

## 27. 大雅都市計畫（部分零星工業區二）細部計畫檢討後土地使用分區管制要點

---

依 104 年 7 月 22 日府授都計字第 1040156066 號函公告發布實施之「臺中市轄區內各都市計畫（含細部計畫）土地使用分區管制要點（配合都市計畫法臺中市施行自治條例制定）專案通盤檢討案」彙整

---

- 一、零星工業區之建蔽率不得大於 70%、容積率不得大於 210%。
- 二、零星工業區僅得為無污染之工業使用及與該工業有關之廠房、倉庫、倉儲設施、生產實驗室、單身員工宿舍或其他必要性附屬設施、道路、綠帶、公共停車場、廣場等公共設施或其他必要性服務設施。
- 三、本細部計畫公共設施用地不得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」作多目標使用。
- 四、建築基地內之實設空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設二分之一以上種植花草樹木予以綠化；但因設置無遮簷人行道、裝卸位、車道及現有道路，致實設空地未達應種植花草樹木面積者，則僅限實設空地須種植花草樹木，並依建築技術規則建築設計施工編錄建築基準之建築基地綠化規定以綠化總二氧化碳固定量及二氧化碳固定量基準值做檢討。實設空地面積每滿 64 平方公尺應至少植喬木 1 棵，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。
- 五、本要點未規定事項依大雅都市計畫土地使用分區管制要點、協議書及其他有關法令規定辦理。