

親愛的市民：

本市都市計畫「修訂『臺北市民生東路新社區特定專用區建築管制要點』為『臺北市民生東路新社區特定專用區建築管制規定』及劃(訂)定都市更新地區暨更新計畫案」自 114 年 1 月 24 日起在本府及本市松山區公所公告欄公開展覽 40 天，敬請就近閱覽。另計畫書電子檔等文件及說明會相關資訊請至[臺北市政府都市發展局網站/公展公告/都市計畫公展項下查詢 \(QRCode 詳本傳單下方\)](#)。

又為使市民進一步瞭解該項計畫之內容，本府訂於 114 年 2 月 17 日 (星期一) 下午 7 時假本市松山區健康國民小學活動中心 (臺北市松山區延壽街 168 號) 舉行都市計畫說明會，敬請就近踴躍參加。

各公民或團體對計畫案如有任何意見，請利用公民或團體意見表或臺北市都市計畫委員會網站，於公開展覽期間向臺北市都市計畫委員會 (臺北市信義區市府路 1 號 10 樓西北區) 提出。如有疑義，請撥打市民熱線 1999 (外縣市請撥 02-27208889) 轉 8270，洽本府都市發展局都市規劃科林先生。



114 年 2 月臺北市政府印製

修訂計畫內容摘要如下：

- 一、**鬆綁連棟建築物之重建規模**：為降低重建整合難度，修訂原屬連棟建築物之重建規模為 1000 平方公尺。
- 二、**放寬住宅用地之使用項目**：因應地區內住商混合使用之現況與需求，放寬使用項目比照住三規定。
- 三、**放寬受限航高地區之建蔽率**：為提高莊敬里內受限機場航高建築基地之重建誘因，放寬限建高度低於 65.49 公尺者之建蔽率為 75%。
- 四、**新增都市設計規定**：為使地區重建後得延續既有景觀特色及紋理，規範建築物高樓層退縮及帶狀式開放空間植栽規定，餘詳細部計畫內容。
- 五、**劃定都市更新地區**：

(一)符合下列原則之一，納入本次都市更新地區範圍：

1. 「建築物耐震設計規範」訂定發布前（民國 63 年 2 月 15 日）已興建完成或已申請建造執照之合法建築物。
2. 捷運民生汐止線預定站點出入口（SB05、SB06）500 公尺範圍內 5 樓以下屋齡 30 年以上之老舊建築物。
3. 促進街廓完整性，造成相鄰土地無法更新之情形，一併納入。

(二)如需查詢更新地區詳細範圍，請至臺北市政府都市發展局網站/公展公告/都市計畫公展」下載本案計畫圖。（<https://udd.gov.taipei/>）

註：本案公開展覽之都市計畫書、圖資料可至「臺北市政府都市發展局網站/公展公告/都市計畫公展」下載。（<https://udd.gov.taipei/>）