

臺中市都市計畫委員會第 95 次會議議程

時間：中華民國 108 年 6 月 21 日(星期五)上午 9 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（第 93 次、第 94 次）及執行情形

臺中市都委會第 93 次會議討論提案決議及執行情形。

（一）討論案件：

第一案：變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（「市 73」市場用地為商業區）案暨變更臺中市都市計畫（西屯地區）細部計畫（配合原「市 73」市場用地為商業區）案

決議：有關本案提請大會討論事項，除「實施進度」及「土管要點」應依下列意見修正，餘依專案小組意見及本次提會資料之審議意見通過：

一、實施進度部分：請修正為(略以)「(一)…。(二)商業區開發時程應自本案細部計畫發布實施之日起三年內取得建照。必要時得於期程內申請展延一次，展延期程應提送本市都市計畫委員會審議，倘經展延仍未於期程內取得建照，則無條件恢復原計畫，並與市府簽訂協議書納入都市計畫書載明，以備查考。」

二、土管要點部分：

(一)為配合區域交通環境特性，本案基地開發應提升行人步行空間之友善性，爰請於西屯細計土管要點第 10 點第 1 項第 2 款增訂本案基地指定退縮規定：「(二)住宅區、商業區…。第一種商業區(註)臨福星路一側應設置至少 5 公尺無遮簷人行道。東側應自境界線退縮建築至少 5 公尺作為帶狀式開放空間，帶狀式開放空間

內至少留設 2.5 公尺人行通道供行人通行。」，相關指定退縮範圍示意圖亦請配合修正。

(二)餘請依表 3 土地使用分區管制要點修正對照表(本次提會資料)之「市都委會決議」辦理。

執行情形：規劃單位刻依紀錄修正計畫書圖，續提內政部都市計畫委員會審議。

第二案：變更台中港特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案

決議：本案續提下次會議討論。

執行情形：本案訂於 108 年 6 月 21 日提報本市第 95 次都市計畫委員會審議。

臺中市都委會第 94 次會議討論提案決議及執行情形。

(一) 討論案件：

第一案：變更高速公路王田交流道附近特定區計畫（不包括高速鐵路台中車站地區）（部分乙種工業區、零星工業區、高速公路用地、高速公路兼作道路使用及道路用地為鐵路用地、鐵路用地兼作高速公路使用及鐵路用地兼作道路使用）（配合臺鐵成功追分段鐵路雙軌化新建工程）案

決議：照案通過。

執行情形：規劃單位刻依紀錄修正計畫書圖，續提內政部都市計畫委員會審議。

第二案：變更高速公路王田交流道附近特定區計畫（高速鐵路台中車站地區）細部計畫通盤檢討案再提會討論

決議：

一、本案除依下列事項修正後通過外，其餘准照本次提會內容通過：

- (一) 變更內容明細表編號第 8 案醫療專用區之附帶條件，應增訂醫療專用區建蔽率 60%及容積率 420%規定；另為確保醫療專用區停車空間內部化，於土地使用分區管制要點內增訂停車規定。
- (二) 變更內容明細表編號第 13 案增劃公園用地一案，考量變更範圍內現有道路仍有通行之需而予以保留，然考量公園使用完整性，建議該條現有通路未來得視地區發展情形辦理廢道。
- (三) 由於土地使用分區管制要點涉及「殘障者」用詞恐造成觀感不佳，建議調整文字為「行動不便者」。
- (四) 有關高鐵車站專用區都市設計審議權責部分，考量車專區為臺中重要門戶地區，高鐵、台鐵、捷運、高速

公路等在此匯集，極具發展潛力。為利市府統籌規劃地方建設及開發，建議車專區內除現況已開發之第一期開發車站用地範圍審議權責屬交通部鐵道局外，餘附屬事業用地及其他用地等之審議權責應由市府主政（詳附圖）。另請業務單位邀集交通部鐵道局及本府交通局針對車專區之都市設計審議權責研議土地使用分區管制要點建議修正草案，並再提會討論。

二、本次變更內容決議詳表 2 變更內容明細表；土地使用分區管制要點決議，詳表 3 土地使用分區管制要點修正對照表。

執行情形：有關車專區都市設計審議權責部分，將邀請鐵道局另行召會研商後再提會討論。

第 三 案：擴大后里主要計畫(后里車站東側地區)案暨擬定后里都市計畫(后里車站東側地區)細部計畫案

決 議：

一、本案係臺中市區域計畫列為新訂擴大都市計畫區位，預期促進后里車站地區朝 TOD 導向發展，改善當地生活環境，並結合后里觀光遊憩資源，請依下列各點意見補充說明，提專案小組研提建議意見後，再提會審議：

(一)本計畫區周邊觀光資源豐富，針對本案發展定位請再補充整體發展構想及觀光產業願景等相關資料；其他涉及整體交通系統規劃，及環境影響評估開發限制等內容請再予檢討補充。

(二)為使本計畫區自行車道系統完整串接，由后里車站連接花馬道及后豐鐵馬道等觀光景點，請再檢討規劃方案並補充相關資料。

(三)本案土地使用分區管制要點內容請依前揭檢討內容修正。

二、有關台糖公司權管土地，其中已納入建設局「后里車站接駁站聯絡道路工程」擬採一般徵收範圍部分，依專案小組建議意見排除於本案區段徵收範圍。

三、公民及團體陳情意見決議詳表 2。

執行情形：規劃單位刻依委員意見修正補充資料，俾續提專案小組審議。

第四案：變更臺中港特定區都市計畫（部分保護區為醫療專用區）案及擬定臺中港特定區計畫（部分保護區為醫療專用區）（供童綜合醫療社團法人興建三民分院及家健護理之家）細部計畫案

決議：本案請依下列事項補充說明並退請小組討論後，再行提會審議：

- 一、請說明本市及其他縣市醫療專用區或大型醫院之建蔽率及容積率，以檢視本案於保護區興闢地上 14 層，地下 6 層之容積率及使用強度是否合理。
- 二、本案與長照等衛生、醫療及社會福利政策之關聯性、公益性及必要性，中央及地方目的事業主管機關支持程度。
- 三、臺中港特定區之保護區概況、環境敏感狀況及本案不再劃為保護區之理由。
- 四、請考量童綜合醫院沙鹿院區土地是否可納為本案變更回饋範圍，並說明沙鹿院區土地及建築物再利用或相關之處分計畫。
- 五、本案變更範圍宜考量土地之完整性，如未能以完整土地變更，請說明原因及建築物興建後，畸零土地之使用計畫。
- 六、本案預計規劃 1,156 格汽車格、832 格機車格，且採大迴轉方式右進右出基地，是否會造成車流反向堵塞至計

畫道路？請再補充說明基地開發後所造成的交通衝擊與因應策略。

執行情形：規劃單位刻依委員意見修正補充資料，俾續提專案小組審議。

※以上為第 93 次及第 94 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：擬定中部科學工業園區臺中基地附近特定區計畫（龍井區藝術段 687 地號等 11 筆土地）細部計畫再提會討論案

第二案：變更臺中市大甲（日南地區）都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）案暨變更臺中市大甲（日南地區）都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案

第三案：變更台中港特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案