

## 8-5 台中港特定區（三塊厝地區）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 條規定訂之。
- 二、依台中港特定區計畫本計畫住宅區為第二種住宅區，建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。
- 三、未發展區內住宅區之建築物退縮建築規定，應依下列規定辦理：

| 區位         | 退縮建築規定                                                       | 備註 |
|------------|--------------------------------------------------------------|----|
| 計畫區北側之未發展區 | 面臨計畫道路之基地，應設置前院，前院深度為 4 公尺，其中外側 2 公尺部分應予綠化，且不得設置圍籬，但得計入法定空地。 |    |
| 計畫區南側之未發展區 | 面臨計畫道路之基地，一樓部分應自道路境界線退縮 1.2 公尺設置前院，且不得設置圍籬，但得計入法定空地。         |    |

因基地地形特殊致無法依規定留設騎樓或退縮建築，且無妨礙市容觀瞻、消防車輛出入及公共交通，或因都市景觀需要，經臺中市政府都市設計審議委員會審議通過，若屬都市更新單元地區經臺中市政府都市更新及爭議處理審議會審議通過者，依其決議辦理。

- 四、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。

- 五、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，適用臺中港特定區計畫之土地使用分區管制要點及其他有關法令規定。