

台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準

一、建築線退縮規定：

- (一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及1000平方公尺以上基地由低強度使用變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區 商業區	自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，得擇一面臨道路退縮建築。
工業區	自道路境界線至少退縮五公尺建築，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。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如有特殊情形者，得由台南縣政府都市設計審議委員會審議決定。
公共設施用地及 公用事業設施	自道路境界線至少退縮五公尺建築，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。	

前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」發布實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。

- (二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區	申請建築基地面積達1500平方公尺者，應自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」規定辦理。	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，得擇一面臨道路退縮建築。
商業區	申請建築基地面積達1000平方公尺者，應自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」規定辦理。	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，得擇一面臨道路退縮建築。

二、停車空間劃設標準

- (一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理但基地情形特殊經提報本縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。

總樓地板面積	停車位設置標準
150 平方公尺以下(含 150 平方公尺)	免設停車位
超過 150 平方公尺至 250 公尺	設置一部
超過 250 平方公尺至 400 公尺	設置二部
超過 400 平方公尺至 550 公尺	設置三部
以下類推	

前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本規定發佈實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。

- (二)前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。