

附表一

<p>使用類組 (項目)及 規模 都市計畫 土地使用分區</p>	<p>符合之使用類組中之使用項目及規模者，免變更使用執照</p>
<p>住宅區(住一、住二、住三、住四)</p>	<p>※ 捷運系統用地依據該土地使用分區管制要點之規定，敘明其使用組別得依都市計畫法新北市施行細則有關住宅區之管制及其他辦理，符合之使用類組中之使用項目及規模者，免變更使用執照。</p> <p>一、地面第一層(得含夾層)至第十五層，其樓地板面積小於三百平方公尺，作為住宅、集合住宅(住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照)之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>二、地面第一層(得含夾層)，其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，且樓梯寬度一點二公尺以上，作為社區式服務(日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務)之長期照顧服務機構之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>三、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務、身心障礙者社區居住服務場所之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>四、地面第一層(得含夾層)、第二層，其樓地板面積小於三百平方公尺，作為護理之家機構(一般護理之家)、產後護理機構、老人福利機構(安養型、養護型、長期照護型、失智型)、居家護理機構(機構內設有短期收住或住宿式服務場所)之 H1 類組中之使用項目。</p> <p>五、地面第一層(得含夾層)，其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為機構住宿式服務(日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務)之長期照顧服務機構之 H1 類組中之使用項目。</p> <p>六、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務之 H1 類組中之使用項目。</p> <p>七、地面第一層(得含夾層)，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為捐血中心、醫事技術機構、理髮場所(未將場所加以區隔且非包廂式為人理髮之場所)、洗衣店、店舖、當舖、一般零售場所、日常用品零售場所、便利商店之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>八、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為診所、心理治療所、心理諮商所之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>九、地面第一層(得含夾層)、第二層，其樓地板面積小於三百平方公尺，作為餐廳、飲食店、飲料店(無陪侍提供非酒精飲料服務之場所，包括茶藝館、咖啡店、冰果店及冷飲店)之 G3 類組中之使用項目。</p>

- 十、面臨十二公尺以上道路，地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺，作為機車修理場（限手工）之 G3 類組中之使用項目。
- 十一、地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為一般事務所、自由職業事務所、辦公室（廳）、旅遊及運輸業之辦公室、投資顧問業辦公室、居家護理機構（非收住式機構僅供外展性居家護理服務）之 G2 類組中之使用項目。
- 十二、地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為合作社、銀行、電信局（公司）、郵局、自來水及電力公司之 G2 類組中不含營業廳之使用項目。
- 十三、面臨十二公尺以上道路，地面第一層（得含夾層）至第三層，其樓地板面積小於五百平方公尺，並應有獨立之出入口，作為金融機構、證券交易場所、金融保險機構、證券公司（證券經紀業、期貨經紀業）、票券金融機構之 G2 類組中不含營業廳之使用項目。
- 十四、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為幼兒園、早期療育機構之 F3 類組中之使用項目。
- 十五、地面第一層（得含夾層）、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺），作為托嬰中心之 F3 類組中之使用項目。
- 十六、地面第一層（得含夾層）至第三層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為身心障礙福利機構（全日型住宿機構、日間服務機構）、身心障礙者職業訓練機構之 F2 類組中之使用項目。
- 十七、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為文康機構、兒童課後照顧服務中心之 D5 類組中之使用項目。
- 十八、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺），作為補習（訓練）班之 D5 類組中之使用項目。
- 十九、地面第一層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為社區（村里）活動中心之 D2 類組中之使用項目。
- 二十、面臨六公尺以上道路，地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺，作為資訊休閒服務場所（提供場所及電腦設備，供人透過電腦連線擷取網路上資源或利用電腦功能以磁碟、光碟供人使用之場所）之 D1 類組中之使用項目。
- 二十一、面臨十二公尺以上道路，地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺，作為洗車場、汽車商場（出租汽車、計程車營業站）之 C2 類組中之使用項目。
- 二十二、面臨十二公尺以上道路，地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺，作為汽車修理場（車輛修理場所、修車廠、修理場）之 C1 類組中之使用項目。

<p>商業區（商一、商二、商三）</p>	<p>※ 捷運系統用地依據該土地使用分區管制要點之規定，敘明其使用組別得依都市計畫法新北市施行細則有關商業區之管制及其他辦理，符合之使用類組中之使用項目及規模者，免變更使用執照。</p> <p>一、地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，且樓梯寬度一點二公尺以上，作為社區式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長期照顧服務機構之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>二、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務、身心障礙者社區居住服務場所之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>三、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於三百平方公尺，作為護理之家機構（一般護理之家）、產後護理機構、老人福利機構（安養型、養護型、長期照護型、失智型）、居家護理機構（機構內設有短期收住或住宿式服務場所）之 H1 類組中之使用項目。</p> <p>四、地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為機構住宿式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長期照顧服務機構之 H1 類組中之使用項目。</p> <p>五、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務之 H1 類組中之使用項目。</p> <p>六、地面各層，樓地板面積小於三百平方公尺，作為捐血中心、醫事技術機構、理髮場所（未將場所加以區隔且非包廂式為人理髮之場所）、店舖、當舖、一般零售場所、日常用品零售場所、便利商店之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>七、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為診所、心理治療所、心理諮商所之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>八、地面第一層（得含夾層）至第三層，其樓地板面積小於三百平方公尺，作為洗衣店、餐廳、飲食店、飲料店（無陪侍提供非酒精飲料服務之場所，包括茶藝館、咖啡店、冰果店及冷飲店）之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>九、地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺，作為機車修理場（限手工）之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>十、地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為一般事務所、自由職業事務所、辦公室（廳）、旅遊及運輸業辦公室、投資顧問業辦公室、居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務）之 G2 類組中之使用項目。</p> <p>十一、地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為金融機構、證券交易場所、金融保險機構、合作社、銀行、證券公司（證券經紀業、期貨經紀業）、票券金融機構、電信局（公司）、郵局、自來水及電力公司之 G2 類組中不含營業廳之使用項目。</p>
----------------------	---

	<p>十二、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為幼兒園、早期療育機構之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>十三、地面第一層（得含夾層）、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺），作為托嬰中心之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>十四、地面第一層（得含夾層）至第三層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為身心障礙福利機構（全日型住宿機構、日間服務機構）、身心障礙者職業訓練機構之 F2 類組中之使用項目。</p> <p>十五、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為文康機構、兒童課後照顧服務中心之 D5 類組中之使用項目。</p> <p>十六、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺），作為補習（訓練）班之 D5 類組中之使用項目。</p> <p>十七、地面第一層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為社區（村里）活動中心之 D2 類組中之使用項目。</p> <p>十八、面臨六公尺以上道路，地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺，作為資訊休閒服務場所（提供場所及電腦設備，供人透過電腦連線擷取網路上資源或利用電腦功能以磁碟、光碟供人使用之場所）之 D1 類組中之使用項目。</p> <p>十九、地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺，作為洗車場、汽車商場（出租汽車、計程車營業站）之 C2 類組中之使用項目。</p> <p>二十、地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺，作為汽車修理場（車輛修理場所、修車廠、修理場）之 C1 類組中之使用項目。</p>
<p>新板橋車站 特定專用區 (特專一)</p>	<p>※ 新板橋車站特定專用區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。</p> <p>一、地面第四層至第十五層，須另有獨立之出入口不得與其他使用項目共用出入口，其樓地板面積小於一百五十平方公尺，作為集合住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>二、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為醫療診所、醫療保健設施（心理治療所、心理諮商所）之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>三、地面第一層至第三層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於一百平方公尺，作為一般商業服務設施（零售及餐飲業）（不含百貨超市業）之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>四、地面第一層至第十五層，其樓地板面積小於一百平方公尺，作為一般事務所、自由執業事務所、醫療保健設施（居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務））之 G2 類組中之使用項目。</p> <p>五、地面第一層、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為幼兒園之 F3 類組中之使</p>

	<p>用項目。</p> <p>六、地面第一層、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺），作為托嬰中心之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>七、地面第一層、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺），作為補習班之 D5 類組中之使用項目。</p>
<p>新板橋車站 特定專用區 (特專二)</p>	<p>※ 新板橋車站特定專用區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。</p> <p>一、地面第四層至第十五層，須另有獨立之出入口不得與其他使用項目共用出入口，其樓地板面積小於一百五十平方公尺，作為集合住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>二、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為醫療診所、醫療保健設施（心理治療所、心理諮商所）之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>三、地面第一層至第三層，其樓地板面積小於一百平方公尺，作為一般商業服務設施（零售及餐飲業）（不含百貨超市業）之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>四、地面第一層至第十五層，其樓地板面積小於一百平方公尺，作為一般事務所、自由執業事務所、醫療保健設施（居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務））之 G2 類組中之使用項目。</p> <p>五、地面第一層、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為幼兒園之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>六、地面第一層（得含夾層）、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺），作為托嬰中心之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>七、地面第一層、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺），作為補習班之 D5 類組中之使用項目。</p>
<p>新板橋車站 特定專用區 (特專三)</p>	<p>※ 新板橋車站特定專用區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。</p> <p>一、地面第一層至第三層，其樓地板面積小於一百平方公尺，作為一般商業服務設施（零售及餐飲業）（不含百貨超市業）之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>二、地面第一層至第十五層，其樓地板面積小於一百平方公尺，作為一般事務所、自由執業事務所之 G2 類組中之使用項目。</p> <p>三、地面第一層、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為幼兒園之 F3 類組中之使</p>

	<p>用項目。</p> <p>四、地面第一層、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺），作為托嬰中心之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>五、地面第一層、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺），作為補習班之 D5 類組中之使用項目。</p>
<p>林口特定區 （第一種住宅區）</p>	<p>※ 林口特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。</p> <p>一、地面第一層（得含夾層）至第三層，其樓地板面積小於二百五十平方公尺，作為獨戶住宅、雙拼住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>二、地面第一層（得含夾層）及地下一層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為日用品零售業之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>三、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為幼兒園之 F3 類組中之使用項目</p>
<p>林口特定區 （第二、三、四種住宅區）</p>	<p>※ 林口特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。</p> <p>一、地面第四層至第十五層（得含夾層），其樓地板面積小於二百五十平方公尺，作為獨戶住宅、雙拼住宅、集合住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>二、地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，且樓梯寬度一點二公尺以上，作為社區式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長期照顧服務機構之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>三、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務、身心障礙者社區居住服務場所之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>四、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為護理機構（一般護理之家、產後護理機構）、老人福利機構（安養型、養護型、長期照護型、失智型）之 H1 類組中之使用項目。</p> <p>五、地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為機構住宿式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長期照顧服務機構之 H1 類組中之使用項目。</p> <p>六、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為社區式日間照顧及重建服務、</p>

	<p>社區式身心障礙者日間服務之 H1 類組中之使用項目。</p> <p>七、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為醫療保健設施（診所、心理治療所、心理諮商所）之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>八、地面第一層（得含夾層）及地下一層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為日用品零售業、一般服務業之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>九、面臨十二公尺寬以上計畫道路，地面第一層（得含夾層）及地下一層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為一般零售業之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>十、地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為事務所及工商服務業、居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務）之 G2 類組中之使用項目。</p> <p>十一、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為福利設施（早期療育機構）之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>十二、地面第一層（得含夾層）、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺），作為托嬰中心之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>十三、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為幼兒園之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>十四、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為身心障礙福利機構（全日型住宿機構、日間服務機構、身心障礙者職業訓練機構）之 F2 類組中之使用項目。</p> <p>十五、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺），作為短期補習班之 D5 類組中之使用項目。</p>
<p>林口特定區 （第五種住宅區）</p>	<p>※ 林口特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。</p> <p>一、地面第一層（得含夾層）至第十五層，其樓地板面積小於二百五十平方公尺，作為獨戶住宅、雙拼住宅、集合住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>二、地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，且樓梯寬度一點二公尺以上，作為社區式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長期照顧服務機構之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>三、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務、身心障礙者社區居住服務場所之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>四、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為護理機構（一般護理之家、產後護理機構）、老人福利機構（安養型、養護型、長期照護型、失智型）之 H1 類組中之使用項目。</p>

	<p>五、地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為機構住宿式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長期照顧服務機構之 H1 類組中之使用項目。</p> <p>六、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務之 H1 類組中之使用項目。</p> <p>七、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為醫療保健設施（診所、心理治療所、心理諮商所）之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>八、地面第一層（得含夾層）及地下一層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為日用品零售業、一般服務業之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>九、面臨十二公尺寬以上計畫道路，地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺，作為一般零售業之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>十、於地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為事務所及工商服務業、居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務）之 G2 類組中之使用項目。</p> <p>十一、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為福利設施（早期療育機構）之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>十二、地面第一層（得含夾層）、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺），作為托嬰中心之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>十三、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為幼兒園之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>十四、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為身心障礙福利機構（全日型住宿機構、日間服務機構、身心障礙者職業訓練機構）之 F2 類組中之使用項目。</p> <p>十五、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺），作為短期補習班之 D5 類組中之使用項目。</p>
<p>林口特定區 （中心商業區、建成商業區）</p>	<p>※ 林口特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。</p> <p>一、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務、身心障礙者社區居住服務場所之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>二、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務之 H1 類組中之使用項目。</p> <p>三、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為醫療保健設施（診所、心理治療所、心理諮商所）之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>四、地面第一層（得含夾層）及地下一層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為日用品零售業、一般零售業、一般服務業之 G3 類組中之使用項目。</p>

	<p>五、地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為事務所及工商服務業、居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務）之 G2 類組中之使用項目。</p> <p>六、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為幼兒園之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>七、地面第一層（得含夾層）、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺），作為托嬰中心之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>八、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺），作為短期補習班之 D5 類組中之使用項目。</p> <p>九、面臨六公尺以上道路，地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺，作為資訊休閒服務場所（提供場所及電腦設備，供人透過電腦連線擷取網路上資源或利用電腦功能以磁碟、光碟供人使用之場所）之 D1 類組中之使用項目。</p>
<p>林口特定區 （鄰里商業區）</p>	<p>※ 林口特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。</p> <p>一、地面第一層（得含夾層）至第十五層，其樓地板面積小於二百五十平方公尺，作為獨戶住宅、雙拼住宅、集合住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>二、地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，且樓梯寬度一點二公尺以上，作為社區式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長期照顧服務機構之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>三、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務、身心障礙者社區居住服務場所之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>四、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為護理機構（一般護理之家、產後護理機構）、老人福利機構（安養型、養護型、長期照護型、失智型）之 H1 類組中之使用項目。</p> <p>五、地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為機構住宿式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長期照顧服務機構之 H1 類組中之使用項目。</p> <p>六、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務之 H1 類組中之使用項目。</p> <p>七、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為醫療保健設施（診所、心理治療所、心理諮商所）之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>八、地面第一層（得含夾層）及地下一層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為</p>

	<p>日用品零售業、一般零售業、一般服務業之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>九、地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為事務所及工商服務業、居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務）之 G2 類組中之使用項目。</p> <p>十、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為福利設施（早期療育機構）之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>十一、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為幼兒園之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>十二、地面第一層（得含夾層）、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺），作為托嬰中心之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>十三、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺），作為短期補習班之 D5 類組中之使用項目。</p>
<p>淡海新市鎮 特定區（第 一之一種住 宅區）</p>	<p>※ 1、須符合淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點規定，非屬應增設停車空間者。</p> <p>2、淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。</p> <p>一、地面第一層（得含夾層）至第三層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>二、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務、身心障礙者社區居住服務場所之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>三、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務之 H1 類組中之使用項目。</p> <p>四、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為診所、心理治療所、心理諮商所之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>五、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為福利設施（育幼院、早期療育機構）之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>六、地面第一層（得含夾層）、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺），作為托嬰中心之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>七、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為幼兒園（含社區或部落互助教保服務中心）之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>八、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為身心障礙福利機構（全日型住宿機構、日間服務機構）、身心障礙者職業訓練機構之 F2 類組中之使用項目。</p>

<p>淡海新市鎮 特定區（第 二、三、三 之一種住宅 區）</p>	<p>※ 1、須符合淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點規定，非屬應增設停車空間者。</p> <p>2、淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。</p> <p>一、地面第一層（得含夾層）至第十五層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為住宅、集合住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>二、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務、身心障礙者社區居住服務場所之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>三、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務之 H1 類組中之使用項目。</p> <p>四、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為診所、心理治療所、心理諮商所之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>五、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於一百平方公尺），作為福利設施（早期療育機構）之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>六、地面第一層（得含夾層）、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺），作為托嬰中心之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>七、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為幼兒園（含社區或部落互助教保服務中心）之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>八、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為身心障礙福利機構（全日型住宿機構、日間服務機構）、身心障礙者職業訓練機構之 F2 類組中之使用項目。</p>
<p>淡海新市鎮 特定區（第 四、五、五 之一、六種 住宅區）</p>	<p>※ 1、須符合淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點規定，非屬應增設停車空間者。</p> <p>2、淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。</p> <p>一、地面第一層（得含夾層）至第十五層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為住宅、集合住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>二、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務、身心障礙者社區居住服務場所之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>三、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務之 H1 類組中之使用項目。</p>

	<p>四、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為診所、心理治療所、心理諮商所之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>五、經都市設計審查小組通過，地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺，作為日用品零售或服務業、飲食業、美容美髮服務業之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>六、經都市設計審查小組通過，地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為事務所及工商服務業、居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務）之 G2 類組中之使用項目。</p> <p>七、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於一百平方公尺），作為福利設施（早期療育機構）之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>八、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺），作為托嬰中心之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>九、地面第一層（得含夾層）、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，樓地板面積小於二百平方公尺，作為幼兒園（含社區或部落互助教保服務中心）之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>十、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為身心障礙福利機構（全日型住宿機構、日間服務機構）、身心障礙者職業訓練機構之 F2 類組中之使用項目。</p> <p>十一、經都市設計審查小組通過，地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺），作為短期補習班業之 D5 類組中之使用項目。</p> <p>十二、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺），作為兒童課後照顧服務中心之 D5 類組中之使用項目。</p>
<p>淡海新市鎮 特定區（中 心商業區）</p>	<p>※ 1、須符合淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點規定，非屬應增設停車空間者。</p> <p>2、淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。</p> <p>一、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務、身心障礙者社區居住服務場所之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>二、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務之 H1 類組中之使用項目。</p> <p>三、地面各層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為日用品零售或服務業、一般零售或服務業、飲食業、美容美髮服務業之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>四、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為診所、心理治療所、心理諮商所之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>五、地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為</p>

	<p>事務所及工商服務業、居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務）之 G2 類組中之使用項目。</p> <p>六、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為幼兒園（含社區或部落互助教保服務中心）之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>七、地面第一層（得含夾層）、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺），作為托嬰中心之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>八、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺），作為短期補習班業、兒童課後照顧服務中心之 D5 類組中之使用項目。</p>
<p>淡海新市鎮 特定區（鄰 里商業區）</p>	<p>※ 1、須符合淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點規定，非屬應增設停車空間者。</p> <p>2、淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。</p> <p>一、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務、身心障礙者社區居住服務場所之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>二、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務之 H1 類組中之使用項目。</p> <p>三、地面各層，其樓地板面積小於三百平方公尺，作為日用品零售或服務業、一般零售或服務業之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>四、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為診所、心理治療所、心理諮商所之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>五、地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為事務所及工商服務業、居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務）之 G2 類組中之使用項目。</p> <p>六、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為福利設施（育幼院、早期療育機構）之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>七、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為幼兒園（含社區或部落互助教保服務中心）之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>八、地面第一層（得含夾層）、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺），作為托嬰中心之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>九、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為身心障礙福利機構（全日型住宿機構、日間服務機構）、身心障礙者職業訓練機構之 F2 類組中之使用項目。</p> <p>十、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小</p>

	<p>於三十平方公尺)，作為短期補習班業、兒童課後照顧服務中心之 D5 類組中之使用項目。</p>
<p>淡海新市鎮特定區（政商混合區）</p>	<p>※ 1、須符合淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點規定，非屬應增設停車空間者。</p> <p>2、淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。</p> <p>一、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務、身心障礙者社區居住服務場所之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>二、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務之 H1 類組中之使用項目。</p> <p>三、經都市設計審查小組通過，地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺，作為日用品零售或服務業、一般零售或服務業、飲食業、美容美髮服務業之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>四、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為診所、心理治療所、心理諮商所之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>五、經都市設計審查小組通過，地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為事務所及工商服務業、居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務）之 G2 類組中之使用項目。</p> <p>六、經都市設計審查小組通過，地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺），作為短期補習班業之 D5 類組中之使用項目。</p> <p>七、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺），作為兒童課後照顧服務中心之 D5 類組中之使用項目。</p>
<p>新莊都市計畫（副都市中心地區）第一、二種住宅區</p>	<p>※ 1、須符合新莊都市計畫（副都市中心地區）細部計畫（土地使用分區管制要點）規定，且非屬應增設停車空間者，得免變更使用執照。如屬第一、二種商業區四樓以上供住宅使用者，應取得新北市政府城鄉發展局核准之總量管制文件，再辦理變更使用執照。</p> <p>2、依據新莊都市計畫（副都市中心地區）細部計畫（土地使用分區管制要點）第六點規定「本計畫區內第一、二種商業區四樓以上得供住宅使用，惟供住宅使用樓地板面積不得大於百分之五十」。</p> <p>一、地面第一層（得含夾層）至第十五層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為住宅、集合住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>二、地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，且樓梯寬度一點二公尺以上，作為社區式服務</p>

(日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務)之長期照顧服務機構之 H2 類組中之使用項目。

三、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務、身心障礙者社區居住服務場所之 H2 類組中之使用項目。

四、地面第一層(得含夾層)、第二層，其樓地板面積小於三百平方公尺，作為護理之家機構(一般護理之家)、產後護理機構、老人福利機構(安養型、養護型、長期照護型、失智型)之 H1 類組中之使用項目。

五、地面第一層(得含夾層)，其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為機構住宿式服務(日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務)之長期照顧服務機構之 H1 類組中之使用項目。

六、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務之 H1 類組中之使用項目。

七、地面第一層(得含夾層)，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為理髮場所、洗衣店、店舖、一般零售場所、日常用品零售場所、便利商店之 G3 類組中之使用項目。

八、地面第一層(得含夾層)、第二層，其樓地板面積小於三百平方公尺，作為餐廳、飲食店、飲料店(無陪侍提供非酒精飲料服務之場所，包括茶藝館、咖啡店、冰果店及冷飲店)之 G3 類組中之使用項目。

九、面臨十二公尺以上道路，地面第一層(得含夾層)，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為機車修理場(限手工)之 G3 類組中之使用項目。

十、地面第一層(得含夾層)至第十四層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為一般事務所、自由職業事務所、辦公室(廳)、旅遊及運輸業辦公室、投資顧問業辦公室、居家護理機構(非收住式機構僅提供外展性居家護理服務)之 G2 類組中之使用項目。

十一、面臨十二公尺以上道路，地面第一層(得含夾層)至第三層，其樓地板面積小於五百平方公尺，並應有獨立之出入口，作為票券金融機構之 G2 類組中之使用項目。

十二、地面第一層(得含夾層)、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為幼兒園、早期療育機構之 F3 類組中之使用項目。

十三、地面第一層(得含夾層)、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓(含)以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺(不得小於六十平方公尺)，作為托嬰中心之 F3 類組中之使用項目。

十四、地面第一層(得含夾層)至第三層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為身心障礙福利機構(全日型住宿機構、日間服務機構)、身心障礙者職業訓練機構之 F2 類組中之使用項目。

十五、地面第一層(得含夾層)、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為文康機構、兒童課後照顧服務中心之 D5 類組中之使用項目。

	<p>十六、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺），作為補習（訓練）班之 D5 類組中之使用項目。</p> <p>十七、面臨六公尺以上道路，地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺，作為資訊休閒服務場所（提供場所及電腦設備，供人透過電腦連線擷取網路上資源或利用電腦功能以磁碟、光碟供人使用之場所）之 D1 類組中之使用項目。</p> <p>十八、面臨十二公尺以上道路，地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺，作為洗車場、汽車商場（出租汽車、計程車營業站）之 C2 類組中之使用項目。</p> <p>十九、面臨十二公尺以上道路，地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺，作為汽車修理場（車輛修理場所、修車廠、修理場）之 C1 類組中之使用項目。</p>
<p>新莊都市計畫（副都市中心地區）第一、二種商業區</p>	<p>※ 1、須符合新莊都市計畫（副都市中心地區）細部計畫（土地使用分區管制要點）規定，且非屬應增設停車空間者，得免變更使用執照。如屬第一、二種商業區四樓以上供住宅使用者，應取得新北市政府城鄉發展局核准之總量管制文件，再辦理變更使用執照。</p> <p>2、依據新莊都市計畫（副都市中心地區）細部計畫（土地使用分區管制要點）第六點規定「本計畫區內第一、二種商業區四樓以上得供住宅使用，惟供住宅使用樓地板面積不得大於 50%」。</p> <p>一、地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，且樓梯寬度一點二公尺以上，作為社區式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長期照顧服務機構之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>二、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務、身心障礙者社區居住服務場所之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>三、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於三百平方公尺，作為護理之家機構（一般護理之家）、產後護理機構、老人福利機構（安養型、養護型、長期照護型、失智型）之 H1 類組中之使用項目。</p> <p>四、地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為機構住宿式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長期照顧服務機構之 H1 類組中之使用項目。</p> <p>五、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務之 H1 類組中之使用項目。</p> <p>六、地面各層，其樓地板面積小於三百平方公尺，作為捐血中心、醫事技術機構、理髮場所、店舖、一般零售場所、日常用品零售場所、便利商店之 G3 類組中之使用項目。</p>

	<p>七、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為診所、心理治療所、心理諮商所之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>八、地面第一層（得含夾層）至第三層，其樓地板面積小於三百平方公尺，作為洗衣店、餐廳、飲食店、飲料店（無陪侍提供非酒精飲料服務之場所，包括茶藝館、咖啡店、冰果店及冷飲店）之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>九、地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺，作為機車修理場（限手工）之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>十、地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為票券金融機構、一般事務所、自由職業事務所、辦公室（廳）、旅遊及運輸業辦公室、投資顧問業辦公室、居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務）之 G2 類組中之使用項目。</p> <p>十一、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為幼兒園、早期療育機構之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>十二、地面第一層（得含夾層）、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺），作為 F3 類組中之使用項目。</p> <p>托嬰中心</p> <p>十三、地面第一層（得含夾層）至第三層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為身心障礙福利機構（全日型住宿機構、日間服務機構）、身心障礙者職業訓練機構之 F2 類組中之使用項目。</p> <p>十四、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於七十平方公尺），作為文康機構、兒童課後照顧服務中心之 D5 類組中之使用項目。</p> <p>十五、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺），作為補習（訓練班）之 D5 類組中之使用項目。</p> <p>十六、面臨六公尺以上道路，地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺，作為資訊休閒服務場所（提供場所及電腦設備，供人透過電腦連線擷取網路上資源或利用電腦功能以磁碟、光碟供人使用之場所）之 D1 類組中之使用項目。</p> <p>十七、地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺，作為洗車場、汽車商場（出租汽車、計程車營業站）之 C2 類組中之使用項目。</p> <p>十八、地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺，作為汽車修理場（車輛修理場所、修車廠、修理場）之 C1 類組中之使用項目。</p>
<p>樹林（三多里地區）（新莊市新樹段一五三地號等八筆土</p>	<p>※ 1、如供住宅使用者，應取得新北市政府城鄉發展局核准之總量管制文件。</p> <p>2、擬定樹林（三多里地區）（新莊市新樹段一五三地號等八筆土地）細部計畫案第四條規定「本細部計畫商業區之使用項目依附表內容所示」。</p> <p>前項使用項目中作為第二至第十組之商業區樓地板面積，不得小於允建總樓地板面積的百分之五十。本細部計畫第一期商業區開發行為作為第二組至第</p>

地)之商業區	<p>十組之商業使用總樓地板面積不得小於全部商業區開發總容積的百分之五十。</p> <p>3、擬定樹林(三多里地區)(新莊市新樹段一五三地號等八筆土地)細部計畫案採正面表列方式,日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。</p> <p>一、地面各層,其樓地板面積小於五百平方公尺,作為診所、心理治療所、心理諮商所之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>二、地面第一層(得含夾層)及地下一層,其樓地板面積小於二百平方公尺,作為日用品零售或服務業之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>三、地面第一層(得含夾層),其樓地板面積小於二百平方公尺,作為一般零售或服務業(超級市場、茶藝館、茶室除外)之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>四、地面第一層(得含夾層),其樓地板面積小於二百平方公尺,作為機車修理場(限手工)之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>五、地面第一層(得含夾層)至第十四層,其樓地板面積小於二百平方公尺,作為事務所或工商服務業之 G2 類組中之使用項目。</p> <p>六、地面第一層(得含夾層)、第二層,其樓地板面積小於二百平方公尺,作為幼兒園之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>七、地面第一層(得含夾層)、第二層,其樓地板面積小於二百平方公尺,作為社區教育設施(才藝教學)之 D5 類組中之使用項目。</p> <p>八、地面第一層(得含夾層)、第二層,其樓地板面積小於二百平方公尺(不得小於三十平方公尺),作為社區教育設施(營業性補習班)之 D5 類組中之使用項目。</p>
甲、乙種工業區	<p>※ 1、符合之一至九項規定者,應取得新北市政府城鄉發展局核准之總量管制文件。</p> <p>2、甲、乙種工業區使用項目除應符合『新北市各都市計畫甲乙種工業區設置工業發展有關設施公共服務設施公用事業設施及一般商業設施土地使用審查要點』之規定,亦須符合該要點附表中使用面積、使用細目、使用條件等規定。</p> <p>一、地面第一層(得含夾層),其樓地板面積小於三百平方公尺,地面第二層,其樓地板面積小於二百平方公尺,且樓梯寬度一點二公尺以上,作為社區式服務(日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務)之長期照顧服務機構之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>二、地面各層,其樓地板面積小於五百平方公尺,作為小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務、身心障礙者社區居住服務場所之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>三、地面第一層(得含夾層),其樓地板面積小於三百平方公尺,地面第二層,其樓地板面積小於二百平方公尺,作為機構住宿式服務(日間照顧、團體家屋</p>

	<p>及小規模多機能服務)之長期照顧服務機構之 H1 類組中之使用項目。</p> <p>四、地面第一層、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺(不得小於一百五十平方公尺)，作為老人福利機構(安養型、養護型、長期照護型、失智型)之 H1 類組中之使用項目。</p> <p>五、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務之 H1 類組中之使用項目。</p> <p>六、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為醫療保健設施(診所)、心理治療所、心理諮商所之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>七、地面第一層、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺(不得小於一百五十平方公尺)，作為社會福利設施(幼兒園)之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>八、地面第一層(得含夾層)、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓(含)以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺(不得小於六十平方公尺)，作為托嬰中心之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>九、地面第一層、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺(不得小於一百五十平方公尺)，作為身心障礙福利機構(全日型住宿機構、日間服務機構)、身心障礙者職業訓練機構之 F2 之使用項目。</p> <p>十、地面各層，其樓地板面積小於三百平方公尺(不得小於一百五十平方公尺)，作為工廠之 C2 之使用項目。</p> <p>十一、地面第一層(得含夾層)、第二層，其樓地板面積小於三百平方公尺(不得小於一百五十平方公尺)，作為工廠之 C1 之使用項目。</p> <p>十二、經建築師檢討符合建築技術規則建築設計施工編第十四章-工廠類建築物專章規定，且樓地板面積小於三百平方公尺之廠房附屬空間。</p>
<p>屬政府開發之工業區(土城、五股、樹林、瑞芳、林口)</p>	<p>※ 1、符合之一至七項規定者，應取得新北市政府經濟發展局核准之總量管制文件。</p> <p>2、政府開發之工業區應符合「都市計畫法新北市施行細則」及「新北市各都市計畫甲乙種工業區設置工業發展有關設施公共服務設施公用事業設施及一般商業設施土地使用審查要點」之規定。</p> <p>一、地面第一層(得含夾層)，其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為機構住宿式服務(日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務)之長期照顧服務機構之 H1 類組中之使用項目。</p> <p>二、地面第一層、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺(不得小於一百五十平方公尺)，作為老人福利機構(安養型、養護型、長期照護型、失智型)之 H1 類組中之使用項目。</p> <p>三、地面第一層(得含夾層)及地下一層，其樓地板面積小於三百平方公尺，作為一般零售業之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>四、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為診所、心理治療所、心理諮商所之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>五、地面第一層、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺(不得小於一百五十平</p>

	<p>方公尺)，作為社會福利設施（幼兒園）之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>六、地面第一層（得含夾層）、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺），作為托嬰中心之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>七、地面第一層、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於一百五十平方公尺），作為身心障礙福利機構（全日型住宿機構、日間服務機構）、身心障礙者職業訓練機構之 F2 之使用項目。</p> <p>八、經建築師檢討符合建築技術規則建築設計施工編第十四章-工廠類建築物專章規定，且樓地板面積小於三百平方公尺之廠房附屬空間。</p>
甲、乙、丙種建築用地	<p>※ 丙種建築用地符合之二至四項規定者，應洽新北市政府城鄉發展局查明若屬開發許可之建築物，應取得符合該開發許可計畫書之容許使用項目相關證明文件。</p> <p>一、地面第一層（得含夾層）至第三層，其樓地板面積小於二百五十平方公尺，作為住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）之 H2 類組之使用項目。</p> <p>二、地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，作為日用品零售及服務設施（零售設施、餐飲業）之 G3 類組之使用項目。</p> <p>三、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為衛生及福利設施（診所）之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>四、地面第一層（得含夾層）至第四層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為日用品零售及服務設施（批發設施、營業及辦公處所）之 G2 類組中之使用項目。</p>

說明：

- 1、本要點所稱之建築物，係已領得使用執照、部分使用執照或變更使用執照或具有同等效力之證明文件。
- 2、樓地板面積之計算，應以牆中心線以內之面積計算。
- 3、本附表不適用於停車空間、機電設備空間、防空避難設備、自用儲藏室等相關類似空間之專有或共用部分使用。
- 4、土地使用分區證明另有註記「附件」者，應符合附件之附帶條件規定。
- 5、如依本要點申請使用類組變更時，需繳回前一次一定規模以下變更使用執照存根，並依建築物原領使用執照之類組為準。
- 6、依「住宅法」等規定，針對本市境內「健全房市方案」或後續住宅政策所規劃之住宅（如青年住宅、社會住宅及合宜住宅等），後續承購人仍應維持居住用途使用型態，不適用本附表。
- 7、本市公私立高級中等以下學校教學場所，地面各層，作為幼兒園之 F3 類組中之使用項目，免變更使用執照。