

臺中市政府法規委員會 107 年第 8 次會議紀錄

- 一、時間：107 年 7 月 13 日（星期五）下午 2 時
- 二、地點：臺灣大道市政大樓文心樓 10 樓(10-2)會議室
- 三、主持人：吳主任委員
- 四、出席委員及列席單位：如簽到單
- 五、審議案件
 - (一) 本府都市發展局所提「都市計畫法臺中市施行自治條例」修正案，提請審議。
決議：修正通過，通過條文如附件。
- 六、散會時間：下午 4 時 00 分

臺中市政府自治法規審查提案表

編 號	(一)	提案單位	都市發展局
案 由	修正「都市計畫法臺中市施行自治條例」第四十八條之三、第五十條修正草案，提請 審議。		
說 明	<p>一、都市計畫法臺中市施行自治條例於 107 年 5 月 16 日府授法規字第 1070103787 號令修正公布施行，現依業務執行面需要，並參酌內政部 107 年 6 月 26 日台內營字第 1070810753 號令修正發布都市計畫法臺灣省施行細則第 34 條之 5 規定，修正「都市計畫法臺中市施行自治條例」第 48 條之 3、第 50 條條文內容。</p> <p>二、檢附「都市計畫法臺中市施行自治條例第四十八條之三、第五十條修正草案總說明」、「都市計畫法臺中市施行自治條例第四十八條之三、第五十條修正草案對照表」、「都市計畫法臺中市施行自治條例第四十八條之三、第五十條修正草案」。</p>		
辦 法	經法規委員會審查通過後，提市政會議決議。		
法 制 局 初 審 意 見	無意見。		
法 規 會 預 審 決 議	本案未經預審，逕提法規會審議。		
法 規 會 決 議	修正通過，通過條文如附件。		

都市計畫法臺中市施行自治條例第四十八條之三、 第五十條修正草案總說明

都市計畫法臺中市施行自治條例經臺中市政府一百零七年五月十六日公布修正條文在案，因應業務執行需要及參酌內政部於一百零七年六月二十六日以台內營字第一〇七〇八一〇七五三號令修正發布都市計畫法臺灣省施行細則第三十四條之五規定，修正都市計畫法臺中市施行自治條例第五十條及增訂第四十八條之三規定，其修正要點如下：

- 一、 配合經濟部報行政院核定之「都市型工業區更新立體化發展方案」，訂定獎勵容積項目及額度。(修正條文第四十八條之三)
- 二、 鼓勵設計臺中特色建築，明確規範人工地盤、架空走廊、地下通道及機車或自行車停車位等公用設施等不計容積樓地板面積之範疇。(修正條文第五十條)

都市計畫法臺中市施行自治條例第四十八條之

三、第五十條修正草案對照表

法規會通過條文	修正條文	現行條文	說明
<p>第四十八條之三 依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例、產業創新條例編定，由經濟部或本府管轄之工業區、產業園區，或依科學園區設置管理條例設置之科學園區，法定容積率為百分之二百四十以下、從事產業創新條例相關規定所指之產業用地(一)之各行業或科學園區設置管理條例所稱之科學事業者，其擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫經工業主管機關或科技主管機關同意，平均每公頃新增投資金額(不含土地價款)超過新臺幣四億五千萬元者，平均每公頃</p>	<p>第四十八條之三 依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例、產業創新條例編定，由經濟部或本府管轄之工業區、產業園區，或依科學園區設置管理條例設置之科學園區，法定容積率為百分之二百四十以下、從事產業創新條例相關規定所指之產業用地(一)之各行業或科學園區設置管理條例所稱之科學事業者，其擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫經工業主管機關或科技主管機關同意，平均每公頃新增投資金額(不含土地價款)超過新臺幣四億五千萬元者，平均每公頃</p>		<p>一、<u>本條新增</u>。 二、為配合經濟部報行政院核定之「都市型工業區更新立體化發展方案」(以下簡稱工業區立體化方案)爰增訂本條。 三、第一項參照前工業區立體化方案訂定獎勵容積之適用範圍。本項所稱產業用地(一)，指依產業創新條例第三十九條第五項授權訂定之工業園區各種用地用途及使用規範辦法第二條區分之產業用地及第三條所列之各行業。另為避免獎勵後容積過高，以法定容積率百分之二百四十以下之工業區、產業園區或科學園</p>

法規會通過條文	修正條文	現行條文	說明
<p>再增加投資新臺幣一千萬元，得獎勵法定容積百分之一，上限為法定容積百分之十五。</p> <p>前項經工業主管機關或科技主管機關同意之擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫為提升能源使用效率及設置再生能源發電設備，於取得前項獎勵容積後，並符合下列各款規定之一者，得再增加獎勵容積：</p> <p>一、設置能源管理系統：法定容積百分之一。</p> <p>二、設置太陽光電發電設備於廠房屋頂，且水平投影面積占屋頂可設置區域範圍百分之五十以上：法定容積百分之二。</p> <p>三、設置建築整合型太陽光</p>	<p>再增加投資新臺幣一千萬元，得獎勵法定容積百分之一，上限為法定容積百分之十五。</p> <p>前項經工業主管機關或科技主管機關同意之擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫為提升能源使用效率及設置再生能源發電設備，於取得前項容積獎勵後，並符合下列各款規定之一者，得再增加獎勵容積：</p> <p>一、設置能源管理系統：法定容積百分之一。</p> <p>二、設置太陽光電發電設備於廠房屋頂，且水平投影面積占屋頂可設置區域範圍百分之五十以上：法定容積百分之二。</p> <p>三、設置建築整合型太陽光</p>		<p>區始得申請，並規定新增投資金額之獎勵容積上限。</p> <p>四、第二項係就第一項擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫設置提升能源使用效率及設置再生能源發電設備，於取得前項容積獎勵後，並符合規定，得再增加獎勵容積。本項所稱能源管理系統，指工業區立體化方案中，有關能源管理檢核指標所規定者。</p> <p>五、第三項參照工業區立體化方案有關容積獎勵項目及額度之內容，擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫，得捐贈建築物部分樓地板面積，集中留設作產業空間使用或繳納回饋金方式取得獎</p>

法規會通過條文	修正條文	現行條文	說明
<p>電發電設備 並取得中央 能源主管機 關審認核可 文件：法定 容積百分之 二。</p> <p>第一項擴大 投資或產業升級 轉型之興辦事業 計畫，得依下列 規定申請獎勵容 積，上限為法定 容積百分之三 十：</p> <p>一、捐贈建築物 部分樓地板 面積，集中 留設作產業 空間使用者 (含相對應 容積樓地板 土地持分)， 並經工業主 管機關或科 技主管機關 核准及同意 接管者，依 其捐贈容積 樓地板面積 給予獎勵容 積，並以一 倍為上限。</p> <p>二、依目的事業 主管機關法 令規定繳納 回饋金。</p>	<p>電發電設備 並取得中央 能源主管機 關審認核可 文件：法定 容積百分之 二。</p> <p>第一項擴大 投資或產業升級 轉型之興辦事業 計畫，得依下列 規定申請獎勵容 積，上限為法定 容積百分之三 十：</p> <p>一、捐贈建築物 部分樓地板 面積，集中 留設作產業 空間使用者 (含相對應 容積樓地板 土地持分)， 並經工業主 管機關或科 技主管機關 核准及同意 接管者，依 其捐贈容積 樓地板面積 給予容積獎 勵，並以一 倍為上限。</p> <p>二、依目的事業 主管機關法 令規定繳納 回饋金。</p>		<p>勵容積，並以 法定容積百分 之三十為上 限。</p> <p>六、第四項為訂定 獎勵容積上限 規定，不得超 過法定容積之 一點五倍，且 不受第四十七 條第一項限 制。</p> <p>七、為確保以設置 太陽光電發電 設備或整合型 太陽光電發電 設備申請獎勵 容積之案件完 成設置，爰為 第五項前段規 定。另為確保 新增投資為優 先獎勵容積， 爰為第五項後 段規定。</p> <p>八、第六項規定為 獎勵容積額度 之審核，在本 市由本府經濟 發展局審核。 至於中央管轄 之工業區、產 業園區及科學 園區之獎勵容 積，由其管理 機關審核。</p>

法規會通過條文	修正條文	現行條文	說明
<p>依前三項增加之獎勵容積，加計本法第八十三條之一規定可移入容積，不得超過法定容積之一點五倍，不受第四十七條第一項限制。</p> <p>依第二項第二款及第三款申請獎勵容積者，該設備應於取得使用執照前完成設置。依第三項申請獎勵容積者，應於取得第一項獎勵容積後始得為之。</p> <p>第一項至第三項獎勵容積之審核，在本市由本府經濟發展局為之。</p>	<p>依前三項增加之獎勵容積，加計本法第八十三條之一規定可移入容積，不得超過法定容積之一點五倍，並不受第四十七條第一項限制。</p> <p>依第二項第二款及第三款申請獎勵容積者，該設備應於取得使用執照前完成設置。依第三項申請獎勵容積者，應於取得第一項獎勵容積後始得為之。</p> <p>第一項至第三項獎勵容積之審核，在中央由經濟部或科技部為之；在本市由本府經濟發展局為之。</p>		<p>法規會意見：</p> <p>一、第二項及第三項「容積獎勵」文字修正為「獎勵容積」。</p> <p>二、第四項刪除「並」字。</p> <p>三、第六項刪除「在中央由經濟部或科技部為之；」文字，並於說明欄第六點增列「至於中央管轄之工業區、產業園區及科學園區之獎勵容積，由其管理機關審核。」文字。</p>
<p>第五十條 <u>建築物</u> 下列設置，經本府核准者，其法定空地、容積樓地板面積、建築面積及建築物高度計算方式如下：</p> <p>一、<u>建築基地以人工地盤、架空走廊或</u></p>	<p>第五十條 <u>建築物</u> 設置下列設施，經本府核准者，其法定空地、容積樓地板面積、建築面積及建築物高度計算方式如下：</p> <p>一、<u>建築基地以人工地盤、架空走廊或</u></p>	<p>第五十條 <u>建築基</u>地於空地以人工地盤、架空走廊或地下通道連接供公眾使用之道路或場所並提供公眾通行，經本府核准者，得計入法定空地。但該部分不得超過基</p>	<p>一、為配合國家發展綠能政策，增列綠能設備空間、垂直綠化設施、複層式露臺、雙層遮陽牆體及植生牆體及造型遮陽牆版等不計入建築物容積、面積及高</p>

法規會通過條文	修正條文	現行條文	說明
<p><u>地下通道連接供公眾使用之道路或場所並提供公眾通行者，得計入法定空地。但該部分不得超過基地面積百分之二十，且實設建蔽率合計不得超過基地面積百分之八十；並得不計入容積樓地板面積。</u></p> <p><u>二、依臺中市建築物設置太陽光電發電設備辦法所設置之設備及其他綠能設備所需空間，及臺中市宜居建築所設置之垂直綠化設施、複層式露臺、雙層遮陽牆體、植生牆體及造型遮陽牆版等設施，得不計入容積樓地板面</u></p>	<p><u>地下通道連接供公眾使用之道路或場所並提供公眾通行者，得計入法定空地。但該部分不得超過基地面積百分之二十，且實設建蔽率合計不得超過基地面積百分之八十；並得不計入容積樓地板面積。</u></p> <p><u>二、依臺中市建築物設置太陽光電發電設備辦法所設置之設備、其他綠能設備空間及臺中市宜居建築之垂直綠化設施、複層式露臺、雙層遮陽牆體及植生牆體及造型遮陽牆版等，得不計入容積樓地板面積、建築面積及建築物高度。</u></p>	<p>地面積百分之二十，且與實設建蔽率合計不得超過基地面積百分之八十。</p> <p>建築物設置下列設施，經本府核准者，得不計入容積樓地板面積，且該部分得不計入容積率。但該部分不得超過法定容積率百分之十：</p> <p>一、設置太陽光電設備。</p> <p>二、建築物一樓或設置人工地盤、架空走廊、地下通道之樓層，開放提供民眾使用之廁所、休憩設施等公用設施。</p>	<p>度之規定。</p> <p>二、明確規範人工地盤、架空走廊、地下通道等公用設施及機車或自行車停車位不計容積樓地板面積；另考量本自治條例一百零三年公布迄今並無申請設置需求，取消廁所、休憩設施免計容積樓地板面積之規定。</p> <p>三、考量垂直綠化設施免計容積不宜無限擴張，於第三項明定不得超過一定比例。</p> <p>四、款次調整。</p> <p>五、第三項明定臺中市宜居建築設置相關設施應繳交回饋金之規定。</p> <p>六、第四項明定臺中市宜居建築相關設施之設置、回饋金及其他應遵行事項之辦法，授權由都發局另定之。</p>

法規會通過條文	修正條文	現行條文	說明
<p><u>積、建築面積及建築物高度。</u></p> <p><u>三、機車或自行車停車位集中增設二十輛以上，且未設置於地面層者，得以每輛四平方公尺核計免計入容積樓地板面積。其留設及設置規定，由都發局另定之。</u></p> <p><u>前項第二款之垂直綠化設施，其免計容積部分不得超過法定容積率百分之十。</u></p> <p><u>第一項第二款臺中市宜居建築設置相關設施時，應繳交回饋金。</u></p> <p><u>第一項第二款及前項臺中市宜居建築相關設施之設置、回饋金及其他應遵行事項之辦法，由都發局另定之。</u></p>	<p><u>三、機車或自行車停車位集中增設部數在二十部以上，且未設置於地面層者，得以每部四平方公尺核計免計入容積樓地板面積。其留設及設計規定，由都發局另定之。</u></p> <p><u>前項第二款之垂直綠化設施，其免計容積部分不得超過法定容積率百分之十。</u></p> <p><u>建築物設置臺中市宜居建築相關設施、空間時，應繳交回饋金。其相關設施、空間之設計鼓勵回饋細則及回饋金之計算、繳交時間、程序等其他應遵行事項，由都發局另定之。</u></p>		<p>法規會意見：</p> <p>一、第一項本文「建築物設置下列設施」文字修正為「建築物設置下列設施置」。</p> <p>二、第一項第二款全文修正為「依臺中市建築物設置太陽光電發電設備辦法所設置之設備及其他綠能設備所需空間，及臺中市宜居建築所設置之垂直綠化設施、複層式露臺、雙層遮陽牆體及、植生牆體及造型遮陽牆版等設施，得不計入容積樓地板面積、建築面積及建築物高度。」</p> <p>三、第三款「增設部數在二十部以上」修正為「增設部數在二十部輛以上」，「每部」修正為「每輛」。另「設計規定」修正為「設置</p>

法規會通過條文	修正條文	現行條文	說明
			<p>規定」。</p> <p>四、第三項全文修正為「第一項第二款臺中市宜居建築設置相關設施時，應繳交回饋金。」</p> <p>五、原第三項後段規定改列為第四項，文字並修正為「第一項第二款及前項臺中市宜居建築相關設施之設置、回饋金及其他應遵行事項之辦法，由都發局另定之。」。</p> <p>六、說明欄應配合第三項及第四項修正內容，增列第五點及第六點。</p>