

「臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準」第二條條文修正草案影響評估

壹、法規必要性分析

- 一、基於法規體例一致性及易閱讀性，調整核准條件表為附表方式呈現。
- 二、考量都市發展需要及實務執行情形，調整部分使用組別之核准條件
 - (一) 配合臺北市汽車運輸業停車場設置辦法第九條及第十條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。另場站設施如涉及建築執照及相關排水審查，本應依相關法規辦理，故刪除核准條件「三、地面應壓平堅實並設置適當排水設置及消防設備」。
 - (二) 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，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，故比照「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。
 - (三) 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。」。
 - (四) 依本府觀光傳播局意見，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，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。

- (五) 為配合政府生育政策鼓勵推動企業附設托兒設施，查第二、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」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。」。
- (六) 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，且本府都市發展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。

貳、法規影響對象評估

為因應性別平等工作法規定企業應提供托兒設施或適當之托兒措施，且本府亦積極鼓勵企業辦理員工子女托兒設施，推動幸福企業之政策，有關放寬第二、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」核准條件中不限同一基地之規定，將有利於企業及其員工。

考量都市發展需求及業務實際執行情形，有關放寬第三之一、第三之二及第四之一種住宅區設置「第 21 組：飲食業」及第三、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」之核准條件中樓層之規定，將有利於所有權人及使用人於土地使用上更具彈性。

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」核准條件中整幢使用之但書規定，雖限縮建築物使用之彈性，對所有權人及使用人有負面影響，惟該建議係經本府觀光傳播局基於旅館業之管理立場及發展政策等面向之評估，長期而言對於本市居住環境及市民生活品質仍具有正面效益。

參、法規替代方案審視

本核准標準係規範本市土地及建築物之使用管制，尚非民間可自行處理或可輔導民間處理之事務，故並無替代方案。

肆、法規成本效益分析

本次修正條文草案不影響民眾遵守法規所需費用、負擔及執行機關執行法規所需費用、負擔或財源籌措，既未增加既有民眾守法及機關執法成本，且可透過土地使用分區管制之調整提升都市環境品質，故本次修法之成本效益符合比例原則。

伍、公開諮詢程序

本核准標準修正條文草案未召開公聽會或說明會，惟為確認該草案之可行性，本局業於一〇五年三月二十九日邀集本府相關單位討論，刊登市政府公報及將草案函有關機關表示意見，並將意見研析處理擇要修正。