

## 第七節 土地使用分區管制要點

本計畫參照台中市其他已完成通盤檢討之細部計畫土地使用管制規則，以統一管制標準。亦配合相關法令修正及過去執行情況加以檢討，修訂前後土地使用分區管制要點內容，詳表 6.7-1。

表6.7-1 土地使用分區管制要點對照表

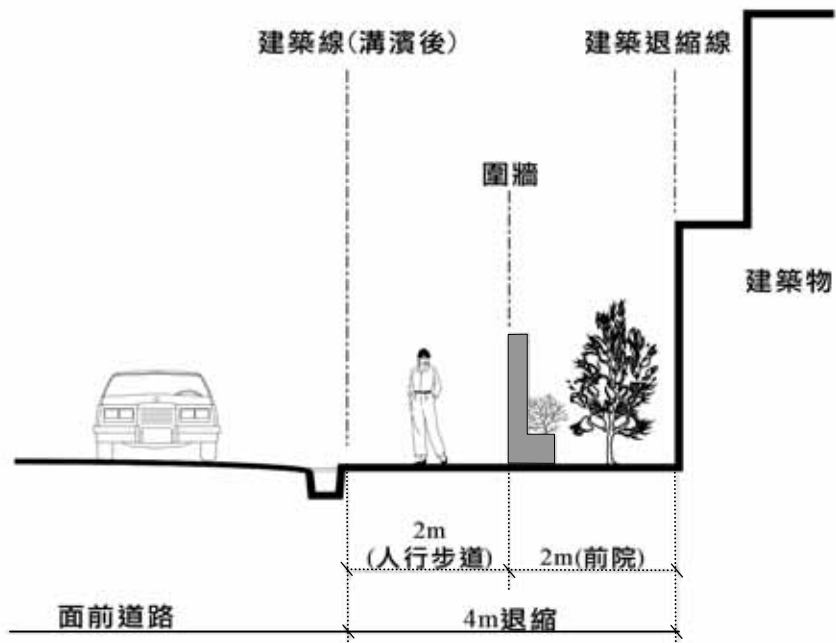
原條文	修訂後條文	修訂理由
一、本要點依都市計畫法第22條、第32條及同法台灣省施行細則第31條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第22條及同法台灣省施行細則第35條規定訂定之。	配合相關法令修正。
二、本要點未規定事項，適用其他法令規定。	二、本要點未規定事項，適用其他法令規定。	
三、 <ul style="list-style-type: none"> <li>(一) 獨戶住宅：僅含一個住宅單位之獨立建築物。</li> <li>(二) 雙併住宅：含有兩個住宅單位，彼此在平面基地相連之建築物。</li> <li>(三) 基地線：建築基地之界線。</li> <li>(四) 前面基地線：基地臨接較寬道路之基地線，臨接道路同寬者，互配合相鄰基地指定之。</li> <li>(五) 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。</li> <li>(六) 側面基地線：基地線之非屬前面基地線或後面基地線者。</li> <li>(七) 基地深度：建築基地前面基地線與後面基地線間之平均水平距離。</li> <li>(八) 基地寬度：建築基地兩側基地線間平均水平距離（最小基地深度與寬度不得違反「台灣省畸零地使用規則」之規定。</li> <li>(九) 前院深度：建築物外牆中心線或其代替柱中心線與前面基地線間之水平距離，但陽臺、屋簷突出中心線一·五公尺或雨遮突出超過〇·五公尺時應</li> </ul>	三、本要點用語定義如下： <ul style="list-style-type: none"> <li>(一) 獨戶住宅：僅含一個住宅單位之獨立建築物。</li> <li>(二) 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。</li> <li>(三) 基地線：建築基地之界線。</li> <li>(四) 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。</li> <li>(五) 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。</li> <li>(六) 側面基地線：基地線之非屬前面基地線或後面基地線者。</li> <li>(七) 基地深度：建築基地前面基地線與後面基地線間之平均水平距離。</li> <li>(八) 基地寬度：建築基地兩側基地線間平均水平距離（最小基地深度與寬度不得違反「臺中市畸零地使用規則」之規定。</li> <li>(九) 前院深度：建築物外牆中心線或其代替柱中心線與前面基地線間之平均水平距離。</li> </ul>	配合台中市全市性管制措施修正。

原條文	修訂後條文	修訂理由
<p>自其外線分別扣除一·五公尺或○·五公尺作為中心線。</p> <p>(十) 後院深度：建築物外牆中心線或其代替柱中心線與後面基地線間之水平距離，但陽臺、屋簷突出中心線一·五公尺或雨遮突出超過○·五公尺時應自其外線分別扣除一·五公尺或○·五公尺作為中心線。</p> <p>(十一) 高度比：建築物各部份高度，由該部份至對側道路境界線距離之比。</p>	<p>(十) 後院深度：建築物外牆中心線或其代替柱中心線與後面基地線間之平均水平距離。</p> <p>(十一) 高度比：建築物各部分高度與至對側道路境界線距離之比。</p>	
<p>四、本計畫區內之土地使用依下列規定予以細分：</p> <p>(一) 住宅區</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.第一種住宅區（簡稱住一）</li> <li>2.第二種住宅區（簡稱住二）</li> <li>3.第二之一種住宅區（簡稱住二之一）</li> <li>4.第三種住宅區（簡稱住三）</li> </ol> <p>(二) 商業區</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.第一種商業區（簡稱商一）</li> <li>2.第二種商業區（簡稱商二）</li> </ol> <p>(三) 保存區</p> <p>(四) 學校用地</p> <p>(五) 機關用地</p> <p>(六) 市場用地</p> <p>(七) 加油站用地</p> <p>(八) 公園用地</p> <p>(九) 鄰里公園兼作兒童遊樂場使用</p> <p>(十) 廣場兼停車場使用</p> <p>(十一) 河道用地</p> <p>(十二) 道路用地</p>	<p>四、本計畫區內之土地使用依下列規定予以細分：</p> <p>(一) 住宅區</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.第一種住宅區（簡稱住一）</li> <li>2.第二種住宅區（簡稱住二）</li> <li>3.第二之一種住宅區（簡稱住二之一）</li> <li>4.第三種住宅區（簡稱住三）</li> </ol> <p>(二) 商業區</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.第一種商業區（簡稱商一）</li> <li>2.第二種商業區（簡稱商二）</li> </ol> <p>(三) 保存區</p> <p>(四) 學校用地</p> <p>(五) 機關用地</p> <p>(六) 市場用地</p> <p>(七) 加油站用地</p> <p>(八) 公園用地</p> <p>(九) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地(簡稱鄰公兒)</p> <p>(十) 廣場兼停車場使用（簡稱廣兼停）</p> <p>(十一) 河道用地</p> <p>(十二) 道路用地</p>	
<p>五、住宅區及商業區之使用如左：</p> <p>(一) 第一種住宅區：專供建築獨戶</p>	<p>五、住宅區及商業區之使用如下：</p> <p>(一) 第一種住宅區：專供建築獨戶</p>	<p>1.配合「都市計畫</p>

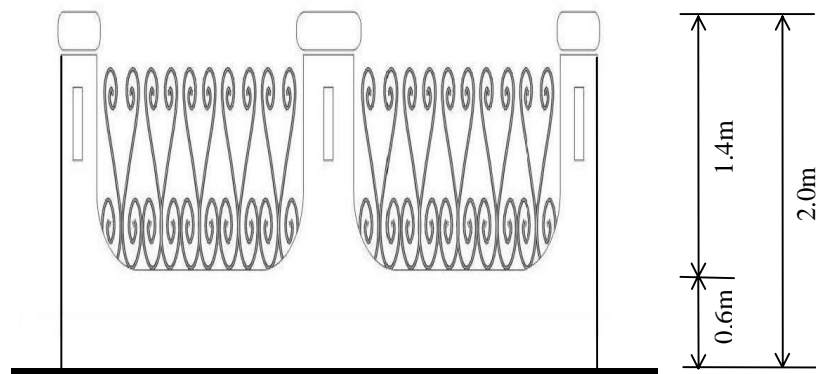
原條文	修訂後條文	修訂理由
<p>或雙併住宅使用。</p> <p>(二) 第二種住宅區：除限制工業使用外，其餘依都市計畫法台灣省施行細則第十六條之規定管制。</p> <p>(三) 第二之一種住宅區：依都市計畫法台灣省施行細則第十六條之規定管制。</p> <p>(四) 第三種住宅區：除限制工業使用外，其餘依都市計畫法台灣省施行細則第十六條之規定管制。</p> <p>(五) 第一、二種商業區依都市計畫法台灣省施行細則第十七條之規定管制。</p>	<p>或雙併住宅使用，並得供幼稚園及托兒所使用。</p> <p>(二) 第二種住宅區：除限制工業使用外，其餘依都市計畫法台灣省施行細則第十五條之規定辦理。</p> <p>(三) 第二之一種住宅區：依都市計畫法台灣省施行細則第十五條之規定辦理。</p> <p>(四) 第三種住宅區：除限制工業使用外，其餘依都市計畫法台灣省施行細則第十五條、第十六條之規定辦理。</p> <p>(五) 第一、二種商業區依都市計畫法台灣省施行細則第十七條之規定辦理。</p>	<p>法臺灣省施行細則」修正。</p> <p>2.配合台中市全市性管制措施修正。</p>
<p>六、保存區專供寺廟、教堂及附屬設施使用，建蔽率不得超過四〇%，容積率不得超過一二〇%。</p>	<p>六、保存區專供寺廟、教堂及附屬設施使用，建蔽率不得超過四〇%，容積率不得超過一二〇%。</p>	
<p>七、機關用地之建蔽率不得超過四〇%，容積率不得超過二〇〇%。</p>	<p>七、機關用地之建蔽率不得超過六〇%，容積率不得超過二五〇%。</p>	<p>配合「都市計畫法臺灣省施行細則」修正。</p>
<p>八、學校用地之建蔽率不得超過五〇%，容積率不得超過一五〇%。</p> <p>應自道路境界線退縮建築，退縮部份供公眾使用得計入基地面積，併依下列規定辦理：</p> <p>1.基地側面及後面應退縮四公尺騎樓地，供綠化或人行步道……使用。</p> <p>2.基地正面退縮拾公尺供綠化、人行步道、停車及學生接送專用車道等使用。</p>	<p>八、學校用地之建蔽率不得超過五〇%，容積率不得超過一五〇%。</p> <p>應自道路境界線退縮建築，退縮部份供公眾使用得計入基地面積，併依下列規定辦理：</p> <p>1.基地側面及後面應退縮四公尺騎樓地，供綠化或人行步道……使用。</p> <p>2.基地正面退縮拾公尺供綠化、人行步道、停車及學生接送專用車道等使用。</p>	
<p>九、市場用地之建蔽率不得超過六〇%，容積率不得超過二四〇%。並依台灣省零售市場建築規格有關規定辦理。</p>	<p>九、市場用地之建蔽率不得超過八〇%，容積率不得超過二四〇%。</p>	<p>配合「都市計畫法臺灣省施行細則」、市場建築相關規定修正。</p>

原條文										修訂後條文										修訂理由																																																																																																																																																																					
十、各種使用分區土地應依左表規定建築使用：										十、各種使用分區土地應依下表規定建築使用：										配合台中市全市性管制措施修正。																																																																																																																																																																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>基地最小面寬(M)</th> <th>最小基地面積(M<sup>2</sup>)</th> <th>最小側院深度(M)</th> <th>後院深度與建築物高度比</th> <th>最小後院深度(M)</th> <th>最小前院深度(M)</th> <th>最高高度比</th> <th>基準容積率%</th> <th>最高建蔽率%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">住宅區</td> <td>一</td> <td>7</td> <td>140</td> <td>1.5</td> <td>/</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>1.5</td> <td>140</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>二</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>1.5</td> <td>220</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>二之一</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>1.5</td> <td>220</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>三</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>1.5</td> <td>280</td> <td>55</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">商業區</td> <td>一</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>2</td> <td>/</td> <td>1.5</td> <td>280</td> <td>70</td> </tr> <tr> <td>二</td> <td>10</td> <td>250</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>2</td> <td>/</td> <td>1.5</td> <td>350</td> <td>70</td> </tr> <tr> <td>備註</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>獨戶建築得單側留設</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>規定應留設騎樓地者除外</td> </tr> </tbody> </table>										項目	基地最小面寬(M)	最小基地面積(M <sup>2</sup> )	最小側院深度(M)	後院深度與建築物高度比	最小後院深度(M)	最小前院深度(M)	最高高度比	基準容積率%	最高建蔽率%		住宅區	一	7	140	1.5	/	3	4	1.5	140	50	二	/	/	/	/	3	4	1.5	220	60	二之一	/	/	/	/	3	4	1.5	220	60	三	/	/	/	/	3	4	1.5	280	55	商業區	一	/	/	/	/	2	/	1.5	280	70	二	10	250	/	/	2	/	1.5	350	70	備註				獨戶建築得單側留設						規定應留設騎樓地者除外	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>基地最小面寬(M)</th> <th>最小基地面積(M<sup>2</sup>)</th> <th>最小側院深度(M)</th> <th>後院深度與建築物高度比</th> <th>最小後院深度(M)</th> <th>最小前院深度(M)</th> <th>最高高度比</th> <th>基準容積率%</th> <th>最高建蔽率%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">住宅區</td> <td>一</td> <td>7</td> <td>140</td> <td>1.5</td> <td>/</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>1.5</td> <td>140</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>二</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>1.5</td> <td>220</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>二之一</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>1.5</td> <td>220</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>三</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>1.5</td> <td>280</td> <td>55</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">商業區</td> <td>一</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>2</td> <td>/</td> <td>1.5</td> <td>280</td> <td>70</td> </tr> <tr> <td>二</td> <td>10</td> <td>250</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>2</td> <td>/</td> <td>1.5</td> <td>350</td> <td>70</td> </tr> <tr> <td>備註</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>一宗基地得單側留設側院</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>規定應留設騎樓地者除外</td> </tr> </tbody> </table>										項目	基地最小面寬(M)	最小基地面積(M <sup>2</sup> )	最小側院深度(M)	後院深度與建築物高度比	最小後院深度(M)	最小前院深度(M)	最高高度比	基準容積率%	最高建蔽率%	住宅區	一	7	140	1.5	/	3	4	1.5	140	50	二	/	/	/	/	3	4	1.5	220	60	二之一	/	/	/	/	3	4	1.5	220	60	三	/	/	/	/	3	4	1.5	280	55	商業區	一	/	/	/	/	2	/	1.5	280	70	二	10	250	/	/	2	/	1.5	350	70	備註				一宗基地得單側留設側院					
項目	基地最小面寬(M)	最小基地面積(M <sup>2</sup> )	最小側院深度(M)	後院深度與建築物高度比	最小後院深度(M)	最小前院深度(M)	最高高度比	基準容積率%	最高建蔽率%																																																																																																																																																																																
住宅區	一	7	140	1.5	/	3	4	1.5	140	50																																																																																																																																																																															
	二	/	/	/	/	3	4	1.5	220	60																																																																																																																																																																															
	二之一	/	/	/	/	3	4	1.5	220	60																																																																																																																																																																															
	三	/	/	/	/	3	4	1.5	280	55																																																																																																																																																																															
商業區	一	/	/	/	/	2	/	1.5	280	70																																																																																																																																																																															
	二	10	250	/	/	2	/	1.5	350	70																																																																																																																																																																															
備註				獨戶建築得單側留設						規定應留設騎樓地者除外																																																																																																																																																																															
項目	基地最小面寬(M)	最小基地面積(M <sup>2</sup> )	最小側院深度(M)	後院深度與建築物高度比	最小後院深度(M)	最小前院深度(M)	最高高度比	基準容積率%	最高建蔽率%																																																																																																																																																																																
住宅區	一	7	140	1.5	/	3	4	1.5	140	50																																																																																																																																																																															
	二	/	/	/	/	3	4	1.5	220	60																																																																																																																																																																															
	二之一	/	/	/	/	3	4	1.5	220	60																																																																																																																																																																															
	三	/	/	/	/	3	4	1.5	280	55																																																																																																																																																																															
商業區	一	/	/	/	/	2	/	1.5	280	70																																																																																																																																																																															
	二	10	250	/	/	2	/	1.5	350	70																																																																																																																																																																															
備註				一宗基地得單側留設側院						規定應留設騎樓地者除外																																																																																																																																																																															
<p>十一、凡建築基地為完整之街廓或符合第(一)款規定，並依規定設置公共開放空間者，得依第(二)款規定增加興建樓地板面積。</p> <p>(一) (1)基地有一面臨接寬度在八公尺以上之道路，其臨接長度在二十五公尺以上或達周界總長度五分之一以上者。</p> <p>(2)基地面積在商業區為一千平方公尺以上，在住宅區、機關用地為一千五百平方公尺以上者。</p> <p>(二) 依第(一)款規定所得增加之樓地板面積(ΔFA)按左式核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率百分之二十。</p> <p><math>\Delta FA = S * I</math></p> <p>A：基地面積</p> <p>S：開放空間有效總面積</p> <p>I：鼓勵係數，依左列規定計算：</p> <p>商業區：<math>I = 2.89\sqrt{S/A} - 1.0</math></p> <p>住宅區：<math>I = 2.04\sqrt{S/A} - 1.0</math></p> <p>前項所列開放空間有效總面積之定義</p>										<p>十一、建築基地設置公共開放空間獎勵部分依「建築技術規則」第15章實施都市計畫區建築基地綜合設計之規定辦理。</p>										建築基地設置公共開放空間獎勵之相關規定，已於民國九十二年納入「建築技術規則」相關規定管制。																																																																																																																																																																					

原條文	修訂後條文	修訂理由
<p>與計算標準依內政部訂頒「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」之規定。</p> <p>(三) 依第(一)款規定設置公共開放空間之建築基地，其面臨道路為二十公尺以上，且基地面積在商業區為一千五百平方公尺以上，在住宅區、機關用地為二千平方公尺以上者，其所得增加之樓地板面積(<math>\Delta FA</math>)得依第(二)款規定核算之增加樓地板面積乘以百分之一百二十五。</p>		
<p>十二、(一) 住二、住三面臨二十公尺以上道路者，應留設四公尺騎樓或無遮簷人行步道。</p> <p>(二) 前項以外住宅區應自建築線向內側退縮四公尺，其中臨建築線之二公尺為人行步道，餘二公尺為建築物前院(二公尺人行步道得列入深度及空地計算)。</p> <p>(三) 住一、住二、住二之一均應設計為斜屋頂，斜屋頂投影面積應佔屋頂總面積三分之一以上。</p>	<p>十二、(一) 住二、住二之一、住三面臨二十公尺以上道路者，應留設四公尺騎樓或無遮簷人行步道，但考量整體景觀與配置，經都市設計委員會審查通過後得留設前院。</p> <p>(二) 前項以外住宅區應自建築線向內側退縮四公尺，其中臨建築線之二公尺為人行步道，餘二公尺為建築物前院(二公尺人行步道得列入深度及空地計算)。(詳圖6.7-1)</p> <p>(三) 依本要點留設之前院，所設之圍牆高度不得超過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%。</p> <p>(四) 住一、住二、住二之一均應設計為斜屋頂，斜屋頂投影面積應佔屋頂總面積三分之一以上。</p>	<p>為促進整體街道景觀整齊修正。</p>



剖面圖



註：依本要點留設之前院，所設之圍牆高度不得超過 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%。

圖 6.7-1 計畫區內住宅區建築基地退縮四公尺參考示意圖

原條文	修訂後條文	修訂理由
<p>十三、 建築基地內之法定空地應依左列規定：</p> <p>(一) 開放空間庭院及空地，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。</p> <p>(二) 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，但屋頂室內及地下開放空間不在此限。</p>	<p>十三、 建築基地內之法定空地應依下列規定：</p> <p>(一) 開放空間庭院及空地，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。</p> <p>(二) 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，但屋頂室內及地下開放空間不在此限。</p>	
<p>十四、 第一種住宅區每戶附設停車位乙輛。</p>	<p>十四、 第一種住宅區每戶附設停車位乙輛。</p>	
	<p>十五、 計畫區內 20M-120-85、15M-139-85、12M-5-1、12M-5-2、12M-5-3、12M-5-4、6M-5-1、6M-5-2、6M-5-3、6M-5-8與6M-5-9等道路透過下列方式(詳圖6.7-2)，建立人車共存道路系統，於指定建築線時依計畫道路方式辦理：</p> <p>(一) 藉由特殊之槽化設計方式，構成曲折車道，降低機動車輛行車速度。</p> <p>(二) 於道路入口處作適當之設計，以減低車速，並預警道路線形之變化。</p> <p>(三) 公有人行步道得與建築基地前院留設之人行步道共構，以提供寧適之徒步空間。</p> <p>(四) 得以透水材質作為道路路面，並得採用不同材質之變化。</p> <p>(五) 以花壇作為道路線型之引導時，則花壇之高度不得超過0.6公尺，以免阻礙行車視線。</p> <p>(六) 本計畫得配合市政府及社區活動進行時段性管制。</p>	<p>本次通盤檢討變更人行步道為計畫道路部份，籍由質實設計方法，建設「人車共存」道路，兼顧臨接建築基地開發使用的合理性。</p>

原條文	修訂後條文	備註
	<p>十六、景觀及綠化原則：</p> <p>(一) 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，原則上不得設置鐵窗、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。</p> <p>(二) 同一棟建築物之電視天線應為共同天線設置之。</p> <p>(三) 本計畫區建築基地屬商業使用者不得設置圍牆。</p> <p>(四) 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間，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25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。</p>	配合台中市全市性管制措施。
	<p>十七、本計畫區設置廣告招牌應依照「臺中市申請設置招牌廣告物及樹立廣告物執行要點」規定。</p>	配合台中市全市性管制措施。
	<p>十八、本計畫區空地管理方式：</p> <p>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局景觀課提出綠、美化計畫，經審查通過並實施至建築施工前者，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議委</p>	配合台中市全市性管制措施。



原條文	修訂後條文	備註
	<p>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。</p> <p>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，未依限提出申請建築執照，撤銷其容積獎勵。</p>	
	<p>十九、本計畫區公、私有重大工程及公共建築應納入都市設計審查。上述所稱重大工程及公共建築係指：</p> <p>(一) 公用事業建築申請案之總樓地板面積申請案之總樓地板面積超過一萬平方公尺者。</p> <p>(二) 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、安寧或紀念性或藝術價值建築物之保存維護或公共利益之虞者。</p> <p>(三) 住宅區及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者、商業區建築基地面積超過三千平方公尺者。</p> <p>(四) 經主要計畫指定之商業許可地區依其開發審議規範或相關回饋辦法規定辦理。</p> <p>(五) 依本要點第十八點申請容積獎勵之開發案件。</p> <p>(六) 依「臺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。</p>	<p>配合台中市全市性管制措施。</p>
<p>十六、本要點公布前已分割完成之基地，得依「台灣省畸零地使用規則」之規定申請建築許可或合併使用。</p>	<p>二十、本要點公布前已分割完成之基地，得依「台中市畸零地使用規則」之規定申請建築許可或合併使用。</p>	<p>配合台中市自治條例管制措施。</p>
	<p>二十一、本計畫區內建築物使用，除本要點發布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。</p>	<p>補充本要點及本要點未規定事項之辦理依據，以利相關管制措施之執行。</p>