

變更竹山（含延平地區）都市計畫（合併通盤檢討）（第二階段）

發布日期：103 年 8 月 26 日府建都字第 10301623461 號

■土地使用分區管制要點

- 一、本要點依都市計畫法第 22 條暨同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。
- 二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。
- 三、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%。
- 四、乙種工業區建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。
- 五、宗教專用區（宗一）之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%；宗教專用區（宗二）之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。
- 六、本計畫區劃設之公共設施用地，其建蔽率及容積率不得大於下表之規定：

公共設施種類		建蔽率(%)	容積率(%)
機關用地		60	250
學校用地	文中、文小	50	150
	文高	50	200
市場用地		60	240
加油站用地		40	80
社教用地		60	160
污水處理廠用地		50	120
墓地用地		20	200

- 七、醫療專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 350%，建築基地下方應開挖 80% 以上之地下室，並至少提供地下兩層開放作為公共停車使用。

八、旅遊服務中心用地得供遊客服務中心、小型商場(店)及飲食店、展覽(示)場所、辦公廳舍、大眾轉運與停車場所、遊憩設施等及其相關附屬設施使用，其建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。

九、為鼓勵基地建築設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：

(一)有關設置公共開放空間獎勵部分依建築技術規則建築設計施工篇規定辦理。

(二)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100m²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，經主管機關核准者。

十、本計畫區內之各項分區及用地，其退縮建築應依下列規定辦理：

(一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未分配土地之地區及1,000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，及1,000平方公尺以上之建築基地，應自道路境界線至少退縮5公尺建築(如屬角地則自兩面道路境界線退縮)，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮2公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。

(二)污水處理廠用地應自基地周界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地周界線至少退縮3公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。

(三)公共設施用地或公用事業用地，應自道路境界線至少退縮5公尺建築(如屬角地則自兩面道路境界線退縮)，如有設置圍

牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮3公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。

(四)前項規定以外地區，其退縮建築應依「南投縣都市計畫區騎樓設置標準」等相關法令辦理。

十一、本計畫區內住宅區、商業區，其停車空間劃設標準應依下列規定辦理：

(一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及1,000m²以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理。但基地情形特殊經提報南投縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。

總樓地板面積	設置標準
250 m ² (含) 以下	設置 1 部
超過 250 m ² 至 400 m ²	設置 2 部
超過 400 m ² 至 550 m ²	設置 3 部
以下類推	

(二)前項規定以外地區則依「建築技術規則」規定辦理。

十二、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，其植物種類以原生種為原則，且實設空地應留設二分之一以上保有雨水滲透功能。

十三、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。

■車籠埔斷層經過地區土地使用分區管制要點

一、本要點依都市計畫法第 22 條暨同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。

二、本計畫區以車籠埔斷層線兩側各十五公尺範圍內之帶狀地區依原都市計畫土地使用分區予以劃定左列各種特別管制區：

(一)住宅區（特別管制區）。

(二)商業區（特別管制區）。

(三)宗教專用區（特別管制區）。

(四)農業區（特別管制區）。

(五)學校用地（特別管制區）。

(六)公園兼兒童遊樂場（特別管制區）。

(七)加油站（特別管制區）。

(八)墓地（特別管制區）。

(九)道路（特別管制區）。

三、住宅區（特別管制區）之建蔽率不得大於 60%，其主要供建築自用住宅為主，不得為商業、工業及其他經縣政府認定足以發生噪音、震動、特殊氣味、污染或有建築結構安全、居住安寧、公共安全、衛生之使用。其建築物高度不得超過 2 層樓，簷高不得超過 7 公尺。

四、商業區（特別管制區）之建蔽率不得大於 80%，其主要供商業建築使用為主，不得為工業及其他經縣政府認定足以發生噪音、震動、特殊氣味、污染或有建築結構安全、居住安寧、公共安全、衛生之使用。其建築物高度不得超過 2 層樓，簷高不得超過 7 公尺。

五、宗教專用區（特別管制區）之建蔽率不得大於 60%，其以供保存、維護古物、古蹟、民族藝術、民俗及有關文物及自然文化景觀之

使用為主，其建築物高度不得超過 2 層樓，簷高不得超過 7 公尺。

六、農業區（特別管制區）內之土地，除依「都市計畫法台灣省施行細則」有關農業區管制規定辦理外，其申請建築農舍之高度不得超過 2 層樓，簷高不得超過 7 公尺。

七、學校用地（特別管制區）內之土地，以供學校及其附屬設施使用為主，但不得興建任何建築物。

八、公園兼兒童遊樂場（特別管制區）內之土地，以供公園、兒童遊樂場及其附屬設施使用為主，但不得興建任何建築物。

九、加油站（特別管制區）之建蔽率不得大於 40%，以供加油及其附屬設施使用為主，其建築物高度不得超過 2 層樓，簷高不得超過 7 公尺。

十、墓地（特別管制區）內之土地，依「殯葬管理條例」等有關規定辦理，但不得興建任何建築物。

十一、道路（特別管制區）內之土地，以供道路及其附屬設施使用為主。

十二、本案所劃設之公共設施用地（特別管制區）不得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」及「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」之規定申請作多目標使用及臨時建築使用。

十三、本要點未規定者，適用其它法令規定。