

# 變更中興新村（含南內轆地區）都市計畫（第二次通盤檢討）(第二階段)案 土地使用分區管制要點

104 年 11 月 18 日府建都字第 10402285891 號

- 一、住宅區之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。
- 二、建築基地於申請建築時應依下列規定退縮建築，但基地情形特殊經提南投縣都市設計審議委員會審查同意者，不在此限：
  - (一) 實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及1000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：

項目	退縮建築規定	備註
住宅區	自道路境界線至少退縮 5 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)。	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) 建築基地鄰接4公尺計畫道路(人行步道)者，應自其道路境界線退縮至少2公尺計入法定空地，但應開放供公眾通行使用。
  - (三) 高等研究園區及第二次通盤檢討公告實施前已發布實施之細部計畫地區，依其土地使用分區管制要點規定辦理。
- 三、建築基地於申請建築時應依下列規定劃設停車空間，但基地情形特殊經提南投縣都市設計審議委員會審查同意者，不在此限：

總樓地板面積	停車設置標準
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(含 400 平方公尺)	設置二部
超過 400 平方公尺至 550 平方公尺(含 550 平方公尺)	設置三部
以下類推	



原綠（十六）綠地變更為住宅區暨周邊住宅區範圍示意圖