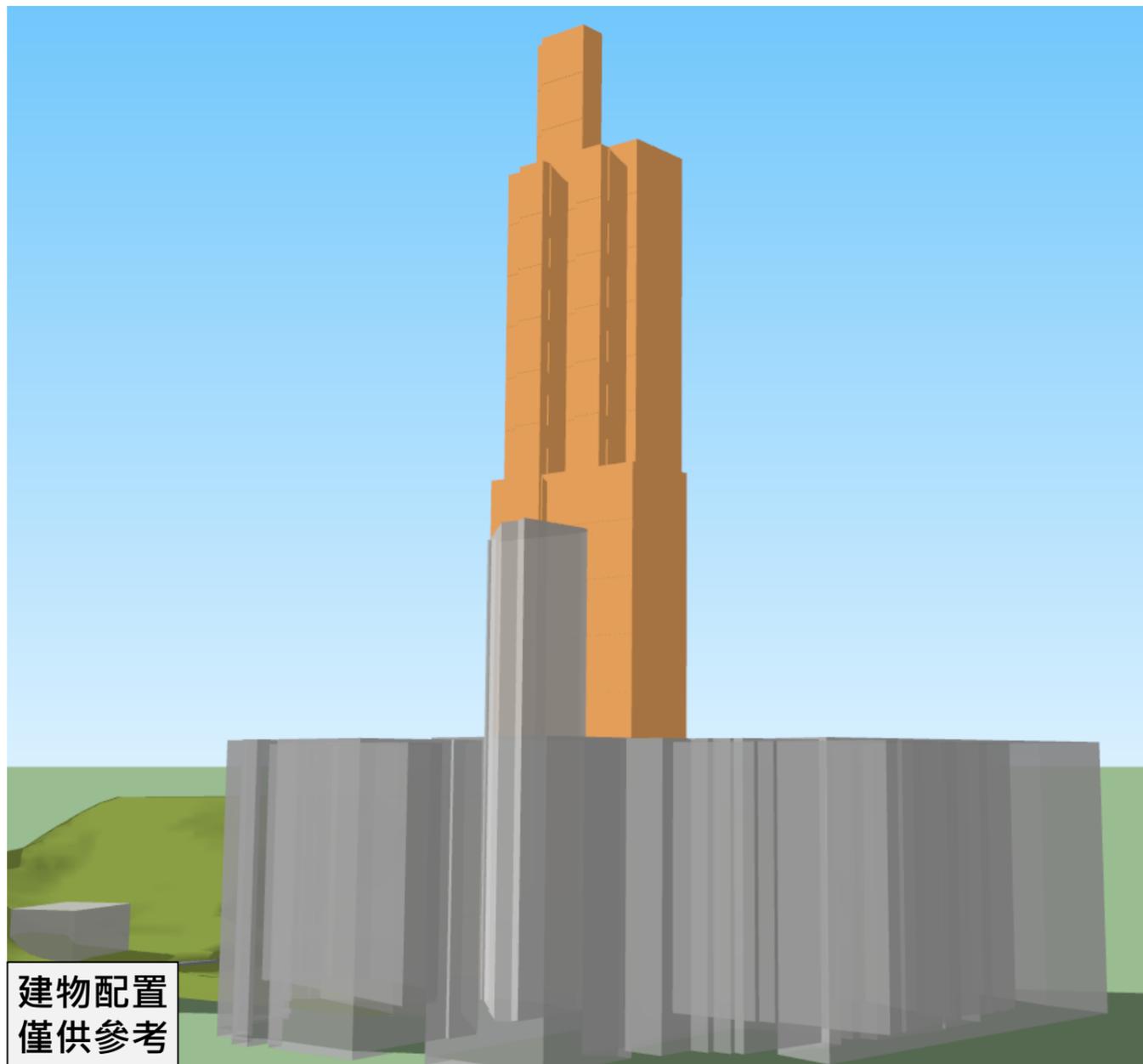
S : 1/400

### 第三章 都市設計準則

#### (5) 建築量體



考慮到周邊建築物目前多為4至5層樓高，外觀色彩為淺米色、淺駝色等傳統配色，日後建築物外觀色彩建議選用與周邊景色協調之低彩度色系，建築物屋頂及立面裝飾性構造物及立面造型應以簡潔設計，並優先採用綠建材、節能照明等設施規劃以達建築輕量化及節能減碳，創造與環境共好生態城市。



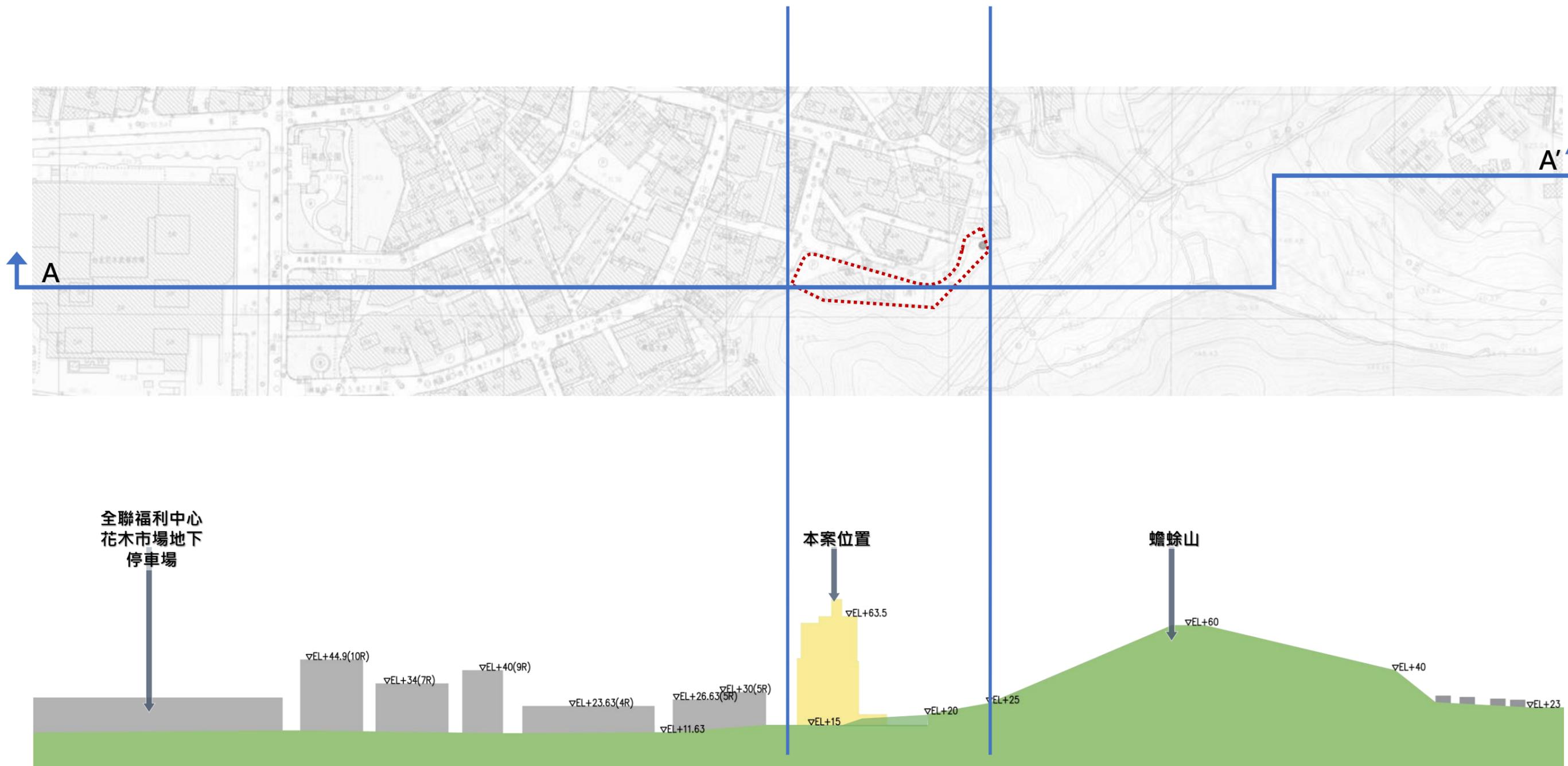
建物配置  
僅供參考

基地面積	1247.16平方公尺
使用分區	第三種住宅區
法定建蔽率	45%
法定容積率	225%
基準容積樓地板面積	2806.11%
預計獎勵容積率	22%
獎勵容積樓地板面積	617.34m <sup>2</sup>
允建容積樓地板面積	3423.45m <sup>2</sup>
預估總容積率	274.49%
建築物樓層	地上15層 / 地下4層

**本案預計申請**  
 中央都市更新容積獎勵：  
 A. 綠建築銀級獎勵6%  
 B. 智慧建築銀級獎勵6%  
 C. 時程獎勵5%  
 臺北市都市更新容積獎勵：  
 A. 雨水流出抑制設施 1%  
 B. 建築規劃設計 (三) 2.41%  
 C. 提供都市更新基金 1.59% (約3,564,987元)  
 中央 (6+6+5=17) 及地方 (1+2.41+1.59=5) 獎勵  
 合計22%

### 第三章 都市設計準則

#### (6) 全區環境剖面圖

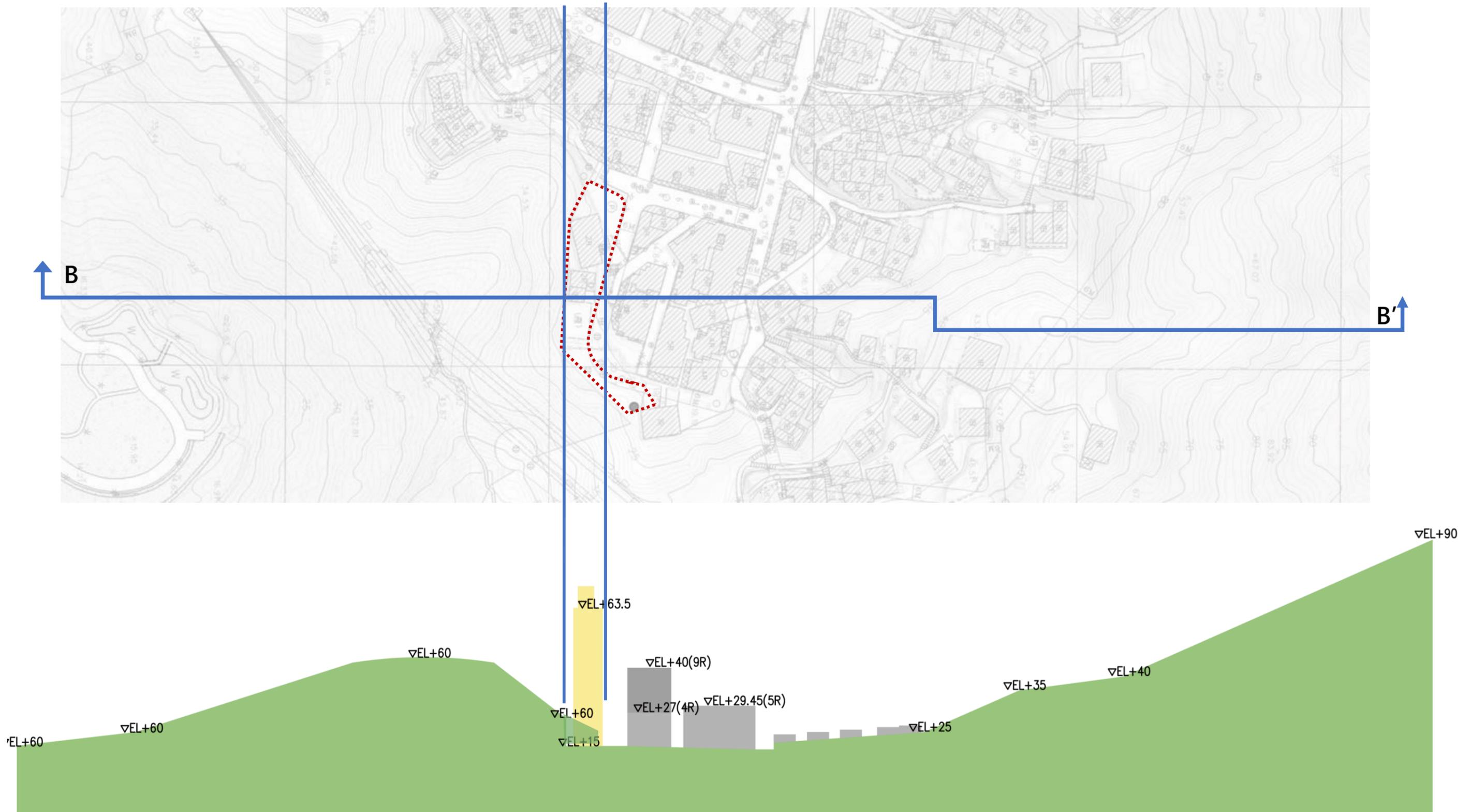


建物配置  
僅供參考

A—A' 剖面圖  
高程單位：M

### 第三章 都市設計準則

#### (6) 全區環境剖面圖



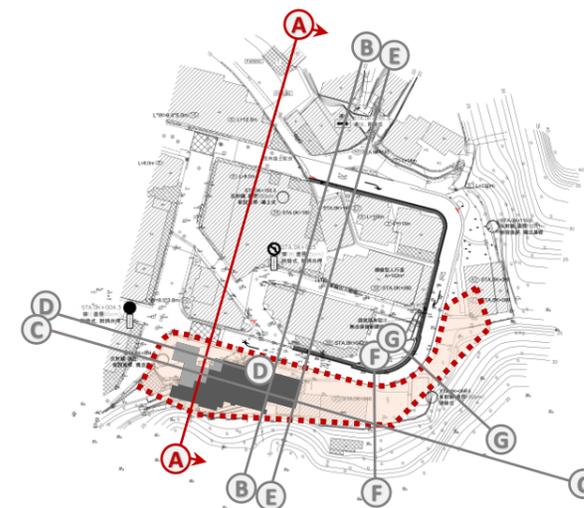
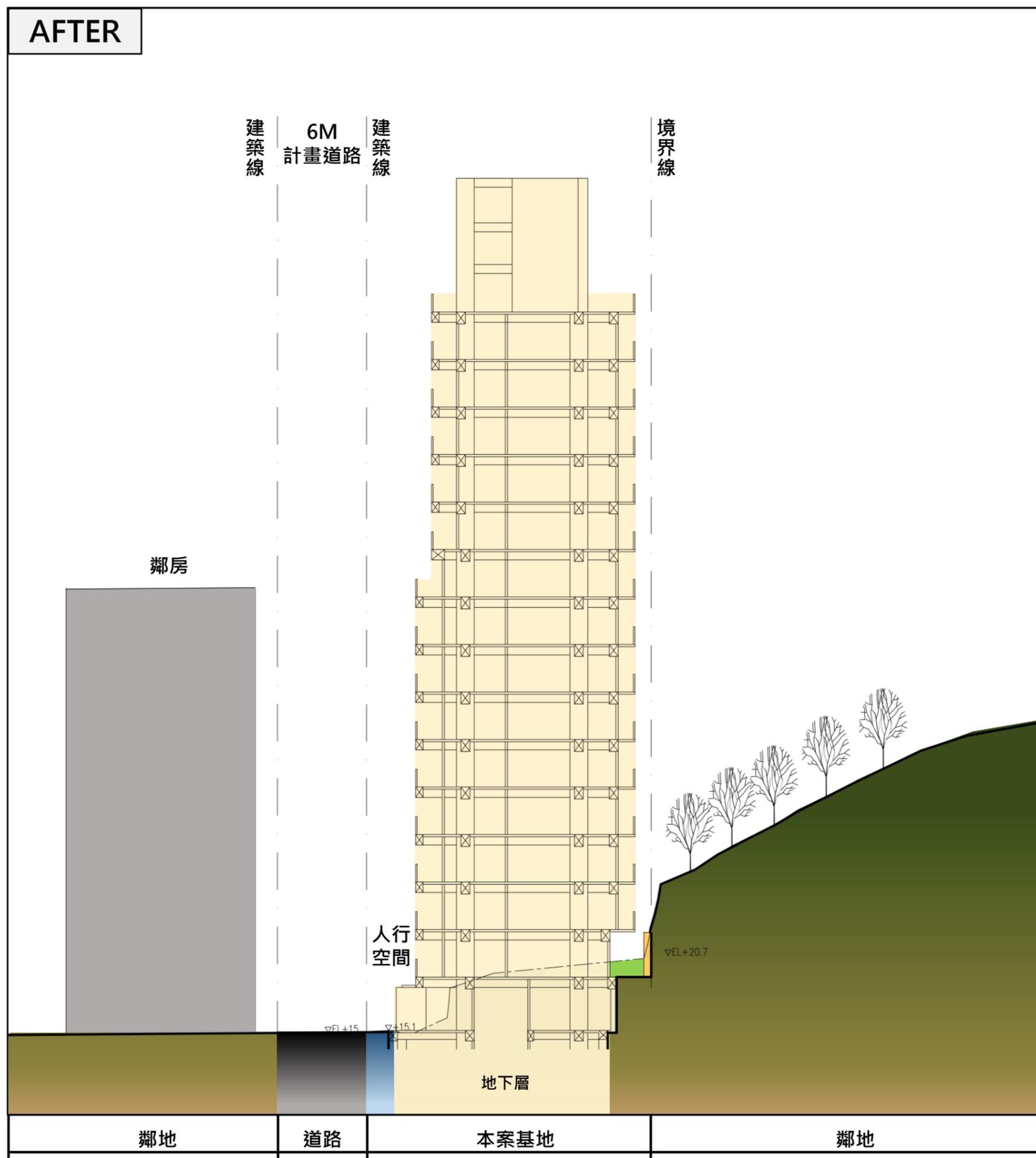
建物配置  
僅供參考

B—B' 剖面圖  
高程單位：M

# 第三章 都市設計準則

## (7) 景觀剖面圖

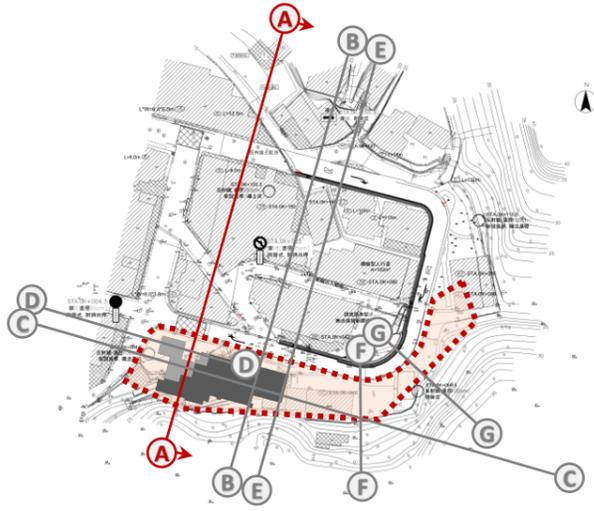
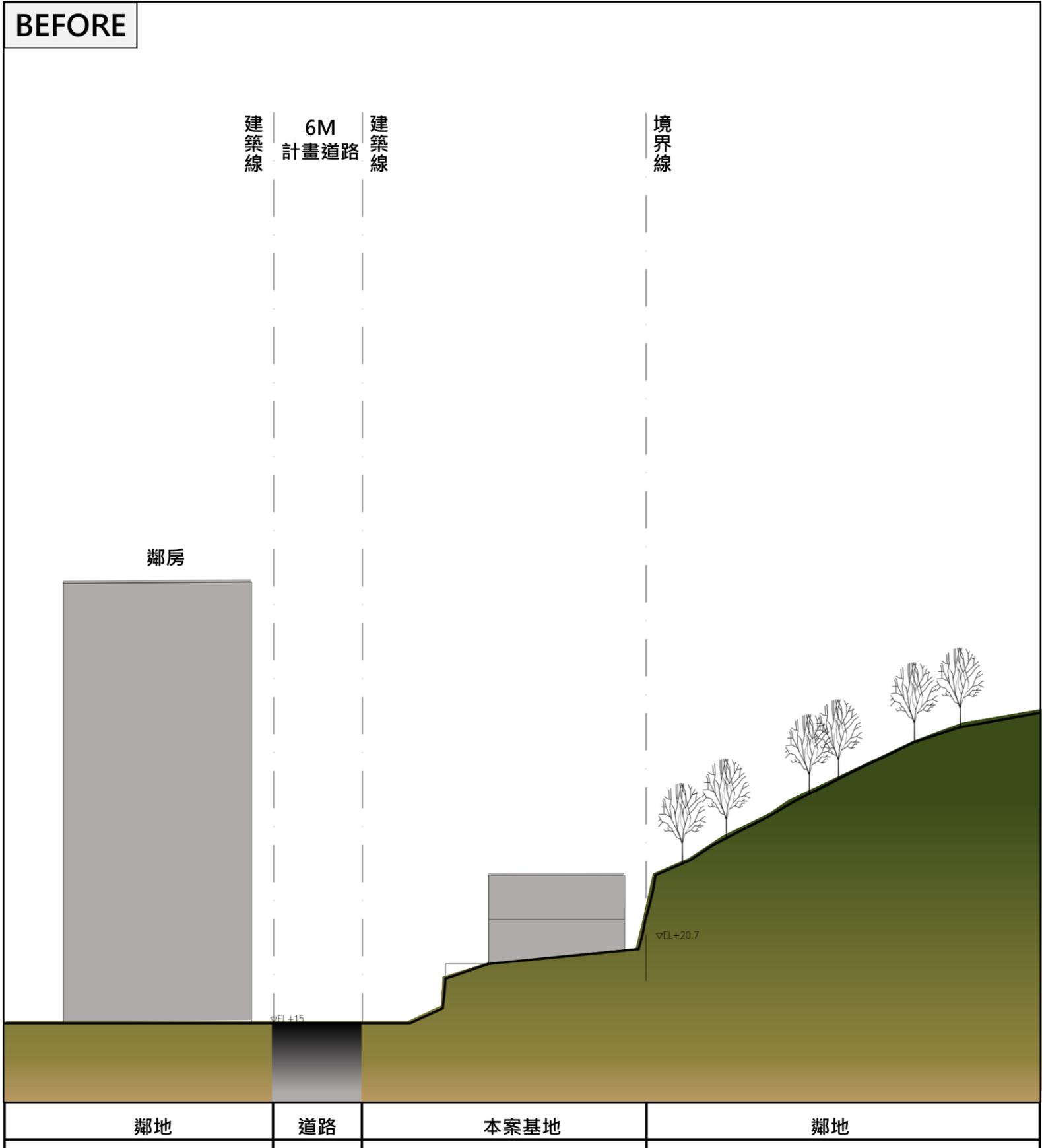
建物配置  
僅供參考



# 第三章 都市設計準則

## (7) 景觀剖面圖

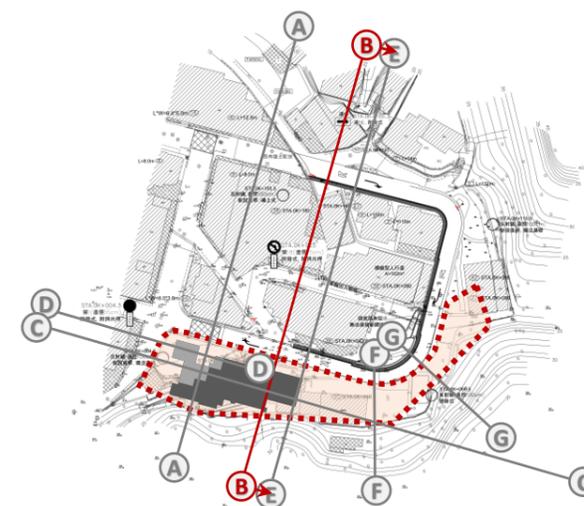
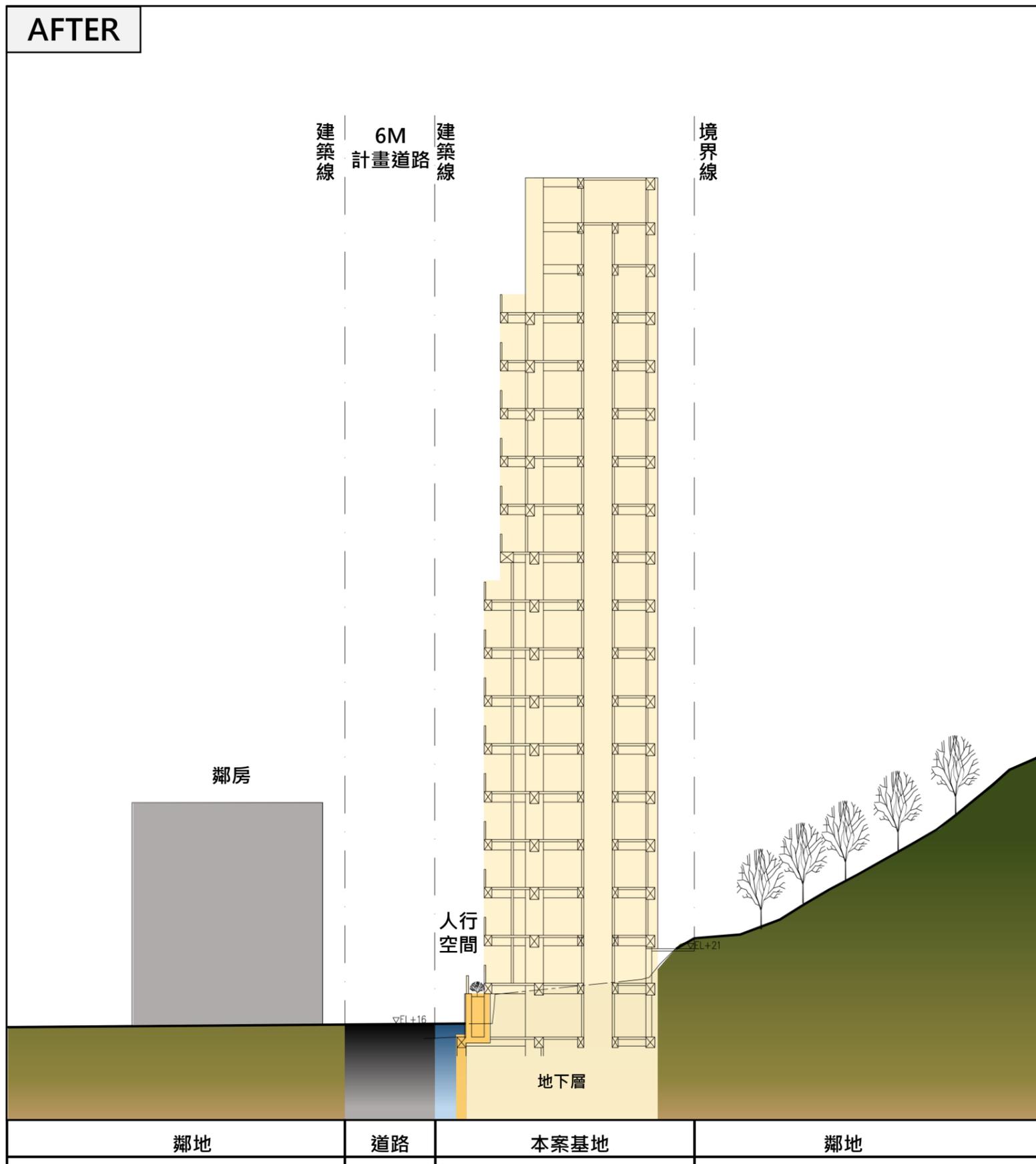
建物配置  
僅供參考



# 第三章 都市設計準則

## (7) 景觀剖面圖

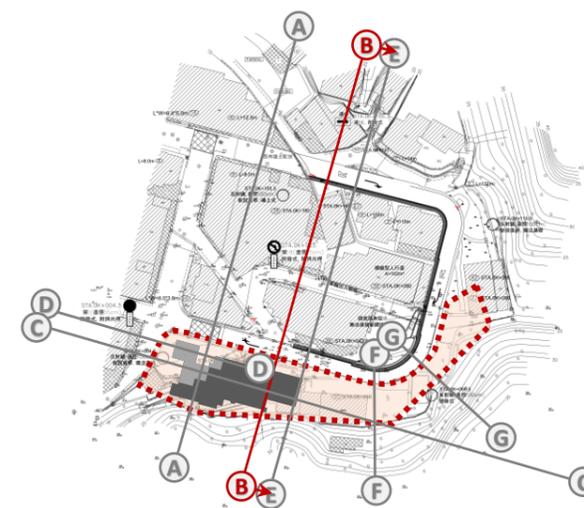
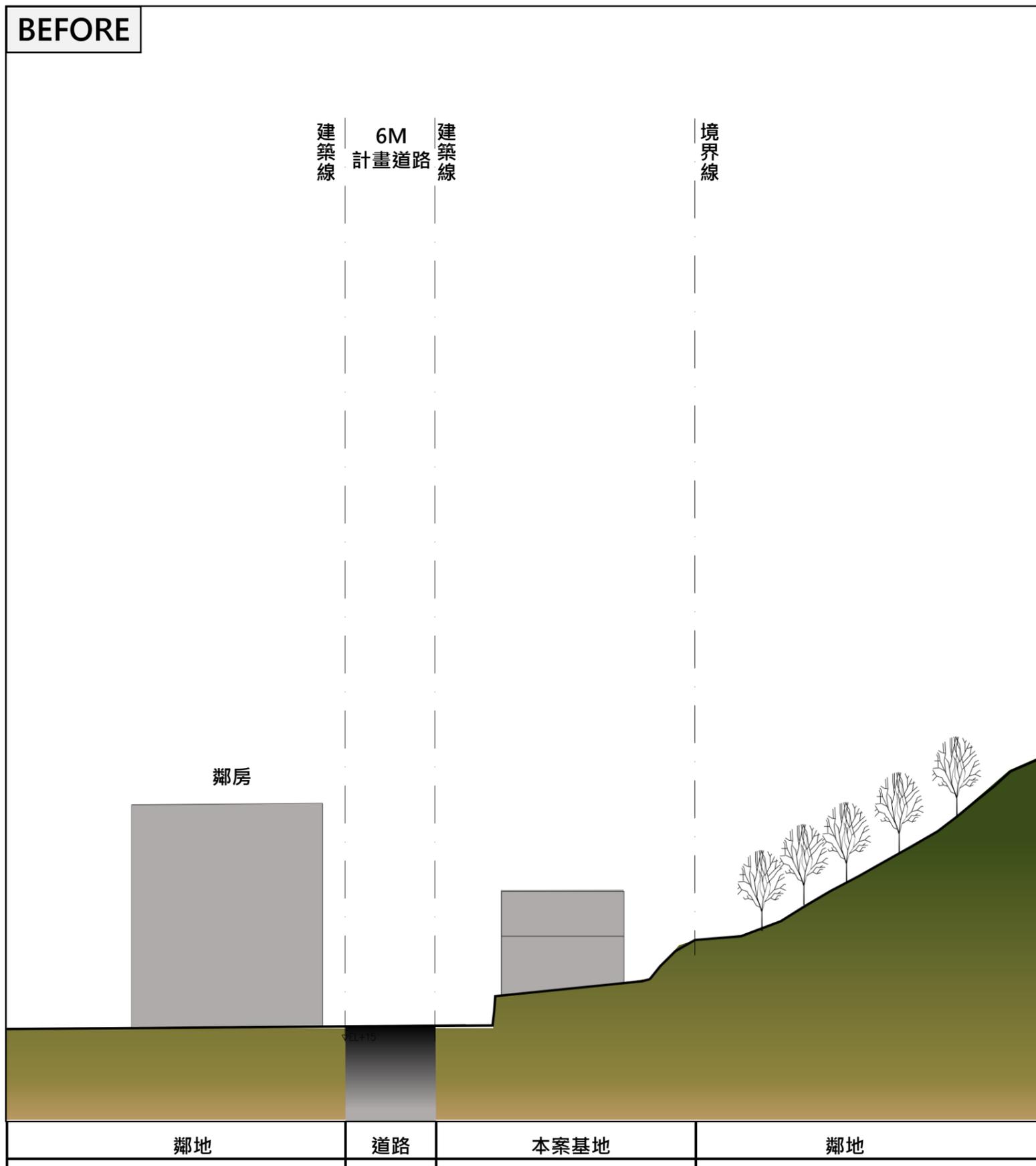
建物配置  
僅供參考



# 第三章 都市設計準則

## (7) 景觀剖面圖

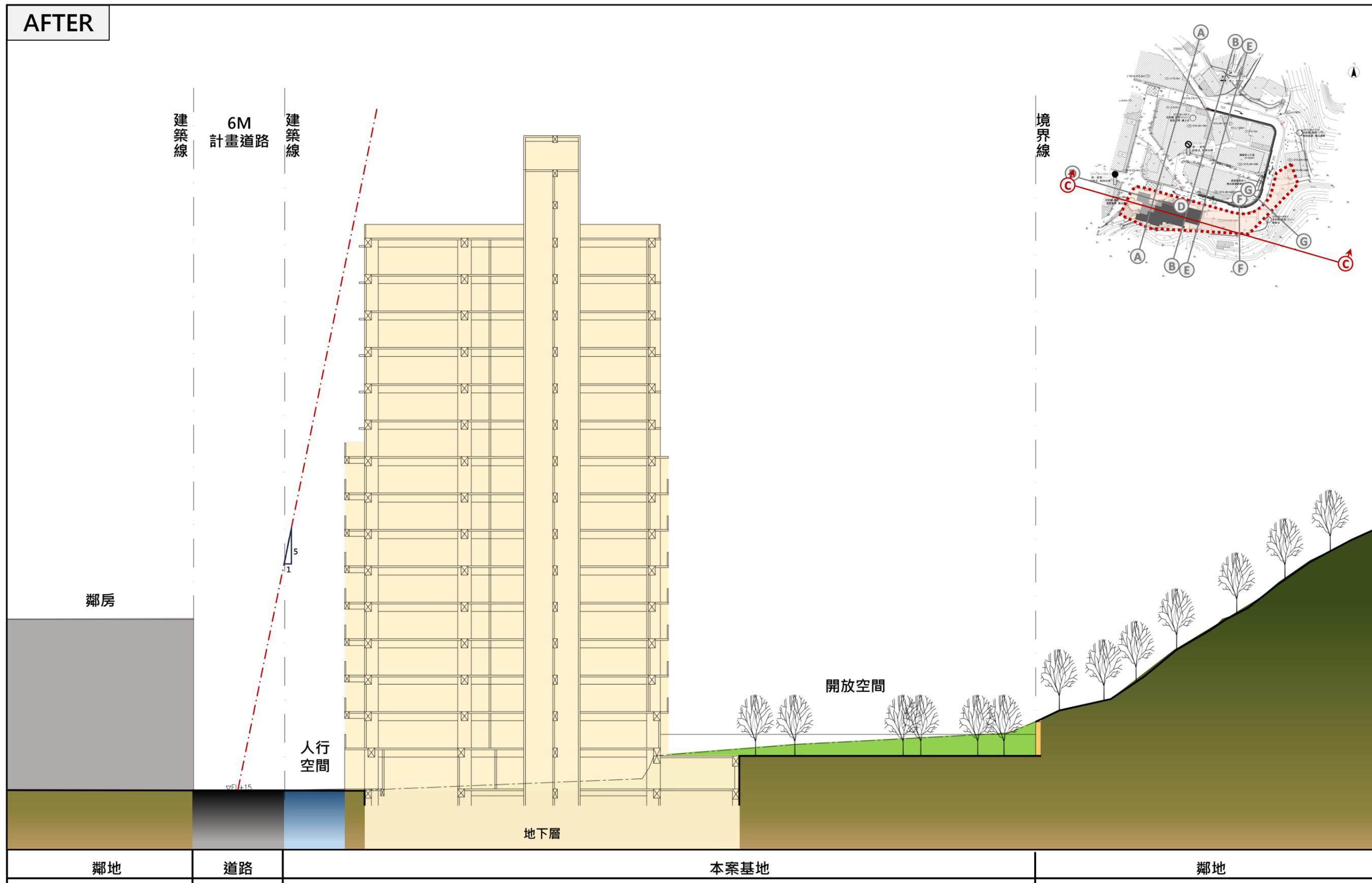
建物配置  
僅供參考



# 第三章 都市設計準則

## (7) 景觀剖面圖

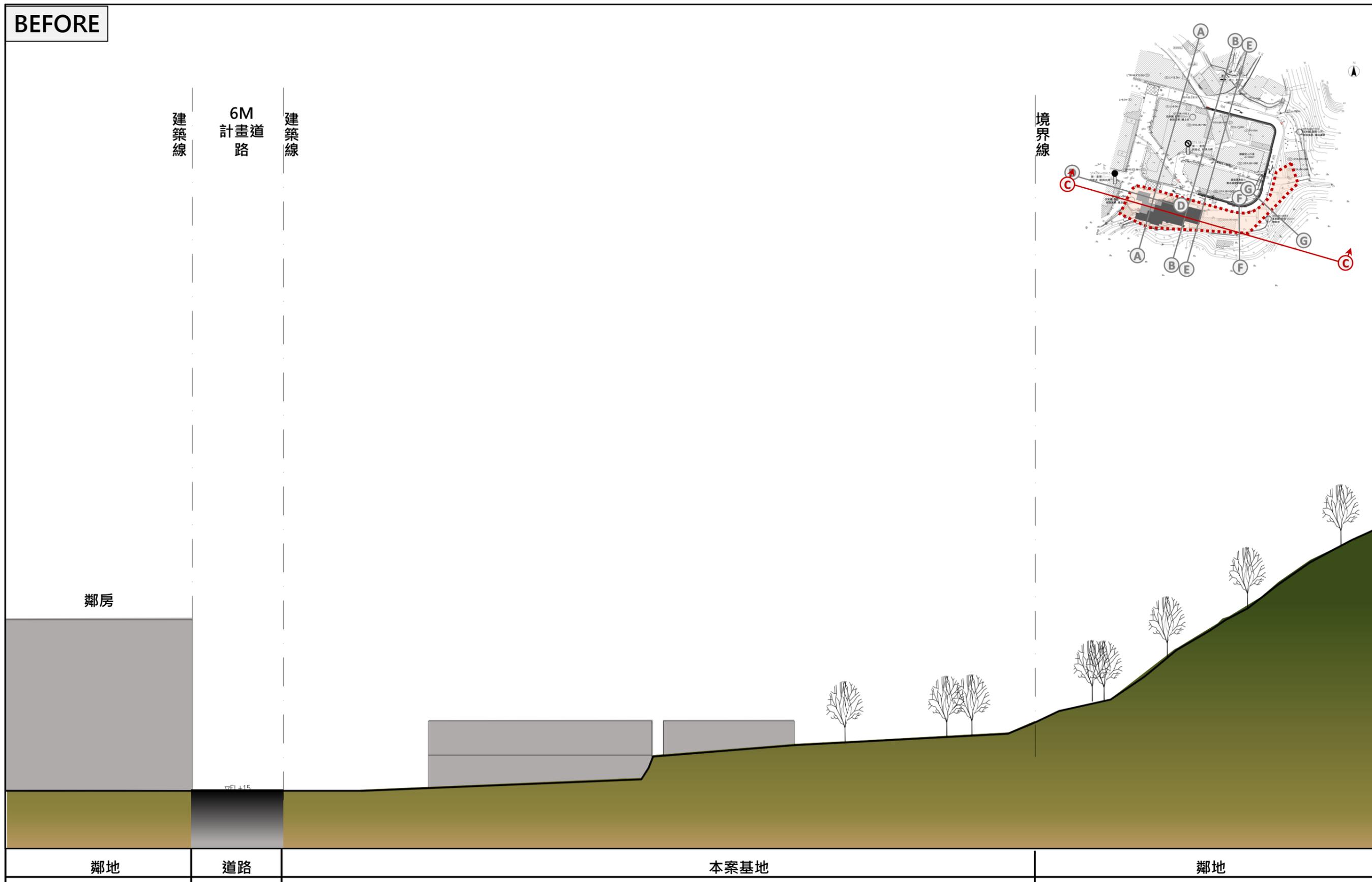
建物配置  
僅供參考



# 第三章 都市設計準則

## (7) 景觀剖面圖

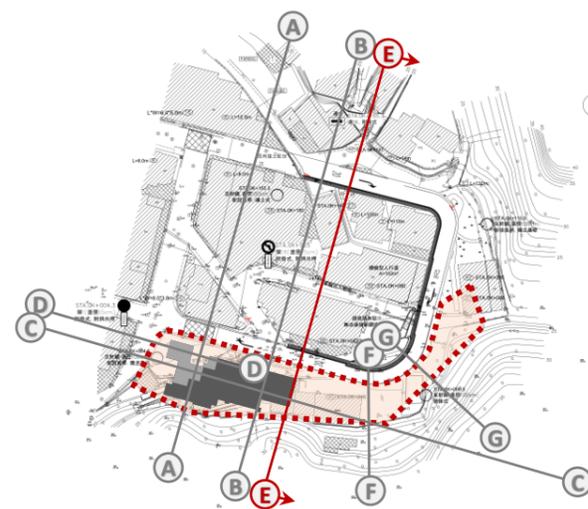
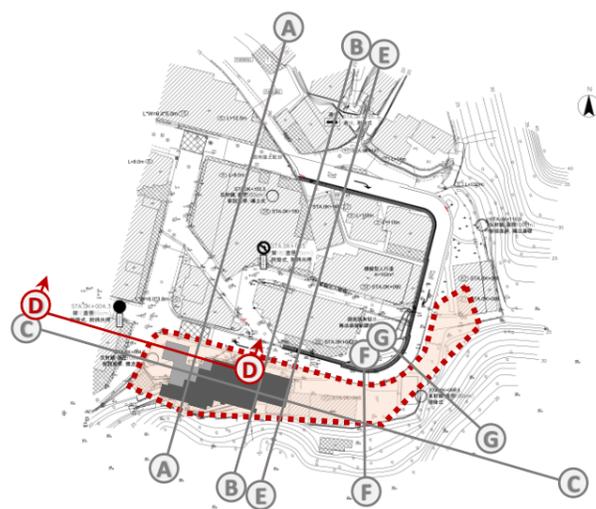
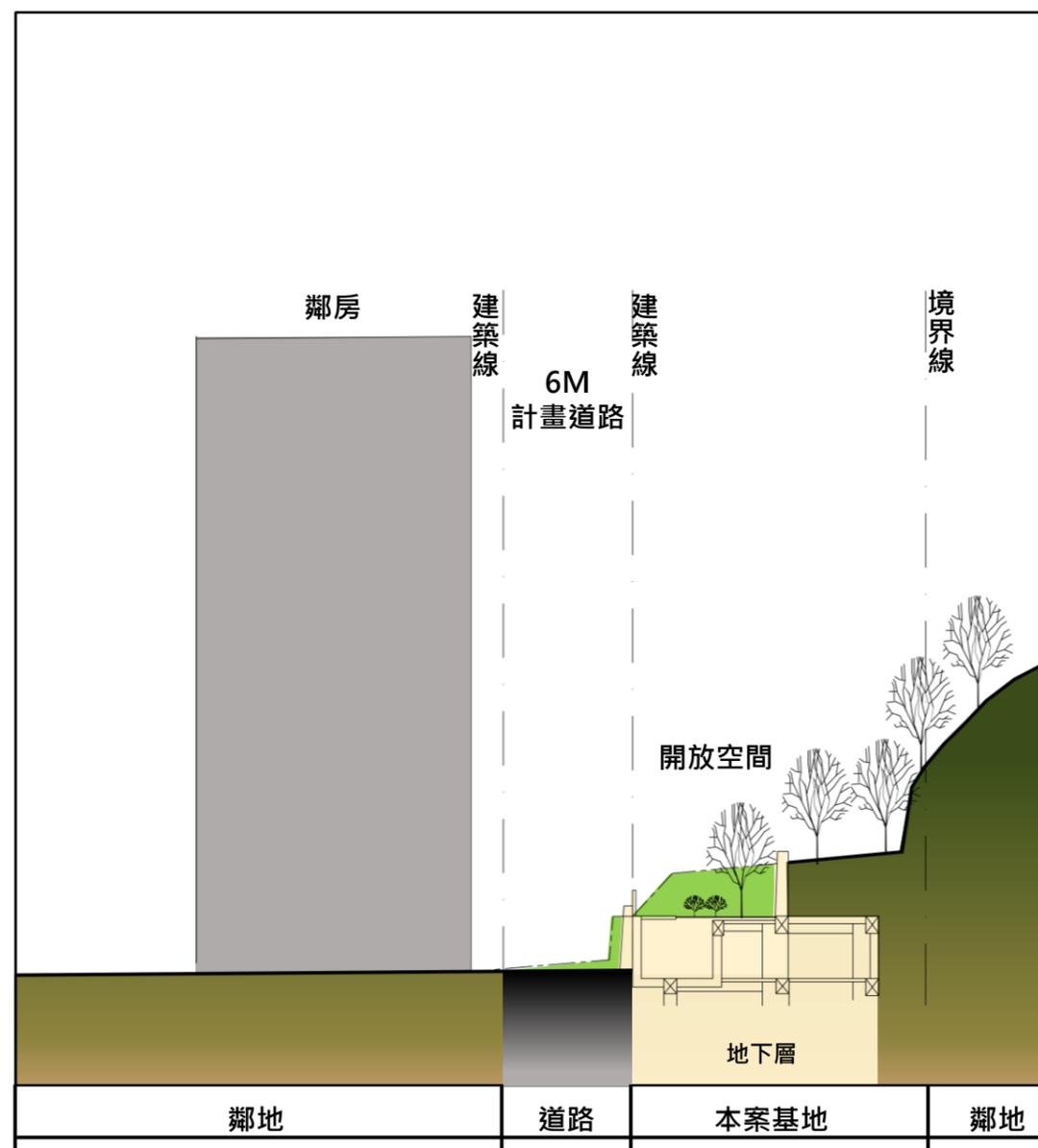
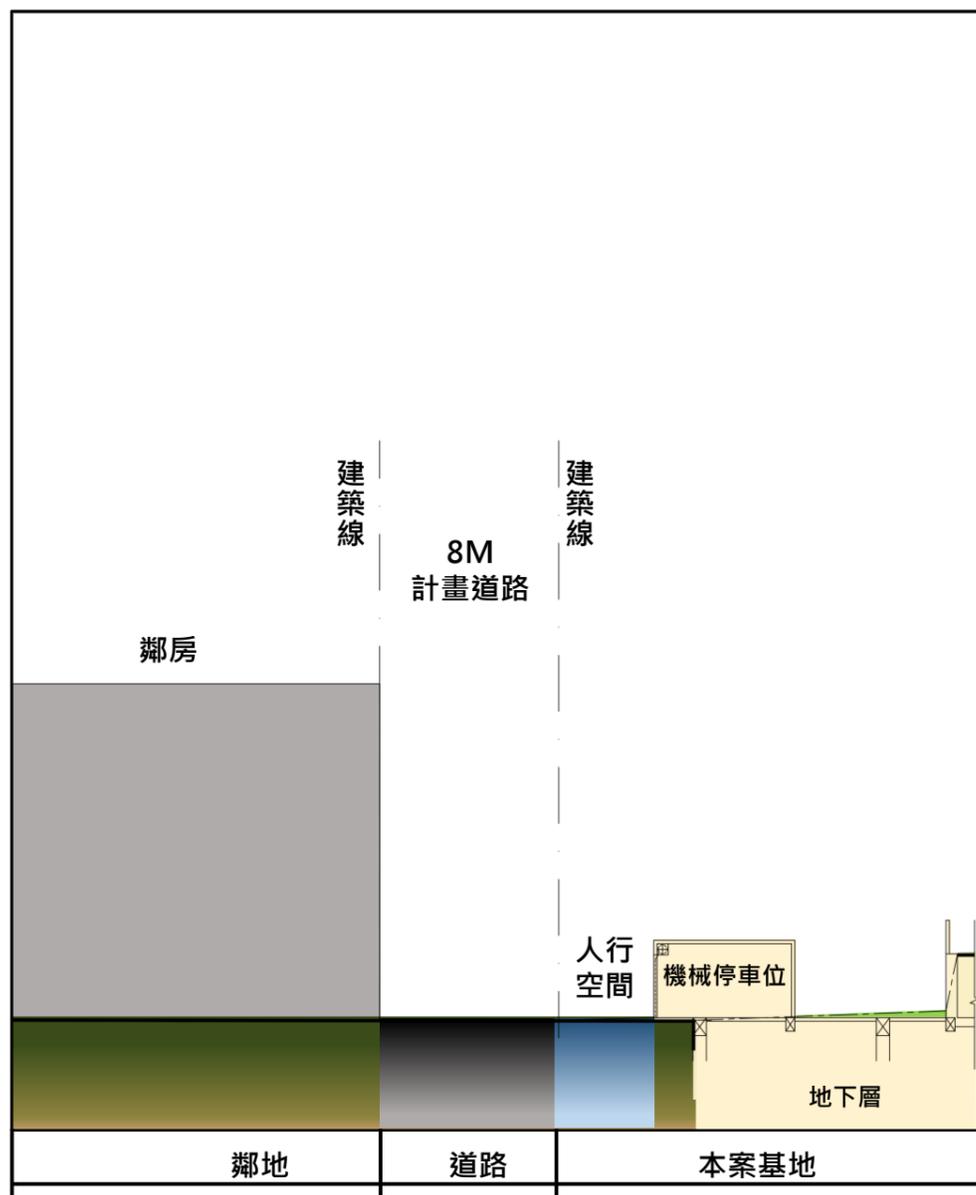
建物配置  
僅供參考



### 第三章 都市設計準則

#### (7) 景觀剖面圖

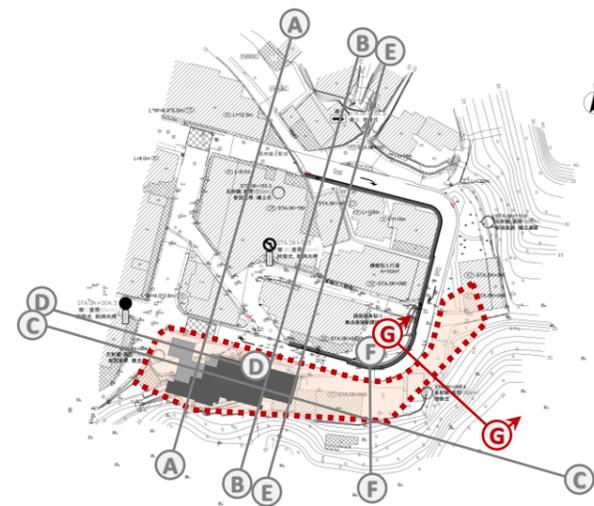
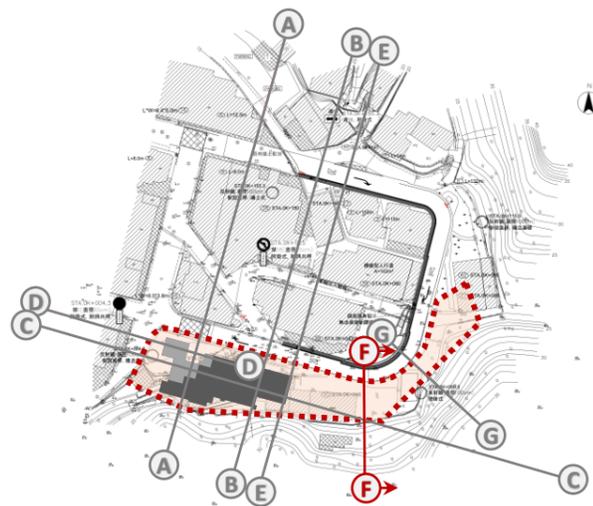
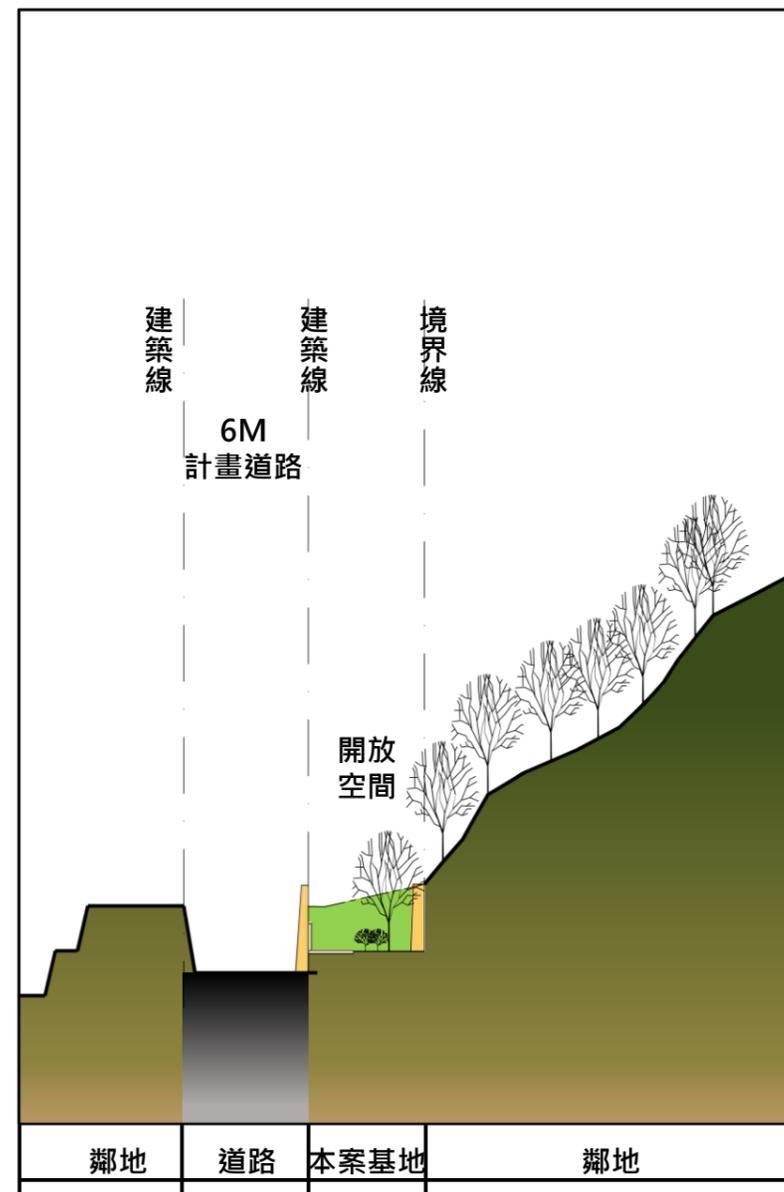
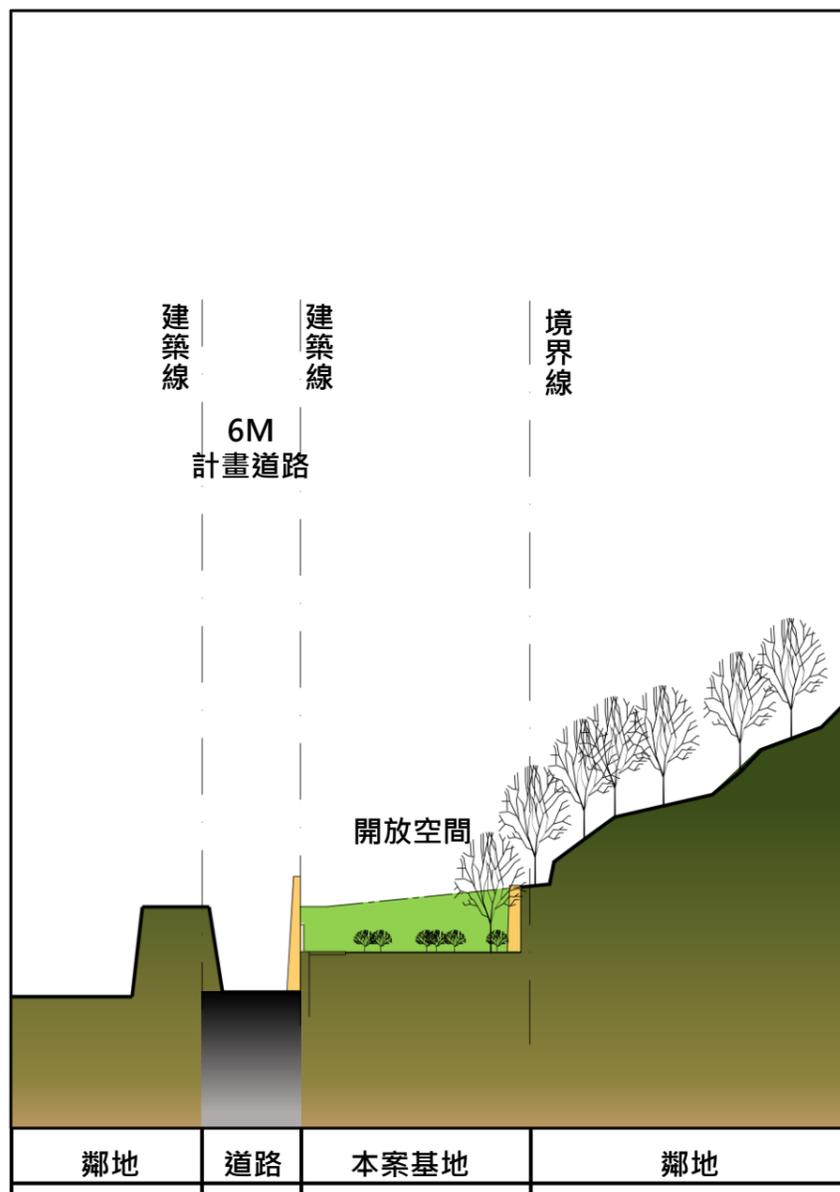
建物配置  
僅供參考



### 第三章 都市設計準則

#### (7) 景觀剖面圖

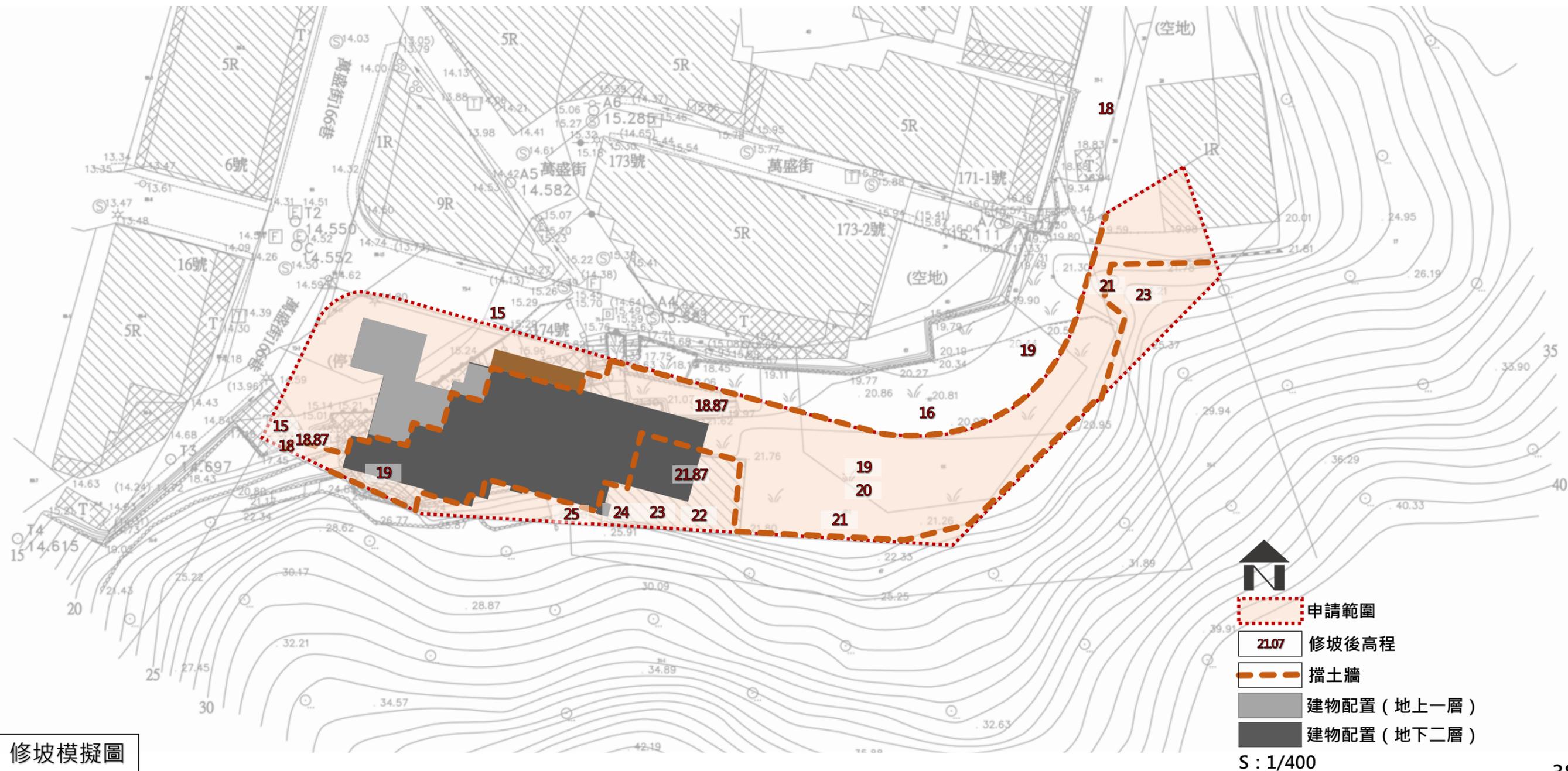
建物配置  
僅供參考



### 第三章 都市設計準則

#### (8) 臺北市建築基地整地及基地地面認定原則檢討

原則條文內容	檢討
一、為本市建築基地依建築技術規則建築設計施工編第一條第八款整地及認定基地地面有所依循，特訂定本原則。	-
二、基地地面及樓層數： 除第三點規定外，相鄰基地地面之高差應為3公尺，同一幢建築物坐落兩處以上基地地面者，於各基地地面分界線應以門窗或實牆區劃並得自各該部分建築物坐落之基地地面分別起算樓層數及建築物高度，各該部分建築物之淨寬度及深度皆不得小於3公尺。 同幢建築物較高基地地面層之直上層與相鄰基地地面屬同一樓層空間者，得自該樓層以上均依較低地面標示相同樓層數，或地面層以下較低基地地面層之直下層與相鄰基地地面屬同一樓層空間者，得自該樓層以下均依較高地面標示相同樓層數，得免以門窗或實牆區劃，並以此類推。 前項建築物倘地面層以下為停車空間、機電設備空間者，亦免以門窗或實牆區劃，並以此類推。	考慮基地地形及開發可能及避免大規模整地造成之環境破壞影響，建議日後可設定不同高程GL。



修坡模擬圖

## 第三章 都市設計準則

### (8) 臺北市建築基地整地及基地地面認定原則檢討

原則條文內容	檢討
三、分棟建物： 各幢或各棟建築物可單獨面向計畫道路進出者，得分幢分棟個別認定基地地面，並以各認定一處為原則。 前項各幢（棟）之間相鄰基地地面高差不得超過3公尺。	考量基地地形及環境開發影響、新工處道路開闢計畫等，本案較不建議分棟設置。
四、擋土設施間距： 建築物地下層外牆面與擋土牆間，應以填土覆蓋。 擋土牆、護坡與外牆間之填土淨寬不得少於30公分，面向建築線或後面基地線且高度超過1.2公尺之擋土牆填土淨寬不得少於1.5公尺。	日後規劃設計遵照辦理。
五、上方投影： 第四點填土淨寬範圍內得設置排水設施、滯洪沉沙池、花台、樹槽、採光井、結構繫樑、戶外階梯、符合第十點設置之進排風口或其他類似設施，其上方並得設置免計入容積樓地板面積之陽台、雨遮、遮陽板、屋簷、圍牆、戶外階梯及免計入建築面積之裝飾構造物等構造物。 前項設施或構造物不得凸出該基地地面外緣。	日後規劃設計遵照辦理。
六、整地地面高度控制： 整地完竣後之地面不得高於基地四周現況之最高點；臨接建築線之第一進擋土設施高度不得超過道路高程 3公尺。	日後規劃設計時配合新工處實際開闢完成之擋土牆高程規劃整地方式、擋土牆配置。
七、擋土設施量體控制： 臨建築線第一進擋土設施應自建築線退縮建築供通行，並依下列公式計算： $D=H-1.2M$ 且 $D \geq 1$ 公尺。 D：建築線與擋土設施之退縮淨距離。 H：第一進擋土設施高度	考慮基地地形及開發可能及避免大規模整地造成之環境破壞影響，日後擋土設施之規劃設計可依不同高程GL規劃。
八、開口數量： 地下層汽車道穿越建築物外牆及擋土牆之開口，以設置一處為原則，車位數50輛以上採單向通行且分別設置進、出口者，得設置二處開口。因基地條件特殊，地下各層車道未連通者，得分別設置一處必要之開口。依法設置無障礙通路出入口或經相關審議需設置機車專用道者，得再增設其相關開口。	日後規劃設計遵照辦理。
九、開口寬度： 第八點外牆及擋土牆開口寬度規定如下： 依法須設置汽車單車道者，穿越之開口寬度不得大於4公尺。 依法須設置汽車雙車道者，穿越之開口寬度不得大於6公尺。 無障礙通路穿越之開口寬度不得大於1.5公尺。 另依規定須設置機車專用道者，穿越之開口寬度不得大於2公尺。 第一進擋土牆高度大於1.2公尺者，自建築線後退2公尺之汽車車道中心線上之一點至道路中心線之垂直線左右各60度以上範圍為無礙視線之空間，該範圍不得設置擋土牆或障礙物。	本案建議建物集中留設於西側較為平坦區域，盡量透過規劃設計減少於擋土牆設置開口之需要。
十、地下室除防空避難室外，擋土牆及外牆得設置機械進、排風口，單一開口面積不得大於2平方公尺，同一建築基地開口數量以設置二處為原則，但地下室總樓地板面積超過3千平方公尺者，每增加1千平方公尺得增設一處開口。 設置於擋土牆及外牆之排風口，距離地界線或建築線應在2公尺以上。	日後規劃設計遵照辦理。
十一、特殊情形： 因地形或用途特殊等，依本原則設置確有困難者，經提臺北市建造執照預審小組審查並簽報同意者，得不適用本原則一部或全部之規定。	日後規劃設計遵照辦理。

## 第三章 都市設計準則

### (9) 設計準則詳細規範內容

#### 一、本案都市設計準則依建築量體規劃、開放空間及景觀、周邊現況及交通需求訂定，說明如下：

##### (一) 開放空間及景觀

1. 法定空地配合建物量體規劃，原則集中留設於基地東側。
2. 基地內植生良好喬木應以原地保留或於基地內移植為原則。
3. 法定空地綠化植栽原則配合基地內保留植栽種類及台灣原生種為原則。

##### (二) 交通動線需求

1. 汽、機車交通動線建議規劃於基地西側八米計畫道路，減少六米單行道計畫道路車流壓力為原則。
2. 依「劃定臺北市文山區興隆段三小段31-11地號等11筆土地為更新地區及訂定都市更新計畫案」及臺北市政府交通局要求，於基地內規劃至少十部公共自行車之租賃站，並加強動線標示，減少人車事故為原則。

##### (三) 建築量體規劃

1. 建築物量體原則上集中規劃設置基地西側，以不影響天際線景觀為原則。
2. 建築物屋頂及立面裝飾性構造物及立面造型應以簡潔設計，並優先採用綠建材、節能照明等設施規劃以達建築輕量化及節能減碳，創造與環境共好生態城市。
3. 建築物外觀色彩選用與周邊景色協調之低彩度色系為原則。

二、本設計準則中部份「原則」性規定，如申請案經「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審查通過，得不受此「原則」性之規定。

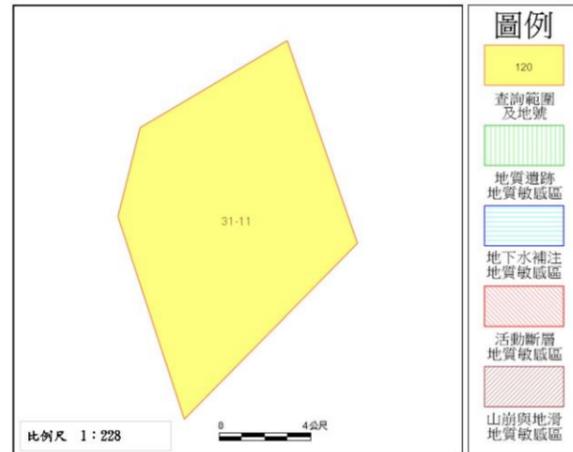
# 附錄

## (1) 地質敏感區分佈

本案基地經查詢未坐落於地質敏感區中。

### 地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：7D1C6C19015493D2914CCBB1627A96A42BAB7BEF  
 查詢時間：中華民國112年07月20日 15:11:08  
 查詢地號：臺北市文山區興隆段三小段31-11號  
 查詢網址：  
[https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys\\_2014b/check\\_code.cfm](https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm)  
 查詢範圍如下圖：



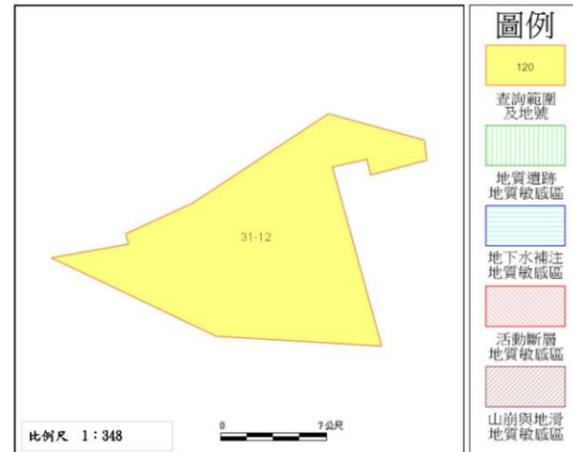
查詢結果：  
是( 全部 部分 ) 否 位於公告之地質敏感區內  
 地質敏感區種類： 無

\*\*\*\*\*查詢結果列印完畢\*\*\*\*\*

- 註：一、本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。  
 二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。  
 三、本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路上製發。

### 地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：BE099FA0E5C58C9BC003D8DAD3825AB7411D1E54  
 查詢時間：中華民國112年07月20日 15:11:08  
 查詢地號：臺北市文山區興隆段三小段31-12號  
 查詢網址：  
[https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys\\_2014b/check\\_code.cfm](https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm)  
 查詢範圍如下圖：



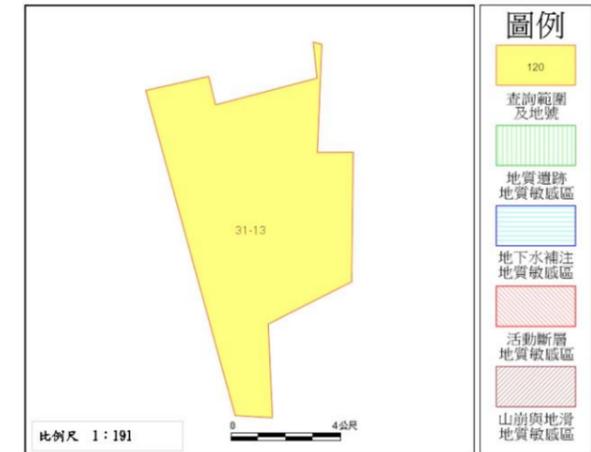
查詢結果：  
是( 全部 部分 ) 否 位於公告之地質敏感區內  
 地質敏感區種類： 無

\*\*\*\*\*查詢結果列印完畢\*\*\*\*\*

- 註：一、本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。  
 二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。  
 三、本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路上製發。

### 地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：35B2B350DDF14CCB3BCF100E4024FCEB8ABA2943  
 查詢時間：中華民國112年07月20日 15:11:08  
 查詢地號：臺北市文山區興隆段三小段31-13號  
 查詢網址：  
[https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys\\_2014b/check\\_code.cfm](https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm)  
 查詢範圍如下圖：



查詢結果：  
是( 全部 部分 ) 否 位於公告之地質敏感區內  
 地質敏感區種類： 無

\*\*\*\*\*查詢結果列印完畢\*\*\*\*\*

- 註：一、本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。  
 二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。  
 三、本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路上製發。

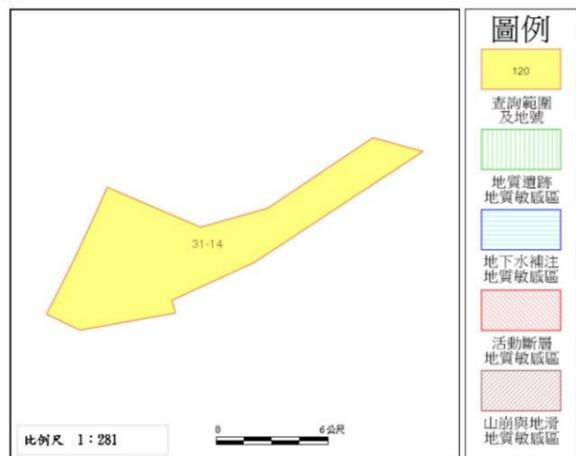
# 附錄

## (1) 地質敏感區分佈

本案基地經查詢未坐落於地質敏感區中。

### 地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：48E0A1D1620D32295ED9DF379041E58AA9FD2C85  
 查詢時間：中華民國112年07月20日 15:11:08  
 查詢地號：臺北市文山區興隆段三小段31-14號  
 查驗網址：  
[https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys\\_2014b/check\\_code.cfm](https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm)  
 查詢範圍如下圖：



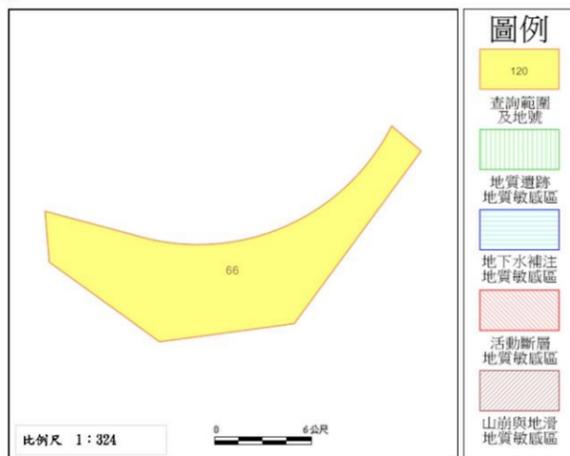
查詢結果：  
是( 全部 部分 ) 否 位於公告之地質敏感區內  
 地質敏感區種類： 無

\*\*\*\*\*查詢結果列印完畢\*\*\*\*\*

- 註：一、本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。  
 二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。  
 三、本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

### 地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：F1FBF4ECFDD29E8BFB1D81D7E90064453C51F766  
 查詢時間：中華民國112年07月20日 15:11:08  
 查詢地號：臺北市文山區興隆段三小段66號  
 查驗網址：  
[https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys\\_2014b/check\\_code.cfm](https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm)  
 查詢範圍如下圖：



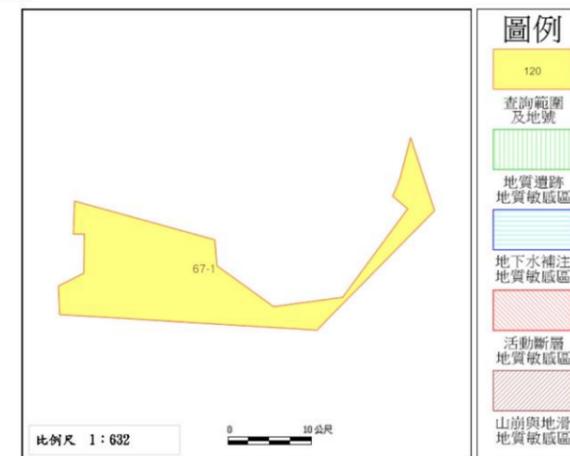
查詢結果：  
是( 全部 部分 ) 否 位於公告之地質敏感區內  
 地質敏感區種類： 無

\*\*\*\*\*查詢結果列印完畢\*\*\*\*\*

- 註：一、本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。  
 二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。  
 三、本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

### 地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：C7F3F586D406D28EFA2313E27C7E3A6FA874AAD7  
 查詢時間：中華民國112年07月20日 15:11:08  
 查詢地號：臺北市文山區興隆段三小段67-1號  
 查驗網址：  
[https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys\\_2014b/check\\_code.cfm](https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm)  
 查詢範圍如下圖：



查詢結果：  
是( 全部 部分 ) 否 位於公告之地質敏感區內  
 地質敏感區種類： 無

\*\*\*\*\*查詢結果列印完畢\*\*\*\*\*

- 註：一、本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。  
 二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。  
 三、本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

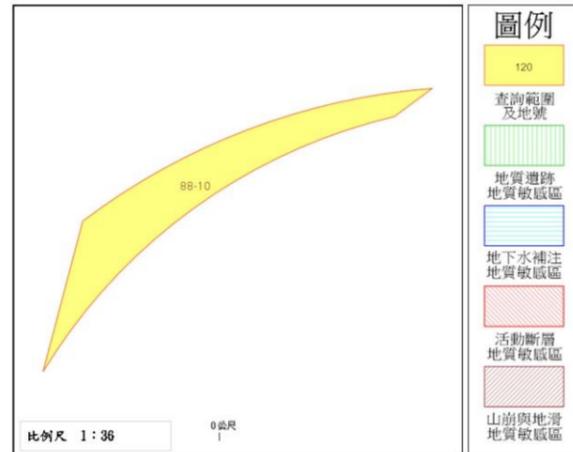
# 附錄

## (1) 地質敏感區分佈

本案基地經查詢未坐落於地質敏感區中。

### 地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：4521FFE1D5CF0352805DD9C85F7484A8DF696835  
 查詢時間：中華民國112年07月20日 15:11:08  
 查詢地號：臺北市文山區興隆段三小段88-10號  
 查驗網址：  
[https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys\\_2014b/check\\_code.cfm](https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm)  
 查詢範圍如下圖：



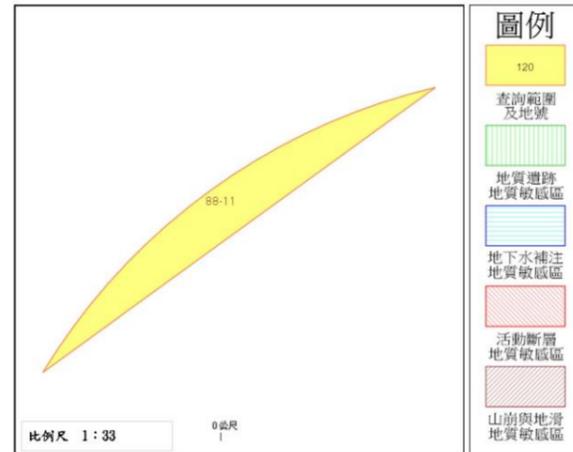
查詢結果：  
是( 全部 部分 ) 否 位於公告之地質敏感區內  
 地質敏感區種類： 無

\*\*\*\*\*查詢結果列印完畢\*\*\*\*\*

- 註：一、本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。  
 二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。  
 三、本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

### 地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：96697516FFF662AE38E3C94C7394055711ACEEF6  
 查詢時間：中華民國112年07月20日 15:11:08  
 查詢地號：臺北市文山區興隆段三小段88-11號  
 查驗網址：  
[https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys\\_2014b/check\\_code.cfm](https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm)  
 查詢範圍如下圖：



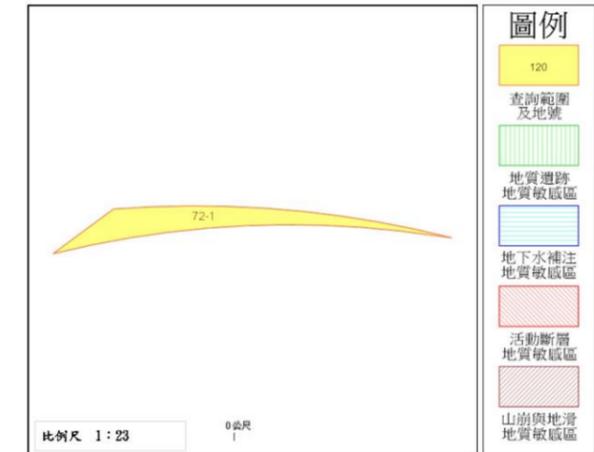
查詢結果：  
是( 全部 部分 ) 否 位於公告之地質敏感區內  
 地質敏感區種類： 無

\*\*\*\*\*查詢結果列印完畢\*\*\*\*\*

- 註：一、本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。  
 二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。  
 三、本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

### 地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：BF0623BB851A685AB477C32096D19C0158D8A9B9  
 查詢時間：中華民國112年07月20日 15:11:08  
 查詢地號：臺北市文山區興隆段三小段72-1號  
 查驗網址：  
[https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys\\_2014b/check\\_code.cfm](https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm)  
 查詢範圍如下圖：



查詢結果：  
是( 全部 部分 ) 否 位於公告之地質敏感區內  
 地質敏感區種類： 無

\*\*\*\*\*查詢結果列印完畢\*\*\*\*\*

- 註：一、本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。  
 二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。  
 三、本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

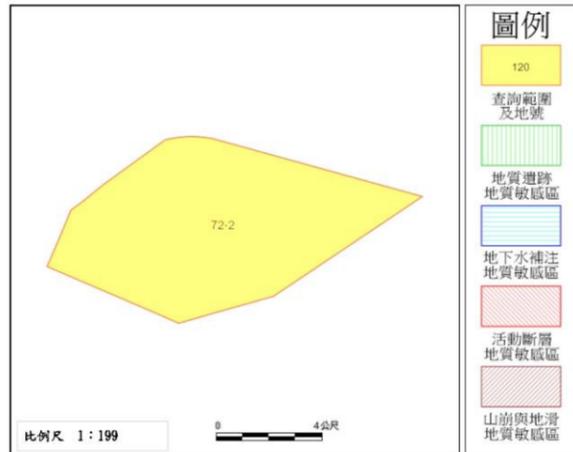
# 附錄

## (1) 地質敏感區分佈

本案基地經查詢未坐落於地質敏感區中。

### 地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：2F8063EDDCFB76390189E4A2D2A900255398396D  
 查詢時間：中華民國112年07月20日 15:11:08  
 查詢地號：臺北市文山區興隆段三小段72-2號  
 查驗網址：  
[https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys\\_2014b/check\\_code.cfm](https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm)  
 查詢範圍如下圖：



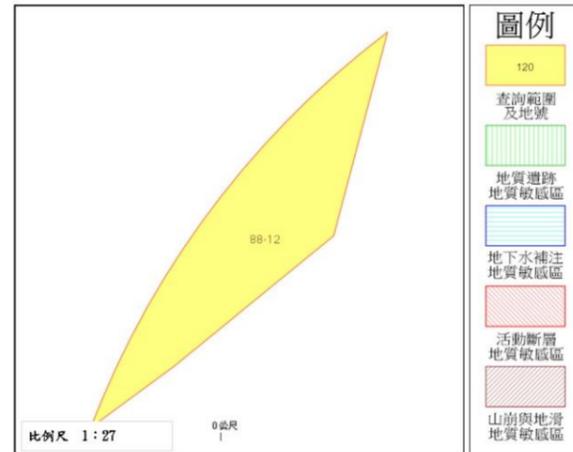
查詢結果：  
是( 全部 部分 ) 否 位於公告之地質敏感區內  
 地質敏感區種類： 無

\*\*\*\*\*查詢結果列印完畢\*\*\*\*\*

- 註：一、本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。  
 二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。  
 三、本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

### 地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：2D535FA1BF7C9E83D6EF228D573C40DAC9618A3C  
 查詢時間：中華民國112年08月08日 21:10:39  
 查詢地號：臺北市文山區興隆段三小段88-12號  
 查驗網址：  
[https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys\\_2014b/check\\_code.cfm](https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm)  
 查詢範圍如下圖：



查詢結果：  
是( 全部 部分 ) 否 位於公告之地質敏感區內  
 地質敏感區種類： 無

\*\*\*\*\*查詢結果列印完畢\*\*\*\*\*

- 註：一、本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。  
 二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。  
 三、本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

# 附錄

## (2) 臺北市都市設計及土地使用開發許可審議案檢核表

- 一、案名：「公辦都更 - 新北市住宅及都市更新中心 集合住宅新建工程 ( 文山區興隆段三小段31-11等 11筆地號 ) 」都市設計準則案
- 二、法令適用始點依據：建築執照掛號日：都審掛號日：112/9/19，其他：。
- 三、土地使用分區檢核

項目	內容	建築師簽證查核		
		符合	未符合	備註/檢討說明及頁碼
	使用分區：第三種住宅區	✓		詳第8頁
	建築物使用：集合住宅 附條件檢討：	✓		詳第8頁
	容積率：225%	-	-	詳第8頁
	建蔽率：45%	-	-	詳第8頁
	最小前院深度 ( M )：3	✓		詳第23頁
	最小後院深度 ( M )：2.5	✓		詳第23頁
	最小後院深度比：0.25	✓		詳第23頁
	最小側院寬度 ( M )：	-	-	
	最小基地檢討：平均寬度8M，平均深度16M。	✓		詳第23頁
	同基地鄰棟間隔檢討：前後3M，兩端2M	-	-	
	騎樓或無遮簷人行道退縮規定：	-	-	

### 112年度臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議參考範例暨審議注意事項

- 審議參考範例：係為供開發單位辦理都市設計及土地使用開發許可審議規劃設計之參考，屬原則性規定，若申請案因基地條件限制或實際需求而無法執行，且經本委員會審議通過，得不受限制。
- 審議注意事項：係為申設單位辦理都市設計及土地使用開發許可審議時之規劃設計標準，應由申設單位自行檢核符合規定，以加速都市設計審議時程並確保開發後之環境品質。
- 都市更新案及都審案經本府核定後重新變更設計，以都審 ( 變更 ) 掛件日之審議參考範例及審議注意事項作為檢核依據。

#### 一、審議參考範例

條文內容	建築師簽證查核		
	符合	未符合	備註/檢討說明及頁碼
<b>(一) 基地周邊整體景觀風貌</b>			
基地坐落街廓有未整合之零星土地，應提出相關模擬及設計建議，作為後續開發之參考，以維整體都市景觀之完整性。	✓		本案為新北住宅及都市更新中心申請劃定更新地區核准之案件，申請範圍依劃定核准內容為準，另本案為都市設計審議準則案，日後實際規劃，則由設計團隊依申請當時狀況重新評估。 詳第7、69頁

# 附錄

## (2) 臺北市都市設計及土地使用開發許可審議案檢核表

條文內容	建築師簽證查核		
	符合	未符合	備註/檢討說明及頁碼
<b>(二) 騎樓及商業使用</b>			
1. 除都市計畫指定騎樓路段外，現況有騎樓紋理之開發基地亦建議優先留設騎樓： (1) 騎樓柱應減少裝飾構造，以維持騎樓空間之視覺通透性。 (2) 騎樓地坪與出入口順平。	-	-	本案目前現況無騎樓，亦非指定留設區段。
2. 一般商業區及特定商業區之建築申請案，地面層沿街面除必要門廳外，優先作商業使用。	-	-	本案非屬左列地區。
3. 申請綜合設計放寬獎勵之開發案，至少地面一、二層應作為商業使用。	-	-	本案日後若申請綜合放寬應符合當時法令。
<b>(三) 公共空間及綠化</b>			
1. 沿道路側及現有巷應退縮 1.5 公尺以上淨寬之人行空間，與鄰地順平銜接。	✓		本案配合新工處六米計畫道路開闢，僅能於可與面前計畫道路順平區段設置人行空間。 詳第23頁
2. 地面層增植開展型且不竄根喬木，基地行道樹選種延續周邊樹種或擇相似樹型。喬木覆土深度達1.5公尺以上，樹穴寬度考量喬木生長空間，樹間距不超過8公尺，樹穴及植栽槽邊緣與人行鋪面順平。	-	-	本案日後於都市設計審議案時配合新工處開闢之計畫道路規劃設計辦理。
3. 開放空間坡度以1/40設計以利無障礙通行；另無障礙坡道及動線應正確導引至行穿線方向。	-	-	本案目前為都市設計審議準則階段，涉及設計規劃部分由實際設計規劃團隊依申請當時法令規定辦理。
<b>(四) 建築設計規劃</b>			
1. 建築物高度超過60公尺，應作風環境效應評估，尤其側重超高層建築物可能產生之微氣候及對公共開放空間影響。	-	-	本案目前為都市設計審議準則階段，涉及設計規劃部分由實際設計規劃團隊依申請當時法令規定辦理。
2. 建築物屋突高度以實際使用需求核實規劃，屋頂及立面裝飾性構造物簡潔設計，屋頂裝飾性構造物高度不超過6公尺，露臺裝飾性構造物不超過當層高度。	-	-	本案目前為都市設計審議準則階段，涉及設計規劃部分由實際設計規劃團隊依申請當時法令規定辦理。
3. 建築立面玻璃帷幕反射率不大於16%，其餘玻璃材質反射率不大於20%。	-	-	本案目前為都市設計審議準則階段，涉及設計規劃部分由實際設計規劃團隊依申請當時法令規定辦理。
4. 基地內適當位置設置資源回收及垃圾處理空間，並考量可及性與安全性。	-	-	本案目前為都市設計審議準則階段，涉及設計規劃部分由實際設計規劃團隊依申請當時法令規定辦理。
5. 考量建物立體綠化之永續維管，植生牆規劃澆灌系統，由開發業者認養至少2年以上，提出相關維管計畫並提撥合理管維費用。	-	-	本案目前為都市設計審議準則階段，涉及設計規劃部分由實際設計規劃團隊依申請當時法令規定辦理。

條文內容	建築師簽證查核														
	符合	未符合	備註/檢討說明及頁碼												
6. 建築物配置倘規劃免計容積之機電設備空間，優先將影響建築外觀之設備納入配置。	-	-	本案目前為都市設計審議準則階段，涉及設計規劃部分由實際設計規劃團隊依申請當時法令規定辦理。												
7. 建築基地地下層開挖規模都市計畫未規定者，依下列規定辦理： (1)地下層開挖面積以外牆牆心核計。 (2)申請開挖率放寬之案件，宜避免深開挖。 (3)商特區及「敦化南北路特定專用區」按原使用分區檢討。	-	-	本案目前為都市設計審議準則階段，涉及設計規劃部分由實際設計規劃團隊依申請當時法令規定辦理。												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">使用分區及用地種別</th> <th style="width: 30%;">地下層開挖面積占基地面積之比率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一、二、三、四種商業區或特定專用區所劃設之商業區各項商業使用用地</td> <td>80 以下</td> </tr> <tr> <td>第三、四種住宅區(含住宅區放寬分區管制加級地區或特定專用區所劃設之住宅區各項住宅使用用地)及第一、二、三種工業區</td> <td>70 以下</td> </tr> <tr> <td>第一、二種住宅區</td> <td>50 以下</td> </tr> <tr> <td>保護區、農業區、風景區及公共設施用地</td> <td>法定建蔽率加 10 以下</td> </tr> <tr> <td>其他使用分區</td> <td>60 以下</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區及用地種別	地下層開挖面積占基地面積之比率(%)	第一、二、三、四種商業區或特定專用區所劃設之商業區各項商業使用用地	80 以下	第三、四種住宅區(含住宅區放寬分區管制加級地區或特定專用區所劃設之住宅區各項住宅使用用地)及第一、二、三種工業區	70 以下	第一、二種住宅區	50 以下	保護區、農業區、風景區及公共設施用地	法定建蔽率加 10 以下	其他使用分區	60 以下	-	-	
使用分區及用地種別	地下層開挖面積占基地面積之比率(%)														
第一、二、三、四種商業區或特定專用區所劃設之商業區各項商業使用用地	80 以下														
第三、四種住宅區(含住宅區放寬分區管制加級地區或特定專用區所劃設之住宅區各項住宅使用用地)及第一、二、三種工業區	70 以下														
第一、二種住宅區	50 以下														
保護區、農業區、風景區及公共設施用地	法定建蔽率加 10 以下														
其他使用分區	60 以下														
8. 廣告物	-	-	本案目前為都市設計審議準則階段，涉及設計規劃部分由實際設計規劃團隊依申請當時法令規定辦理。												
(1)地面層樹立廣告物一宗基地設置 1 處。	-	-	本案目前為都市設計審議準則階段，涉及設計規劃部分由實際設計規劃團隊依申請當時法令規定辦理。												
(2)各棟建築物名稱或標誌設置 1 處為原則，並配合立面風貌設計。	-	-	本案目前為都市設計審議準則階段，涉及設計規劃部分由實際設計規劃團隊依申請當時法令規定辦理。												
<b>(五) 交通及停車空間</b>															
1. 各建築開發之停車位數量，以法停計算及於基地內滿足自身需求為原則。	-	-	本案目前為都市設計審議準則階段，涉及設計規劃部分由實際設計規劃團隊依申請當時法令規定辦理。												
2. 各建築開發之停車空間(含裝卸車位)集中於地下層配置，基地條件特殊者不在此限。	-	-	本案目前為都市設計審議準則階段，涉及設計規劃部分由實際設計規劃團隊依申請當時法令規定辦理。												
3. 為避免造成主要道路交通衝擊，車道出入口宜配置於次要道路側。		✓	車道出入口規劃考量到新工處開闢之六米計畫道路為具有坡度之單行道，減少單行道負載及與北向大樓、住宅區進出車輛衝突，原則規劃留設於西側八米計畫道路。 詳第26頁												
4. 為確保人行動線延續性，車道出入口請整併設置於 1 處。	✓		車道出入口規劃考量到新工處開闢之六米計畫道路為具有坡度之單行道，減少單行道負載及與北向大樓、住宅區進出車輛衝突，原則規劃留設於西側八米計畫道路。 詳第26頁												

條文內容	建築師簽證查核		
	符合	未符合	備註/檢討說明及頁碼
5. 車道出入口於指定退縮人行空間後留設4.5公尺以上緩衝空間，倘基地條件限制（如深度不足、面積狹小等）或特殊者，至少留設2公尺。	-	-	本案目前為都市設計審議準則階段，涉及設計規劃部分由實際設計規劃團隊依申請當時法令規定辦理。
6. 旅館（飯店）、電影院、百貨公司、醫院、商場、量販店...等人群聚集場所衍生之接駁及計程車臨停上、下客需求，於基地內規劃相關停等空間，以避免佔用路權，影響道路交通。	-	-	本案目前使用用途規劃為集合住宅，若日後實際申請時有規劃為相關用途，應由設計規劃單位依規定檢討。
7. 臨道路側地面層入口避免設置禮儀性迴車道，避免增加車行進出口，以維人行友善。	✓		本案目前為都市設計審議準則階段，涉及設計規劃部分由實際設計規劃團隊依申請當時法令規定辦理。 詳第26頁
8. 停車開放供公眾使用計畫 (1)開放供公眾使用停車位宜申請營業登記，並以停車場方式經營，整體營運計畫須經本府交通局確認，後續全案停車管理机制由交通局管理追蹤。	-	-	本案為公辦都更案，目前無規劃停車位回饋，若日後有申請相關獎勵或規劃，應由規劃設計單位依規定辦理。
(2)地面層明顯處設置停車位開放供公眾使用之告示牌，並動態顯示可停車數量，以提供外來民眾清楚停車資訊。	-	-	本案為公辦都更案，目前無規劃停車位回饋，若日後有申請相關獎勵或規劃，應由規劃設計單位依規定辦理。
<b>(六) 公共設施容積移轉</b>	-	-	本案為新北市住宅及都市更新中心申請之公辦都更案，目前未規劃申請容積移轉。若日後有相關申請規劃，應由實際規劃設計團隊依規定辦理。
<b>(七) 地區性規範</b>	-	-	本案未在地區性限制規範範圍內。

## 二、審議注意事項：

條文內容	建築師簽證查核		
	符合	未符合	備註/檢討說明及頁碼
<b>(一) 都市設計規劃及分析說明</b>			
1. 以都市尺度、街廓尺度及人行尺度進行周邊交通、量體、開放空間（植栽系統、步行空間、高程...）等面向之分析。	✓		本案目前為都市設計審議準則階段，日後實際申請時則依當時狀況重新檢討、分析。 詳第7~12頁
2. 案件應充分考量基地周邊既有紋理，含現有巷弄、周邊建物立面語彙、顏色、量體高度及其他建物特色，並納入設計準則規範。	✓		本案目前為都市設計審議準則階段，日後實際申請時則依當時狀況重新檢討、分析。 詳第13、14頁
3. 地面層開放空間應考量周鄰之使用分區及都市紋理，確保區域使用用途、騎樓空間、人車動線及外部空間之延續性，併配合加強景觀、植栽整體規劃。	✓		本案目前為都市設計審議準則階段，日後實際申請時則依當時狀況重新檢討、分析。 詳第23~26頁

條文內容	建築師簽證查核		
	符合	未符合	備註/檢討說明及頁碼
<b>(一) 都市設計規劃及分析說明</b>			
1. 以都市尺度、街廓尺度及人行尺度進行周邊交通、量體、開放空間(植栽系統、步行空間、高程...)等面向之分析。	✓		本案目前為都市設計審議準則階段，日後實際申請時則依當時狀況重新檢討、分析。 詳第7~12頁
2. 案件應充分考量基地周邊既有紋理，含現有巷弄、周邊建物立面語彙、顏色、量體高度及其他建物特色，並納入設計準則規範。	✓		本案目前為都市設計審議準則階段，日後實際申請時則依當時狀況重新檢討、分析。 詳第13、14頁
3. 地面層開放空間應考量周鄰之使用分區及都市紋理，確保區域使用用途、騎樓空間、人車動線及外部空間之延續性，併配合加強景觀、植栽整體規劃。	✓		本案目前為都市設計審議準則階段，日後實際申請時則依當時狀況重新檢討、分析。 詳第23~26頁
<b>(二) 公共空間及綠化</b>			
1. 地面層設備及通風設施應避開主要開放空間及人行動線，並與建築物主體整併。	-	-	本案目前為都市設計審議準則階段，涉及設計規劃部分由實際設計規劃團隊依申請當時法令規定辦理。
2. 開放空間(含騎樓)之人行鋪面材質均應符合本府工務局防滑標準，以維公共安全。	-	-	本案目前為都市設計審議準則階段，涉及設計規劃部分由實際設計規劃團隊依申請當時法令規定辦理。
3. 現況樹型良好之喬木或樹群原地保留或於原基地內移植。	✓		本項已列入都市設計審議準則，由實際設計規劃團隊依申請當時狀況辦理。 詳第40頁
4. 開放空間非開挖區以栽植喬木取代人工設施物。	-	-	本案目前為都市設計審議準則階段，涉及設計規劃部分由實際設計規劃團隊依申請當時法令規定辦理。
5. 開放空間花臺及座椅高度不超過45公分。	-	-	本案目前為都市設計審議準則階段，涉及設計規劃部分由實際設計規劃團隊依申請當時法令規定辦理。
6. 基地圍牆高度不高於2公尺，且臨道路側、開放空間及永久性空地之圍牆基座不超過45公分、透空率不小於70%。	-	-	本案目前為都市設計審議準則階段，涉及設計規劃部分由實際設計規劃團隊依申請當時法令規定辦理。
7. 開放空間應避免使用投樹燈。	-	-	本案目前為都市設計審議準則階段，涉及設計規劃部分由實際設計規劃團隊依申請當時法令規定辦理。
8. 開放空間高程應順平處理，倘設置階梯，則級高不大於15公分、級深至少28公分。	-	-	本案目前為都市設計審議準則階段，涉及設計規劃部分由實際設計規劃團隊依申請當時法令規定辦理。
9. 行道樹移植、路燈位置調整及人行道鋪面變更，應維持公有人行道及自行車道通行淨寬，經本府工務局新工處、公園處及交通局同意後始得辦理核定，並應依本府工務局新工處認養規定辦理。	-	-	本案目前為都市設計審議準則階段，涉及設計規劃部分由實際設計規劃團隊依申請當時法令規定辦理。

條文內容	建築師簽證查核		
	符合	未符合	備註/檢討說明及頁碼
<b>(三) 建築設計規劃</b>			
1.服務性陽台及空調設備倘設置於臨道路側或建築物正立面，應充分考量遮蔽美化設施。	-	-	本案目前為都市設計審議準則階段，涉及設計規劃部分由實際設計規劃團隊依申請當時法令規定辦理。
2.為維持本市工商活動延續性，商業區（包含特定商業區）及工業區（包含策略型工業區等）不設置圍牆或高度45公分以上綠籬。	-	-	本案為第三種住宅區，非屬左列地區。
3.開發案考慮低衝擊開發（Low Impact Development）設施設計原則，導入內政部水環境衝擊開發設施操作手冊有關生態滯留單元或植生溝等設計手法，強化韌性城市概念。	-	-	本案目前為都市設計審議準則階段，涉及設計規劃部分由實際設計規劃團隊依申請當時法令規定辦理。
4.都市計畫不得作住宅區域： 申請人切結不得作為住宅使用並納入建築執照記載。另為使購屋者獲知正確訊息，於辦理建築物所有權第1次登記時，由申請單位切結同意自行向臺北市所轄地政事務所申請於建築物標示部，其他登記事項欄位加註（本建築物第○層至第○層用途為○○○○，不得作為住宅或其他違反都市計畫之使用）。	-	-	本案為第三種住宅區，非屬左列地區。
5.廣告物	-	-	本案目前為都市設計審議準則階段，涉及設計規劃部分由實際設計規劃團隊依申請當時法令規定辦理。
<b>(四) 交通及停車空間</b>			
1.自行車道應以系統性規劃為前提。地面層開放空間優先設置 YouBike，自身使用之自行車位配置於非公眾使用空間，並留設2公尺淨寬之操作空間。	✓		本案目前為都市設計審議準則階段，涉及設計規劃部分由實際設計規劃團隊依申請當時法令規定辦理。 詳第23頁
2.機車車道淨寬應達1.5公尺以上，坡道斜率小於1/8並鋪設防滑材料。汽、機車採混合車道，車道及出入口同汽車車道寬。機車停車位超過400格者設置專用出入車道，雙車道設計之車道及出入口寬度採3.5公尺；若進出車道分別設置，其單向車道及出入口寬度採2公尺。	-	-	本案目前為都市設計審議準則階段，涉及設計規劃部分由實際設計規劃團隊依申請當時法令規定辦理。
3.車道出入口地坪與相鄰人行空間順平，鋪面系統避免使用車道磚且延續人行道鋪面型式，並考量車輛防滑及相關警示設施，以維人行安全。	-	-	本案目前為都市設計審議準則階段，涉及設計規劃部分由實際設計規劃團隊依申請當時法令規定辦理。
4.開發基地鄰接公車站者，應檢視候車空間之充足性，於基地退縮空間併同公有人行道檢討保留足夠空間，預留開發建築後可設置候車亭之位置」。	-	-	本案目前未臨接公車站，日後實際開發時如已有公車站牌，應依當時規定辦理退縮。
<b>(五) 古蹟及舊城區街道周邊</b>	-	-	本案非屬古蹟及舊城區街道周邊
<b>(六) 公共工程</b>	-	-	本案非屬規範內開發項目。
<b>(七) 山坡地</b>	-	-	本案非屬公告之法定山坡地。

# 附錄

## (3) 112年10月12日幹事會會議紀錄

正本

檔號：  
保存年限：

### 臺北市政府 函

105007

臺北市松山區民權東路三段106巷38號四樓

受文者：王瑞婷建築師事務所

發文日期：中華民國112年10月12日

發文字號：府都設字第1123035542號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄請逕至本府都市發展局網站下載(網址：<https://www.gis.udd.gov.taipei/UddMeetCalendar.aspx>)

地址：110204 臺北市信義區市府路  
1號9樓南區

承辦人：林彥廷

電話：02-27208889或1999轉8286

電子信箱：[udd-10915@gov.taipei](mailto:udd-10915@gov.taipei)

謝明同幹事、新北市住宅及都市更新中心、王瑞婷建築師事務所、臺北市政府工務局新建工程處、臺北市政府工務局公園路燈工程管理處  
副本：臺北市建築管理工程處建照科

# 市長蔣萬安

本案依分層負責規定授權人員決行

主旨：檢送本府112年10月2日召開「公辦都更—新北住都中心集合住宅新建工程（文山區興隆段三小段31-11地號等土地）」都市設計準則案（都審識別碼11208000107）幹事會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、依本府都市發展局112年9月20日北市都設字第11230650491號開會通知單賡續辦理。
- 二、按「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則」第7條規定，請於收受會議紀錄之日起30日內檢送5份修正後報告書送請委員會審議。倘因故無法依規定期限辦理者，得敘明理由申請展期。各階段展期之申請以1次為限，各階段展期期間之合計，不得超過90日。未依規定期限送請委員會者，其都審案視為終結，應重新提出申請。
- 三、倘對本次發送會議紀錄內容，認有誤寫、誤繕或類此之顯然錯誤，請依行政程序法第168條等相關規定，於文到10日內提出書面意見，送本府彙辦。

正本：臺北市政府都市發展局 吳金龍執行秘書、臺北市政府都市發展局 林芝羽執行秘書、臺北市政府建築管理工程處 李彧幹事、臺北市政府工務局公園路燈工程管理處 張秀珠幹事、臺北市政府工務局大地工程處 梁成兆幹事、臺北市政府交通局 謝霖霆幹事、臺北市政府環境保護局 黃莉琳幹事、臺北市政府消防局 鄭正奇幹事、臺北市政府工務局新建工程處 林慧忠幹事、臺北市政府文化局 楊雅芳幹事、臺北市政府都市發展局 涂之詠幹事、臺北市政府都市發展局 謝佩珊幹事、臺北市政府都市更新處

# 附錄

## (3) 112年10月12日幹事會會議紀錄

五、申設單位說明簡報：略。

六、都發局審查意見報告：略（詳后附錄）。

七、討論：

### (一) 都市發展局都市設計科補充意見：

1. 基地基礎圖資應完備，包含現況建築使用型態、周邊道路開闢情形、既有擋土牆配置、基地及周邊坡度關係、南側公園入口及步道規劃、基地及周鄰建築高度及立面型式特色等，請於報告書圖說彙整敘明，作為後續審議之基礎。
2. 法令規範或都市更新計畫要求內容無須納入都市設計準則文字。(P29)
3. 本案在都市更新計畫無規範應自基地內退縮2公尺補足8公尺計畫道路，故沿街帶狀式開放空間尚有機會列植喬木遮蔭，另建議 YouBike 與沿街喬木樹穴整併規劃。

### (二) 工務局公園路燈工程管理處：

1. 請於圖說標示擋土牆位置範圍，並確認整建擋土牆方式以及後續是否造成公園面積減損。
2. 請修正圖說第26頁「景美運動公園」為「文山森林公園」。

### (三) 工務局新建工程處：

1. 本處刻辦理「萬盛街末段道路興建工程」（本案基地北側未開闢完全之計畫道路），預計於113年中旬道路開闢（並於轉彎段新設擋土牆）。
2. 經審視本案規劃北側沿街配置2公尺無遮簷人行道，為維民眾安全請考量此段地勢高地差並調整設計。

八、結論：

- (一) 本案未來擬走都更程序，請預估開發量及都更規定進行量體準則模擬。

(二) 基地北側臨接未開闢計畫道路部分，請依新工處道路開闢期程及車行方向規劃。另請申設單位於委員會前與本府工務局新工處協調，避免計畫道路高程造成鄰房與基地之過度高差。

(三) 本案基地現況高差約達10公尺，基地內整地高程影響未來建築配置方式，請順應地形合理規劃，並依整地原則檢討。另基地本身既有擋土牆拆除後，與後方鄰地高差建議以景觀手法軟化處理。

(四) 基地內既有樹群請整理，原地保留後配合景觀整體規劃。

(五) YouBike 請評估配合景觀規劃或沿街樹穴設置，並標註於圖說。

(六) 都市設計準則規範相關文字，請依複審意見逐項修正。

(七) 請申設單位依前述結論及審查意見修正後，於收受會議紀錄之日起30日內檢送5份報告書，送請委員會審議。

九、散會(下午4時25分)。

# 附錄

## (3) 112年10月12日幹事會會議紀錄

### 【附錄】

112年10月3日「公辦都更—新北住都中心集合住宅新建工程（文山區興隆段三小段31-11地號等土地）」都市設計準則案（都審識別碼11208000107）幹事會議

查本案位屬本府111年9月23日公告「臺北市文山區都市計畫細部計畫（第二次通盤檢討）案（第一階段）」範圍，非屬都市計畫載明應都審地區，係依「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則」第3條第1項第7款（略以）：「（五）公辦都市更新」及同條第2項規定：「前項第7款之案件，應於申請建造執照前，依序辦理都市設計準則及建築開發之審議」，申請都市設計準則之審議。

### 壹、都市發展局承辦科審查意見：

#### 一、基地環境分析及法令檢討部分：

- (一) 請說明基地北側計畫道路開闢時程(P19)及區域既有擋土牆處理方式(P12)。
- (二) 基地內高差約10公尺，請補充高程及坡度分析，並依「臺北市建築基地整地及基地地面認定原則」檢討基地地面高程。(P12)
- (三) 請依「臺北市土地使用分區管制自治條例」檢討西側前院及建築物高度比，據以確認量體配置之合理性(P20)。
- (四) 請釐清基地與南側公園現況是否有開口，並說明介面處理方式(P13)。

#### 二、都市設計準則部分：

- (一) 基地為坡地且背側鄰接山坡地應注意安全，東側未配置量體區域建議以維持原地貌為原則，納入都市設計準則規範(P12)。

- (二) 臨道路留設2公尺帶狀式開放空間，建議沿街至少栽植單排喬木，提升人行舒適性。(P21)
- (三) 基地內植生良好喬木建議以原地保留或於基地內移植為原則，請說明現況喬木生長情形及移植前後圖說。(P15-16、29)

### 三、其他部分：

- (一) 圖說比例與比例尺不符，請修正。
- (二) 景觀剖面圖應呈現基地各向與鄰地、道路側開放空間之介面處理方式，並請標示開放空間人行淨寬、樹穴範圍、高程等，以利檢視。(P26-28)
- (三) 請依「112年度臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議參考範例暨審議注意事項」逐項檢討。

## 附錄

## (3) 112年10月12日幹事會會議紀錄

## 貳、都審幹事檢核事項表

單位	項目	審查結果	審查意見
都市發展局 涂之詠幹事	1 土管相關規定之適法性	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	本件係都市設計準則案，俟本案下階段提送建築設計內容過局審議後，再行檢討土管規定項目(如：高度比、院落、停車數量等規定)。
	(1)建蔽率	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	(2)容積率	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	(3)院落檢討	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	(4)高度比	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	(5)後院深度比	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	(6)使用組別 使用項目規定檢核：	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	(7)法定停車數量	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	(8)公共設施多目標使用	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未涉及	
	(9)其他規定：	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未涉及	
	2 都市計畫規定之適法性	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	(1)容積獎勵	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未涉及	
	(2)建築高度	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未涉及	
	(3)地下開挖率	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未涉及	
	(4)使用組別 使用項目規定檢核：	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未涉及	
	(5)停車數量	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未涉及	
	(6)商業比例	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未涉及	
(7)退縮規定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未涉及		
(8)其他規定：	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未涉及		
3 其他規定：	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 未涉及		
建築管理工程處 李彧幹事	1 建照是否掛號 建照掛號日：	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	1. 建築物為地上15層，消防救災空間(8*20公尺)是否足夠，建議請於基地留設足夠退縮空間。 2. 本案是否涉及臺北市建築基地整地及基地地面認定原則請釐清，並依規定檢具山坡地之坡度分析相關簽證圖說。 3. 其餘未列入上開之審查內容，仍應依本市土地使用分區自治條例、建築法及建築技術規則等相關規定辦理，設計建築師仍負技術簽證責任，本處無意見。
	2 畸零地檢討之適法性	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未涉及	
	3 現有巷道處理方式之適法性	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未涉及	
	(1)指定有案現有巷或非指定有案現有巷	<input type="checkbox"/> 指定 <input type="checkbox"/> 非指定 <input type="checkbox"/> 未涉及	
(2)是否涉及現有巷道廢巷或改道	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		

# 附錄

## (3) 112年10月12日幹事會會議紀錄

單位	項目	審查結果	審查意見
環境保護局 黃莉琳幹事	1 是否應實施環境影響評估	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 待釐清 <input checked="" type="checkbox"/> 其他	1. 空氣污染部分：開發單位於開工前應申報空氣污染防制費；施工階段應依行政院環保署公布之「營建工程空氣污染防制設施管理辦法」規定辦理，並請營建業主編列足夠之環保經費，俾利後續執行。 2. 依目前噪音管制法相關規定，本案於施工及營運階段產生之音量，應符合其所在地之噪音管制標準。 3. 水污染部分：本案如屬空氣污染防制法第一級營建工程之建築工程(施工規模達4,600(平方公尺*月)以上)，開發單位於開工前，應提報營建工地逕流廢水削減計畫至本局審核。 4. 廢棄物處理部分：本案施工期間所產出之廢棄物應委託合法之清除、處理機構進行清除、處理，另本案工程若屬行政院環保署公告「應檢具事業廢棄物清理計畫書之事業」，則應依廢棄物清理法第31條第1項第1款規定，檢具事業廢棄物清理計畫書，送本局審查核准後，營建廢棄物始得清除、處理。 5. 停車場規劃建議安裝電動車充電系統或全面預留管線，並規劃自行車停車位。 6. 因應2050淨零排放，建請朝近零碳建築方向規劃，建議評估採用節能綠建材，另建築物耗能設備優先使用節能標章或能源效率標示一級之設備，並考量設置再生能源發電設備(創能)及儲能設備之可行性。 7. 有關設置餐飲業部分，請依行政院環境保護署110年2月5日發布「餐飲業空氣污染防制設施管理辦法」，及本市107年6月28日北市環空字第10760109521號公告「臺北市餐飲業油煙異味防制設備技術指引」辦理
	2 對該地區環境安寧與衛生是否妥適	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	3 其他規定：	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未涉及	

## 附錄

## (3) 112年10月12日幹事會會議紀錄

單位	項目	審查結果	審查意見		
	4 建築基地是否跨土地使用分區之適法性	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未涉及			
	5 臺北市建築基地整地及基地地面認定原則規定之適法性	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未涉及			
	6 院落檢討之適法性	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未涉及			
	7 高度比(都更、危老、技規)、深度比檢討放寬之適法性	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未涉及			
	8 冬至日1小時北向日照檢討之適法性	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未涉及			
	9 高層建築物檢討之適法性	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未涉及			
	10 (地面層)無障礙車位設置及無障礙之適法性	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未涉及			
	11 裝飾性構造物設置之適法性	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未涉及			
	12 危老重建計劃案核准日： 是否仍在核定有效期限及申請相關放寬規定，申請放寬規定：	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未涉及			
	13 海砂屋容積獎勵放寬之適法性	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未涉及			
	14 其他規定：	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未涉及			
	交通局 謝霖霆幹事	1 交通影響評估報告是否妥適		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未涉及	1. P.35, 建築計畫資料表, 建築面積、總樓地板面積、住宅戶數、總戶數、樓層、單元、實設停車位等欄位資料均無, 請補充, 如尚未定案請補預估值。 2. 本市公宅或社宅停車空間以開放公眾使用為原則, 爰請於第三章 都市設計準則加入「本案基地汽機車停車空間以開放公眾使用為原則, 開放公眾使用之車位應集中設置並充分提供停車資訊。」等文字 3. P.29, 車道出入口於指定退縮人行空間後留設 4.5 公尺以上緩衝空間, 請修正。 4. P.21、P.29, 公共自行車租賃站留設範圍應無植栽或障礙物等妨礙車柱設置及車輛借還操作之設施, 爰設計準則請修正為「留設長 30 公尺×寬 4 公尺(含 2 公尺人行空間)淨寬之硬鋪面作為公共自行車租賃站。」。
		2 停車出入口、空間規劃及進出動線是否符合都審審議範例原則		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未涉及	
		3 基地內現有公車站位, 預留候車空間規劃是否妥適		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未涉及	
4 自行車格位及 YouBike 空間規劃是否妥適		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未涉及			
5 大眾運輸計畫是否妥適		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未涉及			
6 停車供公眾使用計畫是否妥適		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未涉及			
7 其他規定：		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未涉及			

## 附錄

## (3) 112年10月12日幹事會會議紀錄

## 臺北市都市設計及土地使用開發許可審議案審查檢核表

一、案名：「公辦都更—新北住都中心集合住宅新建工程（文山區興隆段三小段 31-11 地號等土地）」都市設計準則案

二、法令適用始點依據：建築執照掛號日：都審掛號日：112/9/19 其他：。

## 三、土地使用分區檢核

項目	內容	承辦科覆核		
		符合	未符合	備註/檢討說明及頁碼
	使用分區：第三種住宅區	√		
	建築物使用：集合住宅 附條件檢討：	√		
	容積率：225%	-	-	
	建蔽率：45%	-	-	
	最小前院深度 (M)：3		√	請補充檢討
	最小後院深度 (M)：2.5		√	請補充檢討
	最小後院深度比：0.25		√	請補充檢討
	最小側院寬度 (M)：	-	-	
	最小基地檢討：平均寬度 8M，平均深度16M。		√	請補充檢討
	同基地鄰棟間隔檢討：前後3M，二端2M	-	-	
	騎樓或無遮簷人行道退縮規定：			

## 112年度臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議參考範例暨審議注意事項

- 審議參考範例：供開發單位辦理都市設計及土地使用開發許可審議規劃設計之參考，屬原則性規定，若申請案因基地條件限制或實際需求而無法執行，且經本委員會審議通過，得不受限制。
- 審議注意事項：申設單位辦理都市設計及土地使用開發許可審議時之規劃設計標準，應由申設單位自行檢核符合規定，以加速都市設計審議時程並確保開發後之環境品質。
- 都市更新案及都審案經本府核定後重新變更設計，以都審（變更）掛牌日之審議參考範例及審議注意事項作為檢核依據。

## 一、審議參考範例

條文內容	承辦科覆核		
	符合	未符合	備註/檢討說明及頁碼
<b>(一) 基地周邊整體景觀風貌</b>			
基地坐落街廓有未整合之零星土地，應提出相關模擬及設計建議，作為後續開發之參考，以維整體都市景觀之完整性。	√		
<b>(二) 騎樓及商業使用</b>			
1. 除都市計畫指定騎樓路段外，現況有騎樓紋理之開發基地亦建議優先留設騎樓： (1) 騎樓柱應減少裝飾構造，以維持騎樓空間之視覺通透性。 (2) 騎樓地坪與出入口順平。	-	-	
2. 一般商業區及特定商業區之建築申請案，地面層沿街面除必要門廳外，優先作商業使用。	-	-	
3. 申請綜合設計放寬獎勵之開發案，至少地面一、二層應作為商業使用。	-	-	
<b>(三) 公共空間及綠化</b>			
1. 沿道路側及現有巷應退縮 1.5 公尺以上淨寬之人行空間，與鄰地順平銜接。	√		「道路」定義比照「臺北市都市計畫施行自治條例」第2條規定。
2. 地面層增植開展型且不竄根喬木，基地行道樹選種延續周邊樹種或擇相似樹型。喬木覆土深度達 1.5 公尺以上，樹穴寬度考量喬木生長空間，樹間距不超過 8 公尺，樹穴及植栽槽邊緣與人行鋪面順平。	-	-	
3. 開放空間坡度以 1/40 設計以利無障礙通行；另無障礙坡道及動線應正確導引至行穿線方向。	-	-	



## 附錄

## (3) 112年10月12日幹事會會議紀錄

## 二、審議注意事項：

條文內容	承辦科覆核		
	符合	未符合	備註/檢討說明及頁碼
<b>(一) 都市設計規劃及分析說明</b>			
1. 以都市尺度、街廓尺度及人行尺度進行周邊交通、量體、開放空間(植栽系統、步行空間、高程...)等面向之分析。		√	
2. 案件應充分考量基地周邊既有紋理，含現有巷弄、周邊建物立面語彙、顏色、量體高度及其他建物特色，並納入設計準則規範。		√	
3. 地面層開放空間應考量周鄰之使用分區及都市紋理，確保區域使用用途、騎樓空間、人車動線及外部空間之延續性，併配合加強景觀、植栽整體規劃。		√	
<b>(二) 公共空間及綠化</b>			
1. 地面層設備及通風設施應避開主要開放空間及人行動線，並與建築物主體整併。	-	-	
2. 開放空間(含騎樓)之人行鋪面材質均應符合本府工務局防滑標準，以維公共安全。	-	-	防滑係數現行規範為 C.S.R. 0.75
3. 現況樹型良好之喬木或樹群原地保留或於原基地內移植。		√	
4. 開放空間非開挖區以栽植喬木取代人工設施物。	-	-	
5. 開放空間花臺及座椅高度不超過 45 公分。	-	-	
6. 基地圍牆高度不高於 2 公尺，且臨道路側、開放空間及永久性空地之圍牆基座不超過 45 公分、透空率不小於 70%。	-	-	
7. 開放空間應避免使用投樹燈。	-	-	
8. 開放空間高程應順平處理，倘設置階梯，則級高不大於 15 公分、級深至少 28 公分。	-	-	
9. 行道樹移植、路燈位置調整及人行道鋪面變更，應維持公有人行道及自行車道通行淨寬，經本府工務局新工處、公園處及交通局同意後始得辦理核定，並應依本府工務局新工處認養規定辦理。	-	-	
<b>(三) 建築設計規劃</b>			
1. 服務性陽台及空調設備倘設置於臨道路側或建築物正立面，應充分考量遮蔽美化設施。	-	-	
2. 為維持本市工商活動延續性，商業區(包含特定商業區)及工業區(包含策略型工業區等)不設置圍牆或高度 45 公分以上綠籬。	-	-	
3. 開發案考慮低衝擊開發 ( Low Impact Development ) 設施設計原則，導入內政部水環境衝擊開發設施操作手冊有關生態滯留單元或植生溝等設計手法，強化韌性城市概念。	-	-	
4. 都市計畫不得作住宅區域： 申請人切結不得作為住宅使用並納入建築執照記載。另為使購屋者獲知正確訊息，於辦理建築物所有權第1次登記時，由申請單位切結同意自行向臺北市所轄地政事務所申請於建築物標示部，其他登記事項欄位加註(本建築物第○層至第○層用途為○○○○，不得作為住宅或其他違反都市計畫之使用)。	-	-	
5. 廣告物	-	-	
(1) 屋頂樹立廣告物避免與屋頂裝飾物形成圍閉空間。			
(2) 地面層樹立廣告物與花臺、植栽等整併設計，不得設置於人行通行空間。			
(3) LED 廣告物播放時之影像亮度避免炫光，以維視覺舒適性及行車安全，且播放音量符合檢測標準，避免影像亮度及音響干擾鄰近住戶安寧。另帷幕牆內側避免設置閃光型廣告物或設施物。			
(4) 廣告物與建築立面設計整體規劃，配合建物柱位或立面主要分割線設置。			
<b>(四) 交通及停車空間</b>			
1. 自行車道應以系統性規劃為前提。地面層開放空間優先設置 YouBike，自身使用之自行車位配置於非公眾使用空間，並留設 2 公尺淨寬之操作空間。	√		
2. 機車車道淨寬應達 1.5 公尺以上，坡道斜率小於 1/8 並鋪設防滑材料。汽、機車採混合車道，車道及出入口同汽車車道寬。機車停車位超過 400 格者設置專用出入車道，雙車道設計之車道及出入口寬度採 3.5 公尺；若進出車道分別設置，其單向車道及出入口寬度採 2 公尺。	-	-	
3. 車道出入口地坪與相鄰人行空間順平，鋪面系統避免使用車道磚且延續人行道鋪面型式，並考量車輛防滑及相關警示設施，以維人行安全。	-	-	
4. 開發基地鄰接公車站者，應檢視候車空間之充足性，於基地退縮空間併同公有人行道檢討保留足夠空間，預留開發建築後	-	-	

## 附錄

## (3) 112年10月12日幹事會會議紀錄

條文內容	承辦科覆核		
	符合	未符合	備註/檢討說明及頁碼
可設置候車亭之位置」。			
(五) 古蹟及舊城區街道周邊	-	-	
(六) 公共工程	-	-	
(七) 山坡地			
1. 確認是否位屬依水土保持法核定公告之山坡地，並檢附大地處函文或資訊系統查詢結果佐證。	-	-	
2. 位於上開山坡地者，依水土保持計畫審核監督辦法規定格式，提送水土保持規劃書(本文及圖說 30 頁內為原則)併於都審報告書。	-	-	
3. 水土保持規劃書併附臺北市水土保持規劃書查核表送審，並納入都審報告書附錄。	-	-	查核表請逕至「臺北市水土保持申請書件管理平台」( <a href="https://swc.taipei">https://swc.taipei</a> )> 申請文件範例下載
4. 坵塊分析檢討： (1) 以 88 年公告修訂「本市山坡地開發建築要點」時政府機關出版之實測地形圖（實際測量時間為民國 80 年至 84 年本府航空攝影測量方法測繪之數值地形圖）及技師簽證之現況測量圖，進行坵塊分析、套繪，判別基地可開發範圍檢討，計算平均坡度時方格尺度及放置格位位置均應相同。 (2) 建築及景觀配置圖套繪坵塊分析結果，據以判別建物座落位置及開發之適法性。	-	-	
5. 開發案清楚標示基地內、外高程，以及整地前、後說明，並於相關剖面圖說套繪現況地形。		√	
6. 山坡地擋土牆避免與建物外牆共構。	-	-	

# 附錄

## (4) 112年10月12日幹事會審查意見回覆

「公辦都更 - 新北住都中心集合住宅新建工程 (文山區興隆段三小段31-11地號等土地)」都市設計準則案幹事會議		
審查意見	意見回覆	頁次
<b>七、討論</b>		
(一) 都市發展局都市設計科補充意見：		
1. 基地基礎圖資應完備，包含現況建築使用型態、周邊道路開闢情形、既有擋土牆配置、基地及周邊坡度關係、南側公園入口及步道規劃、基地及周鄰建築高度及立面型式特色等，請於報告書圖說彙整敘明，作為後續審議之基礎。	遵照辦理補充說明於報告書。	詳第10~14頁
2. 法令規範或都市更新計畫要求內容無須納入都市設計準則文字。(P29)	遵照辦理修改報告書	詳第40頁
3. 本案在都市更新計畫無規範應自基地內退縮2公尺補足8公尺計畫道路，故沿街帶狀式開放空間尚有機會列植喬木遮蔭，另建議 YouBike 與沿街喬木樹穴整併規劃。	基地內退兩公尺補足八公尺之部分，考量到新工處道路開闢已規劃完成，相關高程、擋土設施之規劃設計與原定退縮補足之規劃有所競合，故僅餘可鄰接道路部分留設沿街帶狀式開放空間，YouBike則維持與交通局會議之規劃內容。	詳第23、25、71頁
(二) 工務局公園路燈工程管理處：		
1. 請於圖說標示擋土牆位置範圍，並確認整建擋土牆方式以及後續是否造成公園面積減損。	本案擋土牆設置於基地內，無造成公園面積減損之虞。	詳第11頁
2. 請修正圖說第26頁「景美運動公園」為「文山森林公園」。	遵照辦理修改報告書。	詳第10~11頁
(三) 工務局新建工程處：		
1. 本處刻辦理「萬盛街末段道路興建工程」(本案基地北側未開闢完全之計畫道路)，預計於113年中旬道路開闢(並於轉彎段新設擋土牆)。	敬悉。	-
2. 經審視本案規劃北側沿街配置2公尺無遮簷人行道，為維民眾安全請考量此段地勢高地差並調整設計。	本案北側均為2公尺無遮簷人行道，如遇高程差處設計戶外樓梯符合現況使用。	詳第23頁
<b>結論</b>		
(一) 都市發展局都市設計科補充意見：		
(一) 本案未來擬走都更程序，請預估開發量及都更規定進行量體準則模擬。	遵照辦理，預估開發量及量體準則模擬。	詳第5頁
(二) 基地北側臨接未開闢計畫道路部分，請依新工處道路開闢期程及車行方向規劃。另請申設單位於委員會前與本府工務局新工處協調，避免計畫道路高程造成鄰房與基地之過度高差。	已於112年10月16日在新北市住宅及都市更新中心與新工處相關人員協調因新工處規劃設計已定案，故無法調整。	詳第66~67頁
(三) 本案基地現況高差約達10公尺，基地內整地高程影響未來建築配置方式，請順應地形合理規劃，並依整地原則檢討。另基地本身既有擋土牆拆除後，與後方鄰地高差建議以景觀手法軟化處理。	依「臺北市建築基地整地及基地地面認定原則」檢討修改後，擋土牆分兩層設置，可規劃每層擋土牆高度3公尺，並且種植喬灌木軟化處理。	詳第38頁
(四) 基地內既有樹群請整理，原地保留後配合景觀整體規劃。	依審查意見納入都市設計準則規範。	詳第25頁
(五) YouBike 請評估配合景觀規劃或沿街樹穴設置，並標註於圖說。	因依「臺北市建築基地整地及基地地面認定原則」檢討沿路側除西側車道入口可種植灌木，以及部分設置公共腳踏車位以供社區民眾使用。	詳第25頁
(六) 都市設計準則規範相關文字，請依複審意見逐項修正。	遵照辦理	詳第40頁
(七) 請申設單位依前述結論及審查意見修正後，於收受會議紀錄之日起30日內檢送5份報告書，送請委員會審議。	遵照辦理	-

## 附錄

## (4) 112年10月12日幹事會審查意見回覆

「公辦都更 - 新北住都中心集合住宅新建工程 (文山區興隆段三小段31-11地號等土地)」都市設計準則案幹事會議		
審查意見	意見回覆	頁次
<b>附錄</b>		
<b>壹、都發局審查意見</b>		
一、基地環境分析及法令檢討部分：		
(一) 請說明基地北側計畫道路開闢時程 (P19) 及區域既有擋土牆處理方式 (P12)。	開闢時程依本案幹事會階段新工處提出意見應為113年中旬，實際應依新工處規劃時程為準。	-
(二) 基地內高差約10公尺，請補充高程及坡度分析，並依「臺北市建築基地整地及基地地面認定原則」檢討基地地面高程。(P12)	依審查意見標示高程及坡度分析，並依「臺北市建築基地整地及基地地面認定原則」檢討基地地面高程。	詳第38~39頁
(三) 請依「臺北市土地使用分區管制自治條例」檢討西側前院及建築物高度比，據以確認量體配置之合理性 (P20)。	依審查意見西側前院及建築物高度比，符合法規規定。	詳第24、34頁
(四) 請釐清基地與南側公園現況是否有開口，並說明介面處理方式 (P13)。	本案現況基地範圍與南側公園無開口，無可正常通行之道路或出入口。	詳第11頁
二、都市設計準則部分：		
(一) 基地為坡地且背側鄰接山坡地應注意安全，東側未配置量體區域建議以維持原地貌為原則，納入都市設計準則規範 (P12)。	依審查意見納入都市設計準則規範。	詳第40頁
(二) 臨道路留設2公尺帶狀式開放空間，建議沿街至少栽植單排喬木，提升人行舒適性。(P21)	因依「臺北市建築基地整地及基地地面認定原則」檢討沿路側除西側車道入口可種植喬灌木，北側大部分為擋土牆。	詳第25頁
(三) 基地內植生良好喬木建議以原地保留或於基地內移植為原則，請說明現況喬木生長情形及移植前後圖說。(P15-16、29)	依審查意見納入都市設計準則規範。	詳第25、40頁
三、其他部分：		
(一) 圖說比例與比例尺不符，請修正。	依審查意見修改比例。	詳各頁
(二) 景觀剖面圖應呈現基地各向與鄰地、道路側開放空間之介面處理方式，並請標示開放空間人行淨寬、樹穴範圍、高程等，以利檢視。(P26-28)	依審查意見補充景觀剖面圖	詳第28~37頁
(三) 請依「112年度臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議參考範例暨審議注意事項」逐項檢討。	遵照辦理	詳第45~50頁
<b>貳、都審幹事檢核事項表</b>		
都市發展局 涂之詠幹事		
本件係都市設計準則案，俟本案下階段提送建築設計內容過局審議後，再行檢討土管規定項目 (如：高度比、院落、停車數量等規定)。	遵照辦理	-

## 附錄 ( 4 ) 112年10月12日幹事會審查意見回覆

「公辦都更 - 新北住都中心集合住宅新建工程 ( 文山區興隆段三小段31-11地號等土地 ) 」都市設計準則案幹事會議		
審查意見	意見回覆	頁次
建築管理工程處李彧幹事		
1.建築物為地上15層，消防救災空間 ( 8*20公尺 ) 是否足夠，建議請於基地留設足夠退縮空間。	因本案基地狹小，消防救災空間較無法保留於基地內。	詳第24頁
2.本案是否涉及臺北市建築基地整地及基地地面認定原則請釐清，並依規定檢具山坡地之坡度分析相關簽證圖說。	本案非屬公告之法定山坡地，且目前尚在都市設計準則階段，僅能概略模擬日後可能開發方式，待下階段提送建築設計內容過局審議後，再行檢討規定項目。	詳第17~19、38~39頁
3.其餘未列入上開之審查內容，仍應依本市土地使用分區自治條例、建築法及建築技術規則等相關規定辦理，設計建築師仍負技術簽證責任，本處無意見。	本件係都市設計準則案，俟本案下階段提送建築設計內容過局審議後，再行檢討土管等規定項目。	-
交通局謝霖霆幹事		
1.P.35，建築計畫資料表，建築面積、總樓地板面積、住宅戶數、總戶數、樓層、單元、實設停車位等欄位資料均無，請補充，如尚未定案請補預估值。	遵照辦理修改報告書。	詳第5頁
2.本市公宅或社宅停車空間以開放公眾使用為原則，爰請於第三章 都市設計準則加入「本案基地汽機車停車空間以開放公眾使用為原則，開放公眾使用之車位應集中設置並充分提供停車資訊。」等文字	本案非屬公宅或社宅，故無開放公眾使用之停車空間。	-
3.P.29，車道出入口於指定退縮人行空間後留設4.5公尺以上緩衝空間，請修正。	本案車道出入口依規定留設6.0公尺緩衝空間。	詳第26頁
4.P.21、P.29，公共自行車租賃站留設範圍應無植栽或障礙物等妨礙車柱設置及車輛借還操作之設施，爰設計準則請修正為「留設長30公尺×寬4公尺 ( 含2公尺人行空間 ) 淨寬之硬鋪面作為公共自行車租賃站。」。	本案經與相關單位、里長等至現場會勘協議後，因巷道狹小及汽、機車停車需求大於里民公共自行車需求，不宜於道路空地設置公共自行車，決議於基地內留設最少10部公共自行車位即可。	詳第76頁
環境保護局黃莉琳幹事		
1.空氣污染部分：開發單位於開工前應申報空氣污染防制費；施工階段應依行政院環保署公布之「營建工程空氣污染防制設施管理辦法」規定辦理，並請營建業主編列足夠之環保經費，俾利後續執行。	本件係都市設計準則案，俟本案下階段提送建築設計內容過局審議後，再行檢討土管規定項目。	-
2.依目前噪音管制法相關規定，本案於施工及營運階段產生之音量，應符合其所在地之噪音管制標準。	本件係都市設計準則案，俟本案下階段提送建築設計內容過局審議後，再行檢討土管規定項目。	-
3.水污染部分：本案如屬空氣污染防制法第一級營建工程之建築工程 ( 施工規模達4,600 ( 平方公尺*月 ) 以上 )，開發單位於開工前，應提報營建工地逕流廢水削減計畫至本局審核。	本件係都市設計準則案，俟本案下階段提送建築設計內容過局審議後，再行檢討土管規定項目。	-
4.廢棄物處理部分:本案施工期間所產出之廢棄物應委託合法之清除、處理機構進行清除、處理，另本案工程若屬行政院環保署公告「應檢具事業廢棄物清理計畫書之事業」，則應依廢棄物清理法第31條第1項第1款規定，檢具事業廢棄物清理計畫書，送本局審查核准後，營建廢棄物始得清除、處理。	本件係都市設計準則案，俟本案下階段提送建築設計內容過局審議後，再行檢討土管規定項目。	-
5.停車場規劃建議安裝電動車充電系統或全面預留管線，並規劃自行車停車位。	本件係都市設計準則案，俟本案下階段提送建築設計內容過局審議後，再行檢討土管規定項目。	-
6.因應2050淨零排放，建請朝近零碳建築方向規劃，建議評估採用節能綠建材，另建築物耗能設備優先使用節能標章或能源效率標示一級之設備，並考量設置再生能源發電設備 ( 創能 ) 及儲能設備之可行性。	本件係都市設計準則案，俟本案下階段提送建築設計內容過局審議後，再行檢討土管規定項目。	-
7.有關設置餐飲業部分，請依行政院環境保護署110年2月5日發布「餐飲業空氣污染防制設施管理辦法」，及本市107年6月28日北市環空字第10760109521號公告「臺北市餐飲業油煙異味防制設備技術指引」辦理。	本件係都市設計準則案，俟本案下階段提送建築設計內容過局審議後，再行檢討土管規定項目。	-

# 附錄

## (5) 112年10月16日新北市住宅及都市更新中心 開會通知暨會議紀錄

列席者

檔 號：  
保存年限：

### 新北市住宅及都市更新中心 開會通知單



105007

台北市松山區民權東路三段106巷38號4樓

受文者：王瑞婷建築師事務所

發文日期：中華民國112年10月16日

發文字號：新北住都中字第1122024838號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如備註

開會事由：研商「臺北市文山興隆段三小段31-11地號等11筆土地  
都市更新案」北側計畫道路開闢涉及本案基地坡度順修  
等相關事宜

開會時間：112年10月24日(星期二)下午2時整

開會地點：新北市住宅及都市更新中心大會議室(新北市新店  
區北新路一段86號18樓)

主持人：臺北市住宅及都市更新中心-王憶靜經理

聯絡人及電話：王憶靜，02-2957-1999(分機620)

出席者：臺北市政府工務局新建工程處、新北市政府財政局、李蓉蘭、黃美鈴

列席者：王瑞婷建築師事務所

副本：

備註：會議議程詳附件，並請各與會單位印製攜帶前來。

# 新北市住宅及都市更新中心

新北市政府工務局新建工程處

# 附錄

## (5) 112年10月16日新北市住宅及都市更新中心 開會通知暨會議紀錄

研商「臺北市文山興隆段三小段 31-11 地號等 11 筆土地都市更新案」北側計畫道路開闢涉及本案基地坡度順修等相關事宜

### 會議議程

#### 壹、 會議說明

新北市住宅及都市更新中心（下以本中心）為推動臺北市文山興隆段三小段 31-11 地號等 11 筆土地公辦都市更新案（下以更新基地），依據 112 年 10 月 3 日更新基地都市設計準則案幹事會議結論：「基地北側臨接未開闢計畫道路部分，請依新工處道路開闢期程及車行方向規劃。另請申設單位於委員會前與本府工務局新工處協調，避免計畫道路高程造成鄰房與基地之過度高差。」，邀集更新基地土地所有權人暨管理機關（二位私地主、二位公地主—新北市有土地管理機關新北市政府財政局、臺北市有土地管理機關臺北市工務局新建工程處），以及計畫道路開闢單位（臺北市工務局新建工程處），針對計畫道路設計以及後續更新基地內順修坡度或擋土牆設計進行研商，以獲周邊交通環境改善及更新基地地形修正等益處。

#### 貳、 提案討論

案由一：為順接計畫道路與更新基地高程，以周邊及基地內挖填方最低方式處理之方案討論。

一、方案一：為順接計畫道路高程，更新基地高程降挖

- (一) 更新基地須降挖範圍及整地設計、施工範圍、施工時間、方法以及費用之分擔說明（臺北市工務局新建工程處）。
- (二) 更新基地降挖範圍之公私有土地所有權人（含管理機關）、市有地承租人應配合事項（臺北市工務局新建工程處、私有地主、新北市政府財政局、承租人或占用人）。

二、方案二：更新基地維持原高程並進行景觀綠美化，計畫道路高程降挖。

- (一) 計畫道路開闢方式及工程相關事項說明（臺北市工務局新建工程處）。
- (二) 更新基地之公私有土地所有權人（含管理機關）、市有地承租人應配合事項（臺北市工務局新建工程處、私有地主、新北市政府財政局、承租人或占用人）。

決議：

參、 臨時動議

肆、 散會

# 附錄

## (5) 112年10月16日新北市住宅及都市更新中心 開會通知暨會議紀錄

抄本

檔 號：  
保存年限：

### 新北市住宅及都市更新中心 函

地址：231003新北市新店區北新路一段86號18樓  
承辦人：王憶靜  
電話：(02)2957-1999 分機620  
傳真：(02)2958-1068  
電子信箱：ao2172@nthurc.org.tw

受文者：

發文日期：中華民國112年11月8日  
發文字號：新北住都中字第1122120249號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如文

主旨：檢送本中心112年10月24日召開「臺北市文山興隆段三小段  
31-11地號等11筆土地都市更新案北側計畫道路開闢涉及本  
案基地坡度順修等事宜」會議紀錄一式一份，請查照。

說明：依據本中心112年10月16日新北住都中字第1122024838號開  
會通知辦理。

正本：臺北市政府工務局新建工程處、新北市政府財政局、李蓉蘭、黃秋美  
副本：

# 附錄

## (5) 112年10月16日新北市住宅及都市更新中心 開會通知暨會議紀錄

研商「臺北市文山興隆段三小段 31-11 地號等 11 筆土地都市更新案」北側計畫道路開闢涉及本案基地坡度順修等相關事宜

### 會議紀錄

開會時間：112年10月24日(星期二)下午02時00分

開會地點：新北市住宅及都市更新中心大會議室

出席者：(詳簽到簿)

主席：王經理憶靜

紀錄：王憶靜

壹、主席(主持人)宣布開會

貳、作業單位報告：(略)

參、討論事項

案由一：為順接計畫道路與更新基地高程，以周邊及基地內挖填方最低方式處理之方案討論。

一、方案一：為順接計畫道路高程，更新基地高程降挖

(一) 更新基地須降挖範圍及整地設計、施工範圍、施工時間、方法以及費用之分擔說明(臺北市政府工務局新建工程處)。

(二) 更新基地降挖範圍之公私有土地所有權人(含管理機關)、市有地承租人應配合事項(臺北市政府工務局新建工程處、私有地主、新北市政府財政局、承租人或占用人)。

二、方案二：更新基地維持原高程並進行景觀綠美化，計畫道路高程降挖。

(一) 計畫道路開闢方式及工程相關事項說明(臺北市政府工務局新建工程處)。

(二) 更新基地之公私有土地所有權人(含管理機關)、市有地

承租人應配合事項(臺北市政府工務局新建工程處、私有地主、新北市政府財政局、承租人或占用人)。

肆、結論：

- 一、依據臺北市政府新工處意見，本案基地旁邊道路(萬盛街末段道路興建工程)為銜接路口高程及不影響鄰房出入口動線，依該市都市計畫樁計畫標高及市區道路及附屬工程設計規範，已使用最小設計速率20(km/h)幾近最大縱坡(12%)，無法再調整高程，故無方案二之可能。(另請本案顧問公司提供基地內降挖方式供參考，詳附件二)。
- 二、因應面前計畫道路已依法規及地形設計，故本基地暫以維持原地貌為挖填方最小方式設計，由住都中心另行召開與交通局、都發局針對UBIKE車道前方緩衝空間留設、建物入口處退縮事項研商，以利後續都設準則修正事宜。
- 三、本次會議同時進行本案基地地主借用施工之可能，地主原則同意因應道路工程施工及施工後復原地形等事項，另由臺北市政府新工處發文提送地主洽商細節內容。

伍、臨時動議：無

陸、散會：下午03:25

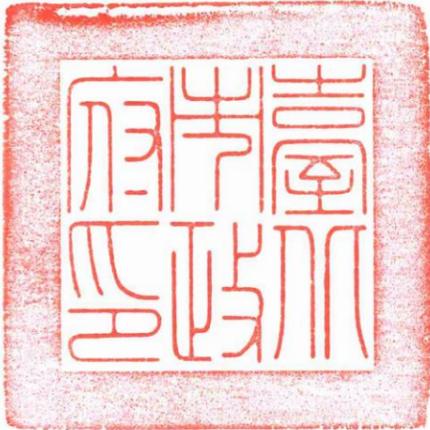
# 附錄

## (6) 112年8月31日臺北市政府公告之更新計畫核定函

檔 號：  
保存年限：

臺北市政府 公告

發文日期：中華民國112年8月31日  
發文字號：府都新字第11260000321號  
附件：計畫書、圖各1份



主旨：核定公告本市「劃定臺北市文山區興隆段三小段31-11地號等11筆土地為更新地區及訂定都市更新計畫案」計畫書圖，並自112年8月31日零時起生效。

依據：

- 一、臺北市都市計畫委員會112年7月7日北市畫會一字第1123002101號函。
- 二、都市更新條例第9條及都市計畫法第23條。

公告事項：

- 一、詳如計畫書、圖。
- 二、公告地點：臺北市政府電子公告欄（網址：<https://gov.taipei/>，「市政公告」，計畫圖置於臺北市政府大樓1樓東區都市計畫工作站）、臺北市都市更新處公告欄、臺北市文山區公所公告欄及刊登臺北市政府公報(無附件)。
- 三、張貼處：
  - (一)臺北市政府電子公告欄（網址：<https://gov.taipei/>，「市政公告」，計畫書圖置於臺北市政府大樓1樓東區都市計畫工作站）。
  - (二)臺北市都市更新處公告欄。

第1頁 共2頁



# 附錄

## (7) 112年8月31日臺北市政府公告之更新計畫核定圖

### 劃定臺北市文山區興隆段三小段31-11地號等11筆土地為更新地區計畫圖



# 附錄

## (8) 112年12月22日臺北市都市更新處回覆2公尺無遮簷人行道處理方式

正本

檔 號：  
保存年限：

檔 號：  
保存年限：

### 新北市住宅及都市更新中心 函

### 臺北市都市更新處 函



105007  
台北市松山區民權東路三段106巷38號4F  
受文者：王瑞婷建築師事務所

地址：231003新北市新店區北新路一段86號18樓  
承辦人：王憶靜  
電話：(02)2957-1999 分機620  
傳真：(02)2958-1068  
電子信箱：ao2172@nthurc.org.tw

地址：臺北市中山區南京東路三段168號17樓  
承辦人：陳威宏  
電話：02-27815696轉3023  
電子信箱：ur00525@gov.taipei

發文日期：中華民國112年12月26日  
發文字號：新北住都中字第1122563028號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

受文者：新北市住宅及都市更新中心

發文日期：中華民國112年12月22日  
發文字號：北市都新開字第1126027144號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：檢送臺北市都市更新處文山區興隆段三小段31-11地號公辦都更案都市設計準則案與劃定更新地區計畫書圖競合事宜，請查照。

主旨：有關新北市住宅及都市更新中心申請「公辦都更—新北住都中心集合住宅新建工程（文山區興隆段三小段31-11地號等土地）」都市設計準則案與本府112年8月31日公告劃定更新地區計畫書圖競合事宜，復如說明，請查照。

說明：依據貴所112年12月19日(112年12月21日收迄)112公字第112121901號函暨臺北市都市更新處112年12月22日北1222市都新開字第1126027144號函辦理。

說明：

- 一、復鈞府112年12月14日府授都設字第1123067998號函。
- 二、本府公告都市更新計畫書圖內容係為指導性原則，爰本案建議由申請人新北市住宅都市更新中心於相關審議會上詳加說明無法配合沿街留設2公尺帶狀開放空間之原因，供作審議之參考，後續留設方式仍應依本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會及相關審議委員會決議為準。

正本：王瑞婷建築師事務所  
副本：

正本：臺北市政府  
副本：新北市住宅及都市更新中心、臺北市都市更新處更新企劃科、臺北市都市更新處更新開發科

董事長陳純敬

交換戳記  
112/12/25 08:40

王憶靜 新北市住宅及都市更新中心  
1122563028 (2023/12/25)

# 附錄

## (9) 113年1月24日新北市住宅及都市更新中心 公共自行車租賃站設置地點現場會勘

出席者

檔號：  
保存年限：

### 新北市住宅及都市更新中心 會勘通知單

三、隨函文併送北市新工處交通設施平面配置圖(附件三)及公共自行車租賃站設置書圖(附件四)。



105  
台北市松山區民權東路三段106巷38號4樓  
受文者：王瑞婷建築師事務所

發文日期：中華民國113年1月24日  
發文字號：新北住都綜企字第1130161929號  
速別：  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：詳如說明

# 新北市住宅及都市更新中心

會勘事由：「公辦都更-新北住都中心集合住宅新建工程(文山區興隆段3小段31-11地號等土地)」之公共自行車租賃站設置點現場勘查會議

會勘時間：113年1月29日(星期一)下午3時整  
會勘地點：臺北市文山區萬盛街174-1號  
主持人：新北住都中心李經理旻媛  
聯絡人及電話：鍾工程員滢薇02-29571999#218



出席者：臺北市政府交通局運輸管理科、臺北市政府工務局新建工程處、臺北市交通管制工程處、臺北市文山區公所、王瑞婷建築師事務所  
列席者：  
副本：

備註：

- 一、依臺北市政府交通局北市交規字第1133021236號函及臺北市政府工務局新建工程處北市工新設字第1133006096號函辦理(附件一、二)。
- 二、案因本中心規劃公共自行車租賃站停放區位於里程OK+17.5~OK+25處，其設置位置及方式是否妥適，請北市交通局、北市新工處、北市交工處及萬盛里里長一同與會協助確認設置站點並取得里長同意設置；另請臺北市文山區公所協助通知里長出席。

# 附錄

## (9) 113年1月24日新北市住宅及都市更新中心 公共自行車租賃站設置地點現場會勘

檔 號:  
保存年限:

### 臺北市政府工務局新建工程處 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號4樓南區  
承辦人：林慧玟  
電話：02-27287966  
電子信箱：cz\_40350@gov.taipei

受文者：新北市住宅及都市更新中心

發文日期：中華民國113年1月17日  
發文字號：北市工新設字第1133006096號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：萬盛街末段道路興建工程\_交通設施平面配置圖  
(29997239\_1133006096\_1\_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：有關「公辦都更-新北住都中心集合住宅新建工程（文山區興隆段三小段31-11地號等土地）」之公共自行車租賃站設置地點案，請查照。

說明：

- 一、復貴中心113年1月12日新北住都綜企字第1130079426號函。
- 二、本處辦理「萬盛街末段道路興建工程」於里程0k+10~0k+30處之路段路寬為4.1m(不含雙側水溝)，依貴中心規畫設置自行車停放區位於里程0K+17.5~0K+25處，將使道路淨寬縮減為3.25m，且停放區鄰近路口及對側巷道，其設置位置及方式是否妥適，以及相關標誌、號誌之設置等，建請另洽本市交通管制工程處提供意見後，本處再據以辦理後續事宜。

正本：新北市住宅及都市更新中心  
副本：臺北市政府交通局、臺北市交通管制工程處、臺北市政府工務局新建工程處規劃

設計科 電 2024/01/18 文  
交 換 章

檔 號:  
保存年限:

### 臺北市政府交通局 函

地址：110204臺北市信義區市府路1號6樓北區及西北區  
承辦人：陳體峻  
電話：02-27208889或1999轉6847  
電子信箱：ga\_andy92239@gov.taipei

受文者：新北市住宅及都市更新中心

發文日期：中華民國113年1月18日  
發文字號：北市交規字第1133021236號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關「公辦都更-新北住都中心集合住宅新建工程（文山區興隆段3小段31-11地號等土地）」之公共自行車租賃站設置一事，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴中心113年1月12日新北住都綜企字第1130079426號函。
- 二、旨案經貴中心表達因基地高程差約達10公尺且基地腹地不足，無法保留長30公尺×寬4公尺之公共自行車租賃站空間，並提出於基地與周邊設置公共自行車20柱作為替代方案，本局原則無意見，惟後續仍請貴中心邀請當地里長與相關單位辦理現場會勘確認，並取得里長同意設置。

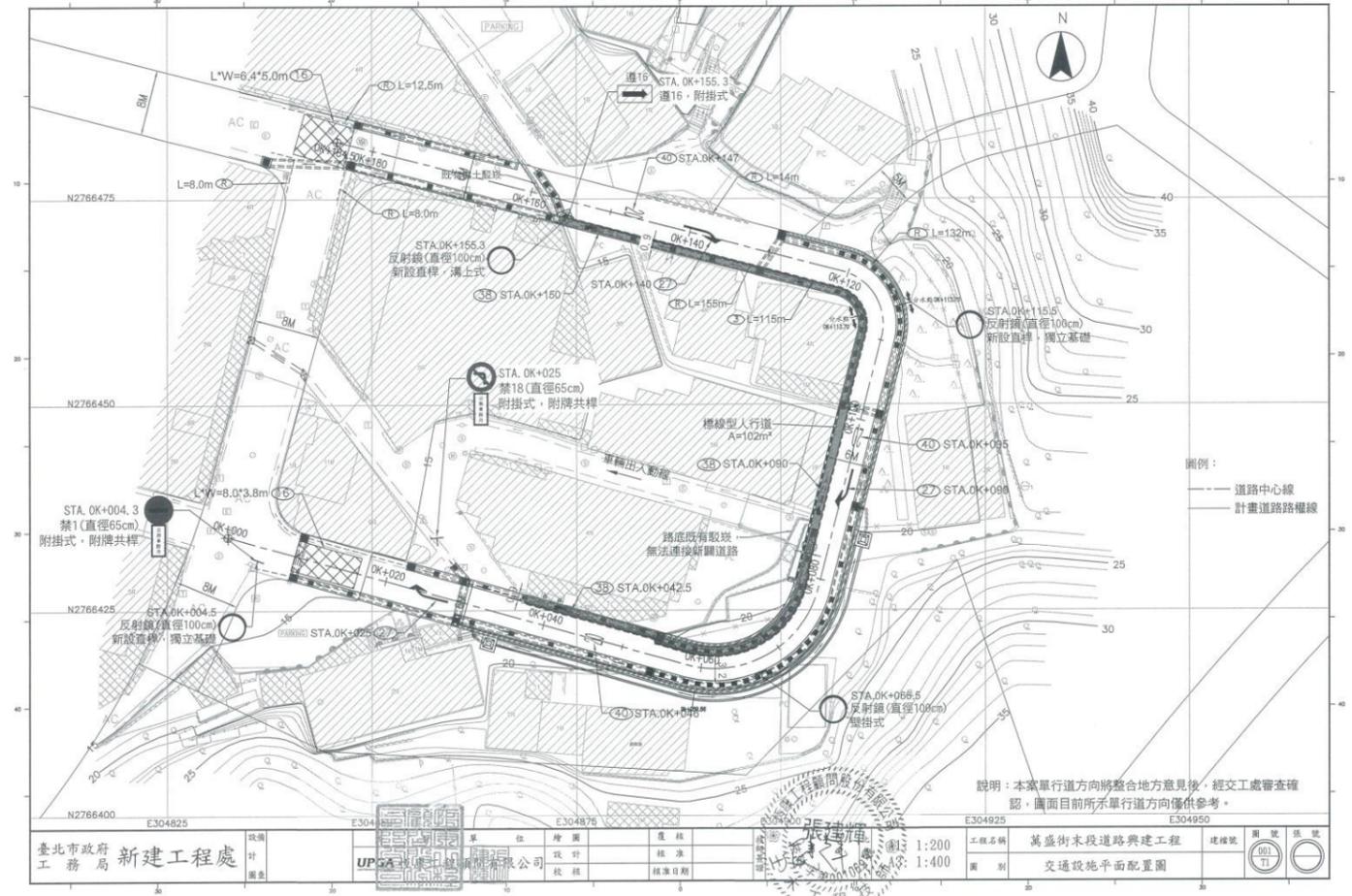
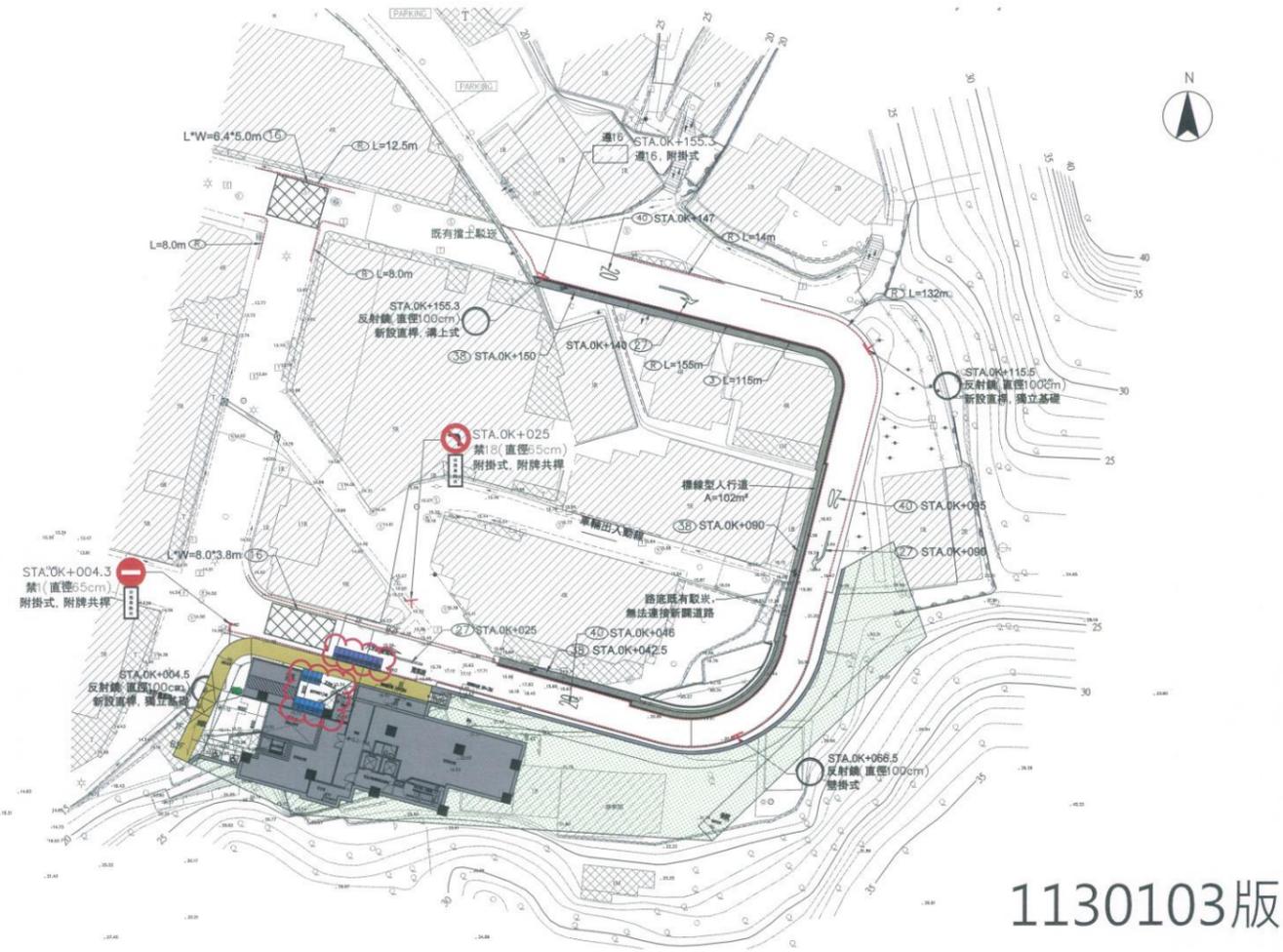
正本：新北市住宅及都市更新中心

副本：電 2024/01/18 文  
交 換 章

本案依分層負責規定授權人員決行

# 附錄

## (9) 113年1月24日新北市住宅及都市更新中心 公共自行車租賃站設置地點現場會勘



# 附錄

## (10) 113年2月7日新北市住宅及都市更新中心 公共自行車租賃站設計地點會勘紀錄

正本

檔 號：  
保存年限：

### 新北市住宅及都市更新中心 函

地址：231003新北市新店區北新路一段86號18樓  
承辦人：鍾澄薇  
電話：(02)29571999 分機218  
傳真：  
電子信箱：



105  
台北市松山區民權東路三段106巷38號4樓  
受文者：王瑞婷建築師事務所

發文日期：中華民國113年2月7日  
發文字號：新北住都綜企字第1130241080號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：詳如說明

主旨：檢送「公辦都更-新北住都中心集合住宅新建工程（文山區興隆段三小段31-11地號等土地）」都市設計準則案之公共自行車租賃站設置地點會勘會議記錄，請查照。

說明：

- 一、依新北住都綜企字第1130161929號會勘通知單辦理。
- 二、本案業於113年1月29日下午3點整辦理旨案會勘。
- 三、惠請交通局參酌各單位會勘意見研議本案設置Ubike租賃站之必要性。
- 四、隨函文併送會議紀錄(附件一)及會議簽到表(附件二)。

正本：臺北市政府交通局運輸管理科、臺北市政府工務局新建工程處、臺北市交通管制工程處、臺北市文山區公所、王瑞婷建築師事務所  
副本：

# 董事長陳純敬

本案依分層負責規定授權業務主管決行

### 「公辦都更-新北住都中心集合住宅新建工程（文山區興隆段三小段31-11地號等土地）」公共自行車租賃站設置地點現勘會議記錄

- 一、時間：113年1月29日（星期一）下午3點整
- 二、主持人：新北住都中心 李經理旻媛
- 三、地點：臺北市文山區萬盛街174-1號前
- 四、出席單位及人員：詳簽到表
- 五、各單位意見：
  - (一) 臺北市政府交通局  
今日蒐集各單位意見，後續將研議本案公共自行車租賃站設置必要性。
  - (二) 臺北市政府工務局新建工程處  
「萬盛街末段道路興建工程」於里程0k+10~0k+30處之路段路寬為4.1m(不含雙側水溝)，依貴中心規畫設置自行車停放區位於里程0K+17.5~0K+25處，將使道路淨寬縮減為3.25m，不利於行車安全。
  - (三) 文山區萬盛里 里長  
目前里民無反應設置Ubike需求，因本案巷弄狹小且地勢較陡，不適合設置公共自行車租賃站，且距離本案約250公尺已有設置公共自行車租賃站，另目前周邊社區就汽機車停車空間較有需求。
- 六、會議結論：  
里長表示目前社區里民無設置Ubike需求，且本案基地外道路開闢後，涉及地勢坡度高低，不適設置公共自行車租賃站點，請交通局再行研議設置Ubike租賃站之必要性。
- 七、散會：下午3點20分。

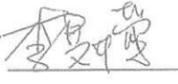
# 附錄

## (10) 113年2月7日新北市住宅及都市更新中心 公共自行車租賃站設計地點會勘紀錄

「公辦都更-新北住都中心集合住宅新建工程（文山區興隆段三小段 31-11 地號等土地）」

公共自行車租賃站設置地點現勘會議

簽到簿

- 一、開會時間：113年1月29日（星期）下午3點整
- 二、開會地點：臺北市文山區萬盛街174-1號前
- 三、主持人：新北住都中心李經理旻媛 簽名：
- 四、出（列）席單位及人員

出席機關（單位）	簽到處
臺北市政府交通局	陳心恩
臺北市政府工務局新建工程處	林慧函
臺北市交通管制工程處	蔡世淵
文山區公所	蔡名
萬盛里里長	徐福進

出席機關（單位）	簽到處
新北住都中心	 鍾滢薇
王瑞婷建築師事務所	

# 附錄

## ( 11 ) 113年2月19日臺北市政府交通局回覆應於基地內設置公共自行車租賃站

副 本

檔 號：  
保存年限：

### 臺北市政府交通局 函

105007  
臺北市松山區民權東路三段106巷38號4樓  
受文者：王瑞婷建築師事務所  
發文日期：中華民國113年2月19日  
發文字號：北市交管字第1133000046號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：YouBike規劃設置圖說

地址：110204臺北市信義區市府路  
1號6樓北區  
承辦人：陳心恩  
電話：02-27208889或1999轉6877  
傳真：02-27255143  
電子信箱：ga\_marvin7519@gov.  
taipei

主旨：有關貴中心擔任實施者擬具之「公辦都更-新北住都中心  
集合住宅新建工程（文山區興隆段三小段31-11地號等土  
地）」都市設計準則案之公共自行車租賃站設置地點會勘  
紀錄一案，如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴中心113年2月7日新北住都綜企字第1130241080號函。
- 二、為預留本建案完成後所衍生民眾公共自行車使用需求，  
考量本案所在基地巷弄狹小，請貴中心修改前案設計圖  
說（詳附件），於基地內空間規劃車柱以利本局後續評  
估設站。

正本：新北市住宅及都市更新中心

副本：臺北市政府工務局新建工程處、臺北市交通管制工程處、臺北市文山區公所、王  
瑞婷建築師事務所

局長謝銘鴻

本案依分層負責規定授權人員決行