

### 捌、區內及鄰近地區公共設施興修或改善計畫

本更新單元內無公共設施興修或改善計畫。

### 玖、整建或維護計畫

本更新單元全區以「重建」方式進行都市更新，無整建或維護計畫。

## 伍、區域內之公共設施興修或改善計畫

本更新單元內無公共設施用地，故無興修或改善計畫。

## 陸、整體維護區段內建築物改建、修建、維護或充實設備之標準及設計圖說

本更新單元為全區劃為重建區段，故無整建、維護相關計畫。

## 柒、重建區段之土地使用計畫書

### 一、土地使用計畫

#### 1. 土地使用強度及性質

依據 82 年 04 月 10 日八二府工都字第 52692 號函，發布實施之「變更大里（草湖地區）都市計畫（第一次通盤檢討）」，本更新單元內之土地使用分區為住宅區，建蔽率 60%、容積率 180%。

本案原建築物為依容積管制實施前所設計，為使每一住戶於重建後之建築單位面積，至少能恢復至原居住水準為前提，依都市更新條例第四十四條之規定，本案得依原建築容積建築，並申請相關都市更新容積獎勵，以提昇居住面積至平均水平。

#### 2. 預計容納人口數

本基地原戶數為 193 戶，容納人數約為 800 人，人口戶數偏高，生活品質較低落。

戶數需求：根據重建意願調查結果，所有權人大多數均同意於原址重建，本案擬定規劃設計興建 174 戶之集合式住宅。

容納人數：本案目的在於災後重建，為使原所有權人均能重返家園，故預計容納人口數為 700 人。

### 3. 基地配置計畫

本案係重新規劃設計原地重建，其配置計畫重點如下：

商店街：臨中山路設置沿街店舖，並設置騎樓以延續整條商店街的商業氣息。

社區入口：社區主入口及地下室停車場入口設置於中山路，並設置中央安全警衛室，單一出入口管制，便於安全管理及提昇居住品質。

開放空間：開放空間設置於基地建築量體中央，中央開放規劃多層次景觀中庭花園並設計多用途造景，營造休閒、清爽的居家氣氛。

### 4. 基地內建築規劃設計原則

#### (1) 加強建築物耐震結構

本案係依據災後最新耐震標準為設計依據，加強檢討結構系統安全性，以達到建築技術規則構造篇「強烈地震區」之耐震設計標準，並依法由建築師及專業結構技師等辦理，依規定簽證負責。

#### (2) 建立安全防災新社區

本案原建照為民國八十一年核定，必須依據相關消防法規重新檢討、避難系統，並依法由建築師及專業工業技師等辦理，依規定簽證負責。規劃相關防災設施包括防災避難所、防災避難動線，緊急逃生設備等。

#### (3) 生態環保社區規劃原則

本案以地球生態環保，作為建築規劃設計之原則。