

變更臺中市都市計畫(配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫-捷運機廠)細部計畫(修正土地使用分區管制及都市設計管制要點第五點)案

公開展覽說明會議紀錄

- 壹、時間：110年8月25日(星期三)下午2時30分整
- 貳、地點：文心第二市政大樓一館地下室大禮堂(併採視訊方式辦理)
- 參、主持人：林專門委員憲谷 紀錄：王樹德
- 肆、出席單位及人員簽到：詳如簽到簿與視訊畫面截圖
- 伍、規劃報告：略
- 陸、與會人員發言摘要(依發言次序)：

一、主持人：

本案為修正本細部計畫土地使用分區管制及都市設計管制要點第五點放寬「特定商業區」土地使用分區管制要點規定可供住宅使用，惟三樓以下仍限作商業使用；另需提供15%基準容積作社會住宅(或其他社會福利設施)使用，應集中留設，並經本府各該主管機關同意設置接管，且將所有權移轉予本市者，得免計容積樓地板面積。如提供容積樓地板面積未達八百平方公尺者，得改以捐獻代金方式折算繳納。

因疫情影響本說明會以實體併以Cisco Webex Meetings 視訊方式辦理，並於本局臉書網頁進行直播，本案計畫書(圖)、簡報、陳情書及宣傳單，得於本局網頁下載。

任何公民或團體對本案如有相關意見，得於公開徵求意見及公開展覽期間內(至9月10日前)，以書面載明姓名(單位)、聯絡地址及陳情位置、建議事項、變更理由、地籍圖說等資料一式三份，向本府都市發展局提出意見，俾供本案審議參考。

是否出席本市都市計畫委員會也請在公開展覽意見表上加以註明。

二、呂永豐建築師：對於本案有以下四點建議說明如下：

- (一)在「變更臺中市都市計畫(文山及春社里地區)細部計畫(第二次通盤檢討)案中馬祖二村、台貿五村、干城六村等眷改基地以市地重劃及都

市更新方式整體開發。以市地重劃後分配為國防部總政治作戰局管轄國有地應提供 15%基準容積及該部分依建築技術規則第 162 條規定得不計入容積總樓地板面積作社會住宅（或其他社會福利設施）使用（含相對應容積樓地板土地持分），並將所有權移轉予臺中市，其樓地板集中留設並應經本府都市發展局核准及本府指定之管理機關同意接管，得免計容積樓地板面積；建議本案亦加入建築技術規則第 162 條規定。

- (二)前項提供樓地板面積作為社會住宅（或其他社會福利設施）使用部分，面積未達 800 平方公尺以上者，得改以捐獻代金方式折算繳納；800 平方公尺僅可蓋 10 至 12 戶社會住宅規模太小管理上不敷成本；建議面積未達 2,000 平方公尺以上者，得改以捐獻代金方式折算繳納。
- (三)如申請住宅使用者，三樓以下限作商業使用，是否視同住變商規定應加以註明。
- (四)土地使用分區管制及都市設計管制要點第九點第(三)項「為鼓勵本細部計畫區加速開發建設，建築基地於區段徵收完成之日起算，於三年以內領得建造執照者得增加興建樓地板面積，但以不超過基地面積乘以基準容積之 20%為限」；建議配餘地時程獎勵應以標售當日啟算。

柒、綜合說明與會議結論

感謝蒞臨參加，本案屬地方重大建設，後續將加速辦理本案都市計畫作業程序。本案目前仍屬計畫草案階段，如對規劃內容有任何建議意見，得以書面載明姓名、地址、陳情事項及理由，向都發局提出，以供作為規劃及審議之參考，相關都市計畫資料可於都發局網站下載閱覽

(<https://www.ud.taichung.gov.tw/1843032/post>)。如果有任何問題，可直接撥打 04-22289111#65205，或留下聯絡姓名與連絡電話，我們會有專人為您服務。

捌、散會：下午 3 時 05 分。