

# 臺北市建築管理工程處 函

地址：11008臺北市市府路1號南區2樓  
承辦人：陳必欣  
電話：1999(外縣市02-27208889)轉8368  
傳真：02-27595769  
電子信箱：bm1813@mail.taipei.gov.tw

附  
件

受文者：臺灣區綜合營造業同業公會

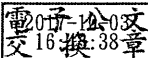
發文日期：中華民國106年10月3日  
發文字號：北市都建照字第10651495800號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨(51495800A00\_ATTCH1.pdf、51495800A00\_ATTCH2.pdf、51495800A00\_ATTCH3.pdf)

主旨：有關內政部「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第3條條文，業經該部106年9月20日台內營字第1060813594號令修正發布案，請查照轉知貴會會員。

說明：

- 一、依本府都市發展局106年9月25日北市都規字第1060869940號函辦理。
- 二、本案納入106年內政部建管法令函釋彙編第040號，目錄第一組編號第040號。
- 三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、臺灣區綜合營造業同業公會

副本：



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：黃大祐  
電話：02-27208889/1999轉8262  
電子信箱：liius@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106年9月25日  
發文字號：北市都規字第10608699400號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明二(08699400A00\_ATTCH1.pdf、08699400A00\_ATTCH2.pdf)

主旨：內政部106年9月20日台內營字第10608135944號函，「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第3條條文業經該部於106年9月20日以台內營字第1060813594號令修正發布一案，請查照。

說明：

- 一、依奉交下內政部106年9月20日台內營字第10608135944號函辦理。
- 二、隨函檢附旨揭辦法修正說明及附表1份供參考。

正本：臺北市政府各一級機關(臺北市政府都市發展局除外)、臺北市政府都市發展局綜合企劃科、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住宅企劃科、臺北市政府都市發展局建築管理科、臺北市都市更新處、臺北市建築管理工程處

副本：

裝

訂

線



## 都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第三條修正總說明

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訂定發布後，歷經七次修正，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，爰修正本辦法第三條，其要點如下：

- 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，增訂公共設施用地得作「公共運輸工具停靠站」使用，同時為兼顧都市市容及維持綠色運輸服務品質，增訂作「自行車」停車場使用不受附表限制規定。  
（修正條文第三條第二款及第四款）
- 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，增訂作「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，增訂地下作「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、配合人口朝向高齡少子女化之發展趨勢，政府推動擴大幼兒教保公共化及長期照顧政策，多元提供幼兒園、托嬰中心、社會福利設施之需要場所，評估各公共設施用地使用與多目標使用項目之相容性，增列或修正公園、學校、高架道路下層、停車場、車站、體育場、自來水、郵政等用地類別立體多目標使用，及體育場、自來水、郵政、變電所等用地類別平面多目

標得作社會福利設施。(修正條文第三條附表)

- 六、考量資產活化及發揮土地利用資源效益，並提供洽公民眾更多元服務，機關用地參照車站用地增列部分使用項目，並新增郵政用地類別得作立體及平面多目標使用。(修正條文第三條附表)
- 七、多元增加提供終身學習之場所及文化活動展演空間，爰於零售市場、公園地下、廣場地下、變電所、機關、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、為增加使用空間效能，高架道路下層、停車場、車站、體育場等用地類別之立體多目標使用及體育場看臺下平面多目標使用，增列得作「公共使用」之使用項目，並考量新建體育場多以立體方式興建運動場館使用，體育場用地類別之立體多目標使用，放寬不限地下使用。(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、<u>公共自行車租賃系統、公共運輸工具停靠站、節水系統、環境品質監測站、氣象觀測站、地震監測站及都市防災救災設施</u>使用。</p> <p>三、<u>地下作自來水、再生水、下水道系統</u>相關設施或滯洪設施使用。</p> <p>四、面積在零點零五公頃以上，兼作機車、<u>自行車停車場</u>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</u>使用。</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、節水系統、環境品質監測站及都市防災救災設施使用。</p> <p>三、地下作自來水、下水道系統相關設施或滯洪設施使用。</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，於各類公共設施用地整體規劃設計得提供公車、客運等公共運輸工具之停靠站，供民眾上下車使用，以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」，同時為兼顧都市市容及維持綠色運輸服務品質，提供自行車停車空間，爰第四款增訂「自行車」停車場使用，得不受附表之限制。</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」使用項目。</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，於第三款增訂「再生水」使用項目。</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，考量在不影響原有公共設施設置機能下，公共設施既有建築物，放寬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，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，配合一百零二年十二月十一日修正發布之電信法第</p>

		<p>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

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。	
	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。 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。	公共使用包括： 1.醫療衛生設施：以醫療機構、醫事機構及精神復健機構為限。 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。 3.社區安全設施：以消防隊、警察分局、分駐（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：以各級政府機關、各級民意機關為限。 6.社會教育機構及文化機構：以社區大學、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

			<p>中心、兒童及青少年育樂設施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文化機構為限。</p> <p>7.其他公共使用：社會福利設施、幼兒園、集會所、民眾活動中心。</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>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。但不得作為舞廳（場）、酒家、酒吧（廊）、飲酒店、夜店、特種咖啡茶室、浴室、性交易服務場所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>	
	四、停車場、電動汽機車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>1.作停車場、電動汽機車充電站及電池交換站使用限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，並設專用出入口及通道。</p> <p>2.應有完善之通風、消防及安全設備。</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率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>	
	二、兒童遊樂設施、休閒運動設施及其必需之附屬設施。	<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>3.除作第四項使用外，作各項使用應考量基地之雨水滲透，</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</p>



		開挖面積與公園面積之比率合計不得超過百分之五十，覆土深度應在二公尺以上。	能中心)、桌球館、羽球場、排球場、籃球場、網球場、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、專用出入口及通道。 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率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。	
	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.使用容積樓地板面積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、社會教育機構及文化機構。 六、集會所、民眾活動中心。 七、社會福利設施。	1.面臨寬度八公尺以上之道路，並設專用出入口及通道。 2.應有完善之通風、消防及安全設備。 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率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.社會教育機構及文化機構之使用同「零售市場用地」之使用類別。 2.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。
廣場	地下作下列使用： 一、停車場、電動汽車、機車充電站及電池交換站。	1.面積零點二公頃以上。但作停車場使用，不在此限。 2.面臨寬度八公尺以上之道路，並設專用出入口及通道。 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。	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

	<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、公車站務設施及調度站。</p> <p>五、商店街。</p> <p>六、社會教育機構及文化機構、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>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>別。</p> <p>2.社會教育機構及文化機構之使用同「零售市場用地」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、電動汽車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，並設專用出入口及通道。</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>
高架道路	<p>下層作下列使用：</p> <p>一、公園。</p> <p>二、停車場、電動汽車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、公共使用。</p> <p>七、加油（氣）站。</p> <p>八、抽水站。</p> <p>九、天然氣整壓站及遮斷設施。</p> <p>十、公車站務設施及調度站。</p> <p>十一、配電場所、變電所及其必要機電設施。</p> <p>十二、資源回收站。</p>	<p>1.各種鐵、公路、捷運系統架高路段下層。</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.應先徵得該高架道路管理機關同意，並符合該高架道路管理相關規定。</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.公共使用同「零售市場用地」之使用項目第二項備註之社區通信設施、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。但不包含幼兒園使用。</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>

	十三、自來水、再生水、下水道系統相關設施。 十四、休閒運動設施。		
加油站	二樓以上作加油站設置管理規則規定得兼營之項目。	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。	
停車場	一、公共使用。 二、加油（氣）站。 三、餐飲服務。 四、商場、超級市場、攤販集中場。 五、洗車業、汽機車保養業、汽機車修理業、電動汽機車充電站及電池交換站。 六、配電場所、變電所及其必要機電設施。 七、轉運站、調度站、汽車運輸業停車場。 八、休閒運動設施。 九、旅館。 十、天然氣整壓站及遮斷設施。 十一、地上興建自來水、再生水、下水道系統相關設施。 十二、地下興建資源回收站。 十三、自行車、機車租賃業。	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。 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計審議委員會審議通過，或作第一項（電信、有線、無線設備、機房及天線、社區安全設施）、第二項、第六項、第十項至第十二項之使用者，不在此限。 4.使用容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積三分之一。 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。 6.作第二項使用時，應於地面層設置，並應有完善之通風、消防及安全設備。 7.天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。 8.商場使用限日常用品零售業、一般零售業、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所、飲食業、餐飲業、一般服務業、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，並確實依環境保護及消防有關法令管理。 10.作攤販集中場使用以該用地原已有營業之攤販使用為限。	1.公共使用同「零售市場用地」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。 3.攤販之使用，以安置該用地之原有攤販為限。
道路	除作運輸索道、空橋外，地下作下列使用： 一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 二、商場或商店街。 三、防空避難室。 四、資源回收站。 五、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設	1.都市計畫道路用地、園道用地。 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。 3.應有完善之通風、消防及安全設備。 4.應先徵得該管道路主管機關之同意。 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服務之社區通信設施、公務機關。 6.作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確	

	施。 六、天然氣整壓站及遮斷設施。	實依環境保護及消防有關法令管理。	
車站	一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 二、一般辦公處所。 三、資源回收站。 四、配電場所、變電所及其必要之機電設施。 五、休閒運動設施。 六、旅遊服務。 七、銀行及保險服務。 八、餐飲服務。 九、特產展售及便利商店。 十、補習班。 十一、百貨商場、商店街、超級市場。 十二、旅館、一般觀光旅館、國際觀光旅館。 十三、自行車租售、補給及修理服務。 十四、公共使用。	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)。 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.作第五項至第十二項及第十四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。 5.候車所在樓層作第五項至第十四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。 6.作第五項至第十二項及第十四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，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。 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。	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。 2.公共使用同「零售市場用地」之使用類別。
綠地	地下作下列使用： 一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 二、資源回收站。 三、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。 四、天然氣整壓站及遮斷設施。	1.作第一項使用者應面臨寬度十二公尺以上之道路，並設專用出入口及通道；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。 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率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綠地之整體規劃設計。 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。	
變電所	地上層作下列使用： 一、社會教育機構及文化機構。 二、集會所、民眾活動中心。 三、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 四、休閒運動設施。 五、住宅。 六、電信設施、配電場所及其必要	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。 2.應為屋內型變電所或地下變電所。 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。 4.變電所設於地下層時，得免計算建築容積。 5.作第九項至第十二項使用時，其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。 6.作第九項至第十二項之使用，不得超過總容積樓地板面積三分之二。 7.商場使用限日常用品零售業、一般零售業(不包括汽車、	1.社會教育機構及文化機構之使用同「零售市場用地」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。 3.醫療衛生設施：以醫療機構及護

	<p>機電設施。 七、社會福利設施。 八、戶外廣告設施。 九、一般辦公處所。 十、商場。 十一、旅館及餐飲服務。 十二、銀行。 十三、醫療衛生設施。</p>	機車、自行車修理)、日常服務業(不包括洗染)、一般事務所。	理機構為限。
體育場	<p>一、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。 二、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 三、商場。 四、資源回收站。 五、天然氣整壓站及遮斷設施。 六、倉庫。 七、廣告設施及服務。 八、集會所、民眾活動中心。 九、社會福利設施。 十、公共運輸之候車設施及調度站。 十一、公共使用。 十二、幼兒園。</p>	<p>1.都市計畫體育(運動)場(所)、綜合運動場(所)用地。 2.面積零點四公頃以上。 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。 4.應有完善之通風、消音、消防及安全設備。 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。 6.應先徵得該管體育主管機關同意。 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。 8.作第三項、第六項至第十一項使用時,不得超過總容積樓地板面積三分之一。</p>	<p>1.社會福利設施:以托嬰中心、托育資源中心、日間照顧服務場所、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。 2.公共使用同「零售市場用地」之使用項目第二項備註之社區安全設施、公務機關辦公室、社會教育機構及文化機構之使用類別。</p>
污水處理設施、截流站、抽水站及焚化廠、垃圾處理場	<p>地上層作下列使用: 一、公務機關辦公室。 二、圖書室。 三、集會所。 四、民眾活動中心。 五、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 六、休閒運動設施。 七、公園、綠地。 八、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。 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。 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。 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.公務機關辦公室之使用同「零售市場用地」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。</p>
兒童遊樂場	<p>地下作停車場及電信設施使用。</p>	<p>1.應面臨寬度八公尺以上之道路,並設專用出入口及通道。 2.應有完善之通風、消防及安全設備。 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。</p>	

機關	<p>一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>二、社會教育機構及文化機構。</p> <p>三、自來水、再生水、下水道系統相關設施。</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、幼兒園。</p> <p>六、天然氣整壓站及遮斷設施。</p> <p>七、集會所、民眾活動中心。</p> <p>八、社會福利設施。</p> <p>九、資源回收站。</p> <p>十、廣告設施及服務。</p> <p>十一、一般辦公處所、其他公務機關辦公室。</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、補習班。</p> <p>二十、自行車租售、補給及修理服務。</p> <p>二十一、公車站務設施及調度站。</p>	<p>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。</p> <p>2.應有完善之通風、消防及安全設備。</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.應先徵得該機關用地主管機關同意。</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>6.廣告設施及其內容，依廣告相關法令管理。</p> <p>7.使用容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積二分之一。</p> <p>8.作第十二項至第十九項使用時，不得超過總容積樓地板面積三分之一，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>1.社會教育機構及文化機構之使用同「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」立體多目標使用之使用類別。</p>
港埠	<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</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，</p>	<p>社會教育機構及文化機構之使用同「零售市場用地」之使用類別。</p>

	<p>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>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>5.作第五項使用時，應有完善之通風、消防及安全設備。</p>	
自來水	<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>五、商場。</p> <p>六、幼兒園。</p> <p>七、社會福利設施。</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、第五項及第七項之使用，不得超過總容積樓地板面積三分之二。</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>
郵政	<p>一、停車場、電動汽車、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.使用容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積三分之一。</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>

乙、平面多目標使用

用地類別	使用項目	准許條件	備註
公園	一、社會教育機構及文化機構。 二、體育館。 三、休閒運動設施。 四、集會所、民眾活動中心。 五、停車場、電動汽車充電站及電池交換站。 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。 七、警察分駐(派出所)、崗哨、憲兵或海岸巡防駐所、消防隊。 八、兒童遊樂設施。	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、再生水、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。 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。 6.作第一項、第二項或第四項使用者，得附設幼兒園、托嬰中心或老人教育訓練場所使用；作第四項使用者，得附設日間照顧服務場所使用。 7.應考量基地之雨水滲透，開挖面積與公園面積之比率合計不得超過百分之五十，覆土深度應在二公尺以上。	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。 2.社會教育機構及文化機構之使用同「零售市場用地」之使用類別。
兒童遊樂場	一、幼兒園。 二、托嬰中心。	1.面積零點二公頃以上。 2.作各項使用之面積不得超過該用地面積百分之二十五。 3.應先徵得該管主管教育行政或社會福利主管機關同意。	
體育場	一、看臺下作下列使用： (一)公共使用。 (二)停車場、電動汽車充電站及電池交換站。 (三)倉庫。 (四)集會所、民眾活動中心。 (五)體育訓練中心。 (六)電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。 (七)雨水貯留設施。 (八)小型商店。 (九)廣告設施及服務。 (十)資源回收站。 (十一)幼兒園。 (十二)社會福利設施。 二、音樂廳臺。	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.作倉庫使用者，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。	1.公共使用同「零售市場用地」之使用項目第二項備註之社區安全設施、公務機關辦公室、社會教育機構及文化機構之使用類別。 2.社會福利設施：以托嬰中心、托育資源中心、日間照顧服務場所、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。



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販賣農產品、車用液化石油氣、公益彩卷、廣告服務、金融機構營業場所外自動化服務設備。</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.作各項使用之面積不得超過該用地面積之三分之一。</p> <p>6.作第二項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>	
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、醫療衛生設施。</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、第十項及第十二項使用時，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管機關同意。</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.醫療衛生設施：以醫療機構及護理機構為限。</p>
學校	<p>一、社會教育機構及文化機構。</p> <p>二、幼兒園。</p> <p>三、社會福利設施。</p> <p>四、休閒運動設施。</p> <p>五、民眾活動中心。</p> <p>六、資源回收站。</p> <p>七、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。</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該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；作第三項應同時徵得社會福利主管機關同意。</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>1.社會教育機構及文化機構之使用同「零售市場用地」之使用類別。</p> <p>2.社會福利設施：以托嬰中心、托育資源中心、日間照顧服務場所、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。</p> <p>3.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>
港埠	<p>一、製造。</p> <p>二、展覽。</p> <p>三、電動汽機車充電</p>	<p>1.應位於依法核定之商港區域範圍內。</p> <p>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。</p>	<p>社會教育機構及文化機構之使用同「零售市場用地」</p>

	<p>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>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>5.作第五項使用時，應有完善之通風、消防及安全設備。</p>	<p>之使用類別。</p>
自來水	<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>九、液化石油氣容器儲存場所。</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、第六項及第八項之使用時，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.作第九項使用應有整體性計畫，並與自來水設施有安全防爆牆等措施區隔，及徵得自來水及消防主管機關同意。</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>
郵政	<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.作各項使用之面積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>