

林蔭道(32-20M)與十五公尺計畫道路(26-15M)進行退縮帶之綠化工程，且不計入本計畫開發總費用。

第七章 土地使用分區及都市設計管制要點

擬定台南科學工業園區特定區計畫（新市區建設地區開發區塊 L 及 M）細部計畫土地使用分區及都市設計管制要點

第一編 總則

第一點 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訂定之。

第二點 本要點未規定事項，依「台南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)土地使用分區管制要點」及其他法令之規定辦理，其用語亦同。

第三點 本要點用語定義如下：

- 一、獨棟住宅：僅含一個住宅單位之獨立建築物。
- 二、雙併住宅：含有兩個住宅單位，彼此在平面基地相連之建築物。
- 三、連棟住宅：含有三個以上左右以牆相連住宅單位，各住宅單位有單獨出入之通路，不需經過他人土地而自由進出之建築物。
- 四、集合住宅：含有三個以上住宅單位，具有共同基地及共同空間或設備之建築物。
- 五、招待所：具有生活及睡眠之設備及服務，有共同之入口、門廊，供公私團體或機構自行設置，供接待賓客或僱用人員留宿之建築物。
- 六、商務住宅及出租宿舍：具有生活及睡眠之設備及服務，有共同之入口、門廊，供公私團體或機構僱用人員或學生住宿之建築物。
- 七、事務所：含一般事務所及自由職業事務所，指依法免辦營利事業登記之事務所及專門職業人員執業場所。
- 八、辦公室：指現場非賣場或非屬零售批發行爲之公司行號辦公場所。
- 九、基地線：建築基地範圍之界線。
- 十、前面基地線：建築基地臨接較寬道路之基地線，如臨接數條道

路同寬者，得擇一指定之。另基地長、寬比超過二分之一亦可轉向認定基地線。

十一、後面基地線：基地線與前面基地線不相交且其延長線與前面基地線（或其延長線）形成之內角未滿四十五度者。內角在四十五度以上時，以四十五度線為準。

十二、側面基地線：基地線之不屬前面基地線或後面基地線者。

十三、基地最小面寬：建築基地鄰接計畫道路之前面基地線間之長度。

十四、庭院：一宗建築基地上，非屬建築面積之空地。

十五、前院：沿前面基地線留設之庭院。

十六、後院：沿後面基地線留設之庭院。

十七、側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之庭院。

十八、前院最小深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院最小距離。

十九、後院最小深度：建築物後牆或後柱中心線與後面基地線間之後院最小距離。

二十、側院最小寬度：建築物側牆或側柱中心線與該側面基地線間之側院最小距離。

二十一、裝卸車位：道路外供貨車裝卸貨物之停車空間。

第四點 本細部計畫劃設下列土地使用分區及公共設施用地：

一、生活服務區（住宅）：

（一）生活服務區（第一種住宅）。

（二）生活服務區（第二種住宅）。

（三）生活服務區（第三種住宅）。

（四）生活服務區（第三之一種住宅）。

（五）生活服務區（第四種住宅）。

二、生活服務區（商業）：

（一）生活服務區（第一種商業）。

（二）生活服務區（第二種商業）。

三、生活服務區（產業服務專用）。

四、學校用地。

五、公園兼滯洪池用地。

六、綠地。

七、兒童遊樂場用地。

- 八、廣場用地。
- 九、停車場用地。
- 十、溝渠用地。
- 十一、道路用地。

前項使用分區及公共設施用地以本細部計畫圖上所劃定之界線為範圍。

另本細部計畫透過街廓編號之方式以便於指認各街廓所在位置：生活服務區（住宅）為 A 分類、生活服務區（商業）為 B 分類、生活服務區（產業服務專用）為 C 分類，詳圖 7-1 所示。

第五點 本細部計畫內土地及建築物之使用依其性質、用途分為下列各組，各組容許之使用項目如下：