

# 擬定台中市都市計畫（整體開發地區單元二） 細部計畫書【摘要本】

【本細部計畫書依民國 96 年 11 月 14 日府都計字第 0960260037 號文公告發布實施】  
（註：摘要本僅摘錄部分計畫書內容供民眾參閱，詳細計畫內容請詳閱核定計畫書圖）

擬定機關：台中市政府

中華民國 96 年 11 月

檔 號：

保存年限：

# 臺中市政府 公告

發文日期：中華民國96年11月14日  
發文字號：府都計字第0960260037號  
附件：如主旨。



主旨：公告發布「擬定台中市都市計畫（第一類住宅區）第一階段細部計畫案」計畫書、圖，自發布日起實施，請週知。

依據：一、都市計畫法第21、23條。

二、台中市96年9月12日府都計字第0960214629號函第221次都市計畫委員會會議記錄。

公告事項：

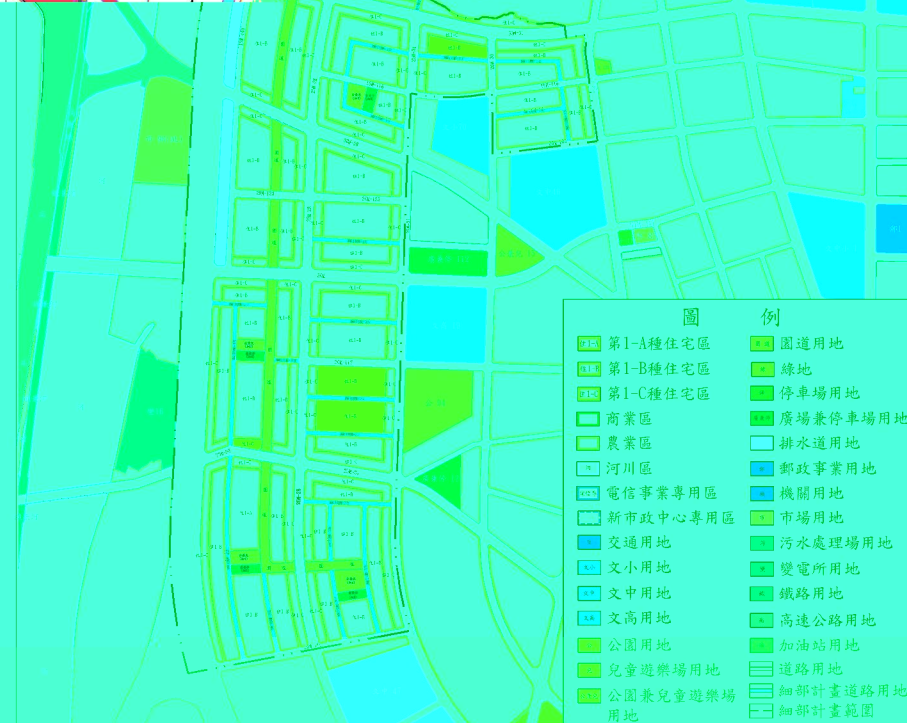
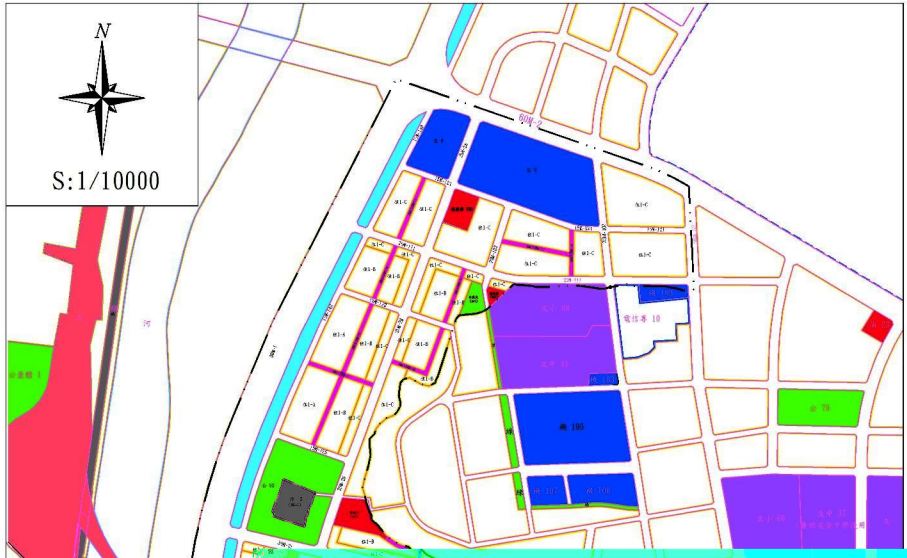
- 一、公告內容：如計畫書、圖
- 二、公告地點：台中市政府（公告欄）、台中市南屯區公所（公告欄）、台中市西屯區公所（公告欄）

## 市長胡志強

本案依分層負責規定授權處(室)主管決行

擬定台中市都市計畫（整體開發地區單元二）細部計畫案審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	擬定台中市都市計畫（整體開發地區單元二）細部計畫案	
擬定都市計畫法令依據	1. 都市計畫法第 17 條。 2. 「變更台中都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）（有關計畫圖、第十二期重劃區、部分體二用地、後期發展區部分）」案變更內容綜理表編號第 8 案。	
擬定都市計畫機關	台中市政府	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	無	
本案公開展覽起迄日期	公開展覽：自 96 年 3 月 27 日至 96 年 4 月 25 日，共計 30 日，並刊登中國時報 96 年 3 月 28 日 F5 中彰投版，96 年 3 月 29 日 F3 中彰投版，96 年 3 月 30 日 F5 中彰投版。 公開說明會：96 年 4 月 12 日上午十時假西屯區公所、下午三時假南屯區公所舉行。	
人民團體對本案之反映意見	詳人民或團體陳情意見綜理表。	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市級	台中市都市計畫委員會民國 96 年 9 月 12 日第 221 次會議審查通過。



擬定台中市都市計畫（整體開發地區單元二）細部計畫訴求方案示意圖

## 第五章 土地使用分區管制要點

一、本要點依都市計畫法第三十二條及都市計畫法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。

二、本計畫區內之建築及土地使用，應依本要點之規定管制，本要點未規定者，適用其他有關法令之規定，其用語亦同。

三、本要點用語定義如下：

(一) 獨戶住宅：僅含一個住宅單位之獨立建築物。

(二) 雙併住宅：含有兩個住宅單位，彼此在平行面基地相連之建築物。

(三) 連棟住宅：含三個以上相連住宅單位之建築物，每一住宅單位之左右以牆與其他住宅單位分隔，並有單獨出入之通路可供進出者。

(四) 集合住宅：含有三個以上住宅單位，具有共同基地及共同空間或設備之建築物。

(五) 基地線：建築基地之界線。

(六) 前面基地線：基地臨接道路之基地線，臨接二條以上道路者，由建築基地申請人任選一側為前面基地線。

(七) 後面基地線：基地線與前面基地線不相交且其延長線與前面基地線（或其延長線）形成之內角未滿四十五度者，內角在四十五度以上時，以四十五度線為準。

(八) 側面基地線：基地線之非屬前面基地線或後面基地線者。

(九) 基地深度：基地前面基地線與後面基地線間之平均水平距離。

(十) 基地寬度：

1. 平均寬度：同一基地內兩側面基地線間之平均水平距離。

2. 最小寬度：同一基地內兩側面基地線間之最小水平距離。

(十一) 前院：沿前面基地線之庭院。

(十二) 後院：沿後面基地線之庭院。

(十三) 側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之庭院。

(十四) 前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院平均水平距離。(備註：有牆以牆中心為準，無牆以柱中心為準。)

(十五) 後院深度：建築物後牆或後柱中心線與後面基地線間之後院平均水平距離。(備註：有牆以牆中心為準，無牆以柱中心為準。)

(十六) 側院寬度：建築物側牆中心線與該側面基地線間之側院平均水平距離。

(十七) 建築物高度比：建築物各部分高度與自各該部分起量至面前道路對側道路境界線之最小水平距離之比。建築物不計建築物高度者及不計建築面積之陽台、屋簷、雨遮等，得不受建築物高度比之限制。建築基地臨接或面前道路對側有公園、綠地、廣場、河川、體育場、兒童遊樂場、綠帶、計畫水溝、平面式停車場、行水區、湖泊、水堰或其他類似空地者，其建築物高度比之計算，得將該等寬度計入。

(十八) 離街裝卸場：道路外供貨車裝卸貨物之場所或空間。

四、本計畫區劃設下列各種住宅區及電信專用區，使用管制如下：

- (一) 第 1-A 種住宅區：專供興建獨棟或雙併住宅使用，禁止作非住宅使用，但得為幼稚園、托兒所等使用。
- (二) 第 1-B 種住宅區：禁止作非住宅使用，但得為幼稚園、托兒所等使用。
- (三) 第 1-C 種住宅區：除限制工業、大型商場(店)及飲食店及殮葬服務業(含辦公室)之使用外，其餘依都市計畫法台灣省施行細則住宅區相關規定管制。
- (四) 電信專用區：為部分電信專 10，依都市計畫法台灣省施行細則電信專用區相關規定管制。

五、本計畫住宅區、電信專用區之建築基地應符合下列各項規定：

項目	住 1-A	住 1-B	住 1-C	電信專用區	備註
最高建蔽率(%)	50	50	50	40	
最高容積率(%)	120	120	170	200	
上限容積率(%)	210	210	300	-	
最高高度比	1.5	1.5	1.5	-	
前院深度(M)	6	6	6	-	
後院深度(M)	3	3	3	-	得兼作防火間隔
側院寬度(M)	1.5	1.5	-	-	一宗基地得單側留設
基地最小面寬(M)	7	7	5	-	
最小基地面積(M <sup>2</sup> )	140	140	-	-	

註：1. 住宅區依主要計畫規定，不適用建築技術規則有關建築基地設置開放空間獎勵容積規定。

2. 上限容積率包含實施容積移轉及其他容積獎勵規定之總計。

3. 一宗基地跨越二個以上使用分區時，應保留空地面積，建築物樓地板面積、建築物高度及建築面積應依照各分區使用之規定分別計算，空地及建築物樓地板面積之配置不予限制，但側院應依照各分區使用之規定分別留設，惟基地單側面臨道路，前面基地線臨住 1-A (或住 1-B) 者，其側院應依前面基地使用分區之規定留設。基地面積得合併計算，以符合各分區之最小基地面積規定(相關配置情形參酌如附件一)。

六、本計畫區劃設下列各項公共設施，使用管制如下：

- (一) 園道用地：供結合公園與道路功能之相關設施使用，其相關設施得包含綠地、開放空間、景觀綠化、涼亭、人行步道、自行車道、汽機車道等設施使用。
- (二) 排水道用地：主要提供排水設施功能使用外，並得配合規劃橋樑、涼亭、親水遊憩、景觀綠化等相關設施使用。
- (三) 公園用地。
- (四) 學校用地。
- (五) 機關用地。
- (六) 公園兼兒童遊樂場用地。

(七) 廣場兼停車場用地。

(八) 道路用地。

(九) 交通用地

1. 係供交通建設之場站、轉乘設施、路線(軌道)、交流道、服務區等相關設施及附屬事業之使用。
2. 交通用地得依「促進民間參與公共建設法」規定獎勵民間參與，或以一般徵收方式開發。
3. 交通用地之附屬事業得作下列之使用：一般及綜合零售業、餐飲業、批發業、一般及日常服務業、金融保險業、觀光及旅遊服務業、娛樂及健身服務業、醫療保健服務業、事務所及辦公室、住宅、會議及工商展覽中心、倉儲物流業、購物中心及批發量販業、廣告業、運輸服務業、通訊服務業、停車場經營業、加油站及加氣站業、修理服務業、文化及教育設施及其他依「促進民間參與公共建設法」容許項目之使用，惟住宅使用比例不得超過總樓地板面積之三分之一。
4. 交通用地應整體規劃(包括土地、建築物之使用、營運管理財務計畫相關計畫等)，應符合基本需求表(詳附件二)，並經本府交通主管機關審查同意，並得分期分區開發興建，其場站及交通設施應優先開發完成。

七、本計畫區內各項公共設施之建蔽率與容積率不得超過下表之規定：

項目	建蔽率(%)	容積率(%)	備註
交通用地	55	500	
學校用地(部分文小68)	50	200	
機關(部分機193)	60	250	大部份文小68用地及機193用地分屬變更台中市都市計畫(舊有市區、後車站地區、後庄里地區、北屯東山重劃區附近地區、西屯中正重劃區附近地區及西南屯地區)細部計畫。考量執行之一致性，依該細部計畫之管制內容執行。
公園用地(公93)	15	45	
公園兼兒童遊樂場用地	15	30	
廣場兼停車場用地	10	20	
園道用地	-	-	
排水道用地	-	-	

八、前院退縮規定

本計畫區內住宅區及公共設施用地之退縮建築規定原則如下(詳附圖一)：

- (一) 住宅區：依第五點所留設之6公尺前院中，臨建築線部分應留設4公尺作為無遮簷人行步道。建築物如有設置圍牆之必要者，其圍牆應採鏤空設計(詳附圖二)，所設圍牆高度不得超過2公尺(不含大門及車道入口)，其中實牆部分最高不得超過0.6公尺，其餘應為透空欄杆，且視覺穿透率不得低於40%。
- (二) 交通用地：基地臨市政路至少須前院退縮15公尺，其他臨接計畫道路者，皆須前院退縮10公尺，退縮部分供停車灣、車行專用道及開放空

間使用，並得計入法定空地。

- (三) 其他公共設施(不包含文小 68 及機 193)臨計畫道路部分應退縮建築至少 6 公尺，其中距道路境界線 4 公尺部分應作為無遮簷人行步道。

#### 九、斜屋頂規定

本計畫區建築物高度在 15 公尺或 4 層樓以下者，原則上應設置斜屋頂，其斜屋頂面積不得小於建築水平投影面積的二分之一。惟若建築基地面積超過 6000 平方公尺有其他景觀考量者，得經都市設計審查委員會審查許可者不受此限。

#### 十、停車空間

- (一) 住宅區建築物應附設停車空間，依其建築樓地板面積每 150 平方公尺之樓地板面積需設置一輛停車位計算，其餘數部分超過 75 平方公尺須增設一輛停車位；且每戶至少設置一輛停車位。但停車空間以汽車坡道集中留設於地下室且停車數量在前開設置標準兩倍以內留設者，其樓地板面積得不計入容積計算。

- (二) 住宅區以外之建築物應附設停車空間，依建築技術規則設計施工編第五十九條規定辦理。

#### 十一、為鼓勵建築基地之整體合併建築使用、設置公益性設施及實施綠美化，訂定下列獎勵措施：

- (一) 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 30% 為限。

1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、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。
2. 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。

- (二) 為鼓勵小建築基地合併整體開發建築，建築基地與相鄰基地合併整體建築者，得依下列規定增加興建樓地板面積：

整體開發建築基地規模	增加興建樓地板面積
3,000 平方公尺(含)以上	基地面積×基準容積率×10%
4,000 平方公尺(含)以上	基地面積×基準容積率×15%
完整街廓整體開發	基地面積×基準容積率×20%



- (三) 為鼓勵本計畫區加速開發建設，建築基地於市地重劃完成之日起算，於三年以內申請建造執照者得增加興建樓地板面積，但以不超過基地面積乘以基準容積率之 20% 為限。整體開發建築基地規模達獎勵之規定，依公寓大廈管理條例規定以共管式開發方式辦理。

備註：有關申請建造執照，依本市都委會第 222 次會臨時動議第 2 案決議之規定，應於申請後 7 個月內領得建造執照，否則視同不符獎勵規定。

- (四) 為維護本計畫地區之都市景觀、環境衛生及公共安全，尚未開發建築之公有土地，目的事業主管機關應主動實施綠、美化。而預期三年內不開發建築，面積超過 330 平方公尺 (100 坪) 之私有土地，得由土地所有權人向本府建設處景觀工程科提出綠、美化計畫，經審查通過並實施至建築施工前，於開發建築時得酌予獎勵容積率。惟開發建築前須由本府都市設計審查委員會依其綠、美化成本等各項因素進行審查，且申請面積超過 3000 平方公尺者，另須提出交通影響評估，以決定其獎勵之容積率。

前項獎勵之容積率最高不得超過 5%，且經本府核發都市設計審定書後，應於六個月內申請建築執照，未依期限提出申請建築執照，撤銷其容積獎勵。

- (五) 前述依第二、三、四款之容積獎勵合計不得超過基準容積之 40%。

## 十二、街角開放空間獎勵措施：

- (一) 本計畫區內臨接二條 20 公尺以上計畫道路之建築基地面積達 1000 平方公尺以上，得於街角設置任一邊最小寬度 8 公尺以上無頂蓋廣場式開放空間，且留設最小面積為 100 平方公尺以上供公眾使用者，得增加興建總樓地板面積。獎勵之總樓地板面積以留設之街角開放空間面積乘以基準容積之 60% 計算，所留設之街角開放空間得計入法定空地。

- (二) 考量交通用地入口意象之塑造，於 25m-28 號道路與 15m-121 號道路交叉口之建築基地，應於街角設置任一邊最小寬度 8 公尺以上無頂蓋廣場式開放空間，且留設最小面積為 100 平方公尺以上供公眾使用，並得增加興建總樓地板面積，獎勵之樓地板面積以留設之街角開放空間面積乘以基準容積之 60% 計算，所留設之街角開放空間得計入法定空地。

十三、本計畫區除第 1-A 種住宅區以外之建築基地，適用「台中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」之規定。

## 十四、建築景觀及基地綠美化原則

建築基地內之法定空地面積二分之一以上，應栽植花、草、樹木予以綠化，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。

## 十五、招牌廣告物

本計畫區內設置廣告招牌應依「台中市招牌廣告及樹立廣告設置辦法」之規定辦理。

## 十六、都市設計審查

計畫區內下列公、私有重大工程及公共建築應納入都市設計審查：

- (一) 公用事業建築申請案之總樓地板面積超過 10,000 平方公尺者。
- (二) 住宅區建築高度超過 12 層（不包含 12 層）或住宅區建築基地面積超過 6000 平方公尺者。
- (三) 依「台中市公有建築應送都市設計委員會審議要點」規定應提都市設計審議之公有建築。
- (四) 依本要點第十一點、第十二點或其他法規規定給予之獎勵容積，加上容積移轉移入容積，總增加容積超過其基準容積 60% 者。
- (五) 交通用地開發及人工地盤之設置。

## 十七、離街裝卸場

- (一) 裝卸車位數量：本計畫區內建築物，應依下表規定設置離街裝卸場：

建築物用途	使用樓地板面積 FA(M <sup>2</sup> )	裝卸車位數(部)	備註
公共設施、 辦公事務 業、旅社	FA < 2,000	免設	建築物具 有兩種以 上使用情 況，離街 裝卸車位 設置數量 ，應依各 組別的分 別計畫數 (零數均 應計入)予 以累加併 規劃。
	2,000 ≤ FA < 10,000	1	
	10,000 ≤ FA < 20,000	2	
	FA > 20,000	3 + (FA - 20,000) / 20,000	
零售商業、 服務業	FA < 1,000	免設	
	1,000 ≤ FA < 4,000	1	
	4,000 ≤ FA < 6,000	2	
	FA > 6,000	3 + (FA - 6,000) / 6,000	
娛樂業	FA < 1,000	免設	
	1,000 ≤ FA < 10,000	1	
	FA > 10,000	2 + (FA - 10,000) / 10,000	

- (二) 裝卸空間標準：

## 1. 最小裝卸空間尺度：

	長度(公尺)	寬度(公尺)	淨高(公尺)
小貨車	6.0	2.5	2.7
大貨車	13.0	4.0	4.2

備註：淨高於斜坡面時，應以平行間距為標準。

2. 前述最小空間不包括車道、操作空間及裝卸平台等空間。

3. 每滿 10 部裝卸車位數量要求時，應於其中設置一部大貨車之裝卸空間。

4. 裝卸空間之出入車道距外圍二條計畫道路境界交叉點最少應有 15 公尺。
5. 裝卸空間應單獨設置，且不得佔用前院與指定留設之公共開放空間及法定停車空間。

#### 十八、交通用地周邊得設置人工地盤及地下建築物與鄰近街廓連接。

##### (一) 人工地盤之設置

1. 人工地盤定義：架設於基地、道路上方連通建築物，且能與相鄰街廓連接之高架平台。人工地盤上方得設置採光頂蓋或陽台、屋簷（距建築物外牆或外柱中心線 1.5 公尺之構造物）、雨遮（距建築物外牆或外柱中心線 0.5 公尺之構造物）。
2. 人工地盤之設置應徵得道路兩側土地所有權人及主管機關同意始得設置，且不受第八點前院退縮規定之限制，同意權部分依相關法規辦理，設置位置詳附圖三。
3. 以人工地盤連接兩建築物時，得以樓梯、電扶梯或昇降梯連繫該人工地盤。
4. 人工地盤連通部份若有高低差，應設置坡道，其坡度不得超過 1 比 12。

##### (二) 地下建築物之設置

1. 地下建築物之設置應徵得道路兩側土地所有權人及主管機關同意始得設置，且不受第八點前院退縮規定之限制，同意權部分依相關法規辦理。
2. 以多層地下建築物連接兩建築物地下層時得以樓梯、電扶梯或昇降梯連接該多層地下建築物。

- ##### (三) 交通用地內相鄰建築物間及其與周邊對側街廓基地建築物間因特殊需求或為方便交通動線之聯結，得設置空中穿廊、人工地盤或地下建築物供通行使用，空中穿廊、人工地盤或地下建築物得不計入建蔽率及容積率。

#### 十九、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。

附件一、一宗基地跨越二個以上使用分區相關配置情形圖例

附件二、交 6 轉運中心基本需求表

附圖一、本細部計畫區前院退縮及無遮簷人行步道留設位置示意圖

附圖二、住宅區建築物前院退縮建築示意圖

附圖三、人工地盤設置位置示意圖

## 附件一、一宗基地跨越二個以上使用分區相關配置情形圖例

建築配置情形一：一宗基地申請建照，基地寬度  $a \geq 7M$ ，跨越兩種分區，建築線臨住 1-C，建築面積之計算與配置情形如下：

$$d = x + y$$

$$x = axb \times 50\% \text{ (建蔽率)}$$

$$y = axc \times 50\% \text{ (建蔽率)}$$

a：基地寬度

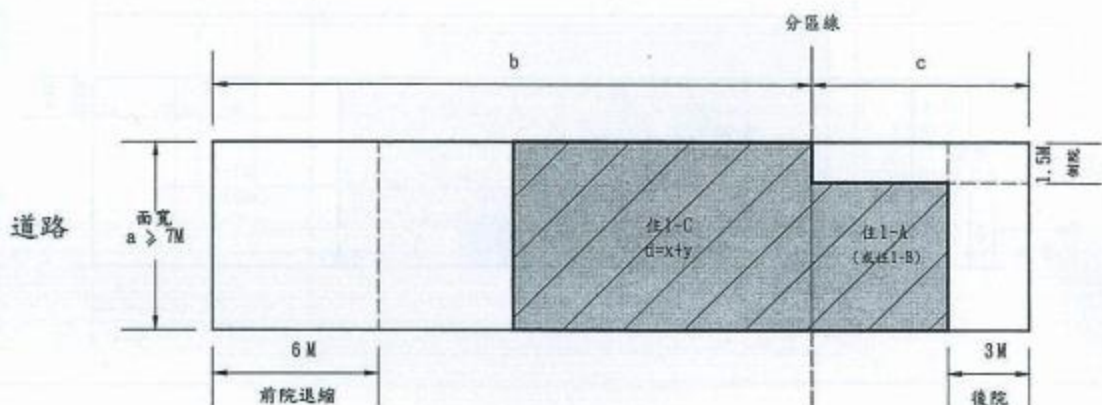
b：住 1-C 基地長度

c：住 1-A (或住 1-B) 基地長度

d：建築面積

x：住 1-C 建築面積

y：住 1-A (或住 1-B) 建築面積



附件一、一宗基地跨越二個以上使用分區相關配置情形圖例

建築配置情形一：一宗基地申請建照，基地寬度  $a \geq 7M$ ，跨越兩種分區，建築線臨住 1-C，建築面積之計算與配置情形如下：

$$d = x + y$$

$$x = a \times b \times 50\% \text{ (建蔽率)}$$

$$y = a \times c \times 50\% \text{ (建蔽率)}$$

a : 基地寬度

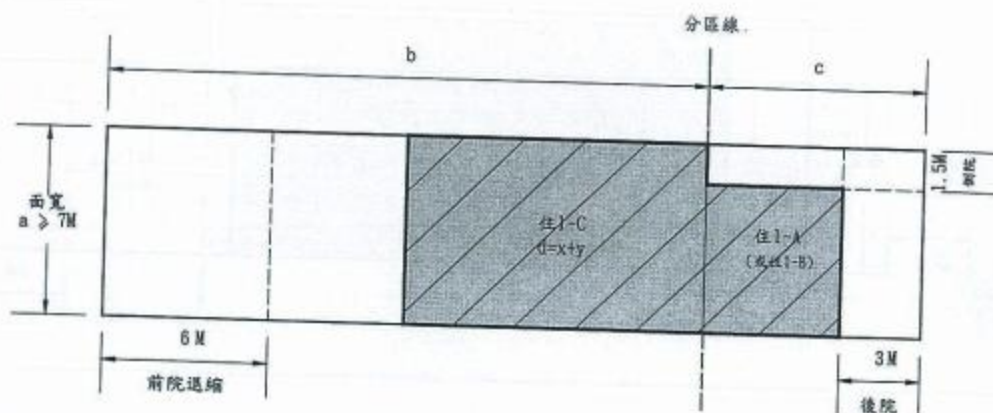
b : 住 1-C 基地長度

c : 住 1-A (或住 1-B) 基地長度

d : 建築面積

x : 住 1-C 建築面積

y : 住 1-A (或住 1-B) 建築面積



建築配置情形二：一宗基地申請建照，基地寬度  $a \geq 7M$ ，跨越兩種分區，建築線臨住 1-C，建築面積之計算與配置情形如下：

$$d = x + y$$

$$x = axb \times 50\% \text{ (建蔽率)}$$

$$y = axc \times 50\% \text{ (建蔽率)}$$

a：基地寬度

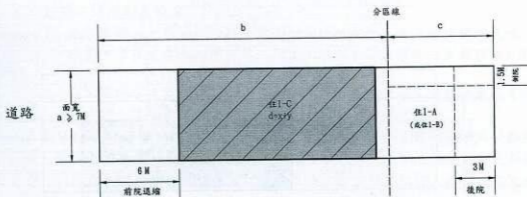
b：住 1-C 基地長度

c：住 1-A (或住 1-B) 基地長度

d：建築面積

x：住 1-C 建築面積

y：住 1-A (或住 1-B) 建築面積



建築配置情形三：一宗基地申請建照，基地寬度  $5M \leq a < 7M$ ，跨越兩種分區，建築線臨住 1-C，建築面積之計算與配置情形如下：

$$d = x + y$$

$$x = a \times b \times 50\% \text{ (建蔽率)}$$

$$y = a \times c \times 50\% \text{ (建蔽率)}$$

a：基地寬度

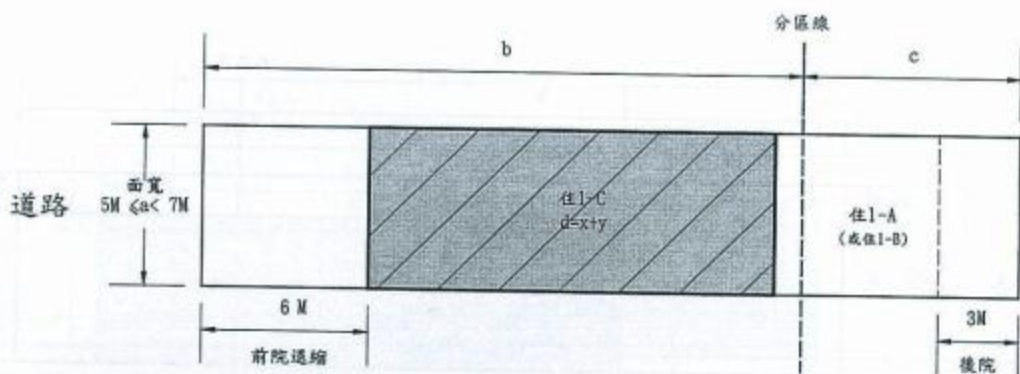
b：住 1-C 基地長度

c：住 1-A (或住 1-B) 基地長度

d：建築面積

x：住 1-C 建築面積

y：住 1-A (或住 1-B) 建築面積



**建築配置情形四：**一宗基地申請建照，基地寬度  $a \geq 7M$ ，跨越兩種分區，建築線臨住 1-A (或住 1-B)，建築面積之計算與配置情形如下：

$$d = x + y$$

$$x = axb \times 50\% \text{ (建蔽率)}$$

$$y = axc \times 50\% \text{ (建蔽率)}$$

a : 基地寬度

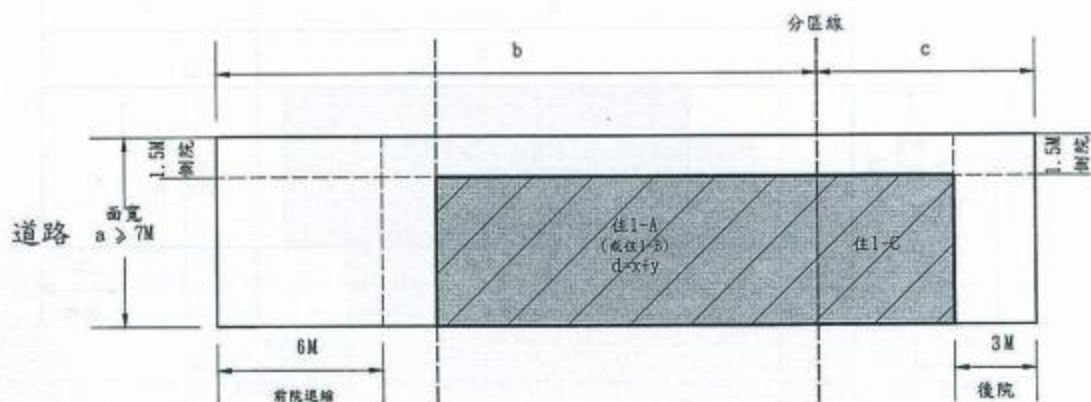
b : 住 1-A (或住 1-B) 基地長度

c : 住 1-C 基地長度

d : 建築面積

x : 住 1-A (或住 1-B) 建築面積

y : 住 1-C 建築面積





**建築配置情形五：**一宗基地申請建照，基地寬度  $a \geq 7M$ ，跨越兩種分區，建築線臨住 1-A (或住 1-B) 建築面積之計算與配置情形如下：

$$d = x + y$$

$$x = a \times b \times 50\% \text{ (建蔽率)}$$

$$y = a \times c \times 50\% \text{ (建蔽率)}$$

a : 基地寬度

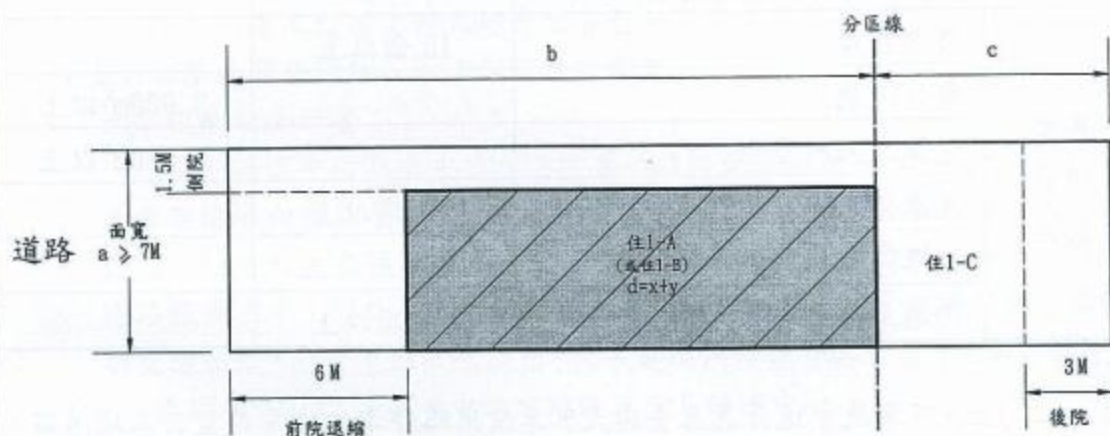
b : 住 1-A (或住 1-B) 基地長度

c : 住 1-C 基地長度

d : 建築面積

x : 住 1-A (或住 1-B) 建築面積

y : 住 1-C 建築面積



## 附件二、交6轉運中心基本需求表

### 一、轉運中心機能

- (一) 為維持轉運中心轉運機能，交6用地所需設置轉運中心相關硬體設施規模如下表：

設施		數量	面積
月臺及 臨停設施	上、下車及中途休息月臺數	62席以上	13,000 m <sup>2</sup> 以上
	大客車備用臨停車位	18席以上	
	市區公車臨停彎	5席以上	
	計程車臨停車位(上客)	2席以上	
	計程車排班區	20席以上	
	接送小客車臨停車位(下客)	11席以上	
其他 相關 設施	售票窗口	15個以上	
	售票大廳		3,000m <sup>2</sup> 以上
	候車及人行空間		2,700m <sup>2</sup> 以上
	汽車停車場	421席以上	
	機車停車場	1267席以上	
	腳踏車停車場	198席以上	

- (二) 上、下車及中途休息月臺與大客車備用臨停車位均需設置於基地內部，並留設必要之大客車通道及運轉空間。中途休息月臺寬度至少為6公尺，且需設置獨立空調之旅客休息室，休息室面積應不小於25平方公尺。
- (三) 非中途休息客運車之上、下車月臺應臨轉運中心候車及人行空間，並以人行通道平面連通，不得穿越車道；中途休息月臺則儘量臨轉運中心候車及人行空間，如須穿越車道，則應設置包含雙向電扶梯（或樓梯）及電梯之立體人行穿越設施。
- (四) 轉運中心候車及人行空間與售票大廳之空間應作區隔，避免人行動線混亂與人流交織情形。
- (五) 上述設施規劃設計均需符合交通部頒布之「交通工程手冊」及相關規範，並須確認運轉空間操作可行性。

### 二、交通規劃

- (一) 基地所衍生之停車需求（包括轉運中心及附屬開發），應於基地內部化處理，且機車與汽車停車空間應分別予以集中配置，車行動線亦應分別規劃，避免車輛停等空間外部化，其中腳踏車停車位應設置於平面

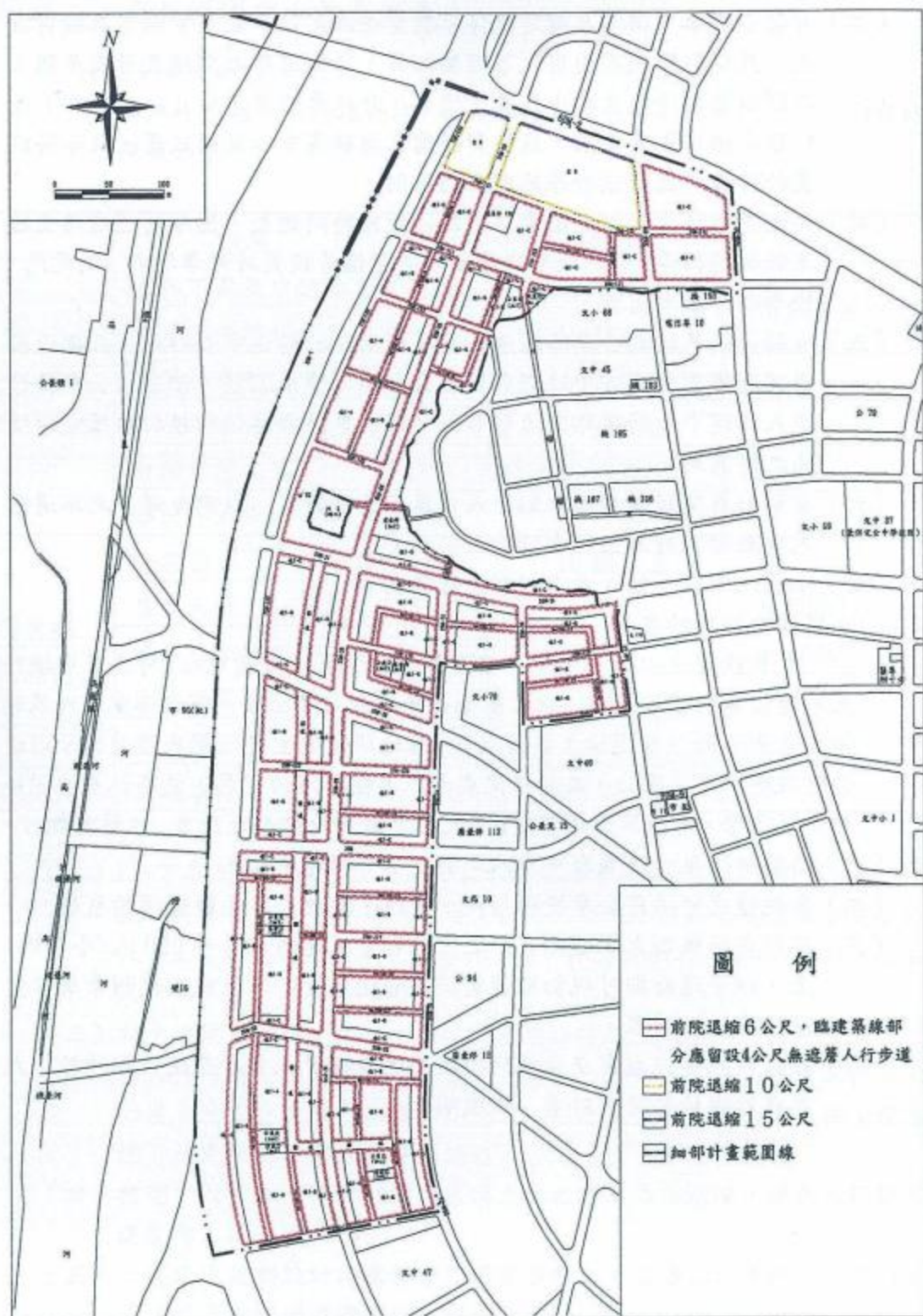
層。

- (二) 有關小汽車、機車及腳踏車停車數量按法定停車數及實際需求檢討設置，並以鼓勵民眾使用大眾運輸工具，降低道路之交通負荷為原則。
- (三) 有關附屬開發衍生之小汽車、機車、計程車臨停車位（上、下客）及計程車排班區等需求，應按實際需求與轉運中心共同設置，且不得設置於路緣，應留設於基地內部為原則。
- (四) 為避免臨停上客汽、機車佔用臨停設施時間過長，影響周邊道路交通及設施週轉率，汽、機車臨停上客區應儘量設置於停車場內，滿足汽、機車臨停上客需求。
- (五) 有關行經基地之公車路線停靠站原則上設於轉運中心內部，且鄰近國道客運停靠站，方便城際與地區公車間之轉乘服務。但若因公車轉彎進入轉運中心對道路車流影響大，則公車停靠站仍可設於路緣或分隔島之停靠站。
- (六) 有關附屬開發規劃之車輛出入口應予整併設置，以避免過多之車道出入口影響人行道上行人行走之安全。
- (七) 本基地開發應納入本市都市設計審查。

### 三、大眾運輸配套計畫

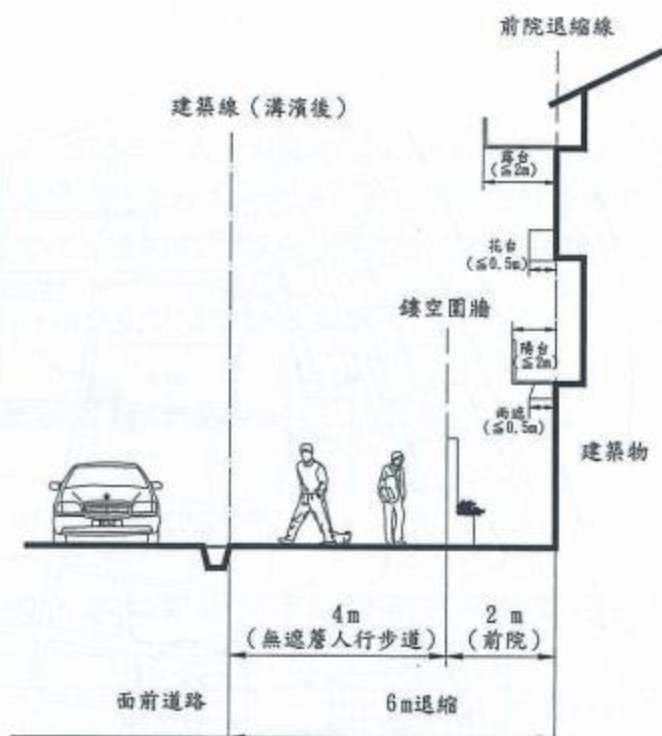
交6轉運中心為臺中市非常重要的城際運輸轉運中心，符合政府推動大眾運輸導向發展策略。但本基地面積達到8.3公頃，若未落實以大眾運輸為基地活動主要運輸工具情況下，基地開發衍生交通量將嚴重衝擊週邊道路服務水準。因此，為積極促成大眾運輸場站的發展，並降低基地開發的交通衝擊，開發單位必需提出「大眾運輸供給暨營運計畫」並落實執行。

- (一) 路線起迄至少涵蓋台中車站地區至交6轉運中心。
- (二) 系統型式可採用公車捷運系統、輕軌、捷運或其他軌道運輸系統。
- (三) 該計畫提供之大眾運輸系統之系統容量應達到單向6,000人/小時以上，但營運初期可視初期運量提供營運容量，但應載明達到系統容量營運車隊之時程。
- (四) 該系統興建完成得交由政府招商營運或投資人自行營運，但須於「大眾運輸供給暨營運計畫」內載明。



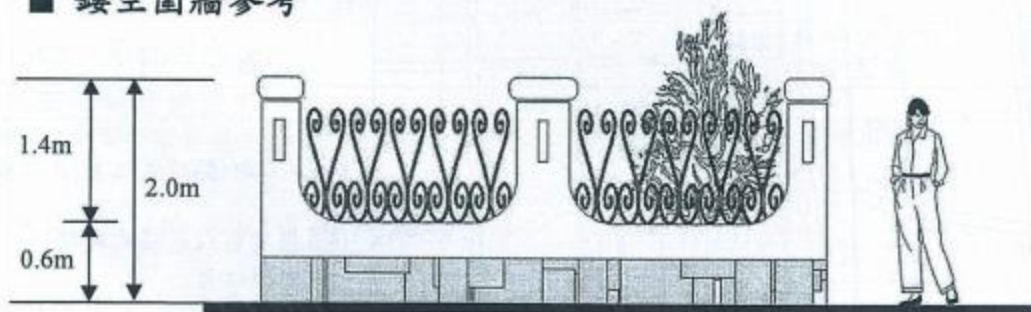
附圖一、前院退縮及無遮簷人行步道留設位置示意圖

## ■ 住宅區退縮型式參考

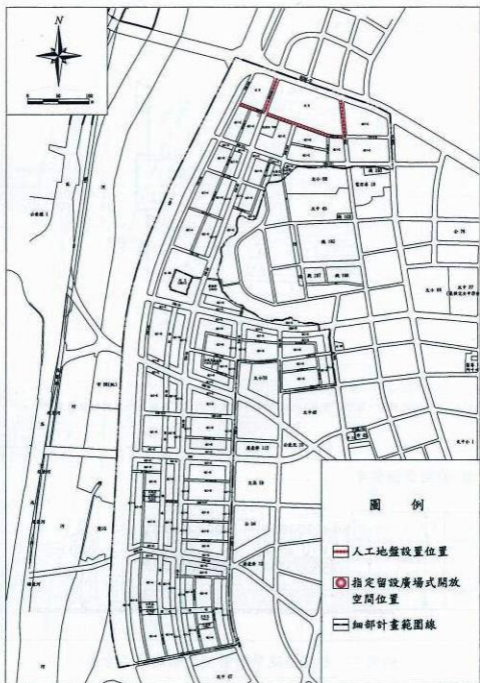


備註：建築物之露台、花台、陽台、雨遮與屋簷等設置規定依建築技術規則相關規定辦理。

## ■ 鏤空圍牆參考



附圖二、住宅區建築物前院退縮建築示意圖



附圖三、人工地盤設置及指定留設廣場式開放空間位置示意圖