

修正「臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準」部分條文（草案）

分區	法規會第二組修正條文			發展局修正條文			現行條文			發展局修正說明	法規會第二組修正說明
	使用類別	核准條件	備註	使用類別	核准條件	備註	使用類別	核准條件	備註		
住一 住二 住二之一 住二之二 住三 住三之一 住三之二 住四 住四之一	(刪除)	(刪除)	(刪除)	(刪除)	(刪除)		第十二組：公用事業設施 (十一) 加油站、液化石油氣汽車加氣站	1 設置地點應臨接寬度三〇公尺以上之道路。 2 出入口之邊緣與主要道路交叉口之距離應在十五公尺以上。 3 設置地點之地界線與各級公私立學校出入口(含大門、側門)之距離應在一〇〇公尺以上；與消防隊、醫院等出入口(含大門、側門)之距離應在五〇公尺以上。另與捷運車站出入口之距離未達一〇〇公尺及捷運站通風口之距離未達五〇公尺者，應研擬必要性防護設施。 4 設置地點之出入口距主要橋樑引道口、隧道口、平交道、同側高速公路交流道匝道漸變端點及捷運出土段隧道口、主變電站站及行車控制中心等應在一〇〇公尺以上。 5 站內之排水系統、電氣設備、油品儲	1 加油站應依經濟部加油站設置管理規則規定辦理。 2 加氣站應依經濟部加氣站設置管理規則規定辦理。	配合「臺北市土地使用分區管制規則」第六條至第九條修正第一種住宅區、第二種住宅區、第二之一種住宅區、第二之二種住宅區、第三種住宅區、第三之一種住宅區、第三之二種住宅區、第四種住宅區、第四之一種住宅區附條件允許使用第十二組：公用事業設施(不包括加油站、液化石油氣汽車加氣站)。	文字修正。

								<p>存倉庫、消防設備及隔音設施等應依有關規定設置。</p> <p>6 站內出入口道及行車道之有效寬度，應在三·五公尺以上，車輛出入口寬度應在四公尺以上。</p> <p>7 加油車輛與加油設施不得利用騎樓用地（包括無遮簷人行道）或人行道；加油車道與人行道應有分離設備。</p> <p>8 站內應附設供男女分開使用之公共廁所與盥洗設備。</p> <p>9 加油機與鄰地境界線距離應在三公尺以上，距離建築線應在四公尺以上。</p> <p>10 加油（氣）站儲油（氣）槽，應有防漏、測漏設施。</p> <p>11 設置地點之地界線應距離電信機房及名勝古蹟五〇公尺以上。</p> <p>12 應辦理社區參與。</p>		
工二	第十五組： 社教設施 （一）圖書館。 （二）社會教育館。	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		<u>第十五組：社教設施</u> （一）圖書館。 （二）社	<u>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</u>				<p>一、配合臺北市土地使用分區管制規則第三十五條第二種工業區新增組別增訂。</p> <p>二、考量社教設施之設置可提供工業區從業人員更多休閒場所，達成工業</p>	文字修正。

	<p>(三) 藝術館、美術館。</p> <p>(四) 紀念性建築物、忠烈祠。</p> <p>(五) 博物館、科學館、歷史文物館、陳列館、水族館、天文台、植物園。</p>	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。		<p>會教育館。</p> <p>(三) 藝術館、美術館。</p> <p>(四) 紀念性建築物、忠烈祠。</p> <p>(五) 博物館、科學館、歷史文物館、陳列館、水族館、天文台、植物園。</p>	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。					區生活化、創造良好工作環境之效益，以不限制設置條件為原則。惟為避免大規模社教設施及文康設施變相經營衍生大量商業行為，營業樓地板面積較大者應經都市設計審議通過	
工二	<p>第十六組：文康設施</p> <p>(一) 音樂廳。</p> <p>(二) 體育場(館)、集會場所。</p> <p>(三) 區民</p>	同幢建築物供第十五組社教設施及第十六組文康設施之營業樓地板面積總計五〇〇〇平方公		<p>第十六組：文康設施</p> <p>(一) 音樂廳。</p> <p>(二) 體育場(館)</p>	同幢建築物供第十五組社教設施及第十六組文康設施之營業樓地板面積總計五〇〇〇平方公					<p>一、配合臺北市土地使用分區管制規則第三十五條第二種工業區新增組別增訂。</p> <p>二、考量文康設施之設置可提供工業區從業人員更多休閒場所，達成工業區生活化、創造良好工作環境之效益，以不限制設置條件為原則。惟</p>	文字修正。

	及社區活動中心。	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。)、集會場所。 (三)區民及社區活動中心。	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。					為避免大規模社教設施及文康設施變相經營衍生大量商業行為，營業樓地板面積較大者應經都市設計審議通過	
工二	第二十一組：飲食業 本組限於營業樓地板面積不超過一五〇平方公尺之左列各款 (一) 冰果店。 (二) 點心店。 (三) 飲食店。 (四) 麵食店。 (五) 自助餐廳 (六) 泡沫紅茶店。 (七) 餐廳(館)。 (八) 咖啡館。	1 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 2 同幢建	第二十一組：飲食業 本組限於營業樓地板面積不超過一五〇平方公尺之左列各款 (一) 冰果店。 (二) 點心店。 (三) 飲食店。 (四) 麵食店。 (五) 自	1 限於第一層使用，並得於地下一層、第二層及頂層中另擇一樓層使用。除第一層外，飲食業及餐飲業須設置於同一樓層。 2 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	第二十一組：飲食業 本組限於營業樓地板面積不超過一五〇平方公尺之左列各款 (一) 冰果店。 (二) 點心店。 (三) 飲食店。 (四) 麵食店。 (五) 自	1 限於建築物第一層或頂樓使用。 2 同幢建築物之營業樓地板面積她一計應在三〇〇平方公尺以下。			一、工業區大樓多挑高設計作門廳使用，不易設置一般飲食活動，故增加地下一層、第二層可供選擇。惟為避免設置樓層眾多影響產業空間之利用，除第一層外，僅得於地下一層、第二層及頂樓中擇一樓層使用 二、為避免飲食活動無限制擴張，仍宜訂定規模上限，惟考量工業區內飲食需求日增，比照住宅區提高面積規模上限為五〇〇平方公尺。	一、經電詢發展局表示，第二十一組飲食業如僅使用一個樓層，則不受「限於建築物第一層使用之限制」，爰予修正文字以茲明確。 二、文字修正。	

	(九) 茶藝館。	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。		助餐廳 (六) 泡沫紅茶店。 (七) 餐廳(館)。 (八) 咖啡館。 (九) 茶藝館。	五〇〇平方公尺以下。						
工二	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。	1 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	第二十二組：餐飲業 (一) 營業樓地板面積規模大於前組規定之飲食業。	1 限於第一層使用，並得於地下一層、第二層及頂層中另擇一樓層使用。除第一層外，飲食業及餐飲業須設置於同一樓層 2 同幢建築物供飲食業						一、配合臺北市土地使用分區管制規則第三十五條第二種工業區新增組別增訂。 二、比照第二十一組飲食業之核准條件。	修正理由同前。

		於第一層外，應設置於同一樓層 2 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。			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。					
工二	第三十組：金融保險業 (一) 銀行、合作金庫。 (二) 信用合作社。 (三) 農會信用部。 (五) 信託投資業。 (六) 保險業。	1 限於分行或分支機構始得設置，其設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。 2 限於建築物地下一層、第一層及第二層使用。	第三十組：金融保險業 (一) 銀行、合作金庫。 (二) 信用合作社。 (三) 農會信用部。 (五) 信託投資業	1 限於分行或分支機構始得設置，其設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。 2 限於建築物地下一層、第一層及第二層使用。	第三十組：金融保險業之銀行、合作金庫、信用合作社。	限於分行或分支機構始得設置，其設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路並限於建築物第一層使用。			一、配合臺北市土地使用分區管制規則第三十五條第二種工業區新增農會信用部、信託投資業及保險業。 二、依銀行、合作金庫、信用合作社之原核准條件辦理。 三、考量金庫設置需求，增加地下一層、第二層可供設置。	

				。 (六) 保 險 業 。							
工三	第十五組： 社教設施 (一) 圖書館。 (二) 社會教育館。 (三) 藝術館、美術館。 (四) 紀念性建築物、忠烈祠。 (五) 博物館、科學館、歷史文物館、陳列館、水族館、天文台、植物園。	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。		第十五組：社教設施 (一) 圖書館。 (二) 社會教育館。 (三) 藝術館、美術館。 (四) 紀念性建築物、忠烈祠。 (五) 博物館、科學館、歷史文物館、陳列館、水族館、天	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三十六條第三種工業區新增組別增訂。 二、考量社教設施之設置可提供工業區從業人員更多休閒場所，達成工業區生活化、創造良好工作環境之效益，以不限制設置條件為原則。惟為避免大規模社教設施及文康設施變相經營衍生大量商業行為，營業樓地板面積較大者應經都市設計審議通過。	文字修正。

				<u>文台</u> <u>、植</u> <u>物園</u> 。							
工三	第十六組： 文康設施 (一) 音樂廳。 (二) 體育場(館)、集會所。 (三) 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。		第十六組： 文康設施 (一) 音樂廳。 (二) 體育場(館)、集會所。 (三) 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三十六條第三種工業區新增組別增訂。 二、考量文康設施之設置可提供工業區從業人員更多休閒場所，達成工業區生活化、創造良好工作環境之效益，以不限制設置條件為原則。惟為避免大規模社教設施及文康設施變相經營衍生大量商業行為，營業樓地板面積較大者應經都市設計審議通過。	文字修正。
工三	第二十一組： 飲食業 本組限於營業樓地板面積不超過一五〇平方公尺之左列各款 (一) 冰果店。 (二) 點心店。 (三) 飲食店。	1 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 <u>一個樓層者</u> ，不		第二十一組： 飲食業本組限於營業樓地板面積不超過一五〇平方公尺之左列各款 (一) 冰果店。 (二) 點心	1 限於 <u>第一層使用</u> ，並得於地下一層、第二層及頂層中另擇一樓層使用。除 <u>第一層外</u> ， <u>飲食業及餐飲業</u>		第二十一組： 飲食業 本組限於營業樓地板面積不超過一五〇平方公尺之左列各款 (一) 冰果店。 (二) 點心店。 (三) 飲食店。 (四) 麵食店。	1 限於建築物第一層或頂樓使用。 2 同幢建築物之營業樓地板面積總計應在三〇〇平方公尺以下。		一、工業區大樓多挑高設計作門廳使用，不易設置一般飲食活動，故增加地下一層、第二層可供選擇。惟為避免設置樓層眾多影響產業空間之利用，除第一層外，僅得於地下一層、第二層及頂樓中擇一樓層使用 二、為避免飲食活動無限制擴張，仍宜訂定規模上限，惟考量工業區內飲食需求日增，比照住宅區提高面積規模上限為五〇〇	修正理由同工二第二十一組。

	<p>(四) 麵食店。</p> <p>(五) 自助餐廳。</p> <p>(六) 泡沫紅茶店。</p> <p>(七) 餐廳(館)。</p> <p>(八) 咖啡館。</p> <p>(九) 茶藝館。</p>	<p>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</p> <p>2 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。</p>	<p>店。</p> <p>(三) 飲食店。</p> <p>(四) 麵食店。</p> <p>(五) 自助餐廳</p> <p>(六) 泡沫紅茶店。</p> <p>(七) 餐廳(館)。</p> <p>(八) 咖啡館。</p> <p>(九) 茶藝館。</p>	<p>須設置於同一樓層。</p> <p>2 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。</p>	<p>(五) 自助餐廳</p> <p>(六) 泡沫紅茶店。</p> <p>(七) 餐廳(館)。</p> <p>(八) 咖啡館。</p> <p>(九) 茶藝館。</p>			平方公尺。	
工三	<p>第二十二組餐飲業(不包括酒店)</p> <p>(一) 營業樓地板面積規模大於前組規定之飲食業。</p>	<p>1 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</p>	<p>第二十二組：餐</p> <p>(一) 營業樓地板面積規模大於前組規定之飲食</p>	<p>1 限於第一層使用，並得於地下一層、第二層及頂層中另擇一樓層使用。除第一層外，飲食</p>				<p>一、配合臺北市土地使用分區管制規則第三十五條第二種工業區新增組別增訂。</p> <p>二、比照第二十一組飲食業之核准條件。</p>	修正理由同前。

		<p>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</p> <p>2 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。</p>		<p>業。</p> <p>業及餐飲業須設置於同一樓層</p> <p>2 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。</p>						
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

工三	<p>第三十組：金融保險業</p> <p>(一) 銀行、合作金庫。</p> <p>(二) 信用合作社。</p> <p>(三) 農會信用部。</p> <p>(五) 信託投資業。</p> <p>(六) 保險業。</p>	<p>1 限於分行或分支機構始得設置，其設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。</p> <p>2 限於建築物地下一層、第一層及第二層使用。</p>		<p>第三十組：金融保險業</p> <p>(一) 銀行、合作金庫。</p> <p>(二) 信用合作社。</p> <p>(三) 農會信用部。</p> <p>(五) 信託投資業。</p> <p>(六) 保險業。</p>	<p>1 限於分行或分支機構始得設置，其設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。</p> <p>2 限於建築物地下一層、第一層及第二層使用。</p>		<p>第三十組：金融保險業之銀行、合作金庫、信用合作社。</p>	<p>限於分行或分支機構始得設置，其設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路並限於建築物第一層使用。</p>		<p>一、配合臺北市土地使用分區管制規則第三十五條第二種工業區新增農會信用部、信託投資業及保險業。</p> <p>二、依銀行、合作金庫、信用合作社之原核准條件辦理。</p> <p>三、考量金庫設置需求，增加地下一層、第二層可供設置。</p>	
工三	<p>第三十七組：旅遊及運輸服務業</p> <p>(一) 貨櫃貨運業辦事處。</p> <p>(二) 公路、市區汽車客運業辦事處。</p> <p>(三) 旅遊</p>	<p>設置地點應臨接道路十公尺以上之道路。</p> <p>第(三)目：設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>第(五)</p>		<p>第三十七組：旅遊及運輸服務業</p> <p>(一) 貨櫃貨運業辦事處。</p> <p>(二) 公路、市區</p>	<p>設置地點應臨接道路十公尺以上之道路。</p> <p>第(三)目：設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>第(五)</p>		<p>第三十七組：旅遊及運輸服務業</p> <p>(一) 貨櫃貨運業辦事處。</p> <p>(二) 公路、市區汽車客運業辦事處。</p> <p>(三) 旅遊業及遊覽車客運公司</p>	<p>設置地點應臨接道路十公尺以上之道路。</p> <p>第(三)目：設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>第(五)目：設置地點應臨接寬度十五公尺以上之道路。</p>		<p>一 本府九十一年四月三日「市長與臺北內湖科技園區廠商第四次座談會」臺北市報關商業同業公會表示報關業與海空運輸或倉儲物流關係密切，實際作業係屬行政與電腦作業，建議刪除報關行設置道路寬度之核准條件。</p> <p>二 本府交通局於四月二十三日邀集相關單位會勘，說明報關業之作業型</p>	

<p>業及遊覽車客運公司辦事處。</p> <p>(四) 航空、海運、內河運輸公司辦事處。</p> <p>(五) 報關行、快遞辦事處。</p> <p>(六) 營業性停車空間。</p> <p>(七) 計程車客運業、小客車租賃業車輛調度停放場。</p> <p>(八) 船務代理業。</p>	<p>目：設置地點應臨接道路十二公尺以上之道路。</p> <p>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。</p>		<p>汽車客運業辦事處。</p> <p>(三) 旅遊業及遊覽車客運公司辦事處。</p> <p>(四) 航空、海運、內河運輸公司辦事處。</p> <p>(五) 報關行、快遞辦事處。</p> <p>(六) 營業性停車空間。</p> <p>(七) 計程車客運業、</p>	<p>目：設置地點應臨接道路十二公尺以上之道路。</p> <p>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。</p>		<p>辦事處。</p> <p>(四) 航空、海運、內河運輸公司辦事處。</p> <p>(五) 報關行、快遞辦事處。</p> <p>(六) 營業性停車空間。</p> <p>(七) 計程車客運業、小客車租賃業車輛調度停放場。</p> <p>(八) 船務代理業。</p>		<p>態並無涉及貨物進出所衍生之交通問題，故本局於九十一年七月十七日邀集建設、交通主管機關研商，建議修訂原核准條件「設置地點應臨接寬度十五公尺以上之道路。」為「設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路」</p>	
---	---	--	--	---	--	--	--	---	--

				小客 車租 賃業 車輛 調度 停放 場。 (八) 船 務代 理業。 。								
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--