都市計畫法臺灣省施行細則部分條文修正總說明

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重行訂定發布後，歷經十三次修正，最近一次於一百零三年一月三日修正發布。

為配合相關政策及實務執行需求，因應各直轄市都市計畫法施行細則（或自治條例）之制定及配合經濟部產業用地政策革新方案，檢討非工業使用面積比率避免產業用地流失，並限縮容許使用項目，以避免工業區土地變相使用之情形，爰擬具本細則部分條文修正草案，其修正要點如下：

一、修正公開展覽日期、地點及舉辦說明會之日期、地點刊登方式。（修正條文第六條）

二、擬定或變更主要計畫或細部計畫，修正為以市地重劃、區段徵收或都市更新方式辦理者，應檢附當地主管機關認可之可行性評估相關證明文件。（修正條文第十條）

三、為明確規範住宅區不得為之建築物及土地之使用，於住宅區增訂「夜店」禁止使用項目。（修正條文第十五條）

四、為防範都市計畫工業區土地變相使用及避免產業用地流失，修正乙種工業區作非工業使用之面積比率及容許使用項目。（修正條文第十八條）

五、為符合通訊傳播科技匯流發展，電信機房修正為電信設施；有線、無線及衛星廣播電視事業修正為通訊傳播事業；通信工程業修正為電信工程業。（修正條文第十八條、第二十條及第三十條之一）

六、配合產業創新條例規定，增訂該編定開發之工業區內建築物及土地之使用，得依其有關法令規定辦理，不受第十八條至第二十條之限制。（修正條文第二十二條）

七、考量風景區實際使用及基本服務之需求，於使用項目中增訂飲食店。（修正條文第二十五條）

八、配合申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法，於保護區及農業區之使用項目增訂自然保育設施及綠能設施，並配合再生能源發電設備及其輸變電相關設施準用公用事業或公共設施之規定，

酌作文字修正。(修正條文第二十七條及第二十九條)

九、配合農業產銷需要，修正農業區經目的事業主管機關核准作為農業產銷必要設施之加工廠予以放寬。(修正條文第二十九條)

十、配合兒童及少年福利與權益保障法，修正農業區得設置兒童課後照顧服務中心。(修正條文第二十九條之一)

十一、將保護區建蔽率修正為百分之十，以減輕對環境之衝擊。(修正條文第三十二條)

都市計畫法臺灣省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
第六條　本法第十九條規定之公開展覽，應在各該縣（市）政府及鄉（鎮、市）公所所在地為之，縣（市）政府應將公開展覽日期、地點連同舉辦說明會之日期、地點刊登當地新聞紙三日、政府公報及網際網路，並在有關村（里）辦公處張貼公告。	第六條　本法第十九條規定之公開展覽，應在各該縣（市）政府及鄉（鎮、市）公所所在地為之，縣（市）政府應將公開展覽日期、地點連同舉辦說明會之日期、地點刊登當地政府公報或新聞紙三日，並在有關村（里）辦公處張貼公告。	為落實政府資料開放強化網路公民參與機制，參採都市計畫法新北市施行細則第四條、都市計畫法臺南市施行細則第三條及都市計畫法臺中市施行自治條例第六條規定，將公開展覽日期、地點連同舉辦說明會之日期、地點刊登當地政府公報或新聞紙三日，修正為刊登當地新聞紙三日、當地政府公報及網際網路。
第十條　內政部、縣（市）政府、鄉（鎮、市）公所擬定或變更主要計畫或細部計畫，或土地權利關係人依前二條規定自行擬定或變更細部計畫時，其計畫書附帶以市地重劃、區段徵收或都市更新方式辦理者，應檢附當地縣（市）主管機關認可之可行性評估相關證明文件。 前項計畫書規劃之公共設施用地兼具其他使用項目者，應於計畫書內載明其主要用途。	第十條　內政部、縣（市）政府、鄉（鎮、市）公所擬定或變更主要計畫或細部計畫，或土地權利關係人依前二條規定自行擬定或變更細部計畫時，其計畫書附帶以市地重劃辦理者，應檢附當地市地重劃主管機關認可之可行性評估相關證明文件。 前項計畫書規劃之公共設施用地兼具其他使用項目者，應於計畫書內載明其主要用途。	一、擬定或變更主要計畫或細部計畫時，計畫書要求附帶條件辦理整體開發者，其開發方式除市地重劃外，亦包括區段徵收及都市更新等方式，爰參採都市計畫法新北市施行細則第十條、都市計畫法臺南市施行細則第八條及都市計畫法臺中市施行自治條例第十一條規定，將擬定或變更主要計畫或細部計畫時，其計畫書附帶以市地重劃、區段徵收或都市更新方式辦理者，修正為均應檢附當地縣（市）主管機關認可之可行性評估相關證明文件。 二、有關以都市更新方式辦理之可行性評估相關證明文件，包括依本法第六十三條劃定更新地區、依都市更新條例第五條進行全面調查及評估劃定更新地

		區、依第六條優先劃定更新地區或第七條迅行劃定更新地區，並視實際需要分別訂定或變更都市更新計畫之相關證明文件。 三、有關以區段徵收方式辦理之可行性評估，依內政部函頒「區段徵收與都市計畫業務聯繫作業要點」暨「都市計畫草案以區段徵收方式辦理開發應行注意事項」等相關規定辦理。
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： 一、第十七條規定限制之建築及使用。 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。 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。	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： 一、第十七條規定限制之建築及使用。 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。 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。	一、「夜店」原係屬飲酒店範疇，屬住宅區不得為之建築物及土地之使用。 二、依據經濟部於一百零四年二月十一日經商字第一〇四〇二四〇二八九一號函檢送修正該部「公司行號營業項目代碼表」，增列營業項目代碼「J702090 夜店業」一項。為明確規範住宅區不得為之建築物及土地之使用，爰配合修正第一項第十二款。

(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。 (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	(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。 (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。 （十二）塑膠類之製造者。 （十三）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。 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。 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。 八、殯葬服務業（殯葬設施經營業	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）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。 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。 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。 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。 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、攤販集中場、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	、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。 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、攤販集中場、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（店）或樓地板面積超過三百平方公尺之飲食店。 十四、樓地板面積超過五百平方公尺之證券及期貨業。 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。 十六、人造或合成纖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。 二十、紡織染整工業。 二十一、拉線、拉管或用滾筒壓延金屬者。 二十二、金屬表面處理業。 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	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。 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。 十四、樓地板面積超過五百平方公尺之證券及期貨業。 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。 十六、人造或合成纖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。 二十、紡織染整工業。 二十一、拉線、拉管或用滾筒壓延金屬者。 二十二、金屬表面處理業。 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。 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。	法律或自治條例限制之建築物或土地之使用。 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。	
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	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	一、都市計畫乙種工業區容許公共服務及公用事業設施、一般商業設施等非工業使用之

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。 (二)火柴、賽璐珞及其他硝化纖維製品之製造者。 (三)使用溶劑製造橡膠物品或芳香油者。 (四)使用溶劑或乾燥油製造充皮紙布或防	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、一般商業設施，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。 (二)火柴、賽璐珞及其他硝化纖維製品之製造者。 (三)使用溶劑製造橡膠物品或芳香油者。 (四)使用溶劑或乾燥油製造充	比率為百分之五十，為避免產業用地流失，配合經濟部產業用地政策革新方案，爰檢討產業用地作非工業使用之面積比率及容許使用項目。 二、為防堵目前工業區土地以一般商業設施之「一般零售業、一般服務業及餐飲業、一般事務所及自由職業事務所」名義申請卻變相使用情事發生，爰參酌都市計畫法臺中市施行自治條例第二十三條及都市計畫法臺南市施行細則第十七條、都市計畫法高雄市施行細則第十八條規定，將第一項序文及第二項序文一般商業設施文字刪除；並刪除第二項第四款及第四項後段文字。 三、為配合通訊傳播基本法立法意旨，爰依國家通訊傳播委員會之建議，修正第二項第二款第一目。 四、囿於現行法規僅正面列舉電信機房，對其他通訊設施之設置恐有限制，爰依國家通訊傳播委員會建議及參採都市計畫法新北市施行細則第十八條、都市計畫法臺南市施行細則第十七條及都市計畫法臺中市施

水紙布者。 （五）煤氣或炭製造者。 （六）壓縮瓦斯或液化石油氣之製造者。 （七）高壓氣體之製造、儲存者。但氧、氮、氬、氦、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。 （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、純碱、漂白粉、亞硝酸鉍、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、銀化合物、氰化合物、三氯甲甲烷、四氯化碳、甲醛、丙酮、縮水乙醛、魚骸脂磺、酸銨、石	皮紙布或防水紙布者。 （五）煤氣或炭製造者。 （六）壓縮瓦斯或液化石油氣之製造者。 （七）高壓氣體之製造、儲存者。但氧、氮、氬、氦、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。 （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、純碱、漂白粉、亞硝酸鉍、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、銀化合物、氰化合物、三氯甲甲烷、四氯化碳、甲醛、丙酮、縮水乙醛、魚骸脂	行自治條例第二十五條之規定，修正第二項第三款第七目。 五、刪除第二項第四款第一目及第二目，理由同說明二；第三目、第四目、第六目及第七目移至第二項第三款「公共服務設施及公用事業設施」，以保留原有對工業發展所需屬商業性質提供公共服務之業別及設施；第五目之大型展示中心或商務中心，係以服務周邊廠商展示工業產品及工商服務為主，爰移列至第二項第二款「工業發展有關設施」。並配合移列款次內之目次修正。 六、第四項配合第二項第四款之刪除，維持「公共服務設施及公用事業設施」之使用土地總面積，不得超過該工業區總面積百分之二十，以避免產業用地流失，並酌作文字修正。

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。 （十四）瀝青之精煉者。 （十五）以液化瀝	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。 （十四）瀝青之精煉者。	

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。 (十六)電氣用炭素之製造者。 (十七)水泥、石膏、消石灰或電石之製造者。 (十八)石棉工業(僅石棉採礦或以石棉為主要原料之加工業)。 (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。 (二十)銅、鐵類之煉製者。 (二十一)放射性工業(放射性元素分裝、製造、處理)、原子能工業。 (二十二)以原油為原料之煉製工業。 (二十三)石油化學基本原料之製造工業，包括乙烯、丙烯、丁烯、丁二烯、芳香烴等基本原料之製造工業。 (二十四)以石油化	(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。 (十六)電氣用炭素之製造者。 (十七)水泥、石膏、消石灰或電石之製造者。 (十八)石棉工業(僅石棉採礦或以石棉為主要原料之加工業)。 (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。 (二十)銅、鐵類之煉製者。 (二十一)放射性工業(放射性元素分裝、製造、處理)、原子能工業。 (二十二)以原油為原料之煉製工業。 (二十三)石油化學基本原料之製造工業，包括乙烯、丙烯、丁烯、丁二烯、芳香烴等基本原料之製造工業。	

學基本原料，產製中間原料或產品之工業。 （二十五）以煤為原料煉製焦炭之工業。 （二十六）經由聚合反應製造樹脂、塑膠、橡膠產品之工業。但無聚合反應者，不在此限。 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。 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： 一、工廠必要附屬設施： （一）研發、推廣、教育解說、實作體驗及服務辦公室（所）。 （二）倉庫、生產實驗室、訓練房舍及環境保護設施。 （三）員工單身宿舍及員工餐廳。	（二十四）以石油化學基本原料，產製中間原料或產品之工業。 （二十五）以煤為原料煉製焦炭之工業。 （二十六）經由聚合反應製造樹脂、塑膠、橡膠產品之工業。但無聚合反應者，不在此限。 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。 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、一般商業設施，指下列設施： 一、工廠必要附屬設施： （一）研發、推廣、教育解說、實作體驗及服務辦公室（所）。 （二）倉庫、生產實驗室、訓練房舍及環境保護設施。 （三）員工單身宿舍	

（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。 二、工業發展有關設施： （一）通訊傳播事業。 （二）環境檢驗測定業。 （三）消毒服務業。 （四）樓地板總面積超過三百平方公尺之大型洗衣業。 （五）廢棄物回收、貯存、分類、轉運場及其附屬設施。 （六）營造業之施工機具及材料儲放設施。 （七）倉儲業相關設施。（賣場除外） （八）冷凍空調工程業。 （九）機械設備租賃業。 （十）工業產品展示服務業。 （十一）剪接錄音工作室。 （十二）電影、電視設置及發行業。 （十三）公共危險物	及員工餐廳。 （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。 二、工業發展有關設施： （一）有線、無線及衛星廣播電視事業。 （二）環境檢驗測定業。 （三）消毒服務業。 （四）樓地板總面積超過三百平方公尺之大型洗衣業。 （五）廢棄物回收、貯存、分類、轉運場及其附屬設施。 （六）營造業之施工機具及材料儲放設施。 （七）倉儲業相關設施。（賣場除外） （八）冷凍空調工程業。 （九）機械設備租賃業。 （十）工業產品展示服務業。 （十一）剪接錄音工作室。 （十二）電影、電視設置及發行	

品、液化石油氣及其他可燃性高壓氣體之容器儲存設施。 (十四)汽車運輸業停車場及其附屬設施。 (十五)機車、汽車及機械修理業。 (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。 (十七)經核定之企業營運總部及其相關設施。 (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。 (十九)經縣(市)政府審查核准之職業訓練、創業輔導、景	業。 (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。 (十四)汽車運輸業停車場及其附屬設施。 (十五)機車、汽車及機械修理業。 (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。 (十七)經核定之企業營運總部及其相關設施。 (十八)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。 三、公共服務設施及公用事業設施： (一)警察及消防機構。 (二)變電所、輸電	

觀維護及其他工業發展有關設施。 三、公共服務設施及公用事業設施： (一)警察及消防機構。 (二)變電所、輸電線路鐵塔(連接站)及其管路。 (三)自來水或下水道抽水站。 (四)自來水處理場(廠)或配水設施。 (五)煤氣、天然氣加(整)壓站。 (六)加油站、液化石油氣汽車加氣站。 (七)電信設施。 (八)廢棄物及廢(污)水處理設施或焚化爐。 (九)土石方資源堆置處理場。 (十)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： 1.醫療機構。 2.護理機構。 (十一)社會福利設施： 1.兒童及少年福利機構(托嬰中心、早期療育機構)。	線路鐵塔(連接站)及其管路。 (三)自來水或下水道抽水站。 (四)自來水處理場(廠)或配水設施。 (五)煤氣、天然氣加(整)壓站。 (六)加油站、液化石油氣汽車加氣站。 (七)電信機房。 (八)廢棄物及廢(污)水處理設施或焚化爐。 (九)土石方資源堆置處理場。 (十)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： 1.醫療機構。 2.護理機構。 (十一)社會福利設施： 1.兒童及少年福利機構(托嬰中心、早期療育機構)。 2.老人長期照顧機構(長期照護型、養護型及失智照顧型)。 3.身心障礙福利機構。 (十二) 幼兒園或	

2.老人長期照顧機構（長期照護型、養護型及失智照顧型）。 3.身心障礙福利機構。 （十二）幼兒園或兒童課後照顧服務中心。 （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。 （十四）汽車駕駛訓練場。 （十五）客貨運站及其附屬設施。 （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。 （十七）電業相關之維修及其服務處所。 （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）。 （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	兒童課後照顧服務中心。 （十三）郵局。 （十四）汽車駕駛訓練場。 （十五）客貨運站及其附屬設施。 （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。 （十七）電業相關之維修及其服務處所。 （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）。 （十九）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。 四、一般商業設施： （一）一般零售業、一般服務業及餐飲業：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五。 （二）一般事務所及自由職業事務所：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五。 （三）運動設施：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積	

開發事業計畫、財務計畫、經營管理計畫，經縣（市）政府審查通過者。 （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。 （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。 （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。 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。	百分之五。 （四）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。 （五）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。 （六）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，經縣（市）政府審查通過者。 （七）旅館：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。 前項第一款至第四款之設施，應經縣（市）政府審查核准後，始得建築；增建及變更使用時，亦	

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。	同。第二款至第四款設施之申請，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。 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；第四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三十。	
第二十條　特種工業區除得供與特種工業有關之辦公室、倉庫、展售設施、生產實驗室、訓練房舍、環境保護設施、單身員工宿舍、員工餐廳及其他經縣（市）政府審查核准之必要附屬設施外，應以下列特種工業、公共服務設施及公用事業設施之使用為限： 一、甲種工業區限制設置並經縣（市）政府審查核准設置之工業。 二、其他經縣（市）政府指定之特種原料及其製品之儲藏或處理之使用。 三、公共服務設施及公用事業設施： （一）變電所、輸電線路鐵塔（連接站）及其管路。 （二）電業相關之維修及其服務處所。 （三）電信設施。	第二十條　特種工業區除得供與特種工業有關之辦公室、倉庫、展售設施、生產實驗室、訓練房舍、環境保護設施、單身員工宿舍、員工餐廳及其他經縣（市）政府審查核准之必要附屬設施外，應以下列特種工業、公共服務設及公用事業設施之使用為限： 一、甲種工業區限制設置並經縣（市）政府審查核准設置之工業。 二、其他經縣（市）政府指定之特種原料及其製品之儲藏或處理之使用。 三、公共服務設施及公用事業設施： （一）變電所、輸電線路鐵塔（連接站）及其管路。 （二）電業相關之維修及其服務處所。 （三）電信機房。	囿於現行法規僅正面列舉電信機房，對其他通訊設施之設置恐有限制，爰依國家通訊傳播委員會建議及參採都市計畫法新北市施行細則第二十條、都市計畫法臺南市施行細則第十九條及都市計畫法臺中市施行自治條例第二十七條規定，修正第一項第三款第三目。

（四）自來水設施。 （五）煤氣、天然氣加（整）壓站。 （六）再生能源發電設備及其輸變電相關設施（不含沼氣發電）。 （七）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。 前項與特種工業有關之各項設施，應經縣（市）政府審查核准後，始得建築；增建時，亦同。	（四）自來水設施。 （五）煤氣、天然氣加（整）壓站。 （六）再生能源發電設備及其輸變電相關設施（不含沼氣發電）。 （七）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。 前項與特種工業有關之各項設施，應經縣（市）政府審查核准後，始得建築；增建時，亦同。	
第二十二條　依<u>產業創新條例、</u>原獎勵投資條例或促進產業升級條例規定編定開發之工業區內建築物及土地之使用，得依其有關法令規定辦理，不受第十八條至第二十條之限制。	第二十二條　依原獎勵投資條例或促進產業升級條例規定編定開發之工業區內建築物及土地之使用，得依其有關法令規定辦理，不受第十八條至第二十條之限制。	配合產業創新條例於九十九年五月十二日公布施行，爰參採都市計畫法新北市施行細則第二十二條、都市計畫法臺南市施行細則第二十一條及都市計畫法臺中市施行自治條例第二十九條規定，增訂依產業創新條例規定編定開發之工業區內建築物及土地之使用，得依其有關法令規定辦理，不受第十八條至第二十條之限制。
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： 一、住宅。 二、宗祠及宗教建築。 三、招待所。 四、旅館。 五、俱樂部。 六、遊樂設施。 七、農業及農業建築。 八、紀念性建築物。 九、戶外球類運動場、運動訓練設施。但土地面積不得超過	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： 一、住宅。 二、宗祠及宗教建築。 三、招待所。 四、旅館。 五、俱樂部。 六、遊樂設施。 七、農業及農業建築。 八、紀念性建築物。 九、戶外球類運動場、運動訓練設施。但土地面積不得超過	考量目前一般風景區實際使用情形及提供基本餐飲服務之需求，參採新北市都市計畫法施行細則第二十六條及臺中市都市計畫法施行自治條例第三十三條規定，增列第十款飲食店，其後款次配合調整，並修正第三項文字。

零點三公頃。 十、飲食店。 十一、其他必要公共與公用設施及公用事業。 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。 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。	零點三公頃。 十、其他必要公共與公用設施及公用事業。 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。 第一項第十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。	
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： 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。 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	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： 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、再生能源發電設備及其輸變電相關設施。 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。 七、廢棄物資源回收、貯存場及其附屬設施。	一、按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，準用都市計畫法相關法令中有關公用事業或公共設施之規定。爰第一項第四款刪除再生能源發電設備及其輸變電相關設施之規定。 二、行政院農業委員會一百零二年十月九日修正申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法(下稱農地審查辦法)，第三條有關農業設施種類，增列「自然保育設施」及「綠能設施」二款。 三、依據農業發展條例第三條第十款規定，農業用地包含非都市土地或都市土地農業區、保護區範圍內，依法供農作、森林、養殖、畜牧及保育使用之土地。復

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、休閒農業設施。 十四、農村再生相關公共設施。 十五、自然保育設施。 十六、綠能設施。 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，建築總樓地板面積不得超過四百九十五平方公尺。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。 十八、都市計畫發布實施前，原有依	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、休閒農業設施。 十四、農村再生相關公共設施。 十五、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，建築總樓地板面積不得超過四百九十五平方公尺。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。	依同條第十二款規定，農業使用係指農業用地依法實際作農作、森林、養殖、畜牧、保育及設置相關之農業設施或農舍等使用，爰為利自然保育工作推動，於農地審查辦法增列「自然保育設施」，並明定其設施種類、許可使用細目及其申請基準或條件等。 四、另為鼓勵農業經營重視節能與運用乾淨能源，並利農業用地多元利用及增加使用效益，農地審查辦法將「綠能設施」納入農業設施範疇，並於該辦法設立專章予以規範，明定綠能設施種類係指再生能源發展條例第三條第一項第一款所定太陽能、風力及非抽蓄式水力設施，及其得於農業用地上設置之條件為：一、結合農業經營。二、減緩嚴重地層下陷地區之農業用地地層持續下陷。三、防止受汙染農業用地栽植特定農作物；且經中央主管機關即行政院農業委員會專案審查核准後，始得設置。 五、考量法之一致性與衡平性，爰配合行政院農業委員會農地審查辦法之修正，增訂第一項第十五款自然保育設施及第十六款綠能設施，其後款次及第二項文字配合調整修正。 六、自然保育設施及綠能

法實際供農作、養殖、畜牧生產且未停止其使用者，得比照農業區之有關規定及條件，申請建築農舍及農業產銷必要設施。但依規定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力等事由，而未實際供農作、養殖、畜牧等使用者，視為未停止其使用。 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。	十六、都市計畫發布實施前，原有依法實際供農作、養殖、畜牧生產且未停止其使用者，得比照農業區之有關規定及條件，申請建築農舍及農業產銷必要設施。但依規定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力等事由，而未實際供農作、養殖、畜牧等使用者，視為未停止其使用。 前項第一款至第十三款設施之申請，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。	設施，其申請設置之審查基準及設施規模等，依農地審查辦法相關規定辦理。
第二十九條　農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外，僅得申請興建農舍、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。但第二十九條之一、第二十九條之二及第三十條所規定者，不在此限。 申請興建農舍須符合下列規定： 一、興建農舍之申請人必須具備農民身分，並應在該農業區內有農業用地或農	第二十九條　農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外，僅得申請興建農舍、農業產銷必要設施、休閒農業設施及農村再生相關公共設施。但第二十九條之一、第二十九條之二及第三十條所規定者，不在此限。申請興建農舍須符合下列規定： 一、興建農舍之申請人必須具備農民身分，並應在該農業區內有農業用地或農場。 二、農舍之高度不得	一、行政院農業委員會於一百零二年十月九日修正申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法(下稱農地審查辦法)，第三條有關農業設施種類，增列「自然保育設施」及「綠能設施」二款。 二、依據農業發展條例第三條第十款規定，農業用地包含非都市土地或都市土地農業區、保護區範圍內，依法供農作、森林、養殖、畜牧及保育使用之土地。復依同條第十二款規定，農業使用係指農業用地依法實際作農作、森

場。 二、農舍之高度不得超過四層或十四公尺，建築面積不得超過申請興建農舍之該宗農業用地面積百分之十，建築總樓地板面積不得超過六百六十平方公尺，與都市計畫道路境界之距離，除合法農舍申請立體增建外，不得小於八公尺。 三、都市計畫農業區內之農業用地，其已申請建築者（包括百分之十農舍面積及百分之九十之農業用地），主管建築機關應於都市計畫及地籍套繪圖上著色標示之，嗣後不論該百分之九十農業用地是否分割，均不得再行申請興建農舍。 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由農業主管機關認定，並依目的事業主管機關所定相關法令規定辦理，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	超過四層或十四公尺，建築面積不得超過申請興建農舍之該宗農業用地面積百分之十，建築總樓地板面積不得超過六百六十平方公尺，與都市計畫道路境界之距離，除合法農舍申請立體增建外，不得小於八公尺。 三、都市計畫農業區內之農業用地，其已申請建築者（包括百分之十農舍面積及百分之九十之農業用地），主管建築機關應於都市計畫及地籍套繪圖上著色標示之，嗣後不論該百分之九十農業用地是否分割，均不得再行申請興建農舍。 四、農舍不得擅自變更使用。 第一項所定農業產銷必要設施、休閒農業設施及農村再生相關公共設施之項目由農業主管機關認定，並依目的事業主管機關所定相關法令規定辦理，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。	林、養殖、畜牧、保育及設置相關之農業設施或農舍等使用，爰為利自然保育工作推動，於農地審查辦法增列「自然保育設施」，並明定其設施種類、許可使用細目及申請基準或條件等。 三、另為鼓勵農業經營重視節能與運用乾淨能源，並利農業用地多元利用及增加使用效益，農地審查辦法將「綠能設施」納入農業設施範疇，並於該辦法設立專章予以規範，明定綠能設施種類係指再生能源發展條例第三條第一項第一款所定太陽能、風力及非抽蓄式水力設施，及其得於農業用地上設置之條件為：一、結合農業經營。二、減緩嚴重地層下陷地區之農業用地地層持續下陷。三、防止受汙染農業用地栽植特定農作物；且經中央主管機關即行政院農業委員會專案審查核准後，始得設置。 四、考量法之一致性與衡平性，爰於第一項及第三項增訂自然保育設施、綠能設施，並於第三項增訂自然保育設施之建蔽率不得超過百分之四十及配合修正第五項文字。 五、自然保育設施及綠能設施，其申請設置之審查基準及設施規模等，依農地審查辦法相關

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。 前項農業產銷必要設施，不得供為居室、工廠及其他非農業產銷必要設施使用。但經核准工廠登記之農業產銷必要設施，不在此限。 第一項農業用地內之農舍、農業產銷必要設施、休閒農業設施及自然保育設施，其建蔽率應一併計算，合計不得超過百分之六十。	前項農業產銷必要設施，不得供為居室、工廠及其他非農業產銷必要設施使用。 第一項農業用地內之農舍、農業產銷必要設施及休閒農業設施，其建蔽率應一併計算，合計不得超過百分之六十。	規定辦理。 六、從農業產業價值鏈之思維，農地利用不再僅限傳統之「耕作」使用型態，可從產業多元與加值發展，盤點農產品產、製、儲、銷等利用需求，農地審查辦法於第三十三條第一項有關農業設施使用內容增訂但書為「但經核准工廠登記之農業設施，不在此限。」，爰配合上開規定增訂第四項但書。
第二十九條之一　農業區經縣（市）政府審查核准，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。	第二十九條之一　農業區經縣（市）政府審查核准，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、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	配合兒童及少年福利與權益保障法規定，有關兒童照顧服務業務業移由教育主管機關辦理，已非屬社會福利設施，為求法令延續性，參酌教育部之建議，增訂農業區得設置兒童課後照顧服務中心，爰修正第一項、第二項。

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。	(市)政府審查核准之社會福利事業設施、幼兒園、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。	
第三十條之一　電信專用區為促進電信事業之發展而劃定，得為下列之使用： 一、經營電信事業所需設施：包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電臺、自立式天線基地、海纜登陸區、基地臺、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。	第三十條之一　電信專用區為促進電信事業之發展而劃定，得為下列之使用： 一、經營電信事業所需設施：包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電臺、自立式天線基地、海纜登陸區、基地臺、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。	查經濟部依電信工程業管理規則，將原營業項目代碼及業務別「E701010 通信工程業」修正為「E701011 電信工程業」，爰依國家通訊傳播委員會建議及參採都市計畫法新北市施行細則第三十四條、都市計畫法臺南市施行細則第三十一條及都市計畫法臺中市施行自治條例第四十一條規定，修正第一項第四款第三目之規定。

二、電信必要附屬設施： （一）研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。 （二）教學、訓練、實習房舍（場所）及學員宿舍。 （三）員工托育中心、員工幼兒園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所（室）。 （四）其他經縣（市）政府審查核准之必要設施。	二、電信必要附屬設施： （一）研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。 （二）教學、訓練、實習房舍（場所）及學員宿舍。 （三）員工托育中心、員工幼兒園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所（室）。 （四）其他經縣（市）政府審查核准之必要設施。	
三、與電信運用發展有關設施： （一）網路加值服務業。 （二）有線、無線及電腦資訊業。 （三）資料處理服務業。	三、與電信運用發展有關設施： （一）網路加值服務業。 （二）有線、無線及電腦資訊業。 （三）資料處理服務業。	
四、與電信業務經營有關設施： （一）電子資訊供應服務業。 （二）電信器材零售業。 （三）電信工程業。	四、與電信業務經營有關設施： （一）電子資訊供應服務業。 （二）電信器材零售業。 （三）通信工程業。	

（四）金融業派駐機構。 五、金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓。 作前項第五款使用時，以都市計畫書載明得為該等使用者為限，其使用之樓地板面積，不得超過該電信專用區總樓地板面積之二分之一。	（四）金融業派駐機構。 五、金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓。 作前項第五款使用時，以都市計畫書載明得為該等使用者為限，其使用之樓地板面積，不得超過該電信專用區總樓地板面積之二分之一。	
第三十二條　各使用分區之建蔽率不得超過下列規定。但本細則另有規定者外，不在此限： 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	第三十二條　各使用分區之建蔽率不得超過下列規定。但本細則另有規定者外，不在此限： 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：百分之二十。 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。	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，參採都市計畫法新北市施行細則第三十六條、都市計畫法臺南市施行細則第三十三條及都市計畫法臺中市施行自治條例第四十三條規定，將第一項第八款保護區　之建蔽率降低為百分之十，以減輕對環境之衝擊。

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、出租別墅區：百分之五十。 十九、旅館區：百分之六十。 二十、鹽田、漁塭區：百分之五。 二十一、倉庫區：百分之七十。 二十二、漁業專用區、農會專用區：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，當地都市計畫書或土地使用分區管制規則另有較嚴格之規定者，從其規定。	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、出租別墅區：百分之五十。 十九、旅館區：百分之六十。 二十、鹽田、漁塭區：百分之五。 二十一、倉庫區：百分之七十。 二十二、漁業專用區、農會專用區：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，當地都市計畫書或土地使用分區管制規則另有較嚴格之規定者，從其規定。	