

第七節 土地使用分區管制要點

本細部計畫地區，促進工業內土地及建築物之合理使用並維護計畫區良好景觀與環境品質，乃依都市計畫法第二十二條訂定本細部計畫區土地使用分區管制要點，以作為本細部計畫地區建築管理執行之依據。本計畫土地使用分區管制要點如下：

一、甲種工業區之土地及建築物以下列使用為限：

（一）經營下列事業之工業：

- 1.食品及飲料製造業。
- 2.金屬製品製造業。
- 3.陶瓷製品製造業。
- 4.土石採取業（含土石方資源堆置處理場）。
- 5.預拌混凝土製造業。
- 6.其他經縣府工業主管機關核可之製造業。

（二）工廠必要附屬設施：

- 1.研發、推廣、教育解說、實作體驗及服務辦公室(所)。
- 2.倉庫、生產實驗室、訓練房舍及環境保護設施。
- 3.員工單身宿舍及員工餐廳。
- 4.產品之展示及販售，其使用比例不得超過該宗基地總樓地板面積之 30%。
- 5.其他經縣府工業主管機關審查核准與從事製造、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。

（三）工業發展有關設施：

- 1.廢棄物回收、貯存、分類、轉運場及其附屬設施。
- 2.運輸及倉儲業相關設施。
- 3.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。

- 4.機車、汽車及機械修理業。
- 5.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。
- 6.其他經工業主管機關核可之觀光工廠及其他工業發展有關設施。

(四) 公共服務設施及公用事業設施：

- 1.警察及消防機構。
- 2.變電所、輸電線路鐵塔(連接站)及其管路。
- 3.自來水或下水道抽水站。
- 4.自來水處理場(廠)或配水設施。
- 5.煤氣、天然氣加(整)壓站。
- 6.再生能源發電設備及其輸變電相關設施(不含沼氣發電)。
- 7.儲能設施。
- 8.加油站、液化石油氣汽車加氣站。
- 9.電信機房。
- 10.廢棄物及廢(污)水處理設施或焚化爐。
- 11.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 5%：(1)醫療機構。(2)護理機構。
- 12.社會福利設施：(1)兒童及少年福利機構(托嬰中心、早期療育機構)。(2)老人長期照顧機構(長期照護型、養護型及失智照顧型)。(3)身心障礙福利機構。
- 13.幼兒園或兒童課後照顧服務中心。
- 14.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：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積 5%。
- 15.汽車駕駛訓練場。
- 16.客貨運站及其附屬設施。

- 17.宗教設施：其建築物總樓地板面積不得超過 500 平方公尺。
- 18.電業相關之維修及其服務處所。
- 19.運動設施：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積 5%。
- 20.旅館：經目的事業主管機關審查核准，並應面臨 12 公尺以上道路，其使用土地總面積不得超過該工業區總面積 5%，並以使用整棟建築物為限。
- 21.其他經本府審查核准之必要公共服務設施及公用事業。

第(四)款設施之使用土地總面積，不得超過該工業區總面積 20%。

前項所稱該工業區，除第 1 目至第 5 目以工業區編號為計算範圍外，其餘以完整街廓為計算範圍，工業區街廓編號詳附表、附圖。

二、本計畫區內土地使用分區及公共設施用地之建蔽率、容積率，應符合下表規定：

表 7-4 土地使用分區及公共設施用地之建蔽率、容積率綜理表

項目	最大建蔽率	最大容積率
甲種工業區	50%	150%
廣場兼供停車場用地	5%	10%
公園用地	15%	40%
綠地	-	-
污水處理廠	60%	不予規定
河川用地	不予規定	不予規定
溝渠用地		

三、停車空間劃設標準

- (一) 作業廠房樓地面積在 1,500 平方公尺以上者，應設一裝卸位，每增加 4,000 平方公尺時，應增設一處。
- (二) 前項裝卸位長度不得小於 13 公尺，寬度不得小於 4 公尺，淨高不得小於 4.2 公尺。

四、退縮建築規定

- (一) 本計畫區內建築基地應自計畫道路境界線至少退縮 6 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮 3 公尺。

(二) 本計畫區內建築基地應自溝渠用地境界線至少退縮 6 公尺建築

(三) 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。

(四) 如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。

(五) 因基地情形特殊，得由都市設計委員會審議決定。

五、公共設施及設備管制

(一) 停車場用地之鋪面應以透水性材質之地磚鋪設。

(二) 公園用地及綠地內設置天然氣減壓站、抽水站、雨水及污水加壓站時，應以綠籬遮蔽之。

六、基地綠化

(一) 建築基地內之法定空地應予以綠化，其綠化面積不得低於 50%。

(二) 公園用地之綠覆率不得低於 70%。

(三) 綠地之綠覆率不得低於 80%。

七、本要點未規定事項適用其他相關法令規定。

附表、工甲-三、工甲-四工業區街廓編號對照表

編號	面積(公頃)
工甲三-1	1.38
工甲三-2	5.64
工甲三-3	3.62
工甲三-4	2.05
工甲三-5	1.13
工甲三-6	1.76
工甲三-7	0.65
工甲三-8	1.63
工甲三-9	0.37
工甲三-10	1.18
工甲三-11	3.07
工甲三-12	0.43
工甲三-13	1.53
工甲三-14	2.75
工甲三-15	0.80
工甲三-16	1.50
工甲三-17	3.59
工甲三-18	1.66
工甲三-19	2.79
工甲三-20	3.43
工甲三-21	3.82
工甲三-22	5.88
工甲四-1	5.59
工甲四-2	1.71
工甲四-3	2.32

註：表內面積僅供參考，實際面積應以地籍分割測量面積為準。

