

宣傳單

變更臺中市都市計畫(配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫-捷運機廠)細部計畫(修正土地使用分區管制及都市設計管制要點第五點)案公開展覽草案

■臺中市政府 公告 110年8月9日府授都計字第1100186068號

主旨：變更臺中市都市計畫(配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫-捷運機廠)細部計畫(修正土地使用分區管制及都市設計管制要點第五點)案 110年8月12日起公開展覽 30天。

依據：都市計畫法第27條第1項第4款。

公告事項：

一、公開展覽期間：自110年8月12日起公開展覽30天。

二、公告方式：

(一)書面：本府公告欄(臺灣大道市政大樓)、本府都市發展局公告欄及本市北屯區公所公告欄。

(二)網路：本府都市發展局網站。

三、公告內容：旨揭計畫書1份(前述計畫書置於本市北屯區公所及本府都市發展局城鄉計畫科提供各界公開閱覽)。

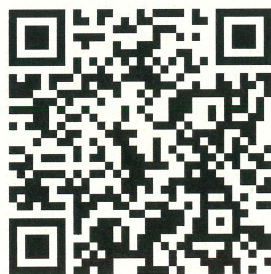
四、公開說明會時間與地點資訊如下：

(一)110年8月25日(星期三)下午2時30分整假本府都市發展局大禮堂(臺中市西屯區文心路二段588號文心第二市政大樓一館地下室)。

(二)因應新冠肺炎疫情二級警戒期間集會活動人數上限室內50人之規定，將採視訊會議方式舉行，請出(列)席者及相關單位於會前下載 Cisco Webex Meetings 視訊軟體，會議號：1842 00 9148 號。

(三)如於新冠肺炎疫情三級以上(含三級)警戒期間，現場公開展覽說明會將取消，僅以視訊方式辦理。

五、任何公民團體對本案如有相關意見，得於公開展覽期間內，以書面載明姓名(單位)、聯絡地址及建議事項、變更位置理由、地籍圖說等資料1式3份，向本府都市發展局提出意見，俾彙整提報本市都市計畫委員會審議參考。



視訊會議 QR Code

■計畫內容概述

一、計畫緣起

本細部計畫案區內劃設之「特定商業區」除限制住宅使用外，餘依都市計畫法臺中市施行自治條例商業區相關規定管制；惟特定商業區其限制住宅使用規定嚴重限縮本區住宅供給量，無法趁勢同步帶動周邊整體發展。

綜上，變更放寬「特定商業區」土地使用分區管制要點，供住宅使用有其急迫性及必要性，經本府110年7月9日府授地區一字第1100171270號函認定屬地方興建重大設施範疇，同意依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理都市計畫迅行變更。

二、法令依據

都市計畫法第27條第1項第4款。

三、變更位置

本細部計畫案區內劃設之「特定商業區」土地使用分區管制及都市設計管制要點修正。

四、變更內容概述

變更後條文	現行條文
五、本細部計畫區內各種分區之使用規定如下： (三)特定商業區依都市計畫法臺中市施行自治條例商業區相關規定管制。 <u>如申請住宅使用者，三樓以下限作商業使用；另提供15%基準</u>	五、本細部計畫區內各種分區之使用規定如下： (三)特定商業區 <u>除限制住宅使用外，餘</u> 依都市計畫法臺中市施行自治條例商業區相關規定管制。

變更後條文	現行條文
<p><u>容積作社會住宅(或其他社會福利設施)使用，應集中留設，並經本府各該主管機關同意設置接管，且將所有權移轉予本市者，得免計容積樓地板面積。</u></p> <p><u>前款提供容積樓地板面積未達八百平方公尺者，得改以捐獻代金方式折算繳納，其代金之繳納應於核准使用執照前繳入「臺中市住宅基金」專供興辦臺中市政府社會住宅之用。</u></p> <p><u>捐獻代金 = (提供作為社會住宅使用容積樓地板面積/容積總樓地板面積) × (建築基地市價 × 土地面積 + 建築物實際工程造價)。</u></p> <p><u>其中建築基地市價及建築物實際工程造價由本府社會住宅主管機關委託三家以上專業估價者查估後取最高價計算，委託估價費用由起造人負擔。</u></p> <p><u>另為維持居住安寧申請住宅使用者臨捷運系統用地須退縮 10 公尺(含 4 公尺無遮簷人行空間)建築。</u></p>	

變更臺中市都市計畫(配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫-捷運機廠)細部計畫(修正土地使用分區管制及都市設計管制要點第五點)案公開展覽意見表

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項
	一、土地標示： 段 小段 地號 二、門牌號碼： 路 段 街 巷 弄 號 樓		

填表時請注意：

- 一、本建議表不必另備文。
- 二、建議理由及事項請針對計畫範圍內盡量以簡易文字條列。
- 三、「編號」欄請免填。
- 四、任何公民或團體對本案如有相關意見，得於公開徵求意見及公開展覽期間內，以書面載明姓名(單位)、聯絡地址及陳情位置、建議事項、變更理由、地籍圖說等資料一式三份，向本府都市發展局提出意見，俾供本案規劃作業之參考。
- 五、陳情意見可親送或寄至臺中市政府都市發展局城鄉計畫科，地址：臺中市西屯區文心路二段 588 號，電話：(04)2228-9111 轉分機 65205。

陳情人或團體代表：

簽章：

連絡電話：

聯絡地址：

民國 年 月 日