

## 臺北市政府都市發展局 函

地址：110204 臺北市信義區市府路1號9樓  
南區

承辦人：林彥彰

電話：02-27208889或1999轉8286

電子信箱：udd-10915@gov.taipei

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國113年1月4日

發文字號：北市都設字第1123093070號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (29755820\_1123093070\_1\_ATTACHMENT1.odt、  
29755820\_1123093070\_1\_ATTACHMENT2.odt、29755820\_1123093070\_1\_ATTACHMENT3.odt、  
29755820\_1123093070\_1\_ATTACHMENT4.pdf)

主旨：檢送本府112年12月29日修正發布之「臺北市都市設計及  
土地使用開發許可審議規則」1份，自發布日起實施，請  
轉知所屬會員知照。

說明：依本府112年12月29日府法綜字第1123059392號令辦理。

正本：中華民國全國建築師公會、臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會

副本：臺北市政府工務局、臺北市政府交通局、臺北市政府環境保護局、臺北市政府消  
防局、臺北市政府文化局、臺北市政府財政局、臺北市政府教育局、臺北市政府  
衛生局、臺北市政府捷運工程局、臺北市政府產業發展局、臺北市政府體育局、  
臺北市市場處、臺北市建築管理工程處、臺北市都市更新處、臺北市住宅及都市  
更新中心、臺北市政府都市發展局住宅工程科

電 文  
交 換 章  
2024/01/05

「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則」部分條文修正條文

- 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：
- 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；屆期未補正或補正不全者，得駁回申請。

第六條 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。

第七條 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。

# 「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則」 部分條文修正總說明

- 一、臺北市政府(以下簡稱本府)為辦理都市設計及土地使用開發許可審議(以下簡稱都審)事項，並提升審議效能，前依九十一年八月二十七日修正公布之臺北市土地使用分區管制規則(按：一百年七月二十二日修正名稱為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之授權，於九十二年八月十二日訂定發布「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則」(以下簡稱本規則)；其後歷經四次修正，最近一次修正係於一百零八年十一月二十二日。
- 二、查本次修正係為配合本府行政流程簡化政策，重新盤點須經都審之案件類型，並修正各審議程序之適用案件類型，依案件類型區分審查密度，簡化流程，以達簡政便民及精進都審效率之目的，爰修正本規則部分條文。
- 三、本規則部分條文修正重點說明如下：
  - (一)修正條文第三條：基於都審主要係針對基地之公共開放空間、建築量體、對都市景觀影響等外部環境進行審議，考量都審目的、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)審議量能及都審案件仍有目的事業主管機關依相關法令規定辦理審查而無須經都審等情形，爰修正現行條文第三條第一項所定須經都審之大規模建築物、特種建築物及本市重大公共工程、公共建築之案件類型。修正內容如下：
    1. 參酌委員會都審實務執行情形及對於都市景觀之影響程度，涉及軍事秘密或緊急性國防工程之特種建築物，得免提送都審程序，回歸主管機關自行審認，

- 爰於現行條文第一項第二款但書增訂，以符實際。
2. 考量位於公共設施用地之地下建築物對都市景觀影響較小、高架道路已有相關規範，實務上經都審調整幅度很小，尚無經都審之必要，爰將現行條文第一項第六款所定上開情形須經都審之規定刪除；另第六款所定長度達二百公尺之跨河橋梁之送審條件，修正為明確列舉臺北市須納入都審適用範圍之河川名稱，以資明確。
  3. 參酌都審近年案例及開發案對於都市環境之影響程度，將現行條文第一項第七款第一目至第三目整併為修正條文第七款，並修正須經都審之開發規模。另將現行條文第一項第七款序文所定公有建築物、公私立各級學校（含幼兒園）、第四目所定社會住宅及第六目所定總樓地板面積達一萬五千平方公尺之建築物，移列至修正條文第八款合併規範。並刪除現行條文第一項第七款第五目所定公辦都市更新案，回歸民間開發案開發規模管制。
  4. 現行條文第一項第八款款次遞改為修正條文第九款，並修正須經都審之開發規模。
  5. 現行條文第一項第九款款次遞改為修正條文第十款，另為利都審聚焦於都市外部環境，爰將現行條文第一項第九款所定捷運路網交會站刪除，回歸主管機關專業把關，並增訂地面層捷運出入口納入都審適用範圍。
  6. 另考量臺北市土地使用分區附條件允許使用標準已訂有保護區提送都審條件之規定，為避免疊床架屋，爰刪除現行條文第一項第十一款規定。
  7. 復參酌都審近年一般申請案件平均合理開發量，提高現行條文第一項第十二款所定容積移轉接受基地

須提送都審之規模(容移量)，並刪除現行條文所定以容積移入增加樓地板面積作為送審條件之規定。

8. 考量現行條文第一項第十三款所定景觀道路系統設計應回歸本府工務局新建工程處及公園路燈工程管理處依權責把關，已無提送都審之必要，爰予刪除。
  9. 現行條文第一項第十四款款次遞改為修正條文第十三款，並酌作文字修正。
  10. 又經評估現行條文第一項第七款所定公有土地、公有建築物或公私立各級學校之相關規劃多依照臺北市土地使用分區管制自治條例及都市計畫之都市設計準則退縮開放空間，且可併同建築開發審議把關，為提升審議效率，爰刪除現行條文第二項所定上開案件應依序辦理都市設計準則及建築開發審議之規定。
- (二)修正條文第五條：依據委員會實務執行作業需求，第一項增訂申請人補正不全亦得駁回申請之規定。另考量修正條文第六條業明定都審案各審議程序及其流程規定，現行條文第五條第二項已無保留規範之必要，爰予刪除。
- (三)修正條文第六條：為使申請人明確瞭解各審議程序適用之案件類型，爰將現行條文第一項修正為以正面表列方式明定都審案之各審議程序及其適用之案件類型，明定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，並於各款明定各審議程序之適用類型，以落實分級分層審議；復配合修正條文第一項款次調整，現行條文第二項至第四項酌作文字修正。又因增訂修正條文第一項第四款幹事會審議程序，增訂修正條文第五項該審議程序之作業程序規定。增



訂修正條文第六項，明定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，以符實務需求。

(四)修正條文第七條：配合本次增訂修正條文第六條第一項第四款及第五項幹事會審議程序，修正條文第一項增訂第三款規定，明定適用幹事會審議程序案件之作業規定。

四、本案業經本府一一二年十二月二十九日府法綜字第一一二三〇五九三九二號令發布。

「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則」部分條文修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<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、開發基地面積達六千平方公尺，且總樓地板面積達三萬平方公尺之開發案。</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、<u>涉及軍事秘密或緊急性國防工程</u>者，不在此限。</p> <p>三、開發基地面積達一萬平方公尺之公園設施用地之廣場或公園整體規劃案。</p> <p>四、開發基地面積達六千平方公尺之立體停車場。但建</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、開發基地面積達六千平方公尺，且總樓地板面積達三萬平方公尺之開發案。</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、開發基地面積達一萬平方公尺之公園設施用地之廣場或公園整體規劃案。</p> <p>四、開發基地面積達六千平方公尺之立體停車場。但建</p>	<p>一、修正現行條文第一項： (一)查現行條文第一項第二款規定，依建築法第九十八條規定許可之特種建築物，須經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會(以下簡稱簡稱委員會)審議(以下簡稱都審)，該款但書規定大眾捷運系統工程不在此限。然考量都審主要係針對基地之公共開放空間配置、人行空間及建築量體規劃等與外部環境影響有關之事項進行審議(參照都市計畫定期通盤檢討實施辦法第九條第二項規定)，是除排除大眾捷運系統工程為本規則第二條第一款所定特種建築物外，涉及軍</p>

<p>建築物附屬停車場，不在此限。</p> <p>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。</p> <p>六、<u>人行陸橋或跨越淡水河、基隆河、新店溪或景美溪之橋梁。</u></p> <p>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。</p> <p>八、<u>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。</u></p>	<p>限。</p> <p>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。</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）符合下列條件之一者：</u></p> <p><u>（一）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><u>（二）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>事機密性，且非屬開放公眾使用之特種建築物開發案，亦無循都審程序審議之必要（實務案例如臺北市政府[以下簡稱本府]一百一十年九月十六日府授都設字第一一〇三〇六一二〇六號函以軍事大樓新建工程具機密性且非屬開放公眾使用性質為由，得免適用現行條文規定）。爰參考「環境影響評估法」第二十五條規定：「開發行為涉及軍事秘密及緊急性國防工程者，其環境影響評估之有關作業，由中央主管機關會同國防部另定之。」用語，於第二款但書增訂涉及軍事秘密或緊急性國防工程者不屬本規則第二條第一款所定特種建築物。</p>
--	---	---

<p>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<u>五千</u>平方公尺。</p> <p>十、高架捷運車站或地面層捷運出入口。</p> <p>十一、適用臺北市都市計畫管制規定山坡地開發建築管制定區規定之開發案。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管制規定山坡地開發建築管制定區範圍內無開挖、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。</p> <p>十二、依法辦理容積轉移且移</p>	<p>(三)適用大眾捷運系統土地開發辦法開發。</p> <p>(四)社會住宅。</p> <p>(五)公辦都市更新。</p> <p>(六)總樓地板面積達一萬五千平方公尺之建築物。</p> <p>八、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<u>三千</u>平方公尺者。</p> <p>九、高架捷運車站或捷運網路網交會站。</p> <p>十、適用臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定或之開發案。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</p>	<p>(二)第六款：</p> <p>1. 考量現行條文第六款所定「位於公共設施用地之地下建築物」係指主要構造物定著於地面下之建築物，包括地下使用單元、地下通道、地下通道之直通樓梯、專用直通樓梯、地下公共設施等，及附設於地面上出入口、通風採光口、機電房等類似必要之構造物(參照建築技術規則建築設計施工編第一百七十九條第一款規定)，對於都市景觀影響程度小，爰予刪除。</p> <p>2. 考量現行條文第六款所定「高架道路」(如高速公路、建國南北快速道路、市民大道高架道路、淡北道路等)之工程規模龐大，規劃設計涉及及結</p>
--	---	--

<p>入之容積達<u>受基地原基準容積百分之三十</u>。  <u>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、公共安全、公共景觀或紀念性及藝術價值建築物之保存維護之虞者。</u></p>	<p>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>十一、保護區建築面積達二百平方公尺之開發案。</u>  <u>十二、依法辦理容積移轉且移入之容積達受基地原基準容積百分之二十二，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。</u>  <u>十三、經本府認定應送審議之重要景觀道路系統設計案。</u>  <u>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</u></p>	<p>構力學、界面構造、施工安全及交通維持等專業技術層面，其規劃設計已有市區道路及附屬工程設計標準等相關規定予以規範，實務上經都審調整幅度很小，尚無經都審之必要，爰予刪除。  <u>3. 另現行條文第六款固以「長度達二百公尺跨河橋樑」作為須經都審之標準，然因都審實務運作對於橋樑之審查，係考量對於都市景觀、周邊人車動線等環境之影響，綜合評估橋樑對外部環境影響等因素，而現行規定僅以橋樑長度作為認定是否經都審之條件尚不妥適，爰修正為跨越本市轄內河川之橋樑應經都審，並明定河川名稱，以資明確；並參考「鐵路</u></p>
--	--	--

者。

前項第七款之案件，應於申請建造執照前，依序辦理都市設計準則及建築開發之審議。

法」第十八條及「臺北市市區道路管理自治條例」第十六條用語，將現行第六款所定「橋樑」修正為「橋梁」。

(三)第七款及修正條文第八款：

1. 現行條文第七款第一目至第三目均係規範公有土地採特定方式開發應送都審程序之條件，考量小規模之設定地上權、適用促進民間參與公共建設法開發及適用大眾捷運系統土地開發辦法開發案，多作為住宅及商辦使用，與以上述方式進行之大型開發案多涉及開放空間之公共性有所不同，爰將第七款第一目至第三目整併為修正條文第七款，並綜合考量開發規模及對都市之外部影

響程度，修正為以總樓地板面積達三萬平方公尺之開發規模，作為上開三種開發方式須經都審之條件，以達簡政便民及精進都審效率之目的。

2. 另因現行條文第七款序文所定公有建築物、公私立各級學校（含幼兒園）、同款第四目所定社會住宅及同款第六目所定總樓地板面積達一萬五千平方公尺之建築物，涉及建築物須經都審之類型，爰將上開規定移列至修正條文第八款合併規範，其後條款遞改。復依住宅法第三條第二款規定，社會住宅指由政府興辦或獎勵民間興辦，專供出租之住宅及其必要附屬設施；另同法第十九

條第一項規定主管機關興辦社會住宅之方式包含新建等。又內政部業依住宅法第十九條第一項第八款規定，以一百零八年七月五日台內營字第一〇八〇八一—一〇八號函「認定」行政法人興辦社會住宅屬住宅法第十九條第一項所定主管機關興辦社會住宅之方式。爰將社會住宅須經都審之條件修正為由政府（含行政法人）新建之社會住宅，並綜合考量開發規模及對都市之外部影響程度，於修正條文第八款明定所定建築物以總樓地板面積達一萬五千平方公尺之開發規模，作為須經都審之條件，以達簡政便民及精進都審效率之目的。至於公有土



地參與民間開發分回或依法受贈供作社會住宅用途之情形，仍應回歸依現行條文第一項第一款規定辦理，併予敘明。

3. 又現行條文第七款第五目所定公辦都市更新案，與一般民間開發案性質雷同，應回歸通案開發規模管制(如現行條文第一項第一款)，爰予刪除。

(四)現行條文第一項第八款款次遞改為修正條文第九款。另考量實務上本款適用基地多為學校、醫院及公共設施等園區型開發案，而非修正條文第七款所定公有土地開發案，爰現行條文所定「前款」係指修正條文第八款，爰予維持；另小規模單棟之

新建、增建、改建或修建工程對於園區整體動線及都市外部空間之影響較小，爰將現行條文規定以「新建、增建、改建或修建之樓地板面積達三千平方公尺」修正為達五千平方公尺之開發規模作為須經都審之條件。

(五)現行條文第一項第九款款次遞改為修正條文第十款。另現行條文所定「捷運路網交會站」原係指本市規則第二條第一款所定本市重大公共工程須經都審情形；然考量實務上捷運場站站體(含交會站)均位於地下空間，未影響都市景觀，且車站空間規劃對於外部環境影響程度較小，且主管機關本府捷運工程局就捷運車站之設計規劃

已依相關法令規定及審查程序進行專業把關，無再經都審之必要，並考量捷運車站之地面層出入口，對於都市開放空間及人行動線較具影響性，爰將現行條文規定之「捷運路網交會站」修正為「地面層捷運出入口」。

(六)現行條文第一項第十款款次遞改為修正條文第十一款。

(七)考量「臺北市土地使用分區附條件允許使用標準」第二條附表已訂有保護區應送都審之態樣、條件規定，屬本規則第二條第四款所定其他依法令規定須經都審之案件，現行條文第十一款無重複規定之必要，爰予刪除。其後款次遞改。

(八)第十二款：綜合評估容積移

轉量對於接受基地周邊環境之影響程度、本府加速公設地保留地取得時效政策，朝送審條件放宽方向調整，爰將現行條文所定「移入之容積達接受基地原容積百分之二十」之送審條件，修正為容積移轉量達接受基地原容積百分之三十作為送審條件，並考量容積移轉量對於接受基地之影響程度，主要係反映在周邊環境(包含其他開發量體)之相對關係，爰刪除現行條文所定原以容積移入增加樓地板面積作為送審條件之規定。

(九)考量現行條文第十三款所定景觀道路系統設計應回歸本

府工務局新建工程處及公園路燈工程管理處依權責把關，倘個案經本府認定有送都審必要，亦可依現行第十四款規定簽府認定後提送，本款無重複規定之必要，爰予刪除。

(十)現行條文第一項第十四條款次遞改為修正條文第十三款，並酌作文字修正，以資明確。

二、刪除現行條文第二項：依現行條文第二項規定，現行條文第一項第七款案件(即公有土地、公有建築物或公私立各級學校含幼兒園之開發案)，於申請建造執照前，應依序辦理都市設計準則及建築開發之審議。然經評估公有土地、公有建築物或公私

<p>立各級學校含幼兒園之相關建築開發設計用地使用分區管制自治市條例及都市計畫之都市設計準則退縮開放空間，且都市設計準則可併同建築開發審議把關，為提升審議效率，爰刪除第二項。</p>		<p>立各級學校含幼兒園之相關建築開發設計用地使用分區管制自治市條例及都市計畫之都市設計準則退縮開放空間，且都市設計準則可併同建築開發審議把關，為提升審議效率，爰刪除第二項。</p>
<p>一、參考現行本府有關屆期未補正及補正不全之立法體例(參照臺北市道路挖掘管理自治條例第四條第二項規定)，現行條文第一項酌作文字修正。</p> <p>二、另考量修正條文第六條業就都審案之審議程序類型及各審議程序適用之案件類型及各審議程序之各階段作業程序為詳盡規範，現行條文第二項已無明定必要。為條文</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合規定者，由本府通知申請人限期補正，屆期未補正者，得駁回申請。</p> <p><u>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。</u></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合規定者，由本府通知申請人限期補正；<u>屆期未補正或補正不全者，得駁回申請。</u></p>

<p>第六條 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：</p> <p>一、一般審議程序：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(三)開發基地面積達一萬平方公尺之公園、綠地或廣場。</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)公有建築物及公私立各級學校(含幼兒園)建築物，其新建、增建、修建或改建之樓地板面積未逾六千平方公尺者，或未達一萬平方公尺之公園、綠地、廣場。</p> <p>(三)人行陸橋、地下道跨越之</p>	<p>規範簡明，爰刪除現行條文第二項。</p> <p>一、修正條文第一項： (一)查現行條文第一項就審議程序之規範方式，係分為本文及但書，本文規定原則應依一般審議程序辦理，但書規定例外符合第一項但書第一款專案審議程序案件類型或第二款簡化審議程序案件類型，且非屬內容複雜、具爭議性或對環境有重大影響之虞者，得申請依各款審議程序辦理。然考量實務上有使申請人明確瞭解各審議程序適用之案件類型之需求，爰將現行條文第一項修正為以正面表列方式明定都審案之各審議程序及其適用之案件類型與適用條件，以期明</p>
---	--	--

<p>(四) <u>人行陸橋或跨越淡水河、基隆河、新店溪或景美溪之橋梁。</u></p> <p>(五) <u>高架捷運車站或地面層捷運出入口。</u></p> <p>二、<u>專案審議程序：</u></p> <p>(一) <u>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。</u></p> <p>(二) <u>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。</u></p> <p>(三) <u>開發基地面積未達一萬平方公尺之公園、綠地或廣場。</u></p> <p>(四) <u>開發基地面積達二千平方</u></p>	<p><u>道路寬幅未逾三十公尺。</u></p> <p>二、<u>簡化審議程序：</u></p> <p>(一) <u>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。</u></p> <p>(二) <u>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。</u></p> <p>(三) <u>廣告物申請。</u></p> <p>(四) <u>立面修繕或變更。</u></p> <p>前項一般審議程序，由幹事會初審後，提送委員會審議。</p> <p>第一項第一款專案審議程</p>	<p>確。</p> <p>(二) 另因本條第一項增訂第四款幹事會審議程序，爰於修正條文第一項程序文定審議程序係依審議層級高低依序規定，酌作文字修正。</p> <p>(三) 增訂修正條文第一項第一款一般審議程序，其後款次遞改：</p> <p>1. 查現行都審實務就非公有土地或非公有建築物之民間開發案適用之審議程序，原係適用一般審議程序以外之其他審議程序，並依開發總樓地板面積規模區分。惟實務審查基地面積達一定規模以上，所涉及及開放空間及量體配置方案更多元及複雜，對於都市環境影響大幅提升，有適用一般審議程序之必</p>
--	---	---



<p>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。</p> <p>(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」。</p> <p>(六)依法令規定須經委員會審議之廣告物申請案。</p> <p>三、簡化審議程序：</p> <p>(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。</p> <p>(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</p>	<p>序，由幹事會初審後，提送專案委員會逕行審議。</p> <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>要，又考量倘續按現行條文以總樓地板面積劃分應適用之審議程序，可能出現雖因基準容積低而總樓地板面積未達一萬平方公尺(修正條文第一項第二款第一目規定參照)，但基地面積規模大之開發案卻將適用簡化或幹事會審議程序之情形。是為配合實務審查需求及考量對外部環境之影響，爰於第一項第一款第一目明定以開發基地面積達五千平方公尺之開發規模，作為非公有土地或非公有建築物適用一般審議程序之條件。</p> <p>2. 經綜合評估開發規模對於都市外部空間之影響程度，爰於第二目明定以開發總樓地板面積達一萬平方公尺之開發</p>
---	---	--

<p>學校（含幼兒園）或由政府（含行政法人）新建之社會住宅。</p> <p>（三）開發基地面積未達二千平方公尺，且位於水土保持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。</p> <p>（四）立面修繕或變更。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>第一款專案審議程序</p>	<p>規模，作為公有土地、公有建築物、公私各級學校（含幼兒園）、由政府（含行政法人）新建社會住宅適用一般審議程序之條件。</p> <p>3. 考量公園、綠地、廣場類型案件之建築樓地板面積雖較少，惟基地面積達一定程度，對都市造成之影響將大幅提升，且依現行條文第一項但書第一款第二目規定，未達一萬平方公尺之公園、綠地、廣場係適用專案審議程序，則依現行條文第一項本文規定達一萬平方公尺之公園、綠地、廣場係適用一般審議程序。爰明定第三目規定。</p> <p>4. 考量人行陸橋、跨越河川橋梁、高架捷運車站及地面層</p>
--	--

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。

捷運出入口對於都市景觀及公共性影響程度較大(參照修正條文第三條第六款及第十款規定)，爰第四目及第五目分別明定上開案件應適用一般審議程序。

(四)現行條文第一項但書第一款款次遞改為修正條文第一款第二款：

1. 查依現行條文第一項但書第一款或第二款規定，非公有土地或非公有建築物不適用簡化審議程序者，適用專案審議程序，然未規定適用專案審議程序之非公有土地或非公有建築物之開發規模。爰參考修正條文第一項第一款第二目以開發總樓地板面積達一萬平方公尺之開發規模，作為公有土地、公有建

建築物、公立各級學校（含幼兒園）、由政府（含行政法人）新建社會住宅適用一般審議程序之條件規定，是第一目修正適用專案審議程序之非公有土地或非公有建築物之開發規模，以開發總樓地板面積達一萬平方公尺為條件，以資明確。

2. 另參考修正條文第一項第一款第二目以開發總樓地板面積達一萬平方公尺之開發規模，作為公有土地、公有建築物、公立各級學校（含幼兒園）、由政府（含行政法人）新建社會住宅適用一般審議程序之條件規定，並為落實審議分流之目標，經綜合評估開發規模對於都市外部空間之影響程度，修正現



		<p>爰刪除現行條文第一項但書第一款第三目規定。</p> <p>4. 依現行實務運作現況，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畫之山坡地、臺北市都市計畫劃定山坡地開發管制地區之住宅開發案或屬山坡地既有建築拆除重建，以及本府一百零七年十二月十八日府都規字第一〇七六〇五六七三九一號公告發布實施之本市都市計畫「修訂臺北市大同區大稻埕歷史風貌特定專用區細部計畫」所定「臺北市大同區大稻埕歷史風貌特定專用區」之案件，爰係以專案審議程序辦理。爰增訂第四目及第五目，分別</p>
--	--	---

		<p>明定上開案件應適用專案審議程序，以資明確。</p> <p>5. 考量近年提送都審之廣告物案件類型多樣化(如大型LED動態廣告物)且涉及議題更加多元，對都市環境之影響程度提升，爰將須經都審之廣告物申請案自現行條文第一項但書第二款第三目所定簡化審議程序修正為適用專案審議程序，移列至修正條文第一項第二款第六目，並明定為依法令(含都市計畫、法規等)規定須經委員會審議之廣告物申請案。</p> <p>(五)現行條文第一項但書第二款次遞改為修正條文第一項第三款：</p> <p>1. 查依現行條文第一項但書第二款第一目規定，須符合開</p>
--	--	--

發總樓地板面積、增加容積  
占基地容積比例及增加容積  
樓地板面積之規定，始得適  
用簡化審議程序。惟考量近  
年本市開發案申請容積移  
入、容積獎勵等增加容積已  
屬常態，應以開發總量即開  
發總樓地板面積作為審議程  
序劃分標準，以符實務需求  
。是考修正條文第一項案  
第二款第一目規定適用專案  
審議程序之非公有土地或非  
公有建築物之開發規模，以  
開發總樓地板面積達一萬平  
方公尺為條件，經綜合評估  
開發規模對於都市外部空間  
之影響程度，修正條文第一  
項第三款第一目修正為以開  
發總樓地板面積達三千平方  
公尺以上未達一萬平方公尺



之開發規模，作為非公有土地或非公有建築物適用簡化審議程序之條件。

2. 為達審議分流及簡政便民之政策目的，經綜合評估開發規模對於都市外部空間之影響程度，增訂第二目，明定以開發總樓地板面積未達三千平方公尺之開發規模，作為公有土地、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）新建社會住宅適用簡化審議程序之條件，其後目次遞改。另第二目目次遞改為第三目，並配合修正條文第一項第二款第四目規定用語，酌作文字修正。

3. 另現行條文第一項但書第二款第三目所定廣告物申請案

件移列至修正條文第一項第二款第六目規定，並修正條文第二字，修正理由同上開專案審議程序。

(六)增訂修正條文第一項第四款：依現行條文第一項規定，都審案之審議程序區分為一般審議程序、專案審議程序及簡化審議程序。考量本市都市設計審議制度已相當成熟，且一定規模以下之開發案多為私人住宅或商業開發案，涉及之議題及公共空間配置等都市設計規劃事項較為單純，為提升委員會都市設計審議效能，並落實充分授權之審議分流精神及精簡審議時程，以達簡政便民之政策目的，爰增訂修正條文第一項第四款「幹事會

審議程序」之審議程序，明定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適用該審議程序。

二、修正條文第二項至第四項及增訂第五項：配合修正條文第一款次調整，爰現行條文第二項至第四項酌作文字修正。另因增訂修正條文第一項第四款幹事會審議程序，爰參考臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會設置辦法第六條所定幹事會逕為審議之用語，增訂修正條文第五項，明定幹事會審議程序之作業程序規定。

三、增訂修正條文第六項：查修正條文第一項固明定各審議

程序適用之案件類型，且修正條文第二項至第五項並規定各審議程序之運作細節；然考實執行上面對多元化之規畫方案，倘面臨多元應適用之審議程序未能達成共識或認為有執行疑義之案件，經原適用之委員會、幹事會認定或都發局認定有必要，得變更適用審議層級較高之審議程序(例如原適用程序為簡化審議程序之簡化委員會，得改為適用專案審議程序之專案委員會或一般審議程序之專案委員會審議；原適用專案審議程序之專案委員會，得改為適用一般審議程序之專案委員會審議)，爰增訂第六項規定，以符實際。

<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、專案委員或專案委員。經委員或專案委員審議完成之案件，申請人應於收受委員或專案委員會議紀錄之日起三十日內送請本府核定。</p> <p>二、適用簡化審議程序之案件，申請人應於收受簡化委員會議紀錄之日起三十日內送請本府核定。</p> <p>三、<u>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。</u></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或專案委員審議。經委員或專案委員審議完成之案件，申請人應於收受委員或專案委員會議紀錄之日起三十日內送請本府核定。</p> <p>二、適用簡化審議程序之案件，申請人應於收受簡化委員會議紀錄之日起三十日內送請本府核定。</p> <p>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</p>	<p>配合修正條文第六條第一項增訂第四款幹事會審議程序第一項增訂第三款規定，爰於現行條文第一項增訂第三款規定，明定適用幹事會審議程序第一項第一款並酌作文字修正。</p>
--	---	--

<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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> <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>合計，不得超過九十日。</p> <p>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。</p> <p>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> <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>	
--	--	--

檔 號：

保存年限：

# 臺北市政府 令

發文日期：中華民國112年12月29日

發文字號：府法綜字第1123059392號



修正「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則」部分條文。

附修正「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則」部分條文

# 市長 蔣萬安

本案依分層負責規定授權人員決行