都發 29-311-1

都市計畫法高雄市施行細則

中華民國 102 年 1 月 14 日高市府都發規字第 10230151300 號令訂定

中華民國 103 年 10 月 23 日高市府都發規字第 10305577500 號令修正發布

第一章　總則

第一條　為促進本市土地合理使用及均衡區域發展，並依都市計畫法(以下簡稱本法)第八十五條規定訂定本細則。

第二條　本細則所稱道路，指經發布實施之都市計畫所劃設之計畫道路，或經建築主管機關依高雄市建築管理自治條例規定認定之現有巷道；所稱街廓，指都市計畫範圍內四周由計畫道路圍繞之區域。

第三條　本府為美化或維護市容景觀，或促進土地之開發利用，得於都市計畫書劃定應實施都市設計或土地使用開發許可之地區，並訂定相關設計基準或審查規範。

第四條　本府為辦理都市設計與土地使用開發許可案件及前條設計基準或審查規範之審議，得設高雄市都市設計及土地使用開發許可審議會（以下簡稱都設會）；其組織、運作及其他有關事項，由本府另定之。

第二章　都市計畫之擬定、變更、發布及實施

第五條　(刪除)

第六條　本府依本法第十九條第一項、第二十一條第一項、第二十三條第五項、第八十一條第一項及第三項規定，辦理都市計畫之公開展覽、發布實施、禁止建築物之新建、增建、改建、禁止變更地形或禁止大規模採取土石，應於公告內載明期日或其起迄期間。

第七條　本府依本法第十九條第一項規定辦理公開展覽，

應於本府及各區公所辦公處所為之，並將公開展覽與舉行說明會之日期、地點刊登本府公報、網站及本市新聞紙三日，及於有關里辦公處張貼公告。

前項說明會應於公開展覽期間內舉行。

第　八　條　　公民或團體依本法第十九條第一項規定提出書面意見者，應於高雄市都市計畫委員會(以下簡稱都委會)審議完成前送達。

第　九　條　　本府應於都委會依本法第十九條第二項規定審議完成後四十五日內，將審議結果、計畫書圖及有關文件報內政部核定。

第　十　條　　土地權利關係人依本法第二十四條規定自行擬定或變更細部計畫者，其範圍不得小於一個街廓。但有土地使用分區界線、明顯之天然界線或主要計畫另有規定範圍者，不在此限。

第十一條　　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，除應檢附本法所定文件外，並應檢附下列文件正副本各一份，向本府提出申請：

一、申請書應載明申請人姓名、年齡、住址。

二、所有土地權利關係人姓名、住址、權利證明文件及同意書。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開發範圍內私有土地總面積三分之二之同意者，得僅檢附同意者之姓名、住址、權利證明文件及同意書。

三、本法第二十二條規定之細部計畫書圖。申請細部計畫變更者，應同時檢附變更前之計畫

圖與變更部分四鄰現況圖。

四、套繪擬定或變更細部計畫之地籍圖。

五、其他本府規定之文件。

前項應備文件有欠缺或不符規定者，本府應命申請人限期補正；屆期不補正或補正不完全者，駁回其申請。

第 十二 條　前條申請有違法、不當或妨礙公共利益時，應駁回之。但計畫內容得以修正者，得命申請人限期修正；屆期未修正者，駁回其申請。

第 十三 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，應繕具副本連同相關文件送交本府；本府應於收受副本之日起十五日內，擬具拒絕理由並檢附相關文件，送請內政部處理。

前項情形，經內政部認定土地權利關係人之請求有理由時，本府應依本法第二十三條規定辦理。

第 十四 條　本府擬定或變更主要計畫或細部計畫，或土地權利關係人依本法第二十四條或第六十一條規定申請自行擬定或變更細部計畫，其計畫書載明以區段徵收或市地重劃方式辦理者，應檢附地政機關認可之可行性分析報告。

前項計畫書劃定之公共設施用地兼具其他使用項目者，應載明其主要用途。

第 十五 條　行政機關或公營事業機構依本法申請變更公共設施用地為其他使用時，應提出可行性分析報告，並徵詢變更前後目的事業主管機關意見後，提送都委會審議。

第 十六 條　依本法第二十九條第一項規定實施勘查或測量

時，應依下列規定辦理：

一、應於實施勘查或測量十五日前，將勘查或測量地點及日期通知土地所有權人或使用人；其必須遷移或除去土地上之障礙物者，應一併通知。

二、實施勘查或測量人員應隨身攜帶身分證明文件。

三、不得於夜間實施勘查或測量。但經土地所有權人或使用人同意者，不在此限。

第十七條　本府依本法第二十九條第二項或第四十一條規定辦理補償時，應受補償人受領遲延、拒絕受領或不能受領，或應受補償人所在不明者，本府得提存其補償費。

第三章　土地使用分區管制

第十八條　本市都市計畫範圍內劃定下列使用分區，分別管制其使用；其使用管制項目及內容如附表一。但其他法律、法規命令、自治條例或都市計畫書另有規定者，從其規定：

一、住宅區。

二、商業區。

三、工業區。

四、行政區。

五、文教區。

六、漁業區。

七、風景區。

八、保護區。

九、保存區。

十、水岸發展區。

十一、農業區。

十二、葬儀業區。

十三、特定倉儲轉運專用區。

十四、體育運動區。

十五、電信專用區。

十六、宗教專用區

十七、其他使用分區或特定專用區。

第 十九 條　　都市計畫發布實施或本細則施行後，其土地上原有建築物不合土地使用分區規定者，除經本府依本法第四十一條規定命其變更使用或遷移者外，得繼續為原來之使用或改為妨礙目的較輕之使用，並應符合下列規定：

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。但增加安全設備或為防治污染行為，經目的事業主管機關核准者，不在此限。

二、建築物有危險之虞，確有修建之必要者，得在維持原有使用範圍內經建築主管機關核准後為之。但以本府未命其變更使用或遷移者為限。

三、因災害毀損之建築物，不得以原用途申請重建。

第 二十 條　　本市各使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率如附表二。但其他法律、法規命令、自治條例或都市計畫書另有規定者，從其規定。

第二十一條　　依本細則規定允許設置之再生能源發電設備及其

輸變電相關設施，其建蔽率不受附表二規定之限制。但最高以百分之八十為限。

第二十二條　依高雄市建築物設置太陽光電設施辦法及高雄厝相關設計規定設置之太陽光電設施、景觀陽臺、通用化設計空間、綠能設施、導風板等相關設施設備，得免計入建築物之高度、建築面積及容積。

第二十三條　住宅區及商業區之一宗基地內，樓層在五層樓以下並建築面積在七十平方公尺以下，且設有昇降機之非供公眾使用之每棟建築物，其各層樓地板面積十平方公尺部分，得不計入建築面積及容積。

前項建築面積，指建築物與附設之昇降機合計面積。

第二十四條　建築基地依法獎勵之容積累計，在實施都市更新地區不得超過法定容積百分之五十；在其他地區不得超過法定容積百分之二十。

已公告實施之都市計畫書規定之容積獎勵超過前項規定者，應依前項規定辦理。

第二十四條之一　都市計畫範圍內住宅區及商業區之合法老舊建築物，符合下列規定，並經全體所有權人同意辦理重建，且未依都市更新法規申請容積獎勵者，經都設會審議通過後，得給予容積獎勵：

一、建築基地內現有屋齡三十年以上之合法老舊建築物坐落之基地面積占申請基地面積百分之五十以上。

二、建築基地面積達五百平方公尺以上，且面臨七公尺以上都市計畫道路，或臨綠地(帶)並與七公尺以上都市計畫道路相面臨。

前項情形，得增加之建築容積如下：

一、建築基地面積達五百平方公尺以上者，以法定容積百分之十五為限。

二、建築基地面積達一千平方公尺以上者，以法定容積百分之二十為限。

第一項情形，其重建之建築基地主要出入口臨道路側應留設淨寬一點五公尺之人行步道，準用高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點第十三點規定辦理退縮建築設計。但建築基地面積未達一千平方公尺且建築物在十二層以下者，地面以上各樓層與基地境界線之淨距離應在一點五公尺以上。

第一項情形，建築基地達一千平方公尺以上者，其建築基地及建築物應取得候選綠建築證書及通過綠建築分級評估銀級以上，申請者並應繳交保證金具結保證；其保證金繳交及退還等事宜，準用都市更新建築容積獎勵辦法第八條及高雄市政府都市更新建築容積獎勵核算基準規定辦理。

第二十五條　高氯離子鋼筋混凝土建築物經本府核准拆除重建者，得依原規定容積率或原總樓地板面積重建；原無規定容積率者，得依重建時容積率重建，並得酌予提高。但最高不得超過其原規定容積率、重建時容積率或原總樓地板面積之百分之三十。

第二十六條　合法建築物因地震、風災、水災等不可抗力災害或爆炸等不可歸責事變致受損害，經建築主管機關認定有危險或危害公共安全之虞者，土地權利關係人得於三年內提出申請，依原建蔽率、原規定容積率或原總樓地板面積重建。

前項認定基準由建築主管機關定之。

第二十七條　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，或因地震毀損經全部拆除而無法於原地重建者，得經本府審核同意後，按其原都市計畫及相關法規之建蔽率、容積率、建築物高度或總樓地板面積，於住宅區、風景區、保護區或農業區之自有土地，辦理重建。原拆遷戶重建後於自有土地上之增建、改建或拆除後新建，亦同。

第二十八條　合法建築物因政府興辦公共設施予以拆除後，就賸餘部分為就地整建者，其建蔽率、容積率、前後院之退縮規定及停車空間之留設，不受本細則或都市計畫書規定之限制。

第　四　章　附則

第二十九條　本府適用土地使用分區管制、建蔽率或容積率規定有疑義時，得提送都委會審定。

第 三十 條　本細則除中華民國一百零二年一月十四日訂定發布之第二十四條自一百零二年七月一日施行外，自發布日施行。

附表一：

高雄市都市計畫土地使用分區管制項目一覽表			
一、住宅區：			
管制事項	項次	項目內容	備註
住宅區之土地及建築物，以供住宅及無礙居住寧靜、安全及衛生之使用為主，不得為右列行業之使用	一	商業區之限制使用項目	
	二	使用動力超過三匹馬力、電熱超過三十瓩、作業廠房樓地板面積合計在一百平方公尺以上或地下層無自然通風口之工廠	1. 使用動力不包括空氣調節、抽水機及其附屬設備。 2. 附屬設施與電熱不得流用於作業動力。 3. 無自然通風口，指開窗面積未達廠房面積七分之一。 4. 未超過本項次規模之工廠，以使用建築物之地面第一層及地下第一層為限。但作 為銀樓金飾加工業之工廠，得使用建築物之地面第一層至第二層及地下第一層。
	三	使用乙炔及電焊機從事金屬工作	
	四	液化石油氣或礦油之分裝、儲存、販賣	僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為實際商品之分裝、儲存、販賣者，不在此限。
	五	爆竹、煙火批發或零售業	
	六	噴漆作業	
	七	汽車修理業	設置地點面臨十二公尺以上道路，且未從事汽車翻修(含板金、塗裝)者，不在此限。
	八	地磅業及其設施	
	九	民間救護車經營業及其停車處所	
	十	戲院、電影片映演業、電子遊戲場、撞球場、保齡球館、機械式遊樂場、動物園、室內釣蝦(魚)場	
	十一	攤販集中場	
	十二	酒家（吧）業、特種咖啡茶室業、	

		一般浴室業、三溫暖業、舞廳（場）業、歌廳業、視聽歌唱業、錄影節目帶播映業、資訊休閒業、飲酒店業	
	十三	廢棄物貯存、處理、轉運場或應回收廢棄物資源回收貯存場	僅供辦公室、聯絡處所使用者或資源回收站、資源回收物品轉運站者，不在此限。
	十四	商場（店）或超級市場	使用建築物之地面第一層及地下第一層，且各樓層樓地板面積未超過五百平方公尺者，不在此限。但面臨寬度十五公尺以上道路者，得使用建築物之地面第一層至第二層及地下第一層。
	十五	飲食店	使用建築物之地面第一層及地下第一層，且各樓層樓地板面積未超過三百平方公尺者，不在此限。但面臨寬度十五公尺以上道路者，得使用建築物之地面第一層至第二層及地下第一層。
	十六	金融業、證券業、期貨業或保險業	分行或分支機構使用建築物之地面第一層、第二層及地下第一層，且各樓層樓地板面積未超過五百平方公尺，並設有獨立之出入口者，不在此限。但面臨寬度十二公尺以上道路者，得使用建築物之地面第三層。
	十七	健身中心	使用總樓地板面積未超過二千平方公尺，設有獨立樓梯及出入口，且面臨寬度十五公尺以上道路者，不在此限。
	十八	汽車駕訓業、汽車拖吊場	汽車拖吊場經目的事業主管機關核准者，不在此限。
	十九	客、貨運行業及其附屬設施	僅供辦公室、聯絡處所使用，或設置地點面臨十二公尺以上道路之

			計程車客運業、小客車租賃業之停車庫、客運停車站及貨運寄貨站，不在此限。
	二十	旅館	經目的事業主管機關核准，不在此限。
	二十一	殯葬設施、殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業、壽衣、壽具及骨灰罈(甕)販賣及其辦公聯絡處所	
	二十二	公共危險物品或可燃性高壓氣體之製造、儲存及分裝	
	二十三	環境用藥販賣業、病媒防治業、農藥販賣業	未設置貯存場所且經目的事業主管機關核准者，得於建築物之地面第一層及地下第一層使用。
	二十四	老人福利機構、身心障礙福利機構、除居家護理機構以外之護理機構	獨幢且全幢使用，或有獨立出入口、門廳、公共樓梯間或專用電梯間出入，且面臨寬度十公尺以上道路者，不在此限。
	二十五	其他經本府認定足以發生噪音、震動、特殊氣味、污染或有礙居住安寧、公共安全或衛生，並依法律或自治條例限制之建築物或土地之使用	
二、商業區：			
管制事項	項次	項目內容	備註
商業區之土地及建築物，以供商業使用，不得為右列行業之使用	一	乙種工業區、甲種工業區、特種工業區及零星工業區之限制使用項目	
	二	使用動力超過十五匹馬力、電熱超過六十瓩或作業廠房之樓地板面積合計在三百平方公尺以上之工廠	1. 報社、印刷廠、冷藏業，不在此限。 2. 使用動力不包括空氣調節、抽水機及附屬設備。 3. 附屬設備與電熱不得流用於作業動力。
	三	製造、儲存爆竹或煙火類物品	

	四	使用乙炔、壓縮氧或電力以從事焊切金屬工作	乙炔發生器容量未達三十公升者，不在此限。
	五	賽璐珞或其他塑膠類之加熱、加工或使用鋸機加工	
	六	使用動力超過一匹馬力之噴漆作業	
	七	油漆、塗料、染料、油墨之製造	
	八	使用氣體亞硫酸漂白作業	
	九	骨炭或其他動物質炭之製造	
	十	毛羽類之洗滌、洗染或漂白	
	十一	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	
	十二	從事彈棉、翻棉、起毛或製氈	
	十三	木材加工業	
	十四	從事鋸、鉋、切削、研磨、乾磨、沖壓金屬作業	
	十五	磚瓦、陶瓷器、人造磨石、坩鍋、搪瓷器之製造、水泥加工、切石、磨石	
	十六	使用逾五匹馬力之動力碾礦物、岩石、土砂、硫磺、金屬、玻璃、磚瓦、陶瓷器、骨類、貝殼類	
	十七	煤餅、機製煤餅或木炭之製造	
	十八	使用熔爐鑄造之金屬加工	印刷所之鉛字鑄造，不在此限。
	十九	鋸割或乾磨骨、角、牙、蹄	
	二十	玻璃或機製毛玻璃製造	
	二十一	使用機器錘之鍛冶	
	二十二	獸禽、肉類及水產食品加工業	
	二十三	染色業	
	二十四	電線、電纜製造業	
	二十五	金屬冶煉、翻砂、電解業	
	二十六	礦物加工業	
	二十七	香料提煉製造業	

	二十八	樟腦丸製造業	
	二十九	醬油、醬味、醃漬業	
	三十	肥皂、香皂、藥皂、清潔劑、消毒劑製造業	
	三十一	石膏、石灰製造、加工業	
	三十二	使用溶劑從事烘乾作業	
	三十三	從事汽車翻修(含板金、塗裝)、總成更換	
	三十四	地磅業	未達十五噸並面臨寬度二十公尺以上道路且營業使用面積在五百平方公尺以上者，不在此限。
	三十五	殯葬設施、殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業	僅供辦公室、聯絡處所使用者，不在此限。
	三十六	屠宰場	
	三十七	土石方資源堆置處理場、廢棄物貯存、處理、轉運場或應回收廢棄物資源回收貯存場	僅供辦公室、聯絡處所使用或資源回收站、資源回收物品轉運站者，不在此限。
	三十八	毒性化學物質、公共危險物品或可燃性高壓氣體之製造、儲存及分裝	其儲存符合目的事業主管機關相關法令規定者，不在此限。
	三十九	電子遊戲場業	營業場所距離國民中、小學、高中、職校或醫院超過一千公尺者，不在此限。
	四十	加油站、加氣站	
	四十一	探礦、採礦	
	四十二	人造或合成纖或其中間物之製造	
	四十三	合成染料或其中間物、顏料或塗料之製造	
	四十四	從事以醱酵作業產製味精、氨基酸、檸檬酸	
	四十五	肥料製造	
	四十六	紡織工業	
	四十七	拉線、拉管或用滾筒壓延金屬	
	四十八	金屬表面處理業	
	四十九	環境用藥製造業	

	五十	環境用藥販賣業、病媒防治業、農藥販賣業	經目的事業主管機關核准者，得使用建築物之地面第一層及地下第一層。
	五十一	老人福利機構、身心障礙福利機構、除居家護理機構以外之護理機構	1.面臨寬度十公尺以上道路。 2.獨幢且全幢使用，或有獨立出入口、門廳、公共樓梯間或專用電梯間出入，或依據公寓大廈管理條例或其規約規定取得區分所有權人會議之決議同意設置。
	五十二	其他經本府認定有礙商業之發展或有危險、危害公共安全及衛生，並依法律或自治條例限制之建築物或土地之使用	

三、工業區（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，其土地及建築物得依其有關規定辦理，不受下列之限制）

（一）乙種工業區：

管制事項	項次	項目內容	備註
乙種工業區之土地及建築物，以供公害輕微之工業使用為主，不得為右列工業之使用	一	甲種工業區之限制使用項目	
	二	火藥類、雷管類、氨酸鹽類、過氨酸鹽類、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、過氯化鉀、過氯化鈉、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、過氧化酮、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、石油類之製造	
	三	火柴、賽璐珞及其他硝化纖維製品之製造	
	四	人造或合成纖維等之製造	
	五	合成染料或中間物、顏料或塗料之	漆或水性塗料，不在此限。

		製造	
	六	使用溶劑製造橡膠物品或芳香油	
	七	使用溶劑或乾燥油製造牛皮紙布或防水紙布	
	八	煤氣或炭製造	
	九	壓縮瓦斯或液化石油氣之製造	
	十	高壓氣體之製造、儲存	氧、氮、氬、氦、二氧化碳之製造與高壓氣體之混合、分裝及倉儲，並經目的事業主管機關核准者，不在此限。
	十一	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、氯水、碳酸鉀、碳酸鈉、鹼、漂白粉、亞硝酸鉍、亞硝酸、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、鉬化合物、氰化合物、三氯甲烷、四氯化碳、甲醛、丙酮、縮水乙酮、魚骸脂礦、酸銨、石碳酸、安息香酸、鞣酸、乙醯苯銨（胺）、合成防腐劑、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、磷甲基酚及炭精棒等之製造及農藥之調配加工分裝	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。
	十二	油、脂或油脂之製造者	食用油或脂之製造，或其他油、脂或油脂以摻配、攪拌、混合等製程之製造者，不在此限。
	十三	硫化油膠、合成樹脂可塑劑或合成橡膠之製造	
	十四	肥料之製造	
	十五	製紙漿及造紙	
	十六	製革、製膠、毛皮或骨之精製	
	十七	瀝青之精煉	

	十八	以液化瀝青、煤柏油、木焦油、石油蒸餾產物或其殘渣為原料之物品製造			
	十九	電氣用炭素之製造			
	二十	水泥、石膏、硝石、消石灰或電石之製造			
	二十一	金屬冶煉			
	二十二	煉油、煉焦、石灰、瀝青拌合與預拌混凝土之工業			
	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	石棉採礦或以石棉為主要原料之加工業			
	二十五	以石油化學基本原料，產製中間原料或產品之工業			
	二十六	經由聚合反應製造樹脂、塑膠、橡膠產品之工業			無聚合反應者，不在此限
	二十七	紡織染整、金屬表面處理			
	二十八	屠宰場			
	二十九	鎳、鎘、鉛、汞電池製造工業			鎳氫、鋰氫電池之製造工業，不在此限。
	三十	具備離子擴散爐之晶圓製造工業			
	三十一	銅、鐵類之煉製			
	三十二	其他經本府公告認定有發生重大公害之虞之使用			
乙種工業區之土地及建築物，除右列規定外，不得為其他非工業之使用	一	經目的事業主管機關核准之工廠必要附屬設施	（一）	研發、推廣、教育解說、實作體驗及服務辦公室	
			（二）	倉庫、員工單身宿舍、幼兒園、生產實驗室、員工餐廳、訓練房舍及環境保護設施	幼兒園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。

			（三）	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	
	二	工業發展有關設施及使用	（一）	機車、機械及汽車修理業、汽車拖吊業、其他汽車服務業	
			（二）	汽車運輸業停車場及其必要附屬設施	
			（三）	廢棄物清除業、環境檢測服務業及廢棄物回收貯存分類、轉運場及其附屬設施	
			（四）	營造業之施工機具及材料儲放設施	
			（五）	倉儲業相關設施（賣場除外）	單戶每層樓地板面積不得小於一百五十平方公尺，且總樓地板面積不得小於五百平方公尺。
			（六）	產品展示中心	單戶每層樓地板面積不得小於一百五十平方公尺，總樓地板面積不得小於五百平方公尺，且其使用土地總面積不得超過單一建築基地總面積百分之十。
			（七）	洗衣業	同上。
			（八）	家具批發業、室內裝飾品紡織品批發業、廚房器具批發業、其他家具及裝設品批發業、漆	同上。

				料塗料批發業、染料顏料批發業、清潔用品批發業、農藥批發業、肥料批發業、動物用藥品批發業、環境用藥批發業、合成樹脂批發業、塑膠原料批發業、合成橡膠批發業、工業助劑批發業、塑膠膜袋批發業、其他化學製品批發業、木材批發業、水泥石灰及其製品批發業、磚瓦石建材批發業、磁磚貼面石材批發業、玻璃建材批發業、衛浴設備批發業、金屬建材批發業、門窗建材批發業、其他建材批發業、煤及煤製品批發業、木炭批發業	
	三	公共服務設施及公用事業設施	（一）	警察及消防機構	
			（二）	加油站、液化石油氣汽車加氣站、煤氣、天然氣加（整）壓站	
			（三）	自來水處理場(廠)、配水設施、自來水或下水道抽水站及自來水服	

				務站	
			（四）	變電所、輸電線路鐵塔（連接站）及其管路	
			（五）	電信設施、電信事業	
			（六）	郵局、銀行分支機構、信用合作社分支機構、農漁會信用部之分支機構	經目的事業主管機關同意者，不在此限。
			（七）	汽車駕駛訓練場	
			（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）	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）	客貨運站、貨櫃集散站、地磅場所	單戶每層樓地板面積不得小於一百五十平方公尺，且總樓地板面積不得小於五百平方公尺。
			（十三）	報紙業、廣播業、廣播電視節目供應業、衛星廣播電視業、有線電視業、無線電視業	
			（十四）	宗教信仰場所	單戶每層樓地板面積不得小於一百五十平方公尺，且總樓地板面積不得小於五百平方公尺。
			（十五）	醫院、療養院、診	1. 單戶每層樓地板面積不得小於

				所、護理機構	一百五十平方公尺,總樓地板面積不得小於五百平方公尺,基地面積不得超過三千平方公尺,且其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五。 2. 護理機構應面臨寬度十公尺以上道路。
			(十六)	兒童及少年福利機構(托嬰機構、早期療育機構)、兒童課後照護服務中心、老人長期照顧機構(長期照護型、養護型及失智照顧型)、身心障礙福利機構	1. 單戶每層樓地板面積不得小於一百五十平方公尺,總樓地板面積不得小於五百平方公尺,且面臨寬度十公尺以上道路。 2. 使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五。
			(十七)	其他經本府核准之必要公共服務設施及公用事業	

(二)甲種工業區:

管制事項	項次	項目內容			備註
甲種工業區之土地及建築物,以供輕工業及無公共危險之重工業為主,不得為右列工業之使用	一	煉油工業			以原油為原料之製造工業。
	二	放射性工業			包括放射性元素分裝、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			
甲種工業區之土地及建築物,除右列規定外,不得為其他非工業之使用	一	經目的事業主管機關核准之工廠必要附屬設施	(一)	研發、推廣、教育解說、實作體驗及服務辦公室	
			(二)	倉庫、員工單身宿舍、幼兒園、生產實驗室、員工餐廳、訓練房舍及環境	幼兒園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。

				保護設施	
			（三）	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	
	二	工業發展有關設施及使用	（一）	機車、機械及汽車修理業、汽車拖吊業、其他汽車服務業	
			（二）	汽車運輸業停車場及其必要附屬設施	
			（三）	廢棄物清除業、環境檢測服務業及廢棄物回收貯存分類、轉運場及其附屬設施	
			（四）	營造業之施工機具及材料儲放設施	
			（五）	倉儲業相關設施（賣場除外）	單戶每層樓地板面積不得小於一百五十平方公尺，且總樓地板面積不得小於五百平方公尺。
			（六）	產品展示中心	單戶每層樓地板面積不得小於一百五十平方公尺，總樓地板面積不得小於五百平方公尺，且其使用土地總面積不得超過單一建築基地總面積百分之十。
			（七）	洗衣業	同上。
			（八）	家具批發業、室內裝飾品紡織品批發業、廚房器具批發業、其他家具及	同上。

				裝設品批發業、漆料塗料批發業、染料顏料批發業、清潔用品批發業、農藥批發業、肥料批發業、動物用藥品批發業、環境用藥批發業、合成樹脂批發業、塑膠原料批發業、合成橡膠批發業、工業助劑批發業、塑膠膜袋批發業、其他化學製品批發業、木材批發業、水泥石灰及其製品批發業、磚瓦石建材批發業、磁磚貼面石材批發業、玻璃建材批發業、衛浴設備批發業、金屬建材批發業、門窗建材批發業、其他建材批發業、煤及煤製品批發業、木炭批發業	
	三	公共服務設施及公用事業設施	（一）	警察及消防機構	
			（二）	加油站、液化石油氣汽車加氣站、煤氣、天然氣加（整）壓站	
			（三）	自來水處理場(廠)、配水設施、自來水或下水道抽	

				水站及自來水服務站	
			（四）	變電所、輸電線路鐵塔(連接站)及其管路	
			（五）	電信設施、電信事業	
			（六）	郵局、銀行分支機構、信用合作社分支機構、農漁會信用部之分支機構	經目的事業主管機關同意者，不在此限。
			（七）	汽車駕駛訓練場	
			（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）	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)	客貨運站、貨櫃集散站、地磅場所	單戶每層樓地板面積不得小於一百五十平方公尺，且總樓地板面積不得小於五百平方公尺。
			(十三)	報紙業、廣播業、廣播電視節目供應業、衛星廣播電視業、有線電視業、無線電視業	
			(十四)	宗教信仰場所	單戶每層樓地板面積不得小於一百五十平方公尺，且總樓地板面積不得小於五百平方公尺。

			(十五)	醫院、療養院、診所、護理機構	1. 單戶每層樓地板面積不得小於一百五十平方公尺，總樓地板面積不得小於五百平方公尺，基地面積不得超過三千平方公尺，且其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五。 2. 護理機構應面臨寬度十公尺以上道路。
			(十六)	兒童及少年福利機構（托嬰機構、早期療育機構）、兒童課後照護服務中心、老人長期照顧機構（長期照護型、養護型及失智照顧型）、身心障礙福利機構	1. 單戶每層樓地板面積不得小於一百五十平方公尺，總樓地板面積不得小於五百平方公尺，且面臨寬度十公尺以上道路。 2. 使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五。
			(十七)	其他經本府核准之必要公共服務設施及公用事業。	

（三）特種工業區

管制事項	項次	項目內容			備註
特種工業區之土地及建築物，除右列規定外，不得為其他使用	一	甲種及乙種工業區限制使用之項目			
	二	土石方資源堆置處理場			
	三	與工業、環保或衛生有關之倉庫			
	四	其他經本府公告之特種原料及其製品之儲藏或處理			
	五	公共服務設施及公用事業設施	(一)	消防隊	
			(二)	加油站、加氣站、煤氣或天然氣加（整）壓站	
			(三)	自來水服務站	

			（四）	變壓器、變電所、輸電線路鐵塔（連接站）及其管路、電力開關站、電業相關之維修及其服務處所	
			（五）	再生能源發電設備及其輸變電相關設施	不包括沼氣發電。
			（六）	電信設施	
（四）零星工業區：					
管制事項	項次	項目內容			備註
零星工業區之土地及建築物，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，不得為右列工業之使用	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			
零星工業區之土地及建築物，除右列規定外，不得為其他非工業之使用	一	汽車運輸業停車場、客貨運站及其附屬設施			
	二	機車、汽車或機械修理業及其附屬設施			
	三	儲配運輸物流業及其附屬設施			
	四	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、員工餐廳及其他經本府核准之必要附屬設施			
四、行政區					
管制事項	項次	項目內容			備註
行政區之土地及建築物，除右列規定外，不得為其他使用	一	政府機關、自治團體、人民團體及其他公益上需要之建築物			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。

五、文教區			
管　制　事　項	項　次	項　目　內　容	備　註
文教區之土地及建築物，除右列規定外，不得為其他使用	一	學校、短期補習班	
	二	藝術館、博物館、社教館、圖書館、科學館及紀念性建築物	
	三	集會所、體育場所及運動服務業等健康休閒產業	
	四	文化創意產業	
	五	其他經本府核准與文教有關之設施	
六、漁業區			
管　制　事　項	項　次	項　目　內　容	備　註
漁業區之土地及建築物，除右列規定外，不得為其他使用	一	供漁具、製冰、冷藏、漁船、漁產品等與漁業有關之製造、修理、維護、加工、買賣	
	二	與漁業有關之觀光休憩、辦公處所、加油站及其他設施	
七、風景區			
管　制　事　項	項　次	項　目　內　容	備　註
風景區之土地及建築物，以供保育及開發自然風景為主，除右列規定外，不得為其他使用	一	維護或增進自然風景或紀念性之建築物或工作物	建築物之構造造型、色彩、位置應無礙於景觀。
	二	住宅、宗祠、寺廟、教堂、招待所、旅館、俱樂部、遊樂設施、文教設施、農業及農業建築	同上。
	三	戶外球類運動場、運動訓練設施	建築物之構造造型、色彩、位置應無礙於景觀，且土地面積不得超過◯．三公頃。
	四	經本府認定必要之公共設施或公用事業	建築物之構造、造型、色彩、位置應無礙景觀，並得於都市計畫書載明管制事項。
八、保護區：			
管　制　事　項	項　次	項　目　內　容	備　註
保護區之土地及建築物，以供國土保安、水土保持、	一	農村再生相關公共設施	依農村再生條例相關規定，並經目的事業主管機關核准。
	二	國防、警衛、保安、保防、消防所	1. 經目的事業主管機關核准，且

維護天然資源與保護環境及生態功能為主，除右列規定外，不得為其他使用		需設施			面積〇．三公頃以下。但因情形特殊，並經目的事業主管機關核准，面積得放寬至1公頃。 2. 建築物高度不得超過三層樓或十．五公尺。但經本府核准者，不在此限。
	三	臨時性遊憩及露營所需之設施			1. 經目的事業主管機關核准，且面積〇．三公頃以下。 2. 建築物高度不得超過二層樓或七公尺。
	四	公用事業設施	（一）	變電所、鐵塔、連接站及其他電力事業相關設施	1. 經目的事業主管機關核准，且面積〇．三公頃以下。但因情形特殊，並經目的事業主管機關核准，面積得放寬至1公頃。 2. 建築物高度不得超過三層樓或十點五公尺。但經本府核准者，不在此限。
			（二）	抽水站	
			（三）	自來水供應相關必要設施	
			（四）	煤氣（天然氣）加（整）壓站	
			（五）	廢（污）水處理設施、環境檢驗測定相關設施	
			（六）	廣播、電信、有（無）線電視相關設施	
	五	加油（氣）站			1. 經目的事業主管機關核准，且面積在〇．三公頃以下。 2. 建築物高度不得超過二層樓或七公尺。
	六	社會福利設施			1. 經目的事業主管機關核准，且面積在〇．三公頃以下。 2. 建築物高度不得超過三層樓或十．五公尺。 3. 經目的事業主管機關審查符合面臨八公尺以上道路。但總樓地板面積未達八百平方公尺者

					，得面臨六公尺以上道路。
	七	再生能源發電設備及其輸變電相關設施			1. 經目的事業主管機關核准，且面積在〇．三公頃以下。 2. 建築物高度不得超過三層樓或十．五公尺。但經本府核准者，不在此限。
	八	採礦之必要附屬設施	（一）	電力設備	1. 經目的事業主管機關核准，且面積在〇．三公頃以下。 2. 建築物高度不得超過三層樓或十．五公尺。但經本府核准者，不在此限。
			（二）	輸送設備	
			（三）	交通運輸設施	
	九	土石方資源堆置處理場、廢棄物資源回收貯存場及其附屬設施			1. 經目的事業主管機關核准，且廢棄物資源回收貯存場面積在〇．三公頃以下，土石方資源堆置處理場面積在一公頃以下。但本細則103年10月23日修正發布前已核發設置許可之土石方資源堆置處理場，得依原核准面積興建營運。 2. 建築物高度不得超過三層樓或十．五公尺。
	十	汽車運輸業停車場、客、貨運站及其必需之附屬設施			1. 經目的事業主管機關核准，且面積在〇．三公頃以下。 2. 建築物高度不得超過三層樓或十．五公尺。
	十一	水質淨化處理設施及其附屬設施			1. 經目的事業主管機關核准，且面積在〇．三公頃以下。 2. 建築物高度不得超過三層樓或十．五公尺。但經本府核准者，不在此限。
	十二	造林及水土保持設施			1. 經目的事業主管機關核准。 2. 建築物高度不得超過三層樓或十．五公尺。但經本府核准者，不在此限。

	十三	為保護區內地形、地物所為之工程	1.經目的事業主管機關核准。 2.建築物高度不得超過三層樓或十．五公尺。但經本府核准者，不在此限。
	十四	危險物品及高壓氣體貯存或分裝	1.經目的事業主管機關核准，且面積在〇．三公頃以下。 2.建築物高度不得超過三層樓或十．五公尺。但經本府核准者，不在此限。
	十五	休閒農業設施	1.經目的事業主管機關核准。 2.建築物高度不得超過三層樓或十．五公尺。但經本府核准者，不在此限。
	十六	原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建，其土地及建築物得供居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店使用	1.經目的事業主管機關核准，且面積在〇．三公頃以下。 2.建蔽率不得超過百分之六十，最大基層面積不得超過一百六十五平方公尺，總樓地板面積不得超過四百九十五平方公尺，且建築物高度不得超過三層或十．五公尺。但寺廟、教堂、宗祠經本府核准依原合法建築樓地板面積興建者，其高度不受限制。
	十七	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。	經目的事業主管機關核准，且面積在〇．三公頃以下。
保護區內之土地及建築物，禁止為	一	砍伐竹木。	1.間伐經主管機關核准者，不在此限。

右列行為			2. 為保護區允許使用設施所必要，並經本府核准者，不在此限。
	二	破壞地形或改變地貌	為保護區允許使用設施所必要，並經本府核准者，不在此限。
	三	破壞或污染水源、堵塞泉源或改變水路及填埋池塘、沼澤	同上
	四	採取土石	同上
	五	焚毀竹、木、花、草	同上
	六	名勝、古蹟及史蹟之破壞或毀滅	
	七	其他經本府公告應行禁止之事項	為保護區允許使用設施所必要，並經本府核准者，不在此限。
九、保存區			
管制事項	項次	項目內容	備註
保存區之土地及建築物，除右列規定外，不得為其他使用	一	供保存、維護古蹟、歷史建築、聚落、遺址、文化景觀、傳統或民族藝術、民俗及有關文物、古物及自然地景之使用	為增進國民對保存區體驗所必要之經營設施，經本府核准者，不在此限。
十、水岸發展區			
管制事項	項次	項目內容	備註
水岸發展區之土地及建築物，除右列規定外，不得為其他使用	一	保護海岸之水工設施、海岸防務設施、防風林及其他水岸發展有關設施	經本府核准之觀光遊憩設施，不在此限。
十一、農業區			
管制事項	項次	項目內容	備註
農業區之土地及建築物，除右列規定外，不得為其他使用	一	農業生產	
	二	農舍	1. 高度不得超過三層或十．五公尺，建築面積不得超過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。 2. 與道路境界線之距離不得小於八公尺。但合法農舍申請立體

					增建者，不在此限。 3. 農業用地已申請建築者，建築主管機關應於地籍套繪圖上著色標示（包括百分之十農舍面積及百分之九十之農業用地）；該百分之九十之農業用地嗣後分割與否，均不得再行申請興建農舍。 4. 項次二至項次四合計建蔽率不得超過百分之六十。
	三	農業產銷必要設施			1. 其項目由農業主管機關認定並依其相關法令規定辦理。 2. 不得供為居室、工廠及其他非農業產銷必要設施使用。但經核准工廠登記之農業產銷必要設施，不在此限。 3. 建蔽率不得超過百分之六十，且項次二至項次四合計建蔽率不得超過百分之六十。
	四	休閒農業設施			1. 其項目由農業主管機關認定並依其相關法令規定辦理。 2. 建蔽率不得超過百分之二十，且項次二至項次四合計建蔽率不得超過百分之六十。
	五	農村再生相關公共設施			1. 依農村再生條例規定，並經目的事業主管機關核准。 2. 建蔽率不得超過百分之十。
	六	公用事業設施	（一）	變電所、鐵塔、連接站及其他電力事業相關設施	1. 經目的事業主管機關徵詢農業主管機關意見後，並審查核准，且面積在〇．三公頃以下。但因情形特殊，並經目的事業主管機關核准，面積得放寬至1公頃以下。 2. 建蔽率不得超過百分之十。
			（二）	抽水站	
			（三）	自來水供應相關必要設施	
			（四）	煤氣(天然氣)加(整)壓站	

			（五）	廢(污)水處理設施、環境檢驗測定相關設施	
			（六）	電信、廣播、有(無)線電視相關設施	
	七	土石方資源堆置處理場、廢棄物資源回收貯存場			1. 經目的事業主管機關徵詢農業主管機關意見後，並審查核准，且廢棄物資源回收貯存場面積在〇．三公頃以下，土石方資源堆置處理場面積在一公頃以下。但本細則103年10月23日修正發布前已核發設置許可之土石方資源堆置處理場，得依原核准面積興建營運。 2. 建築物高度不得超過三層樓或十．五公尺，建蔽率不得超過百分之十。
	八	汽車運輸業停車場（站）、客（貨）運站與其附屬設施			1. 經目的事業主管機關徵詢農業主管機關意見後，並審查核准，且面積在〇．三公頃以下。 2. 建築物高度不得超過三層樓或十．五公尺，建蔽率不得超過百分之十。
	九	社會福利設施、幼兒園、兒童課後照顧服務中心			1. 經目的事業主管機關徵詢農業主管機關意見後，並審查核准，且面積在〇．三公頃以下。 2. 建築物高度不得超過三層樓或十．五公尺，建蔽率不得超過百分之四十。 3. 社會福利設施經目的事業主管機關審查符合面臨八公尺以上道路。但總樓地板面積未達八百平方公尺者，得面臨六公尺以上道路。

			4.幼兒園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
	十	加油（氣）站	1.經目的事業主管機關徵詢農業主管機關意見後，並審查核准，且面積在〇．三公頃以下。 2.建築物高度不得超過二層樓或七公尺，建蔽率不得超過百分之四十。
	十一	運動場館業	1.經目的事業主管機關徵詢農業主管機關意見後，並審查核准，且面積在〇．三公頃以下。 2.建築物高度不得超過三層樓或十．五公尺，建蔽率不得超過百分之四十。
	十二	政府重大建設所需之臨時性設施	1.經目的事業主管機關徵詢農業主管機關意見後，並審查核准。 2.建蔽率不得超過百分之十。
	十三	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，得經農業主管機關同意後，以農業區土地興闢作為連接建築線之私設通路使用	私設通路長度、寬度及使用條件等相關事項，應符合建築法相關規定
	十四	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	1.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。建築物簷高不得超過十．五公尺，並以三層為限。但寺廟、教堂、宗祠經本府核准依原合法建築樓地板面積興建者，其高度不受限制。 2.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。 3. 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。
十二、葬儀業區			
管制事項	項次	項目內容	備註
葬儀業區之土地及建築物，除右列規定外，不得為其他使用	一	殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業及殯葬相關用品行業	
十三、特定倉儲轉運專用區			
管制事項	項次	項目內容	備註
特定倉儲轉運專用區之土地及建築物，除右列規定外，不得為其他使用	一	供物流倉儲及其前後段加工（原材物流）製造及加工、自動化配銷、分包、分類活動、物流後段加工（商品物流）組裝、認證、貼標籤等高科技產品製造	
	二	地磅設施	應提出交通衝擊分析，並經交通主管機關核准。
十四、體育運動區			
管制事項	項次	項目內容	備註
體育運動區之土地及建築物，除右列規定外，不得為其他使用	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	其他經本府核准之體育運動設施	
十五、電信專用區：以供促進電信事業發展之使用為主			
管制事項	項次	項目內容	備註
電信專用區之土地及建築物，除右	一	經營電信事業 (一) 營業廳、辦公室、展示中心	
		(二) 料場、倉庫	

列規定外，不得為其他使用		所需設施	（三）	機房、動力室（電力室）、天線場、線路中心	
			（四）	衛星電臺、自立式天線基地、基地臺、電信轉播站	
			（五）	海纜登陸區	
			（六）	移動式拖車機房	
			（七）	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）	員工之托嬰中心、幼兒園、兒童課後照護服務中心、餐廳、福利社、招待所及醫務所（室）	
			（四）	其他經本府核准之必要設施	
	三	電信運用發展有關設施	（一）	網路加值服務業	
			（二）	通訊傳播事業及電腦資訊業	
			（三）	資料處理服務業	
	四	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			以都市計畫書圖載明得為金融保險業使用者為限，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。
	六	一般批發業、一般零售業	同上
	七	運動服務業	同上
	八	餐飲業	同上
	九	一般商業辦公大樓	同上
十六、宗教專用區			
管制事項	項次	項目內容	備註
宗教專用區之土地及建築物，係為配合宗教事業使用而劃定，除右列規定外，不得為其他使用	一	以供宗教建築及其附屬設施之使用為限，其容許附屬設施比例以不超過總樓地板面積百分之三十為限。	附屬設施由目的事業主管機關核認。
備註： 本附表規定應經本府或各目的事業主管機關核准之事項，應依相關法令規定辦理；無相關法令時，本府或各目的事業主管機關應訂定相關審核規範。			

附表二：

高雄市都市計畫使用分區及公共設施用地建蔽率及容積率一覽表		
管制項目 使用分區	建蔽率（%）	容積率（%）
第一種住宅	40	80
第二種住宅	50	150
第三種住宅	50	240
第四種住宅	50	300
第五種住宅	60	420
其他未再予劃分之住宅區	60	依都市計畫書規定
第一種商業	40	240
第二種商業	50	300
第三種商業	60	490
第四種商業	60	630
第五種商業	70	840
其他未再予劃分之商業區	80	依都市計畫書規定
特種工業區	40	160
甲種工業區	50	200
乙種工業區	60	300
零星工業區	70	200
行政區	40	480
文教區	40	240
漁業區	50	250
風景區	20	60
電信專用區	60	400
農業區	如附表一 十一、農業區規定	
保存區	60	160
保護區	10	如附表一 八、保護區規定
倉儲區	60	240
葬儀業區	60	180

水岸發展區	五公頃以內	15	45
	超過五公頃	12	36
加油（氣）站用地(專用區)		40	120
變電所	用地	60	180
	專用區	60	400
體育運動區		60	250
宗教專用區		60	160
港埠用地		40	120
港埠專用區		70	210
露營區、鹽田、漁塭區		5	不予規定
青年活動中心區		20	不予規定
旅館區	山坡地	60	120
	平地		160
倉庫區		70	300
漁業專用區		60	120
農會專用區		60	250
再生能源相關設施專用區		80	不予規定
公園用地 動物園用地	五公頃以內	15	45
	超過五公頃	12	36
兒童遊樂場用地	兒童遊樂場	12	30
	幼兒園	12.5	40
社教機構、郵政、電信、醫療用地(專用區)、機關用地		60	400
停車場用地	平面使用	10	附屬設施20
	立體使用	80	960
市場用地	零售市場	70	420
	批發市場	50	300
學校用地	國小	40	不予規定
	國中	40	不予規定
	高中	40	不予規定
	大專以上	40	250
火化場及殯儀館用地		60	不予規定
鐵路用地		20	不予規定
屠宰場用地		60	300

垃圾、污水處理廠用地	50	不予規定
交通用地	40	400
體育場所用地	60	250
墳墓用地	40	200
機場用地	40	不予規定

備註：

一、容積率不予規定之各項使用分區，由各目的事業主管機關就事實核認其容積率。

二、其他使用分區、特定專用區或公共設施用地，由本府視實際情形訂定。

三、本細則103年10月23日修正發布前，已依促進民間參與公共建設法或其他相關法令規定，經本府公告之市有零售市場用地，或經申請人備齊法定文件提出申請之私有零售市場用地，適用公告時或申請時之零售市場容積率規定。