

柒、土地使用管制要點

一、本要點依據都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條之規定訂定之。

二、(一)住宅區內建築物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。

(二)建築基地於申請建築時，應自道路境界線至少退縮五公尺以上建築（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，則擇一退縮），退縮部分得計入法定空地。建築樓地板面積在五〇平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，如超過二五〇平方公尺者，則超過部分每一五〇平方公尺及其零數應增設一部停車空間。

三、(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。

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。

建築物應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。

四、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。

五、本要點未規定事項，應依其他有關法令辦理。