

審議事項

提案單位：法令事務第二科
承辦人：陳宜霞 分機：2405

案由：為本府都市發展局函請修正「臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準」第二條條文一案，業經審查完竣，謹提請審議。

說明：

一、本府都市發展局(以下簡稱都發局)一〇五年九月二十六日北市都規字第一〇五三七七六八三〇〇號函略以：

(一)臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準(以下簡稱本核准標準)自一〇一年十一月三十日修正發布第二條及第六條條文迄今已逾三年，基於法規體例一致性及易閱讀性，爰將第二條之核准條件表改以附表方式呈現。

(二)第二條之附表內容，經洽各相關單位意見並配合法規修正及實務執行情形，修正相關內容、刪除有關條文重複之規定，並明定各目的事業主管機關之權責，其重點說明如下：

1. 配合臺北市汽車運輸業停車場設置辦法第九條及第十條規定已訂有汽車運輸業停車場出入口與道路交叉路口、平交道、消防設施之最小距離，並要求地面有堅固之鋪面，周圍界址應設置圍籬，為避免後續與上開目的事業法令無法銜接之情形，刪除各分區設置「第 12 組：公共事業設施(一)公共汽車或其他公眾運輸場站設施」核准條件有關其出入口之邊緣與主要道路交叉口、消防栓、消防隊或平交道之距離、退縮部分綠化及設置圍牆等規定，回歸各目的事業主管法令予以規範。

2. 考量都市發展需求及業務實際執行情形，「第 21

組：飲食業」之規模及外部性較「第 22 組：餐飲業」輕微，故放寬第三之一、第三之二及第四之一種住宅區設置「第 21 組：飲食業」之核准條件，比照「第 22 組：餐飲業」樓層規定得於建築物第一、二層及地下一層使用。

3. 考量第三、第四種住宅區設置「第 28 組：一般事務所」、「第 29 組：自由職業事務所」之核准條件「臨接八公尺以上道路應僅限地面層以上總樓層數三分之一以下樓層」，係於八十九年四月二十六日修訂，惟八十九年四月二十六日前取得使用執照且各樓層用途為一般事務所或自由職業事務所之建物，常見各樓層廁所、機電設備空間及茶水間集中設置，難以改作住宅使用之情形，且繼續作一般事務所使用對住宅使用之影響較輕微，爰增訂前開限制之但書「但其使用執照之用途登載為一般事務所或自由職業事務所者，不在此限。」。
4. 考量土地使用劃設目的及一般旅館業實務審查與管理情形，依本府觀光傳播局意見，刪除第三之一、第三之二、第四之一種住宅區及第一種商業區設置「第 41 組：一般旅館業」核准條件有關整幢使用之但書規定，規範上開分區內作「第 41 組：一般旅館業」建築物應整幢使用。另旅館業主管機關原為本府交通局，後因組織改造改為本府觀光傳播局，為明確權責分工，現行核准條件涉及道路寬度之但書規定，明定應由本府交通局同意。
5. 為配合政府生育政策鼓勵推動企業附設托兒設施，第二、第三種工業區設置「第 8 組：社會福

利設施：附設托幼、托老設施及身心障礙設施」現行核准條件有關限制同一建築基地設置之規定，經本府社會局反映受限廠房基地既有空間不足，導致企業難以有適合場地設置，爰增訂前開限制之但書「但經目的事業主管機關同意者，得不限同一建築基地設置。」。

6. 配合地質法於一〇〇年十二月一日施行，本府工務局大地工程處已將本市「山坡地環境地質資訊系統」之「土地利用潛力」圖層刪除，風景區、農業區、保護區之核准條件涉及臺北市環境地質資料庫、土地利用潛力之文字實有修正必要。考量臺北市山崩與地滑地質敏感區已於一〇四年八月二十六日公告，依地質法規定自須辦理地質調查及地質安全評估，地質敏感區宜回歸目的事業主管機關管理，且都發局一〇二年六月五日「本府工務局大地工程處配合地質法實施刪除『土地利用潛力』圖資，涉本局權管法令因應方式協商會議」中，經濟部中央地質調查所表示地質敏感區資料不宜作為土地開發准駁或限制之用，故依本府工務局大地工程處意見刪除風景區、農業區、保護區等設置使用類別之核准條件有關不得位於臺北市環境地質資料庫、土地利用潛力及土地利用潛力屬保育區等文字。另在保護區內得為附條件允許使用之使用類別其備註欄均增加「林地應依森林法有關規定辦理。」之說明。

- 二、本核准標準修正草案，經核與臺北市法規標準自治條例第二十六條第一款及第三款規定：「市法規有下列情形之一者，得修正之：一 基於政策或事實之

需要，有增減內容之必要者。……三 規定之業務主管機關或執行機關已裁併或變更者。」並無不合，本科除酌作文字修正外，擬予同意。

三、檢附都發局修正本核准標準第二條條文草案與本科修正條文對照表、現行條文及法規影響評估報告各一份。

擬辦：提請審議通過後，送請市政會議審議。

決議：