

第四章 土地使用分區管制要點

壹、總則

第一條：本要點依「都市計畫法」第 22 條及「都市計畫法台灣省施行細則」第 35 條規定訂定之。

貳、商業區

第二條：商業區容積率不得超過 320%，建蔽率不得超過 70%。

參、市場用地

第三條：市場用地容積率不得超過 240%，建蔽率不得超過 70%。

肆、基地退縮及其相關規定

第四條：本計畫區之建築基地申請開發建築時，應依下表規定辦理：

建築基地面臨道路 寬度(公尺)	規定退縮牆面線 深度(公尺)	備註
30	5	1. 規定退縮牆面線至少為 5 公尺，並自道境界線向內應設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶，喬木間距不得大於 6 公尺，樹冠離地淨高至少 2 公尺。
14、15	5	2. 退縮部分上下不得有任何結構物。 3. 退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。

第五條：為考量商圈整體發展，避免基地零星建築，本計畫區應整體規劃，經都市設計審議核准始可申請建照。並得分期分區開發，每期開發規模不得小於 0.4 公頃。

伍、停車位設置標準

第六條：本計畫區內各分區及用地除另有規定者外，各項建築使用類別之停車空間設置基準如下表：

一、機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：

(一)機車停車位尺寸：長 1.8M，寬 0.9M。

(二)機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於 2M。

二、最小裝卸位尺寸：長 6M，寬 2.5M，淨高 2.75M。

各項建築使用類別之停車空間設置基準表

類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位
第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物	樓地板面積每滿 150 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿 50 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿 2000 平方公尺設置一輛 (最多設置 2 輛)
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	樓地板面積每滿 150 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿 100 平方公尺設置一輛	—
第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物	樓地板面積每滿 150 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿 100 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿 2000 平方公尺設置一輛 (最多設置 2 輛)
第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物	樓地板面積每滿 200 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿 100 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿 3000 平方公尺設置一輛 (最多設置 2 輛)
第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定。		

陸、其他

第七條：建築物如於最頂層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂層建築面積四分之三以上，除依建築技術規則第 162 條第一項第二款所規定之屋頂突出物…等不計入容積之面積外，獎勵該層樓斜屋頂投影面積 20%之樓地板面積得不計入容積，設置規範如下：

- 一、斜屋頂斜面坡度底高比不得大於 1：1 且不得小於 3：10。
- 二、斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統。

第八條：本計畫範圍內建築基地之各項開發行為，另依本計畫「都市設計審議規範」之規定辦理。

第九條：本計畫區內之土地及建物使用，應依本要點之規定管制，本要點無規定者，適用其他有關法令規定。