

變更臺東鐵路新站附近地區（臺東新站地區）細部計畫（第一次通盤檢討）土地使用分區管制要點

原計畫條文	變更後條文	備註
一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法臺灣省施行細則第 31 條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法臺灣省施行細則第 35 條規定訂定之。	修正法條依據。
二、住宅區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百二十；建築基地鄰接寬度二十公尺以上道路者，其縱深三十公尺範圍內得酌予提高為容積率不得大於百分之二百五十。	二、住宅區： （一）建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 220%；建築基地鄰接寬度 20 公尺以上道路者，其縱深 30 公尺範圍內得酌予提高為容積率不得大於 250%；但位於再發展地區者，其容積率一律不得大於 180%。 （二）將來申請建築時，建築樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設一部停車空間，超過部分每超過 150 平方公尺應增設一部停車空間。	增列再發展地區容積率及留空停車間規定。
三、商業區之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之三百二十。	三、商業區： （一）建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 320%；但位於再發展地區者，其容積率不得大於 240%。 （二）將來申請建築時，建築樓地板面積在 200 平方公尺以下者，應留設一部停車空間，超過部分每超過 120 平方公尺應增設一部停車空間。	增列再發展地區容積率及留空停車間規定。
四、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接寬度十二公尺以上之計畫道路，其臨接部分長度在十五公尺以上，且面積在二、〇〇〇平方公尺以上者，得比照「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」辦理。		條文刪除
五、倉儲區專供建築倉庫及相關設施使用，其建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於一八〇。		條文刪除
六、客運車站專供客運班車停靠及其附屬設施使用，其建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於一〇〇。	四、車站專用區專之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。一樓得作停車場、客貨站及有關之辦公處所、電信、無線設備及機房等；二樓以上得作百貨商場、商店街、餐飲服務、一般商業辦公處所、旅館或觀光旅館、補習班等。	
七、機關用地其建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二五〇。	五、機關用地其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	同原條文
八、零售市場之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百四十。	六、零售市場之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	同原條文
	七、學校用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	增訂條文
	八、設置公共開放空間及公益性設施獎勵規定： （一）有關建築基地設置公共開放空間獎勵部分依「建築技術規則規定」辦理。 （二）建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 30% 為限。 1. 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 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。	增訂條文

原計畫條文	變更後條文	備註									
	<p>九、下列土地使用分區及公共設施用地之建築基地於申請建築時應依下表規定退縮建築。但基地情形特殊經提臺東縣都市設計審議委員會（或小組）審查同意者，不在此限。</p> <table border="1" data-bbox="609 282 1294 763"> <thead> <tr> <th data-bbox="609 282 751 344">分區及用地</th> <th data-bbox="758 282 1118 344">退縮規定</th> <th data-bbox="1125 282 1294 344">備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="609 344 751 636">住宅區、商業區</td> <td data-bbox="758 344 1118 636">面臨 20 公尺以上（含 20 公尺）道路部分，自道路境界線至少退縮五公尺建築，其餘部分自道路境界線至少退縮 3.3 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。）</td> <td data-bbox="1125 344 1294 636">退縮部分得計入法定空地，並妥予植栽綠化。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="609 636 751 763">其他使用分區及公共設施用地</td> <td data-bbox="758 636 1118 763">自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺。</td> <td data-bbox="1125 636 1294 763">退縮部分得計入法定空地，並妥予植栽綠化。</td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地	退縮規定	備註	住宅區、商業區	面臨 20 公尺以上（含 20 公尺）道路部分，自道路境界線至少退縮五公尺建築，其餘部分自道路境界線至少退縮 3.3 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，並妥予植栽綠化。	其他使用分區及公共設施用地	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺。	退縮部分得計入法定空地，並妥予植栽綠化。	增訂條文
分區及用地	退縮規定	備註									
住宅區、商業區	面臨 20 公尺以上（含 20 公尺）道路部分，自道路境界線至少退縮五公尺建築，其餘部分自道路境界線至少退縮 3.3 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，並妥予植栽綠化。									
其他使用分區及公共設施用地	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺。	退縮部分得計入法定空地，並妥予植栽綠化。									
十、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	十、建築基地內法定空地應留設 1/2 以上種植花草樹木。	同原條文									
十一、本要點未規定事項適用其他法令規定。	十一、本要點未規定事項適用其他法令規定。	同原條文									