

表十三 變更湖口都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區管制要點對照表

原條文(85年9月發布實施)	修 (增) 訂 後 條 文	備 註
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三十一條規定訂定之。	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三十五條規定訂定之。	依據91年11月27日「都市計畫法台灣省施行細則」修改。
二、住宅區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於200%。	二、住宅區之使用及建築規定如下： 住宅區建蔽率不得大於60%，容積率不得大於200%。 為提升居住環境品質及解決停車需求，建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在250平方公尺(含)以下者，應留設1部停車空間，如超過250平方公尺者，超過部份每150平方公尺及其零數應增設1部停車空間，但建築基地面臨4公尺人行步道者，不在此限。 所留設之停車空間如屬同一戶，得免依建築技術規則留設車道。 基地情形特殊經提本縣都市設計審議委員會審議同意者，依審議決議辦理。	考量地方發展需要及兼顧居住環境品質修訂之。
三、商業區建蔽率不得大於80%，容積率不得大於320%。	三、商業區之使用及建築規定如下： 商業區建蔽率不得大於80%，容積率不得大於280%，惟建蔽率不大於70%時，容積率得調整為不得大於320%。 為提升居住環境品質及解決停車需求，建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在250平方公尺(含)以下者，應留設1部停車空間，如超過250平方公尺者，超過部份每150平方公尺及其零數應增設1部停車空間，但建築基地面臨4公尺人行步道者，不在此限。 所留設之停車空間如屬同一戶，得免依建築技術規則留設車道。 基地情形特殊經提本縣都市設計審議委員會審議同意者，依審議決議辦理。	考量地方發展需要及兼顧居住環境品質修訂之。
四、乙種工業區之建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%。	四、乙種工業區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於210%。	為提供較大開放空間及維護工業區環境品質修訂之。
五、寺廟保存區之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。	五、宗教專用區之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。	配合使用分區名稱變更修訂之。
	六、加油站專用區之建蔽率不得超過40%，容積率不得超過120%。	配合使用分區名稱變更訂定之。
	七、電信事業專用區之建蔽率不得超過50%，容積率不得超過250%。	配合使用分區名稱變更訂定之。
六、機關用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。 七、國中及國小用地之建蔽率不得大於50%，國中、國小用地容積率不得大於150%。 八、市場用地之建蔽率不得大於50%	八、公共設施用地之使用及建築規定如下： (一)機關用地：建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。 (二)學校用地：建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。 (三)市場用地：建蔽率不得大於50%，	為合理規範使用性質、強度及維護都市景觀增訂郵政、變電所用地管制，並調整條文順序。

表十三 變更湖口都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區管制要點對照表

原條文(85年9月發布實施)	修 (增) 訂 後 條 文	備 註
<p>%，容積率不得大於250%。</p> <p>九、加油站用地之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。</p>	<p>容積率不得大於250%。</p> <p>(四)公園用地：建蔽率不得大於5%，容積率不得大於15%。</p> <p>(五)停車場用地：建蔽率不得大於5%，容積率不得大於15%。</p> <p>(六)郵政事業用地：建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。</p> <p>(七)變電所用地：建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。變電所用地申請建築時，應自基地境界線至少退縮10公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮5公尺；採屋內型設計，退縮部分得計入法定空地並應妥為綠化及種植喬木。</p>	
<p>十、為鼓勵基地整體合併建築物使用及設置公益性設施，符合下列兩款規定者得予以獎勵：</p> <p>(一)凡建築基地為完整之街廓或符合下列各項規定，並依規定設置公共開放空間者，得依第十一點規定增加興建樓地板面積。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地有一面臨接寬度在八公尺以上道路，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。 2. 基地面積在商業區為1000平方公尺以上，在住宅區、機關用地為1500平方公尺以上者。 <p>(二)建築物提供部份樓地板面積供下列使用者，得增加所提之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之30%為限。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 	<p>九、為鼓勵基地整體合併建築物使用及設置公益性設施，得依下列獎勵措施辦理：</p> <p>(一)建築基地設置公共開放空間獎勵部份依「建築技術規則建築設計施工篇第281條」規定辦理。</p> <p>(二)建築物提供部份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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 	<p>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。</p>

表十三 變更湖口都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區管制要點對照表

原條文(85年9月發布實施)	修（增）訂後條文	備註
<p>十一、依第十點第一款規定所得增加之樓地板面積(ΔFA)按左式核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二十： $\Delta FA=S*I$ A：基地面積。 S：開放空間有效總面積。 I：鼓勵係數，依左列規定計算：</p> <p>1. 商業區：$I=2.89\sqrt{S/A}-1.0$ 2. 住宅區、機關用地： $I=2.04\sqrt{S/A}-1.0$ 前項所列開放空間有效總面積之定義與計算標準依未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法之規定。</p>		刪除。
<p>十二、依第十點第一款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1500平方公尺以上，在住宅區及機關用地為2000平方公尺以上者，其所得增加之樓地板面積(ΔFA)得依第十一點規定核算之增加樓地板面積乘以125%。</p>		刪除。
<p>十三、建築基地內之法定空地應留設1/2以上種植花草樹木。</p>	<p>十、建築基地之法定空地應留設1/2以上種植花草樹木。</p>	調整條文順序。
<p>十四、本要點未規定事項，依其他相關法令辦理。</p>	<p>十一、本要點未規定事項，應依其他相關規定辦理之。</p>	調整條文順序。