

附件一 旱溪地區住一變住二回饋辦法

中華民國八十七年四月

變更台中市都市計畫(旱溪地區)細部計畫(第一次
通盤檢討)案「變九」住一變更為住二回饋辦法

台中市政府工務局 印

變更台中市都市計畫(旱溪地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案
「變九」住一變更為住二回饋辦法

台中市都市計畫委員會民國八十七年三月六日第一七二次會審議通過

壹、說明

- 一、「變更台中市都市計畫(旱溪地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」係於民國八十六年十一月十八日依本府八六府工都字第一五七三三八號函發布實施。
- 二、「變更台中市都市計畫(旱溪地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」之「變九」住一變更為住二部分，依省都委會決議之附帶條件如下：「將來申請建照時，其容積率未超過「住一」時則同意免予回饋，如超過「住一」時，其超過部分授權市政府自行訂定回饋辦法並據以執行。」。

(變九附帶條件詳如附表一 變更內容明細表、變更位置詳如附
圖一 變更位置示意圖)

三、為便於「變九」附帶條件變更範圍內建築基地之建築執照申請，本府提送回饋方案經台中市都市計畫委員會民國八十七年三月六日第一七二次會審議通過，回饋辦法如后。

貳、回饋辦法

「變九」住一變更為住二範圍之基地申請建築執照時，應依「容積率超過住一部分所增加之樓地板面積」乘以「建築物法定工程造价」之金額作為回饋金繳予市政府。(參見附表二 回饋方式說明)

附表一 「變九」變更內容明細表

編號	位置	變更內容		市都委會決議	省都委會決議
		原計畫	新計畫		
變九	十甲路與東英路交叉口西南側住一	住一 1.88公頃	住二 1.88公頃	同意變更。 理由：南側街廓及週邊土地已於主要計畫經內政部原則通過變更為商業區。	照市都委會決議附帶條件通過。 附帶條件：將來申請建照時，其容積率未超過「住一」時則同意免予回饋，如超過「住一」時，其超過部分授權市政府自行訂定回饋辦法並據以執行。 理由：變更地點鄰商業區，區位適當，惟為符合公平原則及兼顧執行之可行性，故授權市政府訂定回饋辦法作為執行依據。

附表三 台灣省建築物工程造價標準表

構造類別	單位	單價(元)
鋼骨或鋼筋混凝土構造五層以下	平方公尺	5,000
鋼骨或鋼筋混凝土構造六至十層	平方公尺	6,000
鋼骨或鋼筋混凝土構造十一至十五層	平方公尺	8,700
鋼骨或鋼筋混凝土構造十六至二十層	平方公尺	9,300
鋼骨構造二十一層以上	平方公尺	10,400
鋼筋混凝土加強磚造	平方公尺	3,900
磚造	平方公尺	2,800
木造	平方公尺	2,800
磚木造	平方公尺	2,800
磚石造	平方公尺	2,800
鋼鐵造(有牆者)	平方公尺	3,500
鋼鐵造(無牆者)	平方公尺	2,400

附表二 回饋方式說明

回饋金計算方式	假設之申請建築基地	應繳納回饋金額	說明
依申請建築執照時「容積率超過住一部分所增加之樓地板面積」乘以「建築物法定工程造價」之金額作為回饋金繳予市政府。	<p>基地A</p> <ul style="list-style-type: none"> ●面寬：30M ●淨深：28M ●基地面積：840M²(254坪) ●申請建築容積率：200% 	<p>基地A</p> $840 \times (200\% - 140\%) \times 5,000 = 2,520,000$ 元	相當於每增加1M ² 樓地板面積需繳交5,000元回饋金。
回饋金 = 基地面積 × (申請建築容積率 - 住一容積率) × 建築物法定工程造價	<p>基地B</p> <ul style="list-style-type: none"> ●面寬：5M ●淨深：21M ●基地面積：105M²(31.76坪) ●申請建築容積率：220% 	<p>基地B</p> $105 \times (220\% - 140\%) \times 5,000 = 420,000$ 元	

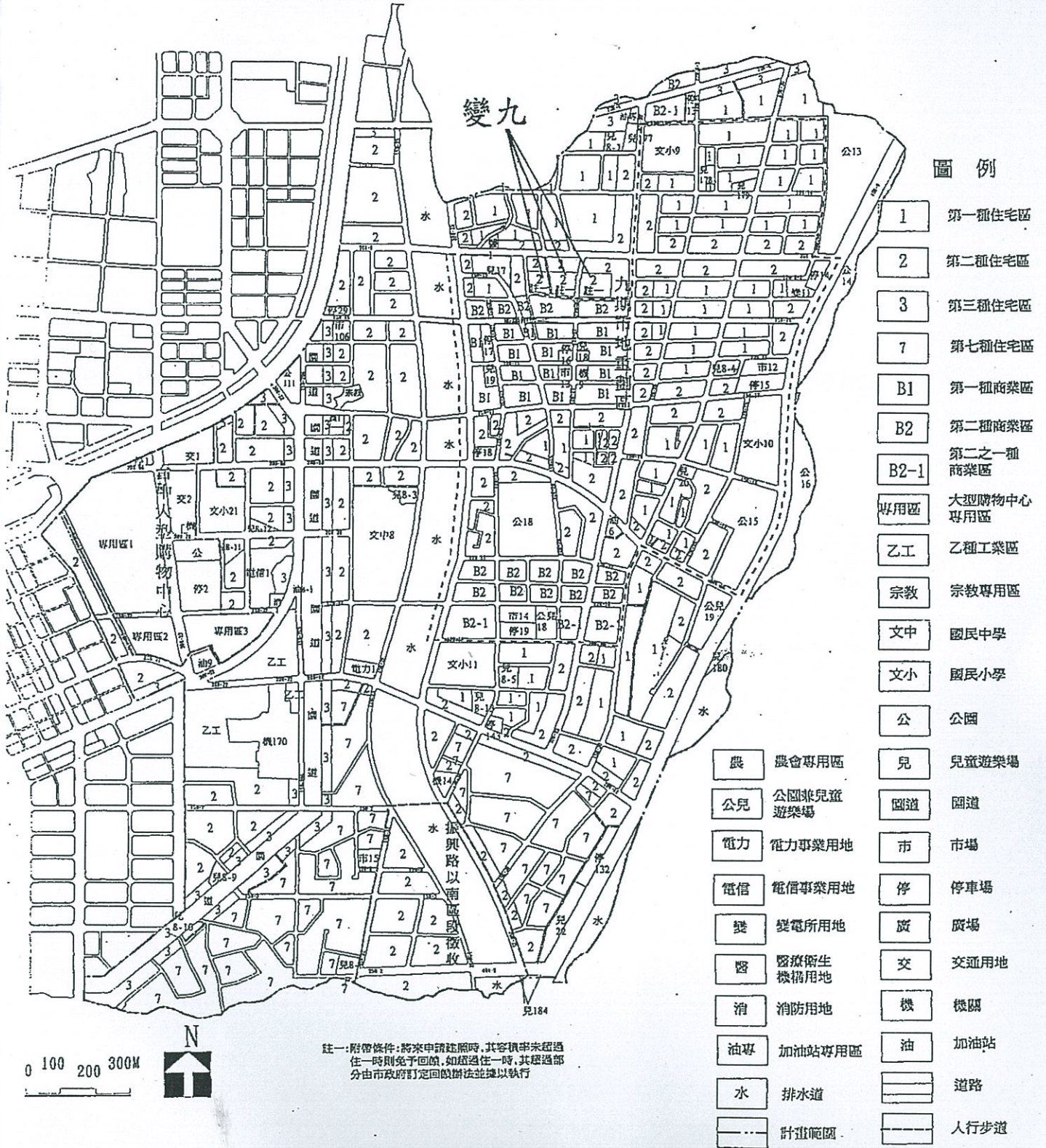
備註：
 ●住一建築率 50% 容積率：140%
 ●住二建築率 60% 容積率：220%
 ●建築物法定工程造價：5,000元/M²(以鋼骨或鋼筋混凝土構造五層以下為例)
 (參見附表三 台灣省建築物造價標準表)

附表四 旱溪地區細部計畫土地使用強度管制表

項 目	住宅區				商業區				備 註
	一	二	三	七	一	二	二	二	
最高建蔽率%	50	60	55	50	70	70	70	70	
最高容積率%	140	220	280	140	280	350	350	350	
最高高度比	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	
最小前院深度 (公尺)	4	4	4	4	—	—	—	—	規定應留設騎 樓及無遮蔭人 行道者除外
最小後院深度 (公尺)	3	3	3	3	2	2	2	2	
最小側院深度 (公尺)	1.5	—	—	—	—	—	—	—	獨戶建築得 單側留設
最小基地面積 (平方公尺)	140	—	—	—	—	—	—	—	
基地最小面寬 (公尺)	7	—	—	—	—	—	—	—	

註：基地於未要點發布前（78年9月21日）業經地政機關分割完竣，深度未達13公尺經市府核准得設置騎樓，而寬未達6公尺免留設側院。

旱溪地區細部計畫(第一次通盤檢討)示意圖



圖例

- | | |
|------|-----------|
| 1 | 第一種住宅區 |
| 2 | 第二種住宅區 |
| 3 | 第三種住宅區 |
| 7 | 第七種住宅區 |
| B1 | 第一種商業區 |
| B2 | 第二種商業區 |
| B2-1 | 第二種商業區 |
| 專用區 | 大型購物中心專用區 |
| 乙工 | 乙種工業區 |
| 宗教 | 宗教專用區 |
| 文中 | 國民中學 |
| 文小 | 國民小學 |
| 公 | 公園 |
| 農 | 農會專用區 |
| 公兒 | 公園兼兒童遊樂場 |
| 電力 | 電力事業用地 |
| 電信 | 電信事業用地 |
| 變 | 變電所用地 |
| 醫 | 醫療衛生機構用地 |
| 消 | 消防用地 |
| 油專 | 加油站專用區 |
| 水 | 排水道 |
| 計畫範圍 | |
| 兒 | 兒童遊樂場 |
| 園道 | 園道 |
| 市 | 市場 |
| 停 | 停車場 |
| 廣 | 廣場 |
| 交 | 交通用地 |
| 機 | 機關 |
| 油 | 加油站 |
| 道路 | 道路 |
| 人行步道 | 人行步道 |

附圖一 變更位置示意圖

附件二 舊有合法工廠增加動力相關規定

附件二 舊有合法工廠增加動力相關規定

不合都市計畫土地分區使用規定之原有合法工廠為改善環境衛生申請增加動力之規定

內政部 66.4.2 台內營字第七二六六三七號函

本案前經本部於 66.1.19 邀集有關機關研商獲致結論，以 66.2.3 台內營字第七一三〇五三號函報請行政院核示，並副知貴廳在案，嗣准行政院秘書長上開函復略以：「請貴部本於職權，就維護國民健康立場，逕行處理。」本案請依照前函說明規定辦理。附註：按本部以 66.2.3 台內營字第七一三〇五三號函報請行政院核示該函內容如下：

為顧及防治公害實際問題之解決，不合土地使用分區之現有工廠，為防治公害所確需加之動力，准予增加，但應符合下列規定：

- 一、申請之工廠必需為都市計畫發布實施前已經核准登記有案之合法工廠。
- 二、增加之動力以防治公害所必需使用者為限，並由該管地方政府建設、衛生單位負責審查。
- 三、增加之動力，不得變相移供其他用途，並由該管地方政府建設單位負責抽查。
- 四、為防治公害所增加之設備，如需拆遷時，應即刻自行拆除遷移，並不得要求任何補償。

都市計畫內工業區以外地區，已准設立登記之工廠申請變更可否准許項目一覽表

變更項目	符合分區使用規定之已有工廠										不合分區使用規定之已有工廠									
	住宅區	商業區	住宅區	商業區	住宅區	商業區	住宅區	商業區	住宅區	商業區	住宅區	商業區	住宅區	商業區	住宅區	商業區	住宅區	商業區	住宅區	商業區
1. 廠名	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可
2. 代表人	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可
3. 資本額	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可
4. 產品項目	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可
5. 機械設備	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可
6. 電力設備	可，惟增加後電力合計不得逾三馬力。	可，惟增加後電力合計不得逾一五馬力。	可，惟增加後電力合計不得逾一五馬力。	可，惟增加後電力合計不得逾一五馬力。	可，惟增加後電力合計不得逾一五馬力。	可，惟增加後電力合計不得逾一五馬力。	可，惟增加後電力合計不得逾一五馬力。	可，惟增加後電力合計不得逾一五馬力。	可，惟增加後電力合計不得逾一五馬力。	可，惟增加後電力合計不得逾一五馬力。	可，惟增加後電力合計不得逾一五馬力。	可，惟增加後電力合計不得逾一五馬力。	可，惟增加後電力合計不得逾一五馬力。	可，惟增加後電力合計不得逾一五馬力。	可，惟增加後電力合計不得逾一五馬力。	可，惟增加後電力合計不得逾一五馬力。	可，惟增加後電力合計不得逾一五馬力。	可，惟增加後電力合計不得逾一五馬力。	可，惟增加後電力合計不得逾一五馬力。	可，惟增加後電力合計不得逾一五馬力。
7. 廠地面積	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可
8. 廠房面積(平面)	可，惟增加後合計不得逾一〇〇%。	可，惟增加後合計不得逾三〇〇%。	可，惟增加後合計不得逾三〇〇%。	可，惟增加後合計不得逾三〇〇%。	可，惟增加後合計不得逾三〇〇%。	可，惟增加後合計不得逾三〇〇%。	可，惟增加後合計不得逾三〇〇%。	可，惟增加後合計不得逾三〇〇%。	可，惟增加後合計不得逾三〇〇%。	可，惟增加後合計不得逾三〇〇%。	可，惟增加後合計不得逾三〇〇%。	可，惟增加後合計不得逾三〇〇%。	可，惟增加後合計不得逾三〇〇%。	可，惟增加後合計不得逾三〇〇%。	可，惟增加後合計不得逾三〇〇%。	可，惟增加後合計不得逾三〇〇%。	可，惟增加後合計不得逾三〇〇%。	可，惟增加後合計不得逾三〇〇%。	可，惟增加後合計不得逾三〇〇%。	可，惟增加後合計不得逾三〇〇%。
9. 其他建築面積(平面)	可，惟增加後合計不得逾六〇%。	可，惟增加後合計不得逾八〇%。	可，惟增加後合計不得逾八〇%。	可，惟增加後合計不得逾八〇%。	可，惟增加後合計不得逾八〇%。	可，惟增加後合計不得逾八〇%。	可，惟增加後合計不得逾八〇%。	可，惟增加後合計不得逾八〇%。	可，惟增加後合計不得逾八〇%。	可，惟增加後合計不得逾八〇%。	可，惟增加後合計不得逾八〇%。	可，惟增加後合計不得逾八〇%。	可，惟增加後合計不得逾八〇%。	可，惟增加後合計不得逾八〇%。	可，惟增加後合計不得逾八〇%。	可，惟增加後合計不得逾八〇%。	可，惟增加後合計不得逾八〇%。	可，惟增加後合計不得逾八〇%。	可，惟增加後合計不得逾八〇%。	可，惟增加後合計不得逾八〇%。
10. 增加二樓以上廠房延面積	不可	不可	不可	不可	不可	不可	不可	不可	不可	不可	不可	不可	不可	不可	不可	不可	不可	不可	不可	不可

說明：一、表列(不合分區使用規定)一詞，係指不合(都市計畫法臺灣省施行細則)第一六、一七、二二、二三、二四、二五、二六、二七、二八、二九條之規定。

本案應請依上開一覽表內有關規定進行核處。

可逕向該廠門地及使用規定