

4-1 變更臺中市大里地區都市計畫細部計畫

1.4 軟體產業專用區範圍

- 一、本要點依都市計畫法第 32 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、軟體產業專用區以發展軟體科技相關之媒體、資訊、電子、通訊產業、商務、文化創意及其他經目的事業主管機關核准之產業為主，其容許使用項目如下：
 - (一) 產業辦公室：供有關軟體科技、媒體、資訊、電子、通訊產業、商務、文化創意等產業之辦公使用，以及關聯之創投、法律服務、貿易、運輸、顧問、技術服務業等相關產業使用。
 - (二) 企業營運總部：含企業總部及其分支機構，以及與職業訓練（含創業輔導及研究發展）期間有關必要之住宿設施。
 - (三) 一般商業服務業：供軟體產業專用區內之相關商業及服務為主，包括郵局、金融證券、保險、餐飲、零售業、健身休閒等相關使用。其使用總樓地板面積不得超過軟體產業專用區總樓地板面積之 30%。
 - (四) 與軟體產業、文化創意發展有關之職業訓練、創業輔導、研究發展、展覽等設施使用，並得從事業務相關產業產品之研發、設計、修理、國際貿易等，及與經濟部頒公司行號營業項目同一種類產業之批發業務。
 - (五) 經目的事業主管機關核准之相關產業。
- 三、軟體產業專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 340%。
- 四、軟體產業專用區應附設停車空間，其建築物樓地板面積每 112.5 平方公尺或其零數應至少留設 1 部汽車停車空間；惟為因應其引進產業特性，如有特殊情形由開發申請人擬定停車空間設置計畫，經經濟部加工出口區管理處審查同意者，不在此限。
- 五、本計畫公園用地除得依都市計畫公共設施多目標使用辦法辦理外，並得利用現有閒置空間作管理服務設施、餐飲、展示及可供生活服務機能之零售業使用，以利其活化及再利用。
- 六、本計畫區毗鄰 A-I-001 計畫道路（台 3 線中興路）之建築基地，應退縮 10 公尺以上建築，其餘建築基地均應自道路境界線或街廓邊界退縮 6 公尺以上建築，並於臨計畫道路之退縮範圍內，至少留設 4 公尺之人行或自行車道，其退縮部分得計入法定空地（圖 4-4 為建築基地應退縮部分示意圖）。
- 七、為力行節能減碳，軟體產業專用區開發建築時，應取得綠建築候選證書。
- 八、為促使本計畫區土地合理有效利用，符合公共安全與環境保育，塑造文化創意產業之景觀與建築風格，經濟部加工出口區管理處得就本細部計畫之建築開發強度、都市設計基準（如建築退縮、開放空間、停車空間；或景觀設計、標示物設置或綠化原則等事項）、以及申請審查書件要項等，訂定建築暨景觀管制規範，由起造人於申請建造執照前，依該規範規定向經濟部加工出口區管理處申請建築暨景觀預審。
- 九、本計畫區申請容積移轉以移轉至「臺中市大里地區都市計畫細部計畫」範圍內之

其他可建築用地建築為限。

十、本計畫區內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，適用大里(草湖地區)都市計畫之土地使用分區管制要點及其他有關法令規定。



圖 4-4 建築基地應退縮部分示意圖