

附件 「變更蘆竹鄉（大竹地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案」土地
使用分區管制要點對照表

原	條	文	新	條	文	備	註
第一條：	本要點依都市計畫法第二十二條及都市計畫法台灣省施行細則第三十一條之規定訂定之。		一、	本要點依都市計畫法第二十二條及同台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。		配合台灣省施行細則條文之修訂。	
第二條：	本計畫住宅區之規劃採鄰里單元之設計原則，其建蔽率不得超過百分之六十，容積率不得超過百分之一百八十。但以一街廓（或其面積在一公頃以上者）之大規模住宅建設，其建設計畫送請主管建築機關核定後，該範圍內之容積率得增加百分之二十，惟區內所需之公共設施，應由舉辦事業者自行負責興建之。		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。		修訂。原獎勵規定併「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」辦理。	
第三條：	鄰里商業中心其最大建蔽率為百分之八十，最大容積率為百分之三百二十，同時並需設置騎樓，騎樓之設計依「建築技術規則」 建築設計施工編第五十七條規定：騎樓淨高不得小於三公尺，淨寬不得小於二·五公尺。		三、	商業區之建蔽率不得大百分之八十，容積率不得大於百分之三百二十。		修訂鄰里商業中心為商業區，並刪除設置騎樓規定，因相關法規已有規定。	
第四條：	工業區為乙種工業區，以供公害輕微之工廠使用，其建蔽率不得超過百分之七十，容積率不得超過百分之一四〇。		四、	工業區為乙種工業區，其建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得超過百分之二百一十。		1. 為增加開放空間面積，將建蔽率調整為不得大於百分之六〇。 2. 依「都市計畫法台灣省施行細則」規定，容積率調高為二百一十。	

附件 「變更蘆竹鄉（大竹地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案」土地使用分區管制要點對照表

原 條 文	新 條 文	備 註
	五、水利會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。	增訂。
	六、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。	增訂
	七、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。	增訂。
	八、社教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。	增訂。
	九、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。	增訂
	十、住宅區、商業區、工業區、公共設施及公用事業設施用地臨接計畫道路未達十五公尺者，退縮三．五公尺建築，臨接十五公尺（含）以上者，退縮四公尺建築，退縮部分得計入法定空地；該退縮部分應自行計畫道路境界線留設二公尺寬之人行步道，其餘部分應植栽綠化。但基地情形特殊經提本縣都市設計審議委員會（或小組）審議同意者，從其規定。	增訂。
第五條：住宅區與商業區內建築基地有一面臨寬度十二公尺以上之計畫道路，其臨接部份長度在十五公尺以上，且住宅區面積在二、〇〇〇平方公尺，商業區面積在一、五〇〇平方公尺以上者，得比照「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」辦理。		因相關法規已有規定，故予以刪除。

附件 「變更蘆竹鄉（大竹地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案」土地
使用分區管制要點對照表

原 條 文	新 條 文	備 註
	十一、住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築總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，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。	增訂。
	十二、為鼓勵設置公共開放空間，得依左列鼓勵規定： （一）有關設置開放空間獎勵部分，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。	增訂。
	十三、本計畫區內之公共設施用地，得依「都市計畫公共設施多目標使用方案」規定做多目標使用。	增訂
第六條：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、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。	不變。
第七條：本要點未規定事項，依一般有關法令規定辦理。	十五、本要點未規定事項，依一般有關法令規定辦理。	不變