

「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十三日訂定發布施行，其後歷經十六次修正，前次修正係於一一〇年二月二十三日因臺北市土地使用分區管制自治條例第八條修正放寬第三種住宅區得附條件允許設置第三十三組健身服務業，乃規範其允許使用之條件；又配合實務及產業需求修正第三種住宅區設置獸醫診療機構、第四種住宅區設置健身服務業及第二種商業區、第三種商業區、第四種商業區設置殯葬服務業之允許使用條件；再配合電信法轉軌為電信管理法，修正各分區第十二組關於電信機房相關規定；另刪除第三種住宅區、第一種商業區、第二種商業區、第三種商業區及第四種商業區設置第二十七組一般服務業之允許使用條件中「但公寓大廈規約另有規定者，從其規定」之提醒文字，回歸公寓大廈管理條例規定辦理，以避免誤以公寓大廈規約之內容得以限縮或放寬本標準所定允許使用條件之疑慮。
- 二、本次修正係考量長期照顧服務法於一〇六年施行後，除於該法施行前已依老人福利法、護理人員法及身心障礙者權益保障法設立從事機構住宿式長照服務之私立機構，其管理與監督按原設立許可法律辦理外，新設立之長照機構申辦及營運條件較以往嚴苛，為避免未立案長照機構違法運營，影響民眾所需長照服務，本府已積極輔導轉型。惟因本市允許作長照機構之住宅區及商業區土地取得不易且成本較高，故本府檢討放寬長照機構選址條件，以簡化長照機構申辦流程並降低籌設成本，進而提高民間於本市投資設置長照機構之意願，填補本市長期照顧服務需求缺口，爰配合本府鼓勵設置住宿式長期照顧服務機構政策，放寬於保護區設置長期照顧服務機構之允許使用條件，以符實際。
- 三、本次係修正第二條之附表所定保護區設置第八組社會福利設施

之允許使用條件，修正重點說明如下：參酌長期照顧服務機構設立標準之住宿式長照機構設立標準表規範，以衛生局評估住宿式長照機構之適當營運經濟規模，約為收住六十人(床)，估算設置長照機構總樓地板面積至少應達一、八〇〇平方公尺規模。依臺北市土地使用分區管制自治條例第七十六條規定，保護區內長照機構建築物不得超過建蔽率一五%、可興築二層樓，則欲達到上開經營規模一、八〇〇平方公尺時，其基地面積至少應達六、〇〇〇平方公尺。復依本標準第二條附表就保護區設置第八組社會福利設施之允許使用條件規定，基地面積達五、〇〇〇平方公尺以上者，應辦理都市計畫變更之法定程序始得設置，故如於保護區設置長照機構，即應辦理都市計畫變更程序始得設置。爰配合本府鼓勵設置住宿式長期照顧服務機構政策，並兼顧保護區劃設目的亦不宜大規模開發，酌予放寬長照機構於保護區設置須完成都市計畫變更法定程序之基地面積條件，由五、〇〇〇平方公尺提高至六、〇〇〇平方公尺，以符合實務設置長照機構之需求。

- 四、本案業經本府一一〇年八月二十三日府法綜字第一一〇三〇三四六五一號令發布。