

霧社都市計畫土地使用分區管制要點

八十七年四月廿四日投府建都
字第五六六三四號發布實施

- 一、本要點依據都市計畫法第廿二條及同法台灣省施行細則第卅條之二之規定訂定之。
- 二、住宅區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。
- 三、商業區之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二百四十。
- 四、旅館區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之二百四十。
- 五、加油站用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十。
- 六、國中（小）用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。
- 七、高中（職）用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百。
- 八、車站用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之二百。
- 九、機關用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。
- 十、電力、電信及自來水事業用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。
- 十一、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，得於計畫書訂定左列獎勵措施：
 - (一) 建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。
 - (二) 建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積，但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。

1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。

2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。

- (三) 凡建築物增設停車空間，且提供公眾使用者，得依「台灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積。

士建築基地用之法定空地，應留設二分之一以上種植花草樹木。

三、依環境地質資料繪套之土地利用潛力較低地區，將來開發時應參考環境地質資料庫並檢附地質鑽探資料，送經縣政府審查合格後，始准予辦理。

三、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。