

# 台中市都市計畫委員會第二一八次會議紀錄

一、時間：中華民國九十六年元月二十四日下午二時

二、地點：台中市政府中正廳

三、主席：蕭主任委員家旗

紀錄：吳信儀

四、宣讀上次會議（第二一七次）紀錄及執行情形

決議：准予備查。

五、討論（審議）提案：詳如後附提案單

討論案件：

第一案：變更台中市都市計畫（南屯路、萬美巷間部分排水道為排水道用地兼作道路使用）案。

第二案：變更台中市都市計畫（部分機關用地、農業區、園區事業專用區為電路鐵塔用地）主要計畫案。

第三案：變更台中市都市計畫（精密機械科技創新園區部分）（部分公園用地及住宅區為道路用地、部分道路用地為綠地用地、電信事業專用區為工業區、部分工業區為電力用地）主要計畫案及變更台中市都市計畫（精密機械科技創新園區部分）（部分停車場用地、兒童遊戲場用地為道路用地、部分道路用地為住宅區、部分公園用地、住宅區為道路用地、部分道路用地為住宅區）細部計畫

第四案：擬定台中市都市計畫（創意文化園區）細部計畫案。

第五案：台中市都市計畫（整體開發地區單元一）細部計畫審議程序。

第六案：變更台中市部分細部計畫（土地使用分區管制要點）專案通盤檢討案。

四、臨時動議：無

五、散會（下午五時三十分）。

討論事項	第一案	所屬行政區	台中市南屯區
案由	變更台中市都市計畫(南屯路、萬美巷間部分排水道用地為排水道用地兼作道路使用)案		
說明	<p>一、辦理機關：台中市政府。</p> <p>二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。</p> <p>三、本案公告展覽之起迄日期：民國 95 年 11 月 14 日起至 95 年 12 月 13 日。</p> <p>四、計畫範圍：</p> <p>    本變更案隸屬「變更台中市都市計畫(舊有市區、後車站地區、後庄里地區、北屯東山重劃區附近地區、西屯中正重劃區附近地區及西南屯地區)細部計畫區」，變更基地位於南屯路與萬美巷之間，為都市計畫排水道用地。包括台中市南屯區豐樂段 176-1、188-1、189-1 地號及部分未登錄土地，面積合計為 0.1320 公頃。(圖一)</p> <p>五、公展期間人民及團體陳情意見：2 件(參見表五)</p> <p>六、說明：</p> <p>    (一)計畫緣起</p> <p>        台中市南屯溪於南屯橋下游左岸都市計畫線與南屯路二段 415 巷建築線極為接近，居民擔心整治完成後房屋將無通路，影響爾後重建時建照申請，以至抗爭希維持現況護岸位置不願辦理拓寬。目前南屯溪整治工程已辦理至第二期後續階段，若不將該處一併整治，爾後將成為通水瓶頸，影響整體整治效益。因此，擬依都市計畫法第 27 條規定儘速辦理都市計畫個案變更，俾辦理後續興闢事宜。</p> <p>    (二)變更基地現況發展分析</p> <p>        1. 土地使用現況</p> <p>            本變更基地目前南屯溪排水道使用。(圖二)</p> <p>        2. 土地權屬分析</p> <p>            本變更基地地籍包括南屯區豐樂段 176-1、188-1、189-1 地號及部分未登錄土地，面積合計為 0.1320 公頃，除未登錄土地外其餘權屬均為台中市政府所有。(表一、圖三)。</p>		

<p>說 明</p>	<p>(三)變更計畫理由及內容</p> <p>1.排水道用地</p> <p>排水道用地原面積為 187.0827 公頃，變更 0.1320 公頃為排水道用地兼作道路使用，變更後排水道用地面積為 186.9507 公頃。</p> <p>2.排水道用地兼作道路使用</p> <p>排水道用地兼作道路使用原面積為 0.2661 公頃，變更排水道用地 0.1320 公頃為排水道用地兼作道路使用，變更後排水道用地兼作道路使用面積為 0.3981 公頃。</p> <p>變更內容綜理表參見表二，變更前後土地使用面積對照參見表三，變更後都市計畫示意圖參見圖四。</p> <p>(四)實施經費與進度</p> <p>本變更基地之權屬部分為台中市政府所有，部分為未登錄地，已無土地取得問題，開闢經費約 211.2 萬元。(表四)</p>
<p>決 議</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正事項：</p> <p>變更範圍修正縮小為南屯路二段與萬美巷間，現有住宅區邊界線往西六公尺之區域變更為排水道用地兼作道路使用。</p>

討論事項	第二案	所屬行政區	台中市
案由	變更台中市都市計畫(部分機關用地、農業區、園區事業專用區為電路鐵塔用地)案		
說明	<p>壹、申請變更緣由</p> <p>台電公司為配合中部科學園區用電需求，故依「第六輸變電計畫」規劃興建中科 E/S 變電所由中火～后里超高壓輸電線路及中港 E/S 變電所，以提供中部科學園區電力負載並穩定輸電品質；其中中港～中科 345 KV 線路#16、#17、#18、#19、#20 等 5 座及中火～后里一進一出中科 345KV 線路#2、#3、#4、#5 等 4 座，計 9 座電路鐵塔用地位屬台中市都市計畫機關用地、農業區、園區事業專用區，為符合都市計畫土地使用分區規定，依法申請辦理變更都市計畫。</p> <p>本案擬在不影響該區之發展，依「都市計畫法」第 27 條相關規定辦理變更都市計畫，變更台中市都市計畫(部分機關用地、農業區、園區事業專用區為電路鐵塔用地)，以提升輸變電系統供電能力及優良之電力品質。本變更範圍已取得土地所有權人同意使用。</p> <p>貳、法令依據</p> <p>一、都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款  二、內政部 95 年 6 月 5 日內授營都字第 0950093960 號文  三、內政部 95 年 6 月 5 日內授營都字第 0950092775 號文</p> <p>參、計畫範圍與面積</p> <p>本案變更位置位於台中市都市計畫區西北側，計 9 座鐵塔辦理變更，包括西屯區永林段地號 410、640、450、451、452、454、455、456、435、420-2 等 10 筆土地，面積合計為 0.4311 公頃。(詳表 1：變更範圍土地清冊)。</p> <p>肆、變更內容</p> <p>變更台中市都市計畫(部分機關用地、農業區、園區事業專用區為電路鐵塔用地)，中港～中科 345KV 線變更面積為 0.2198 公頃、中火～后里一進一出中科 345KV 線變更面積 0.2113 公頃。(詳表 2：變更內容綜理表)。</p> <p>本案經提本市都市計畫委員會 95 年 12 月 6 日第 217 會決議：「由於陳情人對於清泉岡航高管制、電塔線路替代方案以及所經路線是否有補償措施等尚有疑義，請台電公司提出具體說明，於下次再提會討論」</p> <p>肆、公開展覽日期及說明會</p> <p>自民國 95 年 9 月 20 日起至 95 年 10 月 20 日止，計 30 天。並於民國 95 年 10 月 5 日上午 10 時假台中市西屯區區公所舉行說明會。</p>		

	<p>伍、人民團體陳情意見：1 件（詳表 3：公開展覽期間（含逾期）人民或團體陳情意見綜理表）。</p> <p>陸、檢附：</p> <p>一、表 1：變更範圍土地清冊</p> <p>二、表 2：變更內容綜理表</p> <p>三、表 3：公開展覽期間（含逾期）人民或團體陳情意見綜理表</p> <p>四、圖 1：變更位置示意圖</p> <p>五、圖 2：變更內容示意圖</p> <p>六、陳情疑義補充說明資料</p>
<p>決議</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正事項：</p> <p>另請台灣電力股份有限公司就電塔路線下土地之補償事宜，積極爭取立法，優予補償。</p>

討論事項	第三案	所屬區別	南屯區
案由	變更台中市都市計畫(精密機械科技創新園區部分)(部分公園用地及住宅區為道路用地、部分道路用地為綠地用地、電信事業專用區為工業區、部分工業區為電力用地)主要計畫案暨變更台中市都市計畫(精密機械科技創新園區部分)(部分停車場用地、兒童遊戲場用地為道路用地、部分道路用地為住宅區、部分公園用地、住宅區為道路用地)細部計畫案		
說明	<p><b>一、計畫緣起</b></p> <p>「台中市精密機械科技創新園區」業於民國94年7月27日依法完成報編程序，並於民國94年底預售生產事業用地、民國95年5月11日完成申購審核作業，刻正積極辦理實質開發作業，並於民國95年7月間開工，園區內計有91家廠商進駐，投資金額高達333億9千4百餘萬元。惟園區於土地徵收、工程設計及土地出售過程中，因土地使用計畫中部份用地與分區不符實際作業需求，為使後續作業能與土地使用計畫切合，故依都市計畫法第二十七條第一項第四款辦理都市計畫變更，調整部分計畫內容，以因應現況發展需求。</p> <p><b>二、法令依據</b></p> <p>都市計畫法第廿七條第一項第四款規定辦理。</p> <p><b>三、辦理機關</b></p> <p>台中市政府。</p> <p><b>四、計畫範圍</b></p> <p>本案變更位置位於精密機械科技創新園區，以台糖山子腳農場為主，東鄰嶺東路，西接示範公墓，南鄰培德路，北以垃圾處理場與特三號道路為界。</p> <p><b>五、現行計畫概要</b></p> <p>精密機械科技創新園區位於台中市都市計畫範圍內，精密機械科技創新園區主要計畫於民國94年6月24日發布實施，細部計畫於同年6月27日發布實施，民國94年7月27日依法完成報編程序，並於民國94年底預售生產事業用地、民國95年5月11日完成申購審核作業，刻正積極辦理實質開發作業階段，現行主要計畫土地使用計畫詳表1、圖1所示，現行細部計畫土地使用計畫詳表2、圖2所示。</p> <p><b>六、變更計畫內容</b></p> <p>(一) 主要計畫部分</p>		

說明	<p>本次主要計畫變更內容共提3件變更案，詳表3、表4、圖3所示。</p> <p>(二) 細部計畫部分</p> <p>本次主要計畫變更內容共提2件變更案，詳表5、表6、圖4、圖5、圖6所示。</p> <p><b>七、實施進度與經費</b></p> <p>主要計畫預估開發經費計3,452,000元，係由台中市政府辦理開發工作，實施進度與經費詳表7所示。</p> <p><b>八、事業及財務計畫</b></p> <p>細部計畫預估開發經費計412,500元，係由台中市政府辦理開發工作，事業及財務計畫詳表8所示。</p> <p><b>九、公開展覽期間人民及團體陳情意見</b></p> <p>「變更台中市都市計畫（精密機械科技創新園區部分）（部分公園用地及住宅區為道路用地、部分道路用地為綠地用地、電信事業專用區為工業區、部分工業區為電力用地）主要計畫」暨「變更台中市都市計畫（精密機械科技創新園區部分）（部分停車場用地、兒童遊戲場用地為道路用地、部分道路用地為住宅區、部分公園用地、住宅區為道路用地、部分道路用地為住宅區）細部計畫」公展期間為民國95年12月11日至96年1月10日止，計30天，並於民國96年1月3日於台中市南屯區公所舉辦說明會。在公開展覽期間未收到人民及團體提出陳情案件。</p>
修正及討論事項說明	<p>兩案由本府民國95年12月11日府都字第0950239189號文公告公開展覽及辦理公開說明會，公展期間自民國95年12月11日起至民國96年1月10日止，共計30天，民國96年1月3日於台中市南屯區公所舉辦說明會，係變更主要及細部計畫層級，為配合現況發展需求加以修正，局部調整計畫內容。</p>
決議	<p>照案通過。</p>

討論事項	第四案	所屬行政區	台中市南區
案由	擬定台中市都市計畫(創意文化專用區)細部計畫案		
說明	<p><b>一、計畫源起</b></p> <p>台中酒廠為配合行政院文建會推動「挑戰 2008-國家發展重點計畫」之「文化創意產業發展計畫」，規劃設置「台中酒廠創意文化園區」以整備創意產業發展的環境，其自民國 92 年 11 月起陸續進行園區整體規劃、歷史建築調查及修復再利用、各開放空間及管線工程，以及配合推動創意之各項公開活動舉行等，並於民國 94 年 6 月 25 日重新開幕，揭示台中舊酒廠的新生，也進一步開展其作為「文化創意產業園區」之目標。本細部計畫區係屬台中市都市計畫區，配合文化創意園區之實質規劃，除依程序辦理變更主要計畫外，另依循主要計畫內容及實質發展條件，進行本細部計畫之擬定，以作為主要計畫創意文化專用區執行開發及管制之依據。</p> <p><b>二、法令依據</b></p> <p>都市計畫法第 17 條。</p> <p><b>三、本案公開展覽之起迄日期</b></p> <p>自民國 95 年 11 月 30 日起至 95 年 12 月 29 日止計 30 天。95 年 11 月 30 日至 95 年 12 月 2 日刊登於中國時報 F2 版，並於民國 95 年 12 月 18 日上午 10 時假「台灣建築·設計與藝術展演中心(原台中酒廠)」舉行公開展覽說明會。</p> <p><b>四、計畫範圍</b></p> <p>本細部計畫區位置係台中酒廠舊址，為台中市都市計畫(舊有市區、後車站地區、後庄里地區、北屯東山重劃區附近地區、西屯中正重劃區附近地區及西南屯地區)細部計畫區內南側，位處台中市南區、與台中後火車站西側，計畫範圍承主要計畫之規定，北側臨 25 公尺之復興路、東側臨 10 公尺之民意街、南側臨 10 公尺之信義路、西側為 10 公尺之合作街，計畫面積合計 6.3359 公頃。</p> <p><b>五、公展期間人民及團體陳情意見：無</b></p> <p><b>六、主要計畫說明</b></p> <p>本案主要計畫「變更台中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(部分住宅區、商業區、停車場用地及道路用地為創意文化專用區)」案，經 95 年 4 月 4 日內政部都市計畫委員會第 630 次會議審決，主要計畫土地使用分區為創意文化專用區，面積為 6.3359 公頃，詳附圖 1 所示。</p> <p><b>七、細部計畫說明</b></p> <p>(一) 土地使用計畫：詳附表 1 及附圖 2。</p> <p>(二) 土地使用及都市設計管制內容：詳附表 2、附圖 3。</p>		



	<p>(三)事業及財務計畫：詳附表 3</p> <p><b>八、回饋計畫</b></p> <p>本計畫之變更回饋方式及計畫經行政院文建會與台中市政府協商，同意撥供創意文化專用區(二)內編號 R4、R4'、T4 建物基地範圍予供台中市都市願景館及相關都市發展使用(詳附圖 4)，但不含其土地產權移轉事宜，至此後續相關經營及管理維護事項如本案行政院文建會與台中市政府有關都市計畫相關事宜協商會議紀錄之規定。</p>
<p>決議</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本細部計畫區土地及建築物之容許使用規定依使用類組為主，至於各類組之容許使用項目另於土地使用及都市設計管制內容補充規定：「有關本細部計畫區土地及建築物之容許使用項目認定及進駐行業，應由本府文化局會同文建會及專家學者組成相關委員會進行審查，始得核發營利事業登記證。前開審查要點由本府文化局會同文建會訂定之」。</li> <li>2. 本細部計畫區開放空間系統準則圖應標示保留歷史建物分布位置，以利查考。</li> <li>3. 回饋計畫內容應附圖說明。</li> </ol>

討論事項	第五案	所屬行政區	台中市西屯區
案由	台中市都市計畫(整體開發地區單元一)細部計畫審議程序		
說明	<p>一、經查「變更台中市都市計畫(整體開發地區單元一)主要計畫」及「擬定台中市都市計畫(整體開發地區單元一)細部計畫」案經本市都委會 94 年 12 月 14 日第 213 次會議審議通過，惟涉及主要計畫之變更，本府於 95.1.6 府都計字第 0950002413 號函檢陳計畫書圖報請內政部都市計畫委員會審議在案。</p> <p>二、復經內政部都委會 95 年 5 月 30 日第 634 次審議決，惟審決內容與原公開展覽內容有異，本府另於 95 年 7 月 25 日府都計字第 0950140857 號公告公開展覽(再公展時間 95 年 8 月 1 日至 95 年 8 月 31 日止三十天，於 95 年 8 月 10 日上午十時於西屯區公所舉行公開說明會)，因有民眾陳情異議，本府於 95 年 10 月 4 日府都計字第 0950201672 號函檢送公展書圖資料及相關陳情意見報部再提會討論。</p> <p>三、本案經內政部都委會 95 年 11 月 14 日第 646 次會議審決，本府 95 年 12 月 26 日府都計字第 0950266537 號函檢陳相關書圖報請核定，內政部正核定用印中。</p> <p>四、綜上，本案經報部核定主要計畫與本市都委會第 213 次審議通過之計畫內容有異，應另行擬定細部計畫，惟俟主要計畫公告實施後，本案細部計畫修正後逕提本市都委會審議再補辦公開展覽，抑或先補辦公開展覽再行提會審議，提請討論。</p>		
決議	先辦理公開展覽，再提會審議。		

討論事項	第六案	所屬行政區	台中市																																																			
案由	「變更台中市部分細部計畫（土地使用分區管制要點）專案通盤檢討案」																																																					
說明	<p>一、計畫緣起</p> <p>本市目前除整體開發地區外，已全市依照主要計畫擬定細部計畫，新訂都市計畫土地使用管制要點規定住宅區建築時應由建築線向內退縮四公尺之規定，於部分舊有建成地區難以執行。爰依據本市都市計畫委員會第二〇三次會議決議，針對退縮建築及停車空間窒礙難行部分，辦理本市部分細部計畫地區之土地使用管制要點專案通盤檢討。並將其用語定義部分，寫法相近者予以整合統一。</p> <p>二、法令依據</p> <p>（一）都市計畫法第二十六條。</p> <p>（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條。</p> <p>（三）「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置標準」</p> <p>三、公開展覽日期及說明會</p> <p>自 95 年 6 月 27 日至 95 年 7 月 26 日止，共計三十天。並於 95 年 7 月 13 日上午 10 時於西區公所、95 年 7 月 13 日下午 3 時於西屯區公所、95 年 7 月 14 日上午 10 時於北屯區公所、95 年 7 月 14 日下午 3 時於南屯區公所等地點舉行公開說明會。</p> <p>四、計畫範圍</p> <p>本專案通盤檢討涵蓋本市十九個細部計畫區，分布本市全部八個行政區。其計畫範圍包括下列細部計畫區：（詳表一及圖一）</p>																																																					
	<p>表一 變更範圍明細表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="432 1339 584 1373"></th> <th data-bbox="584 1339 644 1373"></th> <th data-bbox="644 1339 999 1373">細計名稱</th> <th data-bbox="999 1339 1259 1373">性質</th> <th data-bbox="1259 1339 1410 1373">備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="432 1373 584 1767" rowspan="8">第一類： 全部舊有建成區</td> <td data-bbox="584 1373 644 1514">1</td> <td data-bbox="644 1373 999 1514">舊市區（舊有市區、後車站地區、後庄里地區、北屯東山重劃區附近地區、西屯中正重劃區附近地區及西南屯地區）</td> <td data-bbox="999 1373 1259 1514">舊有建成區</td> <td data-bbox="1259 1373 1410 1514"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="584 1514 644 1547">2</td> <td data-bbox="644 1514 999 1547">西屯地區</td> <td data-bbox="999 1514 1259 1547">舊有建成區</td> <td data-bbox="1259 1514 1410 1547">西屯區</td> </tr> <tr> <td data-bbox="584 1547 644 1581">3</td> <td data-bbox="644 1547 999 1581">東光三光地區</td> <td data-bbox="999 1547 1259 1581">舊有建成區</td> <td data-bbox="1259 1547 1410 1581">北屯區</td> </tr> <tr> <td data-bbox="584 1581 644 1615">4</td> <td data-bbox="644 1581 999 1615">台中體育場附近地區</td> <td data-bbox="999 1581 1259 1615">舊有建成區</td> <td data-bbox="1259 1581 1410 1615">北區</td> </tr> <tr> <td data-bbox="584 1615 644 1648">5</td> <td data-bbox="644 1615 999 1648">樹德地區</td> <td data-bbox="999 1615 1259 1648">舊有建成區</td> <td data-bbox="1259 1615 1410 1648">南區</td> </tr> <tr> <td data-bbox="584 1648 644 1682">6</td> <td data-bbox="644 1648 999 1682">文山及春社里地區</td> <td data-bbox="999 1648 1259 1682">舊有建成區</td> <td data-bbox="1259 1648 1410 1682">南屯區</td> </tr> <tr> <td data-bbox="584 1682 644 1715">7</td> <td data-bbox="644 1682 999 1715">工業住宅社區</td> <td data-bbox="999 1682 1259 1715">舊有建成區</td> <td data-bbox="1259 1682 1410 1715">西屯區</td> </tr> <tr> <td data-bbox="584 1715 644 1767">8</td> <td data-bbox="644 1715 999 1767">台中工業區及工業住宅社區</td> <td data-bbox="999 1715 1259 1767">舊有建成區</td> <td data-bbox="1259 1715 1410 1767">西、南屯區</td> </tr> <tr> <td data-bbox="432 1767 584 1908" rowspan="2">第二類： 舊有建成區有劃設第一種住宅區</td> <td data-bbox="584 1767 644 1800">9</td> <td data-bbox="644 1767 999 1800">楓樹里地區</td> <td data-bbox="999 1767 1259 1800">舊有建成區</td> <td data-bbox="1259 1767 1410 1800">南屯區</td> </tr> <tr> <td data-bbox="584 1800 644 1908">10</td> <td data-bbox="644 1800 999 1908">福安里附近</td> <td data-bbox="999 1800 1259 1908">舊有建成區</td> <td data-bbox="1259 1800 1410 1908">西屯區</td> </tr> <tr> <td data-bbox="432 1908 584 1942">第三類：</td> <td data-bbox="584 1908 644 1942">11</td> <td data-bbox="644 1908 999 1942">旱溪地區</td> <td data-bbox="999 1908 1259 1942">舊有建成區、重劃區</td> <td data-bbox="1259 1908 1410 1942">九期</td> </tr> </tbody> </table>					細計名稱	性質	備註	第一類： 全部舊有建成區	1	舊市區（舊有市區、後車站地區、後庄里地區、北屯東山重劃區附近地區、西屯中正重劃區附近地區及西南屯地區）	舊有建成區		2	西屯地區	舊有建成區	西屯區	3	東光三光地區	舊有建成區	北屯區	4	台中體育場附近地區	舊有建成區	北區	5	樹德地區	舊有建成區	南區	6	文山及春社里地區	舊有建成區	南屯區	7	工業住宅社區	舊有建成區	西屯區	8	台中工業區及工業住宅社區	舊有建成區	西、南屯區	第二類： 舊有建成區有劃設第一種住宅區	9	楓樹里地區	舊有建成區	南屯區	10	福安里附近	舊有建成區	西屯區	第三類：	11	旱溪地區	舊有建成區、重劃區
		細計名稱	性質	備註																																																		
第一類： 全部舊有建成區	1	舊市區（舊有市區、後車站地區、後庄里地區、北屯東山重劃區附近地區、西屯中正重劃區附近地區及西南屯地區）	舊有建成區																																																			
	2	西屯地區	舊有建成區	西屯區																																																		
	3	東光三光地區	舊有建成區	北屯區																																																		
	4	台中體育場附近地區	舊有建成區	北區																																																		
	5	樹德地區	舊有建成區	南區																																																		
	6	文山及春社里地區	舊有建成區	南屯區																																																		
	7	工業住宅社區	舊有建成區	西屯區																																																		
	8	台中工業區及工業住宅社區	舊有建成區	西、南屯區																																																		
第二類： 舊有建成區有劃設第一種住宅區	9	楓樹里地區	舊有建成區	南屯區																																																		
	10	福安里附近	舊有建成區	西屯區																																																		
第三類：	11	旱溪地區	舊有建成區、重劃區	九期																																																		

重劃區	14	福星路附近地區	舊有建成區、重劃區	十二期
第四類： 全部重劃區	15	新市政中心專用區西側	重劃區	七期
	16	新市政中心專用區南側	重劃區	七期
	17	豐樂里地區	重劃區	八期
	18	子地區（台中）	區段徵收	
	19	子地區（大坑）	區段徵收	

#### 五、專案通盤檢討办理流程

- (一) 研擬「台中市土地使用管制要點訂定原則」。
- (二) 將公告範圍之十九個細部計畫逐一檢討變更。

#### 六、人民團體陳情意見：一件。(詳表二)

七、為審議「變更台中市部分細部計畫（土地使用分區管制要點）專案通盤檢討案」，由林委員宗敏（專案小組召集人）、黃委員文彬、張委員淑君、楊委員敏芝、劉委員朋熹等五人組成專案小組先行審查。本案於95年9月13日、95年9月20日、95年10月23日及95年10月30日經專案小組審議，已獲致具體結論。

專案小組審查意見如下：

- (一) 確認本市土管要點訂定原則，並依原則逐案修訂細部計畫。
- (二) 建議計畫範圍第1至第8個細部計畫地區先行依上開原則修訂後審議通過公告實施，其餘11個細部計畫地區（第9~19案）俟未來個別進行通盤檢討時再行依該地區特性做適當之修訂，以臻周延。理由如下：
  1. 計畫範圍第1至第8個細部計畫地區屬於第一類全部舊有建成區，故全面依據上開原則修訂土管要點，審議過程中較無疑義。但第9案之後，涉及各地區指定退縮四公尺人行道、留設騎樓路段之劃設及其他特殊規定，內容較為複雜，如全面依據原則修改，可能失去個別細部計畫因地制宜之特性，並導致民眾混淆。
  2. 經查楓樹里地區（本計畫第9案）最近曾辦理通盤檢討並於94.3.17公告實施，規劃期間已參考本市土管要點訂定原則（當時本計畫草案研擬中），仍保留部分特性未依上開原則修訂。
  3. 經查四張犁地區（本計畫第13案）目前刻正辦理通盤檢討，於95.11.1公開展覽，規劃期間已參考本市土管要點訂定原則（本計畫公展草案）修訂相關條文，並依據地方特性另訂相關規定，為避免該地區通檢與本專案通檢於審議過程中相互牴觸，四張犁地區應自本專案通檢中剔除。
  4. 依據本計畫辦理緣起，主要在於舊有建成區對於現行計畫退縮建築及停車空間規定窒礙難行，應以專案通檢變更以迅速解決土地所有權人之困難，其次為期望全市細部計畫之土管要點用語定義能予以統一。
  5. 因此表列計畫區第四類全部重劃區者，對於退縮規定較無迫切之問題，而第二類及第三類因內容較為複雜，應由各該地區個別辦理通盤檢討，實地進行現況調查、地區特性分析等規劃研究後，再行參考本計畫研擬之土管要點訂定原則檢討變更。

八、前（第217次）次都委會決議刪除土管要點訂定原則第十六條第五點並依照專案小組意見通過人民團體陳情意見。

	<p>以上提請討論</p>
<p>決議</p>	<p>修正後通過。 修正事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 人民團體陳情意見照專案小組審議意見通過。</li> <li>2. 因「<u>九二一震災重建暫行條例</u>」已廢除，將災後重建排除條款中「<u>依『九二一震災暫行條例』申請重建者</u>」等文字，修正為「<u>因九二一震災已依都市更新相關法令申請重建者</u>」。另為配合災後重建計畫，將<u>災後重建排除條款增列於舊市區細部計畫之土地使用管制要點中</u>。</li> <li>3. <u>補附四米退縮空間之示意圖</u>。</li> <li>4. <u>其餘變更內容照專案小組審查意見通過</u>。</li> </ol>