

檔 號：

保存年限：



內政部 開會通知單

105

台北市南京東路5段171號5樓

受文者：中華民國都市計畫技師公會全國聯合會

發文日期：中華民國98年3月23日

電函沈鴻主妻請其代表出席

發文字號：內授營都字第0980802340號

今函文存

速別：普通件

宏 3/26

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如備註一

開會事由：研商修正「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法
(草案)」第6次會議

開會時間：98年4月8日(星期三)下午2時30分

開會地點：本部營建署地下一樓第1會議室(台北市八德路二段342號)

主持人：陳組長興隆

聯絡人及電話：張瓊月02-87712610

出席者：行政院經濟建設委員會、行政院公共工程委員會、行政院環境保護署、行政院體育委員會、行政院農業委員會、交通部、經濟部、財政部、教育部、臺北市政府、臺北市都市計畫委員會、高雄市政府、高雄市都市計畫委員會、金門縣政府、福建省連江縣政府、臺灣省21縣(市)政府、內政部法規委員會、內政部社會司、內政部警政署、內政部建築研究所、內政部營建署城鄉發展分署、內政部中部辦公室(營建業務)、本署下水道工程處、本署公共工程組

列席者：中華民國都市計畫學會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、臺灣省都市計畫技師公會、臺北市都市計畫技師公會、高雄市都市計畫技師公會(以上均含附件)

副本：本部營建署署長室、本部營建署黃副署長室、本部營建署主任秘書



室、本部營建署警衛隊、內政部營建署政風室（以上不含附件）、本部營建署都市計畫組陳組長興隆、本部營建署都市計畫組呂副組長登元、本部營建署都市計畫組廖簡任技正耀東、本部營建署都市計畫組林科長佑璘、營建署都市計畫組一科（以上均含附件）

備註：

- 一、檢附會議資料1份，請攜同與會。
- 二、請持本開會通知單進入本部營建署。
- 三、本部營建署因來賓停車位有限，敬請儘量搭乘大眾運輸工具前來。
- 四、各單位如有修正意見，請於會議三日前將書面資料，以傳真或電子郵件方式傳送本部營建署都市計畫組彙辦（傳真號碼02-87712624；電子郵件信箱yueh@cpami.gov.tw），俾利討論。

內 政 部

裝

訂

線

研商修正「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法(草案)」

第 6 次會議議程

一、說明

有關修正「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法(草案)」前已召開 5 次會議討論，已獲致共識並修正條文案草案及修正附表如附錄。本次再就上次會議結論有關本辦法第 3 條附表擬增列港埠用地立體及平面多目標使用規定部分續商，以資周延。

二、討論事項

增列港埠用地立體及平面多目標使用規定草案，如附件，提請討論。

三、臨時動議

四、散會

附件一 港埠用地立體多目標使用

修地類別	正		附		現			行			附		說明
	使用項目	准許條件	備註	用地類別	使用項目	准許條件	備註	使用項目	准許條件	備註			
港埠用地	一、製造。 二、展覽。	一、應為行政院核定之商港區域。 二、不得超過總樓地板面積之二分之一。 三、面臨寬度十二公尺以上道路，不足者應自建築線後建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。 四、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。											一、本類別新增。

港埠用地平面多目標使用

修地類別	正		附		現			行			附		說明
	使用項目	准許條件	備註	用地類別	使用項目	准許條件	備註	使用項目	准許條件	備註			
港埠	一、製造。	一、應為行政院核定之商港區域。											一、本類別新增。

修		正		附		表		現		行		附		表	
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	用地類別	使用項目	准許條件	備註	說明			
用地	二、展覽。	域。 二、不得超過港埠用地面積之二分之一。 三、面臨寬度十二公尺以上道路，不足者應自建築線後建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。 四、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。										增。 二、			

附錄 修正都市計畫公共設施用地多目標使用辦法條文草案

修正「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」條文對照表		
修正條文	現行條文	說明
第一條 本辦法依都市計畫法(以下簡稱本法)第三十條第二項規定訂定之。	第一條 本辦法依都市計畫法(以下簡稱本法)第三十條第二項規定訂定之。	(本條無修正)
第二條 公共設施用地作多目標使用時，不得影響原規劃設置公共設施之機能，並注意維護景觀、環境安寧、公共安全、衛生及交通順暢。	第二條 公共設施用地作多目標使用時，不得影響原規劃設置公共設施之機能，並注意維護景觀、環境安寧、公共安全、衛生及交通順暢。	(本條無修正)
<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。</p> <p><u>公共設施用地作下列各款使用，不受前項附表之限制：</u></p> <p>(一) <u>依促進民間參與公共建設相關規定供民間參與公共建設之附屬事業用地，其容許使用項目得依都市計畫擬定、變更程予以調整。</u></p> <p>(二) <u>作為捷運系統及其轉乘設施、節水系統、環境品質監測站及都市防災設施使用。</u></p> <p>(三) <u>地下作自來水、下水道系統相關設施、生態滯洪池使用。</u></p> <p>(四) <u>面積在 0.05 公頃以上者，作機車停車場使用。</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。</p> <p>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，其使用管制，得依都市計畫擬定、變更程序予以調整，不受前項附表之限制。</p>	<p>一、查原第九條之意旨係為公共設施用地作該條所列之使用項目，不受附表之限制；惟原條文未明文規定，造成地方政府執行多有疑義，爰予併入本條規定，原第二項修改列為同項第一款，原第九條之使用項目改列為第二至四款，以資明確。</p> <p>二、按原規定上下水道系統，係指自來水系統及下水道系統，其相關設施涵蓋項目，由各該目的事業主管機關依主管法令規定認定之。惟邇來相關單位多認為應定義上水道範疇，以避免執行產生疑義，爰參酌施行之法令名稱，修正上水道系統為自來水系統，以利認定執行。</p> <p>三、此外，推動生態都市為當前政府之政策之一，為防止或減緩都市洪泛之發生，應儘量朝生態規劃之方法，來達到減災之目的。公共設施用地如學校、公園等，地下配合該地區之防洪計</p>

		<p>畫設置生態滯洪池，可有效減緩瞬間地表逕流，防止水災之發生，爰於第二項第三款增列該使用項目，以利相關治水計畫規劃設置必要之生態滯洪池。</p>
<p>第四條 申請公共設施用地作多目標使用、已開發完成之公共設施變更作多目標使用或變更指定目的使用部分作多目標使用者，應備具下列文件，向該管直轄市、縣（市）政府申請核准：</p> <p>一、申請書：應載明下列事項：</p> <p>（一）申請人姓名、住址；其為法人者，其法人名稱、代表人姓名及主事務所。</p> <p>（二）公共設施名稱。</p> <p>（三）公共設施用地坐落及面積。</p> <p>（四）私人或團體申請者，應載明獲准獎勵投資辦理之日期、文號。</p> <p>（五）其他經直轄市、縣（市）政府規定之事項。</p> <p>二、公共設施用地多目標使用計畫：應表明下列事項：</p> <p>（一）公共設施用地類別。</p> <p>（二）申請使用項目、面積及其平面或立體配置圖說。</p> <p>（三）開闢使用情況及土地、建築物權屬。</p> <p>（四）對原規劃設置公共設施機能之影響分析。</p> <p>（五）對該地區都市景觀、環境安寧與公共安全、衛生及交通之影響分析。</p> <p>（六）依本辦法規定應徵得相關機關同意之證明文件。</p> <p>（七）其他經直轄市、縣（市）政府規定之事項。</p>	<p>第四條 申請公共設施用地作多目標使用者，應備具下列文件，向該管直轄市、縣（市）政府申請核准：</p> <p>一、申請書：應載明下列事項：</p> <p>（一）申請人姓名、住址；其為法人者，其法人名稱、代表人姓名及主事務所。</p> <p>（二）公共設施名稱。</p> <p>（三）公共設施用地坐落及面積。</p> <p>（四）其他經直轄市、縣（市）政府規定之事項。</p> <p>二、公共設施用地多目標使用計畫：應表明下列事項：</p> <p>（一）公共設施用地類別。</p> <p>（二）申請使用項目、面積及其平面或立體配置圖說。</p> <p>（三）開闢使用情況及土地、建築物權屬。</p> <p>（四）對原規劃設置公共設施機能之影響分析。</p> <p>（五）對該地區都市景觀、環境安寧與公共安全、衛生及交通之影響分析。</p> <p>（六）依本辦法規定應徵得相關機關同意之證明文件。</p> <p>（七）其他經直轄市、縣（市）政府規定之事項。</p>	<p>一、都市計畫公共設施用地之取得及興闢，除供公用事業設施之用者，由各該事業機構予以徵收或購買外，其餘應依都市計畫法第四十八條規定由該管政府或鄉、鎮、市公所取得，或依同法第三十條第一項獎勵私人或團體投資辦理。本部及直轄市政府並訂有獎勵辦法據以執行有案。是以，有關私人或團體申請開發公共設施用地並申請作多目標使用，應經由直轄市、縣（市）政府核准獎勵私人或團體投資辦理並作多目標使用。惟邇來多有地方政府及民眾對於上開私人或團體之申請程序多有疑問，爰增訂第一款第四目，如私人或團體申請者，應載明獲准獎勵投資興辦該公共設施用地之日期、文號，以資明確；原第四目遞移為第五目。</p> <p>二、邇來亦有縣（市）政府對於已開發完成之公共設施得否再申請多目標使用，或因本辦法修訂得變</p>

更原指定目使用部分改作多目標使用(如於九十五年四月七修正本辦法第三條附表甲,市場用地作住宅使用,在非直轄市地區一、二樓作市場使用,其使用一樓已足數需畏者,其二樓得作公共使用或商業使用)之申請程序多有疑義,為利將來執行,爰增訂已開發完成之公共設施變更作多目標使用或變更指定目的使用部分作多目標使用者,應依本條規定辦理,以資遵循。

第五條 變更公共設施用地之多目標使用項目者,應備具下列文件,向該管直轄市、縣(市)政府申請核准:

- 一、申請書:應載明下列事項:
- (一)申請人姓名、住址;其為法人者,其法人名稱、代表人姓名及主事務所。
 - (二)公共設施名稱。
 - (三)其他經直轄市、縣(市)政府規定之事項。
- 二、變更公共設施用地多目標之使用項目:應表明下列事項:
- (一)公共設施用地類別。
 - (二)變更使用項目之面積及其平面或立體配置圖說。
 - (三)變更使用範圍之土地及建築物權屬。
 - (四)對原規劃設置公共設施機能之影響分析。
 - (五)對該地區都市景觀、環境安寧與公共安全、衛生及交通之影響分析。
 - (六)依本辦法規定應徵得相關機關同意之證明文件。
 - (七)其他經直轄市、縣(市)政府規定之事項。

- 一、增訂本條。
- 二、都市計畫公共設施用地得作多目標使用規定已實施多年,考量原申請核准之多目標使用項目,因環境之變遷,有變更為其他多目標使用項目之需要,爰增訂本條之核准程序,俾利據以執行。
- 三、按獎勵投資辦理都市計畫公共設施辦法僅於第十四條第三款規定開發完成之公共設施不得分割,移轉時應整體移轉之。至於公共設施作多目標使用之部分,並無限制不得分割、移轉。是以,申請變更多目標使用項目者,不一定為原投資人,為利執行及簡政便民,爰雖原為私人或團體投資辦理者,應由地方政府自行查明,無須由

		申請人載明原獲准獎勵投資辦理之日期、文號。
第六條 直轄市、縣(市)政府受理申請後，經審查合於規定者，發給多目標使用許可；不合規定者，駁回其申請；其須補正者，應通知其於三十日內補正，屆期未補正或補正不完全者，駁回其申請。	第五條 直轄市、縣(市)政府受理申請後，經審查合於規定者，發給多目標使用許可；不合規定者，駁回其申請；其須補正者，應通知其於三十日內補正，屆期未補正或補正不完全者，駁回其申請。	條次修正。
第七條 私人或團體投資興辦公共設施用地作多目標使用，其所需用地得依本法第五十三條及土地徵收條例第五十六條之規定辦理。	第六條 私人或團體投資興辦公共設施用地作多目標使用，其所需用地得依本法第五十三條及土地徵收條例第五十六條之規定辦理。	條次修正。
第八條 經直轄市、縣(市)政府核准公共設施用地作多目標使用者，該公共設施用地之指定使用項目與核准之多目標使用項目，應同時整體闢建完成。必要時，得整體規劃分期分區闢建。	第七條 直轄市、縣(市)政府、鄉(鎮、市)公所、各該公用事業機構興闢，或私人或團體依本辦法申請公共設施用地作多目標使用者，應同時整體闢建完成。必要時，得整體規劃分期分區闢建。	一、條次修正。 二、公共設施用地之興闢者，依本法規定為直轄市、縣(市)政府、鄉(鎮、市)公所、各該公用事業機構及私人或團體，爰本條適用於上開對象，無須再予規定，以資簡化。 三、將本條「整體闢建」所指之對象：為該公共設施用地之指定目的使用項目及其經直轄市、縣(市)政府核准作多目標之使用項目，予以明定，以利執行。
第九條 相鄰公共設施用地以多目標方式開發者，得合併規劃興建。	第八條 相鄰公共設施用地以多目標方式開發者，得合併規劃興建。	條次修正。
(刪除本條)	第九條 公共設施用地得作為捷運系統及其轉乘設施、節水系統、環境品質監測站及都市防災救災設施使用；其地下得作上下水道系統相關設施使用。 公共設施用地面積在○·○五公頃以上者，得兼作機車停車場使用。	本條內容已納入第三條第二項第二至四款規定，爰予刪除
第十條 公共設施用地多目標作商場、百貨商場或商店街使用	第十條 公共設施用地多目標作商場、百貨商場或商店街使用	本條無修正。

<p>者，其樓地板面積不得超過一千平方公尺。但作車站、體育場、市場使用或政府整體規劃開闢者，或依促進民間參與公共建設法相關規定核准由民間參與公共建設案件，不在此限。</p>	<p>者，其樓地板面積不得超過一千平方公尺。但作車站、體育場、市場使用或政府整體規劃開闢者，或依促進民間參與公共建設法相關規定核准由民間參與公共建設案件，不在此限。</p>	
<p>第十一條 公共設施用地已於都市計畫書規定得兼作其他公共設施使用，其申請作多目標使用，應以該公共設施用地類別准許之多目標使用項目為限。但都市計畫書載明兼作其他公共設施使用之面積、比例或標有界線者，得以該公共設施用地類別及兼作類別，分別准許作多目標使用。</p>		<p>一、增訂本條。 二、本部前於八十四年十一月十五日台內營字第八四〇六九一〇號函釋略以：「都市計畫廣場兼停車場用地如都市計畫書圖另有規定二種不同用途之面積、比例或標有界線者，自得分別…作多目標使用。…如都市計畫書圖未規定二種不同用途之面積、比例或標有界線者，自應以廣場類別作多目標使用為限。」有案，是以，為利地方政府審核公共設施用地已於計畫書規定得兼作其他使用之情形，其申請多目標使用，究應以何類別審查有所依據，爰增訂本條，以利執行。</p>
<p>第十二條 公共設施用地得同時作立體及平面多目標使用。</p>	<p>第十一條 公共設施用地得同時作立體及平面多目標使用。</p>	<p>條次修正。</p>
<p>第十三條 本辦法所定書、圖格式，由直轄市、縣（市）政府定之。</p>	<p>第十二條 本辦法所定書、圖格式，由直轄市、縣（市）政府定之。</p>	<p>條次修正。</p>
<p>第十四條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>第十三條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>條次修正。</p>

都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第三條附表修正條文

附表：

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	住宅。	零售市場	備註	零售市場	住宅。	准許條件	備註	零售市場	住宅。
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。		零售市場	一、住宅。	1. 在直轄市地下一樓作市場使用者，二樓以上；地下一樓非作市場使用者，三樓以上。		零售市場	一、住宅。	1. 在直轄市地下一樓作市場使用者，二樓以上；地下一樓非作市場使用者，三樓以上。其他地區二樓以上。		零售市場	一、住宅。	1. 在直轄市地下一樓作市場使用者，二樓以上；地下一樓非作市場使用者，三樓以上。其他地區二樓以上。		零售市場	一、住宅。
		2. 經營型態應為超級市場。				2. 經營型態應為超級市場。				2. 經營型態應為超級市場。				2. 經營型態應為超級市場。			
		3. 面積零點一公頃以上。				3. 面積○·一公頃以上。				3. 面積○·一公頃以上。				3. 面積○·一公頃以上。			
		4. 面臨寬度十公尺以上之道路，不足者應自建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，並設專用出入口、樓梯、通道及停車空間。				4. 面臨寬度十公尺以上之道路，不足者應自建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，並設專用出入口、樓梯、通道及停車空間。				4. 面臨寬度十公尺以上之道路，不足者應自建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，並設專用出入口、樓梯、通道及停車空間。				4. 面臨寬度十公尺以上之道路，不足者應自建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，並設專用出入口、樓梯、通道及停車空間。			
		5. 不得兼作第三項之使用。				5. 不得兼作第三項之使用。				5. 不得兼作第三項之使用。				5. 不得兼作第三項之使用。			
										6. 在直轄市地下一樓非作市場				6. 在直轄市地下一樓非作市場			

修		正		附		表		現		行		附		表	
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	用地類別	使用項目	准許條件	備註	說明			
		6. 在直轄市地下一樓非作市場使用，其使用一樓作市場確已足數需要者，二樓得作第二項及第三項之使用；在其他地區一樓、二樓作市場使用，其使用一樓作市場確已足數需要者，其二樓得作第二項及第三項之使用。但如須回復二樓作市場使用時，應全部回復作市場使用。													
	二、公共使用	1. 在直轄市地下一樓及地上一樓作市場使用，二樓以上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，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，並設專用出入口、樓梯及通道。	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、職能治療所為限。 2. 社區通信設施：以郵		二、公共使用	1. 在直轄市地下一樓作市場使用者，二樓以上；地下一樓非作市場使用者，三樓以上。 2. 面臨寬度十公尺以上道路，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，並設專用出入口、樓梯及通道。 3. 在直轄市地下一樓非作市場	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、職能治療所為限。 2. 社區通信設施：以郵		二、公共使用	1. 在直轄市地下一樓作市場使用者，二樓以上；地下一樓非作市場使用者，三樓以上。 2. 面臨寬度十公尺以上道路，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，並設專用出入口、樓梯及通道。 3. 在直轄市地下一樓非作市場	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、職能治療所為限。 2. 社區通信設施：以郵	一、准許條件 酌作文字修正，以資明確。 二、參照第一項准許條件6、第三項准許條件5規定：在直轄市地下一樓作市場使用者，其使用			

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	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	
		3. 在直轄市地下一樓非作市場使用，其使用一樓作市場確已足敷攤位需要者，二樓得作本項及第三項之使用。但如須回復二樓作市場使用時，應全部回復作市場使用。	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。 3. 社區安全設施：以消防隊、警察分局、派出所為限。 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。 5. 公務機關辦公室：以			使用查，其使用一樓作市場確已足敷攤位需要者，二樓得作第三項之使用。但如須回復二樓作市場使用時，應全部回復作市場使用。	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。 3. 社區安全設施：以消防隊、警察分局、派出所為限。 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。 5. 公務機關辦公室：以									一樓作市場確已足敷攤位需要者，二樓得作公共使用，爰准許條件3增列得作本項使用，以符實需。

修		正		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	准許條件	備註			
	三、商業使用	1. 在直轄市地下一樓及地上一	各級政府機關、各級機關民意為限。 6. 社會教育機構：以圖書館、書室、陳列室、紀念館、青少年育樂設施為限。 7. 其他公共使用：社會福利設施、集會所、藝文展演場所、民眾活動中心。		三、商業使用	1. 在直轄市地下一樓作市場使	各級政府機關、各級機關民意為限。 6. 社會教育機構：以圖書館、書室、陳列室、紀念館、青少年育樂設施為限。 7. 其他公共使用：社會福利設施、集會所、藝文展演場所、民眾活動中心。				准許條件 1 酌作	

修		正		附		表		現		行		附		表	
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	用地類別	使用項目	准許條件	備註	說明			
	。	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。 在其他地區二樓以上。 2. 面臨寬度十公尺以上之道路，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，並設專用出入口、樓梯及通道。 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. 不得兼作第一項之使用。			。	用者，二樓以上；地下一樓非作市場使用者，三樓以上。 在其他地區二樓以上。 2. 面臨寬度十公尺以上之道路，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，並設專用出入口、樓梯及通道。 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. 不得兼作第一項之使用。 5. 在直轄市地下一樓非作市場						文字修正，以資明確。			

修		正		附		行		附		表	
用地類別	使用項目	准許條件	備註	現用地類別	使用項目	准許條件	備註	說明			
	使用： 一、停車場。	，並設專用出入口、通道。 2. 應有完善之通風及消防設備。 3. 作本項使用時，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。 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。			使用： 一、停車場。	，並設專用出入口、通道。 2. 應有完善之通風及消防設備。 3. 作本項使用時，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。 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。		正。			
	二、兒童遊樂設施、休閒運動設施及其必需之附屬設施。	1. 面積 <u>零點二公頃</u> 以上，並面臨二條道路，其中一條規劃為度十公尺以上（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。 2. 應有完善之通風、消防及安全設備。 3. 覆土深度應在二公尺以上。	休閒運動設施：游泳池、溜冰場、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、		二、兒童遊樂設施、休閒運動設施及其必需之附屬設施。	1. 面積○·二公頃以上，並面臨二條道路，其中一條寬度十公尺以上（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。 2. 應有完善之通風、消防及安全設備。 3. 覆土深度應在二公尺以上。	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、	准許條件 1 配合法制用字予以修正。			

修		正		附		現		行		附		表	
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	准許條件	備註	說明			
			壁球場、相關道經機中央主可之項目。				壁球場、相關道經機中央主可之項目。		壁球場、相關道經機中央主可之項目。				
	三、天然氣整壓站及遮斷設施、變電所、電信機房及必要電設施、資源回收站。	<p>1. 面積零點四公頃以上。</p> <p>2. 應有完善之通風、消防、安全設備及專用出入口通道。</p> <p>3. 覆土深度應在二公尺以上。</p> <p>4. 地下建築突出物之整體規劃設計應配合公園之整體規劃設計。</p> <p>5. 作天然氣整壓站及資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。</p>	壁球場、相關道經機中央主可之項目。		三、天然氣整壓站及遮斷設施、變電所、電信機房及必要電設施、資源回收站。	<p>1. 面積○·四公頃以上。但作上下水道系統相關設施，不在此限。</p> <p>2. 應有完善之通風、消防、安全設備及專用出入口通道。</p> <p>3. 覆土深度應在二公尺以上。但作上下水道幹支線系統使用時，因受地盤標高或下游幹線出口涵管底高程之限制，局部用地覆土深度經核准者，不在此限。</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. 作貯留池、截流站、污水處</p>	壁球場、相關道經機中央主可之項目。		一、第九條規定公共設施用地地下得作自來水、下水道系統相關設施使用，並無准許條件之限制，爰准許條件1、3及5，有關自來水、下水道系統相關設施之規定，予以刪除，				

修		正		附		表		現		行		附		表	
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	用地類別	使用項目	准許條件	備註	說明	備註	說明	備註
						<p>理設施、天然氣整壓站及資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。</p>						<p>以避免費產生執行疑義。 二、准許條件 配合法制用字予以修正，以符規定。</p>			
	四、商場、超級市場。	<p>1. 面積<u>零點四公頃</u>以上，並面臨二條道路，其中一條寬度<u>十公尺</u>以上，另一條寬度<u>六公尺</u>以上，並設專用出入口。</p> <p>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。</p> <p>3. 面積未達一公頃者，開挖面積不得逾百分之七十；面積一公頃以上者，其超過一公</p>			四、商場、超級市場。	<p>1. 面積<u>〇·四公頃</u>以上，並面臨二條道路，其中一條寬度<u>十公尺</u>以上，另一條寬度<u>六公尺</u>以上，並設專用出入口。</p> <p>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。</p> <p>3. 面積未達一公頃者，開挖面積不得逾百分之七十；面積一公頃以上者，其超過一公</p>			<p>一、准許條件 配合法制用字予以修正，以符規定。</p> <p>二、修正准許條件 4 之文字，以資明確。</p> <p>三、修正「總樓地板面積」為「總容積樓地板面積」，以避免費產生執行時產生疑</p>						

修		正		附		表		現		行		附		表	
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	用地類別	使用項目	准許條件	備註	說明	備註	說明	
		<p>頃部分開挖面積不得逾百分之六十；覆土深度應在二公尺以上。</p> <p>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。</p> <p>5. 不得超過總容積樓地板面積之二分之一。其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。</p> <p>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。</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、飲食業、一般事務所及便利商店）。</p>				<p>頃部分開挖面積不得逾百分之六十；覆土深度應在二公尺以上。</p> <p>4. 不得逾地下二層樓。但供停車場、變電室及防空避難設備使用，且其構造物建築在地下二層樓以下者，不在此限。</p> <p>5. 不得超過總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。</p> <p>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。</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）、一般事務所及便利商店。</p>						<p>義。</p> <p>四、商場使用增列「飲食業」，使其使用項目更具彈性。</p>			
廣場	地下作下列使用：	<p>1. 面積零點二公頃以上。但作停車場使用，不在此限。</p>	<p>休閒運動設施之使用</p>	廣場	地下作下列使用：	<p>1. 面積○·二公頃以上。但作停車場使用，不在此限。</p>	<p>休閒運動設施之使用</p>					<p>一、准許條件</p> <p>一、配合法制用字予</p>			

修		正		現		行		表	
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	說明	
	一、停車場。 二、休閒運動設施。 三、變電所及其必要機電設施。 四、電信機房。 五、商店街。 六、藝文展覽場所。 七、民眾活動中心。 八、天然氣整壓站及遮斷設施。	2. 面臨寬度八公尺以上之道路，並設專用出入口通道。 3. 應有完善之通風、消防及安全設備。 4. 作第五項使用時，限於車站前之廣場用地。 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。 6. 作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。	「公園用地」之使用類別。		一、停車場。 二、休閒運動設施。 三、變電所及其必要機電設施。 四、電信機房。 五、商店街。 六、藝文展覽場所。 七、民眾活動中心。 八、天然氣整壓站及遮斷設施。	2. 面臨寬度八公尺以上之道路，並設專用出入口通道。 3. 應有完善之通風、消防及安全設備。 4. 作第五項使用時，限於車站前之廣場用地。 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。 6. 作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。	「公園用地」之使用類別。	以修正，以符規定。 二、第九條規定公共設施用地，不得作自來水、下水道系統相關設施使用，並無准許條件之限制，爰准許條件6有關於下水道系統相關設施之規定，予以刪除，以避免產生執行疑義。	
學校	一、建築物頂樓設置天線使	1. 面臨寬度在八公尺以上之道路，並設專用出入口、通道。		學校	一、建築物頂樓設置天線使	1. 面臨寬度在八公尺以上之道路，並設專用出入口、通道。 2. 應有完善之通風、消防及安全		一、增列准許條件5，以避免產生供過於求，資源	

修		正		附		表		現		行		附		表	
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	用地類別	使用項目	准許條件	備註	說明			
	用。 二、地下作下列使用： (一)停車場。 (二)電信機房、變電所及其必要機電設施。 (三)資源回收站。 (四)天然氣整壓站及遮斷設施。	全設備。 3. 停車場汽車出入口、通道應與學校人行出入口適當間隔。 4. 應先徵得該管主管教育行政機關同意。 5. 作停車場使用時，應徵得停車場管理機關評估確實有停車需求。 6. 作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。			用。 二、地下作下列使用： (一)停車場。 (二)電信機房、變電所及其必要機電設施。 (三)資源回收站。 (四)天然氣整壓站及遮斷設施。	全設備。 3. 停車場汽車出入口、通道應與學校人行出入口適當間隔。 4. 應先徵得該管主管教育行政機關同意。			用。 二、地下作下列使用： (一)停車場。 (二)電信機房、變電所及其必要機電設施。 (三)資源回收站。 (四)天然氣整壓站及遮斷設施。	全設備。 3. 停車場汽車出入口、通道應與學校人行出入口適當間隔。 4. 應先徵得該管主管教育行政機關同意。		間置浪費之情形。 二、參照不同用地類別之相同使用項目增列准許條件 6，以統一規定。			
高架道路	下層作下列使用： 一、公園。 二、停車場。 三、洗車業。 四、倉庫。 五、商場。	1. 各種鐵、公路高架路段下層。 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。 3. 天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。	休閒運動設施之使用「公園用地」之使用類別。	高架道路	下層作下列使用： 一、公園。 二、停車場。 三、洗車業。 四、倉庫。 五、商場。	1. 各種鐵、公路高架路段下層。 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。 3. 天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。	休閒運動設施之使用「公園用地」之使用類別。	高架道路	下層作下列使用： 一、公園。 二、停車場。 三、洗車業。 四、倉庫。 五、商場。	1. 各種鐵、公路高架路段下層。 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。 3. 天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。	休閒運動設施之使用「公園用地」之使用類別。	一、參照不同用地類別之相同使用項目增列准許條件 6，以統一規定。 二、配合第九條			

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	用地類別	使用項目	准許條件	備註	說明				
	六、消防隊。 七、加油(氣)站。 八、警察派出所。 九、集會所、民眾活動中心。 十、抽水站。 十一、天然氣整壓及斷遮設施。 十二、公車站務設施調度站。 十三、其他政府要之	4. 應先徵得該管道路管理機關同意。 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。			六、消防隊。 七、加油(氣)站。 八、警察派出所。 九、集會所、民眾活動中心。 十、抽水站。 十一、天然氣整壓及斷遮設施。 十二、公車站務設施調度站。 十三、其他政府要之	4. 應先徵得該管道路管理機關同意。 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。										修正使用項目「上水道」為「自來水」。

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	用地類別	使用項目	准許條件	備註	說明				
	十四、變電所及其必要電機設施。 十五、電信機房。 十六、資源回收站。 十七、自來水、下水道系統設施。 十八、休閒運動設施。				十四、變電所及其必要電機設施。 十五、電信機房。 十六、資源回收站。 十七、自來水、下水道系統設施。 十八、休閒運動設施。											
加油站	二樓以上作下列使用： 一、管理單位	1. 加油站、加氣站二樓以上。 2. 應設專用出入口、樓梯及通道。		加油站	二樓以上作下列使用： 一、管理單位	1. 加油站、加氣站二樓以上。 2. 應設專用出入口、樓梯及通道。		加油站	二樓以上作下列使用： 一、管理單位	1. 加油站、加氣站二樓以上。 2. 應設專用出入口、樓梯及通道。						本使用項目未修正。

修		正		附		表		行		附		表	
用地類別	使用項目	准許條件	備註	現用地類別	使用項目	准許條件	備註	說明					
	辦公處所及附屬設施。				辦公處所及附屬設施。								
	二、停車場。	1. 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。			二、停車場。	1. 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。		本使用項目未修正。					
停車場	一、管理單位 辦公場所。 二、加油(氣)站。 三、餐飲服務。 四、商場、超級市場。 五、電信、有	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。 2. 應設專用出入口、樓梯及通道。 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	休閒運動設施之使用「公園用地」之使用類別。	停車場	一、管理單位 辦公場所。 二、加油(氣)站。 三、餐飲服務。 四、商場、超級市場。 五、電信、有	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。 2. 應設專用出入口、樓梯及通道。 3. 高度超過六層或十八公尺之立體停車場。但作第一項、第二項、第五項、第七項、第十三項至第十六項之使	休閒運動設施之使用「公園用地」之使用類別。	一、因應國際環保減碳節能之要求，提高停車場轉運之功能，爰增列使用項目「自行車、電動機車出租業」。					

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	用地類別	使用項目	准許條件	備註	說明					
	線、無線設備、機房及天線。 六、洗車業、汽機車保養業、汽機車零件修理業。 七、變電所及其必要機電設施。 八、轉運站、調度站、汽車站、運輸業停車場。 九、圖書館。 十、民眾活動中心。	計委員會審議通過者，及作第一項、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。 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。 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。 6. 作第一項或第二項使用時，除加油（氣）站應於地面層設置外，得於地上及地下各樓層設置。 7. 天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。 8. 商場使用限日用品零售業、一般零售業、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。			線、無線設備、機房及天線。 六、洗車業、汽機車保養業、汽機車零件修理業。 七、變電所及其必要機電設施。 八、轉運站、調度站、汽車站、運輸業停車場。 九、圖書館。 十、民眾活動中心。	用者，不在此限。 4. 使用樓地板面積不得超過總樓地板面積之三分之一。 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。 6. 作第一項或第二項使用時，除加油（氣）站應於地面層設置外，得於地上及地下各樓層設置。 7. 天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。 8. 商場使用限日用品零售業、一般零售業、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。		二、配合各地區實際停車需求，提高經營停車場投資意願，立體停車場之樓層或高度，放寬提經直轄市、縣（市）都市計畫委員會或都市設計委員會審議通過者，不在此限。 三、修正「總樓地板面積」為「總容積樓地板面積」，以避免執行時產生疑義。									

修		正		附		表		現		行		附		表	
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	用地類別	使用項目	准許條件	備註	說明			
	十一、休閒運動設施。 十二、旅館。 十三、天然氣整壓站及遮斷設施。 十四、派出所、消防隊。 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電備。 十六、地下興建資源回收站。	服務業、自由職業事務所及金融分支機構。 9. 作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。			十一、休閒運動設施。 十二、旅館。 十三、天然氣整壓站及遮斷設施。 十四、派出所、消防隊。 十五、地上興建上下水道系統相關設施之管理站及必要電機設備。 十六、地下興建資源回收站。							四、為活化閒置之公共設施用地，參考道路用地之商場使用，准許條件8商場使用增加列社區通訊設施、公務機關、飲食業、餐飲業、一般服務業。 配合第九條修正「上水道」為「自來水」。 五、參照不同用地類別之相同使用項目增列准許條件9，以統			

修路		正		附		表		現		行		附		表	
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	用地類別	使用項目	准許條件	備註	說明			
	十七、自行車、電動機車出租業。											一規定。			
道路	除作運輸索道、空橋外，地下作下列使用： 一、停車場。 二、商場或商店街。 三、防空避難室。 四、資源回收站。 五、電信機房。 六、天然氣整壓站及遮斷設施。	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。 2. 應有完善之通風、消防及安全設備。 3. 應先徵得該管道路主管機關之同意。 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、社區通訊設施、公務機關、飲食業、餐飲業、一般服務業、金融分支機構、資訊休閒服務業及遊藝場業。		道路	除作運輸索道、空橋外，地下作下列使用： 一、停車場。 二、商場或商店街。 三、防空避難室。 四、資源回收站。 五、電信機房。 六、天然氣整壓站及遮斷設施。	1. 道路寬度二十公尺以上，並設專用出入口、樓梯及通道。但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。 2. 應有完善之通風、消防及安全設備。 3. 應先徵得該管道路主管機關之同意。 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、社區通訊設施、公務機關、飲食業、餐飲業、一般服務業、金融分支機構、資訊休閒服務業及遊藝場業。		道路	除作運輸索道、空橋外，地下作下列使用： 一、停車場。 二、商場或商店街。 三、防空避難室。 四、資源回收站。 五、電信機房。 六、天然氣整壓站及遮斷設施。	1. 道路寬度二十公尺以上，並設專用出入口、樓梯及通道。但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。 2. 應有完善之通風、消防及安全設備。 3. 應先徵得該管道路主管機關之同意。 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、社區通訊設施、公務機關、飲食業、餐飲業、一般服務業、金融分支機構、資訊休閒服務業及遊藝場業。		一、放寬作運輸索道及空橋時，其道路寬度不受二十公尺以上之限制，以符實際需求。 二、參照不同用地類別之相同使用項目增列准許條件 5，以統一規定。			

修		正		附		表		現		行		附		表	
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	用地類別	使用項目	准許條件	備註	說明			
車站	一、停車場。 二、一般辦公處、公務機關。 三、資源回收站。 四、電信、無線設備、機房及天線。 五、變電所及其必要之機電設施。 六、集會所、	遊藝場業。 5. 作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。	休閒運動設施之使用類別。	車站	一、停車場。 二、一般辦公處、公務機關。 三、資源回收站。 四、電信、無線設備、機房及天線。 五、變電所及其必要之機電設施。 六、集會所、藝文展	1. 車站、轉運站、調度站用地或鐵路、交通、站使用部分)。 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。 3. 應有完善之通風、消防及安全設備。 4. 作第七項至第十五項使用時，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。 5. 候車所在樓層作第七項至第十五項使用時，不得超過該	休閒運動設施之使用類別。	「公園用地」之使用類別。	「公園用地」之使用類別。	1. 車站、轉運站、調度站用地或鐵路、交通、站使用部分)。 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。 3. 應有完善之通風、消防及安全設備。 4. 作第七項至第十五項使用時，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。 5. 候車所在樓層作第七項至第十五項使用時，不得超過該	修正「總樓地板面積」為「總容積樓地板面積」，以避免執行時產生疑義。				

修地類別	正		現		行		附	表	說明
	使用項目	准許條件	備註	用地類別	使用項目	准許條件			
	藝文展覽場所。 七、休閒運動設施。 八、郵政及電信服務。 九、旅遊服務。 十、銀行及保險服務。 十一、餐飲服務。 十二、特產展售及便利商店。 十三、補習班。 十四、百貨商場、商店街	層樓地板面積三分之一。 6. 作第七項至第十五項使用時，其停車空間不得少於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。 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。 8. 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、自由職業事務所及金融分支機構。			覽表演場所。 七、休閒運動設施。 八、郵政及電信服務。 九、旅遊服務。 十、銀行及保險服務。 十一、餐飲服務。 十二、特產展售及便利商店。 十三、補習班。 十四、百貨商場、商店街、超級	層樓地板面積三分之一。 6. 作第七項至第十五項使用時，其停車空間不得少於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。 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。 8. 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、自由職業事務所及金融分支機構。			

修		正		附		表		行		附		表	
用地類別	使用項目	准許條件	備註	現用地類別	使用項目	准許條件	備註	准許條件	備註	說明			
	、超級市場、十五、旅館、觀光、國際、觀光旅館。				十五、旅館、觀光、國際、觀光旅館。								
綠地	地下作下列使用： 一、停車場。 二、資源回收站及必要之設施。 三、變電所及其必要機電設施。 四、天然氣整壓站及遮斷設施。 五、電信機房。	1. 作第一項使用者應面臨寬度十二公尺以上之道路，並設置專用出入口、通道；其四週道路如已闢建完成，並規劃有單行道系統，則准許面臨道路寬度為十公尺以上。 2. 應有完善之通風、消防及安全設備。 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。 4. 地下建築突出物之整體規劃設計應配合綠地之整體規劃設計		綠地	地下作下列使用： 一、停車場。 二、資源回收站及必要之設施。 三、變電所及其必要機電設施。 四、天然氣整壓站及遮斷設施。 五、電信機房。	1. 作第一項使用者應面臨寬度十二公尺以上之道路，並設置專用出入口、通道；其四週道路如已闢建完成，並規劃有單行道系統，則准許面臨道路寬度為十公尺以上。 2. 應有完善之通風、消防及安全設備。 3. 作本項使用時，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。 4. 地下建築突出物之整體高度		一、修正准許條件 3 文字，以資明確。 二、參照不同用地類別之相同使用項目增列准許條件 5，以統一規定。					

修		正		附		表		行		附		表	
用地類別	使用項目	准許條件	備註	現用地類別	使用項目	准許條件	備註	說明	備註	說明			
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>二、圖書室。</p> <p>三、集會所、民眾活動中心。</p> <p>四、停車場。</p> <p>五、休閒運動設施。</p> <p>六、一般住宅。</p> <p>七、電信、無線設備、機</p>	<p>5. 作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。</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，不足者應自建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，並設專用出入口、樓梯及通道。</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一。</p> <p>6. 商場使用限日常用品零售業</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>二、圖書室。</p> <p>三、集會所、民眾活動中心。</p> <p>四、停車場。</p> <p>五、休閒運動設施。</p> <p>六、一般住宅。</p> <p>七、電信、無線設備、機</p>	<p>應配合綠地之整體規劃設計。</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，不足者應自建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，並設專用出入口、樓梯及通道。</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，不得超過總樓地板面積三分之一。</p> <p>6. 商場使用限日常用品零售業</p>							
								修正「總樓地板面積」為「總容積樓地板面積」，以避免執行時產生疑義。					

修		正		附		表		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	使用項目	准許條件	備註	說明			
	房及天線。 八、社會福利設施。 九、戶外廣告設施。 十、一般辦公處所。 十一、商場。 十二、旅館及餐飲服務。 十三、銀行。 十四、展覽場。	、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。			房及天線。 八、社會福利設施。 九、戶外廣告設施。 十、一般辦公處所。 十一、商場。 十二、旅館及餐飲服務。 十三、銀行。 十四、展覽場。	、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。								
體育場	地下作下列使用： 一、變電所。 二、停車場。 三、商場。 四、展覽場。 五、休閒運動	1. 面積零點四公頃以上。 2. 面臨寬度十公尺以上之道路，不足者應自建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；並設專用出入口、樓梯及通道。	休閒運動設施之使用「公園用地」之使用類別。	體育場	地下作下列使用： 一、變電所。 二、停車場。 三、商場。 四、展覽場。 五、休閒運動	1. 面積○·四公頃以上。 2. 面臨寬度十公尺以上之道路，不足者應自建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；並設專用出入口、樓梯及通道。	休閒運動設施之使用「公園用地」之使用類別。							一、准許條件 配合法制用字予以修正，以符規定。 二、參照不同用地類別之相

修		正		附		表		行		附		表	
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	用地類別	使用項目	准許條件	備註	說明	
	設施。 六、電信機房。 七、資源回收站。 八、天然氣整壓站及遮斷設施。	3. 應有完善之通風、消音、消防設備。 4. 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。 5. 應先徵得該管體育主管機關同意。 6. 作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。			設施。 六、電信機房。 七、資源回收站。 八、天然氣整壓站及遮斷設施。	3. 應有完善之通風、消音、消防設備。 4. 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。 5. 應先徵得該管體育主管機關同意。			同使用項目增列准許條件 6，以統一規定。				
污水處理設施、截流站、抽水站及焚化場、垃圾	地上層作下列使用： 一、污水下水道有關之辦公處所。 二、圖書室。 三、集會所。 四、民眾活動中心。	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。 2. 截流站、抽水站及焚化場應面臨道路寬度十公尺以上，不足者應自建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，並設專用出入口、樓梯及通道。	休閒運動設施之使用類別。「公園用地」之使用類別。	污水處理設施、截流站、抽水站及焚化場、垃圾	地上層作下列使用： 一、污水下水道有關之辦公處所。 二、圖書室。 三、集會所。 四、民眾活動中心。	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。 2. 截流站、抽水站及焚化場應面臨道路寬度十公尺以上，不足者應自建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，並設專用出入口、樓梯及通道。	休閒運動設施之使用類別。「公園用地」之使用類別。	參照不同用地類別之相同使用項目增列准許條件 3，以統一規定。					

修		正		現		行		附		表	
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	說明			
圾處 理場	五、停車場。 六、休閒運動 設施。 七、公園、綠 地。 八、員工值勤 宿舍。 九、電信機房 。 十、資源回收 站。	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。		圾處 理場	五、停車場。 六、休閒運動 設施。 七、公園、綠 地。 八、員工值勤 宿舍。 九、電信機房 。 十、資源回收 站。						
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。		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。		本使用項目無修 正。			
機關 用地	一、停車場。 二、社會教育	1. 面臨寬度十二公尺以上之 道路，不足者應自建建築線 退縮路。	社會教育機關 圖書館 以圖書館 構：以圖書館 構：以圖書館	機關 用地	一、停車場。 二、社會教育	1. 面臨寬度十二公尺以上之 道路，不足者應自建建築線 退縮路。	社會教育機關 圖書館 以圖書館 構：以圖書館	一、配合第三條 修正「上水			

修地類別	正		附		表		現地類別	行		附		表	說明
	使用項目	准許條件	准許條件	備註	使用項目	准許條件		備註	使用項目	准許條件	備註		
	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、變 電 所 及 其 必 要 機 電 設 施。 六、托 兒 所、 幼 稚 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。	補足十二公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地容積；並設專用出入口、樓梯及通道。 。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，並確實依環境保護有關法令管理。	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。	機構。 三、上下水道系統相關設施。 四、電信機房及其他機電設施。 五、變電所及其必要機電設施。 六、托兒所、幼稚園。 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。	補足十二公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地容積；並設專用出入口、樓梯及通道。 。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。	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。		用地類別	使用項目	准許條件	備註	說明	

修正		現		附		行		附		表	
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	說明			
	中心。 十、社會福利設施。				十、社會福利設施。						

乙、平面多目標使用

修正		現		附		行		附		表	
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	說明			
公園	一、社會教育機構。 二、文化中心。 三、體育館。 四、休閒運動設施。 五、集會所、民眾活動中心。	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。 2. 應有整體性之計畫。 3. 應保留總面積二分之一以上之綠覆地。 4. 自來水、下水道系統相關設施所需之面積應在七百平方公尺以上	1. 休閒運動設施：公園 用地立體多用之使用類別、手球場、棒球場、壘球場、足球場、曲棍球場、滑草場	公園	一、社會教育機構。 二、文化中心。 三、體育館。 四、休閒運動設施。 五、集會所、民眾活動中心。	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。 2. 應有整體性之計畫。 3. 應保留總面積二分之一以上之綠覆地。 4. 上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	1. 休閒運動設施：公園 用地立體多用之使用類別、手球場、棒球場、壘球場、足球場、曲棍球場、滑草場	一、配合本辦法修正第三條，修正使用項目第七項及准許條件4之「上水道系統」為「自來水系統」。 二、照不同用地類別之相同			

修		正		附		現		行		附		表	
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	用地類別	使用項目	准許條件	備註	說明	
兒童遊樂場	六、停車場。 七、自來水、下水道系統設施、電機房、資源回收站等必需設施。	下，並應有完善之安全設備。 5. 主管教育行政及社會福利主管機關同意。 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。	場、自由車場、高爾夫球場及其他主會目主認目。社會教育博機構：以博物館、科學館、藝術館、音樂館、音樂館為限。	兒童遊樂場	六、停車場。 七、上下水道系統設施、電機房、資源回收站等必需設施。	應有完善之安全設備。	場、自由車場、高爾夫球場及其他主會目主認目。社會教育博機構：以博物館、科學館、藝術館、音樂館、音樂館為限。	兒童遊樂場	六、停車場。 七、上下水道系統設施、電機房、資源回收站等必需設施。	應有完善之安全設備。	場、自由車場、高爾夫球場及其他主會目主認目。社會教育博機構：以博物館、科學館、藝術館、音樂館、音樂館為限。	使用項目增列准許條件6，以統一規定。	
兒童遊樂場	一、幼稚園。 二、托兒所。	1. 面積零點二公頃以上。 2. 幼稚園、托兒所用地面積不得超過兒童遊樂場用地面積		兒童遊樂場	一、幼稚園。 二、托兒所。	1. 面積○·二公頃以上。 2. 幼稚園、托兒所用地面積不得超過兒童遊樂場用地面積		兒童遊樂場	一、幼稚園。 二、托兒所。	1. 面積○·二公頃以上。 2. 幼稚園、托兒所用地面積不得超過兒童遊樂場用地面積		准許條件1 配合法制用字予以修正，以符規定。	

修		正		附		表		行		附		表		說明	
用地類別	使用項目	准許條件	備註	現用地類別	使用項目	准許條件	備註	看臺下作下列使用：	看臺下作下列使用：	准許條件	備註	說明			
體育場	一、看臺下作下列使用： (一) 展覽場。 (二) 停車場。 (三) 倉庫。 (四) 消防隊址。 (五) 警察派出所。 (六) 交通隊。 (七) 集會所、民眾活動中心。	百分之二十五，其遮蔽率不得超過百分之五十。 3. 應先徵得該管主管教育行政及社會福利主管機關同意。		體育場	看臺下作下列使用： (一) 展覽場。 (二) 停車場。 (三) 倉庫。 (四) 消防隊址。 (五) 警察派出所。 (六) 交通隊。 (七) 集會所、民眾活動中心。 (八) 其他政	百分之二十五，其遮蔽率不得超過百分之五十。 3. 應先徵得該管主管教育行政及社會福利主管機關同意。		1. 作第二項之使用時，體育場所用地面積應在五公頃以上。 2. 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。 3. 應先徵得該管體育主管機關同意。	為增加經營管理體育館之財源及實際舉辦活動時之需要，第一項之使用項目增列「廣告設施及服務」。						

修		正		現		行		附		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			
	(八) 其他政府必要之機關。 (九) 體育訓練中心。 (十) 電信機房。 (十一) 雨水貯留設施。 (十二) 小型商店。 (十三) 廣告設施及服務。 二、音樂廳臺。				府必要之機關。 (九) 體育訓練中心。 (十) 電信機房。 (十一) 雨水貯留設施。 (十二) 小型商店。 二、音樂廳臺。					

修		正		附		表		行		附		表	
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	用地類別	使用項目	准許條件	備註	說明	
加油站	一、停車場。 二、洗車設施。 三、汽機車簡易保養。 四、汽機車及其用品之租賃。 五、代辦汽車定期檢驗。 六、經銷公益彩券。 七、廣告服務。 八、便利店。 九、汽機車電池充電、更換服務。	1. 面積不足一千平方公尺者，限作洗車業、廣告服務。 2. 面臨寬度十二公尺以上道路。 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. 不得超過加油站用地面積之三分之一。 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。		加油站	一、停車場。 二、洗車設施。 三、汽機車簡易保養。 四、汽機車用品之販售。 五、代辦汽車定期檢驗。 六、經銷公益彩券。 七、廣告服務。 八、便利店。	1. 面積不足一千平方公尺者，限作洗車業、廣告服務。 2. 面臨寬度十二公尺以上道路。 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. 不得超過加油站用地面積之三分之一。 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。						一、考量每日進出加油站約150萬車次，如放寬加油站之使用項目得作汽機車之租賃，可提高老舊汽機車汰換為新型低油耗或油電共生汽機車，以改善空氣品質，爰修正使用項目四為「汽機車及其用品之租賃」。 二、推展電動車為政府刻正	

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	用地類別	使用項目	准許條件	備註	說明				
變電所	一、電業有關之辦公處所。 二、圖書室。 三、集會所、民眾活動中心。 四、停車場。 五、休閒運動設施。	面臨寬度十公尺以上道路，不足者應自建築線退縮補足十公尺，其退縮地不計入法定空地面積，並設專用出入口、樓梯及通道。	休閒運動設施之使用，「公園用地」立體多目標使用之使用類別。	變電所	一、電業有關之辦公處所。 二、圖書室。 三、集會所、民眾活動中心。 四、停車場。 五、休閒運動設施。	面臨寬度十公尺以上道路，不足者應自建築線退縮補足十公尺，其退縮地不計入法定空地面積，並設專用出入口、樓梯及通道。	休閒運動設施之使用，「公園用地」立體多目標使用之使用類別。					推動之節能減碳政策之一環，爰增列電動車所需之電池充電及更換服務。				
學校	一、社會教育機構。 二、托兒所、幼稚園。	1. 面臨寬度十公尺以上道路，不足者應自建築線退縮補足十公尺，其退縮地不計入法定空地面積。但	社會教育機構：以圖書館、博物館或文物									一、本類別新增。 二、面臨高齡少子女化之社				

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	用地類別	使用項目	准許條件	備註	說明				
	三、藝文展覽場所。 四、社會福利設施。 五、派出所、崗哨、憲兵或海岸巡防隊駐所、消防隊址。 六、民眾活動中心。 七、其他政府必要之機關。	<p>得計算建築容積，並設專用出入口、樓梯及通道。</p> <p>2. 應有整體性之計畫。</p> <p>3. 作各項使用之面積不得超過學校用地面積百分之五十。</p> <p>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。</p>	陳列室、科學館、藝術館、音樂廳、紀念館為限。 社會福利設施：以老人福利機構(不含安養及療養部分)、身心障礙者福利機構、兒童及少年福利機構為限。													會現象，將來學校就讀人數勢必減少，學校將產關生形，在不校在會校標社合餘設間多作身

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	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	
																所、設立社 區安全機關 或其他社會 公益場所 等。