

土地使用分區管制要點

為促進土地之合理使用，在考量計畫區之自然、社會及實質發展等因素，依據都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條之規定，增訂大甲(日南地區)都市計畫土地使用分區管制要點，詳附錄。

附錄 大甲(日南地區)都市計畫土地使用分區管制要點

- 一、 本要點依據都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五之規定訂定之。
- 二、 住宅區之建蔽率不得大於百分之六，容積率不得大於百分之一八，惟臨接十五公尺以上計畫道路縱深三十公尺範圍內，容積率得調整為不得大於百分之二。
- 三、 商業區之建蔽率不得大於百分之八，容積率不得大於百分之二四，臨接十五公尺以上計畫道路縱深三十公尺範圍內，容積率得調整為不得大於百分之三。
- 四、 乙種工業區之建蔽率不得大於百分之六，容積率不得大於百分之二一。
- 五、 機關、電信事業專用區建蔽率不得大於百分之五，容積率不得大於百分之二五。
- 六、 學校：國中及國小用地之建蔽率不得大於百分之五，容積率不得大於百分之一五。
- 七、 零售市場建蔽率不得大於百分之六，容積率不得大於百分之二四。
- 八、 宗教專用區建蔽率不得大於百分之五，容積率不得大於百分之一六。
- 九、 加油站建蔽率不得大於百分之四，容積率不得大於百分之一二。
- 十、 為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，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、 為考量都市發展，訂定退縮建築及停車空間設置標準如下：

(一) 退縮建築

1. 實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區一 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其退縮建築應依下表之規定辦理：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區 商業區	自道路境界線至少退縮五公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，則擇一退縮)。	退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。
工業區	自道路境界線至少退縮六公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
公共設施用地 及公用事業設施	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如有特殊情形者，得由台中縣都市計畫委員會審決確定。

2. 前項以上地區，屬舊有都市計畫，依建築法及建築技術規則等規定辦理建築退縮，不另訂退縮建築。

(二) 停車空間

實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及一 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，住宅區、商業區之建築基地申請建築時，其建築樓地板面積在二五 平方公尺(含)以上，應留設一部停車空間，超過部份每一五 平方公尺及零數應增設一部停車空間(如下表)：

總樓地板面積	停車設置標準
1—250 平方公尺	設置一部
251—400 平方公尺	設置二部
401—550 平方公尺	設置三部
以下類推

十二、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。

十三、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。