

1-19 變更臺中市都市計畫（中清交流道附近乙種工業區）細部計畫

一、本要點依據都市計畫法第 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、本計畫區中之建物與土地使用，應依本要點規定管制，本要點未規定者，適用有關法令規定；其用語亦同。

三、本計畫區內乙種工業區及倉儲批發專用區之建蔽率與容積率等規定詳如下：

(一)乙種工業區之建物與附屬設施，建蔽率不得大於 70%，基準容積率不得大於 140%，上限容積率不得大於 210%。建築物高度比 1.5。（已完成回饋土地及原零星工業區位置詳附圖 1）

(二)倉儲批發專用區之建物與附屬設施，建蔽率不得大於 65%，容積率不得大於 200%，建築物高度比 1.5。

(三)上開建築物高度比係指建築物各部分高度與自各該部分起量至臨接道路對側道路境界線之最小水平距離之比。但臨接二條以上道路者，得任選一條檢討。

建築物不計建築物高度者及不計建築面積之陽台、屋簷、雨遮等，得不受建築物高度比之限制。

建築基地臨接或臨接道路對側有公園、綠地、廣場、河川、體育場、兒童遊樂場、綠帶、計畫水溝、平面式停車場、行水區、湖泊、水堰或其他類似空地者，其建築物高度比之計算，得將該等寬度計入。

四、乙種工業區之建築物應自建築線退縮 4 公尺以上設置無遮簷人行道(退縮部分得列入法定空地計算)並加綠化。

五、乙種工業區之使用依都市計畫法臺中市施行自治條例工業區相關規定管制。

乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施，其使用細目、使用面積、使用條件及管理維護事項之核准條件如附表；申請作業程序及應備書件，依「臺中市都市計畫甲種乙種工業區土地申請設置公共服務設施及公用事業設施總量管制作業要點」規定辦理。

六、本計畫區內各項公共設施用地之建蔽率與容積率不得超過如下表之規定：

公共設施	建蔽率(%)	容積率(%)
公園兼兒童遊樂場用地	15	30
污水處理場、污水處理場兼抽水站用地	40	200
變電所用地	40	200

七、建築基地內的法定空地應留設 1/2 以上作為停車場及裝卸貨物使用，並配合退縮之 4 公尺集中留設使用，其餘部分應予綠化、美化。

八、本計畫區不適用任何容積獎勵規定。

九、建築景觀及基地綠美化

(一)建築物臨接或面向公園兼兒童遊樂場、人行步道及開放空間，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。

(二)為確保地下水補注及增加透水性面積，建築基地內之實設空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設 50%以上種植花草樹木予以綠化；但因設置無遮簷人行道、裝卸位、車道及現有道路，致實設空地未達應種植花草樹木面積者，則僅限實設空地須種植花草樹木，並依建築技術規則建築設計施工編綠建築基準之建築基地綠化規定以綠化總二氧化碳固定量及二氧化碳固定量基準值做檢討。實設空地面積每滿 64 平方公尺應至少植喬木一棵，其綠化工程應納入建築設計圖說於請領建造執照時一併核定之，覆土深度草皮應至少 30 公分、灌木應至少 60 公分、喬木應至少 120 公分。

(三)綠化面積應連續且完整，以創造良好視覺及環境品質。

十、本計畫區回饋依「財務計畫執行要點」辦理，應繳納回饋金者，應於領取建造執照或變更使用執照第一階段核准圖說前繳納。

十一、已依「財務計畫執行要點」繳交回饋金者，不得要求退回，於改建、重建時應依本計畫財務計畫執行要點繳交差額。

十二、整條計畫道路土地所有權人提出同意書，同意讓市政府開闢時，市政府可優先編列經費開闢，不受計畫道路分期分段開闢計畫限制。

十三、乙種工業區容積提高部分，依本計畫財務計畫執行要點辦理。

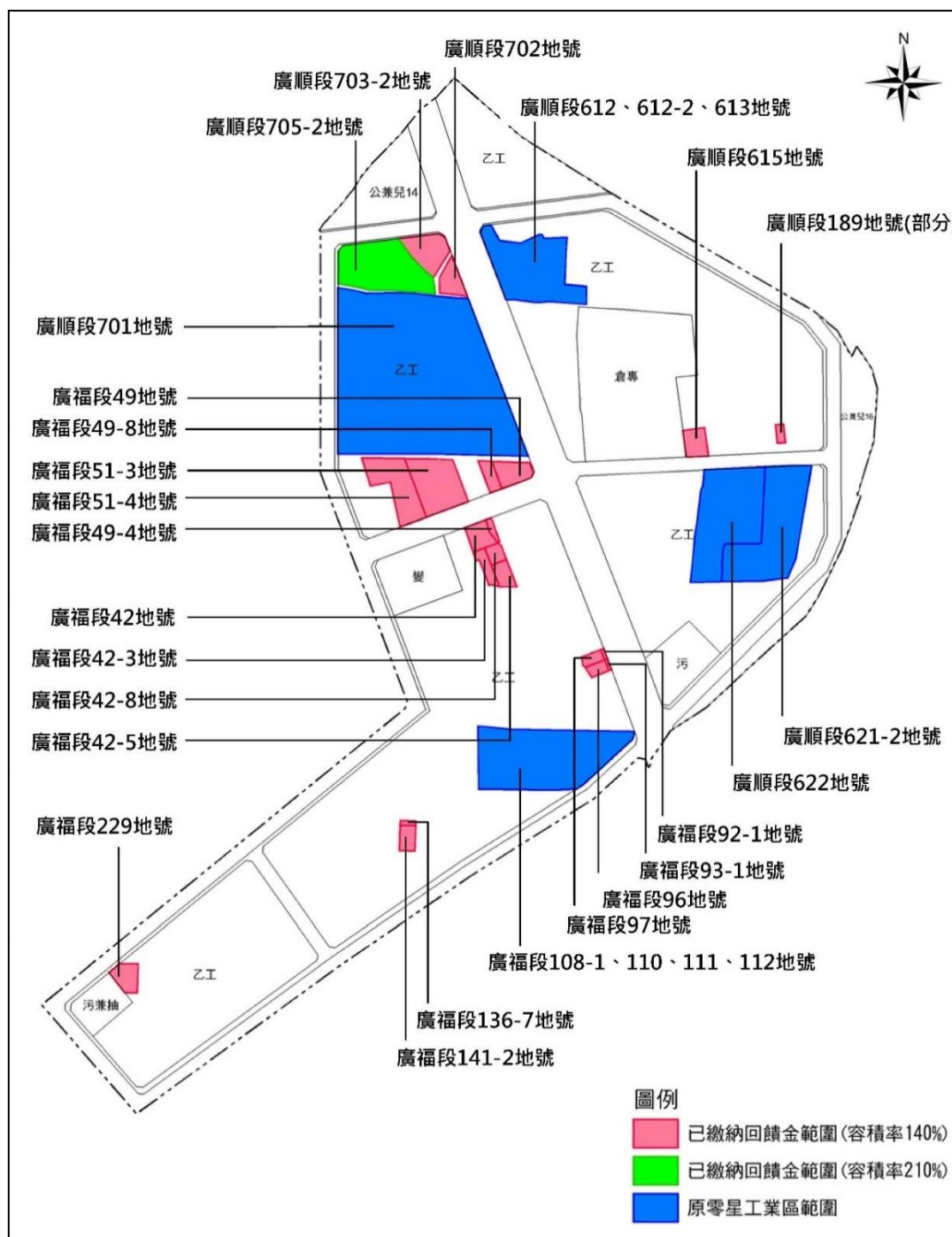
十四、乙種工業區以基準容積申請開發，違規使用或超出原核定容積者適用都市計畫法第 79 條及第 80 條之處罰規定。

十五、本計畫區內應依「臺中市都市設計審議規範」及其相關規定辦理都市設計審議。

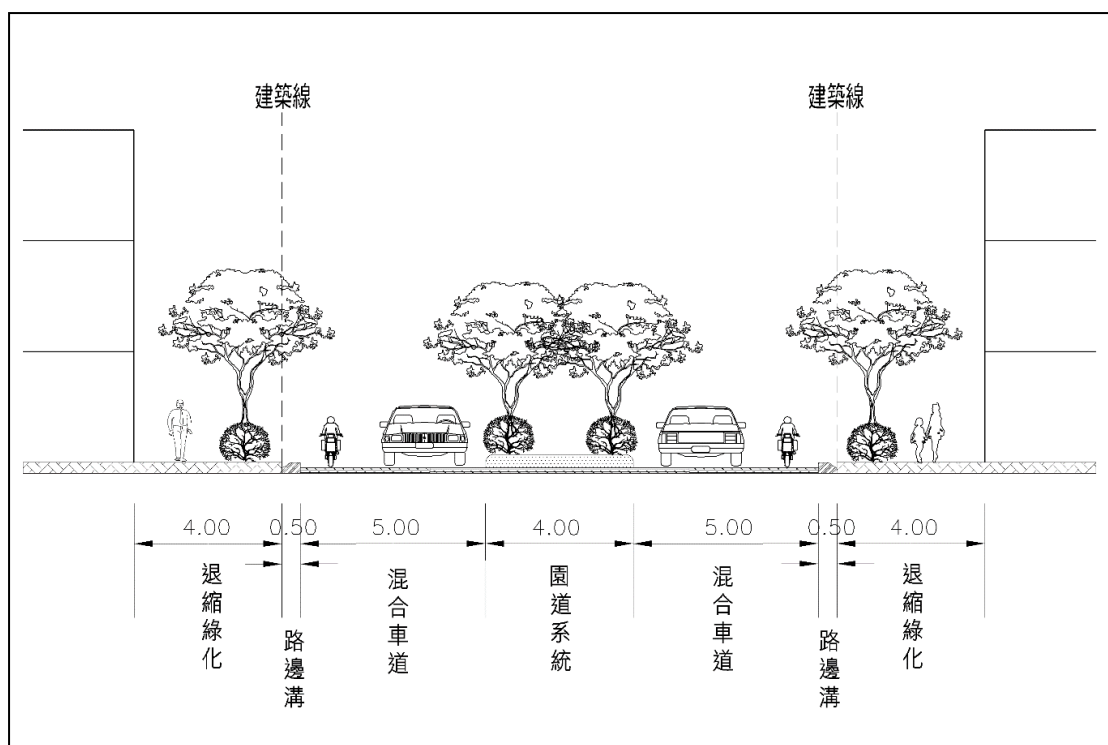
十六、本計畫區內土地及建築物使用，除本要點修訂發布前(民國 94 年 3 月 29 日)已取得建築執照者得依原領建築執照繼續使用外，其餘應依本要點及有關法令之規定辦理。

十七、本計畫區乙種工業區臨高速公路用地範圍應退縮八公尺建築。

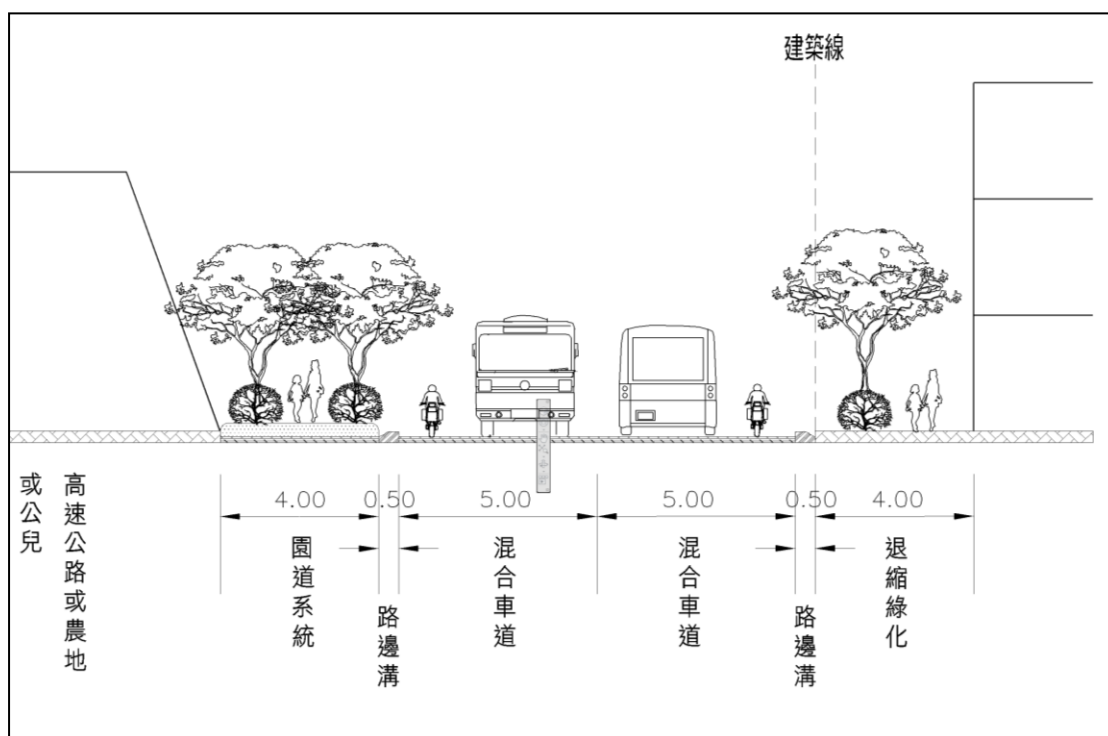
十八、本計畫區內 15M-1、15M-2、15M-3 及 15M-4 計畫道路須植栽綠化，並以園道系統方式施作，其斷面設計依附圖 2 及附圖 3 規定辦理。



附圖 1 已完成回饋土地及原零星工業區位置示意圖



附圖 2 15M-2 計畫道路(兩側鄰乙種工業區部分)規劃剖面示意圖



附圖 3 15M 計畫道路(其他路段)規劃剖面示意圖