

臺中市都市計畫委員會第 140 次會議紀錄

- 一、開會時間：112 年 6 月 19 日(星期一)下午 2 時
- 二、開會地點：臺灣大道市政大樓惠中樓 9-8 導覽簡報室
- 三、主持人：黃主任委員國榮 紀錄彙整：蘇婉瑜
- 四、出席委員：(詳會議簽到表)
- 五、列席單位及人員：(詳會議簽到表)
- 六、確認第 139 次會議紀錄及執行情形。

決 定：

(一)本會第 139 次會議紀錄決議補充意見：

第三案：「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)」再提會討論案

- 一、圖 1 細部計畫(配合主要計畫第二階段內容)示意圖，請標示豐富專案二期用地位置，並應標示細部計畫完整名稱。
- 二、圖 2 豐富專案二期主要計畫(審定內容)示意圖及圖 3 豐富專案二期細部計畫分區(依專案小組意見修正)示意圖，請標示計畫區周邊道路名稱。
- 三、圖 3 豐富專案二期細部計畫分區(依專案小組意見修正)示意圖，請刪除街廓深度距離標示數字。
- 四、提會簡報退縮建築剖面示意圖倘非正式規範，則無須納入計畫書。
- 五、有關變更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變更案有直接關係者，則再提會討論。

第四案：「擬定擴大臺中市大平霧地區都市計畫(大里夏田產業園區)主要計畫案」暨「擬定擴大臺中市大里地區都市計畫(大里夏田產業園區)細部計畫案」

- 一、 土地使用分區管制要點第 19 點再發展地區建築基地面積修正為達 1,500 平方公尺以上之完整範圍，以有效促進再發展地區公共設施品質提升。
- 二、 再開發管理要點增訂依本點申請再開發者，不得作為容積移轉之接受基地。
- 三、 本案依臺中市國土計畫指導屬 5 年內有具體需求之短期城鄉發展用地，並指認為城鄉發展地區第二類之三，應與未來發展地區有別，建議修正相關用語。
- 四、 交通計畫除路網之外，建議提出人行及自行車路網，並據以提出道路（整併建築退縮帶）的道路斷面。
- 五、 為明確區別保留特定工廠劃設之「農業區(附 1)」與區段徵收範圍內依農耕意願劃設之「農業區」，建議分別說明劃設原因、面積統計及計畫圖例等，並修正相關計畫書、圖。
- 六、 特定工廠登記作業中，有關工廠改善計畫或廠商承諾事項若涉及實質計畫內容者，請經濟發展局提供相關資料納入計畫書附件，以茲完備。
- 七、 建議補充園道系統連同兩側建築退縮之空間配置、植栽綠化、設施帶留設及車道寬度等建議構想如街道剖面圖等，納入規劃原則敘明，作為未來工程設計之參考依據。

(二) 其餘准予確認。

七、 討論審議案件：

第一案：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)(部分農業區、道路用地、高速公路用地、乙種工業區為河川區、河川區兼作道路使用、河川區兼作高速公路使用)(配合同安厝排水系統—同安厝排水治理計畫(第一次修正))案

決 議：本案除下列意見外，其餘照專案小組建議意見及提會討論確認事項通過(詳表 3、表 4、表 5)：

- 一、 變更後計畫分區名稱請修正為「河川區兼供道路使用」、「河川區兼供高速公路使用」。
- 二、 請經濟部水利署第三河川局未來設計、施工時，應配合地區整體規劃，型塑優美景觀環境。

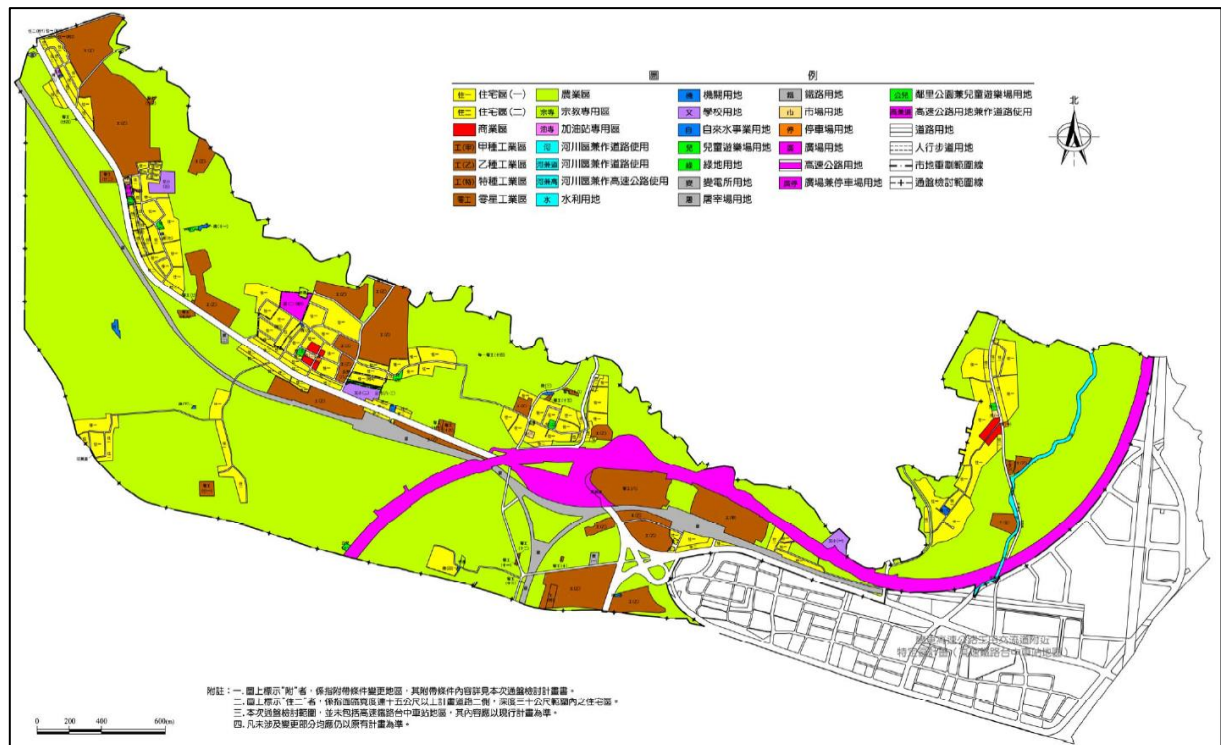
八、 散會：下午 3 時 18 分。

討論事項	第一案	所屬行政區	臺中市烏日區
提案單位	經濟部水利署第三河川局	簡報單位	裕昇工程顧問有限公司
案由	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)(部分農業區、道路用地、高速公路用地、乙種工業區為河川區、河川區兼作道路使用、河川區兼作高速公路使用)(配合同安厝排水系統一同安厝排水治理計畫(第一次修正))案		
說明	一、計畫緣起 「同安厝排水系統」於 91 年完成規劃報告，接續 98 年 6 月 5 日核可治理計畫，並由經濟部水利署公告用地範圍圖，然而集水區於地籍重測後，原公告之治理計畫線與用地範圍線因地籍偏差，導致同安厝排水中游段土地徵收難以完成，後續工程無法順利推展。105 年 10 月 20 日發布「中央管區域排水同安厝排水系統規劃檢討報告」完成治理計畫及用地範圍線圖，作為後續工程進行及維護管理依據。因此經濟部於 108 年 12 月 17 日核定「同安厝排水系統一同安厝排水治理計畫(第一次修正)」。 104 年核定「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)(第三次通盤檢討)(第一階段)案」，其中核定編號第 30 案依據 98 年 6 月 5 日核定治理計畫，將用地範圍內之農業區、乙種工業區、道路用地、高速公路用地等土地，變更為河川區、河川區兼作道路使用、河川區兼作高速公路使用等使用分區。爰此本案依據 108 年 12 月 17 日核定「同安厝排水系統一同安厝排水治理計畫(第一次修正)案」，修改同安厝排水系統治理計畫範圍，利於後續取得土地與整治工程之進行，特辦理本次都市計畫變更。 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。 三、辦理機關：臺中市政府。 四、計畫範圍及面積： 本案位於「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)」之東北側同安厝排水系統周邊之土地；本案變更範圍面積約 4.77 公頃，依 108 年同安厝排水治理計畫範圍套疊都市計畫圖，涉及變更土地包含河川區、河川區兼作道路使用、河川區兼作高速公路使用、農業區、道路用地、乙種工業區、高速公路用地等土地，變更面積約為 1.48 公頃。 五、現行都市計畫概要： (一) 計畫年期：民國 115 年。 (二) 計畫人口：計畫人口為 30,400 人。 (三) 土地使用及公共設施計畫：請詳圖 1 現行計畫示意圖、表 1 現行土地使用計畫面積表、表 2 與與本案有關之都市計畫內容表。		

	六、變更計畫內容： 本案變更案共 2 案，詳見表 3 變更內容明細表、圖 2~圖 11 變更計畫示意圖。 七、公開展覽期間人民及團體陳情意見： (一) 公開展覽期間：自 111 年 9 月 29 日起 30 天。 (二) 公開說明會：111 年 10 月 14 日(星期五)下午 14 時整，於臺中市烏日區學田里老人活動中心 2 樓會議室（烏日區學田路 537 巷 20 號）舉行。 (三) 人民或團體陳情意見：公開展覽期間人民團體陳情意見計 4 件，本案第一次市小組會議後計 1 件(為公展期間人陳 2 案再提交陳情)，詳見表 4 人民或團體陳情意見綜理表及表 5 人民或團體逕向大會陳情意見綜理表。
專案小組建議意見	本案經簽奉核可，由本都市計畫委員會張委員梅英(召集人)、吳委員存金、林委員宗敏、范委員世億、黃委員宜瑜等 5 人組成專案小組，於 112 年 3 月 30 日召開 1 次專案小組會議，並獲致具體建議如下： 一、本計畫案建議原則同意所提內容及依本專案小組會議初步建議意見處理情形(詳表 3 變更計畫內容明細表、表 4 人民團體陳情意見綜理表)辦理，並逕提委員會審議。 二、計畫書應配合修正或補充事項 (一)108 年治理計畫與現況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)河川區範圍，標示不明顯易混淆，後續請修正標示原 98 年公告同安厝治理計畫線與本案依 108 年修正同安厝治理計畫公告修正線。並於後續圖面增加說明水防道路位置，辨別河川區內水防道路規劃範圍。 (二)有關變更第 2 案，河川區 0.02 公頃變更為乙種工業區，係為恢復「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)(第三次通盤檢討)」原分區，是否涉及回饋相關事項，請於此案變更理由補充說明。 (三)請經濟部水利署第三河川局說明經濟發展局針對所關心事情(如：乙種工業區變更涉民眾權益)。 (四)建議變 1、變 2 案之圖面表達呈現方式可依報告書 P32 以分段方式處理(如分段：變 1-1、變 1-2 等)，另變更的子區塊僅呈現四塊，請呈現完整。

	(五)查集水區用地範圍係坐落 106 年度烏日區地籍圖重測範圍內，重測後為高學田段，該段地籍線依地籍圖重測程序辦理，重測公告完成即屬確定，與治理計畫線無涉，惟規劃範圍線應參照重測後地籍線為準。 (六)「變更高速公路王田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)(高鐵產業園區部分)細部計畫案」東側行政院農委會農水署管有之「河川區」及「河川區兼供道路使用」土地，該案目前刻正辦理都市計畫審議中，惟兩都市計畫案針對前述「河川區」及「河川區兼供道路使用」同一位置之變更，並規劃不同用地取得方式，是否存在競合關係，請規劃單位協助釐清。承上，前開土地後續如於「變更高速公路王田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)(高鐵產業園區部分)細部計畫案」以市地重劃方式開發，兩案重疊部分之「河川區」及「河川區兼供道路使用」部分將須再依平均地權條例第 60 條規定辦理抵充，並由私人或抵費地指配，或將產生後續三河局取得該處用地疑義，請規劃單位協助釐清。
提請大會討論事項	專案小組審議後逕提市大會陳情案件共 1 件(詳表 5、圖 12)，提請大會討論。
市都委會決議	本案除下列意見外，其餘照專案小組建議意見及提會討論確認事項通過(詳表 3、表 4、表 5)： 一、 變更後計畫分區名稱請修正為「河川區兼供道路使用」、「河川區兼供高速公路使用」。 二、 請經濟部水利署第三河川局未來設計、施工時，應配合地區整體規劃，型塑優美景觀環境。

一、高速公路王田交流道附近特定區計畫現行計畫



資料來源：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)(第三次通盤檢討)(第二次階段)

圖 1 高速公路王田交流道附近特定區計畫現行計畫示意圖

表 1 現行高速公路王田交流道附近特定區計畫土地使用面積分配表

項目		面積(公頃)	占計畫面積比例(%)	占都市發展用地面積比例(%)
土地使用分區	住宅區(一)	94.68	9.39	24.76
	住宅區(二)	14.51	1.44	3.79
	小計	109.19	10.82	28.55
	商業區	2.25	0.22	0.59
	甲種工業區	8.91	0.88	2.33
	乙種工業區	86.94	8.62	22.73
	零星工業區	13.02	1.29	3.40
	特種工業區	0.62	0.06	0.16
	宗教專用區	0.50	0.05	0.13
	加油站專用區	0.11	0.01	0.03
	農業區	622.53	61.71	-
	河川區	3.24	0.32	-
	河川兼作道路使用	0.10	0.01	-
	河川兼作高速公路使用	0.53	0.05	-
	合計	847.94	84.05	57.93
公共設施	機關用地	0.85	0.08	0.22
	學校用地	4.79	0.47	1.25
	兒童遊樂場用地	0.96	0.10	0.25
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.85	0.08	0.22
	變電所用地	0.69	0.07	0.18

項目		面積(公頃)	占計畫面積比例(%)	占都市發展用地面積比例(%)
用地	市場用地	0.74	0.07	0.19
	屠宰場用地	0.11	0.01	0.03
	廣場用地	2.29	0.23	0.60
	停車場用地	0.18	0.02	0.05
	廣產兼停車場用地	0.25	0.02	0.07
	自來水事業用地	0.32	0.03	0.08
	水利用地	0.10	0.01	0.03
	綠地用地	0.07	0.01	0.02
	鐵路用地	31.56	3.13	8.25
	高速公路用地	63.27	6.27	16.54
	高速公路用地兼作道路使用	0.92	0.09	0.24
	道路用地	52.93	5.25	13.84
	合計	160.88	15.95	42.07
	都市發展用地	382.42	37.91	100.00
總計		1008.82	100.00	-

資料來源: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)(第三次通盤檢討)(第二次階段)

104 年「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)(第三次通盤檢討)」案的核定編號第 30 案，係配合「98 年同安厝排水治理計畫公告之治理計畫線」，將農業區、乙種工業區、道路用地及高速公路用地變更為河川區、河川區兼作道路使用、河川區兼作高速公路使用，如表 2 內容。

表 2 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)(第三次通盤檢討)案-變更第 30 案內容表

核定編號	位置	原計畫	新計畫	變更理由
30	同安厝排水	農業區 2.98 公頃 乙種工業區 0.26 公頃	河川區 3.24 公頃	1.經濟部水利署第三河川局已完成「臺中地區同安厝排水治理計畫」，並依經濟部 98 年 7 月 21 日經授水字第 09820207970 號公告堤防預定線，及依經濟部 103 年 1 月 3 日經授水字第 10320200010 號函認定為河川區。 2.依據前開治理計畫範圍內土地檢討變更為河川區，另依經濟部水利署第三河川局 103 年 11 月 17 日水三規字第 10303027350 號函，配合烏日區學田段 201 及 202 地號地籍線微調，以維持計畫渠寬 18 公尺為原則。
		道路用地 0.08 公頃	河川區兼作道路使用 0.08 公頃	
		高速公路用地 0.53 公頃	河川區兼作高速公路此用 0.53 公頃	

本次依 108 年同安厝排水系統治理計畫範圍內之土地，變更為河川區、河川區兼供道路使用與河川區兼作高速公路使用(編號 1)；非屬 108 年同安厝排水系統治理計畫範圍內之土地，故恢復於 104 年「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)(第三次通盤檢討)」核定編號第 30 案變更前使用分區(編號 2)，如表 3 內容。

表 3 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組建議意見	市都委會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
1	同安厝排水系統中游段 (0K+984-2K+688) 108 年同安厝排水系統治理計畫範圍內之土地	農業區 (0.86)	河川區 (0.89)	1. 依經濟部水利署第三河川局核定 108 年「同安厝排水系統—同安厝排水治理計畫(第一次修正)」內容。 2. 依據治理計畫範圍內之土地變更為河川區及河川區相關土地使用。 3. 非屬治理計畫範圍外之河川區與河川相關土地，故恢復於 104 年「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)(第三次通盤檢討)」核定編號第 30 案變更前使用分區。 4. 變更內容其中道路用地變更河川區兼作道路使用面積為 0.00324 公頃；河川區變更為道路用地面積為 0.00113 公頃；河川區兼高速公路使用變更為高速公路用地為 0.000002 公頃。	修正通過。 修正事項： 新增變更理由說明，其編號 2 河川區變更為乙種工業區，因 108 年同安厝排水治理計畫線調整，係為恢復 104 年「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)(第三次通盤檢討)」核定編號第 30 案原分區，因此免予回饋。	依市都委會決議欄辦理。
		乙種工業區 (0.03)				
		道路用地 (0.00)	河川區兼作道路使用 (0.00)			
		高速公路用地 (0.03)	河川區兼作高速公路使用 (0.03)			
		小計(0.92)				
2	同安厝排水系統中游段 (0K+984-2K+688) 之河川區與河川相關土地，非屬 108 年同安厝排水系統治理計畫範圍內之土地	河川區 (0.50)	農業區 (0.50)			
		河川區 (0.00)	道路用地 (0.03)			
		河川區兼作道路使用 (0.03)				
		河川區兼作高速公路使用 (0.01)	高速公路用地 (0.01)			
		河川區 (0.00)				
		河川區 (0.02)	乙種工業區 (0.02)			
		小計(0.56)				
變更面積合計		1.48				

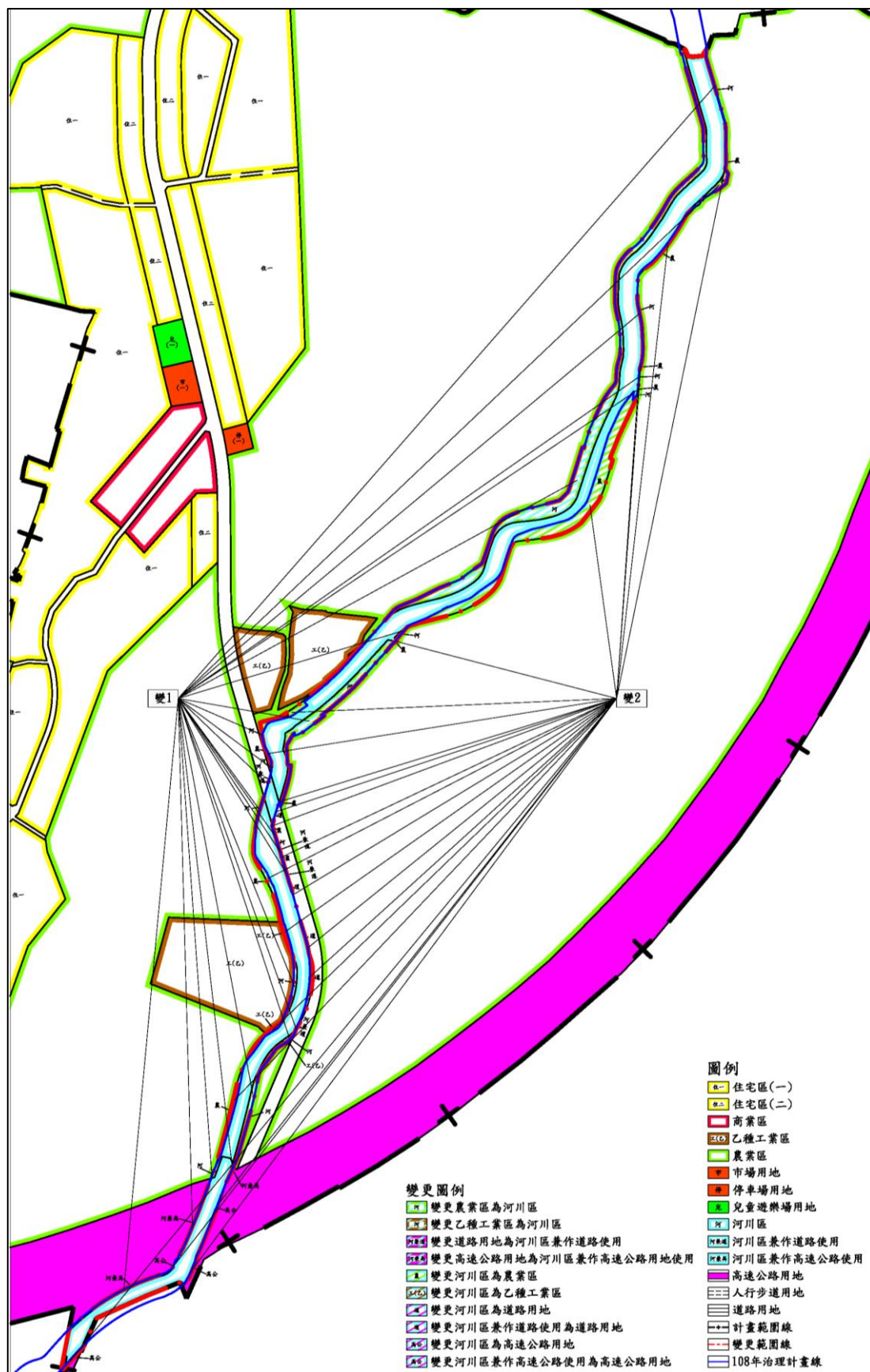


圖 2 變更計畫案示意圖

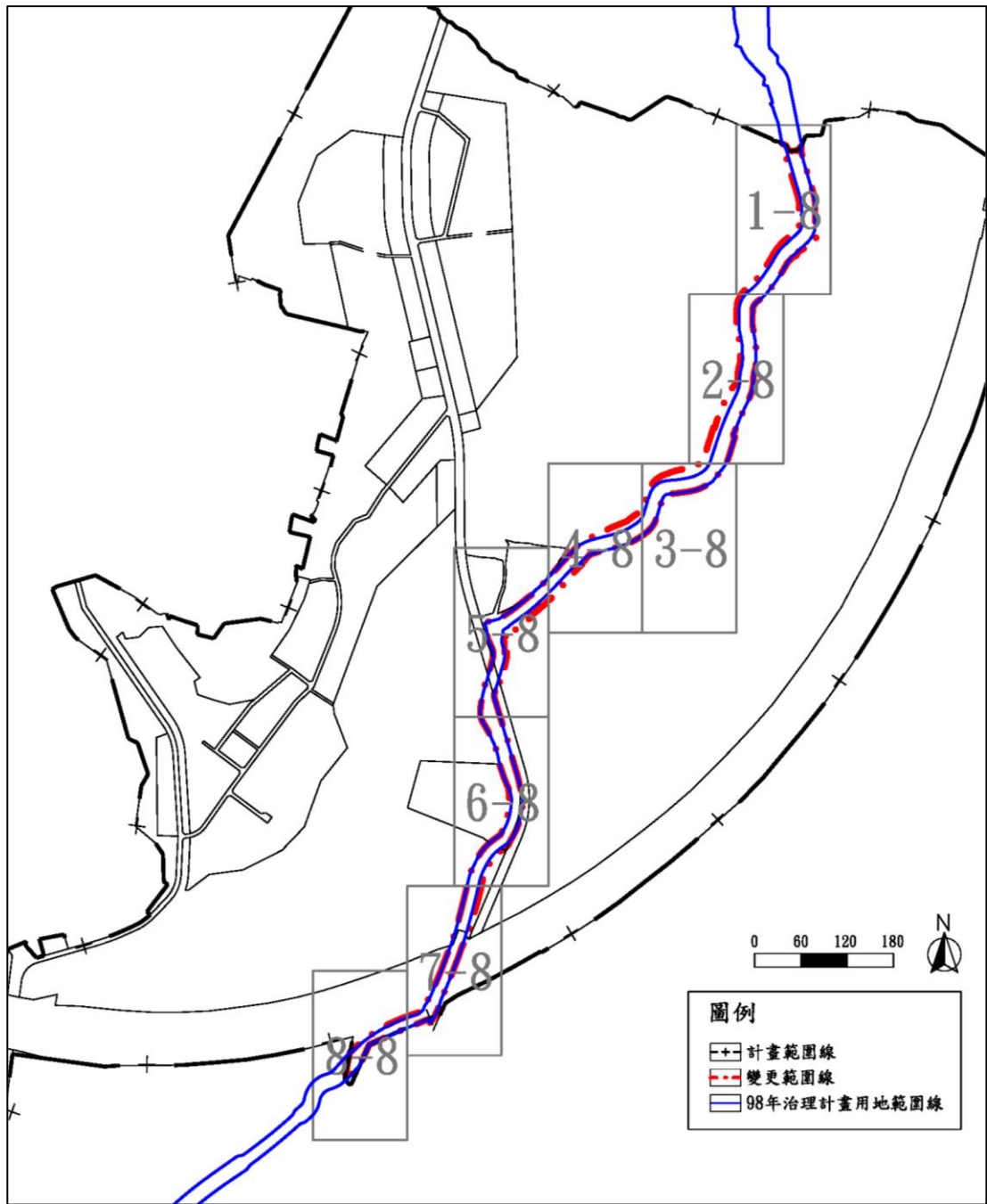


圖 3-1 本案變更計畫索引示意圖

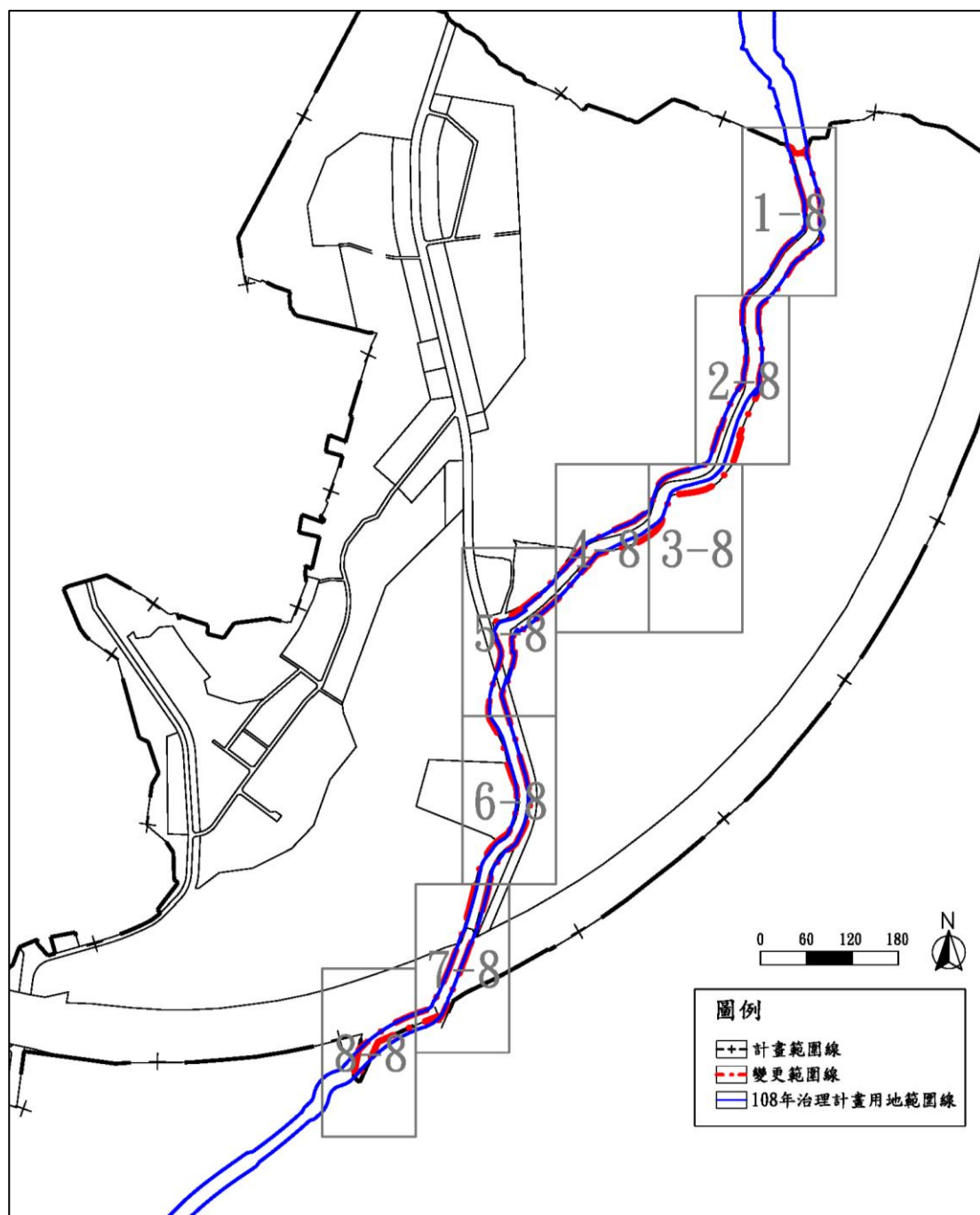


圖 3-2 本案變更計畫索引示意圖

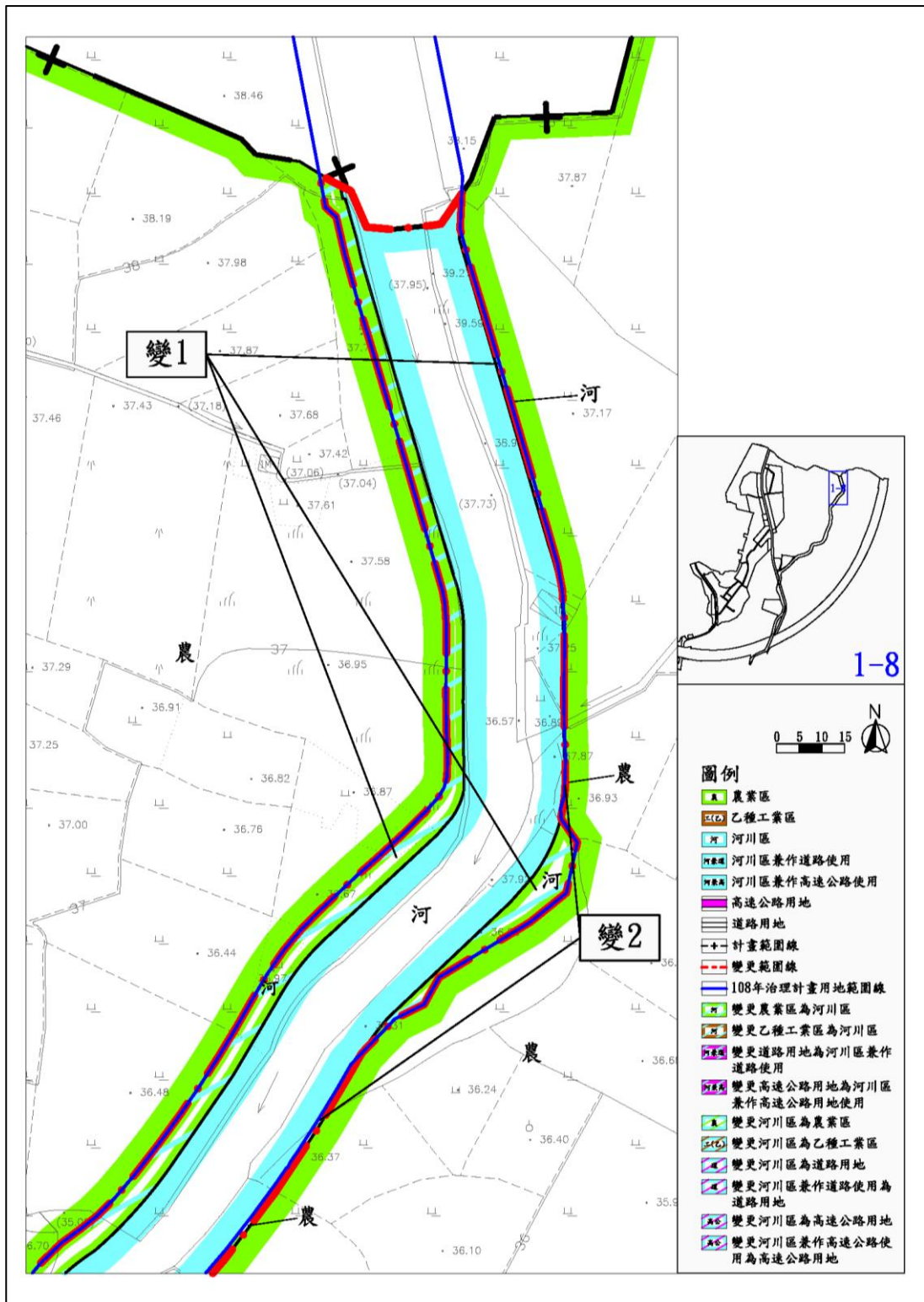


圖 4 本案變更計畫 1-8 示意圖

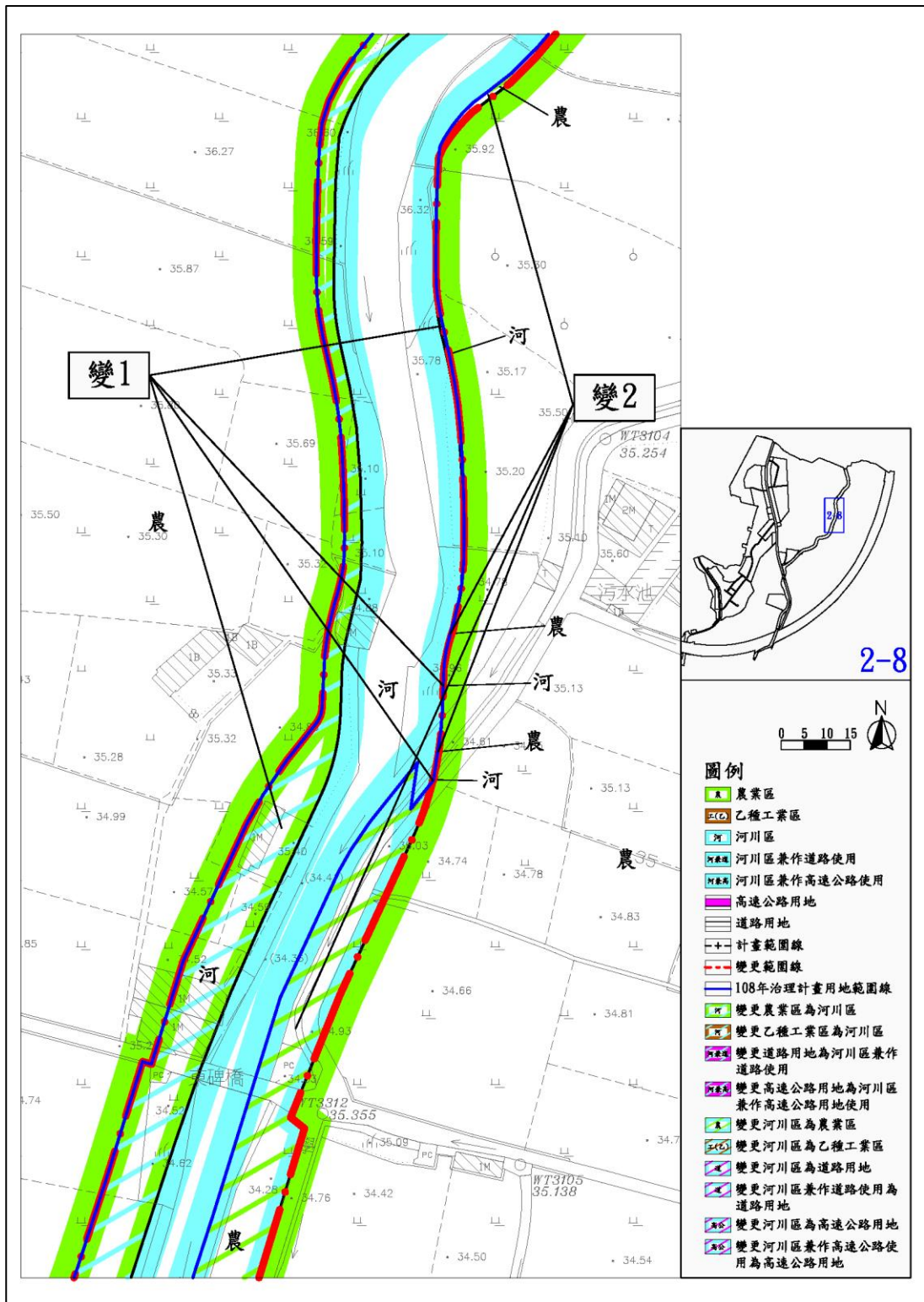


圖 5 本案變更計畫 2-8 示意圖

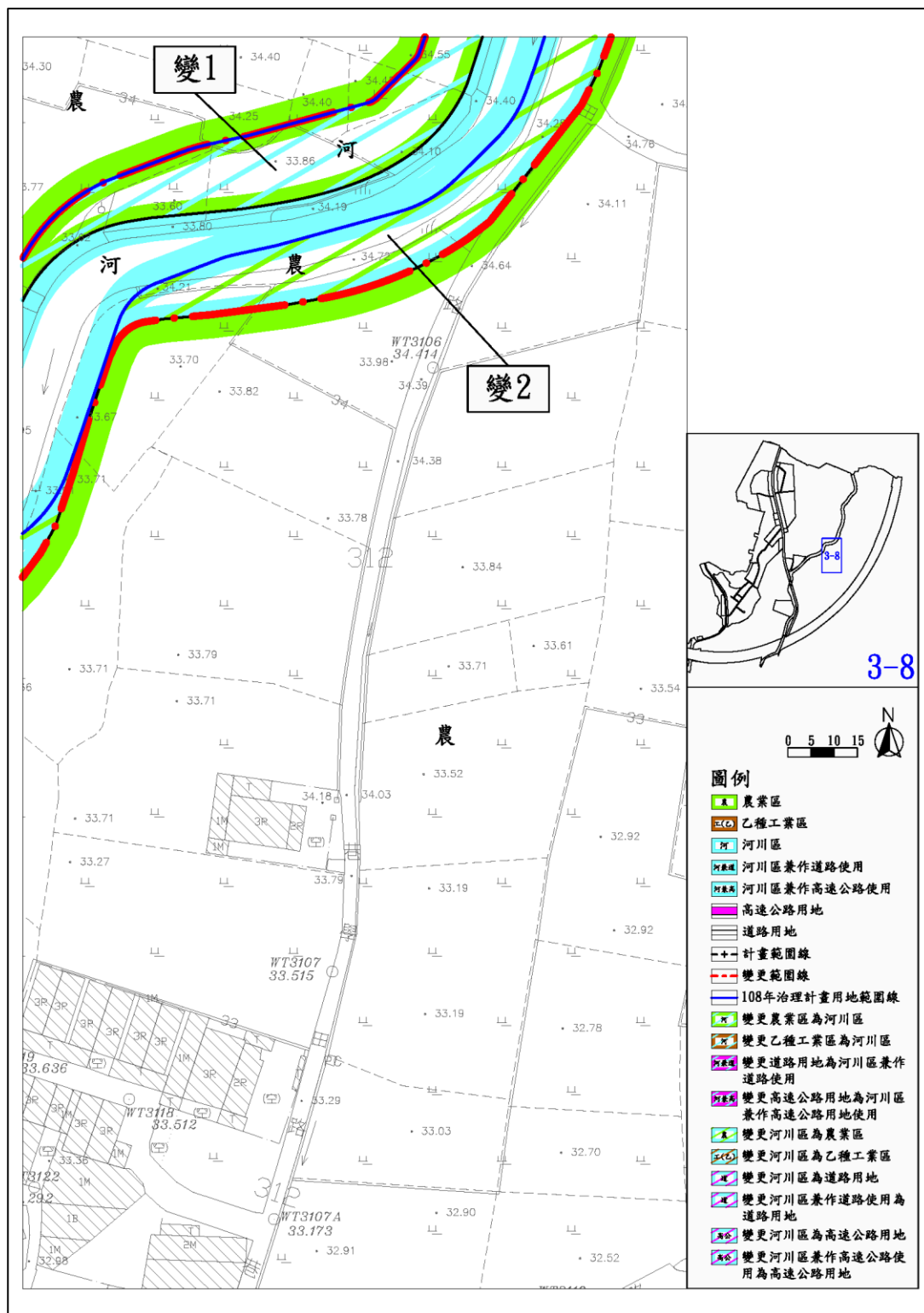


圖 6 本案變更計畫 3-8 示意圖

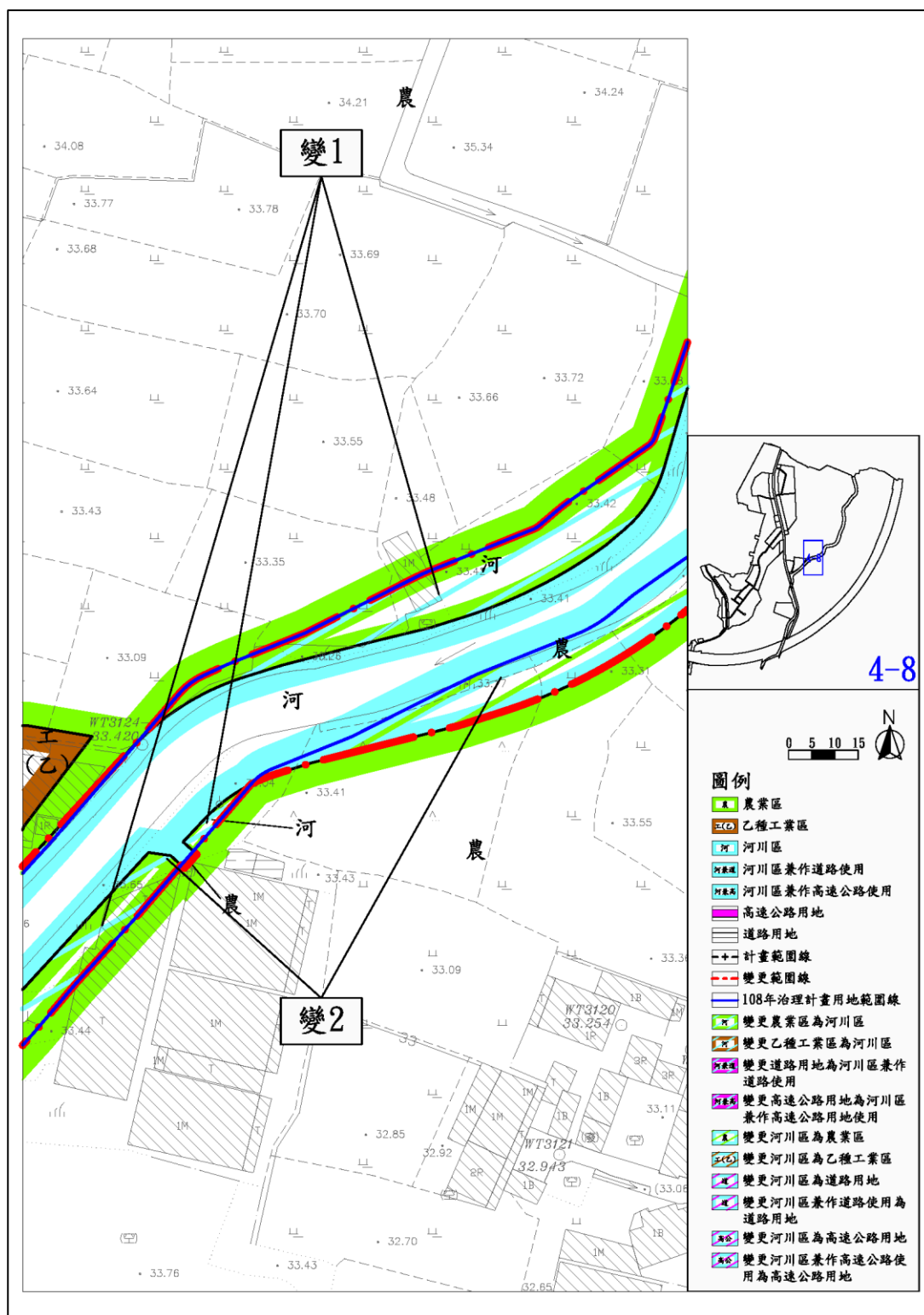


圖 7 本案變更計畫 4-8 示意圖

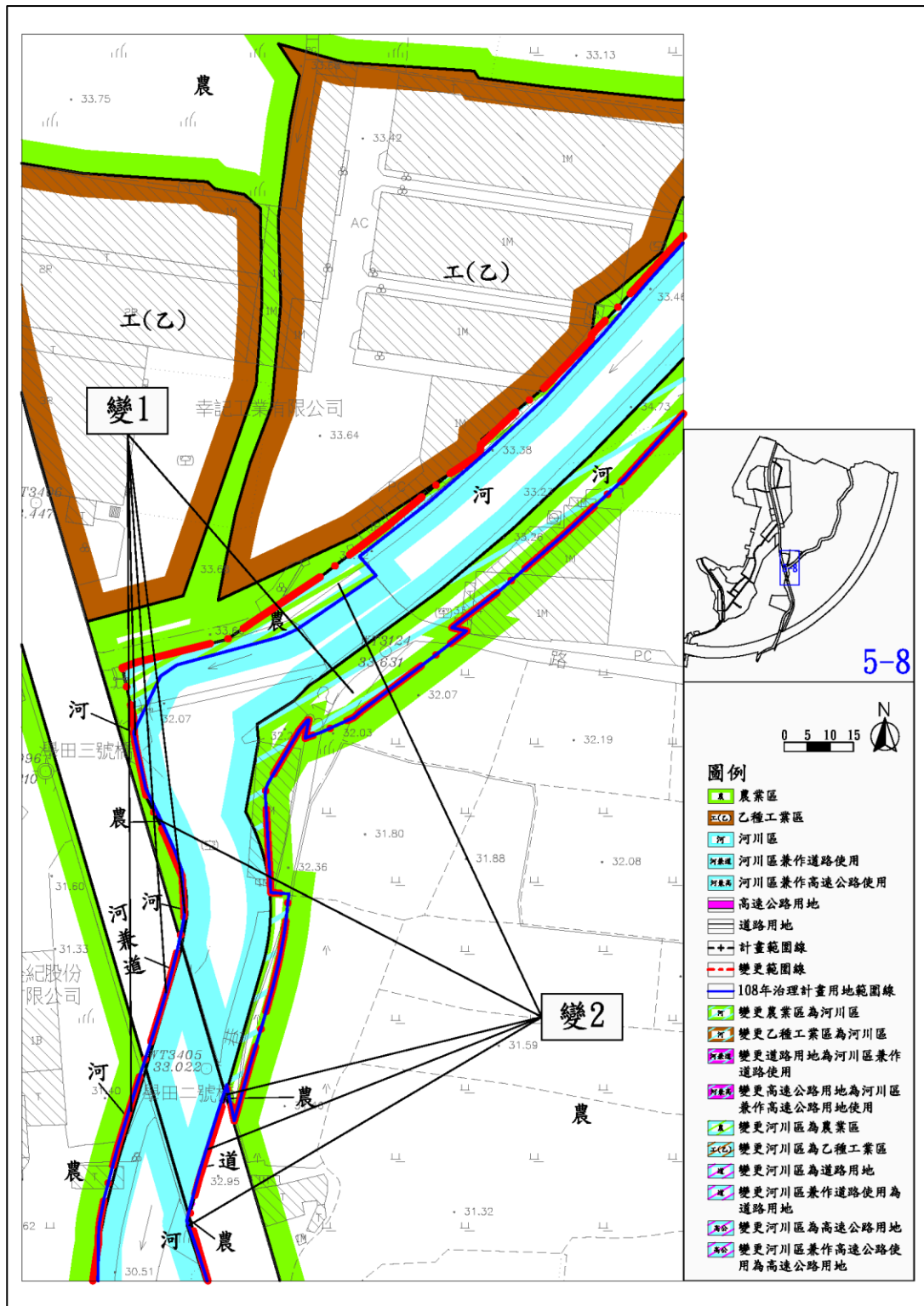


圖 8 本案變更計畫 5-8 示意圖

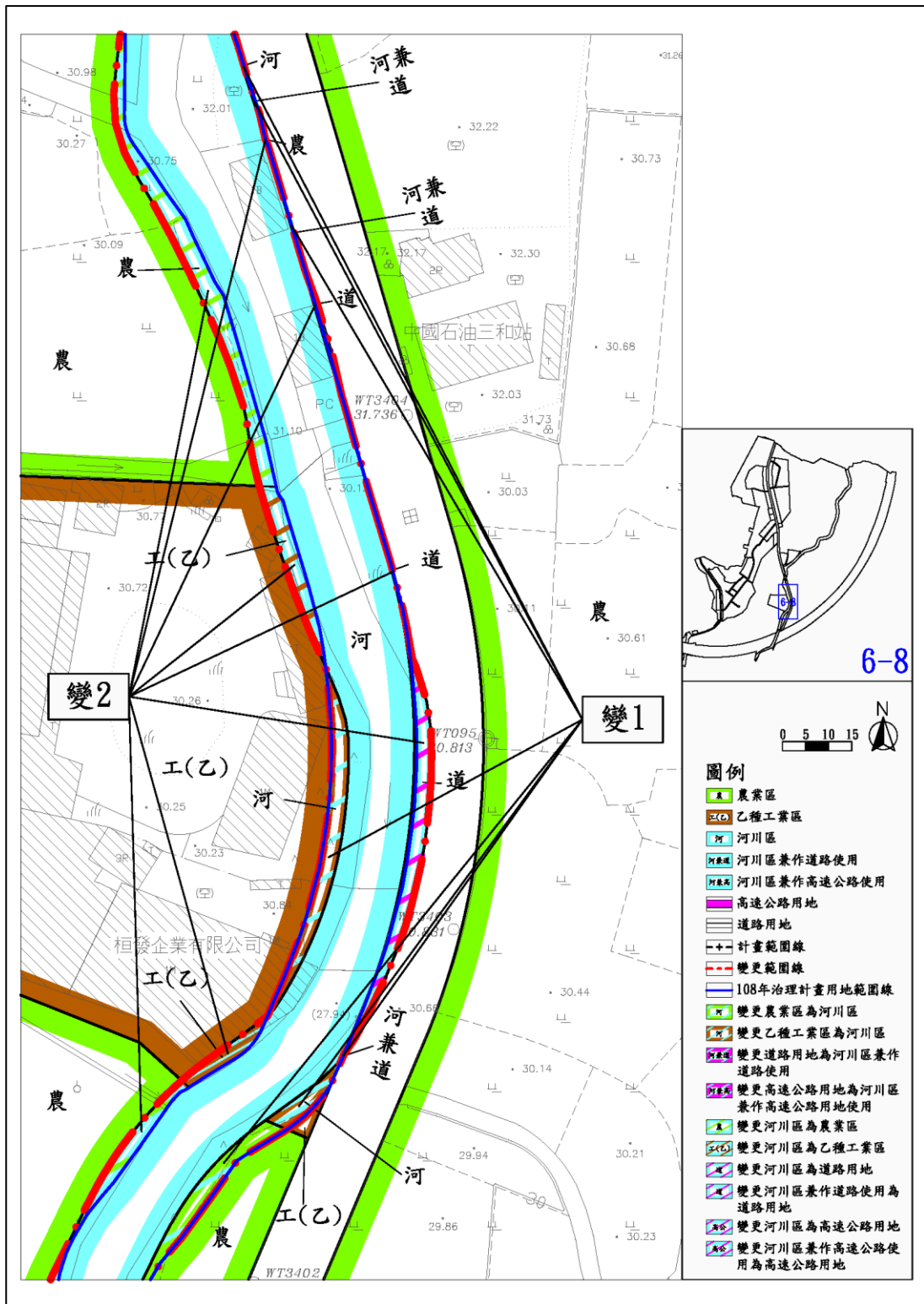


圖 9 本案變更計畫 6-8 示意圖

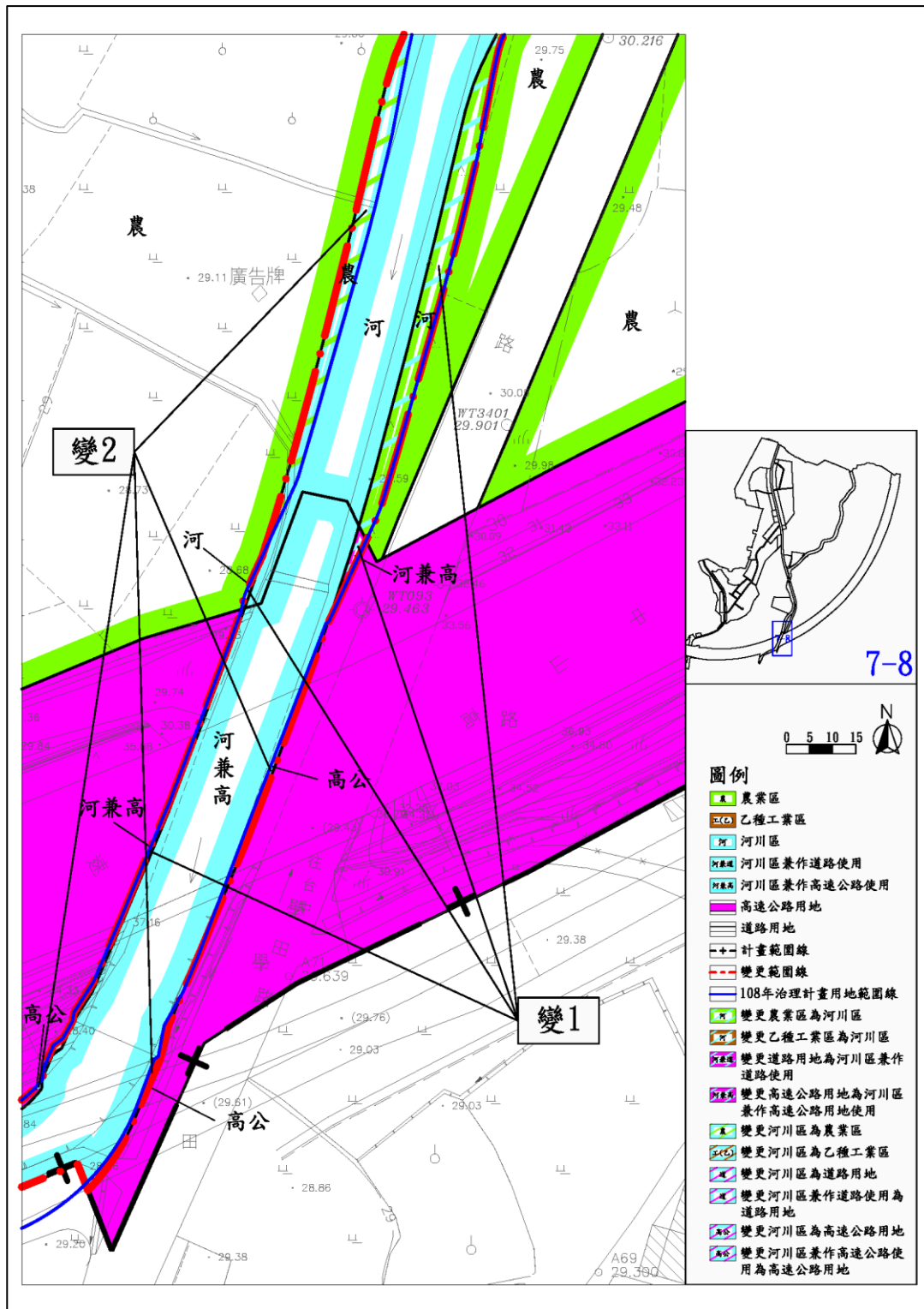


圖 10 本案變更計畫 7-8 示意圖

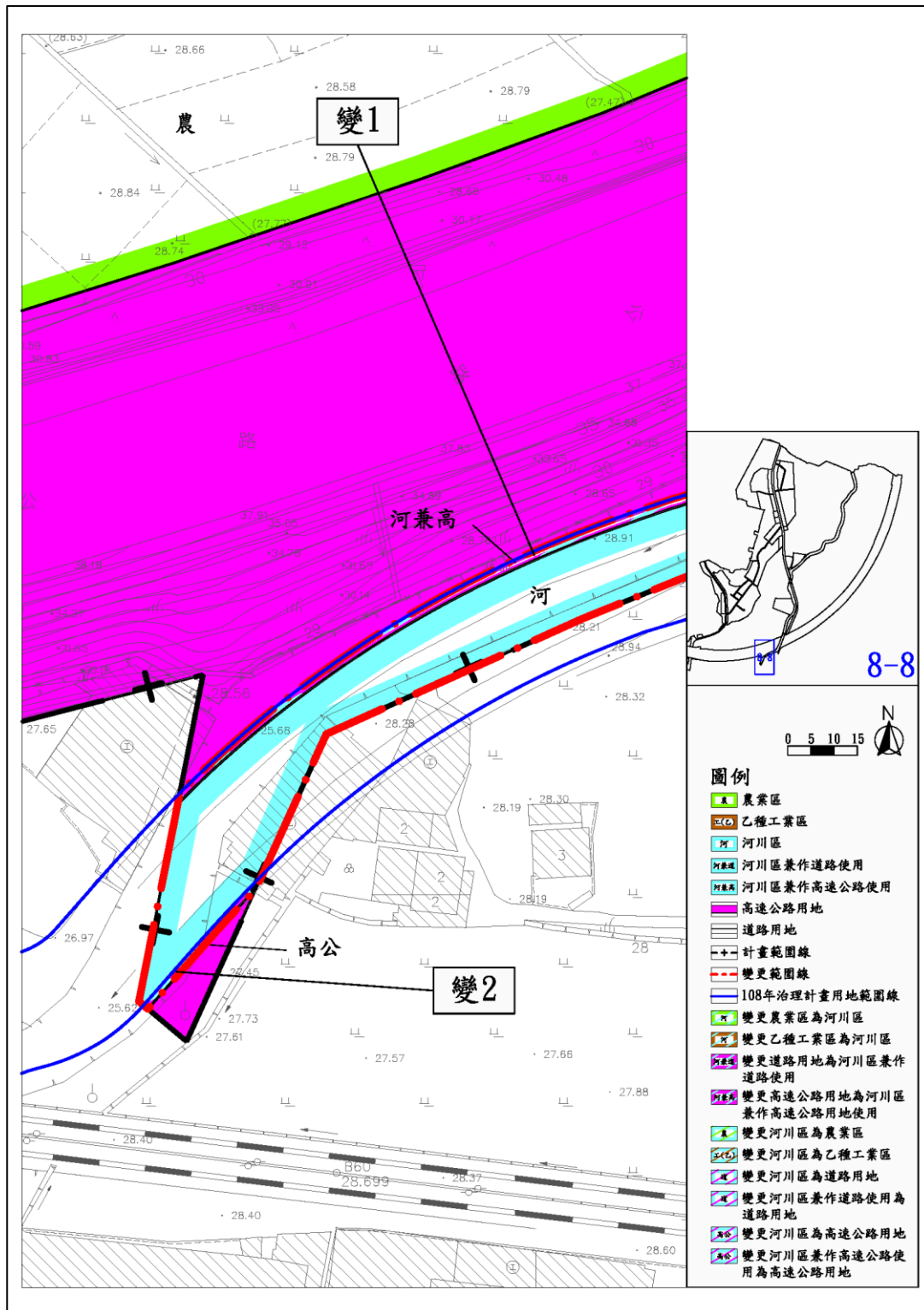


圖 11 本案變更計畫 8-8 示意圖

表 4 人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
1	王○翔 烏日區	高學田段 392-1 地號	分割 392-1 地號 3.23 平方公尺分割到學田路 316 巷 59 號房屋，拆除該部分已影響整棟結構安全。		同意採納。 理由： 基地範圍涉合法房屋坐落地號土地將剔除徵收範圍，並以工程施工方式克服，以符合原定治理計畫用地範圍內規劃防洪設施。	照專案小組建議意見通過。
2	張○豪	烏日區高學田段 757 地號	同安厝排水溝整治計畫地號 757 農地不用歸劃為大排水溝整治內及擴大。	在本人農地 757 地號前增設跌水工法就不會有水患，按照原來寬度就可數十年未會有水患是因學田路東邊旁有一條小水溝發揮極大功效。 最好至現場我奉陪說明才有真時的效用。	未便採納。 理由： 原先提出以地易地方式與陳情人於會議說明有落差，請陳情人重新提送陳情內容後逕提大會審議。	照專案小組建議意見通過。
3	賴○卿 烏日區	高學田段 347-1 地號	347-1 被變更為河川區。 請問 347 地號沒有直路之後如何出入？		未便採納。 理由： 有關此案陳情事項屬詢問，經本案市小組第一次會議，與陳情人溝通，並已明確說明高學田段 347 地號連接河川區有 4 米防汛道路，後續由三河局以正式公文函覆陳情人。	照專案小組建議意見通過。
4	行政院農業委員會農田水利署臺中管理處	烏日區高學田段 115-8、5972-741-8、741-9、742-1、755-5、755-6 及 798-1	一、用地個案變更：考量本個案變更河川區範圍為本處轄管王田圳幹線及該灌溉系統串聯之農田水利事業使用，且區域排水與農田灌溉水質屬性不一，土地所有權不宜撥用，本處轄管王田圳請依現況渠道及設施併		未便採納。 理由： 1. 相關後續同安厝排水系統與王田圳工程設計、施工等相關工程、經費分擔事項內容與問題，非屬都市計畫範疇，請後續工程辦理前三	照專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
			同巡水通路 13 公尺寬劃設為農田灌溉專用區，以符合管用合一。 二、同安厝排水治理工程本處提出建議事項：1.同安厝排水治理計畫範圍內-灌溉排水分離工程，新設王田圳請以「明渠」設施，俾利本處維護管理為確保下游 10 公里大肚區農田正常灌溉，且經濟部水利署第三河川局應對施工期間如何維持王田圳正常通水供灌予以敘明，以不防礙現況渠道設施及灌溉輸水量之事業使用為前提。2.同安厝排水治理計畫範圍內-灌溉排水分離工程，需使用新設王田圳(明渠)上架設橋涵供通行(水防道路)等公眾需求，在不防礙原有功能運作之下，請需求單位依「農水法」向本處提出相關申請，並負日後維管之責。3.王田圳-學田排水門為重要防水門(位於幸記工業股份有限公司旁)為維持既有排水(溢流)功能，若須移設新排水門位置時，應考量用電，人員操作平台及安全、維修空間及相關周邊操作設備用地等，建請先與本處研議。4.有關計畫書二、排水系統修正概述所載：王田圳灌溉渠道採用 U 型座槽搭配箱涵+渡槽，因施設於本處		河局與農水署再另研議。 2. 農水署於會議中提出高學田段 798 地號陳情土地地號為同安厝排水分洪道使用事宜，非 108 年 12 月 17 日經授水字第 10820218810 號核定同安厝排水系統用地範圍線。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	市都委會決議
			轄管管用地地上，灌溉渠道所需工程費用由本處支出，並由三河局進行併案施工一案，請協助提供本處允諾負擔工程費用之相關公文書俾據以辦理。			

表 5 人民或團體逕向大會陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議
逾人 1	張○豪 烏日區 高學田 段 757- 1 地號	同安厝排水整治後希望能協助以地易地及購買土地兩方案與本人剩餘土地相鄰之農水署土地以維持土地之完整。	高學田段 757-1 地號倘劃入河川區希望政府可以協助本人第一方案以地易地。第二方案讓政府取得本人領取價款後，協助本人與我購買所有高學田段 757 地號相鄰之農水署所管 755-4 地號土地讓本人剩餘之 757 地號可以完整使用。應用被徵收相同價款相同坪數購買農水署土地。	酌予採納。 理由： 1. 併第一次市小組人陳 2 案辦理。 2. 經查高學田段 755-4 地號部分土地，依農田水利署 112 年 4 月 24 日農水臺中字第 1126433360 號，已納入立欣開發建設有限公司申請之「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）（高鐵產業園區）案」及「擬定高速公路王田交流道附近特定區計畫（不包括高速鐵路臺中車站地區）（高鐵產業創意園區部分）細部計畫案」變更使用。 3. 此陳情非屬都市計畫變更範疇，後續本案都市計畫變更審議通過後，由三河局協助陳情人，辦理申請取得土地事項。

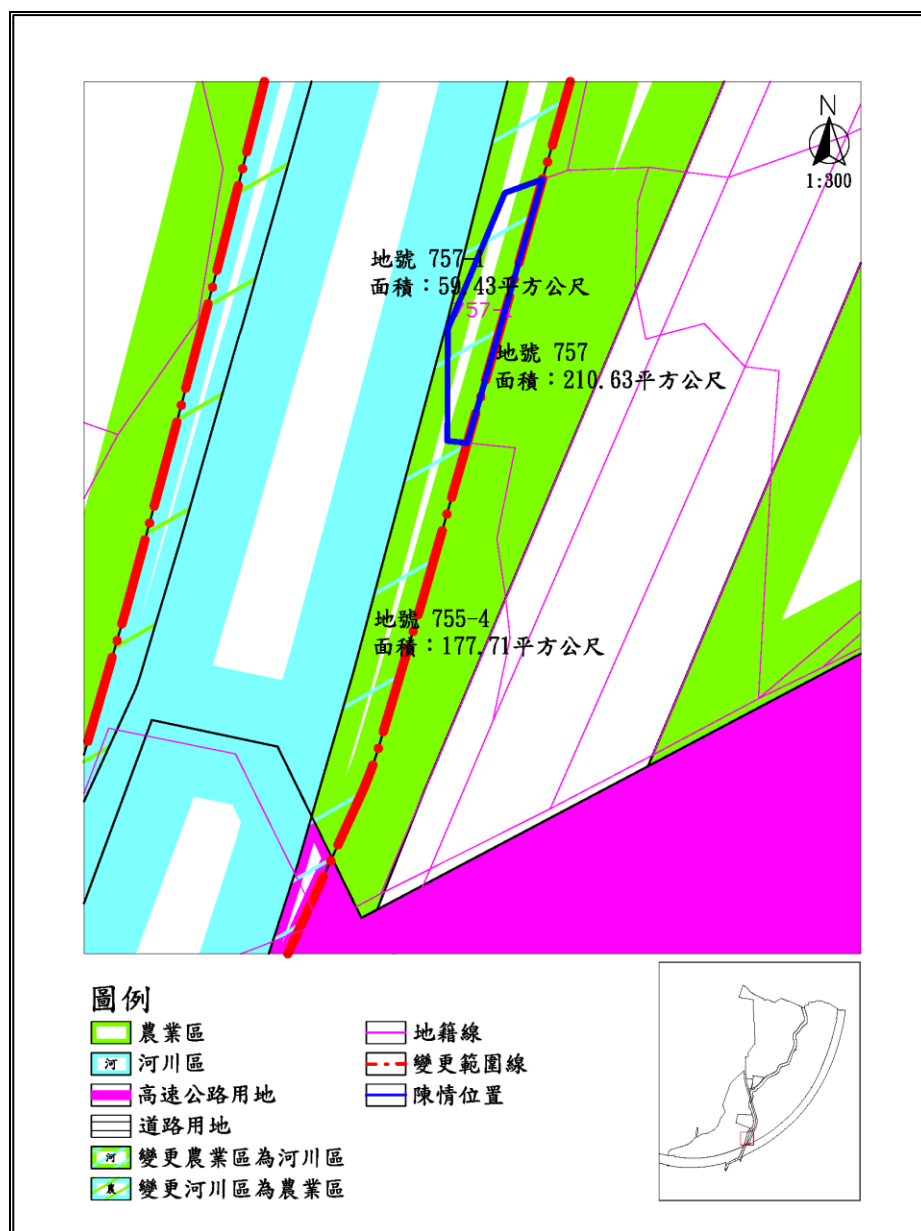


圖 12 逾人 1 陳情位置示意圖