

檔 號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

地址：11008臺北市市府路1號9樓(南區)
承辦人：羅笠瑋
電話：1999(外縣市02-2725-8287)轉8287
傳真：02-27593317
電子信箱：gooooood_wei@udd.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築管理工程處

發文日期：中華民國104年2月6日
發文字號：北市都規字第10340299201號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關「市場用地」多目標作「商業使用」涉及毗鄰商特區之認定原則，詳如說明，請查照。

說明：

一、依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定，零售市場得立體多目標作「商業使用」，准許條件(略以)：

「3.在臺北市未毗鄰商業區者，依第一種商業區之土地使用分區管制規定辦理，毗鄰商業區者，依毗鄰商業區之土地使用分區管制規定辦理；其他地區依商業區之使用管制規定使用。但不得作為酒家(館)、特種咖啡茶室、舞廳、夜總會、歌廳或其他類似營業場所使用。4.不得兼作第一項(住宅)之使用。」。

二、關於本市除依一般都市計畫法定程序劃定(或變更)之「商業區」外，尚有循本府84年9月27日、94年8月29日公告實施本市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案及後續各都市計畫案所變更為「商特區」者，致生前開准許條件第3項有關毗鄰「商特區」應依變更前原使用分區或變更後之商業

建管處 1040209



DDAA10476377200

區認定疑義。

三、查前開商業區通盤檢討案係緣於本市產業結構改變，為配合都市發展及產業變遷所需擇定具商業發展潛力之地區，基於公平回饋原則下，透過都市計畫變更回饋方式放寬允許使用項目；倘「市場用地」毗鄰「商特區」，其允許使用項目直接以變更後之商業區檢視而不經回饋程序，則不符公平原則。爰此，有關「市場用地」毗鄰「商特區」者，應以變更前之原分區據以認定前揭核准條件第3項毗鄰商業區之規定。

正本：臺北市建築師公會、臺北市政府都市發展局建築管理科、臺北市政府產業發展局、臺北市市場處、臺北市建築管理工程處、台北市不動產開發商業同業公會

副本：電2016-02-09
交08換：41章

訂

線