

「都市計畫特別土地使用管制要點審查小組」(中興新村):

1. 本計畫住宅區內各宗建築基地，除依規定指定留設建築牆面線、人行通道等開放空間外，應集中留設法令空地面積二分之一以上開放空間。所留設之開放空間其綠覆率不得小於七十%，並均應考慮防災及緊急救護之通行需求。
2. 每宗建築基地個別開發時，應配合鄰近基地鋪面形式、材質，以塑造整體鋪面之延續性，鋪面材質宜選用具有透水性且為防滑、耐壓、易維護之材質，並於適當位置，留置地方性意義的鋪面。
3. 本地區住宅區內建築物，其頂層部之處理，除依法留設如屋頂避難平台等設施，其餘部分以斜頂方式處理，傾斜角度應介於三十度至六十度之間。
4. 住宅區內建築物高度管制，依下列規定辦理：
 - (1) 中正路沿線之住宅區，其沿街面建築物高度為二層樓或六公尺到八公尺之間，所剩樓地板面積應依建築法有關規定集中留設使用，其建築物總高度不得超過九層樓或二十公尺。
 - (2) 前項以外之住宅區，其建築物高度不得高於五層樓或十八公尺，所剩樓地板面積應依建築法有關規定集中留設使用，其高度應介於六層樓到十層樓之間，或二十公尺到三十公尺範圍。
5. 住宅區設置廣告物、廣告旗幟及招牌應符合下列各項規定：
 - (1) 正面型廣告招牌高度不得超過基地地面以上五公尺及二樓之窗台，離地淨高不得低於三公尺且不得設置霓虹、閃光裝置。
 - (2) 臨路面側懸型廣告招牌不得突出於建築線，突出於牆面部分不得超過0.八公尺，其高度不得超過基地地面以上七.五公尺及二層樓，招牌下端離地淨高不得低於三公尺。
 - (3) 採光通廊及騎樓內不得設置懸吊式標示物。
 - (4) 不同店面之廣告招牌應以合併整體設計為原則。
 - (5) 住宅大樓如已成立公寓大廈管理委員會等相關組織，須經該委員會同意後始得設立。
6. 中正路(道路編號一)沿線之住宅區，其臨接中正路之部分，為提供地面層公眾使用，創造道路沿線兩側之公共活動，應設置騎樓或有遮簷人行道。
7. 為塑造本細部計畫區視覺觀之穿透性，住宅區內需設置圍牆者，應依下列規定辦理：
 - (1) 圍籬應盡量採用綠色植栽來形塑綠籬，其高度不得大於一五0公分。
 - (2) 欄杆式鏤空圍牆者，其高度不得超過一五0公分，其透空部分不得少於圍牆面積七0%。
 - (3) 圬工構造圍牆者，其高度不得超過一二0公分，採圬工構造與欄杆式鏤空或其他混合構造材料者，其高度不得大於一二0公分。
8. 本地區每宗建築基地為集中收集處理垃圾，至少應設置垃圾貯存空間一處。
9. 本地區所有建築物中央空調及其他相關設備之廢氣排出口、通風口，以及其

他地面層有礙市容景觀之設置於面對主要出入口之道路，或建築物主要出入口附近，並應加以美化或綠化。

10. 本地區住宅區內建築物附屬之冷氣孔、鐵窗、雨庇或其他影響建築立面之設施物，應考慮整體景觀而共同設置，如已成立公寓大廈管理委員會等相關組織，須經該委員會同意後始得設置。
11. 為塑造本區整體環境具有文化藝術之示範性，全區建築物之設計及用材應塑造優美的藝術文化環境，法定空地之景觀處理亦應創造別具特色之文化地景。
12. 建築物或其他公共工程施工期間，應重點式就施工圍籬、大樓各層之施工防護網、工地事務所及宿舍工寮等，予以藝術化處理。
13. 本地區路權範圍內之人行道或建築基地依法留設之騎樓、迴廊、有遮簷人行通道、無遮簷人行通道，凡提供公眾使用之步行環境，其步道路面應齊平設置，以利殘障者通行使用。
14. 為塑造本地居無障礙步道系統之整體性，下列地區與設施所臨接人行道如設有無障礙導盲步道，則應予以連接：
 - (1) 公園、兒童遊樂場等開放空間。
 - (2) 人行通道、天橋、地下道、無遮簷人行道、有遮簷人行道、騎樓、迴廊。
 - (3) 建築基地內指定留設，並且提供公眾使用之法定空地。
 - (4) 公有建築物，供公眾使用建築物之出入口。
 - (5) 經「都市設計審議委員會」認定須留設無障礙設施之地點。
15. 為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：
 - (1) 建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定之「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。
 - (2) 建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積，但以不得超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三〇為限。
 - a. 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。
 - b. 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。
 - (3) 凡建築物增設停車空間，且提供公眾使用者，得依「台灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積。
16. 本計畫區內各建築基地，其容積獎勵後之總值，不得大於原法定容積率之一點五倍。
17. 本要點未規定事項，適用其他法令規定，如有未盡事宜，提經「都市計畫審議委員會」審議決議者，得以該審議委員會決議為準。