

## 土地使用分區管制要點

為促進土地之合理使用，在考慮全計畫區之自然、社會及實質發展等因素，依據「台灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點」，修訂大安都市計畫土地使用分區管制要點，詳如附錄。

## 附錄 大安都市計畫土地使用分區管制要點

- 一、本要點係依據都市計畫法第二十二條、第三十二條暨都市計畫法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。
- 二、住宅區之建築物及土地使用依左列規定：
  - (一)建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之一八〇。
  - (二)住宅區內建築樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，應留設一部停車空間，如超過一〇〇平方公尺，寬每一〇〇平方公尺或其拾數應留設一部停車空間。
- 三、商業區之建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之二六〇。
- 四、乙種工業區之建築物及土地使用依左列規定：
  - (一)建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二一〇。
  - (二)建築基地於申請建築時，應指定建築物之前院、後院及兩側均需退縮建築（前院深度至少六公尺，後院深度至少為四公尺，側院深度至少為四公尺），退縮部分得計入法定空地，建築基地內之法定空地至少百分之五〇需綠地植栽，以為安全隔離及提升環境品質。
- 五、機關用地之建築物及使用依左列規定：
  - (一)建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。
  - (二)建築基地申請建築時應自道路境線至少退縮四公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮二公尺；退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。
- 六、學校用地之建築物及也使用依左列規定
  - (一)建築率不得大於百分五〇，容積率不得大於百分之一五〇。
  - (二)建築基地申請建築時應自道路境界線至少退縮四公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮二公尺；退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。
- 七、農會專用區之土地及建築物係供農會及其相關設施備使用，其建蔽率不得超過百分之五〇，容積率不得超過百分之二五〇。
- 八、零售市場用地之建築物及使用依左列規定
  - (一)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。
  - (二)依台灣省零售市場建築規格有關規定。
- 九、電信事業用地建築物及用地使用依左列規定：

- (一)建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。
  - (二)建築基地申請建築時應自路境界線至少退縮四公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮二公尺；退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。
- 十、為鼓勵基地之整體合併建築使用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)凡建築基地設置公共開放空間獎勵部分者得依內政部訂定「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三〇為限。
    - 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「台灣省建築物增停車空間鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積。
- 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。
- 十二、本要點未規定事項，適用其他有關法令之規定。