

第三案：「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（土地使用分區管制要點）案」再提會討論

說明：本案土地使用分區管制要點業經本會 105 年 4 月 22 日第 51 次會審議通過，然為配合內政部都市計畫委員會 107 年 12 月 18 日第 937 次及 109 年 3 月 24 日第 965 次會審竣「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）案」結果，擬配合重新調整土地使用分區管制要點部分條文，爰再提會討論。

決議：准照本會 105 年 4 月 22 日第 51 次會決議及本次提會資料內容（詳附錄）通過。

【附錄】土地使用分區管制要點修正條文對照表

105.4.22 第 51 次會審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明
一、本要點依據都市計畫法第 22 條及同法臺南市施行細則第 12 條規定訂定之。	一、本要點依據都市計畫法第 22 條及同法臺南市施行細則第 12 條規定訂定之。	維持本會第 51 次會審議結果。
二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%； <u>住宅區（附 4-2）之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 110%。</u>	二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%； <u>住宅區（附二）之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%。</u> <u>住宅區（附二）得於申請建照前完成繳交代金後，恢復容積率 200%。</u>	配合內政部都市計畫委員會審決主要計畫內容（報部編號第 3 案），新增住宅區（附二）並配合該變更案之容積恢復附帶條件，增列第二項規定。
三、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 330%。	三、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 330%。	維持本會第 51 次會審議結果。
四、農業區及保護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。	四、農業區及保護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。	維持本會第 51 次會審議結果。
五、工業區（甲種、乙種、零星工業區）之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。	五、工業區（甲種、乙種、零星工業區）之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。	維持本會第 51 次會審議結果。
六、旅館區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	六、旅館區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	維持本會第 51 次會審議結果。
七、宗教專用區係供與宗教有關之建築物使用，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。	七、宗教專用區係供與宗教有關之建築物使用，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。	維持本會第 51 次會審議結果。
八、電信專用區之建築物及使用應依下列規定辦理： 1. 第一種電信專用區得供作都市計畫法臺南市施行細則第 31 條第 1 項第 1 款至第 5 款等使用，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。 2. 第二種電信專用區得供作都市計畫法臺南市施行細則第 31 條第 1 項第 1 款至第 4 款等使用，其建	八、電信專用區之建築物及使用應依下列規定辦理： 1. 第一種電信專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%， <u>得依「都市計畫法臺南市施行細則」第 31 條第 1 項第 1 款至第 5 款使用。</u> 2. 第二種電信專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%， <u>得依「都市計畫法臺南市施行細</u>	配合本府 109 年 3 月公告主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討案之通案性規定，調整本案部分土管要點條文。

105.4.22 第 51 次會審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明
蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	則「第 31 條第 1 項第 1 款至第 4 款使用。	
九、文教區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	九、公用事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	維持本會第 51 次會審議結果。
十、加油站專用區 <u>得為加油（氣）事業設施及其附屬設施使用，不得從事商業相關設施使用</u> 。其建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。	十、加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%， <u>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。</u>	配合本府 109 年 3 月公告主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討案之通案性規定，調整本案部分土管要點條文。
十一、天然儲氣槽等設施專用區及液化天然氣專用區係分別供石油氣儲存與液化天然氣儲存、配送及相關行政之辦公室、消防救災設施、員工停車場等相關附屬設施使用。其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 150%。	十一、天然儲氣槽等設施專用區及液化天然氣專用區係分別供石油氣儲存與液化天然氣儲存、配送及相關行政之辦公室、消防救災設施、員工停車場等相關附屬設施使用。其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 150%。	維持本會第 51 次會審議結果。
<u>十二、機關用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。</u>	-	1. 配合本府 109 年 3 月公告主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討案之通案性規定，調整本案部分土管要點條文。 2. 本點刪除，回歸「都市計畫法臺南市施行細則」相關規定。
<u>十三、學校用地之建蔽率不得大於 50%，國中、小用地之容積率不得大於 150%、高中（職）用地之容積率不得大於 200%。</u>	-	
<u>十四、市場用地建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%。</u>	-	
<u>十五、社教用地係供文化中心、社教館、圖書館、集會所及其他經主管機關審查核准之社教設施，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。</u>	-	
<u>十六、變電所用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。</u>	<u>十二、變電所用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。</u>	維持本會第 51 次會審議結果。（僅條次調整）
<u>十七、自來水事業用地係供自來水事業及其相關設施使用，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。</u>	<u>十三、自來水事業用地係供自來水事業及其相關設施使用，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。</u>	維持本會第 51 次會審議結果。（僅條次調整）

105.4.22 第 51 次會審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明
<u>十八</u> 、抽水站用地係供設置抽水站及其相關設施使用，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。	<u>十四</u> 、抽水站用地係供設置抽水站及其相關設施使用，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。	維持本會第 51 次會審議結果。(僅條次調整)
<u>十九</u> 、殯葬設施用地係供設置納骨塔(堂)及其相關設施使用，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%。	<u>十五</u> 、殯葬設施用地係供設置納骨塔(堂)及其相關設施使用，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%。	維持本會第 51 次會審議結果。(僅條次調整)
<u>二十</u> 、公園用地(兼供體育場使用)係供設置公園及體育設施使用，得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」內公園及體育場用地規定作多目標使用，其建蔽率不得大於 12%，容積率不得大於 36%。	<u>十六</u> 、公園用地(兼供體育場使用)係供設置公園及體育設施使用，得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」內公園及體育場用地規定作多目標使用，其建蔽率不得大於 12%，容積率不得大於 36%。	維持本會第 51 次會審議結果。(僅條次調整)
<u>廿一</u> 、建築物在最頂樓層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂樓層樓地板面積 2/3 以上(如附圖一所示)，且符合下列規定者，獎勵該樓層斜屋頂投影面積 100%之樓地板面積得不計入容積： (一) 斜屋頂斜面坡度比(高：底)不得大於 1：1 且不得小於 3：10，其中背向最寬道路境界線斜面面積不得超過斜面總面積 50%。 (二) 面向最寬道路境界線之最頂樓層立面，應以斜屋頂或山牆面設置，其山牆中心需為最高點、其至最外側之斜度(高：底)不得小於 3：10。(如附圖二與附圖三所示) (三) 面向最寬道路境界線之斜屋頂部份需設置出簷至少 80 公分，如為山牆得不設置。 (四) 斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統，不得直接飛濺地面。 (五) 斜屋頂材料不得使用鍍鋁鋅鋼板	<u>十七</u> 、建築物在最頂樓層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂樓層樓地板面積 2/3 以上(如附圖一所示)，且符合下列規定者，獎勵該樓層斜屋頂投影面積 100%之樓地板面積得不計入容積： (一) 斜屋頂斜面坡度比(高：底)不得大於 1：1 且不得小於 3：10，其中背向最寬道路境界線斜面面積不得超過斜面總面積 50%。 (二) 面向最寬道路境界線之最頂樓層立面，應以斜屋頂或山牆面設置，其山牆中心需為最高點、其至最外側之斜度(高：底)不得小於 3：10。(如附圖二與附圖三所示) (三) 面向最寬道路境界線之斜屋頂部份需設置出簷至少 80 公分，如為山牆得不設置。 (四) 斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統，不得直接飛濺地面。 (五) 斜屋頂材料不得使用鍍鋁鋅鋼板	維持本會第 51 次會審議結果。(僅條次調整)

105.4.22 第 51 次會審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明																				
或鍍鋅鋼板、鐵皮或經本市都市設計審議委員會決議不得使用之材料。 (六) 惟特殊情形或需以上述禁止材質設計之個案，經本市都市設計審議委員會同意者得適用本獎勵規定。 (七) 建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等應配合斜屋頂設置適當遮蔽，面向最寬道路側不得露出。	或鍍鋅鋼板、鐵皮或經本市都市設計審議委員會決議不得使用之材料。 (六) 惟特殊情形或需以上述禁止材質設計之個案，經本市都市設計審議委員會同意者得適用本獎勵規定。 (七) 建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等應配合斜屋頂設置適當遮蔽，面向最寬道路側不得露出。																					
<u>廿二、建築線退縮規定</u> (一) 實施區段徵收或市地重劃整體開發，且於「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）案（第一階段）」發布實施日之前（95 年 2 月 6 日）<u>尚未開始進行土地分配作業之地區</u>（如附圖四），其退縮建築應依下表規定辦理： <table border="1"> <tr> <th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th><th>備註</th></tr> <tr> <td>住宅區</td><td rowspan="2">計畫道路境界線至少退縮五公尺建築</td><td rowspan="2">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。</td></tr> <tr> <td>商業區</td></tr> <tr> <td>公共設施用地</td><td>自計畫道路境界線至少退縮五公尺。</td><td>退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td></tr> </table>	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區	計畫道路境界線至少退縮五公尺建築	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五公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	<u>十八、建築線退縮規定</u> (一) 於「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）案（第一階段）」(95 年 2 月 6 日) 發布實施<u>以後完成土地分配作業之市地重劃整體開發地區</u>，其退縮建築依下表規定辦理： <table border="1"> <tr> <th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th><th>備註</th></tr> <tr> <td>住宅區</td><td rowspan="2">自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築。</td><td rowspan="2">1. 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。 2. 如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。</td></tr> <tr> <td>商業區</td></tr> <tr> <td>公共設施用地</td><td>自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，<u>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。</u></td><td>1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨計畫道路部分均應退</td></tr> </table>	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。	1. 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。 2. 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， <u>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。</u>	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨計畫道路部分均應退	1. 配合本府 109 年 3 月公告主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討案之通案性規定，調整本案部分土管要點條文。 (1) 為明確認定整體開發地區土地分配執行之時間點，第一項條文適用地區修改為都市計畫發布實施以後『完成』土地分配作業之整體開發地區。 (2) 非整體開發地區之商業區基地建築退縮適用規模，比照其它計畫區統一規定，調整為 1000 平方公尺。 (3) 增列計畫圖未劃設道路截角
分區及用地別	退縮建築規定	備註																				
住宅區	計畫道路境界線至少退縮五公尺建築	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五公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。																				
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。	1. 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。 2. 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， <u>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。</u>	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨計畫道路部分均應退																				

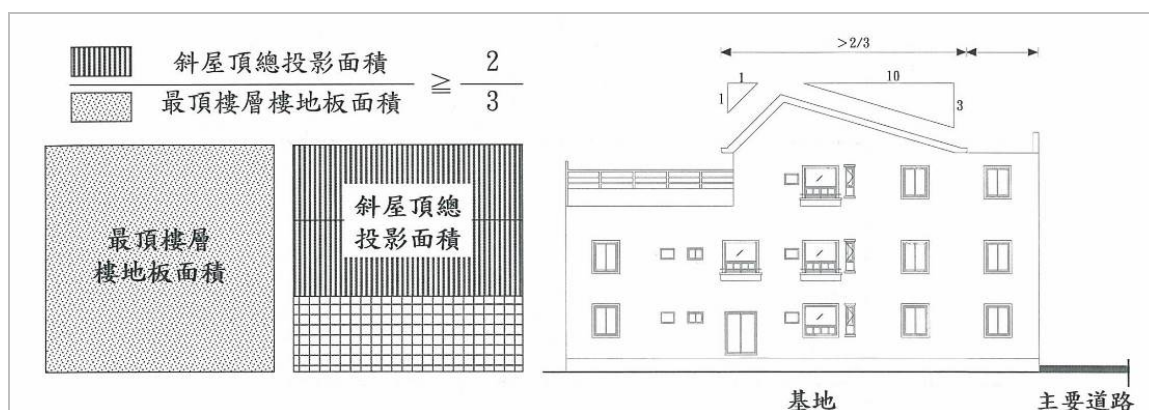
105.4.22 第 51 次會審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明																						
(二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理： <table border="1" data-bbox="161 342 625 920"> <thead> <tr> <th>分區別</th><th>退縮建築規定</th><th>備註</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td><td>申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自計畫道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則」建築設計施工編第 281 條規定辦理。</td><td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td></tr> <tr> <td>商業區</td><td></td><td>二、如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。</td></tr> </tbody> </table>	分區別	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四公尺建築，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。	商業區		二、如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。	<table border="1" data-bbox="683 248 1158 490"> <tr> <td></td><td></td><td>縮建築。</td></tr> </table> (二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理： <table border="1" data-bbox="683 633 1158 1738"> <thead> <tr> <th>分區</th><th>退縮建築規定</th><th>備註</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td><td>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。</td><td rowspan="3">1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。</td></tr> <tr> <td>商業區</td><td>申請建築基地面積達 <u>1,000</u> 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。</td></tr> <tr> <td><u>第一種電信專用區及第二種電信專用區</u></td><td><u>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。</u></td></tr> </tbody> </table> <u>(三)計畫圖未劃設道路截角部分，位於道路交叉口建築者，應依「臺南市建築管理自治條例」規定退讓截角。</u>			縮建築。	分區	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。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 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 <u>1,000</u> 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。	<u>第一種電信專用區及第二種電信專用區</u>	<u>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。</u>	部分，位於道路交叉口建築者，應依「臺南市建築管理自治條例」規定退讓截角。 2. 納入本府 98 年公告「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案」內有關電信專用區之退縮建築規定。 3. 條次調整。
分區別	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四公尺建築，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。																						
商業區		二、如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。																						
		縮建築。																						
分區	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。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 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 <u>1,000</u> 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。																							
<u>第一種電信專用區及第二種電信專用區</u>	<u>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。</u>																							
<u>廿三</u>、下列指定地區（如附圖五），應依規定辦理都市設計審議：	<u>十九</u>、下列指定地區（如附圖四），應依規定辦理都市設計審議：	1. 依照 107 年 2 月 11 日起公告實施																						

105.4.22 第 51 次會審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明
(一) 物流及轉運服務專用區辦理市地重劃地區。 (二) 市鎮中心附近地區辦理市地重劃地區。 (三) 永康創意設計園區辦理區段徵收地區。 (四) 配合大橋國中新設辦理區段徵收地區。 (五) 二王公墓土地開發辦理市地重劃地區。 (六) 配合學校用地解編辦理市地重劃地區。	(一) 物流及轉運服務專用區辦理市地重劃地區。 (二) 永康創意設計園區辦理區段徵收地區。 (三) 配合大橋國中新設辦理區段徵收地區。 <u>(四) 配合新設鹽行國中、永康大排整治暨永安路拓寬附近地區整體發展地區。</u> <u>(五) 產業專用區辦理市地重劃地區。</u> <u>(六) 市鎮中心附近地區辦理市地重劃地區。</u> <u>(七) 二王公墓土地開發辦理市地重劃地區。</u> <u>(八) 配合學校用地解編辦理市地重劃地區。</u> <u>除其他都市計畫案另有規定者外；前項第(六)款、第(七)款及第(八)款指定應辦都市設計審議地區，其提送都市設計審議層級依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」規定辦理。</u>	「擬定高速公路永康交流道附近特定區計畫(配合新設鹽行國中、永康大排整治暨永安路拓寬附近地區整體發展)細部計畫案」規定，以及本計畫案之產業專用區變更案(編號第 39 案)提內政部都市計畫委員會審議結果，本計畫區增加二處指定應辦都市設計審議地區。 2. 本計畫區指定應辦都市設計審議地區，其應提送都市設計審議層級應依下列原則辦理： (1) 除 97 年 2 月 13 日公告「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(市鎮中心附近地區)細部計畫案」內，因未明文規範建築基地應提送都市設計審議層級，故於本案修訂為依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業

105.4.22 第 51 次會審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明								
		要點」規定辦理外；其餘都市計畫另有規定者，從其規定辦理。 (2) 另本計畫新增之「二王公墓土地開發辦理市地重劃地區」、「配合學校用地解編辦理市地重劃地區」等地區內建築基地應送都市設計審議層級，逕依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」規定辦理。 3. 條次調整。								
<u>廿四、停車空間劃設標準</u> (一) 實施區段徵收或市地重劃整體開發，且於「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）案（第一階段）」<u>發布實施日之前（95 年 2 月 6 日）尚未開始進行土地分配作業之地區</u>（如附圖六），其住宅區及商業區之停車空間應依下列規定辦理： 1. 住宅區及商業區建築基地，建築物總樓地板面積在 250 平方公尺（含）以下者，應留設 1 部汽車停車空間，如超過 250 平方公尺，超過部分每超過 150 平方公尺及其零數應增設 1 部汽車停車	<u>二十、停車空間劃設標準</u> (一) 於「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）案（第一階段）」(95 年 2 月 6 日)<u>發布實施以後完成土地分配作業之市地重劃整體開發地區</u>，其住宅區及商業區之停車空間應依下列規定辦理： <table><tr><th>總樓地板面積</th><th>停車位設置標準</th></tr><tr><td><u>250 平方公尺以下（含 250 平方公尺）</u></td><td>設置 1 部</td></tr><tr><td><u>超過 250 平方公尺至 400 平方公尺</u></td><td>設置 2 部</td></tr><tr><td><u>超過 400 平方公尺至 550 平方公尺</u></td><td>設置 3 部</td></tr></table> 1. 超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公	總樓地板面積	停車位設置標準	<u>250 平方公尺以下（含 250 平方公尺）</u>	設置 1 部	<u>超過 250 平方公尺至 400 平方公尺</u>	設置 2 部	<u>超過 400 平方公尺至 550 平方公尺</u>	設置 3 部	1. 配合本府 109 年 3 月公告主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討案之通案性規定，調整本案停車空間劃設標準。 2. 為明確認定整體開發地區土地分配執行之時間點，第一項條文適用地區為修改為都市計畫發布實施以後『完成』土地分配作業之整體開發地區。
總樓地板面積	停車位設置標準									
<u>250 平方公尺以下（含 250 平方公尺）</u>	設置 1 部									
<u>超過 250 平方公尺至 400 平方公尺</u>	設置 2 部									
<u>超過 400 平方公尺至 550 平方公尺</u>	設置 3 部									

105.4.22 第 51 次會審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明
空間；機車停車位數量依汽車停車位數量加倍設置。 2. 建築基地面臨二條（含）以上計畫道路者，其汽、機車出入口不得設置於主 17 號-20m 計畫道路上。 （二）建築基地如僅得於 4 公尺寬人行步道指定建築線且其總樓地板面積未達 500 平方公尺者，得免設停車位。 （三）前開規定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。 （四）建築物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。 （五）上開規定所列汽車停車空間數量為最低設置標準，建築基地申請使用項目為集合住宅者，其單一住宅單元樓地板面積（不含公用部分）超過 20 平方公尺部分，應依實際需要增設至每一住宅單元一部汽車停車空間。	<u>尺，應增設 1 部。</u> <u>2. 建築基地面臨二條（含）以上計畫道路者，其汽、機車出入口不得設置於主 17 號-20m 計畫道路上。</u> （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。	3. 點次調整。
<u>廿五、建築基地綠化標準</u> （一）各項使用分區之建築基地，綠化面積不得低於法定空地面積 50 %。 （二）公共設施用地部分： 1. 廣場兼停車場用地之建築基地，綠化面積不得低於法定空地 30%。 2. 廣場及廣場兼道路用地之建築基地，基於實際使用需要，得免予綠化。 3. 其餘公共設施用地之建築基地，綠化面積不得低於法定空地面積 50%。	<u>二十一、建築基地內綠化面積不得低於法定空地面積 50%。</u> <u>廣場用地之建築基地內綠化面積不得低於法定空地 30%。</u>	1. 配合本府 109 年 3 月公告主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討案之通案性規定，調整本案基地綠化規定。 2. 點次調整。

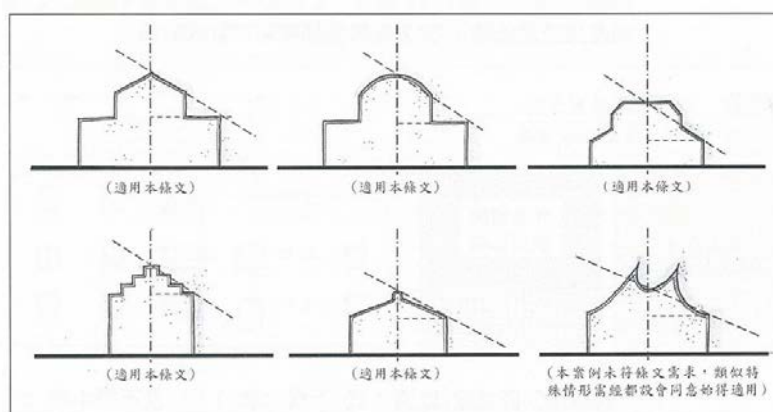
105.4.22 第 51 次會審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明
廿六、本要點未規定事項，適用其他法令規定。 計畫區內另行擬定細部計畫或變更都市計畫另訂有管制規定，且於本計畫未指明變更者，仍依各該都市計畫規定辦理。	二十二、本要點未規定事項，適用其他法令規定。 計畫區內另行擬定細部計畫或變更都市計畫另訂有管制規定，且於本計畫未指明變更者，仍依各該都市計畫規定辦理。	維持本會第 51 次會審議結果。(僅條次調整)



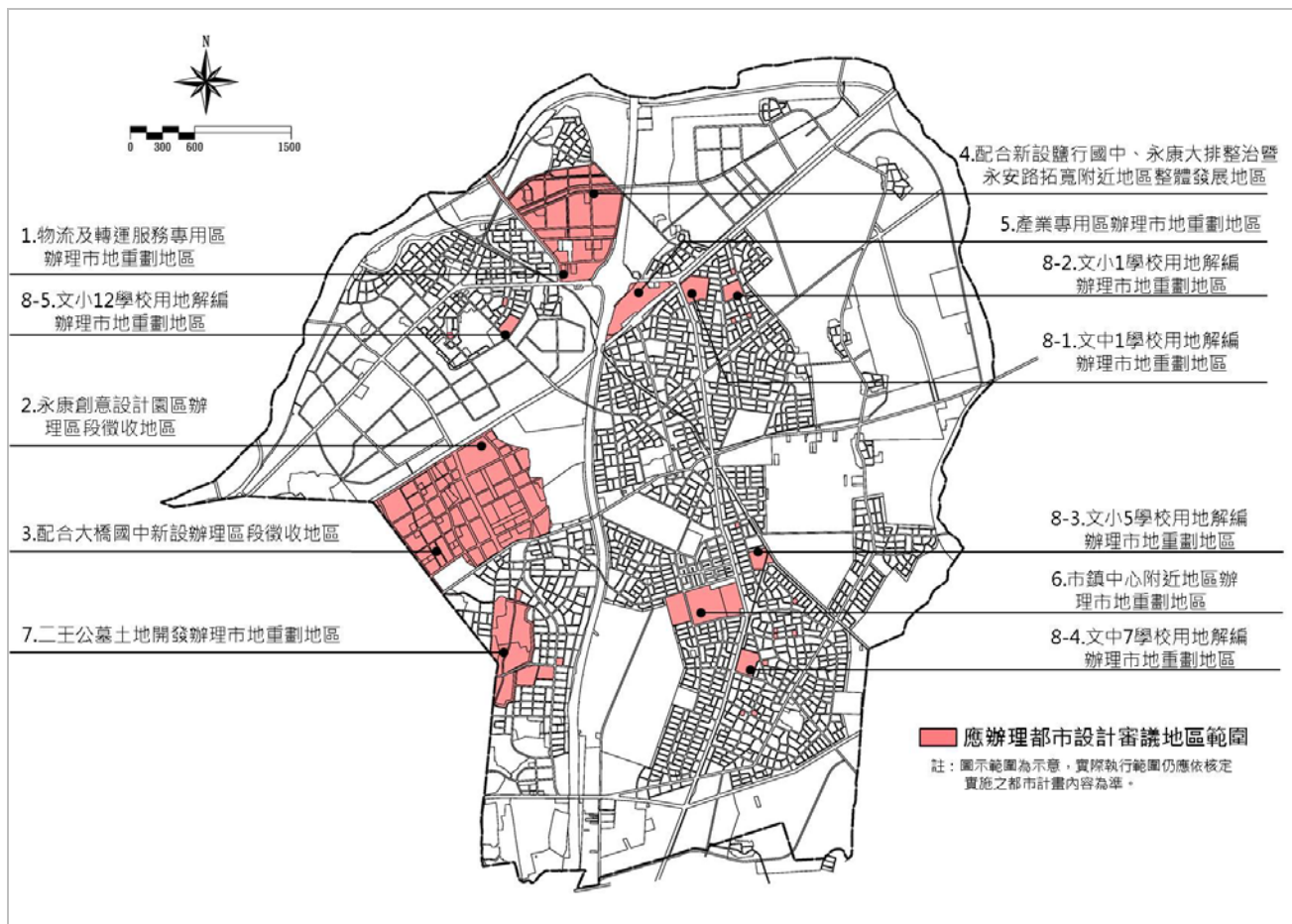
附圖一 建築物設置斜屋頂適用免計容積規定要件示意圖



附圖二 面向最寬道路境界線立面示意圖



附圖三 山牆底高比樣式圖



附圖四 指定應辦理都市設計審議地區圖