

臺中市政府主管法規共用系統

列印時間：109.12.30 16:50

法規內容

法規名稱：都市計畫法臺中市施行自治條例

公發布日：民國 103 年 02 月 06 日

修正日期：民國 109 年 12 月 23 日

發文字號：府授法規字第1090312897號令

法規體系：臺中市法規/都市發展類

圖表附件：都市計畫法臺中市施行自治條例附表(1050621修正).odt
府授法規字第1090312897號令.pdf
都市計畫法臺中市施行自治條例(修正)-總說明、對照表及修正條文.odt

第一章 總則

第一條 本自治條例依都市計畫法（以下簡稱本法）第八十五條規定制定之。

第二條 本自治條例之主管機關為臺中市政府（以下簡稱本府）。

第三條 本自治條例用詞，定義如下：

一、道路，指合於下列規定之一者：

（一）經主要計畫或細部計畫規定發布之計畫道路。

（二）依法指定或認定建築線之巷道。

二、道路境界線：指道路與其他土地之分界線。

三、街廓：都市計畫範圍內四周被都市計畫道路或其他分區界線圍成之土地。

第四條 本法第十七條第二項但書所稱能確定建築線，指該計畫區之主要計畫道路已依有關法令規定豎立樁誌，而能指示建築線者；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、面前道路已依主要計畫之道路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民小學興關完成者。

第二章 都市計畫之擬定、變更、發布及實施

第五條 都市計畫擬定、變更案件應於本法第十九條規定之公開展覽期間

內辦理說明會，並於公開展覽期滿三十日內提請臺中市都市計畫委員會（以下簡稱都委會）審議。

第六條 本法第十九條規定之公開展覽，應在本府與相關區公所所在地為之。公開展覽日期、地點及說明會之日期、地點應刊登本府公報、臺中市（以下簡稱本市）新聞紙三日及本府網站，並在有關區公所與里辦公處張貼公告。

第七條 依本法第十九條提出書面意見者，應於都委會審議完竣前送達本府。

第八條 土地權利關係人依本法第二十四條規定自行擬定細部計畫時，應配合本法第十七條規定之分區發展優先次序辦理之。但有下列情形之一者，不在此限：

- 一、都市計畫指定應自行擬定細部計畫地區。
- 二、自行擬定細部計畫地區範圍之土地面積在十公頃以上，並符合本法第六十一條之規定。
- 三、興辦公辦住宅或社區開發。
- 四、有明顯之天然界線，且其範圍不得小於一個街廓。

第九條 土地權利關係人依本法第二十四條或第六十一條規定自行擬定或變更細部計畫者，應檢送載明下列事項之申請計畫書、圖及相關文件正、副本各一份，送本府核辦：

- 一、申請人姓名、出生年月日、住址。
- 二、本法第二十二條及第二十四條規定事項。
- 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。
- 四、套繪擬定、變更細部計畫之地籍圖。
- 五、主要計畫相關規定內容及其他必要事項。

前項以市地重劃方式開發地區，其同意書須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；以都市更新方式開發地區，應依都市更新條例相關規定取得同意書；其他依都市計畫書規定方式開發者，所檢送之同意書從其規定。

依第一項規定申請變更細部計畫者，並應檢附變更前之計畫圖及變更部分四鄰現況圖。

第十條 前二條之細部計畫，本府認不符都市整體發展需要或有礙公共利益時，得通知限期修正；屆期未修正者，不予受理。申請書圖及附件與本法或本自治條例之規定不符者，得通知限期補正；屆期不補正者，不予受理。

第十一條 依第八條及第九條規定自行擬定或變更細部計畫時，其計畫書規定以市地重劃或都市更新方式辦理者，應檢附本府各目的事業主管機關認可之可行性評估相關證明文件。
前項計畫書規劃之公共設施用地兼具其他使用項目者，應於計畫書內載明其主要用途及使用比例。

第十二條 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者，應同時將副本連同附件送達本府，本府自收到副本之日起十五日內將拒絕理由及有關文件送內政部審議。審議經決議土地權利關係人有理由者，本府應自收到內政部通知之日起三十日內提請都委會予以審議，並將審議結果函送內政部及通知土地權利關係人。如經審議決定受理者，應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。

第十三條 依本法第二十六條規定辦理通盤檢討時，本府得視實際情形就本法第十五條或第二十二條規定之全部或部分事項辦理。

第十四條 申請依本法第二十七條規定變更都市計畫，屬本市興建之重大建設者，應檢附本府目的事業主管機關同意文件。但依本法第二十七條第一項第三款或第四款由中央提出或興建者，應檢附內政部會同有關機關認定之文件。

第十五條 本府或內政部為擬定或變更都市計畫，派員進入設有圍障之公私有土地或房屋為勘查或測量時，應依下列規定辦理：
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。但日沒前已進入並開始進行或經現住人同意者，不在此限。
前項勘查或測量須遷移或除去障礙物時，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權人或使用人。

第十六條 依本法第二十九條及第四十一條所給付之補償金有下列情形之一，得依法提存：
一、受補償人拒絕受領或不能受領者。
二、受補償人所在地不明者。

第三章 使用分區管制

第十七條 都市計畫地區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、體育運動區。

七、風景區。

八、保存區。

九、保護區。

十、農業區。

十一、其他使用分區。

前項使用分區外，必要時得劃定特定專用區。

各使用分區限制使用之規定有疑義時，由各該目的事業主管機關認定之。

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

- 一、第二十一條規定限制之建築物及土地之使用。
- 二、使用電力及氣體燃料（使用動力不包括空氣調節、抽水機及其附屬設備）超過六匹馬力，電熱超過六十瓩（附屬設備與電熱不得流用於作業動力）、作業廠房樓地板面積合計超過一百五十平方公尺或其地下層無自然通風口（開窗面積未達廠房面積七分之一）者。
- 三、經營下列事業：
 - (一) 使用乙炔從事焊切等金屬之工作者。
 - (二) 噴漆作業者。
 - (三) 使用動力以從事金屬之乾磨者。
 - (四) 使用動力以從事軟木、硬橡皮或合成樹脂之碾碎或乾磨者。
 - (五) 從事搓繩、製袋、碾米、製針、印刷等使用動力超過零點七五瓩者。
 - (六) 彈棉作業者。
 - (七) 醬、醬油或其他調味品之製造者。
 - (八) 沖壓金屬板加工或金屬網之製造者。
 - (九) 鍛冶或翻砂者。
 - (十) 汽車或機車修理業者。但設置地點面臨十二公尺以上道路，且未從事汽車板金及塗裝者，不在此限。
 - (十一) 液化石油氣之分裝、儲存、販賣及礦油之儲存、販賣者。但僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品者，不在此限。

- (十二) 塑膠類之製造者。
- (十三) 土石方資源堆置處理。
- (十四) 成人用品零售業。
- 四、汽車拖吊場、客貨運行業、裝卸貨物場所、棧房及調度站。
。但僅供辦公室、聯絡處所使用者或計程車客運業、小客車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站及貨運寄貨站設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。
- 五、加油（氣）站、客貨運業停車場附設加儲油或加儲氣設施。
。
- 六、探礦、採礦。
- 七、各種廢料或建築材料之堆棧或堆置場、廢棄物資源回收貯存及處理場所。但僅供辦公室、聯絡處所使用者或資源回收站者，不在此限。
- 八、殯儀館、殯葬服務業（殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業）、壽具店。但僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品者，不在此限。
- 九、毒性化學物質、爆竹煙火之販賣及貯存者。但農業資材、農藥或環境用藥販售業經本府實地勘查認為符合安全隔離者，不在此限。
- 十、戲院、電影片（映演、拍攝）業、視聽歌唱場、錄影帶節目播映業、電子遊戲場、遊樂場、動物園、機械式遊樂場、歌廳、保齡球館、高爾夫球場、汽車駕駛訓練場、攤販集中場、零售市場及旅館。但汽車駕駛訓練場及旅館經目的事業主管機關核准者，不在此限。
- 十一、舞廳（場）、酒家、酒吧（廊）、飲酒店業、夜店業、特種咖啡茶室、三溫暖、一般浴室、性交易場所或其他類似之營業場所。但經目的事業主管機關認定確有發展溫泉浴池使用，並訂定使用面積、使用條件及有關維護事項者，不在此限。
- 十二、樓地板面積超過一千平方公尺之商場（店）或樓地板面積超過五百平方公尺之飲食店（以下簡稱大型商場（店）及飲食店）。
- 十三、樓地板面積超過五百平方公尺之證券及期貨業。
- 十四、樓地板面積超過一千平方公尺之金融業分支機構、票券業及信用卡公司。
- 十五、人造或合成纖維或其中間物之製造者。
- 十六、合成染料或其中間物、顏料或塗料之製造者。
- 十七、從事以醱酵作業產製味精、氨基酸、檸檬酸或水產品加工製造者。
- 十八、肥料製造者。

- 十九、紡織染整工業。
- 二十、拉線、拉管或用滾筒壓延金屬者。
- 二十一、金屬表面處理業。
- 二十二、資訊休閒業。
- 二十三、室內溜冰場、室內球類運動場、室內機械遊樂場、室內兒童樂園、保健館、健身房、健身服務場所、室內操練場、撞球場、室內體育場所、少年服務機構（供休閒、育樂之服務設施）、室內高爾夫球練習場、釣蝦（魚）場、健身休閒中心、美容瘦身中心等健身休閒場所。

第十八條之一 前條第二十二款資訊休閒業及第二十三款健身休閒場所符合下列規定者，不受前條限制：

- 一、資訊休閒業使用之單層樓地板面積未逾三百平方公尺。
- 二、健身休閒場所：
 - （一）使用之單層樓地板面積未逾五百平方公尺。
 - （二）屬單一層樓之建築物，使用總樓地板面積未逾一千五百平方公尺。
- 三、資訊休閒業及健身休閒場所共同設置時，其使用單層樓地板面積合計未逾五百平方公尺。

健身休閒場所主要出入口面臨十五公尺以上之道路或獨棟建築物且不妨礙居住安寧、公共安全與衛生者，不受前項第二款面積之限制。

建築物同一樓層僅得各設置一家資訊休閒業及健身休閒場所。

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

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

第十九條 住宅區建築物及土地之使用未超過第十八條第二款、第三款第五目或第十二款至第十四款之限制規定，與符合第十八條第三款第十目但書、第四款但書及第九款但書規定者，得依下列規定使用：

- 一、許可作為工廠（銀樓金飾加工業除外）、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。

二、許可作為商場（店）、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。

三、許可作為證券業、期貨業、金融業分支機構、票券業、期貨業者，應面臨十二公尺以上道路，申請設置之樓層限於第一層至第三層及地下一層。

前項各款使用應有獨立之出入口，使用共同出入口應經公寓大廈區分所有權人會議之同意。

第二十條 大型商場(店)及飲食店符合下列條件，不受第十八條第十二款使用面積之限制：

- 一、主要出入口面臨二十公尺以上之道路。
- 二、設置之地點位於建築物第一層、第二層或地下第一層。
- 三、建築物應自道路境界線退縮達六公尺以上之空地(不包括地下室)。

第二十一條 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、第二十三條至第二十五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。
- 三、經營下列事業：
 - (一) 製造爆竹或煙火類物品者。
 - (二) 使用乙炔，其熔接裝置容量在三十公升以上及壓縮氣或電力從事焊切金屬工作者。
 - (三) 賽璐珞或其他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) 使用動力合計超過三點七五瓩從事削切木作者。
- (十二) 使用動力鋸割或乾磨骨、角、牙或蹄者。
- (十三) 使用動力合計超過二點二五瓩從事研磨機乾磨金屬者。
- (十四) 使用動力合計超過三點七五瓩從事碾碎礦物、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) 使用動力超過三點七五瓩從事磚瓦、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、殯葬設施、動物屍體焚化場。但單獨設置禮廳及靈堂者，不在此限。
- 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、土石方資源堆置場。
- 十、賽車場。
- 十一、環境用藥微生物製劑製造業、釀（製）酒業。

-
- 第二十二條 住宅區及商業區設置補習班，其建築物除每層樓地板面積不得超過五百平方公尺外，並應符合下列規定：
- 一、不得設置於第十一樓以上之樓層。
 - 二、建築物面前道路寬度應符合下列規定：
 - (一) 設置於建築物第五層、第六層者，其主要出入口應面臨寬度十公尺以上之道路。
 - (二) 設置於建築物第七層至第十層者，其主要出入口應面臨寬度十二公尺以上之道路。

-
- 第二十三條 乙種工業區以供公害輕微之工廠及其必要附屬設施、工業發展有關設施、公共服務設施及公用事業設施為限，並不得為下列建築物及土地之使用：

- 一、第二十六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、氦、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核准者，不在此限。
 - (八) 氯、溴、碘、硫磺、氯化硫、氟氫酸、鹽酸、硝酸、硫酸、磷酸、氫氧化鈉、氫氧化鉀、氨水、碳酸鉀、碳酸鈉、純碱、漂白粉、亞硝酸鈹、亞硫酸鹽類、硫化硫酸鹽類、鉀化合物、汞化合物、鉛化合物、銅化合物、鋇化合物、氰化合物、三氯甲烷、四氯化碳、甲醛、丙酮、縮水乙醚、魚骸脂磺、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。

第二十四條 前條所稱工廠必要附屬設施、工業發展有關設施，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) 其他經本府經濟發展局（以下簡稱經發局）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（含汽車、機車定期檢驗及代檢設施）及其附屬設施。
- (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) 經經發局核准之職業訓練、創業輔導、景觀維護及其他工業發展有關設施。

第二十五條 第二十三條所稱公共服務設施及公用事業設施，指下列設施：

- 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（含汽車、機車定期檢驗及代檢設施）及其附屬設施。
- 七、電信設施。
- 八、廢棄物及廢（污）水處理設施或焚化爐。
- 九、土石方資源堆置處理場。
- 十、醫療保健設施：指下列醫療保健設施，且其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五者：
 - (一) 醫療機構。
 - (二) 護理機構。
- 十一、社會福利設施：
 - (一) 兒童及少年福利機構（托嬰中心、早期療育機構）、兒童課後照顧服務中心。
 - (二) 老人長期照顧機構（長期照護型、養護型及失智照顧型）。
 - (三) 身心障礙福利機構。
- 十二、幼兒園。
- 十三、郵局、銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構：其使用總樓地板面積不得超過單一建

築基地之樓地板面積百分之十五。

十四、汽車駕駛訓練場。

十五、客貨運站及其附屬設施。

十六、宗教設施：其建築物總樓地板面積不得超過五百平方公尺。

十七、電業相關之維修及其服務處所。

十八、再生能源發電設備及其輸變電相關設施（不含沼氣發電）。

十九、倉儲批發業：使用土地面積在一公頃以上五公頃以下，並面臨十二公尺以上道路，且其申請開發事業計畫、財務計畫、經營管理計畫，經本府審查通過者。

二十、其他經本府核准之必要公共服務設施及公用事業。

前項之各款設施，應經本府核准後，始得建築；增建及變更使用時，亦同。

本府得依據地方實際情況，對於第一項各款之使用細目、使用面積、使用條件、管理維護事項及開發義務等，於細部計畫書作必要之規定。

第一項之各款設施之使用土地總面積，不得超過各街廓總面積百分之二十。

第二十六條 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。但第二十四條及前條第一項之各款設施，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、硝化甘油及其他爆炸性類工業。

四、液化石油氣製造分裝業。

甲種工業區內設置第二十四條及前條第一項之各款設施者，其使用應符合前條第二項至第四項之規定。

第二十七條 特種工業區應以下列特種工業、公共服務設施及公用事業設施之使用為限。但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核准之必要附屬設施者，不在此限：

一、甲種工業區限制設置並經本府核准設置之工業。

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(不含沼氣發電)。
- (七) 其他經經發局核准之必要公共服務設施及公用事業設施。

第二十八條 零星工業區應以下列設施為限：

- 一、合法登記、無污染性，具有相當規模且遷廠不易之工廠。
- 二、前款附屬之辦公室、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、員工餐廳及其他經本府核准之必要附屬設施。
- 三、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。但其使用土地總面積不得超過該零星工業區土地總面積之百分之四十。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、劇毒性殺蟲劑、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。

第二十九條 依產業創新條例、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，不受第二十三條至第二十七條之限制。

第三十條 行政區以供政府機關、自治團體、人民團體、紀念性建築物及其他公益上需要之建築物使用為限。

第三十一條 文教區供下列之使用：

- 一、藝術館、博物館、社教館、圖書館、科學館、紀念性建築物等及其附屬設施。
- 二、學校。
- 三、體育場所、集會場所。
- 四、其他與文教有關之建築物或設施。

第三十二條 體育運動區供下列之使用：

- 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、運動器材展售店。
- 六、飲食店。
- 七、其他與體育運動相關，經本府核准者。

第三十三條 風景區為保育及開發自然風景而劃定，以供下列之使用為限：

- 一、住宅。
- 二、宗祠及宗教建築。
- 三、招待所。
- 四、旅館。
- 五、飲食店。
- 六、俱樂部。
- 七、遊樂設施。
- 八、農業及農業建築。
- 九、紀念性建築物。
- 十、戶外球類運動場、運動訓練設施。
- 十一、溫泉井及溫泉儲槽。但土地使用面積合計不得超過三十平方公尺。

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

前項審查作業規定、管理維護及開發義務，於細部計畫訂定。

第三十四條 保存區供下列之使用：

- 一、名勝古蹟。
- 二、具有歷史、文化、紀念性、藝術或科學價值之建築物及其環境景觀。
- 三、其他經本府認定之特殊景觀。

第三十五條 保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護生態環境，經本府核准得供下列之使用：

- 一、國防所需之各種設施。
- 二、警衛、保安、保防、消防設施。
- 三、臨時性遊憩及露營所需之設施。
- 四、公用事業、社會福利事業所必需之設施。
- 五、水質淨化處理設施及其附屬設施。

- 六、造林及水土保持設施。
- 七、為保護區內地形、地物所為之工程。
- 八、汽車運輸業所需之停車場、客貨運站及其必需之附屬設施。
- 九、中華民國九十四年七月一日溫泉法施行前，已開發使用之溫泉井及溫泉儲槽。但土地使用面積合計不得超過十平方公尺。
- 十、休閒農業設施。
- 十一、自然保育設施。
- 十二、綠能設施。
- 十三、農村再生相關設施。

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

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

都市計畫發布實施前，原有依法實際供農作、養殖、畜牧生產且未停止其使用者，得準用農業區相關規定及條件，申請建築農舍及農業產銷必要設施。但依規定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力等事由，而未實際供農作、養殖、畜牧等使用者，視為未停止其使用。

第一項第一款至第九款設施之申請，本府於辦理審查時，應依據地方實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項作必要之規定；第一項第十款至第十三款設施之項目及其設置需求由目的事業主管機關依所定相關法令規定認定辦理，且不得擅自變更使用。

本自治條例中華民國一百零九年十二月四日修正施行前已於保護區為下列使用者，仍得依相關法令規定為原來合法之使用：

- 一、採礦之必要附屬設施：電力設備、輸送設備及交通運輸設施。
- 二、土石方資源堆置處理場。
- 三、廢棄物資源回收、貯存場及其附屬設施。
- 四、危險物品及高壓氣體儲藏、分裝等。

第三十六條 保護區內之土地，禁止下列行為。但第一款至第五款之行為，為前條第一項所列各款設施所必需，並經有關主管機關核

准者，不在此限：

- 一、砍伐竹木。但經中央目的事業主管機關或本府核准之開伐，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。但經中央目的事業主管機關或本府核准者，不在此限。
- 五、焚毀竹、木、花、草。
- 六、毀損名勝、古蹟及史蹟。

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

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

申請建築農舍應符合下列規定：

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

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

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

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

第三十八條 農業區除都市計畫書另有規定外，本府得核准為下列之使用：

- 一、公用事業設施。
- 二、土石方資源堆置處理場。
- 三、廢棄物資源回收、貯存場。
- 四、汽車運輸業停車場（站）、客貨運站與其附屬設施。
- 五、汽車駕駛訓練場。
- 六、社會福利事業設施。
- 七、幼兒園。但經目的事業主管機關核准，得兼供國民小學兒童課後照顧服務使用。
- 八、加油（氣）站（含汽車、機車定期檢驗及代檢設施）及其附屬設施。
- 九、液化石油氣儲存場。
- 十、面積零點三公頃以下之運動場及運動場館設施。
- 十一、中華民國九十四年七月一日溫泉法施行前，已開發使用之溫泉井及溫泉儲槽。但土地使用面積合計不得超過十平方公尺。
- 十二、政府重大建設計畫所需之臨時性設施。

核准設置之各項設施，不得擅自變更使用，並應依農業發展條例第十二條規定辦理。

第一項第六款至第八款之設施及第十款經本府運動局認定之運動訓練設施，其建蔽率不得超過百分之四十。

第一項設施之使用面積、使用條件及管理維護事項由本府另定之。

第三十九條 毗鄰農業區之建築基地，無法以其他相鄰土地作為私設通路連接建築線者，得經本府核准以農業區土地作為私設通路使用。

前項私設通路設置之位置、長度、寬度及使用條件等事項，依建築相關法規規定辦理。

第四十條 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，建蔽率不得超過百分之六十，容積率不得超過百分之一百八十。

- 二、土地及建築物除作居住使用及建築物之第一層得作樓地板面積五百平方公尺以下之商店、樓地板面積三百平方公尺以下之飲食店、農藥或農業機械設備之零售與簡易維修外，不得違反第三十八條及第三十九條之規定。
- 三、原有建築物超過第一款規定者，僅得就地修建。改建、增建或拆除後新建者，應依第一款之規定。

第四十一條 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：
 - (一) 機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心及動力室（電力室）。
 - (二) 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) 其他經本府核准之必要設施。
 - 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、商業、辦公設施：包括金融保險業、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。
- 前項第五款之設施，以都市計畫書載明者為限，其使用之總樓地板面積，不得超過該電信專用區總樓地板面積之二分之一。

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

第四十三條 各使用分區之建蔽率除本自治條例另有規定者外，不得超過下列規定：

- 一、住宅區：百分之六十。
 - 二、商業區：百分之八十。
 - 三、工業區：百分之七十。
 - 四、行政區：百分之六十。
 - 五、文教區：百分之六十。
 - 六、體育運動區：百分之六十。
 - 七、風景區：百分之二十。
 - 八、保護區：百分之十。
 - 九、農業區：百分之十。
 - 十、保存區：百分之六十。但古蹟保存區內原有建築物已超過者，不在此限。
 - 十一、車站專用區：百分之七十。
 - 十二、加油（氣）站專用區：百分之四十。
 - 十三、郵政、電信、變電所專用區：百分之六十。
 - 十四、港埠專用區：百分之七十。
 - 十五、醫療專用區：百分之六十。
 - 十六、露營區：百分之五。
 - 十七、青年活動中心區：百分之二十。
 - 十八、旅館區：百分之六十。
 - 十九、倉庫區：百分之七十。
 - 二十、漁業專用區、農會專用區：百分之六十。
 - 二十一、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。
- 前項各使用分區之建蔽率，都市計畫書有較嚴格之規定者，從其規定。

第四十四條 各使用分區內，經核准設置之再生能源發電設備及其輸變電相關設施，其建蔽率依前條第一項第二十一款之規定，不受該分區建蔽率規定之限制。

第四十五條 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，符合使用分區之合法建築物，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。

第四十六條 各使用分區之容積率，依都市計畫書中所載規定；未載明者，其容積率（以下簡稱法定容積率）不得超過附表一之規定。

第四十七條 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後，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。

中華民國一百零四年七月一日前已核發之建造執照，除發給使用執照或依法註銷其申請案外，得以原核准基地範圍及不增加原核准總容積樓地板面積情形下，申請變更設計，不受前項限制。

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

依前項規定實施重建者，應與本府簽訂協議書，並於期限內完成下列事項：

- 一、於領得使用執照前，依都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法規定繳納保證金。
- 二、於領得使用執照之日起二年內取得耐震標章或通過新建住宅性能評估結構安全性能評估。
- 三、於領得標章或通過評估之日起三個月內報本府備查。

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

第一項建蔽率之放寬，以住宅區之基地為限，且不得超過原建蔽率。

第一項高度比，係指建築物各部分高度與自各該部分起，量至臨接道路對側道路境界線之最小水平距離。其放寬以該建築基地面臨八公尺以上之計畫道路為限，且該高度比放寬後其比例不得超過二。

第四十八條 本府擬定或變更都市計畫，得於各都市計畫書內訂定增設公眾使用停車空間及設置開放空間獎勵容積之規定。

建築物增設供公眾使用停車空間及設置開放空間，其回饋方式及管理維護實施事項於都市計畫書規定。

第四十八條之一 私有土地屬都市更新地區以外之建築物提供六百平方公尺以上容積樓地板面積作社會住宅、幼兒園、社區關懷據點、里民活動中心、長期照顧服務機構，或一百平方公尺以上、三百五十平方公尺以下之托嬰中心使用者（含相對應容積樓地板土地持分），其集中留設，並經本府各該主管機關同意設置接管，且將所有權移轉予本市者，得免計容積。

前項設施經都委會審議同意者，依其實際設置容積樓地板面積酌予獎勵，並以一倍為上限，該獎勵容積不受第四十七條第一項容積上限之限制。但不得超過法定容積之一點五倍。

第一項提供幼兒園、社區關懷據點、里民活動中心、長期照顧服務機構或托嬰中心使用者，應符合相關設施設備標準規定，且應設有獨立出入口或多戶共用獨立出入口。

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

公營事業機構所有土地供作社會住宅及其必要附屬設施使用者，準用前項規定。

以公有土地為建築基地之建築物提供六百平方公尺以上容積樓地板面積作社會住宅（含相對應容積樓地板土地持分）及其必要附屬設施使用且集中留設者，準用前條第一項及第二項規定。

行政法人或機關興辦社會住宅及必要附屬設施之土地，準用第一項規定辦理。

依第一項、第二項或前項增加建築容積者，不適用相關容積獎勵及容積移轉規定。

第四十八條之三 依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例或產業創新條例編定，由經濟部或本府管轄之工業區、產業園區，或依科學園區設置管理條例設置之科學園區，法定容積率為百分之二百四十以下，且從事產業創新條例相關規定所指之產業用地(一)之各行業或科學園區設置管理條例

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

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

- 一、設置能源管理系統：法定容積百分之二。
- 二、設置太陽光電發電設備於廠房屋頂，且水平投影面積占屋頂可設置區域範圍百分之五十以上：法定容積百分之三。

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

- 一、捐贈建築物部分樓地板面積，集中留設作產業空間使用者(含相對應容積樓地板土地持分)，並經工業主管機關、科技主管機關或目的事業主管機關核准及同意接管者，得免計入容積，依其捐贈容積樓地板面積給予獎勵容積，並以一倍為上限，且應面臨基地周邊最寬之道路，並應有獨立之出入口。

- 二、依目的事業主管機關法規規定繳納回饋金。

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

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

第一項至第三項獎勵容積之審核，由各該工業主管機關、科技主管機關或產業園區主管機關為之。

第一項以外之都市計畫工業區或使用性質相近似之產業專用區，法定容積率為百分之二百四十以下，並經經發局公告認定符合已開闢基本公共設施及具計畫管理者，以其興辦事業計畫供工業或產業及其必要附屬設施使用為限，本府得獎勵容積，該獎勵容積之審核機關為經發局，其獎勵項目、要件、額度及上限，準用第一項、第二項、第三項第一款、第四項及第五項規定。

第四十九條 擬定細部計畫時，應於都市計畫書中訂定使用分區管制事項；並得就該地區環境之需要訂定都市設計相關事項。

前項使用分區管制事項，應包括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，並依本法第二十三條規定之程序報經核定施行。

本府為審查都市設計、公共開放空間配置及管理維護，得組成審議會，並得酌收審查費用，其都市設計審議、收費標準，由本府另定之。

第一項使用分區管制事項規定土地及建築物之使用，得視各都市計畫實際發展需要，訂定較本自治條例嚴格之規定。

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

- 一、建築基地以人工地盤、架空走廊或地下通道連接供公眾使用之通路或場所並提供公眾通行者，得計入法定空地。但該部分不得超過基地面積百分之二十，且實設建蔽率合計不得超過基地面積百分之八十；並得不計入容積樓地板面積。
- 二、依臺中市建築物設置太陽光電發電設備辦法所設置之設備及其他綠能設備所需空間，及本市宜居建築所設置之垂直綠化設施、複層式露臺、雙層遮陽牆體、植生牆體及造型遮陽牆版等設施，得不計入容積樓地板面積、建築面積及建築物高度。
- 三、機車或自行車停車位集中增設二十輛以上者，得以每輛四平方公尺核計免計入容積樓地板面積。其留設及設置規定，由都發局另定之。

前項第二款之垂直綠化設施，其免計容積部分不得超過法定容積率百分之十。

第一項第二款本市宜居建築設置相關設施時，應繳交回饋金。第一項第二款及前項本市宜居建築相關設施之設置、回饋金及其他應遵行事項之辦法，由都發局另定之。

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

前項綠化或綠能設施(備)如下：

- 一、屋頂綠化：於屋頂結構鋪設額外生長介質以種植植物

，創造綠空間者。

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

第四章 公共設施用地

第五十一條 公共設施用地建蔽率、容積率，依都市計畫書中所載規定；未載明者，不得超過附表二之規定。

第五章 附則

第五十二條 為辦理都市計畫使用分區證明、劃設公共設施完竣地區、違反都市計畫規定事件查報等都市計畫相關行政作業事項，得由本府視實際需要委由相關區公所辦理。

第五十三條 住宅區、風景區、保護區或農業區內之合法建築物，有下列情形之一，經本府核准者，得按其原建蔽率、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：

- 一、依行政院核定之相關公共工程拆遷處理規定遷建者。
- 二、因地震毀損經全部拆除而無法於原地重建者。

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行拆除者，經本府核准，得依前項規定辦理重建。

第五十四條 合法建築物因政府興辦公共設施拆除後賸餘部分就地整建，經本府核准，其基地因面積、寬度、深度或地形高差等情形而不符建蔽率、容積率、前後院之退縮規定及停車空間之留設時，得不受本自治條例之限制。

第五十五條 高氯離子鋼筋混凝土建築物經報本府核准拆除重建，得依原規定容積率或原總樓地板面積重建。原未訂定容積率者，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。

放射性污染建築物拆除後重建，依放射性污染建築物事件防範及處理辦法規定辦理。

第五十六條 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，本府核准時，

應規定其存續期間。

第五十七條 本自治條例，除第四十七條第一項規定自中華民國一百零四年七月一日施行外，自公布日施行。

資料來源：臺中市政府主管法規共用系統