

都市計畫法臺中市施行自治條例部分條文及第四十六條附表一修正草案總說明

都市計畫法臺中市施行自治條例(以下簡稱本自治條例)經臺中市政府(以下簡稱本府)於一百零三年二月六日公布施行後，歷經四次修正，最近一次於一百零七年十一月二日修正公布。

為配合行政院一零八年四月二十六日核定「工業區更新立體化發展方案」及因應業務執行需要，修正都市計畫法臺中市施行自治條例第十八條、第十八條之一、第三十三條、第三十五條、第三十八條、第四十二條、第四十三條、第四十七之一、第四十八條之一、第四十八條之二、第四十八條之三、第五十條及第五十條之一規定，其修正要點如下：

- 一、避免影響住宅區居住環境，明訂不得於住宅區從事汽車板金及塗裝；參酌都市計畫法臺灣省施行細則及建築物使用類組及變更使用辦法，明訂住宅區不得從事夜店業及「具區隔或包廂式之按摩場所及理髮(理容)場所」；並配合公司行號營業項目代碼表修正，修正「浴室」為「三溫暖、一般浴室」。(修正條文第十八條)
- 二、明定住宅區得放寬設立健身休閒場所之項目；明定需經公寓大廈管理委員會或管理負責人之同意之時間點。(修正條文第十八條之一)
- 三、於風景區增列溫泉井、溫泉儲槽及經本府認定其他必要公共與公用設施及公用事業為容許使用項目，以配合輔導既有溫泉業者合法取得水權及業務執行需求。(修正條文第三十三條)
- 四、參酌再生能源發展條例，刪除再生能源發電設備及其輸變電相關設施之重複規定；配合輔導既有溫泉業者合法取得水權，保護區及農業區增列溫泉井及溫泉儲槽為容許使用項目。(修正條文第三十五條)
- 五、配合農業產銷需要，修正農業區經目的事業主管機關核准，得作為農業產銷必要設施之加工廠。(修正條文第三十七條)
- 六、為降低對保護區及農業區土地之衝擊，僅放寬溫泉法施行前，已開發溫泉使用者。(修正條文第三十八條)
- 七、參酌都市計畫法臺灣省施行細則，增訂都市計畫發布實施後得繼續為原來之使用之對象，應為土地上原有合法建築物。(修正條文第四十二

條)

- 八、考量臺中市部分土地使用分區及公共設施用地無土地使用分區管制要點，增訂其建蔽率及容積率(修正條文第四十三條及第四十六條附表一)
- 九、為都市危險及老舊建築物加速重建條例之執行需要及避免文字誤解，酌作文字修正，以資明確。(第四十七條之一)
- 十、修正以私有或公有土地為建築基地之建築物提供樓地板面積作社會住宅使用者，得給予容積獎勵之文字。(修正條文第四十八條之一及第四十八條之二)
- 十一、配合經濟部報行政院核定之「工業區更新立體化發展方案」，藉由容積獎勵方式，強化都市型產業用地效能，並提供創新產業發展所需空間。(修正條文第四十八條之三)
- 十二、因業務執行需要及避免文字誤解，酌作文字修正，以資明確。(修正條文第五十條及第五十條之一)

都市計畫法臺中市施行自治條例部分條文及第四十六條附表一修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第十八條 住宅區為保護居住環境而劃定，除本自治條例另有規定者外，不得為下列建築物及土地之使用：</p> <p>一、第二十一條規定限制之建築物及土地之使用。</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，電熱超過六十瓩（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一百五十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</p>	<p>第十八條 住宅區為保護居住環境而劃定，除本自治條例另有規定者外，不得為下列建築物及土地之使用：</p> <p>一、第二十一條規定限制之建築物及土地之使用。</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，電熱超過六十瓩（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一百五十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</p>	<p>一、現行條文第八款但書開放殯葬設施經營業及殯葬禮儀服務業不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品之辦公室、聯絡處所使用者得於住宅區設立，惟考量殯葬服務業為特許行業，殯葬禮儀服務業經營態樣繁多，除從事殯葬禮儀服務外，亦有同時登記祭祀用品批發、零售、礦石批發等，或同一個地址設置多家公司經營不同營業項目，且大多營業項目登記即可營業，無事前實地審查核准機制，常造成現場查核及認定困難，違法營業行為亦可能造成不可回復之損害。因行政事項查核效果有限及避免對集合住宅居住干擾，爰，爰修正第一項第八款，限制本市殯葬服務業設立許可之申請須為「非屬集合住宅」。</p> <p>二、考量汽車板金及塗裝之行為嚴重影響住宅區安寧，參酌都市計畫法高雄市施行細則第十八條附表一住宅區管</p>

<p>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。但設置地點面臨十二公尺以上道路，且未從事<u>汽車板金及塗裝</u>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>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<u>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</u>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。但僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實</p>	<p>制事項，修正第三款第十目。</p> <p>三、參酌都市計畫法臺灣省施行細則第十五條規定，於第一項第十一款增列夜店業。又參酌都市計畫法臺灣省施行細則第十五條規定，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「浴室」為「三溫暖、一般浴室」，以資明確。另參酌建築物使用類組及變更使用辦法第二條附表二規定，增列「具區隔或包廂式之按摩場所及理髮（理容）場所」。</p>
--	---	--

<p>(十二)塑膠類之製造者。</p> <p>(十三)土石方資源堆置處理。</p> <p>(十四)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、客貨運業停車場附設加儲油或加儲氣設施。</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、殯儀館、殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業)、壽具店。但<u>非屬集合住宅且僅供辦公室、聯絡處所使用</u>，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>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)土石方資源堆置處理。</p> <p>(十四)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、客貨運業停車場附設加儲油或加儲氣設施。</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、殯儀館、殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業)、壽具店。但僅供辦公</p>	
--	---	--

<p>九、<u>毒性化學物質、爆竹煙火之販賣及貯存者</u>。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安全隔離者，不在此限。</p> <p>十、戲院、電影片（映演、拍攝）業、視聽歌唱場、錄影帶節目播映業、電子遊戲場、遊樂場、動物園、機械式遊樂場、歌廳、保齡球館、高爾夫球場、汽車駕駛訓練場、攤販集中場、零售市場及旅館。但汽車駕駛訓練場及旅館經目的事業主管機關核准者，不在此限。</p> <p>十一、舞廳（場）、酒家、酒吧（廊）、飲酒店業、<u>夜店業</u>、<u>特種咖啡茶室</u>、<u>三溫暖</u>、<u>一般浴室</u>、<u>性交易場所</u>、<u>具區隔或包廂式之按摩場所</u>及<u>理髮（理容）場所</u>或其他類似之營業場所。但經目的事業主管機關認定確有發展溫泉浴池使用，並訂定使用面積、使用條件及有關維護事項者，不在此限。</p>	<p>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、<u>毒性化學物質、爆竹煙火之販賣及貯存者</u>。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安全隔離者，不在此限。</p> <p>十、戲院、電影片（映演、拍攝）業、視聽歌唱場、錄影帶節目播映業、電子遊戲場、遊樂場、動物園、機械式遊樂場、歌廳、保齡球館、高爾夫球場、汽車駕駛訓練場、攤販集中場、零售市場及旅館。但汽車駕駛訓練場及旅館經目的事業主管機關核准者，不在此限。</p> <p>十一、舞廳（場）、酒家、酒吧（廊）、飲酒店業、<u>特種咖啡茶室</u>、<u>浴室</u>、<u>性交易場所</u>或其他類似之營業場所。但經目的事業主管機關認定確有發展溫泉浴池使用，並訂定使用面積、使用條件及有關維護事項者，不在此</p>	
--	--	--

<p>十二、單層樓地板面積超過一千平方公尺之商場(店)或樓地板面積超過五百平方公尺之飲食店(以下簡稱大型商場(店)及飲食店)。</p> <p>十三、單層樓地板面積超過五百平方公尺之證券及期貨業。</p> <p>十四、單層樓地板面積超過一千平方公尺之金融業分支機構、票券業及信用卡公司。</p> <p>十五、人造或合成纖維或其中間物之製造者。</p> <p>十六、合成染料或其中間物、顏料或塗料之製造者。</p> <p>十七、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>十八、肥料製造者。</p> <p>十九、紡織染整工業。</p> <p>二十、拉線、拉管或用滾筒壓延金屬者。</p> <p>二十一、金屬表面處理業。</p> <p>二十二、資訊休閒業及室內溜冰場、室內球類運動場、室內機械遊樂場、室內兒童樂園、保健館、健身房、健身服務</p>	<p>限。</p> <p>十二、單層樓地板面積超過一千平方公尺之商場(店)或樓地板面積超過五百平方公尺之飲食店(以下簡稱大型商場(店)及飲食店)。</p> <p>十三、單層樓地板面積超過五百平方公尺之證券及期貨業。</p> <p>十四、單層樓地板面積超過一千平方公尺之金融業分支機構、票券業及信用卡公司。</p> <p>十五、人造或合成纖維或其中間物之製造者。</p> <p>十六、合成染料或其中間物、顏料或塗料之製造者。</p> <p>十七、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>十八、肥料製造者。</p> <p>十九、紡織染整工業。</p> <p>二十、拉線、拉管或用滾筒壓延金屬者。</p> <p>二十一、金屬表面處理業。</p> <p>二十二、資訊休閒業及室內溜冰場、室內球類運動場、室內機械遊樂場、室內兒童樂園、保健館、</p>	
---	---	--

<p>場所、室內操練場、撞球場、室內體育場所、少年服務機構(供休閒、育樂之服務設施)、室內高爾夫球練習場、釣蝦(魚)場、健身休閒中心、美容瘦身中心等健身休閒場所。</p>	<p>健身房、健身服務場所、室內操練場、撞球場、室內體育場所、少年服務機構(供休閒、育樂之服務設施)、室內高爾夫球練習場、釣蝦(魚)場、健身休閒中心、美容瘦身中心等健身休閒場所。但資訊休閒業及健身休閒場所符合第十八條之一者，不在此限。</p>	
<p>第十八條之一 資訊休閒業及前條第二十二款所指健身休閒場所符合下列規定者，得於住宅區設置：</p> <p>一、資訊休閒業使用之單層樓地板面積未逾三百平方公尺。</p> <p>二、健身休閒場所：</p> <p>(一)使用之單層樓地板面積未逾五百平方公尺</p> <p>(二)屬單一層樓之建築物，使用總樓地板面積未逾一千五百平方公尺。</p> <p>三、資訊休閒業及健身休閒場所共同設置時，其使用單層樓地板</p>	<p>第十八條之一 資訊休閒業及健身休閒場所符合下列規定者，得於住宅區設置：</p> <p>一、資訊休閒業使用之單層樓地板面積未逾三百平方公尺。</p> <p>二、健身休閒場所：</p> <p>(一)使用之單層樓地板面積未逾五百平方公尺</p> <p>(二)屬單一層樓之建築物，使用總樓地板面積未逾一千五百平方公尺。</p> <p>三、資訊休閒業及健身休閒場所共同設置時，其使用單層樓地板</p>	<p>一、為使住宅區放寬得設立健身休閒場所之項目更明確，修正文字。</p> <p>二、有鑑於實務上，建造執照及使用執照取得前，尚未有管理委員會、區分所有權人會議之成立，難以於建築執照核發前予以管制，爰修正需經公寓大廈管理委員會或管理負責人之同意之時間點。</p>

<p>面積合計未逾五百平方公尺。</p> <p>健身休閒場所主要出入口面臨十五公尺以上之道路或獨棟建築物且不妨礙居住安寧、公共安全與衛生者，不受前項第二款面積之限制。</p> <p>建築物同一樓層僅得各設置一家資訊休閒業及健身休閒場所。</p> <p>資訊休閒業及健身休閒場所限設於地面上第一層、第二層及地下一層，各樓層應有獨立之出入口；同一樓層有不同使用項目時，應有其個別獨立之出入口。</p> <p>第一項、第二項資訊休閒業及健身休閒場所之設置地點，位於公寓大廈者，<u>於變更使用執照時</u>，應經該公寓大廈管理委員會或管理負責人之同意。</p>	<p>平方公尺。</p> <p>健身休閒場所主要出入口面臨十五公尺以上之道路或獨棟建築物且不妨礙居住安寧、公共安全與衛生者，不受前項第二款面積之限制。</p> <p>建築物同一樓層僅得各設置一家資訊休閒業及健身休閒場所。</p> <p>資訊休閒業及健身休閒場所限設於地面上第一層、第二層及地下一層，各樓層應有獨立之出入口，同一樓層有不同使用項目時，亦應有其個別獨立之出入口。</p> <p>第一項、第二項資訊休閒業及健身休閒場所之設置地點，<u>如位於公寓大廈者</u>，應經該公寓大廈管理委員會或管理負責人之同意。</p>	
<p>第三十三條 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"> 一、住宅。 二、宗祠及宗教建築。 三、招待所。 四、旅館。 五、飲食店。 六、俱樂部。 七、遊樂設施。 八、農業及農業建築。 九、紀念性建築物。 	<p>第三十三條 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"> 一、住宅。 二、宗祠及宗教建築。 三、招待所。 四、旅館。 五、飲食店。 六、俱樂部。 七、遊樂設施。 八、農業及農業建築。 九、紀念性建築物。 	<p>一、參酌都市計畫法臺灣省施行細則第二十五條第一項第十一款規定及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，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。</p> <p>二、參酌都市計畫法臺灣省施行細則第二十五條</p>

<p>十、戶外球類運動場、運動訓練設施。</p> <p>十一、<u>溫泉井及溫泉儲槽。但土地使用面積合計不得超過三十平方公尺。</u></p> <p>十二、<u>其他經本府目的事業主管機關認定有必要設置之公共與公用設施及公用事業。</u></p> <p>前項使用之建築物，其結構、造型、色彩、位置應無礙於景觀；本府核准其使用前，應會同有關機關審查通過。</p> <p>前項審查作業規定、管理維護及開發義務，於細部計畫訂定。</p>	<p>十、戶外球類運動場、運動訓練設施。</p> <p>前項使用之建築物，其結構、造型、色彩、位置應無礙於景觀；本府核准其使用前，應會同有關機關審查通過。</p> <p>前項審查作業規定、管理維護及開發義務，於細部計畫訂定。</p>	<p>第一項第十二款及臺中市大坑風景特定區細部計畫土地使用分區管制要點規定，於第一項新增第十二款「其他經本府目的事業主管機關認定有必要設置之公共與公用設施及公用事業」。</p>
<p>第三十五條 保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護生態環境，經本府核准得供下列之使用：</p> <p>一、國防所需之各種設施。</p> <p>二、警衛、保安、保防、消防設施。</p> <p>三、臨時性遊憩及露營所需之設施。</p> <p>四、公用事業、社會福利事業所必需之設施。</p> <p>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。</p> <p>六、土石方資源堆置處理場。</p>	<p>第三十五條 保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護生態環境，經本府核准得供下列之使用：</p> <p>一、國防所需之各種設施。</p> <p>二、警衛、保安、保防、消防設施。</p> <p>三、臨時性遊憩及露營所需之設施。</p> <p>四、公用事業、社會福利事業所必需之設施、<u>再生能源發電設備及其輸變電相關設施。</u></p> <p>五、採礦之必要附屬設施：電力設備、輸送設備及交通運輸設</p>	<p>一、參酌再生能源發展條例第十五條規定：「再生能源發電設備及其輸變電相關設施之土地使用或取得，準用都市計畫法及區域計畫法相關法令中有關公用事業或公共設施之規定。」，刪除第一項第四款重複規定。</p> <p>二、參酌都市計畫法臺灣省施行細則第二十七條及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，其土地使用面積合計不得超過十平方公尺，爰於第一項新增第十</p>

<p>七、廢棄物資源回收、貯存場及其附屬設施。</p> <p>八、水質淨化處理設施及其附屬設施。</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、<u>溫泉法施行前，已開發溫泉使用之溫泉井及溫泉儲槽。但土地使用面積合計不得超過十平方公尺。</u></p> <p>十四、休閒農業設施。</p> <p>十五、自然保育設施。</p> <p>十六、綠能設施。</p> <p>十七、農村再生相關設施。</p> <p>保護區內原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建，除寺廟、教堂、宗祠於都市計畫書規定外，應符合下列規定：</p> <p>一、建造後之簷高不得超過十點五公尺並以三層為限，建蔽率最高以百分之六十為限。</p> <p>二、建築物最大基層面積不得超過一百六十五平方公尺，建築總樓地板面積不得超</p>	<p>施。</p> <p>六、土石方資源堆置處理場。</p> <p>七、廢棄物資源回收、貯存場及其附屬設施。</p> <p>八、水質淨化處理設施及其附屬設施。</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、自然保育設施。</p> <p>十五、綠能設施。</p> <p>十六、農村再生相關設施。</p> <p>保護區內原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建，除寺廟、教堂、宗祠於都市計畫書規定外，應符合下列規定：</p> <p>一、建造後之簷高不得超過十點五公尺並以三層為限，建蔽率最高以百分之六十為限。</p> <p>二、建築物最大基層面積不得超過一百六十五平方公尺，建築總樓地板面積不得超</p>	<p>三款溫泉井及溫泉儲槽。其後款次配合遞移。又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，已開發溫泉使用者。</p> <p>三、第四項配合第一項新增第十三款，酌作文字修正。</p>
--	--	---

<p>過四百九十五平方公尺。</p> <p>三、土地及建築物除供居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反保護區有關土地使用分區之規定。</p> <p>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，得準用農業區相關規定及條件，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。</p> <p>第一項第一款至第十三款設施之申請，本府於辦理審查時，應依據地方實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項作必要之規定；第一項第十四至十七款設施之項目及其設置需求由目的事業主管機關依所定相關法令規定認定辦理，且不得擅自變更使用。</p>	<p>三、土地及建築物除供居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反保護區有關土地使用分區之規定。</p> <p>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，得準用農業區相關規定及條件，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。</p> <p>第一項第一款至第十二款設施之申請，本府於辦理審查時，應依據地方實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項作必要之規定；第一項第十三至十六款設施之項目及其設置需求由目的事業主管機關依所定相關法令規定認定辦理，且不得擅自變更使用。</p>	
<p>第三十七條 農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產及本自治條例另有規定者外，僅得申請下列使用：</p> <p>一、建築農舍。</p>	<p>第三十七條 農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產及本自治條例另有規定者外，僅得申請下列使用：</p> <p>一、建築農舍。</p>	<p>參酌都市計畫法臺灣省施行細則第二十九條及申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法第三十三條規定，從農業產業價值鏈之思維，農地利用不再僅限傳</p>

<p>二、農業產銷必要設施。 三、休閒農業設施。 四、自然保育設施。 五、綠能設施。 六、農村再生相關公共設施。</p> <p>申請建築農舍應符合下列規定：</p> <p>一、興建農舍之申請人應符合農業用地興建農舍辦法規定。</p> <p>二、高度不得超過四層或十四公尺，建築面積不得超過申請建築農舍之該宗農業用地面積百分之十，建築總樓地板面積不得超過六百六十平方公尺，與都市計畫道路境界線之距離，除合法農舍申請立體增建外，不得小於八公尺。</p> <p>三、農業用地已申請建築者(百分之十農舍面積及百分之九十之農業用地)，經臺中市政府都市發展局(以下簡稱都發局)於地籍套繪圖上著色標示者，不論該百分之九十農業用地是否分割，均不得再行申請建築農舍。</p> <p>四、農舍不得擅自變更使用。</p> <p>第一項所定農業產銷必要設施、休閒農業設</p>	<p>二、農業產銷必要設施。 三、休閒農業設施。 四、自然保育設施。 五、綠能設施。 六、農村再生相關公共設施。</p> <p>申請建築農舍應符合下列規定：</p> <p>一、興建農舍之申請人應符合農業用地興建農舍辦法規定。</p> <p>二、高度不得超過四層或十四公尺，建築面積不得超過申請建築農舍之該宗農業用地面積百分之十，建築總樓地板面積不得超過六百六十平方公尺，與都市計畫道路境界線之距離，除合法農舍申請立體增建外，不得小於八公尺。</p> <p>三、農業用地已申請建築者(百分之十農舍面積及百分之九十之農業用地)，經臺中市政府都市發展局(以下簡稱都發局)於地籍套繪圖上著色標示者，不論該百分之九十農業用地是否分割，均不得再行申請建築農舍。</p> <p>四、農舍不得擅自變更使用。</p> <p>第一項所定農業產銷必要設施、休閒農業設</p>	<p>統之「耕作」使用型態，可從產業多元與增值發展，盤點農產品產、製、儲、銷等利用需求，爰增訂第四項但書規定。</p>
--	--	---

<p>施、自然保育設施、綠能設施及農村再生相關公共設施之項目及其設置需求由臺中市政府農業局認定，並依農業發展條例、申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法及其相關法令規定辦理，且不得擅自變更使用；農業產銷必要設施之建蔽率不得超過百分之六十、休閒農業設施之建蔽率不得超過百分之二十、自然保育設施之建蔽率不得超過百分之四十。</p> <p>農業產銷必要設施，不得供居住、工廠及其他非農業產銷使用。<u>但經核准工廠登記之農業產銷必要設施，不在此限。</u></p> <p>農舍、農業產銷必要設施、休閒農業設施及自然保育設施，其建蔽率應合併計算，不得超過百分之六十。</p>	<p>施、自然保育設施、綠能設施及農村再生相關公共設施之項目及其設置需求由臺中市政府農業局認定，並依農業發展條例、申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法及其相關法令規定辦理，且不得擅自變更使用；農業產銷必要設施之建蔽率不得超過百分之六十、休閒農業設施之建蔽率不得超過百分之二十、自然保育設施之建蔽率不得超過百分之四十。</p> <p>農業產銷必要設施，不得供居住、工廠及其他非農業產銷使用。</p> <p>農舍、農業產銷必要設施、休閒農業設施及自然保育設施，其建蔽率應合併計算，不得超過百分之六十。</p>	
<p>第三十八條 農業區除都市計畫書另有規定外，本府得核准為下列之使用：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、公用事業設施。 二、土石方資源堆置處理場。 三、廢棄物資源回收、貯存場。 四、汽車運輸業停車場（站）、客貨運站與其附屬設施。 五、汽車駕駛訓練場。 	<p>第三十八條 農業區除都市計畫書另有規定外，本府得核准為下列之使用：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、公用事業設施。 二、土石方資源堆置處理場。 三、廢棄物資源回收、貯存場。 四、汽車運輸業停車場（站）、客貨運站與其附屬設施。 五、汽車駕駛訓練場。 	<p>參酌都市計畫法臺灣省施行細則第二十九條之一及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，其土地使用面積合計不得超過十平方公尺，爰於第一項新增第十三款溫泉井及溫泉儲槽。又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</p>

<p>六、社會福利事業設施。</p> <p>七、幼兒園。但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。</p> <p>八、加油（氣）站（含汽車、機車定期檢驗及代檢設施）及其附屬設施。</p> <p>九、液化石油氣儲存場。</p> <p>十、面積零點三公頃以下之運動場及運動場館設施。</p> <p>十一、<u>溫泉法施行前，已開發溫泉使用之溫泉井及溫泉儲槽。但土地使用面積合計不得超過十平方公尺。</u></p> <p>十二、政府重大建設計畫所需之臨時性設施。</p> <p>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規定辦理。</p> <p>第一項第六款至第八款設施、第十款經本府體育主管機關認定之運動訓練設施，其建蔽率不得超過百分之四十。</p> <p>第一項設施之使用面積、使用條件及管理維護事項由本府另定之。</p>	<p>六、社會福利事業設施。</p> <p>七、幼兒園。但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。</p> <p>八、加油（氣）站（含汽車、機車定期檢驗及代檢設施）及其附屬設施。</p> <p>九、液化石油氣儲存場。</p> <p>十、面積零點三公頃以下之運動場及運動場館設施。</p> <p>十一、政府重大建設計畫所需之臨時性設施。</p> <p>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規定辦理。</p> <p>第一項第六款至第八款設施、第十款經本府體育主管機關認定之運動訓練設施，其建蔽率不得超過百分之四十。</p> <p>第一項設施之使用面積、使用條件及管理維護事項由本府另定之。</p>	<p>年七月一日溫泉法施行前，已開發溫泉使用者。其後款次配合遞移。</p>
<p>第四十二條 都市計畫發布實施後，其土地上原有建築物不合使用分區管制規定者，除經本府</p>	<p>第四十二條 都市計畫發布實施後，其土地上原有建築物不合使用分區管制規定者，除經本府</p>	<p>參照都市計畫法臺灣省施行細則第三十一條規定，增訂都市計畫發布實施後得繼續為原來之使用之對象，</p>

<p>命其變更使用或遷移者外，得繼續為原有合法之使用。但不得增建、改建、增加設備或變更為其他不符規定之使用。</p>	<p>命其變更使用或遷移者外，得繼續為原有之使用。但不得增建、改建、增加設備或變更為其他不符規定之使用。</p>	<p>為土地上原有合法建築物之限制。</p>
<p>第四十三條 各使用分區之建蔽率除本自治條例另有規定者外，不得超過下列規定：</p> <p>一、住宅區：百分之六十。</p> <p>二、商業區：百分之八十。</p> <p>三、工業區：百分之七十。</p> <p>四、行政區：百分之六十。</p> <p>五、文教區：百分之六十。</p> <p>六、體育運動區：百分之六十。</p> <p>七、風景區：百分之二十。</p> <p>八、保護區：百分之十。</p> <p>九、農業區：百分之十。</p> <p>十、保存區：百分之六十。</p> <p>但古蹟保存區內原有建築物已超過者，不在此限。</p> <p>十一、車站專用區：百分之七十。</p> <p>十二、加油（氣）站專用區：百分之四十。</p> <p>十三、郵政、電信、變電所專用區：百分之六十。</p> <p>十四、港埠專用區：百分之七十。</p> <p>十五、醫療專用區：百分之六十。</p> <p>十六、露營區：百分之五。</p> <p>十七、青年活動中心區：百分之二十。</p> <p>十八、旅館區：百分之六</p>	<p>第四十三條 各使用分區之建蔽率除本自治條例另有規定者外，不得超過下列規定：</p> <p>一、住宅區：百分之六十。</p> <p>二、商業區：百分之八十。</p> <p>三、工業區：百分之七十。</p> <p>四、行政區：百分之六十。</p> <p>五、文教區：百分之六十。</p> <p>六、體育運動區：百分之六十。</p> <p>七、風景區：百分之二十。</p> <p>八、保護區：百分之十。</p> <p>九、農業區：百分之十。</p> <p>十、保存區：百分之六十。</p> <p>但古蹟保存區內原有建築物已超過者，不在此限。</p> <p>十一、車站專用區：百分之七十。</p> <p>十二、加油（氣）站專用區：百分之四十。</p> <p>十三、郵政、電信、變電所專用區：百分之六十。</p> <p>十四、港埠專用區：百分之七十。</p> <p>十五、醫療專用區：百分之六十。</p> <p>十六、露營區：百分之五。</p> <p>十七、青年活動中心區：百分之二十。</p> <p>十八、旅館區：百分之六</p>	<p>一、考量臺中市部分土地使用分區未訂定土地使用分區管制要點作為實施都市計畫之依據，依實際需要，參酌都市計畫法桃園市施行細則，增訂第二十一款。</p> <p>二、其後款次配合遞移。</p>

<p>十。</p> <p>十九、倉庫區：百分之七十。</p> <p>二十、漁業專用區、農會專用區：百分之六十。</p> <p>二十一、宗教專用區：百分之六十。</p> <p>二十二、再生能源相關設施專用區：百分之七十。</p> <p>二十三、其他使用分區：依都市計畫書規定。</p> <p>前項各使用分區之建蔽率，都市計畫書有較嚴格之規定者，從其規定。</p>	<p>十。</p> <p>十九、倉庫區：百分之七十。</p> <p>二十、漁業專用區、農會專用區：百分之六十。</p> <p>二十一、再生能源相關設施專用區：百分之七十。</p> <p>二十二、其他使用分區：依都市計畫書規定。</p> <p>前項各使用分區之建蔽率，都市計畫書有較嚴格之規定者，從其規定。</p>	
<p>第四十七條之一 依都市危險及老舊建築物加速重建條例實施重建，且取得耐震標章或通過新建住宅性能評估結構安全性能及智慧建築標章，其建蔽率及建築物高度比得酌予放寬。</p> <p>依第一項規定實施重建者，應與本府簽訂協議書，並於期限內完成下列事項：</p> <p>一、於領得使用執照前，依都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法規定繳納保證金。</p> <p>二、於領得使用執照之日起二年內取得耐震標章或通過新建住</p>	<p>第四十七條之一 依都市危險及老舊建築物加速重建條例實施重建，且同時取得耐震標章或通過新建住宅性能評估結構安全性能及智慧建築標章，其建蔽率及建築物高度比得酌予放寬。</p> <p>依第一項規定實施重建者，應與本府簽訂協議書，並於期限內完成下列事項：</p> <p>一、於領得使用執照前，依都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法規定繳納保證金。</p> <p>二、於領得使用執照之日起二年內取得耐震標章或通過新建住宅性能評估結構安全性能及智慧建築標章。</p>	<p>文字酌作修正，以資明確。</p>

<p>宅性能評估結構安全性能及智慧建築標章。</p> <p>三、於領得標章或通過評估之日起三個月內報本府備查。</p> <p>依前項第三款規定取得標章或通過評估且報本府備查者，保證金無息退還；未依限取得標章、通過評估或報備查者，保證金不予退還。</p> <p>第一項建蔽率之放寬，以住宅區之基地為限，且不得超過原建蔽率；建築物高度比之放寬，以建築物各部分高度與自各該部分起，量至臨接道路對側道路境界線之最小水平距離，其比例不得超過二倍。但臨接二條以上道路者，得任選一條檢討。</p>	<p>三、於領得標章或通過評估之日起三個月內報本府備查。</p> <p>依前項第三款規定取得標章或通過評估且報本府備查者，保證金無息退還；未依限取得標章或報備查者，保證金不予退還。</p> <p>第一項建蔽率之放寬，以住宅區之基地為限，且不得超過原建蔽率；建築物高度比之放寬，以建築物各部分高度與自各該部分起，量至臨接道路對側道路境界線之最小水平距離，其比例不得超過二倍。但臨接二條以上道路者，得任選一條檢討。</p>	
<p>第四十八條之一 私有土地屬都市更新地區以外之建築物提供六百平方公尺以上容積樓地板面積作社會住宅使用者(含相對應容積樓地板土地持分)，其集中留設並經本府核准及本府指定之管理機關同意接管，且將所有權移轉予臺中市者，得免計容積。經提本市都市計畫委員會者，依其實際設置容積樓地板面積酌予獎勵並以一倍為上限，不受第四十七條容積上限之限制。但不得超過法定容積之一點五倍。</p>	<p>第四十八條之一 私有土地屬都市更新地區以外之建築物提供六百平方公尺以上容積樓地板面積作社會住宅使用者(含相對應容積樓地板土地持分)，其集中留設並經都發局核准及本府指定之管理機關同意接管，且將所有權移轉予臺中市者，得免計容積。經提本市都市計畫委員會者，依其實際設置容積樓地板面積酌予獎勵並以一倍為上限，不受第四十七條容積上限之限制。但不得超過法定容積之一點五倍。</p>	<p>文字酌作修正，以資明確。</p>

<p>第四十八條之二 以公有土地之分區或用地為建築基地之全部供作社會住宅及其必要附屬設施使用者，該建築基地得增加建築容積至一點五倍法定容積。經都市計畫變更程序者，得再酌予提高。但不得超過法定容積之二倍。</p> <p>以公有土地之分區或用地為建築基地之建築物提供六百平方公尺以上容積樓地板面積作社會住宅(含相對應容積樓地板土地持分)及其必要附屬設施使用且集中留設者，準用第四十八條之一規定。</p> <p>依第一項增加建築容積者，不受第四十七條容積上限之限制，且不適用相關容積獎勵及容積移轉規定。</p>	<p>第四十八條之二 公有土地供作社會住宅及其必要附屬設施使用者，不適用相關容積獎勵及容積移轉規定，該建築基地容積得酌予提高至一點五倍法定容積。經都市計畫變更程序者，得再酌予提高。但不得超過法定容積之二倍。</p>	<p>一、考量現行條文未訂定公有土地僅部分(非全部)供作社會住宅使用之執行方式，爰明定準用第四十八條之一規定。</p> <p>二、參酌都市計畫法臺灣省施行細則第三十二條之二及第三十四條之四規定，增訂第二、三項。</p>
<p>第四十八條之三 依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例或產業創新條例編定，由經濟部或本府管轄之工業區、產業園區，或依科學園區設置管理條例中華民國一百零七年六月六日修正施行前之規定設置之科學園區，法定容積率為百分之二百四十以下，及從事產業創新條例相關規定所指之產業用地(一)之各行業或科學園區設置管理條例中華民國一百零七年六月六日修正施行</p>	<p>第四十八條之三 依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例、產業創新條例編定，由經濟部或本府管轄之工業區、產業園區，或依科學園區設置管理條例設置之科學園區，法定容積率為百分之二百四十以下、從事產業創新條例相關規定所指之產業用地(一)之各行業或科學園區設置管理條例所稱之科學事業者，其擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫經工業主管機關或科技主管機</p>	<p>一、現行條文第一項、第三項及第五項酌作文字修正，以資明確。</p> <p>二、為配合行政院核定「工業區更新立體化發展方案」，該方案適用範圍擴及都市計畫一般工業區(包含使用性質相近似之分區)，包含：</p> <p>(一)政府編定開發工業區：臺中精密機械科技創新園區(一、二期)、台中港關連工業區、台中工業區。</p> <p>(二)都市計畫一般工</p>

前之規定所稱之科學工業業者，其擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫經工業主管機關或科技主管機關同意，平均每公頃新增投資金額(不含土地價款)超過新臺幣四億五千萬元者，平均每公頃再增加投資新臺幣一千萬元，得獎勵法定容積百分之一，上限為法定容積百分之十五。

前項經工業主管機關或科技主管機關同意之擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫為提升能源使用效率及設置再生能源發電設備，於取得前項獎勵容積後，並符合下列各款規定之一者，得再增加獎勵容積：

- 一、設置能源管理系統：法定容積百分之一。
- 二、設置太陽光電發電設備於廠房屋頂，且水平投影面積占屋頂可設置區域範圍百分之五十以上：法定容積百分之二。

三、設置建築整合型太陽光電發電設備並取得中央能源主管機關審認核可文件：法定容積百分之二。

第一項擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫，得依下列規定申請獎勵容積，上限為法定

關同意，平均每公頃新增投資金額(不含土地價款)超過新臺幣四億五千萬元者，平均每公頃再增加投資新臺幣一千萬元，得獎勵法定容積百分之一，上限為法定容積百分之十五。

前項經工業主管機關或科技主管機關同意之擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫為提升能源使用效率及設置再生能源發電設備，於取得前項獎勵容積後，並符合下列各款規定之一者，得再增加獎勵容積：

- 一、設置能源管理系統：法定容積百分之一。
- 二、設置太陽光電發電設備於廠房屋頂，且水平投影面積占屋頂可設置區域範圍百分之五十以上：法定容積百分之二。
- 三、設置建築整合型太陽光電發電設備並取得中央能源主管機關審認核可文件：法定容積百分之二。

第一項擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫，得依下列規定申請獎勵容積，上限為法定容積百分之三十：

- 一、捐贈建築物部分樓地板面積，集中留設作產業空間使用者(含

業區：台中主要計畫、豐原、太平、太平(新光地區)、大里、擴大大里(草湖、塗城)、東勢、大甲、大甲(日南地區)、后里、神岡、潭子、大雅、新社、大安、烏日、大肚、霧峰、高速公路豐原交流道、高速公路王田交流道、石岡水壩特定區及台中港特定區等22處都市計畫工業區。

(三)科學園區：科技部中部科學工業園區臺中園區及科技部中部科學工業園區后里園區。

三、上開都市計畫範圍內適用「工業區更新立體化發展方案」者，倘由地方政府管轄者，其獎勵容積之審核，應由本府工業主管機關為之；由中央機關管轄者，其獎勵容積之審核，應由中央工業主管機關或科技主管機關為之。

四、明定除第一項以外之都市計畫工業區或使用性質相近似之產業專用區獎勵容積項目、要

<p>容積百分之三十：</p> <p>一、捐贈建築物部分樓地板面積，集中留設作產業空間使用者(含相對應容積樓地板土地持分)，並經工業主管機關或科技主管機關核准及同意接管者，依其捐贈容積樓地板面積給予獎勵容積，並以一倍為上限。</p> <p>二、依目的事業主管機關法規規定繳納回饋金。</p> <p>依前三項增加之獎勵容積，加計本法第八十三條之一規定可移入容積，不得超過法定容積之一點五倍，不受第四十七條第一項限制。</p> <p><u>申請第二項第二款或第三款所定獎勵容積，其太陽光電發電設備應於取得使用執照前完成設置。申請第三項所定獎勵容積者，應於取得第一項獎勵容積後始得為之。</u></p> <p><u>第一項至第三項獎勵容積之審核，由各工業主管機關或產業園區主管機關為之。</u></p> <p><u>第一項以外之都市計畫工業區或使用性質相近似之產業專用區，法定容積率為百分之二十四十以下，並經本府經濟發展局公告認定符合已</u></p>	<p>相對應容積樓地板土地持分)，並經工業主管機關或科技主管機關核准及同意接管者，依其捐贈容積樓地板面積給予獎勵容積，並以一倍為上限。</p> <p>二、依目的事業主管機關法令規定繳納回饋金。</p> <p>依前三項增加之獎勵容積，加計本法第八十三條之一規定可移入容積，不得超過法定容積之一點五倍，不受第四十七條第一項限制。</p> <p>依第二項第二款及第三款申請獎勵容積者，該設備應於取得使用執照前完成設置。依第三項申請獎勵容積者，應於取得第一項獎勵容積後始得為之。</p> <p>第一項至第三項獎勵容積之審核，在本市由本府經濟發展局為之。</p>	<p>件、額度、上限及獎勵容積審核相關作業，修正第七項規定。</p> <p>五、現行條文第三項第二款依目的事業主管機關法令規定繳納回饋金取得獎勵容積之規定，並無準用於修正條文第七項所定都市計畫工業區或使用性質相近似之產業專用區，因現行都市計畫法規無繳納回饋金以取得獎勵容積之規定，依都市計畫法第二十七條之一第一項規定，須另循都市計畫變更程序，或依都市計畫法第八十三條之一第一項規定，以容積移轉折繳代金方式申請增加容積。</p> <p>六、本府依第七項規定辦理獎勵容積之審核時，將依本市實際需求，由本府經濟發展局公告符合「已開闢基本公共設施」與「具計畫管理者」工業區及使用性質相近似之產業專用區，並由各工業主管機關或產業園區主管機關辦理獎勵容積審核作業。</p>
---	--	--

<p><u>開闢基本公共設施及具計畫管理者，以其興辦事業計畫供工業或產業及其必要附屬設施使用為限，本府得獎勵容積，其適用對象、獎勵項目、要件、額度、上限及獎勵容積審核相關作業，準用第一項、第二項、第三項第一款、第四項、第五項及第六項規定。</u></p>		
<p>第五十條 建築物下列設置，經本府核准者，其法定空地、容積樓地板面積、建築面積及建築物高度計算方式如下：</p> <p>一、建築基地以人工地盤、架空走廊或地下通道連接供公眾使用之<u>通路</u>或場所並提供公眾通行者，得計入法定空地。但該部分不得超過基地面積百分之二十，且實設建蔽率合計不得超過基地面積百分之八十；並得不計入容積樓地板面積。</p> <p>二、依臺中市建築物設置太陽光電發電設備辦法所設置之設備及其他綠能設備所需空間，及臺中市宜居建築所設置之垂直綠化設施、複層式露臺、雙層遮陽牆體、植生牆體及造型遮陽牆版等設施，得</p>	<p>第五十條 建築物下列設置，經本府核准者，其法定空地、容積樓地板面積、建築面積及建築物高度計算方式如下：</p> <p>一、建築基地以人工地盤、架空走廊或地下通道連接供公眾使用之道路或場所並提供公眾通行者，得計入法定空地。但該部分不得超過基地面積百分之二十，且實設建蔽率合計不得超過基地面積百分之八十；並得不計入容積樓地板面積。</p> <p>二、依臺中市建築物設置太陽光電發電設備辦法所設置之設備及其他綠能設備所需空間，及臺中市宜居建築所設置之垂直綠化設施、複層式露臺、雙層遮陽牆體、植生牆體及造型遮陽牆版等設施，得</p>	<p>現行條文第 1 項第 1 款所指道路意義，非屬第 3 條用詞定義之道路，為避免產生誤解，酌作文字修正。</p>

<p>不計入容積樓地板面積、建築面積及建築物高度。</p> <p>三、機車或自行車停車位集中增設二十輛以上者，得以每輛四平方公尺核計免計入容積樓地板面積。其留設及設置規定，由都發局另定之。</p> <p>前項第二款之垂直綠化設施，其免計容積部分不得超過法定容積率百分之十。</p> <p>第一項第二款臺中市宜居建築設置相關設施時，應繳交回饋金。</p> <p>第一項第二款及前項臺中市宜居建築相關設施之設置、回饋金及其他應遵行事項之辦法，由都發局另定之。</p>	<p>不計入容積樓地板面積、建築面積及建築物高度。</p> <p>三、機車或自行車停車位集中增設二十輛以上者，得以每輛四平方公尺核計免計入容積樓地板面積。其留設及設置規定，由都發局另定之。</p> <p>前項第二款之垂直綠化設施，其免計容積部分不得超過法定容積率百分之十。</p> <p>第一項第二款臺中市宜居建築設置相關設施時，應繳交回饋金。</p> <p>第一項第二款及前項臺中市宜居建築相關設施之設置、回饋金及其他應遵行事項之辦法，由都發局另定之。</p>	
<p>第五十條之一 建築基地屬應經都市設計審議或建造執照預審會議通過者，其建築物屋頂應有<u>三分之一面積以上之綠化或綠能設施(備)</u>。但情況特殊並經都市設計審議或建造執照預審會議審議通過者，不在此限。</p> <p>前項<u>綠化或綠能設施(備)</u>如下：</p> <p>一、屋頂綠化：於屋頂結構鋪設額外生長介質以種植植物，創造綠空間者。</p> <p>二、太陽光電設備：指依</p>	<p>第五十條之一 建築基地屬於應經都市設計審議或建造執照預審會議通過後，始得申請建造執照者，其建築物屋頂應設置三分之一面積以上之綠能設施或設備。但情況特殊並經都市設計審議或建造執照預審會議審議通過者，不在此限。</p> <p>前項綠能設施或設備如下：</p> <p>一、屋頂綠化：於屋頂結構鋪設額外生長介質以種植植物，創造綠空間者。</p>	<p>現行條文酌作文字修正，以資明確。</p>

<p>設置再生能源設施免請領雜項執照標準之規定，設置於建築物屋頂之太陽光電發電設備。</p>	<p>二、太陽光電設備：指依設置再生能源設施免請領雜項執照標準之規定，設置於建築物屋頂之太陽光電發電設備。</p>	
--	---	--

都市計畫法臺中市施行自治條例部分條文及第四十六條附表一修正草案

第十八條 住宅區為保護居住環境而劃定，除本自治條例另有規定者外，不得為下列建築物及土地之使用：

- 一、第二十一條規定限制之建築物及土地之使用。
- 二、使用電力及氣體燃料（使用動力不包括空氣調節、抽水機及其附屬設備）超過六匹馬力，電熱超過六十瓩（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一百五十平方公尺或其地下層無自然通風口（開窗面積未達廠房面積七分之一）者。
- 三、經營下列事業：
 - （一）使用乙炔從事焊切等金屬之工作者。
 - （二）噴漆作業者。
 - （三）使用動力以從事金屬之乾磨者。
 - （四）使用動力以從事軟木、硬橡皮或合成樹脂之碾碎或乾磨者。
 - （五）從事搓繩、製袋、碾米、製針、印刷等使用動力超過零點七五瓩者。
 - （六）彈棉作業者。
 - （七）醬、醬油或其他調味品之製造者。
 - （八）沖壓金屬板加工或金屬網之製造者。
 - （九）鍛冶或翻砂者。
 - （十）汽車或機車修理業者。但設置地點面臨十二公尺以上道路，且未從事汽車板金及塗裝者，不在此限。
 - （十一）液化石油氣之分裝、儲存、販賣及礦油之儲存、販賣者。但僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品者，不在此限。
 - （十二）塑膠類之製造者。
 - （十三）土石方資源堆置處理。

(十四) 成人用品零售業。

- 四、汽車拖吊場、客貨運行業、裝卸貨物場所、棧房及調度站。
但僅供辦公室、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。
- 五、加油(氣)站、客貨運業停車場附設加儲油或加儲氣設施。
- 六、探礦、採礦。
- 七、各種廢料或建築材料之堆棧或堆置場、廢棄物資源回收貯存及處理場所。但僅供辦公室、聯絡處所使用者或資源回收站者，不在此限。
- 八、殯儀館、殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業)、壽具店。但非屬集合住宅且僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品者，不在此限。
- 九、毒性化學物質、爆竹煙火之販賣及貯存者。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安全隔離者，不在此限。
- 十、戲院、電影片(映演、拍攝)業、視聽歌唱場、錄影帶節目播映業、電子遊戲場、遊樂場、動物園、機械式遊樂場、歌廳、保齡球館、高爾夫球場、汽車駕駛訓練場、攤販集中場、零售市場及旅館。但汽車駕駛訓練場及旅館經目的事業主管機關核准者，不在此限。
- 十一、舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、飲酒店業、夜店業、特種咖啡茶室、三溫暖、一般浴室、性交易場所、具區隔或包廂式之按摩場所及理髮(理容)場所或其他類似之營業場所。但經目的事業主管機關認定確有發展溫泉浴池使用，並訂定使用面積、使用條件及有關維護事項者，不在此限。
- 十二、單層樓地板面積超過一千平方公尺之商場(店)或樓地板面積超過五百平方公尺之飲食店(以下簡稱大型商

場（店）及飲食店）。

十三、單層樓地板面積超過五百平方公尺之證券及期貨業。

十四、單層樓地板面積超過一千平方公尺之金融業分支機構、票券業及信用卡公司。

十五、人造或合成纖維或其中間物之製造者。

十六、合成染料或其中間物、顏料或塗料之製造者。

十七、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、肥料製造者。

十九、紡織染整工業。

二十、拉線、拉管或用滾筒壓延金屬者。

二十一、金屬表面處理業。

二十二、資訊休閒業及室內溜冰場、室內球類運動場、室內機械遊樂場、室內兒童樂園、保健館、健身房、健身服務場所、室內操練場、撞球場、室內體育場所、少年服務機構（供休閒、育樂之服務設施）、室內高爾夫球練習場、釣蝦（魚）場、健身休閒中心、美容瘦身中心等健身休閒場所。

第十八條之一 資訊休閒業及前條第二十二款所指健身休閒場所符合下列規定者，得於住宅區設置：

一、資訊休閒業使用之單層樓地板面積未逾三百平方公尺。

二、健身休閒場所：

（一）使用之單層樓地板面積未逾五百平方公尺

（二）屬單一層樓之建築物，使用總樓地板面積未逾一千五百平方公尺。

三、資訊休閒業及健身休閒場所共同設置時，其使用單層樓地板面積合計未逾五百平方公尺。

健身休閒場所主要出入口面臨十五公尺以上之道路或獨棟建築物且不妨礙居住安寧、公共安全與衛生者，不受前項第

二款面積之限制。

建築物同一樓層僅得各設置一家資訊休閒業及健身休閒場所。

資訊休閒業及健身休閒場所限設於地面上第一層、第二層及地下一層，各樓層應有獨立之出入口；同一樓層有不同使用項目時，應有其個別獨立之出入口。

第一項、第二項資訊休閒業及健身休閒場所之設置地點，位於公寓大廈者，於變更使用執照時，應經該公寓大廈管理委員會或管理負責人之同意。

第三十三條 風景區為保育及開發自然風景而劃定，以供下列之使用為限：

- 一、住宅。
- 二、宗祠及宗教建築。
- 三、招待所。
- 四、旅館。
- 五、飲食店。
- 六、俱樂部。
- 七、遊樂設施。
- 八、農業及農業建築。
- 九、紀念性建築物。
- 十、戶外球類運動場、運動訓練設施。
- 十一、溫泉井及溫泉儲槽。但土地使用面積合計不得超過三十平方公尺。
- 十二、其他經本府目的事業主管機關認定有必要設置之公共與公用設施及公用事業。

前項使用之建築物，其結構、造型、色彩、位置應無礙於景觀；本府核准其使用前，應會同有關機關審查通過。

前項審查作業規定、管理維護及開發義務，於細部計畫訂定。

第三十五條 保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護生態環

境，經本府核准得供下列之使用：

- 一、國防所需之各種設施。
- 二、警衛、保安、保防、消防設施。
- 三、臨時性遊憩及露營所需之設施。
- 四、公用事業、社會福利事業所必需之設施。
- 五、採礦之必要附屬設施：電力設備、輸送設備及交通運輸設施。
- 六、土石方資源堆置處理場。
- 七、廢棄物資源回收、貯存場及其附屬設施。
- 八、水質淨化處理設施及其附屬設施。
- 九、造林及水土保持設施。
- 十、為保護區內地形、地物所為之工程。
- 十一、汽車運輸業所需之停車場、客貨運站及其必需之附屬設施。
- 十二、危險物品及高壓氣體儲藏、分裝等。
- 十三、溫泉法施行前，已開發溫泉使用之溫泉井及溫泉儲槽。
但土地使用面積合計不得超過十平方公尺。
- 十四、休閒農業設施。
- 十五、自然保育設施。
- 十六、綠能設施。
- 十七、農村再生相關設施。

保護區內原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建，除寺廟、教堂、宗祠於都市計畫書規定外，應符合下列規定：

- 一、建造後之簷高不得超過十點五公尺並以三層為限，建蔽率最高以百分之六十為限。
- 二、建築物最大基層面積不得超過一百六十五平方公尺，建築總樓地板面積不得超過四百九十五平方公尺。
- 三、土地及建築物除供居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反保護區有關土地使用分區之規定。

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，得準用農業區相關規定及條件，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。

第一項第一款至第十三款設施之申請，本府於辦理審查時，應依據地方實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項作必要之規定；第一項第十四至十七款設施之項目及其設置需求由目的事業主管機關依所定相關法令規定認定辦理，且不得擅自變更使用。

第三十七條 農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產及本自治條例另有規定者外，僅得申請下列使用：

- 一、建築農舍。
- 二、農業產銷必要設施。
- 三、休閒農業設施。
- 四、自然保育設施。
- 五、綠能設施。
- 六、農村再生相關公共設施。

申請建築農舍應符合下列規定：

- 一、興建農舍之申請人應符合農業用地興建農舍辦法規定。
- 二、高度不得超過四層或十四公尺，建築面積不得超過申請建築農舍之該宗農業用地面積百分之十，建築總樓地板面積不得超過六百六十平方公尺，與都市計畫道路境界線之距離，除合法農舍申請立體增建外，不得小於八公尺。
- 三、農業用地已申請建築者（百分之十農舍面積及百分之九十之農業用地），經臺中市政府都市發展局（以下簡稱都發局）於地籍套繪圖上著色標示者，不論該百分之九十農業用地是否分割，均不得再行申請建築農舍。
- 四、農舍不得擅自變更使用。

第一項所定農業產銷必要設施、休閒農業設施、自然保育設施、綠能設施及農村再生相關公共設施之項目及其設置需求由臺中市政府農業局認定，並依農業發展條例、申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法及其相關法令規定辦理，且不得擅自變更使用；農業產銷必要設施之建蔽率不得超過百分之六十、休閒農業設施之建蔽率不得超過百分之二十、自然保育設施之建蔽率不得超過百分之四十。

農業產銷必要設施，不得供居住、工廠及其他非農業產銷使用。但經核准工廠登記之農業產銷必要設施，不在此限。

農舍、農業產銷必要設施、休閒農業設施及自然保育設施，其建蔽率應合併計算，不得超過百分之六十。

第三十八條 農業區除都市計畫書另有規定外，本府得核准為下列之使用：

- 一、公用事業設施。
- 二、土石方資源堆置處理場。
- 三、廢棄物資源回收、貯存場。
- 四、汽車運輸業停車場（站）、客貨運站與其附屬設施。
- 五、汽車駕駛訓練場。
- 六、社會福利事業設施。
- 七、幼兒園。但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。
- 八、加油（氣）站（含汽車、機車定期檢驗及代檢設施）及其附屬設施。
- 九、液化石油氣儲存場。
- 十、面積零點三公頃以下之運動場及運動場館設施。
- 十一、溫泉法施行前，已開發溫泉使用之溫泉井及溫泉儲槽。
但土地使用面積合計不得超過十平方公尺。
- 十二、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規定辦理。

第一項第六款至第八款設施、第十款經本府體育主管機關認定之運動訓練設施，其建蔽率不得超過百分之四十。

第一項設施之使用面積、使用條件及管理維護事項由本府另定之。

第四十二條 都市計畫發布實施後，其土地上原有建築物不合使用分區管制規定者，除經本府命其變更使用或遷移者外，得繼續為原有合法之使用。但不得增建、改建、增加設備或變更為其他不符規定之使用。

第四十三條 各使用分區之建蔽率除本自治條例另有規定者外，不得超過下列規定：

- 一、住宅區：百分之六十。
- 二、商業區：百分之八十。
- 三、工業區：百分之七十。
- 四、行政區：百分之六十。
- 五、文教區：百分之六十。
- 六、體育運動區：百分之六十。
- 七、風景區：百分之二十。
- 八、保護區：百分之十。
- 九、農業區：百分之十。
- 十、保存區：百分之六十。但古蹟保存區內原有建築物已超過者，不在此限。
- 十一、車站專用區：百分之七十。
- 十二、加油（氣）站專用區：百分之四十。
- 十三、郵政、電信、變電所專用區：百分之六十。
- 十四、港埠專用區：百分之七十。
- 十五、醫療專用區：百分之六十。
- 十六、露營區：百分之五。
- 十七、青年活動中心區：百分之二十。
- 十八、旅館區：百分之六十。
- 十九、倉庫區：百分之七十。

二十、漁業專用區、農會專用區：百分之六十。

二十一、宗教專用區：百分之六十。

二十二、污水處理廠(場)：百分之六十。

二十三、再生能源相關設施專用區：百分之七十。

二十四、其他使用分區：依都市計畫書規定。

前項各使用分區之建蔽率，都市計畫書有較嚴格之規定者，從其規定。

第四十七條之一 依都市危險及老舊建築物加速重建條例實施重建，且取得耐震標章或通過新建住宅性能評估結構安全性能及智慧建築標章，其建蔽率及建築物高度比得酌予放寬。

依第一項規定實施重建者，應與本府簽訂協議書，並於期限內完成下列事項：

一、於領得使用執照前，依都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法規定繳納保證金。

二、於領得使用執照之日起二年內取得耐震標章或通過新建住宅性能評估結構安全性能及智慧建築標章。

三、於領得標章或通過評估之日起三個月內報本府備查。

依前項第三款規定取得標章或通過評估且報本府備查者，保證金無息退還；未依限取得標章、通過評估或報備查者，保證金不予退還。

第一項建蔽率之放寬，以住宅區之基地為限，且不得超過原建蔽率；建築物高度比之放寬，以建築物各部分高度與自各該部分起，量至臨接道路對側道路境界線之最小水平距離，其比例不得超過二倍。但臨接二條以上道路者，得任選一條檢討。

第四十八條之一 私有土地屬都市更新地區以外之建築物提供六百平方公尺以上容積樓地板面積作社會住宅使用者(含相對應容積樓地板土地持分)，其集中留設並經本府核准及本府指定

之管理機關同意接管，且將所有權移轉予臺中市者，得免計容積。經提本市都市計畫委員會者，依其實際設置容積樓地板面積酌予獎勵並以一倍為上限，不受第四十七條容積上限之限制。但不得超過法定容積之一點五倍。

第四十八條之二 以公有土地之分區或用地為建築基地之全部供作社會住宅及其必要附屬設施使用者，該建築基地得增加建築容積至一點五倍法定容積。經都市計畫變更程序者，得再酌予提高。但不得超過法定容積之二倍。

以公有土地之分區或用地為建築基地之建築物提供六百平方公尺以上容積樓地板面積作社會住宅(含相對應容積樓地板土地持分)及其必要附屬設施使用且集中留設者，準用第四十八條之一規定。

依第一項增加建築容積者，不受第四十七條容積上限之限制，且不適用相關容積獎勵及容積移轉規定。

第四十八條之三 依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例或產業創新條例編定，由經濟部或本府管轄之工業區、產業園區，或依科學園區設置管理條例中華民國一百零七年六月六日修正施行前之規定設置之科學園區或科學園區設置管理條例設置之科學園區，法定容積率為百分之二百四十以下，及從事產業創新條例相關規定所指之產業用地(一)之各行業、科學園區設置管理條例中華民國一百零七年六月六日修正施行前之規定所稱之科學工業或科學園區設置管理條例所稱之科學事業者，其擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫經工業主管機關或科技主管機關同意，平均每公頃新增投資金額(不含土地價款)超過新臺幣四億五千萬元者，平均每公頃再增加投資新臺幣一千萬元，得獎勵法定容積百分之一，上限為法定容積百分之十五。

前項經工業主管機關或科技主管機關同意之擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫為提升能源使用效率及設置再生能源發電設備，於取得前項獎勵容積後，並符合下列

各款規定之一者，得再增加獎勵容積：

一、設置能源管理系統：法定容積百分之一。

二、設置太陽光電發電設備於廠房屋頂，且水平投影面積占屋頂可設置區域範圍百分之五十以上：法定容積百分之二。

三、設置建築整合型太陽光電發電設備並取得中央能源主管機關審認核可文件：法定容積百分之二。

第一項擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫，得依下列規定申請獎勵容積，上限為法定容積百分之三十：

一、捐贈建築物部分樓地板面積，集中留設作產業空間使用者(含相對應容積樓地板土地持分)，並經工業主管機關或科技主管機關核准及同意接管者，依其捐贈容積樓地板面積給予獎勵容積，並以一倍為上限。

二、依目的事業主管機關法規規定繳納回饋金。

依前三項增加之獎勵容積，加計本法第八十三條之一規定可移入容積，不得超過法定容積之一點五倍，不受第四十七條第一項限制。

申請第二項第二款或第三款所定獎勵容積，其太陽光電發電設備應於取得使用執照前完成設置。申請第三項所定獎勵容積者，應於取得第一項獎勵容積後始得為之。

第一項至第三項獎勵容積之審核，由各工業主管機關或產業園區主管機關為之。

第一項以外之都市計畫工業區或使用性質相近似之產業專用區，法定容積率為百分之二百四十以下，並經本府經濟發展局公告認定符合已開闢基本公共設施及具計畫管理者，以其興辦事業計畫供工業或產業及其必要附屬設施使用為限，本府得獎勵容積，其適用對象、獎勵項目、要件、額度、上限及獎勵容積審核相關作業，準用第一項、第二項、第三項第一款、第四項、第五項及第六項規定。

第五十條 建築物下列設置，經本府核准者，其法定空地、容積樓地板面積、建築面積及建築物高度計算方式如下：

一、建築基地以人工地盤、架空走廊或地下通道連接供公眾使用之通路或場所並提供公眾通行者，得計入法定空地。但該部分不得超過基地面積百分之二十，且實設遮蔽率合計不得超過基地面積百分之八十；並得不計入容積樓地板面積。

二、依臺中市建築物設置太陽光電發電設備辦法所設置之設備及其他綠能設備所需空間，及臺中市宜居建築所設置之垂直綠化設施、複層式露臺、雙層遮陽牆體、植生牆體及造型遮陽牆版等設施，得不計入容積樓地板面積、建築面積及建築物高度。

三、機車或自行車停車位集中增設二十輛以上者，得以每輛四平方公尺核計免計入容積樓地板面積。其留設及設置規定，由都發局另定之。

前項第二款之垂直綠化設施，其免計容積部分不得超過法定容積率百分之十。

第一項第二款臺中市宜居建築設置相關設施時，應繳交回饋金。

第一項第二款及前項臺中市宜居建築相關設施之設置、回饋金及其他應遵行事項之辦法，由都發局另定之。

第五十條之一 建築基地屬應經都市設計審議或建造執照預審會議通過者，其建築物屋頂應有三分之一面積以上之綠化或綠能設施(備)。但情況特殊並經都市設計審議或建造執照預審會議審議通過者，不在此限。

前項綠化或綠能設施(備)如下：

一、屋頂綠化：於屋頂結構鋪設額外生長介質以種植植物，創造綠空間者。

二、太陽光電設備：指依設置再生能源設施免請領雜項執照標準之規定，設置於建築物屋頂之太陽光電發電

設備。

第四十六條附表一修正草案對照表

修正規定					現行規定					說明
都市計畫地區使用分區容積率規定表					都市計畫地區使用分區容積率規定表					
使用分區	容積率規定				使用分區	容積率規定				
一、住宅區及商業區	居住密度(人/公頃)	分區別	鄰里性公共設施用地比值未逾百分之十五	鄰里性公共設施用地比值超過百分之十五	一、住宅區及商業區	居住密度(人/公頃)	分區別	鄰里性公共設施用地比值未逾百分之十五	鄰里性公共設施用地比值超過百分之十五	考量臺中市部分土地使用分區未訂定土地使用分區管制要點作為實施都市計畫之依據，依實際需要，參酌都市計畫法桃園市施行細則增訂宗教專用區容積率。
	未達二百	住宅區	百分之一百二十	百分之一百五十		未達二百	住宅區	百分之一百二十	百分之一百五十	
		商業區	百分之一百八十	百分之二百十			商業區	百分之一百八十	百分之二百十	
	二百以上未達三百	住宅區	百分之一百五十	百分之一百八十		二百以上未達三百	住宅區	百分之一百五十	百分之一百八十	
		商業區	百分之二百十	百分之二百四十			商業區	百分之二百十	百分之二百四十	
	三百以上未達四百	住宅區	百分之一百八十	百分之二百		三百以上未達四百	住宅區	百分之一百八十	百分之二百	
商業區		百分之二百四十	百分之二百八十	商業區	百分之二百四十		百分之二百八十			
四百以上	住宅區	百分之二百	百分之二百四十	四百以上	住宅區	百分之二百	百分之二百四十			
	商業區	百分之二百八十	百分之三百二十		商業區	百分之二百八十	百分之三百二十			
二、旅館區	(一) 山坡地：百分之一百二十。				二、旅館區	(一) 山坡地：百分之一百二十。				
	(二) 平地：百分之一百六十。					(二) 平地：百分之一百六十。				
三、工業區	百分之二百十。				三、工業區	百分之二百十。				
四、行政區	百分之二百五十。				四、行政區	百分之二百五十。				
五、文教區	百分之二百五十。				五、文教區	百分之二百五十。				
六、體育運動區	百分之二百五十。				六、體育運動區	百分之二百五十。				
七、風景區	百分之六十。				七、風景區	百分之六十。				
八、保存區	百分之一百六十。但古蹟保存區內原有建築物已超過者，不在此限。				八、保存區	百分之一百六十。但古蹟保存區內原有建築物已超過者，不在此限。				
九、加油(氣)站專用區	百分之一百二十。				九、加油(氣)站專用區	百分之一百二十。				
十、郵政、電信、變電	百分之四百。				十、郵政、電信、變電	百分之四百。				

所專用區		所專用區	
十一、醫療專用區	百分之二百。	十一、醫療專用區	百分之二百。
十二、漁業專用區	百分之一百二十。	十二、漁業專用區	百分之一百二十。
十三、農會專用區	百分之二百五十。	十三、農會專用區	百分之二百五十。
十四、倉庫區	百分之三百。	十四、倉庫區	百分之三百。
十五、寺廟保存區	百分之一百六十。	十五、寺廟保存區	百分之一百六十。
十六、宗教專用區	百分之一百六十。		
<p>附註：</p> <p>一、所稱居住密度，於都市計畫書中已有規定者，以都市計畫書為準；都市計畫書未規定者，以計畫人口與可建築用地（住宅區及商業區面積和）之比值為準。所稱鄰里性公共設施用地比值，指鄰里性公共設施面積（包括鄰里性公園、中小學用地、兒童遊樂場、體育場所、停車場、綠地、廣場及市場等用地）與都市建築用地面積之比值。</p> <p>二、都市建築用地面積，係指都市計畫總面積扣除非都市發展用地（包括農業區、保護區、河川區、行水區、風景區等非屬開發建築用地，以都市計畫書為準）及公共設施用地之面積。</p> <p>三、都市計畫書及本表均未規定事項，由本府依實際需要循都市計畫程序另定之。</p>		<p>附註：</p> <p>一、所稱居住密度，於都市計畫書中已有規定者，以都市計畫書為準；都市計畫書未規定者，以計畫人口與可建築用地（住宅區及商業區面積和）之比值為準。所稱鄰里性公共設施用地比值，指鄰里性公共設施面積（包括鄰里性公園、中小學用地、兒童遊樂場、體育場所、停車場、綠地、廣場及市場等用地）與都市建築用地面積之比值。</p> <p>二、都市建築用地面積，係指都市計畫總面積扣除非都市發展用地（包括農業區、保護區、河川區、行水區、風景區等非屬開發建築用地，以都市計畫書為準）及公共設施用地之面積。</p> <p>三、都市計畫書及本表均未規定事項，由本府依實際需要循都市計畫程序另定之。</p>	