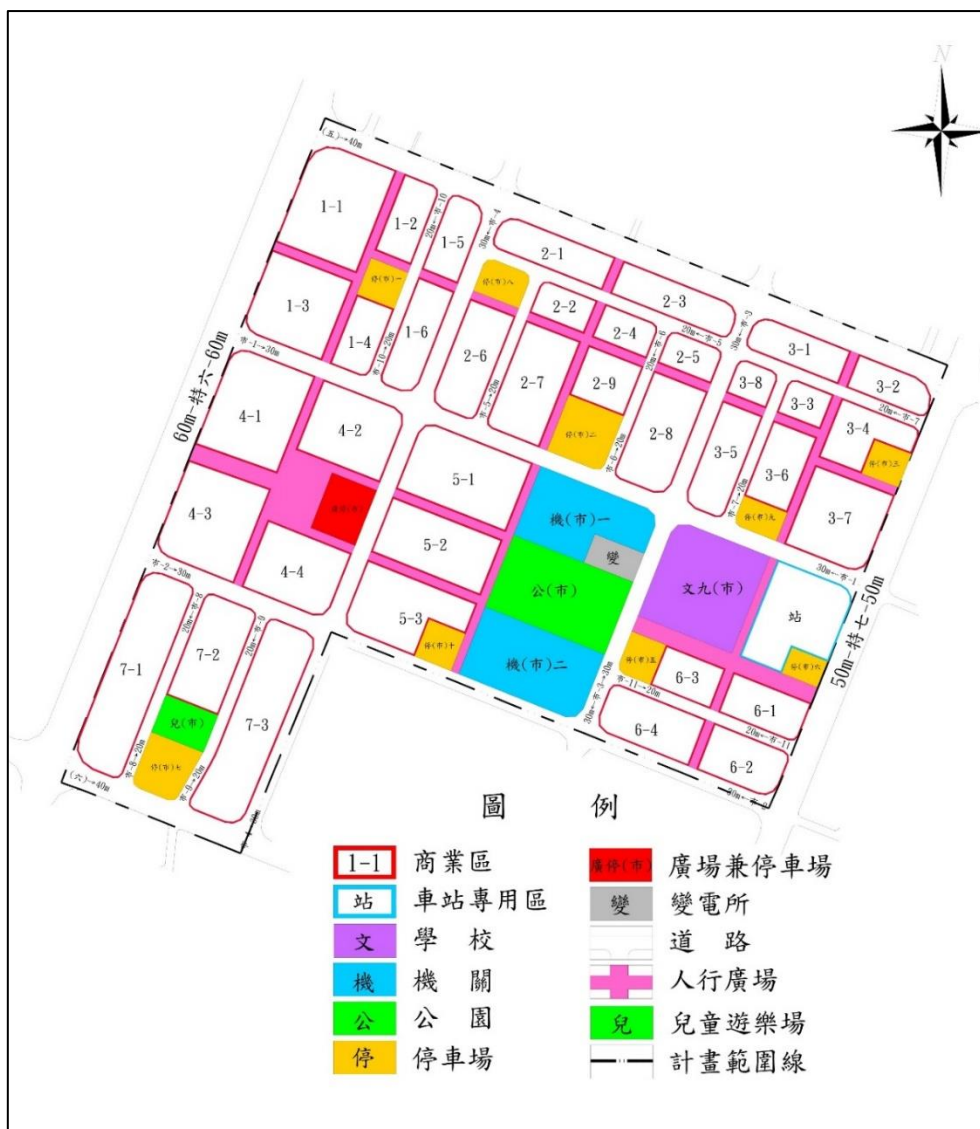


8-3 變更台中港特定區（市鎮中心）細部計畫

- 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、本計畫區土地及建築物使用管制依「台中港特定區土地使用分區管制要點」之規定辦理。
- 三、本計畫區內土地使用不得超過下表規定（詳附表 1）：
- 四、有關設置公共開放空間獎勵部份，依「建築技術規則」建築設計施工編規定辦理。
- 五、機關及變電所面臨公園部分應至少退縮 4 公尺，作為人行廣場之使用。
- 六、本計畫區內應提送都市設計審議範圍：
 - （一）公有建築之審議依臺中市公有建築應送都市設計委員會審議要點規定辦理。
 - （二）公用事業（包括電信局、航空站、大客車運輸業之轉運站、公私立大型醫院、文大及文教區等）建築申請案之總樓地板超過 10,000 平方公尺者。
 - （三）新建建築樓層高度超過 12 層，或住宅區新建之建築基地面積超過 6,000 平方公尺，商業區新建之建築基地面積超過 3,000 平方公尺者，或新建總樓地板面積超過 30,000 平方公尺者。
 - （四）新闢立體停車場基地面積 6,000 平方公尺以上者。但建築物附屬停車場者，不在此限。
 - （五）實施容積管制前已申請或領有建造執照，在建造執照有效期間內，依建築技術規則建築設計施工編第 166 條之 1 第 2 項執照之申請案。
前項各款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，經審議通過後，始依法核發建照。
- 七、面臨人行廣場之建築基地必須退縮 4 公尺指定牆面線，退縮部分得併入法定空地計算，鋪面應與鄰地齊平，並與人行廣場相互配合。
- 八、人行廣場之設置，以供行人通行及休憩為主；惟為便於面臨人行廣場之建築基地其所留設法定停車空間之有效利用，得視各街廓最小建築基地面積之規定酌設車道。有關人行廣場內設置車道之施工平面及斷面建議圖示請參見附錄，供設計單位參考。
- 九、本要點未規定事項適用其他法令之規定。

附表 1

項目	街廓別				建蔽率 (%)	容積率 (%)	最小建 築基地 (m ²)	建築物 高度(公 尺)	建築物 高度比	最小後院 深度(公 尺)
第三種 商業區	7-2	7-3			80	500	—	—	1.5	4
	7-1				80	500	5000			
第四種 商業區	1-1	1-2	1-3	1-4	80	600	—	—	1.5	
	1-5									
	1-6	2-1	2-2	2-3						
	2-4									
	2-5	2-6	2-8	2-9						
	3-1									
	3-2	3-3	3-4	3-5						
	3-7									
3-8	4-1	6-1	6-2							
6-3										
6-4										
2-7	3-6			80	600	1000				
4-2	4-4	5-1	5-2	80	600	2000				
5-3										
4-3				80	600	5000				
車站 專用區	站				50	300	全街廓	—	—	
機關	機(市)一、機(市)二				50	250	全街廓	—	1.5	
學校	文九(市)						全街廓	—	—	
公園	公(市)				15	60	全街廓	—	—	
兒童 遊樂場	兒(市)				—	—	—	—		
停車場	停(市)一 停(市)二				50	250	全街廓	建築物 高度不 超過七 層樓或 21公尺	1.5	
	停(市)三 停(市)五									
	停(市)六 停(市)七									
	停(市)八 停(市)九									
	停(市)十									
變電所	變(市)				50	250	—	—	—	

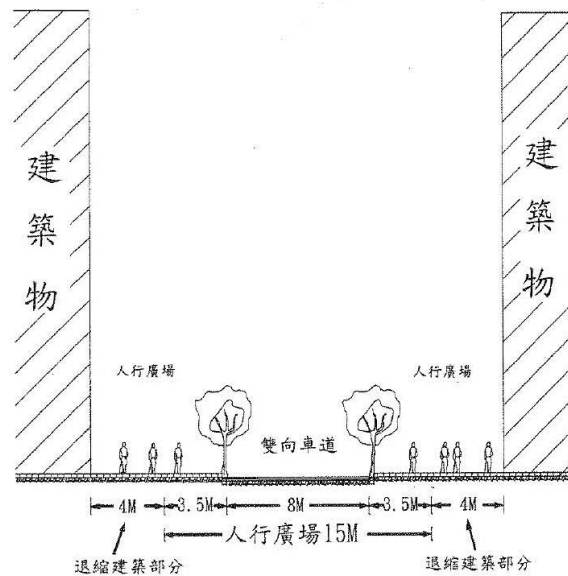


圖三 台中港特定區（市鎮中心）細部計畫示意圖

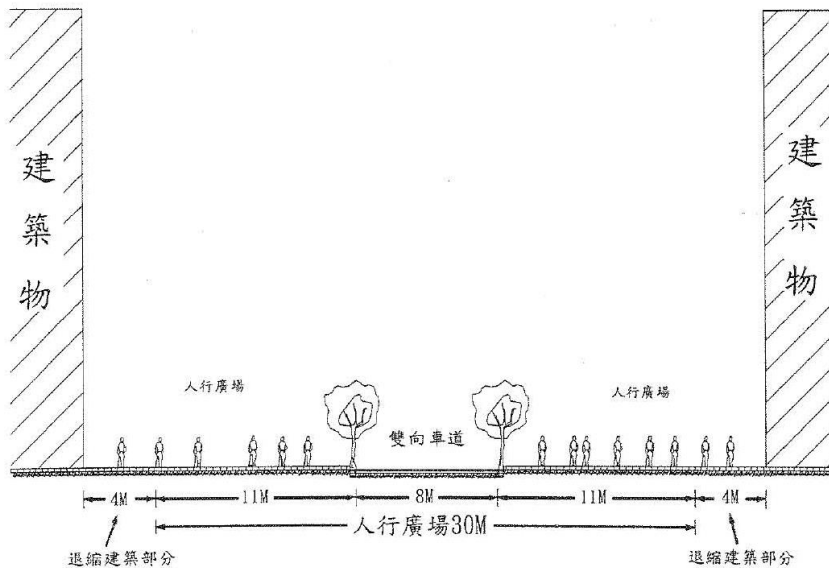
資料來源：變更台中港特定區（市鎮中心）細部計畫（第一次通盤檢討）書

附錄、台中港特定區(市鎮中心)細部計畫人行廣場內設置車道施工斷面建議圖

台中港特定區(市鎮中心)細部計畫人行廣場內設置車道施工斷面參考圖



15公尺人行廣場



30公尺人行廣場