

一、時 間：七十七年八月十六日下午二時三十分

二、地 點：本部營建署四〇二會議室

三、出席委員：詳見會議紀錄簿

四、列席人員：詳見會議紀錄簿

五、主 席：許兼主任委員水德

紀錄：鄭元梅

六、宣讀本會第三一四次會議紀錄

決議：確定。

七、報告案件：

第一案：有關本次都市計畫法部分條文修正案修正情形。

說明：本次都市計畫法部分條文修正案，計修正第四十九條至第五十一條並增訂第五十條之一，經立法院於七十七年六月二十八日三讀通過後於七十七年七月十五日奉 總統令公布。修正要點如下：

1. 第四十九條公共設施保留地地價補償以徵收當期毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值為準，必要時得加成補償，但加成最高以

不超過百分之四十為限，其加成補償標準，由當地地價評議委員會於評議當年期公告土地現值時評議之。

2 第五十條刪除公共設施保留地取得期限之規定，惟各級政府應切實依照行政院核定之「加速都市計畫公共設施保留地取得及財務計畫」，加速辦理保留地之取得，並積極辦理公共設施保留地通盤檢討工作，撤銷非必要之保留地。

3 第五十條之一加成補償免徵所得稅，因繼承或因配偶、直系血親間之贈與免徵遺產稅或贈與稅，以彌補保留地地主因土地長期被保留所遭遇之損失。

4 第五十一條配合第五十條刪除公共設施保留地取得期限作文字之修正。

決議：洽悉。

第二案：因案情複雜，經簽奉 主任委員核可由委員組成專案小組先行審查並

二、擬定及變更高雄市填埋區細部計畫（通盤檢討）並配合變更主要計畫案。

三、變更基隆河（士林段）新生地附近地區之批發市場用地、學校用地（國中）、學校用地（國小）為第三種商業區（供購物中心及附屬設施使用）、機關用地（供天文科學館使用）、學校用地（國中）主要計畫案。

四、修訂信義計畫界線、保護區界線、和平東路、基隆路所圍地區細部計畫（第二次通盤檢討）並配合修訂主要計畫案。

五、變更南鯤鯓特定區計畫（第一次通盤檢討）案。

六、變更新竹科學工業園區第一期發展地區細部計畫（部分工業區、綠地、道路用地為貨物轉運區、工業區、綠地、道路用地）並配合變更主要計畫案。

七、變更新竹科學園區特定區主要計畫（部分保護區、公園、河道、道路用地為高速公路用地）案。

決議：洽悉。

## 八、備案案件：

第一案：台灣省政府函為變更石岡水壩特定區計畫（第一次通盤檢討）案。

說明：一、本案業經台灣省都委會第三二六次會議審議通過，並准台灣省政府 77.5.31 七七府建四字第一五〇三九二號函檢附計畫書圖報請備案等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

三、檢討範圍：詳如計畫圖示。（原計畫面積七五七公頃）。

四、計畫年期：以民國八十五年為計畫目標年。

五、計畫人口及密度、計畫人口為一二、〇〇〇人、居住密度每公頃約三一〇人。

六、計畫性質：

原計畫係以觀光遊憩為主，居住、行政、商業、農業為輔，惟本水庫除為台中縣、市等二十餘市鄉鎮自來水之主要水源外，亦供應台中港特定區之工業與船舶用水，故為確保水壩及水源免遭污染，

台中地區公共用水為主要目標，而在不妨碍主要目標原則下，發展為觀光遊憩、居住、行政、商業、農業等使用。

七、變更內容：詳如計畫書第二十二頁。

八、公民或團體所提意見：詳省都委會審議綜理表。

決議：本案既係配合實際發展需要檢討變更，准予通過；惟批發市場用地變更為農業區部分，計畫書之變更內容明細表疏漏，應退請台灣省政府補正後，報由內政部退予備案，免再提會討論。

第二案：台灣省政府面為變更三重都市計畫（部分文高用地為文小用地）案。  
說明：一、本案業經台灣省都委會第三三三次會議審議通過，並准台灣省政府77.6.4.七七府建四字第一五〇八四四號函檢附計畫書圖及審議綜理表報請備案等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第廿七條第一項第四款。

三、變更位置：詳如計畫圖示。

四、變更內容：詳如計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：同意備案。

第三案：台灣省政府函為變更南鯤鯓特定區計畫（第一次通盤檢討）案。

說明：一、本案業經台灣省都委會第三一二次會議審議通過，並准台灣省政府77.4.14七七府建四字第一四八七〇三號函檢附計畫書圖及審議綜理表報請備案等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

三、檢討範圍：原計畫範圍，面積一七七・六五公頃。

四、計畫年期：維持原計畫年期，至民國九十年。

五、計畫人口及密度：維持原計畫人口三六〇〇〇人、居住密度每公頃二〇〇人。

六、變更內容：詳如計畫書。

七、公民或團體所提意見：詳省都委會審議綜理表。

八、本案因涉及範圍廣泛，業經簽奉兼主任委員核可推請張委員金銘、

黃委員華勛、徐委員應秋、王委員杏求、張委員世典等組成專案小組，由張委員金銘為召集人，上開專案小組業於本（七七）年七月

決議：本案除下列各點外，其餘准照台灣省政府核議意見通過，並送請該府

轉知依照修正計畫書圖後，報由內政部逕予備案，免再提會討論。

一、本案南鯤鯓建廟已三百二十餘年，係省府核定有案之「宗教紀念物、觀光區」，其香客及觀光客名列全省風景區遊客數之首位，是以本案計畫性質係以維護宗教觀光區發展為主，復查本計畫區人口為員成長，且住宅區尚有近百分之四十尚未發展，故本次檢討不宜增加住宅區。

二、本案「公五」、「公六」公園用地擬變更為住宅區、停車場及車站用地部分，經查前經本會第二四二次會議決議，為維護南鯤鯓廟前之視野景觀而維持為公園用地在案，又依南鯤鯓代天府管理委員會陳情書陳為應依本部七十年核定之原計畫案等由，是以，本案「公五」、「公六」土地，仍應維持原計畫為公園用地。

三、本案為促使該特定區計畫健全發展，應請台灣省政府增訂事業及財務計畫。

第四案：台灣省政府函為變更磯崎風景特定區計畫（第一次通盤檢討）案。

說明：一、本案業經台灣省都委會第三三一次會議審議通過，並准台灣省政府77.3.18.七七府建四字第一四七八〇六號函檢附計畫書圖報請備案等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第廿六條。

三、檢討範圍：原計畫範圍，東至海岸線，南至大石鼻山以南約二百四十公尺處為界，西以台十一號公路以西約一百五十公尺之坡坎為界，北至二〇四高地旁溪流，面積九八・三五公頃。

四、計畫年期：維持原計畫至民國九十二年止。

五、計畫性質：以保護本地區之自然景觀為主，並規劃為東部海岸公路之風景遊憩據點。

六、計畫人口及密度：

計畫人口五〇〇〇人、居住密度每公頃約二〇〇人，預計至民國九十



八、公民或團體所提意見：詳省都委會審議錄理表。

決議：同意備案。

### 九、核定案件：

第一案：台北市政府函為修訂信義計畫界線、保護區界線、和平東路、基隆路所圍地區細部計畫（第二次通盤檢討）暨配合修訂主要計畫案。

說明：一、本案業經台北市都委會第三三八、三三九、三四〇、三四八、三四

九、三五〇、三五一、三五五次會議審議通過，並准台北市政府七十七年五月六日府工二字第二一八二六七號函檢附計畫書圖報請核定，茲由到部。

二、法令依據：都市計畫法第廿六條。

三、變更計畫範圍：詳如圖示。

四、變更理由及內容：詳如計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳如計畫書所附綜理表。

六、本案經簽奉主任委員核可請余委員鍾麟、王委員傳芳、黃委員華勛、蔡委員勳雄、黃委員嘉禾、王委員杏泉、謝委員漢綺等組成專案

小組，由余委員鍾麟為召集人，上開專案小組，於本（七十七）年六月二十三日實地勘察並舉行審查會議，研獲具體意見，提會討論。

決議：一、本案除修訂主要計畫住宅區變更為第一種商業區部分，規劃區位似

有不妥，仍應維持原計畫並配合鄰近土地使用分區劃定為第三種住宅區；至該地區如確有創設鄰里性商業區之必要，宜請台北市政府另於主要計畫通盤檢討時，予以整體考量；另計畫圖上計畫區東側信義路五段一五〇巷以東標示之溝渠用地與計畫無關應予刪除外，其餘准照台北市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

二、本計畫區為台北市最後實施容積率管制之細部計畫地區，宜於完成法定程序後，儘速實施，以維該地區環境品質。

第二案：台北市政府函為變更基隆河（士林段）新生地附近地區之批發市場用地、學校用地（國中）、學校用地（國小）為第三種商業區（供購物中心及附屬設施使用）、機關用地（供天文科學館使用）、學校用地

北市政府七十七年四月十四日府工二字第二三三四〇號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第廿七條第一項第四款。

三、變更計畫範圍：詳如圖示。

四、變更理由及內容：詳如計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、案經簽奉 主任委員核可請李委員如南、王委員傳芳、黃委員華勛、章委員然、張委員世典等組成專案小組，由李委員如南為召集人，上開專案小組於本（七十七）年六月十三日實地勘察，並舉行審查會議，研獲具體意見，提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照台北市府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書圖後，報由內政部還予核定，免再提會討論。

一、本案學校用地（國中）及機關用地（供天文科學館使用）之實質建設應儘量靠近基地西側，於東側臨近基隆河路部分保留帶狀式之公共開放空間，並予綠化，以維該地區綠帶系統之完整。

二、本案學校用地（國中）變更為機關用地及學校用地（國小）變更為學校用地（國中）部分准照台北市政府七十七年八月三日府教二字第二六二二七五號函所送修正計畫圖通過。

第三案：台北市政府函為修訂木柵區樟脚里附近地區細部計畫（第二次通盤檢討）暨配合修訂主要計畫案。

說明：一、本案業經台北市都委會第三二二次會議審議通過，並准台北市政府七十七年六月二十二日府工二字第二二六六一八號函檢附計畫書圖，呈報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第廿六條。

三、變更計畫範圍：詳如計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳如計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳如計畫書內所附綜理表。

決議：本案除修訂細部計畫內容編號2仍維持原計畫機關用地，計畫書所註使用變更內容予以刪除外，其餘准照台北市政府核議意見通過，並退請台北市政府依照修正計畫書復，報由內政部逕予核定，免再提會計

第四案：台北市政府函為變更台北市松山區虎林段五小段一〇地號機關用地「原分配供派出所、消防隊、區公所、衛生所使用」，為「供台北市政府印刷所、松山派出所、松山消防隊使用」計畫案。

說明：一、本案業經台北市都委會第三五九次會議審決通過，並准台北市政府七十七年七月六日府工二字第二四九三三六號函檢附計畫書圖報請核定案由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更計畫範圍：詳如計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳如計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：照案通過。

第五案：台北市政府函為修訂南京東路、基隆路、仁愛路、光復路所圍地區（不包括信義計畫地區）細部計畫（第二次通盤檢討）案。

說明：一、本案前經本部都委會七十六年七月二十九日第三〇五次會議審議決

議：「一、本案送請台北市政府依照下列各點修正計畫書圖後報由內政部逕予核定，免再提會討論。（一）本案鐵路以北工業區及其內八公尺道路用地變更為住宅區乙節應維持原計畫工業區及道路用地。（二）住宅區變更為機關用地之土地既係供消防隊使用應修正為消防隊用地以符合實際。二、本案適用「變更國父紀念館周圍地區都市計畫為特定專用區計畫案」之土地使用管制地區，應請台北市政府儘速依照本會67.3.17第二〇六次會議決議辦理，另行報核。」在案。

二、茲准該府七十七年六月十一日77府工二字第二四八五一五號函檢附修正計畫書圖，並略以：「本案貴部決議有關「鐵路以北工業區及其內八公尺道路用地變更為住宅區乙節應維持原計畫工業區及道路用地」乙節，因未細分為何種工業區，案經本府提報本市都委會，經354次委員會議審議研獲結論：本案工業區變更為住宅區部分，於「『修訂台北市土地使用分區（保護區、農業區除外）計畫（通盤檢討）案』內有關部分工業區變更為住宅區間發展點案」正由

專案審查小組審議中尚未確定前，仍做工業區使用。又前述鐵路以北工業區變更為住宅區計兩處，其中僅八德路唐榮機械廠地區屬工業區變更為住宅區開發要點案地區之一，惟為處理方式一致起見，八德路與基隆路交叉處西側小三角形街廓，亦未予細分，亦標註為「工業區」，並將納入本市分區通盤檢討案內細分。」等由報請核定到部。

三、惟查台北市政府七十七年七月十四日府工二字第二五七〇三五號函報部核定「修訂台北市土地使用分區（保護區、農業區除外）計畫（通盤檢討）案內有關部分工業區變更為住宅區計畫」案內，僅忠孝東路六段以北、台電中心倉庫以西、縱貫鐵路以南地區工業區同意變更為住宅區。八德路四段以南、縱貫鐵路以北地區仍維持原計畫工業區。對上開工業區並未配合鄰近分區劃定為何種之工業區；茲於台北市全面實施土地使用分區管制規則地區中，勢將成為一特殊未實施土地使用分區管制地區，為審慎起見，特提會討論。

決議：本案除八德路四段、基隆路一段、縱貫鐵路、六公尺寬道路所圍工業

區劃定為第三種工業區外，八德路四段、東寧路、鐵貫鐵路、十一公尺寬道路所圍工業區暫予保留，併台北市政府報部核定之「修訂台北市土地使用分區（保護區、農業區除外）計畫（通盤檢討）案內有關部分工業區變更為住宅區計畫案」內討論。

第六案：台灣省政府函為變更台中港特定區計畫（不含龍井鄉部分）（土地使用分區管制要點）案。

說明：一、本案業經台灣省都委會第三三一次會議審議修正通過，並准台灣省政府七十七年四月二十一日七七府建四字第一四八七八四號函檢附計畫書圖及審議綜表，報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

三、變更計畫範圍：詳如計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳如計畫說明書。

五、公民或團體所提意見：詳如省都委會紀錄人民團體意見綜理表。

六、案經簽奉 主任委員核可，請余委員鑑聯、李委員如南、黃委員華

勛、簡委員仁德、王委員杏東、徐委員應秋、謝委員漢清組成專案



小組，並由余委員鍾鼎為召集人。上開專案小組業於本年六月二十日前往實地勘查，並於六月二十二日、七月十八日舉行專案小組審查會議，研獲具體意見，特提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照台灣省政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書圖復，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

台灣省政府修訂條文	本會決議
<p>台中港特定區計畫土地使用分區管制要點</p> <p>目錄</p> <p>第一章 總則</p> <p>第二章 住宅區</p> <p>第三章 商業區</p>	<p>除下列各點外，其餘准予通過。</p> <p>1. 本要點案名應修正為「台中港特定區計畫（不含龍井鄉部分）土地使用分區管制要點。」</p> <p>2. 目錄第九章應修正為：</p>

第四章 工業區

第五章 文事研究中心區

第六章 農業區

第七章 倉庫區

第八章 防風林區、保護區

第九章 海埔新生地

第十章 公共設施用地

第十一章 植樹綠化

第十二章 附則

附圖目錄

圖六 變更台中港特定區計畫（

不含龍井鄉部分）（通盤

檢討）示意圖

圖七 變更台中港特定區鄰里單

元及居住密度分區示意圖

附表目錄

表一 台中港特定區住宅區居住

「海埔新生地區。」

密度分布明細表

表二 停車空間規定

表三 駁卸場規定

表四 台中港特定區土地及建築物

使用管制表

表五 台中港特定區土地及建築物

密度管制表

## 第二條：

本特定區劃定下列各種使用區及用

地

一、土地使用分區

(一)第一種住宅區（低密度住宅區

）。

(二)第二種住宅區（中密度住宅區

）。

(三)第三種住宅區（建成住宅區）

。

除下列應修正外，其餘准予通過。

1. 本特定區劃定下列各種使用

分區。

2. 刪除下列文字：

(1) 低密度住宅區

(2) 中密度住宅區

(3) 建成住宅區

(4) 高密度住宅區

(5) 社區及鄰里商業區

（四）第四種住宅區（高密度住宅區）。

（五）第一種商業區（社區及鄰里商業區）。

（六）第二種商業區（次要商業中心區）。

（七）第三種商業區（建成商業區）。

（八）第四種商業區（主要商業中心區）。

（九）重工業區。

（十）輕工業區。

（十一）一般工業區。

（十二）零星工業區。

（十三）文事研究中心區。

（十四）農業區。

（6）次要商業中心區

（7）建成商業區

（8）主要商業中心區

3.（六）海埔新生地區

4. 前項各區之範圍應以比例尺三千分之一變更台中港特定區計畫（不含龍井鄉部分）土地使用分區圖上所劃定之界線為範圍。

(四) 倉庫區。

(五) 海埔新生地。

前項各區之範圍應以比例尺  $\frac{1}{12,000}$  變更台中港特定區計畫土地使用分區圖（住宅區、商業區部份）上所劃定之界線為範圍，另參見本要點附圖七及附表一。

### 第三條：

本計畫區內之住宅區與商業區之劃設目的如下：

#### 一、住宅區：

(一) 第一種住宅區：大肚山坡地上新發展之住宅區為維護環境品質劃設為第一種住宅區，屬低密度住宅區。

(二) 第二種住宅區：平原上新發展之住宅區劃設為第二種住宅區。

除下列應修正外，其餘准予通過。

1. 本計畫區內之各種分區劃設如下：

2. 第三種住宅區：沙鹿、梧棲、清水等現有舊聚落及檢討前已辦理市地重劃地區劃設為第三種住宅區。

3. 第三種商業區：沙鹿、梧棲、清水等現有舊聚落及檢討

，屬中密度住宅區。

(三) 第三種住宅區：沙鹿、梧棲、清水等舊有聚落劃設為第三種住宅區。

(四) 第四種住宅區：市鎮中心周圍新發展之住宅區劃設為第四種住宅區。屬高密度住宅區。

### 二、商業區：

(一) 第一種商業區：鄰里中心商業區劃設為第一種商業區。

(二) 第二種商業區：次要商業中心劃設為第二種商業區。

(三) 第三種商業區：沙鹿、梧棲、清水等舊有聚落之商業區劃設為第三種商業區。

### 三、工業區

(一) 重工業區：配合台中港及其附

前已辦理市地重劃地區之商業區劃設為第三種商業區。

4. 准照台灣省政府列席代表所提補正左列各分區：

(1) 第四種商業區：市鎮中心內之商業區劃設為第四種商業區。

(2) 零星工業區：將核准有案之工廠且符合零星工業區設置條件者，劃設為零星工業區。

(3) 文事研究中心區：為學術研究機構、大學等設立之需要，將特二號道路東側土地劃設為文事研究中心區。

(4) 農業區：沿海平原南北二端及大肚山若干農地保留

近地區發展煉油、石油化學、鋼鐵造船、火力發電廠設置之需要，在台中港區內創設之工業區。

(二) 關連工業區：配合重工業設置後為輔導關連工業及其他工業需要而創設之工業區。

(三) 一般工業區：除重工業及關連工業外為滿足一般工業及現有工廠需要而創設之工業區。

為農業使用，創設為農業區。

(5) 保護區：大肚山麓陡峻坡地上之現有林木，具有水土保持作用故創設為保護區。

(6) 防風林區：為防風及遮蔭需要將現有防風林及沿住宅區北端外緣創設為防風林區。

(7) 倉庫區：在港口附近為貨物儲存需要，創設部分土地為倉庫區。

(8) 海埔新生地區：港區用地內新生之土地，為供日後發展使用創設為海埔新生地區。

第五條：

本特定區內土地及建築物之使用依其性質、用途分為下列各組，各組容許之使用項目如下：

一、第一組：低層住宅

(一) 獨戶住宅

(二) 雙拼住宅

(三) 雙疊住宅

(四) 低層集合住宅

(五) 低層連棟住宅

二、第二組：中、高層住宅

(一) 中層集合住宅

(二) 高層集合住宅

(三) 中層連棟住宅

三、第三組：社區教育設施

幼稚園、托兒所、小學、初中、

高中、職業學校。

除下列應修正外，其餘准予通過。

1. 各組應補正編號



## 第四組：社區遊憩設施

(一) 戶內遊憩設施

(二) 公園、植物園、兒童遊戲場、鄰里運動場及有關附屬設施。

(三) 綠地、廣場。

(四) 戶內外球場、溜冰場、游泳池、體育館、體育場、高爾夫練習場。

## 第五組：衛生福利設施

(一) 衛生所（站）。

(二) 醫院、診所、助產室、療養院，但不包括傳染病院、精神病院及家畜醫院。

(三) 病理檢驗院。

(四) 育幼院、養老院、救濟院、孤兒院、盲入院、收容所、

禁民之家、仁愛之家等。

(四) 其他社會福利服務設施。

第六組：社區安全設施

(一) 消防站(隊)。

(二) 警察(分)局、派出所(分駐

所)。

(三) 憲兵隊。

第七組：公用事業設施

(一) 公眾運輸車站。

(二) 電力變壓站等設施。

(三) 無線電或電視塔設施。

(四) 電信機房。

(五) 自來水或雨、污下水道之必

要設施。

2 本組除下列應修正外，其

餘准予通過

(1) 增列(六)瓦斯加壓站

(七) 加油站

(2) 請補正省政府決議通過項目

：

(六) 其他經主管機關核准之公

用事業設施。

## 第八組：電力、通訊業設施

(一) 電力公司營業處、服務中心。

(二) 郵政支局、代辦所。

(三) 電信分支局、辦事處。

## 第九組：行政機構

(一) 各級政府機關。

(二) 各級民意機關。

(三) 外國駐華機構。

(四) 其他公務機關。

## 第十組：文教設施

(一) 圖書館。

(二) 博物館。

(三) 藝術館。

(四) 科學館。

(五) 社會教育館。

(六) 文物館、陳列館。

(七) 水族館。

(八) 音樂廳。

(九) 集會堂。

(十) 文康活動中心。

(十一) 文化中心。

(十二) 紀念性建築物。

(十三) 專科學校、學院、大學、研究所。

(十四) 研究機構。

(十五) 其他文教設施。

第十一組：宗祠及宗教設備

(一) 宗祠（祠堂、家廟）。

(二) 教堂。

(三) 寺廟、書堂、及其他類似建築物。

(四) 附屬前三項非營業性之文康活動

設施、托兒所、幼稚園。

第十二組：旅館及招待所

(一) 招待所或寄宿舍。

<p>(三) 旅館。</p> <p>(四) 觀光旅館。</p> <p>(五) 國際觀光旅館。</p>	<p>第十三組：日用品零售或服務業</p> <p>(一) 飲食業。</p> <p>(二) 糧食及日用雜貨。</p> <p>(三) 水果、鮮花。</p> <p>(四) 小型飲食店。</p> <p>(五) 中西藥品。</p> <p>(六) 理髮、美容。</p> <p>(七) 洗染。</p> <p>(八) 日用五金及器皿。</p> <p>(九) 日用百貨。</p> <p>(十) 文教用品。</p> <p>(十一) 傘、鞋、帽修理。</p> <p>(十二) 縫紉、織補。</p>	<p>第十四組：一般零售或服務業</p> <p>(一) 成衣及服飾品。</p> <p>(二) 呢絨綢緞、布疋。</p> <p>(三) 鐘錶。</p>
		<p>3. 本組除下列應修正外，其餘准予通過。</p> <p>(1) 煤、煤油、煤球、魚皮、瓦斯之器具。</p>

四眼鏡。

(五)珠寶、首飾。

(六)照相及照相器材。

(七)家具及裝設品。

(八)毛皮、皮革及其製品。

(九)鞋、帽專賣。

(十)家用電器及器材。

(十一)燃料（煤、煤油、煤球、焦炭、

瓦斯）及相關器具。

(十二)康樂用品。

(十三)古玩、字畫、藝術品、禮品。

(十四)宗教用品。

(十五)清潔用品、化粧品。

(十六)茶葉專賣。

(十七)種子、園藝及園藝用品。

(十八)觀賞魚類、鳥類。

(十九)玩具。

(2) 汽車、機車及其材料（不包括修理）。

(3) 自行車（包括零件及修護）。

(4) 超級市場、零售市場。

(甲)獵具、釣具。

(乙)度量衡器。

(丙)假髮。

(丁)玻璃、鏡框。

(戊)獎券。

(己)集郵、錢幣。

(庚)雕塑、雕刻。

(辛)醫療用品及儀器。

(壬)事務用機具。

(癸)科學、工業用儀器。

(甲)電子產品及器材。

(乙)影印、複印、打字、晒圖。

(丙)汽車及其材料（不包括修理）。

(丁)自行車及機車（包括零件及修理）。

(戊)環境衛生服務業。

(己)裱糊、刻印。

(庚)當舖、命相。

(四) 水、電及空氣調節器材及修理。

(五) 油漆、粉刷、裱糊、疊席包工業。

(六) 建築、土木修繕。

(七) 家畜醫院。

(八) 超級市場。

(九) 餐館、茶藝館、咖啡廳。

(十) 建築材料。

(十一) 飼料。

第十五組：市場組

(一) 果菜及農產品集散、批發市場。

(二) 漁市場。

(三) 禽、畜集散、批發市場。

(四) 零售市場。

第十六組：一般批發業：

(一) 飲食品、雜貨。

(二) 水果。

(三) 日用百貨。

4. 本組市場組於各使用分區

內均不得設立，本組予以刪  
除。

5. 按農產品市場交易法第二

十一條規定農產品第一次

批發交易，應在交易當地

農產品批發市場為之。本



四足類、服飾品。

(五) 小件五金。

(六) 家具及裝設品。

(七) 化粧品及清潔用品。

(八) 鐘錶、眼鏡。

(九) 文教、康樂用品。

(十) 電器、電子設備。

(十一) 儀器。

(十二) 藥物、藥材。

(十三) 建材。

(十四) 化學製品。

(十五) 油漆、塗料、顏料。

(十六) 燃料。

第十七組：特種零售或服務業：

(一) 礦油。

(二) 蛇類。

(三) 觀賞動物、動物標本。

組除(二)水果應予刪除外，其餘准予通過。

6. 本組除下列應修正外，其餘准予通過：

(1) (九) 殮葬用品服務。

(2) 增列(十)燃料(煤、煤油

(四) 染料、漆料、塗料、顏料。

(五) 化學製品。

(六) 爆竹煙火。

(七) 機械、農用設備（不含修理）。

(八) 樂隊、歌舞劇團。

(九) 殮葬服務。

第十八組：特定服務業：

(一) 特定營業之咖啡廳、茶室。

(二) 營業性浴室。

(三) 按摩院。

(四) 夜總會、歌廳、舞廳。

(五) 酒家、酒吧。

第十九組：訓練服務設施：

(一) 汽車駕駛訓練場。

(二) 騎術。

(三) 其他訓練場。

、煤球、焦炭、瓦斯)

7. 本組除下列應修正外，其餘准予通過。

(1) 第十八組：特許服務業。

(2) (一) 特許營業之咖啡廳、茶室。

查本組訓練服務設施於各使用分區內均不得設立，本組予以刪除。

第二十組：事務所及工商服務業：

(一) 土地開發。

(二) 房地產買賣、租賃及經紀。

(三) 貿易、經銷代理。

(四) 法律、會計、審計服務。

(五) 建築設計、營建業、景觀設計及

室內設計。

(六) 計程車連絡處。

(七) 代書。

(八) 顧問服務業。

(九) 新聞業。

(十) 雜誌社。

(十一) 廣告業。

(十二) 翻譯業。

(十三) 基金會、人民團體、宗教團體等

辦事處。

(十四) 影片圖書館。

9. 本組除下列應修正外，其餘准予通過。

(1) (五)：營建業：請補正省政府決議通過之營造業。

(2) 准照台中縣政府列席代表所提建議增列(十四)其他公司行號辦事處所。

(四) 營業性補習班。

(五) 職業介紹所。

(六) 廣播公司及電視公司。

(七) 錄音、錄影公司。

(八) 工程及技術服務業。

第二十一組：金融、保險機構。

(一) 銀行、合作金庫。

(二) 農會、信用合作社。

(三) 信託投資。

(四) 交易所、證券業。

(五) 保險業。

第二十二組：旅遊及運輸服務業。

(一) 計程車行。

(二) 貨運行、搬運業及託運行辦事處。

(三) 鐵路、航空、海運運輸代理。

(四) 報關行。

(五) 旅行社及遊覽公司。

(六) 汽車客運公司。	
(七) 停車場或停車庫及必要之附屬設施。	
(八) 貨櫃運輸公司辦事處。	
第二十三組：修理服務業	10. 本組除(一)應修正為汽車及機車之清洗及修護外，其餘准予通過。
(一) 汽車之清洗及修護。	
(二) 各種機械修理。	
(三) 金屬物熔接。	
第二十四組：娛樂及健身服務業	
(一) 俱樂部。	
(二) 撞球房、保齡球館、高爾夫球練習場。	
(三) 武術、舞蹈等教練場或健身房。	
(四) 橋樑社。	
(五) 戲院、電影院。	
(六) 兒童樂園。	
(七) 馬戲場。	

(八)雜要、遊藝場。

第二十五組：施工材料及廢料堆藏  
或處理場

(一)施工機械及施工材料。

(二)羽毛、廢紙、廢布。

(三)碎玻璃、碎陶瓷器。

(四)建築廢料。

(五)廢橡膠品、廢塑膠品。

(六)廢金屬料及廢車場。

(七)垃圾以外之其他廢棄物。

第二十六組：妨害衛生及危險性建  
築物

(一)家禽、牲畜、屠宰場。

(二)火葬場、殯儀館。

(三)垃圾處置或轉運場。

(四)傳染病院、精神病院。

(五)煤氣、天然氣儲存或分裝站。

<p>(六) 污水處理場及加壓站。</p>	
<p>第二十七組：包裝及倉儲業</p>	
<p>(一) 倉庫。</p>	
<p>(二) 冷凍庫。</p>	
<p>(三) 貨物提存、裝卸場所。</p>	
<p>(四) 包裝業。</p>	
<p>(五) 貨櫃運輸集散裝卸場或庫房。</p>	
	<p>11. 准照台灣省政府列席代表</p>
	<p>所提建議增列：</p>
	<p>第二十八組：重工業</p>
<p>(一) 瀝青製造或製品業。</p>	
<p>(二) 釀酒業。</p>	
<p>(三) 汽車及零件製造業。</p>	
<p>(四) 磚瓦及耐火磚陶器製造業。</p>	
<p>(五) 水泥製造業。</p>	
<p>(六) 骨炭製造業。</p>	
<p>(七) 重化學品製造業。</p>	

硝酸鹽類、赤磷、硫化磷、金屬鉀、金屬鈉、金屬鎂、過氧氫化水、過氧化銀、木酒精、酒精、醋酸、醋酸鹽、安息油、合成染料及塗料、氯、溴、碘、硫磺、鹽酸、磷酸、阿摩尼亞、碳酸鉀、洗濯碱、純碱、硫化硫磺、鹽、鹽、鉛鹽、銅鹽、氯芳、四氯化碳、蟻醛液、丙銅、縮二乙硫、甘油、魚肝脂、磺酸、磺酸、苯酸、羧酸、乃醯苯胺、阿司匹靈及磺甲、基酚、黑煙末或骨烟末、清潔劑或光滑劑、木焦油、滅鼠藥、氯或氧、塑膠或



品之製造業。

(八) 煤、焦煤、煤氣、煤膠品製造業。

(九) 發電及蒸氣製造業。

(十) 動物剝製業。

(十一) 肥料製造業。

(十二) 金屬翻砂業。

(十三) 軟片製造業。

(十四) 製膠業。

(十五) 玻璃製造或結構用玻璃品製造業。

(十六) 石墨製造及石墨製品業。

(十七) 石膏製造業。

(十八) 殺蟲劑或農藥製造業。

(十九) 皮革揉染製造業。

(二十) 油布或油氈製造業。

(二十一) 農業、建築、開礦用重電機

、機械製造或修理業。

(四) 火柴製造業。

(五) 金屬冶煉業。

(六) 合金、板金製造業。

(七) 重金屬翻砂業。

(八) 油漆製造業。

(九) 塑膠製造業。

(十) 浴缸、廚房大瓷品等製造業。

(十一) 鐵路機車、車輛製造或修理業。

(十二) 橡膠製造業。

(十三) 肥皂清潔劑製造業。

(十四) 溶劑製造業。

(十五) 石材切割、磨光等業。

(十六) 製糖業。

(十七) 紡織品漂洗業。

(十八) 木材或骨之乾留業。

(四) 木材製造、三合板、木材防腐業。

(五) 木炭製造業。

(六) 羊毛揀選處理業。

以准照台灣省政府列席代表所提建議增列：

第二十九組：特種工業

(一) 特種化學品製造業

硝化纖維、賽璐珞、氯磺酸類、過氯磺酸類、苦味酸、鹽類、黃燐、過氧化鉀、過氧化鈉、二硫化碳、乙醚、丙酮、苯油、二甲苯、甲苯、松節油、氯化硫、硫酸、氯化氫、漂白粉、氯化合物、砷鹽、汞鹽、亞硫酸鹽類、動物質肥料、及動物質原料

提煉之製造業。

(二) 石油精煉及石油品製造業。

(三) 鋼鐵基本工業。

(四) 船舶建造修配業。

(五) 發電工業。

13 准照台灣省政府列席代表所提建議增列：

第三十組：輕工業，經常使用動力超過十五馬力者，包括

(一) 被服製造。

(二) 汽車車身製造。

(三) 飲料製造。

(四) 織物羽毛髮等之漂染。

(五) 飲料裝瓶業。

(六) 刷梳製造業。

(七) 照相機及照相機器材製造業。

- (八) 帆布製造業或製品。
- (九) 地氈製造。
- (十) 瓷器製造。
- (十一) 化學品包裝或調合業。
- (十二) 煤製品業。
- (十三) 化粧品製造。
- (十四) 電扇、電熨斗、電炊具、烤箱、輕電器、電動玩具製造業。
- (十五) 電線、電纜、電開關、電燈泡、電阻器、乾電池製造業。
- (十六) 食品製造業。
- (十七) 皮貨製造業，但皮革與染色除外。
- (十八) 玻璃品製造。
- (十九) 碾米業或穀類加工業。
- (二十) 襪、毛巾、汗衫等編織業。
- (二十一) 製冰業。
- (二十二) 墨水製造業。

(四) 藤、竹藤製品業。

(五) 試驗研究所。

(六) 皮革製品（皮鞋、皮帶）業。

(七) 皮箱製造業。

(八) 計算機、打字機、切紙機等製造。

(九) 冷氣機、電影機、冰箱、洗衣機等電器製造業。

(十) 金屬磨光、壓縮、打印及木材切割等機器或工具製造業。

(十一) 製蓆、疊蓆業。

(十二) 瓶蓋、鈕扣、珠寶、廚房器皿、針、刀片等金屬延展壓製業。

(十三) 影片製造業。

(十四) 機車及零件製造業。

(十五) 機器製造業。

(四) 光學儀器、鐘錶及其他精密製造業。

(五) 義肢、支架、擔架。

(六) 紙製品（紙袋、紙箱、信封、文具、臘紙等業）。

(七) 香料或香皂製造業。

(八) 藥品製造業。

(九) 塑膠品製造業。

(十) 印刷裝訂或日報印刷業。

(十一) 橡膠品製造業。

(十二) 織物翻製起毛業。

(十三) 銀器製造業。

(十四) 體育用品製造業。

(十五) 銅品（銅製傢俱、銅門、銅簾）製造業。

(十六) 紡織、漂染、繩索製造業。

(十七) 煙草製造業。

(四) 五金工具製造業。

(三) 玩具製造業。

(二) 雨傘製造業。

(一) 窗簾、椅墊、椅套等製造業。

(五) 自行車、嬰孩車、推車等製造業。

造業。

(六) 蠟品製造業。

(七) 木器及木製品業。

(八) 百葉窗、雨蓬等製造業。

第二十八組：小型輕工業：經常使

用動力在十五馬力以下。

14. (1) 准照台灣省政府列席

代表所提補正本組包括項

目同第三十組輕工業。

(2) 小型輕工業組應配合修正

為第三十一組。

第二十九組：開礦或土石採取業。

(一) 開礦業。

(二) 沙、石、土採取業。

15. 本組於各使用分區內均不得

設立，本組予以刪除。



註：各使用區許可之使用組規定。  
如：表四——台中港特定區土地及建

築物使用管制表。

註：各使用區之土地及建築物密度

管制規定。

如：表五——台中港特定區土地及建

築物密度管制表。

#### 第六條：

本特定區內各土地或建築物所附設之停車空間或裝卸場，依附表二、三辦理，停車空間及裝卸場不得移作他種用途，或被占用。

#### 續表二

說明：

(一)同一幢建築物內供二類以上用途使用者，其設置標準分別依表列

除表二停車空間說明(三)應修正為：同一幢建築物內供二類以上用途使用者，其設置標準分別依表列規定計算，予以累加後合併計算外，其餘准予通過。

規定計算附設之。

第二章 住宅區

第七條：

住宅區內得為下列各組土地及建築物之使用：

一、第一組：低層住宅。

二、第二組：中、高層住宅。

三、第三組：社區教育設施。

四、第四組：社區遊憩設施，限非營

業性者。

五、第五組：衛生福利設施。

六、第六組：社區安全設施。

七、第七組：公用事業設施，但應經

事業主管機關核准，第(一)目並限

中途轉運站。

八、第八組：電力、通訊設施。

九、第十組：文教設施。

除下列應修正外，其餘准予通過。

1. 第十三組：日用品零售或服務業，不得超過都市計畫法台灣省施行細則第十六條第一項第七款規定。

2. 第十四組：一般零售或服務業，僅限設置於第二、三、四種住宅區，但第四十二項僅允許設置餐館，並應經主管機關核准。

3. 第八組補正為電力、通訊設施。

4. 小型輕工業組應配合修正為第三十一組。

六、第十一組：宗祠及宗教設施，但應經事業主管機關核准。

七、第十二組：旅館及招待所，限第(一)目。

八、第十三組：日用品零售或服務業。

九、第十四組：一般零售或服務業，僅限設置於第二、三、四種住宅區。

十、第十六組：一般批發業，限第(一)目至第(四)目，且限設置於第三、四種住宅區。

十一、第二十組：事務所及工商服務業。

十二、第二十一組：金融保險機構，限第(一)(二)目。

十三、第二十二組：旅遊及運輸服務業，限第(三)、(四)目，且限設置於第三、第四種住宅區。

十四、第二十八組：小型輕工業，但僅

限設置於第三、四種住宅區，並不得違反都市計畫法台灣省施行細則第十六條之規定，且應經事業主管機關核准。

第九條：

住宅區內建築物之建築率及容積率不得超過下列之規定：

住宅區種別	建築率	容積率
第一種住宅區	四〇%	一二〇%
第二種住宅區	五〇%	一六〇%
第三種住宅區	五〇%	二〇〇%
第四種住宅區	五五%	二〇〇%

## 第十條：

住宅區內建築物應設置前後院，前院深度不得小於四公尺。

後院深度不得小於下列之規定：

住宅區種別	最小後院深度(公尺)
第一種住宅區	三・〇
第二種住宅區	二・〇
第三種住宅區	／
第四種住宅區	二・〇

第一種住宅區內建築物，均應留設側院，其側院深度不得小於二・〇公尺，但第三種住宅區基地面臨主管機關指定應設置騎樓或無遮簷人行步道者得免設前院。

## 第三章 商業區

## 第十七條：

第一、二種商業區內得為下列各

除下列應修正外，其餘准予通過：

1. 准照台中縣政府列席代

目至第(四)目。

或第十七組：特種零售或服務業。

或第十八組：特定服務業，限第(一)

、(二)、(三)目。

或第二十組：事務所及工商服務業。

或第二十一組：金融保險機構，限

分支機構。

或第二十二組：旅遊及運輸服務業

，限第(一)、(二)、(七)。

或第二十三組：修理服務業，其使

用電力及氣體燃料及作業廠房面

積，不得超過都市計畫法台灣省

施行細則第十七條規定。

或第二十四組：娛樂及健身服務業

，限第(一)、(二)、(三)、(四)、(六)

目。

或第二十八組：小型輕工業，其使

組土地及建築物之使用：

一、第一組：低層住宅。

二、第二組：中、高層住宅。

三、第三組：社區教育設施。

四、第四組：社區遊憩設施。

五、第五組：衛生福利設施。

六、第六組：社區安全設施。

七、第七組：公用事業設施，但應經

事業主管機關核准。

八、第八組：電力、通訊設施。

九、第十組：文教設施。

十、第十一組：宗祠及宗教設施，但

應經事業主管機關核准。

十一、第十二組：旅館及招待所。

十二、第十三組：日用品零售或服務業。

十三、第十四組：一般零售或服務業。

十四、第十六組：一般批發業，限第一

表所提建議通過第二十二組  
：旅遊及運輸服務業，限第  
(一)、(二)、四、(七)目。

2. 第八組補正為電力，通訊業  
設施。

3. 小型輕工業組應配合修正為  
第三十一組。

用電力及氣體燃料及作業廠房面積，不得超過都市計畫法台灣省施行細則第十七條規定。

第十八條：

第三、四種商業區及建成商業區內得為下列各組土地及建築物之使用：

一、第一組：低層住宅。

二、第二組：中、高層住宅。

三、第三組：社區教育設施。

四、第四組：社區遊憩設施。

五、第五組：衛生福利設施。

六、第六組：社區安全設施。

七、第七組：公用事業設施，但應經

事業主管機關核准。

八、第八組：電力、通訊設施。

九、第十組：文教設施。

除下列應修正外，其餘准予通過。

1. 第八組補正為電力、通訊設施。

2. 小型輕工業組應配合修正為第三十一組。



六 第十一組：宗祠及宗教設施，但應經事業主管機關核准。

七 第十二組：旅館及招待所。

八 第十三組：日用品零售或服務業。

九 第十四組：一般零售或服務業。

十 第十六組：一般批發業，但第(三)

目不能堆積砂石及鋼筋，第(四)目至(六)目不能貯存。

十一 第十七組：特種零售或服務業。

十二 第十八組：特定服務業。

十三 第二十組：事務所及工商服務業。

十四 第二十一組：金融、保險機構。

十五 第二十二組：旅遊及運輸服務業。

十六 第二十三組：修理服務業，其使

用電力及氣體燃料及作業廠房面

積，不得超過都市計畫法台灣省

施行細則第十七條規定。

三、第二十四組：娛樂及健身服務業  
 四、第二十八組：小型輕工業，其使用電力及氣體燃料及作業廠房面積不得超過都市計畫法台灣省施行細則第十七條規定。

第十九條：

商業區內建築物之建築率及容積率不得超過左列之規定：

商業區種別		建築率	容積率
第一種商業區		七〇%	三〇〇%
第二種商業區		八〇%	三〇〇%
第三種商業區		八〇%	四〇〇%
第四種商業區		八〇%	六〇〇%

第四章 工業區

第二十六條

重工業區內得為下列各組土地及建築之使用：

參採台中縣政府列席代表建議，除第三種商業區容積率修正為不得超過百分之五〇〇外，其餘准予通過。

除下列似應修正外，其餘准予通過：

1. 准照台灣省政府列席代表所提建議增列第二十八組

一、第四組：社區遊憩設施，但應經事業主管機關核准。

二、第五組：衛生福利設施，但應經主管機關指定地點。

三、第六組：社區安全設施。

四、第七組：公用事業設施。

五、第八組：電力、通訊設施。

六、第九組：行政機構，限第一目，

且限於工業管理機構。

七、第十三組：日用品零售或服務業，但應經主管機關指定地點。

八、第二十三組：修理服務業。

九、第二十五組：施工材料及廢料堆藏或處理場。

十、第二十六組：妨礙衛生及危險性建築物，限第四目。

十一、第二十七組：包裝及倉儲業，限

重工業、第二十九組特種工業。

2. 第八組補正為電力、通訊設施。

3. 准照台中縣政府列席代表所提建議增列第二項，容許以核准製造有關之製品、材料之買賣業。

第(一)目。

第二十七條：

闡達工業區內得為下列各組土地及建築之使用：

一、第四組：社區遊憩設施，但應經事業主管機關核准。

二、第五組：衛生福利設施，但應經主管機關指定地點。

三、第六組：社區安全設施。

四、第七組：公用事業設施。

五、第八組：電力、通訊設施。

六、第九組：行政機構，限第(一)目，且限於工業管理機構。

七、第十三組：日用品零售或服務業，但應經主管機關指定地點。

八、第二十三組：修理服務業。

九、第二十五組：施工材料及廢料堆

除下列應修正外，其餘准予通過。

1. 准照台灣省政府列席代

表所提建議增列第二十八組

重工業，但須經事業主管機

關核准。第三十組輕工業。

2. 小型輕工業組應配合修正為

第三十一組。

3. 第八組補正為電力、通訊業

設施。

4. 准照台中縣政府列席代

表所提建議增列第二項，容

許以核准製造有關之製品、

材料之買賣業。

藏或處理場。

六、第二十六組：妨礙衛生及危險性建築物，限第(五)(六)目，但應經事業主管機關核准並指定地點。

六、第二十七組：包裝及倉儲業，限第(一)、(五)目。

三、第二十八組：小型輕工業組。

## 第二十八條

一般工業區內得為下列各組土地及建築之使用：

一、第四組：社區遊憩設施，但應經事業主管機關核准。

二、第五組：衛生福利設施，但應經主管機關指定地點。

三、第六組：社區安全設施。

四、第七組：公用事業設施。

五、第八組：電力、通訊設施。

除下列應修正外，其餘准予通過：

1. 第八組補正為電力、通訊業設施。

2. 小型輕工業組應配合修正為第三十一組。

3. 准照台中縣政府列席代表所提建議增列第二項，容許以核准製造有關之製品、材料之買賣業。

六第九組：行政機構，限第一目，且限於工業管理機構。

七第十三組：日用品零售或服務業，但應經主管機關指定地點。

八第二十三組：修理服務業。

九第二十五組：施工材料及廢料堆藏或處理場。

十第二十六組：妨礙衛生及危險性建築物，限第四目，但應經事業主管機關核准並指定地點。

十一第二十七組：包裝及倉儲業。

十二第二十八組：小型輕工業組。

### 第二十九條

工業區內得為與工業區有關之辦公室、值勤員工、單身宿舍、生產實驗室、訓練房舍、福利社及其他必要設施之使用。前項與工業有關之

除第二項修正為零星工業區內，允許土地及建築物使用不得超過都市計畫法台灣省施行細則第二十一條規定外，其餘准予通過。

各項設施，應於建廠時連同建築計畫一併提出申請，經主管機關核可後始得為之，增建時亦同。

註：零星工業區比照一般工業區。

### 第三十條：

工業區內建築物之建築率及容積率不得超過下列之規定：

工業區別	建築率	容積率
重工業區	五〇%	一五〇%
製造工業區	七〇%	一五〇%
一般工業區	七〇%	二〇〇%

### 第三十六條：

工業區內建築基地四周圍牆，可沿界址圍建，但面臨道路部分之圍牆均應自建築線退縮三十公分後始可圍建。

除增列零星工業區建築率不得超過百分之七十，容積率不得超過百分之二百規定者外，其餘准予通過。

准照台中縣政府列席代表所提建議，為統一全縣規定修正為：工業區內建築基地四周圍牆，可沿界址圍建，但面臨道路部分之圍牆均應自建築線退縮五十公分後始可圍牆。

第五章 文事研究中心區

第三十七條：

文事研究中心區得為下列各組土地及建築之使用：

一、第四組：社區遊憩設施，但應經事業主管機關核准。

二、第五組：衛生福利設施，但應經事業主管機關核准。

三、第六組：社區安全設施，但應經事業主管機關核准。

四、第七組：公用事業設施，但應經事業主管機關核准。

五、第八組：電力、通訊設施，但應經事業主管機關核准。

六、第九組：行政機構。

七、第十組：文教設施。

八、第十一組：宗祠及宗教設施，但

除第八組補正為電力、通訊業設施，但應經事業主管機關核准外，其餘准予通過。



應經事業主管機關核准。

# 第六章 農業區

農業區土地依都市計畫法台灣省施行細則第二十七條有關規定辦理。

准照台中縣政府列席代表

所提建議修正為：農業區土地依都市計畫法台灣省施行細則

有關規定辦理。

# 第七章 倉庫區

## 第四十條：

倉庫區內得為下列各組土地及建築物之使用：

除第八組補正為電力、通訊業設施，但應經事業主管機關核准外，其餘准予通過。

一、第四組：社區遊憩設施，限第(二)

(三)目。

二、第六組：社區安全設施，但應經

事業主管機關核准。

三、第七組：公用事業設施，但應經

事業主管機關核准。

四、第八組：電力、通訊設施，但應

經事業主管機關核准。

五、第二十七組：包裝及倉儲業。

第九章 海埔新生地

第四十四條：

海埔新生地為供本特定區日後發展使用，區內得興建各種公共設施、公用事業及配合政府興建之重大設施。其規劃及開發應依擬定、變更都市計畫程序辦理之。

第十章 公共設施用地

第四十六條：

公共設施用地內建築用之建築率及容積率不得超過左表規定：

項目	建築、容積率		備註
	建築率	容積率	
機關	五〇	二五〇	
學校	四〇	—	
高度不得超過四層或十八公尺但經主管機關核准			
項目	建築、容積率		備註
	建築率	容積率	
車站用地	六〇	四〇〇	
專供客運班車停靠及其			

除海埔新生地應補正為海埔新生地區外，其餘准予通過。

除下列准照台灣省政府列席代表所提補正或修正建築率，容積率規定外，其餘准予通過。

公共設施用地內建築用之建築率及容積率不得超過表規定：

市鎮公園	體育場	市場	停車場		車站用地	加油站
			立體	一般		
五	五	六〇	八〇	一〇	八〇	四〇
一〇	一	二四〇	一	一	四〇〇	一二〇
得鼓勵私人或團體投資開發但其開發面積至少達二十公頃。		並依台灣省市場建築管理規則有關規定。			專供客運班車停靠及其附屬設施使用	
電信用地	郵政用地	變電所用	地	港埠用地	自來水事業用地	污水處理場用地
五〇	五〇	五〇	五〇	一〇	四〇	四〇
二五〇	二五〇	二五〇	一	一	一	一
附屬設施使用						

第十二章 附則  
第六十一條：

本要點發布實施後產生新使用項目

抵觸都市計畫法有關規定，本條應予刪除。

時，由縣都市計畫主管機關擬定將其納入適當之使用組授權該管都市計畫委員會認定之。

二、本案變更台中港特定區計畫（不含龍井鄉部分）（土地使用分區管制要點）計畫圖，應以比例尺三千分之一為準，應予補正以為執行依據。

三、台中縣政府列席代表所提台中縣議會建議之第46、47、48、49、50、51、52、56、58鄰里單位之第一種住宅區及第二種住宅區變更為第三種住宅區乙節，應請台灣省政府於一個月內詳予審議後，再行報部提會討論。

第七案：高雄市政府函為擬定及變更高雄市塩埕區細部計畫（通盤檢討）並配合變更主要計畫案。

說明：一、本案前經本部都委會七十六年二月十二日第三〇一次會議審議決議

：「一、本案退請高雄市政府依照下列三點重新研處後，再行報核。

（一）計畫書內變更內容編號5未准變更前先行發照建築，顯牴觸本部69.3.4台內營字第2583號函之規定，應依法查處。（二）計畫書內應增訂容積管制規定，以確保良好都市生活環境。（三）台灣省政府仍

12. 七五府交二字第一五九二八二號函請將興福段第二五七、二五八地號省有土地維持原計畫住宅區乙節，請先行與該府協商。二、下列書圖部分：請查明補正：1. 市都委會決議通過之內容應於計畫書內敘明，以利執行查考。2. 變更內容重複述明部分應予刪除。3. 依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，公共設施用地面積，應按計畫人口予以推估，案內公共設施用地面積未依計畫人口推計，顯有不妥，應予修正。」茲准該府七七年四月三十日七七高市府工都字第一六六〇六號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

二、案經養奉 主任委員核可，請李委員如南、余委員鍾璜、黃委員華勛、徐委員應秋、簡委員仁德、章委員然、謝委員漢禔等組成專案小組，並由李委員如南為召集人。上開專案小組業於本（七十七）年六月十六、十七日前往實地勘查，並舉行審查會議，研獲具體意見，特提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、變更內容綜理表編號17，為利於港埠商業區之整體開發，擬劃設之

一、一〇九四公頃停車場用地，應予刪除，仍維持原計畫港埠商業區，惟為能充分提供本地區停車需求，除應依建築技術規則規定留設停車空間外，另須留設下述停車空間，開放供公眾使用。

1. 提供相等於法定建築面積（基地面積百分之五十）之停車空間。  
2. 建築法規定空地除作環境美化植栽外，至少應保留空地百分之三十規劃為停車空間。

為塑造良好建築景觀及避免土地細分使用，本港埠商業區應以一宗基地整體開發建築，否則不准予建築使用。又為利本港埠商業區整體開發建築應成立本案都市設計審查單位審核其綜合設計有關事宜，其審查分為基地配置設計審查及建築設計審查兩階段。

二、變更內容綜理表編號16，本商業區為一完整街廓，且為利於本商業區之整體開發，擬劃設之〇、一二三五公頃停車場用地，應予刪除，仍維持原計畫商業區，惟為能充分提供本地區停車需求，除應依建築技術規則規定留設停車空間外，另須留設下述停車空間，開放供公眾使用。

1. 提供相等於法定建築面積（基地面積百分之七十）之停車空間。

境美化植栽。

為塑造良好建築景觀及避免土地細分使用，本商業區應以一宗基地整體開發建築，否則不准予建築使用。

三、變更內容綜理表編號19，變更道路用地○。○二一三公頃為住宅區，由於面臨大義路之部分四公尺寬道路業已留設，並建築，仍應維持原計畫道路用地。

四、變更內容綜理表編號11，變更鐵路用地○。四一公頃為停車場用地，修正為變更為住宅區。

五、變更內容綜理表編號12，變更鐵路用地○。六九公頃為閭鄰公園，毗鄰前項部分應留設道路隔離，且公園用地地下層應作為停車場多目標使用。

六、本案公開展覽前人民或團體建議案編號16、17、19既經市都委會決議通過之內容，應於計畫書內敘明，以利執行查考。

七、變更內容綜理表編號9，變更商業區、住宅區為變電所用地，請查

明修正變更面積。

八、本土地使用分區管制要點應依照下列各點修正：

1. 第四條「(二)第五種商業區，其建築時之容積率若超過第四種商業區之規定者，除建築技術規則規定應附建防空避難設備外，應再附建地下一層作為停車空間使用，本停車空間得允作建築之法定停車空間。」乙節，應予刪除。

2. 第六條

(1)

使用類別	建築率	容積率	備註
市場用地	80	360%	位於住宅區及第一種商業區 除上開分區外，提供所使用 單一樓層相等面積之停車空 間。

(2) 鐵路用地刪除建築率、容積率規定。

(3) 增列「第八條：本地區內各項土地使用之建築率與容積率規定，於將來高雄市土地使用分區管制規則訂定後，從其規定。

」規定。



號13變更機關用地○。○二六公頃為道路用地、本案公開展覽前人  
民或團體建議案編號17塩埕區近南端港埤鐵路旁之道路寬度劃定為  
一八・一八公尺，及本案內各土地使用分區、用地（商業區、機關  
用地、道路用地）部分與現況鐵路用地相衝突，請高雄市政府俟高  
雄市郵港線鐵路存廢案研究後，併主要計畫通盤檢討考量。

第八案：高雄市政府函為變更高雄市都市計畫一部分商業區為機關用地（財稅  
大樓用地）一案。

說明：一、本案業經高雄市都委會第二〇四次會議審議通過，並准高雄市政府  
77.6.10高市府工都字第一六八九六號函檢附計畫書圖及審核摘要表  
報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第廿七條第一項第四款。

三、變更位置：詳如計畫圖示。

四、變更內容：詳如計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案准予通過；惟為解決該大樓之停車問題，其停車空間除應依建築

技術規則規定留設外，另需留設相當於一層之樓地板面積供停車空間。

第九案：高雄市政府函為辦理高雄市第二期小港區高松段自辦市地重劃變更都市計畫案。

說明：一、本案業經高雄市都委會第一〇二次會議審議通過，並准高雄市政府

77.3.18.高市府工都字第七八一八號函檢附計畫書圖及審核摘要表報請核定案由到部。

二、法令依據：都市計畫法第廿四條。

三、變更位置：詳如計畫圖示。

四、變更內容：詳如計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：維持原計畫。

第十案：台灣省政府函為擬定高速公路楠梓交流道附近特定區（仁武部分）工業區（南亞塑膠公司仁武廠擴建廠區）細部計畫案。

說明：一、本案業經台灣省都委會第三四〇次會議審議通過，並准台灣省政府

77.12七七府建四字第一五三〇〇九號函檢附計畫書圖及審議綜理表報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第廿四條。

三、計畫範圍及面積：本細部計畫案東、北隔草潭埤大排水圳與仁武都市計畫區仁武工業區相鄰，西為農業區及高速公路，南與澄清湖特定區相鄰，計畫面積八・五四公頃。

四、計畫年期：自民國七十六年起分三期五年內全部開發完成，以民國八十年為計畫目標年。

五、土地使用計畫：詳計畫書。

六、公民或團體所提意見：無。

決議：照案通過。

第十案：台灣省政府函為擬定澄清湖特定區工業區（南亞塑膠公司仁武廠擴建廠區）細部計畫案。

說明：一、本案業經台灣省都委會第三一四次會議審議通過，並准台灣省政府77.12.7.府建四字第一五三〇〇八號函檢附計畫書圖及審議綜理表報

請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第廿四條。

三、計畫範圍及面積：本計畫北隔單潭埤水圳與仁武都市計畫區之仁武工業區相鄰，西為高速公路楠梓交流道附近特定區，東、南與澄清湖特定區之農業區相鄰，計畫面積一四・九〇公頃。

四、計畫年期：自民國七十六年起分為三期五年內全部開發完成，以民國八十年為計畫目標年。

五、土地使用計畫：詳計畫書。

六、公民或團體所提意見：無。

決議：照案通過。

六、散會。