

附錄：水上(北回地區)都市計畫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卅一條規定訂定之。
- 二、
 - (一)住一(本次檢討由農業區變更為住宅區部分)之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百二十。但如於將來另行擬定細部計畫劃設足夠之公共設施時，得將容積率酌予提高。
 - (二)住二(原計畫住宅區部分)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。
- 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，但如於將來另行擬定細部計畫劃設足夠之公共設施時得將容積率酌予提高。
- 四、乙種工業區之建蔽率及容積率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二百一十。
- 五、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、學校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。
- 七、
 - (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。
 - (三)凡建築物增設停車空間，且提供公眾使用者，得依「台灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積。
- 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。
- 九、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、本要點未規定者，適用其他法令規定。