

「臺北市土地使用分區管制自治條例」部分條文修正條文對照表

修正條文	現行條文	修正說明
<p>第二條 本自治條例用詞定義如下：</p> <p>一 住宅：含一個以上相連之居室及非居室建築物，有<u>臥室</u>、<u>廁所</u>等<u>實際供居住使用之空間</u>，並有<u>單獨出入口</u>，可供進出者。</p> <p>二 <u>基地線</u>：建築基地範圍之界線。</p> <p>三 <u>前面基地線</u>：基地臨接較寬道路之境界線。但屬於角地，其基地深度不合規定且鄰接土地業已建築完成者，不限臨接較寬道路之境界線。另基地長、寬比超過二比一者，亦可</p>	<p>第二條 本自治條例用詞定義如下：</p> <p>一 <u>住宅單位</u>：含一個以上相連之居室及非居室建築物，有<u>廚房</u>、<u>廁所</u>等供<u>家庭居住使用</u>，並有<u>單獨出入口之道路</u>，可供進出者。</p> <p>二 <u>住宅</u>：專供家庭居住使用之建築物。</p> <p>三 <u>獨立住宅</u>：僅含一個住宅單位之獨立建築物。</p> <p>四 <u>雙併住宅</u>：含二個住宅單位之獨立建築物。</p> <p>五 <u>連棟住宅</u>：含三個以上相連住宅單位之建築物，每一住宅單位之左右以牆</p>	<p>一、「單獨出入之道路」易生誤解為該道路不得供其他住宅單位使用，爰將第一款「並有單獨出入之道路」修正為「並有單獨出入口」。</p> <p>二、本自治條例所稱住宅包含「獨立、雙併住宅」、「多戶住宅」及「寄宿住宅」，非僅專供家庭居住使用之建築物，故參考原第一款住宅單位之定義、內政部一〇八年七月一日內授營建管字第一〇八〇八一〇五四六號函及實際認定情形修正住宅定義，將第一款及第二款合併，以下款次依序調整。</p>

<p>轉向認定前面基地線。</p> <p><u>四</u> 後面基地線：基地線與前面基地線不相交且其延長線與前面基地線（或其延長線）形成之內角未滿四十五度者，內角在四十五度以上時，以四十五度線為準。</p> <p><u>五</u> 側面基地線：基地線之不屬前面基地線或後面基地線者。</p> <p><u>六</u> 角地：位於二條以上交叉道路路口之基地。</p> <p><u>七</u> 基地深度： （一）平均深度：基地前面基地線與後面基地線間之平均水平距離。</p>	<p><u>與其他住宅單位分隔，並有單獨出入之通路可供進出者。</u></p> <p><u>六 集合住宅：具有共同基地及共同空間或設備，並有三個住宅單位以上之建築物。</u></p> <p><u>七 寄宿單位：供一人以上居住使用，而無個別廚房之建築物。</u></p> <p><u>八 寄宿舍：含一個以上寄宿單位之建築物。</u></p> <p><u>九 招待所：供機關團體接待賓客或雇用人員短期留宿之非營利性寄宿舍。</u></p> <p><u>十 基地線：建築基地範圍之界線。</u></p> <p><u>十一 前面基地線：基地臨接</u></p>	<p>三、刪除第三款至第六款。考量第三款至第六款住宅，實務上係依實際建築及使用樣態認定，為免誤解，予以刪除；又本次刪除第三款至第六款後，本自治條例已無「住宅單位」等文字，且依內政部一〇八年七月一日內授營建管字第一〇八〇八一〇五四六號函規定，建築技術規則建築設計施工編並無規定住宅、集合住宅應設置廚房，故刪除第一款「廚房」，以免誤解，並酌作文字修正。</p> <p>四、刪除第七款至第九款。查本自治條例已無「寄宿舍」、「招待所」，故刪除第八款、第九款；又本次刪除第八款、第九款後，本自治條例已無「寄宿單位」等</p>
---	--	---

<p>(二) 最小深度：基地前面基地線與後面基地線間之最小水平距離。</p> <p><u>八</u> 基地寬度：</p> <p>(一) 平均寬度：同一基地內兩側面基地線間之平均水平距離。</p> <p>(二) 最小寬度：同一基地內兩側面基地線間之最小水平距離。</p> <p><u>九</u> 庭院：一宗建築基地上，非屬建築面積之空地。</p> <p><u>十</u> 前院：沿前面基地線留設之庭院。</p> <p><u>十一</u> 後院：沿後面基地線留設之庭院。</p>	<p>較寬道路之境界線。但屬於角地，其基地深度不合規定且鄰接土地業已建築完成者，不限臨接較寬道路之境界線。另基地長、寬比超過二比一者，亦可轉向認定前面基地線。</p> <p><u>十二</u> 後面基地線：基地線與前面基地線不相交且其延長線與前面基地線（或其延長線）形成之內角未滿四十五度者，內角在四十五度以上時，以四十五度線為準。</p> <p><u>十三</u> 側面基地線：基地線之不屬前面基地線或後面基地線者。</p>	<p>文字，故併同刪除第七款。以下款次依序調整。</p>
---	---	------------------------------

十二 側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之庭院。

十三 前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院平均水平距離。

十四 後院深度：建築物後牆或後柱中心線與後面基地線間之後院平均水平距離。

十五 側院寬度：建築物側牆或側柱中心線與該側面基地線間之側院平均水平距離。

十六 建築物高度比：建築物各部分高度與自各該部分起量至面前道路對側

十四 角地：位於二條以上交叉道路口之基地。

十五 基地深度：

(一) 平均深度：基地前面基地線與後面基地線間之平均水平距離。

(二) 最小深度：基地前面基地線與後面基地線間之最小水平距離。

十六 基地寬度：

(一) 平均寬度：同一基地內兩側面基地線間之平均水平距離。

(二) 最小寬度：同一基地內兩側面基地線

道路境界線之最小水平距離之比。建築物不計入建築物高度者及不計入建築面積之陽台、屋簷、雨遮等，得不受建築物高度比之限制。

十七 後院深度比：建築物各部分至後面基地線之最小水平距離，與各該部分高度之比。建築物不計入建築物高度者與不計入建築面積之陽台、屋簷、雨遮等及後面基地線為道路境界線者，得不受後院深度比之限制。

十八 停車空間：道路外供停放汽車或其他車輛之空間。

間之最小水平距離。

十七 庭院：一宗建築基地上，非屬建築面積之空地。

十八 前院：沿前面基地線留設之庭院。

十九 後院：沿後面基地線留設之庭院。

二十 側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之庭院。

二十一 前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院平均水平距離。

二十二 後院深度：建築物後牆或後柱中心線與後面

十九 裝卸位：道路外供貨車裝卸貨物之場所。

二十 道路中心線：連接道路橫斷面中心點所成之線。

二十一 鄰幢間隔：一宗基地內，相鄰二幢建築物，其外牆或外柱中心線間（不含突出樓梯間部分）之最小水平距離。但陽台、屋簷、雨遮等自外緣起算一·五公尺範圍內及屋頂突出物、樓梯間得計入鄰幢間隔之寬度計算。相鄰二幢建築物間，相對部分之外牆面，設置有主要出入口或共同出入口者，其間隔應符合前後鄰幢間隔之規定，餘應符合二

基地線間之後院平均水平距離。

二十三 側院寬度：建築物側牆或側柱中心線與該側面基地線間之側院平均水平距離。

二十四 建築物高度比：建築物各部分高度與自各該部分起量至面前道路對側道路境界線之最小水平距離之比。建築物不計入建築物高度者及不計入建築面積之陽台、屋簷、雨遮等，得不受建築物高度比之限制。

二十五 後院深度比：建築物各部分至後面基地線之最小水平距離，與各該部

端鄰幢間隔之規定。但其相鄰部分之外牆面均無門牆或其他類似開口者，法令如無特別規定，得不受二端鄰幢間隔之限制。

二十二 使用組：為土地及建築物各種相容或相同之使用彙成之組別。

二十三 不合規定之使用：自本自治條例公布施行或修正公布之日起，形成不合本自治條例規定之使用者。

二十四 不合規定之基地：自本自治條例公布施行或修正公布之日起，形成不合本自治條例規定最小面積或最小深度、寬度之

分高度之比。建築物不計入建築物高度者與不計入建築面積之陽台、屋簷、雨遮等及後面基地線為道路境界線者，得不受後院深度比之限制。

二十六 停車空間：道路外供停放汽車或其他車輛之空間。

二十七 裝卸位：道路外供貨車裝卸貨物之場所。

二十八 道路中心線：連接道路橫斷面中心點所成之線。

二十九 鄰幢間隔：一宗基地內，相鄰二幢建築物，其外牆或外柱中心線間（不含突出樓梯間部分）之最

<p>基地。</p> <p><u>二十五</u> 不合規定之建築物： 自本自治條例公布施行或修正公布之日起，形成不合本自治條例規定遮蔽率、容積率、庭院等之建築物。</p> <p><u>二十六</u> 附條件允許使用：土地及建築物之使用，須符合市政府訂定之標準始得使用者。</p> <p><u>二十七</u> 工業大樓：專供特定工業組別使用，符合規定條件，並且具有共同設備之四層以上建築物。</p> <p><u>二十八</u> 策略性產業，指符合下列規定之一者： (一) 資訊服務業。</p>	<p>小水平距離。但陽台、屋簷、雨遮等自外緣起算一·五公尺範圍內及屋頂突出物、樓梯間得計入鄰幢間隔之寬度計算。相鄰二幢建築物間，相對部分之外牆面，設置有主要出入口或共同出入口者，其間隔應符合前後鄰幢間隔之規定，餘應符合二端鄰幢間隔之規定。但其相鄰部分之外牆面均無門牆或其他類似開口者，法令如無特別規定，得不受二端鄰幢間隔之限制。</p> <p><u>三十</u> 使用組：為土地及建築物各種相容或相同之使用彙成之組別。</p>	
---	---	--

- (二) 產品設計業。
- (三) 機械設備租賃業。
- (四) 產品展示、會議及展覽服務業。
- (五) 文化藝術工作室（三六〇平方公尺以上者）。
- (六) 劇場、舞蹈表演場。
- (七) 剪接錄音工作室。
- (八) 電影電視攝製及發行業。

二十九 最小淨寬（深）度：
依建築技術規則有關防火間隔之定義辦理。

三十一 不合規定之使用：自本自治條例公布施行或修正公布之日起，形成不合本自治條例規定之使用者。

三十二 不合規定之基地：自本自治條例公布施行或修正公布之日起，形成不合本自治條例規定最小面積或最小深度、寬度之基地。

三十三 不合規定之建築物：自本自治條例公布施行或修正公布之日起，形成不合本自治條例規定遮蔽率、容積率、庭院等之建築物。

三十四 附條件允許使用：土

	<p>地及建築物之使用，須符合市政府訂定之標準始得使用者。</p> <p><u>三十五</u> 工業大樓：專供特定工業組別使用，符合規定條件，並且具有共同設備之四層以上建築物。</p> <p><u>三十六</u> 策略性產業，指符合下列規定之一者：</p> <ul style="list-style-type: none">(一) 資訊服務業。(二) 產品設計業。(三) 機械設備租賃業。(四) 產品展示、會議及展覽服務業。(五) 文化藝術工作室(三十六平方公尺以上者)。(六) 劇場、舞蹈表演場。	
--	---	--

	<p>(七) 剪接錄音工作室。</p> <p>(八) 電影電視攝製及發行業。</p> <p><u>三十七</u> 最小淨寬(深)度： 依建築技術規則有關防火間隔之定義辦理。</p>	
<p>第五條 本市都市計畫範圍內土地及建築物之使用，依其性質、用途、規模，訂定之組別及使用項目如附表。</p>	<p>第五條 本市都市計畫範圍內土地及建築物之使用，依其性質、用途、規模，訂定之組別及使用項目如附表。</p>	<p>第五條條文未修正，附表配合都市發展需要、實務執行情形及產業變遷修正。</p>
<p>第六條 在第一種住宅區內得為下列規定之使用：</p> <p>一 允許使用</p> <p>(一) 第一組：獨立、雙併住宅。</p> <p>(二) 第六組：社區遊憩設施。</p> <p>(三) 第九組：社區通訊設施。</p> <p>(四) 第十組：社區安全設施。</p>	<p>第六條 在第一種住宅區內得為下列規定之使用：</p> <p>一 允許使用</p> <p>(一) 第一組：獨立、雙併住宅。</p> <p>(二) 第六組：社區遊憩設施。</p> <p>(三) 第九組：社區通訊設施。</p> <p>(四) 第十組：社區安全設施。</p>	<p>新增第二款第九目。依臺北市(以下簡稱本市)停車管理工程處一〇八年五月十日北市停企字第一〇八三〇四〇一七一號函建議，將第三十七組：旅遊及運輸服務業之(六)營業性停車空間納入第一種住宅區附條件允許使用項目，以活化作營業性停車空間使用。</p>

<p>(五) 第十五組：社教設施。</p> <p>(六) 第四十九組：農藝及園藝業。</p> <p>二 附條件允許使用</p> <p>(一) 第二組：多戶住宅。</p> <p>(二) 第四組：托兒教保服務設施。</p> <p>(三) 第五組：教育設施之(一)小學。</p> <p>(四) 第八組：社會福利設施。</p> <p>(五) 第十二組：公用事業設施。但不包括(十)加油站、液化石油氣汽車加氣站。</p> <p>(六) 第十三組：公務機關。</p> <p>(七) 第十六組：文康設施。</p> <p>(八) 第十七組：日常用品零售業。</p>	<p>(五) 第十五組：社教設施。</p> <p>(六) 第四十九組：農藝及園藝業。</p> <p>二 附條件允許使用</p> <p>(一) 第二組：多戶住宅。</p> <p>(二) 第四組：托兒教保服務設施。</p> <p>(三) 第五組：教育設施之(一)小學。</p> <p>(四) 第八組：社會福利設施。</p> <p>(五) 第十二組：公用事業設施。但不包括(十)加油站、液化石油氣汽車加氣站。</p> <p>(六) 第十三組：公務機關。</p> <p>(七) 第十六組：文康設施。</p> <p>(八) 第十七組：日常用品零售業。</p>	
--	--	--

<p><u>(九) 第三十七組：旅遊及運輸服務業之(六)營業性停車空間。</u></p>		
<p>第七條 在第二種住宅區、第二之一種住宅區、第二之二種住宅區內得為下列規定之使用：</p> <p>一 允許使用</p> <p>(一) 第一組：獨立、雙併住宅。</p> <p>(二) 第二組：多戶住宅。</p> <p>(三) 第四組：托兒教保服務設施。</p> <p>(四) 第五組：教育設施。</p> <p>(五) 第六組：社區遊憩設施。</p> <p>(六) 第九組：社區通訊設施。</p> <p>(七) 第十組：社區安全設施。</p> <p>(八) 第十五組：社教設施。</p> <p>(九) 第四十九組：農藝及園</p>	<p>第七條 在第二種住宅區、第二之一種住宅區、第二之二種住宅區內得為下列規定之使用：</p> <p>一 允許使用</p> <p>(一) 第一組：獨立、雙併住宅。</p> <p>(二) 第二組：多戶住宅。</p> <p>(三) 第四組：托兒教保服務設施。</p> <p>(四) 第五組：教育設施。</p> <p>(五) 第六組：社區遊憩設施。</p> <p>(六) 第九組：社區通訊設施。</p> <p>(七) 第十組：社區安全設施。</p> <p>(八) 第十五組：社教設施。</p> <p>(九) 第四十九組：農藝及園</p>	<p>增訂第二款第十二目。依本市停車管理工程處一〇八年五月十日北市停企字第一〇八三〇四〇一七一號函建議，將第三十七組：旅遊及運輸服務業之(六)營業性停車空間納入第二種住宅區、第二之一種住宅區、第二之二種住宅區附條件允許使用項目，以活化作營業性停車空間使用，以下目次依序調整。</p>

<p>藝業。</p> <p>二 附條件允許使用</p> <p>(一) 第七組：醫療保健服務業。</p> <p>(二) 第八組：社會福利設施。</p> <p>(三) 第十二組：公用事業設施。但不包括(十)加油站、液化石油氣汽車加氣站。</p> <p>(四) 第十三組：公務機關。</p> <p>(五) 第十六組：文康設施。</p> <p>(六) 第十七組：日常用品零售業。</p> <p>(七) 第十八組：零售市場。</p> <p>(八) 第二十一組：飲食業。</p> <p>(九) 第二十六組：日常服務業。</p> <p>(十) 第二十九組：自由職業</p>	<p>藝業。</p> <p>二 附條件允許使用</p> <p>(一) 第七組：醫療保健服務業。</p> <p>(二) 第八組：社會福利設施。</p> <p>(三) 第十二組：公用事業設施。但不包括(十)加油站、液化石油氣汽車加氣站。</p> <p>(四) 第十三組：公務機關。</p> <p>(五) 第十六組：文康設施。</p> <p>(六) 第十七組：日常用品零售業。</p> <p>(七) 第十八組：零售市場。</p> <p>(八) 第二十一組：飲食業。</p> <p>(九) 第二十六組：日常服務業。</p> <p>(十) 第二十九組：自由職業</p>	
---	---	--

<p>事務所。</p> <p>(十一) 第三十組：金融保險業之(一)銀行、合作金庫、(二)信用合作社、(三)農會信用部。</p> <p><u>(十二) 第三十七組：旅遊及運輸服務業之(六)營業性停車空間。</u></p> <p>(十三) 第四十四組：宗祠及宗教建築。</p>	<p>事務所。</p> <p>(十一) 第三十組：金融保險業之(一)銀行、合作金庫、(二)信用合作社、(三)農會信用部。</p> <p><u>(十二) 第四十四組：宗祠及宗教建築。</u></p>																									
<p>第十五條 住宅區內建築物須設置後院，其深度及深度比不得小於下表規定，且其最小淨深度不得小於一·五公尺。<u>但</u>自建築基地後面基地線超過深度五公尺範圍部分，不受後院深度比之限制：</p> <table border="1" data-bbox="190 1246 689 1342"> <thead> <tr> <th>住宅區種別</th> <th>深度(公尺)</th> <th>深度比</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種</td> <td>三·〇</td> <td>〇·六</td> </tr> <tr> <td>第二種</td> <td>三·〇</td> <td>〇·四</td> </tr> <tr> <td>第二之一</td> <td>三·〇</td> <td>〇·三</td> </tr> </tbody> </table>	住宅區種別	深度(公尺)	深度比	第一種	三·〇	〇·六	第二種	三·〇	〇·四	第二之一	三·〇	〇·三	<p>第十五條 住宅區內建築物須設置後院，其深度及深度比不得小於下表規定，且最小淨深度不得小於一·五公尺。</p> <table border="1" data-bbox="813 1082 1312 1334"> <thead> <tr> <th>住宅區種別</th> <th>深度(公尺)</th> <th>深度比</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種</td> <td>三·〇</td> <td>〇·六</td> </tr> <tr> <td>第二種</td> <td>三·〇</td> <td>〇·四</td> </tr> <tr> <td>第二之一</td> <td>三·〇</td> <td>〇·三</td> </tr> </tbody> </table>	住宅區種別	深度(公尺)	深度比	第一種	三·〇	〇·六	第二種	三·〇	〇·四	第二之一	三·〇	〇·三	<p>一、明定住宅區內建築物，其後院深度比自建築基地後面基地線之深度五公尺範圍內，不得小於表內深度比之限制。超過五公尺範圍者，則不受限制。</p> <p>二、由於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</p>
住宅區種別	深度(公尺)	深度比																								
第一種	三·〇	〇·六																								
第二種	三·〇	〇·四																								
第二之一	三·〇	〇·三																								
住宅區種別	深度(公尺)	深度比																								
第一種	三·〇	〇·六																								
第二種	三·〇	〇·四																								
第二之一	三·〇	〇·三																								

第一種	三·〇	〇·六	種			<p>題，故有重新考量建築物後院深度比規定之必要性。</p> <p>三、依各類住宅區容積率、建蔽率及後院深度比規定試算，退縮後各類住宅區法定容積部分於建築物後側得免再逐層退縮之水平距離平均為四點八四公尺，故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超過深度五公尺範圍部分，不受後院深度比之限制。</p>
第二種	三·〇	〇·四	第二之二種	三·〇	〇·三	
第二之一種	三·〇	〇·三	第三種	二·五	〇·二五	
第二之二種	三·〇	〇·三	第三之一種	二·五	〇·二五	
第三種	二·五	〇·二五	第三之二種	二·五	〇·二五	
第三之一種	二·五	〇·二五	第四種	二·五	〇·二五	
第三之二種	二·五	〇·二五	第四之一種	二·五	〇·二五	
第四種	二·五	〇·二五				
第四之一種	二·五	〇·二五				
<p>第四十四條 在行政區內得為下列規定之使用：</p> <p>一 允許使用</p> <p>(一) 第四組：托兒教保服務設施。</p> <p>(二) 第七組：醫療保健服務</p>			<p>第四十四條 在行政區內得為下列規定之使用：</p> <p>一 允許使用</p> <p>(一) 第四組：托兒教保服務設施。</p> <p>(二) 第七組：醫療保健服務</p>			

<p>業。</p> <p>(三) 第八組：社會福利設施。</p> <p>(四) 第九組：社區通訊設施。</p> <p>(五) 第十組：社區安全設施。</p> <p>(六) 第十三組：公務機關。</p> <p>(七) 第十四組：人民團體。</p> <p>(八) 第十五組：社教設施。</p> <p>二 附條件允許使用</p> <p>(一) 第一組：獨立、雙併住宅 (限於原有住宅)。</p> <p>(二) 第三組：寄宿住宅。</p> <p>(三) 第十二組：公用事業設施。</p> <p>(四) 第十六組：文康設施。</p> <p>(五) 第三十組：金融保險業。</p> <p><u>(六) 第三十七組：旅遊及運輸服務業之(六)營業性停車空間。</u></p>	<p>業。</p> <p>(三) 第八組：社會福利設施。</p> <p>(四) 第九組：社區通訊設施。</p> <p>(五) 第十組：社區安全設施。</p> <p>(六) 第十三組：公務機關。</p> <p>(七) 第十四組：人民團體。</p> <p>(八) 第十五組：社教設施。</p> <p>二 附條件允許使用</p> <p>(一) 第一組：獨立、雙併住宅 (限於原有住宅)。</p> <p>(二) 第三組：寄宿住宅。</p> <p>(三) 第十二組：公用事業設施。</p> <p>(四) 第十六組：文康設施。</p> <p>(五) 第三十組：金融保險業。</p>	<p>業性停車空間使用。</p>
---	--	------------------

<p>第五十一條 在文教區內得為下列規定之使用：</p> <p>一 允許使用</p> <p>(一) 第四組：托兒教保服務設施。</p> <p>(二) 第五組：教育設施。</p> <p>(三) 第六組：社區遊憩設施。</p> <p>(四) 第七組：醫療保健服務業。</p> <p>(五) 第八組：社會福利設施。</p> <p>(六) 第九組：社區通訊設施。</p> <p>(七) 第十組：社區安全設施。</p> <p>(八) 第十三組：公務機關。</p> <p>(九) 第十五組：社教設施。</p> <p>(十) 第十六組：文康設施。</p> <p>二 附條件允許使用</p> <p>(一) 第一組：獨立、雙併住宅。</p>	<p>第五十一條 在文教區內得為下列規定之使用：</p> <p>一 允許使用</p> <p>(一) 第四組：托兒教保服務設施。</p> <p>(二) 第五組：教育設施。</p> <p>(三) 第六組：社區遊憩設施。</p> <p>(四) 第七組：醫療保健服務業。</p> <p>(五) 第八組：社會福利設施。</p> <p>(六) 第九組：社區通訊設施。</p> <p>(七) 第十組：社區安全設施。</p> <p>(八) 第十三組：公務機關。</p> <p>(九) 第十五組：社教設施。</p> <p>(十) 第十六組：文康設施。</p> <p>二 附條件允許使用</p> <p>(一) 第一組：獨立、雙併住宅。</p>	<p>增訂第二款第六目，依本市停車管理工程處一〇八年五月十日北市停企字第一〇八三〇四〇一七一號函建議，將第三十七組：旅遊及運輸服務業之(六)營業性停車空間納入文教區附條件允許使用項目，以活化作營業性停車空間使用，以下目次依序調整。</p>
---	---	---

<p>(二) 第三組：寄宿住宅。</p> <p>(三) 第十一組：大型遊憩設施。</p> <p>(四) 第十二組：公用事業設施。</p> <p>(五) 第十七組：日常用品零售業。</p> <p><u>(六) 第三十七組：旅遊及運輸服務業之(六)營業性停車空間。</u></p> <p><u>(七) 第四十三組：攝影棚。</u></p> <p><u>(八) 第四十四組：宗祠及宗教建築。</u></p> <p>三 經中央或市政府目的事業主管機關核准之學校與業界合辦供學生實習之相關產業。</p>	<p>(二) 第三組：寄宿住宅。</p> <p>(三) 第十一組：大型遊憩設施。</p> <p>(四) 第十二組：公用事業設施。</p> <p>(五) 第十七組：日常用品零售業。</p> <p><u>(六) 第四十三組：攝影棚。</u></p> <p><u>(七) 第四十四組：宗祠及宗教建築。</u></p> <p>三 經中央或市政府目的事業主管機關核准之學校與業界合辦供學生實習之相關產業。</p>	
<p>第六十五條 在風景區內得為下</p>	<p>第六十五條 在風景區內得為下</p>	<p>一、 將各目改為各款，因本條並無</p>

<p>列附條件允許使用：</p> <p><u>一</u> 第一組：獨立、雙併住宅。</p> <p><u>二</u> 第六組：社區遊憩設施。</p> <p><u>三</u> 第九組：社區通訊設施。</p> <p><u>四</u> 第十組：社區安全設施。</p> <p><u>五</u> 第十一組：大型遊憩設施。</p> <p><u>六</u> 第十二組：公用事業設施。</p> <p><u>七</u> 第十三組：公務機關。</p> <p><u>八</u> 第十五組：社教設施。</p> <p><u>九</u> 第十六組：文康設施。</p> <p><u>十</u> 第十七組：日常用品零售業。</p> <p><u>十一</u> <u>第三十七組：旅遊及運輸服務業之(六)營業性停車空間。</u></p> <p><u>十二</u> 第四十二組：觀光旅館業。</p> <p><u>十三</u> 第四十三組：攝影棚。</p>	<p>列附條件允許使用：</p> <p><u>(一)</u> 第一組：獨立、雙併住宅。</p> <p><u>(二)</u> 第六組：社區遊憩設施。</p> <p><u>(三)</u> 第九組：社區通訊設施。</p> <p><u>(四)</u> 第十組：社區安全設施。</p> <p><u>(五)</u> 第十一組：大型遊憩設施。</p> <p><u>(六)</u> 第十二組：公用事業設施。</p> <p><u>(七)</u> 第十三組：公務機關。</p> <p><u>(八)</u> 第十五組：社教設施。</p> <p><u>(九)</u> 第十六組：文康設施。</p> <p><u>(十)</u> 第十七組：日常用品零售業。</p> <p><u>(十一)</u> 第四十二組：觀光旅館業。</p> <p><u>(十二)</u> 第四十三組：攝影棚。</p>	<p>分款，是參照本自治條例第九條之一體例修正。</p> <p>二、依本市停車管理工程處一〇八年五月十日北市停企字第一〇八三〇四〇一七一號函建議，將第三十七組：旅遊及運輸服務業之(六)營業性停車空間納入風景區附條件允許使用項目，以活化作營業性停車空間使用。</p>
---	--	--

<p><u>十四</u> 第四十四組：宗祠及宗教建築。</p> <p><u>十五</u> 第四十八組：容易妨害衛生之設施乙組之 (一) 骨灰(骸)存放設施。</p> <p><u>十六</u> 第四十九組：農藝及園藝業。</p>	<p><u>(十三)</u> 第四十四組：宗祠及宗教建築。</p> <p><u>(十四)</u> 第四十八組：容易妨害衛生之設施乙組之 (一) 骨灰(骸)存放設施。</p> <p><u>(十五)</u> 第四十九組：農藝及園藝業。</p>	
<p>第七十一條 在農業區內得為下列規定之使用：</p> <p>一 允許使用 第四十九組：農藝及園藝業。</p> <p>二 附條件允許使用 (一) 第四組：托兒教保服務設施。 (二) 第八組：社會福利設施之附設老人福利機構、</p>	<p>第七十一條 在農業區內得為下列規定之使用：</p> <p>一 允許使用 第四十九組：農藝及園藝業。</p> <p>二 附條件允許使用 (一) 第四組：托兒教保服務設施。 (二) 第八組：社會福利設施之附設老人福利機構、</p>	<p>一、增訂第二款第六目及第七目。為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，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、園藝及其用品納入農業區附條件允許使用項目，以下目次依序調整。</p>

<p>身心障礙福利機構、長期照顧服務機構。</p> <p>(三) 第十組：社區安全設施。</p> <p>(四) 第十二組：公用事業設施。</p> <p>(五) 第十三組：公務機關。</p> <p><u>(六) 第十七組：日常用品零售業之(三)糧食、(四)蔬果、(五)肉品、水產。</u></p> <p><u>(七) 第十九組：一般零售業甲組之(二十)種子、園藝及其用品。</u></p> <p><u>(八) 第三十七組：旅遊及運輸服務業之(六)營業性停車空間。</u></p> <p><u>(九) 第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理之(四)土石方資源、營</u></p>	<p>身心障礙福利機構、長期照顧服務機構。</p> <p>(三) 第十組：社區安全設施。</p> <p>(四) 第十二組：公用事業設施。</p> <p>(五) 第十三組：公務機關。</p> <p><u>(六) 第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理之(六)廢紙、廢布、(七)廢橡膠品、(八)廢塑膠品、(九)舊貨整理、(十)資源回收、(十一)垃圾以外之其他廢料。</u></p> <p><u>(七) 第五十組：農業及農業設施。</u></p>	<p>二、增訂第二款第八目，依本市停車管理工程處一〇八年五月十日北市停企字第一〇八三〇四〇一七一號函建議，將第三十七組：旅遊及運輸服務業之(六)營業性停車空間納入農業區附條件允許使用項目，以活化作營業性停車空間使用，以下目次依序調整。</p> <p>三、修正第九目，配合第五條附表使用項目關於第四十六組第(四)修正，考量本市營建剩餘資源處理之需求，故參考其他縣市有關其處理場之都市計畫規定及目前經本市建築管理工程處核准之臨時處理場設置現況，將第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理之(四)土石方資源、</p>
--	---	---

<p><u>建混合物、營建廢棄物、</u> (六)廢紙、廢布、(七)廢橡膠品、(八)廢塑膠品、(九)舊貨整理、(十)資源回收、(十一)垃圾以外之其他廢料。 <u>(十)第五十組：農業及農業設施。</u></p>		<p>營建混合物、營建廢棄物納入農業區附條件允許使用項目。<u>為減輕該項目對農業用地之影響，其申請、審核、管理機制及營運過程中產生的廢棄物之管理等，應依「臺北市營建工程剩餘土石方及營建混合物資源分類處理場設置及管理暫行要點」、「臺北市營建剩餘土石方資源處理場設置及管理自治條例」、廢棄物清理法等相關規定妥予辦理。</u></p>						
<p>第七十二條 農業區內建築物之建蔽率及高度不得超過下表規定：</p> <table border="1" data-bbox="237 1070 736 1203"> <tr> <td>建築物種類</td> <td>建蔽率</td> <td>高度</td> </tr> </table>	建築物種類	建蔽率	高度	<p>第七十二條 農業區內建築物之建蔽率及高度不得超過下表規定：</p> <table border="1" data-bbox="815 1070 1314 1203"> <tr> <td>建築物種類</td> <td>建蔽率</td> <td>高度</td> </tr> </table>	建築物種類	建蔽率	高度	<p>一、修正第一項表格。配合本次農業區放寬附條件允許項目訂定建蔽率及高度規定。 二、考量第十七組：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</p>
建築物種類	建蔽率	高度						
建築物種類	建蔽率	高度						

<p>第一種： 第十七組、第十九組、第三十七組、第四十六組、第五十組之農舍及休閒農業之住宿設施、餐飲設施、自產農產品加工（釀造）廠、農產品與農村文物展</p>	<p>—0%</p>	<p>—0.5公尺以下之三層樓</p>	<p>第一種： 第五十組之農舍及休閒農業之住宿設施、餐飲設施、自產農產品加工（釀造）廠、農產品與農村文物展示（售）及教育解說中心之建築物</p>	<p>—0%</p>	<p>—0.5公尺以下之三層樓</p>	<p>第二種： 有頂蓋之農業設施 第一種以其建築投影面積不</p>	<p>及其用品為農業相關使用，故納入農業區第一種建築物，比照農舍及休閒農業之建蔽率、高度規定。</p> <p>三、考量第三十七組：旅遊及運輸服務業之（六）營業性停車空間及第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理之（四）土石方資源、營建混合物、營建廢棄物、（六）廢紙、廢布、（七）廢橡膠品、（八）廢塑膠品、（九）舊貨整理、（十）資源回收、（十一）垃圾以外之其他廢料之主要使用範圍為戶外，無大規模建築量體之需求，且其基地範圍通常較大，宜適度限縮建蔽率及建築面積，以避免過度開發農業區土地，故納入農業區第一</p>
---	------------	---------------------	--	------------	---------------------	---	--

示(售)及教育解說中心之建築物			外之其他第五組之農業設施	得超過申請設施使用土地面積之三〇%	建築面積及規模	種建築物規範，爰現行第一項表格第四十六組由第三種建築物改依第一種建築物管制，現行條文第四種建築物及第五種建築物依序移列為修正條文第三種及第四種建築物。
第二種：第一種以外之其他第五組之農業設施	有頂蓋之農業設施其建築投影面積不得超過申請設施使用土地面積之三〇%	建築面積及規模得依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定辦理，但高度不得超過一〇·五公尺。		得依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定辦理，但高度不得超過一〇·五公尺。		四、修正第三項，配合現行條文修正建築物種類。
第三種：其他各組	四〇%	七公尺以下之二層樓，但經市政府劃	第三種：第四十六組	十五%	七公尺以下之二層樓	五、修正第四項，配合建築物種類刪減，酌作文字修正。
			第四種：其他各組	四〇%	七公尺以下之二層樓，但經市政府劃為防範水災須挑高建築之地	

			為防範水災須挑高建築之地區或供消防隊使用之公務機關；其建築物之高度得提高為一〇·五公尺以下之三層樓。			區或供消防隊使用之公務機關；其建築物之高度得提高為一〇·五公尺以下之三層樓。	
	第四種：原有合法建築物拆除後之新建、增建、	四〇%	一〇·五公尺以下之三層樓	第五種：原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修建	四〇%	一〇·五公尺以下之三層樓	

<p>改建或修 建</p>	<p>前項第一種及第二種建築物建蔽率合計不得超過三五%，且第一種建築面積不得超過一六五平方公尺。</p> <p>第一項第<u>四</u>種原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修建，其建築面積（包括原有未拆除建築面積）合計不得超過一六五平方公尺。</p> <p>第一項第一種、<u>第二</u>種及第<u>四</u>種建築物應設置斜屋頂，其相關規範由市政府定之。</p>	<p>前項第一種及第二種建築物建蔽率合計不得超過三五%，且第一種建築面積不得超過一六五平方公尺。</p> <p>第一項第<u>五</u>種原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修建，其建築面積（包括原有未拆除建築面積）合計不得超過一六五平方公尺。</p> <p>第一項第一種至第<u>三</u>種及第<u>五</u>種建築物應設置斜屋頂，其相關規範由市政府定之。</p>	<p>修正第二款第十三目。考量本市營建剩餘資源處理之需求，故參考其他縣</p>
<p>第七十五條 在保護區內得為下列規定之使用：</p>	<p>第七十五條 在保護區內得為下列規定之使用：</p>	<p>修正第二款第十三目。考量本市營建剩餘資源處理之需求，故參考其他縣</p>	

<p>一 允許使用</p> <p>第四十九組：農藝及園藝業。</p> <p>二 附條件允許使用</p> <p>(一) 第四組：托兒教保服務設施。</p> <p>(二) 第六組：社區遊憩設施。</p> <p>(三) 第八組：社會福利設施。</p> <p>(四) 第十組：社區安全設施。</p> <p>(五) 第十二組：公用事業設施。</p> <p>(六) 第十三組：公務機關。</p> <p>(七) 第十六組：文康設施之 (四) 區民、里民及社區活動中心(場所)。</p> <p>(八) 第三十六組：殯葬服務業。</p> <p>(九) 第三十七組：旅遊及運</p>	<p>一 允許使用</p> <p>第四十九組：農藝及園藝業。</p> <p>二 附條件允許使用</p> <p>(一) 第四組：托兒教保服務設施。</p> <p>(二) 第六組：社區遊憩設施。</p> <p>(三) 第八組：社會福利設施。</p> <p>(四) 第十組：社區安全設施。</p> <p>(五) 第十二組：公用事業設施。</p> <p>(六) 第十三組：公務機關。</p> <p>(七) 第十六組：文康設施之 (四) 區民、里民及社區活動中心(場所)。</p> <p>(八) 第三十六組：殯葬服務業。</p> <p>(九) 第三十七組：旅遊及運</p>	<p>市有關其處理場之都市計畫規定及目前經本市建築管理工程處核准之臨時處理場設置現況，將第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理之 (四) 土石方資源、營建混合物、營建廢棄物納入保護區附條件允許使用項目。<u>為減輕該項目對農業用地之影響，其申請、審核、管理機制及營運過程中產生的廢棄物之管理等，應依「臺北市營建工程剩餘土石方及營建混合物資源分類處理場設置及管理暫行要點」、「臺北市營建剩餘土石方資源處理場設置及管理自治條例」、廢棄物清理法等相關規定妥予辦理。</u></p>
---	---	--

<p>輸服務業之(六)營業性停車空間、(七)計程車客運、小客車租賃、小貨車租賃、民間救護車經營業之車輛調度停放場。</p> <p>(十) 第三十八組：倉儲業之(三)遊覽車客運業之車輛調度停放場。</p> <p>(十一) 第四十三組：攝影棚。</p> <p>(十二) 第四十四組：宗祠及宗教建築。</p> <p>(十三) 第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理之(四)土石方資源、營建混合物、營建廢棄物、(六)廢紙、廢布、(七)廢橡膠品、(八)廢塑膠</p>	<p>輸服務業之(六)營業性停車空間、(七)計程車客運、小客車租賃、小貨車租賃、民間救護車經營業之車輛調度停放場。</p> <p>(十) 第三十八組：倉儲業之(三)遊覽車客運業之車輛調度停放場。</p> <p>(十一) 第四十三組：攝影棚。</p> <p>(十二) 第四十四組：宗祠及宗教建築。</p> <p>(十三) 第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理之(六)廢紙、廢布、(七)廢橡膠品、(八)廢塑膠品、(九)舊貨整理、(十)資源回收、(十一)垃圾</p>	
---	--	--

<p>品、(九)舊貨整理、(十)資源回收、(十一)垃圾以外之其他廢料。</p> <p>(十四) 第四十七組：容易妨礙衛生之設施甲組。</p> <p>(十五) 第四十八組：容易妨礙衛生之設施乙組。</p> <p>(十六) 第五十組：農業及農業設施。</p> <p>(十七) 第五十一組：公害最輕微之工業之(四)製茶業。</p> <p>(十八) 第五十五組：公害嚴重之工業之公共危險物品儲藏、分裝業及高壓氣體儲藏、分裝業。</p>	<p>以外之其他廢料。</p> <p>(十四) 第四十七組：容易妨礙衛生之設施甲組。</p> <p>(十五) 第四十八組：容易妨礙衛生之設施乙組。</p> <p>(十六) 第五十組：農業及農業設施。</p> <p>(十七) 第五十一組：公害最輕微之工業之(四)製茶業。</p> <p>(十八) 第五十五組：公害嚴重之工業之公共危險物品儲藏、分裝業及高壓氣體儲藏、分裝業。</p>	
<p>第七十六條 保護區內建築物之遮蔽率及高度不得超過下表規</p>	<p>第七十六條 保護區內建築物之遮蔽率及高度不得超過下表規</p>	<p>一、修正第一項表格，將第三十七組、第三十八組及第四十六組</p>

定：			定：			列為第三種建築物，考量第三十七組：旅遊及運輸服務業之(六)營業性停車空間、(七)計程車客運、小客車租賃、小貨車租賃、民間救護車經營業之車輛調度停放場、第三十八組：倉儲業之(三)遊覽車客運業之車輛調度停放場及第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理之(四)土石方資源、營建混合物、營建廢棄物、(六)廢紙、廢布、(七)廢橡膠品、(八)廢塑膠品、(九)舊貨整理、(十)資源回收、(十一)垃圾以外之其他廢料之主要使用範圍為戶外，無大規模建築量體之需求，且其基地範圍通常較大，宜適度限縮建蔽率及建築面積，以
建築物種類	建蔽率	高度	建築物種別	建蔽率	高度(公尺)	
第一種： 原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修建	四〇%	一〇·五公尺以下之三層樓	第一種： 原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修建	四〇%	一〇·五公尺以下之三層樓	
第二種： 第十組、第十二組、第十三組	三〇%	七公尺以下之二層樓	第二種： 第十組、第十二組、第十三組	三〇%	七公尺以下之二層樓	
第三種： 第三十七組、第三	一〇%	一〇·五公尺以下之三層樓	第三種： 第五十組之農舍及	一〇%	一〇·五公尺以下之三層樓	

<p>十八組、 第四十六 組、第五 十組之農 舍及休閒 農業之住 宿設施、 餐飲設 施、自產 農產品加 工(釀造) 廠、農產 品與農村 文物展示 (售)及 教育解說 中心之建 築物、第</p>				<p>休閒農業 之住宿設 施、餐飲 設施、自 產農產品 加工(釀 造)廠、農 產品與農 村文物展 示(售)及 教育解說 中心之建 築物</p>				<p>避免過度開發保護區土地，故 納入保護區第三種建築物規 範。</p> <p>二、<u>查一〇四年前本市保護區以「第五十一組：公害最輕微之工業(四)製茶業」申請建築者僅五件，一〇四年至一〇八年遽增為十七件，次查截至一〇八年十月，已取得使用執照者計六件，皆未作製茶使用，其中二件尚未有人員進駐，三件經查有實際作住宅或飲食業使用等違規使用情形，為解決保護區第五十一組：公害最輕微之工業之(四)製茶業於取得使用執照後違規做其他使用之課題，限縮其建蔽率及建築面積比照保護區第三種建築物之農</u></p>
<p>第四種：</p>	<p>有頂蓋之農業設施 其建築投影面積不 得超過申請設施使 用土地面積之一〇 %，且不得位於平均</p>							

五十一組			施	坡度三〇%以上之地區，建築面積及規模得依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定辦理，但高度不得超過七公尺。		舍規定， <u>以避免申請人因建蔽率差異而選擇以製茶業申請建築，復於取得使用執照後違規作其他使用。</u> 三、其餘酌作文字修正。
第四種： 第三種以 外之其他 第五十組 之農業設 施	有頂蓋之農業設施其建築投影面積不得超過申請設施使用土地面積之一〇%，且不得位於平均坡度三〇%以上之地區，建築面積及規模得依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定辦理，但高度不得超過七公尺。					
第五種： 第四十四 組	一五%	十五公尺 以下之二 層樓				
第六種： 其他各組	一五%	七公尺以 下之二層 樓				
			前項第一種原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修建，其建築面積（包括原有未拆除建築面積）合計不得超過一六五平方公尺。			

	樓	<p>第一項第二種建築物之第十三組：公務機關（限供消防隊使用），其建築物之高度得提高為一〇·五公尺以下之三層樓。</p> <p>第一項第三種及第四種建築物之建蔽率合計不得超過十五%，且第三種建築面積不得超過一六五平方公尺。</p> <p>第一項第一種、第三種與第四種建築物應設置斜屋頂，其相關規範由市政府定之。</p>	
<p>前項第一種原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修建，其建築面積（包括原有未拆除建築面積）合計不得超過一六五平方公尺。</p> <p>第一項第二種建築物之第十三組：公務機關（限供消防隊使用），其建築物之高度得提高為一〇·五公尺以下之三層樓。</p> <p>第一項第三種及第四種建築物之建蔽率合計不得超過十五%，且第三種建築面積不得超過一六五平方公尺。</p> <p>第一項第一種、第三種與第四種建築物應設置斜屋頂，其相關規範由市政府定之。</p>			

<p>第七十八條 保護區內之土地，禁止下列行為。但第七十五條、第七十五條之一、第七十五條之二及第七十五條之三所列各款所必須，並經市政府核准者，不在此限：</p> <p>一 砍伐或焚燬竹木。但間伐經市政府核准者，不在此限。</p> <p>二 破壞地形或改變地貌。</p> <p>三 破壞或污染水源、堵塞泉源、改變水路或填埋池塘、沼澤。</p> <p>四 採取土石。</p> <p>五 其他經市政府認為應行禁止之事項。</p>	<p>第七十八條 保護區內之土地，禁止下列行為。但第七十五條及第七十五條之一所列各款所必須並經市政府核准者，不在此限。</p> <p>一 砍伐竹木。但間伐經市政府核准者，不在此限。</p> <p>二 破壞地形或改變地貌。</p> <p>三 破壞或污染水源、堵塞泉源、改變水路或填埋池塘、沼澤。</p> <p>四 採取土石。</p> <p>五 焚燬竹木花草。</p> <p>六 名勝古蹟與史蹟之破壞。</p> <p>七 其他經市政府認為應行禁止之事項。</p>	<p>一、修正第一項本文，將第七十五條之二、第七十五條之三關於保護區內原有合法建築物及其使用行為，納入保護區土地禁止行為之但書規定，以避免實務執行時產生法令適用之疑義。</p> <p>二、保護區劃設目的係為國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能，限制名勝古蹟與史蹟之破壞與前開劃設目的較無直接關聯，且毀損古蹟已有文化資產保存法專法管理，名勝亦有發展觀光條例專法管理，故刪除第六款規定。</p> <p>三、另考量草本植物對水土保持之影響較木本植物低，且焚燬花草之行為實務執行上不易舉證，故刪除第五款焚燬花草之規定，並將焚燬竹木之規定併入第一款，以</p>
---	---	--

<p>第九十三條 適用本自治條例後，不符本自治條例規定之原有土地及建築物，區分為下列三類：</p> <p>一 第一類：嚴重破壞環境品質者：</p> <p>(一)設於住宅區、行政區、文教區內之第三十四組、第四十七組、第四十八組、第五十三組、第五十四組、第五十五組及第五十六組使用。</p> <p>(二)設於商業區、風景區、農業區內之第五十四組、第五十五組及第五十六組；設於商業區、工業區、風景區內之第四十</p>	<p>第九十三條 適用本自治條例後，不符本自治條例規定之原有土地及建築物，區分為下列三類：</p> <p>一 第一類：嚴重破壞環境品質者：</p> <p>(一)設於住宅區、行政區、文教區內之第三十四組、<u>第四十五組</u>、第四十七組、第四十八組、第五十三組、第五十四組、第五十五組及第五十六組使用。</p> <p>(二)設於商業區、風景區、農業區內之第五十四組、第五十五組及第五十六組；設於商業區、工業</p>	<p>下款次依序調整。</p> <p>第五條及附表已刪除第四十五組及將第二十五組之蛇類納入第二十四組之其他動物零售業，爰修正第一款第一目及第二款第一目文字。</p>
---	--	--

<p>七組、第四十八組；設於風景區內之第五十三組；設於保護區內之第五十四組及第五十五組使用。但危險物品及高壓氣體儲藏、分裝業，不在此限。</p> <p>二 第二類：與主要使用不相容者：</p> <p>(一) 設於第一種住宅區、第二種住宅區內之第二十四組(僅油漆、塗料、顏料、染料)、第二十五組(僅化工原料)、第四十六組、第五十一組及第五十二組使用。</p> <p>(二) 設於商業區內之第五十三組；設於行政區、文</p>	<p>區、風景區內之第四十七組、第四十八組；設於<u>商業區內之第四十五組</u>；設於風景區內之第五十三組；設於保護區內之第五十四組及第五十五組使用。但危險物品及高壓氣體儲藏、分裝業，不在此限。</p> <p>二 第二類：與主要使用不相容者：</p> <p>(一) 設於第一種住宅區、第二種住宅區內之第二十四組(僅油漆、塗料、顏料、染料)、第二十五組(僅<u>蛇類</u>、化工原料)、第四十六組、第五十一組及第五十二組使用。</p>	
--	--	--

<p>教區內之第四十六組、第五十一組及第五十二組，設於農業區、保護區內之第五十三組；設於風景區內之第四十六組及第五十二組使用。</p> <p>三 第三類：設於各種分區內不符各分區之土地及建築物使用規定，而不屬於前二類者。</p>	<p>(二) 設於商業區內之第五十三組；設於行政區、文教區內之第四十六組、第五十一組及第五十二組，設於農業區、保護區內之第五十三組；設於風景區內之第四十六組及第五十二組使用。</p> <p>三 第三類：設於各種分區內不符各分區之土地及建築物使用規定，而不屬於前二類者。</p>	
<p>第九十五條 市政府得視需要設臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會，審議下列事項：</p> <p>一 本市都市計畫說明書中載明需經審查地區、大規</p>	<p>第九十五條 市政府得視需要設臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會，審議下列事項：</p> <p>一 本市都市計畫說明書中載明需經審查地區、大規</p>	<p>九十八年四月十三日中央廢止營利事業統一發證制度後，受限於商業登記相關法令之行政管理與商業登記分離原則，一般營業場所辦理商業登記或公司登記時，市政府已無根據是否符合土地使用管制規定為准駁程</p>

<p>模建築物、特種建築物及本市重大公共工程、公共建築。</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。</p> <p>三 經市政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，得申請調整其使用組別及<u>允許使用</u>條件。</p> <p>市政府得針對<u>前</u>項第一款規定之各種建築物種類，分別訂定建築開發都市設計管制準則。</p> <p>第一項委員會之組織、開發許可條件、審議項目標準、作業程序及第一款規定之建</p>	<p>模建築物、特種建築物及本市重大公共工程、公共建築。</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。</p> <p>三 經市政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，得申請調整其使用組別及<u>核准</u>條件。</p> <p>市政府得針對<u>第一</u>項第一款規定之各種建築物種類，分別訂定建築開發都市設計管制準則。</p> <p>第一項委員會之組織、開發許可條件、審議項目標準、作業程序及第一款規定之建</p>	<p>序，故將第一項第三款「核准」條件修正為「允許使用」條件。其餘酌作文字修正。</p>
---	--	--

<p>築物種類及審議收費辦法，由市政府定之，並送臺北市議會備查。</p>	<p>築物種類及審議收費辦法，由市政府定之，並送臺北市議會備查。</p>	
--------------------------------------	--------------------------------------	--