

# 臺中市優化商區發展自治條例草案

## 第一章 總則

第一條 臺中市為活化並形塑特色商店街區，強化商業整體機能，營造美學氛圍，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：指為促進活化並形塑特色商店街區、強化商業整體機能及美學創意，提升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，並作為街區發展執行計畫之準則。
- 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審議後，報請本府核定之特定區域。但具商業發展可能性，並於街區章程載明理由者，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，依本自治條例及相關法令規定申請設立之團體。
- 五、優化商店街區會員（以下簡稱會員）：指街區內登記有案之公司、商業、有限合夥、社會團體、財團法人、為街區發起人之街區外社會團體或財團法人，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、生活環境及美學創意，經會員大會決議之共同遵守事項。

七、街區發展執行計畫：指街區設立後，為促進街區內商圈優化，提升商業經營效益，由管委會所制定之計畫，並作為執行之依據。

第四條 本府應設臺中市優化商區委員會（以下簡稱優化商區委員會），推動、審議及諮詢本自治條例相關之優化商區事務。

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；其餘委員應包含美學創意、氛圍營造、經營管理等專家學者，均由市長聘（派）之。委員之聘任，單一性別比率不得低於三分之一，且外聘委員人數不得少於總委員數三分之一。

第一項優化商區委員會設置要點，由本府另定之。

## 第二章 優化商區劃定

第五條 優化商區劃設應由經發局擬定、提交綱要計畫，經優化商區委員會審議後，由本府核定公告實施。

綱要計畫應載明下列事項：

- 一、優化商區名稱及範圍。
- 二、歷史、文化及美學創意價值。
- 三、發展現況及整體環境分析。
- 四、計畫目標及內容。
- 五、預期效益。
- 六、其他重要事項。

優化商區之範圍應以完整之街廓為原則。但對整體發展有助益經優化商區委員會審議通過者，不在此限。

第六條 劃設優化商區前，經發局應將綱要計畫公開閱覽三十日，並辦理公聽會。

相關權利人得於公聽會及公開閱覽期間，以書面、電子郵件或傳真載明姓名或名稱及聯絡方式，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，應研議後提交優化商區委員會審議，審議後由經發局回復提出意見人。

### 第三章 優化商店街區設立及廢止

第七條 街區設立應由該街區內二分之一以上登記有案之公司、商業、有限合夥、社會團體或財團法人為發起人，提交申請書、發起人名冊及街區章程，經優化商區委員會審議後，由本府核發設立許可並公告實施。

街區外之社會團體、財團法人於取得街區內二分之一以上登記有案之公司、商業、有限合夥、社會團體或財團法人同意後，得為前項之發起人。

經發局對於街區設立案件，應提供發起人必要之指導與協助。

街區章程應載明下列事項：

- 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、美學創意之策略及目標。
- 四、財源收入及使用辦法。
- 五、會員之權利與義務。
- 六、管委會訂定街區發展執行計畫之期限。
- 七、其他經綱要計畫指定之事項。

第八條 設立街區前，經發局應將發起人名冊及街區章程公開閱覽三十日。

相關權利人得於公開閱覽期間，以書面、電子郵件或傳真載明姓名或名稱及聯絡方式，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，應研議後提交優化商區委員會審議，審議後由經發局回復提出意見人。

第九條 街區經准予設立後，街區內登記有案之公司、商業、有限合伙夥、社會團體、財團法人，及為街區發起人之街區外社會團體或財團法人為當然會員。

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 街區經准予設立後，會員數少於設立許可時二分之一以上，經發局必要時得提請優化商區委員會審議後，由本府廢止街區設立許可。

#### 第四章 優化商店街區管理委員會

第十一條 街區經准予設立後，發起人應於核准之日起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。

議決規約應經全體會員三分之二以上出席，出席會員四分之三以上之同意行之。

未依第一項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審議後，由本府廢止街區設立許可。

第十二條 管委會應置主任委員、副主任委員各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、副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，副主任委員及其餘管理委員連選得連任。

街區外之社會團體或財團法人為發起人者，為第一屆當然管理委員。

第十三條 管委會會議每三個月召開一次。但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。

管委會會議由主任委員為召集人並為會議主席。主任委員無法出席時，由副主任委員為主席；主任委員及副主任委

員均無法出席時，由出席之管理委員互推一人為主席。

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、發生重大事故有即時處理之必要，經主任委員或管委會請求者。
- 二、經全體會員五分之一以上，以書面載明召集之目的及理由請求召集。

會員大會由主任委員或管理委員為召集人並為會議主席。召集人無法出席會議時，由出席會員中互推一人為主席。

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，得提請優化商區委員會審議後，由本府撤銷之。

第十四條 管委會為執行街區事務，得收取管理費，其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同意，納入規約報請經發局核定後實施。變更時，亦同。

第十五條 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

第十六條 管委會應訂定街區發展執行計畫，報請優化商區委員會審議後，由本府核定後執行。變更時，亦同。

前項街區發展執行計畫不得牴觸綱要計畫。

街區發展執行計畫內容，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、計畫內容。
- 三、專案管理。

四、計畫期程。

五、預期效益。

六、其他重要事項。

經本府核定之街區發展執行計畫，管委會應通知會員並公告於辦公處所及其他適當之場所。

第十七條 街區發展執行計畫經核定後，管委會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之氛圍，並展售商品，或為經本府核准事項。

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，其收費標準本府另定之。

第十八條 依前條規定經核准使用公有地展售商品之店家或攤商，應向管委會繳納使用管理費，其收費標準由管委會訂定，經經發局核定後實施。變更時，亦同。

第十九條 管委會依街區發展執行計畫舉辦活動，應於活動開始前一個月檢附交通維持計畫及環境清潔維護計畫，報請經發局核准始得辦理。

前項活動辦理期間，管委會得經經發局審查通過後，在指定期間及範圍內設置臨時性商業廣告設施。

經發局認有必要時得提供行政支援及輔導。

## 第六章 評鑑與罰則

第二十條 經發局應定期辦理街區評鑑。經評鑑管理優良之管委會、會員或個人，經發局得予以表揚及獎勵；經評鑑管理不善或績效不彰者，應予以指導並通知限期改善；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審議後，由本府廢止街區設立許可。

前項評鑑內容及執行辦法，由經發局另定之。

第二十一條 管委會應依街區章程規定期限訂定街區發展執行計畫；未於期限內訂定者，經發局得命限期改善；屆期未改善者，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。

管委會因故未能依於前項訂定期限內訂定街區發展執行計畫，得於期限屆至前敘明理由申請展延；展延期間不得超過三個月，並以一次為限。

第二十二條 管委會、會員違反街區發展執行計畫情節重大，致有損害街區整體利益之虞者，經經發局查證屬實，應通知限期改善；屆期未改善者，處新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰，並得按次處罰。

第二十三條 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、樣式或展售種類，經經發局查證屬實，應通知限期改善；屆期未改善者，處新臺幣二千元以上一萬元以下罰鍰，並得按次處罰及命其遷離。

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，經經發局查證屬實，應通知限期改善；屆期未改善者，處新臺幣一千二百元以上三千元以下罰鍰，並得按次處罰。

## 第七章 附則

第二十五條 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。

第二十六條 經發局得草擬優化商區試辦計畫，經優化商區委員會審議後，經本府核定公告實施。

前項優化商區試辦計畫之內容，得不適用第二章、第三章及第六章之規定。

試辦期間屆至後，經發局得審酌試辦效益，依第二章規定劃定優化商區。試辦之優化商店街區管委會欲繼續運作者，應依第三章之規定申請設立街區許可。

第二十七條 本自治條例所需書、表及計畫格式，由經發局另定之。

第二十八條 本自治條例自公布日施行。