

# 臺中市都市計畫委員會第 145 次會議 議程

時間：中華民國 113 年 7 月 3 日(星期三)上午 9 時 30 分

地點：臺灣大道市政大樓惠中樓 9 樓市政廳

## 一、主席致詞

## 二、報告上次會議紀錄及執行情形

### 討論案件：

#### 第一案：變更臺中市都市計畫主要計畫（部分農業區為公墓用地） （配合臺中市第一花園公墓範圍調整）案

決議：本案除依下列意見修正外，其餘准照提會內容及專案小組建議意見通過：

- 一、請配合修正「實施進度及經費表」等計畫書相關內容，預定完成年度請依實際執行情形調整。
- 二、「公民及團體陳情意見綜理表」人 10 陳情建議事項欄位，請補充為台安段 106-1 地號土地。

執行情形：業依會議決議修正完成，並於 113 年 5 月 6 日報請內政部都市計畫委員會審議。

#### 第二案：「變更臺中市都市計畫（舊有市區及一至五期市地重劃地區）細部計畫（第三次通盤檢討）」再提會討論案

決議：本案除依下列意見修正外，其餘准照提會內容及專案小組建議意見修正後通過（修正後計畫內容及變更計畫示意圖詳表 5 及圖 4~圖 10）：

- 一、變 12 案（再 2 案），考量道路縮減影響交通，為維護社區居民之安全，維持再公展內容，新增備註事項：「需取得變更範圍全部土地所有權人同意文件後，始得發布實施。」。
- 二、變 32 案（再 3 案），考量現有巷道（住 2、商 1）變更為道路用地截角影響相關土地所有權人之權益，維持再公展內容，並俟陳情人取得變更範圍全部土地所有

權人同意文件後，始得發布實施。

三、變 27 案（再 6、再 9 案），配合主要計畫廣 21 用地整體留設作為廣場用地，形塑柳川藍綠帶空間系統，細 6M-138 道路併同變更為廣場用地（細廣 28）。

四、變 38 案

（一）依據「臺中市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」規定，土地所有權人出具經建築主管機關審查屬都市計畫發布實施前之合法房屋認定文件，該合法房屋坐落之土地，市都委會得審酌免回饋，爰增列「土地所有權人出具經建築主管機關審查屬都市計畫發布實施前之合法房屋認定文件，該合法房屋坐落之土地得免予回饋。」。

（二）另為加速計畫實施，限期完成協議書簽訂作業，調整附帶條件為「變更範圍內私有土地所有權人應於本案經市都委會審議通過之日起 1 年內與市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，本案始得發布實施，逾期未完成協議書簽訂作業，維持原計畫。」。

五、變 31 案（再 8、再 11、再 12、再 13 案），因地方針對廢除該計畫道路尚有疑慮，且未取得地方共識，陳情人於市都委會審議後 6 個月內如提出具體協調結果（含同意文件）及方案後，再提會討論，否則仍維持原計畫。

六、因本計畫部分變更案件涉及附帶條件之執行事宜，為避免影響地方發展，本計畫經市都委會審議通過後，市政府得視實際發展需要，分階段依法公告發布實施。

執行情形：業依會議決議修正完成，並於 113 年 6 月 5 日公告發布實施第二階段。

**第三案：「變更高速公路王田交流道附近特定區計畫（不包括高速公路台中車站地區）（高鐵產業創意園區部分）案」暨「擬定高速公路王田交流道附近特定區計畫（不包括高速公路台中車站地區）（高鐵產業創意園區部分）細部計畫案」再提會討論案**

**決議：**請依下列各點補充相關說明資料，交由本會專案小組聽取簡報並獲致具體意見後，再行提會討論：

- 一、本案變更範圍屬本市少數區塊完整之農業區，請再確認本案變更農業區為產業園區對未來之地方聚落及生態環境影響衝擊應有妥善規劃及配套措施。
- 二、本案開發產業園區屬高強度使用，未來將衍生大量車流造成該地區交通衝擊，請再確認區內道路系統及聯外道路之規劃合理性。
- 三、本案係採自辦市地重劃方式進行開發，惟計畫範圍東側之「河川區」及「河川區兼供道路使用」非屬重劃共同負擔用地，請再確認將其納入本案變更範圍並以市地重劃方式開發之必要性。
- 四、依「都市計畫農業區變更使用審議規範」第 39 點規定(略)：「…建築基地之建蔽率不得超過百分之五十，平均容積率不得超過百分之二百。…」，請依規檢討修正本案使用分區之建蔽率及容積率。
- 五、為促進整體開發避免建築基地過於細分，應訂定產業專用區三之建築基地最小開發規模不得小於 1,000 平方公尺，產業專用區四之建築基地最小開發規模不得小於 500 平方公尺。
- 六、本計畫區內建築基地應依計畫書都市設計管制事項提送臺中市政府都市設計審議委員會審議。
- 七、經教育部出席代表表示，本案範圍內涉該部經管 16 筆國有學產土地，因尚未經該部學產基金管理委員會同意，爰請申請人依該部學產基金管理委員會相關會議決議事項辦理，及取得教育部明確同意文件並納入計畫書附件。

**執行情形：**立欣開發建設有限公司（提案單位）刻依前次會議紀錄修正計畫書圖，俟補正完成後，提請本會專案小組聽取簡報並獲致具體意見後，再行提會討論。

※以上為第 144 次都委會討論提案之執行情形，提請委員會確認。

### 三、討論（審議）提案：詳如后附提案單

討論案件：

第一案：「變更臺中市都市計畫主要計畫(原台灣報業公司乙種工業區為住宅區及道路用地)」暨「擬定臺中市都市計畫(原台灣報業公司)細部計畫」案

第二案：配合臺中都會區大眾捷運系統藍線建設計畫

2-1、變更台中港特定區計畫(配合臺中都會區大眾捷運系統藍線建設計畫)

2-2、變更臺中市都市計畫主要計畫(配合臺中都會區大眾捷運系統藍線建設計畫)