

附錄 鹿谷都市計畫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三十一條規定訂定之。

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二百。

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、機關用地及電力事業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二百五十。

五、社教機構用地及行政區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百五十。

六、^會農業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二百五十。

七、車站專用區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之二十。

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二十五。

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二十四，並依「台灣省零售市場建築規格」有關規定辦理。

十、凡建築基地為完整之街廓或符合左列各款規定，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。

- 一、基地有一面臨接寬度在八公尺以上之道路，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。
- 二、基地面積在商業區為一千平方公尺以上，在住宅區、

機關用地及行政區為一千五百平方公尺以上者。

十一、依第十點規定所得增加之樓地板面積 (ΔF_a) 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：

$$\Delta F_a = S \times I$$

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：

1. 商業區： $I = 2.89 \sqrt{S/A} - 1.0$

2. 住宅區、機關用地及行政區： $I = 2.04 \sqrt{S/A} - 1.0$

前項所列開放空間有效總面積之定義與計算標準依內政部訂頒「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」之規定。

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。

~

1

4

~