

中華民國九十二年十二月

本細部計畫案依民國九十二年十二月三十日
依府工都字第○九二○二○四七五一號函發
布實施

(註：本說明書概要僅摘錄部分計畫書內容
供市民參閱，詳細計畫內容請詳閱核定計畫
書圖。)

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)細部計畫通盤檢討說明書概要



臺中市政府

目 錄

壹、前言	1
貳、計畫範圍	1
參、計畫年期、人口與密度	2
肆、土地使用計畫	2
伍、公共設施計畫	5
陸、都市防災計畫	7
柒、土地使用分區管制要點	12

圖 目 錄

圖 一 「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
計畫通盤檢討」示意圖：…………… 4

圖 二 計畫區都市防災系統(一)防災避難場所示意圖：…………… 9

圖 三 計畫區都市防災系統(二)火災延燒防止地帶示意圖：…………… 10

圖 四 計畫區都市防災系統(三)消防救災路線系統示意圖：…………… 11

圖 五 八公尺出入道路自道路境界線各退縮二公尺地區範圍示意圖：…………… 16

表 目 錄

表 一 「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
計畫通盤檢討」規劃前後土地使用面積對照表：…………… 3

表 二 計畫區公共設施用地檢討表：…………… 6

壹、前言

「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)細部計畫通盤檢討」為通盤檢討都市計畫，依據都市計畫法第二十六條之規定辦理，經公開展覽、公開說明會、審議、核定等相關法定程序後，本案已於民國九十二年十二月三十日依府工都字第○九二○二○四七五一號函公告發布實施。

本概要之編製係簡要摘錄「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)細部計畫通盤檢討」案核定計畫書部分內容，以使攸關市民權益之都市計畫資訊能廣泛流通，達便民及保障民眾「知」的權益之目的，惟詳細計畫內容仍請詳閱核定計畫書、圖為準。

如后「貳」至「柒」項為本次新擬定細部計畫後之內容概要。

貳、計畫範圍

本次檢討係針對台中市下列細部計畫地區範圍加以檢討：

- 一、台中市都市計畫(舊市區)。
- 二、台中市第一期擴大都市計畫(部分西屯地區)。
- 三、台中市第二、三、四期擴大都市計畫(舊社、三光、平田、平和、松竹地區；後庄里地區；西南屯地區)。

其中有關主要計畫第二次通盤檢討住宅區變更為商業區及干城商業區之部分由於需另行擬訂

細部計畫或另行辦理檢討，故不包括在本次檢討範圍內，通盤檢討後計畫面積為 3121.9731 公頃。上述三範圍依民國七十九年九月市府所公布實施之「變更台中市都市計畫（細部計畫公共設施保留地通盤檢討）」後，重新整合之分區如下：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。

參、計畫年期、人口與密度

計畫目標年期為民國九十五年，計畫人口數為七一〇、〇〇〇人，計畫人口淨密度約為每公頃四七一人。

肆、土地使用計畫

本計畫區之土地使用包括住宅區面積一五〇六·六五七〇公頃；商業區面積二〇〇·九三四三公頃；工業區面積五·一六〇五公頃；保存區面積一·九五公頃；文教區面積一·八六三九公頃；公共設施面積合計一四〇五·四〇七四公頃。

參見表一 「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）細部計畫通盤檢討」規劃前後土地
地使用面積對照表

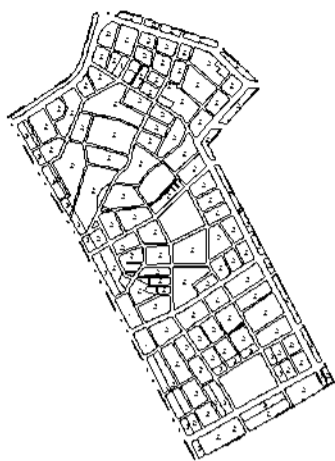
圖一

「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）細部計畫通盤檢討」示意圖

表一 「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)細部計畫通盤檢討」規劃前後土地使用面積對照表

土地使用	通盤檢討前		本次檢討 面積增減 (公頃)	通盤檢討後	
	面積 (公頃)	百分比 (%)		面積 (公頃)	百分比 (%)
住宅區	1514.8946	48.52	-8.2376	1506.6570	48.26
商業區	202.0878	6.47	-1.1535	200.9343	6.44
工業區	5.1605	0.17	0	5.1605	0.17
保存區	1.9500	0.06	0	1.9500	0.06
文教區	1.8639	0.06	0	1.8639	0.06
文大用地	48.6838	1.56	0	48.6838	1.56
文高用地	33.9350	1.09	0	33.9350	1.09
文中用地	54.9383	1.76	0	54.9383	1.76
文小用地	90.8519	2.91	0	90.8519	2.91
社教機構用地	14.1886	0.46	0	14.1886	0.45
公園用地	79.0565	2.53	0	79.0565	2.53
兒童遊樂場用地	15.0202	0.48	1.1506	16.1708	0.52
公兼兒用地	0.9080	0.03	0	0.9080	0.03
園道用地	35.9412	1.15	0	35.9412	1.15
綠地,綠帶	12.5645	0.40	0.0251	12.5896	0.40
體育場用地	3.6738	0.12	0	3.6738	0.12
停車場用地	16.3422	0.52	0.8998	17.2420	0.55
廣場用地	3.5532	0.11	0	3.5532	0.11
廣場兼停車場用地	0.6361	0.02	1.3095	1.9456	0.06
市場用地	19.4921	0.62	-1.0757	18.4164	0.59
交通用地	0.8096	0.03	0	0.8096	0.03
加油站用地	2.9056	0.09	-0.1033	2.8023	0.09
機關用地	25.8052	0.83	3.4410	29.2462	0.94
郵政用地	2.4868	0.08	0	2.4868	0.08
電力用地	5.2442	0.17	0	5.2442	0.17
電信用地	2.7944	0.09	0	2.7944	0.09
自來水事業用地	0.7705	0.03	0	0.7705	0.02
車站用地	0.2010	0.01	0	0.2010	0.01
屠宰場用地	4.8049	0.15	0	4.8049	0.15
殯儀館用地	1.8502	0.06	0	1.8502	0.06
醫療衛生機構用地	3.2177	0.10	0	3.2177	0.10
變電所用地	1.6067	0.05	0	1.6067	0.05
排水道用地	59.1717	1.90	0	59.1717	1.90
鐵路用地	25.8553	0.83	0	25.8553	0.83
道路	828.2477	26.53	3.7207	831.9684	26.65
鐵路用地兼社教 機構使用	0.4077	0.01	0	0.4077	0.01
溝渠用地	0.0517	0.00	0	0.0517	0.00
廣場兼道路用地	0	0.00	0.0234	0.0234	0.00
合計	3121.9731	100.00	0	3121.9731	100.00

比例尺1/37000



附註說明：
 ■ 本次檢討附註說明
 附註1. 台中區段用地未來應變規劃。(圖7049、7050、7149、7150) (變更處理表第2條)
 附註2. 全圖原屬西側變更之六米計畫道路應於該基地申請開發前無償撥予市政府。(圖6853) (變更處理表第2條)
 附註3. 編中兩側村段380-110、380-111、380-112等地號，申請開發之地主應於開發時繳交其開發土地面積20%價值之回饋金，其土地價值之計算依該開發當年之公告現值計算。回饋金應納入「台中市都市發展建設基金」，專供台中市都市發展與建設之用。(圖7154) (變更處理表第24條)
 附註4. 編修-159用地變更部分，申請開發之地主應於開發時繳交其開發土地面積30%價值之回饋金，或提供法定停車位外再增加五十二個平面停車位，其土地價值之計算，依開發當年之公告現值計算。回饋金應納入「台中市都市發展建設基金」，專供台中市都市發展與建設之用。(圖7016) (變更處理表第25條)
 附註5. 台水公司用地
 (1) 拓寬(後)10米道路(圖10M-125)應無償撥予市政府。
 (2) 圖6854M(主要計畫道路西側)送主要計畫第三次通盤檢討併案等量，若未通過則全案恢復原計畫。(圖7141) (變更處理表第24條)
 附註6. 華富街兩側及建國路兩側47用地變更附帶條件：
 (1) 申請開發之土地所有權人應提供開發土地面積5%以上(含)之回饋，始得發照建築。
 (2) 回饋方式得擇下列其一為之：
 A. 繳交回饋金：以應回饋面積繳交當年之土地公告現值加四成計算。
 B. 採全面商業開發方式提供公共設施用地、核公共設施用地繳納捐贈予台中市政府。
 (3) 回饋金應納入「台中市都市發展建設基金」，專供台中市都市發展與建設之用。
 (4) 應繳回饋金之公共設施用地項目得包含道路、停車場、兒童遊樂場、綠地等，其中除道路用地外，以留設第一類公共設施用地為原則。(圖6855、6955、7048、7049) (變更處理表第29、34條)
 附註7. 大漢街28巷東側地號申請開發時應由該地所有權人繳納回饋金。(圖7154) (變更處理表第30條)
 附註8. 精誠十二街變更之計畫道路，土地所有權人未來建路時，應出入口不宜臨接新計畫道路(圖6M-702)及基地西側之六米計畫道路(圖6M-707)。(圖6753) (變更處理表第36條)
 附註9. 黎明社區增設之細部計畫道路高度依地籍分割圖為準。(圖6453、6454) (變更處理表第37條)
 ■ 原計畫增闢附註說明
 ● 主要計畫第一次通盤檢討：
 註1. 住宅區變更為商業區部分，如未劃設十分之一比例停車場用地者，規定應以規定細部計畫方式提供十分之一比例停車場用地。
 ● 主要計畫第二次通盤檢討：
 附一、原修-27、前-14用地變更為住宅區，應提供百分之三十之土地作為公共設施用地。
 附四、北屯區三光街水溝變更住宅區之部分：
 (1) 變更部分之地下箱涵排水系統尚未與建完前不得發照建築。
 (2) 應另增闢細部計畫，除法定空地外，並應提供開發百分之三十之開放空間。
 附六、原修-48用地變更商業區之部分，應留百分之三十之廣帶用地，並由台中市政府指定廣帶位置後始得發照建築。
 附七、大港路、復興路、和平街兩側中之計畫道路及立道路、大港路、復興路、和平街兩側中之計畫道路變更商業區後，應整體開發，並應提供開發該道路面積之供公眾使用之停車場，始得發照建築，且附提供部分不得計入法定空地。
 附十一、住宅區變更商業區之部分，依內政部郵發會第375、376次會議決議文辦理，研提修正計畫書，圖繪資料報內政部後，應由該專案小組提供審議原則相關審查，研擬具體意見再提會審議。
 ● 依附十一之決議，有關住宅區變更條件已依「變更台中市都市計畫(第一類公共設施保留地、子城地區道路系統)外」主要計畫第二次通盤檢討案暫予保留，另案辦理部分商業區通盤檢討說明書」中之規劃內容管制。
 ● 擬定台中市光華高工南側、進化路以西、雙十路以東附近商業區通盤檢討案：
 註1. 10M-52/47計畫道路與雙十路交叉路口之商業區土地應配合細部計畫道路將其土地撥款並登記予市政府作道路使用。
 註2. 停車場用地將來規劃設計時應妥為考量南側向北向之進出及停車問題。

圖一 「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)細部計畫通盤檢討」示意圖

伍、公共設施計畫

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」檢討本計畫區之公共設施，本計畫區之公共設施用地嚴重不足，尤其在公園、兒童遊樂場、文中與體育場用地方面，雖於本次檢討中已盡量增設上述不足之公共設施用地，但由於本計畫區均屬早期開發之都市計畫地區，多數用地已開發完成，難以再增設大量之公共設施用地。

本計畫之公共設施面積經檢討後，停車場面積不足一一·四二四五公頃；公園面積不足七二·九四八六公頃；兒童遊樂場面積不足四〇·六二九二公頃；文小面積不足一七·五四八一公頃；文中面積不足四六·九六一七公頃；體育場面積不足四六·〇二六二公頃。

參見表二 計畫區公共設施用地檢討表

表二 計畫區公共設施用地檢討表

項 目	面積標準 (公頃/千人)	需要面積 (公頃)	檢討前面 積(公頃)	不足或超過 面積(公頃)	檢討後增減 面積(公頃)	檢討後面 積(公頃)	規劃後不足 或超過面積 (公頃)
停車場	註5	130.6121	16.9783	-113.6338	2.2093	19.1876	-111.4245
公園	(1)萬人以下：每千人0.15公頃	154.75	81.8014	-72.9486	0	81.8014	-72.9486
	(2)5萬~10萬人：每千人0.175公頃						
	(3)10萬~20萬人：每千人0.2公頃						
	(4)20萬~50萬人：每千人0.22公頃						
	(5)50萬人以上：每千人0.25公頃						
兒童遊樂場	每千人0.08公頃	56.80	15.0202	-41.7798	1.1506	16.1708	-40.6292
文 小	(1)5萬人以下：每千人0.2公頃	108.40	90.8519	-17.5481	0	90.8519	-17.5481
	(2)5萬~20萬人：每千人0.18公頃						
	(3)20萬人以上：每千人0.14公頃						
文 中	(1)5萬人以下：每千人0.16公頃	101.90	54.9383	-46.9617	0	54.9383	-46.9617
	(2)5萬~20萬人：每千人0.15公頃						
	(3)20萬人以上：每千人0.14公頃						
體育場	10萬人以上計畫區，每千人0.07公頃， 體育場1/2面積可併入公園計算	49.70	3.6738	-46.0262	0	3.6738	-46.0262

註：1.計畫人口710000人。2.面積標準依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之規定。3.停車場面積包括停車場及廣兼停車場。

4.公園面積包括公園、公兼兒面積及體育場二分之一面積。

5.依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，停車場用地面積：1.不得低於計畫區內車輛預估數20%之停車需求。2.商業區面積之12%。故以汽車持有率0.25計算，則車輛數約為177500輛。停車空間以車輛預估數之20%計算，所需空間以30m²/輛計算，則所需停車場面積為：(計畫區內商業區面積2009343m²)

$$(177500 \text{ 輛} \times 20\% \times 30 \text{ m}^2 / \text{輛}) + (2009343 \text{ m}^2 \times 12\%) = 1065000 \text{ m}^2 + 241121 \text{ m}^2 = 130.6121 \text{ 公頃}$$

陸、都市防災計畫

本計畫依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第七條規定訂定都市防災計畫，規劃內容包括都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項。

一、防災避難場所

社區內的公園、兒童遊樂場、公園兼兒童遊樂場、綠地、園道等公共開放空間，除平時可作為地區居民之休憩活動空間外，因其空曠與綠覆率高之特性，可延緩災害之蔓延，亦具備緊急避難場所與消防救援據點之功能，故可藉由救援輸送道路之導引，使計畫區內之公共開放空間串聯，形成都市防災系統之一部份。指定公園、兒童遊樂場、公園兼兒童遊樂場等用地為臨時避難場所，提供災害發生時居民立即避難的空間；指定大型公園、體育場、文大、文高、文中、文小等用地為收容場所，平時存放救災設施及物質之用，災害發生時可供安置災民之用。

(圖二)

二、火災延燒防止地帶

火災延燒防止地帶是以河川及道路等公共設施為主軸，而以耐火建築物(群)空地或植樹帶等築成阻隔帶(防火遮斷帶)，以防止大火蔓延的方法。指定排水道、園道、鐵路、大型公園(二公頃以上)及十五米以上道路為本計畫區之火災延燒防止地帶。(圖三)

三、消防救災路線系統

為使救災車輛能迅速進出事故地點，並輸運消防、救護或受傷人員，救災路線以能聯繫各避難場所及考量與區外交通順暢為原則。指定計畫區內十五米以上計畫道路為救援輸送道路；八至十二米之出入道路為疏散避難道路，構成整個計畫區的防救災道路系統。(圖四)

參見圖二

計畫區都市防災系統(一)防災避難場所示意圖

圖三

計畫區都市防災系統(二)火災延燒防止地帶示意圖

圖四

計畫區都市防災系統(三)消防救災路線系統示意圖

N
S-1/40000

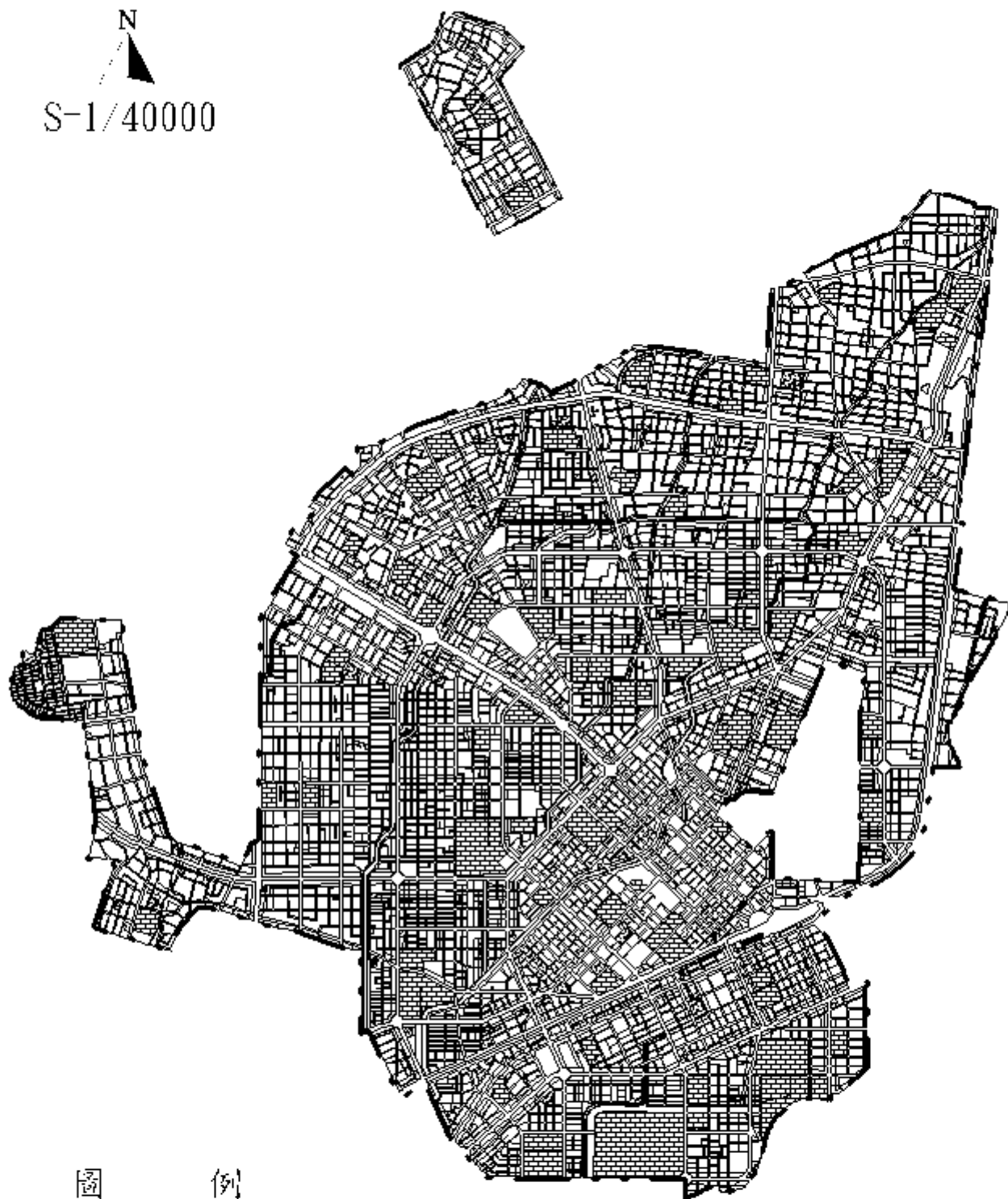


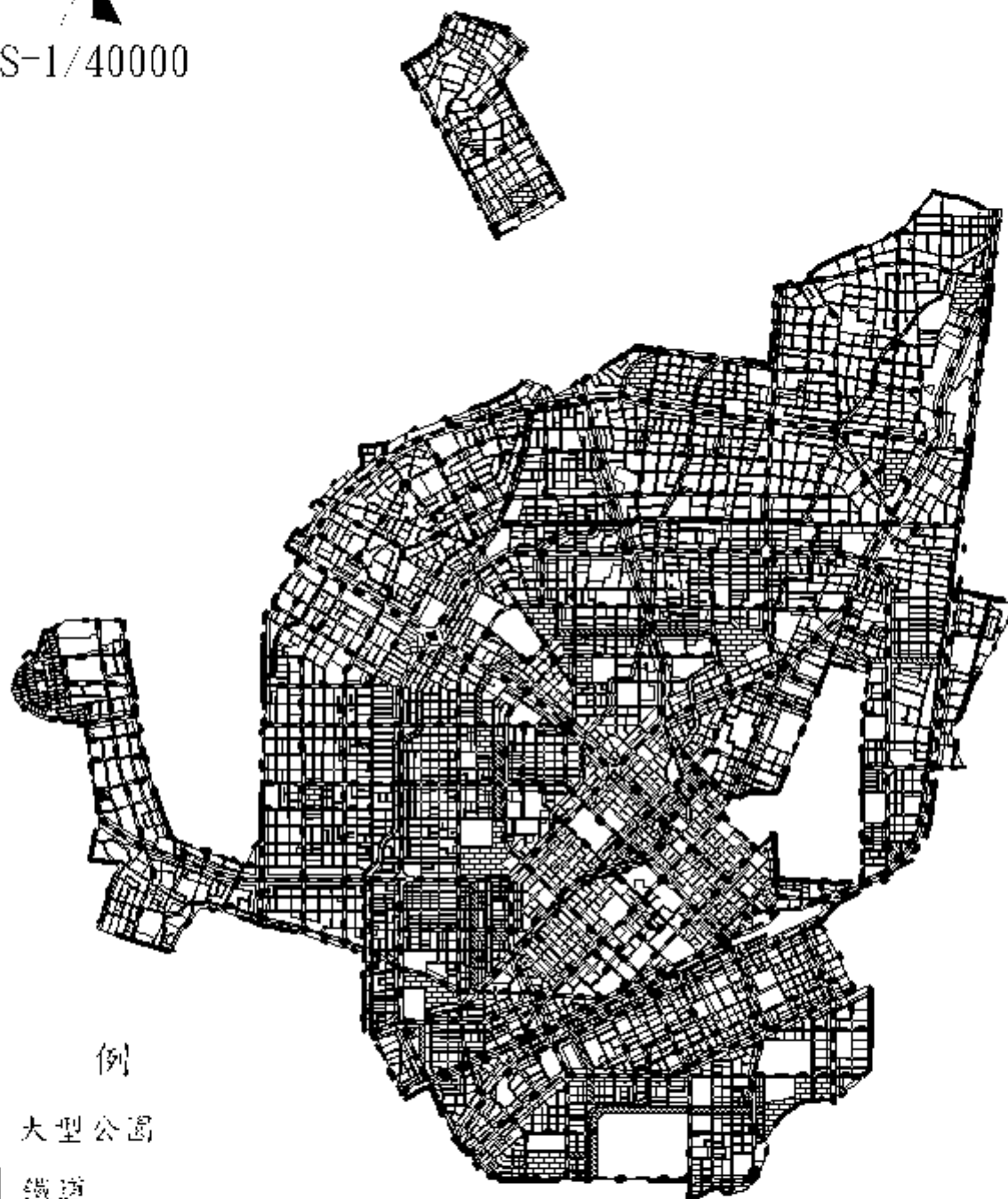
圖 例

收容場所(大型公園、體育場、文大、文高、文中、文小)

臨時避難場所(公園、兒童遊樂場、公兼兒)

圖 二 計畫區都市防災系統(一)防災避難場所示意圖

N
S-1/40000








- 圖 例
-  大型公廨
 -  鐵道
 -  溝道
 -  排水道
 -  15米以上道路

圖 三 計畫區都市防災系統(二)火災延燒防止地帶示意圖

N
S-1/40000

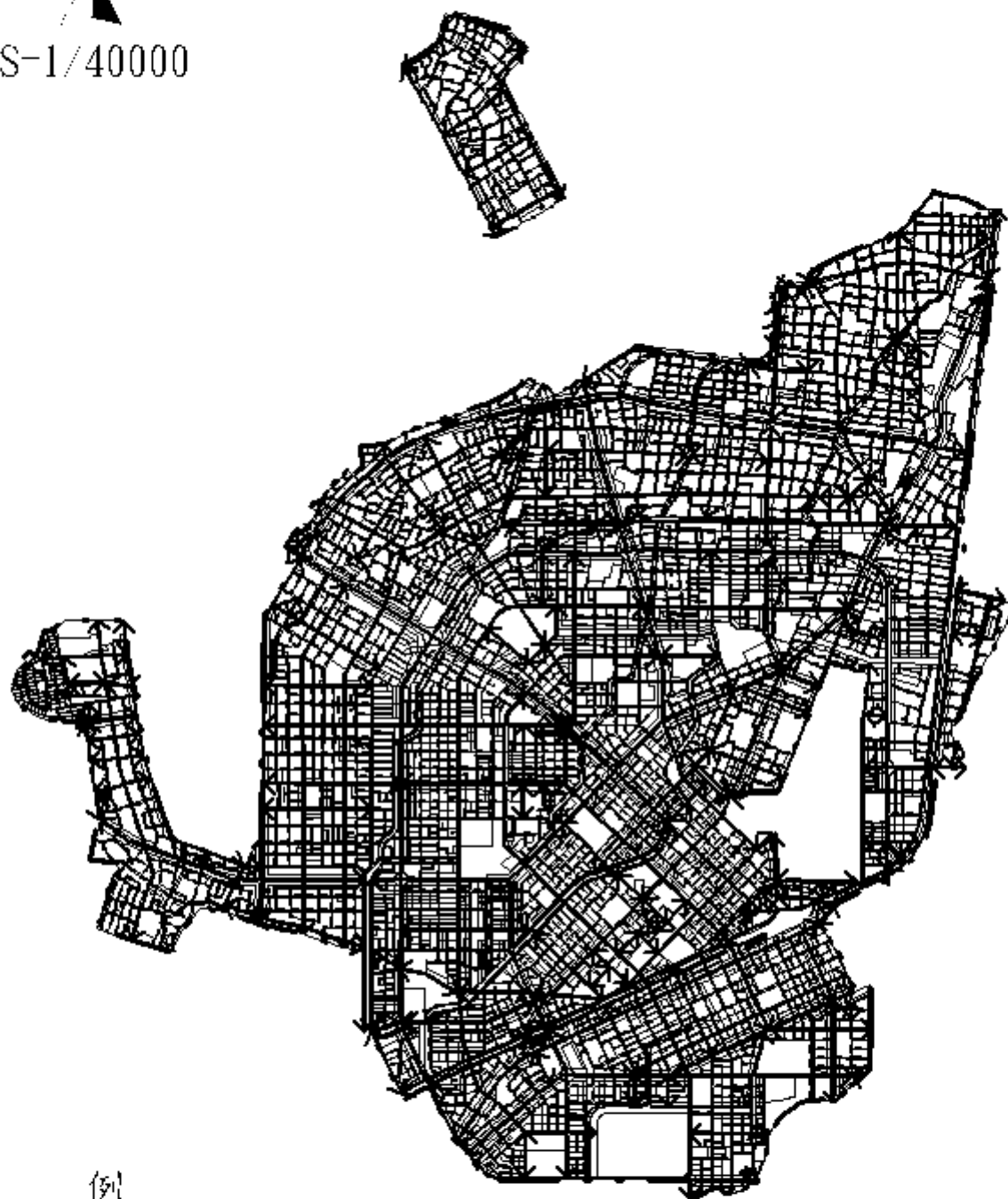


圖 例

↔ 救護輸送道路(15米以上道路)

--- 疏散避難道路(8-12米道路)

圖 四 計畫區都市防災系統(三)消防救災路線系統示意圖

柒、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，適用有關法令之規定，其用語亦同。
- 三、本要點用語定義如下：
 - 獨戶住宅：僅含一個住宅單位之獨立建築物。
 - 雙併住宅：含有兩個住宅單位，彼此在平面基地相連之建築物。
 - 連棟住宅：含有三個以上左右以牆相連之住宅單位，各住宅單位有單獨出入之通路，不需經過他人土地而自由進出之建築物。
 - 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。
 - 基地線：建築基地之界線。
 - 前面基地線：基地臨接較寬道路之基地線，臨接道路同寬者，由建築基地申請人任選一側為前面基地線。
 - 後面基地線：與前面基地線平行或角度四十五度以內並行而不相交之基地線。
 - 側面基地線：基地線之非屬前面基地線或後面基地線者。
 - 前院：位於兩側面基地線之間，沿前面基地線之庭院。
 - 後院：位於兩側面基地線之間，沿後面基地線之庭院。
 - 側院：沿側面基地線，自前院或前面基地線量至後庭之院落。
 - 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。
 - 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。

側院寬度：建築物側牆或側柱中心線與該側面基地線間之側院平均水平距離（如基地為不規則形時得以平均距離計算之）。

四、住宅區及商業區之使用限制如下：

第二種住宅區除限制工業、大型商場（店）及飲食店之使用外，餘依都市計畫法台灣省施行細則第十五條之規定管制之。

第三種住宅區依都市計畫法台灣省施行細則住宅區之相關規定管制之。

第一、二種商業區依都市計畫法台灣省施行細則商業區之相關規定管制之。

住變商部份另依「變更台中市都市計畫（第一期公共設施保留地，干城地區道路系統除外）

主要計畫（第二次通盤檢討）案暫予保留，另案辦理部份（商業區通盤檢討部份）」管制之。

五、本計畫區內各項公共設施用地及保存區之建蔽率與容積率不得超過下表之規定：

機關用地	公共設施	建蔽率(%)	容積率(%)
電力、電信事業用地、郵政用地、交通用地、變電所用地、醫療衛生機構用地、自來水專業用地、屠宰場用地、殯儀館用地、社教機構用地等（含上述各種專用區）及相關公共事業用地		六〇	二五〇
市場用地		四〇	二〇〇
加油站用地		四〇	二四〇 三五〇（依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」開發者）
車站用地		四〇	一二〇
學校用地（文高、文大）		五〇	二〇〇 二五〇

六、本計畫區內各類住宅區及商業區建築物之建築密度應同時符合下列各項最高及最小之規定：

最高高度比	上限容積率(%)	基準容積率(%)	最高建蔽率(%)	項目		備註
				二	住宅區	
1.5	320	220	60	三	住宅區	
1.5	400	280	55	一	商業區	
1.5	500	350	70	二		
	即加上獎勵容積後之上限容積率；辦理都市更新者不受此限。					

公共設施		建蔽率(%)	容積率(%)
學校用地(文小、文中)		五〇	二〇〇
體育場用地		四〇	二五〇
公園用地		一五	四〇
兒童遊樂場用地、公園兼兒童遊樂場用地		一五	四〇
保存區		四〇	一五〇
廣場用地		不予規定	不予規定
停車場用地、廣場兼停車場用地		七〇	不予規定

七、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百分之三十為限。

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；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經主管機關核准設立公益基金管理營運者。

建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。

八、開放空間：

為塑造良好都市景觀及完整之人行系統，本計畫區除劃設廣場、兒童遊樂場及公園外，有關住宅區及商業區之退縮建築規定如下：

原「台中市擴大都市計畫北屯地區細部計畫」、「台中市擴大都市計畫後庄里地區（中國城附近）細部計畫」、「台中市擴大都市計畫干城、西南屯地區細部計畫」（範圍參見圖五）所規劃之八公尺出入道路於建築時，免設騎樓，但兩側應自道路境界線各退縮二公尺，為指定牆面線，其退縮部份得作為空地計算。

除 項外，凡面臨七公尺（含七公尺）以上計畫道路之建築基地，應設置騎樓或無遮簷人行道。凡面臨未達七公尺計畫道路之建築基地，應由溝濱後退縮五十公分建築。既成道路（含重劃增設道路）應由溝濱後退縮五十公分建築。

九、停車空間：

本計畫區建築物附設停車空間設置標準依建築技術規則之規定。

十、新開闢文中、文小申請建築執照時應擇一面退縮五公尺配合留設學生接送區。

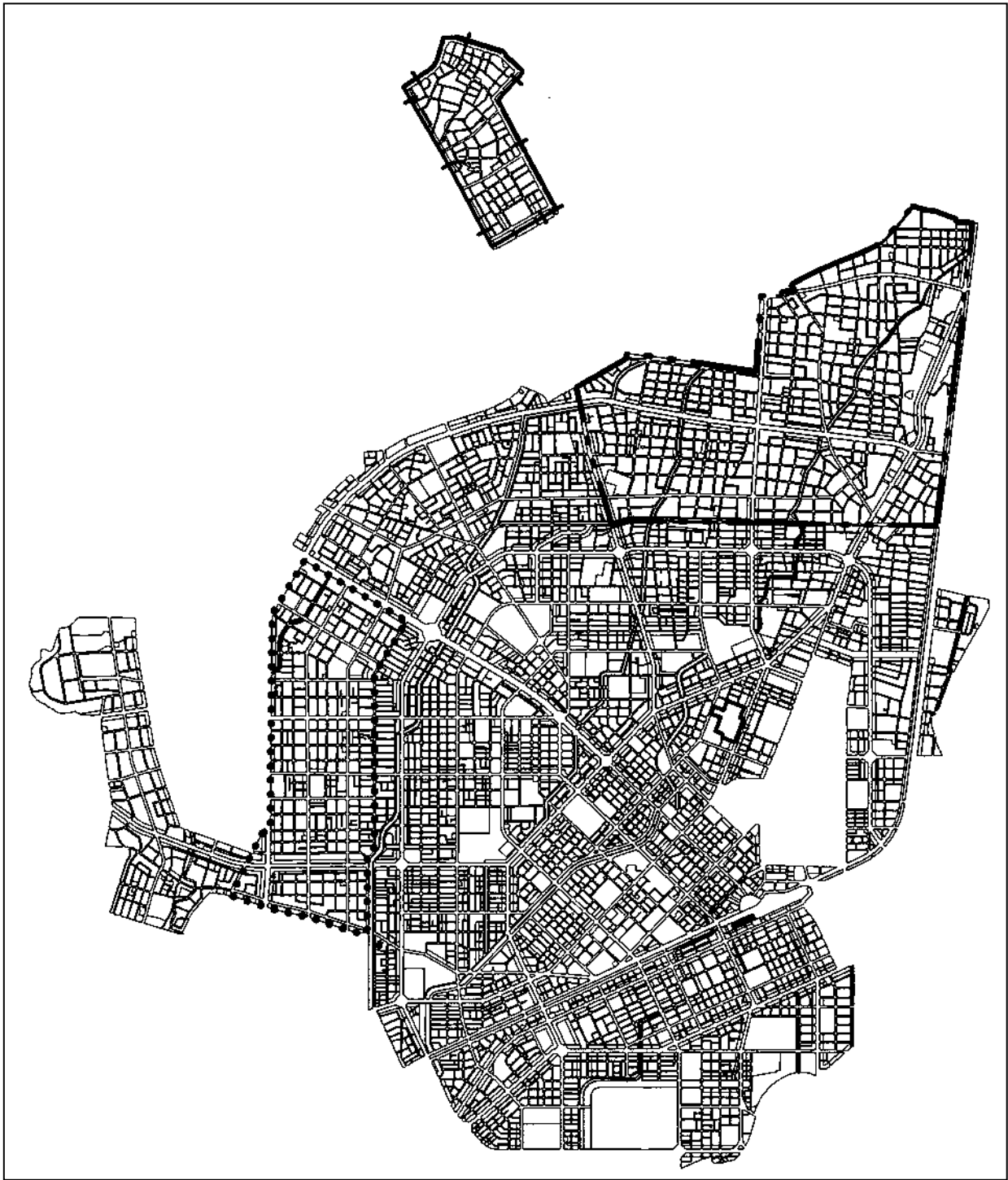


圖 例




-  原後庄里地區(中國城附近)
細部計畫範圍
-  原西南屯地區細部計畫範圍
-  原北屯地區細部計畫範圍

圖 五 八公尺出入道路自道路境界線各退縮二公尺

地區節圖示意圖

十一、景觀及綠化原則：

建築物臨接或面向廣場、公園、綠地、兒童遊樂場、人行步道及開放空間部份，不得設置鐵窗、及暴露通風、通氣、廢氣排出口、窗型冷氣機口等有礙觀瞻之設施、設備；必要時應有適當之遮蔽處理與設計。

同一棟建築物之電視天線應為共同天線設置之。

本計畫區公共開放空間及建築法定空地，應依下列規定實施綠化：

建築基地內之法定空地採綜合設計放寬規定所應留設之開放空間，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，並於工程完成經勘驗合格後，始得核發使用執照。應予綠化之開放空間庭院及空地，其不透水鋪面所佔面積應在二分之一以下，且應栽植高度二公尺以上之喬木，其數量計算以平均每二十五平方公尺種植一棵為原則，但屋頂、室內及地下開放空間不在此限。

十二、獎勵增加容積：

整體開發之獎勵

面積規模：全街廓或基地面積五千平方公尺以上者。

條件：留設供公眾使用之設施達三百平方公尺。上述供公眾使用之設施項目包括兒童遊樂場、公園、停車場、廣場、綠地等。且所留設供公眾使用之設施面積得計入法定空地。

獎勵方式：

$$\Delta F = P \times R$$

ΔF ：獎勵樓地板面積

P：留設公共設施面積

R：獎勵係數(註)

基地面臨道路寬度	R 值
基地面臨道路寬度 < 8M	3
8M ≤ 基地面臨道路寬度 < 12M	2.5
12M ≤ 基地面臨道路寬度 < 20M	2
20M ≤ 基地面臨道路寬度	1.5

為配合未來各項都市開發建設工作之進行，如興建捷運站、大型整體開發案等，得視實際需要酌予獎勵增加容積強度，其詳細辦法由市府另訂之。

十三、本計畫區設置廣告招牌應依「台中市申請設置招牌廣告物及樹立廣告物執行要點」規定辦理。

十四、有關空地綠、美化及管理方式，由市政府另訂之。

十五、公共設施容積移轉依相關法令另訂之。

十六、公、私有重大工程及公共建築應納入都市設計審查。

前述所稱重大工程及公共建築係指：

下列各款之公有建築應於核發建造執照或建築設計許可前，提經本府都市設計委員會審議通過：

公共設施用地採多目標使用之建築，依下列規定辦理：

基地面積三千平方公尺以上之建築案，依本市公有建築應送都市設計委員會審議作業程序進行審議。

基地面積一千平方公尺以上但未達三千平方公尺者，依本市公有建築應送都市設計委員會審議簡化審議程序辦理。

基地面積未達一千平方公尺者，免審議作業；但須檢送相關書件圖說送本府備查。共設施用地之地下建築物、市區高架道路、市區人行陸橋、地下道、街道傢俱、環境指標及景觀設施；但經道路主管單位專案審議通過者，不在此限。

公園用地內之建築物、環境指標、景觀設施（以公園面積達五千平方公尺以上之園區為限）及廁所、土地公廟等；但經公園目的事業主管單位專案審議通過者，不在此限。

學校、體育館、博物館、圖書館、美術館、陳列館、集會堂、演藝廳、立體停車場之規定如下：

新建校舍面積一千五百平方公尺以上或進行校區整體開發之學校，依本市公有建築應送都市設計委員會審議作業程序進行審議。但專案依「台中市各國民中小學校園規劃審議小組設置及作業要點」審議通過之個案不在此限。

樓地板面積達二千平方公尺以上之體育館、博物館、圖書館、美術館、陳列館、集會堂、

演藝廳、立體停車場，依本市公有建築應送都市設計委員會審議作業程序進行審議；樓地板面積未達二千平方公尺者，依本市公有建築應送都市設計委員會審議簡化審議程序辦理；但經目的事業主管單位專案審議通過者不在此限。

捷運系統開發案（或採聯合開發之申請案）。

古蹟保存區之公共工程。

第一款至第 經專案審議通過者，仍應檢附相關資料文件圖說，送本府備查。

公有建築申請案或經本要點（臺中市公有建築應送都市設計委員會審議要點）審議通過之公有建築物辦理變更設計案，於檢送相關書件圖說備查時，經本市都市設計審查委員會認為有違公共安全、交通、衛生或對古蹟、紀念性建築物之保存維護或對公共利益有礙者，仍應補提相關資料文件圖說送臺中市都市設計審查委員會審議；但經中央主管機關核定之專案計畫、九二一災後社區更新重建計畫、擴大國內需求方案及創造城鄉新風貌計畫等，不在此限。

公用事業（包括電信局、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一萬平方公尺者。

經本府認為建築申請案有發生違反環境保護法令或有礙公共安全、衛生、安寧或紀念性及藝術性價值建築物之保存維護或公共利益之虞者。

住宅區、商業區樓層高度超過十二層（不含十二層）或住宅區建築基地面積超過六千平方公尺、商業區建築基地面積超過三千平方公尺者。

十七、機關用地（細機 180、細機 181）指定供各級政府機關使用。機關用地（細機 182）指定供市政相關機構使用。機關用地（細機 183）指定供各級司法單位使用。機關用地（細機 184）指定供航空導航站使用及市府相關機構使用，其機關用地三分之一面積並應開發為公共停車場。

十八、本計畫區內建築物使用，除本要點發佈前已取得建築執照者，得依原領建築執照繼續使用外，其餘應依本要點及有關法令之規定辦理。