

附錄 變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點

- 一、本要點依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。
- 二、住宅區
住宅區內建築物之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百五十。
- 三、商業區
商業區內建築物之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二百四十。
- 四、工業區
乙種工業區、零星工業區內建築物之建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二百一十。
- 五、機關用地專供機關建築及其相關設施使用其建築物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、國中、國小用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。文教區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百。
- 七、零售市場用地之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二百四十。
- 八、變電所用地建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百。
- 九、兒童遊樂場用地建蔽率不得大於百分之十五，容積率不得大於百分之三十。
- 十、自來水事業用地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。
- 十一、電信事業用地及社教用地建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。
- 十二、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)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「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。

十三、建築物新建、改建、增建、變更用途增建部分，應依下表之規定設置停車位。但基地情形特殊經提本縣都市設計委員會審議同意者，從其規定。

建築物用途	基準停車位數
一、住宅區等類似用途建築物。	250m ² (含)以下者，應設置一部停車位。 超過部分每滿 150m ² 及其零數應設置一個停車位，且不得少於每戶附設一停車位之車位數。
二、戲院、電影院、演藝場、歌廳、舞廳、咖啡廳、酒家、俱樂部、夜總會、保齡球館、市內遊藝場所等類似用途建築物。	每滿 80m ² 設置乙位。
三、百貨商場、百貨公司、商場(店)、餐廳、飲食店、超級市場、市場等類似用途建築物。	每滿 80m ² 設置乙位。
四、辦公、事務所、金融等類似用途建築物。	每滿 70m ² 設置乙位。
五、旅館、國際觀光旅館等類似用途建築物。	每滿 100m ² 或每四個房間設置乙位。
六、集會堂、體育場、市內游泳池、展覽館、博物館、紀念館，文教設施等類似用途建築物。	每滿 100m ² 設置乙位。
七、醫院診所等類似用途建築物。	每滿五個床位或每 70m ² 設置乙位。
八、戶外遊憩設施等類似用途建築物。	每滿 150m ² 設置乙位。
九、學校。	每班設置 1.5 位。
十、運輸服務業。	以營業車輛數為停車位數。
十一、殯儀館。	每滿 100m ² 設置乙位。
十二、其他建築。	每滿 150m ² 設置乙位。

十四、為考量都市發展，本計畫新市區訂定退縮建築標準如下。但基地情形特殊經提本縣都市設計委員會審議同意者，從其規定。

分區及用地	退縮建築規定	備註
住宅區 商業區	自道路境界線至少退縮 4 公尺建築。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，建築線 1.5 公尺範圍內需留設人行通路，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 二、退縮建築後免再依彰化縣騎樓設置標準之規定留設法定騎樓。
工業區	自道路境界線至少退縮 4 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 4 公尺。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，建築線 1.5 公尺範圍內需留設人行通路，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 二、退縮建築後免再依彰化縣騎樓設置標準之規定留設法定騎樓。
公共設施用地及公用事業用地	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 4 公尺。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，建築線 1.5 公尺範圍內需留設人行通路，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 二、退縮建築後免再依彰化縣騎樓設置標準之規定留設法定騎樓。

十五、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。

十六、本要點未規定事項，適用其他有關法令規定。