

變更大武都市計畫（第三次通盤檢討）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臺灣省施行細則第三十五條規定訂定之。

二、（一）「住一」住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%，其建築基地於申請建築時應由開發者提出基地地質調查報告書圖，並經相關專業技師簽證認為安全無虞後，始得發照建築；「住二」住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。

（二）將來申請建築時，應自道路境界線退縮 5 公尺指定牆面線（如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路相同者，擇一退縮），退縮部分得計入法定空地。建築樓地板面積未達 100 平方公尺者，應留設一部停車空間，如超過 100 平方公尺者，則超過部分每超過 150 平方公尺或其零數應留設一部停車空間。

（三）前項有關之建築基地退縮規定，若因基地情形特殊，經提臺東縣都市設計審議委員會（或小組）審查同意者，不在此限。

三、（一）「商一」商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 160%，其建築基地於申請建築時應由開發者提出基地地質調查報告書圖，並經相關專業技師簽證認為安全無虞後，始得發照建築；「商二」商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%。

（二）將來申請建築時，應自道路境界線退縮 5 公尺指定牆面線（如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路相同者，則擇一退縮），退縮部分得計入法定空地。建築樓地板面積未達 100 平方公尺者，應留設一部停車空間，如超過 100 平方公尺者，則超過部分每超過 150 平方公尺或其零數應留設一部停車空間。

（三）前項有關之建築基地退縮規定，若因基地情形特殊，經提臺東縣都市設計審議委員會（或小組）審查同意者，不在此限。

四、宗教專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。

五、（一）機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。

（二）建築基地申請建築時應自道路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 2 公尺；退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。

六、（一）國中、國小學校用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 150%。

（二）建築基地申請建築時應自道境路境界線至少退縮 4 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 2 公尺；退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。

七、市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。

八、（一）電信事業用地、自來水事業用地、醫院用地及幼教用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。

（二）建築基地申請建築時應自道路境界線至少退縮 4 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 2 公尺；退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。

九、(一) 有關設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定之「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。

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。

十、建築基地內之法定空地應留設 1/2 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。