

附錄：高速公路豐原交流道附近特定區計畫 土地使用管制要點

- 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、住宅區係為提供居民優良之居住環境而劃設，建蔽率不得大於百分之六，容積率不得大於百分之一八，臨接十五公尺以上計畫道路(含十五公尺)縱深三十公尺以內之內住宅區容積率提高至百分之二。
- 三、商業區係為提供居民商業活動及日常購物之所需而劃設，建蔽率不得大於百分之八，容積率不得大於百分之二四。
- 四、乙種工業區、零星工業區之建蔽率不得大於百分之七，容積率不得大於百分之二一。
- 五、古蹟保存區、宗教專用區及保存區建蔽率不得大於百分之六，容積率不得大於百分之一六。
- 六、自來水事業用地及機關用地之建蔽率不得大於百分之五，容積率不得大於百分之二五。應自基地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、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。
- 八、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。

(三) 凡建築物增設停車空間，且提供公眾使用，得依「台灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積。

九、零售市場之建蔽率不得大於百分之六，容積率不得大於百分之二四。

十、加油站建蔽率不得大於百分之四，容積率不得大於百分之八。

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。

本要點未規定事項，適用其他法令之規定。