

變更鳥日都計畫(第一次通盤檢討)變更內容綜理表第三十三案土地使用分區官制要點

要點

第一點：本要點依據都市計畫法第二十二條、~~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。

第二點：住宅區以建築住宅為主，其建築率不得大於百分之六十，容積率_左：

住二：建築率不得超過百分之五十，容積率不得超過百分之八十。

第三點：凡建築基地為完整之街廓或符合下列各款規定，並依規定設置公共開放空間者，得依第四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) 基地面積為一、五〇〇平方公尺以上者。

第四點：依第三點規定所增加之樓地板面積(△F)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：

$$\Delta FA = S * I$$

A：基地面積

S：開放空間有效總面積

I：鼓勵係數

$$I = 2.04 \sqrt{NS/A} - 1.0$$

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。

第五點：依第三點規定設置公共開放空間之建築基地，其面臨道路為二十公尺以上，且基地面積為二、〇〇〇平方公尺以上者，其所增加之樓地板面積(△F)得依第四點規定核算之增加樓地板面積乘以百分之一百二十五。

第六點：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。

第七點：本要點未規定之事項，依其他法令規定辦理。