

台 中 市 都 市 計 畫 委 員 會
第 二 二 五 次
會 議 紀 錄

台中市政府

中華民國九十七年五月

台中市都市計畫委員會第二二五次會議紀錄

臺中市政府

台中市都市計畫委員會第二二五次會議紀錄

臺中市政府

台中市都市計畫委員會第二二五次會議紀錄

臺中市政府

台中市都市計畫委員會第二二五次會議紀錄

一、時間：中華民國九十七年五月一日下午二時三十分

二、地點：台中市政府四樓簡報室(大型)

三、主席：蕭主任委員家旗

記錄：馬惠玲

四、宣讀上次會議（第二二四次）紀錄及執行情形

決議：准予備查。

五、討論（審議）提案：詳如後附提案單

討論案件：

第一案：擬定台中市都市計畫（整體開發單元六、七）（大慶車站附近）細部計畫案

第二案：變更台中市都市計畫主要計畫（部分廣場兼停車場用地「廣兼停 100」為機關用地）案

第三案：擬定台中市都市計畫（整體開發地區單元五）細部計畫案

六、臨時動議：

第一案：有關特三號道路以北地區（工-25M-4）如由本府開發之本市機密機械科技創新園區成本支應，並由本府委託之開發單位開發，是否與計畫書規定方式相符，呈請釋疑？

第二案：修正「臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」案

七、散會（下午四時三十分）。

討論事項	第一案	所屬行政區	台中市南區、南屯區
案由	擬定台中市都市計畫(整體開發單元六、七)(大慶車站附近)細部計畫案		
說明	<p>一、辦理機關：台中市政府。</p> <p>二、法令依據：都市計畫法第 17 條。</p> <p>三、本案公告展覽之起迄日期：民國 96 年 7 月 4 日起至 96 年 8 月 2 日止計 30 天。</p> <p>四、公展期間人民及團體陳情意見：30 件。</p> <p>五、計畫範圍：</p> <p> 本計畫區位於台中市南屯區南端，豐樂里附近地區細部計畫區(八期重劃區)南側，楓樹里地區細部計畫區東北側，樹德地區細部計畫區北側。計畫範圍位於整體開發地區第六、七單元，計畫範圍東起西川一路，西至環中路及南屯溪之分界，南至建國北路，北抵文心南七路，總面積約為 227.34 公頃，包括部份豐樂里、楓樹里、樹德里、崇倫里及鎮平里，行政上全區屬南屯區及南區之行政範圍。(圖一)</p> <p>六、實質發展計畫：(已依市都委會第 223、224 次會議決議修正，不含計畫範圍外擬納入部分)</p> <p> (一)計畫年期與計畫人口</p> <p> 1. 計畫年期</p> <p> 依循主要計畫之指導，將本細部計畫之計畫年期訂為民國 115 年。</p> <p> 2. 計畫人口</p> <p> 計畫人口為 34,000 人，人口淨居住密度約每公頃 303 人。</p> <p> (二)土地使用、公共設施及交通系統計畫</p> <p> 參見表一土地使用面積表及圖二細部計畫示意圖。</p> <p> (三)事業及財務計畫</p> <p> 1. 開發方式及期程</p> <p> (1)開發方式：本細部計畫區將由市政府採市地重劃方式辦理，並依平均地權條例及相關法令規定辦理開發相關事宜。</p> <p> (2)開發期程：本細部計畫市地重劃範圍係以全區 1 期辦理整體開發，實際市地重劃作業時程，應以實際執行狀況為準。</p> <p> 2. 財務計畫</p> <p> (1)市地重劃負擔總費用估算約 828,339 萬元。(表二)</p> <p> (2)重劃總平均負擔比率為 50%。</p> <p> A. 公共設施用地平均負擔比率估算(表三)</p>		

$$(\text{公共設施用地負擔總面積}-\text{可抵充公有地面積})\div(\text{重劃區總面積}-\text{可抵充公有地面積})$$

$$=(106.4272 \text{ 公頃}-22.0251 \text{ 公頃})\div(227.34 \text{ 公頃}-22.0251 \text{ 公頃})$$

$$=41.11\%$$

B. 費用平均負擔比率

$$(\text{重劃費用}+\text{工程費用}+\text{貸款利息})\div【\text{重劃後平均地價}\times(\text{重劃區總面積}-\text{可抵充公有地面積})】$$

$$=(828,339 \text{ 萬元})\div【45,375 \text{ 萬元/公頃}\times(227.34 \text{ 公頃}-22.0251 \text{ 公頃})】$$

$$=8.89\%$$

【註：重劃後平均地價以 15 萬元/坪(45,375 萬元/公頃)估算】

C. 重劃總平均負擔比率

$$\text{重劃總平均負擔比率}=\text{公共設施用地平均負擔比率}+\text{費用平均負擔比率}=41.11\%+8.89\%=50.00\%$$

(註：實際重劃總平均負擔比率應依市地重劃實際執行狀況為準。)

(四)土地使用分區管制要點：詳附件一。

七、本案經簽奉核可，由周委員宜強(召集人)、林委員宗敏、林委員盛宏、劉委員舜仁、曾委員國鈞、祁委員文中，組成專案小組先行審查，專案小組分別於 96 年 9 月 4 日、10 月 24 日及 11 月 21 日召開三次會議，小組建議意見彙整如後。

八、本案經提 96 年 12 月 20 日本府都市計畫委會第 223 次會議決議如下：
(圖、表及附件省略)

除下列各點意見修正外，其餘照專案小組意見通過。(詳見附件二人民團體陳情意見綜理表及附件三土地使用分區管制要點修正條文對照表市都委會決議欄)

1. 考量南屯溪兩側園道及道路與前後道路系統之銜接順暢，南屯溪兩側園道及道路剖面圖同意採納規劃單位所提修正圖(參見附圖四)。
2. 園道剖面圖加註：園道開闢時應配置 2.5 米自行車道。
3. 建國北路已開闢未徵收路段及計畫區西南側縣市交界處土地納入重劃範圍事宜，因涉及計畫範圍變更，循主要計畫變更程序辦理。
4. 細部計畫機關用地(細機 1)原規劃做為南屯區公所使用，因南屯區公

所已另覓八期重劃區廣兼停 100 用地使用，為使細機 1 將來能做為民眾之休閒場所又不增加重劃負擔，將細機 1 用地修正為體育場用地。

5. 請規劃單位查明與計畫道路 25M-8 銜接之烏日都市計畫道路寬度及住宅區(住三)之建蔽率與容積率，提下次會議討論縣市鄰接處土地使用配合變更內容。
6. 請規劃單位參考其他單元之重劃費用計算標準修正本案相關事業及財務計畫內容，並經本府地政處重劃科審查後照案通過。
7. 人民及團體陳情意見第 30 案：未便採納。

理由：本案已納入 13 期重劃區，重劃負擔一致，尚無疑義，請依照重劃相關規定辦理。

九、本案經提 97 年 1 月 31 日本府都市計畫委會第 224 次會議決議如下：(圖省略)：

1. 考量體育場用地為主要計畫所劃設及體育場用地最小面積為 3 公頃，因此將細機 1 恢復為主要計畫第三次通盤檢討之編定(住宅區)。(圖二)
2. 配合緊鄰烏日都市計畫之住宅區使用強度，將計畫道路 25M-8 與麻園頭溪交界處之園道恢復為住宅區，並與南側住 1 一併變更為住 1-1。(圖三)
3. 為使麻園頭溪南側園道能依剖面圖設計連貫，管制要點第八點新增第(三)項條文：公兼兒 10 與計畫道路 15M-10 銜接側應退縮 15 公尺，於重劃工程施工時，先行與園道及計畫道路 15M-100 一併施作。並於園道剖面圖加註：園道與緊鄰之道路開闢應依據剖面圖施作，但考量與兩側道路之銜接順暢，必要時得做部分調整。
4. 計畫區西南側縣市交界處擬納入重劃範圍土地先召開縣市協調會，再與建國北路已開闢未徵收路段擬納入重劃範圍土地，循主要計畫變更程序辦理，本計畫俟完成主要計畫變更程序再一併公告實施。若主要計畫變更內容涉及細部計畫內容調整時，再提會討論。

十、提請大會討論事項：

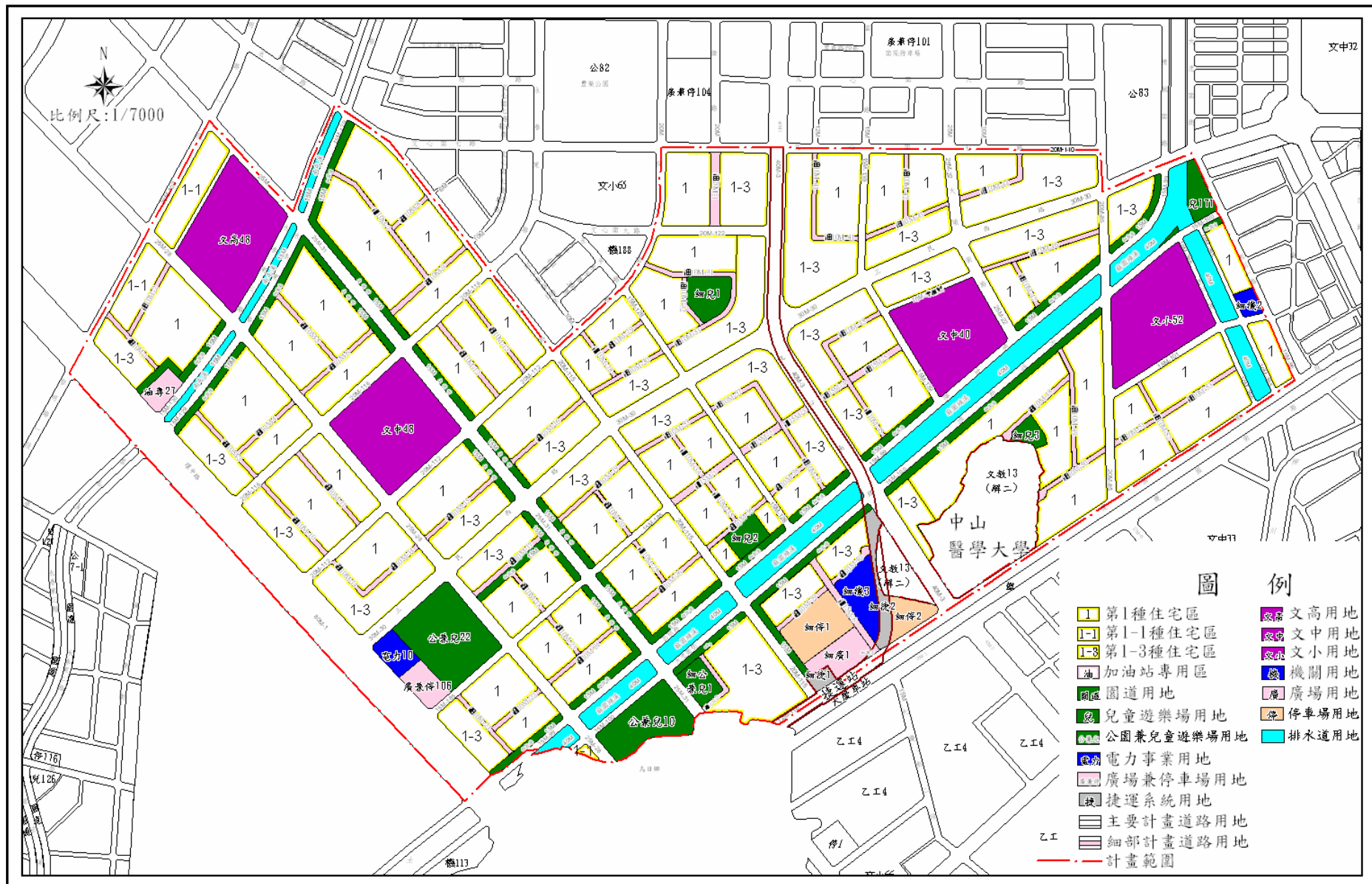
依據市都委會第 224 次會議決議：計畫區西南側縣市交界處擬納入重劃範圍土地先召開縣市協調會，再與建國北路已開闢未徵收路段擬納入重劃範圍土地，循主要計畫變更程序辦理。惟縣市協調會及主要計畫變更曠日費時，為避免影響重劃進度，擬建議依市都委會已決議部分先行公告實施細部計畫，以利重劃作業進行；計畫範圍外擬納入重劃範圍部分俟主要計畫完成變更程序後，再納入重劃作業中。

<p>市 都 委 會 決 議</p>	<p>有關市都委會第 223、224 次會議已決議部分仍應俟計畫區西南側縣市交界處主要計畫變更程序完成後，一併公告實施。惟涉及重劃前置作業部分，請地政處重劃科先行辦理作業程序。</p>
--	--

表一 擬定台中市都市計畫(整體開發單元六、七)(大慶車站附近)
細部計畫土地使用面積表

主要計畫					細部計畫 面積增減 (公頃)	細部計畫			
土地使用分區	公設或分 區編號	面積 (公頃)	百分比 (%)			土地使用分區	公設或分 區編號	面積 (公頃)	百分比 (%)
使用 分區	住宅區	140.6709	61.87	-27.0500	住宅區	住宅區	住 1	74.2554	32.66
							住 1-1	2.4888	1.09
							住 1-3	36.8767	16.22
	加油站專用區	0.4333	0.19	0	加油站專用區		小計	113.6209	49.97
	合 計	141.1042	62.06	-27.0500	合 計			113.6209	50.16
公共 設施 用地	文高用地	4.3065	1.89	0	文高用地	文高 48	文高 48	4.3065	1.89
	文中用地	文中 40	3.5673	0	文中用地	文中 40	文中 40	3.5673	1.57
		文中 48	4.2420			文中 48	文中 48	4.2420	1.87
		小計	7.8093			小計	小計	7.8093	3.44
	文小用地	文小 52	4.0615	0	文小用地	文小 52	文小 52	4.0615	1.79
	兒童遊樂場用 地	兒 171	0.5064	1.5628	兒童遊樂場用 地	兒 171	兒 171	0.5064	0.22
						細兒 1	細兒 1	0.7487	0.33
						細兒 2	細兒 2	0.5000	0.22
						細兒 3	細兒 3	0.3141	0.14
	公園兼兒童遊 樂場用地	公兼兒 10 公兼兒 22 小計	1.8337	0.81	0.5417	公園兼兒童遊 樂場用地	公兼兒 10	1.8337	0.81
			2.8576	1.26			公兼兒 22	2.8576	1.26
							細公兼兒 1	0.5417	0.24
			4.6913	2.07			小計	5.2330	2.31
	園道用地		0	8.9498	園道用地	細園道	細園道	8.9498	3.94
	電力事業用地	電力 10	0.5400	0	電力事業用地	電力 10	電力 10	0.5400	0.24
	廣場用地		0	0.7838	廣場用地	細廣 1	細廣 1	0.7838	0.34
	廣場兼停車場 用地	廣 兼 停 106	0.5767	0	廣場兼停車場 用地	廣兼停 106	廣兼停 106	0.5767	0.25
	停車場用地		0	1.8793	停車場用地	細停 1	細停 1	1.2920	0.57
						細停 2	細停 2	0.5873	0.26
						小計	小計	1.8793	0.83
	機關用地		0	1.1957	機關用地	細機 2	細機 2	0.2542	0.11
						細機 3	細機 3	0.9415	0.41
						小計	小計	1.1957	0.52
	捷運系統用地		0	0.8164	捷運系統用地	細捷 1	細捷 1	0.1848	0.08
						細捷 2	細捷 2	0.6316	0.28
						小計	小計	0.8164	0.36
	道路用地	54.1196	23.81	11.3205	道路用地	主道	主道	54.1196	23.81
						細道	細道	11.3205	4.98
						小計	小計	65.4401	28.79
	排水道用地		9.6245	4.23	排水道用地			9.6245	4.23
	合 計		86.2358	37.94	合 計			113.2858	49.84
總 計		227.3400	100.00	0.0000	總 計			227.3400	100.00

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。



圖二 擬定台中市都市計畫(整體開發單元六、七)(大慶車站附近)細部計畫示意圖

表二 本細部計畫市地重劃開發總費用估算表

開發經費項目		單價 (萬元/公頃)	數量	單位	合計(萬元)	備註	
一、重劃費用	都市計畫樁位測定費		2.5	227.3400	公頃	568	
	地籍整理費用		120	227.3400	公頃	27,281	
	重劃行政作業費		120	227.3400	公頃	27,281	
	地上物拆遷補償費		1800	227.3400	公頃	409,212	
	小計					464,342	
二、工程費用	直接工程費	整地費	252	227.3400	公頃	57,290	
		雨水下水道	320	45.4680	公頃	14,550	
		污水下水道	400	45.4680	公頃	18,187	
		兒童遊樂場用地	1400	2.0692	公頃	2,897	
		公園兼兒童遊樂場用地	1400	5.2330	公頃	7,326	
		園道用地	1700	8.9498	公頃	15,215	
		廣場用地	1200	0.7838	公頃	941	
		廣場兼停車場用地	1200	0.5767	公頃	692	
		停車場用地	1200	1.8793	公頃	2,255	
		道路用地	1500	49.6165	公頃	74,425	
		公用事業管線工程費	200	227.34	公頃	45,468	含自來水、電力、電信、瓦斯
		小計				239,246	
	工程管理監造費		5,981	1.00	式	5,981	直接工程費用×2.5%
	工程設計費		5,981	1.00	式	5,981	直接工程費用×2.5%
	合 計					251,208	
三、貸款利息		112,789	1.00	式	112,789	以年利率5%，貸款3年複利計算	
總 計					828,339		

註：1. 重劃開發總費用係屬預估，未來應依據實際發生之費用為準。

2. 文小用地、文中用地、文高用地、機關用地、捷運系統用地、電力事業用地之工程費用由各目的事業主管機關負責籌措。

3. 已開闢道路面積約 15.8236 公頃。

資料來源：本計畫整理。

表三 公共設施用地負擔明細表

公共設施項目		面積	百分比(%)
主要計畫公設	文中用地	7.8093	3.44
	文小用地	4.0615	1.79
	兒童遊樂場用地	0.5064	0.22
	公園兼兒童遊樂場用地	4.6913	2.06
	廣場兼停車場用地	0.5767	0.25
	道路用地	54.1196	23.81
	排水道用地	9.6245	4.23
	小計	81.3893	35.80
細部計畫公設	園道	8.9498	3.94
	公園兼兒童遊樂場用地	0.5417	0.24
	兒童遊樂場用地	1.5628	0.69
	廣場用地	0.7838	0.34
	停車場用地	1.8793	0.83
	道路用地	11.3205	4.98
	小計	25.0379	11.02
負擔合計		106.4272	46.82

附件一：土地使用分區管制要點

- (一)本要點依據都市計畫法第 32 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。
- (二)本計畫區內之建物與土地使用，應依本要點之規定管制，本要點未規定者，適用有關法令之規定；其用語亦同。
- (三)本要點用語定義如下：
 - 1. 獨戶住宅：僅含 1 個住宅單位之獨立建築物。
 - 2. 雙併住宅：含有 2 個住宅單位，彼此在平行面基地相連之建築物。
 - 3. 連棟住宅：含有 3 個以上相連住宅單位之建築物，每一住宅單位之左右以牆與其他住宅單位分隔，並有單獨出入之通路可供進出者。
 - 4. 集合住宅：含有 3 個以上住宅單位，具有共同基地及共同空間或設備之建築物。
 - 5. 基地線：建築基地之界線。
 - 6. 前面基地線：基地臨接道路之基地線，臨接 2 條以上道路者，由建築基地申請人任選一側為前面基地線。
 - 7. 後面基地線：基地線與前面基地線不相交且其延長線與前面基地線(或延長線)形成之內角未滿 45 度者，內角在 45 度以上時，以 45 度線為準。
 - 8. 側面基地線：基地線之非屬前面基地線或後面基地線者。
 - 9. 基地深度：基地前面基地線與後面基地線間之平均水平距離。
 - 10. 基地寬度：
 - (1)平均寬度：同一基地內兩側面基地線間之平均水平距離。
 - (2)最小寬度：同一基地內兩側面基地線間之最小水平距離。
 - 11. 前院：沿前面基地線之庭院。
 - 12. 後院：沿後面基地線之庭院。
 - 13. 側院：沿側面基地線留設，而不屬前院或後庭之庭院。
 - 14. 前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院平均水平距離。(註：有牆以牆中心為主，無牆以柱中心為準)
 - 15. 後院深度：建築物後牆或後柱中心線與後面基地線間之後院平均水平距離。(註：有牆以牆中心為主，無牆以柱中心為準)
 - 16. 側院寬度：建築物側牆中心線與該側面基地線間之側院平均水平距離。
 - 17. 建築物高度比：建築物各部分高度與自各該部分起量至面前道

路對側道路境界線之最小水平距離之比。建築物不計建築物高度者及不計建築面積之陽台、屋簷、雨遮等，得不受建築物高度比之限制。

建築基地臨接或面前道路對側有公園、綠地、廣場、河川、體育場、兒童遊樂場、綠帶、計畫水溝、平面式停車場、行水區、湖泊、水堰或其他類似空地者，其建築物高地比之計算，得將該等寬度計入。

18. 離街裝卸場：道路外供貨車裝卸貨物之場所或空間。

(四) 本計畫區劃設下列各種住宅區，其使用限制如下：

1. 第 1 種住宅區：專供建築獨戶或雙併住宅使用，禁止作非住宅使用，但得為幼稚園、托兒所等使用。
2. 第 1-1 種住宅區：除限制工業、大型商場(店)、飲食店及殯葬服務業(含辦公室)之使用外，餘依都市計畫法台灣省施行細則住宅區之相關規定管制之。
3. 第 1-3 種住宅區：除限制工業之使用外，餘依都市計畫法台灣省施行細則住宅區之相關規定管制之。

(五) 本計畫區內各類住宅區之建築基地應符合下列各項規定：

項 目	住宅區			備 註
	住 1	住 1-1	住 1-3	
最高建蔽率(%)	50	50	50	
基準容積率(%)	140	140	140	
上限容積率(%)	210	250	250	即加上獎勵容積後之上限容積率；辦理都市更新者不受此限。
最小基地面積(m ²)	140	140	800	
最高高度比	1.5	1.5	1.5	
前院深度(M)	6	6	6	
後院深度(M)	3	3	3	得兼作防火間隔
側院寬度(M)	1.5	-	1.5	一宗基地得單側留設
基地最小面寬(M)	7	7		

註：1. 住宅區依主要計畫規定，不適用建築技術規則有關建築基地設置開放空間獎勵容積規定。

2. 第 1-3 種住宅區內土地及建築物之使用，於本要點發布前已取得建築執照者得依原領建築執照繼續使用。市地重劃後分配土地未符合最小基地寬度及深度之規定者，得依「台中市畸零地使用規則」及「台中市建築管理自治條例」之規定辦理，不受前表前院深度、後院深度、基地最小面寬、最小基地面積之限制。

3. 上限容積率包含實施容積移轉及其他容積獎勵規定之總計。

(六) 加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。

(七) 本計畫區內各項公共設施用地之建蔽率與容積率不得超過下表之規定：

公 共 設 施	建蔽率 (%)	容積率 (%)
機關用地	50	250
電力事業用地	40	200
捷運系統用地(站體部分)	70	500
學校用地(文高)	50	250
學校用地(文小、文中)	50	200
公園兼兒童遊樂場用地	15	45
兒童遊樂場用地	15	30
廣場用地	不予規定	不予規定
廣場兼停車場用地	10(平面)	20(平面)
停車場用地	80(立體)	960(立體)

(八) 建築退縮規定：

本計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之退縮建築規定原則如下：(圖 1)

1. 住宅區依第五點所留設之前院中，臨建築線部分應留設 4 公尺作為無遮簷人行道(圖 2)。建築物如有設置圍牆之必要者，其圍牆應採鏤空設計所設圍牆高度不得超過 2 公尺(不含大門及車道入口)，其中實牆部份最高不得超過 0.6 公尺，其餘應為透空欄杆，其視覺穿透率不得低於 40%。
2. 學校用地面臨計畫道路部分應退縮建築，退縮部分得計入法定空地，並依下列規定辦理：
 - (1) 應有一側退縮至少 10 公尺，供綠化、人行步道、停車及學生接送專用車道等使用。
 - (2) 文小 52、文中 40、文中 48、文高 48 與園道銜接側應退縮 15 公尺，於重劃工程施工時，先行與園道工程一併施作。
 - (3) 其他臨計畫道路部分應退縮建築至少 6 公尺，其中距道路境界線 4 公尺部分應作為無遮簷人行道。
3. 加油站專用區及其他公共設施用地面臨計畫道路及園道部分應退縮建築至少 6 公尺，其中距道路境界線 4 公尺部分應作為無遮簷人行道。
4. 公兼兒 10 與計畫道路 15M-10 銜接側應退縮 15 公尺，於重劃工程施工時，先行與園道及計畫道路 15M-100 一併施作。

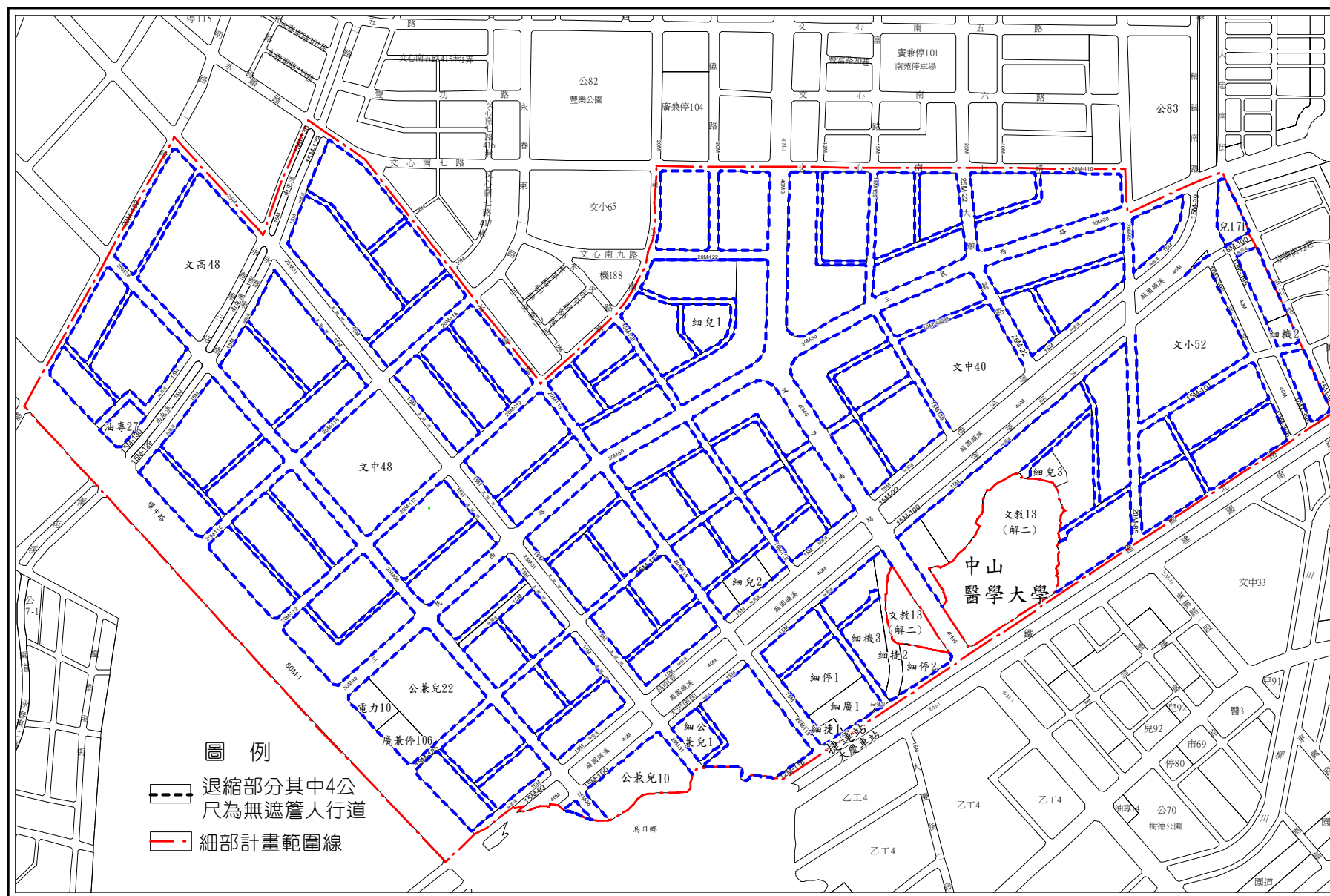


圖 1 留設無遮簷人行步道示意圖

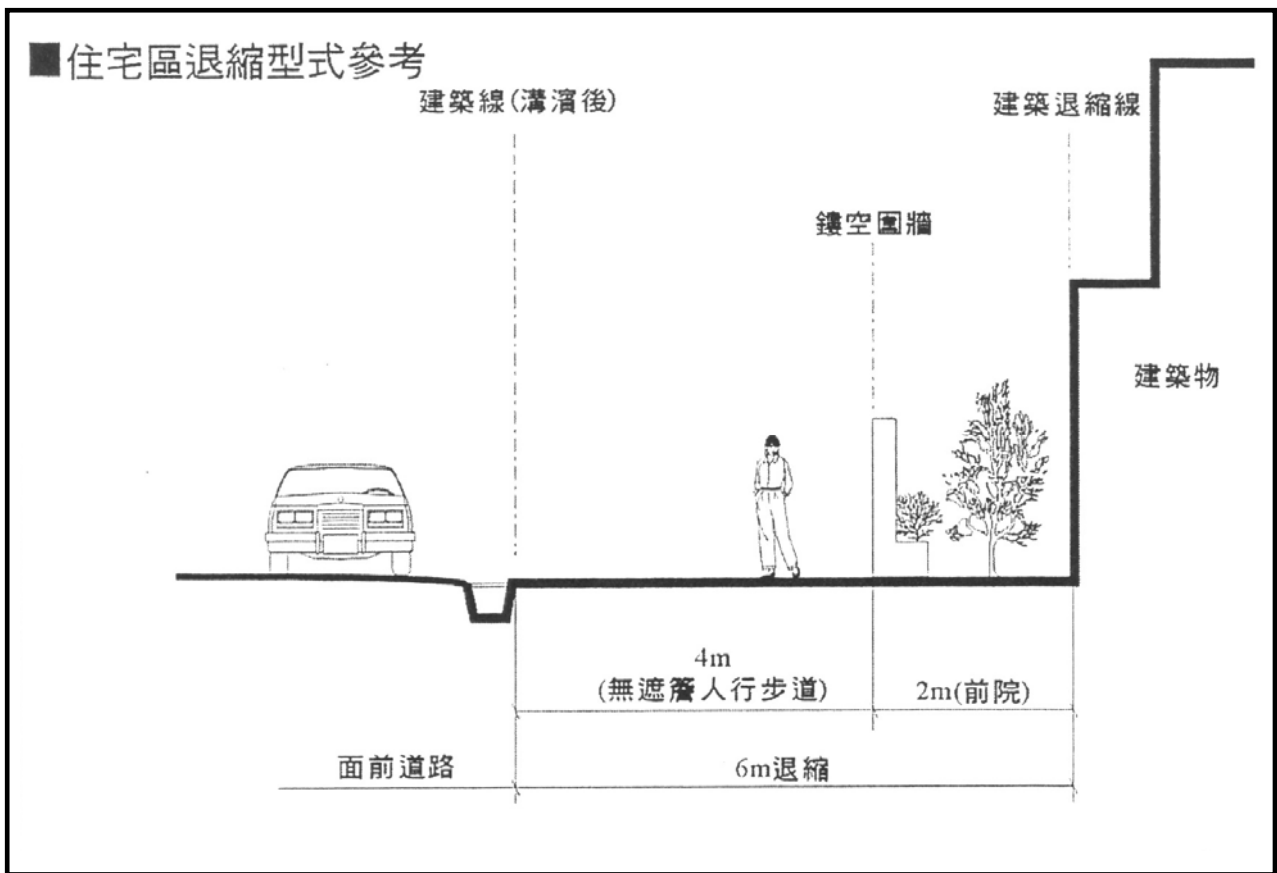


圖 2 住宅區建築物前院退縮示意參考圖

(九)為鼓勵建築基地之整體合併建築使用、設置公益性設施及實施綠美化，訂定下列獎勵措施：

1. 建築物提供部分樓地板面積供下列使用，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 30% 為限。

(1)私人捐獻或設置圖書館、博物館、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 100 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。

2. 為鼓勵小建築基地合併整體開發建築，建築基地與相鄰基地合併整體建築者，得依下列規定增加興建樓地板面積：

整體開發建築基地規模	增加興建樓地板面積
3,000 平方公尺(含)以上	基地面積×基準容積率×10%
4,000 平方公尺(含)以上	基地面積×基準容積率×15%
完整街廓整體開發	基地面積×基準容積率×20%

3. 為鼓勵本計畫區加速開發建設，建築基地於市地重劃完成之日起，於 3 年以內申請建造執照者得增加興建樓地板面積，但以不超過基地面積乘以基準容積率之 20% 為限。整體開發建築基地規模達獎勵之規定，依公寓大廈管理條例規定以共管式開發方式辦理。

備註：有關申請建造執照，依本市都委會第 222 次會臨時動議第 2 案決議之規定，應於申請後 7 個月內領得建造執照，否則視同不符獎勵規定。

4. 為維護本計畫地區之都市景觀、環境衛生及公共安全，尚未開發建築之公有土地，目的事業主管機關應主動實施綠、美化。而預期三年內不開發建築，面積超過 330 平方公尺(100 坪)之私有土地，得由土地所有權人向本府建設處景觀工程科提出綠、美化計畫，經審查通過並實施至建築施工前，於開發建築時得酌予獎勵容積率。惟開發建築前須由本府都市設計審議委員會依其綠、美化成本等各項因素進行審查，且申請面積超過 3000 平方公尺者，另須提出交通影響評估，以決定其獎勵之容積率。

前項獎勵之容積率最高不得超過 5%，且經本府核發都市設計審定書後，應於六個月內申請建築執照，未依期限提出申請建築執照，撤銷其容積獎勵。

5. 街角開放空間獎勵措施：下列路口街角住宅區基地面積 1000 平方公尺以上，於街角設置任一邊最小寬度 8 公尺以上(不含騎樓或人行道部分)無頂蓋廣場式開放空間，留設之最小面積為 100 平方公尺以上，未設置圍籬且供公眾使用者，得增加興建樓地板面積以不超

過依本項留設之街角開放空間面積乘以基準容積率之 60% 為限，所留設之街角開放空間得作為法定空地計算：

(1)30M-30(三民西路)與 25M-22(大墩南路)交叉路口。

(2)30M-30(三民西路)與 40M-3(文心南路)交叉路口。

(3)30M-30(三民西路)與 20M-115 交叉路口。

(4)30M-30(三民西路)與 25M-28 交叉路口。

6. 為配合未來各項都市開發建設工作之進行，如興建捷運站、大型整體開發案等，得視實際需要酌予獎勵增加容積強度，其詳細辦法由市府另訂之。

7. 前述第 2.、3.、4. 款之容積獎勵合計不得超過基準容積率之 40%。

(十)本計畫區除第 1 種住宅區外之建築基地，適用「台中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」之規定。

(十一)斜屋頂規定

本計畫區建築物高度在 15 公尺或 4 層樓以下者，原則上應設置斜屋頂，其斜屋頂面積不得小於建築水平投影面積的二分之一。惟若建築基地面積超過 6000 平方公尺有其他景觀考量者，得經都市設計審查委員會許可者不受此限。

(十二)停車空間

本計畫區建築物附設停車空間設置標準依下列規定：

1. 住宅區建築物應附設停車空間，依其建築樓地板面積每 150 平方公尺之樓地板面積，需設置一輛停車位計算，其餘數部分超過 75 平方公尺需增設一輛停車位；且第 1 種住宅區及第 1-1 種住宅區每戶至少設置一輛停車位。但停車空間以汽車坡道集中留設於地下室，且停車數量在前開設置標準兩倍以內留設者，其樓地板面積得不計入容積計算。

2. 前款以外之建築物，依建築技術規則設計施工編第 59 條規定辦理。

(十三)建築景觀及基地綠美化原則：

建築基地內之法定空地面積二分之一以上，應栽植花、草、樹木予以綠化，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。

(十四)本計畫區設置廣告招牌應依「台中市招牌廣告及樹立廣告設置辦法」規定辦理。

(十五)都市設計審查

計畫區內下列公、私有重大工程及公共建築應納入都市設計審查。

1. 公用事業建築申請案之總樓地板面積超過 10000 平方公尺者。

2. 住宅區建築物高度超過十二層(不含十二層)或住宅區建築基地面積超過 6000 平方公尺者。

3. 依「台中市公有建築應送都市設計委員會審議要點」規定應提都市設計審議之公有建築。

4. 依本要點第九點或其他法規規定給予之獎勵容積，加上容積移轉移入容積，總增加容積超過其基準容積 60% 者。

(十六)離街裝卸場

1. 裝卸車位數量：本計畫區內建築物，應依下表規定設置離街裝卸場：

建築物用途	使用樓地板面積 FA(m ²)	裝卸車位數(部)	備註
公共設施、辦公 事務業、旅社	FA < 2,000	免設	建築物具有兩種以上使用情況，離街裝卸車位設置數量，應依各使用組別的設置標準分別計算後(零數均應計入)予以累加合併規劃。
	2,000 ≤ FA < 10,000	1	
	10,000 ≤ FA < 20,000	2	
	FA ≥ 20,000	3 + (FA - 20,000) / 20,000	
零售商業、服務業	FA < 1,000	免設	
	1,000 ≤ FA < 4,000	1	
	4,000 ≤ FA < 6,000	2	
	FA ≥ 6,000	3 + (FA - 6,000) / 6,000	
娛樂業	FA < 1,000	免設	
	1,000 ≤ FA < 10,000	1	
	FA ≥ 10,000	2 + (FA - 10,000) / 10,000	

2. 裝卸空間標準：

(1) 最小裝卸空間尺度：

	長度(公尺)	寬度(公尺)	淨高(公尺)
小貨車	6.0	2.5	2.7
大貨車	13.0	4.0	4.2
備註：淨高於斜坡面時，應以平行間距為標準。			

(2) 前述最小空間不包括車道、操作空間及裝卸平台等空間。

(3) 每滿 10 部裝卸車位數量要求時，應於其中設置 1 部大貨車之裝卸空間。

(4) 裝卸空間之出入車道距外圍二條道路境界交叉點最少應有 15 公尺。

(5) 裝卸空間應單獨設置，且不得佔用前院與指定留設之公共開放空間及法定停車空間。

討論事項	第 二 案	所屬行政區	南 屯 區
案由	變更台中市都市計畫主要計畫（部分廣場兼停車場用地「廣兼停 100」為機關用地）案		
說明	<p>一、計畫緣起</p> <p>配合台中市南屯區公所遷建計畫，將廣兼停 100 用地（南屯區豐功段 167 地號部分土地）市有地分割 3000 平方公尺作為機關用地，解決該區公所現況辦公環境品質欠佳、民眾洽公停車空間不足及附近道路服務水準低落等問題，促進民眾洽公之便利及提昇為民服務之績效。</p> <p>本府於 96 年 2 月 13 日簽請市長簽准同意，將本案列入台中市重大市政建設，准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理都市計畫變更。</p> <p>二、辦理機關：台中市政府</p> <p>三、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。</p> <p>四、變更位置及面積</p> <p>廣兼停 100 用地位於台中市南屯區，北臨永春東路、西以向心南路與台中市衛生局（公共設施用地編號為「機 90 用地」）相隔、南臨文心南三路、東距文心南路約 165 公尺，變更面積為 0.30 公頃。</p> <p>五、變更計畫內容</p> <p>詳圖 1 變更計畫示意圖及表 1 變更內容綜理表。</p> <p>六、實施進度及經費</p> <p>（一）實施進度</p> <p>定於都市計畫發布實施後三年完成建設計畫（詳表 2 分期實施時程表）。</p> <p>（二）建設經費</p> <p>開發經費概估約需新台幣 241,700,000 元（詳表 3），由台中市市地重劃第八期市地重劃盈餘款基金支應。</p> <p>七、公開展覽</p> <p>（一）本案公開展覽之起訖日期</p> <p>自民國 97 年 1 月 3 日起至 97 年 2 月 1 日止計 30 天（民國 97 年 1 月 2 日府都計字第 0960289125 號公告）（刊登於台灣新生報民國 97 年 1 月 4 日第 15 版、1 月 5 日第 11 版、1 月 6 日第 9 版），並於民國 97 年 1 月 17 日上午 10 時於本市南屯區區公所三樓大禮堂舉行公開展覽說明會。</p> <p>（二）公展期間人民及團體陳情意見</p> <p>無。</p>		

<p>市 都 委 會 決 議</p>	<p>依下列各點意見修正通過：</p> <p>一、變更內容綜理表應敘明原計畫面積，以茲明確。</p> <p>二、南屯區聯合辦公大樓興建計畫除應依規設置法定車位外，並請建築師詳細計算區公所設置後活動衍生之停車需求量，應將原「廣兼停 100」用地 98 席停車數量核實加計，以使停車需求內部化。</p> <p>三、南屯區聯合辦公大樓留設之停車空間應與廣場兼停車場用地「廣兼停 100」之停車空間整體規劃，供公眾使用。</p>
--	--

變更台中市都市計畫主要計畫（部分廣場兼停車場用地「廣兼停100」為機關用地）圖

北
S=1/500

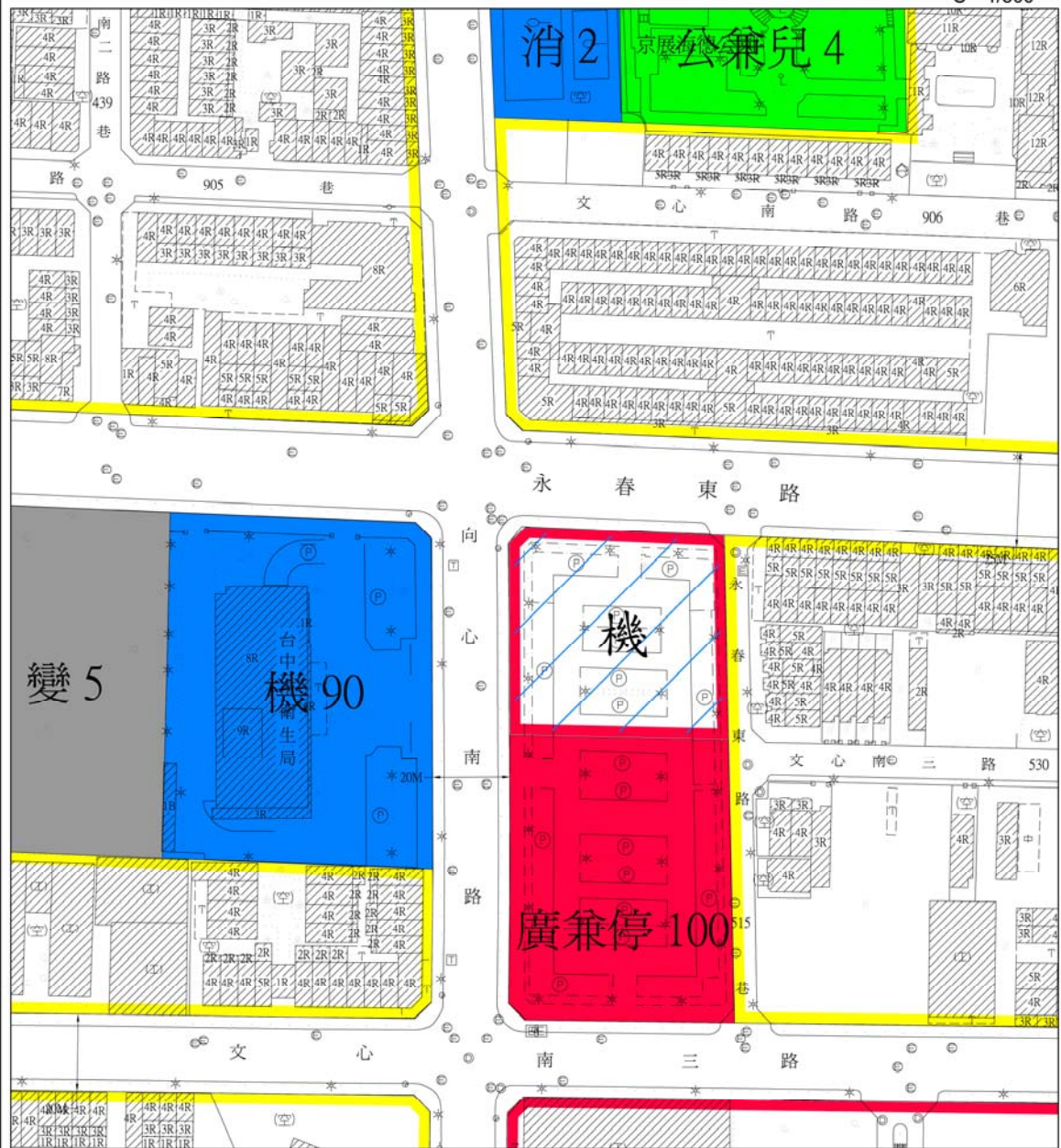


表1 變更內容綜理表

編號	位置	變更計畫		變更理由
		原計畫	新計畫	
1	部分廣場兼停車場用地「廣兼停100」	廣場兼停車場用地「廣兼停100」（0.30公頃）	機關用地（0.30公頃）	廣場兼停車場用地原計畫面積為 0.73 公頃，配合南屯區公所遷建之需要，變更 0.3 公頃公有土地為機關用地，以改善區公所辦公廳舍老舊、民眾洽公不便、停車空間不足等問題，提昇政府機關便利於民之服務品質。

註：表內面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表2 分期實施時程表

實施時程	實施內容	執行單位
第 1 年	先辦理先期規劃，競圖選出建築師、鑽探作業，建造執照申請（含綠建築申請），辦理發包興建主體工程主體工程施做，水電設備施做。	台中市政府發包中心、南屯區公所、建築工程課、建築師事務所建築師事務所、建設局（建築工程課）
第 2 年	主體工程施做，水電消防設備施做	建築師事務所、建設局（建築工程課）
第 3 年	空調工程施做，裝修工程、景觀工程、辦公設備施做，使用執照請領，完工驗收，購置各項設備及搬遷作業	建築師事務所、建設局（建築工程課）、南屯區公所

資料來源：臺中市南屯區公所 97 年度重要施政計畫先期作業計畫書，南屯區公所，96 年 3 月 15 日。

表3 建設經費計畫表

經費項目	預估金額（元）	備註
一、先期規劃作業費	800,000	含先期規劃作業、基地鑑界
二、地質調查及鑽探	500,000	含地質調查報告書及專業技師簽證
三、建築工程費	147,003,000	含準備及假設、地下室開挖、建築主體結構、外飾、門窗等工程
四、水電消防工程	32,100,000	含機電設備、給排水、污水、照明、消防、警報等設備工程
五、空調設備工程	14,220,000	含空調設備、抽排風設備
六、室內裝修工程	8,274,000	含天花板、牆面、地坪、室內隔間及門窗等
七、環境景觀工程	2,400,000	面前廣場及周邊綠美化設施及工程
八、雜項工程	1,342,000	含建築物整體所需之設備及工程
九、工程管理費用	1,971,000	依中央政府各機關工程管理費支用要點編列
十、外水電工程補助	50,000	
十一、公共藝術品設置（1%）	2,200,000	
十二、設計監造費用	10,840,000	依採購法規定比例
十三、工程準備金	2,000,000	
十四、設備費及搬遷費	18,000,000	
總 計	241,700,000	

資料來源：臺中市南屯區公所 97 年度重要施政計畫先期作業計畫書，南屯區公所，96 年 3 月 15 日。

註：本項工程興建費用編列係依據行政院公共工程委員會編定之「公共建設工程經費估列原則」編定以每平方公尺 17000 元估算。

討論事項	第三案	所屬行政區	台中市南屯區
案由	「擬定台中市都市計畫（整體開發地區單元五）細部計畫」案		
說明	<p>一、計畫緣起</p> <p>本府於民國 93 年 6 月 15 日發布實施「變更台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）（有關計畫圖、第十二期重劃區、部分體二用地、後期發展區部分）」案中，變更原後期發展地區為整體開發地區，並修正原附帶條件，同時導入開發許可機制，訂定整體開發單元、開發方式及開發優先次序原則，並於主要計畫發布實施後，優先獎勵土地所有權人彙整開發意願，擬定細部計畫及自辦市地重劃。</p> <p>由於原後期發展區範圍廣大，為提高市地重劃之可行性，將其劃分為 14 處分區開發單元範圍。爰此，本案即係依台中市都市計畫主要計畫內容之指導，位處於「整體開發地區（單元五）」之範圍內，並由土地所有權人彙整開發意願，向本府申請代為擬定細部計畫，俾據以辦理後續整體開發之相關作業，期藉由公私部門合作機制，引導都市土地合理及有效率之開發。</p> <p>二、辦理機關：台中市政府</p> <p>三、法令依據：</p> <p>（一）「變更台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）（有關計畫圖、第十二期重劃區、部分體二用地、後期發展區部分）」案變更內容綜理表第 8 案。</p> <p>（二）都市計畫法第 17 條。</p> <p>四、擬定計畫範圍：</p> <p>本計畫區位於台中市都市計畫區之西南側；介於規劃中之休閒專用區、整體開發地區單元二、單元四及單元六之間。計畫範圍東以 25M-31 號道路與整體開發地區「單元四」為鄰，南以 20M-102 號道路（黎明路）與整體開發地區「單元六」為界，西以環中路（80M-1 號道路）與規劃中之休閒專用區為鄰，北以 20M-155 號道路與整體開發地區「單元二」為界，計畫面積約 70.1827 公頃。</p> <p>五、計畫內容：</p> <p>（一）計畫年期：依循主要計畫之指導，計畫年期訂為民國 115 年。</p> <p>（二）計畫人口：依循主要計畫有關整體開發地區容納人口總量及住宅區平均容積率等規定分派人口，計畫人口訂為 10,000 人。</p> <p>（三）土地使用計畫及公共設施計畫：</p> <p>共劃設第一種住宅區及第一之一種住宅區等 2 種土地使用分區，及文中用地、文小用地園道用地、道路用地等 4 種公共設施用地。請詳表 1 細部計畫土地使用面積表及圖 1 細部計畫示意圖。</p> <p>（四）土地使用分區管制要點</p> <p>請詳表 2 土地使用分區管制要點對照表。</p> <p>（五）事業及財務計畫：</p> <p>1.開發方式</p> <p>為減低政府機關之財政壓力，並符合計畫區內土地所有權人之公平負擔原則，本計畫區將採自辦市地重劃方式進行開發。</p>		

說明	<p>2.重劃範圍及面積 重劃範圍與計畫範圍相同，面積計約 70.1827 公頃。</p> <p>3.經費概估 本計畫市地重劃開發總費用預估，請詳表 3 事業及財務計畫概估表（修正前）及表 5 市地重劃開發總費用估算表（修正前）。</p> <p>六、公開展覽 （一）本案公開展覽起訖日期： 自民國 96 年 10 月 3 日起至民國 96 年 11 月 1 日止，計 30 天。並於民國 96 年 10 月 19 日上午 10 時於南屯區公所舉行公開展覽說明會。（刊登於民國 96 年 10 月 4 日中國時報第 G3 版、民國 96 年 10 月 5 日中國時報第 G2 版、民國 96 年 10 月 6 日中國時報第 G3 版）</p> <p>（二）公開展覽期間人民及團體陳情意見： 本案於公開展覽期間共收到人民及團體陳情意見計 29 件（經併案處理後共計 5 件），逾期陳情案計 1 件，本案逾期陳情案尚未提經本案專案小組討論，提請大會審議。臚列如表 7 人民團體陳情意見綜理表，陳情位置如圖 2 人民及團體陳情位置示意圖所示。</p> <p>七、本案經本府都市計畫委員會林委員宗敏（召集人）、曾委員國鈞、張委員淑君、謝委員峰雄及林委員盛宏組成專案小組，分別於 96 年 11 月 21 日及 96 年 12 月 19 日進行審議，小組建議意見詳本表「專案小組意見欄」。</p> <p>八、本案經提 97 年 1 月 31 日本府都市計畫委會第 224 次會議，於會中聽取陳情人陳述意見後，作成決議如下：「請籌備會及規劃公司就陳情人意見再行研議可行性方案後續提大會審議。」</p> <p>九、籌備會及規劃公司後續處理情形： （一）另擬小街廓替代方案 規劃公司遵照本市都委會第 224 次會議決議，考量以原公展方案相近之公共設施比例，並參酌陳情人意見，另擬小街廓替代方案。</p> <p>（二）召開土地所有權人會議 本區市地重劃籌備會於 97 年 3 月 9 日下午 3 時 30 分，假台中縣烏日鄉光日路 56 號（海山王餐廳）召開全區土地所有權人說明會議，於會中針對原公展方案與小街廓替代方案內容進行說明，並製作書面選單（附件一）供土地所有權人勾選方案，以利統計土地所有權人意願，供市都委會審議參酌。</p> <p>（三）土地所有權人選擇結果 本次會議出席（含會後表態）之土地所有權人共計 399 人，佔全區私有土地所有權人數 66.17%；其中選擇原公展草案者合計 338 人（約佔出席人數 84.71%），選擇小街廓替代方案者合計 2 人（約佔出席人數 0.50%），兩方案皆未選擇者合計 59 人（約佔出席人數 14.79%）。</p> <p>（四）後續辦理情形 本次會議之方案選擇結果，係以選擇原公展方案者為多數，約佔全區私有土地所有權人比例 56.05%，佔全區私有土地面積比例 54.56%，已具充分代表性，故本區市地重劃籌備會爰以原公展方案，作為後續都市計畫作業推展之基礎，並將本次說明會會議記錄及方案選擇結果（詳附件二）報請台中市都委會作為後續審議之參考。</p>
----	--

<p>專案小組意見</p>	<p>一、有關實質發展計畫部分，本案於公開展覽期間有地主陳情規劃街廓深度太深，不利土地分配與住宅興建，惟經本單元自辦市地重劃籌備會表示本方案係經召開地主說明會，由與會大多數地主所選擇，且所規劃之街廓深度，於土地分配時可彈性調整分配土地深度，規劃尚屬合理，故原則同意所提草案之規劃。</p> <p>二、有關土地使用分區管制要點，詳表 2 本案土地使用分區管制要點對照表之專案小組意見欄。</p> <p>三、有關公開展覽期間人民團體陳情意見，詳表 7 本案人民團體陳情意見綜理表之專案小組意見欄。</p> <p>四、有關事業及財務計畫</p> <p>1.表 7-1 事業及財務計畫概估表中「文小 72」及「文中 47」之「主辦單位」與「經費來源」欄位，作為校區使用之工程費用應由教育主管機關負責籌措，另依本計畫土地使用分區管制要點規定，面臨 25M-28 號道路應退縮建築至少 60 公尺作為開放空間部分，應由重劃會開闢完成並移交台中市政府管理，相關工程費用納入重劃共同負擔；並非學校用地之開闢全部由重劃會主辦及籌措經費，請修正。(詳表 4 事業及財務計畫概估表(修正後))</p> <p>2.市地重劃作業貸款利息之計算，請參考五大銀行平均基準利率，以單利估算之。(詳表 6 市地重劃開發總費用估算表(修正後))</p> <p>五、計畫書文字修正部分，第 2-1 頁「第一節 主要計畫發布實施經過」修正為「第一節 <u>台中市</u>主要計畫發布實施經過」；第 2-3 頁「第二節 現行都市計畫概要」修正為「第二節 <u>台中市</u>都市計畫概要」；第 2-6 頁「第三節 主要計畫與細部計畫關係說明」修正為「<u>本計畫區</u>主要計畫與細部計畫關係說明」。</p>
<p>市都委會決議</p>	<p>一、請於計畫書加註「若土地所有權人對於重劃土地分配尚有異議者，應依市地重劃相關規定辦理」。</p> <p>二、土地使用分區管制要點審查內容詳表 2 市都委會決議欄。</p> <p>三、人民團體陳情意見審查內容詳表 7 市都委會決議欄。</p> <p>四、其餘照專案小組意見審查通過。</p>

表 1 細部計畫土地使用面積表

主要計畫				細部計畫 面積增減 (公頃)	細部計畫		
土地使用分區		面積 (公頃)	百分比 (%)		土地使用分區	面積 (公頃)	百分比 (%)
住宅區		41.6705	59.37	-3.2340	第一種住宅區	2.8311	4.04
					第一之一種住宅區	35.6054	50.73
					合計	38.4365	54.77
公共設施用地	文小用地	4.5813	6.53	0	文小用地	4.5813	6.53
	文中用地	4.3937	6.26	0	文中用地	4.3937	6.26
	園道用地	0	0.00	+0.3179	園道用地	0.3179	0.45
	道路用地	19.5372	27.84	+2.9161	道路用地	22.4533	31.99
	小計	28.5122	40.63	+3.2340	小計	31.7462	45.23
總計		70.1827	100.00	0	總計	70.1827	100.00

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。



表 2 土地使用分區管制要點對照表

公開展覽條文	專案小組意見	市都委會決議
一、本要點依都市計畫法第三十二條及都市計畫法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	照案通過。	照專案小組意見通過。
二、本計畫區內之建築及土地使用，應依本要點之規定管制，本要點未規定者，適用其他有關法令之規定，其用語亦同。	照案通過。	照專案小組意見通過。
<p>三、本要點用語定義如下：</p> <p>(一) 獨戶住宅：僅含一個住宅單位之獨立建築物。</p> <p>(二) 雙併住宅：含有兩個住宅單位，彼此在平行面基地相連之建築物。</p> <p>(三) 連棟住宅：含三個以上相連住宅單位之建築物，每一住宅單位之左右以牆與其他住宅單位分隔，並有單獨出入之通路可供進出者。</p> <p>(四) 集合住宅：含有三個以上住宅單位，具有共同基地及共同空間或設備之建築物。</p> <p>(五) 基地線：建築基地之界線。</p> <p>(六) 前面基地線：基地臨接道路之基地線，臨接二條以上道路者，由建築基地申請人任選一側為前面基地線。</p> <p>(七) 後面基地線：基地線之延長線與前面基地線（或其延長線）平行或形成之內角未滿四十五度者，內角在四十五度以上時，以四十五度線為準。</p> <p>(八) 側面基地線：基地線之非屬前面基地線或後面基地線者。</p> <p>(九) 基地深度：基地前面基地線與後面基地線間之平均水平距離。</p> <p>(十) 基地寬度：</p> <p>1. 平均寬度：同一基地內兩側面基地線間之平均水平距離。</p> <p>2. 最小寬度：同一基地內兩側面基地線間之最小水平距離。</p> <p>(十一) 前院：沿前面基地線之庭院。</p> <p>(十二) 後院：沿後面基地線之庭院。</p> <p>(十三) 側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之庭院。</p> <p>(十四) 前院深度：建築物前牆或前柱外緣線與前面基地線間之前院水平距離。</p> <p>(十五) 後院深度：建築物後牆或後柱外緣線與後面基地線間之後院水平距離。</p> <p>(十六) 側院寬度：建築物側牆外緣線與該側面基地</p>	<p>修正通過。</p> <p>修正事項：</p> <p>將(十四)前院深度、(十五)後院深度、(十六)側院寬度規定之「外緣線」修正為「中心線」。</p>	照專案小組意見通過。

公開展覽條文	專案小組意見	市都委會決議																																								
<p>線間之側院平均水平距離，最小淨深度不得小於一公尺。</p> <p>(十七) 建築物高度比：建築物各部分高度與自各該部分起量至面前道路對側道路境界線之最小水平距離之比。建築物不計建築物高度者及不計建築面積之陽台、屋簷、雨遮、花台等，得不受建築物高度比之限制。</p> <p>建築基地臨接或面前道路對側有公園、綠地、廣場、河川、體育場、兒童遊樂場、綠帶、計畫水溝、平面式停車場、行水區、湖泊、水堰或其他類似空地者，其建築物高度比之計算，得將該等寬度計入。</p> <p>(十八) 離街裝卸場：道路外供貨車裝卸貨物之場所或空間。</p>																																										
<p>四、本細部計畫區內住宅區之使用管制如下：</p> <p>(一) 第一種住宅區：專供建築獨戶或雙併住宅使用，禁止作非住宅使用，但得為幼稚園、托兒所等使用。</p> <p>(二) 第一之一種住宅區：除限制工業、樓地板面積超過 500 平方公尺之大型商場（店）、樓地板面積超過 300 平方公尺之大型飲食店及殮葬服務業（含辦公室）之使用外，其餘依都市計畫法台灣省施行細則住宅區相關規定管制。</p>	<p>修正通過。</p> <p>修正事項：</p> <p>1.(一) 第一種住宅區後加註「(住1)」。</p> <p>2.(二) 第一之一種住宅區後加註「(住1-1)」。</p>	<p>照專案小組意見通過。</p>																																								
<p>五、本計畫區住宅區內之建築基地應符合下列各項規定：</p> <table><tr><th>項目</th><th>第一種住宅區</th><th>第一之一種住宅區</th><th>備註</th></tr><tr><td>建蔽率(%)</td><td>50</td><td>50</td><td></td></tr><tr><td>容積率(%)</td><td>140</td><td>140</td><td></td></tr><tr><td>上限容積率(%)</td><td>210</td><td>250</td><td></td></tr><tr><td>最小基地面積(m²)</td><td>140</td><td>140</td><td></td></tr><tr><td>高度比</td><td>1.5</td><td>1.5</td><td></td></tr><tr><td>前院深度(M)</td><td>6</td><td>6</td><td></td></tr><tr><td>後院深度(M)</td><td>3</td><td>3</td><td>得兼作防火間隔</td></tr><tr><td>側院寬度(M)</td><td>1.5</td><td>-</td><td>一宗基地得單側留設</td></tr><tr><td>最小面寬(M)</td><td>7</td><td>7</td><td></td></tr></table> <p>註：1.住宅區依主要計畫規定，不適用建築技術規則有關建築基地設置開放空間獎勵容積規定。</p> <p>2.上限容積率包含實施容積移轉及其他容積獎勵規定之總計。</p>	項目	第一種住宅區	第一之一種住宅區	備註	建蔽率(%)	50	50		容積率(%)	140	140		上限容積率(%)	210	250		最小基地面積(m ²)	140	140		高度比	1.5	1.5		前院深度(M)	6	6		後院深度(M)	3	3	得兼作防火間隔	側院寬度(M)	1.5	-	一宗基地得單側留設	最小面寬(M)	7	7		<p>修正通過。</p> <p>修正事項：</p> <p>表內「第一種住宅區」後加註「(住1)」，「第一之一種住宅區」後加註「(住1-1)」。</p>	<p>照專案小組意見通過。</p>
項目	第一種住宅區	第一之一種住宅區	備註																																							
建蔽率(%)	50	50																																								
容積率(%)	140	140																																								
上限容積率(%)	210	250																																								
最小基地面積(m ²)	140	140																																								
高度比	1.5	1.5																																								
前院深度(M)	6	6																																								
後院深度(M)	3	3	得兼作防火間隔																																							
側院寬度(M)	1.5	-	一宗基地得單側留設																																							
最小面寬(M)	7	7																																								

公開展覽條文	專案小組意見	市都委會決議
六、學校用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	照案通過。	照專案小組意見通過。
<p>七、建築退縮規定</p> <p>本計畫區內土地使用分區及公共設施用地之退縮建築規定原則如下（建築退縮情形詳圖 6-1）：</p> <p>（一）住宅區依第五點所留設之前院中，除依圖 6-1 指定應留設 6 公尺無遮簷人行道之路段外，其他臨建築線部分應留設 4 公尺作為無遮簷人行道。建築物如有設置圍牆之必要者，其圍牆應採鏤空設計（詳圖 6-2），所設之圍牆高度不得超過 2 公尺（不含大門及車道入口），其中實牆部份最高不得超過 0.6 公尺，其餘應為透空欄杆，且視覺穿透率不得低於 40%。</p> <p>（二）學校用地面臨計畫道路部分應退縮建築，退縮部分得計入法定空地，並依下列規定辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 面臨 25M-28 號道路部分應退縮建築至少 60 公尺作為開放空間，開放供公眾使用。該範圍應合併由重劃會依以下計畫完成設施之開闢，移交台中市政府管理。 <ol style="list-style-type: none"> （1）退縮建築至少 60 公尺作為開放空間部分，其中 60%應開闢為公園使用，其主管機關為台中市政府建設局。 （2）退縮建築至少 60 公尺作為開放空間部分，其中 32%應開闢為兒童遊樂場使用，其主管機關為台中市政府建設局。 （3）退縮建築至少 60 公尺作為開放空間部分，其中 8%應開闢為停車場使用，其主管機關為台中市政府交通局。 2. 面臨計畫寬度 20 公尺以下之次要道路應選擇一側退縮建築至少 10 公尺，供綠化、人行步道、停車及學生接送專用車道等使用。 3. 面臨其他計畫道路部分應退縮建築至少 10 公尺，其中距道路境界線 4 公尺部分應作為無遮簷人行道。 	<p>修正通過。</p> <p>修正事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 修正圖 6-1 中「退縮 6 公尺作為無遮簷人行道」之指定路段，並增加附圖說明 25M-52 道路兩側圓弧截角之無遮簷人行道留設形式，詳如修正後圖 6-1 所示。 2. 有關學校用地退縮規定修正為：「（二）學校用地面臨計畫道路部分應退縮建築，退縮部分得計入法定空地，並依下列規定辦理： <ol style="list-style-type: none"> 1. 應選擇一側退縮建築至少 10 公尺，供綠化、人行步道、停車及學生接送專用車道等使用。 2. 面臨 25M-28 號道路部分應退縮至少 60 公尺，其中距道路境界線 4 公尺部分應作為無遮簷人行道，其餘作為開放空間，開放供公眾使用。該範圍應合併由重劃會依以下計畫完成設施之開闢，移交台中市政府管理。 <ol style="list-style-type: none"> （1）60%應開闢為公園使用，其主管機關為台中市政府建設處。 （2）32%應開闢為兒童遊樂場使用，其主管機關 	<p>修正通過。</p> <p>修正事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 圖 6-1 請標註 25M-52 道路兩側園道用地之寬度為 3.5 公尺，並請修正學校用地指定退縮 60 公尺作為開放空間部分之圖示，勿以綠色色塊填滿，以免產生誤解。 2. 圖 6-2 請刪除應留設四公尺無遮簷人行道之住宅區退縮形式參考圖示中「投影面積計入騎樓面積。計算建蔽率時，計入基地面積，但不計入建築面積。」一節文字。 3. 學校用地面臨 25M-28 號道路退縮規定請修正為：「2. 面臨 25M-28 號道路部分應退縮至少 60 公尺，其中距道路境界線 4 公尺部分應作為無遮簷人行道，其餘作為開放空間，開放供公眾使用。該範圍應由重劃會依「臺中市公園綠地園道及行道樹管理自

公開展覽條文	專案小組意見	市都委會決議										
	<p>為台中市政府建設處。</p> <p>(3) 8%應開闢為停車場使用，其主管機關為台中市政府交通處。</p> <p>3.面臨其他計畫道路部分應退縮建築至少 6 公尺，其中距道路境界線 4 公尺部分應作為無遮簷人行道。」</p>	<p><u>治條例」規範施作完成</u>，移交台中市政府管理。其中作為公園使用面積不得低於 60%，作為兒童遊樂場使用面積不得低於 32%，其餘應作為停車空間使用。</p> <p>4.其餘照專案小組意見通過。</p>										
<p>八、為鼓勵建築基地之整體合併建築使用、設置公益性設施及實施綠美化，訂定下列獎勵措施：</p> <p>(一) 建築物提供部分樓地板面積供下列使用，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 30%為限。</p> <p>1.私人捐獻或設置圖書館、博物館、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；其集中留設之樓地板面積在 100 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。</p> <p>2.建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經道路交通主管機關核准者。</p> <p>(二) 為鼓勵基地整體開發建築，得依下列規定增加興建樓地板面積：</p> <table><tr><th>整體開發建築基地規模</th><th>增加興建樓地板面積</th></tr><tr><td>2,000平方公尺（含）以上</td><td>基地面積×基準容積率×5%</td></tr><tr><td>3,000平方公尺（含）以上</td><td>基地面積×基準容積率×10%</td></tr><tr><td>4,000平方公尺（含）以上</td><td>基地面積×基準容積率×15%</td></tr><tr><td>5,000平方公尺（含）以上 或完整街廓整體開發</td><td>基地面積×基準容積率×20%</td></tr></table> <p>(三) 為鼓勵本計畫區加速開發建設，建築基地於市地重劃完成之日起算，於三年以內領得建造執照者得增加興建樓地板面積，但以不超過基地面積乘以基準容積率之 20%為限。</p> <p>(四) 為維護都市景觀、環境衛生及公共安全，尚未開發建築之基地，基地面積超過 330 平方公尺，得由土地所有權人擬定綠、美化計畫向本府提出空地綠美化獎勵之申請。</p>	整體開發建築基地規模	增加興建樓地板面積	2,000平方公尺（含）以上	基地面積×基準容積率×5%	3,000平方公尺（含）以上	基地面積×基準容積率×10%	4,000平方公尺（含）以上	基地面積×基準容積率×15%	5,000平方公尺（含）以上 或完整街廓整體開發	基地面積×基準容積率×20%	<p>修正通過。</p> <p>修正事項：</p> <p>1.刪除第（二）款基地整體開發獎勵規定中「2,000 平方公尺(含)以上」級別之獎勵措施，並修正「5000 平方公尺(含)以上或完整街廓整體開發」之級別為「完整街廓整體開發」。</p> <p>2.第（三）款，「...，於三年以內<u>領得</u>建造執照者得增加興建樓地板面積，...」修正為「...，於三年以內<u>申請</u>建造執照者得增加興建樓地板面積，...」；並加註「<u>備註：有關申請建造執照，依本市都委會第 222 次會臨時動議第 2 案決議之規定，應於申請後 7 個月內領得建造執照，否則視同不符獎勵規定。</u>」</p> <p>3.第（五）款，「...，得增加興建樓地板面積以不超過依本款留設之街角開放空間面積</p>	<p>照專案小組意見通過。</p>
整體開發建築基地規模	增加興建樓地板面積											
2,000平方公尺（含）以上	基地面積×基準容積率×5%											
3,000平方公尺（含）以上	基地面積×基準容積率×10%											
4,000平方公尺（含）以上	基地面積×基準容積率×15%											
5,000平方公尺（含）以上 或完整街廓整體開發	基地面積×基準容積率×20%											

公開展覽條文	專案小組意見	市都委會決議
<p>前項綠美化之期間應連續三年以上維持至申報開工前不得間斷，並應每半年將綠美化之情形報本府備查，綠美化應以開放供公眾使用為原則，但為管理需要經核准得設置穿透性圍籬，如鐵絲網或木格柵。</p> <p>前項獎勵經建造執照預審委員會核定，得於原來之法定容積率加上最高 5% 之容積率。</p> <p>(五) 街角開放空間獎勵措施：下列路口街角住宅區基地面積 1,000 平方公尺以上，於街角設置任一邊最小寬度 8 公尺以上（不含騎樓或人行道部分）無頂蓋廣場式開放空間，留設之最小面積為 100 平方公尺以上，未設置圍籬且供公眾使用者，得增加興建樓地板面積以不超過依本款留設之街角開放空間面積乘以基準容積率之 40% 為限，所留設之街角開放空間得作為法定空地計算：</p> <p>1.25M-52 號道路與 80M-1 號道路交叉路口。 2.25M-52 號道路與 25M-28 號道路交叉路口。 3.25M-52 號道路與 25M-31 號道路交叉路口。</p> <p>(六) 前述依第(二)、(三)、(四)款之容積獎勵合計不得超過基準容積率之 40%。</p>	<p>乘以基準容積率之 <u>40%</u> 為限，...」修正為「...，得增加興建樓地板面積以不超過依本款留設之街角開放空間面積乘以基準容積率之 <u>60%</u> 為限，...」。</p>	
<p>九、第一之一種住宅區之建築基地，適用「台中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」之規定。</p>	<p>照案通過。</p>	<p>照專案小組意見通過。</p>
<p>十、停車空間</p> <p>本計畫建築物附設停車空間設置標準依下列規定：</p> <p>(一) 住宅區建築物應附設停車空間，依其建築樓地板面積每 150 平方公尺之樓地板面積，需設置一輛停車位計算，其餘數部分超過 75 平方公尺需增設一輛停車位；且每戶至少設置一輛停車位。但停車空間以汽車坡道集中留設於地下室且停車數量在前開設置標準兩倍以內留設者，其樓地板面積得不計入容積計算。</p> <p>(二) 前款以外之建築物，依建築技術規則停車空間相關規定辦理。</p>	<p>照案通過。</p>	<p>照專案小組意見通過。</p>
<p>十一、建築景觀及基地綠美化</p> <p>建築基地內之法定空地面積二分之一以上應栽植花、草、樹木予以綠化，且法定空地面積每滿 64 平方公尺應至少植喬木一棵，其綠化工程應納入建築設計圖說於請領建造執照時一併</p>	<p>照案通過。</p>	<p>照專案小組意見通過。</p>

公開展覽條文	專案小組意見	市都委會決議																														
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。																																
十二、招牌廣告物 本計畫區內設置廣告招牌應依「台中市申請設置招牌廣告物及豎立廣告物執行要點」之規定辦理。	照案通過。	修正通過。 修正事項： 「台中市申請設置招牌廣告物及豎立廣告物執行要點」請修正為「臺中市招牌廣告及樹立廣告設置辦法」。																														
十三、都市設計審查 計畫區內下列公、私有重大工程及公共建築應納入都市設計審查： (一) 公營或公用事業建築申請案之總樓地板面積超過一萬平方公尺者。 (二) 住宅區建築高度超過十二層（不含十二層）或建築基地面積超過六千平方公尺者。 (三) 依本要點第八點或其他法規規定給予之獎勵容積，加上容積移轉移入容積，總增加容積超過其基準容積 60%者。 (四) 依「臺中市公有建築應送都市設計委員會審議要點」規定應提都市設計審議之公有建築。	修正通過。 修正事項： 第（四）款「臺中市公有建築應送都市設計委員會審議要點」修正為「臺中市公有建築應送都市設計 <u>審查</u> 委員會審議要點」。	照專案小組意見通過。																														
十四、離街裝卸場 (一) 裝卸車位數量：本計畫區內建築物，應依下表規定設置離街裝卸場：	照案通過。	修正通過。 修正事項： 請修正（一）裝卸車位數量設置標準表中使用樓地板面積「FA>20,000」為「FA≥20,000」；「FA>6,000」為「FA≥6,000」；「FA>10,000」為「FA≥10,000」。																														
<table><tr><th>建築物用途</th><th>使用樓地板面積 FA(M²)</th><th>裝卸車位數 (部)</th><th>備註</th></tr><tr><td rowspan="4">公共設施、辦公事務業、旅社</td><td>FA<2,000</td><td>免設</td><td rowspan="11">建築物具有兩種以上使用情況，離街裝卸車位設置數量，應依各使用組別的設置標準分別計畫後（零數均應計入）予以累加合併規劃。</td></tr><tr><td>2,000≤FA<10,000</td><td>1</td></tr><tr><td>10,000≤FA<20,000</td><td>2</td></tr><tr><td>FA>20,000</td><td>3+(FA－20,000)/20,000</td></tr><tr><td rowspan="4">零售商業、服務業</td><td>FA<1,000</td><td>免設</td></tr><tr><td>1,000≤FA<4,000</td><td>1</td></tr><tr><td>4,000≤FA<6,000</td><td>2</td></tr><tr><td>FA>6,000</td><td>3+(FA－6,000)/6,000</td></tr><tr><td rowspan="3">娛樂業</td><td>FA<1,000</td><td>免設</td></tr><tr><td>1,000≤FA<10,000</td><td>1</td></tr><tr><td>FA>10,000</td><td>2+(FA－10,000)/10,000</td></tr></table>	建築物用途	使用樓地板面積 FA(M ²)	裝卸車位數 (部)	備註	公共設施、辦公事務業、旅社	FA<2,000	免設	建築物具有兩種以上使用情況，離街裝卸車位設置數量，應依各使用組別的設置標準分別計畫後（零數均應計入）予以累加合併規劃。	2,000≤FA<10,000	1	10,000≤FA<20,000	2	FA>20,000	3+(FA－20,000)/20,000	零售商業、服務業	FA<1,000	免設	1,000≤FA<4,000	1	4,000≤FA<6,000	2	FA>6,000	3+(FA－6,000)/6,000	娛樂業	FA<1,000	免設	1,000≤FA<10,000	1	FA>10,000	2+(FA－10,000)/10,000		
建築物用途	使用樓地板面積 FA(M ²)	裝卸車位數 (部)	備註																													
公共設施、辦公事務業、旅社	FA<2,000	免設	建築物具有兩種以上使用情況，離街裝卸車位設置數量，應依各使用組別的設置標準分別計畫後（零數均應計入）予以累加合併規劃。																													
	2,000≤FA<10,000	1																														
	10,000≤FA<20,000	2																														
	FA>20,000	3+(FA－20,000)/20,000																														
零售商業、服務業	FA<1,000	免設																														
	1,000≤FA<4,000	1																														
	4,000≤FA<6,000	2																														
	FA>6,000	3+(FA－6,000)/6,000																														
娛樂業	FA<1,000	免設																														
	1,000≤FA<10,000	1																														
	FA>10,000	2+(FA－10,000)/10,000																														

公開展覽條文	專案小組意見	市都委會決議												
<p>(二) 裝卸空間標準：</p> <p>1.最小裝卸空間尺度：</p> <table border="1"><tr><th></th><th>長度（公尺）</th><th>寬度（公尺）</th><th>淨高（公尺）</th></tr><tr><td>小貨車</td><td>6.0</td><td>2.5</td><td>2.7</td></tr><tr><td>大貨車</td><td>13.0</td><td>4.0</td><td>4.2</td></tr></table> <p>備註：淨高於斜坡面時，應以平行間距為標準。</p> <p>2.前述最小空間不包括車道、操作空間及裝卸平台等空間。</p> <p>3.每滿 10 部裝卸車位數量要求時，應於其中設置一部大貨車之裝卸空間。</p> <p>4.裝卸空間之出入車道距外圍二條計畫道路境界交叉點最少應有 15 公尺。</p> <p>5.裝卸空間應單獨設置，且不得佔用前院與指定留設之公共開放空間及法定停車空間。</p>		長度（公尺）	寬度（公尺）	淨高（公尺）	小貨車	6.0	2.5	2.7	大貨車	13.0	4.0	4.2		
	長度（公尺）	寬度（公尺）	淨高（公尺）											
小貨車	6.0	2.5	2.7											
大貨車	13.0	4.0	4.2											





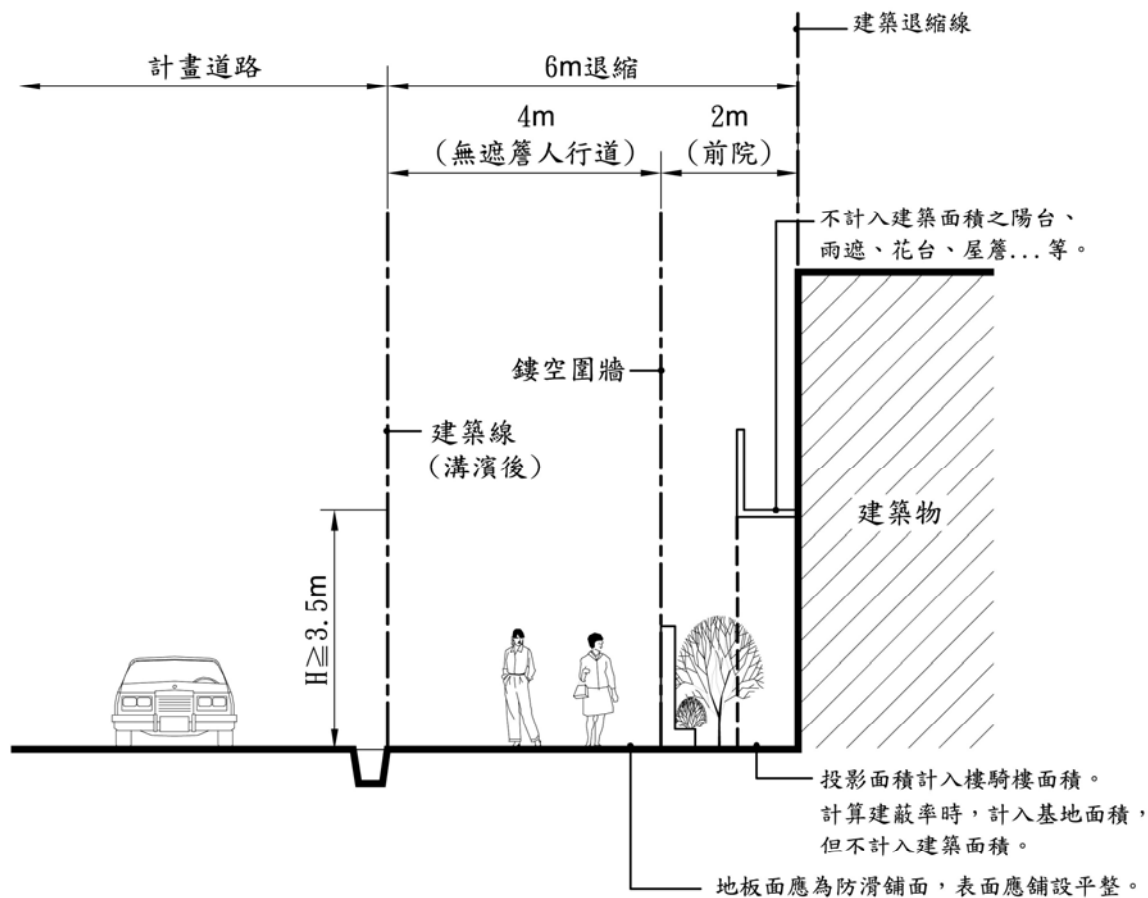
圖 例 **NORTH** 0 (M) 50 100 200

- 退縮6公尺，其中4公尺為無遮簷人行道
- 退縮6公尺作為無遮簷人行道
- 應選擇一側退縮建築至少10公尺，供綠化、人行步道、停車及學生接送專用車道等使用；面臨其他計畫道路部分應退縮建築至少6公尺，其中距道路境界線4公尺部分應作為無遮簷人行道
- 退縮60公尺，其中距道路境界線4公尺部分應作為無遮簷人行道，其餘作為開放空間，開放供公眾使用
- 細部計畫範圍線

擬定台中市都市計畫（整體開發地區單元五）細部計畫

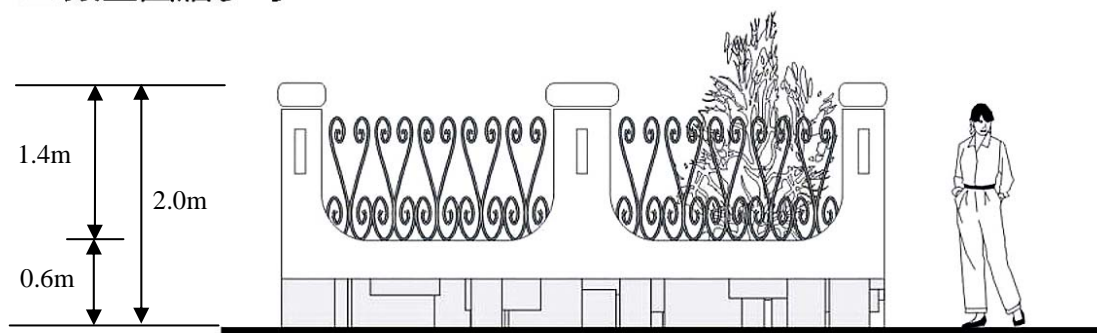
圖 6-1 計畫區建築退縮示意圖（修正後）

■應留設四公尺無遮簷人行道之住宅區退縮型式參考



註:道路設有人行道者，無遮簷人行道地板面應與人行道齊平。

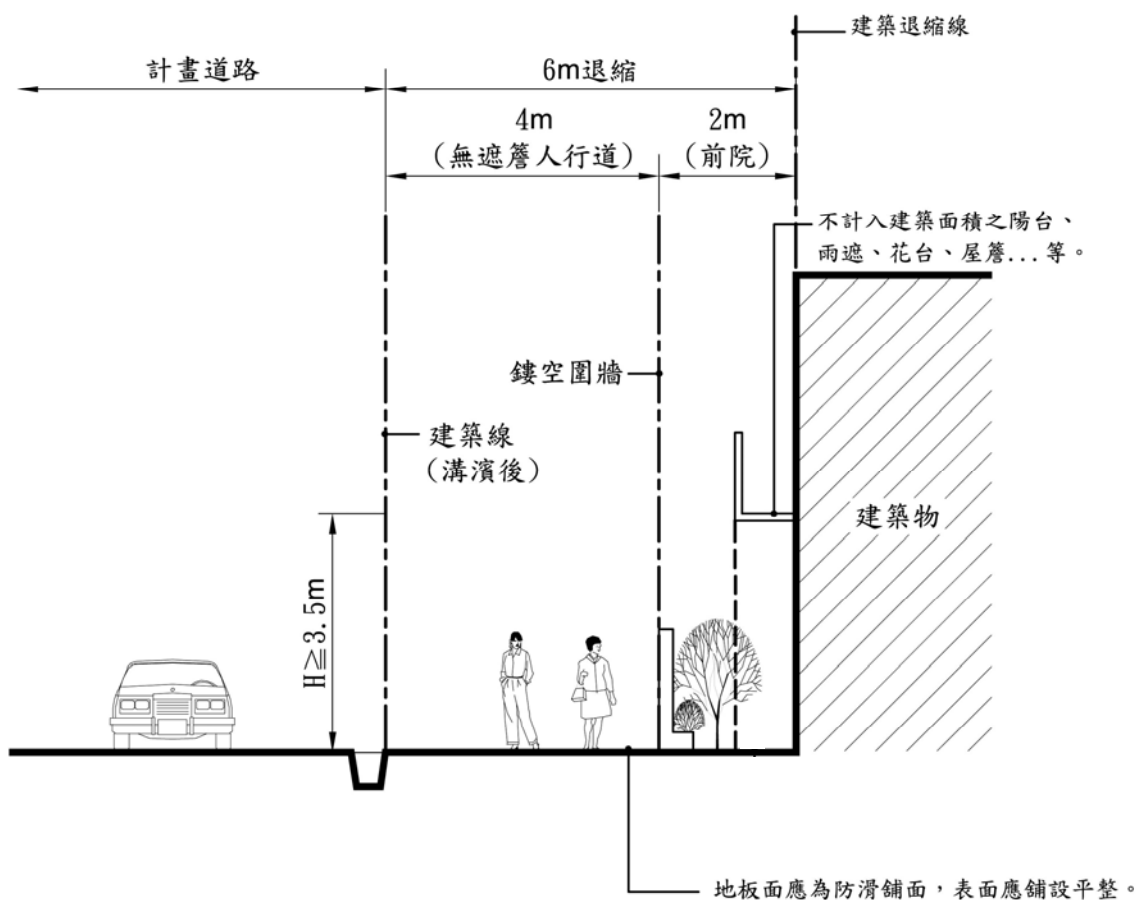
■ 鏤空圍牆參考



擬定台中市都市計畫（整體開發地區單元五）細部計畫

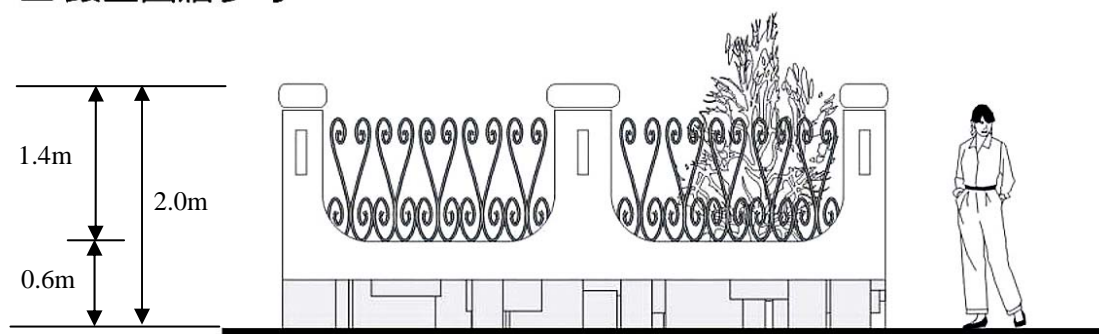
圖 6-2 應留設四公尺無遮簷人行道之住宅區建築物前院退縮型式參考圖（修正前）

■應留設四公尺無遮簷人行道之住宅區退縮型式參考



註:道路設有人行道者，無遮簷人行道地板面應與人行道齊平。

■鏤空圍牆參考



擬定台中市都市計畫（整體開發地區單元五）細部計畫

圖 6-2 應留設四公尺無遮簷人行道之住宅區建築物前院退縮型式參考圖
(修正後)

表 3 事業及財務計畫概估表（修正前）

公共設施 用地項目	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦 單位	預定完成 期 限	經費來源
		徵 購	無 償 提 供	市 地 重 劃	其 他	補 償 費	地 上 物	整 地 費	工 程 費	合 計		
文小 72	4.5813					796	1,741	2,481	5,018	重劃會	依工程設計 進度完成	重劃會共 同負擔
文中 47	4.3937					121	1,670	2,469	4,260	重劃會	依工程設計 進度完成	重劃會共 同負擔
園道用地	0.3179					8	121	1,519	1,648	重劃會	依工程設計 進度完成	重劃會共 同負擔
道路用地	15.8450					20,107	6,021	75,693	101,821	重劃會	依工程設計 進度完成	重劃會共 同負擔
合 計						21,032	9,553	82,162	112,747			

註：1. 表內開闢經費得依實際狀況調整。

2. 本表僅列公共設施工程費，不含工程設計費、行政作業費及路燈管線等費用；至於地上物補償費得視開闢當期之物價指數另調整之。

3. 文小及文中用地作為校區使用之工程費用由教育主管機關負責籌措。

4. 文小及文中用地依本計畫土地使用分區管制要點規定，面臨 25M-28 號道路部分應退縮建築至少 60 公尺作為開放空間部分，由重劃會開闢完成並移交台中市政府管理，相關工程費用應納入重劃共同負擔。

5. 道路用地工程內容包含共同管道工程及相關管線工程。

表 4 事業及財務計畫概估表（修正後）

公共設施 用地項目	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦 單位	預定完成 期 限	經費來源
		徵 購	無 償 提 供	市 地 重 劃	其 他	補 償 費	地 上 物	整 地 費	工 程 費	合 計		
文小 72	4.5813			✓		796	1,741	2,481	5,018	註 3、4	依工程設計 進度完成	註 3、4
文中 47	4.3937			✓		121	1,670	2,469	4,260	註 3、4	依工程設計 進度完成	註 3、4
園道用地	0.3179			✓		8	121	1,519	1,648	重劃會	依工程設計 進度完成	重劃會共 同負擔
道路用地	15.8450			✓		20,107	6,021	75,693	101,821	重劃會	依工程設計 進度完成	重劃會共 同負擔
合 計						21,032	9,553	82,162	112,747			

註：1. 表內開闢經費得依實際狀況調整。

2. 本表僅列公共設施工程費，不含工程設計費、行政作業費及路燈管線等費用；至於地上物補償費得視開闢當期之物價指數另調整之。

3. 文小及文中用地作為校區使用之工程費用由教育主管機關負責籌措。

4. 文小及文中用地依本計畫土地使用分區管制要點規定，面臨 25M-28 號道路部分應退縮建築至少 60 公尺作為開放空間部分，由重劃會開闢完成並移交台中市政府管理，相關工程費用應納入重劃共同負擔。

5. 道路用地工程內容包含共同管道工程及相關管線工程。

表 5 市地重劃開發總費用估算表（修正前）

項目（單價）		估算標準	總價（萬元）
重劃費用	土地改良物補償費	依據台中市政府有關地上物補償費相關標準概估	36,742
	地籍整理費及辦理本重劃必要之業務費用	每公頃 150 萬元	10,527
	小計		47,269
工程費用		每公頃 1,740 萬元	122,118
貸款利息		以年利率 5%，4 年複利計算	36,504
總計			205,891

註：本市地重劃開發總費用係屬預估，未來應依實際發生費用為準。

資料來源：本計畫整理。

表 6 市地重劃開發總費用估算表（修正後）

項目（單價）		估算標準	總價（萬元）
重劃費用	土地改良物補償費	依據台中市政府有關地上物補償費相關標準概估	36,742
	地籍整理費及辦理本重劃必要之業務費用	每公頃 150 萬元	10,527
	小計		47,269
工程費用		每公頃 1,740 萬元	122,118
貸款利息		以年利率 4.31%，4 年單利計算	29,202
總計			198,589

註：本市地重劃開發總費用係屬預估，未來應依實際發生費用為準。

資料來源：本計畫整理。

表 7 人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	專案小組意見	市都委會決議
人 1	黃昆盛君等 108 人（原陳情人 155 人，其中 47 人撤銷陳情） 鎮安段 181 地號等 170 筆土地	1.目前計畫區街廓深度至少 110 米，街廓太深，不利住宅興建，建議依附圖調整細部計畫（請詳附圖 1）。 2.本單元主要計畫公共設施比例高達 40.63%，建議變更主要計畫，降低公共設施負擔，以規劃完美的細部計畫道路。	1.未便採納。 理由： （1）原規劃街廓可於土地分配時彈性調整分配深度。 （2）據市地重劃籌備會於會中表示，本方案係於 96 年 6 月 24 日地主說明會中經大部分地主同意。 2.未便採納。 理由：涉及主要計畫變更。	照專案小組意見通過。
人 2	林坤南君等 22 人 鎮安段 374 地號等 36 筆土地	1.支持公開展覽草案之中型街廓規劃，本方案有助於提升都市景觀、增加建築設計彈性，並提高土地價值。 2.本方案是經過地主說明會由大部分地主投票贊成的，勿因少數人私利考量而更改。	參酌辦理。	照專案小組意見通過。
人 3	劉喜豐君 鎮南段 111 地號	本單元由私人開發公信力不足，建議比照第六、七單元採用公辦重劃開發。	本案自辦市地重劃籌備會已徵得本開發單元範圍內私有土地所有權人二分之一以上，及其所有土地總面積超過範圍內私有土地總面積二分之一之同意，符合主要計畫整體開發地區附帶條件規定，優先獎勵以自辦市地重劃方式開發。	照專案小組意見通過。
人 4	劉恆義君等 7 人 鎮南段 111 地號	1.本單元與第六、七單元及休閒專用區同時開發，無法消化土地面積，建議暫緩開發。 2.環中路與學校用地面積太	1.提供自辦市地重劃籌備會參考。 2.未便採納。	照專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	專案小組意見	市都委會決議
		<p>大，公共設施比例過高，土地所有權人面積所剩不多。</p> <p>3.希望由政府公辦重劃。</p> <p>4.住一規劃太多，環中路及黎明路旁商店林立，應規劃住二及住三。</p> <p>5.街廓規劃太大，應縮小每一區塊面積。</p>	<p>理由：涉及主要計畫變更。</p> <p>3.併入 3 案。</p> <p>4.未便採納。</p> <p>理由：涉及主要計畫變更。</p> <p>5.併入 1 案。</p>	
人 5	賴世昌君等 3 人 鎮南段 94 地號、鎮安段 74、75 地號等 3 筆土地	<p>1.本單元內環中路、學校用地等主要計畫公共設施面積過大，且鄰近單元皆有停車場、公園、商業區等規劃，唯獨本單元全無，請暫緩細部計畫程序，先行變更主要計畫，再行研擬細部計畫；且考量台灣生育率降低，故建議將文中 47 用地變更為公園、停車場或住宅區等。</p> <p>2.目前計畫區街廓太深，不利住宅興建，建議廢除公展草案中 12M-1、12M-2、12M-3 等 3 條道路，並增設 12M-a、12M-b、12M-c、12M-d 等 4 條細部道路，如附圖 2。</p>	<p>1.未便採納。</p> <p>理由：涉及主要計畫變更。</p> <p>2.併入 1 案。</p>	照專案小組意見通過。
逾 1	黃崑盛君等 155 人	<p>1.陳情人等原向市政府陳情案，重劃公司為阻礙地主們陳情，與部分地主達成協議並使其撤銷陳情，將原街廓 120M 深之重劃區塊另劃一深 30M 之土地另行編定其他不同分區，再協議將該部分土地分配予某特定地主，圖利某些特定地主，影響全體地主權益至深。懇請鈞府應管制重劃公司為照顧全體地主之權益，不能偏袒部分地主，罔顧全體地主利益，應一視同仁。方不致</p>		1.參酌辦理。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情內容	專案小組意見	市都委會決議
		引起地主之抗爭，有損鈞府形象。 2.不撤銷之陳情人，要求比照已撤銷地主與重劃公司達成協議之土地單面深度30M（道路最少12M，土地原地分配50%）		2.提供市地重劃籌備會參考。
逾2	黃昆盛君等107人（原陳情人133人，其中26人撤銷陳情） 鎮安段181地號等土地	針對籌備會於3月9日召開之土地所有權人會議所提兩方案，陳情人等皆不同意，請求大會暫緩通過。 說明： 1.原公展方案街廓深度太深，小街廓替選方案道路寬度僅8M太小，建議修正如附圖3且細部計畫道路最少10M。 2.本區公設負擔過重，請求修正園道用地之劃設，以補充細部計畫道路劃設不足。 3.中街廓規劃雖可彈性分配土地深度，但受彼此牽制，易造成土地分配糾紛。 4.是否可減少重劃分回比例，請籌備會與土地所有權人研議。		未便採納。 理由： 據市地重劃籌備會於會中表示，經97年3月9日召開土地所有權人會議，土地所有權人50%以上選擇原公展方案，符合主要計畫整體開發地區附帶條件之規定。

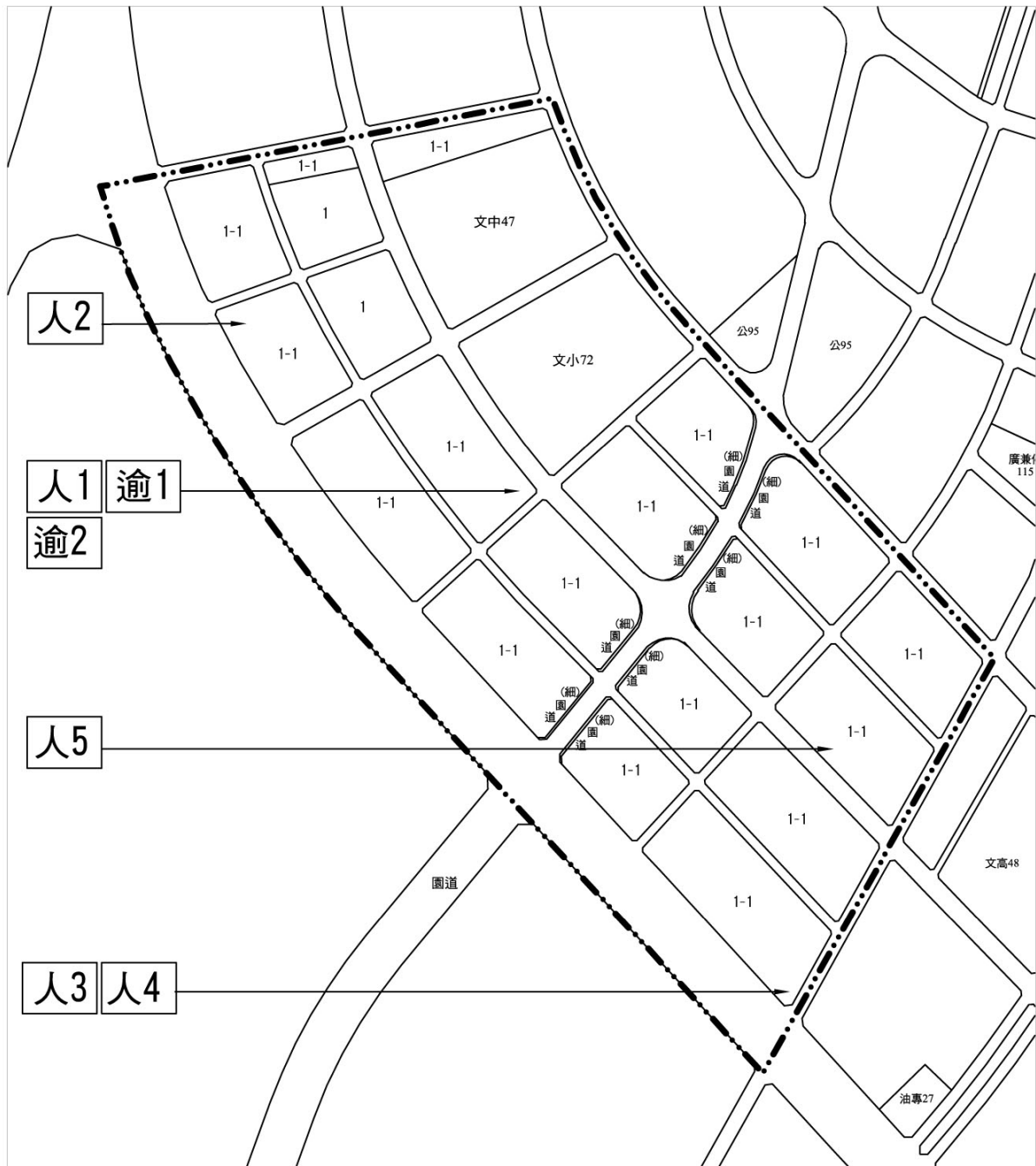


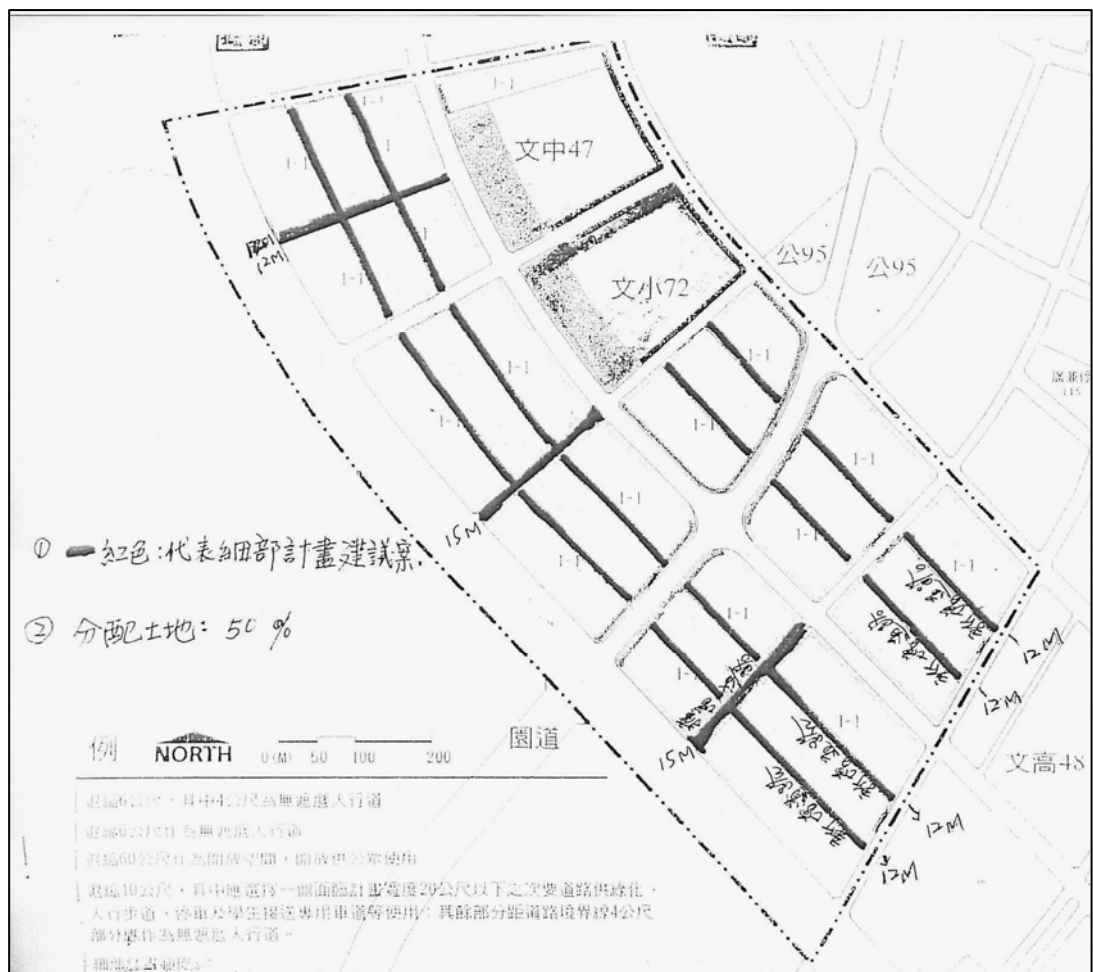
圖 例 **NORTH**

0 (M) 50 100 200

人1 人陳案編號

擬定台中市都市計畫（整體開發地區單元五）細部計畫

圖 2 人民及團體陳情位置示意圖



附圖 1 人1案建議調整方案示意圖



附圖 2 人5案建議調整方案示意圖

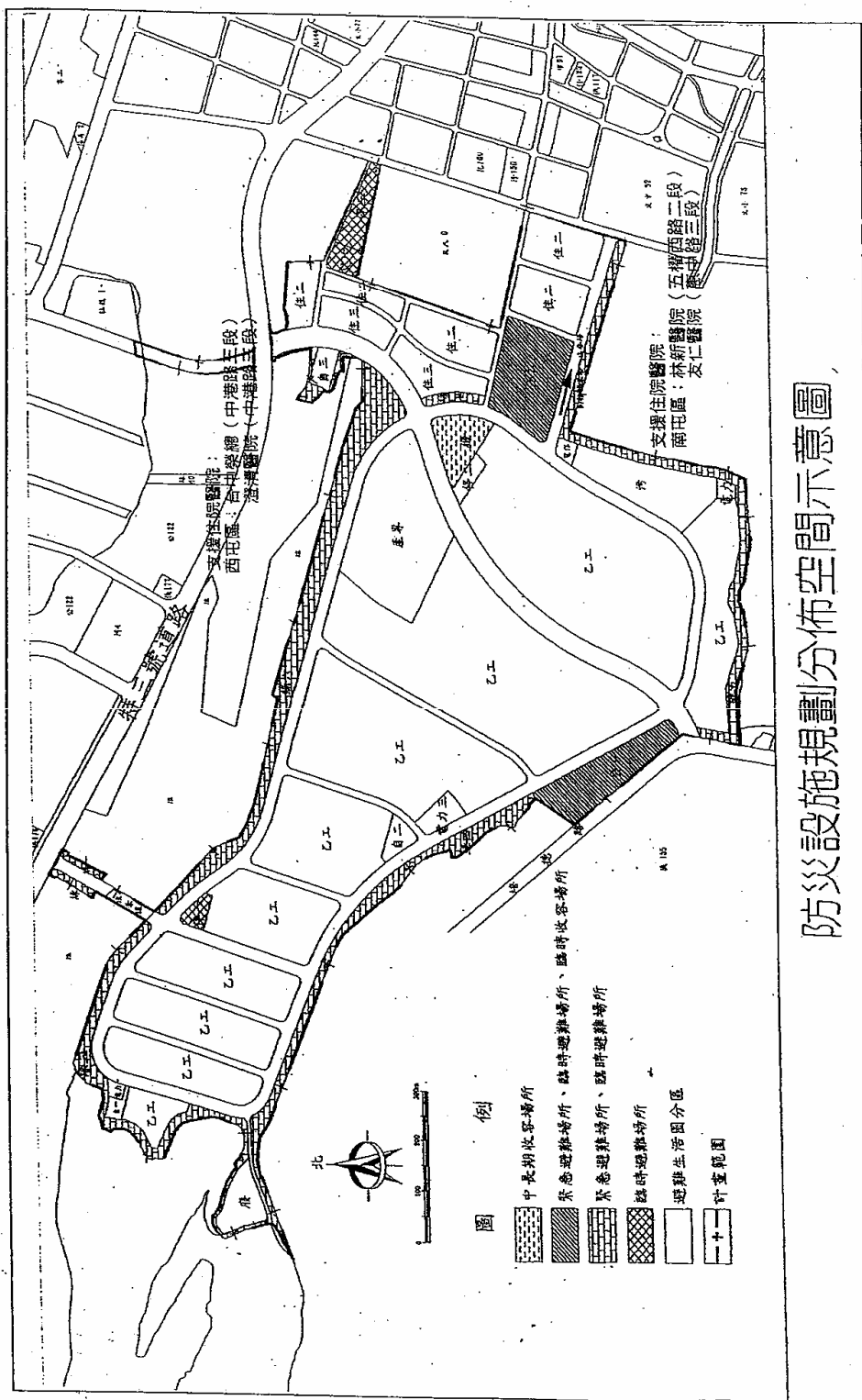
臨時動議	第一案	所屬行政區	台中市南屯區
案由	有關特三號道路以北地區（工-25M-4）如由本府開發之本市機密機械科技創新園區成本支應，並由本府委託之開發單位開發，是否與計畫書規定方式相符，呈請釋疑？		
說明	<p>一、辦理機關：台中市政府。</p> <p>二、說明：</p> <p>（一）本府開發之本市機密機械科技創新園區為因應特三號道路延遲通車之環境差異分析作業需求，擬即時開闢銜接工業區十八路道路工程並須於 97 年 12 月底前完成，該開闢工程所需費用前經本市精密機械科技創新園區工作連繫小組第 14 次代表會決議由本市精密機械科技創新園區開發成本支應，由受託開發單位台灣土地開發股份有限公司負責辦理該開闢工程，並依照促進產業升級條例施行細則第 67 條：「工業主管機關開發之工業區，其興建之區外道路、排水、堤防、橋樑、涵管、護坡等公共設施，交由當地直轄市或縣（市）政府管理維護，並登記為該直轄市或縣（市）所有。」規定辦理。</p> <p>（二）依計畫書（如附件）所載，銜接工業區十八路道路工程即特三號道路以北地區（工-25M-4），土地取得方式為依都市計畫法第 48 條規定「依本法指定之公共設施保留供公用事業設施之用者，由各該事業機構依法予以徵收或購買；其餘由該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所依左列方式取得之：一、徵收。二、區段徵收。三、市地重劃」取得。另經費為「納入文山工業區區段徵收開發成本，或由台中市政府編列預算」。</p> <p>（三）本道路開闢工程如由本市開發之精密機械科技創新園區中開發成本支應，並由台中市政府受託之開發單位台灣土地開發股份有限公司負責辦理該開闢工程，是否符合計畫書規定，呈請釋疑？</p>		
市都委會決議	本道路開闢工程既由台中市開發之精密機械科技創新園區中開發成本支應，並由台中市政府受託之開發單位台灣土地開發股份有限公司負責辦理該開闢工程，並未增加文山工業區地主之負擔，尚不違反原計畫說明書經費表中由「台中市政府編列預算」之規劃意旨。		

實施進度與經費表

位 置	面 積 (公頃)	土地取得方式	開發經費 (萬元)				主辦單位	預定完成期限		經費來源
			土地徵購費及 地上物補償費	整地及工程費	行政作業及貸 款利息	合計		征購、勘 測、設計	施工	
特三號道路以南之地區	125.0377	一般徵收(註一)	468,406	312,582	166,338	947,326	台中市政府	民國九十四年 二月至九十五年 二月	民國九十四年 七月至九十六年 六月	受託開發商先行 開辦費籌措墊 付，俟土地處 份完竣後，由 售地所得價款 優先償還開發 成本。
特三號道路以北之地區(工-25M-4)	0.6959	依都市計畫法第四 十八條規定取得	2,921	1,462	—	4,383	台中市政府	依工程設計進度完成		納入文山工業 區區段徵收開 發成本，或由 台中市政府編 列預算。

註 一、計畫道路工-25M-3 採高架道路興建之路段，並未參與本計畫區一般徵收，故實際一般徵收之範圍面積為一二四·七九三八公頃。

二、本表所列開發經費及預定完成期限，得視主辦單位財務狀況酌予調整。



防災設施規劃分佈空間示意圖

臨時動議	第二案	所屬行政區	臺中市
案由	修正「臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」案		
說明	<p>一、辦理情形及成果</p> <p>為因應本市都市發展之需要，使本府審查都市計畫容積移轉申請案件有所依循，按都市計畫容積移轉實施辦法第 4 條第 1 項規定訂定「臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」，經 94 年 6 月 1 日臺中市都市計畫委員會第 209 次會議審議修正通過，由本府於 94 年 6 月 30 日發布實施。其後並於 95 年 3 月 23 日及 96 年 9 月 12 日經臺中市都市計畫委員會第 214 次及第 221 次會議審議通過修正，95 年 5 月 18 日府都計字第 0950097486 號函及 96 年 11 月 12 日府都計字第 0960233647 號函發布修正。</p> <p>實施容積移轉制度 2 年餘，截至 97 年 3 月底統計，容積移轉申請案件已逾 160 件，本府藉由都市計畫容積移轉制度共無償取得都市計畫公共設施用地合計 16 萬 4,502.89 平方公尺，以當年度公告現值計算約價值 45 億 5,177 萬 4842 元，歷年累計價值金額僅次於台北縣，名列全台第二。</p> <p>二、修正緣由</p> <p>內政部營建署 96 年 7 月 26 日營署都字第 0962911996 號文略以「容積移轉之辦理似有不當，造成建築高度過高，影響居住環境品質，並使地價飆漲」乙節，經 96 年 9 月 12 日臺中市都市計畫委員會第 221 次會議附帶決議，應納入「因應容積移轉政策辦理臺中市都市計畫通盤檢討規劃技術服務案」之規劃參考，另案提會討論。</p> <p>三、修正方向</p> <p>(一) 為控管環境品質，修訂送出基地及接受基地之規範，酌予調整申請案件總增加容積，並配合獎勵景觀再提昇計畫，調整容積移入上限之規定，以加速改善市容，邁向國際城之願景。</p> <p>(二) 目前各細部計畫尚未訂定因應辦理容積移轉之總量管制，因此修正部分要點內容，使各細部計畫地區可依其環境容受力及發展需求，因地制宜保留規範之彈性及訂定最小建築單元面積規定，以維護環境品質。</p> <p>(三) 檢附臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點修正建議對照表，提請討論。</p>		
市都委會決議	本案案情複雜，由業務單位另案專簽籌組專案小組審查研議。		

「臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」修正對照表(草案)

94.6.1 經臺中市都市計畫委員會第 209 次會議審議通過
 94.6.30 府工都字第 0940110584 號函發布實施
 95.3.23 經臺中市都市計畫委員會第 214 次會議審議通過修正
 95.5.18 府都計字第 0950097486 號函發布修正
 96.9.12 經臺中市都市計畫委員會第 221 次會議審議通過修正
 96.11.12 府都計字第 0960233647 號函發布修正
 97. . 經臺中市都市計畫委員會第 次會議審議通過修正

修正規定	現行規定	說明
一、臺中市政府（以下簡稱本府）為執行都市計畫容積移轉實施辦法（以下簡稱本辦法）第四條規定，供本府據以審查都市計畫容積移轉申請案件，特訂定本要點。	一、臺中市政府（以下簡稱本府）為執行都市計畫容積移轉實施辦法（以下簡稱本辦法）第四條規定，供本府據以審查都市計畫容積移轉申請案件，特訂定 <u>臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點</u> （以下簡稱本要點）。	贅詞文字刪除。
二、依古蹟土地容積移轉辦法得申請容積移轉之土地從其規定辦理。 已依前項規定申請之土地，不得同時適用本辦法。	二、依古蹟土地容積移轉辦法得申請容積移轉之土地從其規定辦理。 已依前項規定申請之土地，不得同時適用本辦法。	維持原條文。
三、送出基地之容積移轉與接受基地建造執照或都市設計審查應同時提出申請，並依本辦法規定檢附相關文件，向本府都市發展處建造管理科或都市更新科提出。 前項辦理容積移轉之時程，不計入請領建造執照之辦理時限。	三、送出基地之容積移轉與接受基地建造執照或都市設計審查應同時提出申請； <u>並依本辦法規定檢附相關文件</u> ，向本府都市發展處建造管理科或都市更新科提出 <u>申請</u> 。 前項辦理容積移轉之時程，不計入請領建造執照之辦理時限。	贅詞文字及標點符號修訂。

修正規定	現行規定	說明
<p>四、下列各款土地不得為接受基地：</p> <p>(一) 位於農業區、河川區、風景區、保護區等其他非都市發展用地。</p> <p>(二) 本市細部計畫第一種住宅區(住一)。</p> <p>(三) 基地臨接之計畫道路或經指定建築線之現有巷道寬度未達<u>十五公尺</u>之土地。</p> <p>(四) 臨接本辦法第六條第一項第一款之土地。</p> <p>(五) 未依臺中市建築物補辦建築執照辦法規定辦理補照的擅自建造之建築物</p> <p>(六) 依本市都市計畫規定禁止容積移轉地區之土地。</p> <p>(七) <u>因公共設施服務水準低落、居住或活動人口密度擁擠之地區</u>，經本市都市計畫委員會<u>或都市設計委員會</u>決議，並由本府公告禁止容積移轉地區之土地。</p> <p>(八) 依其他相關法令規定列為禁限建區域之土地。</p>	<p>四、下列各款土地不得為接受基地：</p> <p>(一) 位於農業區、河川區、風景區、保護區等其他非都市發展用地。</p> <p>(二) 本市細部計畫第一種住宅區(住一)。</p> <p>(三) 基地臨接之計畫道路或經指定建築線之現有巷道寬度未達十公尺之土地。</p> <p>(四) 臨接本辦法第六條第一項第一款之土地。</p> <p>(五) 未依臺中市建築物補辦建築執照辦法規定辦理補照的「擅自建造之建築物」。</p> <p>(六) 依本市都市計畫規定禁止容積移轉地區之土地。</p> <p>(七) 經本市都市計畫委員會決議，並由本府公告禁止容積移轉地區之土地。</p> <p>(八) 依其他相關法令規定列為禁限建區域之土地。</p>	<p>修訂：</p> <p>1. 為維護都市景觀、降低容積移入之交通影響衝擊，並考量實際建築規劃之可行性，提高接受基地面前道路寬度為十五公尺。</p> <p>2. 對於公共設施服務水準低落、居住或活動人口密度擁擠之地區，經本市都市計畫委員會或都市設計委員會決議，得由本府公告禁止或限制容積移入。</p> <p>3. 刪除「」。</p>
<p>五、臺中市建築物補辦建築執照辦法之擅自建造之建築物，現況使用容積超出法定容積，得申請辦理容積移轉併同補辦建築執照，其申請容積移轉上限不得超過接受基地基準容積之百分之三十。但接受基地應提出結構安全鑑定報告書或建築物補強計畫，<u>且</u>建築物補強計畫應於領得使用執照前完成施作。</p> <p>擅自建造之建築物未列入申請辦理容積移轉併同補辦建築執照之已施作部分，應於核發建築執照前自行拆除。</p>	<p>五、臺中市建築物補辦建築執照辦法規定<u>所稱「擅自建造之建築物」</u>，<u>若</u>現況使用容積超出法定容積，得申請辦理容積移轉併同補辦建築執照，其申請容積移轉上限不得超過接受基地基準容積之百分之三十。但接受基地應提出<u>之</u>結構安全鑑定報告書或建築物補強計畫，<u>惟</u>建築物補強計畫應於領得使用執照前完成施作。</p> <p><u>「擅自建造之建築物」</u>未列入申請辦理容積移轉併同補辦建築執照之已施作部分，應於核發建築執照前自行拆除。</p>	<p>1. 「規定所稱」修訂為「之」。</p> <p>2. 刪除「」。</p> <p>3. 連結詞修訂，刪除「若」、「之」，「惟」修訂為「且」。</p>

修正規定	現行規定	說明						
<p>六、接受基地（不含舊市區細部計畫地區）依本辦法申請移入容積數量，加計都市更新條例、都市計畫或其他法規規定給予之獎勵容積總量，超過其基準容積百分之六十者，應提送本市都市設計委員會審查，其總增加容積，<u>不得超過其基準容積百分之七十，但提出接受基地景觀再提升計畫，並經本市都市設計委員會審議核可之開發案，可再酌予增加容積，最高為百分之十，即總增加容積仍不得超過其基準容積百分之八十。</u>但細部計畫書另有規定者，從其規定。</p> <p>舊市區細部計畫地區（本府 92 年 12 月 30 日府工都字第 0920204751 號文公布實施）依本辦法申請移入容積數量，加計都市更新條例、都市計畫或其他法規規定給予之獎勵容積總量，超過其基準容積百分之四十者，應提送本市都市設計審查委員會審查，其總增加容積，<u>不得超過其基準容積百分之五十，但提出接受基地景觀再提升計畫，並經本市都市設計委員會審查核可之開發案，可再酌予增加容積，最高為百分之十，即總增加容積，仍不得超過其基準容積百分之六十。</u>但細部計畫書另有規定者，從其規定。</p> <p>前二項申請案件<u>總增加容積上限</u>依下表規定辦理，實際核准許可移入容積總量應以都市設計審查委員會審定內容為準。</p> <table><tr><td></td><td><u>總增加容積上限</u></td></tr><tr><td><u>其他地區</u></td><td>$(70\%+V) \times \text{基準容積}$</td></tr><tr><td><u>舊市區細部計畫地區</u></td><td>$(50\%+V) \times \text{基準容積}$</td></tr></table> <p><u>V：即提出景觀再提升計畫，並經本市都市設計委員會審查核可之開發案，最高為百分之十。</u></p>		<u>總增加容積上限</u>	<u>其他地區</u>	$(70\%+V) \times \text{基準容積}$	<u>舊市區細部計畫地區</u>	$(50\%+V) \times \text{基準容積}$	<p>六、接受基地（不含舊市區細部計畫地區）依本辦法申請移入容積數量，加計都市更新條例、都市計畫或其他法規規定給予之獎勵容積總量，超過其基準容積百分之六十者，應提送本市都市設計委員會審查。<u>但總增加容積，仍不得超過其基準容積百分之八十。</u>但細部計畫書另有規定者，從其規定。</p> <p>舊市區細部計畫地區（本府 92 年 12 月 30 日府工都字第 0920204751 號文公布實施）依本辦法申請移入容積數量，加計都市更新條例、都市計畫或其他法規規定給予之獎勵容積總量，超過其基準容積百分之四十者應提送本市都市設計審查委員會審查。但總增加容積，仍不得超過其基準容積百分之五十。但細部計畫書另有規定者，從其規定。</p> <p>前二項申請案件，實際核准許可移入容積總量應以都市設計審查委員會審定內容為準。</p>	<p>修訂：</p> <p>1.為控管環境品質，酌予調整申請案件總增加容積，並配合獎勵景觀再提昇計畫，調整容積移入上限之規定，以加速改善市容，邁向國際城之願景。</p> <p>2.細部計畫書另有規定者，從其規定。係指細部計畫書另有因發展量飽合而有容積移轉總量限制之規定時從其規定。</p> <p>3.附表為解釋上述規定，並以 V 代表變數，視景觀再提升計畫之提升程度給予百分之一至百分之十的增加許可移入容積總量。</p>
	<u>總增加容積上限</u>							
<u>其他地區</u>	$(70\%+V) \times \text{基準容積}$							
<u>舊市區細部計畫地區</u>	$(50\%+V) \times \text{基準容積}$							

臨 2-4

修正規定	現行規定	說明
<p>七、景觀再提升計畫書應就下列事項表明之：</p> <p><u>(一) 實施範圍。</u></p> <p><u>(二) 基地鄰近之自然、人文社會及景觀要素之調查與分析。</u></p> <p><u>(三) 景觀再提升內容與原則。</u></p> <p><u>(四) 景觀建設計畫。</u></p> <p><u>(五) 其他。</u></p> <p><u>前項計畫書除用文字、圖表說明外，應附計畫圖，計畫圖比例尺不得小於五百分之一。</u></p>		<p>新訂：</p> <p>訂定景觀再提升計畫書應表明事項。</p>
<p>八、接受基地之移入容積超過三千平方公尺者，應經本市都市設計審查委員會審查通過，始得辦理容積移轉，但得以簡化審議程序辦理。</p>	<p>七、接受基地之移入容積超過三千平方公尺者，<u>亦</u>應經本市都市設計審查委員會審查通過，<u>方</u>得辦理容積移轉，但得以簡化審議程序辦理。</p>	<p>修訂：</p> <p>1.條次修正。</p> <p>2.連接詞修訂。</p>
<p>九、接受基地面積應超過一千五百平方公尺，但九十四年六月三十日前已建築完成，屬擅自建造之建築物申請補照者，其接受基地面積最小規模為二百五十平方公尺，且應符合都市計畫土地使用管制規定之最小建築面積。</p>	<p>八、接受基地之面積，應超過二百五十平方公尺，且符合都市計畫土地使用管制規定之最小建築面積。</p> <p><u>接受基地建築物之每一居住單元（區分所有權之專有部分）樓地板面積應大於一百平方公尺，以維護居住品質。</u> <u>但細部計畫書另有規定者，從其規定。</u></p>	<p>修訂：</p> <p>1.條次修正。</p> <p>2.提高最小基地規模，鼓勵大面積開發，集中留設公共開放空間。</p> <p>3.明定本要點發布實施後始建築完成之建築物不得依擅自建造之建築物申請補照辦理容積移轉。</p> <p>4.原「居住單元」之用語疑義配合於第十點中修訂。</p>

修正規定	現行規定	說明
<p>十、<u>豐樂里附近地區、新市政中心專用區及新市政中心南側細部計畫地區</u>，接受基地建築物之每一建築單元(區分所有權之專有部分)樓地板面積應大於一百二十平方公尺。</p> <p><u>軍功水景地區、新市政中心西側、早溪地區及樹德地區細部計畫地區</u>，接受基地建築物之每一建築單元(區分所有權之專有部分)樓地板面積應大於八十平方公尺。</p> <p><u>其他細部計畫地區</u>，接受基地建築物之每一建築單元(區分所有權之專有部分)樓地板面積應大於一百平方公尺。但細部計畫書另有規定者，從其規定。</p>		<p>新訂：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.修正區分所有權之專有部分用語為「建築單元」，避免要點執行時之名詞疑慮。 2.目前各細部計畫尚未訂定因應辦理容積移轉之總量管制，保留依各細部計畫地區環境容受力及發展需求，因地制宜規範之彈性及最小建築單元面積規定，以維護環境品質。
<p>十一、<u>除法規規定裝卸停車空間外，接受基地停車空間不得設置於地面層。</u></p>		<p>新訂：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.新增條文。 2.限制地面層室內作為停車空間使用，以維護環境品質。
<p>十二、<u>送出基地為本辦法第六條第一項第三款之道路用地者，合計可移出容積不得超過接受基地基準容積百分之二十，但道路用地屬劃設年限自本要點下達施行日起已逾二十五年以上者，不在此限。</u></p>	<p>九、送出基地得申請容積移轉之優先次序如後：</p> <p>(一) 自本要點下達施行日起至第三年以內：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.本辦法第六條第一項第一款及第二款之土地。 2.本辦法第六條第一項第三款之土地，其劃設年限已逾十五年以上者。 3.都市計畫書已有規定或配合本府政策經公告指定者。 <p>(二) 自本要點下達施行日第四年起：本辦法第六條第一項之各款土地。</p>	<p>新訂：</p> <p>本要點執行至今已逾十五年以上之公共設施用地，改以引導提高取得劃設年限二十五年以上之道路用地為送出基地，協助引導重大公共建設用地之取得。(註：本市捷運用地路線多位於二十五年以上之道路用地)</p>
<p>十三、<u>接受基地移入容積每超過其基準容積百分之五，建蔽率應降低百分之一。</u></p>		<p>新訂：</p> <p>依容積移入比例提高空地比，以增加都市綠地面積及休憩活動空間，降低對環境品質之衝擊。</p>

修正規定	現行規定	說明
<p>十四、接受基地應自基地境界線各側至少退縮六公尺後建築，但基地境界線鄰接寬度十二公尺以上之道路或深度達十二公尺以上之永久性空地者，不在此限。</p>		<p>新訂： 避免因容積移入致建築物高度過高，影響鄰地之日照、採光權，並確保基地周圍之開放空間及建築物之鄰幢間隔，降低對環境品質之衝擊。</p>

修正規定	現行規定	說明
<p><u>十五、申請容積移轉案件應填具申請書並檢附下列文件乙式二份，向本府都市發展處提出申請後，由本府會同地政事務所辦理現場勘查，認定是否符合本辦法第十七條規定：</u></p> <p>(一) 送出基地所有權人及權利關係人同意書。</p> <p>(二) 接受基地所有權人委託書。</p> <p>(三) 臺中市政府都市計畫容積移轉審查許可計算表。</p> <p>(四) 送出基地所有權人及接受基地所有權人身份證明文件影本。</p> <p>(五) 送出基地及接受基地之地籍圖謄本、土地登記謄本、現場照片、都市計畫位置圖、鑑界成果圖。</p> <p>(六) 送出基地及接受基地之土地使用分區證明書。</p> <p>(七) 接受基地之建築線指示(定)圖(或免指示建築線圖位置標示)及都市計畫位置圖。</p> <p>(八) 其它證明文件。</p> <p>申請人檢附經執業測量技師簽證之送出基地測量現況成果圖與地籍套繪圖(含輸出圖面、電腦檔案)，並明確標示鑑界成果、現行都市計畫土地使用分區及都市計畫位置圖，送請本府都市發展處備查者，得免辦理送出基地現場勘查。<u>本府都市發展處得就爭議或抽查案件，通知申請人與測量單位配合辦理現場勘查。</u></p> <p>本府都市發展處得依實際作業需求，修改或調整前二項各書表、文件、輸出圖面、電腦檔案之格式內容。</p>	<p><u>十、申請容積移轉案件應附書表、文件如後，並備齊乙式二份，向本府都市發展處提出申請後，由本府會同地政事務所辦理現場勘查，認定是否符合本辦法第十七條規定：</u></p> <p>(一) 臺中市政府都市計畫容積移轉審查許可申請書。</p> <p>(二) 送出基地所有權人及權利關係人同意書。</p> <p>(三) 接受基地所有權人委託書。</p> <p>(四) 臺中市政府都市計畫容積移轉審查許可計算表。</p> <p>(五) 送出基地所有權人及接受基地所有權人身份證明文件影本。</p> <p>(六) 送出基地及接受基地之地籍圖謄本、土地登記謄本、現場照片、都市計畫位置圖、鑑界成果圖。</p> <p>(七) 送出基地及接受基地之土地使用分區證明書。</p> <p>(八) 接受基地之建築線指示(定)圖(或免指示建築線圖位置標示)及都市計畫位置圖。</p> <p>(九) 其它證明文件。</p> <p>申請人檢附經執業測量技師簽證之送出基地測量現況成果圖與地籍套繪圖(含輸出圖面、電腦檔案)，並明確標示鑑界成果、現行都市計畫土地使用分區及都市計畫位置圖，送請本府都市發展處備查者，得免辦理送出基地現場勘查。</p> <p>本府都市發展處得依實際作業需求，修改或調整前二項各書表、文件、輸出圖面、電腦檔案之格式內容。</p>	<p>修訂：</p> <p>1.條次修正。</p> <p>2.文字配合語意簡化調整。</p> <p>3.將原要點第 11 點有關「本府都市發展處得就爭議或抽查案件，通知申請人與測量單位配合辦理現場勘查。」之規定移至本點第二項。</p>

修正規定	現行規定	說明
<p><u>十六</u>、<u>前點</u>送出基地現況成果圖與地籍套繪圖應符合下列規定：</p> <p>(一) 送出基地現況成果圖應以能清楚顯示展繪或依原地籍圖比例尺展繪為原則，明確標示各類基地上土地改良物、固定式<u>占</u>用物。</p> <p>(二) 送出基地現況成果圖應以申請基地位置向外測繪至都市計畫完整街廓或基地外緣向外延伸至少<u>三十公尺</u>為基本測繪範圍。</p> <p>(三) 送出基地現況成果圖應標示現行都市計畫道路寬度、公共設施類別與範圍、重要地標及設施、地形地物、圖例(含比例尺)、道路中心樁位、圖根點、地政事務所鑑界成果座標，或其他承辦人員請求配合加註事項或說明。</p> <p>(四) 送出基地地籍套繪圖應明確標示送出基地內各類土地改良物、固定式<u>占</u>用物之位置及投影面積估算。</p> <p>(五) 送出基地測量現況成果圖與地籍套繪圖應標示測量單位、測繪日期，並由執業測量技師依規定簽證。惟送出基地既經地政事務所提供鑑界成果，相關測量成果不宜附加「測量成果僅供參考」或「實際應以鑑界成果為準」等備註。</p>	<p>十一、前項送出基地現況成果圖與地籍套繪圖應符合下列規定：</p> <p>(一) 送出基地現況成果圖應以能清楚顯示展繪或依原地籍圖比例尺展繪為原則，明確標示各類基地上土地改良物、固定式佔用物。</p> <p>(二) 送出基地現況成果圖應以申請基地位置向外測繪至都市計畫完整街廓或基地外緣向外延伸至少 30 公尺為基本測繪範圍。</p> <p>(三) 送出基地現況成果圖應標示現行都市計畫道路寬度、公共設施類別與範圍、重要地標及設施、地形地物、圖例(含比例尺)、道路中心樁位、圖根點、地政事務所鑑界成果座標，或其他承辦人員請求配合加註事項或說明。</p> <p>(四) 送出基地地籍套繪圖應明確標示送出基地內各類土地改良物、固定式佔用物之位置及投影面積估算。</p> <p>(五) 送出基地測量現況成果圖與地籍套繪圖應標示測量單位、測繪日期，並由執業測量技師依規定簽證。惟送出基地既經地政事務所提供鑑界成果，相關測量成果不宜附加「測量成果僅供參考」或「實際應以鑑界成果為準」等備註。</p> <p><u>本府都市發展處得就爭議或抽查案件，通知申請人與測量單位配合辦理現場勘查。</u></p>	<p>修訂：</p> <p>1.條次修正。</p> <p>2.數字及文字修正。</p> <p>3.將「本府都市發展處得就爭議或抽查案件，通知申請人與測量單位配合辦理現場勘查。」之規定移至前條第二項。</p>