

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

都市計畫公開展覽說明會

時間：113年8月14日(星期三)15:00

地點：臺北市藝文推廣處大稻埕戲苑多功能簡報室
(臺北市大同區迪化街一段21號8樓)

申請單位：臺北市政府都市發展局

辦理單位：臺北市政府



公展計畫書下載

巨力窗戶傢飾

2538-2886

佛坤
商行

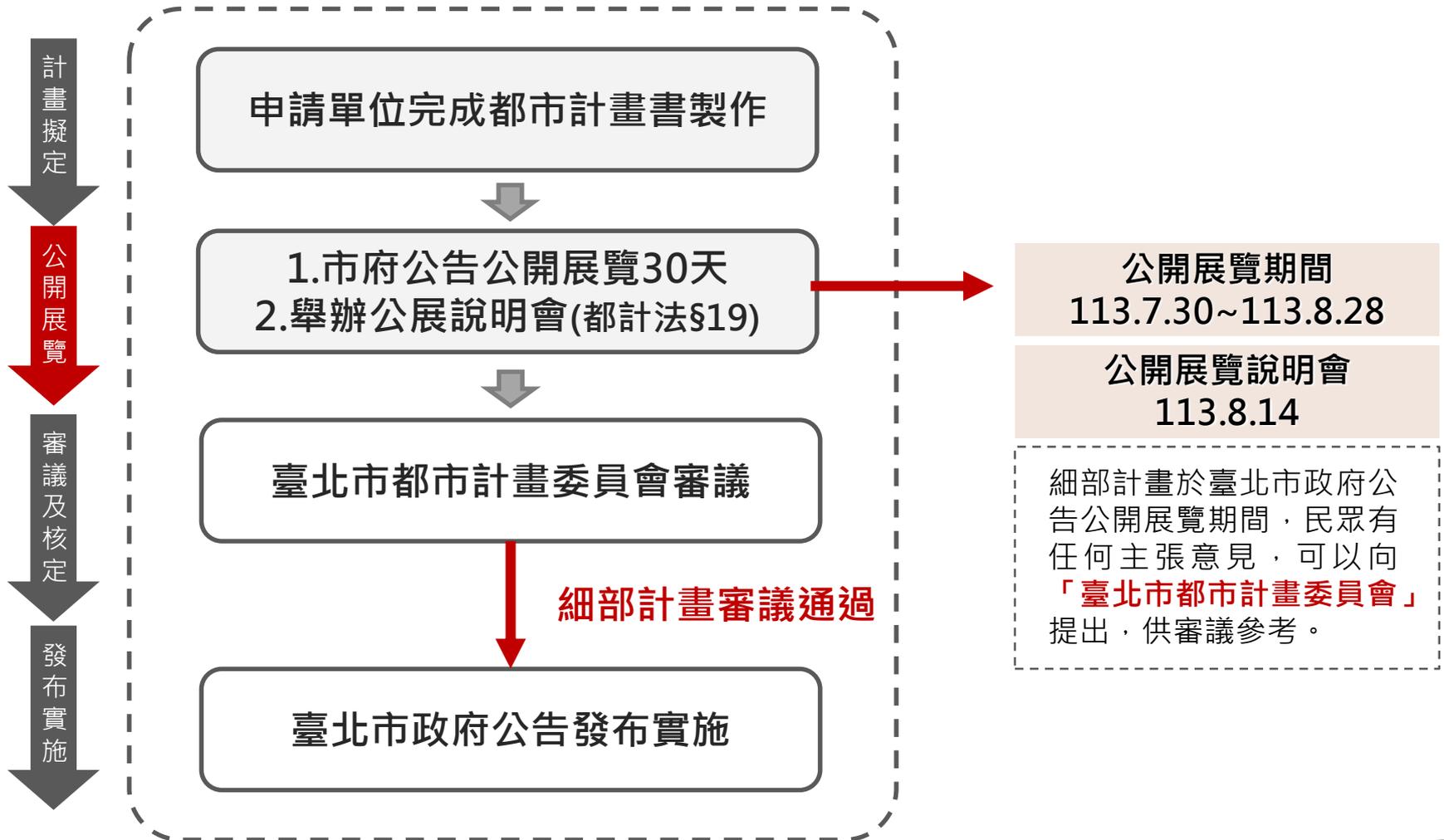
盛泰

明光

公開展覽說明會議程

時間	內容
15:00-15:05	主席致詞、會議流程說明
15:05-15:20	計畫內容說明
15:20-15:45	現場民眾提問（依發言單順序，每人3分鐘） 及市府相關單位回應
15:45-15:50	結語

都市計畫法定程序說明



壹、計畫內容說明 | 計畫緣起(1/2)

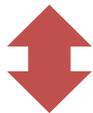
110.1.13臺北市大同區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案劃定-帶狀重要意象地區(準則)

① 延平北路及民權西路交會地區(臺北橋北側地區)

② 重慶北路至建成圓環、圓環至南京西路，及南京西路至塔城街一帶

■ 都市設計準則-指定牆面線

為塑造西區門戶延伸至後站商圈之視覺景觀，...應自臨接道路境界線起退縮3公尺並自建築基地地面層高度20公尺範圍內指定牆面線，...為原則。



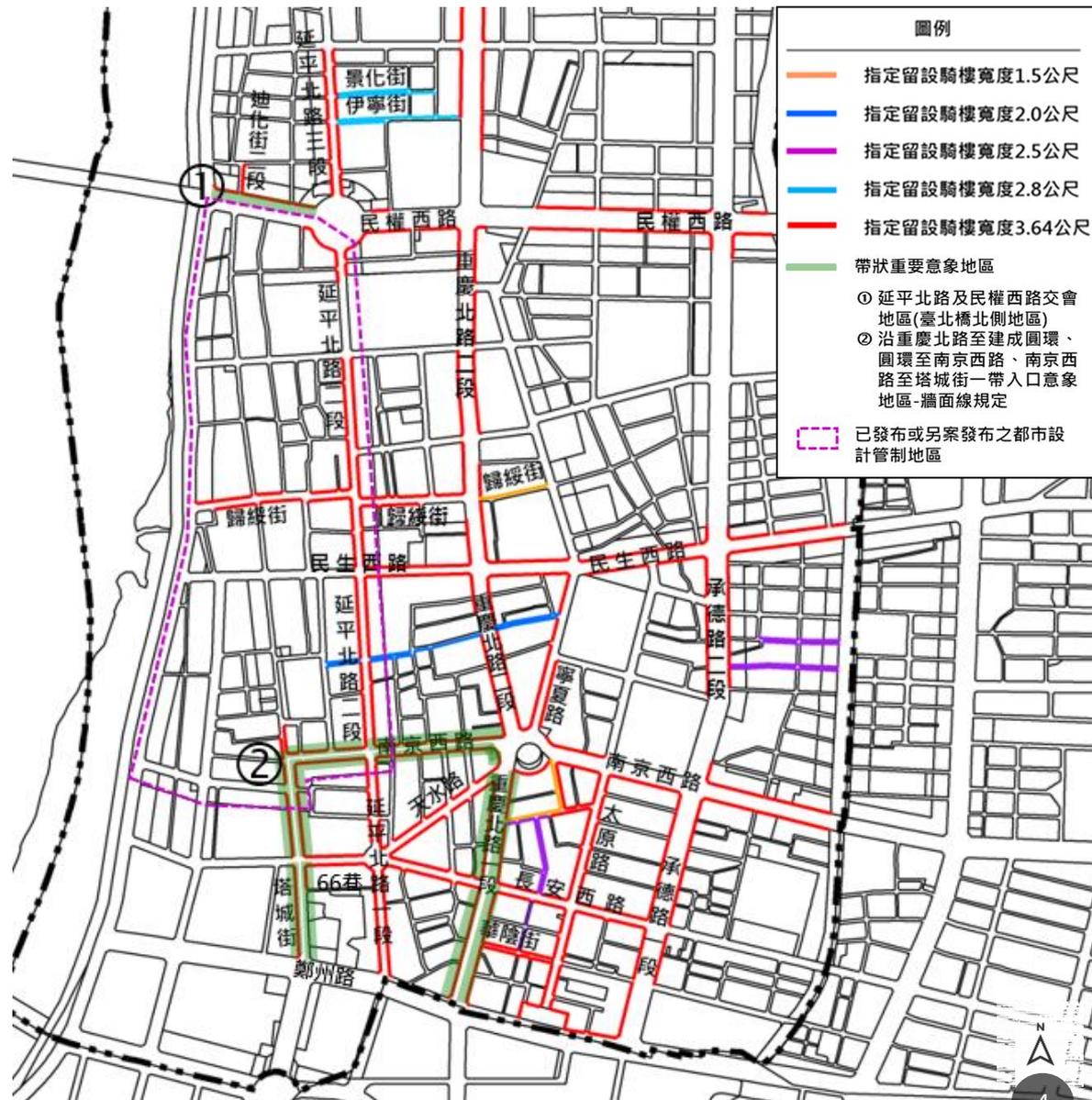
接獲反映有競合疑義
且與現況環境紋理不符

■ 都市計畫(大同通檢)-指定騎樓

以下路段應留設騎樓...塔城街、南京西路、重慶北路一段。

■ 都市計畫(大稻埕特定專用區)

已另訂有騎樓及開放空間規定



壹、計畫內容說明 | 計畫緣起(2/2)

110.1.13 「臺北市大同區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」劃定
-- 帶狀重要意象地區

① 延平北路及民權西路交會地區
(臺北橋北側地區)

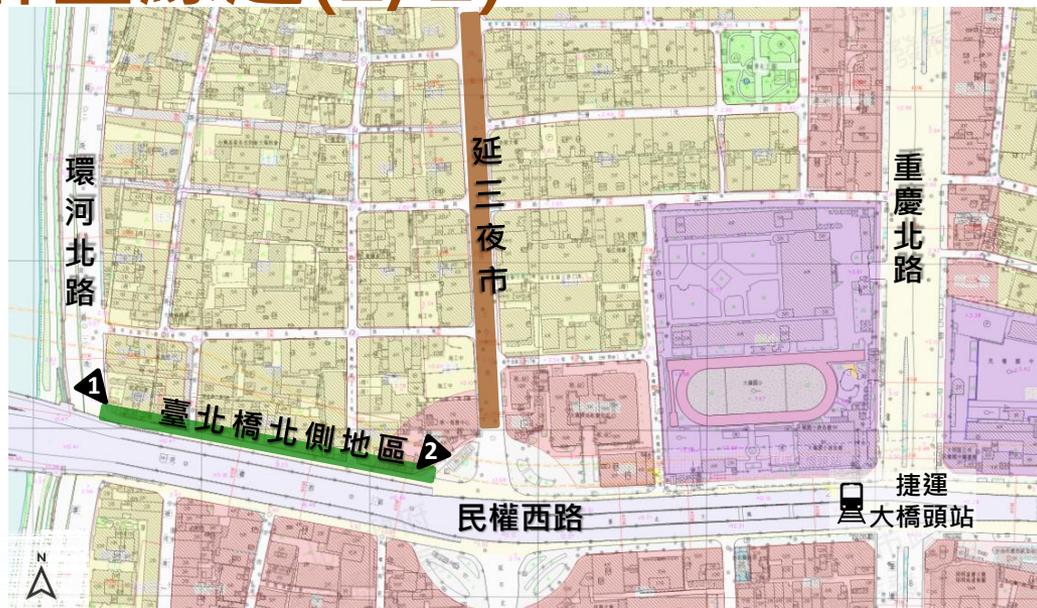


■ 劃定原意

臺北橋北側地區係為延續延平北路三段(延三夜市)周邊商業氛圍而劃入。

■ 發展現況

惟該路段多為住宅區、緊鄰高架且人潮多從捷運大橋頭站通往延三夜市，現況仍未有商業紋理，擬檢討修訂。



為達**延續舊市區現有紋理**及**避免重複規範**之目的，
並維護建築形貌、既有建成地區空間紋理所構成之整體街區風貌，
爰依都市計畫法第27條第1項第3款辦理本次都市計畫修訂。

壹、計畫內容說明 | 發展現況(1/2)

■ 土地及建物使用現況

① 延平北路及民權西路交會地區 (臺北橋北側地區)

- 均為住宅區，多老舊建築物



- 沿街空間無連續性商業活動



② 重慶北路至建成圓環、圓環至南京西路，及南京西路至塔城街一帶

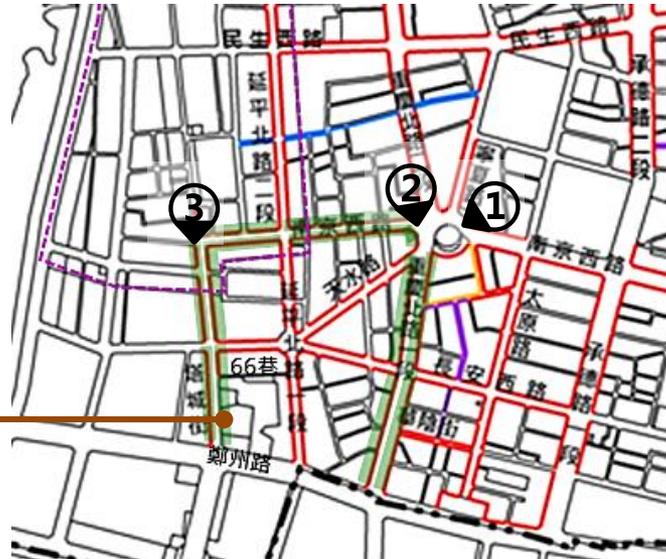
- 沿線除塔城公園(公園用地)、財政部關務署(機關用地)外，其餘均為商業區。



壹、計畫內容說明 | 發展現況(2/2)

■ 帶狀重要意象地區及指定騎樓路段現況

套疊帶狀重要意象地區及指定騎樓路段，除延平北路一段66巷以南之東側，其餘路段均重疊



①南京西路



②重慶北路一段

- 具連續且完整騎樓紋理
- 原建物騎樓沿建築線配置
- 量體無逐層退縮設計
- 道路視覺景觀具整體性



③塔城街



壹、計畫內容說明 | 修訂計畫內容

本次修訂內容

柒、都市設計管制規定

三、實施都市設計準則管制範圍 (詳圖18)

(二) 帶狀重要意象地區

1、管制範圍

沿重慶北路自鄭州路至建成圓環、南京西路自建成圓環至塔城街，及塔城街自鄭州路至南京西路一帶入口意象地區。



圖18 實施都市設計審議管制範圍圖

原計畫內容

柒、都市設計管制規定

三、實施都市設計準則管制範圍

(二) 帶狀重要意象地區

1、管制範圍：

(1) 延平北路及民權西路交會地區 (台北橋北側地區)。

(2) 延重慶北路至建成圓環、圓環至南京西路，及南京西路至塔城街一帶入口意象地區



圖19 實施都市設計審議管制範圍圖

壹、計畫內容說明 | 修訂計畫內容

本次修訂內容

2、管制原則

為重要交通場站位置及重要商圈地區，增加自明性並圍塑臺北市都市意象，應整體規劃並符合下列規定：

- (1) 為塑造西區門戶延伸至後站商圈之視覺景觀，並考量其一致性及整體性，建築基地位屬經指定留設騎樓路段者，應緊沿道路境界線建築並自建築基地地面層至地上3層高度範圍內指定牆面線（詳圖18-1），沿該牆面線設置大於基地所臨接道路長度三分之二以上之建築立面為原則，且該建築立面自基地地面起算10.5公尺至12.5公尺高度範圍內應有15公分以上水平飾帶設計（詳圖18-2）

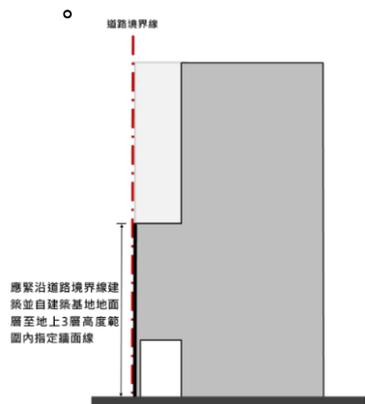


圖18-1 指定牆面線示意圖

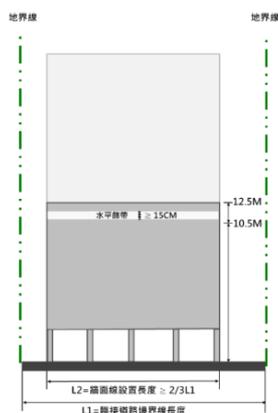


圖18-2 牆面線臨接道路長度及建築立面水平飾帶示意圖

原計畫內容

2、管制原則

為重要交通場站位置及重要商圈地區，增加自明性並圍塑臺北市都市意象，應整體規劃並符合下列規定：

- (1) 為塑造西區門戶延伸至後站商圈之視覺景觀，並考量其一致性及整體性，位於延重慶北路至建成圓環、圓環至南京西路，及南京西路至塔城街兩側計畫道路之建築基地，應自臨接道路境界線起退縮3公尺並自建築基地地面層高度20公尺範圍內指定牆面線，其建築並沿該牆面線設置大於基地所臨接道路長度三分之二(含)以上之建築立面為原則。

壹、計畫內容說明 | 修訂計畫內容

本次修訂內容	原計畫內容
<p>(2) <u>建築物地面層沿街面應規劃商業空間，塑造並延續地區商業氛圍。</u></p> <p>(3) 為維護周邊視覺景觀，建築物之服務性設施（如空調戶外機、服務性陽台等），<u>避免配置於主要景觀面或應妥予規劃遮蔽美化措施。</u></p>	<p>(2) <u>其底層部應具有公共開放性及串聯地區商業活動之特性，並應與基地內指定留設之開放空間結合，共同規劃設計。</u></p> <p>(3) 為維護周邊視覺景觀，建築物之服務性設施（如空調戶外機、服務性陽台等），<u>以不配置於主要景觀面為原則。</u></p>
<p>五、人行步道系統</p> <p>(一)騎樓或無遮簷人行道</p> <p>1、指定留設騎樓地區</p> <p>為維繫大同區既有騎樓紋理及商業型態特色，<u>除大稻埕歷史風貌特定專用區依其規定外，以下路段應留設騎樓為原則</u>(詳圖19)。</p> <p>2、其他</p> <p>本計畫區建築基地除前開指定應留設騎樓之路段、<u>大稻埕歷史風貌特定專用區</u>、臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮簷人行道規定外，其餘臨接道路側應退縮留設淨寬 1.5 公尺無遮簷人行道<u>為原則</u>以供人行。</p>	<p>五、人行步道系統</p> <p>(一)騎樓或無遮簷人行道</p> <p>1、指定留設騎樓地區</p> <p>為維繫大同區既有騎樓紋理及商業型態特色，以下路段應留設騎樓(詳表17及圖18)。<u>未來建築物新建、改建、增建應延續現況騎樓寬度與特色，詳圖18。</u></p> <p>2、其他</p> <p>本計畫區建築基地除前開指定應留設騎樓之路段、臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮簷人行道規定外，其餘<u>建築基地</u>臨接道路側應退縮留設淨寬 1.5 公尺無遮簷人行道以供人行。</p>

壹、計畫內容說明 | 修訂計畫內容

本次修訂內容

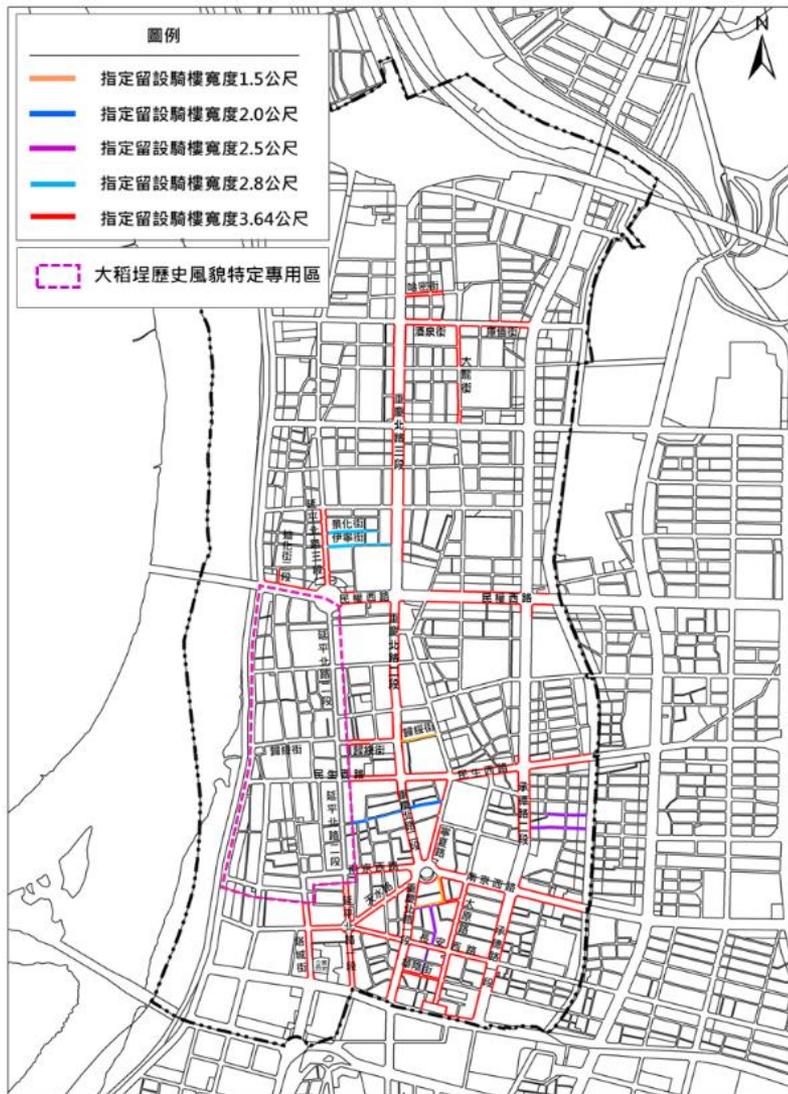


圖19 指定留設騎樓路段示意圖

原計畫內容

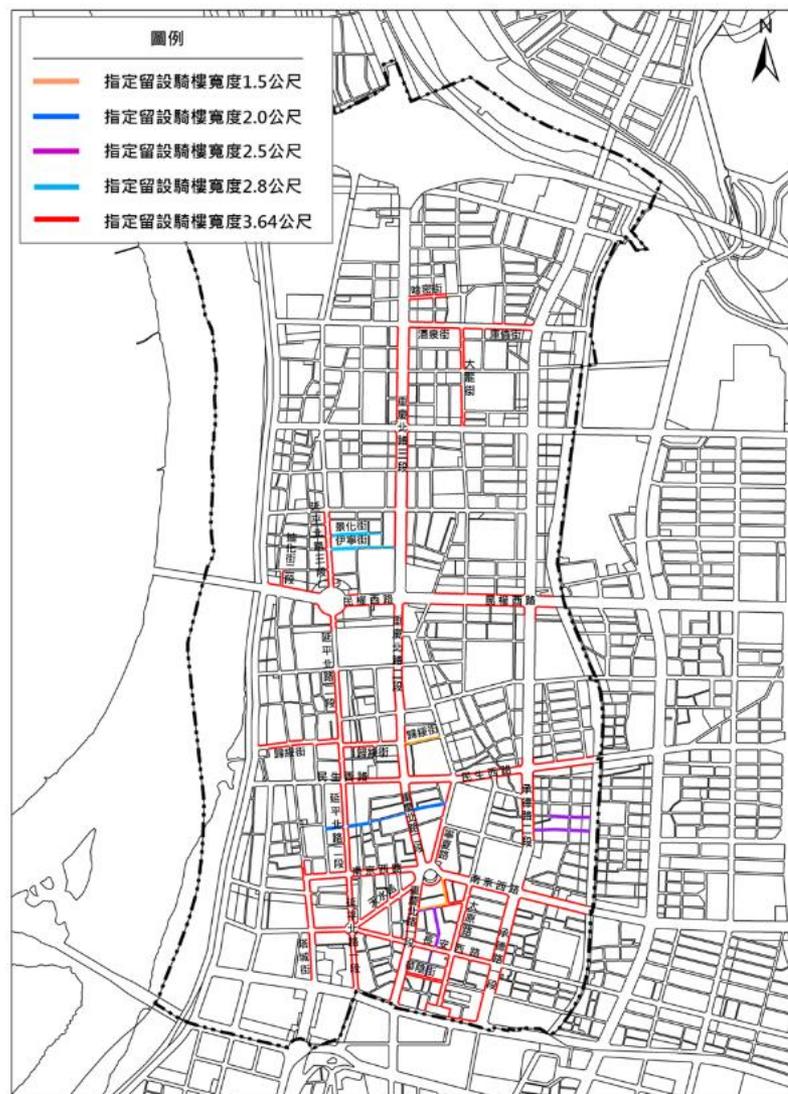


圖18 指定留設騎樓路段示意圖

貳、都市計畫書下載

網站導覽 | 民眾參與 | 陳情系統 | 消息訂閱 | 常見問答 | 台北通 | 更新處 | 建管處 | 雙語詞彙 | English

1

臺北市都市發展局
Department of Urban Development, Taipei City Government

2

願景施政 | 認識我們 | 業務服務 | 公展公告 | 重要工作 | 業務法令 | 網站信箱

首頁 > 公展公告 > 都市計畫公展



都市計畫公展

...

都市計畫公展

都市計畫公告

都市計畫座談會公告

徒步區公告

修訂「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案」內土地使用分區管制規定及其他說明事項案

公展日期：113/08/07 ~113/09/05

附件下載

3

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

公展日期：113/07/30 ~113/08/28

附件下載

貳、都市計畫書下載

(方式一)直接上網站填寫

第1步：填寫陳情意見

案件主旨*	<input type="text" value="請輸入主旨"/>	【請填列計畫案名】
具體內容*	<input type="text" value="請輸入具體內容"/>	【請提供1.訴求地點之地段地號或地址，2.訴求意見與建議】
相關地點	<input type="text" value="點選右邊按鈕方便帶出地址"/>	
上傳檔案	<input type="button" value="選取檔案"/>	

◎內容文字請勿超過4,000個中文字，如內容過長請改以附檔方式提供！

◎1.上傳總容量限制為40MB，最多10個檔案，附檔檔名請使用半形中英數字命名。2.可上傳的檔案類型為 jpg, jpeg, gif, bmp, png, tif, tiff, doc, docx, xls,xlsx, txt, rtf, ppt, pptx, pdf, odf, odg, odp, ods, odt, mpg, mpeg, avi, wmv, rm, mov, mkv, dat, 3gp, mp3, mp4, wav, zip, rar, 7z。

- 如對本案有任何意見與建議，請於本案公開展覽期間內（自**113/7/30-113/8/28**），至本市陳情系統填寫，或以書面方式向本市都市計畫委員會提出意見。
- 本市都市計畫委員會審議時，會通知有提出書面意見之陳情人到場旁聽，陳情人並得登記進場發言(3分鐘)，如市民於本次說明會後仍對本案有意見，可循本市陳情系統填寫或書面方式向本市都市計畫委員會提出。



臺北市陳情系統
<https://1999.gov.taipei/Front/main>
(請使用Google Chrome)

第2步：填寫聯絡方式

真實姓名*	<input type="text" value="請輸入"/>
性別	<input type="radio"/> 男性 <input checked="" type="radio"/> 女性 <input type="radio"/> 其他 <input type="radio"/> 不提供
電子信箱*	<input type="text" value="請輸入"/>
	◎本府網路屬「政府國際服務網」(GSN)，請勿使用大陸地區之電子信箱，造成您的不便尚祈見諒。
聯絡電話*	市話 <input type="text"/> - <input type="text"/> # <input type="text"/> 行動電話 <input type="text"/>
	◎「市話」格式為：02-87654321#123 「行動電話」格式為：0910123456 「市話」與「行動電話」請至少填寫一項
傳真	<input type="text"/> - <input type="text"/>
聯絡地址	<input type="text" value="請選擇"/> <input type="text" value="請選擇"/>
	<input type="text" value="請輸入"/>

【請務必輸入通訊地址，以利書面通知會議日期及地點，可到場旁聽、登記發言】

貳、都市計畫書下載

(方式二)郵寄或傳真至臺北市都市計畫委員會

①

郵寄地點： 11008臺北市信義區市府路1號10樓西北區
臺北市都市計畫委員會
傳 真： 02-2759-3013 (傳真後請務必來電確認)
電 話： 02-27208889 轉 3298

① 主辦單位：臺北市都市計畫委員會

② 說明位置

③ 說明訴求意見與建議

④ 務必書寫個人資料

- 如對本案有任何意見與建議，請於本案公開展覽期間內（自113/7/30-113/8/28），至本市陳情系統填寫，或以書面方式向本市都市計畫委員會提出意見。
- 本市都市計畫委員會審議時，會通知有提出書面意見之陳情人到場旁聽，陳情人並得登記進場發言(3分鐘)，如市民於本次說明會後仍對本案有意見，可循單本市陳情系統填寫或書面方式向本市都市計畫委員會提出。

計畫案名	【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】
位置 【若不知地段地號或住址，請於其他欄敘明相關位置說明】	地段地號：_____區_____段_____小段_____號 地 址： 其 他：
③ 訴求意見 與建議	
姓名/團體名稱： 性別： <input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> 不提供 通訊地址： 電話： 日期：_____年_____月_____日	④

簡報結束 敬請指教