

行政院公報資訊網-每日即時刊登行政院及所屬各機關公布之法令規章等資訊

對於本網站提供之相關資訊，如有任何疑義，請逕向公（發）布機關洽詢。

內政部令

中華民國105年4月25日
台內營字第1050410137號

修正「都市計畫法臺灣省施行細則」部分條文。

附修正「都市計畫法臺灣省施行細則」部分條文

部長 陳威仁

都市計畫法臺灣省施行細則部分條文修正條文

第 六 條 本法第十九條規定之公開展覽，應在各該縣（市）政府及鄉（鎮、市）公所所在地為之，縣（市）政府應將公開展覽日期、地點連同舉辦說明會之日期、地點刊登當地新聞紙三日、政府公報及網際網路，並在有關村（里）辦公處張貼公告。

第 十 條 內政部、縣（市）政府、鄉（鎮、市）公所擬定或變更主要計畫或細部計畫，或土地權利關係人依前二條規定自行擬定或變更細部計畫時，其計畫書附帶以市地重劃、區段徵收或都市更新方式辦理者，應檢附當地縣（市）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。

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：

一、第十七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）超過三匹馬力，電熱超過三十瓩（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）使用乙炔從事焊切等金屬之工作者。

（二）噴漆作業者。

（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）彈棉作業者。

（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其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)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、聯絡處使用者，或計程車客運業、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）站或客貨運業停車場附設自用加儲油加儲氣設施。

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、聯絡處使用者或資源回收站者，不在此限。

八、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、毒性化學物質或爆竹煙火之販賣者。但農業資材、農藥或環境用藥販售業經縣（市）政府實地勘查認為符合安全隔離者，不在此限。

十、戲院、電影片映演業、視聽歌唱場、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、汽車駕駛訓練場、攤販集中場、零售市場及旅館或其他經縣（市）政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與室內釣蝦（魚）場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。

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。

十二、飲酒店、夜店。

十三、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。

十四、樓地板面積超過五百平方公尺之證券及期貨業。

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。

十六、人造或合成纖維或其中間物之製造者。

十七、合成染料或其中間物、顏料或塗料之製造者。

十八、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。

十九、肥料製造者。

二十、紡織染整工業。

二十一、拉線、拉管或用滾筒壓延金屬者。

二十二、金屬表面處理業。

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，並依法律或自治條例限制之建築物或土地之使用。

未超過前項第二款、第三款第五目或第十三款至第十五款之限制規定，與符合前項第三款第十目但書、第四款但書、第九款但書及第十款但書規定許可作為室內釣蝦（魚）場，限於使用建築物之第一層；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。

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，不在此限：

一、第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、過氧化鋁、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。

(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、氬、氦、二氧化碳之製造及高壓氣體之混合、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、銅化合物、鋁化合物、氰化合物、三氯甲甲烷、四氯化碳、甲醛、丙酮、縮水乙醚、魚骸脂磺、酸鉍、石碳酸、安息香酸、鞣酸、乙醯苯胺（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。

(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。

(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、其他經縣（市）政府依法律或自治條例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。

二、工業發展有關設施：

(一) 通訊傳播事業。

(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) 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。
- (十九) 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。

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) 電信設施。
- (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場。
- (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、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) 幼兒園或兒童課後照顧服務中心。
- (十三) 郵局、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五。
- (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) 倉儲批發業：使用土地面積在一公頃以上五公頃以下、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。

(二十) 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。

(二十一) 旅館：經目的事業主管機關審查核准，並應面臨十二公尺以上道路，其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五，並以使用整棟建築物為限。

(二十二) 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。

前項第一款至第三款之設施，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。第二款及第三款設施之申請，縣（市）政府於辦理審查時，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。

第二十條 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、員工餐廳及其他經縣（市）政府審查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縣（市）政府審查核准設置之工業。

二、其他經縣（市）政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) 電信設施。

(四) 自來水設施。

(五) 煤氣、天然氣加（整）壓站。

(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) 其他經縣（市）政府審查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，應經縣（市）政府審查核准後，始得建築；增建時，亦同。

第二十二條 依產業創新條例、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，不受第十八條至第二十條之限制。

第二十五條 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、俱樂部。

六、遊樂設施。

七、農業及農業建築。

八、紀念性建築物。

九、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、飲食店。

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，其構造造型、色彩、位置應無礙於景觀；縣（市）政府核准其使用前，應會同有關單位審查。

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，應以經縣（市）政府認定有必要於風景區設置者為限。

第二十七條 保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能而劃定，在不妨礙保護區之劃定目的下，

經縣（市）政府審查核准，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。
- 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、農村再生相關公共設施。
- 十五、自然保育設施。
- 十六、綠能設施。
- 十七、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，其高度不得超過三層或十點五公尺，建蔽率最高以百分之六十為限，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。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。
- 十八、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，得比照農業區之有關規定及條件，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。

前項第一款至第十五款設施之申請，縣（市）政府於辦理審查時，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。

第二十九條 農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外，僅得申請興建農舍、農業產銷必要設施、休閒農業設施、自然保育設施、綠能設施及農村再生相關公共設施。但第二十九條之一、第二十九條之二及第三十條所規定者，不在此限。

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），主管建築機關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。

第一項所定農業產銷必要設施、休閒農業設施、自然保育設施、綠能設施及農村再生相關公共設施之項目由農業主管機關認定，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；農業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、自然保育設施之建蔽率不得超過百分之四十。

前項農業產銷必要設施，不得供為居室、工廠及其他非農業產銷必要設施使用。但經核准工廠登記之農業產銷必要設施，不在此限。

第一項農業用地內之農舍、農業產銷必要設施、休閒農業設施及自然保育設施，其建蔽率應一併計算，合計不得超過百分之六十。

第二十九條之一 農業區經縣（市）政府審查核准，得設置公用事業設施、土石方資源堆置處理、廢棄物資源回收、貯存場、汽車運輸業停車場（站）、客（貨）運站與其附屬設施、汽車駕駛訓練場、社會福利事業設施、幼兒園、

兒童課後照顧服務中心、加油（氣）站（含汽車定期檢驗設施）、面積零點三公頃以下之戶外球類運動場及運動訓練設施、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。

前項所定經縣（市）政府審查核准之社會福利事業設施、幼兒園、兒童課後照顧服務中心、加油（氣）站及運動訓練設施，其建蔽率不得超過百分之四十。

縣（市）政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審查核准設置之其他必要設施。

縣（市）政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。

第三十條之一 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：包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室（電力室）、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）其他經縣（市）政府審查核准之必要設施。

三、與電信運用發展有關設施：

（一）網路加值服務業。

（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）電信工程業。

（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、一般商業辦公大樓。

作前項第五款使用時，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。

第三十二條 各使用分區之建蔽率不得超過下列規定。但本細則另有規定者外，不在此限：

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：百分之十。

九、農業區：百分之十。

十、保存區：百分之六十。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、出租別墅區：百分之五十。

十九、旅館區：百分之六十。

二十、鹽田、漁塭區：百分之五。

二十一、倉庫區：百分之七十。

二十二、漁業專用區、農會專用區：百分之六十。

二十三、再生能源相關設施專用區：百分之七十。

二十四、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，當地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。

都市計畫法臺灣省施行細則部分條文總說明及對照表（[請參見PDF](#)）

[Top](#)



對於本網站提供之相關資訊，如有任何疑義，請逕向公(發)布之機關洽詢

行政院公報編印中心 服務專線：02-23924146 / 傳真專線：02-23569970

電子信箱：ego@gazette.nat.gov.tw

服務時間：每週一至週五上班時間AM 8:30~12:30 PM 1:30~5:30

公報紙本訂閱，請洽國家書店松江門市（秀威）：02-27960359

國家發展委員會 版權所有 / 本站建議使用IE7 以上瀏覽，800x600 或1024x768 螢幕解析