

**修訂「苗栗縣都市計畫甲種乙種工業區申請設置工業發展有關設施、公共服務設施、公用事業設施及一般商業設施案件處理原則」(103年4月25府商都字第1030087175號修正)**

- 一、本處理原則依都市計畫法臺灣省施行細則（以下簡稱本細則）第十八條第三項及第十九條第二項規定訂定之。
- 二、本處理原則之管制單位為苗栗縣政府（以下簡稱本府）工商發展處，並受理設置工業發展有關設施、公共服務設施、公用事業設施及一般商業設施案件之申請。
- 三、本處理原則所稱管制單位係指本府工商發展處產業發展科；申請開發計畫書案件審議業務單位，係指本府工商發展處都市計畫科。各目的事業主管機關（單位）如附件一。
- 四、本處理原則不適用依原促進產業升級條例及產業創新條例所編定之工業區。  
申請之工業區如屬於都市計畫書規定應整體開發或其他附帶條件限制使用之工業區者，應俟完成該等限制條件後始得受理申請。
- 五、申請案件依本府總收文時間為核准優先順序，直至達本細則第十八條第二項及第四項總量規定後即不再受理申請。
- 六、依本原則申請設置之設施總量應符合本細則第十八條第三項第四款（第一、二、三、四及七目設施使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五。）及第四項規定（第三款設施之使用土地總面積，不得超過該工業區總面積百分之二十；第四款設施之使用土地總面積，不得超過該工業區總面積百分之三十。）。)
- 七、申請設置工業發展有關設施、公共服務設施、公用事業設施及一般商業設施案件申請書圖文件，除依各該目的事業主管法令規定外，應檢附下列文件向管制單位申請：
  - （一）申請書（如附件二）。
  - （二）鄉（鎮、市）公所或本府核發最近八個月內之都市計畫土地使用分區證明書正本一份。
  - （三）開發計畫書或原有合法建築物證明文件。
  - （四）地政事務所核發最近六個月內之地籍圖謄本正本一份。
  - （五）地政事務所核發最近六個月內之土地及建物登記謄本（無建築物者，免附）正本各一份。
  - （六）申請設置土地，應在地籍圖上著色標示擬使用設施之平面

配置情形，土地如為部分使用者，應標示其使用土地之範圍及面積。

(七) 設置地點之都市計畫位置圖(應將申請土地及其週邊二十公尺以上範圍之地籍圖套繪在都市計畫圖上)五份，依核定之都市計畫圖比例尺為準套繪辦理，並應由申請人及其委託之代理人簽名、蓋章。

八、申請設置工業發展有關設施、公共服務設施及公用事業設施案件應符合附件三之一、三之二之核准條件，其管理維護事項依各目的事業中央主管機關有關規定辦理。

申請設置一般商業設施案件除應符合之核准條件如附件三之三外，其使用條件及有關管理維護事項部分應依附件四規定辦理。

九、利用原有合法建築物(係指95年3月6日本原則(原稱：苗栗縣都市計畫甲種乙種工業區申請設置公共服務設施、公用事業設施及一般商業設施總量管制作業要點)頒布前已取得使用執照之合法建物)，申請作本細則第十八條第二項第三款、第四款設施使用者，及本原則頒布前申請中之案件，不受本處理原則第八點有關建蔽率、容積率及第十點規定之限制。

十、申請人應提送申請開發計畫書至管制單位受理，並送本縣都市計畫委員會審議，經本府審查通過後，始得依本細則第十八條及第十九條規定申請設置工業發展有關設施、公共服務設施、公用事業設施及一般商業設施。惟已核准之設施申請變更使用項目屬於同一目設施者，在未達本細則第十八條第二項及第四項總量情形下，可不經由本縣都市計畫委員會審議。

十一、管制單位受理申請設置工業發展有關設施、公共服務設施、公用事業設施及一般商業設施案件，於審核同意設置使用後，應函復申請人同意內容如下：

(一) 同意使用土地之標示、面積及範圍圖、所屬都市計畫名稱及甲種或乙種工業區。

(二) 同意設置之公共服務設施、公用事業設施或一般商業設施之名稱。

(三) 前二款同意函，其有效期限為六個月，申請人應於該有效期限內向各該設施之目的事業主管機關(單位)申請設置許可或建造執照申請或原有合法建築物變更使用執照，逾期則失其效力。

- 十二、目的事業主管機關（單位）於核准設置或使用後，應於七日內將核准之用途、土地地段地號及面積資料副知管制單位，予以正式列管；其有撤銷或廢止核准處分者，亦同。
- 十三、依本處理原則第十一點函復同意設置之工業區土地於該設施目的事業主管機關（單位）核准設置前，如依都市計畫法定程序公布實施變更為其他使用分區或公共設施用地時，其有不合土地使用分區或公共設施用地使用規定之部分，該同意函應視同無效。
- 十四、有關行業性質及已核准使用設施土地面積數之認定有疑義時，均依各該設施之目的事業主管機關（單位）之認定結果為執行依據。

附件一 都市計畫法臺灣省施行細則第十八條第二項第二款（工業發展有關設施）、第三款（公共服務設施及公用事業設施）、第四款（一般商業設施）目的事業主管機關（單位）對照表

項 目	目的事業主管機關（單位）
第二款、工業發展有關設施	
（一）有線、無線及衛星廣播電視事業	交通部及國家通訊傳播委員會
（二）環境檢驗測定業	行政院環境保護署
（三）消毒服務業	苗栗縣政府環境保護局
（四）樓地板總面積超過三百平方公尺之大型洗衣業	本府工商發展處（工商科）
（五）廢棄物回收、貯存、分類、轉運場及其附屬設施	苗栗縣政府環境保護局
（六）營造業之施工機具及材料儲放設施	本府工商發展處（建管科）
（七）倉儲業相關設施（賣場除外）	本府工商發展處（工商科）
（八）冷凍空調工程業	本府工商發展處（工商科）
（九）機械設備租賃業	本府工商發展處（工商科）
（十）工業產品展示服務業	本府工商發展處（工商科）
（十一）剪接錄音工作室	行政院新聞局
（十二）電影、電視設置及發行業	行政院新聞局
（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	苗栗縣政府消防局
（十四）汽車運輸業停車場及其附屬設施	交通部公路總局新竹監理所苗栗監理站
（十五）機車、汽車及機械修理業	交通部公路總局新竹監理所苗栗監理站
（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	本府工商發展處（工商科）
（十七）經核定之企業營運總部及其相關設施	本府工商發展處（工商科）
（十八）經縣（市）政府審查核准之職業訓練、創業輔導、景觀維護及其他工業發展有關設施	勞動部、本府勞動及社會資源處、本府水利城鄉處、本府工商發展處（工商科）

項 目	目的事業主管機關（單位）
<b>第三款、公共服務設施及公用事業設施</b>	
(一) 警察及消防機構	苗栗縣警察局-警察機構 苗栗縣政府消防局-消防機構
(二) 變電所、輸電線路鐵塔（連接站）及其管路	本府工商發展處
(三) 自來水或下水道抽水站	本府水利城鄉處
(四) 自來水處理場（廠）或配水設施	本府水利城鄉處
(五) 煤氣、天然氣加（整）壓站	本府工商發展處
(六) 加油站、液化石油汽車加氣站	本府工商發展處
(七) 電信機房	本府工商發展處
(八) 廢棄物及廢（污）水處理場設施 或焚化爐	苗栗縣政府環境保護局
(九) 土石方資源堆置處理場	本府水利城鄉處
(十) 醫療保健設施（醫療機構、護理機構）	苗栗縣政府衛生局
(十一) 社會福利設施（兒童及少年福利機構【托 嬰中心、早期療育機構】、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）	本府勞動及社會資源處
(十二) 幼兒園或兒童課後照顧服務中心	本府教育處
(十三) 郵局	本府工商發展處
(十四) 汽車駕駛訓練場	交通部公路總局新竹監理所苗栗監理站
(十五) 客貨運站及其附屬設施	交通部公路總局新竹監理所苗栗監理 站、本府工商發展處
(十六) 宗教設施	本府民政處
(十七) 電業相關之維修及其服務處所	本府工商發展處
(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）	經濟部、經濟部能源局、經濟部國營事業 委員會、本府工商發展處
(十九) 其他經縣（市）政府審查核准之必要公共 服務設施及公用事業	依目的事業內容認定之

<b>第四款、一般商業設施</b>	
(一) 一般零售業、一般服務業及餐飲業	本府工商發展處
(二) 一般事務所及自由職業事務所	本府工商發展處及各該事業主管單位
(三) 運動設施	本府工商發展處
(四) 銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構	本府財政處、本府農業處、本府工商發展處
(五) 大型展示中心或商務中心：使用土地面積超過一公頃以上，且其區位、面積、設置內容及公共設施，經縣都市計畫委員會審查通過者	本府工商發展處
(六) 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，經縣都市計畫委員會審查通過者	本府工商發展處
(七) 旅館	苗栗縣政府國際文化觀光局、本府工商發展處

## 附件二

# 申 請 書

受文者：苗栗縣政府（工商發展處產業發展科）

主 旨：擬在 鄉鎮市 段 小段 地號土地（本號土地面積 公頃，擬申請設置設施使用之土地面積為 公頃）（房屋地址： 鄉鎮市 村里 街路 巷 弄 號 樓之），都市計畫土地使用分區為（甲種或）乙種工業區，擬申請設置（註明設施名稱），依都市計畫法臺灣省施行細則第 18 條第 3 項規定，提出申請審查是否符合總量管制等規定。

說 明：檢附文件如下：

- （一）開發計畫書或原有合法建築物證明文件。
- （二）由鄉鎮市公所或本府核發之八個月內之都市計畫土地使用分區證明書正本乙份。
- （三）由地政事務所核發之六個月內之地籍圖謄本正本乙份。
- （四）由地政事務所核發之六個月內之土地及建物登記謄本（無建築物者免付）正本各乙份。
- （五）申請設置土地應在地籍圖謄本上著色表示，土地為部分使用時應標示使用面積。
- （六）申請設置地點之都市計畫位置圖（應將申請土地及其週邊二十公尺以上範圍之地籍圖套繪在都市計畫圖上）五份，依核定之都市計畫圖比例尺為準套繪辦理，並應由申請人及其委託之代理人簽名、蓋章。

申請人：

代表人：

地 址：

聯絡電話：

中 華 民 國 年 華 月 日

## 附件三之一 苗栗縣都市計畫甲、乙種工業區土地設置工業發展有關設施申請案件 核准條件表

第二款：工業發展有關設施	使用面積	使用細目	使用條件
(第一目) 有線、無線及衛星廣播電視事業	1. 有線廣播電視事業：設施用地總面積不得小於100平方公尺，且在甲種及乙種工業區土地不得大於2000平方公尺 2. 餘依各目的事業主管機關有關規定	暫不予規定	申請基地應臨接寬度8公尺以上之計畫道路或現有巷道，基地面寬(建築線長度)不得小於基地周長6分之1。
(第二目) 環境檢驗測定業	依各目的事業主管機關有關規定	暫不予規定	
(第三目) 消毒服務業	依各目的事業主管機關有關規定	暫不予規定	
(第四目) 樓地板總面積超過三百平方公尺之大型洗衣業	依各目的事業主管機關有關規定	暫不予規定	
(第五目) 廢棄物回收、貯存、分類、轉運場及其附屬設施	依各目的事業主管機關有關規定	暫不予規定	
(第六目) 營造業之施工機具及材料儲放設施	依各目的事業主管機關有關規定	暫不予規定	
(第七目) 倉儲業相關設施。(賣場除外)	依各目的事業主管機關有關規定	暫不予規定	申請基地應臨接寬度8公尺以上之計畫道路或現有巷道，基地面寬(建

(第八目) 冷凍空調工程業	依各目的事業主管機關有關規定	暫不予規定	築線長度) 不得小於基地周長 6 分之 1。
(第九目) 機械設備租賃業	依各目的事業主管機關有關規定	暫不予規定	
(第十目) 工業產品展示服務業	依各目的事業主管機關有關規定	暫不予規定	
(第十一目) 剪接錄音工作室	依各目的事業主管機關有關規定	暫不予規定	
(第十二目) 電影、電視設置及發行業	依各目的事業主管機關有關規定	暫不予規定	
(第十三目) 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	依各目的事業主管機關有關規定	暫不予規定	
(第十四目) 汽車運輸業停車場及其附屬設施	依各目的事業主管機關有關規定	暫不予規定	申請基地應臨接寬度 8 公尺以上之計畫道路或現有巷道，基地面寬(建築線長度) 不得小於基地周長 6 分之 1。
(第十五目) 機車、汽車及機械修理業	依各目的事業主管機關有關規定	暫不予規定	

<p>(第十六目) 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</p>	<p>依各目的事業主管機關有關規定</p>	<p>暫不予規定</p>	<p>申請基地應臨接寬度 8 公尺以上之計畫道路或現有巷道，基地面寬(建築線長度)不得小於基地周長 6 分之 1。</p>
<p>(第十七目) 經核定之企業營運總部及其相關設施</p>	<p>依各目的事業主管機關有關規定</p>	<p>暫不予規定</p>	
<p>(第十八目) 經縣(市)政府審查核准之職業訓練、創業輔導、景觀維護及其他工業發展有關設施</p>	<p>1. 職業訓練機構： 依職業訓練機構設立及管理辦法第 4 條規定職業訓練應有專用教室、訓練場所、訓練設備及配置飲水及盥洗設備等，並符合訓練品質規範。 專用教室面積不得少於 30 平方公尺，每一學員平均使用面積不得少於 1.3 平方公尺；但其他法規另有特別規定者，從其規定。 2. 餘依各目的事業主管機關有關規定</p>	<p>暫不予規定</p>	<p>1. 申請基地應臨接寬度 8 公尺以上之計畫道路或現有巷道，基地面寬(建築線長度)不得小於基地周長 6 分之 1。 2. 職業訓練機構使用對象： 政府機關設立職業訓練機構、公營事業機構附設職業訓練機構、公立學校附設職業訓練機構。</p>

## 附件三之二 苗栗縣都市計畫甲、乙種工業區土地設置公共服務設施及公共事業設施申請案件核准條件表

第三款：公共服務設施及公用事業設施	使用面積	使用細目	使用條件
(第一目) 警察及消防機構	建蔽率：60% 容積率：180%	警察機構、消防機構	申請基地應臨接寬度 8 公尺以上之計畫道路或現有巷道，基地面寬(建築線長度)不得小於基地周長 6 分之 1。
(第二目) 變電所、輸電線路鐵塔(連接站)及其管路	1. 變電所： 建蔽率：60% 容積率：180% 2. 餘依各目的事業主管機關有關規定	變電所、輸電線路鐵塔(連接站)及其管路等電力相關設施	
(第三目) 自來水或下水道抽水站	1. 自來水處理廠： 建蔽率：60% 容積率：180% 2. 餘依各目的事業主管機關有關規定	自來水：自來水處理廠、加壓站、配水池、淨水廠、配水設施 下水道抽水站、污水排放口前處理設施	
(第四目) 自來水處理場(廠)或配水設施	1. 自來水處理廠： 建蔽率：60% 容積率：180% 2. 餘依各目的事業主管機關有關規定	自來水處理廠或配水設施	
(第五目) 煤氣、天然氣加(整)壓站	依各目的事業主管機關有關規定	煤氣、天然氣加(整)壓站	

(第六目) 加油站、液化石油氣汽車加氣站	依各目的事業主管機關有關規定	暫不予規定	
(第七目) 電信機房	依各目的事業主管機關有關規定	交換機、電池、配線架、傳輸設備	
(第八目) 廢棄物及廢(污)水處理設施或焚化爐	依各目的事業主管機關有關規定	廢棄物及廢(污)水處理設施或焚化爐	
(第九目) 土石方資源堆置處理場	依各目的事業主管機關有關規定	營建剩餘土石方資源堆置場及其附屬設施	
(第十目) 醫療保健設施	使用土地總面積不得超過該處工業區土地總面積百分之五	醫療保健設施：指下列醫療保健設施(1) 醫療機構(2) 護理機構	申請基地應臨接寬度 8 公尺以上之計畫道路或現有巷道，基地面寬(建築線長度)不得小於基地周長 6 分之 1。
(第十一目) 社會福利設施	依各目的事業主管機關有關規定	兒童及少年福利機構【托嬰中心、早期療育機構】、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	
(第十二目) 幼兒園或兒童課後照顧服務中心	依各目的事業主管機關有關規定	幼兒園或兒童課後照顧服務中心	

(第十三目) 郵局	依各目的事業主管機關有關規定	郵局	
(第十四目) 汽車駕駛訓練場	依各目的事業主管機關有關規定	汽車駕駛訓練場	
(第十五目) 客貨運站及其附屬設施	依各目的事業主管機關有關規定	G101011 公路汽車客運業、G101021 市區汽車客運業、G101051 遊覽車客運業、G102011 大眾捷運系統運輸業、G103011 公路經營業、G101031 計程車客運業、G201011 計程車客運服務業、G101041 小客車租賃業、G202010 停車場經營業	申請基地應臨接寬度 8 公尺以上之計畫道路或現有巷道，基地面寬(建築線長度)不得小於基地周長 6 分之 1。
(第十六目) 宗教設施	總樓地板面積不得超過五百平方公尺	宗教設施	1. 申請基地應臨接寬度 8 公尺以上之計畫道路或現有巷道，基地面寬(建築線長度)不得小於基地周長 6 分之 1。 2. 建物外觀具所屬宗教建築特色。 3. 有供奉神佛像供人膜拜從事宗教活動事業。 4. 獨立建築物。
(第十七目) 電業相關之維修及其服務處所	依各目的事業主管機關有關規定	電業相關之維修及其服務處所	
(第十八目) 再生能源發電設備及其輸變電相關設施(不含沼氣發電)	依各目的事業主管機關有關規定	再生能源發電設備及其輸變電相關設施(不含沼氣發電)	申請基地應臨接寬度 8 公尺以上之計畫道路或現有巷道，基地面寬(建築線長度)不得小於基地周長 6 分之 1。
(第十九目) 其他經本府審核核准之必要公共服務設施及公用事業	依各目的事業主管機關有關規定	由本府主管機關視性質個案審查	

註：第三款設施(公共服務設施及公用事業設施)之使用土地總面積，不得超過該工業區總面積 20%。

### 附件三之三 苗栗縣都市計畫甲、乙種工業區土地設置一般商業設施申請案件核准條件表

第四款：一般商業設施	使用面積	使用細目	使用條件
(第一目) 一般零售業	1. 與一般服務業、餐飲業合計使用土地面積不得超過該工業區總面積百分之五。 2. 建蔽率：60% 容積率：180%	1. 以經濟部公司行號營業項目代碼表 F2 零售業、F301 百貨超市業、F399010 便利商店業。 2. 其他經主管機關認定屬於一般零售業之行業。	限於使用建築物之地面層及地下一層。
(第一目) 一般服務業	1. 與一般零售業、餐飲業合計使用土地面積不得超過該工業區總面積百分之五。 2. 建蔽率：60% 容積率：180%	1. 以經濟部公司行號營業項目代碼表 I201 徵信服務業、I301 資訊服務業、I401010 一般廣告服務業、I502 服飾設計業、I503 景觀、室內設計業、I504 花藝設計業、I701 就業服務業、I801 公寓大廈管理服務業、I901 保全業、IB01 建築物公共安全檢查業、IC01 藥品檢驗業、ID01 度量衡器證明業、IE01 電信業務門號代辦業、IF01 消防安全設備檢修業、IF02 用電設備檢測維護業、IZ01 影印業、IZ02 打字業、IZ03 剪報業、IZ04 翻譯業、IZ06 理貨包裝業、IZ07 公證業、IZ10 排版業、IZ11 逾期應收帳款管理服務業、IZ12 人力派遣業、IZ13 網路認證服務、IZ14011 公益彩券代理業、IZ14021 公益彩券經銷業、JA04 移民服務業、JA05 就學服務業、JZ99030 攝影業、JZ990060 驗光配鏡服務業、JZ99070 裁縫服務業、JZ99080 美容美髮服務業、JZ990100 刻印配鎖業。 2. 其他經主管機關認定屬於一般服務業之行業。	依各目的事業主辦單位有關規定。

(第一目) 餐飲業	<ol style="list-style-type: none"> <li>與一般零售業、一般服務業合計使用土地面積不得超過該工業區總面積百分之五。</li> <li>建蔽率：60% 容積率：180%</li> </ol>	F501030 飲料店業、F501060 餐館業	限於使用建築物之第一、二、頂層及地下一層。
(第二目) 一般事務所	<ol style="list-style-type: none"> <li>與自由職業事務所合計使用土地面積不得超過該工業區總面積百分之五。</li> <li>建蔽率：60% 容積率：180%</li> </ol>	公司行號營業限作辦公室使用者	依各目的事業主辦單位有關規定。
(第二目) 自由職業事務所	<ol style="list-style-type: none"> <li>與一般事務所合計使用土地面積不得超過該工業區總面積百分之五。</li> <li>建蔽率：60% 容積率：180%</li> </ol>	依法免辦公司登記證明文件或商業登記證明文件之專門職業人員	依各目的事業主辦單位有關規定。
(第三目) 運動設施	<ol style="list-style-type: none"> <li>使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五。</li> <li>建蔽率：60% 容積率：180%</li> </ol>	J801030 競技及休閒體育場館業(其使用內容依經濟部商業司公司行號營業項目代碼表所定之細類為準)	依各目的事業主辦單位有關規定。
(第四目) 銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構	<ol style="list-style-type: none"> <li>使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五。</li> <li>建蔽率：60% 容積率：180%</li> </ol>	H101 銀行業、H501 保險業(含銀行、信用合作社、農、漁會信用部等分支機構)	限於使用建築物之第一、二、三層及地下一層。

(第五目)大型展示中心或商務中心	使用土地面積超過一公頃以上，且區位、面積、設置內容及公共設施，經縣都市計畫委員會審查通過者。	大型展示中心或商務中心	依上開規定辦理。
(第六目)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，經該縣都市計畫委員會審查通過者。	F1 批發業	依上開規定辦理。
(第七目)旅館	1. 其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五。 2. 建蔽率：60% 容積率：180%	J901 旅館業	依上開規定辦理。

註：第四款設施（一般商業設施）之使用土地總面積，不得超過該工業區總面積 30%。

## 附件四 苗栗縣都市計畫甲種乙種工業區申請設置一般商業設施之使用條件及有關管理維護事項規定

- 一、本規定依都市計畫法臺灣省施行細則（以下簡稱本細則）第十八條第三項後段及第十九條第二項規定訂定之。
- 二、申請基地均應自建築線起至少退縮四公尺牆面線建築且不得興建圍牆。
- 三、申請本細則第十八條第二項第四款第一日至第四目規定項目之使用者，每層各設施單元計入容積之樓地板面積（不含共同使用部分）應不小於一百五十平方公尺且不得隔間，另衛浴設備及茶水間應集中設置。
- 四、建物依本細則第十八條第二項第四款規定申請設置一般商業設施，其使用面積（各分戶營業樓地板面積。各分戶：係指以分戶牆或隔間區分之各營業單位）、區位、設置內容及公共設施應符合下表規定：

使用面積(各地分戶營業樓地板面積)(單位:平方公尺)	1. 臨接之已開關計畫道路或現有巷道寬度(註1)	2. 基地面臨道路之連續臨接長度	3. 留設之綠化空地	4. 停車空間	5. 避免影響毗鄰建物及分區使用之隔離帶規定	6. 基地內規劃車輛等候平面空間(等候線)之長度(註2)	7. 交通衝擊分析
甲. 0-500	8公尺(含)以上	8公尺以上,且不得低於基地周長1/6	應沿其主要道路面前留設不小於總申請基地面積20%的空地植栽綠化,並不得開挖做為地下室(前開退縮部分得併入此綠化空地計算),並應自行興闢為公園綠地、人行廣場或兒童遊憩設施供公眾使用及維護管理(於建築執照、使用執照內加註),其產權仍屬原所有權人,並得作為法定空地使用。	申請使用範圍之停車空間應比照「建築技術規則」商業使用標準設置,可不計入容積,惟不再給予獎勵容積。	自申請基地地界線起退縮1公尺以上隔離帶	20公尺以上	應就設置後交通衝擊分析(含改善所經專設之停車進出衝擊分析)之技術,並送交本府審核。
乙. 500-3000	8公尺(含)以上	12公尺以上,且不得低於基地周長1/6			自申請基地地界線起退縮2公尺以上隔離帶	25公尺以上	
丙. 3000-7000	12公尺(含)以上	12公尺以上,且不得低於基地周長1/6			自申請基地地界線起退縮3公尺以上隔離帶	30公尺以上	
丁. 7000-10000	12公尺(含)以上	20公尺以上,且不得低於基地周長1/6			自申請基地地界線起退縮4公尺以上隔離帶	40公尺以上	
戊. 第一~四目10000以上者	12公尺(含)以上	30公尺以上,且不得低於基地周長1/6			自申請基地地界線起退縮5公尺以上隔離帶	50公尺以上	
己. 第五~七目10000以上者	12公尺(含)以上	30公尺以上,且不得低於基地周長1/6	應沿其主要道路面前留設不小於總申請基地面積30%(不含私設通路)的空地植栽綠化(綠覆率達2/3以上),且不得設置圍牆及依建築法相關規定留設之停車空間、開挖做為地下室使用(前開退縮部份得併入此綠化空地計算),並應自行興闢為公園綠地、人行廣場或兒童遊憩設施供公眾使用及維護管理(於建築執照、使用執照內加註),其產權仍屬原所有權人,並不得計入基地面積來檢討建蔽率;不足百分之三十空地部分,得以代金方式繳納,代金以前開不足百分之三十空地之土地面積乘以核准當年度平均公告土地現值加四成計算之。	除上述規則,並加倍增設,並加有基準停車位五位以上,可不計入容積,惟不再給予獎勵容積。	自申請基地地界線起退縮5公尺以上隔離帶,且建築物後院需退縮至少為3公尺;並需依「建築技術規則」增設位於綠化空地。	50公尺以上	

註1: 臨接之現有巷道: 指計畫道路至基地之範圍內全長供實際通行之寬度皆達上表規定(公尺)以上之現有巷道。

註2: 車輛等候平面空間(等候線)不得利用本表第3點留設之綠化空地。

五、為維護社會公平原則，依第四點表列甲、乙、丙、丁、戊、己項目之申請案，於本府發給核准使用證明書前，應與本府協議繳納代金。

前項代金之計算方式，以申請基地總面積百分之十土地面積乘以核准當年度平均公告土地現值加四成所得之總金額為之，另既有合法建築物無法滿足第四點表列甲、乙、丙、丁、戊項目，其代金計算方式，以申請基地總面積百分之二十土地面積乘以核准當年度平均公告土地現值加四成所得之總金額為之；既有合法建築物無法滿足第四點表列己項目，其代金計算方式，以申請基地總面積百分之三十土地面積乘以核准當年度平均公告土地現值加四成所得之總金額為之；該計算結果應經現仍依法開（執）業之建築師簽證，再送本府主辦單位審理。

六、依第四點表列甲、乙、丙、丁、戊、己項目之申請案，其建造執照及使用執照採合照方式核發。

七、為加強管制依本處理原則申請之案件，本府建築主管機關應配合於建造執照、使用執照加註「本案依據都市計畫法臺灣省施行細則工業區相關規定申請容許使用。並按內政部 94 年 5 月 19 日內授營中字第 0940005684 號函示，經核准都市計畫工業區興建之一般事務所或自由職業事務所，如以住宅社區名義出售或承購者，在完工後提供住宅使用，已違反上開施行細則規定，應依都市計畫法第七十九條規定，處以新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並勒令拆除、改建、停止使用或恢復原狀。」相關字樣。

八、依本規定申請設置時，申請書圖除依建築法令規定辦理外，另應檢附下列書圖：

（一）申請書：應標示申請人姓名、身分證統一編號、住址、聯絡電話；其為法人者，法人之名稱、所在地、營利事業統一編號、及代表人姓名、住所、聯絡電話（以上需附證明文件或影本）。

（二）土地清冊（含土地座落、面積、土地使用分區）。

（三）地政事務所核發最近一個月之土地登記謄本正本（如為既有建築物，另應檢附建物登記謄本）。

（四）地政事務所核發最近三個月之地籍圖謄本正本。

（五）基地所在位置之都市計畫圖及比例尺至少千分之一之現況實測地形圖。

(六) 計畫說明書 (內需含本規定應作分析之項目)。

九、依本規定核准之一般商業設施使用案，關於允許使用細目應依附件三之三之許可使用細目類別審查辦理。