

臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點

中華民國 100 年 1 月 19 日府都設字第 1000023129 號令發布

中華民國 101 年 4 月 13 日府都設字第 1010270831 號令修正

中華民國 102 年 2 月 21 日府都設字第 1020156289A 號令修正

- 一、臺南市政府（以下簡稱本府）為辦理都市設計審議與研究工作，改善都市環境景觀，強化地區特色，提昇都市生活環境品質，特設臺南市都市設計審議委員會（以下簡稱本會），並訂定本要點。
- 二、本會組織及審議作業，除都市計畫法令及都市計畫說明書另有規定者外，依本要點規定辦理。
- 三、本會之任務為研議都市設計審議規範與審議作業執行疑義事項，並辦理下列都市設計案件之審議
 - （一）都市景觀之公共開放空間系統配置。
 - （二）人行空間或步道系統動線配置。
 - （三）交通運輸系統配置。
 - （四）建築基地細分規模限制。
 - （五）建築量體配置、高度、造型、色彩及風格。
 - （六）環境保護設施配置。
 - （七）景觀及管理維護計畫。
- 四、本會置委員二十一人，召集人由本府都市發展局局長兼任；副召集人一人，由召集人指派；其餘委員十九人，由本府就下列人員遴聘（派）之：
 - （一）都市計畫專家學者一人。
 - （二）都市設計專家學者二人。
 - （三）景觀規劃設計專家學者一人。
 - （四）綠化植栽專家學者一人。
 - （五）建築專家學者二人。
 - （六）交通規劃專家學者一人。
 - （七）藝術專家學者一人。
 - （八）古蹟與歷史建築保存專家學者一人。
 - （九）歷史文化專家學者一人。
 - （十）生態保育專家學者一人。
 - （十一）都市設計相關學術團體代表一人。
 - （十二）本府經濟發展局副局長一人。
 - （十三）本府工務局副局長一人。
 - （十四）本府水利局副局長一人。

- (十五) 本府文化局副局長一人。
- (十六) 本府交通局副局長一人。
- (十七) 本府環境保護局副局長一人。

前項委員任期為一年，任期屆滿得續聘（派），第一款至第十一款之委員續聘任期以二任為限。

五、本會由召集人擔任主席，召集人因故不能出席時，由副召集人代理之；召集人及副召集人均不克出席時，由出席委員互推一人擔任主席。

六、本會委員應親自出席會議，非有半數委員出席不得開會。但各機關副首長兼任之委員，如未能親自出席時，得指派代表出席。

本會會議決議應經出席委員過半數同意，可否同數時，由主席裁決。

指派出席之代表列入出席人數，並得參與會議發言及表決。

七、本會設都市設計幹事會（以下簡稱幹事會），辦理都市計畫書或本要點規定都市設計審議案件之審議、執行本會決議事項及一般行政業務，並對提送都市設計審議案件，研擬初核意見。

本會置執行秘書一人，由本府都市發展局都市設計科科長兼任之。

幹事會置幹事十三人，由本府下列機關派員兼任之：

- (一) 經濟發展局一人。
- (二) 工務局四人，應分別包括永華、民治市政中心建築管理及公園管理業務主管單位各二人。
- (三) 都市發展局五人。
- (四) 文化局一人。
- (五) 交通局一人。
- (六) 水利局一人。

幹事會由執行秘書擔任主席，因故不能親自出席時，由出席幹事互推一人代理之；幹事因故不能出席時，可指派代表代理之。

幹事會應有執行秘書及幹事合計過半數之出席始得開會，決議事項應有出席人員過半數之同意始得行之；另當表決人數為同數時，應再次舉行幹事會審議之。

八、本會及幹事會得視實際需要，邀請專家學者、申請案所在地區公所或其他有關人員列席陳述意見。

九、本會及幹事會審議案件之決議事項經核定後，以本府名義行之。

十、本會委員及兼職人員均為無給職。

十一、本市都市設計審議案件以分級審議為原則，其審議範圍及審議層級應依都市計畫書規定辦理，未規定層級者依下列規定辦理：

(一) 實施都市計畫地區內之各項公共工程開發及公共設施用地之開闢，其審議層級如下：

1. 符合下列各項條件之一者，應提送本會審議：

(1) 公共工程預算達新臺幣五千萬元以上。

(2) 公共設施用地施工面積達一公頃以上。

(3) 因基地條件特殊情況，未能依都市設計審議原則辦理。

(4) 對都市景觀影響重大，經幹事會認有提本會審議必要之案件。

2. 公共工程預算新臺幣二千萬元以上，未達新臺幣五千萬元，且其公共設施用地施工面積未滿一公頃者，應提送幹事會審議。

3. 公共工程預算未達新臺幣二千萬元者，由建築管理主管機關或工程主辦單位依都市設計審議原則查核。

(二) 一般建築之開發，其審議層級如下：

1. 符合下列各項條件之一者，應提送本會審議：

(1) 基地面積二千平方公尺以上。

(2) 因基地條件特殊情況，未能依都市設計審議原則辦理。

2. 基地面積五百平方公尺以上，未達二千平方公尺者，應提送幹事會審議。

3. 基地面積未達五百平方公尺者，由建築管理主管機關依都市設計審議原則查核。

第一款公共工程預算計算，不含無涉都市景觀項目之地下構造物或建築物內部構造。

十二、對於規模龐大、案情複雜或對都市景觀有重大影響之都市設計審議案件，得先由本會指派委員組成專案小組研議，並提出審議參考意見後，再提本會審議。

十三、本府得研擬都市設計審議原則，提請本會審議通過後，作為審議案件及申請單位規劃設計之重要參考。

十四、申請案件於審議前遇有法令疑義時，得檢具簡易圖說及列舉有關事項申請預審。

本會辦理前項預審，其決議得作為後續都市設計及審議之主要依據。

十五、都市設計審議案件同時應依其他法令規定辦理審議者，得配合其他審議進行聯席會議，或以提供書面審查意見與其他審議一併進行審議。

十六、申請人或設計人應依下列規定及時限檢具完整圖說，向本府申請審議：

(一) 由本會審議案件：應檢具三十份都市設計審議報告書，並於公告開會

日七日前提出申請；逾期提出申請者循序排入下期審議議程。依第十二點規定先由專案小組研議之案件，得檢具都市設計審議報告書，隨時提出申請。

(二)由幹事會審議案件：得檢具十二份都市設計審議報告書隨時提出申請，經查核送審資料書件備齊者，自申請日起七日內召開審查會。

十七、都市設計審議會會議，應請設計人列席說明，並得邀請申請人或當地居民代表列席陳述意見。

前項申請人或設計人得委託代理人列席。

十八、申請人或設計人對於審議結果不服者，應於收受會議紀錄或審議結果通知之日起一個月內以書面列舉有關事項向本會申請復議，並以一次為限。

十九、申請案件經幹事會或本會審議通過後，本府應將會議紀錄送達申請人或設計人；申請人或設計人應自收受會議紀錄起三個月內檢具修正完竣之報告書圖向本府申請核定，逾期未申請者，應重新申請審議。

申請人或設計人因故未能於前項期限內申請者，得於期限屆滿前，備具理由申請展期。但展期最長為三個月，並以一次為限。

二十、經本府核定之案件，申請人應自收受核定函之日起一年內申請建築執照，逾期應重新申請審議。但申請建築執照前，因都市計畫變更致不符都市計畫規定者，應配合變更後都市計畫，重新申請審議。

二十一、經核定案件變更設計內容時，應辦理變更設計並申請審議。但符合下列規定者，得免向本府辦理書面變更核定，由本府建築主管機關逕行查核：

- (一)建築物內部空間調整。
- (二)建築立面之門窗形式、欄杆形式及材質變更。
- (三)建築面積變更減少或增加部分小於原審議核定面積之百分之五。
- (四)未採用容積獎勵、容積移轉或其他獎勵案件之總樓地板面積變更，其減少或增加部分小於原審議核定之百分之五。
- (五)建築物高度與屋頂突出物高度合計增減在百分之五以內，且建築物高度增減不超過三公尺或一層樓。
- (六)設置汽車停車數量增減在百分之五以內且機車停車數量增減在百分之十以內。但汽、機車總數量在十三輛以下者，不在此限。
- (七)地面層建築外部空間設計內容變更部分面積小於原審議核定之百分之五，且主要動線及開放空間位置未變更。
- (八)建築立面變更面積未超過百分之五，並應以各向建築立面正面投影面積計算分別檢討之。

(九) 喬木樹種變更。

二十二、變更設計內容符合下列規定且非屬前條由本府建築主管機關逕行查核範圍者，得免再提會審議，逕向本府申請核定：

- (一) 建築面積變更減少或增加部分小於原審議核定面積之百分之十五。
- (二) 總樓地板面積變更，其減少或增加部分小於原審議核定面積之百分之十五。
- (三) 建築物高度與屋頂突出物高度合計增減在百分之十五以內，且建築物高度增減不超過三公尺或一層樓。
- (四) 設置汽車停車數量增減在百分之十五以內且機車停車數量增減在百分之二十以內。
- (五) 地面層建築外部空間設計內容變更部分面積小於原審議核定之百分之二十，且主要動線及開放空間位置未變更。
- (六) 綠覆率減少未超過原審議核定之百分之五。
- (七) 建築立面變更面積未超過百分之三十，並應以各向建築立面正面投影面積計算分別檢討之。
- (八) 其他變更經本府認定無申請審議必要者。

變更設計內容與原審議核定內容之變更百分比，係以前次委員會或幹事會審議核定內容為比較基準。其變更設計部分應檢具歷次核定報告書圖說，並以雲朵標示及加註文字說明。

臺南市都市設計審議原則

中華民國 100 年 5 月 6 日府都設字第 1000328266 號函發布

壹、總則篇

一、台南市政府（以下簡稱本府）為落實都市環境永續發展理念，規範本市各項開發建設，以建構本市成為文化、生態、科技的永續都市，並兼顧公共利益及資源高效率運用，爰依據「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」第三章都市設計審議作業第十七點制訂本都市設計審議原則。

凡本市須辦理都市設計審議地區，其各項開發建設，應依循都市計畫、相關法規及本審議原則之法律位階順序及規定內容辦理。

二、本審議原則計分四篇，除「壹、總則篇」屬通案性之規定外，私人建築應依「貳、私人建築都市設計審議原則篇」規定辦理；公共工程及公有建築應依「參、公共工程及公有建築都市設計審議原則篇」規定辦理；另各項開發建設如依容積獎勵或容積移轉規定提高容積者，尚應依「肆、容積率放寬基地都市設計審議原則篇」規定辦理。

三、本都市設計審議原則係屬原則性之通案規定，個案如經本市都市設計審議委員會審議通過另有決議者，從其決議。

四、凡送本市都市設計審議案件，其各項規定檢討基準，應依送審議案件基地整體開發內容計算檢討，不得因建築執照分開而個別檢討。

五、本市新闢基地面積 1 公頃以上之公共設施及 3 公頃以上整體開發之申請案，經評估有設置滯洪池必要者，應留設適當之景觀防災生態池，且景觀防災生態池應針對不同之基地，在兼顧防災、生

態保育、景觀空間美質、提供休閒機會等目標下，提出符合生態學理的設計方式，對於自然水體及特殊地形、地貌應儘量予以保留。

六、綠覆面積定義：指植物枝葉覆蓋於建築物及基地內外地面之面積，綠覆面積之計算方式如下：

- (一) 採用喬木栽植時綠覆面積之計算方法如附表一。
- (二) 灌木以實際面積加 50% 計算。
- (三) 地被植物以被覆面計算。
- (四) 以植草磚築造者，綠覆面積以鋪設植草磚面積三分之一計算。但植草磚內之草皮應生長良好。

附表一：喬木綠覆面積之計算標準

米高徑 X (裸高徑) (公分)	樹冠直 徑 (公 尺)	綠覆面積 (平方公尺)	備註
$X \leq 3$	0.8	3	棕櫚科 喬木其 綠覆面 積依附 表裸高 徑為依 據其綠 覆面積 數字除
$3 < X \leq 5$	1	5	
$5 < X \leq 6$	1.2	10	
$6 < X \leq 8$	1.5	15	
$8 < X \leq 10$	1.7	18	
$10 < X \leq 50$	2	20	
$50 < X \leq 100$	5	50	

X>100	10	100	以3計算。
-------	----	-----	-------

米高徑：距地面一米高之樹幹直徑。

七、綠覆率：指綠覆面積與法定空地面積之百分比，但盆栽不得計入綠覆率計算。

八、植物生長之最小土層厚度規定如下：

(一) 喬木：150 公分以上。

(二) 灌木：60 公分以上。

(三) 地被植物：30 公分以上。

前項喬木種植地點應依樹木大小在地面留設適當樹穴，該樹穴應以喬木為中心點，各向度留設寬度至少 1 公尺，其面積不得小於 1.5 平方公尺，樹距 4 公尺以上，且該樹穴得在不妨礙樹木生長情形下設置適當鋪蓋，樹穴內及新植地，應清除對植栽生長不利之介質，並須填入客土或沃土。

九、道路：係依建築技術規則第一條第三十六項所定義之。

指依都市計畫法或其他法律公布之道路（得包括人行道及沿道路邊緣帶）或經指定建築線之現有巷道。除另有規定外，不包括私設通路及類似通路。

十、好望角：指於道路街角或入口大門處退縮留設有供公眾使用之開放空間，並進行綠美化景觀設計，形塑優美、具視覺穿透性之空間，提供作為民眾活動、休憩及人潮疏散的場所。

十一、前院：係指沿建築線留設至建築物外牆之空間。

十二、圍牆鏤空率：

$$\text{圍牆鏤空率} = \frac{\text{圍牆外緣輪廓線圍成面積內鏤空部份之面積}}{\text{圍牆外緣輪廓線所圍成之面積}} \times 100\%$$

貳、私人建築都市設計審議原則篇

一、基地退縮綠化：

- (一) 基地內植栽綠化內容種類包含喬木、灌木草花及地被植物，且應以複層式植栽方式綠化。同一區段之植栽綠化應以循環栽植或交替栽植之原則進行綠美化。另基地之法定空地每滿 100 平方公尺應栽植 1 棵喬木。
- (二) 植栽綠化之設計應避免破壞現有已形成之植栽綠化區段，基地內大型喬木，應配合基地整體規劃，妥善保存。新栽植之植物應配合現有之植栽進行整體設計，並鼓勵種植具有當地民俗、生活文化特徵及能表徵在地識別意象之特定花木。
- (三) 植栽之花草或樹木落葉、果實，應避免妨礙鄰近區域之公共設施，如標誌系統、燈號系統、及公共錶箱等相關設施；亦應避免阻礙公共人行通路及車輛之出入口。
- (四) 建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化。

二、基地人車動線規劃：

- (一) 地下層與地面層汽機車停車動線，於地面交會處應儘量減

少汽車進出口造成的衝突性，並留設停等空間。出入車道與人行道交會處之鋪面材質，應和人行道有所區隔。

- (二) 為落實人車分離，降低人車交織風險，以創造悠閒、安全、連續的步行環境，本市都市設計審議申請案地面層退縮地範圍內，不得設置迴車道。
- (三) 基地整體動線之規劃以人車分離為原則，應降低住戶動線、臨時停車、住戶停車動線之衝突性，並應規劃對於不同使用動線適當管理措施。上開動線規劃應於都市設計審議報告書詳予述明。
- (四) 臨接都市計畫指定之 18 公尺以上道路之建築基地，其退縮建築部分或設置之騎樓應考量與鄰地人行動線及人行穿越道銜接的連續性，維持平接順暢人行空間，除得留設具高差之集中式進出車道外，不得供汽機車停放或汽車道穿越使用，惟基地進深不足或面臨計畫道路戶數過少無法設置集中式進出車道，經委員會審議同意者，得依審議結果辦理。

三、轉角的通視性：車道進出口不得設置遮蔽視線植栽或設施物，以維持視覺的通視性。

四、各類使用分區基地透水鋪面面積不得小於法定空地面積扣除基地面積 10% 後之面積，計算式如下：

$$\text{基地透水鋪面面積} \geq \text{法定空地面積} - (\text{基地面積} \times 10\%)$$

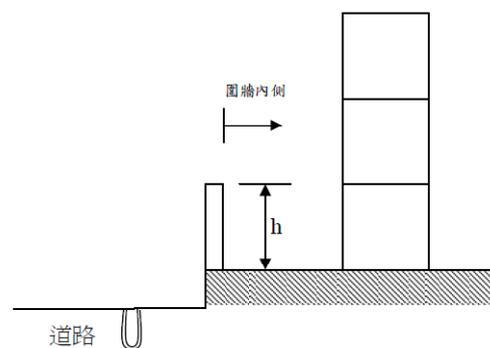
前項都市計畫未規定建蔽率之分區，應有 40% 以上之透水鋪面。

但 12 層以上建築物如因開挖地下室致透水鋪面不能合上開規定時，若其設計能提供良好都市景觀，得經都市設計委員審議會同意後酌予調降，調降後基地透水面積應達基地面積 25% 以上；車道及人行道路面應儘可能使用透水材料或透水設計，使雨水直接滲透至地下土壤。

- 五、街廓轉角建築應加強景觀、造型與植栽設計，以形塑街角景觀。
- 六、15 層以上建築或都市計畫說明書指定重點建築，需以塑造地標的視覺效果進行規劃與設計，並應考量對周邊環境之衝擊，自計畫道路中心線退縮 10 公尺以上，並自基地境界線退縮 4 公尺以上建築；若基地臨接 12 公尺以下計畫道路者，至少應自其中一條 12 公尺以下計畫道路中心線退縮 10 公尺以上建築。
- 七、鋪面設計色調、紋路及材質應力求與周邊環境維持協調關係，並以文字適切分析說明，以利後續管理維護。
- 八、建築立面造型應與地區環境景觀和諧，屋頂水塔、空調設備應考量立面整體景觀予以美化；採玻璃帷幕造型建築物，其造型應考量符合亞熱帶氣候特性，並須注意眩光對週邊環境影響，及節約能源等事項。上開事項應於都市設計審議報告書內以科學分析方法與文字適切分析說明。
- 九、地標型建築物夜間照明設計應考量節約能源與整體照明設施的亮度、高度、密度及色調的和諧效果，設置外觀整體照明控制裝置，並配合建築使用機能及地區生態需求設計，避免造成環境眩光，影響居住舒適性；前述照明計畫應檢附模擬分析圖加以說明。
- 十、本市商業區其供公眾使用建築物臨接計畫道路或現有巷道側原則上不得設置圍牆，如有特殊情形之設置需要者，應為透空式設計，

其圍牆高度(h)應由內側算起不得高於 150 公分，牆面鏤空率須達 70% 以上，牆基高度不得高於 20 公分，並應經都市設計審議通過後，始得設置。

十一、本市商業區除外之各種使用分區，其供公眾使用建築物臨接計畫道路或 現有巷道側原則上不鼓勵設置圍牆，如有設置需要，應為透空式設計，其圍牆高度(h)不得高於 180 公分，牆面鏤空率須達 50% 以上，牆基高度不得高於 45 公分；否則應經本市都市設計審議通過後，始得設置。



圍牆設置規範示意圖

參、公共工程及公有建築類都市設計審議篇

一、本市各項公共工程及公有建築為落實生物多樣性保育與永續發展，減少公共工程對自然環境造成傷害，應採生態工程設計，並有一定比例設施使用可回收及再生能源與材料；可回收及再生能源與材料應針對不同用途性質施設，並兼顧永續、節能、省電、環保及美觀等目標。

二、綠建築指標：

- (一) 工程造價新台幣 5,000 萬元以上之公有新建建築物須至少符合「綠建築解說與評估手冊」所訂定之九項評估指標(日常節能指標、水資源指標、污水垃圾改善指標、綠化量指標、基地保水指標、室內環境指標、CO₂減量指標、廢棄物減量指標、生物多樣性指標)中之五項指標(其中應包括日常節能及水資源兩項指標)，並於報請本府核定之都市設計審議報告書敘明其符合之評估指標項目。
- (二) 工程造價新台幣 2,000 萬以上未達 5,000 萬元之公有新建建築物須由建築師設計符合「綠建築解說與評估手冊」中「日常節能」及「水資源」兩項指標，並檢附該二項評估表簽證入內，方可報請本府核定都市設計審議報告書。

三、基地綠化：

- (一) 基地內植栽綠化種類包含喬木、灌木、草花及地被植物，且應以複層式植栽方式綠化。同一區段之植栽綠化應以循環栽植或交替栽植之原則進行綠美化。
- (二) 基地之法定空地每滿 100 平方公尺應栽植 1 棵喬木。
- (三) 植栽綠化之設計應避免破壞現有已形成之植栽綠化區段，基地內大型喬木，應配合基地整體規劃，妥善保存。新栽植之植物應配合現有之植栽進行整體設計，並鼓勵種植具有當地民俗、生活文化特徵及能表徵在地識別意象之特定花木。
- (四) 公園、綠地及學校應整體規劃，設置中英文雙語植物解說牌及落葉堆肥場所。

(五) 植栽之花草或樹木落葉、果實，應避免妨礙鄰近區域之公共設施，如標誌系統、燈號系統、及公共錶箱等相關設施；亦應避免阻礙公共人行通路及車輛之出入口。

(六) 建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化。

(七) 平面停車場之四周邊界應設置寬度 1 公尺以上之植栽綠帶，且種植大型喬木，並以複層式植栽方式設計。

(八) 各項公共設施最小綠覆率：

用地別	最小綠覆率 (%)	植栽性質	植栽設置原則
公園	80	<ol style="list-style-type: none"> 植栽應選擇枝葉茂密且具遮蔭效果之植物。 應選擇不同花期之植物。 應選擇誘鳥、誘蝶之植物。 	法定空地扣除水體面積、步道及廣場每 100 平方公尺應至少栽植喬木 1 棵。
廣場、平面停車場、立體停車場	40	<ol style="list-style-type: none"> 植栽應選擇枝葉茂密且具遮蔭效果之植物。 應選擇耐污染之樹種。 	法定空地每 100 平方公尺應至少栽植喬木 1 棵。

綠地	100	優先選擇不同花期之植物。	法定空地扣除水體面積、步道及廣場每 80 平方公尺應至少栽植喬木 1 棵。
機關、學校、社教用地	50	<ol style="list-style-type: none"> 1. 應選擇不同花期之植物。 2. 應選擇枝葉茂密且可防噪音之樹種。 3. 小學校園內不得種植有毒或具危險性樹種。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 法定空地每 64 平方公尺應栽植喬木 1 棵。 2. 周圍宜種植可供遮蔭之中大型喬木。

註：若因教學或生態需要，種植有毒或具危險性樹種者，應於明顯處設置警告標示與解說牌。

四、基地人車動線規劃：

- (一) 地下層與地面層汽機車停車動線，於地面交會處應儘量減少汽車進出口造成的衝突性，並留設停等空間。出入車道與人行道交會處之鋪面材質，應和人行道有所區隔。
- (二) 為落實人車分離，降低人車交織風險，以創造悠閒、安全、連續的步行環境，本市都市設計審議申請案地面層退縮地範圍內，不得設置迴車道。
- (三) 基地整體動線之規劃以人車分離為原則，應降低住戶動

線、臨時停車、住戶停車動線之衝突性，並應規劃對於不同使用動線適當管理措施。上開動線規劃應於都市設計審議報告書詳予述明。

- (四) 臨接都市計畫指定之 18 公尺以上道路之建築基地，其退縮建築部分或設置之騎樓應考量與鄰地人行動線及人行穿越道銜接的連續性，維持平接順暢人行空間，除得留設具高差之集中式進出車道外，不得供汽機車停放或汽車道穿越使用，惟基地進深不足或面臨計畫道路戶數過少無法設置集中式進出車道，經委員會審議同意者，得依審議結果辦理。

五、轉角的通視性：車道進出口不得設置遮蔽視線植栽或設施物，以維持視覺的通視性。

六、建築物量體造型應兼顧地區發展定位、空間紋理、周邊建築形貌與建築物之外觀創意進行整體考量設計。

七、公共設施用地基地透水鋪面面積不得小於法定空地面積扣除基地面積 10% 後之面積，計算式如下：

$$\text{基地透水鋪面面積} \geq \text{法定空地面積} - (\text{基地面積} \times 10\%)$$

前項都市計畫未規定建蔽率之公共設施，應有 40% 以上之透水鋪面。

但 12 層以上建築物如因開挖地下室致透水鋪面不能合上開規定時，若其設計能提供良好都市景觀，得經都市設計委員審議會同意後酌予調降，調降後基地透水面積應達基地面積 25% 以上；車道及人行道路面應儘可能使用透水材料或透水設計，使雨水直

接滲透至地下土壤。

八、15 層以上建築或都市計畫說明書指定重點建築需以塑造地標的視覺效果進行規劃與設計，並應考量對周邊環境之衝擊，自計畫道路中心線退縮 10 公尺以上，並自基地境界線退縮 4 公尺以上建築；若基地臨接 12 公尺以下計畫道路者，至少應自其中一條 12 公尺以下計畫道路中心線退縮 10 公尺以上建築。

九、本市各類新建、增建、改建之公共建築及公共工程，臨計畫道路街廓轉角者除都市計畫說明書另有規定者，其餘應配合下列規定設置好望角，並進行綠美化景觀設計，形塑優美、具視覺穿透性之空間，提供作為民眾活動、休憩及人潮疏散的場所：

(一) 基地三面臨接道路以上者，應於街角位置或入口大門處至少設置二處好望角。

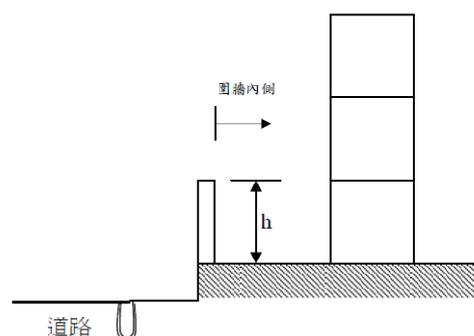
(二) 基地二面或一面臨接道路者，應於街角位置或入口大門處至少設置一處好望角。

前項規劃設計內容應強化基地特色，並配合當地環境及使用需求，適當設置休憩座椅、夜間照明等街道傢俱設施及必要的景觀藝術設施外，應以複層式植栽方式，並以適地植栽或原生植栽加以綠化並應盡量採用透水性鋪面。

(三) 好望角周圍之既有建物牆面及既有設施物，如變電箱、電信箱及圍牆等，應適當美化遮蔽、地下化或移遷。

十、鋪面設計色調、紋路及材質應力求與周邊環境維持協調關係，以利後續管理維護。

- 十一、建築立面造型應與地區環境景觀和諧，屋頂水塔、空調設備應考量立面整體景觀予以美化；採玻璃帷幕造型建築物，其造型應考量符合亞熱帶氣候特性，並須注意眩光對週邊環境影響，及節約能源等事項。上開事項應於都市設計審議報告書內以科學分析方法與文字適切分析說明。
- 十二、地標型建築物夜間照明設計應考量節約能源與整體照明設施的亮度、高度、密度及色調的和諧效果，設置外觀整體照明控制裝置，並配合建築使用機能及地區生態需求設計，避免造成環境眩光，影響居住舒適性；前述照明計畫應檢附模擬分析圖加以說明。
- 十三、本市各類新建、增建、改建之公共建築及公共設施，臨接計畫道路或現有巷道側，應採開放式設計，原則上不得設置圍牆，如確有設置需要者，原則應為透空式設計，其圍牆高度(h)應由內側算起不得高於120公分，牆面鏤空率須達70%以上，牆基高度不得高於二十公分，並應經本市都市設計審議委員會審議通過後，始得設置。



圍牆設置規範示意圖

- 十四、各類公共設施用地（不含道路用地），除該地區都市計畫另有規定外，臨道路側應至少退縮5公尺無遮簷人行道，退縮部分應設置1.5公尺寬之喬木及複層植栽帶，另應設置至少2.5公

尺淨寬之透水步道；且退縮部分之綠覆面積佔退縮部分面積比例需達 50%。

十五、計畫道路兩側人行道設計規定：

- (一) 路寬 15 公尺以上未達 18 公尺：計畫道路兩側應留設 1.5 公尺以上人行道，該人行道除依規定留設植栽帶或樹穴部分外，應鋪設適當透水性硬鋪面，以利行人通行。
- (二) 路寬 18 公尺以上未達 30 公尺：計畫道路兩側應各留設寬 2.5 公尺以上之人行道，其中沿車道側應留設淨寬 1 公尺以上植栽帶，並予複層式植栽，其綠覆面積佔人行道比例需達 50%。
- (三) 路寬 30 公尺以上：計畫道路兩側應各留設寬 3.5 公尺以上之人行道，其中沿車道側應留設淨寬 1.5 公尺以上植栽帶，並予複層式植栽，其綠覆面積佔人行道比例需達 50%。
- (四) 如因地形限制或特殊之設計構想，人行道得於總寬度及植栽帶寬度不變情形下，兩側整體規劃設置。

十六、行道樹栽植位置之原則：

- (一) 林蔭大道及園道之樹木應選擇樹幹挺直高大、枝葉濃密、深根性、耐風、抗污染之高層開展形樹冠喬木。
- (二) 分隔島寬度在 13 公尺以上者，可以栽植三排以上之喬木；分隔島寬度在 7 公尺以上，未達 13 公尺者，可以栽植雙排或交錯三排喬木；分隔島寬度在 3 公尺以上，未達 7 公尺間者，可以栽植單排或交錯雙排喬木；分隔島寬度

未達 3 公尺者，可以小型喬木或大型灌木列植。

- (三) 沿海道路基於自然條件要求，其植栽應選擇耐風耐鹽之喬木。
- (四) 距路燈號誌及道路交叉口 10 公尺範圍內，為通視性及安全考量，應種植不易遮蔽視線之低矮植栽或以地被、草花植物代替喬、灌木。
- (五) 依喬木樹冠大小定樹距為 4 至 8 公尺，種植方式應避開住戶門面及共同進出口，且對齊各隔戶牆種植。
- (六) 橋樑下方及其可資綠化之空間應予綠化。
- (七) 車道兩旁及分隔島宜以耐高溫、抗旱、防噪音、防眩光之植栽為綠化原則。
- (八) 人行道、分隔島等都市區域可考慮設置為動植物，選擇誘蝶、誘鳥植物，以增加生態棲地或生態跳島，促使都市地區之生物多樣性。
- (九) 植栽之落果或落花，大小以不影響騎乘或人行安全為宜。
- (十) 人行道宜選擇深根性、枝幹強韌且根系垂直之樹種，以減少根系破壞鋪面或枝幹折損以致發生危險之現象。

十七、公園道設計：

- (一) 各公園道新建或全段改建時應整體規劃，綠覆面積應達該公園道總面積 40% 以上，並應選定主題植栽樹種，配置適當街道家具及照明燈具，以強化公園道主題特色及休閒功能。

- (二) 公園道寬 20 公尺以上未達 30 公尺者：公園道兩側應各留設寬 2 公尺以上之人行道，另沿車道側應留設淨寬 1.5 公尺以上植栽帶，予以複層式植栽。
- (三) 公園道寬 30 公尺以上者：公園道兩側應各留設寬 3 公尺以上之人行道，另沿車道側應留設寬 1.5 公尺以上植栽帶，予以複層式植栽。
- (四) 公園道內應設置雙向合計寬 2.5 公尺以上之自行車道，前述自行車道應獨立設置，若有特殊情形者得經都市設計委員會同意後，與人行道共用。

十八、本市道路交通島設計得在不妨礙交通及安全的前提下，採漸進式緩坡方式設計。

肆、容積率放寬基地都市設計審議原則篇

一、為辦理都市計畫容積率放寬基地都市設計審議，減低高容積建築量體對公共設施容受力、都市環境及都市景觀等面向所帶來之衝擊，以形塑優質都市生活環境，爰訂定本篇審議原則。

二、本篇適用範圍為依法辦理容積移轉之容積接受地區或依都市計畫說明書規定條件提高容積率地區，且依規定須提送都市設計審議之建築基地。

三、名詞定義：

提高後容積率(F1)：(依都市計畫說明書規定條件提高後總容積率)+(依容積移轉規定移入容積後增加之容積率)

原訂容積率(F2)：都市計畫說明書原訂定，未依任何法令、規定提高之原始容積率。

四、本原則適用範圍之建築基地應自建築線退縮 5 公尺以上建築，但都市計畫說明書另有規定者從其規定。

前項退縮範圍應於臨建築線側留設淨寬 1.5 公尺以上之植栽帶，其餘部分應留設寬 2.5 公尺以上之保水性人行道，並應設置適當街道家具供民眾休憩使用。前述人行道應與相鄰基地之騎樓地(人行道)順暢銜接。

五、本原則適用範圍之建築基地，應視其提高後容積率，依下表規定辦理：

提高後容積率	規定事項
$400\% > F1 \geq 300\%$	1. 應自基地境界線退縮 2 公尺以上建築。

	2. 須符合「綠建築解說與評估手冊」中「日常節能」及「水資源」兩項評估指標，並應於申請建造執照時檢附該二項評估表簽證入內，以供建管單位查核。
$F1 \geq 400\%$	1. 應自基地境界線退縮 4 公尺以上建築。 2. 須符合「綠建築解說與評估手冊」中四項以上評估指標，其中應包括「日常節能」及「水資源」兩項指標，並應於申請建造執照時檢附該四項評估表簽證入內，以供建管單位查核。

六、本原則適用範圍之建築基地，應視其容積放寬幅度，依下表規定辦理：

容積放寬幅度	規定事項
$120\% \geq (F1-F2) \geq 60\%$	應開放法定空地之 20% 以上供公眾休憩使用，其應與建築線連接，並應設置適當街道家具及植栽綠美化。
$(F1-F2) > 120\%$	應開放法定空地之 35% 以上供公眾休憩使用，其應與建築線連接，並應設置適當街道家具及植栽綠美化。

前項開放之法定空地，不得計入建築技術規則第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」所稱之開放空間面積。

七、建築基地法定空地之綠覆率應達 60% 以上，且法定空地每滿 100 平方公尺應栽植 1 棵喬木，以綠美化環境。

備註一：依第 282 次及 284 次都市計畫委員會會議紀錄：都市計畫容積放寬基地周邊臨接公園道、道路或永久性空地(河川區或其他公共設施用地)長度應大於申請建築基地周長之六分之一。

備註二：依第 284 都市計畫委員會會議紀錄：變更台南市中西區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(土地使用分區管制要點第二十條第一項)，有關退縮建築規定：「申請本項容積調整提升之基地，建築物高度在 10M(含)以下者，應自道路境界線退縮……(略)」，因本條文係為「鼓勵大面積基地開發」之其一規定，爰本條文所稱之道路境界線係指 18 公尺以上之計畫道路。

都市設計審議作業注意事項(97.08.25)

內政部97.8.25台內營字第0970806262號令訂定發布

- 一、為整合各級主管機關辦理都市設計審議事項，提昇審議效能，特訂定本注意事項。
 - 二、各級主管機關辦理都市設計審議，應以都市計畫書圖及自治法規規定者為限。前項都市計畫書圖及自治法規之規定，應以都市計畫相關法規規定為限。
 - 三、各級主管機關辦理都市設計審議，如有符合第二點第一項之都市計畫書圖及自治法規且不影響都市整體景觀者，得以書面審查為之，免再召開審議會。
 - 四、都市設計審議之決議事項或書面審查之結果，應以第二點第一項之都市計畫書圖及自治法規規定為限；其他決議事項或書面審查之結果，得提供申請人作為修正都市設計案件內容之參考。
 - 五、各級主管機關依申請人之申請，得辦理預審。各級主管機關辦理都市設計審議之預審，其決議得作為後續辦理都市設計及審議時之依據。
 - 六、都市設計審議案件同時應依其他法令規定辦理審議者，得配合其他審議進行聯席審議，或以提供書面審查意見方式與其他審議一併進行審議。
 - 七、各級主管機關辦理都市設計審議，必要時得洽請相關機關（構）、學校或民間專業團體提供審核意見。
 - 八、各級主管機關得訂定申請都市設計審議所應具備之圖說、文件及書表格式。
 - 九、各級主管機關辦理都市設計審議之期限，應自受理之日起十五日內召開會議審議之，或將書面審查結果通知申請人。提送審議會審議之案件，辦理期限以十五日內召開會議為原則，必要時得延長十五日。各級主管機關受理都市設計審議案件時，應先行查核所附之圖說、文件及書表，其有不合規定者，應詳細列明，一次通知限期申請人補正。申請案件經審議會決議辦理複審者，原則以前次審議缺失為範圍，複審圖說資料得以附冊方式併入原審圖冊辦理。第一項都市設計審議辦理期限之計算，不包含申請人補正相關文件資料或修正設計之時間。
 - 十、各級主管機關審議通過之都市設計審議案件有辦理變更設計之必要時，其有關審議程序、審議方式、審議期限應分別依照本注意事項之規定辦理。前項審議，應以變更設計範圍為限。
 - 十一、對於審議結果不服者，申請人應於收受會議紀錄或審議結果通知之日起一個月內以書面申請復議。各級主管機關依申請人之申請辦理復議，辦理復議之期限得依第九點第一項規定期限辦理。
-

名稱 都市計畫法臺灣省施行細則（89.12.29 訂定）

修正日期 民國 101 年 11 月 12 日

第一章 總則

第 1 條 本細則依都市計畫法（以下簡稱本法）第八十五條規定訂定之。

第 2 條 本法第十七條第二項但書所稱能確定建築線，係指該計畫區已依有關法令規定豎立樁誌，而能確定建築線者而言；所稱主要公共設施已照主要計畫興建完成，係指符合下列各款規定者：

一、面前道路已照主要計畫之長度及寬度興建完成。但其興建長度已達六百公尺或已達一完整街廓者，不在此限。

二、該都市計畫鄰里單元規劃之國民小學已開闢完成。但基地周邊八百公尺範圍內已有國小興闢完成者，不在此限。

第二章 都市計畫之擬定、變更、發布及實施

第 3 條 本法第十三條第三款規定之聯合都市計畫，由有關鄉（鎮、市）公所會同擬定者，應由各該鄉（鎮、市）公所聯合審議，並以占全面積較大之鄉（鎮、市）公所召集之；由縣政府擬定者，應先徵求鄉（鎮、市）公所之意見。

第 4 條 聯合都市計畫主要計畫之變更，依前條之規定辦理；細部計畫之擬定及變更，其範圍未逾越其他鄉（鎮、市）行政區域者，得不舉行聯合審議。

第 5 條 縣（市）政府應於本法第十九條規定之公開展覽期間內舉辦說明會，於公開展覽期滿三十日內審議，並於審議完竣後四十五日內將審議結果、計畫書圖及有關文件一併報內政部核定。鄉（鎮、市）公所擬定之都市計畫案件報核期限，亦同。

第 6 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。

第 7 條 主要計畫應依本法第十五條第一項第九款及第十七條規定，以五年為一期訂定都市計畫實施進度，擬定分期分區發展計畫，並依有關公共設施完竣地區法令規定，就主要計畫街廓核計街廓內除公有土地、公營事業土地、公用設施用地及祭祀公業土地以外之建築用地使用率已達百分之八十以上之地區，劃定為已發展區。

前項已發展區，應於主要計畫發布實施後一年內完成細部計畫。

第 8 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。

前項申請書，應載明下列事項：

- 一、申請人姓名、出生年、月、日、住址。
 - 二、本法第二十二條規定事項。
 - 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。
 - 四、套繪細部計畫之地籍圖或套繪變更細部計畫之地籍圖。
 - 五、其他必要事項。
- 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。

第 9 條 土地權利關係人申請擬定細部計畫，其範圍不得小於一個街廓。但有明顯之天然界線或主要計畫書另有規定範圍者，不在此限。
前項街廓，係指都市計畫範圍內四週被都市計畫道路圍成之土地。

第 10 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。

第 11 條 土地權利關係人依本法第二十五條規定請求處理時，應繕具副本連同附件送達拒絕機關，拒絕機關應於收到副本之日起十五日內，提出拒絕理由及必要之關係文件，送請內政部或該管縣政府審議。內政部或該管縣政府應於受理請求之日起三個月內審議決定之。
前項審議之決議及理由，應由內政部或該管縣政府於決議確定日起十二日內通知拒絕機關及請求之土地權利關係人，如認為土地權利關係人有理由時，拒絕機關應依本法第二十三條規定辦理。

第 12 條 內政部、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所為擬定或變更都市計畫，得依下列規定派員進入公私土地內為勘查及測量工作，必要時，並得遷移或除去其障礙物：

- 一、將工作地點及日期預先通知土地所有權人或使用人。
- 二、攜帶證明身分文件。
- 三、在日出前或日沒後不得進入他人之房屋。但經現住人同意者，不在此限。
- 四、須遷移或除去其障礙物時，應於十五日前將應行遷移或除去物之種類、地點及日期通知所有人或使用人。

第 13 條 本法第二十九條及第四十一條所定之補償金遇有下列情形之一者，得依法提存：

- 一、應受補償人拒絕受領或不能受領者。
- 二、應受補償人所在地不明者。

第 三 章 土地使用分區管制

第 14 條 都市計畫範圍內土地得視實際發展情形，劃定下列各種使用區，分別限制其使用：

- 一、住宅區。
- 二、商業區。
- 三、工業區：
 - (一) 特種工業區。
 - (二) 甲種工業區。
 - (三) 乙種工業區。
 - (四) 零星工業區。
- 四、行政區。
- 五、文教區。
- 六、體育運動區。
- 七、風景區。
- 八、保存區。
- 九、保護區。
- 十、農業區。
- 十一、其他使用區。

除前項使用區外，必要時得劃定特定專用區。

都市計畫地區得依都市階層及規模，考量地方特性及實際發展需要，於細部計畫書內對住宅區、商業區再予細分，予以不同程度管制。

第 15 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。
 - (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，不作爲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，不作爲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）政府實地勘查認爲符合安全隔離者，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。
- 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。

第 16 條 大型商場（店）及飲食店符合下列條件，並經縣（市）政府審查無礙居住安寧、公共安全與衛生者，不受前條第一項第十三款使用面積及第二項使用樓層之限制：

- 一、主要出入口面臨十五公尺以上之道路。
- 二、申請設置之地點位於建築物地下第一層或地面上第一層、第二層。
- 三、依建築技術規則規定加倍附設停車空間。
- 四、大型商場（店）或樓地板面積超過六百平方公尺之飲食店，其建築物與鄰地間保留四公尺以上之空地（不包括地下室）。

第 17 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：

- 一、第十八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、抽水機及附屬設備）超過十五匹馬力、電熱超過六十瓩（附屬設備與電熱不得流用於作業動力）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。
- 三、經營下列事業：
 - （一）製造爆竹或煙火類物品者。
 - （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。
 - （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。
 - （四）印刷油墨或繪圖用顏料製造者。
 - （五）使用動力超過零點七五瓩之噴漆作業者。
 - （六）使用氣體亞硫酸漂白物者。
 - （七）骨炭或其他動物質炭之製造者。
 - （八）毛羽類之洗滌洗染或漂白者。
 - （九）碎布、紙屑、棉屑、絲屑、毛屑及其他同類物品之消毒、揀選、洗滌或漂白者。
 - （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。

- (十一) 削切木作使用動力總數超過三點七五瓩者。
- (十二) 使用動力鋸割或乾磨骨、角、牙或蹄者。
- (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。
- (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。
- (十五) 煤餅、機製煤餅或木炭之製造者。
- (十六) 使用熔爐鑄之金屬加工者。但印刷所之鉛字鑄造，不在此限。
- (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。
- (十八) 玻璃或機製毛玻璃製造者。
- (十九) 使用機器錘之鍛冶者。
- 四、公墓、火化場及骨灰（骸）存放設施、動物屍體焚化場。
- 五、廢棄物貯存、處理、轉運場；屠宰場。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。
- 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。
- 七、馬廄、牛、羊、豬及家禽等畜禽舍。
- 八、乳品工廠、堆肥舍。
- 九、土石方資源堆置處理場。
- 十、賽車場。
- 十一、環境用藥微生物製劑或釀（製）酒製造者。
- 十二、其他經縣（市）政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。

第 18 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、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、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。

- (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、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、三氯甲甲烷、四氯化碳、甲醛、丙酮、縮水乙、魚骸脂磺、酸鉍、石碳酸、安息香酸、鞣酸、乙醯苯鉍(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 19 條

甲種工業區以供輕工業及無公共危險之重工業為主，不得為下列建築物及土地之使用。但前條第二項各款設施，不在此限：

一、煉油工業：以原油為原料之製造工業。

- 二、放射性工業：包含放射性元素分裝、製造及處理工業。
- 三、易爆物製造儲存業：包括炸藥、爆竹、硝化棉、硝化甘油及相關之爆炸性工業。
- 四、液化石油氣製造分裝業。

甲種工業區中建有前條第二項各款設施者，其使用應符合前條第三項之規定。

第 20 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）電信機房。
 - （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 21 條 零星工業區係為配合原登記有案，無污染性，具有相當規模且遷廠不易之合法性工廠而劃定，僅得為無污染性之工業及與該工業有關之辦公室、展售設施、倉庫、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、其他經縣（市）政府審查核准之必要附屬設施使用，或為汽車運輸業停車場、客貨運站、機車、汽車及機械修理業與儲配運輸物流業及其附屬設施等之使用。

前項無污染性之工廠，係指工廠排放之廢水、廢氣、噪音及其他公害均符合有關管制標準規定，且其使用不包括下列危險性之工業：

- 一、煤氣及易燃性液體製造業。
- 二、劇毒性工業：包括農藥、殺蟲劑、滅鼠劑製造業。
- 三、放射性工業：包括放射性元素分裝、製造、處理工業，及原子能工業。
- 四、易爆物製造儲存業：包括炸藥、爆竹、硝化棉、硝化甘油及其他爆炸性類工業。
- 五、重化學品製造、調和、包裝業。

- 第 22 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。
- 第 23 條 行政區以供政府機關、自治團體、人民團體及其他公益上需要之建築物使用為主，不得建築住宅、商店、旅社、工廠及其他娛樂用建築物。但紀念性之建築物與附屬於建築物之車庫及非營業性之招待所，不在此限。
- 第 24 條 文教區以供下列使用為主：
 一、藝術館、博物館、社教館、圖書館、科學館及紀念性建築物。
 二、學校。
 三、體育場所、集會所。
 四、其他與文教有關，並經縣（市）政府審查核准之設施。
- 第 24-1 條 體育運動區以供下列使用為主：
 一、傑出運動名人館、運動博物館及紀念性建築物。
 二、運動訓練設施。
 三、運動設施。
 四、國民運動中心。
 五、其他與體育運動相關，經縣（市）政府審查核准者。
- 第 25 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 26 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。
- 第 27 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。
- 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。
- 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。

- 第 28 條 保護區內之土地，禁止下列行為。但第一款至第五款及第七款之行為，為前條第一項各款設施所必需，且經縣（市）政府審查核准者，不在此限：
- 一、砍伐竹木。但間伐經中央目的事業主管機關審查核准者，不在此限。
 - 二、破壞地形或改變地貌。
 - 三、破壞或污染水源、堵塞泉源或改變水路及填埋池塘、沼澤。
 - 四、採取土石。
 - 五、焚毀竹、木、花、草。
 - 六、名勝、古蹟及史蹟之破壞或毀滅。
 - 七、其他經內政部認為應行禁止之事項。

- 第 29 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。

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。

第 29-1 條 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（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 29-2 條 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，得經縣（市）政府審查核准後，以農業區土地興闢作為連接建築線之私設通路使用。

前項私設通路長度、寬度及使用條件等相關事項，由縣（市）政府定之。

第 30 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：

- 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。
- 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。
- 三、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，不得違反第一款之規定。

第 30-1 條 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。
- 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）網路增值服務業。
 - （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）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。

第 31 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：

- 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。
- 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。
- 三、因災害毀損之建築物，不得以原用途申請重建。

第 32 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。
 - 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。

第 32-1 條 都市計畫地區內，依本細則規定允許設置再生能源發電設備及其輸變電相關設施者，其建蔽率不得超過百分之七十，不受該分區建蔽率規定之限制。

第 33 條 都市計畫地區內，為使土地合理使用，應依下列規定，於都市計畫書內訂定容積管制規定：

- 一、住宅區及商業區，應依計畫容納人口、居住密度、每人平均居住樓地板面積及公共設施服務水準，訂定平均容積率，並依其計畫特性、區位、面臨道路寬度、鄰近公共設施之配置情形、地形地質、發展現況及限制，分別訂定不同之容積率管制。
- 二、其他使用分區，應視實際發展情形需要及公共設施服務水準訂定。
- 三、實施容積率管制前，符合分區使用之合法建築物，改建時其容積規定

與建築物管理事宜，應視實際發展情形需要及公共設施服務水準而訂定。

舊市區小建築基地合併整體開發建築，或舊市區小建築基地合法建築物經縣（市）政府認定無法以都市更新或合併整理開發建築方式辦理重建者，得於法定容積百分之三十之限度內放寬其建築容積額度或依該合法建築物原建築容積建築。

第 34 條 都市計畫地區各土地使用分區之容積率，依都市計畫書中所載規定；未載明者，其容積率不得超過下列規定：

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
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
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
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
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

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。

三、工業區：百分之二百十。

四、行政區：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。

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。

九、加油（氣）站專用區：百分之一百二十。

- 十、郵政、電信、變電所專用區：百分之四百。
- 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。
- 十三、農會專用區：百分之二百五十。
- 十四、倉庫區：百分之三百。
- 十五、寺廟保存區：百分之一百六十。
- 十六、其他使用分區由各縣（市）政府依實際需要，循都市計畫程序，於都市計畫書中訂定。

前項第一款所稱居住密度，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，係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。

前項都市建築用地面積，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。

第 34-1 條 內政部、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所擬定或變更都市計畫，如有增設供公眾使用停車空間及開放空間之必要，得於都市計畫書訂定增加容積獎勵之規定。

第 34-2 條 都市計畫範圍內屋齡三十年以上五層樓以下之公寓大廈合法建築物，經所有權人同意辦理原有建築物之重建，且無法劃定都市更新單元辦理重建者，得依該合法建築物原建築容積建築；或符合下列條件者，得於法定容積百分之二十限度內放寬其建築容積：

- 一、採綠建築規劃設計：建築基地及建築物採綠建築設計，取得候選綠建築證書及通過綠建築分級評估銀級以上。
- 二、提高結構物耐震性能：耐震能力達現行規定之一點二五倍。
- 三、應用智慧建築技術：建築基地及建築物採智慧建築設計，取得候選智慧建築證書，且通過智慧建築等級評估銀級以上。
- 四、納入綠色能源：使用再生能源發電設備。
- 五、其他對於都市環境品質有高於法規規定之具體貢獻。

縣（市）政府辦理審查前項條件時，應就分級、細目、條件、容積額度及協議等事項作必要之規定。

依第三十三條第二項規定辦理重建者，不得再依第一項規定申請放寬建築容積。

第 35 條 擬定細部計畫時，應於都市計畫書中訂定土地使用分區管制要點；並得就該地區環境之需要，訂定都市設計有關事項。

各縣（市）政府為審核前項相關規定，得邀請專家學者採合議方式協助審查。

第一項土地使用分區管制要點，應規定區內土地及建築物之使用、最小建築基地面積、基地內應保持空地之比率、容積率、綠覆率、透水率、排水

逕流平衡、基地內前後側院深度及寬度、建築物附設停車空間、建築物高度與有關交通、景觀、防災及其他管制事項。

前項土地使用分區管制要點規定之土地及建築物使用，都市計畫擬定機關得視各都市計畫區實際發展需要，訂定較本細則嚴格之規定。

第四章 公共設施用地

第 36 條 公共設施用地建蔽率不得超過下列規定：

一、公園、兒童遊樂場：有頂蓋之建築物，用地面積在五公頃以下者，建蔽率不得超過百分十五；用地面積超過五公頃者，其超過部分之建蔽率不得超過百分之十二。

二、社教機構、體育場所、機關及醫療（事）衛生機構用地：百分之六十。

三、停車場：

（一）平面使用：百分之十。

（二）立體使用：百分之八十。

四、郵政、電信、變電所用地：百分之六十。

五、港埠用地：百分之七十。

六、學校用地：百分之五十。

七、市場：百分之八十。

八、加油站：百分之四十。

九、火化場及殯儀館用地：百分之六十。

十、鐵路用地：百分之七十。

十一、屠宰場：百分之六十。

十二、墳墓用地：百分之二十。

十三、其他公共設施用地：依都市計畫書規定。

第 37 條 都市計畫地區公共設施用地容積率，依都市計畫書中所載規定；未載明者，其容積率不得超過下列規定：

一、公園：

（一）面積在五公頃以下者：百分之四十五。

（二）面積超過五公頃者：百分之三十五。

二、兒童遊樂場：百分之三十。

三、社教機構、體育場所、機關及醫療（事）衛生機構用地：百分之二百五十。

四、停車場：

（一）平面使用：其附屬設施百分之二十。

（二）立體使用：百分之九百六十。

五、郵政、電信、變電所用地：百分之四百。

六、學校用地：

（一）國中以下用地：百分之一百五十。

（二）高中職用地：百分之二百。

（三）大專以上用地：百分之二百五十。

- 七、零售市場：百分之二百四十。
- 八、批發市場：百分之一百二十。
- 九、加油站：百分之一百二十。
- 十、火化場及殯儀館用地：百分之一百二十。
- 十一、屠宰場：百分之三百。
- 十二、墳墓用地：百分之二百。
- 十三、其他公共設施用地：由各縣（市）政府依實際需要，循都市計畫程序，於都市計畫書中訂定。

第 38 條 （刪除）

第五章 附則

第 39 條 合法建築物因地震、風災、水災、爆炸或其他不可抗力事變而遭受損害，經縣（市）政府認定為危險或有安全之虞者，土地權利關係人得於一定期限內提出申請，依原建蔽率、原規定容積率或原總樓地板面積重建。前項認定基準及申請期限，由縣（市）政府定之。

第 39-1 條 都市計畫住宅區、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，或因地震毀損並經全部拆除而無法於原地重建者，得按其原都市計畫及相關法規規定之建蔽率、容積率、建築物高度或總樓地板面積，於同一縣（市）都市計畫住宅區、風景區、保護區或農業區之自有土地，辦理重建。原拆遷戶於重建後自有土地上之增建、改建或拆除後新建，亦同。
位於九二一震災地區車籠埔斷層線二側各十五公尺建築管制範圍內之建築用地，於震災前已有合法建築物全倒或已自動拆除者，經縣（市）政府審查核准，得依前項規定辦理重建。

第 39-2 條 合法建築物因政府興辦公共設施拆除後贖餘部分就地整建，其建蔽率、容積率、前後院之退縮規定及停車空間之留設，得不受本細則或都市計畫書土地使用分區管制之限制。

第 40 條 高氯離子鋼筋混凝土建築物經報縣（市）政府專案核准拆除重建者，得就原規定容積率或原總樓地板面積重建。原規定未訂定容積率者，得依重建時容積率重建，並酌予提高。但最高以不超過其原規定容積率、重建時容積率或總樓地板面積之百分之三十為限。

第 41 條 （刪除）

第 42 條 本細則自發布日施行。

-
- 名稱** 都市計畫容積移轉實施辦法
- 修正日期** 民國 99 年 11 月 05 日
- 第 1 條 本辦法依都市計畫法第八十三條之一第二項規定訂定之。
- 第 2 條 本辦法所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。
- 第 3 條 本辦法之適用地區，以實施容積率管制之都市計畫地區為限。
- 第 4 條 直轄市、縣（市）主管機關為辦理容積移轉，得考量都市發展密度、發展總量、公共設施劃設水準及發展優先次序，訂定審查許可條件，提經該管都市計畫委員會或都市設計審議委員會審議通過後實施之。
前項審查許可條件於本辦法中華民國九十三年六月三十日修正施行後一年內未訂定實施者，直轄市、縣（市）主管機關對於容積移轉申請案件，應逐案就前項考量之因素，詳實擬具審查意見，專案提經該管都市計畫委員會或都市設計審議委員會審議通過後，依本辦法核辦。
- 第 5 條 本辦法用詞，定義如下：
一、容積：指土地可建築之總樓地板面積。
二、容積移轉：指一宗土地容積移轉至其他可建築土地供建築使用。
三、送出基地：指得將全部或部分容積移轉至其他可建築土地建築使用之土地。
四、接受基地：指接受容積移入之土地。
五、基準容積：指以都市計畫及其相關法規規定之容積率上限乘土地面積所得之積數。
- 第 6 條 送出基地以下列各款土地為限：
一、都市計畫表明應予保存或經直轄市、縣（市）主管機關認定有保存價值之建築所定著之土地。
二、為改善都市環境或景觀，提供作為公共開放空間使用之可建築土地。
三、私有都市計畫公共設施保留地。但不包括都市計畫書規定應以區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發取得者。
前項第一款之認定基準及程序，由當地直轄市、縣（市）主管機關定之。
第一項第二款之土地，其坵形應完整，面積不得小於五百平方公尺。但因法令變更致不能建築使用者，或經直轄市、縣（市）政府勘定無法合併建築之小建築基地，不在此限。
- 第 7 條 送出基地申請移轉容積時，以移轉至同一主要計畫地區範圍內之其他可建築用地建築使用為限；都市計畫原擬定機關得考量都市整體發展情況，指定移入地區範圍，必要時，並得送請上級都市計畫委員會審定之。
前條第一項第一款送出基地申請移轉容積，其情形特殊者，提經內政部都

市計畫委員會審議通過後，得移轉至同一直轄市、縣（市）之其他主要計畫地區。

第 8 條 接受基地之可移入容積，以不超過該接受基地基準容積之百分之三十為原則。

位於整體開發地區、實施都市更新地區、面臨永久性空地或其他都市計畫指定地區範圍內之接受基地，其可移入容積得酌予增加。但不得超過該接受基地基準容積之百分之四十。

第 9 條 接受基地移入送出基地之容積，應按申請容積移轉當期各該送出基地及接受基地公告土地現值之比值計算，其計算公式如下：

接受基地移入之容積 = 送出基地之土地面積 x (申請容積移轉當期送出基地之公告土地現值 / 申請容積移轉當期接受基地之公告土地現值) x 接受基地之容積率

前項送出基地屬第六條第一項第一款之土地者，其接受基地移入之容積，應扣除送出基地現已建築容積及基準容積之比率。其計算公式如下：

第六條第一項第一款土地之接受基地移入容積 = 接受基地移入之容積 x [1 - (送出基地現已建築之容積 / 送出基地之基準容積)]

第一項送出基地屬第六條第一項第三款且因國家公益需要設定地上權、徵收地上權或註記供捷運系統穿越使用者，其接受基地移入容積計算公式如下：

送出基地屬第六條第一項第三款且因國家公益需要設定地上權、徵收地上權或註記供捷運系統穿越使用者之接受基地移入容積 = 接受基地移入之容積 x [1 - (送出基地因國家公益需要設定地上權、徵收地上權或註記供捷運系統穿越使用時之補償費用 / 送出基地因國家公益需要設定地上權、徵收地上權或註記供捷運系統穿越使用時之公告土地現值)]

第 9-1 條 接受基地得以折繳代金方式移入容積，其折繳代金之金額，由直轄市、縣（市）主管機關委託三家以上專業估價者查估後評定之；其所需費用，由接受基地所有權人負擔。

前項代金之用途，應專款專用於取得與接受基地同一主要計畫區之第六條第一項第三款土地為限。

接受基地同一主要計畫區內無第六條第一項第三款土地可供取得者，不得依本條規定申請移入容積。

第 10 條 送出基地除第六條第一項第二款之土地外，得分次移轉容積。

接受基地在不超過第八條規定之可移入容積內，得分次移入不同送出基地之容積。

第 11 條 接受基地於申請建築時，因基地條件之限制，而未能完全使用其獲准移入之容積者，得依本辦法規定，移轉至同一主要計畫地區範圍內之其他可建築土地建築使用，並以一次為限。

第 12 條 接受基地於依法申請建築時，除容積率管制事項外，仍應符合其他都市計畫土地使用分區管制及建築法規之規定。

- 第 13 條 送出基地於許可其全部或部分容積移轉前，除第六條第一項第一款土地外，應視其類別及性質，將所有權之全部或部分贈與登記為國有、直轄市有、縣（市）有或鄉（鎮、市）有。
前項贈與登記為公有之土地中，屬第六條第一項第二款之土地，限作無建築行為之公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂場等公共空間使用。
- 第 14 條 直轄市、縣（市）主管機關應就第六條第一項第三款之送出基地進行全面清查，並得會同有關機關（構）依都市計畫分區發展優先次序、未來地方建設時序及公共設施保留地劃設先後，訂定優先移轉次序後，繕造送出基地圖冊，於各該直轄市、縣（市）主管機關及鄉（鎮、市、區）公所公告周知及將公告之日期、地點登載當地報紙，並登載於直轄市、縣（市）政府網站。
前項送出基地圖冊，應表明下列事項：
一、公共設施保留地類別、性質及面積。
二、送出基地之坐落，包括地段、地號、都市計畫圖上之區位。
三、其他應表明事項。
- 第 15 條 送出基地圖冊公告後，應置於各該直轄市、縣（市）主管機關、鄉（鎮、市、區）公所及各地政事務所，供公眾查閱。
送出基地及接受基地所有權人均得向直轄市、縣（市）主管機關或鄉（鎮、市、區）公所表達移出或移入容積之意願及條件，由各該直轄市、縣（市）主管機關及鄉（鎮、市、區）公所提供各項必要之協調聯繫及諮詢服務。
- 第 16 條 容積之移轉，應由接受基地所有權人檢具下列文件，向該管直轄市、縣（市）主管機關申請許可：
一、申請書。
二、申請人之身分證明文件影本；其為法人者，其法人登記證明文件影本。
三、送出基地所有權人及權利關係人同意書。
四、送出基地及接受基地之土地登記簿謄本或其電子謄本。
五、送出基地及接受基地之土地所有權狀影本。
六、其他經直轄市、縣（市）主管機關認為必要之文件。
接受基地所有權人依第九條之一規定繳納代金者，免附前項第三款至第五款規定之相關送出基地文件。
接受基地以都市更新權利變換實施重建者，得由實施者提出申請，並得免附第一項第五款規定之接受基地土地所有權狀影本。
- 第 17 條 直轄市、縣（市）主管機關受理容積移轉申請案件後，應即審查，經審查不合規定者，駁回其申請；其須補正者，應通知其於十五日內補正，屆期未補正或補正不完全者，駁回其申請；符合規定者，除第六條第一項第一款之土地及接受基地所有權人依第九條之一規定繳納代金完成後逕予核定外，應於接受基地所有權人或前條第三項實施者辦畢下列事項後，許可送

出基地之容積移轉：

- 一、取得送出基地所有權。
- 二、清理送出基地上土地改良物、租賃契約、他項權利及限制登記等法律關係。但送出基地屬第六條第一項第三款者，其因國家公益需要設定之地上權、徵收之地上權或註記供捷運系統穿越使用，不在此限。
- 三、將送出基地依第十三條規定贈與登記為公有。

前項審查期限扣除限期補正之期日外，不得超過三十日。

- 第 18 條 第六條第一項第一款之土地，經直轄市、縣（市）主管機關許可容積移轉後，送出基地上之建築物應永久保存，基地上之建築價值喪失或減損，土地所有權人應按原貌修復。
- 第 19 條 直轄市、縣（市）主管機關於許可容積移轉後，應即更新送出基地圖冊，將相關資料列冊送由主管建築機關實施建築管理及送該管土地登記機關建檔，並開放供民眾查詢。
- 第 20 條 本辦法中華民國九十三年六月三十日修正施行前，已循都市計畫擬定、變更程序，訂定容積移轉相關規定者，得依其都市計畫規定辦理容積移轉。其計畫規定之執行如有困難者，得依都市計畫擬定、變更程序變更之。
- 第 21 條 本辦法自發布日施行。

名稱	古蹟土地容積移轉辦法
修正日期	民國 101 年 05 月 17 日
第 1 條	本辦法依文化資產保存法（以下簡稱本法）第三十五條第一項規定訂定之。
第 2 條	本辦法之主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。
第 3 條	<p>實施容積率管制地區內，經指定為古蹟，除以政府機關為管理機關者外，其所定著之土地、古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區內土地，因古蹟之指定、古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區之劃定、編定或變更，致其原依法可建築之基準容積受到限制部分，土地所有權人得依本辦法申請移轉至其他地區建築使用。</p> <p>本辦法所稱基準容積，指以都市計畫、區域計畫或其相關法規規定之容積率上限乘土地面積所得之積數。</p>
第 4 條	<p>依前條規定申請將原依法可建築之基準容積受到限制部分，移轉至其他地區建築使用之土地（以下簡稱送出基地），其可移出容積依下列規定計算：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、未經依法劃定、編定或變更為古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區者，按其基準容積為準。 二、經依法劃定、編定或變更為古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區者，以其劃定、編定或變更前之基準容積為準。但劃定或變更為古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區前，尚未實施容積率管制或屬公共設施用地者，以其毗鄰可建築土地容積率上限之平均數，乘其土地面積所得之乘積為準。 <p>前項第二款之毗鄰土地均非屬可建築土地者，其可移出容積由直轄市、縣（市）主管機關參考鄰近地區發展及土地公告現值評定情況擬定，送該管都市計畫或區域計畫主管機關審定。</p> <p>第一項可移出容積應扣除非屬古蹟之已建築容積。</p>
第 5 條	送出基地可移出之容積，以移轉至同一都市主要計畫地區或區域計畫地區之同一直轄市、縣（市）內之其他任何一宗可建築土地建築使用為限。但經內政部都市計畫委員會審議通過後，得移轉至同一直轄市、縣（市）之其他主要計畫地區。
第 6 條	接受送出基地可移出容積之土地（以下簡稱接受基地）於申請建築時，因基地條件之限制，而未能完全使用其獲准移入之容積者，得依本辦法規定，移轉至同一都市主要計畫地區或區域計畫地區之同一直轄市、縣（市）內之其他建築基地建築使用，並以一次為限。但經內政部都市計畫委員會審議通過後，得移轉至同一直轄市、縣（市）之其他主要計畫地區。

- 第 7 條 接受基地之可移入容積，以不超過該土地基準容積之百分之四十為原則。位於整體開發地區、實施都市更新地區或面臨永久性空地之接受基地，其可移入容積，得酌予增加。但不得超過該接受基地基準容積之百分之五十。
- 第 8 條 送出基地移出之容積，於換算為接受基地移入之容積時，其計算公式如下：
 接受基地移入容積 = 送出基地移出之容積 x (申請容積移轉當期送出基地之毗鄰可建築土地平均公告土地現值 / 申請容積移轉當期接受基地之公告土地現值)
 前項送出基地毗鄰土地非屬可建築土地者，以三筆距離最近之可建築土地公告土地現值平均計算之。
 前二項之可建築土地平均公告土地現值較送出基地申請容積移轉當期公告土地現值為低者，以送出基地申請容積移轉當期公告土地現值計算。
- 第 9 條 送出基地之可移出容積，得分次移出。
 接受基地在不超過第七條規定之可移入容積內，得分次移入不同送出基地之可移出容積。
- 第 10 條 辦理容積移轉時，應由送出基地所有權人及接受基地所有權人會同檢具下列文件，向該管直轄市、縣（市）主管機關申請許可：
 一、申請書。
 二、申請人之身分證明文件影本；其為法人者，其法人登記證明文件影本。
 三、協議書。
 四、送出基地及接受基地之土地登記簿謄本。
 五、送出基地及接受基地之土地所有權狀影本。
 六、古蹟管理維護計畫或古蹟主管機關核定之修復、再利用計畫。
 七、送出基地所有權人及權利關係人同意書或其他相關證明文件。
 八、其他經直轄市、縣（市）主管機關認為必要之文件。
- 第 11 條 直轄市、縣（市）主管機關於許可容積移轉後，應將相關資料送由該管主管建築機關實施建築管理，並送請該管土地登記機關將相關資料建檔及開放供民眾查詢。
 前項資料應永久保存。
- 第 12 條 接受基地於依法申請建築時，除容積率管制事項外，仍應符合土地使用分區管制及建築法規之規定。
- 第 13 條 本辦法自發布日施行。

臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點

- 一、臺南市政府（以下簡稱本府）為執行都市計畫容積移轉實施辦法（以下簡稱本辦法）第四條第一項及第六條第二項規定，特訂定本要點。
- 二、容積移轉申請案件，除本辦法、都市計畫書、或其他相關法令另有規定者外，依本要點規定辦理。
- 三、送出基地以下列土地為限：

- (一) 公園用地。
- (二) 兒童遊樂場用地。
- (三) 公園兼兒童遊樂場用地。
- (四) 綠地。
- (五) 廣場用地。
- (六) 廣場兼停車場用地。
- (七) 計畫道路用地。

前項第七款所稱計畫道路用地應符合下列各款情形之一：

- (一) 已供公眾通行者。
- (二) 與接受基地相鄰接之未開闢計畫道路，且任一端連接已開闢之計畫道路或現有巷道者
- (三) 寬度八公尺以下之未開闢計畫道路。

- 四、接受基地應以下列地區或土地為限：

- (一) 都市計畫指定之地區。
- (二) 位於住宅區之土地，且符合下列各款情形之一：
 1. 基地臨接寬度達十公尺以上之計畫道路，臨接長度大於基地周長之六分之一，且面積達五百平方公尺以上。
 2. 基地臨接寬度達二十公尺以上之計畫道路，臨接長度大於基地周長之六分之一，且面積達一千平方公尺以上。
- (三) 位於商業區之土地，基地臨接寬度達十二公尺以上之計畫道路，臨接長度大於基地周長之六分之一，且面積達一千平方公尺以上。
- (四) 位於其他使用分區之土地，基地臨接寬度達十五公尺以上

計畫道路，臨接長度大於基地周長之六分之一，且面積達一千平方公尺以上。

前項第二款至第四款所稱計畫道路如有二條以上，其寬度擇一認定之。

第一項所稱接受基地不得有下列各款情形之一：

- (一) 位於農業區、河川區、風景區、保護區等其他非都市發展用地。
- (二) 古蹟所在及毗鄰街廓面向古蹟之建築基地。

五、前點第一項第二款第一目所稱接受基地之可移入容積，以基準容積之百分之二十為原則；前點第一項第一款、第二款第二目、第三款及第四款所稱接受基地之可移入容積，以基準容積之百分之三十為原則。

位於整體開發地區、實施都市更新地區、面臨永久性空地或其他都市計畫指定地區範圍內接受基地之可移入容積，經臺南市都市設計審議委員會（以下簡稱都設會）審議通過者，得酌予增加，但最高不得超過基準容積之百分之四十。

六、容積移轉申請案件，應提送都設會審議通過。

七、接受基地、送出基地達二筆以上者，其土地現值按申請容積移轉當期各接受基地、送出基地土地公告現值，以面積加權平均計算之。

接受基地位於不同土地使用分區者，其容積率以面積加權平均計算之。

八、容積移轉申請案件應檢附下列文件乙式二份，向本府提出之：

- (一) 容積移轉許可審查申請書。
- (二) 容積移轉許可審查計算表。
- (三) 送出基地所有權人及權利關係人同意書；為法人者，其依有關法令規定完成處分程序之證明文件。
- (四) 送出基地及接受基地所有權人身分證明文件影本；為法人者，其法人登記證明文件及代表人資格證明影本。
- (五) 送出基地及接受基地所有權人委託書。
- (六) 送出基地及接受基地之土地登記簿謄本及地籍圖謄本。

- (七) 送出基地及接受基地之土地配置圖及都市計畫地籍套繪圖。
- (八) 送出基地及接受基地之土地使用分區證明書。
- (九) 接受基地之建築線指示(定)圖。
- (十) 其他證明文件。

所有條文

法規名稱：**廢/停**原臺南縣實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點（民國 101 年 12 月 25 日 廢止/停止適用）

- 一、臺南縣政府（以下簡稱本府）為執行都市計畫容積移轉實施辦法（以下簡稱本辦法）第 4 條規定，供本府據以審查都市計畫容積移轉申請案件，特訂定「臺南縣實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」（以下簡稱本要點）。
- 二、依古蹟土地容積移轉辦法得申請容積移轉之土地從其規定辦理。已依前述規定申請之土地，不得同時適用本辦法。
- 三、本府受理容積移轉許可審查，除相關法令規定外，依本要點辦理。但都市計畫說明書另有規定者，從其規定辦理。
- 四、申請容積移轉許可案件，應依本辦法規定檢附相關文件，送本府城鄉發展處都市計畫科收件辦理。
前項送出基地之容積移轉應配合與接受基地之建造執照提出申請，並於取得本府核發之許可函後，依建築相關法令規定辦理。
- 五、下列各款土地不得為接受基地：
 - （一）位於農業區、河川區、風景區、保護區等其他非都市發展用地。
 - （二）實施容積率管制前已取得建造執照且實際使用容積已超過現行容積率規定之土地。
 - （三）依本縣各都市計畫規定或原擬定機關公告禁止容積移轉地區之土地。
 - （四）經本縣都市計畫委員會決議，並由本府公告禁止容積移轉地區之土地。
 - （五）依其他相關法令規定列為禁限建區域之土地。
- 六、接收基地如毗鄰文化資產保存法第 36 條規定之古蹟保存區，申請人

應檢附接收基地建築計畫圖說併同申請。

前項有關建築計畫圖說應至少包含建築物形貌、用途別、使用強度、高度、建築配置等項目。

七、接受基地應臨接 8 公尺以上寬度之道路，且基地面積應超過 300 平方公尺，並符合都市計畫土地使用管制規定之最小建築基地面積。

八、送出基地得申請容積移轉之優先次序，本府主管機關得會同有關機關（構）依都市計畫分區發展優先次序、未來地方建設時序及公共設施保留地劃設先後，訂定優先移轉次序另行公告。
前項優先次序如已於各都市計畫書載明，則從其規定。

九、接受基地 2 筆以上者，應按申請容積移轉當期之各接受基地公告土地現值，以面積加權平均計算之，送出基地 2 筆以上者，亦同。
接受基地 2 筆以上，且位於不同土地使用分區者，其容積率以面積加權平均計算之。

十、申請容積移轉案件應附文件如後，並備齊乙式 2 份，影本需加註與正本相符並簽名或蓋章。

- （一）臺南縣政府都市計畫容積移轉許可審查申請書。
- （二）送出基地所有權人同意書及權利關係人同意書。
- （三）臺南縣政府都市計畫容積移轉許可審查計算表。
- （四）送出基地所有權人及接受基地所有權人身份證明文件影本。
- （五）送出基地及接受基地之地籍圖謄本及土地登記謄本。
- （六）送出基地及接受基地之土地所有權狀影本。
- （七）接受基地及送出基地之土地使用分區證明書。
- （八）接受基地之建築線指示（定）圖。
- （九）其它證明文件。

前項所有權人為法人時，應檢附法人登記證明文件及其代表人之資格證明，並於同意書記明確依有關法令規定完成處分程序及檢附相關證明文件。

本府城鄉發展處得依實際作業需求，修改或調整第一項各文件之格式內容。

十一、申請辦理容積移轉如有委託申請之情形，除依本要點規定檢具申請文件外，並應檢附委託書相關文件證明。

十二、本要點容積移轉許可審查作業程序如附。

圖表附件：

附件臺南縣政府都市計畫容積移轉許可審查作業流程.DOC

台南市都市發展軸線第一期優先地區容積率放寬許可規範

一、法令依據

本原則依「都市計畫法」第 39 條與「都市計畫法台灣省施行細則」第 33 條規定訂定之。

二、適用範圍及申請條件

(一)本規範以公園道兩側街廓為優先適用之策略發展地區，其中臨公園道之定義為：

建築基地其中一境界線與公園道相鄰或基地其中一境界線隔著永久性空地或公共設施用地與公園道相鄰者。

(二)適用範圍內街廓得申請容積率放寬，惟尚須符合下列申請要件：

階段	申請條件
第一階段	位公園道兩側街廓，自道路境界線起算淨深 30M 範圍，惟部分變更後剩餘街廓深度最長部分若不足 16M 者，得一併納入。
第二階段	位於上述第一階段範圍定義街廓內之基地如符合下列條件，得申請進行第二階段容積放寬： 1. 其臨接較寬道路面寬在 15M 以上。 2. 住宅區建築基地規模應至少大於 1500 m ² ；商業區建築基地規模應至少大於 1000 m ²

(三)上述適用街廓詳見附圖六，惟申請基地超過 30 公尺或規定深度範圍之個案，經本市都市設計審議委員會同意放寬者，不在此限。

三、放寬規定

(一)申請建築基地符合前條第一階段適用範圍者，且住宅區建蔽率不超過 60%；商業區建蔽率不超過 70%，得給予容積獎勵並調升至合理容積率，調升的容積率住宅區不得超過 240%；商業區不得超過 320%。

(二)申請建築基地符合第三條第二階段適用範圍者，得申請調升容積率，並需繳納回饋代金，調升後住宅區容積率不得超過 400%，建蔽率不得超過 40%；商業區容積率不得超過 420%，建蔽率不得超過 60%。

四、回饋辦法

(一)建築基地開發回饋得以回饋金或回饋土地方式辦理，其計算方式分述如下：

1. 回饋金計算公式：

$$\begin{aligned} \text{回饋金} &= \text{容積增加金額} \times \text{回饋比例 } 20\% \\ &= (\text{基地面積} \times \text{當期公告現值} \times 1.4) \times (\Delta F \div F1) \times 20\% \\ \Delta F &= F2(\text{第一階段調整後容積率}) - F1(\text{第二階段調整後容積率}) \end{aligned}$$

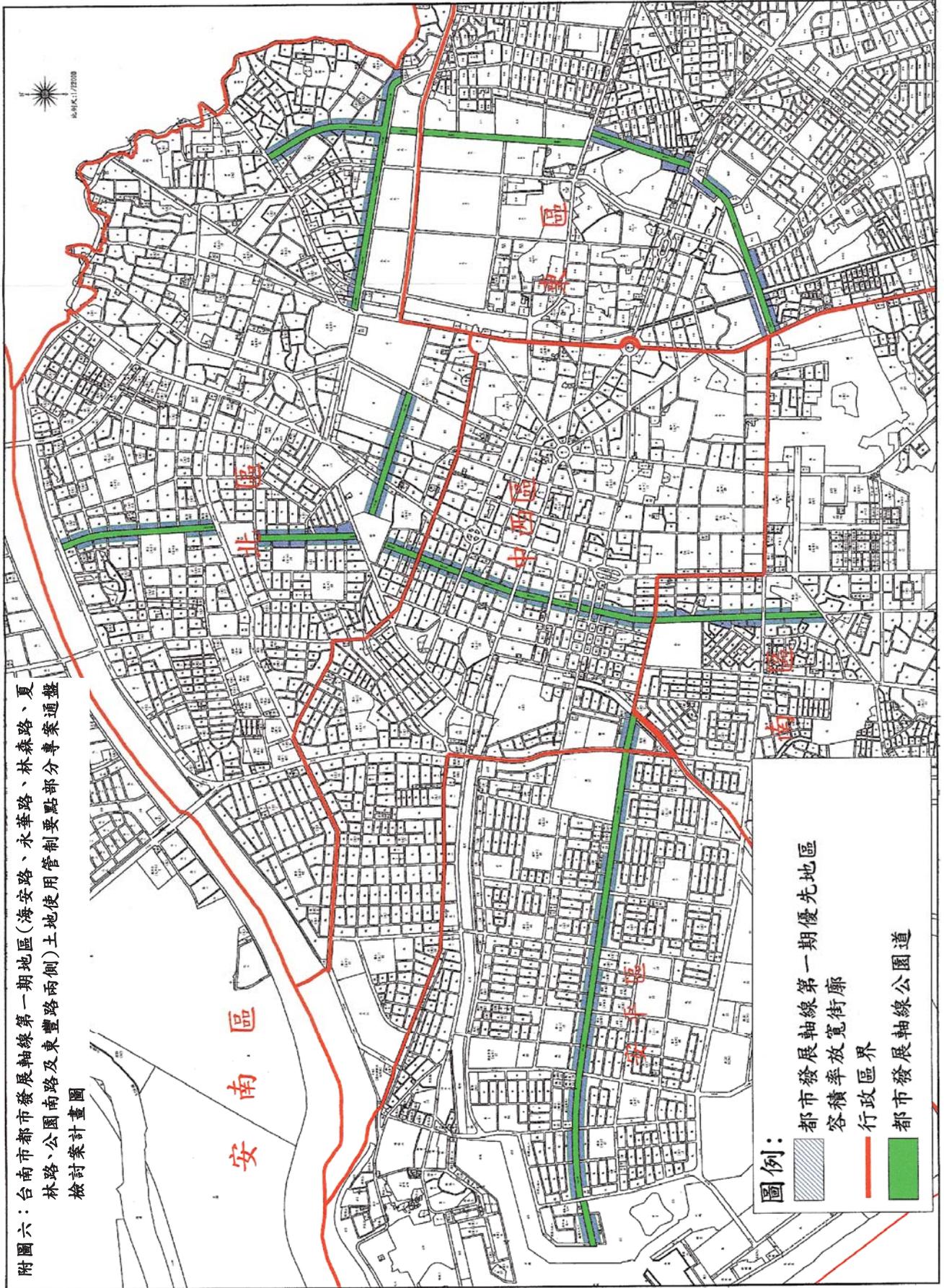
2. 回饋土地面積計算公式為：

$$\begin{aligned} \text{回饋土地面積} \\ &= \text{基地面積} \times (\Delta F \div F1) \times 20\% \times (\text{申請基地公告現值} \div \text{回饋} \\ &\quad \text{公共設施保留地公告現值}) \\ \Delta F &= F2(\text{第一階段調整後容積率}) - F1(\text{第二階段調整後容積率}) \end{aligned}$$

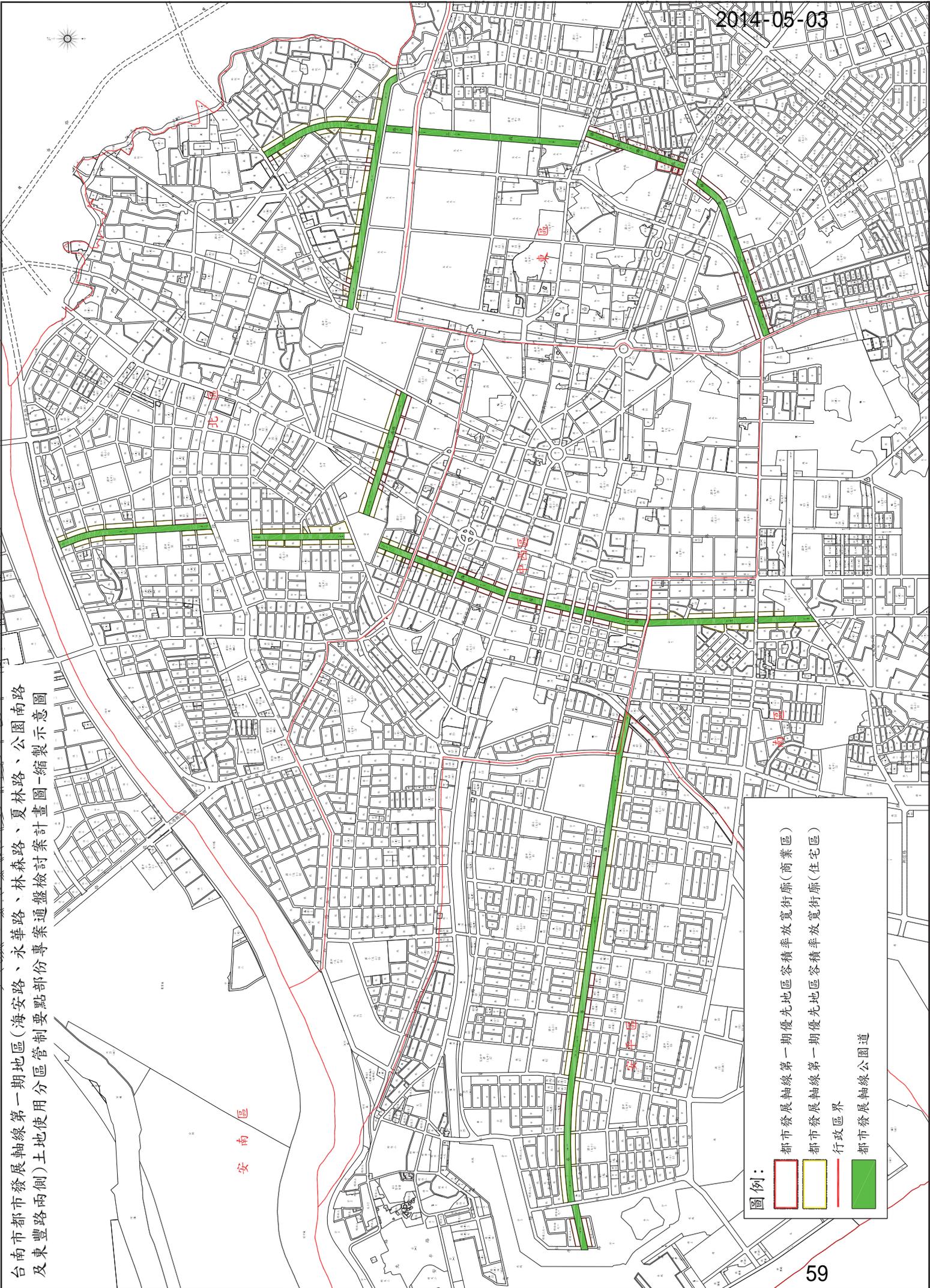
- (二) 建築基地開發已依其他獎勵規定回饋之樓地板，其面積不計入本原則之回饋樓地板面積。
- (三) 屬第一階段放寬之申請案件，應經本市都市設計幹事會審查通過後，始准予開發建築。
- (四) 屬第二階段放寬之申請案件，應經都市設計審議程序審查通過後，始准予開發建築。
- (五) 回饋金以取得建照執照前一次繳清為原則，惟其金額超過新台幣伍佰萬元者，得申請分二期繳納；其中第一期應於取得建造執照前繳交至少 50% 金額，第二期應於取得使用執照前繳清所餘金額。
- (六) 回饋土地者以本市公共設施保留地為限，其應完成回饋之土地，其產權移轉予市府後，始得請領建造執照。

五、第二階段申請程序

- (一) 申請人應依規定檢具完整圖說載明下列事項，向都市計畫管理科提出申請。
 1. 申請人姓名、地址、電話
 2. 全部土地所有權人清冊(含姓名、地址、電話)、權利證明文件或土地使用同意書
 3. 申請基地位置、地號清冊、地籍圖謄本、套繪細部計畫之地籍圖
 4. 申請基地位置圖(含比例尺至少 1/5000、須載明基地位置及附近道路寬度及名稱，且至少須包含以基地周界任一頂點為圓心，800 公尺為半徑所涵蓋之範圍)
- (二) 經查核符合申請資格後，復檢具計畫內容向都市設計科提出都市設計審議，並視第一階段/第二階段案件類型，依本規範第 4 條第 4 項、第 5 項規定完成都市設計審議程序。



台南市都市發展軸線第一期地區(海安路、永華路、林森路、夏林路、公園南路及東豐路兩側)土地使用分區管制要點通盤檢討案計畫圖-縮製示意圖



圖例:

- 都市發展軸線第一期優先地區容積率放寬街廓(商業區)
- 都市發展軸線第一期優先地區容積率放寬街廓(住宅區)
- 行政區界
- 都市發展軸線公園道

臺南市都市計畫委員會第282次委員會決議(公園道容基提升基準容積認定)

案名	臺南市都市發展軸線第一期地區(海安路、永華路、林森路、夏林路、公園南路及東豐路兩側)土地使用分區管制要點部份專案通盤檢討研議案
說明	<p>一、申請單位：台南市政府</p> <p>二、依據： 本府 98 年 10 月 8 日南市都劃字第 09816550660 號公告「臺南市都市發展軸線第一期地區(海安路、永華路、林森路、夏林路、公園南路及東豐路兩側)土地使用分區管制要點部份專案通盤檢討案」計畫書圖。</p> <p>三、提案緣起： 原案針對本市整體容積率配設與實際發展情形存在差異，已重新檢討，並利用退縮空間及回饋金額設計，減緩容積提昇後所造成之衝擊；希望配合本次容積率專案通盤檢討，促進多元風貌之建築型態，塑造都市景觀軸線，並增加開發誘因、活絡臺南市之房地產發展。 惟於發布實施後，部分因為文字誤繕、基準容積未予敘明及第二階段申請基地擴大適用等疑義，在未變更實質內容前提下，提會研議，以作後續執行依據。</p> <p>四、研議內容：</p> <p>(一) 文字誤繕：「臺南市都市發展軸線第一期優先地區容積率放寬許可規範」四、回饋辦法(一)中，有關計算公式附註略計如下： <u>原條文</u> $\Delta F = F2(\text{第一階段調整後容積率}) - F1(\text{第二階段調整後容積率})$ <u>研議</u> 依中文附註該 ΔF 值應為負值，且與原計畫書 P.20 規劃原意公式不符，應為誤繕。 <u>建議修正條文</u> $\Delta F = F2(\text{第二階段調整後容積率}) - F1(\text{第一階段調整後容積率})$。</p> <p>(二) 基準容積認定：原計畫無敘明基準容積，致使申請案件依原案提昇容積後，次依相關法令再提昇容積(如開放空間、停車獎勵等)，因基準容積認定，致生獎勵容積上限疑義；對此研議如下： <u>原條文</u> 「陸、發展強度調整檢討」內「一、容積調整原則」關於第一階段規劃原意係「法定空地集中——容積率提升至合理容積率」，此合理容積率是否為基準容積之疑義。 <u>研議</u> 計畫範圍內原容積率不一(住165%、180%、200%等、商240%、280%、320%等)，本計畫藉由公園道周邊街廓容積檢討並退縮規定，統一合理提昇至住宅區240%、商業區320%，此係規劃原意。</p>

經核算經第一階段住宅區提昇至 240%，全市住宅區容積樓地板增量約計 15.8 公頃，意即計畫人口增加 3160 人(50 人/公頃)。

是否認定住宅、商業區第一階段容積率係基準容積，提請研議。

建議認定基準容積

為利民眾後續申請相關獎勵順遂，避免認定爭議，建議就原案基準容積加以認定。

至基準容積是否依原案規劃原意「合理容積率」認定商業區 320%、住宅區 240% 為基準容積，提請研議。

(三) 第二階段申請基地擴大適用：第二階段原申請條件係有基本門檻

「1.其臨接較寬道路面寬在15M以上。

2.住宅區建築基地規模應至少大於1500m²；商業區建築基地規模應至少大於1000m²」且需位於上述第一階段範圍定義街廓內之基地(詳見附件規範)，惟擴大適用時有其疑義，如下：

原條文

原規範二、「(三) 上述適用街廓詳見附圖六，惟申請基地超過30公尺或規定深度範圍之個案，經本市都市設計審議委員會同意放寬者，不在此限」係前次都委會審定決議，原意鼓勵全街廓開發，不必限於原30公尺或規定深度範圍。

惟後續申請恐認定文字意旨為僅需經都設會審議後，即可以原範圍內較小基地(例如住宅區小於1500m²)，結合範圍外較大土地申請審議。

研議

如依上開申請之認定，恐造成許多袋型基地，於實質鄰接公園道部分狹窄、後方卻有大型土地之開發個案，不符原規劃於公園道創造優美天際線及開放空間之本意，於本市都設會審議也易造成審議困擾；爰此，建議應解釋不予認定適用。

建議解釋方向

原規範擴大適用條文，應適用原符第二階段之申請條件為前提。

五、檢附資料

(一) 台南市都市發展軸線第一期路段位置示意圖(圖一)

(二) 容積率提升街廓範圍示意圖(東區)(圖二)

(三) 容積率提升街廓範圍示意圖(北區)(圖三)

(四) 容積率提升街廓範圍示意圖(中西區)(圖四)

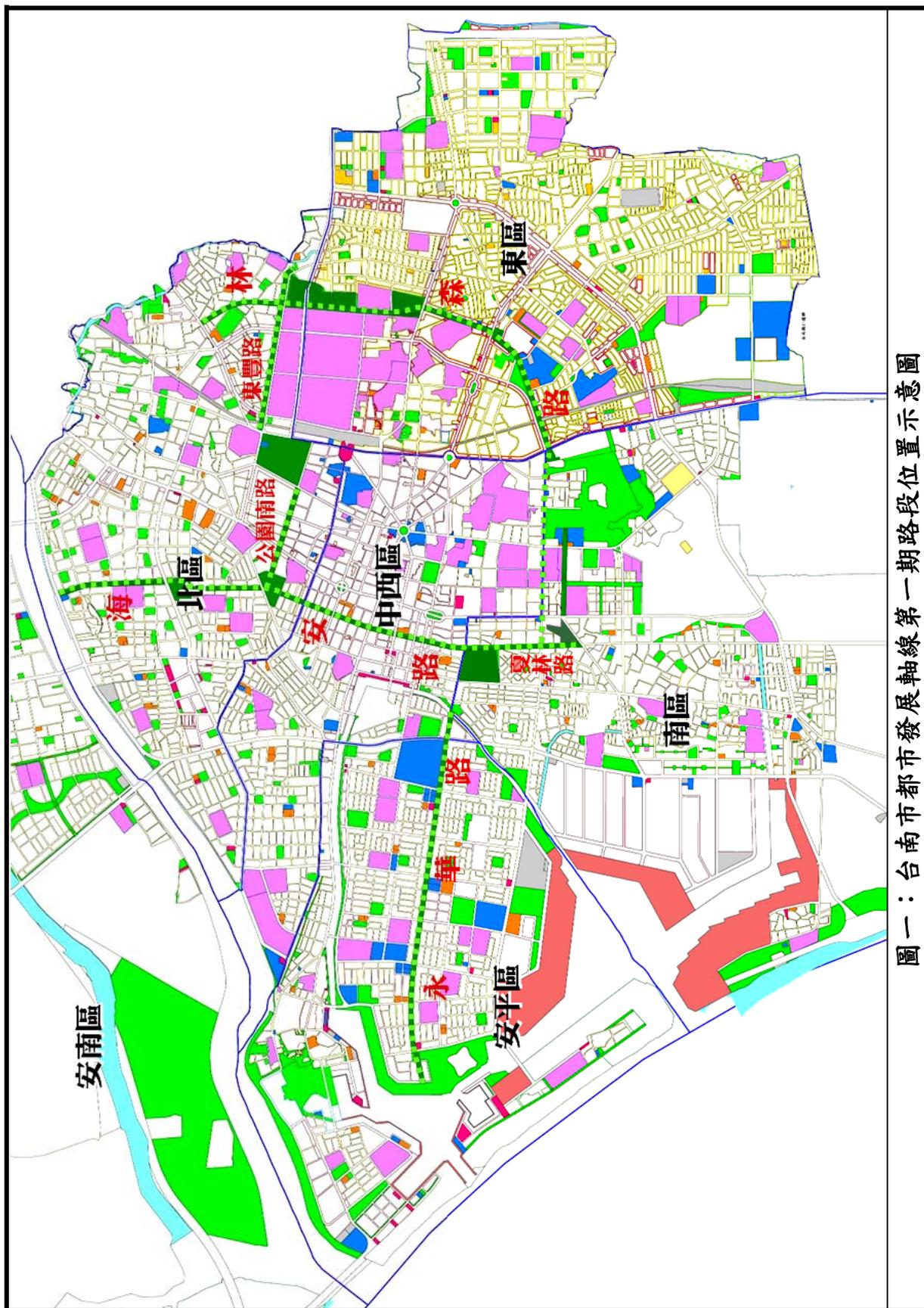
(五) 容積率提升街廓範圍示意圖(南區)(圖五)

(六) 容積率提升街廓範圍示意圖(安平區)(圖六)

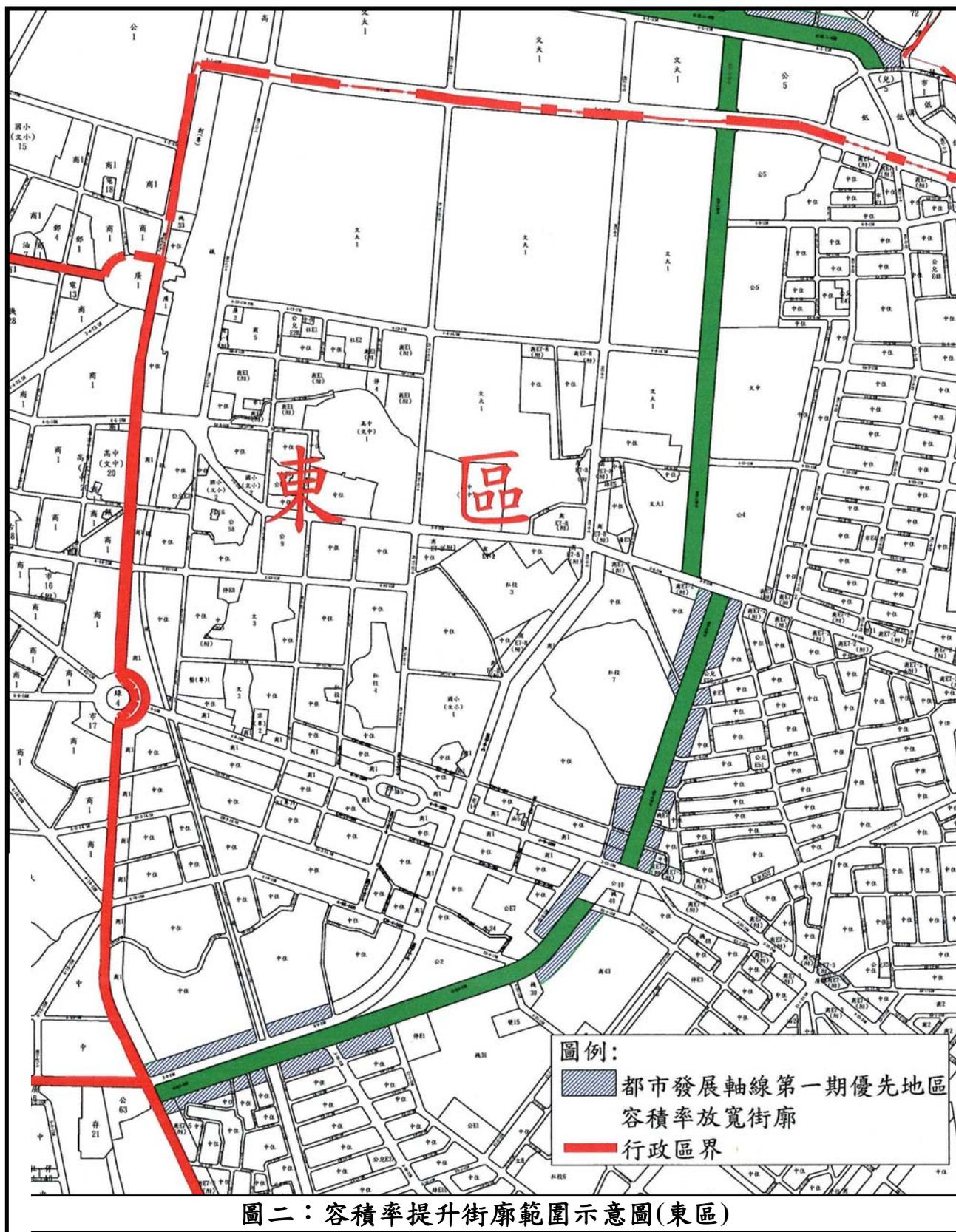
(七) 台南市都市發展軸線第一期優先地區容積率放寬許可規範(附件)

六、以上提請委員會研議。

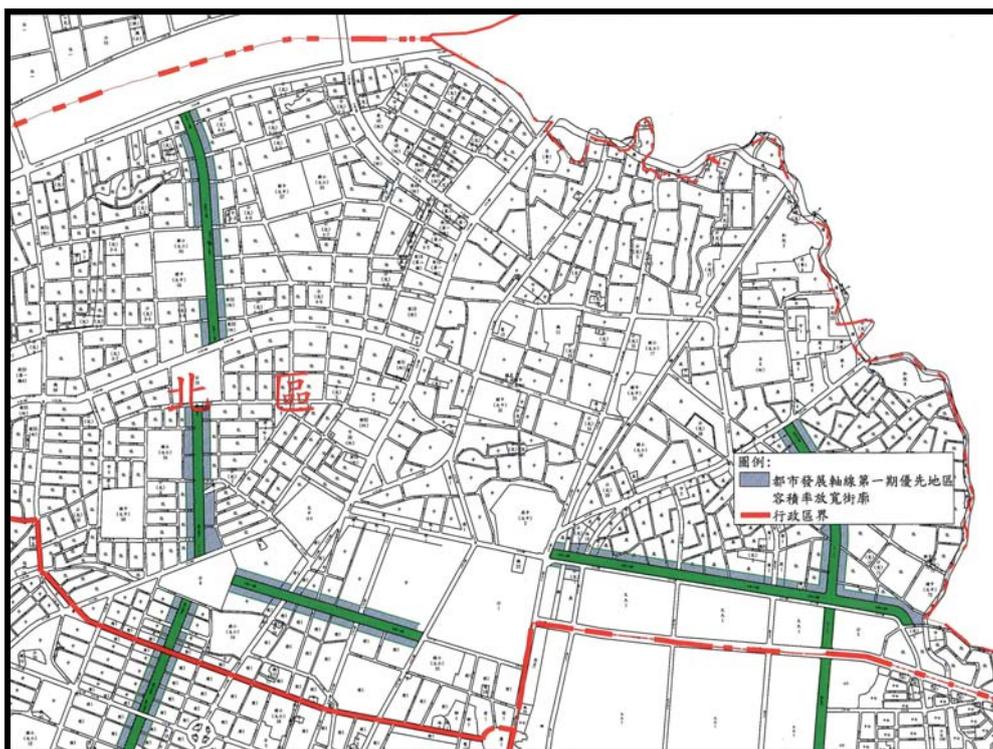
決議	<p>本會研議決議如下：</p> <ol style="list-style-type: none">一、 「台南市都市發展軸線第一期優先地區容積率放寬許可規範」四、回饋辦法(一)中，有關計算公式文字誤繕部份，應修正為： $\Delta F = F2(\text{第二階段調整後容積率}) - F1(\text{第一階段調整後容積率})$另後續應補正修正公告，以全法制。二、 基準容積認定：以第二階段回饋後容積率作為基準容積認定。三、 第二階段申請基地擴大適用：如欲擴大深度範圍之個案基地，應附加規定如下： 臨接公園道或永久性空地(河川區或其他公共設施用地)長度應大於申請建築基地周長之六分之一。 其餘特殊基地經本市都市設計審議委員會同意者亦得適用。
----	--



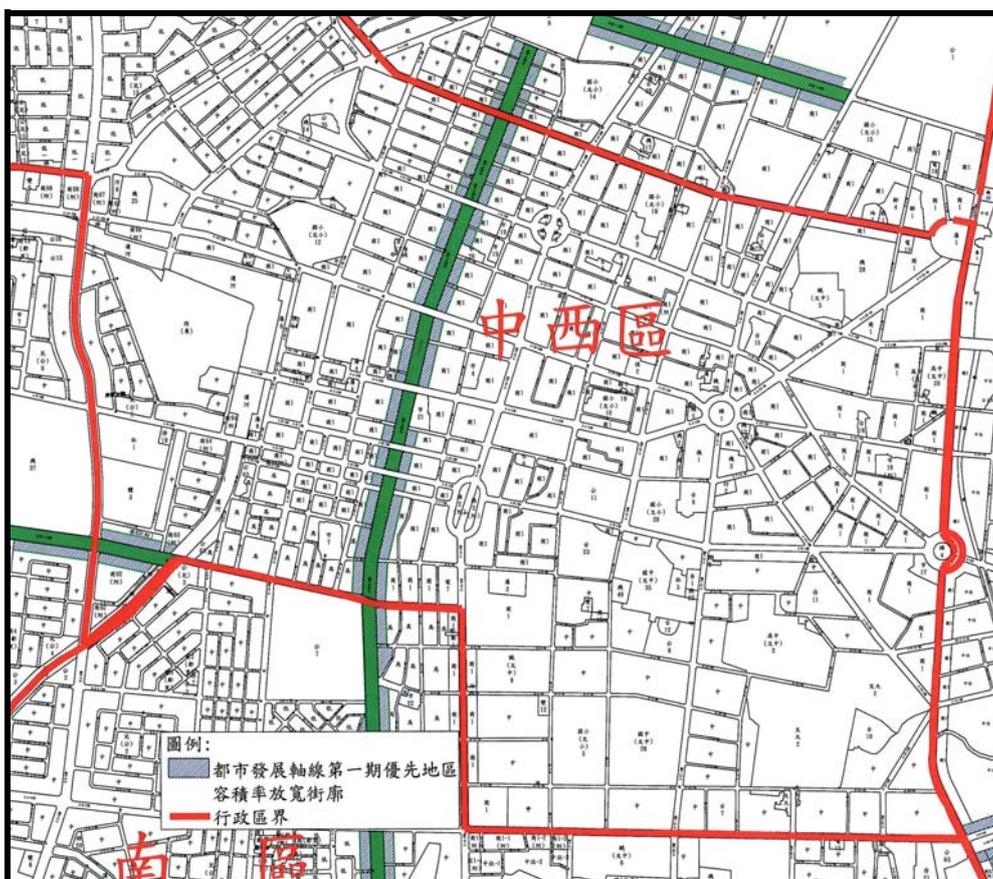
圖一：台南市都市發展軸線第一期路段位置示意圖



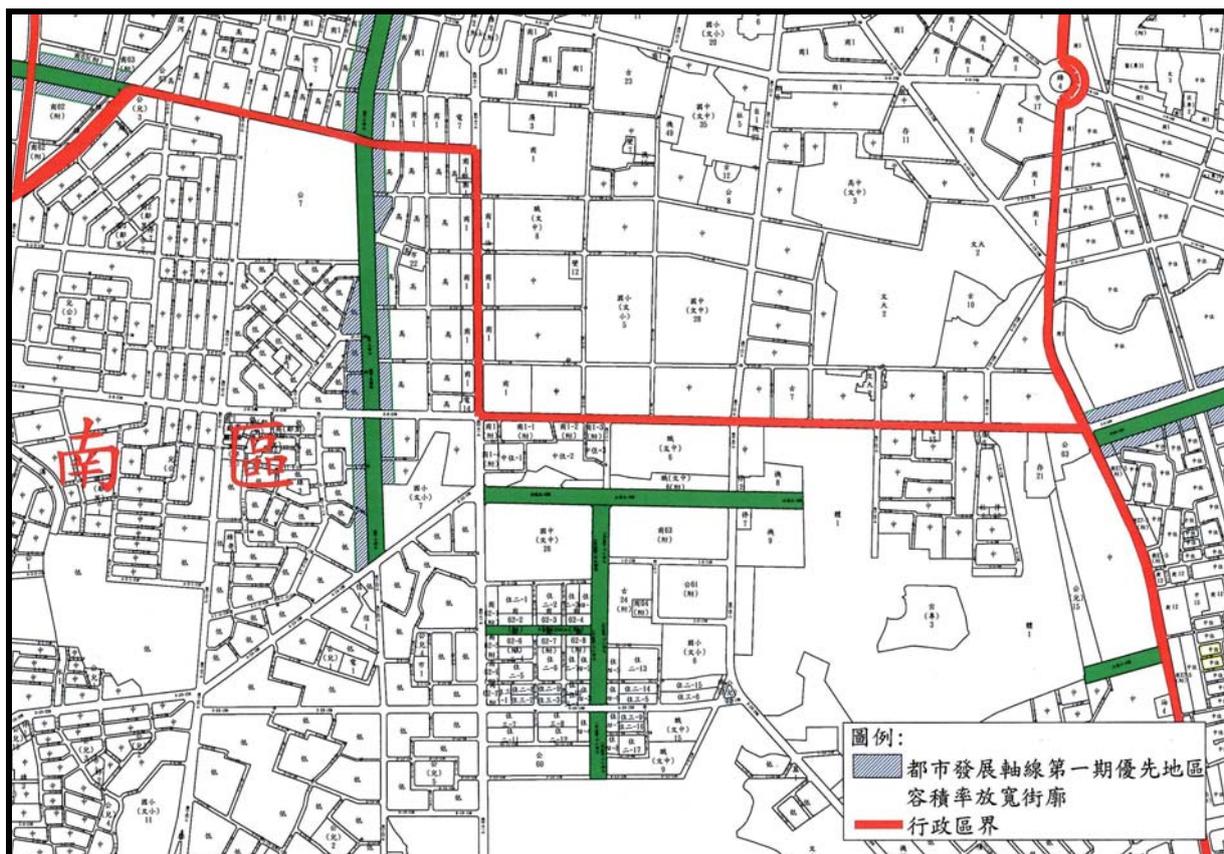
圖二：容積率提升街廓範圍示意圖(東區)



圖三：容積率提升街廓範圍示意圖(北區)



圖四：容積率提升街廓範圍示意圖(中西區)



圖五：容積率提升街廓範圍示意圖(南區)



圖六：容積率提升街廓範圍示意圖(安平區)

附件、台南市都市發展軸線第一期優先地區容積率放寬許可規範

法令依據

本原則依「都市計畫法」第 39 條與「都市計畫法台灣省施行細則」第 33 條規定訂定之。

(一) 適用範圍及申請條件

1. 本規範以公園道兩側街廓為優先適用之策略發展地區，其中臨公園道之定義為：

建築基地其中一境界線與公園道相鄰或基地其中一境界線隔著永久性空地或公共設施用地與公園道相鄰者。

2. 適用範圍內街廓得申請容積率放寬，惟尚須符合下列申請要件：

階段	申請條件
第一階段	位公園道兩側街廓，自道路境界線起算淨深 30M 範圍，惟部分變更後剩餘街廓深度最長部分若不足 16M 者，得一併納入。
第二階段	位於上述第一階段範圍定義街廓內之基地如符合下列條件，得申請進行第二階段容積放寬： 1. 其臨接較寬道路面寬在 15M 以上。 2. 住宅區建築基地規模應至少大於 1500 m ² ；商業區建築基地規模應至少大於 1000 m ²

3. 上述適用街廓詳見附圖六，惟申請基地超過 30 公尺或規定深度範圍之個案，經本市都市設計審議委員會同意放寬者，不在此限。

(二) 放寬規定

1. 申請建築基地符合前條第一階段適用範圍者，且住宅區建蔽率不得超過 60%；商業區建蔽率不得超過 70%，得給予容積獎勵並調升至合理容積率，調升的容積率住宅區不得超過 240%；商業區不得超過 320%。
2. 申請建築基地符合第三條第二階段適用範圍者，得申請調升容積率，並需繳納回饋代金，調升後住宅區容積率不得超過 400%，建蔽率不得超過 40%；商業區容積率不得超過 420%，建蔽率不得超過 60%。

(三) 回饋辦法

1. 建築基地開發回饋得以回饋金或回饋土地方式辦理，其計算方式分述如下：

(1) 回饋金計算公式：

$$\begin{aligned} \text{回饋金} &= \text{容積增加金額} \times \text{回饋比例 } 20\% \\ &= (\text{基地面積} \times \text{當期公告現值} \times 1.4) \times (\Delta F \div F1) \times 20\% \\ \Delta F &= F2(\text{第一階段調整後容積率}) - F1(\text{第二階段調整後容積率}) \end{aligned}$$

(2) 回饋土地面積計算公式為：

$$\begin{aligned} \text{回饋土地面積} \\ &= \text{基地面積} \times (\Delta F \div F1) \times 20\% \times (\text{申請基地公告現值} \div \text{回饋公} \\ &\quad \text{共設施保留地公告現值}) \\ \Delta F &= F2(\text{第一階段調整後容積率}) - F1(\text{第二階段調整後容積率}) \end{aligned}$$

2. 建築基地開發已依其他獎勵規定回饋之樓地板，其面積不計入本原則之回饋樓地板面積。
3. 屬第一階段放寬之申請案件，應經本市都市設計幹事會審查通過後，始准予開發建築。
4. 屬第二階段放寬之申請案件，應經都市設計審議程序審查通過後，始准予開發建築。
5. 回饋金以取得建照執照前一次繳清為原則，惟其金額超過新台幣伍佰萬元者，得申請分二期繳納；其中第一期應於取得建造執照前繳交至少 50% 金額，第二期應於取得使用執照前繳清所餘金額。
6. 回饋土地者以本市公共設施保留地為限，其應完成回饋之土地，其產權移轉予市府後，始得請領建造執照。

(四) 第二階段申請程序

1. 申請人應依規定檢具完整圖說載明下列事項，向都市計畫管理科提出申請。
 - (1) 申請人姓名、地址、電話
 - (2) 全部土地所有權人清冊(含姓名、地址、電話)、權利證明文件或土地使用同意書
 - (3) 申請基地位置、地號清冊、地籍圖謄本、套繪細部計畫之地籍圖
 - (4) 申請基地位置圖(含比例尺至少 1/5000、須載明基地位置及附近道路寬度及名稱，且至少須包含以基地周界任一頂點為圓心，800 公尺為半徑所涵蓋之範圍)
2. 經查核符合申請資格後，復檢具計畫內容向都市設計科提出都市設計審議，並視第一階段/第二階段案件類型，依本規範第 4 條第 4 項、第 5 項規定完成都市設計審議程序。

「臺南市公園道都市發展軸線容積率放寬基地都市設計審查原則」

101年2月16日「101年度臺南市都市設計審議委員會第2次會議」研議通過。

(一) 一般情形

1. 臺南市都市設計審議原則。
2. 申請第二階段容積放寬案件，若設置雨水回收系統或其他能減少都市逕流並增加水土涵養之基地保水設施，其透水率標準得降低為 25%。
3. 申請案主動提供公益性措施。
4. 申請基地應與古蹟維持 100 公尺以上之距離。

(二) 基地擴大適用情形

1. 須符合公園道一般情形之審查原則。
2. 申請基地以完整街廓為原則；申請基地若非完整街廓，則地上建築物應自鄰地地界(道路除外)退縮 6M 以上建築。

附件三 土地使用分區管制要點

第廿條 容積獎勵及稅捐獎勵措施：

一、鼓勵大面積基地開發說明

(一)申請條件

1. 面臨寬度 18M 以上計畫道路之商業區，且申請開發面積大於 1,000 m² 以上。
2. 面臨寬度 18M 以上計畫道路之住宅區，且申請開發面積大於 1,500 m² 以上。

(二)審議方式：都市設計審議

(三)經審議通過後建蔽率及容積率調整

1. 住宅區：建蔽率不超過(含)40%，並依本項回饋辦法完成回饋事項，其容積率得調整提升至 400%。
2. 商業區：建蔽率不超過(含)60%，並依本項回饋辦法完成回饋事項，其容積率得調整提升至 420%。
3. 惟未完成前揭回饋事項者，悉依原計畫規定辦理。

(四)退縮建築規定

申請本項容積調整提升之基地，建築物高度在 10M(含)以下者，應自道路境界線退縮 5M 建築；建築物在 10M 以上者，應自道路境界線退縮 8M 建築。

(五)回饋辦法：詳附件「鼓勵大面積開發規定說明」

(六)申請本項容積調整提升之基地，依相關規定適用之容積獎勵合計不得超過提升容積率之 50%。

二、符合「台南市都市發展軸線第一期地區(海安路、永華路、林森路、夏林路、公園南路及東豐路兩側)土地使用分區管制要點部份專案通盤檢討案」，依其規定辦理。

三、經都市計畫指定為都市更新地區內之建築基地面積達 100 m² 以上者，得依「都市更新條例」規定適用其稅捐獎勵規定。

附件-鼓勵大面積基地開發規定說明

一、回饋辦法

1. 建築基地開發回饋得以回饋金或回饋土地方式辦理，其計算方式分述如下：
 - (1) 回饋金計算公式：
 回饋金 = 容積增加金額 × 回饋比例 20% =
 (基地面積 × 當期土地公告現值 × 1.4 倍) × (△F ÷ F1) × 20%
 - (2) 回饋土地面積計算公式：
 回饋土地面積 = 基地面積 × (△F ÷ F1) × 20% × (申請基地公告現值 ÷ 回饋公共設施保留地公告現值)

$$\Delta F = F2(\text{調整後容積率}) - F1(\text{原法定容積率})$$
2. 建築基地開發已依其他獎勵規定回饋之樓地板，其面積不計入本原則之回饋樓地板面積。
3. 申請案件，應經都市設計審議程序審查通過後，始准予開發建築。
4. 回饋金以取得建照執照前一次繳清為原則，惟其金額超過新台幣伍佰萬元者，得申請分二期繳納；其中第一期應於取得建造執照前繳交至少 50% 金額，第二期應於取得使用執照前繳清所餘金額。
5. 回饋土地者以本市公共設施保留地為限，其應完成回饋之土地，其產權移轉予市府後，始得請領建造執照。

二、回饋方式

1. 申請人應依規定檢具完整圖說載明下列事項，向都市計畫管理科提出申請。
 - (1) 申請人姓名、地址、電話
 - (2) 全部土地所有權人清冊(含姓名、地址、電話)、權利證明文件或土地使用同意書
 - (3) 申請基地位置、地號清冊、地籍圖謄本、套繪細部計畫之地籍圖
 - (4) 申請基地位置圖(含比例尺至少 1/5,000、須載明基地位置及附近道路寬度及名稱，且至少須包含以基地周界任一頂點為圓心，800 M 為半徑所涵蓋之範圍)
2. 經查核符合申請資格後，復檢具計畫內容向都市設計科提出都市設計審議。

臺南市都市計畫委員會第284次委員會決議

(中西區容積獎勵基準容積認定、面臨面寬及退縮建築規定)

案名	變更台南市中西區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(土地使用分區管制要點第二十條第一項「鼓勵大面積基地開發」)條文疑義
說明	<p>一、申請單位：台南市政府</p> <p>二、法令依據： 本府 98 年 12 月 7 日南市都劃字第 09816561820 號公告「變更台南市中西區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」計畫書圖。</p> <p>三、提案緣起： 原案係為中西區定期通盤檢討之程序作業，辦理過程考量中西區土地過於細分，希加速舊市區開發，爰於土地使用分區管制要點增訂「鼓勵大面積基地開發」申請。 惟經98年12月7日公告發布實施後，部分因為圖資誤繕、基準容積未予敘明及鄰接道路面寬是否應訂定等情況疑義，在未變更實質內容前提下，提會研議，以作後續執行依據。</p> <p>四、研議內容：</p> <p>(一)圖資誤繕：</p> <p>圖資出處 P.5-48 (附件一)</p> <p>研議 查該條文訂定緣由係考量中西區之建築容積量體將影響舊市區內街廓紋理風貌；且經比對P.5-45「計畫區內容積接受地區說明表」(附件二)規範之可接受容積移入地區、接受容積移入需經審議地區、禁止容積移入地區範圍內容說明，本圖面確為誤繕。</p> <p>建議修正內容 依P.5-45「計畫區內容積接受地區說明表」規範之可接受容積移入地區、接受容積移入需經審議地區、禁止容積移入地區範圍修正圖面。</p> <p>(二)原計畫第六章第八節「土地使用分區管制要點」第二十條第一項「鼓勵大面積基地開發」基準容積認定、鄰接計畫道路面寬及退縮建築之規定： 原條文無敘明基準容積，致使申請案件依該條件提升調整容積後，次依相關法令規定適用之再提升容積(如開放空間、停車獎勵、容積移轉等)，因基準容積認定，致生獎勵容積上限疑義；又有關本條文申請條件並未說明鄰接計畫道路面寬，為避免袋形基地情況產生，不符原案訂定精神及意旨。對此研議如下：</p> <p>條文內容 第二十條 容積獎勵及稅捐獎勵措施：</p>

一、鼓勵大面積基地開發說明

(一)申請條件：

1. 面臨寬度 18M 以上計畫道路之商業區，且申請開發面積大於 1,000 m²以上。
2. 面臨寬度 18M 以上計畫道路之住宅區，且申請開發面積大於 1,500 m²以上。

(二)審議方式：都市設計審議

(三)經審議通過後建蔽率及容積率調整

1. 住宅區：建蔽率不超過(含)40%，並依本項回饋辦法完成回饋事項，其容積率得調整提升至 400%。
2. 商業區：建蔽率不超過(含)60%，並依本項回饋辦法完成回饋事項，其容積率得調整提升至 420%。
3. 惟未完成前揭回饋事項者，悉依原計畫規定辦理。

(四)退縮建築規定：申請本項容積調整提升之基地，建築物高度在 10M(含)以下者，應自道路境界線退縮 5M 建築；建築物在 10M 以上者，應自道路境界線退縮 8M 建築。

(五)回饋辦法：詳「鼓勵大面積開發規定說明」

(六)申請本項容積調整提升之基地，依相關規定適用之容積獎勵合計不得超過提升容積率之 50%。

研議

(一)基準容積認定：

考量原條文訂定精神係因中西區土地過於細分，希加速舊市區開發，爰為鼓勵大面積基地申請開發，比照「台南市都市發展軸線第一期地區(海安路、永華路、林森路、夏林路、公園南路及東豐路兩側)土地使用分區管制要點部份專案通盤檢討研」之精神增訂。

上述前案基準容積之認定經本府第 282 次市都委會決議：「以第二階段回饋後容積率作為基準容積認定」，爰避免兩案基準容積認定混淆，擬建議基準容積定義(以回饋後調整提升之容積率)為準，提請研議。

(二)鄰接計畫道路面寬(申請條件)：

另鄰接計畫道路面寬規定部分，為避免開發基地出現鄰接計畫道路部分狹窄、後方連接大型土地之開發個案產生，本條文得否比照「台南市都市發展軸線第一期地區(海安路、永華路、林森路、夏林路、公園南路及東豐路兩側)土地使用分區管制要點部份專案通盤檢討研」乙案規定：「基地臨接道路面寬應達 15 公尺以上，又倘基地深度超過 30 公

尺，尚須符合：臨接計畫道路或永久性空地(河川區或其他公共設施用地)長度應大於申請建築基地周長之六分之一」規定，提請研議。

五、檢附資料

- (一) 計畫書P.5-48 圖五-8 計畫區內容積接受地區示意圖
- (二) 計畫書P.5-45 表五-7 計畫區內容積接受地區說明表
- (三) 土地使用分區管制要點第二十條第一項「鼓勵大面積基地開發」條文
- (四) 中西區住宅區及商業區使用強度管制示意圖
- (五) 中西區臨18公尺計畫道路之住宅區、商業區街廓

六、以上提請委員會研議。

決議

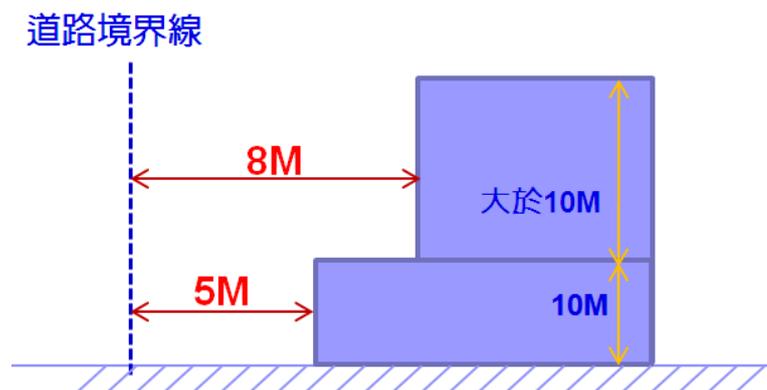
一、圖資誤繕：

依 P.5-45 「計畫區內容積接受地區說明表」規範之可接受容積移入地區、接受容積移入需經審議地區、禁止容積移入地區規定範圍修正 P.5-48 計畫區內容積接受地區示意圖圖面。並另後續辦理補正修正公告，以全法制。

二、基準容積認定：以回饋後調整提升之容積率作為基準容積認定。

三、申請條件附加說明鄰接計畫道路面寬規定(「基地臨接道路面寬應達 15 公尺以上，又倘基地深度超過 30 公尺，尚須符合：臨接計畫道路或永久性空地(河川區或其他公共設施用地)長度應大於申請建築基地周長之六分之一」)及退縮建築條文之建築物高度解釋(如圖)，提供都市設計審議參考依據，有關本條文修正變更納入下次通盤檢討辦理。

四、另有關退縮建築規定：「申請本項容積調整提升之基地，建築物高度在 10M(含)以下者，應自道路境界線退縮……(略)」，因本條文係為「鼓勵大面積基地開發」之其一規定，爰本條文所稱之道路境界線係指 18 公尺以上之計畫道路。



附件二 計畫區內容積接受地區說明

項目	說明	
容積可接受地區	火車站前商業區	由於火車站具有交通轉運功能，且配合火車站前地區發展劃設為可接受容積移入地區。
	海安路(地下化範圍) 兩側商業區	海安路兩側地區，因有地下化停車場，活動承载力較高，並有海安路綠園道。故劃設為可接受容積移入地區。
	運河兩側地區之商業區及特定專用區	運河兩側地區因有大面積水域之永久性開放空間，故劃設為可接受容積移入地區。
須經都市設計審議始得接受容積地區	<p>一、接受容積移入需經都市設計審議地區，劃設範圍以府城歷史風貌指標地區為主，包括孔廟文化園區、舊五條港周邊地區、小西門圓環東北側商業區及中西區內古街道及緊鄰古街道之建築基地，以保護區內古蹟及歷史建物並維持整體文化景觀風貌。</p> <p>二、審議規定如下：</p> <p>(一)審議原則：</p> <p>接受容積移入需經都市設計審議地區，劃設範圍以府城歷史風貌指標地區為主，包括孔廟文化園區、舊五條港周邊地區、小西門圓環東北側商業區及中西區內古街道及緊鄰古街道之建築基地，以保護區內古蹟及歷史建物並維持整體文化景觀風貌。</p> <p>故其可否接受容積移入之管制標準，應略低於禁止容積移入地區之規定，但高於可接受容積移入基地與其他依「都市計畫容積實施辦法」、「臺南市都市計畫容積移轉許可審查要點」及其他相關法令規定可接受容積移入地區之規定。</p> <p>(二)申請審議基地條件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.古蹟(定著範圍)、古蹟保存區、歷史建築所在基地及其鄰接或隔道路臨接之基地(詳後附圖一)，為禁止容積移入基地。 2.歷史巷道兩側臨接基地(詳後附圖二)為禁止容積移入地區。 3.前述古蹟、歷史建築依主管機關公告或指定為準。 4.其餘位於「接受容積移入需經審議地區」之其他基地，申請容積接受基地面積應超過 1,000 m²，並於都市設計審議應檢核項目中，載明下列項目。 <ol style="list-style-type: none"> (1)基地區位及其於古蹟、歷史建物之區位關係，以及申請基地範圍古街道之紋理。 (2)預計申請移入之容積量。 (3)建築配置、規模與開放空間系統配置情形。 (4)預計吸引活動人口估算及交通衝擊分析。 (5)未來開發建築後，基地及周邊型態與風貌模擬。 (6)其餘內容應參照本計畫都市設計重點審議地區之規範。 <p>(三)審議結果：</p> <p>都市設計審議委員會依據申請者所提之相關書件審議，並決議申請基地：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.可接受容積移入，其可接受容積移入值依「容積移轉實施辦法」規定。 2.禁止容積移入。 	
禁止容積接受地區	配合「台南市赤崁舊市區都市更新規劃案」內容，劃定公園路、成功路、西門路及民生路所圍範圍為禁止容積移入地區。	

附件三 土地使用分區管制要點

第廿條 容積獎勵及稅捐獎勵措施：

一、鼓勵大面積基地開發說明

(一)申請條件

1. 面臨寬度 18M 以上計畫道路之商業區，且申請開發面積大於 1,000 m² 以上。
2. 面臨寬度 18M 以上計畫道路之住宅區，且申請開發面積大於 1,500 m² 以上。

(二)審議方式：都市設計審議

(三)經審議通過後建蔽率及容積率調整

1. 住宅區：建蔽率不超過(含)40%，並依本項回饋辦法完成回饋事項，其容積率得調整提升至 400%。
2. 商業區：建蔽率不超過(含)60%，並依本項回饋辦法完成回饋事項，其容積率得調整提升至 420%。
3. 惟未完成前揭回饋事項者，悉依原計畫規定辦理。

(四)退縮建築規定

申請本項容積調整提升之基地，建築物高度在 10M(含)以下者，應自道路境界線退縮 5M 建築；建築物在 10M 以上者，應自道路境界線退縮 8M 建築。

(五)回饋辦法：詳附件「鼓勵大面積開發規定說明」

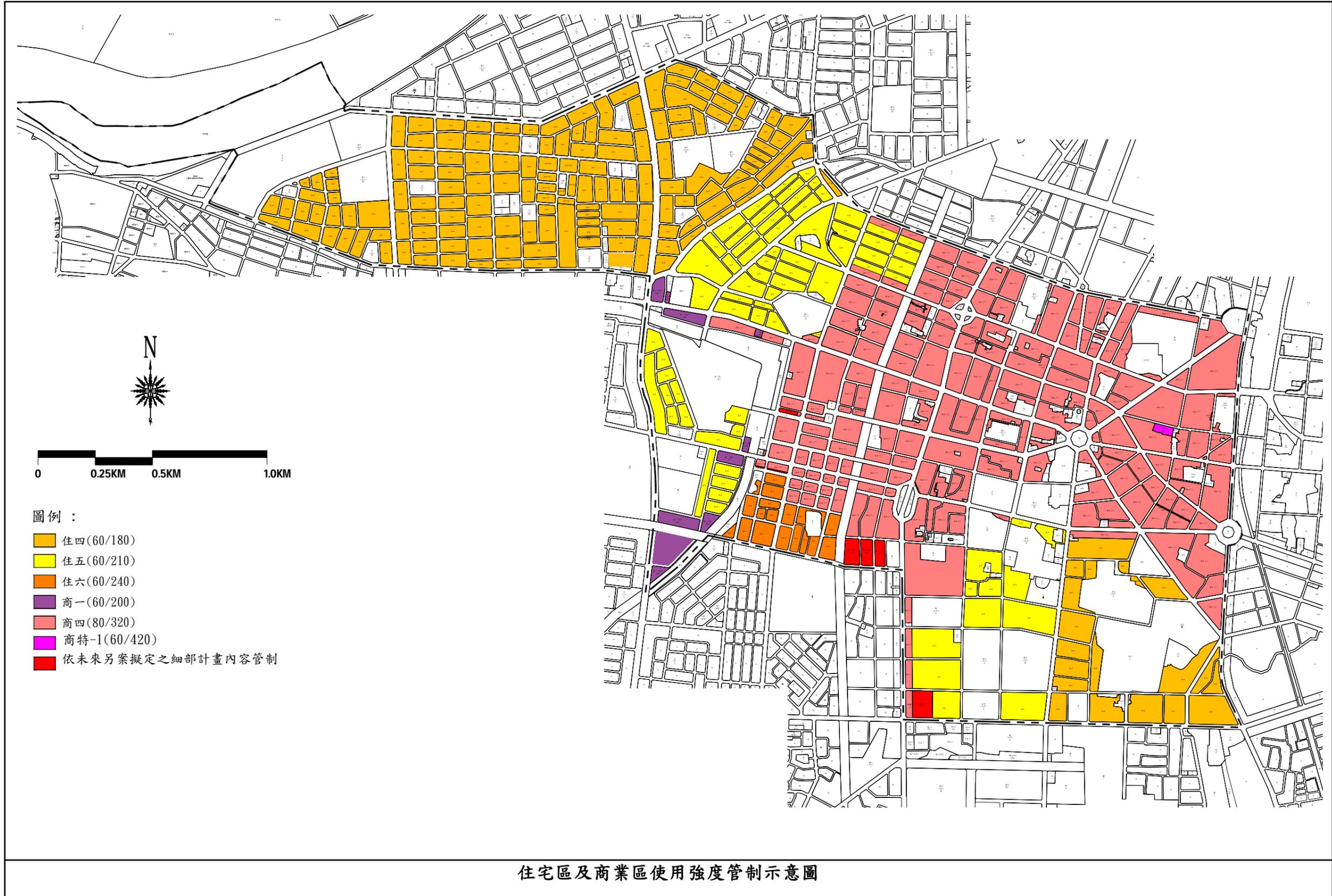
(六)申請本項容積調整提升之基地，依相關規定適用之容積獎勵合計不得超過提升容積率之 50%。

二、符合「台南市都市發展軸線第一期地區(海安路、永華路、林森路、夏林路、公園南路及東豐路兩側)土地使用分區管制要點部份專案通盤檢討案」，依其規定辦理。

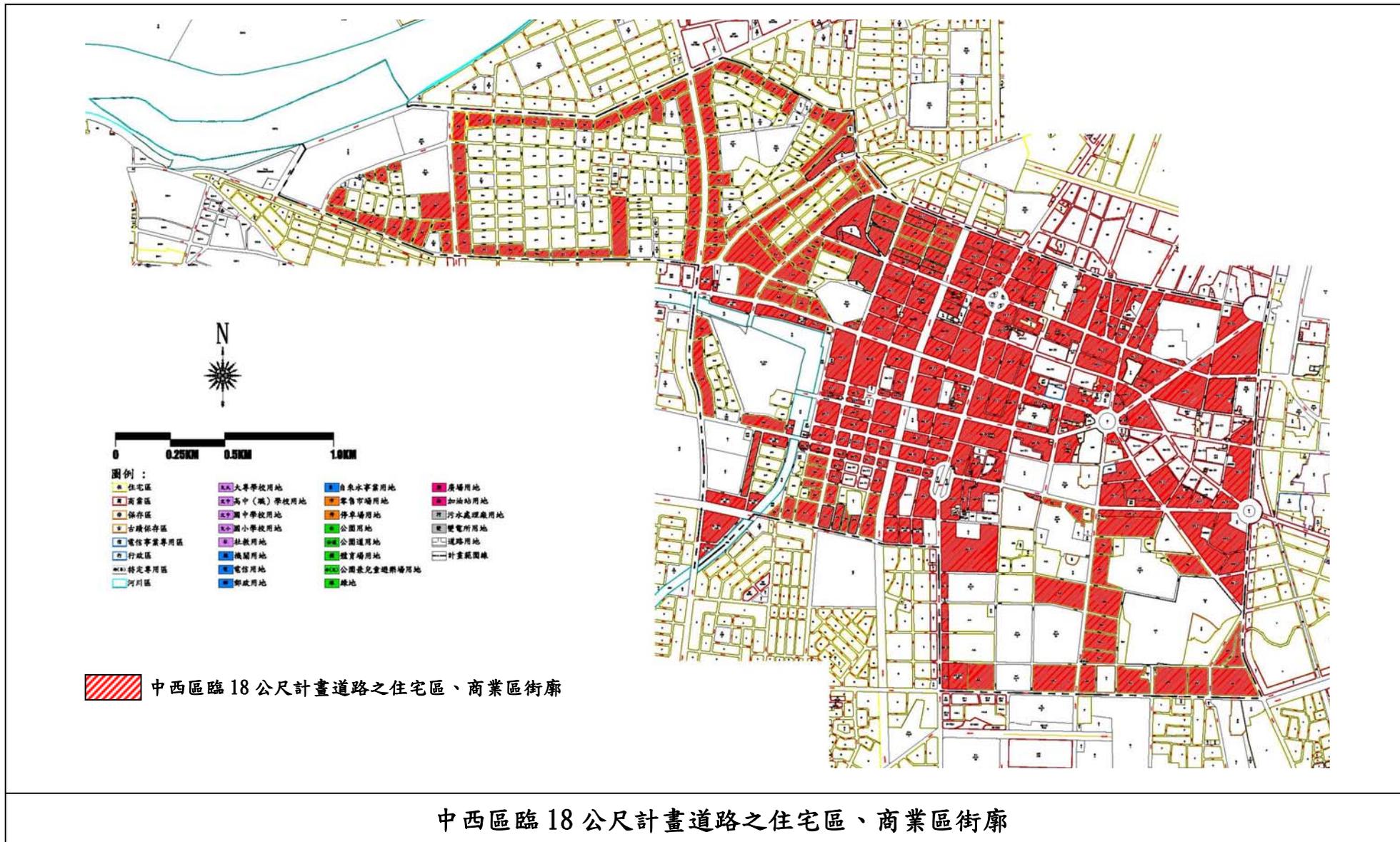
三、經都市計畫指定為都市更新地區內之建築基地面積達 100 m² 以上者，得依「都市更新條例」規定適用其稅捐獎勵規定。

附件四

研議一-7



附件五



名稱	開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準 
修正日期	民國 102 年 09 月 12 日
第 1 條	本標準依環境影響評估法（以下簡稱本法）第五條第二項規定訂定之。
第 2 條	相關法令所未禁止之開發行為，其應實施環境影響評估之細目及範圍，依本標準規定。
第 3 條	<p> 工廠之設立，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：</p> <p>一、附表一之工業類別，新設或增加生產線者。</p> <p>二、附表一之工業類別，擴增產能符合下列規定之一者：</p> <p>（一）位於國家公園。</p> <p>（二）位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。</p> <p>（三）位於國家重要濕地。</p> <p>（四）位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。</p> <p>（五）位於水庫集水區。</p> <p>（六）位於自來水水質水量保護區。</p> <p>（七）位於海拔高度一千五百公尺以上。</p> <p>（八）位於山坡地、國家風景區或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。</p> <p>（九）位於特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地，經農業主管機關同意變更使用，且申請開發或累積開發面積一公頃以上。</p> <p>（十）擴增產能百分之十以上。但空氣污染、水污染排放總量及廢棄物產生量未增加，經檢具相關證明文件，送主管機關及目的事業主管機關審核同意者，不在此限。</p> <p>三、附表二之工業類別，新設或擴增產能符合下列規定之一者：</p> <p>（一）位於國家公園。</p> <p>（二）位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。</p> <p>（三）位於國家重要濕地。</p> <p>（四）位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。</p> <p>（五）位於水庫集水區。</p> <p>（六）位於自來水水質水量保護區。但設於本法公布施行前已設立之工業區內，其廢水以專管排至自來水水質水量保護區外，其擴增產能百分之二十以下，且取得工業區污水處理廠之同意納管證明者，不在此限。</p> <p>（七）位於海拔高度一千五百公尺以上。</p> <p>（八）位於山坡地、國家風景區或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。</p> <p>（九）位於特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地，經農業主管機關同意變更使用，且申請開發或累積開發面積一公頃以上。</p>

- (十) 位於都市土地，申請開發或累積開發面積五公頃以上。
- (十一) 位於非都市土地，申請開發或累積開發面積十公頃以上。

四、其他工廠，新設或擴增產能符合下列規定之一者：

- (一) 位於國家公園。但申請開發面積五百平方公尺以下或累積開發面積二千五百平方公尺以下，經國家公園主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- (二) 位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請開發面積五百平方公尺以下或累積開發面積二千五百平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- (三) 位於國家重要濕地。
- (四) 位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
- (五) 位於水庫集水區，符合下列規定之一：
 1. 屬附表二之一所列行業。但位於第二級水庫集水區，申請開發面積五百平方公尺以下或累積開發面積二千五百平方公尺以下，經水庫主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
 2. 非屬附表二之一所列行業，位於第一級水庫集水區。但申請開發面積五百平方公尺以下或累積開發面積二千五百平方公尺以下，經水庫主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- (六) 位於海拔高度一千五百公尺以上。
- (七) 位於山坡地或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。
- (八) 位於特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地，經農業主管機關同意變更使用，且申請開發或累積開發面積一公頃以上。

前項第三款第八目至第十一目、第四款第七目或第八目，申請設立於經環境影響評估審查完成之工業區、加工出口區、科學工業園區、環保科技園區、生物科技園區或其他供業者進駐從事生產、製造、技術服務等相關業務之園區（以下簡稱園區）內，其開發或累積開發面積均增為二倍。

第一項屬汰舊換新工程，其產能及污染量未增加，且單位能耗降低，經目的事業主管機關審核同意者，免實施環境影響評估。

工廠申請設立於已完成公共設施及整地之園區內，免依第一項第二款第八目、第三款第八目或第四款第七目所定位於山坡地區位之規定實施環境影響評估。

第一項第三款屬附表二所列醱酵工業之釀酒業，或第一項第四款非屬附表二之一所列行業之其他工廠，設立於台灣本島以外地區，如位於園區內，且其廢水經處理後以專管排至水庫集水區外，並經當地主管機關同意，免依第一項第三款第五目或第四款第五目之 2 規定實施環境影響評估。

第一項第四款規定之其他工廠，指非屬附表一及附表二所列工業類別之工廠；同款第五目之 1 規定屬附表二之一所列行業之工廠，如亦屬附表一或附表二所列工業類別之工廠，應依第一項第一款至第三款規定辦理。

第一項第四款屬僅從事砂石碎解、洗選之工廠，應依第十條第一項第二款規定辦理。

申請設立工廠，應依下列方式認定應否實施環境影響評估：

- 一、應於設廠前取得設立許可之工廠，於申請設立時認定。
- 二、非屬應於設廠前取得設立許可之工廠，依下列方式認定：
 - (一) 申請廠房建造執照時確定工廠業別者，於申請建造執照時認定。
 - (二) 申請廠房建造執照時未確定工廠業別者，或申請工廠登記內容超出申請建造執照時所述之業別或規模者，或申請廠房建造執照與申請工廠登記之開發單位不同者，於申請工廠登記時認定。

第 4 條 園區之開發，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

- 一、位於國家公園。
 - 二、位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。
 - 三、位於國家重要濕地。
 - 四、位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
 - 五、位於水庫集水區。
 - 六、位於自來水水質水量保護區。
 - 七、位於原住民保留地。
 - 八、位於海拔高度一千五百公尺以上。
 - 九、位於山坡地、國家風景區或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。
 - 十、位於特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地，經農業主管機關同意變更使用，且申請開發或累積開發面積一公頃以上。
 - 十一、位於都市土地，申請開發或累積開發面積五公頃以上。
 - 十二、位於非都市土地，申請開發或累積開發面積十公頃以上。
- 於中華民國九十九年三月二日前既有之國際航空站及國際港口管制區域範圍內設置自由貿易港區，不受前項規定限制。

第 5 條 道路之開發，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

- 一、高速公路或快速道（公）路之興建。
- 二、道（公）路興建或延伸工程、高速公路或快速道（公）路之延伸工程或連絡道路、交流道之興建，符合下列規定之一者：
 - (一) 位於國家公園。
 - (二) 位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。
 - (三) 位於國家重要濕地。
 - (四) 位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
 - (五) 位於水庫集水區。
 - (六) 位於海拔高度一千五百公尺以上。
 - (七) 位於山坡地或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，長度二·五公里以上或挖填土石方五萬立方公尺以上；其同時位於自來水水質水量保護區，長度一·五公里以上或挖填土石方二·五萬立方公尺以上。

- (八) 位於特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地，經農業主管機關同意變更使用，且長度二·五公里以上或挖填土石方五萬立方公尺以上，或其附屬隧道、地下化工程長度合計一公里以上。
- (九) 位於山坡地、台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區、都市土地或非都市土地，其附屬隧道或地下化工程長度合計一公里以上。
- (十) 位於都市土地或非都市土地，其附屬高架路橋、橋梁或立體交叉工程長度合計五公里以上。
- (十一) 位於非都市土地，長度十公里以上。

三、道(公)路、高速公路或快速道(公)路之拓寬，符合下列規定之一者：

- (一) 位於國家公園，長度二·五公里以上，或挖填土石方五萬立方公尺以上。
- (二) 位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境，長度一公里以上。
- (三) 位於國家重要濕地，長度一公里以上。
- (四) 位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區，長度一公里以上。
- (五) 位於水庫集水區，長度一公里以上。
- (六) 位於海拔高度一千五百公尺以上。
- (七) 位於山坡地或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，拓寬寬度增加一車道之寬度以上且長度五公里以上，或挖填土石方五萬立方公尺以上。
- (八) 位於特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地，經農業主管機關同意變更使用，拓寬寬度增加一車道之寬度以上且長度五公里以上，或挖填土石方五萬立方公尺以上。
- (九) 位於非都市土地，拓寬寬度增加一車道之寬度以上且長度十公里以上。

四、既有高架路橋、橋梁或立體交叉工程之重建、擴建或拓寬，並銜接既有道路，符合下列規定之一者：

- (一) 位於國家公園，長度二·五公里以上。
- (二) 位於野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、國家重要濕地、台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區或水庫集水區，長度五百公尺以上。
- (三) 位於海拔高度一千五百公尺以上。
- (四) 長度五公里以上。

前項所稱道路，指國道、省道、縣道、鄉道、市區道路、專用道路、產業道路等供動力車輛行駛之路及其用地範圍內之各項設施。

第一項第二款或第三款所定長度，應將高架路橋、橋梁、立體交叉工程、隧道、地下化工程、匝道或引道之長度，合併計算。

第一項第四款所定高架路橋、橋梁或立體交叉工程，其匝道或引道以高架

方式興建者，應將匝道或引道之長度，納入高架路橋、橋梁或立體交叉工程之長度合併計算。

第 6 條 鐵路之開發，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

一、高速鐵路興建、拓寬或延伸工程。

二、高速鐵路以外之鐵路興建或延伸工程，符合下列規定之一者：

(一) 位於國家公園。

(二) 位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。

(三) 位於國家重要濕地。

(四) 位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。

(五) 位於水庫集水區。

(六) 位於海拔高度一千五百公尺以上。

(七) 位於山坡地、台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區、都市土地或非都市土地，其附屬隧道或地下化工程長度合計一公里以上。

(八) 長度五公里以上。

三、高速鐵路以外之鐵路拓寬，符合下列規定之一者：

(一) 位於國家公園，長度二·五公里以上，或挖填土石方五萬立方公尺以上。

(二) 位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境，長度一公里以上。

(三) 位於國家重要濕地，長度一公里以上。

(四) 位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區，長度一公里以上。

(五) 位於水庫集水區，長度一公里以上。

(六) 位於海拔高度一千五百公尺以上。

(七) 位於山坡地、台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區、都市土地或非都市土地，其附屬隧道或地下化工程長度合計一公里以上。

(八) 長度五公里以上。

四、既有鐵路高架路橋、橋梁或立體交叉工程之重建或擴建，並銜接既有鐵路，符合下列規定之一者：

(一) 位於國家公園，長度二·五公里以上。

(二) 位於野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、國家重要濕地、台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區或水庫集水區，長度五百公尺以上。

(三) 位於海拔高度一千五百公尺以上。

(四) 長度五公里以上。

五、鐵路機車場、調車場興建或擴建工程，符合下列規定之一者：

(一) 位於國家公園。但申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經國家公園主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

- (二) 位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- (三) 位於國家重要濕地。
- (四) 位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
- (五) 位於水庫集水區。但申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經水庫主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- (六) 位於自來水水質水量保護區。但申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經自來水水質水量保護區主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- (七) 位於海拔高度一千五百公尺以上。
- (八) 位於山坡地或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。
- (九) 位於特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地，經農業主管機關同意變更使用，且申請開發或累積開發面積一公頃以上。
- (十) 位於都市土地，申請開發或累積開發面積五公頃以上。
- (十一) 位於非都市土地，申請開發或累積開發面積十公頃以上。

前項第二款或第三款所定長度，應將高架路橋、橋梁、立體交叉工程、隧道、地下化工程或引道之長度，合併計算。

第一項第四款所定高架路橋、橋梁或立體交叉工程，其引道以高架方式興建者，應將引道之長度，納入高架路橋、橋梁或立體交叉工程之長度合併計算。

第 7 條 大眾捷運系統之開發，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

- 一、大眾捷運系統興建工程。
- 二、大眾捷運系統擴建工程，其地面、高架或地下化長度延伸一公里以上。
- 三、機車場、調車場興建或擴建工程，符合下列規定之一者：
 - (一) 位於國家公園。但申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經國家公園主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
 - (二) 位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
 - (三) 位於國家重要濕地。
 - (四) 位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
 - (五) 位於水庫集水區。但申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經水庫主管機關及目的事業主管機關同

意者，不在此限。

- (六) 位於自來水水質水量保護區。但申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經自來水水質水量保護區主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- (七) 位於海拔高度一千五百公尺以上。
- (八) 位於山坡地或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。
- (九) 位於特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地，經農業主管機關同意變更使用，且申請開發或累積開發面積一公頃以上。
- (十) 位於都市土地，申請開發或累積開發面積五公頃以上。
- (十一) 位於非都市土地，申請開發或累積開發面積十公頃以上。

第 8 條 港灣之開發，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

- 一、商港、軍港、漁港或工業專用港興建工程。
- 二、遊艇港興建或擴建工程，符合下列規定之一者：
 - (一) 位於國家公園。但申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經國家公園主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
 - (二) 位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
 - (三) 位於國家重要濕地。
 - (四) 位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
 - (五) 位於水庫集水區。但申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經水庫主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
 - (六) 位於自來水水質水量保護區。但申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經自來水水質水量保護區主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
 - (七) 位於原住民保留地。但申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經原住民保留地主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
 - (八) 位於山坡地或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。
 - (九) 位於特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地，經農業主管機關同意變更使用，且申請開發或累積開發面積一公頃以上。
 - (十) 碼頭席位一百艘以上或同一場所各案開發總席位達二百艘以上。
- 三、商港、軍港、漁港、工業專用港擴建工程（不含既有港區範圍內之擴建工程）或商港區域外之特種貨物裝卸及其他特殊設施之興建或擴建，符合下列規定之一者：

- (一) 前款第一日至第四目規定之一。
- (二) 碼頭或防波堤，申請開發或累積開發長度五百公尺以上。

第 9 條 機場之開發，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

- 一、機場興建。
- 二、興建機場跑道、跑道延長五百公尺以上或跑道中心線遷移。
- 三、機場擴建客運航廈、貨運站、停車場或站區道路等工程，申請開發或累積開發面積五公頃以上。
- 四、直昇機飛行場等民營飛行場（不含專供綜合醫院緊急醫療救護使用之直昇機飛行場）之興建或擴建工程，符合下列規定之一者：
 - (一) 位於國家公園。但申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經國家公園主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
 - (二) 位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
 - (三) 位於國家重要濕地。
 - (四) 位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
 - (五) 位於原住民保留地。但申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經原住民保留地主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
 - (六) 位於自來水水質水量保護區。但申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經自來水水質水量保護區主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
 - (七) 位於海拔高度一千五百公尺以上。
 - (八) 申請開發或累積開發面積一公頃以上或每日起降二十架次以上。
- 五、航空器修護棚廠（不含位於已開發完成之機場範圍內）興建或擴建工程，符合下列規定之一者：
 - (一) 位於國家公園。但申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經國家公園主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
 - (二) 位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
 - (三) 位於國家重要濕地。
 - (四) 位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
 - (五) 位於原住民保留地。但申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經原住民保留地主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

- (六) 位於海拔高度一千五百公尺以上。
- (七) 位於山坡地或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。
- (八) 申請開發或累積開發面積五公頃以上。

第 10 條 土石採取，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

一、採取土石（不含磚、瓦窯業業者之窯業用土採取）及其擴大工程，符合下列規定之一者：

- (一) 位於國家公園。
- (二) 位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。
- (三) 位於國家重要濕地。
- (四) 位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
- (五) 位於原住民保留地。
- (六) 位於水庫集水區。
- (七) 位於海拔高度一千五百公尺以上。
- (八) 位於海域。但在既有港區範圍內之維護浚挖，不在此限。
- (九) 位於山坡地、國家風景區或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積五公頃以上（含所需區外道路設施面積），或在河床採取，沿河身計其申請開採或累積開採長度五百公尺以上，或申請採取土石方八十萬立方公尺以上。
- (十) 位於山坡地、國家風景區或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，其同時位於自來水水質水量保護區，申請開發或累積開發面積二·五公頃以上（含所需區外道路設施面積），或在河床採取，沿河身計其申請開採或累積開採長度二百五十公尺以上，或申請採取土石方四十萬立方公尺以上。
- (十一) 位於特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地，經農業主管機關同意變更使用，且申請開發或累積開發面積五公頃以上（含所需區外道路設施面積），或申請採取土石方八十萬立方公尺以上。
- (十二) 申請開發或累積開發面積十公頃以上，或在河床採取，沿河身計其申請開採或累積開採長度一千公尺以上，或申請採取土石方四十萬立方公尺以上。
- (十三) 位於山坡地之土石採取區開發，符合下列規定之一，其申請之開發面積應合併計算，且累積達第九目或第十目規定規模：
 1. 土石採取區位於同一筆地號。
 2. 土石採取區之地號互相連接。
 3. 土石採取區邊界相隔水平距離在五百公尺範圍內。
- (十四) 位於非山坡地之土石採取區，其同時位於自來水水質水量保護區，符合下列規定之一，其申請之開發面積應合併計算，且達第十目至第十二目規定規模之一：
 1. 土石採取區位於同一筆地號。
 2. 土石採取區之地號互相連接。

3. 土石採取區邊界相隔水平距離在五百公尺範圍內。

二、土石採取碎解、洗選場興建或擴建工程，符合下列規定之一者：

- (一) 前款第一目至第五目及第七目規定之一。
- (二) 位於水庫集水區。但屬攔河堰集水區，僅碎解、洗選來自河川之土石，申請開發或累積開發面積一公頃以下，設有廢（污）水處理設施，且放流口經水庫管理機關（構）確認距離水庫蓄水範圍邊界一公里以上，並經當地主管機關同意，不在此限。
- (三) 位於山坡地、國家風景區或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。
- (四) 位於特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地，經農業主管機關同意變更使用，且申請開發或累積開發面積一公頃以上。
- (五) 申請開發或累積開發面積十公頃以上。

三、磚、瓦窯業業者申請或擴大採取窯業用土，符合下列規定之一者：

- (一) 位於國家公園。
- (二) 位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。
- (三) 位於國家重要濕地。
- (四) 位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
- (五) 位於原住民保留地。
- (六) 位於水庫集水區。
- (七) 位於海拔高度一千五百公尺以上。
- (八) 位於山坡地、國家風景區或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積五公頃以上（含所需區外道路設施面積），或申請採取土石方八十萬立方公尺以上。
- (九) 位於山坡地、國家風景區或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，其同時位於自來水水質水量保護區，申請開發或累積開發面積二·五公頃以上（含所需區外道路設施面積），或申請採取土石方四十萬立方公尺以上。
- (十) 位於特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地，經農業主管機關同意變更使用，且申請開發或累積開發面積五公頃以上（含所需區外道路設施面積），或申請採取土石方八十萬立方公尺以上。
- (十一) 申請開發或累積開發面積五公頃。

前項第一款屬政府核定之疏濬計畫，應依第十四條第二款規定辦理。

二個以上土石採取區申請開發（不含磚、瓦窯業業者之窯業用土採取），因申請在後者之提出申請致有第一項第一款第十三目或第十四目之情形，且申請開發或累積開發面積合併計算符合第一項第一款第九目至第十二目規定規模之一者，該未取得目的事業主管機關許可之各個後申請土石採取區均應實施環境影響評估。

符合第一項第一款第十三目或第十四目規定面積合併計算之土石採取區應包括下列各情形：

一、取得開發許可。

二、申請中尚未取得目的事業主管機關核發開發許可。

三、經目的事業主管機關核定同意註銷未達一年。

第 11 條 探礦、採礦，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

一、探礦、採礦及其擴大工程，符合下列規定之一者：

- (一) 位於國家公園。
- (二) 位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。
- (三) 位於國家重要濕地。
- (四) 位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
- (五) 位於原住民保留地。
- (六) 位於水庫集水區。
- (七) 位於海拔高度一千五百公尺以上。
- (八) 位於海域。但未涉及鑽井或開挖之探礦，不在此限。
- (九) 位於山坡地、國家風景區或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請核定或累積核定礦業用地面積（含所需區外道路設施面積）二公頃以上，或在河床探採，沿河身計其申請開採或累積開採長度一公里以上。
- (十) 位於山坡地、國家風景區或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，其同時位於自來水水質水量保護區，申請核定或累積核定礦業用地面積（含所需區外道路設施面積）一公頃以上，或在河床探採，沿河身計其申請開採或累積開採長度五百公尺以上。
- (十一) 位於特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地，經農業主管機關同意變更使用，且申請核定或累積核定礦業用地面積（含所需區外道路設施面積）二公頃以上。
- (十二) 申請核定或累積核定礦業用地面積（含所需區外道路設施面積）五公頃以上。
- (十三) 位於山坡地之申請核定礦業用地，符合下列規定之一，其申請核定或累積核定之面積應合併計算，且達第九目或第十目規定規模：
 1. 申請核定或累積核定礦業用地位於同一筆地號。
 2. 申請核定或累積核定礦業用地之地號互相連接。
 3. 申請核定或累積核定礦業用地邊界相隔水平距離在五百公尺範圍內。

二、礦業冶煉洗選廠興建或擴大工程，符合下列規定之一者：

- (一) 前款第一目至第七目規定之一。
- (二) 位於山坡地、國家風景區或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。
- (三) 位於特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地，經農業主管機關同意變更使用，且申請開發或累積開發面積一公頃以上。
- (四) 申請開發或累積開發面積五公頃以上。

同時有二個以上申請核定礦業用地或擴大礦業用地，有前項第一款第十三目之情形，且申請面積合併計算符合前項第一款第九目或第十目規定規模者，各個礦業用地均應實施環境影響評估。

第一項第一款申請核定（或擴大）礦業用地，得先就所屬之礦業權區整體實施環境影響評估。

符合第一項第一款第十三目規定面積合併計算之礦業用地應包括下列各情形：

- 一、取得開發許可。
- 二、申請中尚未取得目的事業主管機關核發開發許可。
- 三、經目的事業主管機關核定同意註銷未達一年。

第 12 條 蓄水工程之開發，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

一、蓄水工程興建，符合下列規定之一者：

- (一) 位於國家公園。
- (二) 位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。
- (三) 位於國家重要濕地。
- (四) 位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
- (五) 位於原住民保留地。
- (六) 位於海拔高度一千五百公尺以上。
- (七) 堰壩高度十五公尺以上或蓄水容量五百萬立方公尺以上；其位於自來水水質水量保護區，堰壩高度七·五公尺以上或蓄水容量二百五十萬立方公尺以上。
- (八) 申請蓄水範圍面積一百公頃以上者。

二、蓄水工程擴建或洩洪道加高工程符合前款第一目至第六目規定之一，或加高高度二公尺以上。

三、越域引水工程。

第 13 條 供水、抽水或引水工程之開發，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

一、抽水、引水工程，符合下列規定之一者：

- (一) 抽、引取地面水、伏流水每秒抽水量二立方公尺以上。但抽取海水供冷卻水或養殖用水使用者，或引水供農業灌溉使用者，不在此限。
- (二) 抽取地下水每秒抽水量〇·二立方公尺以上。
- (三) 抽取溫泉（不含自然湧出之溫泉）每秒抽水量〇·〇二立方公尺以上。
- (四) 抽取地下水位於地下水管制區。但抽取地下水每秒抽水量未達〇·二立方公尺、抽取溫泉（不含自然湧出之溫泉）每秒抽水量未達〇·〇二立方公尺或抽取地下水目的為工程施工，經地下水管制區主管機關同意者，或抽取地下水目的為地下水污染改善或整治、檢測水質或進行水文地質特性調查者，不在此限。

二、海水淡化廠興建或擴建，申請每日設計出水量一千公噸以上。

三、淨水處理廠或工業給水處理廠興建或擴建，符合下列規定之一者：

- (一) 位於國家公園。但申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經國家公園主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- (二) 位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- (三) 位於國家重要濕地。
- (四) 位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
- (五) 位於海拔高度一千五百公尺以上。
- (六) 位於山坡地或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發面積一公頃以上。
- (七) 位於特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地，經農業主管機關同意變更使用，且申請開發面積一公頃以上。
- (八) 申請每日設計出水量二十萬噸以上。

前項第三款第一目至第五目屬簡易之淨水處理設施，經目的事業主管機關同意者，免實施環境影響評估。

第一項第一款屬臨時救急之亢旱救旱抽水、引水工程，經目的事業主管機關同意者，免實施環境影響評估。

第 14 條 防洪排水工程之開發，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

- 一、河川水道變更工程。但河川天然改道，不在此限。
- 二、河川疏濬計畫，沿河身計其長度五公里以上，或同一主、支流河川之疏濬長度累積五公里以上，或同一水系之疏濬長度累積十五公里以上。但已經環境影響評估審查或已完成之疏濬計畫，其長度不納入累積。
- 三、防洪排水、兼具灌溉工程之防洪排水，其興建或擴建工程（不含加高加強工程），符合下列規定之一者：
 - (一) 位於國家公園。但申請擴建長度五百公尺以下，經國家公園主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
 - (二) 位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請擴建長度五百公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
 - (三) 位於國家重要濕地。但申請擴建長度五百公尺以下，經濕地主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
 - (四) 位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。但申請擴建長度五百公尺以下，經台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
 - (五) 同一排水路沿河身計其長度十公里或累積長度二十公里以上。但已

完成之排水路，其長度不納入累積。

(六) 河堤工程，沿河身計其長度十公里以上，或同一主、支流河川之河堤長度累積二十公里以上，或同一水系之河堤長度累積三十公里以上。但已完成之河堤工程，其長度不納入累積。

四、防洪排水之滯洪池工程，申請開發面積一百公頃以上。但利用廢棄之鹽田、魚塭開發或位於嚴重地層下陷地區者，不在此限。

第 15 條 農、林、漁、牧地之開發利用，其設置提供住宿、餐飲或溫泉服務之休閒農場或農產品加工場所（不含屬農產運銷加工設施之農產品加工室），有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

一、位於國家公園。但申請開發面積五百平方公尺以下或累積開發面積二千五百平方公尺以下，經國家公園主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

二、位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請開發面積五百平方公尺以下或累積開發面積二千五百平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

三、位於國家重要濕地。

四、位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。

五、位於海拔高度一千五百公尺以上。

六、位於山坡地或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積十公頃以上，或挖填土石方十萬立方公尺以上；其同時位於自來水水質水量保護區，申請開發或累積開發面積五公頃以上，或挖填土石方五萬立方公尺以上。

七、申請開發或累積開發面積三十公頃以上。

前項農產品加工場所屬應申請工廠設立登記者，應依第三條規定辦理。

第 16 條 依森林法規定之林地或森林之開發利用，其砍伐林木有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

一、位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但皆伐面積五百平方公尺以下或同一保護區或重要棲息環境最近五年內累積皆伐面積二千五百平方公尺以下，經野生動物保護區或野生動物重要棲息環境主管機關及林業主管機關同意者，不在此限。

二、位於國家重要濕地。但皆伐面積五百平方公尺以下或同一濕地最近五年內累積皆伐面積二千五百平方公尺以下，經國家重要濕地主管機關及林業主管機關同意者，不在此限。

三、位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。但皆伐面積五百平方公尺以下或同一自然保護區最近五年內累積皆伐面積二千五百平方公尺以下，經台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區主管機關及林業主管機關同意者，不在此限。

四、位於海拔高度一千五百公尺以上。但皆伐面積五百平方公尺以下，經林業主管機關同意者，不在此限。

五、位於山坡地或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，皆伐面積二公頃以上。

六、皆伐面積四公頃以上。

前項屬平地之人工造林、受天然災害或生物為害之森林，經林業主管機關同意者，免實施環境影響評估。

第 17 條 魚塢或魚池之興建，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

一、位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請開發面積五百平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

二、位於國家重要濕地。

三、位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。

四、位於地下水管制區，申請開發面積二十五公頃以上。

五、申請開發面積五十公頃以上。

第 18 條 牧地之開發利用，其設置畜牧場，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

一、位於國家公園。但申請開發面積五百平方公尺以下或累積開發面積二千五百平方公尺以下，經國家公園主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

二、位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請開發面積五百平方公尺以下或累積開發面積二千五百平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

三、位於國家重要濕地。

四、位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。

五、位於海拔高度一千五百公尺以上。

六、位於山坡地或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。

七、申請開發或累積開發面積十公頃以上。

第 19 條 遊樂區之開發，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

一、遊樂區、動物園之興建或擴建，符合下列規定之一者：

(一) 位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

(二) 位於國家重要濕地。

(三) 位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。

(四) 位於海拔高度一千五百公尺以上。

(五) 位於山坡地或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積五公頃以上，或挖填土石方五萬立方公尺以上；其同時位於自來水水質水量保護區，申請開發或累積開

發面積二·五公頃以上，或挖填土石方二·五萬立方公尺以上。

(六) 位於特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地，經農業主管機關同意變更使用，且申請開發或累積開發面積五公頃以上，或挖填土石方五萬立方公尺以上。

(七) 申請開發或累積開發面積十公頃以上。

二、森林遊樂區之育樂設施區興建或擴建，符合下列規定之一者：

(一) 位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

(二) 位於國家重要濕地。

(三) 位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。

(四) 位於海拔高度一千五百公尺以上。

(五) 位於山坡地或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積五公頃以上，或挖填土石方五萬立方公尺以上；其同時位於自來水水質水量保護區，申請開發或累積開發面積二·五公頃以上，或挖填土石方二·五萬立方公尺以上。

(六) 位於特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地，經農業主管機關同意變更使用，且申請開發或累積開發面積五公頃以上，或挖填土石方五萬立方公尺以上。

三、國家公園遊憩區內之遊憩設施興建或擴建，符合下列規定之一者：

(一) 位於國家重要濕地。

(二) 位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。

(三) 位於自來水水質水量保護區。但申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經自來水水質水量保護區主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

(四) 位於海拔高度一千五百公尺以上。

(五) 申請開發或累積開發面積五公頃以上，或挖填土石方五萬立方公尺以上。

第 20 條 風景區之開發，其遊憩設施或運動公園之興建或擴建，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

一、位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

二、位於國家重要濕地。

三、位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。

四、位於海拔高度一千五百公尺以上。

五、位於山坡地或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積五公頃以上，或挖填土石方五萬立方公尺

以上；其同時位於自來水水質水量保護區，申請開發或累積開發面積二·五公頃以上，或挖填土石方二·五萬立方公尺以上。

六、位於特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地，經農業主管機關同意變更使用，且申請開發或累積開發面積五公頃以上，或挖填土石方五萬立方公尺以上。

七、申請開發或累積開發面積十公頃以上。

第 21 條 高爾夫球場之開發，其興建或擴建有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

一、位於國家公園。

二、位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。

三、位於國家重要濕地。

四、位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。

五、位於海拔高度一千五百公尺以上。

六、位於山坡地或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積五公頃以上，或挖填土石方五萬立方公尺以上。

七、位於特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地，經農業主管機關同意變更使用，且申請開發或累積開發面積五公頃以上，或挖填土石方五萬立方公尺以上。

八、申請開發或累積開發面積十公頃以上。

第 22 條 運動場地之開發，其興建或擴建有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

一、位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

二、位於國家重要濕地。

三、位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。

四、位於海拔高度一千五百公尺以上。

五、位於山坡地或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發室內球場、體育館面積一公頃以上；挖填土石方五萬立方公尺以上。

六、位於特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地，經農業主管機關同意變更使用，且申請開發或累積開發室內球場、體育館面積一公頃以上；挖填土石方五萬立方公尺以上。

七、申請開發或累積開發室內球場、體育館面積三公頃以上。

八、申請開發或累積開發運動場地面積五公頃以上。

運動場地位於學校內，且主要供校內師生作為教學使用者，適用文教建設之開發。

第 23 條 文教建設之開發，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

一、各種文化、教育、訓練設施或研究機構之興建或擴建，符合下列規定之一者：

- (一) 位於國家公園。但申請開發或累積開發面積一公頃以下，經國家公園主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- (二) 位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但申請開發面積五百平方公尺以下或累積開發面積二千五百平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- (三) 位於國家重要濕地。但申請開發面積五百平方公尺以下或累積開發面積二千五百平方公尺以下，經國家重要濕地主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- (四) 位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。但申請開發面積五百平方公尺以下或累積開發面積二千五百平方公尺以下，經台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- (五) 位於海拔高度一千五百公尺以上。
- (六) 位於山坡地或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積五公頃以上；其同時位於自來水水質水量保護區或水庫集水區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。
- (七) 位於特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地，經農業主管機關同意變更使用，且申請開發或累積開發面積五公頃以上。
- (八) 申請開發或累積開發面積十公頃以上。

二、教育或研究機構附設畜牧場興建或擴建，符合下列規定之一者：

- (一) 位於國家公園。但申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經國家公園主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- (二) 位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- (三) 位於國家重要濕地。
- (四) 位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
- (五) 位於海拔高度一千五百公尺以上。
- (六) 位於山坡地或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。
- (七) 位於都市土地，申請開發或累積開發面積五公頃以上。
- (八) 位於非都市土地，申請開發或累積開發面積十公頃以上。

三、學校或醫院以外之研究機構，設有化學、醫藥、生物、有害性、同步輻射或高能量實（試）驗室，其興建或擴建，符合下列規定之一者：

- (一) 前款第一目至第六目規定之一。

(二) 位於特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地，經農業主管機關同意變更使用，且申請開發或累積開發面積一公頃以上。

(三) 位於都市土地，申請開發或累積開發面積一公頃以上。

(四) 位於非都市土地，申請開發或累積開發面積二公頃以上。

四、宗教之寺廟、教堂，其興建或擴建符合第二款第一日至第六日規定之一，或申請開發或累積開發面積五公頃以上。

前項第三款之研究機構，申請設立於經環境影響評估審查完成之園區內，其開發或累積開發面積均增為二倍。

第 24 條 醫療建設之開發，其醫院興建或擴建，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

一、位於國家公園。但申請開發或累積開發面積一公頃以下，經國家公園主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

二、位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

三、位於國家重要濕地。

四、位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。

五、位於自來水水質水量保護區。但申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經自來水水質水量保護區主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

六、位於海拔高度一千五百公尺以上。

七、位於山坡地或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。

八、位於特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地，經農業主管機關同意變更使用，且申請開發或累積開發面積一公頃以上。

九、申請開發或累積開發面積五公頃以上。

第 25 條 新市區建設，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

一、社區興建或擴建，符合下列規定之一者：

(一) 位於國家公園。但申請開發或累積開發面積未滿一公頃或未滿一百住戶或未滿五百人居住，經國家公園主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

(二) 位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。

(三) 位於國家重要濕地。

(四) 位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。

(五) 位於自來水水質水量保護區。但申請開發或累積開發面積未滿一公頃或未滿一百住戶或未滿五百人居住，經自來水水質水量保護區主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

(六) 位於海拔高度一千五百公尺以上。但原住民族社區，經原住民族主管機關同意者，不在此限。

(七) 位於山坡地或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。

(八) 位於特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地，經農業主管機關同意變更使用，且申請開發或累積開發面積一公頃以上。

(九) 位於非都市土地，申請開發或累積開發面積十公頃以上。

二、新市鎮興建。

三、新市鎮申請擴建，累積面積為原面積百分之十以上。

前項第一款之社區，其位於山坡地，申請開發或累積開發面積一公頃以下，但與毗連土地面積合計逾一公頃而有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

一、尚未取得雜項執照，申請基地毗連尚未興建完成之山坡地住宅（含申請雜項執照、建造執照中、整地、建築施工中或尚未取得使用執照），二案以上建築物規劃連結或規劃使用相同之公共設施系統，合計開發面積一公頃以上者，該新申請案應實施環境影響評估。

二、尚未取得建造執照，毗連之基地於新案申請建造執照之日前一年內取得建造執照，二案以上建築物規劃連結或規劃使用相同之公共設施系統，合計開發面積一公頃以上者，該新申請案應實施環境影響評估。

三、原屬不同申請人之二案以上，已取得建造執照，但尚未開發，而申請變更為同一申請人，合計開發面積一公頃以上者，應實施環境影響評估。

前項所稱公共設施系統，係指基地內之排水、污水處理系統或連通之地下停車場。

依第一項第一款規定實施環境影響評估，以市地重劃或區段徵收取得土地者，應於都市計畫之細部計畫核定前辦理。

已完成市地重劃或區段徵收而未實施環境影響評估者，其興建或擴建社區，依第一項第一款規定辦理。但市地重劃或區段徵收已完成公共設施或整地者，免依本條規定實施環境影響評估。

第 26 條 高樓建築，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

一、住宅大樓，其樓層三十層以上或高度一百公尺以上。

二、辦公、商業或綜合性大樓，其樓層二十層以上或高度七十公尺以上。

第 27 條 拆除重建、整舊復新或維護保存等舊市區更新，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

一、位於國家公園。但申請更新面積未滿一公頃或未滿一百住戶或未滿五百人居住，經國家公園主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

二、位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。

三、位於國家重要濕地。

四、位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。

五、位於自來水水質水量保護區。但申請更新面積未滿一公頃或未滿一百住戶或未滿五百人居住，經自來水水質水量保護區主管機關及目的事

業主管機關同意者，不在此限。

六、位於海拔高度一千五百公尺以上。但原住民族社區，經原住民族主管機關同意者，不在此限。

七、申請更新面積二十公頃以上。

依前項規定實施環境影響評估，以市地重劃或區段徵收取得土地者，應於都市計畫之細部計畫核定前辦理。

已完成市地重劃或區段徵收而未實施環境影響評估者，其興建或擴建住宅社區，依第一項規定辦理。但市地重劃或區段徵收已完成公共設施或整地者，免依本條規定實施環境影響評估。

第 28 條 環境保護工程之興建，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

一、水肥處理廠興建、擴建工程或擴增處理量，符合下列規定之一者：

(一) 位於國家公園。但申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經國家公園主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

(二) 位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

(三) 位於國家重要濕地。

(四) 位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。

(五) 位於海拔高度一千五百公尺以上。

(六) 位於水庫集水區。但申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經水庫主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

(七) 位於山坡地或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。

(八) 位於特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地，經農業主管機關同意變更使用，且申請開發或累積開發面積一公頃以上。

(九) 每月最大處理量二千五百公噸以上。

二、污水下水道系統之污水處理廠興建或擴建工程符合前款第二目至第五目、第七目或第八目規定之一，或污水處理廠之目標年服務人口在二十五萬人以上者。

三、堆肥場興建、擴建工程或擴增處理量，符合下列規定之一者：

(一) 第一款第一目至第六目規定之一。

(二) 位於山坡地或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積二公頃以上；其同時位於自來水水質水量保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。

(三) 位於特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地，經農業主管機關同意變更使用，且申請開發或累積開發面積二公頃以上。

(四) 申請開發或累積開發面積五公頃以上。

- (五) 位於工業區，每月最大處理廢棄物量二千五百公噸以上。
- (六) 位於都市土地（不含工業區），每月最大處理廢棄物量一千二百五十公噸以上。
- (七) 位於非都市土地（不含工業區），每月最大處理廢棄物量五千公噸以上。

四、廢棄物轉運站興建、擴建工程或擴增轉運量，符合下列規定之一者：

- (一) 第一款第一日至第八目規定之一。
- (二) 每月最大轉運廢棄物量二千五百公噸以上。

五、一般廢棄物或一般事業廢棄物掩埋場或焚化廠興建、擴建工程或擴增處理量。但擴建工程非位於第一款第一日至第六目規定區位，且擴建面積五百平方公尺以下，經目的事業主管機關同意者，不在此限。

六、焚化、掩埋、堆肥或再利用以外之一般廢棄物或一般事業廢棄物處理場（不含以物理方式處理混合五金廢料之處理場）興建、擴建工程或擴增處理量。但擴建工程非位於第一款第一日至第六目規定區位，且擴建面積五百平方公尺以下，經目的事業主管機關同意者，不在此限。

七、一般廢棄物之垃圾分選場（不含位於既設掩埋場或焚化廠內），其興建或擴建工程，符合下列規定之一者：

- (一) 第一款第一日至第六目規定之一。
- (二) 申請開發或累積開發面積一公頃以上。

八、一般廢棄物或一般事業廢棄物再利用機構（不含有機污泥或污泥混合物再利用機構），其興建、擴建工程或擴增再利用量，符合下列規定之一者：

- (一) 第一款第一日至第八目規定之一。
- (二) 位於自來水水質水量保護區。但申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經自來水水質水量保護區主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- (三) 位於都市土地，申請開發或累積開發面積五公頃以上。
- (四) 位於非都市土地，申請開發或累積開發面積十公頃以上。

九、除再利用外，以焚化、掩埋或其他方式處理有害事業廢棄物之中間處理或最終處置設施（不含移動性中間處理或最終處置設施、醫院設置之滅菌設施、以物理方式處理混合五金廢料之設施）興建、擴建工程或擴增處理量。但擴建工程非位於第一款第一日至第六目規定區位，且擴建面積五百平方公尺以下，經目的事業主管機關同意者，不在此限。

十、以物理方式處理混合五金廢料之處理場或設施，其興建、擴建工程或擴增處理量，符合第一款第一日至第八目規定之一者。

十一、有機污泥、污泥混合物或有害事業廢棄物再利用機構興建、擴建工程或擴增再利用量。但符合下列規定，經檢具空氣污染、水污染排放總量、廢棄物產生量及污染防治措施等資料，送主管機關及目的

事業主管機關審核同意者，不在此限：

- (一) 非位於第一款第一日至第六目規定區位。
- (二) 非位於自來水水質水量保護區。
- (三) 位於山坡地、國家風景區或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以下。
- (四) 位於特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地，經農業主管機關同意變更使用，且申請開發或累積開發面積一公頃以下。
- (五) 位於都市土地（不含工業區），每月最大廢棄物再利用量一千二百五十公噸以下。
- (六) 位於工業區或非都市土地，每月最大廢棄物再利用量二千五百公噸以下。

十二、棄土場、棄土區等土石方資源堆置處理場、營建混合物資源分類處理場或裝潢修繕廢棄物分類處理場，其興建、擴建工程或擴增處理量，符合下列規定之一者：

- (一) 第一款第一日至第五目規定之一。
- (二) 位於山坡地、國家風景區或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積五公頃以上，或堆積土石方十萬立方公尺以上；其同時位於自來水水質水量保護區內，申請開發或累積開發面積二·五公頃以上，或堆積土石方五萬立方公尺以上。
- (三) 位於特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地，經農業主管機關同意變更使用，且申請開發或累積開發面積五公頃以上，或堆積土石方十萬立方公尺以上。
- (四) 申請開發或累積開發面積十公頃以上。

前項第三款至第六款，屬緊急性處理，經主管機關及目的事業主管機關同意者，免實施環境影響評估。

第一項第八款或第十一款，屬以堆肥方式再利用者，依第一項第三款規定辦理。

第一項第六款或第八款，非屬應申請設置、變更及操作許可證之固定空氣污染源，且適用水污染防治法簡易排放許可或工業區專用污水下水道系統同意納管者，依第一項第十款規定辦理。但第八款同時屬以堆肥方式再利用者，應依前項規定辦理。

第一項第八款或第十一款，屬試驗計畫，經主管機關及目的事業主管機關審核同意者，免實施環境影響評估。

第一項屬汰舊換新工程，其處理量及污染量未增加，且單位能耗降低，經目的事業主管機關審核同意者，免實施環境影響評估。

第一項開發行為於增加處理量、轉運量、堆積量或再利用量後，符合應實施環境影響評估規定者，非經環境影響評估審查通過，其處理量、轉運量、堆積量或再利用量不得逾原許可量。

申請公民營廢棄物處理或清理機構之許可，應依下列方式認定應否實施環

境影響評估：

- 一、設場（廠）前應取得同意設置文件者，或應變更同意設置文件者，於申請同意設置文件時認定。
- 二、以既有之工廠或廢棄物處理設施申請處理或清理許可證者，或取得處理或清理許可證後，因申請變更原許可內容或重新申請許可而應進行試運轉者，於申請試運轉時認定。
- 三、申請處理或清理許可證內容超出申請同意設置文件內容者，或申請處理或清理許可證內容超出申請試運轉內容者，或取得處理或清理許可證後，申請變更原許可內容或重新申請許可，但未涉及應變更同意設置文件或應進行試運轉者，於申請處理或清理許可證時認定。

第一項屬曾經目的事業主管機關依廢棄物清理法規定許可之既有設施，由相同或不同開發單位申請廢棄物清理法規定之相同或不同種類之許可，經目的事業主管機關確認符合下列各款規定者，免實施環境影響評估：

- 一、原許可未經撤銷或廢止，且申請日期未逾原許可期限三年。
- 二、曾依原許可內容實際處理廢棄物。
- 三、申請內容未超出原許可之場（廠）區範圍。
- 四、申請內容與原許可之設施及處理方式相同，且未超出原許可之廢棄物種類及其數量。本款規定之原許可指既有設施最近一次之處理許可。但原許可如屬事業廢棄物再利用許可，原許可之廢棄物數量以最大許可再利用總數量認定，其許可再利用總數量之計算以各目的事業主管機關許可之個案或通案再利用量合併計之。
- 五、申請內容除污染防制設施及收集或處理溫室氣體之設施外，未涉及其他工程。

第 29 條 核能及其他能源之開發，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

- 一、核能電廠興建或添加機組擴建工程。
- 二、水力發電廠（不含川流式水力發電系統）興建或添加機組擴建工程，符合下列規定之一者：
 - （一）位於國家公園。
 - （二）位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。
 - （三）位於國家重要濕地。
 - （四）位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
 - （五）位於海拔高度一千五百公尺以上。
 - （六）位於水庫集水區。
 - （七）位於自來水水質水量保護區。
 - （八）裝置或累積裝置容量二萬瓩以上。
- 三、火力發電廠興建或添加機組擴建工程。但添加全黑啟動機組者，或位於台灣本島以外地區，非位於前款第一目至第五目規定區位，且燃氣裝置或累積燃氣裝置容量十萬瓩以下者，或燃油、燃煤、其他燃料裝置或累積燃油、燃煤、其他燃料裝置容量五萬瓩以下者，不在此限。
- 四、火力發電之自用發電設備或汽電共生廠興建或擴建工程，符合下列規

定之一者：

- (一) 位於國家公園。但申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經國家公園主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- (二) 位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- (三) 位於國家重要濕地。
- (四) 位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
- (五) 位於海拔高度一千五百公尺以上。
- (六) 位於都市土地，燃氣裝置或累積燃氣裝置容量十萬瓩以上，或燃油、燃煤、其他燃料裝置或累積燃油、燃煤、其他燃料裝置容量五萬瓩以上。
- (七) 位於非都市土地，燃氣裝置或累積燃氣裝置容量二十萬瓩以上，或燃油、燃煤、其他燃料裝置或累積燃油、燃煤、其他燃料裝置容量十萬瓩以上。

五、設置風力發電離岸系統。

六、設置風力發電機組，符合下列規定之一者：

- (一) 第二款第一目至第五目規定之一。
- (二) 位於台灣沿海自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，設置五座機組以上，或同一保護區內，申請設置之機組數目與已取得目的事業主管機關許可之機組數目合計達二十座以上。
- (三) 位於保安林地。
- (四) 任一風機基座中心與最近建築物（指於風力發電開發計畫向目的事業主管機關申請許可時，領有使用執照或門牌號碼之他人建築物）邊界之直線距離二百五十公尺以下。

七、設置太陽光電發電系統，位於國家重要濕地。

八、設置潮汐、潮流、海流、波浪或溫差發電機組。但經目的事業主管機關核准之試驗性計畫，不在此限。

九、設置地熱發電機組。但經目的事業主管機關核准之試驗性計畫，不在此限。

前項第四款第六目及第七目，屬不加輔助燃料之複循環機組者，其裝置容量增為一·五倍；屬加裝先進潔淨化石能源系統，經目的事業主管機關認定者，其裝置容量增為二倍。

第一項屬利用再生能源之自用發電設備，其裝置容量未達五百瓩者，免實施環境影響評估。

第 30 條 放射性廢棄物貯存或處理設施興建，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

- 一、放射性廢棄物貯存或處理設施興建或擴建工程，符合下列規定之一者

：

- (一) 位於國家公園。
- (二) 位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。
- (三) 位於國家重要濕地。
- (四) 位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
- (五) 位於海拔高度一千五百公尺以上。
- (六) 位於山坡地、國家風景區或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。
- (七) 位於特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地，經農業主管機關同意變更使用，且申請開發或累積開發面積一公頃以上。
- (八) 設置貯存設施容量一千立方公尺以上、液體廢棄物處理設施每日處理量一百公秉或每月處理量二千公秉以上、壓縮設備每日處理量二十公噸以上。

二、放射性廢棄物焚化爐興建或擴建工程。

三、放射性廢棄物最終處置設施。

四、用過核燃料中期貯存設施。

經目的事業主管機關及核能主管機關核准之研究用放射性廢棄物處理、貯存設施或計畫，不適用前項規定。

第一項開發行為於增加貯存設施容量或處理量後，符合應實施環境影響評估規定者，非經環境影響評估審查通過，其貯存設施容量或處理量不得逾原許可量。

第 31 條 其他開發行為，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

一、綜合工業分區、物流專業分區、工商服務及展覽分區、修理服務分區、購物中心分區等工商綜合區、購物專用區或大型購物中心之興建或擴建工程，符合下列規定之一者：

- (一) 位於國家公園。但申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經國家公園主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- (二) 位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- (三) 位於國家重要濕地。
- (四) 位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
- (五) 位於海拔高度一千五百公尺以上。
- (六) 位於山坡地、國家風景區或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。
- (七) 位於特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地，經農業主管機關同意變更使用，且申請開發或累積開發面積一公頃以上。
- (八) 位於都市土地，申請開發或累積開發面積五公頃以上。

- (九) 位於非都市土地，申請開發或累積開發面積十公頃以上。
- 二、展覽會、博覽會或展示會場之興建工程符合前款第一日至第七目規定之一，或申請開發建築樓地板面積（以應申請建造執照、雜項執照及使用執照之建築樓地板面積為計算基準）三萬平方公尺以上。
- 三、公墓興建或擴建工程，符合下列規定之一者：
- (一) 第一款第一日至第四目規定之一。
- (二) 位於山坡地、國家風景區或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，其同時位於自來水水質水量保護區，申請開發或累積開發面積二·五公頃以上。
- (三) 申請開發或累積開發面積五公頃以上。
- 四、殯儀館、骨灰（骸）存放設施興建或擴建工程符合第一款第一日至第七目規定之一，或申請開發或累積開發面積二公頃以上。
- 五、屠宰場興建或擴建工程符合第一款第一日至第五目規定之一，或申請開發或累積開發面積一公頃以上。
- 六、動物收容所設置，符合第一款第一日至第九目規定之一。
- 七、地下街工程，申請開發或累積開發長度一公里以上，或申請開發建築樓地板面積（以應申請建造執照、雜項執照及使用執照之建築樓地板面積為計算基準）十五萬平方公尺以上。
- 八、輸電線路工程，其三百四十五千伏或一百六十一千伏輸電線路符合下列規定之一者：
- (一) 線路架空通過第一款第一日至第四目規定區位之一。
- (二) 線路架空通過原住民保留地。
- (三) 架空之線路，其線路或鐵塔投影邊界與國民中小學（含編定用地）邊界之直線距離五十公尺以下。
- (四) 架空之線路，其線路或鐵塔投影邊界與醫院邊界之直線距離五十公尺以下。
- (五) 架空或地下化線路舖設長度五十公里以上。
- 九、超高壓變電所興建或擴建工程。
- 十、港區申請設置水泥儲庫之儲存容量一萬八千立方公尺以上。
- 十一、輸送天然氣或油品管線工程，其舖設長度五十公里以上。
- 十二、安養中心、護理機構或長期照護機構、養護機構、安養機構等老人福利機構，其興建或擴建工程符合第一款第一日至第九目規定之一。
- 十三、軍事營區、海岸（洋）巡防營區、飛彈試射場、靶場或雷達站之興建或擴建工程，符合下列規定之一者：
- (一) 第一款第一日至第五目規定之一。
- (二) 位於水庫集水區。但申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經水庫主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- (三) 位於山坡地、國家風景區或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定

公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積十公頃以上。

十四、觀光（休閒）飯店、旅（賓）館之興建或擴建，符合下列規定之一者：

- （一）位於國家公園。但申請開發或累積開發面積一公頃以下，經國家公園主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- （二）位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境，或開發基地邊界與保護區、重要棲息環境邊界之直線距離五百公尺（台灣本島以外地區為二百公尺）以下。但申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經野生動物保護區或野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- （三）位於國家重要溼地，或開發基地邊界與濕地邊界之直線距離五百公尺（台灣本島以外地區為二百公尺）以下。
- （四）位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
- （五）位於自來水水質水量保護區。但申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經自來水水質水量保護區主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- （六）位於海拔高度一千五百公尺以上。
- （七）位於山坡地、國家風景區或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。
- （八）位於特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地，經農業主管機關同意變更使用，且申請開發或累積開發面積一公頃以上。
- （九）位於都市土地，申請開發或累積開發面積五公頃。
- （十）位於非都市土地，申請開發或累積開發面積十公頃。
- （十一）位於既設高爾夫球場。

十五、設置液化天然氣接收站（港）。

十六、人工島嶼之興建或擴建工程。

十七、核子反應器設施之除役。但研究用核子反應器設施之除役，不在此限。

十八、火化場之開發符合下列規定之一者：

- （一）火化場興建工程。
- （二）火化場擴建工程符合下列規定之一者：
 - 1.第一款第一目至第五目規定之一。
 - 2.累積擴建面積一公頃以上。
 - 3.新設火化爐。但於原基地以原規模汰舊換新方式設置者，不在此限。

十九、纜車之興建或擴建。但位於動物園或其他既設遊樂區（不含森林遊樂區、國家公園）範圍內，經目的事業主管機關同意者，不在此限。

二十、矯正機關、保安處分處所或其他以拘禁、感化為目的之收容機構之

興建或擴建工程，符合下列規定之一者：

- (一) 第一款第一日至第五目規定之一。
- (二) 位於山坡地、國家風景區或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積五公頃以上；其同時位於自來水水質水量保護區或水庫集水區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。
- (三) 位於特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地，經農業主管機關同意變更使用，申請開發或累積開發面積五公頃以上。
- (四) 申請開發或累積開發面積十公頃以上。

二十一、深層海水之開發利用，符合下列規定之一者：

- (一) 第一款第一日至第七目規定之一。
- (二) 每日最大抽取水量五千公噸以上。
- (三) 申請開發或累積開發面積十公頃以上。

二十二、氣象雷達站之興建或擴建工程，符合第一款第一日至第七目規定之一。

二十三、設置石油管理法所定之石油、石油製品貯存槽，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

- (一) 位於國家公園一般管制區以外之分區；或位於國家公園一般管制區，其貯存槽總貯存容量或累積貯存容量三百公乘以上。
- (二) 位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。
- (三) 位於國家重要濕地。
- (四) 位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
- (五) 位於水庫集水區。
- (六) 位於自來水水質水量保護區，其貯存槽總貯存容量或累積貯存容量三百公乘以上。
- (七) 位於港區，其貯存槽總貯存容量或累積貯存容量三百公乘以上。
- (八) 位於海拔高度一千五百公尺以上。
- (九) 位於山坡地、國家風景區或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。
- (十) 位於特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地，經農業主管機關同意變更使用，且申請開發或累積開發面積一公頃以上。
- (十一) 位於都市土地，申請開發或累積開發面積五公頃以上，或其貯存槽總貯存容量或累積貯存容量一萬五千公乘以上。
- (十二) 位於非都市土地，申請開發或累積開發面積十公頃以上，或其貯存槽總貯存容量或累積貯存容量三萬公乘以上。

二十四、工廠變更用地作為非工廠開發使用，符合下列規定之一者：

- (一) 工業類別符合附表三規定。
- (二) 工業類別符合附表四規定，變更用地面積一公頃以上。

二十五、於海域築堤排水填土造成陸地。但在既有港區範圍內者，不在此

限。

二十六、於海域設置固定之氣象、海象或地震等觀測設施，其開發場址水深未達十公尺，且任一設施中心半徑二公里範圍內之設施投影面積合計五百平方公尺以上。

前項第二十四款所稱工廠，指已開發使用者；其工業類別於中華民國八十六年一月十六日後變更者，依較嚴格工業類別認定之。

第一項第二十六款屬試驗性計畫或使用年限五年以下之臨時設施，經目的事業主管機關同意者，免實施環境影響評估。

第 32 條 除第三條至第三十一條及本法第五條第一項第十一款公告規定外，有下列情形之一，屬主管機關認定其開發行為對環境有不良影響之虞者，應實施環境影響評估：

- 一、依本法第十四條規定，經主管機關審查認定不應開發，開發單位於原地點重新規劃同一開發行為之替代方案。
- 二、經主管機關環境影響評估審查委員會專案小組獲致認定不應開發之結論，開發單位於撤回環境影響說明書或評估書後，於原地點重新規劃同一開發行為。

開發行為有前項各款規定情形之一者，開發單位應檢具環境影響說明書，向原目的事業主管機關提出，並由原目的事業主管機關轉送原審查主管機關審查；其環境影響說明書或評估書經主管機關審查通過者，非於開發行為完成後，開發單位不得依第四十條第一項規定申請變更環境影響說明書或評估書、審查結論內容。

第 33 條 第三條至第三十一條之開發行為，中央主管機關得視需要，另行公告其應實施環境影響評估之細目及範圍。

第 34 條 於經環境影響評估審查（核）完成之開發行為（計畫）內，其內之各開發行為符合下列各款規定者，免實施環境影響評估：

- 一、產業類別符合原核定。
- 二、經開發行為（計畫）之管理機關（構）確認未超出原核定污染總量。但任一污染物排放量達該項污染物核定總量百分之二十以上或粒狀污染物、氮氧化物、硫氧化物及揮發性有機物任一排放量達每年一百公噸以上者，應經主管機關及目的事業主管機關同意。

前項開發行為（計畫）之管理機關（構），應執行污染總量管制，並每年向當地主管機關申報污染總量核配情形。

第一項之開發行為，原環境影響評估審查（核）未核定產業類別或污染總量者，開發單位得依本法第十六條規定辦理變更；於納入產業類別或污染總量並經審查（核）完成後，其內之各開發行為，適用第一項規定。

第 35 條 開發行為符合下列規定之一者，免實施環境影響評估，於工程進行前應報目的事業主管機關及主管機關備查：

- 一、經目的事業主管機關認定屬災害復原重建之清淤疏濬或屬災害復原重建、搶通之緊急性工程。但屬第五條至第七條規定開發行為之災害復

原重建，其重建工程並應符合因災害受損及銜接原道路、鐵路或大眾捷運系統之原則。

二、經專業技師公會認定不立即改善，將有發生災害之虞，且經管理機關（構）完成封閉禁止使用。

- 第 36 條 曾經目的事業主管機關許可之開發行為，因變更開發單位或其他因素重新申請相同開發行為許可，於重新申請許可時，仍應依本標準規定辦理。但經目的事業主管機關確認符合下列各款規定者，得免實施環境影響評估：
- 一、原許可未經撤銷或廢止，且申請日期未逾原許可期限三年。
 - 二、原開發行為已完成並曾實際營運。
 - 三、重新申請許可內容，未超出原許可內容。原許可內容曾經變更或屬多階段許可，以最後之許可內容認定。
 - 四、申請內容除污染防制設施及收集或處理溫室氣體之設施外，未涉及其他工程。
 - 五、開發行為如為工廠，重新申請許可之工業類別、生產設施及製程應與原工廠相同。

前項開發行為如為廢棄物處理設施，應依第二十八條第九項規定辦理。

- 第 37 條 開發行為之開發基地，同時位於本標準所列各種開發區位並符合下列情形之一，應以申請開發之整體規模進行環境影響評估：
- 一、其中任一區位，不分規模應實施環境影響評估者。
 - 二、其中任一區位，開發規模符合該區位應實施環境影響評估規定者。
 - 三、位於較嚴格區位之規模依序與較寬鬆區位之規模合計，符合該較寬鬆區位規定應實施環境影響評估者。但區位重疊部分之規模不重複計算。
 - 四、非以面積或長度規範開發規模者，其開發規模符合最嚴格區位應實施環境影響評估規定者。

- 第 38 條 第三條至第三十一條及依本法第五條第一項第十一款公告所定開發行為之定義及開發區位之範圍，除本標準另有規定外，依各主管機關相關法令規定認定之。

本標準所稱國家重要濕地指經濕地主管機關評選劃設之國家重要濕地範圍。

本標準所稱水庫集水區指經濟部公告水庫之集水區，第一級水庫集水區指附表四之一所列水庫之集水區，第二級水庫集水區指非第一級水庫集水區之水庫集水區，攔河堰集水區指附表四之二所列水庫之集水區。

- 第 39 條 第三條至第三十一條所定應實施環境影響評估之累積開發規模，依下列方式計算：
- 一、開發行為於中華民國九十九年三月二日後向目的事業主管機關申請興建許可者，其累積開發規模為申請興建與歷次擴建（擴大）規模之合計總和。
 - 二、開發行為於中華民國九十九年三月二日前取得目的事業主管機關興建

許可或向目的事業主管機關申請興建許可者，其累積開發規模為歷次擴建（擴大）規模之合計總和，其累積開發規模之累積起算日期及應實施環境影響評估之認定標準，依附表五規定辦理。

第 40 條 經環境影響評估審查完成之開發行為，事後於開發行為進行中或完成後，有下列情形之一，致原開發行為未符合應實施環境影響評估之規定者，開發單位得依本法第十六條規定辦理變更環境影響說明書或評估書、審查結論內容：

- 一、開發行為規模降低。
- 二、環境敏感區位劃定之變更。
- 三、應實施環境影響評估之規定修正。
- 四、其他相關法令之修正。

開發行為於環境影響評估審查完成前，有前項各款情形之一，致原開發行為未符合應實施環境影響評估之規定者，主管機關應將環境影響說明書或評估書退回目的事業主管機關。

第 41 條 本標準施行日期，除第三條至第三十一條及第三十九條自發布後三個月施行外，自發布日施行。

本標準修正條文自發布日施行。

名稱	建築物交通影響評估準則
修正日期	民國 96 年 06 月 06 日
第 1 條	本準則依停車場法第二十條第四項規定訂定之。
第 2 條	<p>在交通密集地區，供公眾使用之建築物，依建築技術規則建築設計施工編第五十九條之分類，其設置停車位數或開發、變更使用樓地板面積符合下列規定者，得經地方主管機關會商當地主管建築機關及都市計畫主管機關公告，列為應實施交通影響評估之建築物：</p> <p>一、第一類建築物，其設置小型車停車位數超過一百五十個，或樓地板面積超過二萬四千平方公尺。</p> <p>二、第二類建築物，其設置小型車停車位數超過三百六十個，或樓地板面積超過四萬八千平方公尺。</p> <p>三、第三類建築物，其設置小型車停車位數超過一百八十個，或樓地板面積超過四萬八千平方公尺。</p> <p>四、第四類建築物，其設置小型車停車位數超過二百個，或樓地板面積超過六萬平方公尺。</p> <p>五、第五類建築物，其設置小型車停車位數或樓地板面積，由中央主管機關視實際情形另定之。</p> <p>前項各類基地設置停車位數或開發、變更使用樓地板面積以總量計算，不得依分區開發面積不足而省略評估；如屬分期開發者，第二期以後開發時應合併前各期已設置停車位數或開發、變更使用樓地板面積辦理評估，報告中並應針對前一期開發量加以檢討；建築物如有二類以上用途，其停車位數或樓地板面積應合併計算，並適用較高之標準。</p> <p>其他車種與第一項小型車之停車位換算如下：</p> <p>一、一個機器腳踏車停車位相當於○·二個小型車停車位。</p> <p>二、一個大型車停車位相當於二個小型車停車位。</p> <p>地方主管機關得視當地特性，調整第一項各款送審標準予以公告，並報請中央主管機關備查。</p>
第 3 條	<p>申請人應備具申請書、建築物交通影響評估報告（以下簡稱評估報告）及相關證明文件，向地方主管機關申請審查。</p> <p>前項評估報告應包含下列內容：</p> <p>一、前言：</p> <p>（一）開發內容說明。</p> <p>（二）評估範圍。</p> <p>二、基地週邊現況：</p> <p>（一）都市計畫與週邊土地使用現況。</p> <p>（二）重大建設計畫。</p> <p>（三）週邊道路動線分析。</p>

- (四) 道路幾何特性與服務水準分析。
- (五) 停車供需分析。
- (六) 大眾運輸系統服務狀況。
- (七) 人行動線分析。

三、基地開發交通影響分析：

- (一) 基地開發衍生交通量推估。
- (二) 衍生停車需求分析。
- (三) 基地開發衝擊分析。

四、停車場規劃與設計：

- (一) 停車場出入口動線、視距、安全設施分析。
- (二) 停車位空間（供給）佈設與數量配置圖說。

五、交通改善措施與建議：

- (一) 施工期間交通維持措施。
- (二) 基地交通配置、規劃說明及改善對策。
- (三) 目標年期交通評估。

六、附則：

- (一) 申請單位名稱、負責人之姓名、地址、營利事業統一編號。
- (二) 評估委託書。
- (三) 評估報告撰寫者姓名、履歷及簽章。
- (四) 依法登記執業之交通工程技師簽證。

第 4 條 前條第二項第一款第二目之評估範圍，為基地最外圍往外五百公尺平行線所圍成之區域。

前項範圍得由地方主管機關視當地實際交通特性公告為三百公尺，並報請中央主管機關備查。

第 5 條 第三條第二項第二款第三目至第七目之基地週邊現況分析，依下列原則辦理，並以附圖說明：

- 一、週邊道路動線、道路幾何特性與服務水準分析：停車場出入口與臨時停車區進出道路，其上下游與主要幹道相交之路口所圍成之區域內各路口。
- 二、停車供需分析：調查路邊停車場及路外停車場之停車供需及平均車位使用率等數據資料。
- 三、大眾運輸系統服務狀況：大眾運輸系統路線、服務水準、班次等數據資料。
- 四、人行動線分析：行人出入口所在街廓內所面臨道路之人行設施。

第 6 條 第三條第二項第三款基地開發交通影響分析，應依下列原則界定目標年時間評估範圍：

- 一、評估年期：目標年期。
- 二、評估時段：應針對前條各款交通系統背景尖峰交通量及建築物衍生最大交通量時段分別進行評估。

前項各款得由地方主管機關視當地實際交通特性公告調整。

評估報告應註明相關參數及引用模式之資料來源，且為最新之調查資料；若由申請單位自行調查，須以開發型態及區位條件相似基地為之。但交通量應為最近二年內之調查資料。

未能依評估報告中既定年期完工或實施者，仍應修正評估報告送審。

- 第 7 條 第三條第二項第三款第一目及第二目應計算基地開發後衍生之各開發類型之人旅次、各運具之車旅次、小客車當量數、汽車及機器腳踏車停車需求數等資料。
- 第 8 條 第三條第二項第三款第三目基地開發衝擊分析應針對建築物興建完成後，評估分析同項第二款第四日至第七目各類系統設施於目標年期之使用狀況或服務水準。
- 第 9 條 第三條第二項第四款停車場規劃與設計應說明停車場內部交通動線佈設、停車場出入口佈設方式、出入停等空間長度及計算方式、停車空間計算與佈設方式、臨時停車空間計算與佈設方式、人行道寬度計算與佈設方式等，並針對上述交通配置進行各項衝突點分析及停車需求分析。
- 第 10 條 第三條第二項第五款交通改善措施與建議應針對所提車種、動線、時段、路段等交通管理配合措施進行說明，並檢附必要之標誌、標線、號誌等交通工程圖說及數量。
建築物使用後週邊道路交通狀況未改善者，開發或營運業者應配合交通主管機關持續改善。
- 第 11 條 第二條第一項第一款之建築物，其樓地板面積達三萬平方公尺者，應針對營運期間訂定交通管理計畫，視建築物及週邊道路交通特性，針對建築物內、外部交通系統研提具體改善措施，經地方主管機關同意後實施。
- 第 12 條 地方主管機關得遴聘（派）學者、專家及有關單位代表審查建築物交通影響評估報告相關事宜。但已實施都市計畫或都市設計地區者，得由各級都市計畫委員會或都市設計審議委員會一併審查。
- 第 13 條 評估報告審查完成後，應作成審查結論。
前項審查結論應包含下列內容：
一、綜合評述。
二、審查結果（通過審查、附條件通過審查或不通過審查）。
- 第 14 條 本準則自發布日施行。

臺南市政府交通局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：蕭明欽
電話：06-3901331
傳真：06-2953219
電子信箱：iam95dragon@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國102年1月24日

發文字號：南市交綜字第1020068644號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關「變更設計案交通影響評估審查作業流程之核備標準」乙案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據交通部101年4月5日交路字第10150048871號函頒「建築物交通影響評估審查原則」第六條規定辦理。
- 二、查本府100年4月28日府交綜字第1000226459B號公告，本市全區列為應實施「建築物交通影響評估準則」區域，並自100年7月1日起正式實施，自實施日起位於本市之建築物，其設置停車位數或開發、變更使用樓地板面積符合「建築物交通影響評估準則」第二條第一項各款規定者，應實施交通影響評估。
- 三、依「建築物交通影響評估審查原則」第六條規定：「評估報告通過審查後辦理變更設計，致其設置停車位數或樓地板面積增加，或停車場出入口動線變更者，申請人應依本準則第三條規定重行辦理評估後，向地方主管機關申請審查。但地方主管機關另有規定者，從其規定。」。針對變更設計案於總樓地板面積、設置停車位數增加比例甚微，考量對於交通影響衝擊甚微之情形時，本局依上開原則另訂標準，以縮短審查流程，提升行政效率，並避免不合理之規定產生民怨。
- 四、旨案之標準訂定內容如下：



(一)變更設計前停車席位數為600席以下者且原案已達提送交評者

- 1、變更設計停車位數比例未超過5%：得由各目的事業主管機關逕行核備，並以正式公文副知本局。
- 2、變更設計停車位數比例5%以上未超過10%：應由目的事業主管機關要求開發單位提送差異分析報告至本局審查。
- 3、變更設計停車位數比例10%以上：應由目的事業主管機關要求開發單位提送交通影響評估報告書，重新審查。

(二)變更設計前停車席位數超過600席者

- 1、變更設計停車位數比例未超過5%：應由目的事業主管機關要求開發單位提送差異分析報告至本局審查。
- 2、變更設計停車位數比例5%以上：應由目的事業主管機關要求開發單位提送交通影響評估報告書，重新審查。

(三)若原案未達提送交評者

- 1、變更設計後，亦未達提送交評標準，則無提送交評之問題。
- 2、變更設計後，達提送交評標準者，則請目的事業主管機關仍應要求開發單位製作交通影響評估報告書送本局審查。

正本：臺南市政府工務局、臺南市政府都市發展局
副本：本局綜合規劃科



主管機關：臺南市政府工務局

公布機關：臺南市政府

發布日期：101.07.17

發布字號：府法規字第1010572988A號 令

異動性質：訂定

施行狀態：自公（發）布日或溯及施行（實施）

主 旨：訂定「臺南市騎樓地設置標準」

法規名稱：臺南市騎樓地設置標準

法規內文：第 一 條 本標準依臺南市建築管理自治條例（以下簡稱本自治條例）第十八條規定訂定之。

第 二 條 本標準所稱騎樓地寬度，指自建築線至建築物地面層外牆面之最小垂直進深距離。

第 三 條 臺南市（以下簡稱本市）都市計畫範圍內土地供建築基地使用，有下列各款情形之一者，應設置騎樓或無遮簷人行道：

- 一、商業區面臨七公尺以上計畫道路。
- 二、中西區、東區、南區、北區、安平區與安南區（以下簡稱中西區等行政區），住宅區面臨計畫道路寬度十五公尺以上者。
- 三、非屬前款之行政區（以下簡稱永康區等行政區），住宅區面臨計畫道路寬度十二公尺以上者。
- 四、中西區等行政區非屬計畫道路之公共設施用地。
- 五、面臨中華民國三十八年公告發布實施之臺南市都市計畫案內八公尺以上計畫道路之各種使用分區。
- 六、中西區等行政區，不屬第一款、第二款、第四款或第五款之使用分區，面臨十五公尺以上計畫道路。
- 七、永康區等行政區之工業區，除區域計畫法或都市計畫法另有規定者外，應留設無遮簷人行道。

因地形特殊或都市景觀需要，經本市都市計畫委員會審議後，送臺南市政府（以下簡稱本府）指定之地區及路段或都市計畫案說明書特別註明者，得免適用本標準。

第 四 條 騎樓地之寬度，應符合下列各款之規定：

- 一、中西區等行政區路寬未滿十四點五公尺，留設三點五公尺；路寬十四點五公尺以上未滿二十公尺，留設三

點七五公尺；路寬二十公尺以上，留設四點二五公尺。
。

二、永康區等行政區路寬未滿十五公尺，留設三點五公尺；路寬十五公尺以上，留設四公尺。

前項第一款中西區等行政區非屬計畫道路及市場用地之公共設施用地，臨接計畫道路側應依該款規定設置無遮簷人行道，並適當植栽綠化，人行道淨寬度不得小於二點五公尺。

永康區等行政區之工業區，自建築線退縮三公尺留設無遮簷人行道。

第一項道路交叉處其截角長度，依本自治條例之規定辦理，其截角處騎樓地寬度，應依較寬道路之規定留設。

第 五 條 騎樓柱正面自道路境界線退縮之距離，在中西區等行政區者為二十五公分，在永康區等行政區者為五十公分；騎樓淨寬度及淨高度之標準，不得小於二點五公尺及三公。

第 六 條 依第三條第一項規定設置騎樓或無遮簷人行道者，地面應與人行道齊平，無人行道者應高出道路邊界處十公分至二十公分，除地面鋪設因地勢限制，經本府核准者外，應與鄰地接觸面齊平，不得設置台階或足以影響騎樓觀瞻之任何阻礙物，並應向道路方向作成四十分之一瀉水坡度。

第 七 條 騎樓地表面應以防滑材質適當鋪設。

第 八 條 本標準自發布日施行。

資料來源：自行通報

「臺南市設置雨水回收系統之最小雨水貯留量評估標準」

101年5月31日「101年度臺南市都市設計審議委員會第7次會議」研議通過。

1. 最小雨水貯留量(m^3) = 基地面積(m^2) × 0.119(m)，其他法令另有規定者從其規定。
2. 檢核數值：雨水回收儲水槽容量 > 最小雨水貯留量。
3. 須提出雨水回收之再利用計畫。
4. 雨水回收儲水槽平時須為空槽，不得以自來水滿補注，以備隨時儲存暴雨。

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國102年6月24日
發文字號：府水雨字第1020480512號
附件：



主旨：公告臺南市低碳城市自治條例第十八條規定應設置防洪或雨水貯留設施之建築行為規模。

依據：臺南市低碳城市自治條例第十八條。

公告事項：

- 一、臺南市都市計畫地區新建、增建或改建之五層樓以下非供公眾使用之住宅區及商業區建築物，應依臺南市低碳城市自治條例第18條規定設置防洪或雨水貯留設施。
- 二、臺南市五層樓以下非供公眾使用之住宅區及商業區建築物，除山坡地建築已依水土保持技術規範規劃設置滯洪設施、個別興建農舍、建築基地面積未達三百平方公尺及未增加建築面積之增建或改建部分者外，應依下列各款規定設置雨水貯集滯洪設施：
 - (一)於法定空地、建築物地面層、地下層、筏基內或露台設置水池或儲水槽，以管線或溝渠收集屋頂、外牆面或法定空地之雨水，並連接至建築基地外雨水下水道系統。
 - (二)採用密閉式水池或儲水槽時，應具備泥砂清除設施。
 - (三)雨水貯集滯洪設施無法以重力式排放雨水者，應具備抽水設備排放，並應於地面層以上及流入水池或儲水槽前之管線或溝渠設置溢流設施。



(四)雨水貯集滯洪設施得於四周或底部設計具有滲透雨水功能，並得依建築技術規則建築設計施工編有關建築基地保水或建築物雨水貯留利用系統之規定合併設計。

三、新建建築物且建築基地內無其他合法建築物者，依前點設置之雨水貯集滯洪設施，其雨水貯集設計容量不得低於下列規定：

- (一)建築基地面積三百平方公尺以上未達一千平方公尺者，以建築基地面積乘以零點零一(立方公尺/平方公尺)。
- (二)建築基地面積一千平方公尺以上未達二千平方公尺者，以建築基地面積乘以零點零二(立方公尺/平方公尺)。
- (三)建築基地面積二千平方公尺以上未達三千平方公尺者，以建築基地面積乘以零點零三(立方公尺/平方公尺)。
- (四)建築基地面積三千平方公尺以上未達四千平方公尺者，以建築基地面積乘以零點零四(立方公尺/平方公尺)。
- (五)建築基地面積達四千平方公尺者，以建築基地面積乘以零點零四五(立方公尺/平方公尺)。

建築基地面積三百平方公尺以上未達四千平方公尺者，依前項規定計算雨水貯集設計容量，不計入建築技術規則建築設計施工編有關建築基地保水或建築物雨水貯留利用系統之規定容量。

四、新建、增建或改建建築物且建築基地內已有合法建築物者，依第二點設置之雨水貯集滯洪設施，其雨水貯集設計容量不得低於下列規定：

- (一)建築基地三百平方公尺以上未達一千平方公尺者，以新建、增建或改建部分之建築面積除以法定建蔽率後，再乘以零點零一(立方公尺/平方公尺)。
- (二)建築基地一千平方公尺以上未達二千平方公尺者，以新建、



增建或改建部分之建築面積除以法定建蔽率後，再乘以零點零二(立方公尺/平方公尺)。

(三)建築基地二千平方公尺以上未達三千平方公尺者，以新建、增建或改建部分之建築面積除以法定建蔽率後，再乘以零點零三(立方公尺/平方公尺)。

(四)建築基地三千平方公尺以上未達四千平方公尺者，以新建、增建或改建部分之建築面積除以法定建蔽率後，再乘以零點零四(立方公尺/平方公尺)。

(五)建築基地達四千平方公尺者，以新建、增建或改建部分之建築面積除以法定建蔽率後，再乘以零點零四五(立方公尺/平方公尺)。

五、申請人應以書面並檢具雨水貯留設施檢核計算、簽證表、平面配置圖及管線配置圖，併同建照(使照)審查時一併提出。

市長賴清德



類別	報告案	編號	第2案	提案單位	本府都市發展局都市設計科
案名	「法定透水步道、保水性步道、植栽帶下方設有地下構造物之基地透水審議原則」 確認文字內容報告案				
說明	<p>1. 有關本市都市計畫規定建築基地須退縮建築並設置透水步道及植栽帶乙節，考量部分建築基地因條件限制，需於透水步道及植栽帶下方配合地下開挖設置停車空間等構造物，為使邇後類似案件之審議有所參考依據，擬訂定「法定透水步道、保水性步道、植栽帶下方設有地下構造物之基地透水審議原則」。</p> <p>2. 依102年度臺南市都市設計審議委員會第9次會議紀錄辦理。</p> <p>3. 依102年度臺南市都市設計審議委員會第11次會議紀錄修正辦理。</p>				
建議審議原則	<p>一、整體基地透水鋪面面積應符合下列規定：</p> <p>(一)各類使用分區基地透水面積不得小於法定空地面積扣除基地面積 10%後之面積；如設置雨水回收系統且符合最小雨水貯留量(m^3) = 基地面積(m^2) × 0.119(m)，基地透水面積可酌予調降至基地 25%以上。</p> <p>(二)前項透水面積下方不得有任何構造物。</p> <p>二、第一點透水鋪面以外之透水步道、保水性步道及植栽帶，應符合下列規定：</p> <p>(一)透水步道、保水性步道下方原則上不得有構造物，惟覆土深度 1 公尺以上，以相關圖說及檢討說明設計手法可確保基地透水及保水功能，並考慮地下構造物頂版之洩水，經委員會審議通過者不在此限。</p> <p>(二)考量前項透水步道、保水性步道之雨水下滲後之導流，自建築線退縮 1.5 米之植栽帶下方不得設置構造物。</p>				
單位意見	<p>水利局書面意見：</p> <p>一、查建築技術規則之建築基地保水設計技術規範，針對綠地、被覆地及草溝計算之保水量係指地下無人造構造物，且其上無人工鋪面之自然土地面積。</p> <p>二、上開技術規範另指出下列幾點：</p> <p>(一)下有地下室的地面層無植栽綠化之裸露土地之保水量，因對土壤生態無益，同時可能長期被重壓而堅固如不透水面，因此不應納入任何保水計算。</p> <p>(二)有地下室開挖的地面層花園綠地，其保水功能有如人工花園，其花園土壤體積只能計入地表深度 1 公尺以內土壤。</p> <p>(三)所謂透水性鋪面，必須具有透水性良好的表層鋪面與基層砂石級配。鋪面下為地下室或基層由混凝土層等不透水材料構成的鋪面，一概不予計入透水鋪面。</p> <p>三、綜上言之，本案透水步道、保水性步道及植栽帶下方配合地下開挖設置停車空間案，恐有無法保水及滲透雨水涵養土地之虞，建請貴局依據建築技術規則，秉持基地保水精神，邀集專家學者研商制定本案原則，並洽詢內政部營建署是否符合基地保水規範。</p>				
決議	<p>有關「法定透水步道、保水性步道、植栽帶下方設有地下構造物之基地透水」審議原則決議如下：</p> <p>一、整體基地透水鋪面面積應符合下列規定：</p> <p>(一)各類使用分區基地透水面積不得小於法定空地面積扣除基地面積 10%後之面積；如設置雨水回收系統且符合最小雨水貯留量(m^3) = 基地面積(m^2) × 0.119(m)，基地透水面積可酌予調降至基地 25%以上。</p> <p>(二)前項透水面積下方不得有任何構造物。</p> <p>二、前項透水鋪面以外之透水步道、保水性步道及植栽帶下方不得有任何構造物，惟符合下列規定，且以相關圖說及檢討說明設計手法可確保基地透水及保水功能，並考慮地下構造物頂版之洩水，經委員會審議通過者不在此限：</p> <p>(一)臨道路側植栽帶下方覆土深度不得小於 2.5 公尺。</p> <p>(二)其餘部分覆土深度不得小於 1 公尺。</p>				

修正「供公眾使用建築物之範圍」，自中華民國九十九年四月一日生效。

附修正「供公眾使用建築物之範圍」

部 長 江宜樺

供公眾使用建築物之範圍修正規定

建築法第五條所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂、及其他供公眾使用之建築物，其範圍如下；同一建築物供二種以上不同之用途使用時，應依各該使用之樓地板面積按本範圍認定之：

- 一、戲院、電影院、演藝場。
- 二、舞廳（場）、歌廳、夜總會、俱樂部、加以區隔或包廂式觀光（視聽）理髮（理容）場所。
- 三、酒家、酒吧、酒店、酒館。
- 四、保齡球館、遊藝場、室內兒童樂園、室內溜冰場、室內游泳場、室內撞球場、體育館、說書場、育樂中心、視聽伴唱遊藝場所、錄影節目帶播映場所、健身中心、技擊館、總樓地板面積二百平方公尺以上之資訊休閒服務場所。
- 五、旅館類、總樓地板面積在五百平方公尺以上之寄宿舍。
- 六、總樓地板面積在五百平方公尺以上之市場、百貨商場、超級市場、休閒農場遊客休憩分區內之農產品與農村文物展示（售）及教育解說中心。
- 七、總樓地板面積在三百平方公尺以上之餐廳、咖啡廳、茶室、食堂。
- 八、公共浴室、三溫暖場所。
- 九、博物館、美術館、資料館、圖書館、陳列館、水族館、集會堂（場）。
- 十、寺廟、教堂（會）、宗祠（祠堂）。
- 十一、電影（電視）攝影廠（棚）。
- 十二、醫院、療養院、兒童及少年安置教養機構、老人福利機構之長期照護機構、安養機構（設於地面一層面積超過五百平方公尺或設於二層至五層之任一層面積超過三百平方公尺或設於六層以上之樓層者）、身心障礙福利機構、護理機構、住宿型精神復健機構。
- 十三、銀行、合作社、郵局、電信局營業所、電力公司營業所、自來水營業所、瓦斯公司營業所、證券交易場所。
- 十四、總樓地板面積在五百平方公尺以上之一般行政機關及公私團體辦公廳、農漁會營業所。
- 十五、總樓地板面積在三百平方公尺以上之倉庫、汽車庫、修車場。
- 十六、托兒所、幼稚園、小學、中學、大專院校、補習學校、供學童使用之補習班、課後托育中心、總樓地板面積在二百平方公尺以上之補習班及訓練班。
- 十七、都市計畫內使用電力（包括電熱）在三十七點五千瓦以上或其作業廠房之樓地板面積合計在二百平方公尺以上之工廠及休閒農場遊客休憩分區內總樓地板面積在二百平方公尺以上之自產農產品加工（釀造）廠、都市計畫外使用電力（包括電熱）在七十五千瓦以上或其作業廠房之樓地板面積合計在五百平方公尺以上之工廠及休閒農場遊客休憩分區內總樓地板面積在五百平方公尺以上之自產農產品加工（釀造）廠。
- 十八、車站、航空站、加油（氣）站。
- 十九、殯儀館、納骨堂（塔）。
- 二十、六層以上之集合住宅（公寓）。
- 二十一、總樓地板面積在三百平方公尺以上之屠宰場。
- 二十二、其他經中央主管建築機關指定者。

都市計畫法臺南市施行細則

第一章 總則

第一條 本細則依都市計畫法（以下簡稱本法）第八十五條規定訂定之。

第二條 本法第十七條第二項但書所稱能確定建築線，指該計畫區已依有關法令規定豎立樁誌，而能確定建築線者而言；所稱主要公共設施已照主要計畫興建完成，指符合下列各款規定者：

- 一、面前道路已照主要計畫之長度及寬度興建完成。但其興建長度已達六百公尺或已達一完整街廓者，不在此限。
- 二、基地周邊八百公尺範圍內已有國小興闢完成者。

第二章 都市計畫之擬定、變更、發布及實施

第三條 本法第十九條第一項規定之公開展覽，應在臺南市政府（以下簡稱本府）及該都市計畫案範圍內區公所所在地為之，本府應將公開展覽及舉辦說明會之日期、地點刊登在本市新聞紙三日、本府公報及網際網路，並在有關里辦公處張貼公告。

第四條 依本法第十九條規定在公開展覽期間內提出書面意見者，以意見書送達或郵戳日期為準，並應在臺南市都市計畫委員會（以下簡稱都委會）未審議完成前送達。

第五條 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申請變更細部計畫時，應檢具載明下列事項之申請書、圖及文件正、副本各一份，送本府核辦。

- 一、申請人姓名、出生年、月、日及住址。
- 二、本法第二十二條規定事項。
- 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。但以市地重劃方式開發者，所檢具之同意書，其同意人數及所有土地面積比例下限，應符合市地重劃有關規定。
- 四、套繪擬定或變更細部計畫之地籍圖。
- 五、其他必要事項。

申請變更細部計畫者，除依前項規定辦理外，並應檢附變更前之計畫圖及變更部分四鄰現況圖。

第六條 依前條規定申請之計畫，其應檢具之書圖及附件與本法或本細則之規定不符時，本府應限期補正，屆期不補正者，不予受理；本府認其計畫不當或有礙公共利益時，應詳敘理由限期修改或退回其申請。

第七條 土地權利關係人申請擬定細部計畫，其範圍不得小於一個街廓。但有明顯之天然界線或主要計畫書另有規定範圍者，不在此限。

前項所稱街廓，指都市計畫範圍內四周被都市計畫道路圍成之土地。

第八條 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、區段徵收方式辦理者，應檢具本府地政主管機關認可之可行性評估相關證明文件。

第九條 土地權利關係人依本法第二十五條規定向中央都市計畫主管機關請求處理時，應同時繕具副本連同附件送達本府；本府應自收到副本之日起十五日內提出意見送該機關核辦。

經中央都市計畫主管機關受理之案件，本府應自收到通知之日起三十日內召開都委會予以審議，並將審議結果送該機關及通知土地權利關係人。

申請案件經審議通過時，應即依本法第十九條至第二十一條、第二十三條及第二十八條之規定辦理。

第十條 本府為擬定或變更都市計畫，得依下列規定派員進入公私土地內實施勘查及測量工作，必要時，並得遷移或除去其障礙物：

- 一、將工作地點及日期預先通知土地所有權人或使用人。
- 二、攜帶證明身分文件。
- 三、在日出前或日沒後不得進入他人之房屋。但經現住人同意者，不在此限。
- 四、須遷移或除去其障礙物時，應於十五日前將應行遷移或除去物之種類、地點及日期通知所有人或使用人。

第十一條 本法第二十九條及第四十一條所定之補償金遇有下列情形之一者，得依法提存：

- 一、應受補償人拒絕受領或不能受領。
- 二、應受補償人所在地不明。

第三章 土地使用分區管制

第十二條 擬定或變更細部計畫時，應於都市計畫書中訂定或檢討土地使用分區管制要點，並得就該地區環境之需要，訂定都市設計有關事項。

本府為審核前項都市設計相關規定，得邀請專家學者採合議方式協助審查。

第一項土地使用分區管制要點，得規定區內土地及建築物之使用、最小建築基地面積、基地內應保留空地之比率、容積率、綠覆率、透水率、排水逕流平衡、基地內前後側院深度及寬度、建築物附設停車空間、建築物高度與有關交通、景觀、防災及其他管制事項。

第一項土地使用分區管制要點規定之土地及建築物使用，得視各都市計畫區實際發展需要，訂定較本細則嚴格之規定。

第十三條 都市計畫範圍內土地得視實際發展情形，劃定下列各種使用分區，分別限制其使用：

- 一、住宅區。
- 二、商業區。
- 三、工業區：
 - (一)特種工業區。
 - (二)甲種工業區。
 - (三)乙種工業區。
 - (四)零星工業區。
- 四、行政區。
- 五、文教區。
- 六、風景區。
- 七、保存區。
- 八、保護區。
- 九、農業區。
- 十、其他使用區。

除前項使用分區外，必要時得劃定特定專用區。

都市計畫地區得依都市階層與規模，考量地方特性及實際發展需要，於細部計畫書內對住宅區、商業區或其他使用分區再予細分，並施以不同程度之管制。

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：

- 一、第十六條規定限制之建築及使用。
- 二、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、經營下列事業者：
 - (一)使用乙炔從事焊切等金屬之工作。

- (二)噴漆作業。
 - (三)使用動力以從事金屬之乾磨。
 - (四)使用動力以從事軟木、硬橡皮或合成樹脂之碾碎或乾磨。
 - (五)彈棉作業。
 - (六)醬、醬油或其他調味品之製造。
 - (七)沖壓金屬板加工或金屬網之製造。
 - (八)鍛冶或翻砂。
 - (九)汽車或機車修理業。但設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。
 - (十)液化石油氣之分裝、儲存、販賣及礦油之儲存、販賣。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。
 - (十一)塑膠類之製造。
- 四、客、貨運行業、裝卸貨物場所及調度站。但計程車客運業、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其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，或經本府環境保護局輔導核准設置之資源回收站者，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、爆竹煙火之販賣者。但農藥或環境用藥販賣業經目的事業主管機關審查核准者，不在此限。
 - 十、戲院、電影片映演業、視聽歌唱業、錄影節目帶播映業、電子遊戲場、動物園、機械式遊樂場、歌廳、保齡球館、汽車駕駛訓練場、攤販集中場、零售市場或旅館。但汽車駕駛訓練場及旅館經目的事業主管機關審查核准者，不在此限。
 - 十一、舞廳（場）、酒家、酒吧（廊）、特種咖啡茶室、浴室、性交易場所或其他本府認定類似之營業場所。
 - 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）、樓地板面積

超過三百平方公尺之飲食店或樓地板面積超過三百平方公尺之資訊休閒業。

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。

十八、從事以醱酵作業產製味精、氨基酸、檸檬酸或水產加工製造者。

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。

未超過前項第二款或第十三款至第十五款之限制規定，與符合前項第三款第九目但書、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）、汽車或機車修理業、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、農藥或環境用藥販賣業者，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、資訊休閒業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。

第十五條 大型商場（店）及飲食店符合下列條件，並經本府審查核准者，不受前條第一項第十三款使用面積及第二項使用樓層之限制：

一、主要出入口面臨十五公尺以上之道路。

二、申請設置之地點位於建築物地下第一層或地面上第一層、第二層。

三、依相關規定加倍附設停車空間。

四、大型商場（店）或樓地板面積超過六百平方公尺之飲食店，其建築物與鄰地間保留四公尺以上之空地。但不包括地下室。

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：

一、第十七條規定限制之建築及使用。

二、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。

三、經營下列事業者：

- (一)製造爆竹或煙火類物品。
- (二)使用乙炔，其熔接裝置容量在三十公升以上及壓縮氣或電力從事焊切金屬工作。
- (三)賽璐珞或其易燃性塑膠類之加熱、加工或使用鋸機加工。
- (四)印刷油墨或繪圖用顏料製造。
- (五)使用動力超過零點七五瓩之噴漆作業。
- (六)使用氣體亞硫酸漂白物。
- (七)骨炭或其他動物質炭之製造。
- (八)毛羽類之洗滌洗染或漂白。
- (九)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。
- (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。
- (十一)削切木作使用動力總數超過三點七五瓩。
- (十二)使用動力鋸割或乾磨骨、角、牙或蹄。
- (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。
- (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。
- (十五)煤餅、機製煤餅或木炭之製造。
- (十六)使用熔爐鑄之金屬加工。但印刷所之鉛字鑄造，不在此限。
- (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。
- (十八)玻璃或機製毛玻璃製造。
- (十九)使用機器錘之鍛冶。

四、公墓、殯儀館、火化場、骨灰（骸）存放設施及動物屍體焚化場。

五、廢棄物貯存、處理、轉運場；屠宰場。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。

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。

- 七、馬廄、牛、羊、豬及家禽等畜禽舍。
- 八、乳品工廠、堆肥舍。
- 九、土石方資源堆置處理場。
- 十、金屬表面處理業。
- 十一、賽車場。
- 十二、環境用藥微生物製劑或釀（製）酒製造者。

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：

- 一、第十八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、氫、氬、二氧化碳之製造與高壓氣體之混合、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、氟化合物、三氯甲甲烷、四氯化碳、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。

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。

(四)其他經本府目的事業主管機關核准與從事製造、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)洗衣業。

(五)廢棄物資源回收貯存場及廢棄物清除業之貯存、轉運場或其他所需之場所。

(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：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，經都委會通過者。

(十九)經本府目的事業主管機關核准之觀光工廠、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、消防機構。

(二)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)電信事業之電信設施。
- (八)廢棄物及廢(污)水處理設施。
- (九)土石方資源堆置處理場。
- (十)電業相關之維修及其服務處所。
- (十一)再生能源發電設備及其輸變電相關設施(不含沼氣發電)。
- (十二)幼兒園、兒童課後照顧服務中心。
- (十三)銀行、郵局、信用合作社、農漁會信用部或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)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。
- (十八)醫療保健設施：指下列醫療保健設施：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五。
 - 1. 醫療機構。
 - 2. 護理機構。
 - 3. 其他醫事機構。
- (十九)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。
- (二十)旅館：應符合下列規定：
 - 1. 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。
 - 2. 應於中華民國一百零三年十二月三十一日以前，取得本府目的事業主管機關核發之籌設許可。
- (二十一)其他經本府目的事業主管機關核准之必要公共服務設施及公用事業。

第二項各款之設施，本府得視工業區之發展需求，於都市計畫

書中增訂之。

第二項各款之設施，應經本府審查核准後，始得建築；增建及變更使用時，亦同。

第二項第二款及第三款設施之申請，本府於辦理審查時，得依據地方實際情況，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三十。

第十八條 甲種工業區以供輕工業、無公共危險之重工業及前條第二項各款設施為主，不得為下列建築物及土地之使用：

- 一、煉油工業：以原油為原料之製造工業。
- 二、放射性工業：包含放射性元素分裝、製造及處理工業。
- 三、易爆物製造儲存業：包括炸藥、爆竹、硝化棉、硝化甘油及相關之爆炸性工業。
- 四、液化石油氣製造分裝業。

甲種工業區中有前條第二項各款設施者，其使用應符合前條第四項至第六項之規定。

第十九條 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、員工餐廳及其他經本府目的事業主管機關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經本府目的事業主管機關審查核准設置之工業。
- 二、其他經本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)電信事業之電信設施。
 - (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。但不包括沼氣發電。
 - (七)其他經本府目的事業主管機關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，應經本府審查核准後，始得

建築；增建時，亦同。

第二十條 零星工業區係為配合原登記有案，無污染性，具有相當規模且遷廠不易之合法性工廠而劃定，僅得為無污染性之工業及與該工業有關之辦公室、展售設施、倉庫、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、其他經本府目的事業主管機關審查核准之必要附屬設施使用，或為汽車運輸業停車場、客貨運站、機車、汽車與機械修理業、儲配運輸物流業及其附屬設施等之使用。

前項無污染性之工廠，指工廠排放之廢水、廢氣、噪音及其他公害均符合有關管制標準規定，且其使用不包括下列危險性之工業：

一、煤氣及易燃性液體製造業。

二、劇毒性工業：包括農藥、殺蟲劑或滅鼠劑製造業。

三、放射性工業：包括放射性元素分裝、製造、處理工業或原子能工業。

四、易爆物製造儲存業：包括炸藥、爆竹、硝化棉、硝化甘油或其他爆炸性類工業。

五、重化學品製造、調和或包裝業。

第二十一條 依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例或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，不受第十七條至第十九條之限制。

第二十二條 行政區以供政府機關、自治團體、人民團體及其他公益上需要之建築物使用為主，不得建築住宅、商店、旅社、工廠及其他娛樂用建築物。但紀念性之建築物與附屬於建築物之車庫及非營業性之招待所，不在此限。

第二十三條 文教區以供下列使用為主：

一、藝術館、博物館、社教館、圖書館、科學館及紀念性建築物。

二、學校。

三、體育場所、集會所。

四、其他與文教有關，並經本府文化教育主管機關審查核准之設施。

第二十四條 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。

第二十五條 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，經本府會同有關機關審查核准者，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。
- 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、都市計畫發布實施前，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之設施，其使用條件與有關管理維護事項及開發義務，本府得作必要之規定。

第二十六條 保護區內之土地，禁止下列行為。但第一款至第五款之行為，為前條第一項各款設施所必需，且經本府核准者，不在此限：

- 一、砍伐竹木。但間伐經中央目的事業主管機關審查核准者，不在此限。
- 二、破壞地形或改變地貌。

- 三、破壞或污染水源、堵塞泉源或改變水路及填埋池塘、沼澤。
- 四、採取土石。
- 五、焚毀竹、木、花、草。
- 六、名勝、古蹟及史蹟之破壞或毀滅。

第二十七條 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、休閒農業設施或農村再生相關公共設施。但第二十八條至第三十條所規定者，不在此限。

申請興建農舍須符合下列規定：

- 一、興建農舍之申請人資格應符合農業用地興建農舍辦法規定。
- 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，最大基層建築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、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。

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，其建蔽率應一併計算，合計不得超過百分之六十。

第二十八條 農業區經本府審查核准，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（經教育主管機關核准得兼辦國民小學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與運動訓練設施及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。

前項所定經本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。

本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。

本府於辦理第一項及前項設施，其使用條件與有關管理維護事項及開發義務，本府得作必要之規定。

第二十九條 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，經本府審查核准後，得以農業區土地興闢作為連接建築線之私設通路使用。

第三十條 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：

- 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。
- 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。
- 三、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，不得違反第一款之規定。

第三十一條 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。
- 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）員工托嬰中心、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室。
 - （四）其他經本府審查核准之必要設施。
- 三、與電信運用發展有關設施：
 - （一）網路增值服務業。

(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)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、餐飲業或一般商業辦公大樓。

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 都市計畫發布實施後，不合分區使用規定之建築物，除得繼續為原有之使用外，並依下列規定處理之：

一、原有合法建築物不得增建、改建、增加設備或變更為不合分區使用規定之用途。

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。但以本府尚無限期要求變更使用或遷移計畫者為限。

三、因災害毀損之建築物，不得以原用途申請重建。

第三十三條 都市計畫地區各使用分區之建蔽率，依都市計畫書中所載或土地使用分區管制規則規定；未載明者，其建蔽率不得超過下列規定：

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：百分之五十。

六、風景區：百分之二十。

七、保護區：百分之十。

八、農業區：百分之十。

九、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、車站專用區：百分之七十。

十一、加油（氣）站專用區：百分之四十。

- 十二、郵政、電信、變電所專用區：百分之六十。
- 十三、港埠專用區：百分之七十。
- 十四、醫療專用區：百分之六十。
- 十五、露營區：百分之五。
- 十六、青年活動中心區：百分之二十。
- 十七、旅館區：百分之六十。
- 十八、鹽田、漁塭區：百分之五。
- 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、再生能源相關設施專用區：百分之七十。
- 二十二、其他使用分區：依都市計畫書規定。

第三十四條 都市計畫地區內，依本細則規定允許設置再生能源發電設備及其輸變電相關設施者，其建蔽率不得超過百分之七十，不受該分區建蔽率規定之限制。

第三十五條 都市計畫地區內，為使土地合理使用，應依下列規定，於都市計畫書內訂定容積管制規定：

- 一、住宅區及商業區，應依計畫容納人口、居住密度、每人平均居住樓地板面積及公共設施服務水準，訂定平均容積率，並依其計畫特性、區位、面臨道路寬度、鄰近公共設施之配置情形、地形地質、發展現況及限制，分別訂定不同之容積率管制。
- 二、其他使用分區，應視實際發展情形需要及公共設施服務水準訂定。
- 三、實施容積率管制前，符合分區使用之合法建築物，改建時其容積規定與建築物管理事宜，應視實際發展情形需要及公共設施服務水準而訂定。

舊市區小建築基地以合併整體開發建築，或建築物以合併整理開發建築辦理重建者，得於法定容積百分之三十之限度內放寬其建築容積額度或依該合法建築物原建築容積建築，不受第三十七條限制。

第二項舊市區、小建築基地之標準，得於各都市計畫書另訂之

第三十六條 都市計畫地區各土地使用分區之容積率，依都市計畫書中所載規定；未載明者，其容積率不得超過下列規定：

- 一、工業區：百分之二百一十。
- 二、行政區：百分之二百五十。

- 三、文教區：百分之二百五十。
- 四、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。
- 五、加油（氣）站專用區：百分之一百二十。
- 六、旅館區：
 - （一）山坡地：百分之一百二十。
 - （二）平地：百分之一百六十。
- 七、宗教專用區：依臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則規定。
- 八、其他使用分區：依都市計畫書規定。

第三十七條 都市計畫地區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額度規定之累計上限，不得超過下列規定：

- 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。
- 二、前款以外之地區：建築基地一點二倍之法定容積。
放射性污染建築物及高氣離子鋼筋混凝土建築物之拆除重建依放射性污染建築物事件防範及處理辦法與本細則第四十三條規定辦理。

第 四 章 公共設施用地

第三十八條 都市計畫地區公共設施用地建蔽率，依都市計畫書中所載規定；未載明者，其建蔽率不得超過下列規定：

- 一、公園、兒童遊樂場用地：有頂蓋之建築物，用地面積在五公頃以下者，建蔽率不得超過百分十五；用地面積超過五公頃者，其超過部分之建蔽率不得超過百分之十二。
- 二、社教機構、體育場所、機關及醫療（事）衛生機構用地：百分之六十。
- 三、停車場用地：
 - （一）平面使用：百分之十。
 - （二）立體使用：百分之八十。
- 四、郵政、電信、變電所用地：百分之六十。
- 五、港埠用地：百分之七十。

- 六、學校用地：百分之五十。
- 七、市場用地：百分之八十。
- 八、加油站用地：百分之四十。
- 九、火化場及殯儀館用地：百分之六十。
- 十、鐵路用地：百分之七十。
- 十一、屠宰場用地：百分之六十。
- 十二、墳墓用地：百分之二十。
- 十三、其他公共設施用地：依都市計畫書規定。

第三十九條 都市計畫地區公共設施用地容積率，依都市計畫書中所載規定；未載明者，其容積率不得超過下列規定：

一、公園用地：

(一)面積在五公頃以下者：百分之四十五。

(二)面積超過五公頃者：百分之三十五。

二、兒童遊樂場用地：百分之三十。

三、社教機構、體育場所、機關及醫療（事）衛生機構用地：百分之二百五十。

四、停車場用地：

(一)平面使用：其附屬設施百分之二十。

(二)立體使用：百分之九百六十。

五、郵政、電信、變電所用地：百分之四百。

六、學校用地：

(一)國小用地：百分之一百五十。

(二)國中用地：百分之一百五十。

(三)高中職用地：百分之二百。

(四)大專以上用地：百分之二百五十。

七、零售市場用地：百分之二百四十。

八、批發市場用地：百分之一百二十。

九、加油站用地：百分之一百二十。

十、火化及殯儀館用地：百分之一百二十。

十一、屠宰場用地：百分之三百。

十二、墳墓用地：百分之二百。

十三、其他公共設施用地：依都市計畫書規定。

第五章 附則

- 第四十條 合法建築物因地震、風災、水災、爆炸或其他不可抗力事變而遭受損害，經本府認定為危險或有安全之虞者，土地權利關係人得於三年內提出申請，依原建蔽率、容積率或總樓地板面積重建。
- 第四十一條 都市計畫住宅區、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，或因地震毀損並經全部拆除而無法於原地重建者，於三年內提出申請，經本府同意後，得按其原都市計畫及相關法規規定之建蔽率、容積率、建築物高度或總樓地板面積，於原都市計畫住宅區、風景區、保護區或農業區之自有土地，辦理重建。原拆遷戶於重建後自有土地上之增建、改建或拆除後新建，亦同。
- 第四十二條 合法建築物因政府興辦公設設施拆除後賸餘部分就地整建，其建蔽率、容積率、前後院之退縮規定及停車空間之留設，得不受本細則或都市計畫書土地使用分區管制之限制。
- 第四十三條 高氣離子鋼筋混凝土建築物經報本府專案核准拆除重建者，得就原規定容積率或原總樓地板面積重建。原規定未訂定容積率者，得依重建時容積率重建，並酌予提高。但最高以不超過其原規定容積率、重建時容積率或總樓地板面積之百分之三十為限。
- 第四十四條 本細則除第三十七條第一項規定自中華民國一百零三年七月一日施行外，自發布日施行。