

臺中市都市計畫委員會第 128 次會議 議程

時間：中華民國 110 年 9 月 30 日(星期四)下午 3 時 30 分

地點：臺灣大道市政大樓惠中樓 9-8 導覽簡報室

一、主席致詞

二、報告上次會議紀錄及執行情形

(一)第 126 次

討論案件：

第一案：變更臺中市都市計畫主要計畫部分市場用地為宗教專用區、廣場兼停車場用地及電力用地、部分公園用地及電力用地為市場用地案

決議：本案除建議宗教專用區管理單位對周遭環境進行整體改善外，其餘准照專案小組建議意見通過。

執行情形：規劃單位依紀錄修正，並於 110 年 9 月 6 日提請內政部都委會審議。

第二案：變更台中市都市計畫（第一期公共設施保留地、干城地區道路系統除外）主要計畫（第二次通盤檢討暫予保留案第 8 案部分工業區為住宅區）案」及「擬定臺中市都市計畫（第一期公共設施保留地、干城地區道路系統除外）（第二次通盤檢討暫予保留案第 8 案部分工業區為住宅區）（含西屯區福安段 141-1、142、143、146-5、193-3 及 193-5 地號土地之事業及財務計畫）細部計畫案

決議：本案除原經專案小組建議內容外，請申請單位參考下列委員意見修正方案，提請專案小組審議確認後再提大會審議：

一、為避免造成臺灣大道之交通衝突，基地出入口應避免設置於臺灣大道，請針對交通動線再釐清研議。

二、考量基地整體規劃之效益、可行性及公益性，建議整合鄰近綠地及住宅區一併辦理市地重劃，以提升整體規劃效益。

執行情形：俟依紀錄修正書圖後，再提請專案小組審議。

第三案：「變更烏日都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）案暨變更烏日都市計畫細部計畫通盤檢討案」再提會討論案

決議：考量退縮一致性，土地使用分區管制要點第 14 點增訂明傳產業園區之退縮規定，臨 12M-(28)及 15M-(28)道路之土地應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，臨 40M-(3)道路之土地應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築（詳表 3 及圖 4 所示），其餘准照專案小組建議意見通過。

執行情形：俟依紀錄修正書圖後，續提內政部都市計畫委員會審議。

(二)第 127 次

討論案件：

第一案：變更臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫（部分河道用地為河道用地兼供道路使用）（配合太平區環太東路銜接新平路三段橋梁新建工程）案

決議：本案除依下列意見修正外，其餘照案通過：

一、實施進度及經費預估表配合營建物價調整修正。

二、人民陳情案將變更地點南移，經評估無法達

到預期效益，且因橋梁長度較長，所需工程經費高，將提升工程執行難度，爰不予採納
詳表 4 人民團體陳情意見綜理表。

三、請申請單位參考委員建議，日後橋梁設計時應考量與周邊環境之串聯，並評估設置自行車道、人行步道、機車專用道的可行性，及創造地標性之設計。

執行情形：俟依紀錄修正書圖後，續提內政部都市計畫委員會審議。

第二案：變更大肚都市計畫部分河川區為河川區兼供道路使用配合臺中大肚彰化和美跨河橋梁工程案

決議：本案除依下列意見修正外，其餘照案通過：

- 一、本案事業及財務計畫概算表，應以變更範圍分別估算土地取得及興建工程費用。
- 二、請申請單位參考委員建議，日後橋梁設計時應考量與平面道路銜接處的使用安全。

執行情形：俟依紀錄修正書圖後，續提內政部都市計畫委員會審議。

報告案件：

第一案：臺中市都市計畫區容積管制檢討及調整機制規劃案

決議：

- 一、洽悉
- 二、請將各委員意見納入後續規劃參考：
 - (一)都市計畫之容積分析，建議從公共設施容受力、人口消長、人口密度、重大公共工程、老舊區域、區域開發原則等面向綜

合說明。

- (二)容積之供給部分，建議應針對地區之交通服務水準、環境容受力等特性加以考量。
- (三)容積上限之規定，建議可從供給面 如公共設施容受力 與需求面 如人口推估 加以考量。
- (四)建議考量將容積調整所獲得之回饋，運用於發展動能不足地區，以建立該地區之特色城市風貌。
- (五)臺中市早期因南北向交通而阻礙東西向發展，建議可針對東西兩側之容積發展，提出具體之開發策略與方法。
- (六)本案涉及未來都市計畫檢討與規劃之管制機制，建議給予較彈性之機制，以利各地區依其特性適用。
- (七)早期臺中市之主要幹道沿線規劃路線商業區，然主要幹道倘給予較高容積，對於交通承载力與街道景觀是否會有所影響，應加以評估。
- (八)有關本研究案之研究成果，如何提供臺中市作為未來執行之參考與依據，應加以論述。

執行情形：依委員意見研議後，納入後續規劃參考。

**※以上為第 126 次、第 127 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：「臺中市烏日大肚地區都市計畫主要計畫」暨「擬定臺中市大肚地區、高鐵站區及烏日地區都市計畫細部計畫案」

第二案：變更臺中市都市計畫主要計畫（配合西屯地區細部計畫道路用地檢討）案