

台中市都市計畫委員會第二二六次會議紀錄

一、開會時間：中華民國九十七年六月廿五日下午三時

二、開會地點：台中市政府四樓簡報室（大型）

三、主持人：蕭主任委員家旗

四、出席單位及人員：（詳簽到簿）

記錄：陳妙雲

五、宣讀上次會議（第二二五次）紀錄及執行情形

決議：准予備查。

六、討論（審議）提案決議：詳如後附提案單之市都委會決議欄。

討論案件：

第一案：新訂中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫（禁建範圍）
--臺中市轄區部分

第二案：變更台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（部分體育場用地為體育休閒專用區及部分廣場兼停車場用地為停車場用地）案及擬定台中市都市計畫（體育休閒專用區）細部計畫案

第三案：變更變更台中市都市計畫（新市政中心專用區）細部計畫（土地使用分區管制要點第五點、第六點及第十二點部分）案

七、散會（下午六時）

討論事項編號	第三案	所屬區別	西屯區
案由	變更台中市都市計畫(新市政中心專用區)細部計畫(土地使用分區管制要點第五點、第六點及第十二點部分)案		
說明	<p>一、計畫緣起</p> <p>新市政中心專用區細部計畫於計畫擬定之初，規劃十字交叉之公園軸線連結市政大樓、市議會及大都會歌劇院，擁有傲視台中市之公園綠地比，但為因應洽公與休憩活動人口引發之交通旅次及停車需要，亦規範於公3公園用地與其臨接之道路二側，公1-1、公1-2、公2-1、公2-2等公園用地及公園兼兒童遊樂場用地地下含道路應整體規劃興建公共停車場，以補停車場之不足。因此，在新市政大樓、大都會歌劇院與民間企業投資次第進場但工程尚未完竣，細部計畫區停車需求大幅湧現之前，各公園用地地下停車場應盡快完成規劃。</p> <p>但因預算有限，為降低財政負擔，具有營運利潤機會的公共建設，應由「為民興利」的角度，借重民企業資金充沛，制度彈性且具效率之優點，鼓勵其參與公共建設。因此，乃依循法定程序提出都市計畫變更，希冀藉由土地使用分區管制內容之調整，提高民間參與細部計畫區公園用地及地下停車場等公共建設之意願，達到節政府支出、加速公共建設、為民興利、大眾共享等多贏目標。</p> <p>二、法令法據</p> <p>都市計畫法第廿七條第一項第四款規定辦理。</p> <p>三、辦理機關：台中市政府。</p> <p>四、變更範圍</p> <p>新市政中心專用區細部計畫土地使用分區管制要點第五點、第六點十二點之內容進行調整。</p> <p>五、現行計畫概要</p> <p>新市政中心專用區於民國78年10月發布實施「台中市都市計畫(副都市中心專用區)細部計畫」，其後於民國85年5月發布實施「變更台中市都市計畫(新市政中心專用區)細部計畫(第一次通盤檢討)」，最近一次通盤檢討為民國94年8月發布實施之「變更台中市都市計畫(新市政中心專用區)細部計畫(第二次通盤檢討)」。現行計畫內容參見表1現行計畫土地使用面積統計表及圖1現行計畫示意圖。</p>		

	<p>六、變更計畫內容</p> <p>本次變更計畫共提 3 件變更案，詳表 2 變更計畫內容綜理表，表 3 土地使用分區管制要點修訂條文對照表及修訂前後相關附表、附圖所示。</p> <p>七、公開展覽期間人民及團體陳情意見</p> <p>變更台中市都市計畫(新市政中心專用區)細部計畫(土地使用分區管制要第五點、第六點及第十二點部分)案公展期間為民國 97 年 5 月 20 日至 97 年 6 月 18 日止，計 30 天，並於 97 年 6 月 5 日上午 10 點於台中市西屯區公所舉辦說明會。在公開展覽期間計有一件人民及團體陳情案件，詳表 4 人民及團體陳情案件彙整表。</p>
修正及討論事項說明	<p>本案由本府民國 97 年 5 月 19 日府都字第 0970109544 號文公告公開展覽及辦理公開說明會，公展期間自民國 97 年 5 月 20 日起至民國 97 年 6 月 18 日止，共計 30 天。</p> <p>本次個案變更係市政府為推動民間參與公共建設之政策，促進民間參與新市政中心專用區細部計畫範圍內公園用地之開發與營運，針對新市政中心專用區細部計畫之土地使用分區管制要點第五點、第六點及第十二點之內容進行調整，以利政策與建設之執行。</p>
市都委會決議	<p>一、本案請規劃單位依照下列各點審議意見修正後通過。</p> <p>二、為避免允許使用項目衍生停車、景觀等其他環境問題，因此應提出交通影響評估報告送交通主管機關審議，及允許使用項目及地面層建築高度需提送都市設計委員會審議，審議通過後始可進行開發建築。</p> <p>三、表 7-2 使用項目(四)商場、超級市場中准許條件 5 之規定與變三案內容規定衝突，建議刪除表 7-2 中「5.不得超過總樓地板面積二分之一。其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍」之規定。</p> <p>四、本案於公開展覽期間經人民及團體提出陳情案件共 1 件，陳情意見酌予採納，詳如人民及團體陳情案件彙整表決議欄。</p>