

市政會議討論案

都市發展局
提案機關：法規委員會

案由：為修正「臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準」第二條案，謹提請 審議。

說明：

- 一、配合本府修正「臺北市土地使用分區管制規則」部分條文將商業區(第二十一條至第二十四條)與工業區(第三十五條及第三十六條)由正面表列改為負面表列，並放寬部分行業允許使用及附條件允許進駐(修正案已送請市議會審議中)，爰研擬修正臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準。
- 二、另外，最高行政法院九十六年六月份庭長法官聯席會議認為，就電子遊戲場應距特定建築物一定距離之規定係限制人民營業權，於都市計畫法令內規範，乃屬逾越權限而不得逕予適用。配合「臺北市電子遊戲場業設置管理自治條例」(草案)、「臺北市資訊休閒業管理自治條例」、「臺北市舞廳舞場酒家酒吧及特種咖啡茶室管理自治條例」施行，刪除相關距離規定，適度鬆綁都市計畫規定，行業管理回歸各目的事業主管法令內予以規範，爰配合刪除距離相關規定併同修正上開核准標準條文。
- 三、本次修正重點說明如下：

- (一) 修正住三之一、住三之二、住四之一設置第三十二組：娛樂服務業之電腦網路遊戲業；商一設置第三十二組：娛樂服務業；商二、商三設置第三十二組：娛樂服務業(五)電動玩具店及(十二)電腦網路遊戲；商二、商三、商四設置第三十四組：特種服務業；工二、工三設置第七組醫療保健服務業；工二、工三設置第十六組：文康設施；工二、工三設置第十七組：日常用品零售業；工二、工三設置第二十二組：餐飲業；工三設置第三十七組：旅遊及運輸服務業；工二、工三設置策略性產業之核准條件。
- (二) 刪除商一、商二、商三、商四設置第七組：醫療保健服務業之精神科醫院；商三設置第二十五組：特種零售業乙組之爆竹煙火業；商四設置第三十二組：娛樂服務業；工二、工三設置第三十五組：駕駛訓練場；工二、工三設置第三十八組：倉儲業之核准條件。
- (三) 新增商一、商二設置第二十五組：特種零售業乙組；商一設置第三十一組：修理服務業；商四設置第三十六組：殮葬服務業；工二設置第三組：寄宿住宅；工二、工三設置第十八組：零售市場(二)超級市場；工二、工三設置第二十六組：日常服務業；工二、工三設置第二十七組：一般服務業；工二、工三設置第二十八組：一般事務所；工二、工三設置第二十九組：自由職業事務所；工

二、工三設置第三十三組：健身服務業；工二設置第三十七組：旅遊及運輸服務業；工二、工三設置第五十五組：公害嚴重之工業（製程精進，經市政府認定無影響公共安全衛生，不違反工業區劃設目的者。但屠宰業、水泥製造業、公共危險物品儲存、分裝業、高壓氣體儲存、分裝業仍不允許使用）之核准條件。

四、又本案係配合臺北市土地使用分區管制規則部分條文修正案（送請市議會審議中）所為之修正，為考量新舊法間銜接事宜，本案擬先提請市政會議審議通過後，俟前揭管制規則部分條文修正案經市議會審議通過後，再行併同發布施行，併此敘明。

五、本案業經法規委員會九十八年十月十六日第四九八次委員會議審議通過。

六、檢附上開標準第二條修正草案條文對照表及影響評估報告各乙份。

擬辦：擬提請審議通過後，俟臺北市土地使用分區管制規則部分條文修正案經市議會審議通過並公布時，同時發布施行，並依地方制度法第二十七條第三項第二款規定函請行政院備查及臺北市議會查照。

決議：

「臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準」第二條修正草案條文對照表

使用分區	修正條文			現行條文			修正說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
住三之一 住三之二 住四之一	第三十二組：娛樂服務業之電腦網路遊戲業。	一、設置地點應臨接寬度三十公尺以上之道路。 二、限於建物第一層及第二層使用；於第二層設置者，該層及第一層均應非供住宅使用。但第一層、第二層設置獨立室內梯，於第一層共同出入者，不在此限。	<u>並應依臺北市資訊休閒業管理自治條例規定辦理。</u>	第三十二組：娛樂服務業之電腦網路遊戲業。	一、設置地點應臨接寬度三十公尺以上之道路。 二、限於建物第一層及第二層使用；於第二層設置者，該層及第一層均應非供住宅使用。但第一層、第二層設置獨立室內梯，於第一層共同出入者，不在此限。 <u>三、自地界線起算，應距離高中、高職、國中、國小二〇〇公尺以上。但中央法規另有規定者，從其規定。</u>		一、最高行政法院 96 年 6 月份庭長法官聯席會議認為，就電子遊戲場應距特定建築物一定距離之規定係限制人民營業權，於都市計畫法令內規範，乃屬逾越權限而不得逕予適用。 二、臺北市資訊休閒業管理自治條例第 8 條規定：「資訊休閒業之營業場所，應臨接寬度八公尺以上道路，並應距離高中、高職、國中、國小二〇〇公尺以上。但中央法規另有規定者，從其規定。」行業管理宜回歸各目的事業主管法令，爰刪除重複規定。 三、為免後續執行疑義，於備註欄增列「並應依臺北市資訊休閒業管理自治條例規定辦理」。
商一 商二 商三 商四	(刪除)			第七組：醫療保健服務業 (一)精神科醫院。	一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。 二、應設有獨立之出入口。		配合「臺北市土地使用分區管制規則」第二十一條至第二十四條修正，第一種商業區至第四種商業區內，第七組：醫療保健服務業(一)精神科醫院原屬附條件允許使用修正為允許使用，故原核准條件內容配合刪除。
商一	第二十五組：特種	一、設置地點應臨接寬度	須設置防火安				一、配合「臺北市土地使用分

使用分區	修正條文			現行條文			修正說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
商二	零售業乙組 (一)礦油。 (二)觀賞動物類。 (三)蛇類。 (四)化工原料。 (五)爆竹煙火。 (六)特殊環境衛生用藥。 (七)農藥。	八公尺以上之道路。 二、不得設於地下層。 三、第(五)目爆竹煙火設置地點之地界線應與公務機關、名勝古蹟、醫院、學校等設施之地界線距離三〇公尺以上。	全設施。				區管制規則」第二十一條及第二十二條修正，第一種商業區及第二種商業區內，新增第二十五組：特種零售業乙組得附條件允許設置。 二、參酌原第三種商業區爆竹煙火業之核准條件，並就第(五)目爆竹煙火業訂定應與特定機關一定距離條件。
商三	(刪除)			第二十五組：特種零售業乙組之爆竹煙火業。	一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。 二、與公務機關、名勝古蹟、醫院、學校等距離應在三〇公尺以上。 三、不得設於地下層。	須設置防火安全設施。	配合「臺北市土地使用分區管制規則」第二十三條修正，第三種商業區內，第二十五組：特種零售業乙組之爆竹煙火業原屬附條件允許使用修正為允許使用，故原核准條件內容配合刪除。
商一	第三十一組：修理服務業 (一)乙種汽車修理場。 (二)各種機械、電機修理。 (三)金屬物熔接。	一、設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。 二、限於建築物第一層及地下一層使用。	一、須設置適當之消音及防震設施，不得影響居民之安寧。 二、須符合公共危險物品及高壓氣體安全管理辦法之規定。 三、消音設施應符合噪音管制法及其施行細則有關規定辦理。 四、廢水處理應依水污				一、配合「臺北市土地使用分區管制規則」第二十一條修正，第一種商業區內，新增第三十一組：修理服務業得附條件允許設置。 二、參酌第三種住宅區第五十一組：公害最輕微工業之核准條件，並依交通局建議，現況汽車修理場將造成大量遲滯車流，易造成道路壅塞，影響道路服務水準，故訂定「設置地點應臨接寬度十公尺以上道路」之核准條件。

使用分區	修正條文			現行條文			修正說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
			<u>染防治法及其施行細則有關規定辦理。</u>				
商一	第三十二組：娛樂服務業 (一)戲院、劇院、劇場、電影院。 (四)兒童樂園。 (六)樂隊業。 (七)錄影帶節目帶播映業及視聽歌唱業。 (八)舞蹈表演場。 (九)釣蝦、釣魚場。 (十)視聽理容業、觀光理髮業。 (十一)酒店。 (十二)電腦網路遊戲。	第(一)、(四)、(六)、(九)、(十一)目： <u>設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。</u> 第(八)、(十)目及第(七)目之錄影帶節目帶播映業： <u>營業樓地板面積未達二〇〇平方公尺者，應臨接寬度八公尺以上之道路；設置於建築物第一層之營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十公尺以上之道路；設置於其他樓層之營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十二公尺以上之道路。</u> 第(七)目之視聽歌唱業營業樓地板面積未達二〇〇平方公尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；設置於建築物第一層之營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十公尺以上之道路；設置於其他樓層之營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十二公尺以上之道路。	第(十二)目並應依 <u>臺北市資訊休閒業管理自治條例規定辦理。</u>	第三十二組：娛樂服務業 (一)電影院。 (七)錄影帶節目帶播映及視聽歌唱業。 (十二)電腦網路遊戲業。	第(一)目及第(七)目之錄影帶節目帶播映： <u>一、營業樓地板面積未達二〇〇平方公尺者，應臨接寬度八公尺以上之道路；設置於建築物第一層之營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十公尺以上之道路；設置於其他樓層之營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十二公尺以上之道路。</u> <u>二、電影院設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。</u> 第(七)目之視聽歌唱業： 營業樓地板面積未達二〇〇平方公尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；設置於建築物第一層之營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十公尺以上之道路；設置於其他樓層之營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十二公尺以上之道路。		一、配合「臺北市土地使用分區管制規則」第二十一條修正，第一種商業區內，新增第三十二組：娛樂服務業第(四)、(六)、(八)、(九)、(十)、(十一)目及第(一)目之戲院、劇院、劇場、第(八)目之舞蹈表演場得附條件允許設置。 二、參酌第二種商業區第三十二組：娛樂服務業核准條件。 三、另外，「臺北市資訊休閒業管理自治條例」中規範資訊休閒業之營業場所應臨接寬度八公尺以上道路，故將第(十二)目之核准條件「應臨接寬度三十公尺以上之道路」修改為「應臨接寬度八公尺以上之道路」。 四、最高行政法院96年6月份庭長法官聯席會議認為，就電子遊戲場應距特定建築物一定距離之規定係限制人民營業權，於都市計畫法令內規範，乃屬逾越權限而不得逕予適用。 五、臺北市資訊休閒業管理自治條例第8條規定：「資訊休閒業之營業場所，應臨接寬度八公尺以上道

使用分區	修正條文			現行條文			修正說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
		者，應臨接寬度十二公尺以上之道路。 第(十二)目： 應臨接寬度 <u>八公尺</u> 以上之道路。			以上之道路。 第(十二)目： 應臨接寬度 <u>三十公尺</u> 以上之道路， <u>並自地界線起算</u> ，應距離高中、高職、 <u>國中、國小二〇〇公尺</u> 以上。但中央法規另有規定者，從其規定。		路，並應距離高中、高職、國中、國小二〇〇公尺以上。但中央法規另有規定者，從其規定。」行業管理宜回歸各目的事業主管法令，爰刪除重複規定。 六、為免後續執行疑義，於備註欄增列「第(十二)目並應依臺北市資訊休閒業管理自治條例規定辦理」。
商二 商三	第三十二組：娛樂服務業 (一) 戲院、劇院、劇場、電影院。 (二) 歌廳。 (三) 夜總會、俱樂部。 (四) 兒童樂園。 (五) 電動玩具店。 (六) 樂隊業。 (七) 錄影帶節目帶播映業及視聽歌唱業。 (八) 舞場、舞蹈表演場。 (九) 釣蝦、釣魚場。 (十) 視聽理容業、觀光理	第(一)、(二)、(三)、(四)、(六)、(九)、(十一)目： 設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。 第(五)目： 應辦理社區參與。 第(八)、(十)目及第(七)目之錄影帶節目帶播映： 營業樓地板面積未達二〇〇平方公尺者，應臨接寬度八公尺以上之道路；設置於建築物第一層之營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十公尺以上之道路；設置於其他樓層之營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十二公尺	須設置適當之消音設施。 第(五)目應依 <u>電子遊戲場業管理條例及臺北市電子遊戲場業設置管理自治條例</u> 規定辦理。 第(八)目之舞場並應依臺北市舞廳、舞場、酒家、酒吧、特種咖啡茶室管理自治條例規定辦理。 第(十二)目應依 <u>臺北市資訊休閒業管理自治條例</u> 規定辦理。	第三十二組：娛樂服務業 (一) 戲院、劇院、劇場、電影院。 (二) 歌廳。 (三) 夜總會、俱樂部。 (四) 兒童樂園。 (五) 電動玩具店。 (六) 樂隊業。 (七) 錄影帶節目帶播映業及視聽歌唱業。 (八) 舞場、舞蹈表演場。 (九) 釣蝦、釣	第(一)、(二)、(三)、(四)、(六)、(九)、(十一)目： 設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。 第(五)目： 一、設置地點應臨接寬度 <u>三〇公尺</u> 以上之道路。 二、應距離各級公私立學校、幼稚園、醫院、圖書館、紀念性建築物等 <u>一〇〇〇公尺</u> 以上；其距離之計算以 <u>地界線起算</u> 。 三、應辦理社區參與。 第(八)、(十)目及第(七)目之錄影帶節目帶播映： 營業樓地板面積未達二〇	須設置適當之消音設施。 第(五)目除 <u>距離外</u> ，應依電子遊戲場業管理條例規定辦理。 第(八)目之舞場並應依臺北市舞廳、舞場、酒家、酒吧、特種咖啡茶室管理規則規定辦理。	一、最高行政法院96年6月份庭長法官聯席會議認為，就電子遊戲場應距特定建築物一定距離之規定係限制人民營業權，於都市計畫法令內規範，乃屬逾越權限而不得逕予適用。 二、配合「臺北市電子遊戲場業設置管理自治條例」(草案)第5條之修訂：「電子遊戲場業之營業場所應符合下列規定：一 普通級：應臨接寬度十二公尺以上道路，並應距離幼稚園、國民中、小學、高中、職校、醫院、圖書館五十公尺以上。二 限制級：應臨接寬度三十公尺以上道路，並應距離幼稚園、國民中、小學、高中、職校、醫院、圖書館一千公尺以上。」行業管理宜回歸各目的事業主管法令，爰刪除重複規定。 三、臺北市資訊休閒業管理自治條例第8條規定：「資訊休閒業之營業場所，應

使用分區	修正條文			現行條文			修正說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
	髮業。 (十一) 酒店。 (十二) 電腦網路遊戲。	以上之道路。 第(七)目之視聽歌唱業： 營業樓地板面積未達二〇〇平方公尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；設置於建築物第一層之營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十公尺以上之道路；設置於其他樓層之營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十二公尺以上之道路。 第(十二)目： 應臨接寬度八公尺以上之道路。		魚場。 (十) 視聽理容業、觀光理髮業。 (十一) 酒店。 (十二) 電腦網路遊戲。	〇平方公尺者，應臨接寬度八公尺以上之道路；設置於建築物第一層之營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十公尺以上之道路；設置於其他樓層之營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十二公尺以上之道路。 第(七)目之視聽歌唱業： 營業樓地板面積未達二〇〇平方公尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；設置於建築物第一層之營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十公尺以上之道路；設置於其他樓層之營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十二公尺以上之道路。 第(十二)目： <u>應臨接寬度八公尺以上之道路，並自地界線起算，應距離高中、高職、國中、國小二〇〇公尺以上。但中央法規另有規定者，從其規定。</u>		臨接寬度八公尺以上道路，並應距離高中、高職、國中、國小二〇〇公尺以上。但中央法規另有規定者，從其規定。」就規定辦理。」宜回歸目的事業主管法令，爰刪除重複規定。 三、因應臺北市電子遊戲場業設置管理自治條例發布實施、臺北市舞廳舞場酒家酒吧特種咖啡茶室管理規則修正為自治條例及為免後續執行疑義，併同修正備註並增列「應依臺北市資訊休閒業管理自治條例規定辦理」。
商二	第三十四組：特種	設置地點應臨接寬度十二	須設置適當之	第三十四組：特	一、設置地點應臨接寬度	須設置適當之	一、最高行政法院 96 年 6 月份

使用分區	修正條文			現行條文			修正說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
商三 商四	服務業 (一) 酒家。 (二) 酒吧。 (三) 舞廳。 (四) 特種咖啡茶室。	公尺以上之道路。	消音設施。 <u>應依臺北市舞廳、舞場、酒家、酒吧、特種咖啡茶室管理自治條例規定辦理。</u>	種服務業 (一) 酒家。 (二) 酒吧。 (三) 舞廳。 (四) 特種咖啡茶室。	十二公尺以上之道路。 <u>二、應距離國家紀念性建築物、孔廟、忠烈祠、學校、公共圖書館、醫院周邊一〇〇公尺以外。</u>	消音設施。	庭長法官聯席會議認為，就電子遊戲場應距特定建築物一定距離之規定係限制人民營業權，於都市計畫法令內規範，乃屬逾越權限而不得逕予適用。 二、臺北市舞廳、舞場、酒家、酒吧、特種咖啡茶室管理自治條例第4條第1項第1款規定：「營業場所所在地應符合都市計畫法、都市計畫法臺北市施行細則及臺北市土地使用分區管制規則之規定，並應距離國家紀念性建築物、孔廟、忠烈祠、學校、公共圖書館、醫院週邊一百公尺以外。但舞場以五十公尺為限。」宜回歸目的事業主管法令，爰刪除重複規定。 三、為免後續執行疑義，於備註欄增列「應依臺北市舞廳、舞場、酒家、酒吧、特種咖啡茶室管理自治條例規定辦理。」
商四	(刪除)			第三十二組：娛樂服務業 (一) 戲院、劇院、劇場、電影院。 (二) 歌廳。 (三) 夜總會、俱樂部。 (四) 兒童樂園。 (五) 電動玩具店。 (六) 樂隊業。	第(一)、(二)、(三)、(四)、(六)、(九)、(十一)目： 設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。 第(五)目： 一、設置地點應臨接寬度三〇公尺以上之道路。	須設置適當之消音設施。 第(五)目除距離外，應依電子遊戲場業管理條例規定辦理。 第(八)目之舞場並應依臺北市舞廳、舞場、酒家、酒吧、特種咖啡	配合「臺北市土地使用分區管制規則」第二十四條修正，第四種商業區內，第三十二組：娛樂服務業原屬附條件允許使用修正為允許使用，故原核准條件內容配合刪除。

使用分區	修正條文			現行條文			修正說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
				(七)錄影帶節目帶播映業及視聽歌唱業。 (八)舞場、舞蹈表演場。 (九)釣蝦、釣魚場。 (十)視聽理容業、觀光理髮業。 (十一)酒店。 (十二)電腦網路遊戲。	二、應距離各級公私立學校、幼稚園、醫院、圖書館、紀念性建築物等一〇〇〇公尺以上；其距離之計算以地界線起算。 三、應辦理社區參與。 第(八)、(十)目及第(七)目之錄影帶節目帶播映： 營業樓地板面積未達二〇〇平方公尺者，應臨接寬度八公尺以上之道路；設置於建築物第一層之營業樓地板面積在二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十公尺以上之道路；設置於其他樓層其營業樓地板面積在二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十二公尺以上之道路。 第(七)目之視聽歌唱業： 營業樓地板面積未達二〇〇平方公尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；設置於建築物第一層之營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十公尺以上之道路；設置於其他樓層之營業樓地板面	茶室管理規則規定辦理。	

使用分區	修正條文			現行條文			修正說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
					積二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十二公尺以上之道路。 第(十二)目： 應臨接寬度八公尺以上之道路，並自地界線起算，應距離高中、高職、國中、國小二〇〇公尺以上。但中央法規另有規定者，從其規定。		
商四	<u>第三十六組：殮葬服務業</u> <u>(一)殯儀館。</u> <u>(二)葬儀用品。</u>	<u>一、設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。</u> <u>二、設置地點之地界線應與小學、幼稚園、托兒所等設施之地界線距離一〇〇公尺以上。</u> <u>三、殯儀館須完成都市計畫變更之法定程序，始得設置。</u>					一、配合「臺北市土地使用分區管制規則」第二十四條修正，新增第三十六組：殮葬服務業得附條件允許設置。 二、參酌第三種商業區第三十六組：殮葬服務業核准條件。
工二	<u>第三組：寄宿住宅</u>	<u>一、限附設於工廠或機構，供員工住宿及招待使用。</u> <u>二、限單身員工住宿。</u>					一、配合「臺北市土地使用分區管制規則」第三十五條修正，新增第三組：寄宿住宅得附條件允許設置。 二、參酌第三種工業區第三組：寄宿住宅之核准條件。
工二 工三	第七組：醫療保健服務業 (一)醫院、療養院、診所、藥局、助產所、精神科醫院。但不	一、設置地點應臨接寬度二〇公尺以上之道路。但診所、藥局及助產所營業樓地板面積未達五〇〇平方公尺者，不在此限。 二、設置地點之地界線應		第七組：醫療保健服務業 (一)醫院、療養院、診所、藥局、助產所、精神	一、設置地點應臨接寬度二〇公尺以上之道路。但診所、藥局及助產所營業樓地板面積未達五〇〇平方公尺者，不在此限。 二、與名勝古蹟之距離應		一、為利後續執行明確，爰將「二、與名勝古蹟之距離應在二〇公尺以上。」修改為「二、設置地點之地界線應與名勝古蹟之地界線距離二〇公尺以上。」 二、本案經 98 年 9 月 29 日邀

使用分區	修正條文			現行條文			修正說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
	<p>包括傳染病院。</p> <p>(二) 衛生所(站)。</p> <p>(三) 醫事技術業。</p>	<p>與名勝古蹟之地界線距離二〇公尺以上。</p> <p>三、附設有病床者，應設有獨立出入口。</p> <p>四、基地面積五〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。<u>但既有合法建築物且非整幢作本組使用者，不在此限。</u></p>		<p>科醫院。但不包括傳染病院。</p> <p>(二) 衛生所(站)。</p> <p>(三) 醫事技術業。</p>	<p>在二〇公尺以上。</p> <p>三、附設有病床者，應設有獨立出入口。</p> <p>四、基地面積五〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。</p>		<p>集相關單位召開研商「臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準內有關『基地面積五〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置』之執行疑義」第2次會議獲致結論：</p> <p>(一)基於醫療保健服務業係居民生活所需，本市土地使用分區管制規則規定，住3、住4、商業區等允許第7組：醫療保健服務業之設置，工2內核准標準之研訂尚不宜較其他分區為嚴。再者，基於本市積極推動醫療相關產業，工業區內作本組使用應予以鼓勵，故規模之限制應更寬鬆為是。</p> <p>(二)考量既有建築物屬已建成，如作第七組：醫療保健服務業之使用要求應辦理都市計畫變更亦有所難度。基於管用合一之理念及整幢使用產生較大衝擊，建築基地如達五〇〇〇平方公尺以上之新建建築物或既有建築物如整幢作該組使用應辦理都市計畫變更，故核准條件「...四、基地面積五〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。」修改為「...四、基地面積五〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始</p>

使用分區	修正條文			現行條文			修正說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
							得設置。但既有合法建築物且非整幢作本組使用者，不在此限。」
工二 工三	第十六組：文康設施 (一)音樂廳。 (二)體育場(館)、集會場所。 (三)文康活動中心。 (四)區民及社區活動中心。 (五)其他文康設施。	同幢建築物供第十五組社教設施及第十六組文康設施使用之營業樓地板面積總計達五〇〇〇平方公尺以上者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。		第十六組：文康設施 (一)音樂廳。 (二)體育場(館)、集會場所。 (四)區民及社區活動中心。	同幢建築物供第十五組社教設施及第十六組文康設施使用之營業樓地板面積達五〇〇〇平方公尺以上者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。		一、配合「臺北市土地使用分區管制規則」第三十五條及第三十六條修正，第二種及第三種工業區內，新增第十六組：文康設施第(三)、(五)目得附條件允許使用。 二、核准條件內容酌作文字修正。
工二 工三	第十七組：日常用品零售業(營業樓地板面積未達三〇〇平方公尺) (一)飲食成品。 (二)日用百貨(限於一宗基地營業樓地板面積不超過三〇〇平方公尺)。 (三)糧食。 (四)蔬果。 (五)肉品、水產(應符合：1.非現場宰殺之零售、2.非設攤零售經營、3.分級包裝完畢。)	一、設置地點限於臨接兩條以上、寬度八公尺以上道路之角地。 二、限於建築物第一層使用。 三、同幢建築物供本組使用之營業樓地板面積總計限未達三〇〇平方公尺。		第十七組：日常用品零售業之飲食成品、糧食、蔬果。	一、設置地點限於臨接兩條以上、寬度八公尺以上道路之角地。 二、限於建築物第一層使用。 三、營業樓地板面積應在二〇〇平方公尺以下。		一、配合「臺北市土地使用分區管制規則」第三十五條及第三十六條修正，第二種及第三種工業區內，新增第十七組：日常用品零售業第(二)、(五)目得附條件允許使用，並限制營業樓地板面積應未達三〇〇平方公尺。 二、維持原核准條件，惟為免工業區內零售業大舉進駐，應予以限縮營業規模，故將「三、營業樓地板面積應在二〇〇平方公尺以下。」修改為「同幢建築物供本組使用之營業樓地板面積總計限未達三〇〇平方公尺。」
工二	第十八組：零售市	一、設置地點限於臨接兩					一、配合「臺北市土地使用分

使用分區	修正條文			現行條文			修正說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
工三	場(營業樓地板面積未達三〇〇平方公尺) <u>(二)超級市場。</u>	<u>條以上、寬度八公尺以上道路之角地。</u> <u>二、限於建築物第一層及地下一層使用。</u>					區管制規則」第三十五條及第三十六條修正，第二種及第三種工業區內，新增第十八組：零售市場(二)超級市場得附條件允許使用，並限制營業樓地板面積應未達三〇〇平方公尺。 二、因第十七組：日常零售業與第十八組：零售市場(二)超級市場性質相似，故參酌第十七組：日常零售業之核准條件，並為降低對交通造成衝擊，核准條件訂定為「一、設置地點限於臨接兩條以上、寬度八公尺以上道路之角地；二、限於建築物第一層及地下一層使用。」
工二 工三	第二十二組：餐飲業(營業樓地板面積未達三〇〇平方公尺) (一)營業樓地板面積大於前組規定之飲食業。	一、限於建築物第一層使用，並得於地下一層、第二層及頂層中另擇一樓層使用。但僅使用一個樓層者，不限於第一層使用。飲食業及餐飲業除設置於第一層外，應設置於同一樓層。 二、同幢建築物供飲食業及餐飲業使用之營業樓地板面積總計限於五〇〇平方公尺以下。		第二十二組：餐飲業(不包括酒店) (一)營業樓地板面積規模大於前組規定之飲食業。	一、限於建築物第一層使用，並得於地下一層、第二層及頂層中另擇一樓層使用。但僅使用一個樓層者，不限於第一層使用。飲食業及餐飲業除設置於第一層外，應設置於同一樓層。 二、同幢建築物供飲食業及餐飲業使用之營業樓地板面積總計應在五〇〇平方公尺以下。		一、配合「臺北市土地使用分區管制規則」第三十五條及第三十六條修正，第二種及第三種工業區內，新增第二十二組：餐飲業(一)營業樓地板面積大於前組規定之飲食業限制營業樓地板面積應未達三〇〇平方公尺。 二、維持原核准條件，酌作文字修正。
工二 工三	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) <u>(一)洗衣。</u>	<u>限建築物第一層及地下一層使用。</u>					一、配合「臺北市土地使用分區管制規則」第三十五條及第三十六條修正，第二種及第三種工業區內，新增第二十六組：日常服務

使用分區	修正條文			現行條文			修正說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
	<u>(二)理髮。</u> <u>(三)美容。</u> <u>(四)織補。</u> <u>(五)傘、皮鞋修補及擦鞋。</u> <u>(六)修配鎖。</u> <u>(八)圖書出租。</u> <u>(九)錄影節目帶出租。</u> <u>(十)溫泉浴室。</u> <u>(十一)代客磨刀(限手工)。</u>						<p>業第(一)、(二)、(三)、(四)、(五)、(六)、(八)、(九)、(十一)目得附條件允許使用，並限制營業樓地板面積應未達三〇〇平方公尺。</p> <p>二、本類型行業係為支援產業，應就規模與樓層有所限制，以免影響工業區內產業活動之發展。</p> <p>三、參酌第三種住宅區基於連續相容避免活動間相干擾之概念，限制本組使用應於第一層及地下一層使用，爰訂定「限於建築物第一層及地下一層使用。」之核准條件。</p>
工二 工三	<p>第二十七組：一般服務業(營業樓地板面積未達三〇〇平方公尺)</p> <p><u>(一)職業介紹所、僱工介紹所。</u></p> <p><u>(二)計程車客運服務業。</u></p> <p><u>(三)當舖。</u></p> <p><u>(四)家畜醫院。</u></p> <p><u>(六)禮服、及其他物品出租。</u></p> <p><u>(七)搬場業。但不包括停車所。</u></p> <p><u>(八)裱褙(藝品裝裱)。</u></p> <p><u>(九)水電工程、油漆粉刷及土木修繕業。</u></p> <p><u>(十)病媒防治業及</u></p>	<p>限於建築物第一層及地下一層使用。</p>					<p>一、配合「臺北市土地使用分區管制規則」第三十五條及第三十六條修正，第二種及第三種工業區內，新增第二十七組：一般服務業第(一)、(二)、(三)、(四)、(五)、(六)、(七)、(八)、(九)、(十)、(十一)、(十二)、(十三)、(十六)、(十七)、(十八)、(十九)、(二十)、(二十一)、(二十二)目得附條件允許使用，並限制營業樓地板面積應未達三〇〇平方公尺。</p> <p>二、本類型行業係為支援產業，應就規模與樓層有所限制，以免影響工業區內產業活動之發展。</p> <p>三、參酌第三種住宅區基於連</p>

使用分區	修正條文			現行條文			修正說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
	<u>環境衛生服務業。</u> <u>(十一)橋棋社。</u> <u>(十二)照相及軟片沖印業。</u> <u>(十三)招牌廣告物及模型製作業。</u> <u>(十六)錄音帶、錄影帶轉錄服務業。但不包括自行製作。</u> <u>(十七)汽車里程計費錶安裝(修理)業。</u> <u>(十八)視障按摩業。</u> <u>(十九)寵物美容百貨。</u> <u>(二十)室內裝潢、景觀、庭院設計承攬。</u> <u>(二一)派報中心。</u> <u>(二二)提供場地供人閱讀(K書中心)、資訊網路站。</u>						<p>續相容避免活動間相干擾之概念，限制本組使用應於第一層及地下一層使用，爰訂定「限於建築物第一層及地下一層使用。」之核准條件。</p>
工二 工三	<u>第二十八組：一般事務所</u> <u>(一)不動產之買賣、租賃、經紀業。</u> <u>(三)開發、投資公</u>	<u>一、臨接道路寬度在十公尺以上。</u> <u>二、營業樓地板面積限未達三〇〇平方公尺，但第(二五)目文化藝術工作室(使用樓地</u>					<p>一、配合「臺北市土地使用分區管制規則」第三十五條及第三十六條修正，第二種及第三種工業區內，新增第二十八組：一般事務所第(一)、(三)、(四)、(六)、(七)、(十)、(二</p>

使用分區	修正條文			現行條文			修正說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
	<p>司。</p> <p><u>(四)貿易業。</u></p> <p><u>(六)報社、通訊社、雜誌社、圖書出版業、有聲出版業。但不包括印刷、錄音作業場所。</u></p> <p><u>(七)廣告及傳播業。但不包括錄製場所。</u></p> <p><u>(十)顧問服務業。</u></p> <p><u>(二十)電信增值網路。</u></p> <p><u>(二二)電腦傳呼業。</u></p> <p><u>(二三)外國保險業聯絡處。</u></p> <p><u>(二五)文化藝術工作室(使用樓地板面積未達三百六十平方公尺)。</u></p>	<p><u>板面積未達三百六十平方公尺)不在此限。</u></p>					<p>十)、(二二)、(二三)、(二五)目得附條件允許使用。</p> <p>二、考量一般事務所性質與策略性產業性質類似，惟策略性產業應與一般事務所有所區別，爰規範一般事務所路寬應為十公尺。為避免一般事務所於工業區大規模開發，限制其營業樓地板面積須未達三〇〇平方公尺。惟依本市土地使用分區管制規則第二條第三十六款規定，文化藝術工作室(三百六十平方公尺以上)屬策略性產業，倘文化藝術工作室限制其營業樓地板面積為三〇〇平方公尺，則將衍生三〇〇至三六〇平方公尺者無法進駐，顯不合理，基於本府積極發展文化創意產業，爰增訂「但第(二五)目文化藝術工作室(使用樓地板面積未達三百六十平方公尺)不在此限。」</p>
工二 工三	<p><u>第二十九組：自由職業事務所</u></p> <p><u>(一)律師。</u></p> <p><u>(三)會計師。</u></p> <p><u>(七)文化藝術工作室(使用樓地板面積不超過二〇〇平方公尺者)。</u></p>	<p><u>一、臨接道路寬度在十公尺以上。</u></p> <p><u>二、營業樓地板面積未達三〇〇平方公尺。</u></p>					<p>一、配合「臺北市土地使用分區管制規則」第三十五條及第三十六條修正，第二種及第三種工業區內，新增第二十九組：自由職業事務所第(一)、(三)、(七)目得附條件允許使用。</p> <p>二、考量第二十八組：一般事務所與第二十九組：自由職業事務所性質相似，故比照其核准條件。</p>

使用分區	修正條文			現行條文			修正說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
工二 工三	<p><u>第三十三組：健身服務業</u></p> <p>(一)籃球、網球、桌球、羽毛球、棒球、高爾夫球等球類運動比賽練習場地。</p> <p>(二)國術館、柔道館、跆拳道館、空手道館、劍道館及拳擊、舉重等教練場所、健身房、韻律房。</p> <p>(三)室內射擊練習場(非屬槍砲彈藥刀械管制條例規定之械彈且不具殺傷力者)。</p> <p>(四)保齡球館、撞球房。</p> <p>(五)溜冰場、游泳池。</p>	<p>一、限廠商附屬設施，並須於同一建築基地設置供員工使用</p> <p>二、使用樓地板面積不得超過總樓地板面積之百分之十五。</p> <p>三、設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路，並設有獨立之出入口。</p> <p>四、高爾夫球及棒壘球比賽練習場限室內型。</p>					<p>一、配合「臺北市土地使用分區管制規則」第三十五條及第三十六條修正，第二種及第三種工業區內，新增第三十三組：健身服務業第(一)、(二)、(三)、(四)、(五)目得附條件允許使用。</p> <p>二、本局於提送臺北市土地使用分區管制規則時，因應工業區放寬健身服務業，於95年6月26日邀集相關單位時初步研擬之核准條件，並考量實際執行狀況酌作修正。</p> <p>三、本市工業區皆位於都市核心地區，週邊商業支援功能充足，為避免開放工業區設置健身服務業衍生公平性與合理性之爭議，規範僅限工業或企業附屬設施。</p> <p>四、考量本項使用仍將產生交通衝擊，規範應臨接十二公尺以上之道路。</p> <p>五、考量戶外型的高爾夫球、棒壘球比賽練習場所佔空間大，恐排擠其他產業所需空間，故限制其設置型態僅限室內型。</p>
工二 工三	(刪除)			第三十五組：駕駛訓練場	設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。	須符合民營汽車駕駛訓練機構管理辦法規定。	配合「臺北市土地使用分區管制規則」第三十五條及第三十六條修正，第二種工業區及第三種工業區內，第三十五組：駕駛訓練場原附條件允許使用修正為允許使用，原核准條件內容配合刪除。
工二	<u>第三十七組：旅遊及運輸服務業</u>	第(一)、(二)、(四)、(六)、(七)、(八)目設置					一、配合「臺北市土地使用分區管制規則」第三十五條

使用分區	修正條文			現行條文			修正說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
	<p>(一)貨櫃、貨運業辦事處。</p> <p>(二)公路、市區汽車客運業辦事處。</p> <p>(三)旅遊業及遊覽車客運公司辦事處。</p> <p>(四)航空、海運、內河運輸公司辦事處。</p> <p>(五)報關行、快遞辦事處。</p> <p>(六)營業性停車空間。</p> <p>(七)計程車客運業、小客車租賃業車輛調度停放場。</p> <p>(八)船務代理業。</p>	<p>地點應臨接寬度十公尺以上之道路。</p> <p>第(三)目： 設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>第(五)目之報關行： 設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。</p> <p>第(五)目之快遞辦事處： 設置地點應臨接寬度十五公尺以上之道路。</p>					<p>修正，第二種工業區內，新增第三十七組：旅遊及運輸服務業得附條件允許使用。</p> <p>二、參酌第三種工業區第三十七組：旅遊及運輸服務業之核准條件，酌作文字修正。</p>
工三	<p>第三十七組：旅遊及運輸服務業</p> <p>(一)貨櫃、貨運業辦事處。</p> <p>(二)公路、市區汽車客運業辦事處。</p> <p>(三)旅遊業及遊覽車客運公司辦事處。</p> <p>(四)航空、海運、內河運輸公司辦事處。</p> <p>(五)報關行、快遞辦事處。</p>	<p>第(一)、(二)、(四)、(六)、(七)、(八)目設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。</p> <p>第(三)目： 設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>第(五)目之報關行： 設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。</p> <p>第(五)目之快遞辦事處： 設置地點應臨接寬度十五公尺以上之道路。</p>		<p>第三十七組：旅遊及運輸服務業</p> <p>(一)貨櫃、貨運業辦事處。</p> <p>(二)公路、市區汽車客運業辦事處。</p> <p>(三)旅遊業及遊覽車客運公司辦事處。</p> <p>(四)航空、海運、內河運輸公司辦事處。</p> <p>(五)報關行、快</p>	<p>設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。</p> <p>第(三)目： 設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>第(五)目之報關行： 設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。</p> <p>第(五)目之快遞辦事處： 設置地點應臨接寬度十五公尺以上之道路。</p>		<p>配合工二修正核准條件，為求統一，爰將核准條件「設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。」修改為「第(一)、(二)、(四)、(六)、(七)、(八)目設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。」</p>

使用分區	修正條文			現行條文			修正說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
	(六)營業性停車空間。 (七)計程車客運業、小客車租賃業車輛調度停放場。 (八)船務代理業。	公尺以上之道路。		遞辦事處。 (六)營業性停車空間。 (七)計程車客運業、小客車租賃業車輛調度停放場。 (八)船務代理業。			
工二 工三	(刪除)			第三十八組：倉儲業 (一)冷藏庫、冷凍庫。 (二)貨櫃運輸之集散裝卸場或庫房。 (三)貨運、貨櫃貨運、遊覽汽車客運、航空運輸、報關、快遞等業之車輛調度停放場及貨物提存場房。 (四)其他倉儲業或一般物品提存場房。	設置地點應臨接寬度十五公尺以上之道路。但經交通主管機關認定無礙行車動線及會車安全者，不在此限。		配合「臺北市土地使用分區管制規則」第三十五條及第三十六條修正，第二種工業區及第三種工業區內，第三十八組：倉儲業原附條件允許使用修正為允許使用，原核准條件內容配合刪除。
工二 工三	<u>第五十五組：公害嚴重之工業(製程精進，經市政府認定無影響公共安全衛生，不違反工業區劃設目的者。但屠宰業、水泥製造業、公共危險物品</u>	<u>產業型態特殊，依產業性質，由本府有關主管機關視個案審查。</u>					一、配合「臺北市土地使用分區管制規則」第三十五條及第三十六條修正，第二種及第三種工業區內，新增第五十五組：公害嚴重之工業(製程精進，經市政府認定無影響公共安全衛生，不違反工業區劃設目的者。但屠宰業、水泥製

使用分區	修正條文			現行條文			修正說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
	儲存、分裝業、高壓氣體儲存、分裝業仍不允許使用)。						造業、公共危險物品儲存、分裝業、高壓氣體儲存、分裝業仍不允許使用)。 二、因應產業性質不同，須由本府有關機關就產業性質予以審查，核准條件訂定為「產業型態特殊，依產業性質，由本府有關主管機關視個案審查」。
工二 工三	策略性產業： (一)資訊服務業。 (二)產品包裝設計業。 (三)機械設備租賃業。 (四)產品展示服務業。 (五)文化藝術工作室(三百六十平方公尺以上)。 (六)劇場、舞蹈表演場。 (七)剪接錄音工作室。 (八)電影電視攝製及發行業。	第(一)、(二)、(三)、(七)、(八)目設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。 第(四)、(五)、(六)目設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。		策略性產業： (一)資訊服務業。 (二)產品包裝設計業。 (三)機械設備租賃業。 (四)產品展示服務業。 (五)文化藝術工作室(三百六十平方公尺以上)。 (六)劇場、舞蹈表演場。 (七)剪接錄音工作室。 (八)電影電視攝製及發行業。	第(四)、(五)、(六)目設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。		一、策略性產業原核准標準為「一、營業樓地板面積應在申請基地總樓地板面積二分之一以下；二、第(四)、(五)、(六)目設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路」，但在93年7月13日修法時，因應相關單位建議，將營業樓地板面積二分之一限制刪除並修正路寬十公尺。 二、惟策略性產業既屬附條件允許，應對其訂定核准條件始符立法體例，由於第(一)(二)(三)(七)(八)目仍有相關交通旅次產生，應就有道路寬度予以限制，就第(一)(二)(三)(七)(八)目增訂核准條件為「設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路」。

「臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準」第二條修正草案影響評估報告

一、緣起

因應產業發展轉型之需要，本府著手修正「臺北市土地使用分區管制規則」部分條文將商業區(第二十一條至第二十四條)與工業區(第三十五條及第三十六條)由正面表列改為負面表列，並放寬部分行業允許使用及附條件允許進駐。該案前於九十六年十一月六日提送臺北市議會審議，案經九十八年六月十七日經臺北市議會法規委員會審查大會付委市法規案〈第十屆第十一次臨時大會第一次會議〉審議通過。為配合前開修正案之公布施行，爰修訂「臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準」部分條文。

再者，最高行政法院九十六年六月份庭長法官聯席會議認為，就電子遊戲場應距特定建築物一定距離之規定係限制人民營業權，於都市計畫法令內規範，乃屬逾越權限而不得逕予適用。現行「臺北市土地使用分區附條件核准標準」內就第三十二組：娛樂服務業(五)電動玩具店訂有「應距離各級公立學校、幼稚園、醫院、圖書館、紀念性建築物等一〇〇〇公尺以上」之規定，涉有法令適用疑義，爰於本府制定「臺北市電子遊戲場業設置管理自治條例」之第五條(草案)內訂定電子遊戲場業之營業場所鄰接道路寬度及距特定建築物距離之規定。該案經九十八年五月二十七日經臺北市議會法規委員會審查大會付委市法規案〈第十屆第五次定期大會第六次會議〉審議通過。另外，現行「臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準」內除第三十二組：娛樂服務業(五)電動玩具店訂有距離之限制外，尚有第三十二組：娛樂服務業(十二)電腦網路遊戲及第34組：特種服務業亦有距離限制，其與「臺北市資訊休閒業管理自治條例」及「臺北市舞廳舞場酒家酒吧及特種咖啡茶室管理自治條例」規定一致，基於行業規範應回歸各目的事業主管法令精神，爰配合刪除距離相關規定併同修訂上開核准標準條文。

二、本次修正重點

(一)、住宅區部分

- 1、修訂住三之一、住三之二、住四之一設置第三十二組：娛樂服務業之電腦網路遊戲業之核准條件：因「臺北市資訊休閒業管理自治條例」第八條訂有相關規定，配合刪除「三、自地界線起算，應距離高中、高職、國中、國小二〇〇公尺以上。但中央法規另有規定者，從其規定。」規定並配合將備註欄增訂為「應依臺北市資訊休閒業管理自治條例規定辦理」。

(二)商業區部分

- 1、刪除商一、商二、商三、商四設置第七組：醫療保健服務業之精神科醫院之核准條件。
- 2、新訂商一、商二設置第二十五組：特種零售業乙組之核准條件：配合臺北市土地使用分區管制規則新增使用組別，其核准條件參酌商三設置第二十五組：特種零售業乙組之爆竹煙火業之核准條件，並就第(五)目爆竹煙火業訂定應與特定機關一定距離條件。
- 3、刪除商三設置第二十五組：特種零售業乙組之爆竹煙火業之核准條件。
- 4、新訂商一設置第三十一組：修理服務業之核准條件：配合臺北市土地使用分區管制規則新增使用組別，因應行業性質，核准條件訂定為「一、設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路；二、限於建築物第一層及地下一層使用」。
- 5、修訂商一設置第三十二組：娛樂服務業之核准條件：配合臺北市土地使用分區管制規則新增使用項目，其核准條件比照商二設置第三十二組：娛樂服務業之核准條件。另外，考量現行「臺北市資訊休閒業管理自治條例」第八條規範營業場所臨接寬道路為八公尺以上及距離規定，故將第(十二)目「應臨接寬度三十公尺以上之道路並自地界線起算，應距離高中、高職、國中、國小二〇〇公尺以上。但中央法規另有規定者，從其規定。」修改為「應臨接寬度八公尺以上之道路」並配合將備註欄增訂為「第(十二)目應依臺北市資訊休閒業管理自治條例規定辦理」。
- 6、修訂商二、商三設置第三十二組：娛樂服務業(五)電動玩具店及(十二)電腦網路遊戲之核准條件：

- (1)本府「臺北市電子遊戲場業設置管理自治條例」(草案)第五條已訂定相關規定，配合刪除「一、設置地點應臨接寬度三〇公尺以上之道路；二、應距離各級公私立學校、幼稚園、醫院、圖書館、紀念性建築物等一〇〇〇公尺以上；其距離之計算以地界線起算。」規定。
- (2)考量現行「臺北市資訊休閒業管理自治條例」第八條規範營業場所臨接寬道路為八公尺以上及距離規定，故將第(十二)目「應臨接寬度八公尺以上之道路，並自地界線起算，應距離高中、高職、國中、國小二〇〇公尺以上。但中央法規另有規定者，從其規定。」修改為「應臨接寬度八公尺以上之道路」
- (3)因應相關法令修正，配合將備註欄修正為「第(五)目應依電子遊戲場業管理條例及臺北市電子遊戲場業設置管理自治條例規定辦理；第(八)目之舞場並應依臺北市舞廳、舞場、酒家、酒吧、特種咖啡茶室管理自治條例規定辦理；第(十二)目應依臺北市資訊休閒業管理自治條例規定辦理」。

7、修訂商二、商三、商四設置第三十四組：特種服務業之核准條件：考量現行「臺北市舞廳舞場酒家酒吧及特種咖啡茶室管理自治條例」第四條就距離部分訂有相關規定，配合刪除「二、應距離國家紀念性建築物、孔廟、忠烈祠、學校、公共圖書館、醫院周邊一〇〇公尺以外。」並配合將備註欄增訂為「應依臺北市資訊休閒業管理自治條例規定辦理」。

8、刪除商四設置第三十二組：娛樂服務業之核准條件。

9、新訂商四設置第三十六組：殮葬服務業之核准條件：配合臺北市土地使用分區管制規則新增使用組別，其核准條件比照商三設置第三十六組：殮葬服務業之核准條件。

(三)工業區部分

1、新訂工二設置第三組：寄宿住宅之核准條件：配合臺北市土地使用分區管制規則新增使用組別，其核准條件比照工三設置第三組：寄宿住宅之核准條件。

2、修訂工二、三設置第七組：醫療保健服務業之核准條件：

(1) 為利後續執行明確，爰將「二、與名勝古蹟之距離應在二〇公尺以上。」修改為「二、設置地點之地界線應與名勝古蹟之地界線距離二〇公尺以上。」

(2) 本市土地使用分區管制規則規定，住 3、住 4、商業區等允許第 7 組：醫療保健服務業之設置，工 2 內核准標準之研訂不宜較其他分區為嚴。既有建築物屬已建成，都市計畫變更有所難度。基於管用合一之理念及整幢使用產生較大衝擊，建築基地如達五〇〇〇平方公尺以上之新建建築物或既有建築物如整幢作該組使用應辦理都市計畫變更，故核准條件「…四、基地面積五〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。」修改為「…四、基地面積五〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。但既有合法建築物且非整幢作本組使用者，不在此限。」。

3、修訂工二、工三設置第十六組：文康設施之核准條件：配合臺北市土地使用分區管制規則新增使用項目，維持原核准條件。

4、修訂工二、工三設置第十七組：日常用品零售業之核准條件：配合臺北市土地使用分區管制規則新增使用項目並限制營業樓地板面積未達三〇〇平方公尺規定，維持原核准條件，惟為免大量零售業進駐影響工業區作為工業生產之基本劃設原意，並配合將「營業樓地板面積應在二〇〇平方公尺以下」修改為「同幢建築物供本組使用之營業樓地板面積限未達三〇〇平方公尺」。

5、新訂工二、工三設置第十八組：零售市場(二)超級市場之核准條件為：配合臺北市土地使用分區管制規則新增使用項目並限制營業樓地板面積未達三〇〇平方公尺規定，參酌第十七組：日常用品零售業，核准條件訂定為「一、設置地點限於臨接兩條以上、寬度八公尺以上道路之角地。二、限於建築物第一層及地下一層使用。」

6、修訂工二、工三設置第二十二組：餐飲業之核准條件：配合臺北市土地使用分區管制規則限制營業樓地板面積未達三〇〇平方公尺規定，維持原核准條件。

7、新訂工二、工三設置第二十六組：日常服務業之核准條件：配合臺北市土地使用分區管制規則新增組別並限制營業樓地板面積未達三〇〇

平方公尺規定，考量本類型行業係為支援產業，應就規模與樓層有所限制，以免影響工業區內產業活動之發展，爰參酌第三種住宅區基於連續相容避免活動間相干擾之概念，限制本組使用應於第一層及地下一層使用，訂定「限於建築物第一層及地下一層使用。」之核准條件。

- 8、新訂工二、工三設置第二十七組：一般服務業之核准條件：配合臺北市土地使用分區管制規則新增使用組別並限制營業樓地板面積未達三〇〇平方公尺規定，考量本類型行業係為支援產業，應就規模與樓層有所限制，以免影響工業區內產業活動之發展，爰參酌第三種住宅區基於連續相容避免活動間相干擾之概念，限制本組使用應於第一層及地下一層使用，訂定「限於建築物第一層及地下一層使用。」之核准條件。
- 9、新訂工二、工三設置第二十八組：一般事務所之核准條件：配合臺北市土地使用分區管制規則新增使用組別，考量一般事務所與策略性產業性質相似，但應有所區別，為免大規模開發應就營業樓地板面積予以限制，核准條件訂定為「一、臨接道路寬度在十公尺以上；二、營業樓地板面積限未達三〇〇平方公尺，但第(二五)目文化藝術工作室(使用樓地板面積未達三百六十平方公尺)不在此限。」。
- 10、新訂工二、工三設置第二十九組：自由職業事務所之核准條件：配合臺北市土地使用分區管制規則新增使用組別，考量性質與第二十八組：一般事務所相似，核准條件比照第二十八組：一般事務所之核准條件。
- 11、新訂工二、工三設置第三十三組：健身服務業之核准條件：配合臺北市土地使用分區管制規則新增使用組別，考量本市工業區位都市核心地區，周邊商業支援活動充足，避免工業區設置健身服務業衍生公平性問題，應規範附屬設施及使用面積。再者，戶外型比賽練習場所佔空間大，恐排擠其他產業所需空間，核准條件訂定為「一、限廠商附屬設施，並需於同一建築基地設置供員工使用；二、使用樓地板面積不得超過總樓地板面積之百分之十五；三、設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路，並設有獨立之出入口；四、高爾夫球及棒壘球比賽練習場限室內型。」。
- 12、刪除工二、工三設置第三十五組：駕駛訓練場之核准條件。

- 12、新訂工二設置第三十七組：旅遊及運輸服務業之核准條件：配合臺北市土地使用分區管制規則新增使用組別，其核准條件比照工三設置第三十七組：旅遊及運輸服務業之核准條件。
- 13、修訂工三設置第三十七組：旅遊及運輸服務業之核准條件：配合工二第三十七組：旅遊及運輸服務業之核准條件修訂，為求統一，就核准條件予以修訂。
- 14、刪除工二、工三設置第三十八組：倉儲業之核准條件。
- 15、新訂工二、工三設置第五十五組：公害嚴重之工業(製程精進，經市政府認定無影響公共安全衛生，不違反工業區劃設目的者。但屠宰業、水泥製造業、公共危險物品儲存、分裝業、高壓氣體儲存、分裝業仍不允許使用)之核准條件：配合臺北市土地使用分區管制規則新增使用組別，因應產業性質不同，須由本府有關機關就產業性質予以審查，核准條件訂定為「產業型態特殊，視產業性質，由本府有關主管機關視個案審查」。
- 16、修訂工二、工三設置策略性產業之核准條件：由於第(一)(二)(三)(七)(八)目仍有相關交通旅次產生，應就有道路寬度予以限制，就第(一)(二)(三)(七)(八)目增訂核准條件為「第(一)、(二)、(三)、(七)、(八)目設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。」。

三、預期效益

- (一)配合「臺北市電子遊戲場業設置管理自治條例」(草案)、「臺北市資訊休閒業管理自治條例」、「臺北市舞廳舞場酒家酒吧及特種咖啡茶室管理自治條例」施行，刪除相關距離規定，適度鬆綁都市計畫規定，行業管理回歸各目的事業主管法令內予以規範。
- (二)本市產業發展轉型需要，臺北市土地使用分區管制規則內商業區、工業區除改採負面表列外，並適度放寬部分使用組別，爰參考現行工業區與商業區規定研訂放寬使用組別之核准條件，以利商業區與工業區之發展。

- (三)適度就工業區設置日常零售業與相關服務業之區位、規模及臨接道路寬度等核准條件予以規範，以提供產業支援服務外，但避免零售與服務業大量進駐，影響產業發展。
- (四)規範工業區設置健身服務業應為附屬設施，並就使用面積予以規範，既可滿足廠商員工健身服務之需求，亦避免工業區設置該行業所衍生公平性疑義。
- (五)考量策略性產業進駐，仍將衍生交通旅次，適度規範道路寬度，以減緩道路壅塞之可能。