

14-3 變更后里都市計畫（森林園區）細部計畫

一、本要點依都市計畫法第 22 條暨都市計畫法臺中市施行自治條例第 49 條規定訂定之。

二、公園用地倘依「促進民間參與公共建設法」作多目標使用設置之相關設施，得適用下列之容許使用組別：

第一組：社會福利設施

1. 兒童、青少年、老人福利機構、托兒所、課後托育中心（安親班）
2. 社會住宅
3. 其他公益性社會福利機構。

第二組：行政機關

第三組：公用事業設施

1. 公共汽車或其他公眾運輸場站設施
2. 捷運場站設施
3. 有線廣播電視系統、社區電臺、廣播公司、電視公司
4. 自來水或下水道抽水站
5. 電信機房
6. 其他公用事業設施。

第四組：文化與社教設施

1. 圖書館
2. 社會教育館
3. 藝術館
4. 紀念性建築物
5. 博物館、科學館、歷史文物館、陳列館、植物園
6. 音樂廳
7. 體育場所、集會場所
8. 文康活動中心
9. 文化中心
10. 流行音樂中心
11. 文教研究機構
12. 劇場、表演廳。

第五組：一般零售業甲組

1. 鞋類零售業
2. 皮包、手提袋、皮箱零售業
3. 服飾品零售業
4. 裝飾品零售業
5. 日常用品零售業
6. 清潔用品零售業
7. 化粧品零售業
8. 書籍、文具零售業
9. 玩具、娛樂用品零售業
10. 鐘錶零售業
11. 眼鏡零售業
12. 首飾及貴金屬零售業
13. 便利商店業
14. 集郵、錢幣
15. 花卉零售業
16. 觀賞魚零售業
17. 食品、飲料零售業
18. 一般百貨業。

第六組：一般零售業乙組

1. 布疋零售業
2. 成衣零售業
3. 家具零售業
4. 五金零售業
5. 祭祀用品零售業
6. 醫療器材零售業
7. 運動器材零售業
8. 家用電器零售業
9. 自行車及其零件零售業
10. 照相器材零售業
11. 超級市場業
12. 衛浴設備展售業
13. 精密儀器零售業
14. 度量衡器零售業
15. 事務性機器設備零售業
16. 其他零售業。

第七組：大型零售業

1. 百貨公司
2. 購物中心
3. 批發商場
4. 量販店。

第八組：餐飲業（營業樓地板面積 300 平方公尺以上之飲食業）

第九組：日常服務業

1. 美髮服務業、2. 美容服務業、3. 圖書、錄影帶出租業、4. 裁縫服務業、5. 傘、皮鞋修補及擦鞋業。

第十組：一般服務業

1. 職業介紹所、傭工介紹所、2. 訓練服務業、3. 裱褙（藝術品裝潢）、4. 移民、留、遊學服務業、5. 觀光及旅遊服務業、6. 塑身美容業、7. 驗光、配鏡服務業、8. 仲介服務業、9. 刻印、鎖匙業、10. 洗衣業、11. 補習班、12. 水電工程服務業、13. 寵物美容百貨業、14. 環保服務業、15. 照相及影像處理沖印業、16. 產品包裝設計業、

17. 產品展示服務業。

第十一組：辦公事務所及工商服務業

1. 技術顧問業、2. 投資顧問業、3. 管理顧問業、4. 營養諮詢顧問業、5. 藝術品資訊顧問業、6. 資訊服務業、7. 徵信服務業、8. 速記、打字、晒圖、影印、沖印、刻印及複印業、9. 翻譯業及其他工商服務業、10. 律師、會計師、建築師、技師、不動產估價師、地政士等自由職業事務所、11. 工程及技術服務、12. 一般廣告服務業、13. 基金會、人民團體、職業團體等辦事處、14. 電信業門號代辦業、15. 藥品檢驗業、16. 就業服務業、17. 公寓大廈管理服務業、18. 保全服務業、19. 人力派遣業、20. 公益彩券業、21. 其他行業辦公處所。

第十二組：文化創意產業符合文化創意產業發展法第三條規定之產業類別

第十三組：旅館業

1. 旅社（旅館） 2. 觀光旅館 3. 國際觀光旅館。

第十四組：休閒服務業

1. 休閒活動場館業、2. 運動場館。

第十五組：觀光及旅遊服務業

1. 旅行業、2. 旅遊諮詢服務業、3. 觀光旅遊業、4. 民宿。

第十六組：其他經本府核定發展之策略性產業。

三、退縮建築規定

(一)公園用地臨三豐路一側自道路境界線至少退縮 15 公尺建築、臨大山路一側自道路境界線及機關用地至少退縮 10 公尺建築(詳附圖)。

(二)退縮建築之空地應妥予植栽綠化，但得計入法定空地。

(三)如有特殊情形者，得由臺中市政府都市設計審議委員會審決確定。

四、停車空間設置規定

公園用地範圍內建築物附設停車空間設置標準，原則採建築技術規則第 59 條之各類建築物用途停車空間設置標準之 1.3 倍設置。

五、公園用地範圍內建築物綠美化規定

(一)公園用地範圍內建築物應實施屋頂綠化，屋頂層扣除屋突等構造物之面積，其屋頂綠化之綠化比例至少應達三分之一以上。倘因屋頂設置再生能源設備，致使綠化面積比例未符本規定者，經都市設計審查通過者不在此限。

(二)為減緩都市熱島效應及補充不足之綠化空間，提升固碳效益，公園用地範圍內建築物整體立面應採取立體綠化設計。其中綠化面積計算應參考「建築基地綠化設計技術規範」立體綠化規定，並應至少達建築立面之四分之一以上。

六、本計畫公園用地依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第 3 條第 1 款、第 6 款辦理時，應納入都市設計審議。

七、樹木保留移植

建築基地內公告列管珍貴樹木及樹徑 0.8 公尺以上樹木，以原地保留為優先，並依臺中市樹木保護自治條例、臺中市公園及行道樹管理自治條例及臺中市政府建設局景觀及植栽委員會作業要點相關規定辦理。

八、本要點未規定事項，依其他法令規定辦理。



附圖 退縮建築示意圖