

變更草屯都市計畫(配合行政園區遷移計畫、新社區及虎山溝整治開發計畫地區)(有關土地使用分區管制要點修正案)細部計畫

107.09.04 府建都字第 10701945461 號

為籌謀更多元化且創造公有土地最大利用效益，將土地使用分區管制要點第五項規定刪除，以使停車場用地(停七)不限非營利性公共設施使用，有效提升停車場用地(停七)之土地利用效益。配合調整六至九條次。

修正後之土地使用分區管制要點：

- 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三十五條規定訂之。
- 二、住宅區內建築物之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。
- 三、住宅區【指定供受災戶安置使用】為指定供本細部計畫之主要計畫所載受災戶安置對象使用，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。
- 四、行政專用區供政府機關、自治團體、人民團體、圖書館、藝術館、博物館、紀念性建築物及其他公益上需要之建築使用，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。
- 五、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，符合下列規定者增加興建樓地板面積：
 - (一)建築基地設置公共開放空間獎勵部份依內政部訂定「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)建築物提供部份樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 30%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公眾使用，經交通主管機關核准者。

六、計畫區內之建築物之退縮建築規定，應依下列規定：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區	自道路境界線至少退縮五公尺建築(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)。	一、退縮建築之空地前面三公尺作為人行道後面二公尺應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 二、以六公尺道路為面前道路之建築基地，退縮建築之空地前面三公尺作為迴車道，後面二公尺應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。
行政專用區、停車場用地	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	退縮建築之空地前面三公尺作為人行道後面二公尺應植栽綠化，但得計入法定空地。

七、為落實土地使用分區管制與都市設計，本計畫區內申請建築時，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。

八、本要點未規定事項，應從其相關法令之規定。