

# 臺中市都市計畫委員會第 156 次會議

## 議程

時間：中華民國 114 年 12 月 31 日(星期三)上午 10 時

地點：臺灣大道市政大樓惠中樓 9 樓 9-8 導覽簡報室

### 一、主席致詞

### 二、報告上次會議紀錄及執行情形

第一案：變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫(部分農業區為自來水事業用地)案

決 議：本案照案通過。

執行情形：依規辦理提請內政部都市計畫委員會審議作業。

第二案：「變更臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫(太平地區)(第一次通盤檢討)」暨「變更臺中市太平地區都市計畫細部計畫(第一次通盤檢討)案」

決 議：本案除主逾人 12 案依下列意見修正外，其餘准照提會內容及專案小組建議意見通過，詳表 3~表 11 內容：

一、天侯宮宗教場所相關附屬設施分別位於該宮側方及後方，原需繞行或由廟體側門進出，考量現況通行及土地使用完整性，原則同意准照提會內容通過。

二、本案交換土地面積相當，且經本市都市計畫委員會審議通過免予回饋。

三、後續將該土地所有權人雙方簽訂之土地交換使用同意書及市府民政局同意函納入計畫書內容，另請土地所有權人確認變更範圍及面積，並於審竣後一年內完成土地分割交換送市政府，始得發布實施。

執行情形：依會議決議修正，後續將提內政部都市計畫委員會審議。

### 第三案：變更臺中市都市計畫（水湳機場原址整體開發區）細部計畫（配合臺中市運動產業園區案）

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：

一、為完善中臺灣大型運動場館資源、強化本市運動科技產業鏈發展，請依下列各點辦理，並納入計畫書敘明：

- (一)本案變更為細部計畫公共設施用地，應依循主要計畫創新研發專用區指導，應有一定比例樓地板面積作創新研發產業使用，以強化本市運動產業之創新動能與技術發展。
- (二)有關本案土地使用管制指定主要用途比例部分，參採運動局 114 年 12 月 3 日函補充說明評估調整後尚具財務可行性，同意調整為不得小於 35%。
- (三)有關體育場用地、停車場用地配合人行立體連通設施及大眾運輸系統建設所留設之相關設施及所需空間，經都市設計審議同意，得不計入容積樓地板面積及建築面積。

二、本案請於公告招商文件且簽約完成後，再將修正後計畫書、圖報本府核定發布實施。

三、其他建議事項：

- (一)有關人陳案建議主體及附屬事業比例調整為 35% 及 65%，主體及附屬事業係促進民間參與公共建設之規範，應由可行性評估審查委員會確認。
- (二)基地開發衍生外部成本內部化，應妥適規劃交通動線、停車設施、人流疏散等相關措施。
- (三)考量運動產業園區引入活動人口的空間集中性、時間集中性，有必要擴大空間尺度納入周邊地區整體規劃，建議市府相關單位研議透過人行立體連通設施，串連超巨蛋與其他交通節點並營造商業空間，以利空間分散及時間分散，並以公私協力之方式共同開闢。

執行情形：依會議決議修正，於促參公告招商文件且簽約完成後，續辦公告發布實施作業。

※以上為第 155 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：「臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」  
修正案再提會討論案