

## 第六節 土地使用分區管制要點

第一點：本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 31 條規定訂定之。

第二點：住宅區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。

第三點：商業區建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 320%。

第四點：乙種工業區建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。

第五點：機關用地、污水處理廠用地及公用事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。

第六點：國中（小）用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。

第七點：市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。

第八點：加油站用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。

第九點：(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 30%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 100 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。

第十點：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。

第十一點：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。

第十二點：本要點未規定事項，適用其他法令規定。