

# 臺中市都市計畫委員會第 130 次會議 議程

時間：中華民國 110 年 11 月 29 日(星期一)下午 2 時

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

### 討論案件：

**第一案：「變更臺中市霧峰地區都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案」再提會討論**

決議：本案除依下列意見修正外，其餘依專案小組意見及提會討論事項內容通過：

考量興辦社會住宅應保留一定空間供作社會福利服務、社區活動或其他必要附屬設施之用，且所提供之相關公益性設施，將提升霧峰地區社會福利服務品質，促進地區整體發展，爰同意社會福利設施用地容積率 400%；另為塑造良好開放空間，建蔽率調整為 50%。

執行情形：規劃單位刻依紀錄修正計畫書圖，俟主要計畫經內政部都市計畫委員會審竣後，依規發布實施。

**第二案：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**

決議：本案除依下列意見修正外，其餘依專案小組意見通過：

一、特定商業區依都市計畫法臺中市施行自治條例商業區相關規定管制。如申請住宅使用者，三樓以下限作商業使用，參酌本市主計三通住變商之意旨，修正土管

第五點第三款條文內容。(詳表 1 市都委會決議欄)。

- 二、依都市計畫法第 27 條之 1 規定，主管機關得要求土地權利關係人提供或捐贈可建築土地、樓地板面積予當地直轄市並得改以捐獻代金方式折算繳納，爰修正土管條文為：「…，其代金之繳納應於核准使用執照前繳入『臺中市都市更新及都市發展建設基金』。」。
- 三、有關捐獻代金應以法定容積計算，捐獻代金計算式依提會討論內容通過。
- 四、本案應提供 15%法定容積作社會住宅（或其他社會福利設施）使用，其條文精神應捐贈予本市，請整體修正條文用語，以免混淆。

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。

### **第三案：變更谷關風景特定區計畫主要計畫（第四次通盤檢討）暨擬定谷關風景特定區計畫細部計畫案**

決議：本案除依下列意見修正外，其餘依專案小組意見通過（詳表 2、3、4、5、6 市都委會決議欄）。

- 一、主細計分離部分，考量停（六）周邊地區街廓較大，將 8 公尺道路及人行步道，提升至主要計畫層級；考量公（六）與周邊公（五）、公（七）已形成一公園綠地系統，亦將公(六)及其東側人行步道，提升至主要計畫層級。(詳圖 3、4)
- 二、主要計畫變 11 案，停（六）東側 8 公尺道路，依第二次通盤檢討書圖，其應為人行步道用地，免留設道路截角，故免提列變更。
- 三、細部計畫變 2 案，調整為 11 處變更為細計道路。(詳圖 5)

- 四、逾期人陳第 4 案，機(十)於三通配合消防局設置需求劃定，有關建議解編部分，經消防局查復表示仍有使用需求，故不予採納。
- 五、逾期人陳第 5 案，為建議綠地用地應因地制宜，變更為適當之使用分區；考量綠地用地位於谷關溫泉區入口處且為滿足遊客停車需求，綠(一)變更為停車場用地，綠(二)於公設專通已回復為保護區，則依其計畫辦理，故部分採納。
- 六、逾期人陳第 6 案，為陳情公(七)劃設至今未開闢應解編，考量公園系統完整性，且大部分為公有土地，由公設主管機關依規開闢，故不予採納。
- 七、「旅館區檢討變更審議原則」變更回饋處理原則增列「住宅區」，回饋比例訂為 20%。

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。

### 三、討論（審議）提案：詳如后附提案單

討論案件：

- 第一案：變更臺中市豐原地區都市計畫細部計畫【配合豐原都市計畫-第三次通盤檢討（第三階段）】（第二階段）案再提會討論及變更宗教專用區擬採代金繳納案件
- 第二案：擬定臺中市豐原火車站西側、東北側及東南側更新地區都市更新計畫案
- 第三案：「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」再提會討論
- 第四案：變更臺中港特定區計畫（部分農業區為乙種工業區）案暨擬定臺中港特定區計畫【乙種工業區（供仕興機械工業股份有限公司使用）】細部計畫案