

都市計畫公共設施用地多目標使用方案

中華民國六十七年八月二十八日行政院台六十七內字第七七八七號函頒
中華民國七十年十月三十日行政院台七十內字第一五六一三號函修正
中華民國七十一年十二月十八日行政院台七十一內字第二一六七四號函修正
中華民國七十二年十月六日行政院台七十二內字第一七九八五號函修正
中華民國七十九年二月二十四日行政院台七十九內字第三五九一號函修正
中華民國八十年十一月二十七日行政院台八十內字第三七五七七號函修正
中華民國八十一年十二月二十四日行政院台八十一內字第四三〇八九號函修正
中華民國八十四年一月十日行政院台八十四內字第〇〇九六一號函修正
中華民國八十六年十月六日行政院台八十六內字第三八一八一號函修正
中華民國八十九年八月二日行政院台八十九內字第二二九二七號函修正
中華民國九十一年一月十五日行政院院臺內字第〇九一〇〇八〇三一九號函修正第十一點（甲）第九類條文

中華民國九十一年五月十日行政院（九一）院臺內字第〇九一〇〇一六九〇三A號函修正第十一點（甲）第十
一類（變電所部分）條文

中華民國九十二年七月十七日行政院院臺內字第〇九二〇〇三八三二〇號函停止適用

一、為加速都市計畫公共設施用地之建設，鼓勵民間投資興建使用，促進公共設施用地作多目標使用，以發展都市建設，特訂定本方案。

二、已開闢完成之公共設施用地，不得作為多目標使用。

但高架道路、道路、車站、停車場等用地或具下列條件之一者，不在此限。

1. 補充該地區其他公共設施用地不足。
2. 辦理都市更新所需。
3. 辦理市場、加油站、變電所舊有建築物改建。
4. 因公共安全顧慮或為改善景觀，需更新整建。

公共設施用地得作捷運系統、上下水道系統設施使用，不受前項之限制。

三、公共設施用地多目標使用時，應不得影響原規劃設置公共設施之機能，並應注意維護景觀、公共安全、衛生及交通順暢；在直轄

市應經直轄市政府核定，在縣（市）及鄉（鎮、市）應經縣（市）政府核定。

四、私人或團體投資興辦之公共設施用地作多目標使用時，除依本方案之規定外，並應依省（市）獎勵興辦公共設施辦法及其他目的事業主管機關訂定之相關獎勵法規規定辦理。

私人或團體投資興辦公共設施用地作多目標使用，其所需用地得依都市計畫法第五十一條規定辦理。

五、直轄市、縣（市）政府、鄉（鎮、市）公所或各該公用事業機構興闢或私人團體依本方案投資興辦公共設施用地作多目標使用者，以同時整體闢建完成為原則，但必要時得整體規劃分區闢建；其土地及地上改良物權利之取得與建築物之建造、使用，應依都市計畫法、土地法、建築法及其他有關法令規定辦理。

六、政府徵收公共設施保留地作多目標使用時，應先循都市計畫變更途徑，增列使用項目後辦理。但都市計畫書圖已敘明得依本方案辦理或公共設施用地多目標作停車場使用者，不在此限。

非以徵收方式取得之公共設施保留，其作多目標使用時，得免再循都市計畫變更途徑增列使用項目。

第二點已開闢完成之公共設施用地作多目標使用時，得免再循都市計畫變更途徑增列使用項目。

七、相鄰之公共設施用地，以多目標使用方式興建地下或地上層停車場者，得合併規劃興建。

公園用地、道路用地地下以多目標使用方式興建商場及超級市場者，亦同。

八、公共設施用地面積在 0.5 公頃以上者，得兼作機車停車場使用。

九、公共設施用地多目標作商場、百貨商場或商店街使用時，其樓地板面積不得超過一、〇〇〇 平方公尺。

車站、體育場、市場及政府整體規劃開闢者，得不受前項之限制，但應附具交通衝擊評估，一併報核。

十、公共設施用地得同時作立體及平面多目標使用。

十一、公共設施用地多目標使用之類別、項目及其各應具備之條件，規定如下：

（甲）立體多目標使用

公共設施	使用項目	准 許 條 件	說 明
類 別			

一、市場	1. 三樓以上住宅使用。	1. 零售市場用地，且其經營型態應為超級市場。	1. 零售市場用地三層以上興建住宅，可解決住宅供應不足，一方面亦可提高私人投資興建市場之意願。
		2. 市場用地面積0.一公頃以上。	2. 面臨道路寬度及專用出入口之限制，係為顧及使用戶及市場出入之方便，與交
		3. 面臨道路寬度十公尺以上，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不得計入法定空地面積，但得計算建築容積，並另設專用出入口、樓梯、	

		通道及停車空間	通之流暢。
		，以與市場使用	3. 市場用地
		部分區隔。	依本方案作
		4. 市場用地為公	第 1 項使用
		有者，得依法價	者，其三樓
		撥，其為私有者	以上不得兼
		應依協議收購方	作第 2 項第
		式取得，如由私	(2) 款之使
		人團體投資興建	用。
		，得依法租用公	4. 零售市場
		有土地。	用地在省屬
			地區，得於
			二樓以上興
			建住宅。
			5. 市場用地
			依本方案作

		第 1 項使用
		時，如使用
		一樓作市場
		確已足數需
		用者，二樓
		得暫作第 2
		項之使用，
		惟若必需使
		用二樓作市
		場使用時，
		應確實予以
		回復作市場
		使用。

2. 三樓以	1. 零售市場用地	1. 公共使用
上作下列	。	包括：醫療

使用：	2. 面臨道路寬度	衛生設施：
(1) 公共	十公尺以上，	以醫療機構
使用：醫	不足者應自建	、護理機構
療衛生設	築線退縮補足	、醫事檢驗
施、社區	十公尺寬度建	所、物理治
通信設施	築，其退縮地	療所、職能
、社區安	不計入法定空	治療所為限
全設施、	地面積，並另	。
公用事業	設專用出入口	社區通信設
服務所、	、樓梯、通道	施：以郵政
公務機關	。	支局、代辦
辦公室、	3. 市場用地三樓	所、電信支
社會教育	以上作第(1)	局、無線設
機構、社	款之使用，得	備及機房、
會福利設	依法徵收，徵	辦事處為限
施、集會	收計畫書內應	。

	所、民眾	敘明准許使用	社區安全設
	活動中心	之項目，作第	施：以消防
	。	(2) 款使用者	隊、警察分
	(2) 商業	，須依協議收	局、派出所
	使用。	購方式取得。	為限。
		如由私人或團	公用事業服
		體投資興建，	務所：以自
		得依法租用公	來水、電力
		有土地。	、公共汽車
			、瓦斯（不
			包括儲存及
			販賣）為限
			。
			公務機關辦
			公室：以各
			級行政機關

		構、少年福
		利機構及兒
		童福利機構
		為限。
		2. 商業使用
		：在臺北市
		轄屬地區，
		按其毗鄰土
		地使用分區
		之使用管制
		規定辦理。
		在省或高雄
		市轄屬地區
		，按商業區
		之使用管制
		規定使用。

			但不得作為
			旅館、酒家
			(館)、茶
			室、咖啡廳
			、舞廳、夜
			總會、歌廳
			或其他類似
			營業場所使
			用。
			3. 市場用地
			依本方案作
			第二項第(2
			) 款使用者
			，其三樓以
			上不得兼作
			，不得兼作

			第一項之使
			用。
			4. 市場用地
			在省屬地區
			，得於二樓
			以上作本（
			第（2）項
			之使用。
			5. 市場用地
			依本方案作
			第 2項使用
			時，如使用
			一樓作市場
			確已足數攤
			位需要者，
			二樓得暫作

		第 2 項之使
		用，惟若將
		來必需使用
		二樓作市場
		使用時，應
		確實予以回
		復作市場使
		用。

3. 三樓以	1. 零售市場用地	1. 市場用地
上或地下	。	三樓以上或
作停車場	2. 市場用地面積	地下興建停
使用，地	0.一公頃以上	車場可解決
下作資源	。	停車場供應
回收站、	3. 面臨道路寬度	不足之問題
變電所及	十公尺以上，並	，並可提高

	其必要機	另設專用出入口	私人投資興
	電設施。	、樓梯、通道。	建市場意願
		其四週道路如已	。
		關建完成，並規	2. 面臨道路
		劃有單行道系統	寬度及專用
		，則准許面臨道	出入口之限
		路寬度為八公尺	制，係為顧
		以上。	及使用戶及
		4. 市場用地作本	市場出入之
		項之使用，得依	方便與交通
		法徵收，除作停	之流暢。
		車場使用外，徵	3. 市場地下
		收計畫書內應敘	作資源回收
		明准許使用之項	站使用時，
		目。如由私人或	應妥予規劃
		團體投資興建，	，並確實依

		得依法租用公有	環境保護有
		土地。	關法令實施
			管理。

--	--	--	--

二、公園	地下作下	1. 面臨道路寬度	都市計畫內
	列使用：	八公尺以上，並	停車場不敷
	1. 停車場	另設專用出入口	使用，該公
		、通道。	園地下准予
		2. 應有完善之通	興建停車場
		風及消防設備。	，以解決停
		3. 公園用地作本	車場不足之
		項規定使用時，	問題。
		覆土深度應在二	
		公尺以上。	
		4. 公園用地作本	
		項之使用，得依	

		法徵收。如由私	
		人或團體投資興	
		建，得依法租用	
		公有土地。	
	2. 兒童遊樂設施、運動康樂設施及其必需之附屬設施。	1. 公園面積 0.二公頃以上，並面臨兩條道路，其中一條需十公尺以上（如已規劃為單行道系統，則得為八公尺以上），另一條六公尺以上，並設專用出入口。	1. 面臨道路規定一條須十公尺以上，另一條六公尺以上，係為便利疏散，並策公共安全。
		2. 應有完善之通	2. 運動康樂設施：以游泳池、溜冰

		風、消防及安全	場、保齡球
		設備。	場、撞球場
		3. 公園用地作本	、舞蹈社為
		項規定使用時，	限。
		覆土深度在二公	
		尺以上。	
		4. 公園用地作兒	
		童遊樂設施、游	
		泳池及其必須之	
		附屬設施使用，	
		得依法徵收，徵	
		收計畫書內應敘	
		明准許使用之項	
		目。作運動康樂	
		設施（游泳池除	
		外）及其必需之	

		附屬設施使用者	
		，應依協議收購	
		方式取得。如由	
		私人或團體投資	
		興建，得依法租	
		用公有土地。	
	3. 興建自來水配水池及其加壓站、下水道幹支線系統、抽水站（含引水幹線）、揚	1. 公園面積 0・四公頃以上。	1. 公園用地地下准予興建自來水配水池及必要機電設施，以解決配水池之設置，便利住戶用水之供應。
		2. 應有完善之通風、消防、安全設備及專用出入口通道。	
		3. 公園用地作本項規定使用時，覆土深度應在二	

水站、貯	公尺以上。但作	
留池、沈	下水道幹支線系	2. 公園用地
砂池、截	統使用時，因受	地下作上項
流站、污	地盤標高或下游	規定使用，
水處理設	幹線出口涵管底	必須注意作
施、環境	高程之限制，局	好安全設施
品質監測	部用地覆土深度	，並不得妨
站所需機	經核准者，不在	礙地面公園
電設施、	此限。	各項設施之
天然瓦斯	4. 公園用地作本	機能。
整壓站、	項之使用，得依	3. 公園地下
變電所、	法徵收，徵收計	作貯留池、
電信機房	畫書內並應敘明	截流站、污
及必要機	准許使用之項目	水處理設施
電設施。	。	使用時，應
		妥予規劃，

		並確實依環
		境保護有關
		法令管理。
4. 商場、 超級市場	1. 公園面積 0 . 四公頃以上，並 面臨兩條道路， 其中一條需十公 尺以上，另一條 六公尺以上，並 設專用出入口。	1. 公園用地 地下准予興 建商場、超 級市場，可 促進土地之 充分利用， 並提高民間 投資興建公 園之意願。
	2. 應有完善之通 風，消防及安全 設備，並不得妨 礙鄰近使用分區 及影響附近地區	2. 面臨道路 寬度及專用 出入口之限

		交通。	制，係為便
		3. 公園用地作本	利疏散並策
		項使用時，面積	公共安全，
		一公頃以下者，	覆土深度二
		地下開挖面積不	公尺以上，
		得逾百分之七十	以利植生與
		；面積一公頃以	地下逕流。
		上者，其超過一	3. 公園用地
		公頃部分地下開	作多目標使
		挖面積不得逾百	用，規定其
		分之六十；覆土	地下樓層數
		深度應在二公尺	、開挖面積
		以上。	比例及一定
		4. 公園用地作本	距離範圍未
		項使用時，不得	規劃為商業
		逾地下二層樓，	區之限制，

		但供作停車場、	乃係基於公
		變電室及防空避	益及公共安
		難設備使用，且	全及避免影
		其構造物建築在	響鄰近商業
		地下二層樓以下	區發展，並
		者，不在此限。	維護原規劃
		5. 公園用地作本	設置公共設
		項規定使用時，	施之機能。
		不得超過總樓地	4. 准許條件
		板面積二分之一	(8) 所列舉
		。其停車空間不	之各類商場
		得少於建築技術	使用性質，
		規則所訂標準之	其允許使用
		二倍。	之行業類別
		6. 公園用地作本	，由省（市
		項使用時，除經	）政府定之

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。

7. 公園用地依本

項使用者應依協

議收購方式取得

，如由私人或團

體投資興建，得

依法租用公有土

地。

8. 商業使用性質

，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。	

--	--	--	--

三、廣場	地下作下	1. 廣場面積 0 .	1. 廣場地下
	列使用：	二公頃以上。但	設停車場，
	1. 停車場	作停車場使用時	不受面積之
	。	不在此限。	限制，可解
	2. 運動康	2. 面臨道路寬度	決附近停車
	樂設施。	八公尺以上，並	問題。
	3. 變電所	另設專用出入口	2. 廣場用地
	。	通道。	地下准予興
	4. 電信機	3. 應有完善之通	建自來水配

	房。	風、消防及安全	水池及必要
	5. 自來水	設備。	機電設施，
	配水池及	4. 作第 6 項使用	以解決自來
	其加壓站	時，限於車站前	水及下水道
	、下水道	之廣場用地。	設施用地取
	抽、揚水	5. 廣場用地地下	得之困難。
	站、截流	作第 1 項、第 3	3. 廣場用地
	站、污水	項、第 4 項、第	地下作上項
	處理設施	5 項、第七或第	規定使用，
	及必要之	8 項使用得依法	必須注意作
	機電設備	徵收。除作第 1	好安全設施
	。	項使外徵收計畫	。
	6. 商店街	書內應敘明准許	4. 廣場用地
	。	使用之項目。作	地下作截流
	7. 藝文展	第 2 項或第 6 項	站、污水處
	演場所及	使用，須依協議	理設施使用

	民眾活動	收購方式取得；	時，應妥予
	中心。	如由私人或團體	規劃，並確
	8. 資源回	投資興建，得依	實依環境保
	收站。	法租用公有土地	護有關法令
		。	管理。
			5. 運動康樂
			設施之使用
			同「公園用
			地」之使用
			類別。

四、學校	除建築物	1. 面臨道路寬度	1. 地下作停
	頂樓得作	在八公尺以上，	車場使用，
	電信天線	並另設專用出入	俾利都市停
	使用外，	口、通道。	車問題之解
	地下作下	2. 應有完善之通	決。地下准

列使用：風、消防及安全予興建自來
1. 停車場設備。水配水池、
。3. 學校用地作上加壓站、下
2. 自來水列各項之使用，水道抽、揚
配水池及得依法徵收。除水水站、及
其加壓站作停車場使用外必要機電設
、下水道，徵收計畫書內施，以解決
抽、揚水應敘明准許使用配水池等之
站及必要之項目。設置，維護
之機電設4. 停車場汽車出下水道蒐集
備。入口、通道應與系統之良好
3. 電信機學校人行出入口水理，適應
房、變電適當間隔。都市發展需
所及其必5. 作上列各項之要。
要機電設使用時，應先徵2. 地下作各
施。得該管主管教育項規定之使

	4. 資源回收站。	行政機關同意。	用，必須作好安全維護
			並不得妨礙
			地面設施之
			功能。並減
			低其對學校
			使用人員之
			妨礙。

五、高架道路	下層作下列使用	1. 各種鐵、公路架高路段下層。	1. 高架道路下作規定之
	1. 公園。	2. 不得妨礙交通	使用，促進
	2. 停車場。	，並應有完善之	土地利用，
	。	通風、消防、景觀、衛生安全設備。	但必須不妨礙交通。
	3. 洗車業。	。	2. 准許條件

4. 倉庫。	3. 高架道路作上	五所列舉之
5. 商場。	列各項之使用時	各類商場使
6. 消防隊	，應先徵得該管	用性質，其
。	道路管理機關同	允許使用之
7. 加油（	意。	行業類別，
氣）站。	4. 商場使用性質	由直轄市、
8. 警察派	，限日常用品零	縣（市）政
出所。	售業，一般零售	府定之。
9. 集會所	業（不包括汽車	
、民眾活	零件修理），日	
動中心。	常服務業（不包	
10. 抽水	括洗染），一般	
站。	事務所。	
11. 天然		
瓦斯減壓		
站。		

	12. 公車		
	站務設施		
	及調度站		
	。		
	13. 其他		
	政府必要		
	要之機關		
	。		
	14. 變電		
	所。		
	15. 電信		
	機房。		
	16. 資源		
	回收站。		
	17. 自來		
	水配水池		

	及其加壓		
	站。		
六、加油	二樓以上	1. 加油站、氣站	
站	作下列使	二樓以上。	
	用：	2. 應另設專用出	
	1. 管理單	入口、樓梯、通	
	位辦公處	道。	
	所及附屬	3. 加油站用地作	
	設施。	本項之使用，得	
		依法徵收，徵收	
	。	計畫書內應敘明	
		准許使用項目。	
		如由私人或團體	
		投資興建，得依	
		法租用公有土地	

		。	
	2. 停車場	1. 加油站、加氣	1. 加油站上
		站二樓以上。	層作停車場
		2. 面臨道路寬度	，可紓解都
		十二公尺以上，	市停車問題
		並應另設專用出	，強化土地
		入口、樓梯、通	利用。
		道。	2. 為使停車
		3. 臨接道路長度	與加油共用
		不得小於三十公	進出交通不
		尺。但同時面臨	致混亂或受
		兩條道路，且臨	阻，規定面
		接長達二十公尺	臨道路寬度
		以上者，不在此	臨接長度等
		限。	，以確保交

		4. 加油站用地作	通之流暢，
		本項使用，得依	功能之發揮
		法徵收，如由私	。
		人或團體投資興	
		建，得依法租用	
		公有土地。	

七、停車場	1. 管理單位辦公場所。	1. 作第2. 3. 4. 8. 11. 12. 項使用時，其面臨道路寬度應在十二公尺以上，其餘不在此限。並另設專用出入口、樓梯、通道。	1. 為促進停車場用地之開闢，並強化土地之利用而增設，於各樓配設相關性質之服務設施。
	2. 加油站（氣）站。	2. 高度超過六層	2. 停車場用
	3. 無污染性之餐飲服務。		

4. 商場、或十八公尺以上地作立體多
超級市場之立體停車場。目標使用，
。但作第1.2.5.7.規定其臨接
5. 電信、13.14.項之使用道路寬度及
無線設備者不在此限。其使用型態
及機房。3.停車場用地作，樓地板面
6. 洗車業上述使用時，不積比例等，
、汽機車得超過總樓地板乃在強化停
保養業、面積之三分之一車場用地之
汽機車零。利用，並維
件修理業4.除作停車場使護原規劃設
。用外，僅作第1置公共設施
7. 變電所項、第5項、第之機能。
及其必要7項、第8項、3.停車場地
機電設施第9項、第10項下准予興建
。、第13項、第14下水道抽、

8. 轉運站 項之使用，得依 揚水站、截
、調度站 法徵收，徵收計 流站及必要
、汽車運 畫書內應敘明准 之機電設施
輸業停車 許使用之項目。 ，以解決下
場。 但如屬該停車場 水道蒐集系
9. 圖書館 之管理辦公場所 統之良好水
。 者，得免受本方 理，適應都
10. 民眾 案第六點規定之 市發展之需
活動中心 限制；作其他各 要。
。 項之使用時，應 4. 准許條件
11. 運動 依協議收購方式 7 所列舉之
康樂設施 取得，如由私人 各類商場使
。 或團體投資興建 用性質，其
12. 旅館 ，得依法租用公 允許使用之
。 有土地。 行業類別，
13. 地下 5. 作第 3.4.12. 由直轄市、

	興建下水	項使用時，其停	縣（市）政
	道抽、揚	車空間，不得少	府定之。
	水站、截	於建築技術規則	
	流站、污	所定標準之二倍	
	水處理設	。	
	施及必要	6. 作第 1 項至第	
	之機電設	12 項使用時，除	
	施，地上	加油（氣）站應	
	興建管理	於地面層設置外	
	室。	，得於地上及地	
	14. 地下	下各樓層設置。	
	興建資源	7. 商場使用性質	
	回收站。	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。	
		、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、道路	除上空作	1. 道路寬度二十	1. 道路用地
	運輸索道	公尺以上，並另	下准予興建
	外，地下	設專用出入口、	地下商場或
	作下列使	樓梯、通道。但	地下商店街
	用：	與其他公共設施	及停車場，
	1. 停車場	用地合併規劃興	可以促進土
	。	建地下停車場時	地充分利用

	2. 商場或	，其道路寬度不	，並配合市
	商店街。	在此限。	政建設之發
	3. 防空避	2. 應有完善之通	展需要。
	難室。	風、消防及安全	2. 准許條件
	4. 污水處	設備。	4 所列舉之
	理設施、	3. 道路用地作上	各類商場使
	資源回收	列各項使用，應	用性質，其
	站。	先徵得該管道路	允許使用之
	5. 電信機	主管機關同意。	行業類別，
	房。	4. 地下商場使用	由直轄市、
		性質限於日常用	縣（市）政
		品零售業、一般	府定之。
		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	
		務業及無人銀行	
		、自動櫃員機。	

九、車站	1. 停車場	1. 車站、鐵路（	1. 為解決停
	。	場、站設施使用	車場之不足
	2. 車站有	部分）、捷運車	增進土地之
	關之辦公	站、轉運站、調	利用，車站
	處所。	度站用地。	用地闢建時
	3. 環境品	2. 面臨十二公尺	准許於各樓
	質監測站	以上之道路，並	配設相關性
	、資源回	另設專用出入口	質之各項使

收站。	、樓梯、通道。	用或設施。
4. 電信、	3. 應有完善之通	2. 規定其臨
無線設備	風、消防及安全	接道路寬度
及機房。	設備。	及其使用型
5. 變電所	4. 第 1 項至第 6	態、樓地板
及其必要	項可於地上或地	面積比例等
之機電設	下各樓層設置。	，旨在維護
施。	5. 作第 7 項或第	原規劃設置
6. 調度站	8 項使用時不得	公共設施之
。	超過總樓地板面	機能。
7. 地上一	積三分之二。一	3. 准許條件
樓除 1 至	樓部分作第 7 項	9 所列舉之
6 項使用	使用時，不得超	各類商場使
外，作下	過該層樓地板面	用性質，其
列使用：	積三分之一。	允許使用之
(1) 旅遊	6. 作第 7 項或第	行業類別，

服務。 9項使用時，其 由直轄市、
(2) 郵政 停車空間不得少 縣(市)政
及電信服 於建築技術規則 府定之。
務。 所訂標準之二倍 4. 車站地上
(3) 銀行 。 一樓作商業
及保險服 7. 作第 1項至第 使用，規定
務。 6項使用時得依 其使用性質
(4) 簡易 法徵收。作其他 及該層樓地
餐飲。 使用者須依協議 板面積比例
(5) 特產 收購方式取得。 ，乃在強化
展售及便 如由私人或團體 車站之利用
利商店。 投資興建者，得 ，並維護原
8. 二樓以 依法租用公有土 規劃設置公
上除 1至 地。 共設施之機
6項使用 8. 車站用地作上 能。
，作下列 列各項使用，應

使用： 先徵得該管車站

(1) 百貨 主管機關同意；

商場、商 設置旅館應符合

店街。 觀光主管機關所

(2) 餐飲 定之相關規定。

服務。 9. 商場使用性質

(3) 一般 限於日常用品零

商業辦公 售業、一般零售

處所。 業（不包括汽車

(4) 旅館 、機車、自行車

、觀光旅 零件修理）、日

館。 常服務業（不包

9. 地下除 括洗染）、一般

1至 6項 事務所、自由職

使用外， 業事務所及金融

作商場或 分支機構。

	商店街。		
十、綠地	地下作下	1. 作第 1 項使用	1. 綠地下准
	列使用：	者需面臨十二公	許作多目標
	1. 停車場	以尺上之道路，	使用，旨在
	。	並另設專用出入	促進土地利
	2. 自來水	口、通道，其四	用，以適應
	配水池、	週道路如已闢建	都市發展之
	下水道截	完成，並規劃有	需要。
	流站、污	單行道系統，則	2. 作第 1 項
	水處理設	准許面臨道路寬	使用規定面
	施、資源	度為十公尺以上	臨道路寬度
	回收站及	。	，一則基於
	必要之機	2. 應有完善之通	投資成本考
	電設施。	風、消防及安全	慮，一則在
	3. 變電所	設備。	使車輛出入

	及其必要	3. 綠地用地作上	免致擁塞之
	機電設施	列各項使用，得	虞。
	。	依法徵收。除作	
	4. 天然瓦	第 1 項使用外，	
	斯整壓站	徵收計畫書內應	
	。	敘明准許使用項	
		目。如由私人或	
		團體投資興建，	
		得依法租用公有	
		土地。	

十一、變	上層作下	1. 變電所應為屋	1. 變電所用
電所	列使用：	內型變電所或地	地作本項使
	1. 電業有	下變電所。	用可使樓層
	關之辦公	2. 面臨道路寬度	增高，以配
	處所。	十公尺以上，不	合都市景觀

2. 圖書室	足者應自建築線	，強化土地
。	退縮補足十公尺	利用價值。
3. 集會所	寬度，其退縮地	2. 面臨道路
、民眾活	不得計入法定空	寬度及專用
動中心。	地面積，但得計	出入口通道
4. 停車場	算建築容積，並	之限制，係
。	另設專用出入口	為便利疏散
5. 室內運	、樓梯、通道。	，及使用者
動設施。	3. 變電所用地	上，出入方便，
6. 一般住	層作第1. 2. 3. 4.	並兼顧變電
宅。	7. 項之使用，得	所之運作。
7. 電信、	依法徵收，徵收	3. 准許條件
無線設備	計畫書應敘明准	6所列舉之
。	許使用之項目。	各類商場使
8. 一般辦	作第5. 6. 8. 9. 10	用性質，其
公處所。	. 項第第11項之	允許使用之

	9. 商場。	使用時，應依協	行業類，由
	10. 旅館	議收購方式取得	直轄市、縣
	及餐飲服	。	（市）政府
	務。	4. 變電所設於地	定之。
	11. 銀行	下層時，得免計	
	。	算建築容積。	
		5. 變電所第8. 9.	
		10. 11. 項之使用	
		時，其停車空間	
		不得少於建築技	
		術規則所定標準	
		之二倍。	
		6. 變電所用地作	
		第9. 10. 11. 項之	
		使用，限於毗鄰	
		商業區之變電所	

		。	
		7. 商業使用性質	
		，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。	

十二、體	地下作下	1. 體育場面積 0	1. 體育場用
育場	列使用	・ 四公頃以上。	地准予興建
	1. 變電所	2. 面臨道路寬度	地下變電所
	。	十公尺以上，不	、停車場可
	2. 停車場	足者應退縮補足	解決用地取

。 十公尺寬度，其得困難問題

3. 商場。 退縮地不得計入，使土地獲

4. 展覽場 法定空地面積。 得充分利用

。 但得計算建築容 並配合地區

5. 運動康 積；並另設專用 發展。

樂設施。 出入口、樓梯、 2. 作商場及

6. 電信機 通道。 展覽場之使

房。 3. 應有完善之通 用可提高私

7. 自來水 風、消音、消防 人投資興建

配水池及 設備。 體育場之意

其加壓站 4. 體育場用地作 願。其設置

所需之機 上列第 1 項、第 之規定係為

電及附屬 2 項或第 6 項至 避免影響原

設施。 第 8 項之使用得 規劃設置公

8. 資源回 依法徵收，除作 共設施之機

收站。 第 2 項使用外， 能，並維護

		徵收計畫書內應	鄰近地區之
		敘明准許使用項	景觀、公共
		目。作3.4.5. (	安全與衛生
		游泳池除外) 項	。
		使用者應依協議	3. 運動康樂
		收購方式取得。	設施之使用
		如由私人或團體	同「公園用
		投資興建，得依	地」之使用
		法租用公有土地	類別。
		。	
		5. 依本方案作商	
		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	

		體育用品、科學	
		儀器、書報、文	
		具、紙張、照相	
		器材、藝品、玩	
		具、鮮花、餐飲	
		等零售業為限。	
		6. 作上列之使用	
		時，應先徵得該	
		管主管機關同意	
		。	

十三、污	上層作下	1. 污水處理設施	1. 污水處理
水處理設	列使用：	、截流站、抽水	設施、截流
施、截流	1. 污水下	站及焚化場應為	站及抽水站
站、抽水	水道有關	屋內型或地下型	及焚化水站
站及焚化	之辦公處	。	及焚化場用

場、垃圾	所。	2. 截流站、抽水	地作本項使
處理場	2. 圖書室	站及焚化場應面	用，除可減
	。	臨道路寬度十公	輕當地居民
	3. 集會所	尺以上，不足者	抗爭，做好
	。	應自建築線退縮	敦親睦鄰之
	4. 民眾活	補足十公尺寬度	回饋工作，
	動中心。	，其退縮地不得	亦可強化土
	5. 停車場	計入法定空地面	地利用價值
	。	積。但得計算建	。
	6. 非營利	築容積，並另設	2. 面臨道路
	性之運動	專用出入口、樓	寬度及專用
	康樂設施	梯、通道。	出入口通道
	。	3. 用地上層作上	之限制，係
	7. 公園、	列各項之使用，	為便利疏散
	綠地。	得依法徵收，徵	及使用者出
	8. 員工值	收計畫書內應敘	入方便。

	勤宿舍。	明准許使用項目	
	9. 電信機	。	
	房。	4. 運動康樂設施	
	10. 資源	之使用同「公園	
	回收站。	用地」之使用類	
		別。	

十四、兒	地下停車	1. 面臨道路八公	都市計畫內
童遊樂場	場使用	尺以上，並另設	停車場不敷
		專用出入口、通	使用，該兒
		道。	童遊樂場地
		2. 應有完善之通	下准予興建
		風及消防設備。	停車場，以
		3. 兒童遊樂場作	解決停車場
		本項之使用，得	不足之問題
		依法徵收。如由	。

		私人或團體投資	
		興建，得依法租	
		用公有土地。	

--	--	--	--

十五、機 關用地	1. 停車場 。 2. 社會教 育機構。 3. 地下興 建自來水 配水池及 其加壓站 、下水道 、抽、揚 水站用地 。 4. 機關用地作上	1. 面臨道路寬度 十二公尺以上， 並應另設專用出 入口、樓梯、通 道。 2. 應有完善之通 風、消防及安全 設備。 3. 機關用地作本 項之使用，得依 法徵收。 4. 機關用地作上	1. 機關用地 准許作多目 標使用，旨 在促進土地 利用，以適 應都市發展 之需要。 2. 面臨道路 寬度及專用 出入口通道 之限制，係 為便利疏散
-------------	---	--	---

	4. 電信機	列各項使用，應	及使用者出
	房及其他	先徵得該機關主	入方便，並
	機電設施	管機關同意。	兼顧機關用
	。		地之運作。

(乙) 平面多目標使用

公共設	使用項目	准 許 條 件	說 明
施類別			
一、公	1. 博物館	1. 公園面積在五	1. 公園用地作
園	。	公頃以下者，其	上列各項之使
	2. 科學館	地面作上列各項	用與公園之性
	。	使用之面積不得	質可以相輔相
	3. 美術館	超過百分之十五	成。
	。	。	2. 規定建地面

4. 音樂廳	2. 公園總面積超	積及整體性計
臺。	過五公頃者，其	畫，係為使公
5. 文化中	地面作上列各項	園仍有充分之
心。	使用之面積不得	空間，供市民
6. 社會教	超過百分之十二	遊憩之用。
育機構	。	3. 儲水池之機
7. 體育館	3. 公園用地作上	電及附屬設施
。	列各項使用時，	係為配合公園
8. 運動康	應有整體性計畫	地下作儲水池
樂遊憩設	。	使用時，予以
施。	4. 公園用地作上	設置。
9. 集會所	列各項之使用，	4. 派出所或崗
、民眾活	得依法徵收，除	哨可維護公園
動中心	作停車場使用外	安全、取締攤
10. 停車	，徵收計畫書內	販。
場。	應敘明准許使用	5. 公園內設置

11. 地下之項目。如由私人或團體投資興建（如網球場、水池、加建，得依法租用、高爾夫球場、壓站、下公有土地。、游泳池），水道抽、揚水站、截水站、污水處理設施等所需之機電及附屬設施。5. 公園應保留總面積二分之一以上之綠覆地。置常破壞原有公園之機能，因此規定供民眾使用之綠覆地最小面積比例。6. 消防隊設置品質監測站。7. 自來水配水池。13. 派出所需之機電及附

	所、崗哨	屬設施用地面積	需要之問題，
	、憲兵或	應在七〇〇平方	並具有開放參
	海岸巡防	公尺以下，並應	觀與防災教育
	駐所。	有完善之安全設	宣導之功能規
	14. 兒童	備。	劃。
	遊樂設施		
	。		
	15. 都市		
	防災救災		
	設施。		

二、兒	1. 幼稚園	1. 面積〇・二公	1. 兒童遊樂場
童遊樂	。	頃以上。	用地依上列各
場	2. 托兒所	2. 幼稚園、托兒	項作多目標使
	。	所用地面積不得	用，可以促進
		超過兒童遊樂場	投資人之投資

	用地面積百分之	意願。
	二十五，其建蔽	2. 規定幼稚園
	率不得超過百分	、托兒所用地
	之五十。	面積及建蔽率
	3. 兒童遊樂場用	，可使遊樂場
	地作上列各項使	仍有充分之空
	用時，應予整體	間開放供兒童
	規劃開闢。	使用。
	4. 兒童遊樂場用	3. 臺灣省、市
	地須依協議收購	兒童遊樂場面
	方式取得。如由	積多為0.2
	私人或團體投資	公頃，為獎勵
	興建，得依法租	私人投資興建
	用公有土地。	兒童遊樂場，
	5. 作上列之使用	故將核准條件
	時，應徵得該管	定為0.2公

		教育或社會福利	項。	
		主管機關同意。		

--	--	--	--	--

三、體	1. 看臺下	1. 作第 2 項之使	1. 體育場作上
育場	作下列使	用時，體育場所	列規定之使用
	用：	用地面積應在五	可以強化其使
	(1) 展覽	公頃以上。	用。
	場。	2. 依本方案作展	2. 展覽場之使
	(2) 停車	覽場使用者，不	用規定，係為
	場。	得貯存具有危險	免影響原規劃
	(3) 倉庫	性或有礙環境衛	設置公共設施
	。	生之物品。	之機能，並維
	(4) 消防	3. 體育場用地作	護鄰近地區之
	隊址。	第一項第(2) 款	景觀、公共安
	(5) 警察	至第(10)臺或第	全與衛生。
	派出所。	2 項使用時，得	3. 為配合體育

(6) 交通	依法徵收。除作	專業知識教學
分隊。	第 1 項第(2) 款	之需要，體育
(7) 集會	使用外，徵收計	場得設置體育
所。	畫書內應敘明准	訓練中心。
(8) 有關	許使用之項目，	
辦公室。	作第 1 項第(1)	
(9) 體育	款使用者應依協	
訓練中心	議收購方式取得	
。	。如由私人或團	
(10) 電信	體投資興建，得	
機房。	依法租用公有土	
2. 音樂廳	地。	
臺。	4. 作上述之使用	
	時，應先徵得該	
	管主管機關同意	
	。	

四、加油站	1. 停車場	1. 面積一、〇〇〇平方公尺以下	1. 加油站用地作上列各項使用，可強化土地利用。
	2. 洗車。	，限作洗車業。	2. 為使停車場與加油進出交通不致混亂或受阻，規定面積。
	3. 汽機車簡易保養	2. 面臨道路寬度十二公尺以上。	3. 臨接道路長度與加油進出交通不致混亂或受阻，規定面積。
	4. 汽機車用品之販售。	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. 代辦汽機車定期檢驗。	接長度達二十公尺以上者，不在此限。	接長度等，以確保交通之流暢，功能之發揮。

		5. 加油站用地作	
		第 1 項使用，得	
		依法徵收。如由	
		私人或團體投資	
		興建，得依法租	
		用公有土地。	
		6. 加油站作上述	
		使用時，不得超	
		過加油站用地面	
		積之三分之一。	