

臺中市都市計畫委員會第 122 次會議 議程

時間：中華民國 110 年 5 月 21 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、報告上次會議紀錄及執行情形

(一) 討論案件：

第一案：「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：本案除依下列意見修正外，其餘准照本次提會內容及專案小組建議意見通過：

一、考量本案開發前後地價差異情形、農地重劃區發還比例、可配回土地模擬及區段徵收可行性等因素，爰開發方式採全區區段徵收辦理。

二、合法寺廟之登記範圍屬第一之五種住宅區，為利後續使用管理，依登記地籍範圍加註「專供宗教使用」。

三、土地使用分區管制要點修正如下：

1.第十二點(三)修正為：「建築物應實施屋頂綠化或垂直綠化，屋頂層扣除屋突等構造物之面積，其屋頂綠化之綠化比例至少應達 1/2 以上。倘因屋頂設置再生能源設備，致使綠化面積比例未符本規定者，經都市設計審議通過者不在此限。」。

2.第十八點再發展地區相關獎勵規範保留，另建築基地面積修正為達 1,500 平方公尺以上之完整範圍，以有效促進再發展地區公共設施品質提升。

3.第十九點修正為：「本計畫區內應提送都市設計審議範

圍依『臺中市都市設計審議規範』規定辦理。」。

四、有關未登記工廠保留處理原則部分，辦理時程修正為「以本案內政部都市計畫委員會審定前取得特定工廠登記為原則，倘於本案區段徵收計畫審定前取得特定工廠登記者，需再提委員會討論確定」，及變更後分區名稱修正為「特定工廠專用區」。

五、考量本計畫範圍園道用地與周邊計畫區道路系統整合銜接，計畫書請補充園道斷面配置圖。

執行情形：規劃單位刻依紀錄修正計畫書圖，主要計畫部分續送內政部審議，細部計畫配合主要計畫審議內容辦理。

第二案：「變更臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫（機關用地為農會專用區）（配合中華民國農會總部改建計畫）案」暨「變更臺中市大里地區都市計畫細部計畫（配合中華民國農會總部改建計畫）案」

決 議：本案除依下列意見修正外，其餘准照本次提會內容及專案小組建議意見通過：

一、本案增列使用之回饋，參照都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則核算回饋面積，並改以折繳代金辦理，應於建造執照核發前繳納。

二、本案增加法定停車位 20%以上之停車位應對外開放供公眾使用，並將友善鄰里配套措施回饋內容，納入回饋協議書附件。

三、土地使用分區管制要點修正如下：

1.第四點（二）修正為：「農會事業經營發展必要附屬事業之辦公、展示、零售場所：1.農畜產品批發、零售市場之場所。2.農業生產資材及會員生活用品之供銷之場所。」。

2.第十點增加第三項：「第一項第六款建築基地其建築物

應實施屋頂綠化，屋頂層扣除屋突等構造物之面積，其屋頂綠化之綠化比例至少應達 1/2 以上。倘因屋頂設置再生能源設備，致使綠化面積比例未符本規定者，經都市設計審議通過者不在此限。另應送交通影響評估審查委員會，且應取得智慧建築及綠建築銀級以上標章。」。

執行情形：規劃單位刻依紀錄修正計畫書圖，主要計畫部分續送內政部審議，細部計畫配合主要計畫審議內容辦理。

第三案：「變更臺中市都市計畫主要計畫（部分乙種工業區為住宅區）（配合第四次通盤檢討第二階段暫予保留第 1 案南區番婆段 403 地號）案」暨「擬定臺中市都市計畫（樹德地區）細部計畫（南區番婆段 403 地號）案」

決議：本案除依下列意見修正外，其餘准照專案小組建議意見通過：

- 一、申請人應自行開闢基地南側道路，其中南區番婆段 402-1、404-1 地號國有土地，請本府建設局與國產署釐清銜接處用地取得方式。
- 二、因申請基地西側臨灌溉水路，建議自基地邊界線留設適當空間（寬度 6 公尺）並進行綠美化，有關留設空間部分得經都市設計審議並依其決議辦理。
- 三、為利行人通行至場站周邊並提高廣兼停用地可及性，住宅區與廣兼停用地間應留設至少 3 公尺通路供公眾通行，並提送都市設計審議。
- 四、廣兼停用地興闢計畫應提送主管機關（本府建設局、交通局）審查，並併同建築計畫提送都市設計審議。

執行情形：規劃單位刻依紀錄修正計畫書圖，主要計畫部分續送內政部審議，細部計畫配合主要計畫審議內容辦理。

第四案：：「變更臺中市都市計畫主要計畫（部分農業區為文教區）（供財團法人一貫道崇正基金會使用）案」及「擬定臺中市

**都市計畫【文教區（供財團法人一貫道崇正基金會使用）】
細部計畫案」**

決 議：本案除依下列意見修正外，其餘准照專案小組建議意見通過：

- 一、考量開發時效性，增列附帶條件：都市計畫發布實施後 3 年內取得建造執照，若未能如期完成得申請展延 1 次，以 3 年為限，並需提經臺中市都市計畫委員會同意。
- 二、本案未劃設 5 公頃以上的公園用地，刪除土管要點第 3 點相關規定。
- 三、考量開發區位及實際使用強度，調整建蔽率及容積率為 40%、150%。

執行情形：規劃單位刻依紀錄修正計畫書圖，主要計畫部分續送內政部審議，細部計畫配合主要計畫審議內容辦理。

第五案：「變更臺中市東勢都市計畫細部計畫（部分住宅區為滯洪池用地）（配合新盛自辦市地重劃）再提會討論案」

決 議：本案除依下列意見修正外，其餘准照本次提會內容及專案小組建議意見通過：

- 一、變更計畫內容新增或超出原公開展覽範圍，請依都市計畫法相關規定補辦公開展覽、說明會，期間無任何公民或團體提出異議或與本變更案無直接關係者，則逕依程序核定，免再提會審議；如提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論，以資適法。
- 二、「滯洪池用地」涉土地及設施接管部分，請申請人與本府簽訂協議書，並納入都市計畫書始得發布實施。
- 三、前開用地涉及土地分配事宜，請申請人依內政部 96 年 2 月 15 日內授中辦地字 0960041210 號函示洽國產署辦理，並納入協議書附件。

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。

※以上為第 121 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：「訂正臺中市烏日都市計畫主要計畫(明傳產業園區部分)(配合地籍重測)案」暨「訂正臺中市烏日都市計畫細部計畫(明傳產業園區部分)(配合地籍重測)案」

第二案：「臺中市大甲(日南地區)「公3」、「兒4」、「兒5」以及周邊未開闢之道路用地，規劃整體開發可行性評估」案

第三案：變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）變更編號第 103 案再提會討論案

第四案：「變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫(部分農業區為零星工業區)(配合遠貿企業股份有限公司擴廠)」暨「擬定臺中市神岡地區都市計畫(配合遠貿企業股份有限公司擴廠)細部計畫」

報告案件：

第一案：臺中市大眾運輸導向之都市發展規劃案