

表十 變更六腳(蒜頭地區)都市計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點增修訂前後條文對照表

原 計 畫 條 文	增 修 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之。	修訂
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。	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。	同原條文
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二百六十。	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。	修訂
四 乙種工業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。	四、乙種工業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。	同原條文
五 社會福利設施區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。	五、社會福利設施區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。	同原條文
六 凡建築基地為完整之街廓或符合左列各款規定，並依規定設置公共開放空間者，得依第七點規定增加興建樓地板面積。 (一)基地有一面臨街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。 (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平方公尺以上者。	六、為鼓勵基地整體合併建築使用及設置公益性設施，得依下列獎勵措施辦理： (一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依「建築技術規則建築設計施工篇第 281 條」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。 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。	修訂理由：配合內政部 92 年 3 月 20 日廢止「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」及修正「建築技術規則建築設計施工篇第 281 條」規定辦理。
七 依第六點規定所得增加之樓地板面積 (FA) 按左列核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二十： $=S * FA \quad A : \text{基地面積}$	刪除	理由：配合最新法令規定修正。

表十 變更六腳(蒜頭地區)都市計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點增修訂前後條文對照表

原 計 畫 條 文	增 修 後 條 文	備 註
<p>S：開放空間有效總面積</p> <p>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</p> <p>2.住宅區：機關用地 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內政部訂頒「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」之規定。</p>		
<p>八、依第六點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）得依第七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	理由：配合最新法令規定修正。
<p>九、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。</p>	<p>七、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。</p>	同原條文
<p>十、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。</p>	<p>八、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。</p>	同原條文
<p>十一、國小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一百五十。</p>	<p>九、國小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一百五十。</p>	修訂
<p>十二、農會專用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。</p>	<p>十、農會專用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。</p>	同原條文
	<p>十一、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一百二十。</p>	增訂
	<p>十二、污水處理場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。</p>	增訂
	<p>十三、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。</p>	增訂

表十 變更六腳(蒜頭地區)都市計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點增修訂前後條文對照表

原 計 畫 條 文	增 修 後 條 文	備 註												
	<p>十四、退縮建築及停車空間設置標準如下：</p> <p>(一)退縮建築規定：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分 區 使 用 項 目</th> <th>退 縮 規 定</th> <th>備 註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區 商業區</td> <td>自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,擇一退縮)。</td> <td>退縮部分得計入法定空地。</td> </tr> <tr> <td>乙種工業區</td> <td>自道路境界線至少退縮六公尺建築(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,擇一退縮)。</td> <td>退縮部分得計入法定空地。</td> </tr> <tr> <td>其他使用分區或用地</td> <td>自道路境界線至少退縮五公尺建築,並應妥予植栽綠化,如有設置圍牆之必要者,圍牆應自道路境界線至少退縮三公。</td> <td>退縮部分得計入法定空地。</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)停車空間設置規定： 住宅區及商業區建築基地於申請建築時,其建築樓地板面積在二五 平方公尺(含)以下者應留設一部停車空間,如超過二五 平方公尺者,超過部分每一五 平方公尺應增設一部停車空間。</p>	分 區 使 用 項 目	退 縮 規 定	備 註	住宅區 商業區	自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,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(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,擇一退縮)。	退縮部分得計入法定空地。	其他使用分區或用地	自道路境界線至少退縮五公尺建築,並應妥予植栽綠化,如有設置圍牆之必要者,圍牆應自道路境界線至少退縮三公。	退縮部分得計入法定空地。	增訂
分 區 使 用 項 目	退 縮 規 定	備 註												
住宅區 商業區	自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,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(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,擇一退縮)。	退縮部分得計入法定空地。												
其他使用分區或用地	自道路境界線至少退縮五公尺建築,並應妥予植栽綠化,如有設置圍牆之必要者,圍牆應自道路境界線至少退縮三公。	退縮部分得計入法定空地。												
	十五、郵政事業專用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。	增訂												
	十六、電信事業專用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。	增訂												
十三、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,以美化環境。	同原條文												
十四、本要點未規定事項適用其他有關法令規定。	十八、本要點未規定事項適用其他有關法令規定。	同原條文												