

嘉義縣政府 公告

發文日期：中華民國 95 年 07 月 31 日
發文字號：府城規字第 0950107763 號
附件：如公告事項

主旨：「變更嘉義縣治所在地細部計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案」，業奉本府核定，自 95 年 7 月 31 日起發布實施，請周知。

依據：都市計畫法第 28 條辦理。

公告事項：變更計畫書請至本府城鄉發展局城鄉規劃課、太保市公所、朴子市公所查閱。



縣長 陳明文

變更嘉義縣治所在地細部計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案計畫書

嘉義縣政府 編製
中華民國 95 年 7 月

嘉義縣 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都 市 計 畫 名 稱	變更嘉義縣治所在地細部計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第 26 條 都市計劃定期通盤檢討實施辦法第 39 條
變 更 都 市 計 畫 機 關	嘉義縣政府
本 案 公 開 徵 求 意 見 起 迄 日 期	公 開 徵 求 意 見 94年9月12日至94年10月11日止公告30天 刊登於民眾日報（94年9月13、14、15日）
本 案 公 開 展 覽 起 訖 日 期	公 開 展 覽 95年1月25日至95年2月23日止公告30天 刊登於臺灣時報（95年1月25、26、27日）
	說 明 會 民國95年2月20日上午10時於太保市公所舉行 民國95年2月21日上午10時於朴子市公所舉行
人 民 團 體 反 映 意 見	無
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	縣 級 嘉義縣都市計畫委員會民國95年3月6日第203次會議審議通過
	部 級

目 錄

壹、 法令依據	1
貳、 變更理由	1
參、 計畫位置及範圍	4
肆、 計畫人口密度	4
伍、 變更內容	4

表目錄

表一、嘉義縣治所在地都市計畫歷次變更一覽表	1-2
表二、嘉義縣治所在地細部計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區面積表	3
表三 嘉義縣治所在地細部計畫土地使用分區管制要點修(增)訂條文對照表	6-9

圖目錄

圖一 變更嘉義縣治所在地都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)範圍示意圖	5
---	---

變更嘉義縣治所在地細部計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案計畫書

壹、 法令依據

- 一、 依據都市計畫法第 26 條規定。
- 二、 依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 39 條規定。

貳、 變更理由

嘉義縣治都市計畫自民國七十四年配合嘉義縣政府遷建而擬定嘉義縣治所在地都市計畫係配合縣治遷建所擬定之都市計畫，主要計畫與細部計畫分別於民國七十四年十月廿三日與民國七十五年十一月七日公告實施。其後主要計畫之變更，包括曾於民國八十一年發布第一次通盤檢討，及民國八十九年辦理第二次通盤檢討。自第二次通盤檢討發佈實施後，歷次個案變更均為變更附帶條件或行政區使用限制之調整。本次細部計畫土地使用分區管制要點通盤檢討修正，主要係為促進計畫區內之建設開發及景觀完善規劃而辦理，原細部計畫內容並無變更，僅針對原細部計畫土地使用分區管制要點做部分修正。（本都市計畫歷次變更整理如表一）

表一 嘉義縣治所在地都市計畫歷次變更一覽表

編號	變更都市計畫名稱及內容	核定日期及文號	發佈實施日期及文號
1	擬定嘉義縣治所在地(主要計畫)	民國 74.10.22 臺內營字第 351426 號備案民國 74.10.23 府建四字第 92873 號核定	民國 74.10.23 府建都字第 82523 號
2	擬定嘉義縣治所在地細部計畫	民國 75.10.30 府建四字第 15782 號	民國 75.11.7 府建都字第 83986 號
3	變更嘉義縣治所在地主要計畫(第一次通盤檢討)	民國 81.9.19 臺內營字第 8105017 號備案民國 81.10.1 府建四字第 96055 號核定	民國 81.10.12 府建都字第 98036 號
4	變更嘉義縣治所在地主要計畫(部份住宅區為道路用地綠化步道；農業區為道路用地；綠化步	民國 83.2.18 臺內營字第 8372141 號備案民國 83. 3. 6 府建四字第	民國 83.3.17 府建都字第 22040 號

編號	變更都市計畫名稱及內容	核定日期及文號	發佈實施日期及文號
	道為道路用地)	16842 號核定	
5	變更嘉義縣治所在地細部計畫 (第一次通盤檢討)案	民國 83.4.19 府建四字 第 14519 號核定	民國 83.4.28 府建都字第 42996 號
6	變更嘉義縣治所在地主要計畫 (部份農業區為機關用地)案	民國 83.12.9 臺內營字 第 8387265 號備案 民國 83.12.22 府建四 字第 122366 號核定	民國 84.1.6 府建都字第 137285 號
7	變更嘉義縣治所在地主要計畫 (第二次通盤檢討)	民國 89.5.30 八九內中 營字第 77B-8907438 號核定	民國 89.6.15 八九府工都 65658 號
8	變更嘉義縣治所在地細部計畫 (土地使用分區管制要點專案通 盤檢討案)	民國 89.9.16 八九內中 營字第 77B-891500 號 核定	民國 89.9.28 八九府工都字第 110964 號
9	變更嘉義縣治所在地主要計畫 (變更機關用地(機三)附註條件)	民國 89.10.9 臺內營字 第 8910995 號核定	民國 89.10.17 八九府工都字 第 119787 號
10	變更嘉義縣治所在地主要計畫 (行三使用限制)	民國 11.20 臺內營字第 8984968 號核定	民國 89.11.27 八九府工都字 第 136549 號
11	變更嘉義縣治所在地主要計畫 (配合細部計畫第二次通盤檢討)	民國 92.11.04 台內中 營字第 0920090068 號 函核定	民國 92.11.25 府城規字第 0920140418 號
12	變更嘉義縣治所在地細部計畫 (第二次通盤檢討)	民國 93.6.28 府城規字 第 0930077066 號	民國 93.6.28 府城規字第 0930077066 號

表二 本細部計畫依主要計畫第二次通盤檢討後之土地使用分區面積表

使用別	第一次通檢 面積(公頃)	主要計畫第二次通檢		備註		
		增減面積	增減後面積			
土地 使用 分區	行政區	12.01	0.00	12.01		
	行政區(未擬細部計畫)	0.00	3.68	3.68		
	第一種住宅區	11.45	0.00	11.45		
	第二種住宅區	22.48	0.00	22.48		
	住宅區(未擬細部計畫)	0.00	35.56	35.56		
	第一種商業區	0.43	0.00	0.43		
	第二種商業區	2.43	0.00	2.43		
	寺廟專用區	0.00	0.26	0.26		
	農業區	88.30	-76.59	11.71		
	合計	137.10	-37.09	100.01		
公共 設施 用地	機關	機(一)	1.36	0.00	1.36	主要計畫劃設
		機(二)	0.65	0.04	0.69	註1.
		機(三)		7.60	7.60	註2.
		機(三)	0.23		0.23	註3.
		機(四)		4.73	4.73	
		小計	2.24	12.37	14.61	
	國民 學校	國中小	2.86	-2.86	0.00	變更為文小(八)
		文中(二)		4.90	4.90	主要計畫劃設
		文小(七)		3.65	3.65	主要計畫劃設
		文小(八)		2.86	2.86	主要計畫劃設
		小計	2.86	8.55	11.41	
	公園 兼 兒童 遊樂 場	公兒(一)	0.26		0.26	
		公兒(二)	0.27		0.27	
		公兒(三)	0.26		0.26	
		公兒(四)	0.22		0.22	
		小計	1.01	0.00	1.01	
	市場	市(一)	0.17		0.17	零售市場
		市(二)	0.23		0.23	零售市場
		小計	0.40	0.00	0.40	
	廣 場	廣(一)	0.07		0.07	
		廣(二)	0.06		0.06	
		廣(三)	0.13		0.13	
		廣(四)	0.26		0.26	
		小計	0.52	0.00	0.52	
	停 車 場	停(一)	0.48		0.48	主要計畫劃設
		停(二)	0.56		0.56	主要計畫劃設
		停(三)	0.17		0.17	
		停(四)	0.20		0.20	
		小計	1.41	0.00	1.41	
	加油站		0.26		0.26	
綠 地	綠(一)	1.75		1.75	主要計畫劃設	
	綠(二)	1.93	-0.07	1.86	主要計畫劃設	
	小計	3.68	-0.07	3.61		
體育場		12.63	-0.26	12.37	主要計畫劃設	
污 水 場	污(一)	0.43	1.83	2.26	主要計畫劃設	
	污(二)		2.18	2.18		
	小計	0.43	4.01	4.44		
水溝用地		3.28	-2.02	1.26		
變電所			0.30	0.30	主要計畫劃設	
綠道			1.86	1.86	主要計畫劃設	
道路		34.18	12.35	46.53		
	合計	62.90	37.09	99.99		
總計		200.00	0.00	200.00		

註1.細部計畫於機二中間劃設道路，主要計畫未劃設道路，故主要計畫面積較多0.04公頃

註2.依變更嘉義縣治所在地主要計畫(部份農業區為機關用地)案之機三用地

註3.細部計畫於行六東側劃設之機三用地，編號與主要計畫劃設之機三重複

註4.綠化步道、人行步道面積列入道路面積

註5.表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準

參、計畫位置範圍

本案都市計畫位置範圍，以原台糖公司蒜頭畜殖場附近為中心，東至約一、一〇〇公尺處之既有農路，西至約一、二〇〇公尺處之既有農路附近，北至嘉一六八縣道，南至現有排水溝以南約一〇〇公尺處，計畫面積共二〇〇公頃（如圖一）。

肆、計畫人口及密度

依主要計畫第二次通盤檢討變更修訂之計畫人口為二四、〇〇〇人，居住密度每公頃約三一〇人。

伍、變更內容

嘉義縣治所在地細部計畫土地使用分區管制要點修（增）訂條文對照表（如表二）。

表三 嘉義縣治所在地細部計畫土地使用分區管制要點修(增)訂條文對照表

條次	修(增)訂前條文內容	修(增)訂後條文內容	修正理由
第一條	本要點依據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。	本要點依據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。	
第二條	嘉義縣政府(以下簡稱本府)除依本要點進行管制外，應另行研擬都市設計準則，以對本區之整體發展、都市意象、活動機能、交通動線、開放空間及景觀、建築開發管制等構想進行規劃；並就各宗建築基地之建築物造型色彩、停車出入口、騎樓、景觀綠化及其他必要之設計準則加以規範。 依前項規定所研擬之都市設計準則，應經嘉義縣都市計畫委員會審核通過後公告實施，都市設計準則發布實施後，經本府完成都市設計審查後始准發照建築；在未實施都市設計審議期間，請工務局建管課審查建築執照時能嚴格把關。	嘉義縣政府(以下簡稱本府)除依本要點進行管制外，得就本區之整體發展、都市意象、活動機能、交通動線、開放空間及景觀、建築開發管制等另行研擬都市設計準則；並就各宗建築基地之建築物造型色彩、停車出入口、騎樓、景觀綠化及其他必要之設計準則加以規範。 依前項規定所研擬之都市設計準則，應經嘉義縣都市計畫委員會審核通過後公告實施，都市設計準則發布實施後，經本府完成都市設計審查後始准發照建築。	文字修正、以利執行。
第三條	本要點對於退縮建築之深度有重複規定者，以退縮深度較深者為準。 退縮建築深度範圍內，不得設置陽台、窗台、廣告物、雨庇等任何突出物。	本要點對於退縮建築之深度有重複規定者，以退縮深度較深者為準。 退縮建築深度範圍內，不得設置陽台、窗台、廣告物、雨庇等任何突出物。 但廣告物、雨庇經嘉義縣都市設計委員會審議通過者，不在此限，並得不計入建築面積。	鼓勵整體景觀規劃，以提升都市意象。
第四條	住宅區係為提供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： 一、建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二〇〇。 二、「住二」最小開發規模為一〇〇平方公尺。「住一」最小開發規模為六〇〇平方公尺， 最小寬度為二〇公尺 。但基地條件特殊經縣政府同意者不在此限。 三、每一建築之前院最小深度為三公尺，後院最小深度為二公尺。 四、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上面積植栽綠化，其中綠化空間百分之五十得兼做停車空間使用。 五、住宅區內建築物臨道路境界線應退縮建築，且退縮深度不得小於三公尺(如屬角地且兩面道路寬度不一樣時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，則擇一退縮)。 六、建築樓地板面積未達二五〇平方公尺者，應留設一部停車空間；如超過二五〇平方公尺者，其超過部分每增加一五〇平方公尺及其零數應增設一部停車空間。	住宅區係為提供優良之居住環境而劃定，其土地及建物之使用，應符合下列規定： 一、建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二〇〇。 二、「住二」最小開發規模為一〇〇平方公尺。「住一」最小開發規模為六〇〇平方公尺。但基地條件特殊經縣政府同意者不在此限。 三、每一建築之前院最小深度為三公尺，後院最小深度為二公尺。 四、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上面積植栽 或 綠化，其中綠化空間百分之五十得兼做停車空間使用。 五、住宅區內建築物臨道路境界線應退縮建築，且退縮深度不得小於三公尺(如屬角地且兩面道路寬度不一樣時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，則擇一退縮)。 六、建築樓地板面積未達二五〇平方公尺者，應留設一部停車空間；如超過二五〇平方公尺者，其超過部分每增加一五〇平方公尺及其零數應增設一部停車空間。	一、文字修正。 二、本區屬區段徵收範圍，並已配地完成。 三、住一部份已規定最小開發規模，故不再規範最小寬度。 四、法定空地之植栽綠化較具彈性。
第五條	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： 一、建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之三二〇。 二、「商一之二」最小開發規模為九〇平方公尺。「商一之一」最小開發規模為一〇〇〇平方公尺或整個街廓。但基地條件特殊經縣政府同意者不在此限。 三、商業區內建築物臨道路境界線應退縮建築，且退縮深度不得小於五公尺，(如屬角地且兩面道路寬度不一樣時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，則擇一退縮)，退縮部分得做為法定空地，且不得設置圍籬。 四、商業區已依前款規定退縮建築者，得免設騎樓。 五、建築樓地板面積未達二五〇平方公尺者，應留設一部停車空間；如超過二五〇平方公尺者，其超過部分每超過一五〇平方公尺及其零數應增設一部停車空間。 六、建築物基地內之法定空地應留設百分之二十五以上面積植栽綠化。	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，應符合下列規定： 一、建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之三二〇。 二、「商一之二」最小開發規模為九〇平方公尺。「商一之一」最小開發規模為一〇〇〇平方公尺或整個街廓。但基地條件特殊經縣政府同意者不在此限。 三、商業區內建築物臨道路境界線應退縮建築，且退縮深度不得小於五公尺，(如屬角地且兩面道路寬度不一樣時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，則擇一退縮)，退縮部分得做為法定空地，且不得設置圍籬。 四、商業區已依前款規定退縮建築者，得免設騎樓。 五、建築樓地板面積未達二五〇平方公尺者，應留設一部停車空間；如超過二五〇平方公尺者，其超過部分每超過一五〇平方公尺及其零數應增設一部停車空間。 六、建築物基地內之法定空地應留設百分之二十五以上面積植栽 或 綠化，其綠化面積不得兼作停車空間使用。	一、文字修正。 二、對綠化空間能否兼作停車空間使用明確規範。

第六條	<p>行政區係為提供政府機關、自治團體、人民團體及公用事業使用之需要而劃定，其土地及建物之使用，應符合左列規定：</p> <p>一、建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。</p> <p>二、每一建築物須設置前、後院，其深度不得小於五公尺，且後院深度比不得小於〇·三。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並應妥予植栽綠化。</p> <p>三、建築物基地內之法定空地應留設百分之五〇以上面積植栽綠化。</p>	<p>行政區係為提供政府機關、自治團體、人民團體及公用事業使用之需要而劃定，其土地及建物之使用，應符合下列規定：</p> <p>一、建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。</p> <p>二、每一建築物須設置前、後院，其深度不得小於五公尺，且後院深度比不得小於〇·三。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並應妥予植栽或綠化。</p> <p>三、建築物基地內之法定空地應留設百分之五〇以上面積植栽或綠化。</p> <p>四、圍牆外之法定空地，不得兼作停車空間使用。</p>	<p>一、文字修正。</p> <p>二、規範圍牆外之法定空地，不得兼作停車空間使用，促使進行景觀美化。</p>																																																																																
第七條	<p>寺廟專用區之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之一五〇。</p>	<p>寺廟專用區之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之一五〇。</p>																																																																																	
第八條	<p>公共設施用地內建築物除本計畫另有規定外，其餘之建蔽率、容積率及其他相關規定如下：</p> <table border="1" data-bbox="299 531 1249 1692"> <thead> <tr> <th>種類</th> <th>最大建蔽率(%)</th> <th>最大容積率(%)</th> <th>面臨計畫道路退縮規定</th> <th>法定空地綠覆率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>文小</td> <td>五〇</td> <td>一五〇</td> <td>自道路境界線至少退縮四公尺建築，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，退縮部分得計入法定空地並應妥予植栽綠化。</td> <td>不予規定</td> </tr> <tr> <td>文中</td> <td>五〇</td> <td>一五〇</td> <td>自道路境界線至少退縮四公尺建築，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，退縮部分得計入法定空地並應妥予植栽綠化。</td> <td>不予規定</td> </tr> <tr> <td>市場</td> <td>六〇</td> <td>二四〇</td> <td>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，退縮部分得計入法定空地並應妥予植栽綠化。</td> <td>二五以上</td> </tr> <tr> <td>加油站</td> <td>四〇</td> <td>一二〇</td> <td>自道路境界線至少退縮三公尺建築，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，退縮部分得計入法定空地並應妥予植栽綠化。</td> <td>五〇以上</td> </tr> <tr> <td>機關</td> <td>五〇</td> <td>二五〇</td> <td>自道路境界線至少退縮四公尺建築，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，退縮部分得計入法定空地並應妥予植栽綠化。</td> <td>五〇以上</td> </tr> <tr> <td>污水處理廠</td> <td>六〇</td> <td>一二〇</td> <td>自道路境界線至少退縮四公尺建築，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，退縮部分得計入法定空地並應妥予植栽綠化。</td> <td>五〇以上</td> </tr> <tr> <td>變電所</td> <td>五〇</td> <td>二〇〇</td> <td>自道路境界線至少退縮四公尺建築，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，退縮部分得計入法定空地並應妥予植栽綠化。</td> <td>五〇以上</td> </tr> </tbody> </table>	種類	最大建蔽率(%)	最大容積率(%)	面臨計畫道路退縮規定	法定空地綠覆率(%)	文小	五〇	一五〇	自道路境界線至少退縮四公尺建築，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，退縮部分得計入法定空地並應妥予植栽綠化。	不予規定	文中	五〇	一五〇	自道路境界線至少退縮四公尺建築，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，退縮部分得計入法定空地並應妥予植栽綠化。	不予規定	市場	六〇	二四〇	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，退縮部分得計入法定空地並應妥予植栽綠化。	二五以上	加油站	四〇	一二〇	自道路境界線至少退縮三公尺建築，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，退縮部分得計入法定空地並應妥予植栽綠化。	五〇以上	機關	五〇	二五〇	自道路境界線至少退縮四公尺建築，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，退縮部分得計入法定空地並應妥予植栽綠化。	五〇以上	污水處理廠	六〇	一二〇	自道路境界線至少退縮四公尺建築，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，退縮部分得計入法定空地並應妥予植栽綠化。	五〇以上	變電所	五〇	二〇〇	自道路境界線至少退縮四公尺建築，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，退縮部分得計入法定空地並應妥予植栽綠化。	五〇以上	<p>公共設施用地內建築物除本計畫另有規定外，其餘之建蔽率、容積率及其他相關規定如下：</p> <table border="1" data-bbox="1362 531 2323 1692"> <thead> <tr> <th>種類</th> <th>最大建蔽率(%)</th> <th>最大容積率(%)</th> <th>面臨計畫道路退縮規定</th> <th>法定空地植栽或綠化比率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>文小</td> <td>五〇</td> <td>一五〇</td> <td>自道路境界線至少退縮四公尺建築，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，退縮部分得計入法定空地並應妥予植栽綠化。</td> <td>不予規定</td> </tr> <tr> <td>文中</td> <td>五〇</td> <td>一五〇</td> <td>自道路境界線至少退縮四公尺建築，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，退縮部分得計入法定空地並應妥予植栽綠化。</td> <td>不予規定</td> </tr> <tr> <td>市場</td> <td>六〇</td> <td>二四〇</td> <td>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，退縮部分得計入法定空地並應妥予植栽綠化。</td> <td>二五以上</td> </tr> <tr> <td>加油站</td> <td>四〇</td> <td>一二〇</td> <td>自道路境界線至少退縮三公尺建築，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，退縮部分得計入法定空地並應妥予植栽綠化。</td> <td>五〇以上</td> </tr> <tr> <td>機關</td> <td>五〇</td> <td>二五〇</td> <td>自道路境界線至少退縮四公尺建築，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，退縮部分得計入法定空地並應妥予植栽綠化。</td> <td>五〇以上</td> </tr> <tr> <td>污水處理廠</td> <td>六〇</td> <td>一二〇</td> <td>自道路境界線至少退縮四公尺建築，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，退縮部分得計入法定空地並應妥予植栽綠化。</td> <td>五〇以上</td> </tr> <tr> <td>變電所</td> <td>五〇</td> <td>二〇〇</td> <td>自道路境界線至少退縮四公尺建築，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，退縮部分得計入法定空地並應妥予植栽綠化。</td> <td>五〇以上</td> </tr> </tbody> </table>	種類	最大建蔽率(%)	最大容積率(%)	面臨計畫道路退縮規定	法定空地植栽或綠化比率(%)	文小	五〇	一五〇	自道路境界線至少退縮四公尺建築，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，退縮部分得計入法定空地並應妥予植栽綠化。	不予規定	文中	五〇	一五〇	自道路境界線至少退縮四公尺建築，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，退縮部分得計入法定空地並應妥予植栽綠化。	不予規定	市場	六〇	二四〇	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，退縮部分得計入法定空地並應妥予植栽綠化。	二五以上	加油站	四〇	一二〇	自道路境界線至少退縮三公尺建築，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，退縮部分得計入法定空地並應妥予植栽綠化。	五〇以上	機關	五〇	二五〇	自道路境界線至少退縮四公尺建築，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，退縮部分得計入法定空地並應妥予植栽綠化。	五〇以上	污水處理廠	六〇	一二〇	自道路境界線至少退縮四公尺建築，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，退縮部分得計入法定空地並應妥予植栽綠化。	五〇以上	變電所	五〇	二〇〇	自道路境界線至少退縮四公尺建築，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，退縮部分得計入法定空地並應妥予植栽綠化。	五〇以上	<p>文字修正。</p>
種類	最大建蔽率(%)	最大容積率(%)	面臨計畫道路退縮規定	法定空地綠覆率(%)																																																																															
文小	五〇	一五〇	自道路境界線至少退縮四公尺建築，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，退縮部分得計入法定空地並應妥予植栽綠化。	不予規定																																																																															
文中	五〇	一五〇	自道路境界線至少退縮四公尺建築，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，退縮部分得計入法定空地並應妥予植栽綠化。	不予規定																																																																															
市場	六〇	二四〇	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，退縮部分得計入法定空地並應妥予植栽綠化。	二五以上																																																																															
加油站	四〇	一二〇	自道路境界線至少退縮三公尺建築，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，退縮部分得計入法定空地並應妥予植栽綠化。	五〇以上																																																																															
機關	五〇	二五〇	自道路境界線至少退縮四公尺建築，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，退縮部分得計入法定空地並應妥予植栽綠化。	五〇以上																																																																															
污水處理廠	六〇	一二〇	自道路境界線至少退縮四公尺建築，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，退縮部分得計入法定空地並應妥予植栽綠化。	五〇以上																																																																															
變電所	五〇	二〇〇	自道路境界線至少退縮四公尺建築，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，退縮部分得計入法定空地並應妥予植栽綠化。	五〇以上																																																																															
種類	最大建蔽率(%)	最大容積率(%)	面臨計畫道路退縮規定	法定空地植栽或綠化比率(%)																																																																															
文小	五〇	一五〇	自道路境界線至少退縮四公尺建築，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，退縮部分得計入法定空地並應妥予植栽綠化。	不予規定																																																																															
文中	五〇	一五〇	自道路境界線至少退縮四公尺建築，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，退縮部分得計入法定空地並應妥予植栽綠化。	不予規定																																																																															
市場	六〇	二四〇	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，退縮部分得計入法定空地並應妥予植栽綠化。	二五以上																																																																															
加油站	四〇	一二〇	自道路境界線至少退縮三公尺建築，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，退縮部分得計入法定空地並應妥予植栽綠化。	五〇以上																																																																															
機關	五〇	二五〇	自道路境界線至少退縮四公尺建築，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，退縮部分得計入法定空地並應妥予植栽綠化。	五〇以上																																																																															
污水處理廠	六〇	一二〇	自道路境界線至少退縮四公尺建築，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，退縮部分得計入法定空地並應妥予植栽綠化。	五〇以上																																																																															
變電所	五〇	二〇〇	自道路境界線至少退縮四公尺建築，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，退縮部分得計入法定空地並應妥予植栽綠化。	五〇以上																																																																															

第九條		為獎勵停車空間，本都市計畫區內建築物興建時，如於地下室增設停車位者，其超過法定標準之停車空間部分，每輛停車空間換算樓地板面積最大以四十平方公尺計算（設機械停車設備者每一停車空間以〇·六輛計算，得同等增加建築物樓地板面積，惟最高不得超過原有容積之百分之二十。	一、增列條文。 二、因應小客車成長及每戶二台汽車之需求。 三、為鼓勵建築物使用之停車空間自給自足，避免於沿街停放，故增列停車空間獎勵規定。
第十條	本都市計畫採雨、污水下水道系統規劃，各建築物內部系統之排水管應將污水與排水分開，污水管應確實接入污水系統計畫之相近支幹線。 因埋設地下污水、雨水或其他地下管線需要，可使用本計畫之計畫道路、綠道、綠化步道用地，惟使用後應恢復原狀。	本都市計畫採雨、污水下水道系統規劃，各建築物內部系統之排水管應將污水與排水分開，污水管應確實接入污水系統計畫之相近支幹線。 因埋設地下污水、雨水或其他地下管線需要，可使用本計畫之計畫道路、綠道、綠化步道用地，惟使用後應恢復原狀。	修改條次
第十一條	各街廓內公共污水連接管線應於各街廓整體開發時留設，管線用地寬三公尺，得兼作防火間隔使用，並應保持空地及通暢。	各街廓內公共污水連接管線應依下水道法規定辦理。	一、修改條次 二、下水道法業以公告施行，故修正為依其規定辦理。
第十二條	一、有關設置開放空間獎勵部分，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下列使用者，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百分之三〇為限。 (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一〇〇平方公尺以上，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。	一、有關設置開放空間獎勵部分，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下列使用者，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百分之三〇為限。 (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一〇〇平方公尺以上，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。	修改條次
第十三條		為推動都市綠化，以增進市容觀瞻，訂定都市計畫建築空地綠美化容積獎勵規定如下列： 一、縣治特區內尚未依法申請建造執照之可建築土地（以下稱建築空地），經整體建築空地景觀設計，綠覆率達百分之七十以上者，且未設置圍牆或其他封閉性設施者，得依下列規定申請容積獎勵。 二、前點所稱綠覆率係指綠覆面積與空地總面積之百分比。綠覆面積之計算基準如下： (一)喬木高度2公尺以上者，每株以25平方公尺計算。 (二)灌木、草地、地被及草花以被覆面積計算。 (三)蔓性植物以花廊、柵籬或綠壁方式攀佈者，以實際平面被覆面積計算，以花廊支柱栽植蔓性植物者，以花廊平面投影面積計算。 (四)以植草磚築造者，以鋪設植草磚面積二分之一計算。 (五)觀賞性水池或溪水，不論有無水生植物均以其面積二分之一計算。 (六)依都市計畫或相關法令規定，先期闢設指定留設公共開放空間(含廣場、停車場、無遮簷人行道、休憩設施、兒童遊樂設施及運動設施等)，提供公眾無償使用者，得以設施面積折算綠覆面積。 三、申請人依本要點申請獎勵興建樓地板面積者，應檢具下列書圖資料，送本府城鄉發展局審核： (一)建築空地之建築基地位置略圖、地籍圖、土地清冊(含地籍地段、地號、面積、土地權屬及都市計畫使用分區)、土地權屬證明文件及土地所有權人同意書。 (二)建築空地改善說明書及成果照片。 四、本府辦理建築空地綠美化維護管理環境改善，應設審核小組審理該項事	一、增列條文。 二、為推動都市綠化，以增進市容觀瞻，增訂建築空地綠美化容積獎勵規定。

		<p>務。 審核小組由城鄉發展局局長為召集人及都市計畫、交通、建築、公用事業、環保、警察、地政等相關主管機關指派代表組成，並得依具體案件需要邀請專業人員陳述意見，並將考評結果通知申請人。</p> <p>五、申請人依第三點規定申請獎勵興建樓地板面積經審核通過後，應每年（含維護管理期程超過三年以上者）定期檢具第三點書圖資料及歷年建築空地考評結果通知書，送本府城鄉發展局辦理考評。本府於受理後，應比照前點之規定程序辦理。</p> <p>六、建築空地綠美化之容積獎勵依下列公式計算： 獎勵興建樓地板面積＝綠覆面積×基準容積率×獎勵係數 前項獎勵係數規定如下：</p> <table border="1" data-bbox="1448 474 2359 632"> <tr> <td>維護管理期程</td> <td>一年以下</td> <td>一年(含)以上未達三年</td> <td>三年(含)以上</td> </tr> <tr> <td>獎勵係數</td> <td>百分之一</td> <td>百分之三</td> <td>百分之五（上限）</td> </tr> </table> <p>七、建築空地於申請開發建築時，申請人得檢具建築空地開發前歷年建築空地考評結果通知書，向本府城鄉發展局提出申請核定獎勵興建樓地板面積。 經本府城鄉發展局定期考核通過之建築空地，如申請人未善盡維護管理之責，得通知限期改善。經通知限期改善二次仍未改善者，本府得取消容積獎勵。</p>	維護管理期程	一年以下	一年(含)以上未達三年	三年(含)以上	獎勵係數	百分之一	百分之三	百分之五（上限）	
維護管理期程	一年以下	一年(含)以上未達三年	三年(含)以上								
獎勵係數	百分之一	百分之三	百分之五（上限）								
第十四條	本計畫公共設施用地得適用都市計畫公共設施多目標使用辦法。	本計畫公共設施用地得適用都市計畫公共設施多目標使用辦法。	修改條次								
第十五條	本要點未規定事項，適用其他法令之規定。	本要點未規定事項，適用其他法令之規定。	修改條次								

註：1. 修（增）訂前條文刪除部分，以粗黑字體表示。
2. 修（增）訂後條文增加部份，以粗黑字體表示。