

內政部公告  
中華民國 106 年 6 月 28 日  
台內營字第 1060808042 號

主 旨：預告修正「都市計畫法臺灣省施行細則」部分條文。

依 據：行政程序法第 151 條第 2 項及第 154 條第 1 項。

公告事項：

- 一、修正機關：內政部。
- 二、修正依據：都市計畫法第 85 條。
- 三、「都市計畫法臺灣省施行細則」部分條文修正草案如附件。另詳載於本部營建署網站（網址：[www.cpami.gov.tw](http://www.cpami.gov.tw)）網頁。
- 四、對公告內容如有任何意見或修正意見者，請於本公告刊登公報之次日起 60 日內陳述意見或洽詢：
  - (一) 承辦單位：內政部中部辦公室（營建業務）
  - (二) 地址：南投縣南投市省府路 38 號
  - (三) 電話：049-2352911-310
  - (四) 傳真：049-2324197
  - (五) 電子郵件：[erc169@cpami.gov.tw](mailto:erc169@cpami.gov.tw)
  - (六) 聯絡人：許世良

部 長 葉俊榮

理事長鄭宜平印



如撥

106.7.5.

✓ 列入專案議題  
抄報知各會員公會

明倫



7/5

7/3

云  
6/30

(公告期限 8/9)

陳雅雯

7/3

## 都市計畫法臺灣省施行細則部分條文修正草案總說明

都市計畫法臺灣省施行細則（以下簡稱本細則）原由臺灣省政府於六十五年二月十六日發布施行，及配合精省由內政部（以下簡稱本部）於八十九年十二月二十九日訂定發布後，歷經十四次修正，最近一次於一百零五年四月二十五日修正發布。

為配合推動社會住宅、能源發展及落實溫泉法輔導業者合法化等相關政策及實務執行需求，及因應相關直轄市都市計畫法施行細則（或自治條例）之訂修，爰擬具本細則部分條文修正草案，其修正要點如下：

- 一、為配合公司行號營業項目代碼表修正及因應地方溫泉觀光發展所需，酌作文字修正並增列但書設置溫泉浴池。（修正條文第十五條）
- 二、現行工業區閒置土地在不影響產業用地之提供政策下，放寬「臨時性攤販設施」，活化閒置工業區土地之利用。（修正條文第十八條）
- 三、為配合輔導既有溫泉業者合法取得水權，於風景區、保護區及農業區增列溫泉井及溫泉儲槽為容許使用項目，另為降低保護區及農業區土地之衝擊，僅放寬溫泉法施行前，已開發溫泉使用，曾取得溫泉水水權者。（修正條文第二十五條、第二十七條及第二十九條之一）
- 四、配合文化資產保存法第三條修正有形文化資產項目，酌作文字修正。（修正條文第二十六條）
- 五、考量都市計畫發布實施後，不合分區使用規定之建築物，實務上改為妨礙目的較輕之使用，其認定易衍生疑義及執行困擾，故予以刪除。（修正條文第三十一條）
- 六、配合能源發展政策，於建築物設置太陽光電設施，達節能減碳之目的者，得免計入建築物高度、建築面積及容積為鼓勵誘因。（增訂條文第三十二條之三）
- 七、為滿足高齡化趨勢及行動不便者衍生之住宅安全需求，並鼓勵小基地新建或改建時增設昇降機之意願，放寬昇降機設置面積得納入免計建築面積及容積範圍。（增訂條文第三十二條之四）
- 八、為鼓勵及推行社會住宅供給之政策，增訂建築物提供部分樓地板面積作社會住宅使用者，得給予容積獎勵。（增訂條文第三十二條之二及第三十四條之四）
- 九、現行獎勵容積上限未包含增額容積，故明定「增額容積」排除於獎勵容積上限之計算範圍以避免爭議。（修正條文第三十四條之三）

都市計畫法臺灣省施行細則部分條文修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第十五條 住宅區為保護居住環境而劃定，不得為下列建築物及土地之使用：</p> <p>一、第十七條規定限制之建築及使用。</p> <p>二、使用電力及氣體燃料（使用動力不包括空氣調節、抽水機及其附屬設備）超過三匹馬力，電熱超過三十瓩（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。</p> <p>三、經營下列事業：</p> <p>（一）使用乙炔從事焊切等金屬之工作者。</p> <p>（二）噴漆作業者。</p> <p>（三）使用動力以從事金屬之乾磨者。</p> <p>（四）使用動力以從事軟木、硬橡皮或合成樹脂之碾碎或乾磨者。</p> <p>（五）從事搓繩、製袋、碾米、製針、印刷等使用動力超過</p>	<p>第十五條 住宅區為保護居住環境而劃定，不得為下列建築物及土地之使用：</p> <p>一、第十七條規定限制之建築及使用。</p> <p>二、使用電力及氣體燃料（使用動力不包括空氣調節、抽水機及其附屬設備）超過三匹馬力，電熱超過三十瓩（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。</p> <p>三、經營下列事業：</p> <p>（一）使用乙炔從事焊切等金屬之工作者。</p> <p>（二）噴漆作業者。</p> <p>（三）使用動力以從事金屬之乾磨者。</p> <p>（四）使用動力以從事軟木、硬橡皮或合成樹脂之碾碎或乾磨者。</p> <p>（五）從事搓繩、製袋、碾米、製針、印刷等使用動力超過</p>	<p>一、原「浴室」業係包含「三溫暖業」及「一般浴室業」，為因應目前公司行號營業項目代碼表已將兩者分別定義並細分其內容，爰修正第一項第十一款「浴室」為「三溫暖、一般浴室」，以資明確。</p> <p>二、為因應地方溫泉觀光發展所需，參採交通部觀光局意見，修正第一項第十一款增列但書為「但經目的事業主管機關（觀光單位）認定當地都市計畫住宅區確有發展溫泉觀光，而設置溫泉浴池需求者，得於都市計畫書中增列溫泉浴池使用，並訂定使用面積、使用條件及有關管理維護事項」。</p>

<p>零點七五瓦者。</p> <p>(六)彈棉作業者。</p> <p>(七)醬、醬油或其他調味品之製造者。</p> <p>(八)沖壓金屬板加工或金屬網之製造者。</p> <p>(九)鍛冶或翻砂者。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(十二)塑膠類之製造者。</p> <p>(十三)成人用品零售業。</p>	<p>零點七五瓦者。</p> <p>(六)彈棉作業者。</p> <p>(七)醬、醬油或其他調味品之製造者。</p> <p>(八)沖壓金屬板加工或金屬網之製造者。</p> <p>(九)鍛冶或翻砂者。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(十二)塑膠類之製造者。</p> <p>(十三)成人用品零售業。</p>	
---	---	--

<p>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。</p> <p>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。</p> <p>六、探礦、採礦。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>九、毒性化學物質或</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>六、探礦、採礦。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>九、毒性化學物質或</p>	
--	--	--

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、攤販集市場、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、三溫暖、一般浴室、性交易服務場所或其他類似之營業場所。但經目的事業主管機關（觀光單位）認定當地都市計畫

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、攤販集市場、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

<p><u>住宅區確有發展溫泉觀光，而設置溫泉浴池需求者，得於都市計畫書中增列溫泉浴池使用，並訂定使用面積、使用條件及有關管理維護事項。</u></p> <p>十二、飲酒店、夜店。</p> <p>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。</p> <p>十四、樓地板面積超過五百平方公尺之證券及期貨業。</p> <p>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。</p> <p>十六、人造或合成纖維或其中間物之製造者。</p> <p>十七、合成染料或其中間物、顏料或塗料之製造者。</p> <p>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。</p> <p>十九、肥料製造者。</p> <p>二十、紡織染整工業。</p> <p>二十一、拉線、拉管或用滾筒壓延金屬者。</p>	<p>（店）或樓地板面積超過三百平方公尺之飲食店。</p> <p>十四、樓地板面積超過五百平方公尺之證券及期貨業。</p> <p>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。</p> <p>十六、人造或合成纖維或其中間物之製造者。</p> <p>十七、合成染料或其中間物、顏料或塗料之製造者。</p> <p>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。</p> <p>十九、肥料製造者。</p> <p>二十、紡織染整工業。</p> <p>二十一、拉線、拉管或用滾筒壓延金屬者。</p> <p>二十二、金屬表面處理業。</p> <p>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</p>	
---	---	--

<p>二十二、金屬表面處理業。</p> <p>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。</p> <p>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、客運停車場、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</p>	<p>土地之使用。</p> <p>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、客運停車場、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。</p>	
---	--	--



<p>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。</p>		
<p>第十八條 乙種工業區以供公害輕微之工廠與其必要附屬設施及工業發展有關設施使用為主，不得為下列建築物及土地之使用。但公共服務設施及公用事業設施，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、過氧化銀、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、</p>	<p>第十八條 乙種工業區以供公害輕微之工廠與其必要附屬設施及工業發展有關設施使用為主，不得為下列建築物及土地之使用。但公共服務設施及公用事業設施，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、過氧化銀、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、</p>	<p>一、臨時性攤販多利用閒置空地且時間多為晚間營業，屬臨時性設施，非屬固定建築物及永久性設施。 二、且現行工業區閒置土地在不影響產業用地之提供政策下(作為非工業相關使用之土地總面積，維持不得超過該工業區總面積百分之二十)，放寬臨時性設施，除提供相關服務外，亦可活化閒置工業區土地之利用。爰於第二項第三款「公共服務設施及公用事業設施」項下增訂第二十二目「臨時性攤販設施」。 三、現行第二項第三款第二十二目移列為第二十三目。</p>

<p>三硝基甲苯、松節油之製造者。</p> <p>(二)火柴、賽璐珞及其他硝化纖維製品之製造者。</p> <p>(三)使用溶劑製造橡膠物品或芳香油者。</p> <p>(四)使用溶劑或乾燥油製造充皮紙布或防水紙布者。</p> <p>(五)煤氣或炭製造者。</p> <p>(六)壓縮瓦斯或液化石油氣之製造者。</p> <p>(七)高壓氣體之製造、儲存者。但氧、氮、氫、氬、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。</p> <p>(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</p>	<p>三硝基甲苯、松節油之製造者。</p> <p>(二)火柴、賽璐珞及其他硝化纖維製品之製造者。</p> <p>(三)使用溶劑製造橡膠物品或芳香油者。</p> <p>(四)使用溶劑或乾燥油製造充皮紙布或防水紙布者。</p> <p>(五)煤氣或炭製造者。</p> <p>(六)壓縮瓦斯或液化石油氣之製造者。</p> <p>(七)高壓氣體之製造、儲存者。但氧、氮、氫、氬、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。</p> <p>(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</p>	
--	--	--

<p>類、鉀化合物、汞化合物、鉛化合物、銅化合物、銀化合物、氰化合物、三氣甲烷、四氣化碳、甲醛、丙酮、縮水乙醚、魚骸脂、磺、酸銨、石碳酸、安息香酸、鞣酸、乙醯苯銨(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。但生物製劑及微生物製劑等以生體之發酵產物之製造者，不在此限。</p> <p>(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。</p>	<p>類、鉀化合物、汞化合物、鉛化合物、銅化合物、銀化合物、氰化合物、三氣甲烷、四氣化碳、甲醛、丙酮、縮水乙醚、魚骸脂、磺、酸銨、石碳酸、安息香酸、鞣酸、乙醯苯銨(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。但生物製劑及微生物製劑等以生體之發酵產物之製造者，不在此限。</p> <p>(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。</p>	
--	--	--

<p>(十)屠宰場。</p> <p>(十一)硫化油膠或可塑劑之製造者。</p> <p>(十二)製紙漿及造紙者。</p> <p>(十三)製革、製膠、毛皮或骨之精製者。</p> <p>(十四)瀝青之精煉者。</p> <p>(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。</p> <p>(十六)電氣用炭素之製造者。</p> <p>(十七)水泥、石膏、消石灰或電石之製造者。</p> <p>(十八)石棉工業(僅石棉採礦或以石棉為主要原料之加工業)。</p> <p>(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。</p> <p>(二十)銅、鐵類之煉製者。</p> <p>(二十一)放射性工業(放射性元素分</p>	<p>(十)屠宰場。</p> <p>(十一)硫化油膠或可塑劑之製造者。</p> <p>(十二)製紙漿及造紙者。</p> <p>(十三)製革、製膠、毛皮或骨之精製者。</p> <p>(十四)瀝青之精煉者。</p> <p>(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。</p> <p>(十六)電氣用炭素之製造者。</p> <p>(十七)水泥、石膏、消石灰或電石之製造者。</p> <p>(十八)石棉工業(僅石棉採礦或以石棉為主要原料之加工業)。</p> <p>(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。</p> <p>(二十)銅、鐵類之煉製者。</p> <p>(二十一)放射性工業(放射性元素分</p>	
--	--	--

<p>裝、製造(理)、子能工業。</p> <p>(二十二)以原油為原料之煉製工業。</p> <p>(二十三)石油化學基本原料之製造工業，包括乙烯、丙烯、丁二烯、芳香烴等基本原料之製造工業。</p> <p>(二十四)以石油化學基本原料中間產品之工業。</p> <p>(二十五)以煤為原料煉製焦炭之工業。</p> <p>(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。</p> <p>三、供前款第一目、第二目、第六目及第七目規定之物品、可燃性瓦斯或電石處理者。</p>	<p>裝、製造(理)、子能工業。</p> <p>(二十二)以原油為原料之煉製工業。</p> <p>(二十三)石油化學基本原料之製造工業，包括乙烯、丙烯、丁二烯、芳香烴等基本原料之製造工業。</p> <p>(二十四)以石油化學基本原料中間產品之工業。</p> <p>(二十五)以煤為原料煉製焦炭之工業。</p> <p>(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。</p> <p>三、供前款第一目、第二目、第六目及第七目規定之物品、可燃性瓦斯或電石處理者。</p>	
--	--	--

<p>四、其他經縣(市)政府依法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：</p> <p>一、工廠必要附屬設施：</p> <p>(一)研發、推廣、教育解說、實作體驗及服務辦公室(所)。</p> <p>(二)倉庫、生產實驗室、訓練房舍及環境保護設施。</p> <p>(三)員工單身宿舍及員工餐廳。</p> <p>(四)其他經縣(市)政府審查核准與從事製造、加工或修理業務工廠有關產品或原料之買賣、進出口業務，或其他必要之附屬設施。</p> <p>二、工業發展有關設施：</p> <p>(一)通訊傳播事業。</p> <p>(二)環境檢驗測定業。</p> <p>(三)消毒服務業。</p> <p>(四)樓地板總面積超過三百平方</p>	<p>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：</p> <p>一、工廠必要附屬設施：</p> <p>(一)研發、推廣、教育解說、實作體驗及服務辦公室(所)。</p> <p>(二)倉庫、生產實驗室、訓練房舍及環境保護設施。</p> <p>(三)員工單身宿舍及員工餐廳。</p> <p>(四)其他經縣(市)政府審查核准與從事製造、加工或修理業務工廠有關產品或原料之買賣、進出口業務，或其他必要之附屬設施。</p> <p>二、工業發展有關設施：</p> <p>(一)通訊傳播事業。</p> <p>(二)環境檢驗測定業。</p> <p>(三)消毒服務業。</p> <p>(四)樓地板總面積超過三百平方</p>	
---	---	--

<p>公尺之大型洗衣業。</p> <p>(五)廢棄物回收、貯存、分類、轉運場及其附屬設施。</p> <p>(六)營造業之施工機具及材料儲放設施。</p> <p>(七)倉儲業相關設施。(賣場除外)</p> <p>(八)冷凍空調工程業。</p> <p>(九)機械設備租賃業。</p> <p>(十)工業產品展示服務業。</p> <p>(十一)剪接錄音工作室。</p> <p>(十二)電影、電視設置及發行業。</p> <p>(十三)公共危險物品、液化石油氣及其他可燃性高壓氣體之容器儲存設施。</p> <p>(十四)汽車運輸業停車場及其附屬設施。</p> <p>(十五)機車、汽車及機械修理業。</p> <p>(十六)提供產業創意、研究發展、設計、檢驗、測試、品質管理、流程改善、製程改善、自動化、電子</p>	<p>公尺之大型洗衣業。</p> <p>(五)廢棄物回收、貯存、分類、轉運場及其附屬設施。</p> <p>(六)營造業之施工機具及材料儲放設施。</p> <p>(七)倉儲業相關設施。(賣場除外)</p> <p>(八)冷凍空調工程業。</p> <p>(九)機械設備租賃業。</p> <p>(十)工業產品展示服務業。</p> <p>(十一)剪接錄音工作室。</p> <p>(十二)電影、電視設置及發行業。</p> <p>(十三)公共危險物品、液化石油氣及其他可燃性高壓氣體之容器儲存設施。</p> <p>(十四)汽車運輸業停車場及其附屬設施。</p> <p>(十五)機車、汽車及機械修理業。</p> <p>(十六)提供產業創意、研究發展、設計、檢驗、測試、品質管理、流程改善、製程改善、自動化、電子</p>	
---	---	--

<p>化、資源再利用、污染防治、環境保護、清潔生產、能源管理、創業管理等專門技術服務之技術服務業。</p> <p>(十七)經核定之企業營運總部及其相關設施。</p> <p>(十八)大型展示中心或商務中心：使用土地面積超過一公頃以上，且其區位、面積、設置內容及公共設施，經縣（市）政府審查通過者。</p> <p>(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。</p> <p>三、公共服務設施及公用事業設施：</p> <p>(一)警察及消防機構。</p> <p>(二)變電所、輸電線路鐵塔（連接站）及其管路。</p> <p>(三)自來水或下水</p>	<p>化、資源再利用、污染防治、環境保護、清潔生產、能源管理、創業管理等專門技術服務之技術服務業。</p> <p>(十七)經核定之企業營運總部及其相關設施。</p> <p>(十八)大型展示中心或商務中心：使用土地面積超過一公頃以上，且其區位、面積、設置內容及公共設施，經縣（市）政府審查通過者。</p> <p>(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。</p> <p>三、公共服務設施及公用事業設施：</p> <p>(一)警察及消防機構。</p> <p>(二)變電所、輸電線路鐵塔（連接站）及其管路。</p> <p>(三)自來水或下水</p>	
--	--	--



<p>道抽水站。</p> <p>(四)自來水處理場(廠)或配水設施。</p> <p>(五)煤氣、天然氣加(整)壓站。</p> <p>(六)加油站、液化石油氣汽車加氣站。</p> <p>(七)電信設施。</p> <p>(八)廢棄物及廢(污)水處理設施或焚化爐。</p> <p>(九)土石方資源堆置處理場。</p> <p>(十)醫療保健設施：指下列醫療保健設施，且其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五者：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 醫療機構。</li> <li>2. 護理機構。</li> </ol> <p>(十一)社會福利設施：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 兒童及少年福利機構(托嬰中心、早期療育機構)。</li> <li>2. 老人長期照顧機構(長期照護型、養護型及失智照顧型)。</li> <li>3. 身心障礙福利機構。</li> </ol> <p>(十二)幼兒園或兒童課後照顧服務中心。</p> <p>(十三)郵局、銀</p>	<p>道抽水站。</p> <p>(四)自來水處理場(廠)或配水設施。</p> <p>(五)煤氣、天然氣加(整)壓站。</p> <p>(六)加油站、液化石油氣汽車加氣站。</p> <p>(七)電信設施。</p> <p>(八)廢棄物及廢(污)水處理設施或焚化爐。</p> <p>(九)土石方資源堆置處理場。</p> <p>(十)醫療保健設施：指下列醫療保健設施，且其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五者：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 醫療機構。</li> <li>2. 護理機構。</li> </ol> <p>(十一)社會福利設施：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 兒童及少年福利機構(托嬰中心、早期療育機構)。</li> <li>2. 老人長期照顧機構(長期照護型、養護型及失智照顧型)。</li> <li>3. 身心障礙福利機構。</li> </ol> <p>(十二)幼兒園或兒童課後照顧服務中心。</p> <p>(十三)郵局、銀</p>	
--	--	--

<p>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。</p> <p>(十四) 汽車駕駛訓練場。</p> <p>(十五) 客貨運站及其附屬設施。</p> <p>(十六) 宗教設施：其建築物總樓地板面積不得超過五百平方公尺。</p> <p>(十七) 電業相關之維修及其服務處所。</p> <p>(十八) 再生能源發電設備及其輸變電相關設施（不含沼氣發電）。</p> <p>(十九) 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，且其申請開發計畫、財務計畫、經營管理計</p>	<p>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。</p> <p>(十四) 汽車駕駛訓練場。</p> <p>(十五) 客貨運站及其附屬設施。</p> <p>(十六) 宗教設施：其建築物總樓地板面積不得超過五百平方公尺。</p> <p>(十七) 電業相關之維修及其服務處所。</p> <p>(十八) 再生能源發電設備及其輸變電相關設施（不含沼氣發電）。</p> <p>(十九) 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，且其申請開發計畫、財務計畫、經</p>	
---	---	--

<p>畫，經縣(市)政府審查通過者。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(二十二)臨時性攤販設施。</p> <p>(二十三)其他經縣(市)政府審查核准之必要公共服務設施及公用事業。</p> <p>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</p>	<p>營管理計畫，經縣(市)政府審查通過者。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>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</p>	<p>用細目、使用面積、</p>
---	--	------------------

<p>情況，對於各目之使用細目、使用面積、使用條件及有關管理維護事項及開發義務作必要之規定。</p> <p>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。</p>	<p>使用條件及有關管理維護事項及開發義務作必要之規定。</p> <p>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。</p>	
<p>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：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、住宅。</li> <li>二、宗祠及宗教建築。</li> <li>三、招待所。</li> <li>四、旅館。</li> <li>五、俱樂部。</li> <li>六、遊樂設施。</li> <li>七、農業及農業建築。</li> <li>八、紀念性建築物。</li> <li>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。</li> <li>十、飲食店。</li> <li>十一、<u>溫泉井及溫泉儲槽。但單獨設置溫泉井，土地面積不得超過十平方公尺；合併設置溫泉井及溫泉儲槽，土地面積不得超過三十平方公尺。</u></li> <li>十二、其他必要公共與公用設施及公用事業。</li> </ol> <p>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。</p>	<p>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：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、住宅。</li> <li>二、宗祠及宗教建築。</li> <li>三、招待所。</li> <li>四、旅館。</li> <li>五、俱樂部。</li> <li>六、遊樂設施。</li> <li>七、農業及農業建築。</li> <li>八、紀念性建築物。</li> <li>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。</li> <li>十、飲食店。</li> <li>十一、其他必要公共與公用設施及公用事業。</li> </ol> <p>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。</p> <p>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。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>一、參酌非都市土地使用管制規則第六條附表一遊憩用地之容許使用項目規定，及考量溫泉使用事業實際設施需求，爰於第一項新增第十一款溫泉井及溫泉儲槽。</li> <li>三、其後款次(原第一項第十一款及第三條款次)配合修正。</li> </ol>

<p>第一項第十二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。</p>		
<p>第二十六條 保存區為維護名勝、古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀、古物、自然地景及具有紀念性或藝術價值應保存之建築，保全其環境景觀而劃定，以供其使用為限。</p>	<p>第二十六條 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限。</p>	<p>配合文化資產保存法第三條修正有形文化資產項目（一百零五年七月二十七日發布），及參採都市計畫法新北市施行細則第二十七條（一百零五年十二月七日發布）及都市計畫法桃園市施行細則第二十六條（草案）之規定，修正本條文。</p>
<p>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：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、國防所需之各種設施。</li> <li>二、警衛、保安、保防、消防設施。</li> <li>三、臨時性遊憩及露營所需之設施。</li> <li>四、公用事業、社會福利事業所必需之設施。</li> <li>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。</li> <li>六、土石方資源堆置處理。</li> <li>七、廢棄物資源回收、貯存場及其附屬設施。</li> <li>八、水質淨化處理設施及其附屬設</li> </ol>	<p>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：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、國防所需之各種設施。</li> <li>二、警衛、保安、保防、消防設施。</li> <li>三、臨時性遊憩及露營所需之設施。</li> <li>四、公用事業、社會福利事業所必需之設施。</li> <li>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。</li> <li>六、土石方資源堆置處理。</li> <li>七、廢棄物資源回收、貯存場及其附屬設施。</li> <li>八、水質淨化處理設施及其附屬設</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>一、參酌非都市土地使用管制規則第六條附表一農牧用地及林業用地之容許使用項目規定，及考量實際設施需求，爰於第一項新增第十三款溫泉井及溫泉儲槽。</li> <li>二、為配合經濟部水利署依溫泉法相關規定輔導既有溫泉業者合法取得水權，並降低保護區土地之衝擊，僅開放九十四年七月一日溫泉法施行前，已開發溫泉使用或依水利法建造水井，曾取得溫泉水權者。</li> <li>三、溫泉井及儲槽，其單獨設置溫泉井，土地面積不得超過十平方公尺；如合併設置溫泉井及溫泉儲槽，土地面積不得超過三十平方公尺。</li> <li>四、第一項新增第十三款</li> </ol>

<p>施。</p> <p>九、造林及水土保持設施。</p> <p>十、為保護區內地形、地物所為之工程。</p> <p>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。</p> <p>十二、危險物品及高壓氣體儲藏、分裝等。</p> <p>十三、溫泉法施行前，已開發溫泉使用之溫泉井及溫泉儲槽。但單獨設置溫泉井，土地面積不得超過十平方公尺；合併設置溫泉井及溫泉儲槽，土地面積不得超過三十平方公尺。</p> <p>十四、休閒農業設施。</p> <p>十五、農村再生相關公共設施。</p> <p>十六、自然保育設施。</p> <p>十七、綠能設施。</p> <p>十八、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</p>	<p>施。</p> <p>九、造林及水土保持設施。</p> <p>十、為保護區內地形、地物所為之工程。</p> <p>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。</p> <p>十二、危險物品及高壓氣體儲藏、分裝等。</p> <p>十三、休閒農業設施。</p> <p>十四、農村再生相關公共設施。</p> <p>十五、自然保育設施。</p> <p>十六、綠能設施。</p> <p>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，建築面總積不得超過四百九十五平方公尺。土地除供居住及第一層用途外，不得違</p>	<p>，其後款次遞移；第二項款次配合調整修正。</p>
---	---	-----------------------------

<p>方公尺，建築物總樓地板面積不得超過五百九十平方公尺。土地及建築物除供居住及第一層小型商店及飲食店外，不得違反保護區之規定。</p> <p>十九、都市計畫發布實施前，原有供農業、養殖、畜牧生產且未停止其使用者，得比照農業區之規定及條件，申請建築農舍及農業設施。但依規定辦理休耕、停養或不可抗力等事由，而未實際供農業、畜牧等使用者，視為未停止其使用。</p> <p>前項第一款至第十六款設施之申請，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。</p>	<p>保護區有關土地使用之規定。</p> <p>十八、都市計畫發布實施前，原有供農業、養殖、畜牧生產且未停止其使用者，得比照農業區之規定及條件，申請建築農舍及農業設施。但依規定辦理休耕、停養或不可抗力等事由，而未實際供農業、畜牧等使用者，視為未停止其使用。</p> <p>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。</p>	
<p>第二十九條之一 農業區經縣（市）政府</p>	<p>第二十九條之一 農業區經縣（市）政府</p>	<p>一、參酌非都市土地使用管制規則第六條附</p>

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、貯存車場、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、溫泉井及溫泉儲槽、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。

第一項溫泉井及溫泉儲槽限溫泉法施行前，已開發溫泉使用者，其單獨設置溫泉井，土地面積不得超過十平方公尺；合併設置溫泉井及溫泉儲槽，土地面積不得超過三十平方公尺。

縣（市）政府得視農業區之發展需求，於都市計畫書中

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、貯存車場、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

表一農牧用地之容許使用項目規定，及考量實際設施需求，爰第一項新增經縣（市）政府審查核准，得設置「溫泉井及溫泉儲槽」。

二、為配合經濟部水利署依溫泉法相關規定輔導既有溫泉業者合法取得水權，並降低農業區土地之衝擊，僅開放九十四年七月一日溫泉法施行前，已開發溫泉使用或依水利法建造水井，曾取得溫泉水權者。

三、溫泉井及儲槽，其單獨設置溫泉井，土地面積不得超過十平方公尺；如合併設置溫泉井及溫泉儲槽，土地面積不得超過三十平方公尺。

四、綜上，爰增列第三項規定；原條文其後項次遞移。



<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p>	
<p>第三十一條 都市計畫發布實施後，不合分區使用規定之建築物，除經縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所命其變更使用或遷移者外，得繼續為原有之使用，並依下列規定處理之：</p> <p>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。</p> <p>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。但以縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所尚無限期要求變更使用或遷移計畫者為限。</p> <p>三、因災害毀損之建築物，不得以原用途申請重建。</p>	<p>第三十一條 都市計畫發布實施後，不合分區使用規定之建築物，除經縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所命其變更使用或遷移者外，得繼續為原有之使用或改為妨礙目的較輕之使用，並依下列規定處理之：</p> <p>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。</p> <p>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。但以縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所尚無限期要求變更使用或遷移計畫者為限。</p> <p>三、因災害毀損之建築物，不得以原用途申請重建。</p>	<p>因都市計畫法第四十一條對於都市計畫發布實施後，不合分區使用規定之建築物，並無改為妨礙目的較輕之使用規定，又實務上改為妨礙目的較輕之使用認定易衍生疑義及執行困擾。爰參採都市計畫法臺南市施行細則第三十二條規定，刪除「或改為妨礙目的較輕之使用」等文字。</p>

<p>第三十二條之二 公有土地供作老人活動設施、長期照顧服務機構、公立幼兒園及非營利幼兒園、公共托育設施及社會住宅使用者，其容積得酌予提高至基準容積之一點五倍，經都市計畫變更程序者得再酌予提高。但不得超過基準容積之二倍。</p> <p>前項公有土地不適用相關容積獎勵及容積移轉之規定。</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、參酌都市計畫法新北市施行細則第三十九條之一（一百零五年十二月七日發布）及都市計畫法桃園市施行細則第三十八條（草案）之規定，增訂本條文。</p> <p>三、為鼓勵及推行社會住宅供給之政策，增訂公有土地供作社會住宅使用者，得酌予提高基準容積。並將長期照顧服務機構、公立幼兒園及非營利幼兒園等老人長期照顧及公共托育設施，一併納入。</p>
<p>第三十二條之三 依據建築技術規則總則編第三條之二第一項規定訂定之各縣（市）建築物設置太陽光電設施辦法或依各縣（市）政府訂定相關自治條例規定，設置之太陽能光電設施，得免計入建築物之高度、建築面積及容積。</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、配合國家節能減碳政策，以及再生能源之利用、創造太陽光電結合建築構材，並兼具發電功能、空間利用、防水隔熱，縣（市）政府陸續訂定有關建築物設置太陽光電設施辦法或相關自治條例規定，於建築物設置太陽能光電設施，達節能減碳之目的者，得免計入建築物高度、建築面積及容積為鼓勵誘因。</p> <p>三、因建蔽率、容積率及建築物高度屬都市計畫法規定範疇，增訂本條文。</p>
<p>第三十二條之四 住宅區及商業區之一宗基地內，高度在五層樓以下並建築面積在七十平方公尺以下，且設有升降機之非供公眾使用之每</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、為滿足高齡化趨勢及行動不便者衍生之住宅安全需求，並鼓勵小基地新建或改建時增設升降機之意願，放寬</p>

<p>棟建築物，其所設升降機依實際設置面積得免計入建築面積及容積，其各層免計樓地板面積以十平方公尺為上限。</p> <p>前項規定建築面積係指建築物與附設之升降機合計。</p>		<p>升降機設置面積得納入免計建築面積及容積範圍。</p> <p>三、基於目前房地產市場方面均以建築面積五十平方公尺以上建築物申請裝設升降機居多，為有效鼓勵建築物增設升降機，以建築面積七十平方公尺以下建築物做為適用對象，爰參酌都市計畫法高雄市施行細則第二十三條規定增訂本條文。</p>
<p>第三十四條之三 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，於法定容積增加建築容積後，不得超過下列規定：</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>舊市區小建築基地合併整體開發建築、高氣離子鋼筋混凝土建築物及放射性污染建築物拆除重建時增加之建築容積，得依第三十三條、第四十條及放射性污染</p>	<p>第三十四條之三 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後，不得超過下列規定：</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>舊市區小建築基地合併整體開發建築、高氣離子鋼筋混凝土建築物及放射性污染建築物拆除重建時增加之建築容積，得依第三十三條、第四十條及放射性污染</p>	<p>現行規定計算獎勵容積上限時，累計時即未包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，惟實務操作上仍有爭議，為明確規定「增額容積」可排除於獎勵容積上限之計算範圍，爰參考都市計畫法高雄市施行細則第二十四條(行政院同意備案)規定，酌作文字修正。</p>

<p>建築物事件防範及處理辦法規定辦理。</p>	<p>建築物事件防範及處理辦法規定辦理。</p>	
<p>第三十四條之四 私人於都市更新地區外捐建部分樓地板面積作社會住宅使用(含相對應容積樓地板土地持分),其集中留設總樓地板面積在六百平方公尺以上,並經縣(市)政府審查核准者,得免計容積;並得提縣(市)都市計畫委員會依其實際設置容積樓地板面積給予獎勵並以一倍為上限,不受第三十四條之三容積上限之規定,但不得超過法定容積之一點五倍。</p>		<p>一、本條新增。                  二、為鼓勵及推行社會住宅供給之政策,增訂私人捐建部分樓地板面積作社會住宅使用者,得給予容積獎勵。                  三、參酌都市計畫法桃園市施行細則第四十一條(草案)及都市計畫法臺中市施行自治條例第四十八條之一(一百零五年六月二十一日發布)規定,增訂本條文。</p>