法規名稱：臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則

修正日期：民國 112 年 12 月 29 日

當次沿革：中華民國 112 年 12 月 29 日臺北市政府府法綜字第 1123059392 號令修正發布第 3、5、6、7 條條文

第 1 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。

第 2 條

本規則之適用範圍如下：

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。

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。

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。

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。

第 3 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：

一、開發基地面積達六千平方公尺，且總樓地板面積達三萬平方公尺之開發案。

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、涉及軍事秘密或緊急性國防工程者，不在此限。

三、開發基地面積達一萬平方公尺之公共設施用地之廣場或公園整體規劃案。

四、開發基地面積達六千平方公尺之立體停車場。但建築物附屬停車場，

不在此限。

五、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。

六、人行陸橋或跨越淡水河、基隆河、新店溪或景美溪之橋梁。

七、公有土地適用促進民間參與公共建設法、大眾捷運系統土地開發辦法或以設定地上權方式開發，且其總樓地板面積達三萬平方公尺。

八、總樓地板面積達一萬五千平方公尺之公有建築物、公私立各級學校（含幼兒園）或由政府（含行政法人）新建之社會住宅。

九、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五千平方公尺。

十、高架捷運車站或地面層捷運出入口。

十一、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三十。

十三、其他經本府認定有重大妨礙公共安全、公共利益、公共衛生、公共安寧、公共景觀或紀念性及藝術價值建築物之保存維護之虞者。

第 4 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。

第 5 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；屆期未補正或補正不全者，得駁回申請。

第 6 條

都審案之審議程序，依審議層級高低依序為一般審議程序、專案審議程序、簡化審議程序及幹事會審議程序。各審議程序適用之案件如下：

一、一般審議程序：

（一）開發基地面積達五千平方公尺之非公有土地或非公有建築物。

（二）開發總樓地板面積達一萬平方公尺之公有土地、公有建築物、公私立各級學校（含幼兒園）或由政府（含行政法人）新建之社會住宅。

（三）開發基地面積達一萬平方公尺之公園、綠地或廣場。

（四）人行陸橋或跨越淡水河、基隆河、新店溪或景美溪之橋梁。

（五）高架捷運車站或地面層捷運出入口。

二、專案審議程序：

（一）開發總樓地板面積達一萬平方公尺之非公有土地或非公有建築物。

（二）開發總樓地板面積達三千平方公尺以上未達一萬平方公尺之公有土地、公有建築物、公私立各級學校（含幼兒園）或由政府（含行政法人）新建之社會住宅。

（三）開發基地面積未達一萬平方公尺之公園、綠地或廣場。

（四）開發基地面積達二千平方公尺，且位於水土保持法或山坡地保育利用條例規定劃定公告之山坡地、臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制地區之住宅開發案或屬山坡地既有建築拆除重建。

（五）開發基地位於「臺北市大同區大稻埕歷史風貌特定專用區」。

（六）依法令規定須經委員會審議之廣告物申請案。

三、簡化審議程序：

（一）開發總樓地板面積達三千平方公尺以上未達一萬平方公尺之非公有

土地或非公有建築物。

（二）開發總樓地板面積未達三千平方公尺之公有土地、公有建築物、公私立各級學校（含幼兒園）或由政府（含行政法人）新建之社會住宅。

（三）開發基地面積未達二千平方公尺，且位於水土保持法或山坡地保育利用條例規定劃定公告之山坡地、臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制地區之住宅開發案或屬山坡地既有建築拆除重建。

（四）立面修繕或變更。

四、幹事會審議程序：開發總樓地板面積未達三千平方公尺之非公有土地或非公有建築物。

前項第一款一般審議程序，由幹事會初審後，提送委員會審議。

第一項第二款專案審議程序，由幹事會初審後，提送專案委員會逕行審議。

第一項第三款簡化審議程序，由簡化委員會逕行審議，並由幹事會協助審查。

第一項第四款幹事會審議程序，由幹事會逕行審議，並提送委員會備查。

都審案適用一般審議程序外之其他審議程序，如因其內容複雜、具爭議性或對環境有重大影響之虞者，得變更適用審議層級較高之審議程序。

第 7 條

都審案辦理之作業規定如下：

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、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。

三、適用幹事會審議程序之案件，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。

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。

第 8 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：

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。

二、用途變更不影響原核定方案及停車位之配置。

三、附屬設施之變更未影響景觀。

四、綠化設施係同一種別植栽種類（樹種或草種）變更。

五、經指定留設之開放空間，未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。

第 9 條

本規則所定書表格式及流程圖，由本府定之。

第 10 條

本規則自發布日施行。