

# 臺中市都市計畫委員會第 158 次會議 議程

時間：中華民國 115 年 6 月 5 日(星期五)上午 9 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

討論案件：

第一案：「變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫(潭子、大雅、神岡及部分豐原地區)(第一次通盤檢討)案」、「變更臺中市豐原地區都市計畫細部計畫(原豐原交流道特定區範圍)(第一次通盤檢討)案」、「變更臺中市潭子地區都市計畫細部計畫(第一次通盤檢討)案」、「變更臺中市大雅地區都市計畫細部計畫(第一次通盤檢討)案」、「變更臺中市神岡地區都市計畫細部計畫(第一次通盤檢討)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、提請大會審議人民及團體陳情意見(詳表 16)：

(一)人 118 案(頭家路延伸至昌平東七路)

1. 依本府建設局提供之評估路線，變更部分農業區為道路用地(10 公尺)，惟考量後續通行安全、交通量、交通系統及道路設計之需要，請建設局評估以 12 公尺計畫道路寬度及路線進行評估後，納入本案檢討變更。
2. 因計畫道路路線涉及兩處都市計畫區(臺中市豐潭雅神地區主要計畫、臺中市主要計畫)範圍，本次就位於豐潭雅神主要計畫範圍部分，先行檢討變更；而位於臺中市主要計畫範圍部分，則另循程序辦理。

(二)專案小組後補充意見案件-人 15 案、人 28 案：  
依專案小組建議意見未便採納，並強化補充修正  
未便採納之理由。

(三)新增人民陳情案件-人 135、人 136、人 137 案：  
未便採納，並強化補充修正未便採納之理由。

二、涉及回應各目的事業需求之變更案件，應再補充  
各單位同意變更依據及相關文件說明。

三、附帶條件變更案件採新增辦理期限變更者，應再  
行檢核原附帶條件是否載明相關期限，如原附帶  
條件未載明期限者，得新增辦理期限；如原已敘  
明期限，建議維持原計畫附帶條件期限及內容。

四、計畫總面積變更一案(編號第 2 案)，考量變更第  
3 案及第 4 案已載明計畫範圍調整變更內容及面  
積，建議刪除變更第 2 案。

五、計畫書圖文字及圖面誤繕部分，再請併同修正。

執行情形：依會議決議修正計畫書圖，後續將提報內政部都市  
計畫委員會審議。

**第二案：「變更中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫(第  
一次通盤檢討)案」暨「變更中部科學工業園區台中  
基地附近特定區計畫細部計畫(第一次通盤檢討)案」**

決議：本案除依下列意見修正外，其餘准照專案小組建議意  
見及提會內容修正後通過(如表 1~表 5、表 10、表 11)：

一、專案小組後逕提大會審議之陳情案件：

(一)不予採納案件

1. 人 4 案，有關陳情繳納回饋金以恢復為工業用  
地，經查久寶科技股份有限公司(二廠)之工廠  
登記，業經臺中市政府 111 年 1 月 6 日以府授  
經登字第 11003442231 號公告廢止在案，未符  
合本計畫零星工業區檢討變更原則，爰不予採  
納。依臺中市政府經濟發展局 115 年 5 月 7 日  
中市經工字第 1150030353 號函示，該公司若不  
服前開處分可依法提起行政救濟，俟救濟結果  
後，再依都市計畫法暨相關規定辦理。

2. 人 90 案，考量鄰近聚落內已興闢兩處公園用地可供使用，陳情土地周邊皆以農業使用為主，增設公園用地之公共效益有限。如有增設公共設施需要，應併同周邊農業區整體規劃，以避免零星開發，爰本案不予採納。

## (二) 同意採納案件

1. 人 49 案，新增主要計畫附帶條件變更內容(農業區變更為宗教專用區)(詳表 13、圖 7)。
2. 人 59-1 案(115.02.04 補充意見)，中和段 789 地號土地(重測前為自立段 2445-4 地號)雖非屬特定工廠登記範圍，然考量現況為工廠之使用範圍且包夾於登記地號之間，基於土地利用及規劃完整性，同意納入特定工廠專用區變更範圍，併附帶條件應另行擬定細部計畫。依工廠管理輔導法第 28-9 條第 1 項規定取得特定工廠登記者不得增加廠地、廠房及建築物面積，爰無須再向經濟發展局申辦特定工廠變更登記。
3. 人 99-2 案，新增細部計畫變更內容(綠地用地變更為道路用地、園區事業專用區變更為綠地用地)(詳表 14、圖 8)。
4. 人 99-4 案，有關中科管理局為配合園區內廠區間生產傳輸效能，擬增訂公共設施用地設置架空走廊之規定，考量園區內公共設施用地由科管局所管理，且有助於科學園區整體發展，故同意採納。惟考量公共設施用地之使用應不得妨礙原劃設目的(如綠地用地應符合綠化面積比例之規定)，且架空走廊應符合公益性、必要性及供公眾(通行)使用等原則，爰請中科管理局將前述事項納入土管要點酌予修訂。
5. 人 107 案，修正主要計畫變 25 案變更範圍及附帶條件內容(農業區變更為宗教專用區)(詳表 15、圖 9)，變更範圍應自行預留充足停車空間，以降低對於既有交通環境之影響。
6. 人 109 案、人 111 案，經檢核基地條件及所附證明文件尚符合本計畫特定工廠專用區檢討變更原則，故同意變更為特定工廠專用區，並規

定附帶條件應另行擬定細部計畫。(詳表 16~表 17、圖 10~圖 11)

7. 人 110 案，有關陳情人列席說明擬納入毗鄰大雅區寶雅段 814-1 地號(部分)土地作為公共設施用地，請陳情人補充前開土地僅供作公共設施使用之切結書，以及申請變更範圍(寶雅段 814、814-1(部分)地號)土地所有權人同意變更之證明文件、土地臨接道路情形及建築線指定圖說、非屬相關法令規定禁止使用之證明文件、公共設施用地規劃及回饋計畫內容。如符合本計畫特定工廠專用區檢討變更原則，則同意新增主要計畫附帶條件變更內容(農業區變更為特定工廠專用區)。

二、主要計畫變 35 案(展翊工業社)依工廠登記之廠地面積(700 m<sup>2</sup>)修正變更範圍，同意依修正後內容通過(詳表 12、圖 6)。

三、本都市計畫區已於 103 年公告發布實施，本案計畫書內仍有部分敘及原屬非都市土地之相關背景論述，請依實際發展情形修正說明。

四、本案採納陳情案件新增細部計畫變更內容，因超出公開展覽變更範圍，請於主要計畫部分經內政部都市計畫委員會審決後，依都市計畫法規定，併同主要計畫另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由市府逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與變更案有直接關係者，則再提會討論。

執行情形：依會議決議修正計畫書圖，後續將提報內政部都市計畫委員會審議。

### **第三案：臺中市大里區國中段 110 地號土地（乙種工業區）設置公共服務設施及公用事業設施（變電所）案**

決議：一、本案符合「臺中市都市計畫甲種乙種工業區土地申請設置公共服務設施及公用事業設施總量管制作業要點」及准許條件表規定，原則同意於大里區國中段 110 地號土地設置變電所，請台電公司

依承諾回饋地方事項，設置睦鄰空間供地方使用。

二、另台電公司於同段110-1地號設置睦鄰空間部分，應按「臺中市都市計畫甲種乙種工業區土地申請設置公共服務設施及公用事業設施總量管制作業要點」申請設置「其他經市政府審查核准之必要公共服務設施及公用事業」設施。

執行情形：依會議決議及台電公司承諾事項修正申請書圖及文件。

※以上為第157次都委會討論提案之執行情形，提請委員會確認。

#### 四、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（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）（臺中州廳專用區部分）案」

第二案：「變更臺中市大坑風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案」變67案宗教專用區變更回饋擬採代金繳納案件