

「臺北市土地使用分區附條件允許使用標準」

第二條附表修正總說明

一、本標準於九十一年三月十二日訂定發布施行（前身係七十四年七月一日訂定之「臺北市土地使用分區管制規則分區須經本府核准使用組別核准標準表」），其後歷經十二次修正，前次修正發布係於一〇八年二月二十三日配合臺北市土地使用分區管制自治條例修正第五條及因應產業變遷需求修正各使用分區之（不）允許及附條件允許使用項目。今本府為配合整體都市發展變遷、新興產業設置辦公室之需求、停車共享政策之推動及工業區設置社會福利設施之使用彈性，乃提出本修正案。

二、本次係修正第二條附表，修正重點說明如下：

（一）修正住三、住三之一、住三之二、住四、住四之一設置「第二十八組：一般事務所」之允許使用條件，為回應新興產業設置辦公室之需求，及提供住宅區部分現況已非供住宅使用建築物之使用彈性，考量交通影響及住宅環境之維持，酌予放寬既有建築物整棟各樓層均為非住宅使用，且臨接寬度六公尺以上道路者，得不受設置樓層、使用面積及臨接道路寬度之限制。

（二）修正住三設置「第十四組：人民團體」、住三、住三之一、住三之二、住四、住四之一設置「第二十九組：自由職業事務所」之允許使用條件，考量人民團體及自由職業事務所之使用性質及外部性類似一般事務所，爰比照本次修正同分區設置「第二十八組：一般事務所」之允許使用條件，酌予放寬既有建築物整棟各樓層均為非住宅使用，且臨接寬度六公尺以上之道路者，不受設置樓層、使用面積及臨接道路寬度之限制。

（三）修正住三、住三之一、住三之二、住四、住四之一、商一、工二、工三及保護區設置「第三十七組：旅遊及運輸服務業（六）營業性停車空間」之允許使用條件，配合本府停

車空間共享政策，營業性停車空間於設置六席以下之小型車平面停車空間時，放寬臨接道路寬度之限制。

(四) 修正工二及工三設置「第八組：社會福利設施：附設老人福利機構、身心障礙福利機構、長期照顧服務機構」之允許使用條件，配合實務需求，放寬得自建築物地面層起向上連續樓層設置，以保有使用彈性。

(五) 刪除工二及工三設置「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）」第(六)目「自行車修理及租賃」，係配合臺北市土地使用分區管制自治條例第三十五條及第三十六條規定，工業區已允許作第(六)目使用，爰予刪除。

三、本案業經本府一〇八年七月二十四日府法綜字第一〇八六〇二六九一〇號令發布。