

都市計畫法桃園市施行細則部分條文修正條文對照表

修正條文	現行條文	說 明
<p>第六條 依本法第二十四條或第六十一條規定，土地權利關係人自行擬定或變更細部計畫時，應檢送申請書、圖及文件正、副本各一份。</p> <p>前項申請書，應載明下列事項：</p> <p>一、申請人姓名、出生年月日、住址。</p> <p>二、本法第二十二條規定事項。</p> <p>三、全部土地權利關係人姓名、住址、權利證明文件及其同意書。但符合下列規定之一者，得僅檢具同意之土地所有權人姓名、住址、權利證明文件及其同意書：</p> <p>（一）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範圍內私有土地總面積三分之二之同意者。</p> <p>（二）依都市更新條例第三十五條</p>	<p>第六條 依本法第二十四條或第六十一條規定，土地權利關係人自行擬定或變更細部計畫時，應檢送申請書、圖及文件正、副本各一份。</p> <p>前項申請書，應載明下列事項：</p> <p>一、申請人姓名、出生年月日、住址。</p> <p>二、本法第二十二條規定事項。</p> <p>三、全部土地權利關係人姓名、住址、權利證明文件及其同意書。但以市地重劃開發，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範圍內私有土地總面積三分之二之同意者，僅需檢具同意之土地所有權人姓名、住址、權利證明文件及其同意書。</p> <p>四、套繪細部計畫之地籍圖或套繪變更細部計畫之地籍圖。</p> <p>五、其他有關事項。</p>	<p>一、市地重劃開發經一定比例同意者，得僅檢具同意之土地權利關係人相關證明文件，移列第二項第三款但書第一目規定。</p> <p>二、依都市更新條例第三十七條及第三十八條規定，都市更新事業計畫經一定比例同意即可報請核定。其都市更新事業計畫之擬訂或變更，可配合自擬或變更細部計畫辦理，故該細部計畫申請時，無須檢具全部土地權利人之同意證明文件。故於第二項第三款但書第二目增列排除檢附全部土地權利人同意文件之規定，以符都市更新條例採多數決之立法意旨，並維持都市更新推動與細部計畫作業之法制一致性。</p>

<p><u>辦理，並符合該條例第三十七條及第三十八條規定。</u></p> <p>四、套繪細部計畫之地籍圖或套繪變更細部計畫之地籍圖。</p> <p>五、其他有關事項。</p> <p>依本法第二十四條規定申請變更細部計畫者，除依前二項規定辦理外，並應檢附變更前之計畫圖及變更部分四鄰現況圖。</p>	<p>依本法第二十四條規定申請變更細部計畫者，除依前二項規定辦理外，並應檢附變更前之計畫圖及變更部分四鄰現況圖。</p>	
<p>第十四條 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、第十六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）超過六匹馬力、電熱超過五十瓩（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>第十四條 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、第十六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）超過六匹馬力、電熱超過五十瓩（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>一、為維護住宅區之安寧及避免造成交通安全及空氣污染等問題，新增地磅站為住宅區禁止使用項目，爰修正第一項第四款。</p> <p>二、為因應公司行號營業項目代碼表已將「三溫暖業」及「一般浴室業」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>三、為使容許使用項目設置條件更臻明確，爰將第二項分款。作為室內釣蝦（魚）場，限於使用建築物之第一層，移列第一款；作為</p>

<p>。</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 用動力超過零 點七五瓩者。</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 車電機業務其 設置地點面臨 十公尺以上道 路及機車修理</p>	<p>。</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 用動力超過零 點七五瓩者。</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 車電機業務其 設置地點面臨 十公尺以上道 路及機車修理</p>	<p>工廠、商場（店） 等，限於使用建築 物之第一層及地下 一層，移列第二款 ；作為銀樓金飾加 工業之工廠等，限 於使用建築物之第 一層、第二層及地 下一層，移列第三 款；作為證券業等 ，應面臨十二公尺 以上道路等限制， 移列第四款。</p> <p>四、另為避免實際營業 項目不符之變相從 事色情、毒品及賭 博等行為，造成治 安疑慮難以稽查， 於第二項第三款增 訂民俗調理業者， 限於使用建築物之 第一層、第二層及 地下一層。</p>
--	--	---

<p>業設置地點面臨八公尺以上道路者，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>(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、<u>調度站及地磅站</u>。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用者，或計程車客運業、小客車租賃業之停車場、運輸業停車場、客運停車站及貨運寄貨站設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。</p> <p>五、加油（氣）站或</p>	<p>業設置地點面臨八公尺以上道路者，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>(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場、運輸業停車場、客運停車站及貨運寄貨站設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。</p> <p>五、加油（氣）站或客貨運業停車場</p>	
--	--	--

<p>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 爆竹煙火之販賣 者。但農業資材 、農藥或環境用 藥販售業經本府 實地勘查認為符 合相關法令者， 不在此限。</p> <p>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</p>	<p>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 爆竹煙火之販賣 者。但農業資材 、農藥或環境用 藥販售業經本府 實地勘查認為符 合相關法令者， 不在此限。</p> <p>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</p>	
--	--	--

<p>球館、汽車駕駛訓練場、攤販集中場、零售市場及旅館或其他經本府認定類似之營業場所。但汽車駕駛訓練場與旅館經目的事業主管機關審查核准及室內釣蝦（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。</p> <p>十一、舞廳（場）、酒家、酒吧（廊）、特種咖啡茶室、<u>三溫暖</u>、<u>一般浴室</u>、性交易服務場所或其他類似之營業場所。</p> <p>十二、飲酒店、夜店。</p> <p>十三、總樓地板面積超過一千平方公尺之大型商場（店）或總樓地板面積超過六百平方公尺之大型飲食店。</p> <p>十四、總樓地板面積超過二千平方公尺之證券及</p>	<p>訓練場、攤販集中場、零售市場及旅館或其他經本府認定類似之營業場所。但汽車駕駛訓練場與旅館經目的事業主管機關審查核准及室內釣蝦（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。</p> <p>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。</p> <p>十二、飲酒店、夜店。</p> <p>十三、總樓地板面積超過一千平方公尺之大型商場（店）或總樓地板面積超過六百平方公尺之大型飲食店。</p> <p>十四、總樓地板面積超過二千平方公尺之證券及期貨業。</p> <p>十五、總樓地板面積</p>	
--	--	--

期貨業。	超過二千平方公尺之金融業分支機構、票券業及信用卡公司。	
十五、總樓地板面積超過二千平方公尺之金融業分支機構、票券業及信用卡公司。	十六、人造或合成纖維或其中間物之製造者。	
十六、人造或合成纖維或其中間物之製造者。	十七、合成染料或其中間物、顏料或塗料之製造者。	
十七、合成染料或其中間物、顏料或塗料之製造者。	十八、從事以醱酵作業產製味精、氨基酸、檸檬酸或水產品加工製造者。	
十八、從事以醱酵作業產製味精、氨基酸、檸檬酸或水產品加工製造者。	十九、肥料製造者。	
十九、肥料製造者。	二十、紡織染整工業。	
二十、紡織染整工業。	二十一、拉線、拉管或用滾筒壓延金屬者。	
二十一、拉線、拉管或用滾筒壓延金屬者。	二十二、金屬表面處理業。	
二十二、金屬表面處理業。	二十三、自助儲物空間。但其設置地點面臨十二公尺以上道路，申請設置之總樓地板面積未達一千平方公尺，且樓層限於地面上第一層及地下一層	
二十三、自助儲物空間。但其設置地點面臨十二公尺以上道路，申請設置之總樓地板面積未達一千平方公尺，且樓層限於地面上第一層及地下一層		

<p>，並設有獨立之出入口者，不在此限。</p> <p>二十四、其他經本府認定足以發生噪音、振動、特殊氣味、污染或有礙居住安寧、公共安全或衛生，並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之建築物，於符合前項規定為使用者，其使用樓層應受限制如下：</p> <p>一、作為室內釣蝦（魚）場，限於使用建築物之第一層。</p> <p>二、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</p>	<p>者，不在此限。</p> <p>二十四、其他經本府認定足以發生噪音、振動、特殊氣味、污染或有礙居住安寧、公共安全或衛生，並依法律或自治條例限制之建築物或土地之使用。</p> <p>前項第十款但書規定之室內釣蝦（魚）場，限於使用建築物之第一層；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、第四款但書及第九款但書規定許可作為工廠（銀樓金飾加工業除外）、商場（店）、汽車保養所、機車修理業、計程車客運業、小客車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站、貨運寄貨站、農業資材、農藥或環境用藥販售業者，限於使用建築物之第一層及地下一層；作為銀樓金飾加工業之工廠、飲食店及美</p>	
---	--	--

<p>車庫、運輸業停車場、客運停車站、貨運寄貨站、農業資材、農藥或環境用藥販售業者，限於使用建築物之第一層及地下一層。</p> <p><u>三、</u>作為銀樓金飾加工業之工廠、飲食店、美容美髮服務業及<u>民俗調理業</u>者，限於使用建築物之第一層、第二層及地下一層。</p> <p><u>四、</u>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>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；<u>作為證券業、期貨業、金融業分支機構者</u>，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>第十六條 商業區為促進商業發展而劃定，不得為下列建築物及土地之使用：</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、抽水機及附屬設備）超過十五匹馬力、電熱超</p>	<p>第十六條 商業區為促進商業發展而劃定，不得為下列建築物及土地之使用：</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、抽水機及附屬設備）超過十五匹馬力、電熱超</p>	<p>一、隨都市發展型態轉變，人口逐漸集中於新興整體開發地區，原市中心商業區之老舊街區建築物使用功能漸趨老化，部分業者為促進空間再利用及維持街區活力，將閒置樓層改作自助儲物空間使用。惟既有建築物結構與空間配置受限，常難</p>

<p>過六十瓩（附屬設備與電熱不得流用於作業動力）或作業廠房之樓地板面積合計超過三百平方公尺者。但報業印刷及冷藏業，不在此限。</p> <p>三、經營下列事業：</p> <p>（一）製造爆竹或煙火類物品者。</p> <p>（二）使用乙炔，其熔接裝置容量三十公升以上及壓縮氣或電力從事焊切金屬工作者。</p> <p>（三）賽璐珞或其易燃性塑膠類之加熱、加工或使用鋸機加工者。</p> <p>（四）印刷油墨或繪圖用顏料製造者。</p> <p>（五）使用動力超過零點七五瓩之噴漆作業者。</p> <p>（六）使用氣體亞硫酸漂白物者。</p> <p>（七）骨炭或其他動物質炭之製造者。</p> <p>（八）毛羽類之洗滌洗染或漂白者。</p> <p>（九）碎布、紙屑、棉屑、絲屑、</p>	<p>過六十瓩（附屬設備與電熱不得流用於作業動力）或作業廠房之樓地板面積合計超過三百平方公尺者。但報業印刷及冷藏業，不在此限。</p> <p>三、經營下列事業：</p> <p>（一）製造爆竹或煙火類物品者。</p> <p>（二）使用乙炔，其熔接裝置容量三十公升以上及壓縮氣或電力從事焊切金屬工作者。</p> <p>（三）賽璐珞或其易燃性塑膠類之加熱、加工或使用鋸機加工者。</p> <p>（四）印刷油墨或繪圖用顏料製造者。</p> <p>（五）使用動力超過零點七五瓩之噴漆作業者。</p> <p>（六）使用氣體亞硫酸漂白物者。</p> <p>（七）骨炭或其他動物質炭之製造者。</p> <p>（八）毛羽類之洗滌洗染或漂白者。</p> <p>（九）碎布、紙屑、棉屑、絲屑、</p>	<p>以符合現行規定須設置獨立出入口之要求，致影響老舊建築物活化再利用之推動，爰檢討本條文設置條件，以兼顧都市更新、空間活化及安全管理之需要。</p> <p>二、考量自助儲物空間使用特性為低人流、短時停留，且主要儲放物品非供現場消費使用，對周邊交通及人員疏散影響相對有限。現行建築法已明定相關防火區劃、避難層設計及逃生動線規範，足以確保公共安全，爰調整設置條件修正第十二款，於商業區內設置自助儲物空間面臨道路寬度調整為八公尺以上，且增訂於地面上第二層容許使用，並不限制需設置獨立之出入口。</p>
---	---	--

<p>毛屑及其他同類物品之消毒、揀選、洗滌或漂白者。</p> <p>(十)使用動力合計超過零點七五瓩、從事彈棉、翻棉、起毛或製氈者。</p> <p>(十一)削切木作使用動力總數超過三點七五瓩者。</p> <p>(十二)使用動力鋸割或乾磨骨、角、牙或蹄者。</p> <p>(十三)使用動力研磨機三臺以上乾磨金屬，其動力超過二點二五瓩者。</p> <p>(十四)使用動力碾碎礦物、岩石、土砂、硫磺、金屬玻璃、磚瓦、陶瓷器、骨類或貝殼類，其動力超過三點七五瓩者。</p> <p>(十五)煤餅、機製煤餅或木炭之製造者。</p> <p>(十六)使用熔爐鎔鑄之金屬加工者。但印</p>	<p>毛屑及其他同類物品之消毒、揀選、洗滌或漂白者。</p> <p>(十)使用動力合計超過零點七五瓩、從事彈棉、翻棉、起毛或製氈者。</p> <p>(十一)削切木作使用動力總數超過三點七五瓩者。</p> <p>(十二)使用動力鋸割或乾磨骨、角、牙或蹄者。</p> <p>(十三)使用動力研磨機三臺以上乾磨金屬，其動力超過二點二五瓩者。</p> <p>(十四)使用動力碾碎礦物、岩石、土砂、硫磺、金屬玻璃、磚瓦、陶瓷器、骨類或貝殼類，其動力超過三點七五瓩者。</p> <p>(十五)煤餅、機製煤餅或木炭之製造者。</p> <p>(十六)使用熔爐鎔鑄之金屬加工者。但印</p>	
--	--	--

<p>刷所之鉛字鑄造，不在此限。</p> <p>(十七)磚瓦、陶瓷器、人造磨石、坩鍋、搪瓷器之製造或使用動力之水泥加工，動力超過三點七五瓩者。</p> <p>(十八)玻璃或機製毛玻璃製造者。</p> <p>(十九)使用機器錘之鍛冶者。</p> <p>四、公墓、火化場及骨灰（骸）存放設施、動物屍體焚化場。</p> <p>五、廢棄物貯存、處理、轉運場。但廢棄物貯存場經目的事業主管機關審查核准者，不在此限。</p> <p>六、公共危險物品、高壓氣體及毒性化學物質分裝、儲存。但加油（氣）站附設之地下油（氣）槽，不在此限。</p> <p>七、馬廄、牛、羊、豬及家禽等畜禽舍。</p> <p>八、乳品工廠、堆肥舍。</p>	<p>刷所之鉛字鑄造，不在此限。</p> <p>(十七)磚瓦、陶瓷器、人造磨石、坩鍋、搪瓷器之製造或使用動力之水泥加工，動力超過三點七五瓩者。</p> <p>(十八)玻璃或機製毛玻璃製造者。</p> <p>(十九)使用機器錘之鍛冶者。</p> <p>四、公墓、火化場及骨灰（骸）存放設施、動物屍體焚化場。</p> <p>五、廢棄物貯存、處理、轉運場。但廢棄物貯存場經目的事業主管機關審查核准者，不在此限。</p> <p>六、公共危險物品、高壓氣體及毒性化學物質分裝、儲存。但加油（氣）站附設之地下油（氣）槽，不在此限。</p> <p>七、馬廄、牛、羊、豬及家禽等畜禽舍。</p> <p>八、乳品工廠、堆肥舍。</p>	
--	--	--

<p>九、土石方資源堆置處理場。</p> <p>十、賽車場。</p> <p>十一、環境用藥微生物製劑或釀（製）酒製造者。</p> <p>十二、自助儲物空間。但其設置地點面臨<u>八公尺</u>以上道路，且申請設置樓層限於地面上第一層、<u>第二層</u>及地下一層者，不在此限。</p> <p>十三、其他經本府認定有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生，並依法律或自治條例限制之建築物或土地之使用。</p>	<p>九、土石方資源堆置處理場。</p> <p>十、賽車場。</p> <p>十一、環境用藥微生物製劑或釀（製）酒製造者。</p> <p>十二、自助儲物空間。但其設置地點面臨<u>十公尺</u>以上道路，且申請設置樓層限於地面上第一層及地下一層，<u>並設有獨立之出入口</u>者，不在此限。</p> <p>十三、其他經本府認定有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生，並依法律或自治條例限制之建築物或土地之使用。</p>	
<p>第十七條 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：</p> <p>一、第十八條規定限制之建築及使用。</p> <p>二、經營下列事業之工業：</p>	<p>第十七條 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：</p> <p>一、第十八條規定限制之建築及使用。</p> <p>二、經營下列事業之工業：</p>	<p>一、修正第二項第三款第十目規定。</p> <p>二、為提供工業區民眾就醫完整醫療服務，本市工業區原得設置提供工業區廠商、員工或洽公民眾所需醫療服務之「醫療保健設施」，包括醫療機構及護理機構。參照衛生福利部一百十四年四月十六日衛部醫字第一一四〇一一</p>

<p>(一)火藥類、雷管類、氯酸鹽類、過氯酸鹽類、亞氯酸鹽類、次氯酸鹽類、硝酸鹽類、黃磷、赤磷、硫化磷、金屬鉀、金屬鈉、金屬鎂、過氧化氫、過氧化鉀、過氧化鈉、過氧化鋇、過氧化丁酮、過氧化二苯甲醯、二硫化碳、甲醇、乙醇、乙醚、苦味酸、苦味酸鹽類、醋酸鹽類、過醋酸鹽類、硝化纖維、苯、甲苯、二甲苯、硝基苯、三硝基苯、三硝基甲苯、松節油之製造者。</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>(一)火藥類、雷管類、氯酸鹽類、過氯酸鹽類、亞氯酸鹽類、次氯酸鹽類、硝酸鹽類、黃磷、赤磷、硫化磷、金屬鉀、金屬鈉、金屬鎂、過氧化氫、過氧化鉀、過氧化鈉、過氧化鋇、過氧化丁酮、過氧化二苯甲醯、二硫化碳、甲醇、乙醇、乙醚、苦味酸、苦味酸鹽類、醋酸鹽類、過醋酸鹽類、硝化纖維、苯、甲苯、二甲苯、硝基苯、三硝基苯、三硝基甲苯、松節油之製造者。</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>三八九二號函，醫事機構指醫療法第十條第一項所定醫事人員依其專門職業法規規定申請核准開業之機構，涵括各類醫事人員依法得設置之機構，如醫療機構、護理機構、藥局、物理治療所等。</p> <p>三、考量「醫事機構」涉及層面較廣，且已含醫療機構及護理機構，爰於不影響工業使用前提下，將工業區容許設置「醫療保健設施」修正為「醫事機構」，以供工業區內生活所需。</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、縮水乙醚、魚肝脂磺、酸銨、石碳酸、</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、縮水乙醚、魚肝脂磺、酸銨、石碳酸、</p>	
---	---	--

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

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

(十)屠宰場。

(十一)硫化油膠或可塑劑之製造者。

(十二)製紙漿及造紙者。

(十三)製革、製膠、毛皮或骨之精製者。

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

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

(十)屠宰場。

(十一)硫化油膠或可塑劑之製造者。

(十二)製紙漿及造紙者。

(十三)製革、製膠、毛皮或骨之精製者。

<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)金屬冶煉。</p> <p>(二十一)放射性工業（放射性元素分裝、製造、處理）、原子能工業。</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</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)金屬冶煉。</p> <p>(二十一)放射性工業（放射性元素分裝、製造、處理）、原子能工業。</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</p>	
--	--	--

<p>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。</p> <p>(二十四)以石油化學基本原料，產製中間原料或產品之工業。</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、其他經本府依法律或自治條例限制之建築物或土地之使用。</p>	<p>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。</p> <p>(二十四)以石油化學基本原料，產製中間原料或產品之工業。</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、其他經本府依法律或自治條例限制之建築物或土地之使用。</p>	
--	--	--

<p>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)員工宿舍及員工餐廳。</p> <p>(四)其他經本府審查核准與從事製造、加工或修理業務工廠有關產品或原料之買賣、進出口業務，或其他必要之附屬設施。</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公尺之大型洗衣業。</p> <p>(五)廢棄物回收、</p>	<p>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)員工宿舍及員工餐廳。</p> <p>(四)其他經本府審查核准與從事製造、加工或修理業務工廠有關產品或原料之買賣、進出口業務，或其他必要之附屬設施。</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公尺之大型洗衣業。</p> <p>(五)廢棄物回收、</p>	
--	--	--

<p>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存設施。</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)經核定之企業營運總部及其相關設施。</p> <p>(十七)大型展示中心或商務中心：使用土</p>	<p>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存設施。</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)經核定之企業營運總部及其相關設施。</p> <p>(十七)大型展示中心或商務中心：使用土</p>	
---	---	--

<p>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，經本府審查通過者。</p> <p>(十八)經本府審核准之職業訓練、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</p>	<p>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，經本府審查通過者。</p> <p>(十八)經本府審核准之職業訓練、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</p>	
--	--	--

<p>置處理場。</p> <p>(十)醫事機構：使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五。</p> <p>(十一)社會福利設施：</p> <p>1、兒童及少年福利機構（托嬰中心、早期療育機構）。</p> <p>2、長期照顧服務機構。</p> <p>3、身心障礙福利機構。</p> <p>(十二)幼兒園或兒童課後照顧服務中心。</p> <p>(十三)郵局、銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五。</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>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> <p>1、醫療機構。</p> <p>2、護理機構。</p> <p>(十一)社會福利設施：</p> <p>1、兒童及少年福利機構（托嬰中心、早期療育機構）。</p> <p>2、長期照顧服務機構。</p> <p>3、身心障礙福利機構。</p> <p>(十二)幼兒園或兒童課後照顧服務中心。</p> <p>(十三)郵局、銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五。</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，且其申請開發事業計畫、財務計畫、經營管理計畫，經本府審查通過者。</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：經本府審查核准，應面臨十二</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，且其申請開發事業計畫、財務計畫、經營管理計畫，經本府審查通過者。</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</p>	
--	--	--

<p>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)一般零售業及餐飲業：設置面積不得超過單一建築基地面積百分之五，且總樓地板面積不得超過五百平方公尺。</p> <p>(二十三)其他經本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，應經本府審查核准後，始得建築；增建及變更使用時，亦同。第二款至第三款設施之申請，本府於辦理審查時，得對於各目之使用細目、使用面積、使</p>	<p>分之五。</p> <p>(二十一)旅館：經本府審查核准，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)一般零售業及餐飲業：設置面積不得超過單一建築基地面積百分之五，且總樓地板面積不得超過五百平方公尺。</p> <p>(二十三)其他經本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，應經本府審查核准後，始得建築；增建及變更使</p>	
--	--	--

<p>用條件及有關管理維護事項及開發許可條件作必要之規定。</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>用時，亦同。第二款至第三款設施之申請，本府於辦理審查時，得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許可條件作必要之規定。</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>第三十二條 農業區土地在都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築物基地者，其建築物及使用，應依下列規定辦理：</p> <p>一、建築物簷高不得超過十四公尺，並以四層為限，建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。</p> <p>二、土地及建築物除作居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反農業區有關土地使用分區之規定。</p> <p>三、原有建築物之建蔽率已超過第一款規定者，得就</p>	<p>第三十二條 農業區土地在都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築物基地者，其建築物及使用，應依下列規定辦理：</p> <p>一、建築物簷高不得超過十四公尺，並以四層為限，建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。</p> <p>二、土地及建築物除作居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反農業區有關土地使用分區之規定。</p> <p>三、原有建築物之建蔽率已超過第一款規定者，得就</p>	<p>一、民眾申請農業區土地在都市計畫發布前已建築供居住使用之合法建築物基地建築許可時，多數民眾認為都市計畫發布前已建築供居住使用之合法建築物基地應以該建築物坐落之整筆土地認定之。考量本條文係為保留合法建築物保障民眾居住權益而訂定，惟當其建築物實際使用面積與坐落土地面積差距甚大時，就建築物坐落整筆土地直接予以認定為建築基地範圍與訂定原意不符。</p> <p>二、依內政部九十年八月三十一日台內營字第九〇八五一九四號函及一百零二年四月二日內授營中字第第一〇二〇一</p>

<p>地修建。但改建、增建或拆除後新建，不得違反第一款之規定。</p> <p><u>第一項都市計畫發布前已建築供居住使用之合法建築物基地面積認定方式，以申請建築許可時，該合法建築物實際面積為建蔽率百分之六十為標準，反推其應留設之法定空地，並據以辦理分割及認定建築基地範圍。</u></p> <p><u>第一項第二款</u>所訂小型商店之樓地板面積不得超過五百平方公尺，小型飲食店之樓地板面積不得超過三百平方公尺；其合併設置於單一建築基地者，樓地板面積總和以五百平方公尺為限。</p>	<p>地修建。但改建、增建或拆除後新建，不得違反第一款之規定。</p> <p><u>前項第二款</u>所訂小型商店之樓地板面積不得超過五百平方公尺，小型飲食店之樓地板面積不得超過三百平方公尺；其合併設置於單一建築基地者，樓地板面積總和以五百平方公尺為限。</p>	<p>三一八五二號函釋，農業區已供居住使用之合法建築物基地之確認，應依實際供居住使用部分，按上開號部函規定之證明文件及建築法第十一條相關規定確實查明依法認定之。</p> <p>三、本府考量合法建築物基地面積認定影響土地所有權人及開發者權益甚鉅，應納入法規明文規定據以執行避免爭議，故參照前揭函釋都市計畫農業區在實施都市計畫前已建築供居住使用之合法建築物基地，辦理合法建築物基地面積認定時，依都市計畫農業區建蔽率百分之六十之規定，以建物實際面積反推其留設法定空地，據以辦理分割及認定建築基地範圍，原第二項移至第三項酌修文字及新增第二項條文。</p>
<p>第四十八條之一 依都市更新條例第七條、第八條劃定或變更之更新地區實施都市更新事業，或依都市危險及老舊建築物加速</p>		<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、為利都市更新事業及危老推動，依都市更新條例第六十五條第四項及都市危險及老舊建築物</p>

<p>重建條例實施重建者，其建築物高度得依下列規定擇一檢討：</p> <p>一、依建築技術規則建築設計施工編第一百六十四條規定計算。</p> <p>二、建築物各部分高度不得超過自該部分垂直於地面至面前道路中心線水平距離之五倍。</p> <p>前項第二款規定，於面臨寬度八公尺以上道路之建築基地，始適用之；其面前道路寬度、建築物高度及相關認定方式，依建築技術規則建築設計施工編規定辦理。</p>		<p>加速重建條例第七條，建築物高度得酌予放寬，其標準由直轄市政府定之。</p> <p>三、都更或危老重建案件依現行規定建築物高度須依建築技術規則建築設計施工編第一百六十四條規定計算，惟部分基地條件若依現行規定檢討，將導致無法有效利用容積，致建築物無法充分規劃設計利用之狀況，影響重建意願。為利都更推動，都更條例亦授權放寬建築物高度，故本次修正放寬，並參考本市實際案例訂定放寬上限。</p> <p>四、為避免面前道路狹小之基地放寬高度比，影響鄰近基地之日照、通風及採光，爰以面臨八公尺以上道路之基地，始得適用第一項第二款規定。</p>
--	--	---