

附錄 高速公路王田交流道附近特定區計畫土地使用分區管制要點

一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條之規定訂定本計畫區土地使用分區管制要點。

二、本特定區高鐵台中站計畫案內之管制依「變更高速公路王田交流道附近特定區計畫(高速鐵路台中車站地區)書」

三、本計畫住宅區內建築物之建蔽率、容積率依下表規定：

住宅區二	住宅區一	分區項目
六〇	五〇	最大建蔽率(%)
二四〇	一八〇	最大容積率(%)

四、商業區之建蔽不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之三百二十。

五、特種工業區、甲種工業區、乙種工業區、零星工業區之建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二百一十。

六、寺廟保存區建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百六十。

七、公用事業用地及機關用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。

八、學校用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。

九、變電所及屠宰場用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。

十、零售市場用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百四十。

十一、加油站用地及加油站專用區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。

十二、為鼓勵基地整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：

(一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。

(二)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，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。

1.私人捐獻或設置圖書館、博書館、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，經交通主管機關核准者。

十三、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。

十四、本要點未規定事項，依其他相關法令辦理。