

肆、土地使用管制內容

- 一、本案細部計畫土地使用分區土地之建蔽率 60%，平均容積率 480%。
- 二、本案之使用項目，比照「都市計畫法台灣省施行細則」有關商業區之規定，但不得為工廠類之使用。
- 三、大眾運輸設施之提供與獎勵
 - (一) 考量未來地區性大眾運輸軌道系統（如輕軌）之建設時程，本府得指定部分街廓土地留設供停靠之使用區，該部分土地面積得計入法定空地計算，其留設地點、面積及停靠月台位置，應俟本府核定後辦理。
 - (二) 建築基地提供大眾運輸設施之出入口、人行陸橋或人行地下穿越道等公眾使用之服務性或公益性設施，經本市都市設計審議委員會審議通過，該等用地得不計入樓地板面積，並得就其所提供公共使用之樓地板面積，給予等面積之容積獎勵。
- 四、本地區依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「古蹟容積移轉實施辦法」等相關規定，指定為容積接受基地。
- 五、為形塑地方特色，創造地區特色及維持良好環境品質，本案計畫範圍之土地申請建築開發時，需經本府都市設計審議委員會審查通過，始得開發。
- 六、建築基地規模
 - (一) 本計畫區需採整體規劃方式辦理，但得分期開發。
 - (二) 本計畫區基地之最小建築規模，不得小於 5000 m²。
 - (三) 本案建築基地地下層最大開挖率不得大於 70%。
- 七、本計畫區建築物高度除相關法令另有規定外，不予限制。
- 八、本計畫區之各類建築物及公共設施用地應設置夜間照明設施。
- 九、本案鄰近運河之帶狀開放空間應以破堤方式進行規劃設計。
- 十、其餘事項應依本市各類都市設計審議原則辦理。

十一、本案土地使用分區管制要點內容如確有調整之必要性，得於另行擬定細部計畫時，提經本市都市計畫委員會審議同意後予以調整。