

都市發展局修正「臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準」第二條條文對照表（草案）  
 第二條 臺北市各使用分區附條件允許使用之組別及使用項目，其核准條件如下：（僅列出修正部分）

分區	修正核准條件			現行核准條件			修正說明
	使用類別	核准條件	備註	使用類別	核准條件	備註	
住三	第二十七組：一般服務業（四）家畜醫院	一、設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。 二、營業樓地板面積應在五〇〇平方公尺以下。 三、限於建築物第一層，或採連續樓層方式併同地下一層使用。 四、已依法完成公寓大廈管理組織之公寓大廈，應依公寓大廈管理條例相關規定，經區分所有權人會議決議同意。但公寓大廈規約另有規定者，從其約定；未依法完成公寓大廈管理組織之公寓大廈，並須經該棟公寓大廈超過二分之一的區分所有權人及區分所有權比例同意。但直接面臨道路者，其毗鄰兩側及樓上非為住戶或已取得住戶同意者，不在此限。					一、本組新增。 二、配合臺北市土地使用分區管制規則第八條第三種住宅區新增組別增訂之。 三、為免造成交通衝擊，明定其條件應臨接寬度十二公尺以上之道路。 四、為免商業與住戶活動干擾，故限於建築物第一層及地下一層使用。 五、為維護同棟大樓住戶權益，應依公寓大廈管理條例規定或一定比例之區分所有權人同意。惟獸醫師公會反映取得區分所有權人同意有其困難度，故對於直接面臨道路設置者，在不影響鄰近住戶安寧下，酌予放寬社區參與限制。

分區	修正核准條件			現行核准條件			修正說明
	使用類別	核准條件	備註	使用類別	核准條件	備註	
住三之一、三之二、住四之一	第三十二組：娛樂服務業之電腦網路遊戲業	一、設置地點應臨接寬度三十公尺以上之道路。 二、限於建築物第一層及第二層使用；於第二層設置者，該層及第一層均應非供住宅使用。但第一層、第二層設置獨立室內梯，於第一層共同出入者，不在此限。 三、應距離高中、高職、國中、國小二〇〇公尺以上。但中央法規另有規定者，不在此限。					一、本組新增。 二、配合臺北市土地使用分區管制規則第八條之一及第九條之一新增組別增訂之。 三、為免影響同大樓住戶生活品質，明定樓層使用限制。 四、參照本府建設局建議暨配合臺北市資訊休閒業管理自治條例(草案)條文訂定學校距離規定，爰於核准條件增訂之。
商一	第三十二組：娛樂服務業之電腦網路遊戲業	應臨接寬度三十公尺以上之道路，並應距離高中、高職、國中、國小二〇〇公尺以上。但中央法規另有規定者，不在此限。					一、本組新增。 二、配合臺北市土地使用分區管制規則第二十一條第一種商業區新增組別增訂之。 三、參照本府建設局建議暨配合臺北市資訊休閒業管理自治條例(草案)條文訂定學校距離規定，爰於核准條件增訂之。
商二、商三、商四	第三十二組：娛樂服務業(十二)電腦網路遊戲業	第(十二)目： 應臨接寬度八公尺以上之道路，並應距離高中、高職、國中、國小二〇〇公尺以上。但中央法規另有規定者，不在此限。		第三十二組：娛樂服務業(十二)電腦網路遊戲業	第(十二)目： 應臨接寬度八公尺以上之道路，並應距離高中、高職、國中、國小二〇〇公尺以上。		參照本府建設局建議暨配合臺北市資訊休閒業管理自治條例(草案)條文訂定學校距離規定，爰於核准條件增訂之。

分區	修正核准條件			現行核准條件			修正說明
	使用類別	核准條件	備註	使用類別	核准條件	備註	
工二、 工三	第四十三組：攝影棚	一、設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。 二、基地面積五〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。					一、本組新增。 二、配合臺北市土地使用分區管制規則第三十五條及第三十六條新增組別增訂之。
工二、 工三	第八組：社會福利設施：附設托兒、托老設施及身心障礙設施	一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。 二、限於建築物地面第一層及二層使用。 三、限 <u>廠商</u> 附屬設施並需於同一建築基地設置供員工使用。	(刪除)	第八組：社會福利設施：附設托兒、托老設施及身心障礙設施	一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。 二、限於建築物地面第一層及二層使用。 三、限 <u>工廠</u> 附屬設施並需與 <u>工廠</u> 同一建築基地設置供員工使用。		因應本市工業區產業轉型，部分產業類別非屬工廠性質，故修正其工廠附屬設施定義，爰作文字修正。

分區	修正核准條件			現行核准條件			修正說明
	使用類別	核准條件	備註	使用類別	核准條件	備註	
農業區	第四十六組：施工機 料及廢料堆置或處理 廢紙、廢布、廢橡膠 品、廢塑膠品、舊貨 整理、垃圾以外之其 他廢料	<p>一、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、基地範圍以維持百分之六〇以上原地貌為原則。但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者，得酌予放寬。</p> <p>四、須臨接寬度六公尺以上之出入道路。</p> <p>五、建築面積二〇〇平方公尺以上者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議，基地面積五〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更程序始得設置。</p> <p>六、分區邊緣線三〇公尺以內不得設置，其基地臨道路者得自基地所臨道路對側起算。但自願退縮三〇公尺以上，退縮部分予以綠化，綠化比例達百分之五〇以上者，不在此限。</p> <p>七、應辦理社區參與。</p> <p>八、建築物屋頂及有頂蓋設施應設置斜屋頂並配合建築物及周邊環境作整體規劃設計。</p>					<p>一、本組新增。</p> <p>二、配合臺北市土地使用分區管制規則第七十五條保護區新增組別增訂。</p> <p>三、為維護山坡地護環境品質，僅限於土地利用潛力低及很低地區設置，並明定坡度開發限制。</p> <p>四、為維護出入交通動線順暢，明定臨接道路寬度標準。</p> <p>五、為免影響周遭環境，明定退縮規定。</p> <p>六、為維護周邊居民權利，減輕社區衝擊，納入社區參與機制。</p> <p>七、為與周遭自然環境相融合，避免鐵皮屋類型之建築，明定規劃設計原則；一定面積以上者，並應送本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p>

分區	修正核准條件			現行核准條件			修正說明
	使用類別	核准條件	備註	使用類別	核准條件	備註	
保護區	第四十六組：施工機 料及廢料堆置或處理 廢紙、廢布、廢橡膠 品、廢塑膠品、舊貨 整理、垃圾以外之其 他廢料	<p>一、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、基地範圍以維持百分之六〇以上原地貌為原則。但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者，得酌予放寬。</p> <p>四、須臨接寬度六公尺以上之出入道路。</p> <p>五、建築面積二〇〇平方公尺以上者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議，基地面積五〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更程序始得設置。</p> <p>六、分區邊緣線三〇公尺以內不得設置，其基地臨道路者，得自基地所臨道路對側起算。但自願退縮三〇公尺以上，退縮部分予以綠化，綠化比例達百分之五〇以上者，不在此限。</p> <p>七、應辦理社區參與。</p> <p>八、建築物屋頂及有頂蓋設施，應設置斜屋頂並配合建築物及周邊環境作整體規劃設計。</p>					<p>一、本組新增。</p> <p>二、配合臺北市土地使用分區管制規則第七十五條保護區新增組別增訂。</p> <p>三、為維護山坡地護環境品質，僅限於土地利用潛力低及很低地區設置，並明定坡度開發限制。</p> <p>四、為維護出入交通動線順暢，明定臨接道路寬度標準。</p> <p>五、為免影響周遭環境，明定退縮規定。</p> <p>六、為維護周邊居民權利，減輕社區衝擊，納入社區參與機制。</p> <p>七、為與周遭自然環境相融合，避免鐵皮屋類型之建築，明定規劃設計原則；一定面積以上者，並應送本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p>

