法規

檔　　號:
保存年限:

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號
承辦人：劉國軒
電話：02-27208889轉8366
電子信箱：bm1751@mail.taipei.gov.tw

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國108年12月10日
發文字號：北市都授建字第1083258754號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨（7771788_1083258754_1_ATTACH1.pdf、7771788_1083258754_1_ATTACH2.pdf）

主旨：函轉有關本府108年11月22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，請轉所屬會員知照。

說明：

一、依本府108年11月22日府法綜字第1086043694號令辦理。

二、本案納入本局108年臺北市建築法令函釋彙編第18095號，目錄第九組編號第001號。

三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、中華民國全國建築師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會
副本：電子公文交換章 2019/12/11 10:16:28

理事長	會務常務理事	財務常務理事	主任委員	秘書長	秘書	承辦人

全國建築師公會 收文 108年12月11日 第3464號

法規

檔　　號:
保存年限:

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號
承辦人：劉國軒
電話：02-27208889轉8366
電子信箱：bm1751@mail.taipei.gov.tw

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國108年12月10日
發文字號：北市都授建字第1083258754號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨（7771788_1083258754_1_ATTACH1.pdf、7771788_1083258754_1_ATTACH2.pdf）

裝

主旨：函轉有關本府108年11月22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，請轉所屬會員知照。

說明：

訂

一、依本府108年11月22日府法綜字第1086043694號令辦理。

二、本案納入本局108年臺北市建築法令函釋彙編第18095號，目錄第九組編號第001號。

三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

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

線

副本：電子公文交換章 2019/12/11 10:15:28

檔　　號:
保存年限:

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號9樓
承辦人：楊子嫻
電話：02-27208889/1999轉8286
傳真：02-27593318
電子信箱：udd-hsienyang@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築管理工程處

發文日期：中華民國108年11月27日
發文字號：北市都設字第1083115051號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨（7723040_1083115051_1_ATTACH1.pdf）

主旨：檢送本府108年11月22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，請轉所屬會員知照。

說明：依本府108年11月22日府法綜字第1086043694號令辦理。

正本：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（含附件）、臺北市政府財政局（含附件）、臺北市政府教育局（含附件）、臺北市政府文化局（含附件）、臺北市建築管理工程處（含附件）、臺北市都市更新處（含附件）、臺北市政府都市發展局住宅工程科（含附件）電子公文交換章 2019/11/27 14:52:08

裝 訂 線

建管處 1081127

DDAA1083258754

臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則

中華民國108年11月22日
臺北市政府(108)府法綜字第1086043694號令修正發布

第一條 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。

第二條 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，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、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。

七、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：

（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。

（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。

（三）適用大眾捷運系統土地開發辦法開發。

（四）社會住宅。

（五）公辦都市更新。

（六）總樓地板面積達一萬五千平方公尺之建築物。

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三千平方公尺者。

九、高架捷運車站或捷運路網交會站。

十、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。

十一、保護區建築面積達二百平方公尺之開發案。

十二、依法辦理容積移轉且移入之容積達接受基地原基

準容積百分之二十，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。

十三、經本府認定應送審議之重要景觀道路系統設計案。

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。

第四條 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，屆期未補正者，得駁回申請。

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。

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：

一、專案審議程序：

（一）非公有土地或非公有建築物，不適用簡化審議程序者。

（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。

（三）人行陸橋、地下道跨越之道路寬幅未逾三十公尺。

二、簡化審議程序：

（一）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。

（二）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。

（三）廣告物申請。

（四）立面修繕或變更。

前項一般審議程序，由幹事會初審後，提送委員會審議。

第一項第一款專案審議程序，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。

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或專案委員會審議。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。

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。

第八條 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。

第九條 本規則所定書表格式及流程圖，由本府定之。

第十條 本規則自發布日施行。