

# 台中市都市計畫委員會第二二七次會議紀錄

一、開會時間：中華民國九十七年七月卅一日下午二時

二、開會地點：台中市政府中正廳

三、主持人：蕭主任委員家旗

四、出席單位及人員：(詳簽到簿)

記錄：陳妙雲

五、宣讀上次會議(第二二六次)紀錄及執行情形

決議：有關「變更台中市都市計畫(新市政中心專用區)細部計畫(土地使用分區管制要點第五點、第六點及第十二點部分)案」於停車空間相關規定部分有重複規範之處，照修正內容(如下表)通過，其餘准予備查。

土地使用分區管制要點修訂條文對照表(970731)

226次會議審議通過要點內容	修正要點內容
第十二點 停車空間： 本計畫區內建物附設停車空間設置標準依下列規定： (一)第一種新市政中心專用區內建築物應附設停車空間，以每 150 平方公尺之樓地板面積，須設置一輛停車位計算，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。 (二)前款以外之建築物，應附設停車空間，以每一百平方公尺之樓地板面積，須設置一輛停車位計算。	第十二點 停車空間： 本計畫區內建物附設停車空間設置標準依下列規定： (一)第一種新市政中心專用區內建築物應附設停車空間，以每 150 平方公尺之樓地板面積，須設置一輛停車位計算，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。 (二)前款以外之建築物，應附設停車空間，以每一百平方公尺之樓地板面積，須設置一輛停車位計算。

226 次會議審議通過要點內容	修正要點內容
(三)每一戶至少須設置一輛停車位及機車位。供住宅使用者，每戶已設置達三輛停車位，得不再增設，但不得適用「台中市建築物增設停車空間獎勵要點」之規定。	(三)每一戶至少須設置一輛停車位及機車位。供住宅使用者，每戶已設置達三輛停車位，得不再增設，但不得適用「台中市建築物增設停車空間獎勵要點」之規定。
(四)公園用地依促進民間參與公共建設法相關規定建設開發，地下停車場總樓地板面積應為非停車場使用總樓地板面積之二倍，且應至少劃設與汽車停車位數量相同的機車停車位，但經交通影響評估審議同意者不在此限，惟不得低於依建築技術規則表列停車空間設置標準之二倍。	(四)公園用地依促進民間參與公共建設法相關規定建設開發，地下停車場總樓地板面積依交通影響評估審議通過之面積為準，惟不得低於依建築技術規則表列停車空間設置標準之二倍，且應至少劃設與汽車停車位數量相同的機車停車位。

#### 六、討論（審議）提案決議：詳如後附提案單之市都委會決議欄。

<p>討論案件：</p> <p>第一案：擬定台中市都市計畫（整體開發地區單元八）細部計畫案</p> <p>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</p>
--

#### 七、散會（下午五時三十分）

討論事項	第一案	所屬行政區	台中市西屯區、北屯區
案由	擬定台中市都市計畫（整體開發地區單元八）細部計畫案		
說明	<p><b>一、辦理機關：</b>台中市政府</p> <p><b>二、法令依據：</b>都市計畫法第 17 條。</p> <p><b>三、本案公告展覽之起訖日期：</b></p> <p>依據台中市政府民國 96 年 6 月 28 日府都計字第 0960104299 號函辦理公開展覽，並自民國 96 年 06 月 29 日起至民國 96 年 07 月 28 日止，共計 30 天，並於民國 96 年 7 月 12 日上午 10 時於北屯區公所舉行、下午 3 時於西屯區公所舉行說明會。刊登於中國時報 96 年 6 月 30 日 F1 版、7 月 1 日 E5 版、7 月 2 日 F3 版。</p> <p><b>四、計畫範圍：</b></p> <p>計畫區屬於台中市都市計畫整體開發地區單元八，北以 80 米環中路道路境界線為界、南以中平路道路中心線為界、東以中清路道路境界線左側及市 114 右側為界、西以水湳機場右側及 25M-17 號與 20M-145 號道路境界線為界，面積合計 90.01 公頃。（詳圖 1）</p> <p><b>五、計畫區發展現況：</b></p> <p>（一）人口：計畫範圍包括台中市北屯區及西屯區兩區，其中北屯區為新平里、西屯區為港尾里及大石里，截至 97 年 6 月底止，三個里合計人口數為 13,375 人，與前幾年相較人口數增加由原負值升至正值的 3.29%。</p> <p>（二）土地使用現況：長期受限於後期發展區的條件限制，加上計畫區緊臨水湳機場，受其飛航安全管制的建築相關限制。因此，區內現況使用狀況多以農業及其他使用為主，其他使用包含軍事用地、空置或毀壞之房屋、荒地、游泳池等等使用；而臨中清路路旁為本區建築物林立地區，為本區現況主要商業使用區域，現況住宅用地多位於中清路、貿易巷、中平路沿線，多為早期興建之住宅，至於工業使用則集中於中平路沿線。</p> <p><b>六、計畫概要：</b></p> <p>（一）計畫年期：依循主要計畫之指導，至民國 115 年。</p> <p>（二）計畫人口及密度：計畫人口為 12,000 人，人口淨密度約每公頃 265 人。</p> <p>（三）土地使用計畫：（詳圖 2）</p>		

說	主要計畫			細部計畫 增減 面積(公 頃)	細部計畫			
	土地使用分 區	面積 (公頃)	估計畫總 面積百分 比(%)		土地使用 分區	面積 (公頃)	估計畫總 面積百分 比(%)	
	住宅區	50.47	56.07	-4.87	第一之一 種住宅區	45.60	50.66	
	商業區	5.85	6.50	-0.26	第五種商 業區	5.59	6.21	
	公共 設施 用地	電力用 地	0.65	0.73	-	電力用地	0.65	0.73
		公園用 地	7.60	8.45	-	公園用地	7.60	8.45
		綠地	0.06	0.06	+0.01	綠地	0.07	0.08
		廣場兼 停車場	0.74	0.82	+0.37	廣場兼停 車場用地	1.11	1.23
		排水道 用地	0.68	0.75	-	排水道 用地	0.68	0.75
		道路用 地	23.96	26.62	+4.75	道路用地	28.71	31.89
小計	33.69	37.43	+5.13	小計	38.82	43.13		
總計	90.01	100.00	-	總計	90.01	100.00		
明	七、土地使用分區管制：如後附。							
	八、事業及財務計畫：							
	<p>(一) 土地開發：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，故本計畫區將採市地重劃方式進行開發。</p> <p>(二) 事業計畫：(詳表 2)</p>							
九、公展期間人民及團體陳情意見：詳人民及團體陳情綜理表。								
針對人民陳情意見彙整後，茲分為下列幾類事由：								

陳情事由	陳情人面積 (m <sup>2</sup> )	陳情人面積佔私有面積比例 (%)	陳情人面積佔全區面積比例 (%)	陳情人數 (人)	陳情人數佔全區私有土地人數比例 (%)
陳情主要計畫變更	806.55	0.13%	0.09%	1	0.06%
土地使用分區建築強度提高	27,325.64	4.48%	3.06%	34	1.91%
細部計畫規劃停車場用地重新規劃	1,006.00	0.16%	0.11%	1	0.06%
重新規劃道路配置及街廓深淺度	1,988.41	0.33%	0.22%	2	0.11%
市地重劃問題	7,050.00	1.16%	0.79%	2	0.11%
剔除市地重劃範圍	62,396.90	10.22%	6.98%	192	10.80%

說

十、專案小組審議過程：為審議本案，由許委員國威（專案小組召集人）、曾委員國鈞、張委員淑君、楊委員永列、方委員怡仁等五人組成專案小組先行審查。專案小組計召開五次審查會，第一次（96.09.07）邀請陳情人列席說明，計聽取出席陳情人說明案件計 97 案；第二次（97.03.08）及第三次（97.05.09）審查人民陳情案；第四次（97.07.04）及第五次（97.07.15）審查計畫內容。專案小組審查意見彙整如下：

明

（一）鄰接之台中市都市計畫（水湳機場原址整體開發區）案，雖與本計畫區發展型態迥異，但為考量整體交通動線銜接及道路層級之配合，將原主要計畫道路 15m-77、15m-80 以及 20m-10 增設為 20m、20m 與 30m，另原公展配合增寬為 30m 之 20m-35 計畫道路恢復為原計畫道路寬度；另原公展劃設之細廣兼停 1 亦配合台中市都市計畫（水湳機場原址整體開發區）案園道五設置，移置其鄰接本計畫區起點街廓。

（二）臺中市環境保護局為保存其現有房舍及使用區域，陳情建議將 15M-83 計畫道路以人行步道方式開發，因涉及重劃會無法辦理工程驗收及接管問題，故請先行取得建設處同意配合辦理之證明，並提送台中市都市計畫委員會審議。

（三）原公開展覽計畫書圖，住宅區規劃為住 1、住 1-1，然本計畫區左側為水湳經貿園區、右側原台中市都市計畫住 3，導致計畫區內人民陳情市府及議會計畫區容積率過低，為利土地所有權人有效土地使用，故將本計畫區全數規劃為住 1-1 提送台中市都市計畫委員會審議。

（四）因本計畫案於公開展覽期間合法建物部份之人民陳情意見件數佔多數，由規劃單位說明分別於 96.12.13、97/1/25、2/29、3/27、4/30、5/2、5/17、6/21 召開說明會及協調會進行溝通了解，並研擬合法建物參加重劃減輕負擔原則，經小組決議後期發展區整體開發單元八之合

說明	<p>法建物參加重劃減輕負擔原則，應於細部計畫之事業與財務計畫中載明：「重劃負擔減輕之處理原則，於重劃計畫書中載明區內合法建物或既成社區或面臨已開闢道路等，依其受益程度減輕負擔原則。」</p>
市都委會決議	<p>除依下列各點意見修正外，其餘照專案小組審查意見通過：</p> <p>一、關於計畫範圍之說明，原為：『北以 80 米環中路道路境界線為界、南以中平路道路中心線為界、東以中清路道路境界線左側及市 114 右側為界、西以水湳機場右側及 25M-17 號與 20M-145 號道路境界線為界…』，請修正為：『北以 80 米環中路北側道路境界線為界、南以中平路道路中心線為界、東以中清路道路境界線西側及市 114 西側為界、西以原水湳機場為界』。另計畫書相關內容，請一併將原使用之『左』側、『右』側等字眼，修正以方位標示。</p> <p>二、專案小組審查意見第 2 點及公開展覽說明會人民陳情案第 1 案（即臺中市環境保護局為保存其現有房舍乙案），決議修正為：有關 15M-83 計畫道路是否暫緩開闢或採以人行步道方式規劃非屬都市計畫委員會審議權責範圍，宜請環保局再行與建設處、地政處及重劃開發單位協調相關事宜。</p> <p>三、中清路現住戶人民陳情建物保留及開放使用管制，因現況使用為既成事實，且又為合法情況下，為避免經本細部計畫發布實施後造成建物拆遷或違法使用的情事，將修正土地使用分區管制要點相關部份以維持原狀。</p> <p>四、土地使用分區管制要點修正部份：</p> <p>（一）土地使用分區管制要點第五點之備註中增列：面臨中清路之住宅區，得依照都市計畫法臺灣省施行細則第十六條規定，申請為大型商場（店）及飲食店使用，不受本要點第四點第一項規定限制。</p> <p>（二）土地使用分區管制要點第七點之留設無遮簷人行道示意圖，有關住宅區部份應將建築物露台、花台、陽台、雨遮與屋簷於退縮示意圖上標示。</p> <p>（三）土地使用分區管制要點第八點之說明三，應修正為：『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，於三年內領得建造執照者及本要點發佈前已取得建築執照者或於民國 62 年前合法建物於五年內因新建、改建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 20% 為限。』。</p> <p>（四）土地使用分區管制要點第十點停車空間部份，請將『滿』修正為『超過』以釐清字義。</p> <p>（五）土地使用分區管制要點第十三點離街裝卸場部份，請將 F A 「&gt;」○○○修正為 F A 「≥」○○○。</p>

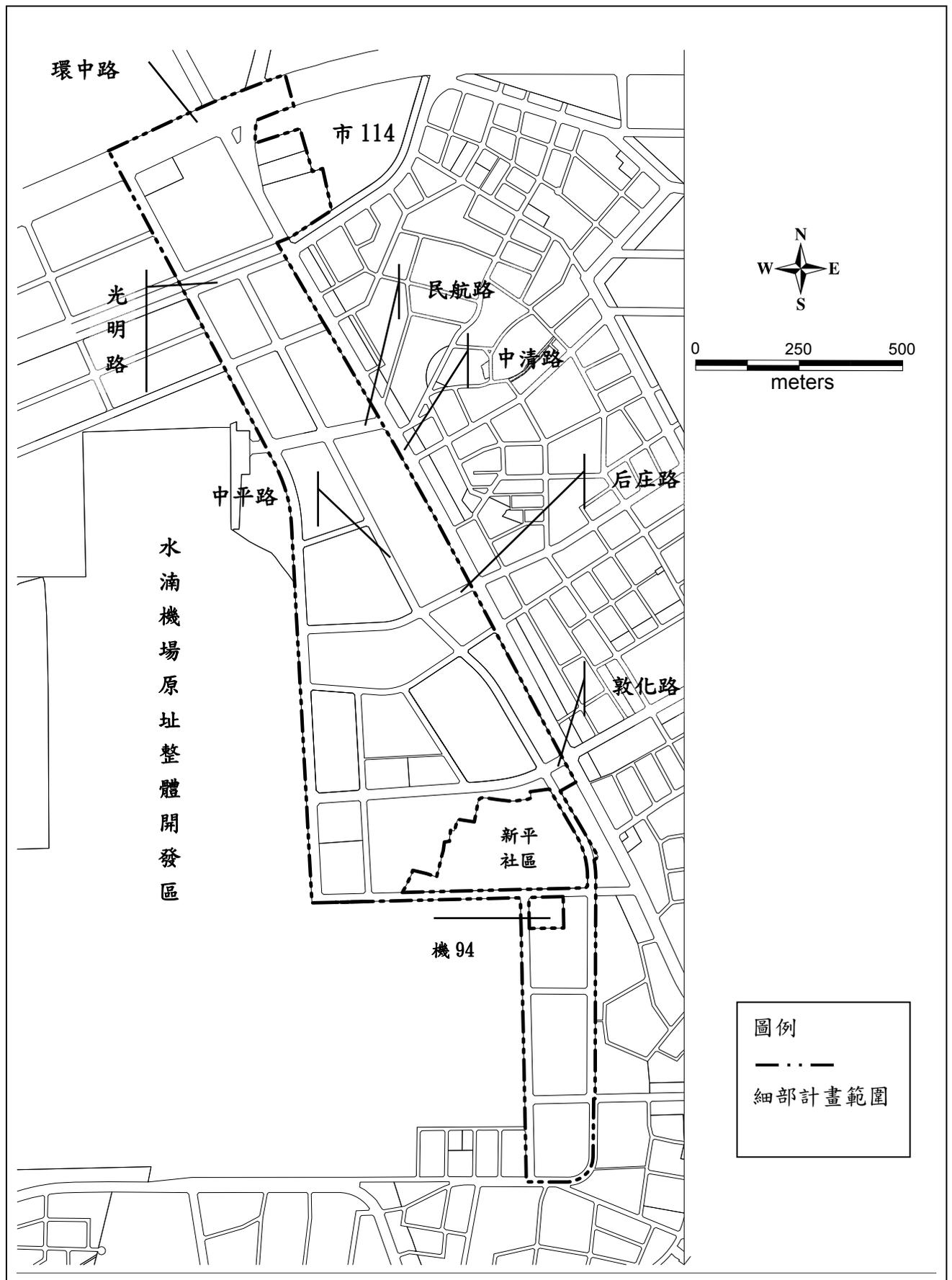


圖 1 細部計畫範圍示意圖

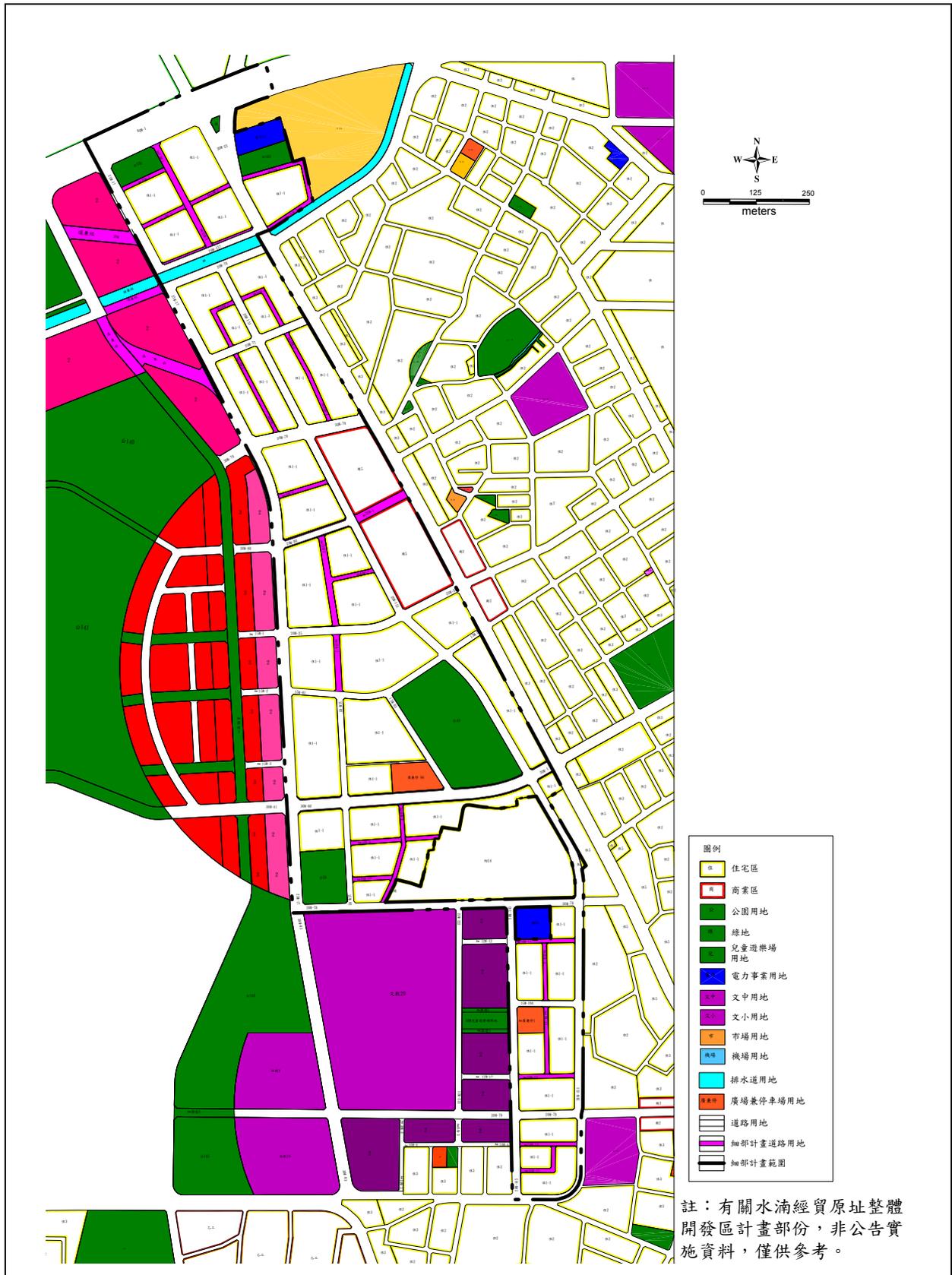


圖 2 細部計畫示意圖

## 土地使用分區管制要點

- 一、本要點依都市計畫法第 32 條及都市計畫法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。
- 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。
- 三、本要點用語定義如下：
  - (一) 獨戶住宅：僅含一個住宅單位之獨立建築物。
  - (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。
  - (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。
  - (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。
  - (五) 基地線：建築基地之界線。
  - (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。
  - (七) 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（或其延長線）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。
  - (八) 側面基地線：基地線之非屬前面基地線或後面基地線者。
  - (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。
  - (十) 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。
  - (十一) 前院：沿前面基地線之庭院。
  - (十二) 後院：沿後面基地線之庭院。
  - (十三) 側院：沿側面基地線留設而不屬於前院或後院之庭院。
  - (十四) 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。（備註：有牆以牆中心為準，無牆以柱中心為準。）
  - (十五) 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。（備註：有牆以牆中心為準，無牆以柱中心為準。）

(十六) 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。

(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，其建築物高度比之計算，得將該等寬度計入。

(十八) 離街裝卸場：道路外供貨車裝卸貨物之場所或空間。

四、本計畫劃設下列各種住宅區及商業區，其使用管制如下

(一)第一之一種住宅區：除限制工業、大型商場(店)、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。

(二)第五種商業區：依都市計畫法台灣省施行細則商業區相關規定管制。

五、本計畫住宅區及商業區內之建築基地應符合下列各項規定：

項目	第一之一種住宅區	第五種商業區	備註
最高建蔽率(%)	50	60	
最高容積率(%)	140	180	
上限容積率(%)	250	360	
最小基地面積(m <sup>2</sup> )	140	-	
最高高度比	1.5	-	
前院深度(M)	6	5	
後院深度(M)	3	2	得兼作防火間隔
基地最小面寬(M)	7	-	

備註：

- 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.本計畫區內土地及建築物之使用，於本要點發佈前已取得建築執照者或於民國62年前合法建物，得原地原分配使用，未來新建、改建時得適用「台中市零星地使用規則」之規定辦理，且不受前表之最小基地面積、基地最小面寬等規定之限制。
- 3.面臨中清路之住宅區，得依照都市計畫法台灣省施行細則第十六條規定，申請為大型商場(店)及飲食店使用，不受本要點第四點第一項規定限制。
- 4.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、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：

項目	建蔽率(%)	容積率(%)	備註
公園用地	15	45	
電力用地	50	250	
廣場兼停車場用地	10	20	

## 七、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：(如圖 3、留設無遮簷人行道示意圖)

- (一) 住宅區及商業區依第五點所留設之前院中，住宅區臨建築線部分應留設 4 公尺作為無遮簷人行道；商業區臨建築線部分應留設 5 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(如圖 4、5)，所設之圍牆高度不得超過 2 公尺(不含大門及車道出入口)，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%。
- (二) 公共設施用地面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。

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化，訂定下列獎勵措施：

- (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。
  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一百平方公尺以上，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。
- (二) 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：

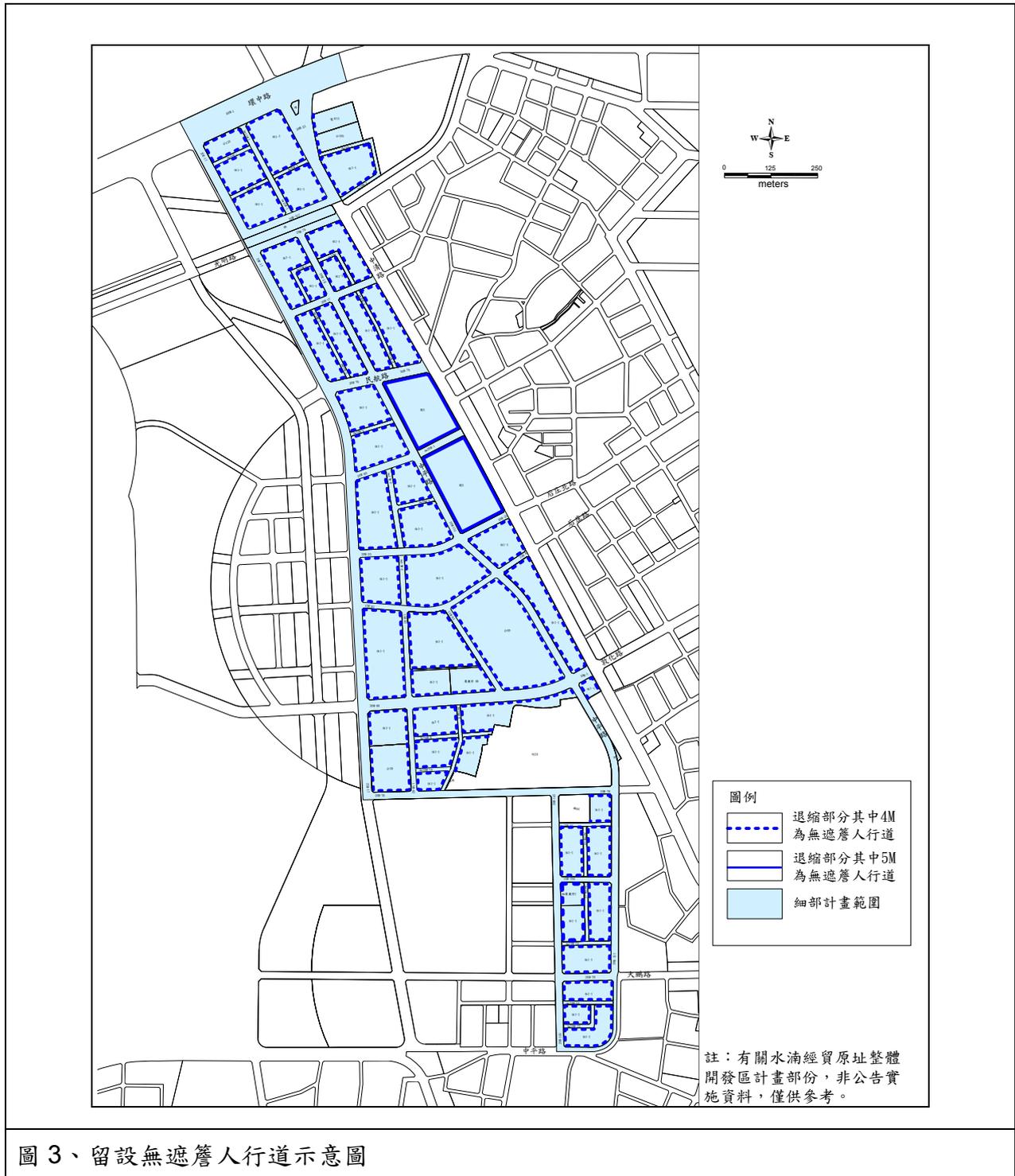
整體開發建築基地規模	增加興建樓地板面積
3,000 平方公尺(含)以上	基地面積×基準容積率×10%
4,000 平方公尺(含)以上	基地面積×基準容積率×15%
完整街廓整體開發	基地面積×基準容積率×20%

- (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 20% 為限。
- (四) 為維護本計畫地區之都市景觀、環境衛生及公共安全，預期三年內不開發建築，面積超過三百三十平方公尺(一百坪)之土地，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，且申請面積超過三千平方公尺者，

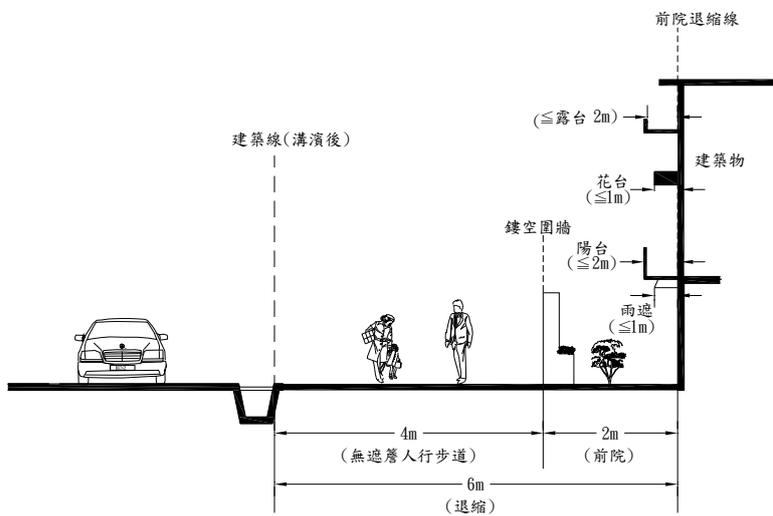
另須提出交通影響評估，以決定其獎勵之容積率。

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

(五) 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%。

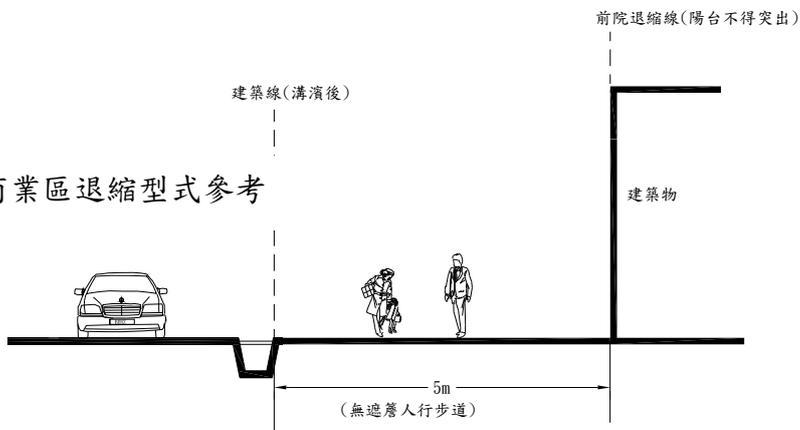


◎住宅區退縮型式參考



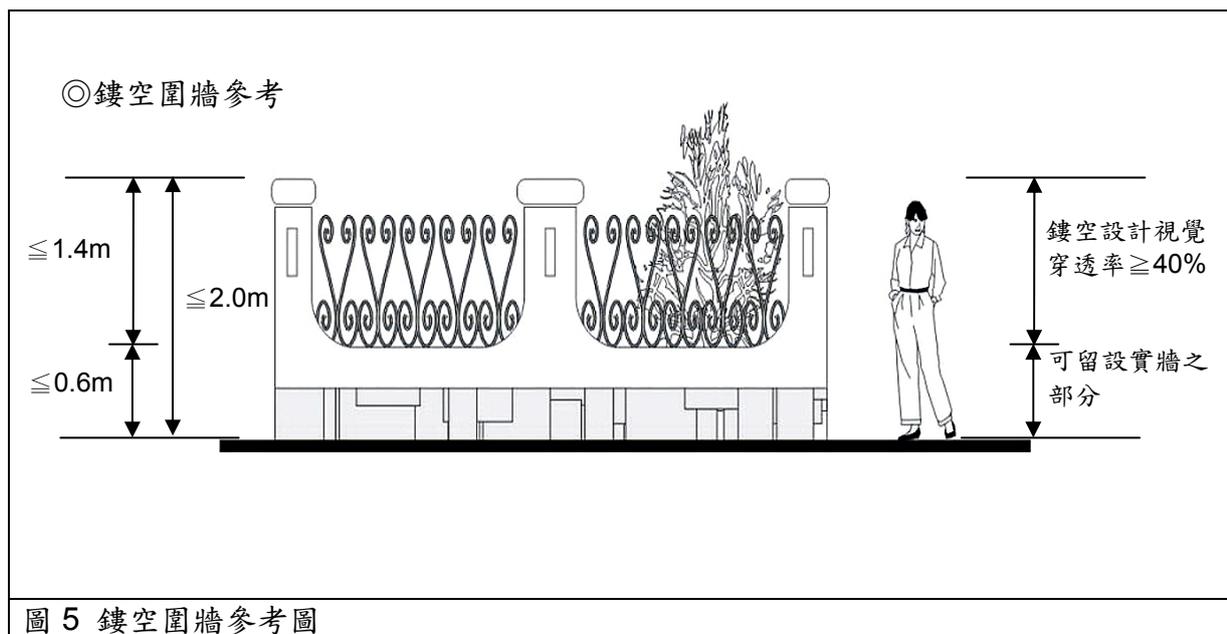
備註：建築物之露台、花台、陽台、雨遮與屋簷等設置規定依建築技術規則相關規定辦理。

◎商業區退縮型式參考



備註：建築物之露台、花台、陽台、雨遮與屋簷等設置規定依建築技術規則相關規定辦理。

圖 4 建築物前院退縮建築示意圖



## 九、停車空間

本計畫建築物附設停車空間設置標準依下列規定

- (一) 住宅區建築物應附設停車空間，依其建築樓地板面積每一百五十平方公尺之樓地板面積，需設置一輛停車位計算，其餘數部分超過七十五平方公尺需增設一輛停車位；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。
- (二) 商業區建築物應附設停車空間，依其建築樓地板面積每一百平方公尺，需設置一輛停車位，其餘數部分超過五十平方公尺需增設一輛停車位。
- (三) 前二類以外之建築物，依建築技術規則設計施工編第五十九條規定辦理。

## 十、建築景觀及基地綠美化

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二十公分、灌木應至少五十公分、喬木應至少一百公分。

## 十一、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。

## 十二、都市設計審查

本計畫區內下列公、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) 住宅區及商業區建築高度超過十二層(不含十二層)或住宅區建築基地面積超過六千平方公尺者、商業區建築基地面積超過三千平方公尺者。
- (三) 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。
- (四) 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。
- (五) 古蹟及歷史建築再利用者。

## 十三、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：

建築物用途	使用樓地板面積 FA(m <sup>2</sup> )	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 情況者， 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	

(二) 裝卸空間標準

1. 最小裝卸空間尺度。

車種	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. 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。

4. 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。

表 2 事業及財務計畫概估表

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	地上物 補償費	整地費	工程費	合計			
電力用地	0.65			√		518	650	-	1,168	重劃會	依工程設 計進度完 成	重劃會 共同負 擔
公園用地 及綠地	7.67			√		12,810	8,850	17,540	39,200	重劃會	依工程設 計進度完 成	重劃會 共同負 擔
廣場兼停 車場用地	1.11			√		2,200	4,100	3,255	9,555	重劃會	依工程設 計進度完 成	重劃會 共同負 擔
道路用地	19.28			√		2,850	22,500	6,405	31,755	重劃會	依工程設 計進度完 成	重劃會 共同負 擔
合計	28.71					18,378	36,100	27,200	81,678			

備註：

- 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；至於地上物補償得視實際情況予以調整。
- 3.電力用地工程費用由目的事業主管機關負責籌措。
- 4.道路用地面積 28.71 公頃，現況開闢道路面積約 9.43 公頃。
- 5.排水道用地面積 0.68 公頃，現況已開闢完成。

討論事項	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><b>一、辦理情形及成果</b></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><b>二、修正緣由</b></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><b>三、修正方向</b></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>		

<p>專案小組意見</p>	<p>本案經本會周委員宜強（召集人）、林委員宗敏、方委員怡仁、楊委員敏芝及劉委員立偉組成專案小組先行審查，分別於97年5月27日、97年6月3日、97年6月18日、97年6月24日與97年7月7日召開五次會議，小組意見詳專案小組意見欄。</p>
<p>市都委會決議</p>	<p>一、要點用詞統一，第六點「提昇」修正為「提升」。</p> <p>二、第七點外部性服務設施及景觀提升計畫書內容建議增加「送出基地取得後對都市發展之貢獻度」，以作為V值評分之參酌。</p> <p>三、第九點但書修訂如下：「但不受本要點第四點第四款之限制。」</p> <p>四、請規劃單位補充各細部計畫地區環境容受力及可移出容積總量分析，提下次會議續審。</p>

「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

專案小組意見	修正規定	現行規定	說明
<p>修正通過。修正如下：</p> <p>一、臺中市政府（以下簡稱本府）為審查都市計畫容積移轉申請案件，特依據都市計畫容積移轉實施辦法（以下簡稱本辦法）第四條規定，訂定本要點。</p> <p>理由： 文字配合語意簡化調整。</p>	<p>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。</p>	<p>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）。</p>	<p>贅詞文字刪除。</p>
<p>照案通過。</p>	<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>維持原條文。</p>
<p>修正通過。修正如下：</p> <p>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。</p> <p>理由： 容積移轉之申請改由單一窗口受理，以利申請案件追蹤管理。</p>	<p>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。</p>	<p>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<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。</p>	<p>贅詞文字及標點符號修訂。</p>

專案小組意見	修正規定	現行規定	說明
<p>修正通過。修正如下：</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) 本市都市計畫公共設施用地。</p> <p>(三) 本市細部計畫第一種住宅區(住一)。</p> <p>(四) 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十五公尺之土地。</p> <p>(五) 臨接本辦法第六條第一項第一款之土地。</p> <p>(六) 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>(七) 依本市都市計畫規定禁止容積移轉地區之土地。</p> <p>(八) 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，經本市都市計畫委員會或都市設計審查委員會決議，並由本府公告禁止容積移轉地區之土地。</p> <p>(九) 依其他相關法令規定列為禁限建區域之土地。</p> <p>理由： 明訂公共設施用地不得為接受基地，以符本辦法之立法意旨。</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<u>十五</u>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) <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或都市設計委員會決議，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>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</u>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>修訂理由：</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>

專案小組意見	修正規定	現行規定	說明						
<p>修正通過。修正內容如下：</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，且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，應於核發使用執照前自行拆除。</p> <p>理由： 連結詞修訂，刪除「之」。</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。但接受基地應提出之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<u>規定所稱</u>「擅自建造之建築物」，<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。但接受基地應提出之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>「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>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」，「惟」修訂為「且」。</p>						
<p>修正通過。修正如下：</p> <p>六、接受基地（含整體開發地區）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，依各細部計畫書中所載相關規定；未載明者，其總增加容積上限依下表規定辦理，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 border="1" data-bbox="172 1697 512 1877"> <tr> <td></td> <td>總增加容積上限</td> </tr> <tr> <td>舊市區細部計畫地區</td> <td><math>(40\%+V)\times</math>基準容積</td> </tr> <tr> <td>其他地區</td> <td><math>(60\%+V)\times</math>基準容積</td> </tr> </table> <p>V：提出外部性服務設施及景觀提昇計畫，並經本市都市設計審查委員會審查核</p>		總增加容積上限	舊市區細部計畫地區	$(40\%+V)\times$ 基準容積	其他地區	$(60\%+V)\times$ 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>其總增加容積，不得超過其基準容積百分之七十，惟若提出接受基地景觀再提昇計畫，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</u>，仍不得超過其基準容積百分之八十。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</p>	<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</u>總增加容積，仍不得超過其基準容積百分之八十。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</p>	<p>修訂： 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。並明定景觀再提昇計畫書應表明事項。</p>
	總增加容積上限								
舊市區細部計畫地區	$(40\%+V)\times$ 基準容積								
其他地區	$(60\%+V)\times$ 基準容積								

專案小組意見	修正規定	現行規定	說明						
<p>可之開發案，最高為 20%。</p> <p>前項外部性服務設施及景觀提升計畫項目不得重複核計其他容積獎勵規定。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>為促進舊市區都市更新意願，有條件酌予提高總容積。</li> <li>為控管環境品質，增列應提出外部性服務設施及景觀提升計畫之條件，並配合調整容積移入上限之規定，以降低對環境之衝擊，邁向國際城之願景。並明訂外部性服務設施及景觀提升計畫不得適用其他容積獎勵規定，避免重複獎勵，以維護容積移入地區環境品質。</li> </ol>	<p>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，<u>其總增加容積，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</u>，仍不得超過其基準容積百分之六十。但細部計畫書另有規定者，從其規定。</p> <p>前二項申請案件<u>總增加容積上限依下表規定辦理</u>，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 border="1" data-bbox="550 1048 893 1223"> <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><u>(70%+V)×基準容積</u></td> </tr> <tr> <td><u>舊市區細部計畫地區</u></td> <td><u>(50%+V)×基準容積</u></td> </tr> </table> <p><u>V：提出景觀再提昇計畫，並經本市都市設計委員會審議核可之開發案，最高為 10%。</u></p>		<u>總增加容積上限</u>	<u>其他地區</u>	<u>(70%+V)×基準容積</u>	<u>舊市區細部計畫地區</u>	<u>(50%+V)×基準容積</u>	<p>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。<u>但</u>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>	
	<u>總增加容積上限</u>								
<u>其他地區</u>	<u>(70%+V)×基準容積</u>								
<u>舊市區細部計畫地區</u>	<u>(50%+V)×基準容積</u>								
<p>修正通過。修正內容如下：</p> <p>七、外部性服務設施及景觀提升計畫書應就下列事項表明之：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>實施範圍。</li> <li>計畫內容及項目。</li> <li>鄰地與地區（至少三百公尺半徑範圍）衝擊分析及評估。</li> <li>效益分析及評估。</li> <li>經營管理計畫。</li> <li>其他。</li> </ol> <p>理由：</p> <p>訂定外部性服務設施及景觀提升計畫書應表明事項。</p>	<p><u>七、景觀再提昇計畫書應就下列事項表明之：</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><u>（一）實施範圍。</u></li> <li><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></li> <li><u>（三）景觀再提昇內容與原則。</u></li> <li><u>（四）景觀建設計畫。</u></li> <li><u>（五）其他。</u></li> </ol> <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分之一。</u></p>		<p>訂定景觀再提升計畫書應表明事項。</p>						

專案小組意見	修正規定	現行規定	說明
照案通過。	<u>八</u> 、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。	<u>七</u> 、接受基地之移入容積超過三千平方公尺者，亦應經本市都市設計審查委員會審查通過，方得辦理容積移轉，但得以簡化審議程序辦理。	修訂： 1.條次修正。 2.連接詞修訂。
修正通過。修正內容如下： 九、接受基地於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，應符合都市計畫土地使用管制規定之最小建築面積，但不受本要點第四條第一項第四款之限制。 理由： 為解決本要點發布實施前已擅自建造之建築物違建之處理，以減少市民財物之損失。	<u>九</u> 、接受基地面積應超過 <u>一千五百平方公尺</u> ， <u>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</u> ，且應符合都市計畫土地使用管制規定之最小建築面積。	<u>八</u> 、接受基地之面積，應超過 <u>二百五十</u> 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。 <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。但細部計畫書另有規定者，從其規定。</u>	修訂： 1.條次修正。 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。 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。 4.原「居住單元」之用語疑義配合於第十點中修訂。
照案通過。	<u>十</u> 、 <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，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。</u> <u>軍功水景地區、新市政中心西側、旱溪地區及樹德地區細部計畫地區，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。</u> <u>其他細部計畫地區，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。</u>		新訂： 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。
修正通過。修正內容如下： 十一、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建築物之地面	<u>十一</u> 、 <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>		新訂： 1.新增條文。 2.限制地面層室內作為停車空間使

專案小組意見	修正規定	現行規定	說明
<p>層。</p> <p>理由： 限制建築物之地面層作為停車空間使用，以維護環境品質。</p>			<p>用，以維護環境品質。</p>
<p>修正通過。修正內容如下： 十二、得申請容積移轉之送出基地如下： （一）公園用地、兒童遊樂場用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、廣場兼停車場用地、廣場用地。 （二）道路用地。 （三）細部計畫書已有規定或配合本府都市發展政策經公告指定者。 前項第二款送出基地合計可移出容積不得超過接受基地基準容積百分之二十，其劃設年限至本要點下達施行日止已逾二十五年以上者，不在此限。</p> <p>理由： 積極引導開放空間之公共設施用地為送出基地，以提升都市環境品質。</p>	<p><u>十二、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： （一）自本要點下達施行日起至第三年以內： 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。 （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： 本要點執行至今已近三年，由劃設年限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>刪除。</p> <p>理由： 併入外部性服務設施及景觀提升計畫書審查。</p>	<p><u>十三、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： 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>
<p>修正通過（點次一併修正）。修正內容如下： 十三、接受基地應自基地境界線至少退縮淨寬三公呎後建築，但於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，</p>	<p><u>十四、接受基地應自基地境界線各側至少退縮六公呎後建築，但基地境界線鄰接寬度十二公呎以上之道路或深度達十二公呎以上之永久性空地者，不在此限。</u></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</p>

專案小組意見	修正規定	現行規定	說明
<p>不在此限。</p> <p>理由： 為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，與鄰地間隔要求依建築技術規則建築設計施工編第一百十條之一規定之防火間隔加倍退縮，惟排除擅自建造之建築物申請補照之適用。</p>			<p>隔，降低對環境品質之衝擊。</p>
<p>修正通過(點次一併修正)。修正內容如下：</p> <p>十四、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：</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) 外部性服務設施及景觀提升計畫書(依</p>	<p>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：</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>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：</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</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>

專案小組意見	修正規定	現行規定	說明
<p>本要點第六條規定應檢附者。</p> <p>(九) 送出基地測量現況成果圖與地籍套繪圖(應經執業測量技師簽證,並應檢附輸出圖面及電腦檔案)。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。</p> <p>(十) 其它證明文件。</p> <p>送出基地少於十筆者,得申請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,免檢附送出基地測量現況成果圖與地籍套繪圖。</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>理由:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.文字配合語意簡化調整。</li> <li>2.應檢附文件增列依本要點第六條規定應檢附之外部性服務設施及景觀提升計畫書。</li> <li>3.為簡化申請案件審查作業時間,將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列為必備文件,但送出基地少於十筆者,得由本府會同地政事務所辦理現場勘查,免經執業測量技師簽證。</li> </ol>	<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>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>修正通過(點次一併修正)。修正內容如下:</p> <p>十五、送出基地現況成果圖與地籍套繪圖應符合下列規定:</p>	<p><u>十六、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</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</p>	<p>修訂:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.條次修正。</li> <li>2.數字及文字修正。</li> </ol> <p>1.將「本府都市發</p>

專案小組意見	修正規定	現行規定	說明
<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>占用物</u>。</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至少三十公尺為基本測繪範圍。</p> <p>(三) 送出基地現況成果圖應標示都市計畫位置圖、現行都市計畫土地使用分區、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>占用物</u>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>理由： 1.原十四點之送出基地測量現況成果圖規範增列於(三)。</p>	<p>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>占用物</u>。</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>占用物</u>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>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>估用物</u>。</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<u>估用物</u>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」</p>	<p>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>

專案小組意見	修正規定	現行規定	說明
2.贅詞文字刪除。		等備註。 <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>	