核定書

變更馬公都市計畫第B區細部計畫（修訂經營燒烤飲食店及其附屬設施土地使用管制要點）案

計畫書

澎湖縣政府

中華民國109年2月

澎湖縣變更都市計畫審核摘要表		
項目	說明	
都市計畫名稱	變更馬公都市計畫第 B 區細部計畫（修訂經營燒烤飲食店及其附屬設施土地使用管制要點）案計畫書	
變更法令依據	都市計畫法第二十七條第一項第三款	
變更都市計畫機關	澎湖縣政府	
本案公開展覽起迄日期	公開展覽	自民國 108 年 11 月 26 日起至 108 年 12 月 25 日止，共計 30 天，並刊登於民國 108 年 11 月 26、27、28 日澎湖日報
	公開說明會	民國 108 年 12 月 20 日假澎湖縣政府地下室大禮堂舉辦
	再公開展覽	自民國 109 年 1 月 15 日起至 109 年 2 月 13 日止，共計 30 天，並刊登於民國 109 年 1 月 15、16、17 日澎湖日報
	再公展說明會	民國 109 年 2 月 5 日假澎湖縣政府地下室大禮堂舉辦
人民團體對本案之反映意見	無	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣級	澎湖縣都市計畫委員會 108 年 12 月 27 日第 130 次會議審議通過

目　　錄

壹、計畫緣起 1
貳、變更法令依據 1
參、現行細部計畫內容摘要 1
肆、變更理由 10
伍、變更內容 10
陸、變更後土地使用管制要點.....12

圖 1

表 1
表 2
表 3
表 4

圖 目 錄

圖 1　現行馬公都市計畫第 B 區細部計畫土地使用計畫示意圖 4

表 目 錄

表 1　馬公都市計畫第 B 區細部計畫變更歷程彙整表 2
表 2　現行馬公都市計畫第 B 區細部計畫土地使用計畫表 2
表 3　變更內容明細表 10
表 4　土地使用分區管制要點修訂條文對照表 11

壹、計畫緣起

觀光旅遊為澎湖重點發展產業，惟近年來搭配旅行業者之套裝旅遊行程，或借助於網路快速傳播資訊之力，使澎湖露天燒烤飲食業蓬勃發展，尤其觀光旺季時，人潮更是鼎沸。

惟露天燒烤大肆發展下，除產生噪音、食品環境衛生等問題外，更嚴重的是因露天燒烤所散發之油煙異味等，所造成之空氣污染，大大影響周遭環境品質；依據行政院環境保護署空氣污染排放清冊(TEDS 9.0)統計結果顯示，餐飲業所排放之細懸浮微粒排放量約占全國百分之六點二四；電力業約占全國百分之三點八五，顯見餐飲業於烹飪作業時所產生之空氣污染物，對於區域空氣品質影響顯著，也容易造成餐飲業作業場所鄰近居民之反感。

為有效管理燒烤店所產生之空氣污染排放，擬透過土地使用分區管制要點訂定，以規範燒烤飲食業可能產生油煙異味之區域，應設置於室內空間，再搭配餐飲業空氣污染及室內空氣品質防制之相關規範，以降低污染危害，維護國民健康及生活環境品質。

貳、變更法令依據

都市計畫法第27條第1項第3款。

參、現行細部計畫內容摘要

本案「變更馬公都市計畫第B區細部計畫(配合主細分離專案通盤檢討)案」於108年2月15日發布實施，專案通檢後共有1件個案變更案件：「變更馬公都市計畫第B區細部計畫(部分堤防用地為一般漁業區)（配合漁具整補場改建計畫）案」發布實施，現行計畫概述如下。

一、計畫範圍及面積

本計畫區位於澎湖縣馬公都市計畫區之南側，依據主要計畫(配合主、細計分離專案通盤檢討)之分期分區發展計畫內容，本計畫區為編號B細部計畫區，東側以1-6-20M道路與編號B細部計畫區為界(含乙種工業區)，北側以2-21-15M道路與編號D細部計畫區為界；東側以

2-6-15M、1-5-20M、2-16-15M、4-4-11M、2-25-15M道路及馬公商港地區12M道路與編號A細部計畫區為界，南至馬公都市計畫區南界，計畫面積148.8766公頃。

表 1　馬公都市計畫第 B 區細部計畫變更歷程彙整表

編號	計畫名稱	發布日期及文號
一	變更馬公都市計畫第 B 區細部計畫(配合主細分離專案通盤檢討)	108 年 2 月 14 日府建城字第 10808409132 號函
二	變更馬公都市計畫第 B 區細部計畫(部分堤防用地為一般漁業區)(配合漁具整補場改建計畫)	109 年 1 月 22 日府建城字第 109084006582 號函

二、計畫年期

以民國 110 年為計畫目標年。

三、計畫人口及密度

計畫人口 2,700 人，居住密度每公頃約 246 人。

四、土地使用分區及公共設施用地計畫

本細部計畫區之土地使用分區及公共設施計畫詳下表，土地使用計畫圖詳圖1。

表 2 現行馬公都市計畫第 B 區細部計畫土地使用計畫表

項　目		面積(公頃)	百分比 1(%)	百分比 2(%)
土地使用分區	住宅區	1.0999	0.74	1.25
	商業區	10.2188	6.86	11.57
	甲種工業區	13.0949	8.80	14.82
	乙種工業區	3.5719	2.40	4.04
	旅館區	2.3935	1.61	2.71
	宗教專用區	0.0263	0.02	0.03
	一般漁業區	4.5503	3.06	5.15
	休閒漁業區	2.0126	1.35	2.28
	漁業區	0.6086	0.41	0.69
	加油站專用區	0.7500	0.50	0.85
	水域	60.1866	40.43	-
	農業區	0.3527	0.24	-

項　　目		面積(公頃)	百分比 1(%)	百分比 2(%)
	小計	98.8661	66.41	43.39
公共設施用地	機關用地	1.2892	0.87	1.46
	公園用地	3.4116	2.29	3.86
	體育場用地	1.1351	0.76	1.28
	綠地用地	0.3268	0.22	0.37
	零售市場用地	0.1788	0.12	0.20
	批發市場用地	1.8044	1.21	2.04
	廣場用地	0.2231	0.15	0.25
	廣場兼停車場用地	5.2853	3.55	5.98
	停車場用地	0.8143	0.55	0.92
	加油站用地	0.3962	0.27	0.45
	港埠用地	14.1554	9.51	16.02
	社教機構用地	0.2331	0.16	0.26
	自來水事業用地	0.0932	0.06	0.11
	人行廣場用地	0.3865	0.26	0.44
	堤防用地	2.3896	1.61	2.71
	道路用地	17.8879	12.02	20.25
	小計	50.0105	33.59	56.61
計畫面積		148.8766	100.00	-
都市發展用地		88.3373	-	100.00

註：1.表內面積應依核定計畫圖實地測量分割實際面積為準。

2.百分比 1 係指占計畫區面積百分比、百分比 2 係指占都市發展用地面積百分比。

3.都市發展用地面積不包括水域、農業區之面積。

圖 1　現行馬公都市計畫第 B 區細部計畫土地使用計畫示意圖

五、土地使用分區管制要點

(一)本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。

(二)住宅區建蔽率、容積率如下規定：

1.「住 B-1」住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。

2.住宅區建築基地鄰接寬度 20 公尺以上道路者，其縱深 30 公尺範圍內得酌予提高容積率為 240%。

(三)商業區建蔽率、容積率如下規定：

1.「商 B-1」商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 400%。

2.「商 B-2」商業區之建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 300%。.

3.「商 B-3」商業區之建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 540%。

4.「商 B-4」商業區之建蔽率不得超過 80%，四樓以上不得超過 50%，容積率不得超過 540%。

5.「商 B-5」商業區之建蔽率不得超過 80%，容積率不得超過 540%。

(四)甲種工業區、乙種工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。甲種工業區專供船舶修造使用。

(五)旅館區之建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 350%。

(六)「宗(專)2」宗教專用區建蔽率不得超過 30%，容積率不得超過 30%；新建寺廟的使用除供宗教活動、供奉、祭祀及所必須之服務設備(公廁、茶水間、儲藏室等)使用外，不得提供香客及一般住宿使用。

(七)一般漁業區之建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 120%；以供漁港卸貨、加油、補給、維修運作及相關設施之使用為主。並得供製冰、冷凍、農漁產品加工及展售、機械修理、漁業五金、電氣、油漆及機油等之零售及經主管機關核准之與農漁業有關之零售使

用項目為限。

(八)休閒漁業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 120%；以供觀光漁業活動有關之餐飲、海產、食品、一般休閒性之店舖、觀光漁市之使用為主及經漁業主管機關核准之與促進觀光休閒活動有關之使用項目為限。

(九)漁業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不大於 210%，以供觀光漁業活動有關之餐飲、海產、食品、一般休閒性店舖、觀光漁市、製冰、冷凍、漁產品加工等使用為主及經漁業主管機關核准之與促進觀光休閒活動有關之行業或設施為限。

(十)加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%。

(十一)「水域 B-3」水域得作為船舶停泊與棧橋設施使用，水域之管理維護得由港區主管機關依商港法令辦理，海面仍以維持水域為原則。

(十二)機關、自來水事業及社教機構等用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。

(十三) 體育場用地之管制內容如下：

1.建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。

2.體育場用地申請建築時，應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺，且退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。惟如有特殊情形者，得由本縣都市計畫委員會審決確定。

(十四)批發市場及零售市場用地之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%。

(十五)「停 B-1」停車場用地如依「促進民間參與公共建設法」相關規定供民間參與公共建設，其附屬事業之容許使用項目除依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」規定外，另可容許「批發業」、「觀光及旅遊服務業」、「娛樂及健身服務業」、「會議及工商展覽中心」、「倉儲物流業」、「購物中心及批發量販業」、「廣告業」、「修理服務業」、「文化及教育設施」、「電影片映演業」及其他經澎湖縣政府審查核准之項目。

且其附屬事業使用樓地板面積不受「都市計畫公共設施多目標使用辦法」限制。

(十六)「廣(停)1」廣場兼供停車場用地定位為縣民廣場，做為觀光遊憩及常民生活場域；容許觀光遊憩及其相關附屬設施使用，包括行政辦公及管理服務設施、主題性特色建築、展售及餐飲設施等。其建蔽率不得大於10%，容積率不得大於15%。

「廣(停)B-3」用地得作為停車場及其管理單位辦公場所、行政及管理服務設施等使用。其建蔽率不得建蔽率不得大於10%，容積率不得大於15%。

(十七)加油站用地之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於80%。

(十八) 港埠用地之規定如下：

1.「港B-1」、「港B-2」港埠用地

(1)建蔽率不得大於50%，容積率不得大於200%；港埠用地內申請建築基地應為已登錄地籍之土地；仍未登錄地籍之土地（如棧橋、潮間帶...等範圍），不得列入建築基地，後續如依照相關法規辦理填築及登錄土地作業後，始可申請建築使用。

(2)「港B-1」港埠用地得做下列使用

A.商港服務旅客、港埠觀光之相關設施：

(A)觀光及旅遊服務業（J9）、會議及展覽服務業（JB）、租賃業（JE）、藝文業（J6）、社教設施（圖書館、社會教育館、藝術館、博物館、科學館、陳列館、水族館）、旅行業（J902）、文康設施（音樂廳、體育場所、集會場所、文康活動中心、歌劇院）、旅館業（J901）等。

(B)旅館業（J901）經營場所附設之綜合零售業（F3）、百貨超市及餐飲業（F5）

(C)陸上運輸服務業（G1、G2）、水上運輸服務業（G3、G4）、其他運輸業輔助業（G7）。

B.經港埠主管機關依商港法令同意作為便利船舶出入、停泊、貨物裝卸、倉儲、港埠觀光之水面、陸上、海底等必要性公用服務設施或其他主管機關同意之公共設施使用。

(3) 「港 B-2」港埠用地得做下列使用

A.主要使用

(A)陸上運輸服務業（G1、G2）、水上運輸服務業（G3、G4）、其他運輸業輔助業（G7）。

(B)經港埠主管機關依商港法令同意作為便利船舶出入、停泊、貨物裝卸、倉儲、港埠觀光之水面、陸上、海底等必要性公用服務設施或其他主管機關同意之公共設施使用。

B.附屬設施：附屬設施之使用樓地板面積總合不得超過建築總樓地板面積之 20%。

(A)觀光及旅遊服務業（J9）、會議及展覽服務業（JB）、租賃業（JE）、藝文業（J6）、社教設施（圖書館、社會教育館、藝術館、博物館、科學館、陳列館、水族館）、旅行業（J902）、文康設施（音樂廳、體育場所、集會場所、文康活動中心、歌劇院）、旅館業（J901）等。

(B)港埠旅運中心內經由整體設計及管理之建築樓層得作為綜合零售業（F3）、百貨超市、餐飲業（F5）、銀行業（H101）及保險業（H501）。

2.「港 B-3」港埠用地建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 200%，其使用需經港埠主管機關核准。其有關建築行為應經都市設計審議委員會許可始得申請建築。

(十九) 為鼓勵基地之整體合併建築使用及公益性設施，訂定下列獎勵措施：

1.有關設置公共開放空間獎勵部分應依建築技術規則規定辦理。

2.建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 30%為限。

(1)私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等公眾使用；其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益基金管理營運者。

(2)建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管

機關核准者。

3.各土地使用分區除增額容積及依都市計畫法第 83-1 條規定可移入容積外，於法定容積增加建築容積後，不得超過下列規定：

(1)依都市更新法規實施都市更新事業之地區：建築基地一點五倍之法定容積或各該建築基地零點三倍之法定容積再加其原建築容積。

(2)前款以外之地區：建築基地一點二倍之法定容積。

前項所稱增額容積，指都市計畫擬定機關配合公共建設計畫之財務需要，於變更都市計畫之指定範圍內增加之容積。

舊市區小建築基地合併整體開發建築、高氯離子鋼筋混凝土建築物及放射性污染建築物拆除重建時增加之建築容積，得依都市計畫法第 33 條、第 40 條及放射性污染建築物事件防範及處理辦法規定辦理。

(二十) 本計畫區內之公共設施用地均得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定作多目標使用。

(二十一)本計畫區內有關都市設計之範圍與規定，詳見本計畫區之都市設計準則。

(二十二) 本要點未規定者，適用其他法令及相關規定辦理。

肆、變更理由

透過土地使用分區管制要點訂定，以規範燒烤類型飲食業，其燒烤、烹飪區，皆應設置於領有使用執照之建築物室內空間，再搭配餐飲業空氣污染及室內空氣品質防制之相關規範，以有效管理空氣污染排放並降低污染危害，維護國民健康及生活環境品質。

伍、變更內容

本次修訂土地使用分區管制要點之相關變更內容如下，並配合新增條文內容調整條次，本案未敘明變更者皆維持原計畫管制內容。

表 3　變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
1	土地使用分區管制要點	未訂定	土地使用分區管制要點增訂經營燒烤飲食業之相關管制規定(詳表 4)	透過土地使用分區管制要點訂定，以規範燒烤類型飲食業，其燒烤、烹飪區，皆應設置於領有使用執照之建築物室內空間，再搭配餐飲業空氣污染及室內空氣品質防制之相關規範，以有效管理空氣污染排放並降低污染危害，維護國民健康及生活環境品質。

表 4　土地使用分區管制要點修訂條文對照表

原條文		新條文		備註與說明
條次	條文內容	條次	條文內容	
未訂定	未訂定	二十一	本計畫區依「都市計畫法台灣省施行細則」及本要點規定，都市計畫使用分區得設置飲食店使用者，其設置燒烤類型飲食業其燒烤、烹飪區應全面設置於領有使用執照之建築物室內空間，且不得於有頂蓋之戶外空間經營。	
二十一	本計畫區內有關都市設計之範圍與規定，詳見本計畫區之都市設計準則。	二十二	本計畫區內有關都市設計之範圍與規定，詳見本計畫區之都市設計準則。	調整條次
二十二	本要點未規定者，適用其他法令及相關規定辦理。	二十三	本要點未規定者，適用其他法令及相關規定辦理。	調整條次

陸、變更後土地使用管制要點

一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。

二、住宅區建蔽率、容積率如下規定：

(一)「住 B-1」住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。

(二)住宅區建築基地鄰接寬度 20 公尺以上道路者，其縱深 30 公尺範圍內得酌予提高容積率為 240%。

三、商業區建蔽率、容積率如下規定：

(一)「商 B-1」商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 400%。

(二)「商 B-2」商業區之建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 300%。

(三)「商 B-3」商業區之建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 540%。

(四)「商 B-4」商業區之建蔽率不得超過 80%，四樓以上不得超過 50%，容積率不得超過 540%。

(五)「商 B-5」商業區之建蔽率不得超過 80%，容積率不得超過 540%。

四、甲種工業區、乙種工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。甲種工業區專供船舶修造使用。

五、旅館區之建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 350%。

六、「宗(專)2」宗教專用區建蔽率不得超過 30%，容積率不得超過 30%；新建寺廟的使用除供宗教活動、供奉、祭祀及所必須之服務設備(公廁、茶水間、儲藏室等)使用外，不得提供香客及一般住宿使用。

七、一般漁業區之建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 120%；以供漁港卸貨、加油、補給、維修運作及相關設施之使用為主。並得供製冰、冷凍、農漁產品加工及展售、機械修理、漁業五金、電氣、油漆及機油等之零售及經主管機關核准之與農漁業有關之零售使用項目為限。

八、休閒漁業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 120%；以供觀光漁業活動有關之餐飲、海產、食品、一般休閒性之店舖、觀光漁市之使用為主及經漁業主管機關核准之與促進觀光休閒活動有關之使用

項目為限。

九、漁業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不大於 210%，以供觀光漁業活動有關之餐飲、海產、食品、一般休閒性店舖、觀光漁市、製冰、冷凍、漁產品加工等使用為主及經漁業主管機關核准之與促進觀光休閒活動有關之行業或設施為限。

十、加油站專用區之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於80%。

十一、「水域 B-3」水域得作為船舶停泊與棧橋設施使用，水域之管理維護得由港區主管機關依商港法令辦理，海面仍以維持水域為原則。

十二、機關、自來水事業及社教機構等用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於250%。

十三、體育場用地之管制內容如下：

(一)建蔽率不得大於60%，容積率不得大於250%。

(二)體育場用地申請建築時，應自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺，且退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。惟如有特殊情形者，得由本縣都市計畫委員會審決確定。

(十四)批發市場及零售市場用地之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於240%。

十五、「停 B-1」停車場用地如依「促進民間參與公共建設法」相關規定供民間參與公共建設，其附屬事業之容許使用項目除依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」規定外，另可容許「批發業」、「觀光及旅遊服務業」、「娛樂及健身服務業」、「會議及工商展覽中心」、「倉儲物流業」、「購物中心及批發量販業」、「廣告業」、「修理服務業」、「文化及教育設施」、「電影片映演業」及其他經澎湖縣政府審查核准之項目。

且其附屬事業使用樓地板面積不受「都市計畫公共設施多目標使用辦法」限制。

十六、「廣(停)1」廣場兼供停車場用地定位為縣民廣場，做為觀光遊憩及常

民生活場域；容許觀光遊憩及其相關附屬設施使用，包括行政辦公及管理服務設施、主題性特色建築、展售及餐飲設施等。其建蔽率不得大於 10%，容積率不得大於 15%。

「廣(停)B-3」用地得作為停車場及其管理單位辦公場所、行政及管理服務設施等使用。其建蔽率不得建蔽率不得大於 10%，容積率不得大於 15%。

十七、加油站用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%。

十八、港埠用地之規定如下：

(一)「港 B-1」、「港 B-2」港埠用地

1.建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%；港埠用地內申請建築基地應為已登錄地籍之土地；仍未登錄地籍之土地(如棧橋、潮間帶...等範圍)，不得列入建築基地，後續如依照相關法規辦理填築及登錄土地作業後，始可申請建築使用。

2.「港 B-1」港埠用地得做下列使用

(1)商港服務旅客、港埠觀光之相關設施：

A.觀光及旅遊服務業（J9）、會議及展覽服務業（JB）、租賃業（JE）、藝文業（J6）、社教設施（圖書館、社會教育館、藝術館、博物館、科學館、陳列館、水族館）、旅行業(J902)、文康設施（音樂廳、體育場所、集會場所、文康活動中心、歌劇院）、旅館業（J901）等。

B.旅館業（J901）經營場所附設之綜合零售業（F3）、百貨超市及餐飲業（F5）

C.陸上運輸服務業（G1、G2）、水上運輸服務業（G3、G4）、其他運輸業輔助業（G7）。

(2)經港埠主管機關依商港法令同意作為便利船舶出入、停泊、貨物裝卸、倉儲、港埠觀光之水面、陸上、海底等必要性公用服務設施或其他主管機關同意之公共設施使用。

3.「港 B-2」港埠用地得做下列使用

(1)主要使用

A.陸上運輸服務業（G1、G2）、水上運輸服務業（G3、G4）、其他運輸業輔助業（G7）。

B.經港埠主管機關依商港法令同意作為便利船舶出入、停泊、貨物裝卸、倉儲、港埠觀光之水面、陸上、海底等必要性公用服務設施或其他主管機關同意之公共設施使用。

(2)附屬設施：附屬設施之使用樓地板面積總合不得超過建築總樓地板面積之 20%。

A.觀光及旅遊服務業（J9）、會議及展覽服務業（JB）、租賃業（JE）、藝文業（J6）、社教設施（圖書館、社會教育館、藝術館、博物館、科學館、陳列館、水族館）、旅行業（J902）、文康設施（音樂廳、體育場所、集會場所、文康活動中心、歌劇院）、旅館業（J901）等。

B.港埠旅運中心內經由整體設計及管理之建築樓層得作為綜合零售業（F3）、百貨超市、餐飲業（F5）、銀行業（H101）及保險業（H501）。

(二)「港 B-3」港埠用地建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 200%，其使用需經港埠主管機關核准。其有關建築行為應經都市設計審議委員會許可始得申請建築。

十九、為鼓勵基地之整體合併建築使用及公益性設施，訂定下列獎勵措施：

(一)有關設置公共開放空間獎勵部分應依建築技術規則規定辦理。

(二)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 30%為限。

1.私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等公眾使用；其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益基金管理營運者。

2.建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。

(三)各土地使用分區除增額容積及依都市計畫法第 83-1 條規定可移入容積外，於法定容積增加建築容積後，不得超過下列規定：

1.依都市更新法規實施都市更新事業之地區：建築基地一點五倍之法定容積或各該建築基地零點三倍之法定容積再加其原建築容積。

2.前款以外之地區：建築基地一點二倍之法定容積。

前項所稱增額容積，指都市計畫擬定機關配合公共建設計畫之財務需要，於變更都市計畫之指定範圍內增加之容積。

舊市區小建築基地合併整體開發建築、高氯離子鋼筋混凝土建築物及放射性污染建築物拆除重建時增加之建築容積，得依都市計畫法第 33 條、第 40 條及放射性污染建築物事件防範及處理辦法規定辦理。

二十、本計畫區內之公共設施用地均得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定作多目標使用。

二十一、本計畫區依「都市計畫法台灣省施行細則」及本要點規定，都市計畫使用分區得設置飲食店使用者，其設置燒烤類型飲食業其燒烤、烹飪區應全面設置於領有使用執照之建築物室內空間，且不得於有頂蓋之戶外空間經營。

二十二、本計畫區內有關都市設計之範圍與規定，詳見本計畫區之都市設計準則。

二十三、本要點未規定者，適用其他法令及相關規定辦理。

承辦人員	技士吳啓全
主管	課長陳尚佑