

## 變更屯都市計畫(配合南投縣草屯手工藝產業園區) 土地使用分區管制

為促進南投縣草屯手工藝產業園區（下稱本園區）土地利用的合理性與效率性，並塑造本園區環境風格，使整體規劃符合公共安全與發展寧適性等目標。訂定土地使用分區管制要點如下：

第一點、本園區內土地使用，劃設為下列分區及用地：

- 一、產業專用區
- 二、住宅區
- 三、公共設施用地
  - (一) 管理服務用地
  - (二) 污水處理場用地
  - (三) 綠地用地
  - (四) 公園用地
  - (五) 滯洪池用地
  - (六) 滯洪池（特別管制區）
  - (七) 自來水事業用地
  - (八) 道路用地

第二點、本園區產業專用區係為促進臺灣地方工藝振興，協助工藝等文創業者獲得科技附加值並將商品產業化而劃設，供手工藝相關產業、觀光工廠或文化創意產業等直接或相關之產業使用，其土地使用及建築物應依產業主管機關有關規定辦理。

第三點、為避免影響園區周邊住宅區環境寧適性，與住宅區相鄰之產業專用區不得引進製造業。

第四點、管理服務用地係供園區管理機構行政、金融、商務、會議、展示、研討、餐飲、購物、防救災等多功能使用為主，其容許使用項目：

- 一、行政機關。
- 二、金融、保險分支機構。
- 三、產品展示陳列設施。

- 四、會議設施、集會堂。
- 五、職業訓練教育設施。
- 六、創業輔導設施。
- 七、安全、衛生、福利、醫療設施。
- 八、通訊設施與機構。
- 九、公用事業設施。
- 十、招待所、員工活動中心。
- 十一、轉運設施、停車場。
- 十二、餐飲業。
- 十三、警察消防機構。
- 十四、其他經目的事業主管機關核准之服務設施。

第五點、法定建蔽率及容積率上限規定如下：

使用分區/用地		建蔽率	容積率
土地使用分區	產業專用區	60%	300%
	住宅區	60%	180%
公共設施用地	管理服務用地	50%	250%
	污水處理場用地	50%	120%
	綠地用地	-	-
	公園用地	15%	依有關規定辦理
	滯洪池用地	-	-
	滯洪池(特別管制區)	-	-
	自來水事業用地	50%	250%
	道路用地	-	-

第六點、本園區產業專用區建築退縮原則：

- 一、建築基地於申請建築時，應指定建築物前院退縮深度至少為 6 公尺（如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮），退縮部分得計入法定空地。建築基地內之法定空地至少 50%須綠化植栽，以為安全隔離及提升景觀品質。

- 二、為避免影響周邊住宅區環境寧適性，與住宅區相鄰之產業專用區前院退縮深度至少為 3 公尺，且臨住宅區部分之建築退縮深度至少為 3 公尺，並應設置圍牆。退縮部分得計入法定空地。建築基地內之法定空地至少 50%須綠化植栽，以為安全隔離及提升景觀品質。
- 三、建築基地前院退縮部分，除另有規定外，應設置淨寬至少 1.5 公尺之無遮簷人行步道，並以鋪設透水性鋪面為原則，且應與相鄰基地所設置之人行步道順平相接，並不得設置階梯。
- 四、退縮地應予植栽綠化且不得設置圍籬，並應與人行道合併或與園區整體景觀綠地系統配合，不得作為停車場或放置未經核准的雜項工作物；退縮地除經南投縣都市設計審議委員會核准外，不得作為車道使用。
- 五、退縮地得埋設公共管線，且以地下化為原則，並應避免破壞退縮地之完整性；若必需設置於地面上之設備，應予以遮蔽並加以綠化植栽處理，且須符合各公共設備事業單位之規定。

第七點、本園區建築如設置圍牆者，沿街面之圍牆應採透視性設計或設置綠籬，其圍牆高度自基地地面不得高於 180 公分，且牆面視覺可穿透比率需達 50% 以上。惟視基地開發需求，經南投縣都市設計審議委員會同意者，不在此限。

第八點、產業專用區之停車空間劃設，應依建築技術規則建築施工編第 59 條規定核算停車位數之 1.2 倍設置。惟產業專用區作為觀光工廠使用者，停車空間設置應包含大客車停車位。

第九點、本園區公共設施用地，如擬依都市計畫多目標使用辦法作多目標使用時，以供作非營業性之公共使用者為限。

第十點、本園區建築基地，不得適用建築技術規則及其他有關容積獎勵相關法規之規定。

第十一點、為落實土地使用分區管制與都市設計，本園區內申請建築時，應先送經「南投縣都市設計審議委員會」審議通過後，始准發照建築。

第十二點、本要點未規定事項，適用其他有關法令之規定。