

臺中市都市計畫委員會第 102 次會議 議程

時間：中華民國 108 年 10 月 25 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 100 次及第 101 次)及執行情形

臺中市都委會第 100 次會議討論提案決議及執行情形

(一) 討論案件

第一案：變更臺中市大平霧地區(太平區)都市計畫主要計畫【部分學校用地(新-文中3)為機關用地(新-機11)】案

決議：依專案小組建議意見審議通過；另為形塑綠色廊道，請於本計畫書適當章節加註：「原學校用地範圍臨計畫道路應至少退縮 5 公尺作為帶狀式開放空間，並加以植栽綠化。」。

執行情形：規劃單位刻依紀錄修正計畫書圖，後續依規報請內政部審議。

第二案：變更谷關風景特定區計畫、梨山風景特定區計畫(梨山、新佳陽、松茂、環山地區)(公共設施用地專案通盤檢討)案

決議：

一、谷關風景特定區計畫：

(一) 變更第 3 案：本案是否回饋部分，應依相關規定辦理。倘屬都市計畫發布實施前之合法建物，得免回饋。為營造原住民特色街屋，丙種旅館區及旅館區應增訂都市設計審議相關規定。

(二) 其餘變更案及人民團體陳情案准照專案小組意見修正

通過。

- (三) 變更內容之決議詳表 1；人民團體陳情案之決議詳表 2；專案小組審議後新增逾期人陳案之決議詳表 8 專案小組審議後新增逾期人民團體陳情意見綜理表。

二、梨山風景特定區計畫（梨山、新佳陽、松茂、環山地區）：

- (一) 梨山地區變更第 2 案：依提案修正後通過（詳梨山附表 1、梨山附圖 1）。
- (二) 其餘變更案及人民團體陳情案准照專案小組意見修正通過。
- (三) 變更內容之決議詳表 3、表 5、表 6；人民團體陳情案之決議詳表 4、表 7。

執行情形：規劃單位刻依紀錄修正計畫書圖，後續依規報請內政部審議。

第三案：變更東勢、新社都市計畫、石岡水壩特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案

決議：

一、東勢都市計畫：

- (一) 變更第 8 案：修正加註文字為「擬定細部計畫時應將原殯儀館所在範圍規劃為適當之公共設施用地，並於變更範圍西側劃設南北向計畫道路。」
- (二) 其餘變更案及人民團體陳情案准照專案小組意見修正後通過。
- (三) 變更內容之決議詳表 1；人民團體陳情案之決議詳表 2。

二、新社都市計畫：

- (一) 變更第 1 案：經業務單位檢核市地重劃共同負擔比率超過 45%，依提案修正後通過（詳新社附表 1、新社附圖 3）。
- (二) 變更第 2 案：依提案修正後通過（詳新社附表 2、新社附圖 4）。
- (三) 其餘變更案及人民團體陳情案准照專案小組意見修正

通過。

(四)變更內容之決議詳表 3;人民團體陳情案之決議詳表 4。

三、石岡水壩特定區計畫：

(一)變更案及人民團體陳情案准照專案小組意見修正通過。

(二)變更內容之決議詳表 5;人民團體陳情案之決議詳表 6;

專案小組審議後新增逾期人陳案之決議詳表 7 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：規劃單位刻依紀錄修正計畫書圖，後續依規報請內政部審議。

臺中市都委會第 101 次會議討論提案決議及執行情形

(一) 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

決議：同意本案公共設施用地開闢完成期限展延 12 個月，應於 109 年 9 月 12 日前完成。

執行情形：申請單位刻依決議事項積極辦理。

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

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、為避免產業服務專用區未來開發衝擊周邊環境，其建蔽率應調降為 50%，並修正臨路退縮規定，臨 1-2-12M 道路應自建築線退縮 10 公尺建築，臨 1-6-12M 道路及 30M 園道應自建築線退縮 6 公尺建築，並至少保留 2.5 公尺供行人通行；另法定空地應儘量集中留設並與綠地連貫，以發揮保育及隔離功能。
- 二、由於產業服務專用區面積約 5.61 公頃，未來應整體規劃分期分區開發及設置管理機構，並辦理全區都市設計審議。授權業務單位增訂土地使用管制條文，提報下次大會確認內容。
- 三、本案土地使用分區管制要點之決議，詳表 1 所示。

執行情形：有關產業服務專用區管制條文，訂於 108 年 10 月 25 日第 102 次會議提報確認內容。

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

決議：

一、大甲都市計畫

- （一）變 9 案：維持「公 1」用地之完整範圍，並納入跨區市地重劃開發取得（詳附圖 25、附表 2）。
- （二）為確保大甲「整開區一」市地重劃共同負擔比例不超過 45% 之原則，配合修正變 5 案「遊 1」用地、變 10 案「遊 4」用地變更內容（詳附圖 24、附圖 26、附表 1、附表 3）。
- （三）變 16 案：為免影響現有設施，調整「機 7」用地變更為自來水事業用地南側範圍；變更後之自來水事業用地與相鄰之綠地用地以附帶條件規定留設適當之退縮建築，以利營造良好之帶狀開放空間系統（詳附圖 27、附表 4）。
- （四）其餘變更案及人民團體陳情案准照專案小組意見修正通過（詳表 1、表 2）。

二、大甲（日南地區）都市計畫

- （一）變 4 案：考量「市 3」用地鄰接已開闢道路，且為確保大甲日南「整開區一」市地重劃共同負擔比例不超過 45% 之原則，剔除「市 3」用地周邊原納入整體開發範圍之道路用地並維持原計畫（詳附圖 29、附表 5）。
- （二）變 17 案：參酌交通局意見，「市 1」東側增設 2 米道路用地，併東側 4 米人行道變更為道路用地（詳附圖 30、附表 6）。
- （三）變 2、變 19 及變 20 案：維持原計畫。並整合現況未開發之可建築用地併同「公 3」、「兒 4」、「兒 5」以及周邊未開闢之道路用地，規劃整體開發方案，納入辦理中之大甲日南都市計畫第四次通盤檢討案研議劃設整體開發範圍（詳表 3、附圖 31）。
- （四）其餘變更案及人民團體陳情案准照專案小組意見修正

通過（詳表 3、表 4）。

三、大安都市計畫：變更案及人民團體陳情案准照專案小組意見修正通過（詳表 5、表 6）。

四、外埔都市計畫

（一）變 2 案：配合既有紋理及現有通路之通行需求，並考量與甲后路交會口之轉彎視距，酌予調整「停 1」用地變更為道路用地範圍，其中變更後道路用地北側範圍依現況併毗鄰分區變更為農業區，剔除於整體開發範圍（詳附圖 33、附表 7）。

（二）為確保外埔「整開區」市地重劃共同負擔比例不超過 45% 之原則，配合修正變 4 案變更內容（詳附圖 34、附表 8）。

（三）其餘變更案及人民團體陳情案准照專案小組意見修正通過（詳表 7、表 8），專案小組審議後新增逾期人民團體陳情意見決議，詳表 9 市都委會決議欄。

五、鐵砧山風景特定區計畫：變更案及人民團體陳情案准照專案小組意見修正通過（詳表 10、表 11）。

執行情形：規劃單位刻依紀錄修正計畫書圖，後續依規報請內政部審議。

※以上為第 100 次及第 101 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：變更臺中港特定區計畫(部分「公兒一」鄰里公園用地兼供兒童遊樂場使用為灌溉專用區)案

第二案：變更豐原、后里都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案

第三案：變更潭子、大雅、神岡都市計畫、高速公路豐原交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案

第四案：修正「臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」第十四點草案