

# 臺中市都市計畫委員會第 99 次會議議程

時間：中華民國 108 年 9 月 19 日(星期四)上午 9 時 30 分

地點：臺灣大道市政大樓惠中樓 901 會議室

## 一、主席致詞。

## 二、報告上次會議紀錄（第 97 及第 98 次）及執行情形

臺中市都委會第 97 次會議討論提案決議及執行情形

第 97 次會議報告案「大坑風景特定區原開發許可案申請變更開發許可續行審查機制案」後附表 2 內容係 108 年 5 月 24 日本府都市發展局「大坑風景特定區原開發許可案申請變更開發許可相關配套研商會議」初步研擬之處理方式，非本委員會建議內容，應予刪除，避免誤解。

### （一）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(配合南屯區三塊厝段 982-7、984 地號土地容積調派調整部分第二種住宅區為第三種住宅區)案

決議：本案依下列意見修正後通過：

一、請配合第二階段已發布實施之容積調派案，修正本案計畫內容。

二、本次提案單內屬文字誤植部分請修正。

執行情形：業務單位刻簽辦計畫書圖發布實施作業。

#### 第二案：變更豐原都市計畫主要計畫(第三次通盤檢討)案變更宗教專用區擬採代金繳納案

決議：

一、本次所提 2 案應回饋之土地面積皆小於 1,000 平方公尺，符合「臺中市都市計畫土地使用分區變更回饋得繳納回饋金原則」規定，故同意得以折繳代金方式繳納。

二、針對宗教專用區相關退縮規定，請納入都市計畫細部計畫土地使用分區管制要點研擬訂定。

執行情形：宗教專用區已於 108 年 8 月 22 日召開協議書研商會議，並刻依紀錄修正計畫書圖，後續依規報請內政部核定發布實施。

**第三案：擬定臺中市豐原地區都市計畫細部計畫、擬定臺中市潭子地區都市計畫細部計畫、擬定臺中市大雅地區都市計畫細部計畫、擬定臺中市神岡地區都市計畫細部計畫再提會討論案**

決議：本案除有關各細部計畫土地使用分區管制要點依現行計畫內容整併轉載外，其餘准照提會說明內容修正後通過。

執行情形：規劃單位正依紀錄修正計畫書圖，後續依規報請內政部核定發布實施。

**第四案：修訂臺中市都市計畫土地使用分區變更回饋得繳納回饋金原則**

決議：請業務單位再行評估回饋金繳納方式及其效益後再提會討論。

執行情形：俟研議具體方案後，續提大會審議。

**第五案：修訂臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則**

決議：除回饋金計算方式得依本市都市計畫土地使用分區變更回饋得繳納回饋金原則辦理外，餘維持原條文。

執行情形：依規辦理發布作業。

**(二)報告案：**

**第一案：大坑風景特定區原開發許可案申請變更開發許可續行審查機制案**

決議：洽悉，以下建議供業務單位執行參考：

- 一、考量「臺中市大坑風景區開發許可審查要點」尚未廢止，且續行審議變更開發計畫確有其必要性，亦未抵觸現行大坑風景特定區計畫土地使用分區管制要點第十九點之規定，基於現行法規適用性，建議都市發展局依「臺中

市大坑風景區開發許可審查要點」第二十四點規定聘請審查委員續行受理變更開發計畫之申請。

- 二、有關「臺中市大坑風景區開發許可審查要點」所稱「大坑風景區」於103年4月25日「擬定臺中市大坑風景特定區計畫」後已依開發許可核准情形劃為特二種住宅區、第一種遊憩區等特定分區，請再確認「臺中市大坑風景區開發許可審查要點」之適用，以資周全。

執行情形：業務單位業已依建議內容執行。

臺中市都委會第 98 次會議討論提案決議及執行情形

(一) 討論案件：

**第一案：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：

- 一、本案雖依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，就計畫人口調降與既有住宅區、商業區之檢討脫鉤處理，惟請補充檢討前後人均樓地板面積增減，以瞭解居住水準之變化外，其餘准照專案小組意見修正通過。
- 二、本案變更內容之決議，詳表 1 變更內容明細表；人民團體陳情案之決議，詳表 2 人民團體陳情意見綜理表；專案小組審議後新增逾期人陳案之決議，詳表 3 專案小組審議後新增逾期人民團體陳情意見綜理表。執行情形：規劃單位正依紀錄修正計畫書圖，後續依規報請內政部審議。

執行情形：規劃單位正依紀錄修正計畫書圖，後續依規報請內政部審議。

**※以上為第 97 次及第 98 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：變更臺中都市計畫(豐樂里附近地區)細部計畫(增訂「廣兼停 99」  
土地使用分區管制要點)

第二案：變更臺中市都市計畫（樹德地區）細部計畫（配合南區樹子腳段  
670 地號土地容積調派調整部分第二種住宅區為第三種住宅區）  
案

第三案：擬定臺中市都市計畫（商業區（附二十五））細部計畫案

第四案：訂定「臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業標準」  
草案

報告案件：

第一案：「臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法」得否適用「都市計  
畫法臺中市施行自治條例」第 47 條第 2 項之規定