

行政規則

臺北市府令

發文日期：中華民國108年6月21日

發文字號：府都綜字第10830013531號

訂定「臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區開發許可申請注意要點」

，並自108年6月24日生效。

附「臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區開發許可申請注意要點」1份

。

市長 柯文哲 請假

副市長 彭振聲 代行

臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區開發許可申請 注意要點

臺北市政府

108 年 6 月 21 日府都綜字第 10830013531 號令

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）依擬定臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案（以下簡稱本計畫）之規定，訂定本要點。
- 二、符合本計畫適用容積獎勵之條件，依本要點向本府提出大眾運輸導向可申請開發許可計畫（以下簡稱開發許可計畫）之申請人，應取得開發許可計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人同意。但屬都市更新案者，得符合都市更新條例規定之同意門檻。
- 三、申請開發基地範圍應符合下列規定：
 - （一）開發基地規模應符合下列情形之一者，但街廓總面積未達一〇〇〇〇平方公尺，應整併相鄰街廓達一〇〇〇〇平方公尺：
 1. 住宅區面積達三〇〇〇〇平方公尺以上或為完整街廓。
 2. 其餘之土地使用分區面積達五〇〇〇〇平方公尺以上或為完整街廓。
 - （二）開發基地不得位於非都市發展用地、依水土保持法劃定公告之山坡地、適用臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定地區、環境敏感地區；且不得位於指定古蹟所在街廓。
 - （三）開發基地應臨接計畫道路或已指定建築線之現有巷道；其所臨接之計畫道路、現有巷道之寬度應達八公尺；臨接之計畫道路、現有巷道之寬度未達八公尺者，基地應退縮留設供公眾通行道路使用合計達八公尺以上。

前項開發基地不包括公共設施用地、產業生活特定專用區、捷運開發區、聯合開發區及本府已設定地上權或屬推動中重大建設之

建築基地。

四、申請開發許可計畫應檢附下列文件：

- (一)開發許可計畫書。
- (二)自我檢核表，如附表。
- (三)土地及合法建築物所有權人清冊、謄本及參與同意書。
- (四)原都市計畫書圖及變更都市計畫書圖（草案）。
- (五)都市更新案應檢附都市更新相關證明文件。
- (六)都市設計審議書圖。
- (七)其他相關文件。

五、開發許可計畫書應表明下列事項：

- (一)申請範圍，申請人於提送開發許可計畫後，不得變更其範圍，且同一申請人不得申請與原申請案範圍重疊之開發基地。
- (二)全體土地及合法建築物所有權人。
- (三)開發許可計畫整體規劃構想應包含計畫目標、區位條件、現況分析及地區周邊環境說明、土地及建築物使用規劃（含基地與周邊環境規劃配置圖、建築物配置及設計圖說）等。
- (四)都市設計構想（含都市設計準則）、地區資源與特色型塑。
- (五)綠色及共享運具、大眾運輸及人、車空間使用、交通與動線規劃。
- (六)開發興建說明（含開發期程、管理及營運計畫與開發方式）。
- (七)開發基地內公益設施捐贈說明（含回饋類型、內容、面積、區位、預計受贈單位、後續管理維護計畫、開發回饋效益評估，並含配置之設計圖說），捐贈項目依本府一百零七年十二月十九日府都新字第一〇七六〇〇九二一四一號函公告之「劃定臺

北市都市更新地區暨擬定都市更新計畫案」優先建議公益及產業升級設施一覽表（簡稱設施一覽表）所載之規定辦理，並得視本府需求協商增設其他公共公益空間及公共住宅。

（八）計畫貢獻及效益評估。

（九）其他經本府指定之文件。

六、本府應由本府都市發展局（以下簡稱都發局）、財政局、捷運工程局、交通局、產業發展局、都市更新處等相關單位組成開發許可計畫審查工作小組（以下簡稱工作小組）進行開發許可計畫審查。必要時得邀請本府相關機關會同審查。

七、本府審查開發許可計畫，依下列程序辦理：

（一）都發局於申請人提送開發許可計畫後，應自收件日起三十日內審查是否符合第二點至第五點之規定，經書面審查通過後，提送工作小組辦理審查；經書面審查不符規定者，應通知申請人於十五日內補正，屆期未補正或補正不完全者，得以府函駁回其申請。

（二）工作小組應就申請人提出開發許可計畫是否符合本計畫及本要點規定進行審查。回饋捐贈項目非屬設施一覽表、其他公共公益空間及公共住宅時，得報本府召開會議改為回饋代金方式辦理。

（三）工作小組辦理開發許可計畫審查會議時，應通知申請人出席說明開發許可計畫。

（四）經工作小組審查通過後，申請人應於收受會議紀錄之日起三個月內送修正後開發許可計畫予本府，經都發局審查符合審查結果後，由本府予以核定；如屬都市更新案，應於收受會議紀錄之日起六個月內併同檢附都市更新事業計畫報核文件，並於收到本府核定書面通知之日起三十日內提送變更都市計畫書圖（草案）予都發局。

(五)變更都市計畫書圖(草案)經審查符合都市計畫法規定後，由本府依法辦理都市計畫法定程序。

(六)開發基地應捐贈回饋之公益設施內容、時程、雙方權利義務等細節，應與本府簽訂捐贈回饋協議書並納入變更都市計畫書，變更都市計畫案經臺北市都市計畫委員會審議核定後公告發布實施。

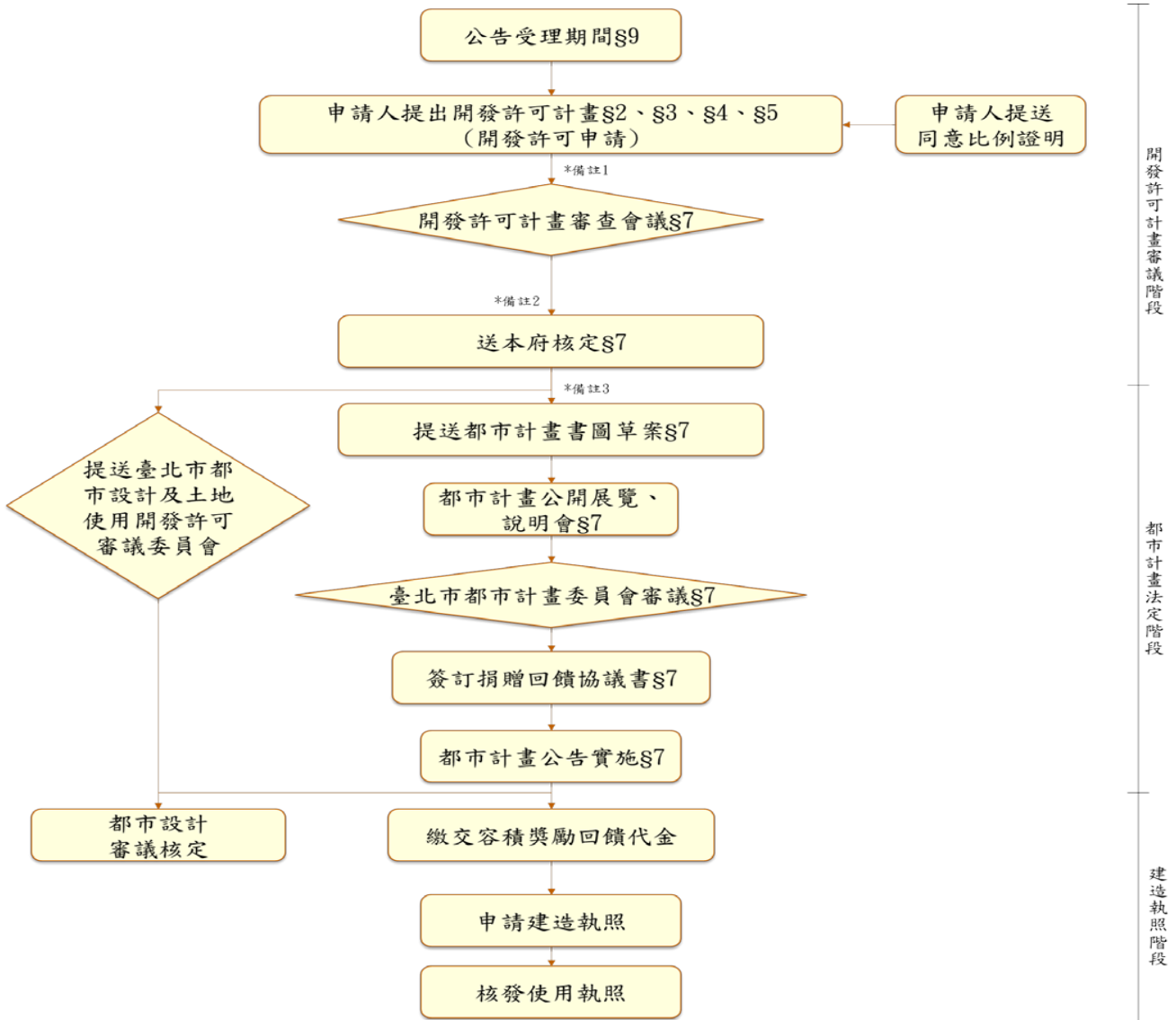
八、申請開發許可之基地應於該個案都市計畫公告實施日起二年內申請建造執照；但開發基地屬都市更新案者，應自更新事業計畫核定發布實施之日起二年內申請建造執照。以權利變換計畫實施，且其權利變換計畫與都市更新事業計畫分別報核者，申請建造執照時間得再延長一年。

申請人應將開發基地申請建造執照時程載明於前點第六款之回饋協議書中，未依時程申請建造執照或建造執照失效者，本府得變更回復原都市計畫。

九、本計畫自一百零八年一月二十五日零時生效，申請人應於公布實施日起六年內提出申請，申請文件向都發局正式掛件日期為準，受理期間至一百一十四年一月二十四日下午五時前送達都發局，逾期不予受理。

十、本要點之申請流程如圖一及圖二。

圖 1

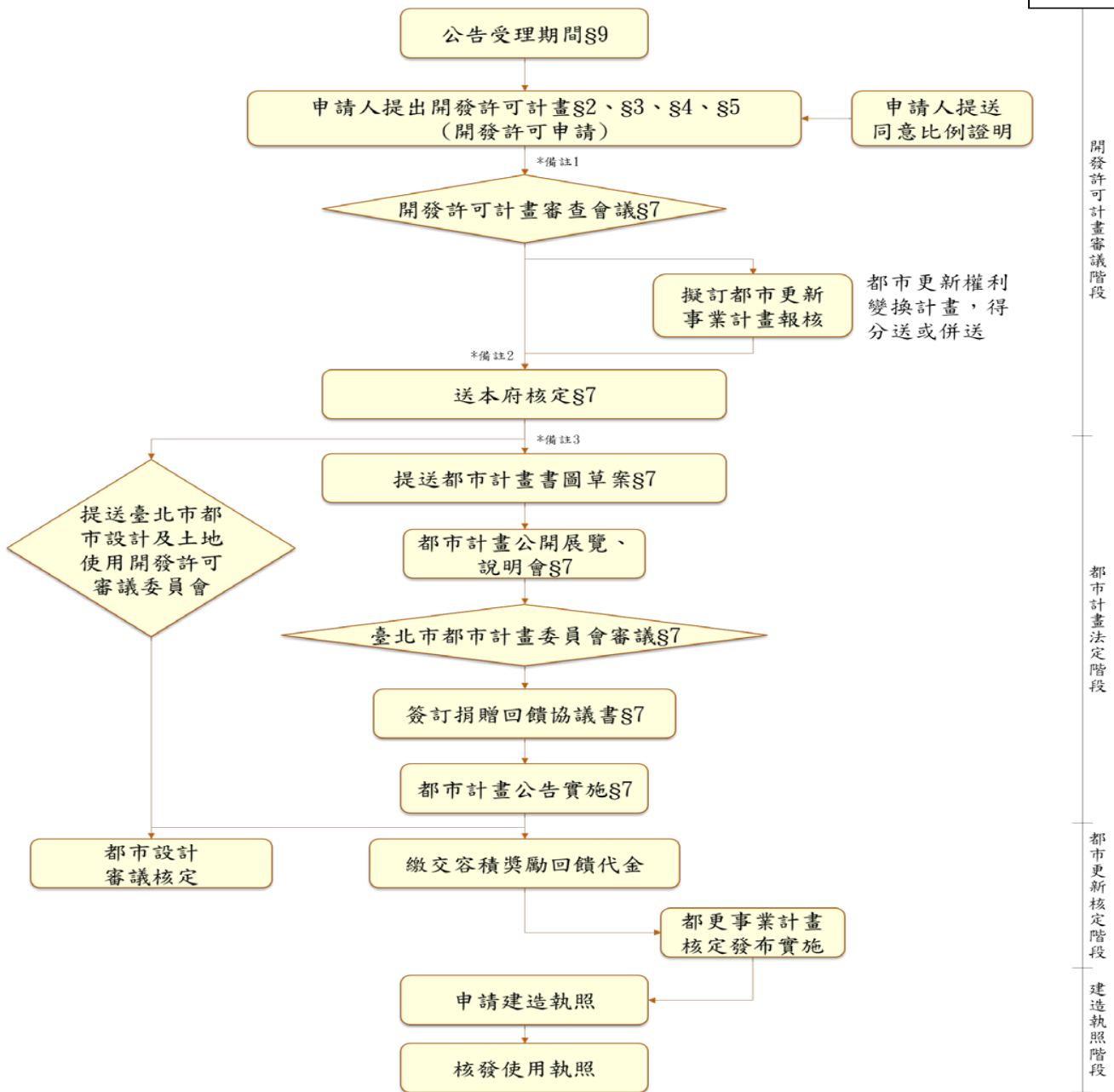


申請開發許可計畫申請流程圖（非都市更新案）

*備註：

- 1.都發局於申請人提送開發許可計畫後，應自收件日起三十日內審查是否符合本要點第二點至第五點之規定。
- 2.經工作小組審查通過後，申請人應於收受會議紀錄之日起三個月內送修正後開發許可計畫予本府。
- 3.於收到本府書面核定通知之日起三十日內提送變更都市計畫書圖（草案）予都發局。

圖 2



申請開發許可計畫申請流程圖（都市更新案）

*備註：

- 1.都發局於申請人提送開發許可計畫後，應自收件日起三十日內審查是否符合本要點第二點至第五點之規定。
- 2.經工作小組審查通過後，申請人應於收受會議紀錄之日起六個月內併同檢附都市更新事業計畫報核文件送修正後開發許可計畫予本府。
- 3.於收到本府書面核定通知之日起三十日內提送變更都市計畫書圖（草案）予都發局。

附表

自我檢核表

壹、基本資料：			
申請日期	年 月 日		
開發基地	行政區及地號	區 段 小段 地號	等共 筆土地(請填列全部地號)
	土地使用分區	區	
	面積	(m ²)	
	都市更新案	<input type="checkbox"/> 非都市更新案	<input type="checkbox"/> 公劃更新地區 <input type="checkbox"/> 自劃更新單元
	鄰近大眾運輸場站名稱	站	
	大眾運輸場站分級	<input type="checkbox"/> 一級場站	<input type="checkbox"/> 二級場站
	可申請開發許可地區	<input type="checkbox"/> 核心區	<input type="checkbox"/> 一般區
申請人 簽名	(請簽章)		

貳、審查條件：(應符合下列各項規定，申請人請先自行檢核)	自行檢核	審查結果	備註
一、開發基地規模應符合下列情形之一者，但街廓總面積未達一〇〇〇平方公尺，應整併相鄰街廓達一〇〇〇平方公尺： <input type="checkbox"/> 住宅區面積達三〇〇〇平方公尺以上或為完整街廓。 <input type="checkbox"/> 其餘之土地使用分區面積達五〇〇〇平方公尺以上或為完整街廓。	<input type="checkbox"/> 符合第__項 <input type="checkbox"/> 不符合	<input type="checkbox"/> 符合第__項 <input type="checkbox"/> 不符合	
二、開發基地不得位於： (一) 非都市發展用地、依水土保持法劃定公告之山坡地、適用臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定地區、環境敏感地區。 (二) 指定古蹟所在街廓。	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合第__款	
三、開發基地不包括： (一) 公共設施用地。 (二) 產業生活特定專用區。 (三) 捷運開發區、聯合開發區。 (四) 本府已設定地上權或屬推動中重大建設之建築基地。	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合第__款	
四、開發基地臨路條件： 開發基地應臨接計畫道路或已指定建築線之現有巷道；其所臨接之計畫道路、現有巷道之寬度應達八公尺；臨接之計畫道路、現有巷道之寬度未達八公尺者，基地應退縮留設供公眾通行道路使用合計達八公尺以上。	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
五、申請開發許可計畫應檢附下列文件： (一) 開發許可計畫書。 (二) 自我檢核表，如附表。 (三) 土地及合法建築物所有權人清冊、謄本及參與同意書。 (四) 原都市計畫書圖及變更都市計畫書圖(草案)。 (五) 都市更新案應檢附都市更新相關證明文件。 (六) 都市設計審議書圖。 (七) 其他相關文件。	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合第__款	

