

臺中市都市計畫委員會第 138 次會議 議程

時間：中華民國 112 年 3 月 13 日(星期一)下午 3 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、頒發委員聘書

三、業務單位報告

四、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主要計畫(部分文中小用地(文中小 3)為社會福利設施用地)(配合社會住宅興辦計畫)案」及「變更臺中市都市計畫(臺灣省實施區段徵收五年計畫範圍-廊子地區)細部計畫(部分文中小用地(文中小 3)為社會福利設施用地)(配合社會住宅興辦計畫)案」

決議：本案考量興辦社會住宅已保留一定空間供作社會服務、社區活動或其他必要附屬設之用，且所提供之相關公益性設施，將提升當地社會福利服務品質，另為塑造良好開放空間，訂定建築退縮規定，爰同意社會福利設施用地建蔽率 60%、容積率 400%。針對本次提會討論內容除依下列事項修正外，其餘照案通過：

一、本案變更範圍已完成地籍分割為北屯區太和段 3-1 地號土地，請配合納入計畫書敘明。

二、為確保社會住宅所在地區環境及公共服務品質，於都市設計審議時應考量風廊規劃，並徵詢及配合本府需求，提供作社會福利服務、長期照顧服務、身心障礙服務、托育服務、幼兒園、青年創業空間、社區活動、文康休閒活動、商業活動、餐飲服務或其他必要附屬設施之用，其容積樓地板面積不得低於基準容積 10%。

三、為強化社會住宅對周邊環境之貢獻程度，並營造河岸周邊開放性，另與學校妥適區隔，臨學校用地側應退

縮 8 公尺建築(並應保留 4 公尺通路)，面臨排水道用地側臨建築線應退縮 10 公尺建築，其他應自建築線向內退縮 5.5 公尺，前開退縮建築至少留設 4 公尺為無遮簷人行道。

- 四、文中小用地於後續設校時，請本府教育局考量社會住宅興建後所衍生之就學需求。
- 五、本案停車供給部分，應考量社宅、社福設施及周邊公共停車需求，並納入交通影響評估。
- 六、基地北側廣場用地請納入該都市計畫下次通盤檢討研議。

執行情形：本府業於 112 年 2 月 8 日提請內政部都市計畫委員會審議。

第二案：「變更臺中市都市計畫主要計畫（配合前竹地區區段徵收開發）（第二次專案變更）案」、「變更烏日都市計畫主要計畫（配合前竹地區區段徵收開發）（第二次專案變更）案」、「變更烏日都市計畫細部計畫（配合前竹地區區段徵收開發）（第二次專案變更）案」

決議：本案除下列意見修正外，其餘准照本次提會內容及專案小組建議意見通過。

- 一、有關烏日主要計畫變 9 案，考量土地徵收實務執行可行性及公平性，同一處公共設施用地應採取相同取得方式，故維持原計畫，以區段徵收方式開闢綠 5 用地。
- 二、有關人 3 案之調整土地使用計畫內容，因旨案地號土地現況之工廠經本府地政局 109 年 12 月 25 日中市地區二字第 1090052645 號函審認非屬合法之建築改良物，且綜合考量都市計畫規劃及區段徵收整體性，故未便採納，維持原計畫。
- 三、為維持河道用地旁之視覺景觀開放性，宗教專用區 2 西側臨接河道用地部分應增訂退縮規定，故於土地使用分區管制要點第 4 點增訂條文：「1.宗專 2 之建築基地，應自建築線至少退縮 3 公尺建築，退縮部分應留設為無遮簷人行道，沿河道用地境界線應至少退縮 2 公尺建築；前開退縮部分得計入法定空地。」。

執行情形：本府 112 年 1 月 19 日提請內政部都市計畫委員會審議，內政部訂於 112 年 2 月 24 日召開內政部都市計畫委員會第一次專案小組審議。

報告案件：

案 由：臺中市都市計畫（新市政中心專用區）細部計畫案範圍內已領得建造執照之建築基地辦理變更設計之法令適用疑義案

決 議：洽悉。

執行情形：依循相關法令辦理。

※以上為第 137 次都委會討論提案之執行情形，提請委員會確認。

五、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（干城商業地區）細部計畫（修訂土地使用分區管制要點）」再提會討論案

第二案：「變更高速公路王田交流道附近特定區計畫（不包括高速鐵路台中車站地區）（高鐵產業創意園區）案暨擬定高速公路王田交流道附近特定區計畫（不包括高速鐵路台中車站地區）（高鐵產業創意園區部分）細部計畫案」