

七、土地使用分區管制要點

本計畫之土地使用分區管制要點列如下：

- (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) 乙種工業區依都市計畫法臺中市施行自治條例相關規定管制，其建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。
- (三) 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綠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。
- (四) 本計畫區範圍毗鄰農業區部分，應自計畫範圍線退縮 10 公尺建築（綠地用地及現況道路寬度均得以計入），退縮建築部分應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。
- (五) 本計畫區之建築基地應依「都市計畫農業區變更使用審議規範」第 27 點規定提送都市設計審議委員會審議。
- (六) 本計畫區不適用建築技術規則與其他有關容積獎勵相關法規之規定。
- (七) 本要點未規定事項，依其他相關法令規定辦理。