

法規

本市單行法規

臺北市府令

7225府法三字第〇五三三五號

修正「都市計畫法臺北市施行細則」。

附「都市計畫法臺北市施行細則」。

市長 楊 金 機

都市計畫法臺北市施行細則

第一章 總 則

第一條 本細則依都市計畫法第八十五條規定訂定之。

第二條 本細則用語除建築法及建築技術規則另有解釋外，其定義如左：

一 容積率：地面上各層樓地板面積之和與基地面積之比。

二 道路境界線：道路與其他土地之分界線。

三 道路：合於左列規定之一者。

(一)經主要計畫或細部計畫規定發布之計畫道路。

(二)依法指定建築線之巷道。

第二章 都市計畫之擬定、變更、發布及實施

第三條 凡依本法第十九條規定，在公開展覽期間內提出書面意見者，其時效之認定，以意見書送達或郵戳日期為準，並必須在臺北市都市計畫委員會（以下簡稱都委員，未審議完成前送達）。

依本法第二十七條規定逕為變更者免辦公開展覽。

第四條 都市計畫之擬定、變更應經都委會審議。但依前條

第二項規定辦理者不在此限。

前項審議，都委會應於公開展覽期滿之日起三十日內為之。並於審議完成後十五日內作成紀錄，送臺北市府（以下簡稱本府）工務局辦理。

本府工務局於接到錄案之日起三十日內辦理府稿送請內政部核定。

第五條 依本法第二十四條規定，土地權利關係人自行擬定

或變更細部計畫時，應配合本法第十七條規定之分區發展優先次序辦理之，但有左列情形之一者不在此限。

一 自行擬定細部計畫地區範圍之土地面積在十公頃以上，而合於本法第六十一條之規定者。

二 興辦國民住宅或社區開發者。

第八條 土地權利關係人依本法第二十五條規定向內政部請

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，函送內政部核辦，經內政部受理之案件，本府應自收到內政部通知之日起三十日內召開都委會予以審議，並將審議結果函送內政部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

第九條 十八條之規定辦理。
細部計畫經核定發布後，應依本法第二十三條及都市計畫樁測定及管理辦法之規定，辦理樁位測定並測繪於地籍圖上，以供公眾閱覽或申請謄本之用。

第三章 土地使用分區管制

第十條 本市都市計畫地區範圍內劃定左列使用分區，分別

限制其使用。

- 一 住宅區。
- 二 商業區。
- 三 工業區。
- 四 行政區。
- 五 文教區。
- 六 倉庫區。
- 七 風景區。
- 八 保護區。
- 九 農業區。

除前項使用分區外，必要時得劃定特定專用區。

住宅區內，以建築住宅為主，不得為左列建築及土地之使用。

第十一條

地之使用。

一 第十二條各款規定之項目，但不包括第七款之大型遊憩設施。

二 特種零售業：

(一) 油漆、塗料、顏料、染料。

(二) 建築材料。

(三) 煤氣、瓦斯、煤油等燃料及器具。

(四) 礦油類。

(五) 觀賞動物類。

(六) 蛇類。

(七) 飼料。

(八) 化工原料。

(九) 爆竹、煙火。

三 金融主要機構：

(一) 銀行、金融及投資總機構。

(二) 證券交易所。

(三) 保險公司。

(四) 信託業。

四 修理服務業：

(一) 二、三級保養之汽車修理業。

(二) 機車修理。

(三) 各種機械、電機修理。

(四) 金屬物熔接。

五 娛樂健身服務業：

(一) 戲院、劇院、電影院。

(二) 歌廳。

(三) 夜總會、俱樂部。

(四) 廣播公司、電視公司。

(五) 籃球、網球、桌球、羽毛球、室內高爾夫球等球類運動比賽練習場地。

(六) 保齡球館、撞球房。

(七) 戶內溜冰場、游泳池。

(八) 國術館、柔道館、跆拳道館、空手道館、劍道館

及拳擊、舉重等教練場所或健身房。

- (九)兒童樂園。
- (十)電動玩具店。
- (十一)樂隊業。
- 六 特定服務業：
- (一)酒吧。
- (二)酒家。
- (三)舞廳。
- (四)特定營業之咖啡館、茶室。
- (五)營業性浴室。
- (六)按摩院。
- 七 殮葬服務業：
- (一)殮儀館。
- (二)壽具、葬儀店。
- 八 旅遊及運輸服務業：
- (一)貨櫃運輸公司辦事處。
- (二)貨運行辦事處。
- (三)旅行社及遊覽汽車客運公司辦事處。
- (四)航空、海運運輸公司辦事處。
- (五)報關行、託運行辦事處。
- (六)營業性停車空間。
- 九 一般批發業：
- (一)正頭、服飾品。
- (二)日用飲食品。
- (三)化學原料及其製品。
- (四)金屬器材。
- (五)機械及電氣器材。

第十二條

- (六)建築材料。
- 十 旅社。但符合左列規定並經本府核准者，得興建國際觀光旅館。
- (一)客房二四〇間以上，面臨三十公尺以上已開闢道路。建蔽率、高度等依建築技術規則之規定，但保留之空地，至少應為基地面積百分之三十。
- (二)基地跨越商業及住宅區者，得合併使用，但位於住宅區內之建築物，應保留之空地，依前目之規定。
- (三)建築結構、停車場等必須合於建築法規，且其建築設備符合新建國際觀光旅館建築及設備標準之規定。
- 十一 其他經本府認為足以發生噪音、震動、特殊氣味、污染或有礙居住安寧、公共安全或衛生之建築物或土地之使用。
- 住宅區內作一般零售業使用者，僅限於建築物第一層或地下層；作工廠、大型遊憩設施、公用事業設施、一般事務所、宗祠及宗教建築使用者，須經本府核准。
- 商業區內，以建築商場(店)及供商業使用之建築物為得主，不得為左列建築物及土地之使用。
- 一 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在三〇〇平方公尺以上者，但報社印刷廠、冷藏業及合於獎勵興建之工業大樓不在此限。

二

公害輕微之工業：

(一) 使用電力從事沖、彈作業之工業。

(二) 塑膠製品加工業。

(三) 使用高週波機之工業。

(四) 家具製造業（包括金屬家具及裝飾品製造業）。

(五) 噴漆業。

(六) 織物之翻毛、起毛或彈棉業。

(七) 豆腐製造業。

(八) 樂器製造業。

(九) 體育用品製造業。

(十) 玩具製造業。

(十一) 獸、禽、肉類食品加工業。

(十二) 水產食品加工業。

(十三) 含酒精飲料製造業及瓶裝業。

(十四) 菸草製造業。

(十五) 蠟品製造業。

(十六) 縫紉、編織、打字、計算等機具製造業。

(十七) 無動力車輛製造業。

(十八) 無動力小型船舶製造業。

(十九) 洗瓶業。

(二十) 通信機械製造業。

公害較重之工業：

(一) 使用機器從事壓鑄、壓延作業之工業。

(二) 使用電力從事錘、鋸、乾磨作業之工業。

(三) 使用車床、沖床及其他工作母機從事金屬製造、加工、修理之工業。

三

(四) 木材防腐業。

(五) 製材業。

(六) 玻璃磨光業。

(七) 橡膠及其製品製造業（包括輪胎、膠鞋製造）。

(八) 再生膠製造業。

(九) 酵母業。

(十) 乳酪業。

(十一) 醬油、醬味、醃漬業。

(十二) 金屬鑄造（不包括手工藝品）及處理業。

(十三) 電池製造業。

(十四) 魚類加工業（包括罐頭）。

(十五) 塑膠製造業。

(十六) 食用油製煉業。

(十七) 粘膠業。

(十八) 水泥製品製造業。

(十九) 漂液製造業。

(二十) 鋁製品加工業。

(二十一) 肥皂、香皂、藥皂、清潔劑製造業。

(二十二) 織物漂染整理業。

(二十三) 紙漿、紙及紙板製造業。

(二十四) 消毒劑製造業。

(二十五) 纖維消毒、洗染、漂白業（包括羊毛洗滌）。

(二十六) 油布或油氈製造業。

(二十七) 動物標本剝製業。

(二十八) 染料、顏料製造業。

(二十九) 溶劑製造業。

- (二) 滑碳及骨質製品製造業。
- (三) 油脂提煉加工業。
- (四) 香料提煉製造業。
- (五) 軟片製造業。
- (六) 發電、配電機械製造及修配業。
- (七) 絕緣電線、電纜製造業。
- (八) 電燈泡、照明管製造業。
- (九) 製藥業。
- (十) 亞硫酸及氯氣漂白業。
- (十一) 四至五級保養之汽車修理業。
- (十二) 礦物加工業。
- (十三) 動物用製藥業。
- (十四) 軋鋼業。
- (十五) 原動機製造及修配業。
- (十六) 農業、工業、建築、開礦等用機械製造及修配業。
- (十七) 窯業（包括陶、瓷器皿、磚、耐火磚、瓦製造）。
- (十八) 汽車製造裝配業。
- (十九) 鐵路車輛製造修配業。
- (二十) 航空器具製造修配業。
- (二十一) 航行河海器具製造修配業。
- (二十二) 油漆及一般塗料、油墨製造業。
- (二十三) 染色業。
- (二十四) 公害嚴重之工業：
- (一) 合成樹脂業。

- (二) 抗生素製造業。
- (三) 研磨材料製造業。
- (四) 煉鋼業。
- (五) 製罐業。
- (六) 木材或骨材乾餾業。
- (七) 製藥原料及生物藥品製造業。
- (八) 人造合成纖維製造業。
- (九) 硫化染色業。
- (十) 肥料製造業。
- (十一) 玻璃及耐火材料製作業。
- (十二) 動植物之粉細研磨加工業，但不包括手工藝品。
- (十三) 紡織工業。
- (十四) 煉油業（包括石油及其製品之提煉、加工、分裝、儲藏）。
- (十五) 危險物品及高壓氣體儲藏、分裝業。
- (十六) 製糖業。
- (十七) 合板製造業。
- (十八) 電鍍業，但不包括真空鍍金。
- (十九) 金屬冶煉業。
- (二十) 金屬翻砂業。
- (二十一) 金屬電解業。
- (二十二) 賽璐珞製造業。
- (二十三) 製革、鞣革業。
- (二十四) 廢料垃圾處理業。
- (二十五) 瀝青精煉業。
- (二十六) 味晶業。

(四) 電石業及使用電力為原料之化學工業。

(五) 石材切割研磨業。

(六) 石膏製造業。

(七) 石灰製造業。

(八) 煉焦業及煤焦品製造業。

(九) 火柴製造業。

(十) 合金業。

危險性工業：

(一) 煤氣及易燃性液體製造分裝業。

(二) 劇毒性工業（包括農藥、殺蟲劑、滅鼠劑製造）。

(三) 放射性工業（放射性元素分裝、製造、處理）、

原子能工業。

(四) 易爆物製造儲藏業（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（包括鉀、鈉、鎂、氯、溴、碘、酒精

、阿摩尼亞、苛性鉀、碳酸鉀、苛性鈉、碳酸鈉

、氫氨酸、氫、氧、酚、黑煙末、骨煙末、安息

油、木焦油、硫酸、鹽酸、醋酸、磷酸、酚酸、

苦味酸、苯酸、鞣酸、乙醯苯酸、氯酸鹽類、過

氯酸鹽類、赤磷、黃磷、過氧化鉀、四硫化碳、

二硫化碳、甲醛、丙酮、硫磺、二甲苯、氯化硫

磺、硝酸、氯化氫、漂白粉、氰化合物、砷鹽、

汞鹽、亞硝酸鈹、亞硫酸鹽類、鉛化合物、銅化

合物、鉍化合物、鉀化合物、哥羅芳、合成防腐

劑、醋酸鉀、磷甲基酚等）製造、調和、包裝

業。

六 探礦及土石採取業：

(一) 探礦業。

(二) 土石採取業。

七 大型遊憩設施：

(一) 超過五公頃之大型公園。

(二) 高爾夫球場。

八 訓練服務業：

(一) 汽車駕駛訓練場。

(二) 騎術訓練場。

(三) 其他訓練場。

九 倉儲業：

(一) 冷藏庫。

(二) 貨櫃運輸之集散裝卸場或庫房。

(三) 貨運、遊覽汽車客運、航空運輸、報關、託運等

業之車輛、貨物提存場房。

(四) 其他倉儲業。

十 農產品批發業：

(一) 魚、肉、家禽批發市場。

(二) 果、菜批發市場。

十一 攝影棚。

十二 特殊病院：

(一) 傳染病院。

(二) 精神病院。

十三 施工機械及廢料堆置或處理：

(一) 施工機械及施工材料。

第十三條
室、員工單身宿舍、餐廳、福利、育樂、醫療設備爲主

(二) 羽毛。
(三) 碎玻璃、碎陶瓷類。

(四) 建築廢料。

(五) 廢金屬料及廢車場。

(六) 廢紙、廢布。

(七) 廢橡膠品。

(八) 廢塑膠品。

(九) 垃圾以外之其他廢料。

十四 容易妨害衛生之設施。

(一) 家畜之家禽屠宰場。

(二) 墓地。

(三) 垃圾處理場及轉運場。

(四) 污水處理及水肥處理場或貯藏場。

(五) 火葬場。

(六) 動物屍體焚化場。

十五 農業及農業建築：

(一) 家畜及家禽飼養場。

(二) 農業倉庫及農舍。

(三) 魚池。

(四) 牛羊牧場。

(五) 堆肥場(舍)。

(六) 集貨分裝場。

十六 其他經本府認爲有礙商業之便利與發展或妨礙公共安全及衛生之建築物及土地之使用。

工業區內之土地以供工業使用以及工廠所需之辦公室、員工單身宿舍、餐廳、福利、育樂、醫療設備爲主

，且得爲左列使用，但第一款、第三款、第四款、第五款、第九款、第十款、第十二款，應經本府核准。

一 寄宿舍之多戶住宅。

二 社區安全設施：

(一) 消防隊(分隊部)。

(二) 警察分局、派出所(分駐)所。

三 公務機關：

(一) 各級民意、行政機關。

(二) 國際機構及外國駐華機構。

(三) 其他公務機關。

四 教育設施。但限於托兒所及幼稚園。

五 社區遊憩設施：

(一) 戶內遊憩設施。

(二) 公園、兒童遊樂場。

(三) 戶外籃球場、網球場、棒球場、游泳池、溜冰場及其他運動場。

(四) 高爾夫球練習場。

六 衛生及福利設施：

(一) 醫院、診所、助產室，但不包括傳染病及精神病院。

(二) 衛生所(站)。

七 社區通訊設施：

(一) 郵政支局、代辦所。

(二) 電信分支局、辦事處。

八 公用事業設施：

(一) 公共汽車或其他公衆運輸站。

(一) 變電所。

(二) 煤氣、天然氣整(加)壓站。

(三) 無線電或電視設施。

(四) 鐵路客貨站及鐵路用地。

(五) 電信機房。

(六) 自來水或下水道抽水站。

(七) 自來水處理廠或配水設備。

(八) 加油站。

(九) 其他公用事業設施。

九

金融分支機構：

(一) 銀行分行。

(二) 保險公司分公司。

(三) 信用合作社分社。

十

旅遊及運輸服務業：

(一) 貨櫃運輸公司辦事處。

(二) 貨運行辦事處。

(三) 航空、海運運輸公司辦事處。

(四) 報關行、託運行辦事處。

(五) 營業性停車空間。

十一

倉儲業：

(一) 冷藏庫。

(二) 貨櫃運輸之集散裝卸場或庫房。

(三) 貨運、航空運輸、報關、託運等業之車輛、貨物

提存場房。

(四) 其他倉儲業。

十二 施工機料及廢料堆置或處理：

(一) 施工機械及施工材料。

(二) 羽毛。

(三) 碎玻璃、碎陶瓷類。

(四) 建築廢料。

(五) 廢金屬料及廢車場。

(六) 廢紙、廢布。

(七) 廢橡膠品。

(八) 廢塑膠品。

(九) 垃圾以外之其他廢料。

十三 修理服務業：

(一) 二、三級保養之汽車修理業。

(二) 機車修理。

(三) 各種機械、電機修理。

(四) 金屬物熔接。

前項供工業使用及工廠所需之設備，於建廠時，應連同建廠計畫提出申請，並應經主管機關之許可。增建時亦同。

行政區內土地以供行政機關、自治團體及其他公益上需要之建築物使用為主，並限於左列之使用，但第八款、第九款應經本府核准。

一 教育設施：

(一) 托兒所。

(二) 幼稚園。

(三) 小學。

(四) 中等學校。

二 第十三條第一項第二款之社區安全設施。

三 衛生及福利設施：

(一) 醫院、療養院、診所、助產室，但不包括傳染病及精神病院。

(二) 衛生所(站)。

(三) 育幼院、養老院、救濟院、盲人院、孤兒院、殘疾收容院。

四 第十三條第一項第三款之公務機關。

五 第十三條第一項第五款之社區遊憩設施。

六 第十三條第一項第七款之社區通訊設施。

七 第十三條第一項第八款之公用事業設施。

八 文教設施：

(一) 圖書館。

(二) 社會教育館。

(三) 藝術館。

(四) 紀念性建築物。

(五) 博物館、科學館、歷史文物館、陳列館、水族館、動物園、植物園。

(六) 音樂廳。

(七) 專科學校、學院、大學及研究所。

(八) 體育場所、集會場所。

(九) 文康活動中心。

(十) 其他文教設施。

現有之獨立、雙拼住宅。

金融分支機構。

(一) 銀行分行。

(二) 保險公司分公司。

(三) 合作金庫支庫。

第十五條

(四) 信用合作社分社。

(五) 農會信用部。

(六) 證券經紀業

文教區土地以供文教機關之使用為主，並限於左列

之使用，但第八款、第九款、第十一款、第十二款、第

十三款、第十五款、第十六款應經本府核准。

一 獨立、雙拼住宅。

二 多戶住宅。

三 第十四條第一款之教育設施。

四 第十三條第一項第二款之社區安全設施。

五 第十三條第一項第三款之公務機關。

六 第十三條第一項第五款之社區遊憩設施。

七 第十三條第一項第七款之社區通訊設施。

八 第十三條第一項第八款之公用事業設施。

九 第十四條第十款之金融分支機構。

十 第十四條第三款之衛生及福利設施。

十一 大型遊憩設施：

(一) 超過五公頃之大型公園。

(二) 高爾夫球場。

十二 日常用品零售業：

(一) 飲食品。

(二) 日用雜貨。

(三) 糧食。

(四) 服飾日用品。

(五) 日常用五金。

十三 日常服務業：

第十六條

風景區內土地，以維護自然風景爲主，其經本府核准者，得爲左列之使用。

一 獨立、雙拼住宅。

二 第十四條第一款之教育設施。

三 第十三條第一項第二款之社區安全設施。

四 第十三條第一項第三款之公務機關。

五 第十三條第一項第五款之社區遊憩設施。

六 第十三條第一項第七款之社區通訊設施。

七 第十三條第一項第八款之公用事業設施。

八 第十四條第三款之衛生及福利設施。

九 第十五條第十一款之大型遊憩設施。

十 第十四條第八款之文教設施。

十一 第十五條第十二款之日常用品零售業，但不包括

(一) 洗染。

(二) 理髮。

(三) 美容。

(四) 照相。

(五) 成衣。

(六) 織補。

(七) 傘、皮鞋修補及擦鞋。

十四 第十四條第八款之文教設施。

十五 攝影棚。

十六 宗祠及宗教建築：

(一) 宗祠（祠堂、家廟）。

(二) 教堂。

(三) 寺廟、庵堂及其他類似建築物。

風景區內土地，以維護自然風景爲主，其經本府核准者，得爲左列之使用。

第十七條

核准者，得爲左列之使用。

一 國防所需之各種設施。

二 警衛、保安、保防設施。

三 室外露天遊憩設施及其附屬之臨時性建築物，但面積不得超過五十平方公尺。

四 托兒所及幼稚園之教育設施。

五 衛生所（站）、診所、助產室。

六 第十三條第一項第一款之社區安全設施。

七 第十三條第一項第三款之公務機關。

服飾日用品、日常用五金。

十二 旅社：

(一) 旅社（旅館）。

(二) 觀光旅館。

(三) 國際觀光旅館。

十三 攝影棚。

十四 第十五條第十六款之宗祠及宗教建築。

十五 農業及農業建築：

(一) 農作物種植場。

(二) 家畜及家禽飼養場。

(三) 花圃、花房、苗圃及果園。

(四) 農業倉庫及農舍。

(五) 魚池。

(六) 牛羊牧場。

(七) 堆肥場（舍）。

(八) 集貨分裝場。

保護區內之土地以供保養天然資源爲主，其經本府

八 第十三條第一項第八款之公用事業設施。
九 臨時性攝影棚。

十 第十五條第十六款之宗祠及宗教建築。

十一 特殊病院：

(一) 傳染病院。

(二) 精神病院。

十二 第十三條第一項第十二款規定之施工機料及廢料堆置或處理。

十四 容易妨害衛生之設施：

(一) 家畜及家禽屠宰場。

(二) 墓地。

(三) 垃圾處理及轉運場。

(四) 污水處理及水肥處理場或貯藏場。

(五) 火葬場。

(六) 動物屍體焚化場。

十四 第十六條第十五款之農業及農業建築。

十五 探礦及土石採取業：

(一) 探礦業。

(二) 土石採取業。

十六 造林及水土保持設施。

十七 為保護區內地形、地物所為之工程設施。

十八 原有合法建築物拆除後之新建或增建、改建及修

建得為獨立雙拼住宅，日常用品零售業、中西藥品

、種子、園藝及園藝用品、餐館之一般零售業及日

常服務業之使用。

十九 營業性停車空間（限為室外停車場）之旅遊及運

輸服務業。

二十 製茶業。

二十一 危險物品及高壓氣體儲藏、分裝業。

前項建築物之建蔽率、及高度不得超過左表規定。

建築物種別	建蔽率	高度	備註
第一種：原有合法建築物拆除後之新建或增建、改建及修建。	40%	七公尺以下之二層樓	建築面積（包括原有未拆除建築面積）合計不得超過一六五平方公尺。
第二種：社區安全設施、公用事業設施及公務機關。	40%	七公尺以下之二層樓	
第三種：農業及農業建築物。	5%	七公尺以下之二層樓	建蔽率不限於同一宗基地，但建築面積不得超過一六五平方公尺。
第四種：其他。	15%	七公尺以下之二層樓	

第十八條

保護區內之土地，禁止左列行為。但前條所列各款之設施所必需者不在此限。

一 砍伐竹木，但間伐經本府核准者不在此限。

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 焚燬竹木花草。

六 名勝古蹟與史蹟之破壞或毀壞。

七 其他經本府認為應行禁止之事項。

第十九條

農業區內之土地以保持農業生產為主，除左列第一款外，均應經本府核准後，始得建築或使用。

一 第十六條第十五款規定之農業及農業建築，其申請

人應具備農民身分並在該農業區內有農地或農場，且建築物係以竹、木、稻草、塑膠材料無固着基礎（離地面二公尺以內），角鋼（不固定焊接）、鐵絲網搭蓋之左列臨時性寮舍，經農業主管機關認定係農業生產必要設施者，准免申請建築執照，但其用地不得分割或變更地目等則，如有擅自變更使用情事者，依違章建築處理辦法等有關規定處理之。

(一) 農作物栽培或育苗簡易蔭棚：其構造材料為木、竹、水泥桿、塑膠布或塑膠板等，每棟面積不得超過一四五平方公尺。

(二) 農作物栽培或育苗網室：其構造材料為水泥桿、塑膠布、塑膠網、鐵絲等，每棟面積不得超過三三〇平方公尺。

(三) 農作物害蟲防治網籠：其構造材料為角鋼、水泥桿、塑膠網等，每棟面積不得超過一三〇平方公尺。

(四) 簡易家禽寮：其構造材料為竹、木、稻草、塑膠板等，每棟面積不得超過一四五平方公尺。

(五) 簡易工作寮：其構造材料為竹、木、塑膠板等，每棟面積不得超過一三〇平方公尺。

原有合法建築物拆除後之新建及增建、改建、修建，並得為原來之使用或改為妨礙目的較輕之使用。

容易妨害衛生之設施：
 (一) 垃圾處理場及轉運場。
 (二) 污水處理及水肥處理場或貯藏場。

第十七條第一項第四款規定之教育設施。

五 第十三條第一項第二款規定之社區安全設施及同條第一項第三款規定之公務機關。
 六 第十三條第一項第八款規定之公用事業設施。
 七 衛生及福利設施：
 (一) 醫院、療養院、診所、助產室，但不包括傳染病及精神病院。

(二) 衛生(所)站。

前項建築物之建蔽率及高度不得超過左表規定。

建築物種類	建蔽率	高度	備註
第一種： 農業及農業建築。	5%	七公尺以下之二層樓	一、建築物與都市計畫道路境界線之距離不得小於二〇公尺。 二、建蔽率不限於同一宗基地，但建築面積不得超過一六五平方公尺。
第二種： 原有合法建築物拆除後之新建及增建、改建、修建。	40%	七公尺以下之二層樓	建築面積(包括原有未拆除建築面積)合計不得超過一六五平方公尺。
第三種： 其他。	40%	七公尺以下之二層樓	

農業區內申請建築者，建築主管機關應於都市計畫及地籍套繪圖上將建築物及空地分別着色標示之，其建蔽率已達最高限制者，嗣後不論該農地是否分割，均不得再申請建築。

第二十條 左列建築物基地之位置，除應依都市土地使用分區規定，在計畫建築前並應申請本府核准。

- 一 學校。
- 二 停車場、監獄、傳染病醫院。
- 三 火藥類之製造及貯藏場所。
- 四 硝化纖維、賽璐珞、氯酸鹽類、苦味酸、苦味酸鹽類、黃磷、過氧化鈉、過氧化鉀、二硫化碳、乙醚

、丙酮、安息油、二甲苯、甲苯或松節油類之製造場所。

五 石油類、氧化硫、硫酸、硝酸、氟氫酸、漂白粉、氰水化合物、砷鹽、汞鹽、亞硫酸鹽類、動物質肥料之製造及動物質原料之提煉場所。

六 有關放射性物質之工廠。

七 其他經本府指定之特種原料及其製品之儲藏或處理場所。

第二十一條

都市計畫發布實施後，不分区使用規定之土地及建築物，除得繼續為原有之使用或改為妨礙目的較輕之使用外，並依左列規定處理之：

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，但以本府尚無限期令其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。

四 經停止使用滿兩年者，不得再繼續為原來之使用。

都市計畫分区使用核定發布前，已領有建築執照尚未動工或已動工但未完成一樓頂板之建築物，有違反分区使用之用途規定者，得由本府通知限期重新申請變更用途。

第二十二條

各使用分区之建蔽率不得超過左列規定。

一 住宅區：十分之六。

二 商業區：十分之八。

三 工業區：十分之六。

四 行政區：十分之四。

五 文教區：十分之四。

六 風景區：十分之二。

七 保護區：依第十七條之規定。

八 農業區：依第十九條之規定。

九 倉庫區：十分之六。

十 其他使用分区：由本府視實際情形訂定送內政部核定。

機關、學校、醫院、市場、公園之建蔽率不得超過左列規定。

一 機關：十分之四。

二 學校、醫院：十分之四。

三 市場：位於住宅區者十分之六，位於其他分区者十分之八。

四 公園：五公頃以下者十分之一，五，超過五公頃者，其超過部分十分之一、二。

第二十四條

實施容積管制地區，依照容積管制之規定辦理。

第二十五條

都市計畫地區內，本府認為土地有合理使用之必要時，得擬定細部計畫規定地區內土地及建築物之使用，基地面積或基地內應保留空地之比率、容積率、基地內前後側院之深度及寬度、停車場及建築物之高度，及有關交通、景觀、防火等事項，並依本法第二十三條規定程序辦理。

第二十六條

本府得依本法第三十二條第二項規定將使用分区內建築物及土地之使用再予劃分不同程度之使用管制，並另訂土地使用分区管制規則管理之。

第二十七條

商業區內興建住宅者，其供住宅使用部分不得設置於地下層或地面第一層。住宅使用部分，其樓地板面積合計超過二分之一時，建蔽率、容積率應依住宅區之規定辦理。

第二十八條

本府得經都委會議決就住宅區以外之地區，指定部分道路依本市建築管理規則及有關規定，設置騎樓或無遮簷人行道，其建築面積不計入建蔽率。但設置無遮簷人行道者，騎樓地得計入建築基地之法定空地。

第四章 新市區之建設

第二十九條

依本法第五十八條規定實施徵收之土地，應即依照細部計畫與修公共設施，平整基地，整理分割後出租或出售予需地者建築使用或由政府保留作為興建國民住宅或其他使用。

第三十條

依前條承租或承購人取得土地後，應於規定期間內興工建築，逾期不建築者或未報准延期建築者，本府得終止租約或照原售價收回，另行出租或出售予其他需地者建築使用。

第三十一條

本府為促進新市區之建設，得准許私人或團體於未經發布細部計畫地區申請舉辦新市區建設事業。

第三十二條

私人或團體舉辦新市區建設事業，其計畫書件送經核准後，得請求本府配合興修計畫範圍外公共設施及辦理公共服務，或協助向金融機構辦理土地抵押貸款及技術指導。

第三十三條

新市區建設之規畫準則另訂之。

第五章 舊市區之更新

第三十四條

依本法第六十三條實施之更新地區得就左列各款情形，或其中之一而情形較為嚴重者，儘先劃定之。

一 地區內大部分之建築物為頹陋之非防火構造，且建築物與建築物間，無適當之防火間隔距離足以妨礙公共安全者。

二 地區內建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞，或違章建築特多，建築物排列不良，或道路彎曲狹小，足以妨礙公共交通或公共安全者。

三 地區內建築物之建蔽率高、容積率低，且人口密度過高者。

四 土地低密度使用與不當使用者。

五 其他居住環境惡劣，足以妨害公共衛生及社會治安者。

更新計畫屬於重建者，應包括左列事項。

一 重建地區範圍及其總面積。

二 原有各宗土地面積及建築物樓地板面積，暨其所有權人姓名。有他項權利者，並應載明他項權利人姓名及其權利內容。

三 各宗土地及其建築物之價值。

四 重建計畫及實施進度之圖表及說明。

五 土地及建築物徵收計畫。

六 公共設施配合計畫。

七 住宅計畫之配合。

八 安置拆遷戶計畫。

九 財務計畫。

十 重建前後土地與建築物之處理計畫。

十一 重建完竣期限。

第三十六條

- 更新計畫屬於整理者，應包括左列事項。
- 一 整理地區範圍及其總面積。
 - 二 原有各宗土地面積及建築物構造情況，樓地板面積，所有權人姓名。有他項權利者，並應載明他項權利人姓名及其權利內容。
 - 三 整理計畫及實施進度之圖表及說明。
 - 四 土地及建築物之部分徵收計畫。
 - 五 公共設施配合計畫。
 - 六 安置拆遷戶計畫。
 - 七 整理費用之估計及貸款之標準。
 - 八 整理前後土地及建築物之部分處理計畫。
 - 九 整理完成期限。

第三十七條

- 更新計畫屬於維護者，應包括左列事項。
- 一 維護地區範圍及其總面積。
 - 二 維護要旨及詳細內容。
 - 三 計畫圖表及說明。
 - 四 維護經費之估價與負擔。
 - 五 維護事業實施年期及進度。
 - 六 實施土地使用分區管制規則地區，配合土地使用分區管制規則實施內容。
 - 七 預期效果及實施方法。
 - 八 其他有關事項。
- 舊市區之更新，應依核定期限完成，情形特殊者得延長之，但延長期間，不得超過原核定完成期限。
- 更新地區範圍之劃定及更新計畫之擬定、核定及發布，應依本法第六十六條規定辦理。

第三十八條

第三十九條

第六章 附 則

第四十條

申請在公共設施保留地內建築臨時性之展覽會場、裝飾門、裝飾塔、牌樓、施工架或其他類似之建築物於核准時應規定其存續期間。

第四十一條

本細則自發布日施行。