

檔 號：

保存年限：

## 內政部 函

機關地址：54045南投縣南投市省府路38號(營建業務)

聯絡人：李守仁

聯絡電話：049-2352911-312

電子郵件：lsr@cpami.gov.tw

傳真：049-2324197

11052

臺北市信義區基隆路2段51號10樓之3

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國101年7月20日

發文字號：內授營中字第1010806785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「都市計畫法臺灣省施行細則」（以下簡稱本細則）  
部分條文修正草案總說明及第34條之2新增條文對照表  
乙份，請參考。

說明：

- 一、依據行政院經濟建設委員會101年6月28日召開研商本部函院陳報「都市更新產業行動方案」修正案相關事宜會議建議事項辦理。
- 二、查本細則本次計修正七條、增訂二條，經本部於100年12月30日台內營字第1000811057號公告踐行預告程序，並經本部法規委員會審查竣事，提報本部101年第12次部務會報通過在案。業依都市計畫法第85條規定於101年6月25日台內營字第1010805698號函報行政院備案。本細則新增第34條之2條文係配合前開方案內容增訂，本部於辦理法規修正期間並無相關單位就該新增條文修正提出修正建議意見。

正本：行政院經濟建設委員會、財團法人都市更新研究發展基金會丁執行長致成、中華民國全國建築師公會、中華民國不動產估價師公會全

P1

1. mail軲各會員公會及各委員  
批：2. 上網公告(101/7/30)  
上網公告

中華民國建築師公會  
101年 7月 23日



國聯合會、中華民國地政士公會全國聯合會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、中華民國信託業商業同業公會、中華民國建築經理商業同業公會、財團法人臺灣建築中心

副本：本部主任秘書室、營建署（都市計畫組、都市更新組）、中部辦公室（營建業務）

部長李鴻源

裝

訂

線



## 都市計畫法臺灣省施行細則部分條文修正草案總說明

都市計畫法臺灣省施行細則（以下簡稱本細則）原由臺灣省政府於六十五年二月十六日發布施行，及配合精省由內政部（以下簡稱本部）於八十九年十二月二十九日重行訂定發布後，歷經十一次修正，最近一次於九十九年二月一日修正發布。為配合相關政策及實務執行需求，並因應建築技術規則授權訂定增設停車空間鼓勵要點之停止適用、獎勵設置開放空間增加容積獎勵回歸都市計畫容積總量管制、推動農村再生計畫建設，以及行政院核定都市更新產業行動計畫推動都市老舊合法建築物機能改善之目的，爰檢討本細則相關規定，計修正七條、增訂二條，修正要點如下：

- 一、修正、增訂住宅區禁止設置之使用項目及例外項目規定，以因應地方需要及維護住宅區環境品質。（修正條文第十五條）
- 二、增訂商業區禁止設置之使用項目。（修正條文第十七條）
- 三、工業區申請「一般商業設施」之使用土地總面積，修正為不得超過該工業區總面積百分之三十，及各項設施申請總面積上限規定修正為百分之五及「工業發展有關設施」納入經縣（市）政府訂定必要規定辦理審查核准後始得設置。（修正條文第十八條）
- 四、修正住宅區、商業區、乙種工業區內，縣（市）政府認有必要增加限制之建築物或土地之使用時，應依法限制之。（修正條文第十五條、第十七條、第十八條）
- 五、修正保護區於都市計畫發布實施前原有做農業使用，應持續直接從事農業生產，始得比照農業區興建農舍及農業產銷必要設施。（修正條文第二十七條）
- 六、為推動農村再生計畫建設必要於保護區、農業區增列得申請「農村再生相關公共設施」。（修正條文第二十七條、第二十九條）
- 七、因應建築技術規則授權訂定增設停車空間鼓勵要點之停止適用，及都市計畫地區建築基地綜合設計專章有關獎勵設置開放空間增加容積，其相關獎勵回歸都市計畫容積總量管制規定。（修正條文第三十四條之一）
- 八、為推動都市老舊合法建築物機能改善，增訂得依合法建築物原建築容積建築或符合法定條件者，得於法定容積百分之二十之限度內放寬其建築容積。（修正條文第三十四條之二）
- 九、土地使用分區管制要點內容，增加「排水逕流平衡」，並增訂其規定之土地及建築物使用，得視各都市計畫區實際發展需要，訂定較本細則嚴格之規定。（修正條文第三十五條）。
- 十、增訂高氯離子鋼筋混凝土建築物「原規定未訂定容積率者，

得依重建時容積率重建」，並酌予提高。(修正條文第四十條)

### 都市計畫法臺灣省施行細則部分條文修正草案對照表

| 修 正 條 文   | 現 行 條 文  | 說 明  |
|---|--|--|
| <p>第十五條 住宅區為保護居住環境而劃定，不得為下列建築物及土地之使用：</p> <p>一、第十七條規定限制之建築及使用。</p> <p>二、使用電力及氣體燃料(使用動力不包括空氣調節、抽水機及其附屬設備)超過三匹馬力，電熱(附熱不作動力)於作業廠面積百尺無(自然窗房面積七分之一)者。</p> <p>三、經營下列事業：</p> <p>(一)使用乙炔從事焊切等金屬之工作者。</p> <p>(二)噴漆作業者。</p> <p>(三)使用動力以從事金屬之乾磨者。</p> <p>(四)使用動力以從事軟木、硬橡皮或合成樹脂之碾碎或乾磨者。</p> | <p>第十五條 住宅區為保護居住環境而劃定，不得為下列建築物及土地之使用：</p> <p>一、第十七條規定限制之建築及使用。</p> <p>二、使用電力及氣體燃料(使用動力不包括空氣調節、抽水機及其附屬設備)超過三匹馬力，電熱(附熱不作動力)於作業廠面積百尺無(自然窗房面積七分之一)者。</p> <p>三、經營下列事業者：</p> <p>(一)使用乙炔從事焊切等金屬之工作者。</p> <p>(二)噴漆作業者。</p> <p>(三)使用動力以從事金屬之乾磨者。</p> <p>(四)使用動力以從事軟木、硬橡皮或合成樹脂之碾碎或乾磨者。</p> | <p>一、依據本部於一百日內授函百日直定區議會，並依第0函召開市議會，將業主、停用氣體、自儲油、錄影、零吊運、零入列舉文款石處第10項，第3款成業，並第1款增列項目之規定。</p> <p>二、室內設置釣蝦場，為維護本部於一月中00日第0函召開市議會，將業主、停用氣體、自儲油、錄影、零吊運、零入列舉文款石處第10項，第3款成業，並第1款增列項目之規定。</p> |

|                               |                               |  |
|-------------------------------|-------------------------------|--|
| (五)從事搓繩、製袋、碾米、製針、印刷等超用動力者。    | (五)從事搓繩、製袋、碾米、製針、印刷等超用動力者。    | 區之及以置二路，住及仍，面修制點尺不妨礙公共者，設置於層款「魚」場正第十一款規定項免新增項，相避之禁影居第一列市似之將款縣定場原護條具反權第等歧將刪交易、從女「性」所照 |
| (六)彈棉作業者。                     | (六)彈棉作業者。                     | 關未，目宅，第十經認業  |
| (七)醬、醬油或其他調味品之製造者。            | (七)醬、醬油或其他調味品之製造者。            | 未，目宅，第十經認業   |
| (八)沖壓金屬板加工或金屬網之製造者。           | (八)沖壓金屬板加工或金屬網之製造者。           | 未，目宅，第十經認業   |
| (九)鍛冶或翻砂者。                    | (九)鍛冶或翻砂者。                    | 未，目宅，第十經認業   |
| (十)汽車或機車修理業者。但從清檢維換位業修置十上在此限。 | (十)汽車或機車修理業者。但從清檢維換位業修置十上在此限。 | 未，目宅，第十經認業   |
| (十一)液化石油氣之分裝、儲存、販賣及申辦處作經品存品限。 | (十一)液化石油氣之分裝、儲存、販賣及申辦處作經品存品限。 | 未，目宅，第十經認業   |
| (十二)塑膠類之製造者。                  | (十二)塑膠類之製造者。                  | 未，目宅，第十經認業   |

|   |   |  |
|---|---|--|
| (十三)成人用品<br>零售業。                                    | (十三)土石方資<br>源堆置處<br>理。                                    | 正一為務<br>修十戶服<br>一「性所部二營<br>場本月授<br>四「屬五十他場於。<br>增十營發縣市消辦法審法未廢有應用理現十次第款造認狹類 |
| 四、汽車拖吊場、客、貨運行業、裝卸貨物場度站、但申請辦室、使用者、使用客車車庫、車場及其臨面以上道限。 | 四、貨物運行業、場度供處計小之業停寄地公路。運貨房申者、運貨設十二道限。客裝所站辦所程客停停車貨點尺者，不在此限。 | 四、內一三就應十第其業得置爰第止一經都、會關以關如或仍使管  |
| 五、加油(氣)站或客貨運業停車場附設自用加儲油加儲氣設施。                       | 五、加油(氣)站。六、探礦、採礦。七、各種廢料之場、回處理僅存。但申請辦室、使用者或資源在此限。          | 五日第0函業第項「營不設，項廢統前府建築他相予相，惟之以   |
| 六、探礦、採礦。七、各種廢料之場、回處理僅存。但申請辦室、使用者或資源在此限。             | 八、服務業(殯葬業)。但室、使用營業店辦所經之展在、毒、質販化農煙火學竹。但爆者賣農煙火學竹。但          | 六、第款移項類其範為之  |
| 八、殯葬業(營業設施葬禮壽僅絡作經之展在、實易貨品者，不在                       | 九   | 七製之為關品   |

|  |                              |
|--|------------------------------|
| 此限。<br>九、毒性化學物質之業者，但農藥販賣者、農藥（市）用縣地，勘安全在此限。   | 環業府為離。片視子式、車攤旅駛館主核此地，勘安全在此限。 |
| 十、戲院、電影片映演業、視聽歌舞場、錄影節目帶播映場、電子遊戲場、動物園、室內釣蝦（魚）場、機械式遊樂場、歌廳、保齡球館、汽車駕駛場、攤販集場中場、零售市場及旅館或其他經縣（市）政府認定類似之營業駕駛場。但練駕駛館主核准，事審管業查，其設置地點面臨十二公尺以上道路，且不妨礙居住安寧、公共安全與衛生者，不在此限。 | 環業府為離。片視子式、車攤旅駛館主核此地，勘安全在此限。 |
| 十一、舞廳（場）、酒家、酒吧（廊）、特種咖啡茶室、浴室、性交易服務場所或其他類似之營業場所。   | 環業府為離。片視子式、車攤旅駛館主核此地，勘安全在此限。 |
| 十二、飲酒店。  | 環業府為離。片視子式、車攤旅駛館主核此地，勘安全在此限。 |
| 十三、樓地板面積   | 環業府為離。片視子式、車攤旅駛館主核此地，勘安全在此限。 |

|   |   |   |
|---|---|---|
| <p>超過五百平方公尺之大型商場(店)或樓地板面積超過三百平方公尺之飲食店。</p> <p><u>十四、樓地板面積超過五百平方公尺之證券及期貨業。</u></p> <p><u>十五、樓地板面積超過七百平方公尺之金融業分支機構、票券業及信用卡公司。</u></p> <p><u>十六、人造或合成纖或其中間物之製造者。</u></p> <p><u>十七、合成染料或其中間物、顏料或塗料之製造者。</u></p> <p><u>十八、從事以釀酵作業產製味精、氨基酸、檸檬酸或水產品加工製造者。</u></p> <p><u>十九、肥料製造者。</u></p> <p><u>二十、紡織染整工業。</u></p> <p><u>二十一、拉線、拉管或用滾筒壓延金屬者。</u></p> <p><u>二十二、金屬表面處理業。</u></p> <p><u>二十三、其他經縣(市)政府認定足以發生噪音、振動、特殊氣味、污染或有礙居住安寧、公共安全或衛生，並依法限制之建築物或土地之使用。</u></p> <p>未超過前項第</p> | <p>十五、人造或合成纖或其中間物之製造者。</p> <p>十六、合成染料或其中間物、顏料或塗料之製造者。</p> <p>十七、從事以釀酵作業產製味精、氨基酸、檸檬酸或魚類加工製造者。</p> <p>十八、肥料製造者。</p> <p>十九、紡織染整工業。</p> <p>二十、拉線、拉管或用滾筒壓延金屬者。</p> <p>二十一、金屬表面處理業。</p> <p>二十二、其他經縣(市)政府認為足以發生噪音、振動、特殊氣味、污染或有礙居住安寧、公共安全或衛生，並依法限制之建築物或土地之使用。</p> <p>未超過前項第二款、第三款第五款或第十二款之限制，與第十款但規定第四款但為工廠(銀樓金工業除外)、汽車修理場(店)、機車修理業、計程車客運</p> | <p>行政機關定之」。五二營〇六(市計畫條限定為制為步應法條過定期限或點用如進時度治透法細使加配成修二市定有制土應法條規計以留移列由命令於九二中五八各依臺灣則定用要使據要使方定式計納土管。已函項，如內限或時度治以規例範畫符原列函釋：政府畫行文制審土之有限依制地方市序畫區範部開一款府住宅增築使用方以式自加，或於都市中增列，法律保合則，並配合前</p> |
|---|---|---|



|   |   |   |
|---|---|---|
| <p>及建築之限制使用。</p> <p>二、使用電力及氣體燃料(包括抽動氣機及超力馬達)超過附屬十電力機備匹數，不超過六倍者。但於或樓方報業，不在此限。</p> <p>三、經營下列事業：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(一) 製造爆竹或煙火類物品者。</li> <li>(二) 使用乙炔，其熔接容量以升縮從事金屬工作者。</li> <li>(三) 賽璐珞或其易燃性塑膠類之加工機加工作者。</li> <li>(四) 印刷油墨或繪圖用顏料製造者。</li> <li>(五) 使用動力超過零點七五</li> </ul> | <p>限制建築及使用。</p> <p>二、使用電力及氣體燃料(包括抽動氣機及超力馬達)超過附屬十電力機備匹數，不超過六倍者。但於或樓方報業，不在此限。</p> <p>三、經營下列事業者：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(一) 製造爆竹或煙火類物品者。</li> <li>(二) 使用乙炔，其熔接容量以升縮從事金屬工作者。</li> <li>(三) 賽璐珞或其易燃性塑膠類之加工機加工作者。</li> <li>(四) 印刷油墨或繪圖用顏料製造者。</li> <li>(五) 使用動力超過零點七五</li> </ul> | <p>設施之規定。</p> <p>三、依據本部於二十九年八月一日營業中華人民共和國第一屆全國人民代表大會第一次會議上所通過的《中華人民共和國憲法》第十九條：「國家允許和鼓勵私有經濟的發展，並對它進行指導、監督和管理。」</p> <p>四、查曾於一九四九年九月十一日召開全國人民代表大會第一次會議上所通過的《中華人民共和國憲法》第十九條：「國家允許和鼓勵私有經濟的發展，並對它進行指導、監督和管理。」</p> |
|---|---|---|

|                                    |                                    |   |
|------------------------------------|------------------------------------|---|
| 作業者噴漆之匠。                           | 作業者噴漆之匠。                           | 十二字釋於二年五月之五。本部於九年十二月二十日以中營八函為之告。依用度治過程畫管。 |
| (六) 使用氣體亞硫酸漂白物者。                   | (六) 使用氣體亞硫酸漂白物者。                   | 依各省市計行規用點管為制有制方定或法部分範。」成正移。               |
| (七) 骨炭或其他動物質炭之製造者。                 | (七) 骨炭或其他動物質炭之製造者。                 | 依步依規定方式計入使用規例市納地加合上一為(市)政府內，有之之方自以計       |
| (八) 毛羽類之洗滌洗染或漂白者。                  | (八) 毛羽類之洗滌洗染或漂白者。                  | 制地地以加市，以計                                 |
| (九) 碎布、紙屑、棉屑、毛屑及絲其他同類物品之消毒、洗滌或漂白者。 | (九) 碎布、紙屑、棉屑、毛屑及絲其他同類物品之消毒、洗滌或漂白者。 | 增加或土制條範書法律保留原則。                           |
| (十) 使用動力合計超過零點從事五彈棉、翻棉、起毛或製氈者。     | (十) 使用動力合計超過零點從事五彈棉、翻棉、起毛或製氈者。     | 於商業區內，有之之方自以計                             |
| (十一) 削切木作使用動力總數超過三點七五匠者。           | (十一) 削切木作使用動力總數超過三點七五匠者。           | 必建使用度條範書法律保留原則。                           |
| (十二) 使用動力鋸割或乾磨骨、角、牙或蹄者。            | (十二) 使用動力鋸割或乾磨骨、角、牙或蹄者。            | 或於都市計                                     |
| (十三) 使用動力研磨機乾磨以上屬其二點五匠者。           | (十三) 使用動力研磨機乾磨以上屬其二點五匠者。           | 或於都市計                                     |
| (十四) 使用動力碾碎礦物、岩石、砂金屬屬瓦、陶、瓷。        | (十四) 使用動力碾碎礦物、岩石、砂金屬屬瓦、陶、瓷。        | 或於都市計                                     |

|   |  |
|---|--|
| <p>器、骨類或貝殼類，其動力超過三點七五瓩者。</p> <p>(十五) 煤餅、機製煤餅或木炭之製造者。</p> <p>(十六) 使用熔爐鎔鑄之金屬加工者。但印刷所之鉛字鑄造，不在此限。</p> <p>(十七) 磚瓦、陶瓷器、人造磨石、坩鍋、搪瓷器使之用動力之泥加工，動力超過三點七五瓩者。</p> <p>(十八) 玻璃或機製毛玻璃製造者。</p> <p>(十九) 使用機器錘之鍛冶者。</p> <p><u>四、公墓、火化場及骨灰（骸）存放設施、動物屍體焚化場。</u></p> <p><u>五、廢棄物貯存、處理、轉運場；屠宰場。但廢棄物貯存場經目的事業主管機關審查核准者，不在此限。</u></p> <p><u>六、公共危險物品</u></p> | <p>器、骨類或貝殼類，其動力超過三點七五瓩者。</p> <p>(十五) 煤餅、機製煤餅或木炭之製造者。</p> <p>(十六) 使用熔爐鎔鑄之金屬加工者。但印刷所之鉛字鑄造，不在此限。</p> <p>(十七) 磚瓦、陶瓷器、人造磨石、坩鍋、搪瓷器使之用動力之泥加工，動力超過三點七五瓩者。</p> <p>(十八) 玻璃或機製毛玻璃製造者。</p> <p>(十九) 使用機器錘之鍛冶者。</p> <p><u>四、公墓、火化場、動物屍體焚化場。</u></p> <p><u>五、廢棄物貯存、處理、轉運場；屠宰場。但廢棄物貯存場經目的事業主管機關審查核准者，不在此限。</u></p> <p><u>六、公共危險物品、高壓氣體及毒性化學物質分</u></p> |
|---|--|

|   |   |   |
|---|---|---|
| <p>、高壓氣體及毒性化學物質分裝、儲存。但加油站（氣）站附設之地下油（氣）槽，不在此限。</p> <p>七、馬廄、牛、羊、豬及家禽等畜禽舍。</p> <p>八、乳品工廠、堆肥舍。</p> <p><u>九、土石方資源堆置處理場。</u></p> <p><u>十、賽車場。</u></p> <p><u>十一、環境用藥微生物製劑或釀（製）酒製造者。</u></p> <p><u>十二、其他經縣（市）政府認定有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生，並依法限制之建築物或土地之使用。</u></p> | <p>裝、儲存。但加油站（氣）站附設之地下油（氣）槽，不在此限。</p> <p>七、馬廄、牛、羊、豬及家禽等畜禽舍。</p> <p>八、乳品工廠、堆肥舍。</p> <p>九、其他經縣（市）政府認為有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生，並經公告限制之建築物及土地之使用。</p>                       |   |
| <p>第十八條 乙種工業區以供公害輕微之工廠與其必要附屬設施及工業發展有關設施，不得為下列建築物及土地之使用。但公共服務設施及公用事業設施、一般商業設施，不在此限：</p> <p>一、第十九條規定限制之建築及使用。</p> <p>二、經營下列事業之工業：</p> <p>(一)火藥類、雷管類、氯酸鹽類、</p>   | <p>第十八條 乙種工業區以供公害輕微之工廠與其必要附屬設施，及工業發展有關設施使用為主，不得為下列建築物及土地之使用。但公共服務設施及公用事業設施、一般商業設施，不在此限：</p> <p>一、第十九條規定限制之建築及使用。</p> <p>二、經營下列事業之工業：</p> <p>(一)火藥類、雷管類、氯酸鹽類</p> | <p>一、查最高行政法院十長於九月份開庭會議略以：「對於限制人之民營業權，其未以自治條例為之，即與地方條例合，其第二款之規定非合法，」暨大法官會議號釋字第四四三若欲對人民之自由權利加以限制，必須符合憲法第二條所定必要之</p> |

|   |  |   |
|---|--|---|
| <p>過氯酸鹽類、亞氯酸鹽類、次氯酸鹽類、硝酸鹽類、黃磷、赤磷、硫化磷、金屬鉀、金屬鈉、金屬鎂、過氧化氫、過氧化鉀、過氧化鈉、過氧化鋇、過氧化丁酮、過氧化二苯甲醯、二硫化碳、甲醇、乙醇、乙醚、苦味酸、苦味酸鹽類、醋酸鹽類、過醋酸鹽類、硝化纖維、苯、甲苯、二甲苯、硝基苯、三硝基苯、三硝基甲苯、松節油之製造者。</p> <p>(二)火柴、賽璐珞及其他硝化纖維製品之製造者。</p> <p>(三)使用溶劑製造橡膠物品或芳香油者。</p> <p>(四)使用溶劑或乾燥油製造充皮紙布或防水紙布者。</p> <p>(五)煤氣或炭製造者。</p> <p>(六)壓縮瓦斯或液化石油氣之製造者。</p> <p>(七)高壓氣體之製造、儲存者。但氧、氮、氬、氦、二氧化碳之製造及高壓</p> | <p>過氯酸鹽類、亞氯酸鹽類、次氯酸鹽類、硝酸鹽類、黃磷、赤磷、硫化磷、金屬鉀、金屬鈉、過氧化鈉、過氧化鋇、過氧化丁酮、過氧化二苯甲醯、二硫化碳、甲醇、乙醇、乙醚、苦味酸、苦味酸鹽類、醋酸鹽類、過醋酸鹽類、硝化纖維、苯、甲苯、二甲苯、硝基苯、三硝基甲苯、松節油之製造者。</p> <p>(二)火柴、賽璐珞及其他硝化纖維製品之製造者。</p> <p>(三)使用溶劑製造橡膠物品或芳香油者。</p> <p>(四)使用溶劑或乾燥油製造充皮紙布或防水紙布者。</p> <p>(五)煤氣或炭製造者。</p> <p>(六)壓縮瓦斯或液化石油氣之製造者。</p> <p>(七)高壓氣體之製造、儲存者</p> | <p>定程度，並以法律機關行政之。年以〇八縣市施文使要用認步依定方計入使以本開項之明確授權由定之。九十二年五月二十日第〇〇各都省條制查使如一應規例市納地加合上一(市)工增物時法條都序土制配之第一縣於要築用度條例，或中規方式都市計畫書法律保留原則。</p> <p>二、第二項第三款為堆置處理場」。</p> <p>三、第二項第三款第十一目兒童及少</p> |
|---|--|---|

混倉目管核此  
之裝為業審不  
及經主查在  
體分行事關者。  
氣合儲的機准限

(八) 氯、溴、碘、化、硫、礦、氫、酸、鹽、硫、酸、氫、硝、磷、鈉、鉀、純、鹽、酸、白、粉、亞、硫、鹽、合、合、合、合、合、甲、化、丙、乙、脂、石、香、乙、銨、成、藥、工、工、之、菌、用、酸、硫、酸、氧化、鉀、酸、鈉、漂、酸、鹽、硫、鉀、汞、鉛、銅、鋇、氯、氣、四、醛、甲、縮、魚、酸、安、酸、苯、(胺、腐、調、農、原、殺、鼠、衛、醋、酸、鹽、(防、分、業、合、劑、環、藥)

氮、氧及混倉的關，硫、鹽、漂酸鹽酸合物、鉛化甲烷、酸、苯合農工工合滅衛硫基及  
二造之及目機者。碘化、氫水碳、硝酸硫化合物、氟氯氣、乙礦碳酸醯、加藥之、境醋甲棒  
、製體裝經管准限、氨酸、碱亞硫化鉀化合物、三四醛水脂石香乙)劑配農體劑環、磷精  
溴、氫硝磷鈉、鉀純、亞硫、汞化合物、甲縮骸、息、胺腐調、原菌、藥、炭  
氧氣之氣分為主核此、但、碳壓、行業查在、礦氣、化鉀酸、粉、類、鉛化合物、烷、魚銨安酸(防之裝級殺劑用鉀、  
氯化高合儲事審不氯硫、酸酸氧化碳鈉白鉕類鹽物、銅化合甲碳酮、酸、鞣銨成藥分業成鼠生酸酚  
)

四、修正第三項，將「工廠設施」細使管開必查置政時方為實平修。符第區為工服業業積項達。第二項第二款「工廠設施」納用之審設)查地正方公爰規定為法業用該共事商面某已。工業發展申請，納用之審設)查地正方公爰規定為法業用該共事商面某已。市)審據修地符，規區畫工使於公用般用免請。政府，「得」依情況，俾原則之項業計條業定置公一使避申。及於「應」依情況，俾原則之項業計條業定置公一使避申。合理第三種都十供之區設施施例施。正乙合三以主業務設設比設。

|   |  |  |
|---|--|--|
| <p>鉀、磷、甲基<br/>酚、炭精棒及<br/>其他毒性化<br/>學物質之製<br/>造者。但生物<br/>農藥、生物製<br/>劑及微生物<br/>製劑等以生<br/>物為主體之<br/>發酵產物之<br/>製造者，不在<br/>此限。</p> <p>(九)油、脂或油脂之<br/>製造者。但食用<br/>油或脂之製造<br/>者及其他油、脂<br/>或油脂以摻<br/>配、攪拌、混和<br/>等製程之製造<br/>者，不在此限。</p> <p>(十)屠宰場。</p> <p>(十一)硫化油膠<br/>或可塑劑之<br/>製造者。</p> <p>(十二)製紙漿及<br/>造紙者。</p> <p>(十三)製革、製膠<br/>、毛皮或骨之<br/>精製者。</p> <p>(十四)瀝青之精<br/>煉者。</p> <p>(十五)以液化瀝<br/>青、煤柏油、<br/>木焦油、石油<br/>蒸餾產物之<br/>殘渣為原料<br/>之物品製造<br/>者。</p> <p>(十六)電氣用炭<br/>素之製造者。</p> <p>(十七)水泥、石<br/>膏、消石灰或<br/>電石之製造<br/>者。</p> | <p>其他毒性化學<br/>物質之製造者<br/>。但生物農藥<br/>、生物製劑等<br/>以微生物為主體<br/>之發酵產物之<br/>製造者，不在此<br/>限。</p> <p>(九)油、脂或油脂<br/>之製造者。但<br/>食用油或脂之<br/>製造者及其他<br/>油、脂或油脂<br/>以摻配、攪拌<br/>、混和等製程<br/>之製造者，不<br/>在此限。</p> <p>(十)屠宰場。</p> <p>(十一)硫化油膠<br/>或可塑劑之製<br/>造者。</p> <p>(十二)製紙漿及<br/>造紙者。</p> <p>(十三)製革、製膠<br/>、毛皮或骨之<br/>精製者。</p> <p>(十四)瀝青之精<br/>煉者。</p> <p>(十五)以液化瀝<br/>青、煤柏油、<br/>木焦油、石油<br/>蒸餾產物之<br/>殘渣為原料之<br/>物品製造者。</p> <p>(十六)電氣用炭<br/>素之製造者。</p> <p>(十七)水泥、石膏<br/>、消石灰或電<br/>石之製造者。</p> <p>(十八)石棉工業<br/>(僅石棉採礦<br/>或以石棉為主<br/>要原料之加工</p> | <p>其量上限，致使其申請調整比<br/>他設施無法申請，爰配合修正第四項<br/>使用，修正第四款各項目不得總面積<br/>比例規定，原第二項不得超過該工業區<br/>面積百分之十，修正後不得超過該工業區總<br/>面積百分之五。</p> |
|---|--|--|

|  |  |
|--|--|
| (十八)石棉工業<br>(僅石棉採礦或以石棉為主要原料之加工業)。                | 業)。  |
| (十九)鎳、鎬、鉛汞電池製造工業。但鎳氫、鋰氫電池之製造工業，不在此限。             | (十九)鎳、鎬、鉛汞電池製造工業。但鎳氫、鋰氫電池之製造工業，不在此限。             |
| (二十)銅、鐵類之煉製者。                                    | (二十)銅、鐵類之煉製者。                                    |
| (二十一)放射性工業(放射性元素分裝、製造、處理)、原子能工業。                 | (二十一)放射性工業(放射性元素分裝、製造、處理)、原子能工業。                 |
| (二十二)以原油為原料之煉製工業。                                | (二十二)以原油為原料之煉製工業。                                |
| (二十三)石油化學基本原料之製造工業，包括乙烯、丙烯、丁烯、丁二烯、芳香烴等基本原料之製造工業。 | (二十三)石油化學基本原料之製造工業，包括乙烯、丙烯、丁烯、丁二烯、芳香烴等基本原料之製造工業。 |
| (二十四)以石油化學基本原料，產製中間原料或產品之工業。                     | (二十四)以石油化學基本原料，產製中間原料或產品之工業。                     |
| (二十五)以煤為原料煉製焦炭之工業。                               | (二十五)以煤為原料煉製焦炭之工業。                               |
| (二十六)經由聚合反應製造樹脂、塑膠、橡膠產品之                         | (二十六)經由聚合反應製造樹脂、塑膠、橡膠產品之                         |

三、供前款第一目、第二目、第六目及第七目規定之物品、可燃

|  |   |
|--|---|
| <p>工業。但無聚合反應者，不在此限。</p> <p>三、供前款第一目、第二目、第六目及第七目規定之物品、可燃性瓦斯或電石處理者。</p> <p>四、其他經縣（市）政府依法限制之建築物或土地之使用。</p> <p>前項所稱工廠必要附屬設施、工業發展有關設施、公共服務設施及公用事業設施、一般商業設施，指下列設施：</p> <p>一、工廠必要附屬設施：</p> <p>(一)研發、推廣、教育解說、實作體驗及服務辦公室（所）。</p> <p>(二)倉庫、生產實驗室、訓練房舍及環境保護設施。</p> <p>(三)員工單身宿舍及員工餐廳。</p> <p>(四)其他經縣（市）政府審查核准與從事製造、加工或修理業務工廠有關產品或原料之買賣、進出口業</p> | <p>性瓦斯或電石處理者。</p> <p>四、其他經縣（市）政府認有發生公害，並經公告限制之建築物及土地之使用。</p> <p>前項所稱工廠必要附屬設施、工業發展有關設施、公共服務設施及公用事業設施、一般商業設施，指下列設施：</p> <p>一、工廠必要附屬設施：</p> <p>(一)研發、推廣、教育解說、實作體驗及服務辦公室（所）。</p> <p>(二)倉庫、生產實驗室、訓練房舍及環境保護設施。</p> <p>(三)員工單身宿舍及員工餐廳。</p> <p>(四)其他經縣（市）政府審查核准與從事製造、加工或修理業務工廠有關產品或原料之買賣、進出口業務，或其他必要之附屬設施。</p> <p>二、工業發展有關設施：</p> <p>(一)有線、無線及衛星廣播電視事業。</p> <p>(二)環境檢驗測</p> |
|--|---|

|  |  |  |
|--|--|--|
| <p>務，或其他必要之附屬設施。</p> <p><b>二、工業發展有關設施：</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(一)有線、無線及衛星廣播電視事業。</li> <li>(二)環境檢驗測定業。</li> <li>(三)消毒服務業。</li> <li>(四)樓地板總面積超過三百平方公尺之大型洗衣業。</li> <li>(五)廢棄物回收、貯存、分類、轉運場及其附屬設施。</li> <li>(六)營造業之施工機具及材料儲放設施。</li> <li>(七)倉儲業相關設施。(賣場除外)</li> <li>(八)冷凍空調工程業。</li> <li>(九)機械設備租賃業。</li> <li>(十)工業產品展示服務業。</li> <li>(十一)剪接錄音工作室。</li> <li>(十二)電影、電視設置及發行业。</li> <li>(十三)公共危險物品、液化石油氣及其他可燃性高壓氣體之容器儲存設施。</li> <li>(十四)汽車運輸業停車場及</li> </ul> | <p>定業。</p> <p>(三)消毒服務業。</p> <p>(四)樓地板總面積超過三百平方公尺之大型洗衣業。</p> <p>(五)廢棄物回收、貯存、分類、轉運場及其附屬設施。</p> <p>(六)營造業之施工機具及材料儲放設施。</p> <p>(七)倉儲業相關設施。(賣場除外)</p> <p>(八)冷凍空調工程業。</p> <p>(九)機械設備租賃業。</p> <p>(十)工業產品展示服務業。</p> <p>(十一)剪接錄音工作室。</p> <p>(十二)電影、電視設置及發行业。</p> <p>(十三)公共危險物品、液化石油氣及其他可燃性高壓氣體之容器儲存設施。</p> <p>(十四)汽車運輸業停車場及其附屬設施。</p> <p>(十五)機車、汽車及機械修理業。</p> <p>(十六)提供產業創意、研究發展、設計、檢驗、測試、品質管理、流程</p> |  |
|--|--|--|

|  |  |
|--|--|
| <p>其附屬設施。</p> <p>(十五)機車、汽車及機械修理業。</p> <p>(十六)提供產業創意、研究發展、設計、檢驗、測試、品質管理、流程改善、製程改善、自動化、電子化、資源再利用、污染防治、環境保護、清潔生產、能源管理、創業管理等專門技術服務之技術服務業。</p> <p>(十七)經核定之企業營運總部及其相關設施。</p> <p>(十八)經縣(市)政府審查核准之職業訓練、創業輔導、景觀維護及其他工業發展有關設施。</p> <p>三、公共服務設施及公用事業設施：</p> <p>(一)警察及消防機構。</p> <p>(二)變電所、輸電線路鐵塔(連接站)及其管路。</p> <p>(三)自來水或下水道抽水站。</p> <p>(四)自來水處理場(廠)或配水設施。</p> | <p>改善、製程改善、自動化、電子化、資源再利用、污染防治、環境保護、清潔生產、能源管理、創業管理等專門技術服務之技術服務業。</p> <p>(十七)經核定之企業營運總部及其相關設施。</p> <p>(十八)經縣(市)政府審查核准之職業訓練、創業輔導、景觀維護及其他工業發展有關設施。</p> <p>三、公共服務設施及公用事業設施：</p> <p>(一)警察及消防機構。</p> <p>(二)變電所、輸電線路鐵塔(連接站)及其管路。</p> <p>(三)自來水或下水道抽水站。</p> <p>(四)自來水處理場(廠)或配水設施。</p> <p>(五)煤氣、天然氣加(整)壓站。</p> <p>(六)加油站、液化石油氣汽車加氣站。</p> <p>(七)電信機房。</p> <p>(八)廢棄物及廢(污)水處理</p> |
|--|--|

|   |  |
|---|--|
| <p>場（廠）或配水設施。</p> <p>(五)煤氣、天然氣加（整）壓站。</p> <p>(六)加油站、液化石油氣汽車加氣站。</p> <p>(七)電信機房。</p> <p>(八)廢棄物及廢(污)水處理設施或焚化爐。</p> <p>(九)土石方資源堆置處理場。</p> <p>(十)醫療保健設施：指下列醫療保健設施，且其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五者：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 醫療機構。</li> <li>2. 護理機構。</li> </ol> <p>(十一)社會福利設施：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 兒童及少年福利機構（<u>托嬰中心</u>、早期療育機構）。</li> <li>2. 老人長期照顧機構（長期照護型、養護型及失智照顧型）。</li> <li>3. 身心障礙福利機構。</li> </ol> <p>(十二)<u>幼兒園</u>或<u>兒童課後照顧服務中心</u>。</p> <p>(十三)郵局。</p> <p>(十四)汽車駕駛訓練場。</p> | <p>設施或焚化爐。</p> <p>(九)土石方資源堆置處理。</p> <p>(十)醫療保健設施：指下列醫療保健設施，且其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五者：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 醫療機構。</li> <li>2. 護理機構。</li> </ol> <p>(十一)社會福利設施：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 兒童及少年福利機構（<u>托育機構</u>、早期療育機構）。</li> <li>2. 老人長期照顧機構（長期照護型、養護型及失智照顧型）。</li> <li>3. 身心障礙福利機構。</li> </ol> <p>(十二)幼稚園。</p> <p>(十三)郵局。</p> <p>(十四)汽車駕駛訓練場。</p> <p>(十五)客貨運站及其附屬設施。</p> <p>(十六)宗教設施：其建築物總樓地板面積不得超過五百平方公尺。</p> <p>(十七)電業相關</p> |
|---|--|

|   |  |
|---|--|
| <p>訓練場。</p> <p>(十五)客貨運站及其附屬設施。</p> <p>(十六)宗教設施：其建築物總樓地板面積不得超過五百平方公尺。</p> <p>(十七)電業相關之維修及其服務處所。</p> <p>(十八)再生能源發電設備及其輸變電相關設施(不含沼氣發電)。</p> <p>(十九)其他經縣(市)政府審查核准之必要公共服務設施及公用事業。</p> <p>四、一般商業設施：</p> <p>(一)一般零售業、一般服務業及餐飲業：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五。</p> <p>(二)一般事務所及自由職業事務所：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五。</p> <p>(三)運動設施：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五。</p> | <p>之維修及其服務處所。</p> <p>(十八)再生能源發電設備及其輸變電相關設施(不含沼氣發電)。</p> <p>(十九)其他經縣(市)政府審查核准之必要公共服務設施及公用事業。</p> <p>四、一般商業設施：</p> <p>(一)一般零售業、一般服務業及餐飲業：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之十。</p> <p>(二)一般事務所及自由職業事務所：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之十。</p> <p>(三)運動設施：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之十。</p> <p>(四)銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之十。</p> <p>(五)大型展示中心或商務中心</p> |
|---|--|

|   |   |
|---|---|
| <p>面積不得超過該工業區面積百分之五。</p>  | <p>：使用土地面積超過一公頃以上，且其區位、面積、設置內容及公共設施，經縣（市）政府審查通過者。</p>   |
| <p>(四)銀行、信用合作社、農用漁會、信用保險公司等分支機構：其使用土地面積不得超過該工業區面積百分之五。</p>                    | <p>(六)倉儲批發業：使用土地面積在一公頃以下、並面臨十二公尺以上道路，且其申請開發事業計畫、財務計畫、經營管理計畫，經縣（市）政府審查通過者。</p>   |
| <p>(五)大型展示中心或商務中心：使用土地面積超過一公頃以上，且其區位、面積、設置內容及公共設施，經縣（市）政府審查通過者。</p>           | <p>(七)旅館：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之十，並以整棟建築物為限。</p>   |
| <p>(六)倉儲批發業：使用土地面積在一公頃以下、並面臨十二公尺以上道路，且其申請開發事業計畫、財務計畫、經營管理計畫，經縣（市）政府審查通過者。</p> | <p>前項第一款至第四款之設施，應經縣（市）政府審查核准後，始得建築；增建及變更使用時，亦同。第三款及第四款設施之申請，縣（市）政府於辦理審查時，得依據地方實際情況，對於各目之使用細目、使用面積、使用條件及有關管理維護事項及開發義務作必要之規定。</p> |
| <p>(七)旅館：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五，並以使用</p>                                     | <p>第二項第三款及第四款設施之使用土地總面積，不得超過該工</p>  |

|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>整棟建築物為限。</p> <p>前項第一款至第四款之設施，應審經縣（市）政府，始得更變；增建及同。第款申請，縣（市）府於辦理審查時，應依據地方實況，對於各項目之使用細目、使用面積、使用條件及有關管理維護事項及開發義務作必要之規定。</p>                           | <p>業區總面積百分之五十。</p>   |   |
| <p><u>第二項第三款設施之使用土地總面積，不得超過該工業區總面積百分之二十；第四款設施之使用土地總面積，不得超過該工業區總面積百分之三十。</u></p>  |  |   |
| <p>第二十七條 保護區為國土保安、水土資生保持、維護天然及在劃定境域，經縣（市）政府審查核准為下列之適用：</p> <p>一、國防所需之各種設施。</p> <p>二、警衛、保安、保防、消防設施。</p> <p>三、臨時性遊憩及露營所需之設施。</p> <p>四、公用事業、社會福利事業所</p> | <p>第二十七條 保護區為國土保安、水土資生保持、維護天然及在劃定境域，經縣（市）政府審查核准為下列之適用：</p> <p>一、國防所需之各種設施。</p> <p>二、警衛、保安、保防、消防設施。</p> <p>三、臨時性遊憩及露營所需之設施。</p> <p>四、公用事業、社會福利事業所</p> | <p>一、依據農村再生二或內落或同主該機化準十條規其條十計畫區域聚市府中央各管活，第八條暨八三市都公民該市並關事有需九及二理細條所</p> |

|                       |   |   |
|-----------------------|---|---|
|                       |   | 內落於之區配第再施行款。公係例定村作定不物改經設符使結關<br>域聚位域護法項村設現四移。關目條規農畫規以築屬或之附之築相<br>園集。畫或依第「公定第次生之再條年行事計項畫建如間善檢的建定建築<br>公民指市業」增四相之一下村設農十依第。再業「補為善營施合用構文件」。<br>國家農之，都農。合十生」第以農共依第。再業「補為善營施合用構文件」。<br>二、 |
| 五、採礦設施及交通設施。          | 必需要電送運輸設施。                              | 設施、再生能發電設備及其輸變電相關設施。  |
| 六、土石方資源堆置處理。          | 堆置處理。                                   | 堆置處理。   |
| 七、廢棄物資源回收、貯存場及其附屬設施。  | 回收、貯存場。                                 | 回收、貯存場。   |
| 八、水質淨化設施。             | 淨化設施。                                   | 淨化設施。   |
| 九、造林及水土保持設施。          | 水土保持設施。                                 | 水土保持設施。   |
| 十、為保護地形、地物之工程。        | 地形、地物工程。                                | 地形、地物工程。  |
| 十一、汽車運輸停車場所、客貨需附屬設施。  | 停車場所、客貨需附屬設施。                           | 停車場所、客貨需附屬設施。   |
| 十二、高壓氣體危險物品儲藏、分裝等。    | 危險物品儲藏、分裝等。                             | 危險物品儲藏、分裝等。   |
| 十三、休閒農業設施。            | 農業設施。                                   | 農業設施。   |
| <u>十四、農村再生相關公共設施。</u> |   | 設施。   |
| 十五、原有合法建築新築、拆建。       | 拆建後新建、除宗廟祠堂其過點高五丈五尺，以爲大得十尺，最高十尺，以爲最大基層。 | 拆建後新建、除宗廟祠堂其過點高五丈五尺，以爲大得十尺，最高十尺，以爲最大基層。   |

必計，際生定作認九召致計，直產業「義育事」，「合發使定養且者規休不，作等未始舍要第並款銷市後實業規有之十日獲市後際生農之定保從關。符業業規、產用例、有由農牧為，農必正，六產都施續農文原」九四議都施實業「」與接無除指農農義作生使條耕或事供畜視用築銷修定十六農業。實持事明「用部十會於實續農酌例用林直產排係「」定農牧其該休養等際、，使建產爰規第農施布需從無關使本月商，布持事參條使森際生以」依例辭供畜止依理停力實殖者其請業，款至及設發否接並有業經六研識發應從故展業量實業予法有條用際、停並辦、抗未養用止申農施五列移。

土地供建層店，不區用。發有尺物用第一型店保地規計前使用農定請業施。款之政府，際用及項公築使之小食反土之市施業比關，及要項設市查方得有件舍必前十三縣理地對用維規，之條農銷第十，辦據，管要第請於依況積關必

十五

十六  
布有依法實施前實際供農畜生產且使用農規申及要規定者，區及建築產但依規定休耕、休養、停養或有不可抗力等事由，而未實際供農作、養殖、畜牧等使使用者，視為未停止其使用。前項設市查方其條護事作第請於依況積關必要之規定。

|  |
|--|
| 條條國之，縣同主該機化準十條規其條十計區居。區保該一列關項<br>生二或內落或府央各管活，第八條暨八三市園集。畫或依第增相」<br>再十畫域聚市政中商主村者至十二，第都公民。計區爰正項生<br>村三市園集直）並關事有需九及二理細條所國之，都農。合第村設<br>據第都公民該市，機的認生第條第辦行本條或內落於之區配及農共。<br>依例「家農經（意管目關再用四至定施「二畫域聚位域護法項「公目。<br>關係例定村作定補為善營施使執安件<br>相項目生之度畫規不物改經設合用構文<br>再生之再條年計項以築屬經設合用構文<br>再施村二據行事畫建如或之符使結關<br>共依第。依執意計建，間善附之築相<br>農設農十據行事畫建如或之符使結關<br>共依第。依執意計建，間善附之築相<br>生注項新則空不檢的建定 |
| 區而業請產閒再<br>業產農申業休村<br>農生持得農、農設<br>業保僅、施及共<br>條農除，舍設施公<br>十九持，外農要設<br>二十保定產建必業<br>一二為劃生興銷農<br>生相但<br>一二定申合<br>一   |
| 業產農申業休村<br>農生持得農、農設<br>業保僅、施及共<br>條農除，舍設施公<br>十九持，外農要設<br>二十保定產建必業<br>一二為劃生興銷農<br>生相但<br>一二定申合<br>一  |
| 業產農申業休村<br>農生持得農、農設<br>業保僅、施及共<br>條農除，舍設施公<br>十九持，外農要設<br>二十保定產建必業<br>一二為劃生興銷農<br>生相但<br>一二定申合<br>一  |
| 業產農申業休村<br>農生持得農、農設<br>業保僅、施及共<br>條農除，舍設施公<br>十九持，外農要設<br>二十保定產建必業<br>一二為劃生興銷農<br>生相但<br>一二定申合<br>一  |

|   |   |   |
|---|---|---|
| <p>四、農業休閒地產之機的定理更必不得十，之百分之六。十之建蔽率二項設施、工產用業休建，計合之六。</p> <p>四、農業休閒地產之機的定理更必不得十，之百分之六。十之建蔽率二項設施、工產用業休建，計合之六。</p> | <p>色後之地，均請著嗣分用，申。擅上，百業割行舍得用所設施管目所辦變銷率六施過產閒由定主法不；施過閒率二前設室農使第之必業應不十。</p> <p>色後之地，均請著嗣分用，申。擅上，百業割行舍得用所設施管目所辦變銷率六施過產閒由定主法不；施過閒率二前設室農使第之必業應不十。</p> | <p>農、項關事相，使要得，建分產得及必業休建，計過百分之六。</p> <p>農、項關事相，使要得，建分產得及必業休建，計過百分之六。</p> |
| <p>第三十四條之一 內政部、縣（市）政府或鄉（鎮）市公所擬定或變增設施，如停車空地供公眾使用及開放空間，得於都市計畫書</p>  |   | <p>一、本條新增。<br/>二、配合建築技術增訂停車點，及建築專章有關規設要地計畫，鼓勵止地計畫，並定間定市基設計。</p>         |

|  |  |   |
|--|--|---|
| 訂定增加容積獎勵之規定。   |  | <p>獎勵設置開放空間，回歸都市計畫容積總量管制，爰增訂本條。</p> <p>三、又訂定統一之標準難適用於各個都市計畫，且執行增上確有困難，故增訂如有增設供眾使用停車空地及設置開放之必要，應依各市計畫之實際發展及停車空地需求，得於各市計畫書訂定有關容積增加之規定。</p>  |
| <p>第三十四條之二 都市計畫範圍內屋齡三十年以上五層樓以下之公寓大廈合法建築物，經所有權人同意辦理原有建築物之重建，且無法劃定都市更新單元辦理重建者，得依該合法建築物原建築容積建築；或符合下列條件者，得於法定容積百分之二十限度內放寬其建築容積：</p> <p>一、採綠建築規劃設計：建築基地及建築物採綠建築設計，取得候選綠建築證書及通過綠建築分級評估銀級以上。</p> <p>二、提高結構物耐震性能：耐震能力達現行規定之一點二五倍。</p> <p>三、應用智慧建築技術：建築基地及建</p> |  | <p>一、<u>本條新增</u>。</p> <p>二、依據行政院九十九年十一月十六日核定「都市更新產業行動計畫」，為推動都建築物策略，就都市範圍內屋齡三十年以上五層樓以下之公寓大廈合法建築物鼓勵辦理重建，爰增訂本條。</p> <p>三、無法以都市更新辦理重建者，依據「都市更新產業行動計畫」之意旨，指無新單元者，故予以明定。</p> <p>四、為鼓勵老舊合法建築物重建，依據「都市更新產業行動計畫」執行</p> |

|   |   |  |
|---|---|--|
| <p>建築物採智慧建築設計，取得候選智慧建築證書，且通過智慧建築等級評估銀級以上。</p> <p>四、納入綠色能源：使用再生能源發電設備。</p> <p>五、其他對於都市環境品質有高於法規規定之具體貢獻。<br/>         縣（市）政府辦理審查前項條件時，應就分級、細目、條件、容積額度及協議等事項作必要之規定。<br/>         依第三十三條第二項規定辦理重建者，不得再依第一項規定申請放寬建築容積。</p> |   | <p>策略得按原建築規建或於綠建性材<br/>         料階段導入耐震建築自動能條定<br/>         築、提高用綠建築自動能條定<br/>         、提升运用綠建築自動能條定<br/>         化、運機能相容於之建築容積。<br/>         六、法定容積加成審查項目宜因地制宜（市）機制，爰於本條第（市）政府訂定審查項目，應就分級、容積額度及協議等事項作必要之規定。<br/>         六、為免重複申請，定明三項規定辦理申請。<br/>         一、為順應全球氣候變遷，極端氣候變化所引發之豪大雨對都市治理之影響，於土地使用內部分增列基地開發有其必要性，爰修訂「排水逕流平衡」之規定</p> |
| <p>第三十五條 擬定細部計畫時，應於都市計畫書中訂定土地使用分區管制要點；並得就該地區環境之需要，訂定都市設計有關事項。<br/>         各縣（市）政府為審核前項相關規定，得邀請專家學者採合議方式協助審查。<br/>         第一項土地使用分</p>   | <p>第三十五條 擬定細部計畫時，應於都市計畫書中訂定土地使用分區管制要點；並得就該地區環境之需要，訂定都市設計有關事項。<br/>         各縣（市）政府為審核前項相關規定，得邀請專家學者採合議方式協助審查。<br/>         第一項土地使用分</p> |  |

|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>區管制要點，應規定區內土地及建築物之使用、最小建築基地面積、基地內應保持空地之比率、容積率、綠覆率、透水率、<u>排水逕流平衡</u>、基地內前後側院深度及寬度、建築物附設停車空間、建築物高度與有關交通、景觀、防災及其他管制事項。</p> <p><u>前項土地使用分區管制要點規定之土地及建築物使用，都市計畫擬定機關得視各都市計畫區實際發展需要，訂定較本細則嚴格之規定。</u></p> | <p>區管制要點，應規定區內土地及建築物之使用、最小建築基地面積、基地內應保持空地之比率、容積率、綠覆率、透水率、基地內前後側院深度及寬度、建築物附設停車空間、建築物高度與有關交通、景觀、防災及其他管制事項。</p> | <p>二、各縣（市）政府地要工本第第條請都省土使市使制增用限訴開釋解法以使點業細二四件，其內容已法則分違之予以目的，依法力政員會院號三二照）。為授權土地要點明確，修正土管及建用規築物使用，都市計畫擬定機關得視各都發展需要，訂定較本細則更嚴格之規定，爰增訂第四項。</p> |
| <p>第四十條 高氯離子鋼筋混凝土建築物經報縣（市）政府專案核准拆除重建者，得就原規定容積率或原總樓地板面積重建。原規定未訂定</p>  | <p>第四十條 高氯離子鋼筋混凝土建築物經報縣（市）政府專案核准拆除重建者，得就原規定容積率或原總樓地板面積重建</p>   | <p>一、現行條文之訂定意旨，在於透過建築容積之提高，以協助高氯離子鋼筋（海砂屋）所有權人籌措部分重建</p>   |

|  |  |  |
|--|--|--|
| <p>容積率者，得依重建時容積率重建，並酌予提高。但最高以不超過其原規定容積率、重建時容積率或總樓地板面積之百分之三十為限。</p> | <p>，並酌予提高。但最高以不超過其原規定容積率或總樓地板面積之百分之三十為限。</p> | <p>所需經費，減輕其重建負擔。</p> <p><b>二、高氯離子鋼筋混凝土建築物申請</b></p> <p>申請者得依原規定期或積率面積板向縣（市）申請原混凝土定於興建，基於立場，原規定未得依定容積率者，得率辦理重建時容積率提高，爰修正本條規定，並酌作文字修正。</p> |
|--|--|--|





檔 號：

保存年限：

## 內政部 函

機關地址：54045南投縣南投市省府路38號(營建業務)

聯絡人：李守仁

聯絡電話：049-2352911-312

電子郵件：[lsr@cpami.gov.tw](mailto:lsr@cpami.gov.tw)

傳真：049-2324197

受文者：中部辦公室（營建業務）

發文日期：中華民國101年6月25日

發文字號：台內營字第1010805698號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨（請至<http://edoc.cpami.gov.tw>下載）

主旨：檢陳都市計畫法臺灣省施行細則部分條文修正草案總說明及條文對照表各乙份，敬請准予備案。

說明：

- 一、依據都市計畫法第85條規定辦理。
- 二、本修正草案已依行政程序法第151條第2項及第154條第1項規定，以本部100年12月30日台內營字第1000811057號公告（如影本）踐行預告程序，並經本部法規委員會審查峻事，提報本部101年第12次部務會報討論通過在案。

正本：行政院

副本：內政部法規委員會、5直轄市政府、臺灣省15縣（市）政府、營建署（都市計畫組）、中部辦公室（營建業務）

部長 李 鴻 源



