

「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」公展說明會議紀錄

壹、時間：114 年 4 月 14 日（星期一）上午 10 時

貳、地點：文心第二市政大樓一館地下 1 樓大禮堂

參、主持人：吳主任秘書信儀

肆、出席單位及人員：詳後附簽到簿

紀錄：紀俊同

伍、規劃單位簡報（略）

陸、出席單位或人員意見

一、臺中市建築師公會-黃副理事長

（一）針對早期細分小基地，倘停車空間設置標準過高，可能造成地主更新意願降低、增加日後違規等情形，甚或對於沿街店舖之商業形態造成影響，建議因地制宜訂定標準。**【各細計停車空間標準】**

（二）都市計畫土管要點與建築技術規則分別訂定建築物高度管制，部分規定相互競合，實際執行易有爭議，建議內容予以整合並調整附圖，以茲明確。**【通案管制事項二、（三）】**

二、臺中市建築師公會-莊建築師

（一）有關「側院深度」之最小淨深度及開挖率之計算方式，建議明確定義以避免執行疑義。**【通案管制事項一、（十六）（十八）】**

（二）建議參考建築法規，放寬角地建物高度限制。

（三）建議調整早期細分基地減設條件之適用範圍。**【通案管制事項二、（四）】**

（四）建議土管通案性規定增訂綜合設計增加之樓地板面積得納入機電設備檢討計算。

（五）景觀及綠化原則，建議直接改依綠化總固碳當量基準值檢討。**【通案管制事項五】**

（六）建議依實際發展情形指定部分地區免送都市設計審議，另建議載明臺中市都市計畫住變商地區應送審議並酌予調整文字。

【通案管制事項六】

(七) 停車空間設置標準建議酌予調降，以符實際需求。

三、臺中市不動產開發商業同業公會-建築法規委員會林主任委員

(一) 建議放寬第一種住宅區之容許使用，不限定只能做獨戶住宅，以符實際需求。

(二) 高度比規定與建管法令競合，行政管理上易產生爭議，且其他城市多無此限制，建議取消或放寬高度比限制。

四、台灣電力公司

考量其工程性質特殊，建議能源或輸變電工程設施項目不必列入都市設計審議範圍。**【通案管制事項六】**

柒、本府都市發展局綜合回應

本案仍在草案公開展覽階段，有關土地使用分區管制事項落實於建築管理之實際執行方式，後續請相關單位提供書面建議意見做為審議參考，今日臺中市不動產開發商業同業公會及台灣電力公司提供之書面陳情意見已錄案。公展徵求意見期間為 4 月 1 日起 30 日，公民團體有任何意見皆可將意見以書面方式提供予本局城鄉計畫科，以利彙整研析供都市計畫委員會審議參考。

捌、散會：上午 11 時



會議簽到



主持人致詞



規劃單位簡報



意見交流



意見交流



意見交流



意見交流



意見交流

「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」公開展覽說明會議紀錄

壹、時間：114 年 4 月 21 日（星期一）下午 2 時 30 分

貳、地點：豐原區公所 4 樓第 3 會議室

參、主持人：朱專門委員文彬

肆、出席單位及人員：詳後附簽到簿
紀錄：紀俊同

伍、規劃單位簡報（略）

陸、出席單位或人員意見

一、張瀞分議員服務處張主任

土管要點之修訂，請市府務必以不影響民眾權益為優先考量。

二、臺中市建築師公會-王建築師

有關前、後院減設條件之示意圖建議重新繪製以茲明確；另側院深度之定義增訂最小淨寬不得小於 1 公尺，建議審酌調整，以避免執行疑義。【通案管制事項一、(十六)】

三、臺中市建築師公會-黃建築師

依據建築技術規則綠建築專章，已針對建築基地綠化訂定適用範圍、檢討標準及相關定義，都市計畫土管要點訂定之景觀及綠化原則與上開法規相互競合，造成執行疑義，建議刪除景觀綠美化原則。【通案管制事項五】

柒、本府都市發展局綜合回應

本案仍在草案公開展覽階段，有關土地使用分區管制事項落實於建築管理之實際執行方式，後續請相關單位提供書面建議意見做為審議參考，今日臺中市建築師公會（黃建築師）提供之書面陳情意見已錄案。公開展覽期間為 4 月 1 日起 30 日，公民團體有任何意見皆可將意見以書面方式提供予本府都市發展局城鄉計畫科，以利彙整研析供都市計畫委員會審議參考。

捌、散會：下午 3 時 30 分



會議簽到



主持人致詞



規劃單位簡報



規劃單位簡報



意見交流



意見交流



意見交流



意見交流