

臺中市區域計畫委員會第 11 次會議紀錄

壹、時間：111 年 3 月 9 日(星期三)上午 10 時整

貳、會議地點：臺灣大道市政大樓惠中樓 9-8 導覽簡報室

參、主持人：盧主任委員秀燕(黃副主任委員國榮代理)

紀錄：羅聖願

肆、出席人員：詳簽到表

伍、主席致詞：略

陸、報告事項：

本府受理非都市土地開發許可案件進度報告

決議：洽悉。

柒、討論案：

第一案、「變更太平區坪林森林滯洪公園開發計畫(運動中心區)(第 2 次變更)案」

一、出席委員與列席人員發言摘要

委員一：

- (一)請補充說明建築面積由 2,500m²、樓地板面積 5,700m²，變更為 3,500m²、樓地板面積 11,500m²之需求性，必要性及適切性。
- (二)請說明本案雖未涉及土地使用類別變更(P. 2-14)，然在建築及樓地板面積均增加之情況如何能增加綠地面積？(P. 2-9)。
- (三)請補充各土地使用分區之面積計算式，包括運動中心區、綠地保育區、景觀生態池區、滯洪池區、遊憩用地，包含森林休憩區、服務設施區、滯洪廣場區、環場園道區及鄰里廣場區等(P. 2-14)。
- (四)請說明透水面積分析(P. 2-15)為何未納入綠地保育區？
- (五)請說明避難廣場綠地空間及停車場面積及其可提供避難人數之計算方式；並與表 2-2-3 土地使用面積作比較分析。
- (六)請分析公園鄰近周邊人口結構及數量，推估災害發生時之服務半徑範圍。

(七)以滯洪池區、滯洪廣場區及綠地保育區不透水面積占公園不透水面積約 40%，與本公園環境保育功能不符。建議適度調降。其餘涉及面積計算部分一併調整。

(八)‘生態池’在景觀生態學已具備生物棲地、淨水、濾水、休閒遊憩、教育解說等多項功能，建議計畫書圖中之‘景觀生態池’改為‘生態池’。

委員二：

(一)P. 3-3 文字補充說明因 COVID-19 疫情影響，以都會公園遊客數下降 10%為比例，將現況調查遊客數上修 10%，請修正。

(二)交通動線於出入口 7、8、9，目前使用狀況（使用人數、車流量）請補充，未來整體動線（人行、車行）規劃是否會有衝突點，是否需要交通號誌等管制或相關配套措施。

(三)自行車停車位需求如何（現況使用及未來運動中心使用需求）？是否有設置停車位考量與規劃，現況自行車停放是否已見衍生問題。

委員三：

(一)使用者的設定是服務周圍居民還是遊客？當服務周圍居民，請使用周圍居民的人口量與需求為推估依據。建議採用內政部營建署的意見建蔽率 25.9%、容積率 59.1%。

(二)國民運動中心面積增加的原委請說明，是否呼應體委會政策或是否臺中市體育面的政策，以說明納入運動設施的計畫。

(三)需要將後續營運納入考量，目前的使用人數有可能無法平衡。

(四)模擬要有背景（計畫書 P. 3-7）。

委員四：

(一)請補充說明此次變更增加那些設施？和原建築配置有何差異？建議列表說明。

(二)如設施增加，建議推估完工營運目標年之使用人數及衍生之交通量，以及停車空間需求。

- (三)有關公園因其已開闢，建議以完工後現況使用人數推估運動中心營運目標年之交通量，並合併分析道路服務水準和原計畫之差異。
- (四)本次簡報說明變更後衍生車流未增加，但計畫書中表 3-4-10 卻顯示增加，請補充說明。
- (五)防災計畫請補充運動中心營運後，防救災動線及人行、車行疏散動線。
- (六)計畫書引用 102 年人口資料、臺中市綜合發展計畫等較不合宜之資料，公園使用人數數量 P. 3-3 和 P. 3-27 不同等，請再檢視修正。
- (七)整本計畫書建議再整理，依序呈現必要之資料，以利閱讀。

委員五：

- (一)建築樓板面積幾乎變成 2 倍，建築面積增加 1.4 倍，公共設備和交通上預估顯示不太有影響，會不會太過樂觀。
- (二)使用人數之推估建議反映現況使用供需情形，以此為基礎再加上設施和公園未來的規劃設計使用人數，並輔以合適的目標客層設定後，再作未來使用人口較正確的推估（原有論述為何使用目前的操作方式，並提供規劃單位決策的現況調查的依據在哪？）
- (三)建議參考臺中目前幾個受歡迎的運動中心使用情形，再來作太平運動中心的預測，才能準確反映大臺中地區民眾時下運動偏好。
- (四)建議更細節的考量或作法可以分工，讓運動局作專業的考量就好。

委員六：

- (一)請敘明增加樓地板面積的必要性。
- (二)請增加在 100 公尺的社區步行系統與本案的關係。
- (三)是否與勤益大學運動設施的資源整合相互開放，以增加都市空間的效益。

委員七：

- (一)審議重視必要性、合理性、公平性及可替代性，太平區人口正在上升，對於運動中心設置是有其需求性，惟計畫書未詳盡說明且資

料之前後數據不一致。

- (二)運動中心及公園之使用人口並非相同。運動中心使用人口應參考臺中市已設置並營運中國民運動中心案例，以本次新增使用設施項目推估可容納使用人口及相關公用設備計畫，並檢視未來交通量及停車空間等需求。

內政部營建署(書面意見)：

- (一)查本案原核定計畫核予運動中心區之土地使用強度為建蔽率 40%、容積率 120%，所換算建築面積為 3,856 平方公尺、總樓地板面積 11,568 平方公尺，相關開發利用並據以管制，有關計畫書第 3-6 頁另載明運動中心建築預計規模為 3,500 平方公尺、樓地板面積 11,500 平方公尺 1 節，建議申請人予以刪除，或請貴府評估就申請人所提實際開發建築需求，核實給予土地使用強度。
- (二)承上，請貴府核予土地使用強度應按實際開發需求計算，而非本案第 1 次變更核予強度（建蔽率 40%、容積率 120%）與建築規模（建築面積 2,500 平方公尺、樓地板面積 5,700 平方公尺，其建蔽率約為 25.9%、容積率 59.1%）採分別設定之情形。

本府都市發展局(建造管理科)(書面意見)：

- (一)計畫書簡報 P. 24 所示地下水補注審查同意函，基地範圍與目前申請範圍是否相同，請確認，俾利加速後續執照審查作業。
- (二)地質敏感區建築基地地質調查及安全評估審查部分（本案為地下水補注敏感區），是否應行重新審查，請開發單位依規檢討，俾利加速後續程序。

二、決議

- (一)本案原則通過，除出席委員及機關代表意見外，餘依專案小組意見辦理。
- (二)考量基地衍生區外尖峰小時交通量（PHV 值），經重新評估較原計畫交通影響量下降，爰本次變更後無須重複繳交聯外道路開發影響費。惟本案修正後 PHV 值，請再由本府交通局查核確認。

(三)案請申請人依出席委員及各機關審查意見修正，於文到次日起算，3個月內送本府都市發展局，經查核確認無誤後，核發許可；倘補正不完全，必要時可再提本市區域計畫委員會或專案小組會議討論。

捌、散會：上午 11 時 50 分。