

臺北市政府 函

地址：110204臺北市信義區市府路1號
承辦人：郭以潔
電話：02-27208889或1999轉8291
傳真：02-27593228
電子信箱：sj4366@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國115年7月14日
發文字號：府授都綜字第11530500773號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：公告文及計畫書各1份

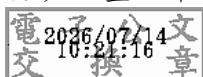
主旨：檢送本市都市計畫「修訂『修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案』內申請作業期限案」發布實施公告文及計畫書各1份，請查照辦理。

說明：

- 一、請依都市計畫法第23條規定，將公告文及計畫書於貴區公所公告欄公告，並請經常保持清晰完整。
- 二、配合本府推動公文資訊化業務及電子文節能減紙政策，副本單位除另有標註者外，其餘單位請逕至本府都市發展局網站\公展公告\都市計畫公告項下下載計畫書。

正本：臺北市松山區公所、臺北市大安區公所、臺北市大同區公所、臺北市中山區公所、臺北市內湖區公所、臺北市南港區公所、臺北市士林區公所、臺北市北投區公所、臺北市信義區公所、臺北市中正區公所、臺北市萬華區公所、臺北市文山區公所

副本：臺北市議會、臺北市建築師公會、台北市不動產建築開發商業同業公會、臺北市稅捐稽徵處、財政部國有財產署北區分署、臺北市政府都市發展局都市規劃科、臺北市政府都市發展局都市設計科、臺北市政府都市發展局建築管理科（以上單位請依說明二辦理）、臺北市都市計畫委員會、臺北市政府都市發展局、臺北市政府地政局、臺北市政府交通局、臺北市政府捷運工程局、臺北大眾捷運股份有限公司、臺北市都市更新處、臺北市建築管理工程處（檢附公告及計畫書各1份）、臺北市政府都市發展局都市測量科（檢附公告及計畫書各3份）



檔 號：

保存年限：

臺北市政府 公告

發文日期：中華民國115年7月14日

發文字號：府都綜字第11530500771號

附件：計畫書1份



主旨：核定公告本市「修訂『修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案』內申請作業期限案」計畫書，並自115年7月15日零時起生效。

依據：

一、臺北市都市計畫委員會115年7月2日北市畫會一字第1153002230號函辦理。

二、都市計畫法第23條。

公告事項：

一、詳如都市計畫書。

二、公告地點：本府公告欄（無附件，計畫書置於本府市政大樓1樓東區都市計畫工作站）、本市各區公所、刊登本府公報（無附件）。

三、張貼處：

（一）本府公告欄（無附件，計畫書另置於本市市政大樓1樓東區都市計畫工作站）。

（二）本市各區公所。

（三）刊登本府公報（無附件）。

市長 蔣萬安

本案依分層負責規定授權人員決行

臺北市都市計畫書

修訂「修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許
可地區細部計畫案」內申請作業期限案



臺北市政府

中華民國 115 年 7 月 14 日府都綜字第 11530500771 號公告發布實施

臺北市都市計畫書

修訂「修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許
可地區細部計畫案」內申請作業期限案

臺北市政府

中華民國 115 年 7 月 14 日府都綜字第 11530500771 號公告發布實施

臺 北 市 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表	
項 目	說 明
都市計畫名稱	修訂「修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案」內申請作業期限案
法令依據	都市計畫法第27條第1項第4款、臺北市土地使用分區管制自治條例第80條之4
辦理單位	臺北市政府
本案公開展覽 起訖日期	自115年5月19日起至115年6月17日止共計30天 (刊登115年5月19日中國時報、115年5月20日聯合報)
本案說明會 舉辦日期	115年6月11日(四)下午7時假本市南門市場 10 樓 多功能會議室辦理
公民團體對本案 之反映意見	詳公民或團體意見綜理表
本案提交各級 都市計畫委員會 審核結果	本案經提臺北市都市計畫委員會115年6月25日第843次委員會議審議決議： 一、本案依公展計畫書及本次會議市府所提補充會議資料修正通過。 二、公民或團體陳情意見依市府回應說明辦理。

目錄

壹、計畫緣由.....	1
貳、原都市計畫情形	3
參、TOD2.0執行現況.....	6
肆、計畫構想.....	8
伍、修訂計畫內容	9
一、可申請開發許可地區容積獎勵規定.....	9
二、本計畫未規定事項，悉依原計畫及相關法令規定辦理	9
陸、臺北市都市計畫委員會審議情形	10
柒、本案計畫書業依臺北市都市計畫委員會決議修正完竣	10
附件一、都市計畫法第27條第1項第4款認定函.....	11
附件二、臺北市都市計畫委員會公民或團體意見綜理表...	13

表目錄

表2-1 原都市計畫發布實施名稱及文號表格.....	3
表3-1 TOD2.0申請案件基地適用範圍統計表.....	6
表3-2 TOD2.0申請案件容積獎勵項目及增額容積統計表	6
表5-1 修訂「修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細 部計畫案」內申請作業期限案對照表	9

圖目錄

圖3-1 TOD2.0申請案件分布圖	7
--------------------------	---

案 名：修訂「修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案」內申請作業期限案

申請單位：臺北市政府

計畫範圍：詳如計畫圖示

類 別：修訂

法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款、臺北市土地使用分區管制自治條例第80條之4

詳細說明：

壹、計畫緣由

為引導臺北市未來朝向大眾運輸導向之都市發展，鼓勵集中於場站周邊土地作較高強度使用，有效提升大眾運輸搭乘率及減少私有運具使用，108年1月24日府都綜字第10720254091號公告發布實施「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」，於場站周邊劃定「可申請開發許可地區」，透過開發許可機制引導都市發展，以容積獎勵提高開發強度，並回饋提供充足公共及公益設施，透過都市設計管制營造整體景觀風貌。

本市後於111年5月24日府都綜字第11100005681號公告「修訂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TOD2.0），調整開發基地規模申請條件，增加都市環境設計獎勵項目、訂定通案性都市設計準則，並自計畫公告實施日起4年內提出申請，自TOD2.0公告實施以來，顯著提升民間申請參與意願，有效推動本市大眾運輸導向發展政策之落實。

為完善原政策內容並回應實務執行需求，本府刻檢討研擬計畫（TOD3.0）內容，然因各界意見尚需時間整合與凝聚共識，短期難完竣修訂作業。考量TOD2.0申請期限至115年5月24日止，惟臺北市都市計畫通盤檢討案已於115年4月28日公開展覽，且該通盤檢討須

經二級都市計畫委員會審議，致延長申請期限方案納入通盤檢討案緩不濟急，故本計畫擬修訂 TOD2.0申請作業期限，以維持本市大眾運輸導向發展政策延續性，並確保開發機制順利銜接。

大眾運輸導向都市發展計畫屬本市115年施政計畫，本案確有辦理急迫性及必要性，爰依都市計畫法第27條第1項第4款規定，辦理本次都市計畫變更。

貳、原都市計畫情形

表2-1 原都市計畫發布實施名稱及文號表格

編號	都市計畫案名	發布日期及文號
1	修訂台北市土地使用分區（保護區、農業區除外）計畫（通盤檢討）案	79.09.13府工二字第79049926號
2	修訂台北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案	84.09.27府都二字第84064377號
3	變更『修訂台北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案』內有關商業區變更回饋相關規定案	94.08.29府都規字第09420279000號
4	變更臺北市北投區都市計畫通盤檢討（主要計畫）（不含陽明山國家公園區、住宅區（保變住）、關渡農業區等地區）案	96.08.15府都規字第09604422900號
5	臺北市北投區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案	97.03.04府都規字第09730017400號
6	臺北市文山區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案	98.01.23府都規字第09830046400號
7	臺北市文山區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案	99.08.31府都規字第09934139700號
8	修訂臺北市信義計畫特定專用區細部計畫（第三次通盤檢討）案	104.08.18府都規字第10401064500號
9	臺北市內湖區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案（第一階段）	107.08.08府都規字第10720704541號
10	臺北市南港區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案	107.12.17府都規字第10720732431號
11	臺北市內湖區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案（第二階段）	108.01.11府都規字第10720734721號
12	臺北市南港區都市計畫細部計畫（通盤檢討）案	108.01.18府都規字第10760657151號
13	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	108.01.24府都綜字第10720254091號
14	臺北市松山區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案	108.03.12府都規字第10800905451號
15	臺北市內湖區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案（第三階段）	108.03.19府都規字第10800907771號
16	臺北市松山區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案	108.04.25府都規字第10830178021號
17	臺北市內湖區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案	108.07.17府都規字第10800049031號
18	修訂「臺北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案內有關商業區變更回饋相關規定案」（第二次修訂）	108.10.25府都規字第10830977741號

編號	都市計畫案名	發布日期及文號
19	臺北市萬華區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案	109.11.12 府都規字第10900935111號
20	臺北市大同區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案	109.11.19 府都規字第10931176661號
21	臺北市萬華區都市計畫細部計畫（第二次通盤檢討）案	110.01.12 府都規字第10931205461號
22	臺北市大同區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案	110.01.13 府都規字第10931150331號
23	臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）（第一階段）案	110.02.05 府都規字第11000903351號
24	臺北市士林區都市計畫通盤檢討（細部計畫）（第一階段）案	110.03.23 府都規字第11030166631號
25	臺北市大安區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案（第一階段）	110.05.28 府都規字第11000916051號
26	臺北市大安區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案	110.07.09 府都規字第11030344521號
27	臺北市中山區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案（第一階段）	110.10.13 府都規字第11000957091號
28	臺北市中山區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案（第一階段）	110.11.18 府都規字第11030912831號
29	臺北市中正區都市計畫通盤檢討（主要計畫）（第一階段）案	111.05.11 府都規字第11100934581號
30	修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案	111.05.24 府都綜字第11100005681號
31	臺北市中正區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案	111.06.20 府都規字第11130026221號
32	臺北市文山區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案（第一階段）	111.06.28 府都規字第11100948231號
33	臺北市北投區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案（第一階段）	111.08.04 府都規字第11100958801號
34	臺北市文山區都市計畫細部計畫（第二次通盤檢討）案（第一階段）	111.09.23 府都規字第11130700871號
35	臺北市北投區都市計畫細部計畫（第二次通盤檢討）案（第一階段）	111.10.07 府都規字第11130730551號
36	臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）（第二階段）案	111.10.24 府都規字第11100978851號
37	臺北市中正區都市計畫通盤檢討（主要計畫）（第二階段）案	111.11.24 府都規字第11100017281號
38	臺北市士林區都市計畫通盤檢討（細部計畫）（第二階段）案	112.03.01 府都規字第11230122721號

編號	都市計畫案名	發布日期及文號
39	臺北市信義區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案（第一階段）	112.03.30 府都規字第11200021211號
40	臺北市信義區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案（第一階段）	112.05.31 府都規字第11230267751號
41	臺北市士林區都市計畫通盤檢討（細部計畫）（第三階段）案	112.06.12 府都規字第11230337111號
42	臺北市北投區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案（第二階段）	112.07.28 府都規字第11200049101號
43	臺北市北投區都市計畫細部計畫（第二次通盤檢討）案（第二階段）	112.11.23 府都規字第11230555731號
44	臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討（主要計畫）案（第一階段）	113.02.02 府都規字第11300002261號
45	擬定臺北市防災型都市更新細部計畫案	113.03.28 府都規字第11330206031號
46	臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討（主要計畫）案（第二階段）	113.04.30 府都規字第11300023551號
47	臺北市文山區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案（第二階段）	113.06.07 府都規字第11300034071號
48	臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討（細部計畫）案（第一階段）	113.07.08 府都規字第11330494751號
49	臺北市文山區都市計畫細部計畫（第二次通盤檢討）案（第二階段）	113.07.16 府都規字第11330477551號
50	擬定「臺北市開發基地體感降溫專案」細部計畫案	113.11.12 府都設字第11300917561號
51	臺北市大安區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案（第二階段）	113.12.13 府都規字第11300081321號
52	修訂「臺北市防災型都市更新細部計畫案」	114.05.09 府都規字第11430273291號
53	臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討（主要計畫）案（第三階段）	114.07.07 府都規字第11400039921號
54	臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討（細部計畫）案（第二階段）	114.12.10 府都規字第11430868591號

參、TOD2.0執行現況

TOD2.0申請自111年5月25日至115年5月24日，已受理申請案件共33案，其中26案屬都市更新案。

案件分布於文山、大安、信義、中正、北投、士林、中山、內湖、南港及萬華區（圖3-1），其中11案位於核心區、22案位於一般區（表3-1）。

表3-1 TOD2.0申請案件基地適用範圍統計表

	第一級場站	第二級場站	總計
核心區	9	2	11
一般區	17	5	22

TOD2.0申請案件中有13案以增設自行車轉乘空間、22案以友善人行空間及25案透過繳納代金申請容積獎勵，並有3案申請增額容積。

表3-2 TOD2.0申請案件容積獎勵項目及增額容積統計表

TOD 申請情形		案件數
容積 獎勵 項目	△D1：移設增設捷運出入口	-
	△D2：自行車轉乘空間	13
	△D3：友善人行空間	22
	△D4：捐贈公益設施	-
	△D5：繳納代金	25
增額容積		3

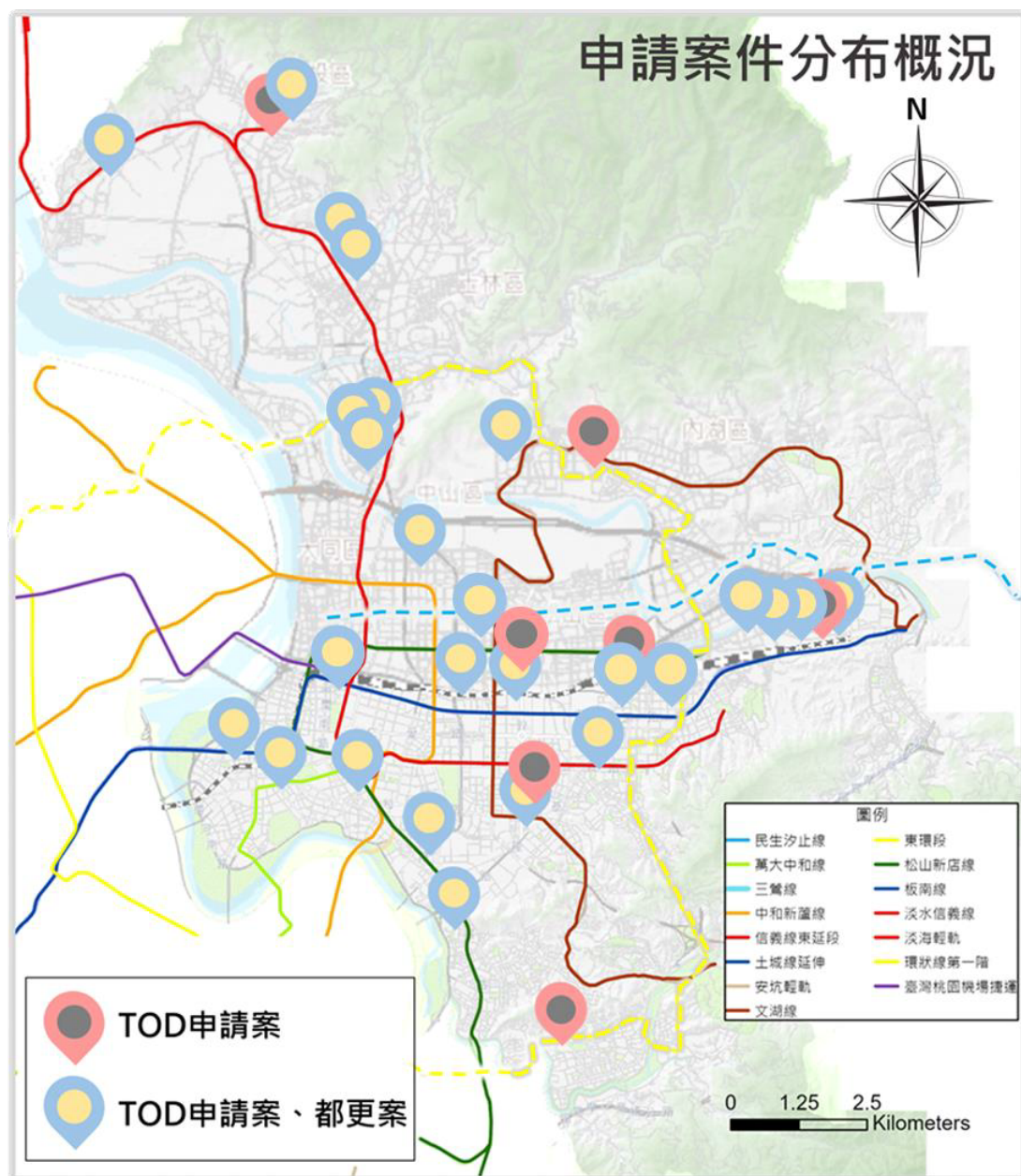


圖3-1 TOD2.0申請案件分布圖

肆、計畫構想

TOD3.0機制前於115年3月26日提報本市都市計畫委員會第839次會議研議，考量尚需時間整合各界意見，短期內難以完成修訂作業。為維持本市大眾運輸導向發展政策延續性，並確保開發機制順利銜接，本次修訂 TOD2.0申請期限自本計畫公告後2年內提出申請，確保政策推動一致性。

伍、修訂計畫內容

配合前述計畫目標，本案檢討修訂原計畫「伍、可申請開發許可地區容積獎勵規定」內容如下。

一、可申請開發許可地區容積獎勵規定

表5-1 修訂「修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案」內申請作業期限案對照表

本次修訂內容	原計畫內容	修訂說明
伍、可申請開發許可地區容積獎勵規定 六、申請流程作業期限 (一)符合本都市計畫規定之基地，得自本都市計畫公告實施日起 <u>2年內申請都市設計及土地使用開發許可審議</u> ，申請文件應含開發許可計畫及都市設計審議書圖。 (二)基地應於收受臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會核定函之日起1年內申請建造執照；但基地屬都市更新案者，應自更新事業計畫核定之日起2年內申請建造執照。以權利變換方式實施，且其權利變換計畫與都市更新事業計畫分別報核者，得自擬訂權利變換計畫經核定之日起1年內為之。 (三)未依前述時程申請建造執照者，其開發許可計畫自前開所定期間屆滿之次日起失其效力。	伍、可申請開發許可地區容積獎勵規定 六、申請流程作業期限 (一)符合本都市計畫規定之基地，得自本都市計畫公告實施日起4年內提出申請，申請文件應含開發許可計畫及都市設計審議書圖。 (二)基地應於收受臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會核定函之日起1年內申請建造執照；但基地屬都市更新案者，應自更新事業計畫核定之日起2年內申請建造執照。以權利變換方式實施，且其權利變換計畫與都市更新事業計畫分別報核者，得自擬訂權利變換計畫經核定之日起1年內為之。 (三)未依前述時程申請建造執照者，其開發許可計畫自前開所定期間屆滿之次日起失其效力。	本府於111年5月24日公告實施 TOD2.0，符合規定之基地得自公告實施日起4年內提出申請（至115年5月24日止）。 因 TOD3.0機制尚需時間凝聚共識，避免政策銜接產生空窗期，為延續大眾運輸導向發展目標及鼓勵潛在開發基地申請，於本次修訂公告實施日起2年為開發許可申請作業期限，為明確開發許可申請之時點認定及審議方式，酌修文字。

二、本計畫未規定事項，悉依原計畫及相關法令規定辦理。

陸、臺北市都市計畫委員會審議情形

本計畫案經提臺北市都市計畫委員會115年6月25日第843次委員會審議，決議如下：

- 一、本案依公展計畫書及本次會議市府所提補充會議資料修正通過。
- 二、公民或團體陳情意見依市府回應說明辦理。

柒、本案計畫書業依臺北市都市計畫委員會決議修正完竣

附件一、都市計畫法第27條第1項第4款認定函

檔 號：
保存年限：

臺北市政府 函

地址：110204臺北市信義區市府路1號
承辦人：郭以潔
電話：02-27208889或1999轉8291
傳真：02-27593228
電子信箱：sj4366@gov.taipei



受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國115年5月18日
發文字號：府授都綜字第11530365845號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關辦理「修訂『修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案』內申請作業期限案」，同意依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理，請查照。

說明：

一、本府為推動本市大眾運輸導向都市發展(TOD)重大政策，本案前於111年5月24日公告實施「修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案」(TOD2.0)，申請期限至115年5月24日，為完善原政策內容並回應實務執行需求，貴局114年針對「修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案(TOD3.0)啟動修訂作業，並於115年3月26日提報本市都市計畫委員會研議。因各界尚需時間凝聚共識，始能辦理TOD3.0修訂。為延續本市大眾運輸導向發展政策，避免制度中斷造成政策無法推動，影響民間開發整合穩定性，實有儘速延長期限需求，爰有修訂旨揭細部計畫之必要。

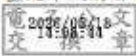
二、查臺北市都市計畫通盤檢討案甫於115年4月28日公開展



子
辦
公
處

覽，後續須經二級都市計畫委員會審議，相關議題複雜短期難以完成，本案納入恐緩不濟急。考量TOD政策為本市115年施政計畫之重要施政方向，確具迅行變更都市計畫之急迫性及必要性，尚符合都市計畫法第27條第1項第4款規定。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：

訂
印
處

附件二、臺北市都市計畫委員會公民或團體意見綜理表

案名	修訂「修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案」內申請作業期限案		
編號	1	陳情人	王○
訴求意見 與建議	《訴求（一）》： 針對「台北市都市計畫書」於民國115年5月18日府都綜字第11530365841號『公告公開展覽』之修訂「修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案（TOD2.0）」內申請作業期限案，本市民謹提出相關意見如下： 【建議】： 為避免因 TOD2.0/3.0 之修訂，致延誤室礙捷運民汐線週邊都更整體推展進程，務請將「台北市捷運系統民生汐止線土地細部計畫案」內的9場站（SB1～SB9）先予辦理增修納入為可申請開發許可地區之範圍中，並一併置於本次展延期限之方案內。 《陳情理由（一）》： 1. 依據北市民生特區建築管制要點：住宅用地之建蔽率不得過50%，法定容積率不得超過200%；此法對民生特區極為不公平，致推動都更成為不可能成功的現實。 2. 民生特區內現況多為屋齡50年以上之老舊公寓，實有耐震結構之安全隱憂，政府也推動都市更新多年，然而礙於本特區容積率為全台特低的限制，即使申獲最高都更獎勵，實際重建後也僅能獲得原室內面積之70%左右，致執行多年來欲達成獲得80%以上住戶之同意書竟是不可能的夢想，事實上民生特定區至今沒有任何一都更成功的案例。 3. 因捷運民汐線9場站，勢必遲早須修增納入 TOD 之獎勵範圍內，然目前民汐線周邊已有都更多案正在推		

動進行中，為便於持續推展，祈望盡速辦理此次 TOD2.0再修訂，即將捷運民汐線9場站先予辦理增修納入 TOD2.0為可申請開發許可地區之範圍中，併入此延期案之內，以利透過爭取容積獎勵，以提高住戶都更意願。

《訴求（二）》：

悉知市府目前正在檢討研擬修訂 TOD3.0方案中，其中有關「需先捐贈幸福住宅等3項」之限制規定，經實際現況執行的可行性評估，對民生特區已既有「機場航高限制」及「400%總獎勵值之最高值限制」等法規，更加深不利於民生特區之都更推展，故此研擬中之條規確實不切實際窒礙難行，致成為空中樓閣（impossible law）之法規。

【建議】：

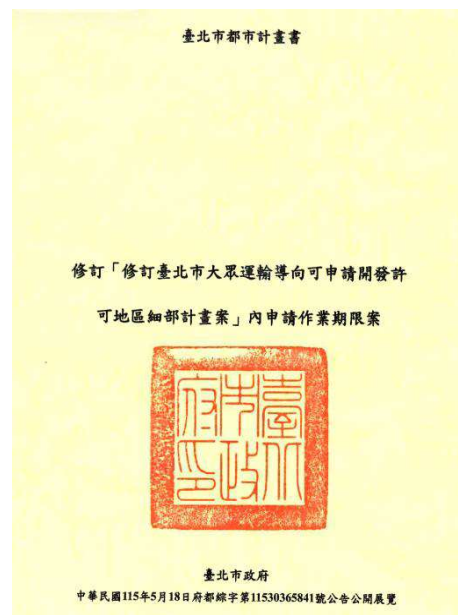
維持 TOD2.0方案之原內容架構，切勿修訂為須優先捐贈幸福住宅等3項之限制規定；或是修訂為該基地面積須達到「一定規模」即9000平方米以上，（可參考松山區健康公共住宅案例），其足以區隔建造獨棟幸福宅，才需先申辦回饋項目。另強烈反對在同一建物內部份建築面積須依規贈給市府做為幸福宅。

《陳情理由（二）》

1. 115年5月14日臺北市都市計畫委員會第839次會議研議事項：「修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案」，其中擬修訂檢討方案：「需先捐贈幸福住宅、提供可負擔住宅及移（增）捷運設施或出入口等3項優先回饋項目達最小需求面積後，始得申請其他獎勵項目」；此條規對民生特區內都更推展可行性評估，極為不可行。
2. 民生特區因松山機場航高限制，及若基地面積不具相當規模，為申請獎勵容積，依法須退縮人行道空間，此又壓縮建築投影面積，故估計在法規容許的建蔽面積及建築高度之雙重限制的夾擊下，建築物實質可興建之總樓地板面積已達極限，若欲依規將

都更獎勵、防災型都更獎勵及 TOD3.0獎勵與捐贈幸福宅獎勵等之面積，核予疊加估算，實際上因雙重法規限制致根本無法申獲得等同一般區建物應得的獎勵面積，致必成現民生特區都更成案因 TOD3.0之法條規不切實際窒礙難行，又成為空中樓閣之法規。

3. 反對在同一建物內部份建築面積須依規贈予市府做為「幸福宅」，因必會嚴重影響社區居住品質及建物市場價格，且必造成建商精算無利潤而不願配合住戶推動都更。



市府回應
說明

一、查本府111年5月24日公告發布實施「修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫」(下稱TOD2.0計畫)時，民生汐止線場站位置尚未確定，爰未納入計畫範圍。次查「擬定臺北市捷運系統民生汐止線沿線土地細部計畫案」已於115年5月14日本市都市計畫委員會第842次會議審竣，計畫內容載明：「柒、其他」為落實本市大眾運輸導向都市發展之全市一致性，本計畫範圍（場站及其出入口半徑500公尺以內地區）得比照【修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案】及其後續修訂

	計畫規定申請開發許可』」，俟主要計畫經內政部都委會審議通過後，該主要計畫及細部計畫即可公告實施，周邊基地得依規定提出開發許可申請。 二、本計畫係為修訂 TOD2.0計畫申請期限，未涉及機制調整，至有關臺端所陳 TOD3.0機制相關建議，另納後續 TOD3.0計畫修訂參考。		
委員會 決議	一、本案依公展計畫書及本次會議市府所提補充會議資料修正通過。 二、公民或團體陳情意見依市府回應說明辦理。		
編號	2	陳情人	台北市不動產建築開發商業同業公會
訴求意見 與建議	主旨： 謹就鈞府公告公開展覽本市都市計畫「修訂『修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案』內申請作業期限案」計畫書提陳意見，詳如說明，敬請卓採。 說明： 一、依鈞府115年5月18日府都綜字第11530365841號公告辦理。 二、旨案計畫擬辦理都市計畫變更，修訂 TOD2.0申請作業期限，延續本市大眾運輸導向發展政策，並確保開發機制順利銜接，本會敬表支持。惟原 TOD2.0細部計畫之申請規定，依本計畫申請開發許可者應包含開發許可計畫之都市設計審議書圖申請都審，雖然 TOD2.0受理截止前都設審已受理部分尚未公展都更案件，惟都更審查量能不可控因素，實施者難以掌控舉辦公開展覽及公聽會時程，故建議都設審補正期限得允扣除不可歸責實施者事由期間；另都更整合期程動輒數年以上，為確保計畫之穩定性，都更條例第83條規定：「都市更新案申請建築執照之相關法規適用，以擬訂都市更新事業計畫報核日為準……」，故建議115年5月24日後始擬訂都市更新事業計畫報核者，允補行都更相關程序後適用旨案修		

	正後規定，免撤件重新報核，以簡政便民，並維持都更法令適用之一致性。 三、綜上所陳，敬請卓採。毋任威荷！
市府回應說明	本次修訂計畫係因 TOD2.0原申請期限至115年5月24日止，考量 TOD3.0機制尚待整合，為制度順利銜接，爰延長 TOD2.0申請作業期限，自本計畫公告實施日起2年內提出申請，未涉及 TOD2.0制度內容調整。有關都市設計審議補正期限及都市更新事業計畫報核後補行程序之陳情意見，經查應分別依「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則」及「都市更新條例」相關法令規定辦理，尚無涉本次修訂計畫內容。
委員會決議	同編號 1。

臺北市政府
都市發展局

業 務 主 管

承 辦 人 員