

表十三 變更大林都市計畫（第三次通盤檢討）土地使用分區管制要點修正對照表

原 條 文	變 更 後 條 文	備 註
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。	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三十五條規定訂定之。	修正訂定管制規則之法令依據。
二、住宅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。	二、住宅區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十；惟若建蔽率不大於百分之五十時，則容積率得調整為不得大於百分之二百。	基於考量地方需求及兼顧環境品質。
三、商業區之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二百二十。	三、商業區之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二百四十；惟若建蔽率不大於百分之七十時，則容積率得調整為不得大於百分之二百八十。	基於考量地方需求及兼顧環境品質。
四、工業區依乙種工業區管制其建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二百一十。	四、同左。	同原條文。
五、行政區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。	五、同左。	同原條文。
六、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。	六、機關用地及電信、電力事業專用區及自來水等公用事業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。	配合本次通盤檢討新增設之電信、電力事業專用區及自來水等公用事業用地，予以增列建蔽率及容積率之規定。
七、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。	七、同左。	同原條文。

表十三 變更大林都市計畫（第三次通盤檢討）土地使用分區管制要點修正對照表

原 條 文	變 更 後 條 文	備 註
八、學校用地之建蔽率及容積率不得大於左列規定： 國中以下之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。 高中（職）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。	八、同左。	同原條文。
九、醫療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一百八十。	九、醫療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二百。	配合部分醫療專用區變更為道路，為免影響其建築容積設計。
十、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八十。	十、加油站專用區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十。	名稱變更。
(未訂定)	十一、倉庫專用區之建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二百一十。	原計畫未訂定，本次檢討予以增列建蔽率及容積率之規定。
十一、凡建築基地為完整之街廓或符合左列各項規定，並依規定設置公共開放空間者，得依第十二點規定增加興建樓地板面積。 1 基地有一面臨接寬度在八公尺以上之道路，其臨接長度在二十五公尺以上或達周界總長度五分之一以上者。 2 基地面積在商業區為一千平方公尺以上，在住宅區、機關用地及行政區為一千五百平方公尺以上者。 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三十為限。	十二、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	1. 依台灣省政府 85.12.21 府建四字第一七二四七二號函「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」修正。 2. 條次修正為第十二點。

表十三 變更大林都市計畫（第三次通盤檢討）土地使用分區管制要點修正對照表

原 條 文	變 更 後 條 文	備 註
<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>	
<p>十二、依第十一點第一項規定所得增加樓地板面積(△FA)按左式核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二十：</p> <p>$\Delta FA = S * I$</p> <p>A=基地面積 S=開放空間有效總面積 I=鼓勵係數，依左列規定計算：</p> <p>1 商業區：I=2.89 S/A-1.0 2 住宅區：I=2.04 S/A-1.0</p> <p>前項所列開放空間有效總面積之定義與計算標準依未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法之規定。</p>	刪除。	依台灣省政府85.12.21. 府建四字第172472號函「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」刪除。
<p>十三、依第十一點第一項規定設置公共開放空間之建築基地，其面臨道路為十五公尺以上，且基地面積在商業區為一千五百平方公尺以上，在住宅區、機關用地及行政區為二千平方公尺以上者，其所得增加之樓地板面積(△FA)得依第十二點規定核算之增加樓地板面積乘以百分之一百二十五。</p>	刪除。	依台灣省政府85.12.21. 府建四字第172472號函「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」刪除。

表十三 變更大林都市計畫（第三次通盤檢討）土地使用分區管制要點修正對照表

原 條 文	變 更 後 條 文	備 註												
(未訂定)	<p>十三、本計畫區退縮建築及停車空間設置規定如下：</p> <p>一、退縮建築規定：</p> <table border="1" data-bbox="644 484 1053 1777"> <thead> <tr> <th data-bbox="644 484 786 576">分區及用地別</th> <th data-bbox="791 484 953 576">退縮建築規定</th> <th data-bbox="958 484 1053 576">備 註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="644 582 786 990">住宅區 商業區</td> <td data-bbox="791 582 953 990">道路境界線至少退縮二公尺建築(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)。</td> <td data-bbox="958 582 1053 990">退縮部分得計入法定空地。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="644 996 786 1363">乙種工業區</td> <td data-bbox="791 996 953 1363">自道路境界線至少退縮六公尺建築,並應植栽綠化,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建。</td> <td data-bbox="958 996 1053 1363">退縮部分得計入法定空地。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="644 1369 786 1777">行政區、電信事業專用區、自來水事業用地、電力事業專用區、機關用地、學校用地、市場用地、醫療專用區、倉庫專用區</td> <td data-bbox="791 1369 953 1777">自道路境界線至少退縮五公尺建築,並應植栽綠化,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建。</td> <td data-bbox="958 1369 1053 1777">退縮部分得計入法定空地。</td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮建築規定	備 註	住宅區 商業區	道路境界線至少退縮二公尺建築(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)。	退縮部分得計入法定空地。	乙種工業區	自道路境界線至少退縮六公尺建築,並應植栽綠化,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建。	退縮部分得計入法定空地。	行政區、電信事業專用區、自來水事業用地、電力事業專用區、機關用地、學校用地、市場用地、醫療專用區、倉庫專用區	自道路境界線至少退縮五公尺建築,並應植栽綠化,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建。	退縮部分得計入法定空地。	為改善停車問題,提升都市環境品質,增訂退縮建築及停車空間設置規定。
分區及用地別	退縮建築規定	備 註												
住宅區 商業區	道路境界線至少退縮二公尺建築(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)。	退縮部分得計入法定空地。												
乙種工業區	自道路境界線至少退縮六公尺建築,並應植栽綠化,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建。	退縮部分得計入法定空地。												
行政區、電信事業專用區、自來水事業用地、電力事業專用區、機關用地、學校用地、市場用地、醫療專用區、倉庫專用區	自道路境界線至少退縮五公尺建築,並應植栽綠化,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建。	退縮部分得計入法定空地。												

表十三 變更大林都市計畫（第三次通盤檢討）土地使用分區管制要點修正對照表

原 條 文	變 更 後 條 文	備 註
(未訂定)	二、停車空間設置規定： 住宅區及商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在二五〇平方公尺(含)以下者應留設一部停車空間，超過部份每一五〇平方公尺應增設一部停車空間。	為改善停車問題，提升都市環境品質，增訂退縮建築及停車空間設置規定。
十四、建築基地之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	十四、同左。	同原條文。
十五、本要點未規定事項，適用其他有關法令之規定。	十五、同左。	同原條文。