

臺中市都市計畫委員會第 118 次會議 議程

時間：中華民國 109 年 12 月 7 日(星期一)下午 4 時

地點：臺灣大道市政大樓惠中樓 901 會議室

一、主席致詞

二、報告上次會議紀錄及執行情形

(一) 討論案件：

第一案：變更臺中市都市計畫(舊有市區及一至五期市地重劃地區)細部計畫(增訂公兒 30 土地使用分區管制要點)案

決議：本案依下列意見修正後通過：

- 一、本案鄰近臺中車站，周邊地區尚有購物中心及多所學校，住商活動熱絡，確有停車使用需求，爰於土地使用分區管制要點中增列地下停車場之使用；另為利停車場使用效率，其開挖率如經都市設計審議委員會審議通過後得酌予調整，惟其調整後之開挖面積不得高於 85%。
- 二、另本案基地周邊為既有建成區周邊道路狹小，與北側街廓僅隔 5.45 公尺寬計畫道路，且南側信義街為地方居民通往帝國糖廠重要人本交通道路，基地周邊應 10M 退縮建築。

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。

第二案：「擬定臺中市大平霧地區都市計畫（原擴大大里）主要計畫案」暨「擬定臺中市擴大大里地區都市計畫細部計畫案」

決議：

- 一、本計畫區內之未登記工廠，於不妨礙都市計畫及區段徵收計畫下，並經內政部都委會審定前，取得特定工廠登記者，得

依核准登記範圍劃設為「農業區(附)」，不參與區段徵收，惟後續應依工廠管理輔導法及附帶條件相關規定變更為「零星工業區」。

二、義高工業毗連擴廠部分：暫予保留。

(一) 毗連擴廠核定範圍建議俟變更編定作業完成，始納入本案土地使用計畫調整，再提會討論。

(二) 考量區段徵收財務負擔可行性、東北側坵塊公共設施面積比例較低，20M-1 園道北端增加廣 4 用地，具連結 20M-1 園道及早溪大康橋計畫並增加公共設施服務效益，納入土地使用計畫調整。

三、園 30M-6 西端與中投公路銜接，同意採迴車道為主方案，並於中投公路兩側土地使用計畫預留道路使用空間，未來配合實際需求再行評估設置高架橋供立體連通。

四、考量西南側與東北側坵塊兩區、大里溪河川區土地地價差異及區段徵收相關案件辦理經驗，建請本府都市發展局及地政局研商區段徵收辦理方式後，併本次會議尚未決議部分再提會討論。

執行情形：本案依決議研商區段徵收辦理方式中，俟確認後再提會討論。

第三案：三中港奧特萊斯股份有限公司申請梧棲區港口段 329-2 地號等 11 筆土地設置購物中心再提會討論案

決 議：

一、三井臺中港店二期開發，除能帶動臺中港「新市鎮中心」商業投資，提供更多就業機會，亦能串聯周邊商圈及景點，對該區域經濟發展具相輔相乘效應，原則同意設置。

- 二、短中長期交通改善因應策略及大眾運輸接駁計畫，應視來客人數增加對開車次、增加人員引導、標示停車剩餘顯示器，另簡報內容說明友善環境之公共利益部分，亦請一併納入說明書修正及補充。
- 三、本區夏季炎熱秋冬風大，建議三中港奧特萊斯股份有限公司考量使用需求，於旅客服務中心停車場與 outlet 賣場間，取得土地使用權同意後興建風雨走廊，以營造良好之徒步環境。
- 四、三中港奧特萊斯股份有限公司應函文市府承諾本開發計畫於假日平均來客汽車輛數超過 10,000 台，或取得二期使用執照，於年營業額增加 20%後，一年內應啟動興建立體停車場規劃作業，並報本府交通局審核。

執行情形：依會議決議辦理。

※以上為第 117 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：「臺中市大坑風景區開發許可審查要點」修正草案