

臺中市都市計畫委員會第 150 次會議 議程

時間：中華民國 114 年 6 月 13 日(星期五)下午 2 時 30 分

地點：臺灣大道市政大樓文心樓 801 會議室

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：「臺中市都市計畫(臺中車站地區)細部計畫」範圍內「商業區」(民國 106 年「變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)(變更內容明細表編號第 34、36 案)」變更「綠地用地」為「商業區」)之建蔽率及容積率認定案

決議：本案商業區建蔽率參照現行細部計畫商一、商二之建蔽率(70%)規定辦理，容積率依都市計畫法臺中市施行自治條例附表一規定商業區之容積率(180%)為認定依據，並於未來辦理通盤檢討時，再指定本案商業區之細部計畫分區。

執行情形：依規辦理。

第二案：「變更臺中市都市計畫主要計畫(醫療專用區(附 29 及附 55)附帶條件調整)案」及「變更臺中市都市計畫(新市政中心專用區南側)細部計畫(配合醫療專用區變更附帶條件修訂土地使用分區管制要點)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，詳表 1、表 3、表 5：

- 一、原附帶條件 55 第 4 點「本案建築基地北側至少應留設 6 公尺退縮空間，以保持適當鄰棟間隔」涉及細部計畫建築退縮規定，納入土地使用分區管制要點規定，以資明確。另於都市設計審議時，應妥適考量景觀、人行及車行動線、通風、採光、陽光房等規劃設計內容。

- 二、為確保原指定使用項目提供在地友善職場之托育設施，土地使用分區管制要點增列建築基地三樓以下應依當地需求設置一定面積之嬰兒、幼兒的保育服務。

執行情形：業依會議決議修正都市計畫書圖，並於 114 年 5 月 23 日提內政部都市計畫委員會審議。

第三案：「變更臺中市大坑風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案」暨「擬定臺中市大坑風景特定區細部計畫案」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諮詢小組建議意見通過，詳表 2、表 4 至表 7、圖 4 及圖 5：

- 一、有關土地使用分區管制要點第十八點第(五)款所定社區管理維護費用之提撥時機、計算方式，請納入後續審議作業要點內研訂，併請考量應於核發開發許可前提撥，倘為已核發開發許可者，則應於核准變更開發許可前或核發建築執照前提撥，以確保辦理中之各開發案其開發範圍內坡地、駁坎、水土保持設施及社區公共設施之使用管理及公共安全維護。
- 二、有關宗教專用區附帶條件回饋方式，請依下列各點辦理：
 - (一)變 20 案、變 39 案、增 4 案、增 9 案應提供公共設施用地，同意改以折繳代金方式辦理。
 - (二)增 2 案應提供公共設施用地，同意採無償捐贈毗鄰道路用地（大富段 89、90-1、91-1、92-1、92-2 地號），面積不足部分改以折繳代金方式辦理。
 - (三)增 5 案應提供公共設施用地，同意採無償捐贈綠地用地（面積 0.38 公頃）辦理，並增列細部計畫變更案（詳表 4 及圖 4），惟應擬具水土保持計畫併同目的事業開發或利用許可申請文件，向目的事業主管機關申請獲准後，始辦理開闢工程及捐贈作業，並依目的事業主管機關意見考量得由金剛山般若學院認養維護，相關事宜納入協議書訂定。

(四)人陳編號逕 33 案建議調整細部計畫變 5 案廣兼停用地區位部分，同意酌予採納並修正細部計畫變 5 案變更計畫內容（詳表 6、表 7 及圖 5），並依目的事業主管機關意見考量得由陳情人認養維護，相關事宜納入協議書訂定。

三、細部計畫變 3 案涉及公共設施保留地解編及跨區市地重劃作業，以公辦重劃方式辦理，並於市地重劃計畫書審核通過後都市計畫再發布實施。

執行情形：一、刻正按各級都委會決議修正第一階段主要計畫、細部計畫書圖，後續報請內政部核定並經行政院備案後依法公告發布實施。

二、另再辦理主計變 22 案、變 38 案、變 39 案、增 4 案、增 5 案、增 9 案協議書簽訂作業，並依 114 年 2 月 11 日內政部都委會第 1072 次會議決議，針對審決變更計畫內容超出公開展覽變更範圍部分，另案辦理公開展覽及說明會。

三、有關本案第 149 次會議紀錄敘及表 1 細部計畫變更內容明細表(臺中市都委會第 105 次會議審決版)所列原編號人 71 案之附帶條件：「應回饋變更範圍土地 20%作為停車場用地。」，依臺中市都委會第 105 次會議紀錄附圖 15 所示，附帶條件訂正事項如下：

(一)應由變更範圍土地所有權人將細部計畫停車場用地之地上物拆除騰空及無償捐贈予臺中市政府後，始得發照建築。

(二)公共設施編號，配合順編訂正為細停 3。

第四案：「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）」變更編號第 31 案再提會討論案

決議：為考量都市交通系統之完整性及延續性，人民或團體陳情意見未便採納，維持原計畫（詳圖 7）。

執行情形：依決議辦理。

※以上為第 149 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：「擬定臺中市都市計畫原台灣報業公司細部計畫案」再提會討論案

第二案：「訂正暨變更臺中市都市計畫主要計畫（配合西屯區捷運 G8a 站）案」及「變更臺中市都市計畫（西屯地區）細部計畫（配合西屯區捷運 G8a 站）案」