

# 臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準

## 第二條條文修正總說明

臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準(以下簡稱本核准標準)自一〇一年十一月三十日修正發布第二條及第六條條文迄今已逾三年，基於法規體例一致性及易閱讀性，爰將第二條之核准條件表改以附表方式呈現。

第二條之附表內容，經洽各相關單位意見並配合法規修正及實務執行情形，修正相關內容、刪除備註欄中與土地使用分區管制無關之提示性說明文字，並明定各目的事業主管機關之權責，其重點說明如下：

- 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規定已訂有汽車運輸業停車場出入口與道路交叉路口、鐵路平交道、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等規定，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。
- 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，故放寬第三之一、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，比照「第22組：餐飲業」樓層規定得於建築物第一層、第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、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，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，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」現行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。

- 七、為避免與本核准標準之核准條件混淆，刪除備註欄中與土地使用分區管制無關之提示性說明文字，相關產業之目的事業主管機關另有規定者，或開發、使用行為應符合其他法令規定者，本當應依各該法令規定辦理。
- 八、其他文字修正，以符合現行法規用語及一致性。