

「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則」部分條文修正草案條文對照表

修正條文		現行條文	修正說明	
<p>第二條 本規則之適用範圍如下：</p> <p>一 臺北市（以下簡稱本市）都市計畫說明書中載明<u>需</u>經審議地區、大規模建築物、特種建築物及本市重大公共工程、公共建築之案件。</p> <p>二 依都市計畫規定指定為土地開發許可地區之開發許可之案件。</p>		<p>第二條 本規則之適用範圍如下：</p> <p>一 臺北市（以下簡稱本市）都市計畫說明書中載明<u>須</u>經審議地區、大規模建築物、特種建築物及本市重大公共工程、公共建築之案件。</p> <p>二 依都市計畫規定指定為土地開發許可地區之開發許可之案件。</p>	<p>文字修正。</p>	<p>配合臺北市土地使用分區管制自治條例第九十五條第一項第一款規定為第一款之文字修正。</p>

<p>三 經臺北市政府（以下簡稱本府）目的事業主管機關核准之新興產業或生產型態改變之產業，調整其使用組別及核准條件之案件。</p> <p>四 其他依法令規定須經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會（以下簡稱委員會）審議之案件。</p>		<p>三 經臺北市政府（以下簡稱本府）目的事業主管機關核准之新興產業或生產型態改變之產業，調整其使用組別及核准條件之案件。</p> <p>四 其他依法令規定須經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會（以下簡稱委員會）審議之案件。</p>		
<p>第三條 前條第一款規定所稱大規模建築物、特種建築物及本市重大公共工</p>	<p>第三條 前條第一款規定所稱大規模建築物、特種建築物及本市重大公共工</p>	<p>第三條 前條第一款規定所稱大規模建築物、特種建築物及本市重大公共工</p>	<p>一、為提升本市範圍內公有土地公共工程品質，新</p>	<p>新增第七款中涉及二階段審議之部分與各款均</p>

<p>程、公共建築之案件，係指符合下列各款規定之一者：</p> <p>一 開發基地面積達六、〇〇〇平方公尺，且總樓地板面積達三〇、〇〇〇平方公尺之開發案。</p> <p>二 依建築法第九十八條規定許可之特種建築物。但大眾捷運系統工程，不在此限。</p> <p>三 開發基地面積達一〇、〇〇〇平方公尺之公共設施用地之廣場或公園整體規劃案。</p>	<p>程、公共建築之案件，係指符合下列各款規定之一者：</p> <p>一 開發基地面積達六、〇〇〇平方公尺，且總樓地板面積達三〇、〇〇〇平方公尺之開發案。</p> <p>二 依建築法第九十八條規定許可之特種建築物。但大眾捷運系統工程，不在此限。</p> <p>三 開發基地面積達一〇、〇〇〇平方公尺之公共設施用地之廣場或公園整體規劃案。</p>	<p>程、公共建築之案件，係指符合下列各款規定之一者：</p> <p>一 開發基地面積達六、〇〇〇平方公尺，且總樓地板面積達三〇、〇〇〇平方公尺之開發案。</p> <p>二 依建築法第九十八條規定許可之特種建築物。但大眾捷運系統工程，不在此限。</p> <p>三 開發基地面積達一〇、〇〇〇平方公尺之公共設施用地之廣場或公園整體規劃案。</p>	<p>增涉及公共議題案件送審條件，並須於申請建造執照前提送都市設計準則及建築開發二階段審議。</p> <p>二、公共住宅係指市有出租(借)住宅之總稱。公營住宅為本府一百至一〇三年間出租住宅。社會住宅依住宅法出租。國宅依國宅條例出租，未來將</p>	<p>屬審議案件類型之規定不相當，故將該審議程序之特殊規定移列至第二項。其餘內容及說明欄酌作文字修正。</p>
--	--	--	---	---

<p>四 開發基地面積達六、〇〇〇平方公尺之立體停車場。但建築物附屬停車場，不在此限。</p>	<p>四 開發基地面積達六、〇〇〇平方公尺之立體停車場。但建築物附屬停車場，不在此限。</p>	<p>四 開發基地面積達六、〇〇〇平方公尺之立體停車場。但建築物附屬停車場，不在此限。</p>	<p>轉型為社會住宅。依臺北市公共住宅公寓大廈管理維護股份有限公司設置自治條例(草案)</p>
<p>五 開發基地面積達六、〇〇〇平方公尺適用都市計畫公共設施用地多目標使用辦法之開發案。</p>	<p>五 開發基地面積達六、〇〇〇平方公尺適用都市計畫公共設施用地多目標使用辦法之開發案。</p>	<p>五 開發基地面積達六、〇〇〇平方公尺適用都市計畫公共設施用地多目標使用辦法之開發案。</p>	<p>第三條規定：「本自治條例所稱公共住宅，指本市所有之出租國民住宅、公營住宅、平價住宅及社會住宅及其他市有之出租住宅。」</p>
<p>六 位於公共設施用地之地下建築物、高架道路、人行陸橋或長度達二〇〇公尺之跨河橋樑。</p>	<p>六 位於公共設施用地之地下建築物、高架道路、人行陸橋或長度達二〇〇公尺之跨河橋樑。</p>	<p>六 位於公共設施用地之地下建築物、高架道路、人行陸橋或長度達二〇〇公尺之跨河橋樑。</p>	<p>三、公辦都市更新指以目前</p>
<p>七 <u>公有土地</u>或公</p>	<p>七 <u>本市範圍內公</u></p>	<p>七 <u>總樓地板面積</u></p>	

<p><u>有建築物符合下列條件之一者：</u></p> <p>(一)以設定地上權方式開發。</p> <p>(二)<u>適用</u>促進民間參與公共建設法開發。</p> <p>(三)<u>適用</u>大眾捷運系統土地開發辦法開發。</p> <p>(四)公共住宅。</p> <p>(五)公辦都市更新。</p> <p>(六)總樓地板面積達一五、〇〇〇平方公尺之公有建築物。</p>	<p><u>有土地、公有建築物涉及下列條件者應於<u>申請建造執照前依序辦理都市設計準則及建築開發之審議。</u></u></p> <p>(一)以設定地上權方式開發<u>案。</u></p> <p>(二)<u>依</u>促進民間參與公共建設法開發<u>案。</u></p> <p>(三)<u>依</u>大眾捷運系統土地開發辦法開發<u>案。</u></p> <p>(四)公共住宅<u>開發案。</u></p> <p>(五)公辦都市更</p>	<p><u>達一五、〇〇〇平方公尺之公有建築物。</u></p> <p>八 前款興建完成之公有建築物坐落基地有新建、增建、改建或修建之樓地板面積達三、〇〇〇平方公尺者。</p> <p>九 <u>總樓地板面積達三〇、〇〇〇平方公尺之捷運聯合開發基地。</u></p> <p>十 高架捷運車站或捷運路網交會站。</p> <p>十一 <u>適用臺北市都市計畫劃定山坡地開</u></p>	<p><u>本府推動公辦都更及依都市更新條例第八九條規定至第十條所辦理之都更案。</u></p> <p>四、原十三款內容係為<u>臺北市都市計畫委員會</u>會權責，內容刪除。</p> <p>五、公有土地、公有建築物分別依土地法第四條及建築法第六條之規定。</p> <p>六、款次調整。</p>
--	--	--	---

<p>八 前款興建完成之公有建築物坐落基地有新建、增建、改建或修建之樓地板面積達三、〇〇〇平方公尺者。</p>	<p><u>新開發案。</u> <u>(六)總樓地板面積達一五、〇〇〇平方公尺之公有建築物。</u></p>	<p>發建築管制規定之開發案。但區段徵收或市地重劃之地區相關公共設施、水土保持及整地設施業已施築完善者；或臺北市都市計畫劃定山坡地範圍內無開挖、整地、配置建築物行為，且無水土保持法第十二條規定之適用者，不在此限。</p>	
<p>九 高架捷運車站或捷運路網交會站。</p>	<p>八 前款<u>各目</u>興建完成之公有建築物坐落基地有新建、增建、改建或修建之樓地板面積達三、〇〇〇平方公尺者。</p>	<p>保護區建築</p>	
<p>十 適用臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定之開發案。但區段徵收或市地重劃之地區相關公共設施、水土保持及整地設施業已施築完善者；或臺</p>	<p>九 高架捷運車站或捷運路網交會站。</p>	<p>十二</p>	
	<p>十 適用臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定之開發案。但區段</p>		

<p>北市都市計畫劃定山坡地範圍內無開挖、整地、配置建築物行為，且無水土保持法第十二條規定之適用者，不在此限。</p> <p>十一 保護區建築面積達二〇〇平方公尺之開發案。</p> <p>十二 依法辦理容積移轉且移入之容積達接受基地原基準容積百分之二十，或因接受容積移入增加之樓地板面</p>	<p>徵收或市地重劃之地區相關公共設施、水土保持及整地設施業已施築完善者；或臺北市都市計畫劃定山坡地範圍內無開挖、整地、配置建築物行為，且無水土保持法第十二條規定之適用者，不在此限。</p> <p>十一 保護區建築面積達二〇〇平方公尺之開發案。</p> <p>十二 依法辦理容積移轉且移入之容積達</p>	<p>面積達二〇〇平方公尺之開發案。</p> <p>十三 <u>適用臺北市土地使用分區管制自治條例第八十條之一至第八十條之五</u>規定之開發案。</p> <p>十四 依法辦理容積移轉且移入之容積達接受基地原基準容積百分之二十，或因接受容積移入增加之樓地板面積達一、〇〇〇平方公</p>		
--	--	---	--	--

<p>積達一、000平方公尺之開發案。</p> <p>十三 依文化資產保存法認定之古蹟、保存區或其他特定區域之周邊公私營建工程。但開發基地與古蹟、保存區或其他特定區域間有高架道路或其他立體設施阻隔，經本府認定不影響古蹟、保存區或其他特定區域</p>	<p>接受基地原基準容積百分之二十，或因接受容積移入增加之樓地板面積達一、000平方公尺之開發案。</p> <p>十三 依文化資產保存法認定之古蹟、保存區或其他特定區域之周邊公私營建工程。但開發基地與古蹟、保存區或其他特定區域間有高架道路或</p>	<p>尺之開發案。</p> <p>十五 依文化資產保存法認定之古蹟、保存區或其他特定區域之周邊公私營建工程。但開發基地與古蹟、保存區或其他特定區域間有高架道路或其他立體設施阻隔，經本府認定不影響古蹟、保存區或其他特定區域風貌者，不在此限。</p>	
--	--	---	--

<p>風貌者，不在此限。</p> <p>十四 經本府認定應送審議之重要景觀道路系統設計案。</p> <p>十五 其他經本府認為有重大妨礙公共安全、衛生、安寧、景觀或紀念性及藝術價值建築物之保存維護或公共利益之虞者。</p> <p><u>前項第七款之案件，應於申請建造執照前，依序辦理都</u></p>	<p>其他立體設施阻隔，經本府認定不影響古蹟、保存區或其他特定區域風貌者，不在此限。</p> <p><u>十四</u> 經本府認定應送審議之重要景觀道路系統設計案。</p> <p><u>十五</u> 其他經本府認為有重大妨礙公共安全、衛生、安寧、景觀或紀念性及藝術價值建築物之保存</p>	<p><u>十六</u> 經本府認定應送審議之重要景觀道路系統設計案。</p> <p><u>十七</u> 其他經本府認為有重大妨礙公共安全、衛生、安寧、景觀或紀念性及藝術價值建築物之保存維護或公共利益之虞者。</p>		
--	--	--	--	--

<p><u>市設計準則及建築開發之審議。</u></p>	<p>維護或公共利益之虞者。</p>			
<p>第六條 都審案之審議程序，應依一般審議程序辦理。但符合下列情形之一，且 適用原則性規定，非屬內容複雜、具爭議性或對環境有重大影響之虞者，得申請依下列程序辦理：</p> <p><u>二 專案審議程序：</u></p> <p>(一)非公有土地或<u>非</u>公有建築物，<u>不適用簡化審議程序者</u>。</p> <p>(二)小型公共工程：公有建築物及各級</p>	<p>第六條 都審案之審議程序，應依一般審議程序辦理。但符合下列情形之一，且 <u>適用原則性規定</u>，非屬內容複雜、具爭議性或對環境有重大影響之虞者，得申請依下列程序辦理：</p> <p><u>一 簡化審議程序：</u></p> <p>(一)開發<u>總樓地板面積二〇、〇〇〇平方公尺以下</u>，且<u>移入之容積未達基地原基準容積百分之</u></p>	<p>第六條 都審案之審議程序，應依一般審議程序辦理。但符合下列情形之一，且非屬內容複雜、具爭議性或對環境有重大影響之虞者，得申請依下列程序辦理：</p> <p><u>一 書面審查程序：</u></p> <p>(一)開發基地面積未達二、〇〇〇平方公尺，且未申請容積移入或獎勵。</p> <p>(二)<u>公有建築物及各級學校建</u></p>	<p>一、為提升行政效能，非屬內容複雜、具爭議性、不適用原則性規定或對環境有重大影響之虞者，則用簡化委員會及專案委員會案件類型。</p> <p>二、審議程序調整：一</p>	<p>文字修正。</p> <p>另第一項第一款第二目之基地，若面積超過二、〇〇〇，係屬一般審議程序或專案審議程序？應由都發局釐清，確認是否應於專案審議程序中增加一目。</p>

學校建築物，其新建、增建、修建或改建之樓地板面積未逾六、〇〇〇平方公尺。

(三)人行陸橋、地下道跨越之道路寬幅未逾三〇公尺。

二 簡化審議程序：

(一)開發總樓地板面積一〇、〇〇〇平方公尺以下，且移入之容積未達基地原基準容積百分之

二十。

(二)基地面積未達二、〇〇〇平方公尺，位於山坡地、臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制地區之住宅類型或山坡地既有建築拆除重建。

(三)廣告物申請。

(四)立面修繕或變更。

二 專案審議程序：

(一)非公有土地或公有建築物之開發總樓地板面積

建築物，其新建、增建、修建或改建之樓地板面積未達四、〇〇〇平方公尺。

二 簡化審議程序：

(一)開發基地面積未達三、〇〇〇平方公尺，申請容積移入及獎勵之容積低於原基準容積之百分之二十，且移入及獎勵容積所增加之樓地板面積未達一、〇〇〇平方公尺。

般審議程序增加法令突破案件，刪除書面審查，增加專案審議程序，並調整審查範疇，民間私人案件如非不適用原則性規定或具爭議性質，則由專案委員會或簡化委員會審核。

三、修正簡化

<p>二十。</p> <p>(二)基地面積未達二、〇〇〇平方公尺，位於山坡地、臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制地區之住宅類型或山坡地既有建築拆除重建。</p> <p>(三)廣告物申請。</p> <p>(四)立面修繕或變更。</p> <p>前項一般審議程序，由幹事會初審後，提送委員會審議。</p> <p>第一項第一款</p>	<p><u>超過一〇、〇〇〇平方公尺之申請案。</u></p> <p>(二)<u>小型公共工程</u>：公有建築物及各級學校建築物，其新建、增建、修建或改建之樓地板面積<u>未逾六、〇〇〇平方公尺。</u></p> <p>(三)人行陸橋、地下道跨越之道路寬幅未逾三〇公尺。</p> <p>前項所稱一般審議程序，指由幹事</p>	<p>(二)<u>基地面積未達二、〇〇〇平方公尺，位於山坡地、臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制地區之住宅類型，或山坡地既有建築拆除重建。</u></p> <p>(三)公有建築物及各級學校建築物，其新建、增建、修建或改建之樓地板面積<u>達四、〇〇〇平方公尺，未逾六、〇〇〇平方公尺。</u></p>	<p>審議程序及審議內容。</p> <p>四、增加專案審議程序及審議內容。</p> <p>五、所稱小型公共工程係指公有建築物及各級學校建築物，其新建、增建、修建或改建之樓地板面積未逾六、〇〇〇平方公尺者。</p>
--	---	---	--

<p>專案審議程序，由幹事會初審後，提送專案委員會<u>逕行</u>審議。</p> <p><u>第一項第二款簡化審議程序，由簡化委員會逕行審議，並由幹事會協助審查。</u></p>	<p>會初審後，提送委員會審議。</p> <p>依第一項第一款<u>簡化審議</u>程序受理之案件，<u>指由幹事會初審併同簡化委員會</u>審議；依第一項第二款<u>專案審議</u>程序受理之案件，<u>指由幹事會初審後，提送專案委員會</u>審議。</p>	<p>(四) 人行陸橋、地下道跨越之道路寬幅未逾三〇公尺。</p> <p>前項所稱一般審議程序，指由幹事會初審後，提送委員會審議。</p> <p>依第一項第一款<u>書面審查</u>程序受理之案件，由幹事會<u>逕行</u>審議；依第一項第二款<u>簡化審議</u>程序受理之案件，由<u>二位以上委員參與幹事會逕行</u>審議。</p>		
<p>第七條 都審案辦理之作業規定如下：</p> <p>一 適用一般審議程序及專案審</p>	<p>第七條 都審案辦理之作業規定如下：</p> <p>一 適用一般審議程序及<u>專案審</u></p>	<p>第七條 都審案辦理之作業規定如下：</p> <p>一 適用一般審議</p>	<p>一、新增專案委員會程序。</p>	<p>文字修正。</p>

<p>議程序之案件，申請人應於收受幹事會會議紀錄之日起三十日內<u>分別</u>送請委員會<u>或專案委員會</u>審議。經委員會<u>或專案委員會</u>審議完成之案件，申請人應於收受委員會<u>或專案委員會</u>會議紀錄之日起三十日內送請本府核定。</p> <p>二 適用簡化審議程序之案件，申請人應於收受<u>簡化委員會</u>會議紀錄之日起三十日內送請</p>	<p><u>議程序之案件</u>，申請人應於收受幹事會會議紀錄之日起三十日內送請委員會審議。經委員會審議完成之案件，申請人應於收受委員會會議紀錄之日起三十日內送請本府核定。</p> <p>二 適用簡化審議程序之案件，申請人應於收受會議紀錄之日起三十日內送請本府核定。</p> <p>申請人因故無法依前項規定期限辦理者，得敘明理由申</p>	<p>程序之案件，申請人應於收受幹事會會議紀錄之日起三十日內送請委員會審議。經委員會審議完成之案件，申請人應於收受委員會會議紀錄之日起三十日內送請本府核定。</p> <p>二 適用<u>書面審查</u>或簡化審議程序之案件，申請人應<u>分別</u>於收受幹事會之<u>審查意見</u>或會議紀錄之日起三十日內送請本府核定，並於收</p>	<p>二、刪除書面審查程序。</p> <p>三、修正簡化審議為簡化委員會程序。</p> <p>四、修正核定後請領建照為收受核定函之日起一年內。</p> <p>五、刪除都市更新案相關時程規定。</p>
---	---	---	---

<p>本府核定。</p> <p>申請人因故無法依前項規定期限辦理者，得敘明理由申請展期。各階段展期之申請以一次為限，各階段展期期間之合計，不得超過九十日。</p> <p>申請人未依規定期限送請各該委員會審議或本府核定者，其都審案視為終結，申請人應重新提出申請。</p> <p>都審案經本府核定後，申請人應自收受核定函之日起一年內申請建築執照。</p> <p>未依前項規定申請建築執照者，本府</p>	<p>請展期。各階段展期之申請以一次為限，各階段展期期間之合計，不得超過九十日。</p> <p>申請人未依規定期限送請委員會審議或本府核定者，其都審案視為終結，申請人應重新提出申請。</p> <p>都審案經本府核定後，申請人應自收受核定函之日起一年內申請建築執照。</p> <p>未依前項規定申請建築執照者，本府之核定函自前項所定期間屆滿之次日起失其效力。</p>	<p>受核定函之日起三十日內報請委員會審查。</p> <p><u>本府依前項第二款核定時，應載明委員會保留審查修正之權。委員會審查時，如有修正，申請人應於收受會議紀錄之日起三十日內，依委員會決議辦理，並送請本府核定。</u></p> <p>申請人因故無法依第一項規定期限辦理者，得敘明理由申請展期。各階段展期之申請以一次為限。各階段展期期間之合計，除都市更新案不得超過一百</p>		
---	--	--	--	--

之核定函自前項所定期間屆滿之次日起失其效力。

八十日外，不得超過九十日。申請人未依規定期限送請委員會審議或本府核定者，其都審案視為終結，申請人應重新提出申請。

都審案經本府核定後，申請人應自收受核定函之日起六個月內申請建築執照。

都市更新案以權利變換計畫實施，且其權利變換計畫與都市更新事業計畫分別報核者，前項規定之期限延長為一年六個月。

未依前二項規定申請建築執照者，

		本府之核定函自前二項所定期間屆滿之次日起失其效力。		
<p>第八條 申請人就經本府核定之都審案提請變更設計，應重新申請審議。但有下列情形之一，且不違反臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫規定及原都審案之決議者，不在此限：</p> <p>一 調整項目符合免辦理變更設計項目一覽表之列表事項，或不影響原核定方案。</p> <p>二 用途變更不影響原核定方案</p>	<p>第八條 申請人就經本府核定之都審案提請變更設計，應重新申請審議。但有下列情形之一，且不違反臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫規定及原都審案之決議者，不在此限：</p> <p>一 調整項目符合免辦理變更設計項目一覽表之列表事項，<u>或不影響原核定方案。</u></p> <p>二 用途變更<u>但不影響原核定方</u></p>	<p>第八條 申請人就經本府核定之都審案提請變更設計，應重新申請審議。但有下列情形之一，且不違反臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫規定及原都審案之決議者，不在此限：</p> <p>一 調整項目符合免辦理變更設計項目一覽表之列表事項。</p> <p>二 用途變更為影響強度較低或相當。</p> <p>三 附屬設施之變</p>	<p>一、不影響原核定方案係指：於原核定方案之量體、高度、造型、配置範圍內調整。</p> <p>二、原用途變更主要影響強度為停車數量，爰此刪除影響強度較低或相當，</p>	未修正。

<p>及停車位之配置。</p> <p>三 附屬設施之變更未影響景觀。</p> <p>四 綠化設施係同一種別植栽種類（樹種或草種）變更。</p> <p>五 經指定留設之開放空間，未變更可視性及可及性功能。</p>	<p><u>案及停車位之配置。</u></p> <p>三 附屬設施之變更未影響景觀。</p> <p>四 綠化設施係同一種別植栽種類（樹種或草種）變更。</p> <p>五 經指定留設之開放空間，未變更可視性及可及性功能。</p>	<p>更未影響景觀。</p> <p>四 綠化設施係同一種別植栽種類（樹種或草種）變更。</p> <p>五 經指定留設之開放空間，未變更可視性及可及性功能。</p>	<p>修正為不影響原核定之及停車位之配置。</p>	
---	---	---	---------------------------	--