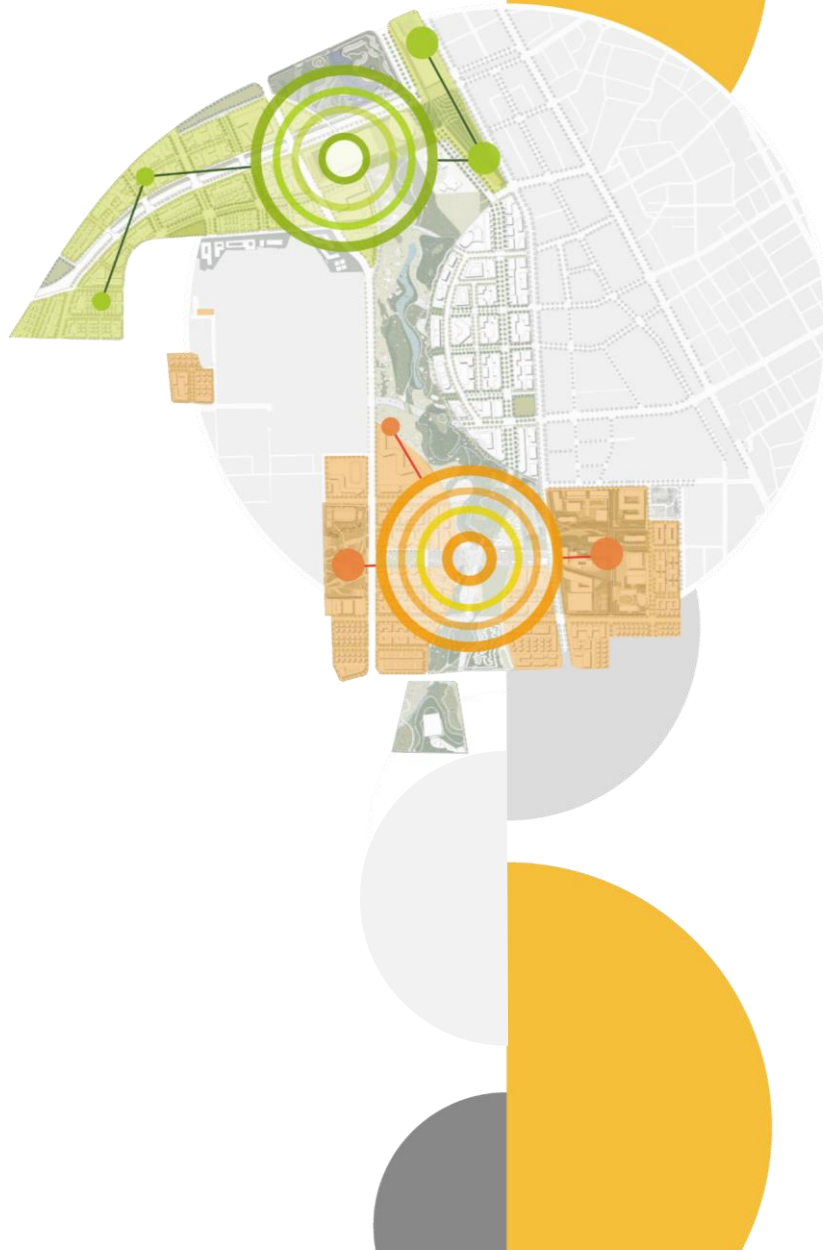


水湳機場原址整體開發區 細部計畫通盤檢討規劃案

公開說明會

113.02.01



會議議程



時間	項目
14:00 ~ 14:30	報 到
14:30 ~ 14:40 10分鐘	主持人致詞及來賓介紹
14:40 ~ 15:05 25分鐘	變更計畫內容說明
15:05 ~ 16:30 85分鐘	意見交流
16:30	賦歸

發言須知



- 如有意見需表達者，請至**發言登記處**登記**發言順序**及填寫**意見表**，並請於**等候區**等候，依**唱名順序**發言
 - **發言前請先報告姓名**，俾利現場問題回覆及會議紀錄製作
 - 為維護其他發言人之權益，每人**發言時間**以**3分鐘**為限（發言2分鐘30秒時間1短音提醒，時間到2短音提醒）
-
- 未事先登記發言順序者，請等候登記者發言完畢後發言
 - 發言者如為**第2次發言**（代理他人者亦屬之），請至發言登記處登記發言順序及填寫意見表，**待其他第一次發言者全部發言完畢後**再接續發言

說明會目的



說明會目的

- 為民眾參與都市計畫方式之一，是民眾反映意見的重要管道。
- 為向民眾說明都市計畫變更草案內容，並**蒐集任何公民或團體對該草案所提出之意見**。



法令依據

都市計畫法第 19 條、23 條及第 28 條。



公開展覽地點

- 本府公告欄（臺灣大道市政大樓）。
- 本府都市發展局公告欄、網站。
- 本市西屯、北屯區公所。



公開展覽期間

- 113 年 1 月 19 日起 40 天。

通盤檢討書圖
草案製作

113.01.19起40日
公開展覽
113.02.01
公開說明會

人民團體陳情意見
蒐集研析

臺中市都市計畫
委員會審議

發布實施

簡報大綱

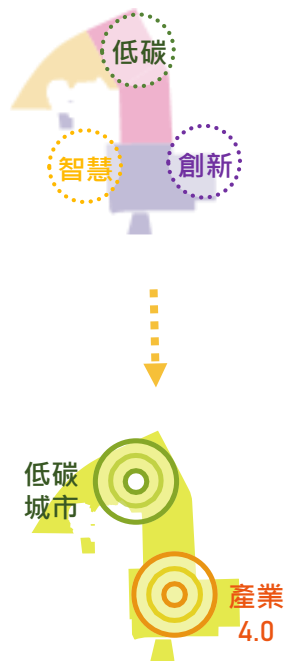
CONTENTS



- 1 計畫緣起
- 2 現行計畫概要
- 3 整體發展願景
- 4 規劃構想
- 5 實質計畫變更 - 計畫變更綜理
- 6 土地使用分區管制要點修訂
- 7 意見表達方式

1 計畫緣起

- 91年 ○ 水湳機場遷建政策
- 93年 ○ 再發展規劃
- 100年 ○ 擬定細部計畫
『文化·經濟·國際城』
→ Taichung Gateway 經貿生態園區
- 105年 ○ 細部計畫一通
『大臺中123』政策 → 水湳智慧城
- 106年 ○ 抵價地分配
- 109年 ○ 中央公園開放
- 110年 ○ 臺中市國土計畫公告
- 111年 ○ 啟動細部計畫二通
重大建設
土地發展時序引導
↓
通盤檢討法令依據
《都市計畫法》第26條
《都市計畫定期通盤檢討實施辦法》第2條



2 現行計畫概要

● 規劃範圍

● 面積合計約253.34公頃

北 80M外環道環中路

西 緊鄰僑光科技大學、國防部中山科學研究院、漢翔公司及逢甲大學，並與西屯地區細部計畫為鄰

南 以河南路與「公51」公園用地為界

東 整體開發單元八細部計畫區

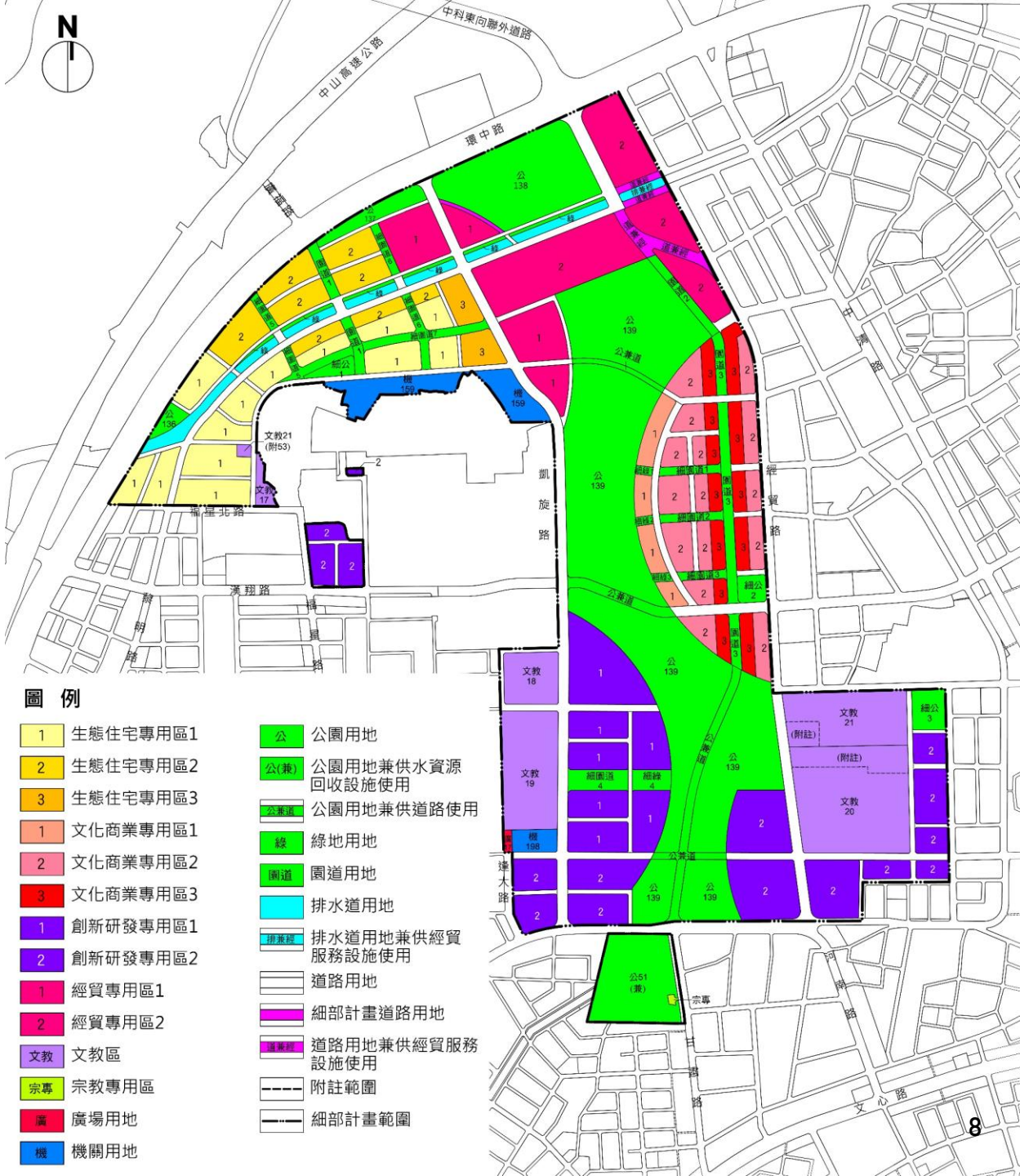


2 現行計畫概要

● 細部計畫內容概要

- 計畫年期：115年
- 計畫人口：20,000人

項目	面積(ha)	比例(%)
生態住宅專用區1、2、3	23.88	9.43
文化商業專用區1、2、3	20.00	7.89
創新研發專用區1、2	35.81	14.14
經貿專用區1、2	21.88	8.64
文教區	24.96	9.85
宗教專用區	0.07	0.03
小計	126.60	49.97
機關用地	4.97	1.96
公園用地	62.04	24.49
公園用地兼供水資源回收設施使用	5.84	2.31
公園用地兼供道路使用	3.75	1.48
廣場用地	0.16	0.06
綠地用地	2.08	0.82
園道用地	9.85	3.89
排水道用地	3.77	1.49
排水道用地兼供經貿服務設施使用	0.35	0.14
道路用地	32.27	12.74
道路用地兼供經貿服務設施使用	1.66	0.66
小計	126.74	50.03
合計	253.34	100.00



圖例

- 1 生態住宅專用區1
- 2 生態住宅專用區2
- 3 生態住宅專用區3
- 1 文化商業專用區1
- 2 文化商業專用區2
- 3 文化商業專用區3
- 1 創新研發專用區1
- 2 創新研發專用區2
- 1 經貿專用區1
- 2 經貿專用區2
- 文教 文教區
- 宗專 宗教專用區
- 廣 廣場用地
- 機 機關用地
- 公 公園用地
- 公(兼) 公園用地兼供水資源回收設施使用
- 公(兼) 公園用地兼供道路使用
- 綠 綠地用地
- 園道 園道用地
- 排水道 排水道用地
- 排水道 排水道用地兼供經貿服務設施使用
- 道路 道路用地
- 細部計畫道路用地
- 道路 道路用地兼供經貿服務設施使用
- 附註 附註範圍
- 細部計畫範圍

土地使用分區

公共設施用地

3 整體發展願景

● 整體定位方向 – 智慧低碳示範區

實踐產業 4.0 園區 Industry 4.0 ZONE

- 創造具新創產業吸引力之投資環境
- 強化創新研發專用區孵化器環境
- 促進低樓層商業活力延續性

展現低碳城市決心 Low Carbon ZONE

- 留設都市風廊舒緩熱島效應
- 建構人本環境與立體連通空間
- 實踐綠建築、智慧建築、近零碳建築



4 規劃構想

1

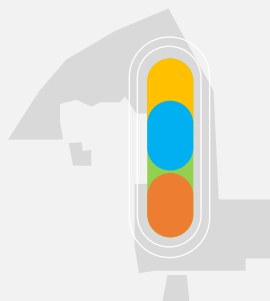
落實計畫區
低碳城市示範區



- 綠/智慧/近零碳建築升級
- 人行迴遊系統
- 分散式電網整備
- 低碳車位設備整備
- 公共停車空間

2

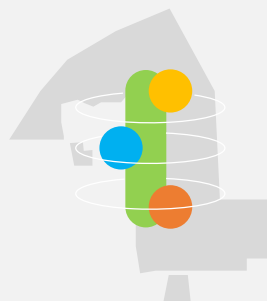
打造「產業4.0」
新知識聚落



- 促進「創研1」成為孵化器與新知識聚落
- 臺灣智慧營運塔增加觀光、商業機能吸引民間投資
- 低樓層商業活力延續性

3

提升土管要點
計畫引導效能



- 提升都市散熱效果
- 放寬容積移轉提升土地利用效率

4

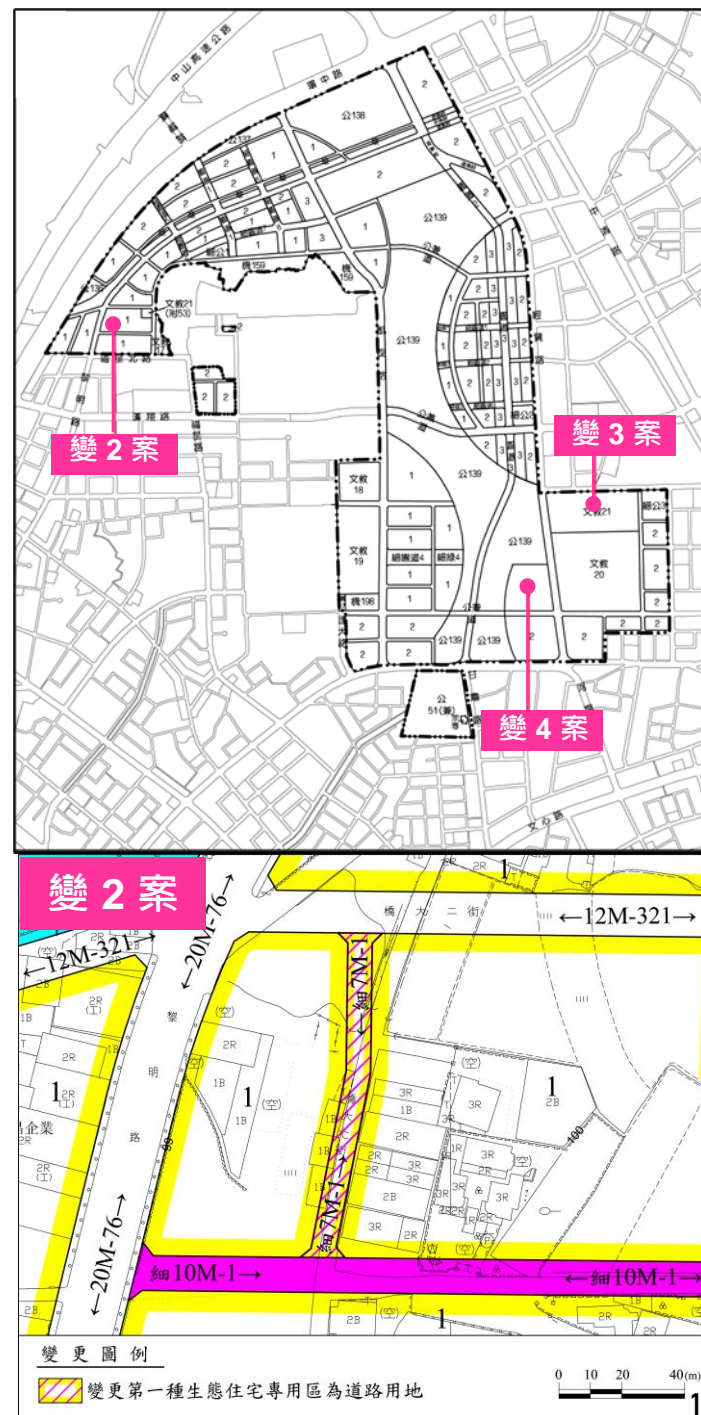
優化公共設施
環境調適功能



- 大型設施與交通場站立體連通
- 中央公園周邊活化

5 實質計畫變更 - 計畫變更綜理

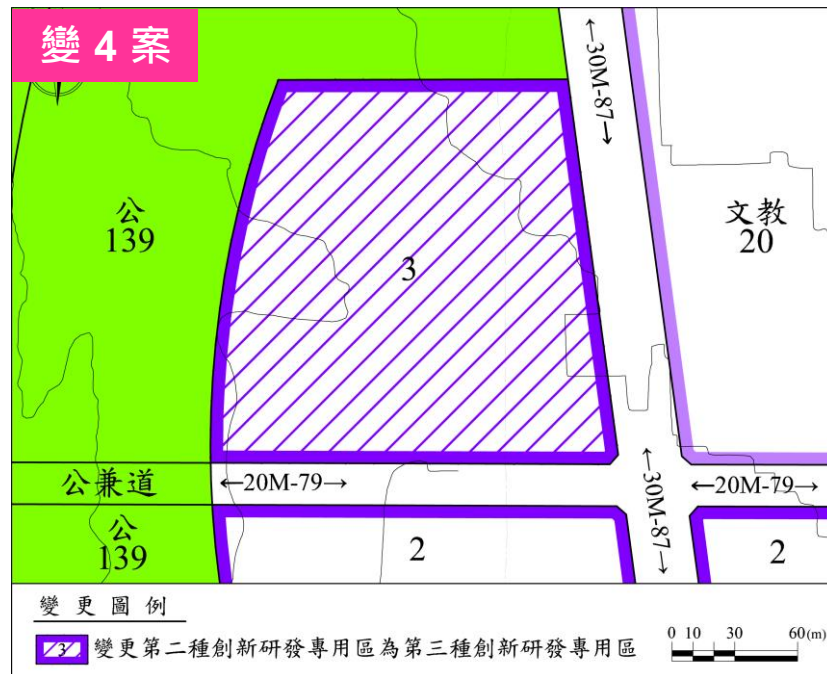
編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
1	計畫年期	民國115年	民國125年	現行計畫以民國115年為計畫目標年，計畫年期將屆，故依照內政部107年4月30日公告實施之「全國國土計畫」及110年4月30日公告實施「臺中市國土計畫」之指導，以民國125年為計畫目標年，作為各項都市發展指標之訂定基準。
2	僑大一街72巷西屯區生態段224地號	第一種生態住宅專用區(0.06公頃)	道路用地(0.06公頃)	依本府地政局意見，西屯區生態段224地號土地係配合區段徵收抵價地分配需要增設之7公尺道路，供其東側原位置保留之既有合法建物通行與指定建築使用，本區抵價地分配結果已公告確定，故依區段徵收實施辦法第15條第二項之規定，配合區段徵收實際開闢情形變更為道路用地，以符實際。
3	文教區編號調整	原編號 文教20 (10.38公頃) 文教21 (5.73公頃)	新編號 文教20 (16.11公頃)	變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案第135案變更生態住宅專用區為文教區時，將新增文教區編為文教21，與本細部計畫「文教21」編號重複。考量本細部計畫劃設之「文教21」與「文教20」土地皆已專案讓售予中國醫藥大學且其管制相同，為避免混淆，故整併編號為「文教20」。



5 實質計畫變更 - 計畫變更綜理

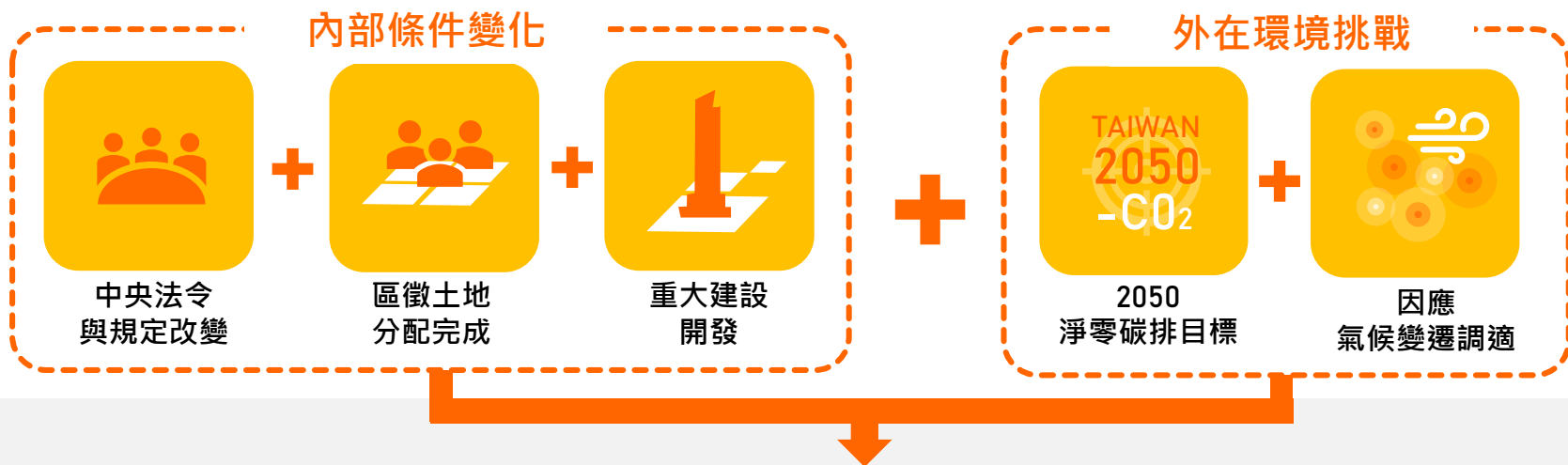
編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
4	創研段 25地號	第二種 創新研發 專用區 (3.18公 頃)	第三種 創新研發專 用區 (3.18公頃)	<p>依本府經發局112年8月21日中市經發字第1120045534號函說明為配合臺灣智慧營運塔後續以商帶辦之空間規劃需求及使中央公園最大化提供市民休憩使用，爰調整臺灣智慧營運塔區位並訂定特殊土地及建築物使用強度管制，故調整第二種創新研發專用區為第三種創新研發專用區予以特殊管制。</p> <p>配合修訂土管第五點 表6-4、表6-5</p>
5	土地 使用分 區管制 要點	原計畫 土地使用 分區管制 要點	修正後土地 使用分區管 制要點	<p>詳變更臺中市都市計畫（水湳機場原址整體開發區）細部計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區管制要點修訂前後變更對照表。</p>

註：表內面積僅供參考，實際面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。



6 土地使用分區管制要點修訂方向

民國 100 年擬定計畫為實踐整體發展願景，將都市設計精神及策略性獎勵措施融入管制規定，但隨著區段徵收土地分配完成、外在環境氣候變遷加劇、國家 2050 淨零碳排政策、中央法令與規定修正及配合重大建設開發等因素，部分管制內容必須隨環境變遷與時俱進，以達到計畫引導效果。



1 一般性條文修訂



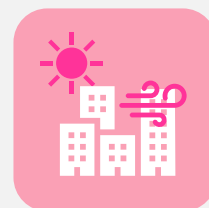
- 配合實際發展需要
- 配合都設審議及法令規定

2 配合政策指導落實計畫願景



- 低碳目標落實 - 綠建築/建築能效/再生能源
- 創新產業引導 - 增加「創研1」使用彈性
- 人本環境建構 - 立體連通、增加退縮
- 臺灣智慧營運塔 - 新增「創研3」管制
- 提高土地效率 - 放寬容積移轉接受基地

3 都市熱島防範



- 配合熱島分析調整中央公園第一排面寬比例
- 取消絕對高度，回歸高度比

1 配合政策指導

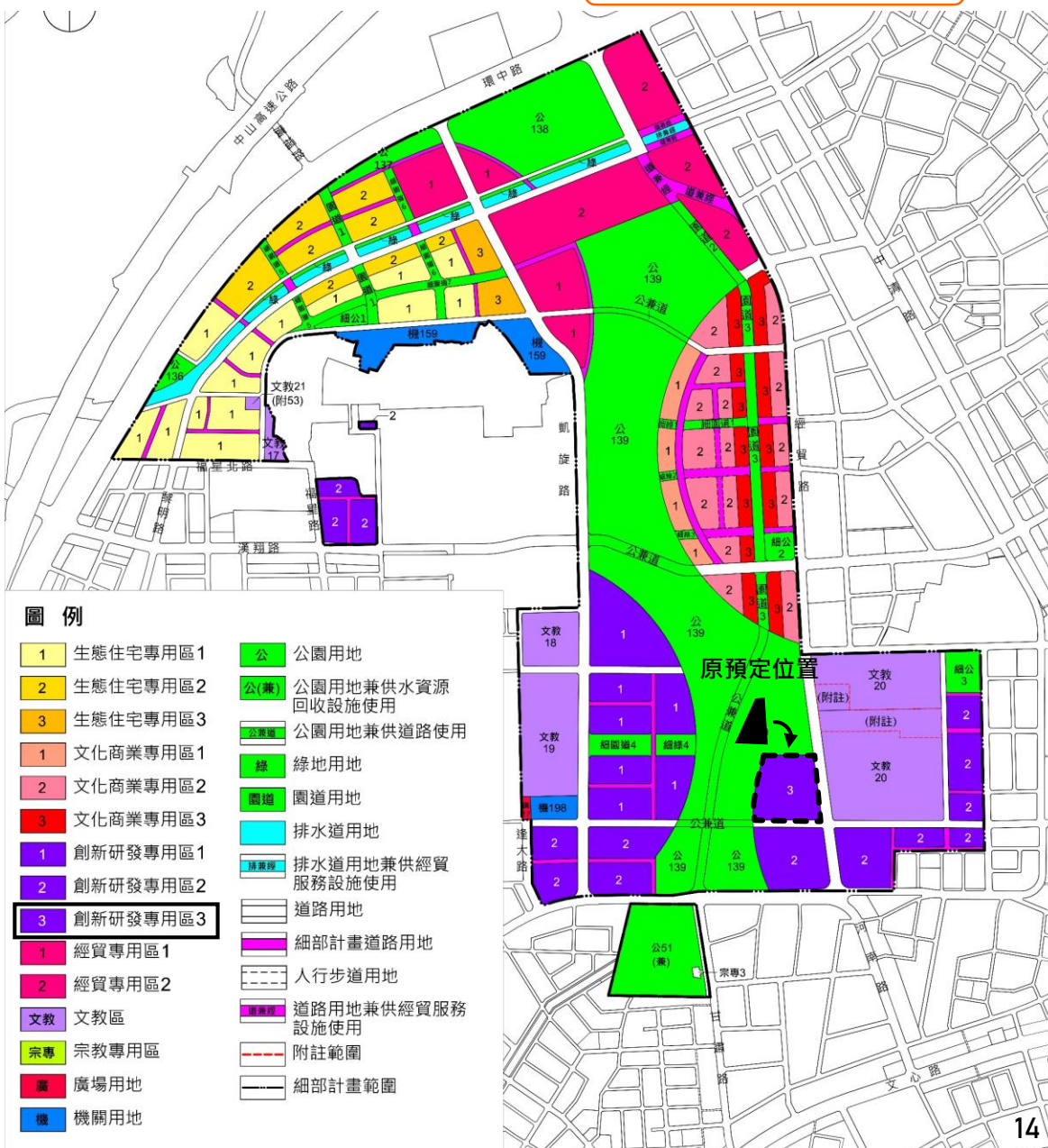
● 因應臺灣智慧營運塔之規劃需求，增訂「創研3」之管制規定

土管第五點表6-4、表6-5

創研3 建蔽率 50% 容積率 630% 需全街廓開發

創研3土地及建築物使用組別容許表

第一組：獨門獨院住宅	
第二組：連棟住宅	
第三組：集合住宅	
第四組：商務住宅	
第五組：兒童教育設施	
第六組：社區遊憩設施	
第七組：醫療保健設施	
第八組：社會福利設施	■
第九組：行政機關	■
第十組：公用事業設施	■
第十一組：文化與社教設施	■
第十二組：一般零售業甲組	■
第十三組：一般零售業乙組	■
第十四組：大型零售業	■
第十五組：飲食業	■
第十六組：餐飲業	■
第十七組：日常服務業	■
第十八組：一般服務業	■
第十九組：辦公事務所及工商服務業	■
第二十組：會展產業	■
第二十一組：文化創意產業	■
第二十二組：創新研發產業	■
第二十三組：金融、保險及不動產業	■
第二十四組：運輸服務業	■
第二十五組：旅館業	■
第二十六組：休閒服務業	■
第二十七組：其他經本府核定發展之策略性產業	■



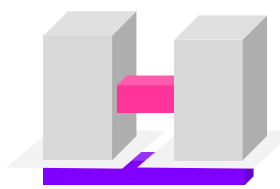
1 配合政策指導

● 配合經發局規劃需要，增訂「經貿2」整併二街廓開發之規定

土管第六點 表6-5註2

原規定

第二種經貿專用區街廓倘因「道路用地兼供經貿服務設施使用」、「排水道用地兼供經貿服務設施使用」土地分隔者，開發時應考量周邊相關設施，以適當方式予以連接。



A 納入立體連通留設規定

B 道兼經使用作地下連通並作商場使用



本次修訂後條文 道兼經使用 得免計容積

第二種經貿專用區街廓因「道路用地兼供經貿服務設施使用」土地分隔者，得整併二塊街廓整體開發，其所夾之「道路用地兼供經貿服務設施使用」地下層適用第二種經貿專用區之容許使用組別，得免計容積，該整體開發之第二種經貿專用區建築基地得視為一宗基地合併檢討。

2 打造新知識聚落 / 就業、居住與生活的新空間

- 為強化「創研1」作為孵化器及加速器，符合附帶條款者可做住宅使用

土管第五點 表6-4註▲

集合住宅、商務住宅

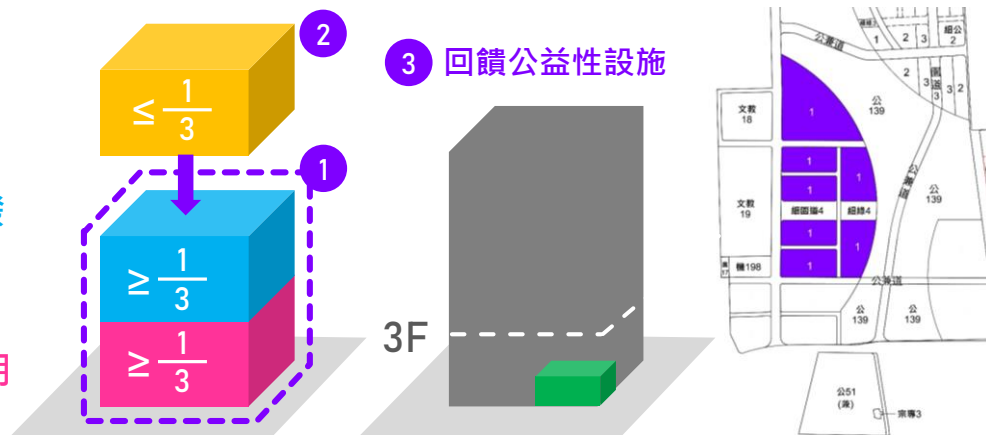
會展產業、創新研發產業、金融、保險及不動產業、其他經本府核定發展之策略性產業

兒童教育設施、文化與社教設施、一般零售業甲組、飲食業、日常服務業、一般服務業

住宅使用

創新研發
使用

商業使用



2 打造新知識聚落 / 就業、居住與生活的新空間

- 放寬容許使用項目及樓層，促進低樓層商業活力延續性

土管第五點

文商
1



毗鄰
中央公園



1F-B1 容許
零售及飲食業

文商
2、3



增加容許組別
放寬樓層
使用彈性



辦公事務所
日常、一般服務業
(原限於B1~3F)

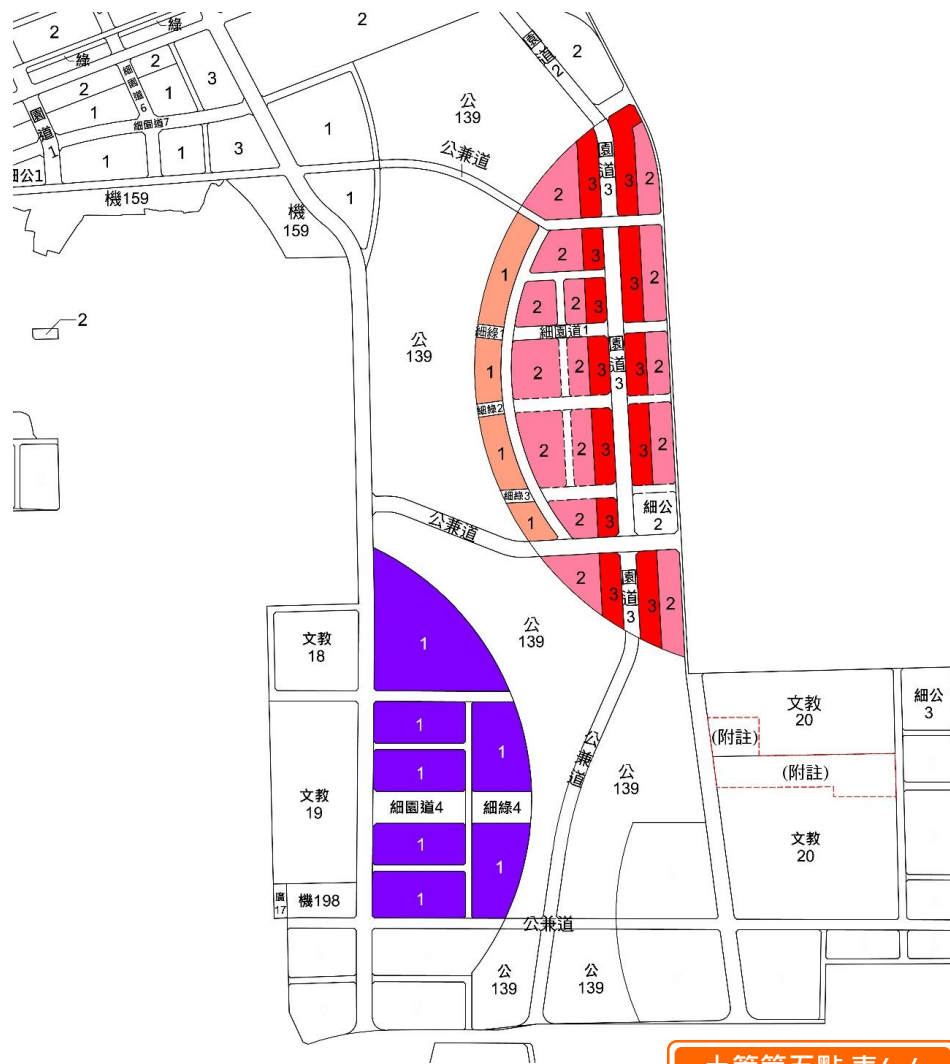
創研
1



新知識經濟
產業聚落



新增社區教育
飲食、服務業



土管第五點 表6-4

- 因尚無認定標準易產生執行疑義，故刪除國際精品店與旗艦店之容積獎勵規定

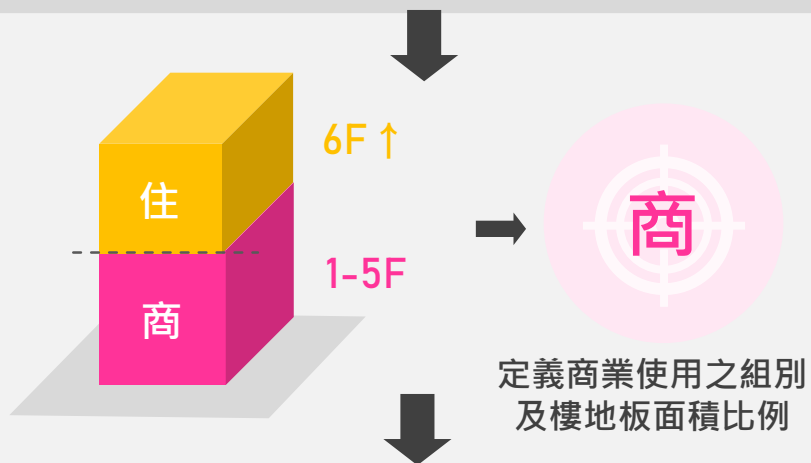
2 打造新知識聚落 / 就業、居住與生活的新空間

● 增訂「文商2」、「文商3」 1~5F商業使用組別與面積比例

土管第五點 表6-4註一C.

原規定

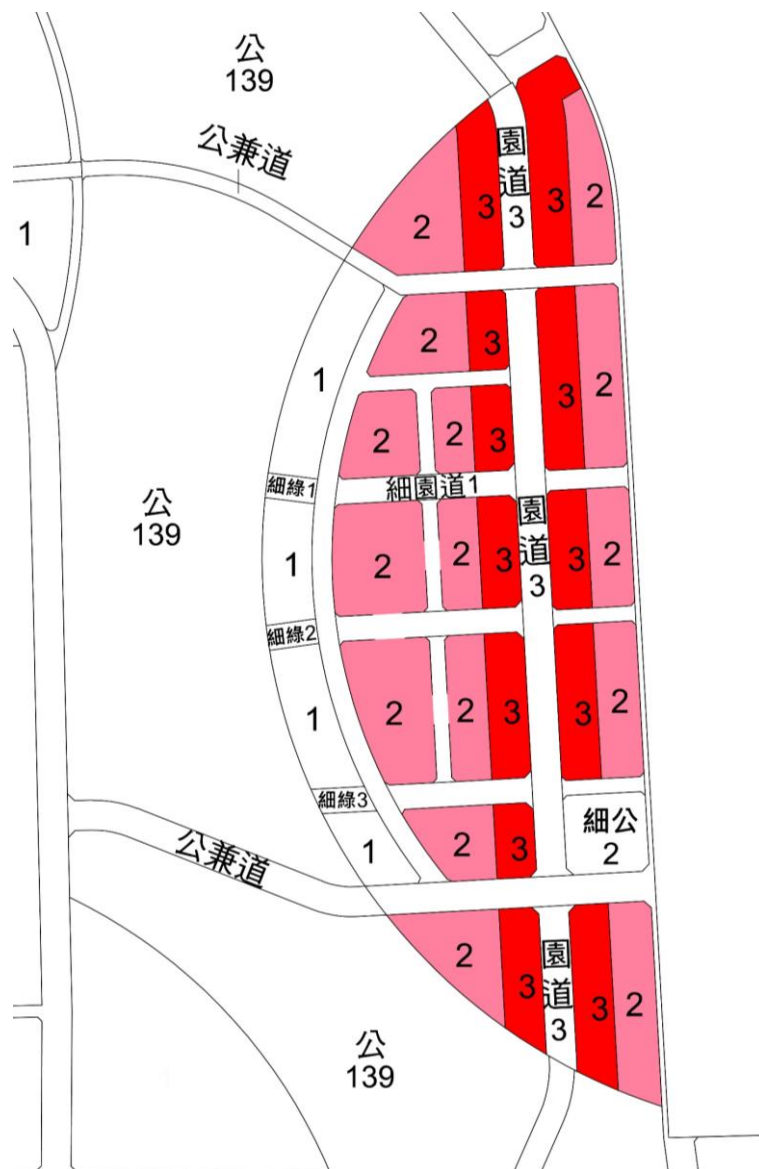
文商二、文商三做集合住宅、商務住宅限於地面第六層(含)以上。



使用組別：零售、餐飲、服務業
辦公事務所、文創產業
金融保險、旅館、休閒服務業

商業面積：70%
容積總樓地板面積

經都市設計審議同意，不影響商業軸線機能或提供社會福利設施、文化與社教設施者，商業使用面積比例得縮減至50%。



3 落實計畫願景，推動低碳城市示範區

● 增訂綠建築(含碳足跡認證)、智慧建築、近零碳建築規定 土管第十、十一、十二點

現行



綠建築評估手冊
(EEWH-2019年)

適用對象

- 基本型
- 住宿類
- 廠房類
- 社區類
-

鑽石級

金級

銀級

銅級

合格級

國際淨零排放 能效評估+零碳建築認證目標

112年7月實施



綠建築評估手冊
(EEWH-2023年)

適用對象

- 新建住宅
- 新建集合住宅

鑽石級

金級

銀級

銅級

合格級

+



建築能效評估
(EEWH-BERS)

近零碳建築

1+級

1級

2級

3級

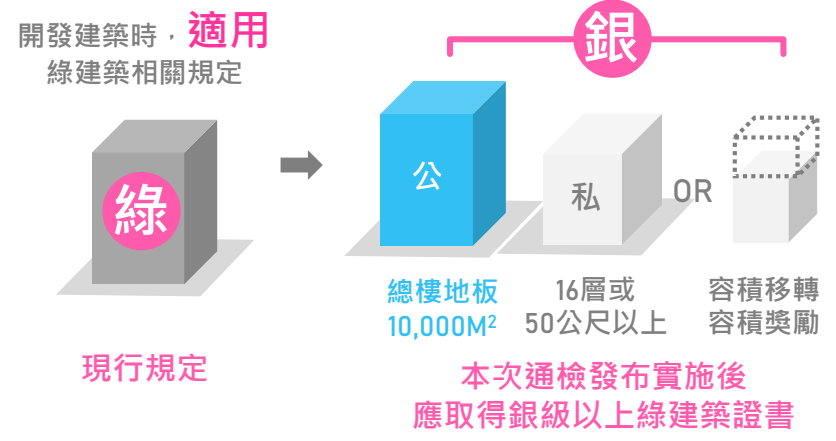
4級

5~7級

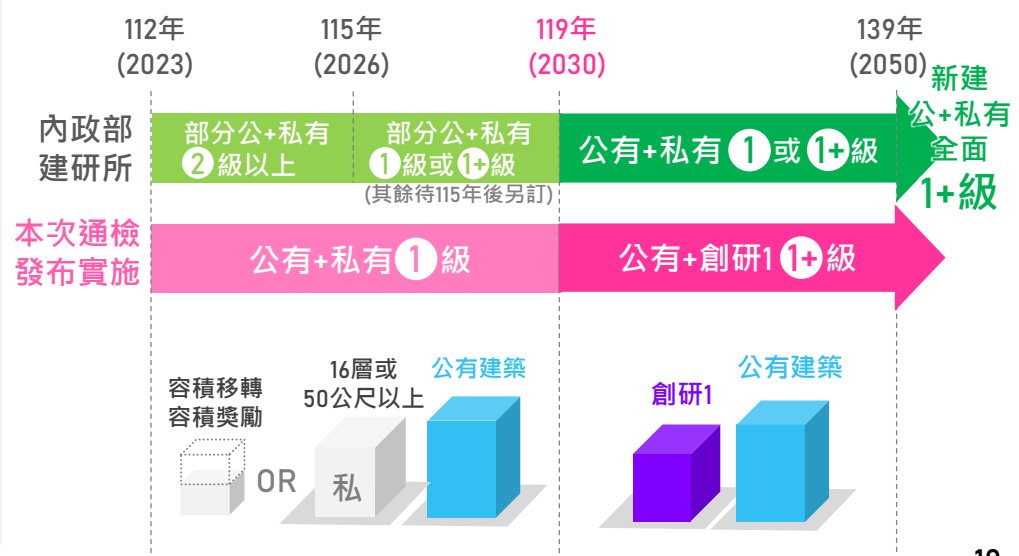
適用對象

非住宅建築類型
(商場、辦公等12組)

● 一定規模以上之建築，增訂綠建築標章規定



● 增訂建築能效規定



3 落實計畫願景，推動低碳城市示範區

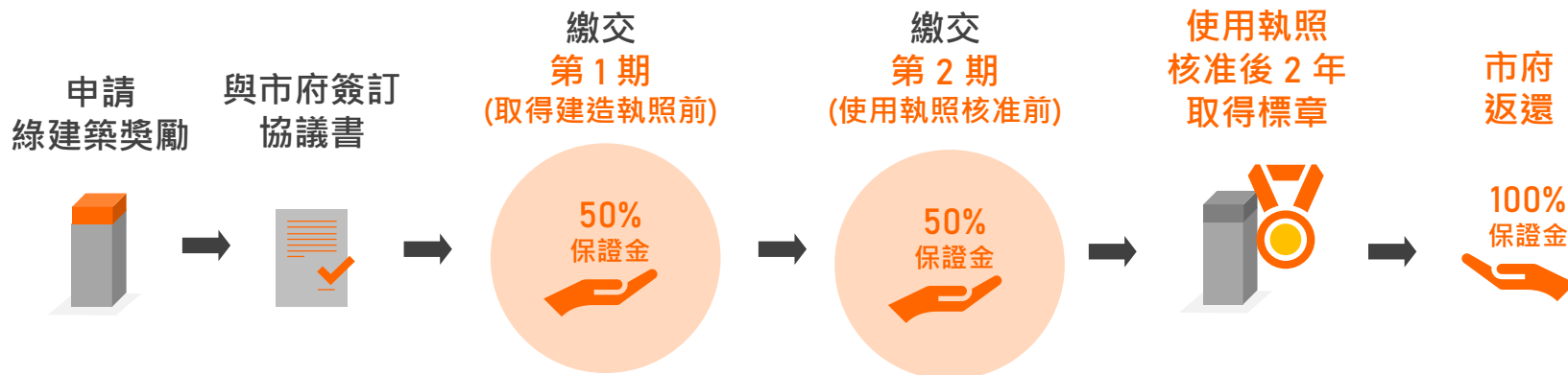
● 增訂綠建築容積獎勵及保證金繳交規定 土管第十三點 (三)註3

銀級以上綠建築給予容積獎勵，並增訂保證金繳交規定（計算方式參考新北市標準，較接近售價行情），以敦促申請者依承諾事項履行。

土地使用分區	整體開發建築 基地規模	增加興建樓地板面積比(基地面積×基準容積率)		
		銀級	黃金級	鑽石
文商1、2	5,000 m ² (含)以上	3%	6%	9%
文商1、2、3	完整街廓 (街廓小於5,000 m ² 者不得適用)	6%	9%	12%
生住1、2、3 創研2	-	2%	5%	8%

建築物應同時取得建築碳足跡揭露之碳標籤或相關認證，且建築能效分級應達近零碳建築（1+級）

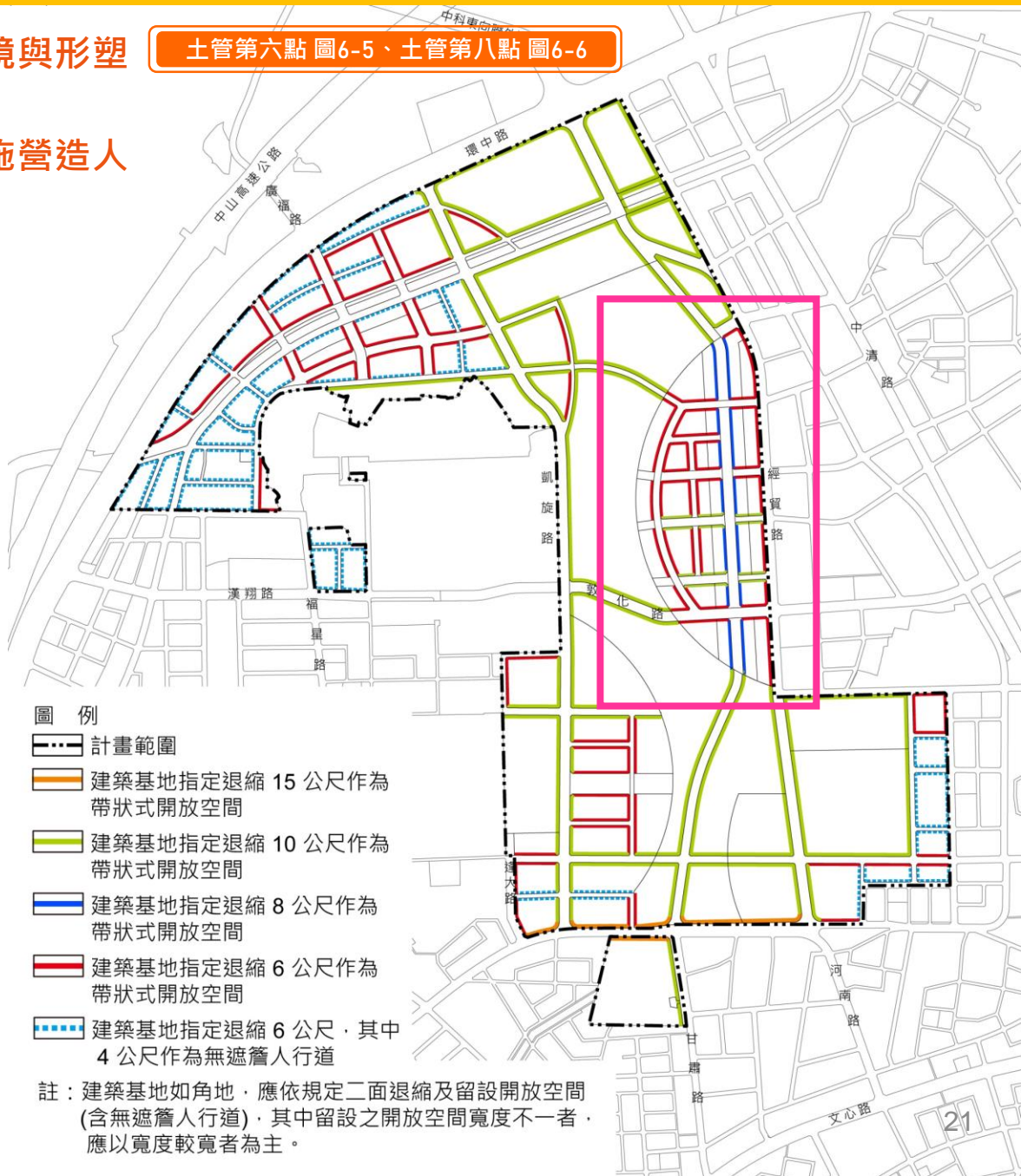
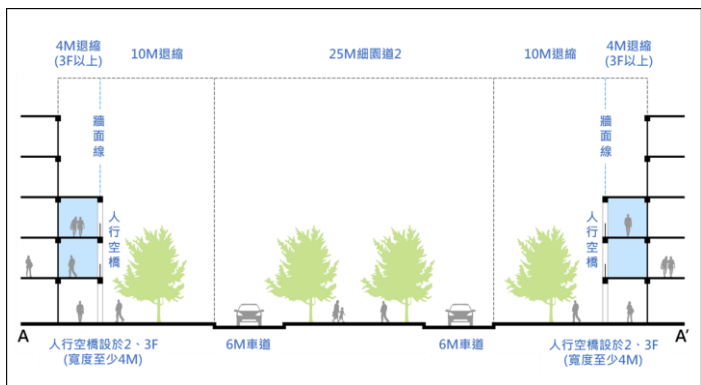
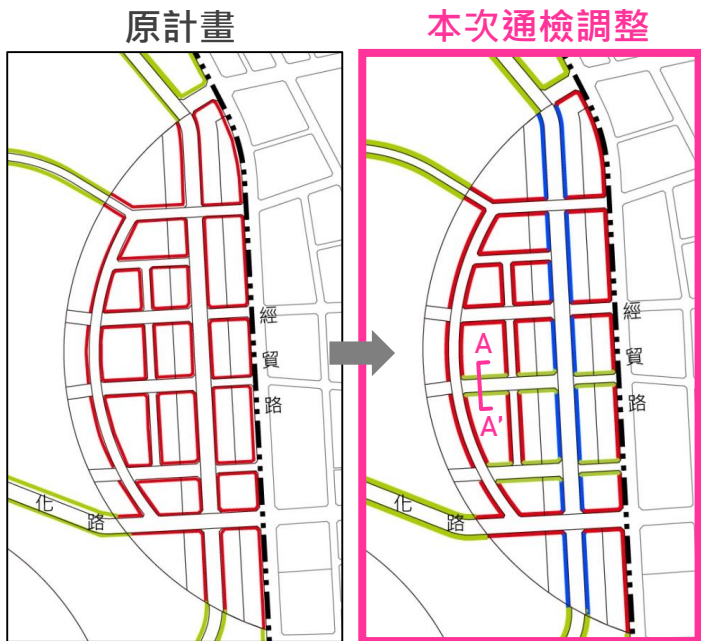
$$\text{保證金計算} = \text{獎勵容積樓地板面積} \times \text{申請建造執照當期公告土地現值} \times 0.7$$



4 人本環境建構

- 為強化中科路林蔭大道之人本環境與形塑良好景觀，增加指定退縮距離
- 透過建築基地退縮及既有園道設施營造人本環境

土管第六點 圖6-5、土管第八點 圖6-6



圖例

- 計畫範圍
- 建築基地指定退縮 15 公尺作為帶狀式開放空間
- 建築基地指定退縮 10 公尺作為帶狀式開放空間
- 建築基地指定退縮 8 公尺作為帶狀式開放空間
- 建築基地指定退縮 6 公尺作為帶狀式開放空間
- 建築基地指定退縮 6 公尺，其中 4 公尺作為無遮蔭人行道

註：建築基地如角地，應依規定二面退縮及留設開放空間(含無遮蔭人行道)，其中留設之開放空間寬度不一者，應以寬度較寬者為主。

● 增訂立體連通設施獎勵及特殊建蔽率，引導計畫區人本環境發展

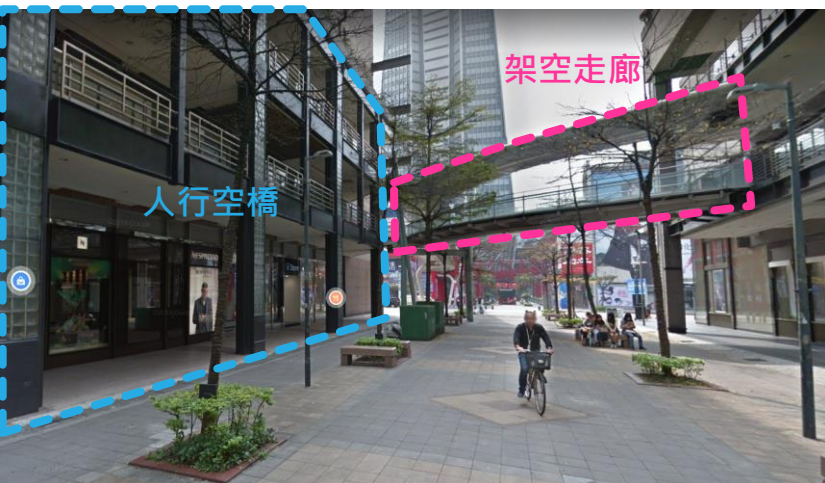
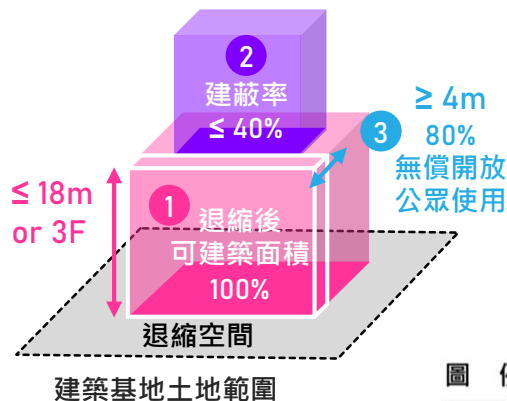
- 增訂**立體連通設施獎勵**規定、指定建築基地**特殊建蔽率**規定。
- 新增**會展中心及轉運中心、經貿段6、8地號留設架空走廊**及指定**文化商業區架空走廊**與**人行空橋**留設規定並適用**立體連通設施獎勵**。

立體連通獎勵



- 設置於3F
- 串聯商業空間
- 24小時開放

特殊建蔽率



土管第六點表6-5註8

第九點圖6-8、第十三點(一)

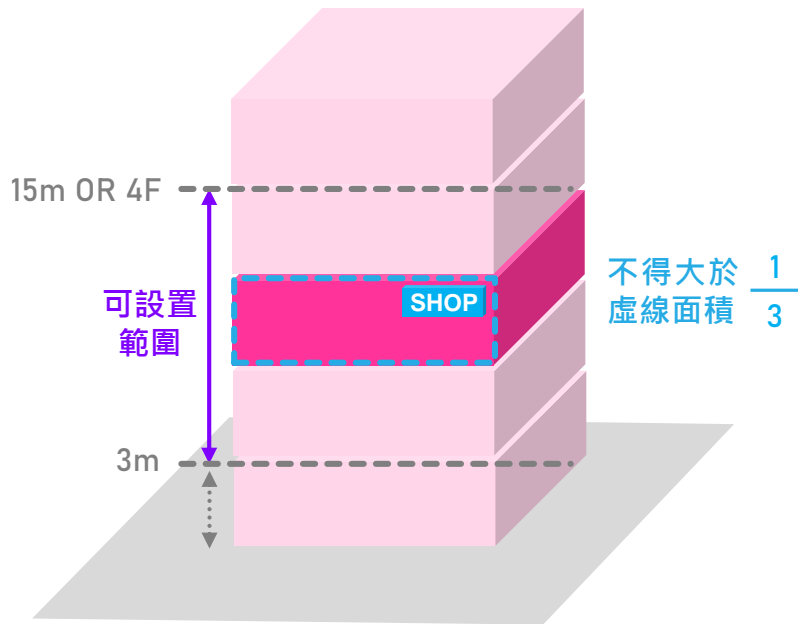


圖例

- 計畫範圍
- ◊ 建築物應預留供架空走廊(寬度至少 6 公尺)或地下道連接使用之空間
- 行人徒步區
- 人行空橋(建築物二、三層，寬度至少 4 公尺)
- 架空走廊位置(連接人行空橋，寬度至少 4 公尺)
- 「文教19」內留設 4 公尺人行通道，並銜接南北端之計畫道路
- 學術綠廊內應留設至少 8 公尺人行通道
- 中央生態公園內人行通道穿越計畫道路部分，以採立體化設計為原則，其寬度至少為 12 公尺
- * 特殊建蔽率及退縮規定街廓

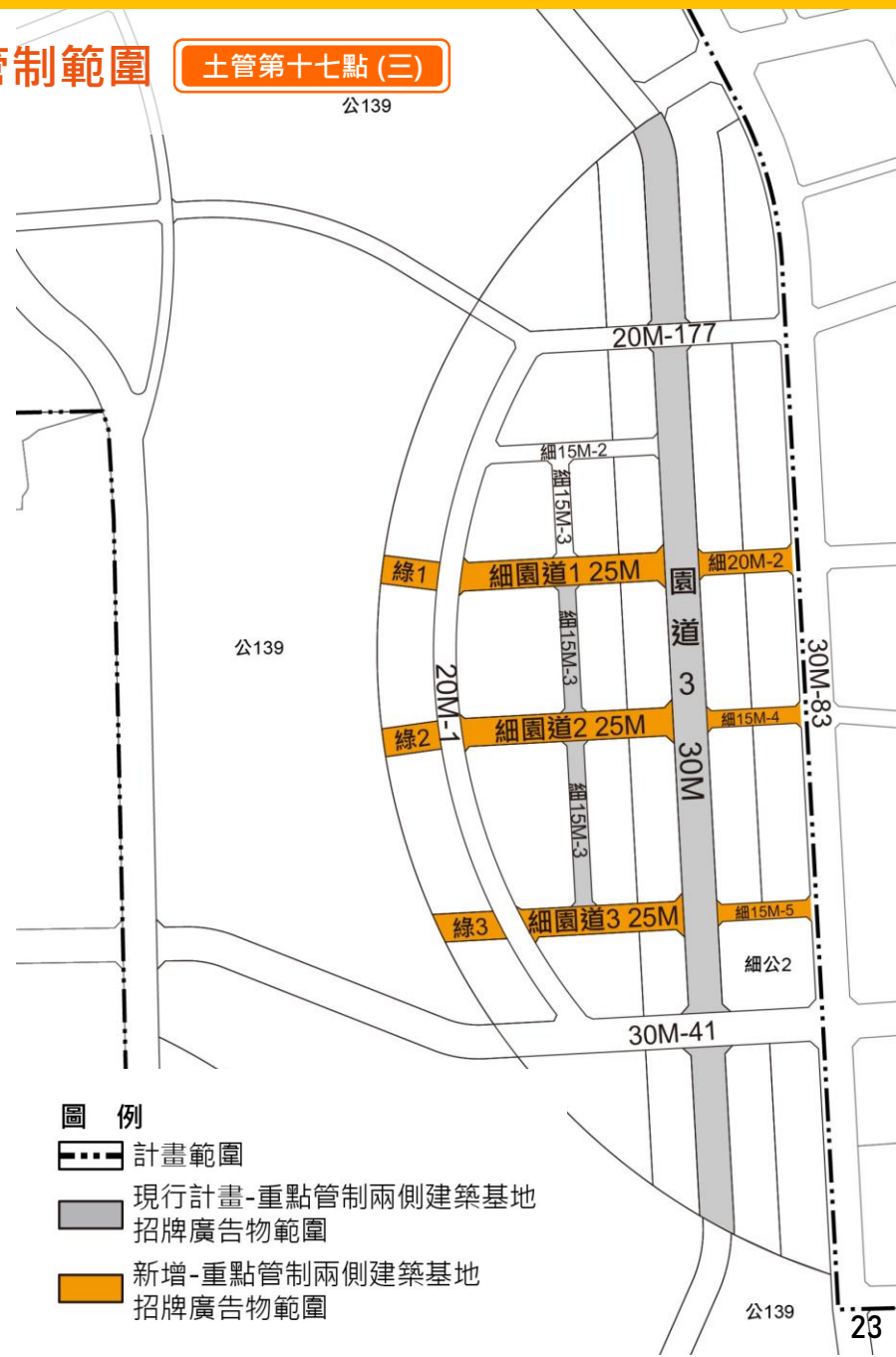
● 配合人本環境整體建構，擴大招牌廣告物管制範圍

- 正面型招牌廣告物設置面積，不得大於該建築物該層該戶臨接外牆正面總面積之三分之一。
- 招牌廣告物設置高度不得超過自基地地面量起15公尺或4層樓，其招牌下端離地淨高度不得低於3公尺。
- 禁止設置側懸式招牌廣告物，屋頂禁止設置招牌廣告。
- 經都市設計審議通過者，不在此限。



土管第十七點(三)

公139



圖例

- 計畫範圍
- 現行計畫-重點管制兩側建築基地招牌廣告物範圍
- 新增-重點管制兩側建築基地招牌廣告物範圍

5 預為規劃低碳車位及公共停車空間

● 預留低碳車位設備

土管第十九點(五)(七)

- 現行條文僅有汽車及自行車留設規定
- 因應低碳運具發展趨勢
- 捷運橘線尚未建置完成，實際有機車使用及停車需求
- 參酌都市設計審議規範修訂

都市設計審議規範 #25 #26



自行車位
得改設電動機車

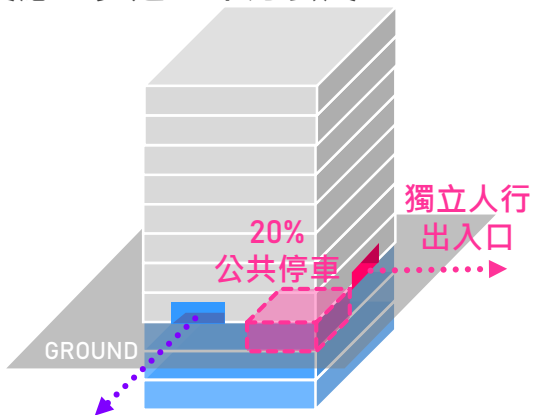
台電受電室錶箱
垂直管道間+充電線架



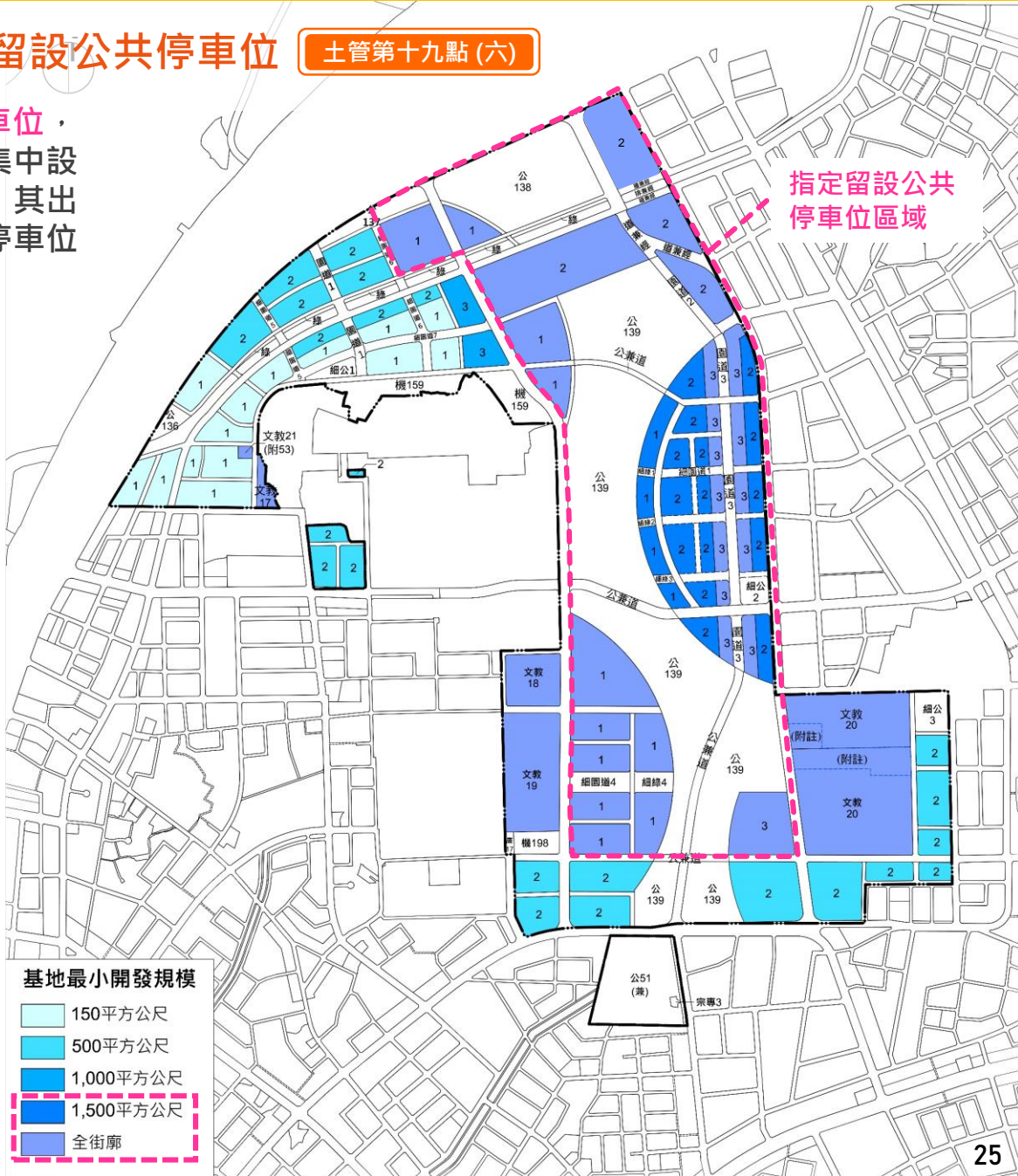
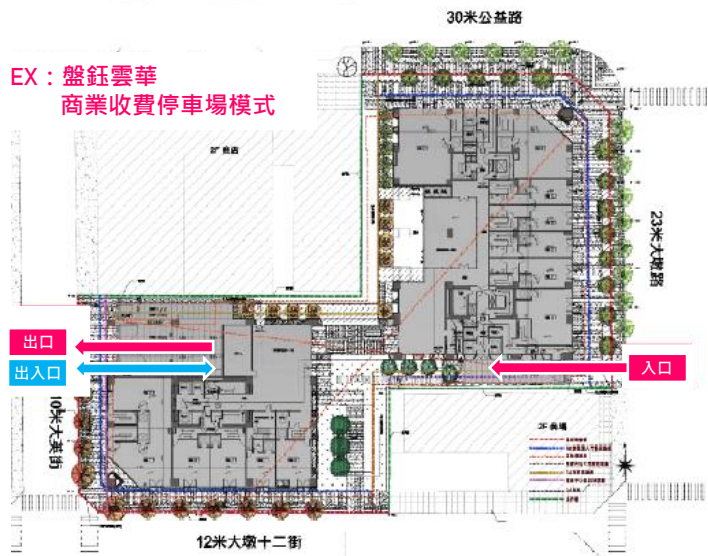
5 預為規劃低碳車位及公共停車空間

● 商業核心及商辦集中區域要求留設公共停車位 土管第十九點(六)

至少提供法定汽車停車位數20%之公共停車位，開放供不特定公眾使用。公共停車空間應集中設置並鄰近地面層，規劃專用樓梯、升降梯，其出入口應鄰接開放空間或人行道，每輛汽車停車位面積應至少達40平方公尺。



EX：盤鈺雲華
商業收費停車場模式



基地最小開發規模

- 150平方公尺
- 500平方公尺
- 1,000平方公尺
- 1,500平方公尺
- 全街廊

6 提升都市散熱效果及土地效率

「文商1」臨中央公園建築物酌予放寬面寬管制

土管第十七點(六)

原規定

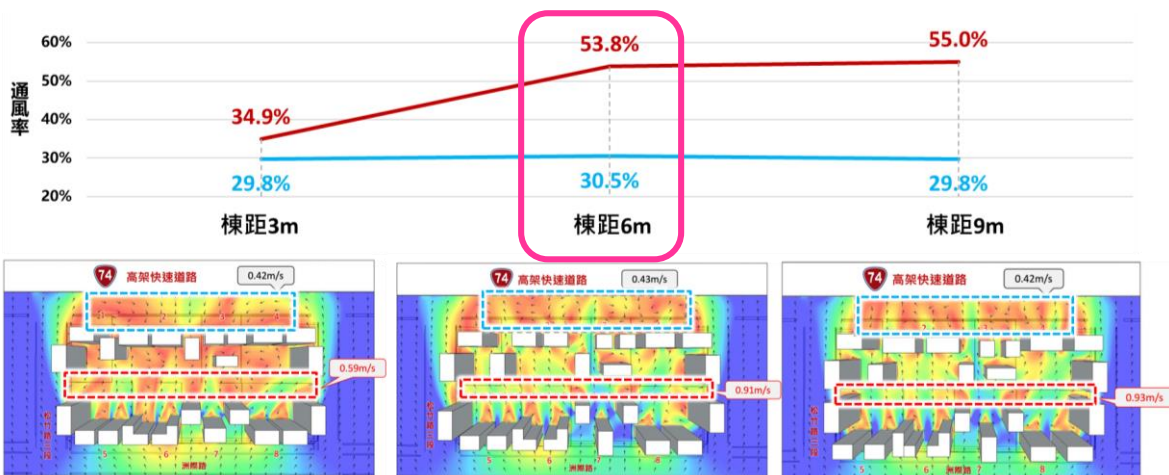
第一種文化商業專用區基地之建築物面寬與各該宗地臨中央公園用地面寬之比例不得超過60%。

- 都市熱島研究建議，建築立面寬度占比應小於基地寬度之70%，建築物棟距6m，可提高風的穿透性。
- 高層建築物(50m或>16F)尚需檢討符合建築技術規則之落物曲線距離規範，可確保建築物棟距，然50m以下部分得免退縮。

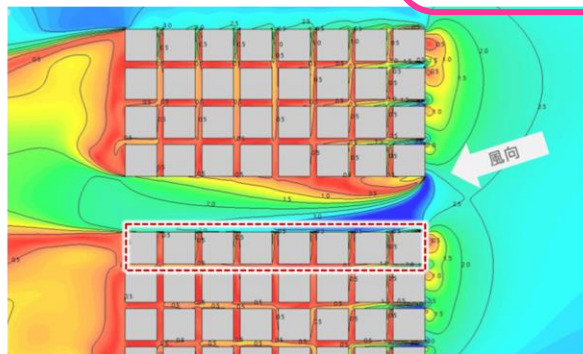
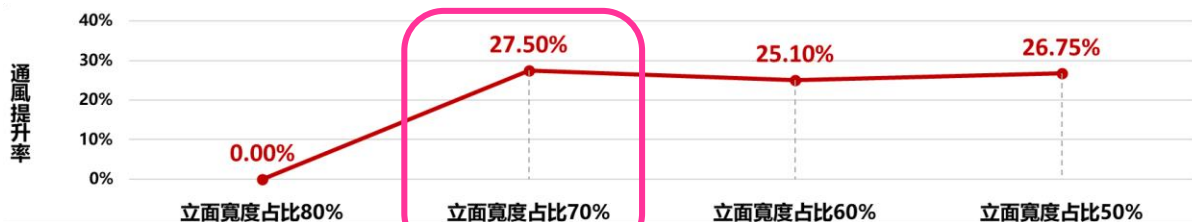


修訂後條文

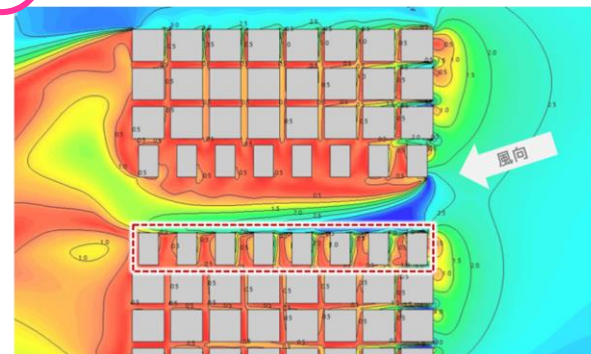
第一種文化商業專用區內建築物立面最大寬度(即面向中央公園外牆之寬度，並以建築物各部分垂直投影到面向中央公園側之建築物外牆面或延伸線之最大投影寬度)與基地臨接中央公園用地邊長之比例不得超過70%且應自基地境界線至少退縮3公尺後建築。



*通風率=基地平均風速/基地無建物之平均風速



模擬情境:立面寬度占比80%(基地寬48M·建物寬度40M)



模擬情境:立面寬度占比50%(基地寬48M·建物寬度24M)

● 取消絕對高度管制，回歸高度比管制

● 放寬容積移轉接受基地範圍

表6-5 水滄機場原址整體開發區土地及建築物使用強度管制表

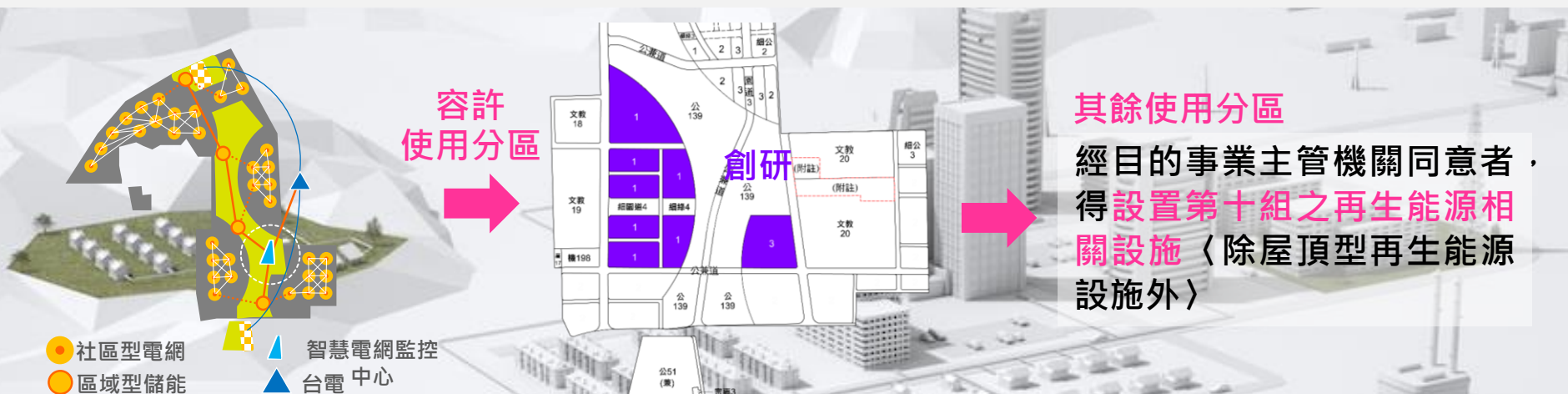
使用分區	建蔽率 (%)	容積率 (%)	最高建築高度 (M)	容積移轉接受基地	基地最小開發規模	高度比	基地最小面寬
第一種生態住宅專用區	50	140	16	-	150 m ²	1.5	7M
第二種生態住宅專用區	50	200	32	√	500 m ²	1.5	7M
第三種生態住宅專用區	50	280	48	√	1,000 m ²	1.5	7M
第一種文化商業專用區	40	500	如圖6-5規定	√	1,500 m ²	1.5	-
第二種文化商業專用區	40 (*)	500	如圖6-5規定	√	1,500 m ²	-	-
第三種文化商業專用區	60 (*)	300	如圖6-5規定	√	全街廓 (註1)	1.5	-
第一種創新研發專用區	50	250	40	√	全街廓	1.5	-
第二種創新研發專用區	50	200	32	√	500 m ²	1.5	7M
第三種創新研發專用區	50	630	-	-	全街廓	-	-
第一種經貿專用區	80	360	48	√	全街廓	-	-
第二種經貿專用區	80	500	-	√	全街廓 (註2)	-	-
文教區 (供私立大專院校使用)	40	250	50	-	全街廓	1.5	-
文教區 (供中小學使用)	40	150	24	-	全街廓	1.5	-
宗教專用區	60	160	-	-	-	-	-
機關用地	40	200	-	-	-	1.5	-

註:四、基地臨接二條以上計畫道路者，得任選一條檢討高度比。其臨接其他側道路或基地未臨接道路但位於鄰近道路中心線深進10公尺範圍內之建築物高度部分，應檢討符合建築技術規則建築設計施工編第164條規定。

7 配合實際發展需要

- 修訂及放寬部分容許組別及使用樓層管制，增加土地利用彈性
- 配合中央法令及計畫目標修訂組別名稱及新增容許項目 土管第四點

第5組 學前教育設施	<ul style="list-style-type: none"> • 幼兒教育及照顧法 • 兒童課後照顧服務中心 	修 兒童教育設施
第8組 社會福利設施	<ul style="list-style-type: none"> • 老人福利機構設立標準 • 兒童及少年福利機構設置標準 	修 兒童及少年福利機構、老人長期照顧機構
第10組 公用事業設施	<ul style="list-style-type: none"> • 為落實水滷低碳示範區 • 促進地區微型電網建置 	+ 再生能源相關設施
第12組 一般零售甲組	<ul style="list-style-type: none"> • 因應電子商務發展趨勢 	+ 無店面零售業類別
第15組 飲食業(<300m ²) 第16組 餐飲業(>300m ²)	<ul style="list-style-type: none"> • 都市計畫法臺中市施行自治條例第十八條 	修 飲食業(<500m ²) 餐飲業(>500m ²)
第19組 辦公事務所及工商服務業	<ul style="list-style-type: none"> • 為促成新知識經濟產業聚落 	+ 能源技術服務業 產業育成業



7 配合實際發展需要

● 區段徵收施作之 2 公尺植栽綠化帶，因基地開發得改植其他喬木

土管第十四點(十)

基地開發如需改植其他大型喬木，應檢討改植前後之植栽數量、綠覆面積與固碳量，應考景觀協調性，並經都市設計審議專案許可。

啟航路區徵工程植栽



啟航路建築基地施工中植栽

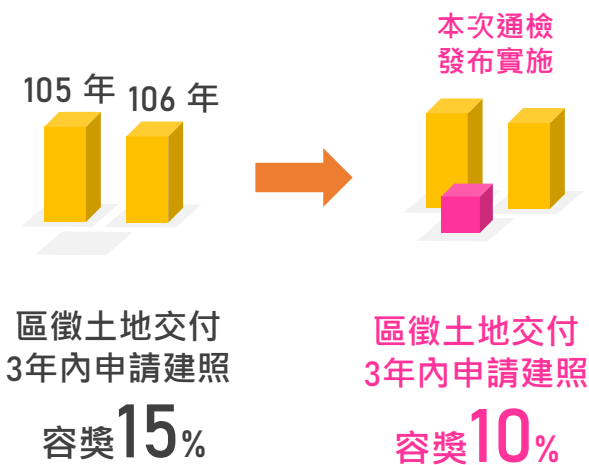


現行 2 公尺植栽綠化帶規劃樹種示意圖

7 配合實際發展需要

● 本次通盤檢討發布實施後調降時程獎勵額度 土管第十三點(二)

- 南北側區段徵收分別於106.4.7、105.8.23完成抵價地分配成果公告，迄今均已超過3年獎勵期限
- 綠建築獎勵與碳揭露認證規定需與開發時程獎勵同時申請。
- 都市計畫法臺中市施行自治條例#47規定，容積獎勵不得超過1.2倍法定容積，獎勵措施應配合計畫願景加以引導。



土管要點修訂涉及分區綜整

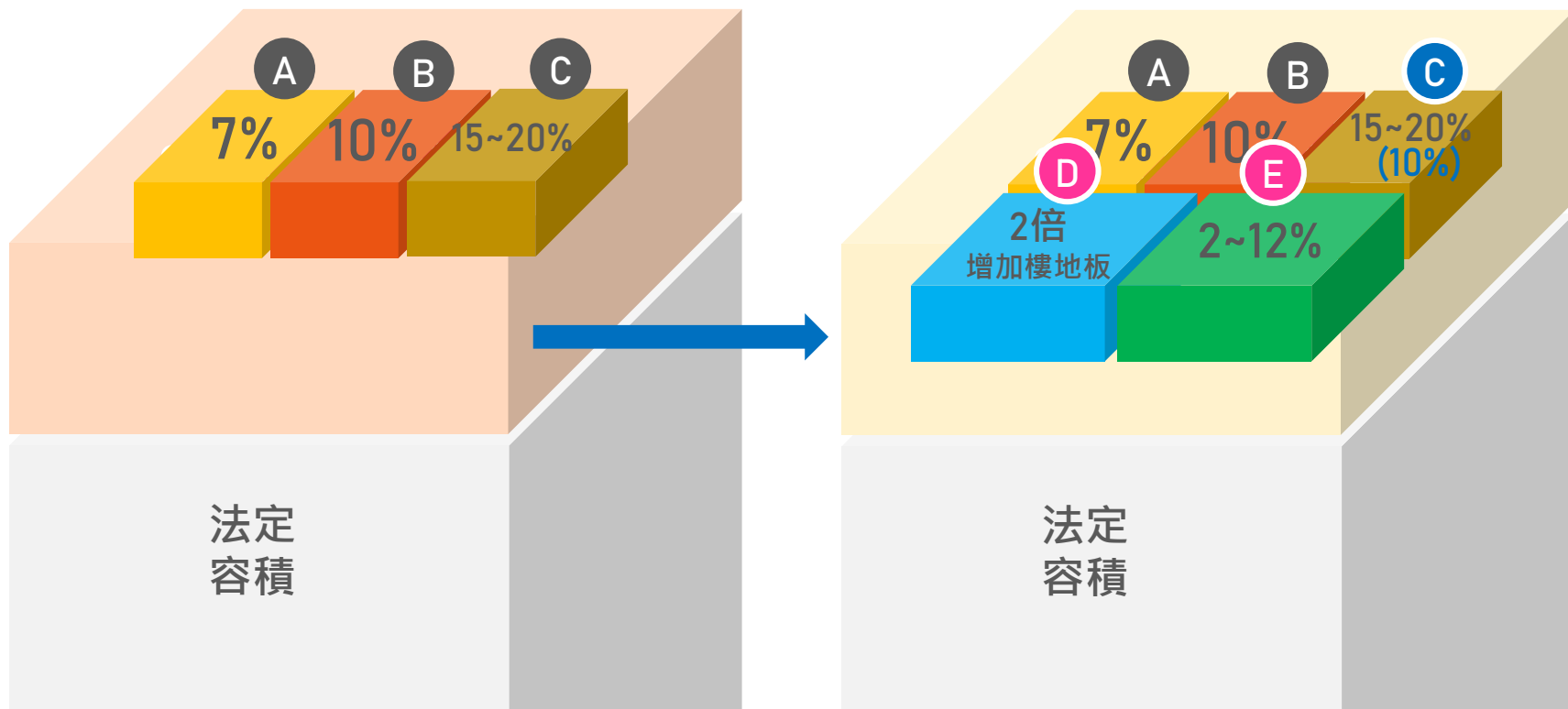
修訂事項	文化商業專用區			創新研發專用區			經貿專用區		生態住宅專用區		
	1	2	3	1	2	3	1	2	1	2	3
配合臺灣智慧營運塔						V					
新增容積移轉接受基地範圍				V	V					V	
增加退縮規定		V	V								
再生能源設施設置	○	○	○	V		V		V	○	○	○
(○除屋頂型再生能源設施免經主管機關同意外，設置再生能源相關設施應經目的事業主管機關同意)											
1-5F作商業使用及比例規定		V	V								
取消絕對高度	V	V	V	V	V	V	V	-	V	V	V
新增銀級以上綠建築要求	▲	▲	▲	▲	▲	V	▲	V	▲	▲	▲
(▲公有建築 FA ≥ 10000m ² ，私有建築 ≥ 16層 / 50m,申請增加容積時適用)											
新增建築能效要求	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
(公有及私有建築 ≥ 16層 / 50m達1級；115年公有及創研一達1+級)											
增訂綠建築獎勵規定	V	V	V		V				V	V	V
增訂立體連通設施獎勵		V	V				V	V			
(僅適用於指定範圍，主要現為地政局管理土地)											
擴大招牌廣告物重點管制範圍	V	V	V								
(僅適用於指定範圍，主要現為地政局管理土地)											
放寬臨中央公園面寬規定	V										
經貿2跨街廓合併檢討								V			
公共停車位留設	V	V	V	V		V	V	V			

現行計畫

- A 文商三 文化社教設施與**旗艦店樓地板** +20%(約×7%)
- B 生住2、3 +文商2 設置**公益性設施** 10% 10%
- C 時程獎勵 15~20%

本次修訂調整

- A 文商三 **文化社教設施樓地板** 7%
- B 生住2、3 +文商2 **文化社教設施**
- C 時程獎勵 15~20%(交地3年內)
10%(通檢發布實施後)
- D 設置**立體連通設施獎勵**
- E **綠建築獎勵** 2~12%



7 意見表達方式



電詢或親洽

臺中市政府
都市發展局城鄉計畫科
(04)2228-9111 #65222



以書面記載

- 姓名、名稱
- 地址及建議說明事項
- 變更位置理由
- 地籍圖說等相關資料

計畫書圖及意見表檔案請掃描
QR Code 下載



變更臺中市都市計畫（水湳機場原址整體開發區）細部計畫（第二次通盤檢討）案 公民或團體陳情意見表

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項
(免填)	一、土地標示： 段 小段 地號		
	二、門牌號碼： 路 段 街 巷 弄 號 樓		

填表時請注意：

- 一、本意見表不必另備文。
- 二、建議理由及事項請針對計畫範圍內儘量以簡要文字條列。
- 三、「編號」欄請免填。
- 四、任何公民或團體對本案如有相關意見，得於公開展覽期間內，以書面載明姓名（單位）、聯絡地址及陳情位置、建議事項、變更理由、地籍圖說等資料 1 式 3 份，向本府都市發展局提出意見，俾供本案規劃作業之參考。
- 五、陳情意見可親送或寄至臺中市政府都市發展局城鄉計畫科，地址：臺中市西屯區文心路二段 588 號，電話：(04) 22289111 轉分機 65222。

是否列席都市計畫委員會 是 否

陳情人或團體代表： _____ 簽章

聯絡電話：

聯絡地址：

民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

簡報結束
敬請指教

