

## 第八章：土地使用分區管制計畫

為促進土地之合理使用，訂定烏日都市計畫土地使用分區管制要點。

### 變更烏日都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點

- 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卅五條規定訂定之。
- 二、住宅區計分四種，其建蔽率及容積率不得大於左列規定：

項目	建蔽率(%)	容積率(%)
住一	六十	一六五
住二	六十	一八〇
住三	六十	二〇〇
住四	五十	二八〇

- 三、商業區，其建蔽率及容積率不得大於左列規定：

項目	建蔽率(%)	容積率(%)
商一	八十	三二〇

- 四、購物專用區以供作商場、電影院、餐廳、停車空間等使用為限。其建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十。

購物專用區應整體規劃且至少必需留設百分之三十之基地面積作為停車場使用，並採都市設計原則分期分期實施開發。

五、乙種工業區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百一十。  
六、宗教專用區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百六十。  
七、加油站專用區(含加油站用地)之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。  
八、市場用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百四十。  
九、學校用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率國中、小不得大於百分之一百五十，高中(職)不得大於百分之二百。

十、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。  
十一、變電所用地四周應自道路境界線退縮六米供作緩衝綠帶使用。

十二、(一)有關設置公共開放空間獎勵部份依內政部訂『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(購物專用區之建築物除外)提供部份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。

十三、建築基地內之法定空地(購物專用區除外)應留設二分之一以上種植花草樹木。

十四、本要點未規定之事項，依其他法令規定辦理。