

■ 臺中市政府 公告

中華民國114年3月27日府授都計字第1140058786號

主旨：「臺中市各都市計畫土地使用分區管制要點（配合通案性原則）專案通盤檢討案」自114年4月1日起公開展覽30天。

依據：都市計畫法第19條、第23條及第28條。
(計畫書內容請至都市發展局網站下載閱覽)

公告事項：



本府都市發展局
網站QRcode

- 一、公開展覽期間：自民國114年4月1日起30天。
- 二、公告地點：本府公告欄（臺灣大道市政大樓）、本府都市發展局城鄉計畫科、綜合企劃科、本市各區公所。
- 三、公告內容：「臺中市各都市計畫土地使用分區管制要點（配合通案性原則）專案通盤檢討案」計畫書1份。
- 四、公開說明會時間與地點：
 - (一) 訂於114年4月14日（星期一）上午10時整於文心第二市政大樓一館地下1樓大禮堂舉行（地址：臺中市西屯區文心路二段588號）。
 - (二) 訂於114年4月21日（星期一）下午2時30分於豐原區公所4樓第3會議室舉行（地址：臺中市豐原區市政路2號）。
- 五、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）、聯絡地址及建議事項、變更位置理由、地籍圖說等資料1式3份，向本府都市發展局提出意見，俾供本市都市計畫委員會審議之參考。

■ 計畫內容概述

一、計畫緣起

土地使用分區管制要點之訂定，係為落實土地使用分區管制之目的，界定各使用分區土地及建築物之使用規則，以為建築管理與工商管理之依據。

臺中市轄區內各都市計畫土地使用分區管制要點曾於104年7月配合「都市計畫法臺中市施行自治條例」之制定辦理專案通盤檢討，以消弭土地使用管制因改制升格及法規變動而衍生之執行問題。但因各計畫擬定背景、擬定機關及各地區都市發展程度之差異，部分計畫區管制內容繁雜不易查找、部分計畫區通案性管制規定用語存在差異，造成實際執行時因條文疑義常需確認協處，延宕民眾開發申請時程。

為達簡政便民之目的，因此進行全市各都市計畫區土地使用分區管制要點之檢討，全面清查彙整各計畫區管制要點訂定之規劃原意及執行內容，羅列執行疑義樣態，並訂定全市通案性土地使用分區管制事項表，作為各細部計畫通案性規定之執行依據，故辦理本次專案通盤檢討。

二、法令依據：都市計畫法第26條。

三、檢討範圍：包括臺中市轄區內各都市計畫之土地使用分區管制要點。截至114年2月底，臺中市轄區內劃設18處主要計畫區，共計92處細部計畫納入本案檢討，分為10冊製作，詳見各冊計畫書第一章內容。

四、檢討原則、構想及檢討方式（詳見各冊計畫書第二、三章內容。）

■ 檢討原則

一	化繁為簡	制訂「通案性土地使用分區管制事項表」
二	因地制宜	保有個別細部計畫之特殊性
三	釐清疑義	參酌相關執行單位意見修正
四	保障權益	不進行分區名稱及條文內容實質修訂

■ 通案性土管訂定構想

- 一、訂定通用性之用語定義
- 二、通案性管制規定統一訂定
- 三、保留計畫差異性條文

■ 各計畫檢討方式

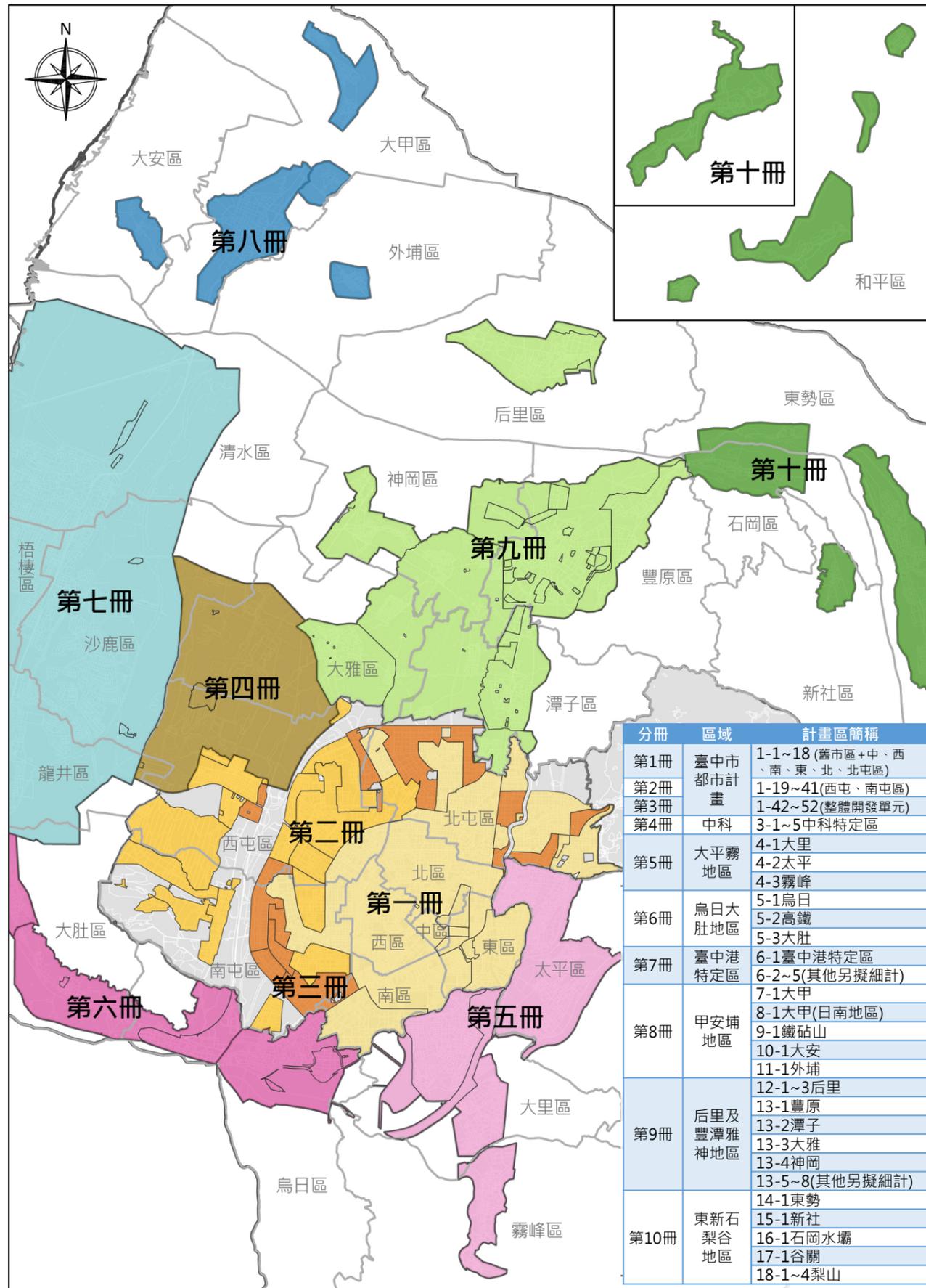
- 1. 增訂區內依通案性管制事項辦理
- 2. 刪除與通案性管制事項重複的條文
- 3. 依通案性管制事項修訂相關條文
- 4. 刪除已由中央地方專法規範的條文

臺中市通案性土地使用分區管制事項表

項目		通案性管制事項
一	用語定義	1.通用性之用語定義19項 2.得依實際需求增訂
二	使用項目與開發強度	1.甲、乙種工業區土地申請設置公共服務設施及公用事業設施 2.高度比檢討方式（臨接二條以上計畫道路者） 3.早期細分基地院落留設放寬條件
三	騎樓與建築退縮	1.公共開放空間及前院範圍之人行步道淨寬 2.地形特殊基地無法依規定退縮建築之處理方式
四	容積獎勵	已訂街角開放空間獎勵，界定獎勵條件
五	景觀及綠化原則	法定空地綠化通案性管制事項
六	都市設計審議	1.應提送都市設計審議範圍及審議項目 2.得依實際需求增訂
七	簡易都更	為鼓勵老舊地區申辦獎勵重建，簡易都更條文納入通案原則
八	附則	1.基地於都市計畫擬定前業經地政機關分割完竣不合最小面積或深度之處理 2.要點發布前已取得建築執照得依原領執照繼續使用

※ 本資料內容僅供參考，應以將來公告發布實施之計畫書圖內容為準。

五、各細部計畫土管要點修訂內容（詳見各冊計畫書第四章內容。）



專案通盤檢討範圍及各冊計畫書涵蓋範圍示意圖

「臺中市各都市計畫土地使用分區管制要點（配合通案性原則）專案通盤檢討案」
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： 區 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、建議事項、變更位置理由、地籍圖說等資料1式3份，向本府都市發展局提出意見，俾供本市都市計畫委員會審議之參考。
 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65200。

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

※ 本資料內容僅供參考，應以將來公告發布實施之計畫書圖內容為準。