

九、土地使用分區管制要點

依已核定發布實施之「變更關廟都市計畫(土地使用管制要點通盤檢討)案」之內容，修正本計畫之土地使用分區管制要點如下：

- 一、本要點依據都市計畫法第廿二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。
- 二、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二〇〇。
- 三、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三二〇。
- 四、本計畫之工業區依乙種工業區管制，其建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二一〇。
- 五、保存區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之一六〇。
- 六、行政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。
- 七、學校(文中、文小)用地之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一五〇。
- 八、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。
- 九、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，並得作多目標使用。
- 十、加油站用地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。
- 十一、車站用地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。
- 十二、(一)有關設置公共開放空間獎勵部份依內政部訂定「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百分之三〇為限。

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一〇〇〇平方公尺以上，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。

十三、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。

十四、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。

十五、電信事業專用區、郵政事業用地及自來水事業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。

十六、於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及一〇〇〇平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區；其住宅區及商業區之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，則超過部份每超過一五〇平方公尺及其零數應增設一部停車空間（如左表）。

總樓地板面積	停車空間設置標準
一 至 二五〇 平方公尺	設置一部
二五〇 至 四〇〇 平方公尺	設置二部
四〇〇 至 五五〇 平方公尺	設置三部
以下類推

十七、(一) 實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及一〇〇〇〇平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其退縮建築應依左表規定辦理。

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區	自道路境界線至少退縮五公尺建築(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，則擇一退縮)。	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。
商業區	自道路境界線至少退縮六公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
乙種工業區	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如有特殊情形者，得由內政部都市計畫委員會審決確定。
其他使用分區及公共設施用地		

(二) 前項以外之地區得因地制宜，由各都市計畫擬定機關研訂適當之退縮建築規定，於辦理都市計畫通盤檢討或變更時，納入都市計畫書土地使用分區管制要點規定，以切合實際發展特性。

十八、本要點未規定事項，依其他法令規定辦理。