

表十五 吳鳳廟特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點修訂條文對照表

原 條 文	變 更 後 條 文	調 整 理 由																																				
<p>第一條 為配合本特定區作整體性之發展及維護自然景觀，特制訂本管制要點。</p>	<p>一、為配合本特定區作整體性之發展及維護自然景觀，依據都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條之規定訂定本要點。</p>	<p>(1) 依省都委會審議要求調整第一條為一。 (2) 增列訂定法源。</p>																																				
<p>第二條 本要點適用範圍： (1) 第一類住宅區：位於社口村II—一號道路以北部分。 (2) 第二類住宅區：除第一類住宅區以外之住宅區。 (3) 第一類商業區：位於II—一號道路以北部分。 (4) 第二類商業區：位於II—一號道路以南部分。 (5) 青年活動中心。 (6) 旅遊服務中心。 (7) 機關用地。 (8) 市場用地。 (9) 車站用地。</p>	<p>刪除</p>	<p>土地使用分區管制要點內敘述分區名稱並無實質意義，故予刪除。</p>																																				
<p>第三條 住宅區內之建築，依下列規定：</p> <table border="1" data-bbox="249 209 478 694"> <thead> <tr> <th colspan="2">管制項目</th> <th colspan="2">分類</th> </tr> <tr> <th>最大建蔽率(%)</th> <th>公尺</th> <th>第一類</th> <th>第二類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>最大高度</td> <td>層數</td> <td>一</td> <td>一四</td> </tr> <tr> <td>最小前院深度(公尺)</td> <td>公尺</td> <td>四</td> <td>四</td> </tr> <tr> <td>最小後院深度(公尺)</td> <td>公尺</td> <td>一</td> <td>一</td> </tr> </tbody> </table>	管制項目		分類		最大建蔽率(%)	公尺	第一類	第二類	最大高度	層數	一	一四	最小前院深度(公尺)	公尺	四	四	最小後院深度(公尺)	公尺	一	一	<p>二、住宅區內之建築，依下列規定：</p> <table border="1" data-bbox="321 761 478 1209"> <thead> <tr> <th colspan="2">管制項目</th> <th colspan="2">分類</th> </tr> <tr> <th>最大建蔽率(%)</th> <th>公尺</th> <th>第一類</th> <th>第二類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>最大容積率(%)</td> <td>公尺</td> <td>一五〇</td> <td>二四〇</td> </tr> <tr> <td>最小前院深度(公尺)</td> <td>公尺</td> <td>四</td> <td>一</td> </tr> </tbody> </table>	管制項目		分類		最大建蔽率(%)	公尺	第一類	第二類	最大容積率(%)	公尺	一五〇	二四〇	最小前院深度(公尺)	公尺	四	一	<p>(1) 以容積率取代樓層數及高度限制，增加管制彈性。 (2) 刪除最小後院深度欄。</p>
管制項目		分類																																				
最大建蔽率(%)	公尺	第一類	第二類																																			
最大高度	層數	一	一四																																			
最小前院深度(公尺)	公尺	四	四																																			
最小後院深度(公尺)	公尺	一	一																																			
管制項目		分類																																				
最大建蔽率(%)	公尺	第一類	第二類																																			
最大容積率(%)	公尺	一五〇	二四〇																																			
最小前院深度(公尺)	公尺	四	一																																			

續表十五 吳鳳廟特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點修訂條文對照表

原 條 文	變 更 後 條 文	調 整 理 由																									
<p>第四條 商業區內之建築，依下列規定：</p> <table border="1" data-bbox="871 190 1142 704"> <thead> <tr> <th rowspan="2">管制項目</th> <th colspan="2">分類</th> </tr> <tr> <th>第一類</th> <th>第二類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>最大建蔽率(%)</td> <td>八〇</td> <td>八〇</td> </tr> <tr> <td>最大高度</td> <td>一二</td> <td>一五</td> </tr> <tr> <td>層數</td> <td>三</td> <td>四</td> </tr> </tbody> </table> <p>使用性質限制 區內不得設置工廠、酒家、茶室、妓女戶、舞廳或其他類似之營業場所</p>	管制項目	分類		第一類	第二類	最大建蔽率(%)	八〇	八〇	最大高度	一二	一五	層數	三	四	<p>三、商業區內之建築，依下列規定：</p> <table border="1" data-bbox="1013 761 1142 1209"> <thead> <tr> <th rowspan="2">管制項目</th> <th colspan="2">分類</th> </tr> <tr> <th>第一類</th> <th>第二類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>最大建蔽率(%)</td> <td>八〇</td> <td>八〇</td> </tr> <tr> <td>最大容積率(%)</td> <td>二四〇</td> <td>三二〇</td> </tr> </tbody> </table>	管制項目	分類		第一類	第二類	最大建蔽率(%)	八〇	八〇	最大容積率(%)	二四〇	三二〇	<p>(1) 以容積率取代樓層數，增加管制彈性。</p> <p>(2) 刪除使用性質限制，因都市計畫法台灣省施行細則等有關法令已有規定。</p>
管制項目		分類																									
	第一類	第二類																									
最大建蔽率(%)	八〇	八〇																									
最大高度	一二	一五																									
層數	三	四																									
管制項目	分類																										
	第一類	第二類																									
最大建蔽率(%)	八〇	八〇																									
最大容積率(%)	二四〇	三二〇																									
<p>第五條 II—一號道路以北之第一類商業區土地，II—一號道路、IV—五號道路與「綠二」用地間所圍之第一類住宅區土地，及「綠三」用地、「公一」南側之南北向四公尺人行步道與III—二號道路間所圍之第一類住宅區土地，其土地及建築物使用除依照本管制要點第三條、第四條之規定外，另附加規定如下：</p> <p>(1) 結構：應採堅固、安全、耐震、防火之結構及設備。</p> <p>(2) 色彩：以能配合吳鳳紀念園及其周圍自然環境之色彩為原則。</p> <p>(3) 式樣：採典雅樸素並富有傳統</p>	<p>四、II—一號道路以北之第一類商業區土地，II—一號道路、IV—五號道路與「綠二」用地間所圍之第一類住宅區土地，及「綠三」用地、「公一」南側之南北向四公尺人行步道與III—二號道路間所圍之第一類住宅區土地，其土地及建築物使用除依照本管制要點第三條、第四條之規定外，另附加規定如下：</p> <p>(1) 結構：應採堅固、安全、耐震、防火之結構及設備。</p> <p>(2) 色彩：以能配合吳鳳紀念園及其周圍自然環境之色彩為原則。</p> <p>(3) 式樣：採典雅樸素並富有傳統</p>	<p>將條文內容明確化以利執行。</p>																									

原 條 文	變 更 條 文	調 整 理 由
<p>(4) 文化之斜屋頂造型為原則。 招牌：不得裝設發光或閃光之廣告招牌，面積並不得大於建築物底層正面總面積之十分之一；其突出建築物表面之深度不得超過三十公分，且不得突出屋面。</p> <p>(5) 其他： 1 建築物正面陽台不得作為晒衣場所。 2 冷、暖氣等設備之開口應與建築物同時設計留設。 3 屋頂突出物之造型、材料應與建築物相調合。</p> <p>(6) 建築物之式樣、構造、色彩、廣告、招牌等均應在建築設計圖上註明，並於申請建造執照前，先送請該管觀光主管單位審查，經核準後再檢同核准文件向該管建築機關申請核發建造執照。</p>	<p>文化之斜屋頂造型為原則，惟如有留設平屋頂之必要時，則其留設之面積不得大於屋頂總面積之百分之二十。</p> <p>(4) 招牌：不得裝設發光或閃光之廣告招牌，面積並不得大於建築物底層正面總面積之十分之一；其突出建築物表面之深度不得超過三十公分，且不得突出屋面。</p> <p>(5) 其他： 1 建築物正面陽台不得作為晒衣場所。 2 冷、暖氣等設備之開口應與建築物同時設計留設。 3 屋頂突出物之造型、材料應與建築物相調合。</p> <p>(6) 建築物之式樣、構造、色彩、廣告、招牌等均應在建築設計圖上註明，並於申請建造執照前，先送請該管觀光主管單位審查，經核準後再檢同核准文件向該管建築機關申請核發建造執照。</p>	

續表十五 吳鳳廟特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點修訂條文對照表

原 條 文	變 更 後 條 文	調 整 理 由
<p>第六條 青年活動中心其土地及建築物之使用，依下列規定：</p> <p>(1) 建蔽率不得大於百分之二十。</p> <p>(2) 建築物之高度不得超過三層或十二公尺。</p> <p>(3) 本中心內得興建活動中心、交誼廳、球場、青年旅舍、游泳池、露營等及其他有關設施。</p>	<p>五、青年活動中心區其土地及建築物之使用依下列規定：</p> <p>(1) 本區內得興建活動中心、交誼廳、青年旅舍、球場、游泳池、露營區等及其他有關設施。惟前三項土地使用面積合計不得超過全區總面積之百分之三十。</p> <p>(2) 建蔽率不得大於百分之二十。</p> <p>(3) 建築物之容積率不得大於百分之六十。</p> <p>(4) 應整體開發及另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施與擬具具體、公平、合理之事業及財務計畫)，先送請該管觀光主管單位審查，並依法定程序完成細部計畫后，始得發照建築。</p>	<p>(一) 以容積率取代高度限制，增加管制彈性。</p> <p>(二) 配合變更內容明細表第三案決議修正之。</p>
<p>第七條 旅遊服務中心專供旅遊服務設施建築使用，其土地及建築物之使用依下列之規定：</p> <p>(1) 建蔽率不得大於百分之六十。</p> <p>(2) 建築物高度不得超過三層樓或十二公尺。</p> <p>(3) 前院、後院及側院深度均不得小於四公尺。</p>	<p>六、旅遊服務區專供設置管理中心、紀念文物及特產品展示及販賣、餐飲、衛生設備等服務之用，其土地及建築物之使用依下列規定：</p> <p>(1) 建蔽率不得大於百分之六十。</p> <p>(2) 容積率不得大於一八〇%</p> <p>(3) 前院、後院及側院深度均不得小於四公尺。</p>	<p>(1) 依本次通盤檢討變更內容調整旅遊服務中心為旅遊服務區。</p> <p>(2) 以容積率取代樓層數增加管制彈性。</p>

續表十五 吳鳳廟特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點修訂條文對照表

原 條 文	變 更 後 條 文	調 整 理 由
<p>第八條 機關用地之建蔽率不得大於百分之五十，其建築物高度不得超過四層樓或十四公尺。</p>	<p>七、機關用地及社會福利事業專用區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於二〇〇%。機關用地內建築物應自基地界線至少退縮四公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地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>(一) 以容積率取代樓層數增加管制彈性。 (二) 配合變更內容明細表第四案決議修正之。</p>
<p>第九條 市場用地之建蔽率不得大於百分之六十，其建築物高度不得超過四層樓或十四公尺。</p>	<p>八、市場用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於二四〇%。</p>	<p>以容積率取代樓層數增加管制彈性。</p>
<p>第十條 車站用地之建蔽率不得大於百分之七十，其建築物高度不得超過二層樓或七公尺。</p>	<p>九、車站用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於一〇〇%。</p>	<p>以容積率取代樓層數增加管制彈性。</p>
	<p>十、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施。 (一) 得依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」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百分之三十為限。 1 私人捐獻或設置圖書館、博</p>	<p>增訂。 依台灣省政府八十五年十二月一日八五府建四字第一七二四七二號函修正「台灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點」，作適當修正。</p>

續表十五

吳鳳廟特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點修訂條文對照表

原 條 文	變 更 後 條 文	調 整 理 由
<p>第十一條 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。</p> <p>第十二條 本管制要點未規定之事項，依照有 關法令規定辦理。</p>	<p>十一、本計畫公共設施用地得作多目標使 用。</p> <p>十二、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。</p> <p>十三、本管制要點未規定之事項，依照有 關法令規定辦理。</p> <p>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。</p>	