

「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則」修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第一條 本規則依臺北市土地使用分區管制自治條例第九十五條第三項規定訂定之。</p>	<p>第一條 本規則依臺北市土地使用分區管制自治條例第九十五條第三項規定訂定之。</p>	<p>未修正。</p>
<p>第二條 本規則之適用範圍如下：</p> <p>一、<u>臺</u>北市（以下簡稱本市）都市計畫說明書中載明需經審議地區、大規模建築物、特種建築物及本市重大公共工程、公共建築之案件。</p> <p>二、<u>依</u>都市計畫規定指定為土地開發許可地區之開發許可之案件。</p> <p>三、<u>經</u>臺北市政府（以下簡稱本府）目的事業主管機關核准之新興產業或生產型態改變之產業，調整其使用組別及核准條件之案件。</p>	<p>第二條 本規則之適用範圍如下：</p> <p>一 臺北市（以下簡稱本市）都市計畫說明書中載明需經審議地區、大規模建築物、特種建築物及本市重大公共工程、公共建築之案件。</p> <p>二 依都市計畫規定指定為土地開發許可地區之開發許可之案件。</p> <p>三 經臺北市政府（以下簡稱本府）目的事業主管機關核准之新興產業或生產型態改變之產業，調整其使用組別及核准條件之案件。</p>	<p>依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰修正各款之標點符號。</p>

<p>四、其他依法令規定須經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會（以下簡稱委員會）審議之案件。</p>	<p>四 其他依法令規定須經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會（以下簡稱委員會）審議之案件。</p>	
<p>第三條 前條第一款規定所稱大規模建築物、特種建築物及本市重大公共工程、公共建築之案件，指符合下列各款規定之一者：</p> <p>一、開發基地面積達<u>六千</u>平方公尺，且總樓地板面積達<u>三萬</u>平方公尺之開發案。</p> <p>二、依建築法第九十八條規定許可之特種建築物。但大眾捷運系統工程，不在此限。</p> <p>三、開發基地面積達<u>一萬</u>平方公尺之公共設施用地之廣場或公園整體規劃案。</p> <p>四、開發基地面積達<u>六千</u>平方公尺之立體停車場。但建築物</p>	<p>第三條 前條第一款規定所稱大規模建築物、特種建築物及本市重大公共工程、公共建築之案件，<u>係</u>指符合下列各款規定之一者：</p> <p>一 開發基地面積達<u>六、000</u>平方公尺，且總樓地板面積達<u>三0、000</u>平方公尺之開發案。</p> <p>二 依建築法第九十八條規定許可之特種建築物。但大眾捷運系統工程，不在此限。</p> <p>三 開發基地面積達<u>一0、000</u>平方公尺之公共設施用地之廣場或公園整體規劃案。</p> <p>四 開發基地面積達<u>六、000</u></p>	<p>一、依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰修正各款之標點符號。</p> <p>二、修正第三條第一項第七款：本原則第三條係規範考量各級學校（含幼兒園）使用者多為學齡孩童且為都市內重要之公共空間，其與都市介面之設計手法、校園空間配置、人行空間留設、景觀綠化方式及交通動線規劃等，皆須通盤考量並妥善規劃。另各級學校（含幼兒園），因其開發規模、量體與其帶來之人車需求，對基礎公共設施、周遭環境及都市景觀皆會造成一定程度之影響，需透過都市設計審議制度</p>

<p>附屬停車場，不在此限。</p> <p>五、<u>開發基地面積達六千平方公尺適用都市計畫公共設施用地多目標使用辦法之開發案</u>。</p> <p>六、<u>位於公共設施用地之地下建築物、高架道路、人行陸橋或長度達二百公尺之跨河橋樑</u>。</p> <p>七、<u>公有土地、公有建築物或公私立各級學校（含幼兒園）</u>符合下列條件之一者：</p> <p>（一）<u>以設定地上權方式開發，且總樓地板面積達三千平方公尺之建築物</u>。</p> <p>（二）<u>適用促進民間參與公共建設法開發，且總樓地板面積達三千平方公尺之建築物</u>。</p> <p>（三）<u>適用大眾捷運系統土地開發</u></p>	<p>平方公尺之立體停車場。但建築物附屬停車場，不在此限。</p> <p>五 <u>開發基地面積達六、〇〇〇平方公尺適用都市計畫公共設施用地多目標使用辦法之開發案</u>。</p> <p>六 <u>位於公共設施用地之地下建築物、高架道路、人行陸橋或長度達二〇〇公尺之跨河橋樑</u>。</p> <p>七 <u>公有土地或公有建築物</u>符合下列條件之一者：</p> <p>（一）<u>以設定地上權方式開發</u>。</p> <p>（二）<u>適用促進民間參與公共建設法開發</u>。</p> <p>（三）<u>適用大眾捷運系統土地開發辦法開發</u>。</p> <p>（四）<u>公共住宅</u>。</p>	<p>予以把關。綜上，各級學校（含幼兒園）不論其為公立或私立，皆具有公共性及公益性，且同為都市重要之公共空間，倘其開發規模達一定程度或採特殊之開發方式（如適用促進民間參與公共建設法之開發案或適用大眾捷運系統土地開發辦法之開發案等），其開發對都市造成之影響亦無不同，皆應透過都市設計審議制度以維護整體都市品質及景觀，故納入第七款應進行審議之建築物，並配合修正第八款內「公有建築物」為「建築物」。</p> <p>三、修正第三條第一項第七款第一目及第二目：小規模之設定地上權案件及適用促進民間參與公共建設法之開發案，其多作為住宅或商辦使用，與捷運聯開案等大型開發多</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>辦法開發。</p> <p>(四) <u>社會住宅</u>。</p> <p>(五) <u>公辦都市更新</u>。</p> <p>(六) <u>總樓地板面積達一萬五千平方公尺之建築物</u>。</p> <p>八、<u>前款興建完成之建築物坐落基地有新建、增建、改建或修建之樓地板面積達三千平方公尺者</u>。</p> <p>九、<u>高架捷運車站或捷運路網交會站</u>。</p> <p>十、<u>適用臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定之開發案。但區段徵收或市地重劃之地區相關公共設施、水土保持及整地設施業已施築完善者；或適用臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定之範圍內無開挖、整</u></p>	<p>(五) <u>公辦都市更新</u>。</p> <p>(六) <u>總樓地板面積達一五、〇〇〇平方公尺之公有建築物</u>。</p> <p>八 <u>前款興建完成之公有建築物坐落基地有新建、增建、改建或修建之樓地板面積達三、〇〇〇平方公尺者</u>。</p> <p>九 <u>高架捷運車站或捷運路網交會站</u>。</p> <p>十 <u>適用臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定之開發案。但區段徵收或市地重劃之地區相關公共設施、水土保持及整地設施業已施築完善者；或臺北市都市計畫劃定山坡地範圍內無開挖、整地、配置建築物行為，且無水土保持法第十二條規定之適用者，不在此限</u>。</p>	<p>作公共使用有所不同，對於都市外部環境及空間之影響亦較小，爰綜合考量開發規模及其對都市之外部影響，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。</p> <p>四、修正第三條第一項第七款第四目：配合本府政策、住宅法第三條及第十九條規定，修正為「社會住宅」。原本目所稱公共住宅係指本市所有之出租國民住宅、公營住宅、平價住宅及社會住宅，因考量前揭住宅皆具公益性及公共性，屬涉及公共議題之案件，應透過都市設計審議制度對其開發及相關設計把關，爰納入都審範疇，以維護都市景觀及都市品質。惟考量法源上及政策上已不再興辦國民住宅、平價住宅及公營住宅，爰修正本目為社</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

地、配置建築物行為，且無水土保持法第十二條規定之適用者，不在此限。

十一、保護區建築面積達二百平方公尺之開發案。

十二、依法辦理容積移轉且移入之容積達接受基地原基準容積百分之二十，或因接受容積移入增加之樓地板面積達一千平方公尺之開發案。

十三、經本府認定應送審議之重要景觀道路系統設計案。

十四、其他經本府認為有重大妨礙公共安全、衛生、安寧、景觀或紀念性及藝術價值建築物之保存維護或公共利益之虞者。

前項第七款之案件，應於申請建造執照前，依序辦理都市設

十一 保護區建築面積達二〇〇平方公尺之開發案。

十二 依法辦理容積移轉且移入之容積達接受基地原基準容積百分之二十，或因接受容積移入增加之樓地板面積達一、〇〇〇平方公尺之開發案。

十三 依文化資產保存法認定之古蹟、保存區或其他特定區域之周邊公私營建工程。但開發基地與古蹟、保存區或其他特定區域間有高架道路或其他立體設施阻隔，經本府認定不影響古蹟、保存區或其他特定區域風貌者，不在此限。

十四 經本府認定應送審議之重要景觀道路系統設計案。

會住宅。至社會住宅之範疇依住宅法第三條及第十九條規定辦理。

五、修正第三條第一項第十款：修正法規名稱。

六、刪除現行條文第三條第一項第十三款：本款係為維護文化資產保存法認定之古蹟、保存區或其他特定區域周邊之都市景觀，爰明定其周邊之公私營建工程應辦理都市設計審議。惟考量文化資產保存法（以下稱文資法）於一〇五年七月二七日修正後，其為維護古蹟並保全其環境景觀，文資法第三十四條、三十七條、三十九條及四十條、文資法施行細則第二十四條以及古蹟保存計畫作業辦法中，均已明定主管機關之權責，及其應審查之項目及其程序。另考量文資法為特別法，應優先適用，且文資法針對古

<p>計準則及建築開發之審議。</p>	<p><u>十五</u> 其他經本府認為有重大妨礙公共安全、衛生、安寧、景觀或紀念性及藝術價值建築物之保存維護或公共利益之虞者。</p> <p>前項第七款之案件，應於申請建造執照前，依序辦理都市設計準則及建築開發之審議。</p>	<p>蹟周邊環境景觀之維護等事宜已訂有完整架構及嚴謹程序，為統一事權及避免疊床架屋耗費行政程序，故刪除本款，以下款次遞移。</p>
<p>第四條 申請都市設計及土地使用開發許可審議之案件（以下簡稱都審案），於提出申請前，得檢具書圖，送請委員會就原則性或重大性之設計內容、法規、容積獎勵或其他疑義先行審查。</p>	<p>第四條 申請都市設計及土地使用開發許可審議之案件（以下簡稱都審案），於提出申請前，得檢具書圖，送請委員會就原則性或重大性之設計內容、法規、容積獎勵或其他疑義先行審查。</p>	<p>未修正。</p>
<p>第五條 都審案應依臺北市都市設計及土地使用開發許可審議圖件檢核表檢具完整圖說及文件申請審議。送審圖說及文件不符規定者，由本府通知申請人限期補正，</p>	<p>第五條 都審案應依臺北市都市設計及土地使用開發許可審議圖件檢核表檢具完整圖說及文件申請審議。送審圖說及文件不符規定者，由本府通知申請人限期補正，</p>	<p>未修正。</p>

<p>屆期未補正者，得駁回申請。</p> <p>都審案之審議程序，分為幹事會審查、委員會審議、本府核定三階段。</p>	<p>屆期未補正者，得駁回申請。</p> <p>都審案之審議程序，分為幹事會審查、委員會審議、本府核定三階段。</p>	
<p>第六條 都審案之審議程序，應依一般審議程序辦理。但符合下列情形之一，且非屬內容複雜、具爭議性或對環境有重大影響之虞者，得申請依下列程序辦理：</p> <p>一、<u>專案審議程序</u>：</p> <p>(一)非公有土地或非公有建築物，不適用簡化審議程序者。</p> <p>(二)公有建築物及<u>公私立各級學校(含幼兒園)建築物</u>，其新建、增建、修建或改建之樓地板面積未逾<u>六千平方公尺</u>者，或未達<u>一萬平方公尺</u>之<u>公園、綠地、廣場</u>。</p> <p>(三)人行陸橋、地下道跨越之道</p>	<p>第六條 都審案之審議程序，應依一般審議程序辦理。但符合下列情形之一，且非屬內容複雜、具爭議性或對環境有重大影響之虞者，得申請依下列程序辦理：</p> <p>一 專案審議程序：</p> <p>(一)非公有土地或非公有建築物，不適用簡化審議程序者。</p> <p>(二)<u>小型公共工程</u>：公有建築物及各級學校建築物，其新建、增建、修建或改建之樓地板面積未逾<u>六、〇〇〇</u>平方公尺。</p> <p>(三)人行陸橋、地下道跨越之道路寬幅未逾<u>三〇</u>公尺。</p>	<p>一、依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰修正各款之標點符號。另為利閱讀，將條文內數字改以文字表示。</p> <p>二、修正第六條第一項第一款第二目：</p> <p>(一)配合第三條第一項第七款修正「各級學校」為「各級公私立學校(含幼兒園)」。另適用本目之開發案為符合規定之小型公共工程、公有建築物及各級公私立學校(含幼兒園)。刪除第六條第一項第一款第二目之標題。因考量修正後「小型公共工程」無明確定義，爰予刪除本目標題。</p>

路寬幅未逾三十公尺。

二、簡化審議程序：

(一) 開發總樓地板面積一萬平方公尺以下，其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。

(二) 基地面積未達二千平方公尺，位於山坡地、臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制地區之住宅類型或山坡地既有建築拆除重建。

(三) 廣告物申請。

(四) 立面修繕或變更。

前項一般審議程序，由幹事會初審後，提送委員會審議。

第一項第一款專案審議程序，由幹事會初審後，提送專案委員會逕行審議。

二 簡化審議程序：

(一) 開發總樓地板面積一0、000平方公尺以下，且移入之容積未達基地原基準容積百分之二十。

(二) 基地面積未達二、000平方公尺，位於山坡地、臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制地區之住宅類型或山坡地既有建築拆除重建。

(三) 廣告物申請。

(四) 立面修繕或變更。

前項一般審議程序，由幹事會初審後，提送委員會審議。

第一項第一款專案審議程序，由幹事會初審後，提送專案委員會逕行審議。

第一項第二款簡化審議程序，由簡化委員會逕行審議，並由幹

(二) 為達審議分流及簡政便民，都審程序區分為一般審議程序、專案審議程序及簡化審議程序，現行條文主要以都審案之新建、增建、修建或改建樓地板面積做為分流依據。但公園、綠地、廣場類型之都審案，多為大面積開放空間規劃，因其樓地板面積少，依照現行規定多可以專案程序辦理，惟本類型之開發案倘基地面積達一定程度，對都市造成之影響將大幅提升，且涉及之議題將更加多元，為因應此類開發案並落實審議分流之目標，爰增訂未達一萬平方公尺之公園、綠地、廣場得適用專案審議程序。

三、修正第六條第一項第二款第一目：依現行規定，僅小規模容積移轉案件得適用簡化審議程序，其他涉及容積獎勵之小規模開發案件，依

<p>第一項第二款簡化審議程序，由簡化委員會逕行審議，並由幹事會協助審查。</p>	<p>事會協助審查。</p>	<p>規定須依一般審議程序或專案審議程序辦理。考量容積移入與容積獎勵，皆屬增額容積之性質，對基地開發之影響亦屬相似，故納入小規模容積獎勵案件可適用簡化審議程序之規定，將條文內「移入」調整為「增加」，並為求謹慎，增列「增加之容積樓地板面積未達一千平方公尺」之管制規定，以維審議分流之精神。</p>
<p>第七條 都審案辦理之作業規定如下：</p> <p>一、適用一般審議程序及專案審議程序之案件，申請人應於收受幹事會會議紀錄之日起三十日內分別送請委員會或專案委員會審議。經委員會或專案委員會審議完成之案件，申請</p>	<p>第七條 都審案辦理之作業規定如下：</p> <p>一 適用一般審議程序及專案審議程序之案件，申請人應於收受幹事會會議紀錄之日起三十日內分別送請委員會或專案委員會審議。經委員會或專案委員會審議完成之案件，申請</p>	<p>依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰修正各款之標點符號。</p>

人應於收受委員會或專案委員會會議紀錄之日起三十日內送請本府核定。

二、適用簡化審議程序之案件，申請人應於收受簡化委員會會議紀錄之日起三十日內送請本府核定。

申請人因故無法依前項規定期限辦理者，得敘明理由申請展期。各階段展期之申請以一次為限，各階段展期期間之合計，不得超過九十日。

申請人未依規定期限送請各該委員會審議或本府核定者，其都審案視為終結，申請人應重新提出申請。

都審案經本府核定後，申請人應自收受核定函之日起一年內申請建築執照。

人應於收受委員會或專案委員會會議紀錄之日起三十日內送請本府核定。

二 適用簡化審議程序之案件，申請人應於收受簡化委員會會議紀錄之日起三十日內送請本府核定。

申請人因故無法依前項規定期限辦理者，得敘明理由申請展期。各階段展期之申請以一次為限，各階段展期期間之合計，不得超過九十日。

申請人未依規定期限送請各該委員會審議或本府核定者，其都審案視為終結，申請人應重新提出申請。

都審案經本府核定後，申請人應自收受核定函之日起一年內申請建築執照。

<p>未依前項規定申請建築執照者，本府之核定函自前項所定期間屆滿之次日起失其效力。</p>	<p>未依前項規定申請建築執照者，本府之核定函自前項所定期間屆滿之次日起失其效力。</p>	
<p>第八條 申請人就經本府核定之都審案提請變更設計，應申請審議。但有下列情形之一，且不違反臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫規定及原都審案之決議者，不在此限：</p> <p>一、<u>調整項目符合免辦理變更設計項目一覽表之列表事項</u>，或不影響原核定方案。</p> <p>二、<u>用途變更不影響原核定方案及停車位之配置</u>。</p> <p>三、<u>附屬設施之變更未影響景觀</u>。</p> <p>四、<u>綠化設施係同一種別植栽種類（樹種或草種）變更</u>。</p> <p>五、<u>經指定留設之開放空間，未</u></p>	<p>第八條 申請人就經本府核定之都審案提請變更設計，應<u>重新</u>申請審議。但有下列情形之一，且不違反臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫規定及原都審案之決議者，不在此限：</p> <p>一 調整項目符合免辦理變更設計項目一覽表之列表事項，或不影響原核定方案。</p> <p>二 用途變更不影響原核定方案及停車位之配置。</p> <p>三 附屬設施之變更未影響景觀。</p> <p>四 綠化設施係同一種別植栽種類（樹種或草種）變更。</p> <p>五 經指定留設之開放空間，未</p>	<p>一、依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰修正各款之標點符號。另為利閱讀，將條文內數字改以文字表示。</p> <p>二、修正第八條第一項：依本規則第五條規定，都審案之審議程序，分為幹事會審查、委員會審議、本府核定三階段。至都審變更設計案件，因其變更幅度不同，實務上係以個案變更內容據以判斷應遵循之審議程序及其應申請之審議階段。原條文內「重新」二字易產生都審變更設計案皆應重新辦理上述三個階段審議程序之誤解，爰予刪除，以杜爭議。</p>

<p>變更可視性及可及性功能。 前項變更設計作業程序，準 用前條規定。</p>	<p>變更可視性及可及性功能。</p>	<p>三、 新增第八條第二項：現行規定未明訂都審變更設計案件之作業規定，為明確化行政程序，爰新增本項，明定都審變更設計程序準用本原則第七條之規定，以利後續執行。</p>
<p>第九條 本規則所定書表格式及流程圖，由本府定之。</p>	<p>第九條 本規則所定書表格式及流程圖，由本府定之。</p>	<p>未修正。</p>
<p>第十條 本規則自發布日施行。</p>	<p>第十條 本規則自發布日施行。</p>	<p>未修正。</p>