

臺中市政府法規委員會第 18 次會議紀錄

壹、時間:101 年 7 月 20 日(星期五)下午 2 時 30 分

貳、地點:新市政大樓十樓 法制局會議室

參、主持人:林主任委員月棗請假由張委員本松代理

肆、出席委員及列席單位:如簽到名冊

伍、審議案件:

都市發展局所提制定「都市計畫臺中市施行自治條例」(草案)

決議:

- 一、第三十一條第一項第一款有關「具有相當規模且遷廠之工廠」如何認定，內政部已有相關函釋，請於說明欄內補充說明該函釋意旨。
- 二、第四十條第二項另定申請興建農舍條件之規定，係符合農業用地興建農舍辦法第二條規定之說明請於該條說明欄內補充。
- 三、第四十九條第二項規定雖係自一百零二年七月一日實施，惟其與第五十條第一項之上限規定不同，無法同時並存，請修正整併兩項規定後再提市政會議審議。
- 四、本自治條例修正通過，通過條文如後附。

陸、臨時提案:

柒、散會時間:下午 5 時 30 分

臺中市政府自治法規審查提案表

編	號		提案單位	臺中市政府都市發展局
案	由	為制定「都市計畫法臺中市施行自治條例」草案，提請審議。		
說	明	一、依縣市改制直轄市自治法規整理原則第 8 點規定辦理。 二、於 100 年 3 月 4 日臺中市議會審議本局相關自治條例時，該委員會認為本施行細則因影響地方居民之權利義務重大應提升位階以「自治條例」制定。 三、本自治條例係依都市計畫法第 85 條之授權制定。 四、本自治條例之制定，除主要係參照都市計畫法臺灣省施行細則及臺北市都市計畫法施行自治條例規定外，並配合都市更新條例（部分適用條件）擬訂細部計畫，以及鼓勵增設停車空間及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等事項，全面檢討綜整制定全文 60 條。		
辦	法	經法規委員會審查通過後，提市政會議決議。		
法	制	局	如逐條說明。	
初	審	意	見	
法	規	會	法規名稱及第一條至第六條，修正通過。通過條文如後附。	
預	審	決	議	
(第一次)				
法	規	會	第三條至第十四條，除第八條擱置、第三條第二項及第十三條請都發局再研酌外，其餘條文修正通過。通過條文如後附。	
預	審	決	議	
(第二次)				
法	規	會	一、第三條、第四條、第十條及第十三條文字再修正，修正通過條文如後附。	
預	審	決	二、第八條、第十五條至第二十一條修正通過。通過條文如後附。	
(第三次)				
法	規	會	一、第二十條以下有關各使用分區管制事項之規	

預 審 決 議 (第 四 次)	定，立法技術上究採正面列舉、負面列舉或概括規定何種方式為洽，提法規會大會討論。本案先依提案條文審查，但正面列舉是否會有掛一漏萬之情形請都發局應再行研酌，並就管制事項應與時具進擬定適合本市之條文。 二、第十八條及第二十條第二項再修正。修正條文如後附。 三、第二十二條至第二十五條修正通過。通過條文如後附。
法 規 會 預 審 決 議 (第 五 次)	一、第三十五條文字保留大會討論，其第一項保護區內得核准使用之項目多達十五款，且第十四款及第十五款文字冗長、難解其義，本條請參考臺北市或高雄市之規範方式研擬修正條文後會商法制局，並請都發局檢視十五款有無須調整刪除部分。 二、第二十六條第一項採負面表列，而第二十七條第一項又採正面表列，其規範體例不一，建請都發局再檢視各使用分區管制之規範方式是否宜採正面表列為洽。 三、第二十六條至第三十六條修正通過。通過條文如後附。
法 規 會 預 審 決 議 (第 六 次)	一、都發局表示工業區及商業區可從事之行業及設施廣泛，技術上難以正面列舉，其餘條文參酌高雄市之規定儘量改採正面列舉，是否妥適保留法規會大會再討論。 二、為與第四十一條第一項第二款及第三款之體例一致，其第一款之設施請都發局洽電信事業確認，並依設施之性質加以分類後分目條列。 三、第三十六條第六款文字再修正。 四、第四十三條第一項各款之使用分區請都發局再查證，如為本市所未劃設之分區可考量刪除。

	五、第四十五條第二項所稱「舊市區小建築基地」涵義為何？「無法以都市更新或合併整理開發建築方式辦理重建」所指之情形及條件為何？請都發局應先界定並於本條內明定之。 六、第三十七條至第四十四條修正通過。通過條文如後附。
法規會 預審決議 (第七次)	一、本自治條例第十九條「都市計畫範圍」之用詞與其他條文「都市計畫地區」之用詞不一致，請統一檢視所有條文，將用詞統一修正為「都市計畫地區」。 二、本自治條例內有關「使用區」、「土地使用分區」、「分區使用」，其涵義均相同，用詞請統一修正為「使用分區」。 三、原第四十九條第四項、第六項及第五十條第二項，因都發局內部意見尚未一致，請都發局回去商量後重新整理條文再提會審議。 四、第四十五條至第五十一條修正通過。通過條文如後附。
法規會 預審決議 (第八次)	一、本案因部分條文已刪除或保留，請法制局再檢視調整全文條次。 二、全案審查通過，都發局如有其他意見可再提出條文併送法規會大會審議。
法規會 決議(第一次)	一、第二十條規範邏輯上有如下問題，請都發局再重新整理條文： (一) 第一項為負面表列之規範方式，該項下若干款次又有但書之例外規定，第二項又於特定條件下允許部分行業於住宅區設置，規範邏輯反覆，建議第二項部分可另立一條規範。 (二) 第一項第四款內「客、貨運行業」與「運

	輸業」用詞意義有無不同？建議如指相同事項應使用相同用詞。 (三) 第一項第三款第七目「醬、醬油或其他調味品之製造者」是否亦屬同項第十七款之類別？ (四) 第二項第三款之行業及用詞與第一項第十四款應統一；第二項第四款應獨立一項。 (五) 第一項第二十二款可修正為「資訊休閒業及健身休閒場所，包括…」以與第二十一條序文一致。 二、第二十五條「工廠必要附屬設施」、「工業發展有關設施」及「公共服務設施及公用事業設施」可分別獨立一條規範，其規範體例為「第○條所稱工廠必要附屬設施，指下列設施：…」，請都發局再研整條文。 三、第一條至第二十五條，除第二十條、第二十五條外，其餘條文修正通過。
法 規 會 決議(第二次)	一、第三十一條第一項第一款有關「具有相當規模且遷廠之工廠」如何認定，內政部已有相關函釋，請於說明欄內補充說明該函釋意旨。 二、第四十條第二項另定申請興建農舍條件之規定，係符合農業用地興建農舍辦法第二條規定之說明請於該條說明欄內補充。 三、第四十九條第二項規定雖係自一百零二年七月一日實施，惟其與第五十條第一項之上限規定不同，無法同時並存，請修正整併兩項規定後再提市政會議審議。 四、本自治條例修正通過，通過條文如後附。

承辦人：城鄉計畫科 許志堅 65221

都市計畫法臺中市施行自治條例草案總說明

本自治條例之制定，除參照都市計畫法臺灣省施行細則及臺北市都市計畫法施行自治條例之規定外，並配合都市更新條例（部分適用條件）擬訂細部計畫，以及鼓勵增設停車空間及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等事項，全面檢討綜整制定全文六十條，其重點如下：

- 一、本自治條例之法源依據及主管機關。（草案第一條及第二條）
- 二、相關用詞定義及母法用語解釋。（草案第三條及第四條）
- 三、都市計畫公開展覽程序及提出書面意見之時間。（草案第五條至第七條）
- 四、分期分區計畫，已發展區劃定之原則。（草案第八條）
- 五、自擬細部計畫辦理優先次序及例外情形。（草案第九條）
- 六、土地權利關係人自行擬定或變更之細部計畫案之書件內容、受理或補正作業之程序、申請擬定細部計畫之最小規模。（草案第十條至第十二條）
- 七、市地重劃及都市更新需要辦理都市計畫變更者均須檢附本府各目的事業主管機關認可之可行性評估相關證明文件。（草案第十三條）
- 八、自擬細部計畫遭拒請求處理之程序。（草案第十四條）
- 九、納入「都市設計」規定之法源依據。（草案第十五條）
- 十、申請依都市計畫法（以下簡稱本法）第二十七條規定變更都市計畫案件應檢附之文件。（草案第十六條）
- 十一、為辦理都市計畫派員進入設有圍障之公私有土地或房屋進行勘查與測量應遵守之事項及補償金得依法提存之規定。（草案第十七條至第十八條）
- 十二、使用分區之劃定原則、各種使用分區限制或容許使用項目及都市計畫發布實施後，建築物不合分區使用規定之處理方式。（草案第十九條至第四十五條）
- 十三、各土地使用分區及設置再生能源發電設備及其輸變電相關設施之建蔽率。（草案第四十六條至第四十七條）
- 十四、各使用分區之容積率訂定方式及原則性標準、各使用分區之基礎

容積率及上限容積率、相關獎勵容積及增加容積相關規定。(草案第四十八條至第五十一條)

十五、擬定細部計畫時，應於都市計畫書中訂定使用分區管制事項。(草案第五十二條)

十六、經都市發展局核准者得不計入建蔽率及容積率之設施。(草案第五十三條)

十七、公共設施用地之建蔽率及容積率。(草案第五十四條)

十八、本府委任所屬區公所辦理相關都市計畫部分自治事項之授權。(草案第五十五條)

十九、都市計畫住宅區、風景區、保護區或農業區內合法建築物因政府興辦公共工程拆除或地震需辦理重建之規定。(草案第五十六條)

二十、合法建築物之基地因政府執行公共工程造成剩餘建築物及基地無法符合分區管制規定而無法儘速整建或修建之規定。(草案第五十七條)

二十一、高氣離子鋼筋混凝土建築物專案核准拆除重建之規定。(草案第五十八條)

二十二、公共設施保留地臨時建築應規定其存續期間。(草案第五十九條)

二十三、本自治條例施行日期。(草案第六十條)

都市計畫法臺中市施行自治條例草案

法規會通過名稱	名 稱	說 明
都市計畫法臺中市施行自治條例	臺中市都市計畫施行自治條例	法規名稱
法規會通過條文	條 文	說 明
第一章 總則	第一章 總則	章名
第一條 本自治條例依都市計畫法（以下簡稱本法）第八十五條規定制定之。	第一條 本自治條例依都市計畫法（以下簡稱本法）第八十五條規定制定之。	本自治條例之法源依據。
第二條 本自治條例之主管機關為臺中市政府（以下簡稱本府），執行機關為本府都市發展局（以下簡稱都發局）。	第二條 本自治條例之主管機關為臺中市政府（以下簡稱本府）。	本自治條例之主管機關。
第三條 本自治條例用詞，定義如下： 一、道路，指合於下列規定之一者： （一）經主要計畫或細部計畫規定發布之計畫道路。 （二）依法指定或認定建築線之巷道。 二、道路境界線：指道路與其他土地之分界線。 三、殯葬設施：指公墓、殯儀館、火化場及骨灰（骸）存放設施。	第三條 本自治條例用詞，定義如下： 一、道路境界線：道路與其他土地之分界線。 二、道路，指合於下列規定之一者： （一）經主要計畫或細部計畫規定發布之計畫道路。 （二）依法指定或認定建築線之巷道。 （三）經道路主管機關認定之現有巷道。 三、殯葬設施：本自治條例第二十三條第四款之殯葬設施，指公墓、殯儀館、火化場及骨灰（骸）存放設施。 四、土地權利關係人：本法第二十四條、第二十五條及第二十七條之一等所稱土地權利關係人應包括下列之人： （一）土地所有權人。	一、定義相關用詞之內容。 二、道路應包括依據市區道路條例、臺中縣道路管理自治條例或臺中市道路管理規則由道路主管機關興闢或管理之道路。 三、土地權利關係人之典權人、地上權人、不動產役權人、農育權人等民法物權篇規範之權利人名稱，應以該法規所定義為準。

	(二)土地使用權人。 前項第四款第二目土地使用權人以典權人、地上權人、不動產役權人、農育權人、公有土地管理機關或持有租賃契約、借用契約、土地所有權人出具之同意使用證明者為限。	
第四條 本法第十七條第二項但書所稱能確定建築線，指該計畫區之主要計畫道路已依有關法令規定豎立樁誌，而能指示建築線者；所稱主要公共設施已照主要計畫興建完成，指符合下列各款規定者： 一、面前道路已依主要計畫之道路長度及寬度興建完成。但其興建長度已達六百公尺或已達一完整街廓者，不在此限。 二、該都市計畫鄰里單元規劃之國民小學已開闢完成。但基地周邊八百公尺範圍內已有國民小學完成者，不在此限。	第四條 本法第十七條第二項但書所稱能確定建築線，指該計畫區之主要計畫道路已依有關法令規定豎立樁誌，而能確定建築線者；所稱主要公共設施已照主要計畫興建完成，指符合下列各款規定者： 一、面前道路已照主要計畫之道路長度及寬度興建完成。但其興建長度已達六百公尺或已達一完整街廓者，不在此限。 二、該都市計畫鄰里單元規劃之國民小學已開闢完成。但基地周邊八百公尺範圍內已有國民小學完成者，不在此限。	一、「確定建築線」及「公共設施已照主要計畫興建完成」之定義。 二、所稱「有關法令規定」係指都市計畫樁位測定及管理辦法規定。
第二章 都市計畫之擬定、變更、發布及實施	第二章 都市計畫之擬定、變更、發布及實施	章名。
第五條 都市計畫擬定、變更案件應於本法第十九條規定之公開展覽期間內辦理說明會，並於公開展覽期滿三十日內由都發局提請臺中市都市計畫委員會（以下簡稱都委會）審議。審議完竣後四十五日內將審議結果、計畫書圖及有關文件報本府核辦。	第五條 都市計畫擬定、變更案件應於本法第十九條規定之公開展覽期間內舉辦說明會，並於公開展覽期滿三十日內審議。審議完竣後應於四十五日內將審議結果、計畫書圖及有關文件檢送本府轉請內政部核定。	都市計畫案件公開展覽及審議時間。

第六條 本法第十九條規定之公開展覽，應在本府及相關區公所所在地為之。公開展覽日期、地點及說明會之日期、地點應刊登本府公報或新聞紙三日，並在有關區公所公告之。	第六條 本法第十九條規定之公開展覽，應在本府及相關區公所所在地為之。本府應將公開展覽日期、地點連同舉辦說明會之日期、地點刊登本府公報或新聞紙三日，並在有關區(里)辦公處所張貼公告。	公開展覽及說明會之日期地點公開周知之方式。
第七條 依本法第十九條提出書面意見者，應於都委會審議完竣前送達本府。	第七條 依本法第十九條規定，在公開展覽期間內提出書面意見者，以意見書送達或郵戳日期為準，並應在臺中市都市計畫委員會(以下簡稱都委會)未審議完竣前送達。	本府受理書面意見書之期限。
第八條 主要計畫應依本法第十五條第一項第九款及第十七條規定，以五年為一期訂定都市計畫實施進度，擬定分期分區發展計畫，並就公共設施完竣地區主要計畫街廓內之建築用地使用率已達百分之八十以上之地區，劃定為已發展區。 前項公共設施完竣地區主要計畫街廓內建築用地使用率之計算，不包括公有土地、公營事業土地、公用設施用地及祭祀公業土地在內。 第一項已發展區，應於主要計畫發布實施後一年內完成細部計畫。	第八條 主要計畫應依本法第十五條第一項第九款及第十七條規定，以五年為一期訂定都市計畫實施進度，擬定分期分區發展計畫，並就公共設施完竣地區主要計畫街廓核計街廓內除公有土地、公營事業土地、公用設施用地及祭祀公業土地以外之建築用地使用率已達百分之八十以上之地區，劃定為已發展區。細部計畫之擬定作業，除優先發展之第一期細部計畫區應於主要計畫發布實施後一年內完成外，得視分期分區發展計畫並配合實際發展需要，逐區擬訂。 前項已發展區，應於主要計畫發布實施後一年內完成第一期細部計畫，並得依分期分區發展順序，逐區完成細部計畫。	分期分區計畫，已發展區劃定之原則。
第九條 土地權利關係人依本法第二十四條規定自行擬定細部計畫時，應配合本法第十七條規定之分區	第九條 依本法第二十四條規定，土地權利關係人自行擬定細部計畫時，應配合本法第十七條規定之分	自擬細部計畫辦理優先次序及例外情形。

發展優先次序辦理之。但有下列情形之一者，不在此限： 一、自行擬定細部計畫地區範圍之土地面積在十公頃以上，並符合本法第六十一條之規定者。 二、興辦國民住宅或社區開發者。 三、都市計畫指定應自行擬定細部計畫地區者。	區發展優先次序辦理之。但有下列情形之一者，不在此限： 一、自行擬定細部計畫地區範圍之土地面積在十公頃以上，而合於本法第六十一條之規定者。 二、興辦國民住宅或社區開發者。 三、經都市計畫指定應擬定細部計畫地區者。	
第十條 土地權利關係人依本法第二十四條或第六十一條規定自行擬定或變更細部計畫者，應檢送載明下列事項之申請計畫書、圖及相關文件正、副本各一份，送本府核辦： 一、申請人姓名、出生年月日、住址。 二、本法第二十二條及第二十四條規定事項。 三、全部土地權利關係人姓名、住址、權利證明文件及其同意書。但以下列方式之一開發者，其同意書應辦理事項如下： （一）以市地重劃方式開發地區，經私有土地所有權人五分之三以上及其所有土地總面積超過範圍內私有土地總面積三分之二之同意。 （二）以都市更新方式開發地區，應依都市更新條例相關規定取得同意書。 四、套繪擬定、變更細部	第十條 依本法第二十四條或第六十一條規定，土地權利關係人自行擬定或變更細部計畫時，應檢送載明下列事項之申請計畫書、圖及相關文件正、副本各一份，送本府核辦： 一、申請人姓名、出生年月日、住址。 二、本法第二十二條及第二十四條規定事項。 三、全部土地權利關係人姓名、住址、權利證明文件及其同意書。但以下列任一方式開發者，其同意書應辦理事項如下： （一）以市地重劃方式開發地區，經私有土地所有權人五分之三以上，及其所有土地總面積超過範圍內私有土地總面積三分之二之同意。 （二）以都市更新開發地區，需依都市更新條例相關規定取得同意書。 四、套繪擬定、變更細部	納入辦理都市更新計畫需配合擬定細部計畫者，應檢送之文件。

計畫之地籍圖。 五、主要計畫相關規定內容及其他必要事項。 依前項規定申請變更細部計畫者，除前項規定外，並應檢附變更前之計畫圖及變更部分四鄰現況圖。	計畫之地籍圖。 五、主要計畫相關規定內容及其他必要事項。 依本法第二十四條規定申請變更細部計畫者，除依前項規定辦理外，並應檢附變更前之計畫圖及變更部分四鄰現況圖。	
第十一條 前二條之細部計畫，本府認不符都市整體發展需要或有礙公共利益時，得通知限期修正；逾期未修正者，不予受理。申請書圖及附件與本法或本自治條例之規定不符者，得通知限期補正；逾期不補正者，不予受理。	第十一條 依前二條規定申請之細部計畫，本府認為其計畫不符都市整體發展需要或有礙公共利益時，得請其修改。其應具備之書圖及附件與本法或本自治條例之規定不合者，得令其補足或不予受理。	土地權利關係人自行擬定或變更之細部計畫案，本府受理或補正作業之程序。
第十二條 土地權利關係人申請擬定細部計畫，其範圍不得小於一個街廓。但有明顯之天然界線或主要計畫書另有規定範圍者，不在此限。 前項街廓，指都市計畫地區內四週被都市計畫道路或其他分區界線圍成之土地。	第十二條 土地權利關係人申請擬定細部計畫，其範圍不得小於一個街廓。但有明顯之天然界線或主要計畫書另有規定範圍者，不在此限。 前項街廓，指都市計畫範圍內四週被都市計畫道路或其他分區界線圍成之土地。	土地權利關係人申請擬定細部計畫之最小範圍。
第十三條 依第九條及第十條規定自行擬定或變更細部計畫時，其計畫書規定以市地重劃或都市更新方式辦理者，應檢附本府各目的事業主管機關認可之可行性評估相關證明文件。 前項計畫書規劃之公共設施用地兼具其他使用項目者，應於計畫書內載明其主要用途及使用比例。	第十三條 內政部或本府擬定或變更主要計畫或細部計畫，或土地權利關係人依第九條及第十條規定自行擬定或變更細部計畫時，其計畫書附帶以區段徵收、市地重劃或都市更新方式辦理者，應檢附本府各目的事業主管機關認可之可行性評估相關證明文件。 前項計畫書規劃之公共設施用地兼具其他使用項目者，應於計畫書內載明其主要用途。	市地重劃及都市更新需要辦理都市計畫變更者均須檢附本府各目的事業主管機關認可之可行性評估相關證明文件。

第十四條 土地權利關係人依本法第二十五條規定向內政部請求處理者，應同時將副本連同附件送達本府，本府自收到副本之日起十五日內將拒絕理由及有關文件送內政部審議。審議經決議土地權利關係人有理由者，本府應自收到內政部通知之日起三十日內召開都委會予以審議，並將審議結果函送內政部及通知土地權利關係人。如經審議決定受理者，應依本法第十九條至第二十一條、第二十三條及第二十八條之規定辦理。	第十四條 土地權利關係人依本法第二十五條規定向內政部請求處理時，應同時繕具副本連同附件送達本府，本府應自收到副本之日起十五日內提出意見，函送內政部核辦，經內政部受理之案件，本府應自收到內政部通知之日起三十日內召開都委會予以審議，並將審議結果函送內政部及通知土地權利關係人。申請案件經審議通過時，應依本法第十九條至第二十一條、第二十三條及第二十八條之規定辦理。	自擬細部計畫遭拒請求處理程序。
第十五條 依本法第二十六條規定辦理通盤檢討時，本府得視實際情形就本法第十五條或第二十二條規定之全部或部分事項辦理，並得視地區發展需要於通盤檢討時加列都市設計規定。	第十五條 依本法第二十六條規定辦理通盤檢討時，本府得視實際情形就本法第十五條或第二十二條規定之全部或部分事項辦理，並得視地區發展需要於主要計畫或細部計畫通盤檢討時加列都市設計原則概要或規定。	納入「都市設計」規定之法源依據，並明定主要計畫得列入都市設計之原則性概念要求。
第十六條 申請依本法第二十七條規定變更都市計畫者，應檢附內政部同意文件。但屬臺中市（以下簡稱本市）興建之重大建設者，應檢附本府目的事業主管機關同意文件。	第十六條 依本法第二十七條規定申請辦理個案變更都市計畫案件，應檢附之必要文件及作業程序如下： 一、依本法第二十七條第一項各款或第二項規定申請辦理者，應檢附各該目的事業中央主管機關轉報內政部核可文件，納入計畫說明書內。 二、本府各目的事業主管機關及附屬機關，經認定屬本法第二十七條第一項第四款規定之臺中市（以下簡稱	依本法第二十七條規定申請辦理個案變更都市計畫案件，計畫書應檢附必要之核准文件及申辦機關之申請作業程序。

	本市)興建之重大建設而須配合辦理個案變更之都市計畫案件，於簽報市長核可後，函知都發局，並將該文件納入變更計畫說明書，以為辦理變更計畫之認定依據。	
第十七條 本府為擬定或變更都市計畫，派員進入設有圍障之公私有土地或房屋為勘查或測量時，應依下列規定辦理： 一、將工作地點及日期預先通知土地所有權人或使用人。 二、攜帶證明身分文件。 三、在日出前或日沒後不得進入他人之房屋。但日沒前已進入並開始進行或經現住人同意者，不在此限。 前項勘查或測量須遷移或除去障礙物時，應於十五日前將應行遷移或除去物之種類、地點及日期通知所有權人或使用人。	第十七條 內政部及本府為擬定或變更都市計畫，得依下列規定派員進入公私土地內為勘查及測量工作，必要時，並得遷移或除去其障礙物： 一、將工作地點及日期預先通知土地所有權人或使用人。 二、攜帶證明身分文件。 三、在日出前或日沒後不得進入他人之房屋。但日沒前已進入並開始進行或經現住人同意者，不在此限。 四、須遷移或除去其障礙物時，應於十五日前將應行遷移或除去物之種類、地點及日期通知所有權人或使用人。	為辦理都市計畫得派員進入勘查及測量工作之規定。
第十八條 依本法第二十九條及第四十一條所給付之補償金有下列情形之一，得依法提存： 一、受補償人拒絕受領或不能受領者。 二、受補償人所在地不明者。	第十八條 本法第二十九條及第四十一條所定之補償金遇有下列情形之一，得依法提存： 一、應受補償人拒絕受領或不能受領者。 二、應受補償人所在地不明者。	補償金得依法提存之情形。
第三章 使用分區管制	第三章 土地使用分區管制	章名。
第十九條 都市計畫地區內土地得視實際發展情形，劃定下列各種使用分區，分別限制其使用： 一、住宅區。	第十九條 都市計畫範圍內土地得視實際發展情形，劃定下列各種使用區，分別限制其使用： 一、住宅區。	劃定各種使用分區。

二、商業區。 三、工業區： （一）特種工業區。 （二）甲種工業區。 （三）乙種工業區。 （四）零星工業區。 四、行政區。 五、文教區。 六、體育運動區。 七、風景區。 八、保存區。 九、保護區。 十、農業區。 十一、其他使用分區。 前項使用分區外，必要時得劃定特定專用區。 各使用分區限制使用之規定有疑義時，由各該目的事業主管機關認定之。	二、商業區。 三、工業區： （一）特種工業區。 （二）甲種工業區。 （三）乙種工業區。 （四）零星工業區。 四、行政區。 五、文教區。 六、體育運動區。 七、風景區。 八、保存區。 九、保護區。 十、農業區。 十一、其他使用區。 除前項使用區外，必要時得劃定特定專用區。 都市計畫地區得依都市階層、規模及特定計畫目的，考量地方特性及實際發展需要或為加強特定使用分區資源保護、開發保育管理、促進土地合理利用、維護自然景觀及確保公共安全，於主要計畫或細部計畫書內對相關使用分區另定相關管制規定或再予細分，並施以不同程度或必要內容之管制。 各土地使用分區管制內容之使用性質審查認定有疑義時，以各該目的事業主管機關之認定為準。	
第二十條 住宅區為保護居住環境而劃定，除本自治條例另有規定者外，不得為下列建築物及土地之使用： 一、第二十四條規定限制之建築物及土地之使用。 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）超過六匹	第二十條 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： 一、第二十三條規定限制之建築及使用。 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）超過六匹馬力，電熱超過六十瓩（附屬設備與電熱不得流用於作業動	一、住宅區不得使用之項目。 二、成人用品零售業，按經濟部公司行號營業項目代碼表，細分類歸「F29910 成人用品零售業」範疇，定義內容：「從事販賣、展售或示範成人用品為主的行業。上開所稱成人用品，指用於刺激或鼓

馬力，電熱超過六十瓩（附屬設備與電熱不得流用於作業動力）、作業廠房樓地板面積合計超過一百五十平方公尺或其地下層無自然通風口（開窗面積未達廠房面積七分之一）者。 三、經營下列事業： （一）使用乙炔從事焊接等金屬之工作者。 （二）噴漆作業。 （三）使用動力以從事金屬之乾磨者。 （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。 （五）從事搓繩、製袋、碾米、製針、印刷等使用動力超過零點七五瓩者。 （六）彈棉作業。 （七）醬、醬油或其他調味品之製造者。 （八）沖壓金屬板加工或金屬網之製造者。 （九）鍛冶或翻砂者。 （十）汽車或機車修理業者。但從事汽車之清潔、潤滑、檢查、調整、維護、總成更換、車輪定位、汽車電機業務或機車修理業設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。	力）、作業廠房樓地板面積合計超過一百五十平方公尺或其地下層無自然通風口（開窗面積未達廠房面積七分之一）者。 三、經營下列事業： （一）使用乙炔從事焊接等金屬之工作者。 （二）噴漆作業。 （三）使用動力以從事金屬之乾磨者。 （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。 （五）從事搓繩、製袋、碾米、製針、印刷等使用動力超過零點七五瓩者。 （六）彈棉作業。 （七）醬、醬油或其他調味品之製造者。 （八）沖壓金屬板加工或金屬網之製造者。 （九）鍛冶或翻砂者。 （十）汽車或機車修理業者。但從事汽車之清潔、潤滑、檢查、調整、維護、總成更換、車輪定位、汽車電機業務或機車修理業設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。 （十一）液化石油氣之分裝、儲存、販賣及礦油之	勵性活動或令人引起性幻想之物品。但屬許可商品者不在此限，另需依其細類申請辦理。」 三、資源回收站： 查內政部九十五年九月二十五日內授營中字第○九五○八○五八三六號函略以：「本案經經濟部查復略以：按營利事業從事廢棄物處理、應回收廢棄物資源之回收處理業務，依經濟部『公司行號營業項目代碼表』係分歸類於代碼『J101040 廢棄物處理業』、『J101080 廢棄物資源回收業』範疇；而旨揭之『資源回收站』於『公司行號營業項目代碼表』中並無規範。且行政院環境保護署查稱略以：都市計畫法臺灣省施行細則中『廢棄物資源回收貯存場』係指進行具資源回收再利用價值之廢棄物回收、貯存業務之場所；而『資源回收站』係指供社區從事資源回收工作時，暫時分類堆置（如設置分類回收桶等）所需之場所。是以，營利事業從事廢棄物處理、應回收廢棄物
---	---	---

(十一) 液化石油氣之分裝、儲存、販賣及礦油之儲存、販賣者。但僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品者，不在此限。 (十二) 塑膠類之製造者。 (十三) 土石方資源堆置處理。 (十四) 成人用品零售業。 四、汽車拖吊場、客貨運行業、裝卸貨物場所、棧房及調度站。但僅供辦公室、聯絡處所使用者或計程車客運業、小客車租賃業之停車場、運輸業停車場、客運停車站及貨運寄貨站設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。 五、加油（氣）站、客貨運業停車場附設加儲油或加儲氣設施。 六、探礦、採礦。 七、各種廢料或建築材料之堆棧或堆置場、廢棄物資源回收貯存及處理場所。但僅供辦公室、聯絡處所使用者或資源回收站者，不在此限。 八、殯儀館、殯葬服務業（殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業）、壽具店。但僅供辦公室、聯絡處所使用，	儲存、販賣者。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品者，不在此限。 (十二) 塑膠類之製造者。 (十三) 土石方資源堆置處理。 (十四) 成人用品零售業。 四、汽車拖吊場、客、貨運行業、裝卸貨物場所、棧房及調度站。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用者，或計程車客運業、小客車租賃業之停車場、運輸業停車場、客運停車站及貨運寄貨站設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。 五、加油（氣）站、客貨運業停車場附設加儲油或加儲氣設施。 六、探礦、採礦。 七、各種廢料或建築材料之堆棧或堆置場、廢棄物資源回收貯存及處理場所。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用者，或資源回收站者，不在此限。 八、殯儀館、殯葬服務業（殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業）、壽具店。但申請僅供辦公室、聯絡處所使	資源之回收處理業務，非屬旨揭條文所稱之資源回收站之範疇。…」
---	---	---------------------------------------

不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品者，不在此限。 九、毒性化學物質、爆竹煙火之販賣者。但農業資材、農藥或環境用藥販售業經本府實地勘查認為符合安全隔離者，不在此限。 十、戲院、電影片（映演、拍攝）業、視聽歌唱場、錄影帶節目播映業、電子遊戲場、遊樂場、動物園、釣蝦場、機械式遊樂場、歌廳、保齡球館、高爾夫球場、汽車駕駛訓練場、攤販集中場、零售市場及旅館或其他經本府認定類似之營業場所。但汽車駕駛訓練場及旅館經目的事業主管機關核准者，不在此限。 十一、舞廳（場）、酒家、酒吧（廊）、飲酒店業、特種咖啡茶室、浴室、性工作戶或其他類似之營業場所。但經目的事業主管機關認定確有發展溫泉浴池使用，並訂定使用面積、使用條件及有關維護事項者，不在此限。 十二、樓地板面積超過五百平方公尺之商場（店）或樓地板面積超過三百平方公尺之飲食店（以下簡稱大型商場（店）及飲食店）。 十三、樓地板面積超過五百平方公尺之證券	用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品者，不在此限。 九、毒性化學物質、爆竹煙火之販賣者。但農業資材、農藥或環境用藥販售業經本府實地勘查認為符合安全隔離者，不在此限。 十、戲院、電影片（映演、拍攝）業、視聽歌唱場、錄影帶節目播映業、電子遊戲場、遊樂場、動物園、釣蝦場、機械式遊樂場、歌廳、保齡球館、高爾夫球場、汽車駕駛訓練場、攤販集中場、零售市場及旅館或其他經本府認定類似之營業場所。但汽車駕駛訓練場及旅館經目的事業主管機關審查核准者，不在此限。 十一、舞廳（場）、酒家、酒吧（廊）、飲酒店業、特種咖啡茶室、浴室、性工作戶或其他類似之營業場所。但經目的事業主管機關認定當地都市計畫住宅區確有發展溫泉浴池使用，並訂定使用面積、使用條件及有關維護事項者，不在此限。 十二、樓地板面積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。但其設置使用符合每戶應獨立	
---	---	--

及期貨業。 十四、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。 十五、人造或合成纖維或其中間物之製造者。 十六、合成染料或其中間物、顏料或塗料之製造者。 十七、從事以醱酵作業產製味精、氨基酸、檸檬酸或水產品加工製造者。 十八、肥料製造者。 十九、紡織染整工業。 二十、拉線、拉管或用滾筒壓延金屬者。 二十一、金屬表面處理業。 二十二、資訊休閒業及室內溜冰場、室內球類運動場、室內機械遊樂場、室內兒童樂園、保健館、健身房、健身服務場所、室內操練場、撞球場、室內體育場所、少年服務機構（供休閒、育樂之服務設施）、室內高爾夫球練習場、室內釣蝦（魚）場、健身休閒中心、美容瘦身中心等健身休閒場所。 二十三、其他經本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	防火區劃且均面臨八公尺以上通路或計畫道路者，不在此限。 十三、樓地板面積超過五百平方公尺之證券及期貨業。 十四、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。 十五、人造或合成纖維或其中間物之製造者。 十六、合成染料或其中間物、顏料或塗料之製造者。 十七、從事以醱酵作業產製味精、氨基酸、檸檬酸或水產品加工製造者。 十八、肥料製造者。 十九、紡織染整工業。 二十、拉線、拉管或用滾筒壓延金屬者。 二十一、金屬表面處理業。 二十二、資訊休閒業及健身休閒場所，包括室內溜冰場、室內球類運動場、室內機械遊樂場、室內兒童樂園、保健館、健身房、健身服務場所（三溫暖業除外）、室內操練場、撞球場、室內體育場所、少年服務機構（供休閒、育樂之服務設施）、室內高爾夫球練習場、室內釣蝦（魚）場、健身休閒中心、美容瘦身中心。 二十三、其他經本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	
---	---	--

公告限制之建築物或土地之使用。	共安全或衛生，並依法限制之建築物或土地之使用。 未超過前項第二款、第三款第五目或第十二款至第十四款之限制規定，與符合前項第三款第十目但書、第四款但書及第九款但書規定許可作為工廠（銀樓金飾加工業除外）、商場（店）、汽車保養所、機車修理業、計程車客運業、小客車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站、貨運寄貨站、農業資材、農藥或環境用藥販售業者，限於使用建築物之第一層及地下一層；作為銀樓金飾加工業之工廠、飲食店及美容美髮服務業者，限於使用建築物之第一層、第二層及地下一層；作為證券業、期貨業、金融業分支機構者，應面臨十二公尺以上道路，申請設置之樓層限於地面上第一層至第三層及地下一層，並應有獨立之出入口，如使用共同出入口應經公寓大廈區分所有權人會議之同意。	
第二十一條 住宅區建築物及土地之使用未超過前條第二款、第三款第五目或第十二款至第十四款之限制規定，與符合前條第三款第十目但書、第四款但書及第九款但書規定者得依下列規定使用： 一、許可作為工廠（銀樓金飾加工業除外）、商場（店）、汽車保養所、機車修理業、計程車客運業、小客		住宅區建築物及土地可例外使用之行業及樓層之條件限制。

車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站、貨運寄貨站、農業資材、農藥或環境用藥販售業者，限於使用建築物之第一層及地下一層。 二、許可作為銀樓金飾加工業之工廠、飲食店及美容美髮服務業者，限於使用建築物之第一層、第二層及地下一層。 三、許可作為證券業、期貨業、金融業分支機構、票券業、期貨業者，應面臨十二公尺以上道路，申請設置之樓層限於地面上第一層至第三層及地下一層。 前項各款使用應有獨立之出入口，如使用共同出入口應經公寓大廈區分所有權人會議之同意。		
第二十二條 資訊休閒業及健身休閒場所符合下列規定者，得於住宅區設置： 一、資訊休閒業使用之樓地板面積未逾三百平方公尺。 二、健身休閒場所使用之樓地板面積未逾五百平方公尺。健身休閒中心及瘦身美容中心共同設置者，亦同。 三、資訊休閒業及健身休閒場所共同設置時，其使用樓地板面積合計未逾五百平方公尺。 健身休閒場所之室內溜冰場、室內球類運動	第二十一條 資訊休閒業及健身休閒場所符合下列條件，不受前條第一項第二十二款之限制： 一、資訊休閒業之使用樓地板面積，每戶不得超過三百平方公尺。 二、健身休閒場所之使用樓地板面積，除健身休閒中心及瘦身美容中心合計每戶不得超過三百平方公尺外，每戶不得超過五百平方公尺。 三、資訊休閒業及健身休閒場所共同設置時，其使用樓地板面積合計不得超過五百平方	資訊休閒業及健身休閒場所符合本條文條件者，不受第二十條第二十二款之限制。

場、健身房、健身服務場所、室內操練場、撞球場、室內體育場所、室內高爾夫球練習場、室內釣蝦(魚)場、健身休閒中心，設置於地下第一層，主要出入口面臨十五公尺以上之道路且不妨礙居住安寧、公共安全與衛生者，不受前項第二款面積之限制。 建築物同一樓層僅得設置一家資訊休閒業或健身休閒場所。 資訊休閒業及健身休閒場所限設於地面上第一層、第二層及地下一層，各樓層應有獨立之出入口，同一樓層有不同使用項目時，亦應有其個別獨立之出入口。	公尺。 健身休閒場所之室內溜冰場、室內球類運動場、健身房、健身服務場所、室內操練場、撞球場、室內體育場所、室內高爾夫球練習場、室內釣蝦(魚)場、健身休閒中心，設置於地下第一層，主要出入口面臨十五公尺以上之道路且不妨礙居住安寧、公共安全與衛生者，不受前項各款面積之限制。 本條各款規定以同一戶同一樓層使用之樓地板面積為限。 本條各款規定之使用設施，限於地面上第一層、第二層及地下一層，各樓層該戶應有獨立之出入口，若同一樓層有不同使用項目時，亦應有其個別獨立之出入口。	
第二十三條 大型商場(店)及飲食店符合下列條件經目的事業主管機關核准，並送本府審查無礙居住安寧、公共安全與衛生及交通衝擊者，不受第二十條第十二款使用面積之限制： 一、主要出入口面臨二十公尺以上之道路。 二、設置之地點位於建築物地下第一層或地面上第一層、第二層。 三、依建築技術規則規定加倍附設停車空間。 四、大型商場(店)及飲食店建築物應自境界線退縮達六公尺以上之空地(不包括地下室)。	第二十二條 大型商場(店)及飲食店符合下列條件，並經目的事業主管機關審查核准同意，且於基地或週邊適當地點辦理公開展覽及說明會後，送本府審查無礙居住安寧、公共安全與衛生及交通衝擊者，不受第二十條第一項第二十二款使用面積及第二項使用樓層之限制： 一、主要出入口面臨二十公尺以上之道路。 二、申請設置之地點位於建築物地下第一層或地面上第一層、第二層。 三、依建築技術規則規定加倍附設停車空間。 四、大型商場(店)或樓地	住宅區設置大型商場(店)及飲食店之使用限制及實質審查單位。

	板面積超過六百平方公尺之飲食店，其建築物應自境界線退縮達六公尺以上之空地（不包括地下室）。 前項本府得另籌組委員會審查。	
第二十四條 商業區為促進商業發展而劃定，不得為下列建築物及土地之使用： 一、第二十六條至第二十八條規定限制之建築及使用。 二、使用電力及氣體燃料（使用動力不包括空氣調節、抽水機及附屬設備）超過十五匹馬力、電熱超過六十瓩（附屬設備與電熱不得流用於作業動力）或作業廠房之樓地板面積合計超過三百平方公尺者。 三、經營下列事業者： （一）製造爆竹或煙火類物品者。 （二）使用乙炔，其熔接裝置容量在三十公升以上及壓縮氣或電力從事焊切金屬工作者。 （三）賽璐珞或其他易燃性塑膠類之加熱、加工或使用鋸機加工者。 （四）印刷油墨或繪圖用顏料製造者。 （五）使用動力超過零點七五瓩之噴漆作業者。 （六）使用氣體亞硫酸漂白物者。	第二十三條 商業區為促進商業發展而劃定，不得為下列建築物及土地之使用： 一、第二十五條規定限制之建築及使用。 二、使用電力及氣體燃料（使用動力不包括空氣調節、抽水機及附屬設備）超過十五匹馬力、電熱超過六十瓩（附屬設備與電熱不得流用於作業動力）或作業廠房之樓地板面積合計超過三百平方公尺者。 三、經營下列事業者： （一）製造爆竹或煙火類物品者。 （二）使用乙炔，其熔接裝置容量在三十公升以上及壓縮氣或電力從事焊切金屬工作者。 （三）賽璐珞或其易燃性塑膠類之加熱、加工或使用鋸機加工者。 （四）印刷油墨或繪圖用顏料製造者。 （五）使用動力超過零點七五瓩之噴漆作業者。 （六）使用氣體亞硫酸漂白物者。 （七）骨炭或其他動物	商業區不得使用之項目。

(七) 骨炭或其他動物質炭之製造者。 (八) 毛羽類之洗滌洗染或漂白者。 (九) 碎布、紙屑、棉屑、絲屑、毛屑及其他同類物品之消毒、揀選、洗滌或漂白者。 (十) 使用動力合計超過零點七五瓩從事彈棉、翻棉、起毛或製氈者。 (十一) 使用動力合計超過三點七五瓩從事削切木作者。 (十二) 使用動力鋸割或乾磨骨、角、牙或蹄者。 (十三) 使用動力合計超過二點二五瓩從事研磨機乾磨金屬者。 (十四) 使用動力合計超過三點七五瓩從事碾碎礦物、岩石、土砂、硫磺、金屬玻璃、磚瓦、陶瓷器、骨類或貝殼類者。 (十五) 煤餅、機製煤餅或木炭之製造者。 (十六) 使用熔爐鑄之金屬加工者。但印刷所之鉛字鑄造，不在此限。 (十七) 使用動力超過三點七五瓩從事磚瓦、陶瓷器、人造磨石、坩鍋、搪瓷器之製	質炭之製造者。 (八) 毛羽類之洗滌洗染或漂白者。 (九) 碎布、紙屑、棉屑、絲屑、毛屑及其他同類物品之消毒、揀選、洗滌或漂白者。 (十) 使用動力合計超過零點七五瓩、從事彈棉、翻棉、起毛或製氈者。 (十一) 削切木作使用動力總數超過三點七五瓩者。 (十二) 使用動力鋸割或乾磨骨、角、牙或蹄者。 (十三) 使用動力研磨機三臺以上乾磨金屬，其動力超過二點二五瓩者。 (十四) 使用動力碾碎礦物、岩石、土砂、硫磺、金屬玻璃、磚瓦、陶瓷器、骨類或貝殼類，其動力超過三點七五瓩者。 (十五) 煤餅、機製煤餅或木炭之製造者。 (十六) 使用熔爐鑄之金屬加工者。但印刷所之鉛字鑄造，不在此限。 (十七) 磚瓦、陶瓷器、人造磨石、坩鍋、搪瓷器之製造或使用動力之水泥加工，動力	
---	--	--

造或使用動力之水泥加工者。 (十八) 玻璃或機製毛玻璃製造者。 (十九) 使用機器錘之鍛冶者。 四、殯葬設施、動物屍體焚化場。但單獨設置禮廳及靈堂不在此限。 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核准者，不在此限。 六、公共危險物品、高壓氣體及毒性化學物質分裝、儲存。但加油(氣)站附設之地下油(氣)槽，不在此限。 七、馬廄、牛、羊、豬及家禽等畜禽舍。 八、乳品工廠、堆肥舍。 九、土石方資源堆置場。 十、賽車場。 十一、環境用藥微生物製劑製造業、釀(製)酒業。 十二、其他經本府認為有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生，並公告限制之建築物或土地之使用。	超過三點七五呎者。 (十八) 玻璃或機製毛玻璃製造者。 (十九) 使用機器錘之鍛冶者。 四、殯葬設施、動物屍體焚化場。但單獨設置禮廳及靈堂不在此限。 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。 六、公共危險物品、高壓氣體及毒性化學物質分裝、儲存。但加油(氣)站附設之地下油(氣)槽，不在此限。 七、馬廄、牛、羊、豬及家禽等畜禽舍。 八、乳品工廠、堆肥舍。 九、土石方資源堆置場。 十、賽車場。 十一、環境用藥微生物製劑製造業、釀(製)酒業。 十二、其他經本府認為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。	
第二十五條 住宅區及商業區設置補習班，其建築物除每層樓地板面積不得超過五百平方公尺外，並應符合下列規定： 一、不得設置於第十一樓以上之樓層。 二、建築物面前道路寬度應符合下列規定：	第二十四條 住宅區及商業區申設補習班，其建築物除每棟每層樓地板面積不得超過五百平方公尺外，其設置使用並應符合下列規定： 一、不得設置於第十一樓及以上之樓層。 二、上開建築物，其面前	住宅區及商業區申設補習班之規定。

(一) 設置於建築物第五樓、第六樓者，其主要出入口應面臨寬度十公尺以上之道路。 (二) 設置於建築物第七樓至第十樓者，其主要出入口應面臨寬度十二公尺以上之道路。 本自治條例公布前已核准設置之補習班，得繼續為原來之使用。	道路寬度之限制如下： (一) 設置於建築物第五、六樓者，其主要出入口需面臨寬度十公尺以上之道路。 (二) 設置於建築物第七樓至第十樓者，其主要出入口需面臨寬度十二公尺以上之道路。 三、本自治條例公布前已核准申設之補習班，並領有使用執照之建築物，得繼續為原來之使用。	
第二十六條 乙種工業區以供公害輕微之工廠及其必要附屬設施、工業發展有關設施、公共服務設施及公用事業設施為限，並不得為下列建築物及土地之使用： 一、第二十九條規定限制之建築及使用。 二、經營下列事業之工業： (一) 火藥類、雷管類、氯酸鹽類、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	第二十五條 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，不在此限： 一、第二十六條規定限制之建築及使用。 二、一般商業設施建築及土地之使用。 三、經營下列事業之工業： (一) 火藥類、雷管類、氯酸鹽類、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、	乙種工業區不得使用之項目。

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。 (二) 火柴、賽璐珞及其他硝化纖維製品之製造者。 (三) 使用溶劑製造橡膠物品或芳香油者。 (四) 使用溶劑或乾燥油製造充皮紙布或防水紙布者。 (五) 煤氣或炭製造者。 (六) 壓縮瓦斯或液化石油氣之製造者。 (七) 高壓氣體之製造、儲存者。但氧、氮、氫、氦、二氧化碳之製造與高壓氣體之混合、分裝及倉儲行為，經目的事業主管機關核准者，不在此限。 (八) 氯、溴、碘、硫磺、氯化硫、氟氫酸、鹽酸、硝酸、硫酸、磷酸、氫氧化鈉、氫氧化鉀、氨水、碳酸鉀、碳酸鈉、純鹼、漂白粉、亞硝酸鈹、亞硫酸鹽類、硫化硫酸鹽類、鉀化合物、汞化合物、鉛化合物、銅化合物、鋁化合物、氟化合物、三氯甲烷、四氯	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。 (二) 火柴、賽璐珞及其他硝化纖維製品之製造者。 (三) 使用溶劑製造橡膠物品或芳香油者。 (四) 使用溶劑或乾燥油製造充皮紙布或防水紙布者。 (五) 煤氣或炭製造者。 (六) 壓縮瓦斯或液化石油氣之製造者。 (七) 高壓氣體之製造、儲存者。但氧、氮、氫、氦、二氧化碳之製造與高壓氣體之混合、分裝及倉儲行為，經目的事業主管機關審查核准者，不在此限。 (八) 氯、溴、碘、硫磺、氯化硫、氟氫酸、鹽酸、硝酸、硫酸、磷酸、氫氧化鈉、氫氧化鉀、氨水、碳酸鉀、碳酸鈉、純鹼、漂白粉、亞硝酸鈹、亞硫酸鹽類、硫化硫酸鹽類、鉀化合物、汞化合物、鉛化合物、銅化	
--	--	--

化碳、甲醛、丙酮、縮水乙硯、魚骸脂磺、酸鉍、石碳酸、安息香酸、鞣酸、乙醯苯鉍(胺)、合成防腐劑、農藥之調配加工分裝、農藥工業級原體之合成殺菌劑、滅鼠劑、環境衛生用藥、醋硫酸鉀、磷甲基酚、炭精棒及其他毒性化學物質之製造者。但生物農藥、生物製劑及微生物製劑等以生物為主體之發酵產物之製造者，不在此限。

(九) 油、脂或油脂之製造者。但食用油或脂之製造者及其他油、脂或油脂以摻配、攪拌、混合等製程之製造者，不在此限。

(十) 屠宰場。

(十一) 硫化油膠或可塑劑之製造者。

(十二) 製紙漿及造紙者。

(十三) 製革、製膠、毛皮或骨之精製者。

(十四) 瀝青之精煉者。

(十五) 以液化瀝青、煤柏油、木焦油、石油蒸餾產物之殘渣為原料之物品製造者。

合物、鉍化合物、氟化合物、三氯甲甲烷、四氯化碳、甲醛、丙酮、縮水乙硯、魚骸脂磺、酸鉍、石碳酸、安息香酸、鞣酸、乙醯苯鉍(胺)、合成防腐劑、農藥之調配加工分裝、農藥工業級原體之合成殺菌劑、滅鼠劑、環境衛生用藥、醋硫酸鉀、磷甲基酚、炭精棒及其他毒性化學物質之製造者。但生物農藥、生物製劑及微生物製劑等以生物為主體之發酵產物之製造者，不在此限。

(九) 油、脂或油脂之製造者。但食用油或脂之製造者及其他油、脂或油脂以摻配、攪拌、混合等製程之製造者，不在此限。

(十) 屠宰場。

(十一) 硫化油膠或可塑劑之製造者。

(十二) 製紙漿及造紙者。

(十三) 製革、製膠、毛皮或骨之精製者。

(十四) 瀝青之精煉者。

(十五) 以液化瀝青、煤柏油、木焦

(十六) 電氣用炭素之製造者。 (十七) 水泥、石膏、消石灰或電石之製造者。 (十八) 石棉採礦或以石棉為主要原料之加工業。 (十九) 鎳、鎘、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	油、石油蒸餾產物之殘渣為原料之物品製造者。 (十六) 電氣用炭素之製造者。 (十七) 水泥、石膏、消石灰或電石之製造者。 (十八) 石棉工業（僅石棉採礦或以石棉為主要原料之加工業）。 (十九) 鎳、鎘、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。	
---	---	--

脂、塑膠、橡膠產品之工業。但無聚合反應者，不在此限。 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。 四、其他經本府認定有發生公害，並公告限制之建築物或土地之使用。	(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、橡膠產品之工業。但無聚合反應者，不在此限。 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。 四、其他經本府認定有發生公害，並依法限制之建築物或土地之使用。 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，指下列設施： 一、工廠必要附屬設施： (一) 研發、推廣、教育解說、實作體驗及服務辦公室(所)。 (二) 倉庫、生產實驗室、訓練房舍及環境保護設施。 (三) 員工單身宿舍及員工餐廳。 (四) 其他經本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。 二、工業發展有關設施： (一) 有線、無線及衛星廣播電視事業。	
--	---	--

	(二)環境檢驗測定業。 (三)消毒服務業。 (四)樓地板總面積超過三百平方公尺之大型洗衣業。 (五)廢棄物回收、貯存、分類、轉運場及其附屬設施。 (六)營造業之施工機具及材料儲放設施。 (七)倉儲業相關設施。(賣場除外) (八)冷凍空調工程業。 (九)機械設備租賃業。 (十)工業產品展示服務業。 (十一)剪接錄音工作室。 (十二)電影、電視設置及發行業。 (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。 (十四)汽車運輸業停車場及其附屬設施。 (十五)機車、汽車及機械修理業。 (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。 (十七) 經核定之企業營運總部及其相關設施。 (十八) 經本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。 三、公共服務設施及公用事業設施： (一) 警察及消防機構。 (二) 變電所、輸電線路鐵塔(連接站)及其管路。 (三) 自來水或下水道抽水站。 (四) 自來水處理場(廠)或配水設施。 (五) 煤氣、天然氣加(整)壓站。 (六) 加油站、液化石油氣汽車加氣站。 (七) 電信機房。 (八) 廢棄物及廢(污)水處理設施或焚化爐。 (九) 土石方資源堆置處理。 (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： 1. 醫療機構。 2. 護理機構。	
--	---	--

	(十一)社會福利設施： 1. 兒童及少年福利機構（托嬰中心、兒童課後照顧中心、早期療育機構）。 2. 老人長期照顧機構（長期照護型、養護型及失智照顧型）。 3. 身心障礙福利機構。 (十二) 幼兒園。 (十三) 郵局。 (十四) 汽車駕駛訓練場。 (十五) 客貨運站及其附屬設施。 (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。 (十七) 電業相關之維修及其服務處所。 (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）。 (十九) 其他經本府審查核准之必要公共服務設施及公用事業。 前項之設施，應經本府審查核准後，始得建築；增建及變更使用時，亦同。第三款設施之申請，本府於辦理審查時，應依據地方實際情況，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。 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。但本府基於地方工業發展實際需要，得另予公告限制之。 本自治條例公布前已核准申設之一般商業設施，並領有使用執照之建築物，得繼續為原來之使用。	
第二十七條 前條所稱工廠必要附屬設施、工業發展有關設施，指下列設施： 一、工廠必要附屬設施： （一）研發、推廣、教育解說、實作體驗及服務辦公室（所）。 （二）倉庫、生產實驗室、訓練房舍及環境保護設施。 （三）員工單身宿舍及員工餐廳。 （四）其他經本府核准與從事製造、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。 二、工業發展有關設施： （一）有線、無線及衛星廣播電視事業。 （二）環境檢驗測定業。 （三）消毒服務業。 （四）樓地板總面積超過三百平方公尺之大型洗衣業。 （五）廢棄物回收、貯		明列工廠必要附屬設施及工業發展有關設施之設施種類。

存、分類、轉運場及其附屬設施。 (六) 營造業之施工機具及材料儲放設施。 (七) 倉儲業相關設施。(賣場除外) (八) 冷凍空調工程業。 (九) 機械設備租賃業。 (十) 工業產品展示服務業。 (十一) 剪接錄音工作室。 (十二) 電影、電視設置及發行業。 (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。 (十四) 汽車運輸業停車場及其附屬設施。 (十五) 機車、汽車及機械修理業。 (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。 (十七) 經核定之企業營運總部及其相關設施。 (十八) 經本府核准之職業訓練、創業輔導、景觀維護及其他工業發展有關設		
--	--	--

施。 前項各款之設施，應經本府核准後，始得建築；增建及變更使用時，亦同。		
第二十八條 第二十六條所稱公共服務設施及公用事業設施，指下列設施： 一、警察及消防機構。 二、變電所、輸電線路鐵塔（連接站）及其管路。 三、自來水或下水道抽水站。 四、自來水處理場（廠）或配水設施。 五、煤氣、天然氣加（整）壓站。 六、加油站、液化石油氣汽車加氣站。 七、電信機房。 八、廢棄物及廢（污）水處理設施或焚化爐。 九、土石方資源堆置處理。 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： （一）醫療機構。 （二）護理機構。 - 十一、社會福利設施： （一）兒童及少年福利機構（托嬰中心、兒童課後照顧中心、早期療育機構）。 （二）老人長期照顧機構（長期照護型、養護		明列公共服務設施及公用事業設施之設施種類。

型及失智照顧型)。 (三)身心障礙福利機構。 十二、幼兒園。 十三、郵局。 十四、汽車駕駛訓練場。 十五、客貨運站及其附屬設施。 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。 十七、電業相關之維修及其服務處所。 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)。 十九、其他經本府核准之必要公共服務設施及公用事業。 前項之各款設施，應經本府核准後，始得建築；增建及變更使用時，亦同。 第一項各款設施之申請，本府於辦理審查時，應依據地方實際情況，對於各款之使用細目、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。 第一項之各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。但本府基於地方工業發展實際需要，得另予公告較嚴格之限制。		
第二十九條 甲種工業區以供輕工業及無公共危險之重工業為主，不得為下列建築物及土地之使用。但	第二十六條 甲種工業區以供輕工業及無公共危險之重工業為主，不得為下列建築物及土地之使用。但	甲種工業區不得使用之項目。

前二條第一項之各款設施，不在此限： 一、煉油工業：以原油為原料之製造工業。 二、放射性工業：包含放射性元素分裝、製造及處理工業。 三、易爆物製造儲存業：包括炸藥、爆竹、硝化棉、硝化甘油及其他爆炸性類工業。 四、液化石油氣製造分裝業。 甲種工業區內設置前二條第一項之各款設施者，其使用應符合前條第二項至第四項之規定。	前條第二項各款設施，不在此限： 一、煉油工業：以原油為原料之製造工業。 二、放射性工業：包含放射性元素分裝、製造及處理工業。 三、易爆物製造儲存業：包括炸藥、爆竹、硝化棉、硝化甘油及相關之爆炸性工業。 四、液化石油氣製造分裝業。 甲種工業區中建有前條第二項各款設施者，其使用應符合前條第三項及第四項之規定。	
第三十條 特種工業區應以下列特種工業、公共服務設施及公用事業設施之使用為限。但與特種工業有關之辦公室、倉庫、展售設施、生產實驗室、訓練房舍、環境保護設施、單身員工宿舍、員工餐廳及其他經本府核准之必要附屬設施者，不在此限： 一、甲種工業區限制設置並經本府核准設置之工業。 二、其他經本府指定之特種原料及其製品之儲藏或處理之使用。 三、公共服務設施及公用事業設施： （一）變電所、輸電線路鐵塔（連接站）及其管路。 （二）電業相關之維修及其服務處所。 （三）電信機房。 （四）自來水設施。 （五）煤氣、天然氣加（整）壓站。	第二十七條 特種工業區除得供與特種工業有關之辦公室、倉庫、展售設施、生產實驗室、訓練房舍、環境保護設施、單身員工宿舍、員工餐廳及其他經本府核准之必要附屬設施外，應以下列特種工業、公共服務設施及公用事業設施之使用為限： 一、甲種工業區限制設置並經本府核准設置之工業。 二、其他經本府指定之特種原料及其製品之儲藏或處理之使用。 三、公共服務設施及公用事業設施： （一）變電所、輸電線路鐵塔（連接站）及其管路。 （二）電業相關之維修及其服務處所。 （三）電信機房。 （四）自來水設施。 （五）煤氣、天然氣加（整）壓站。	特種工業區容許使用之項目。

(六) 再生能源發電設備及其輸變電相關設施(不含沼氣發電)。 (七) 其他經本府核准之必要公共服務設施及公用事業設施。 前項與特種工業有關之各項設施，應經本府核准後，始得建築；增建及變更使用時，亦同。	(六) 再生能源發電設備及其輸變電相關設施(不含沼氣發電)。 (七) 其他經本府核准之必要公共服務設施及公用事業。 前項與特種工業有關之各項設施，應經本府核准後，始得建築；增建時，亦同。	
第三十一條 零星工業區應以下列設施為限： 一、合法登記、無污染性，具有相當規模且遷廠不易之工廠。 二、前款附屬之辦公室、展售設施、倉庫、生產實驗室、訓練房舍、環境保護設施、單身員工宿舍、員工餐廳及其他經本府核准之必要附屬設施。 三、汽車運輸業停車場、客貨運站、機車、汽車及機械修理業與儲配運輸物流業及其附屬設施等。但其使用土地總面積不得超過該零星工業區土地總面積之百分之四十。 前項無污染性之工廠，指工廠排放之廢水、廢氣、噪音及其他公害均符合有關管制標準規定，且其使用不包括下列危險性之工業： 一、煤氣及易燃性液體製造業。 二、劇毒性工業：包括農藥、殺蟲劑、滅鼠劑製造業。 三、放射性工業：包括放	第二十八條 零星工業區係為配合原登記有案，無污染性，具有相當規模且遷廠不易之合法性工廠而劃定，得為無污染性之工業設施使用。與該無污染性工業有關之辦公室、展售設施、倉庫、生產實驗室、訓練房舍、環境保護設施、單身員工宿舍、員工餐廳、其他經本府核准之必要附屬設施使用，或為汽車運輸業停車場、客貨運站、機車、汽車及機械修理業與儲配運輸物流業及其附屬設施等亦得使用，但其使用土地總面積不得超過該零星工業區土地總面積之百分之四十。 前項無污染性之工廠，指工廠排放之廢水、廢氣、噪音及其他公害均符合有關管制標準規定，且其使用不包括下列危險性之工業： 一、煤氣及易燃性液體製造業。 二、劇毒性工業：包括農藥、殺蟲劑、滅鼠劑製造業。 三、放射性工業：包括放射性元素分裝、製	零星工業區容許使用之項目。

射性元素分裝、製造、處理工業及原子能工業。 四、易爆物製造儲存業：包括炸藥、爆竹、硝化棉、硝化甘油及其他爆炸性類工業。 五、重化學品製造、調和、包裝業。	造、處理工業，及原子能工業。 四、易爆物製造儲存業：包括炸藥、爆竹、硝化棉、硝化甘油及其他爆炸性類工業。 五、重化學品製造、調和、包裝業。	
第三十二條 依原獎勵投資條例或促進產業升級條例規定編定開發之工業區內建築物及土地之使用，得依其有關法令規定辦理，不受第二十六條至第三十條之限制。	第二十九條 依原獎勵投資條例或促進產業升級條例規定編定開發之工業區內建築物及土地之使用，得依其有關法令規定辦理，不受第二十五條至第二十七條之限制。	依原獎勵投資條例或促進產業升級條例規定編定開發之工業區內建築物及土地之使用規定。
第三十三條 行政區以供政府機關、自治團體、人民團體、紀念性建築物及其他公益上需要之建築物使用為限。	第三十條 行政區以供政府機關、自治團體、人民團體及其他公益上需要之建築物使用為主，不得建築住宅、商店、旅館、工廠及其他娛樂用建築物。但紀念性之建築物與附屬於建築物之車庫及非營業性之招待所，不在此限。	行政區容許使用之項目。
第三十四條 文教區供下列之使用： 一、藝術館、博物館、社教館、圖書館、科學館、紀念性建築物等及其附屬設施。 二、學校。 三、體育場所、集會場所。 四、其他與文教有關之建築物或設施。	第三十一條 文教區以供下列使用為主： 一、藝術館、博物館、社教館、圖書館、科學館、紀念性建築物等及其附屬設施。 二、學校。 三、體育場所、集會場所及與文化教育有關之非營利性俱樂部。 四、其他與文教有關之建築物或設施。	文教區容許使用之項目。
第三十五條 體育運動區供下列之使用： 一、傑出運動名人館、運動博物館及紀念性建築物。 二、運動訓練設施。 三、運動設施。	第三十二條 體育運動區以供下列使用為主： 一、傑出運動名人館、運動博物館及紀念性建築物。 二、運動訓練設施。 三、運動設施。	體育運動區容許使用之項目。

四、國民運動中心。 五、其他與體育運動相關，經本府核准者。	四、國民運動中心。 五、其他與體育運動相關，經本府核准者。	
第三十六條 風景區為保育及開發自然風景而劃定，以供下列之使用為限： 一、住宅。 二、宗祠及宗教建築。 三、招待所。 四、旅館。 五、飲食店。 六、俱樂部。 七、遊樂設施。 八、農業及農業建築。 九、紀念性建築物。 十、戶外球類運動場、運動訓練設施。 十一、其他經本府認定之必要公共與公用設施及公用事業設施。 前項使用之建築物，其結構、造型、色彩、位置應無礙於景觀；本府核准其使用前，應會同有關機關審查並由開發許可委員會審查通過。 前項審查作業、管理維護及開發義務之規定由本府另定之。	第三十三條 風景區為保育及開發自然風景而劃定，以供下列之使用為限： 一、住宅。 二、宗祠及宗教建築。 三、招待所。 四、旅館。 五、飲食店。 六、俱樂部。 七、遊樂設施。 八、農業及農業建築。 九、紀念性建築物。 十、戶外球類運動場、運動訓練設施。但土地面積不得超過零點三公頃。 十一、其他必要公共與公用設施及公用事業。 前項使用之建築物，其構造型、色彩、位置應無礙於景觀；本府核准其使用前，應會同有關機關審查或成立開發許可委員會審查。 前項審查作業辦法及管理維護、開發義務之規定由本府另定之。 第一項第十一款其他必要公共與公用設施及公用事業之設置，應以經本府認定有必要於風景區設置者為限。	風景區容許使用之項目及建築物審查機制。
第三十七條 保存區供下列之使用： 一、名勝古蹟。 二、具有紀念性或藝術價值之建築物及其環境景觀。 三、其他經本府認定之特殊景觀。	第三十四條 保存區為維護名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應保存之建築物，並保全其環境景觀而劃定，以供保存、維護古物、古蹟、歷史建築、民族藝術、民俗與有關文物及自然文化景觀之使用為	保存區容許使用之項目。

	限。	
第三十八條 保護區供下列之使用： 一、國土保安。 二、水土保持。 三、維護天然資源與保護生態環境。 四、經本府核准下列之使用： (一) 國防所需之各種設施。 (二) 警衛、保安、保防、消防設施。 (三) 臨時性遊憩及露營所需之設施。 (四) 公用事業、社會福利事業所必需之設施、再生能源發電設備及其輸變電相關設施。 (五) 採礦之必要附屬設施：電力設備、輸送設備及交通運輸設施。 (六) 土石方資源堆置處理。 (七) 廢棄物資源回收、貯存場及其附屬設施。 (八) 水質淨化處理設施及其附屬設施。 (九) 造林及水土保持設施。 (十) 為保護區內地	第三十五條 保護區以供下列使用為主： 一、國土保安。 二、水土保持。 三、維護天然資源與保護生態環境。 但在不妨礙保護區之劃定目的下，經本府有關主管機關核准，得為下列之使用： 一、國防所需之各種設施。 二、警衛、保安、保防、消防設施。 三、臨時性遊憩及露營所需之設施。 四、公用事業、社會福利事業所必需之設施、再生能源發電設備及其輸變電相關設施。 五、採礦之必要附屬設施：電力設備、輸送設備及交通運輸設施。 六、土石方資源堆置處理。 七、廢棄物資源回收、貯存場及其附屬設施。 八、水質淨化處理設施及其附屬設施。 九、造林及水土保持設施。 十、為保護區內地形、地物所為之工程。 十一、汽車運輸業所需之停車場、客、貨運站及其必需之附屬設施。 十二、危險物品及高壓氣體儲藏、分裝等。 十三、休閒農業設施。 十四、原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建、修建，	保護區容許使用之項目及建築物審查機制。

形、地物所為之工程。 (十一) 汽車運輸業所需之停車場、客貨運站及其必需之附屬設施。 (十二) 危險物品及高壓氣體儲藏、分裝等。 (十三) 休閒農業設施。 保護區內原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建，除寺廟、教堂、宗祠外，應符合下列規定： 一、建造後之簷高不得超過十點五公尺並以三層為限，建蔽率最高以百分之六十為限。 二、建築物最大基層面積不得超過一百六十五平方公尺，建築總樓地板面積不得超過四百九十五平方公尺。 三、土地及建築物除供居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反保護區有關土地使用分區之規定。 都市計畫發布實施前，原有依法實際供農作、養殖、畜牧生產且未停止其使用者，得準用農業區相關規定及條件，申請建築農舍及農業產銷必要設施。但依規定辦理休耕、休養、停養或有不可	除寺廟、教堂、宗祠外，應符合下列規定： (一) 建造後之簷高不得超過十點五公尺並以三層為限，建蔽率最高以百分之六十為限。 (二) 建築物最大基層面積不得超過一百六十五平方公尺，建築總樓地板面積不得超過四百九十五平方公尺。 (三) 土地及建築物除供居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反保護區有關土地使用分區之規定。 十五、都市計畫發布實施前，原有依法實際供農作、養殖、畜牧生產且未停止其使用者，得準用農業區相關規定及條件，申請建築農舍及農業產銷必要設施。 前項第十五款如依規定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力等事由，而未實際供農作、養殖、畜牧等使用者，視為未停止其使用。 第一項第一款至第十三款設施之申請，本府於	
--	--	--

抗力等事由，而未實際供農作、養殖、畜牧等使用者，視為未停止其使用。 第一項第四款設施之申請，本府於辦理審查時，應依據地方實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項作必要之規定。	辦理審查時，應依據地方實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項作必要之規定。	
第三十九條 保護區內之土地，禁止下列行為。但因前條第一項第四款所列各目設施所必需，並經有關主管機關核准者，不在此限： 一、砍伐竹木。但經中央目的事業主管機關或本府核准之間伐，不在此限。 二、破壞地形或改變地貌。 三、破壞或污染水源、堵塞泉源或改變水路及填埋池塘、沼澤。 四、採取土石。 五、焚毀竹、木、花、草。 六、毀損名勝、古蹟及史蹟。 七、其他經本府公告禁止之事項。	第三十六條 保護區內之土地，禁止下列行為。但因前條第一項所列各款設施所必需，並經有關主管機關核准者，不在此限： 一、砍伐竹木。但間伐經中央目的事業主管機關核准者，不在此限。 二、破壞地形或改變地貌。 三、破壞或污染水源、堵塞泉源或改變水路及填埋池塘、沼澤。 四、採取土石。 五、焚毀竹、木、花、草。 六、名勝、古蹟及史蹟之破壞或毀滅。 七、其他經本府公告應行禁止之事項。	保護區禁止之行為。
第四十條 農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產及本自治條例另有規定者外，僅得申請下列使用： 一、建築農舍。 二、農業相關設施。 申請建築農舍應符合下列規定： 一、申請人必須具備農民身分，並應在該農業區內有農業用地或農場。 二、高度不得超過四層或十四公尺，建築面積	第三十七條 農業區為保持農業生產而劃定，除第三十八條至第四十條另有規定外，依農業發展條例及其相關法規辦理者僅得申請下列使用： 一、建築農舍。 二、農業相關設施。 申請興建農舍須符合下列規定： 一、興建農舍之申請人必須具備農民身分，並應在該農業區內有農業用地或農場。 二、農舍之高度不得超過	農業區容許使用之項目、開發強度及審查機制。

不得超過申請建築農舍之該宗農業用地面積百分之十，建築總樓地板面積不得超過六百六十平方公尺，與都市計畫道路境界線之距離，除合法農舍申請立體增建外，不得小於八公尺。 三、農業用地已申請建築者（百分之十農舍面積及百分之九十之農業用地），經都發局於地籍套繪圖上著色標示者，不論該百分之九十農業用地是否分割，均不得再行申請建築農舍。 四、農舍不得擅自變更使用。 第一項所定農業相關設施之項目及其設置需求由本府農業局認定，並依農業發展條例及其相關法令規定辦理，且不得擅自變更使用；農作產銷必要設施之建蔽率不得超過百分之六十，休閒農業設施之建蔽率不得超過百分之二十。 農作產銷必要設施，不得供居住、工廠及其他非農業產銷使用。 農舍、農作產銷必要設施及休閒農業設施，其建蔽率應合併計算，不得超過百分之六十。	四層或十四公尺，建築面積不得超過申請興建農舍之該宗農業用地面積百分之十，建築總樓地板面積不得超過六百六十平方公尺，與都市計畫道路境界之距離，除合法農舍申請立體增建外，不得小於八公尺。 三、都市計畫農業區內之農業用地，其已申請建築者（包括百分之十農舍面積及百分之九十之農業用地），都發局應於都市計畫及地籍套繪圖上著色標示之，嗣後不論該百分之九十農業用地是否分割，均不得再行申請興建農舍。 四、農舍不得擅自變更使用。 第一項所定農業相關設施之項目及其設置需求由本府農業局認定，並依目的事業主管機關所定相關法令規定辦理，且不得擅自變更使用；農作產銷必要設施之建蔽率不得超過百分之六十，休閒農業設施之建蔽率不得超過百分之二十。 農作產銷必要設施，不得供為居室、工廠及其他非農業產銷必要設施使用。 農舍、農作產銷必要設施及休閒農業設施，其建蔽率應一併計算，合計不得超過百分之六十。	
第四十一條 農業區除都市計畫書另有規定外，本府得核准為下列之使用：	第三十八條 農業區經本府核准得為下列之使用： 一、公用事業設施。	農業區得核准之使用項目、開發強度及審查機制。

一、公用事業設施。 二、土石方資源堆置處理。 三、廢棄物資源回收、貯存場。 四、汽車運輸業停車場（站）、客貨運站與其附屬設施。 五、汽車駕駛訓練場。 六、社會福利事業設施。 七、幼兒園。 八、加油（氣）站（含汽車定期檢驗設施）。 九、面積零點三公頃以下之運動場及運動場館設施。 十、政府重大建設計畫所需之臨時性設施。 核准設置之各項設施，不得擅自變更使用，並應依農業發展條例第十二條規定辦理。 第一項第六款至第九款之設施，其建蔽率不得超過百分之四十。 第一項設施之使用面積、使用條件及管理維護事項由本府另定之。	二、土石方資源堆置處理。 三、廢棄物資源回收、貯存場。 四、汽車運輸業停車場（站）、客（貨）運站與其附屬設施。 五、汽車駕駛訓練場。 六、社會福利事業設施。 七、幼兒園。 八、加油（氣）站（含汽車定期檢驗設施）。 九、面積零點三公頃以下之運動場及運動場館設施。 十、政府重大建設計畫所需之臨時性設施。 核准設置之各項設施，不得擅自變更使用，並應依農業發展條例第十二條繳交回饋金之規定辦理。 第一項所定經本府核准之社會福利事業設施、幼兒園、加油（氣）站及運動訓練設施，其建蔽率不得超過百分之四十。 本府得視農業區之發展需求，於都市計畫書中調整第一項所定之各項設施，並得依地方實際需求，於都市計畫書中增列經核准設置之其他必要設施。 本府於辦理第一項及前項設施之申請審查時，應依據地方實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項，作必要之規定。	
第四十二條 毗鄰農業區之建築基地，無法以其他相鄰土地作為私設通路連接建築線者，得經本府核准	第三十九條 毗鄰農業區之建築基地，為建築需要依其建築使用條件無法以其他相鄰土地作為私設通路	建築基地毗鄰農業區，得以農業區土地興闢作為連接建築線之私設通路使用之規定。

以農業區土地作為私設通路使用。 前項私設通路設置之位置、長度、寬度及使用條件等相關事項，由本府依建築法規之相關規定辦理。	連接建築線者，得經本府核准後，以農業區土地興闢作為連接建築線之私設通路使用。 前項私設通路設置之位置、長度、寬度及使用條件等相關事項，由本府逕依建築法規之相關規定辦理。	
第四十三條 農業區土地在都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地或已建築供居住使用之合法建築物基地者，其建築物及使用，應依下列規定辦理： 一、建築物簷高不得超過十四公尺，並以四層為限，建蔽率不得超過百分之六十，容積率不得超過百分之一百八十。 二、土地及建築物除作居住使用及建築物之第一層得作小型商店、飲食店、農藥或農業機械設備之零售、維護外，不得違反第四十條及第四十一條之規定。 三、原有建築物超過第一款規定者，僅得就地修建。改建、增建或拆除後新建者，應依第一款之規定。	第四十條 農業區土地在都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築物基地者，其建築物及使用，應依下列規定辦理： 一、建築物簷高不得超過十四公尺，並以四層為限，建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。 二、土地及建築物除作居住使用及建築物之第一層得作小型商店、飲食店、農藥或農業機械設備之零售、維護外，不得違反農業區有關土地使用分區之規定。農藥販賣並應符合農業法規之安全隔離規定。 三、原有建築物之建蔽率超過第一款規定者，得就地修建。但其改建、增建或拆除後新建，仍應符合第一款之規定。	農業區建地目土地之容許使用項目及開發強度。
第四十四條 電信專用區為促進電信事業之發展而劃定，得為下列之使用： 一、經營電信事業所需設施： (一) 機房、營業廳、	第四十一條 電信專用區為促進電信事業之發展而劃定，得為下列之使用： 一、經營電信事業所需設施： (一) 機房、營業廳、	電信專用區容許使用之項目及面積比例。

辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心及動力室（電力室）。 （二）衛星電臺、自立式天線基地、海纜登陸區、基地臺、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。 二、電信必要附屬設施： （一）研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。 （二）教學、訓練、實習房舍（場所）及學員宿舍。 （三）員工托育中心、員工幼兒園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所（室）。 （四）其他經本府核准之必要設施。 三、與電信運用發展有關設施： （一）網路增值服務業。 （二）有線、無線及電腦資訊業。 （三）資料處理服務業。 四、與電信業務經營有關設施： （一）電子資訊供應服務業。 （二）電信器材零售業。 （三）通信工程業。 （四）金融業派駐機構。 五、商業、辦公設施：包括金融保險業、一般批發業、一般零售	辦公室、料場、倉庫。天線場、展示中心、線路中心、動力室（電力室）。 （二）衛星電臺、自立式天線基地、海纜登陸區、基地臺、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。 二、電信必要附屬設施： （一）研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。 （二）教學、訓練、實習房舍（場所）及學員宿舍。 （三）員工托育中心、員工幼兒園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所（室）。 （四）其他經本府核准之必要設施。 三、與電信運用發展有關設施： （一）網路增值服務業。 （二）有線、無線及電腦資訊業。 （三）資料處理服務業。 四、與電信業務經營有關設施： （一）電子資訊供應服務業。 （二）電信器材零售業。 （三）通信工程業。 （四）金融業派駐機構。 五、金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲	
---	---	--

業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓。 前項第五款之設施，以都市計畫書載明者為限，其使用之總樓地板面積，不得超過該電信專用區總樓地板面積之二分之一。	業、一般商業辦公大樓。 作前項第五款之使用，以都市計畫書載明得為該等使用者為限，其使用之樓地板面積，不得超過該電信專用區總樓地板面積之二分之一。	
第四十五條 都市計畫發布實施後，其土地上原有建築物不合使用分區規定者，除經本府命其變更使用或遷移者外，得繼續為原有之使用。但不得增建、改建、增加設備或變更為其他不符規定之使用。	第四十二條 都市計畫發布實施後，不符分區使用規定之建築物，除經本府命其變更使用或遷移者外，得繼續為原有之使用，並依下列規定處理： 一、原有合法建築物不得增建、改建、增加設備或變更為其他不符規定之使用。 二、建築物有危險之虞，確有修建之必要，得在維持原有使用範圍內核准修建。但以本府尚無限期要求變更使用或遷移計畫者為限。 三、因災害毀損之建築物，不得以原用途申請重建。	都市計畫發布實施後，建築物不符使用分區規定之處理方式。
第四十六條 各使用分區之建蔽率除本自治條例另有規定者外，不得超過下列規定： 一、住宅區：百分之六十。 二、商業區：百分之八十。 三、工業區：百分之七十。 四、行政區：百分之六十。 五、文教區：百分之六十。 六、體育運動區：百分之六十。 七、風景區：百分之二十。 八、保護區：百分之二十。 九、農業區：百分之十。 十、保存區：百分之六十。	第四十三條 各使用分區之建蔽率除本自治條例另有規定者外，不得超過下列規定： 一、住宅區：百分之六十。 二、商業區：百分之八十。 三、工業區：百分之七十。 四、行政區：百分之六十。 五、文教區：百分之六十。 六、體育運動區：百分之六十。 七、風景區：百分之二十。 八、保護區：百分之二十。 九、農業區：百分之十。 十、保存區：百分之六十。	各使用分區之建蔽率。

但古蹟保存區內原有建築物已超過者，不在此限。 十一、車站專用區：百分之七十。 十二、加油（氣）站專用區：百分之四十。 十三、郵政、電信、變電所專用區：百分之六十。 十四、港埠專用區：百分之七十。 十五、醫療專用區：百分之六十。 十六、露營區：百分之五。 十七、青年活動中心區：百分之二十。 十八、旅館區：百分之六十。 十九、倉庫區：百分之七十。 二十、漁業專用區、農會專用區：百分之六十。 二十一、再生能源相關設施專用區：百分之七十。 二十二、其他使用分區：依都市計畫書規定。 前項各使用分區之建蔽率，都市計畫書或使用分區管制規則另有較嚴格之規定者，從其規定。	但古蹟保存區內原有建築物已超過者，不在此限。 十一、車站專用區：百分之七十。 十二、加油（氣）站專用區：百分之四十。 十三、郵政、電信、變電所專用區：百分之六十。 十四、港埠專用區：百分之七十。 十五、醫療專用區：百分之六十。 十六、露營區：百分之五。 十七、青年活動中心區：百分之二十。 十八、旅館區：百分之六十。 十九、倉庫區：百分之七十。 二十、漁業專用區、農會專用區：百分之六十。 二十一、再生能源相關設施專用區：百分之七十。 二十二、其他使用分區：依都市計畫書規定。 前項各使用分區之建蔽率，都市計畫書或土地使用分區管制規則另有較嚴格之規定者，從其規定。	
第四十七條 都市計畫各使用分區內，經本府核准設置之再生能源發電設備及其輸變電相關設施，其建蔽率依前條第一項第二十一款之規定，不受該分區建蔽率規定之限制。	第四十四條 都市計畫地區內，依本自治條例規定允許設置再生能源發電設備及其輸變電相關設施者，其建蔽率不得超過百分之七十，不受該分區建蔽率規定之限制。	設置再生能源發電設備及其輸變電相關設施者之建蔽率。
第四十八條 都市計畫地區內，為使土地合理使用，應依下列規定，於都市計	第四十五條 都市計畫地區內，為使土地合理使用，應依下列規定，於都市計	都市計畫書應訂定容積管制規定。

52

畫書內訂定容積管制規定： 一、住宅區及商業區，應依計畫容納人口、居住密度、每人平均居住樓地板面積及公共設施服務水準，訂定平均容積率，並依其計畫特性、區位、面臨道路寬度、鄰近公共設施之配置情形、地形地質、發展現況及限制，分別訂定不同之容積率管制。 二、其他使用分區，應視實際發展情形需要及公共設施服務水準訂定。 三、實施容積率管制前，符合使用分區之合法建築物，改建時其容積規定與建築物管理事宜，應視實際發展情形需要及公共設施服務水準而訂定。	畫書內訂定容積管制規定： 一、住宅區及商業區，應依計畫容納人口、居住密度、每人平均居住樓地板面積及公共設施服務水準，訂定平均容積率，並依其計畫特性、區位、面臨道路寬度、鄰近公共設施之配置情形、地形地質、發展現況及限制，分別訂定不同之容積率管制。 二、其他使用分區，應視實際發展情形需要及公共設施服務水準訂定。 三、實施容積率管制前，符合分區使用之合法建築物，改建時其容積規定與建築物管理事宜，應視實際發展情形需要及公共設施服務水準而訂定。 舊市區小建築基地合併整體開發建築，或舊市區小建築基地合法建築物經本府認定無法以都市更新或合併整理開發建築方式辦理重建者，得於法定容積百分之三十之限度內放寬其建築容積額度或依該合法建築物原建築容積建築。	
第四十九條 都市計畫地區各使用分區之容積率，依都市計畫書中所載規定；未載明者，其容積率（以下簡稱法定容積率）不得超過附表一之規定。 都市計畫地區除依本法第八十三條之一規定者	第四十六條 都市計畫地區各土地使用分區除依本法第八十三條之一規定可移入容積外，於法定容積增加建築容積額度規定之累計上限，不得超過下列規定： 一、依都市更新法規實施	都市計畫地區各土地使用分區除依本法第八十三條之一規定可移入容積外，於法定容積增加建築容積額度規定之累計上限規定。

外，其增加建築容積額度之累計上限，不得超過下列規定： 一、依都市更新法規實施都市更新事業之地區為法定容積百分之五十。 二、前款以外之地區為法定容積百分之二十。 放射性污染建築物拆除後新建依放射性污染建築物事件防範及處理辦法；高氯離子鋼筋混凝土建築物拆除後新建依本自治條例第五十八條規定辦理。	都市更新事業之地區：法定容積百分之五十。 二、前款以外之地區：法定容積百分之二十。 放射性污染建築物及高氯離子鋼筋混凝土建築物之拆除重建依放射性污染建築物事件防範及處理辦法與本自治條例第五十九條規定辦理。	
第五十條 都市計畫地區各項容積移轉及獎勵容積之合計總量上限除應符合都市計畫容積移轉實施辦法第八條第一項規定外，並不得超過法定容積率百分之五十。 依前項規定辦理容積移轉及獎勵容積，其計算及管理由本府另定之。	第四十七條 都市計畫地區各土地使用分區之容積率，依都市計畫書中所載規定；未載明者，其基準容積率不得超過附表一之規定。 為配合辦理都市發展、容積移轉及其他各項都市發展策略，其許可容積獎勵措施，除其他法規或都市計畫另有規定外，依下列規定辦理： 一、各項容積移轉及獎勵容積之合計總量上限以上開基準(或法定)容積率之一點五倍為限。 二、申請基地為一完整計畫街廓或面積達三千平方公尺以上或為配合優先無償取得（或開發）鄰近第一期公共設施用地，如公園（或運動公園）、兒童遊樂（戲）場、停車場、廣場或人行廣	都市計畫地區各使用分區之容積率，依都市計畫書中所載規定；未載明者，其基準容積率不得超過本條文之規定。

	場、體育場或運動場等，並符合都市發展特殊需要而留設之開放空間、人行步道、取得綠建築分級評估銀級以上，且建蔽率低於法定建蔽率百分之十以上，經提本市都市設計審議委員會審核通過者，其容積移轉及獎勵容積之合計總量得為基準(或法定)容積率之一點八倍。 依前項規定辦理容積移轉及獎勵容積，其回饋之核算及方式與管理，由本府另定之。	
第五十一條 本府擬定或變更都市計畫，得於各都市計畫說明書內訂定增設停車空間及設置開放空間獎勵容積之規定。 各項建築物增設停車空間及開放空間設立，其回饋方式及管理維護實施規定，由本府另定之。	第四十八條 本府擬定或變更都市計畫，得依都市實際發展及停車空間需求，於各都市計畫說明書內訂定有關為增設停車空間及設置開放空間增加容積之規定。 前項建築物增設停車空間及開放空間設立，其回饋方式及管理維護實施要點規定，由本府另定之。	於都市計畫說明書得訂定有關為增設停車空間及設置開放空間增加容積之規定。
第五十二條 擬定細部計畫時，應於都市計畫書中訂定使用分區管制事項；並得就該地區環境之需要訂定都市設計相關事項。 前項使用分區管制事項，應包括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、逕流平衡、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	第五十條 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規定；並得就該地區環境之需要訂定都市設計相關事項。 為發展城市美學及地區特性，得由本府擬訂各地區都市設計審議規範，送經本府都市設計審議委員會（以下簡稱都審會）審議通過後報請本府公告周知，作為審議都市設計之準據。 本府為審核都市設計	細部計畫應訂定使用分區管制規定及其內容。

制事項，並依本法第二十三條規定之程序報經核定施行。 本府為發展都市美學及地區特性，得訂定各都市計畫區都市設計及審議規則，並得依實際作業需要，酌收審查費用，其收費標準，由本府另定之。 本府為審核都市設計及公共開放空間之配置及管理維護需要，得另定要點及設置相關審議委員會。	及公共開放空間之配置及管理維護需要，得另訂相關要點及設立審議（查）會。 本府得衡酌實際作業需要，酌收相關審查費用，其收費標準，由本府另定之。 第一項土地使用分區管制規定，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、逕流平衡、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，並依本法第二十三條規定之程序報經核定施行。 前項土地使用分區管制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，訂定較本自治條例嚴格之規定。	
第五十三條 建築基地以人工地盤、架空走廊或地下通道連接供公眾使用之道路或場所並提供公眾通行，經道路主管機關及都發局核准者，得不計入建蔽率。但不計入部分不得超過基地面積百分之二十，且不計入部分與實設建蔽率合計不得超過基地面積百分之八十。 建築物設置下列設施，經都發局核准者，得不計入容積率。但該部分不得超過法定容積率百分之十： 一、設置太陽能光電設備。 二、建築物一樓或設置架	第五十一條 建築基地以人工地盤、架空走廊或地下通道連接供公眾使用，經道路主管機關核准，並經都審會審議核准者，該設施得不計入建蔽率，惟不計部分不得超過基地面積百分之二十。 建築物設置下列設施，經都審會審議核准者，該設施得不計入容積率，惟不計部分不得超過基準容積率百分之二十。 一、設置太陽能光電設備。 二、屋頂綠化設施。 三、建築物一樓或設置架空走廊、地下通道之	經都市設計審議委員會審議核准者得不計入建蔽率及容積率之相關設施。

空走廊、地下通道之樓層，開放提供民眾使用之廁所、休憩設施等公用設施。	樓層，開放提供民眾使用之廁所、休憩設施等公益性設施。	
第四章 公共設施用地	第四章 公共設施用地	章名。
第五十四條 公共設施用地建蔽率、容積率，依都市計畫書中所載規定；未載明者，不得超過附表二之規定。	第五十二條 公共設施用地建蔽率、容積率，依都市計畫書中所載規定；未載明者，不得超過附表二之規定。	公共設施用地之建蔽率、容積率規定。
第五章 附則	第六章 附則	章名。
第五十五條 依本法規定應辦理之都市計畫使用分區證明、劃設公共設施完竣地區、違反都市計畫規定事件查報等都市計畫相關行政作業事項，得由本府視實際需要委任相關區公所辦理。	第五十四條 依本法規定應辦理之都市計畫相關行政作業事項，得由本府視實際需要委任相關區公所辦理。	一、委任本府所屬機關辦理相關都市計畫關行政作業事項之授權。 二、所稱相關行政作業包括使用分區證明、劃設公共設施完竣地區。
第五十六條 都市計畫住宅區、風景區、保護區或農業區內之合法建築物，有下列情形之一者，得按其原建蔽率、容積率、建築物高度或總樓地板面積，於原都市計畫住宅區、風景區、保護區或農業區之自有土地，辦理重建： 一、依行政院核定之相關公共工程拆遷處理規定遷建者。 二、因地震毀損經全部拆除而無法於原地重建者。 位於九二一震災地區車籠埔斷層線二側各十五公尺建築管制範圍內之建築用地，於震災前已有合法建築物全倒或已自行拆除者，經本府核准，得依前項規定辦理重建。	第五十六條 都市計畫住宅區、風景區、保護區或農業區內之合法建築物，有下列情形之一者，得按其原都市計畫及相關法規規定之建蔽率、容積率、建築物高度或總樓地板面積，於同一都市計畫住宅區、風景區、保護區或農業區之自有土地，辦理重建： 一、經依行政院專案核定之相關公共工程拆遷處理規定獲准遷建者。 二、因地震毀損並經全部拆除而無法於原地重建者。 三、前二款原拆遷戶於重建後自有土地上之增建、改建或拆除後新建者。 位於九二一震災地區車籠埔斷層線二側各十五	都市計畫住宅區、風景區、保護區或農業區內合法建築物因政府興辦公共工程拆除或地震需辦理重建之規定。

	公尺建築管制範圍內之建築用地，於震災前已有合法建築物全倒或已自動拆除者，經本府核准，得依前項規定辦理重建。	
第五十七條 合法建築物因政府興辦公共設施拆除後賸餘部分就地整建，其基地因面積、寬度、深度或地形高差等情形而不符建蔽率、容積率、前後院之退縮規定及停車空間之留設時，得不受本自治條例之限制。	第五十七條 合法建築物因政府興辦公共設施拆除後賸餘部分就地整建，其基地因面積、寬度、深度或地形高差等情形而不符建蔽率、容積率、前後院之退縮規定及停車空間之留設時，得不受本自治條例或都市計畫書使用分區管制之最小規模標準限制。	合法建築物之基地因政府執行公共工程造成剩餘建築物及基地無法符合分區管制規定而無法儘速整建或修建之規定。
第五十八條 高氣離子鋼筋混凝土建築物經報本府核准拆除重建者得依下列規定辦理： 一、依原容積率或原總樓地板面積重建者，得酌予提高容積率或總樓地板面積。 二、原未規定容積率依重建時容積率重建者，得酌予提高容積率。 三、依前二款規定酌予提高者，不超過原容積率、重建時容積率或原總樓地板面積之百分之二十為限。	第五十八條 高氣離子鋼筋混凝土建築物經報本府專案核准拆除重建者得依下列規定辦理： 一、依原規定容積率或原總樓地板面積重建，得酌予提高容積率。 二、原無規定容積率者，得依重建時容積率重建，得酌予提高容積率。 三、依前二款規定酌予提高容積率，其最高以不超過其原規定容積率、重建時容積率或原總樓地板面積之百分之三十為限。	高氣離子鋼筋混凝土建築物專案核准拆除重建之規定。
第五十九條 申請在公共設施保留地內建築臨時性之展覽會場、裝飾門、裝飾塔、牌樓、施工架或其他類似之建築物，本府核准時，應規定其存續期間。	第五十九條 申請在公共設施保留地內建築臨時性之展覽會場、裝飾門、裝飾塔、牌樓、施工架或其他類似之建築物本府於核准時應規定其存續期間。	公共設施保留地臨時建築應規定其存續期間。
第六十條 本自治條例自公布日施行。但第四十九條第二項規定自中華民國一百零二年七月一日施行。	第六十一條 本自治條例自公布日施行。 第四十六條第一項規定自中華民國一〇二年七月一日施行。	本自治條例施行日期。

附表一

都市計畫地區使用分區容積率規定表				
使用分區	容積率規定			
一、住宅區及商業區	居住密度 (人/公頃)	分區別	鄰里性公共設施用地 比值未逾百分之十五	鄰里性公共設施用地 比值超過百分之十五
	未達二百	住宅區	百分之一百二十	百分之一百五十
		商業區	百分之一百八十	百分之二百十
	二百以上未達 三百	住宅區	百分之一百五十	百分之一百八十
		商業區	百分之二百十	百分之二百四十
	三百以上未達 四百	住宅區	百分之一百八十	百分之二百
		商業區	百分之二百四十	百分之二百八十
	四百以上	住宅區	百分之二百	百分之二百四十
		商業區	百分之二百八十	百分之三百二十
二、旅館區	(一) 山坡地：百分之一百二十。			
	(二) 平地：百分之一百六十。			
三、工業區	百分之二百十。			
四、行政區	百分之二百五十。			
五、文教區	百分之二百五十。			
六、體育運動區	百分之二百五十。			
七、風景區	百分之六十。			
八、保存區	百分之一百六十。但古蹟保存區內原有建築物已超過者，不在此限。			
九、加油（氣）站專用區	百分之一百二十。			
十、郵政、電信、變電所專用區	百分之四百。			
十一、醫療專用區	百分之二百。			
十二、漁業專用區	百分之一百二十。			
十三、農會專用區	百分之二百五十。			
十四、倉庫區	百分之三百。			
十五、寺廟保存區	百分之一百六十。			

附註：

- 一、所稱居住密度，於都市計畫書中已有規定者，以都市計畫書為準；都市計畫書未規定者，以計畫人口與可建築用地（住宅區及商業區面積和）之比值為準。所稱鄰里性公共設施用地比值，指鄰里性公共設施面積（包括鄰里性公園、中小學用地、兒童遊樂場、體育場所、停車場、綠地、廣場及市場等用地）與都市建築用地面積之比值。
- 二、都市建築用地面積，係指都市計畫總面積扣除非都市發展用地（包括農業區、保護區、河川區、行水區、風景區等非屬開發建築用地，以都市計畫書為準）及公共設施用地之面積。
- 三、都市計畫書及本表均未規定事項，由本府依實際需要循都市計畫程序另定之。

附表二

都市計畫地區公共設施用地建蔽率、容積率之規定

公共設施用地名稱	建蔽率	容積率
一、公園	(一) 公園用地面積在五公頃以下者，有頂蓋之建築物建蔽率不得超過百分之十五。	(一) 面積在五公頃以下者：百分之四十五。
	(二) 公園用地面積超過五公頃者，其超過部分之建蔽率不得超過百分之十二。	(二) 公園面積超過五公頃者：百分之三十五。
二、兒童遊樂場	(一) 兒童遊樂場用地面積在五公頃以下者，有頂蓋之建築物建蔽率不得超過百分之十五。 (二) 兒童遊樂場用地面積超過五公頃者，其超過部分之建蔽率不得超過百分之十二。	百分之三十。
三、社教機構、體育場所、機關及醫療(事)衛生機構用地	百分之六十。	百分之二百五十。
四、停車場：	(一) 平面使用：百分之十。	(一) 平面使用：其附屬設施百分之二十。
	(二) 立體使用：百分之八十。	(二) 立體使用：百分之九百六十。
五、郵政、電信、變電所用地	百分之六十。	百分之四百。
六、學校用地	百分之五十。	(一) 國中以下用地：百分之一百五十。
		(二) 高中職用地：百分之二百。
		(三) 大專以上用地：百分之二百五十。
七、零售市場	百分之八十。	百分之二百四十。
八、批發市場		百分之一百二十。
九、加油站	百分之四十。	百分之一百二十。

十、火化場及殯儀館 用地	百分之六十。	百分之一百二十。
十一、屠宰場	百分之六十。	百分之三百。
十二、墳墓用地	百分之二十。	百分之二百。
十三、港埠用地	百分之七十。	
十四、鐵路用地	百分之七十。	

附註：都市計畫書及本表均未規定事項，由本府依實際需要循都市計畫程序另定之。