

正本

發文方式：紙本傳遞

檔號：

保存年限：

# 臺中市政府都市發展局 函

408  
台中市南屯區大墩路693號

地址：40301臺中市西區民權路99號  
承辦人：趙崇炆  
電話：(04)22289111-64101  
電子信箱：m31236@taichung.gov.tw

受文者：臺中市不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國106年10月17日  
發文字號：中市都建字第1060180404號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

臺中市不動產開發公會	
收	106.10.31 (日期)
文	第 531 號

主旨：檢送本局106年10月18日召開「臺中市宜居建築設計及鼓勵回饋辦法(草案)」討論會議紀錄乙份，復請查照。

正本：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、臺中市大臺中建築師公會、臺中市建築經營協會、臺中市政府住宅發展工程處、本局使用管理科、本局營造施工科、本局城鄉計畫科  
副本：本局紀副局長英村、本局山城服務中心、本局建造管理科

## 局長 王俊傑

# 「臺中市宜居建築設計及鼓勵回饋辦法(草案)」討論會紀錄

壹、開會時間：106年10月18日(星期三)下午2時整

貳、開會地點：本局第三會議室

參、主持人：紀副局長英村

記錄：趙崇炫

肆、出席單位及人員：詳如簽到簿

伍、討論事項：



提案：為本局草擬「臺中市宜居建築設計及鼓勵回饋辦法(草案)」，提請討論。

說明：

- 一、為營造低碳永續城市，考量臺中特有地方人文建築、物理環境特性(如大臺中之風道、園道、川道、臺中盆地等宜居特色)，並考量自然環境之限制(如地震、颱風等自然災害)，並同時落實市長之「以人為本」的原則，解決本市高齡化都市大樓鄰里關係不佳等問題，爰擬具「臺中市宜居建築設計及鼓勵回饋辦法」草案，共計二十一條。
- 二、法案逐條說明討論。
- 三、另就臺中市大臺中建築師公會提案本草案第十條第三款內之生態景觀通廊之尺寸及高度放寬規定，提請討論。

決議：

一、第三條：

1. 第一款：原「…人口老化…」改為「…人口高齡化…」。
2. 第二款：景觀陽臺定義修正為：「供休憩、綠化、觀景之陽臺」。
3. 餘錯、贅字修正。

二、第四條：為避免限制景觀陽台之造形及建築師之創意，故開放如經都審委員會審議通過者，得放寬至五公尺之規定，新增第二項為：「前項第六款景觀陽臺深度如經臺中市政府都市設計審議委員會(以下簡稱都審委員會)審議通過者，深度得放寬至五公尺。」。

三、第五條：

1. 修正第2款：原「…以輕量化為主。」改為「…以輕量化為原則。」。
2. 修正第三款：原「…臺中市政府都市設計審議委員會…」改為「…都審委員會…」。

四、第七條：考量通用設計浴廁之合適尺寸，故縮減為四平方公尺，另就每邊寬度

大於 175 公分部分予以修正用語使之明確，修正第一款第一點如下：原「每處樓地板面積(不含管道間)應達四點八平方公尺以上，且浴廁每邊寬度應至少一百七十五公分以上…」改為「每處樓地板面積(不含管道間)應達四平方公尺以上，且浴廁長度、寬度應至少達一百七十五公分以上…」。

五、第八條：考量提高複層式露臺之住戶使用率，故綠化率由原 50%改為 40%，修正第五款內容為：原「綠化率達百分之五十以上」改為「綠化率百分之四十以上」。

六、第十條：考量基地設置生態景觀通廊之可行性及提高申請人設置意願，降低設置規模由寬度八公尺改為六公尺，高度由九公尺改為八公尺，故修正如下：

1. 第三款：原「設置投影寬度需大於八公尺以上…」改為「設置投影寬度需大於六公尺以上…」。

2. 第六款：原「…其下方需留設九公尺以上之淨高度…」改為「…其下方需留設八公尺以上之淨高度…」。

七、第十三條：為使回饋金計算定義更為明確，修正部分用語如下，另已於附表一新增計算範例，第二項：原「…回饋金=【建築物依本辦法規定所設計之容積總和\*基地公告現值/基地法定容積率…】×回饋係數。」改為「…回饋金=【建築物依本辦法規定所設計之免計部分容積樓地板面積總和×基地繳交當期之公告現值/基地法定容積率】×回饋係數。」。

八、修正後條文如後附件。

陸、散會：



# 臺中市宜居建築設計及鼓勵回饋辦法(草案)討論會簽到表

一、時間：106年10月18日(星期三)下午2時00分

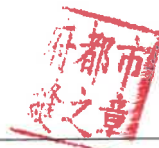
二、地點：本局第三會議室

三、主席：紀副局長英村

記錄：趙崇炫

四、出席者：

單位	簽到
紀副局長英村	紀英村
使用管理科	周秉慶
營造施工科	李洵鈺
城鄉計畫科	賴青廷
建造管理科	賴志壽 傅安云 曾佑文
臺中市不動產開發商業同業公會	蔡晉榮 郭木
臺中市大臺中不動產開發商業公會	陳春回
臺中市建築經營協會	陳文輝
臺中市大臺中建築師公會	黃郁文 戴育澤 符承聖 許淑敏 毛靜儀 吳水 蔡君 許學江 吳允允 邱博綱(林振高代)



處百上正小設需大需留長一積總建築告