

第一案：變更仁德都市計畫(第三次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)
(配合主計三通暫予保留報部編號部人8案)細部計畫案

說明：一、「變更仁德都市計畫(第三次通盤檢討)案」於110年2月公告發布實施第一階段作業，並於同月公告發布實施「變更仁德都市計畫(第三次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案」。本次係配合「變更仁德都市計畫(第三次通盤檢討)(暫予保留報部編號部人8案)」經內政部都市計畫委員會112年2月21日第1028次會議審議通過內容，增訂土地使用分區管制要點以為管制依據。

二、法令依據：都市計畫法第26條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽：

(一)「變更仁德都市計畫(第三次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案」自民國106年10月12日起30天於仁德區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於106年11月3日下午2時30分，假仁德區公所3樓禮堂舉辦公開說明會。

(二)本次提會係配合主要計畫經內政部都委會審議通過內容增訂土地使用分區管制要點，屬變更內容與原公開展覽內容不一致，後續經本市都委會審議通過後，將依都市計畫法第19條規定，另案辦理公開展覽及說明會。

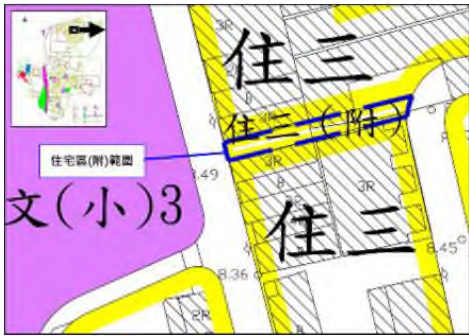
決議：除下列各點意見外，其餘建議准照本次提會資料內容通過(詳計畫書)。


一、考量車輛迴轉實際需要，公(兒)14與北側四米人行步道交會處之入口廣場，其迴轉車道空間應參考建築技術規則

有關汽車迴車道之設置標準留設。

- 二、本案如經市府水利局函文確認免辦出流管制規劃書及出流管制計畫書，相關函文請納入計畫書查考。
- 三、本案經本會審決通過後，變更內容與原公開展覽內容不一致者，應依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見，則報由本府逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。
- 四、土地使用分區管制要點：詳如附表 1。

附表 1 變更仁德都市計畫（第三次通盤檢討）（土地使用分區管制要點）（配合主計三通暫予保留報部編號部人 8 案）細部計畫案土地使用分區管制要點綜理表

| 原條文 | 變更後條文 | 變更理由 |
|---|---|----------------------------|
| 一、本要點依都市計畫法第 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。 | 未修訂。 |
| <p>二、住宅區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。</p> <p>住宅區（附）建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 140%，如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積 30% 作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。</p> | <p>二、住宅區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。</p> <p>住宅區（附）(詳附圖 1) 建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 140%，如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積 30% 作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。二、住宅區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。</p> | 增加住宅區（附）位置與範圍圖，以利後續都市計畫管理。 |
|  <p>附圖 1：住宅區（附）位置與範圍示意圖</p> | | |
| 三、「商一」建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 350%；「商二」建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 350%。 | 三、「商一」建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 350%；「商二」建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 350%。 | 未修訂。 |
| 四、工業區（甲種、乙種、零星工業區）建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。 | 四、工業區（甲種、乙種、零星工業區）建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。 | 未修訂。 |
| 五、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。 | 五、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。 | 未修訂。 |
| 六、文教區建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。 | 六、文教區建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。 | 未修訂。 |

| 原條文 | 變更後條文 | 變更理由 |
|--|---|---|
| 七、宗教專用區建蔽率不得大於 50 %，容積率不得大於 160%。 | 七、宗教專用區建蔽率不得大於 50 %，容積率不得大於 160%。 | 未修訂。 |
| 八、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。 | 八、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。 | 未修訂。 |
| 九、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 %，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 4 款使用。 | 九、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 %，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 4 款使用。 | 未修訂。 |
| 十、醫院用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。 | 十、醫院用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。 | 未修訂。 |
| (未訂定) | <p>十一、<u>公(兒)14 用地及其周邊地區之市地重劃整體開發地區</u> (詳附圖 2)，其管制規定如下：</p> <p>(一) <u>住宅區(附)之最小建築基地規模為 1,000 平方公尺，如有特殊情形，經都市設計審議委員會通過者，不在此限。</u></p> <p>(二) <u>「公(兒)14」公園用地(兼供兒童遊樂場使用)與北側四米人行步道交會處，應於未來開闢時，留設可供緊急狀況時車輛進出與迴轉使用之入口廣場，並依汽車迴車道之相關設置標準留設。</u></p> <p>(三) <u>㊟-14-15M 計畫道路兩側應各留設 1.5 公尺寬之人行道。</u></p>  | <p>1.本點係配合「變更仁德都市計畫(第三次通盤檢討)案(暫予保留報部編號部人8案)」增訂，因管制內容僅針對該案範圍，故以專點規定。</p> <p>2.配合住宅朝向大街廓住商混合開發構想，增訂最小建築基地規模。</p> <p>3.針對公(兒)14 用地與北側四米人行步道用地連接處，增訂於後續公園規劃設計予以留設必要之進出空間或設施之規定，以避免影響道路之通行功能。</p> <p>4.增訂 15 公尺寬主要出入道路兩側各留設 1.5 公尺寬人行道之規定，以利與南側大利路銜接，亦可提升兩側人行空間質量。</p> |
| | <p>附圖 2：<u>公(兒)14 用地及其周邊地區之市地重劃整體開發地區範圍</u></p> | |

| 原條文 | 變更後條文 | 變更理由 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|---|----|-----|--------------------|---|-----|--|--------|--|--|----|--------|----|-----|--|--|-----|--|--|--------|--------|----|-----|--------------------|---|-----|--|--------|--|--|----|--------|----|-----|--|--|-----|--|--------------|
| <p>十一、建築退縮規定：</p> <p>(一) 於「變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)案(第一階段)」(99年7月16日)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，其退縮建築依下表規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="183 560 628 1025"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>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> <td></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，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。</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縮建築。</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二) 前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="183 1108 628 1588"> <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，如依建築技術規則建築設計施工編第281條申請者，從其規定辦理。</td> <td rowspan="2">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，如依建築技術規則建築設計施工編第281條申請者，從其規定辦理。</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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，並得計入法定空地。</p> | 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，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。 | 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。 | 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，如依建築技術規則建築設計施工編第281條申請者，從其規定辦理。 | 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，如依建築技術規則建築設計施工編第281條申請者，從其規定辦理。 | <p>十二、建築退縮規定：</p> <p>(一) 於「變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)案(第一階段)」(99年7月16日)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，其退縮建築依下表規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="670 560 1115 1025"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>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> <td></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，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。</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縮建築。</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二) 前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="670 1108 1115 1588"> <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，如依建築技術規則建築設計施工編第281條申請者，從其規定辦理。</td> <td rowspan="2">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，如依建築技術規則建築設計施工編第281條申請者，從其規定辦理。</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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，並得計入法定空地。</p> | 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，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。 | 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。 | 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，如依建築技術規則建築設計施工編第281條申請者，從其規定辦理。 | 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，如依建築技術規則建築設計施工編第281條申請者，從其規定辦理。 | <p>點次調整。</p> |
| 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，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。 | 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。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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，如依建築技術規則建築設計施工編第281條申請者，從其規定辦理。 | 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，如依建築技術規則建築設計施工編第281條申請者，從其規定辦理。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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。 | 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，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。 | 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。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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，如依建築技術規則建築設計施工編第281條申請者，從其規定辦理。 | 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，如依建築技術規則建築設計施工編第281條申請者，從其規定辦理。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>十二、停車空間劃設標準</p> <p>(一) 於「變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)案(第一階段)」(99年7月16日)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，其住宅區及商業區之停</p> | <p>十三、停車空間劃設標準</p> <p>(一) 於「變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)案(第一階段)」(99年7月16日)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，其住宅區及商業區之停</p> | <p>點次調整。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 原條文 | 變更後條文 | 變更理由 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--------------|-------------------------|--------|-----------------------|--------|-----------------------|--------|---------------------------|---------|--|--------|---------|-------------------------|--------|-----------------------|--------|-----------------------|--------|---------------------------|---------|--|
| <p>車空間應依下列規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="183 241 603 555"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車位設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>250 平方公尺以下 (含 250 平方公尺)</td> <td>設置 1 部</td> </tr> <tr> <td>超過 250 平方公尺至 400 平方公尺</td> <td>設置 2 部</td> </tr> <tr> <td>超過 400 平方公尺至 550 平方公尺</td> <td>設置 3 部</td> </tr> <tr> <td>超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，</td> <td>應增設 1 部</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> | 總樓地板面積 | 停車位設置標準 | 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 | 超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺， | 應增設 1 部 | <p>車空間應依下列規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="668 241 1088 555"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車位設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>250 平方公尺以下 (含 250 平方公尺)</td> <td>設置 1 部</td> </tr> <tr> <td>超過 250 平方公尺至 400 平方公尺</td> <td>設置 2 部</td> </tr> <tr> <td>超過 400 平方公尺至 550 平方公尺</td> <td>設置 3 部</td> </tr> <tr> <td>超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，</td> <td>應增設 1 部</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> | 總樓地板面積 | 停車位設置標準 | 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 | 超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺， | 應增設 1 部 | |
| 總樓地板面積 | 停車位設置標準 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺， | 應增設 1 部 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 總樓地板面積 | 停車位設置標準 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺， | 應增設 1 部 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>十三、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。</p> | <p>十四、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。</p> | <p>點次調整。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>十四、市地重劃整體開發區內之停車場用地應至少設置電動充電與電池換站各 1 處。</p> | <p>十五、市地重劃整體開發區內之停車場用地應至少設置電動充電與電池換站各 1 處。</p> | <p>點次調整。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>十五、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%。</p> | <p>十六、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%。</p> | <p>點次調整。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>十六、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。</p> | <p>十七、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。</p> | <p>點次調整。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>十七、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點規定辦理，本要點未規定者，適用其他法令規定。</p> | <p>十八、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點規定辦理，本要點未規定者，適用其他法令規定。</p> | <p>點次調整。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |