

附錄：變更內埔都市計畫(第一次通盤檢討)土地使用分區管制要點

- 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三十五條規定訂定之。
- 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一五；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一七五。
- 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二四；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二八。
- 四、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二五。
- 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二五。
- 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二五。
- 七、國小、國中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一五。
- 八、市場用地之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二四。
- 九、有關退縮建築及停車空間規定如左：

(一)退縮建築部分：

除以上必要設備外，尚需緊急醫療器材、藥品，若發生都市大火時，可安全收容居民的廣場，提供避難者所需之水、糧食及生活必需品。於實施區段徵收或市地重劃但尚未分配土地之地區及一、
 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，其退縮建築應依下表規定辦理：

分區及用地別	退縮規定	備註
住宅區 商業區	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	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五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。	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 規 定	備 註
公共設施用地	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。

前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：

分區及用地別	退 縮 規 定	備 註
住宅區	申請建築基地面積達一、五平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築。	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	申請建築基地面積達一、平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築。	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。

(二) 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一、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：

總 樓 地 板 面 積	停 車 設 置 標 準
二五 平方公尺以下	設置一部。
超過二五 至四 平方公尺	設置二部。
超過四 平方公尺至五五 平方公尺	設置三部。
以下類推	

前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。

十、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。

十一、本要點未規定事項，適用其他法令規定。