

## 都市計畫法高雄市施行細則第十八條附表一、第二十四條及第二十四條之一修正草案總說明

- 一、九十九年十二月二十五日原高雄縣及高雄市合併改制為高雄市，為因應改制後之實際需要，本府爰依據都市計畫法(下稱本法)第三十九條及第八十五條之授權，另訂定「都市計畫法高雄市施行細則」(下稱本細則)，以規範各種分區之容許使用、建蔽率及容積率等關於土地使用分區管制事項，並於一〇二年一月十四日發布施行，其後於一〇三年十月二十三日作第一次修正並施行至今。
- 二、茲為(一)鼓勵合法老舊建築物辦理重建，以提升建築物之耐震水準，及對老年人口提供友善之居住環境，爰增訂符合一定條件之建築物於申請重建時，得給予容積獎勵規定。(二)就本市都市計畫現況、本細則部分條文或管制規定之訂定意旨，及本府於本細則一〇三年修正發布後所做成之解釋令等，並參酌都市計畫法臺灣省施行細則、新北市施行細則、臺中市施行自治條例、臺南市施行細則及相關法令，分別修正第十八條附表一、第二十四條及第二十四條之一之規定。
- 三、本次修正重點如下：
  - (一)依原訂定意旨修正條文文字，以茲明確（第二十四條）。
  - (二)新增八十八年十二月三十一日以前申請建造執照之建築物，及屋齡三十年以上、五層樓以下之建築物於申請重建時，得給予容積獎勵規定(第二十四條之一)。
  - (三)修正土地使用分區管制項目及內容（第十八條附表一）。
    - 1.主管機關訂有自治法規，本細則條文予以配合調整或使名稱與相關法規名詞一致，如未達一定規模應回收廢棄物回收站、電子遊戲場業等。
    - 2.因應實際發展需求、營業項目代碼修訂等，並參考都

市計畫法省、市施行細則予以調整，如住宅區不得設置夜店業、風景區增列得為飲食店、保護區農業區允設之加油站增列得附設汽車定期檢驗設施、刪除甲種工業區與乙種工業區內醫院面積不得大於3000平方公尺之限制。

3. 因應高齡化社會與產業發展多元利用(如托老、托育)之趨勢，醫院、診所具有附設護理之家、托嬰中心、長照機構或身心障礙機構等之需求，故將甲種工業區與乙種工業區作醫院、診所、護理機構及社會福利設施等細項整併調整，並併計工業區總量管制。
4. 依現行規定及解釋函令予以明文規範，以茲明確。

都市計畫法高雄市施行細則第十八條附表一、第二十四條及第二十四條之一修正草案條文對照表

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
<p>第二十四條 <u>各土地使用分區除增額容積及依本法第八十三條之一規定可移入容積外，於法定容積增加獎勵容積後，不得超過下列規定：</u></p> <p>一、依都市更新法規實施都市更新事業之地區：建築基地一點五倍之法定容積或各該建築基地零點三倍之法定容積再加其原建築容積。</p> <p>二、前款以外之地區：建築基地一點二倍之法定容積。</p> <p>都市計畫書規定之容積獎勵超過前項規定者，應依前項規定辦理。</p>	<p>第二十四條 建築基地依法獎勵之容積累計，在實施都市更新地區不得超過法定容積百分之五十；在其他地區不得超過法定容積百分之二十。</p> <p><u>已公告實施之都市計畫書規定之容積獎勵超過前項規定者，應依前項規定辦理。</u></p>	<p>一、現行第一項本文規定之獎勵容積上限本不含增額容積及依本法第八十三條之一授權訂定之都市計畫容積移轉實施辦法或古蹟土地容積移轉辦法所定之可移入容積，為杜爭議，並參考都市計畫法台灣省施行細則第三十四條之三、都市計畫法新北市施行細則第四十七條、都市計畫法臺中市施行自治條例第四十七條及都市計畫法臺南市施行細則第三十七條等規定，作文字修正。</p> <p>二、為利現況容積已高於法定容積地區推動都市更新案件之需，及使相關容積管制規定之用語一致，爰參考都市更新建築容積獎勵辦法第十三條第一項前段及上開台灣省及直轄市施行細則等規定，增訂第一項第一款規定。</p>
<p>第二十四條之一 <u>都市計畫住宅區及商業區內之現有合法建築物，其建築基地達五百平方公尺以上，並面臨七公尺以上計畫道路，或隔綠地(帶)與七公尺以上計畫道路相面臨，且有下列情形之一者，經其全體所有權人同意申請重建，及都設會審議通過後，得給予容積獎勵。但已依法申准其他容積獎勵者，不適用之。</u></p> <p>一、屋齡三十年以上，且所座落基地面積占申請重建基地面積百分之五十以上。</p> <p>二、屋齡三十年以上、樓層五層</p>	<p>第二十四條之一 都市計畫範圍內住宅區及商業區之合法老舊建築物，符合下列規定，並經全體所有權人同意辦理重建，且未依都市更新法規申請容積獎勵者，經都設會審議通過後，得給予容積獎勵：</p> <p>一、<u>建築基地內現有屋齡三十年以上之合法老舊建築物坐落之</u>基地面積占申請基地面積百分之五十以上。</p> <p>二、建築基地面積達五百平方公尺以上，且面臨七公尺以上都市計畫</p>	<p>一、按本條第一項前條為鼓勵符合屋齡已達 30 年以上、建築基地面積達五百平方公尺以上，且直接或間接面臨七公尺以上都市計畫道路等條件之合法建築物辦理重建而訂定，先予說明。</p> <p>二、茲考量高雄市現有約 39 萬棟建築物，其中屋齡達 30 年以上者，佔總量 45 %；達 20 至 30 年者，佔總量 24%，該二者加總，將近 7 成的建築物已逐漸老化，而一般言之，老舊建物易因建築當時設計</p>

<p><u>樓以下，且所座落基地面積占申請重建基地面積百分之五十以上。</u></p> <p><u>三、八十八年十二月三十一日以前申請建造執照之建築物，分別經第三方公正單位及建築主管機關評估及確認其建築結構有安全疑慮致須拆除重建，且所座落基地面積占申請重建基地面積百分之五十以上。</u></p> <p>前項情形，得增加之建築容積如下：</p> <p>一、<u>第一款：建築基地面積達五百平方公尺以上者，以法定容積百分之十五為限。建築基地面積達一千平方公尺以上者，以法定容積百分之二十為限。</u></p> <p><u>二、第二款及第三款：以法定容積百分之二十為限或依該合法建築物原建築容積建築。</u></p> <p>第一項情形，其重建之建築基地應辦理退縮建築設計如下：</p> <p><u>一、建築基地於臨道路之境界線，建築物應至少擇一側退縮四公尺以上建築，退縮建築之空地不得設置圍牆，並須留設二點五公尺以上人行步道。</u></p> <p><u>二、建築基地於非臨道路之境界線，建築物應準用高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點第十三點規定退縮建築。但建築基地未達一千平方公尺且建築物在十二層以下者，得免依本款規定辦理退縮建築。</u></p> <p>第一項情形，建築基地達一千平方公尺以上者，其建築基地及建築物應取得候選綠建築證書及通過綠建築分級評估銀級以上，申請者並應繳</p>	<p>道路，或臨綠地(帶)並與七公尺以上都市計畫道路相面臨。</p> <p>前項情形，得增加之建築容積如下：</p> <p>一、建築基地面積達五百平方公尺以上者，以法定容積百分之十五為限。</p> <p>二、建築基地面積達一千平方公尺以上者，以法定容積百分之二十為限。</p> <p>第一項情形，其重建之建築基地<u>主要出入口臨道路側應留設淨寬一點五公尺之人行步道</u>，準用高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點第十三點規定辦理退縮建築設計。但建築基地面積未達一千平方公尺且建築物在十二層以下者，地面以上各樓層與基地境界線之淨距離應在一點五公尺以上。</p> <p>第一項情形，建築基地達一千平方公尺以上者，其建築基地及建築物應取得候選綠建築證書及通過綠建築分級評估銀級以上，申請者並應繳交保證金具結保證；其保證金繳交及退還等事宜，準用都市更新建築容積獎勵辦法第八條及高雄市政府都市更新建築容積獎勵核算基準規定辦理。</p>	<p>規範不足因素，產生耐震能力不足之安全問題，重建時，倘依現行容積率規定重建後，無法達到原有的樓地板面積總量，影響民眾辦理重建的意願，進而引發建築物頹敗及居住不安全等不利影響。再者，因建築技術規則建築設計施工篇第五十五條係規定六層以上之建築物，始應設置一座以上之升降機(即俗稱之電梯)，故目前市區五層樓以下之老舊公寓應多未設置電梯。是以，因應高齡化社會老年人口之居住需求，擬透過給予容積獎勵，鼓勵民眾將現有五層樓以下建築物更新為六樓以上的建築物，並依法附設電梯，以達到加強建築物結構安全及提供友善居住環境之行政目的，爰增訂第一項第二款規定。</p> <p>三、又查，我國建築物耐震設計規範前係於86年5月1日始作大幅度修正，另於88年9月21日地震後之同年12月29日再度檢討與修訂，使建築物耐震設計規範內容更為周延及符合居住安全需求。準此，88年以前興建完成之建築物，其耐震能力相較其後興建之建築物，應較為不足，則一旦發生強震等天然災害，其將承受較高之結構或非結構損害風險，為鼓勵有安全疑慮之建築物辦理拆除及重建，爰增訂第一項第三款規定。</p> <p>四、此外，都市計畫法台灣省施行細則與都市計畫法</p>
--	---	--

<p>交保證金具結保證；其保證金繳交及退還等事宜，準用都市更新建築容積獎勵辦法第八條及高雄市政府都市更新建築容積獎勵核算基準規定辦理。</p>		<p>新北市施行細則亦分別訂有鼓勵屋齡 30 年以上、5 層樓以下合法建築物，土壤液化高潛勢地區屋齡 20 年以上，重建得依原建築容積建築或容積獎勵之相關規定，併此敘明。</p> <p>五、依本條現行第三項規定，建築物自建築線退縮一點五公尺後留設人行步道後，即無法與鄰地退縮三點九公尺之騎樓空間銜接，此將造成都市人行空間不延續。又依過去之小基地興建集合住宅都設審議核准案例，均可於臨道路之境界線，至少擇一側退縮四公尺以上建築。故為使都市人行空間得以延續，並緩解此類建築物對都市景觀及環境衝擊，爰刪除臨道路側留設一點五公尺人行步道之規定，使其回歸適用高雄市建築管理自治條例留設三點九公尺騎樓規定，並規範建築基地於臨道路之境界線，至少擇一側退縮四公尺以上建築。依高雄市建築管理自治條例規定騎樓地距建築線一點四公尺範圍內，得植栽、設置花臺或休憩設施等，及建築技術規則有關騎樓之淨寬不得小於二點五公尺，故人行空間為二點五公尺，為使人行空間得以延續，爰於修正條文第三項第一款規定退縮建築之空地不得設置圍牆，並須留設二點五公尺以上人行步道。</p> <p>六、又建築基地面積未達一千平方公尺以下者，依本條現行第三項規定，地面以上各樓層與基地境界線之</p>
---	--	--

		<p>淨距離應達一點五公尺以上時，則結構柱通達地下室時將落於車道範圍，致無法符合建管法令規定。爰於修正第三項第二款規定建築基地未達一千平方公尺且建築物在十二層以下者，得免於非臨道路之境界線側退縮建築，使其回歸建築管理之防火、採光等基本規定。</p>
--	--	--

附表一：

修	正			條			文			現	行			條			文			說	明		
高 雄 市 都 市 計 畫 土 地 使 用 分 區 管 制 項 目 一 覽 表																							
一、住宅區：																							
管 制 事 項	項 次	項 目 內 容			備 註			管 制 事 項	項 次	項 目 內 容			備 註			管 制 事 項	項 次	項 目 內 容			備 註		
住宅區之土地及建築物，以供住宅及無礙居住寧靜、安全及衛生之使用為主，不得為右列行業之使用	一	商業區之限制使用項目						住宅區之土地及建築物，以供住宅及無礙居住寧靜、安全及衛生之使用為主，不得為右列行業之使用	一	商業區之限制使用項目						住宅區之土地及建築物，以供住宅及無礙居住寧靜、安全及衛生之使用為主，不得為右列行業之使用	一	商業區之限制使用項目					
	二	使用動力超過三匹馬力、電熱超過三十瓩、作業廠房樓地板面積合計在一百平方公尺以上或地下層無自然通風口之工廠			1. 使用動力不包括空氣調節、抽水機及其附屬設備。 2. 附屬設施與電熱不得流用於作業動力。 3. 無自然通風口，指開窗面積未達廠房面積七分之一。 4. 未超過本項次規模之工廠，以使用建築物之地面第一層及地下第一層為限。但作為銀樓金飾加工業之工廠，得使用建築物之地面第一層至第二層及地下第一層。			住宅區之土地及建築物，以供住宅及無礙居住寧靜、安全及衛生之使用為主，不得為右列行業之使用	二	使用動力超過三匹馬力、電熱超過三十瓩、作業廠房樓地板面積合計在一百平方公尺以上或地下層無自然通風口之工廠			1. 使用動力不包括空氣調節、抽水機及其附屬設備。 2. 附屬設施與電熱不得流用於作業動力。 3. 無自然通風口，指開窗面積未達廠房面積七分之一。 4. 未超過本項次規模之工廠，以使用建築物之地面第一層及地下第一層為限。但作為銀樓金飾加工業之工廠，得使用建築物之地面第一層至第二層及地下第一層。			住宅區之土地及建築物，以供住宅及無礙居住寧靜、安全及衛生之使用為主，不得為右列行業之使用	二	使用動力超過三匹馬力、電熱超過三十瓩、作業廠房樓地板面積合計在一百平方公尺以上或地下層無自然通風口之工廠			1. 使用動力不包括空氣調節、抽水機及其附屬設備。 2. 附屬設施與電熱不得流用於作業動力。 3. 無自然通風口，指開窗面積未達廠房面積七分之一。 4. 未超過本項次規模之工廠，以使用建築物之地面第一層及地下第一層為限。但作為銀樓金飾加工業之工廠，得使用建築物之地面第一層至第二層及地下第一層。		
	三	使用乙炔及電焊機從事金屬工作						住宅區之土地及建築物，以供住宅及無礙居住寧靜、安全及衛生之使用為主，不得為右列行業之使用	三	使用乙炔及電焊機從事金屬工作						住宅區之土地及建築物，以供住宅及無礙居住寧靜、安全及衛生之使用為主，不得為右列行業之使用	三	使用乙炔及電焊機從事金屬工作					
	四	液化石油氣或礦油之分裝、儲存、販賣			僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為實際商品之分裝、儲存、販賣者，不在此限。			住宅區之土地及建築物，以供住宅及無礙居住寧靜、安全及衛生之使用為主，不得為右列行業之使用	四	液化石油氣或礦油之分裝、儲存、販賣			僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為實際商品之分裝、儲存、販賣者，不在此限。			住宅區之土地及建築物，以供住宅及無礙居住寧靜、安全及衛生之使用為主，不得為右列行業之使用	四	液化石油氣或礦油之分裝、儲存、販賣			僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為實際商品之分裝、儲存、販賣者，不在此限。		
	五	爆竹、煙火批發或零售業						住宅區之土地及建築物，以供住宅及無礙居住寧靜、安全及衛生之使用為主，不得為右列行業之使用	五	爆竹、煙火批發或零售業						住宅區之土地及建築物，以供住宅及無礙居住寧靜、安全及衛生之使用為主，不得為右列行業之使用	五	爆竹、煙火批發或零售業					
	六	噴漆作業						住宅區之土地及建築物，以供住宅及無礙居住寧靜、安全及衛生之使用為主，不得為右列行業之使用	六	噴漆作業						住宅區之土地及建築物，以供住宅及無礙居住寧靜、安全及衛生之使用為主，不得為右列行業之使用	六	噴漆作業					
	七	汽車修理業			設置地點面臨十二公尺以上道路，且未從事汽車翻修(含板金、塗裝)者，不在此限。			住宅區之土地及建築物，以供住宅及無礙居住寧靜、安全及衛生之使用為主，不得為右列行業之使用	七	汽車修理業			設置地點面臨十二公尺以上道路，且未從事汽車翻修(含板金、塗裝)者，不在此限。			住宅區之土地及建築物，以供住宅及無礙居住寧靜、安全及衛生之使用為主，不得為右列行業之使用	七	汽車修理業			設置地點面臨十二公尺以上道路，且未從事汽車翻修(含板金、塗裝)者，不在此限。		
	八	地磅業及其設施						住宅區之土地及建築物，以供住宅及無礙居住寧靜、安全及衛生之使用為主，不得為右列行業之使用	八	地磅業及其設施						住宅區之土地及建築物，以供住宅及無礙居住寧靜、安全及衛生之使用為主，不得為右列行業之使用	八	地磅業及其設施					
	九	民間救護車經營業及其停車處所						住宅區之土地及建築物，以供住宅及無礙居住寧靜、安全及衛生之使用為主，不得為右列行業之使用	九	民間救護車經營業及其停車處所						住宅區之土地及建築物，以供住宅及無礙居住寧靜、安全及衛生之使用為主，不得為右列行業之使用	九	民間救護車經營業及其停車處所					
	十	戲院、電影片映演業、電子遊戲場、撞球場、保齡球館、機械式遊樂場、動物園、室內釣蝦(魚)場						住宅區之土地及建築物，以供住宅及無礙居住寧靜、安全及衛生之使用為主，不得為右列行業之使用	十	戲院、電影片映演業、電子遊戲場、撞球場、保齡球館、機械式遊樂場、動物園、室內釣蝦(魚)場						住宅區之土地及建築物，以供住宅及無礙居住寧靜、安全及衛生之使用為主，不得為右列行業之使用	十	戲院、電影片映演業、電子遊戲場、撞球場、保齡球館、機械式遊樂場、動物園、室內釣蝦(魚)場					
	十一	攤販集中場						住宅區之土地及建築物，以供住宅及無礙居住寧靜、安全及衛生之使用為主，不得為右列行業之使用	十一	攤販集中場						住宅區之土地及建築物，以供住宅及無礙居住寧靜、安全及衛生之使用為主，不得為右列行業之使用	十一	攤販集中場					

一、住宅區

管制事項

項次

十二

按「夜店」於概念上原即屬於本項次飲酒店範疇，從而亦屬住宅區土地及建築物不得經營之行業項目之一。又因經濟部 104 年修正之「公司行號營業項目代碼表」，業增列營業項目代碼「 J702090 夜店業」一項，而屬一獨立之商業項目，則為明確規範夜店業亦屬住宅區土地及建築物所禁止使用態樣，爰參考都市計畫

	十二	酒家（吧）業、特種咖啡茶室業、一般浴室業、三溫暖業、舞廳（場）業、歌廳業、視聽歌唱業、錄影節目帶播映業、資訊休閒業、飲酒店業、 <u>夜店業</u>			十二	酒家（吧）業、特種咖啡茶室業、一般浴室業、三溫暖業、舞廳（場）業、歌廳業、視聽歌唱業、錄影節目帶播映業、資訊休閒業、飲酒店業		法台灣省施行細則第十五條規定，增列之。
	十三	廢棄物貯存場、處理場、轉運場或應回收廢棄物回收處理業	僅供辦公室、聯絡處所使用者或經目的事業主管機關核准之未達一定規模應回收廢棄物回收站，不在此限。		十三	廢棄物貯存、處理、轉運場或應回收廢棄物資源回收貯存場	僅供辦公室、聯絡處所使用者或資源回收站、資源回收物品轉運站者，不在此限。	
	十四	商場（店）或超級市場	1. 使用建築物之地面第一層及地下第一層，且各樓層樓地板面積未超過五百平方公尺者，不在此限。但面臨寬度十五公尺以上道路者，得使用建築物之地面第一層至第二層及地下第一層。 2. 基地面臨寬度十五公尺以上道路，且臨接該道路連續長度在二十五公尺或達周界總長度六分之一以上，並以混凝土或磚造材料區劃建築隔間者，得分戶檢討，惟每戶總樓地板面積不得超過五百平方公尺。		十四	商場（店）或超級市場	使用建築物之地面第一層及地下第一層，且各樓層樓地板面積未超過五百平方公尺者，不在此限。但面臨寬度十五公尺以上道路者，得使用建築物之地面第一層至第二層及地下第一層。	
	十五	飲食店	1. 使用建築物之地面第一層及地下第一層，且各樓層樓地板面積未超過三百平方公尺者，不在此限。但面臨寬度十五公尺以上道路者，得使用建築物之地面第一層至第二層及地下第一層。 2. 基地面臨寬度十五公尺以上道路，且臨接該道路連續長度在二十五公尺或達周界總長度六分之一以上，並以混凝土或磚造材料區劃建築隔間者，得分戶檢討，惟每戶		十五	飲食店	使用建築物之地面第一層及地下第一層，且各樓層樓地板面積未超過三百平方公尺者，不在此限。但面臨寬度十五公尺以上道路者，得使用建築物之地面第一層至第二層及地下第一層。	
					十六	金融業、證券業、期貨業或保險業	分行或分支機構使用建築物之地面第一層、第二層及地下第一層，且各樓層樓地板面積未超過五百平方公尺，並設有獨立之出入口者，不在此限。但面臨寬度十二公尺以上道路者，得使用建築物之地面第三層。	二、住宅區管制事項項次十三 本項次無對應廢棄物清理法系用詞或行業標準分類，致生執行疑義，為對應用詞，爰作下列三點修正： 1.參照「應回收廢棄物回收處理業管理辦法」，修正「應回收廢棄物資源回收貯存場」為「應回收廢棄物回收處理業」。 2.參照廢棄
					十七	健身中心	使用總樓地板面積未超過二千平方公尺，設有獨立樓梯及出入口，且面臨寬度十五公尺以上道路者，不在此限。	
					十八	汽車駕訓業、汽車拖吊場	汽車拖吊場經目的事業主管機關核准者，不在此限。	



			總樓地板面積不得超過三百平方公尺。																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
--	--	--	-------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			出入，且面臨寬度十公尺以上道路者，不在此限。	
	二十五	其他經本府認定足以發生噪音、震動、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		
二、商業區：				
管 制 事 項	項 次	項 目 內 容	備 註	
商業區之土地及建築物，以供商業使用，不得為右列行業之使用	一	乙種工業區、甲種工業區、特種工業區及零星工業區之限制使用項目		
	二	使用動力超過十五匹馬力、電熱超過六十瓩或作業廠房之樓地板面積合計在三百平方公尺以上之工廠	1. 報社、印刷廠、冷藏業，不在此限。 2. 使用動力不包括空氣調節、抽水機及附屬設備。 3. 附屬設備與電熱不得流用於作業動力。	
	三	製造、儲存爆竹或煙火類物品		
	四	使用乙炔、壓縮氧或電力以從事焊接金屬工作	乙炔發生器容量未達三十公升者，不在此限。	
	五	賽璐珞或其他塑膠類之加熱、加工或使用鋸機加工		
	六	使用動力超過一匹馬力之噴漆作業		
	七	油漆、塗料、染料、油墨之製造		
	八	使用氣體亞硫酸漂白作業		
	九	骨炭或其他動物質炭之製造		
	十	毛羽類之洗滌、洗染或漂白		
	十一	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		
	二、商業區：			
	管 制 事 項	項 次	項 目 內 容	備 註
	商業區之土地及建築物，以供商業使用，不得為右列行業之使用	一	乙種工業區、甲種工業區、特種工業區及零星工業區之限制使用項目	
二		使用動力超過十五匹馬力、電熱超過六十瓩或作業廠房之樓地板面積合計在三百平方公尺以上之工廠	1. 報社、印刷廠、冷藏業，不在此限。 2. 使用動力不包括空氣調節、抽水機及附屬設備。 3. 附屬設備與電熱不得流用於作業動力。	
三		製造、儲存爆竹或煙火類物品		
四		使用乙炔、壓縮氧或電力以從事焊接金屬工作	乙炔發生器容量未達三十公升者，不在此限。	
五		賽璐珞或其他塑膠類之加熱、加工或使用鋸機加工		
六		使用動力超過一匹馬力之噴漆作業		
七		油漆、塗料、染料、油墨之製造		
八		使用氣體亞硫酸漂白作業		
九		骨炭或其他動物質炭之製造		
十		毛羽類之洗滌、洗染或漂白		
十一		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		
十二		從事彈棉、翻棉、起毛或製氈		
十三		木材加工業		
十四		從事鋸、鉋、切削、研磨、乾磨、		

雄市未達一定規模應回收廢棄物回收站管理辦法」，第二條定義「未達一定規模應回收廢棄物回收站」:指面積未達一千平方公尺，且位於都市計畫住宅區內從事廢機動車輛以外應回收廢棄物之回收、分類、貯存、轉運及營利之場所，爰修正「資源回收站、資源回收物品轉運站」為「未達一定規模應回收廢棄物回收

	十二	從事彈棉、翻棉、起毛或製氈	
	十三	木材加工業	
	十四	從事鋸、鉋、切削、研磨、乾磨、沖壓金屬作業	
	十五	磚瓦、陶瓷器、人造磨石、坭鍋、搪瓷器之製造、水泥加工、切石、磨石	
	十六	使用逾五匹馬力之動力碾礦物、岩石、土砂、硫磺、金屬、玻璃、磚瓦、陶瓷器、骨類、貝殼類	
	十七	煤餅、機製煤餅或木炭之製造	
	十八	使用熔爐鑄造之金屬加工	印刷所之鉛字鑄造，不在此限。
	十九	鋸割或乾磨骨、角、牙、蹄	
	二十	玻璃或機製毛玻璃製造	
	二十一	使用機器錘之鍛冶	
	二十二	獸禽、肉類及水產食品加工業	
	二十三	染色業	
	二十四	電線、電纜製造業	
	二十五	金屬冶煉、翻砂、電解業	
	二十六	礦物加工業	
	二十七	香料提煉製造業	
	二十八	樟腦丸製造業	
	二十九	醬油、醬味、醃漬業	
	三十	肥皂、香皂、藥皂、清潔劑、消毒劑製造業	
	三十一	石膏、石灰製造、加工業	
三十二	使用溶劑從事烘乾作業		
三十三	汽車翻修(含板金、塗裝)、總成更換		
三十四	地磅業	未達十五噸並面臨寬度二十公尺以上道路且營業使用面積在五百平方公尺以上者，不在此限。	

		沖壓金屬作業	
	十五	磚瓦、陶瓷器、人造磨石、坭鍋、搪瓷器之製造、水泥加工、切石、磨石	
	十六	使用逾五匹馬力之動力碾礦物、岩石、土砂、硫磺、金屬、玻璃、磚瓦、陶瓷器、骨類、貝殼類	
	十七	煤餅、機製煤餅或木炭之製造	
	十八	使用熔爐鑄造之金屬加工	印刷所之鉛字鑄造，不在此限。
	十九	鋸割或乾磨骨、角、牙、蹄	
	二十	玻璃或機製毛玻璃製造	
	二十一	使用機器錘之鍛冶	
	二十二	獸禽、肉類及水產食品加工業	
	二十三	染色業	
	二十四	電線、電纜製造業	
	二十五	金屬冶煉、翻砂、電解業	
	二十六	礦物加工業	
	二十七	香料提煉製造業	
	二十八	樟腦丸製造業	
	二十九	醬油、醬味、醃漬業	
	三十	肥皂、香皂、藥皂、清潔劑、消毒劑製造業	
	三十一	石膏、石灰製造、加工業	
	三十二	使用溶劑從事烘乾作業	
	三十三	從事汽車翻修(含板金、塗裝)、總成更換	
三十四	地磅業	未達十五噸並面臨寬度二十公尺以上道路且營業使用面積在五百平方公尺以上者，不在此限。	
三十五	殯葬設施、殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業	僅供辦公室、聯絡處所使用者，不在此限。	
三十六	屠宰場		

站」。
三、住宅區管制事項 項次十四及十五
按該二項次備註欄 1.係規定住宅區建築物之地面一層及地下第一層(如基地面臨寬度 15 公尺以上道路者，可擴及於地下第二層)可設置商場(店)或超級市場與飲食店，而本府前為因應設置者之需求，就前揭規定之細節性及技術性事項，以 104 年 4 月 30 日高市府都發規 字 第 10431475400 號令解釋在案，茲為方便



		物或土地之使用				物或土地之使用				2. 惟最高行政法院 96 年 6 月份庭長法官聯席會議決議業闡明「都市計畫係對土地及建物分區使用加以限制,例如電子遊戲場必須設於商業區。為此,電子遊戲場業管理條例第九條規定之要件(即電子遊戲場業之營業場所,應距離國民中、小學、高中、職校、醫院五十公尺以上),則屬主管機關對電子遊戲場業之管理規
三、工業區（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，其土地及建築物得依其有關規定辦理，不受下列之限制）				三、工業區（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，其土地及建築物得依其有關規定辦理，不受下列之限制）						
（一）乙種工業區：				（一）乙種工業區：						
管 制 事 項	項次	項 目 內 容	備 註	管 制 事 項	項次	項 目 內 容	備 註			
乙種工業區之土地及建築物，以供公害輕微之工業使用為主，不得為右列工業之使用	一	甲種工業區之限制使用項目		乙種工業區之土地及建築物，以供公害輕微之工業使用為主，不得為右列工業之使用	一	甲種工業區之限制使用項目				
	二	火藥類、雷管類、氨酸鹽類、過氨酸鹽類、亞氨酸鹽類、次氨酸鹽類、硝酸鹽類、黃磷、赤磷、硫化磷、金屬鉀、金屬鈉、金屬鎂、過氧化氫、過氯化鉀、過氯化鈉、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、過氧化酮、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、石油類之製造			二	火藥類、雷管類、氨酸鹽類、過氨酸鹽類、亞氨酸鹽類、次氨酸鹽類、硝酸鹽類、黃磷、赤磷、硫化磷、金屬鉀、金屬鈉、金屬鎂、過氧化氫、過氯化鉀、過氯化鈉、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、過氧化酮、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、石油類之製造				
	三	火柴、賽璐珞及其他硝化纖維製品之製造			三	火柴、賽璐珞及其他硝化纖維製品之製造				
	四	人造或合成纖維等之製造			四	人造或合成纖維等之製造				
	五	合成染料或中間物、顏料或塗料之製造	漆或水性塗料，不在此限。		五	合成染料或中間物、顏料或塗料之製造	漆或水性塗料，不在此限。			
	六	使用溶劑製造橡膠物品或芳香油			六	使用溶劑製造橡膠物品或芳香油				
	七	使用溶劑或乾燥油製造牛皮紙布或防水紙布			七	使用溶劑或乾燥油製造牛皮紙布或防水紙布				
	八	煤氣或炭製造			八	煤氣或炭製造				
	九	壓縮瓦斯或液化石油氣之製造、儲存			九	壓縮瓦斯或液化石油氣之製造				
	十	高壓氣體之製造、儲存	氧、氮、氬、氦、二氧化碳之製造與高壓氣體之混合、分裝及倉儲，並經目的事業主管機關核准者，不		十	高壓氣體之製造、儲存	氧、氮、氬、氦、二氧化碳之製造與高壓氣體之混合、分裝及倉儲，並經目的事業主管機關核准者，不在此限。			

			在此限。			氯、溴、碘、硫磺、氯化硫、氟氢酸、鹽酸、硝酸、硫酸、磷酸、氫氧化鈉、氫氧化鉀、氨水、氯水、碳酸鉀、碳酸鈉、鹼、漂白粉、亞硝酸鈹、亞硝酸、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、鋇化合物、氟化合物、三氯甲烷、四氯化碳、甲醛、丙酮、縮水乙酮、魚骸脂礦、酸鉍、石碳酸、安息香酸、鞣酸、乙醯苯鉍（胺）、合成防腐劑、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、磷甲基酚及炭精棒等之製造及農藥之調配加工分裝	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。		定，非屬都市計畫法規範之範疇。該事項既非都市計畫法應規定之事項，則該法所授權訂定之高雄市施行細則，自不得就非屬母法規範之事項，逾越母法授權，對電子遊戲場應距離學校、醫院若干公尺，加以規定，上述施行細則對此所為規定，乃屬逾越權限而不得逕予適用」。而本府104年6月15日高市府經商字第
	十一	氯、溴、碘、硫磺、氯化硫、氟氢酸、鹽酸、硝酸、硫酸、磷酸、氫氧化鈉、氫氧化鉀、氨水、氯水、碳酸鉀、碳酸鈉、鹼、漂白粉、亞硝酸鈹、亞硝酸、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、鋇化合物、氟化合物、三氯甲烷、四氯化碳、甲醛、丙酮、縮水乙酮、魚骸脂礦、酸鉍、石碳酸、安息香酸、鞣酸、乙醯苯鉍（胺）、合成防腐劑、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、磷甲基酚及炭精棒等之製造及農藥之調配加工分裝	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。		十一	氯、溴、碘、硫磺、氯化硫、氟氢酸、鹽酸、硝酸、硫酸、磷酸、氫氧化鈉、氫氧化鉀、氨水、氯水、碳酸鉀、碳酸鈉、鹼、漂白粉、亞硝酸鈹、亞硝酸、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、鋇化合物、氟化合物、三氯甲烷、四氯化碳、甲醛、丙酮、縮水乙酮、魚骸脂礦、酸鉍、石碳酸、安息香酸、鞣酸、乙醯苯鉍（胺）、合成防腐劑、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、磷甲基酚及炭精棒等之製造及農藥之調配加工分裝	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。		
	十二	油、脂或油脂之製造者	食用油或脂之製造，或其他油、脂或油脂以摻配、攪拌、混合等製程之製造者，不在此限。		十二	油、脂或油脂之製造者	食用油或脂之製造，或其他油、脂或油脂以摻配、攪拌、混合等製程之製造者，不在此限。		
	十三	硫化油膠、合成樹脂可塑劑或合成橡膠之製造			十三	硫化油膠、合成樹脂可塑劑或合成橡膠之製造			
	十四	肥料之製造			十四	肥料之製造			
	十五	製紙漿及造紙			十五	製紙漿及造紙			
	十六	製革、製膠、毛皮或骨之精製			十六	製革、製膠、毛皮或骨之精製			
	十七	瀝青之精煉			十七	瀝青之精煉			
	十八	以液化瀝青、煤柏油、木焦油、石油蒸餾產物或其殘渣為原料之物品製造			十八	以液化瀝青、煤柏油、木焦油、石油蒸餾產物或其殘渣為原料之物品製造			
	十九	電氣用炭素之製造			十九	電氣用炭素之製造			
	二十	水泥、石膏、硝石、消石灰或電石之製造			二十	水泥、石膏、硝石、消石灰或電石之製造			
	二十一	金屬冶煉			二十一	金屬冶煉			
	二十二	煉油、煉焦、石灰、瀝青拌合與預			二十二	煉油、煉焦、石灰、瀝青拌合與預			

	二十二	煉油、煉焦、石灰、瀝青拌合與預拌混凝土之工業			
	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	石棉採礦或以石棉為主要原料之加工業			
	二十五	以石油化學基本原料，產製中間原料或產品之工業			
	二十六	經由聚合反應製造樹脂、塑膠、橡膠產品之工業			無聚合反應者，不在此限
	二十七	紡織染整、金屬表面處理			
	二十八	屠宰場			
	二十九	鎳、鎘、鉛、汞電池製造工業			鎳氫、鋰氫電池之製造工業，不在此限。
	三十	具備離子擴散爐之晶圓製造工業			
	三十一	銅、鐵類之煉製			
	三十二	其他經本府公告認定有發生重大公害之虞之使用			
	乙種工業區之土地及建築物，除右列規定外，不得為其他非工業之使用	一	經目的事業主管機關核准之工廠必要附屬設施	(一)研發、推廣、教育解說、實作體驗及服務辦公室	
			(二)倉庫、員工單身宿舍、幼兒園、生產實驗室、員工餐廳、訓練房舍及環境保護設施		
			(三)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		

		拌混凝土之工業			
	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	石棉採礦或以石棉為主要原料之加工業			
	二十五	以石油化學基本原料，產製中間原料或產品之工業			
	二十六	經由聚合反應製造樹脂、塑膠、橡膠產品之工業			無聚合反應者，不在此限
	二十七	紡織染整、金屬表面處理			
	二十八	屠宰場			
	二十九	鎳、鎘、鉛、汞電池製造工業			鎳氫、鋰氫電池之製造工業，不在此限。
	三十	具備離子擴散爐之晶圓製造工業			
	三十一	銅、鐵類之煉製			
	三十二	其他經本府公告認定有發生重大公害之虞之使用			
	乙種工業區之土地及建築物，除右列規定外，不得為其他非工業之使用	一	經目的事業主管機關核准之工廠必要附屬設施	(一)研發、推廣、教育解說、實作體驗及服務辦公室	
			(二)倉庫、員工單身宿舍、幼兒園、生產實驗室、員工餐廳、訓練房舍及環境保護設施		
			(三)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		
二	工業發	(一)	機車、機械及汽車		

104028705  
00 號令公布之高雄市電子遊戲場業管理自治條例第四條業將本項次備註欄規定納入。從而，其應已無保留之必要。再者，電子遊戲場業經營者違反前揭應距離國民中、小學一定公尺以上規定之法律效果，依電子遊戲場業管理條例第二十二條第一項規定，係處行為人一年以下有期徒刑、拘役或科或併科

104028705

00 號令公布之高雄市電子遊戲場業管理自治條例第四條業將本項次備註欄規定納入。從而，其應已無保留之必要。再者，電子遊戲場業經營者違反前揭應距離國民中、小學一定公尺以上規定之法律效果，依電子遊戲場業管理條例第二十二條第一項規定，係處行為人一年以下有期徒刑、拘役或科或併科

二	工 業 發 展 有 關 設 施 及 使用	(一)	機車、機械及汽車修理業、汽車拖吊業、其他汽車服務業		展 有 關 設 施 及 使用	(一)	修理業、汽車拖吊業、其他汽車服務業		新 臺 幣 五 十 萬 元 以 上 二 百 五 十 萬 元 以 下 罰 金 (性 質 屬 行 政 刑 法 , 且 處 罰 效 果 較 都 市 計 畫 法 第 七 十 九 條 第 一 項 規 定 重) ， 而 由 司 法 機 關 依 刑 事 訴 訟 法 相 關 規 定 辦 理 。 如 由 都 市 計 畫 主 管 機 關 為 裁 罰 ， 即 違 反 行 政 罰 法 第 三 十 二 條 第 一 項 規 定 (一 行 為 同 時 觸 犯 刑 事 法 律 及 違 反 行 政 法 上 義 務 規 定 者 應 將 涉 及 刑 事 部 分 移 送
		(二)	汽車運輸業停車場及其必要附屬設施			(二)	汽車運輸業停車場及其必要附屬設施		
		(三)	廢棄物清除業、環境檢測服務業及廢棄物回收貯存分類、轉運場及其附屬設施			(三)	廢棄物清除業、環境檢測服務業及廢棄物回收貯存分類、轉運場及其附屬設施		
		(四)	營造業之施工機具及材料儲放設施			(四)	營造業之施工機具及材料儲放設施		
		(五)	倉儲業相關設施（賣場除外）	單戶每層樓地板面積不得小於一百五十平方公尺，且總樓地板面積不得小於五百平方公尺。		(五)	倉儲業相關設施（賣場除外）	單戶每層樓地板面積不得小於一百五十平方公尺，且總樓地板面積不得小於五百平方公尺。	
		(六)	產品展示中心	單戶每層樓地板面積不得小於一百五十平方公尺，總樓地板面積不得小於五百平方公尺，且其使用土地總面積不得超過單一建築基地總面積百分之十。		(六)	產品展示中心	單戶每層樓地板面積不得小於一百五十平方公尺，總樓地板面積不得小於五百平方公尺，且其使用土地總面積不得超過單一建築基地總面積百分之十。	
		(七)	洗衣業	同上。		(七)	洗衣業	同上。	
		(八)	家具批發業、室內裝飾品紡織品批發業、廚房器具批發業、其他家具及裝設品批發業、漆料塗料批發業、染料顏料批發業、清潔用品批發業、農	同上。		(八)	家具批發業、室內裝飾品紡織品批發業、廚房器具批發業、其他家具及裝設品批發業、漆料塗料批發業、染料顏料批發業、清潔用品批發業、農	同上。	



				藥批發業、肥料批發業、動物用藥品批發業、環境用藥批發業、合成樹脂批發業、塑膠原料批發業、合成橡膠批發業、工業助劑批發業、塑膠膜袋批發業、其他化學製品批發業、木材批發業、水泥石灰及其製品批發業、磚瓦石建材批發業、磁磚貼面石材批發業、玻璃建材批發業、衛浴設備批發業、金屬建材批發業、門窗建材批發業、其他建材批發業、煤及煤製品批發業、木炭批發業						發業、動物用藥品批發業、環境用藥批發業、合成樹脂批發業、塑膠原料批發業、合成橡膠批發業、工業助劑批發業、塑膠膜袋批發業、其他化學製品批發業、木材批發業、水泥石灰及其製品批發業、磚瓦石建材批發業、磁磚貼面石材批發業、玻璃建材批發業、衛浴設備批發業、金屬建材批發業、門窗建材批發業、其他建材批發業、煤及煤製品批發業、木炭批發業		該管司法機關)。另衡酌其他違反電子遊戲場業管理條例規定者,得由本府主管機關依法裁罰,現應無由都市計畫法介入之必要。是以,為杜絕適法性爭議,爰刪除本項次(含備註欄)規定。																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
				三						公共服務設施及公用事業設施			(一)	警察及消防機構		3. 配合本項次刪除,其後之四十五項次之序數亦配合調整為三十九至五十一。																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
													(二)	加油站、液化石油氣汽車加氣站、煤氣、天然氣加(整)壓站																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
														(三)				自來水處理場(廠)、配水設施、自來水或下水道抽水站及自來水服務站																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

				1. 醫療機構 2. 護理機構 3. 社會福利設施；兒童及少年福利機構（托嬰中心、早期療育機構）、兒童課後照顧服務中心、長期照顧機構、身心障礙福利機構	1. 單戶每層樓地板面積不得小於一百五十平方公尺，總樓地板面積不得小於五百平方公尺，且使用 <u>基地</u> 土地總面積不得超過該工業區總面積百分之十。 2. 前項「該工業區」範圍係以都市計畫書圖所載為準，該工業區如有編號者，以同一編號為其範圍；如無編號者，則以完整街廓（或土地使用分區界線）為其範圍。 3. 除醫療機構外，其餘使用應面臨寬度十公尺以上道路。
				其他經本府核准之必要公共服務設施及公用事業	
(二) 甲種工業區：					
管 制 事 項	項次	項 目 內 容			備 註
甲種工業區之土地及建築物，以供輕工業及無公共危險之重工業為主，不得為右列工業之使用	一	煉油工業			以原油為原料之製造工業。
	二	放射性工業			包括放射性元素分裝、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			
甲種工業區之土地及建築物，除右列規定外，不得為其他非工業之使用	一	經目的事業主管機關核准之工廠必	(一)	研發、推廣、教育解說、實作體驗及服務辦公室	
			(二)	倉庫、員工單身宿舍、幼兒園、生產	幼兒園經目的事業主管機關核准，得兼供國民小學兒童課後照顧

				所、護理機構	一百五十平方公尺，總樓地板面積不得小於五百平方公尺， <u>基地</u> 面積不得超過三千平方公尺，且其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五。 2. 護理機構應面臨寬度十公尺以上道路。
				兒童及少年福利機構（托嬰機構、早期療育機構）、兒童課後照顧服務中心、 <u>老人長期照顧機構（長期照護型、養護型及失智照顧型）</u> 、身心障礙福利機構	1. 單戶每層樓地板面積不得小於一百五十平方公尺，總樓地板面積不得小於五百平方公尺，且面臨寬度十公尺以上道路。 2. 使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五。
				其他經本府核准之必要公共服務設施及公用事業	
(二) 甲種工業區：					
管 制 事 項	項次	項 目 內 容			備 註
甲種工業區之土地及建築物，以供輕工業及無公共危險之重工業為主，不得為右列工業之使用	一	煉油工業			以原油為原料之製造工業。
	二	放射性工業			包括放射性元素分裝、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			
甲種工業區之土地及建築物，除右列規定外，不得為其他非工業之使用	一	經目的事業主管機關核准之工廠必	(一)	研發、推廣、教育解說、實作體驗及服務辦公室	
			(二)	倉庫、員工單身宿舍、幼兒園、生產	幼兒園經目的事業主管機關核准，得兼供國民小學兒童課後照顧

規定已可達成避免工業區土地未作為工業或產業用地使用之目的，爰參採都市計畫法台灣省施行細則第十八條、新北市施行細則第十八條及臺中市施行自治條例第二十五條及台南市施行細則第十七條規定，刪除同備註欄有關基地面積不得超過三千平方公尺之限制規定。

九、乙種工業區管制事項  
項次三（十五）及（十六）  
1. 為因應高齡化社會

		要附屬設施		實驗室、員工餐廳、訓練房舍及環境保護設施	服務使用。
			(三)	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	
		二	工業發展有關設施及使用	(一)	機車、機械及汽車修理業、汽車拖吊業、其他汽車服務業
	(二)			汽車運輸業停車場及其必要附屬設施	
	(三)			廢棄物清除業、環境檢測服務業及廢棄物回收貯存分類、轉運場及其附屬設施	
	(四)			營造業之施工機具及材料儲放設施	
	(五)			倉儲業相關設施（賣場除外）	單戶每層樓地板面積不得小於一百五十平方公尺，且總樓地板面積不得小於五百平方公尺。
	(六)			產品展示中心	單戶每層樓地板面積不得小於一百五十平方公尺，總樓地板面積不得小於五百平方公尺，且其使用土地總面積不得超過單一建築基地總面積百分之十。
	(七)			洗衣業	同上。
		要附屬設施		實驗室、員工餐廳、訓練房舍及環境保護設施	服務使用。
			(三)	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	
		二	工業發展有關設施及使用	(一)	機車、機械及汽車修理業、汽車拖吊業、其他汽車服務業
	(二)			汽車運輸業停車場及其必要附屬設施	
	(三)			廢棄物清除業、環境檢測服務業及廢棄物回收貯存分類、轉運場及其附屬設施	
	(四)			營造業之施工機具及材料儲放設施	
	(五)			倉儲業相關設施（賣場除外）	單戶每層樓地板面積不得小於一百五十平方公尺，且總樓地板面積不得小於五百平方公尺。
	(六)			產品展示中心	單戶每層樓地板面積不得小於一百五十平方公尺，總樓地板面積不得小於五百平方公尺，且其使用土地總面積不得超過單一建築基地總面積百分之十。
	(七)			洗衣業	同上。

					與產業發展多元利用（如托老、托育）之趨勢，醫院、診所具有附設護理之家、托嬰中心、長照機構或身心障礙機構等之需求，茲因現行規定將其歸類於不同項次，如以一宗基地混合多元使用規劃，應如何分別計算其佔該工業區總面積百分之五，致生執行疑義，故將項次三（十五）及（十六）整併為同一項次，並予以合併計算
--	--	--	--	--	--

			(八)	家具批發業、室內裝飾品紡織品批發業、廚房器具批發業、其他家具及裝設品批發業、漆料塗料批發業、染料顏料批發業、清潔用品批發業、農藥批發業、肥料批發業、動物用藥品批發業、環境用藥批發業、合成樹脂批發業、塑膠原料批發業、合成橡膠批發業、工業助劑批發業、塑膠膜袋批發業、其他化學製品批發業、木材批發業、水泥石灰及其製品批發業、磚瓦石建材批發業、磁磚貼面石材批發業、玻璃建材批發業、衛浴設備批發業、金屬建材批發業、門窗建材批發業、其他建材批發業、煤及煤製品批發業、木炭批發業	同上。
	三	公共服務設施	(一)	警察及消防機構	
			(二)	加油站、液化石油	

			(八)	家具批發業、室內裝飾品紡織品批發業、廚房器具批發業、其他家具及裝設品批發業、漆料塗料批發業、染料顏料批發業、清潔用品批發業、農藥批發業、肥料批發業、動物用藥品批發業、環境用藥批發業、合成樹脂批發業、塑膠原料批發業、合成橡膠批發業、工業助劑批發業、塑膠膜袋批發業、其他化學製品批發業、木材批發業、水泥石灰及其製品批發業、磚瓦石建材批發業、磁磚貼面石材批發業、玻璃建材批發業、衛浴設備批發業、金屬建材批發業、門窗建材批發業、其他建材批發業、煤及煤製品批發業、木炭批發業	同上。
	三	公共服務設施	(一)	警察及消防機構	
			(二)	加油站、液化石油	

該工業區總面積百分之十。  
2.按「醫院、診所」係指醫療機構設置標準(依醫療法第十二條第三項授權訂定)第二條所定之「醫療機構」;「護理機構」係指護理機構分類設置標準(依護理人員法第十六條第二項授權訂定)第二條所定之「護理機構」,另因查無「療養院」主管機關及其法令名詞定義,故刪除之。  
3.原項次三(十六)屬

		及公用 事業設 施		氣汽車加氣站、煤 氣、天然氣加（整 ）壓站	
			(三)	自來水處理場(廠 )、配水設施、自 來水或下水道抽 水站及自來水服 務站	
			(四)	變電所、輸電線路 鐵塔(連接站)及 其管路	
			(五)	電信設施、電信事 業	
			(六)	郵局、銀行分支機 構、信用合作社分 支機構、農漁會信 用部之分支機構	經目的事業主管機關同意者，不 在此限。
			(七)	汽車駕駛訓練場	
			(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)	電業相關之維修 及其服務處所	
			(十一)	再生能源發電設 備及其輸變電相 關設施（不含沼氣 發電）	
			(十二)	客貨運站、貨櫃集 散站、地磅場所	單戶每層樓地板面積不得小於一 百五十平方公尺，且總樓地板面 積不得小於五百平方公尺。

		及公用 事業設 施		氣汽車加氣站、煤 氣、天然氣加（整 ）壓站	
			(三)	自來水處理場(廠 )、配水設施、自 來水或下水道抽 水站及自來水服 務站	
			(四)	變電所、輸電線路 鐵塔(連接站)及 其管路	
			(五)	電信設施、電信事 業	
			(六)	郵局、銀行分支機 構、信用合作社分 支機構、農漁會信 用部之分支機構	經目的事業主管機關同意者，不 在此限。
			(七)	汽車駕駛訓練場	
			(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)	電業相關之維修 及其服務處所	
			(十一)	再生能源發電設 備及其輸變電相 關設施（不含沼氣 發電）	
			(十二)	客貨運站、貨櫃集 散站、地磅場所	單戶每層樓地板面積不得小於一 百五十平方公尺，且總樓地板面 積不得小於五百平方公尺。

社會福利 設 施 範 疇,允許使 用項目包 括：(1)依 兒童及少 年福利機 構設置標 準(依「兒 童及少年 福利與權 益保障法」 第七十五 條第二項 授權訂定) 第二條所 定之「兒童 及少年福 利機構(托 嬰中心、早 期療育機 構」；(2) 依兒童課 後照顧服 務班與中 心設立及 管理辦法 (依「兒童 及少年福 利與權益 保障法」第 七十六條 第三項授					
--	--	--	--	--	--

			(十三)	報紙業、廣播業、廣播電視節目供應業、衛星廣播電視業、有線電視業、無線電視業	
			(十四)	宗教信仰場所	單戶每層樓地板面積不得小於一百五十平方公尺，且總樓地板面積不得小於五百平方公尺。
			(十五)	1. <u>醫療機構</u> 2. <u>護理機構</u> 3. <u>社會福利設施：兒童及少年福利機構（托嬰中心、早期療育機構）、兒童課後照顧服務中心、長期照顧機構、身心障礙福利機構</u>	1. 單戶每層樓地板面積不得小於一百五十平方公尺，總樓地板面積不得小於五百平方公尺，且使用 <u>基地</u> 土地總面積不得超過該工業區總面積百分之十。 2. <u>前項「該工業區」範圍係以都市計畫書圖所載為準，該工業區如有編號者，以同一編號為其範圍；如無編號者，則以完整街廓(或土地使用分區界線)為其範圍。</u> 3. 除醫療機構外，其餘使用應面臨寬度十公尺以上道路。
				(十六)	其他經本府核准之必要公共服務設施及公用事業
(三) 特種工業區					
管 制 事 項	項 次	項 目 內 容			備 註
特種工業區之土	一	甲種工業區限制使用之項目			

			(十三)	報紙業、廣播業、廣播電視節目供應業、衛星廣播電視業、有線電視業、無線電視業	
			(十四)	宗教信仰場所	單戶每層樓地板面積不得小於一百五十平方公尺，且總樓地板面積不得小於五百平方公尺。
			(十五)	醫院、療養院、診所、護理機構	1. 單戶每層樓地板面積不得小於一百五十平方公尺，總樓地板面積不得小於五百平方公尺， <u>基地面積不得超過三千平方公尺，且其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五。</u> 2. 護理機構應面臨寬度十公尺以上道路。
				(十六)	兒童及少年福利機構（托嬰機構、早期療育機構）、兒童課後 <u>照顧服務中心、老人長期照顧機構（長期照顧型、養護型及失智照顧型）、身心障礙福利機構</u>
(十七)	其他經本府核准之必要公共服務設施及公用事業。				
	(三) 特種工業區				
管 制 事 項	項 次	項 目 內 容			備 註
特種工業區之土	一	甲種 <u>及乙種</u> 工業區限制使用之項目			

權訂定)第三條所定之「兒童課後照顧服務中心」；  
(3)依老人福利機構設立標準(依老人福利法第三十四條第二項及第三十六條第五項授權訂定)第二條所定之「長期照顧機構」；  
(4)依身心障礙福利機構設施及人員配置標準(依身心障礙者權益保障法第六十二條第三項授權訂定)第四條所定之「身心障礙福利機構」等。為

地及建築物，除右列規定外，不得為其他使用	二	土石方資源堆置處理場			
	三	與工業、環保或衛生有關之倉庫			
	四	其他經本府公告之特種原料及其製品之儲藏或處理			
	五	公共服務設施	(一)	消防隊	
		及公用事業設施	(二)	加油站、加氣站、煤氣或天然氣加（整）壓站	
				自來水服務站	
				變壓器、變電所、輸電線路鐵塔（連接站）及其管路、電力開關站、電業相關之維修及其服務處所	
(五)			再生能源發電設備及其輸變電相關設施	不包括沼氣發電。	
(六)	電信設施				
（四）零星工業區：					
管 制 事 項	項 次	項 目 內 容		備 註	
零星工業區之土地及建築物，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，不得為右列工業之使用	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			
零星工業區之土地及建築物，除右列規定外，不得為其他非工業之使	一	汽車運輸業停車場、客貨運站及其附屬設施			
	二	機車、汽車或機械修理業及其附屬設施			

地及建築物，除右列規定外，不得為其他使用	二	土石方資源堆置處理場			
	三	與工業、環保或衛生有關之倉庫			
	四	其他經本府公告之特種原料及其製品之儲藏或處理			
	五	公共服務設施	(一)	消防隊	
		及公用事業設施	(二)	加油站、加氣站、煤氣或天然氣加（整）壓站	
				自來水服務站	
				變壓器、變電所、輸電線路鐵塔（連接站）及其管路、電力開關站、電業相關之維修及其服務處所	
(五)			再生能源發電設備及其輸變電相關設施	不包括沼氣發電。	
(六)	電信設施				
（四）零星工業區：					
管 制 事 項	項 次	項 目 內 容		備 註	
零星工業區之土地及建築物，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，不得為右列工業之使用	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			
零星工業區之土地及建築物，除右列規定外，不得為其他非工業之使	一	汽車運輸業停車場、客貨運站及其附屬設施			
	二	機車、汽車或機械修理業及其附屬設施			

使上開名稱與相關法規名詞一致，爰作文字修正。

十、按乙種工業區管制事項項次三(十五)及(十六)所定使用土地總面積係指建築基地面積，為明確規範，爰作文字修正。又本府就工業區土地範圍應如何認定一事，前以 104 年 7 月 2 日高市府都發規字第 10432289500 號令解釋在案，茲為方便使用人查閱，爰將其內容納入修正項次三(十五)備註欄第 2 點及(十



用	三	儲配運輸物流業及其附屬設施		用	三	儲配運輸物流業及其附屬設施		六)第3點。
	四	與該工業有關之辦公室、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、員工餐廳及其他經本府核准之必要附屬設施			四	與該工業有關之辦公室、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、員工餐廳及其他經本府核准之必要附屬設施		
四、行政區				四、行政區				十一、甲種工業區管制事項項次三(十五)及(十六)之修正理由同乙種工業區管制事項項次三(十五及十六)，參見說明欄第八至十點。
管 制 事 項	項 次	項 目 內 容	備 註	管 制 事 項	項 次	項 目 內 容	備 註	
行政區之土地及建築物，除右列規定外，不得為其他使用	一	政府機關、自治團體、人民團體及其他公益上需要之建築物	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。	行政區之土地及建築物，除右列規定外，不得為其他使用	一	政府機關、自治團體、人民團體及其他公益上需要之建築物	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。	十二、特種工業區管制事項項次一按依本項次之原訂定意旨，其使用限制並未包含乙種工業區所限制使用而甲種工業區得使用之項目，為避免疑義，爰參採都市計畫法台灣省施行細則第二十條、新北市施
五、文教區				五、文教區				
管 制 事 項	項 次	項 目 內 容	備 註	管 制 事 項	項 次	項 目 內 容	備 註	
文教區之土地及建築物，除右列規定外，不得為其他使用	一	學校、短期補習班		文教區之土地及建築物，除右列規定外，不得為其他使用	一	學校、短期補習班		
	二	藝術館、博物館、社教館、圖書館、科學館及紀念性建築物			二	藝術館、博物館、社教館、圖書館、科學館及紀念性建築物		
	三	集會所、體育場所及運動服務業等健康休閒產業			三	集會所、體育場所及運動服務業等健康休閒產業		
	四	文化創意產業			四	文化創意產業		
	五	其他經本府核准與文教有關之設施			五	其他經本府核准與文教有關之設施		
六、漁業區				六、漁業區				
管 制 事 項	項 次	項 目 內 容	備 註	管 制 事 項	項 次	項 目 內 容	備 註	
漁業區之土地及建築物，除右列規定外，不得為其他使用	一	供漁具、製冰、冷藏、漁船、漁產品等與漁業有關之製造、修理、維護、加工、買賣		漁業區之土地及建築物，除右列規定外，不得為其他使用	一	供漁具、製冰、冷藏、漁船、漁產品等與漁業有關之製造、修理、維護、加工、買賣		
	二	與漁業有關之觀光休憩、辦公處所、加油站及其他設施			二	與漁業有關之觀光休憩、辦公處所、加油站及其他設施		
七、風景區				七、風景區				
管 制 事 項	項 次	項 目 內 容	備 註	管 制 事 項	項 次	項 目 內 容	備 註	
風景區之土地及建築物，以供保育	一	維護或增進自然風景或紀念性之建築物或工作物	建築物之構造造型、色彩、位置應無礙於景觀。	風景區之土地及建築物，以供保育	一	維護或增進自然風景或紀念性之建築物或工作物	建築物之構造造型、色彩、位置應無礙於景觀。	



			(四)	煤氣(天然氣)加(整)壓站	十點五公尺。但經本府核准者，不在此限。				(五)	廢(污)水處理設施、環境檢驗測定相關設施			定,爰於本項次內增列「飲食店」。	
			(五)	廢(污)水處理設施、環境檢驗測定相關設施					(六)	廣播、電信、有(無)線電視相關設施				
			(六)	廣播、電信、有(無)線電視相關設施										
	五	加油（氣）站及其附屬設施			1.經目的事業主管機關核准，且使用土地總面積在○．三公頃以下。 2.建築物高度不得超過二層樓或七公尺。 3.得附設汽車定期檢驗設施			五	加油（氣）站			1.經目的事業主管機關核准，且面積在○．三公頃以下。 2.建築物高度不得超過二層樓或七公尺。	十四、保護區管制事項項次二至十一、十四、十六及十七 按該等項次備註欄所定面積限制係指使用土地總面積，為避免適用爭議,爰均予以明定。	
	六	社會福利設施			1.經目的事業主管機關核准，且使用土地總面積在○．三公頃以下。 2.建築物高度不得超過三層樓或十．五公尺。 3.經目的事業主管機關審查符合面臨八公尺以上道路。但總樓地板面積未達八百平方公尺者，得面臨六公尺以上道路。			六	社會福利設施			1.經目的事業主管機關核准，且面積在○．三公頃以下。 2.建築物高度不得超過三層樓或十．五公尺。 3.經目的事業主管機關審查符合面臨八公尺以上道路。但總樓地板面積未達八百平方公尺者，得面臨六公尺以上道路。		十五、保護區管制事項項次五 按加油站設置管理規則第二十六條第二項第二款規定,加油站得兼營代辦汽車定期檢驗業務,惟依同條第三
	七	再生能源發電設備及其輸變電相關設施			1.經目的事業主管機關核准，且使用土地總面積在○．三公頃以下。 2.建築物高度不得超過三層樓或十．五公尺。但經本府核准者，不在此限。			七	再生能源發電設備及其輸變電相關設施			1.經目的事業主管機關核准，且面積在○．三公頃以下。 2.建築物高度不得超過三層樓或十．五公尺。但經本府核准者，不在此限。		
	八	採礦之必要附屬設施	(一)	電力設備	1.經目的事業主管機關核准，且使用土地總面積在○．三公頃以下。 2.建築物高度不得超過三層樓或			八	採礦之必要附屬設施	(一)	電力設備	1.經目的事業主管機關核准，且面積在○．三公頃以下。 2.建築物高度不得超過三層樓或十．五公尺。但經本府核准者，不在此限。		
			(二)	輸送設備						(二)	輸送設備			
			(三)	交通運輸設施						(三)	交通運輸設施			
	九	土石方資源堆置處理場、廢棄物資源回收貯存場及其附屬設施			1.經目的事業主管機關核准，且廢棄物資源回收貯存場面積在○．三公頃以下，土石方資源堆置處理場面積在一公頃以下。但本細則103年10月23日修正			九	土石方資源堆置處理場、廢棄物資源回收貯存場及其附屬設施			1.經目的事業主管機關核准，且廢棄物資源回收貯存場面積在○．三公頃以下，土石方資源堆置處理場面積在一公頃以下。但本細則103年10月23日修正		

					十・五公尺。但經本府核准者，不在此限。				發布前已核發設置許可之土石方資源堆置處理場，得依原核准面積興建營運。	項規定兼營項目應符合土地使用管制。準此，加油站經營者應有設置相關檢驗設施之需求，爰參採都市計畫法台灣省施行細則、新北市、台中市及台南市施行細則或自治條例相關規定後，爰於本項次備註欄3.增列「得附設汽車定期檢驗設施」。另依同條第一項規定，加油站本即可設置附屬設施，為明確規範爰予以明定。
	九	土石方資源堆置處理場、廢棄物資源回收貯存場及其附屬設施			1. 經目的事業主管機關核准，且廢棄物資源回收貯存場使用土地總面積在○・三公頃以下，土石方資源堆置處理場使用土地總面積在一公頃以下。但本細則103年10月23日修正發布前已核發設置許可之土石方資源堆置處理場，得依原核准面積興建營運。 2. 建築物高度不得超過三層樓或十・五公尺。		十	汽車運輸業停車場、客、貨運站及其必需之附屬設施	1. 經目的事業主管機關核准，且面積在○・三公頃以下。 2. 建築物高度不得超過三層樓或十・五公尺。	
	十	汽車運輸業停車場、客、貨運站及其必需之附屬設施			1. 經目的事業主管機關核准，且使用土地總面積在○・三公頃以下。 2. 建築物高度不得超過三層樓或十・五公尺。		十一	水質淨化處理設施及其附屬設施	1. 經目的事業主管機關核准，且面積在○・三公頃以下。 2. 建築物高度不得超過三層樓或十・五公尺。但經本府核准者，不在此限。	
	十一	水質淨化處理設施及其附屬設施			1. 經目的事業主管機關核准，且使用土地總面積在○・三公頃以下。 2. 建築物高度不得超過三層樓或十・五公尺。但經本府核准者，不在此限。		十二	造林及水土保持設施	1. 經目的事業主管機關核准。 2. 建築物高度不得超過三層樓或十・五公尺。但經本府核准者，不在此限。	
	十二	造林及水土保持設施			1. 經目的事業主管機關核准。 2. 建築物高度不得超過三層樓或十・五公尺。但經本府核准者，不在此限。		十三	為保護區內地形、地物所為之工程	1. 經目的事業主管機關核准。 2. 建築物高度不得超過三層樓或十・五公尺。但經本府核准者，不在此限。	
	十三	為保護區內地形、地物所為之工程			1. 經目的事業主管機關核准。 2. 建築物高度不得超過三層樓或十・五公尺。但經本府核准者，不在此限。		十四	危險物品及高壓氣體貯存或分裝	1. 經目的事業主管機關核准，且面積在○・三公頃以下。 2. 建築物高度不得超過三層樓或十・五公尺。但經本府核准者，不在此限。	
							十五	休閒農業設施	1. 經目的事業主管機關核准。 2. 建築物高度不得超過三層樓或十・五公尺。但經本府核准者，不在此限。	
							十六	原有合法建築物拆除後之新建、改	1. 經目的事業主管機關核准，且	

	十四	危險物品及高壓氣體貯存或分裝	1. 經目的事業主管機關核准，且使用土地總面積在○．三公頃以下。 2. 建築物高度不得超過三層樓或十．五公尺。但經本府核准者，不在此限。
	十五	休閒農業設施	1. 經目的事業主管機關核准。 2. 建築物高度不得超過三層樓或十．五公尺。但經本府核准者，不在此限。
	十六	原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建，其土地及建築物得供居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店使用	1. 經目的事業主管機關核准，且使用土地總面積在○．三公頃以下。 2. 建蔽率不得超過百分之六十，最大基層面積不得超過一百六十五平方公尺，總樓地板面積不得超過四百九十五平方公尺，且建築物高度不得超過三層或十．五公尺。但寺廟、教堂、宗祠經本府核准依原合法建築樓地板面積興建者，其高度不受限制。
	十七	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。	經目的事業主管機關核准，且使用土地總面積在○．三公頃以下。
	一	砍伐竹木。	1. 間伐經主管機關核准者，不在此限。 2. 為保護區允許使用設施所必要，並經本府核准者，不在此限。
保護區內之土地及建築物，禁止為	二	破壞地形或改變地貌	為保護區允許使用設施所必要，並經本府核准者，不在此限。
	三	破壞或污染水源、堵塞泉源或改變水路及填埋池塘、沼澤	同上
	四	採取土石	同上
	五	焚毀竹、木、花、草	同上
	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	為保護區允許使用設施所必要，並經本府核准者，不在此限。

右列行為			2. 為保護區允許使用設施所必要，並經本府核准者，不在此限。
	二	破壞地形或改變地貌	為保護區允許使用設施所必要，並經本府核准者，不在此限。
	三	破壞或污染水源、堵塞泉源或改變水路及填埋池塘、沼澤	同上
	四	採取土石	同上
	五	焚毀竹、木、花、草	同上
	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	為保護區允許使用設施所必要，並經本府核准者，不在此限。
九、保存區			
管 制 事 項	項 次	項 目 內 容	備 註
保存區之土地及建築物，除右列規定外，不得為其他使用	一	供保存、維護古蹟、歷史建築、聚落、遺址、文化景觀、傳統或民族藝術、民俗及有關文物、古物及自然地景之使用	為增進國民對保存區體驗所必要之經營設施，經本府核准者，不在此限。
十、水岸發展區			
管 制 事 項	項 次	項 目 內 容	備 註
水岸發展區之土地及建築物，除右列規定外，不得為其他使用	一	保護海岸之水工設施、海岸防務設施、防風林及其他水岸發展有關設施	經本府核准之觀光遊憩設施，不在此限。
十一、農業區			
管 制 事 項	項 次	項 目 內 容	備 註
農業區之土地及建築物，除右列規定外，不得為其他使用	一	農業生產	
	二	農舍	1. 高度不得超過三層或十．五公尺，建築面積不得超過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。

九、保存區			
管 制 事 項	項 次	項 目 內 容	備 註
保存區之土地及建築物，除右列規定外，不得為其他使用	一	供保存、維護古蹟、歷史建築、聚落、遺址、文化景觀、傳統或民族藝術、民俗及有關文物、古物及自然地景之使用	為增進國民對保存區體驗所必要之經營設施，經本府核准者，不在此限。
十、水岸發展區			
管 制 事 項	項 次	項 目 內 容	備 註
水岸發展區之土地及建築物，除右列規定外，不得為其他使用	一	保護海岸之水工設施、海岸防務設施、防風林及其他水岸發展有關設施	經本府核准之觀光遊憩設施，不在此限。
十一、農業區			
管 制 事 項	項 次	項 目 內 容	備 註
農業區之土地及建築物，除右列規定外，不得為其他使用	一	農業生產	
	二	農舍	1. 高度不得超過三層或十．五公尺，建築面積不得超過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。

					2. 與道路境界線之距離不得小於八公尺。但合法農舍申請立體增建者，不在此限。 3. 農業用地已申請建築者，建築主管機關應於地籍套繪圖上著色標示（包括百分之十農舍面積及百分之九十之農業用地）；該百分之九十之農業用地嗣後分割與否，均不得再行申請興建農舍。 4. 項次二至項次四合計建蔽率不得超過百分之六十。						2. 與道路境界線之距離不得小於八公尺。但合法農舍申請立體增建者，不在此限。 3. 農業用地已申請建築者，建築主管機關應於地籍套繪圖上著色標示（包括百分之十農舍面積及百分之九十之農業用地）；該百分之九十之農業用地嗣後分割與否，均不得再行申請興建農舍。 4. 項次二至項次四合計建蔽率不得超過百分之六十。	
	三	農業產銷必要設施			1. 其項目由農業主管機關認定並依其相關法令規定辦理。 2. 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。 3. 建蔽率不得超過百分之六十，且項次二至項次四合計建蔽率不得超過百分之六十。		三	農業產銷必要設施			1. 其項目由農業主管機關認定並依其相關法令規定辦理。 2. 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。 3. 建蔽率不得超過百分之六十，且項次二至項次四合計建蔽率不得超過百分之六十。	
	四	休閒農業設施			1. 其項目由農業主管機關認定並依其相關法令規定辦理。 2. 建蔽率不得超過百分之二十，且項次二至項次四合計建蔽率不得超過百分之六十。		四	休閒農業設施			1. 其項目由農業主管機關認定並依其相關法令規定辦理。 2. 建蔽率不得超過百分之二十，且項次二至項次四合計建蔽率不得超過百分之六十。	
	五	農村再生相關公共設施			1. 依農村再生條例規定，並經目的事業主管機關核准。 2. 建蔽率不得超過百分之十。		五	農村再生相關公共設施			1. 依農村再生條例規定，並經目的事業主管機關核准。 2. 建蔽率不得超過百分之十。	
	六	公 用 事 業 設 施	(一)	變電所、鐵塔、連 接站及其他電力 事業相關設施	1. 經目的事業主管機關徵詢農業 主管機關意見後，並審查核准， 且使用土地總面積在○．三		六	公 用 事 業 設 施	(一)	變電所、鐵塔、連 接站及其他電力 事業相關設施	1. 經目的事業主管機關徵詢農業 主管機關意見後，並審查核准， 且面積在○．三公頃以下。	
		(二)	抽水站				(二)	抽水站				

十六、農業區  
管制事項項  
次六至十一  
之修正理由  
同保護區管  
制事項項次  
二等十三個  
項次(參見說  
明欄第十四  
點)。

十六、農業區管制事項項次六至十一之修正理由同保護區管制事項項次二等十三個項次(參見說明欄第十四點)。

			(三)	自來水供應相關必要設施	公頃以下。但因情形特殊，並經目的事業主管機關核准， <u>使用土地總面積</u> 得放寬至1公頃以下。 2. 建蔽率不得超過百分之十。				(三)	自來水供應相關必要設施	但因情形特殊，並經目的事業主管機關核准，面積得放寬至1公頃以下。 2. 建蔽率不得超過百分之十。	
			(四)	煤氣(天然氣)加(整)壓站					(四)	煤氣(天然氣)加(整)壓站		
			(五)	廢(污)水處理設施、環境檢驗測定相關設施					(五)	廢(污)水處理設施、環境檢驗測定相關設施		
			(六)	電信、廣播、有(無)線電視相關設施					(六)	電信、廣播、有(無)線電視相關設施		
	七	土石方資源堆置處理場、廢棄物資源回收貯存場	1. 經目的事業主管機關徵詢農業主管機關意見後，並審查核准，且廢棄物資源回收貯存場 <u>使用土地總面積</u> 在○．三公頃以下，土石方資源堆置處理場 <u>使用土地總面積</u> 在一公頃以下。但本細則103年10月23 日修正發布前已核發設置許可之土石方資源堆置處理場，得依原核准面積興建營運。 2. 建築物高度不得超過三層樓或十．五公尺，建蔽率不得超過百分之十。	七	土石方資源堆置處理場、廢棄物資源回收貯存場		1. 經目的事業主管機關徵詢農業主管機關意見後，並審查核准，且廢棄物資源回收貯存場面積在○．三公頃以下，土石方資源堆置處理場面積在一公頃以下。但本細則103年10月23日修正發布前已核發設置許可之土石方資源堆置處理場，得依原核准面積興建營運。 2. 建築物高度不得超過三層樓或十．五公尺，建蔽率不得超過百分之十。					
	八	汽車運輸業停車場（站）、客（貨）運站與其附屬設施	1. 經目的事業主管機關徵詢農業主管機關意見後，並審查核准，且 <u>使用土地總面積</u> 在○．三公頃以下。 2. 建築物高度不得超過三層樓或十．五公尺，建蔽率不得超過百分之十。	八	汽車運輸業停車場（站）、客（貨）運站與其附屬設施		1. 經目的事業主管機關徵詢農業主管機關意見後，並審查核准，且面積在○．三公頃以下。 2. 建築物高度不得超過三層樓或十．五公尺，建蔽率不得超過百分之十。					
	九	社會福利設施、兒童課後照顧服務中心	1. 經目的事業主管機關徵詢農業主管機關意見後，並審查核准，且 <u>使用土地總面積</u> 在○．三	九	社會福利設施、幼兒園、兒童課後照顧服務中心		1. 經目的事業主管機關徵詢農業主管機關意見後，並審查核准，且面積在○．三公頃以下。 2. 建築物高度不得超過三層樓或十．五公尺，建蔽率不得超過					



			公頃以下。 2. 建築物高度不得超過三層樓或十・五公尺，建蔽率不得超過百分之四十。 3. 社會福利設施經目的事業主管機關審查符合面臨八公尺以上道路。但總樓地板面積未達八百平方公尺者，得面臨六公尺以上道路。 4. 幼兒園經目的事業主管機關核准，得兼供國民小學兒童課後照顧服務使用				百分之四十。 3. 社會福利設施經目的事業主管機關審查符合面臨八公尺以上道路。但總樓地板面積未達八百平方公尺者，得面臨六公尺以上道路。 4. 幼兒園經目的事業主管機關核准，得兼供國民小學兒童課後照顧服務使用	
	十	加油（氣）站 <u>及其附屬設施</u>	1. 經目的事業主管機關徵詢農業主管機關意見後，並審查核准，且 <u>使用土地總面積</u> 在○・三公頃以下。 2. 建築物高度不得超過二層樓或七公尺，建蔽率不得超過百分之四十。 3. <u>得附設汽車定期檢驗設施</u>		十	加油（氣）站	1. 經目的事業主管機關徵詢農業主管機關意見後，並審查核准，且面積在○・三公頃以下。 2. 建築物高度不得超過二層樓或七公尺，建蔽率不得超過百分之四十。	
	十一	運動場館業	1. 經目的事業主管機關徵詢農業主管機關意見後，並審查核准，且 <u>使用土地總面積</u> 在○・三公頃以下。 2. 建築物高度不得超過三層樓或十・五公尺，建蔽率不得超過百分之四十。		十一	運動場館業	1. 經目的事業主管機關徵詢農業主管機關意見後，並審查核准，且面積在○・三公頃以下。 2. 建築物高度不得超過三層樓或十・五公尺，建蔽率不得超過百分之四十。	
	十二	政府重大建設所需之臨時性設施	1. 經目的事業主管機關徵詢農業主管機關意見後，並審查核准。 2. 建蔽率不得超過百分之十。		十二	政府重大建設所需之臨時性設施	1. 經目的事業主管機關徵詢農業主管機關意見後，並審查核准。 2. 建蔽率不得超過百分之十。	
	十三	<u>私設通路</u>	1. <u>毗鄰農業區之建築基地</u> ，為建		十三	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連接建築線者，得經農業主管機關同意後，以農業區土地興闢作為連接建築線之私設通路使用	私設通路長度、寬度及使用條件等相關事項，應符合建築法相關規定	
					十四	農業區土地在都市計畫發布前已為	1. 建蔽率不得超過百分之六十，	

十七、農業區管制事項項次十之修正理由同農業區管制事項項次五(參見說明欄第十五點)。

十八、農業區現行條文項次十三管制項目內容較其他項次繁瑣，爰參酌本附表其他項次體例，將允許使用列至項目內容，附帶條件列至備註，以茲明確。

			<u>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連接建築線者，得由建築主管機關徵詢農業主管機關意見後，同意以農業區土地興闢作為連接建築線之私設通路使用。</u> <u>2. 私設通路長度、寬度及使用條件等相關事項，應符合建築法相關規定。</u>			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	容積率不得超過百分之一百八十。建築物簷高不得超過十・五公尺，並以三層為限。但寺廟、教堂、宗祠經本府核准依原合法建築樓地板面積興建者，其高度不受限制。 2. 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及飲食店外，不得違反農業區有關土地使用分區之規定。 3. 原有建築物之建蔽率已超過第一款規定者，得就地修建。但改建、增建或拆除後新建，不得違反第一款之規定。		
	十四	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	1. 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。建築物簷高不得超過十・五公尺，並以三層為限。但寺廟、教堂、宗祠經本府核准依原合法建築樓地板面積興建者，其高度不受限制。 2. 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及飲食店外，不得違反農業區有關土地使用分區之規定。 3. 原有建築物之建蔽率已超過第一款規定者，得就地修建。但改建、增建或拆除後新建，不得違反第一款之規定。						
十二、葬儀業區				十二、葬儀業區					
管 制 事 項	項 次	項 目	內 容	備 註	管 制 事 項	項 次	項 目	內 容	備 註
葬儀業區之土地及建築物，除右列規定外，不得為其他使用	一	殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業及殯葬相關用品行業			葬儀業區之土地及建築物，除右列規定外，不得為其他使用	一	殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業及殯葬相關用品行業		
十三、特定倉儲轉運專用區				十三、特定倉儲轉運專用區					

管 制 事 項	項 次	項 目 內 容			備 註
特定倉儲轉運專用區之土地及建築物，除右列規定外，不得為其他使用	一	供物流倉儲及其前後段加工（原材料物流）製造及加工、自動化配銷、分包、分類活動、物流後段加工（商品物流）組裝、認證、貼標籤等高科技產品製造			
	二	地磅設施			應提出交通衝擊分析，並經交通主管機關核准。
十四、體育運動區					
管 制 事 項	項 次	項 目 內 容			備 註
體育運動區之土地及建築物，除右列規定外，不得為其他使用	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			
	四	國民運動中心			
	五	其他經本府核准之體育運動設施			
十五、電信專用區：以供促進電信事業發展之使用為主					
管 制 事 項	項 次	項 目 內 容			備 註
電信專用區之土地及建築物，除右列規定外，不得為其他使用	一	經營電信事業所需設施	(一)	營業廳、辦公室、展示中心	
			(二)	料場、倉庫	
			(三)	機房、動力室（電力室）、天線場、線路中心	
			(四)	衛星電臺、自立式天線基地、基地臺、電信轉播站	
			(五)	海纜登陸區	
			(六)	移動式拖車機房	
			(七)	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	

管 制 事 項	項 次	項 目 內 容			備 註
特定倉儲轉運專用區之土地及建築物，除右列規定外，不得為其他使用	一	供物流倉儲及其前後段加工（原材料物流）製造及加工、自動化配銷、分包、分類活動、物流後段加工（商品物流）組裝、認證、貼標籤等高科技產品製造			
	二	地磅設施			應提出交通衝擊分析，並經交通主管機關核准。
十四、體育運動區					
管 制 事 項	項 次	項 目 內 容			備 註
體育運動區之土地及建築物，除右列規定外，不得為其他使用	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			
	四	國民運動中心			
	五	其他經本府核准之體育運動設施			
十五、電信專用區：以供促進電信事業發展之使用為主					
管 制 事 項	項 次	項 目 內 容			備 註
電信專用區之土地及建築物，除右列規定外，不得為其他使用	一	經營電信事業所需設施	(一)	營業廳、辦公室、展示中心	
			(二)	料場、倉庫	
			(三)	機房、動力室（電力室）、天線場、線路中心	
			(四)	衛星電臺、自立式天線基地、基地臺、電信轉播站	
			(五)	海纜登陸區	
			(六)	移動式拖車機房	
			(七)	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)	員工之托嬰中心、幼兒園、兒童課後照護服務中心、餐廳、福利社、招待所及醫務所（室）	
				(四)	
	三	電信運用發展有關設施	(一)	網路增值服務業	
			(二)	通訊傳播事業及電腦資訊業	
			(三)	資料處理服務業	
	四	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		以都市計畫書圖載明得為金融保險業使用者為限，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。	
	六	一般批發業、一般零售業		同上	
	七	運動服務業		同上	
	八	餐飲業		同上	
	九	一般商業辦公大樓		同上	
	十六、宗教專用區				
	管 制 事 項	項 次	項 目	內 容	備 註
	宗教專用區之土地及建築物，係為	一	以供宗教建築及其附屬設施之使用為限，其容許附屬設施比例以不超		附屬設施由目的事業主管機關核認。

			(二)	教學、訓練、實習房舍（場所）及學員宿舍	
			(三)	員工之托嬰中心、幼兒園、兒童課後照護服務中心、餐廳、福利社、招待所及醫務所（室）	
				(四)	
	三	電信運用發展有關設施	(一)	網路增值服務業	
			(二)	通訊傳播事業及電腦資訊業	
			(三)	資料處理服務業	
	四	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		以都市計畫書圖載明得為金融保險業使用者為限，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。	
	六	一般批發業、一般零售業		同上	
	七	運動服務業		同上	
	八	餐飲業		同上	
	九	一般商業辦公大樓		同上	
	十六、宗教專用區				
	管 制 事 項	項 次	項 目	內 容	備 註
	宗教專用區之土地及建築物，係為	一	以供宗教建築及其附屬設施之使用為限，其容許附屬設施比例以不超		附屬設施由目的事業主管機關核認。

配合宗教事業使用而劃定，除右列規定外，不得為其他使用		過總樓地板面積百分之三十為限。			配合宗教事業使用而劃定，除右列規定外，不得為其他使用		過總樓地板面積百分之三十為限。			
備註： 本附表規定應經本府或各目的事業主管機關核准之事項，應依相關法令規定辦理；無相關法令時，本府或各目的事業主管機關應訂定相關審核規範。					備註： 本附表規定應經本府或各目的事業主管機關核准之事項，應依相關法令規定辦理；無相關法令時，本府或各目的事業主管機關應訂定相關審核規範。					