第三案:「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」

說 明:一、「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)」前於 106 年 8 月 30 日發布實施在案,考量土地使 用管制條文內容與近年推動全市通案性原則規範未予一致 等,為建構符合時宜之土地使用管制規範,爰辦理本次專 案通盤檢討。

二、法令依據:都市計畫法第26條。

三、計畫範圍:詳計畫書。

四、計畫內容:詳計畫書。

五、公開展覽期間:民國 111 年 3 月 18 日起於本市新市區公所 及本府辦理公開展覽 30 天完竣,並於 111 年 4 月 7 日下午 假本市新市區文康育樂中心舉辦公開展覽說明會。

七、公民或團體所提意見:無。

決 議:除土地使用分區管制要點第十三條及第十四條修正如附表外,其 餘准照公開展覽計畫內容通過。

附表 土地使用分區管制要點修正對照表

N 衣 工地使用分 四 B 的 安									
檢討前條文內容(現行計畫)	檢討後位	本次會議決議條文			修正說明				
十二、零售市場用地建蔽率不得大於	十三、 <u>零售市場</u> 用	十三、 <u>市場</u> 用地建蔽率不得大於60%,			依據本計畫區用地				
60%,容積率不得大於240%。	60%,容積率不得大於 240%。		容積率不得大於240%。			名稱修正。			
十三、建築線退縮規定:	十四、建築退縮規	.定	十四、廷	<b>建築退縮規</b> 定	為使條文語意更為				
(一)於實施區段徵收或市地重劃	(一)於「變更	色新市都市計畫 (第				明確完整,依據法			
地區及 1,000 平方公尺以			三次通盤檢討)」(106 年 7			條層次酌予修正文			
上基地由低強度使用變更為	-	)發布實施以後完成				辭。			
高強度使用之整體開發地		土地分配作業之區段徵收或							
區,其退縮建築應依下表規		]整體開發地區,其	市地重劃整體開發地區,其						
定辦理:	退縮建築依下表規定辦理:			退縮建築位					
分區   退縮建築   備註	分區及 退縮建築 用地別	備註	分區及 用地別	退縮建築	備註				
	用地別   規定	用业	用地別	規定	用品				
住宅 自道路境 一、退縮建築之空地	住宅區 自計畫道	一、退縮建築之空地	住宅區	自計畫道	一、退縮建築之空				
	路境界線	應植栽綠化,不		路境界線	地應植栽綠				
退縮 5 公 得設置圍牆,但	至少退縮	得設置圍牆,但		至少退縮 5	化,不得設置圍				
商業 尺建築。 得計入法定空	5 公尺建	得計入法定空		公尺建築。	牆,但得計入法				
區   地。	商業區 築。	地。	商業區	-	定空地。				
二、如屬角地,面臨		二、如屬角地,面臨	M X C		二、如屬角地,面				
旅館 道路部分均應退		計畫道路部分均			臨計畫道路部				
<b>施廷</b> 杂。		應退縮建築。			分均應退縮建				
行政 自道路境 一、退縮建築之空地	公共設 自計畫道				築。				
區、	施用地 路境界線		公共設	,					
公共 退縮 5 公 得計入法定空	至少退縮		施用地	路境界線	地應植栽綠				
設施 尺建築,如 地。	5 公尺建	地。		至少退縮5	化,但得計入法				
用地有設置圍一、如使屬角地,面	築,如有			公 尺 建築,如有設	定空地。 二、如屬角地,面				
及公 牆之必要 臨道路部分均應 温松建筑	設置圍牆	計畫道路部分均		置置牆之	一、如屬用地,面 臨計畫道路部				
用事 者,圍牆應 退縮建築。 業設 自道路境 三、如有特殊情形	之 必 要者,圍牆	應退縮建築。		且 酉 痼 之	分均應退縮建				
	看,風牆 應自計畫			牆應自計	築。				
電信 退縮 3 公 市設計委員會審	道路境界			畫道路境					
專用 尺。 議決定。	線至少退		界線至少						
4 /4 /2				· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·					

檢討前條文內容(現行計畫)		檢討後條文內容			本次會議決議條文			修正說明		
品				縮 3 公				退縮 3 公		
(=	)前項以外地區	5,其退縮建築		尺。				尺。		
應依下列規定辦理:		其餘已完成土地分配作業之區		前款以外已完成土地分配作業						
分區				段徵收或市地重劃整體開發地區,其		7	之區段徵收或市地重劃整體開發地			
及用	退縮建築規定	備註		退縮建築依下表規定辦理:			區,其退縮建築依下表規定辦理:			
地別	- + + * + · 1	17 12 -t. th	分區及	T					<i>农州及州垤</i> ·	
住宅區	申請建築基地面積達 1,500	一、退縮建築 之空地應	用地別	退縮建築 規定	備註		區及 地別	退縮建築 規定	備註	
	平方公尺者,應	植栽綠	住宅區	自計畫道路	一、退縮建築之空	(注:	宅區	自計畫道路	一、退縮建築之空	
	自道路境界線	化,但得		境界線至少		1	7 6	境界線至少	地應植栽綠	
	至少退縮 4 公	計入法定		退縮5公尺				堤縮 5 公尺	化,不得設置圍	
	尺建築,或依	空地。	商業區	建築。	牆,但得計入法	商	業區	建築。	牆,但得計入法	
	「建築技術規	二、如屬角		, C, II	定空地。			λ	定空地。	
	則」建築設計施	地,面臨	旅館區		二、如屬角地,得	* t	館區		二、如屬角地,得	
	工編第 281 條	道路部分	旅館画		擇一面臨計畫	加入	18 匝		擇一面臨計畫	
	規定辦理。	均應退縮			道路退縮建築。				道路退縮建築。	
		建築。	行 政	自計畫道路	一、退縮建築之空	行	政	自計畫道路	一、退縮建築之空	
商業區	申請建築基地	一、退縮建築	區、公	境界線至少	地應植栽綠	區	、公	境界線至少	地應植栽綠	
	面積達 1,000	之空地應	共設施	退縮 5 公尺	化,但得計入法	共	設施	退縮 5 公尺	化,但得計入法	
	平方公尺者,應	植栽綠	用地	建築,如有設	定空地。	用	地	建築,如有設	定空地。	
	自道路境界線	化,但得		置圍牆之必				置圍牆之必	二、如屬角地,得	
	至少退縮 4 公	計入法定		要者,圍牆應				要者,圍牆應	擇一面臨計畫	
	尺建築,或依	空地。		自計畫道路	道路退縮建築。			自計畫道路	道路退縮建築。	
	「建築技術規	二、如屬角		境界線至少				境界線至少		
	則」建築設計施	地,面臨		退縮 3 公				退縮 3 公		
	工編第 281 條	道路部分		尺。				尺。		
	規定辦理。	均應退縮 建築。	(二)	(二)前項以外地區,其退縮建築			(二)前項以外地區,其退縮建築			
電信	自道路境界線	退縮建築之空	應	應依下列規定辦理:		應依下列規定辦理:				
専用區	至少退縮 5 公	地應植栽綠	分區			3	分區			
7/10	尺建築,如有設		及用	退縮建築規	定 備註		及用	退縮建築規定	そ 備註	
	置圍牆之必要	法定空地。	地別			I -	地別			
	者,圍牆應自道		住宅區	申請建築基		住	主宅區	申請建築基		
	路境界線至少			面積達 1,5	500 之空地應植			面積達 1,50	00 之空地應植	

檢討前條文內容(現行計畫)	檢討後條文內容		本次會議決議條文			修正說明
退縮3公尺。	平自界4 依則工規申面平自界4 依則工規申面平自界4 依則工規申面平自界4 依則工規申面平自界4 依則工規申面平自界4 依則工規申面平自界4 依則工規 自界公設要計線公建建第辦 畫至建圍圍道少案大調,	地畫均築 人 之 裁得空 二 地畫的路退 縮地化入。如面路臨部縮 建應,法 屬臨部路 建應,法 屬臨部	商業區	平自界4依則工規申面平自界4依則工規 自界5有必自界3方計線公尾建第辦建達公畫至尺建築第辦 畫至尺置者畫至尺足道少建技設81。 基00,路退氣術計1。 路退,術計1。 基00,路退,術計1。 路退,術計1。 路退,術計1。 路退,術計1。 路退,術計1。 路退,橋計1。 路退,牆牆路退,機縮或規施條 地00應境縮或規施條 境縮如之應境縮	栽得空二地畫均築 、之栽得空二地畫均築 缩應,定綠計地、,道應。 退空綠計地、,道應。 建植但空化入。如面路退 縮地化入。如面路退 缩植得地,法 屬臨部縮 建應,法 屬臨部縮 之栽計。但定 角計分建 築植但定 角計分建 空綠入	