

捌、土地使用分區管制要點

一、社會福利設施用地之土地使用分區管制要點訂定如下：

(一)建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 400%。

(二)社會福利設施用地得為下列之使用：

1. 供社會住宅使用。

2. 依住宅法第 33 條使用項目，保留一定空間供作社會福利服務、長期照顧服務、身心障礙服務、托育服務、幼兒園、青年創業空間、社區活動、文康休閒活動、商業活動、餐飲服務或其他必要附屬設施之用。

(三)為確保社會住宅所在地區環境及公共服務品質，於都市設計審議時應考量風廊規劃。

(四)為強化社會住宅對周邊環境之貢獻程度，並營造河岸周邊開放性，另與學校妥適區隔，臨學校用地側應退縮 8 公尺建築(並應保留 4 公尺通路)，面臨排水道用地側臨建築線應退縮 10 公尺建築，其他應自建築線向內退縮 5.5 公尺，前開退縮建築至少留設 4 公尺為無遮簷人行道。

二、本次個案變更未規定者，仍應依原細部計畫之土地使用分區管制要點規定辦理。

玖、事業及財務計畫

本次變更範圍土地為國有，管理機關為財政部國有財產署，後續興辦社會住宅時，由內政部依國家住宅及都市更新中心設置條例第 3 條規定指示國家住宅及都市更新中心興辦社會住宅，並依住宅法施行細則第 5 條規定核定「社會住宅興辦事業計畫」。國有土地將依國家住宅及都市更新設置條例第 27 條第 3 項規定，得由政府機關捐贈公有不動產予該中心。