

「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

因應產業快速發展與轉型，本府修正「臺北市土地使用分區管制規則」部分條文，將商業區與工業區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，全案業於 99 年 6 月 23 日發布實施。因應附條件允許使用之行業放寬進駐，本局前於 98 年 6 月 17 日議會法規委員會審議通過相關條文審議後，迅即修訂「臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準」，配合上開管制規則部分條文修正案發布實施，亦於 99 年 7 月 8 日發布實施在案。

上開管制規則部分條文修正案於 99 年 5 月 26 日臺北市議會第 10 屆第 7 次定期大會二讀審議時，部分議員提議於工業區內將原為不允許使用之第 39 組：一般批發業改為附條件允許使用，嗣於 99 年 5 月 28 日經議會大會三讀通過，致工業區設置第 39 組：一般批發業之核准條件並未納入 99 年 7 月 8 日發布實施之「臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準」內，為利後續產業進駐之需要，爰有儘速研訂之必要。

另外，現行「臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準」保護區內各附條件允許使用組別之備註欄訂有「設置於『林』地目土地，依森林法及其施行細則規定辦理，不得變更為非林業之使用；但經各目的事業主管機關認有設置之必要，且專案簽報市府核可，報經行政院農業委員會會同內政部核准者，不在此限。」之規定，惟本府建設局（產業發展局前身）前於 96 年 1 月 12 日以北市建三字第 09630090500 號函（略以）：「二…惟該『保護區』『林』地目土地經內政部 94 年 5 月 18 日台內地字第 0940069205 號函及行政院農業委員會 94 年 8 月 3 日農授林務字第 0941614830 號函釋說明位於都市計畫內之土地並無『林業用地』之編定，不適用森林法第 6 條第 2 項規定辦理林業用地變更使用…」，爰配合刪除保護區內各附條件允許使用組別之備註欄規定，以利實際執行。

二、本次修正重點

(一)新增工二、工三設置第三十九組：一般批發業之核准條件。

- 1、配合「台北市土地使用分區管制規則」第三十五、三十六條修正第二、三種工業區新增組別增訂。
- 2、參酌相近性質之原第二、三種工業區第三十八組：倉儲業之核准條件，訂定「設置地點應臨接寬度十五公尺以上之道路。」。但考量營業樓地板面積到達一定規模以上，對附近交通及其他樓層住戶產生較大影響，設置地點所臨接道路寬度應調整為二〇公尺及設有獨立出入口。經整理現行大型賣場資料顯示，其總樓地板面積均五、〇〇〇平方公尺以上，爰訂定「同幢建築物作本組使用之營業樓地板面積總計達五、〇〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度二〇公尺以上之道路並應設有獨立出入口。」之規定。
- 3、另外，為免該批發業之設置並非為整幢(棟)使用，影響其他樓層之出入，爰規定「須連續樓層設置」之規定。
- 4、為免本使用對附近地區交通產生重要影響，爰訂定「應提送交通影響評估報告並經本府交通主管機關審查通過後，始得設置。」之規定

(二)刪除保護區設置第四組：學前教育設施、第六組：社區遊憩設施、第八組：社會福利設施、第十組：社區安全設施、第十二組：公用事業設施、第十三組：公務機關、第三十七組：旅遊及運輸服務業、第三十八組：倉儲業、第四十三組：攝影棚、第四十四組：宗祠及宗教建築、第四十五組：特殊病院、第四十七組：容易妨礙衛生之設施甲組、第四十八組：容易妨礙衛生之設施乙組、第五十組：農業及農業建築、第五十五組：公害嚴重之工業中非屬工廠性質者、第七十五條之一在保護區內得為前條規定及左列條件允許使用之備註欄「設置於『林』地目土地，依森林法及其施行細則規定辦理，不得變更為非林業之使用；但經各目的事業主管機關認有設置之必要，且專案簽報市府核可，報經行政院農業委員會會同內政部核准者，不在此限。」規定

本府建設局(產業發展局前身)前於 96 年 1 月 12 日以北市建三字第 09630090500 號函(略以)：「二…惟該『保護區』『林』地目土地經內政部 94 年 5 月 18 日台內地字第 0940069205 號函

及行政院農業委員會 94 年 8 月 3 日農授林務字第 0941614830 號函釋說明位於都市計畫內之土地並無『林業用地』之編定，不適用森林法第 6 條第 2 項規定辦理林業用地變更使用…」爰配合刪除保護區內各附條件允許使用組別之備註欄規定，以利實際執行

三、預期效益

- (一)適度就工業區設置一般批發業之區位、規模、設置出入口及臨接道路寬度等核准條件予以規範外，並透過交通影響評估機制以免一般批發業所衍生交通旅次對附近地區產生重大衝擊。
- (二)配合行政院農業委員會就森林法之林業用地變更之釋示，刪除保護區之備註欄規定，以符實際作業。