

非都市土地使用管制規則第九條修正總說明

非都市土地使用管制規則（以下簡稱本規則）係內政部依據區域計畫法第十五條第一項授權規定，於六十五年三月三十日發布施行，作為實施非都市土地使用管制之依據，歷經多次修正，最近一次修正發布日期為一百十年七月十五日。本次係因應工業區內非製造業之產業使用土地變更編定為特定目的事業用地，以及為利不同產業發展更具彈性，其使用強度依核定之開發計畫使用，爰修正本規則第九條規定。

非都市土地使用管制規則第九條修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第九條 下列非都市土地建蔽率及容積率不得超過下列規定。但直轄市或縣(市)政府得視實際需要酌予調降，並報請中央主管機關備查：</p> <p>一、甲種建築用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之二百四十。</p> <p>二、乙種建築用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之二百四十。</p> <p>三、丙種建築用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。</p> <p>四、丁種建築用地：建蔽率百分之七十。容積率百分之三百。</p> <p>五、窯業用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之一百二十。</p> <p>六、交通用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。</p> <p>七、遊憩用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。</p> <p>八、殯葬用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。</p> <p>九、特定目的事業用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之一百八十。</p> <p style="text-align: center;">經區域計畫擬定機關核定之開發計畫，有下列</p>	<p>第九條 下列非都市土地建蔽率及容積率不得超過下列規定。但直轄市或縣(市)政府得視實際需要酌予調降，並報請中央主管機關備查：</p> <p>一、甲種建築用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之二百四十。</p> <p>二、乙種建築用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之二百四十。</p> <p>三、丙種建築用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。</p> <p>四、丁種建築用地：建蔽率百分之七十。容積率百分之三百。</p> <p>五、窯業用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之一百二十。</p> <p>六、交通用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。</p> <p>七、遊憩用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。</p> <p>八、殯葬用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。</p> <p>九、特定目的事業用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之一百八十。</p> <p style="text-align: center;">經依區域計畫擬定機關核定之工商綜合區土地</p>	<p>一、依產業創新條例申請設置之工業區，除製造業外，尚有其他產業別使用，例如：電力及燃氣供應業、倉儲業(含儲配運輸物流)、企業總管理機構及管理顧問業等，其使用地均編定為丁種建築用地。其他如科學園區、農業科技園區、加工出口區亦有類此情形。</p> <p>二、為避免製造業以外之業別使用編定為丁種建築用地，易誤認屬得供製造業廠房使用，肇致土地使用管理之問題，爰配合一百十年四月二十二日內政部區域計畫委員會第四四五次會議決議，開發許可工業區內非製造業之產業使用土地變更編定為特定目的事業用地，以及為利不同產業發展更具彈性，其使用強度依其核定之開發計畫使用；並另於非都市土地開發審議作業規範專編第九編明定之，修正第二項本文並增訂第二款規定。</p> <p>三、至依「工商綜合區設置方針及申請作業要</p>

情形之一，區內可建築基地經編定為特定目的事業用地者，其建蔽率及容積率依核定計畫管制，不受前項第九款規定之限制：

一、規劃為工商綜合區使用之特定專用區。

二、規劃為非屬製造業及其附屬設施使用之工業區。

依工廠管理輔導法第二十八條之十辦理使用地變更編定之特定目的事業用地，其建蔽率不受第一項第九款規定之限制。但不得超過百分之七十。

經主管機關核定之土地使用計畫，其建蔽率及容積率低於第一項之規定者，依核定計畫管制之。

第一項以外使用地之建蔽率及容積率，由下列使用地之中央主管機關會同建築管理、地政機關訂定：

- 一、農牧、林業、生態保護、國土保安用地之中央主管機關：行政院農業委員會。
- 二、養殖用地之中央主管機關：行政院農業委員會漁業署。
- 三、鹽業、礦業、水利用地之中央主管機關：經濟部。
- 四、古蹟保存用地之中央主管機關：文化部。

使用計畫而規劃之特定專用區，區內可建築基地經編定為特定目的事業用地者，其建蔽率及容積率依核定計畫管制，不受前項第九款規定之限制。

依工廠管理輔導法第二十八條之十辦理使用地變更編定之特定目的事業用地，其建蔽率不受第一項第九款規定之限制。但不得超過百分之七十。

經主管機關核定之土地使用計畫，其建蔽率及容積率低於第一項之規定者，依核定計畫管制之。

第一項以外使用地之建蔽率及容積率，由下列使用地之中央主管機關會同建築管理、地政機關訂定：

- 一、農牧、林業、生態保護、國土保安用地之中央主管機關：行政院農業委員會。
- 二、養殖用地之中央主管機關：行政院農業委員會漁業署。
- 三、鹽業、礦業、水利用地之中央主管機關：經濟部。
- 四、古蹟保存用地之中央主管機關：文化部。

點」申請作綜合工業、工商服務及展覽、修理服務、批發量販及購物中心等用途之工商綜合區，仍編定為特定專用區特定目的事業用地，為與上述情形有所區隔，爰另列於第二項第一款規定。