

節錄自「擬定箔子寮漁港特定區計畫細部計畫書」第四章第六節土地使用分區管制要點：

本計畫區內各使用分區之建蔽率、容積率不得超過下表之規定：

項目	建蔽率(%)	容積率(%)
住宅區	60	150
商業區	80	240
行政專用區	50	250
產業專用區	70	140
加油站專用區	40	80

產業專用區係為產業發展及相關服務之需要而劃設，土地及建物之容許使用類別及項目如下：

(二) **第二種產業專用區**之容許使用內容規定如下：

- 1.符合都市計畫法台灣省施行細則第 18 條規定使用項目辦理。
- 2.水產養殖設施、水產食品加工場(廠)所及其必要之附屬設施使用。

法規名稱：都市計畫法臺灣省施行細則(89.12.29 訂定)第 18 條

乙種工業區以供公害輕微之工廠與其必要附屬設施及工業發展有關設施使用為主，不得為下列建築物及土地之使用。但公共服務設施及公用事業設施，不在此限：

一、第十九條規定限制之建築及使用。

二、經營下列事業之工業：

(一)火藥類、雷管類、氯酸鹽類、過氯酸鹽類、亞氯酸鹽類、次氯酸鹽類、硝酸鹽類、黃磷、赤磷、硫化磷、金屬鉀、金屬鈉、金屬鎂、過氧化氫、過氧化鉀、過氧化鈉、過氧化鋇、過氧化丁酮、過氧化二苯甲醯、二硫化碳、甲醇、乙醇、乙醚、苦味酸、苦味酸鹽類、醋酸鹽類、過醋酸鹽類、硝化纖維、苯、甲苯、二甲苯、硝基苯、三硝基苯、三硝基甲苯、松節油之製造者。

(二)火柴、賽璐珞及其他硝化纖維製品之製造者。

(三)使用溶劑製造橡膠物品或芳香油者。

(四)使用溶劑或乾燥油製造充皮紙布或防水紙布者。

(五)煤氣或炭製造者。

(六)壓縮瓦斯或液化石油氣之製造者。

(七)高壓氣體之製造、儲存者。但氧、氮、氫、氬、二氧化碳之製造及高壓氣體之混合、分裝及倉儲行為，經目的事業主管機關審查核准者，不在此限。

(八)氟、溴、碘、硫磺、氯化硫、氟氫酸、鹽酸、硝酸、硫酸、磷酸、氫氧化鈉、

氫氧化鉀、氨水、碳酸鉀、碳酸鈉、純鹼、漂白粉、亞硝酸鈹、亞硫酸鹽類、硫化硫酸鹽類、鉀化合物、汞化合物、鉛化合物、銅化合物、鋇化合物、氰化合物、三氯甲烷、四氯化碳、甲醛、丙酮、縮水乙、魚骸脂磺、酸鉍、石碳酸、安息香酸、鞣酸、乙醯苯胺（胺）、合成防腐劑、農藥之調配加工分裝、農藥工業級原體之合成殺菌劑、滅鼠劑、環境衛生用藥、醋硫酸鉀、磷甲基酚、炭精棒及其他毒性化學物質之製造者。但生物農藥、生物製劑及微生物製劑等以生物為主體之發酵產物之製造者，不在此限。

（九）油、脂或油脂之製造者。但食用油或脂之製造者及其他油、脂或油脂以摻配、攪拌、混合等製程之製造者，不在此限。

（十）屠宰場。

（十一）硫化油膠或可塑劑之製造者。

（十二）製紙漿及造紙者。

（十三）製革、製膠、毛皮或骨之精製者。

（十四）瀝青之精煉者。

（十五）以液化瀝青、煤柏油、木焦油、石油蒸餾產物之殘渣為原料之物品製造者。

（十六）電氣用炭素之製造者。

（十七）水泥、石膏、消石灰或電石之製造者。

（十八）石棉工業（僅石棉採礦或以石棉為主要原料之加工業）。

（十九）鎳、鎘、鉛汞電池製造工業。但鎳氫、鋰氫電池之製造工業，不在此限。

（二十）銅、鐵類之煉製者。

（二十一）放射性工業（放射性元素分裝、製造、處理）、原子能工業。

（二十二）以原油為原料之煉製工業。

（二十三）石油化學基本原料之製造工業，包括乙烯、丙烯、丁烯、丁二烯、芳香烴等基本原料之製造工業。

（二十四）以石油化學基本原料，產製中間原料或產品之工業。

（二十五）以煤為原料煉製焦炭之工業。

（二十六）經由聚合反應製造樹脂、塑膠、橡膠產品之工業。但無聚合反應者，不在此限。

三、供前款第一目、第二目、第六目及第七目規定之物品、可燃性瓦斯或電石處理者。

四、其他經縣（市）政府依法律或自治條例限制之建築物或土地之使用。

前項所稱工廠必要附屬設施、工業發展有關設施、公共服務設施及公用事業設施，指下列設施：

一、工廠必要附屬設施：

（一）研發、推廣、教育解說、實作體驗及服務辦公室（所）。

- (二) 倉庫、生產實驗室、訓練房舍及環境保護設施。
- (三) 員工單身宿舍及員工餐廳。
- (四) 其他經縣(市)政府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。

二、工業發展有關設施：

- (一) 通訊傳播事業。
- (二) 環境檢驗測定業。
- (三) 消毒服務業。
- (四) 樓地板總面積超過三百平方公尺之大型洗衣業。
- (五) 廢棄物回收、貯存、分類、轉運場及其附屬設施。
- (六) 營造業之施工機具及材料儲放設施。
- (七) 倉儲業相關設施。(賣場除外)
- (八) 冷凍空調工程業。
- (九) 機械設備租賃業。
- (十) 工業產品展示服務業。
- (十一) 剪接錄音工作室。
- (十二) 電影、電視設置及發行業。
- (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。
- (十四) 汽車運輸業停車場及其附屬設施。
- (十五) 機車、汽車及機械修理業。
- (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。
- (十七) 經核定之企業營運總部及其相關設施。
- (十八) 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(市)政府審查通過者。
- (十九) 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。

三、公共服務設施及公用事業設施：

- (一) 警察及消防機構。
- (二) 變電所、輸電線路鐵塔(連接站)及其管路。
- (三) 自來水或下水道抽水站。
- (四) 自來水處理場(廠)或配水設施。
- (五) 煤氣、天然氣加(整)壓站。
- (六) 加油站、液化石油氣汽車加氣站。

(七) 電信設施。

(八) 廢棄物及廢(污)水處理設施或焚化爐。

(九) 土石方資源堆置處理場。

(十) 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百分之五者：

1. 醫療機構。

2. 護理機構。

(十一) 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。

(十二) 幼兒園或兒童課後照顧服務中心。

(十三) 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百分之五。

(十四) 汽車駕駛訓練場。

(十五) 客貨運站及其附屬設施。

(十六) 宗教設施：其建築物總樓地板面積不得超過五百平方公尺。

(十七) 電業相關之維修及其服務處所。

(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)。

(十九) 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(市)政府審查通過者。

(二十) 運動設施：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五。

(二十一) 旅館：經目的事業主管機關審查核准，並應面臨十二公尺以上道路，其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五，並以使用整棟建築物為限。

(二十二) 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。

前項第一款至第三款之設施，應經縣(市)政府審查核准後，始得建築；增建及變更使用時，亦同。第二款及第三款設施之申請，縣(市)政府於辦理審查時，應依據地方實際情況，對於各目之使用細目、使用面積、使用條件及有關管理維護事項及開發義務作必要之規定。

第二項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。