

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 函

420
台中市豐原區社皮路70號1樓

地址：40341臺中市西區民權路99號
承辦人：吳信儀
電話：04-22289111-65219
傳真：04-22211998
電子信箱：e4137@taichung.gov.tw

受文者：臺中縣建築開發商業同業公會

發文日期：中華民國102年9月10日

發文字號：府授都計字第1020170325號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：有關本市整體開發地區各單元細部計畫案土管要點規定之時程獎勵辦理期限一案，如說明，請 查照。

說明：

- 一、依據本府102年7月22日府授都計字第1020127491號函送102年7月9日本市都市計畫委員會第22次會議紀錄辦理。
- 二、依據前開本市都市計畫委員會第22次會議之決議，本市整體開發地區除單元8及單元12等細部計畫區因土管要點另有規定外，其餘各細部計畫區適用開發時程獎勵之案件，應於獎勵期限內提出申請建造執照，並於獎勵期限期滿後7個月內領得建造執照，且需於建照期限內建造完成，否則視同不符獎勵規定。
- 三、隨函檢送前開會議紀錄影本一份。（如附件）

正本：臺中縣建築開發商業同業公會、臺中市建築開發商業同業公會、臺中縣建築師公會、臺中市建築師公會、臺灣省都市計畫技師公會、臺中縣地政士公會、臺中市地政士公會

副本：臺中市政府都市發展局營造施工科、臺中市政府都市發展局綜合企劃科、臺中市政府都市發展局都計測量工程科、臺中市政府都市發展局都市設計工程科、臺中市政府都市發展局建造管理科、臺中市政府都市發展局城鄉計畫科

胡志強

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 函

地址：403臺中市西區民權路99號

承辦人：馬惠玲

電話：04-22289111-65201

電子信箱：maling20@taichung.gov.tw

受文者：臺中市政府都市發展局

發文日期：中華民國102年7月22日

發文字號：府授都計字第1020127491號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本府102年7月9日召開之「臺中市都市計畫委員會第22次會議」紀錄（如附件）一份，請 查照。

正本：黃主任委員國榮、何副主任委員肇喜、張委員大春、曾委員國鈞、沐委員桂新、林委員良恭、劉委員振宇、王委員誕生、許委員國威、楊委員敏芝、王委員大立、劉委員立偉、林委員宗敏、張委員淑君、蘇委員睿弼、范委員達榕、羅委員榮源、方委員怡仁、林委員山下、羅委員崑泉

副本：黃諮詢委員崇典、童諮詢委員瑞龍、馬諮詢委員騰華、臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司(第1案)、交通部航港局(第1案)、財政部國有財產署中區分署(第1案)、經濟部水利署中區水資源局(第3案)、臺中市清水地政事務所(第1案)、臺中市政府民政局(報告案第1案)、臺中市政府法制局(報告案第1案)、臺中市政府建設局(第1、3案)、臺中市政府地政局(第3案、臨時動議第2案)、臺中市政府水利局(第3案)、臺中市政府文化局(臨時動議第2案)、長豐工程顧問股份有限公司、龍邑工程顧問股份有限公司、聯合大地工程顧問股份有限公司、臺中市建築師公會、台中市建築開發商業同業公會、臺中市政府都市發展局(副局長室、主秘室、建造管理科、營造施工科、綜合企劃科、城鄉計畫科)

胡志強

臺中市都市計畫委員會第22次會議紀錄

一、開會時間：中華民國 102 年 7 月 9 日下午 2 時 30 分

二、開會地點：臺灣大道市政大樓文心樓 801 會議室

三、主持人：黃主任委員國榮

記錄彙整：馬惠玲

四、出席委員：(詳會議簽到簿)。

五、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)。

六、確認上次會議紀錄(第 21 次)及執行情形

決 定：確定。

七、報告案件：

第一案：臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則

八、討論案件：

第一案：變更台中港特定區計畫(配合特 8-50M 及 67-20M 計畫道路路線訂正調整)案

第二案：擬定大里(草湖地區)都市計畫(不包括擴大都市計畫地區)細部計畫(土地使用分區管制要點)案

第三案：變更石岡水壩特定區計畫(保護區為水利用地、道路用地為水利用地兼道路使用)(配合大甲溪輸水路工程)案

第四案：有關整體開發地區各單元細部計畫案土管要點規定之時程獎勵辦理期限認定一案，提請委員會討論。

九、臨時動議：

第一案：「臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」部分條文修正案

第二案：有關舊南屯溪納入 13 期市地重劃區都市計畫變更內容一案，提請委員會討論。

十、散會：下午 6 時 10 分。

臨時動議	第二案	所屬行政區	台中市
案由	為整體開發地區各單元細部計畫案中土管要點規定中，「為鼓勵計畫區內加速開發」條文中獎勵容積規定認定時限之執行疑義，提請委員會釋疑。		
說明	<p>壹、說明</p> <p>一、台中市都市計畫委員會第 221 次通過之單元二細部計畫土管要點規定第十一點內容為「……<u>領得</u>建造執照…」；而於單元一細部計畫專案小組進行小組會議審查討論同一條文內容時，經委員提出如以領得建造執照為時限，將產生下列疑義：</p> <p>(一)領得建造執照後方給予容積，如此是否取得建造執照後馬上再掛件辦理變更設計並補提建造執照送件資料以取得獎勵之容積。</p> <p>(二)如規定為「…<u>領得</u>建造執照…」，如申請人於時限期滿前一天申請，其建造執照可否在一天內審查完竣並發照，將造成發照單位之困擾。</p> <p>(三)在單元二通過以前之各個整體開發地區細部計畫土管要點規定(如單元三、單元十四，詳如附表一)，獎勵規定之條文內容均為「……<u>申請</u>建造執照…」，造成細部計畫相同規劃意旨之條文而其規定確不一，將產生執行之困擾。</p> <p>二、鑑於上述，單元一專案小組第三次小組審查會議中決議請業務單位提案本次都委會釋疑，建議將其條文內容統一為「<u>申請</u>建造執照」，另請建造執照之發照審查單位於辦理本地區建造執照審查行政作業時，於申請人掛件後，確依建築法規定辦理審查、補正及退件之程序，務必於 6 個月之期限內完成建造執照審查發照之行政作業，如不符合則予以退件，以避免產生後續有關可否給予獎勵容積之時限疑義。</p>		
市都委會決議	<p>一、本市土管要點有關該項獎勵措施之條文統一為「申請建造執照」。</p> <p>二、另參建築法第三十三條、三十五條及三十六條之規定，有關所述「為鼓勵計畫區內加速開發」之獎勵容積規定，應係指 1 年內(或 3 年內)提出申請建造執照，並於申請後 7 個月內領得建造執照，否則視同不符獎勵規定。</p>		

附件一

單元一~十四符合開發時程容積獎勵參考圖

