

臺北市政府 函

地址：110204臺北市信義區市府路1號9樓
南區

承辦人：林冠穎

電話：02-27208889或1999轉8289

傳真：02-27593317

電子信箱：udd-43344@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國115年8月26日

發文字號：府授都規字第11530372763號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本市都市計畫「擬定臺北市中正區城中段一小段31地
號等產業特定專用區細部計畫案」第2次公開展覽計畫書
圖各2份，請查照辦理。

說明：

- 一、依本市都市更新處115年5月14日北市都新開字第
1156021145號函辦理。
- 二、本案業經臺北市都市計畫委員會106年5月11日第706次會議
審決，惟計畫內容調整幅度較大，依「都市計畫法」第19
條規定，辦理重新公開展覽及說明會。
- 三、依照「都市計畫法」第19條之規定，請將公告及計畫書
圖，自115年8月27日起於貴區公所公告欄公開展覽30天；
另計畫書圖1份，請妥為保管隨時提供市民閱覽。
- 四、配合本府推動公文資訊化業務及電子公文節能減紙政策，
副本單位除另有標註者外，其餘單位請逕至本府都市發展
局網站\公展公告\都市計畫公展項下下載計畫書圖。

正本：臺北市中正區公所（另檢附公告1份）

副本：臺北市議會、臺北市都市計畫委員會、臺北市建築師公會、台北市不動產建築開發商業同業公會、財政部國有財產署、財政部國有財產署北區分署、臺北市中正區光復里辦公處、文化部、交通部、臺北市政府地政局、臺北市政府交通局、臺北市政府財政局、臺北市政府文化局、臺北市政府產業發展局、臺北市政府工務局新建工程處、臺北市建築管理工程處、國立陽明交通大學、臺北市政府都市發展局都市設計科、臺北市政府都市發展局都市規劃科（以上單位請依說明四辦理）、臺北市都市更新處、中華郵政股份有限公司、臺北市政府都市發展局都市測量科（均檢附計畫書圖各1份）



裝

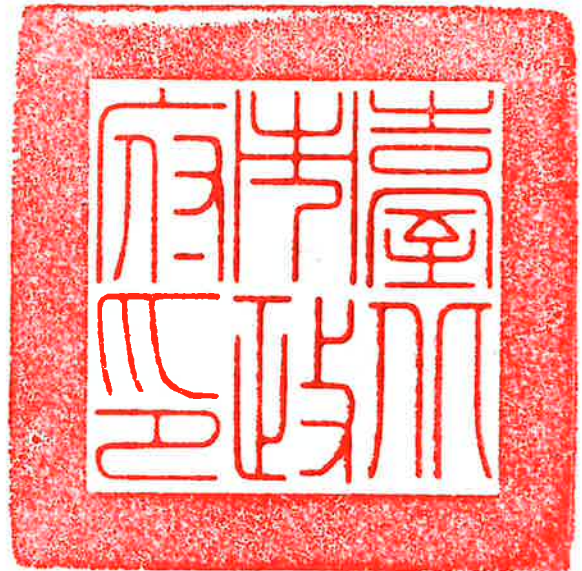
訂

線



臺北市政府 公告

發文日期：中華民國115年8月26日
發文字號：府都規字第11530372761號
附件：細部計畫書、圖各1份



主旨：公告第2次公開展覽本市都市計畫「擬定臺北市中正區城中段一小段31地號等產業特定專用區細部計畫案」計畫書圖。

依據：都市計畫法第19條。

公告事項：

- 一、展覽期間：115年8月27日起公開展覽30天。
- 二、展覽地點：本府及臺北市中正區公所公告欄。
- 三、本案業經本市都市計畫委員會106年5月11日第709次委員會議審決，惟計畫內容調整幅度較大，爰依都市計畫法第19條規定，重新辦理公開展覽及說明會。
- 四、公開展覽期間任何公民或團體如有意見，請以書面（載明姓名或名稱及住址）向臺北市都市計畫委員會提出，作為審議本案之參考。

市長 蔣萬安

臺北市都市計畫書

擬定臺北市中正區城中段一小段 31 地號等產業特定
專用區細部計畫案

臺北市政府

115 年 08 月 26 日府都規字第 11530372761 號公告第 2 次公開展覽

目錄

壹、計畫範圍及面積	I
貳、計畫範圍內權屬與使用現況說明	2
參、主要計畫概要	6
肆、計畫構想.....	9
伍、計畫內容.....	12
陸、事業及財務計畫	15
柒、其他.....	15
捌、臺北市都市計畫委員會審議情形	16
玖、本案業依臺北市都市計畫委員會 106 年 5 月 11 日第 709 次委員會審議決議修正完竣。	16
附件一、都市設計準則	17
附件二、內政部都市計畫委員會 107 年 6 月 12 日第 924 次委員會議紀錄（摘錄）	21
附件三、中華郵政股份有限公司於 111 年 11 月 30 日召開臺北郵局公辦都市更新案更新後房地登記方式研商會議	35
附件四、行政院於 112 年 5 月 19 日召開臺北郵局公辦都市更新案-建築設計專案小組第 3 次會議	41
附件五、中華郵政股份有限公司於 112 年 8 月 14 日召開臺北郵局公辦都市更新案容積調派（容積轉移）方案研商會議	46
附件六、114 年 8 月 25 日臺北市政府古蹟歷史建築紀念建築聚落建築群考古遺址史蹟及文化景觀審議會第 185 次會議之會議紀錄（摘錄）	48

圖目錄

圖 1 細部計畫範圍示意圖	I
圖 2 計畫範圍土地權屬示意圖	3
圖 3 現況土地使用分區圖	3
圖 4 本計畫區內建物分布示意圖	5
圖 5 現況照片	5
圖 6 計畫目標示意圖	7
圖 7 變更後主要計畫示意圖	8
圖 8 容積轉移示意圖	10
圖 9 擬定細部計畫示意圖	14
圖 10 景觀模擬視點示意圖	17
圖 11 公共開放空間配置圖	19
圖 12 建築物量體及高度管制圖	20
圖 13 建築物高度管制示意立面圖	20

表目錄

表 1 範圍內土地權屬分析表	2
表 2 建物使用現況說明表	4
表 3 主要計畫變更計畫內容表	7
表 4 容積計算方式一覽表	10
表 5 擬定土地使用分區內容綜理表	12

案 名：擬定臺北市中正區城中段一小段 31 地號等產業
特定專用區細部計畫案

申請單位：臺北市都市更新處

辦理單位：臺北市政府

計畫範圍：詳如計畫圖所示

類 別：擬定

法令依據：都市計畫法第 22 條

壹、計畫範圍及面積

本計畫範圍為臺北市忠孝西路一段、博愛路、開封街一段及重慶南路一段所圍之街廓範圍內，面積 14,228 平方公尺，詳圖 1 所示。

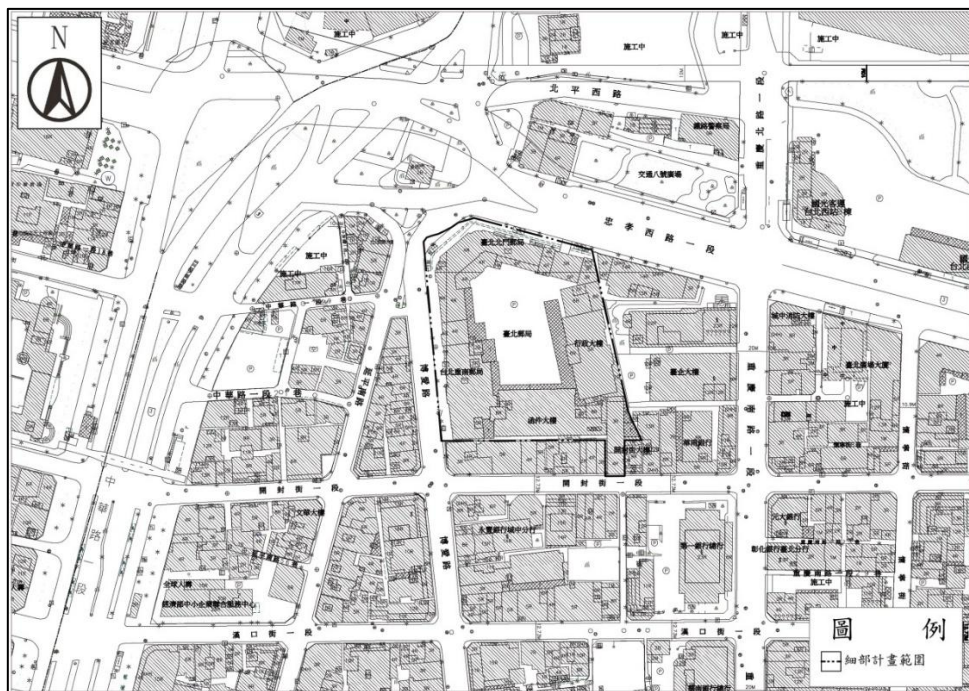


圖 1 細部計畫範圍示意圖

貳、計畫範圍內權屬與使用現況說明

一、區內權屬及使用分區

計畫範圍內共有 7 筆土地，分別為臺北市中正區城中段一小段 31、32、32-1、33、53、54 及 106 地號，面積共 14,228 平方公尺，相關權屬詳表 1 及圖 2，其使用分區分別為「道路用地」、「郵政電信用地」、「學校及郵政用地」及「第四種商業區」，如圖 3 所示。

表 1 範圍內土地權屬分析表

行政區	地段	地號	公私別	登記面積 (m²)	所有權人/ 管理機關
中正區	城中段一小段	31	國有	69.00	中華民國／財政部國有財產署
		32	公私共有	10,198.00	中華民國／財政部國有財產署
					中華郵政股份有限公司
		32-1	公私共有	3,586.00	中華民國／國立陽明交通大學
					中華郵政股份有限公司
		33	國有	78.00	中華民國／財政部國有財產署
		53	私有	38.00	中華郵政股份有限公司
		54	私有	198.00	中華郵政股份有限公司
		106	臺北市有	61.00	臺北市／臺北市 政府財政局
總計				14,228.00	

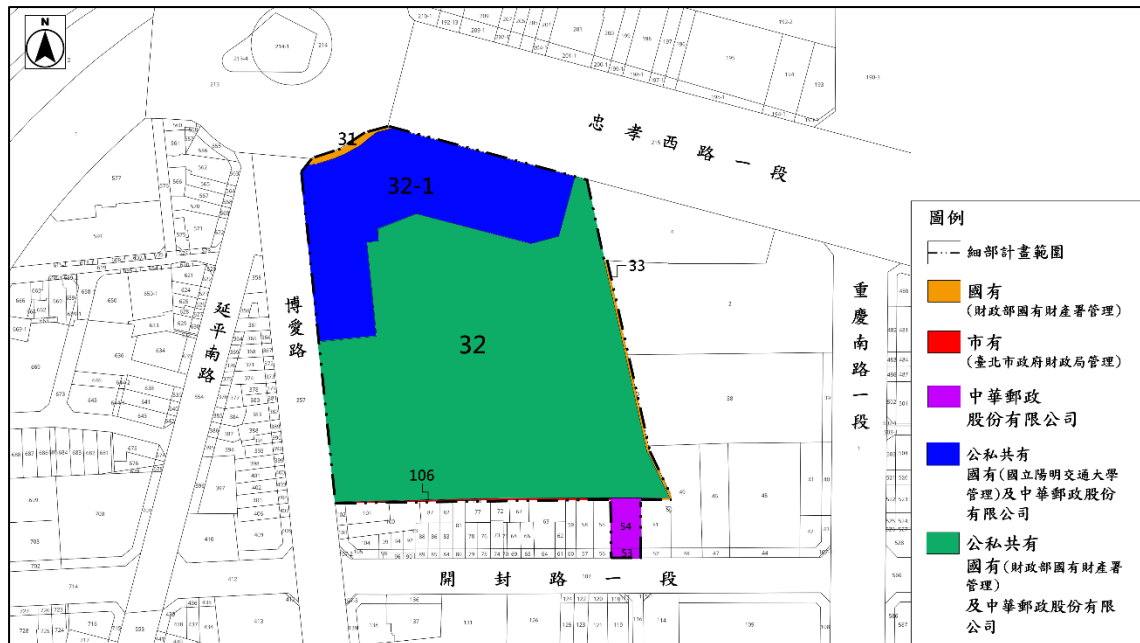


圖 2 計畫範圍土地權屬示意圖

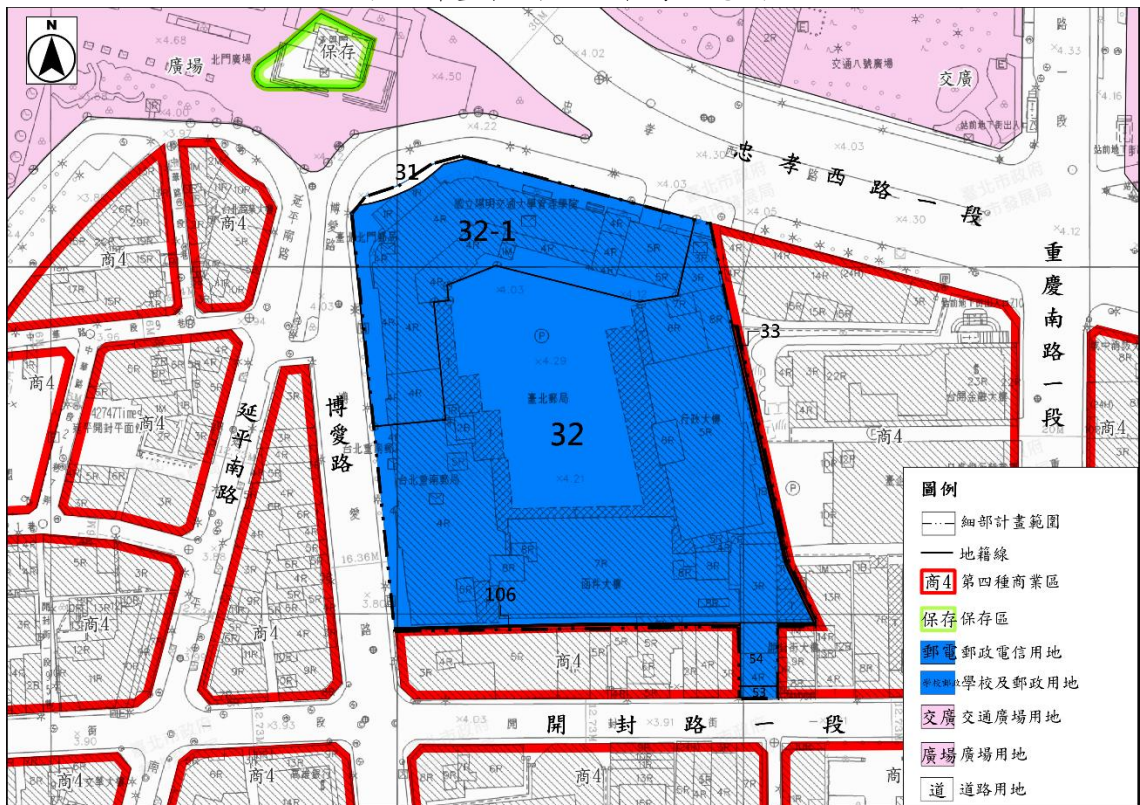


圖 3 現況土地使用分區圖

二、區內使用現況

本計畫基地除古蹟棟部分為國立陽明交通大學教學使用外，其餘部分為中華郵政股份有限公司使用。

(一)臺北郵局直轄市定古蹟

古蹟本體目前仍作為中華郵政股份有限公司郵局業務空間及國立陽明交通大學臺北校區教室、研究室、圖書館、會議室等教學空間及相關附屬設施使用。配合臺北市政府推動「西區門戶計畫」規劃臺北北門周邊區域為臺北博物館園區，並考量臺北郵局古蹟建物有效使用及郵政博物館長期發展性，經檢討評估將郵政博物館分階段搬遷至臺北郵局古蹟棟，以有效展現古蹟及博物館價值。

本計畫基地經 114 年 8 月 25 日臺北市政府古蹟歷史建築紀念建築聚落建築群考古遺址史蹟及文化景觀審議會第 185 次會議，決議同意直轄市定古蹟「臺北郵局」定著土地範圍變更案審查通過，依管理單位建議之圖示進行 32 地號土地分割後，納為古蹟定著土地範圍（實際地號及面積以未來實際測量登記結果為準）。

(二)其餘建物現況使用說明

本計畫範圍地上物共有 8 棟建築物，其中包含城中段一小段 603、604-1、604-2、604-3、604-4、604-5、721 等 7 筆建號及其他建築物，各棟詳細使用現況（含現況照片）詳圖 4、圖 5 及表 2。

表 2 建物使用現況說明表

棟別	建號 (城中段一小段)	使用/營建執照字號	竣工年期	使用內容
A	603	-	市定古蹟 (民國 19 年)	郵政營業窗口 國立陽明交通大學
B	604-1	48 使字第 0004 號	民國 47 年 8 月	包裹大樓
C	604-2	62 使字第 1332 號	民國 62 年 6 月	函件大樓
D	604-3	55 使字第 1159 號	民國 55 年 10 月	行政大樓
E	604-4	55 使字第 0160 號	民國 54 年 12 月	
F	604-5	56 使字第 0808 號	民國 55 年 8 月	行政大樓及 2 層樓機房
G	721	60 使字第 0733 號	民國 60 年 6 月	開封街自助郵局 及檔案室
H	-	52 營字第 0132 號	民國 52 年 8 月	台電變電站

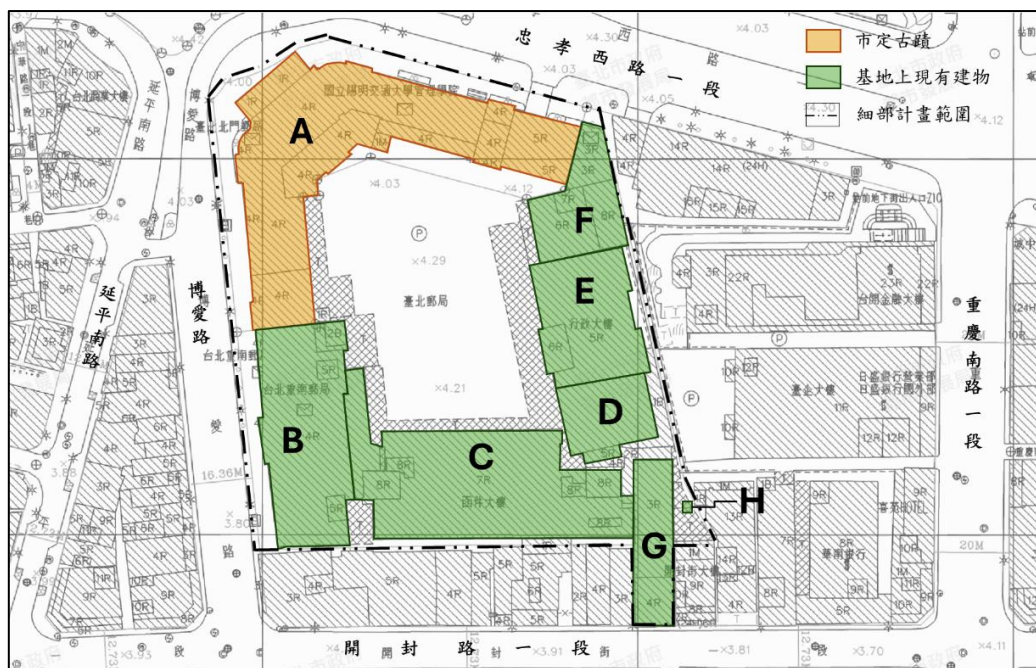


圖 4 本計畫區內建物分布示意圖

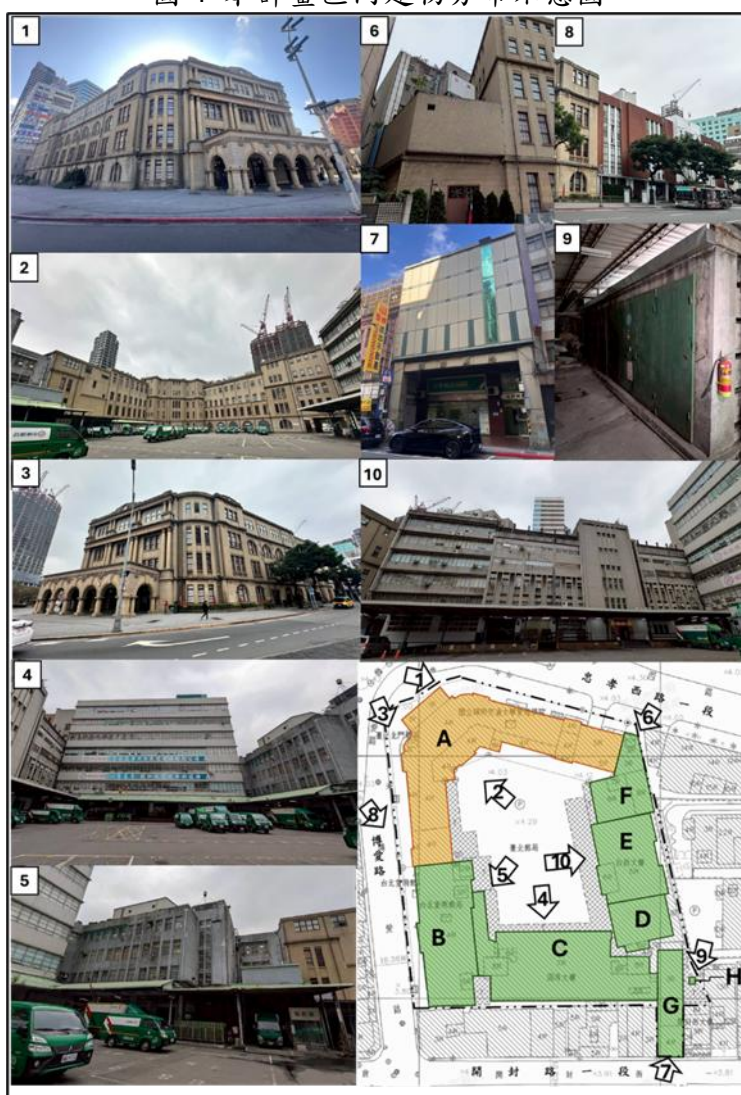


圖 5 現況照片

參、主要計畫概要

本案主要計畫「變更臺北市中正區城中段一小段 31 地號等(臺北郵局)道路用地、郵政電信用地、學校及郵政用地、商業區為產業特定專用區主要計畫案」摘要如下：

一、計畫目標：

(一)建構「國家創新創意及金融中心」

「國家創新創意及金融中心」具有商務辦公、商業服務等功能，且須提供國內外具創新能力之新創事業相關專業服務，其意義為全國創新創意發展及經濟交易核心且為國內外新創產業、銀行及金融機構匯粹地點，創新能量及金融市場將於其中自然形成與發展，故新創產業及金融活動交易效率亦較其他地區更高。

(二)呼應北門廣場改造計畫，籌措國家級「郵政博物館」

本計畫範圍位於西區門戶計畫中央，鄰接北門廣場，為厚植臺北郵局文化底蘊，重現北門風華，透過市定古蹟臺北郵局活化利用、車寄復舊，導入科技技術提供藝文展覽空間，結合北門地區之歷史紋理脈絡，建置國家級郵政博物館，並強化本區周邊商業服務機能，留設開放空間與人行步道串聯周遭地區，活絡地區發展。

(三)全區整體規劃，活化土地使用效益，打造北門新地標

本計畫區以公辦都更實施手段，整合基地上公私有地主，包括中華郵政股份有限公司、財政部國有財產署、國立陽明交通大學與臺北市政府等四個單位，將原郵政機關用途土地配合本市西區門戶計畫，與臺北車站特定區重大建設計畫，在兼顧文化保存與都市再生的發展理念下，整體規劃商務辦公、商業服務與博物館活化等功能，全區土地整體規劃整合開發，提高土地使用強度與效益，同時藉由臺北郵局市定古蹟復舊、改善人行環境、迎賓廣場設計，協調鄰接之北門廣場，打造國家門戶意象。

(四)串聯博物館群人行步道系統

為延續北門廣場及臺北郵局古蹟之歷史軸線，本計畫區市定古蹟地面層空間，除規劃國家級郵政博物館之入口意象，新建物底層部空間挑空作為古蹟與新建物間之緩衝，並延續北門歷史軸線入口門廳功能。基地周邊沿忠孝西路與博愛路側留設無遮簷人行道延續北門地景風貌，並創造友善舒適可閱讀城市之步行環境，強化本區周邊博物館群的串連。



圖 6 計畫目標示意圖

二、變更內容：

將計畫範圍內「道路用地」、「郵政電信用地」、「學校及郵政用地」及「商業區」變更為「產業特定專用區」，面積共計 14,228 平方公尺，變更後主要計畫內容詳表 3、圖 7 所示。

表 3 主要計畫變更計畫內容表

位 置		原計畫	新計畫	面積(m ²)	變更理由
地段	地號				
臺 北 市 中 正 區 城 中 段 一小段	31	道路用地	產 業 特 定 專 用 區	69	為推動並扶植國家創新創意及金融中心發展，及配合西區門戶計畫整體規劃，變更為產業特定專用區。
	32、53、54	郵政電信用地		10,434	
	32-1	學校及郵政用地		3,586	
	33、106	商業區		139	
總計				14,228	

變更臺北市中正區城中段一小段31地號等

(臺北郵局)道路用地、郵政電信用地、學校及郵政用地、商業區為產業特定專用區主要計畫案計畫圖

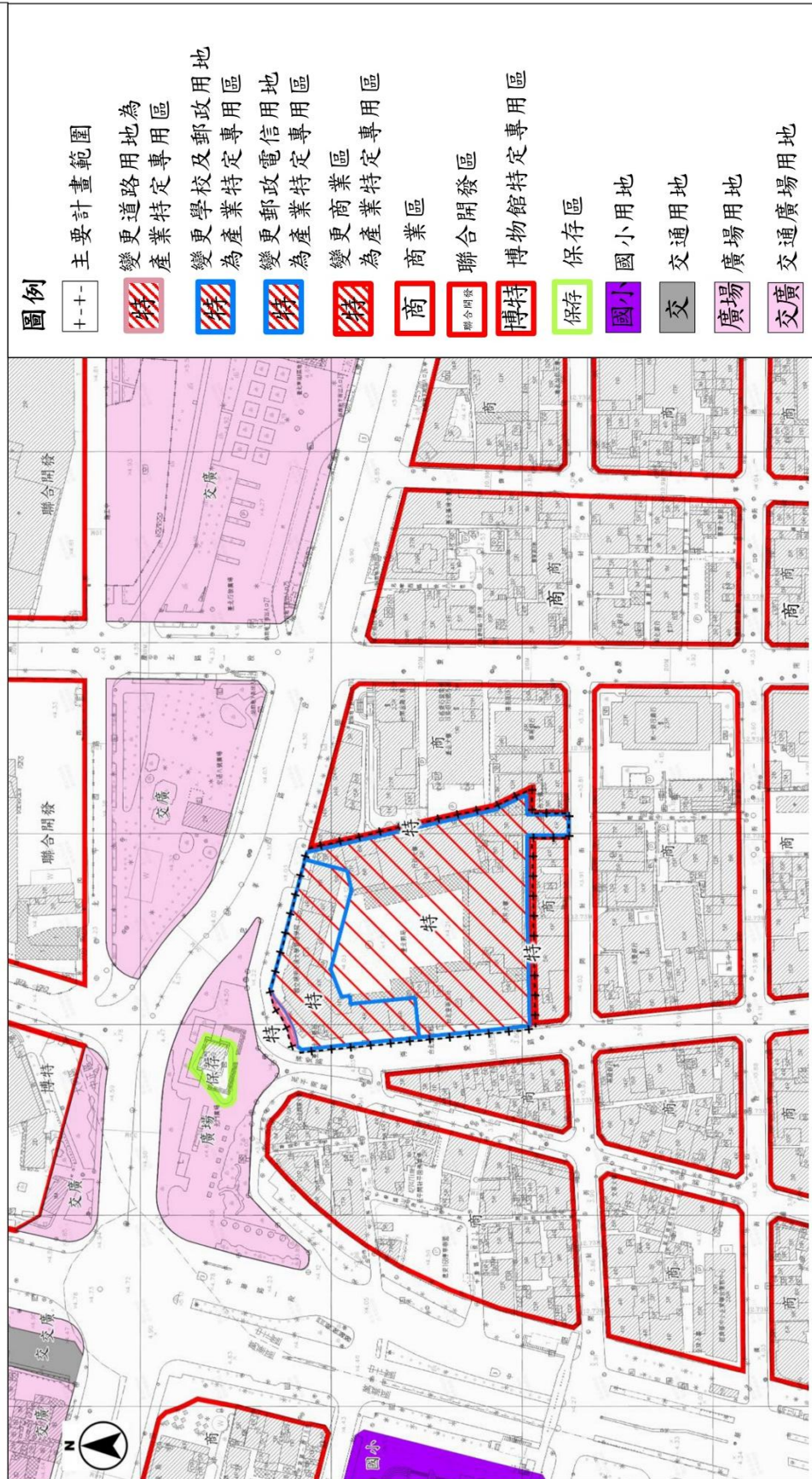


圖 7 主要計畫示意圖

肆、計畫構想

一、因市定古蹟（臺北郵局）坐落於計畫範圍，故本案容積處理方式之研析歷程、構想及計算方式說明如下：

（一）研析歷程：

1. 本案前經 106 年 5 月 11 日臺北市都市計畫委員會第 709 次委員會審決，惟審決內容採全案劃為同一建築基地開發，若依民法第 799 條規定，辦理更新單元範圍內土地分配，則古蹟坐落土地之分配對象（所有權人、出資人與實施者等）將包含私人，違反土地法第 14 條古蹟坐落土地不得私有之規定。
2. 惟依「文化資產保存法」第 41 條規定，以政府機關為管理機關者，不得辦理古蹟容移；至透過都更條例第 66 條辦理古蹟容積移轉，又限於該條例規定，僅私有地可為送出基地，本案古蹟坐落土地所有權人涉及公有土地，故非全數古蹟建築容積均得移轉。
3. 為避免古蹟坐落土地為私人持分，並保障開發者權益，經行政院及中華郵政股份有限公司 111 年至 112 年召開多次研商會議，決議將計畫範圍內之臺北郵局（坐落於地號 31、32-1 及 32-A）坐落地號之容積轉移至計畫範圍內其他建築基地，轉移前後全案基準容積總值不變（詳附件三、四、五）。

（二）容積計算方式：

1. 將全案劃分為兩處建築基地：
 1. 基地屬古蹟坐落土地部分：城中段一小段 31、32-1 及 32-A 地號擬定為「產業特定專用區（一）」。
 2. 基地非屬古蹟坐落土地部分：32-B、33、53、54、106 地號擬定為「產業特定專用區（二）」。
2. 「產業特定專用區（一）」容積轉移至「產業特定專用區（二）」，計算方式及示意圖詳圖 8、表 4。

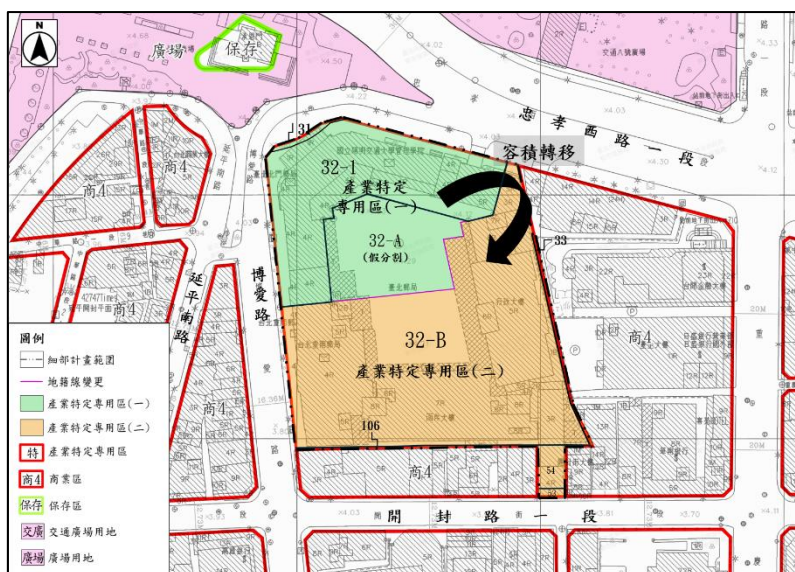


圖 8 容積轉移示意圖

表 4 容積計算方式一覽表

擬定使用分區	地號	面積 (M ²)	容積轉移前		容積轉移後		說明
			容積率	基準容積	容積率	基準容積	
產業特定專用區(一)	31	69	0%	0	0%	0	1. 市定古蹟「臺北郵局」定著土地範圍，擬定為產業特定專用區(一)，餘下土地擬定為產業特定專用區(二)。
	32-1、32-A	5,514	400%	22,056			
產業特定專用區(二)	32-B、53、54	8,506	400%	34,024	661.56%	57,192	2. 產業特定專用區(一)之容積轉移至產業特定專用區(二)。 3. 古蹟坐落31地號土地原屬道路用地，故容積轉移前後容積率皆為0%。
	33、106	139	800%	1,112			

註 1：本案基地坐落範圍皆位於中正區城中段一小段。

註 2：本案基地範圍涉及地籍分割事宜，實際面積依地政機關分割結果為準。

二、土地使用計畫—打造國家創新創意及金融中心新地標

「西區門戶計畫」扮演本市最重要交通、轉運、商業、教育、觀光與服務等機能，本府為重現國家門戶地位，發揮六鐵共構交會節點之效益，配合本市創意產業軸帶空間發展架構並順應全球金融科技產業趨勢，配合中央政策導引，促進公有土地整合再開發利用，將本計

畫區土地使用規劃為國家創新創意及金融中心使用，作為國內外具創新能力的新創事業、育成加速器、創投公司、國際財會法律、創業學程、金融科技等專業服務機構，並招攬臺灣前 50 大企業之分支辦公室進駐(Branch)，規劃扶植創新創意及金融科技發展所需之培育空間及辦公空間。

三、文化資產活化再利用-國家級郵政博物館

保存修繕市定古蹟臺北郵局本體，建置為以郵政為主之國家級郵政博物館，空間使用以郵政博物展覽會館為主，導入科技通訊服務，彰顯郵政人文歷史暨現代化便捷服務理念與科技兼顧的智慧生活價值，已拆除之車寄，復舊為郵政博物館之門面，古蹟本體由中華郵政公司經營管理使用。未來與鄰近之國立臺灣博物館、鐵道部等博物館連結，形成首都博物館群聚落，帶動西區門戶計畫內藝文、旅遊、文化、觀光整體發展。

四、建築量體規劃構想

善用臺灣的科技優勢，創造人文與科技兼顧的智慧生活願景，本計畫區將結合綠建築設計技術與智慧化設備，規劃符合綠建築標章及智慧建築指標之智慧綠建築，落實智慧化空間政策並作為智慧建築實驗場域。

五、開放空間及人行系統構想

(一)為延續北門廣場及臺北郵局古蹟之歷史軸線，本計畫區內市定古蹟地面層空間將開放作為「市民客廳」，並成為進入國家級郵政博物館之入口意象，新建物底層部空間挑空作為古蹟與新建物間之緩衝，並延續歷史軸線入口門廳功能。

(二)沿忠孝西路與博愛路側留設無遮簷人行道延續北門地景風貌，並創造友善舒適可閱讀城市之步行環境。

六、交通計畫與停車空間

本計畫區鄰近六鐵共構之臺北車站及北門捷運站，為引入大眾運輸導向規劃理念，減少私人運具使用，本計畫特定專用區停車空間酌予減設，並於基地內自行滿足衍生之臨停及裝卸貨停車需求。

伍、計畫內容

一、土地使用計畫

本計畫依主要計畫指導，擬定細部計畫為產業特定專用區（一）、及產業特定專用區（二），計畫內容及面積，詳表 5：

表 5 擬定土地使用分區內容綜理表

計畫位置	使用分區	建蔽率	容積率	面積 (m ²)	擬定理由
中正區城中段一小段 31、32-1、32-A 地號	產業特定專用區（一）	75%	0%	5,583	依主要計畫指導，本案為推動並扶植國家創新創意及金融中心發展，及配合西區門戶計畫整體規劃，擬定為產業特定專用區（一）、（二）。
中正區城中段一小段 32-B、33、53、54、106 地號	產業特定專用區（二）	75%	661.56%	8,645	
總面積				14,228	

註：本案基地範圍涉及地籍分割事宜，實際面積依地政機關分割結果為準。

二、土地使用分區管制

（一）產業特定專用區（一），古蹟依「文化資產保存法」及其相關法令辦理。

（二）產業特定專用區（二）除住宅、特種零售業、殯葬服務業、特種服務業不得使用外，餘比照臺北市土地使用分區管制自治條例第四種商業區之使用規定辦理。

（三）法定停車空間：本計畫區鄰近六鐵共構之臺北車站及北門捷運站，為符合大眾運輸導向規劃理念，減少私人運具使用，本計畫區法定停車空間得酌予減設，各建築基地開發所衍生之臨時停車及裝卸貨需求，應於基地內部自行滿足，實設車位不得超過法定停車空間之 60%，並應經「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過。

（四）經本府認定為配合創新及金融產業發展，提供產業辦公空間與相關支援服務設施，使用容積樓地板面積不得少於總容積樓地

板之 30%。

(五)本計畫區內營建工程或開發行為（包含古蹟本體修復再利用設施）應依「文化資產保存法」相關規定辦理。

(六)本計畫區之建築基地加計都市更新容積獎勵、其他容積獎勵及依容積移轉相關規定移入容積後，總容積不得超過轉移後基準容積之 2 倍。

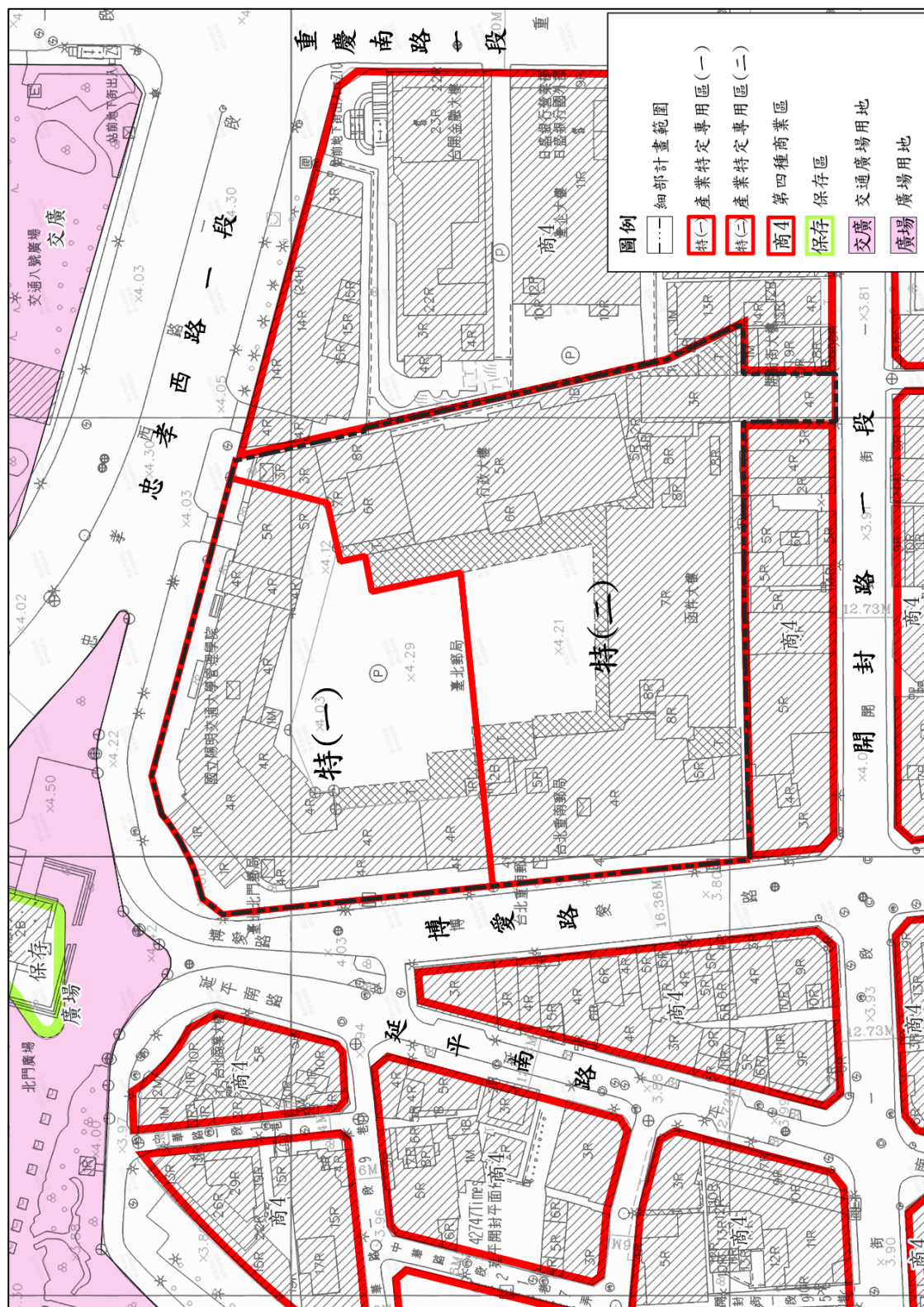


圖 9 擬定細部計畫示意圖

陸、事業及財務計畫

本計畫區開發將依都市更新條例或相關法令規定辦理。

柒、其他

本計畫未規定事項，悉依臺北市土地使用分區管制自治條例暨相關法令規定辦理。

捌、臺北市都市計畫委員會審議情形

本計畫案經提臺北市都市計畫委員會 106 年 5 月 11 日第 709 次委員會議審議決議：

一、本案除以下幾點，餘依公展計畫書圖及本次會議市府補充資料修正通過：

(一)本案因鄰近捷運周邊，為符合大眾運輸導向規劃理念，減少私人運具使用，本計畫區停車空間修正為不得超過法定停車空間之 60%。

(二)本次會議市府所送有關公共開放空間系統、建築量體高度管制等都市設計準則，納入計畫書修正。後續營建工程或其他開發行為，應確實依此準則所要求之七個重要視點，提出景觀模擬並送都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議，並將有關日照、風環境影響以及防災安全等議題，一併納入都市設計予以規範。

二、本案後續營建工程或其他開發行為，仍應依文化資產保存法相關規定辦理。

三、公民或團體陳情意見審決同決議。

玖、本案業依臺北市都市計畫委員會 106 年 5 月 11 日第 709 次委員會審議決議修正完竣。

附件一、都市設計準則

為塑造良好都市景觀及合宜環境品質，特定訂本準則。本計畫區未來申請建築時，需經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過，始得核發建造執照。

一、本基地開發之新建量體，不得遮蓋古蹟外貌或阻塞其觀覽之通道。未來基地內新建工程提送審議時，應至少就下列視點提出人車行進動線視覺高度之景觀模擬，以確認無相關阻礙觀覽古蹟動線之事實：

- (一)視點 1:自環河快速道路匝道高度與忠孝西路道路中心線交點往東視角。
- (二)視點 2:忠孝西路與西寧北路道路中心線交點往東視角。
- (三)視點 3:忠孝西路與公園路道路中心線交點往西視角。
- (四)視點 4:博愛路、延平南路與開封街道路中心線交點往北視角
- (五)視點 5:延平北路中心線與市民大道道路境界線交點往南視角。
- (六)視點 6:鐵道部轉角往北門及臺北郵局視角。
- (七)視點 7:臺北行旅廣場往北門及臺北郵局視角。

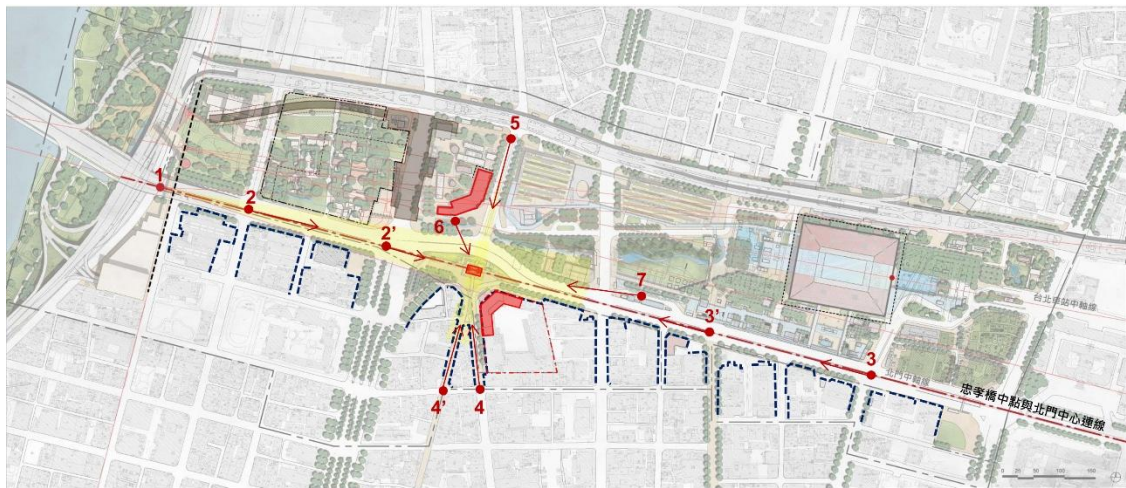


圖 10 景觀模擬視點示意圖

二、建築物量體配置及高度管制

- (一) 考量北門周邊古蹟群整體都市空間氛圍之塑造，本基地內未來新建工程之高度應依循逐層退縮之原則規劃，以達古蹟周邊水平開展之規劃目標：

1. 以北門為中心點至臺北郵局古蹟本體面寬端點約 100 公尺半徑之基地範圍，建築高度不得超過古蹟本體。
2. 以北門為中心點向外延伸 100 公尺至 120 公尺之基地範圍，建築高度不得超過臺北郵局古蹟本體東側最外緣外牆投影邊線至北門中心點之距離為原則。
3. 基地內非屬前開限制範圍之建築高度不得超過建築高層部外牆至博愛路道路中心線距離之 5 倍為原則。

(二) 臨接博愛路側高度及量體以延續原有臺北郵局及都市紋理為原則。

三、公共開放空間系統配置與其綠化

- (一) 新建工程與臺北郵局古蹟本體應保留適當緩衝空間，一方面呼應臺北郵局原中庭之空間意象，同時可做為市民近距離體驗古蹟、舉辦公共活動及日常使用之重要公共場所，考量本市氣候條件，為提升公共空間之可及性、舒適性與使用安全，並兼顧地下遺構之保護與古蹟保存需求，得依整體規劃需求設置具遮蔽功能之頂蓋設施。
- (二) 基地臨接計畫道路側除臺北郵局古蹟本體外，至少以自建築線退縮 4 公尺以上無遮簷人行道，並植開展型喬木，其喬木間距應達 6 至 8 公尺為原則。
- (三) 基地內開放空間應適當配置街道家具及座椅供市民休憩停留。
- (四) 整體開發階段時需提出日照、風環境、防災安全等議題之檢討報告。
- (五) 為完善臺北車站周邊整體人行系統建置，新建工程得與臺北地下街規劃立體連通設施銜接，其容積獎勵額度依臺北市土地使用分區管制自治條例第 80-1 條規定計算。

四、建築計畫

(一) 古蹟本體

1. 臺北郵局古蹟本體應作為國家級郵政博物館，永續維護管理。
2. 臺北郵局古蹟入口車寄得依文資法相關規定原貌重建。

- (二) 建築物臨接博愛路側之立面風格，以設計手法延續臺北郵局古蹟本體之立面語彙及韻律，呼應舊城區都市風貌。
- (三) 建築物立面風格及造型語彙，以型塑基地周邊古蹟群落背景為原則，立面形式及風格應盡量簡潔及輕量化處理。
- (四) 建築物色彩應與臺北郵局古蹟本體相互協調，不得採高明度高彩度之色系。
- (五) 本計畫區整體夜間照明以配合北門周邊整體古蹟群之夜間氛圍為前提予以設計，並避免閃爍式之夜間照明規劃。

五、交通動線規劃

- (一) 基地車行動線應採分流方式處理，避免影響舊城區及忠孝西路主幹道之道路服務等級為原則。
- (二) 車道出入口應自退縮開放空間範圍外再留設 4.5 公尺以上之緩衝空間。

六、其他

- (一) 本基地新建工程應取得「綠建築標章」及「智慧建築標章」銀級以上。
- (二) 本都市設計準則部分列為「原則」性之規定，經由「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過者，得不受原則性規定之限制。

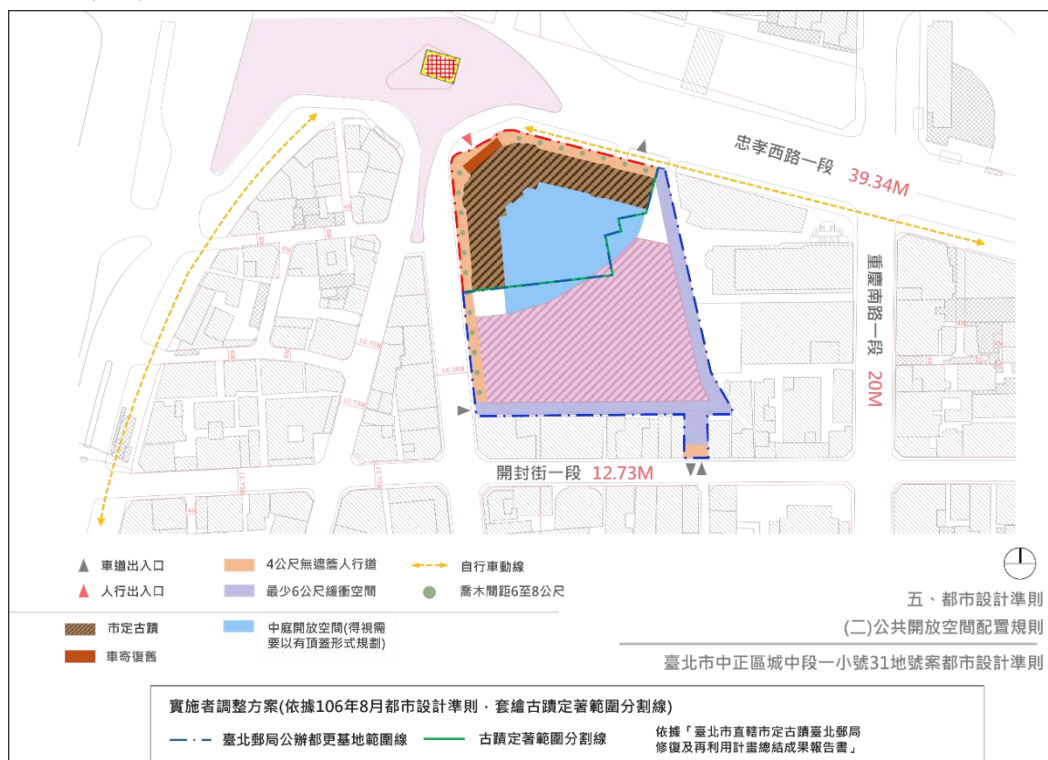


圖 11 公共開放空間配置圖

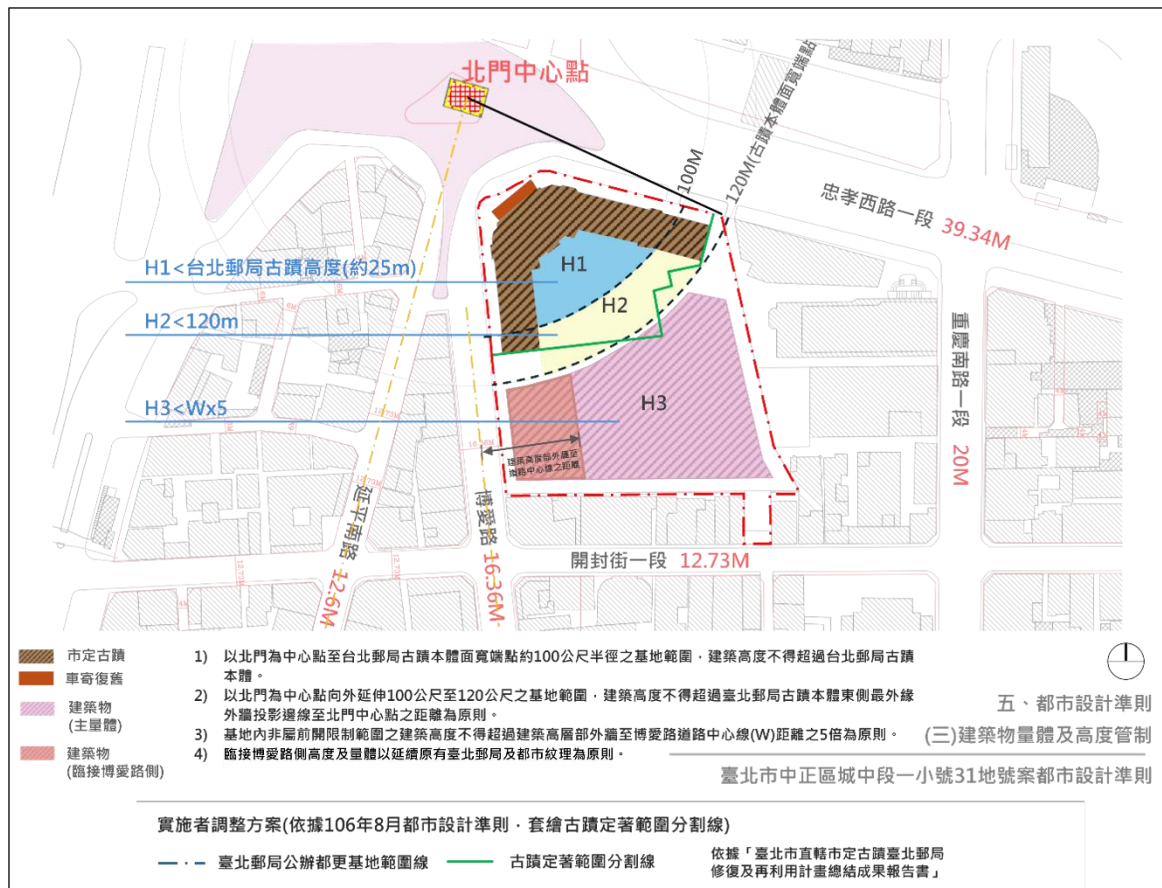


圖 12 建築物量體及高度管制圖

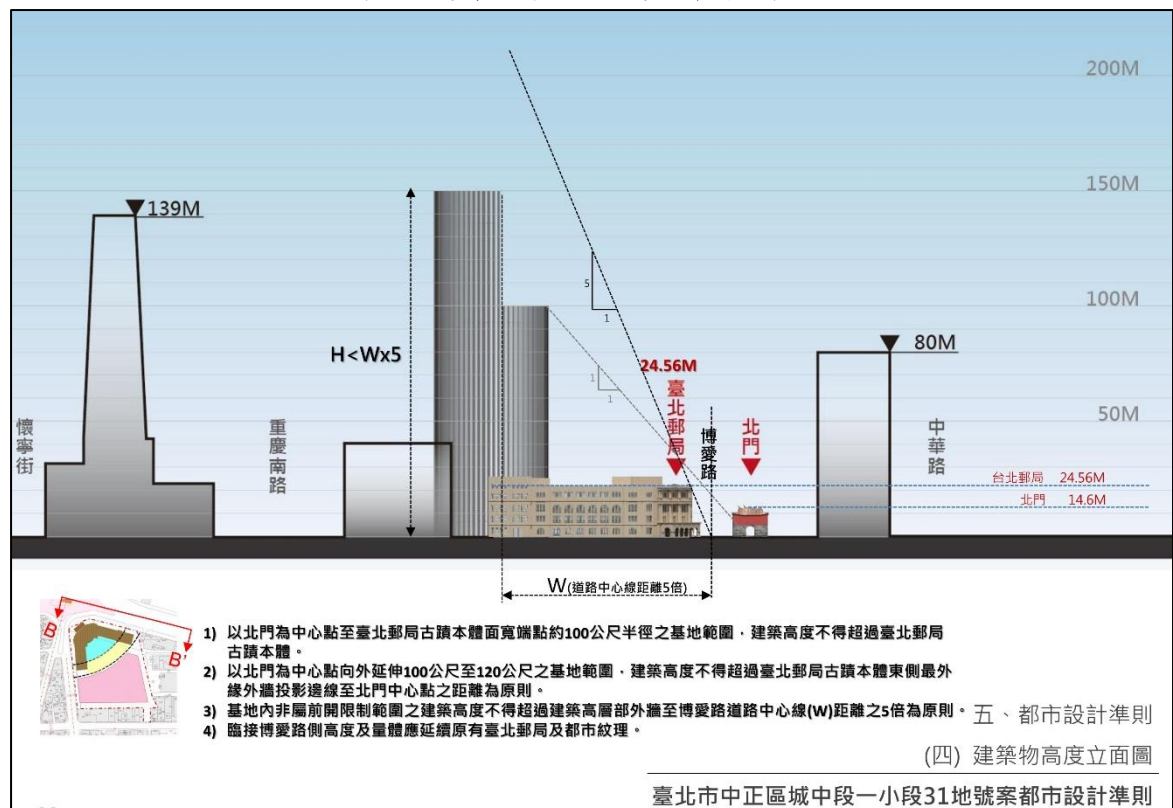


圖 13 建築物高度管制示意立面圖

附件二、內政部都市計畫委員會 107 年 6 月 12 日第 924 次 委員會議紀錄（摘錄）

內政部都市計畫委員會第 924 次會議紀錄

一、時間：中華民國 107 年 6 月 12 日（星期二）上午 9 時 30 分

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：葉兼主任委員俊榮 花兼副主任委員敬群代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持）

紀錄彙整：莊主民

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 923 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市中正區城中段一小段31地號等土地（臺北郵局）郵政電信用地、學校及郵政用地、商業區為創新產業特定專用區（供國家創新創意及金融中心等使用）主要計畫案」。

第 2 案：新竹市政府函為「擴大及變更新竹市都市計畫（新竹（西南地區）細部計畫）（計畫圖重製檢討暨第二次通盤檢討）並配合變更主要計畫案」。

第 3 案：新竹市政府函為「變更新竹（含香山）都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討有關義務負擔規定）案」。

第 4 案：臺中市政府函為「變更大雅主要計畫【配合（原「市一」市場用地變更為商業區）細部計畫（第一次通盤檢討）】案」。

第 5 案：臺中市政府函為「變更梨山風景特定區計畫（梨山地區）（部分住宅區、商業區及保護區為原住民生活文化區）

（配合松茂部落遷建計畫）案」。

第 6 案：臺東縣政府函為「變更綠島風景特定區計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）案」。

第 7 案：高雄市政府函為「變更美濃都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」再提會討論案。

第 8 案：高雄市政府函為「擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）案」再提會討論案。

第 9 案：高雄市政府函為「變更高雄市鳳山主要計畫（第三次通盤檢討）（第二階段）案」。

八、散會：上午 11 時 45 分。

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市中正區域中段一小段 31 地號等土地（臺北郵局）郵政電信用地、學校及郵政用地、商業區為創新產業特定專用區（供國家創新創意及金融中心等使用）主要計畫案」。

說 明：

一、本案業經臺北市都委會 106 年 5 月 11 日第 709 次會議審決修正通過，並准臺北市政府 106 年 6 月 14 日府都規字第 10634927900 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3、4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會劉委員小蘭（召集人）、宋委員立垚、周委員宜強、謝前委員靜琪、蘇委員振維等 5 人組成專案小組，於 106 年 7 月 12 日召開專案小組會議，獲致具體建議意見（如附錄一，略），並經臺北市政府 106 年 10 月 25 日府都規字第 10639027800 號函送修正計畫書、圖及處理情形（如附錄二，略）到部，提經本會 106 年 11 月 21 日第 912 次會議審決略以：「本案經與會委員討論後，仍未取得共識，建請臺北市政府依本會委員意見（如附件一，略）及初審意見（如附件二，略），重新修正計畫書、圖及以對照表方式補充處理情形後，交由本會專案小組繼續聽取簡報（非屬專案小組成員之其他專家委員

或熱心公益人士委員，亦歡迎參與提供意見），研提具體建議意見後，再行提會討論。」。

七、臺北市政府依本會第 912 次會議決議，以 107 年 2 月 23 日府都規字第 10731186400 號函送相關資料到部，經本會專案小組於 107 年 3 月 16 日召開第 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見（如附錄），並經臺北市政府 107 年 5 月 9 日府都規字第 10734083800 號函送修正計畫書、圖及處理情形到部，故再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺北市政府 107 年 5 月 9 日府都規字第 10734083800 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

- 一、本案市府為保留彈性，建議將新計畫名稱修正為「產業特定專用區」，同意依照辦理。
- 二、本案經市府說明基地周邊金融產業發展成熟，足以達到計畫目標，請再加強相關說明。
- 三、本案交通影響分析及其改善措施，除應考量本基地開發強度增加外，應將周邊重大開發案及與新北市聯外交通納入考量，並送請市府交通局認可。
- 四、有關一般震災及假日大型活動衍生之都市防災規劃，請於計畫書補充說明。
- 五、有關實施都市更新後之樓地板面積分配事宜，請依照行政院核示內容辦理。
- 六、本案細部計畫公告實施前，應依文化資產保存法第 35 條、第 37 條及第 39 條等相關規定辦理，請納入計畫書敘明。

七、本案擬以都市更新方式開發，為避免本案發布實施後未實施都市更新前，衍生都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定核發建築執照問題，以及確保都市計畫具體可行，於本會審定後，先依審定之都市計畫書、圖及都市更新條例有關規定，由實施者擬具都市更新事業計畫草案並辦理公開展覽後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；屆時如涉及需調整本會決議文者，則再提會討論。

附錄：本會專案小組出席委員初步建議意見

案經臺北市政府依本會 106 年 11 月 21 日第 912 次會議決議，以 107 年 2 月 23 日府都規字第 10731186400 號函送修正計畫書、圖及處理情形（如附件），建議除下列各點外，其餘准照臺北市政府上開修正計畫書（變更計畫內容詳附表一）、圖通過，並請該府依照修正後，檢送修正計畫書 32 份（修正內容請劃線）、計畫圖 2 份及處理情形對照表（註明修正頁次及簡要說明）到署，再提委員會議討論。出席或未出席委員對於本專案小組初步建議意見，如有修正意見，請於文到 7 日內送回本署彙整處理，以資周延。

- （一）有關國家創新創意中心與金融中心之定義，以及參考相關案例上開中心應具備之區位條件，請市府補充說明；如市府無法明確說明或無法取得委員會認同者，則建議將新計畫名稱修正為「產業特定專用區」。
- （二）有關臺北市商業區發展狀況（含金融群聚現況）、各商業區發展定位或商業區階層、本基地與臺北市其他商業區或產業園區發展之競合關係、本基地可容納創新創意產業使用之樓地板空間，以及引進創新創意產業之誘因等，請補充相關說明。
- （三）本基地位處臺北市重要交通節點，變更都市計畫後擬引入多元使用用途，而且土地使用強度增加，建請市府就交通影響分析及改善措施再詳加檢討，並經市府交通局認可後，納入計畫書敘明。
- （四）本案公共設施用地變更為商業區，依市府補充說明係恢復原計畫性質，應無須回饋。至於變更後擬提高使用強度部分，應否回饋，請市府再補充說明。

- (五) 本案變更後商業區之容積率達800%，加上原有古蹟，勢必產生高樓建築之開發型態，有關都市防災規劃（如人員疏散動線及避難空間規劃），請再加強說明。
- (六) 為減輕文化部對於本案開發量體過大可能影響周邊古蹟之疑慮，有關計畫書附件一（環境景觀衝擊分析）及附件四（變更前後強度分析）因涉及土地使用管制事項，建議刪除，請市府於細部計畫再行檢討。
- (七) 文化部目前正依文化資產保存法第37條規定，研擬北門周邊地區古蹟保存計畫，預計於107年底完成，建請文化部與臺北市政府繼續溝通協調，讓該古蹟保存計畫與都市計畫細部計畫能相互配合。
- (八) 逕向本部陳情意見：如附表二，併出席委員初步建議意見（六）及（七）辦理。
- (九) 本案擬以都市更新方式開發，為避免本案發布實施後未實施都市更新前，衍生都市計畫法第17條第2項但書規定核發建築執照問題，以及確保都市計畫具體可行，於本會審定後，先依審定之都市計畫書、圖及都市更新條例有關規定，由實施者擬具都市更新事業計畫草案並辦理公開展覽後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；屆時如涉及需調整本會決議文者，則再提會討論。
- (十) 建議事項：本案變更後臺北郵局之遷移地點，建請相關機關積極協調處理。

附表一：變更計畫內容

變更位置	原計畫	新計畫	面積(m ²)	變更理由
中正區城中 段一小段 31、32、53、 54 地號	郵政電 信用地	創新產業 特定專用 區（供國家 創新創意 及金融中 心等使用）	10,503	為推動並扶植國家創新創 意及金融中心發展，及配 合西區門戶計畫整體規 劃，變更為創新產業特定 專用區（供國家創新創意 及金融中心等使用）。
中正區城中 段一小段 32-1 地號	學校及 郵政用 地		3,586	
中正區城中 段一小段 33、106 地號	商業區		138	
總計			14,227	

附表二：「變更臺北市中正區城中一小段 31 地號等土地(臺北郵局)郵政電信用地、學校及郵政用地、商業區為創新產業特定專用區(供國家創新創意及金融中心等使用)主要計畫案」陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情事項	臺北市政府研析意見
1	文化部	有關臺北市政府所辦理「變更臺北市中正區城中一小段31地號等土地(臺北郵局)郵政電信用地、學校及郵政用地、商業區為創新產業特定專用區(供國家創新創意及金融中心等使用)主要計畫案」，因鄰接國定古蹟臺北府城—北門，且其允建容積率達800%，涉及文化資產保存法(以下簡稱本法)及其子法相關規定如下： (一)本法第35條：古蹟所在地都市計畫之訂定或變更，應先徵求主管機關之意見，查臺北市僅有一主要計畫，且本案變更範圍與國定古蹟臺北府城北門定著土地相鄰，變更案公告過程臺北市政府未徵求主管機關之意見。 (二)本法第 34 條：營建工程或其他開發行為如有破壞古蹟之完整之虞者，應經本部召開古蹟歷史建築審議會審議通過後，始得為之。本案因屬公辦都市更新案件之都市計畫變更，屬本法條所稱之其他開發行為；另依本法施行細則第 22 條規定，本案開發基地與國定古蹟臺北府城北門隔忠孝西路相鄰接，其允建容積達 800%，將嚴	一、查本主要計畫變更案係於 106 年 3 月 16 日府都規字第 10631983000 號函公告公開展覽 30 日，並以府都規字第 10631983002 號函(正本)將計畫書圖函送文化部；於公開展覽期間，文化部以 106 年 3 月 30 日文授資局蹟字第 1063003310 號函陳情有關本案因鄰近國定古蹟北門，故應依文化資產保存法 34 及 38 條相關規定辦理，本府辦理情形說明如下： (一)本案目前為主要計畫變更暨細部計畫擬定之都市計畫法定階段，申請主要計畫由「郵政電信用地」、「學校及郵政用地」與「商業區」，變更為「創新產業特定專用區(供國家創新創意及金融中心等使用)」，另為塑造良好都市景觀及合宜環境品質，本案於細部計畫訂定都市設計準則，含建築物量體配置及高度管制、公共開放空間系統配置與其綠化、建築計畫等，並明訂未來申請建築時，需經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過，始得核發建造執照。 (二)前揭都市設計準則，明訂以北門中心點向外延伸 100 公尺至 120 公尺之基地範圍，建築高度不得超過外牆投影邊線至北門中心點之距離為原則，並經申請單位本市都市更新處以北門為核心點，模擬本案存有可開發量體情形下，於忠孝西路往東、西向等 7 處不同視點之北門周邊古蹟群視覺景觀分析，以人車行進動線視覺高度模擬，檢視本案未來建築開發營建工程確認無遮蓋古蹟外貌之虞，且無阻礙觀覽古蹟動線，前揭都市設計準則及相關模擬圖並提送 106 年 5 月 10 日臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第 471 次大會審議通過，及

編號	陳情人	陳情事項	臺北市政府研析意見
		重突出北門天際線，應有較嚴謹之都市設計管制規定，並經本部召開古蹟歷史建築審議會審議通過，始得為之。	106 年 5 月 11 日臺北市都市計畫委員會第 709 次大會亦將前開相關模擬涉及文化資產保存法第 34 條之有無遮蓋古蹟外觀之虞充分討論後，同意變更方案及都市設計準則，後續將作為開發行為建築設計之依據。 二、考量本案基地位址為本市門戶樞紐，經參酌國外諸多新舊併存之古蹟轉型結合新建物開發案例，均達到互相輝映之正面效果，因目前本案係屬都市計畫法定程序，係針對土地使用分區變更、計畫目標與構想、土地使用分區管制、都市設計管制、事業及財務計畫等提請二級都委會審議，尚與具體開發計畫之開發行為有別，在都市計畫變更未經都委會核定前，相關上位定位、可供使用強度等均未明確，故似無法研擬具體及完整計畫提請古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群審議會審議，惟後續俟本案都市計畫法定程序完竣，確認都市設計準則相關內容，並於有實際開發行為前，開發單位將依文化部所提供建議提送完整建築規劃設計，包括量體配置、高度、造型、顏色等，探討及研擬本案對古蹟之衝擊影響及相關因應計畫送該審議會審查。

106 年 11 月 21 日 都委會委員意見及 初審意見	臺北市府回應及處理情形	修正 頁數
本案經與會委員討論後，仍未取得共識，建請臺北市政府依本會委員意見(如附件一)及初審意見(如附件二)，重新修正計畫書、圖，及以對照表方式補充處理情形後，交由本會專案小組繼續聽取簡報(非屬專案小組成員之其他專家委員或熱心公益人士委員，亦歡迎參與提供意見)，研提具體建議意見後，再行提會討論。	遵照辦理。	
附件一：本會委員意見 一、有關國家創新創意中心、金融中心及智慧綠色建築示範地點之實質內涵，請再補充相關說明。	1. 鑒於金融產業在全球網路科技快速進展下，服務的創新轉型已成為新的經濟產業發展型態及國際趨勢，金融監督管理委員會並積極推動有關「金融科技」之發展，期望透過金融工具、制度、政策及服務的系統性規劃，推動資通訊業與金融業跨業合作，以充分運用資通訊科技，打造智慧金融機構及提供創新數位便民服務，進而強化虛擬風險控管，因此，發展金融科技已成為提升國家競爭力的重要策略。本創新創意中心係提供發展成熟之國內外創新產業進駐，將結合國家重要金融機構進駐，作為國際資金及技術交流之地點。 2. 基地將導入智慧建築理念，從資訊通信、系統整合、綜合佈線及設施管理各方面，結合創新設備，使空間環境具備如彈性運用、主動感知、量測、資料收集與儲存等人工智慧化功能，規劃項目包括環境監控、安全防災、智慧整合管理平台、資通訊系統、停車場管理、智能樓管、影像監視系	第 31 至 37 頁 第 74 至 75 頁

106 年 11 月 21 日部都委會委員意見及 初審意見	臺北市政府回應及處理情形	修正 頁數
二、本案請考量臺北市商業區發展狀況 (含信義計畫區金融群聚之現況)、既有歷史文化資產之保存與串聯,以及本基地發展條件等,補充說明本案確有朝向國家創新創意中心及金融中心發展之可能性。	統。 1. 臺北市商業區發展型態區分不同階層,中心商業採多核心發展,全市性、地區性商業以主、次要幹道兩側、捷運站出入口處及其附近地區作發展,鄰里性商業為提供鄰里商業服務,形成鄰里發展據點。 2. 依中華民國中央銀行「各縣市金融機構分布情形」統計顯示,臺北市現有各類金融機構家數共 1,158 家,以中山區、大安區、松山區、信義區、中正區最多,南港區最少,國內公股銀行集中於臺北車站周邊(以重慶南路、館前路及博愛路一帶最多);南京東路二、三段周邊及信義計畫區為國內及國外銀行聚集所在,信義計畫區並聚集部分國內外金融機構總部。 3. 本基地定位為「國家創新創意及金融中心」,鄰近六鐵共構之臺北車站,相鄰機場捷運、臺北高鐵站、臺北轉運站等且有眾多路線公車站及客運站設立,雖南京東路二、三段周邊及信義計畫區同時為國內及國外銀行集中地點,且國內外金融機構總部多分布於信義計畫區內,惟本基地具優異之區位條件且更新後具足夠發展空間可使金融相關配套設施及機能更為周全,又「金融監督管理委員會」及其附屬單位「臺灣證券交易所股份有限公司」、「臺灣期貨交易所股份有限公司」、「財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心」、「臺灣集中保管結算所股份有限公司」等機構將進駐,使本基地在金融產業發展、人才培育、相關	第 33 至 35 頁

106 年 11 月 21 日部都委會委員意見及 初審意見	臺北市府回應及處理情形	修正 頁數
	服務提供與諮詢等各方面更具有發展優勢。 4. 另臺北市內雖已規劃多處創意產業空間，惟側重新創團隊初期育成，尚無就營運、規模等屬成熟期之團隊提供軟硬體資源及技術服務，本基地位於西區門戶計畫範圍內，周邊鄰近多處歷史文化資產（包括北門、臺灣總督府鐵道部古蹟群、撫台街洋樓、原大阪商船株式會社臺北支店、三井物產株式會社舊倉庫等古蹟建築群等），在前揭計畫推動下，將保有都市文化紋理，有助於創意場域之形成，另在西門町商圈人潮逐漸回升、捷運大街及臺北地下街活絡之商業環境下，可大幅提升創新創業活動發展及人才資源匯集之效益。 5. 綜上，本基地無論在區位、交通、商業環境、周邊金融、創新創意及歷史資源等各面向，具有發展「國家創新創意及金融中心」之最佳條件且顯較臺北市其他地區更具優勢。	
三、本案變更後使用項目及強度增加應否回饋、其所產生之外部影響(如交通影響、停車問題)應予內部化,開發後對新北市交通是否產生影響,以及可否調降法定停車空間比例等, 請一併說明。	1. 本基地原係由商業區變更為郵政電信用地及學校及郵政用地,故公共設施用地變更為創新產業專用區部分,係配合國家政策,爰應免予回饋。 2. 有關交通影響,經本府交通局評估本基地周邊大眾運輸服務密集且多元,具備良好 TOD 大眾運輸導向發展條件,為減少私人運具使用,停車空間將維持不得超過法定停車空間之 60%。 3. 另對於忠孝西路往西方向(中華路-西寧北路),因平日晨昏峰皆維持原服務水準,爰對於新北市交通無明顯影響。	第 67 至 73 頁

106 年 11 月 21 日部都委會委員意見及 初審意見	臺北市政府回應及處理情形	修正 頁數
四、本案開發後量體過大，有關都市防災規劃（如救災動線、疏散動線），請再加強相關內容。	本基地消防救災動線，於緊急道路設定為延平北路、延平南路、博愛路、北平西路等，主要作為消防通道、人員避難路線及運送物資至各救避難據點之用；救援輸送道路為塔城街、中華路、重慶北路、忠孝西路等，因其為主要車行動線，有助於疏散區內緊急事故引發之人車潮，且救援物資向計畫區之輸送較不易因突增之人車潮而耽誤，配合緊急道路架構成為完整路網。	第 44 至 45 頁
五、本案係屬臺北市主要計畫之變更，請補充全臺北市或中正區之土地使用分區及公共設施用地變更前後面積對照表，以瞭解本案變更與臺北市整體都市計畫內容之關係。	已補充全臺北市土地使用分區及公共設施用地變更前後面積對照表。	第 42 頁
附件二：初審意見 一、有關逕向本部陳情意見（如附表），建請市府針對文化部所提意見再補充說明。	有關文化部之陳情意見另詳陳情意見綜理表。	
二、為避免本案發布實施後未實施都市更新前，衍生都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定核發建築執照問題，以及確保都市計畫具體可行，於本會審定後，先依審定之都市計畫書、圖及都市更新條例有關規定，由實施者擬具都市更新事業計畫草案並辦理公開展覽後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；屆時如涉及需調整本會決議文者，則再提會討論。	遵照辦理。	

附件三、中華郵政股份有限公司於 111 年 11 月 30 日召開臺北郵局公辦都市更新案更新後房地登記方式研商會議

臺北郵局公辦都市更新案更新後房地登記方式研商會議

會議紀錄

一、時 間：111年11月30日(星期三)上午10時

二、地 點：本公司金山大樓902會議室

三、主 席：何營運主任悉榮(代) 紀錄：張漢晨

四、出、列席人員：詳簽到表

五、討論內容：

有關臺北郵局公辦都市更新案房地登記方式一案，就目前所擬古蹟坐落土地採使用借貸權等債權方案(下稱方案一)及容積調派方案(下稱方案二)表示意見並充分溝通，俾利後續研議。

(一) 倘中華郵政股份有限公司(下稱中華郵政)欲取得古蹟土地全部權利，方案一及二皆須俟土地法第14條修法通過國營事業在一定條件下可取得古蹟土地所有權方可成就。

(二) 各單位意見或待釐清事項如下：

1. 方案一：

(1) 為符合民法第799條之規定，新建建物之土地權利得採混合形式，即古蹟定著土地之基地權利採使用借貸等債權性質，其餘建築土地之權利為「所有權」，並經土地所有權人及更新後建物區分所有權人全體同意後，確實載於都市更新權利變換計畫中，以利後續登記機關得依都市更新主管機關之囑託配合辦理登記。

(2) 因中華郵政目前規劃建置郵政博物館，爰建議古蹟土地更新後登記予中華郵政，其他單位則於古蹟土地上取得使用

借貸等債權(中華郵政為債務人，其他單位為債權人)，並直接藉權利變換計畫由中華郵政取得臺北北門古蹟房地全部權利。

(3) 待研議釐清事項：

- A. 使用借貸權之內涵、取得後可能衍生問題及解決方式。
例如債權契約須載明各權利關係人倘處分更新後分回房地時，該使用借貸權對取得產權之第三人具效力等。
- B. 古蹟房地價值評估、使用借貸權是否有價值等須再研商。
- C. 本方案是以七筆地號視為一宗建築基地申請建築執照，倘中華郵政取得古蹟全部土地持分，是否須減少後方重建區域土地登記之持分，有待商榷。

2. 方案二：

- (1) 臺北北門郵局古蹟坐落土地為整建維護區段(31、32-1地號)，其他為重建區段，將整建維護區段之31、32-1地號之容積以修正細部計畫方式調派至後方重建區段基地。本方案概念較為明確單純，惟須修正本案細部計畫，過程中恐面對人民陳情意見，增添本案辦理期程變數。
- (2) 整建維護區段之臺北北門郵局古蹟房地產權維持現況(國產署及中華郵政各1/2)，若中華郵政擬取得古蹟全部房地，須俟本案土地使用分區變更為產業特定專業區後，始能向國產署申請專案讓售。重建區段則依各權利人分回之樓地板面積比例為其土地登記持分比例。

(3) 待釐清事項：

整建維護區段無法適用權利變換，則目前本案權利變換共同負擔所提列之古蹟維護管理費用恐有提列疑義；惟依據

都市更新建築獎勵容積辦法第9條及都市更新權利變換實施辦法第19條第1項第9款規定，申請各項建築容積獎勵所需之費用屬共同負擔範圍，應可向都市更新及爭議處理審議會爭取提列。

3. 其他方案：分為二宗建築執照處理，即興建二幢建築物：

(1) 將32地號拆分成中華郵政持有及其他權利關係人持有，中華郵政持有之部分32地號土地併入古蹟土地為一宗建築執照；其餘權利關係人持有其餘32地號土地為另一宗建築執照。

(2) 此方案須釐清如何爭取相關獎勵值放寬、開發高度限制、地下室連通、建築管理等問題。

六、會議決議：

由實施者中華郵政彙整各單位意見，各權利關係人亦就各方案再行了解分析後，再召開會議研商。

七、臨時動議：無。

八、散會。(上午11時45分)

臺北郵局公辦都市更新案更新後房地登記方式研商會議 簽到表

一、 會議時間：111 年 11 月 30 日(星期三)上午 10 時

二、 開會地點：本公司金山大樓 902 會議室

三、 主 席：何營運主任悉榮(代)

四、 出、列席人員：

出、列席人員		職稱	簽名處
行政院		科員	梁文文
交通部		專員	毛錦蓮
		科員	蔣淑玲
內政部營建署		秘書	徐子宏
		技士	陳柏翰 代
內政部地政司		科長	何川遠
金融監督管理委員會		主任	蔡福隆
		專員	江俊偉
財政部國有財產署		科長	蔡芳宜
		所長	周子龍
		股長	廖竹村
臺北市政府	都市更新處	副總	傅錦華
		工工	黃淑娟 黃以安

P1

13

出、列席人員		職稱	簽名處
臺北市政府	地政局	專員	葉怡璇
		組長	張梅璇
	財政局	股長	黃怡潔
		科員	邱文欣
臺灣證券交易所股份有限公司		副組長	高武成
		專員	郭士偉
臺灣期貨交易所股份有限公司		經理	蔡明樺
		組長	吳曉偉
		副組長	林信夫
財團法人中華民國證券 櫃檯買賣中心		組長	李書祥
		業務員	陳威勳
臺灣集中保管結算所 股份有限公司		副組長	吳伯倫
		專員	林士翔
簡忠新建築師事務所		簡忠新	簡忠新
		邱靖雅	邱靖雅
		余承俊	余承俊
本公司總經理室		副管理師	高子欣
本公司法務暨法令遵循室		管理師	謝坤瑋
		專員	葉佩瑋

P2

14

出、列席人員	職稱	簽名處
本公司會計處	會計委員	褚春敏
	副師	鄧元富
本公司資產營運處		
	科長	吳昇翰
	管理師	卓湘怡
	佐理員	張漢辰
	佐理員	李幸靜

P3

15

附件四、行政院於 112 年 5 月 19 日召開臺北郵局公辦都市更新案-建築設計專案小組第 3 次會議

臺北郵局公辦都市更新案-建築設計專案小組第 3 次會議 紀錄

壹、時 間：112 年 5 月 19 日(星期五)下午 3 時

貳、地 點：行政院第 5 會議室

參、主持人：李秘書長孟諺

紀錄：梁諮議文文

肆、出席人員：詳如後附簽到表

伍、主席致詞：(略)

陸、各單位發言要點：(略)

柒、會議結論：

一、會議緣起：

(一) 依照 110 年 7 月 21 日院長聽取「臺北郵局公辦都更『國家金融中心』進駐單位及面積分配規劃情形」報告指示(略以：為利本案國際級的金融中心建設規劃，北門古蹟應妥善維護保留，相關規劃要兼顧環境永續，請本院組成專案小組，專責審查本案建築門面規劃設計及新舊建物空間整合，協助加速推動。)本院由李秘書長召集成立「臺北郵局公辦都更-建築設計專案小組」，並於 111 年 1 月 17 日及 5 月 17 日召開 2 次專案小組會議，已確定本案規劃進駐單位及權利分配情形，以及計畫完成期程。後續請中華郵政股份有限公司(下稱中華郵政公司)儘速補辦北門郵局 4、5 樓建物保存登記、評估 53、54 地號是否納入本都更案範圍、地下連通道可行性評估等；請內政部召會協商既有古蹟建築補辦登記及更新後房地登記問題解決機制，及加速完成土地法第 14 條修法作業；請文化部評估於文化資產保存法納入文化資產指定之中央機關把關機制等決議。

(二) 為追蹤確認各項應辦事項辦理進度，並協助解決問題、加速

推動，爰召開第 3 次專案小組會議。

二、有關臺北郵局公辦都更案推動進度、土地法第 14 條修法及文化資產指定之中央機關把關機制評估等，經專案小組充分討論後，歸納主要議題及結論如下，請相關單位依結論積極辦理：

(一) 有關臺北郵局公辦都更案推動相關課題，結論：

1. 確定臺北市中正區城中段 53、54 地號土地納入本都更案開發範圍，後續請交通部與臺北市政府妥善溝通：

- (1) 本案規劃該 2 筆地號土地作為開封街出入口之行車動線，未來本基地除可透過博愛路銜接忠孝西路往東，亦可由開封街往西銜接中華路往南或往北，將有效減少博愛路及忠孝西路車流負載，具有必要性。因此，本都更案倘排除 53、54 地號土地，對交通車行動線影響大；且變更都更範圍需修正本案相關都市計畫，亦將影響計畫期程。
- (2) 又據中華郵政公司評估，53、54 地號兩側(東側、西側)私有房地整合或合併辦理都更，均有其困難(東西側建物情形不同，較難合併都更；東西側分別採都更方式開發，因非屬更新地區，未來應自行依都市更新條例相關規定檢討劃定更新單元，惟部分建物使用年期僅 29 年，尚未達檢討標準，短期合併都更可行性低。)；且 53、54 地號納入本都更案開發後，其兩側(東側、西側)私有房地之基地範圍仍屬方整，對渠等房地未來都更或開發之整體建築規劃設計尚無嚴重影響。
- (3) 原則同意臺北市中正區城中段 53、54 地號納入本都更案開發範圍，後續請交通部與臺北市政府(都更審議單位)妥善溝通，取得支持。

2. 有關北門郵局古蹟文化資產審議及更新後房地登記事宜：

(1)請交通部及中華郵政公司持續與臺北市政府溝通，透過文資審議確定，將臺北市中正區城中段 32 地號排除於古蹟定著土地範圍，北門郵局 4、5 樓列為古蹟建物範圍並辦理保存登記：

I. 目前臺北市政府已劃定古蹟範圍為臺北市中正區城中段 31、32-1、32 地號，本案需完成文資審議作業，方能辦理後續都更審及都審等作業，且需先將古蹟定著土地排除臺北市中正區城中段 32 地號，並配合土地法第 14 條修正通過(增訂國營事業於符合相關要件下可取得古蹟土地之規定)，始能達成。

II. 依文化部意見，古蹟範圍劃定必須符合比例原則，本案古蹟建物垂直投影主要在 31、32-1 地號，倘將 32 地號劃入古蹟範圍，恐有違比例原則，過去曾有許多類似案例經民眾訴願而撤銷地方政府原行政處分之情形，爰建議與臺北市政府妥為溝通協調。

(2)請內政部積極辦理土地法第 14 條修法作業：請內政部積極辦理土地法第 14 條修法作業，以利更新後房地登記事宜。

(3)為更新後房地登記方式明確單純，古蹟坐落土地原則採容積調派方案辦理：根據中華郵政公司委託專業顧問提出兩方案之利弊分析，考量「古蹟土地使用借貸方案」後續風險及衍生成本難以掌握及預測，「容積調派方案」概念則較為明確單純，原則同意照中華郵政公司分析建議，採容積調派方案辦理，請速辦理本案細部計畫修正事宜，並於審議過程妥善回應民眾意見。

3. 有關地下連通道可行性評估部分，方案一及方案二均具可行

性，請交通部俟方案三亦有具體評估成果後，進一步與臺北市政府溝通推動方案：

- (1)據交通部及中華郵政公司說明，目前地下連通道可行性評估計提出三大方案，方案一為 Z10 延伸至本基地；方案二為利用封閉地下人行道延伸至交八廣場；方案三為交八廣場延伸至機捷 A1。初步評估，方案一可行性較高，其次為方案二，方案三因需拆除部分台高鐵共用連續壁，可行性低。
 - (2)中華郵政公司已請 PCM 於本(112)年 6 月底前完成串連西區門戶各地下連通道可行性評估方案(即方案三)，考量地下連通道屬臺北市政府權責，爰請交通部俟方案三有具體評估成果後，進一步與臺北市政府溝通討論推動方案。
 - (3)基於人民通行安全考量，必要時亦可研議運用公共建設計畫經費補助臺北市政府辦理。
- (二)有關「土地法第 14 條修法作業」部分，請內政部妥善評估修正草案內容，積極完成修法作業：
1. 本次土地法第 14 條修法政策目的，係為解決國營事業及行政法人因古蹟不得私有而影響業務(財務)推動及資產活化的問題，查為解決臺鐵古蹟資產活化問題，本院已透過「國營臺灣鐵路股份有限公司設置條例」立法排除土地法第 14 條第一項規定之限制，獲得立法院及各界支持，爰本案修法更具有正當性。
 2. 考量目前立法院處理優先法案眾多，本草案內容尚有時間可再全盤評估各種待解決問題樣態並進行調整，爰請內政部妥善評估後積極辦理相關修法作業。
- (三)有關「文化資產指定之中央機關把關機制」評估報告部分，

請文化部再進一步合理評估，避免影響國家整體發展與資產活化利用：考量目前已發生多起地方逕行審查公告轄內國有財產為文化資產，更有藉以無償取得國有財產卻無有效使用管理之不當情形，致影響國家整體規劃及都市更新發展之案例(如：空軍總司令部舊址、中興新村)，請文化部通盤檢視已發生的案例，提出具體解決對策，避免因未經充分溝通逕行將國有資產公告為文資身份，並評估地方政府將國有財產公告為文化資產前應先取得中央同意之可行性，以兼顧文化資產保存及國家、都市整體發展規劃。

捌、散會。(下午 4 時 30 分)

附件五、中華郵政股份有限公司於 112 年 8 月 14 日召開臺北郵局公辦都市更新案容積調派（容積轉移）方案研商會議

臺北郵局公辦都市更新案容積調派方案研商會議紀錄

一、時 間：112年8月14日(星期一)下午2時

二、地 點：本公司金山大樓706會議室

三、主 席：何處長悉榮

紀錄：張漢晨

四、出、列席人員：詳簽到表

五、研商結論：

- (一) 有關臺北郵局公辦都市更新案(下稱本案)更新後產權登記疑義一節，以修正細部計畫方式辦理容積調派作業，辦理程序為：
本公司先備妥細部計畫書修正版並敘明修正原因，俟本案古蹟定著土地範圍修正後，將細部計畫書修正版及修正對照表函報臺北市政府都市更新處轉都市發展局(下稱都發局)，提報都市計畫委員會討論，經委員決議後修正通過，原則不須經公開展覽及說明會等程序。
- (二) 經檢討目前本案都市設計準則，若將基地劃分為整建維護區段及重建區段後，尚不影響原建築規劃設計；惟容積調派至重建區段後，應注意準則內建築高度管制相關原則性規範。
- (三) 有關細部計畫公展草案規定本案須「提供創新產業辦公空間與相關支援服務設施，使用容積樓地板面積不得少於總容積樓地板之30%」一節，經北市府都發局表示須確認是否已增修為「提供創新及金融產業辦公空間與相關支援服務設施……」，如已增修，目前更新後大樓規劃郵政及金融機構F4等單位進駐使用(98%)，符合前揭規定。

六、臨時動議：無。

七、散會。(下午2時45分)

臺北郵局公辦都市更新案容積調派方案研商會議 簽到表

- 一、 會議時間：112 年 8 月 14 日(星期一)下午 2 時
- 二、 開會地點：本公司金山大樓 706 會議室
- 三、 主 席：何處長悉榮
- 四、 出、列席人員：

單位		姓名	職稱	簽名
臺北市政府	都市更新處	蔡欣沛	股長	蔡欣沛
		黃筱晏	聘用正工程司	黃筱晏
	都市發展局	陳仲宏	股長	
		楊子母	股長	
		李宛儒	約聘工編員	
亞新工程顧問股份有限公司		徐朝聲 李國良	代經理 專案經理	徐朝聲
		林章超	都市計畫技師	林章超
		劉家佑	專案建築師	劉家佑
		胡子平	工程師	胡子平 胡舜傑
本公司資產營運處		盧坤煌	科長	請假
		卓湘怡	管理師	卓湘怡
		鄭超文	副管理師	鄭超文
		張漢晨	佐理員	張漢晨

附件六、114 年 8 月 25 日臺北市府古蹟歷史建築紀念建築聚落建築群考古遺址史蹟及文化景觀審議會第 185 次會議之會議紀錄（摘錄）



臺北市府古蹟歷史建築紀念建築聚落建築群考古遺址史蹟及文化景觀審議會第185次會議紀錄

時間：114年8月25日（星期一）上午9時30分

地點：市政大樓北區2樓N202會議室

主席：林奕華召集人（報告案一～六、審議案一～四）、

李乾朗委員（審議案五～七）

紀錄：林叡秀、洪福偉、張鈺玫、陳姿穎、陳宛鈴、沈麗珍、謝易汝、呂威

廷、鄭舒愉

出席委員：林奕華召集人、蔡詩萍副召集人、林冠伶、李沐磬、黃智卿、王惠君、王本壯、米復國、李訓良、洪健榮、詹添全、劉淑音、劉宗德、蔡元良、薛琴、李乾朗、丘如華（請假：蘇瑛敏、趙金勇、李文良、張崑振、白仁德、郭瓊瑩）

列席人員：

報告案一：

僑○興建設股份有限公司	未出席
胡○復建築師事務所	未出席
萬華林宅宗親會代表林○陽	未出席
林○娃	未出席
陳○宏	未出席
陳○仁	未出席
陳○元	未出席
陳○文	未出席
陳○信	未出席
陳○生	未出席
陳○和	未出席
陳○雄	未出席
陳○舜	未出席
陳○禹	未出席

報告案二：

鄭○綱建築師事務所	未出席
中華郵政股份有限公司臺北郵局	林慧君

報告案三：

桓○建設股份有限公司
誠○建築開發股份有限公司
陳○聚建築師事務所
臺北市住宅及都市更新中心
頂○開發股份有限公司

郭○倩
李○燁
周○美
周柏宏
黃○銓

報告案四：

大○聯合建築師事務所
皇○建設股份有限公司
合作金庫商業銀行
國○建設股份有限公司
亞○水○股份有限公司
臺灣銀行不動產管理部
連○鳳凰
林○波
黃○龍
林○山
施○、施○敏
李○騰、李○緯
華○商業銀行股份有限公司

呂○安、宋○倫
李○宇、吳○霖
未出席
未出席
未出席
未出席
未出席
未出席
未出席
未出席
未出席
未出席

報告案五：

薛○信建築師事務所
臺北市信義區公所
臺北市政府社會局
臺北市信義區信義國民小學

未出席
未出席
未出席
蔡育婷

報告案六：

國立臺灣師範大學
國防部陸軍司令部
雅○文創股份有限公司
國立臺灣大學
臺灣銀行不動產管理部
聖○福建設開發股份有限公司

未出席
未出席
未出席
胡湘婷、謝佳容
未出席
未出席

胡○雄建築師事務所

吳○茜

審議案一：

郭○鉉

郭○鉉

謝○統

謝○統

彭○豪建築師事務所

彭○豪

臺北市政府都市發展局

未出席

臺北市建築管理工程處

未出席

臺北市都市更新處

未出席

臺北市中正區公所

張婕

臺北市中正區建國里辦公處

許靜尹

審議案二：

羅○峰

未出席

王○毅

王○毅

臺北市政府都市發展局

未出席

臺北市建築管理工程處

未出席

臺北市都市更新處

未出席

臺北市大同區公所

未出席

臺北市大同區永樂里辦公處

未出席

審議案三：

中華郵政股份有限公司

林煥鈞

國立陽明交通大學

柳環瑜、吳智龍

財政部國有財產署

未出席

徐○健建築師事務所

徐○健、李○宜

臺北市中正區公所

張婕

臺北市中正區光復里辦公處

未出席

臺北市政府都市發展局

未出席

臺北市建築管理工程處

未出席

臺北市都市更新處

未出席

審議案四：

國立臺灣大學

許聿廷、胡湘婷、楊玉苓、林欣達、王崑楨

臺北市政府都市發展局

未出席

臺北市建築管理工程處

未出席

臺北市都市更新處

臺北市大安區公所

臺北市大安區大學里辦公處

陳○忠

黃○慧

苑○民

陳○儀

黃○霞

傅舜華、蘇雅婷、許雅婷

陳欣平

未出席

陳○忠

黃○慧

苑○民

未出席

黃○霞

審議案五：

臺北市政府工務局新建工程處

茂○營造股份有限公司

龍○顧問有限公司

臺北市大安區錦泰里辦公處

黃榮輝

未出席

黃○誼、周○安

未出席

審議案六：

臺北市政府工務局公園路燈工程管理處

何○雯建築師事務所

陳俊成、謝能雄

何○雯、林○萍、吳○穎

審議案七：

臺北市大同區日新國民小學

景○琦建築師事務所

顧佩玲、林宏修

陳○玄、王○琳

壹、宣讀臺北市政府古蹟歷史建築紀念建築聚落建築群考古遺址史蹟及文化景觀審議會第184次會議紀錄

結論：同意備查。

貳、委員、民眾意見：詳附件1、2。

參、報告案：

一、萬華區「萬華段二小段921地號等6筆土地新建工程」鄰直轄市定古蹟「金義合行」、「萬華林宅」涉及文化資產保存法第34條計畫案

結論：

- (一)本案件無涉及文化資產保存法第34條所列有破壞古蹟之完整，遮蓋其外貌或阻塞其觀覽通道之虞，同意備查。
- (二)請申請單位依備查之報告書據以執行。
- (三)本案依結論辦理後續。

(1) 表現地域風貌或民間藝術色者：

- A. 為戰後初年所建，與鄰房歷史建築「甘谷街48號店屋」原為同一棟建物。本建物為雙立面，臨塔城街形式為六柱五窗，臨甘谷街形式為五柱四窗，格局為一坎一落一過水3層半建物，樓頂半層為倒吞樓，正立面為1940年代之建築式樣，有仿歐式的柱列及洗石子，國防色及溝面磚，呈現當時建築技術及特色。
- B. 本案位於大稻埕特定專用區南側，日治時期鄰近正米市場等米商街區，此區建物見證當年大稻埕由米業蓬勃發展至1930年沒落後轉為布業發展，至今仍可見布業相關產業經營商家。

(2) 符合歷史建築紀念建築登錄廢止審查及輔助辦法第2條第1款登錄基準。

(四) 本案依文化資產保存法、歷史建築紀念建築登錄廢止審查及輔助辦法辦理後續事宜。

三、直轄市定古蹟「臺北郵局」定著土地範圍變更案

結論：

- (一) 本案委員總人數23人，迴避人數0人，出席委員17人，逾半數委員出席，出席委員17人同意，0人不同意，同意人數達出席委員過半數，故本案決議同意直轄市定古蹟「臺北郵局」定著土地範圍變更案審查通過，依管理單位建議之圖示為界進行32地號土地分割後，納為古蹟定著土地範圍（實際保存面積須以保存範圍實測數據為準）（範圍示意圖詳附件6）。
- (二) 本案土地分割完成後，請管理單位通知文化局辦理定著土地範圍公告變更事宜。
- (三) 有關未來規劃辦理之「臺北郵局公辦都更案」，考量鄰近本案直轄市定古蹟「臺北郵局」及周邊文化資產，涉及文資法34、38條之議題應依文資法送審，經審查通過後始得執行。

四、大安區「溫州街52巷5、7號」文化資產價值案

大安區「溫州街52巷5號」結論：

- (一) 本案委員總人數23人，迴避人數1人，出席委員16人，逾半數委員出席，出席委員2人同意，14人不同意，同意人數未達出席委員過半

同意登錄大同區「甘谷街50號」為歷史建築。

委員16 不同意指定大同區「甘谷街50號」為直轄市定古蹟。

同意登錄大同區「甘谷街50號」為歷史建築。

委員17 不同意指定大同區「甘谷街50號」為直轄市定古蹟。

同意登錄大同區「甘谷街50號」為歷史建築。

二、審查意見

委員5 同意登錄歷史建築。

委員10 1. 同意。國宅為戰後復興時期之建物。反映當時之社會建築條件

2. 倒吞樓之典型例。

委員11 同意登錄為歷史建築。

委員13 同意指定為本市歷史建築。

審議案三：直轄市定古蹟「臺北郵局」定著土地範圍變更案

一、審查結果

委員1 同意直轄市定古蹟「臺北郵局」定著土地範圍變更案審查通過。

委員2 同意直轄市定古蹟「臺北郵局」定著土地範圍變更案審查通過。

委員3 同意直轄市定古蹟「臺北郵局」定著土地範圍變更案審查通過。

委員4 同意直轄市定古蹟「臺北郵局」定著土地範圍變更案審查通過。

委員5 同意直轄市定古蹟「臺北郵局」定著土地範圍變更案審查通過。

委員6 同意直轄市定古蹟「臺北郵局」定著土地範圍變更案審查通過。

委員7 同意直轄市定古蹟「臺北郵局」定著土地範圍變更案審查通過。

委員8 同意直轄市定古蹟「臺北郵局」定著土地範圍變更案審查通過。

委員9 同意直轄市定古蹟「臺北郵局」定著土地範圍變更案審查通過。

委員10 同意直轄市定古蹟「臺北郵局」定著土地範圍變更案審查通過。

委員11 同意直轄市定古蹟「臺北郵局」定著土地範圍變更案審查通過。

委員12 同意直轄市定古蹟「臺北郵局」定著土地範圍變更案審查通過。

委員13 同意直轄市定古蹟「臺北郵局」定著土地範圍變更案審查通過。

委員14 同意直轄市定古蹟「臺北郵局」定著土地範圍變更案審查通過。

委員15 同意直轄市定古蹟「臺北郵局」定著土地範圍變更案審查通過。

委員16 同意直轄市定古蹟「臺北郵局」定著土地範圍變更案審查通過。

委員17 同意直轄市定古蹟「臺北郵局」定著土地範圍變更案審查通過。

二、審查意見

委員5 同意定著土地範圍變更。

- 委員10 1. 同意。
2. 未來也有考古挖掘監測計畫配合，對陳海沙所承包之木造部分作遺址考古。
- 委員11 同意。
- 委員13 同意擬辦事項通過備查。

審議案四：大安區「溫州街52巷5、7號」文化資產價值案

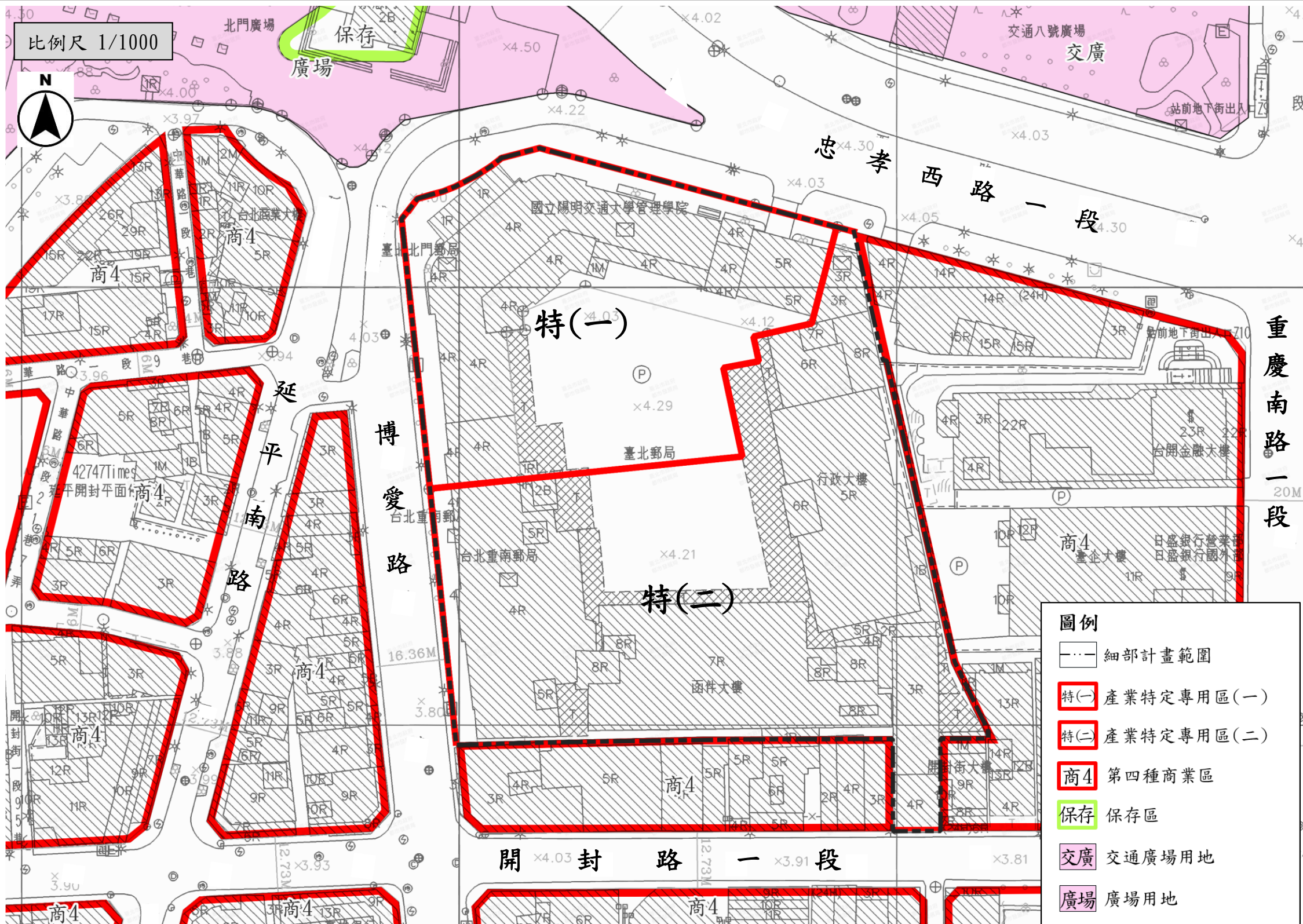
一、審查結果(大安區「溫州街52巷5號」)

- 委員1 不同意指定大安區「溫州街52巷5號」為直轄市定古蹟。
不同意登錄大安區「溫州街52巷5號」為歷史建築。
不同意登錄大安區「溫州街52巷5號」為紀念建築。
- 委員2 不同意指定大安區「溫州街52巷5號」為直轄市定古蹟。
不同意登錄大安區「溫州街52巷5號」為歷史建築。
不同意登錄大安區「溫州街52巷5號」為紀念建築。
- 委員3 不同意指定大安區「溫州街52巷5號」為直轄市定古蹟。
不同意登錄大安區「溫州街52巷5號」為歷史建築。
同意登錄大安區「溫州街52巷5號」為紀念建築。
- 委員4 不同意指定大安區「溫州街52巷5號」為直轄市定古蹟。
同意登錄大安區「溫州街52巷5號」為歷史建築。
不同意登錄大安區「溫州街52巷5號」為紀念建築。
- 委員5 同意指定大安區「溫州街52巷5號」為直轄市定古蹟。
同意登錄大安區「溫州街52巷5號」為歷史建築。
同意登錄大安區「溫州街52巷5號」為紀念建築。
- 委員6 不同意指定大安區「溫州街52巷5號」為直轄市定古蹟。
不同意登錄大安區「溫州街52巷5號」為歷史建築。
不同意登錄大安區「溫州街52巷5號」為紀念建築。
- 委員7 不同意指定大安區「溫州街52巷5號」為直轄市定古蹟。
同意登錄大安區「溫州街52巷5號」為歷史建築。
不同意登錄大安區「溫州街52巷5號」為紀念建築。
- 委員8 不同意指定大安區「溫州街52巷5號」為直轄市定古蹟。
不同意登錄大安區「溫州街52巷5號」為歷史建築。
不同意登錄大安區「溫州街52巷5號」為紀念建築。
- 委員9 不同意指定大安區「溫州街52巷5號」為直轄市定古蹟。



臺北市政府 都市發展局	繪圖員
業務主管	
承辦人員	校對者

擬定臺北市中正區城中段一小段 31 地號等產業特定專用區細部計畫圖



臺北市政府 都市發展局	繪圖員
業務主管	
承辦人員	校對者