都市計畫法高雄市施行細則

中華民國 102 年 1 月 14 日高市府都發規字第 10230151300 號令訂定 中華民國 103 年 10 月 23 日高市府都發規字第 10305577500 號令修正發布 中華民國 106 年 6 月 19 日高市府都發規字第 10632241900 號令修正發布

- 第 一 章 總則
- 第 一 條 為促進本市土地合理使用及均衡區域發展,並依 都市計畫法(以下簡稱本法)第八十五條規定訂定本細 則。
- 第 二 條 本細則所稱道路,指經發布實施之都市計畫所劃 設之計畫道路,或經建築主管機關依高雄市建築管理 自治條例規定認定之現有巷道;所稱街廓,指都市計 畫範圍內四周由計畫道路圍繞之區域。
- 第 三 條 本府為美化或維護市容景觀,或促進土地之開發 利用,得於都市計畫書劃定應實施都市設計或土地使 用開發許可之地區,並訂定相關設計基準或審查規範。
- 第 四 條 本府為辦理都市設計與土地使用開發許可案件及 前條設計基準或審查規範之審議,得設高雄市都市設 計及土地使用開發許可審議會(以下簡稱都設會);其 組織、運作及其他有關事項,由本府另定之。
- 第 二 章 都市計畫之擬定、變更、發布及實施
- 第 五 條 (刪除)
- 第 六 條 本府依本法第十九條第一項、第二十一條第一項、第二十三條第五項、第八十一條第一項及第三項 規定,辨理都市計畫之公開展覽、發布實施、禁止建築物之新建、增建、改建、禁止變更地形或禁止大規模採取土石,應於公告內載明期日或其起迄期間。

第 七 條 本府依本法第十九條第一項規定辦理公開展覽, 應於本府及各區公所辦公處所為之,並將公開展覽與 舉行說明會之日期、地點刊登本府公報、網站及本市 新聞紙三日,及於有關里辦公處張貼公告。

前項說明會應於公開展覽期間內舉行。

- 第 八 條 公民或團體依本法第十九條第一項規定提出書面 意見者,應於高雄市都市計畫委員會(以下簡稱都委會) 審議完成前送達。
- 第 九 條 本府應於都委會依本法第十九條第二項規定審議 完成後四十五日內,將審議結果、計畫書圖及有關文 件報內政部核定。
- 第 十 條 土地權利關係人依本法第二十四條規定自行擬定 或變更細部計畫者,其範圍不得小於一個街廓。但有 土地使用分區界線、明顯之天然界線或主要計畫另有 規定範圍者,不在此限。
- 第十一條 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,除應檢附本法所定 文件外,並應檢附下列文件正副本各一份,向本府提 出申請:
 - 一、申請書應載明申請人姓名、年齡、住址。
 - 二、所有土地權利關係人姓名、住址、權利證明 文件及同意書。但以市地重劃開發,且經私 有土地所有權人五分之三以上及其所有土地 總面積超過開發範圍內私有土地總面積三分 之二之同意者,得僅檢附同意者之姓名、住 址、權利證明文件及同意書。
 - 三、本法第二十二條規定之細部計畫書圖。申請

細部計畫變更者,應同時檢附變更前之計畫 圖與變更部分四鄰現況圖。

四、套繪擬定或變更細部計畫之地籍圖。

五、其他本府規定之文件。

前項應備文件有欠缺或不符規定者,本府應命申 請人限期補正;屆期不補正或補正不完全者,駁回其 申請。

- 第 十二 條 前條申請有違法、不當或妨礙公共利益時,應駁 回之。但計畫內容得以修正者,得命申請人限期修正; 屆期未修正者,駁回其申請。
- 第 十三 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,應繕具副本連同相關文件送交本府;本 府應於收受副本之日起十五日內,擬具拒絕理由並檢 附相關文件,送請內政部處理。

前項情形,經內政部認定土地權利關係人之請求 有理由時,本府應依本法第二十三條規定辦理。

第十四條 本府擬定或變更主要計畫或細部計畫,或土地權 利關係人依本法第二十四條或第六十一條規定申請自 行擬定或變更細部計畫,其計畫書載明以區段徵收或 市地重劃方式辦理者,應檢附地政機關認可之可行性 分析報告。

> 前項計畫書劃定之公共設施用地兼具其他使用項 目者,應載明其主要用途。

第 十五 條 行政機關或公營事業機構依本法申請變更公共設施用地為其他使用時,應提出可行性分析報告,並徵 詢變更前後目的事業主管機關意見後,提送都委會審議。

- 第 十六 條 依本法第二十九條第一項規定實施勘查或測量 時,應依下列規定辦理:
 - 一、應於實施勘查或測量十五日前,將勘查或測量地點及日期通知土地所有權人或使用人; 其必須遷移或除去土地上之障礙物者,應一 併通知。
 - 二、實施勘查或測量人員應隨身攜帶身分證明文件。
 - 三、不得於夜間實施勘查或測量。但經土地所有 權人或使用人同意者,不在此限。
- 第十七條 本府依本法第二十九條第二項或第四十一條規定 辦理補償時,應受補償人受領遲延、拒絕受領或不能 受領,或應受補償人所在不明者,本府得提存其補償 費。
- 第 三 章 土地使用分區管制
- 第十八條 本市都市計畫範圍內劃定下列使用分區,分別管制其使用;其使用管制項目及內容如附表一。但其他 法律、法規命令、自治條例或都市計畫書另有規定者, 從其規定:
 - 一、住宅區。
 - 二、商業區。
 - 三、工業區。
 - 四、行政區。
 - 五、文教區。
 - 六、漁業區。
 - 七、風景區。
 - 八、保護區。

九、保存區。

- 十、水岸發展區。
- 十一、農業區。
- 十二、葬儀業區。
- 十三、特定倉儲轉運專用區。
- 十四、體育運動區。
- 十五、電信專用區。
- 十六、宗教專用區
- 十七、其他使用分區或特定專用區。
- 第十九條 都市計畫發布實施或本細則施行後,其土地上原 有建築物不合土地使用分區規定者,除經本府依本法 第四十一條規定命其變更使用或遷移者外,得繼續為 原來之使用或改為妨礙目的較輕之使用,並應符合下 列規定:
 - 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合規定之使用。但增加安全設備或為防治污染行為,經目的事業主管機關核准者,不在此限。
 - 二、建築物有危險之虞,確有修建之必要者,得 在維持原有使用範圍內經建築主管機關核准 後為之。但以本府未命其變更使用或遷移者 為限。
 - 三、因災害毀損之建築物,不得以原用途申請重建。
- 第二十條 本市各使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率如附表二。但其他法律、法規命令、自治條例或都市計畫書另有規定者,從其規定。

- 第二十一條 依本細則規定允許設置之再生能源發電設備及其 輸變電相關設施,其建蔽率不受附表二規定之限制。 但最高以百分之八十為限。
- 第二十二條 依高雄市建築物設置太陽光電設施辦法及高雄厝 相關設計規定設置之太陽光電設施、景觀陽臺、通用 化設計空間、綠能設施、導風板等相關設施設備,得 免計入建築物之高度、建築面積及容積。
- 第二十三條 住宅區、商業區及其他得供住宅使用之使用分區之 一宗基地內,樓層在五層樓以下,建築面積在七十平 方公尺以下非供公眾使用之建築物設有昇降機者,建 築物各層樓地板面積十平方公尺,得不計入建築面積 及容積。

前項建築面積,指建築物與附設之昇降機合計面積。

- 第二十四條 建築基地法定容積及依法獎勵之容積,累計不得超 過下列規定。但增額容積及依本法第八十三條之一規 定可移入容積,不在此限:
 - 一、實施都市更新事業之地區:建築基地一點五倍之法定容積,或建築基地零點三倍之法定容積,或建築基地零點三倍之法定容積再加其原建築容積。
 - 二、前款以外之地區:建築基地一點二倍之法定 容積。

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。

第二十四條之一 住宅區及商業區之合法建築物,符合下列規 定,並經全體所有權人同意申請重建,且經都設會審 議通過後,得給予容積獎勵。但依其他法規准予容積

獎勵者,不適用之:

- 一、屋齡三十年以上,或於中華民國八十八年十 二月三十一日以前申請建造執照並經專業機 構及建築主管機關評估其結構有安全疑慮須 拆除重建者。
- 二、坐落基地面積占申請重建基地面積百分之五十以上。
- 三、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道路,或臨綠地(帶)並 與七公尺以上都市計畫道路相面臨。

前項情形,得增加之建築容積如下:

- 一、屋齡三十年以上,樓層超過五層樓,建築基地面積未達一千平方公尺者,以法定容積百分之十五為限;其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。
- 二、屋齡三十年以上,樓層五層樓以下者,以法 定容積百分之二十或原建築容積為限,不受 第二十四條規定之限制。
- 三、中華民國八十八年十二月三十一日以前申請 建造執照並經專業機構及建築主管機關評估 其結構有安全疑慮須拆除重建者,以法定容 積百分之二十或原建築容積為限,不受第二 十四條規定之限制。
- 第一項情形,其重建之建築基地應辦理退縮建築設計如下:
 - 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。

二、建築基地於非臨道路之境界線,建築物應準 用高雄市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。

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。

- 第二十五條 高氯離子鋼筋混凝土建築物經本府核准拆除重建 者,得依原規定容積率或原總樓地板面積重建;原無 規定容積率者,得依重建時容積率重建,並得酌予提 高。但最高不得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。
- 第二十六條 合法建築物因地震、風災、水災等不可抗力災害 或爆炸等不可歸責事變致受損害,經建築主管機關認 定有危險或危害公共安全之虞者,土地權利關係人得 於三年內提出申請,依原建蔽率、原規定容積率或原 總樓地板面積重建。

前項認定基準由建築主管機關定之。

第二十七條 住宅區、風景區、保護區或農業區內之合法建築 物,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,或因地震毀損經全部拆除而無法於原地

重建者,得經本府審核同意後,按其原都市計畫及相關法規之建蔽率、容積率、建築物高度或總樓地板面積,於住宅區、風景區、保護區或農業區之自有土地,辨理重建。原拆遷戶重建後於自有土地上之增建、改建或拆除後新建,亦同。

第二十八條 合法建築物因政府興辦公共設施予以拆除後,就 騰餘部分為就地整建者,其建蔽率、容積率、前後院 之退縮規定及停車空間之留設,不受本細則或都市計 書書規定之限制。

第四章 附則

第二十九條 本府適用土地使用分區管制、建蔽率或容積率規 定有疑義時,得提送都委會審定。

第三十條 本細則除中華民國一百零二年一月十四日訂定發布之 第二十四條自一百零二年七月一日施行外,自發布日 施行。

中華民國一百零六年六月十九日修正發布之第二十四條之一第二項第三款規定之施行期限至一百十八年十二月三十一日止。

附表一:

高 雄	上市	都	F	市	計	畫	土	地	使	用	分	品	管	制	項	目	_	覽	表
一、住宅區:																			
管制事項	項	次	項			目		P	Ŋ		容			偖	上月				註
住宅區之土地及	_		商	業區	之	限制	使用	項目											
建築物,以供住宅			使)	用動	力	超過	三匹	馬力	八電	克熱起	巴過	1. 使	用動	力不	包括	舌空氣	氣調:	節、扌	由水
及無礙居住寧靜			三.	十瓩	: \ 1	作業	廠房	樓地	板面	う 積合	計	栈	幾及其	丰附原	屬設值	猫。			
、安全及衛生之使			在	一百	平	方分	>尺:	以上	或地	下層	無	2. 附	屬部	设施 舅	與電影	執不	得流	1用カ	个作
用為主,不得為右			自	然通	風	口之	工廠	[설	美動 カ	り。					
列行業之使用												3. 無	自然	通压	lo,	指開	窗面	向 積	未達
	_											展	医房面	面積-	ヒ分:	之一	0		
	_											4. 未	超過	基本項	東次規	見模:	之工)	廠,J	以使
												月	月建筑	築物-	之地	面第	一層	及上	也下
												Э	自一層	喜為 『	艮。仁	旦作	為銀	え樓 3	金飾
												ħ	口工学	業之	工廠	,得	使用	建築	真物
												2	こ地面	面第-	一層	至第	二層	及上	也下
												ラ	自一層	音。					
	三		使)	用こ	炔	及電	焊機	從事	金屬	善工作	F								
			液化	化石	油	氣或	礦油	之分	裝、	儲存	字、	僅供	辨公	室、	聯絡	處戶	斤使月	用,ス	不作
	四		販	賣								為實	際商	j 品之	分裝	走、信	者存 [、]	、販	賣者
												,不	在此	.限。					
	五		爆	竹、	煙	火批	發或	零售	業										
	六		噴氵	漆作	業														
			汽-	車修	理	業						設置	地黑	占面臣	岛十.	二公	尺以	上主	道路
	セ											,且	未從	と 事治	〔車番	羽修(含板	金金	、塗
												裝);	者,	不在:	此限	0			
	八		地	磅業	及	其設	施												
	九		民	間救	〔護.	車經	.營業	及其	停車	远 质	ŕ								
			戲「	完、	電	影片	映演	業、	電子	遊戲	战場								
	+		\ 1	撞球	場	、保	龄球	館、	機械	过过遊	生樂								
			場	、動	物	園、	室內	釣蛸	夏(魚)場									
	+-	-	攤見	販集	中:	場													
	+=	_	酒	家(吧)業	、特	種叻	咿茅	茶室業	* \								

	T	1
	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、夜店業	
	廢棄物貯存場、處理場、轉運場或	僅供辦公室、聯絡處所使用者或經
十三	應回收廢棄物回收處理業	目的事業主管機關核准之未達一
1 —		定規模應回收廢棄物回收站,不在
		此限。
	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。
十四		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。
	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。
十五		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
		三百平方公尺。
<u> </u>	人	
十六	金融業、證券業、期貨業或保險業	分仃或分文機稱使用廷梁物之地

			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。
		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,
	十七		且面臨寬度十五公尺以上道路者
			,不在此限。
		汽車駕訓業、汽車拖吊場	汽車拖吊場經目的事業主管機關
	十八		核准者,不在此限。
		客、貨運行業及其附屬設施	僅供辦公室、聯絡處所使用,或設
			置地點面臨十二公尺以上道路之
	十九		計程車客運業、小客車租賃業之停
	,		車庫、客運停車站及貨運寄貨站,
			不在此限。
		旅館	經目的事業主管機關核准,不在此
	二十		限。
	二十一	殯葬設施、殯葬設施經營業、殯葬	
		禮儀服務業、壽衣、壽具及骨灰罈	
		(甕)販賣及其辦公聯絡處所	
	二十二	公共危險物品或可燃性高壓氣體	
		之製造、儲存及分裝	
		環境用藥販賣業、病媒防治業、農	未設置貯存場所且經月的事業主
	二十三	藥販賣業	管機關核准者,得於建築物之地面
		N/A X N	第一層及地下第一層使用。
		老人福利機構、身心障礙福利機構	
		、除居家護理機構以外之護理機構	
	二十四		出入,且面臨寬度十公尺以上道路
			者,不在此限。
		其他經本府認定足以發生噪音、震	A TEMIK
	- 上 <i>ェ</i>		
	一丁五	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	

	T		
		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		乙種工業區、甲種工業區、特種工	
建築物,以供商業	_	業區及零星工業區之限制使用項	
使用,不得為右列		目	
行業之使用		使用動力超過十五匹馬力、電熱超	1. 報社、印刷廠、冷藏業,不在此
		過六十瓩或作業廠房之樓地板面	限。
	_	積合計在三百平方公尺以上之工	2. 使用動力不包括空氣調節、抽水
	_	廠	機及附屬設備。
			3. 附屬設備與電熱不得流用於作
			業動力。
	Ξ	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	乙炔發生器容量未達三十公升者
	<u> </u>	切金屬工作	,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	
	セ	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	
	+	毛羽類之洗滌、洗染或漂白	
		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	
	+=	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	
		磚瓦、陶瓷器、人造磨石、坩鍋、	
	十五	搪瓷器之製造、水泥加工、切石、	
		磨石	

		使用逾五匹馬力之動力碾礦物、岩	
	十六	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	
	ニナー	使用機器錘之鍛冶	
	ニナニ	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	
		肥皂、香皂、藥皂、清潔劑、消毒	
	三十	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	
	= 十 =	從事汽車翻修(含板金、塗裝)、總	
		成更換	
		地磅業	未達十五噸並面臨寬度二十公尺
	三十四		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。
	- 1 T	殯葬設施、殯葬設施經營業、殯葬	僅供辦公室、聯絡處所使用者,不
	三十五	禮儀服務業	在此限。
	三十六	屠宰場	
		土石方資源堆置處理場、廢棄物貯	僅供辦公室、聯絡處所使用或經目
	三十七	存場、處理場、轉運場或應回收廢	的事業主管機關核准之未達一定
		棄物回收處理業	
		+11.00010000000000000000000000000000000	限。
	三十八	毒性化學物質、公共危險物品或可	
		燃性高壓氣體之製造、儲存及分裝	關法令規定者,不在此限。

	三十九	(刪除)	(刪除)
	三十九	加油站、加氣站	
	四十	探礦、採礦	
	四十一	人造或合成纖或其中間物之製造	
		合成染料或其中間物、顏料或塗料	
	四十二	之製造	
	四十三	從事以醱酵作業產製味精、氨基酸	
	四十二	、檸檬酸	
	四十四	肥料製造	
	四十五	紡織工業	
	四十六	拉線、拉管或用滾筒壓延金屬	
	四十七	金屬表面處理業	
	四十八	環境用藥製造業	
		環境用藥販賣業、病媒防治業、農	經目的事業主管機關核准者,得使
	四十九	藥販賣業	用建築物之地面第一層及地下第
			一層。
		老人福利機構、身心障礙福利機構	1. 面臨寬度十公尺以上道路。
		、除居家護理機構以外之護理機構	2. 獨幢且全幢使用,或有獨立出入
			口、門廳、公共樓梯間或專用電
	五十		梯間出入,或依據公寓大廈管理
			條例或其規約規定取得區分所
			有權人會議之決議同意設置,不
			在此限。
		其他經本府認定有礙商業之發展	
	五十一	或有危險、危害公共安全及衛生,	
	Д	並依法律或自治條例限制之建築	
		物或土地之使用	
三、工業區(依產	E 業創新作	条例、原獎勵投資條例或促進產業升	斗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	褟規定辦理,不受下列之限制)	
(一)乙種工業區	: :		
管制事項	項次	項 目 內 容	備註
乙種工業區之土	_	甲種工業區之限制使用項目	
地及建築物,以供	_	火藥類、雷管類、氨酸鹽類、過氨	
公害輕微之工業	_	酸鹽類、亞氯酸鹽類、次氯酸鹽類	

	1	T	,
使用為主,不得為		、硝酸鹽類、黄磷、赤磷、硫化磷	
右列工業之使用		、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	
		火柴、賽璐珞及其他硝化纖維製品	
	Ξ	之製造	
	四	人造或合成纖維等之製造	
	1	合成染料或中間物、顏料或塗料之	漆或水性塗料,不在此限。
	五	製造	
	六	使用溶劑製造橡膠物品或芳香油	
		使用溶劑或乾燥油製造牛皮紙布	
	セ	或防水紙布	
	八	煤氣或炭製造	
	,	壓縮瓦斯或液化石油氣之製造、儲	
	九	存	
		高壓氣體之製造、儲存	氧、氮、氩、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。
		氯、溴、碘、硫磺、氯化硫、氟氫	生物農藥、生物製劑及微生物製劑
		酸、鹽酸、硝酸、硫酸、磷酸、氫	等以生物為主體之發酵產物之製
		氧化鈉、氫氧化鉀、氨水、氯水、	造者,不在此限。
		碳酸鉀、碳酸鈉、鹼、漂白粉、亞	
	+-	硝酸铋、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	
		、氰化合物、三氯甲烷、四氯化碳	
		、甲醛、丙酮、縮水乙酮、魚骸脂	
	1		<u> </u>

	礦、酸銨、石碳酸、安息香酸、鞣	
	酸、乙醯苯銨(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	
	油、脂或油脂之製造者	食用油或脂之製造,或其他油、脂
十二		或油脂以摻配、攪拌、混合等製程
		之製造者,不在此限。
	硫化油膠、合成樹脂可塑劑或合成	
十三	橡膠之製造	
十四	肥料之製造	
	製紙漿及造紙	
	製革、製膠、毛皮或骨之精製	
	瀝青之精煉	
, ,	以液化瀝青、煤柏油、木焦油、石	
十八	油蒸餾產物或其殘渣為原料之物	
1 / 2	品製造	
十九	電氣用炭素之製造	
1 /6	水泥、石膏、硝石、消石灰或電石	
二十	之製造	
- 4 -		
	金屬冶煉	
二十二	煉油、煉焦、石灰、瀝青拌合與預	
	拌混凝土之工業	
- 1 -	石油化學基本原料之製造工業,包	
一十二	括乙烯、丙烯、丁烯、丁二烯、芳	
	香煙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	1. To 1 - 1 - 1 - 1
二十六	經由聚合反應製造樹脂、塑膠、橡	無聚合反應者,不在此限
	膠產品之工業	
二十七	紡織染整、金屬表面處理	

	•	7 - 7			
	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		
	- 1 -	其他經本	本府公台	吉認定有發生重大	
	三十二	公害之虞	之使用		
乙種工業區之土		經目的		研發、推廣、教育	
地及建築物,除右		事業主	(-)	解說、實作體驗及	
列規定外,不得為		管機關		服務辦公室	
其他非工業之使		核准之		倉庫、員工單身宿	幼兒園經目的事業主管機關核准
用		工廠必		舍、幼兒園、生產	,得兼供國民小學兒童課後照顧服
		要附屬	(二)	實驗室、員工餐廳	務使用。
	-	設施		、訓練房舍及環境	
				保護設施	
				與從事製造、加工	
				或修理業務工廠	
			(三)	有關產品或原料	
				之買賣、進出口業	
				務	
		工業發		機車、機械及汽車	
		展有關	()	修理業、汽車拖吊	
		設施及	(-)	業、其他汽車服務	
		使用		業	
				汽車運輸業停車	
			(=)	場及其必要附屬	
	-			設施	
	1			廢棄物清除業、環	
				境檢測服務業及	
			(三)	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	
				具及材料储放設	

	+4-	
	施	四乙与日钟几十二十十四十二
(-)		單戶每層樓地板面積不得小於一
(五)	(賣場除外)	百五十平方公尺,且總樓地板面積
	_	不得小於五百平方公尺。
	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
(六)		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。
	家具批發業、室內	同上。
	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	
(八)	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	
	北贺耒、 Й冶設備	

	,			
			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	
	公共服	(-)	警察及消防機構	
	務設施		加油站、液化石油	
	及公用	(-)	氣汽車加氣站、煤	
	事業設	(=)	氣、天然氣加(整	
	施) 壓站	
			自來水處理場(廠	
)、配水設施、自	
		(三)	來水或下水道抽	
			水站及自來水服	
			務站	
			變電所、輸電線路	
		(四)	鐵塔(連接站)及	
			其管路	
			電信設施、電信事	
=		(五)	業	
				經目的事業主管機關同意者,不在
			構、信用合作社分	
		(六)	支機構、農漁會信	
			用部之分支機構	
		(+)	汽車駕駛訓練場	
		(•)	廢棄物及廢(污)	
		(A)	水處理設施或焚	
			化爐	
			土石方資源堆置	
		(九)	處理場	
			電業相關之維修	
		(+)	及其服務處所	
		(1)		
		(T一)	再生能源發電設	

		1		I	
				備及其輸變電相	
				關設施(不含沼氣	
				發電)	
				客貨運站、貨櫃集	單戶每層樓地板面積不得小於一
			(+=)	散站、地磅場所	百五十平方公尺,且總樓地板面積
					不得小於五百平方公尺。
				報紙業、廣播業、	
				廣播電視節目供	
			(十三)	應業、衛星廣播電	
				視業、有線電視業	
				、無線電視業	
				宗教信仰場所	單戶每層樓地板面積不得小於一
			(十四)		百五十平方公尺,且總樓地板面積
					不得小於五百平方公尺。
				1. 醫療機構	1. 單戶每層樓地板面積不得小於
				2. 護理機構	一百五十平方公尺,總樓地板面
				3. 社會福利設施	
				:兒童及少年福	
				利機構(托嬰中	
					2. 工業區之範圍以都市計畫書圖
			(十五)	構)、兒童課後	
				照顧服務中心	
				、老人福利機構	
				之長期照顧機	
					3. 除醫療機構外,其他使用應面臨
				利機構	寬度十公尺以上道路。
				其他經本府核准	
			(十六 <i>)</i> 	之必要公共服務	
(-) THE - W.	•			設施及公用事業	
(二)甲種工業區				Y	m
管制事項	項次	項	<u> </u>	內 容	備 註
甲種工業區之土		煉油工業			以原油為原料之製造工業。
地及建築物,以供	二	放射性工	- 業		包括放射性元素分裝、製造及處
輕工業及無公共					理工業。

危險之重工業為 主,不得為右列工	包括炸藥、爆竹、硝化棉、硝化
主,不得為右列工 一	
	甘油及相關之爆炸性工業。
業之使用 四 液化石油氣製造分裝業	¥.
甲種工業區之土 經目的 研發	、推廣、教育
地及建築物,除右 事業主 (一)解說	、實作體驗及
列規定外,不得為 管機關 服務署	辨公室
其他非工業之使 核准之 倉庫	、員工單身宿 幼兒園經目的事業主管機關核准
田 工廠必 舍、約	为兒園、生產 , 得兼供國民小學兒童課後照顧
要附屬 (二)實驗3	室、員工餐廳 服務使用。
一設施、訓絲	東房舍及環境
保護調	没施
與從	事製造、加工
或修	理業務工廠
(三) 有關	產品或原料
之買う	賣、進出口業
務	
工業發機車	、機械及汽車
展有關(一)修理等	業、汽車拖吊
設施及業、其	丰他汽車服務
使用 業	
汽車並	運輸業停車
(二) 場及其	其必要附屬
設施	
廢棄生	 物清除業、環
境檢》	則服務業及
一 (三) 廢棄物	物回收貯存
分類:	、轉運場及其
附屬言	没施
營造 美	業之施工機
(四) 具及村	才料儲放設
施	
倉儲業	業相關設施 單戶每層樓地板面積不得小於一
(五) (賣力	易除外) 百五十平方公尺,且總樓地板面
	積不得小於五百平方公尺。

	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
(六)		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。
(セ)	洗衣業	同上。
	家具批發業、室內	同上。
	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	
(八)	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	
	1. 42.41	

				Г
				品批發業、木炭批
				發業
		公共服	(-)	警察及消防機構
		務設施		加油站、液化石油
		及公用	(-)	氣汽車加氣站、煤
		事業設	(=)	氣、天然氣加(整
		施)壓站
				自來水處理場(廠
)、配水設施、自
			(三)	來水或下水道抽
				水站及自來水服
				務站
				變電所、輸電線路
			(四)	鐵塔(連接站)及
				其管路
				電信設施、電信事
				業
				郵局、銀行分支機 經目的事業主管機關同意者,不
	Ξ			構、信用合作社分 在此限。
			(六)	支機構、農漁會信
				用部之分支機構
			(七)	汽車駕駛訓練場
				廢棄物及廢 (污)
			(人)	水處理設施或焚
				化爐
				土石方資源堆置
			(九)	處理場
				電業相關之維修
			(+)	及其服務處所
				再生能源發電設
				備及其輸變電相
			(+-)	關設施(不含沼氣
				發電)
			(上一)	
			<u>(T-)</u>	客貨運站、貨櫃集 單戶每層樓地板面積不得小於一

	1	1		T		
				散站、地磅場所	百五十平方公尺,且總樓地板	面
					積不得小於五百平方公尺。	
				報紙業、廣播業		
				廣播電視節目供		
			(十三)	應業、衛星廣播管		
				 視業、有線電視業	4	
				、無線電視業 		
				宗教信仰場所	單戶每層樓地板面積不得小於	_
			(十四)		百五十平方公尺,且總樓地板	面
					積不得小於五百平方公尺。	
				1. 醫療機構	1. 單戶每層樓地板面積不得小	於
				2. 護理機構	一百五十平方公尺,總樓地	板
				3. 社會福利設方	面積不得小於五百平方公尺	,
				:兒童及少年社	且使用基地土地總面積不得	超
				 利機構 (托嬰ロ	· 過該工業區總面積百分之十。	0
			() - >	心、早期療育村	&2.工業區之範圍以都市計畫書	置
			(十五)	 構)、兒童課後	│ │ 所載為準,有編號者,以同	_
				照顧服務中心	· 編號為其範圍;無編號者,	則
				、老人福利機材 、老人福利機材	以完整街廓或土地使用分區	界
				之長期照顧相	· 線為其範圍。	
				構、身心障礙社	ā 3. 除醫療機構外,其他使用應	面
				利機構	臨寬度十公尺以上道路。	
				其他經本府核准		
			(十六)	之必要公共服務		
				設施及公用事業		
(三) 特種工業區	<u>.</u>	•	•			
管制事項	項 次	項	目	內	備	註
特種工業區之土	-	甲種工業	區限制	使用之項目		
地及建築物,除右	-	土石方資				
列規定外,不得為	11	與工業、	環保或	衛生有關之倉庫		
其他使用				之特種原料及其製	ı	
	四	六 己 二 二 二 二 二 二 二 二 二 二 二 二 二 二 二 二 二 二		- 19 (E/W) (1 / ~ 55 /		
	T	公共服		 防隊		
	五	a n nk		1/4 1/2		

				1		
		務設施		加油站、加氣站、煤		
		及公用	(二)	氣或天然氣加(整)		
		事業設		壓站		
		施	(三)	自來水服務站		
				變壓器、變電所、輸		
				電線路鐵塔(連接站		
			(四)) 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	不包括沼氣發電。	
			(五)	其輸變電相關設施		
			(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	_	煤氣及	易燃性	液體製造業		
地及建築物,係為	_	劇毒性二	工業		包括農藥、殺蟲劑、滅鼠劑	刺製造
配合原登記有案					業	
,無污染性,具有	Ξ	放射性二	L業		包括放射性元素分裝、製造	:、處
相當規模且遷廠	<u> </u>				理工業,及原子能工業	
不易之合法性工	四	易爆物靠	製造儲	存業	包括炸藥、爆竹、硝化棉、	硝化
廠而劃定,不得為	<u> </u>				甘油及其他爆炸性類工業	
右列工業之使用	五	重化學品	品製造	、調和、包裝業		
零星工業區之土	_	汽車運車	输業停	車場、客貨運站及其		
地及建築物,除右		附屬設施	色			
列規定外,不得為	二	機車、注	气車或	機械修理業及其附屬		
其他非工業之使		設施				
用	Ξ	儲配運輔	俞物流	業及其附屬設施		
		與該工	業有關	之辨公室、展售設施		
		、倉庫	、生產	實驗室、訓練房舍、		
	四	環境保証	濩設施	、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						

管	制	事	項	項		次	項		且		內		容		1	備			註
行政	品	之土	地及				政府村	幾關	、自	治團	體、	人民團	見體及	紀念性	之建	築物	與附	屬於	建築物
建築	物,	除右	列規	4			其他么	〉益.	上需	要之	建築物	勿		之車庫	及非	營業	性之	招待)	昕,不
定外	,不	得為	其他		_									在此限	•				
使用																			
五、	文教	區																	
管	制	事	項	項		次	項		目		內		容		1	備			註
文教	品	と土	地及	_	_		學校	短	期補	習班									
建築	物,	除右	列規	4	_		藝術負	官、	博物	館、	社教化	館、圖	固書館						
定外	,不	得為	其他	١,	<u> </u>		、科學	學館	及紀	念性	建築物	勿							
使用					_		集會戶	斤、	體育	場所	及運	動服務	务業等						
					Ξ		健康化	木 閒,	產業										
					四		文化倉	川意	產業										
					五		其他約	堅本,	府核	准與	文教有	盲關之	設施						
六、	漁業	區																	
管	制	事	項	項		次	項		目		內		容		1	備			註
漁業	品	之土	地及				供漁具	Ĺ、	製冰	、冷	藏、	漁船、	漁產						
建築	物,	除右	列規	4	_		品等身	貝漁	業有	關之	製造	、修理	里、維						
定外	,不	得為	其他	١,			護、力	口工	、買	賣									
使用					_		與漁業	挨有	關之	觀光	休憩	、辨么	\$處所						
					_		、加油	由站,	及其	他設	施								
七、	風景	區																	
管	制	事	項	項		次	項		目		內		容		1	備			註
風景	品	之土	地及	-			維護	戈增	進自	然風	景或:	紀念性	上之建	建築物	之構	造造	型、	色彩	、位置
建築	物,	以供	保育				築物頭	戈工	作物					應無礙	於景觀	睍。			
及開	發日	自然	風景				住宅	宗	祠、	寺廟	、教:	堂、招	召待所	同上。					
為主	,除	右列	規定	-	=		、旅售	官、	俱樂	部、	遊樂	设施、	文教						
外,ス	下得	為其	他使	-			設施	農	業及	農業	建築	、飲食	店						
用							戶外班	 「 類	運動	場、	運動言	川練設	施	建築物	之構	造造	型、	色彩	、位置
					Ξ									應無礙	於景	觀,	且土	地面	積不得
														超過零	點三人	公頃	0		
							經本原	守認	定必	要之	公共	設施或	え公用	建築物	之構	造、	造型	、色:	彩、位
					四		事業							置應無	礙景	觀,	並得	於都	市計畫
														書載明	管制	事項	0		

八、保護區:						
管制事項	項次	項	目	內	容	備註
保護區之土地及	_	農村再生	相關公	共設施		依農村再生條例相關規定,並經
建築物,以供國土						目的事業主管機關核准。
保安、水土保持、		國防、警	衛、保	R安、保防、消	防所	1. 經目的事業主管機關核准,且
維護天然資源與		需設施				使用土地總面積零點三公頃以
保護環境及生態						下。但因情形特殊,並經目的
功能為主,除右列	_					事業主管機關核准,使用土地
規定外,不得為其	_					總面積得放寬至一公頃。
他使用						2. 建築物高度不得超過三層樓或
						十點五公尺。但經本府核准者
						, 不在此限。
		臨時性遊	憩及露	答所需之設施		1. 經目的事業主管機關核准,且
						使用土地總面積零點三公頃以
	Ξ					下。
						2. 建築物高度不得超過二層樓或
				T		七公尺。
		公用事		變電所、鐵塔	、連	1. 經目的事業主管機關核准,且
		業設施	(-)	接站及其他電	力事	使用土地總面積零點三公頃以
				業相關設施		下。但因情形特殊,並經目的
			(=)	抽水站		事業主管機關核准,使用土地
				人市 1/1/1 陈 1/1	1日 7	總面積得放寬至一公頃。
			(三)	日本本供應相		2. 建築物高度不得超過三層樓或
	四			女政他		十點五公尺。但經本府核准者
			(四)	煤氣(天然氣 整)壓站)加(,不在此限。
				麼(污)水處理	加加加	
			(五)	、環境檢驗測		
			(11)	關設施	人们	
				廣播、電信、2	占 (
			(六))線電視相關認		
		加油(怎) at (A			1. 經目的事業主管機關核准,且
	五	が出しまし	11416	5 / 1 十八州 7双 7双	、以他	1. 經日的事業主官機關核准,且使用土地總面積在零點三公頃
	11.	<i>)</i>				以下。
						W.F.

Т	1	
		2. 建築物高度不得超過二層樓或
		七公尺。
	社會福利設施	1. 經目的事業主管機關核准,且
		使用土地總面積在零點三公頃
		以下。
		2. 建築物高度不得超過三層樓或
六		十點五公尺。
		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。
	再生能源發雷設備及其輸變雷相關	關1. 經目的事業主管機關核准,且
	設施	使用土地總面積在零點三公頃
		以下。
し		2. 建築物高度不得超過三層樓或
		十點五公尺。但經本府核准者
		,不在此限。
	投 碑 之	1. 經目的事業主管機關核准,且
	採礦之(一)電力設備 必要附	一 使用土地總面積在零點三公頃
	屬設施 (二) 輸送設備	以下。
八	淘 致 他 (-
	(-) + 12 18 th +11 14	2. 建築物高度不得超過三層樓或
	(三) 交通運輸設施	十點五公尺。但經本府核准者
		,不在此限。
		筝 1. 經目的事業主管機關核准,且
	源回收貯存場及其附屬設施	廢棄物資源回收貯存場使用土
		地總面積在零點三公頃以下,
		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
九		細則中華民國一百零三年十月
		二十三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
		0
		2. 建築物高度不得超過三層樓或

			十點五公尺。
		汽車運輸業停車場、客、貨運站及	1. 經目的事業主管機關核准,且
		其必需之附屬設施	使用土地總面積在零點三公頃
	+		以下。
			2. 建築物高度不得超過三層樓或
			十點五公尺。
		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
			使用土地總面積在零點三公頃
	,		以下。
	+-		2. 建築物高度不得超過三層樓或
			十點五公尺。但經本府核准者
			, 不在此限。
		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
	+=		 十點五公尺。但經本府核准者
			,不在此限。
		為保護區內地形、地物所為之工程	
			2. 建築物高度不得超過三層樓或
	十三		十點五公尺。但經本府核准者
			,不在此限。
			1. 經目的事業主管機關核准,且
			使用土地總面積在零點三公頃
			以下。
	十四		2. 建築物高度不得超過三層樓或
			十點五公尺。但經本府核准者
			,不在此限。
			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		十點五公尺。但經本府核准者
			,不在此限。
		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	·
	十六	住使用及建築物之第一層得作小型	
		商店及饮食店使用	2. 建蔽率不得超過百分之六十,

	1		
			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
			或十點五公尺。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。
		都市計畫發布實施前,原有依法實	經目的事業主管機關核准,且使
		際供農作、養殖、畜牧生產且未停	用土地總面積在零點三公頃以下
		止其使用者,得比照農業區之有關	0
	十七	規定及條件,申請建築農舍及農業	
	1 1	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。	
保護區內之土地		砍伐竹木。	1. 間伐經主管機關核准者,不在
及建築物,禁止為			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
			0
	_	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。
	Ξ	破壞或污染水源、堵塞泉源或改變	同上
		水路及填埋池塘、沼澤	
	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	
		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,
	セ		並經本府核准者,不在此限。
九、保存區	L	1	
	項 次	項目內容	備註
保存區之土地及		供保存、維護古蹟、歷史建築、聚	
建築物,除右列規	_	落、遺址、文化景觀、傳統或民族	
	1	1	

定外,不得為其他		藝術、民俗	B 右 闘 立		品品台	大. 山. 即 · 。	
				10) 10 10	八人日	在此代。	
使用		然地景之使月	7				
十、水岸發展區	-5 L	-5 n		н-	منا	/H.	دد
	項次	項目		内	容		註
水岸發展區之土					•	經本府核准之觀光遊憩設施,	不
地及建築物,除右	_	施、防風林	及其他水	岸發展有	開設	在此限。	
列規定外,不得為		施					
其他使用							
十一、農業區		T					
管制事項	項次	項目	1	內	容	備	註
農業區之土地及	_	農業生產					
建築物,除右列規		農舍				 高度不得超過三層或十・五 	公
定外,不得為其他						尺,建築面積不得超過興建	農
使用						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。	
		農業產銷必要	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
	三					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。	
	I	<u> </u>				• • •	

		T			
					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。
		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。
	四				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。
		農村再生	相關公共	 共設施	1. 依農村再生條例規定,並經目
	五		7 1/10		的事業主管機關核准。
					2. 建蔽率不得超過百分之十。
		公用事			1. 經目的事業主管機關徵詢農業
		業設施	(-)	接站及其他電力	主管機關意見後,並審查核准
		示 000	` ,	事業相關設施	,且使用土地總面積在零點三
			(=)	抽水站	公頃以下。但因情形特殊,並
			(-)	自來水供應相關	
			(三)	必要設施	經目的事業主管機關核准,使
			()	煤氣(天然氣)加	用土地總面積得放寬至一公頃
	六		(四)	(整)壓站	以下。
				廢(污)水處理設	2. 建蔽率不得超過百分之十。
			(五)	施、環境檢驗測定	
				相關設施	
				電信、廣播、有(
			(六)	無)線電視相關設	
				施	
		土石方資	源堆置	處理場、廢棄物資	1. 經目的事業主管機關徵詢農業
		源回收貯	存場		主管機關意見後,並審查核准
					, 且廢棄物資源回收貯存場使
					用土地總面積在零點三公頃以
					下,土石方資源堆置處理場使
	セ				用土地總面積在一公頃以下。
					但本細則中華民國一百零三年
					十月二十三日修正發布前已核
					· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
					處理場,得依原核准面積興建
<u>l</u>		1			2

	1	
		營運。
		2. 建築物高度不得超過三層樓或
		十點五公尺,建蔽率不得超過
		百分之十。
	汽車運輸業停車場(站)、客(貨	1. 經目的事業主管機關徵詢農業
) 運站與其附屬設施	主管機關意見後,並審查核准
		, 且使用土地總面積在零點三
八		公頃以下。
		2. 建築物高度不得超過三層樓或
		十點五公尺,建蔽率不得超過
		百分之十。
	社會福利設施、幼兒園、兒童課後	1. 經目的事業主管機關徵詢農業
	照顧服務中心	主管機關意見後,並審查核准
		,且使用土地總面積在零點三
		公頃以下。
		2. 建築物高度不得超過三層樓或
		十點五公尺,建蔽率不得超過
		百分之四十。
九		3. 社會福利設施經目的事業主管
, 3		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
		生. 切九國經日的事案王旨機關核 准,得兼供國民小學兒童課後
		照顧服務使用。
	加油(氣)站(含汽車定期檢驗設施	
	加油 (米) 站(杏江平及朔烟阙政池	
)	主管機關意見後,並審查核准
,		,且使用土地總面積在零點三
十		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。
+-	運動場館業	1. 經目的事業主管機關徵詢農業

		T	T
			主管機關意見後,並審查核准
			,且使用土地總面積在零點三
			公頃以下。
			2. 建築物高度不得超過三層樓或
			十點五公尺,建蔽率不得超過
			百分之四十。
		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
	十二		主管機關意見後,並審查核准
	1—		0
			2. 建蔽率不得超過百分之十。
		私設通路	1. 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,建築主管機關
	十三		經徵詢農業主管機關意見後,
	1 =		得以農業區土地興闢作為連接
			建築線之私設通路使用。
			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。
		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,
		建地目、編定為可供興建住宅使用	容積率不得超過百分之一百八
		之建築用地,或已建築供居住使用	十。建築物簷高不得超過十・
		之合法建築物基地者	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
	J		, 其高度不受限制。
	十四		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,

				丁但培仁符 廿二	田 户
十二、葬儀業區				不得違反第一款之	-
	百七	石 口 n	☆		2 +
管制事項葬儀業區之土地	項次	項 目 內 齊葬設施經營業、殯葬禮儀	容	備	註
			1人7分末		
及建築物,除右列	_	及殯葬相關用品行業			
規定外,不得為其					
他使用					
十三、特定倉儲轉					
	項次		容	備	註
特定倉儲轉運專		供物流倉儲及其前後段加工			
用區之土地及建		物流)製造及加工、自動化			
築物,除右列規定	_	分包、分類活動、物流後段	加工(
外,不得為其他使		商品物流)組裝、認證、貼	標籤等		
用		高科技產品製造			
	_	地磅設施	應扣	是出交通衝擊分析	, 並經交通
	_		主令	營機關核准。	
十四、體育運動區	2				
管制事項	項次	項 目 內	容	備	註
體育運動區之土	_	傑出運動名人館、運動博物	館及紀		
地及建築物,除右	_	念性建築物			
列規定外,不得為	=	運動訓練設施			
其他使用	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	殳施		
十五、電信專用區	三:以供付	足進電信事業發展之使用為主			
	項 次		容		註
電信專用區之土		經 誉 雷 營業廳、辨	公室、		
地及建築物,除右		信事業			
列規定外,不得為		所需設 (二) 料場、倉庫			
其他使用		施機房、動力	室(電		
	_	(三) 力室)、天統	设場、		
		線路中心			
		衛星電臺、	-		
		(四) 天線基地、			
		臺、電信轉	播站		

	1	T		
		(五)	海纜登陸區	
		(六)	移動式拖車機房	
		(セ)	其他必要設施	
	電信必		研發、實驗、推廣	
	要附屬	(-)	、檢驗及營運辦公	
	設施		室	
			教學、訓練、實習	
		(=)	房舍(場所)及學	
			員宿舍	
			員工之托嬰中心	
=			、幼兒園、兒童課	
		(-)	後照護服務中心	
		(三)	、餐廳、福利社、	
			招待所及醫務所	
			(室)	
			其他經本府核准	
		(四)	之必要設施	
	電信運	(-)	網路加值服務業	
_	用發展	(-)	通訊傳播事業及	
三	有關設	(=)	電腦資訊業	
	施	(三)	資料處理服務業	
	電信業		電子資訊供應服	
	務經營	(-)	務業	
四	有關設	(=)	電信器材零售業	
	施	(三)	電信工程業	
		(四)	金融業派駐機構	
	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
五				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
セ	運動服務	業		同上
八	餐飲業			同上
九	一般商業	辨公大	 樓	同上

十六	- 、	宗教專	享用區	2							
管	制	事	項	項	次	項	目	內	容	備	註
宗孝	发專,	用區	之土			以供?	宗教建築及其	附屬設施	之使用	附屬設施由目	的事業主管機關核
地及	と建 第	连物,	係為			為限	, 其容許附屬	設施比例	以不超	認。	
配台	全宗	教事	業使			過總相	婁地板面積百	分之三十名	為限。		
用而	方劃 分	ミ,除	右列		_						
規定	ミ外,	不得	為其								
他負	も 用										

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。

附表二:

高雄市都市計畫使用分區及名		率 及 容 積 率 一 覽 表
管制項目		
使用分區	建 蔽 率 (%)	容積率(%)
第一種住宅	40	80
第二種住宅	50	150
第三種住宅	50	240
第四種住宅	50	300
第五種住宅	60	420
其他未再予劃分之住宅區	60	依都市計畫書規定
第一種商業	40	240
第二種商業	50	300
第三種商業	60	490
第四種商業	60	630
第五種商業	70	840
其他未再予劃分之商業區	80	依都市計畫書規定
特種工業區	40	160
甲種工業區	50	200
乙種工業區	60	300
零星工業區	70	200
行政區	40	480
文教區	40	240
漁業區	50	250
風景區	20	60
電信專用區	60	400
農業區	如附表一 十一	、農業區規定
保存區	60	160
保護區	10	如附表一 八、保護區 規定
倉儲區	60	240
葬儀業區	60	180

	五公頃以內	15	45
水岸發展區	超過五公頃	12	36
加油(氣)站用地		40	120
	用地	60	180
變電所	專用區	60	400
體育運動區		60	250
宗教專用區		60	160
港埠用地		40	120
港埠專用區		70	210
露營區、鹽田、漁	(塭區	5	不予規定
青年活動中心區		20	不予規定
旅館區	山坡地	60	120
7次年 四	平地	00	160
倉庫區		70	300
漁業專用區		60	120
農會專用區		60	250
再生能源相關設施	專用區	80	不予規定
公園用地	五公頃以內	15	45
動物園用地	超過五公頃	12	36
兒童遊樂場用地	兒童遊樂場	12	30
兄里姓宗场用地	幼兒園	12.5	40
社教機構、郵政、		60	400
專用區)、機關用		10	即原北北の八
停車場用地	平面使用	10	<u> </u>
	立體使用	80	960
市場用地	零售市場	70	420
	批發市場	50	300
	國小	40	不予規定
學校用地	國中	40	不予規定
	高中上東以上	40	不予規定
大專以上		40	250
火化場及殯儀館用	地	60	不予規定
鐵路用地		20	不予規定
屠宰場用地		60	300

垃圾、污水處理廠用地	50	不予規定
交通用地	40	400
體育場所用地	60	250
墳墓用地	40	200
機場用地	40	不予規定

備註:

- 一、容積率不予規定之各項使用分區,由各目的事業主管機關就事實核認其容積 率。
- 二、其他使用分區、特定專用區或公共設施用地,由本府視實際情形訂定。
- 三、本細則103年10月23日修正發布前,已依促進民間參與公共建設法或其他相關法令規定,經本府公告之市有零售市場用地,或經申請人備齊法定文件提出申請之私有零售市場用地,適用公告時或申請時之零售市場容積率規定。