

表十一 變更麟洛都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點對照表

原 計 畫 條 文	變 更 後 條 文	備 註
一、本要點依據都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十一條規定訂定之。	一、本要點依據都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	修 訂 條 文
二、住宅區之建蔽率不得大於 60% , 容積率不得大於 200%。	二、住宅區之建蔽率不得大於 60% , 容積率不得大於 200%。	同 條 原 文
三、商業區之建蔽率不得大於 80% , 容積率不得大於 320%。	三、商業區之建蔽率不得大於 80% , 容積率不得大於 320%。	同 條 原 文
四、乙種工業區之建蔽率不得大於 70% , 容積率不得大於 210%。	四、乙種工業區之建蔽率不得大於 60% , 容積率不得大於 280%。	修 訂 建 蔽 及 容 積 率
五 文教區以供興建學校及其附屬設施使用為限, 建蔽率不得大於 50% , 容積率不得大於 250%。	五 文教區以供興建學校及其附屬設施使用為限, 建蔽率不得大於 50% , 容積率不得大於 250%。	同 條 原 文
六、機關用地之建蔽率不得大於 50% , 容積率不得大於 250%。	六、機關用地之建蔽率不得大於 50% , 容積率不得大於 250%。	同 條 原 文
七、學校用地(國小用地)之建蔽率不得大於 50% , 容積率不得大於 150%。	七、學校用地(國小用地)之建蔽率不得大於 50% , 容積率不得大於 150%。	同 條 原 文
八、市場用地之建蔽率不得大於 60% , 容積率不得大於 240%。	八、市場用地之建蔽率不得大於 60% , 容積率不得大於 300%。	修 訂 容 積 率
九、批發市場用地之建蔽率不得大於 50% , 容積率不得大於 120%。	九、批發市場用地之建蔽率不得大於 50% , 容積率不得大於 120%。	同 條 原 文
十、加油站用地之建蔽率不得大於百分之 40% , 容積率不得大於 120%。	十、加油站專用區之建蔽率不得大於 40% , 容積率不得大於 120%。	修 訂 名 稱
十一、凡建築基地為完整之街廓或符合下列各款規定, 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。 (一) 基地有一面臨寬度八公尺以上之道路, 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。 (二) 基地面積在商業區為一千平方公尺以上, 在住宅區、機關用地為一千五百公尺以上者。	(刪除)	

表十一 變更麟洛都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點對照表

原 計 畫 條 文	變 更 後 條 文	備 註
<p>十二、依第十一點規定所得增加之樓地板面積( FA 按下式核計,但不得超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二十:</p> $FA=S \cdot I$ <p>A: 基地面積 S: 開放空間有效總面積 I: 鼓勵係數依下列規定計算; 商業區: <math>I=2.89 \quad S/A-1.0</math> 住宅區: <math>I=2.04 \quad S/A-1.0</math> 前項所列開放空間有效面積之定義與計算標準依內政部訂頒「未實施容積率管制地區綜合設計鼓勵辦法」之規定。</p>	(刪除)	
<p>十三、依第十一條規定設置公共開放空間之建築基地,其面臨道路為二十公尺以上,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之樓地板面積乘以 125%。</p>	(刪除)	
	<p>十一、郵政事業用地之建蔽率不得大於 50%,容積率不得大於百分之 250%。</p>	增 訂
	<p>十二、私立學校之建蔽率不得大於 50%,容積率不得大於 250%。</p>	增 訂
	<p>十三、計畫區內公共設施用地得適用「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定。</p>	增 訂

表十一 變更麟洛都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點對照表

原 計 畫 條 文	變 更 後 條 文	備 註																					
	<p>十四、退縮建築部分： 於實施區段徵收或市地重劃但尚未分配土地之地區及 1000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築依下表規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="737 555 1267 1357"> <thead> <tr> <th data-bbox="737 555 847 622">分區及用地別</th> <th data-bbox="847 555 1059 622">退縮建築規定</th> <th data-bbox="1059 555 1267 622">備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="737 622 847 869">住宅區、商業區</td> <td data-bbox="847 622 1059 869">自道路境界線至少退縮 5 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 3 公尺。</td> <td data-bbox="1059 622 1267 869">1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，則擇一面臨路退縮建築。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="737 869 847 1115">工業區</td> <td data-bbox="847 869 1059 1115">自道路境界線至少退縮 5 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 2 公尺。</td> <td data-bbox="1059 869 1267 1115">退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="737 1115 847 1357">公共設施用地</td> <td data-bbox="847 1115 1059 1357">自道路境界線至少退縮 5 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 3 公尺。</td> <td data-bbox="1059 1115 1267 1357">退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td> </tr> </tbody> </table> <p>前項以外地區，其退縮建築應依下表規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="737 1458 1267 2022"> <thead> <tr> <th data-bbox="737 1458 847 1525">分區及用地別</th> <th data-bbox="847 1458 1059 1525">退縮建築規定</th> <th data-bbox="1059 1458 1267 1525">備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="737 1525 847 1771">住宅區</td> <td data-bbox="847 1525 1059 1771">申請建築面積達 1500 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築。</td> <td data-bbox="1059 1525 1267 1771">1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，則擇一面臨路退縮建築。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="737 1771 847 2022">商業區</td> <td data-bbox="847 1771 1059 2022">申請建築面積達 1000 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築。</td> <td data-bbox="1059 1771 1267 2022">1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，則擇一面臨路退縮建築。</td> </tr> </tbody> </table>	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 5 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 3 公尺。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，則擇一面臨路退縮建築。	工業區	自道路境界線至少退縮 5 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 2 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	自道路境界線至少退縮 5 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 3 公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區	申請建築面積達 1500 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，則擇一面臨路退縮建築。	商業區	申請建築面積達 1000 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，則擇一面臨路退縮建築。	增 註
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 5 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 3 公尺。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，則擇一面臨路退縮建築。																					
工業區	自道路境界線至少退縮 5 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 2 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	自道路境界線至少退縮 5 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 3 公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。																					
分區及用地別	退縮建築規定	備註																					
住宅區	申請建築面積達 1500 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，則擇一面臨路退縮建築。																					
商業區	申請建築面積達 1000 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，則擇一面臨路退縮建築。																					

表十一 變更麟洛都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點對照表

原 計 畫 條 文	變 更 後 條 文	備 註										
	<p>十五、停車空間設置規定部分： 於實施區段徵收或市地重劃但尚未分配土地之地區及 1000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理；</p> <table border="1" data-bbox="727 562 1254 813"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>250 平方公尺以下</td> <td>設置一部</td> </tr> <tr> <td>超過 250 至 400 平方公尺</td> <td>設置二部</td> </tr> <tr> <td>超過 400 至 550 平方公尺</td> <td>設置三部</td> </tr> <tr> <td>以下類推</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本規定發布實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區) 前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工篇第五十九條規定辦理。</p>	總樓地板面積	停車設置標準	250 平方公尺以下	設置一部	超過 250 至 400 平方公尺	設置二部	超過 400 至 550 平方公尺	設置三部	以下類推		增 訂
總樓地板面積	停車設置標準											
250 平方公尺以下	設置一部											
超過 250 至 400 平方公尺	設置二部											
超過 400 至 550 平方公尺	設置三部											
以下類推												
	<p>十六、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：</p> <p>(一)有關建築基地設置公共開放空間獎勵部分依建築技術規則規定辦理。</p> <p>(二)建築物提供部分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乘以該基地容積率之 30% 為限。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>	增 訂										

表十一 變更麟洛都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點對照表

原 計 畫 條 文	變 更 後 條 文	備 註
十四 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。	十七 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。	同 條 原 文
十五 本要點未規定者適用其它法令規定。	十八 本要點未規定者適用其它法令規定。	同 條 原 文