

## 附錄 變更口湖都市計畫(第二次通盤檢討)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。
- 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一百五十；惟若蔽率不大於百分之五十時，容積率得調整為百分之一百八十。
- 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。
- 四、倉儲區限供農會農作物儲放、一般批發業、農產品批發業、旅遊及運輸服務業及其他倉儲有關設施使用，其建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之三百，將來建築物之新建、增建或改建時應提經縣都市設計審議委員會(或小組)審查通過後始得發照建築。
- 五、農會專用區供農會農作物儲放、農產品銷售、農會金融業務及其他農會經營有關設施使用，其建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二五〇。
- 六、宗教專用區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百六十。
- 七、機關用地、電力事業用地、郵政事業用地及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。
- 八、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。
- 九、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。
- 十、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：
  - (一)有關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。

十一、為切合地方發展特性，創造城鄉風貌及因應停車需求，訂定各種土地使用分區及公共設施用地之退縮建築及停車空間之設置規定，如下：

(一)住宅區、商業區、倉儲區、農會專用區、宗教專用區、農業區之建築基地將來申請建築時，應自道路境界線退縮二公尺以上，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。

(二)公共設施用地、公用事業用地(或專用區)之建築基地將來申請建築時，應自道路境界線至少退縮五公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。

(三)住宅區、商業區之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，應留設一部停車空間；超過 250 平方公尺者，其超過部分每 150 平方公尺應增設一部停車空間。但基地情形特殊，經提縣都市設計審議委員會(或小組)審議同意者，從其規定。

十二、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。

十三、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。