

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、臺北市土地使用分區管制規則部分條文修正案前於九十九年五月二十六日臺北市議會第十屆第七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三十九組：一般批發業改為附條件允許使用，嗣於九十九年五月二十八日經議會大會三讀通過，爰修訂本核准標準新增工二、工三該組別之核准條件，俾利實務遵循。
- 二、另外，本府建設局(產業發展局前身)前於九十六年一月十二日以北市建三字第0九六三00九0五00號函(略以)：「二…惟該『保護區』『林』地目土地經內政部九十四年五月十八日台內地字第0九四00六九二0五號函及行政院農業委員會九十四年八月三日農授林務字第0九四一六一四八三0號函釋說明位於都市計畫內之土地並無『林業用地』之編定，不適用森林法第六條第二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有關「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。
- 三、本次修正重點說明如下：

- (一) 新增工二、工三設置第三十九組：一般批發業之核准條件。
- (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有關「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。

四、本案業經法規委員會九十九年十月五日第五二〇次委員會議審議通過。

五、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，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

分區	修正條文			現行條文			修法說明
	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>第三十九組：一般批發業</p> <p>(一) 疋頭、服飾品。</p> <p>(二) 日用飲品。</p> <p>(三) 化學原料及其製品。但不含危險物品存放。</p> <p>(四) 金屬器材。</p> <p>(五) 機械及電氣器材。</p> <p>(六) 建築材料。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度十五公尺以上之道路。但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。</p> <p>二、須連續樓層設置。</p> <p>三、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。</p>					<p>一、本使用組別新增。配合「臺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。</p> <p>二、考量本組新增使用組別，其使用性質上與第二、三種工業區第三十八組：倉儲業之情況相近，爰參酌該組之核准條件，訂定「設置地點應臨接寬度十五公尺以上之道路。」</p> <p>三、又考量本組使用之營業樓地板面積到達一定規模以上時，對附近交通及其他樓層住戶將產生較大影響，設置地點所臨接道路寬度應酌予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。</p> <p>四、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。</p> <p>五、為免本使用組別對附近地區交通產生重要影響，爰訂定「應提送交通影響評</p>

分區	修正條文			現行條文			修法說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
							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。
保護區	<p>第四組：學前教育設施</p> <p>(一) 幼稚園</p>	<p>一、營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，應臨接六公尺以上之道路，營業樓地板面積五〇〇平方公尺以上者，應臨接八公尺以上之道路。</p> <p>二、應設置於交通便利，且半徑五〇〇公尺保護區範圍內，需人口聚居五〇戶以上之地點。</p> <p>三、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>四、基地面積應在一〇〇〇平方公尺以下。</p> <p>五、基地面積應在二四〇平方公尺以上，其設置標準及設立辦法應依本市幼稚園設置標準辦理。</p> <p>六、幼稚園園舍以平房或樓房之地面層為限。但不敷使用時，在不影響兒童安全原則下，得依序利用同址第二層、第三層房屋。</p> <p>七、地下層限開挖一層，且</p>		<p>第四組：學前教育設施</p> <p>(一) 幼稚園</p>	<p>一、營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，應臨接六公尺以上之道路，營業樓地板面積五〇〇平方公尺以上者，應臨接八公尺以上之道路。</p> <p>二、應設置於交通便利，且半徑五〇〇公尺保護區範圍內，需人口聚居五〇戶以上之地點。</p> <p>三、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>四、基地面積應在一〇〇〇平方公尺以下。</p> <p>五、基地面積應在二四〇平方公尺以上，其設置標準及設立辦法應依本市幼稚園設置標準辦理。</p> <p>六、幼稚園園舍以平房或樓房之地面層為限。但不敷使用時，在不影響兒童安全原則下，得依序利用同址第二層、第三層房屋。</p> <p>七、地下層限開挖一層，且</p>	<p><u>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。</u></p>	<p>本府建設局(產業發展局前身)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。</p>

分區	修正條文			現行條文			修法說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
		<p>不得超過建築面積。</p> <p>八、須維持百分之七〇以上之原地貌。</p> <p>九、建築面積二〇〇平方公尺以上者，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。</p> <p>十、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p>			<p>不得超過建築面積。</p> <p>八、須維持百分之七〇以上之原地貌。</p> <p>九、建築面積二〇〇平方公尺以上者，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。</p> <p>十、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p>		
保護區	<p>第六組：社區遊憩設施</p> <p>本組限供社區之左列非營業性遊憩活動設施：</p> <p>(一) 戶內遊憩設施。</p> <p>(二) 公園、兒童遊樂場。</p> <p>(三) 籃球場、網球場、棒球场、游泳池、溜冰場</p>	<p>一、設置地點應有現有道路或都市計畫道路通達，其道路寬度未達三·五公尺者，應距離可供車行道路五〇公尺範圍以內。</p> <p>二、基地範圍不得包括保安林、臺北市山坡地環境地質及土地利用潛力調查報告一書中土地利用潛力屬保育區之地區、自來水水源一五〇公尺範圍內</p>		<p>第六組：社區遊憩設施</p> <p>本組限供社區之左列非營業性遊憩活動設施：</p> <p>(一) 戶內遊憩設施。</p> <p>(二) 公園、兒童遊樂場。</p> <p>(三) 籃球場、網球場、棒球场、游泳池、溜冰場</p>	<p>一、設置地點應有現有道路或都市計畫道路通達，其道路寬度未達三·五公尺者，應距離可供車行道路五〇公尺範圍以內。</p> <p>二、基地範圍不得包括保安林、臺北市山坡地環境地質及土地利用潛力調查報告一書中土地利用潛力屬保育區之地區、自來水水源一五〇公尺範圍內</p>	<p><u>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</u></p>	<p>本府建設局(產業發展局前身)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</p>

分區	修正條文			現行條文			修法說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
	<p>及其他球類運動場。</p> <p>(四) 高爾夫球練習場、棒球練習場。</p>	<p>集水區、軍事禁限建區。</p> <p>三、基地範圍內應設置符合衛生標準之飲水、給水系統及符合放流標準之適當排水系統、污水處理系統，並接通至經主管機關認可之排水幹線、河川、或公共水域。惟其在自來水水源上之放流標準至少應在乙類河川水質標準以上，以避免污染水源。廢棄物應設置儲存設施，以便收集處理。</p> <p>四、基地範圍內至少應保持百分之八〇以上之原地貌，非經核准不得砍伐原有胸徑十公分以上之林木；如需挖填土，其採自然邊坡者高度不得超過一公尺，其邊坡比不得小於一：二，垂直比水平，其採擋土牆等適當水土保持設施者高度不得超過三公</p>		<p>及其他球類運動場。</p> <p>(四) 高爾夫球練習場、棒球練習場。</p>	<p>集水區、軍事禁限建區。</p> <p>三、基地範圍內應設置符合衛生標準之飲水、給水系統及符合放流標準之適當排水系統、污水處理系統，並接通至經主管機關認可之排水幹線、河川、或公共水域。惟其在自來水水源上之放流標準至少應在乙類河川水質標準以上，以避免污染水源。廢棄物應設置儲存設施，以便收集處理。</p> <p>四、基地範圍內至少應保持百分之八〇以上之原地貌，非經核准不得砍伐原有胸徑十公分以上之林木；如需挖填土，其採自然邊坡者高度不得超過一公尺，其邊坡比不得小於一：二，垂直比水平，其採擋土牆等適當水土保持設施者高度不得超過三公</p>	<p><u>會同內政部核准者，不在此限。</u></p>	<p>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。</p>

分區	修正條文			現行條文			修法說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
		<p>尺。</p> <p>五、各種遊憩設施使用之面積總計應在基地面積百分之二〇以下。附屬之建築物之構造以竹造、木造、磚石造及鋼架造為限，其建蔽率應在百分之五以下，且建築面積應在一五〇平方公尺以下，建築高度應在七公尺以下。</p> <p>六、各種遊憩設施及其附屬之建築物不得設置於坡度百分之三〇以上地區並與各項人工設施保持一〇〇公尺以上距離。</p> <p>七、基地範圍內之名勝古蹟應予保持。</p> <p>八、申請設置時，檢具原來地貌之照片以及詳實的地質調查資料向主管建築機關申請核發雜項建照，經核准後始得施工。於領得雜項使用執照後，再行申請建造執照。經核准後始得施工。</p>			<p>尺。</p> <p>五、各種遊憩設施使用之面積總計應在基地面積百分之二〇以下。附屬之建築物之構造以竹造、木造、磚石造及鋼架造為限，其建蔽率應在百分之五以下，且建築面積應在一五〇平方公尺以下，建築高度應在七公尺以下。</p> <p>六、各種遊憩設施及其附屬之建築物不得設置於坡度百分之三〇以上地區並與各項人工設施保持一〇〇公尺以上距離。</p> <p>七、基地範圍內之名勝古蹟應予保持。</p> <p>八、申請設置時，檢具原來地貌之照片以及詳實的地質調查資料向主管建築機關申請核發雜項建照，經核准後始得施工。於領得雜項使用執照後，再行申請建造執照。經核准後始得施工。</p>		

分區	修正條文			現行條文			修法說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
		<p>九、未經核准擅自施工者，除依法究辦外，補行申請亦不予受理。</p> <p>十、應依需求設置適當停車場所。</p> <p>十一、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>十二、應設置交通便利，且半徑五百公尺範圍保護區內，需人口聚居五〇戶以上之地點。</p> <p>十三、由申請人切結未來不作本項使用時，應無償自願拆除該建築物及相關設施。</p> <p>十四、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，建築面積二〇〇平方公尺以上者，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。</p>			<p>九、未經核准擅自施工者，除依法究辦外，補行申請亦不予受理。</p> <p>十、應依需求設置適當停車場所。</p> <p>十一、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>十二、應設置交通便利，且半徑五百公尺範圍保護區內，需人口聚居五〇戶以上之地點。</p> <p>十三、由申請人切結未來不作本項使用時，應無償自願拆除該建築物及相關設施。</p> <p>十四、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，建築面積二〇〇平方公尺以上者，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。</p>		

分區	修正條文			現行條文			修法說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
		十五、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。			十五、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。		
保護區	<p>第八組：社會福利設施</p> <p>(一) 兒童、少年、殘障、老人福利機構、托兒所、兒童托育中心、產後護理機構、獨立型態護理之家、精神復健機構。</p> <p>(二) 其他公益性社會福利機構。</p>	<p>一、須為已立案之財團法人始得申請設置，但屬公設民營機構者或兒童福利機構及兒童托育中心經事業主管機關核准者，不在此限。</p> <p>二、設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。但經交通、消防主管機關認定無礙行車動線、會車安全及救災避難者，不在此限。</p> <p>三、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>四、基地範圍內須維持百分之六〇以上之原地貌。</p> <p>五、設立身心障礙者庇護福利工場或商店，營業樓</p>	身心障礙者庇護福利工場或商店應先經事業主管單位核准。	<p>第八組：社會福利設施</p> <p>(一) 兒童、少年、殘障、老人福利機構、托兒所、兒童托育中心、產後護理機構、獨立型態護理之家、精神復健機構。</p> <p>(二) 其他公益性社會福利機構。</p>	<p>一、須為已立案之財團法人始得申請設置，但屬公設民營機構者或兒童福利機構及兒童托育中心經事業主管機關核准者，不在此限。</p> <p>二、設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。但經交通、消防主管機關認定無礙行車動線、會車安全及救災避難者，不在此限。</p> <p>三、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>四、基地範圍內須維持百分之六〇以上之原地貌。</p> <p>五、設立身心障礙者庇護福利工場或商店，營業樓</p>	<p>一、「身心障礙者庇護福利工場或商店應先經事業主管單位核准」。</p> <p>二、設置於「<u>林</u>」地目土地，<u>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</u></p>	<p>本府建設局(產業發展局前身)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。</p>

分區	修正條文			現行條文			修法說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
		<p>地板面積應在一五〇平方公尺以下，且限於建築物第一層使用。</p> <p>六、老人福利機構應提供身心障礙者必要之設施。</p> <p>七、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，建築面積二〇〇平方公尺以上者，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。</p> <p>八、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p>			<p>地板面積應在一五〇平方公尺以下，且限於建築物第一層使用。</p> <p>六、老人福利機構應提供身心障礙者必要之設施。</p> <p>七、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，建築面積二〇〇平方公尺以上者，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。</p> <p>八、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p>	<p><u>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。</u></p>	
保護區	<p>第十組：社區安全設施</p> <p>(一) 消防隊(分隊部)。</p> <p>(二) 警察分局、派出所(分駐)所。</p> <p>(三) 民防指揮中</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、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，建</p>		<p>第十組：社區安全設施</p> <p>(一) 消防隊(分隊部)。</p> <p>(二) 警察分局、派出所(分駐)所。</p> <p>(三) 民防指揮中</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、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，建</p>	<p><u>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</u></p>	<p>本府建設局(產業發展局前身)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</p>

分區	修正條文			現行條文			修法說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
	心。	<p>築面積二〇〇平方公尺以上者，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。</p> <p>四、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p>		心。	<p>築面積二〇〇平方公尺以上者，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。</p> <p>四、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p>	<p><u>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。</u></p>	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。
保護區	<p>第十二組：公用事業設施</p> <p>(一) 公共汽車或其他公眾運輸場站設施。</p>	<p>一、設置地點除公車調度站應臨接寬度八公尺以上之道路外，其餘應臨接寬度十二公尺以上之道路；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應在三〇公尺以上。</p> <p>二、公車調度站內相關設施與地界線應距離三公公尺以上，退縮部分應予以綠化，四周應</p>		<p>第十二組：公用事業設施</p> <p>(一) 公共汽車或其他公眾運輸場站設施。</p>	<p>一、設置地點除公車調度站應臨接寬度八公尺以上之道路外，其餘應臨接寬度十二公尺以上之道路；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應在三〇公尺以上。</p> <p>二、公車調度站內相關設施與地界線應距離三公公尺以上，退縮部分應予以綠化，四周應</p>	<p><u>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</u></p>	<p>本府建設局(產業發展局前身)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</p>

分區	修正條文			現行條文			修法說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
		<p>設置高度一公尺以上之實體圍牆。</p> <p>三、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</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>五、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p> <p>六、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。</p> <p>七、設置地點應距離已設立之幼稚園、國小、國中、高中、高職學校用地三〇公尺以上。但其間有寬度十公尺以上之道路者，不在此限。</p>			<p>設置高度一公尺以上之實體圍牆。</p> <p>三、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</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>五、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p> <p>六、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。</p> <p>七、設置地點應距離已設立之幼稚園、國小、國中、高中、高職學校用地三〇公尺以上。但其間有寬度十公尺以上之道路者，不在此限。</p>	限。	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。
	(二) 捷運場站設	一、捷運機廠及變電站等		(二) 捷運場站設	一、捷運機廠及變電站等		

分區	修正條文			現行條文			修法說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
	施。	<p>二項捷運設施須完成都市計畫變更法定程序始得設置。</p> <p>二、前款以外之捷運場站設施，對都市交通、環境及景觀有重大影響衝擊之虞者，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。</p> <p>三、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，建築面積二〇〇平方公尺以上者，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。</p> <p>四、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p> <p>五、基地範圍內應維持百分</p>		施。	<p>二項捷運設施須完成都市計畫變更法定程序始得設置。</p> <p>二、前款以外之捷運場站設施，對都市交通、環境及景觀有重大影響衝擊之虞者，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。</p> <p>三、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，建築面積二〇〇平方公尺以上者，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。</p> <p>四、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p> <p>五、基地範圍內應維持百分</p>		

分區	修正條文			現行條文			修法說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
	<p>(三) 變電所。</p> <p>(四) 煤氣、天然氣整壓站。</p>	<p>之六〇以上之原地貌。</p> <p>一、須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。</p> <p>二、建築面積二〇〇平方公尺以上者，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。</p> <p>三、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p> <p>四、基地範圍內應維持百分之六〇以上之原地貌。</p> <p>一、設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、建築物與名勝古蹟之距離應在二〇公尺以上。</p>		<p>(三) 變電所。</p> <p>(四) 煤氣、天然氣整壓站。</p>	<p>之六〇以上之原地貌。</p> <p>一、須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。</p> <p>二、建築面積二〇〇平方公尺以上者，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。</p> <p>三、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p> <p>四、基地範圍內應維持百分之六〇以上之原地貌。</p> <p>一、設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、建築物與名勝古蹟之距離應在二〇公尺以上。</p>		

分區	修正條文			現行條文			修法說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
	(五) 無線電或電視設施。	<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，建築面積二〇〇平方公尺以上者，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。</p> <p>五、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p> <p>六、基地範圍內應維持百分之六〇以上之原地貌。</p> <p>一、設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。但無人駐守之發射站得不受面前道路寬度之限制。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、建築物與名勝古蹟之</p>	不得影響造林及水土保持以符合環保及生態保育。	(五) 無線電或電視設施。	<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，建築面積二〇〇平方公尺以上者，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。</p> <p>五、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p> <p>六、基地範圍內應維持百分之六〇以上之原地貌。</p> <p>一、設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。但無人駐守之發射站得不受面前道路寬度之限制。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、建築物與名勝古蹟之</p>	不得影響造林及水土保持以符合環保及生態保育。	

分區	修正條文			現行條文			修法說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
		<p>距離應在二〇公尺以上。</p> <p>四、須維持百分之六〇以上之原地貌。</p> <p>五、設置地點、結構物高度、構材、輻射場型及受影響區域內之自由空間電場強度須經交通部核准後始得設置。</p> <p>六、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，建築面積超過二〇〇平方公尺以上者，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。</p> <p>七、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p>			<p>距離應在二〇公尺以上。</p> <p>四、須維持百分之六〇以上之原地貌。</p> <p>五、設置地點、結構物高度、構材、輻射場型及受影響區域內之自由空間電場強度須經交通部核准後始得設置。</p> <p>六、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，建築面積超過二〇〇平方公尺以上者，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。</p> <p>七、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p>		

分區	修正條文			現行條文			修法說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
	(六) 有線廣播電視系統、有線播送系統、社區電台、廣播公司、電視公司。	一、設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。 二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。 三、建築物與名勝古蹟之距離應在二〇公尺以上。 四、須維持百分之六〇以上原地貌。 五、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，建築面積二〇〇平方公尺以上者，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。 六、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。	須設置適當之防震及安全設施，並不得防礙環境之安寧。	(六) 有線廣播電視系統、有線播送系統、社區電台、廣播公司、電視公司。	一、設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。 二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。 三、建築物與名勝古蹟之距離應在二〇公尺以上。 四、須維持百分之六〇以上原地貌。 五、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，建築面積二〇〇平方公尺以上者，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。 六、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。	須設置適當之防震及安全設施，並不得防礙環境之安寧。	
	(七) 鐵路客貨站	一、須完成都市計畫變更		(七) 鐵路客貨站	一、須完成都市計畫變更		

分區	修正條文			現行條文			修法說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
	及鐵路用地。	<p>之法定程序始得設置。</p> <p>二、建築面積二〇〇平方公尺以上者，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。</p> <p>三、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p> <p>四、基地範圍內應維持百分之六〇以上之原地貌。</p>		及鐵路用地。	<p>之法定程序始得設置。</p> <p>二、建築面積二〇〇平方公尺以上者，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。</p> <p>三、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p> <p>四、基地範圍內應維持百分之六〇以上之原地貌。</p>		
	(八) 電信機房。	<p>一、設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、建築物與名勝古蹟之距離應在二〇公尺以上。</p> <p>四、須維持百分之六〇以上之原地貌。</p> <p>五、基地面積五〇〇〇平</p>	須設置適當之防震及安全設施，並不得妨礙環境之安寧。	(八) 電信機房。	<p>一、設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、建築物與名勝古蹟之距離應在二〇公尺以上。</p> <p>四、須維持百分之六〇以上之原地貌。</p> <p>五、基地面積五〇〇〇平</p>	須設置適當之防震及安全設施，並不得妨礙環境之安寧。	

分區	修正條文			現行條文			修法說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
		<p>方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置，建築面積二〇〇平方公尺以上者，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。</p> <p>六、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p> <p>七、第一類電信事業機房設置地點之建築物外牆應距離加油站地界線十五公尺以上。</p>			<p>方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置，建築面積二〇〇平方公尺以上者，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。</p> <p>六、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p> <p>七、第一類電信事業機房設置地點之建築物外牆應距離加油站地界線十五公尺以上。</p>		
	(九) 自來水或下水道抽水站。	<p>一、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>二、建築物與名勝古蹟之距離應在二〇公尺以上。</p> <p>三、設置前須經目的事業主管機關之同意。</p>	適當之防震及安全設施，並不得防礙環境之安寧。	(九) 自來水或下水道抽水站。	<p>一、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>二、建築物與名勝古蹟之距離應在二〇公尺以上。</p> <p>三、設置前須經目的事業主管機關之同意。</p>	適當之防震及安全設施，並不得防礙環境之安寧。	

分區	修正條文			現行條文			修法說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
		<p>四、須維持百分之六〇以上之原地貌。</p> <p>五、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，建築面積二〇〇平方公尺以上者，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。</p> <p>六、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p>			<p>四、須維持百分之六〇以上之原地貌。</p> <p>五、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，建築面積二〇〇平方公尺以上者，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。</p> <p>六、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p>		
	(十) 自來水處理廠或配水設備。	<p>一、自來水處理廠須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。</p> <p>二、建築面積二〇〇平方公尺以上者，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。</p>	配水設備須設置適當之防震及完善之安全設施，並不得妨礙環境之安寧。	(十) 自來水處理廠或配水設備。	<p>一、自來水處理廠須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。</p> <p>二、建築面積二〇〇平方公尺以上者，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。</p>	配水設備須設置適當之防震及完善之安全設施，並不得妨礙環境之安寧。	

分區	修正條文			現行條文			修法說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
	(十一) 加油站、 液化石油 氣汽車加 氣站。	<p>三、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，並經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，無安全顧慮者，不在此限。</p> <p>四、基地範圍內應維持百分之六〇以上之原地貌。</p> <p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之都市計畫道路。但非屬都市計畫道路，其合法開闢、實際供通行寬度達八公尺以上，並經目的事業主管機關會同交通及消防主管機關認定無礙水土保持、行車動線、會車安全及緊急救災者，不在此限。</p> <p>二、出入口之邊緣與主要道路交叉口之距離應在十五公尺以上。</p> <p>三、設置地點之地界線與各級公私立學校出入</p>	<p>一、加油站應依經濟部加油站設置管理規則及環保署加油站油氣回收設施管理辦法規定辦理。</p> <p>二、加氣站應依經濟部加氣站設置管理規則規定辦理。</p>	(十一) 加油站、 液化石油 氣汽車加 氣站。	<p>三、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，並經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，無安全顧慮者，不在此限。</p> <p>四、基地範圍內應維持百分之六〇以上之原地貌。</p> <p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之都市計畫道路。但非屬都市計畫道路，其合法開闢、實際供通行寬度達八公尺以上，並經目的事業主管機關會同交通及消防主管機關認定無礙水土保持、行車動線、會車安全及緊急救災者，不在此限。</p> <p>二、出入口之邊緣與主要道路交叉口之距離應在十五公尺以上。</p> <p>三、設置地點之地界線與各級公私立學校出入</p>	<p>一、加油站應依經濟部加油站設置管理規則及環保署加油站油氣回收設施管理辦法規定辦理。</p> <p>二、加氣站應依經濟部加氣站設置管理規則規定辦理。</p>	

分區	修正條文			現行條文			修法說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
		<p>口（含大門、側門）之距離應在一〇〇公尺以上；與消防隊、醫院等出入口（含大門、側門）之距離應在五〇公尺以上。另與捷運車站出入口之距離未達一〇〇公尺及捷運站通風口之距離未達五〇公尺者，應研擬必要性安全防護設施。</p> <p>四、設置地點之出入口距主要橋樑引道口、隧道口、平交道、同側高速公路交流道匝道漸變端點及捷運出土段隧道口、主變電站及行車控制中心等應在一〇〇公尺以上。</p> <p>五、站內之排水系統、電氣設備、油品儲存倉庫、消防設備及隔音設施等應依有關規定設置。</p> <p>六、站內出入口道及行車道之有效寬度，應在三·五公尺以上，車輛出入口寬度應在四</p>			<p>口（含大門、側門）之距離應在一〇〇公尺以上；與消防隊、醫院等出入口（含大門、側門）之距離應在五〇公尺以上。另與捷運車站出入口之距離未達一〇〇公尺及捷運站通風口之距離未達五〇公尺者，應研擬必要性安全防護設施。</p> <p>四、設置地點之出入口距主要橋樑引道口、隧道口、平交道、同側高速公路交流道匝道漸變端點及捷運出土段隧道口、主變電站及行車控制中心等應在一〇〇公尺以上。</p> <p>五、站內之排水系統、電氣設備、油品儲存倉庫、消防設備及隔音設施等應依有關規定設置。</p> <p>六、站內出入口道及行車道之有效寬度，應在三·五公尺以上，車輛出入口寬度應在四</p>		

分區	修正條文			現行條文			修法說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
		<p>公尺以上。</p> <p>七、加油車輛與加油設施不得利用騎樓用地（包括無遮簷人行道）或人行道；加油車道與人行道應有分離設備。</p> <p>八、站內應附設供男女分開使用之公共廁所與盥洗設備。</p> <p>九、加油機與鄰地境界線距離應在三公尺以上，距離建築線應在四公尺以上。</p> <p>十、加油（氣）站儲油（氣）槽，應有防漏、測漏設施。</p> <p>十一、須維持百分之六〇以上原地貌，且基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>十二、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，建築面積二〇〇平方公尺以上者，應送臺北市都市設計及土地使</p>			<p>公尺以上。</p> <p>七、加油車輛與加油設施不得利用騎樓用地（包括無遮簷人行道）或人行道；加油車道與人行道應有分離設備。</p> <p>八、站內應附設供男女分開使用之公共廁所與盥洗設備。</p> <p>九、加油機與鄰地境界線距離應在三公尺以上，距離建築線應在四公尺以上。</p> <p>十、加油（氣）站儲油（氣）槽，應有防漏、測漏設施。</p> <p>十一、須維持百分之六〇以上原地貌，且基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>十二、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，建築面積二〇〇平方公尺以上者，應送臺北市都市設計及土地使</p>		

分區	修正條文			現行條文			修法說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
		<p>用開發許可審議委員會審議。</p> <p>十三、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p> <p>十四、設置地點之地界線應距離第一類電信事業機房建築物外牆十五公尺及名勝古蹟五〇公尺以上。</p> <p>十五、應辦理社區參與。但原有合法使用之加油站、液化石油氣分裝場，在不增加建築基地面積情形下增設加油設施或加氣站，經目的事業主管機關審核通過者，不在此限。</p>			<p>用開發許可審議委員會審議。</p> <p>十三、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p> <p>十四、設置地點之地界線應距離第一類電信事業機房建築物外牆十五公尺及名勝古蹟五〇公尺以上。</p> <p>十五、應辦理社區參與。但原有合法使用之加油站、液化石油氣分裝場，在不增加建築基地面積情形下增設加油設施或加氣站，經目的事業主管機關審核通過者，不在此限。</p>		
	(十二) 線路維修	須完成都市計畫變更之法定		(十二) 線路維修	須完成都市計畫變更之法定		

分區	修正條文			現行條文			修法說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
	<p>中心。</p> <p>(十三) 其他公用事業設施。</p>	<p>程序始得設置。</p> <p>一、視事業性質，由本府有關主管機關個案審查。</p> <p>二、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，建築面積二〇〇平方公尺以上者，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。</p> <p>三、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p> <p>四、應辦理社區參與。</p> <p>五、基地範圍內應維持百分之六〇以上之原地貌。</p>		<p>中心。</p> <p>(十三) 其他公用事業設施。</p>	<p>程序始得設置。</p> <p>一、視事業性質，由本府有關主管機關個案審查。</p> <p>二、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，建築面積二〇〇平方公尺以上者，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。</p> <p>三、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p> <p>四、應辦理社區參與。</p> <p>五、基地範圍內應維持百分之六〇以上之原地貌。</p>		
保護區	<p>第十三組：公務機關</p> <p>(一) 各級行政機關。</p> <p>(二) 各級民意機關。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、建築物與名勝古蹟之距離應在二〇公尺以</p>		<p>第十三組：公務機關</p> <p>(一) 各級行政機關。</p> <p>(二) 各級民意機關。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、建築物與名勝古蹟之距離應在二〇公尺以</p>	<p>設置於「<u>林</u>」<u>地目土地</u>，依<u>森林法及其施行細則規定辦理</u>，不得變更<u>為非林業之使</u></p>	<p>本府建設局(產業發展局前身)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</p>

分區	修正條文			現行條文			修法說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
	(三) 外國政府駐華機關或辦事處。 (四) 其他公務機關。	上。 四、基地範圍內應維持百分之六〇以上原地貌。		(三) 外國政府駐華機關或辦事處。 (四) 其他公務機關。	上。 四、基地範圍內應維持百分之六〇以上原地貌。	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。	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。
保護區	第三十七組：旅遊及運輸服務業之營業性停車空間及計程車客運業、小客車租賃業車輛調度停放場。	一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。 二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。 三、基地面積應在三〇〇〇平方公尺以下。 四、基地範圍內應維持百分之七〇以上原地貌。 五、服務性管理設施建築樓地板面積應在一〇〇平方公尺以下並限於建物第一層使用。 六、由申請人切結未來不作本項使用時，應無償自願拆除該建築物及相關設施。		第三十七組：旅遊及運輸服務業之營業性停車空間及計程車客運業、小客車租賃業車輛調度停放場。	一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。 二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。 三、基地面積應在三〇〇〇平方公尺以下。 四、基地範圍內應維持百分之七〇以上原地貌。 五、服務性管理設施建築樓地板面積應在一〇〇平方公尺以下並限於建物第一層使用。 六、由申請人切結未來不作本項使用時，應無償自願拆除該建築物及相關設施。	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。	本府建設局(產業發展局前身)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。

分區	修正條文			現行條文			修法說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
		<p>七、建築面積二〇〇平方公尺以上者，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。</p> <p>八、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p>			<p>七、建築面積二〇〇平方公尺以上者，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。</p> <p>八、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p>		者，不在此限。」規定。
保護區	第三十八組：倉儲業之遊覽汽車客運車輛調度停放場。	<p>一、設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。</p> <p>二、基地範圍原地形平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、基地面積應在三〇〇〇平方公尺以下。</p> <p>四、基地範圍內應維持百分之七〇以上原地貌。</p> <p>五、服務性管理設施建築樓地板面積應在一〇〇平方公尺以下並限於建物第一層使用。</p> <p>六、由申請人切結未來不</p>		第三十八組：倉儲業之遊覽汽車客運車輛調度停放場。	<p>一、設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。</p> <p>二、基地範圍原地形平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、基地面積應在三〇〇〇平方公尺以下。</p> <p>四、基地範圍內應維持百分之七〇以上原地貌。</p> <p>五、服務性管理設施建築樓地板面積應在一〇〇平方公尺以下並限於建物第一層使用。</p> <p>六、由申請人切結未來不</p>	<p><u>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同內政部核准者，不在此</u></p>	<p>本府建設局(產業發展局前身)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</p>

分區	修正條文			現行條文			修法說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
		<p>作本項使用時，應無償自願拆除該建築物及相關設施。</p> <p>七、建築面積二〇〇平方公尺以上者，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。</p> <p>八、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p>			<p>作本項使用時，應無償自願拆除該建築物及相關設施。</p> <p>七、建築面積二〇〇平方公尺以上者，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。</p> <p>八、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p>	限。	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。
保護區	第四十三組：攝影棚	<p>一、設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、建築物與名勝古蹟之距離應在二〇公尺以上。</p> <p>四、前院深度應在十公尺以上，側、後院深度應在五公尺以上。</p> <p>五、基地範圍內非經核准不得砍伐原有胸徑十</p>	<p>一、本組係指供電影電視業者使用之臨時性攝影棚及搭景。</p> <p>二、一併檢附拍片有關許可證件，向本市建築處申請設</p>	第四十三組：攝影棚	<p>一、設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、建築物與名勝古蹟之距離應在二〇公尺以上。</p> <p>四、前院深度應在十公尺以上，側、後院深度應在五公尺以上。</p> <p>五、基地範圍內非經核准不得砍伐原有胸徑十</p>	<p>一、本組係指供電影電視業者使用之臨時性攝影棚及搭景。</p> <p>二、一併檢附拍片有關許可證件，向本市建築處申請設</p>	<p>本府建設局(產業發展局前身)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…」，爰配合刪除備註欄：「設置於『林』地</p>

分區	修正條文			現行條文			修法說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
		<p>公分以上之林木，如需挖填土，其深度應在一公尺以下。</p> <p>六、所有結構物須能在短時間迅速拆除，不得使用永久性材料構築。</p> <p>七、設置期間自核准之日算起，不得超過一年。由申請人切結於期間屆滿時，應無償自願拆除該建築物及相關設施。</p> <p>八、基地範圍以維持百分之八〇以上原地貌為原則。但經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過者得酌予放寬。</p> <p>九、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，建築面積二〇〇平方公尺以上者，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。</p>	<p>立，並會請本府觀光傳播局審核經建管處核准後始得施工。</p>		<p>公分以上之林木，如需挖填土，其深度應在一公尺以下。</p> <p>六、所有結構物須能在短時間迅速拆除，不得使用永久性材料構築。</p> <p>七、設置期間自核准之日算起，不得超過一年。由申請人切結於期間屆滿時，應無償自願拆除該建築物及相關設施。</p> <p>八、基地範圍以維持百分之八〇以上原地貌為原則。但經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過者得酌予放寬。</p> <p>九、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，建築面積二〇〇平方公尺以上者，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。</p>	<p>立，並會請本府觀光傳播局審核經建管處核准後始得施工。</p> <p><u>三、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。</u></p>	<p>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。</p>

分區	修正條文			現行條文			修法說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
		十、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。			十、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。	在此限。	
保護區	第四十四組：宗祠及宗教建築 (一) 宗祠 (祠堂、家廟)。 (二) 教堂。 (三) 寺廟、庵堂及其他類似建築物。	新申請設立者： 一、設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。其主要出入口與各級公私立學校主要出入口之距離應在一〇〇公尺以上；與圖書館、醫院、警察局及消防局暨所屬單位之等主要出入口之距離應在三〇公尺以上。 二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。 三、教堂、寺廟、庵堂及其他類似建築物須自基地外緣退縮十公尺以上始得建築，且申請設置之基地及基地範圍內之建築物不得作與主體活動無關之		第四十四組：宗祠及宗教建築 (一) 宗祠 (祠堂、家廟)。 (二) 教堂。 (三) 寺廟、庵堂及其他類似建築物。	新申請設立者： 一、設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。其主要出入口與各級公私立學校主要出入口之距離應在一〇〇公尺以上；與圖書館、醫院、警察局及消防局暨所屬單位之等主要出入口之距離應在三〇公尺以上。 二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。 三、教堂、寺廟、庵堂及其他類似建築物須自基地外緣退縮十公尺以上始得建築，且申請設置之基地及基地範圍內之建築物不得作與主體活動無關之	<u>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</u> <u>會同內政部核准者，不在此限。</u>	本府建設局(產業發展局前身)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。

分區	修正條文			現行條文			修法說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
		<p>其他使用，其建築物之第一層須供主體活動使用。</p> <p>四、基地範圍以維持百分之八〇以上原地貌為原則。但經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過者得酌予放寬。</p> <p>五、基地面積三〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。</p> <p>六、建築面積二〇〇平方公尺以上者，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。七、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p> <p>既有合法者：</p>	既有合法者：		<p>其他使用，其建築物之第一層須供主體活動使用。</p> <p>四、基地範圍以維持百分之八〇以上原地貌為原則。但經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過者得酌予放寬。</p> <p>五、基地面積三〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。</p> <p>六、建築面積二〇〇平方公尺以上者，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。七、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p> <p>既有合法者：</p>	既有合法者：	

分區	修正條文			現行條文			修法說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
		民國七十四年七月一日前既有合法並登記有案之寺廟、庵堂、教堂、宗祠及其他類似建築物申請原址新建、增建、改建及修建時應由本府工務局會同民政、交通、環保、都市發展、消防等機關個案審查。	於山坡地範圍內應由本府工務、建管、交通、環保、都市發展及建設等機關個案審查。		民國七十四年七月一日前既有合法並登記有案之寺廟、庵堂、教堂、宗祠及其他類似建築物申請原址新建、增建、改建及修建時應由本府工務局會同民政、交通、環保、都市發展、消防等機關個案審查。	於山坡地範圍內應由本府工務、建管、交通、環保、都市發展及建設等機關個案審查。	
保護區	第四十五組：特殊病院 (一)傳染病院。	一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。其主要出入口應與名勝、古蹟、各級公立學校、文教設施之距離應在二〇〇公尺以上。 二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。 三、基地範圍內應維持百分之六〇以上原地貌。 四、設置地點須距水源區五〇〇公尺以上。 五、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，建築面積二〇〇平方公尺以上者，應送臺北		第四十五組：特殊病院 (一)傳染病院。	一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。其主要出入口應與名勝、古蹟、各級公立學校、文教設施之距離應在二〇〇公尺以上。 二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。 三、基地範圍內應維持百分之六〇以上原地貌。 四、設置地點須距水源區五〇〇公尺以上。 五、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，建築面積二〇〇平方公尺以上者，應送臺北	<u>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</u>	本府建設局(產業發展局前身)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。

分區	修正條文			現行條文			修法說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
		<p>市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p> <p>六、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p>			<p>市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p> <p>六、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p>		
保護區	<p>第四十七組：容易妨礙衛生之設施甲組</p> <p>(一) 家畜及家禽屠宰場。</p> <p>(二) 廢棄物處理場(廠)。</p> <p>(三) 污水處理或水肥處理場或貯存場。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。基地外緣與住宅、公務機關、名勝古蹟、醫院、各級公私立學校、文教設施之距離應在三〇〇公尺以上。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、須距離水源五〇〇公尺以上，並不得位於住宅區常年風向之上風處。</p> <p>四、基地範圍以維持百分之八〇以上原地貌為原則。但經臺北市都</p>	<p>第(二)、(三)目應做環境影響評估。</p>	<p>第四十七組：容易妨礙衛生之設施甲組</p> <p>(一) 家畜及家禽屠宰場。</p> <p>(二) 廢棄物處理場(廠)。</p> <p>(三) 污水處理或水肥處理場或貯存場。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。基地外緣與住宅、公務機關、名勝古蹟、醫院、各級公私立學校、文教設施之距離應在三〇〇公尺以上。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、須距離水源五〇〇公尺以上，並不得位於住宅區常年風向之上風處。</p> <p>四、基地範圍以維持百分之八〇以上原地貌為原則。但經臺北市都</p>	<p>一、第(二)、(三)目應做環境影響評估。</p> <p>二、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</p>	<p>本府建設局(產業發展局前身)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</p>

分區	修正條文			現行條文			修法說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
		<p>市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過者得酌予放寬。</p> <p>五、應設置二公尺以上實體圍籬於基地邊緣線上。</p> <p>六、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，建築面積二〇〇平方公尺以上者，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。</p> <p>七、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p> <p>八、應辦理社區參與。</p>			<p>市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過者得酌予放寬。</p> <p>五、應設置二公尺以上實體圍籬於基地邊緣線上。</p> <p>六、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，建築面積二〇〇平方公尺以上者，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。</p> <p>七、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p> <p>八、應辦理社區參與。</p>	<p><u>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。</u></p>	者，不在此限。」規定。
保護區	第四十八組：容易妨礙衛生之設施乙組	一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。基地外緣與住宅、公	靈骨（灰）塔（堂）基地面積五公頃以上	第四十八組：容易妨礙衛生之設施乙組	一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。基地外緣與住宅、公	<u>一、靈骨（灰）塔（堂）基</u>	本府建設局(產業發展局前身)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』

分區	修正條文			現行條文			修法說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
	(一) 靈骨(灰)塔(堂)。 (二) 火葬場。 (三) 動物屍體焚化場。	務機關、名勝古蹟、醫院、各級公私立學校、文教設施之距離應在三〇〇公尺以上。 二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。 三、須距離水源五〇〇公尺以上，並不得位於住宅區常年風向之上風處。 四、基地範圍以維持百分之八〇以上原地貌為原則。但經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過者得酌予放寬。 五、基地周圍應設置高度二公尺以上之實體耐火圍牆。 六、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，建築面積二〇〇平方公尺以上者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員	及火葬場、動物屍體焚化場應做環境影響評估。	(一) 靈骨(灰)塔(堂)。 (二) 火葬場。 (三) 動物屍體焚化場。	務機關、名勝古蹟、醫院、各級公私立學校、文教設施之距離應在三〇〇公尺以上。 二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。 三、須距離水源五〇〇公尺以上，並不得位於住宅區常年風向之上風處。 四、基地範圍以維持百分之八〇以上原地貌為原則。但經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過者得酌予放寬。 五、基地周圍應設置高度二公尺以上之實體耐火圍牆。 六、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，建築面積二〇〇平方公尺以上者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員	地面積五公頃以上及火葬場、動物屍體焚化場應做環境影響評估。 二、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	『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。

分區	修正條文			現行條文			修法說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
		<p>會審議。</p> <p>七、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p> <p>八、火葬場及動物屍體焚化場須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。</p> <p>九、應辦理社區參與。</p> <p>十、靈骨（灰）塔（堂）限於合法寺廟或宗祠內設置，並須經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過。</p>			<p>會審議。</p> <p>七、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p> <p>八、火葬場及動物屍體焚化場須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。</p> <p>九、應辦理社區參與。</p> <p>十、靈骨（灰）塔（堂）限於合法寺廟或宗祠內設置，並須經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過。</p>	<p><u>准者，不在此限。</u></p>	
保護區	<p>第五十組：農業及農業建築</p> <p>（一）家畜及家禽飼養場（不含養豬）。</p> <p>（二）農業倉庫及農舍。</p> <p>（三）魚池。</p>	<p>第（一）目：</p> <p>一、須臨接寬度二·五公尺以上之出入道路，其因座落位置、地形特殊者，得不受前述道路寬度限制。且與公務機關、古蹟、醫院、各級公私立學校、文教設施</p>	<p>一、堆肥場（舍）應依禽畜糞堆肥場設置要點有關規定辦理。</p> <p>二、休閒農業</p>	<p>第五十組：農業及農業建築</p> <p>（一）家畜及家禽飼養場（不含養豬）。</p> <p>（二）農業倉庫及農舍。</p> <p>（三）魚池。</p>	<p>第（一）目：</p> <p>一、須臨接寬度二·五公尺以上之出入道路，其因座落位置、地形特殊者，得不受前述道路寬度限制。且與公務機關、古蹟、醫院、各級公私立學校、文教設施</p>	<p>一、<u>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</u></p>	<p>本府建設局（產業發展局前身）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</p>

分區	修正條文			現行條文			修法說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
	<p>(四) 牛、羊牧場。</p> <p>(五) 堆肥場(舍)。</p> <p>(六) 集貨分裝場。</p> <p>(七) 蓄水池。</p> <p>(八) 休閒農業之相關設施。</p> <p>(九) 動物收容處所(限樓地板面積二〇〇平方公尺以下者)。</p>	<p>之距離應在二〇公尺以上。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、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，建築面積二〇〇平方公尺以上者，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。</p> <p>四、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p> <p>第(二)目：</p> <p>一、須自設寬度二·五公尺以上之出入道路，其因座落位置、地形特殊者，得不受前述道路寬度限制。</p> <p>二、建築物與寬度十二公尺以上道路之距離應在二〇公尺以上。但自該道</p>	<p>之相關設施應符合臺北市休閒農場設置要點及其他相關規定辦理並應經農業主管機關核准。</p> <p>第(八)目：應符合「休閒農業輔導管理辦法」及其他相關規定並應經農業主管機關核准。</p>	<p>(四) 牛、羊牧場。</p> <p>(五) 堆肥場(舍)。</p> <p>(六) 集貨分裝場。</p> <p>(七) 蓄水池。</p> <p>(八) 休閒農業之相關設施。</p> <p>(九) 動物收容處所(限樓地板面積二〇〇平方公尺以下者)。</p>	<p>之距離應在二〇公尺以上。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、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，建築面積二〇〇平方公尺以上者，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。</p> <p>四、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p> <p>第(二)目：</p> <p>一、須自設寬度二·五公尺以上之出入道路，其因座落位置、地形特殊者，得不受前述道路寬度限制。</p> <p>二、建築物與寬度十二公尺以上道路之距離應在二〇公尺以上。但自該道</p>	<p><u>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。</u></p> <p><u>二、堆肥場(舍)應依禽畜糞堆肥場設置要點有關規定辦理。</u></p> <p><u>三、休閒農業之相關設施應符合臺北市休閒農場設置要點及其他相關</u></p>	<p>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。</p>

分區	修正條文			現行條文			修法說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
		<p>路境界線起算以複層植栽十公尺以上者及既有合法農業倉庫及農舍不在此限。</p> <p>三、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>四、基地範圍以維持百分之八〇以上原地貌為原則。但經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過者得酌予放寬。</p> <p>五、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，建築面積二〇〇平方公尺以上者，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。</p> <p>六、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p> <p>第（三）、（四）、</p>			<p>路境界線起算以複層植栽十公尺以上者及既有合法農業倉庫及農舍不在此限。</p> <p>三、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>四、基地範圍以維持百分之八〇以上原地貌為原則。但經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過者得酌予放寬。</p> <p>五、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，建築面積二〇〇平方公尺以上者，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。</p> <p>六、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p> <p>第（三）、（四）、</p>	<p>規定辦理並應經農業主管機關核准。</p> <p>第（八）目：應符合「休閒農業輔導管理辦法」及其他相關規定並應經農業主管機關核准。</p>	

分區	修正條文			現行條文			修法說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
		<p>(五)、(六)目：</p> <p>一、須臨接寬度三·五公尺以上之出入道路。與公務機關、名勝、古蹟、醫院、各級公私立學校、文教設施等應在二〇公尺以上。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、須距離水源五〇〇公尺以上。</p> <p>四、基地範圍以維持百分之八〇以上原地貌為原則。但經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過者得酌予放寬。</p> <p>五、地下層限開挖一層，且不得超過建築面積。</p> <p>六、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，建築面積二〇〇平方公尺以上者，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。</p> <p>七、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛</p>			<p>(五)、(六)目：</p> <p>一、須臨接寬度三·五公尺以上之出入道路。與公務機關、名勝、古蹟、醫院、各級公私立學校、文教設施等應在二〇公尺以上。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、須距離水源五〇〇公尺以上。</p> <p>四、基地範圍以維持百分之八〇以上原地貌為原則。但經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過者得酌予放寬。</p> <p>五、地下層限開挖一層，且不得超過建築面積。</p> <p>六、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，建築面積二〇〇平方公尺以上者，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。</p> <p>七、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛</p>		

分區	修正條文			現行條文			修法說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
		<p>力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p> <p>第（七）目：</p> <p>一、須臨接寬度二·五公尺以上之出入道路。與公務機關、名勝、古蹟、醫院、各級公私立學校、文教設施等應在二〇公尺以上。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、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，建築面積二〇〇平方公尺以上者，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。</p> <p>四、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地</p>			<p>力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p> <p>第（七）目：</p> <p>一、須臨接寬度二·五公尺以上之出入道路。與公務機關、名勝、古蹟、醫院、各級公私立學校、文教設施等應在二〇公尺以上。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、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，建築面積二〇〇平方公尺以上者，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。</p> <p>四、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地</p>		

分區	修正條文			現行條文			修法說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
		<p>形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p> <p>第（八）目： 應經本府目的事業主管機關個案審查。</p> <p>第（九）目： 一、須臨接寬度三·五公尺以上之出入道路。與公務機關、古蹟、醫院、各級公私立學校、文教設施等應在二〇公尺以上。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、須距離水源五〇〇公尺以上。</p> <p>四、基地範圍以維持百分之八〇以上原地貌為原則。但經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過者得酌予放寬。</p> <p>五、地下層限開挖一層，且不得超過建築面積。</p> <p>六、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，建築面積二〇〇平方公尺以上者，</p>			<p>形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p> <p>第（八）目： 應經本府目的事業主管機關個案審查。</p> <p>第（九）目： 一、須臨接寬度三·五公尺以上之出入道路。與公務機關、古蹟、醫院、各級公私立學校、文教設施等應在二〇公尺以上。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、須距離水源五〇〇公尺以上。</p> <p>四、基地範圍以維持百分之八〇以上原地貌為原則。但經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過者得酌予放寬。</p> <p>五、地下層限開挖一層，且不得超過建築面積。</p> <p>六、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，建築面積二〇〇平方公尺以上者，</p>		

分區	修正條文			現行條文			修法說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
		<p>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。</p> <p>七、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p>			<p>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。</p> <p>七、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p>		
保護區	<p>第五十五組：公害嚴重之工業中非屬工廠性質者：</p> <p>(一) 公共危險物品儲藏、分裝業。</p> <p>(二) 高壓氣體儲藏、分裝業。</p>	<p>一、須臨接寬度六公尺以上之出入道路，但經交通、消防主管機關認定無礙行車動線、會車安全及救災避難者，不在此限。</p> <p>二、儲藏業與編有門牌之合法建築物基地地界線距離應在五○公尺以上，並須設置高度二公尺以上實體防火圍牆。但處所周圍以鋼筋混凝土構築高度在二公尺以上、厚度二十五公分以上之防護牆，其轉角處並以長度、寬度各為三十五公分以上之加強柱</p>		<p>第五十五組：公害嚴重之工業中非屬工廠性質者：</p> <p>(一) 公共危險物品儲藏、分裝業。</p> <p>(二) 高壓氣體儲藏、分裝業。</p>	<p>一、須臨接寬度六公尺以上之出入道路，但經交通、消防主管機關認定無礙行車動線、會車安全及救災避難者，不在此限。</p> <p>二、儲藏業與編有門牌之合法建築物基地地界線距離應在五○公尺以上，並須設置高度二公尺以上實體防火圍牆。但處所周圍以鋼筋混凝土構築高度在二公尺以上、厚度二十五公分以上之防護牆，其轉角處並以長度、寬度各為三十五公分以上之加強柱</p>	<p><u>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。</u></p>	<p>本府建設局(產業發展局前身)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。</p>

分區	修正條文			現行條文			修法說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
		<p>連接者（出入口臨接道路面，不在此限），距離得減半計算之（即二十五公尺以上）。</p> <p>三、分裝業與編有門牌之合法建築物基地地界線距離應在一〇〇公尺以上。</p> <p>四、分裝業處所周圍須以鋼筋混凝土構築高度在二公尺以上、厚度二十五公分以上之防護牆，其轉角處並以長度、寬度各為三十五公分以上之加強柱連接者（出入口臨接道路面，不在此限）。</p> <p>五、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>六、基地範圍內須維持百分之五〇以上原地貌。</p> <p>七、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，建築面積二〇〇平方公</p>			<p>連接者（出入口臨接道路面，不在此限），距離得減半計算之（即二十五公尺以上）。</p> <p>三、分裝業與編有門牌之合法建築物基地地界線距離應在一〇〇公尺以上。</p> <p>四、分裝業處所周圍須以鋼筋混凝土構築高度在二公尺以上、厚度二十五公分以上之防護牆，其轉角處並以長度、寬度各為三十五公分以上之加強柱連接者（出入口臨接道路面，不在此限）。</p> <p>五、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>六、基地範圍內須維持百分之五〇以上原地貌。</p> <p>七、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，建築面積二〇〇平方公</p>		

分區	修正條文			現行條文			修法說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
		<p>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。</p> <p>八、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p> <p>九、分裝業應辦理社區參與。</p>			<p>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。</p> <p>八、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p> <p>九、分裝業應辦理社區參與。</p>		
保護區	<p>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。</p> <p>(一) 國防所需之各種設施。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、建築物與名勝古蹟之距離應在二〇公尺以上。</p> <p>四、基地範圍內應維持百分之六〇以上原地貌。</p>		<p>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。</p> <p>(一) 國防所需之各種設施。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、建築物與名勝古蹟之距離應在二〇公尺以上。</p> <p>四、基地範圍內應維持百分之六〇以上原地貌。</p>	<p><u>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</u></p>	<p>本府建設局(產業發展局前身)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</p>

分區	修正條文			現行條文			修法說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
	(二) 警衛、保安或保防設施。	<p>五、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，建築面積二〇〇平方公尺以上者，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。</p> <p>六、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p> <p>一、設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、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，建築面積二〇〇平方公尺以上者，應送臺北</p>		(二) 警衛、保安或保防設施。	<p>五、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，建築面積二〇〇平方公尺以上者，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。</p> <p>六、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p> <p>一、設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、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，建築面積二〇〇平方公尺以上者，應送臺北</p>	准者，不在此限。	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。

分區	修正條文			現行條文			修法說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
	(三) 室外露天遊憩設施及其附屬之臨時性建築物	<p>市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p> <p>四、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p> <p>一、設置地點應有現有道路或都市計畫道路通達，其道路寬度未達三·五公尺者，應距離可供車行道路五〇〇公尺範圍以內。</p> <p>二、基地範圍不得包括保安林、臺北市山坡地環境地質及土地利用潛力調查報告一書中土地利用潛力屬保育區之地區、自來水水源一五〇公尺範圍內集水區、軍事禁限建區。</p> <p>三、基地範圍內應設置符</p>		(三) 室外露天遊憩設施及其附屬之臨時性建築物	<p>市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p> <p>四、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p> <p>一、設置地點應有現有道路或都市計畫道路通達，其道路寬度未達三·五公尺者，應距離可供車行道路五〇〇公尺範圍以內。</p> <p>二、基地範圍不得包括保安林、臺北市山坡地環境地質及土地利用潛力調查報告一書中土地利用潛力屬保育區之地區、自來水水源一五〇公尺範圍內集水區、軍事禁限建區。</p> <p>三、基地範圍內應設置符</p>		

分區	修正條文			現行條文			修法說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
		<p>合衛生標準之飲水、給水系統及符合放流標準之適當排水系統，污水處理系統、並接通至經主管機關認可之排水幹線、河川、或公共水域，惟其在自來水水源上之放流標準至少應在乙類河川水質標準以上，以避免污染水源。廢棄物應設置儲存設施，以便收集處理。</p> <p>四、基地範圍內至少應保持百分之八〇以上之原來地貌，非經核准不得砍伐原有胸徑十公分以上之林木；如需挖填土，其採自然邊坡者高度應在一公尺以下，其邊坡比不得小於一：二，垂直比水平，其採擋土牆等適當水土保持設施者高度應在三公尺以下。</p> <p>五、各種遊憩設施使用之面積總計應在基地面</p>			<p>合衛生標準之飲水、給水系統及符合放流標準之適當排水系統，污水處理系統、並接通至經主管機關認可之排水幹線、河川、或公共水域，惟其在自來水水源上之放流標準至少應在乙類河川水質標準以上，以避免污染水源。廢棄物應設置儲存設施，以便收集處理。</p> <p>四、基地範圍內至少應保持百分之八〇以上之原來地貌，非經核准不得砍伐原有胸徑十公分以上之林木；如需挖填土，其採自然邊坡者高度應在一公尺以下，其邊坡比不得小於一：二，垂直比水平，其採擋土牆等適當水土保持設施者高度應在三公尺以下。</p> <p>五、各種遊憩設施使用之面積總計應在基地面</p>		

分區	修正條文			現行條文			修法說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
		<p>積百分之二〇以下。 附屬之建築物之構造以竹造，木造、磚石造及鋼架造為限，其建築面積應在一五〇平方公尺以下，建築高度應在七公尺以下。</p> <p>六、各種遊憩設施及其附屬之建築物不得設置於坡度百分之三〇以上地區，並與各項人工設施得距離應在一〇〇公尺以上。</p> <p>七、基地範圍內之名勝古蹟應予保持。</p> <p>八、申請設置時，檢具原來地貌之照片以及詳實的地質調查資料向主管建築機關申請核發雜項建照，經核准後始得施工。於領得雜項使用執照後，再行申請建造執照，經核准後始得施工。</p> <p>九、未經核准擅自施工者，除依法究辦外，補行申請亦不予受理。</p>			<p>積百分之二〇以下。 附屬之建築物之構造以竹造，木造、磚石造及鋼架造為限，其建築面積應在一五〇平方公尺以下，建築高度應在七公尺以下。</p> <p>六、各種遊憩設施及其附屬之建築物不得設置於坡度百分之三〇以上地區，並與各項人工設施得距離應在一〇〇公尺以上。</p> <p>七、基地範圍內之名勝古蹟應予保持。</p> <p>八、申請設置時，檢具原來地貌之照片以及詳實的地質調查資料向主管建築機關申請核發雜項建照，經核准後始得施工。於領得雜項使用執照後，再行申請建造執照，經核准後始得施工。</p> <p>九、未經核准擅自施工者，除依法究辦外，補行申請亦不予受理。</p>		

分區	修正條文			現行條文			修法說明
	使用組別	核准條件	備註	使用組別	核准條件	備註	
		<p>十、應依需求設置適當停車場所。</p> <p>十一、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，建築面積二〇〇平方公尺以上者，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。</p> <p>十二、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p>			<p>十、應依需求設置適當停車場所。</p> <p>十一、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，建築面積二〇〇平方公尺以上者，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。</p> <p>十二、不得位於臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。但建築面積未達一六五平方公尺，經建築師及相關專業技師詳細勘測地形、地質，判斷無安全顧慮者，不在此限。</p>		
	(四) 造林或水土保持。	應經目的事業主管機關之核准。		(四) 造林或水土保持。	應經目的事業主管機關之核准。		
	(五) 為保護區內地形、地物所為之工程設施。	應經目的事業主管機關之核准。		(五) 為保護區內地形、地物所為之工程設施。	應經目的事業主管機關之核准。		

「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。