

1-12 變更臺中市都市計畫（體1用地）細部計畫

- 一、本要點依都市計畫法第 22 條及都市計畫法臺中市施行自治條例第 49 條規定訂定之。
- 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，適用其他有關法令之規定，其用語亦同。
- 三、本細部計畫區內全區維持為體育場用地。
- 四、本計畫區內建物興建以全區總量管制計算，合計開發建築設施建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。
- 五、本細部計畫區內土地建築物之使用，依促進民間參與公共建設法相關規定辦理委外經營管理，其使用項目得分為下列各組，否則應依都市計畫法之相關規定辦理：

第一組：運動體育設施

第二組：休閒服務業

第三組：觀光旅館及飯店業

第四組：貿易展示設施

第五組：購物商場及批發業

第六組：社區遊憩設施(只限於戶外或屋頂空間)

第七組：文化及教育設施

第八組：金融服務設施

第九組：行政機關

第十組：一般服務業

第十一組：電力、郵政及通訊設施

第十二組：其他經本府核定者

六、公共開放空間

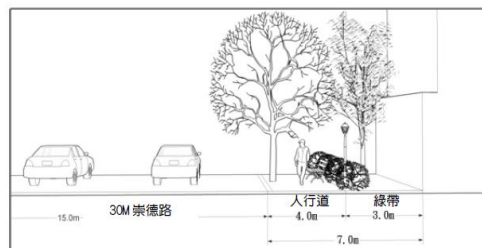
本細部計畫區設置下列公共開放空間，其位置及規模規定如下：

(一)廣場型開放空間

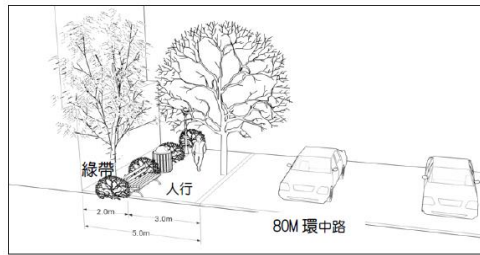
計畫區東北側、東南側及西南側街角部分指定留設廣場式型開放空間，其面積不得小於 500 平方公尺，且單邊寬度不得小於 20 公尺。

(二)帶狀式公共開放空間

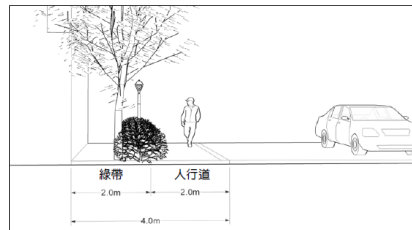
1. 本細部計畫區臨崇德路側(30M-9)指定留設 7 公尺寬之帶狀式公共開放空間，並應自計畫道路境界線留設 4 公尺寬之人行步道，其餘部分應植栽綠化。



2. 基地臨環中路側(80M-1)指定留設 5 公尺寬之帶狀式公共開放空間，並應自計畫道路境界線留設 3 公尺寬之人行步道，其餘部分應植栽綠化。



3. 其餘道路指定留設 4 公尺寬之帶狀式公共開放空間，並應自計畫道路境界線留設 2 公尺寬之人行步道，其餘部分應植栽綠化。



4. 其退縮建築之開放空間部分得計入法定空地面積，但不得設置圍牆或其他屏障物，並應綠化或供步道使用。

七、人行與車行動線

- (一)為形塑便利性、連續性、無雨環境之步行空間及塑造優美的建築景觀風貌，並提供 3D 視野的景觀視角，本細部計畫區內得設置地面層及立體層之迴廊空間，以連串各主題空間，其造型意象及寬度、高度設計以配合本細部計畫區建築風貌為原則。
- (二)範圍內主要計畫道路 25M-8 得設置立體人行與地下車行連通設施串接(地上至少淨高 4.6 公尺，地下應於 7 公尺以下)，得不計入建蔽率與容積率。

八、建築及綠美化

- (一)本細部計畫區應設置公共藝術品及戶外傢俱等相關設施，如座椅、垃圾桶、日夜間照明、鐘、指引標誌設施、鋪面、電話亭、植栽槽等景觀設施，其設計意象應配合本細部計畫區整體空間特色與意象及四周環境整合規劃。
- (二)建築物原則上不得設置鐵窗、柵欄及暴露通風、通氣、廢氣排出口、窗型冷氣機口等有礙觀瞻之設施、設備；必要時應有適當之遮蔽處理與設計。
- (三)細部計畫區內之法定空地應依下列規定辦理：
1. 本細部計畫區內開放空間、廣場及空地，應栽植花、草、樹木予以綠化。
 2. 建築基地之法定空地應以集中留設為原則，該空地面積每滿 64 平方公尺應至少植喬木 1 棵，樹冠離地淨高 2 公尺以上；且該空地綠覆所佔面積不得小於該空地面積 50%。
 3. 應予綠化之開放空間、廣場及空地，其不透水層鋪面所佔面積應在 40%以下，但屋頂、室內及地下開放空間不在此限。

九、停車空間：

- (一)計畫區內新建設施，依其建築樓地板面積每 100 平方公尺之樓地板面積，需設置 1 輛停車位計算，其餘數部分超過 50 平方公尺需增設 1 輛停車位。
- (二)建築物附屬停車位應以集中設置為原則，停車出入口應避免影響重要道路車流及人行動線，以配置於次要道路為原則。
- (三)計畫區內排班計程車位、小客車臨停車位、裝卸車位、接駁車位、大客車停車位、機車與腳踏車位等，應於基地內部妥善處理。
- (四)基地各建築物附屬停車空間應整體規劃，且各停車空間之動線得以地下連通，以達基地內停車位共享之目的。
- (五)本細部計畫區之法定空地如設置平面式停車場，於面臨公共開放空間時，應作適當之景觀綠化遮蔽處理。
- (六)其餘未規定者，應依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。

十、離街裝卸場

- (一)裝卸車位數量：本計畫區內建築物，應依下表規定設置離街裝卸場：

建築物用途	使用樓地板面積 FA(m ²)	裝卸車位數(部)	備註
第一組	FA < 2,000	免設	建築物具有兩種以上使用情況，離街裝卸車位設置數量，應依各使用組別的設置標準分別計算後(零數均應計入)予以累加合併規劃。
	2,000 ≤ FA < 10,000	1	
	10,000 ≤ FA < 20,000	2	
	FA ≥ 20,000	3 + (FA - 20,000) / 20,000	
第二、三、四、五、十組	FA < 1,000	免設	建築物具有兩種以上使用情況，離街裝卸車位設置數量，應依各使用組別的設置標準分別計算後(零數均應計入)予以累加合併規劃。
	1,000 ≤ FA < 4,000	1	
	4,000 ≤ FA < 6,000	2	
	FA ≥ 6,000	3 + (FA - 6,000) / 6,000	

- (二)裝卸空間標準：

1. 最小裝卸空間尺度：

種類	長度 (公尺)	寬度 (公尺)	淨高 (公尺)
小貨車	6.0	2.5	2.7
大貨車	13.0	4.0	4.2
備註：淨高於斜坡面時，應以平行間距為標準。			

- 2. 前述最小空間不包括車道、操作空間及裝卸平台等空間。
- 3. 每滿 10 部裝卸車位數量要求時，應於其中設置 1 部大貨車之裝卸空間。
- 4. 裝卸空間之出入車道距外圍二條道路境界交叉點最少應有 15 公尺。
- 5. 裝卸空間應單獨設置，且不得佔用前院與指定留設之公共開放空間及法定停車間。

十一、垃圾處理：

- (一)新建建築物應於基地地面層室內、外或其上下一層之室內無妨礙衛生及觀瞻處以集中方式設置垃圾貯存空間，並按每滿 500 平方公尺樓地板面積設置 0.5 平方公尺之貯存空間附設之。

- (二)土地及建物使用作第2組、第3組、第4組、第5組、第10組等商業使用者應依前項規定加倍留設。
- (三)集中式垃圾貯存空間設置於法定空地者，應有適當之景觀及公共衛生維護設施，且其場所需可接通建築線或本細部計畫區內通路。
- (四)集中式垃圾貯存空間如採垃圾子車設備者，應留設供垃圾收集車進出之車道及操作空間。

十二、招牌廣告物

有關計畫區內設置招牌、廣告物之限制及管理方式，依臺中市招牌廣告及樹立廣告設置辦法之規定辦理。

十三、其他

- (一)本細部計畫區內所有建築基地之建築基地規模、開放空間、人車通行系統、交通運輸系統、建築量體造型與色彩、景觀計畫、環境保護設施、防災空間、氣候調適與管理維護計畫等都市設計相關事項，應提送「臺中市政府都市設計審議委員會」審議同意後，始准依法申請建照施工。
- (二)有關本細部計畫區土地及建築物之容許使用項目認定及進駐行業，應由臺中市政府教育局會同建設局、都市發展局及專家學者組成相關委員會進行審查核定後，始得申請建築執照及營利事業登記證。前開審查要點由臺中市政府教育局訂定之。

