

目前執行情形

日期	會議決議及執行情形
104 年 11 月 5 日	臺中市中央公有零售市場基地(原「市 40」)以都市更新方式發展協調第 1 次會議決議概述： 1. 一定比例土地作社會住宅、停車場使用，其餘土地由財政局以 BOT 方式規劃開發為原則，社會住宅部分納入評估臺中教育大學國際青年學舍需求。 2. 本案由經濟發展局提請都市計畫主要計畫迅行變更(個案變更)並擬定細部計畫。
105 年 5 月 18 日	臺中市中央公有零售市場基地(原「市 40」)以都市更新方式發展協調第 2 次會議決議概述： 1. 請規劃單位於不變更都市計畫主要計畫，維持 50%公園用地回饋條件，變更後商業區土地開發方案。 2. 變更主要計畫，將公園用地回饋比例調降至一定比例，並朝公園用地立體多目標作停車場使用方向規劃，變更後商業區土地開發方案。 3. 變更主要計畫，將公園用地改以其他公共設施回饋。
105 年 5 月 26 日	經濟發展局辦理「臺中市都市計畫原市場用地(市 40)變更為商業區附帶條件變更規劃委託技術服務案」，105 年 5 月 26 日完成簽約。
105 年 6 月 15 日	臺中市中央公有零售市場基地(原「市 40」)以都市更新方式發展協調第 3 次會議決議概述： 1. 請規劃單位依各機關意見修正，回饋比例轉為公益性樓地板面積，商業區、公園用地地下停車場規劃至地下三層為原則。 2. 都市計畫變更書圖中須載明公園用地與商業區回饋地下停車場或其他公共設施之相關事宜。
105 年 8 月 24 日	臺中市政府 105 年 8 月 24 日函本案屬重大市政建設，都市計畫個案變更內容符合迅行變更。

105 年 9 月 9 日	105 年 9 月 9 日召開跨機關會議審查本案主要計畫迅行變更書、圖及擬定細部計畫書圖，修正後通過。
105 年 12 月 9 日	本案都市計畫變更書、圖及擬定細部計畫書草案公開展覽期間：自 105 年 12 月 9 日起至 106 年 1 月 7 日止，合計 30 天。
106 年 2 月 23 日	本市都市計畫委員會專案小組 106 年 2 月 23 日召開聽取簡報「變更臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(商業區(附二十五)附帶條件調整)案」及「擬定臺中市都市計畫(商業區(附二十五)附帶條件調整)細部計畫案」第 1 次會議。
106 年 4 月 5 日	依第 1 次專案小組綜合結論，都市發展局 106 年 4 月 5 日召開會議研商本案是否維持辦理迅行變更或納入變更臺中市都市計畫(第四次通盤檢討)案辦理。如採迅行變更，建議應將社會住宅納入以強化變更理由。
106 年 4 月 28 日	本局依 106 年 4 月 5 日會議決議維持個案變更，同年月 28 日召開配合北區中央市場土地個案變更開發計畫研商會議，邀集都市發展局、財政局、建設局及停車管理處共同討論本案迅行變更之必要性、合理性，研商本案後續開發主體、期程、內容與方式。
106 年 7 月 11 日	本市都市計畫委員會專案小組 106 年 7 月 11 日續行召開第 2 次會議，本案維持採用第 27 條辦理迅行變更，惟於變更內容中之必要性與急迫性仍稍嫌不足，且未能符合公有土地應負擔之公眾使用目的與公益性，建議針對社會住宅、公有土地活化與市場經營管理等層面補充分析及評估資料，據以提高計畫內容之說服性。
106 年 10 月 3 日	為妥辦本案，本局刻依市級都市計畫委員會專案小組意見，依使用人不同需求，研提安置處理對策與計畫。
107 年 2 月 12 日	第 3 次專案小組建議，主要計畫附帶條件增列「至少興建 100 戶社會住宅」，並請規劃單位釐清商業大樓及社會住宅同棟共構開發之所有權分割方式及程序、財務是否可行

	等問題，並於同年 2 月 21 日簽奉市長核可，俟都市計畫變更完成法定程序後，本局再辦理收回攤(鋪)位程序，續與本府財政局協調開發相關事宜。
107 年 3 月 5 日	第 4 次專案小組決議，主要計畫附帶條件修正為： 1. 本地區為都市更新區，將來得以都市更新方式辦理再發展。 2. 應另行擬定細部計畫，劃設變更範圍土地面積 30%公園用地。 3. 至少興建 100 戶社會住宅。
107 年 3 月 30 日	臺中市都市計畫委員會第 81 次大會審議 補充說明 100 戶社會住宅
107 年 5 月 11 日	檢送修正後主要計畫書、圖予都發局，賡續辦理提送內政部核定程序。
107 年 7 月 13 日	檢送本案主要計畫書、圖，報請內政部提請該部都市計畫委員會審議。
107 年 10 月 16 日	內政部都市計畫委員會第 932 次會議審議修正後通過主要計畫附帶條件修正如臺中市都市計畫委員會第 81 次大會決議。
108 年 3 月 25 日	第 5 次都市計畫委員會專案小組審議，有關免計容積及獎勵容積部分，除由都發局城鄉計畫科及住宅發展工程處釐清落實方式，本局辦理座談會，邀集本市不動產開發商業同業公會、民間建設公司及商場經營者、財政局、都發局、交通局及地政局等相關機關提出意見，作為後續細部計畫土地使用管制要點訂定之參考。
108 年 5 月 7 日	召開細部計畫座談會，檢送會議紀錄函請都發局提請召開第 6 次都市計畫委員會專案小組審議
108 年 7 月 3 日	第 6 次都市計畫委員會專案小組審議，土地使用分區管制要點增列：1. 本案開發階段，須提送交通影響評估送主管機關審查；2. 免計容積及獎勵容積規定；3. 財務計畫試算成果納為細部計畫之附件。
108 年 8 月 14 日	檢送第 6 次都市計畫委員會專案小組意見及處理情形對照表與補充資料，函請都發局提送市都委會審議。
108 年 9 月 19 日	臺中市都市計畫委員會第 99 次會議審議本案細部計畫。

109 年 1 月 13 日	本案都市計畫暨細部計畫發布實施。
----------------	------------------