

**「變更新市都市計畫(第四次通盤檢討)  
案」暨「變更新市都市計畫(第四次通盤  
檢討)(土地使用分區管制要點)案」**

**【公告徵求意見說明書】**

臺南市政府

中華民國 112 年 9 月

# 目 錄

<b>第一章 緒論</b> .....	<b>1</b>
第一節 計畫緣起.....	1
第二節 法令依據.....	1
第三節 計畫範圍.....	2
<b>第二章 現行都市計畫概述</b> .....	<b>3</b>
第一節 都市計畫之擬定、變更歷程.....	3
第二節 現行都市計畫.....	5
<b>第三章 土地使用分區管制要點</b> .....	<b>15</b>

# 圖 目 錄

圖 1 計畫範圍示意圖.....	2
圖 2 現行新市都市計畫示意圖.....	6
圖 3 交通系統示意圖.....	14

# 表 目 錄

表 1 都市計畫辦理歷程彙整表.....	3
表 2 現行新市都市計畫土地使用計畫面積表.....	7
表 3 公共設施用地明細表.....	10
表 4 道路明細表.....	13



# 第一章 緒論

## 第一節 計畫緣起

「新市都市計畫案」於民國 65 年 2 月 21 日發布實施後，期間分別於民國 74 年、92 年及 106 年辦理 3 次通盤檢討、7 次個案變更及 4 次專案通盤檢討（農業區土管、中華電信、土管、計畫圖重製）。

依據《都市計畫法》第 26 條規定：「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。」本計畫於第三次通盤檢討後迄今已屆計畫檢討年限。亦配合新市區周邊近年來推動之諸多重大建設，如南科特定區計畫新市政建設單元 A~O 區、南科三期擴建、安定都市計畫與善化都市計畫，皆陸續完成或辦理通盤檢討中，為使計畫區更能符合地方及區域實際發展需求，故辦理本次通盤檢討，其目的如下：

- 一、歷次都市計畫辦理情形彙整，提升計畫執行管理效率。
- 二、延續大南科地區作為中台南發展核心之定位，整合周邊相關重大建設計畫，強化科技產業上下游鏈結關係，帶動產業升級，引導地區發展穩定而健全的城鄉關係。
- 三、配合現況發展及相關重大建設整合之協調性，盤點地區整體發展潛力，適當調整公共設施及土地使用分區，使計畫能契合都市未來發展需求，打造多元宜居生活環境，並發掘課題及提出因應對策。
- 四、配合近年來所頒行上位計畫及相關計畫之執行，並落實都市計畫書圖重製所需之計畫管理，俾提供未來都市發展長期指導性規劃藍圖。

## 第二節 法令依據

- 一、依都市計畫法第 26 條規定，辦理本次通盤檢討作業。
- 二、依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 44 條規定，進行公告徵求意見以供通盤檢討參考。

### 第三節 計畫範圍

本計畫區位於新市區公所所在地，西北側隔新市排水線與「臺南科學工業園區特定區計畫」相鄰，區內主要範圍包括新市、新和等二里及部分港墘里、社內里、永就里，計畫面積為 311.20 公頃，其計畫範圍詳見圖 1。

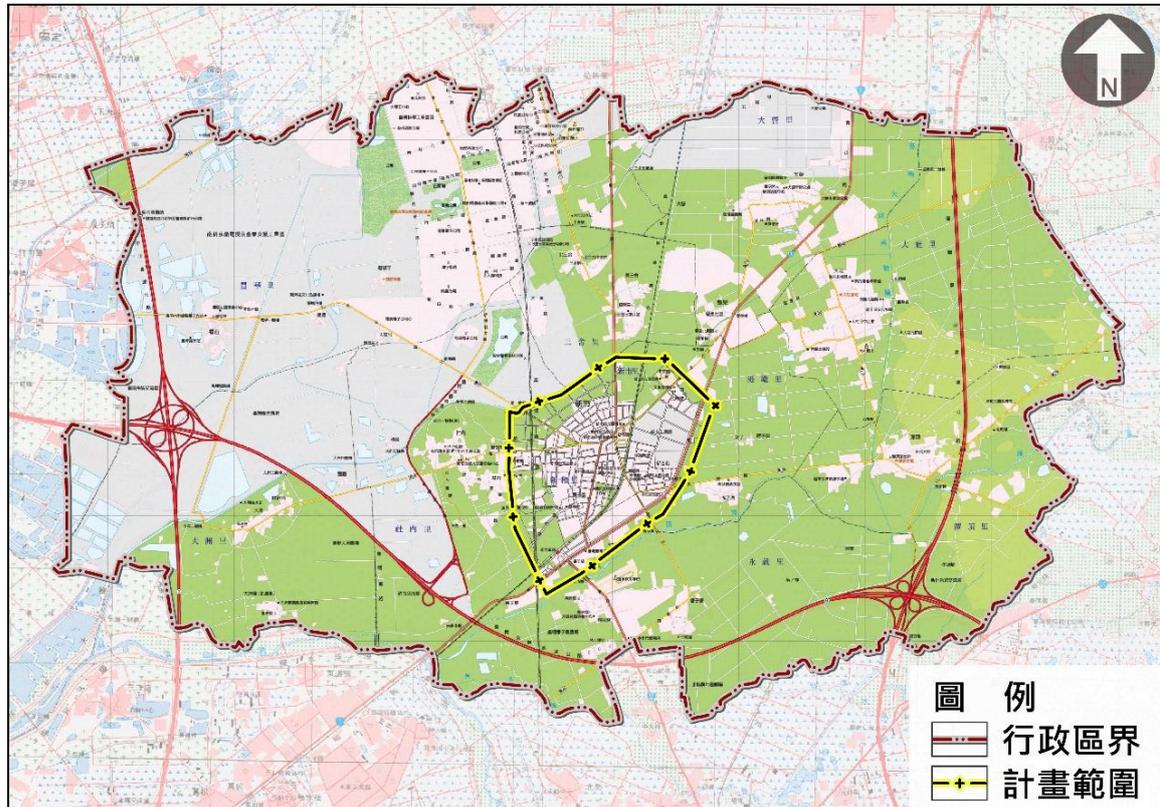


圖 1 計畫範圍示意圖

## 第二章 現行都市計畫概述

### 第一節 都市計畫之擬定、變更歷程

新市都市計畫於民國 65 年 2 月公告發布實施，並於民國 74 年 11 月完成第一次通盤檢討，後民國 85 年 2 月辦理第二次通盤檢討及擴大都市計畫，但依內政部都市計畫委員會 91 年 12 月 17 日第 549 次會議決議，有關擴大都市計畫部分暫予保留，並俟配合「臺南科學工業區園區特定區計畫」之開發，詳細評估各類都市發展用地實際需求面積後，再另案報部續予辦理，故僅原計畫辦理通盤檢討部分於民國 92 年 10 月公告發布實施。第三次通盤檢討則於民國 106 年 7 月完成，而後，108 年 7 月及 109 年 11 月配合附帶條件回饋後變更為住宅區分階段核定案辦理完成。民國 111 年 6 月及 112 年 2 月分別公告發布土地使用分區管制要點專案通盤檢討與都市計畫圖重製專案通盤檢討。本計畫變更歷程彙整詳見表 1。

表 1 都市計畫辦理歷程彙整表

序號	計畫層級	計畫案名	發布日期與文號	實施日期
1	主要計畫	新市鄉都市計畫核定案	民國 65 年 2 月 21 日 府建都字第 18016 號	--
2	主要計畫	變更新市都市計畫（第一次通盤檢討）案	民國 74 年 11 月 15 日 府建都字第 136844 號	--
3	主要計畫	變更新市都市計畫（部分「機四」機關用地用途）案	民國 82 年 4 月 30 日 府工都字第 684354 號	82.05.01
4	主要計畫	變更新市都市計畫（部分住宅區、農業區、道路用地為鐵路用地、部分道路用地為道路用地兼供鐵路用地）（供高速鐵路使用）	民國 84 年 12 月 28 日 府工都字第 203298 號	84.12.30
5	細部計畫	訂定新市都市計畫（土地使用分區管制要點）案	民國 90 年 5 月 7 日 府城都字第 061237 號	90.05.11
6	主要計畫	變更新市都市計畫（屠宰場用地為機關用地）案	民國 90 年 12 月 27 日 府城都字第 188982 號	91.01.03
7	主要計畫	變更新市都市計畫（第二次通盤檢討）案	民國 92 年 10 月 21 日 府城都字第 09201754182 號	92.10.24
8	主要計畫	變更新市都市計畫（部分農業區、乙種工業區為道路用地）案	民國 95 年 9 月 13 日 府城都字第 0950178879A 號	95.09.14
9	細部計畫	擬定新市都市計畫（原「工五」工業區變更為住宅區、廣場用地）細部計畫案	民國 96 年 9 月 14 日 府城都字第 0960179293A 號	96.09.17

表 1 都市計畫辦理歷程彙整表 (續完)

序號	計畫層級	計畫案名	發布日期與文號	實施日期
10	主要計畫	變更新市都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案	民國 99 年 3 月 17 日 府城都字第 0990055363A 號	99.03.18
11	細部計畫	變更新市都市計畫(農業區土地使用管制要點專案通盤檢討)案	民國 104 年 9 月 23 日 府都規字第 1040909139A 號	104.09.29
12	主要計畫	變更新市都市計畫(第三次通盤檢討)案	民國 106 年 7 月 19 日 府都綜第 1060726818A 號	106.07.20
13	細部計畫	變更新市都市計畫(第三次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)案	民國 106 年 8 月 29 日 府都綜第 1060784539A 號	106.08.30
14	主要計畫	變更新市都市計畫(第三次通盤檢討)(變更內容第三案)(新市區信義段 843 及 844 地號等 2 筆土地)	民國 108 年 7 月 26 日 府都綜字第 1080851393A 號	108.07.27
15	主要計畫	變更新市都市計畫(第三次通盤檢討)(變更內容第三案)(新市區信義段 832、834、842 及 842-1 地號等 4 筆土地)	民國 109 年 11 月 5 日 府都綜字第 1091324716A 號	109.11.06
16	細部計畫	變更新市都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案	民國 111 年 6 月 16 日 府都綜字第 1110673770A 號	111.06.17
17	主要計畫	變更新市都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案	民國 112 年 2 月 7 日 府都綜字第 1120163111A 號	112.02.08

資料來源：臺南市政府都市發展局網站及本計畫彙整。

## 第二節 現行都市計畫

### 一、計畫範圍及面積

計畫區位於新市區公所所在地，西北側隔新市排水線與「臺南科學工業園區特定區計畫」相鄰，計畫面積 311.20 公頃。

### 二、計畫年期及人口

以民國 115 年為計畫目標年；計畫人口為 20,000 人。

### 三、土地使用計畫

本計畫區內共劃設 10 種土地使用分區，其中以住宅區、商業區及工業區為主，各土地使用分區面積合計約 237.20 公頃，占計畫區總面積 76.21%，詳見表 2、圖 2。

#### （一）住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設 1 個住宅鄰里單元，住宅區面積為 92.03 公頃。

#### （二）商業區

於計畫區中心位置劃設商業區，面積 8.64 公頃。

#### （三）乙種工業區

沿省道兩側劃設乙種工業區，面積共計 52.73 公頃。

#### （四）零星工業區

劃設零星工業區 2 處，面積共計 0.44 公頃。

#### （五）倉庫區

劃設倉庫區 1 處，面積 0.77 公頃。

#### （六）加油站專用區

劃設加油站專用區 4 處，面積 0.78 公頃。

(七) 電信專用區

劃設電信專用區 1 處，面積 0.21 公頃。

(八) 旅館區

劃設旅館區 1 處，面積 3.53 公頃。

(九) 行政區

劃設行政區 1 處，面積 1.82 公頃。

(十) 農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積 76.25 公頃。

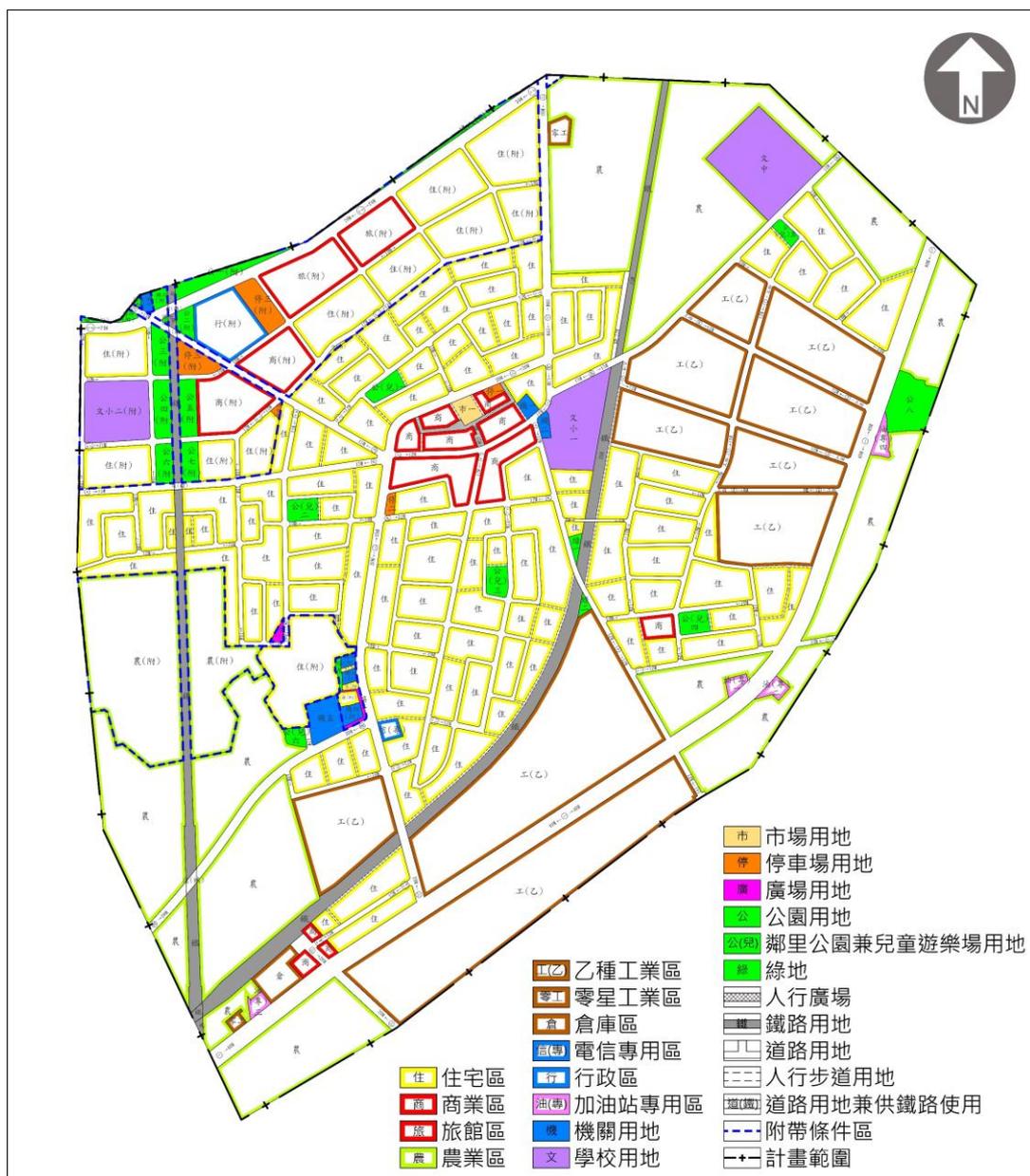


圖 2 現行新市都市計畫示意圖

表 2 現行新市都市計畫土地使用計畫面積表

項 目		計畫面積 (公頃)	占計畫面積 百分比 (%)	占都市用地面積 百分比 (%)	
使用分區	住宅區	住宅區	74.10	23.81	31.54
		住宅區(附)	17.93	5.76	7.63
		小計	92.03	29.57	39.17
	商業區	商業區	5.34	1.72	2.27
		商業區(附)	3.30	1.06	1.40
		小計	8.64	2.78	3.67
	工業區	乙種工業區	52.73	16.94	22.44
		零星工業區	0.44	0.14	0.19
		小計	53.17	17.08	22.63
	倉庫區		0.77	0.25	0.33
	加油站專用區	油專一	0.15	0.05	0.06
		油專二	0.20	0.06	0.09
		油專三	0.18	0.06	0.08
		油專四	0.25	0.08	0.11
		小計	0.78	0.25	0.34
	電信專用區		0.21	0.07	0.09
	旅館區(附)		3.53	1.13	1.50
	行政區(附)		1.82	0.58	0.77
	農業區	農業區	63.53	20.41	-
農業區(附)		12.72	4.09	-	
小計		76.25	24.50	-	
<b>合計</b>		<b>237.20</b>	<b>76.21</b>	<b>68.50</b>	
公設用地	機關用地	機關用地	1.07	0.35	0.46
		機關用地(附)	0.38	0.12	0.16
		小計	1.45	0.47	0.62
	學校用地	文中用地	3.43	1.10	1.46
		文小用地	2.35	0.76	1.00
		文小用地(附)	2.02	0.65	0.86
		小計	7.80	2.51	3.32
	市場用地		0.28	0.09	0.12
	停車場用地	停車場用地	0.20	0.06	0.09
		停車場用地(附)	1.20	0.39	0.51
		小計	1.40	0.45	0.60
	廣場用地	廣場用地	0.10	0.03	0.04
		廣場用地(附)	0.09	0.03	0.04
		小計	0.19	0.06	0.08
	公園用地	公園用地	1.18	0.38	0.50
		公園用地(附)	3.04	0.98	1.30
		小計	4.22	1.36	1.80
	鄰里公園兼兒童遊樂場		1.71	0.55	0.73
	綠地	綠地	0.27	0.09	0.11
		綠地(附)	0.60	0.19	0.26
		小計	0.87	0.28	0.37

表 2 現行新市都市計畫土地使用計畫面積表（續完）

項 目		計畫面積 (公頃)	占計畫面積 百分比 (%)	占都市用地面積 百分比 (%)	
公 設 用 地	鐵路用地	9.04	2.90	3.85	
	道路用地	道路用地(含人行 步道用地)	39.68	12.75	16.88
		道路用地(附)	6.84	2.20	2.91
		人行廣場用地	0.34	0.11	0.14
		小計	46.86	15.06	19.93
	道路用地兼供鐵路使用	0.18	0.06	0.08	
合計	74.00	23.79	31.50		
都市發展用地		234.90	-	100.00	
總計		311.20	100.00	-	

註：1.表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

2.都市發展用地面積不包括農業區。

資料來源：變更新市都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案計畫書，臺南市政府，112年2月。

#### 四、公共設施計畫

本計畫公共設施用地包含機關用地、學校用地、市場用地、停車場用地、廣場用地、公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地、鐵路用地、道路用地及道路用地（兼供鐵路使用）等 11 種公共設施用地，計畫面積合計 74 公頃，佔本計畫面積 23.78%，詳見表 3。

##### （一）機關用地

劃設機關用地 5 處，計畫面積 1.45 公頃。

##### （二）學校用地

###### 1.文小用地

劃設文小用地 2 處，計畫面積 4.37 公頃。

###### 2.文中用地

設文中用地 1 處，計畫面積 3.43 公頃。

##### （三）市場用地

劃設市場用地 1 處，計畫面積 0.28 公頃。

##### （四）停車場用地

劃設停車場用地 4 處，計畫面積 1.40 公頃。

(五) 廣場用地

劃設廣場用地 2 處，計畫面積 0.19 公頃。

(六) 公園用地

劃設廣場用地 8 處，計畫面積 4.22 公頃。

(七) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地

劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地 6 處，計畫面積 1.71 公頃。

(八) 綠地

劃設綠地 9 處，計畫面積 0.87 公頃。

(九) 鐵路用地

劃設鐵路用地 9.04 公頃，係現有之縱貫鐵路與高速鐵路。

(十) 道路用地

道路用地 (含人行廣場用地)，計畫面積 46.86 公頃，計畫區內之聯外及主要道路大多數已開闢完成，次要道路尚有部分未開發。

(十一) 道路用地兼供鐵路使用

計畫面積 0.18 公頃。

表 3 公共設施用地明細表

項目	編號	面積 (公頃)	位置
機關用地	機一	0.15	區公所
	機二	0.14	派出所
	機四(附)	0.38	「機五」東側
	機五	0.67	簡易法庭
	機六	0.11	消防隊
	小計	1.45	-
學校用地	文小一	2.35	新市國小
	文小二(附)	2.02	計畫區西側
	文中一	3.43	新市國中
	小計	7.80	-
市場用地	市一	0.28	二-20M道路南側
停車場用地	停一	0.10	「機一」西北側
	停二	0.10	二-20M與九-12M道路交叉口
	停三(附)	1.15	十七-24M南側
	停四(附)	0.05	「公(兒)一」西側
	小計	1.40	-
廣場用地	廣一(附)	0.09	十五-12M西側
	廣二	0.10	「機四」(附)東側
	小計	0.19	-
公園用地	公一(附)	0.59	計畫區北側
	公二(附)	0.25	行政區西側
	公三(附)	0.43	六-15M與十八-24M道路交叉口
	公四(附)	0.53	「文小二」東側
	公五(附)	0.52	「停四」南側
	公六(附)	0.36	「公四」南側
	公七(附)	0.36	「公五」南側
	公八	1.18	「油四」北側
	小計	4.22	-
鄰里公園 兼兒童遊樂場用地	公(兒)一	0.32	十六-12M道路南側
	公(兒)二	0.35	十五-12M道路東側
	公(兒)三	0.33	十二-12M道路西側
	公(兒)四	0.35	十一-12M道路北側
	公(兒)五	0.17	新市國中東南側
	公(兒)六	0.19	「機五」西側
	小計	1.71	-

表 3 公共設施用地明細表 (續完)

項目	編號	面積 (公頃)	位置
綠地	綠一	0.11	十-12M道路與縱貫鐵路交叉口
	綠二	0.08	
	綠三(附)	0.04	計畫區西北側及計畫區北側整體 開發區內
	綠四(附)	0.08	
	綠五(附)	0.03	
	綠六(附)	0.15	
	綠七(附)	0.02	
	綠八(附)	0.28	
	綠九	0.08	「機四」附西側
	小計	0.87	
鐵路用地	鐵	9.04	
道路用地	道路用地 (含人行步道用地)	39.68	
	人行廣場用地	0.34	
	道路用地(附)	6.84	
	小計	46.86	
道路用地 兼供鐵路使用	道(鐵)	0.18	
合 計		74.00	-

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：變更新市都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案計畫書，臺南市政府，112年2月。

## 五、交通設施計畫

### 一、道路系統

區內道路系統分為聯外道路及區內道路，另區內道路依道路寬度又分為主要、次要道路、出入道路及人行步道等，詳見表 4、圖 3，說明如下：

#### (一) 聯外道路

包含一~七號道路，其中一號道路係臺 1 線省道，計畫寬度為 40 公尺，提供南北向路廊。二至七號道路，分別通往善化、新化、永康、安定等行政區，計畫寬度為 15 及 20 公尺。

#### (二) 區內道路

依劃設寬度配設主要、次要及出入道路等層級，計畫寬度分別為 24 公尺、15 公尺、12 公尺、8 公尺及 6 公尺，另為方便行人，酌設 4 公尺寬人行步道。

### 二、鐵路

區內鐵路用地為縱貫鐵路及高速鐵路使用，皆係配合鐵路使用範圍劃定，面積約 9.04 公頃。其中縱貫鐵路南北向穿越計畫區中心；高速鐵路則由計畫區西側穿越。

表 4 道路明細表

編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
一	自計畫區西南端至東北端	40	2,585	臺1線省道
二	自一號道路至計畫區北端	20	2,139	臺19甲線(復興路及中正路)
三	自火車站前廣場至計畫到區西南端	20	269	臺19甲線(中華路)
四	自二號道路至計畫區西南端	20	703	富強路
五	自二號道路至計畫區東北端	15	948	民族路
六	自二號道路至計畫區西北端	15	679	南134線(民生路)
七	自二號道路至計畫區西端	15	706	南135線(民權路)
八	自五號道路至二號道路	12	416	中興街
九	自十號道路至二號道路	12	401	華興街
十	自八號道路至計畫區東端	12	948	光華街
十一	自十號道路至計畫區東端	12	473	長安街
十二	自九號道路至十三號道路	12	651	忠孝街
十三	自八號道路至二號道路	12	863	仁愛街
十四	自二號道路至三號道路	12	285	延平街
十五	自六號道路至名大企業西北側	12	544	信義街
十六	自六號道路至二號道路	12	589	-
十七	自二號道路至計畫區西端	24	1,232	富安路
十八	自二號道路至計畫區西端	12	1,207	富林路
工四-1	自「工四」北端至「工四」南端	12	443	永漢路
工四-2	自五號道路至一號道路	12	497	興業街
工四-3	自五號道路至一號道路	12	632	國際路
工四-4	自「工四」西南端至一號道路	8	307	自由街
未編號	註明寬度道路	12	58	
未編號	註明寬度道路	10	5,944	
未編號	未註明寬度道路	8	8,680	
未編號	註明寬度道路	6	221	

註：1.其餘未註明寬度及未編號之出入道路，計畫寬度為 8 公尺。

2.人行步道計畫寬度為 4 公尺。

資料來源：變更新市都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案計畫書，臺南市政府，112年2月。

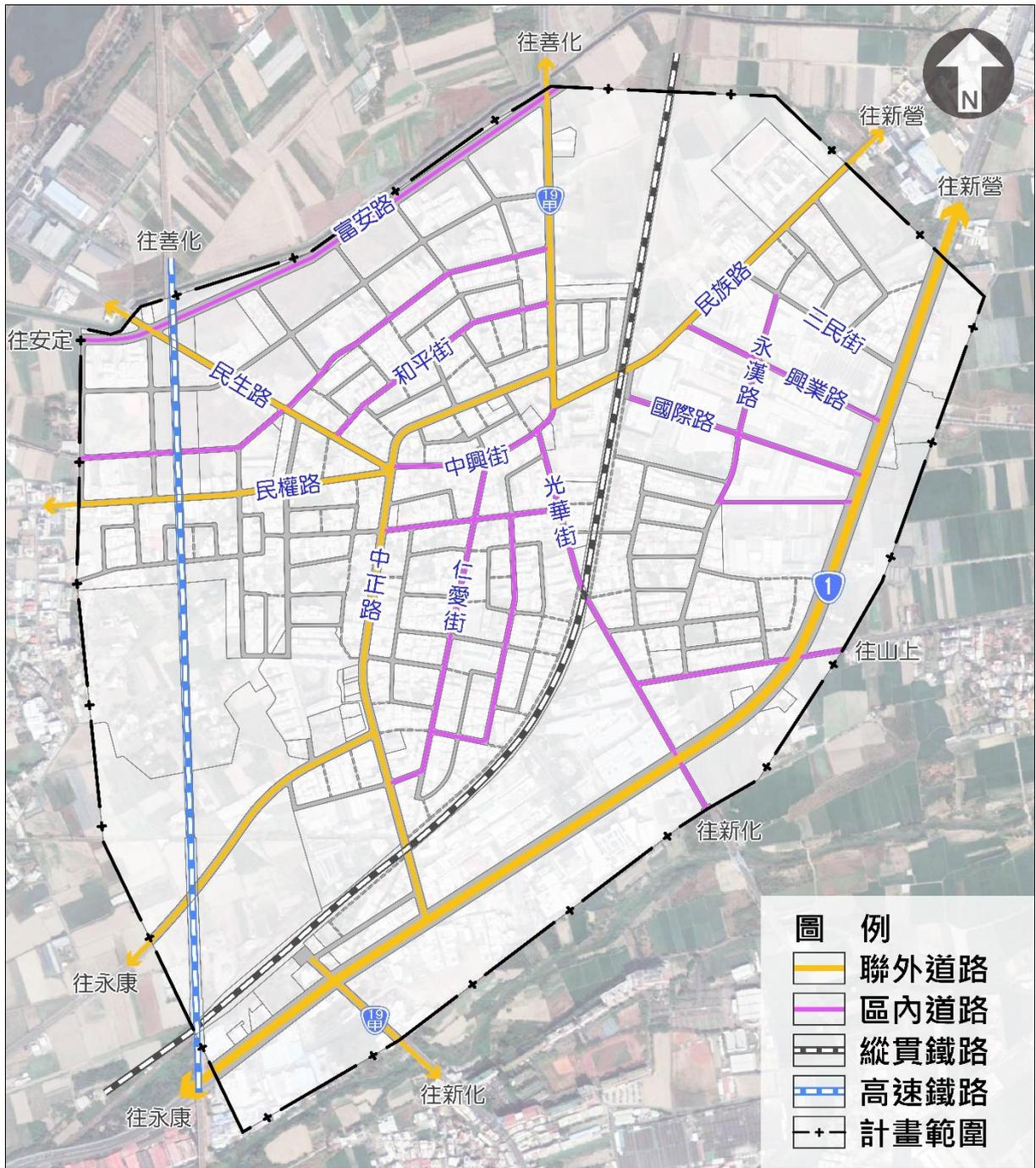


圖 3 交通系統示意圖

### 第三章 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暨都市計畫法臺南市施行細則第十二條訂定之。
- 二、住宅區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%；如建蔽率未大於 50%時，則容積率不得大於 200%。
- 三、商業區建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 300%。
- 四、乙種工業區、零星工業區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。
- 五、農業區之建築物及土地使用應依「都市計畫法臺南市施行細則」規定辦理，並由本府依「臺南市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」審查之。
- 六、旅館區以興建旅館及其附屬設施為限，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。
- 七、行政區建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。
- 八、倉庫區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。
- 九、加油站專用區建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%，並得依「加油站設置管理規則」容許作為油氣事業設施及其附屬設施使用，但不得從事兼營項目。
- 十、電信專用區不得為「都市計畫法臺南市施行細則」第 31 條第 1 項第 5 款使用，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。
- 十一、機關用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。
- 十二、國中、國小學校用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。
- 十三、市場用地建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。
- 十四、建築退縮規定

(一) 於「變更新市都市計畫(第三次通盤檢討)」(106年7月20日)發布實施以後完成土地分配作業之區段徵收或市地重劃整體開發地區，其退縮建築依下表規定辦理：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區	自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 二、如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。
商業區		
公共設施用地	自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮 3 公尺。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。

前款以外已完成土地分配作業之區段徵收或市地重劃整體開發地區，其退縮建築依下表規定辦理：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區	自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨計畫道路退縮建築。
商業區		
旅館區		
行政區、公共設施用地	自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮 3 公尺。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨計畫道路退縮建築。

(二) 前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區	申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自計畫道路境界線至少退縮 4 公尺建築，或依「建築技術規則」建築設計施工編第 281 條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。
商業區	申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，應自計畫道路境界線至少退縮 4 公尺建築，或依「建築技術規則」建築設計施工編第 281 條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。
電信專用區	自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮 3 公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。

#### 十五、停車空間劃設標準

(一) 於實施區段徵收或市地重劃整體開發地區，其住宅區、商業區及旅館區之停車空間應依下列規定辦理：

總樓地板面積	設置標準
250 平方公尺以下 (含 250 平方公尺)	設置 1 部
超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置 2 部
超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置 3 部
過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，應增設 1 部。	

(二) 前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。

(三) 建築基地如建築線僅得指定於 4 公尺寬人行步道且總樓地板面積未達 500 平方公尺者，得免設停車位。

(四) 本條總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。

十六、停車場用地如依「都市計畫法臺南市施行細則」規定作立體化使用，應經都市設計審議通過後，始得核發建築執照或進行工程開發。

十七、建築基地內綠化面積不得低於法定空地面積 50%。

廣場用地之建築基地內綠化面積不得低於法定空地 30%。

十八、計畫區內另行擬定細部計畫或變更都市計畫另訂有管制規定，且於本計畫未指明變更者，仍依各該都市計畫規定辦理。

十九、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定

業務承辦 人員	
業務單位 主管	