

都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第三條修正草案總說明

都市計畫公共設施用地多目標使用辦法（以下簡稱本辦法）自九十二年六月二十七日發布施行後，歷經七次修正施行，最近一次修正為一百零一年九月二十七日。為因應當前社會發展及土地利用已朝向複合多元使用趨勢，並為充分發揮公共設施之使用效益，增加閒置或低度利用公共設施活化使用之彈性，爰辦理第三條多目標使用之全面檢討，並擬具本辦法第三條修正草案，修正重點如次：

- 一、落實節能減碳，鼓勵使用大眾運輸工具，建構完善之公共運輸系統，增訂「公共運輸工具停靠站」不受附表限制規定。（修正條文第三條第二款）
- 二、強化現有氣象觀測、地震監測站網，以利天氣與地震資訊掌握，增訂「氣象觀測站、地震監測站」不受附表限制規定。（修正條文第三條第二款）
- 三、配合「再生水資源發展條例」，推動再生水之開發、供給、使用，增訂「再生水」設施不受附表限制規定。（修正條文第三條第三款）
- 四、配合能源政策，推動再生能源利用與增進能源多元化，放寬建築物設置太陽能及小型風力發電使用得不受附表限制；另為建構完善行動寬頻環境，提升防救災通訊效能及國家總體競爭力，配合電信法第三十二條第五項規定，行政院應考核中央及地方機關、國營事業管理或所有之土地、建築物提供設置管線基礎設施、無線電臺之績效，放寬增訂建築物可供電信天線使用。（修正條文第三條第七款）
- 五、因應高齡化社會增設老人相關福利設施，公園及學校地下、高架道路下層、體育場、自來水等用地類別之立體多目標使用，以及體育場、變電所、自來水之平面多目標使用，增列「社會福利設施」。（修正條文第三條附表）
- 六、考量資產活化更有效發揮土地利用資源效益，提供洽公民眾更多元服務，機關用地參照車站用地增列使用項目，並新訂郵政用地之立體及平面多目標使用。（修正條文第三條附表）

- 七、為多元增加提供終身學習之場所及文化活動展演空間，爰於公園地下、高架道路下層、車站、變電所、體育場、港埠等用地類別之立體多目標使用，以及公園、學校、港埠用地之平面多目標使用，增列或修正「社會教育機構及文化機構」之使用項目。(修正條文第三條附表)
- 八、考量新建體育場多以立體方式興建運動場館使用，為增加空間使用效能，體育場用地之立體多目標使用，放寬不限地下使用。另為配合推動擴大幼兒教保公共化、長期照顧之政策，學校用地增列立體多目標地面層一樓作幼兒園、托嬰中心及老人教育訓練場所之使用項目。(修正條文第三條附表)

都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第三條修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第三條 公共設施用地多目標使用之用地類別、使用項目及准許條件，依附表之規定。但作下列各款使用者，不受附表之限制：</p> <p>一、依促進民間參與公共建設法相關規定供民間參與公共建設之附屬事業用地，其容許使用項目依都市計畫擬定、變更程序調整。</p> <p>二、捷運系統及其轉乘設施、公共自行車租賃系統、<u>公共運輸工具停靠站</u>、<u>節水系統</u>、<u>環境品質監測站</u>、<u>氣象觀測站</u>、<u>地震監測站</u>及都市防災救災設施使用。</p> <p>三、<u>地下作自來水、再生水、下水道系統相關設施或滯洪設施使用。</u></p> <p>四、面積在零點零五公頃以上，兼作機車停車場使用。</p> <p>五、閒置或低度利用之公共設施，經直轄市、縣（市）政府都市計畫委員會審議通過者，得作臨時使用。</p> <p>六、依公有財產法令規定辦理合作開發之公共設施用地，其容許使用項目依都市計畫擬定、變更程序調整。</p> <p>七、<u>建築物設置太陽能、小型風力之發電相關設施使用及電信天線使用。</u></p>	<p>第三條 公共設施用地多目標使用之用地類別、使用項目及准許條件，依附表之規定。但作下列各款使用者，不受附表之限制：</p> <p>一、依促進民間參與公共建設法相關規定供民間參與公共建設之附屬事業用地，其容許使用項目依都市計畫擬定、變更程序調整。</p> <p>二、捷運系統及其轉乘設施、公共自行車租賃系統、<u>節水系統</u>、<u>環境品質監測站</u>及都市防災救災設施使用。</p> <p>三、<u>地下作自來水、下水道系統相關設施或滯洪設施使用。</u></p> <p>四、面積在零點零五公頃以上，兼作機車停車場使用。</p> <p>五、閒置或低度利用之公共設施，經直轄市、縣（市）政府都市計畫委員會審議通過者，得作臨時使用。</p> <p>六、依公有財產法令規定辦理合作開發之公共設施用地，其容許使用項目依都市計畫擬定、變更程序調整。</p>	<p>一、落實節能減碳，鼓勵民眾使用大眾運輸工具，建構完善之公共運輸系統，爰於第二款增訂「公共運輸工具停靠站」。</p> <p>二、為配合國家氣候變遷調適政策綱領，因應全球氣候變遷與劇烈天氣所導致的氣象災害日益顯著，強化現有氣象觀測、地震監測站網，以利天氣與地震資訊掌握，爰於第二款增訂「氣象觀測站、地震監測站」。</p> <p>三、配合一百零四年十二月三十日公布施行「再生水資源發展條例」，促進水資源永續利用，推動再生水之開發、供給、使用，爰於第三款增訂「再生水」。</p> <p>四、配合能源政策，推動再生能源之利用、增進能源多元化，放寬建築物設置再生能源之太陽能及小型風力發電部分得不受附表限制；另為加速 4G 網路基礎建設普及，建構完善行動寬頻環境，讓民眾享受優質高速行動寬頻服務，並提升防救災通訊效能及國家總體競爭力，一百零二年十二月十一日修正電信法第三十二條第五項規定，行政院應考核中央及地方機關、國營事業管理或所有之土地、建築物提供設置管線基礎設施、無線電臺之績效，放寬建築物可供電信天線使用。綜上，增訂第七款「建築物設置太陽能、小型風力之發電相關設施使用及電信天線使用」。</p>

甲、立體多目標使用

修正附表				現行附表				說明
用地類別	使用項目	准許條件	備註	用地類別	使用項目	准許條件	備註	
零售市場	一、住宅。	1.在直轄市地下一樓及地上一樓作市場使用者，二樓以上；地下一樓非作市場使用，地上一樓及二樓作市場使用者，三樓以上。 其他地區二樓以上。 2.經營型態應為超級市場。 3.面積零點一公頃以上。 4.面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯、通道及停車空間，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。 5.不得兼作第三項之使用。 6.原地下一樓或地上二樓作市場使用，其使用一樓作市場確已足數需要者，地下一樓或地上二樓得作第二項及第三項之使用。但如須回復地下一樓或地上二樓作市場使用時，應全部回復作市場使用。		零售市場	一、住宅。	1.在直轄市地下一樓及地上一樓作市場使用者，二樓以上；地下一樓非作市場使用，地上一樓及二樓作市場使用者，三樓以上。 其他地區二樓以上。 2.經營型態應為超級市場。 3.面積零點一公頃以上。 4.面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯、通道及停車空間，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。 5.不得兼作第三項之使用。 6.原地下一樓或地上二樓作市場使用，其使用一樓作市場確已足數需要者，地下一樓或地上二樓得作第二項及第三項之使用。但如須回復地下一樓或地上二樓作市場使用時，應全部回復作市場使用。		本使用項目未修正。
	二、公共使用。	1.在直轄市地下一樓及地上一樓作市場使用者，二樓以上；地下一樓非作市場使用，地上一樓及二樓作市場使用者，三樓以上。 其他地區二樓以上。 2.面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退	公共使用包括： 1.醫療衛生設施：以醫療機構、護理機構、醫事檢驗所、物理治療所、職能治療所、牙醫技術所、聽力所、語言治療所、心理治療		二、公共使用。	1.在直轄市地下一樓及地上一樓作市場使用者，二樓以上；地下一樓非作市場使用，地上一樓及二樓作市場使用者，三樓以上。 其他地區二樓以上。 2.面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退	公共使用包括： 1.醫療衛生設施：以醫療機構、護理機構、醫事檢驗所、物理治療所、職能治療所、牙醫技術所、聽力所、語言治療所、心理治	一、一百零三年六月十八日公布施行終身學習法，第四條規定終身學習教育機構包含社會教育機構及文化機構，並依「文化藝術

		<p>縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。</p> <p>3.原地下一樓或地上二樓作市場使用，其使用一樓作市場確已足數攤位需要者，地下一樓或地上二樓得作本項及第三項之使用。但如須回復地下一樓或地上二樓作市場使用時，應全部回復作市場使用。</p>	<p>所及精神復健機構為限。</p> <p>2.社區通信設施：以郵政支局、代辦所、電信支局、有線、無線設備、機房、天線及辦事處為限。</p> <p>3.社區安全設施：以消防隊、警察分局、分駐（派出）所為限。</p> <p>4.公用事業服務所：以自來水、電力、公共汽車、瓦斯（不包括儲存及販賣）為限。</p> <p>5.公務機關辦公室：以各級政府機關、各級民意機關為限。</p> <p>6.社會教育機構及文化機構：以<u>社區大學、圖書館或圖書室、資料館、博物館或美術館、紀念館或文物陳列館、科學館、藝術館、音樂廳、戲劇院或演藝廳、文化中心、兒童及青少年育樂設施</u>為限。</p> <p>7.其他公共使用：社會福利設施</p>			<p>縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。</p> <p>3.原地下一樓或地上二樓作市場使用，其使用一樓作市場確已足數攤位需要者，地下一樓或地上二樓得作本項及第三項之使用。但如須回復地下一樓或地上二樓作市場使用時，應全部回復作市場使用。</p>	<p>療所及精神復健機構為限。</p> <p>2.社區通信設施：以郵政支局、代辦所、電信支局、有線、無線設備、機房、天線及辦事處為限。</p> <p>3.社區安全設施：以消防隊、警察分局、分駐（派出）所為限。</p> <p>4.公用事業服務所：以自來水、電力、公共汽車、瓦斯（不包括儲存及販賣）為限。</p> <p>5.公務機關辦公室：以各級政府機關、各級民意機關為限。</p> <p>6.社會教育機構：以圖書館或圖書室、文物陳列室、紀念館、兒童及青少年育樂設施為限。</p> <p>7.其他公共使用：社會福利設施、集會所、<u>藝文展覽表演場所</u>、民眾活動中心。</p>	<p>獎助條例施行細則」第四條之文化機構項目，修正備註6為「社會教育機構及文化機構」，及增列<u>社區大學、資料館、博物館或美術館、科學館、藝術館、音樂廳、戲劇院或演藝廳、文化中心</u>等細目，以多元提供文化活動展演空間。原備註7之藝文展覽表演場所已涵括於上開項目予以刪除。</p> <p>二、備註7增列<u>幼兒園</u>，以配合學前兒童教育與照顧之政策。</p>
--	--	---	--	--	--	---	---	--

			、 <u>幼兒園</u> 、 <u>集會所</u> 、 <u>民眾活動中心</u> 。				
	三、商業使用。	<p>1.在直轄市地下一樓及地上一樓作市場使用者，二樓以上；地下一樓非作市場使用，地上一樓及二樓作市場使用者，三樓以上。</p> <p>在其他地區二樓以上。</p> <p>2.面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。</p> <p>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<u>舞廳(場)</u>、<u>酒家</u>、<u>酒吧(廊)</u>、<u>飲酒店業</u>、<u>夜店</u>、<u>特種咖啡茶室</u>、<u>浴室</u>、<u>性交易場所</u>或其他類似營業場所使用。</p> <p>4.不得兼作第一項之使用。</p> <p>5.原地下一樓或地上二樓作市場使用，其使用一樓作市場確已足數攤位需要者，地下一樓或地上二樓得作第二項及本項之使用。但如須回復地下一樓或地上二樓作市場使用時，應全部回復作市場使用。</p>		三、商業使用。	<p>1.在直轄市地下一樓及地上一樓作市場使用者，二樓以上；地下一樓非作市場使用，地上一樓及二樓作市場使用者，三樓以上。</p> <p>在其他地區二樓以上。</p> <p>2.面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。</p> <p>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<u>酒家(館)</u>、<u>特種咖啡茶室</u>、<u>舞廳</u>、<u>夜總會</u>、<u>歌廳</u>或其他類似營業場所使用。</p> <p>4.不得兼作第一項之使用。</p> <p>5.原地下一樓或地上二樓作市場使用，其使用一樓作市場確已足數攤位需要者，地下一樓或地上二樓得作第二項及本項之使用。但如須回復地下一樓或地上二樓作市場使用時，應全部回復作市場使用。</p>		參照都市計畫法臺灣省施行細則第十五條第一項第十一款及第十二款規定修正。
	四、停車場、電動汽機車	1.作停車場、電動汽機車充電站及電池交換站使用限於三		四、停車場、電動汽機車充電	1.作停車場、電動汽機車充電站及電池交換站使用限		本使用項目未修正。

	<p>充電站及電池交換站、資源回收站、配電場所、變電所及其必要機電設施。</p>	<p>樓以上及地下層；作資源回收站、配電場所、變電所及其必要機電設施使用限於地下層。</p> <p>2.面積零點一公頃以上。</p> <p>3.面臨寬度十公尺以上之道路，並設專用出入口、樓梯及通道。其面臨道路其中一面可規劃為單行道系統者，准許面臨道路寬度為八公尺以上。</p> <p>4.作資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令實施管理。</p>			<p>站及電池交換站、資源回收站、配電場所、變電所及其必要機電設施。</p>	<p>於三樓以上及地下層；作資源回收站、配電場所、變電所及其必要機電設施使用限於地下層。</p> <p>2.面積零點一公頃以上。</p> <p>3.面臨寬度十公尺以上之道路，並設專用出入口、樓梯及通道。其面臨道路其中一面可規劃為單行道系統者，准許面臨道路寬度為八公尺以上。</p> <p>4.作資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令實施管理。</p>		
公園	<p>地下作下列使用：</p> <p>一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</p>	<p>1.面臨寬度八公尺以上之道路，並設專用出入口、通道。</p> <p>2.應有完善之通風及消防設備。</p> <p>3.除作第四項使用外，作各項使用應考量基地之雨水滲透，開挖面積與公園面積之比例合計不得超過百分之五十，覆土深度應在二公尺以上。</p> <p>4.地下建築突出物之量體高度應配合公園之整體規劃設計。</p> <p>5.得兼作洗車業使用。</p>	公園	<p>地下作下列使用：</p> <p>一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</p>	<p>1.面臨寬度八公尺以上之道路，並設專用出入口、通道。</p> <p>2.應有完善之通風及消防設備。</p> <p>3.除作第四項使用外，作各項使用應考量基地之雨水滲透，開挖面積與公園面積之比例合計不得超過百分之五十，覆土深度應在二公尺以上。</p> <p>4.地下建築突出物之量體高度應配合公園之整體規劃設計。</p> <p>5.得兼作洗車業使用。</p>		本使用項目未修正。	
	<p>二、兒童遊樂設施、休閒運動設施及其必需之附屬設施。</p>	<p>1.面積零點二公頃以上，並面臨二條道路，其中一條需寬度十公尺以上（如已規劃為單行道系統，則得為八公尺以上），另一條寬度六公尺以上，並設專用出入口。</p> <p>2.應有完善之通風、消防及安全設備。</p>	<p>休閒運動設施：游泳池、溜冰場、保齡球場、撞球場、舞蹈社、極限運動場、健身房（體適能中心）、桌球館、羽球場、排球場、籃球場、網球場</p>		<p>二、兒童遊樂設施、休閒運動設施及其必需之附屬設施。</p>	<p>1.面積零點二公頃以上，並面臨二條道路，其中一條需寬度十公尺以上（如已規劃為單行道系統，則得為八公尺以上），另一條寬度六公尺以上，並設專用出入口。</p> <p>2.應有完善之通風、消防及安全設備。</p>	<p>休閒運動設施：游泳池、溜冰場、保齡球場、撞球場、舞蹈社、極限運動場、健身房（體適能中心）、桌球館、羽球場、排球場、籃球場、網球場</p>	本使用項目未修正。

		3.除作第四項使用外，作各項使用應考量基地之雨水滲透，開挖面積與公園面積之比例合計不得超過百分之五十，覆土深度應在二公尺以上。	、壁球場、技擊類運動場館及其他經中央主管機關會商中央目的事業主管機關認可之項目。			3.除作第四項使用外，作各項使用應考量基地之雨水滲透，開挖面積與公園面積之比例合計不得超過百分之五十，覆土深度應在二公尺以上。	、壁球場、技擊類運動場館及其他經中央主管機關會商中央目的事業主管機關認可之項目。	
	三、天然氣整壓站及遮斷設施、電信設施、配電場所、變電場所及其必要機電設施、資源回收站。	1.面積零點四公頃以上。 2.應有完善之通風、消防、安全設備及專用出入口通道。 3.除作第四項使用外，作各項使用應考量基地之雨水滲透，開挖面積與公園面積之比例合計不得超過百分之五十，覆土深度應在二公尺以上。 4.地下建築突出物之量體高度應配合公園之整體規劃設計。 5.作天然氣整壓站及資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。			三、天然氣整壓站及遮斷設施、配電場所、變電場所、電信機房及必要機電設施、資源回收站。	1.面積零點四公頃以上。 2.應有完善之通風、消防、安全設備及專用出入口通道。 3.除作第四項使用外，作各項使用應考量基地之雨水滲透，開挖面積與公園面積之比例合計不得超過百分之五十，覆土深度應在二公尺以上。 4.地下建築突出物之量體高度應配合公園之整體規劃設計。 5.作天然氣整壓站及資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。		為符合通訊傳播科技匯流發展需要，電信機房修正為電信設施，並統一本附表不同用地類別之相同「配電場所、變電所、電信設施」使用項目文字為「電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施」。
	四、商場、超級市場。	1.面積零點四公頃以上，並面臨二條道路，其中一條需寬度十公尺以上，另一條寬度六公尺以上，並設專用出入口。 2.除經政府整體規劃設置者外，以該公園用地五百公尺範圍內未規劃商業區者為限，並應有完善之通風、消防及安全設備，且不得妨礙鄰近使用分區及影響附近地區交通。 3.作本項及其他各項使用時，面積未達一公頃者，開挖			四、商場、超級市場。	1.面積零點四公頃以上，並面臨二條道路，其中一條需寬度十公尺以上，另一條寬度六公尺以上，並設專用出入口。 2.除經政府整體規劃設置者外，以該公園用地五百公尺範圍內未規劃商業區者為限，並應有完善之通風、消防及安全設備，且不得妨礙鄰近使用分區及影響附近地區交通。 3.作本項及其他各項使用時，面積未達一公頃者，開挖		本使用項目未修正。

		面積合計不得逾百分之七十；面積一公頃以上者，其超過一公頃部分開挖面積合計不得逾百分之六十；覆土深度應在二公尺以上。 4.不得逾地下二層樓。但其應設置之停車空間、變電室及防空避難設備，在地下二層樓以下者，不在此限。 5.不得超過總容積樓地板面積二分之一。其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。 6.地下建築突出物之量體高度應配合公園之整體規劃設計。 7.商場使用限日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車、機車、自行車零件修理）、日常服務業（不包括洗染）、飲食業、一般事務所及便利商店。				面積合計不得逾百分之七十；面積一公頃以上者，其超過一公頃部分開挖面積合計不得逾百分之六十；覆土深度應在二公尺以上。 4.不得逾地下二層樓。但其應設置之停車空間、變電室及防空避難設備，在地下二層樓以下者，不在此限。 5.不得超過總容積樓地板面積二分之一。其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。 6.地下建築突出物之量體高度應配合公園之整體規劃設計。 7.商場使用限日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車、機車、自行車零件修理）、日常服務業（不包括洗染）、飲食業、一般事務所及便利商店。		
五、 <u>社會教育機構及文化機構</u> 。 六、 <u>集會所、民眾活動中心</u> 。 七、 <u>社會福利設施</u> 。	1.面臨寬度八公尺以上之道路，並設專用出入口、通道。 2.應有完善之通風及消防設備。 3.除作第四項使用外，作各項使用應考量基地之雨水滲透，開挖面積與公園面積之比例合計不得超過百分之五十，覆土深度應在二公尺以上。 4.地下建築突出物之量體高度應配合公園之整體規劃設計。	1. <u>社會教育機構及文化機構之使用同「零售市場」之使用類別</u> 。 2. <u>社會福利設施：以托育資源中心、老人教育訓練場所、身心障礙者服務機構(場所)、早期療育、心理輔導或家庭諮詢機構為限</u> 。	五、 <u>藝文展覽表演場所</u> 。 六、 <u>集會所、民眾活動中心</u> 。	1.面臨寬度八公尺以上之道路，並設專用出入口、通道。 2.應有完善之通風及消防設備。 3.除作第四項使用外，作各項使用應考量基地之雨水滲透，開挖面積與公園面積之比例合計不得超過百分之五十，覆土深度應在二公尺以上。 4.地下建築突出物之量體高度應配合公園之整體規劃設計。	一、為增加提供終身學習之場所及多元提供文化活動展演空間，參照本附表零售市場用地，修正使用項目五為「社會教育機構及文化機構」及增列備註1。 二、我國已邁入「高齡化社會」且老年人口比率逐年增長，增			

								設老人相關福利設施極為迫切，爰增列使用項目七，並考量社會福利設施之範疇相當廣泛，參照學校用地平面多目標使用細目，並經衛生福利部等單位檢視相關目的事業法令之設施設備規定刪除不適設置於地下者，予備註 2 正面列舉使用細目。
廣場	<p>地下作下列使用：</p> <p>一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>二、休閒運動設施。</p> <p>三、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。</p> <p>四、<u>公車站務設施及調度站</u>。</p> <p>五、商店街。</p> <p>六、<u>社會教育機</u></p>	<p>1.面積零點二公頃以上。但作停車場使用，不在此限。</p> <p>2.面臨寬度八公尺以上之道路，並設專用出入口、通道。</p> <p>3.應有完善之通風、消防及安全設備。</p> <p>4.作第五項使用時，限於車站前之廣場用地。</p> <p>5.地下建築突出物之量體高度應配合廣場之整體規劃設計。</p> <p>6.作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</p>	<p>1.休閒運動設施之使用同「公園用地」<u>立體多目標使用</u>之使用類別。</p> <p>2.<u>社會教育機構及文化機構</u>之使用同「零售市場」之使用類別。</p>	廣場	<p>地下作下列使用：</p> <p>一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>二、休閒運動設施。</p> <p>三、配電場所、變電所及其必要機電設施。</p> <p>四、電信機房。</p> <p>五、商店街。</p> <p>六、藝文展覽表演場所、集會所及民眾活動中心。</p> <p>七、資源回收站。</p> <p>八、天然氣整壓站及遮斷設施。</p>	<p>1.面積零點二公頃以上。但作停車場使用，不在此限。</p> <p>2.面臨寬度八公尺以上之道路，並設專用出入口、通道。</p> <p>3.應有完善之通風、消防及安全設備。</p> <p>4.作第五項使用時，限於車站前之廣場用地。</p> <p>5.地下建築突出物之量體高度應配合廣場之整體規劃設計。</p> <p>6.作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</p>	<p>休閒運動設施之使用同「公園用地」之使用類別。</p>	<p>一、原使用項目三、四合併修正，理由同本附表公園用地。</p> <p>二、考量都市公車系統設置站務設施及調度站之需要，於公共設施開闢地下時得併與考量其需求設置，爰增訂使用項目四「公車站務設施及調度站」。</p> <p>三、修正使用項目六及增訂備註 2，理由同本附</p>

	<p>構及文化機構、集會所及民眾活動中心。</p> <p>七、資源回收站。</p> <p>八、天然氣整壓站及遮斷設施。</p>						<p>表零售市場用地。</p> <p>四、原備註修正為備註1，並為免執行產生疑義，使用細目明定同立體多目標之使用類別。</p>
學校	<p>一、地面層作下列使用：</p> <p>(一)幼兒園。</p> <p>(二)托嬰中心。</p> <p>(三)老人教育訓練場所。</p> <p>二、地下作下列使用：</p> <p>(一)停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>(二)電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。</p> <p>(三)資源回收站。</p> <p>(四)天然氣整壓站及遮斷設施。</p> <p>(五)社會福利設施。</p>	<p>1.面臨寬度在八公尺以上之道路，並設專用出入口、通道。</p> <p>2.應有完善之通風、消防及安全設備。</p> <p>3.停車場汽車出入口、通道應與學校人行出入口適當間隔。</p> <p>4.應先徵得該管主管教育行政機關同意。</p> <p>5.作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</p>	<p>社會福利設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。</p>	學校	<p>一、建築物頂樓供設置電信天線使用。</p> <p>二、地下作下列使用：</p> <p>(一)停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>(二)電信機房、配電場所、變電所及其必要機電設施。</p> <p>(三)資源回收站。</p> <p>(四)天然氣整壓站及遮斷設施。</p>	<p>1.面臨寬度在八公尺以上之道路，並設專用出入口、通道。</p> <p>2.應有完善之通風、消防及安全設備。</p> <p>3.停車場汽車出入口、通道應與學校人行出入口適當間隔。</p> <p>4.應先徵得該管主管教育行政機關同意。</p> <p>5.作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</p>	<p>一、第三條第七款已增訂建築物設置電信天線使用之規定，原使用項目一予以刪除。另為配合推動擴大幼兒教保公共化、長期照顧之政策，學校結合托嬰、幼兒、老人公共服務之社區化，且考量幼兒園、托嬰及老人教育訓練之使用與學生作息、校園管理尚屬相容，原使用項目一修正地面層1樓作幼兒園、托嬰中心及老人教育訓練場所之使用項目。</p> <p>二、使用項目二(二)修正電信機房</p>

								為電信設施，及增訂(五)社會福利設施及備註，理由同本附表公園用地。
高架道路	<p>下層作下列使用：</p> <p>一、公園。</p> <p>二、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>三、洗車業。</p> <p>四、倉庫。</p> <p>五、商場。</p> <p>六、<u>公共使用</u>。</p> <p>七、<u>加油(氣)站</u>。</p> <p>八、<u>抽水站</u>。</p> <p>九、<u>天然氣整壓站及遮斷設施</u>。</p> <p>十、<u>公車站務設施及調度站</u>。</p> <p>十一、<u>配電場所、變電所及其必要機電設施</u>。</p> <p>十二、<u>資源回收站</u>。</p> <p>十三、<u>自來水、再生水、下水道</u></p>	<p>1.各種鐵、公路、<u>捷運系統</u>高架路段下層。</p> <p>2.不得妨礙交通，並應有完善之通風、消防、景觀、衛生及安全設備。</p> <p>3.天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。</p> <p>4.應先徵得該管<u>交通管理機關</u>同意，並符合該<u>交通管理相關規定</u>。</p> <p>5.商場使用限日常用品零售業、一般零售業(不包括汽車零件修理)、日常服務業(不包括洗染)、一般事務所。</p> <p>6.作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</p>	<p>1.<u>公共使用</u>同「<u>零售市場</u>」使用類別備註之<u>社區通信設施、社區安全設施、公用事業服務所、公務機關辦公室及其他公共使用(幼兒園除外)</u>。</p> <p>2.休閒運動設施之使用同「<u>公園用地</u>」<u>立體多目標使用</u>之使用類別。</p>	高架道路	<p>下層作下列使用：</p> <p>一、公園。</p> <p>二、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>三、洗車業。</p> <p>四、倉庫。</p> <p>五、商場。</p> <p>六、<u>消防隊</u>。</p> <p>七、<u>加油(氣)站</u>。</p> <p>八、<u>警察分駐(派出所)</u>。</p> <p>九、<u>集會所、民眾活動中心</u>。</p> <p>十、<u>抽水站</u>。</p> <p>十一、<u>天然氣整壓站及遮斷設施</u>。</p> <p>十二、<u>公車站務設施及調度站</u>。</p> <p>十三、<u>其他政府必要之機關</u>。</p> <p>十四、<u>配電場所、變電所及其必要機電設施</u>。</p> <p>十五、<u>電信機房</u>。</p> <p>十六、<u>資源回收站</u></p>	<p>1.各種鐵、公路高架路段下層。</p> <p>2.不得妨礙交通，並應有完善之通風、消防、景觀、衛生及安全設備。</p> <p>3.天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。</p> <p>4.應先徵得該管道路管理機關同意。</p> <p>5.商場使用限日常用品零售業、一般零售業(不包括汽車零件修理)、日常服務業(不包括洗染)、一般事務所。</p> <p>6.作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</p>	休閒運動設施之使用同「 <u>公園用地</u> 」之使用類別。	<p>一、准許條件1增列「<u>捷運系統</u>」，並修正准許條件4，以使捷運系統用地高架路段下層之空間發揮使用效能。</p> <p>二、<u>放寬</u>下層比照零售市場「<u>公共使用</u>」項目之<u>社區通信設施、公用事業服務所、公務機關辦公使用及其他公共使用</u>等細目，爰修正使用項目六並增列備註1；原使用項目第六項、第八項、第九項、第十三項及第十五項已涵括於公共使用項目，予以刪除。以下使用項目依次遞移。</p> <p>三、原備註遞移為備註2及酌予</p>

	系統相關設施。 十四、休閒運動設施。				十七、自來水、下水道系統相關設施。 十八、休閒運動設施。		修正，理由同本附表廣場用地。 四、配合一百零四年十二月三十日公布施行之「再生水資源發展條例」，促進水資源永續利用，推動再生水之開發、供給、使用，爰修正使用項目十三增訂「再生水」。
加油站	二樓以上作 <u>加油站設置管理規則</u> 規定得兼營之項目。	1.都市計畫加油站、加氣站二樓以上。 2.面臨寬度十二公尺以上道路，並應設專用出入口、樓梯及通道。 3.臨接道路長度不得小於三十公尺。但同時面臨二條道路，且臨接長度達二十公尺以上者，不在此限。 4.應有完善之通風、消防及安全設備。 5.作加油站設置管理規則規定得兼營之公益彩券業，以身心障礙者，原住民或低收入單親家庭者為限。	加油站	二樓以上作下列使用： 一、 <u>管理單位辦公處所及附屬設施</u> 。 二、 <u>停車場、電動汽機車充電站及電池交換站</u> 。	1.都市計畫加油站、加氣站二樓以上。 2.應設專用出入口、樓梯及通道。 1.都市計畫加油站、加氣站二樓以上。 2.面臨寬度十二公尺以上道路，並應設專用出入口、樓梯及通道。 3.臨接道路長度不得小於三十公尺。但同時面臨二條道路，且臨接長度達二十公尺以上者，不在此限。	一、公共設施用地按其指定目的使用，應無涉及多目標使用規定。有關加油站用地作加油站及其附屬設施使用應依目的事業主管法令加油站設置管理規則規定辦理，無需於本表訂定，以避免產生執行疑義，爰刪除原使用項目一及二。 二、參照附表乙配合加油站設置管理規則有關加油站得兼營項目規定，放	

								寬增列其為得多目標使用項目，及增修准許條件2至5。
停車場	<p>一、<u>公共使用</u>。</p> <p>二、<u>加油（氣）站</u>。</p> <p>三、<u>餐飲服務</u>。</p> <p>四、<u>商場、超級市場、零售市場</u>。</p> <p>五、<u>洗車業、汽機車保養業、汽機車零件修理業、電動汽機車充電站及電池交換站</u>。</p> <p>六、<u>配電場所、變電所及其必要機電設施</u>。</p> <p>七、<u>轉運站、調度站、汽車運輸業停車場</u>。</p> <p>八、<u>休閒運動設施</u>。</p> <p>九、<u>旅館</u>。</p> <p>十、<u>天然氣整壓站及遮斷設施</u>。</p> <p>十一、<u>地上興建自來水、再生水、下水道系</u></p>	<p>1.作第二項至第四項、第七項至第九項使用時，其面臨道路寬度應在十二公尺以上。但位於鄉街計畫、為保持優美風景或以保護為目的之特定區計畫地區，並經直轄市、縣（市）都市計畫委員會審議通過者，不在此限。</p> <p>2.應設專用出入口、樓梯及通道。</p> <p>3.高度超過六層或十八公尺之立體停車場。但周邊地區停車需求提經直轄市、縣（市）都市計畫委員會或都市設計審議委員會審議通過，或作第一項（<u>電信、有線、無線設備、機房及天線、社區安全設施</u>）、第二項、第六項、第十項至第十二項之使用者，不在此限。</p> <p>4.使用樓地板面積不得超過總容積樓地板面積之三分之一。</p> <p>5.作第三項、第四項、第九項使用時，其停車空間，不得少於建築技術規則所定標準之二倍。</p> <p>6.作第二項使用時，應於地面層設置。</p> <p>7.天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。</p> <p>8.商場使用限日常用品零售業、一般零售業、日常服務</p>	<p>1.公共使用同「<u>零售市場</u>」之使用項目。</p> <p>2.休閒運動設施之使用同「<u>公園用地</u>」<u>立體多目標使用</u>之使用類別。</p> <p>3.零售市場以安置該用地之原有攤商（販）為優先。</p>	停車場	<p>一、<u>管理單位辦公場所</u>。</p> <p>二、<u>加油（氣）站</u>。</p> <p>三、<u>餐飲服務</u>。</p> <p>四、<u>商場、超級市場</u>。</p> <p>五、<u>電信、有線、無線設備、機房及天線</u>。</p> <p>六、<u>洗車業、汽機車保養業、汽機車零件修理業、電動汽機車充電站及電池交換站</u>。</p> <p>七、<u>配電場所、變電所及其必要機電設施</u>。</p> <p>八、<u>轉運站、調度站、汽車運輸業停車場</u>。</p> <p>九、<u>圖書館</u>。</p> <p>十、<u>民眾活動中心</u>。</p> <p>十一、<u>休閒運動設施</u>。</p> <p>十二、<u>旅館</u>。</p> <p>十三、<u>天然氣整壓站及遮斷設施</u>。</p> <p>十四、<u>警察分局、大（中、分</u></p>	<p>1.作第二項至第四項、第八項、第十一項及第十二項使用時，其面臨道路寬度應在十二公尺以上。但位於鄉街計畫、為保持優美風景或以保護為目的之特定區計畫地區，並經直轄市、縣（市）都市計畫委員會審議通過者，不在此限。</p> <p>2.應設專用出入口、樓梯及通道。</p> <p>3.高度超過六層或十八公尺之立體停車場。但周邊地區停車需求提經直轄市、縣（市）都市計畫委員會或都市設計審議委員會審議通過，或作第一項、第二項、第五項、第七項、第十三項至第十六項之使用者，不在此限。</p> <p>4.使用樓地板面積不得超過總容積樓地板面積之三分之一。</p> <p>5.作第三項、第四項、第十二項使用時，其停車空間，不得少於建築技術規則所定標準之二倍。</p> <p>6.作第二項使用時，應於地面層設置。</p> <p>7.天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。</p> <p>8.商場使用限日常用品零售業、一般零售業、日常服務</p>	<p>休閒運動設施之使用同「<u>公園用地</u>」之使用類別。</p>	<p>一、公共設施用地按其指定目的及其附屬設施使用，應無涉及多目標使用規定，爰刪除原使用項目一、「<u>管理單位辦公場所</u>」使用項目。</p> <p>二、為增加提供公共使用之複合多元使用效能，比照零售市場放寬使用項目「<u>公共使用</u>」，並增列備註1。另原使用項目第五項、第九項、第十項及第十四項已涵括於公共使用項目，爰予以刪除，及以下使用項目依次調整，並配合修正准許條件。</p> <p>三、原備註依次遞移為備註2並酌予修正，理由同本附表廣場用地。</p>

	<p>統相關設施之管理站及必要機電設備。</p> <p>十二、地下興建資源回收站。</p> <p>十三、自行車、機車租賃業。</p>	<p>業（不包括洗染）、一般事務所、飲食業、餐飲業、一般服務業、自由職業事務所、金融分支機構及提供商場服務之社區通訊設施、公務機關。</p> <p>9.作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</p>			<p>）隊部、分駐（派出）所、消防隊。</p> <p>十五、地上興建自來水、下水道系統相關設施之管理站及必要機電設備。</p> <p>十六、地下興建資源回收站。</p> <p>十七、自行車、機車租賃業。</p>	<p>業（不包括洗染）、一般事務所、飲食業、餐飲業、一般服務業、自由職業事務所、金融分支機構及提供商場服務之社區通訊設施、公務機關。</p> <p>9.作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</p>	<p>四、考量停車與零售市場之使用尚屬相容，為提供用地開闢時安置攤商（販）之使用空間及收容周邊地區道路上之攤商（販），有助於攤商（販）管理且改善市容環境，使用項目四增列零售市場，並增列備註3。</p> <p>五、使用項目十一修正，理由同本附表高架道路。</p>
道路	<p>除作運輸索道、空橋外，地下作下列使用：</p> <p>一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>二、商場或商店街。</p> <p>三、防空避難室。</p> <p>四、資源回收站。</p> <p>五、電信設施、配電場所、變電所及其必要</p>	<p>1.都市計畫道路用地、園道用地。</p> <p>2.道路寬度二十公尺以上，並設專用出入口、樓梯及通道。但作運輸索道、空橋，或與其他公共設施用地合併規劃興建地下停車場時，其道路寬度不在此限。</p> <p>3.應有完善之通風、消防及安全設備。</p> <p>4.應先徵得該管道路主管機關之同意。</p> <p>5.商場使用限於日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車、機車、自行車零件修理）、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所、飲食業、餐飲業、一般服務業、金融</p>	道路	<p>除作運輸索道、空橋外，地下作下列使用：</p> <p>一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>二、商場或商店街。</p> <p>三、防空避難室。</p> <p>四、資源回收站。</p> <p>五、電信機房。</p> <p>六、天然氣整壓站及遮斷設施。</p>	<p>1.道路寬度二十公尺以上，並設專用出入口、樓梯及通道。但作運輸索道、空橋，或與其他公共設施用地合併規劃興建地下停車場時，其道路寬度不在此限。</p> <p>2.應有完善之通風、消防及安全設備。</p> <p>3.應先徵得該管道路主管機關之同意。</p> <p>4.商場使用限於日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車、機車、自行車零件修理）、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所、飲食業、餐飲業、一般服務業、金融分支機構、資訊休閒服務業、遊藝場業及提供商場</p>	<p>一、修正使用項目五，理由同本附表公園用地。</p> <p>二、考量園道用地如實際部分開闢為道路，使用性質同道路，爰新增准許條件1，原准許條件依次遞移。</p>	

	<p>機電設施。</p> <p>六、天然氣整壓站及遮斷設施。</p>	<p>分支機構、資訊休閒服務業、遊藝場業及提供商場服務之社區通訊設施、公務機關。</p> <p>6. 作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</p>				<p>服務之社區通訊設施、公務機關。</p> <p>5. 作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</p>		
車站	<p>一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>二、資源回收站。</p> <p>三、配電場所、變電所及其必要之機電設施。</p> <p>四、休閒運動設施。</p> <p>五、旅遊服務。</p> <p>六、銀行及保險服務。</p> <p>七、餐飲服務。</p> <p>八、特產展售及便利商店。</p> <p>九、補習班。</p> <p>十、百貨商場、商店街、超級市場。</p> <p>十一、旅館、一般觀光旅館、國際觀光旅館。</p> <p>十二、腳踏自行</p>	<p>1. 都市計畫車站、轉運站、調度站用地或鐵路、交通、捷運系統用地(場、站使用部分)。</p> <p>2. 應面臨寬度十二公尺以上之道路，並設專用出入口、樓梯及通道。但作高鐵、捷運、鐵路車站候車所在樓層，不受專用出入口之限制。</p> <p>3. 應有完善之通風、消防及安全設備。</p> <p>4. 作第四項至第十一項、第十三項之醫療衛生設施及社會福利設施使用時，不得超過總容積樓地板面積三分之二。但依促進民間參與公共建設法之投資案件，不在此限。</p> <p>5. 候車所在樓層作第四項至第十三項之醫療衛生設施及社會福利設施使用時，不得超過該層樓地板面積三分之一。</p> <p>6. 作第四項至第十一項及第十三項之醫療衛生設施及社會福利設施使用時，其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。但經直轄市、縣(市)政府同意</p>	<p>1. 休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。</p> <p>2. 公共使用同「零售市場」使用類別</p>	車站	<p>一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>二、一般辦公處所、公務機關。</p> <p>三、資源回收站。</p> <p>四、電信、有線、無線設備、機房及天線。</p> <p>五、配電場所、變電所及其必要之機電設施。</p> <p>六、集會所、藝文展覽表演場所。</p> <p>七、休閒運動設施。</p> <p>八、郵政及電信服務。</p> <p>九、旅遊服務。</p> <p>十、銀行及保險服務。</p> <p>十一、餐飲服務。</p> <p>十二、特產展售及便利商店。</p> <p>十三、補習班。</p> <p>十四、百貨商場、</p>	<p>1. 都市計畫車站、轉運站、調度站用地或鐵路、交通、捷運系統用地(場、站使用部分)。</p> <p>2. 應面臨寬度十二公尺以上之道路，並設專用出入口、樓梯及通道。但作高鐵、捷運、鐵路車站候車所在樓層，不受專用出入口之限制。</p> <p>3. 應有完善之通風、消防及安全設備。</p> <p>4. 作第七項至第十五項、第十七項使用時，不得超過總容積樓地板面積三分之二。但依促進民間參與公共建設法之投資案件，不在此限。</p> <p>5. 候車所在樓層作第七項至第十七項使用時，不得超過該層樓地板面積三分之一。</p> <p>6. 作第七項至第十五項及第十七項使用時，其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。但經直轄市、縣(市)政府同意，不在此限。</p> <p>7. 應先徵得該管車站主管機關同意；設置旅館應符合觀光主管機關所定之相關規</p>	<p>1、休閒運動設施之使用同「公園用地」之使用類別。</p> <p>2、社會福利設施：以老人日間照顧、老人教育訓練、身心障礙者日間服務、兒童及少年之托育、早期療育、心理輔導或家庭諮詢及其他福利措施為限。</p>	<p>一、為增加提供公共使用之複合多元使用效能，比照零售市場放寬使用，新增「十三、公共使用」項目，及修正備註2，原使用項目第二項、第四項、第六項、第八項及第十七項已涵括於公共使用項目，爰予以刪除，並配合修正准許條件。原其餘使用項目依次調整。</p> <p>二、備註1酌作文字修正，理由同本附表廣場用地。</p>

	<p>車租售、補給及修理服務。</p> <p>十三、<u>公共使用</u>。</p>	<p>，不在此限。</p> <p>7.應先徵得該管車站主管機關同意；設置旅館應符合觀光主管機關所定之相關規定。</p> <p>8.商場使用限日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車、機器腳踏車修理）、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所、自由職業事務所及金融分支機構。</p> <p>9.作資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。</p>			<p>商店街、超級市場。</p> <p>十五、<u>旅館、一般觀光旅館、國際觀光旅館。</u></p> <p>十六、<u>腳踏自行車租售、補給及修理服務。</u></p> <p>十七、<u>社會福利設施。</u></p>	<p>定。</p> <p>8.商場使用限日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車、機器腳踏車修理）、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所、自由職業事務所及金融分支機構。</p> <p>9.作資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。</p>		
綠地	<p>地下作下列使用：</p> <p>一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>二、資源回收站及必要之設施。</p> <p>三、<u>電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。</u></p> <p>四、天然氣整壓站及遮斷設施。</p>	<p>1.作第一項使用者應面臨寬度十二公尺以上之道路，並設專用出入口、通道；其四周道路如已闢建完成，並規劃有單行道系統，則准許面臨道路寬度為十公尺以上。</p> <p>2.應有完善之通風、消防及安全設備。</p> <p>3.應考量基地之雨水滲透，開挖面積與綠地面積之比例不得超過百分之五十，覆土深度應在二公尺以上。</p> <p>4.地下建築突出物之量體高度應配合綠地之整體規劃設計。</p> <p>5.作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</p>		綠地	<p>地下作下列使用：</p> <p>一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>二、資源回收站及必要之設施。</p> <p>三、配電場所、變電所及其必要機電設施。</p> <p>四、天然氣整壓站及遮斷設施。</p> <p>五、電信機房。</p>	<p>1.作第一項使用者應面臨寬度十二公尺以上之道路，並設專用出入口、通道；其四周道路如已闢建完成，並規劃有單行道系統，則准許面臨道路寬度為十公尺以上。</p> <p>2.應有完善之通風、消防及安全設備。</p> <p>3.應考量基地之雨水滲透，開挖面積與綠地面積之比例不得超過百分之五十，覆土深度應在二公尺以上。</p> <p>4.地下建築突出物之量體高度應配合綠地之整體規劃設計。</p> <p>5.作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</p>		<p>使用項目三及使用項目五合併修正，理由同本附表公園用地。</p>
變電所	<p>地上層作下列使用：</p> <p>一、<u>社會教育機構及文化</u></p>	<p>1.都市計畫變電所用地、電力事業用地、電力設施用地或<u>能源事業用地。</u></p> <p>2.應為屋內型變電所或地下</p>	<p>1.社會教育及文化機構之使用同「零售市場」之使用類別。</p>	變電所	<p>地上層作下列使用：</p> <p>一、電業有關之辦公處所。</p>	<p>1.應為屋內型變電所或地下變電所。</p> <p>2.面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及</p>	<p>休閒運動設施之使用同「公園用地」之使用類別。</p>	<p>一、公共設施用地按其指定目的使用，應無涉及多目標使用</p>

<p>機構。</p> <p>二、圖書室。</p> <p>三、集會所、民眾活動中心。</p> <p>四、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>五、休閒運動設施。</p> <p>六、住宅。</p> <p>七、電信設施、配電場所及其必要機電設施。</p> <p>八、社會福利設施。</p> <p>九、戶外廣告設施。</p> <p>十、一般辦公處所。</p> <p>十一、商場。</p> <p>十二、旅館及餐飲服務。</p> <p>十三、銀行。</p> <p>十四、醫療保健設施。</p>	<p>變電所。</p> <p>3. 面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。</p> <p>4. 變電所設於地下層時，得免計算建築容積。</p> <p>5. 作第十項至第十三項使用時，其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。</p> <p>6. 作第十項至第十三項之使用，不得超過總容積樓地板面積三分之二。</p> <p>7. 商場使用限日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車、機車、自行車零件修理）、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所。</p>	<p>2. 休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。</p> <p>3. 醫療保健設施：以醫療機構及護理機構為限。</p>		<p>二、圖書室。</p> <p>三、集會所、民眾活動中心。</p> <p>四、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>五、休閒運動設施。</p> <p>六、一般住宅。</p> <p>七、電信、有線、無線設備、機房、天線及配電場所。</p> <p>八、社會福利設施。</p> <p>九、戶外廣告設施。</p> <p>十、一般辦公處所。</p> <p>十一、商場。</p> <p>十二、旅館及餐飲服務。</p> <p>十三、銀行。</p> <p>十四、展覽場。</p>	<p>通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。</p> <p>3. 變電所設於地下層時，得免計算建築容積。</p> <p>4. 作第十項至第十三項使用時，其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。</p> <p>5. 作第十項至第十三項之使用，不得超過總容積樓地板面積三分之二。</p> <p>6. 商場使用限日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車、機車、自行車零件修理）、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所。</p>		<p>規定。變電所用地作電業有關之辦公處所使用為變電所附屬設施，為指定目的使用範疇，應無需於本表訂定，以避免產生執行疑義。另為多元提供文化活動展演空間，參照零售市場用地，原使用項目十四展覽場列為使用項目一及修正為社會教育機構及文化機構，並新增備註 1，原備註依次遞移。</p> <p>二、配合經濟部推動加強土地清理活化政策，促進土地有效利用，增列准許條件 1。原准許條件依次遞移。</p> <p>三、使用項目六文字酌予修正，避免執行產生疑義。</p> <p>四、修正使用項目七，理由同本附表公園用</p>
--	---	--	--	--	---	--	--

								地。 五、為因應未來高齡化社會趨勢多元提供醫療保健場所，新增使用項目十四及備註3。 六、原備註依次遞移為備註2並酌予修正，理由同本附表廣場用地。
體育場	<p>一、<u>電信設施</u>、<u>配電場所</u>、<u>變電所</u>及其必要<u>機電設施</u>。</p> <p>二、<u>停車場</u>、<u>電動汽機車充電站</u>及<u>電池交換站</u>。</p> <p>三、<u>商場</u>。</p> <p>四、<u>社會教育機構</u>及<u>文化機構</u>。</p> <p>五、<u>資源回收站</u>。</p> <p>六、<u>天然氣整壓站</u>及<u>遮斷設施</u>。</p> <p>七、<u>倉庫</u>。</p> <p>八、<u>消防隊址</u>。</p> <p>九、<u>警察分駐(派出)所</u>。</p> <p>十、<u>交通分隊</u>。</p>	<p>1.都市計畫體育(運動)場(所)、綜合運動場(所)用地。</p> <p>2.面積零點四公頃以上。</p> <p>3.面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。</p> <p>4.應有完善之通風、消音、消防設備。</p> <p>5.作商場、倉庫使用者，應不得貯存具有危險性或有礙環境衛生之物品。商場經營以零售業及餐飲業為限。</p> <p>6.應先徵得該管體育主管機關同意。</p> <p>7.作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</p> <p>8.作<u>第三項、第四項、第七至第十五項</u>之使用，不得超過<u>總容積樓地板面積三分之一</u>。</p>	<p>1.社會福利設施：<u>以托嬰中心、托育資源中心老人日間照顧、老人教育訓練場所、身心障礙者服務機構(場所)、早期療育、心理輔導或家庭諮詢機構、社會住宅為限</u>。</p> <p>2.社會教育機構及文化機構之使用同「零售市場」之使用類別。</p> <p>3.公務機關辦公使之使用同「零售市場用地」之使用類別。</p>	體育場	<p>地下作下列使用：</p> <p>一、<u>配電場所</u>、<u>變電所</u>。</p> <p>二、<u>停車場</u>、<u>電動汽機車充電站</u>及<u>電池交換站</u>。</p> <p>三、<u>商場</u>。</p> <p>四、<u>展覽場</u>。</p> <p>五、<u>休閒運動設施</u>。</p> <p>六、<u>電信機房</u>。</p> <p>七、<u>資源回收站</u>。</p> <p>八、<u>天然氣整壓站</u>及<u>遮斷設施</u>。</p>	<p>1.都市計畫體育(運動)場(所)、綜合運動場(所)用地。</p> <p>2.面積零點四公頃以上。</p> <p>3.面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。</p> <p>4.應有完善之通風、消音、消防設備。</p> <p>5.作商場、展覽場使用者，應不得貯存具有危險性或有礙環境衛生之物品。商場經營以零售業及餐飲業為限。</p> <p>6.應先徵得該管體育主管機關同意。</p> <p>7.作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</p>	<p>休閒運動設施之使用同「公園用地」之使用類別。</p>	<p>一、考量新建體育場多以立體方式興建運動場館使用，為增加空間使用效能，立體多目標使用放寬不限地下，並為免影響原規劃設置公共設施使用機能增加准許條件規定。</p> <p>二、公共設施用地按其指定目的使用，應無涉及多目標使用規定。有關體育場用地作休閒運動設施使用，為指定目的使用範疇，無需於本表訂定，避免產生執行情疑，刪</p>

<p>十一、<u>集會所、民眾活動中心。</u></p> <p>十二、<u>公務機關辦公室。</u></p> <p>十三、<u>廣告設施及服務。</u></p> <p>十四、<u>社會福利設施。</u></p> <p>十五、<u>公共運輸之候車設施及調度站。</u></p> <p>十六、<u>幼兒園</u></p>	<p>。</p>							<p>除原使用項目五及備註。</p> <p>三、原使用項目一、六合併修正，及放寬使用項目四，新增使用項目十四及備註 1、2，理由同本附表公園用地，並於備註 1 予以正面列舉使用細目。</p> <p>四、參照體育場之平面多目標使用看臺下得使用項目，增列使用項目七至十三及備註 3，並配合修正准許條件 5。</p> <p>五、為健全公共運輸之發展，引導民眾改變運具使用習慣，降低對私人運具之倚賴，評估體育場用地面積規模較大，適宜設置公共運輸之候車站、站務所及乘客搭乘公共運輸所需之必要設施及附屬設施，爰增列使用項目十</p>
--	----------	--	--	--	--	--	--	--

								<p>五。</p> <p>六、為免影響原規劃設置機能，新增准許條件8。</p> <p>七、為紓解少子女化現象，增設幼兒園以協助家庭解決學齡前幼兒托育需求實屬迫切，新增使用項目十六。</p>
<p>污水處理設施、截流站、抽水站及焚化廠、垃圾處理場</p>	<p>地上層作下列使用：</p> <p>一、<u>公務機關辦公室</u>。</p> <p>二、圖書室。</p> <p>三、集會所。</p> <p>四、民眾活動中心。</p> <p>五、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>六、休閒運動設施。</p> <p>七、公園、綠地。</p> <p>八、<u>電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施</u>。</p> <p>九、資源回收站。</p>	<p>1. 污水處理設施、截流站、抽水站及焚化廠應為屋內型或地下型。</p> <p>2. 截流站、抽水站及焚化廠應面臨道路寬度十公尺以上，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。</p> <p>3. 作資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。</p>	<p>1. <u>公務機關辦公室</u>之使用同「零售市場用地」之使用類別。</p> <p>2. 休閒運動設施之使用同「公園用地」<u>立體多目標使用</u>之使用類別。</p>	<p>污水處理設施、截流站、抽水站及焚化場</p>	<p>地上層作下列使用：</p> <p>一、<u>污水下水道有關之辦公處所</u>。</p> <p>二、圖書室。</p> <p>三、集會所。</p> <p>四、民眾活動中心。</p> <p>五、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>六、休閒運動設施。</p> <p>七、公園、綠地。</p> <p>八、電信機房、配電場所。</p> <p>九、資源回收站。</p>	<p>1. 污水處理設施、截流站、抽水站及焚化場應為屋內型或地下型。</p> <p>2. 截流站、抽水站及焚化場應面臨道路寬度十公尺以上，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。</p> <p>3. 作資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。</p>	<p>休閒運動設施之使用同「公園用地」之使用類別。</p>	<p>一、依照環境法規名詞焚化「場」修正為焚化「廠」。</p> <p>二、放寬使用項目一、地上層得作公務機關辦公室，並增訂備註1，以善盡公共設施空間資源。</p> <p>三、原准許條件遞移並酌予修正，理由同本附表廣場用地。</p> <p>四、修正使用項目八，理由同本附表公園用地。</p>

兒童遊樂場	地下作停車場及電信設施使用。	1.應面臨寬度八公尺以上之道路，並設專用出入口、通道。 2.應有完善之通風及消防設備。 3.地下建築突出物之量體高度應配合兒童遊樂場之整體規劃設計。		兒童遊樂場	地下作停車場使用。	1.應面臨寬度八公尺以上之道路，並設專用出入口、通道。 2.應有完善之通風及消防設備。 3.地下建築突出物之量體高度應配合兒童遊樂場之整體規劃設計。		新增電信設施使用，修正理由同本附表公園用地。
機關用地	一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 二、社會教育機構及文化機構。 三、自來水、再生水、下水道系統相關設施。 四、電信設施、配電場所及其必要機電設施。 五、幼兒園。 六、天然氣整壓站及遮斷設施。 七、集會所、民眾活動中心。 八、社會福利設施。 九、資源回收站。 十、廣告設施及	1.面臨寬度十二公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十二公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積；位於鄉街計畫、為保持優美風景或以保護為目的之特定區計畫地區，經直轄市、縣(市)都市計畫委員會或都市設計審議委員會審議通過者，得不受面臨道路寬度十二公尺之限制。 2.應有完善之通風、消防及安全設備。 3.天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。 4.應先徵得該機關用地主管機關同意。 5.作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。 6.廣告設施及其內容，依廣告相關法令管理。 7.使用樓地板面積不得超過總容積樓地板面積之二分之一。 8.作第十二項至第二十項使	1.社會教育機構及文化機構之使用同「零售市場」之使用類別。 2.休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。	機關用地	一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 二、社會教育機構。 三、自來水、下水道系統相關設施。 四、電信機房及其他機電設施。 五、配電場所、變電所及其必要機電設施。 六、幼兒園。 七、天然氣整壓站及遮斷設施。 八、藝文展覽表演場所。 九、集會所、民眾活動中心。 十、社會福利設施。 十一、資源回收站。 十二、廣告設施及服務。	1.面臨寬度十二公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十二公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積；位於鄉街計畫、為保持優美風景或以保護為目的之特定區計畫地區，經直轄市、縣(市)都市計畫委員會或都市設計審議委員會審議通過者，得不受面臨道路寬度十二公尺之限制。 2.應有完善之通風、消防及安全設備。 3.天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。 4.應先徵得該機關用地主管機關同意。 5.作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。 6.廣告設施及其內容，依廣告相關法令管理。	社會教育機構：以圖書館或圖書室、博物館或文物陳列室、科學館、藝術館、音樂廳、紀念館為限。	一、修正使用項目二為「社會教育機構及文化機構」，並修正原備註為備註1。原使用項目八已涵括於社會教育機構及文化機構，爰予以刪除，理由同本附表市場用地。 二、原使用項目四及五合併並修正，理由同本附表公園用地。 三、使用項目三修正，理由同本附表高架道路。 四、有鑑於各機關經營之土地多屬「機關用地」，基於跨域加值、活化及更有效利用土地之考量，以及提供洽公民

<p>服務。</p> <p>十一、一般辦公處所、其他公務機關。</p> <p>十二、餐飲服務。</p> <p>十三、銀行及保險服務。</p> <p>十四、郵政及電信服務。</p> <p>十五、特產展售及便利商店。</p> <p>十六、旅遊服務。</p> <p>十七、休閒運動設施。</p> <p>十八、百貨商場、商店街、超級市場。</p> <p>十九、旅館、一般觀光旅館、國際觀光旅館。</p> <p>二十、補習班。</p> <p>二十一、自行車租售、補給及修理服務。</p> <p>二十二、公車站務設施及調度站。</p>	<p>用，使用之樓地板面積不得超過總容積樓地板面積之三分之一，其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。</p> <p>9.商場使用限日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車、機器腳踏車修理）、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所、自由職業事務所及金融分支機構。</p>						<p>眾更多元之公共設施服務，且促進民間參與公共建設法第三條修正新增「政府廳舍設施」為促進民間參與公共建設項目之一，爰為積極活化資產、充分發揮土地資源效益，參照車站用地類別增列使用項目第十一項至第二十一項及准許條件 7 至 9 及備註 2。</p> <p>四、使用項目二十二新增理由同本附表廣場用地。</p>
---	--	--	--	--	--	--	--

港埠用地	<p>一、製造。</p> <p>二、展覽。</p> <p>三、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>四、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。</p> <p>五、加油(氣)站。</p> <p>六、社會教育機構及文化機構。</p> <p>七、幼兒園、托嬰中心。</p> <p>八、海運教育訓練育成中心。</p>	<p>1.應位於依法核定之商港區域範圍內。</p> <p>2.使用之樓地板面積，按港埠用地之容積率及建蔽率折算為使用之土地面積後，併入平面多目標使用之土地面積作總量管制。全部港埠用地作多目標(含平面及立體)使用之土地面積，不得超過商港區域範圍內之港埠用地面積之三分之一。</p> <p>3.建築基地面臨計畫道路者，面臨之計畫道路寬度應為十二公尺以上，不足者應自建築線退縮補足十二公尺寬度後，再退縮二公尺建築，退縮補足道路寬度部分不計入法定空地面積，再退縮二公尺建築部分得計入法定空地。但基地情形特殊無法退縮者，經直轄市、縣(市)政府同意，不在此限。</p> <p>4.應確實依環境保護有關法令規定辦理。</p>	<p>社會教育機構及文化機構之使用同「零售市場」之使用類別。</p>	港埠用地	<p>一、製造。</p> <p>二、展覽。</p> <p>三、電動汽機車充電站及電池交換站。</p>	<p>1.應位於依法核定之商港區域範圍內。</p> <p>2.使用之樓地板面積，按港埠用地之容積率及建蔽率折算為使用之土地面積後，併入平面多目標使用之土地面積作總量管制。全部港埠用地作多目標(含平面及立體)使用之土地面積，不得超過商港區域範圍內之港埠用地面積之三分之一。</p> <p>3.建築基地面臨計畫道路者，面臨之計畫道路寬度應為十二公尺以上，不足者應自建築線退縮補足十二公尺寬度後，再退縮二公尺建築，退縮補足道路寬度部分不計入法定空地面積，再退縮二公尺建築部分得計入法定空地。但基地情形特殊無法退縮者，經直轄市、縣(市)政府同意，不在此限。</p> <p>4.應確實依環境保護有關法令規定辦理。</p>		<p>一、為增加港埠服務功能及符合通訊傳播科技匯流發展需要，新增使用項目四至七及增訂備註。</p> <p>二、提供培育國家海運人才及發展海洋產業活動之場所，新增使用項目七。</p>
自來水用地	<p>地上層作下列使用：</p> <p>一、休閒運動設施。</p> <p>二、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。</p> <p>三、戶外廣告設施。</p> <p>四、一般辦公處所。</p>	<p>1.都市計畫自來水事業用地、自來水廠用地。</p> <p>2.面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。</p> <p>3.作第四項及第五項使用時，其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。</p> <p>4.作第四項至第五項、第七項之使用，不得超過總容積樓</p>	<p>休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。</p>	自來水用地	<p>地上層作下列使用：</p> <p>一、休閒運動設施。</p> <p>二、電信、有線、無線設備、機房及天線。</p> <p>三、戶外廣告設施。</p> <p>四、一般辦公處所。</p> <p>五、商場。</p> <p>六、幼兒園。</p>	<p>1.都市計畫自來水事業用地、自來水廠用地。</p> <p>2.面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。</p> <p>3.作第四項及第五項使用時，其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。</p> <p>4.作第四項及第五項之使用，不得超過總容積樓地板面</p>	<p>休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。</p>	<p>一、使用項目二修正理由同本附表公園用地。</p> <p>二、我國已邁入「高齡化社會」且老年人口比率逐年增長，增設老人相關福利設施極為迫切，爰增列使用項目七，增加可提供社會福利設施使用之空間。</p>

	五、商場。 六、幼兒園。 七、社會福利設施。	地板面積三分之二。 5.商場使用限日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車、機車、自行車零件修理）、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所。				積三分之二。 5.商場使用限日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車、機車、自行車零件修理）、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所。		
郵政用地	一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 二、休閒運動設施。 三、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。 四、戶外廣告設施。 五、一般辦公處所。 六、商場。 七、幼兒園。 八、社會福利設施。	1.面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。 2.作第五項及第六項使用時，其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。 3.不得超過總容積樓地板面積三分之一。 4.商場使用限日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車、機車、自行車零件修理）、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所。	休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。	未規定				一、新增用地類別。 二、目前中華郵政股份有限公司為公股國營事業，為提高國家資產之經濟效益挹注國庫，且郵政用地屬公共設施用地尚不能將土地或建築處分出售，增訂郵政用地類別立體、平面之多目標使用。

乙、平面多目標使用

修正附表				現行附表				說明
用地類別	使用項目	准許條件	備註	用地類別	使用項目	准許條件	備註	
公園	<p>一、社會教育機構及文化機構。</p> <p>二、體育館。</p> <p>三、休閒運動設施。</p> <p>四、集會所、民眾活動中心。</p> <p>五、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>六、自來水、再生水、下水道系統相關設施、電信設施、資源回收站等所需之必要設施。</p> <p>七、分駐（派出所、崗哨、憲兵或海岸巡防駐所、消防隊。</p> <p>八、兒童遊樂設施。</p>	<p>1.面積在五公頃以下者，其地面作各項使用之建築面積不得超過百分之十五；面積超過五公頃者，其超過部分不得超過百分之十二。</p> <p>2.應有整體性之計畫。</p> <p>3.應保留總面積二分之一以上之綠覆地。</p> <p>4.自來水、下水道系統相關設施所需之機電及附屬設施用地面積應在七百平方公尺以下，並應有完善之安全設備。</p> <p>5.作資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。</p> <p>6.作第一項、第二項或第四項使用者，得附設<u>幼兒園、托嬰中心或老人教育訓練場所使用及作第四項得附設老人日間照顧使用。</u></p> <p>7.應考量基地之雨水滲透，開挖面積與公園面積之比例不得超過百分之五十，覆土深度應在二公尺以上。</p>	<p>1.休閒運動設施：公園用地立體多目標使用之使用類別、手球場、棒球場、壘球場、足球場、曲棍球場、滑草場、自由車場、高爾夫球場及其他經中央主管機關會商中央目的事業主管機關認可之項目。</p> <p>2.社會教育機構及文化機構：以博物館、科學館、藝術館、圖書館、音樂廳為限。</p>	公園	<p>一、社會教育機構。</p> <p>二、文化中心。</p> <p>三、體育館。</p> <p>四、休閒運動設施。</p> <p>五、集會所、民眾活動中心。</p> <p>六、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>七、自來水、下水道系統相關設施、電信機房、資源回收站等所需之必要設施。</p> <p>八、分駐（派出所、崗哨、憲兵或海岸巡防駐所、消防隊。</p> <p>九、兒童遊樂設施。</p>	<p>1.面積在五公頃以下者，其地面作各項使用之建築面積不得超過百分之十五；面積超過五公頃者，其超過部分不得超過百分之十二。</p> <p>2.應有整體性之計畫。</p> <p>3.應保留總面積二分之一以上之綠覆地。</p> <p>4.自來水、下水道系統相關設施所需之機電及附屬設施用地面積應在七百平方公尺以下，並應有完善之安全設備。</p> <p>5.作資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。</p> <p>6.作第一項、第二項、第三項或第五項使用者，得附設<u>幼兒園使用。</u></p> <p>7.應考量基地之雨水滲透，開挖面積與公園面積之比例不得超過百分之五十，覆土深度應在二公尺以上。</p>	<p>1.休閒運動設施：公園用地立體多目標使用之使用類別、手球場、棒球場、壘球場、足球場、曲棍球場、滑草場、自由車場、高爾夫球場及其他經中央主管機關會商中央目的事業主管機關認可之項目。</p> <p>2.社會教育機構：以博物館、科學館、藝術館、圖書館、音樂廳為限。</p>	<p>一、原使用項目一及二合併修正，理由同附表甲公園用地。其餘使用項目遞移。</p> <p>二、參採國家通訊傳播委員會建議，使用項目六電信機房修正為電信設施，以符合通訊傳播科技匯流發展需要。</p> <p>三、配合教育、社會單位分工及高齡化社會需求，准許條件6新增托嬰中心及老人日間照顧。</p> <p>四、使用項目六修正，理由同附表甲高架道路。</p>
兒童遊樂場	<p>一、幼兒園。</p> <p>二、托嬰中心。</p>	<p>1.面積零點二公頃以上。</p> <p>2.幼兒園及托嬰中心使用面積不得超過兒童遊樂場用地面積百分之二十五。</p>		兒童遊樂場	<p>幼兒園。</p>	<p>1.面積零點二公頃以上。</p> <p>2.幼兒園用地面積不得超過兒童遊樂場用地面積百分之二十五，其建蔽率不得超</p>		<p>一、配合教育及社會單位分工新增托嬰中心使用項目，並配</p>

		3.應先徵得該管主管教育行政或社會福利主管機關同意。				過百分之五十。 3.應先徵得該管主管教育行政及社會福利主管機關同意。		合修正准許條件2及3。 二、兒童遊樂場之建蔽率於都市計畫法各省(市)施行細則或都市計畫書已有規定，為避免執行產生疑義，刪除原准許條件2後段規定。
體育場	一、看臺下作下列使用： (一)展覽場。 (二)停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 (三)倉庫。 (四)消防隊址。 (五)警察分駐(派出)所。 (六)交通分隊。 (七)集會所、民眾活動中心。 (八)其他政府必要之機關。 (九)體育訓練中心。 (十)電信設施	1.都市計畫體育(運動)場(所)、綜合運動場(所)用地。 2.作第二項之使用時，體育場所用地面積應在五公頃以上。 3.作展覽場使用者，不得貯存具有危險性或有礙環境衛生之物品。 4.應先徵得該管體育主管機關同意。 5.廣告設施及其內容，依廣告相關法令管理。 6.作資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。	社會福利設施：以托嬰中心、托育資源中心、老人日間照顧、老人教育訓練場所、身心障礙者服務機構(場所)、早期療育、心理輔導或家庭諮詢機構、社會住宅為限。	體育場	一、看臺下作下列使用： (一)展覽場。 (二)停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 (三)倉庫。 (四)消防隊址。 (五)警察分駐(派出)所。 (六)交通分隊。 (七)集會所、民眾活動中心。 (八)其他政府必要之機關。 (九)體育訓練中心。 (十)電信機房	1.都市計畫體育(運動)場(所)、綜合運動場(所)用地。 2.作第二項之使用時，體育場所用地面積應在五公頃以上。 3.作展覽場使用者，不得貯存具有危險性或有礙環境衛生之物品。 4.應先徵得該管體育主管機關同意。 5.廣告設施及其內容，依廣告相關法令管理。 6.作資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。		一、使用項目一(十)修正理由同本附表公園用地。 二、新增社會福利設施，理由同附表甲自來水用地，並參照學校用地平面多目標使用，予以備註正面列舉使用細目。

	<p>(十一) 雨水貯留設施。</p> <p>(十二) 小型商店。</p> <p>(十三) 廣告設施及服務。</p> <p>(十四) 資源回收站。</p> <p>(十五) 幼兒園。</p> <p>(十六) 社會福利設施。</p> <p>二、音樂廳臺。</p>				<p>(十一) 雨水貯留設施。</p> <p>(十二) 小型商店。</p> <p>(十三) 廣告設施及服務。</p> <p>(十四) 資源回收站。</p> <p>(十五) 幼兒園。</p> <p>二、音樂廳臺。</p>		
加油站	<p>一、加油站設置管理規則規定得兼營之項目。</p> <p>二、液化石油氣容器儲存場所。</p>	<p>1.面積不足一千平方公尺者，限作加油站設置管理規則規定得兼營之廣告服務。</p> <p>2.面臨寬度十二公尺以上道路。</p> <p>3.臨接道路長度不得小於三十公尺。但同時面臨二條道路，且臨接長度達二十公尺以上者，不在此限。</p> <p>4.應有完善之通風、消防及安全設備。</p> <p>5.不得超過加油站用地面積之三分之一。</p> <p>6.作加油站設置管理規則規定得兼營之公益彩券業，以身心障礙者，原住民或低收入單親家庭者為限。</p> <p>7.作第二項之使用應有整體性計畫，且不得位於加油站管理機關核准之加油站使</p>		加油站	<p>一、停車場。</p> <p>二、洗車設施。</p> <p>三、汽機車簡易保養。</p> <p>四、汽機車及其用品之租售。</p> <p>五、代辦汽車定期檢驗。</p> <p>六、經銷公益彩券。</p> <p>七、廣告服務。</p> <p>八、便利商店。</p> <p>九、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>十、依加油站設置管理規則規定得兼營使用項目。</p>	<p>1.面積不足一千平方公尺者，限作洗車業、廣告服務、電動機車電池交換站。</p> <p>2.面臨寬度十二公尺以上道路。</p> <p>3.臨接道路長度不得小於三十公尺。但同時面臨二條道路，且臨接長度達二十公尺以上者，不在此限。</p> <p>4.應有完善之通風、消防及安全設備。</p> <p>5.不得超過加油站用地面積之三分之一。</p> <p>6.作公益彩券業，以身心障礙者，原住民或低收入單親家庭者為限。</p>	<p>一、公共設施用地按其指定目的使用，至於指定目的使用項目之範疇，都市計畫法尚無明文規定，應依該用地之目的事業法令規定認定。另外，如擬作指定目的以外之使用，則依本辦規定申請作多目標使用。查現行加油站設置管理規則已有明列加油站附屬設施及得兼營之項</p>

		<p>用範圍內，並與加油站之加油設施有安全防爆牆等措施區隔，及徵得消防主管機關同意。</p>						<p>目，爰刪除原使用項目一至9。另原准許條件1所列之洗車場及電動機車電池交換站為加油站附屬設施，爰予以刪除。</p> <p>二、監察院針對國內液化石油氣營運安全性問題審核意見一案，其中項次2「增加容器儲存場所之用地來源」，以及調查意見九「國內各地加油站、加氣站儲放氣、柴油、液化石油氣之數量雖遠遠超過各地瓦斯行及其儲存場所儲放液化瓦斯之數量，危害風險顯有過之而無不及」，內政部前於一百零三年九月二日召開「研商本辦法附表使用項目增列液化石油氣容器儲存場所案檢討會議」，案經</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--

								與會單位初步討論結論，暫認為其與加油站、自來水與變電所用地平面多目標使用性質相容性較高，應可研議予以放寬，爰增列使用項目二，及新增准許條件7。
變電所	<p>一、一般辦公處所。</p> <p>二、圖書室。</p> <p>三、集會所、民眾活動中心。</p> <p>四、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>五、休閒運動設施。</p> <p>六、配電場所。</p> <p>七、電信設施。</p> <p>八、戶外廣告設施。</p> <p>九、商場。</p> <p>十、社會福利設施。</p> <p>十一、液化石油氣容器儲存場所。</p> <p>十二、醫療保健設施。</p>	<p>1.都市計畫變電所用地、電力事業用地、電力設施用地或能源事業用地。</p> <p>2.面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。</p> <p>3.作第一項及第九項使用時，其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。</p> <p>4.作第一項、第九項、第十項及第十二項之使用，不得超過該用地面積三分之二。</p> <p>5.商場使用限日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車、機車、自行車零件修理）、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所。</p> <p>6.作第十一項之使用應有整體性計畫，並與變電所設施有安全防爆牆等措施區隔，及徵得變電所及消防主</p>	<p>1.休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。</p> <p>2.醫療保健設施：以醫療機構及護理機構為限。</p>	變電所	<p>一、電業有關之辦公處所。</p> <p>二、圖書室。</p> <p>三、集會所、民眾活動中心。</p> <p>四、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>五、休閒運動設施。</p> <p>六、配電場所。</p>	<p>面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。</p>	<p>休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。</p>	<p>一、配合經濟部推動加強土地清理活化政策，促進土地有效利用，考量變電所用地、自來水用地皆屬公用事業用地，爰參酌自來水用之使用項目，增修使用項目一、八至十，並新增准許條件1及3至5，原准許條件遞移為准許條件2。</p> <p>二、增列使用項目七理由同本附表公園用地。</p> <p>三、增列使用項目十一及准許條件6同本附表之加油站用地說明二。</p>

		<u>管機關同意。</u>						四、為因應未來高齡化社會趨勢多元提供醫療保健場所，參酌台電公司意見增列使用項目十二「醫療保健設施」及備註2。
學校	一、社會教育機構及文化機構。 二、幼兒園。 三、藝文展覽表演場所。 四、社會福利設施。 五、運動設施。 六、民眾活動中心。 七、資源回收站。 八、電動汽機車充電站及電池交換站。	1.面臨寬度八公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足八公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積，並得計算建築容積。但情形特殊，經直轄市、縣(市)都市計畫委員會審議通過者，不在此限。 2.應有整體性之計畫。 3.作各項使用之面積不得超過學校用地面積百分之五十。 4.應先徵得該管教育主管機關同意；作第四項應同時徵得社會福利主管機關同意。 5.作資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。	1.社會教育機構及文化機構之使用同「零售市場用地」立體多目標使用類別。 2.社會福利設施：以 <u>托嬰中心、托育資源中心</u> 老人日間照顧、老人教育訓練場所、身心障礙者服務機構(場所)、早期療育、心理輔導或家庭諮詢機構、 <u>社會住宅</u> 為限。	學校	一、社會教育機構。 二、幼兒園。 三、藝文展覽表演場所。 四、社會福利設施。 五、運動設施。 六、民眾活動中心。 七、資源回收站。 八、電動汽機車充電站及電池交換站。	1.面臨寬度八公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足八公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積，並得計算建築容積。但情形特殊，經直轄市、縣(市)都市計畫委員會審議通過者，不在此限。 2.應有整體性之計畫。 3.作各項使用之面積不得超過學校用地面積百分之五十。 4.應先徵得該管教育主管機關同意；作第四項應同時徵得社會福利主管機關同意。 5.作資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。	社會教育機構：以社區大學、圖書館或圖書室、博物館或文物陳列室、科學館、藝術館、音樂廳、紀念館為限。 社會福利設施：以老人日間照顧、老人教育訓練場所、身心障礙者日間服務機構(場所)、 <u>兒童及少年之托育、早期療育、心理輔導或家庭諮詢、及其他福利機構</u> 為限。	一、修正使用項目一及備註1，理由同附表甲、零售市場用地立體多目標使用。 二、備註之社會福利設施項目增列托嬰中心及社會住宅使用，並依衛生福利部等單位檢視相關目的事業法令規定修正使用細目。
港埠用地	一、製造。 二、展覽。 三、電動汽機車充電站及電池交換站。 四、電信設施。 五、 <u>加油(氣)站。</u> 六、 <u>社會教育機構及文化機</u>	1.應位於依法核定之商港區域範圍內。 2.全部港埠用地作多目標(含平面及立體)使用之土地面積，不得超過商港區域範圍內之港埠用地面積之三分之一。 3.建築基地面臨計畫道路者，面臨之計畫道路寬度應為	社會教育機構及文化機構之使用同「零售市場用地」立體多目標使用類別。	港埠用地	一、製造。 二、展覽。 三、電動汽機車充電站及電池交換站。	1.應位於依法核定之商港區域範圍內。 2.全部港埠用地作多目標(含平面及立體)使用之土地面積，不得超過商港區域範圍內之港埠用地面積之三分之一。 3.建築基地面臨計畫道路者，面臨之計畫道路寬度應為		一、為增加港埠服務功能及符合通訊傳播科技匯流發展需要，新增使用項目四至六及增訂備註。 二、為紓解少子女化現象，增設

	<p>構。</p> <p>七、<u>幼兒園、托嬰中心。</u></p> <p>八、<u>海運教育訓練育成中心。</u></p>	<p>十二公尺以上，不足者應自建築線退縮補足十二公尺寬度後，再退縮二公尺建築，退縮補足道路寬度部分不計入法定空地面積，再退縮二公尺建築部分得計入法定空地。但基地情形特殊無法退縮者，經直轄市、縣（市）政府同意，不在此限。</p> <p>4.應確實依環境保護有關法令規定辦理。</p>				<p>十二公尺以上，不足者應自建築線退縮補足十二公尺寬度後，再退縮二公尺建築，退縮補足道路寬度部分不計入法定空地面積，再退縮二公尺建築部分得計入法定空地。但基地情形特殊無法退縮者，經直轄市、縣（市）政府同意，不在此限。</p> <p>4.應確實依環境保護有關法令規定辦理。</p>		<p>幼兒園及托嬰中心，以協助家庭解決學齡前幼兒托育需求實屬迫切，新增使用項目七。</p> <p>三、提供培育國家海運人才及發展海洋產業活動之場所，新增使用項目八。</p>
自來水用地	<p>一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>二、休閒運動設施。</p> <p>三、電信設施。</p> <p>四、戶外廣告設施。</p> <p>五、一般辦公處所。</p> <p>六、商場。</p> <p>七、幼兒園。</p> <p>八、社會福利設施。</p> <p>九、<u>液化石油氣容器儲存場所。</u></p>	<p>1.都市計畫自來水事業用地、自來水廠用地。</p> <p>2.面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。</p> <p>3.作第五項及第六項使用時，其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。</p> <p>4.作第五項及第六項之使用，不得超過該用地面積三分之二。</p> <p>5.商場使用限日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車、機車、自行車零件修理）、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所。</p> <p>6.作第六項使用時，不得位於水質水量保護之地區。</p> <p>7.作第九項之使用應有<u>整體性計畫，並與自來水設施有安全防爆牆等措施區隔，及</u></p>	<p>休閒運動設施之使用同「公園用地」地</p> <p>立體多目標使用之使用類別。</p>	自來水用地	<p>一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>二、休閒運動設施。</p> <p>三、電信、有線、無線設備、機房及天線。</p> <p>四、戶外廣告設施。</p> <p>五、一般辦公處所。</p> <p>六、商場。</p> <p>七、幼兒園。</p>	<p>1.都市計畫自來水事業用地、自來水廠用地。</p> <p>2.面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。</p> <p>3.作第五項及第六項使用時，其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。</p> <p>4.作第五項及第六項之使用，不得超過該用地面積三分之二。</p> <p>5.商場使用限日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車、機車、自行車零件修理）、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所。</p> <p>6.作第六項使用時，不得位於水質水量保護區。</p>	<p>休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。</p>	<p>一、使用項目三修正理由同本附表公園用地。</p> <p>二、我國已邁入「高齡化社會」且老年人口比率逐年增長，增設老人相關福利設施極為迫切，爰使用項目增列社會福利設施，增加可提供社會福利設施使用之空間。</p> <p>三、准許條件 6 文字修正。</p> <p>四、增列使用項目九及准許條件 7 同本附表之加油站用地。</p>

		<u>徵得自來水及消防主管機關同意。</u>						
郵政用地	<p>一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>二、休閒運動設施。</p> <p>三、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。</p> <p>四、戶外廣告設施。</p> <p>五、一般辦公處所。</p> <p>六、商場。</p> <p>七、幼兒園。</p> <p>八、社會福利設施。</p>	<p>1. 面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。</p> <p>2. 作第五項及第六項使用時，其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。</p> <p>3. 不得超過該用地面積三分之一。</p> <p>4. 商場使用限日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車、機車、自行車零件修理）、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所。</p>	<p>休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。</p>	未規定				<p>一、新增用地類別。</p> <p>二、目前中華郵政股份有限公司為公股國營事業，為提高國家資產之經濟效益挹注國庫，且郵政用地屬公共設施用地尚不能將土地或建築處分出售，增訂郵政用地類別立體、平面之多目標使用。</p>