

擬定水里細部計畫（土地使用分區管制要點）書



民國 107 年 1 月

第肆章 土地使用分區管制要點審議情形對照

彙整本計畫現行土地使用分區管制要點（原條文）及前經各級都市計畫委員會審議通過後之條文內容（新條文），以茲供為變更歷程之查考，詳參詳參表4。【內政部都市計畫委員會107年5月29日第923次會議審查意見詳參見附錄一；南投縣水里鄉都市計畫委員會107年10月19日107年度第1次會議紀錄詳參見附錄二】

表4 水里細部計畫（土地使用分區管制要點）經各級都市計畫委員會審議通過之條文對照表

原 條 文	新 條 文	修訂理由
一、本要點依都市計畫法第22條及同法臺灣省施行細則第35條規定訂定之。	同原條文。	
二、住宅區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於180%。	二、住宅區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於180%。第二種住宅區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於120%；惟若區內建築物新建、增建或改建時，依規定繳納回饋金者（按建築基地面積之30%乘以毗鄰住宅區前三年之平均公告現值折算），則其容積率得提高為180%。	配合新增之第2種住宅區，增訂差別容積管制規定。
三、商業區之建蔽率不得大於80%，容積率不得大於320%。	同原條文。	
四、乙種工業區建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%。	同原條文。	
五、加油站專用區建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。並不得依「都市計畫法臺灣省施行細則」第30條之1第5款規定使用。	同原條文。	
六、車站專用區建蔽率不得大於60%，容積率不得大於240%。	同原條文。	
七、休閒旅遊專用區建蔽率不得大於40%，容積率不得大於160%。 (一)基地臨接計畫道路部分，至少應從道路境界線退縮10公尺建築，臨接聯外道路部分，至少應從道路境界線退縮6公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬或其他障礙物，但得計入法定空地。 (二)區內公共停車場之停車位最低留設標準如下： 1.大客車停車位數：如設有住宿設施者，則應按其客房數每滿50間設置1輛大客車停車位。 2.小客車停車位數：建築樓地板面積每100平方公尺及其零數應增設1部停車空間。	七、休閒旅遊專用區建蔽率不得大於40%，容積率不得大於160%。 休閒旅遊專用區因需另擬細部計畫，故除保留「休閒旅遊專用區建蔽率不得大於40%，容積率不得大於160%」之規定外，其餘有關容許使用、退縮建築及停車空間等管制規定，建議納入該細部計畫辦理。	

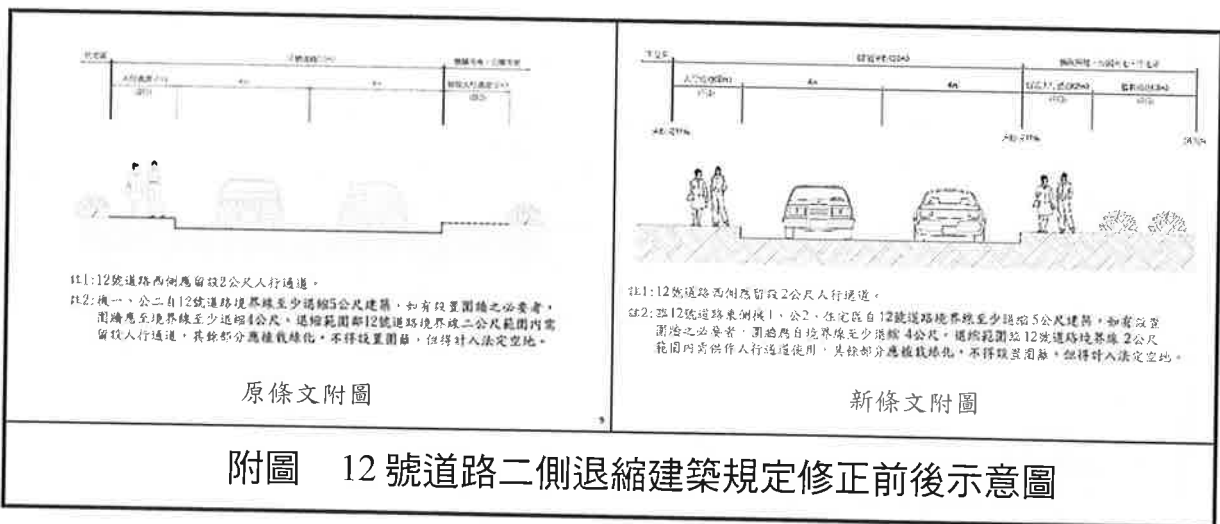
原 條 文	新 條 文	修訂理由																																																									
八、遊憩區應結合當地自然資源及人文特色，採低使用強度開發，其建蔽率不得大於40%，容積率不得大於100%，且使用項目以供做 <u>旅遊服務中心</u> 、農產品展售館、藝品展售店、飲食店（樓地板面積不得超過300平方公尺）及水岸遊樂相關設施使用為限， <u>並不得為住宿使用</u> 。	八、遊憩區應結合當地自然資源及人文特色，採低使用強度開發，其建蔽率不得大於40%，容積率不得大於100%，且使用項目以供做 <u>旅遊服務設施</u> 、農產品展售館、藝品展售店、飲食店（樓地板面積不得超過300平方公尺）及水岸遊樂相關設施使用為限。	1. 為增加使用彈性，容許使用項目之「 <u>旅遊服務中心</u> 」修訂為「 <u>旅遊服務設施</u> 」。 2. 本計畫區濁水溪河川區域用地範圍已完成都市計畫變更，且河堤業已興闢完成，其潛在危害之威脅應已大幅降低，故刪除不得提供住宿使用之規定。																																																									
	九、 <u>電信專用區建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%；並不得依「都市計畫法臺灣省施行細則」第30條之1第5款規定使用。</u>	土地使用分區（ <u>電信專用區</u> ）單獨提列管制規定。																																																									
九、本計畫區劃設之市場、機關、電力事業用地、自來水事業用地、 <u>電信專用區</u> 、學校、停車場、 <u>垃圾處理場</u> 、 <u>污水處理廠</u> 等公共設施用地，其建蔽率及容積率不得大於下表之規定：	十、本計畫區劃設之市場、機關、電力事業用地、自來水事業用地、學校、停車場、 <u>環保設施</u> 、 <u>污水處理廠</u> 等公共設施用地，其建蔽率及容積率不得大於下表之規定：	1. 配合新增環保設施用地增訂管制規定。 2. 電信專用區單獨提列管制規定。																																																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>公共設施種類</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>市場用地</td> <td>60</td> <td>240</td> </tr> <tr> <td>機關用地</td> <td>50</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td>電力事業用地</td> <td>50</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td>自來水事業用地</td> <td>50</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td><u>電信專用區</u></td> <td><u>50</u></td> <td><u>250</u></td> </tr> <tr> <td>學校用地</td> <td>50</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>停車場用地</td> <td>70</td> <td>490</td> </tr> <tr> <td><u>垃圾處理場用地</u></td> <td><u>10</u></td> <td><u>30</u></td> </tr> <tr> <td>污水處理廠用地</td> <td>50</td> <td>150</td> </tr> </tbody> </table> <p>電信專用區，並不得依「都市計畫法臺灣省施行細則」第30條之1第5款規定使用。</p>	公共設施種類	建蔽率(%)	容積率(%)	市場用地	60	240	機關用地	50	250	電力事業用地	50	250	自來水事業用地	50	250	<u>電信專用區</u>	<u>50</u>	<u>250</u>	學校用地	50	150	停車場用地	70	490	<u>垃圾處理場用地</u>	<u>10</u>	<u>30</u>	污水處理廠用地	50	150	<table border="1"> <thead> <tr> <th>公共設施種類</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>市場用地</td> <td>60</td> <td>240</td> </tr> <tr> <td>機關用地</td> <td>50</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td>電力事業用地</td> <td>50</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td>自來水事業用地</td> <td>50</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td>學校用地</td> <td>50</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>停車場用地</td> <td>70</td> <td>490</td> </tr> <tr> <td><u>環保設施用地</u></td> <td><u>50</u></td> <td><u>150</u></td> </tr> <tr> <td>污水處理廠用地</td> <td>50</td> <td>150</td> </tr> </tbody> </table>	公共設施種類	建蔽率(%)	容積率(%)	市場用地	60	240	機關用地	50	250	電力事業用地	50	250	自來水事業用地	50	250	學校用地	50	150	停車場用地	70	490	<u>環保設施用地</u>	<u>50</u>	<u>150</u>	污水處理廠用地	50	150	
公共設施種類	建蔽率(%)	容積率(%)																																																									
市場用地	60	240																																																									
機關用地	50	250																																																									
電力事業用地	50	250																																																									
自來水事業用地	50	250																																																									
<u>電信專用區</u>	<u>50</u>	<u>250</u>																																																									
學校用地	50	150																																																									
停車場用地	70	490																																																									
<u>垃圾處理場用地</u>	<u>10</u>	<u>30</u>																																																									
污水處理廠用地	50	150																																																									
公共設施種類	建蔽率(%)	容積率(%)																																																									
市場用地	60	240																																																									
機關用地	50	250																																																									
電力事業用地	50	250																																																									
自來水事業用地	50	250																																																									
學校用地	50	150																																																									
停車場用地	70	490																																																									
<u>環保設施用地</u>	<u>50</u>	<u>150</u>																																																									
污水處理廠用地	50	150																																																									
十、建築物提供部份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30%為限。 (一)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100m ² 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。 (二)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。	十一、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。 (一)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100m ² 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。 (二)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。	條次及部分用語調整。																																																									

原 條 文	新 條 文	修訂理由																								
<p>十一、退縮建築規定：</p> <p>(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，或由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區、商業區</td> <td>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)。</td> <td>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。</td> </tr> <tr> <td>乙種工業區</td> <td>自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮2公尺。</td> <td>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。</td> </tr> <tr> <td>公共設施用地及公用事業設施</td> <td>自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮3公尺。</td> <td>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。</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)12號道路二側退縮建築規定如下(詳參附圖)：</p> <p>1.12號道路西側應留設2公尺人行通道。</p> <p>2.機一、公二自12號道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自境界線至少退縮4公尺。退縮範圍鄰12號道路境界線2公尺範圍內需供作人行通道使用，其餘部分應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。</p> <p>(三)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。</p>	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區、商業區	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)。	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。	乙種工業區	自道路境界線至少退縮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。	公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮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。	<p>十二、退縮建築規定：</p> <p>(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，或由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區、商業區</td> <td>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)。</td> <td>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。</td> </tr> <tr> <td>乙種工業區</td> <td>自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮2公尺。</td> <td>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。</td> </tr> <tr> <td>公共設施用地及公用事業設施</td> <td>自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮3公尺。</td> <td>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。</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)12號道路二側退縮建築規定如下(詳參附圖)：</p> <p>1.12號道路西側應留設2公尺人行通道。</p> <p>2.臨12號道路東側機1、公2、住宅區自12號道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自境界線至少退縮4公尺。退縮範圍臨12號道路境界線2公尺範圍內需供作人行通道使用，其餘部分應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。</p> <p>(三)前二項規定以外地區，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。</p>	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區、商業區	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)。	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。	乙種工業區	自道路境界線至少退縮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。	公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮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。	<p>1.條次及部分用語調整。</p> <p>2.配合部分公園用地變更為住宅區案，調整(二)之退縮規定。</p>
分區及用地別	退縮建築規定	備註																								
住宅區、商業區	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)。	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。																								
乙種工業區	自道路境界線至少退縮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。																								
公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮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。																								
分區及用地別	退縮建築規定	備註																								
住宅區、商業區	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)。	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。																								
乙種工業區	自道路境界線至少退縮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。																								
公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮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。																								
<p>十二、停車空間劃設標準：</p> <p>(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。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車位設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>250平方公尺以下(含250平方公尺)</td> <td>設置一部</td> </tr> <tr> <td>超過250平方公尺至400平方公尺</td> <td>設置二部</td> </tr> <tr> <td>超過400平方公尺至550平方公尺</td> <td>設置三部</td> </tr> <tr> <td>以下類推</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)前項規定以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。</p>	總樓地板面積	停車位設置標準	250平方公尺以下(含250平方公尺)	設置一部	超過250平方公尺至400平方公尺	設置二部	超過400平方公尺至550平方公尺	設置三部	以下類推		<p>十三、停車空間劃設標準：</p> <p>(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。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車位設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>250平方公尺以下(含250平方公尺)</td> <td>設置一部</td> </tr> <tr> <td>超過250平方公尺至400平方公尺</td> <td>設置二部</td> </tr> <tr> <td>超過400平方公尺至550平方公尺</td> <td>設置三部</td> </tr> <tr> <td>以下類推</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)前項規定以外地區則依「建築技術規則」規定辦理。</p>	總樓地板面積	停車位設置標準	250平方公尺以下(含250平方公尺)	設置一部	超過250平方公尺至400平方公尺	設置二部	超過400平方公尺至550平方公尺	設置三部	以下類推		<p>條次及部分用語調整。</p>				
總樓地板面積	停車位設置標準																									
250平方公尺以下(含250平方公尺)	設置一部																									
超過250平方公尺至400平方公尺	設置二部																									
超過400平方公尺至550平方公尺	設置三部																									
以下類推																										
總樓地板面積	停車位設置標準																									
250平方公尺以下(含250平方公尺)	設置一部																									
超過250平方公尺至400平方公尺	設置二部																									
超過400平方公尺至550平方公尺	設置三部																									
以下類推																										

原 條 文	新 條 文	修訂理由
<p>十三、為維護景觀並加強綠化，有關景觀與綠化應依下列規定辦理：</p> <p>(一)本計畫區之公共開放空間（包括公園、綠地、兒童遊樂場等）應留設二分之一種植花草樹木。</p> <p>(二)垃圾處理場於面臨道路部份應留設10公尺綠帶，且應直接面臨道路留設，不得設置圍牆及其他阻礙物。</p> <p>(三)臨河川區之道路，應留設適當綠帶，種植樹冠高二公尺以上之喬木，且根部應保留適當之透水性表面。</p>	<p>十四、為維護景觀並加強綠化，有關景觀與綠化應依下列規定辦理：</p> <p>(一)本計畫區之公共開放空間（包括公園、綠地、兒童遊樂場等）應留設二分之一種植花草樹木。</p> <p>(二)污水處理廠用地於面臨計畫道路部分應留設8公尺綠帶，且應直接面臨道路留設，不得設置圍牆及其他阻礙物；其餘臨接基地周界線部分應留設5公尺綠帶，以為緩衝空間。</p> <p><u>(三)環保設施用地臨接基地周界線部分應留設5公尺綠帶，以為緩衝空間；另建築型式及外觀設計應配合河岸區域整體景觀風貌，以減少對當地地景景觀之破壞。</u></p> <p>(四)臨河川區之道路，應留設適當綠帶，種植樹冠高二公尺以上之喬木，且根部應保留適當之透水性表面。</p>	<p>1.條次調整。</p> <p>2.計畫區內已無垃圾處理場用地。</p> <p>3.污水處理廠用地亦屬嫌惡設施，故宜留設適當寬度之隔離綠帶。</p> <p>4.增訂環保設施用地管制規定。</p>
<p>十四、本要點未規定事項，依一般有關法令規定辦理。</p>	<p>十五、同原條文。</p>	<p>條次調整。</p>

註：1.表內「原條文」係指現行土地使用分區管制要點之內容。

2.表內「新條文」係彙整經各級都市計畫委員會審議通過後之內容。



第五章 修訂後土地使用分區管制要點

- 一、本要點依都市計畫法第22條及同法臺灣省施行細則第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%。第二種住宅區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於120%；惟若區內建築物新建、增建或改建時，依規定繳納回饋金者（按建築基地面積之30%乘以毗鄰住宅區前三年之平均公告現值折算），則其容積率得提高為180%。
- 三、商業區之建蔽率不得大於80%，容積率不得大於320%。
- 四、乙種工業區建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%。
- 五、加油站專用區建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。並不得依「都市計畫法臺灣省施行細則」第30條之1第5款規定使用。
- 六、車站專用區建蔽率不得大於60%，容積率不得大於240%。
- 七、休閒旅遊專用區建蔽率不得大於40%，容積率不得大於160%。
- 八、遊憩區應結合當地自然資源及人文特色，採低使用強度開發，其建蔽率不得大於40%，容積率不得大於100%，且使用項目以供做旅遊服務設施、農產品展售館、藝品展售店、飲食店（樓地板面積不得超過300平方公尺）及水岸遊樂相關設施使用為限。
- 九、電信專用區建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%；並不得依「都市計畫法臺灣省施行細則」第30條之1第5款規定使用。
- 十、本計畫區劃設之市場、機關、電力事業用地、自來水事業用地、學校、停車場、環保設施、污水處理廠等公共設施用地，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(%)
市場用地	60	240
機關用地	50	250
電力事業用地	50	250
自來水事業用地	50	250
學校用地	50	150
停車場用地	70	490
環保設施用地	50	150
污水處理廠用地	50	150

十一、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。

(一)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。

(二)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。

十二、退縮建築規定：

(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，或由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區、商業區	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)。	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。
乙種工業區	自道路境界線至少退縮 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。
公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮 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。

(二)12號道路二側退縮建築規定如下(詳參附圖)：

1.12號道路西側應留設2公尺人行通道。

2.臨12號道路東側機1、公2、住宅區自12號道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自境界線至少退縮4公尺。退縮範圍臨12號道路境界線2公尺範圍內需供作人行通道使用，其餘部分應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。

(三)前二項規定以外地區，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。

十三、停車空間劃設標準：

- (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	停車位設置標準
250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)	設置一部
超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置二部
超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置三部
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。

十四、為維護景觀並加強綠化，有關景觀與綠化應依下列規定辦理：

- (一)本計畫區之公共開放空間（包括公園、綠地、兒童遊樂場等）應留設二分之一種植花草樹木。
- (二)污水處理廠用地於面臨計畫道路部分應留設8公尺綠帶，且應直接面臨道路留設，不得設置圍牆及其他阻礙物；其餘臨接基地周界線部分應留設5公尺綠帶，以為緩衝空間。
- (三)環保設施用地臨接基地周界線部分應留設5公尺綠帶，以為緩衝空間；另建築型式及外觀設計應配合河岸區域整體景觀風貌，以減少對當地地景景觀之破壞。
- (四)臨河川區之道路，應留設適當綠帶，種植樹冠高二公尺以上之喬木，且根部應保留適當之透水性表面。

十五、本要點未規定事項，依一般有關法令規定辦理。

