

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：高甫承

電話：02-27208889或1999轉8267

傳真：02-27593317

電子信箱：vb7280@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國114年10月16日

發文字號：府授都規字第11430639733號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：主要計畫/細部計畫書、圖各2份

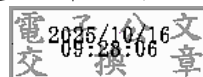
主旨：檢送本市都市計畫「變更臺北市中山區都市計畫（臨濟護國禪寺）公園用地為古蹟保存區主要計畫案」及「擬定臺北市中山區德惠段一小段160-9地號等古蹟保存區細部計畫案」公開展覽計畫書圖各2份，請查照辦理。

說明：

- 一、依照「都市計畫法」第19條規定，請將公告及計畫書圖，自114年10月17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。
- 二、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：臺北市中山區公所（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、台北市不動產開發商業同業公會、文化部、財政部國有財產署北區分署、臺北市中山區圓山里辦公處、臺北市政府財政局、臺北市政府青年局、臺北市政府地政局、臺北市政府工務局公園路燈工程管理處、臺北市建築管理工程處、臺北市政府都市發展局都市規劃科（以上單位請依說明二辦理）、臺北市政府文化局、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）

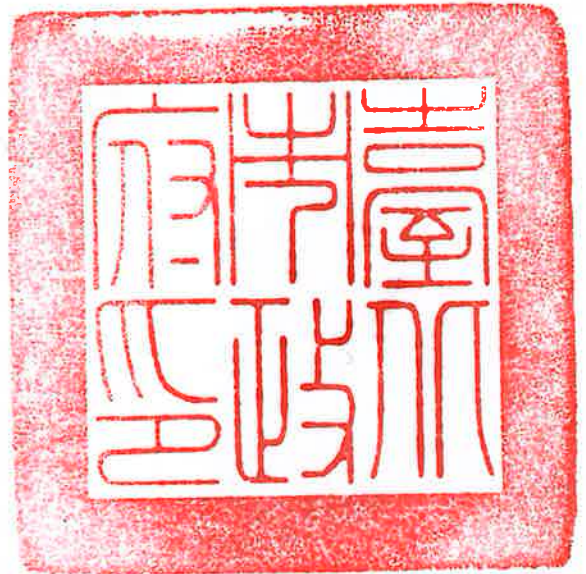


臺北市政府 公告

發文日期：中華民國114年10月16日

發文字號：府都規字第11430639735號

附件：細部計畫書、圖各1份



主旨：公告公開展覽本市都市計畫「擬定臺北市中山區德惠段一小段160-9地號等古蹟保存區細部計畫案」計畫書圖。

依據：「都市計畫法」第19條。

公告事項：

- 一、展覽期間：114年10月17日起公開展覽30天。
- 二、展覽地點：本府、臺北市中山區公所公告欄。
- 三、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

擬定臺北市中山區德惠段一小段 160-9 地號等
古蹟保存區細部計畫案



臺北市政府

114 年 10 月 16 日府都規字第 11430639735 號公告公開展覽

臺北市都市計畫書

擬定臺北市中山區德惠段一小段 160-9 地號等
古蹟保存區細部計畫案

臺北市政府

114 年 10 月 16 日府都規字第 11430639735 號公告公開展覽

目錄

壹、計畫範圍與面積.....	1
貳、主要計畫概述.....	2
參、計畫構想.....	2
肆、擬定計畫內容.....	4
伍、事業及財務計畫.....	6
陸、其他.....	6
附錄、文化部同意函.....	I

圖目錄

圖 1 細部計畫範圍示意圖.....	1
圖 2 主要計畫範圍位置示意圖.....	2
圖 3 「擬定臺北市中山區德惠段一小段 160-9 地號等 9 筆土地為古蹟保存區細部計畫案」示意圖.....	4

表目錄

表 1 既有建物（群）保存原則與景觀規範表.....	3
表 2 計畫內容一覽表.....	4

案 名： 擬定臺北市中山區德惠段一小段 160-9 地號等古蹟保存區細部計畫案

申請單位： 臺北市政府文化局

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、文化資產保存法第 37 條第 2 項

詳細說明：

壹、計畫範圍與面積

本計畫範圍為玉門街以東，民族西路以北所圍之街廓，位於臺北市中山區德惠段一小段 160-9、176、177、178、179、180、181、187、190 地號，面積約 0.93 公頃，詳圖 1。

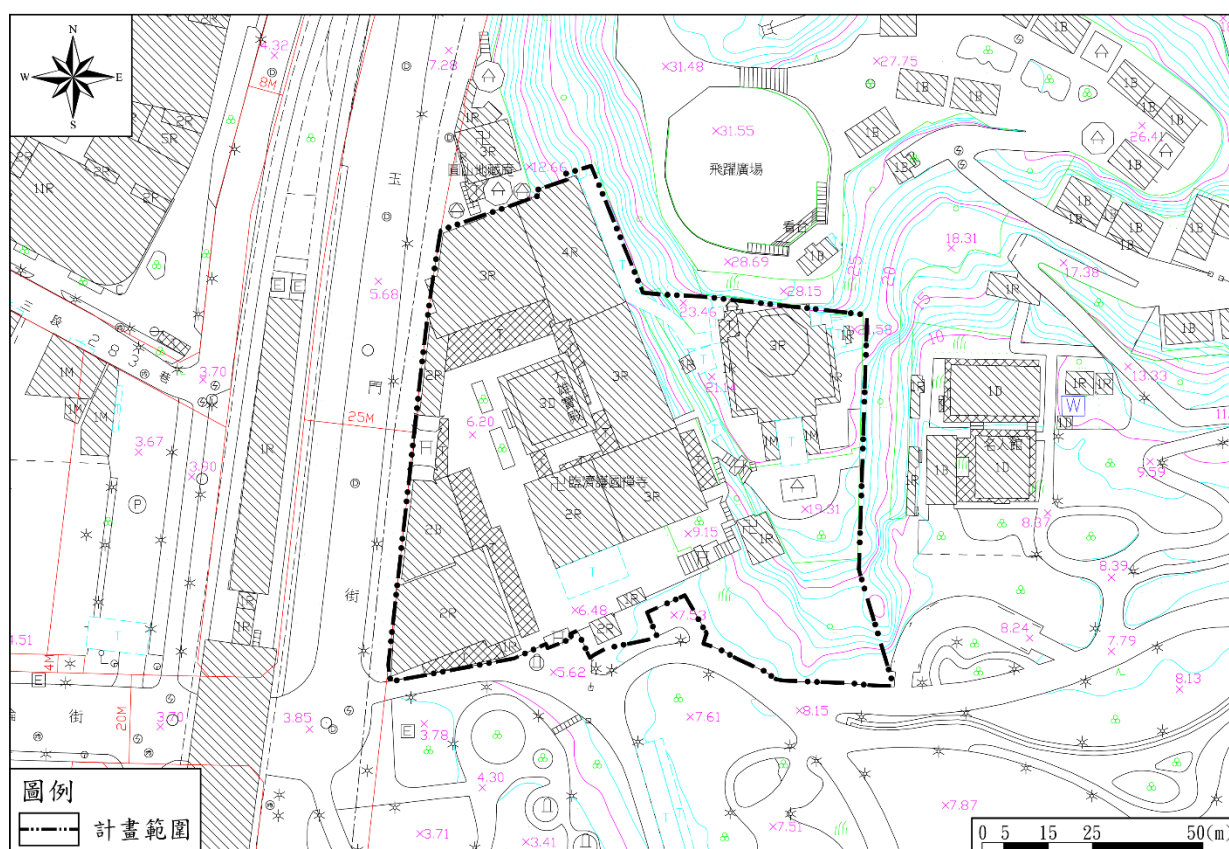


圖1 細部計畫範圍示意圖

貳、主要計畫概述

依「變更臺北市中山區都市計畫（臨濟護國禪寺）公園用地為古蹟保存區主要計畫案」，已由公園用地變更為古蹟保存區。計畫範圍位置示意圖，詳圖 2。

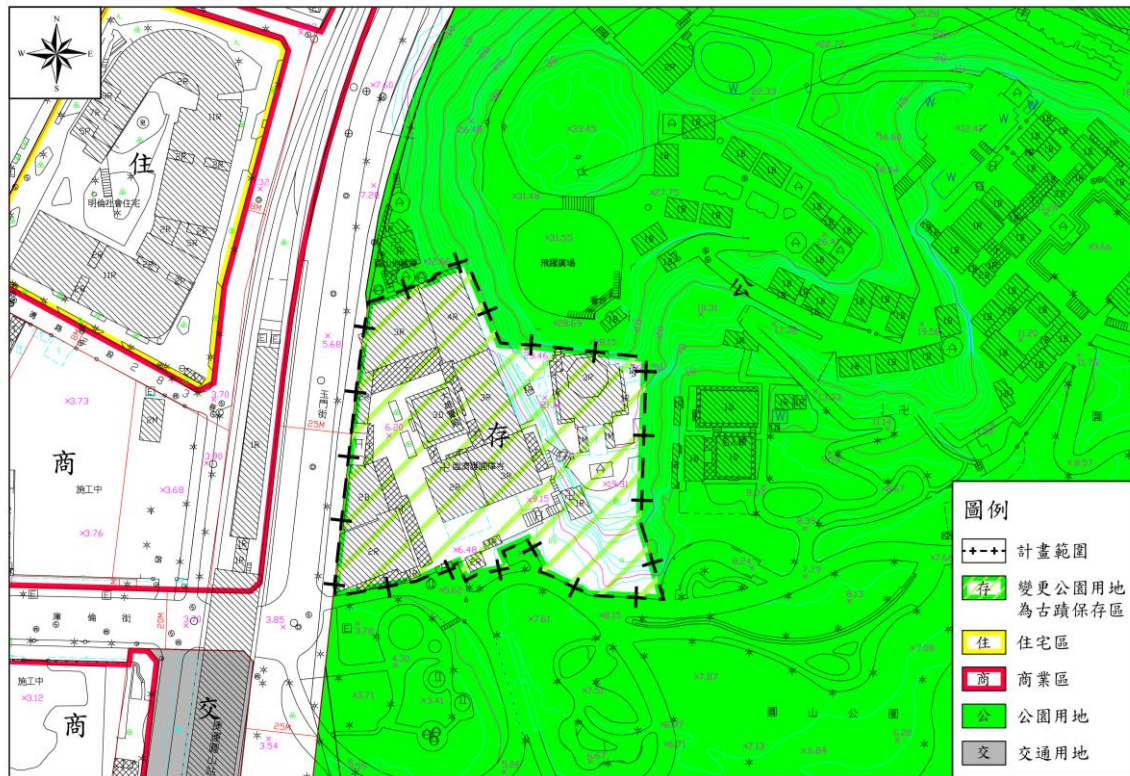


圖2 主要計畫範圍位置示意圖

參、計畫構想

一、土地使用構想

考量國定圓山考古遺址之保存，及寺方之使用需求，為延續既有之宗教活動、公益活動為主之使用特性，臨濟護國禪寺非古蹟部分之建築物，以現況之建蔽率、容積率為其土地使用強度之上限，未來如有修復再利用之需求，以「可減不可增」為原則，就現況進行修復與再利用。

依古蹟保存計畫測量結果，臨濟護國禪寺古蹟定著土地面積為 9,196 平方公尺，建築面積 4,002 平方公尺，總樓地板面積 9,744 平方公尺，現況建蔽率 43.52%、容積率為 105.96%。

另參酌「國定圓山考古遺址保存計畫（第一階段）」、「直轄市定古蹟臨濟護國禪寺古蹟保存計畫」，原則禁止任何於保存區內涉及擾動、

下挖土地的工程行為，以既有建築與設施以再利用為優先，如需重建建築或新設設施應於舊有基礎範圍內地表覆土進行，且需經文化主管機關審議核准後始得施作。既有建物（群）保存原則與景觀規範如下：

表1 既有建物（群）保存原則與景觀規範表

建物(群)	保存建議	保存原則	景觀維護規範
臨濟 護國禪寺	【古蹟】保存 再利用	妥善維護管理，並可作為重要參觀節點	1.允許日常維管與檢修 2.允許整修或改建，並以不影響古蹟觀覽及考古遺址文化層為前提
	【非古蹟】依 保存計畫建議	依「臨濟護國禪寺保存計畫」保存計畫內容進行建物評估	1.若需拆除，原則以地基不動，僅先拆除地上部分之方式進行，避免破壞原有基礎 2.建物重建須經文化主管機關審議核准後始得施作，並須符合文資法中與古蹟相關之規定

資料來源：國定圓山考古遺址保存計畫(第一階段)，文化部，110.02、直轄市定古蹟臨濟護國禪寺古蹟保存計畫

二、古蹟風貌維護構想

本計畫變更範圍屬於國定遺址「圓山遺址」一部分，臨濟護國禪寺亦為市定古蹟，故變更為保存區以有效落實保存維護建物，且為避免造成不必要之擾動，臨濟護國禪寺應原地保存。

計畫範圍內經指定為古蹟建築部分「大雄寶殿」、「山門」，應依文化資產保存法有關規定辦理；同時，本計畫範圍皆屬「圓山遺址」，未來之保存維護亦應依文化資產保存法有關規定辦理，並受考古遺址監管保護辦法、國定圓山考古遺址監管保護計畫管制，受文化部、本府文化局監督管理。

為維繫本禪寺古建築意象，未來整建修護時，仍需以古蹟建築的原始風貌為主，其量體、高度、色彩均應加以管制，故為整合寺區整體景觀及突顯山門及大殿之歷史地位與建築特色，其餘建物未來整建時，皆採減量方式重建，且其高度均以不超過大殿為準。

肆、擬定計畫內容

一、土地使用計畫

本計畫範圍依主要計畫之指導，擬定細部計畫為古蹟保存區。本計畫內容及面積詳表 2。

表2 計畫內容一覽表

地段地號	用地名稱	面積(平方公尺)	擬定理由
德惠段一小段 160-9、176、177、178、179、180、181、187、190 地號	古蹟保存區	9,281	配合主要計畫擬定細部計畫為古蹟保存區

備註：本表面積僅供對照參考之用，用地實際形狀、大小及位置應依古蹟公告範圍及地籍分割線為準。



圖3 「擬定臺北市中山區德惠段一小段 160-9 地號等 9 筆土地為古蹟保存區細部計畫案」示意圖

二、土地使用分區管制

（一）使用強度

建蔽率不得超過 44%，容積率不得超過 106%。

（二）土地使用組別

依直轄市定古蹟臨濟護國禪寺古蹟保存計畫規範。

三、都市設計管制

為塑造本基地協調之建築景觀、古蹟建築保存維護與國家遺址保存，未來整建維護時，須遵守下列規範：

（一）高度管制

為保存維護古蹟建築及既有意象，僅可設置古蹟建築附屬設施，其建築物高度不得高於大雄寶殿為原則。

（二）色彩管制

建築物外牆之色彩應配合大雄寶殿、山門等古蹟，並應以中低明度、中低彩度為原則。

（三）本都市設計管制中列為「原則」性之規定，如經由「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」審議通過，得不受該原則性之規定限制。

伍、事業及財務計畫

本案實施進度及經費由財團法人台北市臨濟護國禪寺自籌辦理，如下：

- 一、國有土地依《國有財產贈與寺廟教堂辦法》、《寺廟或宗教團體申請贈與公有土地辦法》或其他相關法令申請辦理。
- 二、市有土地依《臺北市寺廟使用市有土地處理要點》或其他相關法令辦理。
- 三、市定古蹟臨濟護國禪寺修復再利用相關經費，由財團法人台北市臨濟護國禪寺支出。

陸、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、文化資產保存法及其他相關法令規定辦理。

附錄

附錄、文化部同意函

檔 號：
保存年限：

文化部 函

地址：402001臺中市南區復興路三段362號

聯絡人：柯勝釗

電話：04-22177631

傳真：04-22298240

信箱：ch0193@boch.gov.tw

受文者：臺北市政府文化局

發文日期：中華民國113年11月19日

發文字號：文授資局物字第1133011795號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

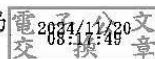
附件：無

主旨：有關貴局檢送直轄市定古蹟「臨濟護國禪寺」都市計畫變更案修正之主要計畫及細部計畫書、圖及委員意見回應對照表(第2次)，本部備查，請查照。

說明：復貴局113年11月13日北市文化文資字第1133036779號函。

正本：臺北市政府文化局

副本：財團法人臺北市臨濟護國禪寺、本部文化資產局



文化局 1131120



BTAA1133041886

臺 北 市 政 府
都 市 發 展 局
業 務 主 管
承 辦 人 員

繪 圖 員
校 對 者

擬定臺北市中山區德惠段一小段160-9地號等古蹟保存區細部計畫案計畫圖



圖例

- 計畫範圍
- 存 古蹟保存區
- 住(特) 特定住宅區
- 商三特 商三特
- 公 公園用地
- 交 交通用地
- 交廣 交通廣場用地
- 廣場 廣場用地

比例尺：1/1000