

表十四 變更高速公路員林交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點修訂條文對照表

原 條 文	增 修 訂 條 文	備 註
第一點：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三十一條之規定訂定之。本計畫有關土地使用分區管制，除應依都市計畫法台灣省施行細則第三章「土地使用分區管制」有關規定辦理外，應依本要點辦理。	一、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之規定訂定之。	1. 修正點次編號。 2. 依 89.12.29 台 89 內營字第 8985468 號函發布都市計畫法台灣省施行細則修正條文。 3. 刪除部分文字。
第二點：住宅區係提供居民優良之居住環境而劃設，建蔽率不得超過百分之六十，容積率不得超過百分之一百八十。	二、住宅區係提供居民優良之居住環境而劃設，建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 180%。	修正點次編號。
第三點：乙種工業區及零星工業區為促進工業發展，提供居民就業機會而劃設，其建蔽率不得超過百分之七十，容積率不得超過百分之二百一十。	三、乙種工業區及零星工業區為促進工業發展，提供居民就業機會而劃設，其建蔽率不得超過 70%，容積率不得超過 210%。	修正點次編號。
未訂定	四、宗教專用區之建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 160%。	增訂。
第四點：醫療用地之建蔽率不得超過百分之五十，容積率不得超過百分之四百八十。須整體規劃並多留設停車空間，且區內應予以綠化，以維景觀。	五、醫療用地之建蔽率不得超過 50%，容積率不得超過 480%。須整體規劃並多留設停車空間，且區內應予以綠化，以維景觀。	修正點次編號。
第五點：機關用地之建蔽率不得超過百分之五十，容積率不得超過百分之二百五十。	六、機關用地之建蔽率不得超過 50%，容積率不得超過 250%。	修正點次編號。
第六點：學校用地之建蔽率不得超過百分之五十，容積率不得超過百分之一百五十。	七、學校用地之建蔽率不得超過 50%，容積率不得超過 150%。	修正點次編號。

表十四 變更高速公路員林交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點修訂條文對照表

原 條 文	增 修 訂 條 文	備 註
第七點：零售市場用地之建蔽率不得超過百分之六十，容積率不得超過百分之二百四十，並依台灣省零售市場建築規格有關規定辦理。	八、零售市場用地之建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 240%。	1. 修正點次編號。 2. 精省後相關規定已停止適用故刪除部分文字。
未訂定	九、加油站用地之建蔽率不得超過 40%，容積率不得超過 80%。	增訂。
第八點：凡建築基地為完整之街廓或符合左列各款規定，並依規定設置公共開放空間者，得依第九點規定增加興建樓地板面積。 一、基地有一面臨接寬度在八公尺以上之道路，其臨接長度在二十五公尺以上或達周界總長度五分之一以上者。 二、基地面積在商業區為一千平方公尺以上，在住宅區、機關用地為一千五百平方公尺以上者。	十、為鼓勵基地設置公益性設施，訂定下列獎勵措施： 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一百平方公尺以上，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。	1. 修正點次編號。 2. 鼓勵基地設置公益性設施。
第九點：依第八點規定所得增加之樓地板面積(FA)按左式核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二十： $FA=S*I$ A：基地面積 S：開放空間有效總面積 I：鼓勵係數，依左列規	刪除。	與第八點合併條文。

表十四 變更高速公路員林交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點修訂條文對照表

原	條	文	增	修	訂	條	文	備	註
		<p>定計算：</p> <p>住宅區及機關用地：</p> $I=2.04\sqrt{S/A}-1.0$ <p>前項所列開放空間有效總面積之定義與計算標準依內政部訂頒「未實施容積管制地區綜合設計獎勵辦法」之規定。</p>							
	第十點：	依第八點規定設置公共開放空間之建築基地，其面臨道路為二十公尺以上，且基地面積在住宅區、機關用地為二千平方公尺以上者，其所得增加之樓地板面積(FA)得第九點規定核算之增加樓地板面積乘以百分之一百二十五。	刪除。					與第八點合併條文。	
未訂定			十一、	為考量都市發展需要，訂定退縮建築標準如下：				為考量都市發展需要	
				(一)住宅區、乙種工業區、零星工業區等，區內建築物新建時，申請基地面積達1000平方公尺以上者：					
				1.應自道路境界線退縮4公尺以上建築。					
				2.退縮建築之空地，應自道路境界線起，留設2公尺人行通道，不得設置圍籬。					
				3.退縮建築之空地應植栽綠化。					
				4.退縮建築之空地得計入法定空地。					
				5.但申請基地情形特殊者，得經提縣都市設計委員會(或小組)同意者，從其規定。					

表十四 變更高速公路員林交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點修訂條文對照表

原 條 文	增 修 訂 條 文	備 註
	<p>(二)公共設施用地及各專用區(宗教、醫療、加油站)等，區內建築物新建時：</p> <p>1.應自道路境界線退縮 5 公尺以上建築。</p> <p>2.退縮建築之空地，應自道路境界線起，留設 2 公尺人行通道，不得設置圍籬。</p> <p>3.退縮建築之空地應植栽綠化。</p> <p>4.退縮建築之空地得計入法定空地。</p> <p>5.但申請基地情形特殊者，得經提縣都市設計委員會(或小組)同意者，從其規定。</p>	
<p>第十一點：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>修正點次編號。</p>
<p>第十二點：本要點未規定事項，適用其他法令之規定。</p>	<p>十三、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。</p>	<p>修正點次編號。</p>