

## 第五章 土地使用分區暨都市設計管制計畫變更內容

本計畫土地使用分區暨都市設計管制計畫變更內容包括如下，修正對照表參見表三：

壹、為整體規劃興闢本計畫區內公園、滯洪池及其相關水土保持設施，於本計畫案內變更水利用地為公園，故需配合取消原計畫第柒章第貳節第一項第(四)款編號6之水利用地；取消第二項第(四)款編號6之水利用地所列容許使用組別，並將原水利用地所列容許使用組別整併至公園。

貳、為即時因應高科技廠區建築基地之實際開發特殊狀況，於第貳節第四項停車空間檢討中有關園區事業專用區廠房或作業場所應設停車數量標準中，增列「因實際特殊需求或原因經專案向園區管理單位申請同意，得依個案予以彈性調整」之補充說明。

參、配合新設道路，於第貳節第五項增訂臨二〇公尺計畫道路之建築物退縮規定。

表三 「變更台中市都市計畫(中部科學工業園區台中基地)(配合第二期發展區)細部計畫案」土地使用分區暨都市設計管制計畫變更內容對照表

項次	「擬定台中市都市計畫(中部科學工業園區台中基地)細部計畫案」原條文	本計畫擬修正後條文	說明
貳、 一、土地使用分區	本計畫區內劃定左列使用分區： (一) 園區事業專用區 (二) 住宅區 (三) 管理服務用地 (四) 公共設施用地，包括： 1. 停車場 2. 公園	本計畫區內劃定左列使用分區： (一) 園區事業專用區 (二) 住宅區 (三) 管理服務用地 (四) 公共設施用地，包括： 1. 停車場 2. 公園	土地使用分區部份，取消原為設置滯洪池及相關水土保持設施而劃設之「水利用地」，以整併為「公園」。

項次		貳、容許使用組別
「擬定台中市都市計畫(中部科學工業園區台中基地)細部計畫案」原條文	3．綠地 4．給水設施用地 5．變電所用地 6．水利用地 7．道路用地	(四)公共設施用地 1．停車場：供興建停車場及其附屬設施使用。 2．公園：提供園區員工及附近居民之休閒場所，可供一般遊憩設施、戶外遊樂設施、運動設施、綠化景觀設施、水土保持設施、自來水事業設施、灌溉渠道及其附屬設施使用。 3．綠地：以綠化使用為主，並得為防風林、景觀綠帶、隔離綠帶、設置休閒設施、指示服務設施、自來水事業設施及其附屬設施使用，以及灌溉渠道、埋設天然氣、油氣事業等管線及其附屬設施使用、巡邏道等相關設施。 4．給水設施用地：提供自來水事業設施及其附屬設施使用。 5．變電所用地：提供變電所及其附屬設施使用。 6．水利用地：供灌溉、排水、防洪設施、滯洪池、沉砂池、生態保育等設施使用。
本計畫擬修正後條文	3．綠地 4．給水設施用地 5．變電所用地 6．道路用地	(四)公共設施用地 1．停車場：供興建停車場及其附屬設施使用。 2．公園：提供園區員工及附近居民之休閒場所、留設滯洪池及生態保育利用。可供一般遊憩設施、戶外遊樂設施、運動設施、綠化景觀設施、水土保持設施、自來水事業設施、灌溉渠道、排水設施、防洪設施、滯洪池、沉砂池、生態保育設施等及其附屬設施使用。 3．綠地：以綠化使用為主，並得為防風林、景觀綠帶、隔離綠帶、設置休閒設施、指示服務設施、自來水事業設施及其附屬設施使用，以及灌溉渠道、埋設天然氣、油氣事業等管線及其附屬設施使用、巡邏道等相關設施。 4．給水設施用地：提供自來水事業設施及其附屬設施使用。 5．變電所用地：提供變電所及其附屬設施使用。
說明		1．取消容許使用組別「水利用地」。 2．「水利用地」使用組別所容許之滯洪池及相關水土保持設施等使用項目，整併入「公園」之容許使用項目內。

項次

「擬定台中市都市計畫(中部科學工業園區台中基地)細部計畫案」原條文

7. 道路用地：供道路、管制哨及經園區管理單位審查同意之相關道路附屬設施使用。  
8. 本計畫區公共設施用地均得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」辦理。

貳、停車空間檢討

本計畫區內建築基地之附設停車空間應依下表辦理，且不得移作他途使用，若須變更區位及用途仍應依本章所訂標準重新檢討修正配置，並須經中部科學工業園區管理局之核准。

使用分區及用地別		應設置停車位數量
住宅區	管理服務用地	樓地板面積每超過一一.二.五平方公尺或其零數應增設一停車位。
	廠房或作業場所	樓地板面積每超過一一.二.五平方公尺或其零數應增設一停車位。
園區事業專用區(廠房用地)	所	樓地板面積每超過一一.二.五平方公尺或其零數應增設一停車位。因實際特殊需求或原因經專案向園區管理單位申請同意，得依個案予以彈性調整，惟應依樓地板面積每超過一一.二.五平方公尺增設一停車位為最高上限。
	儲藏及運輸設施	樓地板面積每超過一一.二.五平方公尺或其零數應增設一停車位。因實際特殊需求或原因經專案向園區管理單位申請同意，得依個案予以彈性調整，惟應依樓地板面積每超過一一.二.五平方公尺增設一停車位為最高上限。
公共設施用地	公園	每處至少設十個停車位。
	環境設施用地	每處至少設十個停車位。
公共設施用地	變電所用地	每處至少設十個停車位。
	給水設施用地	每處至少設五個停車位。

本計畫擬修正後條文

6. 道路用地：供道路、管制哨及經園區管理單位審查同意之相關道路附屬設施使用。  
7. 本計畫區公共設施用地均得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」辦理。

本計畫區內建築基地之附設停車空間應依下表辦理，且不得移作他途使用，若須變更區位及用途仍應依本章所訂標準重新檢討修正配置，並須經中部科學工業園區管理局之核准。

使用分區及用地別		應設置停車位數量
住宅區	管理服務用地	樓地板面積每超過一一.二.五平方公尺或其零數應增設一停車位。
	廠房或作業場所	樓地板面積每超過一一.二.五平方公尺或其零數應增設一停車位。因實際特殊需求或原因經專案向園區管理單位申請同意，得依個案予以彈性調整。
園區事業專用區(廠房用地)	所	樓地板面積每超過一一.二.五平方公尺或其零數應增設一停車位。因實際特殊需求或原因經專案向園區管理單位申請同意，得依個案予以彈性調整，惟應依樓地板面積每超過一一.二.五平方公尺增設一停車位為最高上限。
	儲藏及運輸設施	樓地板面積每超過一一.二.五平方公尺或其零數應增設一停車位。因實際特殊需求或原因經專案向園區管理單位申請同意，得依個案予以彈性調整，惟應依樓地板面積每超過一一.二.五平方公尺增設一停車位為最高上限。
公共設施用地	公園	每處至少設十個停車位。
	環境設施用地	每處至少設十個停車位。
公共設施用地	變電所用地	每處至少設十個停車位。
	給水設施用地	每處至少設五個停車位。

說明

考量高科技工業日新月異，各科技產業之空間使用需求與生產模式差異甚大，故為即時因應各廠區建築基地之實際開發狀況，增列本項說明。

項次	貳、建築物拓縮管制																
「擬定台中市都市計畫(中部科學工業園區台中基地)細部計畫案」原條文	<p>本計畫區內各建築基地之建築退縮規定如下表及圖七之一所示。</p> <table border="1" data-bbox="978 450 1195 1081"> <tr> <td>退縮條件</td> <td>退縮規定</td> </tr> <tr> <td>臨六〇公尺計畫道路</td> <td>至少退縮十公尺</td> </tr> <tr> <td>臨四〇公尺計畫道路</td> <td>至少退縮八公尺</td> </tr> <tr> <td>臨三〇公尺計畫道路</td> <td>至少退縮六公尺</td> </tr> <tr> <td>臨二五公尺計畫道路</td> <td>至少退縮四公尺</td> </tr> <tr> <td>臨一六公尺計畫道路</td> <td>至少退縮四公尺</td> </tr> <tr> <td>非面臨道路側</td> <td>至少退縮四公尺</td> </tr> </table>	退縮條件	退縮規定	臨六〇公尺計畫道路	至少退縮十公尺	臨四〇公尺計畫道路	至少退縮八公尺	臨三〇公尺計畫道路	至少退縮六公尺	臨二五公尺計畫道路	至少退縮四公尺	臨一六公尺計畫道路	至少退縮四公尺	非面臨道路側	至少退縮四公尺		
退縮條件	退縮規定																
臨六〇公尺計畫道路	至少退縮十公尺																
臨四〇公尺計畫道路	至少退縮八公尺																
臨三〇公尺計畫道路	至少退縮六公尺																
臨二五公尺計畫道路	至少退縮四公尺																
臨一六公尺計畫道路	至少退縮四公尺																
非面臨道路側	至少退縮四公尺																
本計畫擬修正後條文	<p>本計畫區內各建築基地之建築退縮規定如下表及圖七之一所示。</p> <table border="1" data-bbox="951 1113 1195 1747"> <tr> <td>退縮條件</td> <td>退縮規定</td> </tr> <tr> <td>臨六〇公尺計畫道路</td> <td>至少退縮十公尺</td> </tr> <tr> <td>臨四〇公尺計畫道路</td> <td>至少退縮八公尺</td> </tr> <tr> <td>臨三〇公尺計畫道路</td> <td>至少退縮六公尺</td> </tr> <tr> <td>臨二五公尺計畫道路</td> <td>至少退縮四公尺</td> </tr> <tr> <td>臨一〇公尺計畫道路</td> <td>至少退縮六公尺</td> </tr> <tr> <td>臨一六公尺計畫道路</td> <td>至少退縮四公尺</td> </tr> <tr> <td>非面臨道路側</td> <td>至少退縮四公尺</td> </tr> </table>	退縮條件	退縮規定	臨六〇公尺計畫道路	至少退縮十公尺	臨四〇公尺計畫道路	至少退縮八公尺	臨三〇公尺計畫道路	至少退縮六公尺	臨二五公尺計畫道路	至少退縮四公尺	臨一〇公尺計畫道路	至少退縮六公尺	臨一六公尺計畫道路	至少退縮四公尺	非面臨道路側	至少退縮四公尺
退縮條件	退縮規定																
臨六〇公尺計畫道路	至少退縮十公尺																
臨四〇公尺計畫道路	至少退縮八公尺																
臨三〇公尺計畫道路	至少退縮六公尺																
臨二五公尺計畫道路	至少退縮四公尺																
臨一〇公尺計畫道路	至少退縮六公尺																
臨一六公尺計畫道路	至少退縮四公尺																
非面臨道路側	至少退縮四公尺																
說明	<p>為配合增設B2014道路，並考量未來廠區開發及聯外道路擴充之可能性，而增列本退縮管制標準。</p>																