

## 臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則訂定草案

條 文	說 明
<p>名稱：臺北市都市設計及土地使用開發許可審議作業規則</p> <p>第一條 臺北市政府（以下簡稱本府）為辦理都市設計及土地使用開發許可審議事項，並提升審議效能，依臺北市土地使用分區管制規則第九十五條第三項規定訂定本規則。</p> <p>第二條 臺北市（以下簡稱本市）都市設計及土地使用開發許可之審議作業程序，分為幹事會及委員會二階段。申請審議前，遇有設計內容、法規、獎勵或其他疑義時，得列舉疑義事項，並檢附圖說，申請幹事會預審。</p> <p>第三條 申請都市設計及土地使用開發許可審議之案件，應依規定檢具完整圖說及文件如附件一、附件二及附件三送本府都市發展局（以下簡稱發展局），發展局於確認相關圖說及文件齊備後，依下列規定辦理：</p>	<p>明定本規則之授權依據。</p> <p>明定都市設計及土地使用開發許可審議案件之作業階段。並明定申請單位於審議階段前得辦理預審。</p> <p>明定審議案件應檢具之必備圖說及發展局受理案件時程。另有關聯席審議作業規定得由發展局另訂之</p>

- 一 幹事會審查或預審，應自收件日起，十日內為之。
- 二 委員會審議，應自收件日起，三十日內為之。
- 三 須依其他相關法規規定審議之申請案，得同時進行都市設計審議之作業。  
前項送審圖說及文件不符附件一、附件二及附件三規定者，由發展局通知限期補正，逾期不補正者，駁回之。

第四條 都市設計及土地使用開發許可審議案件之作業程序，依基地規模及申請案件性質，分為下列四種：

- 一 都市設計審議申請案其建築基地面積在一、五〇〇平方公尺以下、案情單純且非屬下列情形之一者，得採書面審查，其程序如附件四：
  - (一) 山坡地。
  - (二) 申請相關容積獎勵基地。
  - (三) 依其他相關法規規定審議之基地。
  - (四) 歷史建築或古蹟附近地區基地。
  - (五) 陳情或訴願案件。
  - (六) 可能產生環境影響衝擊者。

明定都市設計審議及土地使用開發許可審議案件類型及程序

。

二 都市設計審議申請案，符合下列條件之一者，得依都市設計審議簡化程序辦理，其程序如附件五。但內容複雜、具爭議性、陳情案、訴願案或可能產生較大環境影響衝擊者，不在此限。

(一) 建築基地面積在三、〇〇〇平方公尺以下者。

(二) 公有建築物及各級學校建築物，其增建、修建或改建之樓地板面積在四、〇〇〇平方公尺以下者。

三 都市設計審議申請案，不符應書面審查及簡化程序方式辦理者，依一般都市設計審議作業程序辦理，其程序如附件六。

四 土地使用開發許可審議申請案，其程序如附件七。

第五條 申請都市設計及土地使用開發許可審議之案件，符合下列情形之一者，本府於審議時得邀請當地地區性代表共同參與：

一 建築基地面積達六、〇〇〇平方公尺以上且總樓地板面積達三〇、〇〇〇平方公尺以上之建築開發案。

二 本府辦理之公共工程。

三 依相關法規規定獎勵樓地板面積達二、五〇〇平方公尺以

明定都市設計審查階段得邀請地區代表共同列席提供意見。

上之建築開發案。

四 依臺北市獎勵投資興建公共設施辦法核准投資之開發案。

五 適用容積移轉之建築申請案，其移入容積達接受基地基準容積百分之二十以上且移入樓地板面積達一、〇〇〇平方公尺以上者。

六 其他有關社區公共環境或影響鄰近居民權益之開發案。

第六條 申請都市設計及土地使用開發許可審議之案件，同時依臺北市土地使用分區管制規則有關綜合設計放寬規定設計者，由發展局統一受理後，再由本府工務局依綜合設計放寬規定審查後，將結論提送幹事會討論。

第七條 經委員會審議通過之案件，各機關於審查時，其變更設計事項應再提送發展局依程序辦理。但有下列情形之一者，不在此限：

一 其建築物面積未增加而建築物高度降低在十分之一以下者。

二 停車數量增多、樓地板面積增加、建築物高度變高、綠覆

都市設計審議案件屬「綜合設計放寬規定」設計者，其受理窗口及審查機制。

明定經本會審議通過之申請案件，各機關依權責再予審查時，若發生與本會審議通過之圖面內容不符者，免予提送發展局再行審查辦理之情況。

率增加或戶數、平面尺寸、立面尺寸之調整在正負十分之一以下者。但停車數量增加三十部以上者，或建築基地總樓地板面積達三〇、〇〇〇平方公尺以上者，不在此限。

- 三 用途變更為影響強度較低或類似用途互換者。
- 四 附屬設施之變更未影響景觀者。
- 五 綠化設施係同一種別植栽種類（樹種或草種）變更者。
- 六 經指定留設之開放空間，未變更可視性及可及性功能者。

第八條 都市設計及土地使用開發許可審議案件前階段審議完竣後，辦理次階段作業規定如下：

- 一 適用第四條第一款之案件，申請人應於收受書面審查意見之日起三十日內報請委員會備查。經本府完成核定之案件，申請人應自收受核定函之日起六個月內申請建築執照。
- 二 適用第四條第二款之案件，經幹事會審查完竣後，申請人應於收受會議記錄之日起三十日內申請本府核定，並於收受核定函之日起三十日內報請委員會備查。經本府完成核定之案件，申請人應自收受核定函之日起六個月內申請建

明定通過各階段審議之申請案件，應接續辦理下階段審議作業之規定。

築執照。

三 適用第四條第三款及第四款之案件，經幹事會審查完竣後，申請人應於收受會議紀錄之日起三十日內申請委員會審議；經委員會審議完成之案件，申請人應於收受會議紀錄之日起三十日內申請本府核定。經本府完成核定之案件，申請人應自收受核定函之日起六個月內申請建築執照。前項申請期限，申請人因故無法如期辦理者，得敘明理由申請展期。但以一次為限，且全部展期時間總計不得超過九十日，逾期應重新申請審議。

第九條 都市設計及土地使用開發許可審議案件，經委員會決議後由發展局函送申請人依決議事項辦理，並副知相關機關。

第十條 本規則自發布日施行。

明定經本會審議通過之決議內容授權發展局函送相關機關辦理。

明定本規則施行日期。

