

二、在不影響整體景觀條件下，建議於既有之停車場用地、廣（停）用地、公園及兒童遊樂場用地等，配合設施主體設置避難場所，其結構應予強化，並常置簡易急救醫療器材、飲水、口糧，惟應注意定期更新。並建議以文小十六（成功國小）為救災指揮據點。

三、由政府部門依法劃定之防火區，或於主要計畫道路二側指定為防火區劃界線，依「建築技術規則」規定限以防火建材建構防火建築物或防火構造；並於建築設計時留設適當之防火間隔。

四、逃生救災路線以計畫區內主要道路連繫至建築物。（如圖八）

五、以各計畫道路、開放空間等為延燒防止地帶。（如圖九）

表十四 生活環境災害要素一覽表

圖八 災害避難場所路線位置示意圖

圖九 火災延燒防止地帶示意圖

玖、土地使用分區管制要點

為促進土地合理、有效利用，本次檢討依「都市計畫法」、「都市計畫法臺灣省施行細則」、「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」、等規定訂定之土地使用分區管制要點如下：

- 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、住宅區建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百。

- 三、商業區建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之三百二十。
- 四、工業區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。
- 五、保護區之建蔽率不得大於百分之二十。
- 六、保存區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得超過百分之一百六十。
- 七、行政區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得超過百分之二百。
- 八、市場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一百二十。
- 九、機關及社教機構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二百。
- 十、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一百二十。
- 十一、加油站之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十。
- 十二、廣場兼停車場用地之建蔽率不得大於百分之十。
- 十三、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「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」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。但以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。

十四、本區退縮規定如下：

(一) 面臨計畫道路之住宅區、商業區及其他可建築土地使用分區(不包括工業區)，應自道路境界線退縮三、六四公尺。

(二) 面臨計畫道路之工業區，應自道路境界線退縮六公尺建築。如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線退縮四公尺。

(三) 面臨計畫道路之公共設施用地及公用事業設施，應自道路境界線退縮五、〇〇公尺建築。如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線退縮三、六四公尺。

(四) 退縮部分得計入法定空地，除植栽綠化外不得設置障礙物，且須與鄰近建築基地退縮部分於平面相銜接。

十五、停車空間設置規定：住宅區、商業區之建築基地申請建築時，其樓地板面積在二五〇平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，超過二五〇平方公尺者，超過部分每一五〇平方公尺應增設一部停車空間。

十六、本計畫區內之土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。

