

9-1 變更大甲都市計畫細部計畫

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 條之規定訂定。

二、本計畫區內各種土地使用分區之建蔽率、容積率不得大於下表規定：

使用分區	建 蔽 率 (%)	容積率 (%)
住宅區	60	240
商業區	80	320
特定商業區	60	240
乙種工業區	70	210
零星工業區	70	210
宗教專用區	60	160
文教區	60	250
電信專用區	50	250

三、特定商業區依照住宅區管制，另可供電影院使用，其作電影院使用樓地板面積不得超過原核准使用面積，且申設電影院時應符合建築法、建築技術規則及消防法等有關規定。

四、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。

五、古蹟保存區如有改建或修建，應依據其報經核准之保存計畫相關規定辦理。

六、電信專用區之土地使用項目規定如下：

(一)「電(專)一」依「都市計畫法臺中市施行自治條例」第 41 條第 1 項第 1 至 5 款規定辦理，惟第 5 款使用之樓地板面積，不得超過該電信專用區總樓地板面積之二分之一。

(二)「電(專)二」依「都市計畫法臺中市施行自治條例」第 41 條第 1 項第 1 至 4 款規定辦理。

變更大甲都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案(107.3.20)：

(一)第一類型郵政專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。

(二)第一類型郵政專用區為促進郵政事業之發展而劃定，得為下列之使用：

1. 經營郵政事業所需設施。
2. 郵政必要附屬設施。

七、公共設施用地內建築物之建蔽率及容積率依「都市計畫法臺中市施行自治條例」規定辦理，已建築之基地，以原建蔽率計算。

八、機關、市場、變電所及停車場面臨寬度 12 公尺以上道路者，應自道路境界線起退縮 4 公尺建築，退縮部分得計入法定空地。

九、本計畫區內實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度使用之整體開發地區，住宅區、商業區之建築基地申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下，應留設 1 部停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設 1 部停車空間(如附表)：

附表 停車空間規定

總樓地板面積	停車設置標準
1-250 平方公尺	設置 1 部
251-400 平方公尺	設置 2 部
401-550 平方公尺	設置 3 部
以下類推	

十、為鼓勵設置公益性設施，除經劃設為都市更新單元之地區，另依都市更新條例規定辦理外，訂定下列獎勵措施；其建築物提供部分樓地板面積供下列使用，得增加所提供之樓地板面積，但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 10%為限：

（一）私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之樓地板面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者外，申請建造執照時，前開公益性基金會應為公益性設施之起造人。

（二）建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經道路主管機關核准者。

十一、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二分之一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錄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 1 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。

十二、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、大客運運輸業之轉運站、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。

十三、為鼓勵都市老舊地區申辦獎勵老舊建物重建，屬商業區及住宅區之建築基地，其達都市設計審議規模者從其規定，符合下列條件得予以獎勵基準容積之 20% 或 15%：

(一) 基地面積 500 平方公尺以上，30 年以上鋼筋混凝土造、預鑄混凝土造及鋼骨混凝土造合法建築物坐落之建築基地與其他土地上之違章建築物投影面積合計達申請重建基地面積之二分之一，其中 30 年以上合法建築物坐落之建築基地應達前述面積總和二分之一，得申請獎勵基準容積之 20%。

(二) 基地面積 500 平方公尺以上，土磚造、木造、磚造及石造合法建築物、20 年以上之加強磚造及鋼鐵造合法建築物坐落之建築基地與其他土地上之違章建築物投影面積合計達申請重建基地面積之二分之一，其中合法建築物坐落之建築基地應達前述面積總和二分之一，得申請獎勵基準容積之 15%。

(三) 經全部土地所有權人同意。

(四) 建築配置時，應自基地退縮二側，包括基地後側及側面，側面得選擇一側並連通至道路，該退縮淨寬至少 1.5 公尺。

(五) 不得再申請建築技術規則所訂定開放空間獎勵。

十四、建築基地屬已發布細部計畫範圍內之土地，其土地及建築物之使用，悉依該細部計畫之規定辦理；其餘未規定事項或細部計畫未訂定土地使用分區管制要點之地區，應依本要點管制之。

十五、本要點未規定事項適用其他法令之規定。