

附錄 變更路竹都市計畫(第二次通盤檢討)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臺灣省施行細則第三十五條之規定訂定之。

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一五〇。

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二一〇。

四、工業區(含乙種工業區、零星工業區)之建蔽率不得大於百分之七〇，容積率不得大於百分之二一〇。

五、宗教專用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、農會專用區，其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。其允許使用項目如下：

(一)農畜產品之運銷、倉儲、配售及經營。

(二)農業生產資材之進口、配售及會員生活用品之供銷。

(三)農業倉庫及會員共同利用事業。

(四)會員金融服務業。

(五)農業及農民保險服務業。

(六)農民農舍輔建服務業。

(七)農村合作及社會服務業。

(八)農村利用、農村副業及農村工業之推廣與輔導。

(九)農村文化、醫療衛生、福利及救濟。

(十)農業災害之防治及救濟。

(十一)代理公庫或政府、公私團體委託事業。

七、電信事業專用區，其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。

八、加油站專用區，其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。

九、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。

十、學校用地之建蔽率不得大於百分之五〇，國中國小之容積率不得大於百分之一五〇，高中用地之容積率不得大於百分之二〇〇。

十一、零售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。

十二、社教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。

十三、污水處理廠用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於

19

2:59PM



百分之一〇〇。

十四、退縮建築規定與停車空間劃設標準：

(一)退縮建築規定：依建築技術規則規定辦理。

(二)停車空間劃設標準：本計畫區之建築樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設 1 部停車空間，如超過 250 平方公尺者，則超過部分每超過 150 平方公尺及其零數應增設 1 部停車空間。

十五、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施訂定左列獎勵措施：

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三十為限。

(一)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。

(二)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。

十六、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，以美化環境。

十七、本要點未規定事項，適用其他法令規定。