

---

# 臺中市政府建設局

## 工程管理指導

---

程序編號：116

程序名稱：多目標使用審查作業程序

---

中華民國 105 年 3 月編製

---

### 1.0 相關規定

#### 1.1 都市計畫法

#### 1.2 都市計畫公共設施用地多目標使用辦法

### 2.0 目的

為本局辦理公園、建物及相關公共設施等用地申請作多目標使用，建立標準作業程序。

### 3.0 範圍

本局辦理公園、建物及相關公共設施等用地申請作多目標使用。

### 4.0 定義

無

### 5.0 說明

5.1 都市計畫公共設施用地多目標使用申請流程圖。

5.2 本局辦理公園、建物及相關公共設施等用地申請作多目標使用時，應以避免影響原規劃設置公共設施之機能為前提，並注意維護景觀、環境安寧、公共安全、衛生及交通順暢，否則因為多目標使用而造成土地使用機能之衝突或管制之失控，將失去了複合使用之意義。

5.3 本局辦理公園、公有建物、道路橋樑及相關設施等申請作多目標使用時，依據下列各款規定辦理：

5.3.1 地下作自來水、下水道系統相關設施或滯洪設施使用。

5.3.2 面積在零點零五公頃以上，兼作機車停車場使用。

5.3.3 閒置或低度利用之公共設施，經都市計畫委員會審議通過者，得作臨時使用。

5.3.4 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。

5.4 申請公共設施用地作多目標使用者，應備具下列文件，向本府都發局申請核准：

5.4.1 申請書：應載明下列事項：

5.4.1.1 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。

5.4.1.2 公共設施名稱。

5.4.1.3 公共設施用地坐落及面積。

5.4.2 公共設施用地多目標使用計畫：應表明下列事項：

5.4.2.1 公共設施用地類別。

5.4.2.2 申請多目標使用項目、面積及其平面或立體配置圖說。

5.4.2.3 新建案件興建前之土地利用情形、興建後排水逕流處理情形。

5.4.2.4 開闢使用情況及土地、建築物權屬。

5.4.2.5 多目標使用項目之整體規劃及特色說明。

5.4.2.6 對原規劃設置公共設施機能之影響分析。

5.4.2.7 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。

5.5 都市計畫書載明公共設施用地得兼作其他公共設施使用者，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。但都市計畫書同時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。

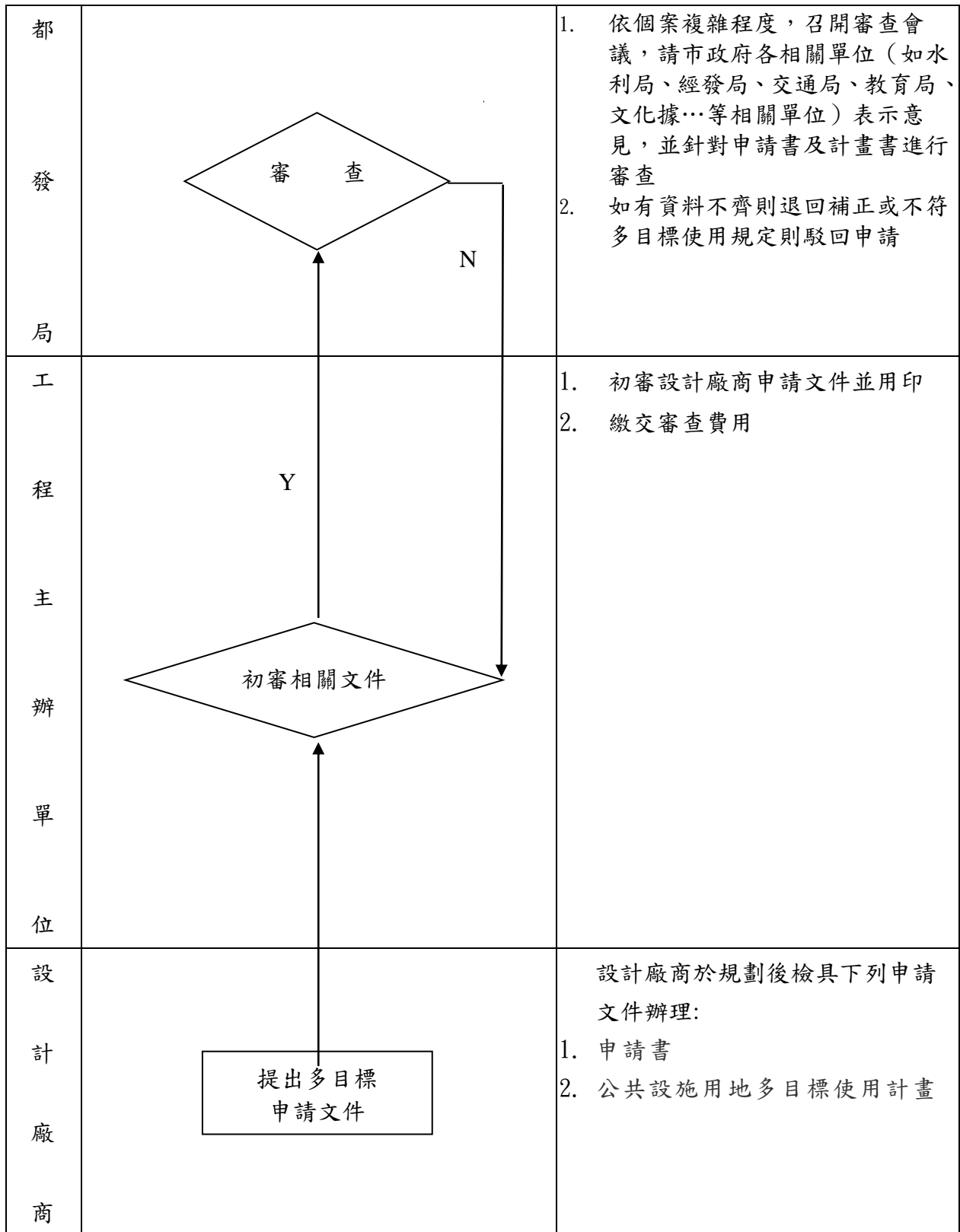
5.6 公共設施用地得同時作立體及平面多目標使用。

6.0 使用表單：

無

本文件係依據現行法規、行政指導、解釋函等，與本局相關契約文件範本及規定編製，如依據已變更或個案契約文件有不同約定者，應從其規（約）定辦理，如屬通案性質者請通知業務單位辦理修正。

## 多目標使用申請流程圖 (公園、公有建物適用)



## 都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第三條附表

### 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。	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>2. 經營型態應為超級市場。</li> <li>3. 面積零點一公頃以上。</li> <li>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。</li> <li>5. 不得兼作第三項之使用。</li> <li>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。</li> </ol>	
	二、公共使用。	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>	<p>公共使用包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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、心理治療所及精神復健機構為限。</li> <li>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。</li> <li>3. 社區安全設</li> </ol>

			<p>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、藝文展覽表演場所、民眾活動中心。</p>
	<p>三、商業使用。</p>	<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。</p> <p>4. 不得兼作第一項之使用。</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敷攤位需要者，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。	
	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。	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。 2. 面積零點一公頃以上。 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。	
公園	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。	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。 5. 得兼作洗車業使用。	
	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。 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例合計不得超過百分之五十，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、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、配電場所、變電所、電信機房及必要機電設施、資源	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	

	回收站。	<p>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. 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。</p>	
	四、商場、超級市場。	<p>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。</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. 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。</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>	
	五、藝文展覽表演場所。 六、集會所、民眾活動中心。	<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>	
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>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>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>		
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>	
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、消防隊。</p> <p>七、加油（氣）站。</p> <p>八、警察分駐（派出所）。</p> <p>九、集會所、民眾活動中心。</p> <p>十、抽水站。</p> <p>十一、天然氣整壓站及遮斷設施。</p> <p>十二、公車站務設施及調度站。</p> <p>十三、其他政府必要之機關。</p> <p>十四、配電場所、變電所及其必要機</p>	<p>1. 各種鐵、公路架高路段下層。</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>	<p>休閒運動設施之使用同「公園用地」之使用類別。</p>



	<p>電設施。</p> <p>十五、電信機房。</p> <p>十六、資源回收站。</p> <p>十七、自來水、下水道系統相關設施。</p> <p>十八、休閒運動設施。</p>		
加油站	<p>二樓以上作下列使用：</p> <p>一、管理單位辦公處所及附屬設施。</p>	<p>1. 都市計畫加油站、加氣站二樓以上。</p> <p>2. 應設專用出入口、樓梯及通道。</p>	
	<p>二、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</p>	<p>1. 都市計畫加油站、加氣站二樓以上。</p> <p>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。</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>	
停車場	<p>一、管理單位辦公場所。</p> <p>二、加油（氣）站。</p> <p>三、餐飲服務。</p> <p>四、商場、超級市場。</p> <p>五、電信、有線、無線設備、機房及天線。</p> <p>六、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。</p> <p>七、配電場所、變電所及其必要機電設施。</p> <p>八、轉運站、調度站、汽車運輸業停車場。</p> <p>九、圖書館。</p> <p>十、民眾活動中心。</p> <p>十一、休閒運動設施。</p> <p>十二、旅館。</p> <p>十三、天然氣整壓站及遮斷設施。</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>休閒運動設施之使用同「公園用地」之使用類別。</p>

	<p>十四、警察分局、大(中、分)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>		
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、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>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定。</p> <p>8. 商場使用限日常用品零售業、一般零售業(不包</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</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、商店街、超級市場。</p> <p>十五、旅館、一般觀光旅館、國際觀光旅館。</p> <p>十六、腳踏自行車租售、補給及修理服務。</p> <p>十七、社會福利設施。</p>	<p>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>措施為限。</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>	
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、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</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>休閒運動設施之使用同「公園用地」之使用類別。</p>

	<p>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>		
體育場	<p>地下作下列使用：</p> <p>一、配電場所、變電所。</p> <p>二、停車場、電動汽車充電站及電池交換站。</p> <p>三、商場。</p> <p>四、展覽場。</p> <p>五、休閒運動設施。</p> <p>六、電信機房。</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. 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>
污水處理設施、截流站、抽水站及焚化場、垃圾處理場	<p>地上層作下列使用：</p> <p>一、污水下水道有關之辦公處所。</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>
兒童遊樂場	<p>地下作停車場使用。</p>	<p>1. 應面臨寬度八公尺以上之道路，並設專用出入口、通道。</p> <p>2. 應有完善之通風及消防設備。</p> <p>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>	
機關用地	<p>一、停車場、電動汽車充電站及電</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</p>	<p>社會教育機構：以圖書館或圖</p>

	<p>池交換站。</p> <p>二、社會教育機構。</p> <p>三、自來水、下水道系統相關設施。</p> <p>四、電信機房及其他機電設施。</p> <p>五、配電場所、變電所及其必要機電設施。</p> <p>六、幼兒園。</p> <p>七、天然氣整壓站及遮斷設施。</p> <p>八、藝文展覽表演場所。</p> <p>九、集會所、民眾活動中心。</p> <p>十、社會福利設施。</p> <p>十一、資源回收站。</p> <p>十二、廣告設施及服務。</p>	<p>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>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。</p>
<p>港埠用地</p>	<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>自來水用地</p>	<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</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>

		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。	
--	--	-------------------------------------	--

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。 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。 六、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 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。 八、分駐(派出)所、崗哨、憲兵或海岸巡防駐所、消防隊。 九、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、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、第三項或第五項使用者，得附設幼兒園使用。 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。	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：以博物館、科學館、藝術館、圖書館、音樂廳為限。
兒童遊樂場	幼兒園。	1. 面積零點二公頃以上。 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	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。	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。	

	<p>(四) 消防隊址。</p> <p>(五) 警察分駐(派出所)。</p> <p>(六) 交通分隊。</p> <p>(七) 集會所、民眾活動中心。</p> <p>(八) 其他政府必要之機關。</p> <p>(九) 體育訓練中心。</p> <p>(十) 電信機房。</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>	<p>5. 廣告設施及其內容，依廣告相關法令管理。</p> <p>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。</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>	
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</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>

	池交換站。 五、休閒運動設施。 六、配電場所。		
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）、兒童及少年之托育、早期療育、心理輔導或家庭諮詢、及其他福利機構為限。
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。 4. 應確實依環境保護有關法令規定辦理。	
自來水用地	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、有線、無線設備、機房及天線。 四、戶外廣告設施。 五、一般辦公處所。	1. 都市計畫自來水事業用地、自來水廠用地。 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. 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。 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。	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。



	六、商場。 七、幼兒園。	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。 6. 作第六項使用時，不得位於水質水量保護區。	
--	-----------------	--	--