

「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則」 修正草案法規影響評估報告

壹、法規必要性分析

一、修法背景

鑑於近年臺北市(以下稱本市)都市設計審議面臨環境、市民與開發者的多重張力，擬配合目前相關法令規定及實際審查情形，就都市設計審議範圍及程序再做檢討，以簡化程序並提升案件審議效率。

二、政策目的

(一) 修正第三條第一項第七款及第八款：

1. 鑑於一定規模以上之公私立各級學校(含幼兒園)開發案，其對都市景觀、基礎公共設施及周遭環境將造成一定影響，為確保其開發合理性，故納入都審範圍並配合修正第八款。
2. 考量小規模之設定地上權案件及促參案多作為住宅或商辦使用，與捷運聯開案等大型開發多作為公共使用有所不同，對於都市外部環境及空間之影響亦較小，故以建築物總樓地板面積三千平方公尺作為是否納入審查之依據，以簡政便民。

(二) 刪除第三條第一項第十三款：

鑑於文化資產保存對於古蹟、保存區或其他特定區域之周邊公私營建工程已有完整之審議機制，如須納入都市設計審議，文資法亦有相關之法源依據。另文資法處於特別法地位應優先適用，無須再於本規則另定納入審議，為統一事權，避免疊床架屋，故刪除本款。

(三) 修正第六條第一項第一款第二目：

考量現行條文係依都審案之新建、增建、修建或改建樓地板面積區分小型公共工程，惟公園、綠地及廣場類型之開發案，多為大面積開放空間規劃，故參酌近年審議案例分析，增訂未達一萬平方公尺之公園、綠地、廣場開發屬小型公共工程，適用專案審議程序，以明確化審議程序。

(四) 修正第六條第一項第二款第一目：

目前僅小規模容積移轉案件得適用簡化審議程序，考量其他小規模容積獎勵案件與其案情相似，故修正本條文，明定其他小規模容積獎勵案件得適用簡化審議程序，以維公平。

(五) 修正第八條：

現行法條針對變更設計案件未明定作業期程及審議程序之適用，為明確化行政程序，故明定變更設計程序準用第七條規定，以資明確。

貳、法規替代方案審視

本規則係依臺北市土地使用分區管制自治條例第九十五條第三項之授權訂定，本府自應定期檢視法規內容及修正，尚非民間可自行處理之事務，故無其他方案可替代。

參、法規影響對象評估

一、修正第三條第一項第七款及第八款：

(一) 本次修法影響對象為本市一定規模以上之公私立各級學校（含幼兒園），開發條件達一定規模者應辦理都市設計審議程序，以維護本市都市景觀及開發合理性。

(二) 本次修法影響對象為本市公有土地、公有建築物或公私立各級學校（含幼兒園）以設定地上權方式或適用促進民間參與公共建設法之開發案，倘總樓地板面積未達三

千0平方公尺者，不須辦理都市設計審議程序，以簡政便民。

二、刪除第三條第一項第十三款：

本次修法影響對象為本市古蹟、保存區或其他特定區域之周邊公私營建工程，相關權責回歸文化主管機關，避免疊床架屋，以達簡政便民。

三、修正第六條第一項第一款第二目：

本次修法影響對象為本市公園、綠地及廣場類型之開發案，明定基地未達一萬平方公尺，適用專案審議程序，以簡化審議程序。

四、修正第六條第一項第二款第一目：

本次修法影響對象為小規模容積獎勵案件，開發總樓地板面積一萬平方公尺以下，增加之容積未達基地原基準容積百分之二十，且增加之容積樓地板面積未達一千平方公尺者，得適用簡化審議程序，以減少審查流程。

五、修正第八條：

本次修法影響對象為本市都市設計審議案件，明定變更設計作業期程及審議程序之適用，以杜爭議。

肆、法規修正成本效益

- 一、修正第三條第七款及第八款條文，規定公私立各級學校（含幼兒園）達一定規模者納入都審範圍，可避免對都市景觀、基礎公共設施及周遭環境造成負面影響，而須編列預算加以改善或改變，故本條文修正得以減少機關執法之成本。
- 二、刪除第三條第十三款條文，可避免與文化資產主管機關重複審議，減少機關執法成本外；另一方面，可避免不同審議程序造成不同審議結果，產生矛盾情形，使民眾無所適從，此亦可減少民眾守法之成本。

- 三、修正第六條第一款第二目條文，未達一萬平方公尺之小型公園、綠地、廣場之案件，因審議程序之精簡，該類公共工程有機會儘速完成，減少機關執法之成本。
- 四、修正第六條第二款第一目條文，使除容積移轉以外之增加之容積樓地板面積未達一千平方公尺之案件，得以適用簡化審議程序後，加速案件之進行，減少民眾守法及機關執法之成本。
- 五、修正第八條條文，申請人有明確的條文遵循後，可避免因程序適用認知之誤差，而增加時間勞費或印製多餘之報告書，藉以達成節能減碳之效，減少民眾守法之成本。

伍、公開諮詢程序

本修正草案於一〇八年二月十九日(星期二)上午九時三十分邀集本府相關機關、臺北市建築師公會及台北市不動產開發商業同業公會召開會議討論修法意見並據以修正。另依行政程序法第一五四條規定辦理，於一〇八年五月十五日刊登臺北市政府公報一〇八年第八九期預告，預告期間並無人民或團體提出意見。