

附錄一 94.3.16 財授營鎮字第 09400919371 號函

副本

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：10017台北市中正區徐州路5號

聯絡人：廖佳展

聯絡電話：02-87712717

電子郵件：kitty@cpami.gov.tw

傳真：02-87712739

受文者：本部營建署新市鎮建設組

發文日期：中華民國94年3月16日

發文字號：內授營鎮字第09400819371號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明二

主旨：為辦理「變更高雄新市鎮特定區計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案」暨「變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（配合第二次通盤檢討）案」，請貴府依說明二配合辦理，請查照。

說明：

- 一、依據都市計畫法第26條第1項及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第39條規定辦理。
- 二、檢送旨揭二案公告公開徵詢意見公告文10份、通盤檢討範圍圖各乙份，惠請張貼公告周知。

正本：高雄市政府、高雄縣政府（以上均含公告文10份、通盤檢討範圍圖各1份）

副本：高雄市楠梓區公所、高雄縣橋頭鄉公所、高雄縣岡山镇公所、高雄縣燕巢鄉公所（以上均含公告文2份、通盤檢討範圍圖各1份）、本部營建署都市計畫組、本部營建署新市鎮建設組（以上均含公告文1份）

部長 蘇志全

依權責劃分規定授權業務主管決行

檔 號：

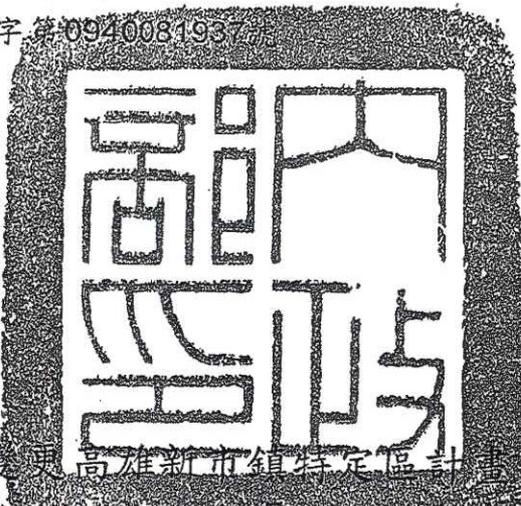
保存年限：

內政部 公告

發文日期：中華民國94年3月16日

發文字號：內授營鎮字第0940081937號

附件：如說明



主旨：為辦理「變更高雄新市鎮特定區計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案」暨「變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（配合第二次通盤檢討）案」公告公開徵詢意見30天。

依據：

- 一、都市計畫法第26條第1項：都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每3年內或5年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。
- 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第39條規定：都市計畫通盤檢討前，辦理機關應將通盤檢討範圍及有關書件公告於各該直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市）公所公告30天，並將公告之日期及地點登報周知，公民或團體得於公告期間，以書面載明姓名、地址，向辦理機關提出意見，供作通盤檢討之參考。

公告事項：

- 一、公告時間：民國94年3月30日起至94年4月28日止，



共計30天。

- 二、公告地點：高雄市政府及該市楠梓區公所、高雄縣政府及該縣橋頭鄉公所、岡山鎮公所、燕巢鄉公所公告欄。
- 三、公告內容：主要計畫通盤檢討及第一期細部計畫通盤檢討範圍圖各乙份。
- 四、任何公民或團體對於本計畫案如有意見，得於公告公開徵詢意見期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，並依式（如附件）向高雄市政府都市發展局或高雄縣政府建設局提出，公告期滿後，由高雄市政府及高雄縣政府彙報本部，俾供通盤檢討之參考。

部長 蘇嘉全



附錄二 公民或團體陳情意見綜理表

附件二、公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	本部營建署新市鎮建設組研析意見	本會專案小組審查意見	本會審查決議
1	高雄市政府	經查高雄市楠梓區楠園段1地號等土地因同時受高雄市楠梓加工出口區及中油莒光穀新村一帶都市計畫管制，惟因各區管制不同而產生競合或不一致之問題，進而造成執行之困難。為利於地方執行管制，避免日後產生爭議。	建請修正高雄市楠梓區楠園段1-3地號土地及都會公園之建蔽率、容積率規定與「都市計畫法高雄市施行細則」一致	未便採納，理由： 1. 查本特定區主要計畫於民國 83 年 1 月發布實施、細部計畫於民國 83 年 6 月發布實施，計畫範圍內之土地應依本細部計畫規定之土管要點管制使用。 2. 復查陳情土地係屬原高雄市楠梓區都市計畫範圍，於民國 83 年 1 月納入高雄新市鎮特定區計畫內發布實施，應請高雄市政府於辦理該市楠梓區都市計畫通盤檢討時，將已納入新市鎮範圍土地劃出原計畫範圍，以避免執行管制產生爭議。 3. 此外，本陳情案業經本部營建署於 94 年 9 月 28 日召開協調會議討論，並決議納入高雄新市鎮特定區計畫（第二次通盤檢討）時通盤考量，本次擬不予採納。	有關本案土地是否劃出高雄新市鎮特定區計畫範圍抑或調整為適當之使用分區乙節，請本署新市鎮建設組納入刻正辦理中之高雄新市鎮特定區計畫第二次通盤檢討案妥處，以杜紛爭。	准照本會專案小組審查意見通過。
2	蔡武凱	陳情人土地面臨20公尺、6公尺計畫道路，依規定均需退	建請 1. 修改「面臨道路需退縮6公尺」規	1. 有關建議住宅區退縮建築之規定由6公尺改為4公尺乙節，未便	建議照本署新市鎮建設組研析意見辦理，本案未便採納。	1. 除下列各點外，其餘准照本會專案小組審查意

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	本部營建署新市鎮建設組研析意見	本會專案小組審查意見	本會審查決議
		縮6公尺，致基地可使用面積縮小。	定為「如建物二面均面臨道路，擇面臨較寬道路退縮4公尺」。 2. 所有土地之都市設計、建造、使用執照等相關事宜均授權於高雄縣政府辦理。	採納，理由： (1) 已檢視各種住宅區在最小開發基地（600 平方公尺）的原則下，各街廓退縮 6 公尺仍可充分配置規劃設計，不致產生無法建築情事。 (2) 另考量高雄新市鎮整體都市風貌及都市設計需要，及已依規定退縮 6 公尺建築之地主公平性，仍建議維持原住宅區面臨道路退縮 6 公尺之規定。 2. 有關建議都市設計、建造、使用執照等相關事宜，授權於高雄縣政府辦理乙節，查目前建造、使用執照已由高雄縣政府辦理，至於都市設計部分，本次變更已考量簡化審議時程，提高審查效率，放寬開發面積在一定規模以下，免提都市設計審查。		見通過。 2. 公開展覽修正條文第 54 條擬修正放寬都市設計審議規定，有關住宅區在一定規模以下之開發案免提都市設計審議部分，為維持本計畫區環境品質，建議應予以刪除，維持原條文規定。
3	許森	--	建請在未完成興建道路前勿課徵地價稅。	未便採納，理由：本陳情事項非屬本變更都市計畫範圍，已轉請相關單位予以釐清。	建議照本署新市鎮建設組研析意見辦理，本案未便採納。	准照本會專案小組審查意見通過。
逾 1	黃美月等 16 人	1. 停車空間如修正為每戶設置一個停車位	建請 1. 停車空間修正為每戶一	1. 有關涉及土地使用管制規定範圍之停車空間規	1. 有關建議修正機車停車位陳情意見	准照本會專案小組審查意見通過。

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	本部營建署新市鎮建設組研析意見	本會專案小組審查意見	本會審查決議
		<p>及機車位，較建築技術規則更為嚴苛，且因圍牆將前院一分為二，造成客廳作為停車空間，不符實際。</p> <p>2. 最小側院寬度及後院寬度修正後，將導致建築基地退縮地比例過高，尤其影響角地最大。</p> <p>3. 最小基地面積規定不合理。建議將自用住宅除外或訂定合理寬度或樓地板面積。</p> <p>4. 修正前之前院得設置綠籬或圍牆並無規定必需退縮3公尺，但本次檢討修正為設置綠籬或圍牆必需退縮3公尺，將造成法定空地及綠地分散，且利用私有土地為綠化，剝削私有土地所有人權益，以目前基地環境條件未設置圍牆，居民之居住安全亦將遭受威脅。圍牆透空率需達50%以上，造成圍牆</p>	<p>個汽車位及一個機車位，過於嚴苛。</p> <p>2. 修正最小側院寬度依建築技術規則辦理以減少地主損失。</p> <p>3. 刪除最小基地面積600平方公尺之規定。</p> <p>4. 取消綠籬或圍牆退縮3公尺及圍牆透空率規定。</p> <p>5. 建議屋簷准予突出牆面線50公分。</p> <p>6. 配電箱於現有人行道整體規劃。</p>	<p>定、最小側後院深度規定及最小基地規定：</p> <p>(1) 停車空間規定：部分採納，理由： 配合高雄新市鎮交通寧靜區之規劃、使用者付費之觀念，並參酌目前高雄地區透天住宅產品每戶設置至少一輛汽車停車庫之趨勢，本計畫仍維持汽車為每戶設置一輛之規定。依據民國94年每千人擁有機車數之調查，高雄市、縣之機車持有率為全國最高及次高者（747輛/千人及733輛/千人），考量目前高雄地區機車車輛持有率逐年成長之趨勢，機車停車位設置之可行性並比較周邊地區相關停車規定，將原機車停車位一戶二輛之規定調降為一戶一輛。</p> <p>(2) 最小側後院深度規定：未便採納，理由： 經本計畫實際</p>	<p>併專案小組審查意見（四）辦理。</p> <p>2. 其餘各項陳情內容，建議照本署新市鎮建設組研析意見辦理，未便採納。</p> <p>3. 請本署新市鎮建設組向本案陳情人就本次修正土地使用區管控制內及其意旨再為溝通說明，以利後續執行。</p>	

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	本部營建署新市鎮建設組研析意見	本會專案小組審查意見	本會審查決議
		<p>造型無法發揮且缺乏隱密性。</p> <p>5. 基於建築物美觀之考量，建議屋簷准予突出牆面線50公分。</p> <p>6. 每宗基地內均設置配電箱，較浪費資源且破壞居住環境，建議比照一班市區道路於人行道規劃設置。</p>		<p>針對高雄新市鎮第一期細部計畫區各宗土地進行退縮測試（詳附錄三），本計畫規定之側院及後院深度應不至於造成基地無法建築之問題；若基地建築因側院及後院退縮導致基地無法有效開發以達法定遮蔽率，則可提案經都市設計審查小組審查同意酌予放寬其後院深度及側院寬度得小於3公尺，惟最低仍不得小於1公尺。</p> <p>(3) 最小基地面積規定：未便採納，理由： 高雄新市鎮第一期細部計畫區係採區段徵收開發，其最小開發基地面積不得低於600平方公尺之規定係依據區段徵收配地成果訂定，基於配地公平原則，若予以降低，則將影響原參與配地民眾之權益甚鉅，因此本計畫維持原最小開發</p>		

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	本部營建署新市鎮建設組研析意見	本會專案小組審查意見	本會審查決議
				<p>地面積為600平方公尺規定。</p> <p>2. 有關綠籬及圍牆設置條件、屋簷突出及配電箱設置規定，不屬於本次土地使用管制修正內容，而係屬「高雄新市鎮特定區計畫第一期細部計畫都市設計規範」管制範疇，其說明如下：</p> <p>(1) 綠籬及圍牆設置條件：原都市設計規範內容為退縮地（前院及綠帶）不得設置綠籬及圍牆，考量地區居住特性及住宅安全性，依據內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第26次會議結論，本次規範放寬為前院得設置綠籬或圍牆，其高度不得高於2公尺（以前院地坪完成面為基點），圍牆設計須具視覺穿透性，其透空率須達50%以上，以兼顧住宅區景觀品質及住戶私密性。</p> <p>(2) 屋簷突出規定：本計畫所提之臨道路退縮及側後院退縮定義，均係參考建</p>		

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	本部營建署新市鎮建設組研析意見	本會專案小組審查意見	本會審查決議
				<p>築技術規則訂定，為維持整體住宅區風貌，將屋簷之管制納入都市設計規範考量，以使設計者有所依循。</p> <p>(3)配電場所之設置：考量道路路權之完整性，避免配電設施佔用公眾使用範圍而妨礙人車通行，仍規範由開發者自行於基地範圍內配置。</p>		

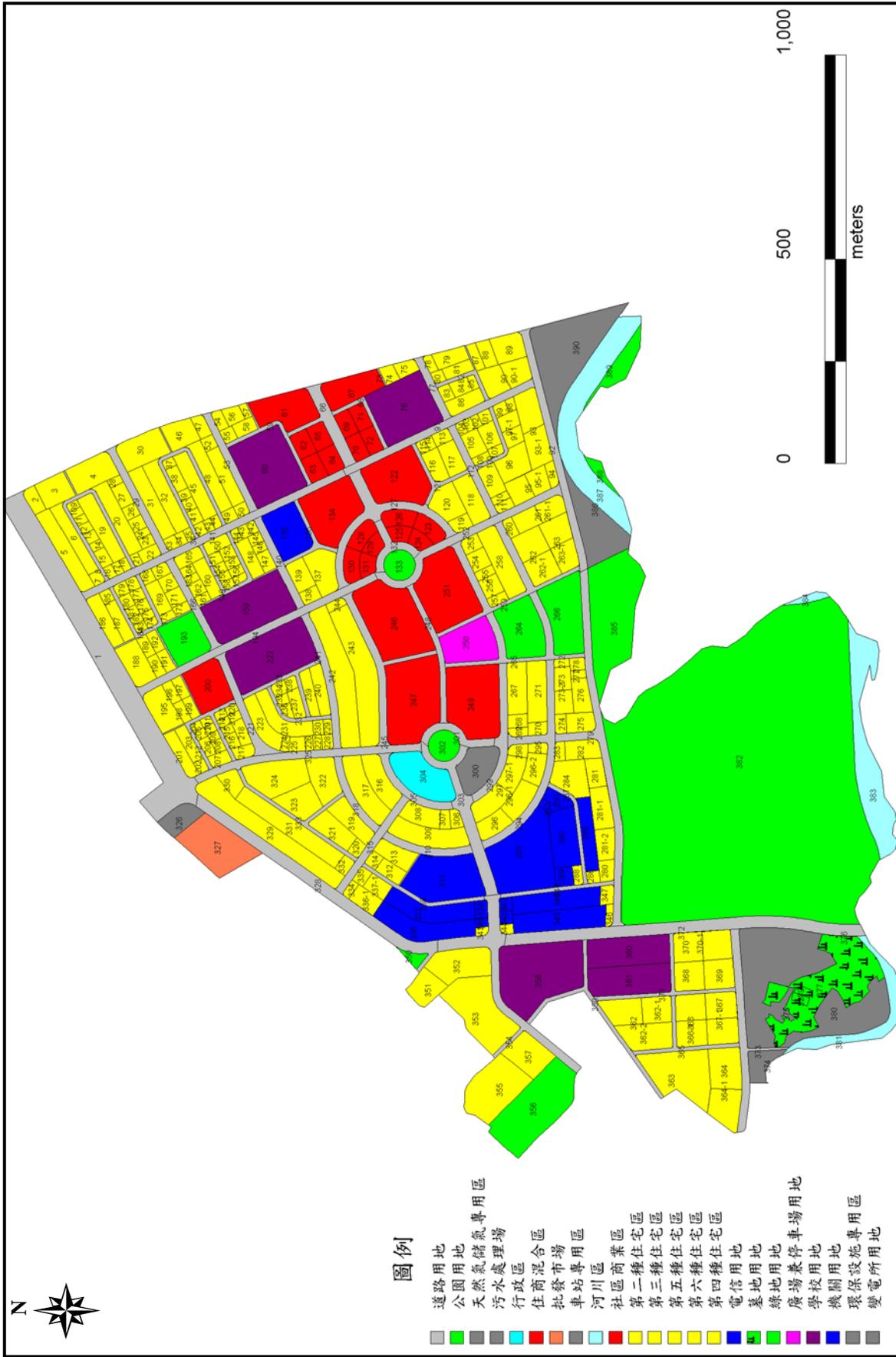
附錄三 高雄新市鎮第一期細部計畫區名宗地側院及後院退縮模擬測
識成果分析

附錄三 高雄新市鎮第一期細部計畫區各宗地側院及後院退縮模擬測試成果分析

本次將新增訂各同分區之側後院退縮規定。了解該規定對於計畫區內各土地開發人或開發團體的權益是否造成影響，並作為該規定實際操作可行性的重要評估依據，本計畫針對至目前為止已分配完成之計畫區內土地，進行各筆宗地的模擬退縮測試，其成果詳述如下。

一、第一期細部計畫區地籍分割成果

目前高雄新市鎮第一期細部計畫區已完成區段徵收，其分割後之地籍概如附圖1-1所示。由圖中可看出，計畫區內劃設之分區以住宅區占最大比例；商業區則以計畫中心區為主要分佈區位；另學校用地、公園用地、機關用地等必要性公共設施用地則散佈在計畫區內。



附圖 1-1 計畫區地籍分割成果示意圖

二、住宅區各宗地模擬測算成果

目前高雄新市鎮第一期細部計畫區內住宅區各宗地之分佈詳如附圖1-2所示。

1、側院後院退縮1公尺模擬測試

根據住宅區各宗地之分佈，模擬住宅區各宗地側院後院各退縮1公尺後剩餘可用建地之情形如附圖1-3所示。

以附圖1-3圖中住宅區各宗地退縮後剩餘可用建地之面積，除以各宗地原有面積，將所得之商與各宗地法定建蔽率相較，發現住宅區各宗地即使側院後院各退縮1公尺，仍不致影響土地所有權人應有之開發權益，如附圖1-4及附表1-1所示。

2、側院後院退縮2公尺模擬測試

根據住宅區各宗地之分佈，模擬住宅區各宗地側院後院各退縮2公尺後剩餘可用建地之情形如附圖1-5所示。

以附圖1-5圖中住宅區各宗地退縮後剩餘可用建地之面積，除以各宗地原有面積，將所得之商與各宗地法定建蔽率相較，發現住宅區各宗地即使側院後院各退縮2公尺，仍不致影響土地所有權人應有之開發權益，如附圖1-6及附表1-2所示。

3、側院後院退縮3公尺模擬測試

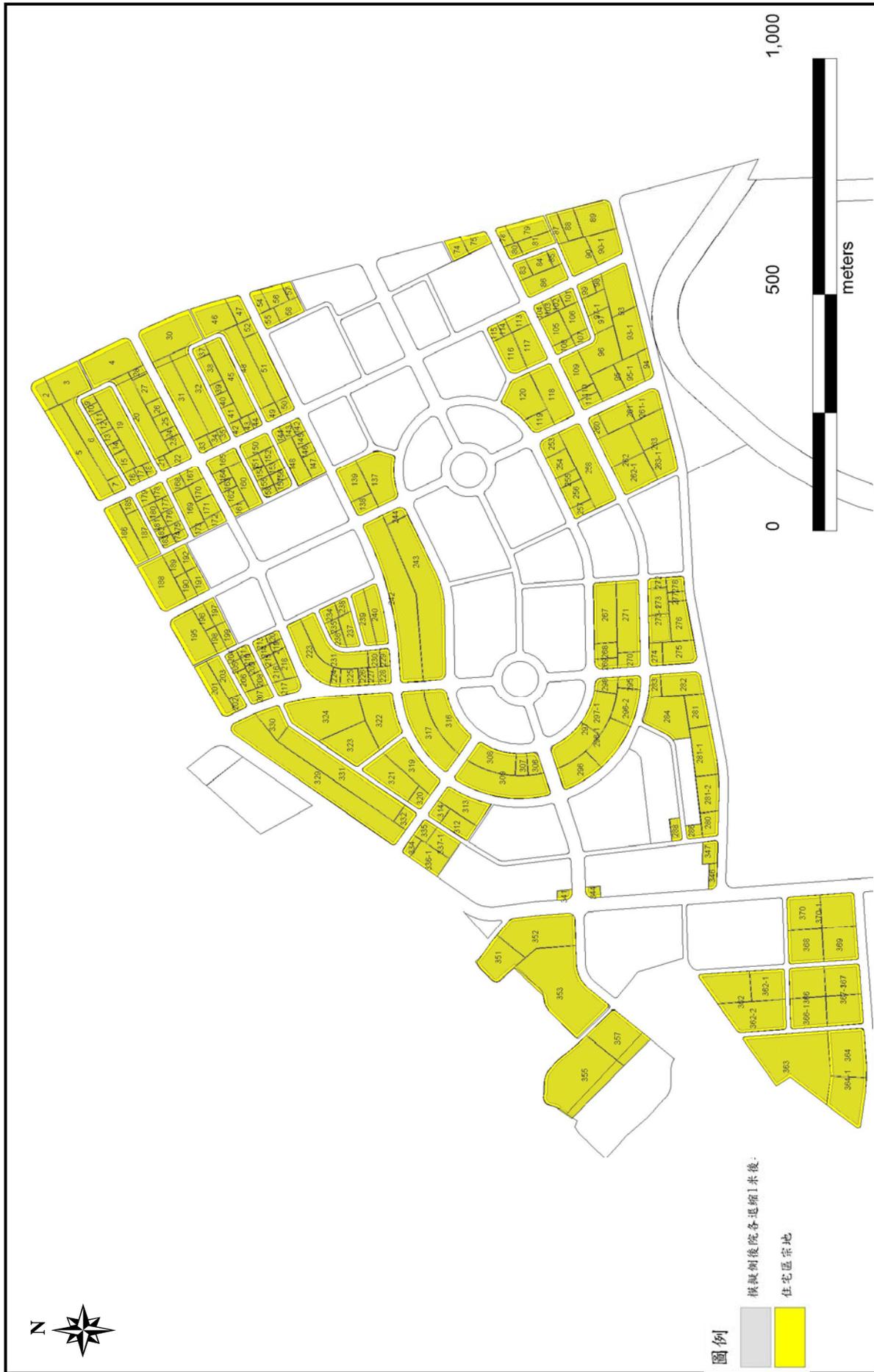
根據住宅區各宗地之分佈，模擬住宅區各宗地側院後院各退縮3公尺後剩餘可用建地之情形如附圖1-7所示。

以附圖1-7圖中住宅區各宗地退縮後剩餘可用建地之面積，除以各宗地原有面積，將所得之商與各宗地法定建蔽率相較，發現住宅區各宗地即使側院後院各退縮3公尺，仍不致影響大多數土地所有權人應有之開發權益；僅地號57號之住宅區宗地，將於側院後院退縮3公尺後，發生其所剩餘可用建地面積不足法定可建築面積之情形；如附圖1-8及附表1-3所示。



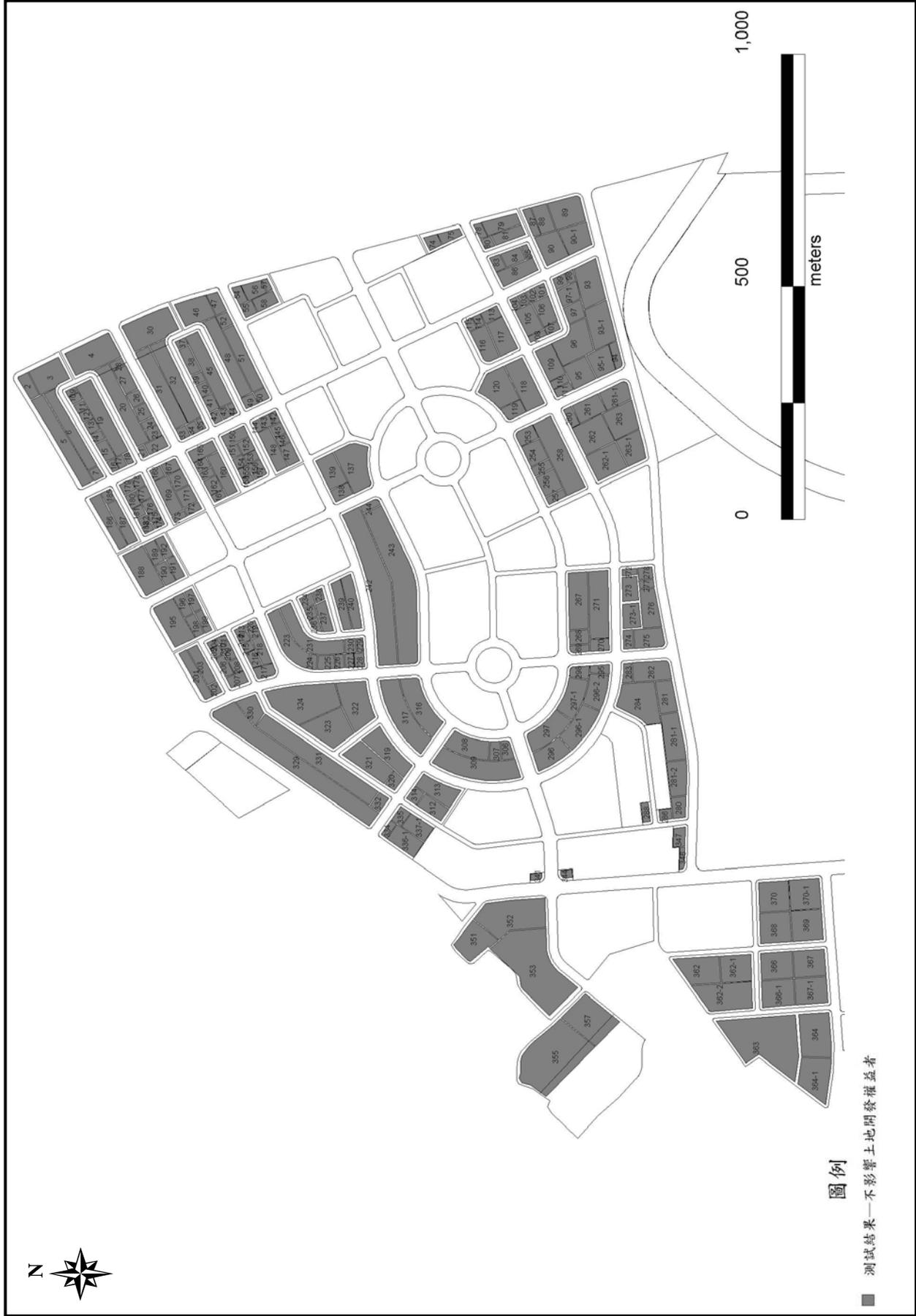
資料來源：1. 內政部營建署 2. 本計畫整理。

附圖 2-2 計畫區內住宅區地籍分佈示意圖



資料來源：1. 內政部營建署 2. 本計畫整理。

附圖 2-3 模擬住宅區側後院縮減 1 公尺示意圖



資料來源：1. 內政部營建署 2. 本計畫整理。

附圖 2-4 模擬住宅區與後院退縮1公尺測試結果示意圖

附表1-1 模擬住宅區各宗地側後院退縮公尺測試結果表

地號	分區名	建蔽率	容積率	宗地面積	可用面積	可用建蔽率	測試成果
3	第三種住宅區	0.40	2.10	5786.73	4297.94	0.74	T
5	第三種住宅區	0.40	2.10	9084.25	6354.33	0.70	T
6	第三種住宅區	0.40	2.10	6083.59	4575.34	0.75	T
2	第三種住宅區	0.40	2.10	2421.10	1421.94	0.59	T
7	第三種住宅區	0.40	2.10	990.73	597.73	0.60	T
9	第二種住宅區	0.40	1.50	634.68	333.04	0.52	T
10	第二種住宅區	0.40	1.50	619.34	433.61	0.70	T
19	第二種住宅區	0.40	1.50	7505.85	5907.38	0.79	T
14	第二種住宅區	0.40	1.50	724.78	515.92	0.71	T
13	第二種住宅區	0.40	1.50	915.24	663.96	0.73	T
12	第二種住宅區	0.40	1.50	750.07	535.49	0.71	T
11	第二種住宅區	0.40	1.50	705.90	500.90	0.71	T
16	第二種住宅區	0.40	1.50	778.19	441.62	0.57	T
15	第二種住宅區	0.40	1.50	1492.71	1113.33	0.75	T
17	第二種住宅區	0.40	1.50	690.78	490.34	0.71	T
18	第二種住宅區	0.40	1.50	695.70	366.22	0.53	T
20	第三種住宅區	0.40	2.10	7533.80	6088.16	0.81	T
25	第三種住宅區	0.40	2.10	1351.05	1031.42	0.76	T
24	第三種住宅區	0.40	2.10	752.06	547.00	0.73	T
23	第三種住宅區	0.40	2.10	1039.80	779.75	0.75	T
22	第三種住宅區	0.40	2.10	1759.57	1204.12	0.68	T
21	第三種住宅區	0.40	2.10	700.36	378.54	0.54	T
27	第三種住宅區	0.40	2.10	2278.12	1780.94	0.78	T
26	第三種住宅區	0.40	2.10	1291.91	983.75	0.76	T
28	第三種住宅區	0.40	2.10	763.61	556.64	0.73	T
4	第三種住宅區	0.40	2.10	8592.77	6417.23	0.75	T
30	第三種住宅區	0.40	2.10	9320.19	7075.32	0.76	T
32	第三種住宅區	0.40	2.10	7651.06	6187.63	0.81	T
33	第三種住宅區	0.40	2.10	1005.58	619.28	0.62	T
34	第三種住宅區	0.40	2.10	765.80	549.67	0.72	T
35	第三種住宅區	0.40	2.10	674.62	353.02	0.52	T
31	第三種住宅區	0.40	2.10	7623.68	6195.76	0.81	T
41	第二種住宅區	0.40	1.50	1184.92	868.93	0.73	T
37	第二種住宅區	0.40	1.50	745.97	416.73	0.56	T
45	第二種住宅區	0.40	1.50	6828.02	5331.61	0.78	T
42	第二種住宅區	0.40	1.50	858.25	499.55	0.58	T
43	第二種住宅區	0.40	1.50	680.34	482.59	0.71	T
44	第二種住宅區	0.40	1.50	688.60	364.02	0.53	T
40	第二種住宅區	0.40	1.50	963.85	699.00	0.73	T
39	第二種住宅區	0.40	1.50	764.81	544.72	0.71	T
38	第二種住宅區	0.40	1.50	2019.92	1517.48	0.75	T
48	第三種住宅區	0.40	2.10	6675.44	5253.53	0.79	T
51	第三種住宅區	0.40	2.10	5415.94	4250.78	0.78	T

附表1-1 模擬住宅區各宗地側後院退縮公尺測識結果表（續一）

地號	分區名	建蔽率	容積率	宗地面積	可用面積	可用建蔽率	測試成果
52	第三種住宅區	0.40	2.10	1184.36	886.33	0.75	T
50	第三種住宅區	0.40	2.10	1081.99	675.19	0.62	T
49	第三種住宅區	0.40	2.10	1173.75	747.37	0.64	T
46	第三種住宅區	0.40	2.10	5364.63	3925.78	0.73	T
47	第三種住宅區	0.40	2.10	1913.35	1230.70	0.64	T
183	第二種住宅區	0.40	1.50	713.10	390.58	0.55	T
164	第三種住宅區	0.40	2.10	945.64	707.12	0.75	T
150	第二種住宅區	0.40	1.50	2221.69	1453.94	0.65	T
185	第三種住宅區	0.40	2.10	985.76	600.09	0.61	T
187	第三種住宅區	0.40	2.10	3324.98	2387.98	0.72	T
175	第二種住宅區	0.40	1.50	662.53	465.83	0.70	T
174	第二種住宅區	0.40	1.50	614.39	314.94	0.51	T
177	第二種住宅區	0.40	1.50	995.34	734.22	0.74	T
178	第二種住宅區	0.40	1.50	967.02	583.11	0.60	T
182	第二種住宅區	0.40	1.50	612.09	424.26	0.69	T
176	第二種住宅區	0.40	1.50	1039.12	763.21	0.73	T
180	第二種住宅區	0.40	1.50	1046.56	758.02	0.72	T
179	第二種住宅區	0.40	1.50	1161.51	738.90	0.64	T
169	第三種住宅區	0.40	2.10	3236.12	2563.90	0.79	T
172	第三種住宅區	0.40	2.10	1098.87	664.58	0.60	T
167	第三種住宅區	0.40	2.10	1400.10	928.43	0.66	T
173	第三種住宅區	0.40	2.10	797.91	436.20	0.55	T
171	第三種住宅區	0.40	2.10	1770.70	1402.32	0.79	T
170	第三種住宅區	0.40	2.10	1612.03	1264.18	0.78	T
160	第三種住宅區	0.40	2.10	3544.31	2614.88	0.74	T
155	第二種住宅區	0.40	1.50	688.38	484.64	0.70	T
151	第二種住宅區	0.40	1.50	905.26	651.75	0.72	T
152	第二種住宅區	0.40	1.50	1202.90	913.91	0.76	T
154	第二種住宅區	0.40	1.50	801.57	572.33	0.71	T
157	第二種住宅區	0.40	1.50	724.65	388.11	0.54	T
156	第二種住宅區	0.40	1.50	841.48	620.06	0.74	T
153	第二種住宅區	0.40	1.50	875.68	648.46	0.74	T
144	第三種住宅區	0.40	2.10	674.95	358.57	0.53	T
142	第三種住宅區	0.40	2.10	741.97	410.37	0.55	T
143	第三種住宅區	0.40	2.10	838.67	610.37	0.73	T
148	第三種住宅區	0.40	2.10	3598.57	2677.50	0.74	T
145	第三種住宅區	0.40	2.10	971.83	718.59	0.74	T
147	第三種住宅區	0.40	2.10	1850.13	1275.71	0.69	T
146	第三種住宅區	0.40	2.10	760.73	549.65	0.72	T
189	第三種住宅區	0.40	2.10	1606.53	1313.29	0.82	T
192	第三種住宅區	0.40	2.10	1582.67	1041.89	0.66	T
190	第三種住宅區	0.40	2.10	1622.24	1322.94	0.82	T
191	第三種住宅區	0.40	2.10	1627.73	1072.08	0.66	T

附表1-1 模擬住宅區各宗地側後院退縮公尺測試結果表（續二）

地號	分區名	建蔽率	容積率	宗地面積	可用面積	可用建蔽率	測試成果
198	第三種住宅區	0.40	2.10	1371.91	1111.50	0.81	T
199	第三種住宅區	0.40	2.10	1379.28	858.64	0.62	T
196	第三種住宅區	0.40	2.10	1481.86	1197.41	0.81	T
197	第三種住宅區	0.40	2.10	1500.95	953.21	0.64	T
163	第三種住宅區	0.40	2.10	766.53	562.69	0.73	T
162	第三種住宅區	0.40	2.10	1354.59	1040.75	0.77	T
161	第三種住宅區	0.40	2.10	892.36	511.49	0.57	T
165	第三種住宅區	0.40	2.10	2388.66	1586.64	0.66	T
186	第三種住宅區	0.40	2.10	5010.03	3142.49	0.63	T
181	第二種住宅區	0.40	1.50	793.24	563.64	0.71	T
168	第三種住宅區	0.40	2.10	1093.65	688.11	0.63	T
158	第二種住宅區	0.40	1.50	627.41	331.34	0.53	T
188	第三種住宅區	0.40	2.10	6996.48	5160.82	0.74	T
195	第三種住宅區	0.40	2.10	6829.29	5055.67	0.74	T
206	第三種住宅區	0.40	2.10	1364.46	983.23	0.72	T
139	第四種住宅區	0.35	2.40	4014.18	3165.43	0.79	T
242	第四種住宅區	0.35	2.40	18891.58	15933.12	0.84	T
317	第四種住宅區	0.35	2.40	9557.01	7636.13	0.80	T
329	第三種住宅區	0.40	2.10	19945.32	16291.53	0.82	T
324	第三種住宅區	0.40	2.10	12409.35	10625.31	0.86	T
202	第三種住宅區	0.40	2.10	926.83	556.84	0.60	T
203	第三種住宅區	0.40	2.10	2924.44	2060.59	0.70	T
207	第三種住宅區	0.40	2.10	1740.98	1076.41	0.62	T
211	第三種住宅區	0.40	2.10	601.59	307.92	0.51	T
210	第三種住宅區	0.40	2.10	601.54	408.43	0.68	T
209	第三種住宅區	0.40	2.10	626.48	425.72	0.68	T
208	第三種住宅區	0.40	2.10	892.67	615.96	0.69	T
217	第三種住宅區	0.40	2.10	1755.89	1106.15	0.63	T
216	第三種住宅區	0.40	2.10	1107.85	808.54	0.73	T
215	第三種住宅區	0.40	2.10	699.01	491.32	0.70	T
220	第三種住宅區	0.40	2.10	647.73	336.33	0.52	T
219	第三種住宅區	0.40	2.10	647.86	452.37	0.70	T
218	第三種住宅區	0.40	2.10	2015.58	1476.27	0.73	T
213	第三種住宅區	0.40	2.10	658.90	346.85	0.53	T
204	第三種住宅區	0.40	2.10	601.47	309.61	0.51	T
205	第三種住宅區	0.40	2.10	691.97	479.30	0.69	T
214	第三種住宅區	0.40	2.10	651.96	457.40	0.70	T
223	第三種住宅區	0.40	2.10	5790.07	4454.20	0.77	T
231	第三種住宅區	0.40	2.10	6825.05	5397.15	0.79	T
224	第三種住宅區	0.40	2.10	796.57	576.67	0.72	T
225	第三種住宅區	0.40	2.10	1532.78	1176.49	0.77	T
226	第三種住宅區	0.40	2.10	809.40	597.73	0.74	T
227	第三種住宅區	0.40	2.10	839.79	622.99	0.74	T

附表1-1 模擬住宅區各宗地側後院退縮公尺測識結果表（續三）

地號	分區名	建蔽率	容積率	宗地面積	可用面積	可用建蔽率	測試成果
229	第三種住宅區	0.40	2.10	821.96	456.43	0.56	T
228	第三種住宅區	0.40	2.10	1092.34	678.81	0.62	T
230	第三種住宅區	0.40	2.10	1019.43	771.44	0.76	T
234	第二種住宅區	0.40	1.50	1247.61	801.82	0.64	T
235	第二種住宅區	0.40	1.50	793.68	563.86	0.71	T
236	第二種住宅區	0.40	1.50	898.40	551.13	0.61	T
237	第二種住宅區	0.40	1.50	2308.69	1597.64	0.69	T
238	第二種住宅區	0.40	1.50	944.73	562.28	0.60	T
240	第三種住宅區	0.40	2.10	4057.91	2843.20	0.70	T
239	第三種住宅區	0.40	2.10	3406.01	2324.28	0.68	T
244	第四種住宅區	0.35	2.40	1137.35	702.19	0.62	T
243	第四種住宅區	0.35	2.40	20638.03	17694.59	0.86	T
137	第四種住宅區	0.35	2.40	7386.87	5904.49	0.80	T
138	第四種住宅區	0.35	2.40	1773.89	1230.94	0.69	T
330	第三種住宅區	0.40	2.10	2997.59	2265.44	0.76	T
331	第三種住宅區	0.40	2.10	13459.07	11203.22	0.83	T
332	第三種住宅區	0.40	2.10	1450.94	959.02	0.66	T
321	第三種住宅區	0.40	2.10	5959.39	4770.57	0.80	T
320	第三種住宅區	0.40	2.10	1377.91	910.78	0.66	T
319	第三種住宅區	0.40	2.10	6059.46	4702.01	0.78	T
322	第三種住宅區	0.40	2.10	7761.91	6289.20	0.81	T
323	第三種住宅區	0.40	2.10	7117.97	5983.28	0.84	T
334	第三種住宅區	0.40	2.10	970.49	562.02	0.58	T
335	第三種住宅區	0.40	2.10	1439.32	957.52	0.67	T
312	第三種住宅區	0.40	2.10	2789.17	2055.76	0.74	T
308	第四種住宅區	0.35	2.40	4971.79	4013.37	0.81	T
307	第四種住宅區	0.35	2.40	1283.11	1024.03	0.80	T
306	第四種住宅區	0.35	2.40	1416.02	954.99	0.67	T
309	第四種住宅區	0.35	2.40	10108.59	8189.48	0.81	T
314	第三種住宅區	0.40	2.10	1293.78	846.99	0.65	T
313	第三種住宅區	0.40	2.10	4738.43	3503.08	0.74	T
316	第四種住宅區	0.35	2.40	7102.91	5702.51	0.80	T
201	第三種住宅區	0.40	2.10	3964.58	2325.39	0.59	T
115	第三種住宅區	0.40	2.10	834.64	482.32	0.58	T
254	第五種住宅區	0.30	2.80	2626.66	2177.70	0.83	T
105	第三種住宅區	0.40	2.10	3120.71	2574.80	0.83	T
86	第三種住宅區	0.40	2.10	3954.40	2883.26	0.73	T
58	第三種住宅區	0.40	2.10	2167.76	1544.80	0.71	T
55	第三種住宅區	0.40	2.10	1305.65	852.22	0.65	T
253	第五種住宅區	0.30	2.80	1943.60	1398.74	0.72	T
258	第五種住宅區	0.30	2.80	9659.14	7824.73	0.81	T
255	第五種住宅區	0.30	2.80	1211.53	957.17	0.79	T
256	第五種住宅區	0.30	2.80	2570.27	2130.31	0.83	T

附表1-1 模擬住宅區各宗地側後院退縮公尺測識結果表（續四）

地號	分區名	建蔽率	容積率	宗地面積	可用面積	可用建蔽率	測試成果
257	第五種住宅區	0.30	2.80	1282.71	797.62	0.62	T
260	第五種住宅區	0.30	2.80	1284.86	813.65	0.63	T
120	第四種住宅區	0.35	2.40	6161.87	5100.10	0.83	T
118	第四種住宅區	0.35	2.40	6435.91	5036.26	0.78	T
116	第三種住宅區	0.40	2.10	3676.52	2870.40	0.78	T
117	第三種住宅區	0.40	2.10	4173.84	3270.52	0.78	T
113	第三種住宅區	0.40	2.10	1546.98	1047.56	0.68	T
114	第三種住宅區	0.40	2.10	661.76	470.25	0.71	T
102	第三種住宅區	0.40	2.10	669.99	477.17	0.71	T
101	第三種住宅區	0.40	2.10	1039.85	638.93	0.61	T
103	第三種住宅區	0.40	2.10	701.14	501.64	0.72	T
106	第三種住宅區	0.40	2.10	2755.72	2239.93	0.81	T
111	第五種住宅區	0.30	2.80	1172.44	722.77	0.62	T
94	第五種住宅區	0.30	2.80	1549.74	992.58	0.64	T
98	第五種住宅區	0.30	2.80	685.48	482.07	0.70	T
88	第五種住宅區	0.30	2.80	2510.38	2127.62	0.85	T
89	第五種住宅區	0.30	2.80	5388.76	4427.74	0.82	T
84	第三種住宅區	0.40	2.10	1935.48	1523.30	0.79	T
85	第三種住宅區	0.40	2.10	765.38	415.87	0.54	T
80	第三種住宅區	0.40	2.10	960.74	578.92	0.60	T
81	第三種住宅區	0.40	2.10	2404.02	1694.61	0.70	T
83	第三種住宅區	0.40	2.10	1267.49	815.44	0.64	T
87	第五種住宅區	0.30	2.80	1724.43	1091.94	0.63	T
119	第四種住宅區	0.35	2.40	1970.87	1406.84	0.71	T
104	第三種住宅區	0.40	2.10	735.15	405.61	0.55	T
107	第三種住宅區	0.40	2.10	968.23	579.53	0.60	T
108	第三種住宅區	0.40	2.10	978.49	555.29	0.57	T
99	第五種住宅區	0.30	2.80	1194.64	764.67	0.64	T
109	第五種住宅區	0.30	2.80	3838.47	2991.37	0.78	T
110	第五種住宅區	0.30	2.80	947.49	725.32	0.77	T
54	第三種住宅區	0.40	2.10	1385.74	805.78	0.58	T
56	第三種住宅區	0.40	2.10	2053.86	1476.94	0.72	T
57	第三種住宅區	0.40	2.10	774.10	364.83	0.47	T
74	第三種住宅區	0.40	2.10	1711.81	883.84	0.52	T
75	第三種住宅區	0.40	2.10	2054.87	1036.59	0.50	T
78	第三種住宅區	0.40	2.10	1108.64	599.53	0.54	T
79	第三種住宅區	0.40	2.10	3484.72	2333.77	0.67	T
271	第五種住宅區	0.30	2.80	7979.23	6569.20	0.82	T
272	第五種住宅區	0.30	2.80	852.36	485.03	0.57	T
295	第四種住宅區	0.35	2.40	1336.68	844.20	0.63	T
286	第五種住宅區	0.30	2.80	1073.87	670.11	0.62	T
347	第三種住宅區	0.40	2.10	1666.26	1133.69	0.68	T
298	第四種住宅區	0.35	2.40	1548.05	1076.77	0.70	T

附表1-1 模擬住宅區各宗地側後院退縮公尺測試結果表（續二）

地號	分區名	建蔽率	容積率	宗地面積	可用面積	可用建蔽率	測試成果
269	第五種住宅區	0.30	2.80	1112.97	679.79	0.61	T
270	第五種住宅區	0.30	2.80	1676.20	1143.04	0.68	T
275	第五種住宅區	0.30	2.80	3634.12	2827.96	0.78	T
276	第五種住宅區	0.30	2.80	3997.11	3288.29	0.82	T
277	第五種住宅區	0.30	2.80	827.12	625.69	0.76	T
283	第五種住宅區	0.30	2.80	1275.71	830.01	0.65	T
282	第五種住宅區	0.30	2.80	4498.00	3596.57	0.80	T
284	第五種住宅區	0.30	2.80	7686.50	6770.47	0.88	T
278	第五種住宅區	0.30	2.80	1279.81	840.78	0.66	T
274	第五種住宅區	0.30	2.80	1456.02	960.58	0.66	T
268	第五種住宅區	0.30	2.80	1701.16	1380.07	0.81	T
267	第五種住宅區	0.30	2.80	6784.35	5559.77	0.82	T
280	第五種住宅區	0.30	2.80	2068.18	1482.54	0.72	T
341	第三種住宅區	0.40	2.10	673.35	363.41	0.54	T
344	第三種住宅區	0.40	2.10	769.61	447.10	0.58	T
346	第三種住宅區	0.40	2.10	986.72	526.23	0.53	T
353	第六種住宅區	0.30	3.20	20953.63	17997.57	0.86	T
351	第六種住宅區	0.30	3.20	5948.96	4715.31	0.79	T
352	第六種住宅區	0.30	3.20	11809.02	10137.09	0.86	T
355	第六種住宅區	0.30	3.20	17837.05	16049.36	0.90	T
357	第六種住宅區	0.30	3.20	8978.77	7696.08	0.86	T
368	第六種住宅區	0.30	3.20	5716.32	4708.68	0.82	T
369	第六種住宅區	0.30	3.20	5733.29	4726.14	0.82	T
363	第六種住宅區	0.30	3.20	19010.68	16179.33	0.85	T
288	第三種住宅區	0.40	2.10	1168.18	705.15	0.60	T
90	第五種住宅區	0.30	2.80	4497.94	3579.17	0.80	T
90-1	第五種住宅區	0.30	2.80	4305.68	3487.71	0.81	T
97-1	第五種住宅區	0.30	2.80	2144.05	1766.48	0.82	T
97	第五種住宅區	0.30	2.80	2064.90	1682.93	0.82	T
261	第五種住宅區	0.30	2.80	3350.47	2804.12	0.84	T
262	第五種住宅區	0.30	2.80	5610.62	4969.77	0.89	T
263	第五種住宅區	0.30	2.80	4955.28	4340.60	0.88	T
93	第五種住宅區	0.30	2.80	5972.40	4910.79	0.82	T
93-1	第五種住宅區	0.30	2.80	5731.79	4951.19	0.86	T
96	第五種住宅區	0.30	2.80	6135.29	5514.35	0.90	T
95	第五種住宅區	0.30	2.80	3667.37	3148.31	0.86	T
95-1	第五種住宅區	0.30	2.80	3326.76	2868.71	0.86	T
261-1	第五種住宅區	0.30	2.80	3539.93	2762.03	0.78	T
263-1	第五種住宅區	0.30	2.80	4220.76	3379.14	0.80	T
262-1	第五種住宅區	0.30	2.80	5567.67	4560.58	0.82	T
273	第五種住宅區	0.30	2.80	2605.28	1857.40	0.71	T
273-1	第五種住宅區	0.30	2.80	2877.01	2102.20	0.73	T
336-1	第三種住宅區	0.40	2.10	3514.87	2907.16	0.83	T

附表1-1 模擬住宅區各宗地側後院退縮公尺測試結果表（續完）

地號	分區名	建蔽率	容積率	宗地面積	可用面積	可用建蔽率	測試成果
337-1	第三種住宅區	0.40	2.10	2729.16	2221.06	0.81	T
296-1	第四種住宅區	0.35	2.40	5113.55	4265.12	0.83	T
296-2	第四種住宅區	0.35	2.40	3932.50	3260.92	0.83	T
297-1	第四種住宅區	0.35	2.40	4489.13	3826.26	0.85	T
297	第四種住宅區	0.35	2.40	5290.08	4333.97	0.82	T
296	第四種住宅區	0.35	2.40	4281.34	3343.48	0.78	T
281-2	第五種住宅區	0.30	2.80	3852.40	3202.35	0.83	T
281-1	第五種住宅區	0.30	2.80	5454.58	4601.01	0.84	T
281	第五種住宅區	0.30	2.80	3449.44	2853.77	0.83	T
370-1	第六種住宅區	0.30	3.20	5629.69	4638.89	0.82	T
370	第六種住宅區	0.30	3.20	5574.79	4589.07	0.82	T
362	第六種住宅區	0.30	3.20	6448.49	5212.08	0.81	T
362-1	第六種住宅區	0.30	3.20	5121.26	4167.12	0.81	T
362-2	第六種住宅區	0.30	3.20	8603.43	7032.14	0.82	T
366	第六種住宅區	0.30	3.20	5235.50	4276.81	0.82	T
367	第六種住宅區	0.30	3.20	5224.54	4267.42	0.82	T
367-1	第六種住宅區	0.30	3.20	5288.87	4319.59	0.82	T
366-1	第六種住宅區	0.30	3.20	5322.62	4348.15	0.82	T
364	第六種住宅區	0.30	3.20	8444.67	6707.46	0.79	T
364-1	第六種住宅區	0.30	3.20	7331.72	5712.37	0.78	T

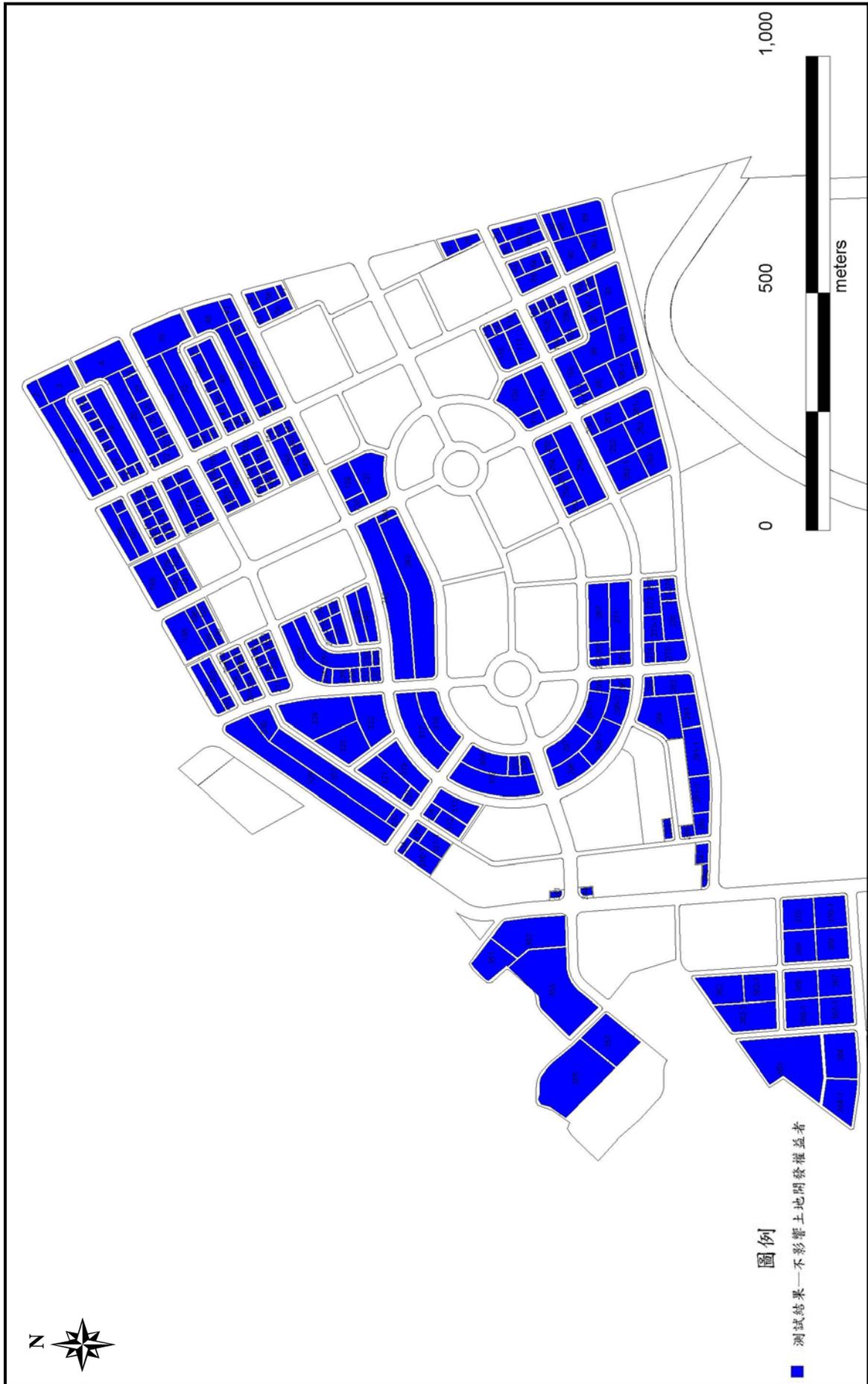
註：測試成果為「T」則表示該筆宗地之「可用建蔽率」大於或等於「建蔽率」，測試成果為「F」則表示該筆宗地之「可用建蔽率」小於「建蔽率」。

資料來源：本計畫整理。



資料來源：1. 內政部營建署 2. 本計畫整理。

附圖 2-5 模擬住宅區與後院退縮2公尺示意圖



資料來源：1. 內政部營建署 2. 本計畫整理。

附圖 2-6 模擬住宅區假後院退縮2公尺測試結果示意圖

附表1-2 模擬住宅區各宗地側後院退縮2公尺測試結果表

地號	分區名	建蔽率	容積率	宗地面積	可用面積	可用建蔽率	測試成果
3	第三種住宅區	0.40	2.10	5786.73	4199.78	0.73	T
2	第三種住宅區	0.40	2.10	2421.10	1341.71	0.55	T
5	第三種住宅區	0.40	2.10	9084.25	6100.46	0.67	T
6	第三種住宅區	0.40	2.10	6083.59	4326.92	0.71	T
7	第三種住宅區	0.40	2.10	990.73	549.54	0.55	T
10	第二種住宅區	0.40	1.50	619.34	369.46	0.60	T
19	第二種住宅區	0.40	1.50	7505.85	5696.40	0.76	T
14	第二種住宅區	0.40	1.50	724.78	448.11	0.62	T
13	第二種住宅區	0.40	1.50	915.24	589.99	0.64	T
12	第二種住宅區	0.40	1.50	750.07	466.94	0.62	T
11	第二種住宅區	0.40	1.50	705.90	433.95	0.61	T
16	第二種住宅區	0.40	1.50	778.19	399.09	0.51	T
15	第二種住宅區	0.40	1.50	1492.71	1020.51	0.68	T
17	第二種住宅區	0.40	1.50	690.78	421.49	0.61	T
18	第二種住宅區	0.40	1.50	695.70	327.19	0.47	T
9	第二種住宅區	0.40	1.50	634.68	295.99	0.47	T
20	第三種住宅區	0.40	2.10	7533.80	5825.08	0.77	T
4	第三種住宅區	0.40	2.10	8592.77	6345.64	0.74	T
28	第三種住宅區	0.40	2.10	763.61	479.56	0.63	T
27	第三種住宅區	0.40	2.10	2278.12	1663.27	0.73	T
21	第三種住宅區	0.40	2.10	700.36	338.86	0.48	T
22	第三種住宅區	0.40	2.10	1759.57	1132.49	0.64	T
23	第三種住宅區	0.40	2.10	1039.80	695.27	0.67	T
24	第三種住宅區	0.40	2.10	752.06	470.31	0.63	T
25	第三種住宅區	0.40	2.10	1351.05	938.49	0.69	T
26	第三種住宅區	0.40	2.10	1291.91	892.41	0.69	T
30	第三種住宅區	0.40	2.10	9320.19	6997.47	0.75	T
33	第三種住宅區	0.40	2.10	1005.58	569.95	0.57	T
34	第三種住宅區	0.40	2.10	765.80	478.42	0.62	T
35	第三種住宅區	0.40	2.10	674.62	314.38	0.47	T
31	第三種住宅區	0.40	2.10	7623.68	5939.56	0.78	T
32	第三種住宅區	0.40	2.10	7651.06	5926.52	0.77	T
41	第二種住宅區	0.40	1.50	1184.92	786.45	0.66	T
42	第二種住宅區	0.40	1.50	858.25	455.46	0.53	T
40	第二種住宅區	0.40	1.50	963.85	623.81	0.65	T
39	第二種住宅區	0.40	1.50	764.81	476.10	0.62	T
38	第二種住宅區	0.40	1.50	2019.92	1407.88	0.70	T
37	第二種住宅區	0.40	1.50	745.97	376.30	0.50	T
45	第二種住宅區	0.40	1.50	6828.02	5126.12	0.75	T
43	第二種住宅區	0.40	1.50	680.34	413.88	0.61	T
46	第三種住宅區	0.40	2.10	5364.63	3836.69	0.72	T
48	第三種住宅區	0.40	2.10	6675.44	5005.33	0.75	T
51	第三種住宅區	0.40	2.10	5415.94	4041.63	0.75	T

附表1-2 模擬住宅區各宗地側後院退縮公尺測識結果表（續一）

地號	分區名	建蔽率	容積率	宗地面積	可用面積	可用建蔽率	測試成果
50	第三種住宅區	0.40	2.10	1081.99	624.48	0.58	T
52	第三種住宅區	0.40	2.10	1184.36	800.92	0.68	T
47	第三種住宅區	0.40	2.10	1913.35	1155.37	0.60	T
49	第三種住宅區	0.40	2.10	1173.75	693.73	0.59	T
57	第三種住宅區	0.40	2.10	774.10	323.69	0.42	T
54	第三種住宅區	0.40	2.10	1385.74	748.25	0.54	T
56	第三種住宅區	0.40	2.10	2053.86	1367.50	0.67	T
55	第三種住宅區	0.40	2.10	1305.65	794.84	0.61	T
58	第三種住宅區	0.40	2.10	2167.76	1464.09	0.68	T
87	第五種住宅區	0.30	2.80	1724.43	1012.96	0.59	T
88	第五種住宅區	0.30	2.80	2510.38	1969.99	0.78	T
89	第五種住宅區	0.30	2.80	5388.76	4296.82	0.80	T
86	第三種住宅區	0.40	2.10	3954.40	2795.26	0.71	T
83	第三種住宅區	0.40	2.10	1267.49	758.87	0.60	T
84	第三種住宅區	0.40	2.10	1935.48	1414.01	0.73	T
85	第三種住宅區	0.40	2.10	765.38	371.98	0.49	T
78	第三種住宅區	0.40	2.10	1108.64	549.14	0.50	T
80	第三種住宅區	0.40	2.10	960.74	531.68	0.55	T
79	第三種住宅區	0.40	2.10	3484.72	2222.58	0.64	T
81	第三種住宅區	0.40	2.10	2404.02	1600.31	0.67	T
74	第三種住宅區	0.40	2.10	1711.81	857.32	0.50	T
75	第三種住宅區	0.40	2.10	2054.87	1010.44	0.49	T
185	第三種住宅區	0.40	2.10	985.76	551.82	0.56	T
186	第三種住宅區	0.40	2.10	5010.03	3010.44	0.60	T
187	第三種住宅區	0.40	2.10	3324.98	2262.59	0.68	T
176	第二種住宅區	0.40	1.50	1039.12	683.87	0.66	T
180	第二種住宅區	0.40	1.50	1046.56	681.05	0.65	T
179	第二種住宅區	0.40	1.50	1161.51	685.46	0.59	T
178	第二種住宅區	0.40	1.50	967.02	536.19	0.55	T
177	第二種住宅區	0.40	1.50	995.34	655.46	0.66	T
182	第二種住宅區	0.40	1.50	612.09	361.32	0.59	T
183	第二種住宅區	0.40	1.50	713.10	351.51	0.49	T
174	第二種住宅區	0.40	1.50	614.39	278.68	0.45	T
175	第二種住宅區	0.40	1.50	662.53	399.84	0.60	T
181	第二種住宅區	0.40	1.50	793.24	494.80	0.62	T
171	第三種住宅區	0.40	2.10	1770.70	1294.12	0.73	T
173	第三種住宅區	0.40	2.10	797.91	392.67	0.49	T
169	第三種住宅區	0.40	2.10	3236.12	2420.40	0.75	T
172	第三種住宅區	0.40	2.10	1098.87	611.52	0.56	T
170	第三種住宅區	0.40	2.10	1612.03	1161.30	0.72	T
167	第三種住宅區	0.40	2.10	1400.10	867.56	0.62	T
168	第三種住宅區	0.40	2.10	1093.65	636.27	0.58	T
161	第三種住宅區	0.40	2.10	892.36	465.41	0.52	T

附表1-2 模擬住宅區各宗地側後院退縮公尺測識結果表（續二）

地號	分區名	建蔽率	容積率	宗地面積	可用面積	可用建蔽率	測試成果
165	第三種住宅區	0.40	2.10	2388.66	1526.43	0.64	T
164	第三種住宅區	0.40	2.10	945.64	625.54	0.66	T
163	第三種住宅區	0.40	2.10	766.53	485.63	0.63	T
162	第三種住宅區	0.40	2.10	1354.59	947.89	0.70	T
160	第三種住宅區	0.40	2.10	3544.31	2487.99	0.70	T
155	第二種住宅區	0.40	1.50	688.38	418.93	0.61	T
154	第二種住宅區	0.40	1.50	801.57	502.76	0.63	T
151	第二種住宅區	0.40	1.50	905.26	578.90	0.64	T
153	第二種住宅區	0.40	1.50	875.68	568.54	0.65	T
152	第二種住宅區	0.40	1.50	1202.90	825.01	0.69	T
156	第二種住宅區	0.40	1.50	841.48	541.66	0.64	T
157	第二種住宅區	0.40	1.50	724.65	346.11	0.48	T
150	第二種住宅區	0.40	1.50	2221.69	1398.25	0.63	T
158	第二種住宅區	0.40	1.50	627.41	294.52	0.47	T
144	第三種住宅區	0.40	2.10	674.95	319.61	0.47	T
148	第三種住宅區	0.40	2.10	3598.57	2554.17	0.71	T
145	第三種住宅區	0.40	2.10	971.83	639.37	0.66	T
143	第三種住宅區	0.40	2.10	838.67	536.81	0.64	T
142	第三種住宅區	0.40	2.10	741.97	369.47	0.50	T
147	第三種住宅區	0.40	2.10	1850.13	1202.98	0.65	T
146	第三種住宅區	0.40	2.10	760.73	476.83	0.63	T
188	第三種住宅區	0.40	2.10	6996.48	5056.58	0.72	T
189	第三種住宅區	0.40	2.10	1606.53	1188.40	0.74	T
190	第三種住宅區	0.40	2.10	1622.24	1196.75	0.74	T
192	第三種住宅區	0.40	2.10	1582.67	971.99	0.61	T
191	第三種住宅區	0.40	2.10	1627.73	1000.75	0.61	T
138	第四種住宅區	0.35	2.40	1773.89	1159.99	0.65	T
139	第四種住宅區	0.35	2.40	4014.18	3049.10	0.76	T
137	第四種住宅區	0.35	2.40	7386.87	5800.02	0.79	T
120	第四種住宅區	0.35	2.40	6161.87	4967.16	0.81	T
119	第四種住宅區	0.35	2.40	1970.87	1327.78	0.67	T
118	第四種住宅區	0.35	2.40	6435.91	4920.47	0.76	T
116	第三種住宅區	0.40	2.10	3676.52	2752.67	0.75	T
115	第三種住宅區	0.40	2.10	834.64	438.87	0.53	T
114	第三種住宅區	0.40	2.10	661.76	402.08	0.61	T
113	第三種住宅區	0.40	2.10	1546.98	982.16	0.63	T
117	第三種住宅區	0.40	2.10	4173.84	3153.47	0.76	T
108	第三種住宅區	0.40	2.10	978.49	502.26	0.51	T
105	第三種住宅區	0.40	2.10	3120.71	2432.16	0.78	T
107	第三種住宅區	0.40	2.10	968.23	529.20	0.55	T
106	第三種住宅區	0.40	2.10	2755.72	2107.54	0.76	T
101	第三種住宅區	0.40	2.10	1039.85	590.64	0.57	T
102	第三種住宅區	0.40	2.10	669.99	408.63	0.61	T

附表1-2 模擬住宅區各宗地側後院退縮公尺測識結果表（續三）

地號	分區名	建蔽率	容積率	宗地面積	可用面積	可用建蔽率	測試成果
103	第三種住宅區	0.40	2.10	701.14	432.15	0.62	T
104	第三種住宅區	0.40	2.10	735.15	364.95	0.50	T
111	第五種住宅區	0.30	2.80	1172.44	665.50	0.57	T
110	第五種住宅區	0.30	2.80	947.49	629.29	0.66	T
109	第五種住宅區	0.30	2.80	3838.47	2877.92	0.75	T
99	第五種住宅區	0.30	2.80	1194.64	710.09	0.59	T
98	第五種住宅區	0.30	2.80	685.48	413.93	0.60	T
94	第五種住宅區	0.30	2.80	1549.74	916.96	0.59	T
195	第三種住宅區	0.40	2.10	6829.29	4953.16	0.73	T
196	第三種住宅區	0.40	2.10	1481.86	1075.14	0.73	T
198	第三種住宅區	0.40	2.10	1371.91	990.75	0.72	T
199	第三種住宅區	0.40	2.10	1379.28	791.45	0.57	T
197	第三種住宅區	0.40	2.10	1500.95	885.42	0.59	T
201	第三種住宅區	0.40	2.10	3964.58	2205.23	0.56	T
203	第三種住宅區	0.40	2.10	2924.44	1947.99	0.67	T
202	第三種住宅區	0.40	2.10	926.83	509.86	0.55	T
205	第三種住宅區	0.40	2.10	691.97	416.08	0.60	T
207	第三種住宅區	0.40	2.10	1740.98	1033.92	0.59	T
206	第三種住宅區	0.40	2.10	1364.46	895.04	0.66	T
208	第三種住宅區	0.40	2.10	892.67	547.70	0.61	T
204	第三種住宅區	0.40	2.10	601.47	274.65	0.46	T
211	第三種住宅區	0.40	2.10	601.59	273.12	0.45	T
210	第三種住宅區	0.40	2.10	601.54	348.60	0.58	T
209	第三種住宅區	0.40	2.10	626.48	365.62	0.58	T
213	第三種住宅區	0.40	2.10	658.90	309.31	0.47	T
220	第三種住宅區	0.40	2.10	647.73	299.11	0.46	T
219	第三種住宅區	0.40	2.10	647.86	387.27	0.60	T
218	第三種住宅區	0.40	2.10	2015.58	1369.38	0.68	T
217	第三種住宅區	0.40	2.10	1755.89	1060.88	0.60	T
214	第三種住宅區	0.40	2.10	651.96	392.45	0.60	T
215	第三種住宅區	0.40	2.10	699.01	425.61	0.61	T
216	第三種住宅區	0.40	2.10	1107.85	727.30	0.66	T
223	第三種住宅區	0.40	2.10	5790.07	4291.70	0.74	T
224	第三種住宅區	0.40	2.10	796.57	496.98	0.62	T
225	第三種住宅區	0.40	2.10	1532.78	1078.85	0.70	T
226	第三種住宅區	0.40	2.10	809.40	518.12	0.64	T
227	第三種住宅區	0.40	2.10	839.79	542.24	0.65	T
228	第三種住宅區	0.40	2.10	1092.34	626.78	0.57	T
229	第三種住宅區	0.40	2.10	821.96	411.46	0.50	T
230	第三種住宅區	0.40	2.10	1019.43	685.95	0.67	T
231	第三種住宅區	0.40	2.10	6825.05	5163.39	0.76	T
242	第四種住宅區	0.35	2.40	18891.58	15561.73	0.82	T
243	第四種住宅區	0.35	2.40	20638.03	17295.93	0.84	T

附表1-2 模擬住宅區各宗地側後院退縮公尺測識結果表（續四）

地號	分區名	建蔽率	容積率	宗地面積	可用面積	可用建蔽率	測試成果
244	第四種住宅區	0.35	2.40	1137.35	642.56	0.56	T
235	第二種住宅區	0.40	1.50	793.68	494.45	0.62	T
234	第二種住宅區	0.40	1.50	1247.61	746.94	0.60	T
236	第二種住宅區	0.40	1.50	898.40	495.11	0.55	T
238	第二種住宅區	0.40	1.50	944.73	517.18	0.55	T
237	第二種住宅區	0.40	1.50	2308.69	1514.18	0.66	T
239	第三種住宅區	0.40	2.10	3406.01	2208.92	0.65	T
240	第三種住宅區	0.40	2.10	4057.91	2726.66	0.67	T
253	第五種住宅區	0.30	2.80	1943.60	1323.58	0.68	T
254	第五種住宅區	0.30	2.80	2626.66	2042.26	0.78	T
255	第五種住宅區	0.30	2.80	1211.53	849.32	0.70	T
256	第五種住宅區	0.30	2.80	2570.27	1995.65	0.78	T
257	第五種住宅區	0.30	2.80	1282.71	736.61	0.57	T
258	第五種住宅區	0.30	2.80	9659.14	7646.32	0.79	T
260	第五種住宅區	0.30	2.80	1284.86	752.50	0.59	T
329	第三種住宅區	0.40	2.10	19945.32	15905.29	0.80	T
330	第三種住宅區	0.40	2.10	2997.59	2173.43	0.73	T
331	第三種住宅區	0.40	2.10	13459.07	10823.00	0.80	T
332	第三種住宅區	0.40	2.10	1450.94	896.93	0.62	T
324	第三種住宅區	0.40	2.10	12409.35	10465.48	0.84	T
323	第三種住宅區	0.40	2.10	7117.97	5815.32	0.82	T
322	第三種住宅區	0.40	2.10	7761.91	6168.61	0.79	T
319	第三種住宅區	0.40	2.10	6059.46	4574.37	0.75	T
321	第三種住宅區	0.40	2.10	5959.39	4633.78	0.78	T
320	第三種住宅區	0.40	2.10	1377.91	848.71	0.62	T
317	第四種住宅區	0.35	2.40	9557.01	7479.18	0.78	T
316	第四種住宅區	0.35	2.40	7102.91	5548.18	0.78	T
308	第四種住宅區	0.35	2.40	4971.79	3865.64	0.78	T
309	第四種住宅區	0.35	2.40	10108.59	8021.66	0.79	T
307	第四種住宅區	0.35	2.40	1283.11	914.06	0.71	T
306	第四種住宅區	0.35	2.40	1416.02	885.92	0.63	T
314	第三種住宅區	0.40	2.10	1293.78	789.24	0.61	T
312	第三種住宅區	0.40	2.10	2789.17	1961.05	0.70	T
313	第三種住宅區	0.40	2.10	4738.43	3411.42	0.72	T
334	第三種住宅區	0.40	2.10	970.49	509.68	0.53	T
335	第三種住宅區	0.40	2.10	1439.32	895.48	0.62	T
295	第四種住宅區	0.35	2.40	1336.68	785.58	0.59	T
298	第四種住宅區	0.35	2.40	1548.05	1004.63	0.65	T
269	第五種住宅區	0.30	2.80	1112.97	620.98	0.56	T
270	第五種住宅區	0.30	2.80	1676.20	1074.07	0.64	T
268	第五種住宅區	0.30	2.80	1701.16	1263.02	0.74	T
271	第五種住宅區	0.30	2.80	7979.23	6374.64	0.80	T
267	第五種住宅區	0.30	2.80	6784.35	5388.13	0.79	T

附表1-2 模擬住宅區各宗地側後院退縮公尺測識結果表（續二）

地號	分區名	建蔽率	容積率	宗地面積	可用面積	可用建蔽率	測試成果
272	第五種住宅區	0.30	2.80	852.36	437.55	0.51	T
278	第五種住宅區	0.30	2.80	1279.81	782.93	0.61	T
277	第五種住宅區	0.30	2.80	827.12	542.34	0.66	T
276	第五種住宅區	0.30	2.80	3997.11	3127.69	0.78	T
274	第五種住宅區	0.30	2.80	1456.02	896.25	0.62	T
275	第五種住宅區	0.30	2.80	3634.12	2722.84	0.75	T
283	第五種住宅區	0.30	2.80	1275.71	764.90	0.60	T
284	第五種住宅區	0.30	2.80	7686.50	6571.98	0.86	T
286	第五種住宅區	0.30	2.80	1073.87	619.03	0.58	T
280	第五種住宅區	0.30	2.80	2068.18	1401.06	0.68	T
282	第五種住宅區	0.30	2.80	4498.00	3467.89	0.77	T
347	第三種住宅區	0.40	2.10	1666.26	1065.35	0.64	T
346	第三種住宅區	0.40	2.10	986.72	466.43	0.47	T
344	第三種住宅區	0.40	2.10	769.61	404.05	0.53	T
341	第三種住宅區	0.40	2.10	673.35	323.87	0.48	T
351	第六種住宅區	0.30	3.20	5948.96	4616.64	0.78	T
352	第六種住宅區	0.30	3.20	11809.02	9950.09	0.84	T
353	第六種住宅區	0.30	3.20	20953.63	17857.30	0.85	T
355	第六種住宅區	0.30	3.20	17837.05	15793.10	0.89	T
357	第六種住宅區	0.30	3.20	8978.77	7519.23	0.84	T
368	第六種住宅區	0.30	3.20	5716.32	4572.62	0.80	T
369	第六種住宅區	0.30	3.20	5733.29	4589.71	0.80	T
363	第六種住宅區	0.30	3.20	19010.68	16027.47	0.84	T
44	第二種住宅區	0.40	1.50	688.60	324.79	0.47	T
288	第三種住宅區	0.40	2.10	1168.18	646.58	0.55	T
90	第五種住宅區	0.30	2.80	4497.94	3464.02	0.77	T
90-1	第五種住宅區	0.30	2.80	4305.68	3360.20	0.78	T
97-1	第五種住宅區	0.30	2.80	2144.05	1636.88	0.76	T
97	第五種住宅區	0.30	2.80	2064.90	1559.78	0.76	T
93	第五種住宅區	0.30	2.80	5972.40	4764.86	0.80	T
93-1	第五種住宅區	0.30	2.80	5731.79	4752.12	0.83	T
96	第五種住宅區	0.30	2.80	6135.29	5265.73	0.86	T
95	第五種住宅區	0.30	2.80	3667.37	2981.13	0.81	T
95-1	第五種住宅區	0.30	2.80	3326.76	2701.01	0.81	T
261	第五種住宅區	0.30	2.80	3350.47	2654.30	0.79	T
262	第五種住宅區	0.30	2.80	5610.62	4757.39	0.85	T
263	第五種住宅區	0.30	2.80	4955.28	4144.22	0.84	T
261-1	第五種住宅區	0.30	2.80	3539.93	2659.14	0.75	T
263-1	第五種住宅區	0.30	2.80	4220.76	3250.49	0.77	T
262-1	第五種住宅區	0.30	2.80	5567.67	4425.55	0.79	T
273	第五種住宅區	0.30	2.80	2605.28	1981.82	0.76	T
273-1	第五種住宅區	0.30	2.80	2877.01	2236.05	0.78	T
336-1	第三種住宅區	0.40	2.10	3514.87	2756.71	0.78	T

附表1-2 模擬住宅區各宗地側後院退縮2公尺測試結果表（續完）

地號	分區名	建蔽率	容積率	宗地面積	可用面積	可用建蔽率	測試成果
337-1	第三種住宅區	0.40	2.10	2729.16	2088.51	0.77	T
297-1	第四種住宅區	0.35	2.40	4489.13	3643.31	0.81	T
297	第四種住宅區	0.35	2.40	5290.08	4177.40	0.79	T
296	第四種住宅區	0.35	2.40	4281.34	3232.30	0.75	T
296-1	第四種住宅區	0.35	2.40	5113.55	4090.86	0.80	T
296-2	第四種住宅區	0.35	2.40	3932.50	3107.96	0.79	T
281-2	第五種住宅區	0.30	2.80	3852.40	3045.15	0.79	T
281-1	第五種住宅區	0.30	2.80	5454.58	4411.36	0.81	T
281	第五種住宅區	0.30	2.80	3449.44	2703.05	0.78	T
370	第六種住宅區	0.30	3.20	5574.79	4453.12	0.80	T
370-1	第六種住宅區	0.30	3.20	5629.69	4503.25	0.80	T
362	第六種住宅區	0.30	3.20	6448.49	5084.56	0.79	T
362-1	第六種住宅區	0.30	3.20	5121.26	4040.01	0.79	T
362-2	第六種住宅區	0.30	3.20	8603.43	6896.14	0.80	T
366	第六種住宅區	0.30	3.20	5235.50	4145.47	0.79	T
367	第六種住宅區	0.30	3.20	5224.54	4136.70	0.79	T
367-1	第六種住宅區	0.30	3.20	5288.87	4188.57	0.79	T
366-1	第六種住宅區	0.30	3.20	5322.62	4217.67	0.79	T
364-1	第六種住宅區	0.30	3.20	7331.72	5645.10	0.77	T
364	第六種住宅區	0.30	3.20	8444.67	6640.96	0.79	T

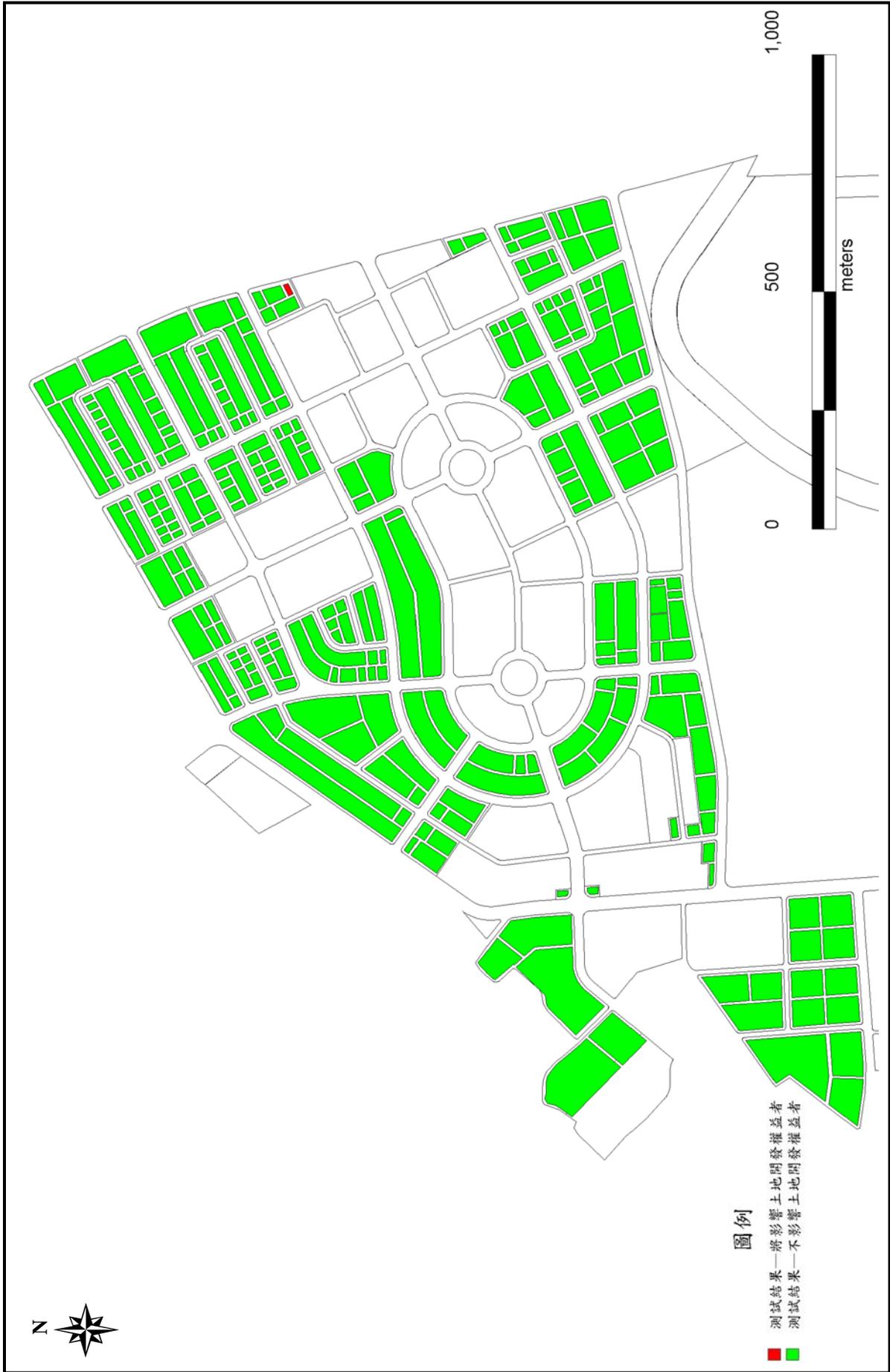
註：測試成果為「T」則表示該筆宗地之「可用建蔽率」大於或等於「建蔽率」，測試成果為「F」則表示該筆宗地之「可用建蔽率」小於「建蔽率」。

資料來源：本計畫整理。



資料來源：1. 內政部營建署 2. 本計畫整理。

附圖 2-7 模擬住宅區倒後院退縮3公尺示意圖



資料來源：1. 內政部營建署 2. 本計畫整理。

附圖 2-8 模擬住宅區開發後院線縮3公尺測試結果示意圖

附表1-3 模擬住宅區各宗地側後院退縮公尺測試結果表

地號	分區名	建蔽率	容積率	宗地面積	可用面積	可用建蔽率	測試成果
2	第三種住宅區	0.40	2.10	2421.10	1263.42	0.52	T
3	第三種住宅區	0.40	2.10	5786.73	4103.12	0.71	T
5	第三種住宅區	0.40	2.10	9084.25	5847.36	0.64	T
6	第三種住宅區	0.40	2.10	6083.59	4083.96	0.67	T
7	第三種住宅區	0.40	2.10	990.73	503.34	0.51	T
16	第二種住宅區	0.40	1.50	778.19	358.44	0.46	T
15	第二種住宅區	0.40	1.50	1492.71	931.98	0.62	T
14	第二種住宅區	0.40	1.50	724.78	384.56	0.53	T
13	第二種住宅區	0.40	1.50	915.24	520.26	0.57	T
12	第二種住宅區	0.40	1.50	750.07	402.33	0.54	T
11	第二種住宅區	0.40	1.50	705.90	370.79	0.53	T
10	第二種住宅區	0.40	1.50	619.34	309.22	0.50	T
9	第二種住宅區	0.40	1.50	634.68	261.05	0.41	T
19	第二種住宅區	0.40	1.50	7505.85	5487.42	0.73	T
17	第二種住宅區	0.40	1.50	690.78	356.73	0.52	T
18	第二種住宅區	0.40	1.50	695.70	289.92	0.42	T
20	第三種住宅區	0.40	2.10	7533.80	5567.92	0.74	T
21	第三種住宅區	0.40	2.10	700.36	301.15	0.43	T
22	第三種住宅區	0.40	2.10	1759.57	1063.17	0.60	T
23	第三種住宅區	0.40	2.10	1039.80	614.73	0.59	T
24	第三種住宅區	0.40	2.10	752.06	397.50	0.53	T
25	第三種住宅區	0.40	2.10	1351.05	849.87	0.63	T
26	第三種住宅區	0.40	2.10	1291.91	805.12	0.62	T
27	第三種住宅區	0.40	2.10	2278.12	1549.89	0.68	T
28	第三種住宅區	0.40	2.10	763.61	406.42	0.53	T
4	第三種住宅區	0.40	2.10	8592.77	6272.40	0.73	T
30	第三種住宅區	0.40	2.10	9320.19	6918.64	0.74	T
31	第三種住宅區	0.40	2.10	7623.68	5688.63	0.75	T
32	第三種住宅區	0.40	2.10	7651.06	5670.20	0.74	T
33	第三種住宅區	0.40	2.10	1005.58	522.81	0.52	T
34	第三種住宅區	0.40	2.10	765.80	411.28	0.54	T
35	第三種住宅區	0.40	2.10	674.62	277.87	0.41	T
42	第二種住宅區	0.40	1.50	858.25	413.09	0.48	T
43	第二種住宅區	0.40	1.50	680.34	349.34	0.51	T
44	第二種住宅區	0.40	1.50	688.60	287.84	0.42	T
45	第二種住宅區	0.40	1.50	6828.02	4922.58	0.72	T
41	第二種住宅區	0.40	1.50	1184.92	708.70	0.60	T
40	第二種住宅區	0.40	1.50	963.85	552.53	0.57	T
39	第二種住宅區	0.40	1.50	764.81	411.31	0.54	T
38	第二種住宅區	0.40	1.50	2019.92	1302.52	0.64	T
37	第二種住宅區	0.40	1.50	745.97	337.91	0.45	T
48	第三種住宅區	0.40	2.10	6675.44	4761.25	0.71	T
47	第三種住宅區	0.40	2.10	1913.35	1082.46	0.57	T

附表1-3 模擬住宅區各宗地側後院退縮公尺測識結果表（續一）

地號	分區名	建蔽率	容積率	宗地面積	可用面積	可用建蔽率	測試成果
52	第三種住宅區	0.40	2.10	1184.36	719.79	0.61	T
51	第三種住宅區	0.40	2.10	5415.94	3836.97	0.71	T
50	第三種住宅區	0.40	2.10	1081.99	575.28	0.53	T
49	第三種住宅區	0.40	2.10	1173.75	641.92	0.55	T
46	第三種住宅區	0.40	2.10	5364.63	3748.80	0.70	T
54	第三種住宅區	0.40	2.10	1385.74	692.77	0.50	T
55	第三種住宅區	0.40	2.10	1305.65	739.22	0.57	T
56	第三種住宅區	0.40	2.10	2053.86	1262.34	0.61	T
58	第三種住宅區	0.40	2.10	2167.76	1385.37	0.64	T
57	第三種住宅區	0.40	2.10	774.10	284.87	0.37	F
74	第三種住宅區	0.40	2.10	1711.81	830.76	0.49	T
75	第三種住宅區	0.40	2.10	2054.87	984.81	0.48	T
78	第三種住宅區	0.40	2.10	1108.64	500.79	0.45	T
79	第三種住宅區	0.40	2.10	3484.72	2114.24	0.61	T
80	第三種住宅區	0.40	2.10	960.74	486.40	0.51	T
81	第三種住宅區	0.40	2.10	2404.02	1508.05	0.63	T
83	第三種住宅區	0.40	2.10	1267.49	704.28	0.56	T
84	第三種住宅區	0.40	2.10	1935.48	1308.70	0.68	T
86	第三種住宅區	0.40	2.10	3954.40	2707.44	0.68	T
85	第三種住宅區	0.40	2.10	765.38	330.25	0.43	T
87	第五種住宅區	0.30	2.80	1724.43	935.95	0.54	T
88	第五種住宅區	0.30	2.80	2510.38	1816.14	0.72	T
89	第五種住宅區	0.30	2.80	5388.76	4167.10	0.77	T
108	第三種住宅區	0.40	2.10	978.49	451.38	0.46	T
105	第三種住宅區	0.40	2.10	3120.71	2292.83	0.73	T
107	第三種住宅區	0.40	2.10	968.23	480.93	0.50	T
106	第三種住宅區	0.40	2.10	2755.72	1979.27	0.72	T
101	第三種住宅區	0.40	2.10	1039.85	544.31	0.52	T
102	第三種住宅區	0.40	2.10	669.99	343.99	0.51	T
104	第三種住宅區	0.40	2.10	735.15	326.22	0.44	T
103	第三種住宅區	0.40	2.10	701.14	366.62	0.52	T
99	第五種住宅區	0.30	2.80	1194.64	657.48	0.55	T
98	第五種住宅區	0.30	2.80	685.48	349.59	0.51	T
109	第五種住宅區	0.30	2.80	3838.47	2765.92	0.72	T
94	第五種住宅區	0.30	2.80	1549.74	843.56	0.54	T
110	第五種住宅區	0.30	2.80	947.49	536.78	0.57	T
111	第五種住宅區	0.30	2.80	1172.44	610.44	0.52	T
116	第三種住宅區	0.40	2.10	3676.52	2637.64	0.72	T
117	第三種住宅區	0.40	2.10	4173.84	3037.56	0.73	T
114	第三種住宅區	0.40	2.10	661.76	337.71	0.51	T
115	第三種住宅區	0.40	2.10	834.64	397.26	0.48	T
113	第三種住宅區	0.40	2.10	1546.98	919.06	0.59	T
118	第四種住宅區	0.35	2.40	6435.91	4804.17	0.75	T

附表1-3 模擬住宅區各宗地側後院退縮公尺測識結果表（續二）

地號	分區名	建蔽率	容積率	宗地面積	可用面積	可用建蔽率	測試成果
119	第四種住宅區	0.35	2.40	1970.87	1250.91	0.63	T
120	第四種住宅區	0.35	2.40	6161.87	4835.66	0.78	T
254	第五種住宅區	0.30	2.80	2626.66	1910.57	0.73	T
255	第五種住宅區	0.30	2.80	1211.53	745.53	0.62	T
253	第五種住宅區	0.30	2.80	1943.60	1250.39	0.64	T
256	第五種住宅區	0.30	2.80	2570.27	1864.69	0.73	T
257	第五種住宅區	0.30	2.80	1282.71	677.18	0.53	T
258	第五種住宅區	0.30	2.80	9659.14	7468.17	0.77	T
260	第五種住宅區	0.30	2.80	1284.86	693.57	0.54	T
186	第三種住宅區	0.40	2.10	5010.03	2877.84	0.57	T
185	第三種住宅區	0.40	2.10	985.76	505.71	0.51	T
187	第三種住宅區	0.40	2.10	3324.98	2138.52	0.64	T
174	第二種住宅區	0.40	1.50	614.39	244.47	0.40	T
175	第二種住宅區	0.40	1.50	662.53	337.78	0.51	T
183	第二種住宅區	0.40	1.50	713.10	314.23	0.44	T
180	第二種住宅區	0.40	1.50	1046.56	607.85	0.58	T
179	第二種住宅區	0.40	1.50	1161.51	634.00	0.55	T
178	第二種住宅區	0.40	1.50	967.02	490.86	0.51	T
177	第二種住宅區	0.40	1.50	995.34	580.58	0.58	T
181	第二種住宅區	0.40	1.50	793.24	429.69	0.54	T
176	第二種住宅區	0.40	1.50	1039.12	609.30	0.59	T
182	第二種住宅區	0.40	1.50	612.09	302.12	0.49	T
167	第三種住宅區	0.40	2.10	1400.10	808.76	0.58	T
168	第三種住宅區	0.40	2.10	1093.65	586.12	0.54	T
169	第三種住宅區	0.40	2.10	3236.12	2280.99	0.70	T
170	第三種住宅區	0.40	2.10	1612.03	1062.27	0.66	T
171	第三種住宅區	0.40	2.10	1770.70	1190.36	0.67	T
172	第三種住宅區	0.40	2.10	1098.87	560.31	0.51	T
173	第三種住宅區	0.40	2.10	797.91	350.80	0.44	T
188	第三種住宅區	0.40	2.10	6996.48	4952.57	0.71	T
189	第三種住宅區	0.40	2.10	1606.53	1067.07	0.66	T
190	第三種住宅區	0.40	2.10	1622.24	1074.72	0.66	T
191	第三種住宅區	0.40	2.10	1627.73	931.50	0.57	T
192	第三種住宅區	0.40	2.10	1582.67	903.52	0.57	T
165	第三種住宅區	0.40	2.10	2388.66	1465.86	0.61	T
164	第三種住宅區	0.40	2.10	945.64	547.98	0.58	T
162	第三種住宅區	0.40	2.10	1354.59	858.88	0.63	T
161	第三種住宅區	0.40	2.10	892.36	421.14	0.47	T
160	第三種住宅區	0.40	2.10	3544.31	2363.00	0.67	T
163	第三種住宅區	0.40	2.10	766.53	412.73	0.54	T
151	第二種住宅區	0.40	1.50	905.26	510.13	0.56	T
154	第二種住宅區	0.40	1.50	801.57	437.20	0.55	T
150	第二種住宅區	0.40	1.50	2221.69	1342.53	0.60	T

附表1-3 模擬住宅區各宗地側後院退縮公尺測試結果表（續二）

地號	分區名	建蔽率	容積率	宗地面積	可用面積	可用建蔽率	測試成果
152	第二種住宅區	0.40	1.50	1202.90	740.44	0.62	T
153	第二種住宅區	0.40	1.50	875.68	492.96	0.56	T
155	第二種住宅區	0.40	1.50	688.38	356.95	0.52	T
156	第二種住宅區	0.40	1.50	841.48	467.14	0.56	T
157	第二種住宅區	0.40	1.50	724.65	306.10	0.42	T
158	第二種住宅區	0.40	1.50	627.41	259.57	0.41	T
144	第三種住宅區	0.40	2.10	674.95	282.79	0.42	T
143	第三種住宅區	0.40	2.10	838.67	467.25	0.56	T
142	第三種住宅區	0.40	2.10	741.97	330.67	0.45	T
148	第三種住宅區	0.40	2.10	3598.57	2431.89	0.68	T
145	第三種住宅區	0.40	2.10	971.83	564.17	0.58	T
146	第三種住宅區	0.40	2.10	760.73	407.96	0.54	T
147	第三種住宅區	0.40	2.10	1850.13	1131.66	0.61	T
137	第四種住宅區	0.35	2.40	7386.87	5695.20	0.77	T
139	第四種住宅區	0.35	2.40	4014.18	2934.98	0.73	T
138	第四種住宅區	0.35	2.40	1773.89	1091.06	0.62	T
195	第三種住宅區	0.40	2.10	6829.29	4850.42	0.71	T
196	第三種住宅區	0.40	2.10	1481.86	957.00	0.65	T
197	第三種住宅區	0.40	2.10	1500.95	819.25	0.55	T
198	第三種住宅區	0.40	2.10	1371.91	872.74	0.64	T
199	第三種住宅區	0.40	2.10	1379.28	726.14	0.53	T
203	第三種住宅區	0.40	2.10	2924.44	1837.41	0.63	T
201	第三種住宅區	0.40	2.10	3964.58	2084.65	0.53	T
202	第三種住宅區	0.40	2.10	926.83	464.98	0.50	T
207	第三種住宅區	0.40	2.10	1740.98	991.77	0.57	T
206	第三種住宅區	0.40	2.10	1364.46	810.98	0.59	T
208	第三種住宅區	0.40	2.10	892.67	483.41	0.54	T
209	第三種住宅區	0.40	2.10	626.48	309.47	0.49	T
205	第三種住宅區	0.40	2.10	691.97	356.74	0.52	T
204	第三種住宅區	0.40	2.10	601.47	241.81	0.40	T
211	第三種住宅區	0.40	2.10	601.59	240.38	0.40	T
210	第三種住宅區	0.40	2.10	601.54	293.00	0.49	T
214	第三種住宅區	0.40	2.10	651.96	331.12	0.51	T
213	第三種住宅區	0.40	2.10	658.90	273.69	0.42	T
215	第三種住宅區	0.40	2.10	699.01	363.95	0.52	T
216	第三種住宅區	0.40	2.10	1107.85	649.89	0.59	T
217	第三種住宅區	0.40	2.10	1755.89	1015.52	0.58	T
218	第三種住宅區	0.40	2.10	2015.58	1266.24	0.63	T
219	第三種住宅區	0.40	2.10	647.86	326.17	0.50	T
220	第三種住宅區	0.40	2.10	647.73	263.84	0.41	T
223	第三種住宅區	0.40	2.10	5790.07	4130.38	0.71	T
231	第三種住宅區	0.40	2.10	6825.05	4933.02	0.72	T
224	第三種住宅區	0.40	2.10	796.57	421.37	0.53	T

附表1-3 模擬住宅區各宗地側後院退縮公尺測識結果表（續四）

地號	分區名	建蔽率	容積率	宗地面積	可用面積	可用建蔽率	測試成果
225	第三種住宅區	0.40	2.10	1532.78	985.52	0.64	T
226	第三種住宅區	0.40	2.10	809.40	442.51	0.55	T
227	第三種住宅區	0.40	2.10	839.79	465.64	0.55	T
228	第三種住宅區	0.40	2.10	1092.34	576.65	0.53	T
229	第三種住宅區	0.40	2.10	821.96	368.26	0.45	T
230	第三種住宅區	0.40	2.10	1019.43	604.50	0.59	T
235	第二種住宅區	0.40	1.50	793.68	429.26	0.54	T
234	第二種住宅區	0.40	1.50	1247.61	693.96	0.56	T
238	第二種住宅區	0.40	1.50	944.73	472.87	0.50	T
237	第二種住宅區	0.40	1.50	2308.69	1428.87	0.62	T
236	第二種住宅區	0.40	1.50	898.40	442.02	0.49	T
239	第三種住宅區	0.40	2.10	3406.01	2093.74	0.61	T
240	第三種住宅區	0.40	2.10	4057.91	2609.73	0.64	T
242	第四種住宅區	0.35	2.40	18891.58	15190.70	0.80	T
244	第四種住宅區	0.35	2.40	1137.35	584.62	0.51	T
243	第四種住宅區	0.35	2.40	20638.03	16899.87	0.82	T
329	第三種住宅區	0.40	2.10	19945.32	15490.72	0.78	T
330	第三種住宅區	0.40	2.10	2997.59	2071.53	0.69	T
331	第三種住宅區	0.40	2.10	13459.07	10445.78	0.78	T
332	第三種住宅區	0.40	2.10	1450.94	837.23	0.58	T
324	第三種住宅區	0.40	2.10	12409.35	10307.82	0.83	T
323	第三種住宅區	0.40	2.10	7117.97	5649.24	0.79	T
322	第三種住宅區	0.40	2.10	7761.91	6048.43	0.78	T
321	第三種住宅區	0.40	2.10	5959.39	4497.96	0.75	T
319	第三種住宅區	0.40	2.10	6059.46	4447.54	0.73	T
320	第三種住宅區	0.40	2.10	1377.91	788.92	0.57	T
317	第四種住宅區	0.35	2.40	9557.01	7321.00	0.77	T
316	第四種住宅區	0.35	2.40	7102.91	5394.70	0.76	T
308	第四種住宅區	0.35	2.40	4971.79	3720.34	0.75	T
309	第四種住宅區	0.35	2.40	10108.59	7852.61	0.78	T
307	第四種住宅區	0.35	2.40	1283.11	808.20	0.63	T
306	第四種住宅區	0.35	2.40	1416.02	818.88	0.58	T
298	第四種住宅區	0.35	2.40	1548.05	934.98	0.60	T
295	第四種住宅區	0.35	2.40	1336.68	728.78	0.55	T
269	第五種住宅區	0.30	2.80	1112.97	564.36	0.51	T
268	第五種住宅區	0.30	2.80	1701.16	1150.30	0.68	T
267	第五種住宅區	0.30	2.80	6784.35	5219.14	0.77	T
270	第五種住宅區	0.30	2.80	1676.20	1007.45	0.60	T
271	第五種住宅區	0.30	2.80	7979.23	6182.83	0.77	T
274	第五種住宅區	0.30	2.80	1456.02	833.63	0.57	T
275	第五種住宅區	0.30	2.80	3634.12	2620.04	0.72	T
276	第五種住宅區	0.30	2.80	3997.11	2970.28	0.74	T
272	第五種住宅區	0.30	2.80	852.36	391.99	0.46	T

附表1-3 模擬住宅區各宗地側後院退縮公尺測識結果表（續二）

地號	分區名	建蔽率	容積率	宗地面積	可用面積	可用建蔽率	測試成果
278	第五種住宅區	0.30	2.80	1279.81	727.22	0.57	T
277	第五種住宅區	0.30	2.80	827.12	462.89	0.56	T
283	第五種住宅區	0.30	2.80	1275.71	702.10	0.55	T
282	第五種住宅區	0.30	2.80	4498.00	3341.71	0.74	T
284	第五種住宅區	0.30	2.80	7686.50	6377.85	0.83	T
280	第五種住宅區	0.30	2.80	2068.18	1322.34	0.64	T
286	第五種住宅區	0.30	2.80	1073.87	569.95	0.53	T
341	第三種住宅區	0.40	2.10	673.35	286.25	0.43	T
344	第三種住宅區	0.40	2.10	769.61	362.93	0.47	T
347	第三種住宅區	0.40	2.10	1666.26	998.59	0.60	T
346	第三種住宅區	0.40	2.10	986.72	408.54	0.41	T
314	第三種住宅區	0.40	2.10	1293.78	733.57	0.57	T
312	第三種住宅區	0.40	2.10	2789.17	1868.65	0.67	T
313	第三種住宅區	0.40	2.10	4738.43	3320.11	0.70	T
334	第三種住宅區	0.40	2.10	970.49	459.41	0.47	T
335	第三種住宅區	0.40	2.10	1439.32	835.73	0.58	T
351	第六種住宅區	0.30	3.20	5948.96	4520.15	0.76	T
352	第六種住宅區	0.30	3.20	11809.02	9764.38	0.83	T
353	第六種住宅區	0.30	3.20	20953.63	17718.35	0.85	T
355	第六種住宅區	0.30	3.20	17837.05	15538.41	0.87	T
357	第六種住宅區	0.30	3.20	8978.77	7343.48	0.82	T
368	第六種住宅區	0.30	3.20	5716.32	4439.45	0.78	T
369	第六種住宅區	0.30	3.20	5733.29	4456.13	0.78	T
363	第六種住宅區	0.30	3.20	19010.68	15876.68	0.84	T
288	第三種住宅區	0.40	2.10	1168.18	589.81	0.50	T
90	第五種住宅區	0.30	2.80	4497.94	3336.07	0.74	T
90-1	第五種住宅區	0.30	2.80	4305.68	3235.68	0.75	T
97-1	第五種住宅區	0.30	2.80	2144.05	1511.37	0.70	T
97	第五種住宅區	0.30	2.80	2064.90	1440.85	0.70	T
93	第五種住宅區	0.30	2.80	5972.40	4620.67	0.77	T
93-1	第五種住宅區	0.30	2.80	5731.79	4555.84	0.79	T
96	第五種住宅區	0.30	2.80	6135.29	5023.43	0.82	T
95	第五種住宅區	0.30	2.80	3667.37	2817.64	0.77	T
95-1	第五種住宅區	0.30	2.80	3326.76	2536.97	0.76	T
261	第五種住宅區	0.30	2.80	3350.47	2509.24	0.75	T
263	第五種住宅區	0.30	2.80	4955.28	3952.23	0.80	T
262	第五種住宅區	0.30	2.80	5610.62	4548.88	0.81	T
261-1	第五種住宅區	0.30	2.80	3539.93	2558.56	0.72	T
263-1	第五種住宅區	0.30	2.80	4220.76	3134.73	0.74	T
262-1	第五種住宅區	0.30	2.80	5567.67	4293.24	0.77	T
273	第五種住宅區	0.30	2.80	2605.28	2110.97	0.81	T
273-1	第五種住宅區	0.30	2.80	2877.01	2374.39	0.83	T
336-1	第三種住宅區	0.40	2.10	3514.87	2609.97	0.74	T

附表1-3 模擬住宅區各宗地側後院退縮公尺測識結果表（續完）

地號	分區名	建蔽率	容積率	宗地面積	可用面積	可用建蔽率	測試成果
337-1	第三種住宅區	0.40	2.10	2729.16	1959.85	0.72	T
297-1	第四種住宅區	0.35	2.40	4489.13	3464.47	0.77	T
297	第四種住宅區	0.35	2.40	5290.08	4023.72	0.76	T
296	第四種住宅區	0.35	2.40	4281.34	3122.85	0.73	T
296-1	第四種住宅區	0.35	2.40	5113.55	3919.78	0.77	T
296-2	第四種住宅區	0.35	2.40	3932.50	2958.51	0.75	T
281	第五種住宅區	0.30	2.80	3449.44	2555.90	0.74	T
281-1	第五種住宅區	0.30	2.80	5454.58	4225.91	0.77	T
281-2	第五種住宅區	0.30	2.80	3852.40	2891.87	0.75	T
370	第六種住宅區	0.30	3.20	5574.79	4319.40	0.77	T
370-1	第六種住宅區	0.30	3.20	5629.69	4369.34	0.78	T
362	第六種住宅區	0.30	3.20	6448.49	4958.62	0.77	T
362-1	第六種住宅區	0.30	3.20	5121.26	3914.25	0.76	T
362-2	第六種住宅區	0.30	3.20	8603.43	6761.20	0.79	T
366	第六種住宅區	0.30	3.20	5235.50	4017.00	0.77	T
367	第六種住宅區	0.30	3.20	5224.54	4007.95	0.77	T
367-1	第六種住宅區	0.30	3.20	5288.87	4059.78	0.77	T
366-1	第六種住宅區	0.30	3.20	5322.62	4088.31	0.77	T
364	第六種住宅區	0.30	3.20	8444.67	6573.58	0.78	T
364-1	第六種住宅區	0.30	3.20	7331.72	5577.99	0.76	T

註：測試成果為「T」則表示該筆宗地之「可用建蔽率」大於或等於「建蔽率」，
 測試成果為「F」則表示該筆宗地之「可用建蔽率」小於「建蔽率」。
 資料來源：本計畫整理。

三、住商混合區及社區商業區各宗地模擬測設成果

目前高雄新市鎮第一期細部計畫區內住商混合區及社區商業區之各宗地分佈詳如附圖1-9所示。

1、側院後院退縮1公尺模擬測試

根據住商混合區及社區商業區各宗地之分佈，模擬住商混合區及社區商業區各宗地側院後院各退縮1公尺後剩餘可用建地之情形如附圖1-10所示。

以附圖1-10圖中住商混合區及社區商業區各宗地退縮後剩餘可用建地之面積，除以各宗地原有面積，將所得之商與各宗地法定建蔽率相較，發現住商混合區及社區商業區各宗地在側院後院各退縮1公尺的情況下，將發生部份宗地剩餘可用建地面積不足法定可建築面積之情形，影響該等宗地土地所有權人應有之開發權益，如附圖1-11及附表1-4所示。

2、側院後院退縮2公尺模擬測試

根據住商混合區及社區商業區各宗地之分佈，模擬住商混合區及社區商業區各宗地側院後院各退縮2公尺後剩餘可用建地之情形如附圖1-12所示。

以附圖1-12圖中住商混合區及社區商業區各宗地退縮後剩餘可用建地之面積，除以各宗地原有面積，將所得之商與各宗地法定建蔽率相較，發現住商混合區及社區商業區各宗地在側院後院各退縮2公尺的情況下，將發生部份宗地剩餘可用建地面積不足法定可建築面積之情形，影響該等宗地土地所有權人應有之開發權益，如附圖1-13及附表1-5所示。

3、側院後院退縮3公尺模擬測試

根據住商混合區及社區商業區各宗地之分佈，模擬住商混合區及社區商業區各宗地側院後院各退縮3公尺後剩餘可用建地之情形如附圖1-14所示。

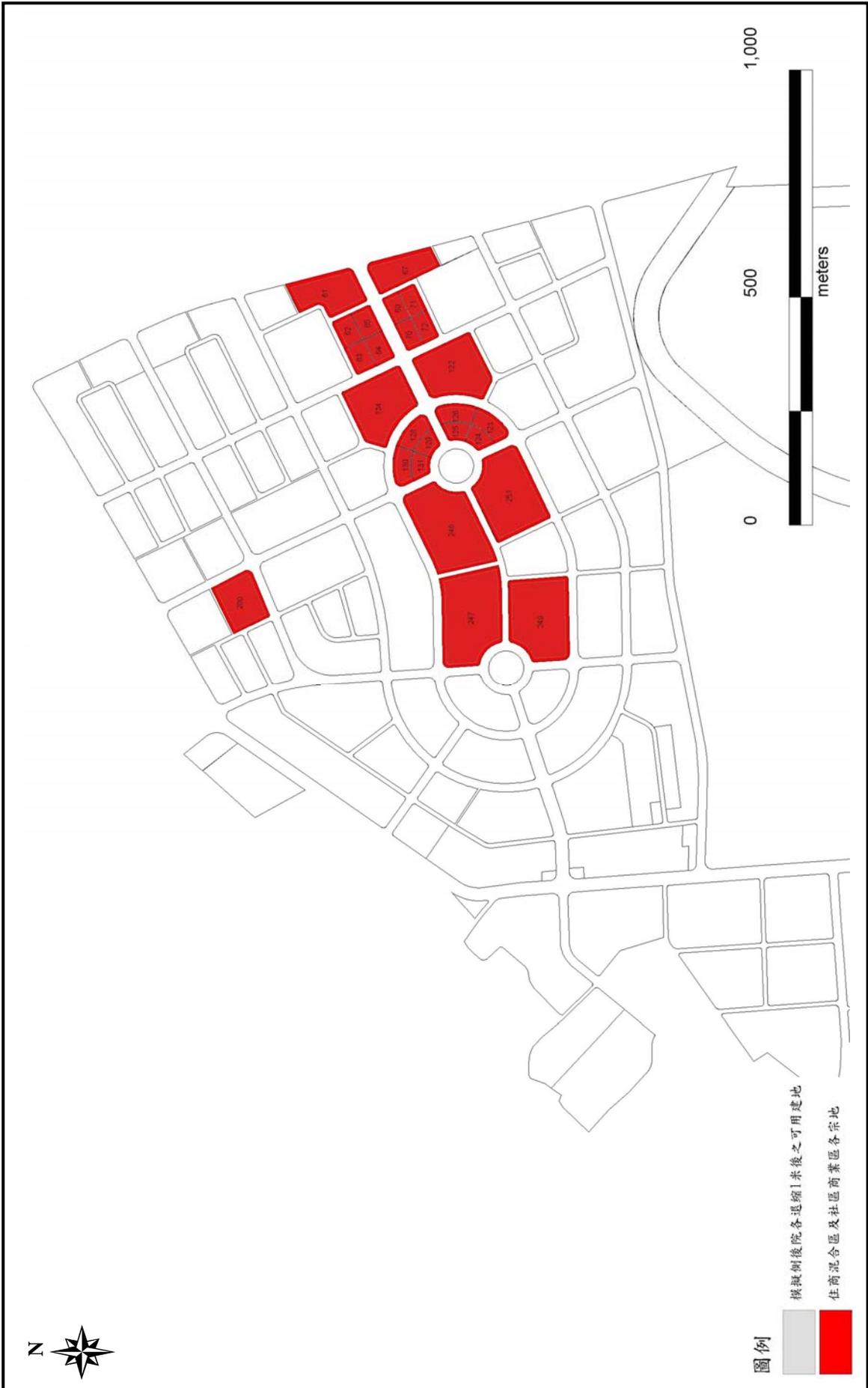
以附圖1-14圖中住商混合區及社區商業區各宗地退縮後剩餘可用建地之面積，除以各宗地原有面積，將所得之商與各宗地法定建蔽率相較，發現住商混合區及社區商業區各宗地在側院後院各退縮3公尺的情況下，將發生部份宗地

剩餘可用建地面積不足法定可建築面積之情形，影響該等宗地土地所有權人應有之開發權益，如附圖1-15及附表1-6所示。



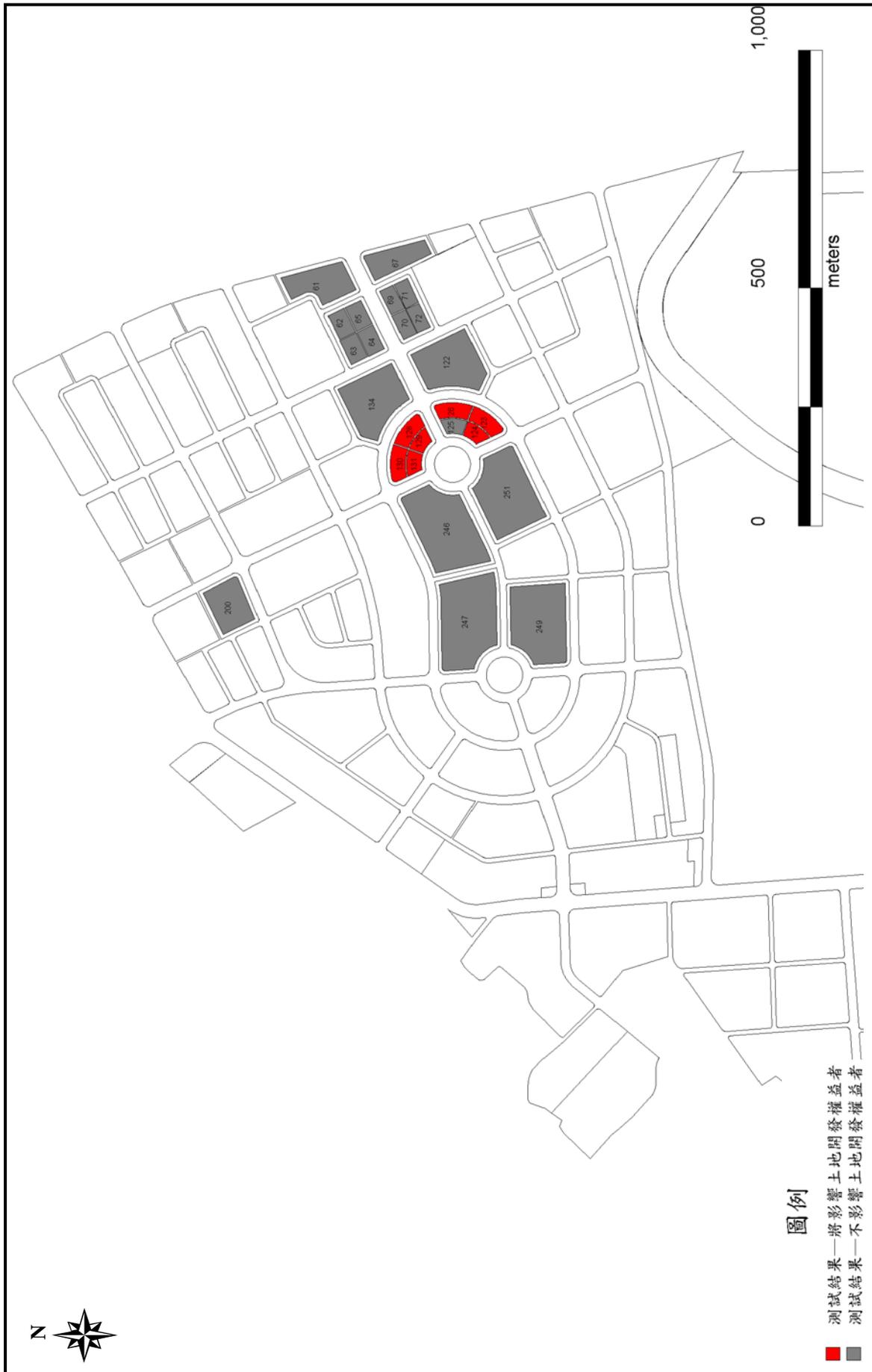
資料來源：1.內政部營建署 2.本計畫整理。

附圖 2-9 計畫區內住商混合區及社區商業區宗地地籍分佈示意圖



資料來源：1.內政部營建署 2.本計畫整理。

附圖 2-10 模擬住商混合區及社區商業區各宗地側後院退縮1公尺示意圖



附圖 2-11 模擬住商混合區及社區商業區名宗地開發建議縮小 1 公尺測試結果示意圖

附表1-4 模擬住商混合區及社區商業區各宗地俾後院退縮公尺測試結果表

地號	分區名稱	建蔽率	容積率	宗地面積	可用面積	可用建蔽率	測試成果
131	社區商業區	0.70	4.20	2287.42	1573.51	0.69	F
130	社區商業區	0.70	4.20	3542.04	2429.78	0.69	F
128	社區商業區	0.70	4.20	3542.05	2435.18	0.69	F
129	社區商業區	0.70	4.20	2286.97	1574.93	0.69	F
124	社區商業區	0.70	4.20	2269.29	1577.05	0.69	F
126	社區商業區	0.70	4.20	3619.29	2508.92	0.69	F
125	社區商業區	0.70	4.20	2268.83	1578.17	0.70	T
123	社區商業區	0.70	4.20	3619.20	2494.41	0.69	F
65	住商混合區	0.60	3.20	3220.36	2274.05	0.71	T
62	住商混合區	0.60	3.20	3260.11	2308.13	0.71	T
63	住商混合區	0.60	3.20	3301.98	2337.09	0.71	T
64	住商混合區	0.60	3.20	3249.63	2293.78	0.71	T
70	住商混合區	0.60	3.20	2781.79	1888.48	0.68	T
69	住商混合區	0.60	3.20	2751.08	1868.77	0.68	T
71	住商混合區	0.60	3.20	2743.78	1856.86	0.68	T
72	住商混合區	0.60	3.20	2710.54	1827.95	0.67	T
200	社區商業區	0.70	4.20	11459.56	8306.29	0.72	T
134	住商混合區	0.60	3.20	18745.86	14582.40	0.78	T
122	住商混合區	0.60	3.20	18533.26	14468.81	0.78	T
67	住商混合區	0.60	3.20	9901.51	6429.70	0.65	T
246	社區商業區	0.70	4.20	27311.30	22196.74	0.81	T
251	社區商業區	0.70	4.20	24088.66	19375.66	0.80	T
61	住商混合區	0.60	3.20	12937.90	8959.05	0.69	T
247	社區商業區	0.70	4.20	27745.23	22558.75	0.81	T
249	社區商業區	0.70	4.20	24419.64	19691.72	0.81	T

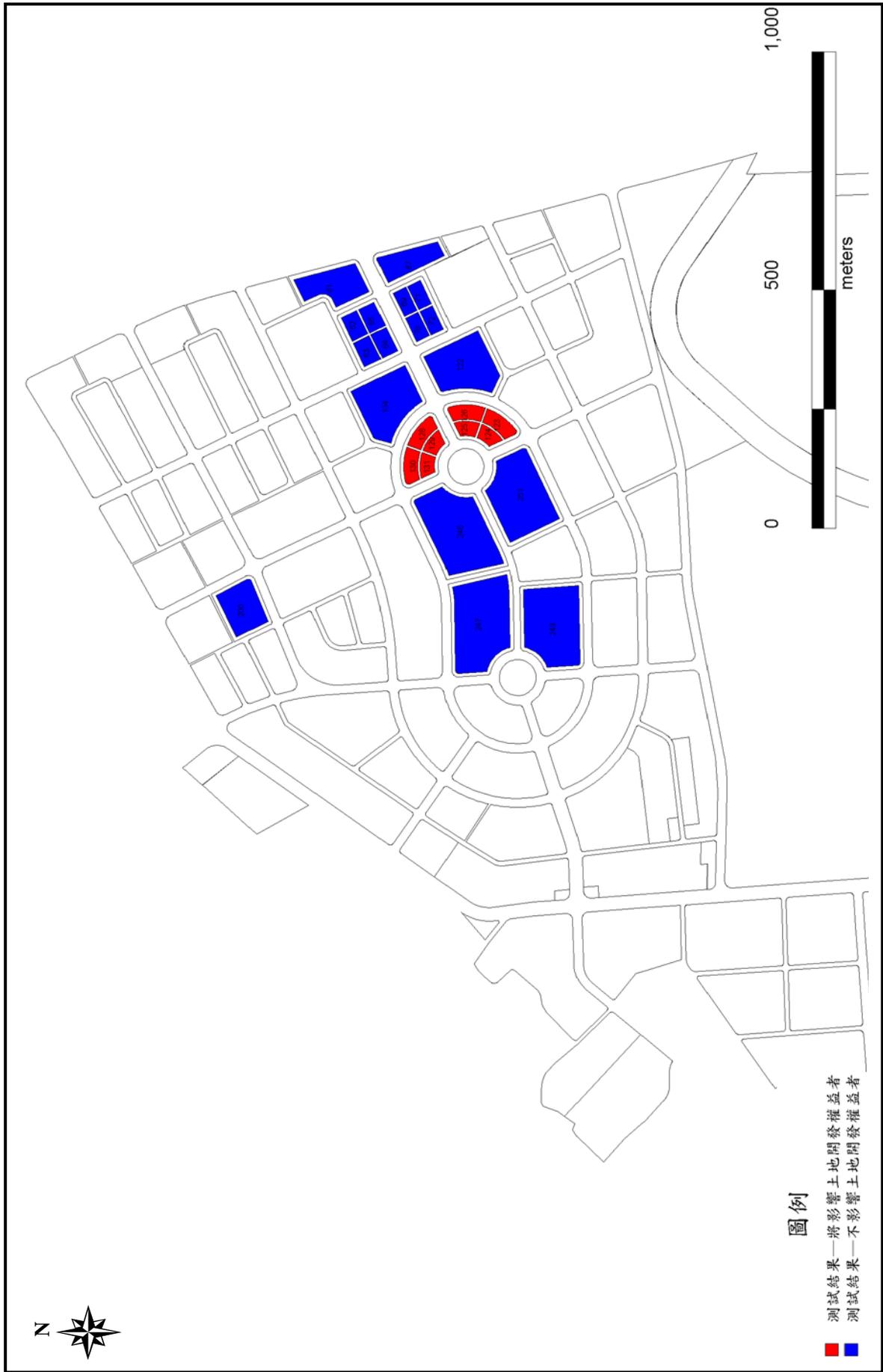
註：測試成果為「T」則表示該筆宗地之「可用建蔽率」大於或等於「建蔽率」，測試成果為「F」則表示該筆宗地之「可用建蔽率」小於「建蔽率」。

資料來源：本計畫整理。



資料來源：1. 內政部營建署 2. 本計畫整理。

附圖 2-12 模擬住商混合區及社區商業區各宗地側後院退縮2公尺示意圖



資料來源：1.內政部營建署 2.本計畫整理。

附圖 2-13 模擬住宿混合區及社區商業區各宗地開發後院線縮 2 公尺測試結果示意圖

附表1-5 模擬住商混合區及社區商業區各宗地側後院退縮2公尺測試結果表

地號	分區名	建蔽率	容積率	宗地面積	可用面積	可用建蔽率	測試成果
65	住商混合區	0.60	3.20	3220.36	2177.53	0.68	T
69	住商混合區	0.60	3.20	2751.08	1779.47	0.65	T
129	社區商業區	0.70	4.20	2286.97	1482.88	0.65	F
124	社區商業區	0.70	4.20	2269.29	1484.47	0.65	F
130	社區商業區	0.70	4.20	3542.04	2335.72	0.66	F
131	社區商業區	0.70	4.20	2287.42	1481.41	0.65	F
128	社區商業區	0.70	4.20	3542.05	2340.94	0.66	F
126	社區商業區	0.70	4.20	3619.29	2413.53	0.67	F
125	社區商業區	0.70	4.20	2268.83	1485.43	0.65	F
123	社區商業區	0.70	4.20	3619.20	2399.11	0.66	F
62	住商混合區	0.60	3.20	3260.11	2210.86	0.68	T
63	住商混合區	0.60	3.20	3301.98	2239.66	0.68	T
64	住商混合區	0.60	3.20	3249.63	2196.88	0.68	T
70	住商混合區	0.60	3.20	2781.79	1798.69	0.65	T
71	住商混合區	0.60	3.20	2743.78	1768.02	0.64	T
72	住商混合區	0.60	3.20	2710.54	1738.79	0.64	T
200	社區商業區	0.70	4.20	11459.56	8306.29	0.72	T
134	住商混合區	0.60	3.20	18745.86	14582.40	0.78	T
122	住商混合區	0.60	3.20	18533.26	14468.81	0.78	T
67	住商混合區	0.60	3.20	9901.51	6429.70	0.65	T
246	社區商業區	0.70	4.20	27311.30	22196.74	0.81	T
251	社區商業區	0.70	4.20	24088.66	19375.66	0.80	T
61	住商混合區	0.60	3.20	12937.90	8959.05	0.69	T
247	社區商業區	0.70	4.20	27745.23	22558.75	0.81	T
249	社區商業區	0.70	4.20	24419.64	19691.72	0.81	T

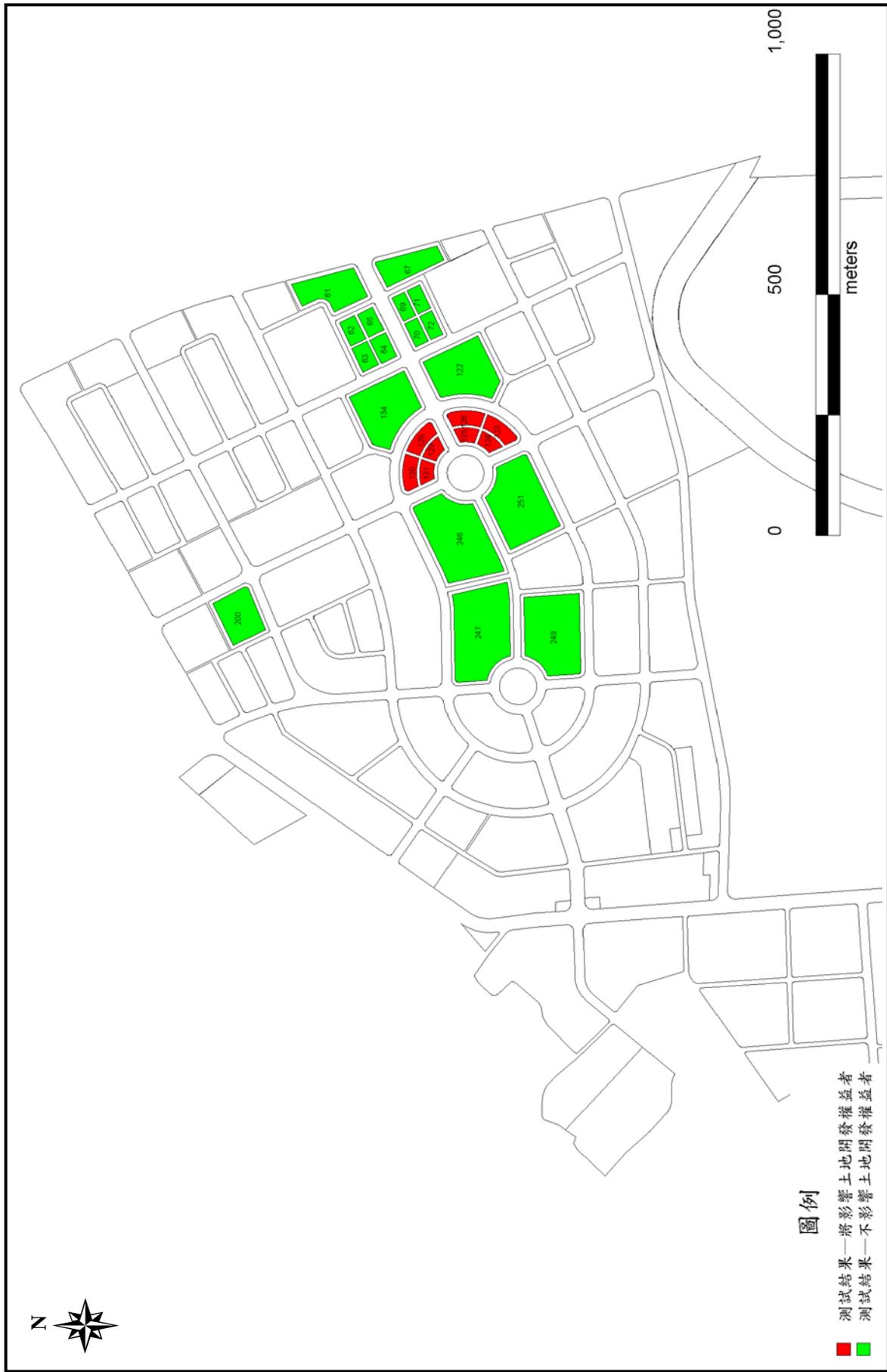
註：測試成果為「T」則表示該筆宗地之「可用建蔽率」大於或等於「建蔽率」，測試成果為「F」則表示該筆宗地之「可用建蔽率」小於「建蔽率」。

資料來源：本計畫整理。



資料來源：1. 內政部營建署 2. 本計畫整理。

附圖 2-14 模擬住商混合區及社區商業區各宗地側後院退縮3公尺示意圖



資料來源：1.內政部營建署 2.本計畫整理。

附圖 2-15 模擬住商混合區及社區商業區各宗地開發後退縮3公尺測試結果示意圖

附表1-6 模擬住商混合區及社區商業區各宗地側後院退縮公尺測試結果表

地號	分區名稱	建蔽率	容積率	宗地面積	可用面積	可用建蔽率	測試成果
124	社區商業區	0.70	4.20	2269	1395	0.61	F
125	社區商業區	0.70	4.20	2269	1396	0.62	F
126	社區商業區	0.70	4.20	3619	2314	0.64	F
123	社區商業區	0.70	4.20	3619	2305	0.64	F
130	社區商業區	0.70	4.20	3542	2243	0.63	F
128	社區商業區	0.70	4.20	3542	2248	0.63	F
131	社區商業區	0.70	4.20	2287	1392	0.61	F
129	社區商業區	0.70	4.20	2287	1394	0.61	F
63	住商混合區	0.60	3.20	3302	2144	0.65	T
62	住商混合區	0.60	3.20	3260	2116	0.65	T
64	住商混合區	0.60	3.20	3250	2102	0.65	T
65	住商混合區	0.60	3.20	3220	2083	0.65	T
69	住商混合區	0.60	3.20	2751	1692	0.62	T
70	住商混合區	0.60	3.20	2782	1711	0.62	T
72	住商混合區	0.60	3.20	2711	1651	0.61	T
71	住商混合區	0.60	3.20	2744	1681	0.61	T
200	社區商業區	0.70	4.20	11460	8306	0.72	T
134	住商混合區	0.60	3.20	18746	14582	0.78	T
122	住商混合區	0.60	3.20	18533	14469	0.78	T
67	住商混合區	0.60	3.20	9902	6430	0.65	T
246	社區商業區	0.70	4.20	27311	22197	0.81	T
251	社區商業區	0.70	4.20	24089	19376	0.80	T
61	住商混合區	0.60	3.20	12938	8959	0.69	T
247	社區商業區	0.70	4.20	27745	22559	0.81	T
249	社區商業區	0.70	4.20	24420	19692	0.81	T

註：測試成果為「T」則表示該筆宗地之「可用建蔽率」大於或等於「建蔽率」，測試成果為「F」則表示該筆宗地之「可用建蔽率」小於「建蔽率」。

資料來源：本計畫整理。

四、其他分區及用地各宗地模擬退縮成果

目前高雄新市鎮第一期細部計畫區內其他分區及用地各宗地之分佈詳如附圖1-16所示。

1、側院後院退縮模擬

根據其他分區及用地各宗地之分佈，模擬其他分區及用地各宗地側院後院依附表1-7之規範退縮後，剩餘可用建地之情形如附圖1-17所示。

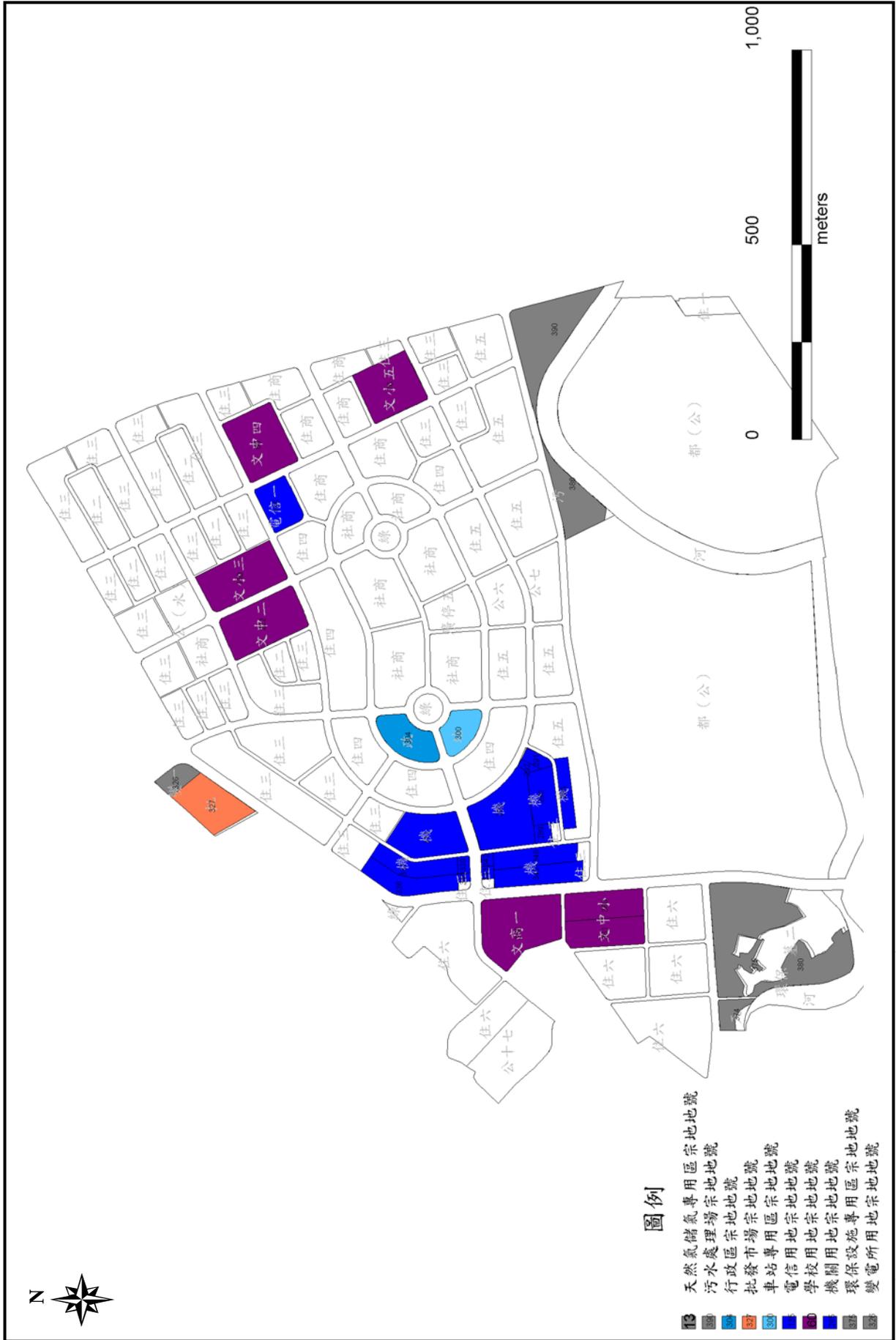
附表1-7 其他分區及用地側院後院退縮距離

使用分區或用地別		側院及後院退縮距離
行政區		無
車站專用區		無
環保設施專用區		無
天然氣儲氣專用區		五公尺
河川區		無
公共設施用地	學校用地	五公尺
	批發市場	五公尺
	電信用地	五公尺
	污水處理場	五公尺
	變電所用地	五公尺
	機關用地	五公尺

資料來源：本計畫整理。

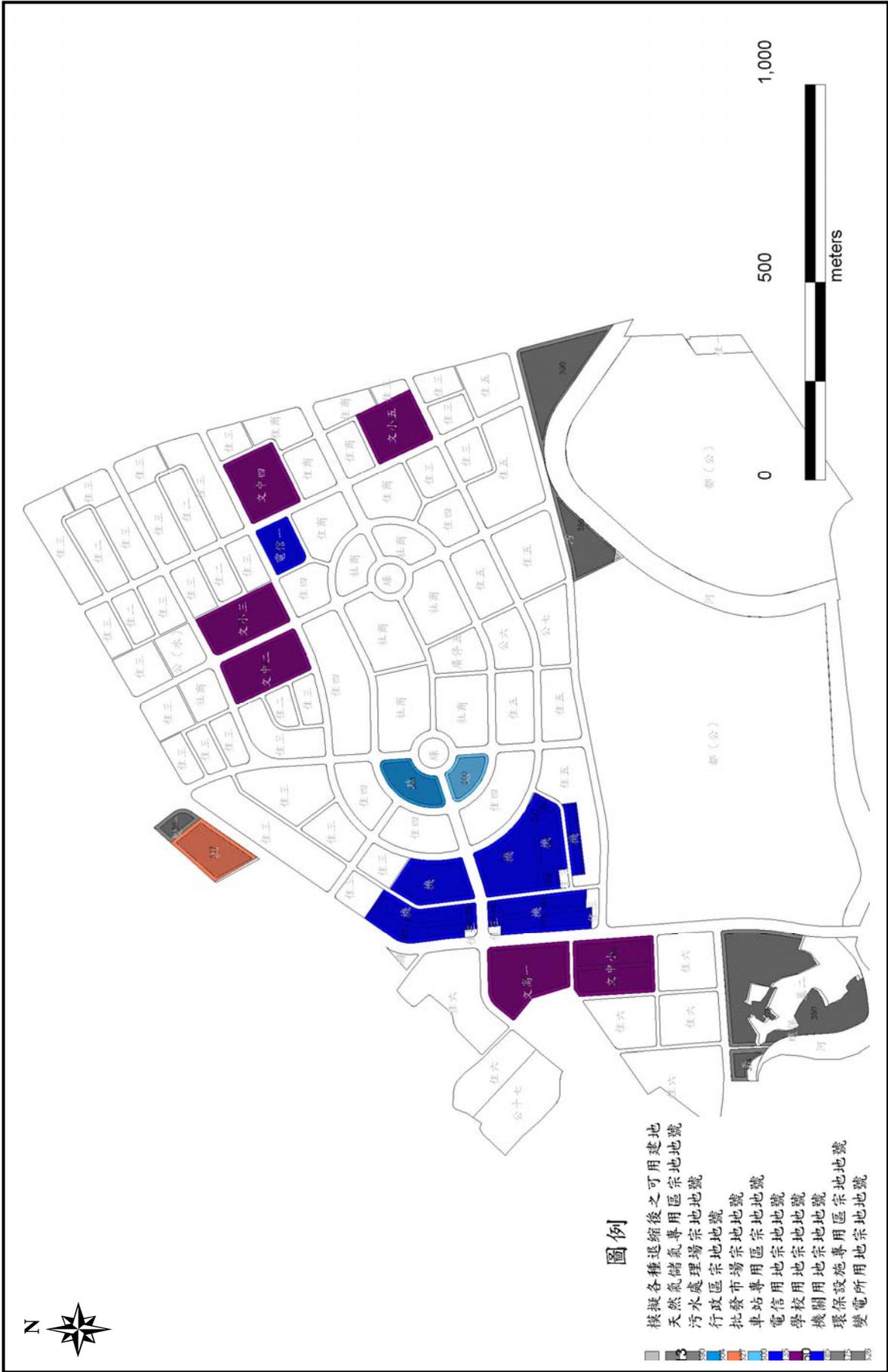
2、側院後院退縮模擬測試成果

以附圖1-17圖中其他分區及用地各宗地退縮後剩餘可用建地之面積，除以各宗地原有面積，將所得之商與各宗地法定建蔽率相較，發現其他分區及用地各宗地即使側院後院依前表規定退縮，仍不致影響大多數土地應有之開發權益，如附圖1-18及附表1-8所示。其中僅部份機關用地在側院後院退縮之後，將發生可建築面積不足法定建蔽率容許建築面積之情形。



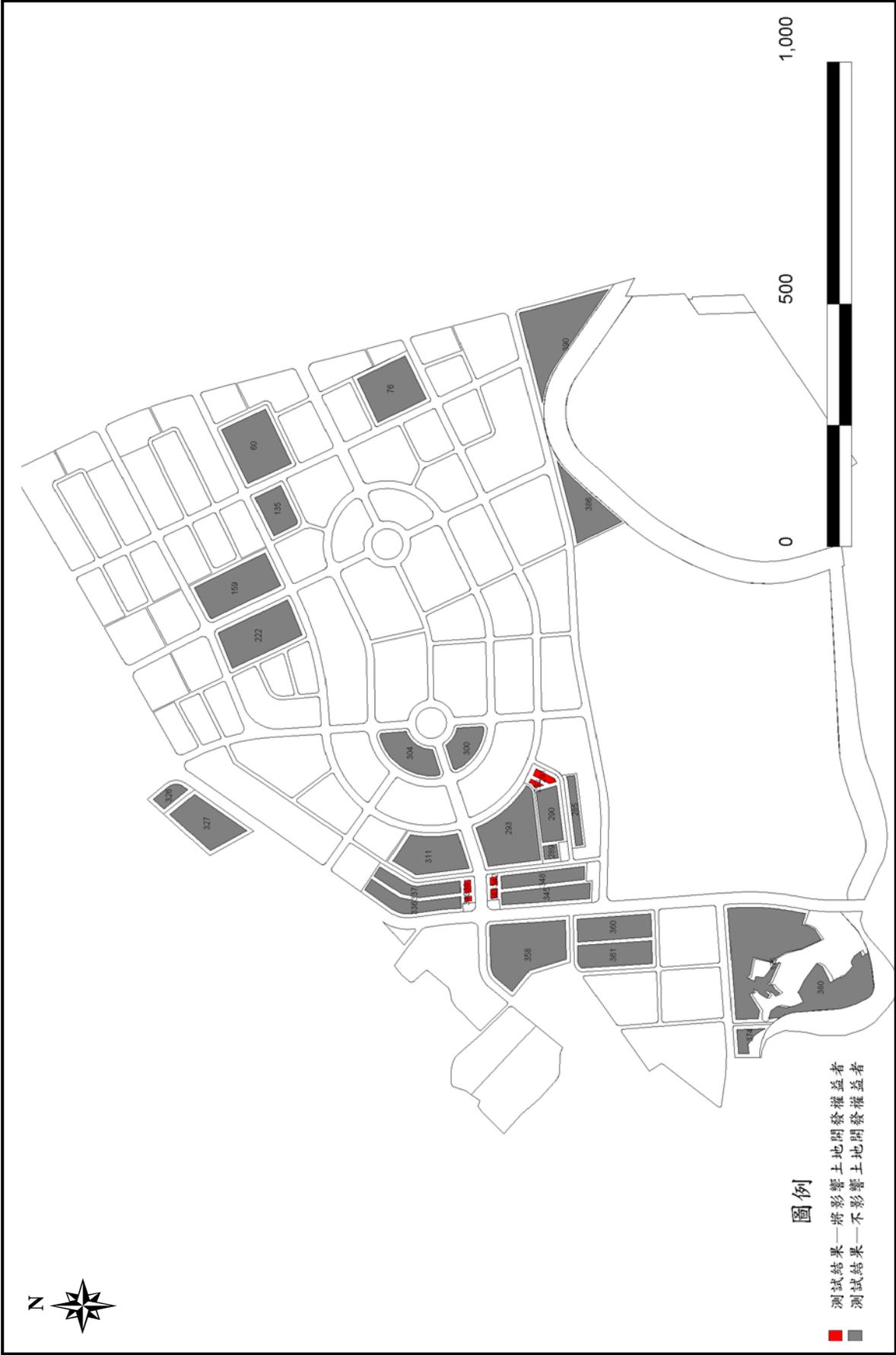
資料來源：1.內政部營建署 2.本計畫整理。

附圖 2-16 計畫區內其他分區地籍分佈示意圖



資料來源：1. 內政部營建署 2. 本計畫整理。

附圖 2-17 模擬其他分區各宗地俱後院退縮示意圖



資料來源：1.內政部營建署 2.本計畫整理。

附圖 2-18 模擬其他分區各宗地開發後遠縮減結果示意圖

附表1-8 模擬其他分區各宗地備後院退縮測試結果表

地號	分區名	建蔽率	容積率	宗地面積	可用面積	可用建蔽率	測試成果
159	學校用地	0.40	2.00	25281.47	18993.64	0.75	T
222	學校用地	0.40	2.00	26380.10	19962.35	0.76	T
327	批發市場	0.70	2.10	18430.92	13846.70	0.75	T
326	變電所用地	0.40	1.20	5576.25	2813.98	0.50	T
135	電信用地	0.40	3.20	11967.75	7995.32	0.67	T
60	學校用地	0.40	2.00	25310.68	19335.27	0.76	T
76	學校用地	0.40	2.00	23041.63	17374.61	0.75	T
304	行政區	0.60	3.60	14000.96	10368.96	0.74	T
300	車站專用區	0.50	3.60	9701.94	6857.68	0.71	T
285	機關用地	0.50	2.50	6708.01	3610.78	0.54	T
293	機關用地	0.50	2.50	26680.42	21235.80	0.80	T
311	機關用地	0.50	2.50	20713.54	15247.14	0.74	T
358	學校用地	0.40	2.00	32823.57	25859.30	0.79	T
386	污水處理場	0.40	0.80	16872.28	12881.31	0.76	T
390	污水處理場	0.40	0.80	32113.20	24972.85	0.78	T
374	天然氣儲氣專用	0.40	0.40	4892.79	2440.10	0.50	T
380	環保設施專用區	0.40	0.40	20497.09	20213.72	0.99	T
375	環保設施專用區	0.40	0.40	42140.99	36399.30	0.86	T
340	機關用地	0.50	2.50	752.94	226.26	0.30	F
339	機關用地	0.50	2.50	1532.00	553.54	0.36	F
348	機關用地	0.50	2.50	10981.03	7233.86	0.66	T
345	機關用地	0.50	2.50	12460.49	8478.23	0.68	T
343	機關用地	0.50	2.50	1120.92	433.73	0.39	F
342	機關用地	0.50	2.50	1171.48	376.64	0.32	F
289	機關用地	0.50	2.50	2345.54	1288.96	0.55	T
290	機關用地	0.50	2.50	10377.24	7564.75	0.73	T
291	機關用地	0.50	2.50	2474.62	1069.04	0.43	F
292	機關用地	0.50	2.50	1094.79	397.66	0.36	F
360	學校用地	0.40	2.00	15833.04	11464.38	0.72	T
361	學校用地	0.40	2.00	15737.02	11433.87	0.73	T
337	機關用地	0.50	2.50	10732.35	6888.18	0.64	T
336	機關用地	0.50	2.50	12682.00	8277.36	0.65	T

註：測試成果為「T」則表示該筆宗地之「可用建蔽率」大於或等於「建蔽率」，測試成果為「F」則表示該筆宗地之「可用建蔽率」小於「建蔽率」。

資料來源：本計畫整理。