

1 容移代金

臺中容積移轉雙軌制建立

109年5月18日



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」
增訂第13點接受基地得以「折繳代金」方式移入容積

109年11月16日



容積移轉折繳代金受理申請

110年10月19日



制定「臺中市容積代金基金收支保管及運用自治條例」

111年1月26日

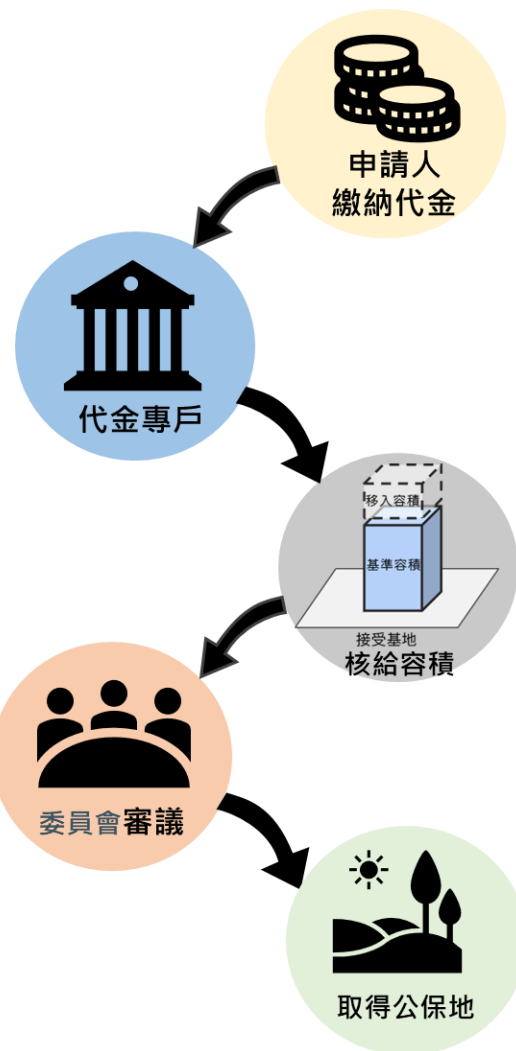


發布施行「臺中市容積代金基金管理委員會設置辦法」

111年4月1日



容積代金管理委員會成立



容積代金收入 已達 **127億**元 (截至111/9/30, 不含利息)

1

容移代金

108~110年以容移移轉方式(捐地)，為本市收受29.2658公頃公保地。
相當於3.3個文心森林公園

容積移轉舊制

(捐地單一機制)

取得保留地過於分散，公園難以整體開闢



都市容積增加，公設不足，
都市環境惡化

公園未開闢



容積代金vs捐地雙軌機制

依市政優先順序，
完整開闢公共設施

全區取得



配合都市發展情形，提供
必要公設，確保環境品質

全區開闢



1

容移代金

111年度

支應建設局

22億3,300萬元

112年度

支應建設局、教育局及環保局

58億61萬4,000元

臺中工業區

中部科學工業園區

市政路

筏子溪

用地取得

2 都市計畫法臺中市施行自治條例

辦理進度

本府於111年10月20日函送內政部核轉**行政院備案**

- 預告修正 110年8月23日
- 公聽會 110年8月27日
- 座談會 110年8月27日、110年10月19日
- 市政會議 110年11月16日第511次市政會議通過
- 臺中市議會 第3屆第6次定期會110年12月23日第10次會議三讀通過
- 內政部研商會議 111年6月2日、111年9月13日

修訂緣由

因應業務執行需要及參酌內政部107年6月26日台內營字第1070810753號令修正發布都市計畫法臺灣省施行細則第34條之3規定。

修訂重點

- 配合大眾運輸導向發展所需，增訂「增額容積」規定。
- 明定移轉容積、增額容積等放寬容積排除於獎勵容積上限之計算範圍。
- 鼓勵都市土地整併開發，提高都市土地使用效率，增訂合併建築基地得保有原核准之獎勵容積上限值。

3

都計通盤檢討

3-1 推動中

3-2 新訂擴大

1 公設通檢
111.4細計簽約/111.5工作計畫書審查

2 大土管
111.9向局長報告

3 宜居城市
111.7期中審查/預計111.10送期末報告

4 住變商檢討
預計111.11簽約

5 舊市區三通
111.3市小組8/111.9.30市大會

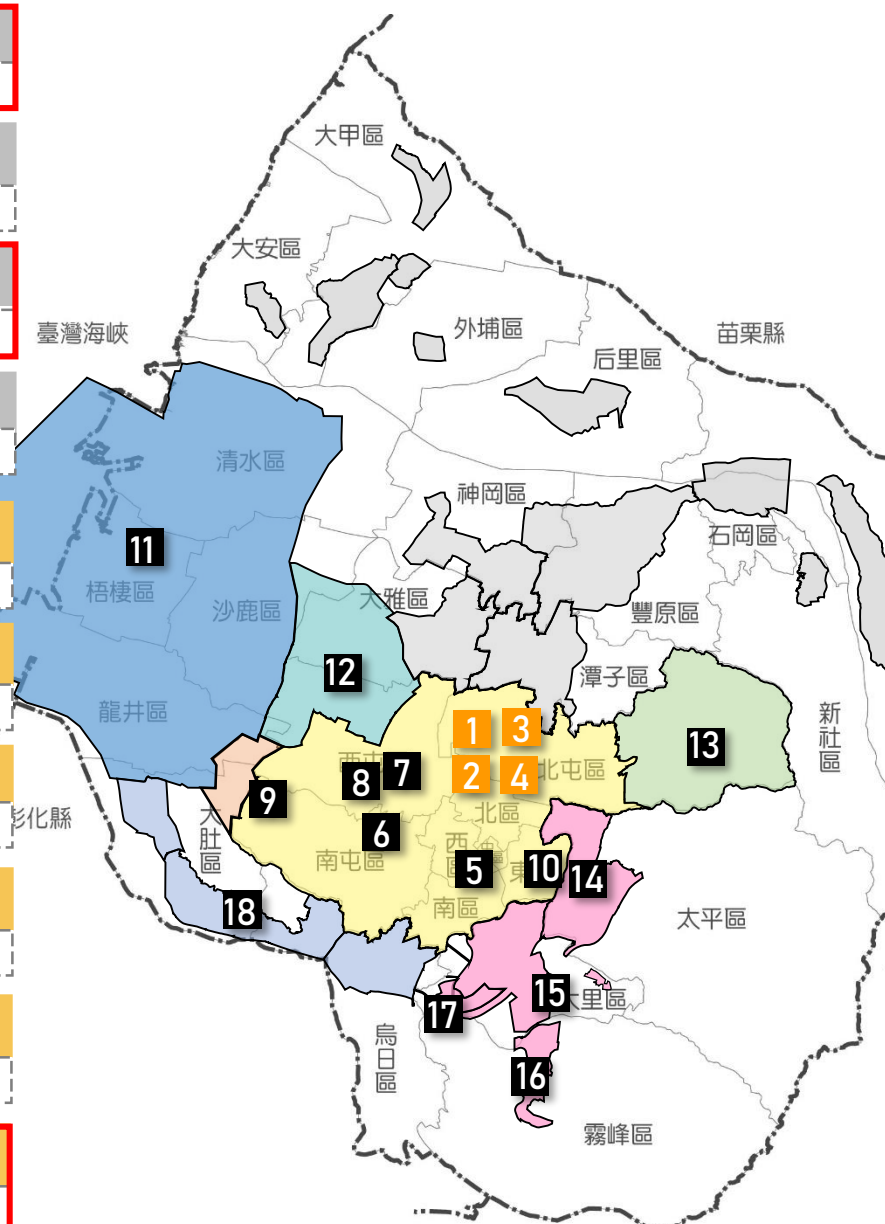
6 新市政五通
109.5簽約/111.10期末報告審查

7 水南二通
111.1簽約 / 預計111.11期中報告審查

8 西屯二通
111.5部大會審決/ 111核定發布

9 寶文創新園區
110.09 簽約 / 預計111年底期中審查

10 體二二通
111.10.21第136次市都委會審議通過



11 臺中港四通
111.1徵求意見 / 預計112公展

12 中科通檢
110.7期末審查 / 預計111公展

13 大坑通檢
111.8部大會審決/細計待提市大會

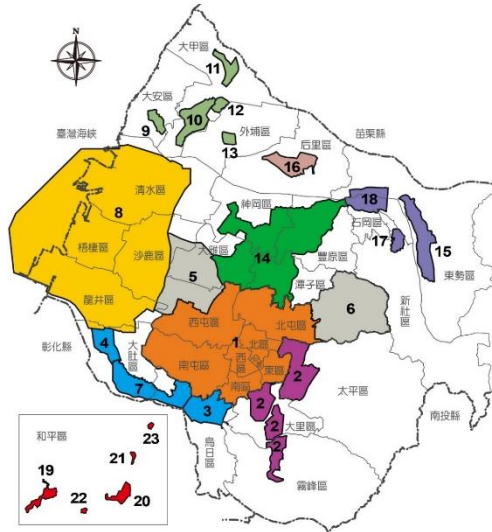
14 太平一通
111.1草案確認會議/111.9研商會議

15 大里一通
110.12市小組8 / 待提市大會

16 霧峰四通
111.4二階部大會/111.7再公展

17 烏大平霧整體規劃
烏大平霧整規-111.10簽約

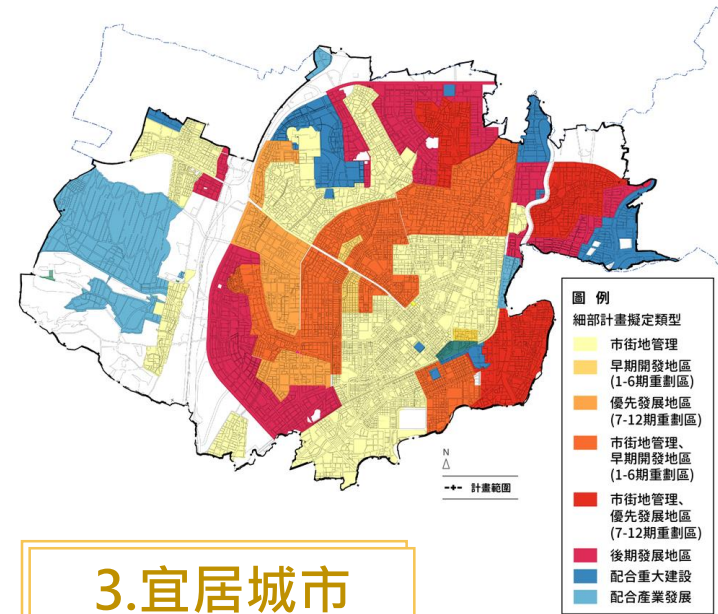
18 日大整併
111.9部都委會1018次會議審議通過



1. 公設通檢

1. 臺中市轄區內都市計畫公共設施用地專案通檢
2. 細部計畫擬定及市地重劃可行性評估

- **解決都市發展陳痼**
檢討變更不必要之公共設施保留地，解編424公頃(90%)無需求公保地，保障人民財產
- **節省用地徵收費用約1,365億元**
除減輕政府財政負擔
- **整體開發開闢必要公共設施**
促進土地活化利用
擴大休憩性及社會福利設施用地供給



3. 宜居城市

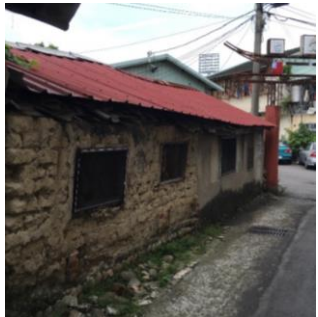
臺中永續城鄉-宜居城市發展策略檢討規劃

- **配合臺中市國土計畫指導，實踐宜居城市目標**
研擬空間發展策略，提出短期可行亮點方案，擇定2處落實執行
- **進行都市計畫範圍縫合作業**
訂定臺中市都市計畫主要計畫區內細計整併原則，並針對示範區辦理都市計畫法定程序
- **都市計畫總顧問協助都市發展課題，研擬策略方案**

10.體二

111.10.21第136次市都委會審議通過

- 解決體育場用地東側已劃設長達66年無法開闢、整體環境頹敗等課題
- 110.7.16第124次、111.10.21第136次大會(8次都委會專案小組會議、1次現勘)
- 採多元開發方式，如自行重建整建、整合開發、自辦市地重劃
提出鼓勵私人協助開闢道路之獎勵措施，加速公共設施開闢



建物老舊



環境凌亂



巷弄狹小



3 都計通盤檢討

3-1 推動中

3-2 新訂擴大

重大建設型

1 擴大后里(車站東側)

綜企科執行

2 擴大后里(森林園區)

綜企科執行

3 機場園區計畫

111.9.30 期末審查/111.12 規劃工作坊

4 擴大大里

110.9 部小組1

完善基礎公共設施型

5 太平坪林

110.12 期中審查 / 111.8 期末

6 新庄子蔗廊

111 期末/112 地方說明會、公告徵求
意見、座談會

產業型

7 大里夏田

111.7 市小組15/預計提大會

8 新訂大里塗城

111.1 公告徵求意見及公展前座談會

9 新訂烏日溪南

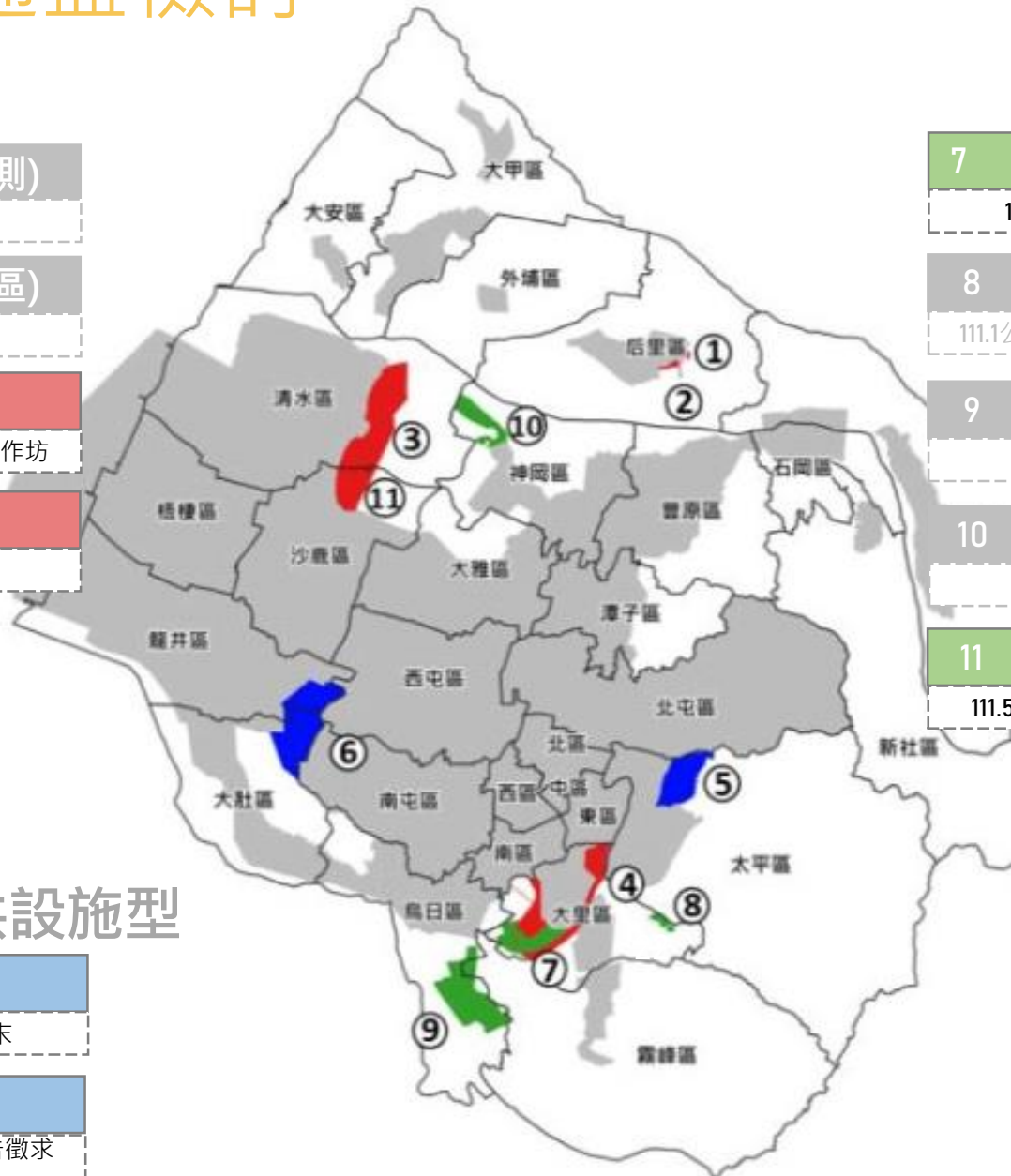
經發局規劃中

10 擴大神岡

綜企科執行

11 機場門戶計畫

111.5 部小組4/預計111.11 土徵小組



3 都計通盤檢討

3-1 推動中

3-2 新訂擴大

4. 擴大大里

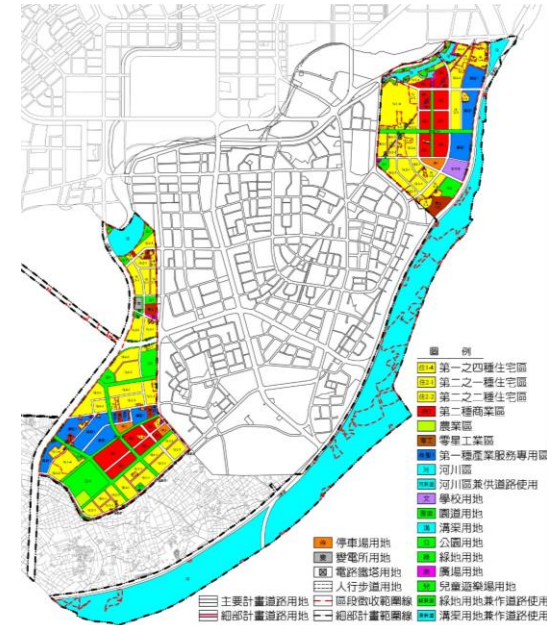
擬定臺中市大平霧地區都市計畫（原擴大大里）主要計畫暨細部計畫案

辦理進度

- 108.05.06 公開展覽
- 110.03.26 第121次市都委會通過
- 110.06.02 提報內政部都委會
- 110.09.01 第1次部都委會專案小組聽取簡報
- 111.9.29 報部續審
另釐清水利署徵收補償經費撥附情形後續題
部都委會專案小組

重點議題

- 配合大里溪整治工程取得已使用之工程用地
- 提供都市及產業發展腹地
- 完備大里地區聯外交通動線



7. 大里夏田 (經發局主辦)

擬定擴大臺中市大平霧地區都市計畫（大里夏田產業園區）主要計畫暨細部計畫

辦理進度

- 108.03.11 公開展覽
- 111.03.08、17 本府經發局召開研商會議
- 召開15次市都委會專案小組會議
- 將提市大會審議

重點議題

- 佈設產業群聚走廊
 - 結合周邊工業聚落，促動前瞻產業進駐
 - 引導在地製造產業轉型永續發展，創新升級
 - 提供產業發展用地，輔導未登工廠安置
- 生產、生態共生
 - 管制生產環境，維護鄰近農地及生態
 - 提升社區生活品質，強化安全防災機能



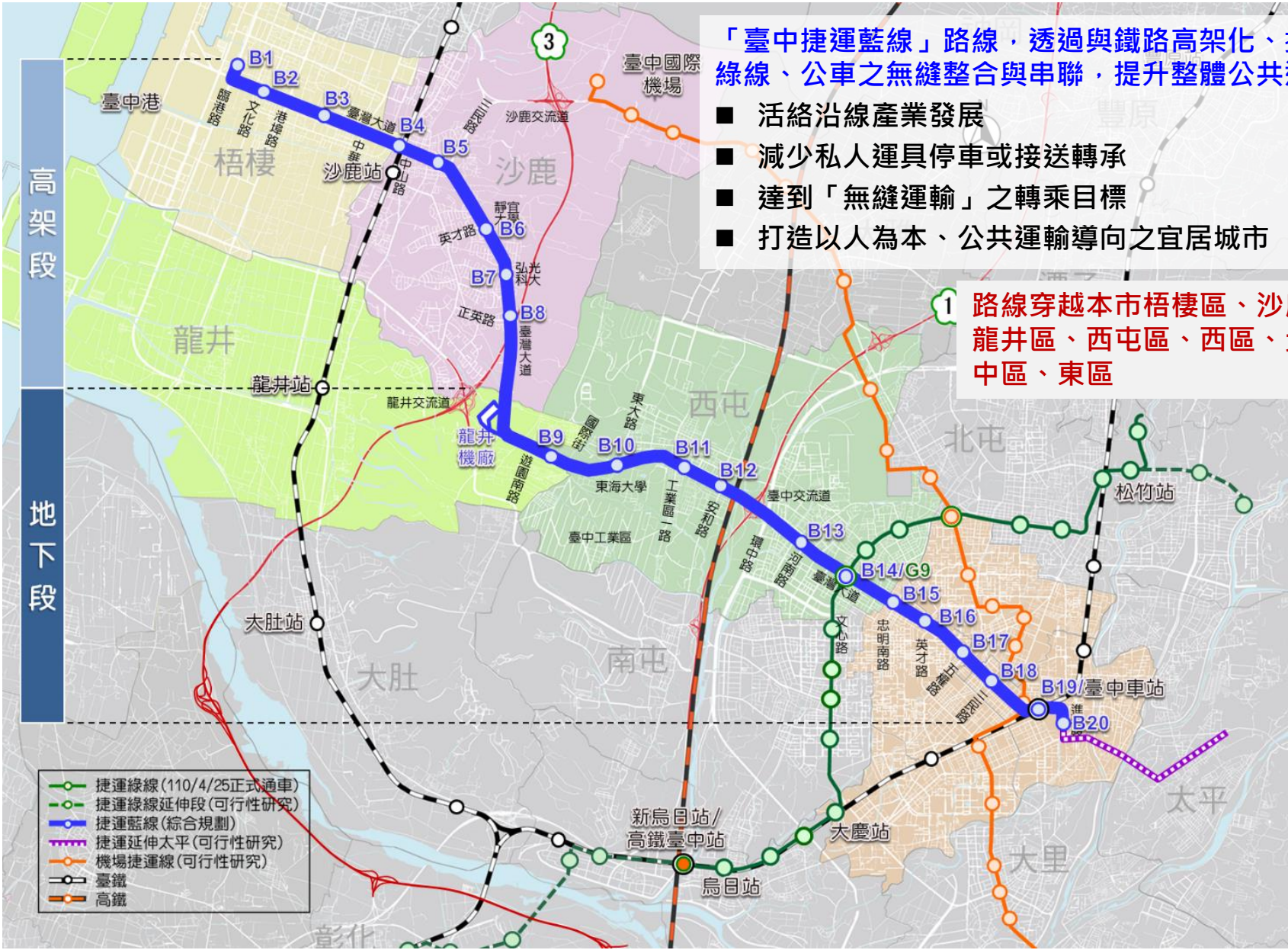
4 重大專案變更-捷運藍線

預計111年底或112年初公展

「臺中捷運藍線」路線，透過與鐵路高架化、捷運綠線、公車之無縫整合與串聯，提升整體公共運輸

- 活絡沿線產業發展
- 減少私人運具停車或接送轉承
- 達到「無縫運輸」之轉乘目標
- 打造以人為本、公共運輸導向之宜居城市

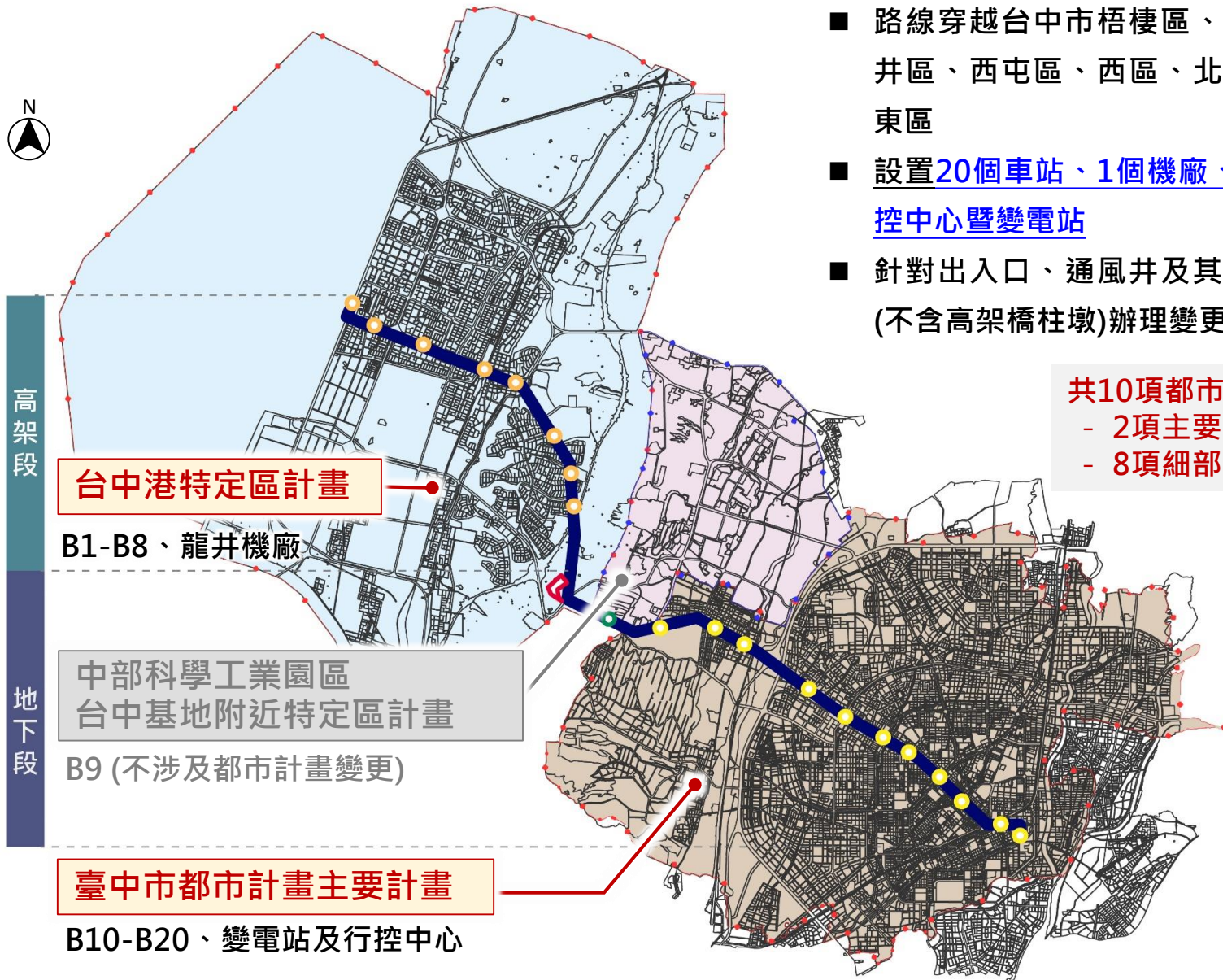
1 路線穿越本市梧棲區、沙鹿區、龍井區、西屯區、西區、北區、中區、東區



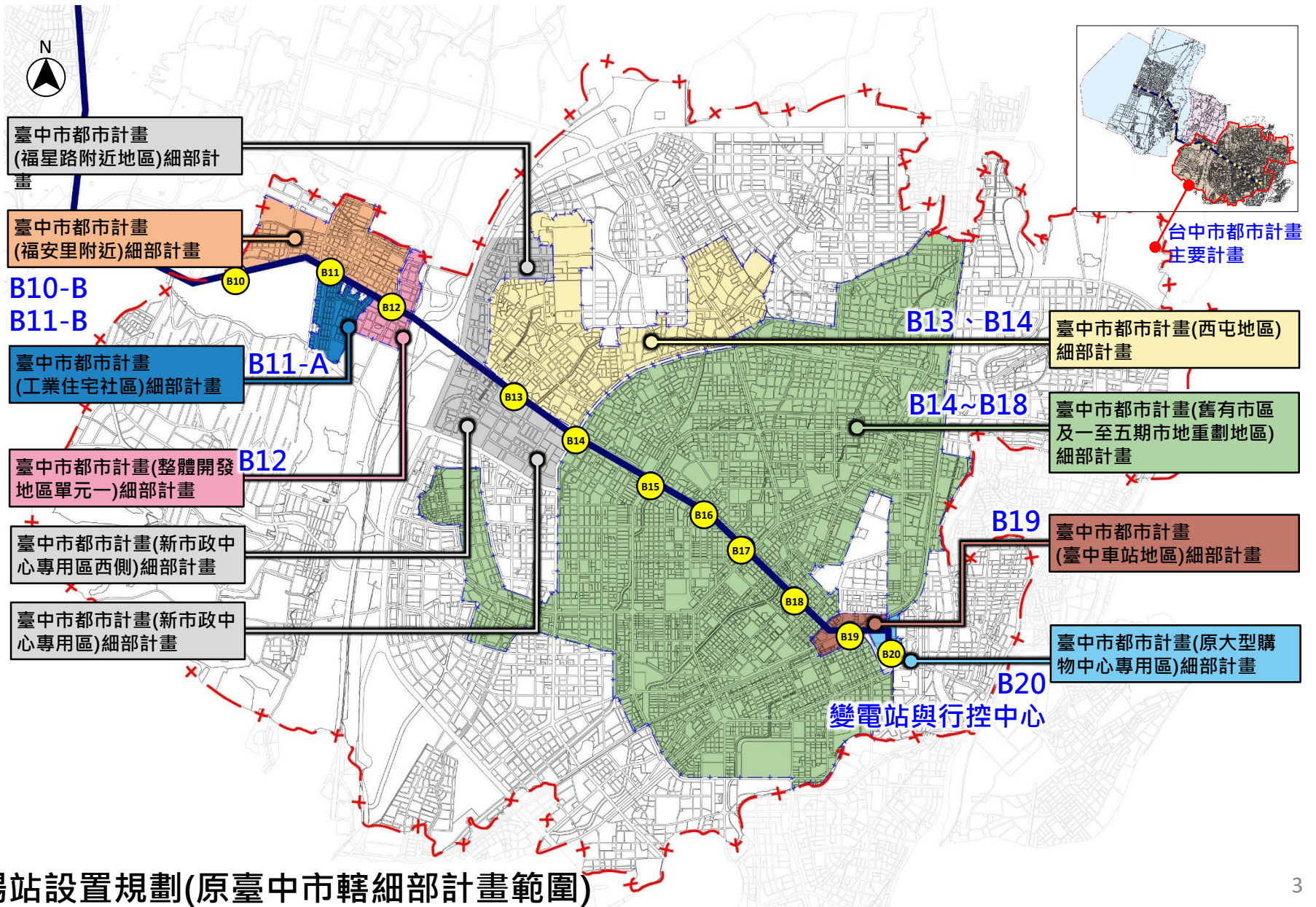
- 捷運綠線(110/4/25正式通車)
- 捷運綠線延伸段(可行性研究)
- 捷運藍線(綜合規劃)
- 捷運延伸太平(可行性研究)
- 機場捷運線(可行性研究)
- 臺鐵
- 高鐵

4 重大專案變更-捷運藍線

場站設置規劃



4 重大專案變更-捷運藍線



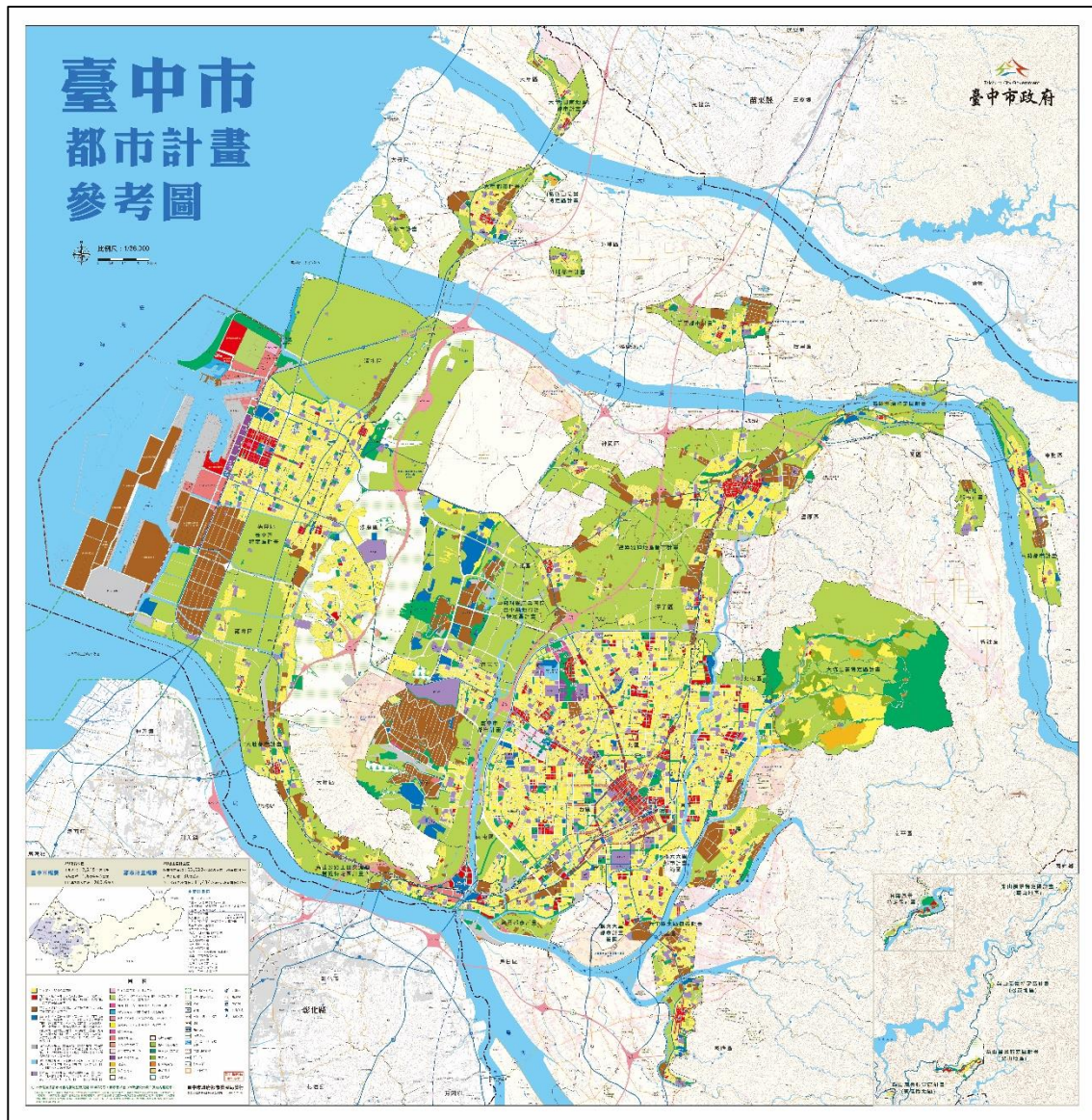
場站設置規劃(原臺中市轄細部計畫範圍)

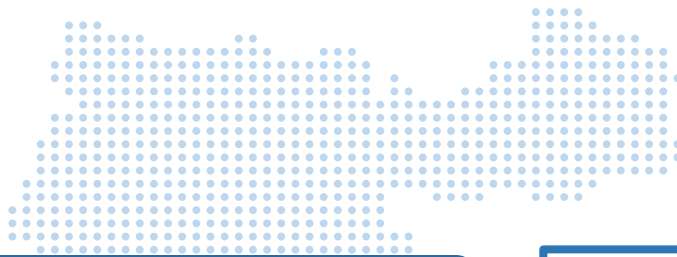
5 都市計畫參考圖製作案

比例尺1/20,000參考圖
(預計11月初印製完成)

比例尺1/36,000參考圖
(已印製完成)

比例尺1/60,000參考圖
摺頁 * 1萬份





宜居城市空間發展策略規劃與落實

依循國土計畫指導，持續辦理新訂擴大都市計畫

持續深化現行通盤檢討機制

容移代金制度系統化、資訊化

修訂自治條例，落實TOD發展

未來
展望