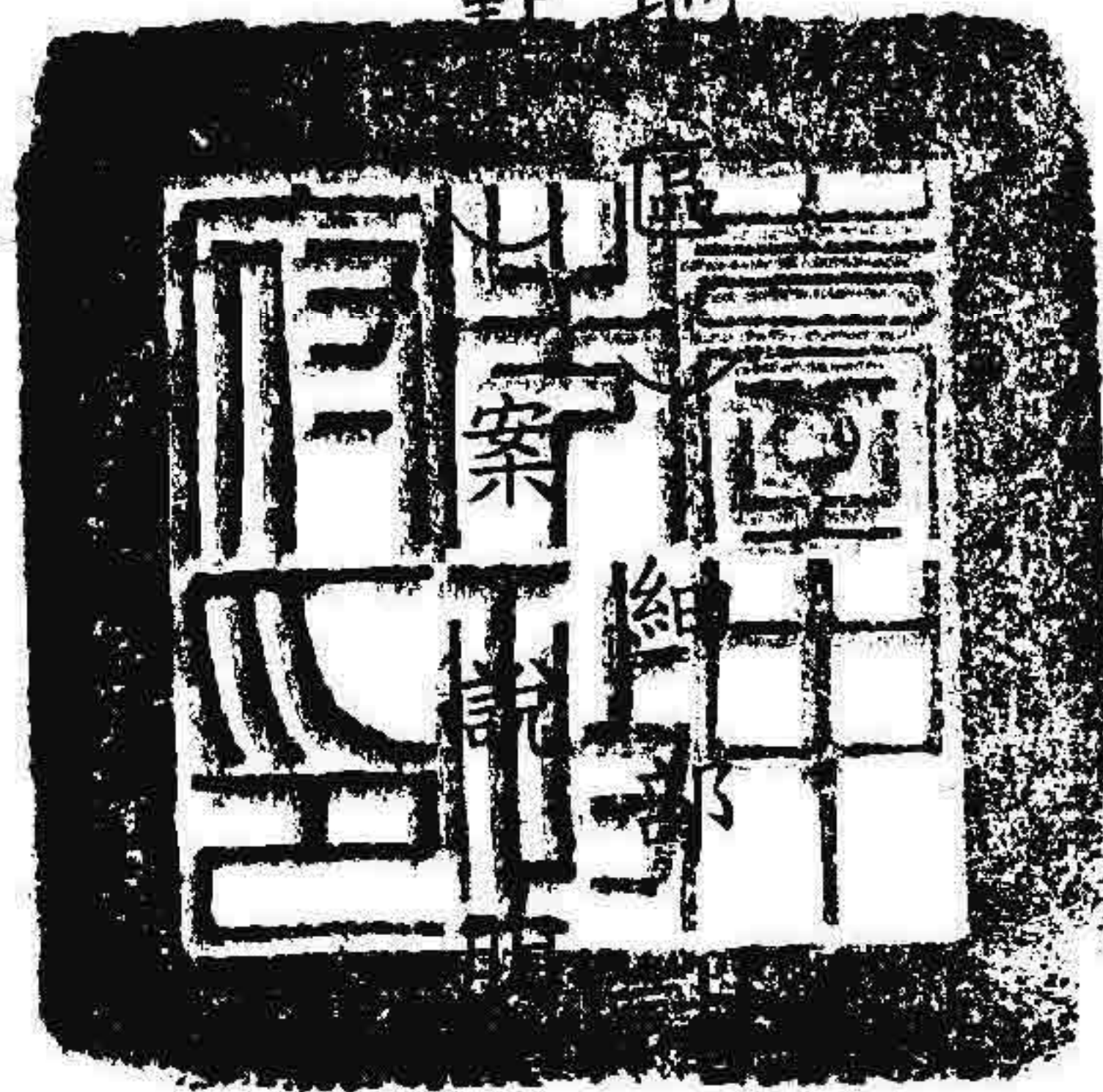


中華民國九十二年七月

變更台中市都市計畫（樹德地
（土地使用分區管制要點



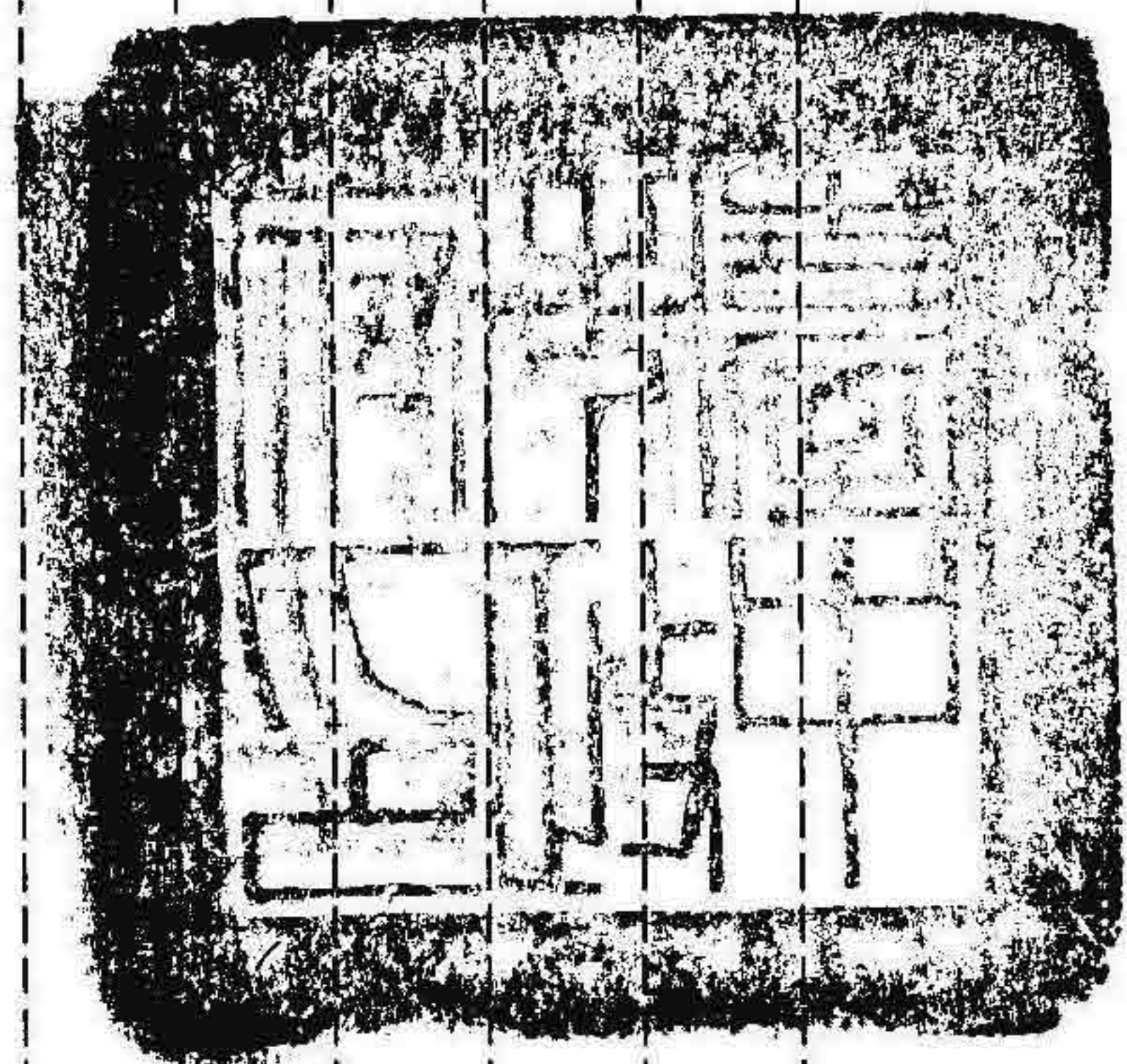
書畫

擬定機關：台中市政府

變更台中市都市計畫（樹德地區）細部計畫（土地使用分區管制要點）案說明書

目 錄

壹、計畫緣起	1
貳、法令依據	1
參、變更位置、範圍與面積	2
肆、變更理由	6
伍、變更內容	6
陸、變更後土地使用管制要點	8



壹、計畫緣起

民國八十八年發生之九二一大地震，造成了斷層帶附近地區嚴重的地層隆起、地表錯動、建築物倒塌及生命財產之損失。大樓經本市判定為全倒，業由本府協助拆除，有重建意願者，經本府依照「九二一重建暫行條例」及「都市更新條例及相關子法」輔導社區成立重建社區都市更新會辦理重建計畫事業推動。

重建社區之推動尚稱順利，惟原地重建涉及本計畫區土地使用管制要點之規定，有難以執行之處，同時嚴重影響前項重建進度與意願，故依都市計畫法第廿七條第一項第一款辦理都市計畫專案變更，以利災民社區重建計畫之推動。

貳、法令依據

- 一、『都市計畫法』第二十七條第一項第一款

參、變更位置、範圍與面積

目前位於本細部計畫之社區重建更新會有兩處，一處（文心大三元都市更新會）位於復興路一段及大慶街二段交叉口第二種商業區，包括本市南區樹子腳段1210、1210-3等二筆地號土地，基地面積2,429平方公尺；另一處（德昌新世界社區都市更新會）位於五權南路西側與高工路南側第三種住宅區，本市南區下橋子頭段271-37地號，基地面積4,953平方公尺。面積合計7,382平方公尺。

表一 變更範圍土地清冊

編號	縣市	鄉鎮	地段	地號	面積 (m ²)	所有權人	權利範圍	使用分區	變更範圍	備註
1	台中市	南區	樹子腳段	1210	953	林偉政等 409人	由206人共同持分	商業區	全部	
2	台中市	南區	樹子腳段	1210-3	1,476	林偉政等 409人	由206人共同持分	第二種商業區	全部	
3	台中市	南區	下橋子頭段	271-37	4,953	富寶建設等 330人	由330人共同持分	第三種住宅區	全部	
合 計					7,382平方公尺					

肆、變更理由

九二一地震倒塌之建築物係依建築技術規則且台灣省未全面實施容積率管制前之規定為基準法規而設計，依法提出重建之社區，得依九二一震災災區建築管理簡化規定以不超過原有使用執照許可之層棟戶數、各層面積、各層用途、及建築物高度於原地建造。

但前開簡化規定未提及者，涉及民國九十一年底發布實施之樹德地區細部計畫，有關前後院設置與原建築留設騎樓不同、停車空間之檢討標準及十二層樓以上非公用建築物應納入都市設計審查等問題，皆造成重建計畫難以執行。故本案變更土地使用管制要點，增列乙項排除部分規定，以利災民社區重建計畫之推動。

伍、變更內容

本案係增列土地使用管制要點：「二十三、依『九二一震災暫行條例』申請重建者，得設置騎樓、並得依建築技術規則檢討停車空間，不受本要點第六項與第九項開放空間、第十項停車空間、第十一項景觀及綠化原則及第十八項公私有重大工程應納入都市設計審查等規定限制。」

表二、變更內容明細表

編號	位置	變更內容	變更理由	備註
一	南區樹子腳段 1210、1210-3與下 橋子頭段271-37 號等三筆地號土 地	<p>本案係增列土地使用管制要點：「二十三、依『九二一震災暫行條例』申請重建者，得設置騎樓、並得依建築技術規則檢討停車空間，不受本要點第六項與第九項開放空間、第十項停車空間、第十一項景觀及綠化原則及第十八項公私有重大工程應納入都市設計審查等規定限制。」</p>	<p>九二一震災倒塌之建築物係依建築技術規則且台灣省未全面實施容積率管制前之規定為基準法規而設計，依法提出重建之社區，得依九二一震災災區建築管理簡化規定以不超過原有使用執照許可之層棟戶數、各層面積、各層用途、及建築物高度於原地建造。</p> <p>但前開簡化規定未提及者，涉及民國九十一年底發布實施之樹德地區細部計畫，有關前後院設置與原建築留設騎樓不同、停車空間之檢討標準及十二層樓以上非公用建築物應納入都市設計審查等問題，皆造成重建計畫難以執行。故本案變更土地使用管制要點，增列乙項排除部分規定，以利災民社區重建計畫之推動。</p>	

註：一、本計畫除核定變更部分外均應以原有計畫為準。

二、表內面積應以實地分割測量面積為準。