

擬定中興新村（含南內轆地區）都市計畫（原機「十一」機關用地及部分「公二」公園用地變更為住宅區及保存區）細部計畫

台灣省政府

中華民國八十八年二月

都市計畫審核摘要表

擬定
變更
都市計畫審核摘要表

項	目說
都市計畫名稱	擬定中興新村（含南內轄地區）都市計畫（原「機十一」機關用地及部份「公二」公園用地變更為住宅區及保存區）細部計畫
擬定都市計畫法令依據	依據都市計畫法第十七條
擬定都市計畫機關	臺灣省政府
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	無
本案公開展覽起迄日期	<p>公開展覽：細部計畫公展 自民國八十六年十二月十五日起至 民國八十七年一月十三日止</p> <p>公開說明會： 於八十六年十二月二十九日上午假南投市公所二樓 會議室</p>
人民團體對本案之反映意見	無
本案提及各級都市計畫委員會審核結果	<p>省級臺灣省都市計畫委員會八十七年三月十一日第五四七次、八十七年九月二十三日第五六一一次及八十八年六月二日第五七九次會議審議完竣</p>
內政部	

【目錄】

第一章 法令依據	1
第二章 現行主要計畫概要	2
第三章 計畫區現況分析	6
第一節 土地使用現況分析	6
第二節 交通現況分析	9
第四章 實質發展計畫	11
第一節 計畫原則	11
第二節 計畫範圍及計畫面積	12
第三節 計畫年期	14
第四節 土地使用計畫	14
第五節 計畫人口及計畫密度	15
第六節 道路系統計畫	15
第七節 事業及財務計畫	15
第八節 土地使用分區管制要點	20

【圖目錄】

圖一	現行中興新村（含南內轆地區）都市計畫示意圖.....	4
圖二	中興新村（含南內轆地區）都市計畫區土地使用現況示意圖.....	7
圖三	原機十一機關用地變更為住宅區土地使用現況示意圖.....	8
圖四	中興新村內道路系統現況示意圖.....	10
圖五	細部計畫位置示意圖.....	13
圖六	擬定中興新村都市計畫示意圖.....	16

【表目錄】

表一	中興新村（含南內轆地區）都市計畫土地使用分配表.....	5
表二	細部計畫道路編號表.....	17
表三	細部計畫土地使用面積分配表.....	18
表四	事業及財務計畫表.....	19

第一章 法令依據

依據都市計畫法第十七條，變更中興新村（含南內轆地區）都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）案中將原「機十一用地（位於中正路西側及公管處旁(二)、變電所以北地區)及部分「公(二)土地，變更為住宅區及保存區，並附帶條件規定：「應另行擬地細部計劃（含配置適當之公共設施用地及擬具公平合理之事業及財務計畫）並俟細部計畫完成法定程序後始得發照建築」規定辦理。

第二章 現行主要計畫概要

一、計畫範圍及面積：

本計畫區位於臺灣省政府所在地，其範圍東以大虎山脊至觀音山腳為界，南以軍功寮溪為界，西以營盤口及台三號甲線以西為界，此以草屯都市計畫區為界，包括營北里、營南里、內新里，內興里、光華里、光榮里、軍功里、光明里、山腳里等九里，計畫面積七〇五·五一公頃。

二、計畫年期：

以民國九十三年為計畫目標年。

三、計畫人口及密度：

計畫人口為三一，〇〇〇人，居住密度每公頃約一八五人。

四、土地使用計畫：

（一）住宅區：

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設七個住宅鄰里單元，計畫面積為一六三·五三公頃。

（二）商業區：

劃設鄰里中心商業區三處，計畫面積四·五公頃。

（三）農業區：

於都市發展用地外圍地區劃設農業區，計畫面積一七七·〇二公頃。

(四) 保護區：

於都市發展用地外圍地區劃設保護區，計畫面積一〇九・二一公頃。

(五) 行水區：

於都市計畫區域內，河川、溝渠行水區域內劃設行水區，計畫面積六・八五公頃。

(六) 高爾夫球場專用區：

於計畫區中央東側劃設高爾夫球場專用區一處，計畫面積二二・〇九公頃。

(七) 保存區：

於計畫區機十一內劃設保存區三處，存一以該教堂持有範圍，其地號為光華段一〇二五及一〇二六號為準，計畫面積約〇・一六公頃；存二以該佛堂持有範圍，其地號為光華段二四九及一一五八為準，計畫面積面約〇・一四公頃；存三以該天主教堂持分分割確定後之持有範圍為準，今計畫圖上暫以地號光華段一一三一、一一三二、一一三三、一一三四、一一六二為準，計畫面積面約〇・一四〇公頃。合計為〇・四四公頃。

五、公共設施計畫：

(一) 機關：

劃設機關用地二十四處，未開闢鄰分將保留供警務處、農牧局、稅務局、省都委會、旅遊局及千城營區省機關遷建使用，計畫面積合計七二・〇公頃。

(二) 學校：

1. 國小

劃設國小用地六處，其中又小一為現有之光華國小、文小二為現有之光榮國小、文小三為現有之光復國小，文小四則定計畫劃設，文小六為現有之德興國小。文小七亦是計畫劃設，計畫面積合計一三·六五公頃。

2. 國中

劃設國中用地二處，文中一以現有之中興國中用地調整劃設；文中二則定計畫劃設。計畫面積合計七·七七公頃。

3. 文高

劃設文高用地一處，為現有之中興高中，計畫面積合計三·七八公頃。

以上學校用地計畫面積合計二五·二〇公頃。

(三) 醫院：

劃設醫院用地一處，計畫面積為一·二七公頃。

(四) 公園：

劃設鄰里公園六處，計畫面積為四一·四六公頃。

(五) 兒童遊樂場（公兒）：

劃設兒童遊樂場三處，計畫面積為一五·八二公頃、

(六) 綠地：

劃設綠地四十七處，計畫面積為二〇·七五公頃。

(七)體育場：

劃設體育場一處，計畫面積為〇·二七公頃。

(八)市場：

共劃設零售市場七處，計畫面積合計為二·六五公頃。

(九)廣場：

共劃設廣場二處，計畫面積為一·六七公頃，

(十)加油站：

劃設加油站用地一處，計畫面積為〇·〇五公頃。

(十一)停車場：

劃設停車場五處，計畫面積為〇·九四公頃。

(十二)車站用地：

劃設車站用地二處，計畫面積為〇·九八公頃。

(十三)污水處理場：

劃設污水處理場二處，計畫面積為三·六九公頃。

(十四)變電所：

劃設變電所一處，計畫面積為〇·三三公頃。

六、交通系統計畫：

(一)聯外道路：

1.特 I—1 號道路：

為本計畫區之主要聯外幹道，南往南投;北通草屯，計畫寬度二十五公尺至十五公尺不等。

2.特 I-2 號道路：

為本計畫區東西間之幹道，往東接特 I-1 號道路，向西通往草屯之聯外道路，計畫寬度十五公尺。

3.特 I-3 號道路：

為本計畫區東西間之幹道，向西通往營盤口之聯外道路，計畫寬度二十一公尺。

4.特 I-4 號道路：

為橫越中心市場前之道路，西接特 I-3 號道路，通往營盤口，計畫寬度二十一公尺。

5.特 I-5 號道路：

位計畫區西側及南側，北往草屯、南往南投，計畫寬度二十、十六、十三公尺不等。

(二)區內道路：

配設區內主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為十四、十二、十八七、六公尺等，另為方便行人，酌設四、三、二·五公尺寬之人行步道。

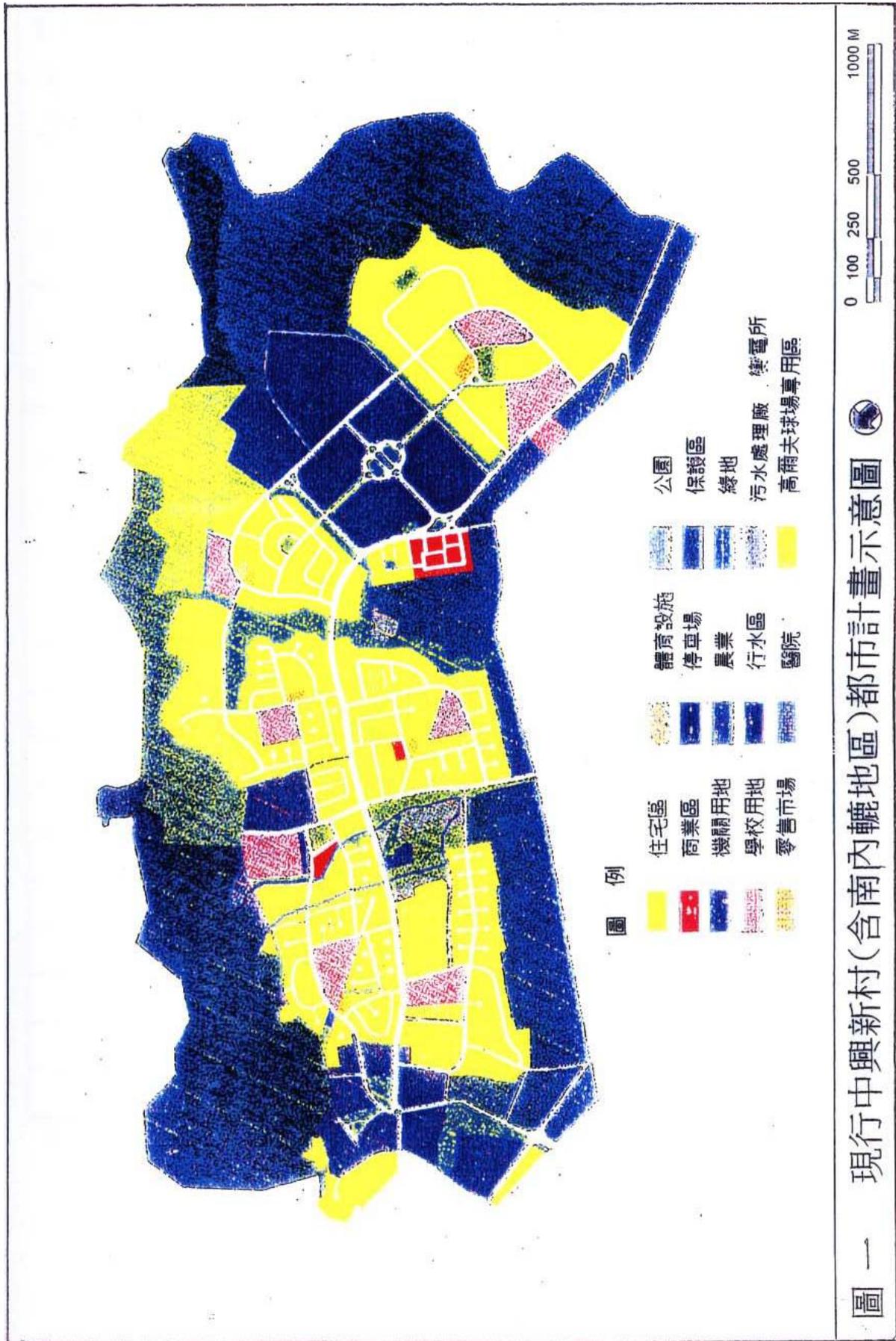
七、辦理擬定細部計畫之原因：

本細部計畫區係於辦理中興新村(含內轆地區)都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案時，由機關用地及公園用地變更為住宅區及保存區，並加註附帶條件；應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具公平合理之事業及財務計畫)並俟細部計畫完成法定程序發佈實施後，始得發照建築。同時(1)本細部計畫應配置之公共設施用地儘量配置於中正路旁。(2)本細部計畫區內保存區之實地分區界線，以地籍範圍線為

準。」

圖一 現行中興新村（含南內轆地區）都市計畫示意圖。

表一 中興新村機十一細部計畫土地使用面積分配表。



表一 中興新村(南內轆地區) 都市計畫土地使用分配表

項目	面積(公頃)	百分比(1)	百分比(2)	備註
住宅區	163.53	39.65	23.18	
商店	4.59	1.11	0.65	
農業區	177.02	42.92	25.09	
保護區	109.21	26.48	15.48	
機關用地	72.09	17.48	10.22	
學校	25.20	6.11	3.57	
市場	2.65	0.64	0.38	
公園	41.46	10.05	5.88	
綠地	20.75	5.03	2.94	
停車場	0.94	0.23	0.13	
行水區	6.85	1.66	0.97	
道路	51.75	12.55	7.33	
廣場	1.67	0.40	0.24	
車站	0.98	0.24	0.14	
污水處理場	3.69	0.89	0.52	
高爾夫球場 專用區	22.09	5.36	3.13	
保存區	0.44	0.11	0.06	
體育場	0.27	0.07	0.04	
變電所	0.33	0.08	0.05	
合計(1)	412.43			都市發展 用地面積
合計(2)	705.51			計畫總面積

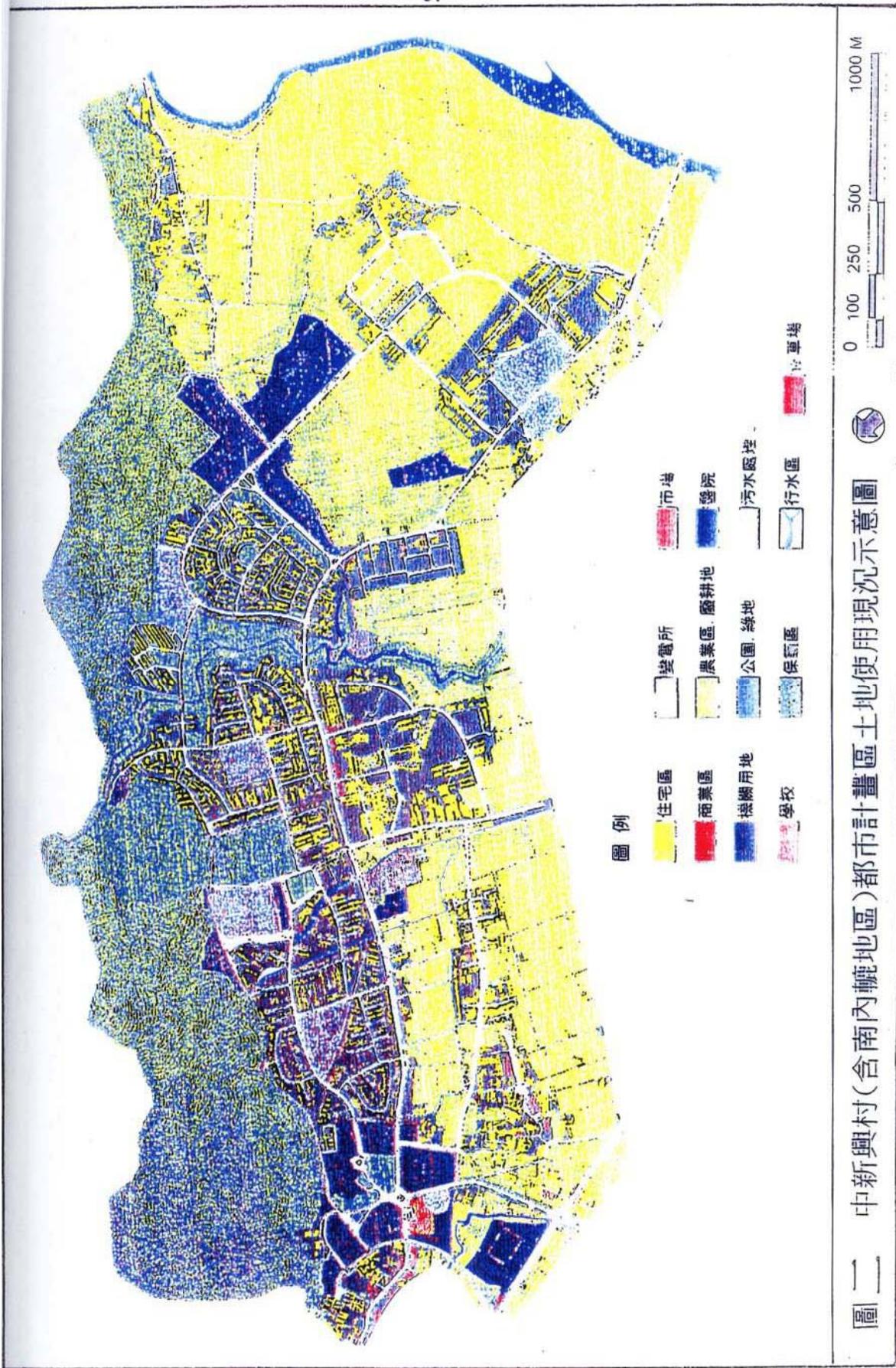
第三章 計畫區現況分析

第一節 土地使用現況分析

本計畫區原使用分區為機關及公園用地，經由都市計畫通盤檢討程序變更為住宅區，現況呈未發展之狀態。計畫區內大部分為農業使用，僅沿中正路旁有零星之住商混合式之一至二層住宅使用，保存區內三處宗教性建築「分別為存一、存二，存三及計畫區南側一座廢棄之農舍，詳如圖二及圖三。

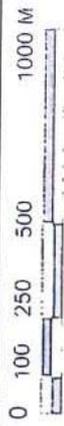
圖二 中興新村（含南內轆地區）都市計畫區土地使用現況示意圖

圖三 擬定中興新村機十一細部計畫土地使用現況示意圖



圖例

- 住宅區
- 商業區
- 機關用地
- 學校
- 變電所
- 市場
- 農業區、廢耕地
- 醫院
- 公園、綠地
- 污水處理
- 保護區
- 行水區
- 停車場



圖二 中新興村(含南內轄地區)都市計畫區土地使用現況示意圖



圖三 擬定中興新村都市計畫(原機『十一』機關用地變更爲住宅區)細部計畫
土地使用情况示意圖

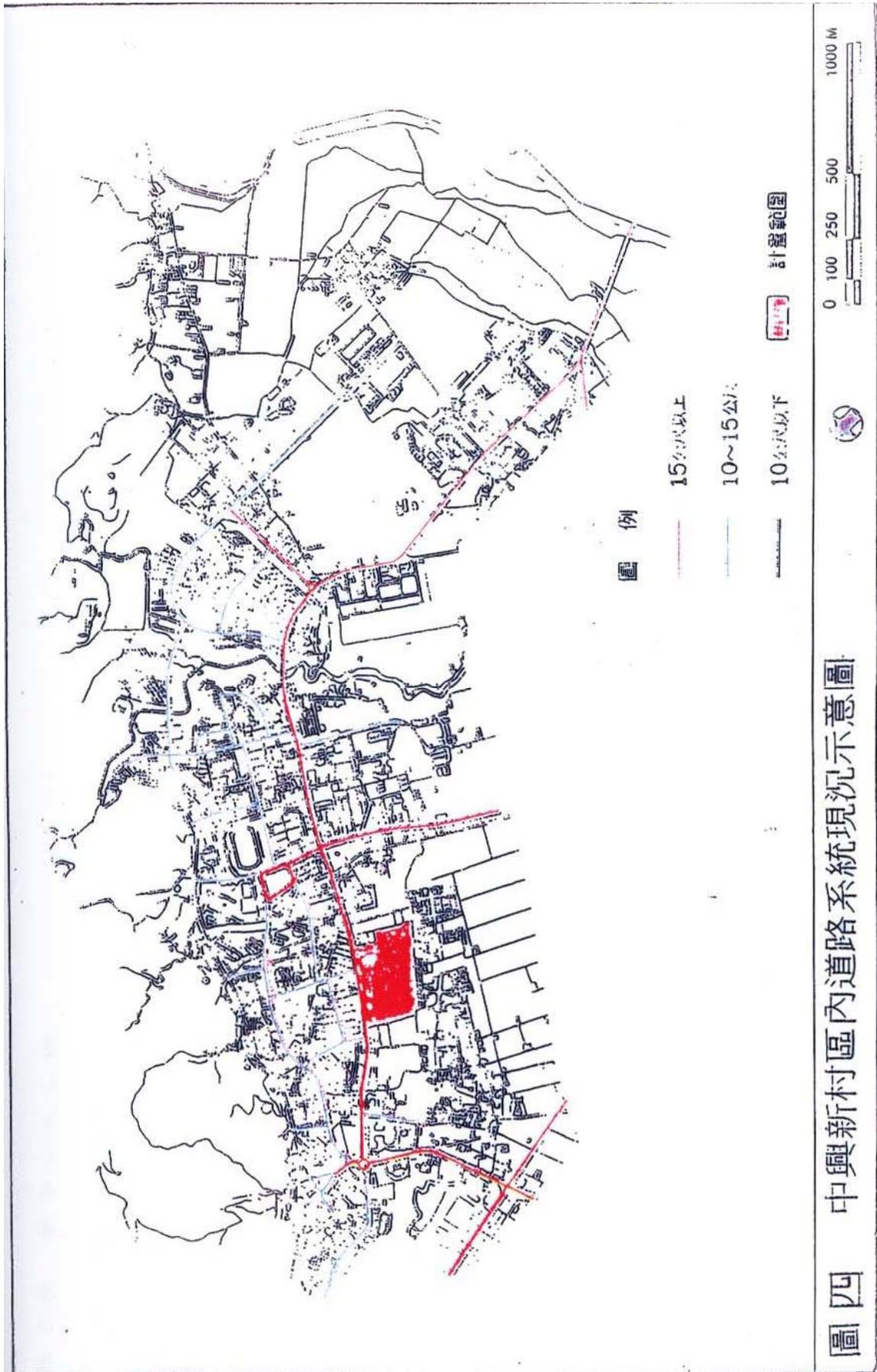
圖例	
建築物	
稻田	
森林	
陸路	
電力線	
地線線	
等高線	
計畫範圍線	

比例尺：1/2000

第二節 交通現況分析

中興新村(含南內轆地區)都市計畫於本細部區內並未劃設道路用地，現況內有三條自行開闢之六公尺道路。本細部計畫區之主要對外聯絡道路為東側之二十五公尺中正路，可聯絡草屯鎮及南投市，為中興新村之主要聯絡道路。又本細部計畫區北側鄰十五公尺寬之計畫道路，現已開闢使用。

圖四 中興新村區內道路系統現況示意圖。



圖四 中興新村區內道路系統現況示意圖

第四章 實質發展計畫

第一節 計畫原則

一、依據中興新村（含南內轆地區）都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤）案之指導，配置適當之公共設施用地，訂定土地使用分區管制要點與擬具事業及財務計畫，以促進土地合理使用。

二、配合目前省府辦理中「中興新村整體規劃暨都市設計案、變更中興新村（含南內轆地區）都市計畫（第二次通盤檢討）草案之指導。」

三、住宅畫原則：

（一）為配合國人居住習性，街廓方向多採東西向配置，使未來土地分配後之建築方向採南北向配置。

（二）因配合實施中興新村建蔽率及容積率之限制，故住宅區之計畫街廓深度以不超過六十公尺，以利建築。

（三）為促進土地有效利用，並維持空間之親幻感，促進鄰里關係，故採小尺度街廓之設計，可使未來土地分配有較彈性之選擇。

四、保存區計畫原則：

依主要計畫留設保存區三處，均為宗教性建築，並依其地籍分配線劃設。

五、公共設施計畫原則：

(一) 兒童遊樂場：

為促進鄰里關係及提供鄰近居民與兒童休閒遊憩使用，於計畫區中心位置劃設兒童遊樂場一處，供區內居民使用。

(二) 公園：

於中正路傍劃設一定鄰里公園以提供計畫區內居民平時休閒用。

六、變電所計畫：

於計畫區之東北側，原變電所與保存區(3)中間，因土地狹長無法建築，故劃設為變電所。

七、交通系統計畫原則：

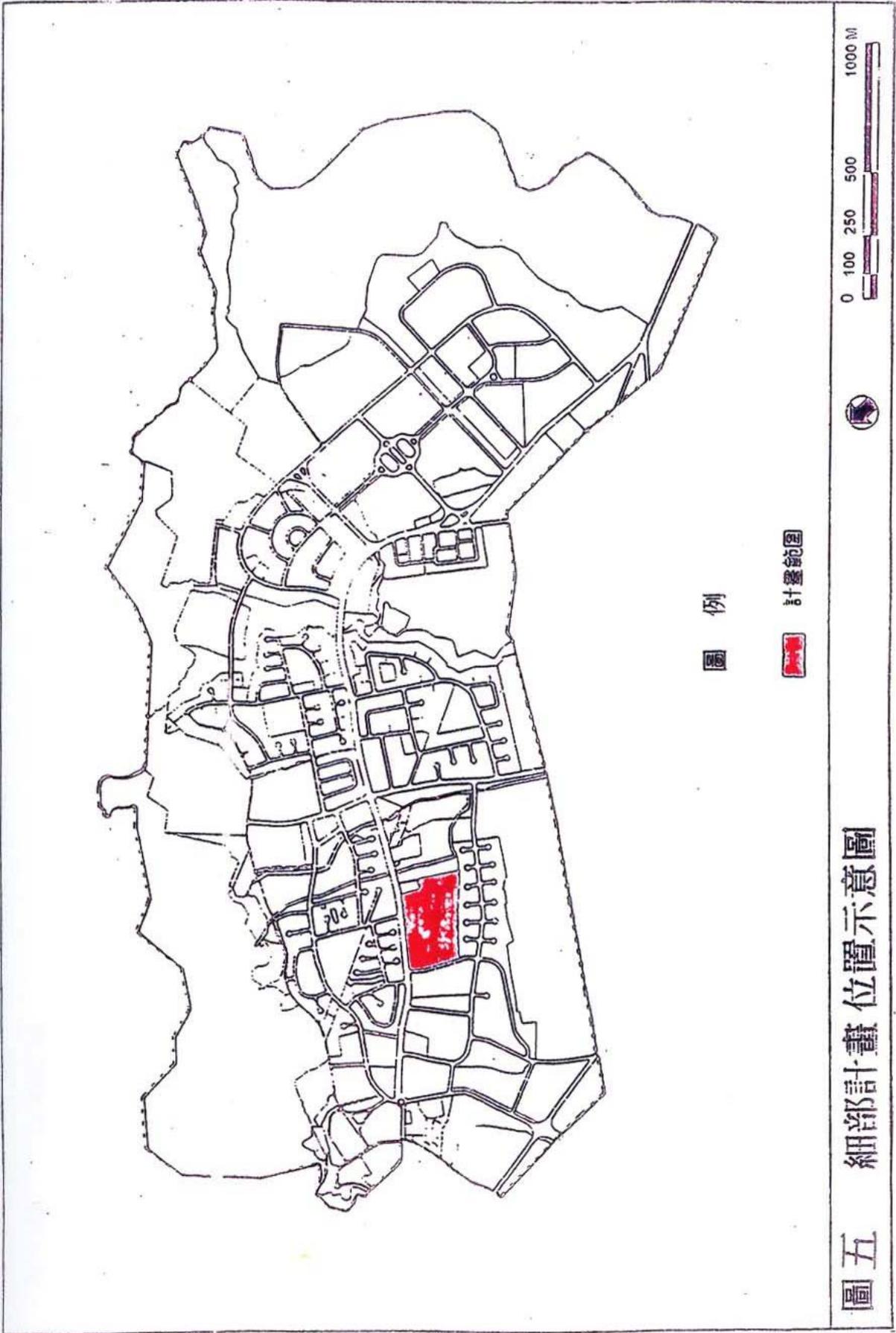
為避免影響計畫區前二十五米寬中正路之交通流量，於中正路側不宜劃設過多出口。為考慮與計畫區外交通動線連結，劃設十四 M 道路一條，為計畫區主要道路，其餘道路為不影響住宅區居民行路之安全性及住宅之安寧，盡量減少十字路口之產生，故皆以八、十 M 寬之巷道以 T 字型相交方式劃設，以期達成降低車速之目的。

八、本細部計畫開發方式採市地重劃，故細部計畫發佈實施後，應俟市地重劃定成法定程序後始得發照建築。

第二節 計畫範圍及計畫面積

本計畫範圍位於中興新村(含南內轆地區)都市計畫區之北側中心，即原機十一用地及公(二)用地，其東北側鄰中正路，東南側與變電所為界，西南側與住宅區為鄰，西北側鄰十四公尺道路，其區位屬一獨立地理單位，計畫面積為七·四八四八公頃。

圖五 中興新村(機十一)細部計畫位置示意圖



圖五 細部計畫位置示意圖

第三節 計畫年期

本細部計畫之目標年配合中興新村（含南內轆地區）都市計畫（第二次通盤檢討）草案之指導，訂為民國九十三年。

第四節 土地使用計畫

一、住宅區：

本細部計畫區內之住宅區共計四·九三〇〇公頃，佔計畫面積的七〇％。

二、保存區：

本細部計畫區內之保存區共計〇·四四〇〇公頃。

三、公共設施：

（一）兒童遊樂場：

供計畫區內居民使用之兒童遊樂場一處，面積為〇·二〇〇〇公頃，佔面積的二·八四％。

（二）鄰里公園：

供計畫區內居民平時休閒停車使用，共劃設一處，面積共計〇·三七五〇公頃，佔計畫面積五·三二％。

（三）變電所：

供台灣電力公司使用，面積為〇·〇〇九〇公頃，佔計畫面積〇·一三〇％。

（四）道路用地：

計畫道路劃設寬度有十四公尺及十公尺、八公尺與配合變更中興新村（含南內轆地區）都市計畫（第二次通盤檢討）草案留設道路（寬度為五公尺），其面積共一·五二九公頃，佔計畫面積二一·七一％。

（五）停車場：

因本計畫並無劃設商業區，故不予劃設停車場。

第五節 計畫人口及計畫密度

一、計畫人口：二、五〇〇人。

二、計畫密度：每公頃五〇七人。

第六節 道路系統計畫

第七節 事業及財務計畫

為促進土地之經濟利用與使土地所有權人公平合理負擔開發經費，本細部計畫區採市地重劃方式開發，至於保存區是否納入重劃範圍，由主辦機關或土地所有權人依市地重劃有關法令規定辦理。有關公共設施用地之取得及經費籌措方式如下，(事業及財務計畫表如表所示)

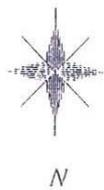
- 一、公共設施用地之取得，應依市地重劃實施辦法有關規定共同負擔或需地機關編列預算購買之。
- 二、經費之籌措，由市地重劃主辦機關依有關規定籌措或由土地所有權人自行籌措辦理。
- 三、本細部計畫公共設施上程費及地上物拆遷補償費合計四千六百五十二萬元(詳如事業及財務計畫表所示)。至於辦理市地重劃所需費用及土地所有權人實際負擔比率於辦理市地重劃時再由主辦單位依市地重劃有關法令規定計算。

圖六 擬定中興新村都市計畫示意圖

表二 細部計畫道路編號表

表三 細部計畫土地使用面積分配表

表四 事業及財務計畫表



比例尺：1/2000

圖例

住宅區	保存區	兒童遊藝場	公園	道路	變電所	計畫範圍線
	存	兒	鄰里公園			— + —

圖六 擬定中興新村都市計畫(原機「十一」機關用地變更爲住宅區)細部計畫示意圖

註：本細部計畫應採用市地重劃方式開發，並俟市地重劃完成，法定程式從始得發照建築

表二 細部計畫道路編號表

道路編號	起 迄 點 (位置)	寬度(公尺)	長度(公尺)
I-1-14M	位計畫區中央，自中正路，至I-2-10M道路	十四	一八五
I-2-10M	位計畫區中央南側，計畫區I-14M道路，至24M-3-7道路	十	一二六
II-2-10M	位計畫區西北側，自14M-3-10道路，至24M-3-7道路	十	三四四
II-3-10M	位計畫區中央北側，自計畫區內I-1-14M道路，至24M-3-7道路	十	一二七
II-1-8M	位計畫區東北側，自14M-3-10道路，至計畫區內II-5-8M道路	八	一八〇
II-4-8M	位計畫區中央北側，自計畫區中正路，至計畫區內I-2-10M道路	八	一〇三
II-5-8M	位計畫區中央，自計畫區內I-1-8M道路，至計畫區內II-2-10M道路	八	一二六
II-6-8M	位計畫區中央北側，自計畫區內I-1-8M道路，至計畫區內II-2-10M道路	八	一二〇
II-7-8M	位計畫區中央北側，自計畫區內II-1-8M道路，至計畫區內II-2-10M道路	八	一一七
III-1-5M	位計畫區西側，中正路旁，自14M-3-10道路，至24M-3-7道路	五	三一〇

註：表內道路長度僅供參考，實施時應依據核定圖實地測釘之樁距為準。

表三 細部計畫土地使用面積分配表

項目		面積(公頃)	比例(%)	備註
保存區	存一	0.16		
	存二	0.14		
	存三	0.14		
	小計	0.44		
第三種住宅區		4.930	70	
公共設施用地	兒童樂場	0.200	2.84	公共設施用地百分比以7.043公頃計列。
	公園	0.375	5.32	公共設施用地百分比以7.043公頃計列。
	變電所	0.009	0.13	公共設施用地百分比以7.043公頃計列。
	道路	1.529	21.71	公共設施用地百分比以7.043公頃計列。
	小計	2.113	30.00	
		7.483	100	

註：表內面積僅供參考，實施時應依據核定圖實地分割測量面積為準

表四 事業及財務計畫表

公共設施種類	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)			主辦 單位	預定完成 期限 (會計年度)	經費 來源
		征購	市地 重劃	區段 徵收	獎勵 投資	地上物 補償	工程費	合計			
兒童遊樂場	0.200		V			0	1000	1000	由 南 投 縣 政 府 或 地 主 自 行 辦 理	由市 重劃 辦機 依有 規定 措或 土地 有權 自行 措辦	
變電所	0.009		V								
鄰里公園	0.375		V			100	657	757			
(I)-1-14M 道路	0.288		V			300	268	568			
(I)-2-10M 道路	0.126		V			0	162	162			
(II)-1-8M 道路	0.137		V			0	210	210			
(II)-2-10M 道路	0.279		V			200	440	640			
(II)-3-10M 道路	0.127		V			0	156	156			
(II)-4-8M 道路	0.082		V			0	147	147			
(II)-5-8M 道路	0.141		V			0	213	213			
(II)-6-8M 道路	0.098		V			10	113	123			
(II)-7-8M 道路	0.096		V			100	337	437			
(III)-1-5M 道路	0.155		V				239	239			
合計	2.113	—	—	—	—	710	3942	4652	—	-----	

第八節 土地使用分區管制要點

- 一、本要點依據都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。
- 二、第三種住宅區建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一八〇。
- 三、保存區供與闢廟宇教堂使用；其建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之六〇。
- 四、本地區土地反建築物依其使用性質分為左列各組內容：

第一組：住宅。

- (一)獨立住宅。
- (二)雙併住宅。
- (三)連棟住宅。
- (四)集合住宅。
- (五)寄宿舍。

第二組：學前教育設施。

- (一)托兒所。
- (二)幼稚園。

第三組：社區遊憩設施。

- (一)室內遊憩設施。
- (二)公園、兒童遊樂場。
- (三)籃球場、網球場、棒球場、游泳池、溜冰場。
- (四)高爾夫球場練習場。

(五)其它。

第四組：社會福利設施。

(一)兒童、少年、殘障、老人福利機構。

(二)其它。

第五組：社區通訊設施。

(一)郵局、代辦所。

(二)電信局、辦事處。

(三)其它。

第五組：社區安全設施。

(一)消防隊。

(二)警察局、派出所。

(三)民防指揮中心。

(四)其它。

第七組：公用事業設施。

(一)捷運場站設施。

(二)變電所。

(三)無線電或電視收播設施。

(四)電信機房。

(五)其它。

第八組：公務機關。

- (一)各級行政機關。
- (二)各級民意機關。
- (三)外國政府駐華機關或辦事處。
- (四)其它。

第九組：社教設施。

- (一)圖書館、社會教育館。
- (二)藝術館、美術館。
- (三)其它。

第十組：文康設施。

- (一)音樂廳。
- (二)集會場所。
- (三)文康活動中心。
- (四)居民及社區活動中心。
- (五)其它。

第十一組：一般零售業。

- (一)飲食成品。
- (二)百貨超市、量販商店。
- (三)其它。

第十二組：生鮮及批發市場。

第十三組：餐飲業。

(一)小吃店。

(二)餐廳、酒店。

(三)咖啡廳、茶藝館。

(四)其它。

第十四組：百貨公司業。

第十五組：一般服務業。

第十六組：一般事務所。

第十七組：金融保險業。

第十八組：娛樂服務業。

第十九組：健身服務業。

(一)球類運動及練習場地。

(二)健身房、道館、韻律房。

(三)溜冰場、游泳池。

(四)其它。

第二十組：旅館業。

第二十一組：宗祠及宗教建築。

(一)祠堂、家廟。

(二)寺廟、庵堂、教堂。

(三)其它。

五、第三種住宅區之使用組別應依左表之規定

- 1.地面層以上不受樓層限制，地面下僅限地下一層（表列符號●）。
- 2.僅限地面以上樓層（表列符號○）。
- 3.僅限地面第一層及地下第一層（表列符號■）。
- 4.僅限地面第一層（表列符號□）。
- 5.禁止設置（表列符號／）。
- 6.如遇使用性質條件特殊者，非經審議通過，不得擅自設置使用。
- 7.其他法令有案已規定者，從其規定。

六、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，應集中留設法定空地面積二分之一以上之開放空間。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。

七、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這水性且為防滑、耐壓、易維護之材質，並於適當位置，設置地方性意義的鋪面。

八、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。

九、住宅區內建築物高度管制，依左列規定辦理。

- (一)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。

(二)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。

十、本地每宗建築基地除經都市設計審議委員審議同意外，開發規模不得小於四百平方公尺，以避免零星開發，降低全區整體環境品質。

十一、住宅區設置廣告物，廣告旗幟及招牌應符合左列各項規定：

(一)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。

(二)臨路面側懸型廣告招牌不得突出於建築線，突出於牆面部份不得超過 0.8公尺，其高度不得超過基地地面以上七.五公尺及二層樓，招牌下瑞 離地淨高不得低於三公尺。

(三)採光通廊及騎樓內不得設置懸吊式標示物。

(四)不同店面之廣告招牌應以合併整體設計為原則。

(五)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。

十二、中正路（道路編號一）沿線之住宅區，其臨接中正路之耶分，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。

十三、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。

(一)圍籬應儘量採用綠色植栽來形塑綠籬，其高度不得大於一五0公分。

(二) 欄杆式鏤空圍牆者，其高度不得超過一五〇公分，其透空部分不得少於圍牆面積七〇％。

(三) 圻工構造圍牆者，其高度不得超過一二〇公分，採圻工構造與欄杆式鏤空或其它混合構造材料者，其高度不得大於一二〇公分。

十四、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。

十五、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。

十六、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。

十七、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街文化環境法定空地之景觀處理亦應創造別縣特色的文化地景。

十八、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。

十九、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。

二十、為塑造本地區無障礙步道系統之整體性，左列地區與設抱所臨接人行道如設有無障礙導盲步道，則應予以連接。

- (一) 公園、兒童遊樂場等開放空間。
- (二) 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。
- (三) 建築基地內指定留設，並且提供公眾使用之法定空地。
- (四) 公有建築物，供公眾使用建築物之出入口。
- (五) 經「都市設計審議委員會」認定須留設無障礙設施之地點。

二十一、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施：

- (一) 建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「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) 建築物提供下列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百分之三〇為限。
 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供公眾使用，經交通主管機關核准者。
- (三) 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一」規定增加興建樓地板面積。

二十二、本計畫區內各建築基地，其容積獎勵后之總值，不得大於原法定容積率之一點五倍。

二十三、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。