

臺中市促進優化商區自治條例草案

第一章 總則

第一條 臺中市為促進因縣市合併，及市政府及市議會遷址，致商業型態變更及市鎮發展重心轉移因素影響之地區，重現歷史及文化核心價值，強化整體機能，提升商業經營效益，特制定本自治條例。

第二條 本自治條例之主管機關為臺中市政府（以下簡稱本府），執行機關為臺中市政府經濟發展局（以下簡稱經發局）。

本自治條例所定事項，涉及本府各目的事業主管機關職掌者，由各目的事業主管機關辦理。

第三條 本自治條例用詞，定義如下：

- 一、優化商區：指因受商業型態變更及市鎮發展重心轉移因素影響之地區，為重現歷史及文化價值，強化整體機能，提升商業經營效益所劃定之區域。
- 二、優化商區綱要計畫（以下簡稱綱要計畫）：指為推動優化商區發展需要所制定之指導計畫。
- 三、優化商店街區（以下簡稱街區）：指優化商區內面臨街道長度兩百公尺以上，商店聚集經臺中市優化商區委員會核定之特定區域。但具商業發展可能性，並於街區設立計畫載明理由者，得不受面臨街道長度兩百公尺以上之限制。
- 四、優化商店街區管理委員會（以下簡稱管委會）：指為執行街區決議事務及管理維護工作，由會員選任若干人為管理委員，依本自治條例及相關法令規定申請設立之團體。
- 五、會員：指街區內登記有案之公司、商業、有限合夥，為街區發起人之社會團體，及自願參加之土地或建物所有權人或使用人。
- 六、優化商店街區管理規約（以下簡稱規約）：指會員為增進共同利益，確保良好經營及生活環境，經會員大會決議之共同遵守事項。

第四條 本府應設立臺中市優化商區委員會（以下簡稱優化商區委員會），推動本自治條例相關事務之執行；辦理優化商區及街區設立、廢止、相關計畫審核，督導及考核等事務。

優化商區委員會置委員十七人至二十五人，其中一人為主任

委員，由市長兼任；副主任委員二人，由副市長一人及經發局局長兼任；其餘委員，由市長聘（派）之。但外聘委員人數不得少於總委員數三分之一。

優化商區委員會設置要點，由經發局另定之。

第二章 優化商區劃定

第五條 優化商區設立應由經發局提交綱要計畫，經優化商區委員會審核後公告實施。

綱要計畫應載明下列事項：

- 一、優化商區名稱及範圍。
- 二、歷史及文化價值。
- 三、發展現況及整體環境分析。
- 四、計畫目標。
- 五、預期效益。
- 六、其他重要事項。

優化商區範圍以完整之街廓為原則。但對整體發展有助益者，不在此限。

第六條 設立優化商區前，經發局應將綱要計畫公開閱覽三十日，並辦理公聽會。

區域內之相關權利人得於公聽會及公開閱覽期間，以書面載明姓名或名稱及地址，向經發局提出意見。

經發局對於提出之意見，應研議後函復提出意見人。

第三章 優化商店街區設立及廢止

第七條 街區設立應由區域內二分之一以上登記有案之公司、商業或有限合夥為發起人，提交發起人名冊及街區設立計畫，經優化商區委員會審核後公告實施。

社會團體得於取得區域內二分之一以上登記有案之公司、商業及有限合夥同意後，為前項之發起人。

經發局對於街區設立案件，應提供發起人必要之協助。

街區設立計畫應載明下列事項：

- 一、街區名稱及範圍。
- 二、街區營造優化特色及成立目的。

- 三、街區發展策略及目標。
- 四、財源收入及使用辦法。
- 五、規約草案。
- 六、會員之權利與義務。
- 七、其他經本府指定之事項。

第八條 設立街區前，經發局應將發起人名冊及街區設立計畫公開閱覽三十日。

區域內之相關權利人得於公開閱覽期間，以書面載明姓名或名稱及地址，向經發局提出意見。

經發局對於公開閱覽期間所提出之意見，應研議納入優化商區委員會審議。

第九條 街區設立後，區域內登記有案之公司、商業、有限合夥，及為街區發起人之社會團體為當然會員。

街區內之土地或建物所有權人或使用人，得自願參加成為會員。

第十條 街區內會員數少於設立時二分之一以上，經發局必要時得報請優化商區委員會廢止街區設立許可。

第十一條 未依本自治條例規定期限召開第一次會員大會或成立管委會者，經發局應通知發起人限期改善；屆期未改善者，得報請優化商區委員會廢止街區設立許可。

第四章 優化商店街區管理委員會

第十二條 為促進街區內商圈優化，強化整體機能及生活環境，形塑特色及美學氛圍，提升商業經營效益，營造友善宜居空間，增進地方認同感，街區應成立管委會。

第十三條 街區經准予設立後，發起人應於三十日內召開會員大會，議決規約、推舉管理委員及成立管委會，並報請經發局備查。規約及管理委員變更時，亦同。

議決規約應經會員大會三分之二以上會員出席，出席會員四分之三以上之同意行之。

第十四條 管委會應置主任委員一人及管理委員若干人，主任委員對外代表管委會。

主任委員及管理委員之任期二年，主任委員連選得連任一

次，其餘管理委員連選得連任。

社會團體為發起人者，為當然管理委員，任期不受前項之限制。

第十五條 管委會會議每三個月召開一次。但管委會得視業務需要，於主任委員認有必要或經管理委員三分之一以上請求時，召開臨時會議。

管委會每年至少應召開一次會員大會。但有下列情形之一者，應召開臨時會議：

一、發生重大事故有及時處理之必要，經主任委員或管理委員請求者。

二、經會員五分之一以上，以書面載明召集之目的及理由請求召集者。

管委會會議及會員大會由主任委員或管理委員為召集人，並應於會議中互推一人為主席。

會員大會之決議不得牴觸綱要計畫，管委會會議之決議不得牴觸會員大會之決議或規約。

對於管委會會議及會員大會之決議，經發局認定違反綱要計畫或不合於街區設立目的時，得提請優化委員會撤銷之。

第十六條 管委會為執行街區事務，經報請經發局核定後，得依規約收取管理費。變更時，亦同。

管理費收費標準由管委會訂定，並經會員大會三分之二以上會員出席，出席會員四分之三以上之同意行之。

第十七條 管委會應於街區範圍內設置辦公處所，對外提供服務。

第五章 優化商店街區事務

第十八條 管委會應依據綱要計畫擬定街區發展計畫，報請經發局經優化商區委員會核定後執行。變更時，亦同。

街區發展計畫內容，應以促進街區內商圈優化，形塑特色及美學氛圍，強化整體機能及生活環境，提升商業經營效益，營造友善宜居空間，增進地方認同感為核心價值，並應載明下列事項：

一、計畫目標。

二、計畫期程。

三、預期效益。

四、其他重要事項。

街區發展計畫經優化商區委員會核定後，管委會應公告於辦公處所及其他適當之場所。

第十九條 管委會提出街區發展計畫，經優化商區委員會審議通過後，得以維護及提升整體商業經營效益為目的，營造街區內公共設施、道路、人行道及行人徒步區氛圍，並展售商品，或其他經本府核准事項。

公共設施、道路、人行道及行人徒步區之使用，管委會應繳納使用規費，收費標準由經發局另定之。

第二十條 經核准使用公有地展售商品之店家或攤商，應向管委會繳納清潔維護費，其收費標準由管委會訂定，經經發局核定後實施。

第六章 評鑑與罰則

第二十一條 經發局應定期辦理街區評鑑。經評鑑管理優良或貢獻卓著之管委會、會員或個人，得予以表揚及獎勵；經評鑑管理不善或績效不彰者，應予以糾正或通知限期改善；屆期未改善者，得解散管委會並通知限期重組；情節重大者，得報請優化商區委員會廢止街區設立許可。

評鑑內容及執行辦法，由經發局另定之。

第二十二條 經核准使用公有地展售商品之店家或攤商，違反管委會同意之設攤位置，商品規格、樣式及展售種類，經管委會報請經發局查證屬實，應予以糾正或通知限期改善；屆期未改善者，處新臺幣二千元以上一萬元以下罰鍰，並得連續處罰及命其遷離。

第二十三條 管委會、會員、街區內土地或建物所有權人或使用人違反街區發展計畫情節重大，致有損害街區整體利益之虞者，經管委會或會員報請經發局查證屬實，應予以糾正或通知限期改善；屆期未改善者，處新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰，並得連續處罰。

第二十四條 會員違反規約，妨礙公共衛生及公共安全情節重大，致有損害街區整體利益之虞者，經管委會報請經發局查證屬實並通知限期改善，屆期未改善者，處新臺幣一千二百元以上三千元以下罰鍰，並得連續處罰。

第二十五條 管委會擬定或變更街區發展計畫，應依規定期限執行；屆期未執行，經發局得解散管委會並通知限期重組。但不可歸責於管委會之事由，不在此限。

管委會因故未能於前項期限內執行街區發展計畫，得敘明理由申請展延；展延期間不得超過三個月，並以一次為限。

第七章 附則

第二十六條 依本自治條例設立街區後，原街區內之商店街區，不再適用臺中市商店街區管理輔導自治條例之規定。

第二十七條 本自治條例自公布日施行。