

附錄：變更布袋都市計畫（第三次通盤檢討）土地使用分區管制要點變更前後條文對照表

原 計 畫 條 文	變 更 後 條 文
一、本要點依都市計畫法第三十二條訂定，僅適用於本次擴大計畫範圍地區。	一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。
二、住宅區係為提供居民優良之居住環境而劃定，其土地及建物之使用，應符合左列規定： 1. 建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一二五。 2. 最小基地面積為九平方公尺。 3. 每一建築基地之後院最小深度為二公尺。	二、第一種住宅區係指第一期海埔新生地以外之住宅區，建蔽率不得大於百分之六，容積率不得大於百分之一八，惟若建蔽率不大於百分之五時，則容積率得調整為不得大於百分之二。 第二種住宅區係指第一期海埔新生地之住宅區，建蔽率不得大於百分之六，容積率不得大於百分之一八，惟若建蔽率不大於百分之五時，則容積率得調整為不得大於百分之二，最小基地面積為九平方公尺，每一建築基地之後院最小深度為二公尺。
三、商業區係為提供居民商業活動及日常購物之需要而劃定，其土地及建物之使用，應符合左列規定： 1. 建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之三二。 2. 最小基地面積為八平方公尺。	三、第一種商業區係指第一期海埔新生地以外之商業區，建蔽率不得大於百分之八，容積率不得大於百分之二四。惟若建蔽率不大於百分之七時，則容積率得調整為不得大於百分之二八。 第二種商業區係指第一期海埔新生地之商業區，建蔽率不得大於百分之八，容積率不得大於百分之二四，惟若建蔽率不大於百分之七時，則容積率得調整為不得大於百分之二八。最小基地面積為八平方公尺。
	四、乙種工業區建蔽率不得大於百分之六，容積率不得大於百分之二一。
	五、旅館區建蔽率不得大於百分之五，容積率不得大於百分之一六。
	六、行政區建蔽率不得大於百分之五，容積率不得大於百分之二五。

原 計 畫 條 文	變 更 後 條 文
	<p>七、遊樂區之建築物與土地使用應依左列規定：</p> <p>(一)以開發海洋遊樂設施為主。</p> <p>(二)應擬定整體開發計畫，得設置遊客服務中心、游泳池、球類活動、兒童遊戲、餐飲、住宿等相關遊憩設施，並應配置廣場及停車場等必要性公共設施。</p> <p>(三)前項整體開發計畫及設置項目，應報經目的事業主管機關核准始得開發建築。</p> <p>(四)遊樂區之建蔽率不得大於百分之二，容積率不得大於百分之六。</p>
	<p>八、購物中心專用區建蔽率不得大於百分之六，容積率不得大於百分之三二。</p>
	<p>九、倉庫區建蔽率不得大於百分之六，容積率不得大於百分之一八。</p>
	<p>十、宗教專用區建蔽率不得大於百分之四，容積率不得大於百分之一五。</p>
	<p>十一、漁會專用區建蔽率不得大於百分之五，容積率不得大於百分之一二。</p>
	<p>十二、電信事業專用區、電力事業專用區、鹽業專用區建蔽率不得大於百分之五，容積率不得大於百分之二。</p>
	<p>十三、自來水事業用地建蔽率不得大於百分之四，容積率不得大於百分之一二。</p>
	<p>十四、機關用地建蔽率不得大於百分之五，容積率不得大於百分之二五。</p>
	<p>十五、國中、國小用地建蔽率不得大於百分之五，容積率不得大於百分之一五。</p>
	<p>十六、市場用地建蔽率不得大於百分之六，容積率不得大於百分之二四。</p>
	<p>十七、加油站專用區建蔽率不得大於百分之四，容積率不得大於百分之一二。</p>
	<p>十八、車站用地建蔽率不得大於百分之四，容積率不得大於百分之一二。</p>

原 計 畫 條 文	變 更 後 條 文
	十九、停車場用地平面使用建蔽率不得大於百分之一，容積率不得大於百分之二，立體使用建蔽率不得大於百分之八，容積率不得大於百分之三二。
四、本都市計畫採雨、污水下水道系統規劃，各建築物內部之排水溝應將污水與雨水分開，污水管應確實接入污水系統計畫之相近支幹線。	二十、第一期海埔新生地採雨、污水下水道系統規劃，各建築物內部之排水溝應將污水與雨水分開，污水管應確實接入污水系統計畫之相近支幹線。
五、各街廓內應留設寬三公呎之空地作為防火間隔及埋設管線之用。	二十一、第一期海埔新生地各街廓內應留設寬三公呎之空地作為防火間隔及埋設管線之用。
六、住宅區及商業區內建築基地為完整之計畫街廓或建築基地有一面臨寬度十五公尺以上計畫道路，其臨接部分長度在十五公尺以上且面積在二平方公尺以上者，得比照「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」辦理。	刪除
七、住宅區內建築物之容積率不得大於百分之一二五，但建築物基地面臨十五公尺以上道路或臨接面前道路對側有公園、兒童遊樂場、綠地、河川於不妨礙公共交通衛生、安全且有助於創造優美景觀者，容積率得予提高至百分之一七五。	刪除

原 計 畫 條 文 變 更 後 條 文

二十二、為增加開放空間、綠美化環境，應依左列退縮建築及停車空間設置規定：

1. 各種使用分區及用地退縮建築規定

分區使用項目	退縮規定	備註
第一、二種住宅區	自道路境界線至少退縮二公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，擇一退縮)。	退縮部分得計入法定空地
第一、二種商業區	自道路境界線至少退縮二公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，擇一退縮)。	退縮部分得計入法定空地
工業區、倉庫區、遊樂區	自道路境界線至少退縮六公尺建築，並應妥予植栽綠化，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。	退縮部分得計入法定空地
旅館區、購物中心專用區	自道路境界線至少退縮五公尺建築，並應妥予植栽綠化，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。	退縮部分得計入法定空地
其他使用分區、公共設施用地	自道路境界線至少退縮五公尺建築，並應妥予植栽綠化，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	退縮部分得計入法定空地

2. 第一、二種住宅區及第一、二種商業區建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在二五 平方公尺(含)以下者應留設一部停車空間，如超過二五 平方公尺者，超過部分每一五 平方公尺應增設一部停車空間。

原 計 畫 條 文	變 更 後 條 文
	二十三、凡符合多目標使用方案之公共設施用地，得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」之規定作多目標使用。
八、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	二十四、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。
九、本要點未規定事項，適用其它法令之規定。	二十五、本要點未規定事項，適用其它法令之規定。