臺北市都市計畫書

修訂臺北市大同區玉泉段二小段375地號等醫院用地土地使用分區管制規定細部計畫案

臺北市政府

中華民國 115 年 8 月 21 日府都規字第 11500057961 號公告發布實施

臺北市都市計畫審核摘要表

項目	說明
都市計畫名稱	修訂臺北市大同區玉泉段二小段375地號等醫院用地土地使用分區管制規定細部計畫案
都市計畫法令依據	都市計畫法第27條第1項第4款
申請單位	臺北市立聯合醫院
辦理單位	臺北市政府
本案公開展覽起迄日期	自115年6月11日起至115年7月10日止公開展覽30日（刊登於115年6月11日聯合報、115年6月12日自由時報）
本案說明會舉辦日期	115年6月23日下午3時，假本市市立聯合醫院鄭州辦公室B101會議室（臺北市大同區鄭州路145號）
人民團體對本案之反映意見	無
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	本案業經提臺北市都市計畫委員會115年7月23日第844次委員會審議修正通過

目　錄

壹、計畫緣起 1

貳、原都市計畫情形 3

參、計畫範圍 4

肆、基地發展現況 6

伍、交通系統分析 13

陸、計畫構想 19

柒、修訂計畫內容 20

捌、其他 20

玖、臺北市都市計畫委員會審議情形 20

拾、本案業依臺北市都市計畫委員會決議內容修正完竣 20

附件一、准予辦理個案變更都市計畫認定函 21

附件二、臺北市都市計畫委員會第 844 次會議紀錄(節錄) 23

圖　目　錄

圖 1　計畫範圍位置示意圖.....4
圖 2　現行都市計畫示意圖.....5
圖 3　建築基地現況配置示意圖.....7
圖 4　土地使用現況示意圖.....9
圖 5　周邊公共設施分布示意圖.....12
圖 6　基地周邊道路系統示意圖.....13
圖 7　基地周邊大眾運輸系統示意圖.....14
圖 8　基地周邊分區汽機車停車供需比.....15
圖 9　基地周邊路外停車場分布情形示意圖.....16

表　目　錄

表 1　歷年都市計畫發布情形整理表.....3
表 2　計畫範圍土地權屬表.....6
表 3　中興院區現況建築情形說明表.....8
表 4　中興院區現況病床資料一覽表.....10
表 5　周邊道路幾何特性表.....13
表 6　基地周邊分區停車供需情形（分區 1 與分區 2）.....15
表 7　基地周邊路外停車場資訊.....16
表 8　基地新建大樓尖峰衍生車旅次.....18
表 9　基地尖峰衍生車旅次.....18
表 10　修訂計畫內容表.....20

案　　名：修訂臺北市大同區玉泉段二小段 375 地號等醫院用地土地使用分區管制規定細部計畫案

申請單位：臺北市立聯合醫院

辦理單位：臺北市政府

計畫範圍：詳如計畫示意圖

類　　別：修訂

法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款

詳細說明：

壹、計畫緣起

臺北市立聯合醫院中興院區創立於民國前 6 年，前身為「日本赤十字社臺灣支部病院」(簡稱「赤十字病院」)，在臺灣醫療資源嚴重匱乏之際創設，當時不僅為臺灣第一所教學醫院，更是國內開設公立醫院的發源醫院。86 年拆除部分房舍後，新建 1 棟鋼骨造醫療大樓，成為臺北車站地區醫療地標，94 年改制為「臺北市立聯合醫院中興院區」(以下簡稱本院區)，合併納入臺北市立聯合醫院體系，主要提供大同、萬華區急性醫療與高齡健康照護，於 112 年嚴重特殊傳染性肺炎（COVID-19）期間，更承擔臺北區次醫療分區重責。

本院區基地現有兩棟建物，其中鄭州辦公室啟用於 66 年，為地上 5 層及地下 1 層之建物，既有醫療大樓啟用於 86 年，為地上 9 層及地下 2 層之建物。為配合本院升級為重度級急救責任醫院之目標，擬擴充本院區設施與提升智能醫療效能，並提供地下層建置臨時傷病患救治場所，以及預留與捷運北門站地下緊急醫療輸送系統連通空間，以期落實本院區成為北市西區門戶之科技、智慧與緊急醫療功能院區之長期願景，同時為確保市民就醫不中斷，既有醫療大樓持續提供服務，未來調整供給鄰近院區改建期間轉銜營運。然經評估本院區既有醫療房舍雖均無耐震疑慮，並逐年編列經費辦理建物與設備維護，近年配合市府政策提供高齡長照服務或於疫病散播期間增強防疫機能期間，仍因受限空間配置及作業動線均為固著式設計，難以彈性調整或導入智慧醫療、綠能環保等功能設施。

爰經評估本院區既有建物硬體設施難以配合本院目標，必須增設一棟新醫療大樓。依衛生福利部 112 年 2 月 17 日公告修正之醫療機構設置標準、114 年 10 月 27 日訂定之地下空間作為替代醫療場所運作指引，以及參考近

期新（擴）建醫院地下空間設置傷病患臨時收治場所案例（沙崙醫療服務與創新園區第一階段 F 區第一期籌設計畫書）評估設施需求後，估算新醫療大樓一樓急診必要設置之急救設施、醫事及其必要附屬空間，平面規劃面積檢討至少約需 4,000 平方公尺，建蔽率已不敷使用，難以達成興辦醫療事業之目標。

綜上所述，本案為配合重度級急救責任醫院以及緊急疫災醫療政策，經檢討有放寬建蔽率之必要，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款之規定，辦理本次都市計畫變更。

貳、原都市計畫情形

本計畫區範圍原發布實施都市計畫名稱及文號詳見表 1 所示。醫院用地依本府 76 年 3 月 20 日公告實施「修訂民生西路、重慶北路、鄭州路、環河北路所圍地區細部計畫（第二次通盤檢討）案」內規定，建蔽率不得超過 40%，容積率不得超過 400%。

表 1　歷年都市計畫發布情形整理表

都市計畫名稱	頒訂日期			文號
	年	月	日	
擬（修）訂長安西路、塔城街（迪化街一段）中華路、開封街、西寧南北路、成都路及環河南北街所圍地區細部計劃案	60	9	20	府工二字第 40261 號
修訂民生西路、重慶北路、鄭州路、塔城街、忠孝西路、環河北路所圍地區細部計畫（通盤檢討）案	71	5	4	府工二字第 17549 號
修訂民生西路、重慶北路、鄭州路、環河北路所圍地區細部計畫（第二次通盤檢討）案	76	3	20	府工二字第 153496 號
擬（修）訂臺北車站特定專用區細部計畫（車站週邊地區及鄭州路）	79	5	29	府工二字第 79030789 號
擬（修）訂臺北車站特定專用區細部計畫案	82	9	6	府都秘字第 82061261 號
臺北市大同區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案	110	1	13	府都規字第 10931150331 號
修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案	111	5	24	府都綜字第 11100005681 號
臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討（細部計畫）案（第一階段）	113	7	8	府都規字第 11330494751 號
修訂「臺北市大同區都市計畫通盤檢討(細部計畫）案」都市設計管制規定案	113	11	5	府都規字第 11300917481 號
擬定「臺北市開發基地體感降溫專案」細部計畫案	113	11	12	府都設字第 11300917561 號
臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討（細部計畫）案（第二階段）	114	12	10	府都規字第 11430868591 號

參、計畫範圍

本計畫區範圍位於臺北市大同區市民大道、西寧北路、長安西路、鄭州路 143 巷所圍街廓（詳見圖 1），面積為 21,415 平方公尺；土地使用分區為醫院用地（詳見圖 2）。

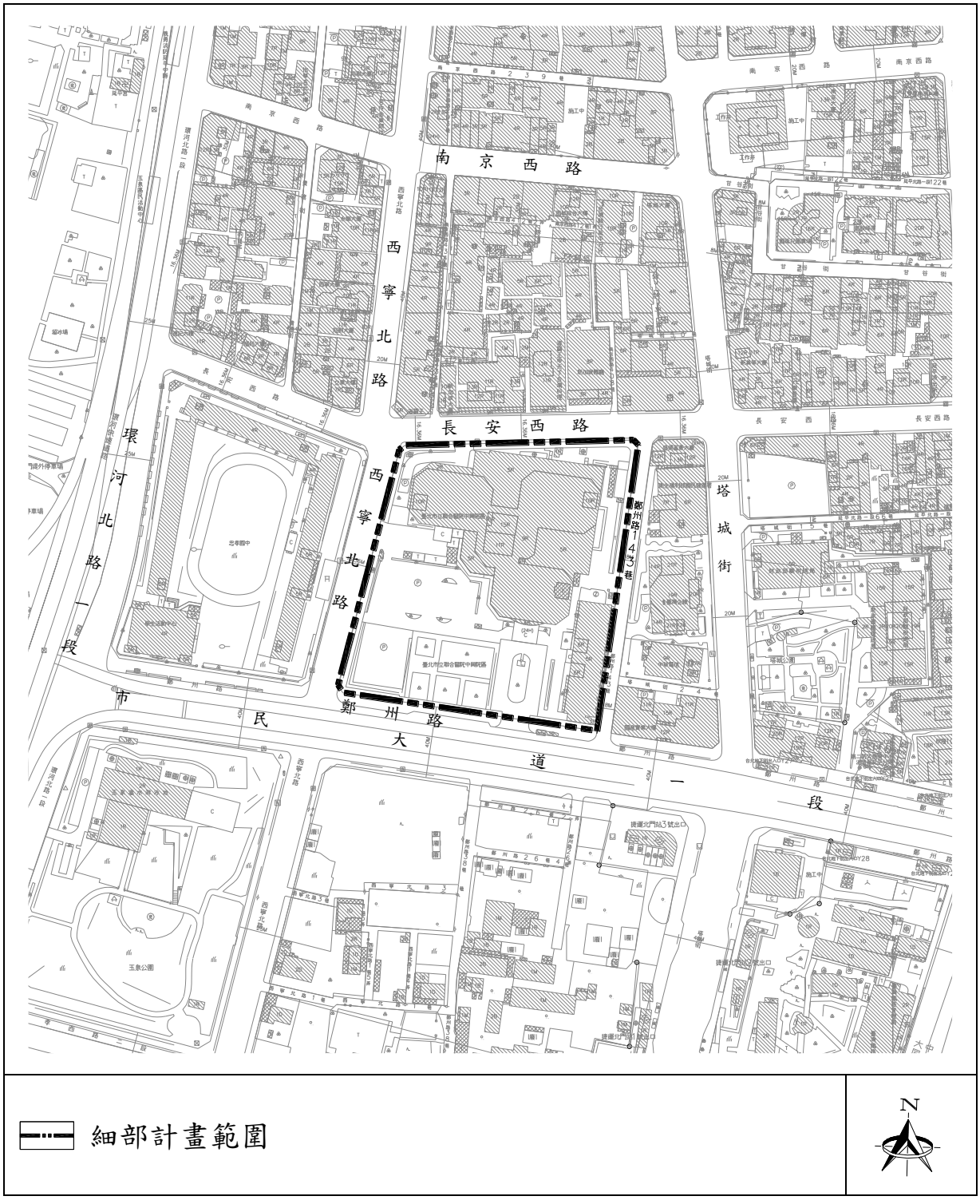
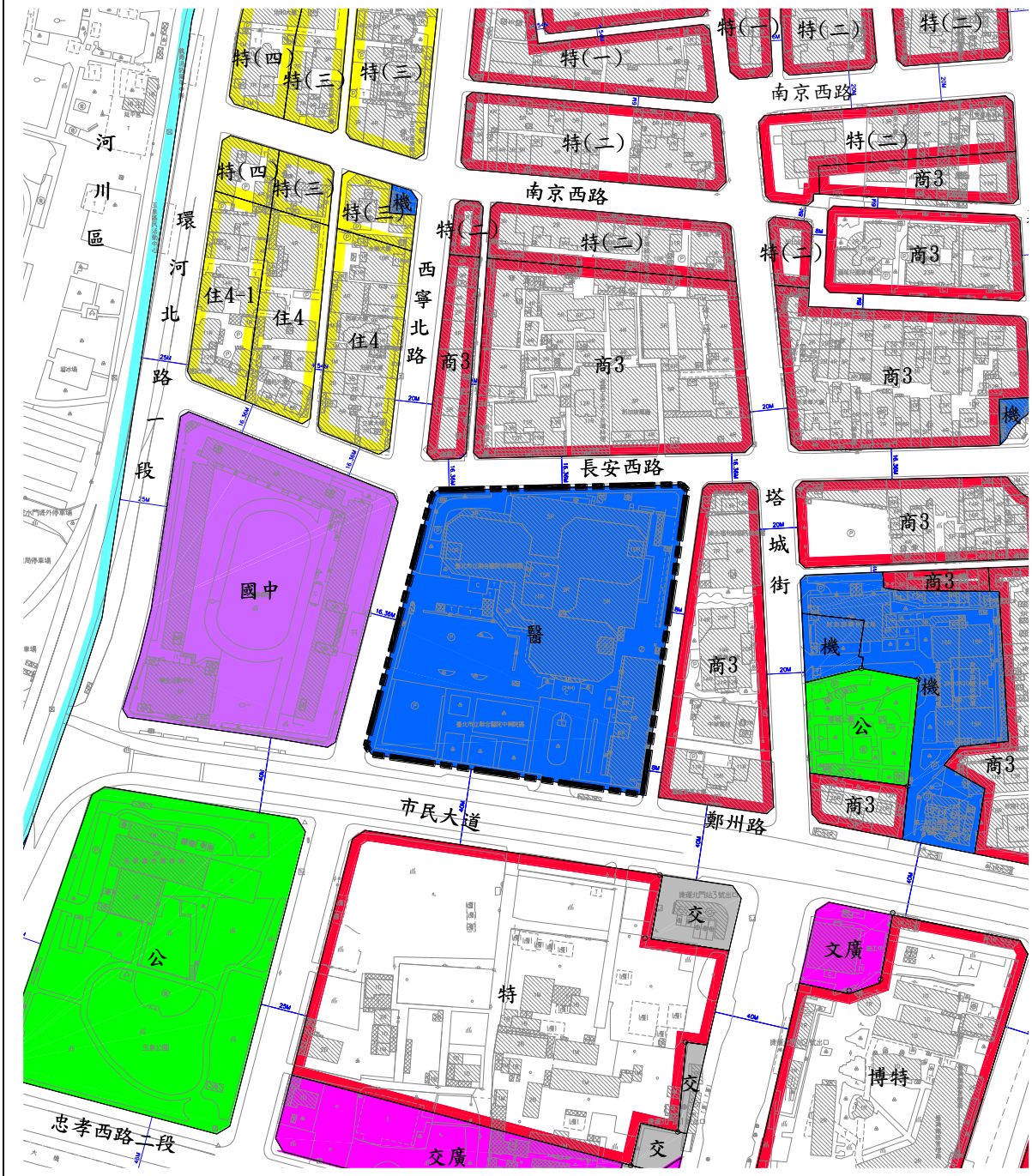


圖 1　計畫範圍位置示意圖



住4 第四種住宅區	商3 第三種商業區	公 公園用地
住4-1 第四之一種住宅區	特 特定專用區	文廣 文化廣場用地
特(一) 特定專用區(供特定商業使用)	博特 博物館特定專用區	交 交通用地
特(二) 特定專用區(供一般商業使用)	河川區 河川區	交廣 交通廣場用地
特(三) 特定專用區(供住宅使用)	機 機關用地	醫 醫院用地
特(四) 特定專用區(供河濱住宅使用)	國中 國中用地	細部計畫範圍

N

圖 2　現行都市計畫示意圖

肆、基地發展現況

一、土地權屬

本計畫範圍共 4 筆土地，土地權屬為公有，管理單位為臺北市立聯合醫院，基地範圍詳表 2。

表 2　計畫範圍土地權屬表

序號	土地地段	地號	面積（㎡）	土地權屬	管理單位
1	大同區玉泉段二小段	375	21,383.00	臺北市	臺北市立聯合醫院
2	大同區玉泉段二小段	375-2	4.00	臺北市	臺北市立聯合醫院
3	大同區玉泉段二小段	381	11.00	臺北市	臺北市立聯合醫院
4	大同區玉泉段二小段	382	17.00	中華民國	臺北市立聯合醫院
面積合計			21,415.00		

註：表內面積應以實際測量分割為準。

二、土地使用現況

本基地地上物包含臺北市立聯合醫院鄭州辦公室及中興院區醫療大樓，另有銜接兩棟建物之遮雨棚，以及機車棚、儲藏室，均領有使用執照，其中鄭州辦公室及兒童發展療育中心啟用於 66 年，醫療大樓啟用於 86 年，均登記為市有建物列管財產登記使用年限，分別使用 47 年及 27 年。建築基地配置圖如圖 3、土地使用現況如圖 4、建築情形如表 3。

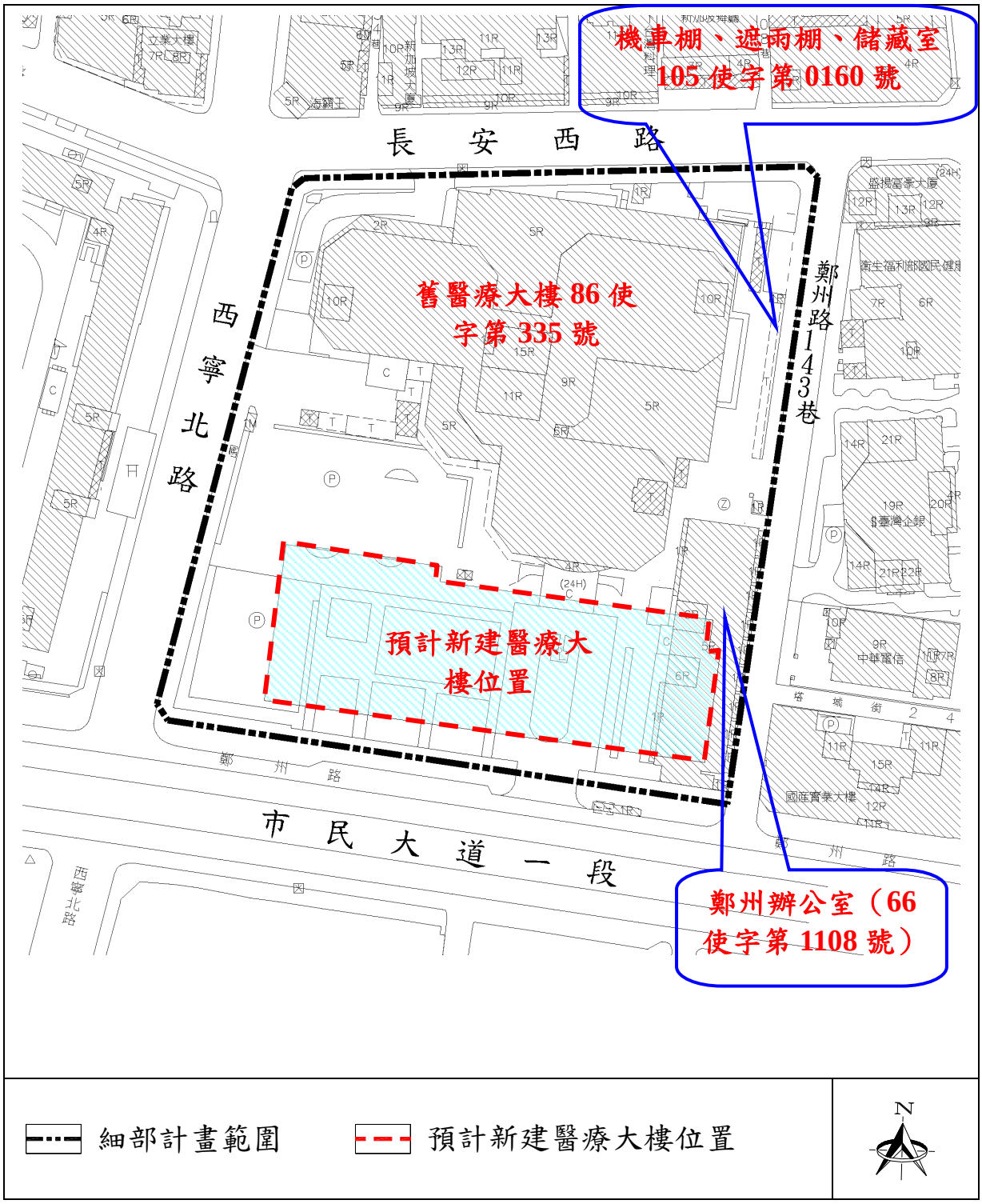


圖 3　建築基地現況配置示意圖

表 3　中興院區現況建築情形說明表

面積樓層	中興院區（醫療大樓 86 使字第 335 號、遮雨棚 105 使字第 0160 號）		鄭州辦公室（66 使字第 1108 號）		合計	
	樓地板面積（㎡）	容積樓地板面積（㎡）	樓地板面積（㎡）	容積樓地板面積（㎡）	樓地板面積（㎡）	容積樓地板面積（㎡）
B2F	7,916.95	0.00	0.00	0.00	7,916.95	0.00
B1F	7,818.99	0.00	1,148.46	0.00	8,967.45	0.00
1F（註 1）	7,015.69	7,169.30	1,217.14	1,217.14	8,232.83	8,386.44
2F	5,995.63	5,995.63	1,211.01	1,211.01	7,206.64	7,206.64
3F	6,670.30	6,670.30	1,203.64	1,203.64	7,873.94	7,873.94
4F	6,670.30	6,670.30	1,203.64	1,203.64	7,873.94	7,873.94
5F	6,670.30	6,670.30	1,203.64	1,203.64	7,873.94	7,873.94
6F	4,571.85	4,571.85	0.00	0.00	4,571.85	4,571.85
7F	4,571.85	4,571.85	0.00	0.00	4,571.85	4,571.85
8F	4,571.85	4,571.85	0.00	0.00	4,571.85	4,571.85
9F	4,571.85	4,571.85	0.00	0.00	4,571.85	4,571.85
屋突 1 層	548.03	0.00	114.05	0.00	662.08	0.00
屋突 2 層	185.66	0.00	0.00	0.00	185.66	0.00
小計	67,779.25	51,463.23	7,301.58	6,039.07	75,080.83	57,502.30
建築面積（註 2）	7,234.61		1,233.14		8,467.75	
建蔽率	（8,467.75÷21,415.00）×100%　＝39.54%＜40%					
容積率	（57,502.30÷21,415.00）×100%＝268.51%＜400%					

資料來源：引用 105 使字第 0160 號使用執照圖。

註 1：醫療大樓面積包含 1 樓 6,721.66 ㎡、遮雨棚 298.89 ㎡。

註 2：醫療大樓原有 6,940.58 ㎡－105 年使照拆除 4.86 ㎡+鄭州辦公室 1,233.14 ㎡+新增 298.89 ㎡＝8,467.75 ㎡。



圖 4　土地使用現況示意圖

三、醫院使用現況

本院區現況病床資料(衛生局登記病床數)計有急性一般病床 277 床、特殊病床 102 床，合計 379 床，登記病床情形如表 4。

表 4　中興院區現況病床資料一覽表

病床種類 \ 項目 床數		現有病床數（衛生局登記病床數）
急性一般病床		277
特殊病床	加護病床	19
	普通隔離病床	3
	負壓隔離病床	2
	燒燙傷病床	0
	嬰兒床	3
	嬰兒病床	2
	急診觀察床	10
	血液透析床	21
	手術恢復床	4
	安寧療護病床	5
	亞急性呼吸照護病床	0
	慢性呼吸照護病床	33
	觀察病床	0
	小計	102
合計		379

四、周邊公共設施現況

本計畫範圍周邊半徑 500 公尺內之公共設施如下（詳見圖 5)。

（一）公園用地

本計畫範圍鄰近塔城公園、玉泉公園等 2 處公園用地。

（二）學校用地

本計畫範圍鄰近福星國小 1 處國小用地、忠孝國中 1 處國中用地及國立陽明交通大學北門校區 1 處學校及郵政用地。

（三）機關用地

本計畫範圍鄰近財政部關務署、大稻埕港町社區服務站、臺北市政府警察局大同分局延平派出所等 3 處機關用地。

（四）郵政用地、郵政電信用地

本計畫範圍鄰近迪化街郵局 1 處郵政用地及臺北北門郵局 1 處郵政電信用地。

（五）市場用地

本計畫範圍鄰近永樂市場 1 處市場用地。

（六）停車場用地

本計畫範圍鄰近洛陽停車場 1 處停車場用地。

（七）抽水站用地

本計畫範圍鄰近忠孝抽水站 1 處抽水站用地。

（八）交通用地

本計畫範圍鄰近 4 處交通用地。

（九）廣場用地

本計畫範圍鄰近 4 處廣場用地、4 處交通廣場用地及 1 處文化廣場用地。

（十）甬道

本計畫範圍鄰近 2 處甬道。

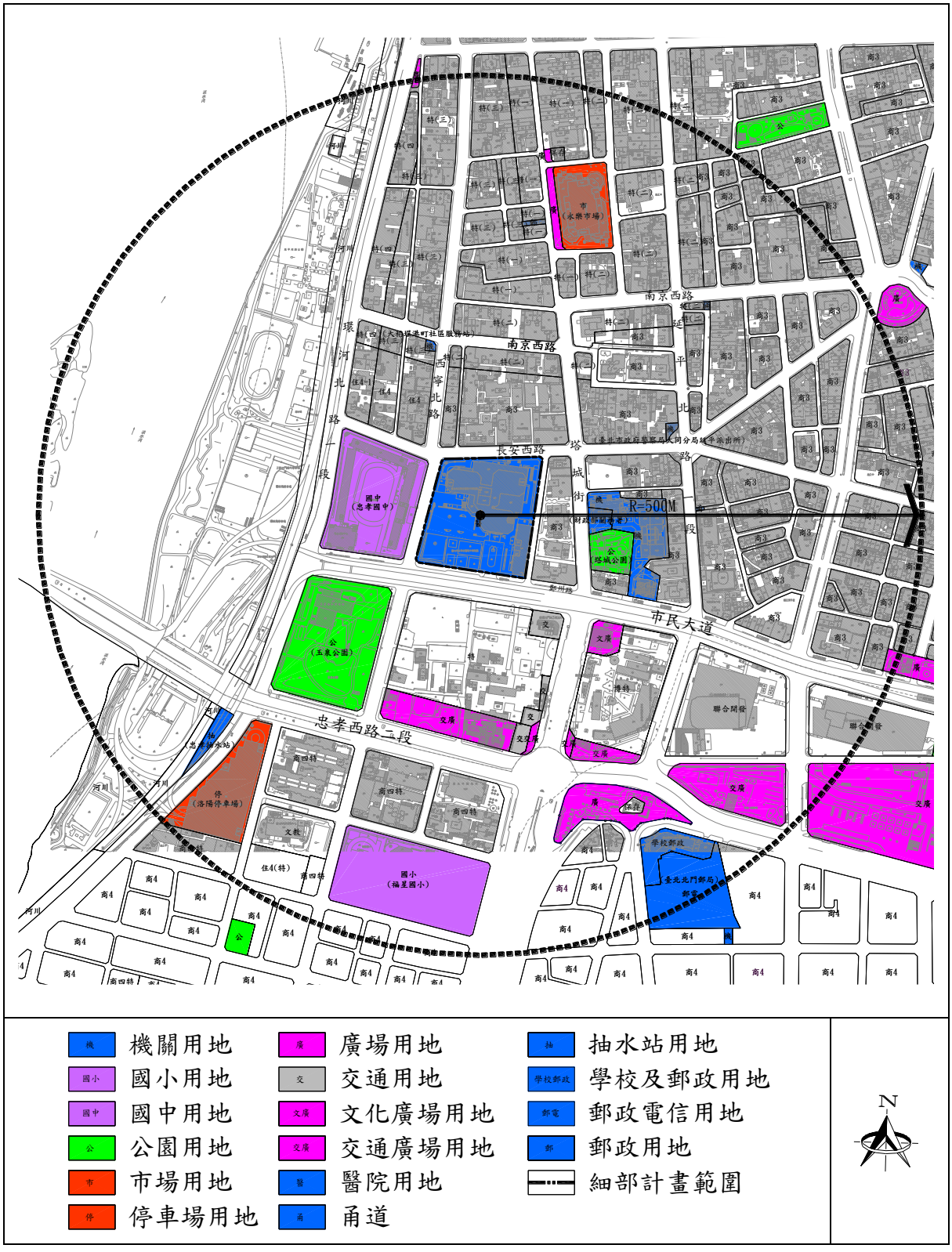


圖 5　周邊公共設施分布示意圖

伍、交通系統分析

一、聯外交通系統現況

本基地位於臺北市大同區玉泉里，東側臨 8 公尺鄭州路 143 巷，西側臨 16.36 公尺西寧北路，南側臨 40 公尺鄭州路，北側臨 16.36 公尺長安西路，其幾何特性彙整如表 5。

基地周邊主要連外道路為鄭州路（東西向）、忠孝西路（東西向）與環河北路（南北向）；鄭州路上方設有市民大道高架道路，為臺北市重要東西向道路，忠孝西路則可連接忠孝橋，往來三重、蘆洲、新莊地區；道路系統詳圖 6。

表 5　周邊道路幾何特性表

路名	路寬	分隔型態	車道配置	人行道淨寬	停車管制
鄭州路 143 巷	8M	無分隔	單行道	0~3M	停車格位
西寧北路	16.36M	標線分隔	往北 1 車道 往南 2 車道	1.5~2M	停車格位
鄭州路	40M	實體分隔	雙向 4 車道	4~8M	紅線管制
長安西路	16.36M	標線分隔	往東 1 車道 往西 2 車道	1~3M	停車格位

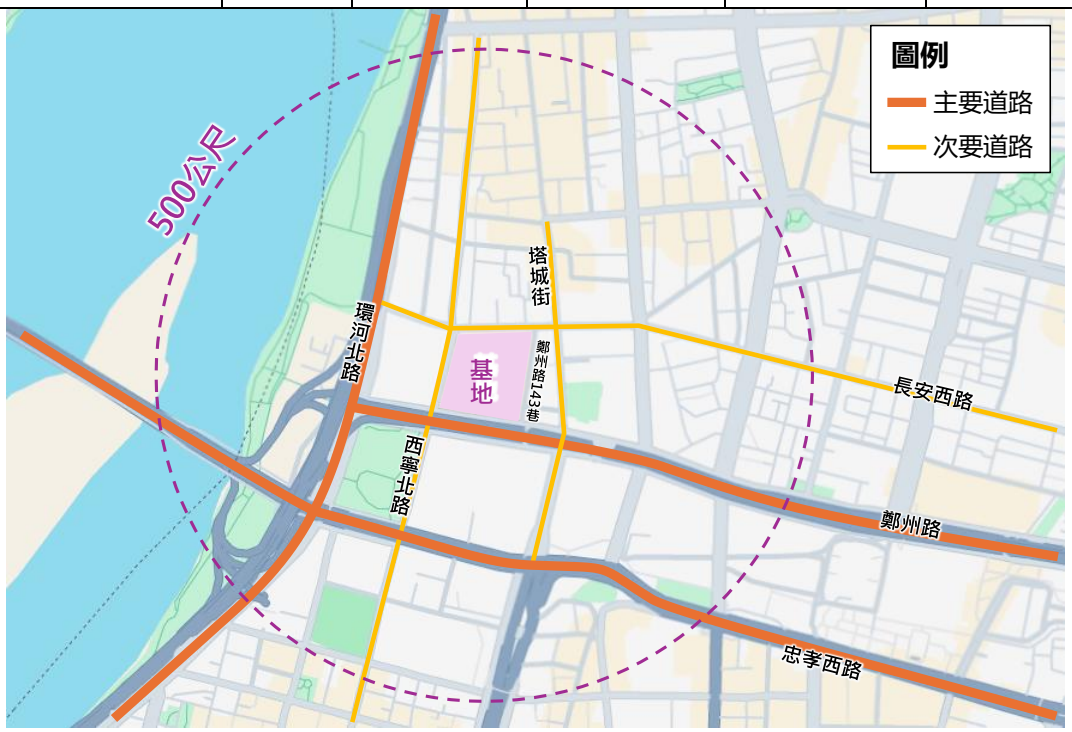


圖 6　基地周邊道路系統示意圖

二、大眾運輸系統

基地步行 5 分鐘內可抵北門捷運站，且周邊設有 20 處公車站、8 處共享單車等設施，現況亦可透過平面人行道或臺北地下街連接機場捷運、臺鐵、高鐵、客運（臺北轉運站）等大眾運輸系統，整體大眾運輸往來便利。周邊大眾運輸場站、路線與公共自行車分布情形如下圖 7 所示。

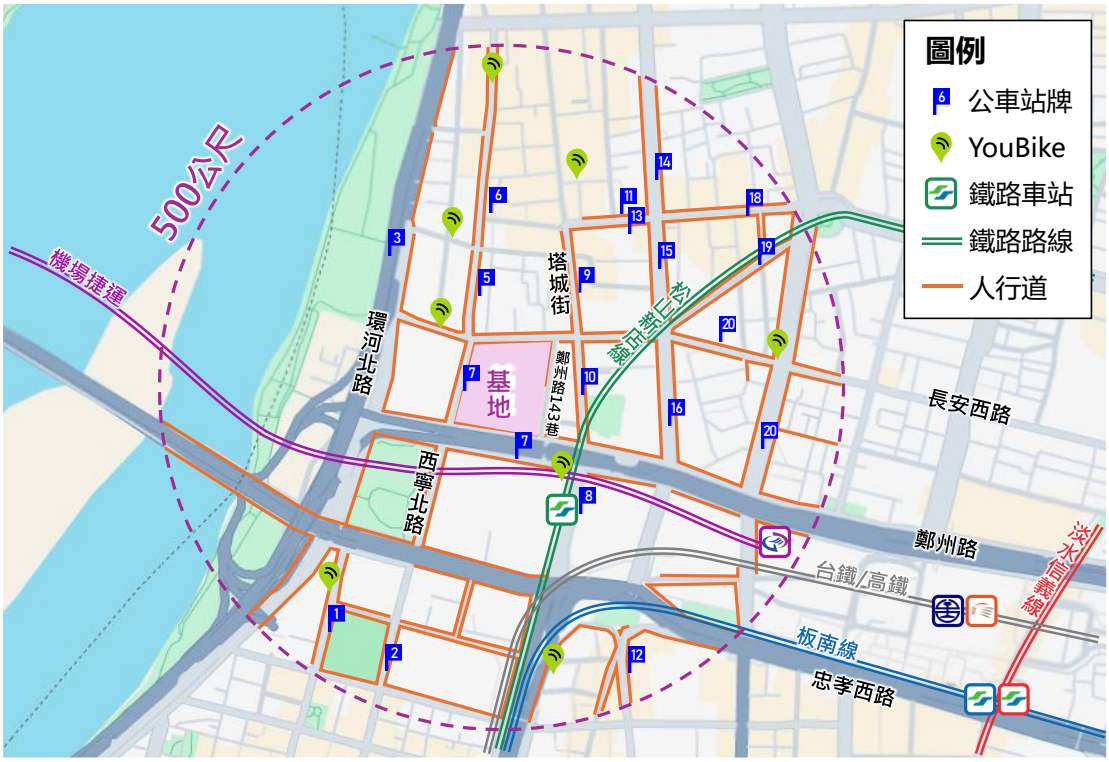


圖 7　基地周邊大眾運輸系統示意圖

三、停車供需現況

根據臺北市停車工程管理處 112 與 113 年度臺北市汽機車停車供需調查，基地周邊 500 公尺範圍所涵蓋的調查分區中，東側與北側區域較為飽和，基地所在分區（分區 1）與醫院主要出入口鄰接之分區（分區 2）汽機車供需比則較低，詳見表 6 與圖 8，其中分區 1 汽車約餘 108 席，分區 2 機車約餘 200 席。

表 6　基地周邊分區停車供需情形（分區 1 與分區 2）

分區	汽車				機車			
	供給（席）	需求（席）	供需比	供給剩餘	供給（席）	需求（席）	供需比	供給剩餘
1	491	383	0.78	108	832	1,129	1.36	已飽和
2	263	253	0.96	10	303	103	0.34	200

參考資料：112 年度臺北市汽機車停車供需調查、113 年度臺北市汽機車停車供需調查。

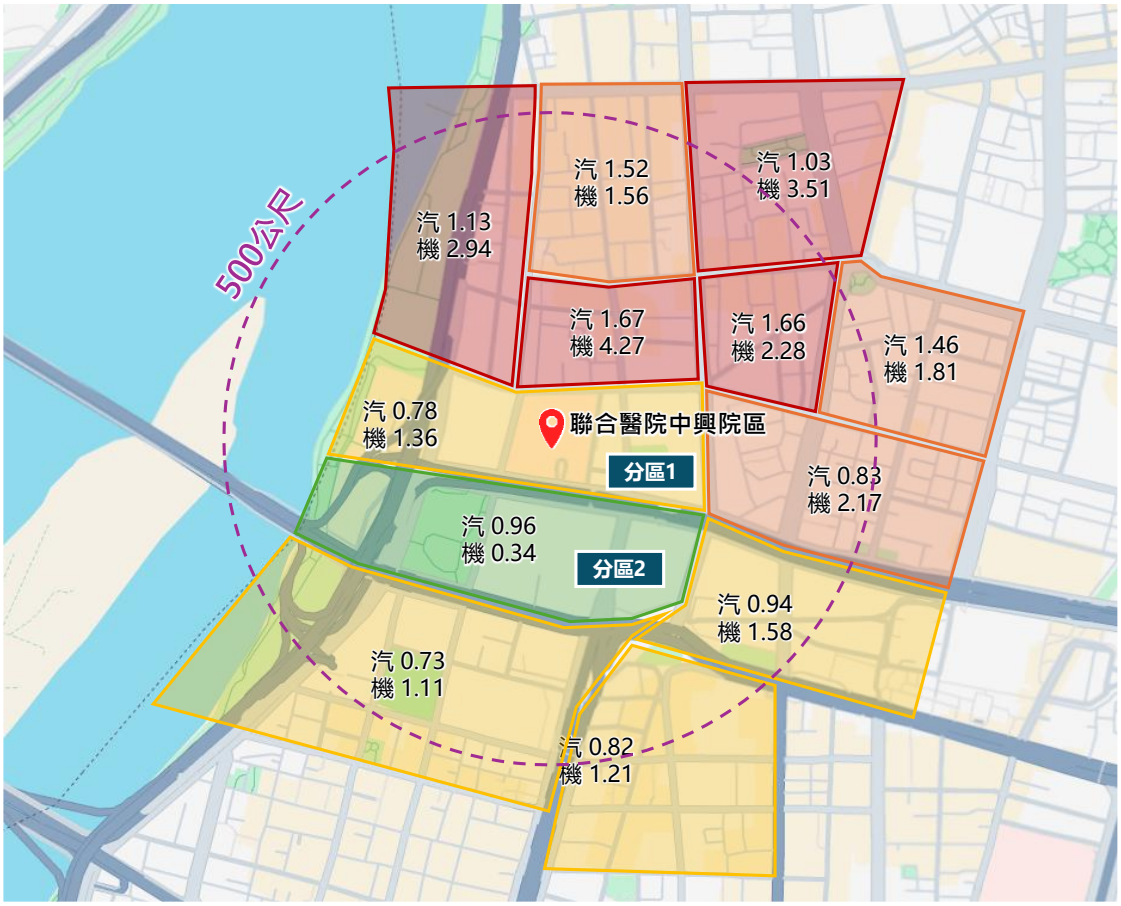


圖 8　基地周邊分區汽機車停車供需比

(參考資料：112 年度臺北市汽機車停車供需調查、113 年度臺北市汽機車停車供需調查)

四、周邊停車場分析

基地周邊共有 18 處停車場，相關資訊整理於表 7，分布位置則如圖 9 所示。

表 7　基地周邊路外停車場資訊

編號	停車場名稱	汽車格位(席)	機車格位(席)	營業時間
1	臺北市立聯合醫院-中興院區停車場	80	-	24 小時
2	市民大道塔城段停車場	254	-	24 小時
3	塔城公園地下停車場	157	-	24 小時
4	塔城街停車場	49	18	24 小時
5	三號水門堤外停車場	167	-	07:00-16:00
6	玉泉公園停車場	22	72	05:30-22:00
7	Times 迪化街	5	-	24 小時
8	驛東交停企業有限公司永樂場	45	74-	24 小時
9	大圓環停車場	21	-	24 小時
10	臺灣聯通太原停車場	28	-	24 小時
11	168 停車聯盟-博愛場	36	-	08:00-23:00
12	Times 延平開封	10	-	24 小時
13	168 停車聯盟-中華北門場	49	-	24 小時
14	福星停車場	4	-	24 小時
15	福星社會住宅地下停車場	165	236	24 小時
16	Times 萬華運動中心	47	155	24 小時
17	168 停車聯盟-西寧市場	17	-	24 小時
18	洛陽綜合立體停車場	1,295	-	24 小時

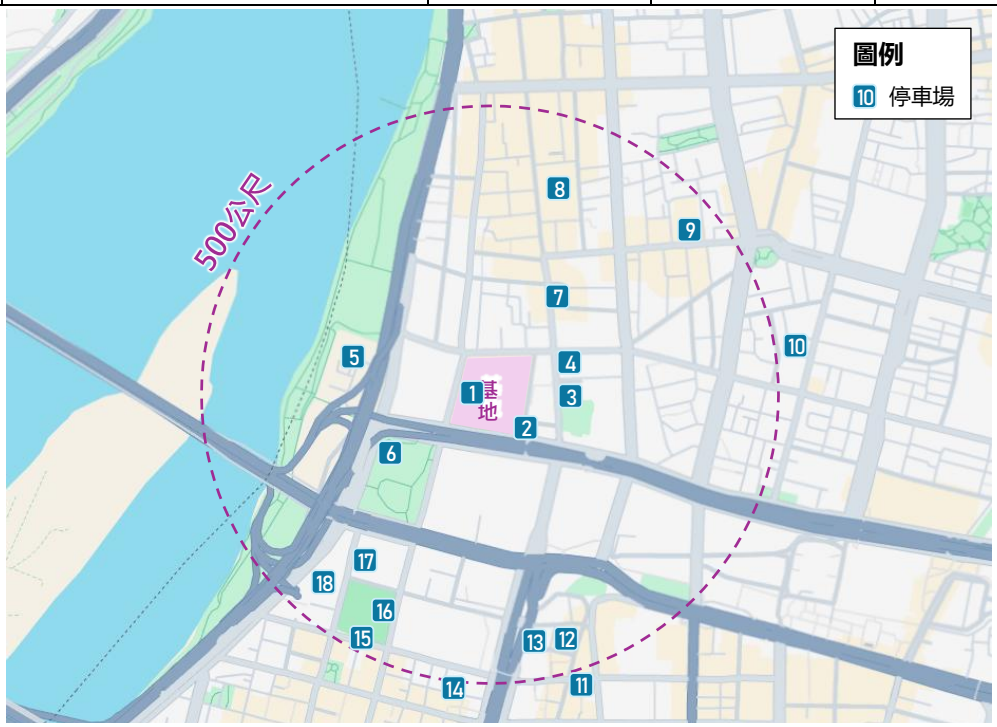


圖 9　基地周邊路外停車場分布情形示意圖

五、衍生交通量推估

依據需求建議書，基地預計新建醫療大樓規劃設置醫療單位（門診與病房）與辦公研究空間（辦公室、會議廳、檢驗室等)。醫療單位使用人數參數推估主要參考新竹市憶卿醫院與新北市輔大坭仔圳醫院，兩者病房與門診總樓地板面積皆與本院接近；研究辦公單位參考新北市輔大醫院醫學研究中心之人員配置。基地內各設施使用人數推估分別敘述如下：

（一）醫療單位

依新建醫療大樓門診區域樓地板面積推估每日門診人數為 780 人，並假設每名患者陪診家屬 1 位，合計共 1,560 人；病房區域同樣以樓地板面積推估設置 326 床，以占床率 85%（277 人)，平均住院 7 日計算，每日進出住院人數為 40 人，並假設住院者每日陪診家屬 1 位、訪客 1 位，共計 594 人；員工部分，依醫療單位面積推估，新建醫療大樓預計新增醫師 106 位、其他輪班醫護人員 468 位、行政人員與其他員工 88 位，共 662 位員工。

（二）研究單位

新建醫療大樓辦公室、會議廳、檢驗室、研究室等辦公研究空間依樓地板面積推估配置 31 名員工，含研究與行政人員。

綜合上述，基地新建醫療大樓預計引入門診及陪診每日 1,560 人、住院及陪診每日 317 人、住院訪客每日 277 人、需輪班之醫護人員 574 人、其他不需輪班人員 119 人。

進出人旅次分布參考臺大醫院之門診、住院、訪客、員工抵達與離開分布實際調查資料，並根據《交通部 111 年民眾日常使用運具狀況調查》與基地使用特性調整預估運具使用情形後，可推估一般道路尖峰小時（08:00-09:00、17:00-18:00）之基地衍生車旅次為晨峰進入 58PCU、離開 7PCU，平日昏峰進入 22PCU、離開 67PCU，整體尖峰衍生交通量規模皆不大，對周邊交通影響有限；詳細資料彙整詳

如表 8。

表 8　基地新建大樓尖峰衍生車旅次

	平日晨峰		平日昏峰	
	進入	離開	進入	離開
汽車（輛）	36	4	13	41
機車（輛）	51	7	19	59
小計（PCU）	58	7	22	67
合計（PCU）	65		89	

六、衍生停車需求推估

本基地新建醫療大樓停車需求依照門診(含陪病)、住院(含陪病)、訪客、輪班醫護與不需輪班人員五類分別進行估計。各類別使用規模（例：門診人數、員工總數）如詳前述衍生交通量推估章節；部分人員（如門診患者）之抵達尖峰時段與交通路網尖峰時間不同，故參酌臺大醫院實際調查資料，逐一取各類使用人員日間抵達尖峰與最高在班比例進行停車需求估算，以避免低估。衍生停車需求彙整如表 9，合計汽車需求 214 格、機車需求 292 格。

表 9　基地尖峰衍生車旅次

車種		汽車	機車
停車需求	門診及陪病	58	111
	住院及陪病	55	79
	訪客	5	16
	輪班醫護	84	60
	不需輪班人員	12	26
	需求合計	214	292

陸、計畫構想

一、為使本院升級為重度級急救責任醫院，本院區規劃興建鋼骨造新建醫療大樓。依衛生福利部相關設置標準評估，新建醫療大樓單層樓地板面積至少需達 4,000 平方公尺，始能因應急重症醫療作業、急診機能配置及相關醫療動線需求。

二、本院區原實設建蔽率已達 39.54%，縱未來配合拆除鄭州辦公室等部分建物仍達 33.78%，惟目前依原都市計畫規定，醫院用地建蔽率不得超過 40%。然為滿足新建醫療大樓因急診機能配置所需之急救設施、醫事服務及其必要附屬空間需求，未來整個基地之建築面積須至少 11,234.61 平方公尺，換算所需建蔽率約為 52.46%。經檢討倘以建蔽率 55%，可滿足新建醫療大樓需求，爰擬調整本案醫院用地建蔽率為 55%。

三、新醫療大樓將提供急診、開刀房、加護病房及急性病房，為臺北市西區注入急重症服務量能，並強化建築安全基準及導入前瞻智慧醫療系統。另首創地下緊急醫療輸送系統，因應高鐵、臺鐵、北捷及桃捷發生緊急事故時，調整地下室規劃臨時檢傷及緊急醫療空間，並連通捷運北門站或地下街，提供西區門戶地下人流出入及搶救通道，快速收治大量傷患。

四、對於國內或區域內可能發生的重大災難，本院新醫療大樓將會以緊急疫災醫院政策進行規劃，於地下室預留與捷運北門站地下緊急醫療輸送系統，規劃急診、手術室及約 150 床以上急性與特殊病床，地下層平時為急診檢查及停車場，但如前所述當緊急救災或重大事故時，將規劃臨時檢傷及緊急醫療空間。

柒、修訂計畫內容

本次修訂計畫內容如下表所示：

表 10　修訂計畫內容表

位置	面積（㎡）	原計畫	新計畫	修訂理由
臺北市大同區玉泉段二小段375、375-2、381、382等4筆地號	21,415	建蔽率不得超過40%	建蔽率不得超過55%	經檢討本院區現行實設建蔽率達39.54%，未來配合拆除鄭州辦公室後仍達33.78%，醫院用地建蔽率不敷使用需求，故需放寬本案建蔽率至55%。

捌、其他

一、本計畫未規定事項，悉依原計畫及臺北市土地使用分區管制自治條例等其他相關法令規定辦理。

二、本案新建醫療大樓工程於都市設計審議時，應依臺北市都市計畫委員會115年7月23日第844次委員會決議第二點辦理。

玖、臺北市都市計畫委員會審議情形

本案業經提臺北市都市計畫委員會115年7月23日第844次委員會審議決議如下：

一、本案依公展計畫書及本次會議市府所提補充會議資料修正通過。

二、有關委員所提新建大樓與交通出入口規劃配置、新舊大樓之連結、院區內人車行動線規劃及建蔽率提高後基地內綠覆率、透水率之相關因應補償措施等建議，請市府納入後續都市設計審議階段，由申請單位妥為規劃與回應（如附件二）。

拾、本案業依臺北市都市計畫委員會決議內容修正完竣。

附件一、准予辦理個案變更都市計畫認定函

A2298黃湘芩115/04/27 10:39:06

電子公文

檔　　號：
保存年限：

臺北市政府 函

地址：110204臺北市信義區市府路1號
承辦人：陳淑婷
電話：02-27208889#1705
電子信箱：e64071@gov.taipei

受文者：臺北市立聯合醫院

發文日期：中華民國115年4月24日
發文字號：府授衛企字第1153092911號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴院為「中興院區基地新醫療大樓新建工程」用地所需，擬依都市計畫法第27條第1項第4款規定，申請辦理臺北市大同區玉泉段二小段375等4筆地號醫院用地土地使用分區管制規定細部計畫個案變更一案，請查照。

說明：

一、依據貴院115年4月23日報府奉核簽及115年4月23日電子郵件通知辦理。

二、查本案急迫性理由部分，「中興院區基地新醫療大樓新建工程」係為提升重症醫療量能及預留與捷運北門站地下緊急醫療輸送系統，經115年1月9日報府核定，115年3月辦理基本設計、118年7月施工並於122年底竣工啟用，相關工期尚難配合本次本市都市計畫通盤檢討期程辦理，確有急迫性。

三、次查必要性理由部分，「中興院區基地新醫療大樓新建工程」之推動，尚符合本府109年11月19日公告「臺北市大同區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」內整體規劃構想，透過適性適地的持續再生發展，促進都市功能健全，惟經檢討扣除既有大樓面積後，可建築面積僅餘1,331.39㎡，預計所需建築面積約4,500㎡，必須放寬建蔽率

臺北市立聯合醫院 115/04/27
XDAA1153026517

A2298黃湘芩115/04/27 10:39:06

，始達營運所需規模，有迅行檢討變更都市計畫之必要。

四、再查有關具體建設及財務計畫部分，「中興院區基地新醫療大樓新建工程」為本府重大設施建設計畫，財務計畫業經本市工程經費審議，興建目標係以西區門戶地利優勢，成為第一線創傷急救及疫災應變醫院，奉示於122年完工啟用，實屬於內政部都市計畫委員會114年7月15日第1082次會議報告案所提「已列入地方政府施政方針、施政計畫」之重大設施建設計畫，辦理經費及期程將編列醫療基金，並爭取公務預算及中央補助。

五、本次變更範圍未涉及私有土地，免依內政部「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」及「臺北市政府辦理都市計畫案研擬規劃階段之民眾參與作業程序」規定辦理。

六、綜上，本案經檢討符合內政部114年8月4日內授國都字第1140810263號函附件所示「急迫性理由」、「必要性理由」及「具體建設及財務計畫」等要件，經核符合都市計畫法第27條第1項第4款規定。

正本：臺北市立聯合醫院
副本：臺北市政府都市發展局、臺北市政府工務局新建工程處 電子公文章 115/04/24 18:22:17

臺北市立聯合醫院
TAIPEI CITY HOSPITAL

附件二、臺北市都市計畫委員會第 844 次會議紀錄(節錄)

臺北市都市計畫委員會第844次會議紀錄

時間：中華民國115年7月23日（星期四）下午2時0分

地點：本市市政大樓N206審議室

主席：張溫德兼主任委員　　彙整：鍾佾芯

出席委員：(詳簽到表)

列席單位人員：(詳簽到表)

案件一覽表：

審議事項
一、 劃定臺北市士林區三玉段二小段712地號等25筆土地為更新地區及訂定都市更新計畫案(第二次公開展覽)
二、 修訂臺北市大同區玉泉段二小段375地號等醫院用地土地使用分區管制規定細部計畫
三、 擬定臺北市士林區三玉段一小段25-3地號等體育場用地細部計畫案

壹、審議事項

審議事項一

案名：劃定臺北市士林區三玉段二小段712地號等25筆土地為更新地區及訂定都市更新計畫案(第二次公開展覽)

案情概要說明：

一、 申請單位：臺北市都市更新處

二、 辦理單位：臺北市政府

三、 法令依據：都市更新條例第5條、第6條第1項第3款

四、 計畫緣起：

本案位於士林區天母生活圈，範圍內建物屋齡多逾30年以上，部分國有房舍屋齡逾50年，現況除少數原提

共設施改善計畫、交通運輸系統、防救災空間以及都市設計等構想，並擬定開發實施構想)。

七、公開展覽：

（一）本案自115年5月8日起至115年6月6日公開展覽30天，並以115年5月7日府都新字第11501122104號函送到會。

（二）市府於115年5月28日召開公展說明會。

八、公民或團體意見：無。

決議：照案通過。

審議事項二

案名：修訂臺北市大同區玉泉段二小段375地號等醫院用地土地使用分區管制規定細部計畫

案情概要說明：

一、申請單位：臺北市立聯合醫院

二、辦理單位：臺北市政府

三、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款

四、計畫緣起：

臺北市立聯合醫院中興院區位於大同區市民大道一段及西寧北路交叉口，基地現有兩棟建物：鄭州辦公室啟用於66年，為地上5層、地下1層建物；既有醫療大樓啟用於86年，為地上9層、地下2層建物。院區既有醫療房舍雖無耐震疑慮，且有逐年編列經費辦理建物與設備維護，惟近年配合市府政策提供高齡長照服務或於疫病散播期間增強防疫機能，仍因受限空間配置及作業動線均為固著式設計，難以彈性調整或導入智慧醫療等功

能設施。又因該院為升級為重度級急救責任醫院，擬擴充院區設施與提升智能醫療效能，並提供地下層建置臨時傷病患救治場所，及預留與捷運北門站地下緊急醫療輸送系統連通空間，爰經該院評估須增設一棟新醫療大樓，依據衛生福利部相關設置標準評估，預計規劃為急診必要設施、醫事服務及其附屬設施，平面面積至少需約4,000平方公尺，經檢討扣除既有大樓面積後，可建築面積僅餘1,331.39平方公尺，建蔽率已不敷使用。

綜上，考量該院為配合緊急疫災醫療政策及升級為重度級急救責任醫院之目標，且「中興院區基地新醫療大樓新建工程」為市府重大設施建設計畫，預計於122年底竣工啟用，相關工期尚難配合市府刻正辦理之全市都市計畫通盤檢討期程，故本案具變更都市計畫之急迫性及必要性，市府爰依都市計畫法第27條第1項第4款規定，辦理本都市計畫變更。

五、計畫範圍、面積：

（一）計畫範圍：位於大同區市民大道、西寧北路、長安西路、鄭州路143巷所圍街廓。

（二）面積：約21,415平方公尺。

六、計畫內容：院區目前實設建蔽率已達39.54%，原計畫規定建蔽率不得超過40%，因該院未來規劃新建醫療大樓，預估所需建蔽率約52.46%，故擬放寬建蔽率至55%。

七、辦理歷程：

（一）本案自115年6月11日起至115年7月10日公開展覽30天，並以115年6月10日府都規字第11530329624號函送到會。

（二）市府於115年6月23日召開公展說明會。

八、 公民或團體意見：無。

決議：

一、本案依公展計畫書及本次會議市府所提補充會議資料修正通過。

二、有關委員所提新建大樓與交通出入口規劃配置、新舊大樓之連結、院區內人車行動線規劃及建蔽率提高後基地內綠覆率、透水率之相關因應補償措施等建議，請市府納入後續都市設計審議階段，由申請單位妥為規劃與回應。

委員發言與列席單位回應

交通局(書面意見)

對於本案放寬建蔽率，本局原則無意見，惟日後本案交通影響評估，請參酌以下意見進行：

1. 「本市停車供需資料」請更新為113與114年度臺北市汽機車停車供需調查結果。
2. 本案引用臺大醫院、新竹市憶卿醫院及輔大醫院等案例推估停車需求，請補充各類使用者（門診、陪病、住院、訪客、醫護人員及其他員工）之停車率、運具使用比例及引用依據，並說明與本基地區位及醫療型態之適用性，以利審查停車需求推估之合理性。
3. 本案僅推估新建醫療大樓衍生停車需求為汽車214席、機車292席，並未說明基地內現有停車位數、未來規劃停車位數及是否足以容納衍生停車需求。請將未來新建物，併同既有建物，進行整體停車需求全區檢討，並說明未來基地停車供給規劃，使否可供基地內部化滿足衍生停車需

求。

4. 請補充本案所規劃基地行人進出動線，及既有道路現況是否有人行道能夠提供行人友善安全之步行環境，並提出相關配套策略。

許阿雪委員

1. 因醫療設施需求而變更建蔽率部分，個人無意見。
2. 臺北市有許多醫療院所，本案土地使用分區為醫院用地，因本市土地使用分區管制自治條例內並未規定醫院用地之建蔽率及容積率，請補充說明臺北市其他醫院用地的建蔽率及容積率。
3. 本次提出變更之理由係因原規範之建蔽率不敷使用，然實質上民間以相同理由提出變更時，不會因不敷使用而同意其變更。中興院區未來需求建蔽率約52.46%，本次放寬建蔽率至55%，請補充說明本案放寬建蔽率係循通案、視個案需求或其他考量因素及訂定為55%而非更高給予未來發展彈性之理由。

蘇瑛敏委員

1. 個人原則同意放寬建蔽率。
2. 參閱簡報第19頁，有關院區內動線部分，個人認為尚不符合實際需要。因應高齡化社會，現今所有醫院上、下車交通堵塞問題嚴重，本案保留既有大樓，再蓋一棟新大樓，然而車道仍只有規劃單車道，不適合現今醫療或福祉設施的需求。不論是地面停車或是地下室停車，行動不便者復康巴士或開車載長輩去醫院的私人運具，上下車都需要較長時間，倘僅規劃單車道，只要任何一輛車堵住車道，後方車輛必將堵塞。建議本案於後續設計階段時，應規劃雙

車道，一個車道可供上下車臨停，另一個車道讓車輛通行，並參照機場規劃足夠寬的人行道，以利輪椅使用者使用。

3. 配合市府刻推動的城市降溫政策，建議應規劃從下車處到醫院入口的連續遮簷通道，提供醫院患者及高齡者舒適及安全的人行動線。惟目前因傳統雨遮須計入建蔽率，此規定個人認為不符合現在需求。倘動線規劃上未有緩衝通道，屆時將造成入口周圍堵塞。雖係屬通案議題，個人建議因應現在氣候變遷及高齡化社會實際所需，通道的遮陽、遮雨規劃皆有其必要性，尤其醫療設施，建議應納入未來規劃。

張聖琳委員

1. 呼應蘇委員意見，醫院內輪椅是必要設施，現今醫院會有一區是可借用輪椅，若大家皆因租用輪椅而臨停致交通堵塞，勢必會造成非常大的困擾。
2. 本次規劃將醫院主要出入口改設置於西寧北路，惟本基地與忠孝國中僅相隔西寧北路，若同時遇到學校上下學家長臨停，及醫院臨停車潮，未來勢必會造成交通嚴重堵塞，建議本案整體交通動線規劃應更細緻的考慮。

吳玉珍委員

1. 個人原則支持交通局所提意見。
2. 參閱簡報第13頁，交通系統分析中提到的一般道路尖峰時間為上午8時至9時及下午5時至6時，這類分析的意義是為分析該基地衍生的進出車輛對於道路本身尖峰時期所造成之影響。請補充說明本案交通系統分析所提尖峰衍生車旅次推估表是如何調查與推估。
3. 醫療大樓本身的交通影響評估與院區整體動線安排有相

關性，且評估結果應與一般道路尖峰時間不同，請補充說明醫療大樓本身尖峰時間的推估結果。

李毓超委員

1. 參酌簡報第19頁有關院區內交通動線問題，已有委員提及，故不再重複提及。
2. 簡報第7頁現況圖示顯示現況出入口位於基地南側鄭州路上，其實是妥適的，非上下班時間較不會塞車，救援單位能即時抵達。參閱簡報第9頁，本次變更目的是修訂建蔽率，周邊多為商業區，且未來C1、D1即將落成，故本案交通影響應與周邊地區全面檢討，因都市計畫變更與都市設計不同，個人認為如何因應本次修訂所帶來的變化為本次討論重點。
3. 參酌臺北榮總中正樓，長、寬約110公尺乘以140公尺；臺大醫院約110公尺乘以140公尺，參閱簡報第7頁，本次中興醫院將升級為重度型急救責任醫院，目前規劃於基地南側新建大樓蓋一棟，建議新建大樓可透過天橋連結舊大樓，使新舊建物得以整併融合，未來可考慮保留斷面共同處理，讓舊建築再生，新機能加入。
4. 現況鄭州路上下班時間較易交通堵塞，惟非尖峰時間較不影響急救動線，未來新建大樓位置是否需改變目前進出動線，抑或基地得透過其他整體建築規劃配置減少對交通動線的影響，建議申請單位後續再審慎評估。都市計畫僅能提供申請單位更多的規劃彈性，包括法規的檢討彈性，給予未來交通動線規劃更大的彈性。考量基地周邊地區建蔽率約為65%，本案55%較不會有問題，反而應該思考更多景觀綠化及能效問題，目前初步規劃幾乎擋掉所有動線，且

如張委員所提意見，忠孝國中僅相隔西寧北路，建議整體院區內建築規劃配置及交通動線應再審慎研析與評估。

林莉萍委員

1. 本案目前似乎要將主要出入口自鄭州路移至西寧北路，由簡報第7頁圖示中可見基地南側上有一片綠覆率狀況不錯的綠地，如今為新建醫療大樓將把這塊綠地剷除，考量市府刻正著重的降溫城市及基地透水率等，建議應再審慎評估是否將該綠地拆除以新建醫療大樓。
2. 方才李委員建議將新建醫療大樓改建於基地東側目前作為停車場之空地，個人原則支持，就生態角度而言，此方案不僅能保留現已具生態環境且完整之綠地，無須再植栽或得減少植栽遷移等成本，請申請單位再酌予評估。

邊泰明委員

1. 本案放寬建蔽率部分，個人原則無意見。
2. 有關停車空間部分，與開挖率相關，參酌簡報第18頁，舊大樓僅地下一層為停車空間，而新大樓目前是規劃地下三層作為停車空間。請補充說明新建大樓規劃地下三層停車空間及現行開挖率是否足夠彌補舊大樓既有停車位不足及新建大樓後，未來整體停車需求。
3. 現今各大醫院停車空間非常不足之議題，參酌簡報第13頁所示之新建大樓汽機車停車需求空間，看似是以各類型需求進行推估，如因門診及陪病之衍生停車共計58輛汽車、111輛機車，惟考量高齡化社會，就診人數多，未來使用汽車者會比機車多，請再詳予說明評估汽、機車衍生停車需求之評估過程及推估比例。

都市發展局

1. 回應許委員意見，依本市土管規定，醫療及衛生用地建蔽率為40%。另參閱簡報第30頁，全市聯醫各院區醫療(院)用地法定建蔽率皆為40%，除林森院區因屬一般分區故為65%。至現況建蔽率部分與法定之40%有差異係因該建物是於都市計畫規範建蔽率前即已存在。
2. 臺北市現面臨許多老舊醫院改建需求，其中建蔽率是重要議題之一，市府未來會再通盤考量及研析醫療用地建蔽率再提高之可能性及必要性。
3. 有關本次放寬建蔽率之考量因素及訂定放寬至55%之原因，參閱簡報第14頁，經聯醫整體評估目前於臺北市內各個醫療院所狀況，得原地改建僅松德、陽明與中興院區等3個院區。考量松德院區建蔽率未超過，而陽明院區現暫無需求，故經評估後中興院區較適合再新建醫療大樓。另考量醫療運轉需規劃最小平面4,000平方公尺及無法原地改建等因素，故有放寬建蔽率之需求。
4. 至未來本市放寬建蔽率之原則，如前次會議審議南港運動中心案，委員亦有垂詢本市放寬建蔽率之原則，目前府內討論放寬建蔽率原則是以10或20%的範圍予以考量，併同個案實際需求加以評估其合理性及必要性。
5. 本案目前不建議建蔽率放寬超過55%係經推估加計本次興建大樓之建蔽率需求約52.46%，並考量醫療用地尚應保留未來供緊急使用之開放空間得以彈性配置，爰建議放寬建蔽率至55%。

臺北市立聯合醫院

1. 回應委員針對交通系統評估相關意見，本院已自行預估醫

院尖峰時間即為簡報第13頁所列之上午8時至9時及下午5時至6時，這確實是醫院裡面進出最頻繁的時間。

2. 有關本院如何預估尖峰衍生車旅次部分，如簡報第13頁及18頁所示，是先推估每層大概使用需求面積，並以此為基礎進行交通影響評估，即該面積可能衍生多少旅次換算的交通量。惟因目前仍屬初步規劃階段，僅得以預估使用需求方式，而目前無論是周邊交通或醫院大樓衍生旅次皆是以最大值予以評估。至委員所提是否有誤差的部分，未來在交通評估審查階段，會再將次尖峰部分切分進行評估。
3. 回應李委員意見，當初有評估出入口位置是否要維持設置於現行鄭州路側或改至西寧北路側進行研析，確實現況上下班時段鄭州路段容易交通堵塞，易影響救護車進入，因此是否有一條即便上下班時段也能夠順暢的急救車輛路線是我們當初評估重點。經過評估並依據數據結果才考慮將出入口改至西寧北路，惟後續會再針對出入口設置位置及急救動線部分再一次審慎評估。
4. 回應邊委員意見，參酌簡報第13頁及第18頁，目前推估需求之汽、機車停車需求量皆符合目前開挖率規定，而考量未來新建醫療大樓將連結塔城停車場及北門捷運站，透過地下聯通道，未來病人及其家屬停車後皆可以步行直接自地下室入急診室，此為本案優勢。倘病人的需求更多，未來於其他地方租用並建設立體停車塔也是我們有考慮的其他替代方案之一。

臺北市都市計畫委員會第844次會議

時間：115 年 7 月 23 日 (星期四)14時

地點：市政大樓 N206審議室

主席：張溫德兼主任委員

紀錄：鍾佾芯技士

單　　位	職　　稱	姓　　名	簽　　名
臺北市都市計畫委員會	兼主任委員	張溫德	台北通簽到
	兼副主任委員	王玉芬	(請假)
	委員	王秀娟	(請假)
	委員	吳玉珍	台北通簽到
	委員	吳光庭	(請假)
	委員	林莉萍	台北通簽到
	委員	許阿雪	台北通簽到
	委員	張聖琳	台北通簽到
	委員	張剛維	台北通簽到
	委員	潘一如	(請假)
	委員	邊泰明	台北通簽到
	委員	羅孝賢	台北通簽到
	委員	蘇瑛敏	台北通簽到
	委員	李毓超	台北通簽到
	委員	郭旭原	(請假)
	委員	黃一平	台北通簽到
	委員	胡曉嵐(吳雅鳳專門委員代理)	台北通簽到
	委員	王瑞雲	台北通簽到
	委員	陳俊安(許維倫專門委員代理)	台北通簽到
	委員	謝銘鴻(葉梓銓副局長代理)	台北通簽到
	委員	徐世勳	台北通簽到

單　　位	職　　稱	姓　　名	簽　　名
都發局	總工程司	楊智盛	台北通簽到
	正工程司	關仲芸	TAIPEION 簽到
	聘用工程員	張詠恩	台北通簽到
工務局	股長	蘇郁惠	台北通簽到
交通局	技正	郭献文	台北通簽到
衛生局	科長	李綉美	台北通簽到
	技正	李文潔	台北通簽到
體育局	副局長	吳健羣	TAIPEION 簽到
	專員	趙志才	台北通簽到
	科員	陳麒文	台北通簽到
新工處	副工程司	孟繁嫣	台北通簽到
	工程員	莊智婷	台北通簽到
更新處	副總工程司	傅舜華	台北通簽到
	股長	陳姿晴	台北通簽到
	聘用副工程司	黃雅慧	台北通簽到
停管處	總工程司	邱璨坤	台北通簽到
建管處	副工程司兼股長	鄭絜祐	台北通簽到
政風處	-	-	-
臺北市立聯合醫院	院長	王智弘	台北通簽到
	高級管理師	黃遵誠	台北通簽到
	高級管理師	連欣怡	台北通簽到
	工程師	柯一青	台北通簽到

單　　位	職　　稱	姓　　名	簽　　名
	工程師	黃湘岑	台北通簽到
臺北市立大學	組長	陳慧芬	台北通簽到
	組長	林淑雯	台北通簽到
	助理教授	王冠斐	台北通簽到
都委會	執行秘書	游立偉	台北通簽到
	簡任技正	丁秋霞	台北通簽到
	技正	蔡立睿	台北通簽到
	技士	賴彥伶	台北通簽到
	技士	鍾俏芯	台北通簽到
	技士	劉采瑜	TAIPEION 簽到

會議代碼：115003647

臺北市政府 都市發展局
業務主管
承辦人員

繪圖員
校對者