

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

# 臺中市政府 函

地址：40701臺中市西屯區臺灣大道3段  
99號

承辦人：賴韋廷

電話：04-22289111 # 65201

電子信箱：weiting@taichung.gov.tw

420

臺中市豐原區社皮路70號1樓

受文者：台中市大台中不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國105年2月26日

發文字號：府授都計字第1050031492號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一

主旨：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」第十二點，如說明，請查照。

說明：

- 一、檢附本府105年2月26日府授都計字第10500314921號令、修正總說明、對照表及修正條文各一份。
- 二、請本府秘書處惠予協助刊登本府公報及本府法制局惠予協助上傳本府法規資料庫。

正本：臺中市政府秘書處、臺中市政府民政局、臺中市政府財政局、臺中市政府教育局、臺中市政府經濟發展局、臺中市政府建設局、臺中市政府交通局、臺中市政府都市發展局、臺中市政府水利局、臺中市政府農業局、臺中市政府觀光旅遊局、臺中市政府社會局、臺中市政府勞工局、臺中市政府警察局、臺中市政府消防局、臺中市政府衛生局、臺中市政府環境保護局、臺中市政府文化局、臺中市政府地政局、臺中市政府法制局、臺中市政府新聞局、臺中市政府地方稅務局、臺中市政府主計處、臺中市政府人事處、臺中市政府政風處、臺中市政府研究發展考核委員會、臺中市政府原住民族事務委員會、臺中市政府客家事務委員會、臺中市東區區公所、臺中市西區區公所、臺中市南區區公所、臺中市北區區公所、臺中市西屯區公所、臺中市南屯區公所、臺中市北屯區公所、臺中市豐原區公所、臺中市大里區公所、臺中市太平區公所、臺中市清水區公所、臺中市沙鹿區公所、臺中市大甲區公所、臺中市東勢區公所、臺中市梧棲區公所、臺中市烏日區公所、臺中市神岡區公所、臺中市大肚區公所、臺中市大雅區公所、臺中市后里區公所、臺中市霧峰區公所、臺中市潭子區公所、臺中市龍井區公所、臺中市外埔區公所、臺中市和平區公所、臺中市石岡區公所、臺中市大安區公所、臺中市新社區公所、臺中市建築師公會、台中縣建築師公會、臺中市不動產開發商業同業公會、台中市大台中不動產開發商業同業公會、台中市地政士公會、大臺中地政士公會、臺灣省都市計畫技師公會

副本：臺中市政府秘書處、臺中市政府法制局、臺中市政府都市發展局

市長 林佳龍

第1頁 共1頁

總幹事 賴孟祺

秘書 劉琪華

秘書 廖俞婷

裝

訂

線

正本

發文方式：紙本傳遞

檔 號：

保存年限：

# 臺中市政府 令

發文日期：中華民國105年2月26日

發文字號：府授都計字第10500314921號

附件：



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」第十二點，並自即日生效。

附修正「臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」第十二點規定。

市長 林佳龍

裝

訂

線

## 臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點第十二點修正總說明

查本府一百年一月二十六日發布「臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」第十一點規定，係針對豐樂里附近地區、新市政中心專用區、市政中心南側及水湳機場原址整體開發區等細部計畫地區，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。九十九年十二月二十五日改制前臺中縣轄區內各都市計畫地區(不包含豐原都市計畫地區)、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。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。本要點分別於一百零二年一月二十六日暨一百零二年七月二十五日針對項次及內容文字進行修訂，惟建築單元樓地板面積規範部分仍維持原要點規定。

前開限制建築單元樓地板面積大小，係考量本市各都市計畫區公共設施服務水準上限，以管控住宅單元數量，避免人口大量移入造成個別地區公共設施服務水準低落。

末查住宅市場具有地區性，不同地區住宅種類係依其需求產生供給，本市各都市計畫區之住宅供給亦依循市場機制，配合各地區都市計畫願景提供各式住宅種類，考量住宅供給有其市場機制調節，爰擬修正「臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」草案，使住宅市場之產品供給多元化，提供民眾適合之居住環境，落實住者有其屋之政策，本次修正重點如下：

修正統一規範容積移轉接受基地建築物之每一建築單元最小樓地板面積。(第十二點)

# 臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及 作業要點第十二點修正對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>十二、豐樂里附近地區、新市政中心專用區、市政中心南側及水湳機場原址整體開發區等細部計畫地區，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。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<u>八十</u>平方公尺。但細部計畫書另有規定者，從其規定。</p> <p>除住宅單元外，其他各種建築單元如經都設會審查同意者，不受第一項至第二項之限制。</p> <p><u>除新市政中心專用區及水湳機場原址整體開發區等二處細部計畫地區外，接受基地臨接已開闢寬度達二十五公尺之計畫道路，且臨接該計畫道路之面寬達十公尺，不受第一項至第二項之限制。</u></p>	<p>十二、豐樂里附近地區、新市政中心專用區、市政中心南側及水湳機場原址整體開發區等細部計畫地區，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<u>二十</u>平方公尺。</p> <p style="text-align: center;"><u>中華民國九十九年十二月二十五日改制前臺中縣轄區內各都市計畫地區、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></p> <p>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<u>一百</u>平方公尺。但細部計畫書另有規定者，從其規定。</p> <p>除住宅單元外，其他各種建築單元如經都設會審查同意者，不受第一項至第三項之限制。</p>	<p>一、考量部分地區住宅市場無大面積建築單元之需求，另查閱其餘直轄市容積移轉規定並無建築單元(區分所有權之專有部分)樓地板最小面積限制，爰擬於維護公設服務水準前提下，修訂放寬容積移轉接受基地每一建築單元(區分所有權之專有部分)樓地板最小面積限制，使住宅市場之產品供給多元化，提供民眾適合之居住環境。</p> <p>二、另考量不同計畫道路寬度提供之交通流量具差異性，建議於尊重市場機制並維持公共設施服務水準前提下，以容積移轉接受基地臨接道路寬度達二十五公尺，不受前揭建築單元樓地板最小面積限制。</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第十二點

十二、豐樂里附近地區、新市政中心專用區、市政中心南側及水湳機場原址整體開發區等細部計畫地區，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。

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)樓地板面積應大於八十平方公尺。但細部計畫書另有規定者，從其規定。

除住宅單元外，其他各種建築單元如經都設會審查同意者，不受第一項至第二項之限制。

除新市政中心專用區及水湳機場原址整體開發區等二處細部計畫地區外，接受基地臨接已開闢寬度達二十五公尺之計畫道路，且臨接該計畫道路之面寬達十公尺，不受第一項至第二項之限制。