

擬定土地使用分區管制要點修正條文審議情形對照表

| 嘉義縣都委會第251次審決條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 本次縣都委會審議決議條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 本次縣都委會審議決議         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條規定訂定之。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條規定訂定之。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 依本縣 251 次縣都委會通過條文。 |
| 二、本計畫區內之建築及土地使用，應依本要點之規定管制，本要點未規定者，則依「都市計畫法臺灣省施行細則」(以下簡稱本細則)及其他相關法令規定之，其用語亦同。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 二、本計畫區內之建築及土地使用，應依本要點之規定管制，本要點未規定者，則依「都市計畫法臺灣省施行細則」(以下簡稱本細則)及其他相關法令規定之，其用語亦同。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 依本縣 251 次縣都委會通過條文。 |
| <p>三、本要點用語定義如下</p> <p>(一)本計畫區：指擬定「嘉義縣治細部計畫第二期發展區」之範圍。</p> <p>(二)住宅單位：含有一個以上居室及非居室相連之建築物，有廚房、衛浴設備專供居住使用，並有單獨出入之通路可供進出者。</p> <p>(三)獨立住宅：僅含一個住宅單位之獨立建築物。</p> <p>(四)雙併住宅：含兩個住宅單位之獨立建築物。</p> <p>(五)集合住宅：含有三個以上住宅單位，具有共同建築基地及共用空間或設備之建築物。</p> <p>(六)連棟住宅：含有三個以上相連住宅單位之建築物，每一住宅單位之兩側以牆與其他住宅單位分隔，並有單獨出入之通路可供進出者。</p> <p>(七)基地線：建築基地範圍之界線。</p> <p>(八)前面基地線：基地臨接較寬道路之基地線，臨接道路同寬者，應配合相鄰基地指定之。</p> <p>(九)後面基地線：與前面基地線平行或角度四十五度以內並行而不相交之基地線。</p> <p>(十)側面基地線：基地線不屬於前面基地線或後面基地線者。</p> | <p>三、本要點用語定義如下</p> <p>(一)本計畫區：指擬定「嘉義縣治細部計畫第二期發展區」之範圍。</p> <p>(二)住宅單位：含有一個以上居室及非居室相連之建築物，有廚房、衛浴設備專供居住使用，並有單獨出入之通路可供進出者。</p> <p>(三)獨立住宅：僅含一個住宅單位之獨立建築物。</p> <p>(四)雙併住宅：含兩個住宅單位之獨立建築物。</p> <p>(五)集合住宅：含有三個以上住宅單位，具有共同建築基地及共用空間或設備之建築物。</p> <p>(六)連棟住宅：含有三個以上相連住宅單位之建築物，每一住宅單位之兩側以牆與其他住宅單位分隔，並有單獨出入之通路可供進出者。</p> <p>(七)基地線：建築基地範圍之界線。</p> <p>(八)前面基地線：基地臨接較寬道路之基地線，臨接道路同寬者，應配合相鄰基地指定之。</p> <p>(九)後面基地線：與前面基地線平行或角度四十五度以內並行而不相交之基地線。</p> <p>(十)側面基地線：基地線不屬</p> | 依本縣 251 次縣都委會通過條文。 |

| 嘉義縣都委會第251次審決條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 本次縣都委會審議<br>決議條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 本次縣都委會審議<br>決議 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <p>(十一)基地深度:建築基地前面基地線與後面基地線間之平均水平距離。</p> <p>(十二)前院:各幢建築物主要進出口之面向所留設之庭院,且該庭院不得包括私設通路、車道及防火間隔。</p> <p>(十三)後院:各幢建築物相對於前院而位於建築物後面所留設之庭院。</p> <p>(十四)側院:各幢建築物不屬於前院及後院之建築物側邊所留設之庭院。</p> <p>(十五)前院深度:建築物外牆含陽台、屋簷、雨遮等突出物之垂直投影線與該前面基地線間或至建築物主要進出口之面向所留設之庭院最外緣之最小水平距離。</p> <p>(十六)側院寬度:建築物外牆含陽台、屋簷、雨遮等突出物之垂直投影線與該側面基地線間或側院之最外緣之最小水平距離。</p> <p>(十七)後院深度:建築物外牆含陽台、屋簷、雨遮等突出物之垂直投影線與後面基地線間或後院之最外緣之最小水平距離。</p> <p>(十八)綠覆率:基地內沒有設置硬鋪面之綠地和水域,與基地法定空地面積之比率。</p> <p>(十九)退縮建築線:為維護景觀或人行綠化步道之空間而劃設,建築基地面臨此線者需退縮建築,並綠化此線與道路境界線之空間。</p> <p>(二十)停車空間:道路外供停放車輛之空間。</p> <p>(二十一)幢:建築物地面層以上結構獨立不與其他建築</p> | <p>於前面基地線或後面基地線者。</p> <p>(十一)基地深度:建築基地前面基地線與後面基地線間之平均水平距離。</p> <p>(十二)前院:各幢建築物主要進出口之面向所留設之庭院,且該庭院不得包括私設通路、車道及防火間隔。</p> <p>(十三)後院:各幢建築物相對於前院而位於建築物後面所留設之庭院。</p> <p>(十四)側院:各幢建築物不屬於前院及後院之建築物側邊所留設之庭院。</p> <p>(十五)前院深度:建築物外牆含陽台、屋簷、雨遮等突出物之垂直投影線與該前面基地線間或至建築物主要進出口之面向所留設之庭院最外緣之最小水平距離。</p> <p>(十六)側院寬度:建築物外牆含陽台、屋簷、雨遮等突出物之垂直投影線與該側面基地線間或側院之最外緣之最小水平距離。</p> <p>(十七)後院深度:建築物外牆含陽台、屋簷、雨遮等突出物之垂直投影線與後面基地線間或後院之最外緣之最小水平距離。</p> <p>(十八)綠覆率:基地內沒有設置硬鋪面之綠地和水域,與基地法定空地面積之比率。</p> <p>(十九)退縮建築線:為維護景觀或人行綠化步道之空間而劃設,建築基地面臨此線者需退縮建築,並綠化此線與道路境界線之空間。</p> |                |

| 嘉義縣都委會第251次審決條文                                                   |        |        |        | 本次縣都委會審議<br>決議條文                                                                                                                                             |  |                 |        | 本次縣都委會審議<br>決議     |        |                                                                                                                                    |  |
|-------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------|--------|--------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 物相連，地面層以上其使用機能可獨立分開者。                                             |        |        |        | (二十)停車空間：道路外供停放車輛之空間。<br>(二十一)幢：建築物地面層以上結構獨立不與其他建築物相連，地面層以上其使用機能可獨立分開者。                                                                                      |  |                 |        |                    |        |                                                                                                                                    |  |
| 四、使用強度及容許使用項目<br>本計畫區內住宅區、商業區及複合藝文專用區建蔽率、容積率不得超過表列規定；容許使用項目如下表所示。 |        |        |        | 四、使用強度及容許使用項目<br>本計畫區內住宅區、商業區及複合藝文專用區建蔽率、容積率不得超過表列規定；容許使用項目如下表所示。                                                                                            |  |                 |        | 依本縣 251 次縣都委會通過條文。 |        |                                                                                                                                    |  |
| 土地使用分區及公共設施用地名稱                                                   |        | 建蔽率(%) | 容積率(%) | 容許使用項目                                                                                                                                                       |  | 土地使用分區及公共設施用地名稱 |        | 建蔽率(%)             | 容積率(%) | 容許使用項目                                                                                                                             |  |
| 住宅區                                                               | 第一種住宅區 | 50     | 120    | 依本細則住宅區之規定。                                                                                                                                                  |  | 住宅區             | 第一種住宅區 | 50                 | 120    | 依本細則住宅區之規定。                                                                                                                        |  |
|                                                                   | 第二種住宅區 | 50     | 180    |                                                                                                                                                              |  |                 | 第二種住宅區 | 50                 | 180    |                                                                                                                                    |  |
|                                                                   | 第三種住宅區 | 50     | 220    |                                                                                                                                                              |  |                 | 第三種住宅區 | 50                 | 220    |                                                                                                                                    |  |
| 商業區                                                               | 第一種商業區 | 50     | 120    | 依本細則商業區之規定。                                                                                                                                                  |  | 商業區             | 第一種商業區 | 50                 | 120    | 依本細則商業區之規定。                                                                                                                        |  |
|                                                                   | 第二種商業區 | 50     | 220    |                                                                                                                                                              |  |                 | 第二種商業區 | 50                 | 220    |                                                                                                                                    |  |
| 複合藝文專用區                                                           |        | 60     | 240    | 一、容許供下列行業類別使用：<br>(一)零售業：綜合商品零售業、布疋及服飾品零售業、家用器具及用品零售業、文教教育樂用品零售業、其他專賣零售業。<br>(二)出版業：新聞、雜誌、期刊、書籍及其他出版業、軟體出版業。<br>(三)影片及電視節目業、聲音錄製及音樂發行業。<br>(四)廣播、電視節目編排及傳播業。 |  | 複合藝文專用區         |        | 60                 | 240    | 一、容許供下列行業類別使用：<br>(一)零售業：綜合商品零售業、布疋及服飾品零售業、家用器具及用品零售業、文教教育樂用品零售業、其他專賣零售業。<br>(二)出版業：新聞、雜誌、期刊、書籍及其他出版業、軟體出版業。<br>(三)影片及電視節目業、聲音錄製及音 |  |

| 嘉義縣都委會第251次審決條文                                                                                  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                         | 本次縣都委會審議<br>決議條文                                                                                 |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 本次縣都委會審議<br>決議     |  |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--|--|--|
|                                                                                                  |  |  | (五)電腦程式設計、諮詢及相關服務業。<br>(六)資訊服務業：入口網站經營、資料處理、主機及網站代管服務業、其他資訊服務業。<br>(七)建築、工程服務及技術檢測、分析服務業、相關技術顧問業。<br>(八)廣告業及市場研究業。<br>(九)專門設計業。<br>(十)其他專業、科學及技術服務業。<br>(十一)行政支援服務業。<br>(十二)創作及藝術表演業。<br>(十三)圖書館、檔案保存、博物館及類似機構。<br>二、住宅使用。<br>三、其他經嘉義縣都市計畫委員會核准之容許使用項目。 |                                                                                                  |  |  | 樂發行業。<br>(四)廣播、電視節目編排及傳播業。<br>(五)電腦程式設計、諮詢及相關服務業。<br>(六)資訊服務業：入口網站經營、資料處理、主機及網站代管服務業、其他資訊服務業。<br>(七)建築、工程服務及技術檢測、分析服務業、相關技術顧問業。<br>(八)廣告業及市場研究業。<br>(九)專門設計業。<br>(十)其他專業、科學及技術服務業。<br>(十一)行政支援服務業。<br>(十二)創作及藝術表演業。<br>(十三)圖書館、檔案保存、博物館及類似機構。<br>二、住宅使用。<br>三、其他經嘉義縣都市計畫委員會核准之容許使用項目。 |                    |  |  |  |
| 五、建築退縮及基地面寬<br>住宅區、商業區及複合藝文專用區申請建築時，應自道路境界線退縮至少 5 公尺建築，且自道路境界線退縮側之基地面寬不得小於 6 公尺。<br>建築基地如屬角地，擇道路 |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                         | 五、建築退縮及基地面寬<br>住宅區、商業區及複合藝文專用區申請建築時，應自道路境界線退縮至少 5 公尺建築，且自道路境界線退縮側之基地面寬不得小於 6 公尺。<br>建築基地如屬角地，擇道路 |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 依本縣 251 次縣都委會通過條文。 |  |  |  |

| 嘉義縣都委會第251次審決條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 本次縣都委會審議決議條文                                                                                                               | 本次縣都委會審議決議 |                   |        |                   |        |      |        |        |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |            |                   |     |                   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |            |     |                           |        |        |     |        |        |         |    |         |    |            |    |        |    |                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------|--------|-------------------|--------|------|--------|--------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------|-------------------|-----|-------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------|-----|---------------------------|--------|--------|-----|--------|--------|---------|----|---------|----|------------|----|--------|----|---------------------------|
| <p>寬度較寬側退縮；若各側道路皆等寬，則擇一退縮。<br/>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，退縮部分得計入法定空地。<br/>既成聚落範圍內之第一種住宅區及第一種商業區，不受本建築退縮及建築基地面寬之要點限制。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>寬度較寬側退縮；若各側道路皆等寬，則擇一退縮。<br/>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，退縮部分得計入法定空地。<br/>既成聚落範圍內之第一種住宅區及第一種商業區，不受本建築退縮及建築基地面寬之要點限制。</p> |            |                   |        |                   |        |      |        |        |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |            |                   |     |                   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |            |     |                           |        |        |     |        |        |         |    |         |    |            |    |        |    |                           |
| <p>六、側院留設<br/>住宅區、商業區及複合藝文專用區申請建築時，基地應留設側院寬度如下：</p> <table><tr><th>建築類型</th><th>留設側院寬度(公尺)</th></tr><tr><td>獨立住宅(基地面寬 &lt; 9 公尺)</td><td>免留設</td></tr><tr><td>獨立住宅(基地面寬 ≥ 9 公尺)</td><td>≥ 1.5</td></tr><tr><td>雙併住宅</td><td>≥ 2</td></tr><tr><td>集合住宅</td><td>≥ 2</td></tr></table> <p>註1：留設之側院得計入法定空地。<br/>註2：第一種住宅區及第一種商業區(即既成聚落範圍內)，不受本規定建築退縮限制。<br/>註3：獨立住宅基地面寬小於9公尺以下者得免留設側院。</p>                                                                                   | 建築類型                                                                                                                       | 留設側院寬度(公尺) | 獨立住宅(基地面寬 < 9 公尺) | 免留設    | 獨立住宅(基地面寬 ≥ 9 公尺) | ≥ 1.5  | 雙併住宅 | ≥ 2    | 集合住宅   | ≥ 2     | <p>六、側院留設<br/>住宅區、商業區及複合藝文專用區申請建築時，基地應留設側院寬度如下：</p> <table><tr><th>建築類型</th><th>留設側院寬度(公尺)</th></tr><tr><td>獨立住宅(基地面寬 &lt; 9 公尺)</td><td>免留設</td></tr><tr><td>獨立住宅(基地面寬 ≥ 9 公尺)</td><td>≥ 1.5</td></tr><tr><td>雙併住宅</td><td>≥ 2</td></tr><tr><td>集合住宅</td><td>≥ 2</td></tr></table> <p>註1：留設之側院得計入法定空地。<br/>註2：第一種住宅區及第一種商業區(即既成聚落範圍內)，不受本規定建築退縮限制。<br/>註3：獨立住宅基地面寬小於9公尺以下者得免留設側院。</p> | 建築類型    | 留設側院寬度(公尺) | 獨立住宅(基地面寬 < 9 公尺) | 免留設 | 獨立住宅(基地面寬 ≥ 9 公尺) | ≥ 1.5 | 雙併住宅                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ≥ 2 | 集合住宅       | ≥ 2 | <p>依本縣 251 次縣都委會通過條文。</p> |        |        |     |        |        |         |    |         |    |            |    |        |    |                           |
| 建築類型                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 留設側院寬度(公尺)                                                                                                                 |            |                   |        |                   |        |      |        |        |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |            |                   |     |                   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |            |     |                           |        |        |     |        |        |         |    |         |    |            |    |        |    |                           |
| 獨立住宅(基地面寬 < 9 公尺)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 免留設                                                                                                                        |            |                   |        |                   |        |      |        |        |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |            |                   |     |                   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |            |     |                           |        |        |     |        |        |         |    |         |    |            |    |        |    |                           |
| 獨立住宅(基地面寬 ≥ 9 公尺)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ≥ 1.5                                                                                                                      |            |                   |        |                   |        |      |        |        |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |            |                   |     |                   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |            |     |                           |        |        |     |        |        |         |    |         |    |            |    |        |    |                           |
| 雙併住宅                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ≥ 2                                                                                                                        |            |                   |        |                   |        |      |        |        |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |            |                   |     |                   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |            |     |                           |        |        |     |        |        |         |    |         |    |            |    |        |    |                           |
| 集合住宅                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ≥ 2                                                                                                                        |            |                   |        |                   |        |      |        |        |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |            |                   |     |                   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |            |     |                           |        |        |     |        |        |         |    |         |    |            |    |        |    |                           |
| 建築類型                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 留設側院寬度(公尺)                                                                                                                 |            |                   |        |                   |        |      |        |        |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |            |                   |     |                   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |            |     |                           |        |        |     |        |        |         |    |         |    |            |    |        |    |                           |
| 獨立住宅(基地面寬 < 9 公尺)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 免留設                                                                                                                        |            |                   |        |                   |        |      |        |        |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |            |                   |     |                   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |            |     |                           |        |        |     |        |        |         |    |         |    |            |    |        |    |                           |
| 獨立住宅(基地面寬 ≥ 9 公尺)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ≥ 1.5                                                                                                                      |            |                   |        |                   |        |      |        |        |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |            |                   |     |                   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |            |     |                           |        |        |     |        |        |         |    |         |    |            |    |        |    |                           |
| 雙併住宅                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ≥ 2                                                                                                                        |            |                   |        |                   |        |      |        |        |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |            |                   |     |                   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |            |     |                           |        |        |     |        |        |         |    |         |    |            |    |        |    |                           |
| 集合住宅                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ≥ 2                                                                                                                        |            |                   |        |                   |        |      |        |        |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |            |                   |     |                   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |            |     |                           |        |        |     |        |        |         |    |         |    |            |    |        |    |                           |
| <p>七、綠覆率<br/>本計畫區內各項土地使用分區及公共設施用地之法定空地綠覆率不得小於下表規定：</p> <table><tr><th>項目</th><th>法定空地綠覆率(%)</th></tr><tr><td rowspan="3">住宅區</td><td>第一種住宅區</td></tr><tr><td>第二種住宅區</td></tr><tr><td>第三種住宅區</td></tr><tr><td rowspan="2">商業區</td><td>第一種商業區</td></tr><tr><td>第二種商業區</td></tr><tr><td>複合藝文專用區</td><td>50</td></tr><tr><td>國民中小學用地</td><td>50</td></tr><tr><td>停車場用地、廣停用地</td><td>30</td></tr><tr><td>綠化步道用地</td><td>50</td></tr></table> <p>註：法定空地綠覆率計算方式另訂於「都市設計基準」。</p> | 項目                                                                                                                         | 法定空地綠覆率(%) | 住宅區               | 第一種住宅區 | 第二種住宅區            | 第三種住宅區 | 商業區  | 第一種商業區 | 第二種商業區 | 複合藝文專用區 | 50                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 國民中小學用地 | 50         | 停車場用地、廣停用地        | 30  | 綠化步道用地            | 50    | <p>七、綠覆率<br/>本計畫區內各項土地使用分區及公共設施用地之法定空地綠覆率不得小於下表規定：</p> <table><tr><th>項目</th><th>法定空地綠覆率(%)</th></tr><tr><td rowspan="3">住宅區</td><td>第一種住宅區</td></tr><tr><td>第二種住宅區</td></tr><tr><td>第三種住宅區</td></tr><tr><td rowspan="2">商業區</td><td>第一種商業區</td></tr><tr><td>第二種商業區</td></tr><tr><td>複合藝文專用區</td><td>50</td></tr><tr><td>國民中小學用地</td><td>50</td></tr><tr><td>停車場用地、廣停用地</td><td>30</td></tr><tr><td>綠化步道用地</td><td>50</td></tr></table> <p>註：法定空地綠覆率計算方式另訂於「都市設計基準」。</p> | 項目  | 法定空地綠覆率(%) | 住宅區 | 第一種住宅區                    | 第二種住宅區 | 第三種住宅區 | 商業區 | 第一種商業區 | 第二種商業區 | 複合藝文專用區 | 50 | 國民中小學用地 | 50 | 停車場用地、廣停用地 | 30 | 綠化步道用地 | 50 | <p>依本縣 251 次縣都委會通過條文。</p> |
| 項目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 法定空地綠覆率(%)                                                                                                                 |            |                   |        |                   |        |      |        |        |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |            |                   |     |                   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |            |     |                           |        |        |     |        |        |         |    |         |    |            |    |        |    |                           |
| 住宅區                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 第一種住宅區                                                                                                                     |            |                   |        |                   |        |      |        |        |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |            |                   |     |                   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |            |     |                           |        |        |     |        |        |         |    |         |    |            |    |        |    |                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 第二種住宅區                                                                                                                     |            |                   |        |                   |        |      |        |        |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |            |                   |     |                   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |            |     |                           |        |        |     |        |        |         |    |         |    |            |    |        |    |                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 第三種住宅區                                                                                                                     |            |                   |        |                   |        |      |        |        |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |            |                   |     |                   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |            |     |                           |        |        |     |        |        |         |    |         |    |            |    |        |    |                           |
| 商業區                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 第一種商業區                                                                                                                     |            |                   |        |                   |        |      |        |        |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |            |                   |     |                   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |            |     |                           |        |        |     |        |        |         |    |         |    |            |    |        |    |                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 第二種商業區                                                                                                                     |            |                   |        |                   |        |      |        |        |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |            |                   |     |                   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |            |     |                           |        |        |     |        |        |         |    |         |    |            |    |        |    |                           |
| 複合藝文專用區                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 50                                                                                                                         |            |                   |        |                   |        |      |        |        |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |            |                   |     |                   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |            |     |                           |        |        |     |        |        |         |    |         |    |            |    |        |    |                           |
| 國民中小學用地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 50                                                                                                                         |            |                   |        |                   |        |      |        |        |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |            |                   |     |                   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |            |     |                           |        |        |     |        |        |         |    |         |    |            |    |        |    |                           |
| 停車場用地、廣停用地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 30                                                                                                                         |            |                   |        |                   |        |      |        |        |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |            |                   |     |                   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |            |     |                           |        |        |     |        |        |         |    |         |    |            |    |        |    |                           |
| 綠化步道用地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 50                                                                                                                         |            |                   |        |                   |        |      |        |        |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |            |                   |     |                   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |            |     |                           |        |        |     |        |        |         |    |         |    |            |    |        |    |                           |
| 項目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 法定空地綠覆率(%)                                                                                                                 |            |                   |        |                   |        |      |        |        |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |            |                   |     |                   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |            |     |                           |        |        |     |        |        |         |    |         |    |            |    |        |    |                           |
| 住宅區                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 第一種住宅區                                                                                                                     |            |                   |        |                   |        |      |        |        |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |            |                   |     |                   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |            |     |                           |        |        |     |        |        |         |    |         |    |            |    |        |    |                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 第二種住宅區                                                                                                                     |            |                   |        |                   |        |      |        |        |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |            |                   |     |                   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |            |     |                           |        |        |     |        |        |         |    |         |    |            |    |        |    |                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 第三種住宅區                                                                                                                     |            |                   |        |                   |        |      |        |        |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |            |                   |     |                   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |            |     |                           |        |        |     |        |        |         |    |         |    |            |    |        |    |                           |
| 商業區                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 第一種商業區                                                                                                                     |            |                   |        |                   |        |      |        |        |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |            |                   |     |                   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |            |     |                           |        |        |     |        |        |         |    |         |    |            |    |        |    |                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 第二種商業區                                                                                                                     |            |                   |        |                   |        |      |        |        |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |            |                   |     |                   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |            |     |                           |        |        |     |        |        |         |    |         |    |            |    |        |    |                           |
| 複合藝文專用區                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 50                                                                                                                         |            |                   |        |                   |        |      |        |        |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |            |                   |     |                   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |            |     |                           |        |        |     |        |        |         |    |         |    |            |    |        |    |                           |
| 國民中小學用地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 50                                                                                                                         |            |                   |        |                   |        |      |        |        |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |            |                   |     |                   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |            |     |                           |        |        |     |        |        |         |    |         |    |            |    |        |    |                           |
| 停車場用地、廣停用地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 30                                                                                                                         |            |                   |        |                   |        |      |        |        |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |            |                   |     |                   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |            |     |                           |        |        |     |        |        |         |    |         |    |            |    |        |    |                           |
| 綠化步道用地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 50                                                                                                                         |            |                   |        |                   |        |      |        |        |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |            |                   |     |                   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |            |     |                           |        |        |     |        |        |         |    |         |    |            |    |        |    |                           |

| 嘉義縣都委會第251次審決條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 本次縣都委會審議決議條文       | 本次縣都委會審議決議         |             |    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |    |                    |      |     |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |          |        |              |     |                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------|----|-------------|--------------------|-------------|----|-------------|--------------------|-------------|----|----|--------------------|------|-----|------|----|------|----|------|----|------|----|------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------|-------------|----|-------------|--------------------|-------------|----|-------------|--------------------|-------------|----|----------|--------|--------------|-----|----------------------------------------|
| 八、最小建築基地面積<br>第三種住宅區、第二種商業區及複合藝文專用區，每宗建築基地面積不得小於 960 平方公尺。街廓面積未達 960 平方公尺者不在此限。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                    | 依本次縣都委會決議第一點辦理。    |             |    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |    |                    |      |     |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |          |        |              |     |                                        |
| 九、容積獎勵<br>(一)合併開發及加速建設<br>1. 考量計畫區內建築風貌整體性，鼓勵建築基地合併開發，訂定開發規模獎勵如下：<br>(1) 第二種住宅區<br><table><tr><td>合併開發建築基地之長邊</td><td>增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例</td></tr><tr><td>達街廓長邊二分之一以上</td><td>6%</td></tr></table><br>(2) 第二種商業區<br><table><tr><td>合併開發建築基地之長邊</td><td>增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例</td></tr><tr><td>達街廓長邊二分之一以上</td><td>6%</td></tr></table><br>(3) 第三種住宅區、複合藝文專用區<br><table><tr><td>合併開發建築基地之長邊</td><td>增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例</td></tr><tr><td>達街廓長邊二分之一以上</td><td>6%</td></tr></table><br>2. 為加快計畫區開發速度，若達成下列兩項，則符合「開發時程獎勵」條件。<br>(1) 符合前項「合併開發及加速建設」條件。<br>(2) 於市地重劃完成後土地登記所載日期起算，若於下列期限內申請建照執照，得依下表計算獎勵容積。<br><table><tr><td>期限</td><td>增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例</td></tr><tr><td>2 年內</td><td>10%</td></tr><tr><td>3 年內</td><td>8%</td></tr><tr><td>4 年內</td><td>6%</td></tr><tr><td>5 年內</td><td>4%</td></tr><tr><td>6 年內</td><td>2%</td></tr><tr><td>6 年後</td><td>0%</td></tr></table> | 合併開發建築基地之長邊        | 增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例 | 達街廓長邊二分之一以上 | 6% | 合併開發建築基地之長邊 | 增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例 | 達街廓長邊二分之一以上 | 6% | 合併開發建築基地之長邊 | 增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例 | 達街廓長邊二分之一以上 | 6% | 期限 | 增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例 | 2 年內 | 10% | 3 年內 | 8% | 4 年內 | 6% | 5 年內 | 4% | 6 年內 | 2% | 6 年後 | 0% | 八、容積獎勵<br>(一)合併開發及加速建設<br>1. 考量計畫區內建築風貌整體性，鼓勵建築基地合併開發，訂定開發規模獎勵如下：<br>(1) 第二種住宅區<br><table><tr><td>合併開發建築基地之長邊</td><td>增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例</td></tr><tr><td>達街廓長邊二分之一以上</td><td>6%</td></tr></table><br>(2) 第二種商業區<br><table><tr><td>合併開發建築基地之長邊</td><td>增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例</td></tr><tr><td>達街廓長邊二分之一以上</td><td>6%</td></tr></table><br>(3) 第三種住宅區、複合藝文專用區<br><table><tr><td>合併開發建築基地之長邊</td><td>增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例</td></tr><tr><td>達街廓長邊二分之一以上</td><td>6%</td></tr></table><br>(4) 第三種住宅區、第二種商業區及複合藝文專用區<br><table><tr><td>開發建築基地規模</td><td>增加基準容積</td></tr><tr><td>達 960 平方公尺以上</td><td>20%</td></tr></table><br>2. 為加快計畫區開發速度，若達成下列兩項，則符合「開發時程獎勵」條件。<br>(1) 符合前項「合併開發及加速建設」條件。<br>(2) 於市地重劃工程驗收合格日期起算，若於下列期限內申請建照執照，得依下表計算獎勵容積。 | 合併開發建築基地之長邊 | 增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例 | 達街廓長邊二分之一以上 | 6% | 合併開發建築基地之長邊 | 增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例 | 達街廓長邊二分之一以上 | 6% | 合併開發建築基地之長邊 | 增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例 | 達街廓長邊二分之一以上 | 6% | 開發建築基地規模 | 增加基準容積 | 達 960 平方公尺以上 | 20% | 條次調整及依本次縣都委會決議第二、三點辦理，餘依本縣第 251 次通過條文。 |
| 合併開發建築基地之長邊                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例 |                    |             |    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |    |                    |      |     |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |          |        |              |     |                                        |
| 達街廓長邊二分之一以上                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 6%                 |                    |             |    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |    |                    |      |     |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |          |        |              |     |                                        |
| 合併開發建築基地之長邊                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例 |                    |             |    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |    |                    |      |     |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |          |        |              |     |                                        |
| 達街廓長邊二分之一以上                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 6%                 |                    |             |    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |    |                    |      |     |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |          |        |              |     |                                        |
| 合併開發建築基地之長邊                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例 |                    |             |    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |    |                    |      |     |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |          |        |              |     |                                        |
| 達街廓長邊二分之一以上                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 6%                 |                    |             |    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |    |                    |      |     |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |          |        |              |     |                                        |
| 期限                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例 |                    |             |    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |    |                    |      |     |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |          |        |              |     |                                        |
| 2 年內                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 10%                |                    |             |    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |    |                    |      |     |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |          |        |              |     |                                        |
| 3 年內                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 8%                 |                    |             |    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |    |                    |      |     |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |          |        |              |     |                                        |
| 4 年內                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 6%                 |                    |             |    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |    |                    |      |     |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |          |        |              |     |                                        |
| 5 年內                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 4%                 |                    |             |    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |    |                    |      |     |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |          |        |              |     |                                        |
| 6 年內                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 2%                 |                    |             |    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |    |                    |      |     |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |          |        |              |     |                                        |
| 6 年後                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 0%                 |                    |             |    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |    |                    |      |     |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |          |        |              |     |                                        |
| 合併開發建築基地之長邊                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例 |                    |             |    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |    |                    |      |     |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |          |        |              |     |                                        |
| 達街廓長邊二分之一以上                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 6%                 |                    |             |    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |    |                    |      |     |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |          |        |              |     |                                        |
| 合併開發建築基地之長邊                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例 |                    |             |    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |    |                    |      |     |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |          |        |              |     |                                        |
| 達街廓長邊二分之一以上                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 6%                 |                    |             |    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |    |                    |      |     |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |          |        |              |     |                                        |
| 合併開發建築基地之長邊                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例 |                    |             |    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |    |                    |      |     |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |          |        |              |     |                                        |
| 達街廓長邊二分之一以上                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 6%                 |                    |             |    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |    |                    |      |     |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |          |        |              |     |                                        |
| 開發建築基地規模                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 增加基準容積             |                    |             |    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |    |                    |      |     |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |          |        |              |     |                                        |
| 達 960 平方公尺以上                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 20%                |                    |             |    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |    |                    |      |     |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |             |                    |             |    |          |        |              |     |                                        |

| 嘉義縣都委會第251次審決條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 本次縣都委會審議<br>決議條文   | 本次縣都委會審議<br>決議     |        |    |         |    |         |    |         |    |         |    |         |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |                    |     |     |     |    |     |    |     |    |     |    |     |    |    |                    |        |    |         |    |         |    |         |    |         |    |         |     |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------|----|---------|----|---------|----|---------|----|---------|----|---------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------------------|-----|-----|-----|----|-----|----|-----|----|-----|----|-----|----|----|--------------------|--------|----|---------|----|---------|----|---------|----|---------|----|---------|-----|--|
| <p>註：若土地屬抵費地，則取得日期以承受人自主管機關取得所有權人之登記日期為準。</p> <p>(二)增加「都市綠化面積」<br/>為鼓勵增加都市綠化面積，如法定空地綠覆率達下列級距，得依下表計算獎勵容積。<br/><math>A = (\text{法定建蔽率} - \text{設計建蔽率}) \times 5</math></p> <table><tr><th>級距</th><th>增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例</th></tr><tr><td>A ≥ 5%</td><td>1%</td></tr><tr><td>A ≥ 10%</td><td>3%</td></tr><tr><td>A ≥ 15%</td><td>5%</td></tr><tr><td>A ≥ 20%</td><td>7%</td></tr><tr><td>A ≥ 25%</td><td>9%</td></tr><tr><td>A ≥ 30%</td><td>11%</td></tr></table> <p>註：法定綠覆率計算方式及相關規定，請詳閱本計畫「都市設計基準」。</p> <p>(三)設置「提供公眾使用空間」<br/>1. 私人捐贈或設置圖書館、博物館、藝術中心，或兒童活動中心、青少年活動中心、勞工活動中心、老人活動中心等或景觀公共設施等供公眾使用。其集中留設之面積達一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。<br/>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。</p> <p>(四)開放空間得依建築技術規則相關規定申請容積獎勵，但於開放空間設置上應與人行步道保持連通。</p> <p>(五)獎勵後總容積上限不得超過1.2倍之法定容積。</p> | 級距                 | 增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例 | A ≥ 5% | 1% | A ≥ 10% | 3% | A ≥ 15% | 5% | A ≥ 20% | 7% | A ≥ 25% | 9% | A ≥ 30% | 11% | <table><tr><th>期限</th><th>增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例</th></tr><tr><td>2年內</td><td>10%</td></tr><tr><td>3年內</td><td>8%</td></tr><tr><td>4年內</td><td>6%</td></tr><tr><td>5年內</td><td>4%</td></tr><tr><td>6年內</td><td>2%</td></tr><tr><td>6年後</td><td>0%</td></tr></table> <p>(二)增加「都市綠化面積」<br/>為鼓勵增加都市綠化面積，如法定空地綠覆率達下列級距，得依下表計算獎勵容積。<br/><math>A = (\text{法定建蔽率} - \text{設計建蔽率}) \times 5</math></p> <table><tr><th>級距</th><th>增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例</th></tr><tr><td>A ≥ 5%</td><td>1%</td></tr><tr><td>A ≥ 10%</td><td>3%</td></tr><tr><td>A ≥ 15%</td><td>5%</td></tr><tr><td>A ≥ 20%</td><td>7%</td></tr><tr><td>A ≥ 25%</td><td>9%</td></tr><tr><td>A ≥ 30%</td><td>11%</td></tr></table> <p>註：法定綠覆率計算方式及相關規定，請詳閱本計畫「都市設計基準」。</p> <p>(三)設置「提供公眾使用空間」<br/>1. 私人捐贈或設置圖書館、博物館、藝術中心，或兒童活動中心、青少年活動中心、勞工活動中心、老人活動中心等或景觀公共設施等供公眾使用。其集中留設之面積達一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。<br/>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。</p> <p>(四)開放空間得依建築技術規則相關規定申請容積獎勵，但於開放空間設置上應與</p> | 期限 | 增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例 | 2年內 | 10% | 3年內 | 8% | 4年內 | 6% | 5年內 | 4% | 6年內 | 2% | 6年後 | 0% | 級距 | 增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例 | A ≥ 5% | 1% | A ≥ 10% | 3% | A ≥ 15% | 5% | A ≥ 20% | 7% | A ≥ 25% | 9% | A ≥ 30% | 11% |  |
| 級距                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例 |                    |        |    |         |    |         |    |         |    |         |    |         |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |                    |     |     |     |    |     |    |     |    |     |    |     |    |    |                    |        |    |         |    |         |    |         |    |         |    |         |     |  |
| A ≥ 5%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1%                 |                    |        |    |         |    |         |    |         |    |         |    |         |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |                    |     |     |     |    |     |    |     |    |     |    |     |    |    |                    |        |    |         |    |         |    |         |    |         |    |         |     |  |
| A ≥ 10%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 3%                 |                    |        |    |         |    |         |    |         |    |         |    |         |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |                    |     |     |     |    |     |    |     |    |     |    |     |    |    |                    |        |    |         |    |         |    |         |    |         |    |         |     |  |
| A ≥ 15%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 5%                 |                    |        |    |         |    |         |    |         |    |         |    |         |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |                    |     |     |     |    |     |    |     |    |     |    |     |    |    |                    |        |    |         |    |         |    |         |    |         |    |         |     |  |
| A ≥ 20%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 7%                 |                    |        |    |         |    |         |    |         |    |         |    |         |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |                    |     |     |     |    |     |    |     |    |     |    |     |    |    |                    |        |    |         |    |         |    |         |    |         |    |         |     |  |
| A ≥ 25%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 9%                 |                    |        |    |         |    |         |    |         |    |         |    |         |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |                    |     |     |     |    |     |    |     |    |     |    |     |    |    |                    |        |    |         |    |         |    |         |    |         |    |         |     |  |
| A ≥ 30%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 11%                |                    |        |    |         |    |         |    |         |    |         |    |         |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |                    |     |     |     |    |     |    |     |    |     |    |     |    |    |                    |        |    |         |    |         |    |         |    |         |    |         |     |  |
| 期限                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例 |                    |        |    |         |    |         |    |         |    |         |    |         |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |                    |     |     |     |    |     |    |     |    |     |    |     |    |    |                    |        |    |         |    |         |    |         |    |         |    |         |     |  |
| 2年內                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 10%                |                    |        |    |         |    |         |    |         |    |         |    |         |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |                    |     |     |     |    |     |    |     |    |     |    |     |    |    |                    |        |    |         |    |         |    |         |    |         |    |         |     |  |
| 3年內                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 8%                 |                    |        |    |         |    |         |    |         |    |         |    |         |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |                    |     |     |     |    |     |    |     |    |     |    |     |    |    |                    |        |    |         |    |         |    |         |    |         |    |         |     |  |
| 4年內                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 6%                 |                    |        |    |         |    |         |    |         |    |         |    |         |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |                    |     |     |     |    |     |    |     |    |     |    |     |    |    |                    |        |    |         |    |         |    |         |    |         |    |         |     |  |
| 5年內                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 4%                 |                    |        |    |         |    |         |    |         |    |         |    |         |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |                    |     |     |     |    |     |    |     |    |     |    |     |    |    |                    |        |    |         |    |         |    |         |    |         |    |         |     |  |
| 6年內                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2%                 |                    |        |    |         |    |         |    |         |    |         |    |         |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |                    |     |     |     |    |     |    |     |    |     |    |     |    |    |                    |        |    |         |    |         |    |         |    |         |    |         |     |  |
| 6年後                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0%                 |                    |        |    |         |    |         |    |         |    |         |    |         |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |                    |     |     |     |    |     |    |     |    |     |    |     |    |    |                    |        |    |         |    |         |    |         |    |         |    |         |     |  |
| 級距                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 增加興建容積樓地板面積佔基準容積比例 |                    |        |    |         |    |         |    |         |    |         |    |         |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |                    |     |     |     |    |     |    |     |    |     |    |     |    |    |                    |        |    |         |    |         |    |         |    |         |    |         |     |  |
| A ≥ 5%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1%                 |                    |        |    |         |    |         |    |         |    |         |    |         |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |                    |     |     |     |    |     |    |     |    |     |    |     |    |    |                    |        |    |         |    |         |    |         |    |         |    |         |     |  |
| A ≥ 10%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 3%                 |                    |        |    |         |    |         |    |         |    |         |    |         |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |                    |     |     |     |    |     |    |     |    |     |    |     |    |    |                    |        |    |         |    |         |    |         |    |         |    |         |     |  |
| A ≥ 15%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 5%                 |                    |        |    |         |    |         |    |         |    |         |    |         |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |                    |     |     |     |    |     |    |     |    |     |    |     |    |    |                    |        |    |         |    |         |    |         |    |         |    |         |     |  |
| A ≥ 20%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 7%                 |                    |        |    |         |    |         |    |         |    |         |    |         |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |                    |     |     |     |    |     |    |     |    |     |    |     |    |    |                    |        |    |         |    |         |    |         |    |         |    |         |     |  |
| A ≥ 25%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 9%                 |                    |        |    |         |    |         |    |         |    |         |    |         |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |                    |     |     |     |    |     |    |     |    |     |    |     |    |    |                    |        |    |         |    |         |    |         |    |         |    |         |     |  |
| A ≥ 30%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 11%                |                    |        |    |         |    |         |    |         |    |         |    |         |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |                    |     |     |     |    |     |    |     |    |     |    |     |    |    |                    |        |    |         |    |         |    |         |    |         |    |         |     |  |

| 嘉義縣都委會第251次審決條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 本次縣都委會審議<br>決議條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 本次縣都委會審議<br>決議             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>人行步道保持連通。</p> <p>(五)獎勵後總容積上限不得超過1.2倍之法定容積。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                            |
| <p>十、第一種住宅區(既有聚落)開發管理規定</p> <p>(一)位於第一種住宅區，都市計畫發布實施前之「甲種建築用地」、「乙種建築用地」、「建地目」、「作為公有建築物且供公共使用之土地」或「已繳交回饋代金納入既有聚落範圍」申請個別建築開發或整體開發者：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 免捐贈公共設施，得逕向建管單位申請，惟容積率及建蔽率應依本計畫第一種住宅區規定辦理。</li> <li>2. 如採整體開發則最小基地規模不得低於960平方公尺。</li> <li>3. 若欲比照第二種住宅區之容積率，可由以下方式擇一辦理。               <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 以抵繳代金者：折算方式為繳納代金等於「建造當期土地公告現值總值」乘以申請面積之40%。</li> <li>(2) 以土地回饋者：捐贈公共設施用地不得少於申請面積之40%。</li> </ol> </li> </ol> <p>(二)其他採整體開發者：最小基地規模不得低於960平方公尺，並應捐贈公共設施用地不得少於申請面積之40%，該公共設施用地以廣場、綠地、兒童遊樂場為限。前述三項公共設施用地應儘量集中留設，該項土地於開發計畫核定後，應於發照建築前將所提供之公共設施用地無償登記為縣有土地。扣除無償捐贈公共設施用地後之建築基地容積率不得大於180%，其使用管制及建蔽率</p> | <p>九、第一種住宅區(既有聚落)開發管理規定</p> <p>(一)位於第一種住宅區，都市計畫發布實施前之「甲種建築用地」、「乙種建築用地」、「建地目」、「作為公有建築物且供公共使用之土地」或「已繳交回饋代金納入既有聚落範圍」申請個別建築開發或整體開發者：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 免捐贈公共設施，得逕向建管單位申請，惟容積率及建蔽率應依本計畫第一種住宅區規定辦理。</li> <li>2. 如採整體開發則最小基地規模不得低於960平方公尺。</li> <li>3. 若欲比照第二種住宅區之容積率，可由以下方式擇一辦理。               <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 以抵繳代金者：折算方式為繳納代金等於「建造當期土地公告現值總值」乘以申請面積之40%。</li> <li>(2) 以土地回饋者：捐贈公共設施用地不得少於申請面積之40%。</li> </ol> </li> </ol> <p>(二)其他採整體開發者：最小基地規模不得低於960平方公尺，並應捐贈公共設施用地不得少於申請面積之40%，該公共設施用地以廣場、綠地、兒童遊樂場為限。前述三項公共設施用地應儘量集中留設，該項土地於開發計畫核定後，應於發照建築前將所提供之公共設施用地無償登記為縣有土地。扣除無償捐贈公共設施</p> | <p>條次調整，餘依本縣第251次通過條文。</p> |

| 嘉義縣都委會第251次審決條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 本次縣都委會審議<br>決議條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 本次縣都委會審議<br>決議             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <p>比照本計畫區第二種住宅區之規定。</p> <p>(三)其他採個別建築開發者：基於公平原則，仍應捐贈公共設施用地做為回饋，其面積為基地面積之40%，原則以代金抵繳。該建築之土地使用管制、建蔽率及容積率則比照本計畫區第二種住宅區辦理。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 以代金抵繳者：折算方式為繳納代金等於「建造當期土地公告現值總值」乘以申請基地面積之40%。</li> <li>2. 以土地回饋者：其捐贈位置、設置用途等需經嘉義縣都市計畫委員會審議通過。</li> </ol>                                                                                             | <p>用地後之建築基地容積率不得大於180%，其使用管制及建蔽率比照本計畫區第二種住宅區之規定。</p> <p>(三)其他採個別建築開發者：基於公平原則，仍應捐贈公共設施用地做為回饋，其面積為基地面積之40%，原則以代金抵繳。該建築之土地使用管制、建蔽率及容積率則比照本計畫區第二種住宅區辦理。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 以代金抵繳者：折算方式為繳納代金等於「建造當期土地公告現值總值」乘以申請基地面積之40%。</li> <li>2. 以土地回饋者：其捐贈位置、設置用途等需經嘉義縣都市計畫委員會審議通過。</li> </ol>                                        |                            |
| <p>十一、第一種商業區(既有聚落)開發管理規定<br/>基於公平原則，第一種商業區應依本縣「都市計畫土地變更回饋審議原則」捐贈回饋申請面積10%之土地或抵繳代金後，得依下列類別申請個別建築開發或整體開發。</p> <p>(一)位於第一種商業區，都市計畫發布實施前之「甲種建築用地」、「乙種建築用地」、「建地目」或「供公眾使用之土地」、「已繳交回饋代金納入既有聚落範圍」申請個別建築開發或整體開發者：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 免捐贈公共設施，得逕向建管單位申請，惟容積率及建蔽率應依本計畫第一種商業區規定辦理。</li> <li>2. 如採整體開發則最小基地規模不得低於960平方公尺。</li> <li>3. 若欲比照第二種商業區</li> </ol> | <p>十、第一種商業區(既有聚落)開發管理規定<br/>基於公平原則，第一種商業區應依本縣「都市計畫土地變更回饋審議原則」捐贈回饋申請面積10%之土地或抵繳代金後，得依下列類別申請個別建築開發或整體開發。</p> <p>(一)位於第一種商業區，都市計畫發布實施前之「甲種建築用地」、「乙種建築用地」、「建地目」或「供公眾使用之土地」、「已繳交回饋代金納入既有聚落範圍」申請個別建築開發或整體開發者：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 免捐贈公共設施，得逕向建管單位申請，惟容積率及建蔽率應依本計畫第一種商業區規定辦理。</li> <li>2. 如採整體開發則最小基地規模不得低於960平方公尺。</li> </ol> | <p>條次調整，餘依本縣第251次通過條文。</p> |

| 嘉義縣都委會第251次審決條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 本次縣都委會審議<br>決議條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 本次縣都委會審議<br>決議 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <p>之容積率，可由以下方式擇一辦理。</p> <p>(1) 以抵繳代金者：折算方式為繳納代金等於「建造當期土地公告現值總值」乘以申請面積之40%。</p> <p>(2) 以土地回饋者：捐贈公共設施用地不得少於申請面積之40%。</p> <p>(二)其他採整體開發者：最小基地規模不得低於960平方公尺，並應捐贈公共設施用地不得少於申請面積之40%，該公共設施用地以廣場、綠地、兒童遊樂場為限。前述三項公共設施用地應儘量集中留設，該項土地於開發計畫核定後，應於發照建築前將所提供之公共設施用地無償登記為縣有土地。扣除無償捐贈公共設施用地後之建築基地容積率不得大於220%，其使用管制及建蔽率比照本計畫區第二種商業區之規定。</p> <p>(三)其他採個別建築開發者基於公平原則，仍應捐贈公共設施用地做為回饋，其面積為基地面積之40%，原則以代金抵繳。該建築之土地使用管制、建蔽率及容積率則比照本計畫區第二種商業區辦理。</p> <p>1. 以代金抵繳者：折算方式為繳納代金等於「建造當期土地公告現值總值」乘以申請基地面積之40%。</p> <p>2. 以土地回饋者：其捐贈位置、設置用途等需經嘉義縣都市計畫委員會審議通過。</p> | <p>3. 若欲比照第二種商業區之容積率，可由以下方式擇一辦理。</p> <p>(1) 以抵繳代金者：折算方式為繳納代金等於「建造當期土地公告現值總值」乘以申請面積之40%。</p> <p>(2) 以土地回饋者：捐贈公共設施用地不得少於申請面積之40%。</p> <p>(二)其他採整體開發者：最小基地規模不得低於960平方公尺，並應捐贈公共設施用地不得少於申請面積之40%，該公共設施用地以廣場、綠地、兒童遊樂場為限。前述三項公共設施用地應儘量集中留設，該項土地於開發計畫核定後，應於發照建築前將所提供之公共設施用地無償登記為縣有土地。扣除無償捐贈公共設施用地後之建築基地容積率不得大於220%，其使用管制及建蔽率比照本計畫區第二種商業區之規定。</p> <p>(三)其他採個別建築開發者基於公平原則，仍應捐贈公共設施用地做為回饋，其面積為基地面積之40%，原則以代金抵繳。該建築之土地使用管制、建蔽率及容積率則比照本計畫區第二種商業區辦理。</p> <p>1. 以代金抵繳者：折算方式為繳納代金等於「建造當期土地公告現值總值」乘以申請基地面積之40%。</p> <p>2. 以土地回饋者：其捐贈位置、設置用途等需經嘉義縣都市計畫委員會審議通過。</p> |                |

| 嘉義縣都委會第251次審決條文                                  | 本次縣都委會審議<br>決議條文                                 | 本次縣都委會審議<br>決議        |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------|
| 十二、本計畫區內之土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。 | 十一、本計畫區內之土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。 | 條次調整，餘依本縣第 251 次通過條文。 |