

## 附件一 土地使用分區管制要點

一、本要點依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二百八十。

四、乙種工業區之建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二百一十。

五、保存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。

六、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。

七、文教區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百六十。

八、國中（小）用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百五十。

九、

（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、市場爭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。

十一、變電所用地、郵政事業用地、電信事業用地、電信事業用地及自來水事業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。

十二、農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。

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、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。