

「變更臺中市都市計畫(水湳機場原址整體開發區)

細部計畫(第二次通盤檢討)案」

公告徵求意見座談會紀錄

壹、會議時間：111年10月27日(星期四)下午2時

貳、會議地點：本府臺灣大道市政大樓惠中樓401會議室

參、會議主席：本府都市發展局林專門委員憲谷 紀錄：鄧皓軒

肆、出席人員：詳如簽到簿

伍、簡報說明：(略)

陸、發言紀要(依發言順序，重複意見不納入)：

發言人	建議事項
民眾1	考量水湳都市計畫引入國外思考上不符實際使用，建議放寬第二種文化商業專用區及第三種文化商業專用區1至5樓不得作住宅之規定。
民眾2	<ol style="list-style-type: none">1. 第三種文化商業專用區全街廓開發建議可再研議獎勵。2. 地價稅112年將進入第三年恢復全額課徵地價稅，建議未來地價稅的調幅不宜太高。3. 區段徵收後之土地仍有使用執照為農舍之情形。
臺中市不動產開發商業同業公會	<ol style="list-style-type: none">1. 建議放寬各種生態住宅專用區及第二種創新研發專用區之最高建築高度限制。2. 建議放寬土地使用分區管制要點第18點規定，刪除內文：「留設停車空間數量在前開設置標準兩倍以下者，其樓地板面積得不計入容積計算。」之規定。3. 建議於土地使用分區管制要點放寬開挖率限制。
楊議員正中	<ol style="list-style-type: none">1. 臺中市水湳都市計畫內有高達4,000多個停車空間，惟有規劃空間配置不符實際使用之問題，建請納入通盤檢討改善。2. 第一種創新研發專用區及第二種創新研發專用區受最高建築高度限制，導致建築量體矮胖，建議放寬高度限制。3. 臺中市政府併區段徵收工程施作2公尺植栽綠化帶栽植喬木，有礙土地所有權人之權益，建議刪除土地使用分區

	<p>管制規定。</p> <p>4. 僑光科技大學附近之生態住宅專用區，停車空間嚴重不足，建請納入規劃。</p>
臺中市建築師公會	<p>1. 建議高度管制授權予都市設計委員會依個案審酌。</p> <p>2. 第一種文化商業專用區及第二種文化商業專用區之建蔽率過小，建議放寬。</p> <p>3. 第一種文化商業專用無日常服務業等允許使用，建議放寬使用類組別規定。</p> <p>4. 第一種文化商業專用區現行面寬限制將無法應付未來大規模建築行為。</p> <p>5. 建請重新檢視折繳代金之計算方式是否合乎市場價值。</p> <p>6. 本區綠建築鑽石級之公告實施日期為107年1月1日，相對應之綠建築應為2015年版。現綠建築已更新至2019版本，隨著標準提高，本區之設計案均難達到標準。</p> <p>7. 建議前院可設置免計入容積之陽台、雨遮等設施物。</p> <p>8. 建議提高私人捐獻或設置圖書館、博物館及老人活動中心等供公眾使用之設施容積獎勵。</p> <p>9. 水湳都市計畫所訂定「微笑曲線」之第一、二種文化商業專用區之高度落差太大。</p>
臺中市政府新聞局	中臺灣電影中心預計明年開始招商、113年營運，請規劃單位修正簡報預計完工時程。
臺中市政府經濟發展局	水湳轉運中心目前係採BOT方式評估中，預計明年進行招商，請規劃單位修正簡報預計完工時程。

柒、結論：

(一)本次座談會所提供之寶貴意見，本府將彙整後錄案納入規劃研議參考，並考量地方發展特性及需求進行適當檢討。

(二)本次通盤檢討公告徵求意見期間為111年10月14日起30日，若有任何意見皆可將以書面方式提供臺中市政府都市發展局(城鄉計畫科)，以利彙整研析並納入通盤檢討規劃作業參考。

捌、散會：下午4時

玖、會議照片：

 A photograph showing three people at a registration table. One person is standing and looking at a document, while two others are seated at the table. A map is visible on the wall in the background.	 A photograph of a meeting room where several people are gathered around a long table. One man in a white shirt is standing and talking to others who are seated. A fire hydrant is visible in the background.
<p>簽到情形</p>	<p>民眾建議</p>
 A wide-angle photograph of a large meeting room filled with people seated at long tables. Many are looking towards the front of the room. The room has a high ceiling and modern lighting.	 A photograph showing a woman in a white shirt standing at the front of a meeting room, addressing a group of people seated at long tables. The room is well-lit and has a professional atmosphere.
<p>臺中市建築師公會建議</p>	<p>簡報說明</p>
 A photograph of a man in a light-colored shirt sitting at a long table at the front of a meeting room. He is speaking into a microphone. A large screen behind him displays a presentation slide.	 A photograph showing a large group of people seated at long tables in a meeting room, facing towards the front. The room is filled with people, and the atmosphere appears to be a formal meeting.
<p>主席回應民眾</p>	<p>現場會議情形</p>