正 本

工 程 委 託 代 辦 協 議 書

工程名稱：臺北市松山區西松國民小學學生活動中心新建工程

洽辦機關：臺北市松山區西松國民小學

代辦機關：臺北市政府工務局新建工程處

副 本

工 程 委 託 代 辦 協 議 書

工程名稱：臺北市松山區西松國民小學學生活動中心新建工程

洽辦機關：臺北市松山區西松國民小學

代辦機關：臺北市政府工務局新建工程處

工　程　委　託　代　辦　協　議　書

一、 臺北市松山區西松國民小學（簡稱洽辦機關）將座落松山區西松 1 小段 56、85、86、146 地號共 4 筆土地之「臺北市松山區西松國民小學學生活動中心新建工程」，委託臺北市政府工務局新建工程處（簡稱代辦機關）代辦興建，經雙方協議依「臺北市政府所屬各機關學校工程委託代辦作業要點」規定辦理。

二、有關洽辦機關監辦該採購案之主（會）計及有關單位，☑**同意**☐**不同意**依政府採購法施行細則第四十二條第一項第二款但書規定，委請代辦機關之主（會）計及有關單位代行其職權。

三、本協議書正本二份，雙方各執一份收存。查核金額以上之工程採購，須另製副本 4 份，分由雙方報請各該上級機關備查。

四、本協議若有未盡事宜，雙方得協議訂定補充事項，以附件補充之。

立協議書人

洽辦機關：臺北市立西松國民小學

代 表 人：胡慧宜 校長

代辦機關：臺北市政府工務局新建工程處

代 表 人：黃立遠　處長

中　　華　　民　　國 110 年　　月　　日

臺北市松山區西松國民小學學生活動中心新建工程
委託代辦協議書　附件清單

附件 1

臺北市政府所屬各機關學校工程委託代辦作業要點-----共 7 頁

(含附件-臺北市政府工程委託代辦洽辦機關與代辦機關權責一覽表)

附件 2

「工程委託代辦協議書」雙方協議補充事項 ----------共 6 頁

附件 3

工程委託臺北市政府工務局暨所屬工程處代辦前洽辦機關

應辦事項檢核表(含相關函文資料)---------- 共 9 頁

附件 4 相關書圖

4-1　需求計畫書 ----------共 130 頁

4-2　土地登記簿謄本 ----------需求計畫書第 41~44 頁

4-3　地籍圖謄本----------需求計畫書第 45 頁

4-4　都市計畫說明書 ----------共 15 頁

附件 1

臺北市政府所屬各機關學校工程委託代辦作業要點

（中華民國 104 年 8 月 5 日臺北市政府(104)府工土字第 10430298200 號函修正）

臺北市政府所屬各機關學校工程委託代辦作業要點

中華民國八十九年七月六日臺北市政府(89)府工三字第 8904914600 號函訂頒
中華民國八十九年十月十六日臺北市政府(89)府工三字第 8908640000 號函修正
中華民國九十四年四月十八日臺北市政府(94)府工三字第 09403825700 號函修正
中華民國九十六年十一月二十日臺北市政府(96)府工土字第 09631888500 號函修正
中華民國一〇〇年九月十四日臺北市政府(100)府工土字第 10030272600 號函修正
中華民國一〇一年二月十四日臺北市政府(101)府工土字第 10130083200 號函修正
附件之工程委託代辦協議書範本
中華民國一〇四年八月五日臺北市政府(104)府工土字第 10430298200 號函修正

一、臺北市政府（以下簡稱本府）為規範所屬各機關學校（以下簡稱洽辦機關）委託其他具有專業能力之機關（以下簡稱代辦機關）代辦公共工程（以下簡稱工程），特訂定本要點。

二、各機關應依法定預算切實自行執行，除有下列情形之一者外，不得委託代辦：

（一）二個以上機關為建構共同設施或辦理具共同性等事務，必須委託辦理者。

（二）預算執行期間因業務移轉，必須委託辦理，較利業務進行或爭取時效者。

（三）經檢討基於專業之需要，必須委託辦理者。

（四）基於業務授權或分工，必須委託辦理者。

（五）其他特殊原因報經本府核定者。

三、洽辦機關應於初擬構想時，檢送使用需求等有關文件資料，請代辦機關辦理興建可行性之法令檢討（含工程概算、分年經費需求等）。

洽辦機關及代辦機關合意委託代辦時，雙方應簽訂工程委託代辦協議書（如附件），洽辦機關並應編定完整之興建計畫（包括土地及地上物之處理方式、整體興闢計畫期程、環境影響評估等計畫書及會議紀錄）、相關專業團體及當地居民開會研商紀錄等相關文件資料，作為協議書之附件。

公共建築新建工程，除前二項規定外，洽辦機關應檢送使用需求（含用途、概算面積等）、基地之地籍圖謄本、土地登記簿謄本及都市計畫說明書等文件正本、可建面積分析、使用空間與機能需求及未來需求變動時之因應措

施、參建機關與使用單位等相關文件資料，作為協議書之附件。

公共建築新建工程，依「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則」提出經都市設計審議委員會審議通過之設計準則，由洽辦機關與代辦機關協議辦理之。

四、委託代辦之工程，如涉及二個以上機關者（含非屬本府機關之接管或使用機關），應書面協議一洽辦機關為代表機關，負責辦理一切有關代辦事項之整合作業，並與代辦機關簽訂工程委託代辦協議書。

五、代辦機關為辦理代辦工程，而代理洽辦機關與第三人簽訂之各項契約，應於完成簽約後，將其契約副本一份檢送洽辦機關或代表機關，並應於該等契約執行期間，定期向洽辦機關或代表機關提報工作進度。

洽辦機關及代辦機關均需指定代辦工程之專案管理主管（PM；Project Manager），負責督導及協調工程進行。

六、編列預算階段，應符合下列規定：

（一）洽辦機關應辦理工程預算編列作業（工程管理費部分，依本府所屬機關工程管理費及工作費支用要點之標準提列），如代辦機關認為有委託專案管理、規劃、設計或監造技術服務需要時，應敘明具體理由函請洽辦機關簽報核定另列委託專案管理、規劃、設計或監造技術服務費用。洽辦機關應於完成法定預算程序後十日內，將法定預算及內容，函知代辦機關。

（二）洽辦機關應依代辦機關提供之總工程經費需求及工程預定進度，配合編列年度預算；其核定之分配數額，應配合工程實際支付期程或需要撥交代辦機關。二個以上機關建構共同設施或辦理具共同性等事務者，或二個以上機關共同洽辦時，代辦機關應按工程進度依經費分攤比例，向各參建機關辦理經費核銷。

（三）委託代辦經費移撥及核銷程序，應依臺北市政府所屬各機關間委託代辦經費處理要點辦理。

（四）洽辦機關應另行編列土地及建物產權登記經費，並辦理登記作業。

（五）工程應在法定預算範圍內完成。但因變更設計之需要，致超出法定

預算時，應依第十一點第三款辦理，再由洽辦機關簽核並籌措財源。

（六）代辦機關應依洽辦機關工程管理費提列數，編製支用預算表。

七、工程規劃與細部設計作業階段，應符合下列規定：

（一）代辦機關應依興建計畫、法定預算及內容，進行規劃作業，於完成後向洽辦機關簡報，如有修正（含細部設計需求），須逐項作成紀錄，並於規劃內容確認後，據以辦理細部設計作業。

（二）工程細部設計完成後，先送洽辦機關並召開細部設計簡報會議會同審查，如有修正之必要，由洽辦機關在雙方約定之期限內，條列說明須修正之部分。而後代辦機關應即檢討其可行性，並就可行部分配合修正辦理，至於不可行部分，應向洽辦機關說明理由，俟雙方確認後，由代辦機關辦理後續作業。

（三）代辦機關應依相關法令規定辦理地質鑽探、工程規劃、受保護樹木保護計畫或移植與復育計畫審議、水土保持計畫審查、都市設計審議、細部設計、建照執照申請、編製施工預算書及發包等相關事項。

八、前點情形，洽辦機關於委託代辦機關施工前，已自行簽訂委託工程規劃、設計、監造契約者，應符合下列規定：

（一）洽辦機關應依興建計畫、法定預算及內容，進行規劃作業，於完成後邀集代辦機關參加簡報，如有修正（含細部設計需求），須逐項作成紀錄，並於規劃內容確認後，據以辦理細部設計作業。

（二）工程細部設計完成後，洽辦機關應再邀集代辦機關參加細部設計簡報會議會同審查，如有修正之必要，應於雙方約定之期限內，條列說明須修正之部分。而後洽辦機關應即檢討其可行性，並就可行部分配合修正辦理，至於不可行部分，應向代辦機關說明理由，俟雙方確認後，由洽辦機關辦理後續作業。

（三）洽辦機關應依相關法令規定辦理地質鑽探、工程規劃、受保護樹木保護計畫或移植與復育計畫審議、水土保持計畫審查、環境影響評估審查、都市設計審議、細部設計、建照執照申請及編製施工預算書等相關發包前置作業。

（四）洽辦機關應於委託規劃、細部設計、監造契約內明定下列事項：

1.契約期限至工程完工結案為止。

2.代辦機關對於受委託規劃、細部設計、監造廠商之管理權限。

3.規劃、細部設計、監造廠商於施工階段應配合事項與應盡義務。

九、委託代辦之工程如為公共建築新建工程，於工程申請建築執照作業階段，應符合下列規定：

（一）申辦建造執照或建築許可所需之土地使用權同意書等土地證明文件、基地鑑界文件、地上障礙物之權利證明（建物登記謄本或基地合法房屋證明）、既成巷道廢止之核可函等申請之必要文件資料，洽辦機關應在規劃簡報紀錄確認後十日內，函送代辦機關代辦。

（二）工程執行期間，為符合建築法規所須辦理之各項執照、公用事業單位審查許可之手續及開工、施工勘驗、完工、竣工之申請書表、設計人、監造人部分之簽章等事宜，由代辦機關負責處理，洽辦機關擔任起造人並用印，其表件簽章用印，應於表格送達五日內完成，並交還代辦機關續辦。

（三）施工中如起造人變更，應由洽辦機關函報本市建築管理工程處備查，並副知代辦機關。

（四）洽辦機關須於工程竣工前，辦妥使用基地之地號合併事宜。

十、工程發包作業階段，應符合下列規定：

（一）監辦該採購之上級機關，為洽辦機關之上級機關。但洽辦機關之上級機關得洽請代辦機關之上級機關代行其上級機關之職權。

（二）監辦該採購之主（會）計及有關單位，為洽辦機關之單位。但代辦機關有類似單位者，洽辦機關得一併洽請代辦。

（三）除招標文件另有規定外，以代辦機關為招標機關。

（四）洽辦機關及代辦機關分屬中央及地方機關者，依洽辦機關之屬性認定該採購係屬中央或地方機關辦理之採購。

（五）洽辦機關得行使之職權或應辦理之事項，得由代辦機關代為行使或辦理。

十一、工程施工、驗收、接管、保固作業階段，應符合下列規定：

（一）代辦機關應依相關法令及本府有關規定，辦理開工、施工、監造、結算及驗收等事項。

（二）於施工作業期間，代辦機關應適時邀請洽辦機關至現場瞭解施作狀況。

（三）工程執行中必須辦理變更設計者，除依本府有關規定辦理外，並依下列規定辦理：

1.如涉及需求計畫內容之變更，由洽辦機關彙整後，洽請代辦機關依現場施作完成情形，檢討確認變更之可行性，並作成紀錄；若屬可行，則由洽辦機關依規定程序簽請核准後，函知代辦機關配合辦理。

2.如變更非由需求計畫內容變更造成者，由代辦機關邀請相關單位現場勘研處理並作成紀錄；若須辦理變更設計時，則由代辦機關與洽辦機關協商後，依規定程序辦理。

（四）代辦機關於各分標工程變更設計議價時，須通知洽辦機關派員列席；完工初驗及驗收，應派員會驗，驗收合格同時接管。但屬分標之工程，於全部完成驗收前，洽辦機關如須請代辦機關代管時，代辦機關應予代管至洽辦機關可使用本工程時為止。

（五）工程未完成正式驗收作業前，如有先行使用之必要，得就該部分依規定先行辦理驗收或查驗，並依規定程序核發該部分工程款，同時交洽辦機關或該公共設施權管機關接管使用，並開始起算保固期限，且由洽辦機關或該公共設施權管機關負責維護保養及耗材之更換。

（六）代辦機關得依專任電氣技術人員及用電設備檢驗維護業管理規則協助洽辦機關設置或聘請專業電機顧問團體擔任電氣技術人員，並向本府辦妥登記及請照，俾於洽辦機關接管後，執行用電設備之維護工作。電氣技術人員登記及請照作業，洽辦機關應配合於代辦機關申請正式送電前完成。洽辦機關並應督導電氣人員參與代辦機關舉辦之各項用電設備訓練講習，以熟稔各項電氣系統、設備之操作管理及維護要領。

（七）建築物由二個以上機關共同洽辦時，該建築物公共部分，應由第四點洽辦機關之代表機關配合辦理驗收及移交接管作業。

（八）洽辦機關應視需要，預先檢討編列工程接管及啟用所需之相關經費，並應於工程接近完工階段，配合先行準備接管與啟用相關作業。

（九）代辦機關應於正式驗收合格移交接管後，將建築執照或建築許可文件、驗收合格文件副本、機電設施使用手冊及竣工圖說等相關資料，送洽辦機關收存續辦。

（十）工程於正式接管後之保固期限內，如發現有屬工程契約保固範圍之瑕疵，得由接管單位或洽辦機關主動通知廠商依契約檢修，並副知代辦機關，後續由代辦機關督導該廠商依契約檢修完成，並副知洽辦機關；如因使用、管理或保養不當而發生不屬廠商保固責任之瑕疵損害，則由洽辦機關自行處理。代辦機關於退還保固保證金前，應先徵得洽辦機關之同意。

（十一）代辦工程完工後，洽辦機關如有原委託代辦協議書約定以外之其他需求，應由洽辦機關自行辦理或另案委託代辦。

十二、洽辦機關與代辦機關就代辦工程，另應注意下列事項：

（一）工程執行中，洽辦機關及代辦機關間應協調處理之事項，雙方應配合辦理。

（二）工程執行中，洽辦機關得配合代辦機關查驗工程進行情形。

（三）工程如因故必須終止或解除契約，由雙方協商召集會議研議善後處理方案，並由代辦機關依規定簽報核定後，辦理後續事宜。

（四）洽辦機關應主動辦理並協助代辦機關進行涉及土地界線或地上物拆遷補償等應辦事項。

（五）代辦機關遭遇非工程因素之障礙致無法施工者，洽辦機關應協助排除。

（六）保固期限內，洽辦機關應依照代辦機關提供之保養維護手冊，定期保養維護。

（七）洽辦機關自行委託技術服務辦理規劃設計作業者，民意機關或民

眾對代辦工程規劃設計內容有疑義時，洽辦機關應主動說明。

（八）代辦機關有代辦人力不足者，得依機制補足人力，其機制由代辦機關另訂之。

十三、本作業要點如有未盡事宜，由代辦機關與洽辦機關協商之。

臺北市政府工程委託代辦洽辦機關與代辦機關權責一覽表

一、規劃設計、監造、施工均委託代辦

項目	工作內容	洽辦機關	代辦機關
1	擬定使用需求	◯	
2	擬定興建計畫	◯	
3	先期規劃報告書	◯	
4	籌編預算	◯	
5	辦理環境影響評估	◯	
6	民意溝通協調	◯	◯（協助辦理）
7	用地取得	◯	
8	都市計畫變更	◯	
9	基地鑑界	◯	
10	地上物處理(含樹木移植)	◯	
11	地號合併	◯	
12	土地及建物產權登記	◯	
13	簽訂委託代辦協議書	◯	◯
14	編列分年經費需求	◯	◯（協助檢視）
15	規劃設計	◯（會同審查）	◯
16	地質鑽探		◯
17	水土保持計畫		◯
18	都市設計準則審議	◯（雙方協議）	◯（雙方協議）
19	都市設計審議		◯
20	樹木保護計畫		◯
21	招標發包		◯
22	建築執照取得	◯（起造人用印）	◯
23	公共藝術設置	◯	
24	施工		◯
25	監造		◯
26	公用事業單位審查許可		◯
27	結算		◯
28	驗收	◯（會同驗收）	◯
29	決算		◯
30	使用執照取得	◯（起造人用印）	◯
31	保固		◯

二、洽辦機關自辦規劃設計，委託代辦監造、施工

項目	工作內容	洽辦機關	代辦機關
1	擬定使用需求	◯	
2	擬定興建計畫	◯	
3	先期規劃報告書	◯	
4	籌編預算	◯	
5	辦理環境影響評估	◯	
6	民意溝通協調	◯	◯（協助辦理）
7	用地取得	◯	
8	都市計畫變更	◯	
9	基地鑑界	◯	
10	地上物處理(含樹木移植)	◯	
11	地號合併	◯	
12	土地及建物產權登記	◯	
13	規劃設計	◯	◯（協同審查）
14	地質鑽探	◯	
15	水土保持計畫	◯	
16	都市設計準則審議	◯	
17	都市設計審議	◯	
18	樹木保護計畫	◯	
19	建築執照取得	◯	
20	簽訂委託代辦協議書	◯	◯
21	編列分年經費需求	◯	◯（協助檢視）
22	工程招標發包		◯
23	公共藝術設置	◯	
24	施工		◯
25	監造		◯
26	公用事業單位審查許可		◯
27	工程結算		◯
28	工程驗收	◯（會同驗收）	◯
29	決算		◯
30	使用執照取得	◯（起造人用印）	◯
31	保固		◯

臺北市政府工程委託代辦洽辦機關與代辦機關權責一覽表

一、規劃設計、監造、施工均委託代辦

項目	工作內容	洽辦機關	代辦機關
1	擬定使用需求	◯	
2	擬定興建計畫	◯	
3	先期規劃報告書	◯	
4	籌編預算	◯	
5	辦理環境影響評估	◯	
6	民意溝通協調	◯	◯（協助辦理）
7	用地取得	◯	
8	都市計畫變更	◯	
9	基地鑑界	◯	
10	地上物處理(含樹木移植)	◯	
11	地號合併	◯	
12	土地及建物產權登記	◯	
13	簽訂委託代辦協議書	◯	◯
14	編列分年經費需求	◯	◯（協助檢視）
15	規劃設計	◯（會同審查）	◯
16	地質鑽探		◯
17	水土保持計畫		◯
18	都市設計準則審議	◯（雙方協議）	◯（雙方協議）
19	都市設計審議		◯
20	樹木保護計畫		◯
21	招標發包		◯
22	建築執照取得	◯（起造人用印）	◯
23	公共藝術設置	◯	
24	施工		◯
25	監造		◯
26	公用事業單位審查許可		◯
27	結算		◯
28	驗收	◯（會同驗收）	◯
29	決算		◯
30	使用執照取得	◯（起造人用印）	◯
31	保固		◯
承辦單位人員		承辦單位股長	承辦單位科長

附件 2

「工程委託代辦協議書」雙方協議補充事項

（中華民國 109 年 3 月 27 日修訂版）

附件 3

工程委託臺北市政府工務局暨所屬工程處代辦前洽辦機關應辦事項檢核表

工程委託臺北市政府工務局暨所屬工程處代辦前洽辦機關應辦事項檢核表

—規劃設計、監造、施工均委託代辦

臺北市政府107年10月31日府工土字第1076012281號函訂頒

工程名稱：學生活動中心新建工程

洽辦機關：臺北市西松國民小學　　代辦機關：臺北市政府工務局新建工程處

檢核日期：110.2.20

項次	檢核項目	洽辦機關檢核結果					代辦機關檢核結果			備註
		無需辦理	已完成	目的事業主管機關核定公文書字號	未完成	未完成者預定完成時間	無需辦理	已完成	未完成	
1	擬定使用需求	□	■		□		□	■	□	
2	擬定興建計畫	□	■		□		□	■	□	
3	先期規劃報告書	□	■	108年1月16日北市教工字第1083006920號	□		□	■	□	
4	籌編預算	□	□	委託技術服務費：107年12月6日北市教工字第1076071495號	■	預計111年3月	□	□	■	施工費用於都市設計審議通過後始得編列預算
5	檢討分年經費需求	□	■		□		□	■	□	檢附建築師估算經費明細
6	環境影響評估	■	□	無「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第23條第一款各目情形，無需辦理。	□		■	□	□	
7	都市計畫變更	■	□	無	□		■	□	□	
8	都市設計準則審議	□	■	109年12月22日府都設字第1093115028號	□		□	■	□	
9	文化資產保存	□	■	不具文化資產價值潛力 106年12月12日北市文化文資字第10632449800號 108年3月5日北市文化文資字第1083009155號	□		□	■	□	

10	民意溝通協調	□	■		□		□	■	□	
11	基地鑑界指界	■	□	無	□		■	□	□	
12	用地取得	■	□	無	□		■	□	□	
13	地號合併或分割	■	□	無	□		■	□	□	
14	土地及建物產權登記	■	□	無	□		■	□	□	
15	地上物處理(含樹木移植)	□	□		■		□	□	■	受限於基地現況致部分樹木需配合建築物拆除作業時一併辦理移植作業，故經協調後由新工處協助代辦。
16	地上地下管線拆遷	□	□		■	後續於工程施工階段辦理	□	□	■	已取得周邊各種管線配置圖
17	公共藝術設置	□	□		■		□	□	■	由西松國小辦理
18	性別影響評估	□	□		■	預計於110年3月至教育局性別專案小組列席報告	□	□	■	
19	公民參與	□	□		■	預計於110年3月召開里民說明會	□	□	■	

註　　記　　說　　明

註1: 洽辦機關與代辦機關於簽訂委託代辦協議書前，由代辦機關召開會議，邀洽辦機關共同填列本檢核表，並將本表及會議紀錄納為委託代辦協議書之附件。

註2: 檢核欄由洽辦機關先行勾填，代辦機關會同檢核。

註3: 本檢核表所列項目均屬洽辦機關應辦事項，如代、洽辦機關間對權責分工另有約定，應於委託代辦協議書中敘明，並依實際需求將本檢核表範本所列項目予以增刪。

註4: 本檢核表適用於臺北市政府各機關學校委託工務局暨所屬工程處代辦工程。另代辦機關為本府其他機關學校者，得準用之。

附件 4

相　關　書　圖

4-1 需求計畫書

4-2 土地登記謄本(需求計畫書第 41~44 頁)

4-3 地籍圖謄本(需求計畫書第 45 頁)

4-4 都市計畫說明書

編號：P108012

臺北市政府公告

發文日期：中華民國 108 年 4 月 25 日

發文字號：府都規字第 10830178021 號

附件：計畫書 1 份

主旨：核定公告本市都市計畫「臺北市松山區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」計畫書，並自 108 年 4 月 26 日零時起生效。

依據：

一、臺北市都市計畫委員會 107 年 8 月 13 日北市畫會一字第 1076002659 號函。

二、都市計畫法第 23 條。

公告事項：

一、詳如都市計畫書。

二、公告地點：本府公告欄(無附件，計畫書置於本府市政大樓 1 樓東區都市計畫工作站)、臺北市松山區公所、刊登本府公報(無附件)。

市長柯文哲請假

副市長鄧家基代行

臺北市都市計畫書

臺北市松山區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案

臺北市政府

108 年 4 月 25 日府都規字第 10830178021 號公告發布實施



圖8 松山區現行都市設計審議範圍示意圖

新計畫	原計畫	修訂理由
性規定之限制。		土地使用開發許可審議委員會審議通過，得不受原則性規範限制。

（二）民權大橋、撫遠街擋水牆、南京東路五段、撫遠街所圍地區

民國 77 年 10 月 17 日公告「擬訂民權大橋、撫遠街擋水牆、南京東路五段、撫遠街所圍地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案」，現況建築基地多已開發完成，部分土地所有權人開發受限於最小基地興建規模限制，爰針對土地使用及建築物管制相關規定進行檢討修正如下表。

表10　修訂民權大橋、撫遠街擋水牆、南京東路五段、撫遠街所圍地區建築管制修正條文對照表

新計畫	原計畫	修訂理由
一、為維護並強化本計畫區內舒適、安寧、方便、衛生之居住環境並維護本地區良好景觀，特訂定本管制要點。	一、為維護並強化本計畫區內舒適、安寧、方便、衛生之居住環境並維護本地區良好景觀，特訂定本管制要點。	1.未修正。
二、本計畫區除下列規定外，其餘悉依照「臺北市土地使用分區管制自治條例」之規定辦理。	二、本計畫區建蔽率及容積率除下列及另有規定者外，其餘悉依照「台北市土地使用分區管制規則」之規定辦理：抽水站用地，建蔽率及容積率不予規定。	1.配合法令名稱修正，調整文字。 2.抽水站用地之建蔽率及容積率依「臺北市土地使用分區管制自治條例」規定辦理。
三、為維護本地區生活品質及良好居住環境，本地區第三種住宅區，建築物高度以不超過四層樓為原則，本地區建築基地基礎設計、開挖時，應考量擋水牆之安全。	三、為維護本地區生活品質及良好居住環境，本地區第三種住宅區，建築物高度以不超過四層樓為原則，本地區建築基地基礎設計、開挖時，應考量擋水牆之安全。	1.未修正。
四、本地區第三種住宅區及第三種商業區建築物牆面色彩應與鄰近街廓之建築物相調和。	四、本地區第三種住宅區及第三種商業區建築物基地規模應以 1000 平方公尺以上為原則整體興建，其牆面色彩應與鄰近街廓之建築物相調和。	1.本計畫案自重劃後至今，符合住宅區建築物基地規模達一千平方公尺以上者皆已建築完成，剩餘土地經畸零地調處後確無法合併開發，而同意單獨興建，並考量計畫案載明基地規模係「原則性」

新計畫	原計畫	修訂理由
		之規範，爰建議調整；另考量計畫案內已規範「住宅區建築物高度不超過四層樓」，其餘前側後院退縮、高度比等亦須依本市土使用分區管制自治條例、建築法及民用航空法等規定辦理，建築基地規模大小對實質景觀開闊性及視野影響較小，未見開發規模規定之必要性，故刪除基地興建規模之限制。
五、本地區第三種住宅區除面臨撫遠街外不得設置廣告招牌。	五、本地區第三種住宅區除面臨撫遠街外不得設置廣告招牌。設置廣告招牌之高度不得超過地面層或四公尺之高度，且其面積不得大於地面層正立面面積之八分之一。	1.考量臺北市廣告物管理自治條例已有相關規範，故刪去原條文。
六、本地區第三種住宅區建築物面臨道路側、開放空間及永久性空地之圍牆基座不得超過 45 公分，高度不得高於 2 公尺、透空率不得小於 70%為原則。	六、本地區第三種住宅區建築物面臨道路部分，在不妨礙觀瞻原則下准予建造高度二公尺以下之鐵欄杆式圍籬，其以磚、木、鋼筋混凝土等建造或興建之牆基不得高於四十五公分。	1.修正文字內容，回歸都市設計通案性原則。
(刪除)	七、本地區建築物附設之停車空間設置採進，依下列規定辦理： (一)商業使用建築物應附設停車空間，以每二００平方公尺之樓地板面積，需設置一輛停車位計算。 (二)住宅使用建築附設停車空間以每三００平方公尺之樓地板面積，需設置一輛停車位計算。 (三)前二類以外之建築物，依建築技術規則設計施工篇第五十九修之規定辦理。	1.考量臺北市土地使用分區管制自治條例針對建築物附設之停車空間設置已有相關規範，故刪去原條文。

新計畫	原計畫	修訂理由
七、本地區第三種住宅區及第三種商業區建築物屋頂應予美化為屋頂花園或以斜屋頂設計。	八、本地區第三種住宅區及第三種商業區建築物屋頂應予美化為屋頂花園或以斜屋頂設計,不得搭蓋臨時性棚屋等構造物。	1.調整序號。 2.配合條文內容酌予修訂文字。
(刪除)	九、本地區開放空間及法定空地之綠化應依本府75.1.9 府工建字第六六五四0號函發佈實施之「台北市建築基地之法定空地實施綠化要點」辦理。	1.考量本市已有開放空間及法定空地綠化之相關規範，故刪除原條文。
(刪除)	十、本地區不適用「台北市拆除違章建築認定基準」中第二條有關放寬之規定。	1.考量本市已有違章建築之處理相關規範，故刪除原條文。
(刪除)	十一、本計畫地區有關建築物高度限制,除應按照都市計畫法、建築法及民用航空法等有關規定辦理外，並應按照本府52.7.9府工字第三二三三四號「台澎地區軍事設施禁限建區域有關本市松山機場案」，台灣警備總部57 年謀徑字第七四0七號函「台灣警備總部執行大直要塞堡壘地帶與松山機場禁限建區修建案件作業程序」及國防部(59)崇法字第四一八三號令與內政部台內地字第三九九八五號令會銜修正公布「台灣地區軍事設施周圍禁止及限制建築辦法」之規定辦理。	1.考量中央目的事業主管機關對建築物高度限制、機場禁限建及重要軍事設施管制區已有相關規範，故刪除原條文。

附錄一之三、民權大橋、撫遠街擋水牆、南京東路五段、撫遠街所圍地區建築管制要點(77.10.17)

一、為維護並強化本計畫區內舒適、安寧、方便、 衛生之居住環境並維護本地區良好景觀，特訂定本管制要點。

二、本計畫區除下列規定外，其餘悉依照「臺北市土地使用分區管制自治條例」之規定辦理。

三、為維護本地區生活品質及良好居住 環境，本地區第三種住宅區，建築物高度以不超過四層樓為原則，本地區建築基地基礎設計、開挖時，應考量擋水牆之安全。

四、本地區第三種住宅區及第三種商業區建築物牆面色彩應與鄰近街廓之建築物相調和。

五、本地區第三種住宅區除面臨撫遠街外不得設置廣告招牌。

六、本地區第三種住宅區建築物面臨道路側、開放空間及永久性空地之圍牆基座不得超過 45 公分，高度不得高於 2 公尺、透空率不得小於 70%為原則。

七、本地區第三種住宅區及第三種商業區建築物屋頂應予美化為屋頂花園或以斜屋頂設計。

編號：P108008

臺北市政府公告

發文日期：中華民國 108 年 3 月 12 日

發文字號：府都規字第 10800905451 號

附件：計畫書圖 1 份

主旨：公告實施本市都市計畫「臺北市松山區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」計畫書圖，並自 108 年 3 月 13 日零時起生效。

依據：

一、內政部 108 年 2 月 12 日台內營字第 1080008251 號函。

二、都市計畫法第 21 條。

公告事項：

一、詳如都市計畫書、圖。

二、公告地點：本府公告欄(無附件，計畫書圖置於本府市政大樓 1 樓東區都市計畫工作站)、臺北市松山區公所、刊登本府公報(無附件)。

市長柯文哲

都市發展局局長黃景茂決行

臺北市都市計畫書

臺北市松山區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案

臺北市政府

108 年 3 月 12 日府都規字第 10800905451 號公告發布實施

表37　松山區五大類公共設施檢討表

類別	五大類公共設施						加計綠資源	
	公園用地(公頃)	綠地用地(公頃)	廣場用地(公頃)	體育場用地(公頃)	合計(公頃)	佔計畫區比例（%）	河濱公園(公頃)	佔計畫區比例（%）
松山區	18.87	0.58	0.17	11.11	30.73	3.31	87.22	12.70

註：公共設施用地面積為包含主要計畫及細部計畫面積檢討。

（二）學校用地

1.依照都市計畫定期通盤檢討實施辦法，國民中小學設置將依照實際人口發展趨勢檢討學校用地之需求。

（1）國小用地檢討

依據計畫人口及國小學齡人口佔總人口比例估算，松山區國小學齡人口為 10,611 人，以檢討標準需 12.73 公頃國小用地，現行都市計畫劃設國小用地為 14.06 公頃（含主細計），符合檢討標準。

（2）國中用地檢討

依據計畫人口及國中學齡人口佔總人口比例推估，松山區國中學齡人口為 5,450 人，以檢討標準需 7.79 公頃國中用地；現行都市計畫劃設國中用地面積為 9.59 公頃（含主細計），符合檢討標準。

2.西松國小部分範圍現行計畫為國中用地，考量現況為西松國小校地使用，為符合管用合一，檢討變更為國小用地。

3.以國中、國小用地為都市發展儲備基地，透過點、線、面串連引動都市地區再發展，鏈結社區網絡基地。

（三）機場用地

機場用地後續將配合松山機場遷移政策預留使用，再予進行周邊地區整體規劃，方可確定該地區發展方向，故暫維持原計畫。

（四）機關用地

機關用地視地區發展情況與需求，及因應高齡化人口現象，應配合

表38　松山區都市防災計畫避難道路系統一覽表

道路系統	選定標準	道路名稱	提供機能
緊急道路	寬度 20 公尺以上之聯外道路或主要道路	敦化南北路、基隆路、民權東路、市民大道、南京東路、濱江街、撫遠街、塔悠路、八德路、復興南北路	作為連繫至臺北市其餘地區之主要聯外道路，於災害發生時，應保持交通順暢以利救災。
救援輸送道路	寬度 15 公尺以上之次要道路	三民路、民生東路、民族東路、光復南北路、長春路、健康路、東興路	配合連繫緊急道路及避難輔助道路之間的聯絡道路，主要作為提供消防車輛通行並運送相關支援設施設備至防災據點。
避難輔助道路	寬度 15 公尺以下道路	上述道路以外之道路	防災據點若無法連接緊急道路及救援輸送道路時，藉由劃設避難輔助道路連繫其他避難空間。

表39　松山區都市防災計畫避難服務設施一覽表

防災生活圈	里別	避難場所（公園、綠地、廣場）	中、長期收容所(國中、小、大型機關)	防災據點（醫療、警察、消防）
民生生活圈	東榮里、三民里、富錦里、新益里、新東里、東昌里、介壽里、富泰里、精忠里、莊敬里	民權公園、新中公園、富錦二號公園、富錦三號公園、民生公園、富民生態公園、三民公園、新東公園、敦北公園、精忠公園、富錦五號公園、富錦六號公園、延壽二號公園、延壽三號公園	民權國小、民生國中、介壽國中	三民派出所
延壽生活圈	中華里、龍田里、自強里、鵬程里、東勢里、東光里、安平里	中華公園、婦聯公園、長壽公園、西松公園、鵬程公園、健康公園、寶清公園	民生國小、健康國小、西松高中、西松國小	三軍總醫院松山分院、臺北長庚醫院
南京復興生活圈	民福里、民有里、松基里、中正里、中崙里、福成里	敦中公園、慶城公園、松基公園、民有一號公園、民有二號公園、民有三號公園、八德公園	中山國中、敦化國中、敦化國小	民有派出所、臺安醫院、臺北市消防局中崙分隊
中崙生活圈	美仁里、復勢里、吉祥里、新聚里、敦化里、復源里、復建里、復盛里、吉仁里	敦化公園、寧安公園、美仁一號公園、美仁二號公園、復盛公園、吉祥公園、吉仁公	中崙高中、松山運動中心、臺北體育館、臺北田徑場	松山分局、中崙派出所、博仁綜合醫院、培靈醫院、臺北市消防局松山中隊、臺北市消防局

玖、變更計畫綜理

表40　主要計畫變更內容彙整表

變更編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	變更理由	管制及相關規定
主1	西松國小	國中用地	國小用地	0.51	一、符合公共設施檢討原則2。 二、依本府教育107年5月8日北市教工字第10734251200號函辦理。 三、西松段一小段56、85、86地號考量現況已為西松國小校地使用，建議變更為國小用地，以符管用合一。	依相關規定辦理。
主2	基隆河	行水區	河川區	91.06	一、符合其他檢討原則。 二、依經濟部、內政部92年12月26日經水字第09202616140號及台內營字第0920091568號會銜函頒「河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」地理形勢自然形成之河川流經都市計畫者，統一劃定名稱為「河川區」。至於都市計畫「河川區」範圍境界線認定原則，應依本署93年1月13日經水字第09302600470號函釋以「河川區域」為其範圍辦理。 三、依本府工務局水利工程處106年2月17日北市工水河字第10630552700號函辦理。	依相關法令規定辦理。
		堤防用地		2.86		

拾貳、臺北市都市計畫委員會審議情形

一、本案提經臺北市都市計畫委員會 107 年 8 月 2 日第 732 次委員會議，決議如下：

（一）本案除以下幾點，其餘依公展計畫書圖及本次會議市府補充會議資料修正通過：

1.有關松山機場遷建及未來發展政策，請將 2016 年首都圈論壇所整合北、北、基、桃縣市首長意見之相關共識與結論，摘要納入主要計畫書。

2.計畫人口維持現有計畫人口 249,000 人。

3.主要計畫同意變更西松國小部分校地國中用地為國小用地，變更行水區及堤防用地為河川區。

4.松南營區都市計畫變更案業經內政部核定，案內新增約 1 公頃公園用地，將可透過周邊基地退縮留設之開放空間，串聯現有敦北公園、民權公園、富錦街以及民生社區，建立綠色廊帶系統，相關計畫內容及圖面請補充納入計畫書。

5.同意「民權大橋、撫遠街擋水牆、麥帥公路、撫遠街所圍地區建築管制」解除住宅用地建築物基地規模應以 1000 平方公尺以上為原則整體興建之規定。

6.同意「民生東路新社區特定專用區建築管制」訂定較具彈性規定，並改為都市設計審議地區。

（二）公民或團體陳情意見經逐案討論，除以下幾點，其餘同意依市府回應說明辦理(詳後附綜理表)

1.陳情編號通-2(陳情修訂計畫書通案內容)：依市府都市發展局書面回應辦理。

2.陳情編號南-1(陳情變更住宅區為商業區)：本案陳情訴求增加容積以利更新，但不適宜以都市計畫變更使用分區辦理，請市府依都市更新相關規定，協助土地所有權人申請容積獎勵或以容積移轉方式辦

	業區作商業使用係屬全市一致性規範，市府將納入後續修法內參考，不另行於本次通盤檢討內處理。
委員會決議	一、本案除以下幾點，其餘依公展計畫書圖及本次會議市府補充會議資料修正通過： （一）有關松山機場遷建及未來發展政策，請將 2016 年首都圈論壇所整合北、北、基、桃縣市首長意見之相關共識與結論，摘要納入主要計畫書。 （二）計畫人口維持現有計畫人口 249,000 人。 （三）主要計畫同意變更西松國小部分校地國中用地為國小用地，變更行水區及堤防用地為河川區。 （四）松南營區都市計畫變更案業經內政部核定，案內新增約 1 公頃公園用地，將可透過周邊基地退縮留設之開放空間，串聯現有敦北公園、民權公園、富錦街以及民生社區，建立綠色廊帶系統，相關計畫內容及圖面請補充納入計畫書。 （五）同意「民權大橋、撫遠街擋水牆、麥帥公路、撫遠街所圍地區建築管制」解除住宅用地建築物基地規模應以 1000 平方公尺以上為原則整體興建之規定。 （六）同意「民生東路新社區特定專用區建築管制」訂定較具彈性規定，並改為都市設計審議地區。 二、公民或團體陳情意見經逐案討論，除以下幾點，其餘同意依市府回應說明辦理（詳後附綜理表） （一）陳情編號通-2(陳情修訂計畫書通案內容)：依市府都市發展局書面回應辦理。 （二）陳情編號南-1(陳情變更住宅區為商業區)：本案陳情訴求增加容積以利更新，但不適宜以都市計畫變更使用分區辦理，請市府依都市更新相關規定，協助土地所有權人申請容積獎勵或以容積移轉方式辦理。 （三）陳情編號延-1(陳情變更道路用地為住宅區)：為保障土地所有權人權益，請市府依計畫辦理徵收作業，或依都市更新相關規定，協助土地所有權人與周邊地主整合辦理都市更新。 （四）陳情編號中-2(陳情地點松山區西松段三小段 156 地號)、中-3、中-4(陳情地點八德路 4 段 106 巷周邊)：有關京華城公司及民眾針對其陳情地點希望解除現行計

臺　北　市　都　市　計　畫　審　核　摘　要　表	
項　　目	說　　明
都市計畫名稱	臺北市松山區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案
都市計畫法令依據	都市計畫法第 26 條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法
申請單位	臺北市政府
公告徵求意見起迄日期	自民國 106 年 1 月 10 日起至 106 年 2 月 8 日止共計 30 日
本案公開展覽起迄日期	自民國 107 年 6 月 8 日起至 107 年 7 月 17 日止共計 40 日
本案說明會舉辦日期	民國 107 年 6 月 27 日（三）下午 7 時於臺北市松山區行政中心禮堂
公民團體對本案之反映意見	詳見公民或團體意見綜理表。
案提交各級都市計畫委員會審議結果	**臺北市都市計畫委員會審議情形：** **一、本案提經臺北市都市計畫委員會 107 年 8 月 2 日第 732 次委員會議，決議如下：** （一）本案除以下幾點，其餘依公展計畫書圖及本次會議市府補充會議資料修正通過： 1.有關松山機場遷建及未來發展政策，請將 2016 年首都圈論壇所整合北、北、基、桃縣市首長意見之相關共識與結論，摘要納入主要計畫書。 2.計畫人口維持現有計畫人口 249,000 人。 3.主要計畫同意變更西松國小部分校地國中用地為國小用地，變更行水區及堤防用地為河川區。 4.松南營區都市計畫變更案業經內政部核定，案內新增約 1 公頃公園用地，將可透過周邊基地退縮留設之開放空間，串聯現有敦北公園、民權公園、富錦街以及民生社