

# 臺中市都市計畫委員會第 101 次會議 議程

時間：中華民國 108 年 10 月 4 日(星期五)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 99 次)及執行情形

本次會議與第 100 次會議僅間隔一周，會議紀錄尚未陳核完竣，故延至第 102 次會議報告。以下就第 99 次會議討論提案決議及執行情形說明如下：

### (一) 討論案件

#### 第一案：變更臺中市都市計畫(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)

決議：本案依下列各點修正後通過：

- 一、本案廣場兼停車場用地仍應維持廣場使用機能，不宜於立體停車場建築物外部規劃停車空間。
- 二、本次變更內容決議，詳表 3 變更內容明細表；土地使用分區管制要點則請參酌計畫區內類似案例(廣兼停 101)修正文字，詳表 4 土地使用分區管制要點變更對照表。

執行情形：規劃單位刻依紀錄修正計畫書圖，後續依規辦理都市計畫發布作業。

#### 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

決議：照案通過。

執行情形：本案除依下列各點修正後通過外，其餘准照專案小組意見通過：

- 一、為區分變更基地與其餘第三種住宅區不同之退縮規定，

爰調整變更為第三種住宅區（調），配合修正變更後計畫並補充變更理由，詳見表 4 變更內容綜理表。

二、配合本案臨路退縮修訂土管要點第 6、8 點，並新增變 2 案修訂土地使用管制要點，詳表 5 土地使用分區管制要點修訂前後對照表。

三、配合第二階段已發布實施都市計畫案（共七案）修正計畫書內容，並重新計算原建造執照剩餘容積量。

執行情形：規劃單位刻依紀錄修正計畫書圖，後續依規辦理都市計畫發布作業。

### **第三案：擬定臺中市都市計畫（商業區（附二十五））細部計畫案**

決議：本案除依下列各點修正後通過外，其餘准照專案小組意見通過：

一、本案 30%公園用地區位，後續應配合招商情形彈性調整，惟仍應集中留設。

二、請本府住宅發展工程處提供社會住宅房型配置原則及相關社會住宅規定，納入後續招商文件內敘明。

三、本次土地使用管制要點之決議，詳表 3 土地使用分區管制要點修正前後對照表。

執行情形：規劃單位刻依紀錄修正細部計畫書圖，另主要計畫將依規報請內政部核定發布實施。

### **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**

決議：提下次大會討論。

執行情形：續提大會審議。

## **(二)報告案**

### **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**

決議：洽悉，參照都市計畫法臺中市施行自治條例第 47 條第 2 項之立法說明，考量建築行為具有連續之特性，在程序未終結前，仍得適用原核准容積。於 104 年 7 月 1 日前

已掛號之建造執照案件，申請變更設計設置免計容積之宜居建築設施，建議除發給使用執照或依法註銷其申請案外，得以原核准基地範圍及不增加原核准總容積樓地板面積情形下，其容積獎勵上限不受該自治條例第 47 條第 1 項規定之限制。

執行情形：業務單位業已依建議內容執行。

**※以上為第 99 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：擬定霧峰都市計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合新歷芳企業股份有限公司擴廠)細部計畫案再提會討論

第二案：擬定大肚都市計畫細部計畫（土地使用分區管制要點）案

第三案：變更大甲、大甲（日南地區）、大安、外埔都市計畫、鐵砧山風景特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案