

臺中市都市計畫委員會第 111 次會議 議程

時間：中華民國 109 年 5 月 13 日(星期三)下午 2 時

地點：臺灣大道市政大樓惠中樓 9 樓市政廳

一、主席致詞

二、報告上次會議紀錄(第 109 次及第 110 次)及執行情形

本市都委會第 109 次會議討論提案決議及執行情形

(一) 討論案件：

第一案：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」草案

決議：容積代金金額查估、評定方式，除依容積移轉實施辦法第 9 條之 1 規定辦理外，涉及估價報告書專業簽證部分，建議依不動產估價師法辦理，其餘修正條文酌修後通過。

執行情形：業務單位刻循法制程序辦理本要點修正發布作業。

第二案：變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫(部分農業區為道路用地)案

決議：本案除依下列事項修正外，其餘照案通過：

- 一、實施經費表應增列土地徵購經費，並一併修正註 1 相關文字。
- 二、變更範圍西側及南側水溝加蓋部分，為利後續維護管理，請建設局於施作前取得農田水利會同意。
- 三、本計畫變更內容明細表詳表 1，公展期間人民或團體陳情意見詳表 4。

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）細部計畫再提會討論案

決 議：

- 一、大肚山臺地西側一帶之保護區，係臺中市為國土保安、水土保持、維護天然資源、保護生態環境及涵養水源而劃設，涉及山坡地、地震、暴雨逕流、野生動物等環境生態影響，其土地使用應兼顧生態保育與環境保護，並應避免零星個案基地變更造成破壞。
- 二、本申請案屬山坡地之保護區，位於重要交通衝突節點且基地狹長不完整，經多次會議審查，仍有區位適宜性、土地容受力、生態、水文、災害潛勢及環境敏感性等疑慮，為避免環境衝擊，如有急迫性，其土地使用應優先考量其他都市發展用地。
- 三、為符合保護區劃設目的，避免個案基地變更造成爭議及回應內政部都市計畫委員會審查意見，且本市尚無保護區變更為醫療專用區之案例，請業務單位先依據臺中市國土計畫草案、區域計畫及內政部都市計畫委員會第 894 次會議之指導，並考量現行臺中市區域計畫係指認本地區為大肚山人文休閒軸帶，未來之土地利用應以低衝擊開發為原則，加強檢討保護區之整體環境保護策略。
- 四、本案維持原計畫，建議申請單位俟臺中市國土計畫核定併釐清上述委員意見後，再行另案辦理。

執行情形：本案退請申請人俟本市國土計畫核定後再另案辦理。

（二）報告案件：

第一案：早期細分基地院落退縮執行疑義

決 定：提下次大會討論。

執行情形：已於 109 年 4 月 24 日提報本市都市計畫委員會第 110 次會議報告。

本市都委會第 110 次會議討論提案決議及執行情形

(一)討論案件：

第一案：「擬定豐原都市計畫細部計畫案」配合「變更豐原都市計畫主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案」調整再提會案

決議：

- 一、本案配合主要計畫調整案名為「變更臺中市豐原地區都市計畫細部計畫(配合豐原都市計畫-第三次通盤檢討)(第一階段)案」。
- 二、本案除下列各點外，其餘准照專案小組初步建議意見通過。(細部計畫土地使用管制要點決議詳表 2、逕向內政部人民陳情建議案件屬細部計畫層級者決議詳表 3)

(一)細部計畫土地使用管制要點

1. 刪除第 2 點第 1 項金融服務專用區備註文字。
2. 文高 1 用地運動設施規劃主要以簡易球場為主，第 3 點第 10 項第 8 款條文修正為「文高 1 用地得准予作臨時運動設施使用。」
3. 有關第 5 點第 2 項第 3 款條文，「原豐原都市計畫(金融服務專用區附近地區)細部計畫區」鼓勵使用大眾運輸工具減少汽車位相關規定，考量減少後之停車位樓地板面積應以停車相關設施使用，該款條文修正為「為鼓勵使用大眾運輸工具，非屬住宅使用之建物於建築或經營時研擬交通管制計畫、交通衝擊評估或交通維持計畫，且經市府交通局核可者，得適度減少其停車位之設置數量，其減少後之各停車位設置總數量不得低於原規定數量之 50%，減少之停車位(樓地板面積)應作為停車相關服務設施使用。」
4. 第 6 點第 6 項葫蘆墩圳掀蓋後兩側建築基地辦理都市設計原則相關條文刪除，納入本案第二階段研議。

(二)逕向內政部人民陳情建議案件屬細部計畫層級者

1. 細人第 1 案，請確認該計畫道路東側地籍權屬關係，及該細部計畫道路由 8M 調整為 6M 是否影響建築線指定，並提本市都市計畫委員會確認。
2. 細人第 4 案，都市計畫分區及市地重劃範圍調整准照依據專案小組會議紀錄修正方案通過(詳附圖 1)，規模獎勵比例依序調整為 5%、10%、15%(詳附表 1)。

執行情形：規劃單位刻依紀錄修正計畫書圖，後續依規發布實施。

(二)報告案件：

第一案：早期細分基地院落退縮執行疑義

決定：委員會認同早期細分基地院落退縮窒礙之處，同意提會方案納入「臺中市土地使用分區管制要點檢討規劃案」修訂原則，並依都市計畫法定程序審慎研議。

執行情形：業務單位已納入「臺中市土地使用分區管制要點檢討規劃案」研議。

第二案：都市計畫審查訴訟-行政訴訟法及其施行法修正說明

決定：洽悉。

執行情形：無。

※以上為第 109 及 110 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：變更臺中市都市計畫（整體開發地區單元九、十、十一）細部計畫（修訂學校用地土地使用分區管制要點）案

第二案：變更臺中市都市計畫臺中車站地區細部計畫（配合臺中大車站計畫及綠空鐵道軸線計畫南段）案

第三案：擴大后里主要計畫（森林園區）案暨擬定后里都市計畫（森林園區）細部計畫案