臺中市都市計畫委員會第 131 次會議 議程

時間：中華民國 110 年 12 月 22 日(星期三)下午 4 時

地點：臺灣大道市政大樓文心樓 303 會議室

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)(第二階段)案提會討論及主要計畫變更宗教專用區回饋擬改採代金繳納案件

決議：本案除下列意見修正外，其餘依專案小組意見通過：(詳表 3、表 4、表 6)

- 一、文中 5 用地變更為產業專用區(豐富專案二期用地)一案，考量市地重劃整體開發可行性，涉及該案產業專用區細分區及土地使用分區管制要點條文內容，請釐清後再提會討論。
- 二、為完整形塑葫蘆墩圳兩側建築基地及河道周邊之整體空間意象，針對建築物樣態、建築物立面外牆色彩、建築物附屬設施設置、退縮空間等相關管制，俟研擬都市設計準則後，併同土管條文公告發布實施。
- 三、專案小組後人民團體陳情案件決議如表 5。

執行情形：文中 5 用地變更為產業專用區刻依紀錄持續辦理市地重劃整體開發可行性評估作業，涉及主要計畫部分之農業區變更宗教專用區案件，俟與本府簽訂協議書後，報請內政部核定後依規發布實施。

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

決議：本案為重塑豐原火車站「都市門戶新核心」，以豐原火車站周邊西側、東北側及東南側等 3 處商業區劃定都市更新地區，照案通過，並依都市更新條例第 9 條規定辦理公告作業。

執行情形：後續將依規辦理公告作業。

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

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、 本案變更範圍，納入本府建設局經管本市神岡區社南段 1130 地號土地及農田水利署臺中管理處經管 1126-4、1135-2 地號等共 3 筆土地，變更面積合計 5,940 平方公尺。(如表 2、4、6，圖 5、7)
- 二、 本案變更範圍北側劃設綠地用地，以補足原隔離綠地面積；另臨自行車專用道用地部分，其退縮(部分範圍含隔離綠帶寬度)不得少於 3 公尺並植栽綠化，納入土管要點予以規定。(如表 7)
- 三、 有關變更範圍內綠地用地、道路用地開闢及後續維護，配合自行車專用道用地(豐潭雅神綠園道)特色景觀塑造，申請人應提送整體規劃，由市府建設局、觀旅局審查通過後始得開闢，並納入協議書中，以利後續執行。
- 四、 本案緊臨自行車專用道用地，應併同擴廠改善原有交通動線，增進自行車專用道與昌平路路口用路者安全。

執行情形：申請人刻依紀錄修正計畫書圖，主要計畫將續提內政部都市計畫委員會審議，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

決議：本案依未登記工廠輔導合法化程序於本市特定地區申請土地使用分區變更，其合法化程序與變更範圍，是否與臺中國際機場園區規劃內容產生競合，請市府相關機關確認後再提大會審議。

執行情形：俟市府相關機關確認變更內容與機場園區規劃無抵觸後，再提大會審議

三、討論（審議）提案：詳如后附提案單

討論案件：

- 第一案：變更臺中市都市計畫（四張犁地區）細部計畫（配合北屯區仁德段1115地號等5筆土地容積調派調整部分第二種住宅區為第三種住宅區）案
- 第二案：變更臺中市都市計畫（四張犁地區）細部計畫（配合北屯區昌平段113、114地號土地容積調派調整部分第三種住宅區為第五種住宅區）案
- 第三案：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（配合北區乾溝子段79地號等18筆土地容積調派調整部分第一種商業區為第四種商業區）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、斷層帶農業限建區、保護區、公園用地為道路用地）（配合東勢-豐原生活圈快速道路工程）
- 第五案：變更石岡水壩特定區計畫（部分河川區為河川區兼供道路使用及部分住宅區、乙種工業區、農業區、保護區、綠地用地為道路用地）（配合東勢-豐原生活圈快速道路工程）

報告案件：

- 第一案：變更豐原都市計畫（部分保護區、農業區、斷層帶農業限建區、墓地用地為道路用地）（配合東勢-豐原生活圈快速道路工程）案及變更豐原都市計畫（南田里附近、豐洲、大湳地區）細部計畫（部分保護區、農業區、斷層帶農業限建區、墓地用地為道路用地）（配合東勢-豐原生活圈快速道路工程）案等2案撤案
- 第二案：變更石岡水壩特定區計畫（部分河川區為河川區兼供道路使用，部分住宅區、保護區、農業區、乙種工業區、綠地、人行步道用地為道路用地）（配合東勢-豐原生活圈快速道路工程）案撤案