

「臺北市土地使用分區管制規則」部分條文修正草案對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第二十一條 在第一種商業區之使用，應符合下列規定：</p> <p>一、不允許使用</p> <p>(一)第三十二組：娛樂服務業之歌廳、夜總會、俱樂部、電動玩具店、舞場。</p> <p>(二)第三十四組：特種服務業。</p> <p>(三)第三十五組：駕駛訓練場。</p> <p>(四)第三十六組：殮葬服務業。</p> <p>(五)第三十八組：倉儲業。</p> <p>(六)第三十九組：一般批發業。</p> <p>(七)第四十組：農產品批發業。</p> <p>(八)第四十五組：特殊病院。</p> <p>(九)第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理業。</p> <p>(十)第四十七組：容易妨礙衛生之設施甲組。</p> <p>(十一)第四十八組：容易妨礙衛生之設施乙組。</p> <p>(十二)第五十組：農業及農業建築。</p> <p>(十三)第五十三組：公害輕微之工業。</p> <p>(十四)第五十四組：公害較重之工業。</p> <p>(十五)第五十五組：公害較嚴重之工業。</p> <p>(十六)第五十六組：危險性工業。</p> <p>二、不允許使用，但得附條件允許使用</p> <p>(一)第十二組：公用事業設施。</p> <p>(二)第二十五組：特種零售業乙組。</p> <p>(三)第三十組：金融保險業。</p> <p>(四)第三十一組：修理服務業。</p> <p>(五)第三十二組：娛樂服務業之(一)戲院、劇院、劇場、電影院、(四)兒童樂園、(六)樂隊業、(七)錄影帶節目帶播映業及視聽歌唱業、(八)舞蹈表演場、(九)釣蝦、釣魚場、(十)視聽理容業、觀光理髮業、(十一)酒店、(十二)電腦網路遊戲。</p> <p>(六)第三十七組：旅遊及運輸服務業。</p> <p>(七)第四十一組：一般旅館業。</p> <p>(八)第四十二組：國際觀光旅館。</p> <p>(九)第四十四組：宗祠及宗教建築。</p> <p>(十)第五十二組：公害較輕微之工業。</p> <p>三、其他經市政府認定有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生，並經公告限制之土地及建築物使用。</p>	<p>第二十一條 在第一種商業區內得為左列規定之使用：</p> <p>一、允許使用</p> <p>(一)第二組：多戶住宅。</p> <p>(二)第四組：學前教育設施。</p> <p>(三)第五組：教育設施。</p> <p>(四)第六組：社區遊憩設施。</p> <p>(五)第七組：醫療保健服務業。(不包括精神病院)</p> <p>(六)第八組：社會福利設施。</p> <p>(七)第九組：社區通訊設施。</p> <p>(八)第十組：社區安全設施。</p> <p>(九)第十三組：公務機關。</p> <p>(十)第十四組：人民團體。</p> <p>(十一)第十五組：社教設施。</p> <p>(十二)第十六組：文康設施。</p> <p>(十三)第十七組：日常用品零售業。</p> <p>(十四)第十八組：零售市場。</p> <p>(十五)第十九組：一般零售業甲組。</p> <p>(十六)第二十組：一般零售業乙組。</p> <p>(十七)第二十一組：飲食業。</p> <p>(十八)第二十二組：餐飲業。</p> <p>(十九)第二十四組：特種零售業甲組</p> <p>(二十)第二十六組：日常服務業。</p> <p>(二十一)第二十七組：一般服務業。</p> <p>(二十二)第二十八組：一般事務所。</p> <p>(二十三)第二十九組：自由職業事務所。</p> <p>(二十四)第三十三組：健身服務業。</p> <p>(二十五)第五十一組：公害最輕微之工業。</p> <p>二、附條件允許使用</p> <p>(一)第七組：醫療保健服務業之精神病院。</p> <p>(二)第十二組：公用事業設施。</p> <p>(三)第三十組：金融保險業。</p> <p>(四)第三十二組：娛樂服務業之電影院及錄影帶節目帶播映及視聽歌唱業。</p> <p>(五)第三十七組：旅遊及運輸服務業</p> <p>(六)第四十一組：一般旅館業。</p> <p>(七)第四十二組：國際觀光旅館業。</p> <p>(八)第四十四組：宗祠及宗教建築。</p> <p>(九)第五十二組：公害較輕微之</p>	<p>一、為符合產業發展需求，解除現行正面列舉無法因應新興行業之僵化管制現象，爰將「臺北市土地使用分區管制規則」(以下簡稱管制規則)商業區及工業區部分，由現行正面表列之管制方式改為負面表列，俾因應相關產業發展之彈性及時效需求。</p> <p>二、第一種商業區涉及調整的組別說明如下：</p> <p>(一)從正面列舉不允許使用改為允許使用的項目：第一組：獨立、雙併住宅、第三組：寄宿住宅、第十一組：大型遊憩設施、第四十三組：攝影棚及第四十九組：農藝及園藝業，係考量該等使用不違反第一種商業區劃設目的。</p> <p>(二)從正面列舉附條件允許使用改為允許使用的項目：第七組：醫療保健服務業之精神病院，考量本府已有完善醫療機構審議機制，可由衛生主管機關充分考量，毋須另訂規範。</p> <p>(三)從正面列舉不允許使用改為「不允許使用，但得附條件允許使用」的項目：第二十五組：特種零售業乙組、第三十一組：修理服務業、第三十二組：娛樂服務業之(一)戲院、劇院、劇場、電影院、(四)兒童樂園、(六)樂隊業、(八)舞蹈表演場、(九)釣蝦、釣魚場、(十)視聽理容業、觀光理髮業、(十一)酒店等，考量該等使用項目不違反第一種商業區之劃設目的，至於可能衍生外部性則透過核准條件另作規範。</p> <p>三、又如有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生之業別產生，得由本府依一定程序公告限制土地或建築物之利用，爰增列第三款，</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>第二十二條 在第二種商業區之使用，應符合下列規定：</p> <p><u>一、不允許使用</u></p> <p>(一)第三十五組：駕駛訓練場。</p> <p>(二)第三十八組：倉儲業。</p> <p>(三)第四十組：農產品批發業。</p> <p>(四)第四十五組：特殊病院。</p> <p>(五)第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理業。</p> <p>(六)第四十七組：容易妨礙衛生之設施甲組。</p> <p>(七)第四十八組：容易妨礙衛生之設施乙組。</p> <p>(八)第五十組：農業及農業建築。</p> <p>(九)第五十三組：公害輕微之工業。</p> <p>(十)第五十四組：公害較重之工業。</p> <p>(十一)第五十五組：公害較嚴重之工業。</p> <p>(十二)第五十六組：危險性工業。</p> <p><u>二、不允許使用，但得附條件允許使用</u></p> <p>(一)第十二組：公用事業設施。</p> <p>(二)第二十五組：特種零售業乙組。</p> <p>(三)第三十二組：娛樂服務業。</p> <p>(四)第三十四組：特種服務業。</p> <p>(五)第三十六組：殮葬服務業。</p> <p>(六)第三十九組：一般批發業。</p> <p>(七)第四十四組：宗祠及宗教建築。</p> <p>(八)第五十二組：公害較輕微之工業。</p> <p><u>三、其他經市政府認定有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生，並經公告限制之土地及建築物使用。</u></p>	<p>工業。</p> <p>第二十二條 在第二種商業區內得為左列規定使用：</p> <p><u>一、允許使用</u></p> <p>(一)第二組：多戶住宅。</p> <p>(二)第四組：學前教育設施。</p> <p>(三)第五組：教育設施。</p> <p>(四)第六組：社區遊憩設施。</p> <p>(五)第七組：醫療保健服務業。(不包括精神病院)</p> <p>(六)第八組：社會福利設施。</p> <p>(七)第九組：社區通訊設施。</p> <p>(八)第十組：社區安全設施。</p> <p>(九)第十三組：公務機關。</p> <p>(十)第十四組：人民團體。</p> <p>(十一)第十五組：社教設施。</p> <p>(十二)第十六組：文康設施。</p> <p>(十三)第十七組：日常用品零售業。</p> <p>(十四)第十八組：零售市場。</p> <p>(十五)第十九組：一般零售業甲組。</p> <p>(十六)第二十組：一般零售業乙組。</p> <p>(十七)第二十一組：飲食業。</p> <p>(十八)第二十二組：餐飲業。</p> <p>(十九)第二十四組：特種零售業甲組。</p> <p>(二十)第二十六組：日常服務業。</p> <p>(二十一)第二十七組：一般服務業。</p> <p>(二十二)第二十八組：一般事務所。</p> <p>(二十三)第二十九組：自由職業事務所。</p> <p>(二十四)第三十組：金融保險業。</p> <p>(二十五)第三十一組：修理服務業。</p> <p>(二十六)第三十三組：健身服務業。</p> <p>(二十七)第三十七組：旅遊及運輸服務業。</p> <p>(二十八)第四十一組：一般旅館業。</p> <p>(二十九)第四十二組：國際觀光旅館業。</p> <p>(三十)第五十一組：公害最輕微之工業。</p> <p><u>二、附條件允許使用</u></p> <p>(一)第七組：醫療保健服務業之精神病院。</p> <p>(二)第十二組：公用事業設施。</p> <p>(三)第三十二組：娛樂服務業。</p> <p>(四)第三十四組：特種服務業。</p> <p>(五)第三十六組：殮葬服務業。</p> <p>(六)第三十九組：一般批發業。</p>	<p>俾便彈性運用。</p> <p>一、為符合產業發展需求，解除現行正面列舉無法因應新興行業之僵化管制現象，爰將「臺北市土地使用分區管制規則」(以下簡稱管制規則)商業區及工業區部分，由現行正面表列之管制方式改為負面表列，俾因應相關產業發展之彈性及時效需求。</p> <p>二、第二種商業區涉及調整的組別說明如下：</p> <p>(一)從正面列舉不允許使用改為允許使用的項目：</p> <p>第一組：獨立、雙併住宅、第三組：寄宿住宅、第十一組：大型遊憩設施、第四十三組：攝影棚及第四十九組：農藝及園藝業，係考量該等使用不違反第二種商業區劃設目的。</p> <p>(二)從正面列舉附條件允許使用改為允許的項目：</p> <p>第七組：醫療保健服務業之精神病院，考量本府已有完善醫療機構審議機制，可由衛生主管機關充分考量，毋須另訂規範。</p> <p>(三)從正面列舉不允許使用改為「不允許使用，但得附條件允許使用」的項目：第二十五組：特種零售業乙組，考量該等使用項目不違反第二種商業區之劃設目的，至於可能衍生外部性則透過核准條件另作規範。</p> <p>三、又如有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生之業別產生，得由本府依一定程序公告限制土地或建築物之利用，爰增列第三款，俾便彈性運用。</p>

修正條文	現行條文	說明
	(七)第四十四組：宗祠及宗教建築。 (八)第五十二組：公害較輕微之工業。	
<p>第二十三條 在第三種商業區之使用，應符合下列規定：</p> <p><u>一、不允許使用</u></p> <p>(一)第三十五組：駕駛訓練場。 (二)第三十八組：倉儲業。 (三)第四十組：農產品批發業。 (四)第四十五組：特殊病院。 (五)第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理業。 (六)第四十七組：容易妨礙衛生之設施甲組。 (七)第四十八組：容易妨礙衛生之設施乙組。 (八)第五十組：農業及農業建築。 (九)第五十三組：公害輕微之工業。 (十)第五十四組：公害較重之工業。 (十一)第五十五組：公害較嚴重之工業。 (十二)第五十六組：危險性工業。</p> <p><u>二、不允許使用，但得附條件允許使用</u></p> <p>(一)第十二組：公用事業設施。 (二)第三十二組：娛樂服務業。 (三)第三十四組：特種服務業。 (四)第三十六組：殮葬服務業。 (五)第四十四組：宗祠及宗教建築。 (六)第五十二組：公害較輕微之工業。</p> <p><u>三、其他經市政府認定有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生，並經公告限制之土地及建築物使用。</u></p>	<p>第二十三條 在第三種商業區內得為左列規定之使用：</p> <p><u>一、允許使用</u></p> <p>(一)第二組：多戶住宅。 (二)第四組：學前教育設施。 (三)第五組：教育設施。 (四)第六組：社區遊憩設施。 (五)第七組：醫療保健服務業。(不包括精神病院) (六)第八組：社會福利設施。 (七)第九組：社區通訊設施。 (八)第十組：社區安全設施。 (九)第十三組：公務機關。 (十)第十四組：人民團體。 (十一)第十五組：社教設施。 (十二)第十六組：文康設施。 (十三)第十七組：日常用品零售業。 (十四)第十八組：零售市場。 (十五)第十九組：一般零售業甲組。 (十六)第二十組：一般零售業乙組。 (十七)第二十一組：飲食業。 (十八)第二十二組：餐飲業。 (十九)第二十四組：特種零售業甲組。 (二十)第二十五組：特種零售業乙組(不包括爆竹煙火業)。 (二十一)第二十六組：日常服務業。 (二十二)第二十七組：一般服務業。 (二十三)第二十八組：一般事務所。 (二十四)第二十九組：自由職業事務所。 (二十五)第三十組：金融保險業。 (二十六)第三十一組：修理服務業。 (二十七)第三十三組：健身服務業。 (二十八)第三十七組：旅遊及運輸服務業。 (二十九)第三十九組：一般批發業。 (三十)第四十一組：一般旅館業。 (三十一)第四十二組：國際觀光旅館業 (三十二)第五十一組：公害最輕微之工業。</p> <p><u>二、附條件允許使用</u></p>	<p>一、為符合產業發展需求，解除現行正面列舉無法因應新興行業之僵化管制現象，爰將「臺北市土地使用分區管制規則」(以下簡稱管制規則)商業區及工業區部分，由現行正面表列之管制方式改為負面表列，俾因應相關產業發展之彈性及時效需求。</p> <p>二、第三種商業區涉及調整的組別說明如下：</p> <p>(一)從正面列舉不允許使用改為允許使用的項目： 第一組：獨立、雙併住宅、第三組：寄宿住宅、第十一組：大型遊憩設施、第四十三組：攝影棚及第四十九組：農藝及園藝業，係考量該等使用不違反第三種商業區劃設目的。</p> <p>(二)從正面列舉附條件允許使用改為允許使用的項目：第七組：醫療保健服務業之精神病院、第二十五組：特種零售業乙組之爆竹煙火業。精神病院部分主要係考量本府已有完善醫療機構審議機制，可由衛生主管機關充分考量，毋須另訂規範；爆竹煙火業零售則回歸消防與建管法令管理。</p> <p>三、又如有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生之業別產生，得由本府依一定程序公告限制土地或建築物之利用，爰增列第三款，俾便彈性運用。</p>

修正條文	現行條文	說明
	(一)第七組：醫療保健服務業之精神病院。 (二)第十二組：公用事業設施。 (三)第二十五組：特種零售業乙組之爆竹煙火業。 (四)第三十二組：娛樂服務業。 (五)第三十四組：特種服務業。 (六)第三十六組：殮葬服務業。 (七)第四十四組：宗祠及宗教建築。 (八)第五十二組：公害較輕微之工業。	
<p>第二十四條 在第四種商業區之使用，應符合下列規定：</p> <p><u>一、不允許使用</u></p> <p>(一)第三十五組：駕駛訓練場。 (二)第三十八組：倉儲業。 (三)第四十組：農產品批發業。 (四)第四十五組：特殊病院。 (五)第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理業。 (六)第四十七組：容易妨礙衛生之設施甲組。 (七)第四十八組：容易妨礙衛生之設施乙組。 (八)第五十組：農業及農業建築。 (九)第五十三組：公害輕微之工業。 (十)第五十四組：公害較重之工業。 (十一)第五十五組：公害較嚴重之工業。 (十二)第五十六組：危險性工業。</p> <p><u>二、不允許使用，但得附條件允許使用</u></p> <p>(一)第十二組：公用事業設施。 (二)第三十四組：特種服務業。 (三)第三十六組：殮葬服務業。 (四)第四十四組：宗祠及宗教建築。 (五)第五十二組：公害較輕微之工業。</p> <p><u>三、其他經市政府認定有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生，並經公告限制之土地及建築物使用。</u></p>	<p>第二十四條 在第四種商業區內得為左列規定之使用：</p> <p><u>一、允許使用</u></p> <p>(一)第二組：多戶住宅。 (二)第四組：學前教育設施。 (三)第五組：教育設施。 (四)第六組：社區遊憩設施。 (五)第七組：醫療保健服務業。(不包括精神病院) (六)第八組：社會福利設施。 (七)第九組：社區通訊設施。 (八)第十組：社區安全設施。 (九)第十三組：公務機關。 (十)第十四組：人民團體。 (十一)第十五組：社教設施。 (十二)第十六組：文康設施。 (十三)第十七組：日常用品零售業。 (十四)第十八組：零售市場。 (十五)第十九組：一般零售業甲組。 (十六)第二十組：一般零售業乙組。 (十七)第二十一組：飲食業。 (十八)第二十二組：餐飲業。 (十九)第二十四組：特種零售業甲組。 (二十)第二十五組：特種零售業乙組。 (二十一)第二十六組：日常服務業。 (二十二)第二十七組：一般服務業。 (二十三)第二十八組：一般事務所。 (二十四)第二十九組：自由職業事務所 (二十五)第三十組：金融保險業。 (二十六)第三十一組：修理服務業。 (二十七)第三十三組：健身服務業。 (二十八)第三十七組：旅遊及運輸服務業。 (二十九)第三十九組：一般批發</p>	<p>一、為符合產業發展需求，解除現行正面列舉無法因應新興行業之僵化管制現象，爰將「臺北市土地使用分區管制規則」(以下簡稱管制規則)商業區及工業區部分，由現行正面表列之管制方式改為負面表列，俾因應相關產業發展之彈性及時效需求。</p> <p>二、第四種商業區涉及調整的組別說明如下：</p> <p>(一)從正面列舉不允許使用改為允許使用的項目： 第一組：獨立、雙併住宅、第三組：寄宿住宅、第十一組：大型遊憩設施、第四十三組：攝影棚及第四十九組：農藝及園藝業，係考量該等使用不違反第四種商業區劃設目的。</p> <p>(二)從正面列舉附條件允許使用改為允許使用的項目：第七組：醫療保健服務業之精神病院、第三十二組：娛樂服務業。精神病院部分主要係考量本府已有完善醫療機構審議機制，可由衛生主管機關充分考量，毋須另訂規範；另娛樂服務業部分考量第四種商業區為供全市、區域及臺灣地區之主要商業、專門性服務業、大規模零售業、專門性零售業、娛樂業及其有關商業活動之使用而劃定之商業區，為使娛樂服務業集中設置，簡化相關規定。</p> <p>三、又如有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生之業別產生，得由本府依一定程</p>

修正條文	現行條文	說明
	<p>業。</p> <p>(三十)第四十一組：一般旅館業。</p> <p>(三十一)第四十二組：國際觀光旅館業</p> <p>(三十二)第五十一組：公害最輕微之工業。</p> <p>二、附條件允許使用</p> <p>(一)第七組：醫療保健服務業之精神病院。</p> <p>(二)第十二組：公用事業設施。</p> <p>(三)第三十二組：娛樂服務業。</p> <p>(四)第三十四組：特種服務業。</p> <p>(五)第四十四組：宗祠及宗教建築。</p> <p>(六)第五十二組：公害較輕微之工業</p>	<p>序公告限制土地或建築物之利用，爰增列第三款，俾便彈性運用。</p>
<p>第三十五條 在第二種工業區之使用，應符合下列規定：</p> <p>一、不允許使用</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)第三組：寄宿住宅。</p> <p>(四)第四組：學前教育設施。</p> <p>(五)第五組：教育設施。</p> <p>(六)第八組：社會福利設施(不包括附設之托兒、托老、身心障礙設施)。</p> <p>(七)第十一組：大型遊憩設施。</p> <p>(八)第十四組：人民團體。</p> <p>(九)第十七組：日常用品零售業(營業樓地板面積三〇〇平方公尺以上)。</p> <p>(十)第十八組：零售市場之(一)傳統零售市場、(二)超級市場(營業樓地板面積三〇〇平方公尺以上者)。</p> <p>(十一)第十九組：一般零售業甲組。</p> <p>(十二)第二十組：一般零售業乙組。</p> <p>(十三)第二十二組：餐飲業(營業樓地板面積三〇〇平方公尺以上者及酒店)。</p> <p>(十四)第二十四組：特種零售業甲組。</p> <p>(十五)第二十五組：特種零售業乙組。</p> <p>(十六)第二十六組：日常服務業(營業樓地板面積三〇〇平方公尺以上者)。</p> <p>(十七)第二十七組：一般服務業之(五)補習班(營業樓地板面積超過二〇〇平方公尺者)及其他項目(營業樓地板面積三〇〇平方公尺以上者。但機車修理業、汽車保養所得允許使用，且不受營業樓地板面積三〇〇平方公尺之限制)。</p>	<p>第三十五條 在第二種工業區內得為左列規定之使用：</p> <p>一、允許使用</p> <p>(一)第九組：社區通訊設施。</p> <p>(二)第十組：社區安全設施。</p> <p>(三)第十三組：公務機關。</p> <p>(四)第二十七組：一般服務業之機車修理業及汽車保養所。</p> <p>(五)第三十一組：修理服務業。</p> <p>(六)第五十一組：公害最輕微之工業</p> <p>(七)第五十二組：公害較輕微之工業</p> <p>(八)第五十三組：公害輕微之工業。</p> <p>(九)第五十四組：公害較重之工業。</p> <p>二、附條件允許使用</p> <p>(一)第六組：社區遊憩設施。</p> <p>(二)第七組：醫療保健服務業。</p> <p>(三)第八組：社會福利設施：附設托兒、托老設施及身心障礙設施。</p> <p>(四)第十二組：公用事業設施。</p> <p>(五)第十五組：社教設施</p> <p>(六)第十六組：文康設施之音樂廳、體育場(館)、集會場所、區民及社區活動中心</p> <p>(七)第十七組：日常用品零售業之飲食成品、糧食、水果。</p> <p>(八)第二十一組：飲食業。</p> <p>(九)第二十二組：餐飲業(不包括酒店)</p> <p>(十)第三十組：金融保險業之銀行、合作金庫、信用合作社、農會信用部、信託投資業、保險業等分支機構。</p> <p>(十一)第三十五組：駕駛訓練場。</p> <p>(十二)第三十八組：倉儲業。</p> <p>(十三)第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理。</p>	<p>一、為符合產業發展需求，解除現行正面列舉無法因應新興行業之僵化管制現象，爰將「臺北市土地使用分區管制規則」(以下簡稱管制規則)商業區及工業區部分，由現行正面表列之管制方式改為負面表列，俾因應相關產業發展之彈性及時效需求。</p> <p>二、第二種工業區涉及調整的組別說明如下：</p> <p>(一)從正面列舉附條件允許使用改為允許使用的項目：第三十五組：駕駛訓練場、第三十八組：倉儲業，該等使用項目不違反第二種工業區之劃設目的。</p> <p>(二)從正面列舉不允許使用改為「不允許使用，但得附條件允許使用」的項目：第十六組：文康設施之文康活動中心及其他文康設施、第十七組：日常用品零售業(營業樓地板面積未滿三〇〇平方公尺者)、第十八組：零售市場之(二)超級市場(營業樓地板面積未滿三〇〇平方公尺者)、第二十六組：日常服務業(營業樓地板面積未滿三〇〇平方公尺者)、第二十七組：一般服務業之(十四)機車修理業、(十五)汽車保養所及營業樓地板面積未達三〇〇平方公尺之(一)職業介紹所、僱工介紹所、(二)計程車客運服務</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>(十八) <u>第二十八組：一般事務所之</u> <u>(二)建築公司及營造業。但不包括營造機具及建材儲放場所、(五)經銷代理業、(八)徵信業及保全業、(十一)速記、打字、晒圖、影印、複印、油印及刻印業、(十二)翻譯業、(十三)公證業、(十四)星象堪輿業、(十五)計程車、小客車租賃業、(十六)補習班(營業樓地板面積不超過二〇〇平方公尺者)、(十七)專營複委託期貨經紀業、(十八)證券金融業、(十九)證券經紀業(不含營業廳)、(二一)土木包工業、(二六)其他僅供辦公之場所(現場限作辦公室使用，不得專為貯藏、展示或作為製造、加工、批發、零售場所使用，且現場不得貯存機具)。</u></p> <p>(十九) <u>第二十九組：自由職業事務所之</u> <u>(二)建築師、(四)技師、(五)土地登記專業代理人、(六)不動產估價師。</u></p> <p>(二十) <u>第三十組：金融保險業之</u> <u>(一)銀行、合作金庫、(二)信用合作社、(三)農會信用部、(五)信託投資業、(六)保險業之總行及(四)證券經紀業(含營業廳)、(七)證券交易所、(八)一般期貨經紀業、(九)票券金融業。</u></p> <p>(二一) <u>第三十二組：娛樂服務業。</u></p> <p>(二二) <u>第三十三組：健身服務業之營業性浴室(含三溫暖)。</u></p> <p>(二三) <u>第三十四組：特種服務業。</u></p> <p>(二四) <u>第三十六組：殮葬服務業。</u></p> <p>(二五) <u>第三十九組：一般批發業。</u></p> <p>(二六) <u>第四十組：農產品批發業。</u></p> <p>(二七) <u>第四十一組：一般旅館業。</u></p> <p>(二八) <u>第四十二組：國際觀光旅館。</u></p> <p>(二九) <u>第四十四組：宗祠及宗教建築。</u></p> <p>(三十) <u>第四十五組：特殊病院。</u></p> <p>(三一) <u>第四十七組：容易妨害衛生之設施甲組之</u> <u>(一)家畜及家禽屠宰場、(三)污水處理或水肥處理場或貯存場。</u></p> <p>(三二) <u>第四十八組：容易妨害衛生之設施乙組。</u></p> <p>(三三) <u>第四十九組：農藝及園藝業。</u></p> <p>(三四) <u>第五十組：農業及農業建築。</u></p> <p>(三五) <u>第五十五組：公害嚴重之工業(不包括製程精進且經市政府認定無影響公共安全衛生，不違反工業區劃設目的</u></p>	<p>(十四) <u>第四十七組：容易妨害衛生之設施甲組之廢棄物處理場(廠)。</u></p>	<p>業、(三)當舖、(四)家畜醫院、(六)禮服、及其他物品出租、(七)搬場業。但不包括停車所、(八)裱褙(藝品裝裱)、(九)水電工程、油漆粉刷及土木修繕業、(十)病媒防治業及環境衛生服務業、(十一)橋棋社、(十二)照相及軟片沖印業、(十三)招牌廣告物及模型製作業、(十五)洗車、(十六)錄音帶轉錄服務業。但不包括自行製作、(十七)汽車里程計費錶安裝(修理)業、(十八)視障按摩業、(十九)寵物美容百貨、(二十)室內裝潢、景觀、庭院設計承攬、(二一)派報中心、(二二)提供場地供人閱讀(K書中心)、資訊網路站、(二三)產品包裝設計業、(二四)機械設備租賃業、(二五)產品展示服務業、(二六)電影、電視攝製及發行業、第二十八組：一般事務所之(一)不動產之買賣、租賃、經紀業、(三)開發、投資公司、(四)貿易業、(六)報社、通訊社、雜誌社、圖書出版業、有聲出版業。但不包括印刷、錄音作業場所、(七)廣告及傳播業。但不包括錄製場所、(九)資訊服務業、(十)顧問服務業、(二十)電信加值網路、(二二)電腦傳呼業、(二三)外國保險業聯絡處、(二四)剪接錄音工作室、(二五)文化藝術工作室、第二十九組：自由職業事務所之(一)律師、(三)會計師、(七)文化藝術工作室(使用樓地板面積不超過二〇〇平方公尺者)、第三十三組：健身服務業之(一)籃球、網球、桌球、羽毛球、棒球、高爾夫球等球類比賽練習場地、(二)國術館、柔道館、跆拳道館、空手道館、劍道館及拳擊、舉重等教練場所、健身房、韻律房、(三)室內射擊練習場</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>者)。</p> <p><u>(三六)第五十六組：危險性工業。</u></p> <p><u>二、不允許使用，但得附條件允許使用</u></p> <p><u>(一)第六組：社區遊憩設施。</u></p> <p><u>(二)第七組：醫療保健服務業。</u></p> <p><u>(三)第八組：社會福利設施之附設托兒、托老設施及身心障礙設施。</u></p> <p><u>(四)第十二組：公用事業設施。</u></p> <p><u>(五)第十五組：社教設施。</u></p> <p><u>(六)第十六組：文康設施。</u></p> <p><u>(七)第十七組：日常用品零售業(營業樓地板面積未達三〇〇平方公尺者)。</u></p> <p><u>(八)第十八組：零售市場之(二)超級市場(營業樓地板面積未達三〇〇平方公尺者)。</u></p> <p><u>(九)第二十一組：飲食業。</u></p> <p><u>(十)第二十二組：餐飲業之(一)營業樓地板面積規模大於前組規定但未達三〇〇平方公尺之飲食業。</u></p> <p><u>(十一)第二十六組：日常服務業(營業樓地板面積未達三〇〇平方公尺者)。</u></p> <p><u>(十二)第二十七組：一般服務業之</u> <u>(十四)機車修理業、(十五)汽車保養所及營業樓地板面積未達三〇〇平方公尺之</u> <u>(一)職業介紹所、僱工介紹所、(二)計程車客運服務業、(三)當舖、(四)家畜醫院、(六)禮服、及其他物品出租、(七)搬場業。但不包括停車所、(八)裱褙(藝品裝裱)、(九)水電工程、油漆粉刷及土木修繕業、(十)病媒防治業及環境衛生服務業、(十一)橋棋社、(十二)照相及軟片沖印業、(十三)招牌廣告物及模型製作業、(十五)洗車、(十六)錄音帶轉錄服務業。但不包括自行製作、(十七)汽車里程計費錶安裝(修理)業、(十八)視障按摩業、(十九)寵物美容百貨、(二十)室內裝潢、景觀、庭院設計承攬、(二一)派報中心、(二二)提供場地供人閱讀(K書中心)、資訊網路站、(二三)產品包裝設計業、(二四)機械設備租賃業、(二五)產品展示服務業、(二六)電影、電視攝製及發行業。</u> <u>(十三)第二十八組：一般事務所之</u></p>		<p>(非屬槍砲彈藥刀械管制條例規定之械彈且不具有殺傷力者)、(四)保齡球館、撞球房、(五)溜冰場、游泳池、第三十七組：旅遊及運輸服務業、第四十三組：攝影棚、第五十五組：公害嚴重之工業之製程精進、經市政府認定無影響公共安全衛生，不違反工業區劃設目的者(但屠宰業、水泥製造業、公共危險物品儲存、分裝業、高壓氣體儲藏、分裝業仍不允許使用)及策略性產業，以提供產業生產有關行業及小型支援性服務設施進駐機會，滿足現代工業區機能多元化之需求。</p> <p>三、又如有妨礙公共安全及衛生之業別產生，得由本府依一定程序公告限制土地或建築物之利用，爰增列第三款，俾便彈性運用。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p><u>(一)不動產之買賣、租賃、經紀業、(三)開發、投資公司、(四)貿易業、(六)報社、通訊社、雜誌社、圖書出版業、有聲出版業。但不包括印刷、錄音作業場所、(七)廣告及傳播業。但不包括錄製場所、(九)資訊服務業、(十)顧問服務業、(二十)電信增值網路、(二二)電腦傳呼業、(二三)外國保險業聯絡處、(二四)剪接錄音工作室、(二五)文化藝術工作室。</u></p> <p><u>(十四)第二十九組：自由職業事務所之(一)律師、(三)會計師、(七)文化藝術工作室(使用樓地板面積不超過二〇〇平方公尺者)。</u></p> <p><u>(十五)第三十組：金融保險業之銀行、合作金庫、信用合作社、農會信用部、信託投資業、保險業等分支機構。</u></p> <p><u>(十六)第三十三組：健身服務業之(一)籃球、網球、桌球、羽毛球、棒球、高爾夫球等球類比賽練習場地、(二)國術館、柔道館、跆拳道館、空手道館、劍道館及拳擊、舉重等教練場所、健身房、韻律房、(三)室內射擊練習場(非屬槍砲彈藥刀械管制條例規定之械彈且不具殺傷力者)、(四)保齡球館、撞球房、(五)溜冰場、游泳池。</u></p> <p><u>(十七)第三十七組：旅遊及運輸服務業。</u></p> <p><u>(十八)第四十三組：攝影棚。</u></p> <p><u>(十九)第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理。</u></p> <p><u>(二十)第四十七組：容易妨害衛生之設施甲組之廢棄物處理場(廠)。</u></p> <p><u>(二一)第五十五組：公害嚴重之工業之製程精進，經市政府認定無影響公共安全衛生，不違反工業區劃設目的者。但惟屠宰業、水泥製造業、公共危險物品儲存、分裝業、高壓氣體儲藏、分裝業仍不允許使用。</u></p> <p><u>(二二)策略性產業。</u></p> <p><u>三、其他經市政府認定有妨礙公共安全及衛生，並經公告限制或禁止使用之規定。</u></p>		
<p>第三十六條 在第三種工業區之使用，應符合下列規定：</p>	<p>第三十六條 在第三種工業區內得為左列規定之使用：</p>	<p>一、為符合產業發展需求，解除現行正面列舉無法因應</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>一、不允許使用</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：學前教育設施。</p> <p>(四)第五組：教育設施。</p> <p>(五)第八組：社會福利設施(不包括附設之托兒、托老、身心障礙設施)。</p> <p>(六)第十一組：大型遊憩設施。</p> <p>(七)第十四組：人民團體。</p> <p>(八)第十七組：日常用品零售業(營業樓地板面積三〇〇平方公尺以上)。</p> <p>(九)第十八組：零售市場之(一)傳統零售市場、(二)超級市場(營業樓地板面積三〇〇平方公尺以上者)。</p> <p>(十)第十九組：一般零售業甲組。</p> <p>(十一)第二十組：一般零售業乙組。</p> <p>(十二)第二十二組：餐飲業(營業樓地板面積三〇〇平方公尺以上者及酒店)。</p> <p>(十三)第二十四組：特種零售業甲組。</p> <p>(十四)第二十五組：特種零售業乙組。</p> <p>(十五)第二十六組：日常服務業(營業樓地板面積三〇〇平方公尺以上者)。</p> <p>(十六)第二十七組：一般服務業之(五)補習班(營業樓地板面積超過二〇〇平方公尺者)及其他項目(營業樓地板面積三〇〇平方公尺以上者。但機車修理業、汽車保養所得允許使用，且不受營業樓地板面積三〇〇平方公尺之限制)。</p> <p>(十七)第二十八組：一般事務所之(二)建築公司及營造業。但不包括營造機具及建材儲放場所、(五)經銷代理業、(八)徵信業及保全業、(十一)速記、打字、晒圖、影印、複印、油印及刻印業、(十二)翻譯業、(十三)公證業、(十四)星象堪輿業、(十五)計程車、小客車租賃業、(十六)補習班(營業樓地板面積不超過二〇〇平方公尺者)、(十七)專營複委託期貨經紀業、(十八)證券金融業、(十九)證券經紀業(不含營業廳)、(二十一)土木包工業、(二十六)其他僅供辦公之場所(現場限作辦公室使用，不得專為貯藏、展示或作為製造、</p>	<p>一、允許使用</p> <p>(一)第九組：社區通訊設施。</p> <p>(二)第十組：社區安全設施。</p> <p>(三)第十三組：公務機關。</p> <p>(四)第二十七組：一般服務業之機車修理業及汽車保養所。</p> <p>(五)第三十一組：修理服務業。</p> <p>(六)第五十一組：公害最輕微之工業</p> <p>(七)第五十二組：公害較輕微之工業</p> <p>(八)第五十三組：公害輕微之工業。</p> <p>(九)第五十四組：公害較重之工業。</p> <p>二、附條件允許使用</p> <p>(一)第三組：寄宿住宅</p> <p>(二)第六組：社區遊憩設施。</p> <p>(三)第七組：醫療保健服務業。</p> <p>(四)第八組：社會福利設施：附設托兒、托老設施及身心障礙設施。</p> <p>(五)第十二組：公用事業設施。</p> <p>(六)第十五組：社教設施</p> <p>(七)第十六組：文康設施之音樂廳、體育場(館)、集會場所、區民及社區活動中心</p> <p>(八)第十七組：日常用品零售業之飲食成品、糧食、水果。</p> <p>(九)第二十一組：飲食業。</p> <p>(十)第二十二組：餐飲業(不包括酒店)</p> <p>(十一)第三十組：金融保險業之銀行、合作金庫、信用合作社、農會信用部、信託投資業、保險業等分支機構。</p> <p>(十二)第三十五組：駕駛訓練場。</p> <p>(十三)：第三十七組：旅遊及運輸服務業</p> <p>(十四)第三十八組：倉儲業。</p> <p>(十五)第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理。</p> <p>(十六)第四十七組：容易妨害衛生之設施甲組之廢棄物處理場(廠)。</p>	<p>新興行業之僵化管制現象，爰將「臺北市土地使用分區管制規則」(以下簡稱管制規則)商業區及工業區部分，由現行正面表列之管制方式改為負面表列，俾因應相關產業發展之彈性及時效需求。</p> <p>二、第三種工業區涉及調整的組別說明如下：</p> <p>從正面列舉不允許改為「不允許使用，但得附條件允許使用」的項目：第十六組：文康設施之文康活動中心及其他文康設施、第十七組：日常用品零售業(營業樓地板面積未滿三〇〇平方公尺者)、第十八組：零售市場之(二)超級市場(營業樓地板面積未滿三〇〇平方公尺者)、第二十六組：日常服務業(營業樓地板面積未滿三〇〇平方公尺者)、第二十七組：一般服務業之(十四)機車修理業、(十五)汽車保養所及營業樓地板面積未達三〇〇平方公尺之(一)職業介紹所、僱工介紹所、(二)計程車客運服務業、(三)當舖、(四)家畜醫院、(六)禮服、及其他物品出租、(七)搬場業。但不包括停車所、(八)裱褙(藝品裝裱)、(九)水電工程、油漆粉刷及土木修繕業、(十)病媒防治業及環境衛生服務業、(十一)橋棋社、(十二)照相及軟片沖印業、(十三)招牌廣告物及模型製作業、(十五)洗車、(十六)錄音帶轉錄服務業。但不包括自行製作、(十七)汽車里程計費錶安裝(修理)業、(十八)視障按摩業、(十九)寵物美容百貨、(二十)室內裝潢、景觀、庭院設計承攬、(二十一)派報中心、(二十二)提供場地供人閱讀(K書中心)、資訊網路站、(二十三)產品包裝設計業、(二十四)機械設備租賃業、(二十五)產品展示服務業、(二十六)電影、電視攝製及發</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>加工、批發、零售場所使用，且現場不得貯存機具)。</p> <p>(十八) <u>第二十九組：自由職業事務所之(二)建築師、(四)技師、(五)土地登記專業代理人、(六)不動產估價師。</u></p> <p>(十九) <u>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、(五)信託投資業、(六)保險業之總行及(四)證券經紀業(含營業廳)、(七)證券交易所、(八)一般期貨經紀業、(九)票券金融業。</u></p> <p>(二十) <u>第三十二組：娛樂服務業。</u></p> <p>(二一) <u>第三十三組：健身服務業之營業性浴室(含三溫暖)。</u></p> <p>(二二) <u>第三十四組：特種服務業。</u></p> <p>(二三) <u>第三十六組：殮葬服務業。</u></p> <p>(二四) <u>第三十九組：一般批發業。</u></p> <p>(二五) <u>第四十組：農產品批發業。</u></p> <p>(二六) <u>第四十一組：一般旅館業。</u></p> <p>(二七) <u>第四十二組：國際觀光旅館。</u></p> <p>(二八) <u>第四十四組：宗祠及宗教建築。</u></p> <p>(二九) <u>第四十五組：特殊病院。</u></p> <p>(三十) <u>第四十七組：容易妨害衛生之設施甲組之(一)家畜及家禽屠宰場、(三)污水處理或水肥處理場或貯存場。</u></p> <p>(三一) <u>第四十八組：容易妨害衛生之設施乙組。</u></p> <p>(三二) <u>第四十九組：農藝及園藝業。</u></p> <p>(三三) <u>第五十組：農業及農業建築。</u></p> <p>(三四) <u>第五十五組：公害嚴重之工業(不包括製程精進且經市政府認定無影響公共安全衛生，不違反工業區劃設目的者)。</u></p> <p>(三五) <u>第五十六組：危險性工業。</u></p> <p>二、不允許使用，但得附條件允許使用：</p> <p>(一) <u>第三組：寄宿住宅。</u></p> <p>(二) <u>第六組：社區遊憩設施。</u></p> <p>(三) <u>第七組：醫療保健服務業。</u></p> <p>(四) <u>第八組：社會福利設施之附設托兒、托老設施及身心障礙設施。</u></p> <p>(五) <u>第十二組：公用事業設施。</u></p> <p>(六) <u>第十五組：社教設施。</u></p> <p>(七) <u>第十六組：文康設施。</u></p> <p>(八) <u>第十七組：日常用品零售業(營業樓地板面積未達三〇〇平方公尺者)。</u></p> <p>(九) <u>第十八組：零售市場之(二)超級市場(營業樓地板面積未達三</u></p>		<p>行業、第二十八組：一般事務所之(一)不動產之買賣、租賃、經紀業、(三)開發、投資公司、(四)貿易業、(六)報社、通訊社、雜誌社、圖書出版業、有聲出版業。但不包括印刷、錄音作業場所、(七)廣告及傳播業。但不包括錄製場所、(九)資訊服務業、(十)顧問服務業、(二十)電信加值網路、(二二)電腦傳呼業、(二三)外國保險業聯絡處、(二四)剪接錄音工作室、(二五)文化藝術工作室、第二十九組：自由職業事務所之(一)律師、(三)會計師、(七)文化藝術工作室(使用樓地板面積不超過二〇〇平方公尺者)、第三十三組：健身服務業之(一)籃球、網球、桌球、羽毛球、棒球、高爾夫球等球類比賽練習場地、(二)國術館、柔道館、跆拳道館、空手道館、劍道館及拳擊、舉重等教練場所、健身房、韻律房、(三)室內射擊練習場(非屬槍砲彈藥刀械管制條例規定之械彈且不具殺傷力者)、(四)保齡球館、撞球房、(五)溜冰場、游泳池、第四十三組：攝影棚、第五十五組：公害嚴重之工業之製程精進、經市政府認定無影響公共安全衛生，不違反工業區劃設目的者(但屠宰業、水泥製造業、公共危險物品儲存、分裝業、高壓氣體儲藏、分裝業仍不允許使用)及策略性產業，以提供產業生產有關行業及小型支援性服務設施進駐機會，滿足現代工業區機能多元化之需求。</p> <p>三、又如有妨礙公共安全及衛生之業別產生，得由本府依一定程序公告限制土地或建築物之利用，爰增列第三款，俾便彈性運用。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>○○平方公尺者)。</p> <p>(十)第二十一組：飲食業。</p> <p>(十一)第二十二組：餐飲業之(一)營業樓地板面積規模大於前組規定但未達三○○平方公尺之飲食業。</p> <p>(十二)第二十六組：日常服務業(營業樓地板面積未達三○○平方公尺者)。</p> <p>(十三)第二十七組：一般服務業之(十四)機車修理業、(十五)汽車保養所及營業樓地板面積未達三○○平方公尺之(一)職業介紹所、僱工介紹所、(二)計程車客運服務業、(三)當舖、(四)家畜醫院、(六)禮服、及其他物品出租、(七)搬場業。但不包括停車所、(八)裱褙(藝品裝裱)、(九)水電工程、油漆粉刷及土木修繕業、(十)病媒防治業及環境衛生服務業、(十一)橋棋社、(十二)照相及軟片沖印業、(十三)招牌廣告物及模型製作業、(十五)洗車、(十六)錄音帶轉錄服務業。但不包括自行製作、(十七)汽車里程計費錶安裝(修理)業、(十八)視障按摩業、(十九)寵物美容百貨、(二十)室內裝潢、景觀、庭院設計承攬、(二一)派報中心、(二二)提供場地供人閱讀(K書中心)、資訊網路站、(二三)產品包裝設計業、(二四)機械設備租賃業、(二五)產品展示服務業、(二六)電影、電視攝製及發行業。</p> <p>(十四)第二十八組：一般事務所之(一)不動產之買賣、租賃、經紀業、(三)開發、投資公司、(四)貿易業、(六)報社、通訊社、雜誌社、圖書出版業、有聲出版業。但不包括印刷、錄音作業場所、(七)廣告及傳播業。但不包括錄製場所、(九)資訊服務業、(十)顧問服務業、(二十)電信增值網路、(二二)電腦傳呼業、(二三)外國保險業聯絡處、(二四)剪接錄音工作室、(二五)文化藝術工作室。</p> <p>(十五)第二十九組：自由職業事務所之(一)律師、(三)會計師、(七)文化藝術工作室(使用樓地板面積不超過二○○平方公尺者)。</p>		

修正條文	現行條文	說明
<p><u>(十六)第三十組：金融保險業之銀行、合作金庫、信用合作社、農會信用部、信託投資業、保險業等分支機構。</u></p> <p><u>(十七)第三十三組：健身服務業之</u> <u>(一)籃球、網球、桌球、羽毛球、棒球、高爾夫球等球類比賽練習場地、(二)國術館、柔道館、跆拳道館、空手道館、劍道館及拳擊、※舉重等教練場所、健身房、韻律房、(三)室內射擊練習場(非屬槍砲彈藥刀械管制條例規定之械彈且不具殺傷力者)、(四)保齡球館、撞球房、(五)溜冰場、游泳池。</u></p> <p><u>(十八)第三十五組：駕駛訓練場。</u></p> <p><u>(十九)第三十七組：旅遊及運輸服務業。</u></p> <p><u>(二十)第三十八組：倉儲業。</u></p> <p><u>(二一)第四十三組：攝影棚。</u></p> <p><u>(二二)第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理。</u></p> <p><u>(二三)第四十七組：容易妨害衛生之設施甲組之廢棄物處理場(廠)。</u></p> <p><u>(二四)第五十五組：公害嚴重之工業之製程精進，經市政府認定無影響公共安全衛生，不違反工業區劃設目的者。但屠宰業、水泥製造業、公共危險物品儲存、分裝業、高壓氣體儲藏、分裝業仍不允許使用。</u></p> <p><u>(二五)策略性產業。</u></p> <p><u>三、其他經市政府認定有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生，並經公告限制或禁止使用之規定。</u></p>		
<p>第七十九條之一 商業區適用前條規定之建築基地，建築物第一層及第二層不得作住宅及停車空間使用。但建築物基地條件特殊，須於第一層或第二層設置法定停車空間，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，不在此限。</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、增訂商業區依綜合設計放寬規定辦理之建築物，其第一層及第二層不得作為住宅及停車空間使用，以延續地面層商業活動，及符合綜合設計放寬及獎勵之原意。惟考量基地條件若有特殊性，有關停車空間之限制部分，得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後，不受該規定限制。</p>
<p>第八十條之五 為保護具有保存價值之樹木及其生長環境，經市政府認定應予保護之樹木所在建築基地，其樹木原地保留者，得視樹木保護及影響建築</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、為落實本市保護樹木之既定政策，提供開發者保護珍貴樹木之誘因，並就開</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>情形，酌予增加容積。其樹木遭受不當毀損者，其容積得予酌減。</p> <p>前項容積之增減，最高不得超過原基準容積百分之五。</p> <p>第一項容積增減實施辦法，由市政府定之。</p>		<p>發者因保護樹木致建築配置受限部分可以予以適當補償，另對樹木遭受不當毀損之基地給予容積得以折減之機制，以收警惕之效。</p>
<p>第八十條之六 建築基地地下層開挖規模，應依都市計畫書規定辦理；都市計畫書未規定者，不得超過建蔽率加百分之十五。適用綜合設計放寬之基地，不得超過建蔽率加百分之五。但住宅區內如開挖地下一層範圍無法滿足法定停車位之留設時，得再增加百分之五之地下開挖率。</p> <p>建築基地條件特殊或因提供公益設施之需要，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，不受前項規定限制。</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、為避免地下過度開挖，造成基地保水功能減少，在滿足基地開發需求及生態要求下，訂定本市地下層開挖規模，落實綠建築設計構想。考量部分住宅區基地條件特殊，故增加住宅區部分如開挖地下一層範圍無法滿足法定停車位之留設時，得予考慮再增加百分之五之地下開挖率。惟部分建築基地因基地條件特殊或因提供公益設施之需要，經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議同意後調整，不受本條之限制。本條有關建蔽率之計算係以法定建蔽率為依據。</p>
<p>第八十六條之一 建築物新建、增建、改建或變用途應依下表規定核算設置最低車位數。但都市計畫有特殊規定或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，不在此限。</p> <p><u>基地位於現有營運中大眾捷運場站出入口半徑二〇〇公尺範圍內，建築物作為下表內第一類至第六類使用者，不適用臺北市建築物增設室內公用停車空間獎勵規定；新建建築物附設之停車位並得減設，減設數額以百分之十五為限。</u></p> <p><u>建築物變更使用應依下表之標準分別計算變更前、後之使用所應設置之停車位數，以變更後使用之停車位數減變更前使用之停車位數所得之值為應增設之停車位數，如該值為負值，得免予檢討增設。已設置之停車空間，應繼續維持停車使用，不得變更為其他使用。</u></p>	<p>第八十六條之一 建築物新建、改建、變更用途或增建部分應依都市計畫規定設置停車空間，都市計畫未規定者，依左表規定。但基地面積達一、〇〇〇平方公尺以上之公有建築物之停車空間應依左表規定加倍留設。</p>	<p>一、由於本市捷運設施及大眾運輸系統便捷，為鼓勵捷運場站週邊地區使用大眾運輸，增訂大眾捷運場站出入口二〇〇公尺範圍之新建建築物法定停車位得以折減，並不適用「臺北市建築物增設室內公用停車空間鼓勵要點」。並授權臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會視基地區位條件與實際停車供需情形酌予調整。</p> <p>二、考量類別屬性，將原第一類及第二類予以合併，以及增列第六類教育服務設施，並重新檢討各類建築物用途之組別。</p> <p>三、由於目前本市住宅之機車停車位設置標準過高，致使部分建築物於新建或改建時，配置過多機車停車空間，超出建築物之使用需求。依本府交通局建議應附設機車位數修正如下：</p> <p>1、每戶一六五平方公尺以上者：該類大坪數住宅使用者以高所得者為主，車輛持有及持用主要為汽車，故以汽車增加設置為主，機車以一戶一車位。</p>

修正條文			現行條文				說明
建築物用途	應附設小汽車位數	應附設機車位數	建築物用途	建築物總樓地板面積(平方公尺)	應附設小汽車位數	應附設機車位數	<p>2、每戶五〇平方公尺以上未滿一六五平方公尺者：該類住宅使用者係以一般家戶為主，以每戶三至四人估計，每戶機車數約一·一八至一·五八間，建議每戶應設置一·二車位。</p> <p>3、每戶未滿五〇平方公尺者：該類小單元住宅戶量多為一至二人，故機車可維持一戶一車位。</p> <p>四、參酌實際需求以及鼓勵大眾搭乘大眾運輸工具，第二類、第三類、第四類、第七類機車位改以遞減方式設置。</p> <p>五、第五類旅館及住宿服務改以房間數計算小汽車停車位，以員工數量及房間數之和計算機車停車位數，以符實際需要。增訂房間數八〇間以上者應設置小汽車及大客車臨停車位；一二〇間以上者應設置大客車停車位、大客車臨停車位、小汽車臨停車位及計程車排班區。另修訂大客車停車位標準自每四〇間設置一輛為每六〇間設置一輛。</p> <p>六、第六類教育服務設施依教職員工數、專科以上學生人數計算停車數量。另中、小學應檢討設置家長接送區。</p> <p>七、第七類其他各使用組別增加第十二組：公共事業設施(一)公共汽車或其他公眾運輸場站設施；(二)捷運場站設施；(三)鐵路客貨站及鐵路用地。上開三類若具旅客進出使用時，應依規模與類別設置不同運具轉乘停放設施(含停車轉乘及臨停轉乘)。</p> <p>八、衡酌各項基地開發停車場出入口設置實際情形，本府交通局建議由三〇公尺，減為十五公尺(至少三輛小汽車長度緩衝空間)。</p> <p>九、參照交通部訂定之「利用空地申請設置臨時路外停車場辦法」規定，修訂機車停車位需長二公尺以上，寬一公尺以上，車道寬度應為一·五公尺以上。</p> <p>十、基於實際需求，明定法定</p>
第一類	第一組：獨立、雙併住宅	每戶一六五平方公尺以上	第一類	第一組：獨立、雙併住宅	每滿一〇〇平方公尺設置一輛	每滿一〇〇平方公尺設置一輛	
	第二組：多戶住宅	每戶應設置二輛	第二類	第二組：多戶住宅	每滿一〇〇平方公尺設置一輛	每滿五〇平方公尺設置一輛	
	第三組：寄宿住宅	每戶五〇平方公尺以上未滿一六五平方公尺，每戶應設置一輛	第三類	第七組：醫療保健服務業 第十七組：日常用品零售業 第十九組：一般零售業甲組 第二十組：一般零售業乙組(日用百貨除外)	(一)二、〇〇〇以下部分 (二)超過二、〇〇〇未滿四、〇〇〇之部分 (三)四、〇〇〇以上未滿一〇、〇〇〇之部分 (四)一〇、〇〇〇以上之部分	每滿一〇〇平方公尺設置一輛 每滿一五〇平方公尺設置一輛 每滿二〇〇平方公尺設置一輛 每滿二五〇平方公尺設置一輛	
第二類	第七組：醫療保健服務業	(一)未滿二、〇〇〇部分	第一類	第二十一組：飲食業 第二十四組：特種零售業甲組 第二十五組：特種零售業乙組	(一)四、〇〇〇以下部分 (二)超過四、〇〇〇未滿一〇、〇〇〇之部分 (三)一〇、〇〇〇以上之部分	每滿一〇〇平方公尺設置一輛 每滿二〇〇平方公尺設置一輛 每滿二五〇平方公尺設置一輛	
	第十七組：日常用品零售業	(二)二、〇〇〇以上未滿四、〇〇〇之部分	第二類	第十六組：文康設施 第十八組：零售市場 第二十組：一般零售業乙組之日用百貨	(一)四、〇〇〇以下部分 (二)超過四、〇〇〇未滿一〇、〇〇〇之部分 (三)一〇、〇〇〇以上之部分	每滿一〇〇平方公尺設置一輛 每滿二〇〇平方公尺設置一輛 每滿二五〇平方公尺設置一輛	
	第十九組：一般零售業甲組	(三)四、〇〇〇以上未滿一〇、〇〇〇之部分	第三類	第二十一組：飲食業 第二十四組：特種零售業甲組 第二十五組：特種零售業乙組 第二十六組：日常服務業 第二十七組：一般服務業(補習班除外) 第三十八組：倉儲業 第四十五組：特殊病院	(一)四、〇〇〇以下部分 (二)超過四、〇〇〇未滿一〇、〇〇〇之部分 (三)一〇、〇〇〇以上之部分	每滿一〇〇平方公尺設置一輛 每滿二〇〇平方公尺設置一輛 每滿二五〇平方公尺設置一輛 每滿三〇〇平方公尺設置一輛 每滿三五〇平方公尺設置一輛	
	第二十組：一般零售業乙組(日用百貨除外)	(四)超過一〇、〇〇〇部分	第四類	第十三組：公務機關 第十四組：人民團體 第二十八組：一般事務所	(一)二、〇〇〇以下部分 (二)超過二、〇〇〇未滿四、〇〇〇之部分	每滿一〇〇平方公尺設置一輛 每滿一五〇平方公尺設置一輛 每滿二〇〇平方公尺設置一輛	
	第二十一組：飲食業	(一)未滿二、〇〇〇部分	第一類	第九組：社區通訊設施 第十五組：社教設施 第十六組：文康設施 第十八組：零售市場	(一)未滿二、〇〇〇部分	每八〇平方公尺設置一輛 每三五平方公尺設置一輛	
	第二十四組：特種零售業甲組	(二)二、〇〇〇以上未滿四、〇〇〇之部分	第二類				
	第二十五組：特種零售業乙組	(三)四、〇〇〇以上未滿一〇、〇〇〇之部分	第三類				
	第二十六組：日常服務業	(四)超過一〇、〇〇〇部分	第四類				
	第二十七組：一般服務業(補習班除外)	(一)未滿二、〇〇〇部分	第一類				
	第三十八組：倉儲業	(二)二、〇〇〇以上未滿四、〇〇〇之部分	第二類				
第四十五組：特殊病院	(三)四、〇〇〇以上未滿一〇、〇〇〇之部分	第三類					

修正條文				現行條文				說明	
第三類	第二十組：一般零售業乙組之日用百貨	(二)二、〇〇〇以上未滿四、〇〇〇之部分	每八〇平方公尺設置一輛	每五〇平方公尺設置一輛	第二十九組：自由職業事務所 第三十組：金融保險業 第三十七組：旅遊及運輸服務業	(三)四、〇〇〇以上未滿一〇、〇〇〇之部分	每滿二〇〇平方公尺設置一輛		機車停車位改置為汽車停車位之審核機制。
	第二十二組：餐飲業 第二十七組：一般服務業之補習班(學員包含各年齡層及十八歲以上學生)	(三)四、〇〇〇以上未滿一〇、〇〇〇之部分	每一〇〇平方公尺設置一輛	每七〇平方公尺設置一輛		(四)一〇、〇〇〇以上之部分	每滿二五〇平方公尺設置一輛		
第四類	第三十組：金融保險(含營業廳)	(四)超過一〇、〇〇〇部分	每一二〇平方公尺設置一輛	每一〇〇平方公尺設置一輛	第四十一組：一般旅館業 第四十二組：國際觀光旅館業	(一)二、〇〇〇以下之部分	每滿一〇〇平方公尺設置一輛	每滿一〇〇平方公尺設置一輛	十一、依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定，建築物新建改建變更用途或增建部分，依都市計畫法令之規定，設置停車空間。因原臺北市土地使用分區管制規則已明訂停車空間設置標準，因此原管制規則條文說明七：其餘未規定者，依建築技術規則有關規定辦理，已無保留之必要，故刪除本項規定。
	第三十二組：娛樂服務 第三十三組：健身服務 第三十四組：特種服務 第三十九組：一般批發 第四十組：農產品批發	(四)超過一〇、〇〇〇部分	每一二〇平方公尺設置一輛	每一〇〇平方公尺設置一輛		(二)超過二、〇〇〇未滿四、〇〇〇之部分	每滿一二〇平方公尺設置一輛		
第七類	其他各類	(一)二、〇〇〇以下之部分	每滿一五〇平方公尺設置一輛	每滿五〇平方公尺設置一輛		(二)超過二、〇〇〇未滿四、〇〇〇之部分	每滿二〇〇平方公尺設置一輛	(國小、國中減半設置。專科以上學校加倍設置。)	十二、增列停車位不足一位時，尾數之計算方式，不同組別尾數得以併計。
		(三)四、〇〇〇以上未滿一〇、〇〇〇之部分	每滿二五〇平方公尺設置一輛	每滿一五〇平方公尺設置一輛		(四)一〇、〇〇〇以上之部分	每滿三〇〇平方公尺設置一輛		
建築物用途				建築物總樓地板面積(平方公尺)	應附設小汽車位數	應附設機車位數			
第四類	第十三組：公務機關 第十四組：人民團體	(一)未滿二、〇〇〇部分	每一〇〇平方公尺設置一輛	每七〇平方公尺設置一輛	第二十七組：一般服務業之補習班(限學員未滿十八歲及高中職以下學生) 第二十八組：一般事務所 第二十九組：自由職業事務所 第三十組：金融保險業(不含營業廳)	(二)二、〇〇〇以上未滿四、〇〇〇之部分	每一五〇平方公尺設置一輛	每一〇〇平方公尺設置一輛	
	第三十七組：旅遊及運輸服務業之各類辦公處所及代理業 第五十一組：公害最輕微之工業 第五十二組：公害較輕微之工業 第五十三組：公害輕微之工業 第五十四組：公害較重之工業 第五十五組：公害嚴重之工業	(三)四、〇〇〇以上未滿一〇、〇〇〇之部分	每二〇〇平方公尺設置一輛	每一三〇平方公尺設置一輛		(四)超過一〇、〇〇〇部分	每二五〇平方公尺設置一輛	每一六〇平方公尺設置一輛	
建築物用途				建築物規模(房間數)	應附設小汽車位數	應附設機車位數			
第五類	第四十一組：一般旅館業	(一)未滿二〇間部分	房間數之百分之二五	員工數量及房間數合計百分之二〇	第四十二組：國際觀光旅館業	(二)二〇間以上，未滿四〇間之部分	房間數之百分之三五	員工數量及房間數合計百分之二五	

說明：

- 一、總樓地板面積之計算，不包括室內停車空間面積、法定防空避難設備面積、騎樓或門廊、外廊等無牆壁之面積及機械房、變電室、蓄水池、屋頂突出物、保齡球館之球道等類似用途部分。
- 二、同一幢建築物內供二類以上用途使用時，其設置基準分別依右表規定計算予以累加後合併計算。
- 三、停車空間之汽車出入口車道，如情況許可應位於側街，並應距最近之交叉口至少在三十公尺以上。
- 四、國際觀光旅館應於基地地面層或法定空地上按其客房數每滿四十間設置一輛大型客車停車位。每設一輛大型客車停車位，減設右表三輛停車位。
- 五、機車停車位需長二·二公尺以上，寬〇·九公尺以上。
- 六、已設置之法定機車停車位無實際使用需求時，得申請將該部分改置為汽車停車位。
- 七、其餘未規定者，依建築技術規則有關規定辦理。

修正條文			現行條文	說明
	(三)四〇間以上，未滿六〇間之部分	房間數之百分之四五	員工數量及房間數合計百分之三〇	
	(四)六〇間以上，未滿八〇間之部分	房間數之百分之四〇	員工數量及房間數合計百分之三五	
	(五)八〇間以上之部分	房間數之百分之三五	員工數量及房間數合計百分之四〇	
	(六) 附屬設施(含辦公空間)之汽機車位數標準，依該附屬設施之類別標準設置。			
	(七) 房間數達八〇間以上者，應於基地內設置小汽車及大客車臨停車位；房間數達一二〇間以上者，應於基地內設置大客車停車位、大客車臨停車位、小汽車臨停車位及計程車排班區。			
	(八) 前項達需設置大客車停車位標準者，按其房間數每滿六〇間設置一輛大客車停車位。每設一輛大客車停車位，減設三輛小汽車停車位。			
建築物用途	組別規模	應附設小汽車位數	應附設機車位數	
第六類	第四組：學前教育設施	(一)教職員工數未滿一〇人	設置二輛	設置三輛
	第八組：社會福利設施之托兒所、兒童托育中心	(二)教職員工數一〇人以上	教職員工數百分之二〇	教職員工數百分之三〇
	第五組：教育設施	(一)小學、中等學校	教職員工數百分之二〇	教職員工數百分之三〇，另應檢討設置腳踏車停車位。
		(二)專科、學院、大學、研究所	教職員工數百分之四五，學生人數百分之五	教職員工數百分之二〇，學生人數百分之三五，另應檢討設置腳踏車停車位。
		(三)應設置充足之校車停車位；小學、中等學校並應檢討設置家長接送區。		
		說明： (一)教職員工數量係以實際及學校計畫人數為計算規模。 (二)學生人數得不含寄住學校宿舍之學生，日夜間部學生可分別檢討，另專科之學生人數可不含五專一至三年級。		
建築物用途	建築物總樓地板面積(平方公尺)	應附設小汽車位數	應附設機車位數	
第七類	其他各使用組別	(一)未滿二、〇〇〇之部分	每一五〇平方公尺設置一輛	每一〇〇平方公尺設置一輛

修正條文	現行條文	說明																		
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="159 224 383 324">(二)二、〇〇〇以上未滿四、〇〇〇之部分</td> <td data-bbox="383 224 502 324">每二〇〇平方公尺設置一輛</td> <td data-bbox="502 224 619 324">每一三〇平方公尺設置一輛</td> </tr> <tr> <td data-bbox="159 324 383 436">(三)四、〇〇〇以上未滿一〇、〇〇〇之部分</td> <td data-bbox="383 324 502 436">每二五〇平方公尺設置一輛</td> <td data-bbox="502 324 619 436">每一六〇平方公尺設置一輛</td> </tr> <tr> <td data-bbox="159 436 383 526">(四)一〇、〇〇〇以上之部分</td> <td data-bbox="383 436 502 526">每三〇〇平方公尺設置一輛</td> <td data-bbox="502 436 619 526">每一九〇平方公尺設置一輛</td> </tr> <tr> <td colspan="3" data-bbox="159 526 619 683">(五)第十二組公共事業設施(一)公共汽車或其他公眾運輸場站設施，其場站具有轉運功能者，基地內應檢討設置腳踏車停車區、機車停車區、小汽車臨停區及計程車排班區，並經交通主管機關審查通過。</td> </tr> <tr> <td colspan="3" data-bbox="159 683 619 739">(六)第十二組公共事業設施(二)捷運場站設施(含捷運聯合開發基地)、</td> </tr> <tr> <td colspan="3" data-bbox="159 739 619 869">(七)鐵路客貨站及鐵路用地，供旅客搭乘使用之場站，其基地內應設置腳踏車停車區、機車停車區、小汽車臨停區及計程車排班區，並經交通主管機關審查通過。</td> </tr> </table>	(二)二、〇〇〇以上未滿四、〇〇〇之部分	每二〇〇平方公尺設置一輛	每一三〇平方公尺設置一輛	(三)四、〇〇〇以上未滿一〇、〇〇〇之部分	每二五〇平方公尺設置一輛	每一六〇平方公尺設置一輛	(四)一〇、〇〇〇以上之部分	每三〇〇平方公尺設置一輛	每一九〇平方公尺設置一輛	(五)第十二組公共事業設施(一)公共汽車或其他公眾運輸場站設施，其場站具有轉運功能者，基地內應檢討設置腳踏車停車區、機車停車區、小汽車臨停區及計程車排班區，並經交通主管機關審查通過。			(六)第十二組公共事業設施(二)捷運場站設施(含捷運聯合開發基地)、			(七)鐵路客貨站及鐵路用地，供旅客搭乘使用之場站，其基地內應設置腳踏車停車區、機車停車區、小汽車臨停區及計程車排班區，並經交通主管機關審查通過。				
(二)二、〇〇〇以上未滿四、〇〇〇之部分	每二〇〇平方公尺設置一輛	每一三〇平方公尺設置一輛																		
(三)四、〇〇〇以上未滿一〇、〇〇〇之部分	每二五〇平方公尺設置一輛	每一六〇平方公尺設置一輛																		
(四)一〇、〇〇〇以上之部分	每三〇〇平方公尺設置一輛	每一九〇平方公尺設置一輛																		
(五)第十二組公共事業設施(一)公共汽車或其他公眾運輸場站設施，其場站具有轉運功能者，基地內應檢討設置腳踏車停車區、機車停車區、小汽車臨停區及計程車排班區，並經交通主管機關審查通過。																				
(六)第十二組公共事業設施(二)捷運場站設施(含捷運聯合開發基地)、																				
(七)鐵路客貨站及鐵路用地，供旅客搭乘使用之場站，其基地內應設置腳踏車停車區、機車停車區、小汽車臨停區及計程車排班區，並經交通主管機關審查通過。																				
<p>總說明：</p>																				
<p>一、總樓地板面積之計算，不包括室內停車空間面積、法定防空避難設備面積、騎樓或門廊、外廊等無牆壁之面積及機械房、變電室、蓄水池、屋頂突出物、保齡球館之球道等類似用途部分。</p>																				
<p>二、同一幢建築物內供二類以上用途使用時，其設置基準分別依本表規定計算後予以累加。</p>																				
<p>三、停車空間之汽車出入口車道，應距最近之交叉口至少在十五公尺以上為原則，如情況許可應設置於側街。</p>																				
<p>四、機車停車位需長二公尺以上，寬一公尺以上，車道寬度應為一·五公尺以上。</p>																				
<p>五、建築物新建時，如於地面層規劃完整區劃供腳踏車停車場使用並設置腳踏車架，至多得將機車位數三分之一之空間面積，調整為腳踏車停車場替代。</p>																				
<p>六、法定機車停車位無實際使用需求時，得向市政府提出申請將該部分改為汽車停車位；其停車位調整數量為一〇〇輛以上者，應經本市交通主管機關審核通過，始可辦理變更。</p>																				
<p>七、基地面積一、〇〇〇平方公尺以上公有建築物之停車空間，應依上表標準加倍留設，並應提供公眾使用。但非屬一般洽公性質或經交通主管機關同意者，得免加倍留設。</p>																				
<p>八、依本表核算停車位數量未達整數部分，仍應設置一輛。</p>																				