

臺中市區域計畫委員會第 9 次會議紀錄

壹、時間：108 年 12 月 27 日(星期五) 下午 2 時 30 分整

貳、地點：臺灣大道市政大樓文心樓 801 會議室

參、主持人：盧主任委員秀燕(令狐副主任委員榮達代理)

紀錄：倪淑真、張聰偉

肆、出席人員：詳簽到簿

伍、主席致詞：略

陸、報告事項：

本府受理非都市土地開發許可案件進度報告

決議：洽悉。

柒、討論案

第一案、審議「玉敕封神台谷關大道院開發計畫」案

一、出席委員與列席人員發言摘要

委員一：

1. 請釐清本案工址是否位於地質法地質災害敏感區之範圍。
2. 雖本案可能未位於地質災害敏感區，但工址已安裝傾斜管，水位觀測，傾度盤等邊坡滑動相關監測設備，並有監測計畫(含監測頻率)，建請業主每年適時提報監測數據給市府水利局以利整體坡地防災。

委員二：

1. 有關台中市區域計畫已發布實施，後續相關法令適用問題及基準，應請確認。例如：展延時間由 108 年展延至 110 年，相關法律是否延續。又本案雖 72 年後雖無新的建築行為，但仍涉及擋土牆、雜照申請相關

法令規定，請說明其法律適用基準。

2. 本案原始地形認定問題，因涉及 921 大地震，地形是否已變動，請釐清並補充說明。
3. 未來建築物補照部分，有關新舊法規適用問題，如何執行？

委員三：

1. 水保規劃書應補其附錄。
2. 「中市 DF022 土石流潛勢溪流」之對策為「採取攔阻及疏導」，施作「構造物」，但規劃書內並未編列經費，未來應在水土保持計畫書內詳細設計並編列其經費。

委員四：

有關本案保育實施計畫，是否授權台灣電力股份有限公司，仍以目的事業主管機關為宜，請補充說明。

委員五：

本案谷關大道院是否已取得農地機關同意文件及繳交回饋金，應請釐清確認，以利後續土地變更之執行。

委員六：

有關簡報 p.37 土地使用強度表，提及特定目的事業用地(停 1)，現況建蔽率、容積率為 24.4%、27.3%、調整後建蔽率、容積率為 35%、70%；另宗 1、宗 2 及宗 3 等，皆有調整，請申請單位補充說明建蔽率、容積率為何調高的理由？

經濟部水利署

有關水庫集水區保育實施計畫由台灣電力股份有限公司認定疑義，依據經濟部 107 年 11 月 6 日經授水字第 10720215420 號函表示，有關非都市土地開發審議作業規範總篇第 9 點及非都市土地使用管制規則第 30-1 條有關水庫集水區（供家用或供公共給水）範圍辦理土地開發利用涉及水庫集水區保育實施計畫有關事宜，依據行政院核定水庫集水區保育綱要規定，已由各水庫管理機關（構）彙整研提水庫集水區保育實施計畫。

臺中市政府都市發展局（建造管理科）

1. 本案基地因規定退縮 10 公尺範圍內有建築物，因建築法尚無明確規定，應循非都市土地開發審議作業規範辦理，本案開發計畫倘依專案小組決議通過，決議內容則作為補領使用執照依據。
2. 請依建築技術規則「山坡地建築專章」，檢討活動斷層禁限建及建築物高度等相關規定，另依該專章第 268 條(略):「建築物高度因構造或用途等特殊需要，經目的事業主管機關審定有增加其建築物高度必要者，得不受前項限制。」。
3. 有關建物補照部分，請依區域計畫法、實施區域計畫建築管理辦法、建築法、建築技術規則、臺中市建築管理自治條例、臺中市建築物補辦建築執照辦法、地質法、加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點等相關規定辦理。

二、決議

- (一) 本案修正後通過，除下列各點意見及出席委員意見外，餘依專案小組意見辦理。

- 1.本案土地使用計畫與水土保持規劃差異部分，後續請申請單位依水土保持法相關規定辦理。
- 2.請釐清確認本案是否取得農地主管機關同意文件及繳交回饋金。
- 3.考量旨案開發性質與鄰近都市計畫辦理情形，同意符合非都市土地開發審議作業規範第3之1點規定。
- 4.本案非都市土地開發影響費，CL 值依據獲准開發許可當期公告現值加4成，請配合更新。
- 5.旨案除北側凌霄大寶殿與10公尺緩衝綠帶重疊部分，依建築物投影範圍調整為特定目的事業用地；餘依規定留設10公尺緩衝綠帶。

(二)本案開發計畫請申請人依出席委員及各機關審查意見修正，於文到次日起3個月內檢送修正書圖，經查核確認無誤後，核發許可。

第二案、「台中市神岡區礮鑫工業區開發案（第1次變更）」案

一、出席委員與列席人員發言摘要

委員一：

請與豐洲工業區二期對於堤南路拓寬整體考量流量及重疊，依據使用量及合理性來分攤費用。

臺中市神岡區公所

- 1.堤南路15米與20米銜接處，是否有規劃漸變段。
- 2.P.貳-4，申請基地之區外聯絡道路後段未來是否施作。
- 3.P.參-20，道路維護管理計畫內年度總維護費是否有誤。

二、決議

(一)本案同意變更申請人為陳枝明先生。

(二)本案准予變更主要聯絡道路路線，由堤南路自高鐵以東至月眉西側南向聯絡道，道路依法應拓寬至 15 公尺，惟避免與豐洲工業區二期聯絡道路範圍重複施工，應負擔拓寬至 15 公尺部分工程費用，並取得本府經濟發展局就上開工程費用之同意文件納入計畫書，且應於完成繳交後，始得核發建築物使用執照。

(三)本案變更計畫請申請人依出席委員及各機關審查意見修正，於文到次日起 3 個月內檢送修正書圖，經查核確認無誤後，核發許可。

捌、散會：下午 5 時