

## 肆、土地使用分區管制要點

依據前述土地使用管制構想，擬定嘉義市都市計畫(建國二村附近地區)土地使用分區管制要點如下：

### 總說明

#### 一、一般規定事項：

- (一)說明本要點之法令依據。(管制要點第 1 點)
- (二)指定本要點適用地區範圍。(管制要點第 2 點第 1 項)
- (三)為考量本計畫區內建築基地之設計彈性，本要點中列為「原則」性之規定，經本市都市設計審議委員會審議通過者，得不受該「原則」之限制。(管制要點第 2 點第 2 項)

#### 二、土地使用分區管制及開發強度：

##### (一)開發強度構想：(管制要點第 3 點)

- 1.降低部分住宅區基準建蔽率為 50%，以提高法定空地比例，增加都市透水及綠化面積，提昇都市環境品質。
- 2.依據主要計畫容積率，訂定基準容積率，以維護土地所有權人權益。
- 3.依據住宅區使用項目，採街廓面積之 1/4 至 1/6 為原則，訂定最小建築基地面積，以利法定空地合併整體利用，創造大面積之開放空間。

##### (二)土地使用項目管制構想：

- 1.明訂本計畫區內住宅區不得從事工廠、汽車保養所、機車修理業、農業資材、農藥或環境用藥販售業之使用。(管制要點第 4 點)
- 2.指定街廓編號 A10(含北側計畫道路)及 A13(含西側計畫道路)應與毗鄰 A9、A8-1 街廓建築基地整體設計及優先闢建廣場為原則，以營造現代化都市意象及減少啟明路車行路口，A10 街廓南側並得配合交通號誌、標線或槽化之需求，提供作為交通設施空間使用。(管制要點第 5 點)
- 3.指定街廓編號 A8-2 西側為原有眷舍單元保存良好地區、街廓東側為眷舍窳陋地區，並明訂使用項目與開發方式，以保存原有眷村記憶。(管制要點第 6 點)

##### (三)訂定各項獎勵興建樓地板面積措施，以增加都市開放空間及營造都市整體意象：

- 1.鼓勵設置公益性設施之容積獎勵。(管制要點第 7 點)

- 2.鼓勵小建築基地合併整體開發建築之容積獎勵。(管制要點第 8 點)
  - 3.鼓勵實際建築降低建蔽率之容積獎勵。(管制要點第 9 點)
  - 4.鼓勵建築空地實施綠美化之容積獎勵。(管制要點第 10 點)
  - 5.鼓勵大面積建築基地整體開發之容積獎勵。(管制要點第 11 點)
  - 6.配合發展定位，明訂特定街廓指定使用項目之容積獎勵。(管制要點第 12 點)
  - 7.為提高公共設施服務品質，明訂特定區位留設停車場及兒童遊樂場供公眾使用之容積獎勵。(管制要點第 13 點)
  - 8.訂定容積獎勵之上限。(管制要點第 15 點)
- (四)訂定本計畫區實施都市計畫容積移轉之相關規定。(管制要點第 14 點)

### 三、都市設計管制事項：

- (一)建築基地實施都市設計審議。(管制要點第 16 點)
- (二)建築基地得不設置騎樓。(管制要點第 17 點)
- (三)指定建築基地退縮建築，留設沿街式帶狀開放空間、街廓內部帶狀式開放空間、廣場式開放空間(含街角式廣場及非街角式廣場)，並訂定各項開放空間之都市設計管制事項。(管制要點第 18、19、20 及 21 點)
- (四)訂定建築基地之透水面積比例。(管制要點第 22 點)
- (五)訂定建築基地之地下層開挖率及開挖範圍。(管制要點第 23 點)
- (六)訂定建築基地附設停車空間(含小汽車與機車)之標準。(管制要點第 24 點)
- (七)訂定現有喬木保存或遷移之規定。(管制要點第 25 點)
- (八)訂定建築基地設置人行陸橋或地下道之規定。(管制要點第 26 點)
- (九)訂定其他相關規定：
  - 1.建築基地之機電、空調設備、鐵窗等設施之設置規定。(管制要點第 27 點)
  - 2.電力設備箱、電信箱及消防栓等設施之設置規定。(管制要點第 28 點)
  - 3.招牌廣告或樹立廣告之設置規定。(管制要點第 29 點)
  - 4.無障礙設施之設置規定。(管制要點第 30 點)

# 擬定嘉義市都市計畫(建國二村附近地區)土地使用分區管制要點

## 第一章 總則

一、本要點依都市計畫法第三十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。

二、本要點之適用依下列規定辦理：

(一)本要點適用範圍(以下簡稱本計畫區)包括公明路、啟明路、朝陽街及民國路所圍成之區域(不含中正路與光彩街之間，以及民族路與朝陽街之間夾雜之私有地)，詳如圖一所示。

(二)為考量本計畫區內建築基地之建築基地之設計彈性，本要點中列為「原則」性之規定，經本市都市設計審議委員會審議通過者，得不受該「原則」性規定之限制。

(三)本要點未規定事項，適用其他法令之規定。

## 第二章 土地使用分區管制及開發強度

三、本計畫區內建築基地之開發強度依下列規定辦理：

(一)建蔽率、容積率及最小建築面積依下表及圖五規定辦理：

街廓編號	基準建蔽率	基準容積率	街廓面積	最小建築面積	備註
A1	50%	240%	6,648 m <sup>2</sup>	1,100 m <sup>2</sup>	住宅區
A2	50%	240%	7,849 m <sup>2</sup>	1,900 m <sup>2</sup>	住宅區
A3	50%	240%	7,669 m <sup>2</sup>	1,900 m <sup>2</sup>	住宅區
A4	50%	240%	7,569 m <sup>2</sup>	1,800 m <sup>2</sup>	住宅區
A5	50%	240%	4,978 m <sup>2</sup>	2,400 m <sup>2</sup>	住宅區
A6	50%	240%	5,462 m <sup>2</sup>	1,300 m <sup>2</sup>	住宅區
A7	50%	240%	7,184 m <sup>2</sup>	1,100 m <sup>2</sup>	住宅區
A8-1	50%	240%	5,047 m <sup>2</sup>	2,500 m <sup>2</sup>	住宅區
A8-2	60%	240%	2,414 m <sup>2</sup>	詳第六點規定	住宅區
A9	50%	240%	4,886 m <sup>2</sup>	2,400 m <sup>2</sup>	住宅區
A10	---	240%	698 m <sup>2</sup>	詳第五點規定	住宅區
A11	50%	240%	4,284 m <sup>2</sup>	1,000 m <sup>2</sup>	住宅區
A12	50%	240%	2,950 m <sup>2</sup>	900 m <sup>2</sup>	住宅區
A13	---	240%	199 m <sup>2</sup>	詳第五點規定	住宅區
B1	50%	250%	5,395 m <sup>2</sup>	不予規定	文教區

註：街廓面積應以土地登記簿謄本登載面積為準。

(二)建築基地得不受前項最小建築面積限制之情形：

1.建築基地被已開發完成建築基地包圍者。

2.本要點另有規定最小建築面積者。

3.因其他限制因素，經本市都市設計審議委員會審議通過者。

四、本計畫區內住宅區不得從事都市計畫法臺灣省施行細則第十五條第一項第二款、第三款第五目、第三款第十目但書及第九款但書規定許可作為工廠、汽車保養所、機車修理業、農業資材、農藥或環境用藥販售業之使用。

五、為營造本計畫區之現代化都市意象及減少啟明路車行路口，街廓編號 A10(含北側計畫道路)及 A13(含西側計畫道路)應依圖七及下列規定整體開發：

街廓編號 A10(含北側計畫道路)	街廓編號 A13(含西側計畫道路)
<p>應與毗鄰 A9 街廓建築基地整體設計及開發從事公共開放空間使用，經本府審核同意後，得依第十四點規定實施容積移轉：</p> <p>1.A10 街廓：</p> <p>(1)優先以廣場為原則。</p> <p>(2)新生路與啟明路交叉路口 15 公尺範圍內應保持平面視野之開闊性，並配合交通號誌、標線或槽化需求，提供作為交通設施空間使用。</p> <p>(3)透水率應達 80%以上，綠覆率應達 40%以上。</p> <p>2. A10 街廓北側計畫道路：</p> <p>(1)以供非車輛通行之人行步道、廣場、綠化設施或其他公共開放空間使用。</p> <p>(2)透水率應達 80%以上，綠覆率應達 40%以上。</p>	<p>應與毗鄰 A8-1 街廓建築基地整體設計及開發從事公共開放空間使用，經本府審核同意後，得依第十四點規定實施容積移轉：</p> <p>1. A13 街廓：</p> <p>(1)優先以廣場為原則。</p> <p>(2)透水率應達 80%以上，綠覆率應達 40%以上。</p> <p>2. A13 街廓西側計畫道路：</p> <p>(1)以供非車輛通行之人行步道、廣場、綠化設施或其他公共開放空間使用。</p> <p>(2)透水率應達 80%以上，綠覆率應達 40%以上。</p>

六、為保存原有眷村記憶，街廓編號 A8-2 公有土地管理機關或私有土地所有權人應依第一項規定，檢具建築物整體維護暨利用計畫送經本府都市設計審查委員會審查通過後，始得依第二項規定辦理。

(一)街廓編號 A8-2 應依下列整體利用構想及圖七規定辦理：

1.街廓西側原有眷舍單元保存良好地區(包括東門段二小段 12-1、12-3(部分)、13 及 13-1 等 4 筆地號土地)：

(1)不得改變原有眷舍單元之建築構造、外型及庭院關係。

(2)從事住宅、眷村文化展覽、紀念品販售、主題餐廳、主題旅館或其他經本市都市設計審議委員會核准之使用項目。

2.街廓東側眷舍窳陋地區(包括東門段二小段 25 地號土地)：

(1)以優先闢建停車場為原則，並得與毗連之建築基地整合設計，

闢建廣場、兒童遊樂場、綠地、停車場或其他公共開放空間使用。

(2)除闢建立體停車場外，不得申請建築執照。

(二)街廓編號 A8-2 建築基地之開發方式依下列規定辦理：

1.街廓西側原有眷舍單元保存良好地區：

(1)得與毗連之街廓編號 A8-1 建築基地合併開發建築。

(2)依基準容積率檢討計算尚未興建之樓地板面積，得於本計畫區內之建築基地獎勵興建。

2.街廓東側眷舍窳陋地區應於開闢完成後始得依第十四點規定實施容積移轉。

(三)前項第一款申請開發時，應辦理變更建築使用執照或建築物保存登記，登載使用項目及實際興建樓地板面積。

七、為鼓勵設置公益性設施，建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積，但以不超過建築基地面積乘以基準容積率之百分之三十為限。

(一)私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一〇〇平方公尺以上，並經主管機關核准設立公益性基金管理營運者。

(二)建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經本府核准者。

八、為鼓勵小建築基地合併整體開發建築，小建築基地(面積六〇平方公尺以下)與相鄰基地合併整體建築者，得增加興建樓地板面積之獎勵，其獎勵額度依下列標準計算：

(一)合併後建築面積達三〇〇平方公尺以上者，其獎勵額度不得超過合併前之小基地合計面積與基準容積率乘積之百分之二十。

(二)合併後建築面積達六〇〇平方公尺以上者，其獎勵額度不得超過合併前之小基地合計面積與基準容積率乘積之百分之三十。

小建築基地在民國九十一年一月一日以後分割者不適用前項獎勵規定，但因都市計畫公共設施之劃定逕為分割完竣者，不在此限。

九、為改善本市之市容景觀與都市環境品質，本計畫區內建築基地實際建蔽率小於基準建蔽率達百分之五以上者，得依建築基地面積乘以基準建蔽率與實際建蔽率差額之一·五倍計算增加興建樓地板面積。

十、為鼓勵本計畫區內土地所有權人自行辦理建築空地綠美化工作，得依「嘉義市都市計畫(建國二村附近地區)建築空地綠美化容積獎勵要點」(詳附錄一)之規定，獎勵興建樓地板面積。

十一、為鼓勵本計畫區內大面積建築基地整體開發建設，得依下列規定獎

勵增加興建樓地板面積。

- (一)本計畫區內建築基地開發規模達三、〇〇〇平方公尺或二分之一街廓面積以上(不含街廓編號 A10 及 A13)者，得依下表規定獎勵增加興建樓地板面積。

面前道路	增加興建樓地板面積
公明路、啟明路	基地面積×基準容積率×8%
新生路、民族路	基地面積×基準容積率×5%
其他都市計畫道路	基地面積×基準容積率×3%

- (二)建築基地若屬角地者，獎勵增加興建樓地板面積得擇優適用之。

十二、為加強本市之文化媒體、休閒娛樂服務機能及提供阿里山旅遊系統之行旅過境服務，本計畫區內住宅區建築基地符合第一項建築基地條件及第二項之獎勵使用項目與街廓編號者得依符合使用樓地板面積之百分之十增加興建樓地板面積。

(一)建築基地條件：

- 1.主要出入口面臨道路寬度及退縮建築寬度合計二〇公尺以上，且臨接道路長度至少三〇公尺。
- 2.應依建築技術規則規定標準加倍設置停車空間。
- 3.建築物外牆線與建築基地側面境界線之最小水平距離：六公尺。
- 4.建築物外牆線與建築基地背面境界線之最小水平距離：八公尺。

(二)獎勵使用項目與街廓編號(圖六)：

獎勵使用項目	獎勵使用街廓編號	備註
1.大型商場及飲食店。	A2、A3、A4 及 A5 等 4 街廓	限於地下一層或地面上第一層、第二層。
2.休閒娛樂及健身服務設施。		
3.觀光旅館、國際觀光旅館。	A8-1 及 A9 等 2 街廓	應經目的事業主管機關審查核准。
4.大型展示中心、會議中心、辦公室。		
5.文化及媒體相關產業。	不予規定	
6.其他經本府核定發展之策略性產業。	不予規定	

十三、本計畫區內建築用地自行提供符合下表及圖六規定之停車場及兒童遊樂場供公眾使用者，得依設置面積增加興建樓地板面積，設置面積並得計入法定空地計算或依第十四點規定實施容積移轉。

公共設施別	設置地點	設置規定
停車場	編號 A3 街廓東南隅角地	1.設置面積五〇〇平方公尺以上。 2.臨接二側道路長度皆在二〇公尺以上。 3.應與相鄰建築基地已留設之無遮簷人行道相互銜接，以維持無遮簷人行道之連續性。
	編號 A8-1 街廓西北隅角地	
兒童遊樂場	編號 A7 街廓北面指定留設街廓內部帶狀式開放空間兩側	1.設置面積五〇〇平方公尺以上(含指定留設街廓內部帶狀式開放空間)。 2.臨接北側道路長度在二〇公尺以上。

十四、本計畫區之都市計畫容積移轉除下列規定者外，其餘應依「都市計畫容積移轉實施辦法」規定辦理：

送出基地	接受基地	備註
私有都市計畫公共設施保留地	嘉義市都市計畫區內之可建築土地	
A10 街廓 A13 街廓	本計畫區內之可建築土地	以單次容積移轉為限，不得分次移轉。
土地所有權人自行提供作為公共開放空間使用之可建築土地	嘉義市都市計畫區內之可建築土地	

十五、本計畫區內之建築基地之容積獎勵上限規定如下：

- (一)符合本要點或其他法令規定獎勵興建樓地板面積者，得同時適用之。
- (二)除依都市更新條例及第七點規定者外，其餘獎勵興建樓地板面積之總和，不得超過建築基地面積乘以基準容積率之一·五倍。

### 第三章 都市設計管制事項

十六、本計畫區內之建築基地應先經本市都市設計審議委員會審議通過始得核發建造執照，變更建造執照時亦同。

十七、本計畫區內建築基地得不設置騎樓。

十八、本計畫區內建築基地應依下列規定退縮建築，留設沿街式帶狀開放空間：

- (一)本計畫區內建築基地應依圖六及下表規定，自都市計畫道路境界線退縮建築，留設沿街式帶狀開放空間。但因土地權屬或其他因素限制，致使無法符合規定，經本市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。

退縮建築深度	指定區位	適用街廓編號
八公尺	光彩街兩側	A1、A2、A7、A8-1及A12等5街廓
六公尺	志航街兩側	A2、A3、A8-2及A9等4街廓
	延平街兩側	A3及A4等2街廓
	民族路兩側	A4及A5等2街廓
	朝陽街北側	A5等1街廓
	民國路東側	A2、A3及A4等3街廓
	新生路兩側	A1、A2、A3、A4、A6、A7、A8-1、A8-2、A9及B1等10街廓
	啟明路西側	A5、A8-1、A8-2及A9等4街廓
四公尺	公明路南側	A6、A11及B1等3街廓
	中正路兩側	A1、A6、A7、A11、A12及B1等6街廓
	民國路東側	A1及B1等2街廓
	復興街兩側	A6、A7、A11及A12等4街廓
	啟明路西側	A11及A12等2街廓

(二)前項指定退縮建築留設帶狀開放空間應依下列規定辦理：

- 1.指定退縮建築留設帶狀開放空間應設置無遮簷人行道及植栽帶。
- 2.無遮簷人行道應依下列規定辦理：
  - (1)以留設於面臨退縮建築線側為原則，並得採蜿蜒方式與植栽帶整體設計。
  - (2)除指定退縮建築留設帶狀開放空間為四公尺者，無遮簷人行道寬度不得小於二·五公尺外，其餘地區無遮簷人行道寬度不得小於三公尺。
  - (3)鋪面應採透水與防滑處理設計，並設置休憩座椅及照明等設施，提供公眾使用。
  - (4)應與相鄰建築基地已留設之無遮簷人行道相互銜接，並以鋪設相同材質及色彩之鋪面為原則，以維持無遮簷人行道之連續性及視覺景觀之協調性。
  - (5)應設置無障礙設施及導盲步道，並應與毗連無障礙設施及導盲步道互相平順連接，不得有高差。
- 3.植栽帶應依下列規定辦理：
  - (1)應依指定留設帶狀開放空間長度，每八公尺(不含零數)栽植一株大型喬木，並以不砍伐或移植現有生長情形良好之喬木為原則。
  - (2)除建築基地車行出入口及街廓內部帶狀式開放空間之出入口外，應沿計畫道路境界線設置緣石及高差，並密植寬度不得低

於一公尺之連續性灌木栽植帶。

(3)計畫道路交叉路口十公尺範圍內，以植栽地被植物為原則，若植栽灌木或喬木，不得遮擋交通號誌或影響交通安全。

(4)植栽設計應與相鄰建築基地或同路段已完成設計之退縮建築空間相互搭配。

4.每宗建築基地以設置一處車行出入口為原則，但建築基地面寬十五公尺以上得視實際需要增設出入口。

十九、為構築優良人行徒步空間，有效銜接鄰近園道綠帶系統，街廓編號A1、A2、A3、A4、A5、A6及A7應依圖六及下列規定留設街廓內部帶狀式開放空間：

(一)應於街廓內自行留設寬度至少十公尺以上縱貫(南北方向)街廓之內部帶狀式開放空間。

(二)前項指定留設街廓內部帶狀式開放空間以留設於街廓中央為原則。若分屬二宗或二宗以上建築基地，每宗建築基地至少自行留設至少五公尺以上帶狀式開放空間。

(三)指定留設街廓內部帶狀式開放空間應依下列規定辦理：

1.應設置寬度至少五公尺連續性之無遮簷人行道，其餘開放空間以設置植栽帶為原則。

2.無遮簷人行道應依下列規定辦理：

(1)以留設於面臨退縮建築線側為原則，並得採蜿蜒方式與植栽帶整體設計。

(2)鋪面應採透水與防滑處理設計，並設置休憩座椅及照明等設施，提供公眾使用。

(3)應與毗鄰建築基地已留設之街廓內部帶狀式開放空間及前點指定留設沿街式帶狀開放空間內之無遮簷人行道相互銜接，並以鋪設相同材質及色彩之鋪面為原則，以維持無遮簷人行道之連續性及視覺景觀之協調性。

(4)應設置無障礙設施及導盲步道，並應與毗連無障礙設施及導盲步道互相平順連接，不得有高差。

3.植栽帶應依下列規定辦理：

(1)喬木栽植密度不得低於指定留設帶狀式開放空間每四十平方公尺(不含零數)一株，並以不砍伐或移植現有生長情形良好之喬木為原則。

(2)植栽設計應與相鄰建築基地或同路段已完成設計之退縮建築空間相互搭配。

二十、本計畫區應依圖六及下列規定留設廣場式開放空間：

(一)街角式廣場指定留設區位及設置條件：

區位	設置條件
1.街廓編號 A4 之東南隅角地。	1.設置面積應達五〇〇平方公尺以上(含指定留設沿街式帶狀開放空間面積)。
2.街廓編號 A5 之東北隅角地。	2.臨接二側計畫道路長度不得小於二〇公尺。 3.不得設置圍牆，且應供公共使用。

(二)建築基地除已依第十三點規定留設停車場及兒童遊樂場或依前項留設街角式廣場者外，應依下列規定留設非街角式廣場：

街廓編號	最小設置面積
A1、A6、A7、A11 及 A12 等 5 街廓	一五〇平方公尺以上(含指定留設街廓內部或沿街式帶狀開放空間面積)
A2、A3、A4 及 A5 等 4 街廓(不含已依前項留設街角式廣場之建築基地)	二五〇平方公尺以上(含指定留設街廓內部或沿街式帶狀開放空間面積)

(三)建築基地內留設廣場式開放空間應與連接之帶狀開放空間整體設計，無遮簷人行道應完整銜接，與指定留設街廓內部或沿街式帶狀開放空間重疊部分，應依街廓內部或沿街式帶狀開放空間設置規定辦理。

(四)廣場式開放空間不得設置頂蓋，喬木植栽數量按扣減指定留設帶狀式開放空間面積後之面積至少每滿六十四平方公尺植栽一棵計算之，並以不砍伐或移植現有生長情形良好之喬木為原則。

(五)採用人工地盤者，其喬木植穴覆土深度不得小於一公尺。

(六)不得留設車行出入通路。

廿一、依本要點指定留設之沿街式帶狀開放空間、街廓內部帶狀式開放空間及廣場式開放空間皆不得設置圍牆，且應提供公共使用，惟留設面積得計入法定空地及開放空間面積計算或依第十四點規定實施容積移轉。

廿二、本計畫區內建築基地之透水面積比例不得低於下列規定：

(一)指定留設帶狀式開放空間：八〇%。

(二)指定留設廣場式開放空間：五〇%。

(三)其餘法定空地：五〇%。

廿三、本計畫區內建築基地開挖地下層依下列規定辦理：

(一)地下層開挖率不得超過實際建蔽率與實際法定空地比例之五〇%之和。

(二)地下層開挖範圍以不超過退縮建築線為原則，並應與建築物之建築面積相重疊。

廿四、本計畫區內建築基地應依下列規定附設停車空間，且停車空間不

得移作他種用途或被佔用。

(一)除本要點另有規定者外，應依「建築技術規則」規定標準之一·五倍設置小汽車停車空間。

(二)應設置與小汽車相同數量之機車停車位為原則。

(三)平面停車空間應採透水鋪面設計。

廿五、本計畫區內現有喬木保存或遷移應依下列規定辦理：

(一)本計畫區內公有土地管理機關應先辦理現有喬木調查，詳細記錄本計畫區內直徑三十公分以上之樹種、區位、樹徑、高度、樹蔭面積與周圍環境(檢附現場照片)，並經本府同意備查後，作為本計畫區喬木保存或遷移之基本資料。

(二)本計畫區內之建築基地實施都市設計審議時應包括現有喬木保存或遷移計畫，並以原地保存為原則。

(三)第一項現有喬木調查未經本府同意備查前，本府得暫緩核發本計畫區內建築基地之建築執照。

廿六、本計畫區內建築基地設置人行陸橋或地下道應經本市都市設計審議委員會審議通過及依下列規定辦理：

(一)設置人行陸橋依下列規定辦理：

1.設置人行陸橋不得跨越公明路及啟明路。

2.人行陸橋結構系統必須與兩街廓之建築分離，且其離地淨高不得小於五·一公尺。

3.人行陸橋之淨寬不得小於五公尺，淨高不得小於三公尺，其欄杆高度不得低於一·二公尺。

4.應設置遮陽頂蓋。

5.人行出入口：

(1)設置於指定退縮建築空間者，應與無遮簷人行道相互銜接。

(2)設置於建築物內部者，應於毗連建築物二樓(或以上樓層)人行出入口之室內，留設寬度及深度均大於六公尺之公共空間，且須可通達各該建築物一樓之主要出入口。

(二)設置人行地下道依下列規定辦理：

1.淨寬不得小於五公尺，淨高不得小於三公尺。

2.除供行人通道外不得移作他種用途或被佔用。

3.人行出入口：

(1)設置於指定退縮建築空間者，應與無遮簷人行道相互銜接。

(2)設置於建築物內部者，應於毗連建築物地下人行出入口之室內留設寬度及深度均大於六公尺之公共空間，且須可通達各該建築物一樓之主要出入口。

4.地下道之照明以均勻分布於走道及出入口為原則，走道平均照度不得小於十五勒克斯，並應設置緊急照明裝置。

廿七、建築基地之機電、空調設備、鐵窗等設施，不得超出建築物外緣設置。

廿八、電力設備箱、電信箱及消防栓等設施，得設置於指定留設帶狀開放空間內，惟設施高度不得超過一·六公尺，且外部應加以美化。

廿九、本計畫區內設置招牌廣告或樹立廣告應經本市都市設計審議委員會審議通過始得設置。

三十、為塑造本地區無障礙空間系統之整體性，應於下列公共設施及地點設置無障礙設施，並應與人行道或各類供步行通道之無障礙設施互相連接。

(一)廣場、兒童遊樂場及停車場等公共開放空間。

(二)各類供人行使用之人行道、人行陸橋、地下道等。