

附錄 太保細部計畫(第一次通盤檢討)土地使用分區管制要點

- 第一點：本要點依據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之規定訂定之。
- 第二點：住宅區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之一八〇；惟若建蔽率不大於百分之五〇時，則容積率得調整為不得大於百分之二〇〇。
- 第三點：商業區之建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之二四〇；惟若建蔽率不大於百分之七〇時，則容積率得調整為不得大於百分之二八〇。
- 第四點：乙種工業區之建蔽率不得大於百分之七〇，容積率不得大於百分之二一〇。
- 第五點：電信事業專用區之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。
- 第六點：加油站專用區之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一二〇。
- 第七點：農會專用區之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。
- 第八點：保存區之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一六〇。
- 第九點：學校用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之一五〇。
- 第十點：市場用地之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二四〇。
- 第十一點：機關用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。
- 第十二點：為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施。
- (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以該基地容積率百分之三十為限。
 - 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。

第十三點：為增加開放空間、綠美化環境並考量實際發展需要，增訂左列退縮建築及停車空間設置規定：

(一)各種使用分區及用地退縮建築規定

分區使用項目	退縮規定	備註
住宅區	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
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
乙商種工業區	自道路境界線至少退縮六公尺建築，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二公尺。	退縮部分得計入法定空地
其他使用分區、公共設施用地	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尺。	退縮部分得計入法定空地

(二)住宅區、商業區建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在二五〇平方公尺(含)以下者應留設一部停車空間，如超過二五〇平方公尺者，超過部分每一五〇平方公尺應留設一部停車空間。

第十四點：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。

第十五點：本要點未規定事項，適用其他法令之規定。