

「臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準」第二條修正條文對照表

使用 分區	修 正 條 文			現 行 條 文			修 正 說 明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
住三之一 住三之二 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。	<u>並應依臺北市資訊休閒業管理自治條例規定辦理。</u>	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。 <u>三、自地界線起算，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，從其規定。</u>		一、最高行政法院96年6月份庭長法官聯席會議認為，就電子遊戲場應距特定建築物一定距離之規定係限制人民營業權，於都市計畫法令內規範，乃屬逾越權限而不得逕予適用。 二、臺北市資訊休閒業管理自治條例第8條規定：「資訊休閒業之營業場所，應臨接寬度八公尺以上道路，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，從其規定。」行業管理宜回歸各目的事業主管法令，爰刪除重複規定。 三、為免後續執行疑義，於備註欄增列「並應依臺北市資訊休閒業管理自治條例規定辦理」。
商一 商二 商三 商四	(刪除)			第七組：醫療保健服務業 (一)精神科醫院。	一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。 二、應設有獨立之出入口。		配合「臺北市土地使用分區管制規則」第二十一條至第二十四條修正，第一種商業區至第四種商業區內，第七組：醫療保健服務業(一)精神科醫院原屬附條件允許使用修正為允許使用，故原核准條件內容配合刪除。
商一 商二	<u>第二十五組：特種零售業乙組</u> <u>(一)礦油。</u>	<u>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</u> <u>二、不得設於地下層。</u>	<u>須設置防火安全設施。</u>				一、配合「臺北市土地使用分區管制規則」第二十一條及第二十二條修正，第一種商業區及第二種商業區內，新增

使用 分區	修 正 條 文			現 行 條 文			修 正 說 明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
	<u>(二)觀賞動物類。</u> <u>(三)蛇類。</u> <u>(四)化工原料。</u> <u>(五)爆竹煙火。</u> <u>(六)特殊環境衛生用藥。</u> <u>(七)農藥。</u>	<u>三、第(五)目爆竹煙火設置地點之地界線應與公務機關、名勝古蹟、醫院、學校等設施之地界線距離三〇公尺以上。</u>					第二十五組：特種零售業乙組得附條件允許設置。 二、參酌原第三種商業區爆竹煙火業之核准條件，並就第(五)目爆竹煙火業訂定應與特定機關一定距離條件。
商三	(刪除)			第二十五組：特種零售業乙組之爆竹煙火業。	一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。 二、與公務機關、名勝古蹟、醫院、學校等距離應在三〇公尺以上。 三、不得設於地下層。	須設置防火安全設施。	配合「臺北市土地使用分區管制規則」第二十三條修正，第三種商業區內，第二十五組：特種零售業乙組之爆竹煙火業原屬附條件允許使用修正為允許使用，故原核准條件內容配合刪除。
商一	<u>第三十一組：修理服務業</u> <u>(一)乙種汽車修理場。</u> <u>(二)各種機械、電機修理。</u> <u>(三)金屬物熔接。</u>	<u>一、設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。</u> <u>二、限於建築物第一層及地下一層使用。</u>	<u>一、須設置適當之消音及防震設施，不得影響居民之安寧。</u> <u>二、須符合公共危險物品及高壓氣體安全管理辦法之規定。</u> <u>三、消音設施應符合噪音管制法及其施行細則有關規定辦理。</u> <u>四、廢水處理應依水污染防治法及其施行</u>				一、配合「臺北市土地使用分區管制規則」第二十一條修正，第一種商業區內，新增第三十一組：修理服務業得附條件允許設置。 二、參酌第三種住宅區第五十一組：公害最輕微工業之核准條件，並依交通局建議，現況汽車修理場將造成大量遲滯車流，易造成道路壅塞，影響道路服務水準，故訂定「設置地點應臨接寬度十公尺以上道路」之核准條件。

使用 分區	修 正 條 文			現 行 條 文			修 正 說 明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
			<u>細則有關規定辦理。</u>				
商一	第三十二組：娛樂服務業 (一)戲院、劇院、劇場、電影院。 (四)兒童樂園。 (六)樂隊業。 (七)錄影帶節目帶播映業及視聽歌唱業。 (八)舞蹈表演場。 (九)釣蝦、釣魚場。 (十)視聽理容業、觀光理髮業。 (十一)酒店。 (十二)電腦網路遊戲。	第(一)、(四)、(六)、(九)、(十一)目： <u>設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。</u> 第(八)、(十)目及第(七)目之錄影帶節目帶播映業： <u>營業樓地板面積未達二〇〇平方公尺者，應臨接寬度八公尺以上之道路；設置於建築物第一層之營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十公尺以上之道路；設置於其他樓層之營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十二公尺以上之道路。</u> 第(七)目之視聽歌唱業： <u>營業樓地板面積未達二〇〇平方公尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；設置於建築物第一層之營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十公尺以上之道路；設置於其他樓層之營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十二公尺以上之道路。</u> 第(十二)目： <u>應臨接寬度八公尺以上之</u>	第(十二)目並應依臺北市資訊休閒業管理自治條例規定辦理。	第三十二組：娛樂服務業 (一)電影院。 (七)錄影帶節目帶播映及視聽歌唱業。 (十二)電腦網路遊戲業。	第(一)目及第(七)目之錄影帶節目帶播映： <u>一、營業樓地板面積未達二〇〇平方公尺者，應臨接寬度八公尺以上之道路；設置於建築物第一層之營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十公尺以上之道路；設置於其他樓層之營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十二公尺以上之道路。</u> <u>二、電影院設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。</u> 第(七)目之視聽歌唱業： <u>營業樓地板面積未達二〇〇平方公尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；設置於建築物第一層之營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十公尺以上之道路；設置於其他樓層之營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十二公尺以上之道路。</u> 第(十二)目： <u>應臨接寬度三十公尺以上之</u>		一、配合「臺北市土地使用分區管制規則」第二十一條修正，第一種商業區內，新增第三十二組：娛樂服務業第(四)、(六)、(八)、(九)、(十)、(十一)目及第(一)目之戲院、劇院、劇場、第(八)目之舞蹈表演場得附條件允許設置。 二、參酌第二種商業區第三十二組：娛樂服務業核准條件。 三、另外，「臺北市資訊休閒業管理自治條例」中規範資訊休閒業之營業場所應臨接寬度八公尺以上道路，故將第(十二)目之核准條件「應臨接寬度三十公尺以上之道路」修改為「應臨接寬度八公尺以上之道路」。 四、最高行政法院 96 年 6 月份庭長法官聯席會議認為，就電子遊戲場應距特定建築物一定距離之規定係限制人民營業權，於都市計畫法令內規範，乃屬逾越權限而不得逕予適用。 五、臺北市資訊休閒業管理自治條例第 8 條規定：「資訊休閒業之營業場所，應臨接寬度八公尺以上道路，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，從其規定。」行業管理宜回歸各目的事

使用 分區	修 正 條 文			現 行 條 文			修 正 說 明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
		道路。			道路，並自地界線起算，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，從其規定。		業主管法令，爰刪除重複規定。 六、為免後續執行疑義，於備註欄增列「第(十二)目並應依臺北市資訊休閒業管理自治條例規定辦理」。
商二 商三	第三十二組：娛樂服務業 (一)戲院、劇院、劇場、電影院。 (二)歌廳。 (三)夜總會、俱樂部。 (四)兒童樂園。 (五)電動玩具店。 (六)樂隊業。 (七)錄影帶節目帶播映業及視聽歌唱業。 (八)舞場、舞蹈表演場。 (九)釣蝦、釣魚場。 (十)視聽理容業、觀光理髮業。 (十一)酒店。 (十二)電腦網路遊戲。	第(一)、(二)、(三)、(四)、(六)、(九)、(十一)目：設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。 第(五)目： 一、設置地點應臨接寬度三〇公尺以上之道路。 二、應距離各級公私立學校、幼稚園、醫院、圖書館、紀念性建築物等一〇〇〇公尺以上；其距離之計算以地界線起算。 三、應辦理社區參與。 第(八)、(十)目及第(七)目之錄影帶節目帶播映：營業樓地板面積未達二〇〇平方公尺者，應臨接寬度八公尺以上之道路；設置於建築物第一層之營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十公尺以上之道路；設置於其他樓層之營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬	須設置適當之消音設施。 第(五)目除距離外，應依電子遊戲場業管理條例規定辦理。 第(八)目之舞場並應依臺北市舞廳、舞場、酒家、酒吧、特種咖啡茶室管理自治條例規定辦理。 第(十二)目應依臺北市資訊休閒業管理自治條例規定辦理。	第三十二組：娛樂服務業 (一)戲院、劇院、劇場、電影院。 (二)歌廳。 (三)夜總會、俱樂部。 (四)兒童樂園。 (五)電動玩具店。 (六)樂隊業。 (七)錄影帶節目帶播映業及視聽歌唱業。 (八)舞場、舞蹈表演場。 (九)釣蝦、釣魚場。 (十)視聽理容業、觀光理髮業。 (十一)酒店。 (十二)電腦網路	第(一)、(二)、(三)、(四)、(六)、(九)、(十一)目：設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。 第(五)目： 一、設置地點應臨接寬度三〇公尺以上之道路。 二、應距離各級公私立學校、幼稚園、醫院、圖書館、紀念性建築物等一〇〇〇公尺以上；其距離之計算以地界線起算。 三、應辦理社區參與。 第(八)、(十)目及第(七)目之錄影帶節目帶播映：營業樓地板面積未達二〇〇平方公尺者，應臨接寬度八公尺以上之道路；設置於建築物第一層之營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十公尺以上之道路；設置於其他樓層之營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十二公	須設置適當之消音設施。 第(五)目除距離外，應依電子遊戲場業管理條例規定辦理。 第(八)目之舞場並應依臺北市舞廳、舞場、酒家、酒吧、特種咖啡茶室管理規則規定辦理。	一、最高行政法院 96 年 6 月份庭長法官聯席會議認為，就電子遊戲場應距特定建築物一定距離之規定係限制人民營業權，於都市計畫法令內規範，乃屬逾越權限而不得逕予適用。 二、臺北市資訊休閒業管理自治條例第 8 條規定：「資訊休閒業之營業場所，應臨接寬度八公尺以上道路，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，從其規定。」就規定辦理。」宜回歸目的事業主管法令，爰刪除重複規定。 三、因應臺北市舞廳舞場酒家酒吧特種咖啡茶室管理規則修正為自治條例及為免後續執行疑義，併同修正備註並增列「應依臺北市資訊休閒業管理自治條例規定辦理」。

使用 分區	修 正 條 文			現 行 條 文			修 正 說 明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
		度十二公尺以上之道路。 第（七）目之視聽歌唱業：營業樓地板面積未達二〇〇平方公尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；設置於建築物第一層之營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十公尺以上之道路；設置於其他樓層之營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十二公尺以上之道路。 第（十二）目： 應臨接寬度八公尺以上之道路。		遊戲。	尺以上之道路。 第（七）目之視聽歌唱業：營業樓地板面積未達二〇〇平方公尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；設置於建築物第一層之營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十公尺以上之道路；設置於其他樓層之營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十二公尺以上之道路。 第（十二）目： 應臨接寬度八公尺以上之道路，<u>並自地界線起算，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，從其規定。</u>		
商四	（刪除）			第三十二組：娛樂服務業 （一）戲院、劇院、劇場、電影院。 （二）歌廳。 （三）夜總會、俱樂部。 （四）兒童樂園。 （五）電動玩具店。 （六）樂隊業。 （七）錄影帶節目帶播映業及	第（一）、（二）、（三）、（四）、（六）、（九）、（十一）目：設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。 第（五）目： 一、設置地點應臨接寬度三〇公尺以上之道路。 二、應距離各級公私立學校、幼稚園、醫院、圖書館、紀念性建築物等	須設置適當之消音設施。 第（五）目除距離外，應依電子遊戲場業管理條例規定辦理。 第（八）目之舞場並應依臺北市舞廳、舞場、酒家、酒吧、特種咖啡茶室管理規則	配合「臺北市土地使用分區管制規則」第二十四條修正，第四種商業區內，第三十二組：娛樂服務業原屬附條件允許使用修正為允許使用，故原核准條件內容配合刪除。

使用 分區	修 正 條 文			現 行 條 文			修 正 說 明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
				視聽歌唱業。 (八)舞場、舞蹈表演場。 (九)釣蝦、釣魚場。 (十)視聽理容業、觀光理髮業。 (十一)酒店。 (十二)電腦網路遊戲。	一〇〇〇公尺以上；其距離之計算以地界線起算。 三、應辦理社區參與。 第(八)、(十)目及第(七)目之錄影帶節目帶播映：營業樓地板面積未達二〇〇平方公尺者，應臨接寬度八公尺以上之道路；設置於建築物第一層之營業樓地板面積在二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十公尺以上之道路；設置於其他樓層其營業樓地板面積在二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十二公尺以上之道路。 第(七)目之視聽歌唱業：營業樓地板面積未達二〇〇平方公尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；設置於建築物第一層之營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十公尺以上之道路；設置於其他樓層之營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十二公尺以上之道路。 第(十二)目： 應臨接寬度八公尺以上之道	規定辦理。	

使用 分區	修 正 條 文			現 行 條 文			修 正 說 明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
					路，並自地界線起算，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，從其規定。		
商二	第三十四組：特種服務業 (一) 酒家。 (二) 酒吧。 (三) 舞廳。 (四) 特種咖啡茶室。	一、設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。 二、應辦理社區參與。	須設置適當之消音設施。 <u>應依臺北市舞廳、舞場、酒家、酒吧、特種咖啡茶室管理自治條例規定辦理。</u>	第三十四組：特種服務業 (一) 酒家。 (二) 酒吧。 (三) 舞廳。 (四) 特種咖啡茶室。	一、設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。 <u>二、應距離國家紀念性建築物、孔廟、忠烈祠、學校、公共圖書館、醫院周邊一〇〇公尺以外。</u> <u>三、應辦理社區參與。</u>	須設置適當之消音設施。	一、最高法院 96 年 6 月份庭長法官聯席會議認為，就電子遊戲場應距特定建築物一定距離之規定係限制人民營業權，於都市計畫法令內規範，乃屬逾越權限而不得逕予適用。 二、臺北市舞廳、舞場、酒家、酒吧、特種咖啡茶室管理自治條例第 4 條第 1 項第 1 款規定：「營業場所所在地應符合都市計畫法、都市計畫法臺北市施行細則及臺北市土地使用分區管制規則之規定，並應距離國家紀念性建築物、孔廟、忠烈祠、學校、公共圖書館、醫院週邊一百公尺以外。但舞場以五十公尺為限。」宜回歸目的事業主管法令，爰刪除重複規定。 三、為免後續執行疑義，於備註欄增列「應依臺北市舞廳、舞場、酒家、酒吧、特種咖啡茶室管理自治條例規定辦理。」
商三 商四	第三十四組：特種服務業 (一) 酒家。 (二) 酒吧。 (三) 舞廳。	設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。	須設置適當之消音設施。 <u>應依臺北市舞廳、舞場、酒家、酒吧、特</u>	第三十四組：特種服務業 (一) 酒家。 (二) 酒吧。 (三) 舞廳。	<u>一、設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。</u> <u>二、應距離國家紀念性建築物、孔廟、忠烈祠、學校、公共圖書館、醫院</u>	須設置適當之消音設施。	一、最高法院 96 年 6 月份庭長法官聯席會議認為，就電子遊戲場應距特定建築物一定距離之規定係限制人民營業權，於都市計畫法令內規範，乃屬逾越權限而

使用 分區	修 正 條 文			現 行 條 文			修 正 說 明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
	(四) 特種咖啡茶室。		<u>種咖啡茶室管理自治條例規定辦理。</u>	(四) 特種咖啡茶室。	<u>周邊一〇〇公尺以外。</u>		不得逕予適用。 二、臺北市舞廳、舞場、酒家、酒吧、特種咖啡茶室管理自治條例第4條第1項第1款規定：「營業場所所在地應符合都市計畫法、都市計畫法臺北市施行細則及臺北市土地使用分區管制規則之規定，並應距離國家紀念性建築物、孔廟、忠烈祠、學校、公共圖書館、醫院週邊一百公尺以外。但舞場以五十公尺為限。」宜回歸目的事業主管法令，爰刪除重複規定。 三、為免後續執行疑義，於備註欄增列「應依臺北市舞廳、舞場、酒家、酒吧、特種咖啡茶室管理自治條例規定辦理。」
商四	<u>第三十六組：殮葬服務業</u> (一)殯儀館。 (二)葬儀用品。	<u>一、設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。</u> <u>二、設置地點之地界線應與小學、幼稚園、托兒所等設施之地界線距離一〇〇公尺以上。</u> <u>三、殯儀館須完成都市計畫變更之法定程序，始得設置。</u>					一、配合「臺北市土地使用分區管制規則」第二十四條修正，新增第三十六組：殮葬服務業得附條件允許設置。 二、參酌第三種商業區第三十六組：殮葬服務業核准條件。
工二	<u>第三組：寄宿住宅</u>	<u>一、限附設於工廠或機構，供員工住宿及招待使用。</u> <u>二、限單身員工住宿。</u>					一、配合「臺北市土地使用分區管制規則」第三十五條修正，新增第三組：寄宿住宅得附條件允許設置。 二、參酌第三種工業區第三組：寄宿住宅之核准條件。

使用 分區	修 正 條 文			現 行 條 文			修 正 說 明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
工二 工三	第七組：醫療保健服務業 (一) 醫院、療養院、診所、藥局、助產所、精神科醫院。但不包括傳染病院。 (二) 衛生所(站)。 (三) 醫事技術業。	一、設置地點應臨接寬度二〇公尺以上之道路。但診所、藥局及助產所營業樓地板面積未達五〇〇平方公尺者，不在此限。 二、 <u>設置地點之地界線應與名勝古蹟之地界線距離二〇公尺以上。</u> 三、附設有病床者，應設有獨立出入口。 四、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。 <u>但既有合法建築物且非整幢作本組使用者，不在此限。</u>		第七組：醫療保健服務業 (一) 醫院、療養院、診所、藥局、助產所、精神科醫院。但不包括傳染病院。 (二) 衛生所(站)。 (三) 醫事技術業。	一、設置地點應臨接寬度二〇公尺以上之道路。但診所、藥局及助產所營業樓地板面積未達五〇〇平方公尺者，不在此限。 二、與名勝古蹟之距離應在二〇公尺以上。 三、附設有病床者，應設有獨立出入口。 四、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、為利後續執行明確，爰將「二、與名勝古蹟之距離應在二〇公尺以上。」修改為「二、設置地點之地界線應與名勝古蹟之地界線距離二〇公尺以上。」 二、本案經 98 年 9 月 29 日邀集相關單位召開研商「臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準內有關『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』之執行疑義」第 2 次會議獲致結論： (一) 基於醫療保健服務業係居民生活所需，本市土地使用分區管制規則規定，住 3、住 4、商業區等允許第 7 組：醫療保健服務業之設置，工 2 內核准標準之研訂尚不宜較其他分區為嚴。再者，基於本市積極推動醫療相關產業，工業區內作本組使用應予以鼓勵，故規模之限制應更寬鬆為是。 (二) 考量既有建築物屬已建成，如作第七組：醫療保健服務業之使用要求應辦理都市計畫變更亦有所難度。基於管用合一之理念及整幢使用產生較大衝擊，建築基地如達五〇〇〇平方公尺以上之新建建築物或既有建築物如整幢作該組使用應辦理都市計畫變更，故核准條件「…四、基地面積五〇〇〇平方公尺

使用 分區	修 正 條 文			現 行 條 文			修 正 說 明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
							以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。」修改為「…四、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。但既有合法建築物且非整幢作本組使用者，不在此限。」
工二 工三	第十六組：文康設施 (一)音樂廳。 (二)體育場(館)、集會場所。 (三)文康活動中心。 (四)區民及社區活動中心。 (五)其他文康設施。	同幢建築物供第十五組社教設施及第十六組文康設施使用之營業樓地板面積總計達五〇〇〇平方公尺以上者，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。		第十六組：文康設施 (一)音樂廳。 (二)體育場(館)、集會場所。 (四)區民及社區活動中心。	同幢建築物供第十五組社教設施及第十六組文康設施使用之營業樓地板面積達五〇〇〇平方公尺以上者，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。		一、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修正，第二種及第三種工業區內，新增第十六組：文康設施第(三)、(五)目得附條件允許使用。 二、核准條件內容酌作文字修正。
工二 工三	第十七組：日常用品零售業(營業樓地板面積未達三〇〇平方公尺) (一)飲食成品。 (二)日用百貨(限於一宗基地營業樓地板面積不超過三〇〇平方公尺)。 (三)糧食。 (四)蔬果。 (五)肉品、水產(應符合：1.非現場宰殺之零售、2.非設攤零售經營、3.分級包裝完	一、設置地點限於臨接兩條以上、寬度八公尺以上道路之角地。 二、限於建築物第一層使用。 三、同幢建築物供本組使用之營業樓地板面積總計限未達三〇〇平方公尺。		第十七組：日常用品零售業之飲食成品、糧食、蔬果。	一、設置地點限於臨接兩條以上、寬度八公尺以上道路之角地。 二、限於建築物第一層使用。 三、營業樓地板面積應在二〇〇平方公尺以下。		一、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修正，第二種及第三種工業區內，新增第十七組：日常用品零售業第(二)、(五)目得附條件允許使用，並限制營業樓地板面積應未達三〇〇平方公尺。 二、維持原核准條件，惟為免工業區內零售業大舉進駐，應予以限縮營業規模，故將「三、營業樓地板面積應在二〇〇平方公尺以下。」修改為「同幢建築物供本組使用之營業樓地板面積總計限未達三〇〇平方公尺。」。

使用 分區	修 正 條 文			現 行 條 文			修 正 說 明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
	<u>畢。)</u>						
工二 工三	第十八組：零售市場(營業樓地板面積未達三〇〇平方公尺) (二)超級市場。	一、設置地點限於臨接兩條以上、寬度八公尺以上道路之角地。 二、限於建築物第一層及地下一層使用。					一、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修正，第二種及第三種工業區內，新增第十八組：零售市場(二)超級市場得附條件允許使用，並限制營業樓地板面積應未達三〇〇平方公尺。 二、因第十七組：日常零售業與第十八組：零售市場(二)超級市場性質相似，故參酌第十七組：日常零售業之核准條件，並為降低對交通造成衝擊，核准條件訂定為「一、設置地點限於臨接兩條以上、寬度八公尺以上道路之角地；二、限於建築物第一層及地下一層使用。」
工二 工三	第二十二組：餐飲業(營業樓地板面積未達三〇〇平方公尺) (一)營業樓地板面積大於前組規定之飲食業。	一、限於建築物第一層使用，並得於地下一層、第二層及頂層中另擇一樓層使用。但僅使用一個樓層者，不限於第一層使用。飲食業及餐飲業除設置於第一層外，應設置於同一樓層。 二、同幢建築物供飲食業及餐飲業使用之營業樓地板面積總計限於五〇〇平方公尺以下。		第二十二組：餐飲業(不包括酒店) (一)營業樓地板面積規模大於前組規定之飲食業。	一、限於建築物第一層使用，並得於地下一層、第二層及頂層中另擇一樓層使用。但僅使用一個樓層者，不限於第一層使用。飲食業及餐飲業除設置於第一層外，應設置於同一樓層。 二、同幢建築物供飲食業及餐飲業使用之營業樓地板面積總計應在五〇〇平方公尺以下。		一、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修正，第二種及第三種工業區內，新增第二十二組：餐飲業(一)營業樓地板面積大於前組規定之飲食業限制營業樓地板面積應未達三〇〇平方公尺。 二、維持原核准條件。
工二 工三	第二十六組：日常服務業(營業樓地板面積未達三〇〇平方公尺)	限建築物第一層及地下一層使用。					一、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修正，第二種及第三種工業區內，新增第二十六組：日常服務業第(一)、

使用 分區	修 正 條 文			現 行 條 文			修 正 說 明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
	<u>(一)洗衣。</u> <u>(二)理髮。</u> <u>(三)美容。</u> <u>(四)織補。</u> <u>(五)傘、皮鞋修補及擦鞋。</u> <u>(六)修配鎖。</u> <u>(八)圖書出租。</u> <u>(九)錄影節目帶出租。</u> <u>(十)溫泉浴室。</u> <u>(十一)代客磨刀(限手工)。</u>						(二)、(三)、(四)、(五)、(六)、(八)、(九)、(十一)目得附條件允許使用，並限制營業樓地板面積應未達三〇〇平方公尺。 二、本類型行業係為支援產業，應就規模與樓層有所限制，以免影響工業區內產業活動之發展。 三、參酌第三種住宅區基於連續相容避免活動間相干擾之概念，限制本組使用應於第一層及地下一層使用，爰訂定「限於建築物第一層及地下一層使用。」之核准條件。
工二 工三	<u>第二十七組：一般服務業(營業樓地板面積未達三〇〇平方公尺)</u> <u>(一)職業介紹所、僱工介紹所。</u> <u>(二)計程車客運服務業。</u> <u>(三)當舖。</u> <u>(四)家畜醫院。</u> <u>(六)禮服、及其他物品出租。</u> <u>(七)搬場業。但不包括停車所。</u> <u>(八)裱褙(藝品裝裱)。</u> <u>(九)水電工程、油漆粉刷及土木修繕業。</u> <u>(十)病媒防治業及</u>	<u>限於建築物第一層及地下一層使用。</u>					一、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修正，第二種及第三種工業區內，新增第二十七組：一般服務業第(一)、(二)、(三)、(四)、(五)、(六)、(七)、(八)、(九)、(十)、(十一)、(十二)、(十三)、(十六)、(十七)、(十八)、(十九)、(二十)、(二十一)、(二十二)目得附條件允許使用，並限制營業樓地板面積應未達三〇〇平方公尺。 二、本類型行業係為支援產業，應就規模與樓層有所限制，以免影響工業區內產業活動之發展。 三、參酌第三種住宅區基於連續相容避免活動間相干擾之概念，限制本組使用應於第一層及地下一層使用，爰訂

使用 分區	修 正 條 文			現 行 條 文			修 正 說 明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
	<u>環境衛生服務業。</u> <u>(十一)橋棋社。</u> <u>(十二)照相及軟片沖印業。</u> <u>(十三)招牌廣告物及模型製作業。</u> <u>(十六)錄音帶、錄影帶轉錄服務業。但不包括自行製作。</u> <u>(十七)汽車里程計費錶安裝(修理)業。</u> <u>(十八)視障按摩業。</u> <u>(十九)寵物美容百貨。</u> <u>(二十)室內裝潢、景觀、庭院設計承攬。</u> <u>(二一)派報中心。</u> <u>(二二)提供場地供人閱讀(K書中心)、資訊網路站。</u>						定「限於建築物第一層及地下一層使用。」之核准條件。
工二 工三	<u>第二十八組：一般事務所</u> <u>(一)不動產之買賣、租賃、經紀業。</u> <u>(三)開發、投資公司。</u> <u>(四)貿易業。</u> <u>(六)報社、通訊社、</u>	<u>一、臨接道路寬度在十公尺以上。</u> <u>二、營業樓地板面積限未達三〇〇平方公尺，但第(二五)目文化藝術工作室(使用樓地板面積未達三百六十平方公尺)不在此限。</u>					一、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修正，第二種及第三種工業區內，新增第二十八組：一般事務所第(一)、(三)、(四)、(六)、(七)、(十)、(二十)、(二二)、(二三)、(二五)目得附條件允許使用。 二、考量一般事務所性質與策略

使用 分區	修 正 條 文			現 行 條 文			修 正 說 明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
	<u>雜誌社、圖書出版業、有聲出版業。但不包括印刷、錄音作業場所。</u> <u>(七)廣告及傳播業。但不包括錄製場所。</u> <u>(十)顧問服務業。</u> <u>(二十)電信增值網路。</u> <u>(二二)電腦傳呼業。</u> <u>(二三)外國保險業聯絡處。</u> <u>(二五)文化藝術工作室(使用樓地板面積未達三百六十平方公尺)。</u>						性產業性質類似，惟策略性產業應與一般事務所有所區別，爰規範一般事務所路寬應為十公尺。為避免一般事務所於工業區大規模開發，限制其營業樓地板面積須未達三〇〇平方公尺。惟依本市土地使用分區管制規則第二條第三十六款規定，文化藝術工作室(三百六十平方公尺以上)屬策略性產業，倘文化藝術工作室限制其營業樓地板面積為三〇〇平方公尺，則將衍生三〇〇至三六〇平方公尺者無法進駐，顯不合理，基於本府積極發展文化創意產業，爰增訂「但第(二五)目文化藝術工作室(使用樓地板面積未達三百六十平方公尺)不在此限。」
工二 工三	第二十九組：自由職業事務所 <u>(一)律師。</u> <u>(三)會計師。</u> <u>(七)文化藝術工作室(使用樓地板面積不超過二〇〇平方公尺者)。</u>	<u>一、臨接道路寬度在十公尺以上。</u> <u>二、營業樓地板面積限未達三〇〇平方公尺。</u>					一、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修正，第二種及第三種工業區內，新增第二十九組：自由職業事務所第(一)、(三)、(七)目得附條件允許使用。 二、考量第二十八組：一般事務所與第二十九組：自由職業事務所性質相似，故比照其核准條件。
工二 工三	第三十三組：健身服務業 <u>(一)籃球、網球、桌球、羽毛球、棒球、高爾夫球等球類運動比賽</u>	<u>一、限廠商附屬設施，並須於同一建築基地設置供員工使用</u> <u>二、使用樓地板面積不得超過總樓地板面積之百分之十五。</u>					一、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修正，第二種及第三種工業區內，新增第三十三組：健身服務業第(一)、(二)、(三)、(四)、(五)目

使用 分區	修 正 條 文			現 行 條 文			修 正 說 明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
	<u>練習場地。</u> <u>(二)國術館、柔道館、跆拳道館、空手道館、劍道館及拳擊、舉重等教練場所、健身房、韻律房。</u> <u>(三)室內射擊練習場(非屬槍砲彈藥刀械管制條例規定之械彈且不具殺傷力者)。</u> <u>(四)保齡球館、撞球房。</u> <u>(五)溜冰場、游泳池。</u>	<u>三、設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路，並設有獨立之出入口。</u> <u>四、高爾夫球及棒壘球比賽練習場限室內型。</u>					得附條件允許使用。 二、本局於提送臺北市土地使用分區管制規則時，因應工業區放寬健身服務業，於 95 年 6 月 26 日邀集相關單位時初步研擬之核准條件，並考量實際執行狀況酌作修正。 三、本市工業區皆位於都市核心地區，週邊商業支援功能充足，為避免開放工業區設置健身服務業衍生公平性與合理性之爭議，規範僅限工業或企業附屬設施。 四、考量本項使用仍將產生交通衝擊，規範應臨接十二公尺以上之道路。 五、考量戶外型的高爾夫球、棒壘球比賽練習場地所佔空間大，恐排擠其他產業所需空間，故限制其設置型態僅限室內型。
工二 工三	(刪除)			第三十五組：駕駛訓練場	設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。	須符合民營汽車駕駛訓練機構管理辦法規定。	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修正，第二種工業區及第三種工業區內，第三十五組：駕駛訓練場原附條件允許使用修正為允許使用，原核准條件內容配合刪除。
工二	<u>第三十七組：旅遊及運輸服務業</u> <u>(一)貨櫃、貨運業辦事處。</u> <u>(二)公路、市區汽車客運業辦事處。</u> <u>(三)旅遊業及遊覽車客運公司辦</u>	<u>第(一)、(二)、(四)、(六)、(七)、(八)目設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。</u> <u>第(三)目：</u> <u>設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</u>					一、配合「臺北市土地使用分區管制規則」第三十五條修正，第二種工業區內，新增第三十七組：旅遊及運輸服務業得附條件允許使用。 二、參酌第三種工業區第三十七組：旅遊及運輸服務業之核准條件。

使用 分區	修 正 條 文			現 行 條 文			修 正 說 明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
	<u>事處。</u> <u>(四)航空、海運、內河運輸公司辦事處。</u> <u>(五)報關行、快遞辦事處。</u> <u>(六)營業性停車空間。</u> <u>(七)計程車客運業、小客車租賃業車輛調度停放場。</u> <u>(八)船務代理業。</u>	<u>第(五)目之報關行：設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。</u> <u>第(五)目之快遞辦事處：設置地點應臨接寬度十五公尺以上之道路。</u>					
工三	第三十七組：旅遊及運輸服務業 (一)貨櫃、貨運業辦事處。 (二)公路、市區汽車客運業辦事處。 (三)旅遊業及遊覽車客運公司辦事處。 (四)航空、海運、內河運輸公司辦事處。 (五)報關行、快遞辦事處。 (六)營業性停車空間。 (七)計程車客運業、小客車租賃業車輛調度停放場。 (八)船務代理業。	<u>第(一)、(二)、(四)、(六)、(七)、(八)目設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。</u> 第(三)目： 設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。 第(五)目之報關行： 設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。 第(五)目之快遞辦事處： 設置地點應臨接寬度十五公尺以上之道路。		第三十七組：旅遊及運輸服務業 (一)貨櫃、貨運業辦事處。 (二)公路、市區汽車客運業辦事處。 (三)旅遊業及遊覽車客運公司辦事處。 (四)航空、海運、內河運輸公司辦事處。 (五)報關行、快遞辦事處。 (六)營業性停車空間。 (七)計程車客運業、小客車租賃業車輛調度停放場。 (八)船務代理業。	設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。 第(三)目： 設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。 第(五)目之報關行： 設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。 第(五)目之快遞辦事處： 設置地點應臨接寬度十五公尺以上之道路。		配合工二修正核准條件，為求統一，爰將核准條件「設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。」修改為「第(一)、(二)、(四)、(六)、(七)、(八)目設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。」

使用 分區	修 正 條 文			現 行 條 文			修 正 說 明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
工二 工三	(刪除)			第三十八組：倉儲業 (一)冷藏庫、冷凍庫。 (二)貨櫃運輸之集散裝卸場或庫房。 (三)貨運、貨櫃貨運、遊覽汽車客運、航空運輸、報關、快遞等業之車輛調度停放場及貨物提存場房。 (四)其他倉儲業或一般物品提存場房。	設置地點應臨接寬度十五公尺以上之道路。但經交通主管機關認定無礙行車動線及會車安全者，不在此限。		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修正，第二種工業區及第三種工業區內，第三十八組：倉儲業原附條件允許使用修正為允許使用，原核准條件內容配合刪除。
工二 工三	<u>第五十五組：公害嚴重之工業(製程精進，經市政府認定無影響公共安全衛生，不違反工業區劃設目的者。但屠宰業、水泥製造業、公共危險物品儲存、分裝業、高壓氣體儲存、分裝業仍不允許使用)。</u>	<u>產業型態特殊，依產業性質，由本府有關主管機關視個案審查。</u>					一、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修正，第二種及第三種工業區內，新增第五十五組：公害嚴重之工業(製程精進，經市政府認定無影響公共安全衛生，不違反工業區劃設目的者。但屠宰業、水泥製造業、公共危險物品儲存、分裝業、高壓氣體儲存、分裝業仍不允許使用)。 二、因應產業性質不同，須由本府有關機關就產業性質予以審查，核准條件訂定為「產業型態特殊，依產業性質，由本府有關主管機關視個案審查」。
工二	策略性產業： (一)資訊服務業。	<u>第(一)、(二)、(三)、(七)、(八)目設置地點應臨接寬</u>		策略性產業： (一)資訊服務業。	第(四)、(五)、(六)目設置地點應臨接寬度十公尺以		一、策略性產業原核准標準為「一、營業樓地板面積應在

使用 分區	修 正 條 文			現 行 條 文			修 正 說 明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
工三	(二)產品包裝設計業。 (三)機械設備租賃業。 (四)產品展示服務業。 (五)文化藝術工作室(三百六十平方公尺以上)。 (六)劇場、舞蹈表演場。 (七)剪接錄音工作室。 (八)電影電視攝製及發行業。	<u>度八公尺以上之道路。</u> 第(四)、(五)、(六)目設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。		(二)產品包裝設計業。 (三)機械設備租賃業。 (四)產品展示服務業。 (五)文化藝術工作室(三百六十平方公尺以上)。 (六)劇場、舞蹈表演場。 (七)剪接錄音工作室。 (八)電影電視攝製及發行業。	上之道路。		申請基地總樓地板面積二分之一以下；二、第(四)、(五)、(六)目設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路」，但在93年7月13日修法時，因應相關單位建議，將營業樓地板面積二分之一限制刪除並修正路寬十公尺。 二、惟策略性產業既屬附條件允許，應對其訂定核准條件始符合立法體例，由於第(一)(二)(三)(七)(八)目仍有相關交通旅次產生，應就有道路寬度予以限制，就第(一)(二)(三)(七)(八)目增訂核准條件為「設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路」。