

第七節：土地分區使用管制要點

為促進土地之合理使用，經考慮全區之自然、社會及實質發展等因素，訂定橫山都市計畫土地使用分區管制要點。

橫山都市計畫（第三次通盤檢討）土地使用分區管制要點

- 一、本要點依據都市計畫法第三十條之二之規定訂定之。
- 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二百八十。
- 四、工業區分為甲種工業區及乙種工業區二種，建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之十四。
- 五、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。
- 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二百五十。

七、 國中小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。

八、 (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。

3 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。

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、 本要點未規定之事項，依其他法令規定辦理。