

參 土地使用分區管制要點

現行計畫未訂定土地使用分區管制要點，本計畫土地使用分區管制要點訂定如左：

- 一 本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。
- 二 住宅區建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二〇〇。
- 三 商業區建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之三五〇。
- 四 工業區建蔽率不得大於百分之七〇，容積率不得大於百分之二一〇。
- 五 零售市場用地之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二四〇。
- 六 機關、行政區、醫院用地及公共設施用地之建蔽率、容積率不得大於左表之規定：

使用分區或公共設施種類	建蔽率	容積率
機關用地	五〇%	二五〇%
行政區	五〇%	二五〇%
醫院用地	五〇%	二五〇%
自來水事業用地	五〇%	二五〇%

七 學校用地之土地使用依左列之規定：

- (一) 國中(小)用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之一五〇。
- (二) 高中(職)用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二〇〇。
- 八 加油站用地之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一二〇。
- 九 車站用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之一五〇。
- 十 (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。

十一、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。

十二、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。

十三、本要點未規定事項，適用其他法令規定。