

都市計畫法臺灣省施行細則部分條文修正草案總說明

都市計畫法臺灣省施行細則（以下簡稱本細則）原由臺灣省政府於六十五年二月十六日發布施行，及配合精省由內政部（以下簡稱本部）於八十九年十二月二十九日重行訂定發布後，歷經十一次修正，最近一次於九十九年二月一日修正發布。為配合相關政策及實務執行需求，並因應建築技術規則授權訂定增設停車空間鼓勵要點之停止適用、獎勵設置開放空間增加容積獎勵回歸都市計畫容積總量管制、推動農村再生計畫建設，以及行政院核定都市更新產業行動計畫推動都市老舊合法建築物機能改善之目的，爰檢討本細則相關規定，計修正七條、增訂二條，修正要點如下：

- 一、修正、增訂住宅區禁止設置之使用項目及例外項目規定，以因應地方需要及維護住宅區環境品質。（修正條文第十五條）
- 二、增訂商業區禁止設置之使用項目。（修正條文第十七條）
- 三、工業區申請「一般商業設施」之使用土地總面積，修正為不得超過該工業區總面積百分之三十，及各目設施申請總面積上限規定修正為百分之五及「工業發展有關設施」納入經縣（市）政府訂定必要規定辦理審查核准後始得設置。（修正條文第十八條）
- 四、修正住宅區、商業區、乙種工業區內，縣（市）政府認有必要增加限制之建築物或土地之使用時，應依法限制之。（修正條文第十五條、第十七條、第十八條）
- 五、修正保護區於都市計畫發布實施前原有做農業使用，應持續直接從事農業生產，始得比照農業區興建農舍及農業產銷必要設施。（修正條文第二十七條）
- 六、為推動農村再生計畫建設必要於保護區、農業區增列得申請「農村再生相關公共設施」。（修正條文第二十七條、第二十九條）
- 七、因應建築技術規則授權訂定增設停車空間鼓勵要點之停止適用，及都市計畫地區建築基地綜合設計專章有關獎勵設置開放空間增加容積，其相關獎勵回歸都市計畫容積總量管制規定。（修正條文第三十四條之一）
- 八、為推動都市老舊合法建築物機能改善，增訂得依合法建築物原建築容積建築或符合法定條件者，得於法定容積百分之二十之限度內放寬其建築容積。（修正條文第三十四條之二）
- 九、土地使用分區管制要點內容，增加「排水逕流平衡」，並增訂其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。（修正條文第三十五條）。
- 十、增訂高氯離子鋼筋混凝土建築物「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。(修正條文第四十條)

都市計畫法臺灣省施行細則部分條文修正草案對照表 (節錄)

修正條文	現行條文	說明
<p>第三十四條之二 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：</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>四、納入綠色能源：使用再生能源發電設備。</p> <p>五、其他對於都市環境品質有高於法規規定之具體貢</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、依據行政院九十九年十一月十六日核定「都市更新產業行動計畫」，為推動都市老舊合法建築物機能改善執行策略，就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鼓勵辦理重建，爰增訂本條。</p> <p>三、無法以都市更新辦理重建者，依據「都市更新產業行動計畫」之意旨，指無法劃定為都市更新單元者，故予以明定。</p> <p>四、為鼓勵老舊合法建築物重建，依據「都市更新產業行動計畫」執行策略得按原建築容積重建或於規劃階段導入綠建築、提高耐震性能、採用綠建材、提升建築自動化、運用綠色能源等機能相關條件者，得於法定容積百分之二十之限度內放寬其</p>

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。

建築容積。

五、法定容積加成審
查項目宜因地制
宜，由縣（市）
政府訂定審查機
制，爰於本條第
二項明定縣（市）
政府辦理審查
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。

六、為免重複申請，
爰於第三項明定
依本細則第三十
三條第二項規定
申請舊市區小建
築基地合併整體
開發建築放寬容
積者，不得再依本
條規定辦理申請。

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：54045南投縣南投市省府路38號(營建業務)

聯絡人：李守仁

聯絡電話：049-2352911-312

電子郵件：lsr@cpami.gov.tw

傳真：049-2324197

受文者：中部辦公室（營建業務）

發文日期：中華民國101年6月25日

發文字號：台內營字第1010805698號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨（請至<http://edoc.cpami.gov.tw>下載）

主旨：檢陳都市計畫法臺灣省施行細則部分條文修正草案總說明及條文對照表各乙份，敬請准予備案。

說明：

- 一、依據都市計畫法第85條規定辦理。
- 二、本修正草案已依行政程序法第151條第2項及第154條第1項規定，以本部100年12月30日台內營字第1000811057號公告（如影本）踐行預告程序，並經本部法規委員會審查竣事，提報本部101年第12次部務會報討論通過在案。

正本：行政院

副本：內政部法規委員會、5直轄市政府、臺灣省15縣（市）政府、營建署（都市計畫組）、中部辦公室（營建業務）

部長 李 鴻 源

