

## 第六節 土地使用分區管制要點

第一點：本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 31 條規定訂定之。

第二點：住宅區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。

第三點：商業區建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 350%。

第四點：工業區建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。

第五點：零售市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。

第六點：機關、行政區、醫院用地及公共設施用地之建蔽率、容積率不得大於下表之規定：

使用分區或公共設施	建蔽率	容積率
機關用地	50%	250%
行政區	50%	250%
醫院用地	50%	250%
自來水事業用地	50%	250%

第七點：學校用地之土地使用依下列之規定：

(一)國中(小)用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。

(二)高中(職)用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。

第八點：加油站用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。

第九點：車站用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。

第十點：

(一)有關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下列使用者，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 30% 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 100 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。

第十一點：建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。

第十二點：本計畫區內之公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」有關規定辦理。

第十三點：本要點未規定事項，適用其他法令規定。