

# 臺北市土地使用分區管制自治條例部分條文修正草案

## 影響評估

### 壹、法規必要性分析

為配合整體都市發展變遷、實務執行及政策需求，有必要修正本自治條例以符實際，本次修正條文草案重點如下：

- (一) 現行住宅相關用詞定義部分已與本自治條例及建築技術規則不符，故有必要修正第二條住宅相關用詞定義。考量實務上住宅使用相關使用組別及使用項目係依實際建築及使用樣態認定，故刪除第一款、第三款至第九款住宅相關使用組及使用項目之用詞定義，以免誤解；另配合修正第二款住宅定義，以符實際。
- (二) 配合產業變遷，有必要修正第五條附表之使用組別及使用項目，於「第五組：教育設施」增列「(六)非學校型態實驗教育團體(機構)」；於「第十六組：文康設施(二)體育場(館)」增加說明文字，以資明確；並配合實務執行將第「四十六組：施工機料及廢料堆置或處理(四)建築廢料」修正名稱為「四十六組：施工機料及廢料堆置或處理(四)土石方資源、營建混合物、營建廢棄物」。
- (三) 配合本府停車管理政策，活化作營業性停車空間使用，有必要放寬第一種住宅區、第二種住宅、第二之一種住宅區、第二之二種住宅區、行政區、文教區風景區及農業區附條件允許作「第三十七組：旅遊及運輸服務業(六)營業性停車空間」。
- (四) 為解決住宅區建築物受限於後院深度比規定須逐層退縮，造成建築量體規劃設計不合理之課題，有必要放寬住宅區後院深度比之檢討範圍為自建築基地後面基地線深度五公尺範圍。
- (五) 配合本府關渡平原活化利用政策，輔導本市農業區轉型為都市型

休閒農業，有必要將第「十七組：日常用品零售業（三）糧食、（四）蔬果、（五）肉品、水產」、「第十九組：一般零售業甲組之（二十）種子、園藝及其用品」及「第四十組：農產品批發業」納入農業區附條件允許使用項目。

（六）配合本市營建剩餘資源處理之需求及本府管理輔導政策，有必要將「第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理（四）土石方資源、營建混合物、營建廢棄物」納入農業區、保護區附條件允許使用項目。

（七）為避免過度開發保護區、農業區土地，有必要修正保護區、農業區之建蔽率及建築面積規定。

## 貳、法規影響對象評估

本次修法內容影響對象為全市土地及建築物所有權人及使用人，部分具有放寬性質之修正條文（如第六條、第七條、第十五條、第四十四條、第五十一條、第六十五條、第七十一條及第七十五條），放寬第一種住宅區、第二種住宅區、第二之一種住宅區、第二之二種住宅區、行政區、文教區、風景區、農業區及保護區之附條件允許使用項目，有利所有權人及使用人；部分具有限制性質之修正條文（如第七十二條及第七十六條）則限縮農業區、保護區部分使用項目之建蔽率及建築面積，以避免過度開發農業區、保護區，對整體市民仍具有正面效益。

## 參、法規替代方案審視

本自治條例係規範本市土地及建築物之使用管制，尚非民間可自行處理或可輔導民間處理之事務，故並無替代方案。

## 肆、法規成本效益分析

本次修正條文案草案不影響民眾遵守法規所需費用、負擔及執行機關執行法規所需費用、負擔或財源籌措，既未增加既有民眾守法及機關執法成本，且可透過土地使用分區管制之調整提升都市環境品質，

故本次修法之成本效益符合比例原則。

## 伍、公開諮詢程序

本自治條例修正條文草案未召開公聽會，惟草案內容經數次會議討論，以蒐集業者與相關單位之意見並確認可行性，如本局 108 年 2 月 21 日「臺北市土地使用分區管制自治條例檢討修正座談會」、108 年 5 月 13 日「臺北市土地使用分區管制自治條例檢討修正第二次座談會」、108 年 7 月 5 日「臺北市土地使用分區管制自治條例有關設置『土石方資源堆置處理場』及『營建混合物分類處理場』規定研商座談會」等。本修正草案嗣於 108 年 9 月 16 日刊登本市政府公報預告修正，僅本府教育局以 108 年 10 月 1 日北市教工字第 1083090803 號函提供意見，基於非學校型態實驗教育團體及機構皆為本市推動實驗教育重點，故建請修正本草案第 5 條附表「第五組：教育設施（六）非學校型態實驗教育團體」為「第五組：教育設施（六）非學校型態實驗教育團體（機構）」，本局業配合修正。