

臺中潭子科技產業園區容積總量管制執行要點修正對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>一、依據<u>擬定臺中市潭子地區都市計畫細部計畫土地使用分區管制要點第二點</u>規定訂定本要點。</p> <p>臺中潭子科技產業園區（以下簡稱本區）依<u>臺中市政府</u>發布實施之<u>擬定臺中市潭子地區都市計畫細部計畫土地使用分區管制要點第二點</u>內容，核計獲准提高之增量容積總樓地板面積，得由<u>經濟部產業園區管理局臺中分局</u>（以下簡稱臺中分局）釋出作為容積總量管制之用途。</p>	<p>一、依據變更潭子（第三次通盤檢討）都市計畫書土地使用分區管制要點第七點規定訂定本要點。</p> <p>臺中潭子科技產業園區（以下簡稱本區）依<u>前臺中縣政府</u>發布實施之變更潭子（第三次通盤檢討）都市計畫書土地使用分區管制要點第七點內容，核計獲准提高之增量容積總樓地板面積，得由<u>經濟部加工出口區管理處臺中分處</u>（以下簡稱臺中分處）釋出作為容積總量管制之用途。</p>	<p>一、第一項配合<u>臺中市政府</u>將「變更潭子（第三次通盤檢討）都市計畫書土地使用分區管制要點」修正為「擬定臺中市潭子地區都市計畫細部計畫土地使用分區管制要點」，並配合該要點修正，爰修正援引規定名稱及點次。</p> <p>二、第二項配合<u>臺中縣市政府</u>因縣市合併改制，爰修正機關名稱，並酌作文字修正；又將「變更潭子（第三次通盤檢討）都市計畫書土地使用分區管制要點第七點」修正為「擬定臺中市潭子地區都市計畫細部計畫土地使用分區管制要點第二點」，理由同本點說明一；另配合行政院組織改造，本要點原列屬經濟部加工出口區管理處或分處之權責事項，自一百一十二年九月二十六日起改由經濟部產業園區管理局或分局管轄，爰修正機關名稱及簡稱。</p>
二、在區內營業之事業申請	二、在區內營業之事業申請	本點未修正。

興建建築物，其基地容積率超過百分之三百至百分之四百九十者，應依第四點至第六點規定辦理。	興建建築物，其基地容積率超過百分之三百至百分之四百九十者，應依第四點至第六點規定辦理。	
三、在區內營業之事業申請興建建築物，其基地容積率百分之三百以下者，申請程序依第五點及建築管理相關法令規定辦理。	三、在區內營業之事業申請興建建築物，其基地容積率百分之三百以下者，申請程序依第五點及建築管理相關法令規定辦理。	本點未修正。
<p>四、在區內營業之事業申請興建建築物，得依下列二款方式擇一，申請增加容積率，但建築基地容積率（含允許增加容積率總和）最高不得超過百分之四百九十：</p> <p>（一）廠商投資或增資（自發布施行日起計算）：</p> <p>1. 廠商投資或增資金額逾新臺幣五千萬元，每再增加投資、增資金額新臺幣一千萬元者，得增加容積率百分之一。計算方式如下：</p> $Fa = \left[\left(Na - 5000 \text{ 萬} \right) / 1000 \text{ 萬} \right] \times 1\%$ <p>Fa：投資或增資而得增加之容積率，最高不</p>	<p>四、在區內營業之事業申請興建建築物，得依下列二款方式擇一，申請增加容積率，但建築基地容積率（含允許增加容積率總和）最高不得超過百分之四百九十：</p> <p>（一）廠商投資或增資（自發布施行日起計算）：</p> <p>1. 廠商投資或增資金額逾新臺幣五千萬元，每再增加投資、增資金額新臺幣一千萬元者，得增加容積率百分之一。計算方式如下：</p> $Fa = \left[\left(Na - 5000 \text{ 萬} \right) / 1000 \text{ 萬} \right] \times 1\%$ <p>Fa：投資或增資而得增加之容積率，最高不得</p>	<p>一、第一項修正如下：</p> <p>（一）序文、第一款第一目及第二款未修正。</p> <p>（二）第一款第二目、第三目將「臺中分處」修正為「臺中分局」，理由同修正規定第一點說明二。</p> <p>二、第二項將「臺中分處」修正為「臺中分局」，理由同修正規定第一點說明二。</p>

<p>得超過百分之九十。</p> <p>Na：廠商投資或增資金額。</p> <p>2. 前目所稱廠商投資或增資金額以公司設立登記或增加之實收資本額，並完成公司登記者為準；如以分公司型態設立者，以審查會審查通過或臺中分局核定之營運資金認定之。</p> <p>3. 得增加容積率之建築基地範圍，以廠商向臺中分局承租土地範圍計算之。</p> <p>(二) 合法建築物拆除重建：</p> <p>1. 拆除合法建築物重建，得增加容積率。計算方式如下：</p> $Fb = \triangle F1 + \triangle F2 + \triangle F3 + \triangle F4 + \triangle F5$ $\triangle F1 = 120\%$ $\triangle F2 = 1\% \times N2 \times M$ $\triangle F3 = 0.2\% \times N3 \times M$ $\triangle F4 = 0.01\% \times N4 \times M$	<p>超過百分之一百九十。</p> <p>Na：廠商投資或增資金額。</p> <p>2. 前目所稱廠商投資或增資金額以公司設立登記或增加之實收資本額，並完成公司登記者為準；如以分公司型態設立者，以審查會審查通過或臺中分處核定之營運資金認定之。</p> <p>3. 得增加容積率之建築基地範圍，以廠商向臺中分處承租土地範圍計算之。</p> <p>(二) 合法建築物拆除重建：</p> <p>1. 拆除合法建築物重建，得增加容積率。計算方式如下：</p> $Fb = \triangle F1 + \triangle F2 + \triangle F3 + \triangle F4 + \triangle F5$ $\triangle F1 = 120\%$ $\triangle F2 = 1\% \times N2 \times M$ $\triangle F3 = 0.2\% \times N3 \times M$ $\triangle F4 = 0.01\% \times N4 \times M$	
--	---	--

$\Delta F5 = 0.1\% \times N5 \times M$ Fb:合法建築物拆除重建及附設設施而得增加之容積率總和，最高不得超過百分之一百九十。 $\Delta F1$:合法建築物拆除重建，得增加之容積率。 $\Delta F2$:增設室內汽車停車空間，得增加之容積率，最高不得超過百分之三十五。 N2:增設室內汽車停車位數量。 $\Delta F3$:設置室內機車停車空間，得增加之容積率，最高不得超過百分之十五。	$\Delta F5 = 0.1\% \times N5 \times M$ Fb:合法建築物拆除重建及附設設施而得增加之容積率總和，最高不得超過百分之一百九十。 $\Delta F1$:合法建築物拆除重建，得增加之容積率。 $\Delta F2$:增設室內汽車停車空間，得增加之容積率，最高不得超過百分之三十五。 N2:增設室內汽車停車位數量。 $\Delta F3$:設置室內機車停車空間，得增加之容積率，最高不得超過百分之十五。	
---	---	--

<p>N3:設置室內機車停車位數量。機車位尺寸為寬度一點二公尺、深度二公尺，車道寬度為一點二公尺。</p> <p>△F4:設置屋頂或外牆面綠化設施，得增加之容積率，最高不得超過百分之十。綠化設施指種植地被、花草、灌木或蔓藤類植物，並直接固著或以盆器固著於建築物屋頂或外牆上。地被及花草之覆土深度需三十公分以</p>	<p>N3:設置室內機車停車位數量。機車位尺寸為寬度一點二公尺、深度二公尺，車道寬度為一點二公尺。</p> <p>△F4:設置屋頂或外牆面綠化設施，得增加之容積率，最高不得超過百分之十。綠化設施指種植地被、花草、灌木或蔓藤類植物，並直接固著或以盆器固著於建築物屋頂或外牆上。地被及花草之覆土深度需三十公分以</p>	
---	---	--

<p>上，灌木及蔓藤類之覆土深度需六十分以上。</p> <p>N4：設置屋頂或外牆面綠化設施面積（單位：平方公尺）。</p> <p>△F5：設置太陽光電設施，得增加之容積率，最高不得超過百分之十。太陽光電設施係指利用太陽電池轉換太陽光能為電能之設備。</p> <p>N5：設置太陽光電設施面積（單位：平方公尺）。</p> <p>M：基地係數，$M = 2500 / \text{建築基地}$</p>	<p>上，灌木及蔓藤類之覆土深度需六十分以上。</p> <p>N4：設置屋頂或外牆面綠化設施面積（單位：平方公尺）。</p> <p>△F5：設置太陽光電設施，得增加之容積率，最高不得超過百分之十。太陽光電設施係指利用太陽電池轉換太陽光能為電能之設備。</p> <p>N5：設置太陽光電設施面積（單位：平方公尺）。</p> <p>M：基地係數，$M = 2500 / \text{建築基地}$</p>	
--	--	--

<p>面積，(單位：平方公尺)。</p> <p>2. 前目得增加容積率之建築基地範圍，以本次申請拆除合法建築物總樓地板面積占一宗建築基地內全部合法建築物總樓地板面積之比例計算之。</p> <p>前項申請增加之容積，應以容積率百分之三百核算園區內通路面積，由廠商向臺中分局承租，惟不得納入建築基地範圍，且須無償供公眾通行使用。</p>	<p>面積，(單位：平方公尺)。</p> <p>2. 前目得增加容積率之建築基地範圍，以本次申請拆除合法建築物總樓地板面積占一宗建築基地內全部合法建築物總樓地板面積之比例計算之。</p> <p>前項申請增加之容積，應以容積率百分之三百核算園區內通路面積，由廠商向臺中分處承租，惟不得納入建築基地範圍，且須無償供公眾通行使用。</p>	
<p>五、建築基地依本要點申請建築時，其留設之空地應綠化，且應種植喬、灌木及地被。</p>	<p>五、建築基地依本要點申請建築時，其留設之空地應綠化，且應種植喬、灌木及地被。</p>	<p>本點未修正。</p>
<p>六、在區內營業之事業依本要點申請增加容積時(容積率超過百分之三百之申請案)，應檢具計畫書圖(含配置圖、各層平面圖、面積計算、容積檢討、建築物高度及停車位檢討)向臺中分局提出申請。</p> <p>前項依第四點第一款申請者，應再檢具投增資核准文件，依第四點第二款申請者，應再檢具各相關圖說。</p>	<p>六、在區內營業之事業依本要點申請增加容積時(容積率超過百分之三百之申請案)，應檢具計畫書圖(含配置圖、各層平面圖、面積計算、容積檢討、建築物高度及停車位檢討)向臺中分處提出申請。</p> <p>前項依第四點第一款申請者，應再檢具投增資核准文件，依第四點第二款申請者，應再檢具各相關圖說。</p>	<p>一、第一項及第三項將「臺中分處」修正為「臺中分局」，理由同修正規定第一點說明二。</p> <p>二、第二項未修正。</p>

經臺中分局審查通過核准容積增量，應於核准後六個月內向臺中分局申請建築執照。但未能於期限內申請，得展期三個月，以一次為限，逾期失其效力。	經臺中分處審查通過核准容積增量，應於核准後六個月內向臺中分處申請建築執照。但未能於期限內申請，得展期三個月，以一次為限，逾期失其效力。	
七、全區容積增量之上限值共計十六萬四千六百平方公尺，當容積增量全部使用後，本要點即不再適用。 前項全區容積總增量使用情形，由臺中分局公告周知。	七、全區容積增量之上限值共計十六萬四千六百平方公尺，當容積增量全部使用後，本要點即不再適用。 前項全區容積總增量使用情形，由臺中分處公告周知。	一、第一項未修正。 二、第二項將「臺中分處」修正為「臺中分局」，理由同修正規定第一點說明二。