

臺中市都市計畫委員會第 136 次會議 議程

時間：中華民國 111 年 10 月 21 日(星期五)下午 2 時

地點：臺灣大道市政大樓惠中樓 901 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：「變更臺中市都市計畫（舊有市區及一至五期市地重劃地區）
細部計畫（第三次通盤檢討）案」

決議：本案除依下列各點意見修正外，其餘准照專案小組建議意見
通過：

一、變 11 案(道路用地變更為第一種商業區)修正後通過，
併逕 9 案酌予採納：於取得變更為迴車道範圍內道路用
地全體土地所有權人同意書後附帶條件廢除東西向路
段道路，並劃設迴車道（詳圖 19）。

二、變 27 案：除「細綠 43」用地南側之細部計畫道路保留，
路寬由 6M 調整為 4M，土管要點第十點增訂柳川南側
建築基地，於河川區進深 4 公尺範圍內，應留設無遮簷
人行道，不得設置圍牆，該部分得計入法定空地，並於
計畫書補充人行道留設示意圖外，其餘照專案小組意見
通過。(詳圖 36、表 6 土地使用分區管制要點修訂前後
對照表及其附圖)

三、人 12 案(變更住 2 為道路用地)：於取得相關土地所有
權人同意後酌予採納。

理由：本案西側已為計畫道路，且該處業依市府 60.6.14
府建都字第 3282 號指示為備案道路，考量道路系統
劃設之延續性，原則同意延伸細 6M-688 道路至中美
街，惟變更現有巷道為計畫道路並留設截角將影響相

關土地所有權人之權益，故本案仍請陳情人取得變更範圍全部土地所有權人同意文件後，始得發布實施。

四、人 16 案(變更「細停 52」用地為住 2)：酌予採納。

(一) 為提升土地利用效益，本案變更範圍應整體規劃，得分期開發，請納入附帶條件訂定。

(二) 附帶條件增訂回饋時間點：西區後壠子段 210-19、210-36、210-56、210-160 地號等 4 筆土地之變更回饋代金應於都市計畫核定前繳納；西區後壠子段 210-161、210-391 地號等 2 筆土地（國有土地），應於回饋代金繳納完成後，始得核發建築執照。

(三) 考量國有土地僅 77m²，提供公眾停車之開發效益及公益性較低，且經春茂源聚公司同意自行提供 33 席停車位，故國有土地無須再負擔增設停車空間。

五、土管要點第七點增訂高度比放寬條件，修正註 4 為「…，應縮減法定建蔽率 10% 以上，…」。

宜居建築案件申請放寬高度比，留設之 6 公尺無遮簷人行道仍應維持淨空（不得突出構造物）。

六、土管要點增訂古蹟定著土地周邊相鄰街廓之開發行為應送都市設計審議：暫不予增訂。由古蹟主管機關於個案之「古蹟保存計畫」中訂定古蹟定著土地周邊範圍及緩衝地區都市設計審議原則、建築及景觀規範之建議，再行納入都市計畫據以規範。

七、有關臺中州廳及其周邊地區本府已有明確再利用政策，考量推動時程，請研擬該地區細部計畫內容後再提會討論。

八、其餘逕向大會陳情內容詳表 10 人民或團體逕向大會陳情意見綜理表市都委會決議欄。

九、有關變更計畫內容經本市都市計畫委員會審議後新增或超出原公開展覽範圍者，請於委員會審議通過後，依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，公開

展覽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，免再提會審議；如公開展覽期間公民或團體提出異議且與本計畫變更案內容有直接關係者，則再提會討論。

執行情形：刻依紀錄修正計畫書圖，續辦再公展事宜；另州廳專用區細部計畫俟內容擬定後，續提會審議。

※以上為第 135 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：變更臺中市都市計畫（臺中體育場附近地區）細部計畫（第二次通盤檢討）暨擬定體 2 用地東側細部計畫再提會討論案