

內政部 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：張瓊月

聯絡電話：8771-2610

電子郵件：yueh@cpami.gov.tw

傳真：8771-2624

11553

台北市南京東路四段171號11樓之2

通告會員(三會員)及許信翔等特案件
銷上網流.文存 另1/11

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97年10月31日

發文字號：內授營都字第0970808850號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送97年10月21日研商修正「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法(草案)」第2次會議紀錄乙份，請查照。

正本：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、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、內政部建築研究所、內政部營建署城鄉發展分署

副本：中華民國都市計劃學會、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、本部營建署(都市計畫組)

部長 廖了以

依權責劃分規定授權業務主管決行

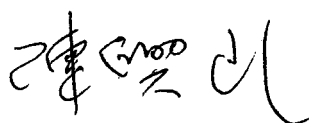
研商修正「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法(草案)」

第2次會議紀錄

一、時間：97年10月21日(星期二)下午2時30分

二、地點：本部營建署1樓107會議室

三、主持人：陳組長興隆



四、出席單位及人員：

出席單位	職稱	姓名	職稱	姓名
行政院經濟建設委員會		曾心星		
行政院公共工程委員會	請假			
行政院環境保護署				
交通部				
經濟部 (國營會)	管理師	陳雅玲		
財政部	專員	趙子賢		
教育部	專員	王耿陰		
臺北市政府	科長	劉思慕	工程師	吳盈璇

出 列 席 單 位	職 稱	姓 名	職 稱	姓 名
臺北市都市計畫委員會	簡化投已	張立立		
高雄市政府	股長	方裕欽	正工程師	黃建誠 (工程師)
高雄市都市計畫委員會				
臺北縣政府				凍建吉
桃園縣政府	技士	林國光		
新竹縣政府				
苗栗縣政府				
台中縣政府				
彰化縣政府				
南投縣政府				
雲林縣政府				
嘉義縣政府	技士	詹雅竹		
台南縣政府	技士	蔡宜哲		
高雄縣政府				

出 列 席 單 位	職 稱	姓 名	職 稱	姓 名
屏東縣政府				
澎湖縣政府				
宜蘭縣政府				
花蓮縣政府				
台東縣政府				
基隆市政府		于君雄		
新竹市政府	技士	楊育敬	技士	王君義
台中市政府	技士	吳信德		
嘉義市政府				
台南市政府				
金門縣政府				
連江縣政府				
本部法規委員會	研考員	柯憲德		
本部社會司				

出 列 席 單 位	職 稱	姓 名	職 稱	姓 名
本部建築研究所		盧珽珽	研究員	陳伯勳
本部營建署城鄉發展分署	副工程師	羅美蓉		傅子純
中華民國都市計劃學會				
中華民國都市計畫技師公會 全國聯合會	請假			
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				
本部營建署都市計畫組	副組長	呂登元		
	技正	張嘯月		

五、結論

(一) 各單位所提整體性意見部分，如附表一。

(二) 個別條文部分：

1. 第 2 條：原本辦法第 3 條附表之「應有完善之通風、消防及安全設計」規定，係作為審查個別項目准否多目標使用之條件之一，移列本條改為應注意事項與原規定意旨不同，此外，相關建築法規是否已有配套之通風、消防及安全設計規定，尚有疑義，為避免刪除後無審查該准許條件之情形，爰維持原規定。
2. 第 3 條第 2 項：本項係依據促進民間參與公共建設法第 27 條規定予以增訂，至於其他獎勵民間投資辦理公共設施規定，並無排除本法或得調整都市計畫土地使用管制之規定，爰擬擴大適用對象有逾越母法之虞，仍維持原規定。
3. 第 4 條、第 7 條及第 9 條：照修正條文通過。
4. 第 10 條：原修正理由係配合第 3 條第 2 項修正，因該項維持原規定，爰本條亦維持原規定。
5. 修正條文第 10 條：移列為第 11 條，該條文意旨原則同意，請作業單位再予斟酌相關文字，俾利執行。
6. 第 11、12、13 條：依次遞移為第 12、13、14 條。
7. 有關本部建築研究所列席代表建議增訂基地保水、基地開發應維持二氧化碳固定量等，因涉及建築技術規

則綠建築等相關規定，本署將錄案留供研修上開規則之參考。

8. 本辦法依上開各點修正如附表二。

(三) 第 3 條附表部分：

1. 原配合擬修正條文第 2 條及刪除第 10 條，修正相關准許條件部分，因上開條文維持原規定，爰相關准許條件亦維持原規定。

2. 附表甲：

(1) 零售市場：准許條件照修正附表通過。

(2) 公園：使用項目三之准許條件 1、3 照修正附表通過；使用項目四之准許條件 4 照修正附表通過、准許條件 7 之商場使用增列飲食業。其餘維持原規定。

(3) 廣場：除准許條件 6 刪除「截流站、污水處理設施」外，其餘維持原規定。

(4) 學校：比照其他項目之准許條件增列「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。」「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。」，其餘維持原規定。

(5) 高架道路：使用項目十七依照第 9 條修正；比照其他項目之准許條件增列「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。」，其餘維持原規定。

(6)停車場：增列使用項目「自行車、電動機車出租業」；准許條件3但書增列「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委員會審議通過者，高度得減為四至五層或十五公尺以上之立體停車場」；比照其他項目之准許條件增列「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。」，其餘維持原規定。至於台中市政府建議准許條件8與道路用地的准許條件8調整為一致乙節，下次會議續予討論。

(7)其餘用地類別及附表乙，下次會議續予討論。

(8)本辦法第3條附表依上開各點修正如附表三。

六、散會(下午五時)。

附表一 整體性意見部分：

建議意見	結論
<p>一、都市計畫公共設施作多目標使用，係當年都市計畫劃設各類公共設施面積數量龐大，政府經費有限難以全數取得闢建，透過獎勵民間參與以多目標使用方式闢建公共設施，減輕政府財政負擔，而研擬之權宜性措施，雖貴部於九十二年修訂都市計畫法部分條文，為本辦法取得法源依據，但二十多年來社經變遷，推動實施都市計畫與公共設施取得闢建方式已多有改變，與當年訂定公共設施多目標使用之背景與考量，有相當差異，建請就本辦法整體政策規定、已作多目標使用之公共設施之過程與結果是否達成既定目標，是否不影響或妨礙原規劃設置公共設施之機能，以及是否確實增進都市發展及市民生活便利等等，進行政策性、全面性之檢討，以作為本辦法重新修訂之依據。</p> <p>二、鑑於「地方制度法」已經施行，都市計畫亦為地方自治事項之一，公共設施如何允許其多目標使用，應授權各級地方政府納入自治法規中訂定，中央僅就政策性、原則性、指導性予以規範即可，本會已於91年底表示此項原則性意見，仍請酌參。</p> <p>【建議單位：行政院經濟建設委員會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會等】</p>	<p>一、為加速都市計畫公共設施保留地之開闢，鼓勵民間投資公共設施，促進公共設施用地作多目標使用，以發展都市建設，行政院於67年8月28日訂頒「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」；嗣後，於91年修正都市計畫法增訂第30條第2項授權訂定本辦法。雖20多年來社經多有改變，惟有關公共設施保留地之取得及開闢問題，仍亟待政府以多元方式逐步解決。目前尚未徵收之公共設施保留地，以95年公告土地現值加四成粗估，徵購所需經費約7.9億元。政府財力資源有限，為因應各項政事需要，必須妥適分配運用，以發揮最大效益，是以，現階段仍宜有鼓勵民間投資興辦公共設施之必要。</p> <p>二、本部已組成修法工作小組全面修正都市計畫法中，有關檢討公共設施用地得多目標使用乙節，建議留供修法之參考。於尚未修正都市計畫法前，本辦法仍有訂定必要，並宜就授權項目（公共設施用地類別、使用項目、准許條件作業方法及辦理程序）訂定相關規定。</p> <p>三、至於地方政府如有訂定自治規則之必要，建議可依地方制度法規定自行訂定要點據以執行。</p>
<p>一、查公共設施用地作多目標使用時常合併申請數種項目，或一段時間後須依實際需要變更</p>	<p>一、有關建議檢討本辦法之架構乙節，鑒於本辦法已實施多年，如改為原</p>

或增加多目標使用項目，惟現行多目標使用辦法各項公共設施多針對各多目標使用細項訂有不同的規定，造成設計或變更使用上的困難，建議重新檢討多目標使用辦法之整體架構，對於各項公共設施用地作多目標使用時以訂定總體性規範代替分項規範。建議配合修正相關條文、附表內容。

二、因應國營事業民營化，國營事業用地目前陸續進行都市計畫變更作業，而目前各縣市土地使用分區管制亦多以允許相關事業於一般使用分區內設置，故建議本辦法配合修訂，將用地類別及多目標使用項目內刪除原國營事業項目。建議配合修正相關附表內容。

【建議單位：台北市政府】

一、公共設施用地係為提高都市生活環境品質而設，宜以單純使用為原則，任何增列之使用項目，亦應不損及其原劃設之機能或規模。

二、為遏阻都市無計畫之蔓延，都市均有「最適規模」原則，透過土地使用分區容積率及建蔽率之管制，確保都市環境品質。故公共設施用地之使用強度若予提高，會造成超額現象，如：零售市場供住宅、公共使用及商業使用；停車場供商場、超級市場使用；公園、廣場供商店街使用等，均值得再予商榷，或納入容積管制併計。

【建議單位：內政部建築研究所】

按「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」附

則性、一般性之規定，短期恐將造成執行之困難，爰暫不予修改本法之架構。

二、按國營事業機關就廣義而言應屬於政府機關，前經本部 85 年 4 月 8 日台內營字第 8572459 號函釋有案，其使用相關公共設施用地尚無不妥。至於國營事業民營化後，造成土地使用管制上困擾問題，本部亦以 88 年 10 月 15 日台內營字第 8874978 號函請各都市計畫擬定機關於都市計畫通盤檢討時，就現行公營事業機構使用之用地，適時予以檢討變更為其他適當之使用分區有案，仍請各直轄市、縣（市）政府依照辦理。在尚未全面清查各都市計畫是否已完成檢討國營事業機構用地變更為其他適當之使用分區前，本辦法之屬公用事業用地類別相關規定，暫不予刪除。

一、本辦法第 2 條已有明定「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…」有案。

二、按公共設施用地之建蔽率及容積率，都市計畫法省、市施行細則或各該都市計畫書已有明定，是以，公共設施立體多目標使用，似尚無提高容積管制之疑慮。

一、目前本辦法規定得作多目標使用之

表中，除學校、高架道路、道路、車站、體育場、機關用地、兒童遊樂場用地外，其餘公共設施用地於申請多目標使用時，並無規定應先徵得主管機關同意，為避免產生多目標使用與原公共設施用地機能之衝突，建議增列應先徵得主管機關同意之規定，另有關部分公共設施用地主管機關不明者，建議併予釐清。

【建議單位：新竹市政府】

公共設施用地項目，除學校、高架道路、道路、車站、體育場、機關用地、公園等公共設施用地，因其劃分層級不同，有不同之所屬管理機關外，其餘公共設施之管理機關為直轄市、縣（市）政府，如市場、廣場、加油站、停車場、綠地、變電所、兒童遊樂場。

二、依本辦法規定第4條規定，公共設施用地作多目標使用者，應向該管直轄市、縣（市）政府申請核准。是以，該管政府審核多目標之案件，如為前開非屬該管政府所權管之公共設施用地，宜再徵得該用地主管機關同意，其餘屬直轄市、縣（市）政府權管之公共設施用地，如涉及內部多單位權責事宜，得本於權責自行分工核處，本辦法不宜訂定內部分工規定。

附表二 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
(本條無修正)	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。	
(本條無修正)	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。 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>第四條 申請公共設施用地作多目標使用者或變更公共設施用地多目標使用項目者，應備具下列文件，向該管直轄市、縣(市)政府申請核准：</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)申請或變更使用項目、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</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</p>	<p>都市計畫公共設施用地得作多目標使用規定已實施多年，考量申請變更多目標使用項目者之需要，爰第一項增列變更者亦依本條規定申請核准，俾利據以執行。</p>

<p>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>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>(本條無修正)</p>	<p>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。</p>	
<p>(本條無修正)</p>	<p>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。</p>	
<p>第七條 經直轄市、縣(市)政府核准公共設施用地作多目標使用者，<u>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</u>，應同時整體關建完成。必要時，得整體規劃分期分區關建。</p>	<p>第七條 直轄市、縣(市)政府、<u>鄉(鎮、市)公所、各該公用事業機構興關，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</u>，應同時整體關建完成。必要時，得整體規劃分期分區關建。</p>	<p>一、公共設施用地之興關者，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。</p> <p>二、將本條「整體關建」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。</p>
<p>(本條無修正)</p>	<p>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。</p>	
<p>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<u>自來水、下水道系統</u>相關設施使用。</p> <p>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。</p>	<p>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<u>上下水道系統</u>相關設施使用。</p> <p>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。</p>	<p>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</p>

		上水道系統為自來水系統，以利認定執行。
(本條無修正)	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。	
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。		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。
第十二條 公共設施用地得同時作立體及平面多目標使用。	第十二條 公共設施用地得同時作立體及平面多目標使用。	條次修正。
第十三條 本辦法所定書、圖格式，由直轄市、縣（市）政府定之。	第十三條 本辦法所定書、圖格式，由直轄市、縣（市）政府定之。	條次修正。
第十四條 本辦法自發布日施行。	第十三條 本辦法自發布日施行。	條次修正。

附表三 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		現		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
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○，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。 5. 不得兼作第三項之使用。		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。 2. 經營型態應為超級市場。 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。 5. 不得兼作第三項之使用。 6. 在直轄市地下一樓非作市場	說明 准許條件 1 酌作文字修正，以資明確。

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
		6. 在直轄市地下一樓非作市場使用者，其使用一樓作市場確已足數需要，二樓得作第二項及第三項之使用；在其他地區一樓、二樓作市場使用者，其使用一樓作市場確已足數需要，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。				使用者，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	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，分別皆規定：在直轄市地下一樓使用者

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					
		3. 在直轄市地下一樓非作市場使用者，其使用一樓作市場確已足數攤位需要，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			使用者，其使用一樓作市場確已足數攤位需要者，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					，其使用一樓作市場確已足數攤位需要者，二樓得作公共使用，爰准予條件3增列得作本項使用，以符實需。					

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		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	備註	說明	
		5. 在直轄市地下一樓非作市場使用者，其使用一樓作市場確已足敷攤位需要者，二樓得作第二項及本項之使用。但如須回復二樓作市場使用時，應全部回復作市場使用。				使用者，其使用一樓作市場確已足敷攤位需要者，二樓得作第二項及本項之使用。但如須回復二樓作市場使用時，應全部回復作市場使用。					
	四、停車場、資源回收站、變電所及其必要設施。	1. 作停車場使用限於三樓以上及地下層；作資源回收站、變電所及其必要設施使用限於地下層。 2. 面積○·一公頃以上。 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。 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。			四、停車場、資源回收站、變電所及其必要設施。	1. 作停車場使用限於三樓以上及地下層；作資源回收站、變電所及其必要設施使用限於地下層。 2. 面積○·一公頃以上。 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。 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。				本使用項目未修正。	

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	使用項目	准許條件	備註	說明		
公園	地下作下列使用： 一、停車場。	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. 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。		公園	地下作下列使用： 一、停車場。	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. 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。					本使用項目無修正。		
	二、兒童遊樂設施、休閒運動設施及其必需之設施。	1. 面積○·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。 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。			二、兒童遊樂設施、休閒運動設施及其必需之設施。	1. 面積○·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。 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。					本使用項目無修正。		
													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

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	使用項目	准許條件	備註	說明	備註	說明				
	三、天然氣整壓站及遮斷設施、變電所、電信機房要機電、資源回收站。	1. 面積○·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. 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，並確實依環境保護有關法令管理。	場、網球場、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、電信機房要機電、資源回收站。	1. 面積○·四公頃以上。但作上下水道系統相關設施，不在此限。 2. 應有完善之通風、消防、安全設備及專用出入口通道。 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。 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。	場、網球場、壁球場、相關道經機中央主可之項目。			場、網球場、壁球場、相關道經機中央主可之項目。							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，以避免產生執行疑義。

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	備註	說明	
						5. 作貯留池、截流站、污水處理設施、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。					
	四、商場、超級市場。	1. 面積○，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. 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，其超過一公頃部分開挖面積不得逾百分之六十；覆土深度應在二公			四、商場、超級市場。	1. 面積○，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. 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，其超過一公頃部分開挖面積不得逾百分之六十；覆土深度應在二公			一、修正准許條件4之文字，以資明確。 二、商場使用增列「飲食業」，使其使用項目更具彈性。		

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	說明	備註	說明			
廣場	地下作下列使用： 一、停車場。 二、休閒運動	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）。		尺以上。 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。 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。 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、一般事務所及便利商店）。	地下作下列使用： 一、停車場。 二、休閒運動	尺以上。 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。 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。 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、一般事務所及便利商店）。		第九條規定公共設施用地地下水道系統相關設施	休閒運動設施之使用類別。	第九條規定公共設施用地地下水道系統相關設施			

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	使用項目	准許條件	備註	說明		
	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、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。			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、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. 作截流站、污水處理設施、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。		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、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. 作截流站、污水處理設施、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。		使用，並無限制，爰准許條件6有關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、建築物頂樓供電線天用。 二、地下作下	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、消防及安全設備。 3. 停車場汽車出入口、通道應		學校	一、建築物頂樓供電線天用。 二、地下作下	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、消防及安全設備。 3. 停車場汽車出入口、通道應		一、建築物頂樓供電線天用。 二、地下作下	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、消防及安全設備。 3. 停車場汽車出入口、通道應		一、增列准許條件5，以避免免產生供過於求，資源浪費之情形。		

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			
	列使用： (一)停車場。 (二)電信機房、變電所及其必要電設施。 (三)資源回收站。 (四)天然氣整壓站及遮斷設施。	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。			列使用： (一)停車場。 (二)電信機房、變電所及其必要電設施。 (三)資源回收站。 (四)天然氣整壓站及遮斷設施。	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。			列使用： (一)停車場。 (二)電信機房、變電所及其必要電設施。 (三)資源回收站。 (四)天然氣整壓站及遮斷設施。	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。		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。 六、消防隊。 七、加油（氣	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。 4. 應先徵得該管道路管理機關同意。	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。 六、消防隊。 七、加油（氣	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。 4. 應先徵得該管道路管理機關同意。	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，修正使用項目「上							

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	備註	說明	
	八、() 站。 九、警察派出所。 十、集會所、民眾活動中心。 十一、抽水站。 十二、天然氣整壓及斷遮設施。 十三、公車站務設施及度調站。 十四、其他政府要之機關。	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(包括洗染)、一般事務所。 6. 作資源回收站、天然氣整壓及斷遮設施。應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。			八、() 站。 九、警察派出所。 十、集會所、民眾活動中心。 十一、抽水站。 十二、天然氣整壓及斷遮設施。 十三、公車站務設施及度調站。 十四、其他政府要之機關。	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(包括洗染)、一般事務所。				「自來水」。	

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			
	其要電及必機設施。 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。				其要電及必機設施。 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、管理單位辦公處所及附屬設施。	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、管理單位辦公處所及附屬設施。	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		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			
	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。			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、無線設備、機房及天線。	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 <u>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委員會審議通過者</u> ， <u>高度得減為四至五層或十五公尺以上之立體停車場</u> ，及 <u>作第一項、第二項、第五項、</u>	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、無線設備、機房及天線。	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	休閒運動設施之使用「公園用地」之使用類別。	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、無線設備、機房及天線。	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	一、因應國際節能保減碳節之要求，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」。 二、配合各地區實際停車需求，提高經營停車場投					

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	使用項目	備註	說明	備註	說明	
	六、洗車業、汽機車保養業、汽機車零件修理業。	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樓地板面積之三分之一。			六、洗車業、汽機車保養業、汽機車零件修理業。	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。		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。	六、洗車業、汽機車保養業、汽機車零件修理業。		資意願，立體停車場或高樓層或寬度經直轄市、縣(市)都市計畫委員會設計或都市設計委員會審議通過者，得予酌減。			三、配合第九條修正「上水道」為「自來水」。
	七、變電所及其必要機電設施。	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。			七、變電所及其必要機電設施。	7. 天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。		7. 天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。	七、變電所及其必要機電設施。		三、配合第九條修正「上水道」為「自來水」。			四、參照不同用地類別之相同使用項目增列准許條件 9，以統一規定。
	八、轉運站、調度站、汽車站、運輸業、停車場。	6. 作第一項或第二項使用時，除加油(氣)站應於地上及地下各樓層設置。			八、轉運站、調度站、汽車站、運輸業、停車場。	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、自由職業事務所及金融分支機構。		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、自由職業事務所及金融分支機構。	八、轉運站、調度站、汽車站、運輸業、停車場。		三、配合第九條修正「上水道」為「自來水」。			四、參照不同用地類別之相同使用項目增列准許條件 9，以統一規定。
	九、圖書館。	7. 天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。			九、圖書館。				九、圖書館。					
	十、民眾活動中心。	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、自由職業事務所及金融分支機構。			十、民眾活動中心。				十、民眾活動中心。					
	十一、休閒運動設施。	9. 作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應予規劃，並確實依環境保護有關法令			十一、休閒運動設施。				十一、休閒運動設施。					
	十二、旅館。				十二、旅館。				十二、旅館。					
	十三、天然氣				十三、天然氣				十三、天然氣					

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			
	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機備。 十六、地下興建資源回收站。 十七、自行車、電動機車出租業。	管理。			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機備。 十六、地下興建資源回收站。										