

~~表 3-3 公共設施用地明細表(續 2)~~

其他	社	0.1276	
	社 3	0.8491	主要計畫劃設
	電 16	0.7231	主要計畫劃設
	車 1	2.1072	主要計畫劃設
	變 6	0.2599	主要計畫劃設
	變 17(附)	0.3300	主要計畫劃設
	塔 1	0.0008	主要計畫劃設
	公道 8-40M	11.1937	主要計畫劃設
	小計	15.4111	
合 計	183.1601		

~~註：上列數據僅參考，實際面積依計畫圖實地測量定樁為準。~~

#### ~~四、土地使用分區管制要點~~

為促進土地資源合理利用及維護生活環境品質，特對區內土地及建物之使用訂定「土地使用分區管制要點」。本計畫區原計畫內容乃依「安平新市區細部計畫」、「北區(鄭子寮地區)細部計畫」分別訂定「土地使用分區管制要點」，茲敘述如下：

##### ~~(一) 安平新市區細部計畫~~

1. 本計畫區內之土地及建築物使用，應依本要點之規定辦理，本要點無規定者，適用其他有關法令規定。
2. 本計畫區內設置下列各使用分區及用地。
  - (1) 高密度住宅區。
  - (2) 中密度住宅區。
  - (3) 低密度住宅區。
  - (4) 社區商業區。
  - (5) 鄰里商業區。
  - (6) 機關用地。
  - (7) 郵政用地。
  - (8) 消防及警察用地。
  - (9) 變電所用地。
  - (10) 自來水加壓站用地。
  - (11) 污水處理場用地。
  - (12) 遊艇碼頭用地。

- (13) 乾晒用地。
  - (14) 漁網、漁具修理廠用地。
  - (15) 漁產品加工廠用地。
  - (16) 製冰廠用地。
  - (17) 名勝古蹟用地。
  - (18) 批發市場用地。
  - (19) 小型造船廠用地。
  - (20) 兒童遊戲場。
  - (21) 停車場用地。
  - (22) 加油站用地。
  - (23) 學校用地。
  - (24) 公園、綠地。
  - (25) 道路。
  - (26) 零售市場用地。
  - (27) 水域。
3. 中密度住宅區－高度限制為 6 層或簷高 18 公尺。
  4. 低密度住宅區－高度限制為 4 層或簷高 13 公尺。
  5. 變電所用地－限作變電所及其附屬設施使用，建蔽率為十分之六。
  6. 自來水加壓站用地－限作自來水加壓站及其附屬設施使用，建蔽率為十分之六。
  7. 污水處理場用地－限作污水處理場及其附屬設施使用，建蔽率為十分之六。
  8. 遊艇碼頭用地－限作遊艇停靠設施，售票及其附屬設施使用，建蔽率為十分之二。
  9. 乾晒用地－限作乾晒及其附屬設施使用，建蔽率為十分之二。
  10. 漁網、漁具修理廠用地－限作漁網、漁具修理廠及其附屬設施使用，建蔽率為十分之七。
  11. 製冰廠用地－限作製冰及冷凍廠及其附屬設施使用，建蔽率為十分之七。

12. 漁產品加工廠用地－限作漁產品儲存、冷凍加工廠及其附屬設施使用，建蔽率為十分之七。
13. 小型造船廠用地－限作造船廠及其附屬設施使用，建蔽率為十分之七。
14. 社區商業區－比照都市計畫法台灣省施行細則第 17 條規定管制。
15. 鄰里商業區－比照都市計畫法台灣省施行細則第 17 條規定管制但不得作為同細則第 16 條第 5、6、7 款之使用。

(二) 北區(鄭子寮地區)細部計畫

1. 本計畫區內之土地及建築物使用，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。
2. 住宅區內建築物之容積率不得超過下表規定，但建築基地面臨 30 公尺以上道路，臨接或面前道路對側有公園、兒童遊樂場、綠地、河川，於不妨礙公共交通、衛生、安全，且有助於創造優美景觀者，容積率得予提高至 250%。

使用分區	容積率	建蔽率
住宅區	175%	60%

3. 住宅區建築基地之一部份符合建築技術規則建築設計施工篇第廿六條規定得全部作為建築面積者，該部份容積率得予提高至 250%。
4. 住宅區內之建築基地設置符合下列條件之開放空間者，其容積率得予增加供作開放空間之面積。
  - (1) 建築基地留設空地超過基地十分之四部份，供作開放空間，且與該基地法定空地相連接。
  - (2) 該開放空間臨接道路之長度不小於 5 公尺，且與基地地面或道路連接處之高低差在 4 公尺以下。
  - (3) 供作開放空間與法定空地面積之和不得小於 200 平方公尺。
  - (4) 開放空間與法定空地，除應予綠化及設置遊憩設施，並常時開放供公眾通行或休憩使用外，不得搭蓋棚架，建築物或供作其他使用。